سوالات متداول:

## **در چه شرایطی الزام به اخذ پایانکار ساختمان وجود دارد؟**

برای آن که مالک ساختمان بتواند در هر پروژه نسبت به انتقال رسمی سند اقدام کند، ملزم به اخذ پایانکار خواهد بود. بنابراین چنانچه اشخاص قصد فروش ساختمان خود را داشته باشند، لازم است تا نسبت به اخذ پایانکار ساختمانی اقدام کنند. **الزام به اخذ پایان کار** در شرایطی قابل دستیابی خواهد بود که ساختمان بتواند مدارک و تاییدیه های لازم مبنی استحکام کافی ساختمان و ایمنی را از سوی ناظرین و مهندسان دریافت کند.

در شرایطی که ملک توقیف باشد، همچنان امکان اخذ پایانکار وجود دارد؛ درحالی که ممکن است این امکان برای گرفتن سند وجود نداشته باشد. در واقع پس از آن که عملیات ساختمانی به اتمام رسید، در صورت عدم خلافی یا بدهی از سوی شهرداری، صاحب ملک می تواند نسبت به اخذ پایانکار اقدام نماید. بنابراین افراد موظف هستند تا برای تایید اتمام عملیات ساختمانی خود نسبت به اخذ پایانکار اقدام نمایند.

اخذ پایانکار می تواند توسط وکیل خبره فعال در این حوزه انجام پذیرد تا بتوان روند اخذ این گواهی و همچنین فروش ساختمان را سرعت بخشید. از این رو موسسه حقوقی تهران مدافع آماده خدمت رسانی به هموطنان عزیز می باشد.

## **اخذ پایانکار چه لزومی دارد؟**

همان طور که در قسمت های گذشته نیز اشاره شد، **الزام به اخذ پایانکار** به عنوان یکی از ملزومات اتمام و فروش ساختمان شناخته می شود که افراد باید حتما نسبت به اخذ آن اقدام کنند. همچنین لازم است تا خریداران نیز در هنگام خرید یک ساختمان، حتما به این گواهی توجه کنند. خرید ساختمان های فاقد پایانکار می تواند ریسک های زیادی به دنبال داشته باشد. به طور مثال ممکن است فرد سازنده به دلایل مختلف از جمله عدم پرداخت عوارض یا وجود مشکلاتی در ایمنی ساختمان، موفق به دریافت پایانکار نشده باشد که این امر می تواند عواقب جبران ناپذیری برای خریدار به همراه داشته باشد.

[**مدارک مورد نیاز اخذ پایانکار**](https://aryaniart.com/%D8%B3%D9%88%D8%A7%D9%84%D8%A7%D8%AA-%D9%85%D8%AA%D8%AF%D8%A7%D9%88%D9%84/) **چیست؟**

1. **سند مالکیت (اصلاحی و یا تجمیعی)**
2. **شناسنامه و کارت ملی مالک**
3. **وکالت نامه (در صورت مراجعه وکیل) + شناسنامه و کارت ملی وکیل**
4. **پرداخت فیش عوارض نوساز و پسماند**
5. **قبض آب و برق**
6. **نقشه های معماری مصوب**
7. **نقشه های تک خطی نظام مهندسی**

[**مدارک مورد نیاز جهت پیش نویس گواهی پایانکار**](https://aryaniart.com/%D8%B3%D9%88%D8%A7%D9%84%D8%A7%D8%AA-%D9%85%D8%AA%D8%AF%D8%A7%D9%88%D9%84/) **چیست؟**

1. **تست بتن فونداسیون**
2. **تست جوش ( اگر ساختمان فلزی باشد )**
3. **تست بتن طبقات ( اگر ساختمان بتنی باشد )**
4. **پاسخ استعلام فضای سبز چنانچه در متن پروانه اشاره به وجود درخت شده باشد ( گزارش مآمور بازدید )**
5. **برگ سبز اتمام عملیات ساختمانی توسط مهندس ناظر ( ممهور و امضاء ) و مالک ( توسط هر دو محضری شود )**
6. **ثبت گزارش مرحله ای ( ( اتمام عملیات ساختمانی ) توسط مهندس ناظر با اظهار نظر در خصوص تایید رعایت مبحث 19 و استحکام بنا در آن.**
7. **تاییدیه آسانسور از سازمان استاندارد آسانسور ایران**
8. **پاسخ استعلام آتش نشانی چنانچه در متن پروانه اشاره به اخذ تایید از آن سازمان شده باشد.**
9. **نصب پنجره یو پی وی سی چنانچه در متن پروانه اشاره به نصب آن شده باشد.**
10. **ارانه سند اصلاحی ( در صورت داشتن اصلاحی ) و تجمیعی ( در صورت تجمیع بودن ) و تک برگی.**
11. **تسویه با دفتر خدمات**