

# طلب لتسجيل أو إلغاء ملاحظة تحذيرية ب- رישום הערת אזהרה בגין התחייבות כל הצדדים או במסגרת תמ"א 38

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

تقديم طلب يدوي لتسجيل ملاحظة تحذيرية موقع من جميع الأطراف بالالتزام بعقد صفقة أو الامتناع عن عقد صفقة أو الالتزام بعقد صفقة في إطار المخطط الهيكلي القطري 38 - תמ"א 38

تتيح هذه الخدمة إمكانية تقديم طلب يدوي لتسجيل ملاحظة تحذيرية موقعة من قبل جميع الأطراف بالالتزام بعقد صفقة أو الامتناع عن عقد صفقة أو الالتزام بعقد صفقة في إطار المخطط الهيكلي القطري 38 - תמ"א 38

## وصف الخدمة

أنواع الملاحظات التحذيرية التي يمكن تسجيلها وفقاً لهذه الخدمة: ملاحظة تحذيرية بخصوص التزام جميع الأطراف بالالتزام بعقد صفقة أو الامتناع عن عقد صفقة أو الالتزام بعقد صفقة في إطار المخطط الهيكلي القطري 38 - תמ"א 38

## الوثائق المطلوبة

- [استمارة طلب تسجيل ملاحظة تحذيرية موقعة من جميع أطراف الالتزام بعقد صفقة / الامتناع عن عقدها / الالتزام بعقد صفقة في إطار المخطط الهيكلي القطري 38 - תמ"א 38](#)، موقعة من قبل جميع الأطراف (الملتزمون، المستفيدون وفي حال ان الملتزمون ليسوا أصحاب الحق المسجل، ايضاً أصحاب الحق المسجلون) ومصدق عليها من قبل محام أو مسجل العقارات بالطريقة التي يتم فيها التصديق على سند الصفقة.
  - في أن أحد الأطراف هي 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.
  - إذا كان الطلب يتعلق بالالتزام بالنسبة لعقار لم يتم تسجيله كبيت مشترك بعد، يجب تفصيل وصف العقار وفقاً للتفاصيل التي تظهر في القسم المتعلق بذلك فقط (البند 6 من الطلب).

- إذا كان المستفيد هي شركة، يجب إرفاق شهادة تسجيل الشركة.
- لا حاجة لإرفاق مستند الالتزام بالطلب.

#### • إبصال دفع الرسوم.

- وثائق إضافية حسب الظروف، وحسب ما يراه المسجل مناسباً.
- يجب على مقدم الملف أن يُرفق أيضاً:
  - صورة عن هوية مقدم الملف.
  - توكيل أو إذن لمقدم الملف في حال كان موكلًا.

**انتبهوا:** عليكم فحص وتقديم المستندات وفقاً 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.

#### إمكانات 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، ووفقاً 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 مسبقاً لغرض التصديق على الطلب في 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 الملف، سيتم إرسال حثلنة إلى مقدم الملف عبر رسالة نصية أو البريد الإلكتروني.
- سيتم فحص المستندات وإذا تبين أن الطلب صالح للتسجيل، فسيتم تسجيل الإجراء 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 مقدم 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.