

وزارت کشور - وزارت راه و شهرسازی - سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

هیئت وزیران در جلسه ۱۴۰۴/۲/۷ به پیشنهاد سازمان ثبت اسناد و املاک کشور موضوع نامه شماره ۹۰۰۰/۱۹۸۴۳/۱۰۰۰ مورخ ۱۴۰۳/۸/۲۰ قوه قضائیه و با همکاری وزارتخانه های کشور و راه و شهرسازی و به استناد تبصره (۳) ماده (۱۴) قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول مصوب ۱۴۰۱، آیین نامه اجرایی ماده یادشده را به شرح زیر تصویب کرد:

«آیین نامه اجرایی تبصره (۳) ماده (۱۴) قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول»
(موضوع مدیریت و ساماندهی پیش فروش ساختمان و مشارکت در ساخت)

ماده ۱- در این آیین نامه، اصطلاحات زیر در معانی مشروح مربوط به کار می روند:

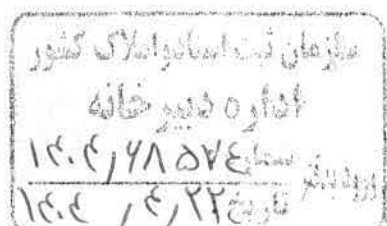
۱- قانون: قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول مصوب ۱۴۰۱؛

۲- سازمان: سازمان ثبت اسناد و املاک کشور؛

۳- مرجع صدور پروانه: هر مرجعی که به موجب قوانین یا مقررات، صلاحیت صدور پروانه ساختمان را دارد؛ از قبیل شهرداری ها، دهیاری ها، سازمان های مناطق آزاد تجاری - صنعتی و ویژه اقتصادی، شرکت های عمران شهرهای جدید، شرکت های شهرک های صنعتی، مراجع موضوع ماده (۱۰) آیین نامه استفاده از اراضی، احداث بنا و تأسیسات در خارج از حریم شهرها و محدوده روستاها موضوع تصویب نامه شماره ۳۱۶۳۶/ت/۴۷۰۹۷ هـ مورخ ۱۳۹۱/۲/۲۰؛

۴- نقشه معماری تأیید شده: نقشه معماری که مرجع صدور پروانه پیش از صدور پروانه ساختمان و مطابق این آیین نامه ثبت و صادر می کند و حاوی حداقل مشخصات «سطح اشغال مجاز»، «تعداد طبقات»، «تعداد و مساحت واحدهای هر طبقه و پارکینگ ها و انباری ها» و «نوع سازه طبق درخواست مالک از قبیل سازه فلزی، بتنی و مصالح بتنی» است و مبنای ثبت تقسیم نامه و صدور شناسه یکتا از سوی سازمان خواهد بود. نقشه معماری تأیید شده همان دستور نقشه موضوع ماده (۱۴) قانون است؛

۵- سامانه: سامانه ثبت الکترونیک اسناد موضوع ماده (۱) قانون؛



۱



شماره: ۱۴۰۵/۱۱۶۹۰

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۲/۰۵

پیوست: دارد

مدیران کل محترم ثبت اسناد و املاک استانی

موضوع: ارسال مستند راهنمای فنی ماده ۱۴ قانون الزام با سلام و احترام

پیرو دستور جناب آقای دکتر بابایی ریاست محترم سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در جلسه شورای تحول و تعالی، در خصوص پیگیری ماده ۱۴ قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیر منقول توسط ادارات کل ثبت اسناد و املاک استان ها به استحضار می رساند، از آنجایی که بسیاری از اقدامات موضوع این ماده توسط سرویس های الکترونیکی صورت می پذیرد، فایل راهنمای فنی توسط دفتر توسعه سامانه ها و خدمات الکترونیک ثبتی تهیه گردیده که به پیوست تقدیم حضور می گردد. خواهشمند است، دستور فرمائید، ضمن مطالعه کامل متن آئین نامه ماده ۱۴ قانون الزام، نسبت به ابلاغ آن به افراد ذی ربط و پیگیری موارد فنی با برگزاری جلسات مربوطه با مراجع صدور پروانه آن استان، اقدامات لازم صورت پذیرد.

محسن طاهریان
معاون توسعه فناوری و خدمات الکترونیک ثبتی

رونوشت:

- جناب آقای دکتر بابایی ریاست محترم سازمان ثبت اسناد و املاک کشور جهت استحضار
- جناب آقای دکتر پروین معاون محترم راهبردی، توسعه مدیریت و منابع جهت استحضار
- جناب دکتر کشاورز معاون محترم املاک و کاداستر جهت استحضار
- جناب دکتر سعادتیان معاون محترم امور اسناد جهت استحضار