

نحوه تبدیل بنچاق به سند چگونه است؟

خرید و فروش زمین و یا ویلا همیشه یکی از رایج ترین سرمایه گذاری هایی بوده که افراد استفاده می کنند. معمولاً املاک از گذشته تا چندی پیش غیر منقول بوده است و همیشه خریداران دنبال راهی بوده اند تا بتوانند مالیک کامل خودشان را بر ملک مربوطه تثبیت کنند. همین باعث شد تا اکنون هر زمین دارای سندی رسمی داشته باشد و مالکان بتوانند مالیکت رسمی و قانونی خود را بر زمین داشته باشند. یکی از اسناد در گذشته بنچاق نام دارد که بر طبق قوانین جمهوری اسلامی باید هرچه زودتر به سند تبدیل شود. ما به همین دلیلی این مقاله را ارائه کردی تا شما بتوانید با **نحوه تبدیل بنچاق به سند** کاملاً آشنا شوید. برای کسب اطلاعات بیشتر در مورد بنچاق، سند، و نحوه تبدیل بنچاق به سند ادامه این مقاله را از دست ندهید.



نحوه تبدیل بنچاق به سند

همانطور که گفته شد بنچاق یکی از انواع سند های قدیمی است که می تواند مالکیت شما بر ملکی را اثبات کند اما با تغییر قوانین، بنچاق دیگر رسمیت زیادی در بین اسناد ندارد و شما باید آن را جایگزین سند رسمی کنید. در ادامه ی این مقاله می خواهیم راه های **نحوه تبدیل بنچاق به سند** را به شما بگوییم. معمولاً **ویلا در برغان** دارای بنچاق هستند. امروزه بنچاق را سندی می دانند که از طرف دفترخانه به افراد داده می شود و اطلاعات تنظیمی سند در دفاتر اسناد رسمی در آن قرار دارد. بهتر است که برای تعریف بهتر بنچاق، تفاوت های آن با سند را بگوییم.

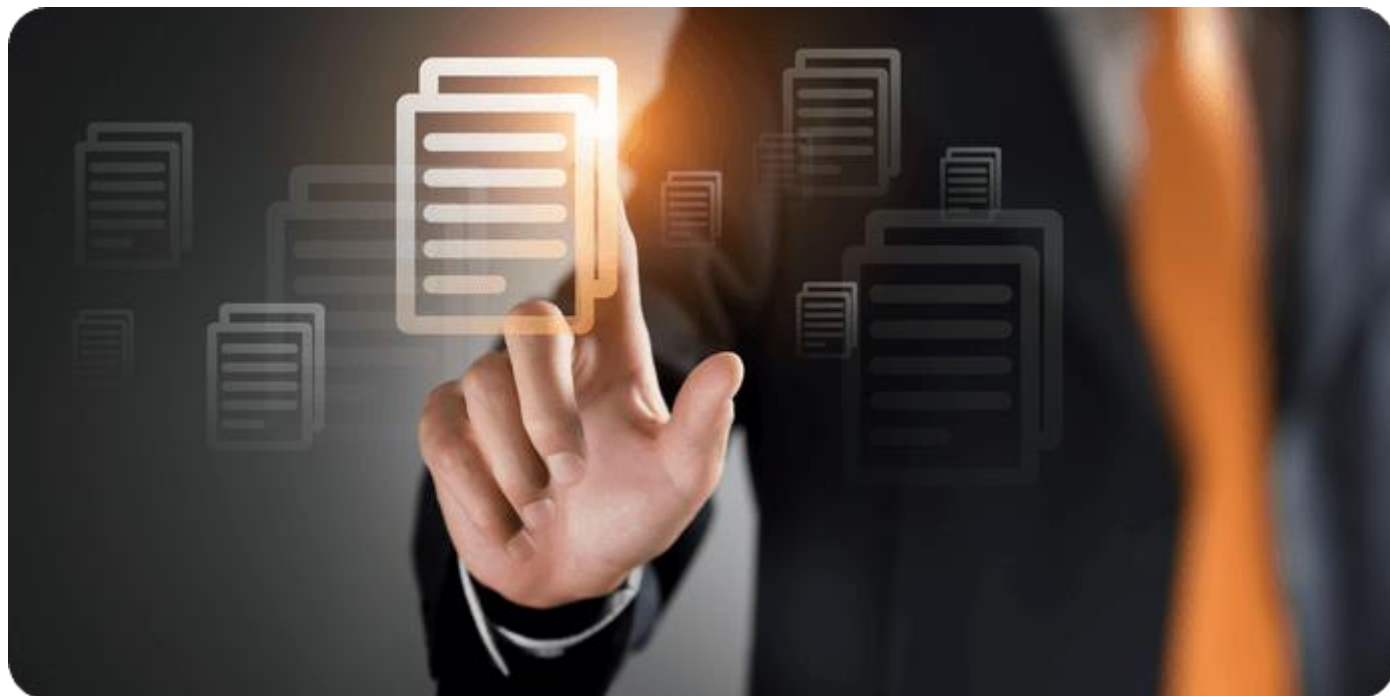




همه چیز درباره تبدیل بنچاق به سند

تفاوت سند و بنچاق
بنچاق سندی است که در حضور طرفین و یا ریش سفیدان نوشته شده است اما سند را اینگونه نمی‌توانید بگیرید. سند فقط باید در حضور مامور رسمی که از طرف **دفتر اسناد رسمی** فرستاده می‌شود تنظیم شود وگرنه هیچ‌گونه اعتبار رسمی در بین مراکز دولتی ندارد. وقتی سندی در حضور مامور دفتر اسناد رسمی کشور تنظیم و صادر شود دیگر نمی‌توانید در آن انکار یا تردیدی بوجود بیاورید زیرا همه چیز به طور دقیق بررسی شده است و شما سند را بر طبق شواهد معلوم، تحویل گرفته‌اید. اما بنچاق جای تردید و انکار دارد زیرا هیچ ارزش رسمی نداشته و همچنین هیچ مامور نظارتی در آنجا نبوده است. پس هرکدام از طرفین می‌توانند در بنچاق زمین و یا **ویلا** تردید و یا انکار ایجاد کنند. یکی دیگر از تفاوت های سند و بنچاق قابلیت اسناد به تاریخ است که این جزء مزیت های سند نیز

محسوب می شود. شما نمی توانید در برابر ثالث با بنچاق به استناد از تاریخ مندرج شده بپردازید اما این قابلیت برای اسناد رسمی وجود دارد و شما می توانید از آن استفاده کنید. اگر قصد خرید ویلا در کردان را دارید با مشاورین ما ارتباط برقرار کنید.



نحوه تبدیل بنچاق به سند
این بخش درمورد نحوه تبدیل بنچاق به سند است. همانطور که گفته شد با بروز شدن قوانین و مقررات، دیگر بنچاق رسمی نیست و نمی توان از آن استفاده کرد و دولت از هر مالکی که بنچاق دارد درخواست کرده تا با تبدیل بنچاق به سند، به طور قانونی مالیک زمین خود را در دست بگیرید. بسیاری از املاک و ویلا مدرن در کردان دارای سند رسمی نیستند. شاید این سوال برایتان بوجود بیاید که اگر کسی نسبت به تبدیل بنچاق به سند اقدام نکند چه اتفاقی می افتد؟ برای پاسخ به این سوال باید بگوییم که تبعات سنگینی با توجه به قوانین در انتظار مالک خواهد بود. همچنین اگر روزی برای زمین اتفاقی بیفتد، برای مثال صاحب دیگری برای زمین پیدا شود؛ بنچاق هیچ ارزشی ندارد و شما زمین را از دست خواهید داد. برای همین ما این بخش را برای شما ارائه کردیم تا شما بتوانید با نحوه تبدیل بنچاق به سند آشنا شوید. برای کسب اطلاعات بیشتر درمورد تبدیل بنچاق به سند ادامه این مقاله را از دست ندهید.



نحوه تبدیل بنچاق به سند چگونه است؟
از سال ۱۳۹۱ به بعد این قانون تصویب شد که تمام بنچاق ها باید به سند تبدیل شوند تا از بسیاری مشکلات جلوگیری شود. پس اگر شما هم جزء افرادی هستید که هنوز سند رسمی دریافت نکردید باید هرچه سریع تر به سامانه درخواست صدور سند ملک مراجعه کنید و مراحل زیر را به ترتیب انجام دهید.

۱. مرحله اول

در اولین مرحله از نحوه ثبت سند باید نشانی sabtemelk.ir را در مرورگر خود سرچ کرده و وارد سایت سامانه ثبت الکترونیکی پذیرش درخواست صدور سند مالکیت شوید. سپس در صفحه اول گزینه ای مبنی بر درخواست پذیرش جدید را پیدا کرده و روی آن کلیک کنید.

۲. مرحله دوم

در مرحله دوم توافقنامه ای به شما ارائه می شود که باید آن را مطالعه کرده و سپس گزینه تایید را بزنید. این توافقنامه مربوط به املاکی می شود که مشمول

برای صدور سند مالکیت نمی شوند و همچنین چند تعهدنامه که باید آن را تایید کنید تا وارد مرحله بعد شوید.

۳. مرحله سوم

پس از تایید با صفحه ای روبرو می شود که باید برای “نحوه تبدیل بنچاق به سند” یکی از موارد حقیقی و یا حقوقی را انتخاب کنید. البته این مورد به خودتان و شرایطتان بستگی دارد. سپس باید اطلاعاتی که از شما خواسته شده مانند اطلاعات هویتی را در محل مورد نظر وارد کنید.

۴. مرحله چهارم

در مرحله چهارم شما باید مشخصات ملک مورد نظر را وارد کنید. برای مثال محل قرارگیری ملک و نوع ملک از شما سوال می شود. مشخصات ثبتی ملک را نیز باید در همین صفحه وارد کنید. پس از انجام این موارد موضوع درخواستتان که صدور سند است را تعیین می کنید.

۵. مرحله پنجم

در آخرین مرحله نیز مدارک مورد نیاز برای پایان نحوه تبدیل بنچاق به سند را باید در سایت اسکن کنید. پس از اسکن تمام مدارک مورد نیاز باید نسبت به پرداخت هزینه این کار اقدام کنید. در آخر از همه این فرم باید پرینت گرفته و به همراه مدارک هویتی به اداره ثبت بروید.



کلام پایانی

بنچاق دیگر رسمی نیست و هر لحظه ممکن است مه از طرف دولت جریمه شوید و یا شخصی ادعای ناحق بر مالیکت زمین و یا ملک شما بکند و با در دست داشتن بنچاق هیچ کاری نتوانید بکنید. پس بهتر است که نسبت به نحوه تبدیل بنچاق به سند اقدام کنید. از اینکه تا آخر این مقاله با ما همراه بوده اید کمال تشکر و قدردانی را داریم.