

نمونه اسناد: نحوه تنظيم اسناد انتقال اجرائی

عباس سعیدی



پروژه نگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی
پرتال جامع علوم انسانی

اشاره:

یکی دیگر از اسنادی که بدون دخل و تصرف در متن آن، عیناً تنظیم می‌گردد، سند پیش نویس انتقال اجرایی است^۱ که پس از وصول آن و انجام یافتن اقدامات اولیه از طریق دفترخانه و اخذ مجوزهای لازم و نیز اطمینان از ممنوع معامله نبودن انتقال دهنده توسط دفترخانه انجام می‌شود و پس از وصول حقوق دولتی و دعوت از نماینده اجراء به تنظیم سند اقدام می‌گردد. قابل ذکر است که متن سند انتقال اجرایی، عیناً از پیش نویسی که توسط اداره اجراء ثبت تنظیم و از طریق کمیسیون تقسیم اسناد برای دفترخانه ارسال می‌گردد، اخذ خواهد شد.^۲ برای آشنایی بیشتر، نمونه‌ای چند از این اسناد عیناً درج می‌گردد.

۱. پیش نویس انتقال اجرایی از طریق اجراء ثبت به کمیسیون تقسیم اسناد کانون سردفتران و دفتریاران ارسال می‌گردد و کمیسیون پس از بررسی، آن‌ها را برای تنظیم سند به نوبت به دفاتر اسناد رسمی ارسال می‌کند.

۲. برای مطالعه و آشنایی بیشتر رجوع کنید به: جعفر زاده، عسگر، «اسناد انتقال اجرایی»، مجله کانون، س ۴۲، ش ۳، ص ۷۸ به بعد.

پیش نویس سند انتقال اجرایی اموال غیر منقول (اسناد ذمه)^۱

آقای فرهاد قاسمی فرزند حسین، شناسنامه ۲۳۶ صادره از تهران، متولد ۱۳۲۹، ساکن تهران، خیابان پیروزی، خیابان سوم، پلاک ۲۳، جهت وصول مبلغ ۴۹/۱۰۰/۰۰۰ ریال قسمتی از طلب پرونده‌های س / چک ۴۰۷۱-۴۰۶۸ علیه آقای سیروس اکبری، فرزند غلام، شناسنامه ۵۷۶۸، صادره از تهران، متولد ۱۳۳۷، ساکن خ سبلان شمالی، پلاک ۸۹ به استناد چک‌های شماره ۵۸۷۶۹۰-۵۳۰۲۳۷-۳۶۹۲۶۵، عهده بانک ملت شعبه سنایی ۳۶۷ مبادرت به صدور اجراییه نموده و پرونده آن به کلاس س / چک ۴۰۷۱-۴۰۶۸ در اداره چهارم این اداره کل تشکیل و اجراییه‌ها در تاریخ ۷۴/۵/۲۴ و ۷۴/۵/۲۹ به مدیون ابلاغ شده است. سپس به تقاضای بستانکار طبق مقررات، یک دانگ مشاع از شش دانگ یک قطعه زمین به استثناء ثمنیه اعیانی آن به پلاک ۵۶۷ فرعی از ۱۶۸۷ اصلی به مساحت ۲۳۵ متر مربع واقع در بخش تهران مورد ثبت ۱۹۶۷۸۵۲ صفحه ۸۹ جلد ۱۲۶ ملکی مدیون با جمیع توابع و متعلقات شرعیه و عرفیه و آب و برق و گاز شهری منصوبه که به صورت یک باب خانه ۲ طبقه واقع در تهران خ آذربایجان، خ هشتم، پلاک ۵۸ که بنا به گزارش مأمور اجرا در اجاره غیر نمی‌باشد درآمده است؛ محدود به حدود زیر: شمالاً به طول ۱۰ متر به قطعه ۴، غرباً به طول ۲۳ متر به قطعه ۱۶، شرقاً به طول ۲۳ متر به قطعه ۱۸، جنوباً به طول ۱۰ متر به کوچه ۵ متری، به مبلغ ۵۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال ارزیابی و بازداشت شده و پس از طی مراحل قانونی برابر صورتمجلس

۱. کلیه عناوین و اسامی و شماره‌ها و تاریخ‌های مندرج در اسناد این مقاله غیر واقعی و به منظور فهم بهتر متن انتخاب شده‌اند.

مزایده مورخ ۷۸/۲/۳۰ آقای فرهاد قاسمی بستانکار مورد مزایده را به مبلغ ۵۴/۱۰۰/۰۰۰ ریال خریداری نموده است. مبلغ ۲/۱۶۴/۲۰۰ ریال حق حراج به موجب فیش ۳۷۹۳ مورخ ۷۶/۱۲/۱۹ و مبلغ ۲/۴۵۵/۰۰۰ ریال نیم عشر طبق فیش ۳۷۹۳ - ۷۶/۱۲/۱۹ وصول شده و خریدار درخواست سند انتقال اجرایی را نموده است و با توجه به گواهی های مورخ ۷۷/۲/۵ مسئول بایگانی و دفتر نسبت به عملیات اجرایی اعتراض نشده و بدهکار در پرداخت بدهی اقدامی ننموده است. لذا مورد مزایده با مشخصات فوق الذکر در قبال مبلغ ۵۴/۱۰۰/۰۰۰ ریال به آقای فرهاد قاسمی بستانکار با مشخصات بالا واگذار می شود. مستندات تنظیم سند: گواهی نوسازی تحت شماره $\frac{۱۱۱}{۷۷/۳/۱۰}$ تا تاریخ آخر سال و گواهی مالیات موضوع ماده ۱۸۷ و $\frac{۱۱۱}{۷۷/۳/۱۰}$ از سر ممیزی ۲۰ تهران و گواهی پایان کار به شماره $\frac{۱۱۱}{۷۷/۳/۱۰}$ و پاسخ استعلام شماره $\frac{۱۱۱}{۷۷/۳/۱۰}$ از ثبت مربوطه صادر و مورد انتقال در قید بازداشت و بند «ز» نمی باشد و ضمناً آقای هادی حسینی فرزند هاشم شماره شناسنامه ۵۷ ساکن تهران مقیم اجرای ثبت به عنوان نماینده اجرا، ثبت و سند را امضا نمود و حق الثبت طبق قبض شماره $\frac{۱۱۱}{۷۷/۳/۱۰}$ به بانک ملی ایران پرداخت شده و قبض تحریر به شماره $\frac{۱۱۱}{۷۷/۳/۱۰}$ صادر و تسلیم شد و سریال اوراق مصرفی به شماره ۲ و ۱۱۱ می باشد. به تاریخ دهم خرداد یک هزار و سیصد و هفتاد و هفت خورشیدی. محل امضا با احراز هویت امضا کنندگان. تمام مراتب مسطور در این سند در نزد اینجانب واقع شد. به تاریخ متن. «نام و نام خانوادگی» سردفتر. مفاد بخشنامه شماره ده هزار رعایت گردید و قبض حق التحریر صادر و تسلیم شد. محل امضاء سردفتر و دفتریار

پیش نویس سند انتقال اجرایی

چون آقای فرهاد قاسمی، فرزند حسین به شماره شناسنامه ۲۳۶، صادره از شمیران متولد ۱۳۲۹، ساکن تهران، خیابان پیروزی، خیابان سوم، پلاک ۲۳ به موجب سند رهنی شماره $\frac{۳۱۵۸۰}{۶۷/۳/۸}$ دفترخانه اسناد رسمی شماره ۲۲۵ تهران شش دانگ یک قطعه زمین که در آن احداث بنا شده شماره ۱۵۲۴ فرعی از سنگ ۱۳۶ اصلی واقع در تهران، خیابان پیروزی، خیابان

سوم، پلاک ۲۳ مورد ثبت ۸۹۱۱ صفحه ۷۸ دفتر ۵۶ محدود به شمالاً به طول ۳۸/۲۰ متر به نهر عمومی که ماوراء آن راه می باشد، شرقاً به طول ۲۶/۱۰ متر به طور منکسر به سیم توری زمین بهادری، جنوباً به طول ۳۰/۳۰ متر به حریم نهر عمومی غرباً به طول ۳۷/۵۰ متر مرز اشتراکی با زمین ۱۵۲۶ ملکی خود را در وثیقه بانک ملی ایران شعبه تهران قرار داده و در موعد مقرر نسبت به پرداخت بدهی خود اقدام ننموده، لذا پس از صدور اجرائیه و تشکیل پرونده به کلاسه الف/۱۶/۷۳/۳/الف اجرائیه در تاریخ ۷۳/۳/۲۵ ابلاغ حال با توجه به درخواست ۱۶۷۳

بستانکار و رعایت ماده ۳۴ اصلاحی قانون ثبت، ملک مذکور در قبال مبلغ ۵۰۰/۰۰۰ و ۳/۹۲۴/۴۲۸ و ۴/۴۲۸/۲۷۲ ریال بابت اصل طلب و خسارت دیرکرد و حقوق دولتی به بستانکار واگذار می شود. این ورقه به منزله پیشنویس سند انتقال اجرائیه است که باید بانک با مراجعه به مراجع ذی صلاح از قبیل شهرداری و دارایی و غیره نسبت به اخذ مفاصا حساب های مورد نیاز دفترخانه اقدام نماید؛ مجموعاً ۹/۸۱۷/۳۰۰ ریال - نه میلیون هشتصد و هفده هزار و سیصد ریال. مستندات تنظیم سند: گواهی نوسازی تحت شماره ۱۱۱ تا ۷۷/۳/۱۰

تاریخ آخر سال و گواهی مالیات موضوع ماده ۱۸۷ و ۱۱۱ از سر ممیزی ۲۰ تهران و گواهی پایان کار به شماره ۱۱۱ و پاسخ استعلام شماره ۱۱۱ از ثبت مربوطه صادر و مورد انتقال در قید بازداشت و بند «ز» نمی باشد و ضمناً آقای هادی حسینی، فرزند هاشم، شماره شناسنامه ۵۷، ساکن تهران، مقیم اجرای ثبت به عنوان نماینده اجرا، ثبت و سند را امضاء نمود و حق الثبت طبق قبض شماره ۱۱۱ به بانک ملی ایران پرداخت شده و قبض تحریر به شماره ۱۱۱ صادر و تسلیم شد و سریال اوراق مصرفی به شماره ۲ و ۱۱۱ می باشد. به تاریخ دهم خرداد یک هزار و سیصد و هفتاد و هفت خورشیدی. محل امضا با احراز هویت امضا کنندگان. تمام مراتب مسطور در این سند در نزد اینجانب واقع شد. به تاریخ متن. «نام و نام خانوادگی» سردفتر. مفاد بخشنامه شماره ده هزار رعایت گردید و قبض حق التحریر صادر و تسلیم شد. محل امضا سردفتر و دفتریار.

پیش نویس سند انتقال اجرایی مال منقول (اتومبیل)

چون آقای فرهاد قاسمی، فرزند حسین، به شماره شناسنامه ۲۳۶، صادره از چالوس، متولد ۱۳۲۹، ساکن تهران، خیابان پیروزی، خیابان سوم، پلاک ۲۳ به موجب پرونده اجرایی کلاسه ارجاعی ۶۸۱۲ مبالغی به آقای بهروز اکبری به شماره شناسنامه ۵۸۲، صادره از مشهد به نشانی تهران، خیابان ۱۷ شهریور، کوچه شمس، پلاک ۲۳، بدهکار می باشد، اجراییه در تاریخ ۷۶/۱۰/۱ به مدیون ابلاغ و یک دستگاه پیکان سواری مدل ۱۳۶۱ به شماره ۵۱۶۸۷ تهران ۲۱ به رنگ سبز آقای نامبرده بازداشت و پس از تشریفات قانونی آگهی مزایده در تاریخ های ۷۷/۱/۲۲ و ۷۷/۲/۱ در روزنامه خبر منتشر و برابر صورتجلسه وارده به شماره ۹۶۶ - ۷۷/۲/۲۱ مورد مزایده را آقای بهروز اکبری به مشخصات بالا به مبلغ یازده میلیون و پانصد هزار ریال خریداری نموده و حق حراج و حقوق دولتی برابر قبض شماره ۱۳۵۸۷۹ - ۷۷/۲/۲۹ به مبلغ یک میلیون و دویست و شصت و پنج هزار ریال بانک ملی شعبه میرداماد و سیله نامبرده پرداخت شده حال با توجه به درخواست بستانکار و رعایت بند «ب» ماده ۱۱۱ آیین نامه اجرا، مورد مزایده که عبارت از یک دستگاه پیکان سواری فوق می باشد به بستانکار واگذار می شود. این ورقه به منزله سند انتقال اجرایی است. به نمایندگی آقای هادی حسینی مقیم دایره اجرا، ثبت و سند را امضا نمود. مستندات: مالیات نقل و انتقال به مبلغ فلان ریال طبق قبض به شماره $\frac{۱۱۱}{۷۷/۳/۱۰}$ و عوارض سالانه به شماره $\frac{۱۱۱}{۷۷/۳/۱۰}$ و گواهی عدم خلاف تا تاریخ ۷۳/۳/۱۰ و حق الثبت طبق قبض به شماره $\frac{۱۱۱}{۷۷/۳/۱۰}$ به بانک ملی شعبه تهران پرداخت شد و قبض تحریر به شماره $\frac{۱۱۱}{۷۷/۳/۱۰}$ صادر و تسلیم شد. سریال اوراق مصرفی به شماره ۲ و ۱۱۱ می باشد. به تاریخ یک هزار و سیصد و هفتاد و هفت خورشیدی. محل امضا با احراز هویت امضا کنندگان. تمام مراتب مسطوره در این سند در نزد اینجانب واقع شد. به تاریخ متن سند. سردفتر «نام و نام خانوادگی». مفاد بخشنامه ده هزار رعایت شد. ثبت با سند برابر است. امضا سردفتر و دفتریار.

پیش نویس سند انتقال اجرایی طبق ماده ۳۴ اصلاحی قانون ثبت

(۱) شرکت رایانه، سهامی خاص، ثبت شده به شماره ۵۶۲۸۷ اداره ثبت شرکت و مؤسسات غیر تجاری تهران، مقیم تهران، خیابان میرزای شیرازی، شماره ۲۹۰، به عنوان بدهکار؛ (۲) آقای ابوالفضل کاظمی، فرزند علی به شماره شناسنامه ۱۱۷۳، صادره از حوزه ۲۹ تهران، متولد به سال ۱۳۲۹، ساکن تهران، خیابان دولت، پلاک ۲۹، هفت فقره اسناد رهنی به شماره های $\frac{۲۱۳۴۲}{۶۲/۱۰/۲۹}$ و $\frac{۲۱۳۴۶}{۷۱/۵/۱}$ و $\frac{۲۱۳۵۱}{۷۱/۳/۲۱}$ و $\frac{۲۱۳۵۵}{۷۱/۳/۱۳}$ و $\frac{۲۱۳۵۸}{۷۱/۳/۱۰}$ و $\frac{۲۱۳۶۲}{۶۵/۳/۱۵}$ و $\frac{۲۱۳۶۳}{۷۱/۲/۱۷}$ تنظیمی دفترخانه اسناد رسمی شماره ۸۷۹ تهران شش دانگ عرصه و اعیان یک قطعه زمین با بنای احدائی در آن به پلاک شماره ۱۲۳ فرعی از سنگ ۴ اصلی واقع در شهر ری، بخش ۱۱ تهران با حق المجری اشتراکی در زمین ۷۸ میرزا محمود و ۶۵ سید حبیب که ذیل شماره ۳۴۱۰ صفحه ۱۶۵ دفتر جلد $\frac{۱۲۰}{۲}$ دفتر املاک بخش مربوط به نام آقای ابوالفضل کاظمی با مشخصات فوق ثبت و سند صادر گردید با جمیع متعلقات و منضمات و شماره های آب و برق و گاز منصوبه در آن و حدود محدود است به حدود اربعه ذیل: شمالاً به سرزمین ۷۸ و به مرز زمین ۶۵ و کوچه احدائی از پلاک مجاور، شرقاً به مرز زمین ۳۰، جنوباً اول به طول ۳۶ گز مرزی است به زمین ۱۲۸ محترم خانم به طول ۴۴ گز مرزی است به زمین ۱۱۸ سید رضا؛ غرباً نهری است به زمین شماره ۴۷ حکیم الملک که از تاریخ تنظیم آخر سند به مدت یک سال تمام خورشیدی در قبال مبلغ دو یست و چهل و پنج میلیون ریال به انضمام خسارات متعلقه قانوناً در وثیقه بانک ملی ایران شعبه دانشگاه به نشانی، تهران خیابان انقلاب، روبروی سینما سپیده گذارده و در موعد مقرر نسبت به پرداخت بدهی اقدامی ننموده است. لذا پس از صدور اجراییه در اداره سوم اجرای اسناد رسمی به کلاس $\frac{۴}{۵۹۰۸}$ اجراییه ها در تاریخ ۱۳۳۷/۷/۱۲ از طریق آن اداره بخش ۱۱ در حوزه ثبتی تهران ارسال شد. لذا با عنایت به مواد ۳۰ و ۳۱ آیین نامه اجرای مفاد رسمی لازم الاجرا به اجرای این اداره نیابت اعطا و پرونده به کلاس $\frac{۶}{۲۷۸۶}$ تشکیل گردیده است. مدیون ظرف ششماه مدت قانونی برابر گواهی متصدیان

مربوط درخواست حراج ملک مورد وثیقه را ننموده است. بنابراین پس از انقضای مدت هشت ماه مهلت مقرر در ماده ۳۴ اصلاحی قانون ثبت توجه به این که در ظرف هشت ماه مذکور اعتراضی به عملیات اجرایی نشده و طلب طلبکار هم تودیع نگردیده است، لذا ملک مذکور با ضمانت مرقوم در قبال مبلغ دویست و چهل و پنج میلیون ریال اصل طلب و مبلغ یک میلیون و سیصد و هشتاد هزار و پانصد و هفتاد و چهار هزار ریال خسارت تا پایان مهلت قانونی و مبلغ دوازده میلیون و چهارصد هزار ریال نیم عشر اجرایی طبق مقررات آیین نامه اجرای مفاد اسناد لازم الاجرا به بانک ملی ایران شعبه دانشگاه با مشخصات بالا واگذار می شود. ضمناً نیم عشر اجرا مذکور بموجب فیش شماره $\frac{۹۰۳۶۲}{۷۶/۹/۱۱}$ و وصول گردیده است. مستندات تنظیم سند: گواهی نوسازی تحت شماره $\frac{۱۱۱}{۷۷/۳/۱۰}$ تا تاریخ آخر سال و گواهی مالیات موضوع ماده ۱۸۷ و $\frac{۱۱۱}{۷۷/۳/۱۰}$ از سر ممیزی ۲۰ تهران و گواهی پایان کار به شماره $\frac{۱۱۱}{۷۷/۳/۱۰}$ و پاسخ استعلام شماره $\frac{۱۱۱}{۷۷/۳/۱۰}$ از ثبت مربوطه صادر و مورد انتقال در قید بازداشت و بند «ز» نمی باشد و ضمناً آقای هادی حسینی، فرزند هاشم، شماره شناسنامه ۵۷، ساکن تهران مقیم اجرای ثبت به عنوان نماینده اجرا ثبت و سند را امضا نمود و حق الثبت طبق قبض شماره $\frac{۱۱۱}{۷۷/۳/۱۰}$ به بانک ملی ایران پرداخت شده و قبض تحریر به شماره $\frac{۱۱۱}{۷۷/۳/۱۰}$ صادر و تسلیم شد و سریال اوراق مصرفی به شماره ۲ و ۱۱۱ می باشد. به تاریخ دهم خرداد یک هزار و سیصد و هفتاد و هفت خورشیدی. محل امضا با احراز هویت امضا کنندگان. تمام مراتب مسطور در این سند در نزد اینجانب واقع شد. به تاریخ متن. «نام و نام خانوادگی» سردفتر. مفاد بخشنامه شماره ده هزار رعایت گردید و قبض حق التحریر صادر و تسلیم شد. محل امضا سردفتر و دفتریار.^۱

۱. توجه پس از تکمیل سند و ارسال خلاصه معامله در مهلت قانونی یک نسخه از سند تنظیمی به اجرای ثبت ارسال می گردد.