

در اجرای ماده (۱۰) قانون الزام به ثبت رسمی اسناد، سازمان ثبت اسناد و املاک کشور با هدف تسهیل فرآیند ثبت و اعلام ادعاهای مالکیت اشخاص نسبت به املاک و اراضی اقدام به راهاندازی سامانه ثبت ادعاهای مالکیت نموده است.

این سامانه به منظور ایجاد نظم، شفافیت و سهولت در ارائه خدمات طراحی شده و به متقاضیان اجازه می‌دهد تا ادعاهای خود را نسبت به زمین‌ها و املاک، به صورت الکترونیکی ثبت و مستندات مربوط را بارگذاری نمایند.

در این سامانه، اشخاص می‌توانند مدارک مالکیت خود را بارگذاری و اطلاعات لازم را ثبت کنند. ثبت ادعا در سامانه به منزله‌ی آغاز فرآیند رسیدگی است و پس از ثبت نهایی، ادامه بررسی و تصمیم‌گیری در مراجع ذیصلاح انجام خواهد شد.

هدف از ایجاد این سامانه، تسهیل دسترسی مردم به خدمات ثبتی، کاهش مراجعات حضوری، تسریع در گردآوری مستندات مالکیت و فراهم‌سازی بستر واحد برای ثبت ادعاهاست و صدور اسناد رسمی مالکیت می‌باشد.

این سند، راهنمای کاربری سامانه بوده و مراحل ثبت، ویرایش، بارگذاری مدارک و پیگیری وضعیت درخواست را به زبان ساده و گام‌به‌گام تشریح می‌کند تا کاربران بتوانند با اطمینان و آگاهی کامل از این خدمت استفاده نمایند.

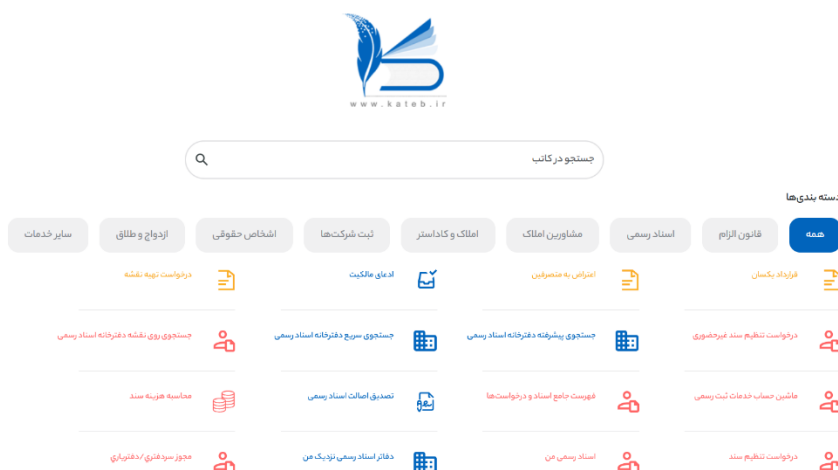
جهت ثبت ادعا می‌بایست مراحل زیر طی شود:

1. ورود به سامانه کاتب
2. دریافت کد رهگیری نقشه
3. ثبت اطلاعات و مستندات ادعا
4. دریافت کد رهگیری ادعا
5. مراجعه به مراجع اقدام
6. درج گواهی اقدام

لازم است بدانید در انتهای این سند، واژه نامه ای جهت استفاده از تعاریف و مفاهیم عبارت های حقوقی تنظیم شده است.

• دریافت کد رهگیری نقشه

برای دریافت کد رهگیری نقشه ابتدا می‌بایست وارد سامانه کاتب شوید و صفحه اصلی سامانه را مشاهده نمایید. (تصویر 1)



تصویر 1

در مرحله بعد از طریق صفحه اصلی سامانه کاتب وارد بخش «قانون الزام» شوید و آیکون «درخواست تهیه نقشه» را انتخاب نمایید. (تصویر 2)



تصویر 2

جهت شروع ثبت درخواست می بایست آیکون «ثبت درخواست جدید» را انتخاب نمایید. (تصویر 3)

نوع درخواست خود را انتخاب کنید

پیگیری درخواست نقشه

مشاهده ی لیست درخواست های قبلی

ادامه <

ثبت درخواست جدید

ثبت درخواست نقشه جدید

ادامه <

پیشخوان

درخواست نقشه

پیگیری درخواست ها

تصویر 3

در این صفحه لازم است اطلاعات فیلدهای ستاره دار را کامل نمایید تا نقشه برداری جهت حضور و ثبت اطلاعات نقشه به شما تخصیص داده شود. با درج کد پستی، آدرس دقیق ملک شما تکمیل خواهد شد.

سپس با حرکت نشانگر بر روی نقشه، می بایست ملک خود را انتخاب نمایید تا مختصات دقیق آن برای نقشه بردار ارسال شود.

(تصویر 4)

در نظر داشته باشید با وارد کردن کد پستی، آدرس دقیق ملک تکمیل خواهد شد و مختصات ملک بر روی نقشه نمایش داده می شود.

همچنین وارد کردن اطلاعات ملک و انتخاب نقشه روی ملک اجباری بوده که جهت انتخاب ملک راه های مختلفی جهت جستجو تعبیه شده است.

قانون الزام / درخواست تهیه نقشه / درخواست جدید

اطلاعات ملک

استان *

انتخاب نمایید

شهرستان *

انتخاب استان را انتخاب نمایید

واحد شهری

ابتدا استان را انتخاب نمایید

کد پستی

آدرس دقیق ملک *

انتخاب ملک روی نقشه

حالت های جستجو

☒ جستجو از طریق نام مکان
 ☐ جستجو از طریق مختصات جغرافیایی
 ☐ جستجو از طریق UTM

لطفا ملک خود را جستجو و وسط آن را انتخاب نمایید.



جستجو براساس نام مکان

پیشخوان

درخواست نقشه

پیگیری درخواست ها

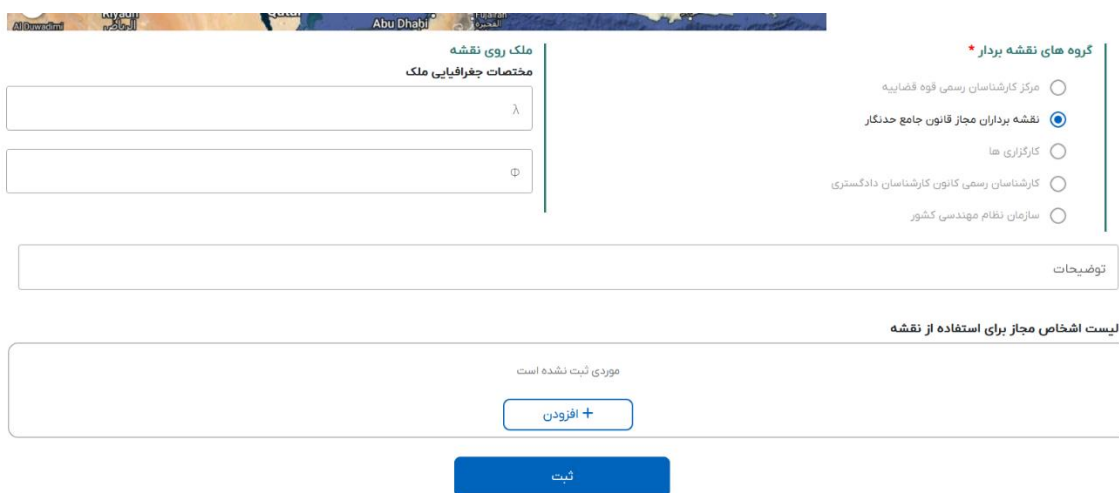
تصویر 4

امکان انتخاب گروه های نقشه بردار تعریف شده است که پس از ثبت اطلاعات، نقشه بردار مربوطه به پرونده تخصیص داده خواهد و پیامکی برای متقاضی نقشه برداری ارسال می گردد.

امکان درج توضیحات لازم برای نقشه بردار در آیتم توضیحات فراهم می باشد.

در نظر داشته باشید، چنانچه ملکی وجود دارد که می توان آن را با اشخاص دیگری به اشتراک گذاشت، می توانید اطلاعات وی را در بخش « لیست اشخاص مجاز برای استفاده از نقشه» وارد نمایید.

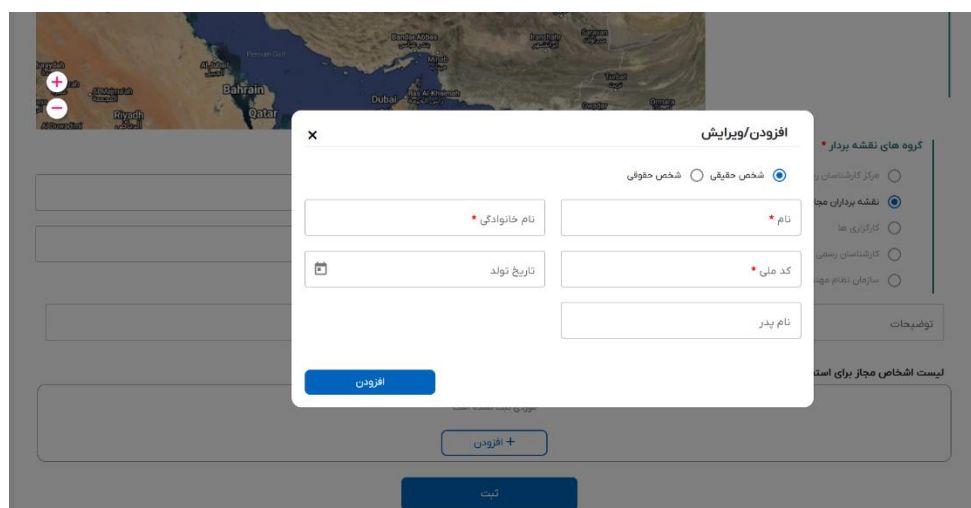
(تصویر 5)



تصویر 5

برای افزودن اشخاص مجاز، ابتدا دکمه افزودن (تصویر 5) را انتخاب نمایید. تا فرم زیر باز شود.

با انتخاب هر یک از گزینه های «شخص حقیقی»، «شخص حقوقی» می بایست جزئیات مربوطه به صورت الزامی وارد شود و سپس دکمه «افزودن» انتخاب گردد تا اطلاعات متقاضی در جدول تصویر 5 نمایش داده شود. (تصویر 6)



تصویر 6

پس از درج تمام اطلاعات الزامی فرم می بایست دکمه آبی رنگ انتهای صفحه را انتخاب نمایید (تصویر 5)

پس از ثبت موفق اطلاعات پیامکی حاوی شماره همراه و نام نقشه بردار تخصیص داده شده برای ثبت کننده اطلاعات ارسال می شود و بلافاصله به صفحه پیگیری درخواست های قبلی هدایت خواهید شد. (تصویر 7)

قانون الزام / درخواست تهیه نقشه / پیگیری درخواست های قبلی

جستجو پیشرفته

جستجو ...

ردیف	شماره درخواست	تاریخ درخواست	گروه نقشه بردار	نقشه بردار	کد رهگیری نقشه	تاریخ نقشه	وضعیت درخواست	جزئیات درخواست	لیست اشخاص مجاز
۱	۵۵۲۶	۱۴۰۴/۰۸/۲۰	نقشه برداران مجاز قانون جامع حدنگار	سیدمهدی جاهد	۹۱۳۵۶۰۰۰۰۰۰۰۰		منتظر تهیه نقشه		مشاهده
۲	۵۵۲۵	۱۴۰۴/۰۸/۱۹	نقشه برداران مجاز قانون جامع حدنگار	مسعود طولابی	۹۱۳۵۶۰۰۰۰۰۰۰۰۰		منتظر تهیه نقشه		مشاهده
۳	۵۵۰۱	۱۴۰۴/۰۸/۱۳	نقشه برداران مجاز قانون جامع حدنگار	هادی جری	۹۱۳۵۶۰۰۰۰۰۰۰۰۰		منتظر تهیه نقشه		مشاهده
۴	۵۳۰۰	۱۴۰۴/۰۵/۰۴	نقشه برداران مجاز قانون جامع حدنگار	مجتبی خاتمی	۹۳۵۶۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰	۱۴۰۴/۰۵/۰۴ ۱۲/۱۶	منتظر تهیه نقشه		مشاهده

نمایش ۴-۱ از ۴ مورد.

تصویر 7

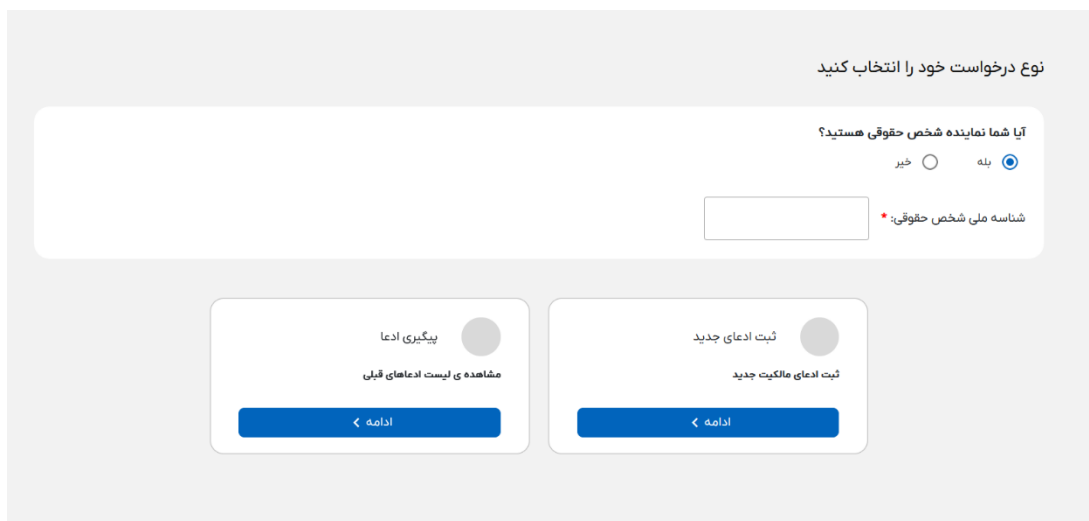
لازم به ذکر است همواره امکان اضافه کردن اشخاص مجاز استفاده از نقشه وجود خواهد داشت. (تصویر 7)

پس از دریافت پیامک آماده شدن پیامک کد رهگیری نقشه می بایست مجدداً به سامانه کاتب مراجعه فرمایید.

• ثبت اطلاعات و مستندات ادعا

جهت ثبت اطلاعات ادعا از طریق صفحه اصلی سامانه کاتب وارد بخش «قانون الزام» شوید و آیکون «ادعا مالکیت» را انتخاب نمایید. (تصویر 2)

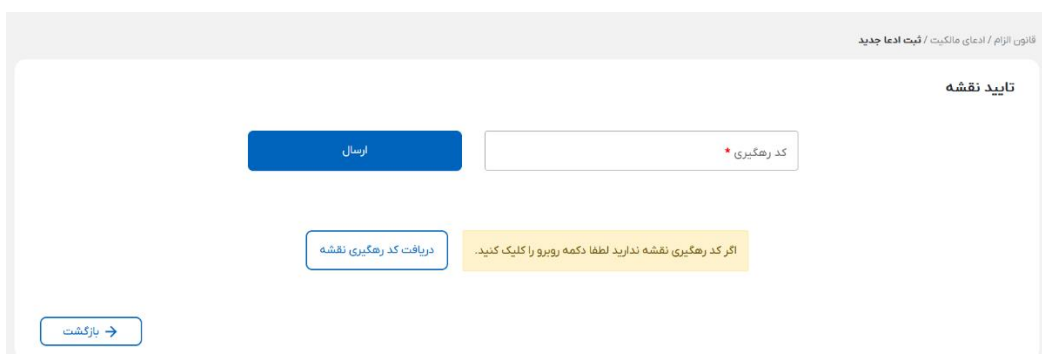
چنانچه شما نماینده شخص حقوقی می باشید می بایست گزینه بله از سوال «آیا شما نماینده شخص حقوقی هستید؟» را انتخاب نمایید، و شناسه ملی شخص حقوقی مربوطه را وارد نمایید.



تصویر 8

چنانچه گزینه خیر انتخاب شماست آیکون ثبت ادعای جدید را انتخاب نمایید تا به صفحه بعدی هدایت شوید.

در این صفحه، کد رهگیری نقشه خود را وارد نمایید سپس دکمه ارسال را انتخاب کنید. (تصویر 9)



تصویر 9

در صفحه بعد، اطلاعات درج شده توسط نقشه بردار، به شما نمایش داده می شود که لازم است این اطلاعات توسط شما بررسی و صحت سنجی شود. (تصویر 10)

تایید نقشه

تغییر کد رهگیری

کد رهگیری: ۱۴۰۴۰۵۰۱۳۲۲۷۱۳۰۰۰۷

اسم:

توران

کد پستی:

آدرس دقیق ملک:

توران، اسامشهر

واحد ثبت:

موزه ثبت ملک اسامشهر

مساحت نقشه ای:

۱۳۰

مساحت نقشه:

۱۳۰

مساحت:

طریقه:

واحد:



ردیف	نام نقطه	Y	X	OSN
۱	A	۳۳۴۶۰۰۸۵۵۲۳۱۵	۵۲۰۴۱۰۳۱۵۲۳۴۰۵۵۳	۳۱
۲	B	۳۳۴۰۳۰۳۳۳۳۳۳۳	۵۲۰۴۱۰۳۳۳۳۳۳۳	۳۱
۳	C	۳۳۴۰۸۰۵۵۵۵۵۵۵۵	۵۲۰۴۱۰۳۳۳۳۳۳۳۴	۳۱
۴	D	۳۳۴۰۸۰۳۳۳۳۳۳۳۳	۵۲۰۴۱۰۳۳۳۳۳۳۳۴	۳۱

ایجاد - هم مرزی - حد فاصل

ردیف	از نقطه	تا نقطه	شماره ضلع	طول (متر)	جهت اصلی	جهت فرعی	حد فاصل	موازی
۱	A	B	۱	۲۰	شمال		نقطه و دیوار	اراضی
۲	B	C	۲	۲	شرق		همز بلند	روندخانه
۳	C	D	۳	۲۰	جنوب		همز بلند	مسیر
۴	D	A	۴	۲	غرب		همز	حدود انتقال/نقطه

تصویر 10

در پایین صفحه نیاز به اصلاح اطلاعات یا تایید نقشه وجود دارد، چنانچه نیاز به اصلاح اطلاعات را انتخاب نمایید می بایست موارد لازم را ذکر کنید تا مجدداً از طریق سیستم به اطلاع نقشه بردار شما برسد (تصویر 11)

فرمایید و در صورت صحت، دکمه تایید نقشه را کلیک فرمایید.

تایید نقشه

نیاز به اصلاح

تصویر 11

در صورت انتخاب گزینه نیاز به اصلاح، ادعای شما در صفحه پیگیری ادعا ثبت می گردد تا در صورت اصلاح اطلاعات توسط نقشه بردار ادامه مسیر برای شما فراهم باشد. (تصویر 12)

→

قانون الزام / ادعای مالکیت / پیگیری ادعاهای قبلی

جستجو پیشرفته

جستجو ...

ردیف	شماره ادعا	مدعی شناسه/کد ملی	نوع ادعا	اطلاعات ملک			وضعیت ادعا	تاریخ	مشاهده و ویرایش جزئیات ادعا
				پلاک اصلی	پلاک فرعی	واحد ثبتی			
۱	۱۴۰۴/۰۸/۱۹							۱۴۰۴/۰۸/۱۹ - ۱۶:۱۵	مشاهده و ویرایش
۲	۱۴۰۴/۰۸/۱۹		مالکیت عین					۱۴۰۴/۰۸/۱۹ - ۱۵:۰۱	مشاهده و ویرایش
۳	۱۴۰۴/۰۸/۱۹		مالکیت عین					۱۴۰۴/۰۸/۱۹ - ۱۴:۴۵	مشاهده جزئیات

تصویر 12

پس از تایید نقشه، می بایست در صفحه بعد اطلاعات توصیفی ملک خود را ثبت نمایید. (فیلدهای اجباری با ستاره قرمز رنگ مشخص شده اند). (تصویر 13)

→

قانون الزام / ادعای مالکیت / ثبت ادعا جدید

اطلاعات توصیفی ملک

استان
انتخاب نمایید

شهرستان
انتخاب نمایید

بخش
انتخاب نمایید

شهر/دهستان
انتخاب نمایید

روستا
انتخاب نمایید

کد پستی

آدرس

واحد ثبتی
انتخاب نمایید

بخش اداری
انتخاب نمایید

ناحیه
انتخاب نمایید

پلاک اصلی

پلاک فرعی

مفروز از

مساحت توصیفی (بزرگتر)

بلوک

طبقه

واحد

مساحت

نوع ملک

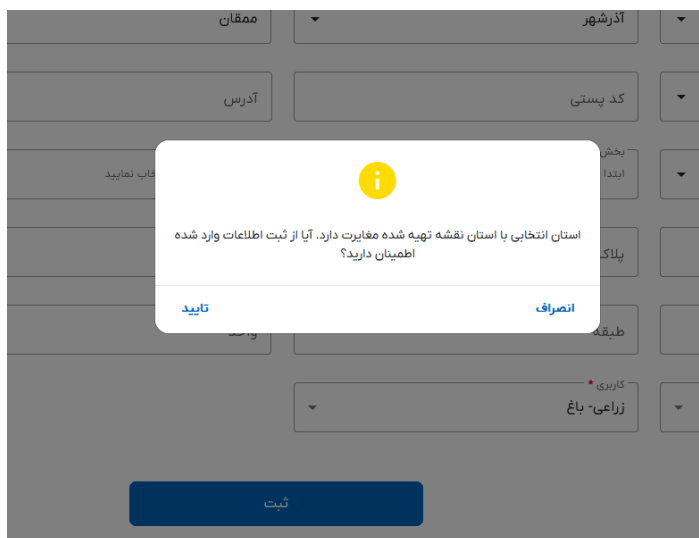
کاربری

ثبت

→ مرحله قبل

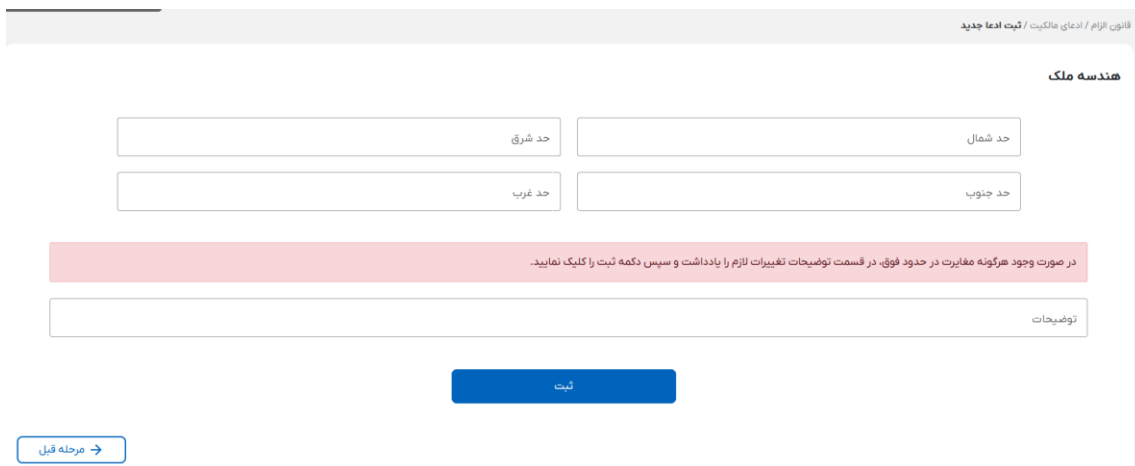
تصویر 13

چنانچه استان و شهرستان اعلام شده توسط نقشه بردار با استان و شهرستان انتخابی شما مغایرت داشته باشد، سیستم هشدار لازم را به شما نمایش خواهد داد و مانع ثبت اطلاعات توسط شما نخواهد شد، در این صورت لازم است گزینه تایید را انتخاب نمایید. (تصویر 14)



تصویر 14

با ثبت اطلاعات، در صفحه بعد، حدود اربعه اعلامی توسط نقشه بردار به شما نمایش داده خواهد شد که قابل تغییر نمی باشد، اما چنانچه موردی وجود دارد که ذکر نشده است یا مغایرتی مشاهده نموده اید، می توانید با استفاده از آیتم توضیحات، نکات خود را ذکر فرمایید. (تصویر 15)



تصویر 15

در صفحه بعد امکانی فراهم شده است تا چنانچه ملک ادعا شما آپارتمان باشد، منضماتی از قبیل: انباری، پارکینگ و ... را تعریف نمایید.

برای ورود اطلاعات، دکمه افزودن را انتخاب کنید تا فرم ثبت اطلاعات باز شود.

چنانچه ملک شما منضمی نداشته باشد می توانید با استفاده از دکمه بعدی این صفحه را رد کنید. (تصویر 16)

قانون الزام / ادعای مالکیت / ثبت ادعا جدید

منضمات ملک

منضمی ثبت نشده است

+ افزودن

ثبت

← مرحله بعد
→ مرحله قبل

تصویر 16

با انتخاب دکمه افزودن، فرم زیر باز می شود که لازم است فیلدهای الزامی تکمیل شوند و دکمه افزودن انتخاب گردد.

شما می توانید با استفاده از این فرم، اطلاعات بیش از یک منضم را وارد نمایید. (تصویر 17)

قانون الزام / ادعای مالکیت / ثبت ادعا جدید

تایید نقشه ✓
اطلاعات توصیفی ملک ✓
هندسه ملک ✓
منضمات ملک F

نام منضم
نوع منضم *

مساحت (مترمربع) *

ریلوک

قطعه

حد شرق

حد شمال

حد غرب

حد جنوب

توضیحات

افزودن

منضمات ملک

← مرحله بعد
→ مرحله قبل

تصویر 17

با انتخاب دکمه مرحله بعد، وارد صفحه اطلاعات مدعی می شوید که لازم است از آیتم اشخاص، نام خود یا شرکت حقوقی که در مراحل ابتدایی وارد کرده اید را انتخاب نمایید.

چنانچه یک مورد انتخاب گردد، لازم است یکی از گزینه های «خودم» یا «نماینده قانونی» انتخاب گردد.

با انتخاب گزینه «خودم» اطلاعات شما به صورت غیر قابل تغییر نمایش داده خواهد شد. (تصویر 18)

قانون الزام / ادعای مالکیت / ثبت ادعا جدید

اطلاعات مدعی

لطفاً برای ثبت ادعا، یکی از اشخاص لیست را انتخاب نمایید.

۱۸۰۰

فا

۰

ژاد

مدعی

خودم ☒ نماینده قانونی ☐

نقش: حقیقی

نام و نام خانوادگی

کد ملی

نام پدر

تاریخ تولد

ثبت

→ مرحله قبل

تصویر 18

با انتخاب گزینه «نماینده قانونی»، اطلاعات شما به عنوان نماینده قانونی نمایش داده خواهد شد و وارد کردن اطلاعات مدعی و جزئیات «نحوه ارتباط با مدعی» اجباری می باشد.

در صورتی که شما نماینده قانونی مدعی باشید، لازم است مدارک خود را به صورت الزامی بارگذاری نمایید. (تصویر 19)

اطلاعات مدعی

لطفاً برای ثبت ادعا، یکی از اشخاص لیست را انتخاب نمایید.

۱۸۰۰

فا

۰

ژاد

مدعی

خودم ☐ نماینده قانونی ☒

اطلاعات نماینده قانونی

داخل کشور ☒ خارج کشور ☐

نام

نام خانوادگی

کد ملی

تاریخ تولد

نام پدر

شماره همراه مدعی

تاریخ سند

نحوه ارتباط با مدعی

شناسه یکتا

رمز تصدیق

لیست مدارک

مدارک ثبت نشده است

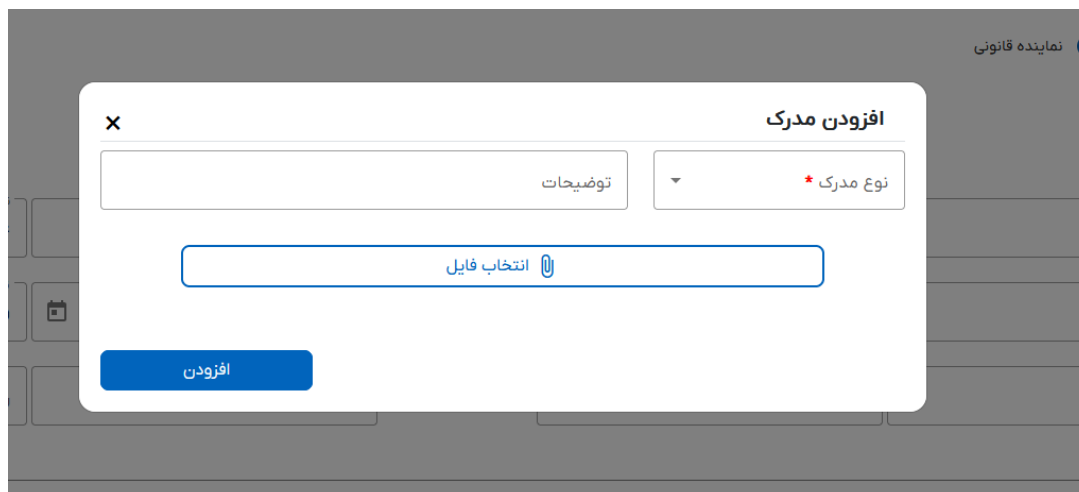
+ افزودن

ثبت

تصویر 19

جهت بارگذاری مدارک باید دکمه افزودن انتخاب شود (تصویر 19) تا فرم زیر باز شود.

شما این فرم را در مراحل آتی نیز مشاهده خواهید کرد. در این فرم انتخاب نوع مدرک و فایل مدرک اجباری است که برای راهنمایی بیشتر می توانید توضیحات خود را نیز درج نمایید و سپس دکمه افزودن را انتخاب کنید. (تصویر 20)

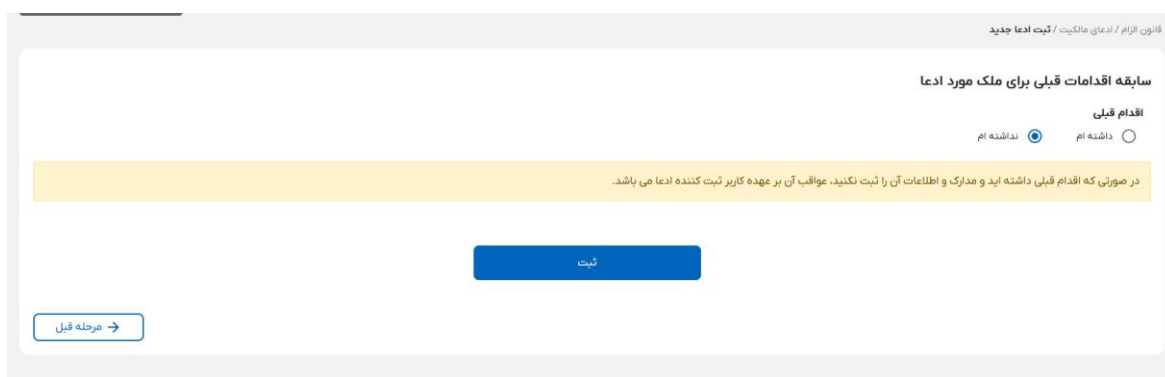


تصویر 20

با ثبت اطلاعات در صفحه اطلاعات مدعی، به صفحه سابقه اقدامات قبلی راهنمایی خواهید شد.

در این صفحه می بایست یکی از گزینه های داشته ام یا نداشته ام را انتخاب نمایید.

با انتخاب گزینه نداشته ام می توانید اطلاعات را ثبت و به صفحه بعدی هدایت شوید. (تصویر 21)



تصویر 21

با انتخاب گزینه داشته ام، می توانید جزئیات اقدامات خود را که در هر مرجع اقدام که اقداماتی داشته اید ثبت نمایید. (تصویر 22)

تصویر 22

نوع و مستند ادعا

نوع ادعا

☐ حق انتفاع ☐ حق ارتفاق ☐ مالکیت منافع بیش از ۲ سال

سهم مورد ادعا

متن سهم	کل سهم	جز سهم
	۶	۳

نوع مالکیت مورد ادعا

☐ عرضہ ☐ اعیان

انتخاب انواع مستندات مالکیت مورد ادعا

- | | | | | | |
|-------------------------------------|----------------------|--------------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------------------|
| ☒ | مبايعه نامه/ قولنامه | ☐ | هبه نامه | ☐ | گواهی انحصار وراثت |
| ☒ | وصیت نامه | ☐ | وقف نامه | ☐ | صلح نامه |
| ☒ | صداق | ☐ | ایقاع | ☐ | اجاره به شرط تملک (پیش از ۲ سال) |
| ☐ | تعهد به بیع | ☐ | سایر اعمال حقوقی عادی | ☐ | تعهد به انجام کلیه اعمال حقوقی |
| ☐ | عقد رهن | ☐ | پیش فروش ساختمان | | |

ثبت

به ازای هر گزینه ای که از انواع مستندات تیک زده باشید، فرم های مربوطه به صورت متوالی ظاهر می شوند که می بایست آیتم های اجباری آنها تکمیل گردد.

برای مثال در فرم مبایعه نامه/قولنامه لازم است فیلدهای ستاره دار تکمیل گردد، اطلاعات خریداران فروشندگان تکمیل و مستندات لازم بارگذاری شود. (تصویر 24)

مبایعه نامه / قولنامه

کد رهگیری	تاریخ
مردج صدور	مبلغ کل ثمن معامله (ریال)
موضوع مورد معامله	توضیحات ثمن معامله
شروط *	

اطلاعات فروشندگان و خریداران

مردی ثبت نشده است

+ افزودن

لیست مدارک

مدری ثبت نشده است

+ افزودن

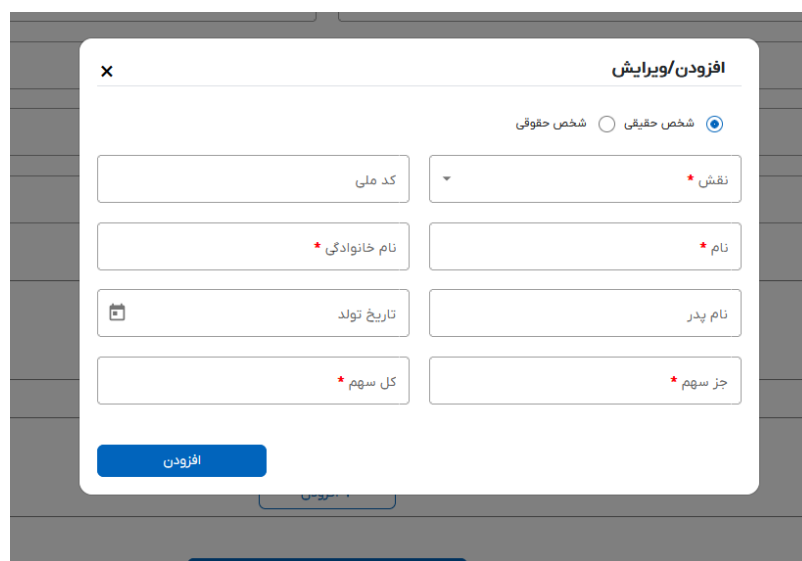
ثبت

تصویر 24

برای بارگذاری مستندات همانند تصویر 20 می بایست دکمه افزودن انتخاب شود و تمام مستندات شما بارگذاری گردد. درنظر داشته باشید از هر نوع مدرک امکان ثبت بیش از یک مورد فراهم می باشد.

برای ثبت اطلاعات خریداران و فروشندگان لازم است دکمه افزودن انتخاب شود، تا فرم زیر باز شود.

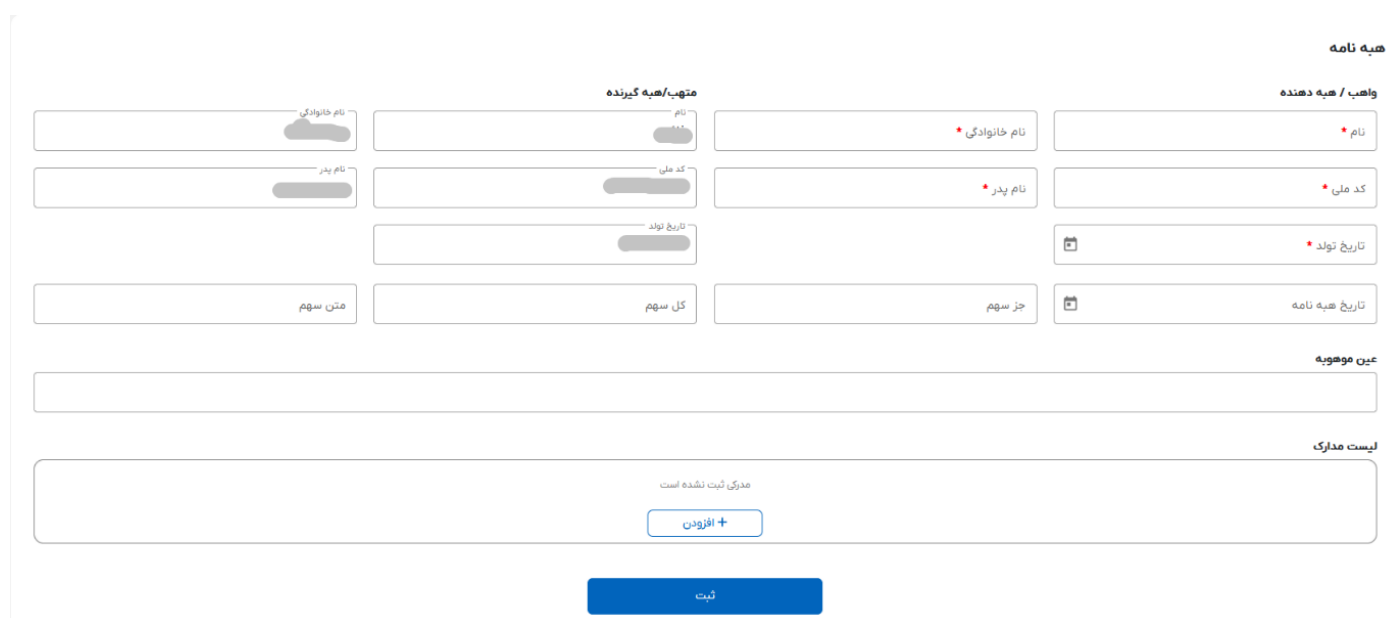
در این فرم می توانید اطلاعات اشخاص حقیقی و حقوقی را متناسب با نقش انتخابی اطلاعات افراد وارد نمایید. (تصویر 25)



تصویر 25

فرم های زیر جهت بارگذاری هر کدام از مستندات نمایش داده خواهد شد.

هبه نامه (تصویر 26)



تصویر 26

گواهی انحصار وراثت (تصویر 27)

گواهی انحصار وراثت

مشخصات متوفی

نام خانوادگی *	نام *	کد ملی *
	نام پدر	تاریخ تولد *
مراجع	شماره	تاریخ

خلاصه متن انحصار وراثت مرتبط با ادعا ورثه

--

لیست مدارک

مدركي ثبت نشده است
+ افزودن

ثبت

تصویر 27

وصیت نامه (تصویر 28)

وصیت نامه

نوع وصیت

عهدی ☐تملیکی ☒

تاریخ فوت	شماره	تاریخ
-----------	-------	-------

موصی به (مال)

اطلاعات موصی (وصیت کننده) و موصی له (وصیت شونده)

موردی ثبت نشده است
+ افزودن

لیست مدارک

مدركي ثبت نشده است
+ افزودن

ثبت

تصویر 28

وقف نامه (تصویر 29)

وقف نامه

نوع وقف نامه

☐ وقف عام ☒ وقف خاص

شماره پکتا

شماره

رمز تصدیق

مرجع صدور

نشانی

تاریخ

تاریخ قبض عین موقوفه

جز سهم

کل سهم

عین موقوفه

امضا کنندگان

اطلاعات واقف، موقوف علیہ، ناظر، متولی

موردی ثبت نشده است

+ افزودن

لیست مدارک

مدارکی ثبت نشده است

+ افزودن

ثبت

تصویر 29

صلح نامه (تصویر 30)

صلح نامه

نوع صلح نامه

☐ صلح به عین ☐ صلح به منفعت ☐ صلح حقوق/حق

متن مورد صلح

اطلاعات مصالح و متصالح

موردی ثبت نشده است

+ افزودن

لیست مدارک

مدارکی ثبت نشده است

+ افزودن

ثبت

تصویر 30

صداق (تصویر 31)

اجاره به شرط تملیک

کد رهگیری

تاریخ

مورد اجاره *

به مدت

از تاریخ *

تا تاریخ *

مدت قرارداد :

مال الاجاره

تعهدات طرفین

تاریخ تحویل به مستاجر *

شرایط انتقال نهایی ملک

لیست موجر و مستاجر و ضامن

موردی ثبت نشده است

+ افزودن

لیست مدارک

مدارکی ثبت نشده است

+ افزودن

تصویر 33

تعهد به بیع (تصویر 34)

تعهد به بیع

کد رهگیری / شماره

تاریخ

تعهدات طرف اول *

تعهدات طرف دوم *

توضیحات

لیست طرفین اول و دوم بیع

موردی ثبت نشده است

+ افزودن

لیست مدارک

مدارکی ثبت نشده است

+ افزودن

ثبت

تصویر 34

سایر اعمال حقوقی عادی (تصویر 35)

سایر اعمال حقوقی

شماره

تاریخ

نوع موضوع *

نشانی

متن سند مورد ادعا

توضیحات

لیست اشخاص مرتبط

موردی ثبت نشده است

+ افزودن

لیست مدارک

مدارکی ثبت نشده است

+ افزودن

ثبت

تصویر 35

تعهد به انجام کلیه اعمال حقوقی (تصویر 36)

تعهد به انجام کلیه اعمال حقوقی

کد رهگیری / شماره

تاریخ

نوع تعهد

متن تعهد *

آیا دادخواست الزام به انجام تعهد برای این تعهد وجود دارد؟

بله

خیر

شماره دادخواست *

تاریخ درخواست *

مرجع رسیدگی *

متن دادخواست

لیست متعهد/متعهدین و اشخاص مرتبط

موردی ثبت نشده است

+ افزودن

لیست مدارک

مدارکی ثبت نشده است

+ افزودن

ثبت

تصویر 36

عقد رهن (تصویر 37)

عقد رهن

تاریخ

کد رهگیری / شماره

مورد رهن *

از تاریخ

تا تاریخ

مبلغ

شروط

لیست رهن (رهن دهنده) و مزین (رهن گیرنده)

موردی ثبت نشده است

+ افزودن

لیست مدارک

مدارکی ثبت نشده است

+ افزودن

ثبت

تصویر 37

پیش فروش ساختمان (تصویر 38)

پیش فروش ساختمان

تاریخ

کد رهگیری

مشخصات آپارتمان *

مشخصات ساختمان *

شماره پرونده

شماره پرونده *

تاریخ پرونده *

شهرداری *

شهر *

ثمن معامله

تکمیل و تسلیم ملک

تکامیل

لیست فروشندگان و خریداران

موردی ثبت نشده است

+ افزودن

لیست مدارک

مدارکی ثبت نشده است

+ افزودن

ثبت

تصویر 38

پس از ورود اطلاعات فرم های فوق، وارد صفحه سابقه تصرف خواهید شد که می بایست فیلدهای الزامی این فرم را تکمیل نمایید. (تصویر 39)

سابقه تصرف

آیا ملک در تصرف شماست؟

بله ☐ خیر ☒

ثبت

توضیحات

→ مرحله قبل

تصویر 39

پس از ثبت اطلاعات سابقه تصرف وارد صفحه ثبت نهایی ادعا خواهید شد که تمام اطلاعات وارد شده توسط شما و اطلاعات تهیه شده توسط نقشه بردار به شما نمایش داده خواهد شد، چنانچه اطلاعاتی نیاز به اصلاح دارند می توانید با انتخاب دکمه «مرحله قبل» به صفحه مورد نظر خود برگردید تا ویرایش لازم را انجام دهید.

پس از بررسی اطلاعات و انتخاب گزینه «صحت کلیه اطلاعات مندرج در این ادعا را تأیید مینمایم و مسئولیت قانونی آن را میپذیرم.» می توانید دکمه سبز رنگ ثبت نهایی را انتخاب نمایید.

اگر نهایی سازی با موفقیت انجام شود، کد یکتایی با عنوان کد رهگیری 0020 ادعا از طرف سازمان ثبت اسناد و املاک به این ادعا اختصاص داده می شود.

لازم به ذکر است که هر کد رهگیری ادعا، زمان ایجاد فقط و فقط متعلق به یک نفر می باشد. (تصویر 40)

در صورت انتخاب دکمه «انصراف از ادعا»

اطلاعات نقشه

تاریخ تایید نقشه
 ۱۴۰۴/۰۸/۲۵ - ۱۱:۳۶

کد رهگیری نقشه
 ۱۴۰۴۰۵۰۱۱۲۱۲۲۷۱۳۹۰۰۷

نقشه و اطلاعات ملک



استان
 تهران

کد پستی

آدرس دقیق ملک
 تهران، اسلامشهر

واحد ثبتی
 حوزه ثبت ملک اسلامشهر

مساحت نقشه ای
 ۱۲۰

سمت

طبقه

واحد

تصویر ۵ ماده ۵: شخصی که با علم به عدم استحقاق رأساً یا توسط دیگری اقدام به درج سند عادی در سامانه موضوع این ماده نماید، به جزای نقدی معادل بیست درصد (۲۰٪) قیمت روز ملک محکوم خواهد شد. چنانچه در این راستا جرمی از قبیل جعل اسناد یا تبانی برای بردن یا انتقال مال غیر نیز واقع شود، مرتکب علاوه بر جزای نقدی مذکور، به مجازات مقرر برای جرائم ارتكابی نیز محکوم میشود.

☐
مساحت کلیه اطلاعات مندرج در این ادعا را تأیید مینمایم و مسئولیت قانونی آن را میپذیرم.

ثبت نهایی

انصراف از ادعا

→ مرحله قبل

تصویر 40

پس از ثبت نهایی ادعا، فایل گواهی درج ادعا قابل دریافت خواهد بود و اطلاعات درج شده، در صفحه پیگیری درخواست های قبلی (تصویر 8) قابل مشاهده خواهد بود.

لازم به ذکر است، چنانچه اطلاعات پلاک ثبتی شما درج نشده باشد، پس از ثبت نهایی، سیستم به صورت اتوماتیک، استعلام پلاک ثبتی ملک شما را از سازمان ثبت اسناد و املاک کشور خواهد گرفت سپس در جدول موجود در این فرم قابل مشاهده خواهد بود.

به محض ایجاد کد رهگیری ادعا، گواهی درج ادعا شامل اقلام اطلاعاتی از قبیل تاریخ درج، کد رهگیری درج ادعا و سایر مشخصات ادعا توسط سازمان ثبت اسناد و املاک تولید می گردد.

(تصویر 41)

صفحه 4 | 23

→

قانون الزام / ادعای مالکیت / پیگیری ادعاهای قبلی

جستجو پیشرفته

جستجو ...

ردیف	شماره ادعا	مدعی		نوع ادعا	اطلاعات ملک			وضعیت ادعا	مشاهده و ویرایش جزئیات ادعا
		نام	شناسه/کد ملی		واحد ثبتی	پلاک اصلی	پلاک فرعی		
۱	۰۲۰۷۴			مالکیت عین				ثبت نهایی ادعا	مشاهده جزئیات گواهی
۲	۰۲۰۷۳							در حال تکمیل توسط مدعی	مشاهده و ویرایش
۳	۰۲۰۶۹			مالکیت عین				در حال تکمیل توسط مدعی	مشاهده و ویرایش
۴	۰۲۰۶۶			مالکیت عین				انصراف از پیگیری ادعا	مشاهده جزئیات

تصویر 41

• درج گواهی اقدام

جهت بارگذاری گواهی اقدام، می بایست از صفحه پیگیری درخواست های ثبت شده (تصویر 8) وارد صفحه پیگیری ادعا شوید. ادعایی که وضعیت آن نهایی شده است را انتخاب نمایید و سپس دکمه گواهی اقدام را انتخاب کنید. (تصویر 42)

→

قانون الزام / ادعای مالکیت / پیگیری ادعاهای قبلی

جستجو پیشرفته

جستجو ...

ردیف	شماره ادعا	مدعی		نوع ادعا	اطلاعات ملک			وضعیت ادعا	دریافت گواهی و اصلاح ادعا
		نام	شناسه/کد ملی		واحد ثبتی	پلاک اصلی	پلاک فرعی		
۱	۰۱۹۴۰			مالکیت عین				ثبت نهایی ادعا	مشاهده جزئیات گواهی اقدام
۲	۰۱۶۸۵			مالکیت عین				ثبت نهایی ادعا	اصلاح ادعا مشاهده جزئیات گواهی

تصویر 42

با انتخاب دکمه گواهی اقدام، به صفحه بعدی هدایت می شوید می توانید با انتخاب دکمه درج گواهی، اقدام به تکمیل فرم بعدی نمایید. (تصویر 43)

قانون الزام / ادعای مالکیت / گواهی اقدام

→

کد پیگیری ادعا	مرجع اقدام	شماره پرونده	تاریخ تشکیل پرونده	شماره گواهی اقدام	تاریخ گواهی اقدام	آدرس کامل محل اقدام	توضیحات	فایل	عملیات
۱۴۰۴۰۷۰۵۰۰۰۱۹۴۰	قانون ساماندهی		۱۳۹۰/۰۶/۰۲	۱۲۳۱۲۳	۱۳۸۷/۰۲/۰۲			مشاهده فایل	مشاهده جزئیات

تصویر 43

با باز شدن فرم امکان تکمیل فیلدهای الزامی فراهم می باشد.

پس از درج اطلاعات، دکمه ثبت را انتخاب نمایید. (تصویر 44)

قانون الزام / ادعای مالکیت / درج گواهی

درج اطلاعات گواهی اقدام

مرجع اقدام قانون ساماندهی	شماره پرونده ۱۱۱۱۱۱۱۱	تاریخ تشکیل پرونده ۱۳۹۰/۰۶/۰۲
شماره گواهی اقدام	تاریخ گواهی اقدام	
آدرس کامل محل اقدام		
توضیحات		

مدرک آپلود شده:

→ مرحله قبل

تصویر 44



• واژه نامه

ردیف	واژه	تعریف
1	اجاره به شرط تملیک	اجاره به شرط تملیک قراردادی است که به موجب آن، مالک ملک (موجر) آن را به شخص دیگری اجاره می‌دهد و همزمان شرط می‌شود که پس از اتمام مدت اجاره یا تحقق شرایط مشخص، ملک به مستأجر منتقل و مالکیت او شود. این قرارداد ترکیبی از عقد اجاره و قرارداد فروش (بیع) است، به گونه‌ای که پرداخت اجاره‌ها یا مبلغی مشخص به عنوان بخشی از قیمت نهایی در نظر گرفته می‌شود.
2	انحصار وراثت	انحصار وراثت فرایندی حقوقی است که طی آن وراثت قانونی متوفی شناسایی می‌شوند و سهم هر یک از وراث در اموال متوفی مشخص می‌گردد. این فرایند معمولاً در دادگاه و یا دفاتر رسمی ثبت اسناد و املاک انجام می‌شود و نتیجه آن صدور گواهی انحصار وراثت است که نشان می‌دهد چه کسانی و با چه نسبتی، مالک قانونی اموال متوفی هستند.
3	ایقاع	ایقاع در حقوق به عملی گفته می‌شود که توسط یک طرف انجام می‌شود و برای ایجاد، تغییر یا ختم یک حق یا تعهد کافی است، بدون نیاز به توافق یا امضای طرف دیگر. به عبارت دیگر، ایقاع یک اقدام حقوقی یک‌جانبه است که با اراده شخص، آثار حقوقی خود را ایجاد می‌کند.
4	پروانه ساختمان	پروانه ساختمان مجوزی رسمی است که توسط شهرداری یا مراجع ذیصلاح صادر می‌شود و به مالک یا سازنده اجازه می‌دهد بر اساس ضوابط، قوانین و مقررات شهری، اقدام به ساخت، تغییر یا نوسازی ساختمان نماید.
5	پلاک اصلی	پلاک اصلی، شماره‌ای است که در نظام ثبت اسناد و املاک برای شناسایی یک قطعه زمین در محدوده ثبتی مشخص به آن اختصاص داده می‌شود. این شماره، شناسه‌ی اولیه و ثابت هر قطعه زمین در حوزه ثبتی است و مبنای تمام سوابق مالکیت و تغییرات بعدی آن قرار می‌گیرد. هر محدوده ثبتی (مانند یک بخش از شهر یا روستا) دارای مجموعه‌ای از پلاک‌های اصلی است که هر کدام بیانگر یک قطعه زمین مستقل در زمان اولیه‌ی تفکیک و ثبت می‌باشد.
6	پلاک فرعی	پلاک فرعی شماره‌ای است که به دنبال تفکیک یا تقسیم یک زمین دارای پلاک اصلی به چند قطعه کوچکتر، به هر قطعه جدید اختصاص داده می‌شود. به عبارت دیگر، هر پلاک فرعی زیرمجموعه‌ی یک پلاک اصلی است و نشان می‌دهد که آن قطعه از زمین از کدام زمین بزرگ‌تر منشعب شده است.



		در ترکیب شماره‌ها، معمولاً به صورت «پلاک فرعی از پلاک اصلی» نوشته می‌شود (مثلاً: پلاک ۴۵/۱۲۳ به معنی پلاک فرعی ۱۲۳ از پلاک اصلی ۴۵).
7	تعهد به بیع	تعهد به بیع عقد یا تعهدی است که یک طرف (متعهد) به طرف دیگر (متعهدله) می‌دهد تا در آینده مال معینی را به فروش برساند یا منتقل کند. به عبارت دیگر، تعهد به بیع قول به انجام معامله فروش در آینده است و مشابه پیش‌عقدی است که قبل از انعقاد قرارداد نهایی بیع (فروش) ایجاد می‌شود.
8	ثمن معامله	ثمن معامله مبلغ یا مالی است که خریدار به فروشنده می‌پردازد تا مالکیت مال مورد معامله (بیع) به او منتقل شود.
9	شناسه ملی حقوقی	شناسه ملی حقوقی، شماره‌ای یکتاست که توسط «سامانه ملی شناسه اشخاص حقوقی کشور» به هر شخص حقوقی (مانند شرکت‌ها، مؤسسات، سازمان‌ها، نهادهای عمومی و خصوصی) اختصاص داده می‌شود.
10	صداق	صداق مبلغ، مال یا هر چیزی است که به صورت قانونی و شرعی، توسط مرد به زن در هنگام عقد نکاح یا ازدواج تعلق می‌گیرد و جزء حقوق مالی زن محسوب می‌شود. صداق ممکن است نقدی، ملکی، طلا یا حتی تعهد انجام کاری خاص باشد و هدف آن تضمین حقوق مالی زن و رسمیت بخشیدن به عقد ازدواج است.
11	صلح نامه	صلح‌نامه ملک سندی است که به موجب آن، دو یا چند نفر که مالکیت یا حقوق قانونی نسبت به یک ملک دارند، با توافق و سازش، نحوه استفاده، مالکیت یا تقسیم ملک را مشخص می‌کنند. این سند معمولاً برای حل اختلاف‌های احتمالی، جلوگیری از دعاوی آینده، یا تعیین شرایط مشارکت و استفاده مشترک از ملک تنظیم می‌شود.
12	عقد رهن	عقد رهن قراردادی است که به موجب آن، مدیون (یا مدیونین) مال یا ملکی را به طلبکار منتقل می‌کند یا به او رهن می‌دهد تا تضمین پرداخت دین یا انجام تعهدی خاص باشد.
13	قولنامه	قولنامه قراردادی است که در آن یکی از طرفین یا هر دو طرف متعهد می‌شوند در آینده، معامله‌ای (مثل فروش ملک یا خودرو) را انجام دهند. به عبارت دیگر، قولنامه یک تعهد مقدماتی برای انجام معامله اصلی است و خود به تنهایی معمولاً موجب انتقال رسمی مالکیت نمی‌شود، بلکه مقدمه‌ای برای تنظیم مبایعه‌نامه یا سند رسمی است.



		قولنامه می‌تواند شامل توافقات مالی، زمان تحویل، شرایط فسخ و ضمانت اجرای تعهدات طرفین باشد. در معاملات ملکی، قولنامه‌ها غالباً در بنگاه‌های املاک یا بین طرفین به صورت دستی تنظیم می‌شوند و معمولاً کد رهگیری رسمی ندارند مگر اینکه در سامانه معاملات املاک ثبت شوند.
14	مال الاجاره	مال الاجاره به مال یا ملکی گفته می‌شود که مالک آن را به دیگری اجاره داده و مستأجر در مقابل آن، مبلغی به عنوان اجاره‌بها می‌پردازد.
15	مبايعه‌نامه	مبايعه‌نامه قراردادی است که به موجب آن، فروشنده (بایع) تعهد می‌کند مال معینی را در برابر مبلغی معین به خریدار (مشتري) منتقل کند. این سند نشان‌دهنده وقوع بیع (معامله فروش) بین دو طرف است و از نظر حقوقی، نوعی عقد لازم محسوب می‌شود؛ یعنی هیچ‌یک از طرفین نمی‌توانند آن را بدون رضایت دیگری فسخ کنند، مگر در موارد خاص پیش‌بینی‌شده در قانون (مثل خيار شرط یا خيار غبن). مبايعه‌نامه می‌تواند رسمی (تنظیم‌شده در دفتر اسناد رسمی) یا عادی (تنظیم‌شده بین طرفین یا در بنگاه معاملات ملکی) باشد. در معاملات ملکی، مبايعه‌نامه عادی اغلب توسط مشاوران املاک در سامانه ثبت معاملات املاک کشور تنظیم و دارای کد رهگیری می‌شود.
16	منضم	عبارت «منضم یک آپارتمان» در اسناد رسمی به معنای ملحق بودن یا تعلق داشتن یک بخش، فضا یا ملک جانبی به آن آپارتمان است. به عبارت دیگر، وقتی در سند مالکیت یا صورت‌مجلس نوشته می‌شود «انباری شماره ۳ منضم به آپارتمان شماره ۵»، منظور این است که آن انباری از نظر قانونی جزء وابسته و غیرمستقل از آپارتمان شماره ۵ بوده و به صورت جداگانه قابل انتقال یا معامله نیست، مگر همراه با همان آپارتمان. این اصطلاح برای بخش‌هایی مانند انباری، پارکینگ، حیاط، تراس اختصاصی یا پشت‌بام اختصاصی به کار می‌رود که با وجود استقلال فیزیکی، از نظر حقوقی تابع آپارتمان اصلی هستند.
17	موهوبه	موهوبه به مالی گفته می‌شود که به شخص دیگری به صورت هبه یا هدیه منتقل شده باشد و گیرنده مال، مالک قانونی آن گردد.
18	هبه	هبه عقدی است که به موجب آن، یک نفر (واهب) مالی را بدون دریافت هیچ عوض و به صورت رایگان به شخص دیگر (مُهبَله) منتقل می‌کند. هبه در حقوق مدنی یک عقد لازم است؛ یعنی پس از قبول توسط گیرنده (مُهبَله)، قابل برگشت نیست مگر در



		موارد خاصی که قانون اجازه داده باشد، مانند هبه معارض با مصالح عمومی، هبه معسر، یا هبه به شخص غیرقابل قبول. هبه می‌تواند شامل انواع اموال منقول (مثل خودرو، پول، طلا) و غیرمنقول (مثل زمین، آپارتمان) باشد و معمولاً با سند رسمی یا عقد عادی تنظیم می‌شود، ولی برای اموال غیرمنقول، تنظیم سند رسمی در دفترخانه لازم است.
19	ورثه	ورثه به افرادی گفته می‌شود که طبق قانون یا وصیت‌نامه، پس از فوت شخص، حق دارند از اموال و دارایی‌های او سهم ببرند.
20	وقف نامه	وقف‌نامه سندی رسمی است که به موجب آن، مالک یک مال (وقف‌کننده یا واقف) بخشی از دارایی خود را به نیت کار خیر، مذهبی، فرهنگی یا اجتماعی به صورت دائمی و غیرقابل انتقال به دیگران اختصاص می‌دهد. مال وقف‌شده می‌تواند منقول (مثل پول، طلا) یا غیرمنقول (مثل زمین، آپارتمان، مغازه) باشد و پس از ثبت وقف، مالکیت آن به موقوف‌علیه (کسی یا نهادی که قرار است از وقف استفاده کند) منتقل می‌شود، اما حق فروش یا تصرف شخصی دیگر در آن وجود ندارد.