

طلب لتسجيل أو إلغاء ملاحظة تحذيرية – רישום הערת אזהרה או הערה על הצורך בהסכמה

تتيح هذه الخدمة إمكانية تسجيل أو إلغاء ملاحظة تحذيرية بشأن التزام بعقد صفقة، أو الامتناع عن عقد صفقة، أو ملاحظة بشأن الحاجة إلى موافقة، أو التزام في إطار المخطط الهيكلي القطري 38 - תמ"א 38.

نوع الإجراء المطلوب

تسجيل ملاحظة تحذيرية أو ملاحظة على الحاجة إلى الموافقة (المواد 126/128 من قانون الأراضي)
تسجيل ملاحظة تحذيرية فيما يتعلق بالالتزام من قبل جميع الأطراف أو في إطار المخطط الهيكلي القطري 38 - תמ"א 38
تسجيل ملاحظة تحذيرية بخصوص التزام بتسجيل رهن عقاري
إلغاء ملاحظة تحذيرية
بأي طريقة يتم الإجراء؟
تقديم عبر الإنترنت
تقديم يدوي

التقديم اليدوي لطلب تسجيل ملاحظة تحذيرية بموجب المادتين 126 و 128 من قانون الأراضي لسنة 1969، موقعة من قبل الملتزمون أو المستفيدين أو كليهما، مصدقة من قبل محامٍ أو مسجل العقارات بالطريقة التي يتم فيها التصديق على سند الصفقة.

تسمح هذه الخدمة بالتقديم اليدوي لطلب تسجيل ملاحظة تحذيرية بلعقد صفقة أو الامتناع عن عقدها أو ملاحظة بخصوص الحاجة إلى الموافقة بموجب المادتين 126 و 128 من قانون الأراضي لسنة 1969.

وصف الخدمة

أنواع الملاحظات التحذيرية التي يمكن تسجيلها بموجب هذه الخدمة:

- ملاحظة تحذيرية بموجب المادة 126 من قانون الأراضي، لسنة 1969 بشأن الالتزام بعقد صفقة.
- ملاحظة تحذيرية بموجب المادة 126 من قانون الأراضي، لسنة 1969 بشأن الامتناع عن عقد صفقة.
- ملاحظة بخصوص الحاجة إلى الموافقة بموجب المادة 128 من قانون الأراضي لسنة 1969.

الوثائق المطلوبة

- استمارة طلب لتسجيل ملاحظة تحذيرية موقعة من قبل الملتزمين أو المستفيدين أو كليهما، مصادق عليها من قبل محامٍ أو مسجل العقارات بالطريقة التي يتم فيها المصادقة على سند صفقة.
- في حال أن أحد الأطراف هو شركة، يصدق محامي على الطلب أنه قد راجع مستندات الشركة وأن طلب تسجيل الملاحظة التحذيرية تم تقديمه بشكل قانوني ومن قبل الشخص المخول بذلك نيابة عن الشركة.

- اذا كان الملتزمون بالصفقة ليسوا أصحاب الحق المسجل - يجب إرفاق موافقة خطية على تسجيل الملاحظة موقعة من قبل أصحاب الحق المسجلين، يجب تصديق الموافقة من قبل محام
- اذا كان صاحب الحق المسجل هي شركة، على المحامي المصادقة أيضًا أنه قد تحقق من مستندات الشركة وأن الموافقة قد تم تقديمها بشكل قانوني ومن قبل الشخص المخول للقيام بذلك نيابة عن الشركة.
- التزام - مستند خطي (مثل عقد أو توكيل غير قابل للعزل) أصلي أو بنسخة مصدق على أنها نسخة طبق الأصل، من قبل محام.
- في حالة تقديم الطلب لتسجيل الملاحظة التحذيرية موقع من المستفيدين فقط - يجب إرفاق نسخة من بطاقة هوية الملتزمون مصدقة كنسخة طبق الأصل من قبل محام.
- اذا كان المستفيد هي شركة، يجب إرفاق شهادة تسجيل الشركة.
- [إبصال دفع الرسوم.](#)
- وثائق إضافية حسب الظروف، وحسب ما يراه المسجل مناسبًا.
- يجب على مقدم الملف أن يرفق أيضًا:
 - صورة عن هوية مقدم الملف.
 - توكيل أو إذن لمقدم الملف في حال كان موكلًا.

انتبهوا: عليكم فحص وتقديم المستندات وفقًا لأنظمة الأراضي وإجراءات التسجيل، وكذلك التأكد من صحة وتوافق تفاصيل العقار وتفاصيل التعريف لجميع الأطراف بين جميع المستندات المقدمة للتسجيل. التعليمات بشأن الوثائق المطلوبة ذات صلة بجوهر الإجراءات، ولا يُقصد بها إصدار التعليمات أو تقديم الاستشارة في الحالات التي تنطبق عليها أحكام إضافية.

[إمكانيات الدفع](#)

عند تقديم الملف في مكتب تسجيل الأراضي حيث تم تسجيل 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 مكون لضريبة القيمة المضافة). يمكن المطالبة بالاعتراف بهذه النفقات حسب الحالة، ووفقًا لقانون ضريبة الدخل.

[طرق الحصول 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
- الوصول للمكتب شرط [تحديد موعد مسبق](#)، لغرض التصديق على الطلب في المكتب.

جديد - بالنسبة للعقارات في منطقة نفوذ بلدية ريشون لتسيون، من الممكن تنفيذ التسجيل خلال ساعات استقبال الجمهور في مركز خدمة جديد في ريشون لتسيون، [شرط تعيين موعد مسبق فقط](#). يعمل المركز في أيام الأحد والأربعاء بين الساعة 8:30 صباحًا وحتى 12:30 .

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 الملف، سيتم إرسال حثلة 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 عن طريق تحديد موعد مسبق فقط. إذا لم يتم استلام الملف في غضون 10 أيام، فسيتم إرسال الملف 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 أنّه في حالة وجود تعارض أو تضارب بين المعلومات التي تظهر في ورقة المعلومات والأحكام القانونية ذات الصلة، فإن الأحكام القانونية هي التي تسود.