

۱- این دفترچه یک کلکسیون چاپی نوآورانه (بدیع)، از گزیده مدارک و مستندات مربوط به ملک است که توسط کارگزاران خدماتی گوناگون گردآوری یا تولید و بارگذاری شده و نیز حاوی مجوزها و نامه‌هایی است که طی فرآیندهای مختلف، توسط دستگاه‌های اجرایی استعلام‌کننده و استعلام‌شونده، و سازمان‌های حرفه‌ای و مراجع صدور مجوزهای ساخت و ساز شهری یا روستایی، با سامانه/ در سامانه صادر شده است.

۲- فهرست تمام اقلام/فایل‌های موجود در شناسنامه ملک تا تاریخ صدور دفترچه شمن، در پایان دفترچه آمده است.

۳- این دفترچه به معنی تایید اصالت مدارک و مستندات کاغذی اسکن و بارگذاری شده در سیماک نیست، اما امکان جعلی بودن مجوزها و نامه‌هایی که با سیماک صادر شده است، وجود ندارد.

۴- اگر مجوز یا نامه‌ای با سیماک/ در سیماک براساس مدرک نامعتبر، مانند معامله‌نامه جعلی صادر شده باشد، قطعاً آن مجوز یا نامه نامعتبر است اما به لحاظ حقوقی و قانونی، نامعتبر بودن به معنی جعل/ساختگی بودن نیست.

۵- اگر ملکی که دارای سند مالکیت عادی است، دارای مجوز ساختمانی و استعلامات گوناگون صادره با سیماک باشد، این سوابق وضعیت روشن‌تری را برای ملکیت و مالکیت ایجاد می‌کند تا ملکی که پرونده (=شمن) آن، صرفاً دارای یک سند عادی راستی‌آزمایی نشده در سیماک است.

۶- اگر خریدار ملک همزمان با خرید ملک، و همراه با مالک، تغییرات مالکیت را در سیماک ثبت کند، معامله او از حیث عدم امکان فروش مکرر، غیرقابل نقض خواهد بود. بنابر این خریداران می‌توانند از فروشنده، دفتر اسناد رسمی یا بنگاه مشاور املاک تنظیم‌کننده سند معامله بخواهند تا قبل از هرگونه پرداخت ثمن معامله به فروشنده، تغییر نام/سهم خریدار را در شمن/سیماک ثبت کنند.

این دفترچه نسخه چاپی اطلاعات، مقادیر، مدارک و مکاتبات بارگذاری شده و موجود در پرونده سیماک ملک است و دلالت دیگری ندارد.

