

الأسئلة الشائعة

العقود

كيف أغير ملكية أحد العقارات؟

يجب إعداد عقد جديد وتسجيله ليتسنى لك إدخال تغييرات على العقد القائم. إذا توفيت زوجتك، وكان اسمك واردًا في العقد، فلا حاجة إلى تغييره. وإذا قررت تغييره، فمن الواجب إعداد عقد جديد وتسجيله.

كيف أقوم بإعداد عقد؟

يجب أن يتولى مهنيٌ معتمد إعداد العقد. عليك بالاتصال بمحامي عقارات أو سمسار عقاري.

كيف يمكن الحصول على سند الملكية إذا كان المالك قد فارقوا الحياة؟

عليك أن تتوجه إلى مكتب سجل الوصايا (Register of Wills) الواقع في الغرفة رقم 180 من City Hall. ويجب أن يتولى أقرب الأقارب مسؤولية ممتلكات الشخص المتوفى أو الوصاية عليها.

هل يتعين عليّ دفع رسوم نقل ملكية؟

نعم، وذلك ما لم تنقل الملكية إلى زوجة أو شقيق أو أحد الوالدين أو الجد أو الحماة أو أخو الزوجة أو أخت الزوجة أو أي الزوجة أو أبناء الزوجة أو زوج الأم. في هذه الحالة يكون مستند القرابة، مثل شهادة الميلاد أو الوفاة أو الزواج، مطلوبًا.

كيف يمكنني الحصول على معلومات بخصوص الرهون العقارية والأحكام القضائية؟

إدارة كبير كتاب المحكمة (Prothonotary Department)، الطابق الثاني، City Hall،
الغرفة رقم 262. 215-686-6656

أين يمكنني الحصول على معلومات بخصوص ضريبة العقارات؟

يمكنك الحصول على معلومات الضرائب من مكتب تقييم الممتلكات (Office of Property Assessment, OPA) الواقع في 601 Walnut Street www.phila.gov/OPA أو مصلحة الإيرادات (Department of Revenue) الواقعة في العنوان Municipal Services Building، 1401 JFK Blvd, concourse level.

ما المقصود برسوم التسجيل وما أشكال الدفع المقبولة؟

للتعرّف على رسوم التسجيل، تفضل بزيارة موقعنا على الويب على العنوان التالي:
<http://www.phila.gov/records/DocumentRecording>. طرق الدفع المقبولة هي الدفع نقدًا وبشيكات تجارية وبحوالة بريدية. ولا تُقبل الشيكات الشخصية أو بطاقات الائتمان/السحب.

كيف يمكنني الحصول على معلومات بشأن ممتلكات/نسخة من عقدي؟

يمكنك البحث عن نسخة من عقد ملكيتك أو طلبها في غرفة المراجع (Reference Room) العمومية الواقعة في City Hall، الغرفة رقم 154. تكلفة نسخ العقود هي 2.00 دولار للصفحة.

عندما أقوم بتسديد قيمة الرهن، متى يمكن أن أتوقع الحصول على عقد جديد؟
بمجرد تسجيل العقد، من المفترض أن تحصل على سند سداد قيمة الرهن أو شطب الرهن من المؤسسة المالية التابع لها.

كيف يمكنني الحصول على قائمة العقارات التي تمتلكها المدينة؟
قسم الشرطة (Sheriff's Department) أو LandBank أو هيئة إعادة البناء في فيلادلفيا (Philadelphia Redevelopment Authority) هي الأماكن التي يمكنك الحصول منها على هذه القوائم. يمكنك الاتصال هاتفياً بالرقم 311 للحصول على معلومات إضافية.

الاسم المكتوب في فواتير المياه وأوراق الضرائب الخاصة بي ليس اسمي. ما الخطوات الواجب عليّ اتخاذها لتصحيح هذا الأمر؟
عليك بتزويد إدارة المياه (Water Department) وإدارة الإيرادات الضريبية (Tax Revenue Department) بمعلومات عقدك المسجل ومطالبتهم بتحديث ما لديهما من سجلات. للحصول على معلومات إضافية، اتصل هاتفياً بالرقم 311.

الأرشيف

كيف أحصل على نسخة من شهادة ميلاد؟
تحتفظ مصلحة أرشيف المدينة (The City Archives) بسجلات الميلاد في مدينة فيلادلفيا للفترة من يوليو 1860 إلى يونيو عام 1915. بالنسبة إلى سجلات الميلاد في فيلادلفيا في الفترة التي تلي تاريخ يونيو عام 1915، يمكنك الاتصال بقسم سجلات الأحوال المدنية (Division of Vital Records) التابع لوزارة الصحة بولاية بنسلفانيا (Pennsylvania Department of Health) على الهاتف رقم 228-3516-844. يقع مقر القسم المذكور في فيلادلفيا في العنوان التالي N 110 Street 8th. للتقدم بطلب الحصول على شهادة ميلاد عبر الإنترنت، تفضل بزيارة الموقع التالي على الويب: <http://www.health.pay.gov/myrecords/certificates.pages/philadelphia.aspx>

كيف أحصل على نسخة من شهادة وفاة؟
تحتفظ مصلحة أرشيف المدينة بسجلات الوفاة في مدينة فيلادلفيا للفترة من 1803 إلى يونيو عام 1915. ومع ذلك، تمثل السجلات في الفترة ما بين عام 1803 وشهر يونيو عام 1960 بلاغات عمليات الدفن غير الرسمية في المقابر فقط، ولا يتم إصدار شهادات الوفاة لها.

كيف يمكنني أن أكتشف ما إذا كان أحد الأقارب لا يزال حياً أم لا؟
يمكنك إجراء بحث على شبكة الويب العالمية أو الاتصال بمكتبة فيلادلفيا المجانية (Free Library of Philadelphia) على الهاتف رقم 215-686-5396. يقع الفرع الرئيسي للمكتبة المجانية في العنوان 1901 Vine Street، ويحتفظ بسجلات الوفيات السابقة والحالية وكذلك أدلة الهواتف في فيلادلفيا. وهناك طريقة أخرى بديلة وهي استئجار محقق خاص.

كيف أحصل على نسخة من عقد؟ وكيف أعرف من امتلك منزلي قبل أن أشتريه؟
تحتفظ مصلحة أرشيف المدينة بسجلات العقود في مدينة فيلادلفيا للفترة بين عامي 1683 و1955. وإذا كان المنزل قد تم شراؤه بعد عام 1955، فعليك الاتصال بغرفة مراجع إدارة السجلات (Records Department Reference Room) وهي رقم 154 في City Hall، على الهاتف رقم 215-686-2292

كيف يمكنني أن أعرف تاريخ إنشاء منزلي؟

تراخيص البناء الصادرة قبل عام 1889 لم يُعد لها وجود. ولا يمكن العثور على فهرس تراخيص البناء الذي يغطي الفترة بين عامي 1889 و1905. تحتفظ مصلحة أرشيف المدينة بتراخيص البناء في فيلادلفيا للفترة بين عامي 1889 و1986. بالنسبة إلى تراخيص البناء في فيلادلفيا في الفترة التي تلي عام 1986، يُرجى الاتصال هاتفياً بالرقم 311.

كيف أحصل على نسخة من وثيقة الزواج؟

تحتفظ مصلحة أرشيف المدينة بسجلات الزواج الأصلية في مدينة فيلادلفيا للفترة من يوليو 1860 إلى ديسمبر عام 1885. بالنسبة للأشخاص دائمي التردد على مصلحة أرشيف المدينة، يمكن طباعة نُسخ مصورة بالميكروفيلم من سجلات الزواج في فيلادلفيا في الفترة من أكتوبر عام 1885 وحتى ديسمبر عام 1915 وشراؤها. لطلب نُسخ من سجلات الزواج الأصلية في فيلادلفيا للفترة من أكتوبر عام 1885 وحتى وقتنا الراهن، عليك الاتصال بمكتب تراخيص الزواج التابع لمحكمة الإرث والوصايا بمدينة فيلادلفيا (Marriage License Bureau of the Philadelphia Orphans' Court) والكائن في الغرفة رقم 415 من City Hall، على الهاتف رقم 215-686-2234. في الربع الأخير من عام 1885، كان هناك نوعان من أشكال سجلات الزواج في فيلادلفيا. يتم الاحتفاظ بالأشكال الأقدم في أرشيف المدينة، فيما تحتفظ محكمة الإرث والوصايا بالأشكال الأحدث.

كيف أحصل على نسخة من سجل الطلاق؟

يحتفظ أرشيف المدينة بسجلات الطلاق في فيلادلفيا في الفترة قبل عام 1914 في دفاتر الدعاوى الخاصة بالمحاكم الابتدائية المدنية العامة (Court of Common Pleas). للحصول على نُسخ معتمدة من أحكام الطلاق المحفوظة التي تم التقدم بدعاؤها في فيلادلفيا في الفترة من 1885 وحتى وقتنا الحاضر، عليك الاتصال بوحدة الإيداع المدنية التابعة لمكتب السجلات القضائية (Office of Judicial Records Civil Filing Unit) على الهاتف رقم 215-686-4252. يقع المقر في الغرفة رقم 296 في City Hall.

كيف يمكنني الحصول على نسخة من سجل التجنّس الخاص بجدي الأعلى؟

يتم حفظ سجلات التجنّس في المحاكم الخاصة بالمدن والمقاطعات والولايات وفي المحاكم الفيدرالية.

يحتفظ أرشيف المدينة بسجلات التجنّس التي تم تقديم دعاواها في المحكمة الإقليمية والمحكمة المحلية التابعتين لمدينة فيلادلفيا للفترة من 1793 إلى 1930. من بين المحاكم الإقليمية والمحاكم المحلية في فيلادلفيا حيث تم تقديم دعاوى التجنّس هناك المحاكم الابتدائية المدنية العامة ومحكمة الجلسات (Court of Quarter Sessions) ومحكمة المقاطعة الإقليمية (County District Court) ومحكمة رئاسة البلدية (Mayor's Court). بعد عام 1930، أصبحت دعاوى التجنّس لا يتم التقدم بها إلا في المحاكم الفيدرالية فقط. كذلك لم يكن يتم تجنيس النساء إلا بعد تاريخ 22 سبتمبر، 1922.

بالنسبة إلى سجلات دعاوى التجنّس في فيلادلفيا والتي تم التقدم بها على مستوى الولاية في المحكمة العليا في ولاية بنسلفانيا (Supreme Court of Pennsylvania)، عليك الاتصال بأرشيف ولاية بنسلفانيا (Pennsylvania State Archives) على الهاتف رقم 717-783-3281.

وبالنسبة إلى سجلات التجنّس في فيلادلفيا والتي تم التقدم بدعاواها على المستوى الفيدرالي في المحكمة المتنقلة الأمريكية (United States Circuit Court) أو في المحكمة الإقليمية الأمريكية (United States District Court)، يُرجى الاتصال

بفرع فيلادلفيا من الأرشيف الوطني (National Archives) على الهاتف رقم 215-305-2044. عنوان البريد الإلكتروني لفرع فيلادلفيا هو Philadelphia.archives@nara.gov

وحدة رسم الخرائط

كيف يمكنني الاطلاع على خريطة حدود ملكيتي العقارية؟

يمكن الحصول على الخرائط في الغرفة رقم 170 في City Hall. والرسوم هي 50. ل للمقاس 8 ½ × 11، و1.00 دولار للمقاس 11×17، و10.00 دولارات للخريطة المكتملة.

الممرات والطرق الخاصة والجدران الاستنادية – حقوقك والتزاماتك

تُعتبر الممرات والطرق الخاصة والجدران الاستنادية ملكية خاصة. فملكيتها تعود إليك بصفتك مالك العقار. ولا تمتلكها المدينة ولا تخضعها للصيانة. فالمحافظة عليها آمنة وبجالة سليمة مسؤولية تقع على عاتق المالكين.

ولملاك جميع العقارات المتاخمة، بصفة عامة، الحق في استخدام كامل طول الممر أو الطريق الخاص (وهذا منصوص عليه في العقد معك)

وجميع تكاليف الإصلاحات وإعادة التشييد التي يخضع لها الممر أو الطريق الخاص يتشاركها ملاك العقارات هؤلاء الذي يمتلكون حقوقاً منصوصاً عليها في العقود، أو بأي طريقة أخرى بالنسبة لاستخدام الممرات والطرق الخاصة والجدران الاستنادية. حتى إذا احتاجت أجزاء ممر أو طريق خاص أو جدار استنادي فقط إلى إصلاح، فجميع مالكي العقارات المسؤولين يتشاركون تكلفة الإصلاح.

وحدة بلاغات الشرطة

ما المقصود برقم التحكم الإقليمي؟

هو الرقم الذي يتم تخصيصه لبلاغك في الشرطة.

ما تكلفة بلاغ حادثة مرورية؟

25.00 دولارًا

ما تكلفة بلاغ الحريق/خدمة الطوارئ الطبية (EMS)؟

تكلفة بلاغ الحريق هي 20.00 دولارًا. وهي عبارة عن رسوم غير قابلة للاسترداد. ويتم إعادة توجيه نسخة من الطلب إلى إدارة مكافحة الحرائق لمعالجته. وسوف يتم تجهيز بلاغك وإرساله بالبريد العادي مباشرةً إليك عبر إدارة مكافحة الحرائق. الرجاء الانتظار مدة 6 إلى 8 أسابيع للحصول على نسخة من البلاغ أو إشعار البلاغ الذي لم يتم العثور عليه.

تكلفة بلاغ خدمة الطوارئ الطبية هي 6.50 دولارات. وهذه رسوم غير قابلة للاسترداد. بخصوص جميع الاستعلامات التي تريد طرحها بعد تسليم الطلب، يُرجى الاتصال بخدمة الطوارئ الطبية على الهاتف رقم 215-686-4222 والإشارة إلى رقم الطلب في النموذج.

ما تكلفة فحص السجل الجنائي/خطاب حسن السلوك؟
40.00 دولارًا

ما طرق الدفع المقبولة؟
نقدًا أو بشيك تجاري أو بحوالة بريدية.

ما ساعات العمل الرسمية؟
من الاثنين إلى الجمعة، من الساعة 8 صباحًا حتى 2 بعد الظهر