

آشنایی با انواع سند ویلا

انواع سند ویلا باعث سردرگمی بعضی خریداران در هنگام خرید ویلا شده است. یکی از مهم ترین شاخص هایی که در موقع خرید ویلا و ساختمان باید به آن دقت داشته باشید، سندی است که به ازای ساختمان و یا ویلایی که خریداری شده است دریافت می کنید. بسیار مهم است که سندی که دریافت می کنید چه نوع سندی باشد. البته تعداد ویلاهایی که دارای سند هستند زیاد نیست برای مثال **ویلا در برغان** فقط در بعضی مناطق سند دارد و در بیشتر جاها شما بعد از خرید ویلا سندی دریافت نخواهید. اما اشکالی ندارد ما اینجا **انواع سند ویلا** را برای شما توضیح دهیم. به شما پیشنهاد می کنیم که تا آخر این مقاله با ما همراه باشید.



انواع سند ویلا

سند ویلا مانند شناسنامه ای است که یک انسان برای به همراه داشتن اطلاعات مربوط به خودش آن را همیشه به همراه دارد. **سند** ویلا هم به برگه هایی گفته می شود که تمام اطلاعات ویلا روی آن نوشته شده و نشان می دهد که چه کسی صاحب ویلا است. بهتر است در رابطه با انواع سند ویلا اطلاعات کافی داشته باشیم چون در غیر این صورت بعد از خرید ویلا ممکن است مشکلاتی پیش بیاید که مجبور به مراجعه به مراکز قضایی شویم و خود را در دردسر بیندازیم. به همین خاطر دانستن “انواع سند ویلا” و سر در آوردن از آن ها می تواند کمک زیادی به ما در هنگام خرید ویلا چه بسا **ویلا مدرن در کردان** بکند. در ادامه این مقاله خواهید دید که انواع سند ساختمان چیست و چه ویژگی هایی باعث شده است که فرق هایی بین سندها به وجود بیاید. برای آشنایی کامل با انواع سندها همراه ما باشید.



همه چیز درباره سند ویلا

سند شش دانگ

یکی از انواع سند ویلا سند شش دانگ است. به سندی گفته می شود که تمام خانه و یا ویلا مورد نظر از یک نفر است. به عبارتی دیگر، شما با فروختن ویلا و تغییر دادن نام سند به فرد خرید کننده تمام حق و حقوق ویلا را با او خواهید داد. منظور از سند شش دانگ سندی است که مربوط به شمال، جنوب، شرق، غرب، بالا و پایین می شود. البته منظور از بالا و پایین فضاهایی است که در بالا و یا در پایین ساختمان وجود دارد. سند شش دانگ جزء معتبرترین سندهایی است که وجود دارد و همیشه مشکلات بسیار کمی بوجود آورده است. ناگفته نماند که شما می توانید این سن را به صورت تک برگ نیز دریافت کنید. حتی هنگام خرید ویلا در کردان نیز خوب است که این مسائل را بدانیم و با حواشی جمع و اطلاعات کافی ویلای خودمان را بخریم.



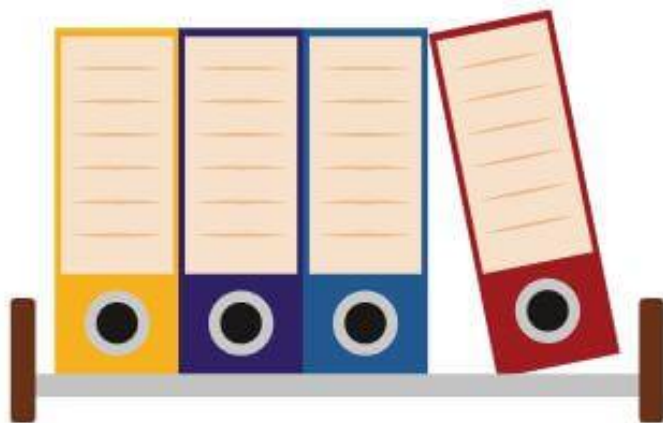
سند تک برگ

سند تک برگ یکی دیگر از انواع سند ویلا است که اکنون ادارات برای صدور سند از آن استفاده می کنند. در گذشته سند را بصورت دفترچه ای و پلمپ شده ایجاد می کردند اما اکنون به دلایلی از این روش برای ایجاد سند استفاده نمی کنند. می توان گفت که سند تک برگ جزء معتبرترین سندهایی است که وجود

دارد. به صورت کلی اگر شما سند تک برگ مربوط به ملک را داشته باشید دولت آن ملک را از شما می داند چون امکان کمی کردن این سند بسیار کم است. البته شاخص های دیگری نیز باعث امنیت این سند شده است مانند نقشه هوایی **کاداستر** ملک و هولوگرامی که در این سند وجود دارد باعث شده تا احتمال کمی کردن این سند به صفر برسد. یک نکته مهم درباره این سند وجود دارد که ادامه خواهید دید. در سند تک برگ اگر شما در ملک شریک و یا شرکایی داشته باشید و بخواهید که از سند تک برگ استفاده کنید، هرکدام باید بصورت جدا سند مربوط به خودش را داشته باشد و شما نمی توانید همه با هم یک سند داشته باشید.

سند بنچاق

بنچاق یکی از بندهایی بود که توسط بزرگان و متعهدان دو طرف معامله نوشته و امضا و مهر شده و از این طریق مال یک خانه معلوم اما بعد از تصویب شدن قانون ثبت شما دیگر نمی توانید این سند را با توجه به ریش سفیدان و یا متعهدین پر کنید و باید حتما برای انجام این کار به دفتر خانه مراجعه کنید. این سند بدون وجود مهر و امضای سردفتر اعتبار قانونی ندارد.



سند مشاع

مشاع به سندی گفته می شود که برای شراکت استفاده می شود. وقتی یک ویلا و یا ساختمانی بصورت شریکی خریداری می شود از سند مشاع استفاده می کنند. این نوع سندها نشان می دهند که ملک برای یک نفر نیست بلکه چندین نفر ملک مورد نظر شریک اند. البته درست است ک سند مشاع چیزی از میزان سهم هر شریک نوشته نمی شود اما در دفاتر اسناد این موضوع کاملاً درج خواهد شد. خرید و فروش ملکی که دارای سند مشاع باشد نسبت به بقیه کمی پیچیده تر است زیرا شریکانی وجود دارد که شاید با نظر شما موافق نباشند.

سند قولنامه ای

سند قولنامه ای همانطور که از نامش پیداست صرفاً یک سند است که خریدار و فروشنده به هم قول ها و یا تعهداتی می دهند و برای این تعهدات زمانی تعیین می کنند و در طی این زمان باید به تعهدات خود پایبند باشند. البته ناگفته نماند که این سند قولنامه ای از نظر قانونی و دولتی هیچ اعتباری ندارد ولی شما بعد از اینکه ویلایی را قول نامه کردید می توانید برای تهیه سند تک برگ اقدام کنید تا کارتان قانونی شود.



سند عرصه و عیان

عرصه در لغت به معنای زمین و مکانی است که ساختمان و یا همان ویلا روی آن ساخته شده است. عیان نیز به خود ویلا گفته می شود که بر روی زمین بنا شده است. این سند زمانی صادر می شود که مالک زمین و مالک ساختمان دو نفر باشد. یعنی شخص اول زمین را تهیه کرده و شخص دوم ساختمان را ساخته است. البته وقتی شما می خواهید همچنین زمینی را خریداری کنید باید سند شش دانگ بگیرید. هر ساختمان و ویلا کاربری مخصوص به خودش را دارد. حتما قبل از خرید کاربری ساختمان را در برگه گواهی ساختمان نگاه کنید.

وکالت سند مادر

سند مادر اصلی ترین سند در انواع سند ویلا در هر ساختمان کشور محسوب می شود. گاهی این سند به دلایلی در دسترس نیست ولی شما قصد خرید زمین را دارید. در این زمان از سند وکالت از سند مادر استفاده می شود تا معامله انجام شود و پس از آمده سازی سند مادر اصلی، می توانید تغییرات را ایجاد کنید.



کلام پایانی

شما در این مقاله با انواع سند ویلا و توضیحات مربوط به هرکدام آشنا شدید. در هرکجا که خواسته باشید ویلا خریداری کنید، حتی خرید ویلا در کردان، همچنان باید این اطلاعات را در مورد سندها یاد داشته باشید. امیدوارم که به پاسخ سوالات خود رسیده باشید. از اینکه تا آخر این مقاله با ما همراه بوده اید کمال تشکر و قدردانی را داریم.