

شماره: ۹۲۰۱۰۷۰۶۲۶
تاریخ: ۹۶۳۰۶۰۶۰۶
پوست:



قوه قضائیه
سازمان ثبت اسناد و املاک کشور



« بسمه تعالی »

"دستور العمل نحوه استفاده دفاتر اسناد رسمی از سامانه ثبت الکترونیک اسناد (ثبت آنی)"

در اجرای بند « و » ماده ۴۶، بند « ب » ماده ۴۸ و بند « م » ماده ۲۱۱ قانون برنامه پنج ساله پنجم توسعه جمهوری اسلامی ایران و بند ج ماده ۱۲ قانون ارتقاء سلامت نظام اداری و مقابله با فساد و نیز ماده ۳۷ قانون مدیریت خدمات کشوری، نحوه استفاده دفاتر اسناد رسمی از سامانه ثبت الکترونیک اسناد به شرح زیر اعلام می‌شود:

ماده ۱- سردفتران اسناد رسمی مکلفند از تاریخ ۱۳۹۲/۶/۲۶ تنظیم و صدور کلیه اسناد رسمی و امور تبعی آن را مطابق این دستورالعمل از طریق سامانه ثبت الکترونیک اسناد به نشانی www.ssar.ir انجام دهند.

تبصره: منظور از امور تبعی تنظیم اسناد، اقداماتی نظیر فک رهن، فسخ سند، صدور اجرائیه، عزل وکیل و استعفای وکیل می‌باشد.

ماده ۲- سردفتر اسناد رسمی برای تنظیم و صدور سند رسمی، با ورود به سامانه ثبت الکترونیک اسناد نسبت به فراخوانی "فرم تنظیم سند" مورد نظر اقدام و اطلاعات لازم برای تنظیم سند و نیز اطلاعات پرداخت هزینه‌های مربوط را در سامانه وارد و پرینت سند تنظیمی را از سامانه دریافت می‌نماید. همچنین پس از بررسی و انجام اصلاحات لازم و قطعیت مفاد سند، مراتب را عیناً در دفتر جاری دفترخانه درج و نسبت به اخذ شناسه یکتا و نسخه نهایی سند به تعداد مورد نیاز از سامانه اقدام خواهد نمود. سپس نسبت به درج شناسه یکتا در ستون ملاحظات دفتر و اخذ امضای اصحاب سند در دفتر و سند تنظیمی مطابق مقررات اقدام و پس از امضا و ممهور نمودن آن به مهر دفترخانه، نسخ اشخاص ذینفع را تحویل و نسخه‌ای از سند تنظیمی را به انضمام نسخ مقدماتی، در بایگانی نگهداری می‌نماید.

تبصره: پس از اخذ شناسه یکتای سند، امکان ویرایش مندرجات سند در سامانه وجود نخواهد داشت و درج هرگونه اصلاحات و توضیحات فراتر از مطالب مندرج در سامانه در نسخ نهایی سند و دفتر، ممنوع می‌باشد.

ماده ۳- پرداخت هزینه‌های مربوط به تنظیم سند و یا امور تبعی تنظیم اسناد، کماکان و الزاماً از طریق سامانه پرداخت الکترونیک وجوه (POS) انجام خواهد شد. سردفتر مکلف است اطلاعات پرداخت هزینه (شماره مرجع کارت خوان) را با دقت و به صورت صحیح در سامانه ثبت نماید.

تبصره: پس از انجام تمهیدات فنی لازم از سوی بانک ملی ایران، پرداخت هزینه‌ها به صورت مستقیم از طریق سامانه ثبت الکترونیک اسناد انجام خواهد شد.

شماره: ۹۲/۱۰۷۰۶۰۲۰۶
تاریخ: ۲۰۲۰/۰۶/۰۹
پوست:



ماده ۴- پس از امضای سند و دفتر از طرف اصحاب سند و سردفتر و دفتریار، سردفتر مکلف است با استفاده از امضای الکترونیک خود و کلید "تایید نهایی و امضای الکترونیک سند"، نهایی شدن ثبت سند را در سامانه درج نماید.

تبصره ۱: در صورتی که برخی از اصحاب سند نسبت به امضای دفتر و سند اقدام و برخی به هر علتی از امضا خودداری ورزند، چنانچه سند نسبت به بعضی بی اثر و نسبت به بعضی دیگر ایجاد تعهد نماید، سردفتر مکلف است با استفاده از کلید "تایید نهایی و امضای الکترونیک سند" ضمن اعلام نهایی شدن ثبت سند، توضیحات لازم را در سامانه درج نماید.

تبصره ۲: در صورتی که دفتر و سند به امضای هیچ یک از اصحاب سند نرسد یا علی رغم امضای برخی، سند فاقد آثار حقوقی و تعهد باشد، سردفتر مکلف است با استفاده از کلید "بی اثر کردن سند" مراتب را در سامانه درج نماید.

ماده ۵- هر یک از اسناد صادر شده از طریق این سامانه، علاوه بر شناسه یکتا (اختصاصی) دارای یک رمز تصدیق است که در صدر برگه سند نهایی چاپ می شود. دفاتر اسناد رسمی و اشخاص ذینفع می توانند برای کنترل اصالت اسناد، شناسه یکتا و رمز تصدیق سند را در سامانه ثبت الکترونیک اسناد به نشانی www.ssar.ir و یا پورتال سازمان به نشانی www.ssaa.ir وارد و اطلاعات مرتبط با سند (شامل شماره و محل دفتر خانه صادرکننده سند، اصحاب سند، نوع سند، شماره ثبت و تاریخ سند صادر شده) را رویت نمایند.

تبصره: چنانچه سردفتر، نهایی شدن ثبت سند را در سامانه درج ننماید، امکان بررسی اصالت سند مذکور از طریق سامانه ثبت الکترونیک اسناد و یا پورتال سازمان، وجود نخواهد داشت.

ماده ۶- دفاتر اسناد رسمی از تاریخ ۱۳۹۲/۶/۲۶ مجاز به تنظیم سند رسمی بر روی اوراق پیشین دریافت شده از سامانه نیستند. چنانچه قبلاً اوراقی از سامانه جهت تنظیم اسناد دریافت و اقدامات مقدماتی تنظیم سند انجام شده لیکن سند تنظیمی به امضای اصحاب سند نرسیده باشد، باید اوراق مذکور را از طریق سامانه باطل نماید. در صورتی که این اقدامات، در دفتر جاری دفتر خانه، درج گردیده، نسبت به ابطال اقدامات در دفتر اقدام و سند مورد تقاضای متعاقبین را مطابق مقررات جدید، در سامانه ثبت الکترونیک اسناد، تنظیم و تحویل نمایند.

تبصره ۱: دفاتر اسناد رسمی اوراق لازم جهت صدور خلاصه معامله املاک در جریان ثبت و اوراق لازم جهت تهیه رونوشت اسنادی که پیش از بهره برداری از سامانه ثبت الکترونیک اسناد، تنظیم و صادر گردیده اند را گماکان از طریق سامانه ثبت الکترونیک اسناد دریافت خواهد نمود.

شماره: ۹۲.۱۰.۷.۶۲.۶

تاریخ: ۹۲.۰۶.۲۳

پوست:



قوه قضائیه
سازمان ثبت اسناد و املاک کشور



توضیح: برای تهیه رونوشت از اسنادی که در سامانه ثبت الکترونیک اسناد تنظیم می‌گردد، از طریق "فرم سایر خدمات ثبتی" که در سامانه پیش بینی شده، اقدام خواهد شد.

به منظور حسن اجرای این دستورالعمل، "کارگروه راهبری و نظارت بر ثبت الکترونیک اسناد" متشکل از معاون امور اسناد (رئیس کارگروه)، مدیرکل دفتر توسعه فناوری و اطلاعات (دبیر کارگروه)، مدیرکل امور اسناد و سردفتران، مدیرکل دفتر بازرسی و پاسخگویی به شکایات، مدیرکل دفتر حقوقی و رئیس هیات مدیره کانون سردفتران و دفتریاران تشکیل و چگونگی پیشرفت امور را مستمراً پیگیری خواهند نمود. مدیران محترم کل ثبت اسناد و املاک استان‌ها در جهت اجرای صحیح دستورالعمل نظارت و پیگیری لازم را معمول خواهند داشت.

احمد تویرکانی

معاون رئیس قوه قضائیه و

رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور