

تفاوت سند و بنچاق در چیست؟

سند و بنچاق هر دو سند های مالکیت شخصی بر یک ملک، ویلا و یا زمین هستند اما فرق های زیادی با هم دارند. بنچاق یک سند قدیمی است که در گذشته به دلیل وجود نداشتن دفاتر اسناد، توسط معتمدین محل و یا ریش سفیدان نوشته و به امضا دو طرف در می آمد. و با گذشت زمان جای خودش راه به سند داده و اعتبار گذشته خودش را از دست داده است. اگر می خواهید **تفاوت سند و بنچاق** را بدانید تا آخر این مقاله همراه ما باشید.



تفاوت سند و بنچاق

چند سال است که بنچاق دیگر رسمی نیست و شما برای مالکیت بر یک ملک باید حتما سند تک برگ رسمی آن را داشته باشید. ما این مقاله را برای شما ارائه کردیم تا شما بتوانید بیشتر با مفاهیم سند چیست، بنچاق چیست، **تفاوت سند و بنچاق** و چگونه می توان بنچاق را به سند تبدیل کرد، آشنا شوید. به شما پیشنهاد می کنیم که ادامه این مقاله را از دست ندهید. همچنین اگر قصد **خرید ویلا در کردان** را دارید پیشنهاد می کنیم در مرحله اول با مشاوران ما تماس گرفته و به توصیه های آنان گوش دهید.



همه چیز درباره تفاوت سند و بنچاق

بنچاق چیست؟

در گذشته به دلیل نبود سند های مالکیت رسمی و همچنین نبود دفاتر ثبت اسناد، از سند هایی به نام بنچاق استفاده می شد. اما از سال ۱۳۹۱ به بعد و با افتتاح دفاتر ثبت اسناد، دیگر سندهای بنچاق ارزش خود را از دست دادند. اما امروزه



نیز بنچاق وجود دارد و مورد استفاده قرار می گیرد اما به نحوی دیگر این کار انجام می شود. امروزه بنچاق برگه ای است که در آن اطلاعات زمین و همچنین خریدار و فروشنده قید می شود و می توان از آن برای اثبات مالکیت استفاده کرد. اما برای اثبات مالکیت با بنچاق شما نیاز به داشتن سند تک برگ و رسمی دارید که دفترخانه تنظیم می کند. بدون داشتن سند تک برگ هیچ سندی نمی تواند مالکیت شما را بر ملکی به طور کامل ثابت کند. به عنوان مثال شما باید در هنگام خرید **ویلا مدرن در کردان** حتما تقاضای سند معتبر کنید و از گرفتن بنچاق به تنهایی بپرهیزید.

سند چیست؟

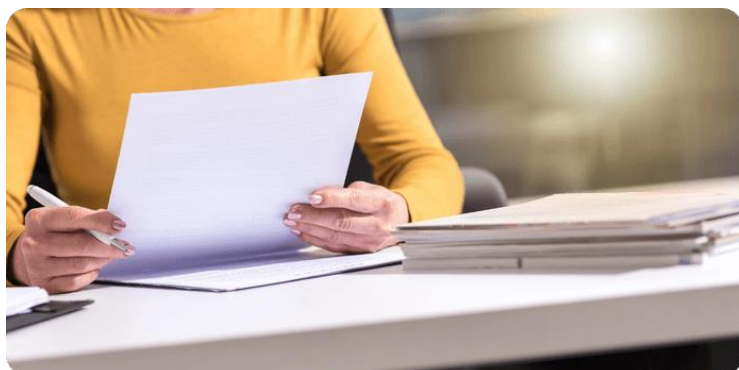
سند محکم ترین مدرک مالک بر یک ملک، ویلا و یا خانه است. امروزه انواع سند های مختلفی وجود دارند که شما می توانید با توجه به شرایطتان آنها را تهیه کنید. سندها توسط **دفاتر ثبت اسناد رسمی** تنظیم می شود و هیچ کس نمی تواند در سند رسمی شک و تردید ایجاد کنید. با داشتن سند یک ملک شما می توانید

در هر نوع دادگاهی ادعا خود را بر مالکیت ملک ثابت کنید. این ویژگی است که بنچاق ندارد. برای مثال اگر شما فقط بنچاق یک زمین و یا ملک را داشته باشید و یک شخص ثالث بر ملک ادعای مالکیت کند ممکن است دادگاه به او رای بدهد. به عنوان مثال در هنگام خرید [ویلا در برغان](#) حتما سند ویلای خریداری شده را نزد خود نگهداری کنید.

تفاوت سند و بنچاق در چیست؟

تفاوت سند و بنچاق یکی از رایج ترین سوالاتی است که از ما می پرسید و ما قصد داریم در این مقاله به آن پاسخ کامل بدهیم. با ما همراه باشید تا تفاوت سند و بنچاق را بدانید.

- اولین “تفاوت سند و بنچاق” در این است که شما نمی توانید در سند تردید ایجاد کنید و سند یک مدرک کاملاً محکم است اما بنچاق جای شک و تردید دارد زیرا نظارت هیچ ارگان رسمی در آن وجود نداشته است.
- بنچاق چیزی است که با حضور طرفین یا توسط ریش سفیدان آن منطقه نوشته شده است. بنچاق هیچ ارزش رسمی ندارد چون توسط مامور ثبت اسناد تنظیم نشده است. اگر شما بنچاق را به دفتر ثبت اسناد ببرید؛ خواهید گفت که این هیچ ارزش قانونی و رسمی ندارد. برای اینکه بتوانید سندی قاطع برای املاکی که می خرید داشته باشید؛ باید یک مامور ثبت اسناد این کار را انجام بدهد و قانونی شود.
- دیگر مزیت مهمی که اسناد دارند و آن را نمی توان در بنچاق ها دید اسناد به تاریخ است. یعنی تاریخی که در بنچاق درج شده است از نظر رسمی ممکن است که درست نباشد (ارزشی ندارد). ولی در اسناد رسمی که توسط مامور اسناد تنظیم شده اند قابلیت اسناد به تاریخ را دارند و تاریخ آنها قابل اعتماد است.
- بنچاق قبل چیزی است که قبل از رسمی شدن و قانونی شدن خرید برای اطمینان نوشته می شود. اما بعد از اینکه خرید رسمی شد و شما سند رسمی از خرید خود داشتید دیگر بنچاق به کارتان نمی آید و می توانید آن را بیرون بیاندازید.



بنچاق و سند فرق خاصی ندارند و سند نسخه رسمی همان بنچاق می باشد. ابتدا در گذشته چون سند نبود از بنچاق استفاده می کردند و این بنچاق کم کم وارد قانون شد و اسم آن به سند تغییر کرد. اما هنوز افراد زیادی به آن بنچاق می گویند.

آیا می توان بنچاق قدیمی را به سند تبدیل کرد؟

بعد از اینکه با تفاوت سند و بنچاق آشنا شدید؛ باید به بخش دیگری از مقاله برویم. یکی از مهم ترین و متداول ترین سوالاتی که ذهن افراد را درگیر کرده این است که آیا می توان بنچاق را به سند تبدیل کرد؟

در جواب به این سوال باید به شما بگوییم که بله این کار شدنی است. اما مراحلی دارد که شما باید به صورت دقیق و کامل آنها را انجام دهید. این مراحل در ادامه با توضیح ساده گفته شده است. مدارکی که برای تبدیل بنچاق به سند نیاز دارید اصل سند منگوله دار (در صورت وجود)، آدرس و کد پستی ملک، ارائه کد ملی و آدرس مالک جدید، داشتن بنچاق و تکمیل فرم خلاصه معامله، ارائه فرم درخواست سند تک برگی می باشد. در مرحله اول اگر سند منگوله دار موجود است باید آن را به دفتر ثبت اسناد رسمی ببرید. در مرحله بعدی باید استعلام از سند بگیرید که سند در رهن **بانک**، توقیف دادگستری و... نباشد. مرحله بعدی این است که باید عوارضی که شهرداری برای ملک شما تعیین کرده است را تسویه کنید تا بتوانید بقیه مراحل را انجام دهید. اگر عوارض شهرداری را پرداخت نکنید گواهی پایان کار برای ملک شما صادر نخواهد شد و فرایند تبدیل بنچاق به سند ناتمام می ماند. همچنین ممکن است که برای ملک شما اداره دارایی مالیاتی را در نظر گرفته باشد که آن را نیز باید تسویه کنید وگرنه مانند عوارض شهرداری به شما گواهی پایان کار داده نخواهد شد. در مرحله بعدی شما باید سند را به دفترخانه انتقال دهید. باید در این مرحله تمام سوابق ملک و خلاصه نقل و انتقالات ذکر شود. در مرحله بعدی شما باید فرم درخواست صدور سند را به همراه رسیدهای پرداخت هزینه های ملک به اداره ثبت ارائه بدهید. در مرحله آخر وقتی که سند شما صادر شد باید آن را از باجه پست اداره ثبت دریافت کرده و رسید را تحویل دهید.



کلام آخر درباره با تفاوت سند و بنچاق

شما در این مقاله که از وب سایت ما منتشر شده است با تفاوت سند و بنچاق آشنا شدید. همچنین توانستید مراحل تبدیل بنچاق به سند را بیاموزید. از اینکه با ما همراه بودید از شما کمال تشکر را داریم.