



سند آموزشی صدور آنی

شرکت فناوری اطلاعات و ارتباطات رضوی

خرداد 1404

تاریخچه تغییرات

ردیف	تهیه کننده	تاریخ به روزآوری	نسخه	تغییرات
1	فاطمه اکبری	1404/03/21	1	نسخه پیش نویس
2	فاطمه اکبری	1404/09/26	2	نسخه به روز شده

به نام خدا

پیشگفتار

با پیشرفت روزافزون فناوری اطلاعات و لزوم حرکت به سوی هوشمندسازی خدمات، سامانه سیاق نیز در راستای تحقق اهداف دولت هوشمند و تسهیل امور ارباب رجوع، اقدام به طراحی و بهره‌برداری از فرآیند جدیدی تحت عنوان «**صدور آنی**» نموده است. این فرآیند با هدف کاهش فرآیندهای پیچیده اداری، ارتقای سرعت رسیدگی به درخواست‌ها، و حذف مراحل غیرضروری، به عنوان یکی از تحولات مهم در حوزه ثبت درخواست‌های ملکی و قراردادی شناخته می‌شود.

فرآیند صدور آنی، همان‌طور که از نام آن پیداست، برای مواردی به کار می‌رود که امکان انجام کامل و فوری مراحل رسیدگی و صدور قبض مطالبات وجود دارد. این فرآیند تنها در صورتی فعال می‌شود که درخواست ارائه‌شده دارای شرایطی مشخص باشد؛ از جمله :

نداشتن بدهی معوقه،

وجود کروکی ملک،

نوع درخواست مشاع نباشد،

دارای بلوک دارایی باشد،

و قابلیت صدور آنی در حوزه مورد نظر فعال باشد.

همچنین این فرآیند فقط برای درخواست "**تجدید اجاره**" قابل اجراست.

در صورت تطابق کامل درخواست با این شرایط، دیگر نیازی به طی مراحل متعدد بررسی و ارجاع نیست، بلکه درخواست به صورت مستقیم از دفترخانه به مرحله وصول هدایت شده و قبض نهایی جهت پرداخت توسط مستاجر صادر می‌گردد. این قبض شامل مبلغ کل قابل پرداخت، شماره کارت مقصد و مهلت مشخص برای پرداخت است. نسخه چاپی قبض توسط دفترخانه تحویل داده می‌شود و هم‌زمان پیامکی حاوی لینک پرداخت و مهلت آن برای متقاضی ارسال می‌گردد.

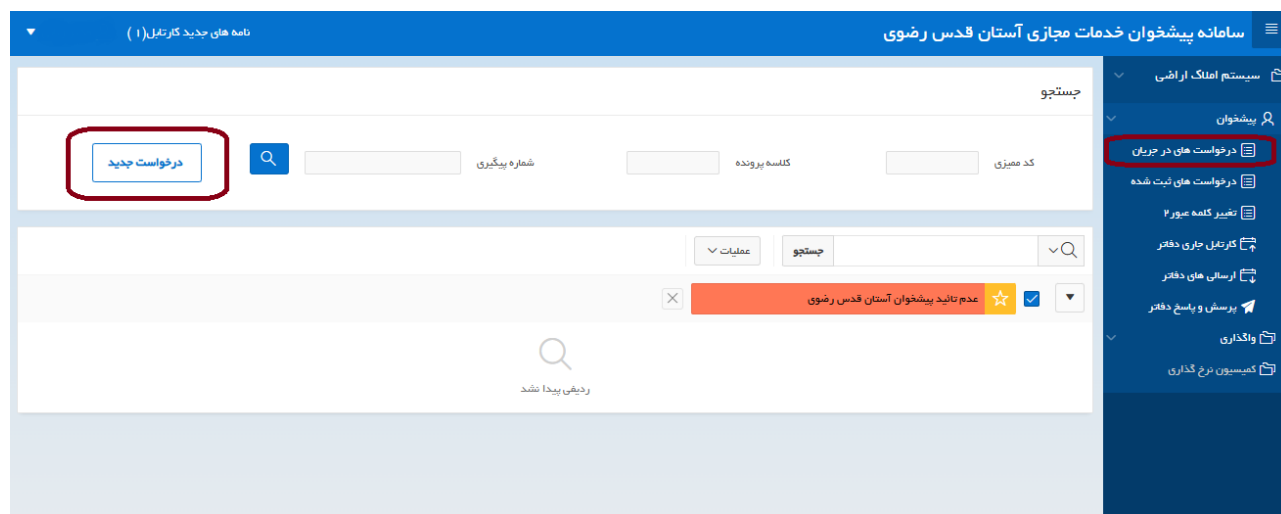
مزیت اصلی این فرایند، صرفه جویی در زمان، کاهش هزینه‌های جانبی و ایجاد شفافیت در فرآیند دریافت مطالبات است. دفاتر اسناد رسمی نیز با درک دقیق و اجرای صحیح این فرآیند، نقش کلیدی در تسریع امور و رضایت مخاطبان ایفا خواهند کرد.

صدور آنی

فرآیند ثبت و پیگیری درخواست جدید از سوی کاربر دفترخانه از طریق سامانه پیشخوان آستان قدس رضوی

در نخستین گام، کاربر محترم دفترخانه به منظور آغاز فرایند ثبت یک درخواست جدید، از طریق سامانه پیشخوان آستان قدس اقدام می‌نماید. پس از ورود به حساب کاربری مربوطه و اطمینان از صحت اطلاعات هویتی و سطح دسترسی، گزینه‌ی مرتبط با "درخواست‌های در جریان" را که در بخش تب‌های جانبی و در قسمت سمت راست صفحه قابل مشاهده است، انتخاب می‌کند.

در ادامه، جهت ثبت مورد جدید، کاربر بر روی گزینه‌ی "درخواست جدید" کلیک می‌نماید. همان‌گونه که در تصویر زیر نیز مشهود است، این گزینه مسیر آغاز فرایند ثبت یک درخواست رسمی و پیگیری آن از طریق درگاه مذکور را فراهم می‌سازد.



وقتی کاربر دفترخانه روی دکمه‌ی «درخواست جدید» کلیک می‌کند، فرمی در سامانه باز می‌شود که شامل چند فیلد و گزینه برای ثبت اطلاعات درخواست است.

در بخش «نوع درخواست»، فهرستی از انواع درخواست‌ها نمایش داده می‌شود. فقط بعضی از این درخواست‌ها که در تصویر با کادر مشخص شده‌اند، شرایط اولیه ورود به فرآیند صدور آنی را دارند.

توجه مهم: صدور آنی فقط برای درخواست "تجدید اجاره" قابل اجراست.

البته انتخاب یکی از این گزینه‌ها به تنهایی کافی نیست. برای استفاده از فرایند صدور آنی، باید همه شرایط و الزامات دیگر هم بررسی و تأیید شود. اگر این شرایط فراهم نباشد، حتی اگر نوع درخواست مجاز باشد، پرونده به روال معمول رسیدگی خواهد شد.

فرم درخواست خدمات به مستاجرین

نوع درخواست *

شماره سند *

دفترخانه تنظیم کننده سند *

ملک و مستاجر مرتبط *

کد ممیزی (شماره قطعه جدید)

درخواست تفکیک

درخواست تجدید اجاره

درخواست انتقال

درخواست صلح خیار

درخواست صلح حقوق

درخواست تجدید اجاره و انتقال

درخواست تفکیک و انتقال

درخواست اصلاحیه

درخواست تفکیک و تجدید اجاره

تاریخ سند *

شناسه سند

انتخاب کنید.

جستجو

پس از آنکه سایر فیلدها را مطابق با نمونه‌ی ارائه‌شده با دقت تکمیل نمودیم، بر روی دکمه‌ی «جستجو» کلیک می‌کنیم.

فرم درخواست خدمات به مستاجرین

نوع درخواست *

شماره سند *

دفترخانه تنظیم کننده سند *

ملک و مستاجر مرتبط *

کد ممیزی (شماره قطعه جدید)

درخواست تجدید اجاره

۱۶۰

۱۳۹۶

شناسه سند

مشهد مقدس

کد ممیزی :

۸/ - کلاس : ۴۰ - مستاجرین :

۸/

جستجو

به عنوان مثال، اگر مساحت اعیان ملک ۵۰ متر مربع بوده و ملک دارای ۱۶,۰۰۱ متر مربع دوبلکس متصل باشد، در فیلد نخست مجموع این دو مقدار، یعنی ۶۶,۰۰۱ متر مربع درج می‌شود. در صورتی که ملک شامل ۸ متر مربع زیرزمین منفصل و ۲ متر مربع انباری باشد، مجموع این مساحت‌ها که برابر با ۱۰ متر مربع است، در بخش «سایر مساحت‌های اعیان» وارد می‌گردد.

لازم به تأکید است که مجموع سایر مساحت‌های اعیان نباید بیش از ۳۰ درصد مساحت اعیان باشد. در صورت ورود عددی بیش از این مقدار، سامانه با خطا مواجه شده و پیام خطا مطابق تصویر زیر نمایش داده خواهد شد.

فرم خدمات به مستاجرین

تایید سر دفتر | انصراف از درخواست

۱ خطا رخ داده است

فیلد سایر مساحت‌های اعیانی نمیتواند بیشتر از سی درصد مساحت اعیان باشد، این فیلد فقط میتواند مجموع موارد مشخص شده باشد

۴۰ | مجموع سایر مساحت‌های اعیان (زیر زمین منفصل، انباری، دوبلکس منفصل) *

فیلد سایر مساحت‌های اعیانی نمیتواند بیشتر از سی درصد مساحت اعیان باشد، این فیلد فقط میتواند مجموع موارد مشخص شده باشد

۶۶۰۰۱ | مساحت اعیان (دوبلکس متصل) *

☐ واحد سهم

سایر موارد ضروری نیز که در این مرحله نیاز به تکمیل دارند، می‌بایست بر اساس اطلاعات مندرج در قرارداد مربوطه، با دقت و صحت کامل وارد شوند تا از بروز هرگونه مغایرت یا اشکال در ادامه‌ی فرایند جلوگیری گردد.

اطلاعات قرارداد

مخت قرارداد *

توضیحات سند ملکیت

توضیحات سند ملکیت

شماره نامه فک رهن

شماره نامه فک رهن را وارد نمایید

شماره نامه رفع تعویض ملک

شماره نامه رفع تعویض ملک را وارد نمایید

اول خیرین

تاریخ دقیق ملک (جهت نشانه برداری) *

تایید

برای افزودن نوع بهره‌برداری، کافیست مطابق با مراحل تعیین‌شده در بخش زیر عمل نمایید. پس از طی این مراحل و اطمینان از صحت اطلاعات واردشده، با کلیک بر روی دکمه‌ی «ذخیره»، تغییرات ثبت و ذخیره خواهند شد.

اطلاعات قرارداد

مدت قرارداد * | سالها

فیلترها | حذف | افزودن فیلتر

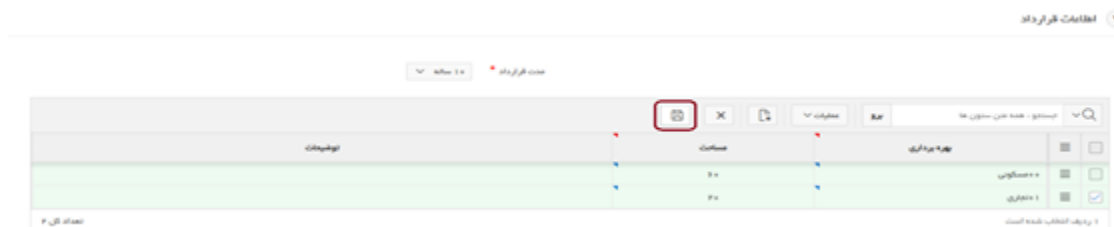
جستجو : همه متن ستون ها

توضیحات	ملاحظات	پایه برداری
هیچ اطلاعاتی یافت نشد.		

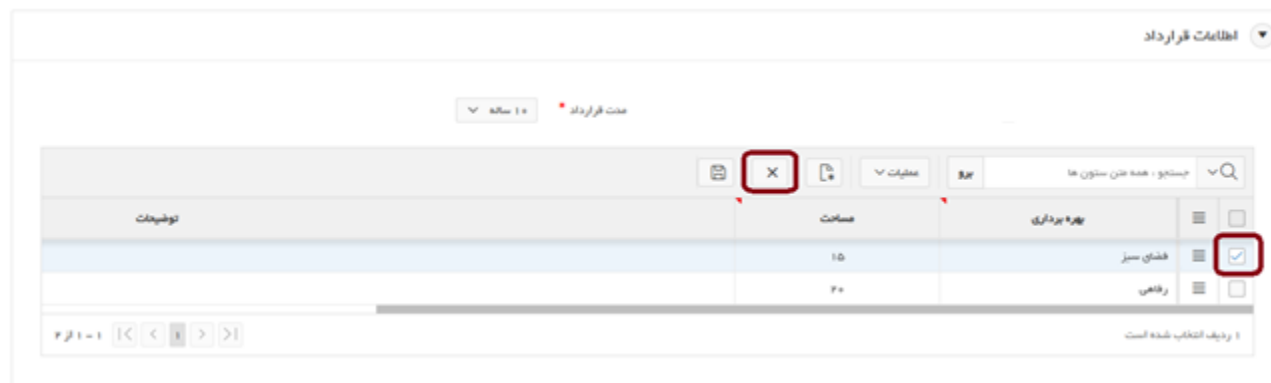
توضیحات سند مالکیت

2. این تب نوع بهره برداری را مشخص میکنید:

3. و بعد از اینکه هر کدام از بهره برداری ها را اضافه کردیم، مساحت آن ها وارد میکنیم. دقت داشته باشید که مجموع این مساحت ها باید کوچکتر یا برابر با مساحت مورد درخواست باشد. اگر مجموع مساحت ها کمتر از مساحت مورد درخواست باشد، سیستم به صورت پیش فرض مساحت باقی مانده را به صورت مسکونی ذخیره میکند. بعد از اینکه اطلاعات را وارد کردیم دکمه ذخیره را میزنیم.



در صورت اینکه بخواهید ردیف بهره برداری دیگری اضافه کنید، تمام این مراحل را دوباره پیش میبرید. و در صورتی که نیاز به حذف یکی از نوع های بهره برداری ثبت شده وجود داشته باشد، کافیست مراحل زیر را به دقت دنبال نمایید تا فرآیند حذف به درستی انجام شود.



پس از آن که تمامی فیلدهای مربوطه با دقت و به درستی تکمیل گردید، در مرحله پایانی، لازم است با کلیک بر روی دکمه «ذخیره» که در پایین صفحه قرار دارد، اطلاعات وارد شده را ثبت و نهایی نمایید. و در ادامه، پس از ثبت اطلاعات با استفاده از دکمه «ذخیره»، می بایست بر روی گزینه «تأیید سردفتر» نیز کلیک نمایید تا فرآیند به صورت کامل تأیید و نهایی گردد.

ارسال به آستان بازگشت به پیش نویس شماره پیگیری: ۶۳ تاریخ فرم: ۱۴۰۴ وضعیت درخواست: تایید سردفتر صدور آتی نسبت به چاپ قبض و تحویل آن به مستاجر اقدام نمایید. چاپ گزارش دفترخانه

اطلاعات درخواست دفترخانه مستندات و ضمیمه مستاجرین (انتقال گیرنده گان) نمایندگان / وکلا / مورث **فایل های پیوست** تاریخچه تغییر وضعیت

پیوست جدید جستجو عملیات

انتخاب فایل

No file chosen Choose Files انتخاب فایل نوع اصل سند اجاره خط توضیحات

افزودن فایل اسکن فایل بستن

pdf دانلود فایل zip دانلود فایل عملیات

نام فایل	توضیحات	تاریخ ایجاد	کاربر ایجاد کننده	فایل	ویرایش	حذف	دریافت متن
نام قدیم: benamekhodapng.parspng.com_png نام جدید: ۳۷۳۹۱۲DEAv۳۹۵CyCE۰۶۳۵F۵۰۱۳AC۷B۱۳.png	اصل سند اجاره خط	۱۴۰۴/۰۳/۲۰	۰۹				

۱ - ۱

پس از آن که تمامی فایل های پیوست ضروری به درستی و به صورت کامل بارگذاری شدند، در مرحله ی بعد می بایست بر روی دکمه ی «ارسال به آستان» کلیک نماییم تا فرآیند به طور رسمی وارد مرحله ی بررسی گردد و در ادامه، قبض مربوطه نیز صادر شود.

فرم خدمات به مستاجرین

ارسال به آستان بازگشت به پیش نویس شماره پیگیری: ۶۳ تاریخ فرم: ۱۴۰۴ وضعیت درخواست: تایید سردفتر صدور آتی نسبت به چاپ قبض و تحویل آن به مستاجر اقدام نمایید. چاپ گزارش دفترخانه

اطلاعات درخواست دفترخانه مستندات و ضمیمه مستاجرین (انتقال گیرنده گان) نمایندگان / وکلا / مورث **فایل های پیوست** تاریخچه تغییر وضعیت

پیوست جدید جستجو عملیات

نام فایل	توضیحات	تاریخ ایجاد	کاربر ایجاد کننده	فایل	ویرایش	حذف	دریافت متن
benamekhodapng.parspng.com_png	اصل سند اجاره خط	۱۴۰۴/۰۳/۲۰	۰۹				
benamekhodapng.parspng.com_png	درخواست معهود متقاضی به مهر دفتر خانه	۱۴۰۴/۰۳/۲۰	۰۹				
benamekhodapng.parspng.com_png	سند اعیان (مسئله اول و حدود اریعه و اشتقات)	۱۴۰۴/۰۳/۲۰	۰۹				

پس از آن که کاربر در سامانه، دکمه ی «ارسال به آستان» را انتخاب می کند، سامانه به صورت خودکار یک پیامک حاوی لینک پرداخت برای مستاجر ارسال می نماید. این پیامک حاوی لینک مستقیم پرداخت است که کاربر با کلیک

بر آن به صفحه‌ی پرداخت هدایت می‌شود. در این صفحه، اطلاعات کامل قبض مستاجر از جمله مبلغ نهایی، شماره کارت مقصد، و مهلت پرداخت به صورت شفاف و دقیق قابل مشاهده است.

نکته‌ای که باید به آن توجه داشت این است که ارسال پیامک ممکن است بین دو تا سه دقیقه زمان ببرد. بنابراین در صورت عدم دریافت آنی پیام، لازم است کمی صبر کرده و از ارسال مجدد یا پیگیری فوری پرهیز شود.

هم‌زمان با این فرآیند، در بالای فرم مربوط به درخواست، دکمه‌ای با عنوان «چاپ قبض» ظاهر می‌شود. کاربر دفترخانه باید با کلیک بر روی این دکمه، نسخه‌ی چاپی قبض مستاجر را مشاهده کرده و آن را چاپ و به وی تحویل دهد. این قبض شامل تمامی اطلاعات ضروری جهت پرداخت اجاره و مطالبات است و مستاجر می‌تواند با استفاده از آن، یا از طریق لینک و کد QR موجود در فرم، نسبت به پرداخت مبلغ اقدام نماید.

فرم خدمات به مستاجرین

چاپ قبض

شماره پیگیری : ۴ تاریخ فرم : ۱۴۰۰ وضعیت درخواست : تایید پیشخوان صدور آنی نسبت به چاپ قبض و تحویل آن به مستاجر اقدام نمایید.

اطلاعات درخواست دفترخانه مستندات و ضمانت مستاجرین (انتقال گیرنده گان) نمایندگان / وکلا / مورت فایل های پیوست تاریخچه تغییر وضعیت

پیوست جدید

عملیات جستجو

نام فایل	توضیحات	تاریخ ایجاد	نوع	کاربر ایجاد کننده	دانلود فایل	ویرایش	حذف	دریافت متن
benamekhodapng.parspng.com_.png		۱۴۰۴/۰۳/۴۰	اصل سند اجاره خط	۰۹				
benamekhodapng.parspng.com_.png		۱۴۰۴/۰۳/۴۰	درخواست مهرور انتقالی به مهر دفتر خانه	۰۹				
benamekhodapng.parspng.com_.png		۱۴۰۴/۰۳/۴۰	سند اعیان (صفحه اول و حدود اربعه و انتقال)	۰۹				

۳ - ۱

نمونه‌ی قبض صادره در فرآیند صدور آنی، به گونه‌ی زیر طراحی شده که تمامی اطلاعات مورد نیاز مستاجر برای انجام پرداخت، به شکلی واضح و منظم در اختیار وی قرار گیرد.

در گوشه‌ی بالای سمت راست قبض، اطلاعات مربوط به ملک مورد درخواست درج شده است؛ که به منظور اطمینان از صحت قبض و انطباق با درخواست، قابل بررسی است.

در گوشه‌ی سمت چپ قبض، یک کد QR تعبیه شده است که مستاجر می‌تواند با استفاده از تلفن همراه خود آن را اسکن کرده و مستقیماً به صفحه‌ی پرداخت اینترنتی هدایت شود. این روش باعث تسهیل فرآیند پرداخت و کاهش خطاهای احتمالی در وارد کردن اطلاعات می‌شود.

در بخش پایینی قبض، جدولی وجود دارد که در آن جزئیات کامل مطالبات و مبلغ‌های مربوط به هر عنوان به تفکیک نمایش داده شده است. این لیست شامل مواردی همچون اجاره، بدهی‌های احتمالی، حق‌الزحمه، مالیات و سایر هزینه‌های مرتبط می‌باشد که مجموع آن‌ها مبلغ نهایی قابل پرداخت را تشکیل می‌دهد.

در کنار این جدول، اطلاعات مربوط به شماره کارت و شماره حساب مقصد نیز درج شده است، تا در صورتی که مستاجر بخواهد از طریق روش‌های سنتی یا انتقال مستقیم بانکی اقدام به پرداخت نماید، بتواند به راحتی از این اطلاعات استفاده کند.

<

این طراحی هدفمند، با ترکیب عناصر چاپی و دیجیتال، کمک می‌کند تا مستاجر بدون نیاز به مراجعه حضوری یا سوالات اضافه، فرآیند پرداخت را به سادگی و با اطمینان کامل انجام دهد.