

الإجابة	الموضوع	الرقم
<p>يرجى اتباع المعادلة الحسابية التالية</p> <p>(المساحة الكلية* حصص الشريك) ÷ جامعة الحصص = المساحة بالمتري المربع م2</p> <p>* (المساحة المسجلة في سند التسجيل)</p>	<p><u>كيف يتم احتساب الحصص في العقار</u></p>	1-
<p>- الهوية الشخصية للاردنيين</p> <p>- جواز السفر لغير الأردنيين</p> <p>- شهادة تعيين للعسكريين</p> <p>- هوية رقمية من تطبيق سند الحكومي</p>	<p><u>ما المقصود باثبات الشخصية في معاملات الاراضي</u></p>	2-
<p>يتم العمل بحسب نوع المعاملة استنادا لجدول رسوم تسجيل الأراضي الملحق بقانون المعدل لرسوم تسجيل الأراضي رقم (7) لسنة 2023 وتعديلاته مع مراعاة الاعفاءات الواردة في الانظمة والتشريعات أو الصادرة بموجب قرارات رئاسة الوزراء ومراعاة نظام الكلف الادارية رقم 30 لسنة 2020 وتعديلاته .</p>	<p><u>كيف يتم تحديد الرسوم القانونية الواجب استيفاؤها للمعاملات التسجيلية على اختلاف أنواعها؟</u></p>	3-
<p>- تختلف نسبة رسوم العقد باختلاف طبيعة العلاقة التي تربط البائع مع المشتري كأن يكون أصول وفروع أو شركاء عن البيع بين الغرباء</p> <p>- بالإضافة لاختلاف القيمة الإدارية من عقار لآخر.</p> <p>- وتختلف نسبة الرسوم في بيع الشقق بحسب البائع شخص طبيعي او شركة اسكان.</p>	<p><u>ما هو سبب اختلاف مبلغ الرسوم بين الأشخاص</u></p>	4-

-5	<p><u>ماهي آلية دفع الرسوم المستحقة في دائرة الأراضي والمساحة</u></p>	<p>دائرة الأراضي والمساحة تتيح آلية الدفع الإلكتروني لكافة معاملاتها حيث بإمكانكم المبادرة بدفع الرسوم المستحقة بعد الحصول على أمر القبض / أو رقم الدفع الإلكتروني من خلال هواتفكم الشخصية عبر أي فواتيركم أو عبر قناة الدفع الإلكتروني الخاصة بكم/ محفظة إلكترونية أو تطبيق البنك الإلكتروني أو من خلال فروع البنوك المنتشرة بالقرب من المديرية.</p>
-6	<p><u>كيف يتمكن متلقي الخدمة من تتبع حركة المعاملة الإلكترونية</u></p>	<p>يتم إرسال رسائل نصية لمقدم الطلب لإبلاغه تسجيل وتنظيم معاملة البيع ودفع الرسوم والحضور لاستماع الإقرار او الدخول على الحساب الشخصي – خيار طلباتي</p>
-7	<p><u>هل يشترط الحصول على براءة ذمة من الجهات التنظيمية لإتمام المعاملات</u></p>	<p>يجب الحصول على براءة الذمة من الجهات التنظيمية لإتمام المعاملات في دائرة الأراضي والمساحة باستثناء معاملات الافراز الرضائي والقضائي والانتقال (الورثة) في العقارات التابعة لامانة عمان فقط شريطة عدم وجود تخارج</p>
-8	<p><u>كم مدة صلاحية أمر القبض / رقم الدفع الإلكتروني</u></p>	<p>مدة الصلاحية مثبتة على أمر القبض حيث يتم الالتزام خلال المدة المحددة للحصول على الخدمة وعليه يرجى الانتباه على المدة المثبتة على أمر القبض للدفع الإلكتروني نتأكد من المدة بالعموم 5 ايام لجميع انواع المعاملات</p>
-9	<p><u>هل يمكن تسجيل العقار بعقد خارج دائرة الأراضي والمساحة او تسجيله لدى محامي</u></p>	<p>لا يعتد بأي تصرفات على الملكية العقارية خارج دائرة الأراضي والمساحة ذلك أنه بحسب الأنظمة والقوانين والتعليمات المعمول بها والتي تنص على أنه أي إجراء أو تصرف على الملكية العقارية يجب أن يتم داخل دائرة الأراضي والمساحة وهي الجهة المختصة الوحيدة بذلك .</p>

-10	<p><u>لماذا لا تظهر بعض الأملاك عند طلب كشف تحري الكتروني</u></p>	<p>في حال تم طلب الخدمة عبر الخدمات الالكترونية فإنه لا تظهر الأملاك التي غير مدرج عليها الرقم الوطني للمالك وعليه يرجى التأكد من إضافة الرقم الوطني على الملكية العقارية و يجب على صاحب العلاقة مراجعة مديرية تسجيل الأراضي لإضافة الرقم الوطني على الملكية العقارية .</p>
-11	<p><u>هل يجوز التحري عن أملاك الغير</u></p>	<p>بحسب التعليمات المعمول بها في دائرة الأراضي والمساحة فإن تقديم الخدمات المتعلقة بالملكية العقارية والاستعلام عن الملكية تقدم لصاحب العلاقة شخصياً (مالك العقار) بتقديم إثبات الشخصية أو الوكيل القانوني بموجب وكالة قانونية صادرة عن كاتب عدل او بموجب طلبات المحاكم الرسمية .</p>
-12	<p><u>هل يسمح بتبديل أرقام الكراجات على كافة القيود والسجلات والمخططات لتتماشى مع واقع الحال؟</u></p>	<p>لا مانع من السير بالمعاملة من خلال إجراء معاملة تصحيح شريطه أن تكون المعاملة ما زالت باسم شركة الإسكان أو موافقة جميع المالكين .</p>
-13	<p><u>كيف يتم اصدار شهادة عدم وجود أملاك أو اصدار كشف بالأملاك حال مالك متوفى /ورثة او جهة رسمية</u></p>	<p>طلب الخدمة بمراجعة مديرية التسجيل .</p>
-14	<p><u>كيف تحتسب الرسوم لمعاملات التسجيل</u></p>	<p>تحتسب الرسوم بحسب النسبة من القيمة الإدارية للعقار</p>
-15	<p><u>ماهي الوثائق المطلوبة لكشف تحري او شهادة عدم وجود املاك حالة الوريث او الوكيل او جهة رسمية</u></p>	<p>1. كتاب جهة رسمية في حال كان صاحب العقار هو جهة رسمية أو جمعية (غير مشمولة بالطلب الإلكتروني)، يتم تقديم كتاب من الجهة يتضمن اسم المفوض +</p>

<p>صورة لوثيقة إثبات الشخصية للمفوض نموذج طلبات معبأ من قبل مقدم الطلب (يكون نوع المعاملة المطلوبة على النموذج هو (تحري)) يجب توريد الكتاب في الديوان.</p> <p>2. في حال تقديم الطلب من خلال وكيل قانوني لصاحب العقار، يتم تقديم نسخة مصدقة من الوكالة + صورة لوثيقة إثبات الشخصية لمقدم الطلب</p> <p>3. في حال تقديم الطلب من وريث، يتم تقديم نسخة عن حجة الإرث ، او شهادة الوفاة</p> <p>باستثناء الجهات التي تم الربط الالكتروني معها</p>		
<p>التسجيل الجديد: تسجيل العقارات التي لم تشمل بأعمال تسوية ولم تسجل سابقاً لدى مديريات التسجيل، وفقاً للمادة 82 من قانون الملكية العقارية المشار إليه أعلاه.</p>	<p><u>ماهي معاملة التسجيل الجديد</u></p>	<p>-16</p>
<p>1. نموذج طلب تسجيل جديد مقدم من أصحاب العلاقة أو ممثلهم القانوني بإبداء رغبتهم بتسجيل عقار ما تسجيلاً جديداً.</p> <p>2. صورة لوثيقة إثبات الشخصية لأطراف المعاملة أو ممثلهم القانونيين (وصي، ولي، وكيل، مفوض..)</p> <p>3. النسخة الأصلية من وثيقة إثبات الصفة القانونية للمثل القانوني أو صورة مصدقة عنها</p>	<p><u>ماهي الوثائق المطلوبة لمعاملة التسجيل الجديد</u></p>	<p>-17</p>

<p>4. في حال كان صاحب العلاقة جهة أو شخص حكومي من غير الجهات الرسمية، يتم تقديم ما يثبت تسجيل الجهة/ الشخص الحكومي (مثل صورة عن السجل التجاري في حال الشركات/ شهادة دائرة مراقبة الشركات). في حال كان طالب التسجيل غير أردني أو شخص حكومي، يتم تقديم موافقة التملك</p>		
<p>تستوفي نسبة اربعة بالمئة (4%) من قيمة المال الجاري تسجيله عن كل طالب تسجيل</p>	<p>كم رسوم التسجيل الجديد</p>	<p>-18</p>
<p>الرسوم التي لا ترد تتضمن (رسم سندات التسجيل، طوابع الواردات، والمصنف العقاري)</p>	<p>هل يجوز استرداد رسوم سند تسجيل وماهي الحالات التي لا تجوز استرداد الرسوم</p>	<p>-19</p>
<p>- يستوفي مبلغ ثلاثة دنانير عن كل اخراج قيد (سند تسجيل) مفصلة كالتالي :- ا- يستوفي مبلغ دينارين عن كل قيد يعود لاي ارض سواء تمت تسويتها او لم تتم. ب- يستوفي مبلغ دينارين عن كل عقد نظم في دائرة التسجيل او اثناء التسوية. ج- يستوفي مبلغ دينارين عن اي معلومات تعطى من صحيفة السجل والقيد للافراد بناء على طلب المحاكم النظامية او الدوائر الرسمية . د- يستوفي مبلغ دينار عن كل صورة من اي وثيقة مربوطة مع معاملة التسجيل . هـ- يستوفي مبلغ دينارين عن كل صورة تعطى من جدول توزيع المياه. - يضاف دينار واحد بحسب قانون رسوم طوابع الواردات</p>	<p>كم رسوم اخراج قيد (سند تسجيل)</p>	<p>-20 رسوم</p>
<p>يستوفي مبلغ اربعة دنانير اذا تم التحري عن اي قطعة او كامل القطع لمالك واحد في جميع احواض المملكة .</p>	<p>كم رسوم تحري السجل (التحري)</p>	<p>-21 رسوم</p>

<p>شهادة أصل عقار معين (نوع المعاملة التي تم بها انشاء العقار، والقطعة أو القطع الأم المباشرة للعقار)، وتكون هذه الطلبات بناء على طلب صاحب العقار.شهادته تتضمن بيان تسلسل نشأت العقار ونوع المعاملة التي نتج العقار عنها وتعطى بناء على طلب أصحاب العلاقة .</p>	<p><u>ما المقصود بشهادة أصل القطعة</u></p>	<p>-22 وثائق</p>
<p>2.20 دينارين وعشرون قرشا</p>	<p><u>كم رسوم اصدار شهادة أصل القطعة</u></p>	<p>-23 رسوم</p>
<p>نموذج طلبات معبأ من قبل صاحب العلاقة أو ممثله القانوني (يكون الخيار على النموذج "شهادة أصل القطعة") صورة لوثيقة إثبات الشخصية لصاحب العلاقة أو ممثله القانوني (وصي، ولي، وكيل، مفوض..) أو إبراز الوثيقة عند تقديم الطلب، النسخة الأصلية من وثيقة إثبات الصفة القانونية للممثل القانوني أو صورة مصدقة عنها، في حال كان صاحب العلاقة جهة أو شخص حكومي من غير الجهات الرسمية، يتم تقديم ما يثبت تسجيل الجهة/ الشخص الحكومي (مثل صورة عن السجل التجاري في حال الشركات/ شهادة دائرة مراقبة الشركات).</p>	<p><u>ماهي وثائق شهادة أصل القطعة</u></p>	<p>-24 وثائق</p>
<p>شهادة تتضمن واقع حال السجل العقاري وما عليه من والوقوعات مثل الرهن أو الحجز على العقار بالإضافة إلى كيفية أيلولة العقار على صاحب العقار (ولا تتضمن القيمة المقدرة للعقار). وتكون هذه الطلبات بناء على كتاب جهة رسمية أو بناء على طلب صاحب العقار.</p>	<p><u>معاملات طلب شهادة وقوعات</u></p>	<p>-25 وثائق</p>
<p>2.20 دينارين وعشرون قرشا</p>	<p><u>كم رسوم طلب شهادة وقوعات</u></p>	<p>-26 رسوم</p>

<p>-27 وثائق</p>	<p><u>ماهي وثائق معاملات طلب شهادة وقوعات للتأكد من جهات الربط الالكتروني</u></p>	<p>نموذج طلبات معبأ من قبل صاحب العلاقة أو ممثله القانوني، كتاب جهة رسمية يتضمن طلب الشهادة (في حال كان الطلب بناء على كتاب جهة رسمية)، صورة لوثيقة إثبات الشخصية لصاحب العلاقة أو ممثله القانوني (وصي، ولي، وكيل، مفوض..) أو إبراز الوثيقة عند تقديم الطلب، النسخة الأصلية من وثيقة إثبات الصفة القانونية للممثل القانوني أو صورة مصدقة عنها، في حال كان صاحب العلاقة جهة أو شخص حكومي من غير الجهات الرسمية، يتم تقديم ما يثبت تسجيل الجهة/ الشخص الحكومي (مثل صورة عن السجل التجاري في حال الشركات/ شهادة دائرة مراقبة الشركات).</p>
<p>-28 وثائق</p>	<p><u>ماهي معاملات طلب شهادة تقدير قيمة</u></p>	<p>شهادة تتضمن القيمة المقدرة للعقار بالإضافة إلى واقع حال السجل العقاري والوقوعات مثل الرهن أو الحجز على العقار وكيفية أيلولة العقار على صاحب العقار. وتكون هذه الطلبات بناء على كتاب جهة رسمية فقط.</p>
<p>-29 وثائق</p>	<p><u>ماهي الوثائق معاملات طلب شهادة كفالات تقدير قيمة للتأكد من جهات الربط الالكتروني والجهات التي يتم التقدير لها حالة الجامعات وكاتب العدل</u></p>	<p>نموذج طلبات معبأ من قبل صاحب العلاقة أو ممثله القانوني، كتاب جهة رسمية يتضمن طلب الشهادة (في حال كان الطلب بناء على كتاب جهة رسمية)، صورة لوثيقة إثبات الشخصية لصاحب العلاقة أو ممثله القانوني (وصي، ولي، وكيل، مفوض..) أو إبراز الوثيقة عند تقديم الطلب، النسخة الأصلية من وثيقة إثبات الصفة القانونية للممثل القانوني أو صورة مصدقة عنها، في حال كان صاحب العلاقة جهة أو شخص حكومي من غير الجهات الرسمية، يتم تقديم ما يثبت تسجيل الجهة/ الشخص</p>

<p>الحكومي (مثل صورة عن السجل التجاري في حال الشركات/ شهادة دائرة مراقبة الشركات).</p>		
<p>9.50 دينار تسعة دنانير ونصف</p>	<p><u>كم رسوم طلب شهادة تقدير قيمة</u></p>	<p>-30 رسوم</p>
<p>مراجعة مديرية التسجيل وتقديم طلب الحصول على شهادة بالشوارع المقتطعة من أرض معينة، وتكون هذه الطلبات بناء على طلب صاحب العقار.</p>	<p><u>كيف يمكن الحصول على شهادة بالشوارع المتقطعة</u></p>	<p>-31 وثائق</p>
<p>نموذج طلبات معبأ من قبل صاحب العلاقة أو ممثله القانوني (يكون الخيار على النموذج "شهادة اقتطاع شوارع")، صورة لوثيقة إثبات الشخصية لصاحب العلاقة أو ممثله القانوني (وصي، ولي، وكيل، مفوض..) أو إبراز الوثيقة عند تقديم الطلب، النسخة الأصلية من وثيقة إثبات الصفة القانونية للممثل القانوني أو صورة مصدقة عنها، في حال كان صاحب العلاقة جهة أو شخص حكومي من غير الجهات الرسمية، يتم تقديم ما يثبت تسجيل الجهة/ الشخص الحكومي (مثل صورة عن السجل التجاري في حال الشركات/ شهادة دائرة مراقبة الشركات).</p>	<p><u>ماهي وثائق معاملات طلب شهادة بالشوارع المتقطعة</u></p>	<p>-32 وثائق</p>
<p>2.20 دينارين وعشرون قرشا</p>	<p><u>كم رسوم طلب شهادة بالشوارع المتقطعة</u></p>	<p>-33 رسوم</p>
<p>مراجعة مركز الدائرة/ نظم المعلومات الجغرافية تعبئة طلب تزويد بالفهارس للأشخاص</p>	<p><u>كيف يمكن الحصول على الفهارس</u></p>	<p>-34 وثائق</p>

<p>كتاب رسمي حال الطلب من قبل مؤسسات او شركات وتوريده في الديوان</p>		
<p>25 دينار-لوحة رقمية 8 دنانير-لوحة ورقية 10.65 دينار-ساعة عمل 8 دينار - حدود قرى وأحواض /ورقي(قرية واحدة) 25 دينار- حدود قرى وأحواض /ورقي(محافظة) 100 دينار -القرية مع الأحواض /رقي 8 دنانير- لوحة رقمية + ورقية/مساح مرخص حسب الاتفاقية وبموجب مطالبة مالية-المؤسسات العامة والخاصة 10 دنانير- المؤسسات الحكومية (بدون اتفاقية) الفهرس 8 دنانير</p>	<p><u>كم رسوم كلفة الفهرس واللوحات الرقمية</u></p>	<p>-35 رسوم</p>
<p>مراجعة مركز الدائرة / نظم المعلومات الجغرافية تعبئة طلب تزويد بالفهارس للاشخاص كتاب رسمي حال الطلب من قبل مؤسسات او شركات وتوريده في الديوان</p>	<p><u>كيف يمكن الحصول على لوحات AutoCAD</u></p>	<p>-36 وثائق</p>
<p>رسوم اللوحة 8 دنانير</p>	<p><u>كم رسوم الحصول على لوحات AutoCAD</u></p>	<p>-37 رسوم</p>
<p>كتاب رسمي من الجهات الرسمية، أو كتاب من المحكمة (في حال كان الطلب لأفراد يكون بموافقة من وزارة العدل)</p>	<p><u>طلب التزويد بصورة عن الخريطة للجهات الرسمية.</u></p>	<p>-38 وثائق</p>

توريده في الديوان		
2.20 عن كل كتاب	<u>ما هي رسوم طلب المشروحات او الشهادة</u>	-39 وثائق
9.50 دينار تسعة دنانير ونصف	<u>ما هي رسوم طلب شهادة لغايات الكفالات</u>	-40 وثائق
2.20 عن كل شهادة	<u>ما هي رسوم طلب شهادة لغايات الوكالات</u>	-41 وثائق
دينارين عن كل عقد بيع	<u>ما هي رسوم تصوير وثائق او عقد البيع</u>	-42 وثائق
المغارسة		
هو عقد يتفق فيه صاحب ارض مع اخر على تسليمه الارض ليقوم بغرسها وتربية الغراس والعناية به وانشاء ما يستلزمه ذلك من الوسائل خلال مدة معينة على ان تكون بعدها الارض والشجر المغروس وما يتبعها من منشآت شركة بينهما طبقا للاتفاق	<u>ماذا يعني مغارسة</u>	-43
<ul style="list-style-type: none"> ● نموذج طلب مغارسة معبأ من قبل مقدم الطلب. ● صورة عن وثيقة إثبات الشخصية لأصحاب العلاقة. (هوية شخصية أو جواز سفر لغير الأردنيين أو شهادة تعيين للعسكريين أو هوية رقمية من تطبيق سند الحكومي) ● مخطط الموقع (إذا كانت القطعة داخل التنظيم) ● موافقة جميع الملاك. ● براءة ذمة العقار. 	<u>ما هي الوثائق المطلوبة لمعاملات تثبيت حق المغارسة</u>	-44

<ul style="list-style-type: none"> ● تعبئة نموذج الإقرار بالأبنية غير المفرزة والأرض الخلاء والسطح نموذج عقد مغارسة 		
<ul style="list-style-type: none"> ● نموذج طلب إنتقال حقوق مغارس. (طلب انتقال) ● براءة ذمة للمغارس المتوفى من ضريبة الدخل. ● براءة ذمة من البلدية (في حال كانت الأرض داخل التنظيم) ● حجة حصر الإرث أو ختم التخارج من المحكمة الدينية المختصة تتضمن مشروحات أو ختم بأنه لم يتم تخارج على الحجة أو أي تعديل خلال مدة لا تزيد عن 24 ساعة. ● عقد المغارسة على 3 نسخ أو صور مصدقة عنه (يمكن الحصول على صور مصدقة من العقد من دائرة الأراضي والمساحة) ● صورة عن وثيقة إثبات الشخصية لأصحاب العلاقة. (بطاقات الأحوال المدنية أو جواز السفر لغير الأردنيين أو شهادة تعيين للعسكريين أو هوية رقمية من تطبيق سند الحكومي) ● تعبئة نموذج الإقرار بالأبنية غير المفرزة والأرض الخلاء والسطح عقد مغارسة يتضمن تفاصيل معاملة الانتقال (على ظهر العقد) 	<p><u>ما هي الوثائق المطلوبة لمعاملات إنتقال حقوق المغارسة/ الارث</u></p>	-45
<ul style="list-style-type: none"> ● بيع ورثة المغارس المتوفى حصصهم التي آلت إليهم من المورث (المغارس المتوفى) لأحدهم أو لبعض منهم فقط، 	<p><u>ماهي معاملة بيع حقوق المغارسة</u></p>	-46
<ul style="list-style-type: none"> ● نموذج طلبات مقدم من أصحاب العلاقة أو ممثلهم القانوني بإبداء رغبتهم ببيع حقوقهم في المغارسة لأحد المغارسين منهم. ● صورة عن وثيقة إثبات الشخصية لأصحاب العلاقة. (بطاقات الأحوال المدنية أو جواز السفر لغير الأردنيين أو شهادة التعيين للعسكريين أو هوية رقمية من تطبيق سند الحكومي) ● عقد المغارسة الأصلي يكون منفذاً عليه معاملة إنتقال حقوق المغارس على 3 نسخ أو صور مصدقة عنه.(يمكن الحصول عليها من دائرة الأراضي والمساحة) ● تعبئة نموذج الإقرار بالأبنية غير المفرزة والأرض الخلاء والسطح 	<p><u>ماهي الوثائق المطلوبة لمعاملة بيع حقوق المغارسة</u></p>	-47

<ul style="list-style-type: none"> ● نموذج طلبات مقدم من أصحاب العلاقة أو ممثلهم القانوني بإبداء رغبتهم بتحويل عقد المغارسة. ● صورة عن وثيقة إثبات الشخصية لأصحاب العلاقة. (بطاقات الأحوال المدنية أو جواز سفر لغير الأردنيين أو شهادة تعيين للعسكريين أو هوية رقمية من تطبيق سند الحكومي) ● عقد المغارسة على 3 نسخ أو صور مصدقة عنه (يمكن الحصول على صور مصدقة من العقد من دائرة الأراضي والمساحة). <p>تعبئة نموذج الإقرار بالأبنية غير المفرزة والأرض الخلاء والسطح</p>	<p><u>ماهي الوثائق المطلوبة لتحويل حق المغارسة</u></p>	-48
<ul style="list-style-type: none"> ● نقل عقد المغارسة من المغارس إلى مغارس آخر بنفس شروط وأحكام عقد المغارسة وبموافقة صاحب الأرض 	<p><u>ماذا تعني نقل عقد المغارسة</u></p>	-49
<ul style="list-style-type: none"> ● أن تكن الأرض زراعية. ● أن تكون الأرض مطهرة و خالية من الحجوزات. ● الحصول على موافقة جميع الملاك. ● التحقق من براءة الذمة للعقار من الجهة التنظيمية (في حال كانت الارض داخل التنظيم). ● أن لا تزيد مدة عقد المغارسة عن 99 سنة. ● أن لا تقل نسبة حصة المغارس من الأرض عن الربع ولا تزيد عن الثلث. ● أن تتم المغارسة على كامل الأرض حيث لا تجوز المغارسة على حصص من العقارلا يجوز إجراء أي مغارسة على حصص شائعة في أي عقار ما لم تجر قسمته أولاً.. ● ومن ثم يتم تنظيم ثلاث نسخ من عقد المغارسة. 	<p><u>ماهي شروط عقد المغارسة</u></p>	-50

<ul style="list-style-type: none"> • بعد إنقضاء مدة عقد المغارسة يمكن تنفيذ العقد من خلال معاملة إفراز مغارس وفقاً لإجراء "الإفراز بين الشركاء". 	<u>ما الاجراء بعدانتهاء مدة المغارسة</u>	-51
<ul style="list-style-type: none"> • نموذج طلبات مقدم من أصحاب العلاقة أو ممثليهم القانوني بإبداء رغبتهم بفك وفسخ عقد المغارسة. • صورة عن وثيقة إثبات الشخصية لأصحاب العلاقة. (بطاقات الأحوال المدنية) • عقد المغارسة الأصلي على 3 نسخ أو صور مصدقة عنه (يمكن الحصول عليها من دائرة الأراضي والمساحة). • كتاب المحكمة وقرار الحكم القطعي حال كان فك عقد المغارسة قضائياً (بموجب حكم المحكمة) 	<u>ما هي الوثائق المطلوبة لفك المغارسة</u>	-52
<p>تستوفي نسبة نصف بالمئة (0,5%) من القيمة المدونة في سجلات التسجيل للمال الجاري عليه المغارسة.</p>	<u>كم رسوم المغارسة</u>	-53
<p>يستوفي مبلغ خمسة دنانير عن كل عقد مغارسة يتفق الطرفان على الغائه.</p>	<u>كم ماهي رسوم فك المغارسة</u>	-54
<h3 style="color: red;">التوحيد</h3>		
<p>*ان يكون نفس المالك و أن تكون القطعتين متجاورتين</p>	<u>ما هي شروط معاملة التوحيد (توحيد قطعتين او اكثر)</u>	-55 افراز وتوحيد
<ul style="list-style-type: none"> • سند تسجيل ومخطط أراضي ومخطط موقع تنظيمي لكل قطعة. • براءة ذمة من (المالية + الجهات التنظيمية (للأرض الملك). • تقرير كشف صادر عن مساح مرخص. • صورة عن رخصة المساح المرخص سارية المفعول. 	<u>ماهي الوثائق المطلوبة لتقديم معاملة توحيد</u>	-56 افراز وتوحيد

<ul style="list-style-type: none"> ● بيان تغيير الحصص. ● كتاب موافقة من الجهة التنظيمية. ● وكالة عدلية عن أي طرف غير موجود، فيها نص صريح بنوع المعاملة. ● مخططات إفرازية عدد (5). 		
<p>يستوفي مبلغ خمسة وعشرين دينارا عن كل قطعة يجري توحيدها لمالك واحد مع اخرى و كذلك عن توحيد الحصص في عدة صحائف.</p>	<p><u>كم رسوم التوحيد</u></p>	<p>-57 افراز وتوحيد</p>
<p>نعم حيث أن الخزينة معفاة من رسوم تسجيل معاملات الأراضي سندا لأحكام المادة (5/هـ) من قانون رسوم تسجيل الأراضي وتعديلاته رقم (26) لسنة 1958 ومن ضريبة بيع العقار سندا لأحكام المادة (4/ج) من قانون ضريبة بيع العقار وتعديلاته رقم (21) لسنة 1974 كون الخزينة تستملكها دون مقابل.</p>	<p><u>هل معاملات التبرع بالأموال غير المنقولة لصالح خزينة المملكة الأردنية الهاشمية معفاة من رسوم التسجيل؟</u></p>	<p>-58 رسوم</p>
<p>تترتب غرامة عدم إنجاز على مالك العقار (المسجل العقار باسمه) ولا يترتب على الشركة المستأجرة غرامات كونها ليست مالك للعقار حيث أن المادة (152) من قانون الملكية العقارية نصت على استيفاء الغرامات بالنسبة المحددة بها من تاريخ تسجيل العقار باسم المالك والشركة مستأجرة لم تسجل العقار باسمها.</p>	<p><u>على من تترتب غرامات عدم إنجاز المشروع الواردة بالمادة (152) من قانون الملكية العقارية وتعديلاته رقم (13) لسنة 2019؟ وهل تترتب الغرامة على الشركة المستأجرة عند فسخها عقد التأجير التمويلي؟</u></p>	<p>-59 رسوم</p>
<p>إن المتولى العام على الوقف/وزارة الأوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية معفاة من الرسوم والطابع على اختلاف أنواعها استنادا للمادة (11) من قانون الأوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية رقم (32) لسنة 2001 بما فيها مخططات الأراضي</p>	<p><u>هل وزارة الأوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية معفاة من رسوم تسجيل معاملات بما فيها مخططات الأراضي؟</u></p>	<p>-60 رسوم</p>

<p>كونه أصبح يستوفي عنها رسوم بدلا من أثمان بموجب قانون رسوم تسجيل الأراضي وتعديلاته رقم (26) لسنة 1958.</p>		
<p>إن نظام صندوق الحج رقم (35) لسنة 2010 لم يتضمن أي نص قانوني يجيز الإعفاء ولا يوجد نص في قانون رسوم تسجيل الأراضي وتعديلاته رقم (26) لسنة 1958 يجيز إعفاء الصندوق</p>	<p><u>هل صندوق الحج معفى من رسوم تسجيل معاملات الأراضي؟</u></p>	<p>-61 رسوم</p>
<p>لا كونه لا يوجد نص قانوني يجيز ردها</p>	<p><u>هل يجوز استرداد الكلف الإدارية التي يتم استيفاؤها نتيجة إلغاء المعاملات لسبب ما</u></p>	<p>-62 رسوم</p>
<p>الوعد بالبيع</p>		
<ul style="list-style-type: none"> ● اثبات الشخصية لكافة اصحاب العلاقة (هوية شخصية او جواز سفر لغير الاردنيين او شهادة تعيين للعسكريين). ● نموذج طلب وعد بالبيع . ● اتفاقية وعد بالبيع ● مخطط اراضي و مخطط موقع تنظيبي ● مخططات هندسية مصدقا من الجهات التنظيمية المختصة ● رخصة انشاءات ● فقط للشقق تحت الانشاء لم يكتمل البناء(اعمال التشطيب). ● موافقة التملك/البيع (في حال كان أحد الاطراف غير أردني أو شخص حكومي 	<p><u>ماهي الاوراق المطلوبة لتقديم معاملة وعد بالبيع</u></p>	<p>-63</p>

<ul style="list-style-type: none"> ● موافقة أمنية في حالات المعاملات على الأحواض التي تحتاج موافقة أمنية ● تقديم ما يثبت تسجيل الجهة/ الشخص الحكومي (مثل صورة عن السجل التجاري في حال الشركات/ شهادة دائرة مراقبة الشركات) ● موافقة الجهة المختصة بحسب نوع الوقوع. في حالات وجود وقوعات 	
<p>المادة 128/ قانون الملكية العقارية</p> <p>أ- يعد عقداً صحيحاً وملزماً لطرفيه الوعد ببيع بناء أو طابق أو شقة، على عقار مسجل، مرخص بإنشائه على الخريطة ولم يشرع بإنشائه، أو كان تحت الإنشاء ولم يصدر إذن بإشغاله من الجهة المختصة، إذا جرى تسجيل العقد لدى مديرية التسجيل.</p>	<p>64- <u>ماهي شروط اجراء معاملة الوعد بالبيع الخاصة بالبناء</u></p>
<p>يجب أن يتضمن عقد الوعد بالبيع الشروط المتفق عليها بين طرفيه، وبخاصة الثمن، والمدة الواجبة لتنفيذه، وأوصاف البناء أو الطابق أو الشقة الموعود ببيع أي منها ومواصفاته مع ربطه بخرائط توضح تفصيلات كل من هذه الأوصاف والمواصفات</p>	<p>65- <u>ماهي شروط عقد الوعد بالبيع</u></p>
<p>المادة 129/ أ يحظر إجراء أي معاملة تسجيل على بناء أو طابق أو شقة موعود ببيع أي منها دون موافقة طرفي عقد الوعد بالبيع.</p>	<p>66- <u>هل يجوز إجراء معاملة بيع على عقار منفذ على عقد الوعد بالبيع</u></p>

67-	<u>كيف تنتقل ملكية البناء الموعود ببيعه</u>	المادة 129/ب تنتقل ملكية البناء أو الطابق أو الشقة الموعود ببيعها إلى الموعود له وتسجل باسمه، بطلب خطي من المتعاقدين، وذلك بعد تنفيذ الشروط المدرجة في عقد الوعد بالبيع واستيفاء رسوم التسجيل المقررة عنه.
68-	<u>من هي الجهة المختصة بالخلافات الناشئة عن عقد الوعد بالبيع</u>	المادة 129/ج تفصل المحكمة في أي خلاف بين المتعاقدين بشأن تنفيذ عقد الوعد بالبيع المسجل أو أي من شروطه بما في ذلك إصدار قرار بتسجيل البناء أو الطابق باسم الموعود له.
69-	<u>كم رسوم تسجيل عقد الوعد بالبيع</u>	يستوفي مبلغ 40 دينار عن كل عقد يتم توثيقه بموجب قانون رسوم تسجيل الأراضي رقم 2023 7
70-	<u>هل سند التسجيل للبناء هو نفسه سند تسجيل الأرض المقام عليها البناء</u>	سند التسجيل يشمل معلومات الأرض أما البناء فهو طابق أو أكثر مقام على قطعة أرض ومسجل بسند ملكية مستقل عنها.
71-	<u>ماذا يعني عقار موقوف</u>	العقارات الموقوفة: العقارات التي أوقفها مالكوها، فحبست عن التصرف على وجه التأييد، وخصصت منافعها للبر ولو مآلاً.
72-	<u>ماذا يعني عقارات متروكة</u>	العقارات العائدة رقبتهما للخزينة وترك حق الانتفاع بها لمنفعة عامة الناس أو جماعة محددة منهم. لا يجوز بيع الأراضي المتروكة، ولا شراؤها، ولا التصرف فيها، ولا يجري عليها حكم مرور الزمان
73-	<u>هل يجوز زراعة أو استغلال العقارات الموات</u>	-العقارات البعيدة عن العمران والعائدة للخزينة والخالية التي لم تزرع وليست في ملك أحد، ولم تجر عليها أعمال التسوية، ولم تسجل، ولم تترك لمنفعة عامة الناس ولا المنفعة جماعة محددة منهم.

- لا يجوز تملك الأراضي الموات أو استغلالها أو وضع اليد عليها خلافاً لأحكام القانون

البيع بالتقسيط/

- اثبات الشخصية (الهوية الشخصية للاردني او جواز سفر لغير الاردنيين).
- صورة عن السجل التجاري في حال الشركات/ شهادة دائرة مراقبة الشركات
- ارفاق ما يثبت الصفة القانونية للممثل القانوني
- نموذج طلب نقل ملكية معبأ
- موافقة تملك او بيع في حال كان المشتري/البائع غير أردني أو شخص حكومي، يتم الحصول على موافقة التملك/البيع
- مخطط اراضي
- سند تسجيل
- اتفاقية البيع بالتقسيط .
- مخطط موقع تنظيبي حديث من الجهات التنظيمية.
- براءة ذمة العقار من الجهات التنظيمية (أمانة عمان أو البلديات)
- إذن أشغال من الجهة التنظيمية المختصة
- الموافقة الأمنية في حالات المعاملات على الأحواض التي تحتاج موافقة أمنية، .
- موافقة الجهة المختصة بحسب نوع الوقوع.

74- ماهي الوثائق المطلوبة لاجراء معاملة بيع بالتقسيط

<p>مادة 130 أ- يعد عقدا صحيحا وملزما لطرفيه بيع بناء أو طابق أو شقة، على عقار مسجل، بالتقسيط إذا جرى تسجيل العقد لدى مديرية التسجيل</p>	<p>-75 - <u>هل يجوز إجراء عقد البيع بالتقسيط لدى محامي أو كاتب العدل</u> - <u>أين يتم تسجيل عقد البيع بالتقسيط</u></p>
<p>مادة 130 ب- - يجب أن يتضمن عقد البيع بالتقسيط الشروط المتفق عليها بين طرفيه - وبخاصة الثمن، والأقساط، - والمدة الواجبة لتنفيذه، - وأوصاف البناء أو الطابق أو الشقة المباعة بالتقسيط ومواصفاتها.</p>	<p>-76 <u>ماهي شروط عقد البيع بالتقسيط</u></p>
<p>المادة 131 أ- يحظر إجراء أي معاملة تسجيل على البناء أو الطابق أو الشقة المباعة بالتقسيط دون موافقة طرفي عقد البيع بالتقسيط.</p>	<p>-77 <u>هل يجوز إجراء معاملة بيع على عقار منفذ عليه عقد البيع بالتقسيط</u></p>
<p>المادة 131 ب- تنتقل ملكية البناء أو الطابق أو الشقة المباعة بالتقسيط إلى المشتري وتسجل باسمه، بطلب خطي من المتعاقدين، وذلك بعد تنفيذ الشروط المدرجة في عقد البيع بالتقسيط واستيفاء رسوم التسجيل المقررة عنه</p>	<p>-78 <u>كيف تنتقل ملكية البناء المباعة بالتقسيط</u></p>
<p>المادة 131 ج- تفصل المحكمة في أي خلاف بين المتعاقدين بشأن تنفيذ عقد البيع بالتقسيط أو أي من شروطه، بما في ذلك إصدار قرار بتسجيل البناء أو الطابق أو الشقة باسم المشتري.</p>	<p>-80 <u>من هي الجهة المختصة بالخلافات الناشئة عن عقد البيع بالتقسيط</u></p>

<p>يستوفي مبلغ 40 دينار عن كل عقد يتم توثيقه بموجب قانون رسوم تسجيل الأراضي رقم 7 لسنة 2023.</p>	<p>81- كم رسوم تسجيل عقد البيع بالتقسيط؟</p>
<p><u>حق الإعالة /</u></p>	
<p>من أنواع البيع ما يكون لقاء الإعالة وفي طلب البيع يكتب في خانة بدل البيع (بدل الإعالة) بدلا من إدراج بدل البيع وتستوفي الرسوم حسب العلاقة بين المتبايعين ويتم درج وقوع على الصحيفة السجل</p>	<p>82- ما المقصود بالبيع لقاء الإعالة؟</p>
<p>المادة 17 أ- يجوز للمالك أن يبيع عقاره إلى آخر لقاء الإعالة، بإعالة المشتري البائع أو شخصا آخر يحدده في عقد البيع، طيلة حياة "المعال".</p>	<p>83 هل يجوز بيع عقار ووضع عقد إعالة -</p>
<p>لا وإنما يجوز للمالك سندا لأحكام المادة (17/أ) من قانون الملكية العقارية وتعديلاته رقم (13) لسنة 2019 أ- يجوز للمالك أن يبيع عقاره إلى آخر لقاء الإعالة، بإعالة المشتري البائع أو شخصا آخر يحدده في عقد البيع، طيلة حياة "المعال".</p>	<p>83 هل حق الإعالة فقط للبائع؟ -</p>
<p>المادة 17 من قانون الملكية العقارية وتعديلاته رقم (13) لسنة 2019 ب- لا يجوز التصرف في العقار المبيع لقاء الإعالة ولا حجزه ولا رهنه طيلة حياة المعال.</p>	<p>84 هل يجوز التصرف بالعقار المباع لقاء الإعالة بيع: -</p>
<p>المادة 17 من قانون الملكية العقارية وتعديلاته رقم (13) لسنة 2019 ب- لا يجوز التصرف في العقار المبيع لقاء الإعالة ولا حجزه ولا رهنه طيلة حياة المعال.</p>	<p>85 هل يجوز تثبيت إشارة حجز أورهن على العقار المباع لقاء الإعالة -</p>

المادة 18 من قانون الملكية العقارية وتعديلاته رقم (13) لسنة 2019 للبائع الحق في استرداد العقار المبيع لقاء الإعالة بقرار من المحكمة، إذا قصر المعيل، أو ورثته من بعده في حال وفاته في التزامه بإعالة المُعال وفقا للشروط المتفق عليها في عقد البيع.	<u>*هل يجوز استرداد العقار المباع والمحجوز لقاء الإعالة؟</u> <u>من هي الجهة المختصة برد العقار المبيع لقاء إعالة</u>	86 -
المادة 19 من قانون الملكية العقارية وتعديلاته رقم (13) لسنة 2019 تنتهي الإعالة ويشطب قيدها في السجل العقاري باتفاق الطرفين، أو بوفاة المعال، أو بوفاة المعيل دون وارث، أو بالحكم للبائع باسترداد العقار.	<u>كيف تنتهي الإعالة؟</u>	87 -
لا يجوز كون القاصر ليس أهلا للانفاق والالتزام وبجاجة لمن ينفق عليه	<u>هل يجوز إلقاء حيز الإعالة على القاصر؟</u>	88 -
نصت المادة 19 من قانون الملكية العقارية من قانون الملكية العقارية وتعديلاته رقم (13) لسنة 2019 (تنتهي الإعالة ويشطب قيدها في السجل العقاري باتفاق الطرفين، أو بوفاة المعال، أو بوفاة المعيل دون وارث، أو بالحكم للبائع باسترداد العقار).	<u>هل يشترط توقيع المعيل والمعال على فك الإعالة أم يكفي بتوقيع أحدهم</u>	89 -
نعم جائز للطرفين	<u>هل يحق وضع حيز إعاله على الزوجه أو الزوج</u>	90 -

الشفعة/

<p>بحسب المادة 14 من قانون الملكية العقارية رقم 13 لسنة 2019</p> <p>أ- لا يمارس حق الشفعة إلا من الشريك في العقار.</p> <p>ز- يمارس الخليط في حق الشرب من عين ماء مشتركة بالانتفاع، حق الشفعة للعقار المجاور المبيع إذا نتج الجوار عن الإفراز الأخير لعيون المياه التي لم تجر فيها أعمال تسوية المياه.</p>	<p>91- <u>من لهم حق الشفعة؟</u></p>
<p>بحسب المادة 14 من قانون الملكية العقارية رقم 13 لسنة 2019</p> <p>ب. يحق لمن له حق الشفعة أن يرفع الدعوى لدى المحكمة خلال (30) ثلاثين يوماً من تاريخ علمه بتسجيل عقد البيع، وإذا تأخر في رفعها دون عذر شرعي يسقط حقه في الشفعة.</p> <p>ج- في جميع الأحوال لا تسمع دعوى الشفعة بعد مرور (90) يوماً من تاريخ تسجيل البيع في السجل العقاري</p>	<p>92- <u>ما هي المدة التي يحق فيها للشريك أن يرفع دعوى الشفعة؟</u></p>
<p>بحسب نص المادة 14 الفقرة (د، هـ) من قانون الملكية العقارية رقم 13 لسنة 2019</p> <p>د- علي مدعي الشفعة عند تقديم دعواه أن يودع في صندوق المحكمة الثمن المسمى في عقد البيع أو أن يقدم كفالة مصرفية بمقداره وفي حال الادعاء بأن الثمن المسمى في العقد يزيد على الثمن الحقيقي فعلى المحكمة تقدير المبلغ الواجب إيداعه أو تقديم الكفالة على أن لا يؤثر ذلك في حقه في استرداد ما زاد على الثمن الحقيقي وللمحكمة الاستئناس بقيود الدائرة حول ذلك.</p> <p>هـ- تقبل دعوى الشفعة دون التقيد بإجراءات المواثبة والتقارير والإشهاد.</p>	<p>93- <u>ما هي إجراءات حق الشفعة</u></p>
<p>بحسب نص المادة 14 الفقرة (و) من قانون الملكية العقارية رقم 13 لسنة 2019 لا يمارس حق الشفعة اذا:-</p>	<p>94- <u>ماهي الحالات التي لا تجوز فيها الشفعة</u></p>

- 1- حصل البيع بالمزاد العلني وفقا للإجراءات المحددة في هذا القانون.
- 2- حصل البيع بين الأصول والفروع أو بين الزوجين أو بين الأقارب حتى الدرجة الرابعة، أو بين الأصدقاء حتى الدرجة الثانية.
- 3- كان العقار قد بيع ليكون محل عبادة أو ليلحق بمحل عبادة.
- 4- حصل التفويض من الدولة.
- 5- حصل البيع من مؤسسة الإسكان إلى أحد المنتفعين من مشاريعها أو من جمعية إسكان إلى أحد أعضائها أو من جمعيات القوات المسلحة الأردنية أو الأجهزة الأمنية وصناديقها إلى أحد ضباطها أو أفرادها.

بحسب نص المادة 14 الفقرة (و/2) من قانون الملكية العقارية رقم 13 لسنة 2019 لا يمارس حق الشفعة إذا حصل البيع بين الأصول والفروع أو بين الزوجين أو بين الأقارب حتى الدرجة الرابعة، أو بين الأصدقاء حتى الدرجة الثانية.

هل تجوز الشفعة اذا حصل البيع بين الأقارب والأصول والفروع والأزواج

-95

البيع

<p>تقدم معاملة البيع الالكتروني من قبل أصحاب العلاقة شخصيا أو الوكلاء قانونيا من خلال الموقع الالكتروني لدائرة الأراضي والمساحة www.dls.gov.jo عبر شاشة الدخول الموحد والتسجيل عبر منصة دائرة الأراضي والمساحة وتقديم الطلب الالكتروني لدراسة وإرفاق الوثائق المطلوبة.</p>	<p><u>كيفية تقديم معاملة بيع لعقار</u></p>	<p>-96</p>
<p>في حال تقديم معاملة تتعلق بالأراضي، خاص بالبيع يتوجب تعبئة نموذج الإقرار بالأبنية المستقلة غير المفرزة والأرض الخلاء والسطح/ من قبل اصحاب العلاقة ويتضمن الاقرار تحمل كافة المسؤولية القانونية والمالية، في حال كانت المعلومات المصرح بها أعلاه غير مطابقة للواقع/ أتعهد بدفع أية مبالغ مستحقة لدائرة الاراضي والمساحة نتيجة الخطا في احتساب الضرائب والرسوم/ بناء على المعلومات المصرح بها فور إبلاغي عنها وللدائرة حق تحصيلها وفق قانون تحصيل الأموال العامة أو أي قانون اخر.</p>	<p><u>ما هو المقصود بالاقرار بالابنية</u> <u>ما هو الاقرار المطلوب تعبئته</u></p>	<p>97-بيع</p>
<ul style="list-style-type: none"> ● مخطط موقع تنظيمي من الجهات التنظيمية (الأمانة أو البلدية). ● إذا كانت الأرض داخل التنظيم أو ملك بحاجة إلى مخطط تنظيمي وبراءة ذمة مالية ● موافقة على البيع أو الانتقال أو الرهن إذا كانت وحدات زراعية من سلطة وادي الأردن. ● صورة لوثيقة إثبات الشخصية لأطراف المعاملة أو ممثلهم القانونيين (وجواز السفر للأجنبي ● شهادة تسجيل الشركة بالنسبة للشركات ● ارفاق ما يثبت الصفة القانونية للممثل القانوني(ولي، وصي، وكيل، مفوض، مصفي...) ● موافقة تملك للأشخاص غير الأردنيين والأشخاص الحكميين 	<p><u>ماهي الوثائق المطلوبة لتقديم معاملة البيع واليه؟</u></p>	<p>-98</p>

<ul style="list-style-type: none"> ● الموافقة الأمنية من مديرية الإسكان والاشغال العسكرية حسب منطقة العقار. في حالات المعاملات على الأحواض التي تحتاج موافقة أمنية، ● في حال بيع حصص على الشيوع، يتم تعبئة نموذج إقرار بيع حصص على الشيوع ● في حالات البيع المثقل بالرهن، يتم الحصول على موافقة الجهة الدائنة ● في حال وجود بئر مياه في الأرض، يتم الحصول على موافقة وزارة المياه والري ● في حال البيع بين الأقارب، يتم تقديم صورة عن وثيقة إثبات القرابة ● في حال بيع الشقق والرغبة بالاستفادة من "الإعفاء من رسوم التسجيل"، يتم تقديم طلب الحصول على الإعفاء المطلوب ● براءة ذمة العقارات من الجهات التنظيمية (أمانة عمان أو البلديات) ● تعبئة نموذج الإقرار بالأبنية غير المفرزة والأرض الخلاء والسطح/ خاص بالبيع في حال الأراضي ● موافقة الجهة المختصة بحسب نوع الوقوع. في حالات وجود وقوعات 		
<p>- تستوفي رسوم البيع بين الأقارب (الأصول والفروع والأخوة والأخوات والأزواج) بنسبة 0.5% عن كل مشترك</p> <p>- البيع العادي (بين غرباء) تستوفي نسبة 6% من القيمة الإدارية للعقار</p>	<p><u>ماهي رسوم البيع في معاملة البيع (الأرض)</u></p>	<p>-99</p>
<p>1. الشقق السكنية إذا كانت مساحة الشقة لغاية 150م والبائع شخص وليس شركة إسكان تكون الرسوم 3% من القيمة الإدارية وما يزيد عن مساحة 150م فإنه تدفع 6% عن فرق الامتار</p>	<p><u>ماهي رسوم البيع ونسبة الاعفاء في معاملات بيع الشقق + الإعفاء الجديد</u></p>	<p>-100</p>

<p>2. حال الشراء شقه لأول مرة إذا كانت مساحة الشقة لغاية 150 م والبائع شخص وليس شركة إسكان تكون الرسوم 3% من القيمة الإدارية وما يزيد عن مساحة 150 م فإنه تدفع 4.5% عن فرق الامتار 3% ضريبة بيع +1.5 رسوم تنازل</p> <p>3. وفي حال كان البيع بين الأصول والفروع والأخوة والأزواج تكون الرسوم 0.5% من القيمة الإدارية</p> <p>• أما إذا كان البائع شركة إسكانية فإنه تكون معفاة من الرسوم لغاية مساحة 150 م وما يزيد عن مساحة 150 م فإنه تدفع 3% من القيمة الإدارية عن فرق الامتار .</p> <p>* حال الشراء لأول مرة إذا كان البائع شركة إسكانية فإنه تكون معفاة من الرسوم لغاية مساحة 150 م وما يزيد عن مساحة 150 م فإنه تدفع 1.5% من القيمة الإدارية عن فرق الامتار .</p> <p>4. اما اذا كانت الشقة تصنيف تجاري تدفع نسبة 6% من القيمة الإدارية</p>		
<p>3% إذا كان البائع شركة إسكان بغض النظر عن المساحة</p> <p>6% إذا كان البائع شخص طبيعي أو معنوي غير معفي بغض النظر عن المساحة</p>	<p><u>ماهي رسوم البيع في معاملات بيع الشقق (غير الأردنيين)</u></p>	<p>-101</p>
<p>تستوفي الرسوم بمعاملة البيع بين الأصول والفروع والأزواج الأجانب بنفس نسبة الرسوم بنسبة 0.5% كما لو كانوا أردنيين وحسب جدول الرسوم رقم 2023/7 تاريخ 2023/4/1</p>	<p><u>ماهي رسوم البيع بين الاقارب الأصول والفروع والأزواج لغير الأردنيين .</u></p>	<p>-102</p>

<p><u>ماهي الأوراق المطلوبة لإثبات صلة القرابة / غير الأردنيين للحصول على تخفيض الرسوم</u></p>	<p>دفتر العائلة عقد الزواج أي وثيقة تثبت صلة القرابة بين الأطراف</p>
<p><u>هل يجوز تجزئة استماع الإقرار لأطراف العقد</u></p>	<p>مجلس العقد يتم بحضور كافة الأطراف في نفس المكان والزمان ويجب حضور كافة أطراف عقد البيع عند استماع الإقرار والتوقيع على العقد</p>
<p><u>ما هي مدة صلاحية العقود التي تم إنابة مدير مديرية تسجيل أراضي أخرى باستماع الإقرار؟</u></p>	<p>حسب آخر التعليمات اذا كانت مدفوعة الرسوم مدة شهر من تاريخ تنظيم عقد البيع وبعدها تلغى معاملة البيع، واذا كانت غير مدفوعة الرسوم تلغى المعاملة بعد عشرة أيام اذا لم يتم تنفيذها .</p>
<p><u>ماهي المدة المسموح بها لاستكمال معاملة البيع من تاريخ تقديم طلب البيع كم مدة صلاحية سريان طلب البيع؟</u></p>	<p>تلغى المعاملة تلقائيا بعد مرور شهر /30 يوم. حسب آخر التعليمات اذا كانت مدفوعة الرسوم مدة شهر من تاريخ تنظيم عقد البيع وبعدها تلغى معاملة البيع، واذا كانت غير مدفوعة الرسوم تلغى المعاملة بعد عشرة أيام اذا لم يتم تنفيذها .</p>
<p><u>كم تبلغ رسوم استماع إقرار (إنابة) لمديرية تسجيل أراضي أخرى؟</u></p>	<p>(50) خمسون دينار عن كل معاملة يتم استماع إقرارها من مديرية تسجيل أراضي إلى مديرية أخرى</p>

<p><u>ما هي الرسوم التي تدفع عند استماع الإقرار الخارجي (خارج مديريات تسجيل الأراضي)؟</u></p>	<p>-107</p>
<p>بحسب جدول رسوم تسجيل الأراضي البند 24 - يستوفى مبلغ خمسة دنانير عن كل عقد يجرى استماع تقرير المتعاقدين بموجبه خارج مديرية التسجيل ويستوفى مثل هذا الرسم عن كل مشتر او موهوب له اذا اشتمل استماع التقرير على اكثر من واحد شريطة ارفاق تقرير طبي او عذر قاهر يتعذر معه حضور الاطراف للدائرة، وبخلاف ذلك يستوفى مبلغ (100) دينار عن كل معاملة</p>	
<p><u>هل يجوز تعبئة طلب البيع لأكثر من قطعة في نفس الطلب لنفس أطراف العقد؟</u></p>	<p>-10</p>
<p>لا يجوز أن يتضمن طلب البيع أكثر من عقار لكل عقار يقدم طلب بيع مستقل</p>	
<p><u>في حال وجود معاملة بيع ولدي لاحد الوالدين أب / أم عاجزين عن الحضور لمرض او كبار السن هل يجوز أن أحل محل الابن مكانهما؟</u></p>	<p>-109</p>
<p>لا يجوز تقديم طلب البيع أو استماع الإقرار إلا من قبل أصحاب العلاقة شخصيا أو بموجب وكالة قانونية</p>	
<p><u>هل يتم تعبئة طلب البيع بالأمطار؟</u></p>	<p>-110</p>
<p>يتم تعبئة طلب البيع بنسبة الحصص وليس بالأمطار</p>	
<p><u>ماهي موانع إكمال معاملة البيع فيما يخص العقار</u></p>	<p>-111</p>
<p>تمنع الحجوزات والرهنونات وكل ما تعلق به حق الغير إكمال معاملة البيع حيث يجب فك الحجوزات أو إحضار موافقة من الجهة الحاجزة/ الرهانة</p>	
<p><u>ما هي شروط بيع الأراضي الزراعية لشخص غير شريك؟</u></p>	<p>-112</p>
<p>بيع لشخص غير شريك بالقطعة يجب أن لا تقل المساحة المباعة عن دونم أو كامل حصص البائع</p>	
<p><u>ما هي شروط العقار (الشقق) للحصول على الإعفاء لمعاملات بيع</u></p>	<p>-113</p>
<p>الجواب أن تكون الوحدة مستقلة ومكتملة إنشائها ولا يتبع لها أي توابع وأن تكون سكنية ولا يكون التنظيم تجاري</p>	

البيع بين شركاء في العقار تكون بنسبة 3.5% تفصيلها التالي: - 0.5% عن كل مشتري 3% ضريبة بيع العقار بحد أدنى 20 دينار	<u>كم رسوم البيع بين الشركاء</u>	<u>-114</u>
رسوم نقل ملكية العقار بين الغرباء: 3% من القيمة المقدرة بحد أدنى 20 دينار + 3% ضريبة بيع عقار	<u>كم رسوم البيع بين الغرباء</u>	<u>-115</u>
أصول فروع: 0.5% من القيمة المقدرة بحد أدنى 20 دينار عن كل مشتري	<u>كم رسوم البيع بين الأقارب الأصول والفروع؟</u>	<u>-116</u>
شروط أن يكون قد مضى على تسجيل الأرض باسم الشركاء (البائع والمشتري أو مورثهم) مدة لا تقل عن ثلاثة سنوات المدة القانونية ثلاث سنوات من تاريخ الشراء.	<u>ما هي المدة القانونية لاعتماد الشراكة في معاملات البيع بين الشركاء والاستفادة من رسوم البيع بين الشركاء؟</u>	<u>-117</u>
يقوم متلقي الخدمة بتعبئة طلب الإعفاء مرفقا فيه صورة عن الهوية الشخصية وسند التسجيل ومخطط أراضي والمخطط التنظيمي وبيان تغيير وبعد التأكد من أحقيته بالإعفاء وحسب القانون يتم استيفاء الرسوم القانونية للإعفاء ويتم طباعة الإعفاء	<u>- كيف الاستفادة من إعفاء من الرسوم الخاص بالشقق وما هي الأوراق المطلوبة؟</u>	<u>-118</u>
نعم يجوز	<u>هل يجوز طلب أصحاب العلاقة الحصول على نسخة من عقد البيع</u>	<u>-119</u>

-120	<u>متى يجوز للشخص الواحد أن يتولى طرفي عقد البيع؟</u>	يجوز للشخص الواحد أن يتولى طرفي عقد البيع في الحالات التالية: 1- إذا كان المشتري شركة أو شخص معنوي ويكون البائع هو المفوض بالتوقيع عن الشركة شريطة أن يكون العقار المباع من ماله الخاص 2- الولي: الأب والجد من جهة الأب إذا باع لحفيده القاصر أو ابنه القاصر
-121	<u>ماهي الرسوم المستوفاة في تنفيذ معاملات التخصيص سلطة وادي الأردن</u>	تعفى سلطة وادي الأردن من رسوم معاملات التخصيص وتستوفي نسبة 3% من القيمة الإدارية للقطعة المراد تخصيصها
-122	<u>هل تستوفي رسوم لإلغاء معاملات البيع أو الإفراز (قبل استماع الإقرار</u>	لا تستوفي أية رسوم على إلغاء معاملات البيع أو الإفراز قبل استماع الإقرار
-123	<u>هل تعفى الدوائر الحكومية من رسوم البيع</u>	تعفى من رسوم معاملات تسجيل الأراضي كل من خزينة المملكة الأردنية الهاشمية ومؤسسة الإقراض الزراعي والأوقاف الإسلامية وأوقاف الطوائف المسيحية والأموال غير المنقولة التي تملكها البلديات من أجل غاية منفعة عامة
-124	<u>ماهي الإعفاءات التي يتمتع فيها صندوق الائتمان العسكري.</u>	يتمتع صندوق الائتمان العسكري بالإعفاء من الرسوم والكلف الإدارية التي تترتب عليه (معاملات الرهن، تقرير الكشف، معاملات البيع لغايات الإيجار التمويلي، الإنابات، تثبيت عقود الإيجار)

<p>حسب نص التعليمات المعمول بها لايجوز إجراء التصرفات العقارية إلا من قبل صاحب الملكية أو الوكيل القانوني أو مكتب عقاري مفوض</p>	<p><u>لماذا يمنع الأصول والفروع من السير بإجراءات المعاملات لذوهم</u></p>	<p>-125</p>
<p>سنة واحدة سند التسجيل لغايات الوكالة أو الكفالة يجب أن يكون بتاريخ نفس اليوم لعمل الوكالة أو الكفالة</p>	<p><u>ماهي مدة سريان مخطط الأراضي وسند التسجيل؟</u></p>	<p>126 عام</p>
<p>دائرة الأراضي والمساحة هي الجهة المختصة بتوثيق العقود والتصرفات الجارية على الملكية العقارية وإن أي تصرف على ملكية العقار يجب أن يتم من خلال دائرة الأراضي والمساحة واستماع الإقرار بوجود أطراف العقد مجتمعين وتوقيع العقد من قبل الأطراف أو الوكلاء القانونيين أمام موظف استماع الإقرار في مديرية التسجيل المختصة بحسب موقع العقار وخلافا لذلك لا يعتد بها قانونا وإن مخرج الخدمة في عمليات التصرف بالعقار ونقل الملكية بموجب التصرفات القانونية سواء بيع أو هبة الخ...هو سند التسجيل (القوشان) باسم المشتري الجديد حسب ما تم تعبئته في طلب البيع</p>	<p><u>هل يجوز إجراء عقد بيع عقار لدى محامي</u> <u>كيف يتم التأكد من صحة إجراءات</u> <u>معاملة شراء عقار</u></p>	<p>127 عام</p>
<p>1. نموذج طلب نقل ملكية معبأ + نموذج طلب الرهن التأميني معبأ 2. صورة لوثيقة إثبات الشخصية لأطراف المعاملة أو ممثليهم القانونيين (وصي، ولي، وكيل، مفوض..) أ 3. في حال بيع حصص على الشيوع، يتم تعبئة نموذج إقرار بيع حصص على الشيوع 4. في حال وجود بئر مياه جوفيه في الأرض، يتم الحصول على موافقة وزارة المياه والري. 5. في حال البيع بين الأقارب، يتم تقديم صورة عن وثيقة إثبات القرابة</p>	<p><u>ماهي الوثائق المطلوبة لمعاملات بيع عقار</u> <u>مع تأمينه. /حالة حاليا الالكتروني</u></p>	<p>-128</p>

6. في حال بيع الشقق والرغبة بالاستفادة من "الإعفاء من رسوم التسجيل"، يتم تقديم طلب الحصول على الإعفاء المطلوب
7. في حال كان العقار مؤجر، يتم تقديم عقد الإيجار مصدق من الجهة التنظيمية المختصة في حال لم يكن العقار مسجلاً لدى دائرة الأراضي والمساحة.
8. في حال الدائن غير الأردني أو الحكمي، يتم الحصول على الموافقة المطلوبة أعلى ترتيب حق عيني لصالح دائن غير اردني أو حكمي)
9. ارفاق ما يثبت الصفة القانونية للممثل القانوني (ولي، وصي، وكيل، مفوض، مصفي...)
10. تقديم ما يثبت تسجيل الجهة/ الشخص الحكمي (مثل صورة عن السجل التجاري في حال الشركات/ شهادة دائرة مراقبة الشركات)
11. سند تسجيل حديث .
12. مخطط أراضي .
13. مخطط تنظيمي .
14. موافقة التملك/البيع (في حال كان أحد الاطراف غير أردني أو شخص حكمي، .
15. براءة ذمة العقارات من الجهات التنظيمية (أمانة عمان أو البلديات)
16. تعبئة نموذج الإقرار بالأبنية غير المفرزة والأرض الخلاء والسطح/ خاص بالبيع في حال الأراضي
17. موافقة أمنية في حالات المعاملات على الأحواض التي تحتاج موافقة أمنية،
18. موافقة الجهة المختصة بحسب نوع الوقوع. في حالات وجود وقوعات

ماهي الوثائق المطلوبة لمعاملة بيع مثقل

بالرهن حالة حالياً الكتروني

1. في حالات البيع المثقل بالرهن، يتم الحصول على موافقة الجهة الدائنة
2. نموذج طلب نقل ملكية معبأ + نموذج طلب الرهن التأميني معبأ
3. صورة لوثيقة إثبات الشخصية لأطراف المعاملة أو ممثليهم القانونيين (وصي، ولي، وكيل، مفوض..) أ
4. في حال بيع حصص على الشيوع مع وجود ابنية على العقار يتم تعبئة نموذج إقرار بيع حصص على الشيوع
5. في حال وجود بئر مياه جوفيه في الأرض، يتم الحصول على موافقة وزارة المياه والري.
6. في حال البيع بين الأقارب، يتم تقديم صورة عن وثيقة إثبات القرابة
7. في حال بيع الشقق والرغبة بالاستفادة من "الإعفاء من رسوم التسجيل"، يتم تقديم طلب الحصول على الإعفاء المطلوب
8. في حال كان العقار مؤجر، يتم تقديم عقد الإيجار مصدق من الجهة التنظيمية المختصة في حال لم يكن العقار مسجلاً لدى دائرة الأراضي والمساحة.
9. في حال الدائن غير الأردني أو الحكمي، يتم الحصول على الموافقة المطلوبة اعلى لترتيب حق عيني لصالح دائن غير اردني أو حكمي)
10. ارفاق ما يثبت الصفة القانونية للممثل القانوني (ولي، وصي، وكيل، مفوض، مصفي...)
11. تقديم ما يثبت تسجيل الجهة/ الشخص الحكمي (مثل صورة عن السجل التجاري في حال الشركات/ شهادة دائرة مراقبة الشركات)
12. سند تسجيل حديث .
13. مخطط أراضي .
14. مخطط تنظيبي .

<p>15. موافقة التملك/البيع (في حال كان أحد الاطراف غير أردني أو شخص حكومي، .</p> <p>16. براءة ذمة العقارات من الجهات التنظيمية (أمانة عمان أو البلديات)</p> <p>17. تعبئة نموذج الإقرار بالأبنية غير المفرزة والأرض الخلاء والسطح/ خاص بالبيع في حال الأراضي</p> <p>18. موافقة أمنية في حالات المعاملات على الأحواض التي تحتاج موافقة أمنية،</p> <p>19. في حالات وجود وقوعات أخرى غير الرهن على سجل العقار يتم الحصول على موافقة الجهة المختصة بحسب نوع الوقوع.</p>		
<p>1. نموذج طلب نقل ملكية معبأ</p> <p>كتاب سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة يتضمن بدل البيع، ومعلومات الرهن، في حال البيع مع الرهن للسلطة</p> <p>1. 2. صورة لوثيقة إثبات الشخصية لأطراف المعاملة أو ممثليهم القانونيين (وصي، ولي، وكيل، مفوض..). أ.</p> <p>2. ارفاق ما يثبت الصفة القانونية للممثل القانوني (ولي، وصي، وكيل، مفوض، مصفي..).</p> <p>3. تقديم ما يثبت تسجيل الجهة/ الشخص الحكومي (مثل صورة عن السجل التجاري في حال الشركات/ شهادة دائرة مراقبة الشركات)</p> <p>4. سند تسجيل حديث .</p> <p>5. مخطط أراضي حديث .</p> <p>6. مخطط تنظيمي .</p> <p>7. موافقة التملك/البيع (في حال كان أحد الاطراف غير أردني أو شخص حكومي، .</p> <p>8. براءة ذمة العقارات من الجهات التنظيمية (أمانة عمان أو البلديات)</p>	<p><u>ما هي الوثائق لتقديم معاملة بيع ضمن اختصاص سلطة العقبة</u></p>	<p>130</p>

9. تعبئة نموذج الإقرار بالأبنية غير المفرزة والأرض الخلاء والسطح/ خاص بالبيع في حال الأراضي

10. موافقة أمنية في حالات المعاملات على الأحواض التي تحتاج موافقة أمنية،

11. موافقة الجهة المختصة بحسب نوع الوقوع. في حالات وجود وقوعات

1. كتاب سلطة وادي الأردن يتضمن الموافقة على البيع والقيمة التسجيلية، بالإضافة إلى موافقة

التملك في حال كان المشتري شخص حكومي

2. نموذج طلب نقل ملكية معبأ

3. صورة لوثيقة إثبات الشخصية لأطراف المعاملة أو ممثلهم القانونيين (وصي، ولي، وكيل، مفوض..)

4. ارفاق ما يثبت الصفة القانونية للممثل القانوني (ولي، وصي، وكيل، مفوض، مصفي...)

5. تقديم ما يثبت تسجيل الجهة/ الشخص الحكومي (مثل صورة عن السجل التجاري في حال الشركات/ شهادة دائرة مراقبة الشركات)

6. سند تسجيل حديث .

7. مخطط أراضي حديث .

8. مخطط تنظيمي .

9. موافقة التملك/البيع (في حال كان أحد الاطراف غير أردني أو شخص حكومي، .

10. براءة ذمة العقارات من الجهات التنظيمية (أمانة عمان أو البلديات)

11. تعبئة نموذج الإقرار بالأبنية غير المفرزة والأرض الخلاء والسطح/ خاص بالبيع في حال الأراضي

ماهي الوثائق المطلوبة لمعاملات بيع
عقارات ضمن اختصاص سلطة وادي
الأردن

12. موافقة أمنية في حالات المعاملات على الأحواض التي تحتاج موافقة أمنية،
13. موافقة الجهة المختصة بحسب نوع الوقوع في حالات وجود وقوعات

القاصر والمحجور عليه

132-	<u>هل يجوز تسجيل عقار باسم قاصر</u>	نعم، يجوز ويوقع ولي أمر القاصر أو الوصي المكلف من بموجب حجة وصاية
133-	<u>هل يجوز بيع الأموال غير المنقولة المسجلة باسم قاصر بتوقيع الوصي على معاملة البيع نيابة عن القاصر؟</u>	لا يحق له بيع حصص القاصر إلا بوجود حجة إذن بيع من المحكمة الدينية المختصة.
	<u>إذا كان الأب على قيد الحياة ووالد الأب (الجد) على قيد الحياة (أصحاب الولاية) هل يجوز للجد أبو الأب التوقيع على معاملة شراء للأموال غير المنقولة؟</u>	الولاية للأب، ثم لوصي الأب، ثم للجد الصحيح ثم لوصي الجد الصحيح. يستطيع الأب في حالة غيابه إعطاء عن طريق القاضي الشرعي حجة وصاية مؤقتة للتوقيع عن القاصر
134-	<u>هل يجوز الإفراز الرضائي في ظل وجود قاصر</u>	يجوز شريطة موافقة المحكمة الدينية المختصة (إذن إفراز) وتوقيع القاضي على المخططات الإفرازية
135-	<u>هل يحق للقاصر الحصول على قرار إعفاء في حال شرائه الشقة أم يشترط أن يكون بالغ السن القانوني؟</u>	نعم يحق للقاصر الحصول على قرار إعفاءه من الرسوم إذا انطبقت شروط الإعفاء بغض النظر إذا كان المشتري قاصراً أم بالغاً السن القانوني

<p>لا يجوز كونه من المعاملات الضارة ضرراً محضاً أما إذا كان القاصر دائن فهو جائز بعد أخذ موافقة المحكمة والقاضي الشرعي</p> <p>التصرفات الصادرة من الوصي في مال الصغير والتي لا تدخل في أعمال الإدارة كالبيع <u>والرهن</u> والقرض والصلح وقسمة ا لمال الشائع واستثمار النقود لا تصح الا باذن من المحكمة المختصة وبالطريقة التي تحددها</p> <p>لا يجوز التصرف باموال المحجور عليه الا بموافقة المحكمة الشرعية الدينية المختصة</p> <p>ويتم ذلك من خلال إرسال مخاطبه إلى جهات المختصة حسب الأصول</p>	<p>هل يحق للوالي الشرعي أن يرهن أموال القاصر؟</p>	136-
	<p>هل يجوز التصرف بأموال المحجور عليه؟</p>	137-
<u>الهبه</u>		
<p>تستوفي رسوم الهبة بين الأقارب (الأصول والفروع والأخوة والأخوات والأزواج) بنسبة 0.5% - وفي حال كانت الهبة بين شركاء في العقار تكون بنسبة 3.5% - الهبة الأرض تستوفي نسبة 6% من القيمة الإدارية للعقار</p>	<p>كم رسوم الهبة</p>	138-
<p>يجوز الرجوع عن الهبة شريطة اتفاق الأطراف أو بقرار من المحكمة المختصة .</p>	<p>هل يجوز اتفاق الواهب والموهوب له بالرجوع عن الهبة بإقرار داخل الأراضي دون اللجوء للقضاء</p>	139-
<u>الانتقال والتخارج /</u>		
<p>• الانتقال: أيلولة المال من المتوفى إلى ورثته حسب أحكام الشريعة الإسلامية الدينية .</p>	<p>ما الفرق بين معاملة الانتقال والتخارج</p>	140-

<p>• التخرج: بيع وريث أو أكثر من حصته من التركة بعد وفاة المورث لوارث آخر أو أكثر بعوض معلوم ويكون ذلك بموجب حجة حصر الإرث والتخرج الصادرة عن المحاكم الشرعية الإسلامية ومن ثم يتم تنفيذه بدائرة الأراضي والمساحة</p>		
<p>يمكن احضار صور اثبات الشخصية للورثة أو كتاب من دائرة الأحوال المدنية ويمكن تقديم المعاملة من قبل احد الورثة</p>	<p><u>هل يتطلب إجراء معاملات الانتقال إحضار جميع هويات الورثة حسب الحجة</u></p>	141-
<p>لا يجوز تقديم معاملة انتقال واحدة لأكثر من عقار لأن كل قطعة لها حيثيات مختلفة من حيث التقدير والحوض والقرية</p>	<p><u>هل يجوز تقديم معاملة انتقال لأكثر من قطعة بنفس الطلب واعتبارها معاملة انتقال واحدة؟</u></p>	142-
<p>1. سند تسجيل و مخطط أراضي 2. طلب انتقال 3. هويات أصحاب العلاقة 5. حجة إرث 6. براءة ذمة ضريبة دخل</p>	<p><u>ماهي أوراق معاملة الانتقال إذا كان العقار خارج حدود البلديات؟</u></p>	143-
<p>- لا يشترط أن تقدم معاملة الانتقال من قبل كافة الورثة يمكن ان يكون مقدم الطلب هو أحد الورثة أو الممثل القانوني له</p>	<p><u>هل يشترط تقديم معاملة الانتقال من كافة الورثة</u></p>	144-
<p>يمكن السير ومتابعة المعاملة من قبل المكتب العقاري المفوض ، ولكن لا يسمح له بالتوقيع بل يجب حضور أصحاب العلاقة أو الممثل القانوني للتوقيع الموظف المختص .</p>	<p><u>هل يجوز توقيع المكتب المفوض عن اصحاب العلاقة</u></p>	145-

<p>1. طلب الانتقال مختوم من الجهات التنظيمية.</p> <p>2. سند تسجيل.</p> <p>3. مخطط أراضي.</p> <p>4. مخطط موقع تنظيبي وبراءة ذمة مالية إذا كانت الأرض داخل التنظيم أو ملك</p> <p>5. موافقة على الانتقال (عدم ممانعة) إذا كانت وحدات زراعية من سلطة وادي الأردن.</p> <p>6. صور إثبات الشخصية لأطراف المعاملة أو ممثليهم القانونيين (وصي، ولي، وكيل، مفوض) وارفاق ما يثبت الصفة القانونية للممثل القانوني / حجة الوصايا او الولاية او الوكالة القانونية او التفويض .</p> <p>7. ختم حجة حصر الإرث وحجة التخارج أنه لم يجر عليها تخارج.</p> <p>8. إحضار براءة ذمة من ضريبة الدخل</p>	<p><u>ما هي الوثائق لمعاملة الانتقال</u></p>	<p>146-</p>
<p>ختم حجة حصر الإرث أو التخارج مختومة من المحكمة في نفس اليوم أو في مدة لا تزيد عن 24 ساعة.</p>	<p><u>هل ختم حجة حصر الإرث والتخارج لهم وقت محدد؟</u></p>	<p>147-</p>
<p>لا يشترط الحصول على موافقة تملك ل غير الأردني في معاملات الانتقال بالإرث</p>	<p><u>هل يشترط على الوريث غير الأردني الحصول على موافقة تملك العقار بالانتقال بالإرث؟</u></p>	<p>148-</p>
<p>حجز الإقراض الزراعي وحجز المحاكم</p>	<p><u>ماهي موانع إجراء معاملة الإنتقال؟</u></p>	<p>149-</p>

<p>لا يجوز، ويشترط الحصول على موافقة الإقراض الزراعي</p>	<p>هل يجوز تنفيذ معاملات الانتقال مع وجود حجز لمؤسسة الإقراض الزراعي دون موافقتها؟</p>	<p>150-</p>
<p>يجب الحصول على موافقة الجهة المختصة بحسب نوع الوقوع حيث يتم التخارج في حالة وجود رهن تأميني على العقار، بحضور مندوب الجهة الدائنة والمتخارج له لاستماع الاقرار والتأكد من علمهم وموافقتهم على تفاصيل المعاملة.</p>	<p>هل يتم التخارج مع وجود وقوعات على سجل العقار</p>	<p>151-</p>
<p>لا يحول تأمين العقار أو إيجاره أو حجه دون انتقاله إلى الورثة وتشطب الوقوعات عن ظهر صحيفة سجل العقار وتنقل إلى الحصاص المنتقلة برقم وتاريخ الحجز الأصلي ويشار إلى رقم معاملة الانتقال بجانب الحجز القديم والجديد على السواء. "وبالتالي لا يوجد مانع من السير بإجراءات معاملة الانتقال.</p>	<p>هل وجود حجوزات أورهنونات أو أية وقوعات على قيد لأموال غير المنقولة محل معاملة الانتقال يحول دون تنفيذ معاملة الانتقال؟</p>	<p>152</p>
<p>رسوم الانتقال بالإرث تستوفي نسبة اثنان بالألف 0.002 من القيمة الإدارية بحد أدنى عشرون دينار</p>	<p>ما مقدار رسوم الانتقال والتخارج</p>	<p>152</p>

<p>أما رسوم التخارج فتستوفي نسبة نصف بالمئة 0.5 % من القيمة الإدارية للحصص المتخارج عليها عند تسجيل حجة التخارج في مديرية تسجيل الأراضي المختصة</p>		
<p>ختم الحجة للخروج من إشكالية تحرير تخارجات لاحقة للحجج وحفاظا على الحقوق فإنه يجب أن يتم الختم من المحكمة الشرعية حفاظا على الحقوق المتعلقة بالغير وللتأكد من عدم وجود تخارجات لاحقة</p>	<p>153- <u>لماذا لا يتم استقبال حجة حصر الإرث أو حجة التخارج بعد مرور 48 ساعة من ختم الحجة من المحكمة المختصة</u></p>	
<p>سندا لكتاب قاضي القضاة رقم 8653/4/2 تاريخ 2005/10/24 والمتعلق باعتماد حجج الإرث الصادرة عن المحاكم الشرعية في الدول العربية فإنها تعتمد إذا كانت منظمة وفقا لما هو معمول به لدى المحاكم الشرعية بالأردن دون الحاجة للتفرغ ويكتفي مصادقتها من دائرة قاضي القضاة في عمان</p>	<p>154- <u>ماذا تتطلب حجج الإرث الشرعية الصادرة من الدول العربية لاعتمادها لدى دوائر تسجيل دائرة الأراضي والمساحة في المملكة؟</u></p>	
<p>نعم يجوز تقديم براءة الذمة</p>	<p>155- <u>هل يجوز احضار كتاب براءة ذمة للمتوفي من الضريبة والاستغناء عن الختم على طلب الانتقال؟</u></p>	
<p>لا يجوز تقديم معاملة الانتقال ولا يتم تنفيذها الا في مديرية تسجيل الاراضي المختصة بحسب موقع العقار</p>	<p>156- <u>هل يجوز تنفيذ معاملة انتقال في مديرية أراضي لا يتبع لها العقار</u></p>	

<p>يجوز التخارج بين الورثة في المحاكم الدينية ومن ثم تنفيذ حجة التخارج في دائرة الأراضي والمساحة</p>	<p>هل يجوز التخارج بين الورثة أمام المحكمة أم <u>التنازل بالأراضي؟</u></p>	<p>157-</p>
<p>نعم يجوز السير بالمعاملة دون إحضار هويات الورثة باحضار كتاب من الاحوال المدنية وإذا كان الورثة أجنب بشرط إحضار صور عن جوازات السفر</p>	<p>هل يجوز السير بمعاملة انتقال دون إحضار <u>الهويات الشخصية؟</u></p>	<p>158-</p>
<p>على صاحب العلاقة (الوريث) مراجعة أي مديرية تسجيل أراضي مصطحبا إثبات الشخصية وحصر الإرث وشهادة الوفاة.</p>	<p>كيف يمكن الحصول على كشف تحري للمتوفي <u>(ورثة)؟</u></p>	<p>159-عام</p>
<p>حجة حصر الإرث وحجة التخارج تتم لدى القاضي وإن المحاكم الدينية هي التي تحدد المحكمة الدينية صاحبة الاختصاص بحسب موطن وإقامة المتوفي وإن معاملات الانتقال للورثة في دائرة الأراضي والمساحة يتم تنفيذها في الدائرة وفق الأنظمة والتعليمات المعمول بها وعليه فإنها تتم بناء على حجة حصر الإرث وحجة التخارج ولا يجوز أن يتم تنفيذها إلا في مديرية تسجيل الأراضي المختصة حسب موقع العقار وحفاظا على الحقوق فإنه يجب أن يتم الختم من المحكمة الدينية بعدم وجود تخارج لغاية تاريخه</p>	<p>كيف يمكن أن أحصل على حجة حصر الإرث أو <u>حجة تخارج</u></p>	<p>160-عام</p>

بيع تطوير حضري

1. نموذج طلب نقل ملكية معبأ
2. صورة لوثيقة إثبات الشخصية لأطراف المعاملة أو ممثلهم القانونيين (وصي، ولي، وكيل، مفوض..) أ.
3. ارفاق ما يثبت الصفة القانونية للممثل القانوني (ولي، وصي، وكيل، مفوض، مصفي...)
4. تقديم ما يثبت تسجيل الجهة/ الشخص الحكمي (مثل صورة عن السجل التجاري في حال الشركات/ شهادة دائرة مراقبة الشركات)
5. مخطط تنظيبي .
6. موافقة التملك/ البيع (في حال كان أحد الاطراف غير أردني أو شخص حكمي، .
7. براءة ذمة العقارات من الجهات التنظيمية (أمانة عمان أو البلديات)
8. تعبئة نموذج الإقرار بالأبنية غير المفرزة والأرض الخلاء والسطح/ خاص بالبيع في حال الأراضي
9. موافقة أمنية في حالات المعاملات على الأحواض التي تحتاج موافقة أمنية،
10. موافقة الجهة المختصة بحسب نوع الوقوعي حالات وجود وقوعات

ماهي الوثائق المطلوبة لتقديم معاملة بيع تطوير حضري

161-

11. كتاب عطوفة مدير عام المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري يتضمن قيمة البدل، وفي حالات البيع مع الرهن للمؤسسة، يجب أن يتم ذكر ذلك صراحة في الكتاب.

حسب كتاب المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري فاذا كان البيع . للمستفيد يتم اعفاء المؤسسة من ضريبة بيع العقار لانها مؤسسة حكومية ويتم استيفاء رسم بيع من المستفيد وحسب الثمن المصرح به بكتاب المؤسسة اما اذا كان تخصيص ووجد بناء في الأرض فيتم الاعفاء من الرسوم اما اذا لم يوجد بناء يطلب من المستفيد احضار اثبات انه موظف حكومي واما اذا لم يكن موظف حكومي يتم اعفاء المؤسسة فقط عند اصدار قرار الاعفاء يتم دفع عشرون دينار رسم اعفاء من المستفيد

بعد التأكد من كتاب مؤسسة التطوير الحضري بكافة بياناته يتم تنفيذ معاملة بيع التطوير وتنظيم قائمة حصص ورسوم وبعد التأكد من إمكانية الحصول على إعفاء أم لا وبعد استيفاء الرسوم يتم عكس البيانات على الصحيفة واستخراج سند التسجيل.

الوحدات السكنية (الشقق والمسكن المنفردة المفرزة) يحق للمستفيد تقديم طلب إعفاء من رسوم التسجيل بمديرية التسجيل المعنية. وبالنسبة لقطع الأراضي يحق للمستفيد أن يتقدم بطلب للحصول على إعفاء بمديرية التسجيل المعنية بشرط وجود بناء قائم ومرخص والاستثناء لشرط وجود البناء على قطع الأراضي هو للموظف الحكومي.

متى يكون الإعفاء كلي من الرسوم أو جزئي
حال نقل الملكية من المؤسسة العامة
للإسكان والتطوير الحضري إلى اسم
المستفيد؟

كيف يتم بيع مؤسسة التطوير؟

هل الوحدات السكنية وقطع الأراضي التي
تخصصها مؤسسة الإسكان والتطوير
الحضري للمواطنين تستحق إعفاء من
الرسوم؟

102

103-

104-

ماهي وثائق طلب الاعفاء من رسوم

التسجيل

1. كتاب من مؤسسة الإسكان والتطوير الحضري يتضمن طلب إعفاء المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري والمستفيدين من ضريبة بيع العقار ورسوم التسجيل عندما يتم نقل ملكية الوحدات السكنية والأراضي من المؤسسة لاسم المستفيد.
2. في حال كان البائع هو إحدى جمعيات الإسكان التعاونية، يتم تقديم:
3. كتاب مدير عام المؤسسة التعاونية الأردنية المتضمن قرار مجلس الإدارة بتخصيص القطعة للعضو وإعفاء الجمعية من ضريبة بيع العقار والعضو المستفيد من رسوم التسجيل بعد أن يكون العضو قد أقام بناء على القسيمة المخصصة له.
4. كتاب من الأمانة أو البلدية يبين أن القطعة مقام عليها بناء مرخص
5. صورة عن دفتر العائلة.
6. في حال كان البائع شركة اسكان، يتم تقديم اقرار من الشركة بأنه لم تمويل العقار من خلال الفوائد الربوية.
7. نموذج طلب الحصول على اعفاء معبأ
8. صورة لوثيقة إثبات الشخصية للمستفيد أو ممثليهم القانونيين (وصي، ولي، وكيل، مفوض..) أو إبراز الوثيقة ما يثبت الصفة القانونية للممثل القانوني
9. في حال كان البائع هو شركة، يتم تقديم صورة عن السجل التجاري/ شهادة دائرة مراقبة الشركات للشركة

10. الحصول على كتاب تفويض من الشركة في حال كان البائع هو شركة
11. مخطط تنظيمي

نعم إن المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري معفاة من رسوم تسجيل الأراضي المترتبة عليها سندا لأحكام المادة (22) من قانون المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري وتعديلاته رقم (28) لسنة 1922 ونص المادة (5/ج) والمادة (6/أ) من قانون رسوم تسجيل الأراضي وتعديلاته رقم (26) لسنة 1958

هل مؤسسة الإسكان العامة والتطوير الحضري معفاة من رسوم التسجيل المترتبة عليها؟

106-

الإفراز /

اجراء أي تغيير على حدود القطعة ينتج عنه قيد جديد. (سند تسجيل)

ماذا يعني معاملة افراز

107-

ماهو الإفراز بين الشركاء

وكيف يتم ???

قسمة العقار المملوك على الشيوع بين الشركاء، وقد يكون الإفراز رضائياً أو غير رضائي (من خلال لجنة إزالة الشيوع أو قضائياً بموجب قرار محكمة مختصة غير قابل للطعن، مع مراعاة أن معاملات الإفراز القضائي التي يتم تقديمها في مديريات التسجيل حالياً تتعلق فقط بدعاوى إزالة الشيوع المنظورة في المحاكم المختصة والتي أقيمت قبل نفاذ أحكام قانون الملكية العقارية رقم (13) لسنة 2019. ويكون الإفراز رضائياً باتفاق الشركاء في العقار وتقديم معاملة إفراز عن طريق تفويض مساح مرخص ويتم التوقيع من قبل الشركاء مجتمعين من قبل الشركاء امام مستمع الاقرار

108-

ماهو افراز الطوابق والشقق:

تقسيم البناء المقام على قطعة ما الى وحدات مفرزة ، وفي حالة عدم اكتمال البناء) يجب تثبيت حق الاعتلاء.
الأقسام المشتركة : هي جميع المنافع المشتركة لخدمة الطوابق والشقق وارض العقار.

109

كيف تقسم قطعة الارض عند افراز

الطوابق والشقق

تبقى القطعة أقسام مشتركة لجميع مالكي العقار في حال اكتمال البناء، اما في حالة عدم اكتمال البناء فتبقى الحصص مسجلة بنسبة حصص المالكين من البناء، وفي حالة (عدم اكتمال البناء) يجب تثبيت حق الاعتلاء.

-110

ماذا يعني افراز مركب

الإفراز المركب: الإفراز الذي يتضمن أكثر من نوع من أنواع الإفراز في نفس الطلب

<p><u>ماهي الأقسام المشتركة في العقار</u></p>	<p><u>-111</u></p>
<p><u>ماهو افراز التجزئة:</u> <u>ما الفرق بين افراز تجزئة والافراز العادي</u></p>	<p><u>-112</u></p>
<p><u>ما هو الإفراز بقصد البيع أو الهبة أو المبادلة:</u></p>	<p><u>-113</u></p>
<p><u>كيف اقدم براءة الذمة للمسقفات</u> <u>معاملات الافراز</u></p>	<p><u>-114</u></p>
<p><u>ماهي الوثائق المطلوبة لتقديم معاملة افراز</u> <u>قطع اراضي (رضائي)</u></p>	<p><u>-115</u></p>

هي جميع المنافع المشتركة لخدمة الطوابق والشقق وارض العقار.

هو نوع من أنواع الإفراز للقطعة أو القطع الى عدة قطع وتبقى هذه القطع الناشئة عن التجزئة باسم المالك أو المالكين بنفس نسبة حصصهم في القطعة او القطع الاصلية (وينطبق أيضا على تجزئة الطوابق أو الشقق لنفس المالك أو المالكين).

هو أحد أنواع الإفراز الذي يتم بموجبه إفراز جزء من العقار على سبيل الاستقلال بهدف بيعه او هبته او مبادلته إلى الغير.

- تمنح براءة ذمة إلكترونية للعقارات التي تتبع أمانة عمان فقط،
- حيث أنه في حال كانت تبعية العقار للبلديات، يتم التحقق من وجود الموافقات من الجهات المعنية ..
- في ضوء التعميم التسجيلي رقم 2/223/3 تاريخ 2023/9/13، لا يتم طلب براءة ذمة العقار في حال كانت تبعية العقار لأمانة عمان في معاملات الإفراز بين الشركاء الرضائي، الإفراز القضائي بدون تفويض الحصص والبيع، افراز التجزئة، افراز الشارع)

يشترط تقديم المعاملة عن طريق مساح مرخص

- سند تسجيل حديث
- مخطط اراضي حديث
- مخطط موقع وترسيم حديث

- تقرير كشف فني ورصد ميداني
- بيانات تغيير حصص عدد (2)
- عقد افراز (بين الشركاء)
- قرار اللجنة المحلية
- نموذج اراضي
- كتاب معالي وزير البلديات و الجهات التنظيمية
- صورة عن رخصة مساح مرخص سارية المفعول
- براءة ذمة من المالية والبلدية داخل حدود البلديات
- ملاحظة: في ضوء التعميم التسجيلي رقم 2/223/3 تاريخ 2023/9/13، تم تعديل الوثائق المطلوبة بحيث لا يتم طلب براءة ذمة العقار في حال كانت تبعية العقار لأمانة عمان (لمعاملات الإفراز بين الشركاء الرضائي، الإفراز القضائي بدون تفويض الحصص والبيع، افراز التجزئة، افراز الشارع)، في حين بقيت براءة الذمة مطلوبة في حال كانت تبعية العقار للبلديات.
- مخططات افرازية عدد(5)
- وفي حال الإفراز بقصد البيع/ الهبة/ المبادلة، يتم أيضاً تقديم نموذج طلب نقل ملكية أو مبادلة معبأ
- في حال إفراز الأراضي نموذج الإقرار بالأبنية المستقلة غير المفرزة والأرض الخلاء والسطح (في المعاملات التي تحتاج لاحتساب قيمة العقار)
- الموافقة الأمنية (في حالات المعاملات على الأحواض التي تحتاج موافقة أمنية)
- موافقات الجهات صاحبة الحجز على عملية الإفراز

<ul style="list-style-type: none"> ● موافقة الجهات المعنية بمباني النفع العام (في حالات وجود بناء نفع عام على الأرض (مسجد، محول كهرباء، بئر ماء، آثار...)) ● موافقة حال كان المشتري/البائع غير أردني أو شخص حكومي، يتم الحصول على موافقة التملك/البيع (مع مراعاة أحكام المادة 159 من قانون الملكية العقارية النافذ) ● في حال معاملات الإفراز بقصد البيع أو الهبة، وفي حال بيع الشقق والرغبة بالاستفادة من "الإعفاء من رسوم التسجيل"، يتم تقديم طلب الحصول على الإعفاء المطلوب ● في حال كان أحد أطراف المعاملة هو جهة أو شخص حكومي من غير الجهات الرسمية، يتم تقديم ما يثبت تسجيل الجهة/الشخص الحكومي (مثل صورة عن السجل التجاري في حال الشركات/شهادة دائرة مراقبة الشركات) ● في حال وجود ممثل قانوني لأحد الأطراف (ولي، وصي، وكيل، مفوض، مصفي...) يتم ارفاق ما يثبت الصفة القانونية للممثل القانوني 		
<p>الحد الأدنى للإفراز إذا كان العقار داخل التنظيم يتضح على المخطط التنظيمي وحسب نوع التنظيم (500 متر إذا كان الوصف سكن ج) و(750 م إذا كان سكن ب) و(1000 م إذا كان الوصف سكن أ)..الخ،</p> <p>وإذا كانت الارض خارج التنظيم ولكن بموافقة المدير العام يمكن تخفيض المساحة بنسبة 15% وتصبح المساحة (ثلاثة دونم ونصف)</p>	<p><u>كم يبلغ الحد الأدنى للإفراز</u></p>	<p><u>-116</u></p>

ماهي الوثائق المطلوبة لتقديم معاملة افراز

الطوايق والشقق (رضائي)

- يشترط تقديم المعاملة عن طريق مساح مرخص
- سند تسجيل حديث
- مخطط اراضي حديث
- مخطط موقع وترسيم حديث
- تقرير كشف مساح مرخص
- بيانات تغيير حصص عدد (2)
- عقد افراز (بين الشركاء)
- قرار اللجنة المحلية بالموافقة على الافراز
- نموذج اراضي/ طلب افراز
- كتاب معالي وزير البلديات و الجهات التنظيمية بالموافقة على الافراز
- صورة عن رخصة المساح مرخص سارية المفعول
- براءة ذمة /دائرة المسقفات
- مخططات افرازية عدد(5)
- نموذج رصد مساحي.
- وفي حال الإفراز بقصد البيع/ الهبة/ المبادلة، يتم أيضاً تقديم نموذج طلب نقل ملكية أو مبادلة معبأ

<p>إن القرارات الصادرة والمتعلقة بموضوع الإفراز يسمح بالإفراز 4 دونمات بين الشركاء في العقار في نفس قطعة الأرض حيث أن القانون سهل للشركاء عملية الإفراز</p>	<p><u>ما هي أقل مساحة للإفراز الزراعي</u></p>	<p>-122</p>
<p>يتم استيفاء رسم الإفراز بقصد البيع المحدد بجدول رسوم تسجيل الأراضي الملحق بالقانون المعدل لقانون رسوم تسجيل الأراضي رقم (7) لسنة 2023 والبالغة (ثلاث بالآلف من القيمة المقدرة للأراضي الجاري إفرازها بالإضافة إلى الرسوم القانونية المقررة على عقد البيع)</p>	<p><u>ما هي الرسوم الواجب استيفاؤها على معاملات الإفراز بقصد البيع؟</u></p>	<p>123</p>
<p>لامانع من السير في المعاملة تراضياً شريطة الحصول على إذن من المحكمة الدينية المختصة والختم على المخططات الإفرازية من قبلها</p>	<p><u>ما الإجراء المعتمد لغايات تنفيذ معاملات الإفراز مع وجود شريك قاصر أو فاقد أهليته</u></p>	<p>-124</p>
<p>نعم يجوز الإفراز ولو كانت المساحة أقل من المساحة المسموح بها في الإفراز ولا يحتاج دفع رسوم التجزئة</p>	<p><u>معاملات الإفراز هل يجوز إفراز القطعة إلى قطعتين في حالة وجود شارع تنظيمي وهل يدفع عليها رسم تجزئة</u></p>	
<p>سند تسجيل للعقارات التي تم فرزها بأرقام قطع جديدة عن القطعة الاصل عقود موقعة ومؤرشفة تحفظ في الدائرة</p>	<p><u>ما هو مخرج معاملة الافراز</u></p>	<p>-125</p>
<p>نعم يتم إجراء الكشف الحسي وإعداد تقرير كشف وتصحيح قيمة (فقط في حال تضمنت المعاملة افراز شقق أو طوابق) يتم اعداد تقرير كشف مفصل يبين مساحات البناء والشقق ومواصفات البناء، والقيمة التسجيلية الواردة في الصحيفة، والقيمة الواجب ادراجها في ضوء مواصفات البناء (تصحيح القيمة التسجيلية لقطعة الأرض بعد إضافة البناء (التحسينات) عليها).</p>	<p><u>هل يحتاج الافراز الى كشف حسي</u></p>	<p>-126</p>

<p>الفضلة هي جزء من طريق ألغيت عنه صفة النفع العام أو جزء من وادي أو شارع ملغى تنظيمياً أو نتفة نتجت عن الاستملاك ويتم بيع هذا الجزء بعد إجراء معاملة إفراز فضلة عن طريق مساح مرخص للملكي القطع المجاورة وعلى نفقة أصحاب العلاقة ومن ثم إجراء معاملة توحيد لهذه الفضلة</p>	<p><u>ما المقصود ببيع الفضلة؟</u></p>	<p>-127</p>
<p>هو نوع من أنواع الإفراز يتضمن افراز فضلة ومن ثم ضمها وتوحيدها مع قطعة أخرى مجاورة لها</p>	<p><u>ما هو إفراز الفضلة:</u></p>	<p>-128</p>
<p>كافة وثائق الافراز ويضاف كتاب وزارة الإدارة المحلية/ أمانة عمان متضمناً قيمة الفضلة وتأكيد دفع المبلغ من قبل صاحب العلاقة</p>	<p><u>وثائق افراز الفضلة</u></p>	<p>-129</p>
<p>1 3% رسم تسوية + 3% رسم بيع + 3% بيع عقار 2 الفضلة الإفرازية 6% رسم بيع + 3% بيع عقار</p>	<p><u>مقدار الرسوم المترتبة على بيع الفضلة الناتجة عن أعمال التسوية والفضلة الإفرازية؟</u></p>	<p>-130</p>
<p>حددت تعليمات الإفراز بين الشركاء بأن الحد الأدنى للإفراز هو 4 دونمات ولا يجوز التكرار لنفس المالك إلا في حال إفراز العشرات ويوجد نسبة سماح مقدارها 15 % من المساحة بحدها الأدنى 3400 متر مربع في الزراعي شريطة موافقة مدير عام دائرة الأراضي أو من ينوب عنه من الأقسام الفنية ونسبة السماح هذه فقط للإفراز بين الشركاء ولا تشمل الإفراز بقصد البيع أو التجزئة</p>	<p><u>نظام الإفراز بين الشركاء في الزراعي والمساحة الجائزة في تكرار القطع لنفس المالك (ملك خارج حدود البلديات) وهل يوجد نسبة سماح في المساحة والواجهات</u></p>	<p>-131</p>
<p>يتم احتساب حصص في أرض العقار للأبنية غير المكتملة إنشائياً بالاعتماد على عدد الطوابق وعدد الشقق في كل طابق بحيث يتم توزيع حصص أرض العقار بواقع حصة واحدة لكل طابق أو حسب عدد الشقق أن وجدت في كل طابق بحيث يتم إعطاء كل شقة</p>	<p><u>كيفية احتساب حصص أرض العقار في إفراز الطوابق والشقق</u></p>	<p>-132</p>

حصة واحدة في أرض العقار بالاعتماد على عدد المالكين وحصة كل منهم ويتم احتساب

الشقة في أرض العقار

(مساحة الأرض ÷ مساحة البناء) × مساحة الشقة

(مثال 500م مساحة الأرض ÷ 1200 م مساحة البناء الإجمالي) × 130م مساحة الشقة = 54 م نصيب الشقة من الأرض

حصة المالك في الامتار

(مساحة الأرض الكلية ÷ مجموع الحصص) × حصص المالك

500م مساحة الأرض ÷ 8م مجموع الحصص × 2م حصص المالك = 125 م حصص المالك في الامتار

حصة المالك في الشقة

حصة الشقة في أرض العقار ÷ مجموع حصص المالكين في الشقة) × حصص المالك

ويتم احتساب مساحة البناء الإجمالي بجمع مساحة كل الوحدات ولو لم تكن مكتملة انشائيا

-133

متى يستوفى رسم التجزئة في معاملة إفراز بين الشركاء

-124

- ما هو الفرق بين المبادلة و إفراز الجمع؟

125-

يشترط تقديم المعاملة عن طريق مساح مرخص

- سند تسجيل حديث
- مخطط اراضي حديث
- عقد افراز (بين الشركاء)
- صورة عن رخصة المساح مرخص سارية المفعول

الوثائق المطلوبة افراز الجمع (افراز حصص
(فقط دون ناتج قطع جديدة

● براءة ذمة /دائرة المسقفات

في معاملات إفراز الجمع الذي لا ينتج عنه قطع جديدة (إفراز الحصاص فقط)، لا يتم تقديم الوثائق التالية: (تقرير كشف وتقرير كشف كروكي، بيان التغيير الافرازي، مخطط موقع وترسيم، تقرير كشف حصاص، المخططات الإفرازية، بيان التغيير السابق للقطعة الأم، قرار اللجنة المحلية بالموافقة على الإفراز، كتاب وزارة الإدارة المحلية/ أمانة عمان حول عدم الممانعة على الإفراز)

يتم استخراج سند تسجيل ومخطط أراضي وبيان تغيير إفرازي ومن ثم توجيه متلقي الخدمة لمساح مرخص لتقديرها وأخذ الموافقات من الجهات التنظيمية ويقوم المساح المرخص بإحضارها إلى القسم وبعد تدقيقها فنيا يتم تدقيقها تسجيليا وبعد استماع الإقرار يتم عكسها على سجلاتنا واستخراج سند التسجيل

تبدأ المعاملة من خلال الرجوع إلى مساح مرخص وبعدها يتم السير بالإجراءات حسب الأصول

بحسب البند 12 من جدول رسوم تسجيل الأراضي
أ- تستوفي نسبة نصف بالمئة (0,5%) من قيمة المال الجاري عليه التجزئة.
ب- تستوفي نسبة اربعة بالالف (0,004) اذا كانت التجزئة جارية على الابنية.

لا مانع من السير بمعاملة الإفراز مع وجود قاصر رضائيا شريطة إحضار إذن بذلك من المحكمة الدينية المختصة والعمل على ختم المخططات الإفرازية من قبلها.

126-

الاستفسار عن إجراء معاملة الإفراز الضم والتوحيد ما هي شروطها؟

127-

من أين تبدأ معاملة الإفراز؟

128-

كم تبلغ رسوم إفراز التجزئة؟

129-

هل يجوز الإفراز في حال وجود شريك قاصر

130-	<u>هل يجوز الافراز لغير الاردني او شخص حكومي</u>	في حال معاملات الإفراز بقصد البيع أو الهبة أو المبادلة، وفي حال كان المشتري/البائع غير أردني أو شخص حكومي، يتم الحصول على موافقة التملك/البيع (مع مراعاة أحكام المادة 159 من قانون الملكية العقارية النافذ) وما عدا ذلك يجوز الافراز بدون موافقة .
131-	<u>ما هو الإجراء المتبع إذا وجدت إزاحة بعد الإفراز؟</u>	يقوم متلقي الخدمة بتقديم أوراقه إلى مساح مرخص حيث يقوم المساح برصد القطعة وتقديم تقرير بها ويتم إرسال المعاملة مع المساح إلى القسم الفني المختص لإجراء المعالجة
132-	<u>كم رسوم الافراز بين الشركاء</u>	بحسب البند 8 من جدول رسوم تسجيل الاراضي أ-تستوفي نسبة ثلاثة بالالف (0,003) من قيمة كل قطعة مفرزة من القطع الاصلية عندما لا يحصل اي شريك بعد الافراز على اي زيادة في حصصه الاصلية. ب- في حالة حصول الشريك على اي زيادة في قيمة حصصه الاصلية تستوفي نسبة واحد بالمئة (1%) رسم افراز اضافي من القيمة المقدرة لتلك الزيادة.
133-	<u>هل يتم استماع الاقرار الشركاء في حالة افراز شوارع</u>	في حال كان الافراز (الشارع تنظيبي يتم السير في الخطوات لا يوجد دفع أو استماع إقرار، أما في حال كان افراز الشارع رضائي بين الشركاء، فيتم دفع الرسوم واستماع الاقرار
134-	<u>كم رسوم افراز الجمع</u>	بحسب البند 9 من جدول رسوم تسجيل الاراضي تستوفي نسبة ثلاثة بالالف (0,003) من القيمة المقدرة للاراضي الجاري عليها الافراز مهما تعددت القطع و الاحواض
135-	<u>كم رسوم الافراز بقصد البيع</u>	بحسب البند 9 من جدول رسوم تسجيل الاراضي

<p>تستوفي نسبة ثلاثة بالالف (0,003) من القيمة المقدرة للاراضي الجاري افرازها بالاضافة لرسوم البيع واذا كان الافراز يتضمن تجزئة يتم استيفاء رسوم افراز التجزئة</p>		
<p>صدور قرار مجلس الوزراء موافقة على شمول نظام المساحة المفترزة بين الشركاء (نظام إفراز الأربعات) لجميع مناطق المملكة باستثناء الأراضي الخاضعة لقوانين خاصة</p>	<p><u>إفراز الأربعات</u></p>	<p>-136</p>
<p>تقدم معاملة الإفراز في دائرة الأراضي والمساحة عن طريق مساح مرخص يتم تفويضه من قبل أصحاب العلاقة في حال تراضي كافة الشركاء وموافقة الجميع على الإفراز وتخضع لشروط وموافقة الجهات التنظيمية التي يتبع لها العقار حيث تخضع للحد الأدنى للمساحة القابلة للإفراز بحسب الجهة التنظيمية التي يتبع لها العقار ابتداءً.</p>	<p><u>الإفراز الرضائي</u></p>	<p>-137</p>
<p>- في حال إذا كان العقار مازال باسم المتوفى ولم يتم التقدم بمعاملة انتقال للملكية باسم الورثة في دائرة الأراضي والمساحة فعلى مقدم الطلب (الوريث) في هذه الحال أولاً التقدم بمعاملة انتقال في مديرية تسجيل الأراضي المختصة حسب موقع العقار بعد الانتهاء من إجراءات حصر الإرث أو التخارج في المحاكم الدينية وبناء على حجة حصر الإرث وحجة التخارج الواردة من قبل المحاكم الدينية يتم تنفيذ معاملة الانتقال في دائرة الأراضي والمساحة</p>	<p><u>الإفراز بين ورثة</u></p>	<p>-138</p>

ثانياً في حال ما إذا كانت الملكية قد تم نقلها من اسم المتوفى إلى أسماء الورثة وصدر سند تسجيل بأسماء المالكين الورثة ويرغب بعدها الشركاء بالتقدم بمعاملة إفراز ففي هذه الحالة يكون نوع المعاملة إفراز بين شركاء.

- الغاء أو استبدال الطرق الزراعية خارج حدود البلديات طرق التسوية يتم من خلال طلب أو استدعاء إلى الأقسام الفنية أو خدمات المساحة من قبل مالك القطعة المراد استبدال الطريق منها أو ترسيم طريق جديد كونها غير مخدومة بطريق منذ أعمال التسوية التي بدورها تقوم بإجراء الكشف الحسي على الطريق وبيان في حال إلغاء الطريق أو استبداله أو ترسيم طريق جديد لا يضر بمصلحة القطع المجاورة ولا يشكل أية فضلات والطريق المراد استبداله غير مفتوح على الواقع والطريق المقترح يمكن فتحه ولا يوجد فيه عوائق وفي حال استبدال الطريق وكانت مساحة الطريق المستبدلة أقل من مساحة الطريق البديل فيتم احتساب المساحة الزائدة ويتم تقديرها من قبل مقدر المديرية ويتم دفع فرق القيمة لخزينة المملكة الأردنية الهاشمية

**كيفية استبدال أو الغاء الطريق الزراعية
(ملك خارج حدود البلديات)**

-139

**ماهي الوثائق المطلوبة لتقديم معاملة ترسيم
طريق تسوية**

-140

- مخطط أراضي حديث.
- مخطط تنظيمي حديث.
- سند تسجيل حديث.
- مخططات افرازية منظمة من قبل مساح مرخص.

-141

هل يجوز تقديم معاملة ترسيم طريق تسوية

يجوز تقديم تقديم معاملة ترسيم طريق تسوية شريطة مايلي:-

- القطع التي لم يرسم لها طريق منذ اعمال التسوية او يتعذر استخدام الطريق المرسمة

<p>- أن تكون القطعة أو القطع والطريق المنوي ترسيمها خارج حدود البلديات. أن تكون القطعة المراد ترسيم طريق لها ناتجة عن التسوية.</p>		
<p><u>يجوز تقديم تقديم معاملة استبدال طريق تسوية شريطة مايلي:-</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ أن تكون الطريق خارج حدود البلديات وينطبق عليها الشروط الواردة في قانون التسوية رقم 40 لسنة 1952. ▪ أن تكون الطريق المنوي إستبدالها ناتجة عن تسوية وليست طريق مواصلات مختصة بالأشغال العامة. <p>أن تكون عملية إستبدال الطريق لا تضر ولا تؤثر على المجاورين وعلى المصلحة العامة.</p>	<p><u>هل يجوز تقديم معاملة استبدال طريق تسوية</u></p>	<p>-142</p>
<ul style="list-style-type: none"> ● سند تسجيل حديث. ● مخطط أراضي حديث . ● مخطط موقع حديث . ● مخططات إفرافية منظمة من قبل مساح مرخص توضيحية مبيناً عليها الطريق القديم والطريق المقترح أو مساح الدائرة إذا كانت الأرض أملاك دولة مع تقرير مفصل بوصف الطريق المراد إستبداله والطريق المقترح. 	<p><u>ماهي الوثائق المطلوبة لتقديم معاملة استبدال طريق تسوية</u></p>	<p>-143</p>
<p>تقدم من قبل مساح مرخص الخدمة الكترونية تقرير كشف ورصد ميداني للواقع من قبل مساح مرخص</p>	<p><u>ماهي الوثائق المطلوبة لتصحيح وتعديل معلومة مساحية</u></p>	<p>-144</p>

<p>استدعاء المواطن او كتاب رسمي من الجهة الطالبة مخطط اراضي حديث مخطط تنظيمي حديث بيانات التغيير ● سند تسجيل حديث</p>		
<p>– إستدعاء أو كتاب رسمي. – صورة عن سند التسجيل. – صورة عن تقرير الكشف/ في حال طلب التصديق</p>	<p><u>ماهي الوثائق المطلوبة للحصول صورة طبق الأصل عن تقرير كشف</u></p>	<p>-145</p>
<p>*مخاطبة مدير الخدمات المساحية عن طريق مساح مرخص بالموافقة المبدئية ثم السير بالاجراءات حسب الاصول واخذ موافقة المدير العام بذلك</p>	<p><u>كيف تبدأ معاملة افراز تجميع الملكيات لغايات تحسين الاشكال</u></p>	
<p>*لوجود مسافات اكثر من مسافات بيان التغيير حسب الواقع وبالتالي هذه الحالة تكون اعتداء ولا يمكن معالجة القطعة *يتم مخاطبة الجهات التنظيمية بوجود فرق في سعة الشوارع ولم تتم الموافقة على المقترح الذي يتطلب تخفيض سعة شوارع *عدم اقرار المجاورين على الحل المقترح</p>	<p><u>قدمت معاملة معالجة للاراضي ولم يتم الموافقة عليها وكان الجواب يتعذر اجابة الطلب</u></p>	<p>-146</p>
<p>*مخاطبة مدير الخدمات المساحية عن طريق مساح مرخص بالموافقة المبدئية ثم السير بالاجراءات حسب الاصول واخذ موافقة المدير العام بذلك</p>	<p><u>كيف تبدأ معاملة افراز تجميع الملكيات لغايات تحسين الاشكال</u></p>	<p>-147</p>

-148	<u>ماهي الوثائق المطلوبة لتقديم معاملة الغاء طريق تسوية</u>	<ul style="list-style-type: none"> - مخطط أراضي ومخطط تنظيمي وسند تسجيل لم يمض على صدورها سنه واحدة. - مخططات افرازية منظمة من قبل مساح مرخص ● تقرير كشف من قبل مساح مرخص
-159	<u>ماهي شروط تقديم معاملة الغاء طريق تسوية</u>	<p><u>يجوز تقديم تقديم معاملة الغاء طريق تسوية شريطة مايلي:-</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - ان تكون الطريق ناشئة عن اعمال التسوية - القطع التي تقع خارج حدود البلديات إذا كان للطريق مساحة، وداخل حدود التنظيم إذا كانت الطريق بلا مساحة وتنطبق عليها الشروط الواردة في قانون التسوية رقم 40 لسنة 1952. ● عملية الغاء الطريق لا تضر ولا تؤثر على المجاورين
-160	<u>ماهي شروط رفع إشارة الوصل</u>	<p>لا توضع إشارة الوصل عند إفراز الشوارع التنظيمية والمستملكة، ويتم صرف رقم قطعة لكل جزء ناتج سواء داخل أو خارج التنظيم وسواء كانت القطع مطابقة أو مخالفة للأحكام باستثناء وضع إشارة الابريز على قطع الأراضي المملوكة على الشيوخ لعدم تفويت المنفعة إلا إذا وافقوا جميعا على إزالة تلك الإشارة وتكون المعاملة إفراز بين الشركاء للقطع خارج التنظيم بحيث تكون إشارة الوصل على القطعة الأم وتم إفرازها بحيث أصبحت إشارة الوصل على القطعة المفترزة لإكمال حصص الشرك بغض النظر عن نوع الطريق رضائي أو غير ذلك، وعدم فك إشارة الابريز في حال كانت القطع مخالفة. توضع إشارة الابريز لأراضي الجمعيات التعاونية الإسكانية. توضع إشارة الابريز على الوحدات الزراعية الخاضعة لسلطة وادي الأردن</p>

<p>لا توضع إشارة الابريز على الطرق الرضائية والخدمية إذا كانت القطع الناتجة مطابقة وتوضع إذا كانت مخالفة لأحكام التنظيم، على أن لا يتم فك الابريز إذا كانت النواتج مخالفة.</p>		
<p>ج : جاء في القرار تفسيري رقم (10) لسنة 2002 (قرار بالاجماع) تاريخ 2002/10/16 انه "الامر الذي يعني ان دائرة الاراضي والمساحة ملزمة بتسجيل اي قطعة ارض مقام عليه مسجد تطبيقا لهذا الحكم و دون موافقة مالك الارض او صدور قرار قضائي او قرار استملاك ودون اي تفويض وبتسجيل ارض لمسجد وفقا صحيحا يمتنع التصرف بها او انتقال للورثة".</p>	<p>هل يتطلب إفراز مسجد وتسجيله باسم متولي <u>العام الأوقاف موافقة أصحاب العلاقة؟</u></p>	<p>-161</p>
<p>* يتحمل اصحاب العلاقة والمساح المرخص مسؤولية عدم ترسيمها</p>	<p><u>قطعتي الان غير مرسوم عليها قناة مياه مع العلم بان القطعة الاصلية كان مرسوم عليها القناة من صاحب الصلاحية بذلك</u></p>	<p>-162</p>
<p>* استدعاء من المساح المرخص * مخطط اراضي. * سند تسجيل * مخطط موقع تنظيمي * تقرير كشف مساحي * نموذج رصد مساحي.</p>	<p><u>ما هي الاوراق المطلوبة في معاملة الرصد الميداني (المعالجة)</u></p>	<p>-163</p>
<p>* تقديم معاملة معالجه عن طريق مساح مرخص.</p>	<p><u>قطعتي الان يوجد فيها فرق مساحة ما هو الحل</u></p>	<p>164</p>

165	<u>قطعتي الان غير مرسم عليها قناة مياه مع العلم بان القطعة الاصلية كان مرسم عليها القناة من صاحب الصلاحية بذلك</u>	*يتحمل اصحاب العلاقة والمساح المرخص مسؤولية عدم ترسيمها
-166	<u>تثبيت حق الاعتلاء في معاملة افراز الشقق</u>	*يتم على بيان تغيير الحصص والافرازي
-161	<u>كيفية تتبع المواقف في معاملة افراز الشقق</u>	*حسب ترقيم المخطط الهندسي
162-	<u>ماهو الاجراء حال تبين وجود اعتداء على شارع او قطعة مجاورة ما هو العمل</u>	*تقديم معاملة معالجه عن طريق مساح مرخص.
-163	<u>هل يجوز استبدال شارع افرازي</u>	*لا يجوز استبداله والذي يستبدل الطرق الناتجة عن اعمال التسوية فقط.
-164	<u>هل يجوز تكرار الاسماء في نظام قسمة العقارات خارج التنظيم</u>	لا يجوز تكرار الاسماء في نظام قسمة العقارات خارج التنظيم
-165	<u>ما هو الحد الادنى للافرازين شركاء في نظام قسمة العقارات خارج التنظيم.</u>	أربعة دونمات ويجوز بموافقة المدير العام لغاية 3400م ²
-166	<u>لماذا يسمح لاراضي عجلون بإفراز مساحة اقل</u>	*لوجود قرار مجلس وزراء بذلك

*نعم ويتم تسجيل القسائم باسماء جميع الشركاء	هل يجوز افراز قطعة بمساحة اقل من احكام التنظيم في حال وجود افراز شارع تنظيمي وكيفية تسجيل القسائم الناتجة	-167
*نعم لعدم فوات المنفعة في حال الافراز بين الشركاء	هل يجوز وضع اشارة الوصل البريز في حال وجود اقتطاع شارع تنظيمي	-168
*لا يجوز	هل يجوز افراز وادي	169-
استدعاء بطلب اصدار صورة طبق الاصل عن تقرير الكشف يمكن لصاحب العلاقة أو المساح المرخص تقديم الطلب صورة عن سند التسجيل	<u>الوثائق المطلوبة لاصدار صورة طبق الاصل عن تقرير كشف</u>	-170
2.00 دينار	<u>ماهي الرسوم القانونية لاصدار صورة طبق الاصل عن تقرير كشف</u>	-171
نموذج طلب تحري حدود او كتاب رسمي اذا كان الطلب من جهة رسمية) وإعطاء الطلب رقم وارد و ارسالها لمدير الخدمات المساحية - مخطط أراضي - سند تسجيل تقرير كشف من مساح مرخص (في حال الطلب).	<u>إجراء الكشوفات الميدانية لتحري وتثبيت حدود الملكيات العامة والخاصة.</u>	172-

173-

ماهي الرسوم القانونية لتجري وتثبيت حدود الملكيات العامة والخاصة.

25 دينار
+ نصف دينار تقرير كشف

الوكالات

174-

ماهي شروط صحة الوكالة

1. أن يكون الموكل مالكا حق التصرف بنفسه فيما وكل به .
2. أن يكون الموكل به معلوما و قابلا للنيابة و مطابقا لسجلات الأراضي .
3. أن يكون الوكيل غير ممنوع من التصرف فيما وكل به .
4. أن تكون الوكالة أصلية أو صورة طبق الأصل من جهة إصدار الوكالة أو من قبل الجهة الرسمية التي تحتفظ بالوكالة الأصلية (كاتب العدل) .

175-

ماهي الوثائق المطلوبة لاعتماد وتثبيت الوكالة

1. نموذج طلب اعتماد وكالة عامة وخاصة معبأ ومبين عليه الغاية من اعتماد الوكالة مثل (بيع او افراز)
2. صورة لوثيقة إثبات الشخصية لأطراف المعاملة
3. الوكالة الأصلية أو صورة مصدقة عنها
4. سند تسجيل حديث
5. شهادة دائرة مراقبة الشركات (في حال الشركات)

176-

من هي الجهات المختصة بإصدار الوكالات

- كتاب العدل الأردنيين في المحاكم النظامية داخل المملكة الاردنية الهاشمية
- كتاب العدل الأردنيين في السفارات الاردنية.
- كتاب العدل غير الأردنيين خارج المملكة الاردنية الهاشمية.

<p>يتوجب التوجه الى المحاكم النظامية / كاتب العدل هو المختص بتنظيم الوكالات.</p>	<p><u>أين أتوجه لعمل وكالة بالتصرفات العقارية</u></p>	<p>177-</p>
<p>يجب أن تحتوي الوكالة على ما يلي :- أ- يجب أن تحتوي على ختم كاتب العدل الذي صدرت عنه وتصديقه على الوكالة. ورقم الوكالة وتاريخ التصديق عليها. ب- يجب أن تكون الوكالة بلغة عربية واضحة و مفهومة ج- يجب أن تكون الوكالة واضحة لا لبس فيها و بدون كشط أو شطب أو طمس أو إضافة و في حال وجود أي منها لا بد من ختم و توقيع كاتب العدل على ذلك .</p>	<p><u>ماهي شروط الوكالات الصادرة عن كتاب العدل الأردنيين - داخل المملكة الأردنية الهاشمية</u></p>	<p>178-</p>
<p>يجب أن تحتوي الوكالة على: ح- يجب أن تحتوي على ختم كاتب العدل الذي صدرت عنه وتصديقه على الوكالة. ورقم الوكالة وتاريخ التصديق عليها. ب- يجب أن تكون الوكالة بلغة عربية واضحة و مفهومة خ- يجب أن تكون الوكالة واضحة لا لبس فيها و بدون كشط أو شطب أو طمس أو إضافة د- إضافة إلى وجوب تصديقها من قبل وزارة الخارجية الأردنية .</p>	<p><u>ماهي شروط الوكالات الصادرة عن كتاب العدل في سفارات المملكة الأردنية الهاشمية بالخارج:</u></p>	<p>179-</p>
		<p>180-</p>

<p>الوكالات الصادرة عن كتاب العدل في الدول العربية : - يجب تصديقها من سفارة ذلك البلد في المملكة أو من السفارة الأردنية في ذلك البلد إضافة إلى تصديقها من قبل وزارة الخارجية الأردنية .</p>	<p><u>ماهي شروط الوكالات الصادرة عن كتاب العدل غير الأردنيين كتاب العدل في الدول العربية</u></p>	
<p>الوكالات الصادرة عن السلطة القضائية الفلسطينية تعتمد بعد مطابقتها مع الخاتم الرسمي و التوقيع المعتمد على الوكالات من قبل سلطة القضاء الفلسطيني لغايات اعتماد صحة التواقيع و الأختام و تصديقها من قبل وزارة الخارجية الأردنية .</p>	<p><u>ماهي شروط الوكالات الصادرة عن كتاب العدل غير الأردنيين / السلطة القضائية الفلسطينية</u></p>	181-
<p>الوكالات الشرعية لا تعتمد و يستثنى من ذلك الوكالات الصادرة عن محكمة القدس الشرعية فقط تعتمد بعد تصديقها من قبل دائرة قاضي القضاة حسب الأصول و وزارة الخارجية الأردنية .</p>	<p><u>هل تعتمد الوكالات الشرعية</u></p>	182-
<p>يجب تصديقها من سفارة ذلك البلد في المملكة أو من السفارة الأردنية في ذلك البلد إضافة إلى تصديقها من قبل وزارة الخارجية الأردنية ، كما يجب ترجمة الوكالة بجميع مرفقاتها من قبل كمترجم محلف (معتمد) و تصديق المحكمة (كاتب العدل) على صحة الترجمة كوحدة واحدة مع الوكالة المترجمة . إذا كانت الوكالة منظمة بالخارج (كاتب عدل خارج السفارة الاردنية) لا بد من ان تتضمن نصا على سريانها داخل المملكة الأردنية الهاشمية وان تتضمن عبارة الاموال غير المنقولة او العقارات داخل المملكة الأردنية الهاشمية او اي نص يؤدي نفس المعنى</p>	<p><u>ماهي شروط الوكالات الصادرة عن كتاب العدل الأجانب (غير العرب):-</u></p>	183-
		184-

<p>يجب أن يكون اسم الموكل مطابقاً لسندات التسجيل و في حال وجود عدم تطابق فان الأمر يصبح من صلاحيات مدير التسجيل المختص التقديرية. بالتحقق من قبله بالطريقة التي يراها مناسبة</p>	<p><u>هل يجوز اعتماد وكالة اسم الموكل فيها</u> <u>مختلف عن الاسم المسجل في سند</u> <u>التسجيل</u></p>	
<p>بموجب أحكام الوكالة: • لا يجوز للوكيل بالشراء أن يبيع ماله لموكله،</p>	<p>185- <u>هل يجوز للوكيل بالشراء ان يبيع عقاره</u> <u>لموكله</u></p>	
<p>بموجب أحكام الوكالة: ولا يجوز للوكيل بالبيع أن يشتري لنفسه ما وكل ببيعه</p>	<p>186- <u>هل يجوز للوكيل بالبيع شراء عقار موكله</u> <u>لنفسه</u></p>	
<p>ليس للوكيل بالبيع أن يبيع لأصوله أو فروعه أو زوجه إلا بثمان يزيد عن ثمن المثل (القيمة المقدرة) و يجوز البيع لهؤلاء بثمان المثل إذا كان الموكل وكله بالبيع لمن يشاء (م. 853 من القانون المدني).</p>	<p>187- <u>هل يجوز للوكيل بيع العقار الموكل به</u> <u>لاقاربه</u></p>	
<p>لا يجوز للوكيل ان يوكل غيره فيما وكل به من التصرفات الناقلة للملكية والرهن و مثال ذلك (البيع و الهبة و المبادلة ...) ، و يستثنى من ذلك بقية التصرفات مع ربط الوكالة الأولى بالوكالة الثانية المعطاة من الوكيل للغير للتحقق من مدة سريان الوكالة الاصلية وانها تجيز للوكيل توكيل الغير . المادة 15 /ج من قانون الملكية العقارية</p>	<p>188- <u>هل يجوز للوكيل توكيل شخص اخر</u> <u>بموجب الوكالة الموكل بها</u></p>	
<p>يجب ان يتم التصرف من قبل الوكيل بالذات و بحال تعدد الوكلاء يتم التحقق من النص الوارد بالوكالة فان اشترط ان يكونوا مجتمعين أو منفردين يتم مراعاة ذلك ، وفي حال</p>	<p>189- <u>من المخول بالتصرف بموجب الوكالة حال</u> <u>تعدد الوكلاء</u></p>	

<p>وجود واو العطف كان تنص الوكالة على مجتمعين و منفردين جاز لهم التوقيع مجتمعين أو منفردين (اجتهادات محكمة التمييز الاردنية)</p>		
<p>يشترط في حال كان الموكل ولي او وصي ان يتم إرفاق حجة الوصاية للوصي الصادرة من المحاكم الدينية المختصة و اذن البيع يتضمن نص صريح يخول الولي او الوصي توكيل الغير مع الوكالة ..</p>	<p><u>هل يشترط الحصول على اذن بيع اذا كان الموكل وصيا</u></p>	
<p>إذا كان التصرف المراد إجراؤه معاملة شراء لصالح قاصر بموجب وكالة عدلية من الولي أو الوصي لا حاجة لإذن بالشراء من المحكمة الدينية المختصة و يتم إرفاق حجة الوصاية التي يشترط ان تتضمن نصا صريحا يخول الوصي توكيل الغير .</p>	<p><u>هل يشترط الحصول على اذن بالشراء اذا كان الموكل وصيا</u></p>	190
<p>يجوز أن يتولى الولي طرفي العقد في المعاملات التي تخص القاصر في حال كان البيع من مال الولي الخاص، ولا يجوز للوصي على القاصر او المحجور عليه ان يتولر طرفي العقد للتوقيع على المعاملات المتعلقة بهم و لا بد من تعيين وصي مؤقت لإتمام المعاملات.</p>	<p><u>هل يجوز أن يتولى الولي طرفي العقد</u></p>	-191
		-192

	<p><u>هل يجوز البيع لشخص غير مذكور في الوكالة او بدل مختلف عن المحدد في الوكالة</u></p>	<p>يجب تنفيذ الوكالة بجميع الشروط الواردة بها كأن يشترط الموكل أن يتم البيع بموجب الوكالة لشخص ما بتحديد اسمه أو تحديد بدل البيع و أية شروط أخرى يشترطها الموكل وبحدود القانون و النظام العام و الآداب</p>
-193	<p><u>هل يجوز لمفوض الشركة بالتوقيع تولى طرفي العقد في البيع</u></p>	<p>يجوز للمفوض بالتوقيع عن الشركة أن يتولى طرفي العقد في معاملة البيع (في حال كان البيع من ماله الخاص) للشركة .</p>
-194	<p><u>ماهي شروط الوكالات الصادرة عن الشركات</u></p>	<p>الوكالات الصادرة عن الشركات يجب ارفاقها بشهادة تسجيل حديثة للشركة وان تتضمن نصا للمفوض بالتوقيع عن الشركة الحق بالتوكيل و التفويض</p>
-195	<p><u>هل يجوز البيع لقاء الاعالة بموجب وكالات البيع</u></p>	<p>لابد من النص صراحة في الوكالة على ابرام عقد البيع لقاء حق الاعالة عند تنظيم بيع لقاء حق الاعالة</p>
-196	<p><u>هل يجوز اجراء وعد بالبيع او بيع بالتقسيط بموجب وكالة البيع</u></p>	<p>الوكالة بالبيع تجيز للوكيل إجراء عقد الوعد بالبيع وعقد البيع بالتقسيط</p>
-197	<p><u>ماهي التصرفات التي تخولها الوكالة بنص الافراز</u></p>	<p>اذا وجد نص في الوكالة على الافراز فيجوز إجراء معاملات الضم و التوحيد و شراء . (الفضلات و تجميع الملكيات و التجزئة) معاملات التغيير</p>
-198	<p><u>هل يشترط ذكر قبض الثمن في نص الوكالة بالبيع</u></p>	<p>الوكالات بالبيع يجوز اعتمادها و لو لم تتضمن نصا على قبض الثمن سندا للمادة (855) من القانون المدني شريطة النص صراحة على البيع</p>

-199	<u>هل يجوز الوكالة لبيع حصص الارث</u>	إذا تضمنت الوكالة نصا على بيع حصص الموكل الإرثية فيجب التأكد عند اعتمادها أن معاملة البيع تتم على حصص أو عقار آل للموكل عن طريق الارث فقط وأن لا تعتمد لبيع عقارات أو حصص أخرى
-200	<u>هل يجوز اجراء البيع اذا نصت الوكالة العامه على التصرف المطلق</u>	إذا وجد نص بالوكالة على التصرف الكامل المطلق فتشمل البيع وما في حكمه من التصرفات الناقلة للملكية عدا التبرعات
-201	<u>هل الوكالات الخاصة بالمحامين تخولهم بإجراء أي معاملة تسجيل لدى مديريات التسجيل او متابعة معاملات موكله ؟</u>	الوكالات الخاصة بالمحامين لا تخولهم اجراء أي معاملات تسجيلية لدى دائرة الاراضي و (المساحة" قرار تفسيري رقم 29 لسنة 1973
-202	<u>هل تجيز وكالة المحامي التوقيع على الإقرار الخاص لاسترداد الرسوم؟</u>	الوكالات الخاصة بالمحامين لا تخولهم اجراء أي معاملات تسجيلية لدى دائرة الاراضي و المساحة" قرار تفسيري رقم 29 لسنة 1973
-203	<u>هل الوكالات الصادرة من الدول الأخرى تحتاج تفقد حياة</u>	لا تحتاج تفقد حياة
-204		

<p>نصت المادة 8 من نظام ترخيص كاتب العدل أن من مهام كاتب العدل المرخص التصديق على الوكالات التي تتضمن أعمال الإدارة والحفظ</p>	<p><u>هل مصادقة كاتب العدل المرخص على الوكالة العدلية يعتبر صحيحا؟</u></p>	
<p>لا حيث إن عقود التصرف بالأموال غير المنقولة ليست من ضمن صلاحيات كاتب العدل المرخص المحددة بالمادة (8) من نظام ترخيص الكاتب العدل رقم (22) لسنة 2015 وإن صلاحيات كاتب العدل المرخص تقتصر على التأشير عليها فقط لإثبات تاريخها</p>	<p><u>هل وكالة كاتب العدل المرخص تخوله التصرف بالأموال غير المنقولة؟</u></p>	-205
<p>إن فك إشارة وجود الوكالة غير القابلة للعزل المنتهية مدتها لا يحتاج إلى حكم قضائي لرفعها عن السجل العقاري وعليه فإن رفع إشارة الوكالة غير القابلة لانتهاء مدتها يتم من قبل مدير التسجيل المختص وبناء على طلب من الموكل (المالك) بالذات حسب النموذج المعد لذلك عملا بالتعميم التسجيلي رقم (2008/9) وبعد التأكد من عدم وجود صلة بين الوكيل والموكل.</p>	<p><u>ما هو الإجراء لفك إشارة وجود وكالة غير قابلة للعزل مثبته على صحيفة السجل العقاري منتهية مدتها حكما؟</u></p>	-206
<p>الإقرار بالتنازل امام كاتب العدل لا يعتبر توكيلا و لكن اذا تضمن الاقرار بالتنازل في نفس الوقت توكيل المتنازل له بالبيع لمن يشاء فان هذا الاقرار و التوكيل يعتبر قانونيا و جائزا و يتم اعتماده .</p>	<p><u>هل يعتبر الاقرار بالتنازل امام كاتب العدل توكيلا</u></p>	-207

- الوكالات العامة والخاصة وغير القابلة للعزل الصادرة قبل نفاذ قانون الملكية العقارية تبقى سارية بمددها وأحكامها حتى تاريخ انتهاءها.
- الوكالات غير القابلة للعزل الصادرة من تاريخ 2019/9/14 إلى تاريخ 2022/9/13 مدتها القانونية سنة للوكالات بين الأشخاص العاديين ومدتها 10 سنوات للأصول والفروع
- الوكالات الخاصة غير القابلة للعزل والمنظمة بعد تاريخ 2022/9/14 أي بعد مرور ثلاث سنوات من تاريخ نفاذ قانون الملكية العقارية تعامل معاملة الوكالات العادية كما لو لم يتعلق بها حق الغير أو لم تصدر لصالح الوكيل في التصرفات الناقلة للملكية ولا تقيّد في السجل العقاري
- الوكالات العامة والخاصة الصادرة اعتباراً من تاريخ 2019/9/14 الوكالات غير القابلة للعزل الصادرة اعتباراً من تاريخ 2022/9/14 يعمل بها خلال المدد المحددة على أن لا تزيد عن 5 سنوات للتصرفات الناقلة للملكية.

ما هي مدة انتهاء الوكالات على اختلاف أنواعها وهل تم إيقاف التعامل بالوكالات غير القابلة للعزل
امكانية تسهيل وتوضيح المدد بشكل أبسط للمواطن

جميع الوكالات الصادرة بعد تاريخ 2022/9/14 مدتها خمس سنوات من تاريخ تنظيمها سندا لأحكام المادة (16) من قانون الملكية العقارية وتعديلاته رقم (13) لسنة 2019

ما هي مدة الوكالات بالتصرفات الناقلة للملكية والرهن الصادر بعد مرور ثلاث سنوات على نفاذ قانون الملكية العقارية؟

-210	<p><u>هل يجوز تثبيت الوكالة الصادرة بعد تاريخ</u> <u>2022/9/14 كونها غير قابلة للعزل حسب</u> <u>قانون الملكية العقارية الجديد الصادر</u> <u>بتاريخ 2019/9/15</u></p>	<p>لا يجوز تثبيت الوكالات الصادرة بعد تاريخ 2022/9/14</p>
-211	<p><u>هل لازال العمل جاريا بالوكالة الخاصة غير</u> <u>القابلة للعزل؟</u></p>	<p>لا تقيد الوكالات الخاصة غير القابلة للعزل بعد نفاذ قانون الملكية العقارية رقم 13 لسنة 2019 بتاريخ 2019/9/14</p>
-212	<p><u>ماهي شروط تسجيل حقوق الوكيل المتوفى</u></p>	<p>يتم تطبيق هذا الإجراء فقط للوكالات غير القابلة للعزل المنظمة بين الأصول والفروع قبل تاريخ 2022/9/14 مع الأخذ بعين الاعتبار أن مدة سريان هذه الوكالات هي عشر سنوات من تاريخ تنظيمها تنفيذ الغرض من الوكالة غير القابلة للعزل في حال وفاة الوكيل، وذلك بناء على طلب أحد الورثة</p>
-213	<p><u>ما هي الوثائق المطلوبة لتقديم معاملات</u> <u>تسجيل حقوق الوكيل المتوفى</u></p>	<p>1. حجة حصر الإرث أو التخارج مختومة من المحكمة المختصة في نفس اليوم أو في مدة لا تزيد عن 24 ساعة 2. نموذج طلب تسجيل حقوق الوكيل المتوفى معبأ 3. براءة ذمة المتوفى من ضريبة الدخل 4. صورة لوثيقة إثبات الشخصية لأطراف المعاملة أو ممثلهم القانونيين (وصي، ولي، وكيل، مفوض..) أ.</p>

5. ارفاق ما يثبت الصفة القانونية للممثل القانوني(ولي، وصي، وكيل، مفوض، مصفي...)

6. سند تسجيل حديث .

7. مخطط أراضي .

8. مخطط تنظيبي .

9. موافقة التملك/البيع (في حال كان أحد الاطراف غير أردني أو شخص حكومي، .

10. براءة ذمة العقارات من الجهات التنظيمية (أمانة عمان أو البلديات)

11. تعبئة نموذج الإقرار بالأبنية غير المفرزة والأرض الخلاء والسطح/ خاص بالبيع في حال الأراضي

12. موافقة أمنية في حالات المعاملات على الأحواض التي تحتاج موافقة أمنية،

13. موافقة الجهة المختصة بحسب نوع الوقوع.في حالات وجود وقوعات

14. سند تسجيل حديث

15. مخطط اراضي حديث

16. مخطط تنظيبي

خمس سنوات من تاريخ تنظيم الوكالة استنادا إلى المادة 16 من قانون الملكية العقارية رقم 13 لسنة 2019

ما هي مدة سريان الوكالة للتصرفات الناقلة للملكية والرهن؟

-214

<p>الوكالات الخاصة والعامّة المنظمة الصادرة اعتباراً من تاريخ 14/9/2019 والوكالة الخاصة غير القابلة للعزل الصادرة اعتباراً من تاريخ 14/9/2022 يعمل بها خلال المدة المحددة في سند الوكالة على أن لا تزيد هذه المدة عن خمس سنوات من تاريخ تنظيم الوكالة</p>		
<p>يجب أن يذكر في الوكالة نص صريح لكل تصرف يمارسه الوكيل ولا بد من ذكر عبارة البيع صراحة، حيث إن التنازل قد يكون بالبيع أو الهبة أو المبادلة.</p>	<p><u>هل عبارة التنازل الواردة في الوكالة تفيد البيع</u></p>	<p>-215</p>
<p>نعم شريطة أن تقترن بعبارة قبض الثمن ليصار لاعتمادها لغايات البيع</p>	<p><u>هل عبارة التنازل الواردة في متن الوكالة العدلية تقوم مقام البيع؟</u></p>	<p>-216</p>
<p>لا وإنما تنصرف إلى الثمن الذي يراه مناسباً.</p>	<p><u>هل عبارة البديل الذي يراه مناسباً الواردة في متن الوكالات العدلية تعني المبادلة؟</u></p>	<p>-217</p>
<p>لا يجوز اعتماد وكالة عن وكالة أخرى</p>	<p><u>هل يجوز اعتماد وكالة عدلية عن وكالة عدلية بالتصرفات الناقلة للملكية والرهن؟</u></p>	<p>-218</p>
<p>ذلك حسب متن الوكالة إذا كان بها نص التوقيع مجتمعين أو منفردين فتجوز أما إذا كانت مجتمعين فقط فلا يجوز</p>	<p><u>إذا كان الوكيل شخص أو أكثر هل يجوز لأحد الموكلين الشراء بغض النظر عن نوع الوكالة؟</u></p>	<p>-219</p>

-220

هل يحق لدائرة الأراضي والمساحة إجبار البائع والمشتري أن يغير بدل البيع المدون من قبل الطرفين على طلب البيع في حال كان البائع وكيل بموجب وكالة عامة ويتم البيع لأحد أصول وفروع الوكيل.

ليس للوكيل بالبيع أن يبيع لأصوله أو فروعه أو زوجه إلا بئمن يزيد عن ثمن المثل (القيمة المقدرة) ويجوز البيع لهؤلاء بئمن المثل إذا كان الموكل وكله بالبيع لمن يشاء (م.853 من القانون المدني).

-221

ما هي الأختام المطلوبة واللازمة للوكالات الصادرة عن دولة فلسطين / السلطة الفلسطينية؟

ختم وزارة الخارجية الأردنية وختم سفارة دولة فلسطين في الأردن أو العكس بالإضافة إلى ختمها من المجلس القضائي الأعلى في فلسطين

-223

هل يجوز إعطاء وكالة بحصص إرثية؟

نعم يجوز إذا تم تحديد اسم المورث ورقم حجة الإرث ورقم القطعة والحوض والقرية

-224

هل يجوز تسجيل العقار عن طريق الوكيل بموجب وكالة لصالحه؟

لا يجوز أن يتولى الوكيل طرفي عقد البيع

-225

هل يجوز اعتماد الوكالة التي يكون الموكل فيها الولي أو الوصي على أولاده القاصرين.

في حال كان الموكل ولياً أو وصياً يجب إرفاق الوكالة بحجة وصاية من المحكمة الشرعية أو الدينية المختصة وإذن بيع يتضمن نصاً على جواز توكيل الغير إذا كان التصرف المراد إجراؤه معاملة شراء لصالح القاصر بموجب وكالة عدلية من الولي أو الوصي لا حاجة لإذن الشراء من المحكمة الدينية المختصة وإنما تتضمن حجة الوصاية نصاً على جواز توكيل الغير

-226	<u>لماذا يوجد فرق بين سندات التسجيل لغايات كفالات والوكالات مع سندات التسجيل الأخرى؟</u>	لأنه يجب أن يتم تدقيق صحيفة السجل ومطابقتها مع الصحيفة الإلكترونية قبل إصدار سند التسجيل لغايات الوكالة والكفالة
-227	<u>ما هي الوثائق المطلوبة لاجراء وكالة أو كفالة؟</u>	<ul style="list-style-type: none"> ● سند تسجيل للوكالات والكفالات ● شهادة وقوعات
-228	<u>هل يجوز بيع قطعة يملكها بطلب بيع واحد لعدة أشخاص بموجب وكالات غير قابلة للعزل لأشخاص مختلفين</u>	نعم كون الجميع بائع يجوز تنفيذ البيع واعتماد الوكالة كونها أصول في معاملة بيع واحدة
-229	<u>هل تعتمد الوكالات العدلية الصادرة عن كتاب العدل المرخصين لغايات البيع وتنفيذ معاملات الانتقال في دائرة الأراضي والمساحة</u>	هذه الوكالات لا تصلح لأي عمل من أعمال التصرف الناقلة للملكية لدى دائرة الأراضي والمساحة
-230	<u>هل يجوز تثبيت الوكالة غير القابلة للعزل على السجل العقاري؟</u>	لا يجوز تثبيت أي نوع من الوكالات على السجل العقاري
-231	<u>هل يجوز تسجيل القطعة عن طريق الوكيل بموجب وكالة لصالحه؟</u>	لا يجوز أن يتولى الوكيل طرفي عقد البيع
	<u>كيف يتم إجراء معاملة الكفالة العدلية؟</u>	

<p>يتم استلام كتاب صادر من كاتب العدل بالكفالة العدلية وبعد استيفاء الرسوم القانونية يتم تنظيم شهادة بالقيمة المقدرة وإرسالها إلى كاتب العدل المختص.</p>		
<p>لابد أن يكون التصرف منصوص عليه صراحة في متن الوكالة</p>	<p><u>هل الوكالات العامة تشمل جميع التصرفات</u> <u>مجرد أنها وكالة عامة</u></p>	<p>-232</p>
<p><u>الوكالة غير قابلة للعزل :-</u> هي وكالة مقبوضة الثمن وتعلق لها حق لغير وللوكيل حرية التصرف بما وكل به ولا يجوز للموكل إلغائها أو عزل الوكيل. <u>أما الوكالة العامة :-</u> هي تخول الوكيل بكافة الأعمال والتصرفات الناقلة للملكية نيابة عن الموكل. <u>الوكالة الخاصة:-</u> تخول الوكيل القيام بأعمال محددة نيابة عن الموكل.</p>	<p><u>ما الفرق بين الوكالة العامة والوكالة الخاصة</u> <u>غير القابلة للعزل من الناحية القانونية؟</u></p>	<p>-234</p>
<p>الوكالة غير القابلة للعزل التي جرت بعد 2019/9/13 وحتى 2022/9/13 والمتعلق بها حق الغير واجبة التنفيذ في جميع الأحوال (حق الوكيل) وإن حق الموكل بالثمن</p>		<p>-235</p>

<p>الوكالات العامة والخاصة حقوق الوكيل بقبض الأجر مع دفع كافة النفقات التي يتكبدها الوكيل وأي ضرر يلحق به جراء تنفيذ مضمون الوكالة حقوق الموكل التزام الوكيل بما وكل به وبذل العناية الكافية لتنفيذ الوكالة وإن كافة الحقوق الناجمة عن تنفيذ الوكالة تعود للموكل</p>	<p><u>وما هي حقوق الموكل والوكيل بالنسبة لكافة الوكالات التي نظمت بعد مرور 3 سنوات من تاريخ قانون الملكية العقارية رقم 2019؟</u></p>	
<p><u>الأرشفة والتوثيق</u></p>		
<p>مراجعة السفارة الفلسطينية للحصول على الموافقات اللازمة للحصول على المعلومات والوثائق المطلوبة من دائرة الأراضي والمساحة. ثم مراجعة دائرة الأراضي والمساحة / قسم القيود الفلسطينية/ جبل اللويبة شارع عبد المنعم سمارة للتأكد من توفر المطلوب حسب بيانات العقار علما أنه في حال توفر المطلوب لا يتم منحه إلا بعد الحصول على موافقة الجهات الشريكة.</p>	<p><u>كيف يمكن الحصول على إخراجات القيد والمخططات و أية وثائق اخرى تخص أراضي الضفة الغربية والتي جرت فيها أعمال التسوية الأردنية لما قبل عام 1967 والمسجلة بأسماء المواطنين</u></p>	<p>-236</p>
<p>لا تتوفر المعلومة لدينا وللتأكد منها مراجعة الجهة الحاجزة.</p>	<p><u>كيف اعرف القيمة المالية بموجب الحجوزات المدرجة على الأموال غير المنقولة؟</u></p>	<p>-237</p>

-238	<p><u>هل يوجد خدمة سند تسجيل باللغة الانجليزية.</u></p> <p><u>هل يوجد خدمة كشف تحري املاك باللغة الانجليزية.</u></p>	<p>لاتتوفر خدمة سند تسجيل او كشف تحري باللغة الانجليزية وممكن بعد استخراجها ترجمتها من خلال مكاتب الترجمة المختصة .</p>
-239	<p><u>كيفية الحصول على سند تسجيل باللغة الانجليزية؟</u></p>	<p>استخراج سند تسجيل (قوشان) باللغة العربية وتصديق السند بنفس تاريخ اليوم من مركز الدائرة الرئيسي / مديرية الشؤون القانونية، ومن ثم ترجمة السند لدى مترجم محلف ومن ثم تصديقه من كاتب العدل</p>
-231	<p><u>الاستعلام عن رقم كتاب حجز قديم غير مدرج على الصحيفة الالكترونية.</u></p>	<p>مراجعة مديرية التسجيل المعنية للتأكد من الحجز على الصحيفة البيضاء ودفتر الحجوزات.</p>
-232	<p><u>كيفية الحصول على شهادة بأسماء المالكين التاريخيين لقطعة معينة</u></p>	<p>مراجعة مديرية التسجيل المعنية للإجابة من واقع الصحيفة البيضاء.</p>
<p><u>الإيجار التمويلي/</u></p>		
-233	<p><u>ما هو عقد التأجير التمويلي</u></p>	<p><u>عقد التأجير: - عقد التأجير التمويلي الذي يتم تنظيمه وإبرامه وفقاً لأحكام القانون. المأجور: كل مال منقول أو غير منقول مما يتحقق الانتفاع به باستعماله مراراً مع بقاء عينه ولا يشمل النقود أو الأوراق التجارية أو الأوراق المالية.</u></p>

<p><u>نشاط التأجير:-</u> النشاط الذي يمارسه المؤجر بتملك المأجور من أمواله الخاصة أو المقترضة، وتأجيره إلى مستأجر مقابل بدل الإيجار لتمكينه من حيازة المأجور واستعماله والانتفاع به وفقا لأحكام عقد التأجير.</p>		
<p>الشخص المعنوي المسجل وفق أحكام التشريعات النافذة ذات العلاقة الذي تكون إحدى غاياته ممارسة نشاط التأجير باستثناء شركات التضامن وشركات التوصية البسيطة</p>	<p><u>من هو المؤجر</u></p>	<p>-234</p>
<p>الشخص الطبيعي أو المعنوي الذي ينتفع بالمأجور وفق أحكام عقد التأجير. بدل الإيجار: البديل الذي يدفعه المستأجر إلى المؤجر على دفعات وفق أحكام عقد التأجير.</p>	<p><u>من هو المستأجر</u></p>	<p>-235</p>
<p>1. سند حديث ومخطط أراضي ومخطط موقع تنظيمي لكل قطعة 2. براءة ذمة من (المالية + الجهات التنظيمية (للأرض الملك). كتاب البنك في حال كانت المعاملة (توثيق عقد التأجير أو التنفيذ أو التحويل أو الفسخ).</p>	<p><u>ماهي الوثائق المطلوبة لتقديم معاملة ايجار تمويلي</u></p>	<p>-236</p>
<p>يجب أن يتضمن عقد الايجار البيانات التالية: وصف للمأجور بشكل يميزه عن غيره مع تحديد الطرف الذي اختار هذا المأجور وتحديد بدل الإيجار وعدد الدفعات ومواعيد تسديدها ومدة عقد التأجير.</p>	<p><u>ماهي شروط عقد الايجار التمويلي</u></p>	<p>-237</p>
		<p>-238</p>

لا يستوفي رسوم على توثيق أو تثبيت ملاحق عند التأجير التمويلي كون البند (36) من الجدول الملحق بقانون رسوم تسجيل الأراضي وتعديلاته رقم (26) لسنة 1958 قد اقتصر استيفاء الرسوم على توثيق العقود وتحويلها أو المتنازل عنها أو فكها أو فسخها رضائيا ولم ينص على ملاحق العقود. كما ان المادة (15) من قانون التأجير التمويلي رقم (45) لسنة (2008) نصت على انه لا يترتب اي رسوم أو ضرائب عند تسجيل عقد التأجير التمويلي

هل يستوفي رسوم تثبيت ملحق عقد تأجير تمويلي المتضمن تعديل على الدفعات أو المدة أو الشروط؟

في حال رغب البنك بإحالة الشقة المؤجرة تمويلا لمستأجر جديد أو فسخ عقد التأجير التمويلي السابق فإنه يتم استيفاء الرسوم التي أعفى منها المؤجر بتاريخ العقد السابق حسب الأصول بالإضافة لمراعاة الجدول الملحق بقانون معدل لقانون رسوم تسجيل الأراضي رقم (7) لسنة 2023 فيما يتعلق بالرسوم الواجب استيفاؤها عند توثيق العقد أو إحالته أو فسخه حسب الأصول.
*يتوجب دفع أي إعفاءات أو مزايا التي قد حصل عليها المستأجر الأول سواء كان ذلك بقرار إعفاء للشقق والطوابق أو أصول وفروع .

ما هي الرسوم الواجب استيفاؤها عند إحلال مستأجر جديد بدل مستأجر قديم في عقد التأجير التمويلي؟

-239

تعفى معاملات البيع اللاحق من خلال عقود بيع المرابحة للعقارات التي تجرئها البنوك الإسلامية والمؤسسات المالية التي تمارس أعمال المرابحة خلال ستين يوما من تاريخ تملك البنك أو المؤسسة المالية للعقار، وألغيت عبارة الوحدات السكنية من نص المادة السابقة بموجب قانون معدل لقانون رسوم تسجيل الأراضي رقم (7) لسنة (2023)

هل تعفى معاملات البيع اللاحق من خلال عقود بيع المرابحة التي تجرئها البنوك الإسلامية للوحدات السكنية

-240

ما هي الإجراءات والرسوم لمعاملات
البنوك الإسلامية الإيجار المنتهي بالتمليك
وبيع المربحة (البيع اللاحق)

يتم إحضار كتاب من البنك موجه لمديرية التسجيل وتعبئة طلب بيع إيجار تمويلي وبالنسبة للرسوم تحددها العلاقة بين البائع والمستأجر (عادي / أصول وفروع) بالإضافة إلى 40 دينار توثيق عقد الإيجار التمويلي مع ملاحظة أن صندوق الائتمان العسكري إذا كان مؤجر فيتم إعفائه بالنسبة لبيع المربحة (البيع اللاحق) فيتم استيفاء الرسوم العادية في المعاملة الأولى وفي المعاملة الثانية والتي أوجب القانون أن تجري خلال ستين يوماً فيتم الإعفاء من الرسوم باستثناء الطوابع والنماذج والمصنف العقاري.

هل يترتب غرامة مالية على الشركة
المستأجرة في حال فسخ عقد الإيجار
التمويلي؟

لا يترتب على الشركة المستأجرة غرامات كونها ليست مالك للعقار حيث نصت المادة 152 من قانون الملكية العقارية على استيفاء الغرامات المحددة بها من تاريخ تسجيل العقار باسم المالك.

كم رسوم توثيق عقد الإيجار التمويلي وفقه

أ- لا يستوفي رسوم على توثيق أو تثبيت ملاحق عند التأجير التمويلي كون البند (36) من الجدول الملحق بقانون رسوم تسجيل الأراضي وتعديلاته رقم (26) لسنة 1958 قد اقتصر استيفاء الرسوم على توثيق العقود وتحويلها أو المتنازل عنها أو فكها أو فسخها رضائياً ولم ينص على ملاحق العقود كما ان المادة (15) من قانون التأجير التمويلي رقم (45) لسنة (2008) نصت على انه لا يترتب اي رسوم أو ضرائب عند تسجيل عقد التأجير التمويلي بحسب البند 36 من جدول رسوم تسجيل الاراضي فانه :-
أ . يستوفي مبلغ 40 دينار عن كل عقد يتم توثيقه اذا تطلب ذلك قانون خاص

<p>ب. يستوفي مبلغ 20 دينار عن تحويل العقد او التنازل عنه او فكه او فسخه رضائيا او قضائيا</p>		
<p>يتم استيفاء ضريبة بيع العقار ورسم التسجيل إلا إذا كانت شقة سكنية تنطبق عليها شروط الإعفاء.</p>	<p><u>في حالات البيع لغايات التأجير التمويلي وعندما يكون البائع هو نفسه المستأجر تمويليا ما هي الرسوم القانونية الواجب استيفائها؟</u></p>	<p>-244</p>
<p>يتم استخراج سند التسجيل من قبل البنك المالك للعقار من خلال مفوض البنك</p>	<p><u>كيفية الحصول على سند تسجيل لعقار ملك البنك (إيجار تمويلي)</u></p>	<p>-245</p>
<p>المعاملة معفاة باستثناء دفع رسم مصنف عقاري طوابع نماذج</p>	<p><u>هل يوجد رسوم نقل الملكية من المؤجر إلى المستأجر عند انتهاء المدة تملك في عقود الإيجار التمويلي</u></p>	<p>-246</p>
<p>تقوم الجهة المؤجرة بتسطير كتاب لمديرية التسجيل المعنية مرفقا فيها ملحق العقد وبعد أن يتم تثبيت ذلك على صحيفة السجل يتم إعطاء المستأجر نسخة من ملحق العقد معفي من الرسوم</p>	<p><u>كيف يتم توثيق ملحق عقد التأجير التمويلي وهل يتم دفع الرسوم؟</u></p>	<p>-247</p>
<p>لا يوجد شاشة تحري لبيان أسماء المستأجر عن طريق التأجير التمويلي</p>	<p><u>كيف يتم معرفة الملكيات عن طريق التأجير التمويلي</u></p>	<p>-248</p>

بين المستأجر والبائع؟

1. نموذج طلب إحلال مستأجر في عقد التأجير التمويلي معبأ
2. صورة لوثيقة إثبات الشخصية لأطراف المعاملة أو ممثليهم القانونيين (وصي، ولي، وكيل، مفوض..) أو إبراز الوثيقة عند تقديم الطلب.
3. في حال السير في المعاملة من خلال ممثل قانوني لأحد الأطراف (ولي، وصي، وكيل، مفوض، مصفي..) يتم ارفاق ما يثبت الصفة القانونية للممثل القانوني الوثيقة الأصلية أو صورة مصدقة عنها
4. في حال كان أحد أطراف المعاملة هو جهة أو شخص حكومي من غير الجهات الرسمية، يتم تقديم ما يثبت تسجيل الجهة/ الشخص الحكومي (مثل صورة عن السجل التجاري في حال الشركات/ شهادة دائرة مراقبة الشركات
5. سند تسجيل حديث
6. مخطط اراضي
7. مخطط تنظيبي
8. كتاب المؤجر بخصوص طلب احلال المستأجر
9. صورة عن عقد التأجير التمويلي المطلوب احلال المستأجر فيه
10. موافقة الإستئجار/ التملك في حال كان المستأجر الجديد غير أردني أو شخص حكومي،
11. الموافقة الأمنية من الجهات المختصة في حالات المعاملات على الأحواض التي تحتاج موافقة أمنية،

<p>كتاب البنك أو الجهة المؤجرة وبعد التأكد من مطابقتها يتم تقديم طلب بيع تأجير تمويلي والسير بإجراءات معاملة البيع.</p>	<p><u>ما هي الأوراق المطلوبة لتقديم معاملة الإيجار التمويلي؟</u></p>	<p>-251</p>
<p>نعم، يجوز ذلك بعد أخذ موافقة المستأجر وتفهمه لنص المادة (12) من قانون التأجير التمويلي رقم (45) لسنة 2008 وفي حال بيع المأجور بالمزاد العلني يحل الشخص الذي أُحيل عليه المزاد محل المؤجر في جميع الحقوق والالتزامات المقررة وفق أحكام عقد التأجير وقانون التأجير التمويلي رقم (45) لسنة 2008</p>	<p><u>هل يجوز إجراء معاملة رهن على قيد عقار مثبت على قيده عقد تأجير تمويلي؟</u></p>	<p>-252</p>
<p>-</p>		
<ol style="list-style-type: none"> 1. نموذج طلب فسخ عقد تأجير تمويلي معبأ (في حال الفسخ الرضائي) أو كتاب المحكمة بخصوص المعاملة (في حال الفسخ القضائي) 2. صورة لوثيقة إثبات الشخصية لأطراف المعاملة أو ممثلهم القانونيين (وصي، ولي، وكيل، مفوض...) أو إبراز الوثيقة عند تقديم الطلب. 3. حال وجود ممثل قانوني لأحد الأطراف (ولي، وصي، وكيل، مفوض، مصفي...) يتم ارفاق ما يثبت الصفة القانونية للممثل القانوني 4. حال كان أحد أطراف المعاملة هو جهة أو شخص حكومي من غير الجهات الرسمية، يتم تقديم ما يثبت تسجيل الجهة/ الشخص الحكومي (مثل صورة عن السجل التجاري في حال الشركات/ شهادة دائرة مراقبة الشركات) 	<p><u>ما هي الوثائق لتقديم معاملة فسخ عقد تأجير تمويلي</u></p>	<p>-253</p>

5. كتاب المؤجر بخصوص طلب فسخ العقد
6. صورة عن عقد التأجير التمويلي المطلوب فسخه
7. سند تسجيل حديث
8. مخطط اراضي حديث
9. مخطط تنظيبي
10. نموذج طلب فسخ عقد تأجير تمويلي معبأ
11. كتاب المحكمة (في حال الفسخ غير الرضائي)

-254

تقديم طلب فسخ عقد تأجير تمويلي

فسخ عقد التأجير التمويلي قد يتم (رضائيا باتفاق الاطراف أو غير رضائي بموجب قرار حكم

-255

ماهي رسوم فسخ عقد تأجير تمويلي

فرق الرسوم التي تم اعفاء المستأجر منها رسوم في فسخ العقد السابق + الرسوم المترتبة بموجب المادة 24 من قانون التأجير التمويلي رقم 45 لسنة 2008. يستوفي مبلغ 20 دينار عن تحويل العقد او التنازل عنه او فكه او فسخه رضائيا او قضائيا

التصحيح/

251-	<u>كيفية إجراء تصحيح اسم</u>	مراجعة مديرية التسجيل المعنية او قسم التصحيح / مديرية الخدمات التسجيلية لإجراء معاملة التصحيح 1. تعبئة طلب التصحيح. 2. صورة عن سند تسجيل 3. إثبات الشخصية أو شهادة التعيين للعسكريين وجواز السفر لغير الأردنيين
252-	<u>هل يكفي بالتصحيح عن طريق الأحوال المدنية</u>	لا يكفي بالتصحيح في الأحوال المدنية بالنسبة للملكيات / للعقارات يجب إحضار قرار التصحيح وتقديم معاملة تصحيح في دائرة الأراضي
253-	<u>هل يمكن تصحيح الاسم الوارد على سند التسجيل دون قرار حكم؟</u>	إذا كان الخطأ نتيجة سهو أو خطأ كتابي أو عدم إضافة الرقم الوطني يتم التصحيح من خلال دائرة الأراضي مباشرة وإذا كان التصحيح نتيجة تغير الاسم في القيود الرسمية لا يجوز ذلك، وإنما لا بد من اللجوء إلى المحاكم النظامية (محكمة البداية) وأن يتم مخصصة دائرة الأراضي والمساحة حتى يتسنى لنا تغيير الاسم على سندات التسجيل
254-	<u>لماذا لا يتم إضافة الرقم الوطني مباشرة على ملكيتي عند إظهار الهوية لكم (بالرغم من أنني أحمل هوية أردنية ورقم وطني أردني)؟</u>	يمكن أن يكون هناك تشابه بالأسماء لذلك نرجع إلى كيفية التملك سواء بيع أو انتقال أو تخصيص وبناءً عليه يتم إجراء اللازم حسب الأصول
255-	<u>ما هي الاجراءات من أجل تصحيح خطأ في الاسم؟</u>	في حال وجود خطأ في اسم متلقي الخدمة على سجلاتنا يتم الرجوع إلى صحيفة السجل الخاصة بالقطعة الوارد اسمه فيها ومطابقتها ومعرفة كيف آلت إليه القطعة ومن ثم

<p>الرجوع إلى المعاملة التي تملك بموجبها وبعد احضار كتاب من الأحوال المدنية بعدم وجود أسماء مشابهة يتم إجراء تحقيقات وبعد استيفاء الرسوم القانونية يتم تصحيح اسمه.</p>		
<p>على صاحب العلاقة مراجعة مديرية تسجيل الأراضي المختصة حسب موقع العقار وتقديم طلب تصحيح لإضافة الرقم الوطني على الملكية العقارية .</p>	<p><u>كيفية إضافة الرقم الوطني</u></p>	<p>-256</p>
<p>إجراء أمر تصحيح داخلي باحتساب مساحة الشقق الدوبلكس وتثبيت المساحة الإجمالية على صحيفة العقار والصحيفة الالكترونية بموجب أمر تصحيح واستيفاء الرسوم القانونية.</p>	<p><u>في حال كانت مساحة الشقة المثبتة على السند غير مطابقة لوصف ومشروعات الشقة (دوبلكس) أكثر من طابق ما هو الإجراء المتبع في دائرة الأراضي لتعديل المساحة الإجمالية للشقق؟</u></p>	<p>-257</p>
<p>1. نموذج (طلب تصحيح وتحديث بيانات المالكين على السجل العقاري) معبأ من قبل صاحب العلاقة أو ممثله القانوني/ أو كتاب جهة مختصة (مثل المحاكم، دائرة الأحوال المدنية) يتضمن تفاصيل طلب التصحيح</p> <p>2. صورة لوثيقة إثبات الشخصية لصاحب العلاقة أو ممثله القانوني (وصي، ولي، وكيل، مفوض..) أو إبراز الوثيقة عند تقديم الطلب.</p> <p>3. النسخة الأصلية من وثيقة إثبات الصفة القانونية للمثل القانوني أو صورة مصدقة عنها</p>	<p><u>ما هي الوثائق المطلوبة لمعاملات تصحيح وتحديث بيانات المالكين على السجل العقاري لاسم والرقم الوطني</u></p>	<p>-258</p>

<p>في حال كان صاحب العلاقة جهة أو شخص حكومي من غير الجهات الرسمية، يتم تقديم ما يثبت تسجيل الجهة/ الشخص الحكومي (مثل صورة عن السجل التجاري في حال الشركات/ شهادة دائرة مراقبة الشركات).</p>		
<p>بحسب البند رقم 20 من جدول رسوم تسجيل الأراضي فإنه :- أ- يستوفي مبلغ عشرين ديناراً عن تصحيح السجل لقاء أي تحسينات أو إضافة أو إزالة تجديد لها .، من سطح للشقة</p>	<p><u>كم تبلغ رسوم تقديم معاملة تصحيح السجل</u></p>	<p>-259</p>
<p>بحسب البند رقم 20 من جدول رسوم تسجيل الأراضي فإنه ب- يستوفي مبلغ عشرة دنانير عن أي تغيير في اسم المالك أو المتصرف بما فيها أوامر التصحيح التي تصدر بالاستناد إلى أحكام تسوية الأراضي و المياه في قانون الملكية العقارية أو قرارات تصحيح الأخطاء الكتابية التي تصدر بالاستناد إلى القانون ذاته ت- أما إذا كان الاسم صحيحاً فقط إضافة الرقم الوطني لا يستوفي رسوم</p>	<p><u>كم تبلغ رسوم تقديم معاملة تصحيح اسم المالك أو إضافة الرقم الوطني</u></p>	<p>-260</p>
<p>يستوفي مبلغ عشرة دنانير عن أي تغيير في المساحة أو الحدود أو عن أي تغيير في اسم المالك أو المتصرف بما فيها أوامر التصحيح التي تصدر بالاستناد إلى أحكام تسوية الأراضي و المياه في قانون الملكية العقارية أو قرارات تصحيح الأخطاء الكتابية التي تصدر بالاستناد إلى القانون ذاته</p>	<p><u>كم تبلغ رسوم تقديم معاملة تصحيح مساحة</u></p>	<p>-261</p>
<p>معاملات الشقق التي بحاجة لتصحيح (مساحة أو وصف) التي ورد فيها خطأ أثناء تنفيذ المعاملة أو أثناء نقل البيانات أو المعلومات على بيانات تغيير الحصاص، أو خطأ في ترقيم الشقق أو وصفها في المشروعات. استدعاء بطلب تصحيح معلومة مساحية للشقق من المساح المرخص</p>	<p><u>متى يتم طلب تصحيح معلومة مساحية - شقق</u></p>	<p>-262</p>

263-	<u>ما هي الأوراق المطلوبة لمعاملة تصحيح الاسم؟</u>	بيان آلية التملك للقطعة أو العقار وقرار التصحيح بحسب كل معاملة
264-	<u>هل يتوجب حضور صاحب العلاقة عند التصحيح</u>	نعم يجب حضور صاحب العلاقة أو ممثله القانوني. للتوقيع على نموذج طالب التصحيح
265-	<u>ما الفرق بين اندماج الشركات وبين تصحيح الشركات؟</u>	يتم احضار كتاب من مراقب عام الشركات يبين الحالة. اندماج او تصحيح
266-	<u>ما هي الإجراءات الناتجة عن السهو أو الخطأ؟</u>	تختلف الاجراءات بحسب طبيعة كل معاملة يتم الإجراء المناسب لها.
267-	<u>ما هي الحالات التي يتم فيها تحويل المعاملة من مديرية التسجيل إلى مركز الدائرة؟</u>	اذا كان طلب التصحيح يتضمن تغيير المقطع الاول او تغيير الجنسية مع الاحتفاظ بجنسية اخرى او وجود حالات لم يرد عليها نص باجراءات التصحيح الموحد يتم تحويلها لمركز الدائرة للتعامل معها بالشكل الصحيح بالتنسيق مع الجهات المعنية.
<u>المبادلة</u>		
268-في	<u>ماهي الوثائق المطلوبة لتقديم معاملة مبادلة</u>	1. نموذج طلب مبادلة معبأ 2. سند التسجيل ومخطط أراضي من دائرة الاراضي

<p>3. مخطط تنظيمي لكل قطعة داخل حدود (الامانة او البلديات) خاصة بالعقار المطلوب مبادلتته.</p> <p>4. اثبات الشخصية لكل أطراف المعاملة أو ممثليهم القانونيين</p> <p>5. ارفاق ما يثبت الصفة القانونية للممثل القانوني</p> <p>6. الشخص الحكمي (مثل صورة عن السجل التجاري في حال الشركات/ شهادة دائرة مراقبة الشركات)</p> <p>7. موافقة التملك/البيع (ي حال كان أحد المتبادلين غير أردني أو شخص حكمي،</p> <p>8. في حال الأراضي، تعبئة نموذج الإقرار بالأبنية غير المفرزة والأرض الخلاء والسطح/ خاص بالبيع</p> <p>9. في حالات المعاملات على الأحواض التي تحتاج موافقة أمنية، يتم الحصول على الموافقة الأمنية</p> <p>10. في حالات وجود وقوعات يمكن إتمام المعاملة معها يتم الحصول على موافقة الجهة المختصة بحسب نوع الوقوع</p> <p>11. وكالة عدلية منصوص فيها على المبادلة لغير الموجودين من الأطراف مستوفية كافة الشروط</p>		
<p>شروط المبادلة أن لا تزيد الفرق في القيمة بين المالين المتبادلين عن 30%</p>	<p><u>ماهي شروط اجراء معاملة المبادلة؟</u></p>	<p>-269</p>

<p>يجوز مبادلة قطعة أرض/ شقة/ طابق بأخرى أو حصص من قطعة بقطعة كاملة أو بحصص شائعة من قطعة أرض بحصص شائعة أخرى على أن تكون نسبة الحصص محفوظة بين الشركاء في القطعة التي تجرى مبادلتها</p>	<p><u>هل يجوز المبادلة بالشقق ام فقط بالاراضي</u></p>	<p>-270</p>
<p>تستوفى نسبة * 0.05 % نصف بالمائة من قيمة المالكين المتبادلين</p>	<p><u>كم تكلفة رسوم معاملة المبادلة؟</u></p>	<p>-271</p>
<p>يجوز بشرط أن القيمة التقديرية لا تتجاوز 30 %، وممكن ان يتم عن طريق افراز الجمع (المناقلة).</p>	<p><u>هل يجوز مبادلة قطع أراضي لنفس الشركاء</u></p>	<p>-272</p>
<p>ويجوز أن تجرى المبادلة بين حصص أو قطع لمالكي الأراضي الواقعة في أكثر من قرية ولو كانت تابعة لأكثر من مديرية تسجيل أراضي على أن لا يزيد الفرق بين قيمتي المالكين المتبادلين عن 30% على أساس القيمة الأكبر من القيمة المعتمدة من قبل الدائرة المختصة للأراضي والعقارات موضوع المبادلة</p>	<p><u>هل يجوز المبادلة في قطع موجودة بأكثر من قرية</u></p>	<p>-273</p>
<p>في حال كانت العقارات المتبادلة تابعة لأكثر من مديرية تسجيل، يتم استماع الإقرار وتوقيع العقود في مديرية تسجيل واحدة بحسب اختيار أصحاب العلاقة.</p>	<p><u>هل يتم استماع الاقرار بحسب كل المديرية التي يتبع لها العقارات المتبادل عليها</u></p>	<p>-274</p>
<p><u>قسم التسوية</u></p>		
<p>سندا لأحكام قانون الملكية العقارية رقم 13 لسنة 2019 فإنه يعد باطلا كل تصرف أو عقد أو معاملة أجري خارج مديريات التسجيل.</p>	<p><u>ما مدى صحة وقانونية حجج البيع التي ترم خارج دائرة الأراضي والمساحة؟</u></p>	<p>-275</p>

<p>سندا لقرار مجلس الوزراء فإن إعلانات التسوية موقوفة حاليا</p>	<p><u>متى سيصار العمل بإعلانات التسوية؟</u></p>	<p>-276</p>
<p>بسبب صدور قانون الملكية العقارية الذي ألغى هذه المحكمة وحول اختصاصها إلى محاكم البداية المنتشرة في المملكة كل منها بحسب دائرة العقار موضوع البحث.</p>	<p><u>لماذا تم إلغاء محكمة التسوية حيث كانت الأمور أسهل مما هو عليه حاليا؟</u></p>	<p>-277</p>
<p><u>الاستثمار/ ايه</u></p>		
<p>تقدم الخدمة الكترونيا عبر الموقع الالكتروني لدائرة الأراضي والمساحة (dls.gov.jo) - خدمات الاستثمار. يشترط على غير الأردني الحصول على موافقة تملك قبل شراء العقار وعليه يمكنكم الدخول إلى الموقع الالكتروني لدائرة الأراضي والمساحة www.dls.gov.jo والدخول عبر الدخول الموحد للخدمات الالكترونية والتسجيل عبر منصة دائرة الأراضي والمساحة وتقديم طلب موافقة التملك الكترونيا لدراسة حالة الطلب بحسب الشروط والأنظمة والأصول المعمول بها</p>	<p><u>ما هي آلية تقديم طلبات التملك للأشخاص غير الأردنيين والأشخاص الحكيمين؟</u></p>	<p>-278</p>

<p>1. مخطط تنظيمي حديث. 2. صورة عن جواز السفر. 3. رسوم تقديم الطلب 50 دينار 4. كتب موافقات الجهات الشريكة</p>	<p><u>ماهي الأوراق المطلوبة لتقديم طلبات التملك للأشخاص غير الأردنيين</u></p>	<p>-279</p>
<p>1. شهادة تسجيل الشركة (سجل تجاري) 2. مخطط تنظيمي حديث. 3. صورة عن جواز السفر. 4. رسوم تقديم الطلب 50 دينار 5. كتب موافقات الجهات الشريكة 6. براءة ذمة من الجهات التنظيمية لغايات نقل الملكية</p>	<p><u>ماهي الأوراق المطلوبة لتقديم طلبات التملك للأشخاص الحكميين؟</u></p>	<p>-280</p>
<p>إن قرار رئاسة الوزراء كان بالموافقة لتملك أبناء قطاع غزة</p> <ul style="list-style-type: none"> - حاملي جواز السفر المؤقت - البطاقة البيضاء - تملك عقار واحد (شقة، أو دونم أرض) - التملك لغايات السكن - التملك لرب الاسرة 	<p><u>ماهي شروط تملك ابناء قطاع غزة</u></p>	<p>-281</p>
<p>يتم تقديم طلب الموافقة على التملك الكترونيا شاشة الدخول الموحد عبر الموقع الالكتروني لدائرة الأراضي والمساحة. www.dls.gov.jo</p>	<p><u>اين يتم تقديم طلب موافقة التملك لابناء قطاع غزة</u></p>	<p>-282</p>

<p>1. صورة مصدقة عن جواز السفر ساري المفعول</p> <p>2. صورة مصدقة عن الهوية البيضاء سارية المفعول</p> <p>3. شهادة زواج مصدقة بتاريخ حديث أو شهادة وفاة إذا كان الزوج متوفى وربة الأسرة الزوجة.</p> <p>4. مخطط التنظيمي</p> <p>5. إذن إشغال تاريخ حديث</p> <p>6. إحضار ما يثبت فقدان حق المواطنة لا يحمل لم شمل قبل صدور قرار مجلس الوزراء</p>	<p><u>ماهي الأوراق المطلوبة لتقديم طلبات التملك</u></p> <p><u>للأبناء قطاع غزة</u></p>	-283
<p>رسوم تقديم الطلب 50 دينار</p>	<p><u>كم رسوم طلب الحصول على موافقة تملك</u></p> <p><u>أموال غير منقولة للأشخاص غير الأردنيين.</u></p> <p><u>والاشخاص المعنويين</u></p>	-284
<p>نعم تستوفي غرامة مالية بنسبة (2%) من القيمة المقدرة للعقار عن كل سنة من تاريخ التملك حتى تاريخ التنازل/البيع</p>	<p><u>هل تستوفي غرامة مالية على عدم تحقيق</u></p> <p><u>الغاية من التملك؟</u></p>	-285
<p>تتولى الوزارة مخاطبة اللجنة الفنية / المشكلة لغايات شراء الاراضي والعقارات في منطقة البادية الشمالية من قبل غير اردني لدراسة الطلب ورفع توصياتها للوزارة الداخلية</p>	<p><u>هل يجوز تملك غير الاردني في المناطق</u></p> <p><u>الحدودية</u></p>	-286

<p>تقدم الخدمة حالياً ورقياً لمديرية تسهيل الاستثمار على أن يكون قد مضى مدة سنة على الأقل من تاريخ التملك وإرفاق مبررات فعلية لسبب البيع</p>	<p>ما هي آلية تقديم طلب موافقة بيع للعقارات المملوكة لغير الأردنيين والأشخاص الحكيميين خلال مدة منع التصرف؟</p>	<p>-287</p>
<p>لا يتم تكليف أصحاب العلاقة بالجنسيات غير الأردنية أو الأشخاص الحكيميين بالحصول على موافقات تملك سواء عند تسجيل أسمائهم كمالكين أو عند إفرازها وبيعها كونهم حاصلين على موافقات مسبقة</p>	<p>هل يشترط الحصول على موافقة تملك بالجنسيات غير الأردنية أو الأشخاص الحكيميين عند تسجيل البناء الإضافي بأسماء المالكين عند تقديم معاملة إفراز لطابق (السطح) الرووف بعد تحويله من أقسام مشتركة؟</p>	<p>-289</p>
<p>إذا كان الإفراز لغير الأردني بقصد البيع (نعم). وإذا كان من أبناء غزة او سوري لا يجوز الافراز بقرار من رئاسة الوزراء .</p>	<p>هل يحتاج غير الأردني إلى موافقة لمعاملات الإفراز؟</p>	<p>-290</p>
<p>لا يحتاج كون التوكيل هو تمثيل للغير ولا يعني نقل الملكية باسمه.</p>	<p>هل يحتاج غير الأردني للموافقات إذا كان وكيلاً لشخص أردني؟</p>	<p>-291</p>
<p>لا يستطيع الأجنبي تملك العقارات خارج التنظيم ويسمح لمن يحمل الجنسية العربية فقط.</p>	<p>هل يستطيع الأجنبي التملك خارج التنظيم؟</p>	<p>-292</p>
<p>- مدة إشارة منع التصرف للعقارات داخل التنظيم لمدة أربعة سنوات من تاريخ تسجيل العقار باسمه إذا كان لغايات السكن</p>	<p>ماهي مدة منع التصرف على العقار لغير الاردني</p>	<p>-293</p>

<p>- مدة إشارة منع التأخر صرف للعقارات خارج التنظيم لمدة ستة سنوات من تاريخ تسجيل العقار باسمه اذا كان التملك لأي غرض</p>		
<p>خلال أربع سنوات إذا كان التملك لغايات السكن</p>	<p><u>ماهي مدة منع التصرف لغايات السكن</u></p>	<p>-294</p>
<p>على الشخص الحكمي الذي تملك عقارا وفقاً لأحكام هذا القانون إنجاز المشروع الذي تملك العقار من أجله أو أي مشروع آخر يتوافق مع غاياته خلال ست سنوات إذا كان التملك لأي غرض آخر من تاريخ تسجيل العقار باسمه.</p>	<p><u>ماهي مدة منع التصرف للأشخاص الحكميين</u></p>	<p>-295</p>
<p>للووزير بناء على تنسيب المدير وطلب من المالك ولأسباب مبررة أن يأذن له بالتصرف في العقار بنقل ملكيته قبل انقضاء المدد المنصوص عليها في المادة (149) من هذا القانون ودفح الغرامات المستحقة 2% عن كل سنة من تاريخ التسجيل</p>	<p><u>هل يجوز تقديم طلب بيع خلال مدة منع التصرف</u></p>	<p>-296</p>
<p>للووزير إعفاء مالك المشروع من الغرامة المنصوص عليها في الفقرة (أ) من هذه المادة إذا ثبت أن عدم إنجاز المشروع يعود لأسباب إدارية وتنظيمية.</p>	<p><u>هل يجوز إعفاء مالك المشروع من الغرامة</u></p>	<p>-297</p>
<p>نص قانون سلطة وادي الأردن بعدم السماح للتملك في الوحدات الزراعية لمن لا يملك رقم وطني أردني</p>	<p><u>هل يجوز للشخص غير الأردني (الأجنبي) التقدم بطلب تملك في الوحدات الزراعية؟</u></p>	<p>-298</p>

<p>يشترط الحصول على موافقة سلطة وادي الأردن، وفي حال الحصول على الموافقة يتم إيفهامه بأنه لا يحق له الدخول في المزايدة إلا بعد الحصول على الموافقات من الجهات المختصة ويدرج هذا الشرط في حقل الشروط الخصوصية على سند التأمين</p>	<p><u>هل يجوز للشخص غير الأردني (الأجنبي) الرهن لصالحه في الوحدات الزراعية</u></p>	<p>-299</p>
<p>نعم تحتاج البنوك لتقديم طلب للموافقة على التملك حسب نص المادة رقم (153) من قانون الملكية العقارية باستثناء البنوك الاسلامية (المادة 54/د/2) من قانون البنوك</p>	<p><u>هل تحتاج البنوك لتقديم طلب موافقة على التملك؟</u></p>	<p>-300</p>
<p>يستطيع غير الأردني أن يضع أمواله غير المنقولة تأميناً لدينه دون الحاجة لأية موافقات إذا كان الدائن شخص طبيعي أردني أما إذا كان الدين لصالحه - هو الدائن - فلا بد له من الحصول على الموافقات اللازمة. لأنه بهذه الصفة قد يملك المال نتيجة تنفيذ سند التأمين.</p>	<p><u>هل يحق لغير الأردني أن يضع أمواله غير المنقولة تأميناً للدين مباشرة أم يحتاج إلى موافقات؟</u></p>	<p>-301</p>
<p>- الحصول على إذن تملك بتقديم طلب موافقة تملك عقار إلى الدائرة - يشترط لتملك غير الأردني للعقارات داخل المملكة موافقة وزير الداخلية على طلب التملك - يحظر على غير الأردني تملك العقارات في المناطق الحدودية والأثرية والتاريخية وأي مناطق أخرى يقررها المجلس.</p>	<p><u>ما هي شروط تملك غير الأردني داخل الأردن</u></p>	<p>302-</p>

<p>- لا يجوز لغير الأردني الذي يحمل جنسية دولة لا تعترف بها المملكة أن يملك عقارا أو أن يكتسب حقاً عينياً عقارياً فيها بأي صورة كانت.</p> <p>- شرط المعاملة بالمثل</p> <p>- أن يكون داخل إلى الدولة بشكل نظامي ويحمل جواز سفر ساري المفعول ولا يوجد عليه أية قيود أمنية ليس شريط حدودي</p>		
<p>-الحصول على إذن تملك يقوم الشخص الحكمي بتقديم طلب إذن بتملك عقار إلى الدائرة</p> <p>- لا يجوز للشخص الحكمي الذي يحمل جنسية دولة لا تعترف بها المملكة أن يملك عقارا أو أن يكتسب حقاً عينياً عقارياً فيها بأي صورة كانت.</p> <p>-لا يمنح الإذن بتملك عقار لشخص حكمي إلا إذا ثبت تمتعه بالشخصية الحكمية وتسجيله في المملكة ومزاولته لأعماله وفق أحكام القانون.</p>	<p><u>ما هي شروط تملك الشخص الحكمي داخل الأردن</u></p>	<p>303-</p>
<p>لأغراض تملك غير الأردني للعقارات وفق أحكام القانون يعد الأزواج والأولاد القاصرون بحكم الشخص الواحد.</p>	<p><u>هل يجوز تملك غير الأردني وتسجيل عقارات بأسماء عائلته</u></p>	<p>304-</p>
<p>إذا لم ينجز المالك مشروعه خلال المدد المنصوص عليها في المادة (149) من هذا القانون، لأي سبب كان تستوفي منه نسبة (2%) من القيمة المقدرة للعقار عن كل سنة أو جزء منها من تاريخ تسجيل العقار باسمه إلى تاريخ انتقال ملكية العقار إلى مالك آخر.</p>	<p><u>ماذا يترتب على الأشخاص الحكميين حال عدم إنجاز المشروع</u></p>	<p>305-</p>

<p>نعم هناك مناطق لا تحتاج تقديم طلب لمديرية تسهيل الاستثمار بدائرة الأراضي والمساحة مثل (الأراضي التابعة لسلطة وادي الأردن ومنطقة العقبة الاقتصادية، والأراضي التابعة لسلطة إقليم البتراء) بحسب نص المادة 159</p> <p>يستثنى من تطبيق أحكام هذا الفصل تملك غير الأردنيين والأشخاص الحكيميين عقارات مشمولة بأحكام قانون تطوير وادي الأردن، وقانون منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة، وقانون سلطة إقليم البترا التنموي السياحي وقانون البيئة الاستثمارية، وأي عقارات واقعة ضمن حدود أي منطقة يقرر قانون إنشائها استثناء تملك العقارات الواقعة ضمن منطقتها من تطبيق أحكام هذا الفصل.</p>	<p><u>هل هناك مناطق مستثناة من تطبيق أحكام الفصل السابع من قانون الملكية العقارية، أي لا تقدم طلب تملك لمديرية تسهيل الاستثمار بدائرة الأراضي والمساحة؟</u></p>	<p>306-</p>
<p>مادة 158 من قانون الملكية العقارية لسنة 2019</p> <p>يستثنى من شرط الحصول على إذن بتملك العقار وفق أحكام هذا الفصل ما يلي:-</p> <p>أ- تملك العقار بالانتقال بالإرث لأي من ورثة المالك.</p> <p>ب- تملك فضلة طريق لتوحيدها مع عقار المالك وفقاً لأحكام قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية وأي تشريع آخر.</p> <p>ج- تملك المالك أو خلفه العام بالاسترداد عقاراً مستملكا تخلى المستملك عن استملاكه وفقاً لأحكام هذا القانون.</p>	<p><u>ما هي استثناءات الحصول على موافقة تملك غير الأردني</u></p> <p><u>ما هي الحالات التي يملك بها غير الأردني دون الحصول على موافقة تملك</u></p>	<p>307-</p>
<p>وفقاً لقرارات رئاسة الوزراء او قانون العفو العام</p>	<p><u>ماهي المدة المسموح بها الإعفاء من الغرامات؟</u></p>	<p>-308</p>

<p>الرقم الشخصي للأجانب الصادر عن مديرية الامن العام / خاص فقط للذين سبق لهم زيارة المملكة الأردنية الهاشمية، وهو الملصق على جواز سفر الزائر من السلطات الأردنية في المعابر الحدودية، أو الموجود على بطاقة الإقامة السنوية للمقيمين على أرض المملكة، وفي حال تواجد الشخص داخل المملكة الأردنية وعدم وجود رقم شخصي له فيجب عليه مراجعة دائرة الإقامة والحدود للحصول على رقم شخصي</p>	<p><u>ما هو الرقم الشخصي للأجانب</u></p>	<p>-309</p>
<p>لم يتم الدخول الى الاردن بشكل رسمي عبر المراكز الحدودية ومسجل على البطاقة مركز الدخول - شريط حدودي ولا يحق له التملك وفقا لقرار رئاسة الوزراء</p>	<p><u>ماذا يعني الدخول عبر الشريط الحدودي</u> <u>/تملك الجنسية السورية</u></p>	<p>-310</p>
<p><u>قسم الإعفاءات</u></p>		
<p>أ) الإعفاء من رسوم التسجيل وتوابعها حسب قرار رئاسة الوزراء رقم (5179) تاريخ 2021/12/30 وقانون رسوم الأراضي لسنة 2023 وكما يلي:- الوحدات السكنية المفرزة والمكتملة إنشائيا من شقق ومساكن مفرزة بغض النظر عن البائع التي لا تزيد مساحتها عن (150) مترا مربعا غير شاملة للخدمات. ب) إذا زادت المساحة للشقة أو المسكن المنفرد المفرز على (150) مترا مربعا غير شاملة للخدمات يستوفي فرق رسم التسجيل عن المساحة الزائدة بنسبة مخفضة مقدارها (3%) مهما بلغت مساحة الشقة واذا كان التملك لأول مره تحسب الرسوم بنسبة 1,5% وذلك لمدة ثلاث سنوات .</p>	<p>1. <u>ما هي تعليمات وشروط الإعفاء المعمول بها</u> <u>حاليا بالنسبة للشقق؟</u></p>	<p>-311</p>

<p>ج) أن يقتصر الإعفاء على الشخص الأردني وبغض النظر عن عدد مرات الشراء.</p>		
<p>لا يجوز إعفاء الشقق المفرزة إلا تلك الواقعة ضمن التنظيم السكني. كما أنه يجوز للشخص الواحد الحصول على أكثر من إعفاء.</p>	<p><u>هل ينطبق قرار إعفاء الشقق على جميع الشقق المفرزة وهل ينطبق على الشخص الواحد أكثر من إعفاء لأكثر من شقة؟</u></p>	<p>-312</p>
<p>الوحدات السكنية (الشقق والمساكن المنفردة المفرزة) يحق للمستفيد تقديم طلب إعفاء من رسوم التسجيل بمديرية التسجيل المعنية. وبالنسبة لقطع الأراضي يحق للمستفيد أن يتقدم بطلب للحصول على إعفاء بمديرية التسجيل المعنية بشرط وجود بناء قائم ومرخص. والاستثناء لشرط وجود البناء على قطع الأراضي هو للموظف الحكومي.</p>	<p><u>هل الوحدات السكنية وقطع الأراضي التي تخصصها مؤسسة الإسكان والتطوير الحضري للمواطنين تستحق إعفاء من الرسوم؟</u></p>	<p>-313</p>
<p><u>رخصة مزاولة مهنة المساحة</u></p>		
<ol style="list-style-type: none"> 1. إثبات الشخصية. 2. شهادة لائق صحياً. 3. شهادة عدم محكومية. 4. شهادة بالمؤهل العلمي. / مصدقة 5. شهادة بالخبرات العملية. / مصدقة من وزارة العمل 	<p><u>ما هي الوثائق المطلوب لتقديم طلب الحصول على رخصة مزاولة مهنة المساحة</u></p>	<p>-314</p>

شهادة إنهاء مدة التدريب لمدة شهرين من مكتب مساحة مرخص وتقارير شهرية للمتدربين.		
<ul style="list-style-type: none"> • حضور صاحب العلاقة شخصياً. • أن يكون لائقاً صحياً. • غير محكوم بجناية أو جنحة مخلة بالشرف أو الأمانة. • حاصل على شهادة (هندسة مساحة، دبلوم مساحة). • حاصل على دورة المساحة من دائرة الأراضي والمساحة. 	<p>ما هي شروط الحصول على رخصة مزاوله مهنة المساحة</p>	-315
رد الرسوم		
<p>إن معاملة أو طلب رد الرسوم تقدم من صاحب العلاقة للمديرية المختصة بحسب موقع العقار علما أن رد الرسوم يتم وفق أسس وشروط وحالات محددة بحسب الأصول الإلكتروني أو ورقي</p>	<p>كيفية تقديم معاملة رد الرسوم التعديل للاجراء الالكتروني من قبل المواطن او مديرية التسجيل</p>	-316
<p>معاملات رد الرسوم التي يتم تقديمها ورقياً في مديريات التسجيل، مثل طلبات رد الرسوم الناتجة في الحالات التالية:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ابطال أي معاملة تسجيلية بموجب قرار قضائي قطعي 2. عدول أصحاب العلاقة عن إتمام المعاملة <p>خطأ في احتساب الرسوم مما يترتب عليه زيادة في الرسوم المدفوعة</p>	<p>ما هي حالات رد الرسوم</p>	-317

<p>عملاً بأحكام البند الثاني من التعميم التسجيلي رقم (238) لسنة 1998 وقانون طوابع الواردات رقم (20) لسنة 2001 ونظام الكلف الإدارية للخدمات المقدمة من دائرة الأراضي والمساحة رقم (147) لسنة 2019</p> <p>تسترد الرسوم بعد أن يتقدم صاحب العلاقة بطلب مدير التسجيل باسترداد الرسوم مبيئاً الأسباب وأن يوقع تعهداً خطياً بأنه لم يسترد الرسوم سابقاً.</p>	<p><u>ما هي شروط تقديم معاملات رد الرسوم؟</u></p>	<p>-318</p>
<p><u>الوصية</u></p>		
<p>حق تملك شخص أو جهة معينة في أموال المتوفى المنقولة وغير المنقولة</p> <p>- أن لا تزيد عن الثلث (إلا في حال موافقة جميع الورثة)</p> <p>- وأن لا يكون صاحب الحق وريثاً للمتوفى.</p>	<p><u>ما هي الوصية وشروطها</u></p>	<p>-319</p>
<p>يُعتبر الوقف المضاف إلى ما بعد الموت وصية محضة لا وقف، فلا تلزم قبل موت الموصي، وله الرجوع عنها ما دام حياً وتنفذ من ثلث ماله. ولا تثبت في دوائر تسجيل الأراضي إلا إذا اقترنت بقرار حُكم من المحاكم الشرعية.</p>	<p><u>ما الحكم إذا أوصى شخص بوقف أرضه بعد موته، هل تُعتبر بحكم الوقف أم الوصية؟</u></p>	<p>-320</p>
<p>الوصية الواجبة ما كان يستحقه الابن المتوفى لو بقي حياً حتى ممات أصله ولا يزيد عن ثلث التركة</p>	<p><u>ما هي الوصية الواجبة؟</u></p>	<p>-321</p>
<p>الإرث المناسخة موت بعض الورثة قبل قسمة التركة وبالتالي انتقال المال من وارث إلى وارث</p>	<p><u>ما هو الإرث المناسخة؟</u></p>	<p>-322</p>

<p>بحسب البند 5 من جدول رسوم تسجيل الاراضي فانه تستوفي نسبة اثنان بالالف (0,002) من قيمة المال المتنقل.</p>	<p><u>كم رسوم الوصية الواجبة</u></p>	<p><u>-323</u></p>
<p>بحسب البند 7 من جدول رسوم تسجيل الاراضي فانه تستوفي نسبة ثلاثة بالمئة (3%) من قيمة المال الموصى به. عن كل موصي له</p>	<p><u>كم رسوم الوصية</u></p>	<p>324</p>
<p><u>حق الحصول على المعلومة</u></p>		
<p>نص القانون على أنه لكل شخص أردني طبيعياً كان أو اعتبارياً وله مصلحة مشروعة أو سبب مشروع الحق في الحصول على المعلومات التي يطلبها وفقاً لأحكامه، مثلما يحق للشخص الطبيعي أو الاعتباري غير الأردني المقيم الحصول على المعلومات التي يطلبها وفقاً لأحكام هذا القانون إذا كانت له مصلحة مشروعة أو سبب مشروع شريطة المعاملة بالمثل</p>	<p><u>هل يجوز تقديم طلب الحصول على المعلومات لشخص اعتباري أردني أو غير أردني</u></p>	<p>-325</p>
<p>- يتم تقديم طلبات الحصول على المعلومات المقدمة خطياً أو إلكترونياً من متلقي الخدمة بموجب قانون ضمان حق الحصول على المعلومات رقم (47) لسنة 2007 وتعديلاته.</p>	<p><u>كيف يمكن الحصول على معلومات من دائرة الاراضي لغايات اوراق بحثية او دراسات</u></p>	<p>-326</p>

<ul style="list-style-type: none"> - في حال الطلبات الورقية، يقوم موظف الديوان بختم نموذج الطلب المعبأ واعطائه رقم وارد، ومن ثم توجيه مقدم الطلب إلى قسم العلاقات العامة والإعلام. - أما في حال الطلبات الإلكترونية التي تقدم من خلال الموقع الإلكتروني للدائرة، فيتم اعطاؤها رقم متسلسل إلكتروني آلياً بمجرد تقديم الطلب. - اصدار القرار المناسب بالموافقة او التعذر من قبل وحدة المخاطر و منسق البيانات ، 		
<ul style="list-style-type: none"> - <u>تتم الموافقة</u> اذا تم تحديد تصنيف إتاحة الوثائق المطلوبة فيه و التأكد من أن البيانات المطلوبة لا تتعارض مع أحكام قانون حماية البيانات الشخصية، - <u>يتم تعذر</u> اجابة الطلب حالة أن تكون المعلومات سرية أو لا تتوافق مع أحكام قانون حماية البيانات الشخصية)، 	<p><u>كيف تتم الموافقة او تعذر الاجابة على طلب حق الحصول على معلومة</u></p>	<p>-327</p>
<ul style="list-style-type: none"> - وثيقة اثبات شخصية سارية المفعول، - كتاب من الجهة المعنية متضمناً موضوع المعلومات والغرض منها واسم المفوض (في حال تقديم الطلب من قبل جهة أو بناء على طلبها) 	<p><u>ما هي الاوراق المطلوب تقديمها للحصول على معلومة</u></p>	<p>-328</p>

ارشادي وخدمات

-329

أرقام دائرة الأراضي

أرقام مديريات دائرة الأراضي والمساحة متوفرة على الموقع الالكتروني
www.dls.gov.jo من قائمة اتصل بنا فإنه مزود بأرقام الهواتف والفاكسات
كما يمكنك الدخول على رابط أرقام المديريات والفروع
<https://www.dls.gov.jo/ar/Pages/ContactUs.aspx>

-330

الحصول على المواقع الجغرافية لمديريات
الدائرة

الدخول على الموقع الالكتروني لدائرة الاراضي والمساحة عبر الرابط التالي
<https://www.dls.gov.jo/AR/List/%D8%A7%D9%84%D9%85%D9%> بإمكانكم

-331-

هل تتوفر في البيئة الهندسية المباني مديريات
التسجيل أماكن مخصصة لذوي الاحتياجات
الخاصة

تتوفر هذه الخدمة في بعض المديريات

-332

ما هو عنوان مديرية أراضي ناعور؟

ناعور دوار الشعلة خلف مجلس العشائر

-333

ما هو عنوان مديرية أراضي إربد

مجمع الدوائر / بجانب مبنى محافظة إربد / البوابة الشرقية لجامعة اليرموك

-334

ما هو عنوان مديرية أراضي المفرق

بجانب محكمة قصر العدل المفرق

-335

ما هو عنوان مديرية أراضي عجلون

شارع مدخل المجمع / عمارة الأوقاف / بجانب مديرية الاتصالات

الشارع الرئيسي /مقابل الاتصالات /عمارة الإقراض الزراعي	<u>ماهو عنوان مديرية أراضي دير أبي سعيد</u>	-336
الصالحية / متصرفية البادية الشمالية	<u>ماهو عنوان مديرية أراضي البادية الشمالية</u>	-337
وسط البلد – الشارع الرئيسي قرية عنبة	<u>ماهو عنوان مديرية أراضي المزار الشمالي</u>	-338
شارع البركتين/ حسن الكايد - بعد مديرية الدفاع المدني ب200 م /عمارة صالة دار الفرح	<u>ماهو عنوان مديرية أراضي جرش</u>	-339
سما الروسان /مجمع الدوائر الحكومية	<u>ماهو عنوان مديرية أراضي بني كنانة</u>	-340
الحي الغربي / غرب دوار 500/ دوار الرمثا الرئيسي / المخرج الرابع	<u>ماهو عنوان مديرية أراضي الرمثا</u>	-341
دوار الطيبة الكبير	<u>ماهو عنوان مديرية أراضي الطيبة</u>	-342
جبل اللوييدة – بجانب الثقافة العسكرية والمؤسسة العسكرية – شارع بدر الدين ظاظا	<u>ماهو عنوان مديرية أراضي عمان</u>	-343
خلف مكة مول	<u>ماهو عنوان مديرية أراضي غرب عمان</u>	-344
ماركا - طريق الحزام – مدخل السجن العسكري	<u>ماهو عنوان مديرية أراضي شرق عمان</u>	-345
الجبيهة – بعد إشارة الدوريات - فوق السيفوي	<u>ماهو عنوان مديرية أراضي شمال عمان</u>	-346
شارع الحرية – مبنى رقم 300	<u>ماهو عنوان مديرية أراضي جنوب عمان</u>	-347
شارع مادبا الغربي - مقابل البنك الاسلامي الأردني / الفرع الغربي - بجانب مطعم حكايات مادباوية	<u>ماهو عنوان مديرية أراضي مادبا</u>	348
ذيبان - بجانب المؤسسة الاستهلاكية المدنية والإقراض الزراعي	<u>ماهو عنوان مديرية أراضي ذيبان</u>	349
السلط – مجمع المناصير- الطابق الأول	<u>ماهو عنوان مديرية أراضي السلط</u>	-350
لواء دير علا - الشارع الرئيسي – مجمع الدوائر الحكومية	<u>ماهو عنوان مديرية أراضي دير علا</u>	-351
الزرقاء - جبل طارق –إشارة النقابة - خلف مبنى المحافظة	<u>ماهو عنوان مديرية أراضي الزرقاء</u>	-352
الشونة الجنوبية – مقابل سد وادي شعيب – مديرية شرطة غرب البلقاء	<u>ماهو عنوان مديرية أراضي الشونة الجنوبية</u>	-353

الطفيلة - وسط البلد - بجانب قصر العدل - مقابل مبنى محافظة الطفيلة	<u>ماهو عنوان مديرية أراضي الطفيلة</u>	-354
الكرك - المرح - مجمع الدوائر الحكومة الطابق الأرضي	<u>ماهو عنوان مديرية أراضي الكرك</u>	-355
القصر - حي مشهور - قرب محكمة صلح القصر	<u>ماهو عنوان مديرية أراضي القصر</u>	-356
العقبة - شارع فلسطين - خلف الرحمة مول - مقابل المستشفى الاسلامي	<u>ماهو عنوان مديرية أراضي العقبة</u>	-357
المزار الجنوبي - مقابل مركز أمن المزار الجنوبي	<u>ماهو عنوان مديرية أراضي المزار الجنوبي</u>	-358
غور الصافي - قرب مديرية التربية والتعليم - بناية صافينا مول	<u>ماهو عنوان مديرية أراضي غور الصافي</u>	-359
معان - الطور - مجمع الدوائر الحكومية - مسجد معان الكبير	<u>ماهو عنوان مديرية أراضي معان</u>	-360
حي الفلاحات - بجانب المؤسسة المدنية - مبنى جمعية المركز الإسلامي	<u>ماهو عنوان مديرية أراضي وادي موسى</u>	-361
الشوبك - منطقة نجل - بجانب متصرفية لواء الشوابك - مجمع الدوائر الحكومية	<u>ماهو عنوان مديرية أراضي الشوبك</u>	-362
بصيرا - الشارع الرئيسي بجانب مديرية التربية والتعليم بصيرا	<u>ماهو عنوان مديرية أراضي بصيرا</u>	-363
حسب الأنظمة والتعليمات المعمول بها لدى دائرة الأراضي والمساحة لا يمكن اعطاء أي بيانات إلا لصاحب العلاقة أو وكيل قانوني عنه وبالحضور الشخصي	<u>هل يمكن معرفة مالك قطعة أرض ورقم الهاتف الخاص به ؟</u>	-364
لتغيير رقم الهاتف يجب مراجعة أي مديرية تسجيل أراضي من قبل صاحب العلاقة أو وكيل قانوني عنه أو الكترونيا	<u>كيف يمكن تغيير رقم الهاتف المستخدم بالخدمات الالكترونية؟</u>	-365
بامكانكم الدخول على الموقع الالكتروني لدائرة الأراضي والمساحة https://www.dls.gov . لعرض وتحميل الحدود الإدارية للمحافظات،	<u>كيف أتعرف على الحدود الإدارية لمحافظة</u>	-366
يرجى العلم أن موضوع تسديد مستحقات ضريبة الأبنية والأراضي والمعارف / المسقفات والتي من اختصاص الجهات التنظيمية التي يتبع لها العقار وهو خارج اختصاص دائرة الأراضي والمساحة.	<u>كيف يمكن أن أسدد المسقفات</u>	-367

خدمات الكترونية

عبر الدخول إلى موقع الدائرة www.dls.gov.jo اختيار شاشة الدخول الموحد ومتابعة إجراءات التسجيل وطلب إصدار صورة إخراج قيد (قوشان)	<u>كيف يمكن إصدار سند تسجيل (قوشان) الكتروني</u>	-368
عبر الدخول إلى موقع الدائرة www.dls.gov.jo اختيار شاشة الدخول الموحد ومتابعة إجراءات التسجيل وطلب إصدار مخطط أراضي	<u>كيف يمكن إصدار مخطط أراضي .</u>	-369
عبر الدخول إلى موقع الدائرة www.dls.gov.jo اختيار شاشة الدخول الموحد ومتابعة إجراءات التسجيل وطلب إصدار بيان تغيير	<u>كيف يمكن إصدار بيان تغيير .</u>	-370
عبر الدخول إلى موقع الدائرة www.dls.gov.jo اختيار شاشة الدخول الموحد ومتابعة إجراءات التسجيل وطلب إصدار شهادة وجود أملاك	<u>كيف يمكن إصدار كشف بالأملاك .</u>	-371
عبر الدخول إلى موقع الدائرة www.dls.gov.jo اختيار شاشة الدخول الموحد ومتابعة إجراءات التسجيل وطلب إصدار شهادة عدم وجود أملاك	<u>كيف يمكن إصدار كشف عدم وجود أملاك .</u>	-372
بإمكانكم الاستفادة من تطبيق دائرة الأراضي والمساحة في الانتقال لموقع العقار حيث يمكنكم تحميل التطبيق على الهواتف الخلوية وإدخال بيانات العقار واختيار خيار الذهاب إلى القطعة للوصول إلى الموقع	<u>كيف يمكن الوصول إلى موقع عقار</u>	-373
يمكنكم تحميل تطبيق دائرة الأراضي والمساحة عبر الجوجل ستور والاستفادة من الخدمة المقدمة من خلاله للوصول إلى موقع قطع الأراضي	<u>كيفية استخدام تطبيق دائرة الأراضي والمساحة؟</u>	-374
3 دنانير	<u>كم رسوم إصدار سند تسجيل</u>	-375
3 دنانير	<u>كم رسوم إصدار بيان تغيير</u>	-376
4 دنانير	<u>كم رسوم إصدار مخطط أراضي</u>	-377

4 دنانير	كم رسوم اصدار كشف بالاملاك	-378
4 دنانير	كم رسوم اصدار كشف باعدم وجود املاك	-379
5.20 خمسة دنانير وعشرون قرشا 3 ثلاثة دنانير رسوم اصدار سند تسجيل و2.20 دينارين وعشرين قرشا رسوم شهادة وقوعات	كم رسوم اصدار سند تسجيل لغايات الوكالات	-380

الحجز

لأن قانون تطوير وادي الأردن أعطى سلطة وادي الأردن حق الإستيلاء على الأراضي حتى 300 م فوق مستوى سطح البحر	لماذا يوجد حجز استيلاء لصالح سلطة وادي الأردن للأراضي غير الزراعية؟	-381
يجوز الحجز على الأموال غير المنقولة للمحجور عليه إذا صدر إعلام من المحكمة الشرعية يقضي بالحجز وصدر كتاب ومشروعات من قبل القاضي المختص بمخاطبة دائرة الأراضي		-382

<p>والمساحة بالتأشير على الأموال غير المنقولة للمحجور عليه بمنعه من التصرف إلا بإذن من المحكمة الشرعية المختصة.</p>	<p><u>هل يجوز الحجز على الأموال غير المنقولة</u> <u>بناءً على قرار المحكمة الشرعية بالحجز على</u> <u>أموال محجور عليه؟</u></p>	
<p>يحق لمن له دين بذمة أحد الورثة أن يطلب بواسطة الدائرة المختصة وبناء على حجة إرث تسجيل العقار الموروث وحجز حصص المدين لقاء .</p>	<p><u>هل يحق لمن له دين بذمة أحد الورثة أن</u> <u>يطلب الحجز على الحصص الإرثية التي</u> <u>ستؤول إلى الوريث مستقبلاً؟</u></p>	-383
<p>إن وضع إشارة الحجز على الأموال غير المنقولة يتم بحسب الأنظمة والأصول المتبعة وبطلب من الجهات الرسمية ولمعرفة الجهة الحاجزة فإنه على صاحب العلاقة مراجعة مديرية تسجيل الأراضي المختصة التابع لها العقار لمعرفة تفاصيل وبيانات الحجز والجهة المنفذة للحجز</p>	<p><u>كيف يمكن معرفة ما هو الحجز على العقار</u> <u>والجهة المنفذة للحجز</u></p>	-384
<p>يتم الرد على هذا النوع من الاستفسارات خصوصاً عندما يكون الحجز من جهات أخرى مثل (سلطة المياه أو ضريبة الدخل والمبيعات أو التنمية والتشغيل).</p>	<p><u>ماهي الحجوزات الإلكترونية الخارجية التي</u> <u>تقع على الملكية العقارية؟.</u></p>	-385
		-386

<p>يجوز الحجز على الأموال غير المنقولة للمحجور عليه إذا صدر إعلام من المحكمة الشرعية يقضي بالحجز وصدر كتاب ومشروعات من قبل القاضي المختص بمخاطبة دائرة الأراضي والمساحة بالتأشير على الأموال غير المنقولة للمحجور عليه بمنعه من التصرف إلا بإذن من المحكمة الشرعية المختصة.</p>	<p><u>هل يجوز الحجز على الأموال غير المنقولة بناءً على قرار المحكمة الشرعية بالحجز على أموال محجور عليه؟</u></p>	
<p>هي الحجوزات وإيقاع الحجز أو رهن - تأمين... التي تنفذ على صحيفة السجل العقاري والتي تظهر على خلف سند التسجيل ولمعرفة تفاصيل الجهة الحاجزة يرجى مراجعة مديرية التسجيل المختصة بحسب موقع العقار لمعرفة تفاصيل ونوع والجهة طالبة الوقوعات</p>	<p><u>ماذا تعني عبارة يوجد وقوعات على سند التسجيل؟</u> <u>ماذا تعني عبارة تم ادراج وقوع.؟</u></p>	-387
<p>لا يجوز تنفيذ أي من المعاملات الناقلة للملكية في حال وجود أية حجوزات الكترونية على قيد المالك</p>	<p><u>هل يجوز تنفيذ معاملات الإفراز والبيع والانتقال عند وجود حجوزات الكترونية على حصص المالك.</u></p>	-388
	<p><u>كيف يمكن الحصول على الرقم المميز؟</u></p>	-389

يتوفر الرقم المميز على اسفل سند التسجيل والذي وضع لتسهيل الربط مع المؤسسات الحكومية لتسهيل الخدمات المشتركة		
مدة الرقم المميز سنة واحدة	<u>ماهي مدة سريان الرقم المميز المثبت على القوشان (سند تسجيل)</u>	-390
عند إجراء معاملات الربط مع الأمانة يجب إدراج الرقم المميز المتوفر في سند التسجيل والتأكد بأن يكون سند التسجيل حديث الإصدار	<u>ما هو الخطأ في الربط مع أمانة عمان؟</u>	-391
يجب ان يكون اصدار سند التسجيل لايتجاوز مدة السنة ويكون اخر اصدار لسند التسجيل للتعديل على النظام للتأكد من المعلومة وربط الميز	<u>ماهو سبب اعطائي خطأ الرقم المميز</u>	-392
المخطط التنظيمي من اختصاص الجهات التنظيمية ويصدر عنها (أمانة عمان, البلديات, الخ....)	<u>كيف يمكن الحصول على مخطط تنظيمي؟</u>	-393
بحسب أحكام المادة 8 الفقرة أ من قانون الملكية العقارية رقم 13 لسنة 2019 يلغى تصنيف العقارات من النوع الميري وتحول إلى الملك والفقرة د. لا يعتبر تحويل العقارات الواقعة خارج حدود البلديات إلى ملك بموجب أحكام هذه المادة توسيعاً لحدود البلديات والعقار الميري هي الاراضي الواقعة خارج حدود البلديات .	<u>ما هو العقار الميري وملك</u>	-394
<u>التقدير</u>		

395-	<u>هل يحق الاعتراض على تقدير القيمة الإدارية</u>	بإمكانكم تقديم طلب الاعتراض عبر الموقع الإلكتروني لدائرة الأراضي والمساحة يتم إعادة النظر بالطلب من قبل اللجنة المحلية ثم يحال لقرار اللجنة المركزية.
396-	<u>كم تبلغ قيمة العقار الخاص بي؟</u>	مراجعة موقع الدائرة www.dls.gov.jo الدخول إلى السعر الإداري وإدخال المعلومات وتظهر القيمة للعقار
397	<u>ماهي القيمة المقدرة المعتمدة للقطع المبيعة؟</u>	القيم المقدرة لجميع المعاملات حسب السعر الإداري
398-	<u>ماهي طرق الاعتراض على القيمة الإدارية (كيف اعتراض)؟</u>	من خلال الاعتراض الإلكتروني على موقع الدائرة
399-	<u>من هو المخول بالاعتراض على القيمة الإدارية؟</u>	صاحب العلاقة أو الوكيل
340-	<u>قمت بإفراز قطعة وليس لها قيم إدارية؟</u>	يتم وضع القيم لها ضمن إجراءات وضع قيم إدارية لجنة محلية ومن ثم لجنة مركزية
341-	<u>ماهي مديريات الخاضعة للقيمة الإدارية؟</u>	جميع مديريات المملكة تحت القيمة الإدارية

<p>تعتمد القيمة الإدارية</p>	<p>هل تعتمد القيمة الإدارية أم بدل البيع في حالة بدل البيع أكثر من القيمة الإدارية أو كتاب البنك؟</p>	<p>-342</p>
<p>لا يوجد تاخير في الرد انما دراسة الاعتراضات تتم على مرحلتين:- - اللجنة المحلية في مديرية التسجيل - اللجنة المركزية وتنعقد مرة كل أسبوع.</p>	<p>ماهي أسباب تأخر الرد على الاعتراض على القيمة الإدارية</p>	<p>-343</p>
<p>تعتمد القيمة الإدارية لتنفيذ القرار القضائي لغايات الرسوم وبذلك تستوفي الرسوم بدلالة القيم الإدارية.</p>	<p>علاقة القيمة الإدارية ببدل القيمة بالافراز القضائي - إزالة الشبوع؟</p>	<p>-344</p>
<p>مؤسسة الإقراض الزراعي والمعونة الوطنية والتنمية الاجتماعية أو بطلب صريح من الجهات القضائية أو لغايات الاستثمار وتملكات الأجانب.</p>	<p>ماهي الجهات المخولة بالتقدير لها من خلال دائرة الأراضي؟ ادراج الربط الالكتروني الاخير</p>	<p>-345</p>

ما هي شروط منح رخصة مكتب عقاري؟

1. أن يكون أردنياً.
2. أن يكون حسن السيرة والسلوك وغير محكوم بجناية أو بجنحة مخلة بالشرف أو الأخلاق العامة.
3. أن لا يقل عمره عن عشرين سنة.
4. أن يكون حاصلًا على شهادة الدراسة الثانوية العامة على الأقل
5. أن يجتاز الفحص المقرر في معاملات تسجيل الأراضي وقراءة الخرائط والمخططات وفقاً لتعليمات يصدرها المدير لهذه الغاية
6. أن لا يكون موظفاً في أي من الدوائر الحكومية أو المؤسسات الرسمية العامة أو المؤسسات العامة أو البلديات.

ماهي شروط منح رخصة مقدر عقاري؟

1. أردني الجنسية
2. أتم الثلاثين من عمره.
3. حسن السيرة والسلوك.
4. حائزاً على مؤهل علمي لا يقل عن دبلوم كلية مجتمع أو ما يعادله في موضوع تخصصه وذي علاقة بمجال التقدير العقاري.
5. غير محكوم بجناية أو جنحة مخلة بالشرف أو الأمانة.
6. قد تدرب لدى مكتب عقاري أو مقدر مرخص في مجال التقدير العقاري في المحافظة أو المحافظات التي يطلب تسجيله مقدراً فيها مدة لا تقل عن ثلاث سنوات، وإذا رغب في التسجيل في محافظة غير التي تدرب فيها فعليه أن يتدرب لسنة إضافية في تلك المحافظة، ويُطبَّق الحكم ذاته على المقدر الذي يرغب في التسجيل في محافظة جديدة.

<p>7. لديه دراية بأعمال المساحة العقارية وبحركة السوق العقاري وبحسب تكاليف الإنشاءات.</p> <p>8. التحق بدورات تدريبية لمدة لا تقل عن (30) ساعة تدريبية في مجال تقدير القيم سواءً تم عقدها داخل الدائرة أو خارجها.</p> <p>ب. إذا رغب المقدر العقاري التسجيل في محافظة غير التي سجل فيها فعليه أن يتدرب سنة إضافية في تلك المحافظة ويطبق الحكم ذاته على المقدر العقاري الذي يرغب في التسجيل في محافظة جديدة.</p>		
<p>1. شهادة عدم محكومية سارية المفعول لمدة ثلاث شهور من تاريخ تقديم الطلب.</p> <p>2. تقارير خبرة وصور مصدقة عن شهادات الخبرة والتدريب.</p> <p>3. صورة مصدقة عن المؤهل العلمي.</p> <p>4. عقد عمل أو عقد إيجار.</p>	<p><u>الوثائق المطلوبة لمنح رخصة مقدر</u></p>	<p>-348</p>
<p>تتوفر قائمة بأسماء المقدرين العقاريين حيث يمكنكم الاستفادة من الخدمات المتوفرة على الموقع الإلكتروني لدائرة الأراضي والمساحة www.dls.gov.jo اختيار ايقونة مركز المعلومات – أدلة وتعليمات – دليل المقدرين المعتمدين والحصول على كشف بكافة أسماء المقدرين المرخصين من قبل الدائرة</p>	<p><u>كيف يمكن أن أعرف اسماء وهو اتف</u> <u>المقدرين المعتمدين من قبل دائرة الاراضي</u> <u>والمساحة</u></p>	<p><u>-349</u></p>
<p>تتوفر قائمة بأسماء المساحين المرخصين حيث يمكنكم الاطلاع على دليل المساحين المعتمدين من الدائرة من خلال الاستفادة من الخدمات المتوفرة على الموقع الإلكتروني لدائرة الأراضي والمساحة www.dls.gov.jo</p>	<p><u>كيف ممكن معرفة المساحين المعتمدين</u></p>	<p>-350</p>

اختيار مركز المعلومات - أدلة وتعليمات - دليل المساحين المعتمدين والحصول على كشف بكافة أسماء المساحين المرخصين من قبل الدائرة		
يمكنكم يمكنكم الاطلاع على دليل المكاتب العقارية المعتمدة من خلال الاستفادة من الخدمات المتوفرة على الموقع الالكتروني لدائرة الأراضي والمساحة www.dls.gov.jo اختيار مركز المعلومات - أدلة وتعليمات - دليل المكاتب العقارية	<u>كيف ممكن الحصول على دليل المكاتب العقارية</u>	-351
يمكنكم الاستفادة من الخدمات المتوفرة على الموقع الالكتروني لدائرة الأراضي والمساحة www.dls.gov.jo	<u>كيف يمكن الحصول على المؤشرات العقارية</u>	-352
<u>إزالة الشيوخ</u>		
نعم تستطيع بذلك من خلال المثل أمام لجنة إزالة الشيوخ المختصة وتقديم الطلب والسير بالإجراءات حسب الأصول	<u>هل أستطيع تقديم إزالة شيوخ بنفسي دون محامي</u>	-353
75% لتوقيع الشركاء على الطلب قبل تقديمه أو اثناء السير بالطلب شرط عدم الإضرار بمصلحة الغير	<u>ماهي النسبة المسموح بها لتقديم طلب إزالة الشيوخ</u>	-354
التوجيه إلى مديرية التسجيل المعنية والسير في إجراءات تقديم طلب إزالة الشيوخ من خلال ديوان المديرية وبعد تدقيقها من قبل المدير ودفع الرسوم المطلوبة يتم تحويلها إلى رئيس لجنة إزالة الشيوخ للمباشرة في نظرها.	<u>ما هي إجراءات تقديم طلب إزالة الشيوخ؟</u>	-355

-356

كم تبلغ رسوم إزالة الشيوخ؟

النسبة هي 2% من القيمة بحيث لا تقل عن 20 دينار ولا تزيد 200 دينار

-357

هل يوجد ما يمنع من تقديم طلب إزالة شيوخ؟

لا يوجد ما يمنع من السير بمعامة إزالة شيوخ وبصرف النظر عن أية حجوزات على صحيفة.

-358

هل يشترط في إزالة الشيوخ توكيل محامي؟

لا يشترط فيه ذلك ويجوز الحضور بالذات او بواسطة محامي

-359

هل تعتمد الوكالات العدلية لأي من الشركاء في الحضور أمام لجنة إزالة الشيوخ؟

اشترط قانون الملكية العقارية في المادة 104/هـ أن يكون الحضور أمام اللجنة بالذات أو بواسطة محامي يتم توكيله في هذه الغاية وعليه لا تعتمد الوكالات العدلية لأي من الشؤكاء للحضور أمام اللجنة ولكن يجوز تقديم الطلب من الوكيل .

-360

هل يجوز الحضور بوكالة خاصة أم لا في إزالة الشيوخ؟

لا يجوز

-361

هل يمكن لأي شخص (مالك) على الشيوخ أن يقدم طلب إزالة الشيوخ أم لابد من توفر عدد من الشركاء أو نسبة ملكية الحصص؟

يمكن لأي شريك مهما كانت مساحة حصصه في الأرض المملوكة على الشيوخ أن يقدم الطلب والسير بإجراءاته

-362

كم المدة المتوقعة لإصدار قرار نهائي بإزالة الشيوخ؟

حسب عدد الشركاء وطبيعة الطلب

-363

كيف يتم اختيار الخبراء في طلب إزالة الشيوخ؟

قرار رئيس اللجنة من خلال نظام الدور الالي أو بتوافق الطرفين المقدم والمقدم ضده

-364

أين يتم إجراء معاملات إزالة الشيوخ

نظرا لصدور قانون الملكية العقارية 2019 فإن موضوع إزالة الشيوخ يتم في دائرة الأراضي والمساحة وليس في المحاكم النظامية حيث يتم تقديم الطلب لدى لجان إدارية مختصة بالنظر في قضايا إزالة الشيوخ وموزعة بحسب موقع العقار وتتم الإجراءات وفق الشروط والأنظمة والقوانين والتعليمات المعمول بها ومن حق صاحب العلاقة الطعن بالقرارات الصادرة أمام المحكمة المختصة

-365

ما هي الحالة التي يجوز فيها إعطاء موافقة بيع على قيد القطعة

إذا كان عليها حجز إزالة شيوخ إذا كانت في بداية مرحلة التقديم وإذا لم تؤثر على سير الطلب وقبل إجراء الكشف أو قبل تقديم تقرير أولي وكذلك إذا انتهت القرعة وكان أحد الشركاء شريك بنفس القطعة جائز بيع حصصه لشريكه حيث يتم تقديم تقرير لاحق قبل إصدار تقرير الخبرة النهائي وتوريد المعاملة الإفرازية

-366

هل يجوز للشريك إذا كانت حصصه قابلة للقسمة أو غير قابلة للقسمة إجراء وتقديم معاملة إزالة شيوخ

نعم في جميع الحالات، ولكن إذا كانت الحصص غير قابلة للقسمة تعني بأني أعرض حصصي للبيع

-367	<p><u>ما هي الوثائق المطلوبة لتقديم طلب لدى لجنة إزالة الشيوخ ومقدار الرسوم وما هي الإجراءات وما هو الوقت</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> • سند تسجيل • مخطط أراضي • مخطط موقع وترسيم • طلب إزالة شيوخ ويتم تقديم الطلب عند الموظف المختص والسير بالإجراءات
-368	<p><u>ما هو رسم تسجيل طلب إزالة شيوخ</u></p>	<p>رسم التسجيل هو 2% من قيمة العقار المقدر على أن لا تقل عن عشرين دينار ولا تزيد عن مئتي دينار</p>
-369	<p><u>هل يجوز حضور الوكيل عند تقديم طلب إزالة الشيوخ</u></p>	<p>لا يجوز حضور الوكيل لأن القانون اشترط الحضور بالذات أو توكيل محامي فقط</p>
-370	<p><u>لغايات حضور الجلسات: هل يتم اعتماد حضور الوكيل بموجب وكالة عامة أم خاصة؟</u></p>	<p>حضور الجلسات يكون الشريك بالذات أو بواسطة محام موكل من قبله فقط.</p>
-371	<p><u>هل يجوز تقديم طلب إزالة شيوخ لمن تقل حصتهم عن 75%</u></p>	<p>يجوز تقديم طلب إزالة الشيوخ بغض النظر عن الحصة</p>

372-	<u>كيفية تحصيل رسوم معاملة ازالة الشيوخ التي قام صاحب الطلب بدفعها..</u>	وذلك بعد صدور القرار النهائي وانتهاء إجراءات الدعوى وتحصيل الرسوم من بقية الأطراف في القطعة موضوع الطلب ويكون ذلك من خلال دائرة التنفيذ.
373-	<u>ما هي المدة المحددة لإنهاء دعوى ازالة الشيوخ؟</u>	لا يوجد مدة محددة لإنهاء دعوى ازالة الشيوخ بحيث تختلف المدة بحسب ظروف المعاملة (عدد الشركاء. طريقة التبليغ. مساحة القطعة. حصة الشريك المدعي والمدعى عليه)
374-	<u>كم رسوم طلب ازالة الشيوخ؟</u>	يستوفي ما مقداره 2% من قيمة المال المنقول على أن لا يقل عن 20 دينار ولا يزيد عن 200 دينار
375-	<u>هل يتم وضع اشارة على العقار في حالة وجود ازالة شيوخ</u>	نعم يتم اصدار قرار بوضع اشارة على سجل العقار المطلوب ازالة الشيوخ فيه (الصحيفة البيضاء والإلكترونية) وارساله لكاتب اللجنة لتنفيذه.
376-	<u>هل يجوز استرداد رسوم استوفيت بموجب طلب ازالة شيوخ؟</u>	لا يتم استرداد أي رسوم استوفيت بموجب طلب مقدم لإزالة الشيوخ
377-	<u>كيف يتم تقديم ازالة الشيوخ</u>	فيما يخص ازالة الشيوخ يتم طلب سند تسجيل ومخطط تنظيمي وكتاب من الجهات المختصة بعدم وجود إفراز قضائي على القطعة لمنع الازدواجية وبعد مطابقتها مع سجلاتنا يتم تقدير القطعة وبعد استيفاء الرسوم يتم اعطاء رقم تسلسلي لطلب ازالة الشيوخ وتنظيم مذكرات بيع بعد تحديد موعد الجلسة
378-		

ما هي المدة الواجب مرورها على قرار حكم
لجنة إزالة الشيوخ ليكون القرار مكتسب
الدرجة

تكون المدة المعتادة لاستئناف القرار أو الطعن فيه هي 30 يوماً من تاريخ صدور القرار إذا كان وجاهياً أو تبليغه لللاطراف إذا كان غيبياً

هل يمنع وجود حجز على العقار من تقديم
طلب إزالة الشيوخ والسير بإجراءاته؟

لا يمنع وجود حجز من تقديم طلب إزالة الشيوخ والسير بإجراءاته.

1. نموذج طلب إزالة شيوخ معبأ
2. نموذج تصريح بطريقة التبليغ معبأ (من جميع مقدمي الطلب)
3. صورة لوثيقة إثبات الشخصية لصاحب العلاقة أو ممثله القانوني (وصي، ولي، وكيل، مفوض..) أو إبراز الوثيقة عند تقديم الطلب،
4. النسخة الأصلية من وثيقة إثبات الصفة القانونية للممثل القانوني أو صورة مصدقة عنها (مثل وكالة محامي مدفوع عنها رسم الإبراز حسب الأصول،
5. إذن تمثيل للقاصر أو فاقد الأهلية.....)،
6. في حال كان صاحب العلاقة جهة أو شخص حكومي من غير الجهات الرسمية، يتم تقديم ما يثبت تسجيل الجهة/ الشخص الحكومي (مثل صورة عن السجل التجاري في حال الشركات/ شهادة دائرة مراقبة الشركات)،
7. صورة عن كل من سند التسجيل
8. مخطط أراضي و مخطط تنظيمي سارية المفعول.
9. كتاب من المحكمة المختصة يبين عدم نظرها بدعوى إزالة الشيوخ في العقار الوارد في الطلب.

-381	<u>ما هي رسوم تقديم طلب إزالة الشيوخ؟</u>	رسوم تقديم الطلب 2% من قيمة العقار المقدرة على أن لا تزيد عن 200 دينار.
-382	<u>متى يتمكن الشريك الذي تم بيع حصصه من قبل اللجنة من استلام قيمتها؟</u>	يمكن من استلام قيمتها بعد اكتساب القرار الصادر من اللجنة الدرجة القطعية.
-383	<u>كم المدة التي من الممكن أن يحتاجها طلب إزالة الشيوخ للانتفاء من كافة إجراءاته؟</u>	ليس هناك مدة محددة كون ذلك يتعلق بعدة عوامل مؤثرة على مدة السير بالإجراءات.
-384	<u>متى يستطيع تحصيل الرسوم والمصاريف وآلية توزيعها على الشركاء؟</u>	الرسوم والمصاريف يتم تقسيمها على الشركاء كل بنسبة حصته في سند التسجيل، ويتم احتسابها بعد اكتساب القرار الدرجة القطعية، ويتم تحصيلها عن طريق دائرة التنفيذ في المحكمة المختصة.
-385	<u>كيف يتم تحصيل الفروق النقدية الناتجة عن قسمة العقار؟</u>	الفروق النقدية يتم تحصيلها عن طريق التنفيذ لدى دائرة التنفيذ المختصة.
-386	<u>هل يتم احتساب رسوم المسقفات وعوائد التنظيم ضمن الرسوم والمصاريف؟</u>	لا يتم احتساب رسوم المسقفات وعوائد التنظيم ضمن الرسوم والمصاريف.
-387	<u>صلاحيات حجز تقتصر على دوائر التنفيذ ولا يوجد لدى لجان إزالة الشيوخ صلاحية حجز على العقار لهذه الغاية.</u>	

	<u>لماذا لا يتم الحجز على الشركاء لغايات تحصيل الرسوم والمصاريف والفروق النقدية؟</u>	
نعم يجوز بعد الحصول على إذن تمثيل للقاصر من قبل المحكمة الدينية المختصة.	<u>هل يجوز تقديم طلب إزالة شيوع من قبل الوصي الشرعي على القاصر أو المحجور عليه؟</u>	-388
يتم إسقاط طلبات إزالة الشيوخ المنظورة أمام لجان إزالة الشيوخ بناء على قرار اللجنة في حال عدم حضور أطراف الطلب أو بناء على اتفاق الاطراف	<u>متى يتم إسقاط طلبات إزالة الشيوخ المنظورة أمام لجان إزالة دون طلب اصحاب العلاقة .</u>	-389
حالات الإسقاط وفقاً للمادة رقم (9-د.1) أو المادة رقم (17-ب) من نظام إزالة الشيوخ في العقار رقم 145 لسنة 2019، يقوم كاتب اللجنة بتحويل حالة الطلب في سجل طلبات إزالة الشيوخ إلى "إسقاط الطلب" وتبقى إشارة طلب إزالة الشيوخ على السجل العقاري. وفي حال مراجعة أحد أصحاب العلاقة لاحقاً لتجديد طلب إزالة الشيوخ، يتم بداية استيفاء رسم الإسقاط منه وشطب الإشارة ومن ثم يتم السير في طلب التجديد.	<u>هل يتم ازالة اشارة ازالة الشيوخ بعد اسقاط الطلب</u>	-390
يجوز تجديد طلبات إزالة الشيوخ التي كانت منظورة أمام لجان إزالة الشيوخ وتم اسقاطها سابقاً شريطة	<u>هل يجوز تجديد طلب ازالة الشيوخ بعد اسقاط شروط تجديد طلب ازالة شيوع</u>	-391

ماهي الوثائق المطلوبة لتجديد طلب ازالة
الشيوع بعد اسقاطه

1. أن لا يكون قد مضى على تاريخ قرار اللجنة بالإسقاط أكثر من عامين (وفقاً لأحكام المادة رقم (2-125) من قانون أصول المحاكمات المدنية رقم 24 لسنة 1998).
 2. استيفاء رسم الإسقاط منه وشطب الإشارة ومن ثم يتم السير في طلب التجديد
1. نموذج طلب تجديد طلب إزالة الشيوع مقدم من الطرف الأول أو الطرف الثاني أو ممثلهم القانونيين.
 2. صورة لوثيقة إثبات الشخصية لصاحب العلاقة أو ممثله القانوني (وصي، ولي، وكيل، مفوض..).
 3. النسخة الأصلية من وثيقة إثبات الصفة القانونية للممثل القانوني أو صورة مصدقة عنها (مثل وكالة محامي مدفوع عنها رسم الإبراز حسب الأصول، إذن تمثيل للقاصر أو فاقد الأهلية.....)
 4. في حال كان صاحب العلاقة جهة أو شخص حكومي من غير الجهات الرسمية، يتم تقديم ما يثبت تسجيل الجهة/ الشخص الحكومي (مثل صورة عن السجل التجاري في حال الشركات/ شهادة دائرة مراقبة الشركات)،
 5. استدعاء يتضمن طلب إسقاط طلب إزالة الشيوع مقدم من الطرف الأول والطرف الثاني بعد الاتفاق بينهما على إسقاط طلب إزالة الشيوع.
 6. صورة لوثيقة إثبات الشخصية لصاحب العلاقة أو ممثله القانوني (وصي، ولي، وكيل، مفوض..).

7. النسخة الأصلية من وثيقة إثبات الصفة القانونية للمثل القانوني أو صورة مصدقة عنها (مثل وكالة محامي مدفوع عنها رسم الإبراز حسب الأصول، إذن تمثيل للقاصر أو فاقد الأهلية.....)

8.

يجوز تقديم إسقاط طلبات إزالة الشيوخ المنظورة أمام لجان إزالة الشيوخ بناء على استدعاء من أصحاب العلاقة مقدم من الطرف الأول والطرف الثاني بعد الاتفاق بينهما على إسقاط طلب إزالة الشيوخ.

هل يجوز إسقاط أو التراجع عن طلب إزالة الشيوخ

-393

الوقف

- 1- سند تسجيل حديث.
- 2- مخطط أراضي حديث.
- 3- مخطط تنظيمي من الجهات التنظيمية حديث.
- 4- صورة لوثيقة إثبات الشخصية لمقدم المعاملة أو إبراز الوثيقة عند تقديم الطلب.
- 5- براءة ذمة من المالية.
- 6- حجة وقفية. تبين تفاصيل الوقف ونوعه أو صورة مصدقة طبق الأصل عنها (أو قرار حكم خاص بالوقف).
- 7- نموذج طلب نقل ملكية معبأ (في حال الوقف الخيري) أو نموذج طلبات معبأ (في حال الوقف الذري أو المشترك)

ماهي الوثائق المطلوبة لاجراء معاملة وقف

-394

<p>8- في حال وقف الأراضي وقفاً ذرياً أو مشتركاً، يتم تعبئة نموذج الإقرار بالأبنية غير المفرزة والأرض الخلاء (سليخ) والسطح.</p>		
<ul style="list-style-type: none"> • أن تكون الأرض من نوع الملك. • أن لا يكون الوقف على حصص المشاع 	<p><u>ماهي شروط اجراء معاملة الوقف</u></p>	<p>-395</p>
<p><u>الوقف الخيري:</u> - يكون بإصدار حجه وقف خيري من المحكمة الشرعية لأية جهة بر سواء كانت إسلامية أو مسيحية على أن يكون دون مقابل</p> <p><u>الوقف الخيري الصحيح:</u>- هو أن تكون جهة البر مقامة أصلا على أرض الواقع سواء كان ذلك مسجداً أو مقبرة أو كنسية</p> <p>وإذا لم يكن مقاما فإنه وقف خيري فقط.</p>	<p><u>ما هو الفرق بين الوقف الخيري والوقف الخيري الصحيح؟</u></p>	<p>-396</p>
<p>لا داعي لحضور الواقف في معاملات الوقف نظراً لوجود حجة وقفية</p>	<p><u>هل يشترط حضور الواقف لاتمام معاملات الوقف</u></p>	<p>-397</p>
<p>إحضار كتاب من متولي العام للوقف وبعد التأكد من صحة المعلومات في الكتاب يتم تنظيم معاملة هبة وبعد توقيع المتبرع ومندوب الأوقاف على العقد يتم تسجيلها باسم متولي العام للوقف علماً بأن الأوقاف معفاة من الرسوم.</p>	<p><u>ما هي الإجراءات المتبعة لمعاملة التبرع بمسجد</u></p>	<p>-398</p>
<p>حسب البند 28 من جدول رسوم تسجيل الاراضي فان رسوم انشاء الوقف نسبة واحد بالمئة (1%) من القيمة المقدرة للوقف الذري و بحد اعلى (100) دينار</p>	<p><u>ما هي رسوم الوقف الذري</u></p>	<p>-399</p>

اسئلة عامه

من خلال تطبيق دائرة الأراضي والمساحة و ادخال معلومات القطعة ومن ثم اختيار ايقونة الوصول الى الموقع	<u>كيف يمكنني الوصول الى موقع قطعة الأرض الخاصة بي بنفسني؟</u>	-340
لا يجوز التصريح عن أي معلومات متعلقة بالملكية العقارية الا لصاحب العلاقة حفاظا على أمن وسرية معلومات الملكية العقارية في دائرة الأراضي والمساحة وتحت طائلة المساءلة القانونية	<u>كيف يمكن أن أعرف مالك قطعة أرض معينة؟</u>	-341
يتم بداية استخراج سند تسجيل (قوشان) باللغة العربية وتصديق السند بنفس تاريخ اليوم من مركز الدائرة الرئيسي- مديرية الشؤون القانونية، ومن ثم ترجمة السند لدى مترجم محلف ومن ثم تصديقه من كاتب العدل	<u>كيفية استخراج سند تسجيل باللغة الانجليزية</u> <u>التأكد من الخطوات وضرورة الختم قبل الترجمة</u>	-342
حسب الوصف التنظيمي الصادر من الجهات التنظيمية وهو خارج اختصاص دائرة الاراضي والمساحة.	<u>كم اعرف نسبة البناء على قطعتي؟</u>	-343
بحسب قرار مجلس الوزراء الاخير للإعفاءات ممكن الاستفادة من الاعفاء (بغض النظر عن عدد مرات الشراء)	<u>أنا اشترت شقة وحصلت على إعفاء، هل أستطيع شراء شقة ثانية والحصول على إعفاء مرة أخرى؟</u>	-3440
بحسب الانظمة والتعليمات المعمول بها في دائرة الاراضي والمساحة فانه لا يتم منح اي معلومة تخص الملكية العقارية الا لصاحب العلاقة شخصا او الوكيل القانوني ولا يجوز التصريح بأي معلومات لاي شخص على الإطلاق تحت طائلة المساءلة القانونية	<u>كيف يمكنني معرفة من هو مالك قطعة ارض معينة؟</u> <u>اوالحصول على رقم هاتف صاحب عقار معين؟</u>	-345

-346

ماهي اوقات الدوام و ايام العمل في دائرة الاراضي
والمساحة
هل تعمل الدائرة يوم السبت؟

يبدأ الدوام الرسمي من الساعة الثامنة ولغاية الساعة الثالثة
وأيام العمل من الأحد إلى الخميس

-347

أين تقع دائرة الأراضي والمساحة الرئيسية؟

عمان - جبل اللوييدة - شارع عبد المنعم سمارة / بجانب مستشفى لوزميلا

-348

ماهي المواقع الجغرافية لمديريات التسجيل

نشكر تواصلكم ونود إبلاغكم أنه بإمكانكم الدخول إلى الموقع الإلكتروني لدائرة
الأراضي والمساحة. www.dls.gov.jo الاستفادة من المواقع الجغرافية لكافة
مديريات دائرة الأراضي والمساحة عبر الرابط التالي
<https://www.dls.gov.jo/ar/Pages/DirectoratesLocations.aspx>

جمعية المالكين

-349

**ماهي
الأقسام المشتركة**

هي أجزاء من العقار مخصصة لخدمة البناء أو المجمع العقاري وللإستخدام
المشترك لمالكي وشاغلي الوحدات في أي منهما وتشمل العقارات بالتخصيص في البناء أو الأرض

المقام عليها وأرض العقار وسطح الطابق الأخير غير المفرز وغير المملوك لأي من المالكين والمواقف والأساسات والجدران ومجاري التهوية والسلالم والمصاعد وشبكات الماء وخطوطه والصرف الصحي والتكييف والتدفئة والكهرباء والاتصالات الواقعة خارج الوحدات ومعداتها والغرف المخصصة للخدمات

-350

ما هي جمعية المالكين
تنشأ حكماً من مجموع مالكي الوحدات العقارية الموجودة في كل بناء جمعية تسمى "جمعية المالكين" وتكون لها شخصية معنوية وذمة مالية مستقلة بالقدر اللازم لإدارة ذلك البناء ولها بهذه الصفة حق التقاضي وفق أحكام القانون.

-351

ما هي شروط تسمية جمعية المالكين
يكون لكل جمعية من جمعيات المالكين اسم يميزها مستمد من رقم قطعة الأرض المقام عليها البناء وموقعها أو اسم المشروع الواقع ضمنه حسب بيانات السجل العقاري ولا يجوز لها أن تتخذ اسماً آخر.

-352

من هم أعضاء جمعية المالكين
يعتبر مالك أي وحدة عقارية في البناء أو أي حصة فيها عضواً في جمعية المالكين لذلك البناء حكماً حال تثبيت ملكيته في السجل العقاري ويفقد هذه العضوية في حال انتقلت ملكية الوحدة العقارية إلى مالك آخر.

-353

ما هي مهام جمعية المالكين
تتولى جمعية المالكين إدارة الأقسام المشتركة في البناء والبنى التحتية فيه.
ب. اعتباراً من تاريخ نفاذ -نظام رقم 89 لسنة 2020 (نظام إدارة القسم المشترك في العقار والمجمع العقاري لسنة 2020) وتعديلاته تنتقل حكماً إلى جمعية المالكين إدارة الأقسام المشتركة في البناء

ماهي الوثائق المطلوبة
لمعاملات التعديل على
النظام الداخلي لجمعية
المالكين أو اتحاد المالكين،
ومعاملات الحصول على
صورة عن السجل،
ومعاملات المصادقة على
شهادة السجل

- ج. تختص جمعية المالكين بإدارة واستعمال واستغلال الأقسام المشتركة والبنى التحتية المخصصة لخدمة البناء ويمثلها في ذلك مجلس إدارتها ولا يحق لأي من مالكي الوحدات العقارية إدارة هذه الأقسام أو التصرف فيها أو استغلالها دون موافقة جمعية المالكين.
- د. على جمعية المالكين إجراء ما يلزم من تصرفات وإبرام عقود لغايات إدارة وصيانة الأقسام المشتركة والبنى التحتية في البناء والمحافظة عليها ورفع أي تعد عليها وإدامة الخدمات وتحديد واستيفاء الحصة التي يتحملها كل عضو من النفقات اللازمة لذلك وبما يتناسب ومقدار حصصه في ا لبناء ما لم ينص النظام الداخلي لإدارة البناء على غير ذلك

1. نموذج طلب تسجيل جمعية المالكين أو طلب تسجيل اتحاد مالكين معبأ من قبل مقدم الطلب
2. تفويض خطي لمقدم الطلب من قبل مجلس إدارة جمعية المالكين او مجلس إدارة اتحاد المالكين.
3. صورة طبق الأصل عن النظام الداخلي لجمعية المالكين أو اتحاد المالكين وموقع ممن يمثلون 75% فأكثر من إجمالي أعضاء الهيئة العامة لجمعية المالكين و مصادق على النظام الداخلي من كاتب العدل، وعلى أن يراعى عند المصادقة أحكام المادة رقم (9) من نظام إدارة القسم المشترك في العقار والمجمع العقاري رقم (89) لسنة 2020 وتعديلاته .
4. صورة عن محاضر اجتماع الهيئة العامة لجمعية المالكين او اتحاد المالكين.
5. نسخة عن العقود المبرمة بين الجمعية وغير المتعلقة بالمال غير المنقول (إن وجدت) (في حال التقديم لتسجيل جمعية مالكين).
6. كشف ملكيات بأسماء المالكين يتم استخراجها من قبل مديرية التسجيل المختصة (في حال جمعيات المالكين)

7. نسخة عن العقود المبرمة بين اتحاد المالكين والغير (في حال اتحاد مالكين).
 1. نسخة من هويات أعضاء مجلس الإدارة الخاص بجمعيات المالكين أو اتحاد المالكين
 2. الشهادة المطلوب المصادقة عليها

-355

هل يشترط تسجيل
الجمعية في دائرة الأراضي

- أ. ينشأ في الدائرة سجل يسمى (سجل جمعيات المالكين واتحادات المالكين)
 ب. تعتبر جمعيات المالكين واتحادات المالكين المنشأة بموجب أحكام هذا النظام مسجلة حكما في
 السجل بمجرد اكتسابها الشخصية المعنوية وعلى رئيس مجلس الإدارة أو أي عضو فيهما
 مراجعة الدائرة لتثبيت البيانات الخاصة بالجمعية أو الاتحاد في السجل واستصدار شهادات
 التسجيل والوثائق الأخرى الخاصة بأي منهما.

-356

كيف يمكنني معرفة سير
اجراء المعاملة المقدمة
الالكترونيا

عبر خدمة رسائل sms حيث يتم ارسال رسالة نصية على الهاتف بمراحل سير المعاملة

-357

كيف يمكنني معرفة وجود
نواقص في وثائق معاملي

يتم ارسال رسالة نصية بوجود نواقص

-358

وهل توجد طريقة تمكن
متلقي الخدمة من إرسال
واستقبال أية نواقص أو

	<u>موافقات أو وثائق مطلوبة للمعاملات</u>	
359-	<u>ماهي ارقام ومنصات التواصل الشكاوى والاقتراحات</u>	من خلال رقم الاتصال الموحد (117711) -
. املاك الدولة		
360-	<u>كيف يمكن إجراء معاملة تأجير أملاك الدولة</u>	إن إجراءات التأجير تتم وفق أحكام قانون إدارة أملاك الدولة ويتم دراسة الطلبات وقبولها حسب الشروط الواجب توافرها ولا بد من توفر الرخص المطلوبة والملاءة المالية لدفع بدلات الإيجار ولا يوجد أي تأخير أو تعطيل وتستبعد الطلبات التي لا تنطبق عليها أسس التأجير
361-	<u>ماهي الإجراءات المتبعة في التأجير بأنواعه</u>	1. تقديم طلب لمديرية أملاك الدولة 2. إجراء الكشف الحسي 3. مخاطبة الجهات ذات العلاقة وصاحبة الاختصاص 4. في حال الموافقة على التأجير يتم تقدير بدل المثل ومخاطبة اللجنة المحلية 5. إعداد التنسيب لعطوفة المدير العام للموافقة 6. تجهيز عقود الإيجار ومخاطبة مديرية التسجيل المعنية لتثبيت العقود على الصحائف
362-	<u>الوثائق خدمة التأجير لغايات التخليص والصرافة والتأمين والخدمات العامة</u>	1. نموذج طلب إيجار 2. صورة عن وثيقة اثبات الشخصية لمقدم الطلب (في حال كان مقدم الطلب مواطناً)

<p>3. شهادة السجل التجاري او شهادة مراقبة الشركات (في حال كان مقدم الطلب شركة (تخضع لشرط بالحصول على موافقة اللجنة المركزية الحدودية و اللجنة الامنية في المعابر والمراكز الحدودية على الطلب)</p>		
<p>1. صورة عن وثيقة اثبات الشخصية لمقدم الطلب/ من مقدم الطلب 2. نموذج طلب إيجار / اجراء المديرية 3. يتطلب اجراء الكشف الميداني على الموقع/ اجراء المديرية 4. تخضع لشرط بالحصول على موافقة اللجنة المحلية و المركزية لاملاك الدولة/ اجراء المديرية</p>	<p><u>الوثائق خدمة التاجير لغايات الزراعة</u></p>	<p>-363</p>
<p>1. استدعاء لطلب تفويض مرفقا بشهادة السجل التجاري او شهادة مراقبة الشركات للمجهة مقدمة الطلب حالة التفويض الصناعي 2. الحصول على موافقة اللجنة المركزية على الطلب 3. حالة التفويض بعد التاجير (صورة عن وثيقة اثبات الشخصية لمقدم الطلب - شهادة السجل التجاري او شهادة مراقبة الشركات عقود الايجار ل 5 سنوات متتالية 4. وصولات دفع الايجار ل 5 سنوات متتالية</p>	<p><u>الوثائق المطلوبة لمعاملة التفويض</u></p>	<p>-364</p>
<p>● استدعاء لطلب تفويض اراضي معتدى عليها سكنيا مرفقا بالوثائق التالية : ○ صورة عن وثيقة اثبات الشخصية لمقدم الطلب ○ دفتر العائلة لمقدم الطلب</p>	<p><u>ماهي الوثائق المطلوبة لغايات التفويض السكني</u></p>	<p>-365</p>

<ul style="list-style-type: none"> ○ فاتورة ماء/ كهرباء/ إن وجد ○ إذن أشغال/ رخصة البناء إن وجدت ○ براءة ذمة للعقار من البلدية و سلطة المياه 		
<ol style="list-style-type: none"> 1. طلب التخصيص من الجهة ذات العلاقة بكتاب رسمي 2. إجراء الكشف الحسي بالتنسيق مع الجهات صاحبة العلاقة 3. عرض الموضوع على اللجنة المركزية 4. في حال الموافقة يتم مخاطبة مديرية التسجيل لتثبيت التخصيص على الصحائف 	<p style="text-align: center;"><u>ما هي الإجراءات المتبعة في عملية التخصيص (للجهات الرسمية والحكومية)</u></p>	-366
<ol style="list-style-type: none"> 1. تقديم طلب تفويض الأراضي السكنية المسجلة باسم الخزينة والمعتدى عليها بالأبنية، في مديرية التسجيل وإجراء الكشف وارساله إلى مديرية استثمار أملاك الدولة 2. دراسته المعاملة والتأكد من مطابقتها لشروط التفويض مثل المساحة وتاريخ البناء والشروط الأخرى 3. عرض الموضوع على اللجنة المحلية والمركزية 4. تقدير بدل المثل و دفع الرسوم 5. السير بالمعاملة حسب الأصول واتخاذ القرار بخصوص قبول الطلب أو رفضه 	<p style="text-align: center;"><u>ما هي الاجراءات المتبعة في عملية التفويض</u></p>	-367
<p>بحسب البند رقم 2 من جدول رسوم تسجيل الاراضي فانه تستوفي نسبة اربعة بالمئة (4%) من بدل المثل عن كل مشتري</p>	<p style="text-align: center;"><u>كم رسوم التفويض</u></p>	-368

ما هي الإجراءات المتبعة في عملية ترسيم الطرق ضمن قطع الخزينة لخدمة قطع مملوكة

1. اذا كانت القطعة حرجية تقدم الطلب في وزارة الزراعة مديرية الحراج إحضار موافقة من الجهة صاحبة العلاقة
- اذالم تكن القطعه غير مخصصة او مخصصة لاي جهة رسمية يتم تقديم في مديرية التسجيل او في مركز املاك الدولة
- يتم مخاطبة الجهة المخصص لها للحصول على الموافقة
2. دراسة الطلب وإجراء الكشف الحسي
3. تنظيم معاملة ترسيم وإفراز طريق وتصديقها من الجهات التنظيمية
4. تحويل المعاملة على لجنة التقدير لتقدير بدل المثل وتكليف صاحب العلاقة بدفع الثمن
5. السير بالمعاملة حسب الأصول.

ماذا يعني استملاك العقار

الاستملاك:- نزع ملكية عقار من مالكه أو حق التصرف أو الانتفاع به أو الارتفاق عليه بمقتضى أحكام هذا القانون.

المستملك:- (الحكومة والمجالس البلدية والأشخاص الاعتباريون الآخرون) مع الأخذ بعين الاعتبار صلاحيات مدير عام دائرة الأراضي والمساحة بممارسة جميع الصلاحيات التي يجب على المستملك أو يحق له القيام بها إذا لم يكن المستملك إحدى البلديات.

تقديم طلب او كتاب رسمي موجه للجهة المعنية بالمعلومات القطعة وتوريده في الديوان تسليمه لمديرية الاستملاك	<u>تزويد معلومات عن العقار المستملك</u>	-371
02.2 دينارين عشرون قرشا رسوم شهادة مشروعات	<u>ماهي الرسوم القانونية لطلب تزويد معلومات عن العقار المستملك</u>	-372
يتم صرف التعويضات في حال توفر حوالات مالية وورودها لدائرة الأراضي والمساحة حيث يتولى قسم الاستملاك صرف المستحقات المالية لمستحقيها ضمن نظام الدور.	<u>صرف التعويضات</u>	-373
*نعم اذا كانت تسوية وتنظيمية اما رضائي لا.	<u>هل يجوز فك الربز اشارة الوصل لطرق تسوية رضائية تنظيمية</u>	-374
*صورة طبق الأصل عن بطاقة الأحوال المدنية سارية المفعول. *شهادة خلو من الأمراض. *شهادة عدم محكومية (لم يمضِ على صدورها أكثر من ثلاثة أشهر). *صورة مصدقة عن الشهادة العلمية المنصوص عليها. *صورة مصدقة عن شهادة الخبرة مصدقة من وزارة العمل وما يثبت إنهاء مدة التدريب. *صورة شخصية عدد 1 *احضار كشف تفصيلي من الضمان الاجتماعي.	<u>ما هي الاوراق المطلوبة للتقديم لمهنة مساح مرخص</u>	-375
دائرة الاراضي والمساحة/لجنة مراقبة مهنة المساحة	<u>من هي الجهة المسؤولة بدراسة الشكوى المقدمة بحق مساح مرخص</u>	-376

<p>تكون مدة التدريب اللازمة للحصول على الرخصة على النحو التالي:</p> <p>أ. ستة اشهر لمهندس المساحة.</p> <p>ب. سنة واحدة للشخص الحاصل على دبلوم مساحة من كلية مجتمع معترف بها.</p>	<p>ما هي مدة التدريب اللازمة للحصول على رخصة المساحة على النحو التالي:</p>	<p>377</p>
<p>يتم فك الرهن التأميني بناء على طلب الدائن او بناء على طلب المدين في حال قام المدين بالوفاء بالدين من خلال إيداعه لحساب الدائن المرتهن لدى صندوق المحكمة أو لدى مديرية التسجيل</p>	<p><u>متى يتم فك الرهن (التأميني)</u></p>	<p>-379</p>
<p>1. سند تسجيل 2. مخطط اراضي 3. مخطط تنظيبي 4. براءة ذمة مسقفات 5. كتاب الجهة الدائنة</p>	<p><u>ماهي الوثائق المطلوبة لمعاملة الرهن (التامين)</u></p>	<p>-380</p>
<p>في حال فك الرهن بناء على تسديد المبلغ لدى صندوق المحكمة أو لدى مديرية التسجيل، يتم تقديم ما يثبت أن المدين حاول الوصول إلى الدائن لسداد الدين إلا أنه لم يتمكن من الوصول إليه وفقا لما يلي</p> <p>1. طلب فك الرهن 2. كتاب من المحكمة يفيد بدفع المبلغ</p>	<p><u>ماهي الوثائق المطلوبة لمعاملة فك الرهن (التامين)</u></p>	<p>-381</p>

<p>3. سند الرهن التأميني الأصلي أو صورة مصدقة عنه (سند التأمين).</p> <p>4. كتاب تفويض من الجهة الدائنة أو شهادة تسجيل الشركة في حال فك الرهن بناء على إقرار الدائن المرتهن:</p> <p>1 كتاب الجهة الدائنة يبين تفاصيل الطلب (في حال كان الدائن بنك أو شركة) أو نموذج طلبات معبأ (في حال كان الدائن شخص طبيعي)، حيث يتم تحديد خيار "فك التأمين" ضمن قسم نوع الخدمة المطلوبة في النموذج.</p> <p>2 في حال فك الرهن بناء على تسديد المبلغ لدى صندوق المحكمة أو لدى مديرية التسجيل</p> <p>3 نموذج طلبات معبأ أو كتاب من المحكمة المختصة يفيد بدفع المبلغ</p>		
<p>10 دنانير عن كل سند تأمين</p>	<p>رسوم فك الرهن (التأمين)</p>	<p>-382</p>
<p>كتاب الجهة الدائنة/ استدعاء الدائن المحوّل يتضمن تفاصيل طلب التحويل سند الرهن التأميني الأصلي أو صورة مصدقة عنه صورة لوثيقة إثبات الشخصية لأطراف المعاملة أو ممثلهم القانونيين (وصي، ولي، وكيل، مفوض..). أ.</p> <p>ارفاق ما يثبت الصفة القانونية للممثل القانوني (ولي، وصي، وكيل، مفوض، مصفي...)</p> <p>تقديم ما يثبت تسجيل الجهة/ الشخص الحكمي (مثل صورة عن السجل التجاري في حال الشركات/ شهادة دائرة مراقبة الشركات)</p>	<p>ماهي الوثائق المطلوبة معاملة تحويل الرهن</p>	<p>-383</p>

<p>معاملات تحويل الرهن التأميني (معاملات تعديل الدائن ضمن سند الرهن التأميني)) أن يقوم الدائن المرتهن (الدائن المحوّل) بإحالة حقه لدى المدين مع ما له من ضمان على العقار المرهون تأميناً لدينه إلى آخر (الدائن المحوّل له الدين).</p>	<p><u>ماهي معاملة تحويل الرهن</u></p>	<p>-384</p>
<p>يجوز طلب تسجيل أي تعديل أو تغيير يتفق عليه الطرفان المتعاقدان (الدائن المرتهن والراهن) بعد تنظيم سند الرهن التأميني الأول وينحصر هذا الاتفاق في تغيير صيغة الشروط الخصوصية كلها أو جزء منها أو في تمديد أجل الدين أو في الفائدة المتفق عليها شريطة أن لا تزيد هذه الفائدة عن الفائدة القانونية، ولا يشمل هذا التغيير ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> • أي مبلغ اضافي يراد إضافته إلى المبلغ الاصيلي • اسمي الدائن المرتهن والراهن (المدين/الكفيل) 	<p><u>هل يجوز تعديل الشروط الخصوصية لسند الرهن التأميني</u></p>	<p>-385</p>
<p>كتاب الجهة الدائنة/ استدعاء الدائن أو المدين يتضمن تفاصيل الطلب. سند الرهن التأميني الأصلي أو صورة مصدقة عنه</p> <p>1. صورة لوثيقة إثبات الشخصية لأطراف المعاملة أو ممثلهم القانونيين (وصي، ولي، وكيل، مفوض..) أ.</p> <p>2. ارفاق ما يثبت الصفة القانونية للممثل القانوني (ولي، وصي، وكيل، مفوض، مصفي...)</p>	<p><u>ما هي الوثائق المطلوبة لتعديل الشروط الخصوصية لسند الرهن التأميني</u></p>	<p>-386</p>

<p>3. تقديم ما يثبت تسجيل الجهة/ الشخص الحكمي (مثل صورة عن السجل التجاري في حال الشركات/ شهادة دائرة مراقبة الشركات)</p> <p>4. سند تسجيل حديث .</p> <p>5. مخطط أراضي .</p> <p>6. مخطط تنظيبي .</p>		
<p>لا يتطلب تقديم براءة ذمة للعقار في معاملات تعديل الشروط الخصوصية للرهن التأميني</p>	<p><u>هل يشترط تبرئة ذمة العقار لتقديم معاملة تعديل الشروط الخصوصية لسند الرهن التأميني</u></p>	<p>-387</p>
<p>لا يتطلب تقديم براءة ذمة للعقار في معاملات تحويل الرهن التأميني ولا سند تسجيل أو مخطط أراضي أو تنظيبي</p>	<p><u>هل يجب تبرئة ذمة العقار في معاملة تحويل الرهن</u></p>	<p>-388</p>
<p>كتاب من الجهة القضائية المختصة يتضمن قرار الحكم مصدق ومكتسب الدرجة القطعية وتفصيل القرار بما فيها قيمة البدل وبيانات أطراف المعاملة .</p> <p>نموذج طلب نقل ملكية</p> <p>1. كتاب مأمور التنفيذ يتضمن قيمة البدل.</p> <p>2. سند تسجيل حديث.</p> <p>3. مخطط اراضي حديث.</p>	<p><u>ماهي الوثائق المطلوبة لتنفيذ معاملة بيع محكمة</u></p>	<p>-389</p>

<p>4. براءة ذمة من (الجهات التنظيمية).</p> <p>5. براءة ذمة العقار من الجهات التنظيمية (أمانة عمان أو البلديات)</p> <p>6. إثبات الشخصية لأطراف المعاملة والممثلين القانونيين</p> <p>7. ارفاق ما يثبت الصفة القانونية للممثل القانوني</p> <p>8. مثل صورة عن السجل التجاري في حال الشركات/ شهادة دائرة مراقبة الشركات)</p> <p>9. في حال كان المشتري غير أردني أو شخص حكومي، يتم الحصول على موافقة التملك (إلا إذا كان الدائن هو المشتري)</p> <p>10. في حالات المعاملات على الأحواض التي تحتاج موافقة أمنية</p> <p>11. مخطط موقع تنظيبي حديث.</p> <p>12. موافقة التملك لغير الاردني</p>		
<ul style="list-style-type: none"> ● أن تكون القطع متجاورة. ● أن تكون أشكال هذه القطع لا يمكن الاستفادة منها أو ذات أشكال هندسية غير منتظمة. ● القطع الناتجة عن إعادة التقسيم مساوية لعدد القطع الأصلية. 	<p><u>شروط تجميع الملكيات /تحسين الاشكال</u></p>	<p>-390</p>

مجموع مساحات القطع الناتجة عن التحسين مساوية للمساحات قبل عملية التجميع .		
بحسب البند رقم 11 من جدول رسوم تسجيل الاراضي فانه يستوفى رسم مقطوع مقداره عشرون دينارا عن كل قطعة لغايات تجميع القطع المتجاورة و تحسين اشكالها واعادة تقسيمها بين اصحاب تلك القطع بموافقتهم شريطة ان لا يتجاوز عدد القطع الناتجة من اعادة التقسيم عدد القطع السابقة و باسماء المالكين السابقين انفسهم.	<u>كم رسوم تجميع الملكيات</u>	-391
<ol style="list-style-type: none"> 1- نموذج طلب إفراز معبأ (تشطب منه كلمة إفراز ويكتب بدلا منها "تجميع ملكيات 2- سند تسجيل ومخطط أراضي حديث. 3- ومخطط تنظيمي (موقع) لكل قطعة حديث. 4- مخطط إفرازي عدد (5) من مساح المرخص. 5- بيان تغيير الحصاص الإفرازي مساح المرخص. 6- تقرير كشف المساح المرخص. 7- صورة عن رخصة المساح المرخص (سارية المفعول). 8- براءة ذمة من المالية. 9- موافقة الجهة التنظيمية. 10- موافقة من الجهة الحاجزة في الحالات التي تتطلب ذلك. 	<u>تجميع الملكيات /تحسين الاشكال</u>	-392
في حال وجود شوارع تنظيميه على أي من القطع المراد تحسين اشكالها يتم تنزيلها بموجب معاملة إفراز شوارع تنظيميه بموجب مخططات فنية منفصلة وحسب الحدود الجديدة	<u>هل يجوز تقديم معاملة تجميع الملكيات /تحسين الاشكال مع وجود شوارع تنظيميه</u>	-393

<p>للقطع (اي بعد تحسين الاشكال) ويمكن ارفاقها في نفس معاملة تجميع الملكيات وذلك بوضع فاصل بين المعاملتين.</p>		
<p>1. كتاب رسمي من الجهة الطالبة للحجز صريح بطلب الحجز 2. طلب فك الحجز /كتاب رسمي بفك الحجز من الجهة الحاجزة 3. عدم وجود موانع من الحجز على القيود العقارية</p>	<p><u>ما هي الوثائق والشروط المطلوبة لتنفيذ حجز او فك حجز الاموال غير المنقولة</u></p>	<p>-394</p>
<p>1. قرار حكم مكتسب الدرجة القطعية او كتاب مأمور التنفيذ. وكتاب الجهة القضائية المختصة يتضمن قرار الحكم مصدق ومكتسب الدرجة القطعية وتفاصيل طلب إعادة تسجيل القطعة، بما في ذلك سبب إعادة التسجيل (شفعة، حق أولوية....) واسم الشفيع أو صاحب حق الأولوية ومقدار الحصص المطلوب إعادة تسجيلها. 2. او كتاب الدائن في حال تنفيذ الدين او طلب اعادة التسجيل من صاحب العلاقة اذا كانت ناتجة عن تنفيذ دين. 3. في حال معاملات إعادة التسجيل بموجب دفع المدين لمبلغ المزايدة والرسوم والنفقات بعد تنفيذ الدين في مديرية التسجيل وخلال المدة القانونية (معاملات تنفيذ الدين قبل تعديل قانون التنفيذ القضائي)، يتم الحصول على وصل ايداع بمبلغ المزايدة والرسوم والنفقات. 4. في معاملات إعادة التسجيل الخاصة بسلطة وادي الأردن: يتم تقديم كتاب رسمي من السلطة يتضمن تفاصيل المعاملة والإعفاء من الرسوم إن وجد</p>	<p><u>ماهي الوثائق المطلوبة لتقديم معاملة اعادة التسجيل</u></p>	<p>-395</p>

<p>5. صورة لوثيقة إثبات الشخصية لأطراف المعاملة أو ممثليهم القانونيين (وصي، ولي، وكيل، مفوض..) أو إبراز الوثيقة عند تقديم الطلب. يتم ارفاق ما يثبت الصفة القانونية للممثل القانوني</p> <p>6. في حال كان أحد أطراف المعاملة هو جهة أو شخص حكومي من غير الجهات الرسمية، يتم تقديم ما يثبت تسجيل الجهة/ الشخص الحكومي (مثل صورة عن السجل التجاري في حال الشركات/ شهادة دائرة مراقبة الشركات)</p> <p>7. سند تسجيل .</p> <p>8. مخطط اراضي.</p> <p>9. براءة ذمة من الجهات التنظيمية (البلدية – امانة عمان) وبراءة ذمة من المالية.</p> <p>10.</p>		
<p>يستوفي عشرين ديناراً عن كل معاملة يعاد أو يعدل تسجيلها نتيجة لأي إجراءات قضائية</p>	<p><u>كم رسوم معاملة إعادة التسجيل</u></p>	<p>-396</p>

الرقم	الموضوع	الإجابة
397	<u>كيفية اصدار فهرس</u>	توفر الخدمة لدى مديرية الحاسوب او مديرية الخدمات المساحية
398-	<u>كيفية تنفيذ معاملة بيع سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة .</u>	<p>يتم تقديم المعاملة في مديرية تسجيل اراضي العقبة من خلال صاحب العلاقة او وكيل قانوني عنه مصطحباً معه الاوراق الاتية :</p> <ul style="list-style-type: none"> - اثبات الشخصية - كتاب معالي رئيس مجلس المفوضين / سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة - سند تسجيل
399-	<u>ايجار العقارات</u>	<p>يشمل كافة معاملات ايجار العقارات التي تمت تسويتها والواقعة خارج حدود البلديات (حيث ينطبق على العقارات ضمن حدود البلديات قانون تنظيم ايجار العقارات رقم (3) لسنة 1973)</p> <p>الإيجار : هو تملك المؤجر للمستاجر منفعة مقصودة من الشيء المؤجر (العقار في هذه الحالة) لمدة معينة لقاء عوض معلوم،</p>
340-	<u>كيف تتم اجراء معاملة المزارعه</u>	<p>والمزارعة ليست من اختصاص دوائر تسجيل الاراضي.</p> <p>المزارعة أن تعقد الايجارة على قسم من ناتج الارض كثلث الناتج مثلاً</p>
341-	<u>ما هي الوثائق المطلوبة لمعاملات الايجار</u>	1. نموذج طلب إيجار معبأ من قبل المؤجر أو ممثله القانوني.

<p>2. صورة لوثيقة إثبات الشخصية لأطراف المعاملة أو ممثليهم القانونيين (وصي، ولي، وكيل، مفوض..)</p> <p>3. النسخة الأصلية من وثيقة إثبات الصفة القانونية للممثل القانوني أو صورة مصدقة عنها (مثل إذن تمثيل للقاصر أو فاقد الأهلية....)</p> <p>4. في حال كان أحد أطراف المعاملة جهة أو شخص حكومي من غير الجهات الرسمية، يتم تقديم ما يثبت تسجيل الجهة/ الشخص الحكومي (مثل صورة عن السجل التجاري في حال الشركات/ شهادة دائرة مراقبة الشركات)،</p> <p>5. في حال كان المستأجر غير أردني أو شخص حكومي، يتم الحصول على موافقة وزير الداخلية المطلوبة بموجب أحكام المادة 148 من قانون الملكية العقارية المشار إليه أعلاه</p> <p>6. في حالات المعاملات على الأحواض التي تحتاج موافقة أمنية، يتم الحصول على الموافقة الأمنية</p> <p>7. سجل عقار مُحدّث بوقوع عقد الإيجار</p> <p>8. عقد الإيجار</p>		
<p>في حال كان العقار داخل التنظيم يتم تقديم الطلب في الجهات التنظيمية (أمانة عمان / البلدية)</p> <p>في حال كان العقار خارج التنظيم يتم تقديم الطلب في مديرية تسجيل الأراضي المختصة التابع لها العقار</p> <p>الاوراق المطلوبة :</p>	<p><u>كيفية اجراء معاملة توثيق عقداالاجار</u></p>	<p>-342</p>

<p>سند تسجيل مخطط اراضي عقد الايجار عدد 4 نسخ</p>		
<p>1. نموذج طلبات مقدم من أصحاب العلاقة (المؤجر أو المستأجر) أو ممثلهم القانوني بإبداء رغبتهم فك عقد الإيجار. 2. صورة لوثيقة إثبات الشخصية لأطراف المعاملة أو ممثلهم القانونيين (وصي، ولي، وكيل، مفوض..) 3. النسخة الأصلية من وثيقة إثبات الصفة القانونية للمثل القانوني أو صورة مصدقة عنها (مثل وكالة محامي مدفوع عنها رسم الإبراز حسب الأصول، إذن تمثيل للقاصر أو فاقد الأهلية.....) 4. في حال كان أحد أطراف المعاملة جهة أو شخص حكومي من غير الجهات الرسمية، يتم تقديم ما يثبت تسجيل الجهة/ الشخص الحكومي (مثل صورة عن السجل التجاري في حال الشركات/ شهادة دائرة مراقبة الشركات)، 5. عقد الإيجار على 3 نسخ أو صور مصدقة عنه (يمكن الحصول على صور مصدقة من العقد من دائرة الأراضي والمساحة).</p>	<p><u>ما هي الوثائق لفك الايجار</u></p>	<p>-343</p>
<p>يجوز أن يحيل المستأجر (المستأجر المُحوّل) المدة التي له من ايجارته الى اخر (المستأجر المُحوّل إليه) ولو بأجرة زائدة عن بدل الايجار المسمى في العقد وبموافقة المؤجر.</p>	<p><u>هل يجوز تحويل عقد الإيجار:</u></p>	<p>-345</p>

<p>1. نموذج طلبات مقدم من أصحاب العلاقة (المؤجر أو المستأجر) أو ممثليهم القانوني بإبداء رغبتهم بتحويل عقد الإيجار.</p> <p>2. صورة لوثيقة إثبات الشخصية لأطراف المعاملة أو ممثليهم القانونيين (وصي، ولي، وكيل، مفوض..)</p> <p>3. النسخة الأصلية من وثيقة إثبات الصفة القانونية للمثل القانوني أو صورة مصدقة عنها (مثل وكالة محامي مدفوع عنها رسم الإبراز حسب الأصول، إذن تمثيل للقاصر أو فاقد الأهلية.....)</p> <p>4. في حال كان أحد أطراف المعاملة جهة أو شخص حكومي من غير الجهات الرسمية، يتم تقديم ما يثبت تسجيل الجهة/ الشخص الحكومي (مثل صورة عن السجل التجاري في حال الشركات/ شهادة دائرة مراقبة الشركات)،</p> <p>5. في حال كان المستأجر الجديد غير أردني أو شخص حكومي، يتم الحصول على موافقة وزير الداخلية المطلوبة بموجب أحكام المادة 148 من قانون الملكية العقارية المشار إليه أعلاه</p> <p>6. في حالات المعاملات على الأحواض التي تحتاج موافقة أمنية، يتم الحصول على الموافقة الأمنية</p>	<p><u>ما هي الوثائق المطلوبة لمعاملة تحويل عقد الإيجار:</u></p>	<p>-346</p>

<p>عقد الإيجار على 3 نسخ أو صور مصدقة عنه (يمكن الحصول على صور مصدقة من العقد من دائرة الأراضي والمساحة).</p>		
<p>ان تكون الغاية إقامة شقق سكنية وبيعها بدون فوائد ربوية</p>	<p><u>ما هي شروط اعفاء شركة الاسكان من ضريبة بيع العقار</u></p>	<p>-347</p>
<ul style="list-style-type: none"> - سند تسجيل - مخطط موقع تنظيبي - صورة عن سند الرهن - كتاب التنفيذ و اعلان البيع - شهادة تسجيل الشركة سارية المفعول / على ان لا يكون قد مضى اكثر من سنة على اصدارها - اثبات الشخصية لصاحب العلاقة - المفوض (وكالة عدلية / شهادة التسجيل تفيد بالتفويض / رخصة مكتب عقاري) 	<p><u>الوثائق المطلوبة للدخول بالمزاد العلني</u></p>	<p>-348</p>
<p>بيع العقار المثلث بالدين عندما يطلب الدائن ذلك او اذا نتج المزاد عن أحكام بيع المحاكم او جهات رسمية اخرى</p>	<p><u>شروط المزاد العلني</u></p>	<p>-349</p>
<p>يقدم الطلب في مديرية تسهيل الاستثمار ويتم التدقيق ومن ثم التنسيق بالموافقة لوزير المالية ، وبعد ورود الموافقة يسطر كتاب تنفيذ الى مديرية تسجيل الاراضي المختصة .</p>	<p><u>اجراءات البيع بالمزاد العلني</u></p>	<p>-350</p>

351-	<u>كيفية الحصول على خرائط المحافظات</u>	مراجعة قسم معلومات الاراضي - مديرية الحاسوب وتكنولوجيا المعلومات - مركز الدائرة
352-	<u>كيفية الحصول على لوحات رقمية</u>	مراجعة قسم معلومات الاراضي - مديرية الحاسوب وتكنولوجيا المعلومات - مركز الدائرة
353-	<u>كيفية الحصول على جدول الاضرار التي لحقت بالعقارات المستملكة</u>	مراجعة مديرية الاستملاك - المركز الرئيسي
354-	<u>شروط الحصول على جدول الاضرار التي لحقت بالعقارات المستملكة</u>	كتاب من الجهات القضائية وحضور صاحب العلاقة شخصيا أو ممثله قانوني
355-	<u>ما هي شروط الموافقة على تأجير الاراضي لغايات التنقيب والتعدين</u>	- ان يكون الطلب من قبل الشركات العاملة في مجال التعدين - تكون احدى غايات الشركة التعدين - موافقة سلطة المصادر الطبيعية
356-	<u>ما هي شروط الموافقة على تأجير اراضي الخزينة ضمن المراكز الحدودية</u>	ان يكون مقدم الطلب اردني الجنسية وموافقة الجهات الشريكة