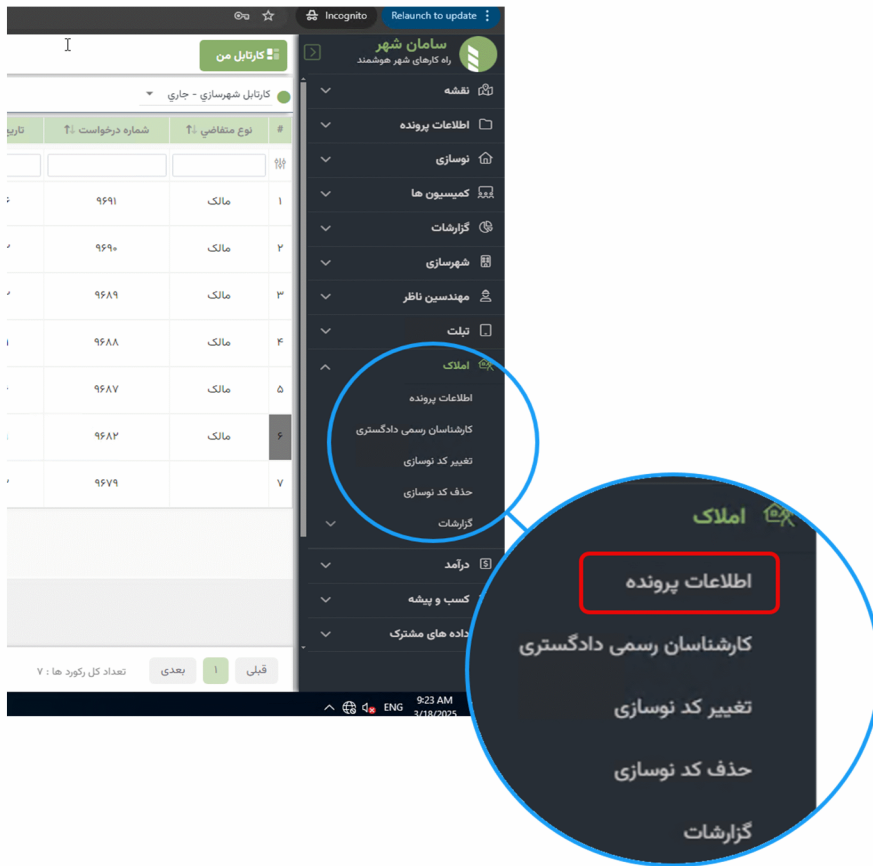


آموزش منوی املاک سامان شهر



اطلاعات مربوط به املاک سامان شهر به دیتابیس samancore مربوط می گردد.

تعریف کد نوسازی املاک:

برای تعریف کد نوسازی در املاک باید به این نکته توجه داشت که حتما کد نوسازی مربوطه در شهرسازی تعریف شده باشد و در اطلاعات پرونده ی شهرسازی وجود داشته باشد.

سپس با مراجعه به منوی املاک در سمت راست و سپس اطلاعات پرونده پنجره ی زیر باز می شود:

کد نوسازی که قبلا در شهرسازی تعریف شده را وارد کرده و "جستجو" را کلیک می کنیم.

پس از آن که اطلاعات مربوط به کدنوسازی فراخوانی شد، روی "ذخیره" کلیک می کنیم.

تب های ایجاد شده پس از تعریف کد نوسازی در املاک:

۱-تملك

این تب مربوط به زمانی است که شهرداری ملکی را از یک مالک مورد تملك قرار می دهد. به عنوان مثال زمانی که برای ملکی محاسبه ی درآمدی صورت گرفته و مبلغ بالا می باشد و مالک در این راستا تصمیم میگیرد که در ازای آن مبلغ یکی از ملک ها را به شهرداری تحویل دهد.

✓ اسناد مالکیت:

در این تب اطلاعات سند نقل و انتقال، انتقال دهنده به شهرداری و صورتجلس درج و سپس ذخیره می گیرد.

اطلاعات سند نقل و انتقال

کد نوسازی	مساحت اولیه طبق سند - قبل از اصلاحی	مساحت طبق سند	شماره سند	تاریخ انتقال سند	تاریخ تنظیم سند	نوع انتقال	نوع مالکیت	میزان مالکیت	شماره دفترخانه	شماره سند مالکیت	شماره جایی سند مالکیت	شماره جلد	شماره دفتر	شماره صفحه	توضیحات	عملیات
۱۰۲۰۳۰۴	۲۱۰	۲۱۰	۳۲۴۵	۱۴۰۲/۴/۳۱	۱۴۰۲/۴/۳۱	قرارداد واگذاری	۲۰	۶۵۸۹۵	۱۳۴۵۳	۵۸۵۲۳	۲۵۶	۱۲				

اطلاعات انتقال دهنده به نام شهرداری

نوع شخصیت	نام*	نام خانوادگی*	کد ملی	شماره شناسنامه	شماره وکالتنامه	تاریخ وکالتنامه	شماره دفتر	تلفن	نشانی	شهر	نوع مالکیت	میزان مالکیت	نماینده شهرداری زمان انتقال	عملیات
حقیقی	تست	تستی	۰۵۱۲۳۴۵۶۷۸	۱۵۸۹۶۶۳۲	۹۸۱۵	۱۴۰۲/۴/۳۱	۴۵۶	۰۸۶۳۳۳۳۳۳۳۳۳۳	خ هیکو خ- ولایت پشت مسجد کوچه راستگردانی	اراک	دانگ	۶	تست ۱	

صورتجلس

شماره صورتجلس تفکیکی	تاریخ صورتجلس تفکیکی	شماره صورتجلس جمعیتی	تاریخ صورتجلس جمعیتی	تعداد کل قطعات	قطعات سهم شهرداری	قطعات سهم مالک	عملیات
۱۵۷۸۹۶۳۵۷	۱۴۰۲/۵/۷	۵۸۷۹	۱۴۰۲/۵/۷	۱۰	۸	۲	

مهم: جهت ایجاد دو ردیف ؛ پس از درج اطلاعات ردیف اول با فشردن کلید تب روی صفحه کلید ؛ سطر دوم ایجاد می گردد.

کد نوسازی	مساحت اولیه طبق سند - قبل از اصلاحی	مساحت طبق سند	شماره سند	تاریخ انتقال سند	تاریخ تنظیم سند	نوع انتقال	نوع مالکیت	میزان مالکیت	شماره دفترخانه	شماره سند مالکیت	شماره جلد	شماره دفتر	شماره صفحه	توضیحات	عملیات
۱۰۲۰۳۰۴	۲۱۰	۲۱۰	۳۲۴۵	۱۴۰۲/۴/۳۱	۱۴۰۲/۴/۳۱	قرارداد واگذاری		۲۰	۶۵۸۹۵	۱۳۴۵۳	۵۸۵۲۳	۲۵۶	۱۲		
ایجاد سطر دوم پس از فشردن کلید Tab روی صفحه کلید															

✓ قرارداد و ارزیابی:

در این بخش اطلاعات مربوط به قرارداد، بدهکاری و بستانکاری، امتیازات و ارزیابی صورت گرفته توسط کارشناس منتخب طبق فیلدهای موجود پر می گردد.

*موضوع	*شماره	*تاریخ	نحوه پرداخت	میزان مبلغ نقدی	میزان پرداخت غیر نقدی	نوع پرداخت غیرنقدی	مبلغ بستانکاری شهرداری	مبلغ بستانکاری مالک	حساب درمانی	توضیحات	عملیات
توافقنامه	۱۲۵	۱۴۰۲/۴/۳۱	غیرنقدی	۲۵۸,۹۰۰,۰۰۰	۷۵۸,۲۲۰,۰۰۰	معوض	۱۲,۵۰۰,۰۰۰	۰	۹۹۱		

نوع	نوع پرداخت	مبلغ	شماره	شماره سند مالی	تاریخ سررسید	عملیات
بستانکار	چک	۱,۵۸۷,۹۶۵,۸۸۵,۰۰۰	۵۸۹۵	۷۵۱	۱۴۰۲/۵/۳۰	

نوع امتیاز	میزان امتیاز	ارزش ریالی	توضیحات	عملیات
پروانه	۱۰۰	۸,۵۹۶,۳۲۱,۴۷۸,۰۰۰		

شماره صورتحساب کارشناسی	تاریخ صورتحساب کارشناسی	شماره نامه به کارشناس	تاریخ نامه به کارشناس	شماره نامه کارشناس دادگستری	تاریخ نامه کارشناس دادگستری	کارشناس	سمت	شماره جوابیه کارشناس	تاریخ جوابیه کارشناس	مبلغ کل کارشناسی	قیمت واحد	نوع ارزش	متراز ارزیابی	توضیحات	عملیات
۵۴۵۴۵	۸۹۹۵	۱۴۰۲/۵/۱	۵۵۶	۱۴۰۲/۵/۲	۱۴۰۲/۵/۲	منتخب شهرداری	۸۶۵۴	۱۴۰۲/۵/۸	۷۸,۹۲۰,۰۰۰	۱۴,۷۸۵,۰۰۰	ارزش کل				

✓ گزارش تفصیلی و نقشه برداری:

چنانچه ملک دارای اطلاعات نقشه برداری باشد، در این بخش درج می گردد.

طرح تفصیلی

جهات چهارگانه

خیر بله UTM می باشد؟

اطلاعات نقشه برداری

شماره نامه ارسالی به نقشه بردار	تاریخ نامه ارسالی به نقشه بردار	کارشناس

✓ لایحه و مصوبه:

این بخش جهت درج اطلاعات لوایح مصوبه شورای شهر ملک مربوطه می باشد.
اطلاعات مربوط به مجوز، لایحه شهرداری به شورا و مصوبه ی شورا درج می گردد.

مجوز				
شماره	تاریخ	نوع مجوز	صادرکننده مجوز	مرجع صادرکننده
			<input type="text"/>	

ذخیره

لایحه شهرداری به شورا		
شماره	تاریخ	متن

ذخیره

مصوبه شورا				
شماره	تاریخ	شماره ابلاغیه	تاریخ ابلاغیه	متن

ذخیره

✓ کمیسیون:

اگر برای ان ملک کمیسیونی برگزار شده باشد اطلاعات مربوطه در این بخش درج می گردد.

کمیسیون ماده ۵		
شماره رای	تاریخ رای	کاربری مجاز

ذخیره

کمیسیون ماده ۱۲		
شماره رای	تاریخ رای	نوع رای

✓ صورتجلسه تحویل ملک:

اطلاعات مربوط به صورتجلسه تحویل و اطلاعات تحویل دهنده و تحویل گیرنده درج می گردد.

اطلاعات صورتجلسه					
*شماره صورتجلسه	*تاریخ صورتجلسه	وضعیت تحویل	تاریخ تحویل	وضعیت تخریب	توضیحات

ذخیره

اطلاعات تحویل دهنده و گیرنده			
نوع تحویل دهنده	نام و نام خانوادگی تحویل دهنده	نوع تحویل گیرنده	نام و نام خانوادگی تحویل گیرنده (نماینده شهرداری)

✓ وضع موجود:

همچنین اطلاعات مربوط به وضع فعلی ملک، شماره انشعابات و اطلاعات تصرف درج می گردد.

تصرف: مربوط به زمانی است که شهرداری یک ملک را تصرف میکند. (خرید و فروش نیست)

وضع موجود				
وضع موجود ملک	مالکیت فعلی	معرفی ملک جهت واگذاری	تاریخ معرفی	

ذخیره

انشعابات			
شماره کنتور آب	شماره کنتور برق	شماره کنتور گاز	شماره کنتور تلفن

ذخیره

تصرف				
تصرف شده	نام متصرف	توضیحات	رفع تصرف شده	تاریخ رفع تصرف

۲- واگذاری

این تب برای مواردی است که شهرداری قصد فروش و واگذاری املاک خود را دارد.

اطلاعات این تب تقریباً مشابه تب تملک می باشد.

تملك	واگذاری	خالصه جات	سایر امکانات
قرارداد و ارزیابی	لایحه و مصوبه واگذاری	اسناد واگذاری	صورتحلصه تحویل واگذاری

اطلاعات قرارداد

قرارداد اجاره

نحوه پرداخت اجاره

ارزیابی

۳-خالصه جات

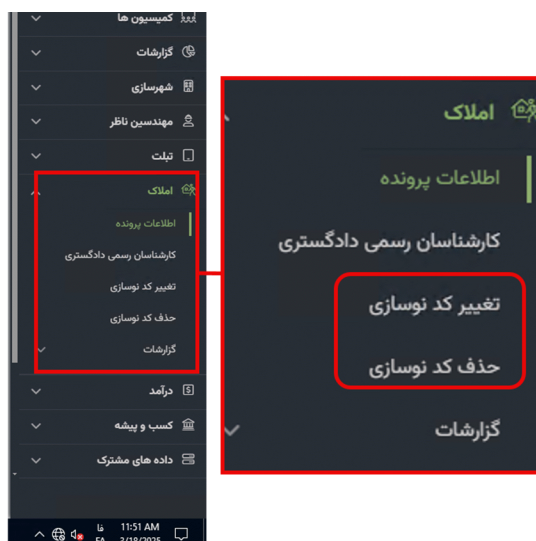
این تب مورد استفاده قرار نمیگیرد.

۴-سایر امکانات

گاهی شهرداری ها تمایل دارند که اطلاعاتی فارغ از اطلاعات وارد شده در بخش های مذکور برای آن کد نوسازی درج گردد. در نتیجه فیلدهای این بخش با توجه به درخواست شهرداری تعریف می گردد.

عنوان	مقدار	توضیحات
آیا از ملک مسکونی بهره برداری موقت انجام می شود؟	بلی	تست توضیحات ۱
تست نوع تست	۲	تست توضیحات ۲

تغییر و حذف کد نوسازی (در املاک):



تغییر کد نوسازی:


پس از ایجاد کد نوسازی در املاک، چنانچه به تغییر کد نوسازی املاک تمایل داشتید با انتخاب "تغییر کد نوسازی" و سپس درج کدنوسازی مبدا و مقصد، میتوان کد را تغییر داد.

تغییر کد نوسازی املاک

کدنوسازی مبدا	کدنوسازی مقصد
صنفی	صنفی
آپارتمان	آپارتمان
ساختمان	ساختمان
ملک	ملک
پلاک	پلاک
محل	محل
منطقه	منطقه

تایید

حذف کد نوسازی:

با حذف پرونده، کلیه اطلاعات مرتبط با آن حذف می گردد. 

حذف کد نوسازی املاک

* کد نوسازی:

حذف	منطقه	محل	بلوک	ملک	ساختمان	آپارتمان	صنفی
-----	-------	-----	------	-----	---------	----------	------

کد نوسازی را وارد کرده و "حذف" را کلیک میکنیم.