

مدارک مورد نیاز برای سند تک برگ در 1404 (چک لیست قابل دانلود)



مدارک مورد نیاز برای سند تک برگ در 1404

۱. چرا داشتن چک لیست مدارک مهم است؟
۲. مدارک مورد نیاز برای سند تک برگ
۳. مدارک ملکی مورد نیاز برای سند تک برگ
۴. مدارک تکمیلی برای املاک قونامه‌ای و مشاع
۵. مدارک مالی و استعلام‌های ضروری در ۱۴۰۴
۶. اشتباهات رایج در آماده‌سازی مدارک سند تک برگ

 SmartVest
Intelligent Asset Management

1

فهرست مطالب

چرا داشتن چک لیست مدارک مدارک مورد نیاز سند تک برگ در 1404 مهم است؟

مدارک مورد نیاز برای سند تک برگ

مدارک ملکی مورد نیاز برای سند تک برگ

مدارک تکمیلی برای املاک قولنامه‌ای و مشاع

مدارک مالی و استعلام‌های ضروری در 1404

اشتباهات رایج در آماده سازی مدارک سند تک برگ

سوالات متداول درباره مدارک سند تک برگ در 1404

برای سند تک برگ معمولاً چه مدارک هویتی لازم است؟

اگر سند قبلی من دفترچه‌ای یا منگوله دار باشد، چه مدارکی باید به همراه داشته باشم؟

مدارک لازم برای سند تک برگ املاک قولنامه‌ای چه تفاوتی دارد؟

آیا برای همه املاک تهیه نقشه UTM جزو مدارک الزامی سند تک برگ است؟

آیا باید قبل از درخواست سند تک برگ، همه بدهی‌ها و عوارض ملک تسویه شده باشد؟

چگونه اسمارت وست جمع‌آوری و مدیریت مدارک سند تک برگ را ساده می‌کند؟

دانلود PDF مدارک مورد نیاز برای سند تک برگ در 1404 (چک‌لیست قابل دانلود)



زمان مورد نیاز برای مطالعه: 7 دقیقه

حجم مقاله: 1340 کلمه

برای دریافت سند رسمی، فرم درخواست را از طریق [این صفحه](#) تکمیل کنید.

پیش از هر اقدامی برای دریافت سند رسمی ملک، دانستن مدارک مورد نیاز برای سند تک برگ در سال 1404

مهمترین قدم برای جلوگیری از برگشت پرونده و اتلاف وقت است. در این راهنما، تمام مدارک لازم را برای املاک مسکونی،

قولنامه‌ای و مشاع به صورت دسته‌بندی شده و در قالب یک چک لیست قابل دانلود مرور می‌کنیم تا بتوانید پوشه مدارک خود را قبل از ثبت درخواست،

کامل و منظم آماده کنید



چرا داشتن چک لیست مدارک مورد نیاز سند تک برگ در ۱۴۰۴ مهم است؟

جمع آوری کامل مدارک
شناسایی مالکین



۱

بررسی صحت و اعتبار
قولنامه‌ها



۲

استعلام رسمی از
سامانه ثبت



۳

جلوگیری از تاخیر و
ریسک‌های قانونی



۴

چرا داشتن چک لیست مدارک مدارک مورد نیاز سند تک برگ در 1404 مهم است؟

در سال 1404، با الکترونیکی شدن بخش بزرگی از فرآیند صدور سند تک برگ،

بسیاری از مدارک باید هم به صورت فیزیکی و هم در قالب فایل اسکن شده آماده باشند؛

هر نقص در این مدارک می تواند باعث توقف یا تأخیر در ثبت درخواست شود.

از سوی دیگر، نوع ملک (مسکونی، تجاری، زمین)، وضعیت حقوقی آن (شش دانگ، مشاع، قولنامه ای)

و هویت مالک (شخص حقیقی یا حقوقی) باعث تفاوت در لیست مدارک می شود و بدون داشتن چک لیست دقیق،

احتمال جا ماندن یک مدرک مهم بسیار بالاست.

مدارک مورد نیاز برای سند تک برگ

در اغلب پرونده ها، حداقل مدارک هویتی زیر مورد نیاز است:

. اصل و کپی شناسنامه و کارت ملی مالک یا مالکین.



. در صورت وجود وکیل یا نماینده قانونی، اصل
وکالت‌نامه رسمی یا حکم نمایندگی به همراه مدارک
هویت‌ی وی.

. در صورت فوت مالک قبلی، گواهی انحصار وراثت و
مدارک هویتی وراثت‌ذی‌نفع.

برای اشخاص حقوقی، علاوه بر موارد بالا، مدارکی مانند
روزنامه رسمی، اساسنامه و معرفی‌نامه نماینده شرکت
نیز مطالبه می‌شود.

مدارک ملکی مورد نیاز برای سند تک برگ

سند مالکیت یا
قولنامه معتبر



۱

۲



بنچاق یا سند
قبلی ملک

نقشه UTM
تایید شده



۳

۴



استعلام‌های
ثبتي ملک



SmartVest
Intelligent Asset Management



مدارک ملکی مورد نیاز برای سند تک برگ

این دسته مدارک، هویت و سوابق خود ملک را نشان می‌دهد:

- . اصل سند مالکیت قبلی (سند منگوله‌دار یا تک‌برگ قبلی، در صورت تعویض یا انتقال).
 - . بنچاق یا مبایعه نامه رسمی تنظیم‌شده در دفترخانه، یا خلاصه معامله برابر اصل.
 - . پایان‌کار شهرداری برای ساختمان‌های نوساز یا دارای تغییرات اساسی.
 - . برگه مشخصات ثبتی ملک شامل پلاک اصلی و فرعی، نشانی دقیق و کدپستی.
- در بسیاری از شهرها، برای ثبت دقیق حدود ملک، ارائه نقشه UTM و کروکی دقیق نیز به‌عنوان بخشی از مدارک ملکی الزامی شده است



مدارک تکمیلی برای املاک قولنامه‌ای و مشاع

۱ رضایت‌نامه و مدارک مالکین مشاع



۲



گواهی عدم تعارض و معارض

۳



سابقه تصرف و مدارک عرفی

۴



تاییدیه‌های محلی و ثبتی



مدارک تکمیلی برای املاک قولنامه‌ای و مشاع

در املاک قولنامه‌ای یا مشاع، علاوه بر مدارک عمومی، موارد زیر معمولاً مطالبه می‌شود:

. کلیه مبیعه‌نامه‌ها و قولنامه‌های زنجیره‌ای از مالک اولیه تا مالک فعلی، ترجیحاً با گواهی صحت امضای دفترخانه.

. مدارک و مستندات تصرف، مانند قبوض خدماتی به نام متقاضی یا اجاره‌نامه‌های قبلی.

. در املاک مشاع، کپی برابر اصل سند مشاعی و مدارک هویتی سایر شرکا یا نمایندگان قانونی آن‌ها.

. فرم‌ها و گواهی‌های مرتبط با تعیین مختصات و مساحت ملک، به همراه نقشه UTM مورد تأیید کارشناس رسمی.

در برخی رویه‌ها، شهادت معتمدین محلی یا استشهادیه محضری نیز ممکن است به عنوان مدرک تکمیلی برای اثبات سابقه تصرف پذیرفته شود.

برای آشنایی با مراحل حقوقی و اداری بعد از آماده‌کردن این مدارک، مقاله [سند تک‌برگ برای ملک قولنامه‌ای](#) مسیر اقدام قدم‌به‌قدم را توضیح داده است.



مدارک ملکی مورد نیاز برای سند تک برگ

سند مالکیت یا
قولنامه معتبر



۱



بنچاق یا سند
قبلی ملک

۲

نقشه UTM
تایید شده



۳



استعلام‌های
ثبتي ملک

۴



SmartVest
Intelligent Asset Management

Intelligent Asset Management

مدارک مالی و استعلام‌های ضروری در 1404

پیش از صدور سند تک برگ، وضعیت بدهی‌ها و عوارض مرتبط با ملک نیز باید تسویه و مستند شود:

. مفاصاحساب عوارض نوسازی و پسماند از شهرداری.

. در املاک تجاری و صنعتی، مفاصاحساب بیمه تأمین اجتماعی مرتبط با محل کسب.

. مفاصاحساب مالیات نقل و انتقال ملک از اداره امور مالیاتی.

. در برخی موارد، گواهی عدم بدهی به شرکت‌های خدماتی (آب، برق، گاز) نیز درخواست می‌شود.

داشتن این مدارک مالی به صورت منظم، سرعت بررسی پرونده را افزایش می‌دهد و احتمال توقف آن در واحدهای مالی را کاهش می‌دهد.



اشتباهات رایج در آماده‌سازی مدارک سند تک برگ

۱ ناقص بودن مدارک هویتی



۱

۲ بی‌اعتباری قولنامه یا اسناد



۲

۳ نبود استعلام های به‌روزلاک



۳

۴ ناهماهنگی اطلاعات مالکین



۴

- اشتباهات رایج در آماده سازی مدارک سند تک برگ
- . ناهماهنگی بین مشخصات شناسنامه، کارت ملی و سند قبلی (تفاوت نام، نام پدر یا شماره ملی).
- . ناقص بودن زنجیره مبایعه نامه ها در املاک قولنامه ای و نبودن نسخه های برابر اصل.
- . بی توجهی به مفاد حساب های شهرداری و مالیات که باعث توقف پرونده پس از ثبت درخواست می شود.

در مقاله سند غیر تک برگ چه مشکلاتی ایجاد می کند؟ ۵ سناریو واقعی می توانید نمونه هایی ببینید که نداشتن مدارک کامل، سال ها صدور سند را به تأخیر انداخته است.

سوالات متداول درباره مدارک سند تک برگ در 1404

برای سند تک برگ معمولاً چه مدارک هویتی لازم است؟
در بیشتر پرونده ها، اصل و کپی شناسنامه و کارت ملی مالک یا مالکین، به عنوان مدارک هویتی پایه الزامی است.

در صورت وجود وکیل یا نماینده قانونی، ارائه اصل وکالت نامه رسمی و مدارک هویتی او نیز ضروری است و در املاک ارثی باید گواهی انحصار وراثت و مدارک وراثت ارائه شود.



اگر سند قبلی من دفترچه‌ای یا منگوله دار باشد، چه مدارکی باید به همراه داشته باشم؟

برای تبدیل سند قدیمی به سند تک‌برگ، معمولاً اصل سند مالکیت دفترچه‌ای، اصل بنچاق یا مبیعه‌نامه رسمی،

اصل خلاصه معامله (در صورت وجود)، به‌علاوه مدارک هویتی مالک و نشانی دقیق و کدپستی ملک درخواست می‌شود.

در صورت وجود تغییرات ساختمانی، ارائه پایان‌کار یا گواهی عدم خلاف شهرداری نیز اهمیت دارد.

مدارک لازم برای سند تک‌برگ املاک قولنامه‌ای چه تفاوتی دارد؟

در املاک قولنامه‌ای، علاوه بر مدارک هویتی و ملکی معمول، باید تمام قولنامه‌ها و مبیعه‌نامه‌های زنجیره‌ای از مالک اولیه تا مالک فعلی،

به‌صورت خوانا و ترجیحاً با گواهی امضای دفترخانه، ارائه شود.

مدارک تصرف (قبوض خدماتی، اجاره‌نامه‌ها) و نقشه UTM دقیق ملک نیز در این نوع پرونده‌ها نقش مهمی در اثبات سابقه تصرف و جانمایی ملک دارد.



آیا برای همه املاک تهیه نقشه UTM جزو مدارک الزامی سند تک برگ است؟

در بسیاری از شهرها و به ویژه برای املاک فاقد سابقه ثبتی دقیق، املاک مشاع و اراضی بزرگ،

ارائه نقشه UTM تهیه شده توسط کارشناس رسمی یا نقشه بردار معتمد عملاً به یکی از مدارک اصلی پرونده تبدیل شده است.

در املاک دارای سابقه روشن و پلاک ثبتی مشخص، ممکن است نقشه های موجود کافی باشد،

اما در عمل، داشتن نقشه UTM به کاهش تعارض با املاک مجاور و سرعت بخشی به جانمایی کمک می کند.

آیا باید قبل از درخواست سند تک برگ، همه بدهی ها و عوارض ملک تسویه شده باشد؟

بله؛ قبل از صدور سند تک برگ، واحدهای شهرداری و مالیات وضعیت بدهی های ملک را استعلام می کنند

و در صورت وجود بدهی های معوق، پرونده تا زمان ارائه مفصاحساب عوارض نوسازی، پسماند و مالیات نقل و انتقال متوقف می شود.



در املاک تجاری و صنعتی، مفاصاحساب بیمه تأمین اجتماعی مرتبط با محل کسب نیز می‌تواند جزو مدارک ضروری باشد.

چگونه اسمارت وست جمع‌آوری و مدیریت مدارک سند تک برگ را ساده می‌کند؟

در [اپلیکیشن اسمارت وست](#) امکان دریافت خدمات حقوقی و مشاوره در زمینه مدیریت مدارک سند تک برگ و سایر مسائل ملکی وجود دارد.

کاربر می‌تواند بدون مراجعه حضوری، درخواست بررسی مدارک و مشاوره حقوقی ثبت کند و از بروز اشتباهات رایج در خرید و فروش ملک جلوگیری کند.

در صورتی که پس از تکمیل مدارک، در تفسیر وضعیت حقوقی ملک تردید دارید، از طریق [صفحه خدمات حقوقی اسمارت وست](#) می‌توانید مدارک خود را برای بررسی تخصصی ارسال کنید.

اگر سوالی دارید یا نیاز به مشاوره حقوقی دارید، در [اپلیکیشن اسمارت وست](#) ما پاسخگوی شما هستیم.

