



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

بسمه تعالی

«با صلوات بر محمد و آل محمد»

وزارت دادگستری - وزارت راه و شهرسازی - وزارت جهاد کشاورزی
سازمان ثبت اسناد و املاک کشور - بنیاد مسکن انقلاب اسلامی

هیئت وزیران در جلسه ۱۴۰۵/۷/۱۹ به پیشنهاد شماره ۱۰۹۰۷ مورخ ۱۴۰۵/۳/۴ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور با همکاری وزارتخانه های راه و شهرسازی و جهاد کشاورزی و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و به استناد تبصره (۱۱) ماده (۱۰) قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول مصوب ۱۴۰۱، آیین نامه اجرایی تبصره (۴) ماده (۱۰) قانون یادشده را به شرح زیر تصویب کرد:

آیین نامه اجرایی تبصره (۴) ماده (۱۰) قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول

- 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- سامانه:** سامانه ساماندهی اسناد غیررسمی موضوع ماده (۱۰) قانون؛
- ۴- دستگاه واگذارکننده:** وزارت راه و شهرسازی (شرکت های زیرمجموعه آن مانند سازمان ملی زمین و مسکن، شرکت بازآفرینی شهری ایران و شرکت عمران شهرهای جدید) و همچنین بنیاد مسکن انقلاب اسلامی که برابر قوانین و مقررات صلاحیت واگذاری اراضی مشمول به اشخاص را دارند.
- ۵- اراضی مشمول:** کلیه اراضی که برابر قوانین و مقررات قابلیت واگذاری را داشته و از سوی دستگاه واگذارکننده با رعایت قوانین و مقررات مربوط، به اشخاص حقیقی یا حقوقی دارای صلاحیت، واگذار گردیده یا می گردد و انتقال سند مالکیت یا حق بهره برداری منوط به انجام کامل تعهدات قراردادی از سوی طرف قرارداد است.
- ۶- طرف قرارداد:** شخص حقیقی یا حقوقی دارنده قرارداد که اراضی مشمول طبق قرارداد برای اجرای طرح (پروژه) به وی واگذار شده است (واگذارشونده).
- ماده ۲-** سازمان مکلف است در سقف بودجه مصوب سامانه را به گونه ای اصلاح و طراحی کند که ضمن ارتباط برخط با سامانه دستگاه واگذارکننده، امکان استعلام و شناسایی قرارداد واگذاری اراضی مشمول و وضعیت آن فراهم شود.
- ماده ۳-** چنانچه اراضی مشمول فاقد سند حدنگار باشد، دستگاه واگذارکننده مکلف است تا پیش از پایان یافتن مهلت مقرر در تبصره (۴) ماده (۱۰) قانون با رعایت ترتیبات پیش بینی شده در آیین نامه اجرایی تبصره (۸) ماده (۱۰) قانون، نسبت به دریافت سند حدنگار اقدام کند.



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

۸۹۰۰۸

شماره / ۶۵۶۷۶۶ هـ

تاریخ

۱۴۰۵ / ۷ / ۲۹

ماده ۴- چنانچه طرف قرارداد با درج قرارداد واگذاری در سامانه نسبت به اراضی مشمول ثبت ادعا کند، سامانه از طریق ارتباط برخط با سامانه دستگاه واگذارکننده و استعلام از آن، نسبت به شناسایی قرارداد یادشده و وضعیت آن اقدام می کند.

تبصره - در پاسخ استعلام، دستگاه واگذارکننده علاوه بر مالکیت اراضی مشمول، وضعیت قرارداد واگذاری را نیز به سامانه اعلام می کند و مراتب در سوابق قرارداد نگهداری می شود.

ماده ۵- تا زمان انجام کامل تعهدات قراردادی طرف قرارداد و انتقال سند مالکیت یا حق بهره برداری اراضی مشمول از سوی دستگاه واگذارکننده به وی، ثبت هیچ یک از اعمال حقوقی موضوع ماده (۱) قانون توسط طرف قرارداد نسبت به اراضی مشمول موضوع قرارداد امکان پذیر نیست.

ماده ۶- دستگاه واگذارکننده مکلف است ظرف یک سال از تاریخ انجام کامل تعهدات قراردادی طرف قرارداد، نسبت به انجام تکالیف موضوع ماده (۱) قانون درخصوص طرف قرارداد اقدام کند.

تبصره - دستگاه واگذارکننده پس از احراز انجام کامل تعهدات قراردادی واگذارشونده براساس قوانین و مقررات مربوط، آمادگی انجام تکالیف موضوع ماده (۱) قانون را به طرق مقتضی از جمله اظهارنامه رسمی با تعیین تاریخ حضور در دفتر اسناد رسمی به طرف قرارداد اعلام می کند.

محمد رضا عارف
معاون اول رئیس جمهور

رونوشت به دفتر مقام معظم رهبری، دفتر رئیس جمهور، دفتر رئیس مجلس شورای اسلامی، دفتر رئیس قوه قضاییه، دفتر معاون اول رئیس جمهور، دبیرخانه مجمع تشخیص مصلحت نظام، دبیرخانه ستاد کل نیروهای مسلح، دیوان محاسبات کشور، دیوان عدالت اداری، سازمان بازرسی کل کشور، معاونت های قوانین و نظارت مجلس شورای اسلامی، امور تدوین، تنقیح و انتشار قوانین و مقررات، کلیه وزارتخانه ها، سازمان ها و مؤسسات دولتی، معاونت های رئیس جمهور، نهادهای انقلاب اسلامی، روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران، دبیرخانه شورای اطلاع رسانی دولت و دفتر هیئت دولت.

(۲۱۲۵۲۵۹۹)