



راهنمای جامع سامانه معاملات املاک و مستغلات کشور و ثبت قرارداد

در راهنمای سامانه معاملات املاک و مستغلات کشور و ثبت قرارداد به شما کمک می‌شود که با امکانات و قابلیت‌های سامانه آشنا شده و نحوه کار با آن را بیاموزید. ابتدا درباره هدف و کارکرد سامانه توضیح خواهیم داد و سپس به سراغ توضیح صفحات و بخش‌های گوناگون سامانه خواهیم رفت.

هدف و کارکرد "سامانه معاملات املاک و مستغلات کشور و ثبت قرارداد" چیست؟

این سامانه در راستای وظایف قانونی وزارت راه و شهرسازی از جمله ماده 18 قانون جهش تولید مسکن تهیه شده است:

در راستای رصد و نظارت بر بازار مسکن، ثبت کلیه معاملات املاک و مستغلات اعم از خرید، فروش، پیش خرید، پیش فروش، رهن و اجاره مسکن برای متعاملین در بنگاه‌های مشاوران املاک توسط بنگاه‌ها و برای سایر متعاملین خارج از بنگاه‌های مشاوران املاک توسط خود متعاملین، در سامانه معاملات املاک و مستغلات کشور و ثبت قرارداد، أخذ شناسه (کد) رهگیری بدون أخذ هزینه الزامی است.

در اولین گام شروع به کار این سامانه، امکان ثبت و استعلام قراردادهای ثبت شده برای قرارداد اجاره‌ی مسکن در حالت یک به یک (یک مالک شش دانگ به یک مستاجر)، به صورت برخط فراهم شده است و مؤجر و مستاجر می‌توانند قرارداد اجاره‌ی واحد مسکونی مورد معامله‌ی خود را در این سامانه انجام داده و کد رهگیری و نسخه‌ی الکترونیکی آن را دریافت کنند. در آینده‌ای نزدیک، هموطنان گرامی این امکان را خواهند داشت که انواع قراردادهای مربوط به املاک و مستغلات را به صورت مستقل و یا از طریق مشاورین املاک، در همین سامانه انجام دهند.

صفحه اصلی سامانه

زمانی که برای اولین بار وارد سامانه می‌شوید، تصویر ذیل را مشاهده خواهید کرد.

ورود

سامانه معاملات املاک و مستغلات کشور و ثبت قرارداد
وزارت راه و شهرسازی جمهوری اسلامی ایران

این سامانه در راستای وظایف قانونی وزارت راه و شهرسازی از جمله ماده ۱۸ قانون جهش تولید مسکن تهیه شده است :

در راستای رصد و نظارت بر بازار مسکن، ثبت کلیه معاملات املاک و مستغلات اعم از خرید، فروش، پیش خرید، پیش فروش، رهن و اجاره مسکن برای متعاملین در بنگاه‌های مشاوران املاک توسط بنگاه‌ها و برای سایر متعاملین خارج از بنگاه‌های مشاوران املاک توسط خود متعاملین، در سامانه معاملات املاک و مستغلات کشور و ثبت قرارداد، اخذ شناسه (کد رهگیری بدون اخذ هزینه الزامی است).

در اولین گام شروع به کار این سامانه، امکان ثبت و استعلام قراردادهای ثبت شده برای قرارداد اجاره‌ی مسکن در حالت یک به یک (یک مالک شش دانگ به یک مستاجر)، به صورت برخط فراهم شده است و مؤجر و مستاجر می‌توانند قرارداد اجاره‌ی واحد مسکونی مورد معامله‌ی خود را در این سامانه انجام داده و کد رهگیری و نسخه‌ی الکترونیکی آن را دریافت کنند. در آینده‌ی نزدیک، هموطنان گرامی این امکان را خواهند داشت که انواع قراردادهای مربوط به املاک و مستغلات را به صورت مستقل و یا از طریق مشاورین املاک، در همین سامانه انجام دهند.

ثبت قرارداد اجاره

با انتخاب گزینه ' قرارداد اجاره ' ، وارد بخش ثبت قراردادهای اجاره می‌شوید. در این بخش، می‌توان با تکمیل اطلاعات قرارداد لازم، در ۶ مرحله یک قرارداد جدید ایجاد کنید؛ همچنین پیشرفت قراردادهای قبلی که در این سامانه ثبت کرده‌اید را مشاهده کرده و در صورت نیاز، نسخه‌ی الکترونیکی آن را دریافت نمایید.

استعلام کد رهگیری

با انتخاب گزینه ' استعلام کد رهگیری ' به بخشی از سامانه منتقل خواهید شد که با وارد کردن کد ملی یکی از طرفین قرارداد و همچنین کد رهگیری قرارداد، می‌توانید وجود یا عدم وجود قرارداد را استعلام کرده و در صورت لزوم، با کسب تأیید از طرف مورد استعلام، متن کامل قرارداد را نیز مشاهده فرمائید.

در صفحه اصلی سامانه این بخش‌ها را مشاهده خواهید کرد :

- توضیحات و هدف سامانه
- ثبت قرارداد اجاره
- استعلام کد رهگیری

توجه داشته باشید که برای استفاده از قابلیت‌های سامانه، به ویژه ایجاد قرارداد اجاره، حتما باید گزینه ورود را انتخاب کرده باشید و فرایند احراز هویت را انجام داده باشید. برای استعلام کد رهگیری نیازی به احراز هویت کاربر نمی‌باشد.

در منوی سامانه (واقع در قسمت بالای سامانه) لوگو و گزینه " ورود " را مشاهده می‌کنید :

- با کلیک کردن بر روی لوگو، دوباره وارد همین صفحه (صفحه اصلی سامانه) خواهید شد.
- با کلیک کردن روی گزینه " ورود " وارد بخش احراز هویت / ثبت نام خواهید شد.

ثبت قرارداد اجاره :

با انتخاب گزینه " قرارداد اجاره " ، وارد بخش ثبت قراردادهای اجاره می‌شوید. در این بخش، می‌توان با تکمیل اطلاعات قرارداد لازم، در 6 مرحله یک قرارداد جدید ایجاد کنید.

نکته : اگر از قبل گزینه " ورود " را انتخاب نکرده باشید و مراحل احراز هویت را انجام نداده باشید؛ بعد از انتخاب گزینه " قرارداد اجاره " وارد فرایند احراز هویت شده و بعد از انجام سپری کردن این بخش، وارد صفحه ثبت قرارداد اجاره خواهید شد. اگر هم از قبل به سامانه ورود کرده باشید (احراز هویت انجام شده باشد) مستقیماً به صفحه ثبت قرارداد اجاره منتقل می‌شوید.

The screenshot shows the user interface for registering a rental contract. At the top right, there is a header with the Samaneh-e Amalat logo and the text: "سامانه معاملات املاک و مستغلات کشور و ثبت قرارداد وزارت راه و شهرسازی جمهوری اسلامی ایران". Below the header, a paragraph explains the process: "صورت برخط فراهم شده است و مؤجر و مستاجر می‌توانند قرارداد اجاره‌ی واحد مسکونی مورد معامله‌ی خود را در این سامانه انجام داده و کد رهگیری و نسخه‌ی الکترونیکی آن را دریافت کنند. در آینده‌های نزدیک، هموطنان گرامی این امکان را خواهند داشت که انواع قراردادهای مربوط به املاک و مستغلات را به صورت مستقل و یا از طریق مشاورین املاک، در همین سامانه انجام دهند." The main content area is divided into two panels. The left panel is titled "استعلام کد رهگیری" (Check tracking code) and contains text about how to use the tracking code. The right panel is titled "ثبت قرارداد اجاره" (Register rental contract) and contains text about the 6-step process. At the bottom of the right panel, there is a button labeled "قرارداد اجاره" (Rental contract) with a left-pointing arrow, which is highlighted with a red box and a red arrow pointing to it from the left.

استعلام کد رهگیری :

با انتخاب گزینه " استعلام کد رهگیری قرارداد " به بخشی از سامانه منتقل خواهید شد که با وارد کردن کد ملی یکی از طرفین قرارداد و همچنین کد رهگیری قرارداد، می‌توانید وجود یا عدم وجود قرارداد را استعلام کرده و در صورت لزوم، با کسب تأیید از طرف مورد استعلام، متن کامل قرارداد را نیز مشاهده فرمائید.

نکته : برای استعلام کد رهگیری نیازی به احراز هویت کاربر نمی‌باشد.

The screenshot shows the website interface for the National Real Estate and Rental Registration System. At the top, there is a header with the system name and logo. Below the header, there is a navigation bar with a 'ورود' (Login) button. The main content area is divided into two columns. The left column is titled 'استعلام کد رهگیری' (Track Contract Code) and contains a text box explaining the process: 'با انتخاب گزینه ' استعلام کد رهگیری ' به بخشی از سامانه منتقل خواهید شد که با وارد کردن کد ملی یکی از طرفین قرارداد و همچنین کد رهگیری قرارداد، می‌توانید وجود یا عدم وجود قرارداد را استعلام کرده و در صورت لزوم، با کسب تأیید از طرف مورد استعلام، متن کامل قرارداد را نیز مشاهده فرمائید.' Below this text is a button labeled 'استعلام کد رهگیری قرارداد' with a left-pointing arrow. The right column is titled 'ثبت قرارداد اجاره' (Rent Contract Registration) and contains a text box explaining the process: 'با انتخاب گزینه ' قرارداد اجاره ' ، وارد بخش ثبت قراردادهای اجاره می‌شوید. در این بخش، می‌توان با تکمیل اطلاعات قرارداد لازم، در ۶ مرحله یک قرارداد جدید ایجاد کنید؛ همچنین پیشرفت قراردادهای قبلی که در این سامانه ثبت کرده‌اید را مشاهده کرده و در صورت نیاز، نسخه‌ی الکترونیکی آن را دریافت نمایید.' Below this text is a button labeled 'قرارداد اجاره' with a left-pointing arrow. At the bottom left of the page, there is a chat icon.

در بخش استعلام کد رهگیری قرارداد، می‌توانید با وارد کد ملی یکی از طرفین قرارداد (مؤجر یا مستأجر) و همچنین کد ۱۳ رقمی قرارداد متوجه شوید که آیا قراردادی با این مشخصات وجود دارد یا اینکه وجود ندارد.

کد ملی :

کد رهگیری :

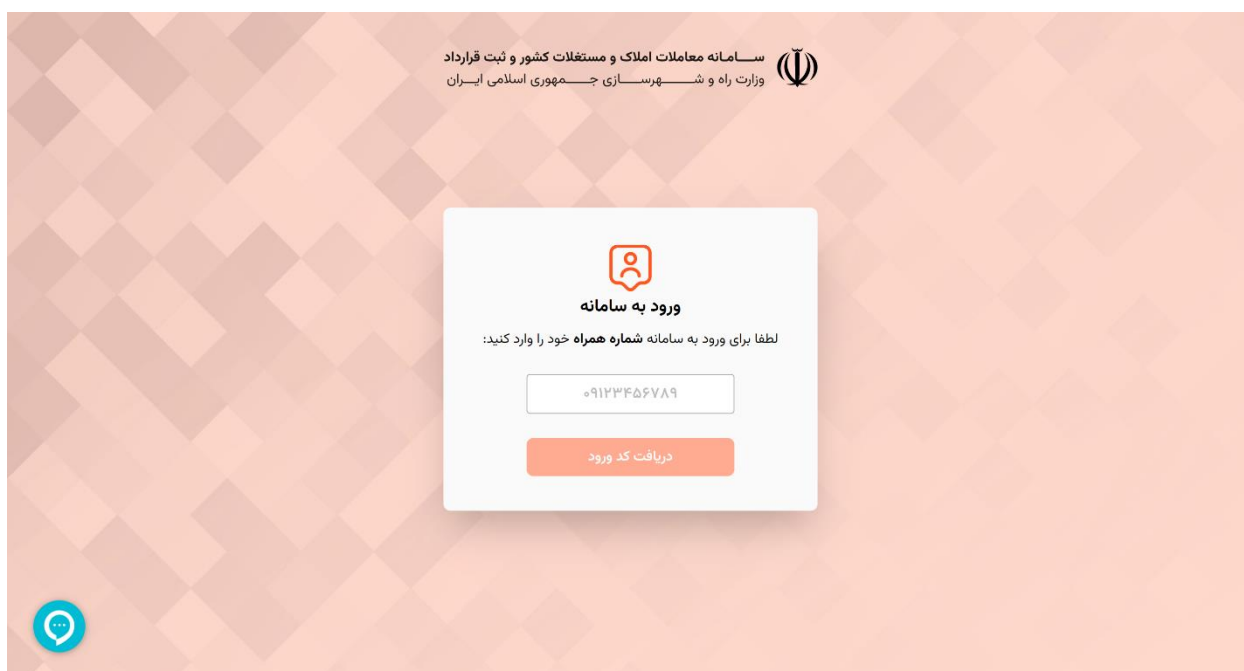
استعلام

صفحه احراز هویت سامانه

بعد از انتخاب گزینه " ورود " (طبق تصاویر زیر) وارد بخش احراز هویت خواهید شد.



در قسمت مشخص شده، شماره همراه خود را وارد کنید؛ سپس گزینه " دریافت کد ورود " را انتخاب نمایید.
(توجه داشته باشید که شماره همراه حتماً به نام خودتان باشد؛ نه فرد دیگری)



بعد از انتخاب گزینه " دریافت کد ورود " وارد این صفحه خواهید شد. پیامکی حاوی کد 5 رقمی برای شماره همراه شما ارسال خواهد شد. تا 1 دقیقه و 30 ثانیه فرصت خواهید داشت که کد 5 رقمی ارسال شده در قسمت های مشخص شده وارد نمایید و سپس گزینه " ثبت کد ورود " را انتخاب نمایید.

نکات مهم :

- اگر در مرحله قبل شماره خود را اشتباه وارد کرده‌اید، می‌توانید از گزینه " ویرایش شماره " استفاده کنید و شماره همراه خود تغییر دهید.
- اگر زمان 1 دقیقه و 30 ثانیه به اتمام رسید می‌توانید از گزینه " ارسال مجدد کد تأیید " استفاده نمایید.

سامانه معاملات املاک و مستغلات کشور و ثبت قرارداد
وزارت راه و شهرسازی جمهوری اسلامی ایران

اعتبارسنجی کد ورود

پیامک حاوی کد ۵ رقمی ارسال شده به شماره همراه
۹۷۷۷۷۷۷۷۷۷۷ را وارد کنید:

۲۱:۰۱ تا ارسال مجدد کد تأیید

ثبت کد ورود

ویرایش شماره

بعد از ثبت کد 5 رقمی، وارد صفحه زیر خواهید شد. در صورتی که از قبل ثبت نام کرده باشید (نام، کد ملی و جنسیت خود را مشخص کرده باشید)، دیگر وارد این صفحه نخواهید شد و مستقیماً به صفحه اصلی (یا هر صفحه ای که از قبل، قصد ورود به آن داشته‌اید) منتقل خواهید شد.

در این صفحه باید نام، نام خانوادگی، جنسیت و کد ملی خود را وارد نمایید و گزینه "ثبت نام و ورود" را انتخاب کنید.

سامانه معاملات املاک و مستغلات کشور و ثبت قرارداد
وزارت راه و شهرسازی جمهوری اسلامی ایران

ثبت نام در سامانه
لطفاً برای ثبت نام در سامانه، اطلاعات زیر را وارد کنید:

نام

نام خانوادگی

کد ملی

مرد

ثبت نام و ورود

بعد از پشت سر گذاشتن مراحل احراز هویت، صفحه اصلی را مشاهده خواهید کرد. منوی سامانه بعد از احراز هویت بروزرسانی خواهد شد و شامل موارد ذیل خواهد بود :

- لوگو : با انتخاب لوگو وارد صفحه اصلی خواهید شد.
- اطلاعات کاربری : شامل اطلاعات شناسنامه و تماس و ... کاربر خواهد بود. از اطلاعات این بخش برای قرارداد های جدید استفاده خواهد شد.
- سوالات متداول : در این صفحه به مهمترین و پر تکرار ترین سؤالات کاربران پاسخ داده شده است.
- خروج : با انتخاب این گزینه از حساب کاربری خود خارج خواهید شد و برای ورود مجدد به حساب کاربری خود باید دوباره احراز هویت انجام دهید.
- ایجاد قرارداد : با انتخاب این گزینه، وارد مراحل ایجاد و ثبت قرارداد جدید خواهید شد.

The screenshot shows a web interface with a header containing the logo of the Ministry of Urban Planning and Construction of the Islamic Republic of Iran, the title 'سامانه معاملات املاک و مستغلات کشور و ثبت قرارداد وزارت راه و شهرسازی جمهوری اسلامی ایران', and navigation links for 'اطلاعات کاربری' and 'سوالات متداول'. A red button labeled 'خروج' (Exit) is visible. The main content area contains a text block explaining the process of real estate transactions and rental registration, mentioning Article 18 of the Urban Planning Law. Below the text are two buttons: 'استعلام کد رهگیری' (Check tracking code) and 'ثبت قرارداد اجاره' (Register rental contract).

صفحه اطلاعات کاربری

در این صفحه می‌توانید اطلاعات کاربری خود را مشاهده یا ویرایش کنید. توجه داشته باشید که از این اطلاعات در قراردادهایی که در آینده ایجاد خواهید کرد، استفاده خواهد شد؛ بنابراین اطلاعات این بخش را با دقت تکمیل نمایید.

سامانه معاملات املاک و مستغلات کشور و ثبت قرارداد
وزارت راه و شهرسازی جمهوری اسلامی ایران

اطلاعات کاربری سوابق متداول خروج ایجاد قرارداد

توضیحات

- در این بخش می‌بایست اطلاعات کاربری خود را وارد نمایید. این اطلاعات شامل اطلاعات اصلی، شناسنامه، محل سکونت و تماس می‌باشد.
- تکمیل برخی از فیلدها اختیاری هستند.
- از این اطلاعات در قرارداد نهایی استفاده خواهد شد.

اطلاعات اصلی

نام:	سامان	نام خانوادگی:	املاکی	کد ملی:	۰۰۳۲۴۶۶۷۷	شماره تلفن:	۰۹۷۷۷۷۷۷۷۷
جنسیت:	مرد	تاریخ تولد:	۱۳۶۸-۱۲-۰۵	نام پدر:	رفیعا	وضعیت تاهل:	انتخاب کنید ...
تخصصیات (اختیاری):	انتخاب کنید ...	نام لاتین (اختیاری):	Ali	نام خانوادگی لاتین (اختیاری):	Ahmadi		

اطلاعات شناسنامه

شماره شناسنامه:	۸۹۶۴۶۶۵	سربرال شناسنامه:	۵۳۴۱۹	نوع شناسنامه:	انتخاب کنید ...	کشور محل صدور:	ایران
استان محل صدور:	انتخاب کنید ...	شهرستان محل صدور:					

اطلاعات محل سکونت و تماس

کشور محل سکونت:	ایران	استان محل سکونت:	انتخاب کنید ...	شهرستان محل سکونت:	انتخاب کنید ...	کد پستی محل سکونت:	۰۰۳۳۳۳۳۳۳۳
تلفن:	+۹۱ ۳۳۷۷۴۴۳۳	نمابر (اختیاری):	+۹۱ ۳۳۷۷۴۴۳۳	پست الکترونیکی (اختیاری):	ali@gmail.com		
آدرس:	تهران بناوار کشاورز تقاطع قدس						

ثبت اطلاعات

صفحه سؤالات متداول

در این صفحه به سؤالات اساسی سامانه پاسخ داده شده است؛ برای مشاهده پاسخ هر سوال، کفایت بر روی آن کلیک نمایید.

سامانه معاملات املاک و مستغلات کشور و ثبت قرارداد
وزارت راه و شهرسازی جمهوری اسلامی ایران

اطلاعات کاربری سؤالات متداول

خروج ایجاد قرارداد

سؤالات متداول

در این بخش از سامانه به مهم ترین و پر تکرار ترین سؤالات شما پاسخ داده شده است.

- چگونه می‌توان یک قرارداد جدید ایجاد کرد ؟
- چگونه می‌توان یک قرارداد جدید با موبایل، تبلت یا مانیتور های کوچک ایجاد کرد ؟
- ویرایش اطلاعات کاربری چگونه انجام می‌شود ؟
- قرارداد های در حال تکمیل، در کدام قسمت از سامانه، قابل مشاهده است ؟
- امکان بازپس‌گیری امضا و لغو قرارداد به چه نحو می‌باشد ؟
- چند شاهد باید قرارداد اجاره را امضا نمایند ؟
- نحوه استعلام کد رهگیری یک قرارداد به چه شکل است ؟

نحوه ایجاد قرارداد

از طریق دو روش می‌توان یک قرارداد جدید ایجاد نمود.

- انتخاب گزینه " قرارداد اجاره " (واقع در صفحه اصلی سامانه)
- انتخاب گزینه " ایجاد قرارداد " (واقع در منوی سامانه)

The screenshot shows a web interface for creating a contract. At the top, there is a navigation bar with the system name 'سامانه معاملات املاک و مستغلات کشور و ثبت قرارداد' and the ministry 'وزارت راه و شهرسازی جمهوری اسلامی ایران'. A red button labeled 'ایجاد قرارداد' (Create Contract) is highlighted with a red arrow. Below the navigation bar, there is a main content area with a heading 'ایجاد قرارداد' and a sub-heading 'خروج'. The main text explains the process of creating a contract, mentioning the 18-article law on lease and the role of the Real Estate and Rental Management System. It states that the system is designed to facilitate the process of creating a contract, from the initial registration to the final registration of the contract. The text is divided into two columns: 'ثبت قرارداد اجاره' (Register Lease Contract) and 'استعلام کد رهگیری' (Check Tracking Code). The 'ثبت قرارداد اجاره' column contains a red arrow pointing to a button labeled 'قرارداد اجاره' (Lease Contract). The 'استعلام کد رهگیری' column contains a button labeled 'استعلام کد رهگیری قرارداد' (Check Contract Tracking Code).

برای ایجاد قرارداد جدید باید اطلاعات 6 مرحله زیر را تکمیل نمایید. (تکمیل 5 مرحله اول بر عهده مؤجر و تکمیل مرحله 6 ام بر عهده مستأجر می باشد).

1. **اطلاعات مؤجر** : در این بخش باید اطلاعات اصلی، شناسنامه و اطلاعات تماس مؤجر تکمیل شود.
2. **اطلاعات ملک** : در این بخش باید اطلاعات ملک مورد اجاره نظیر مترآژ، تعداد اتاق، نشانی و امکانات ملک مشخص شود. این اطلاعات باید به دقت تکمیل شوند.
3. **مبلغ و تاریخ قرارداد** : در این بخش باید تاریخ های عقد، شروع و پایان قرارداد و همچنین تاریخ تحویل ملک به مستأجر مشخص شود. مبلغ قرض الحسنه (رهن) و اجاره ماهیانه هم باید به ریال تعیین شوند.
4. **تعهدات طرفین** : در این بخش تمام بند های قرارداد در 5 دسته موارد کلی، تسلیم مورد اجاره، تعهدات طرفین، تعهدات مستأجر و تعهدات مؤجر تقسیم می شوند. این بند ها دارای دو نوع اجباری و اختیاری هستند. بند های اجباری برخلاف بند های اختیاری قابل ویرایش یا حذف نیستند. برخی از بند ها هم دارای متغیر هایی هستند که حتما باید آن ها را تکمیل نمایید.
5. **قبوض** : تکمیل این بخش اختیاری است. در این بخش قبوض آب، برق، گاز و تلفن قابلیت اضافه شدن و حذف شدن دارند. اگر قبضی را اضافه نمودید، حتما باید اطلاعات آن را تکمیل نمایید.
6. **اطلاعات مستأجر** : در این بخش باید اطلاعات اصلی، شناسنامه و اطلاعات تماس مستأجر تکمیل شود.

سامانه معاملات املاک و مستغلات کشور و ثبت قرارداد
وزارت راه و شهرسازی - جمهوری اسلامی ایران

اطلاعات کاربری سوالات متداول خروج ایجاد قرارداد

۱ اطلاعات مؤجر ← ۲ اطلاعات ملک ← ۳ مبلغ و تاریخ قرارداد ← ۴ تعهدات طرفین ← ۵ قبوض ← ۶ اطلاعات مستأجر

توضیحات

- در این بخش می بایست اطلاعات کاربری خود را وارد نمایید. این اطلاعات شامل اطلاعات اصلی، شناسنامه، محل سکونت و تماس می باشد.
- تکمیل برخی از فیلدها اختیاری هستند.
- از این اطلاعات در قرارداد نهایی استفاده خواهد شد.

اطلاعات اصلی

نکات مهم :

- زمانی که در حال تکمیل اطلاعات یک مرحله خاص هستید، رنگ آن مرحله نارنجی خواهد بود. مراحل پیشین که قبلا اطلاعات آنها را تکمیل کرده‌اید سبز رنگ خواهند بود؛ همچنین مراحل که هنوز اطلاعات آن را تکمیل نکرده‌اید هم به رنگ خاکستری می‌باشد. برای نمونه، در تصویر ذیل، اطلاعات مؤجر و اطلاعات ملک را تکمیل کرده و اکنون قصد داریم مبلغ و تاریخ قرارداد را مشخص کنیم.

سامانه معاملات املاک و مستغلات کشور و ثبت قرارداد
وزارت راه و شهرسازی جمهوری اسلامی ایران

اطلاعات کاربری سوالات متداول خروج ایجاد قرارداد

۱ اطلاعات مؤجر ← ۲ اطلاعات ملک ← ۳ مبلغ و تاریخ قرارداد ← ۴ تعهدات طرفین ← ۵ قبوض ← ۶ اطلاعات مستاجر

توضیحات

- در مرحله اطلاعات مبلغ و تاریخ قرارداد، لازم است که تاریخ‌های عقد، شروع، پایان قرارداد و همچنین تاریخ تحویل ملک به مستاجر مشخص شود.
- مبلغ قرض‌الحسنه (رهن) و مبلغ اجاره ماهیانه باید به ریال نوشته شوند. بعد از تکمیل این دو مشخصه، مقدار تومان مبالغ تایپ شده، ظاهر خواهد شد.

اطلاعات اصلی

- با استفاده از گزینه‌های زیر می‌توان بین مراحل ایجاد قرارداد جابجا شوید. با انتخاب گزینه " صفحه بعدی " اطلاعات صفحه مورد نظر ذخیره خواهند شد.

سامانه معاملات املاک و مستغلات کشور و ثبت قرارداد
وزارت راه و شهرسازی - جمهوری اسلامی ایران

اطلاعات کاربری سوالات متداول

ایجاد قرارداد خروج

اطلاعات موجر اطلاعات ملک مبلغ و تاریخ قرارداد تعهدات طرفین قبوض اطلاعات مستأجر

توضیحات

- در مرحله اطلاعات مبلغ و تاریخ قرارداد، لازم است که تاریخ‌های عقد، شروع، پایان قرارداد و همچنین تاریخ تحویل ملک به مستأجر مشخص شود.
- مبلغ قرض‌الحسنه (رهن) و مبلغ اجاره ماهیانه باید به ریال نوشته شوند. بعد از تکمیل این دو مشخصه، مقدار تومان مبلغ تایپ شده، ظاهر خواهد شد.

اطلاعات اصلی

تاریخ عقد قرارداد :	تاریخ شروع قرارداد :	تاریخ پایان قرارداد :	مدت زمان اجاره :
1398-12-15	1398-12-15	1398-12-15	تعموم
تاریخ تحویل ملک به مستأجر :	مبلغ قرض‌الحسنه (رهن) :	مبلغ اجاره ماهانه :	
1398-12-15	ریال 7,000,000	ریال 10,000,000	

مستأجر موظف است در هنگام دریافت کلید، کل مبلغ قرض‌الحسنه (رهن) مربوط به قرارداد را به موجر پرداخت کرده باشد.

صفحه قبلی صفحه بعدی

- فیلدهایی که روبروی عنوان آن‌ها " اختیاری " نوشته شده است، نیازمند تکمیل نیستند.

نام خانوادگی لاتین : (اختیاری)

Ahmadi

- فیلدهایی که روبروی عنوان آن‌ها " امکان انتخاب چند مورد " نوشته شده است، این قابلیت را دارند که بتوان چند گزینه از موارد آن‌ها را انتخاب نمود. برای نمونه در فیلد سیستم سرمایشی امکان انتخاب همزمان کولر آبی و کولر گازی وجود دارد. اگر گزینه " ندارد " را هم انتخاب کنید، گزینه‌های دیگر غیر فعال خواهند شد. با حذف گزینه " ندارد " گزینه‌های دیگر هم در دسترس خواهند بود.

سیستم سرمایشی : (امکان انتخاب چند مورد)

کولر آبی x کولر گازی x

سیستم سرمایشی : (امکان انتخاب چند مورد)

ندارد x

انتخاب کنید...

کولر آبی

کولر گازی

ندارد

پس از تکمیل 5 مرحله ابتدایی قرارداد توسط مؤجر، مستأجر باید اطلاعات مرحله 6 را تکمیل نماید. با انتخاب گزینه " تکمیل اطلاعات مستأجر " یک صفحه باز خواهد شد که روش های تکمیل اطلاعات مستأجر را توضیح خواهد داد. به 2 روش می توان اطلاعات مستأجر را تکمیل نمود :

- **روش اول - حضور همزمان مؤجر و مستأجر :** زمانی که مؤجر و مستأجر کنار یکدیگر حضور داشته باشند، مؤجر می تواند به کمک مستأجر اطلاعات مرحله 6 را کامل کند. برای این کار کفایت روش اول را انتخاب کنید، شماره تلفن همراه مستأجر را وارد نمایید و پیامک حاوی کد 5 رقمی ارسال شده برای مستأجر را وارد نمایید. بعد از انجام این کار، اطلاعات مرحله 6 قابل تکمیل خواهند بود.
- **روش دوم - عدم حضور همزمان مؤجر و مستأجر :** زمانی که مؤجر و مستأجر کنار یکدیگر حضور نداشته باشند، کفایت روش دوم را انتخاب کنید، شماره تلفن همراه مستأجر را وارد نمایید تا سامانه لینک مراحل قرارداد را برای مستأجر ارسال کند. در این روش مستأجر به تنهایی اطلاعات مرحله 6 را تکمیل کرده و بعد از این عمل قرارداد ثبت خواهد شد.

تکمیل اطلاعات مستأجر

انصراف

۲

روش دوم - عدم حضور همزمان مؤجر و مستأجر

برای تکمیل اطلاعات مستأجر، با توجه به شرایط حضور یا عدم حضور مستأجر باید از یکی از این دو روش زیر استفاده کنید. روش اول برای زمانی است که مستأجر در کنار شما حضور دارد و شما به کمک مستأجر، اطلاعات مستأجر را تکمیل می کنید. روش دوم برای زمانی است که مستأجر در کنار شما حضور نداشته و شما باید لینک قرارداد را برای او ارسال نمایید.

با استفاده از دکمه زیر شماره ی تلفن همراه مستأجر را وارد نمایید. لینک ثبت قرارداد برای مستأجر ارسال خواهد شد. بعد از این کار شما باید منتظر بمانید تا مستأجر اطلاعات خودش را در سامانه ثبت کند.

روش دوم

۱

روش اول - حضور همزمان مؤجر و مستأجر

با استفاده از دکمه زیر شماره تلفن همراه مستأجر را وارد نمایید؛ سپس کد 5 رقمی که برای مستأجر ارسال می شود را در کادر مربوطه وارد کنید تا این امکان به شما داده شود که اطلاعات مستأجر را تکمیل کنید.

روش اول

صفحه قراردادهای در حال تکمیل

توجه داشته باشید که بعد از تکمیل شدن اطلاعات 5 مرحله اول قرارداد، یک آیتم جدید به نام "قراردادهای در حال تکمیل" در منوی سامانه ایجاد خواهد شد. در این صفحه کارت های قرارداد های شما به عنوان مؤجر، مستأجر یا شاهد وجود خواهد داشت. با استفاده از این کارت ها می توان قرارداد خود را مدیریت کنید. بسته به وضعیت قرارداد شما، گزینه هایی برای پیشبرد قرارداد وجود خواهد داشت. می توان موارد موجود در کارت قرارداد را در تصویر زیر مشاهده کنید.

برای نمونه اگر نمودار پیشرفت قرارداد رو به جلو حرکت کند، گزینه های پیشبرد قرارداد با توجه به نیازی موجود تغییر خواهد کرد. برای نمونه بعد از تکمیل اطلاعات قرارداد، گزینه "ویرایش قرارداد" حذف شده و گزینه "امضای قرارداد" اضافه خواهد شد.

اطلاعات طرف قرارداد

قرارداد شماره ۶

مستأجر | محمد آقایی | [مخفی]

۲ عدد اتاق خواب | ۲۴۶ متر مربع

اجاره: ۸۰۰۰۰۰۰۰ ریال | هشت میلیون تومان

رهن: ۷۵۰۰۰۰۰۰۰ ریال | هفتصد و پنجاه میلیون تومان

مبلغ رهن و اجاره قرارداد

تکمیل اطلاعات قرارداد

امضای طرفین قرارداد

امضای شاهدین

نهایی شدن قرارداد

وضعیت: منتظر تکمیل اطلاعات مستأجر

ویرایش اطلاعات قرارداد

نمودار پیشرفت قرارداد

وضعیت قرارداد

گزینه های پیشبرد قرارداد

نمودار پیشرفت قرارداد

نمودار پیشرفت قرارداد شامل مراحل ذیل می‌باشد :

1. تکمیل اطلاعات قرارداد
2. امضای طرفین قرارداد
3. امضای شاهدین
4. نهایی شدن قرارداد

پس از این که اطلاعات مرحله 6 ایجاد قرارداد چه از طریق روش اول (حضور همزمان مؤجر و مستأجر) و چه از طریق روش دوم (حضور همزمان مؤجر و مستأجر) تکمیل شد، مرحله " تکمیل اطلاعات قرارداد " سبز رنگ می‌شود (یعنی کامل شده است) و وارد مرحله " امضای طرفین قرارداد " خواهیم شد. در این حالت رنگ مرحله " امضای طرفین قرارداد " نارنجی رنگ خواهد شد.

زمانی که به " امضای طرفین قرارداد " رسیدیم، هر دو طرف قرارداد، باید متن قرارداد را مشاهده و امضا کنند. برای نمونه، به عنوان مؤجر می‌خواهیم قرارداد مورد نظر را امضا کنیم. از طریق منو وارد صفحه " قراردادهای در حال تکمیل " می‌شویم. سپس کارت قرارداد مورد نظر را پیدا کرده و گزینه " امضای قرارداد " را انتخاب می‌کنیم.

قرارداد شماره ۶

مستأجر | محمد آقایی |

۲۴۴ متر مربع

۲ عدد اتاق خواب

رهن : ۷۵۰۰۰۰۰۰۰ ریال
هفتصد و پنجاه میلیون تومان

اجاره : ۸۰۰۰۰۰۰۰ ریال
هشت میلیون تومان

تکمیل اطلاعات قرارداد

امضای طرفین قرارداد

امضای شاهدین

نهایی شدن قرارداد

وضعیت : تکمیل اطلاعات قرارداد

منتظر امضای طرفین قرارداد

امضای قرارداد

بعد از انتخاب امضای قرارداد، وارد صفحه قرارداد شده و از انتهای این صفحه میتوان گزینه‌های امضای قرارداد را امضا نمود. در ادامه در مورد این گزینه ها توضیح خواهیم داد.

موارد موجود در انتهای صفحه قرارداد مؤجر :

- **فایل قرارداد :** با انتخاب این گزینه، امکان چاپ قرارداد فراهم می‌شود.
- **وضعیت قرارداد :** وضعیت امضای مؤجر، مستأجر و شاهدین را نمایش می‌دهد.
- **ویرایش قرارداد :** امکان تغییر اطلاعات قرارداد؛ این امکان فقط برای مؤجر فعال خواهد بود.
- **تأیید و امضای قرارداد توسط مؤجر :** با انتخاب این گزینه، باید با شرایط قرارداد موافقت نموده و سپس کد 5 رقمی ارسال شده به شماره همراه را وارد کنید تا امضای شما ثبت شود. (برای انجام تمامی امضاها و یا لغو امضاها از فرایند دریافت و تایید کد 5 رقمی استفاده می‌شود)
- **تأیید و امضای قرارداد توسط مستأجر :** با انتخاب این گزینه، همانند تکمیل مرحله 6 ایجاد قرارداد، مستأجر می‌تواند از طریق حساب کاربری مؤجر، قرارداد را امضا کند. فرایند امضای قرارداد توسط مستأجر همانند امضای مؤجر می‌باشد.

موارد موجود در انتهای صفحه قرارداد مستأجر :

- **فایل قرارداد :** با انتخاب این گزینه، امکان چاپ قرارداد فراهم می‌شود.
- **وضعیت قرارداد :** وضعیت امضای مؤجر، مستأجر و شاهدین را نمایش می‌دهد.
- **تأیید و امضای قرارداد توسط مستأجر :** با انتخاب این گزینه، باید با شرایط قرارداد موافقت نموده و سپس کد 5 رقمی ارسال شده به شماره همراه را وارد کنید تا امضای شما ثبت شود. (برای انجام تمامی امضاها و یا لغو امضاها از فرایند دریافت و تایید کد 5 رقمی استفاده می‌شود)

نکته : تنها حساب کاربری مؤجر این قابلیت را دارد که مستأجر یا شاهدین بتوانند از طریق آن امضای خود را ثبت کنند. انجام امضاها به صورت زیر خواهد بود :

- حساب کاربری مؤجر : امضا قرارداد توسط مؤجر - امضا قرارداد توسط مستأجر - امضا قرارداد توسط شاهدین
- حساب کاربری مستأجر : امضا قرارداد توسط مستأجر - امضا قرارداد توسط شاهدین
- حساب کاربری شاهد : امضا قرارداد توسط شاهد

انتهای صفحه مشاهده قرارداد مؤجر

فایل قرارداد

وضعیت قرارداد

منتظر امضای موجر سامان املاکی

منتظر امضای مستاجر محمد آقایی

ویرایش قرارداد

تایید و امضای قرارداد توسط موجر

تایید و امضای قرارداد توسط مستاجر

انتهای صفحه مشاهده قرارداد مستاجر

فایل قرارداد

وضعیت قرارداد

منتظر امضای موجر سامان املاکی

منتظر امضای مستاجر محمد آقایی

تایید و امضای قرارداد توسط مستاجر

بعد از امضای قرارداد توسط طرفین قرارداد، وضعیت قرارداد و گزینه های قابل انتخاب تغییر می کند. بعد از امضای طرفین قرارداد، مرحله معرفی شاهدین فرا می رسد.

وضعیت قرارداد

این قرارداد توسط سامان املاکی به عنوان موجر با کد ملی ۰۰۲۲۴۴۶۶۷۷ و شماره تماس [مخفی] در تاریخ ۲۲ اسفند ۱۴۰۱ ساعت ۱۵:۰۰:۲۸ امضا گردید.

این قرارداد توسط محمد آقایی به عنوان مستاجر با کد ملی ۰۵۴۵۱۳۱۳۱۵۱ و شماره تماس [مخفی] در تاریخ ۲۲ اسفند ۱۴۰۱ ساعت ۱۵:۰۱:۱۱ امضا گردید.

از طریق دکمه های زیر می توانید به قرارداد شاهد اضافه کنید. (هر کدام از طرفین می بایست، حداقل یک شاهد از طرف خود به سامانه معرفی نمایند)

اضافه کردن شاهد از طرف موجر

اضافه کردن شاهد از طرف مستاجر

لغو امضای موجر

۲۳ ساعت و ۳۶ دقیقه و ۱۵ ثانیه تا مهلت لغو امضا

تذکرات مهم:

- اختیار یا امکان بازپس گیری امضا و لغو قرارداد (خيار مجلس) فقط تا 24 ساعت از زمان آخرین امضای طرفین قرارداد (به غیر از شاهدین) وجود دارد و پس از اتمام زمان مذکور، این اختیار از طرفین سلب می گردد.
- بعد از امضای قرارداد اجاره توسط طرفین قرارداد (مؤجر و مستأجر)، هر کدام از طرفین می بایست، حداقل یک شاهد از طرف خود به سامانه معرفی نمایند. زمانی که حداقل یک شاهد از طرف مؤجر و حداقل یک شاهد از طرف مستأجر قرارداد را امضا کنند، کد رهگیری منحصر به فردی برای قرارداد ایجاد خواهد شد و در صفحه مشاهده قرارداد، قابل رؤیت می باشد.

بعد از این که شاهدین احراز هویت شدند و از طریق حساب کاربری خود و یا از طریق حساب کاربری طرفین قرارداد (مؤجر و مستأجر) امضای خود را به ثبت رساندند، قرارداد به مرحله پایانی خود خواهد رسید و کد رهگیری منحصر به فردی برای قرارداد ایجاد خواهد شد و در قسمت ابتدایی صفحه مشاهده قرارداد، قابل رؤیت می‌باشد.

انتهای صفحه مشاهده قرارداد مؤجر و مستأجر

وضعیت قرارداد

این قرارداد توسط سامان املکی به عنوان مؤجر با کد ملی ۰۰۲۲۴۴۶۶۷۷ و شماره تماس [مخفی] در تاریخ ۲۲ اسفند ۱۴۰۱ و ساعت ۱۵:۰۰:۲۸ امضا گردید.

این قرارداد توسط محمد آقایی به عنوان مستأجر با کد ملی ۰۵۴۵۱۳۱۳۱۵۱ و شماره تماس [مخفی] در تاریخ ۲۲ اسفند ۱۴۰۱ و ساعت ۱۵:۰۰:۱۱ امضا گردید.

این قرارداد توسط [مخفی] به عنوان شاهد مستأجر با کد ملی ۰۰۳۷۶۲۶۵۳۷ و شماره تماس [مخفی] در تاریخ ۲۲ اسفند ۱۴۰۱ و ساعت ۱۵:۳۰:۲۹ امضا گردید.

این قرارداد توسط [مخفی] به عنوان شاهد مؤجر با کد ملی ۰۰۲۲۴۴۶۶۸۸ و شماره تماس [مخفی] در تاریخ ۲۲ اسفند ۱۴۰۱ و ساعت ۱۵:۲۶:۴۱ امضا گردید.

ابتدای صفحه مشاهده قرارداد مؤجر و مستأجر

قرارداد

در این بخش شما می‌توانید اطلاعات طرفین قرارداد را مشاهده کنید. این اطلاعات در اجاره نامه استفاده خواهند شد. لطفاً با دقت آن‌ها را مشاهده نمایید.

کد رهگیری: ۶۱۳۳۳۳۴۴۴۴۴۴۴۴۴۴۴۴

فایل قرارداد

کارت قرارداد بعد از ثبت نهایی و تولید کد رهگیری

قرارداد شماره ۶

کد رهگیری: ۶۱۳۳۳۳۴۴۴۴۴۴۴۴۴۴۴۴

مستأجر | محمد آقایی | [مخفی]

۲ عدد اتاق خواب | ۲۴۶ متر مربع

اجاره: ۸۰۰۰۰۰۰۰ ریال | هفتصد و پنجاه میلیون تومان

رهن: ۷۵۰۰۰۰۰۰۰ ریال | هفتصد و پنجاه میلیون تومان

۱ تکمیل اطلاعات قرارداد

۲ امضای طرفین قرارداد

۳ امضای شاهدین

۴ نهایی شدن قرارداد

وضعیت: نهایی شدن قرارداد

مشاهده اجاره نامه