

طلب لتسجيل أو إلغاء ملاحظة تحذيرية – رישום הערת אזהרה בגין התחייבות לרישום משכנתה

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 بخصوص التزام بتسجيل رهن عقاري لصالح مؤسسة مصرفية بموافقة جميع الأطراف (صادرة عن البنك)

تتيح لكم هذه الخدمة تقديم طلب يدوي لتسجيل ملاحظة تحذيرية بخصوص الالتزام بتسجيل رهن عقاري بموافقة جميع الأطراف لصالح شركة مصرفية، مؤسسات مالية وهيئات خاصة.

وصف الخدمة

نوع الملاحظة التحذيرية التي يمكن تسجيلها وفقًا لهذه الخدمة: ملاحظة تحذيرية وفقًا للمادة 126 من قانون الأراضي لسنة 1969 بشأن الالتزام بتسجيل الرهن العقاري.

الوثائق المطلوبة

- استمارة طلب تسجيل ملاحظة تحذيرية بالالتزام بتسجيل رهن عقاري بموافقة جميع الأطراف لصالح شركة مصرفية / مؤسسات مالية / هيئات خاصة موقعة من قبل الملتزمين (أصحاب حقوق الملكية أو الإيجار لآمد طويل) ووالمستفيد (المؤسسة المصرفية) مصادقة حسب الأصول. إذا كان الملتزمون ليسوا أصحاب حق مسجل في الأرض، يجب تصديق التوقيع من قبل محام بالطريقة التي يتم بها التحقق من سند الصفقة.
- إبصال دفع الرسوم.
- وثائق إضافية حسب الظروف، وحسب ما يراه المسجل مناسبًا.
- 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 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.

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، ووفقًا 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
- الوصول للمكتب شرط تحديد موعد مسبق، لغرض التصديق على الطلب 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 حتلنة 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 أنه في حالة وجود تعارض أو تضارب بين المعلومات التي تظهر في ورقة المعلومات والأحكام القانونية ذات الصلة، فإن الأحكام القانونية هي التي تسود.