

دليل المواطن (تثبيت تنازل عن اكتاب)

الوثائق المطلوبة:

1. الوثائق التي تقدم عند موظف الديوان:

- طلب تثبيت تنازل (يتم الحصول عليه من فرع المؤسسة أو من صندوق التعاون في مبنى إدارة المؤسسة).
- صورة عن البطاقة الشخصية للمتنازل.
- صورة عن البطاقة الشخصية للمتنازل له.

2. الوثائق التي تقدم عند موظف قسم السكن:

- المعاملة مع كافة مرفقاتها المحالة من موظف الديوان.
- طلب الاكتاب الأصلي (فقط عند تثبيت التنازل لأول مرة).
- عقد التنازل السابق (في حال وجود تنازل سابق جرى تثبيته لدى المؤسسة).
- دفتر السكن.
- براءة ذمة مالية للمتنازل.
- براءة ذمة مالية للمتنازل له.

يتم تزويد أصحاب العلاقة بكتاب موجه لمديرية المالية المعنية في محافظة منطقة الاكتاب للحصول على براءة ذمة لطرفي/أطراف التنازل.

- نموذج استمارة عدم استفادة مع تصريح (خاص بالمتنازل) **تطلب للمكتب الأصلي فقط عند تثبيت التنازل لدى المؤسسة للمرة الأولى.**

يتم الحصول عليه من فرع المؤسسة المعني، أو من مبنى إدارة المؤسسة.

- نموذج استمارة عدم استفادة مع تصريح (خاص بالمتنازل له).
- نموذج استمارة عدم استفادة مع تصريح (خاص بالرعايا الفلسطينيين).
- في حال عدم حضور المتنازل يطلب وكالة كاتب العدل مصدقة لم يمض على تصديقها أكثر من 48 ساعة مرفق بها صورة عن البطاقة الشخصية للوكيل، وقيد مدني للمتنازل الموكّل لم يمض على إصداره أكثر من 48 ساعة.
- في حال عدم حضور المتنازل له يطلب وكالة كاتب العدل مصدقة لم يمض على تصديقها أكثر من ثلاثة أشهر مرفق بها صورة عن البطاقة الشخصية للوكيل، وقيد مدني للمتنازل له الموكّل لم يمض على إصداره أكثر من 48 ساعة.
- حكم قضائي مكتسب الدرجة القطعية ومحال من مديرية التنفيذ أصولاً (في حال تم التنازل بموجب حكم قضائي).
- نموذج عقد التنازل المناسب (نموذج عقد في حال وجود طرفي التنازل – نموذج عقد تنازل في حال وجود المتنازل له فقط). (يتم الحصول عليه من فرع المؤسسة المعني).
- بيان عائلي (بحال كون أحد طرفي التنازل فلسطيني الجنسية).

3. الوثائق التي تقدم عند موظف قسم الحسابات:

- المعاملة مع كافة مرفقاتها المحالة من قسم السكن.
- إشعارات تسديد الأقساط الشهرية.

دليل المواطن (تثبيت تنازل عن اكتتاب)

سير المعاملة:

يتم تقديم الأوراق المطلوبة إلى ديوان الفرع وتحال بعدها لقسم السكن ليتم التحقق من بيانات الاكتتاب وتزويد المواطن بكتاب لمديرية المالية المعنية (مديرية مالية محافظة منطقة الاكتتاب) للحصول على براءة ذمة مالية لأطراف التنازل، وتدوين البيانات المطلوبة في استمارة/استثمارات عدم الاستفادة لطرفي/أطراف التنازل وإعطاء الاستمارة/الاستثمارات رقم صادر وتاريخ وتسليمها لأصحاب العلاقة بهدف التحقق من عدم استفادتهم وفق الأنظمة والقوانين النافذة، وفي حال ثبوت عدم الاستفادة وثبوت براءة الذمة المالية لطرفي/أطراف التنازل يتم حساب عدد التنازلات وتحال المعاملة مع كامل المرفقات إلى قسم الحسابات ليتم حساب المبالغ المستحقة والمبالغ المترتبة وتنظيم أوامر القبض اللازمة، وبعد التسديد تحال الأوراق لقسم السكن من أجل تنظيم عقد التنازل بعد تسديد الرسوم المقررة قانوناً على العقد.

يجب التأكد دائماً من عدم استفادة طرفي/أطراف التنازل وفق ما نص عليه المرسوم التشريعي رقم 37/ لعام 2014 والتعليمات التنفيذية الصادرة بقرار السيد وزير الإسكان والتنمية العمرانية رقم 28/ تاريخ 2014/8/27 إلا في الحالات التالية:

أولاً - الطلب تثبيت لتنازل حصل قبل صدور المرسوم 37/ لعام 2014 (تسوية على المادة 7 من المرسوم المذكور):

لا يطلب من المتنازل له/لهم المتعاقبين أي بيانات من الجهات العامة الأخرى عن استفادتهم، على ألا تؤدي التنازلات من حيث النتيجة لحيازة المتنازل له الأخير لأكثر من اكتتاب واحد لدى المؤسسة.

ثانياً - الطلب تثبيت لتنازل حصل بعد صدور المرسوم 37/ لعام 2014 (وفق أحكام المادة 3 من المرسوم المذكور) والمتنازل حصل على الاكتتاب عن طريق التنازل وقد جرى تثبيته لدى المؤسسة سابقاً:

لا يطلب في هذه الحالة من المتنازل استمارة عدم استفادة مع تصريح كونه تم التحقق من ذلك عند تثبيت التنازل السابق.

وفي جميع الحالات إذا كان:

أولاً - المتنازل له الأخير فلسطيني الجنسية:

مع مراعاة الأنظمة النافذة لتملك غير السوريين يطلب تقديم استمارة تفيد بعدم تملكه هو وزوجته وأولاده القاصرين مجتمعين أو منفردين لعقارات سكنية، وتصريح خطي يؤكد ذلك، وتعهد وإقرار ينظم لدى الكاتب بالعدل ((بمسؤوليته التامة عن تقديم البيانات وكل ما يلزم لوزارة الداخلية بهدف الحصول على الموافقة المطلوبة قانوناً عند إبرام عقد شراء المسكن مع المؤسسة أو عند تنازله عن الاكتتاب أو التخصيص في حال أراد ذلك لاحقاً، والتعهد بمتابعة الإجراءات للحصول على تلك الموافقة، والتعهد بقبول الإجراءات التي ستتخذها المؤسسة في حال تعذر الحصول على موافقة وزارة الداخلية وعدم مطالبة المؤسسة بأي تعويض عن المبالغ المسددة عند تثبيت التنازل في حال عدم حصوله على موافقة وزارة الداخلية لأي سبب كان)).

ثانياً - المتنازل أو أحد المتنازلين ضمن سلسلة المتنازلين المتعاقبين فلسطيني الجنسية:

مع مراعاة الأنظمة النافذة لتملك غير السوريين يطلب تقديم استمارة تفيد بعدم تملكه هو وزوجته وأولاده القاصرين مجتمعين أو منفردين لعقارات سكنية بتاريخ تنازله، وتصريح خطي يؤكد ذلك بالإضافة إلى موافقة وزارة الداخلية.

دليل المواطن (تثبيت تنازل عن اکتتاب)

المدة الزمنية الإجمالية لإنجاز المعاملة:

يستغرق إنجاز المعاملة لدى المؤسسة يومان فقط، ولا يدخل في حساب هذه المدة المدد اللازمة لاستكمال الإجراءات لدى الجهات العامة الأخرى.

الرسوم والمبالغ المطلوبة للمعاملة:

ملاحظات	القيمة /ليرة سورية /	البيان
عند تقديم الطلب	25	نموذج طلب تنازل
	25	طابع مالي
	50	طابع مجهود حربي
	10	طابع إعادة إعمار
	10	طابع إدارة محلية
	10	طابع مالي يلصق على كل صورة هوية
إذا كان تثبيت التنازل لأول مرة فيطلب استمارتين لكل من المتنازل والمتنازل له، وفي حال تعدد التنازلات بطلب واحد يطلب لكل متنازل استمارة، بما لا يتعارض مع الحالات الخاصة المذكورة أعلاه.	50	استمارة عدم استفادة مع تصريح خطي
	25	طابع مالي
	50	طابع مجهود حربي
	25	طابع الشهيد
	10	طابع إعادة إعمار
	10	طابع إدارة محلية
	500	طوابع التصريح
	دفعة من ثمن المسكن	مثال: 75% × 600,000 = 450,000
مبلغ يسدد مقابل تثبيت التنازل	6% × (الدفعة النقدية الأولى + الأقساط الشهرية المترتبة حتى تاريخ التنازل)	مبلغ 6% من المبالغ المترتبة على المسكن حتى تاريخ التنازل على أن لا يقل هذا المبلغ عن 50,000 ل.س
عند إبرام عقد التنازل	0,008 × القيمة المصرح بها أو القيمة الواردة في براءة الذمة المالية أيهما أكبر	رسم طابع العقد
	25	دفتر سكن
	500	نفقات إدارة
	25	نموذج عقد تنازل
يلصق على نسخة العقد المحفوظة لدى المؤسسة	50	طابع مجهود حربي
		في حال كون المتنازل فلسطيني الجنسية يضاف لما سبق أعلاه
	25	بيان عدم استفادة
	25	طابع مالي
	50	طابع مجهود حربي
	10	طابع إعادة إعمار
	10	طابع إدارة محلية (1)
	5	طابع إدارة محلية (2)