רשות מקרקעי ישראל

**טופס בקשה למתן כתב התחייבות לרישום משכנתא והוראה בלתי חוזרת**

מומלץ להגיש בקשה למתן כתב התחייבות לרישום משכנתא דרך האזור האישי - רמ"י שלי, ולפעול בהתאם להוראות המופיעות בו. הגשה דרך האזור האישי, במרבית המקרים היא מקוונת ומייתרת את הצורך למלא טופס זה.

***שדה חובה**

**א. * פרטי המבקש** (יש למלא את פרטי בעלי הזכויות בנכס שעל שמם תירשם המשכנתא. במקרה של תאגיד או אגודה יש למלא את פרטי התאגיד/האגודה ופרטי מורשי חתימה מטעמה):

☐ **פרטי** ☐ **תאגיד** ☐ **אגודה חקלאית**

| *שם התאגיד/האגודה | | *מספר ח.פ. | | *מספר חוזה (תיק) ברמ"י | |
|---|---|---|---|---|---|

| שם פרטי | שם משפחה | **אזרח ישראל**: מספר ת.ז | | תפקיד בתאגיד/ אגודה |
|---|---|---|---|---|
| | | **אחר**: **דרכון** ☐ | | |
| | | ארץ מספר | תוקף | |

| שם פרטי | שם משפחה | **אזרח ישראל**: מספר ת.ז | | תפקיד בתאגיד/ אגודה |
|---|---|---|---|---|
| | | **אחר**: **דרכון** ☐ | | |
| | | ארץ מספר | תוקף | |

*** פרטי התקשרות עם המבקש**:

כתובת למשלוח דואר (מכתבים מטעם רשות מקרקעי ישראל יישלחו בעת הצורך לכתובת זו):

| * ישוב | *רחוב | *מספר | דירה | *מיקוד |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

| * דואר אלקטרוני | * טלפון | * טלפון נייד |
|---|---|---|
| | | |
| | | |

☐ אני מסכים לקבל הודעות בדבר מצב הטיפול בפנייתי באזור האישי או בדוא"ל או במסרון

**ב. * האם מיוצג על ידי בא כוח?** (בא כוח- כל מייצג בין שהוא עו"ד ובין שאינו) ☐ **כן** ☐ **לא**

**פרטי בא הכוח** (אם מיוצג, **<u>חובה</u>** למלא חלק זה, אם אינו מיוצג דלג לחלק ג'):

| שם פרטי | שם משפחה | ☐ מספר ת.ז **או** ☐ מספר רשיון (לעו"ד) |
|---|---|---|
| | | |

**פרטי התקשרות עם בא הכוח**:

כתובת למשלוח דואר (מכתבים מטעם רשות מקרקעי ישראל יישלחו לכתובת זו):

| * ישוב | *רחוב | *מספר | דירה | *מיקוד |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

| * דואר אלקטרוני | * טלפון | * טלפון נייד |
|---|---|---|
| | | |
| | | |

☐ אני מסכים לקבל הודעות בדבר מצב הטיפול בפנייתי באזור האישי או בדוא"ל או במסרון

**ג. * פרטי הנכס מושא הבקשה**

| * ישוב | * כתובת | | | * מספר משק (לנחלה באגודה חקלאית בלבד) |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| מספר תוכנית | מספר מגרש | מספר גוש | מספר חלקה | גודל השטח (מ"ר) |
| | | | | |

**ד. *פרטי המלווה (להלן: "המלווה")**

| * שם המלווה/ בנק | * סניף (בנק) | * מס' ת.ז / ח.פ (למעט בנק / חברת ביטוח | * כתובת |
|---|---|---|---|
| | | | |
| איש קשר | | טלפון | |
| כתובת דוא"ל | | | |

**ה. הצהרת וחתימת בעלי הזכויות/ מורשי החתימה מטעם התאגיד ואימות החתימה:**

הננו ו/או אחרים עומדים לקבל מהמלווה הלוואה ו/או אשראי בסך _____ ש"ח הכפופה לתוספת הפרשי הצמדה, ריבית והוצאות, הכל בהתאם לתנאי שטר המשכנתא שייקבעו על ידי המלווה, שתובטח בין השאר על ידי רישום משכנתא בדרגה _____ על זכויותנו בנכס, והכל בהתאם לתנאי ההסכם שנחתם מול רשות מקרקעי ישראל (להלן: "ההסכם").

הרינו לבקשכם בזה לתת למלווה כתב התחייבות, לפיו לא תאשרו העברת זכויותינו בנכס ללא הסכמת המלווה וכן כי זכויותינו בנכס לא יירשמו על שמנו, או על שם מישהו אחר מטעמנו, בלשכת רישום המקרקעין אלא אם באותו מעמד תרשם לטובת המלווה משכנתא בדרגה _____ על זכויותינו בנכס בסכום ההלוואה בהתאם לתנאי הצמדה ולתוספת ריבית והוצאות, הכל בהתאם לתנאי שטר המשכנתא, ובכפוף לתנאי ההסכם.

אנו מתחייבים בזה כלפיכם כי לא נדרוש מכם ולא נגרום בדרך כלשהי שזכויותינו בנכס יירשמו על שמנו, או על שם מישהו אחר מטעמנו, אלא אם באותו מעמד תרשם לטובת המלווה משכנתא בדרגה _____ בסכום ההלוואה, כפוף לתנאי שטר המשכנתא שייקבעו על ידי המלווה, ואנו אחראים בגין כל תוצאות של רישום זכויותינו בנכס בניגוד למכתבנו זה.
**הוראה זאת היא בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או שינוי אלא בהסכמת המלווה.**
אנו מצהירים כי הפרטים המפורטים במסמך זה מלאים ונכונים.
ידוע לנו כי ללא מילוי כל פרטי החובה וללא המצאת כל מסמכי החובה, הבקשה תוחזר אלינו ללא טיפול ברשות מקרקעי ישראל.
ידוע לנו כי אישור הבקשה מותנה באישור הגורמים המוסמכים ברשות מקרקעי ישראל, אשר מוסמכת, בין היתר, לדחות את הבקשה, לאשרה בתנאים או להתנות את הדיון בה בתנאים.

**<u>בעלי הזכויות</u>**

**שם פרטי ומשפחה:** _____ **ת.ז.** _____ **חתימה:** _____

**שם פרטי ומשפחה:** _____ **ת.ז.** _____ **חתימה:** _____

**תאריך:** _____

**אימות חתימה**

אני, עו"ד / נציג רשות מקרקעי ישראל /נציג בנק (בלבד) _____ ת.ז/מ.ר _____

מאשר בזאת כי החתומים מעלה חתמו בפני לאחר שזוהו על ידי.

תאריך _____ חתימה וחותמת _____

**<u>בעל זכויות שהוא תאגיד (מורשי החתימה)</u>**

**שם פרטי ומשפחה:** _____ **ת.ז.** _____ **חתימה:** _____

**שם פרטי ומשפחה:** _____ **ת.ז.** _____ **חתימה:** _____

**תאריך:** _____ **חותמת התאגיד:** _____

אישור **עו"ד** כי החתומים הם מורשי חתימה בתאגיד ואימות חתימתם

אני, עו"ד _____ מ.ר _____ מאשר בזאת כי

החתומים מעלה הם מורשי חתימה מטעם תאגיד _____ והם חתמו בפני לאחר שזוהו על ידי.

תאריך _____ חתימה וחותמת _____

**לתשומת לבך!**

- **במקרים בהם המבקש מיוצג על ידי עו"ד, הטופס ייחתם בחתימה וחותמת העו"ד הכוללת לפחות שם פרטי, שם משפחה ומספר רשיון.**
- **עליך להמציא ולמלא כנדרש את המסמכים המפורטים בעמוד הבא ולצרפם לטופס הבקשה.**

**<u>מסמכי חובה להגשת הבקשה</u>**

בבקשה למתן כתב התחייבות לרישום משכנתא המוגשת דרך האזור האישי - רמ"י שלי, יש לפעול בהתאם להוראות המופיעות בו.

| ✓ | בקשה לרישום משכנתא | מקור/ העתק | |
|---|---|---|---|
| | **טופס בקשה להתחייבות לרישום משכנתא מודפס וחתום**<br>**או**<br>**טופס בקשה מקוון דרך האזור האישי - רמ"י שלי** | מקור או העתק נאמן למקור | |
| | **ייפוי כוח מטעם המבקש למיופה הכוח**<br>- נדרש אם המבקש מיוצג על ידי בא כוח.<br><br>אם מיופה הכוח אינו עו"ד – ייפוי כוח נוטריוני | מקור / העתק נאמן למקור מאושר על ידי אחד מעו"ד מיופה הכח.<br><br>מקור / העתק לייפוי כח נוטריוני –חתום על ידי נוטריון. | |
| | <u>הפניה למתן כתב התחייבות לרישום משכנתא **מטעם גורם מלווה**</u> **שהוא בנק או מטעם גורם מלווה שהוא חברת ביטוח** .<br>**-אם הגורם המלווה אינו בנק או חברת ביטוח,** יש לצרף הפניה מאומתת על ידי עו"ד בהתאם <u>להנחיות המצורפות</u>. | מקור או העתק נאמן למקור | |
| | **מכתב הסכמה למתן התחייבות נוספת מגורם מלווה שלטובתו כבר קיימת התחייבות לרישום משכנתא**, המאשר את דרגת המשכנתא המבוקשת **וסכומה**<br>-נדרש אם קיימת התחייבות קודמת לרישום משכנתא על הנכס | מקור או העתק נאמן למקור | |
| | **<u>אישור עו"ד לתאגיד</u>**[1]- כשרות משפטית לביצוע פעולה.<br>**או**<br>**אישור עו"ד לתאגיד מקוון דרך האזור האישי - רמ"י שלי**<br>-נדרש לתאגיד (לרבות אגודה חקלאית) שהינו בעל זכויות בנכס | מקור או העתק נאמן למקור | |
| | **צו ביטול עיקול**<br>**או**<br>**קבלת הסכמה מאת הגורם שהוציא את צו העיקול**<br>-נדרש אם קיים עיקול | מקור או העתק נאמן למקור | |
| | **<u>מכתב כוונות לרשות בגין תשלום חוב</u>**<br>במקרה בו ההלוואה נועדה לתשלום חוב ברשות, יש לצרף מכתב כוונות לרשות בגין תשלום חוב | מקור או העתק נאמן למקור | |
| | **<u>כתב התחייבות לרישום זכויות בלשכת רישום המקרקעין</u>**<br>במקרה בו הנכס ניתן לרישום בלשכת רישום המקרקעין (טאבו), הרשות אינה מפיקה התחייבות לרישום משכנתא. מקרים חריגים ייבחנו בכפוף להמצאת כתב התחייבות לרישום זכויות בלשכת רישום המקרקעין. | מקור או העתק נאמן למקור | |

[1] לא רלוונטי בהתחייבות לרישום משכנתא בנחלה (תהליך 3.5.1.4.2)

| | | | |
|---|---|---|---|
| | **אישור**[2] **הסוכנות היהודית לרישום המשכנתא** בו יצויין שם הבנק וסכום המשכנתא --נדרש עבור אגודה חקלאית או נחלה באגודה חקלאית, ביישוב חקלאי בעל חוזה משבצת תלת צדדי (חוזה בין האגודה, סוכנות יהודית ורשות מקרקעי ישראל) או בהסכם פיתוח תלת צדדי (חוזה בין המתיישב, סוכנות יהודית ורשות מקרקעי ישראל) למטרת מגורים בישוב קהילתי | מקור או העתק נאמן למקור | |
| | **אישור**[3] **ההסתדרות הציונית לרישום המשכנתא-** בו יצויין שם הבנק וסכום המשכנתא<br>-נדרש בישוב ברמת הגולן בעל חוזה משבצת תלת צדדי (חוזה בין האגודה, ההסתדרות הציונית ורשות מקרקעי ישראל) או בהסכם פיתוח תלת צדדי (חוזה בין המתיישב, ההסתדרות הציונית ורשות מקרקעי ישראל) למטרת מגורים בישוב קהילתי | מקור או העתק נאמן למקור | |
| | **בהתחייבות לרישום משכנתא בנחלה - חקלאי** | | |
| | **אישור משקם**<br>-אם קיים פסק דין משקם | מקור או העתק נאמן למקור | |
| | **הסכמת האגודה למתן כתב התחייבות לרישום משכנתא**<br>-נדרש עבור נחלה באגודה חקלאית | מקור או העתק נאמן למקור | |
| | **אישור ברית פיקוח** או **אישור עורך דין** ביחס למורשי החתימה מטעם האגודה<br>-נדרש עבור נחלה באגודה חקלאית | מקור או העתק נאמן למקור | |

[2] רלוונטי רק לשורות תהליך – 3.5.1.1.1, 3.5.1.4.1, 3.5.1.4.2
[3] רלוונטי רק לשורות תהליך – 3.5.1.1.1, 3.5.1.4.1, 3.5.1.4.2