



بازمهندسی سامانه ثبت الکترونیک اسناد رسمی

راهنمای مراحل اعمال ماده ۳ قانون الزام به ثبت
رسمی معاملات اموال غیر منقول در دفترخانه



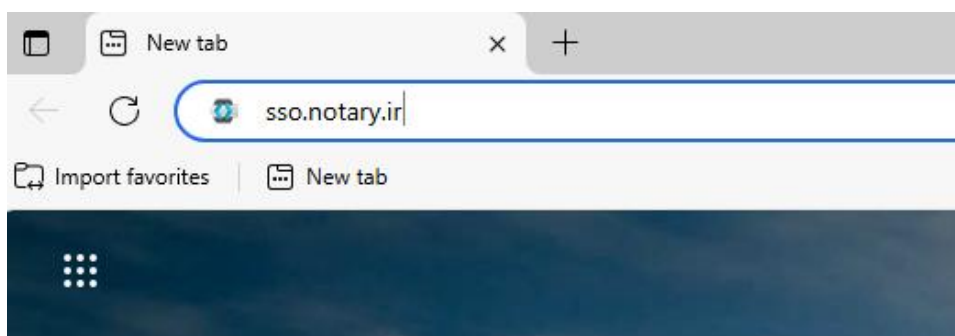
۱- مقدمه

بر اساس ماده ۳ قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول مشاوران املاک پس از تنظیم پیش نویس قرارداد نسبت به انعکاس آن به دفترخانه اسناد رسمی می نمایند و طرفین معامله بایستی پیش از اتمام مهلت قانونی (۵ روز) برای اقدام مقتضی در خصوص پیش نویس تنظیم شده به دفترخانه مندرج در قرارداد مذکور مراجعه کنند. دفترخانه پس از مراجعه طرفین معامله نسبت به انجام وظایف قانونی خود اقدام می کند. در این راهنما بخش های مختلف این فرآیند در دفترخانه اسناد رسمی تشریح شده است.

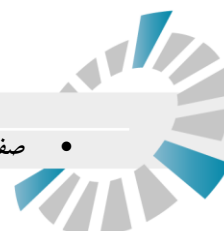
۲- اعمال ماده ۳ قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول در دفترخانه

دفترخانه اسناد رسمی به منظور مشاهده و اقدام در خصوص پیش نویس موضوع ماده قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول، بایستی ابتدا به سامانه ثبت الکترونیک اسناد وارد شود. بدین منظور مراحل زیر بایستی طی شود:

برای ورود به صفحه [sso.notary](http://sso.notary.ir) ابتدا آدرس sso.notary.ir را در مرورگر وارد کنید.



حال در صفحه نمایش داده شده، اطلاعات صحیح مربوط به نام کاربری و رمز عبور خود را وارد نمایید. این نام کاربری و رمز عبور پیش از این توسط کانون سردفتران و دفتریاران برای تمام دفترخانه های اسناد رسمی ارسال شده است. در صورت عدم دریافت این اطلاعات با پشتیبانی کانون سردفتران و دفتریاران تماس بگیرید.





کانون سردفتران و دفتریاران

نام کاربری

رمز عبور

کد امنیتی را وارد کنید.



C

کلمه عبور خود را فراموش کرده‌اید؟

ورود

پس از وارد نمودن اطلاعات صحیح، صفحه مربوط به اپلیکیشن ها نمایش داده می شود. کاربر می بایست بر روی آیکن "پنل اختصاصی سردفتران و دفتریاران" کلیک نماید.



پنل اختصاصی سردفتران و دفتریاران

کانون سردفتران و دفتریاران

پس از انتخاب "پنل اختصاصی سردفتران و دفتریاران" پنجره مربوط به حساب کاربری نمایش داده می شود که با وارد نمودن کد ملی و کد پیامک ارسالی وارد سامانه ثبت الکترونیک اسناد می شود.







www.kateb.ir

ورود به حساب کاربری

جهت ورود، کد ملی خود را وارد کنید

دریافت کد تایید

یا

ورود از طریق دولت من



www.kateb.ir

ورود به حساب کاربری

کد تایید را وارد کنید.

کد ارسال شده از طریق پیامک را وارد نمایید

۵۲۰۵۶

تایید بازگشت →

پس از ورود به صفحه سوپر وب کارگزاری کاتب، در صفحه نمایش داده شده گزینه "ثبت الکترونیک اسناد" انتخاب می‌شود.



www.kateb.ir

جستجو در کاتب

دسته بندی‌ها

همه دفاتر اجرای اسناد

ثبت الکترونیک اسناد

نقشه نامه صدور اجراییه

بررسی نظامنامه ها

بررسی درخواست های نهایی

در صورتیکه کاربر بیش از یک نقش کاربری داشته باشد، این صفحه تمامی نقش‌های متناسب به وی نمایش داده می‌شود که در اینجا می‌بایست نقش کاربری خود را انتخاب نماید.



قوه قضائیه
معاونت سرافقاران و دفتران

نقشه کاربری

نقشه کاربری*

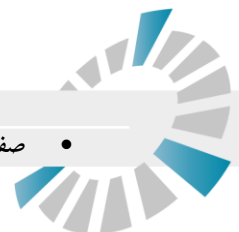
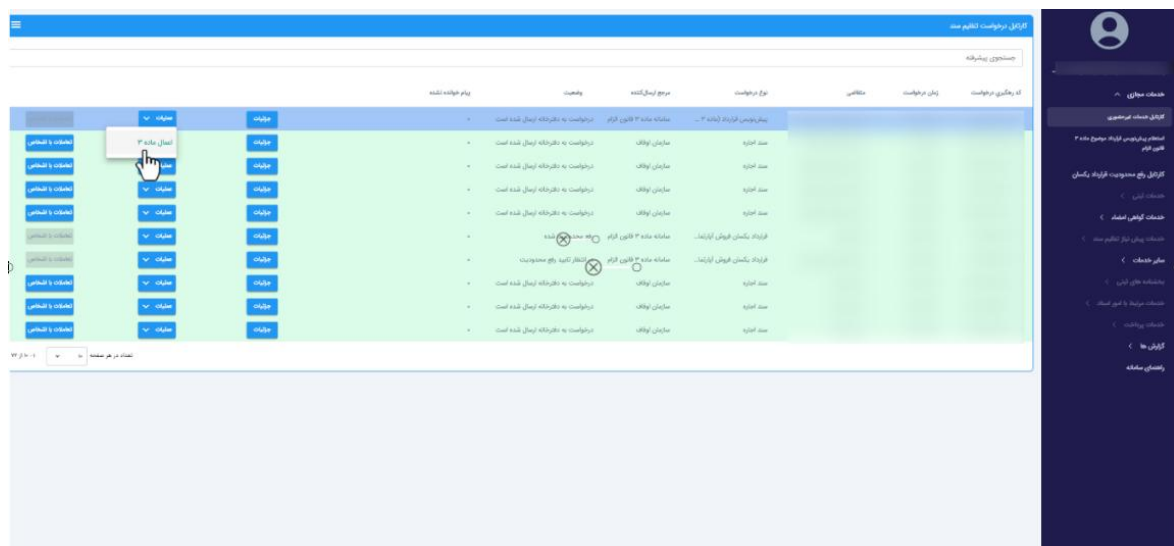
تایید



پس از ورود به سامانه ثبت الکترونیک اسناد، از منوی سمت راست گزینه "خدمات مجازی" کلیک کنید تا کارتابل خدمات غیر حضوری نمایش داده شود.



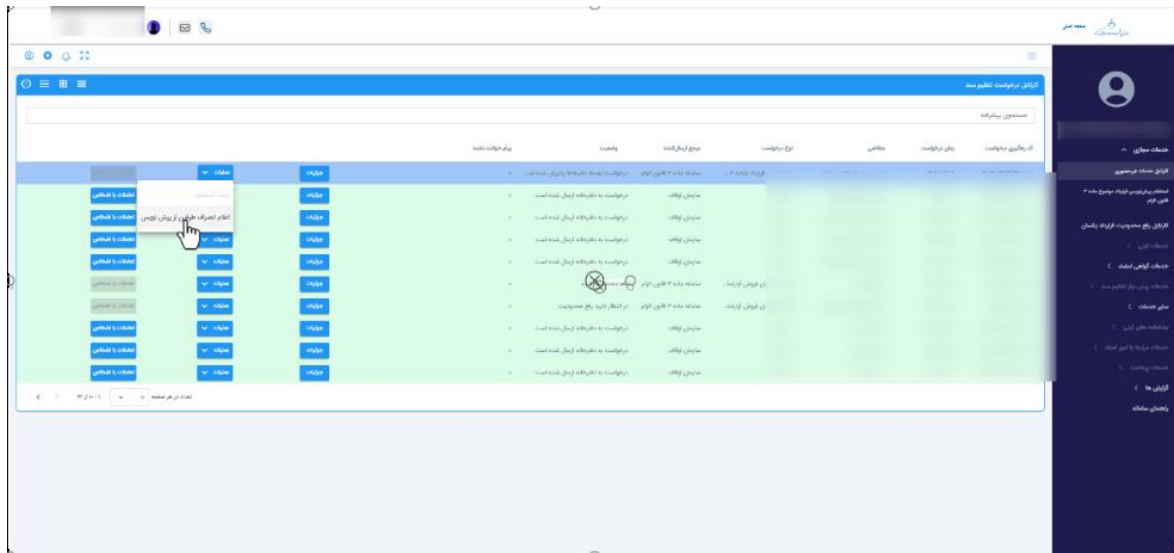
با مشاهده فهرست درخواست‌های دریافت شد می‌توان نسبت به جستجو و یافتن درخواست دریافتی از سامانه ماده ۳ قانون الزام و از نوع پیش‌نویس قرارداد (ماده ۳ قانون الزام) اقدام نمود. پس از یافتن پیش‌نویس قرارداد مورد نظر در کارتابل، سردفتر می‌تواند از طریق دکمه جزئیات، اطلاعات قرارداد مورد نظر را مشاهده کند. در صورت نیاز به اقدام در خصوص پیش‌نویس قرارداد دریافتی بایستی از طریق دکمه، از گزینه "اعمال ماده ۳" اقدام نماید.



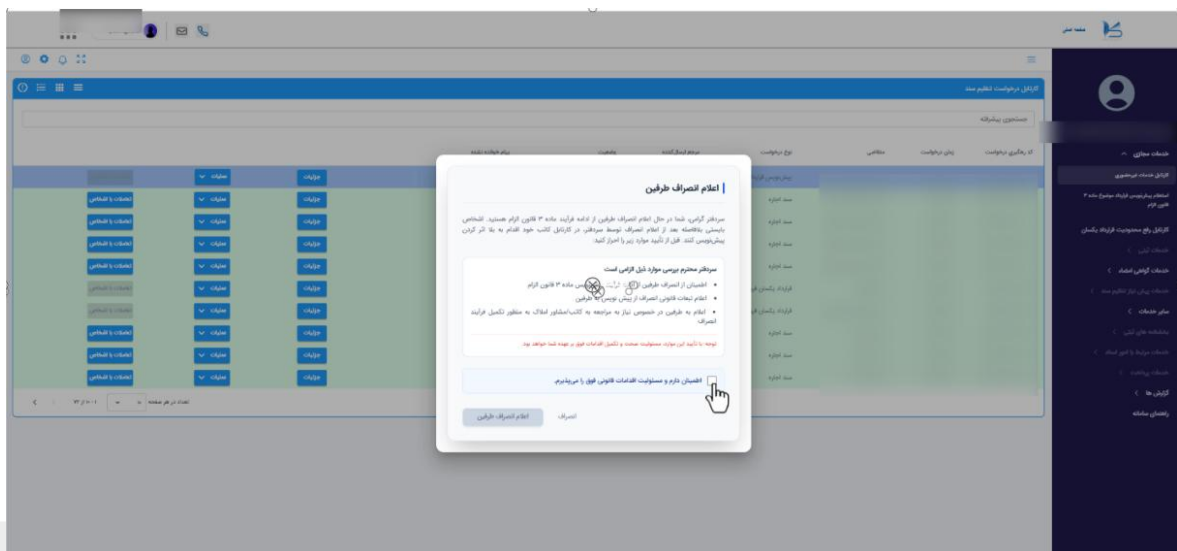


۲- اعلام انصراف طرفین از پیش نویس ماده ۳ قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول

در صورتی که همه طرفین پیش نویس ماده ۳ قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول، با مراجعه به دفترخانه قصد خود برای انصراف از پیش نویس ماده ۳ تنظیمی را اعلام نمودند، سردفتر با احراز هویت و رضایت اشخاص به انصراف، بایستی نسبت به اعلام انصراف طرفین اقدام نماید. بدین منظور پس از مراجعه طرفین معامله به دفترخانه و احراز هویت آنها توسط سردفتر، بایستی به کربابل خدمات غیرحضورى مراجعه شود. با جستجو و انتخاب پیش نویس قرارداد مورد نظر، می توان نسبت به اعلام انصراف طرفین از طریق انتخاب گزینه عملیات اقدام نمود.



در ادامه سردفتر شرایط انصراف طرفین را مطالعه کرده و نسبت به اعلام انصراف با انتخاب تیک تایید و استفاده از دکمه "اعلام انصراف طرفین" اقدام می نماید.





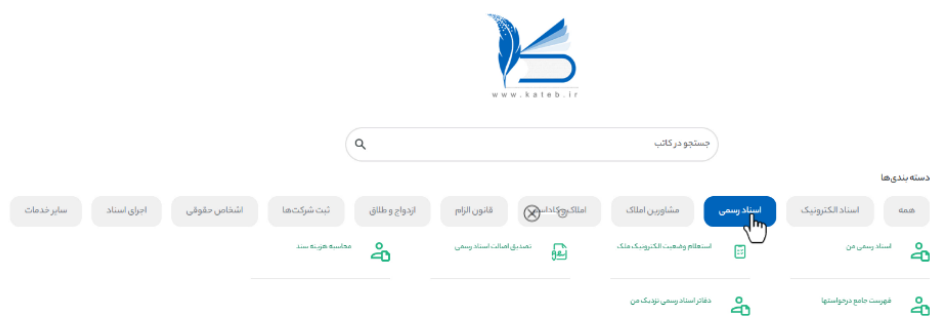
پس انجام موفق اقدامات فوق، سردفتر طرفین را در خصوص چگونگی ادامه فرآیند انصراف از پیش نویس آگاه نماید. ادامه مراحل انصراف از پیش نویس طرفین معامله به یکی از دو روش زیر قابل انجام است:

روش اول: ادامه فرآیند اعلام انصراف طرفین از پیش نویس توسط خود اشخاص

طرفین معامله به سایت www.web.kateb.ir مراجعه نمایند.



از منوی اسناد رسمی، منوی فهرست جامع درخواست ها را انتخاب نمایند.





روی پیش نویس مورد نظر رفته و دکمه پیگیری را انتخاب کنند.

همه طرفین معامله بایستی پس از طی کردن مراحل فوق با استفاده از دکمه بلااثر نمودن پیش نویس قرارداد، رضایت خود از انصراف را اعلام نمایند تا قرارداد به وضعیت بلا اثر شده تغییر وضعیت دهد فشار دهند.

با انجام موارد فوق توسط همه اشخاص، قرارداد در وضعیت بلااثر شده قرار می گیرد.





در مرحله بعد برای تأییدیه اشخاص دکمه تأیید را فشار دهد.

بعد از تأیید اشخاص دکمه بلاثر کردن را فشار دهد.

با فشار دادن دکمه بلاثر کردن پیغامی مبنی بر " قرارداد با موفقیت بلاثر گردید " دریافت می کند که نشان دهنده بلاثر شدن آن قرارداد است.



