

طلب لتسجيل رهن عقاري (مشكنتا) – בקשה לרישום משכנתה

تتيح هذه الخدمة تسجيل رهن عقاري على الحقوق المسجلة في سجلات الأراضي.

بأي طريقة يتم التسجيل؟

تقديم محوسب- للمحامين حاملي البطاقة الذكية
تقديم يدوي - في المكاتب أو من خلال الإرسال بالبريد العادي

تقديم طلب يدوي لتسجيل رهن عقاري

تتيح هذه الخدمة تقديم طلب لتسجيل رهن عقاري على الحقوق المسجلة في سجلات الأراضي، من خلال تقديم الملف في المكاتب أو من خلال إرساله بالبريد.

الوثائق المطلوبة

- سند رهن عقاري دون تصليحات ومحو.
يقدّم السند موقعًا بتوقيع يدوي للأطراف ذات الصلة بالسند (مانح القرض العقاري وراهن العقار)
يجب تصديق توقيعات كل من الطرفين بواسطة توقيع إلكتروني، ما عدا في الحالات التي يكون فيها مانح القرض العقاري هو إحدى الهيئات التالية: بنك مزراحي-طفحوت م.ض، بنك ديسكونت إسرائيل م.ض، بنك مركنتيل ديسكونت م.ض، بنك لئومي لإسرائيل م.ض، بنك هابوعاليم م.ض، بنك يروشلايم م.ض، بنك هيبينلئومي هريشون لإسرائيل م.ض، بنك إيغود لإسرائيل م.ض، شركة طريا بي 2 بي م.ض، هرئيل شركة للتأمين م.ض، وكلال شركة للتأمين م.ض.
تصدّق توقيعات هذه الهيئات بتوقيع يدوي، في حين أن توقيعات راھني العقار تصدّق بتوقيع إلكتروني.
- شهادة دفع ضرائب السلطة المحلية ساري المفعول ليوم تقديم الملف. لا حاجة لوصول دفع أو إعفاء من ضريبة التحسين.
- شهادة دفع ضريبة الممتلكات أو إعفاء من الدفع سارية المفعول ليوم تقديم الطلب (إذا لم تُعقد صفقة تتعلق بالعقار منذ تاريخ 31.12.1999). في الحالات التالية لا حاجة لإرفاق المصادقة:
 - عندما يكون العقار مسجلاً في سجلات البيوت المشتركة.
 - عندما يكون العقار مسجلاً كإيجار طويل الأمد في شقة غير مسجلة في سجل البيوت المشتركة. في هذه الحالة، يجب إرفاق إثبات على أن الرهن العقاري سيسجل على شقة وذلك من خلال تصريح خطي من قبل مقدمي الطلب أو شهادة من السلطة المحلية.
- إذا كان الحق المطلوب رهنه خاضعاً لرهن عقاري لصالح صاحب رهن عقاري آخر، فيجب عليك إرفاق موافقة صاحب الرهن العقاري المسجل لتسجيل الرهن العقاري الحالي.
- وصل دفع الرسوم.
- وثائق إضافية حسب الظروف، وحسب ما يراه مسجل الأراضي مناسباً.
- يجب 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 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.

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
- الوصول للمكتب عن طريق تحديد موعد مسبق لغرض التصديق على سندات الرهن العقاري في المكتب.

جديد - بالنسبة للعقارات في منطقة نفوذ لبلدية ريشون لتسيون، من الممكن تنفيذ خطوات من خلال استقبال الجمهور في مركز خدمة جديد في ريشون لتسيون، عن طريق تعيين موعد مسبق فقط. يعمل المركز في أيام الأحد والأربعاء بين الساعة 8:30 صباحًا و 12:30 مساءً.

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

تتمة 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 الملفّ عبر رسالة نصية أو البريد الإلكتروني.
- سيتم فحص المستندات وإذا تبين أن الطلب صالح للتسجيل، فسيتم تسجيل المعاملة وسيتم إرسال رسالة تؤكد تنفيذ الإجراء إلى مقدم الملف على عنوان البريد الإلكتروني المسجل في الطلب. يمكن تحديد موعد مسبقًا لاستلام سندات الرهن العقاري من مكتب التسجيل حتى 10 أيام من تاريخ تسجيل الرهن العقاري. سيتم بعد ذلك إرسال السندات عن طريق بريد إسرائيل إلى العنوان البريدي المسجل في الطلب. تعيين موعد لا يؤخر إرسال السندات إلى ما بعد هذه الفترة.
- في حالة وجود عيوب ونواقص في المستندات المقدمة، يتم رفض الملف. سيتم إرسال رسالة رفض لمقدم الملفّ على عنوان البريد الإلكتروني المسجل في الطلب. سيتم الاحتفاظ بالملف في مكتب التسجيل لمدة 10 أيام حيث سيكون من الممكن الوصول واستلام الملف عن طريق تحديد موعد مسبق فقط. إذا لم يتم استلام الملفّ في غضون 10 أيام، فسيتم إرسال الملفّ بالبريد إلى عنوان مقدّم الملف.

- 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 فحص 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.