

## **پرسش‌های متداول در خصوص تولید و چاپ اوراق با استفاده از سامانه ثبت الکترونیکی اسناد**

➤ نشانی "سامانه ثبت الکترونیکی اسناد" چیست؟ نشانی سامانه ثبت الکترونیکی اسناد [www.ssar.ir](http://www.ssar.ir) می‌باشد.

➤ آیا برای استفاده از سامانه نیازی به اتصال به شبکه اختصاصی مجازی (VPN) سازمان ثبت اسناد و املاک کشور وجود دارد؟ برای استفاده از سامانه ثبت الکترونیکی اسناد، همانند سامانه مدیریت جامع املاک، لازم است به شبکه اختصاصی مجازی (VPN) سازمان ثبت اسناد و املاک کشور متصل شوید.

➤ آیا برای استفاده از سامانه ثبت الکترونیکی اسناد نیاز به نرم افزار سیلور لایت (Silverlight) می‌باشد؟ برای استفاده از سامانه ثبت الکترونیک اسناد، لازم است نرم‌افزار سیلور لایت (نسخه ۵,۱,۱۰۴۱۱,۰) بر روی دستگاه شما نصب شده باشد.

➤ چگونه نسخه نرم افزار سیلور لایت (Silverlight) خود را بروز کنم؟ برای استفاده از سامانه ثبت الکترونیک اسناد، لازم است نرم‌افزار سیلور لایت نصب شده بر روی دستگاه شما، نسخه ۵,۱,۱۰۴۱۱,۰ باشد. چنانچه سیلور لایت نصب شده بر روی دستگاه شما نسخه قدیمی است در هنگام ورود به سامانه از شما درخواست می‌شود با استفاده از لینک قرار گرفته بر روی سامانه، آخرین نسخه سیلور لایت را دریافت و نصب نمایید. همچنین از طریق لینک زیر نیز می‌توانید آخرین نسخه سیلور لایت را دریافت نمایید.

<http://go.microsoft.com/fwlink/?linkid=۱۴۹۱۵۶>

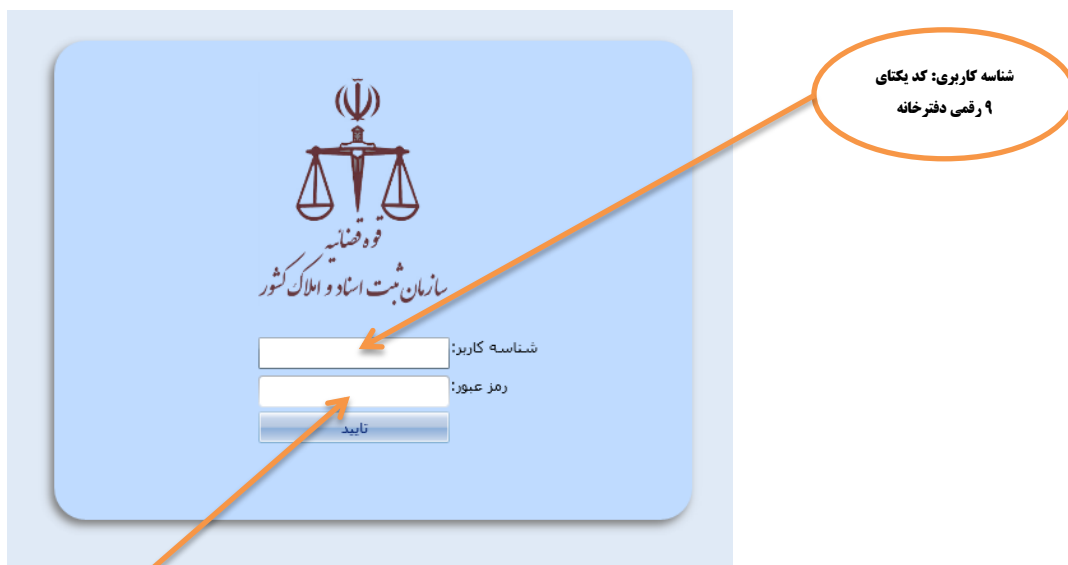
**توجه:** برای دریافت فایل (دانلود) از طریق لینک فوق و یا لینک قرار گرفته بر روی سامانه، لازم است ارتباط VPN خود را موقتاً قطع نمایید.

## ➤ شناسه و رمز عبور دفترخانه برای ورود به سامانه ثبت الکترونیکی اسناد چیست؟

شناسه و رمز عبور اختصاص داده شده به دفاتر اسناد رسمی برای استفاده از سامانه ثبت الکترونیکی اسناد، به شرح زیر است.

**شناسه کاربری:** کد یکتای ۹ رقمی دفترخانه (کد شناسه دفترخانه که در سامانه پرداخت الکترونیکی وجوه دفاتر اسناد رسمی تعریف شده است) به عنوان شناسه کاربری منظور شده است.

رمز عبور اختصاصی: نام کاربری دفترخانه در سامانه مدیریت جامع املاک، به عنوان رمز عبور اختصاصی (رمز اولیه) در نظر گرفته شده است. اکیداً توصیه می‌شود دفاتر اسناد رسمی پس از اولین بار ورود به سامانه، رمز عبور خود را تغییر دهند.



وارد سامانه ثبت الکترونیکی اسناد می‌شوم اما در هنگام ثبت درخواست، سامانه پیغام خطا می‌دهد. چنانچه وارد سامانه ثبت الکترونیکی اسناد شده‌اید اما در هنگام ثبت سامانه پیغام خطا می‌دهد توصیه می‌شود پیش استفاده از سامانه ثبت الکترونیکی اسناد، حافظه مرورگر خود را پاک نمایید. (Delete/Clear History)

شناسه و رمز عبور را درست وارد می‌کنم اما نمی‌توانم وارد سامانه ثبت الکترونیکی شوم. در این خصوص با بخش پشتیبانی اداره کل ثبت اسناد و املاک استان تماس حاصل فرمایید.

➤ **چگونه راهنمای کاربری سامانه ثبت الکترونیکی اسناد را دریافت نمایم؟** پس از ورود به سامانه ثبت الکترونیکی اسناد، در منوی سمت راست، گزینه راهنمای کاربران، قرار داده شده است. با دو بار کلیک کردن بر روی این گزینه می‌توانید راهنمای کاربری سامانه را مشاهده نمایید.

➤ **نام و نام خانوادگی سردفتر در سامانه و اوراق چاپ شده دارای اشکال است.** در صورت نادرست بودن نام و نام خانوادگی سردفتر، لطفاً موارد را به بخش پشتیبانی اداره کل استان اطلاع دهید تا هماهنگی‌های لازم برای اصلاح اطلاعات صورت بگیرد.

➤ **نشانی دفترخانه در اوراق چاپ شده دارای اشکال است.** در صورت نادرست بودن نشانی و تلفن دفترخانه می‌توانید پس از ورود به سامانه با استفاده از "فرم اصلاح اطلاعات نحوه تماس دفترخانه" نشانی و شماره تلفن دفترخانه را اصلاح نمایید. لازم به ذکر است که این اطلاعات پس از ۲۴ ساعت در سامانه اعمال می‌گردد.

➤ **برگ خلاصه معامله املاک ثبت شده در سامانه وجود ندارد.** مطابق تبصره ماده یک "دستورالعمل حذف اوراق بهادار در تنظیم اسناد رسمی و نحوه استفاده دفاتر اسناد رسمی از سامانه ثبت الکترونیکی اسناد" با توجه به بهره برداری دفاتر اسناد رسمی از سامانه مدیریت جامع املاک سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، صدور و ارسال خلاصه معامله املاک ثبت شده، مطابق دستورالعمل "ثبت الکترونیکی خلاصه معاملات املاک" خواهد بود.

پس از زدن دکمه چاپ اوراق در سامانه، فایل ایجاد شده توسط سامانه قابل بازکردن نیست؟ اوراق تولید شده توسط سامانه در قالب فرمت pdf ساخته می‌شود لذا باید بر روی دستگاه شما نرم افزار مورد نیاز (نظیر Adobe Reader) نصب شده باشد.

➤ **پس از زدن دکمه چاپ اوراق در سامانه، به علت قطع شدن VPN یا اینترنت نتوانسته‌ام اوراق درخواست شده را پرینت بگیرم.** چنانچه پس از زدن دکمه چاپ، ارتباط VPN یا اینترنت شما قطع شده است و یا اینکه در حین پرینت اوراق، به علت اشکال چاپگر موفق به پرینت نشده‌اید، مطابق بند ۹ "دستورالعمل حذف اوراق بهادار در تنظیم اسناد رسمی و نحوه استفاده دفاتر اسناد رسمی از سامانه ثبت الکترونیکی اسناد" می‌بایست با استفاده از فرم اعلام علت عدم استفاده از اوراق، وضعیت اوراق مذکور را به "ابطال به علت اشکال در چاپ" تغییر دهید. برای استفاده از این فرم به راهنمای کاربری سامانه رجوع نمایید.

✚ اوراق را پرینت گرفته‌ام اما به اشتباه وضعیت اوراق را در سامانه با استفاده از فرم اعلام علت عدم استفاده از اوراق، تغییر داده‌ام. مطابق بند ۹ "دستورالعمل حذف اوراق بهادار در تنظیم اسناد رسمی و نحوه استفاده دفاتر اسناد رسمی از سامانه ثبت الکترونیکی اسناد" اقدام نمایید.

✚ در فایل تولید شده توسط سامانه اوراق دارای شناسه و رمز تصدیق می باشد اما در هنگام پرینت شناسه برگه و رمز تصدیق در بالای اوراق پرینت نمی شود. تنظیمات مربوط به چاپگر درست نمی باشد. لطفا در زمان پرینت به این تنظیمات دقت نمایید.

✚ مشکلات و پیشنهادهای خود را در خصوص سامانه چگونه ارایه نمایم. برای ارایه مشکلات و پیشنهادهای مربوط به سامانه می‌توانید به پورتال سازمان ثبت اسناد و املاک کشور به نشانی [www.ssaa.ir](http://www.ssaa.ir) مراجعه نموده و در سامانه پیگیری و نظارت بر خدمات الکترونیک ثبتی، پیام خود را ارایه نموده و کد رهگیری دریافت نمایید. همچنین می‌توانید با شماره‌های ۶۳۴۸۵ و ۶۶۷۴۹۱۲۵ الی ۲۸ تماس گرفته و پیام صوتی خود را ارایه نموده و کد رهگیری دریافت نمایید.