

طلب لتسجيل بيع – בקשה לרישום מכר

تتيح هذه الخدمة إمكانية تسجيل نقل حقوق الملكية على الأراضي المسجلة في سجلات الأراضي.

بأي طريقة يتم تنفيذ الإجراء؟
تقديم محوسب للمحامين حاملي البطاقة الذكية
تقديم يدوي، في المكاتب أو من خلال الإرسال بالبريد العادي

طلب تسجيل بيع يدويًا

تتيح هذه الخدمة إمكانية تقديم طلب يدويًا لتسجيل نقل حقوق الملكية في لأراضي المسجلة في سجلات الأراضي.

وصف الخدمة

تسجيل بيع هو تسجيل صفقة بخصوص أرض، عندما يكون الحق المنقول هو حق ملكية الأرض

الوثائق المطلوبة

تقديم طلب تسجيل بيع بموجب اتفاقية طلاق أو إنهاء علاقة زواج

- سند بيع- للتقديم اليدوي وعبر الإنترنت، والذي يجب تقديمه بنسخة أصلية موقعة ومصدقة قانونيًا دون تصحيحات وحذف. وبنسخة إضافية يُصادق على أنها نسخة طبق الأصل.
- إيصال موجهة لمسجل الأراضي بخصوص دفع ضريبة التحسين، ضريبة الشراء أو الإعفاء منهما.
- إذا كان تاريخ عقد الصفقة بين 1.8.2007-1.1.2000، يجب عليكم، بالإضافة إلى ما سبق، تقديم إيصال على الدفع أو الإعفاء من ضريبة البيع.
- إذا لم تُعقد أي صفقة في العقار منذ تاريخ 31/12/1999، فيجب عليكم إرفاق إيصال موجهة إلى مسجل الأراضي، بخصوص دفع ضريبة الملكية أو الإعفاء منها سارية المفعول بتاريخ تقديم الملف. فلا حاجة لهذا الإيصال في الشقق والمصالح التجارية المسجلة في سجل البيوت المشتركة.
- شهادة موجهة إلى مسجل الأراضي بخصوص دفع ضرائب السلطة المحلية، وكذلك شهادة دفع أو إعفاء من ضريبة التحسين، سارية المفعول ليوم تقديم الملف.
- عندما يُرفق بالصفقة طلب تسجيل رهن عقاري على حقّ المشترين، يجب عليكم أيضًا تقديم المستندات والرسوم كما هو محدد في دليل تسجيل الرهن العقاري.
- وصل دفع الرسوم.
- وثائق إضافية حسب الظروف، وحسب ما يراه مسجل العقارات مناسبًا.
- على مقدم الملف أن يُرفق أيضًا:
 - صورة عن هوية مقدم الملف.
 - توكيل أو إذن لمقدم 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 المقدمة للتسجيل. التعليمات بشأن الوثائق المطلوبة هي للإجراءات بشكل عام، ولا يُقصد بها إصدار التعليمات أو تقديم الاستشارة في الحالات التي تنطبق عليها أحكام إضافية.

تقديم طلب لتسجيل معاملة بيع أراضي إسرائيل

- [تعليمات لتسجيل بيع أراضي إسرائيل.](#)
- [استمارة "سند بيع أراضي إسرائيل".](#)
- عندما يُرفق بالصفحة طلب تسجيل رهن عقاري على حقّ المشتري، يجب عليكم أيضاً تقديم المستندات والرسوم كما هو محدد في [دليل تسجيل الرهن العقاري.](#)
- يجب على مقدم الملف أن يُرفق أيضاً:
 - صورة عن هوية مقدم الملف.
 - توكيل أو إذن لمقدم الملف في حال كان موكلًا.

أمثلة على حالات يجب عليكم فيها إرفاق وثائق إضافية:

إمكانات الدفع

عند تقديم الملف في [مكتب تسجيل الأراضي](#) الذي تتبع له الأرض: يمكنكم 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 الملف في صندوق الإيداع الموجود خارج مدخل المكتب

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

تنمة معالجة الطلب

- عند استلام الطلب في مكتب تسجيل الأراضي ذي الصلة، سيتم فتح ملف.
- في نهاية كل مرحلة من مراحل معالجة الملف، سيتم إرسال حثلنة إلى مقدم الملف عبر رسالة نصية أو البريد الإلكتروني.
- سيتم فحص المستندات وإذا تبين أن الطلب صالح للتسجيل، فسيتم تسجيل المعاملة وإرسال رسالة تؤكد تنفيذ الإجراء إلى مقدم الملف على عنوان البريد الإلكتروني المسجل في الطلب.
- في حالة وجود عيوب ونواقص في المستندات المقدمة، يتم رفض الملف. سيتم إرسال رسالة رفض لمقدم الملف على عنوان البريد الإلكتروني المسجل في الطلب.
- سيتم الاحتفاظ بالملف في مكتب التسجيل لمدة 10 أيام حيث سيكون من الممكن الوصول واستلام الملف. إذا لم يتم استلام الملف في غضون 10 أيام، فسيتم إرسال الملف بالبريد إلى عنوان مقدم الملف.
- مدة معالجة ملف بيع يتضمن عقارًا واحدًا، والذي يتم تقديمه كما هو مطلوب وكاملًا، تصل إلى 14 يوم عمل.
- المحامون المعنّيون 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.

أحكام القانون ذات الصلة

قانون الأراضي، 1969
إجراءات الأراضي (الإدارة والتسجيل) 2011
، إجراءات الأراضي (الرسوم) لسنة 1974
ملف إجراءات تسجيل وتسوية الأراضي

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