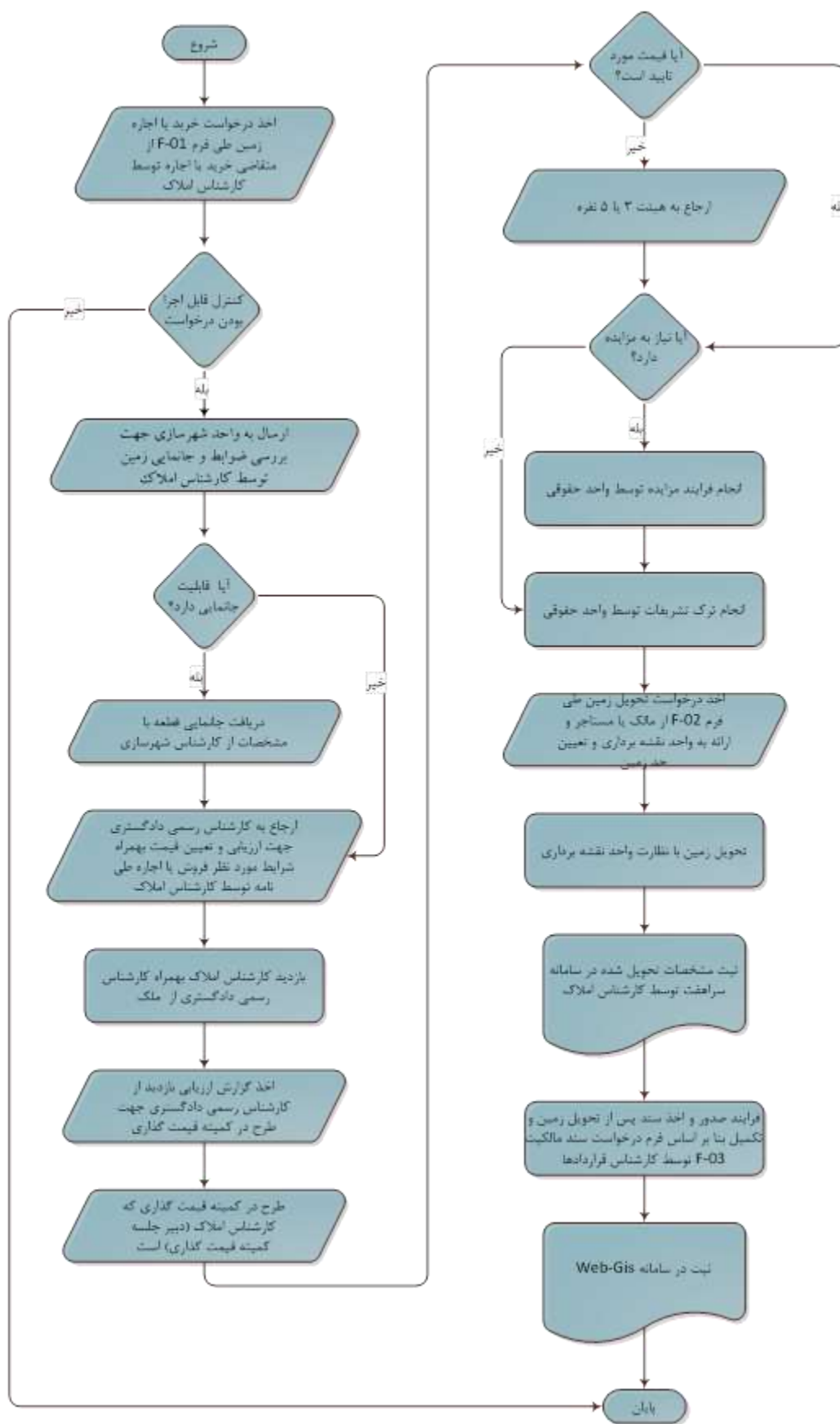
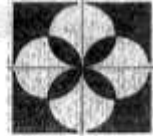


« فرم شاخص استاندارد سازی خدمات دستگاه »

مراحل مستند سازی		
۱	عنوان و شناسه خدمت	فروش املاک و واحدها
۲	هدف از ارائه این خدمت	روش اجرایی شناسایی و تعیین نحوه اجاره یا فروش زمین بر اساس درخواست متقاضیان و مراجعین در شرکت عمران شهر جدید گلبهار می باشد.
۳	خدمت گیرندگان	خریداران و مستأجرین اراضی و واحدهای ساخته شده
۴	خدمت دهندگان	کارشناس املاک (آقای چرانی) و قراردادها (آقای رضایی) وظیفه اجرای این فرآیند را با همکاری واحد شهرسازی (خانم ملکی) - واحد نقشه برداری و سازمان های: کارشناسان رسمی دادگستری (هیئت ۳ نفره یا ۵ نفره) - دفتر ثبت اسناد و املاک بعهدہ دارد. دبیر کمیته قیمت گذاری = کارشناس املاک دبیر کمیته قیمت گذاری است. هیئت سه نفره = شامل سه کارشناس رسمی دادگستری یکنفر انتخاب شرکت عمران + یکنفر انتخاب مالک + یکنفر مرضی الطرفین
۵	نوع خدمت	اختصاصی
۶	مدارک و اطلاعات مورد نیاز	تصویر شناسنامه تصویر کارت ملی
۷	فرم های مورد استفاده	فرم درخواست خرید یا اجاره زمین - به شرح پیوست شماره ۳ فرم درخواست تحویل زمین - به شرح پیوست شماره ۴ فرم درخواست سند مالکیت - به شرح پیوست شماره ۴
۸	شرح مراحل انجام کار	به شرح پیوست شماره ۱
۹	قوانین و مقررات مربوطه	آیین نامه معاملات دولتی ۴۹/۱۲/۲۷ - فصل پنجم
۱۰	نوع فناوری مورد استفاده	بصورت ترکیبی - استفاده از اتوماسیون اداری تحت شبکه و همچنین سامانه های مرتبط دیگر از طریق اینترنت
۱۱	مدت زمان انجام کار	۳۰ روز کاری
۱۲	نمودار گردش کار	به شرح پیوست شماره ۲

ردیف	شرح
۱	شروع
۲	اخذ درخواست خرید یا اجاره زمین طی فرم F-۰۱ از متقاضی خرید یا اجاره توسط کارشناس املاک
۳	کنترل قابل اجرا بودن درخواست
۴	ارسال به واحد شهرسازی جهت بررسی ضوابط و جانمایی زمین توسط کارشناس املاک
۵	آیا قابلیت جانمایی دارد؟ (اگر ندارد ۷)
۶	دریافت جانمایی قطعه با مشخصات از کارشناس شهرسازی
۷	ارجاع به کارشناس رسمی دادگستری جهت ارزیابی و تعیین قیمت به همراه شرایط مورد نظر فروش یا اجاره طی نامه توسط کارشناس املاک
۸	بازدید کارشناس املاک به همراه کارشناس رسمی دادگستری از ملک
۹	اخذ گزارش ارزیابی بازدید از کارشناس رسمی دادگستری جهت طرح در کمیته قیمت گذاری
۱۰	طرح در کمیته قیمت گذاری که کارشناس املاک (دبیر جلسه کمیته قیمت گذاری) است
۱۱	آیا قیمت مورد تایید است؟ (اگر مورد تایید بود بند ۱۳)
۱۲	ارجاع به هیئت ۳ یا ۵ نفره
۱۳	آیا نیاز به مزایده دارد؟ (اگر ندارد بند ۱۵)
۱۴	انجام فرایند مزایده توسط واحد حقوقی
۱۵	انجام ترک تشریفات توسط واحد حقوقی
۱۶	اخذ درخواست تحویل زمین طی فرم F-۰۲ از مالک یا مستاجر و ارائه به واحد نقشه برداری و تعیین حد زمین
۱۷	تحویل زمین با نظارت واحد نقشه برداری
۱۸	ثبت مشخصات تحویل شده در سامانه سراهفت توسط کارشناس املاک
۱۹	فرایند صدور و اخذ سند پس از تحویل زمین و تکمیل بنا بر اساس فرم درخواست سند مالکیت F-۰۳ توسط کارشناس قراردادها
۲۰	ثبت در سامانه Web-Gis
۲۱	پایان





گلبهار
وزارت راه و شهرسازی
شرکت عمران شهر جدید گلپهار

« فرم درخواست زمین »

الف - مشخصات متقاضی:

۱- مشخصات کامل متقاضی / متقاضیان اعم از حقیقی، حقوقی

نام نام خانوادگی شماره شناسنامه کدملی نام پدر

نام شرکت نام مدیرعامل شماره ثبت

۲- آدرس محل سکونت متقاضی / متقاضیان (آدرس کامل) به همراه تلفن تماس :

.....
.....

۳- شغل متقاضی / متقاضیان

.....
.....

ب - مشخصات پروژه:

۱. مساحت زمین مورد نیاز :

.....
.....

۲. کاربری زمین مورد درخواست :

.....
.....

۳. مجوزها و موافقت نامه های مورد نیاز جهت فعالیت :

.....
.....

توضیح : در صورت اخذ موافقت نامه های لازم تصویر آن پیوست گردد.

۴. سوابق کارهای اجرایی :

.....
.....

۵. میزان سرمایه گذاری در طرح (به ریال)

.....
.....

۶. مدت زمان اجرا و بهره برداری از پروژه :

.....
.....

ع/ع ۴/۱۶

محل امضاء متقاضی

باسمه تعالی

مدیریت محترم شرکت عمران شهر جدید گلپهار

موضوع: درخواست تحویل زمین

با سلام و احترام؛

اینجناب فرزند طرف قرارداد

با آن شرکت به شماره مورخ در رابطه با

قطعه زمین به کد نوسازی درخواست تحویل زمین

مذکور را دارد. لذا خواهشمند است دستور فرمایند اقدام لازم مبذول فرمایند.

امضاء:

باسمه تعالی

مدیرعامل محترم شرکت عمران شهر جدید گلپهار

موضوع: درخواست سند مالکیت

باسلام و احترام:

به استحضار می‌رساند اینجناب/ مالک/ وکیل به

نام پدر شماره شناسنامه کد ملی

پلاک کد نوسازی به

ثبتي محله دارای پایانکار ساختمانی به

شماره مورخ تقاضای اخذ سند

مالکیت ملک مذکور را دارم. خواهشمند است دستور اقدامات لازم را

صادر فرمایند. ۲۱۳۷۱

مالک/ وکیل

آدرس و تلفن:

.....

مدارک مورد نیاز پیوست:

۱- پایانکار ساختمانی

۲- کپی کارت ملی و شناسنامه