

طلب تسجيل اتفاقية شراكة – בקשה לרישום הסכם שיתוף

تتيح هذه الخدمة إمكانية تسجيل اتفاقية شراكة في الأراضي المسجلة في سجلات الأراضي.

وصف الخدمة

اتفاقية بين شركاء في أرض فيما يتعلق بإدارة واستخدام الأرض المشتركة، وفيما يتعلق بحقوقهم والتزاماتهم في كل ما يتعلق بالأرض.

الوثائق المطلوبة

[طلب تسجيل عقار](#) موقَّع عليه من قبل جميع أصحاب الحق في الشراكة مصادق عليه بطريقة تصديق سند صفقة، من قبل محام أو مسجل العقارات.

- اتفاقية الشراكة بنسختين على الأقل، موقعة من قبل جميع أصحاب الحقوق المشتركة.
- خارطة تقسيم موقَّع عليها من قبل جميع الأطراف ومصدَّقة من قبل مساح مؤهل.
- ايصالات ضريبية:
- لا حاجة لإرفاق ايصالات بخصوص مدفوعات الضرائب وايصال دفع ضرائب السلطة المحلية، وايصال الدفع / الإعفاء من ضريبة التحسين، شريطة إرفاق [تصريح خطي من محام أو أحد الاطراف لاتفاقية الشراكة](#) يفيد بأن هذه الاتفاقية تقع ضمن إحدى الحالات التالية:
- تسجيل اتفاقية شراكة التي لا تشمل مقابل وتشمل التقسيم لـ 4 وحدات سكنية، في قسيمة مساحتها دونم ونصف كحدّ أقصى، ويوجد تطابق بين الحصص المسجلة في سجل الأراضي، خارطة التقسيم والاتفاقية.
- تسجيل اتفاقية شراكة كانت قد وُقِّعت كجزء من صفقة المجموعات الشرائية، والتي تم توقيعهما في نفس الوقت أو قبل شراء الحقوق في الأرض من قبل أعضاء المجموعة.
- تسجيل اتفاقية الشراكة التي لا تتضمن منح ملكية فريدة أو ارفاق حقوق بناء (مثل اتفاقية تنص على تعليمات إدارة الأرض).
- في الحالات الأخرى، يجب إرفاق ايصال دفع ضريبة التحسين وضريبة الشراء، أو الإعفاء منهما بالإضافة [إلى تصريح خطي من محام أو أحد أطراف اتفاقية الشراكة](#) يفيد بأن اتفاقية الشراكة المقدمة للتسجيل في سجلات الأراضي مطابقة للاتفاقية المصرّح بها لسلطة ضرائب الأراضي، وملائمة للايصالات الممنوحة في أعقاب هذا الإشعار، والتي تم تقديمهما في إطار تسجيل الاتفاقية. لا حاجة لتوقيع مصلحة الضرائب على خارطة التقسيم أو الاتفاقية نفسها.
- في هذه الحالات، إذا ورد في الايصالات الضريبية "قيمة مبيعات" بقيمة 0 أو 1، لن تكون هناك حاجة لارفاق تصاريح عدم وجود ديون وضريبة تحسين من السلطة المحلية. في أي حالة أخرى، يجب ارفاق هذه التصاريح وفق القانون.
- [وصل دفع الرسوم.](#)
- وثائق إضافية حسب الظروف، وحسب ما يراه المسجل العقارات مناسباً.
- على مقدّم الملف أن يُرفق أيضاً:
 - صورة عن هوية مقدّم الملف.
 - توكيل أو إذن لمقدّم الملف في حال كان موكلًا.

انتبهوا: عليكم فحص وتقديم المستندات حسب كل حالة وفقاً لأنظمة الأراضي وإجراءات التسجيل، وكذلك التأكد من صحة وتوافق تفاصيل العقار وتفاصيل جميع الأطراف في جميع المستندات المقدّمة للتسجيل. التعليمات بشأن الوثائق المطلوبة هي للإجراءات بشكل عام، ولا يُقصد بها إصدار التعليمات أو تقديم الاستشارة في الحالات التي تنطبق عليها أحكام إضافية.

[أمثلة على حالات يجب عليكم فيها إرفاق وثائق إضافية:](#)

إمكانات الدفع

بإمكانكم دفع الرسوم المناسبة بإحدى الطرق التالية:

- عبر الإنترنت - في [خدمة المدفوعات الحكومية](#).
- في محطات الدفع في [المكاتب](#).
- في البريد بواسطة قسيمة دفع يمكن الحصول عليها في المكاتب.

انتبهوا، المبالغ المدفوعة للدولة لا تخضع عادةً لضريبة القيمة المضافة، وبالتالي ، فإن الدولة غير مطالبة بإصدار فاتورة ضريبية مقابلها (لا يوجد ضريبة القيمة المضافة).
يمكن المطالبة بالاعتراف بهذه النفقات حسب الحالة، ووفقاً لقانون ضريبة الدخل.

طرق للحصول على الخدمة

يمكنك تقديم المستندات المطلوبة [إلى مكتب تسجيل الأراضي](#) الذي تتبع له الأرض، بإحدى الطرق التالية:

- من خلال البريد
- من خلا إيداع الملفّ في صندوق الإيداع الموجود خارج مدخل المكتب

يمكنك تحديد موقع مكتب العقارات ذي الصلة وعنوانه عن طريق رقم الحوض:

تتمّة معالجة الطلب

- عند استلام الطلب في مكتب تسجيل الأراضي ذي الصلة، سيتم فتح ملف.
- في نهاية كل مرحلة من مراحل معالجة الملفّ، سيتم إرسال حثنة إلى مقدم الملفّ عبر رسالة نصية أو البريد الإلكتروني.
- سيتم فحص المستندات وإذا تبين أن الطلب صالح للتسجيل، فسيتم تسجيل المعاملة وسيتم إرسال المستندات المصادق عليها لتسجيل الإجراء إلى مقدم الملف.
- إذا وجدت نواقص وعيوب في المستندات المقدمة، فسيتم رفض الملفّ وإعادته إلى مقدمه مع رسالة الرفض.
- المحامون المعنيون بتلقي معلومات وتوضيحات إضافية للملفات المرفوضة، مدعوون [للتواصل عبر البريد الإلكتروني للمكتب](#) لطلب لقاء عبر الهاتف/ لقاء عبر ZOOM مع فاحص المعاملات الذي تفحص الملف.
- سيتم الاحتفاظ بالملف في مكتب التسجيل لمدة 10 أيام حيث سيكون من الممكن الوصول واستلام الملف. إذا لم يتم استلام الملفّ في غضون 10 أيام، فسيتم إرسال الملفّ بالبريد إلى عنوان مقدّم الملف.

أحكام القانون ذات الصلة

- [قانون الأراضي لسنة 1969.](#)
- [أنظمة الأراضي \(إدارة وتسجيل\) لسنة 2011.](#)
- [أنظمة الأراضي \(رسوم\) لسنة 1974.](#)
- [ملف أنظمة تسجيل وتسوية الأراضي.](#)

انتبهوا إلى أنّه في حالة وجود تعارض أو تضارب بين المعلومات التي تظهر في ورقة المعلومات والأحكام القانونية ذات الصلة، فإن الأحكام القانونية هي التي تسود.