

# نامه کانون گیلان جهت اطلاع و ابلاغ به سران محترم دفاتر اسناد رسمی رشت :

باسمه تعالی

تاریخ : ۱۳۹۸/۰۷/۲۱

شماره : ۹۸/۳۶۵/کک

پیوست : ندارد

قوه قضائیه  
کانون سردفتران و دفتراران استان گیلان

سران محترم دفاتر اسناد رسمی رشت

سلام علیکم

حسب گزارش های واصله و انعکاس آن به دادگستری استان گیلان مبنی بر اینکه برخی از متقاضیان به دفاتر جهت تنظیم سند پیش فروش ساختمان مراجعه و بعضاً دفاتر اسناد رسمی از تنظیم سند امتناع می نمایند. بدینوسیله رسماً ابلاغ میگردد چنانچه مراجعاتی از این بابت به آن دفاتر شده باشد به استناد ماده ۴ قانون پیش فروش ساختمان مصوب سال ۱۳۸۹ پیش فروش باید مدارک ذیل را به دفترخانه ارائه تا دفترخانه اسناد رسمی اقدام به تنظیم سند نماید. ۱- سند مالکیت یا سند رسمی اجاره یا حق احداث بنا ۲ یا قرارداد رسمی حاکی از اینکه مورد معامله در از ۶ بر سرمایه گذاری یا حق فروش از طریق احداث بنا بروی عرصه به پیش فروشنده (سازنده) اختصاص یافته است.

۲- پروانه ساخت کل ساختمان و شناسنامه فنی مستقل برای هر واحد .

۳- بیمه نامه مربوط به مسولیت موضوع ماده ۹ قانون ( توضیح : بیمه نامه خاصی است راجع به عیب بنا ۲ و تجهیزات ، این بیمه نامه با بیمه نامه کارگران ساختمان که متداول بوده ، متفاوت است.)

۴- تاییدیه مهندس ناظر ساختمان مبنی بر پایان عملیات پی ساختمان .

۵- پاسخ استعلام ثبت از اداره ثبت و اسناد و املاک محل وقوع ملک.

لازم به ذکر است که راجع به ارزش معاملاتی اینگونه اسناد ، دفاتر اسناد رسمی میتوانند از اداره امور مالیاتی استعلام نمایند و یا مخیرند که ارزش معاملات اینگونه اسناد را از دفترچه ارزش معاملاتی موجود در کانون گیلان یا از طریق سایت کانون استخراج نمایند ، و هرگونه پرسش یا سوالی یا ابهام راجع به نحوه تنظیم سند را از کانون استعلام نمایند. و احیاناً چنانچه کسانی که مدارک و مستندات ماده ۴ را به دفترخانه ارائه ننمایند ، کتباً دفترخانه اسناد رسمی باید به استناد ماده ۳۰ قانون گواهی نموده و یک نسخه را در سابقه بایگانی تا در آتیه ، دفاتر اسناد رسمی را بنا حق در نزد مقامات مقصر قلمداد نکنند.

با احترام مجدد - آقای

رئیس هیئت مدیره کانون سردفتران و دفتراران استان گیلان

آدرس کانون : رشت بلوار امام (ره) کوچه کوروش برج پلک سینا طبقه پنجم  
تلفکس : ۰۱۳-۳۳۳۲۹۲۲۶