

מדינת ישראל
משרד המשפטים/אגף המירשם והסדר המקרקעין
לשכת רישום המקרקעין ב _____

מס' השטר _____

*** שטר מכר ***

שטר זה מעיד שבתמורה שקיבלו ה"ה (_____)

מס' ת.ז. / תאגיד/ דרכון	שם משפחה ושם פרטי

מאת ה"ה

מס' ת.ז. / תאגיד/ דרכון	שם משפחה ושם פרטי

מעבירים בזה ה"ה

לה'

את זכות הקנין במקרקעין המפורטים ברשימה דלהלן ומצהיר/ים בזה שהוא/שהם בעלי המקרקעין הנזכרים ברשימה והם נקיים מכל ערעור זכות צד שלישי, פרט למפורטים להלן, כן מצהיר/ים הצד/דים שהתמורה המלאה והנכונה שולמה. הצדדים לעסקה מסכימים כי תרשם בנכס הערה לפיה **בהעברת הזכויות לזרים**, כולן או מקצתן, תידרש הסכמת מועצת מינהל מקרקעי ישראל, על פי סעיף 4 י"ט לחוק מינהל מקרקעי ישראל (תיקון מס' 7) התשס"ט – 2009, ההערה תרשם בהתאם למפורט בהתחייבות הרצ"ל.

הישוב _____

הרשימה

תאור המקרקעין או גבולותיהם והשעבודים	החלקים			השטח		תת חלקה	מס' דף או חלקה	מס' ספר או גוש
	עודף לאחר המכר	החלקים המועברים מהמקרקעין	חלקו של המוכר במקרקעין	דונם	מ"ר			

חתימת "הקונה/ים"

חתימת "המוכר/ים"

חתימה	השם	חתימה	השם

*רפורמה מקרקעי ישראל

אימות חתימת השטר

ימולא בפני עו"ד או רשם

אני מעיד כי היום התייצבו לפני המוכר/ים והקונה/ים הנ"ל ולאחר שזהיתי אותם והסברתי להם את מהות העסקה שהם עומדים לבצע ואת התוצאות המשפטיות הנובעות ממנה ולאחר ששוכנעתי שהדבר הובן להם כראוי, חתמו לפני מרצונם.

אני מאמת את החתימות על שטר זה לפי הוראות תקנה 14(ב)16 (א) לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) התש"ל – 1969.

תאריך _____ חותמת (שם וכתובת) _____ חתימה _____

ימולא כאשר נעשה בפני עו"ד

אני מעיד כי היום התייצבו לפני המוכר/ים הנ"ל ולאחר שזהיתי אותם והסברתי להם את מהות העסקה שהם עומדים לבצע ואת התוצאות המשפטיות הנובעות ממנה ולאחר ששוכנעתי שהדבר הובן להם כראוי, חתמו לפני מרצונם.

אני מאמת את החתימות על שטר זה לפי הוראות תקנה 16 (א) לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) התש"ל – 1969.

תאריך _____ חותמת (שם וכתובת) _____ חתימה _____

ימולא כאשר נעשה בפני עו"ד

אני מעיד כי היום התייצבו לפני הקונה/ים הנ"ל ולאחר שזהיתי אותם והסברתי להם את מהות העסקה שהם עומדים לבצע ואת התוצאות המשפטיות הנובעות ממנה ולאחר ששוכנעתי שהדבר הובן להם כראוי, חתמו לפני מרצונם.

אני מאמת את החתימות על שטר זה לפי הוראות תקנה 16 (א) לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) התש"ל – 1969.

תאריך _____ חותמת (שם וכתובת) _____ חתימה _____

אישור עורך דין עפ"י סעיף 16(א) לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) התש"ל - 1969

אני מאשר כי בדקתי את הפרטים בשטר זה ובמסמכים שצורפו לו, כאמור בתקנה 9 לתקנות המקרקעין ומצאתים מתאימים וראויים לעסקה המבוקשת

תאריך _____ חותמת (שם וכתובת) _____ חתימה _____

לשימוש רשם המקרקעין

אישור

העיסקה אושרה לרישום בהתאם לסעיף 7(א') לחוק המקרקעין התשכ"ט – 1969

רשם המקרקעין _____ תאריך _____

חותם הלשכה

כתב התחייבות מיום _____ שנחתם ב _____

אני (אנו) מתחייב(ים) כי הקניית זכויות במקרקעין, כהגדרתן להלן, לזר כהגדרתו להלן, תהיה מותנית באישור יושב ראש מועצת מקרקעי ישראל, על פי המלצת ועדת המשנה של מועצת מקרקעי ישראל.
אני (אנו) נמנע מהעברת זכויות לנתין זר מבלי שנקבל אישור כאמור.

במעמד רישום הזכויות ובהקניית זכויות במקרקעין בעתיד או התחייבות להקניה כאמור, מידי או מידי אדם אחר שיהיה בעל זכויות במקרקעין תירשם, הערה לפיה העברת הזכויות במקרקעין, כולן או מקצתן, לנתין זר, טעונה אישור, מראש ובכתב, של יושב ראש מועצת מקרקעי ישראל, כאמור לעיל.

אני (אנו) מתחייב(ים) להתנות כל העברת זכויות בהתחייבות הנעברים שלא להעביר לזר ללא אישור כאמור וכן בהסכמת הנעברים להתנות כל העברה מצדם בקבלת הסכמה זהה ממי שאליו יעבירו את זכויותיהם.
ידוע לי כי במקרים בהם מקבלי הזכויות יהיו תאגיד או מי שאינם נושאי תעודות זהות ישראלית תידרש בדיקת מינהל מקרקעי ישראל קודם להעברת הזכויות.
לעניין זה:

"זכויות במקרקעין" - בעלות, או שכירות לתקופה העולה על חמש שנים או שיש עמה ברירה להאריך את תקופתה-לתקופה כוללת העולה על חמש שנים, בין שבדין ובין שביושר, לרבות הרשאה להשתמש במקרקעין שניתן לראות בה מבחינת תוכנה בעלות או שכירות לתקופה כאמור;
לרבות -
1) זכות על פי התחייבות להקנות בעלות או שכירות לתקופה כאמור ברישא.
2) זכות באיגוד מקרקעין שהוא בעל זכויות במקרקעין. לעניין זה -"איגוד מקרקעין", "זכות באיגוד" - כמשמעותם בחוק מיסוי מקרקעין (שבת, מכירה ורכישה), התשכ"ג-1963.

"זר" - מי שאינו אחד מאלה:

- (א) אזרח ישראלי ו/או תושב ישראלי;
- (ב) עולה לפי חוק השבות, התשי"ו-1950, שלא מסר הצהרה לפי סעיף 2 לחוק האזרחות, התשי"ב-1952;
- (ג) זכאי לאשרת עולה או לתעודת עולה לפי חוק השבות, התשי"ו-1950, שקיבל במקומה אשרה ורשיון לישיבת ארעי כעולה בכוח מכוח חוק הכניסה לישראל, התשי"ב-1952.
- (ד) תאגיד שהשליטה עליו בידי יחיד שהינו אחד מאלה המנויים בפסקאות (א) - (ג) לעיל או בידי יותר מיחיד אחד כאמור.

מי שפועל בשביל יחיד או תאגיד כאמור בס"ק (א) - (ד).

בפסקה זו "שליטה" - החזקה - במישרין או בעקיפין, על-ידי אדם או תאגיד אחד או על ידי יותר מאדם או מתאגיד אחד - ב-50% או יותר מן הערך הנקוב של הון המניות המוצא של התאגיד או במחצית או יותר מכוח ההצבעה שבתאגיד או בזכות למנות, במישרין או בעקיפין, מחצית או יותר מהמנהלים של התאגיד.

חתימה

ת.ז.

המאשר:

אני החתום מטה מאשר כי זיהיתי את הקונה הנ"ל לפי מסמכי הזיהוי שהוצגו בפני וכי הקונה חתם על כתב התחייבות זה בנוכחותי.

שם _____ תואר המשרה _____ חתימת המאשר _____