

دليل المواطن (تثبيت تنازل عن مسكن)

الوثائق المطلوبة:

1. الوثائق التي تقدم عند موظف الديوان:

- طلب تثبيت تنازل (يتم الحصول عليه من فرع المؤسسة/صندوق التعاون في مبنى إدارة المؤسسة).
- صورة عن البطاقة الشخصية للمتنازل.
- صورة عن البطاقة الشخصية للمتنازل له عدد /2/.

2. الوثائق التي تقدم عند موظف قسم الأملاك:

- المعاملة مع كافة مرفقاتها المحالة من موظف الديوان.
- عقد بيع المسكن المبرم بين المؤسسة والمكتب الأصلي (فقط عند تثبيت التنازل لأول مرة).
- صك التنازل السابق (في حال وجود تنازل سابق جرى تثبيته لدى المؤسسة)
- دفتر السكن.

يتم تزويد أصحاب العلاقة بكتاب موجه لمديرية المالية المعنية في محافظة منطقة الاكتتاب مرفق به بيان ملكية بهدف الحصول على براءة ذمة مالية لأطراف التنازل والمسكن موضوع التنازل.

- براءة ذمة مالية للمتنازل.
- براءة ذمة مالية للمتنازل له/لهم المتعاقبين.
- براءة ذمة مالية للمسكن موضوع التنازل.

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).

- موافقة وزارة الداخلية (بحال كون المتنازل له فلسطيني الجنسية).

3. الوثائق التي تقدم عند موظف قسم الحسابات:

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

دليل المواطن (تثبيت تنازل عن مسكن)

سير المعاملة:

يتم تقديم الأوراق المطلوبة إلى ديوان الفرع وتحال بعدها لقسم الأملاك ليتم التحقق من بيانات المسكن وتزويد المواطن بكتاب لمديرية المالية المعنية (مديرية مالية محافظة منطقة الاككتاب) للحصول على براءة ذمة مالية للمتنازل له/لهم المتعاقبين، وتدوين البيانات المطلوبة في استمارة/استمارات عدم الاستفادة للمتنازل له/لهم المتعاقبين وإعطاء الاستمارة/الاستمارات 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 المترتبة وتنظيم أوامر القبض اللازمة، وبعد التسديد تحال الأوراق لقسم الأملاك من أجل تنظيم عقد التنازل بعد تسديد الرسوم المقررة قانوناً على العقد.

يجب التأكد دائماً من عدم الاستفادة للمتنازل له/لهم 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 حال كان الطلب تثبيت لتنازل حصل قبل صدور المرسوم 37/ لعام 2014 (تسوية على المادة 7 من المرسوم المذكور): المتنازل له/لهم المتعاقبين لا يطلب منهم أي بيانات عن استفادتهم.

وفي جميع الحالات إذا كان أحد المتنازليين ضمن سلسلة المتنازليين المتعاقبين أو المتنازل له الأخير فلسطيني الجنسية ومع 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، وموافقة وزارة الداخلية على التملك.

المدة الزمنية الإجمالية لإنجاز المعاملة:

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

دليل المواطن (تثبيت تنازل عن مسكن)

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
طابع مالي يلصق على كل صورة هوية	10	طابع مالي يلصق على كل صورة هوية
	25	نموذج بيان ملكية
	25	طابع مالي
	50	طابع مجهود حربي
	25	طابع الشهيد
	10	طابع إعادة إعمار
	10	طابع إدارة محلية (1)
	5	طابع إدارة محلية (2)
	50	استمارة عدم استفاضة مع تصريح خطي
إذا كان تثبيت التنازل لأول مرة فيطلب استمارة عدم استفاضة للمتنازل له، وفي حال تعدد التنازلات بطلب واحد يطلب لكل متنازل له استمارة.	25	طابع مالي
	50	طابع مجهود حربي
	10	طابع إعادة إعمار
	10	طابع إدارة محلية
	500	طوابع التصريح
		كامل رصيد قيمة المسكن
مبلغ يسدد مقابل تثبيت التنازل	$60,000 = 1,500,000 \times 4\%$	مبلغ 4% من القيمة العقدية على أن لا يقل هذا المبلغ عن 50,000 ل.س
	500	نفقات إدارة
	25	نموذج عقد تنازل
		رسوم فراغ وفق الآتي:
عند إبرام عقد التنازل	$0,008 \times$ القيمة المصرح بها أو القيمة الواردة في براءة الذمة المالية أيهما أكبر	رسم طابع العقد
	98,67 بالآلاف من القيمة التخمينية أو المصرح بها	رسم بيع وفراغ
	$0,05 \times$ رسم الفراغ	رسم إعادة إعمار
	$75,9 \times$ القيمة التخمينية أو المصرح بها $\times 0,05 \div 1000$	رسم إدارة محلية (خاص بمحافظة دمشق)
	1000	رسم الصرف الصحي
	50	طابع مجهود حربي
	$(0,001 \times$ من القيمة التخمينية أو المصرح بها) + $(0,05 \times$ رسم الطابع المالي) + $(0,01 \times$ رسم الفراغ)	رسم محافظة
		في حال كون المتنازل له فلسطيني الجنسية يضاف لما سبق أعلاه
	25	بيان عدم استفاضة
	25	طابع مالي
	50	طابع مجهود حربي
	10	طابع إعادة إعمار
	10	طابع إدارة محلية (1)
	5	طابع إدارة محلية (2)