

מדינת ישראל

משרד המשפטים/הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין

לשכת רישום המקרקעין ב- _____

	מס' השטר
	מס' תיק רמ"י
	תאריך חוזה מקורי

שטר מכר במקרקעי ישראל

1. הפעולה המבוקשת

- ☐ בקשה לרישום בעלות במקרקעי ישראל לפי רפורמה - ללא תמורה¹
- תירשם הערה לפי סעיף 4יט לחוק רשות מקרקעי ישראל בדבר הגבלה על הקניה או העברה של זכויות במקרקעין לזרים.
- ☐ מכר רפורמה במקרקעי ישראל - בתמורה²
- תירשם הערה לפי סעיף 4יט לחוק רשות מקרקעי ישראל בדבר הגבלה על הקניה או העברה של זכויות במקרקעין לזרים.
- ☐ מכר במקרקעי ישראל - בתמורה (הקצאה במכר)
- תירשם הערה לפי סעיף 4יט לחוק רשות מקרקעי ישראל בדבר הגבלה על הקניה או העברה של זכויות במקרקעין לזרים.
- ☐ מכר לפי סעיף 2 לחוק מקרקעי ישראל - בתמורה
- עסקת המכר נשוא השטר לא טעונה רישום הערת אזהרה בדבר הגבלה על הקניה או העברה של הזכויות במקרקעין לזרים.

2. הצדדים

בהתאם לאמור בסעיף 1 דלעיל, השטר הזה מעיד ☐ כן ☐ רשות הפיתוח ☐ מדינת ישראל ☐ קק"ל (יש לסמן ב - X את המתאים)
(להלן: "המוכר/ים") מעביר/ים את הבעלות במקרקעין המפורטים בסעיף 3 מטה, לה"ה כדלהלן:

שם משפחה ושם פרטי / שם תאגיד	סוג זיהוי	מס' זיהוי	חלק בנכס

(להלן:

"הקונה/ים")

3. המקרקעין

ישוב: _____

מס' גוש או ספר	מס' חלקה או דף	השטח במ"ר	החלקים			תיאור המקרקעין ו/או גבולותיהם והשעבודים
			חלקו של המוכר	החלקים המועברים מהמקרקעין	עודף לאחר המכר	
						כרשום בפנקסי המקרקעין

¹ ניתן להגיש שטר זה גם ללא חתימת הקונה, ובמקרה זה חתימת הרשות בלבד ע"ג שטר זה מעידה כי הודע לחוכר על כוונת רשות מקרקעי ישראל להקנות לו בעלות ללא תמורה בהתאם לסעיף 4יז לחוק רשות מקרקעי ישראל והחוכר הסכים להקניית הבעלות.

² חתימת הרשות ע"ג שטר זה מעידה כי החכירה מהוות ובהקניית בעלות בתמורה גם ששולמה התמורה עבור הקניית בעלות.

4. חתימות הצדדים

חתימת הקונה/ים³

חתימה	הקונה/ים

חתימת המוכר/ים

חתימה	המוכר/ים

חתימת נציג רשות מקרקעי ישראל מעידה על כך שהתמלאו כלל התנאים בהתאם לתקנה 14(א) לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), התשע"ב-2011.

אימות חתימת השטר

אימות חתימה ע"י עו"ד

אני מעיד כי בתאריך _____ התייצב/ו לפני הקונה/ים הנ"ל, ולאחר שזיהיתי אותו/ם והסברתי לו/להם את מהות העסקה שהוא/הם עומד/ים לבצע ואת התוצאות המשפטיות הנובעות ממנה, ולאחר ששוכנעתי שהדבר הובן לו/להם כראוי, חתם/חתמו בפניי מרצונו/ם על שטר זה. באמצעות חתימתי (הידנית/הדיגיטאלית ובהגשה מקוונת גם האלקטרונית) על גבי מסמך זה, אני מאמת את החתימות על שטר זה לפי הוראות תקנה 14(א) לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), התשע"ב-2011.

אני מאשר כי בדקתי את הדרוש בהתאם לתקנה 14(ב) לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) התשע"ב-2011.⁴

שם עורך הדין	חותמת (שם וכתובת)	חתימה
--------------	-------------------	-------

אימות חתימה ע"י רשם

אני מעיד כי היום התייצב/ו לפני הקונה/ים הנ"ל, ולאחר שזיהיתי אותו/ם והסברתי לו/להם את מהות העסקה שהוא/הם עומד/ים לבצע ואת התוצאות המשפטיות הנובעות ממנה, ולאחר ששוכנעתי שהדבר הובן לו/להם כראוי, חתם/חתמו בפניי מרצונו/ם על שטר זה. אני מאמת/ת את החתימות על שטר זה לפי הוראות תקנה 12(ב) לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), התשע"ב-2011.

תאריך	חותמת (שם וכתובת)	חתימה
-------	-------------------	-------

אישור עורך דין על פי תקנה 14(ב) לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) התשע"ב - 2011 (נדרש כשאין אישור של עו"ד המאמת)

באמצעות חתימתי (הידנית/הדיגיטאלית ובהגשה מקוונת גם האלקטרונית) על גבי מסמך זה, אני מאשר כי בדקתי את הפרטים המופיעים בשטר זה והמסמכים שצורפו לו, כאמור בתקנות 9 ו-10 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), התשע"ב - 2011 ומצאתים מתאימים וראויים לעסקה המבוקשת.

שם עורך הדין	חותמת (שם וכתובת)	חתימה
--------------	-------------------	-------

³ למעט במקרה של מכר לפי סעיף 2 לחוק מקרקעי ישראל, חתימת הקונה על השטר היא התחייבות כי הקניית זכויות במקרקעין לזר כהגדרתו בסעיף 2א לחוק מקרקעי ישראל תהיה מותנית וכפופה לאישורים שנקבעו בחוק, והיא התחייבות להימנע מהעברת זכויות לזר מבלי קבלת אישור ע"י רשות מקרקעי ישראל כנדרש.

- היתה החכירה רשומה ע"ש הקונה/ים בפנקסי המקרקעין – הרי שהיא תבטל במעמד רישום הבעלות לפי שטר זה.

- בהיעדר חכירה רשומה ע"ש החוכר/ים בפנקסי המקרקעין – רישום הבעלות יותנה בהצגת הוכחות ששולמו תשלומי החובה כדין בגין החכירה.

אישור עורך דין עפ"י תקנה 10 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) תשע"ב-2011

באמצעות חתימתי (הידנית/הדיגיטאלית ובהגשה מקוונת גם האלקטרונית) על גבי מסמך זה, אני מאשר כי התאגיד, שם התאגיד: _____ מס' תאגיד: _____ קיים. _____ כי החלטתו מיום _____, **המצורפת בזה**⁵, התקבלה כדין והיא עודנה בתוקף. וכי הוא כשיר לבצע את העסקה המבוקשת באמצעות החתומים על שטר זה.

חתימה

חותמת (שם וכתובת)

שם עורך הדין

⁴ במקרה שעורך הדין המאמת לא ביצע את הבדיקה ניתן למחוק פסקה זו, אך יש להקפיד שהשטר יישא חתימת עורך דין בדבר התקיימות הבדיקה לפי סעיף 14 (ב) כאמור.

⁵ אין באישור זה כדי לפטור מהמצאת החלטה/פרוטוקול כנדרש בתקנה 10 לתקנות המקרקעין ניהול ורישום, תשע"ב – 2011.