



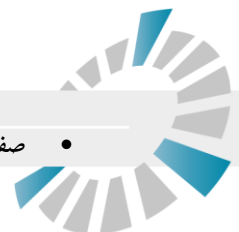
بازمهندسی سامانه ثبت الکترونیک اسناد رسمی

راهنمای رفع محدودیت قراردادیکسان



فهرست مطالب

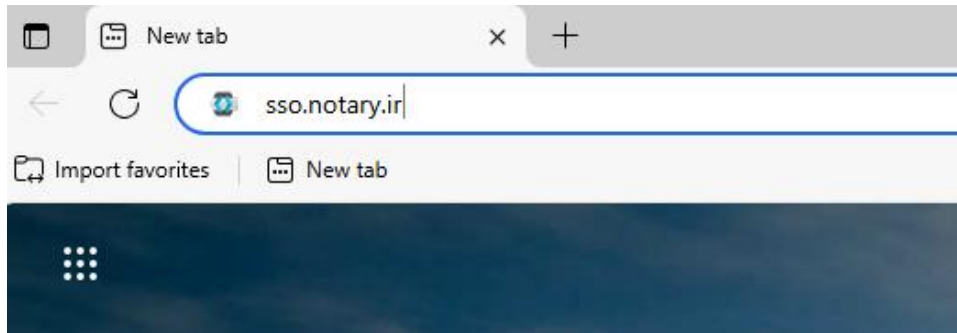
۲	۱- ورود به سامانه
۷	۲- فشردن دکمه ی عملیات و رفع محدودیت
۹	۳- نمایش اطلاعات متعاملین
۹	۴- نمایش اشخاص وابسته
۱۰	۵- نمایش مشخصات ملک
۱۱	۶- سایر اطلاعات
۱۱	۷- افزودن استعلامات
۱۲	۸- نمایش شرایط و متون حقوقی
۱۲	۹- تایید و رفع محدودیت





۱- ورود به سامانه – sso.notary.ir

برای ورود به صفحه sso.notary 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.



کانون سردفتران و دفتریاران

نام کاربری

رمز عبور

کد امنیتی را وارد کنید.



کلمه عبور خود را فراموش کرده‌اید؟

ورود

پس از وارد نمودن اطلاعات صحیح، صفحه مربوط به اپلیکیشن ها نمایش داده می‌شود که می‌بایست بر

روی آیکن "پنل اختصاصی سردفتران و دفتریاران" کلیک نمایید.





پنل اختصاصی سردفتاران و دفترياران

گانون سردفتاران و دفترياران

پس از انتخاب "پنل اختصاصی سردفتاران و دفترياران" 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.



ورود به حساب کاربری

جهت ورود، کد ملی خود را وارد کنید

کد ملی





ورود به حساب کاربری

کد تایید را وارد کنید.

کد ارسال شده از طریق پیامک را وارد نمایید

۰۲:۵۶

تایید

بازگشت →

حال در صفحه نمایش داده شده بر روی گزینه "ثبت الکترونیک اسناد" کلیک نمایید.



جستجو در کاتب

دسته بندی ها

اجرای اسناد

دفاتر

همه

بررسی درخواست های تعقیب



بررسی تقاضای نامه ها



تقاضای نامه صدور اجراییه



ثبت الکترونیک اسناد



در صورتیکه کاربر بیش از یک نقش کاربری داشته باشد، این صفحه نمایش داده می شود که در اینجا می بایست نقش کاربری خود را انتخاب نمایید.





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



مراحل رفع محدودیت قرارداد یکسان

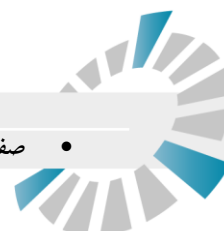
برای رفع محدودیت قراردادیکسان مراحل اصلی زیر باید طی شود:

- فشردن دکمه ی عملیات و رفع محدودیت
- نمایش اطلاعات متعاملین
- نمایش اشخاص وابسته
- نمایش مشخصات ملک
- سایر اطلاعات





- افزودن استعلامات
 - نمایش شرایط و متون حقوقی
 - تایید و رفع محدودیت
- در ادامه مراحل ورود اطلاعات در هر یک از مراحل فوق تشریح شده است.





۲- فشردن دکمه ی عملیات و رفع محدودیت

پس از ثبت نهایی قراردادیکسان توسط مشاوراملاک، قرارداد به کارتابل سردفتر ارسال می شود.

The screenshot shows the 'Kartabil Darخواست تنظیم سند' (Kartabil Document Setup Request) interface. The main table lists transactions with columns for 'کد رهگیری درخواست' (Request Tracking Code), 'زمان درخواست' (Request Time), 'مستأفی' (Tenant), 'نوع درخواست' (Request Type), 'مرجع ارسال کننده' (Referring Source), 'وضعیت' (Status), and 'پیام خواننده نشده' (Unread Message). The table contains several rows, some with green status indicators and others with red. A sidebar on the right contains a user profile and a list of services.

سردفتر با مراجعه طرفین سند و به منظور رفع محدودیت قراردادیکسان وارد کارتابل می شود وبا فشردن دکمه ی عملیات پیغام زیر را دریافت می کند .

This screenshot is similar to the previous one, but it includes a tooltip over the 'عملیات' (Operations) button in the table. The tooltip contains the text 'رفع محدودیت' (Lift Restriction). The rest of the interface, including the table and sidebar, remains the same.

پس از تایید اطلاعات قرارداد یکسان تمامی اطلاعات به فرم رفع محدودیت در سامانه ثبت الکترونیک اسناد منتقل می شود و سردفتر به منظور رفع محدودیت اقدامات لازم را انجام می دهد.





کارابل درخواست تنظیم سند

جستجوی پیشرفته

پیام خوانده شده	وضعیت	مرجع ارسال کننده	نوع درخواست
سند بهایم شده است	درخواست	درخواست	خرید و فروش ملک
انتظار تایید رفع محدودیت	درخواست	درخواست	خرید و فروش ملک
انتظار تایید رفع محدودیت	درخواست	درخواست	خرید و فروش ملک
انتظار تایید رفع محدودیت	درخواست	درخواست	خرید و فروش ملک
انتظار تایید رفع محدودیت	درخواست	درخواست	خرید و فروش ملک
درخواست توسط دفترخانه پابرجا شده است	درخواست	درخواست	خرید و فروش ملک
درخواست توسط دفترخانه پابرجا شده است	درخواست	درخواست	خرید و فروش ملک
درخواست توسط دفترخانه پابرجا شده است	درخواست	درخواست	خرید و فروش ملک
درخواست توسط دفترخانه پابرجا شده است	درخواست	درخواست	خرید و فروش ملک
درخواست توسط دفترخانه پابرجا شده است	درخواست	درخواست	خرید و فروش ملک

تعداد در هر صفحه: ۱۰ | ۲۰ | ۳۰ | ۴۰ | ۵۰ | ۶۰ | ۷۰ | ۸۰ | ۹۰ | ۱۰۰

کارابل درخواست تنظیم سند

جستجوی پیشرفته

پیام خوانده شده	وضعیت	مرجع ارسال کننده	نوع درخواست
سند بهایم شده است	درخواست	درخواست	خرید و فروش ملک
انتظار تایید رفع محدودیت	درخواست	درخواست	خرید و فروش ملک
انتظار تایید رفع محدودیت	درخواست	درخواست	خرید و فروش ملک
انتظار تایید رفع محدودیت	درخواست	درخواست	خرید و فروش ملک
انتظار تایید رفع محدودیت	درخواست	درخواست	خرید و فروش ملک
درخواست توسط دفترخانه پابرجا شده است	درخواست	درخواست	خرید و فروش ملک
درخواست توسط دفترخانه پابرجا شده است	درخواست	درخواست	خرید و فروش ملک
درخواست توسط دفترخانه پابرجا شده است	درخواست	درخواست	خرید و فروش ملک
درخواست توسط دفترخانه پابرجا شده است	درخواست	درخواست	خرید و فروش ملک
درخواست توسط دفترخانه پابرجا شده است	درخواست	درخواست	خرید و فروش ملک

تعداد در هر صفحه: ۱۰ | ۲۰ | ۳۰ | ۴۰ | ۵۰ | ۶۰ | ۷۰ | ۸۰ | ۹۰ | ۱۰۰

پس از تکمیل قراردادیکسان سردفتر میتواند در کارتابل رفع محدودیت قراردادیکسان وضعیت پرونده خود را مشاهده کند.

پرونده های در دست اقدام

جستجوی پیشرفته

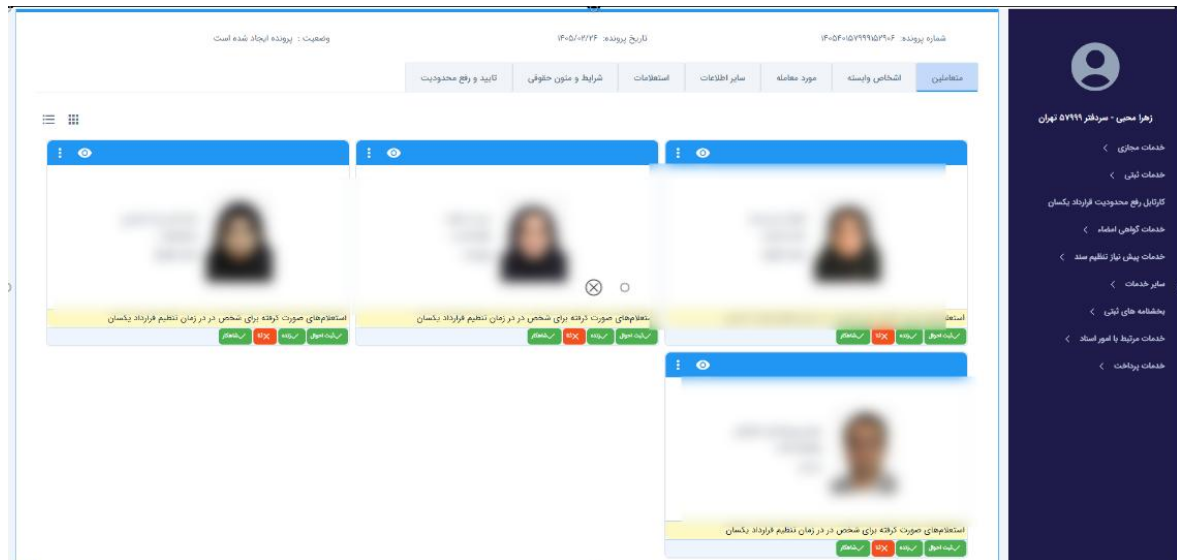
شماره پرونده	تاریخ تشکیل	نوع سند	انحصاری پرونده	مورد ثبت	وضعیت
۳۴۵۴۰۱۵۷۹۹۱۵۳۹۰۴	۱۳۹۵/۰۷/۲۴	قرارداد یکسان خرید و فروش			پرونده ایجاد شده است
۳۴۵۴۰۱۵۷۹۹۱۵۳۹۰۵	۱۳۹۵/۰۷/۲۵	قرارداد یکسان اجاره			پرونده ایجاد شده است
۳۴۵۴۰۱۵۷۹۹۱۵۳۹۰۶	۱۳۹۵/۰۷/۲۴	قرارداد یکسان خرید و فروش			رفع محدودیت شده است
۳۴۵۴۰۱۵۷۹۹۱۵۳۹۰۷	۱۳۹۵/۰۷/۲۴	قرارداد یکسان خرید و فروش			پرونده ایجاد شده است
۳۴۵۴۰۱۵۷۹۹۱۵۳۹۰۸	۱۳۹۵/۰۷/۲۴	قرارداد یکسان خرید و فروش			رفع محدودیت شده است
۳۴۵۴۰۱۵۷۹۹۱۵۳۹۰۹	۱۳۹۵/۰۷/۲۴	قرارداد یکسان اجاره			پرونده ایجاد شده است
۳۴۵۴۰۱۵۷۹۹۱۵۳۹۰۱۰	۱۳۹۵/۰۷/۱۹	قرارداد یکسان خرید و فروش			پرونده ایجاد شده است
۳۴۵۴۰۱۵۷۹۹۱۵۳۹۰۱۱	۱۳۹۵/۰۷/۱۹	قرارداد یکسان خرید و فروش			رفع محدودیت شده است
۳۴۵۴۰۱۵۷۹۹۱۵۳۹۰۱۲	۱۳۹۵/۰۷/۱۹	قرارداد یکسان خرید و فروش			رفع محدودیت شده است
۳۴۵۴۰۱۵۷۹۹۱۵۳۹۰۱۳	۱۳۹۵/۰۷/۱۹	قرارداد یکسان خرید و فروش			رفع محدودیت شده است
۳۴۵۴۰۱۵۷۹۹۱۵۳۹۰۱۴	۱۳۹۵/۰۷/۱۹	قرارداد یکسان خرید و فروش			رفع محدودیت شده است

تعداد در هر صفحه: ۱۰ | ۲۰ | ۳۰ | ۴۰ | ۵۰ | ۶۰ | ۷۰ | ۸۰ | ۹۰ | ۱۰۰



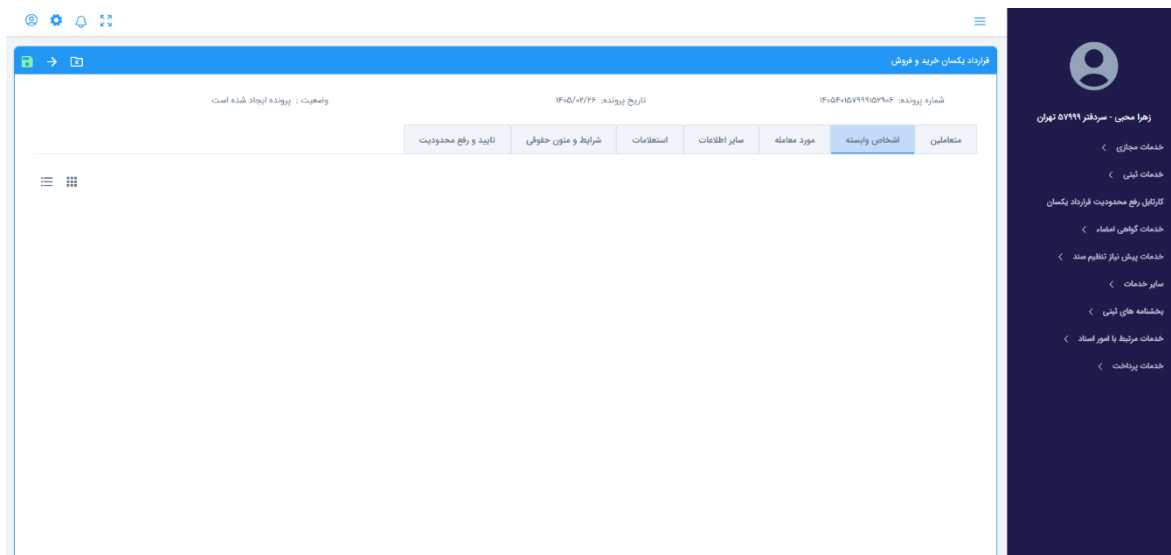
۳- نمایش اطلاعات متعاملین

در منوی متعاملین، اطلاعات متعاملین نمایش داده می شود.



۴- نمایش اشخاص وابسته

در صورتی که شخص وابسته تعریف شده باشد در این تب نمایش داده می شود.





۵- نمایش مشخصات ملک

در این تب مشخصات ملک و میزان سهم هر شخص نمایش داده می شود.

با زدن بر روی علامت "چشم" می توانید اطلاعات کامل ملک را که شامل : مستندات مالکیت ، سایر مشخصات ثبتی ، منضمات و سهم بندی می باشد مشاهده نمایید.





۶- سایر اطلاعات

اطلاعات شخصی که قراردادیکسان را به سند تبدیل می کند، شماره قرارداد و نوع قرارداد یکسان را نمایش می دهد.

۷- افزودن استعلامات

اگر استعلامی زمان تنظیم قرارداد یکسان انجام شده باشد در اینجا نمایش داده می شود در غیر این صورت سردفتر باید جداگانه استعلام را انجام دهد.



۸- نمایش شرایط و متون حقوقی

در این تب شرایط و متون حقوقی مشخص شده در قراردادیکسان نمایش داده می شود.

فراراد یکسان خرید و فروش

شماره پرونده: ۱۴۰۵۴۰۱۵۹۹۹۱۵۹۶۰۰

تاریخ پرونده: ۱۴۰۵/۰۲/۲۶

وضعیت: پرونده ایجاد شده است

متعاملین

اشخاص وابسته

مورد معامله

سایر اطلاعات

استعلامات

شرایط و متون حقوقی

تایید و رفع محدودیت

متن سند

متن سند

ماده ۴- ثمن مورد معامله مبلغ ۱۰۰۰۰۰۰ ریال است.

ماده ۵- مؤاعد پرداخت ثمن به شرح زیر است:

۱- تراکنش بانکی به مبلغ ۱۰۰۰۰۰۰۰ ریال به تاریخ ۱۴۰۵/۰۲/۲۴

تیمبر ۱- مورد معامله در تصرف مستأجر نیست.

تیمبر ۲- اسبابی از ثمنی که پوشی پرداخت آن به صورت پرداخت بانکی امکان طرح دعوا جهت مطالبه وجه التزام عدم پرداخت ثمن با بخشی از ثمن (موضوع تیمبر ۳ همین بند) نمیشد.

ماده ۶- در صورت تأخیر در پرداخت هر یک از اقساط، پیش از ۳ روز از تاریخ سررسید، فروشنده حق فسخ قرارداد را دارد که میتواند ظرف ۲۰ روز از تاریخ ایجاد حق فسخ، نسبت به ابطال آن از طریق ارسال اظهارنامه اقدام و ظرف ۱۵ روز بعد از آن نسبت به طرح دعوی تخلیه فسخ اقدام نماید. طرح دعوی تخلیه فسخ بانکی امکان طرح دعوا جهت مطالبه وجه التزام عدم پرداخت ثمن با بخشی از ثمن (موضوع تیمبر ۳ همین بند) نمیشد.

ماده ۷- چنانچه خریدار اسقاط حقوق ثمن را قبل از ارسال اظهارنامه پرداخت کند، فروشنده حق فسخ نخواهد داشت.

ماده ۸- در صورتی که فروشنده تصمیم بر این داشته باشد که ملزم به بیع بانکی نباشد و حق فسخ خود را اعمال نکند، میتواند نسبت به طرح دعوی مطالبه ابالی ثمن و وجه التزام تأخیر در پرداخت آن اقدام نماید. این اقدام به منزله اسقاط حق فسخ است.

ماده ۹- وجه التزام تأخیر در پرداخت هر یک از اقساط مقرر در این قرارداد، روزانه به میزان سه هزارم اسقاط پرداخت نشده است. سقف وجه التزام اسقاط حقوق، حداکثر تا نصف کل ثمن معامله خواهد بود و پس از رسیدن به سقف مذکور، مبلغ بدعی (مشتعل بر اصل قسط پرداخت نشده و وجه التزام متعلق به آن) بر مبنای شاخص قیمت ماهانه بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران محاسبه خواهد شد. مطالبه وجه التزام موضوع این بند، مانع از مطالبه خسارت تأخیر تأدیه موضوع قانون صدور چک نخواهد بود.

ماده ۱۰- در صورت فسخ قرارداد به جهت عدم پرداخت ثمن با بخشی از ثمن، فروشنده مستحق دریافت وجه التزام عدم انجام تعهد به میزان ۲۰ درصد از کل ثمن معامله است. در صورتی که خریدار قبل از فسخ، بخشی از ثمن را پرداخت نموده باشد، مبلغ مذکور به میزان وجه التزام موضوع این بند تهاثر می‌شود.

ماده ۱۱- مدت ماده ۱۴ ایننامه ماده ۳ قانون آیین جرایم شرایط این قرارداد است.

ماده ۱۲- چنانچه بعد از معامله معلوم شود کاربری مورد معامله با کاربری مندرج در قرارداد مغایرت دارد، خریدار ظرف مدت پانزده روز از تاریخ اطلاع از مغایرت، کاربری اختیار فسخ معامله را دارد یا میتواند مابه‌التفاوت کاربری مندرج در قرارداد با کاربری قانونی را مطابق نظریه کارشناس رسمی دادگستری مطالبه نماید.

ماده ۱۳- در صورتی که مورد معامله قبل از تسلیم بدون نقص و احوال فروشنده تلف شده باشد، بیع منسوخ و فروشنده باید ثمن دریافتی را به قیمت روز به خریدار پرداخت کند.

ماده ۱۴- فروشنده متعهد است مورد معامله (اعم از واحد مسکونی و تجاری و مساحت آن) را در تاریخ ۱۴۰۵/۰۲/۲۴ تسلیم خریدار نماید و هرگونه مانع در اسباب و بهرمداری کامل از مورد معامله را برطرف نماید. کلیه هزینه‌های ناشی از تسلیم بر عهده فروشنده خواهد بود. چنانچه فروشنده به نفعی غیر از خود قاهره در تسلیم مورد معامله تأخیر نماید، خریدار مستحق دریافت وجه التزام روزانه به میزان مقرر در ماده ۱۲ این قرارداد و شرایط آن است.

ماده ۱۵- در صورت بطلان معامله به لحاظ مستحق‌انکار بودن مورد معامله، مصارف متعلقه‌المعامله بودن فروشنده و همچنین سایر مواردی که بطلان، مستند به فروشنده باشد، فروشنده باید ثمن دریافتی را به قیمت روز پرداخت. برابر نظر کارشناس رسمی دادگستری تأدیه نماید، مگر آنکه خریدار با علم به موارد فوق، اقدام به معامله نموده باشد.

تیمبر ۱- اتمام این شرط از قرارداد اصلی مستقل بوده و بی‌اعتباری قرارداد اصلی موجب بی‌اعتباری این شرط نمی‌شود.

تیمبر ۲- چنانچه بعداً معلوم شود که ثمن با بخشی از مورد معامله، حین معامله در طرح‌های موسمی یا دولتی قرار داشته است، در صورتی که وقوع در طرح موجب انزل قیمت نسبت به ثمن پرداختی شود، خریدار می‌تواند جهت استرداد مابه‌التفاوت به فروشنده مراجعه نماید. در غیر این صورت حداکثر تا ۲ سال از تاریخ انعقاد قرارداد، کل معامله را یا ارسال اظهارنامه فسخ نماید.

تیمبر ۳- چنانچه مورد معامله، در رهن بوده است و خریدار از آن آگاه نباشد، میتواند با پرداخت دیه، ملک رهن نموده و برای دریافت وجه پرداختی به فروشنده مراجعه نماید؛ در غیر این صورت، خریدار می‌تواند حداکثر تا ۲ ماه از تاریخ اطلاع، معامله را یا ارسال

زهره محبی - سردفتر ۵۲۹۹۹ تهران

خدمات مجازی

خدمات ثبتی

کارنابل رفع محدودیت قرارداد یکسان

خدمات گواهی امضاء

خدمات پیش فراز تنظیم سند

سایر خدمات

بخشنامه های ثبتی

خدمات مرتبط با امور اسناد

خدمات پرداخت

۹- تایید و رفع محدودیت

در این مرحله باید نسبت به اخذ اثرانگشت متعاملین اقدام شود.

فراراد یکسان خرید و فروش

شماره پرونده: ۱۴۰۵۴۰۱۵۹۹۹۱۵۹۶۰۰

تاریخ پرونده: ۱۴۰۵/۰۲/۲۶

وضعیت: پرونده ایجاد شده است

متعاملین

اشخاص وابسته

مورد معامله

سایر اطلاعات

استعلامات

شرایط و متون حقوقی

تایید و رفع محدودیت

تایید خصم اصحاب سند

اخذ اثر انگشت اصحاب سند

انتخاب شخصی که از اخذ اثر انگشت امتناع کرده اند:

اطلاعات امضای سردفتر

نام و نام خانوادگی سردفتر:

تاریخ و زمان تایید سردفتر:

تایید نهایی و رفع محدودیت سند

زهره محبی - سردفتر ۵۲۹۹۹ تهران

خدمات مجازی

خدمات ثبتی

کارنابل رفع محدودیت قرارداد یکسان

خدمات گواهی امضاء

خدمات پیش فراز تنظیم سند

سایر خدمات

بخشنامه های ثبتی

خدمات مرتبط با امور اسناد

خدمات پرداخت





برای اخذ اثر انگشت، روی عکس هر شخص کلیک کنید تا صفحه مربوط به آن شخص باز شود.

فرم اخذ اثر انگشت

نوع سند: شناسه: ۱۴۰۵۴۰۱۵۷۹۹۱۵۳۰۶

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۲/۲۶ موضوع: قرارداد یکسان خرید و فروش

قسمتی از نام یا نام خانوادگی یا کد ملی را جستجو کنید

وضعیت اخذ اثر انگشت: همه | اخذ شده | اخذ نشده

تایید نهایی و رفع محدودیت ملک

قبل از باز شدن صفحه شخص مورد نظر، محجوریت شخص مورد بررسی قرار می گیرد.

بیشنامه های نشر

جستجو

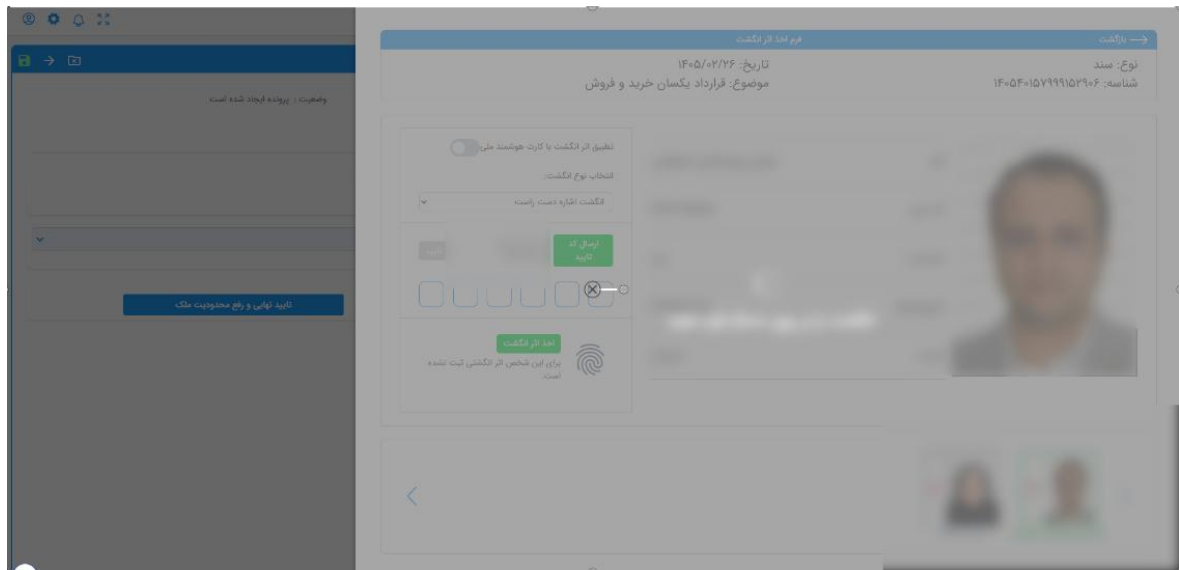
نوع بیشنامه	شماره ملی	نام	نام خانوادگی	تاریخ تولد	نام پدر	شماره شناسنامه
هیچ ردیفی برای نمایش وجود ندارد						

نقد: در هر صفحه ۱۰

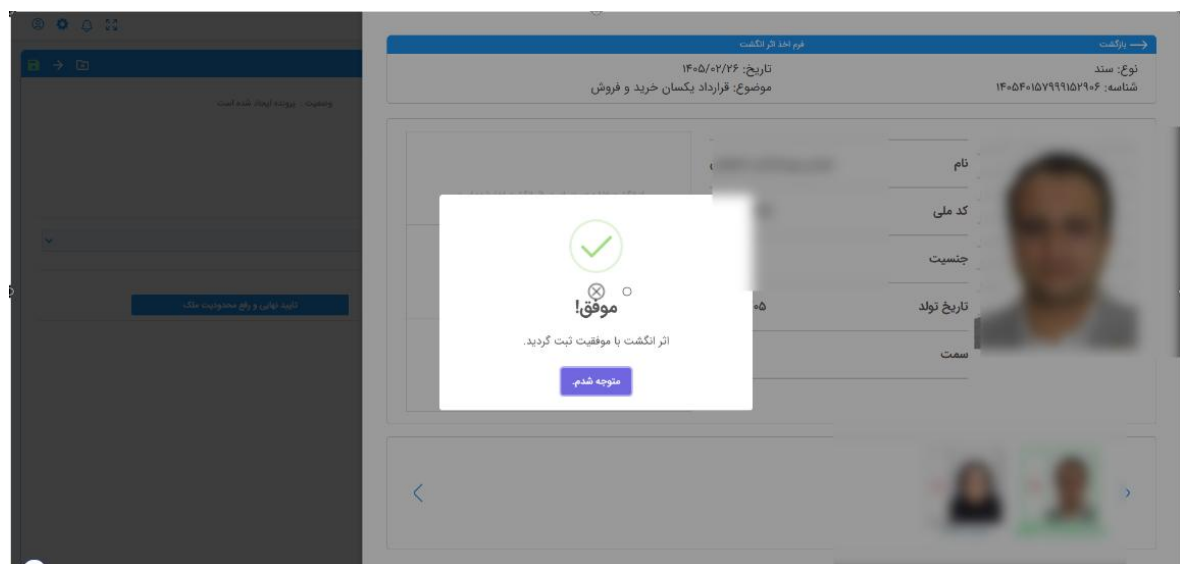




سپس شخص دکمه اخذ اثر انگشت را فشار می دهد.

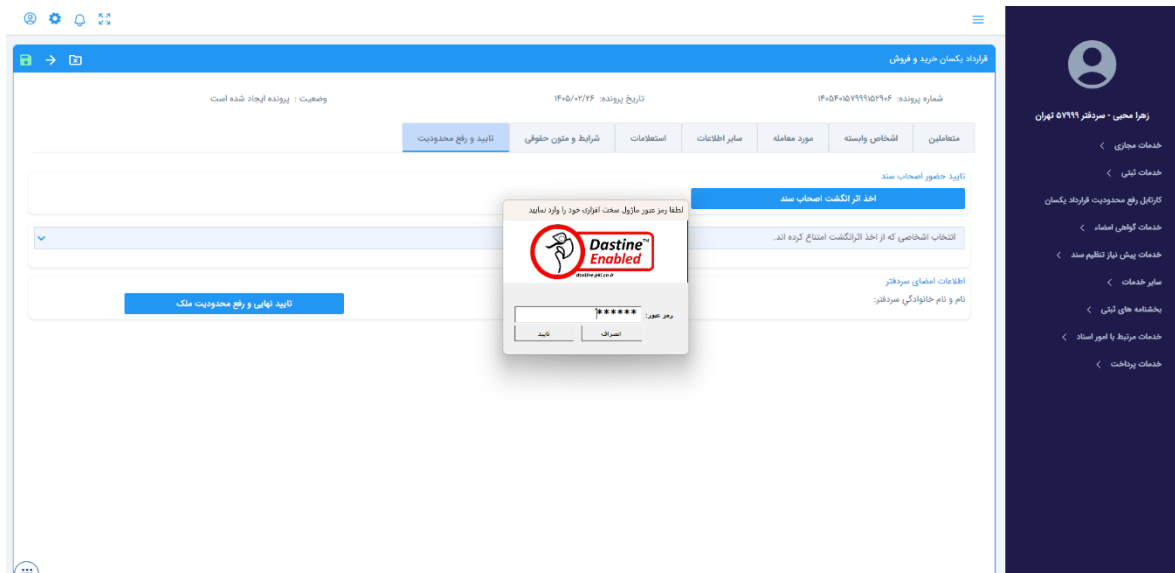


سپس شخص انگشت خود را روی دستگاه قرار می دهد و در نهایت اثر انگشت با موفقیت ثبت می شود.

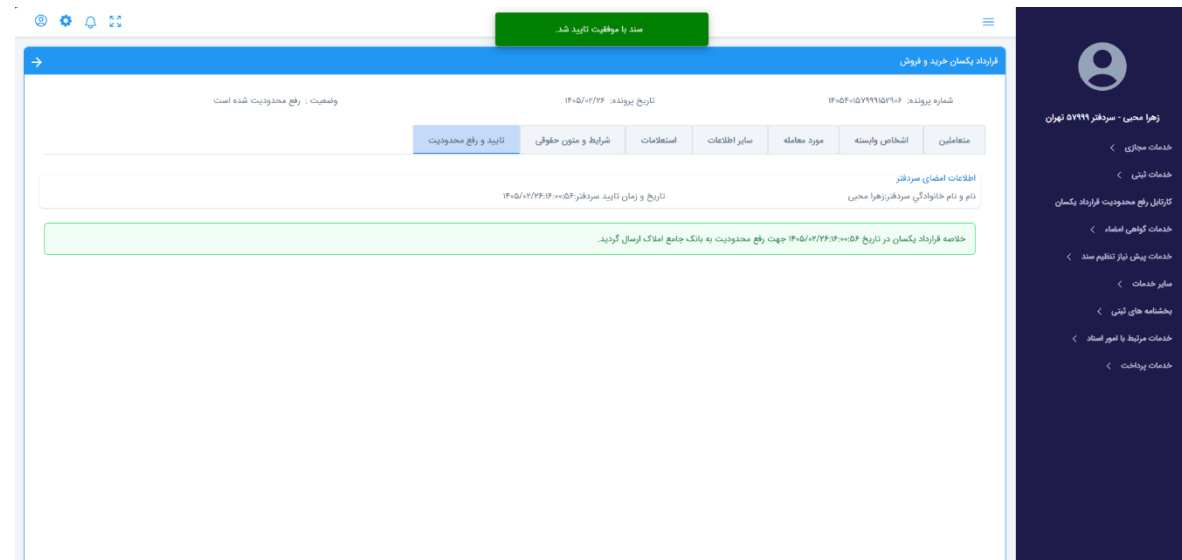




پس از گرفتن اخذ اثر انگشت از طرفین ، سردفتر با زدن دکمه تایید نهایی و رفع محدودیت ملک و با استفاده از توکن خود سند را تایید می کند.



سند با موفقیت تایید می شود.



در انتها سردفتر می تواند برای صدور سند مالکیت ملک به نام خریدار از طریق سامانه سیلورلایتنی اقدام کند.

