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 תמורה** [1]

תירשם הערה לפי סעיף 4יט לחוק רשות מקרקעי ישראל בדבר הגבלה על הקניה או העברה של זכויות במקרקעין לזרים.

☐ **מכר רפורמה במקרקעי ישראל - בתמורה** [2]

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 כי ☐ 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:

יישוב: _____

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

4. חתימות הצדדים

חתימת המוכר/ים **חתימת הקונה/ים**[3]

---

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

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

[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 תתבטל 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.

המוכר/ים	חתימה

הקונה/ים	חתימה

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 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 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

אישור עו"ד במקרים בהם צד לפעולה הוא תאגיד (לכל תאגיד בנפרד)

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

באמצעות חתימתי (הידנית 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.

שם עורך הדין	חותמת (שם וכתובת)	חתימה

[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.**