

آیین نامه ماده 3 قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال

غیرمنقول

فصل پنجم - سایر مقررات - پنجم

فصل پنجم - سایر مقررات

ماده 25

ماده 25- سازمان مکلف است خلاصه های از مفاد اعمال حقوقی موضوع ماده (1) قانون را که از هر طریق از قبیل ماده (2) و تبصره (2) ماده (3) قانون در سامانه ثبت می شود، حسب مورد در دفتر الکترونیک املاک یا پرونده ثبتی ملک، درج و در استعلام های ثبتی بعدی مراجع قضایی، اداری و ... منعکس و منتقل الیه، حقوق انتقالی را معرفی نماید.

تبصره

تبصره - سازمان مکلف است سامانه را به نحوی طراحی نماید که حسب مورد امکان درج یا ثبت اعمال حقوقی موضوع ماده (1) قانون مطابق نمونه قراردادهای مواد 2 و 3 و تبصره ذیل ماده 3 برای دفاتر اسناد رسمی، اشخاص حقیقی، حقوقی و دلالت معاملات املاک فراهم گردد. کلیه اعمال حقوقی موضوع ماده (1) قانون چنانچه در سامانه ثبت نشود مشمول ضمانت اجرای ماده (1) قانون است.

ماده 26

ماده 26 - سازمان مکلف است با رعایت موازین قانونی دسترسی های لازم برای اجرای ماده (3) قانون و تبصره (2) آن را از طریق سکوی های دولتی و همچنین خصوصی دارای مجوز، برای دلالت معاملات املاک و اشخاص حقیقی و حقوقی فراهم سازد.

ماده 27

ماده 27 - سازمان مکلف است امکان ارائه غیرحضوری خدمات قابل ارائه در دفاتر اسناد رسمی را از طریق سکویهای موضوع ماده (27) آیین نامه یا به صورت مستقیم فراهم نماید. سردفتر مکلف است برای متقاضیان خدمات غیرحضوری، اسناد تقاضا شده را بدون مراجعه ایشان حسب مورد تایید، تنظیم یا ثبت نماید.

ماده 28

ماده 28 - اسناد موضوع تبصره (4) ماده (1) قانون ناظر به تمامی اسناد مالکیت حدنگاری است، اعم از آن که بدوا یا در نتیجه انتقال قهری یا قراردادی و یا به هر علت دیگری بعد از تاریخ لازم الاجرا شدن قانون صادر شده باشد.

ماده 29

ماده 29 - سازمان موظف است با رعایت مقررات قانون مدیریت داده‌ها و اطلاعات ملی و با حفظ حریم خصوصی و رعایت محرمانگی و به منظور به روز رسانی اطلاعات مربوط به املاک، مالکین و ساکنین و کشف بازه قیمت و اجاره بها (موضوع مواد (3) و (8) قانون ساماندهی بازار زمین، مسکن و اجاره بها مصوب 1403 صرفاً در چارچوب اطلاعات تصریح شده در مواد مذکور) اطلاعات مربوط به معاملات اموال غیرمنقول را با استفاده از اطلاعات موجود در سامانه و با ایجاد سرویس برخط و آنی به وزارت راه و شهرسازی ارائه نماید. وزارت راه و شهرسازی نیز در راستای اجرای ماده (10) قانون ساماندهی بازار زمین، مسکن و اجاره بها مصوب 1403 و به منظور جلوگیری از انجام معاملات معارض و انعکاس در استعلامات، مکلف است اطلاعات قراردادهای اجاره را به صورت برخط و آنی به سامانه اعلام کند.

این آیین نامه مشتمل بر بیست و نه ماده و چهارده تبصره توسط سازمان و با همکاری وزارت صنعت، معدن و تجارت و وزارت راه و شهرسازی تهیه و به موجب تفویض اختیار از سوی رئیس محترم قوه قضاییه طی ابلاغیه شماره 100/39388/9000 مورخ 1403/7/15، در تاریخ 1403/7/18 به تصویب رسید و از تاریخ ابلاغ لازم الاجراست.