

آیین نامه ماده 3 قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال

غیرمنقول

فصل اول- اصطلاحات و اختصارات - اول

فصل اول- اصطلاحات و اختصارات

ماده 1

ماده 1- اصطلاحات و اختصارات به کار رفته در این آیین نامه در معانی زیر به کار می رود:

الف- قانون : قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول مصوب 1401/9/6 مجلس شورای اسلامی.

ب- سازمان : سازمان ثبت اسناد و املاک کشور.

پ- سامانه : سامانه ثبت الکترونیک اسناد که توسط سازمان ایجاد شده است و اعمال حقوقی موضوع ماده (1) قانون مطابق ضوابط قانون در آن ثبت و پیش نویس های قرارداد موضوع ماده (3) قانون در آن درج می شود.

ت- دفاتر اسناد رسمی : واحدهای وابسته به قوه قضاییه موضوع ماده (1) قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفتریاران مصوب 1354 با اصلاحات و الحاقات بعدی.

ث- دلالت معاملات املاک : شامل مشاوران املاک و بنگاه های معاملات ملکی که با اخذ پروانه دلالی معاملات املاک، در مقابل اجرت مشخص، واسطه انجام معاملات موضوع قانون می باشند.

ج- پیش نویس قرارداد : پیش نویس موضوع ماده (3) قانون که متنی است مشتمل بر مواردی از قبیل داده های مربوط به هویت، اقامتگاه طرفین قرارداد، اطلاعات ملک، هویت و اقامتگاه اشخاص دارای سمت از سوی طرفین و نیز شروط و سایر اطلاعات مربوط به قرارداد که بر اساس مذاکرات مقدماتی طرفین توسط دلالان معاملات املاک در سامانه درج و به منظور تنظیم و ثبت، مطابق مقررات این آیین نامه به دفاتر اسناد رسمی منعکس می شود.

چ- قراردادهای یکسان : عبارتند از نمونه‌های متحدالشکل مشتمل بر اقلام اطلاعاتی و غیرقابل ویرایش (بدون امکان کاهش یا افزایش شروط قراردادی)، در مورد اعمال حقوقی موضوع ماده (1) قانون.

ح- امکان انجام معامله : بررسی و صحت سنجی در خصوص داده‌هایی از قبیل هویت طرفین معامله و زنده بودن آنها، اصالت و صحت سند و فقدان محدودیت‌های معامله که به صورت آنی قابل اعلام است و دسترسی آن حسب مورد به طرفین معامله، دفاتر اسناد رسمی و دلالت معاملات املاک در قالب الگوهای جداگانه توسط سازمان در سامانه ارائه می‌شود.

خ- وجوه مرتبط با قرارداد : هر گونه وجهی که بنابر حکم قانون یا توافقات طرفین پرداخت آن لازمه ثبت قرارداد است یا در نتیجه ثبت قرارداد یا به منظور ثبت فسخ قرارداد پرداخت آن الزامی می‌شود.