



קובץ הוראות למילוי טפסים המוגשים ללשכות המפקחים על רישום מקרקעין (הליך מנהלי)



תוכן העניינים:

<u>4</u>	<u>הוראות למילוי טופס בקשה לרישום בית משותף</u>
<u>17</u>	<u>הוראות למילוי טופס בקשה לתיקון צו בית משותף</u>
<u>27</u>	<u>הוראות למילוי טופס בקשה לביטול צו בית משותף</u>
<u>40</u>	<u>הוראות לעריכת תקנון מוסכם</u>
<u>50</u>	<u>הוראות למילוי טופס הסכמה לייחוד הערות אזהרה</u>
<u>55</u>	<u>הוראות למילוי תצהיר לייחוד הערות אזהרה</u>
<u>62</u>	<u>הוראות למילוי טופס בקשה לייחוד דירות</u>
<u>68</u>	<u>הוראות למילוי תצהיר נלווה לבקשה לייחוד דירות- מיסוי</u>
<u>72</u>	<u>הוראות למילוי טופס בקשה לביטול חכירות והעברת בעלות לחוכרים</u>
<u>81</u>	<u>הוראות למילוי טופס הסכמה לשמש נציגות זמנית בבית משותף</u>



קובץ זה נועד לסייע ולהקל על הפונים במילוי הטפסים המוגשים ללשכות המפקחים על רישום המקרקעין (הליך מנהלי), והוא מתייחס למצבים השכיחים ביותר.

יובהר כי אין בקובץ זה כדי ליצור זכויות שאין מקורן בדין או מחויבות כלשהי ביחס לבקשה, וכן אין בו כדי לפגוע באפשרות שתינתנה הוראות נוספות או שונות, בהתאם לדין, לפסיקה ולנסיבות העניין.

הקובץ נכתב בלשון זכר מטעמי נוחות בלבד, אך מיועד לנשים וגברים כאחד.

הוראות למילוי טופס בקשה לרישום בית משותף

נספח לטופס בקשה לרישום בית משותף

פרטי המבקש(ים) ופירוט הזכויות במקרקעין

[illegible]

עמוד 3 מתוך 3

9. פרטי המבקש/ים⁵:

שם משפחה/ שם תאגיד	שם פרטי	סוג זיהוי	מס' זיהוי	שם מיופה הכה	מחוז הדכות במקרקעין (בעלות/הכירה)	החלקים בזכות	חתימה

10. אימות:

אני _____ עויד, מצהיר בזה שבקשה זו חתומה עיי המבקש(ים) הנזיל / עיי בא כוח(ם) של המבקש(ים) הנזיל
(ובכללם המפורטים בנוסף המצורף לטופס זה, ככל ונרף), לאחר שזיהיתי אותם והסברתי להם מהות הפעולות
שהם עומדים לבצע ואת התוצאות המשפטיות הנובעות מהן, ולאחר שזיכנתיו שהדבר חובן כראוי ושהם חותמים
מחשבות.

חתימת עזה"ד

תאריך

11. פרטי המטפל ברישום הבית המשותף:

עורך הדין _____, הוסמך על ידי(נו) לטפל ברישום הבית המשותף בפנקס הבתים המשותפים.
כתובתו למסירת מסמכים: _____ טלפון: _____

² אם קיימים מבקשים נוספים יש למלא את הנספח.

עמוד 2 מתוך 3

מדינת ישראל
משרד המשפטים
הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
לשכת המפקח על רישום המקרקעין

בקשה לרישום בית בפנקס הבתים המשותפים
לפי תקנות המקרקעין (ניהול ורישום), התשע"ב-2011¹

1. תיאור המקרקעין:

שם	החלקה	כתובת (רחוב, מספר רחוב וישוב)

2. אנו הח"מ מבקשים² בזאת:

רשום הבית המשותף שהוקם על המקרקעין הנ"ל הכולל _____ תתי חלקות, כמפורט בתשריט שנערך ביום _____, על ידי _____ ובמסמכים המצורפים לבקשה.

3. תשריט:

תשריט מאושר על ידי מוסד תכנון כאמור בתקנה 54(ב) (1) בתקנות המקרקעין לחילופין-

תשריט אחר כאמור בתקנה 54(ב)(1) בתקנות המקרקעין

4. תקנון:

רישום תקנון מוסכם המצ"ב כחלק מהבקשה לרישום הבית המשותף לחילופין-

המבקשים מאמצים את התקטן המצוי

5. ☐ רישום כל תתי החלקות בשם כל הבעלים וכל החוכרים (בכל וישנם חוכרים), לפי חלקיהם במקרקעין.
לחילופין-

ייוחד בעלויות לתתי חלקות כאמור בתקנה 62 לתקנות המקרקעין.³

יחוד חכירות לתתי החלקות.

6. ☐ העברת זכות הבעלות לחוכרים, לפי סעיף 143(3) לחוק המקרקעין.

7. | הבית המשותף הוא שיכון ציבורי, על פי פרסום בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____ עמוד _____.

8. המלצה למינוי נציגות

אני(אנו) ממליצ(ים) בזה על מינוי האנשים המנויים להלן לשמש בתור נציגות זמנית לבית המשותף ומצ"ב הסכמתם.

שם פרטי	שם משפחה	סוג זיהוי ⁴	מס' זיהוי	הכתובת

¹ להלן: "תקנות המקרקעין".

כל הרשום להלן בלשון זכר מתייחס גם ללשון נקבה ולהיפך.

³ ת.ז. דרכון, מס' חברה וכו'.

⁵ ת.ז., דרכון, מס' חברה וכו'.

עמוד 1 מתוך 3

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים
MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل

הוראות כלליות

1. בקשה לרישום בית משותף תוגש על ידי הבעלים, בהתאם להוראות סעיף 143 לחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969. ככל שרשומה חכירה לדורות, הבקשה תוגש בנוסף גם על ידי החוכרים (פרטי הבעלים והחוכרים או עורך-הדין אשר הגיש את התיק בשמם, ירשמו על כריכת התיק).
2. כל הפרטים בטופס הבקשה ימולאו בהדפסה, והטופס יוגש כאשר הוא חתום בחתימת מקור.
3. אם הבקשה חתומה על ידי מיופה כוח, יש לצרף לבקשה את ייפוי הכוח (חתום במקור או נושא חותמת "נאמן למקור"). יש לציין בבקשה כי היא נחתמה מכוח ייפוי כוח.
4. היה המבקש תאגיד, יש לצרף פרוטוקול מהחלטת אסיפת המנהלים לגבי הפעולות המבוקשות, חתום על ידי היו"ר ומאומת על ידי עו"ד (לעניין זה, ראה הוראות מפורטות בקובץ נוהלי הרשות).
5. במידה ומוגש לרישום תקנון מוסכם, הבקשה תוגש על ידי כל הבעלים והחוכרים לדורות.
6. יש לצרף אגרה בשיעור הקבוע בתקנות המקרקעין (אגרות), תשל"ה-1974.

1. תיאור המקרקעין:

הגוש	החלקה	כתובת (רחוב, מספר רחוב וישוב)

בחלק זה יש למלא את פרטי הבית המשותף וכתובתו כדלהלן:

בעמודת "**הגוש**" יש למלא את מספר הגוש שבו ממקום הבית המשותף.

בעמודת "**החלקה**" יש למלא את מספר החלקה שבה ממוקם הבית המשותף.

ככל והבית ירשם על יותר מחלקה אחת יש לציין את מספרי החלקות.

בעמודת "**כתובת (רחוב, מספר רחוב וישוב)**" יש למלא את שם הרחוב, מספר

הרחוב ואת שם הישוב שבו ממוקם הבית המשותף.

ככל שהבית כולל מס' מבנים/אגפים - יש לציין כתובת לכל מבנה/אגף.

2. אנו הח"מ מבקשים² בזאת:

רישום הבית המשותף שהוקם על המקרקעין הנ"ל הכולל _____ תתי חלקות, כמפורט בתשריט שנערך ביום _____, על ידי _____ ובמסמכים המצורפים לבקשה.

3. תשריט:

☐ תשריט מאושר על ידי מוסד תכנון כאמור בתקנה 54(ב)(1) בתקנות המקרקעין לחילופין-

☐ תשריט אחר כאמור בתקנה 54(ב)(1) בתקנות המקרקעין

בחלק זה יש למלא את פרטי הפעולה המבוקשת וסוג התשריט כדלהלן:

1. יש למלא ב- "הכולל _____ תתי חלקות" (במקום המיועד לכך), את כמות תתי-החלקות שבבית המשותף.
2. יש למלא ב- "כמפורט בתשריט שנערך ביום _____" (במקום המיועד לכך), את מועד עריכת התשריט (ככול ויעודכן התאריך בתשריט, יש לעדכן התאריך גם בטופס הבקשה).
3. יש למלא ב- "על ידי _____" (במקום המיועד לכך), את שם עורך/כת התשריט.
4. ככל והוגש תשריט המאושר ע"י מוסד תכנון (ועדה מקומית/מרחבית לתכנון ובניה), יש לסמן X (במקום המיועד לכך) לפני המשפט "תשריט מאושר על ידי מוסד תכנון כאמור בתקנה 54(ב)(1) בתקנות המקרקעין". לחלופין, ככל והוגש תשריט שלא אושר ע"י מוסד תכנון, יש לסמן X (במקום המיועד לכך) לפני המשפט "תשריט אחר כאמור בתקנה 54(ב)(1) בתקנות המקרקעין".

4. תקנון :

☐ רישום תקנון מוסכם המצ"ב כחלק מהבקשה לרישום הבית המשותף

לחילופין-

☐ המבקשים מאמצים את התקנון המצוי

בחלק זה יש למלא האם מוגש תקנון מוסכם או שהמבקשים מאמצים את התקנון המצוי,

כדלהלן:

במידה ומוגש תקנון מוסכם, יש לסמן X (במקום המיועד לכך) לפני המשפט "רישום תקנון מוסכם המצ"ב כחלק מהבקשה לרישום הבית המשותף". לחלופין, ככל ולא מוגש תקנון מוסכם, יש לסמן X (במקום המיועד לכך) לפני המשפט "המבקשים מאמצים את התקנון המצוי".

יצוין, כי בהתאם לסעיף 62 לחוק המקרקעין, ככל שמבוקש לקבוע הצמדה לדירה, חובה לצרף תקנון מוסכם.

5. ☐ רישום כל תתי החלקות בשם כל הבעלים וכל החוכרים (ככל וישנם חוכרים), לפי חלקיהם במקרקעין.
לחילופין-

☐ ייחוד בעלויות לתתי חלקות כאמור בתקנה 62 לתקנות המקרקעין³.

☐ ייחוד חכירות לתתי החלקות.

בחלק זה יש למלא את פרטי הרישום המבוקש לעניין הבעלות, כדלהלן:

1. ככל ומבוקש לרשום את כל תתי החלקות בשם כל הבעלים (והחוכרים במידה וישנם) בהתאם לחלקיהם בחלקה ערב הרישום, יש לסמן X (במקום המיועד לכך) לפני המשפט "רישום כל תתי החלקות בשם כל הבעלים וכל החוכרים (ככל וישנם חוכרים), לפי חלקיהם במקרקעין".

לחלופין, ככל ומבוקש לבצע ייחוד תתי חלקות בין הבעלים, יש לסמן X (במקום המיועד לכך) לפני המשפט "ייחוד בעלויות לתתי חלקות כאמור בתקנה 62 לתקנות המקרקעין".

2. במידה וישנם חוכרים, ומבוקש לבצע ייחוד תתי חלקות בין החוכרים, יש לסמן X (במקום המיועד לכך) לפני המשפט "ייחוד חכירות לתתי החלקות".

3. **ככל ומבוקש לבצע ייחוד תתי חלקות יש להמציא גם טופס בקשה לייחוד דירות ואישורי מיסים, בהתאם להוראות המפורטות המופיעות בקובץ נוהלי הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין.**

6. □ העברת זכות הבעלות לחוכרים, לפי סעיף 143(3) לחוק המקרקעין.

הייתה תת חלקה מוכרת לפני רישום הבית המשותף, רשאים הצדדים, עקב רישומו של הבית המשותף, לבטל את החכירה ולהעביר את הבעלות בתת החלקה לחוכר (בהתאם לסעיף 143(ג) לחוק המקרקעין ותקנות 62-63 לתקנות המקרקעין).

במידה והצדדים מעוניינים לבטל את החכירה ולהעביר את הבעלות לחוכר, יש לפעול כדלהלן:

1. יש לסמן X (במקום המיועד לכך) לפני המשפט "העברת זכות הבעלות לחוכרים, לפי סעיף 143(3) לחוק המקרקעין".
2. יש להמציא "טופס בקשה לביטול חכירות והעברת בעלות לחוכרים".
3. יש להמציא אישורי מיסים, בהתאם להוראות המפורטות המופיעות בקובץ נוהלי הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין.

7. ☐ הבית המשותף הוא שיכון ציבורי, על פי פרסום בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____ עמוד _____ .

ברישום בית משותף הממוקם במקרקעין שאושר כשיכון ציבורי (המקרקעין הוכרז כשיכון ציבורי ע"י שר השיכון או מי שהוסמך לכך מטעמו, וההכרזה פורסמה בילקוט הפרסומים), **יש לסמן X (במקום המיועד לכך) וכן, יש להמציא העתק הפרסום מילקוט הפרסומים.**

אם צורף האישור:

1. עם רישום הבית המשותף, תירשם בחלקת רכוש המשותף הערה בהערות רשם (הכרזה על שיכון ציבורי, פורסם בילקוט הפרסומים, מס' _____, מיום _____).
2. נרשמה ההערה - אין צורך בהמצאת אישורי מיסים, כאמור, בעת העברת יחידות הבית על שמות המשתכנים הראשונים, כהגדרתם בחוק הנ"ל.

8. המלצה למינוי נציגות

אני(אנו) ממליצ(ים) בזה על מינוי האנשים המנויים להלן לשמש בתור נציגות זמנית לבית המשותף ומצ"ב הסכמתם.

שם פרטי	שם משפחה	סוג זיהוי ⁴	מס' זיהוי	הכתובת

בחלק זה יש למלא את פרטי הנציגות הזמנית כדלהלן:

בעמודת "**שם פרטי**" יש למלא את השם הפרטי של הנציג/גה/גים

בעמודת "**שם משפחה**" יש למלא את השם המשפחה של הנציג/גה/גים

בעמודת "**סוג זיהוי**" יש לציין את סוג אמצעי הזיהוי "ת.ז." או "דרכון" או "ח.פ."

בעמודת "**מס' זיהוי**" יש למלא את מספר הזיהוי של הנציג/גה/גים (מספר ת.ז. לבעל אמצעי זיהוי מסוג ת.ז., מספר ח.פ. לתאגיד ומספר דרכון לבעל אמצעי זיהוי מסוג דרכון)

בעמודת "**הכתובת**" יש למלא את כתובת הנציג/גה/גים (רחוב, מספר רחוב, עיר)

נוסף על מילוי פרטי הנציגות הזמנית בחלק מס' 8 דלהלן, יש להמציא גם כתב הסכמה למינוי נציגות זמנית (בהתאם להוראות המפורטות המופיעות בקובץ נוהלי הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין), עליו יחתמו כל חברי הנציגות הזמנית, ועו"ד יאמת את חתימותיהם.

9. פרטי המבקש/ים⁵:

שם משפחה/ שם תאגיד	שם פרטי	סוג זיהוי	מס' זיהוי	שם מיופה הכח	מהות הזכות במקרקעין (בעלות/חכירה)	החלקים בזכות	תאריך	חתימה

בחלק זה יש למלא את פרטי המבקש(ים), פירוט הזכות במקרקעין (בעלות או חכירה), וחתימות המבקשים כדלהלן:

בעמודת "**שם משפחה/שם תאגיד**" יש למלא את שם המשפחה/תאגיד של המבקש.

בעמודת "**שם פרטי**" יש למלא את השם הפרטי של המבקש.

בעמודת "**סוג זיהוי**" יש לציין את סוג אמצעי הזיהוי "ת.ז." או "דרכון" או ח.פ.

בעמודת "**מס' זיהוי**" יש למלא את מספר הזיהוי של המבקש (מספר ת.ז. לבעל אמצעי זיהוי מסוג ת.ז., מספר ח.פ. לתאגיד ומספר דרכון לבעל אמצעי זיהוי מסוג דרכון).

❖ במידה ומספר הדרכון העדכני המופיע בטופס הבקשה (ו/או בייפוי כח) אינו תואם לנסח, יש להסדיר את הרישום בלשכת הרישום טרם הגשת הבקשה לרישום הבית המשותף.

בעמודת "**שם מיופה הכח**" יש למלא את שמו המלא של מיופה כוחו של המבקש (זאת במידה ומיופה הכח חותם בשם המבקש).

בעמודת "**מהות הזכות במקרקעין (בעלות/חכירה)**" יש לציין מהי הזכות של המבקש בחלקה - "בעלות" או "חכירה".

בעמודת "**החלקים בזכות**" יש לציין האם זכות המבקש (בעלות/חכירה) הינה "בשלמות" או "חלק".

בעמודת "**תאריך**" יש למלא את התאריך שבו המבקש/מיופה כוחו חתם.

בעמודת "**חתימה**" יש להחתים את המבקשים/מיופה כוחם (כל מבקש/מיופה כח יחתום בשורה שבו מופיע שמו).

10. אימות:

אני _____ עו"ד, מצהיר בזה שבקשה זו חתומה ע"י המבקש(ים) הנ"ל / ע"י בא כוח(ם) של המבקש(ים) הנ"ל (ובכללם המפורטים בנספח המצורף לטופס זה, ככל וצורף). לאחר שזיהיתי אותם והסברתי להם מהות הפעולות שהם עומדים לבצע ואת התוצאות המשפטיות הנובעות מהן, ולאחר ששוכנעתי שהדבר הובן כראוי ושהם חותמים מרצונם.

תאריך

חתימת עוה"ד

בחלק זה יש למלא את פרטי האימות החתימה כדלהלן:

1. יש למלא ב- "אני _____" (במקום המיועד לכך), את שם עו"ד אשר אימת את חתימת המבקש(ים)/מיופה הכח.
2. יש למלא באימות החתימה (במקומות המיועדים לכך) את תאריך אימות החתימה, ואת חתימת + חותמת עוה"ד שאימת את החותמים.
3. במידה ובין החותמים ישנו "תאגיד", יש לציין באימות החתימה מי חתם בשם התאגיד בציון פרטי הזיהוי של החותם.

טופס בקשה
לרישום בית

משותף

10. אימות

חתימת/ות

המבקש(ים)

11. פרטי המטפל ברישום הבית המשותף:

עורך הדין _____, הוסמך על ידי(נו) לטפל ברישום הבית המשותף בפנקס הבתים המשותפים.
כתובתו למסירת מסמכים: _____ טלפון: _____

בחלק זה יש למלא את פרטי עורך הדין המטפל ברישום הבית המשותף, כדלהלן:

1. יש למלא ב- "עורך הדין _____" (במקום המיועד לכך), את שם עורך הדין המטפל ברישום הבית המשותף.
2. יש למלא ב- "כתובתו למסירת מסמכים: _____" (במקום המיועד לכך), את כתובתו של עו"ד לצורך משלוח מסמכים בדואר.
3. יש למלא ב- "טלפון: _____" (במקום המיועד לכך), את מספר הטלפון (קווי ו/או סלולרי) של עו"ד המטפל ברישום הבית המשותף.

טופס בקשה

לרישום בית

משותף

11. פרטי

עו"ד המטפל

בבקשת

הרישום

(במידה

והבקשה

מטופלת

באמצעות

(עו"ד)

יש למלא בנספח את כל העמודות
בהתאם להוראות שניתנו בחלק
מס' 9.

פרטי המבקש(ים) ופירוט הזכויות במקרקעין

[illegible]

עמוד 3 מתוך 3

הוראות למילוי טופס בקשה לתיקון צו בית משותף

נספח לטופס בקשה לתיקון צו בית משותף

פרטי המבקש(ים) ופירוט הזכויות במקרקעין:

[illegible]

עמוד 2 מתוך 2

מדינת ישראל
משרד המשפטים
הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
לשכת המפקח על רישום מקרקעין ב- _____

בקשה לתיקון צו בית משותף

1. תיאור המקרקעין:

גוש	החלקה	כתובת (רחוב, מספר רחוב וישוב)

2. הפעולה המבוקשת:

אני/ה הח"מ בע"מ הזכות במקרקעין הנ"ל מבקש/ים¹ לתקן את צו רישום הבית המשותף הקיים על המקרקעין הנ"ל

3. מהות ופרטי הבקשה (יש לפרט כל רכיבי הבקשה):

4. מסמכים מצורפים²:

הסכמות בעלי זכויות | תשריט | אישורי מיסים

☐ תקנון מוסכם/ ☐ ייפוי כח

מוסכם מתוקן | מסמכים נוספים

פרט: _____

5. פרטי המבקש/ים:

[illegible]

6. אימות:

אני _____, עויד, מצוהיר בזה שבשקפה זו חתומה עיני המבקש(ים) הנ"ל / עיי בא רוח(ים) של המבקש(ים) הנ"ל (ובכללם המפורטים בגספ המצורף לטפס זה, ככל וצורך), לאחר שזיהיתי אותם והסבירתי להם מהות הפעולות שהם עומדים לבצע ואת התוצאות הטובעות מן, ולאחר ששוכנעתי שהדבר חובן כראוי ושחם חותמים מרשום.

תאריך

חתימת עוה"ד

7. פרטי המטפל בתיקון צו רישום הבית המשותף:

עורך חדין _____, הוסמך על ידי(נו) לטפל בתיקון צו רישום הבית המשותף.

כתובתו למסירת מסמכים: _____ טלפון: _____

¹ כל הרשום להלן בלשון זכר מתייחס גם ללשון נקבה ולהיפך.

² יש לסמן את המסמכים שצורפו.

* ת.ז. דרכון, מס' חברה וכדו'.
את חתימותיהם כדין.

עמוד 1 מתוך 2

הוראות כלליות

1. בקשה לתיקון צו רישום בית משותף תוגש על ידי הבעלים / החוכרים (במידה ותקנון הבית המשותף מתיר לחוכרים להגיש את בקשת התיקון ללא צירוף הסכמה פוזיטיבית של הבעלים) או עו"ד מטעמם, פרטי הבעלים/החוכרים או עוה"ד יירשמו על כריכת התיק.
2. כל הפרטים בטופס הבקשה ימולאו בהדפסה, והטופס יוגש כאשר הוא חתום בחתימת מקור.
3. אם הבקשה חתומה על ידי מיופה כוח, יש לצרף לבקשה את ייפוי הכוח (חתום במקור או נושא חותמת "נאמן למקור"). יש לציין בבקשה כי היא נחתמה מכוח ייפוי כוח.
4. היה המבקש (או בעל זכויות שצורפה הסכמתו לתיקון) תאגיד, יש לצרף פרוטוקול מהחלטת אסיפת המנהלים לגבי הפעולות המבוקשות, חתום על ידי היו"ר ומאומת על ידי עו"ד (לעניין זה, ראה הוראות מפורטות בקובץ נוהלי הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין).
5. בתיקונים בהם מבוקש כי יבוצע ייחוד דירות חדשות בין בעלים או בין חוכרים, לפי תקנה 62 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), התשע"ב-2011, יש לצרף בקשה לייחוד דירות, המפרטת את החלוקה של הדירות החדשות בין הבעלים או בין החוכרים, כשהיא חתומה על ידי הבעלים (ואם רשומה חכירה לדורות, צריך שהבקשה תוגש ותיחתם גם על ידי החוכרים) ומאומתת על ידי עו"ד, כדרך שמאמתים שטר עסקה. לחלופין, ניתן לפרט בטופס הבקשה את ייחוד הבעלות ו/או החכירה בדירה/ות החדשה/ות.
6. יש לצרף אגרה בשיעור הקבוע בתקנות המקרקעין (אגרות), תשל"ה-1974.

1. תיאור המקרקעין:

הגוש	החלקה	כתובת (רחוב, מספר רחוב וישוב)

בחלק זה יש למלא את פרטי הבית המשותף המבוקש שינוי לגביהם וכתובתו כדלהלן:

בעמודת "**הגוש**" יש למלא את מספר הגוש שבו ממקום הבית המשותף.

בעמודת "**החלקה**" יש למלא את מספר החלקה שבה ממוקם הבית המשותף.

בעמודת "**כתובת (רחוב, מספר רחוב וישוב)**" יש למלא את שם הרחוב, מספר הרחוב ואת שם הישוב שבו ממוקם הבית המשותף.

2. הפעולה המבוקשת:

אני/ו הח"מ בעל/י הזכות במקרקעין הנ"ל מבקש/ים¹ לתקן את צו רישום הבית המשותף הקיים על המקרקעין הנ"ל.

חלק זה הינו קבוע, ואין לשנותו.

טופס בקשה
לתיקון צו
בית משותף
2. הפעולה
המבוקשת

3. מהות ופרטי הבקשה (יש לפרט כל רכיבי הבקשה):

בסעיף זה יש לפרט את מהות ופרטי התיקון.

1. יש לשים דגש מיוחד במקרים בהם אינה מוגשת בהסכמת כל בעלי הזכויות בבית המשותף, ואז יש להקפיד ולפרט בסעיף זה את כל פרטי התיקון, לרבות שינוי בשטח הדירות, שינוי בהצמדות או בשטחן, שינוי בשיעור החלקים ברכוש המשותף בעקבות התיקון, תיקון התקנון במידה ונדרש.
2. במידה ומבוקש לרשום/לתקן תקנון אין צורך לפרט את סעיפי התקנון החדש, אלא די בציון מהות התיקון, לדוגמה "רישום תקנון מוסכם" (או "רישום תקנון מוסכם מתוקן", לפי העניין).

4. מסמכים מצורפים²:

- | | |
|---|--|
| ☐ תשריט | ☐ אישורי מיסים |
| ☐ הסכמות בעלי זכויות | ☐ ייפויי כח |
| ☐ תקנון מוסכם/ מוסכם מתוקן | ☐ מסמכים נוספים |

פרט: _____

בסעיף זה יש לפרט את המסמכים שצורפו לתיק, כדלהלן:

1. ככל וצורפו לתיק "הסכמות בעלי זכויות", יש לסמן X (במקום המיועד לכך).
2. ככל וצורף לתיק "תשריט", יש לסמן X (במקום המיועד לכך).
3. ככל וצורף לתיק "תקנון מוסכם" או "תקנון מוסכם מתוקן", יש לסמן X (במקום המיועד לכך). ככול והתקנון שצורף הינו "תקנון מוסכם" יש למחוק את המילים "מוסכם מתוקן".
4. ככל וצורפו לתיק "אישורי מיסים", יש לסמן X (במקום המיועד לכך).
5. ככל וצורפו לתיק "ייפויי כח", יש לסמן X (במקום המיועד לכך).
6. ככל וצורפו לתיק "מסמכים נוספים", יש לסמן X (במקום המיועד לכך) ולפרט מהם המסמכים הנוספים, לדוגמה: פס"ד, מכתב נלווה וכיו"ב.

5. פרטי המבקש/ים³:

מס' תת חלקה	שם משפחה/ שם תאגיד	שם פרטי	סוג זיהוי ⁴	מס' זיהוי	שם מיופה הכח	מהות הזכות במקרקעין (בעלות/חכירה)	החלקים בזכות	תאריך	חתימה

בחלק זה יש למלא את פרטי המבקש(ים), פירוט הזכות במקרקעין, וחתימות המבקשים כדלהלן:

בעמודת "מס' תת חלקה" יש למלא את מספר תת החלקה שבה רשומות זכויותיו של המבקש.

בעמודת "שם משפחה/שם תאגיד" יש למלא את שם המשפחה/תאגיד של המבקש.

בעמודת "שם פרטי" יש למלא את השם הפרטי של המבקש.

בעמודת "סוג זיהוי" יש לציין את סוג אמצעי הזיהוי "ת.ז." או "דרכון" או ח.פ.

בעמודת "מס' זיהוי" יש למלא את מספר הזיהוי של המבקש (מספר ת.ז. לבעל אמצעי זיהוי מסוג ת.ז., מספר ח.פ. לתאגיד ומספר דרכון לבעל אמצעי זיהוי מסוג דרכון).

❖ במידה ומספר הדרכון העדכני המופיע בטופס הבקשה (ו/או בייפוי כח) אינו תואם לנסח, יש להסדיר את הרישום בלשכת הרישום טרם הגשת הבקשה לתיקון הבית המשותף.

בעמודת "שם מיופה הכח" יש למלא את שמו המלא של מיופה כוחו של המבקש (זאת במידה ומיופה הכח חותם בשם המבקש).

בעמודת "מהות הזכות במקרקעין (בעלות/חכירה)" יש לציין מהי הזכות של המבקש בחלקה "בעלות" או "חכירה".

בעמודת "החלקים בזכות" יש לציין האם זכות המבקש (בעלות/חכירה) הינה "בשלמות" או "חלק".

בעמודת "תאריך" יש למלא את התאריך שבו המבקש/מיופה כוחו חתם.

בעמודת "חתימה" יש להחתים את המבקשים/מיופה כוחם (כל מבקש/מיופה כח יחתום בשורה שבו מופיע שמו).

6. אימות:

אני _____ עו"ד, מצהיר בזה שבקשה זו חתומה ע"י המבקש(ים) הנ"ל / ע"י בא כוח(ם) של המבקש(ים) הנ"ל (ובכללם המפורטים בנספח המצורף לטופס זה, ככל וצורף). לאחר שזיהיתי אותם והסברתי להם מהות הפעולות שהם עומדים לבצע ואת התוצאות המשפטיות הנובעות מהן, ולאחר ששוכנעתי שהדבר הובן כראוי ושהם חותמים מרצונם.

תאריך

חתימת עוה"ד

בחלק זה יש למלא את פרטי החתימה כדלהלן:

1. יש למלא ב- "אני _____" (במקום המיועד לכך), את שם עו"ד אשר אימת את חתימת המבקש(ים)/מיופה הכח.
2. יש למלא באימות החתימה (במקומות המיועדים לכך) את תאריך אימות החתימה, ואת חתימת + חותמת עוה"ד שאימת את החותמים.
3. במידה ובין החותמים ישנו "תאגיד", יש לציין באימות החתימה מי חתם בשם התאגיד בציון פרטי הזיהוי של החותם.

טופס בקשה

לתיקון צו

בית משותף

6. אימות

חתימה/ות

המבקש(ים)

7. פרטי המטפל בתיקון צו רישום הבית המשותף:

עורך הדין _____, הוסמך על ידי(נו) לטפל בתיקון צו רישום הבית המשותף.
כתובתו למסירת מסמכים: _____ טלפון: _____

בחלק זה יש למלא את פרטי עורך הדין המטפל בתיקון צו רישום הבית
המשותף, כדלהלן:

1. יש למלא ב- "עורך הדין _____" (במקום המיועד לכך), את שם עורך הדין המטפל בתיקון רישום צו הבית המשותף.
2. יש למלא ב- "כתובתו למסירת מסמכים: _____" (במקום המיועד לכך), את כתובתו של עו"ד לצורך משלוח מסמכים בדואר.
3. יש למלא ב- "טלפון: _____" (במקום המיועד לכך), את מספר הטלפון (קווי ו/או סלולרי) של עו"ד המטפל בתיקון רישום צו הבית המשותף.

הוראות למילוי טופס בקשה לביטול צו בית משותף

מדינת ישראל
משרד המשפטים
הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
לשט המספק על רישום מקרקעין ב-

1. תיאור המקרקעין:
הנושחלקהכתובת (רחוב, מספר רחוב וישוב)

2. אני (אנו) הח'צ'צ' סבקש'ל'ל: לבטל את צו רישום הבית המשותף הקיים על המקרקעין הנ"ל.
3. מהות ופרטי הבקשה:
ביטול בית משותף בחסכמת כל בעלי הזכויות.
ביטול בית משותף שאינו ראוי עוד להיות רשום בפקס הבתים המשותפים.
ביטול בית משותף על פי פסק דין.
4. רישום חלקי הזכות במקרקעין לאחר ביטול הבית המשותף:
בהתאם לחלקים ברשם המשותף (סעיף 147 לחוק המקרקעין).
בהתאם לתקנון הבית המשותף.
בהתאם להוראות פסק הדין.
בהתאם ובמפורט ב"נספח" פירוט החלקים בזכות לאחר ביטול הבית המשותף" המצ"ב.
5. מסמכים מצורפים:
הסכמות בעלי זכויות
יופיי כח
אישור מוסים
מסמכים נוספים
פרט:
6. פרטי המבקש'ים:
מס' תת חלקהמס' תת חלקהשם משפחה/שם תאגידשם פרטישם זיהוי⁴סוג זיהוי⁴מס' זיהוי⁴שם מיופה הכה (בעלות/חכירה) בחות הזכות במקרקעין (בעלות/חכירה) בחות הזכות במקרקעין החלקים בזכות תאריך חתימה

עמוד 4 מתוך 4

מדינת ישראל
משרד המשפטים
הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
לשט המספק על רישום מקרקעין ב-

1. תיאור המקרקעין:
הנושחלקהכתובת (רחוב, מספר רחוב וישוב)

2. אני (אנו) הח'צ'צ' סבקש'ל'ל: לבטל את צו רישום הבית המשותף הקיים על המקרקעין הנ"ל.
3. מהות ופרטי הבקשה:
ביטול בית משותף בחסכמת כל בעלי הזכויות.
ביטול בית משותף שאינו ראוי עוד להיות רשום בפקס הבתים המשותפים.
ביטול בית משותף על פי פסק דין.
4. רישום חלקי הזכות במקרקעין לאחר ביטול הבית המשותף:
בהתאם לחלקים ברשם המשותף (סעיף 147 לחוק המקרקעין).
בהתאם לתקנון הבית המשותף.
בהתאם להוראות פסק הדין.
בהתאם ובמפורט ב"נספח" פירוט החלקים בזכות לאחר ביטול הבית המשותף" המצ"ב.
5. מסמכים מצורפים:
הסכמות בעלי זכויות
יופיי כח
אישור מוסים
מסמכים נוספים
פרט:
6. פרטי המבקש'ים:
מס' תת חלקהמס' תת חלקהשם משפחה/שם תאגידשם פרטישם זיהוי⁴סוג זיהוי⁴מס' זיהוי⁴שם מיופה הכה (בעלות/חכירה) בחות הזכות במקרקעין (בעלות/חכירה) בחות הזכות במקרקעין החלקים בזכות תאריך חתימה

עמוד 3 מתוך 4

מדינת ישראל
משרד המשפטים
הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
לשט המספק על רישום מקרקעין ב-

1. תיאור המקרקעין:
הנושחלקהכתובת (רחוב, מספר רחוב וישוב)

2. אני (אנו) הח'צ'צ' סבקש'ל'ל: לבטל את צו רישום הבית המשותף הקיים על המקרקעין הנ"ל.
3. מהות ופרטי הבקשה:
ביטול בית משותף בחסכמת כל בעלי הזכויות.
ביטול בית משותף שאינו ראוי עוד להיות רשום בפקס הבתים המשותפים.
ביטול בית משותף על פי פסק דין.
4. רישום חלקי הזכות במקרקעין לאחר ביטול הבית המשותף:
בהתאם לחלקים ברשם המשותף (סעיף 147 לחוק המקרקעין).
בהתאם לתקנון הבית המשותף.
בהתאם להוראות פסק הדין.
בהתאם ובמפורט ב"נספח" פירוט החלקים בזכות לאחר ביטול הבית המשותף" המצ"ב.
5. מסמכים מצורפים:
הסכמות בעלי זכויות
יופיי כח
אישור מוסים
מסמכים נוספים
פרט:
6. פרטי המבקש'ים:
מס' תת חלקהמס' תת חלקהשם משפחה/שם תאגידשם פרטישם זיהוי⁴סוג זיהוי⁴מס' זיהוי⁴שם מיופה הכה (בעלות/חכירה) בחות הזכות במקרקעין (בעלות/חכירה) בחות הזכות במקרקעין החלקים בזכות תאריך חתימה

עמוד 2 מתוך 4

מדינת ישראל
משרד המשפטים
הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
לשט המספק על רישום מקרקעין ב-

1. תיאור המקרקעין:
הנושחלקהכתובת (רחוב, מספר רחוב וישוב)

2. אני (אנו) הח'צ'צ' סבקש'ל'ל: לבטל את צו רישום הבית המשותף הקיים על המקרקעין הנ"ל.
3. מהות ופרטי הבקשה:
ביטול בית משותף בחסכמת כל בעלי הזכויות.
ביטול בית משותף שאינו ראוי עוד להיות רשום בפקס הבתים המשותפים.
ביטול בית משותף על פי פסק דין.
4. רישום חלקי הזכות במקרקעין לאחר ביטול הבית המשותף:
בהתאם לחלקים ברשם המשותף (סעיף 147 לחוק המקרקעין).
בהתאם לתקנון הבית המשותף.
בהתאם להוראות פסק הדין.
בהתאם ובמפורט ב"נספח" פירוט החלקים בזכות לאחר ביטול הבית המשותף" המצ"ב.
5. מסמכים מצורפים:
הסכמות בעלי זכויות
יופיי כח
אישור מוסים
מסמכים נוספים
פרט:
6. פרטי המבקש'ים:
מס' תת חלקהמס' תת חלקהשם משפחה/שם תאגידשם פרטישם זיהוי⁴סוג זיהוי⁴מס' זיהוי⁴שם מיופה הכה (בעלות/חכירה) בחות הזכות במקרקעין (בעלות/חכירה) בחות הזכות במקרקעין החלקים בזכות תאריך חתימה

עמוד 1 מתוך 4

הוראות כלליות

1. ניתן להגיש תיק לביטול רישומו של בית משותף בהתקיים אחת מהחלופות הבאות – בקשת הביטול הוגשה על ידי כל הבעלים (ואם רשומה חכירה לדורות, צריך שהבקשה תוגש בנוסף גם על ידי החוכרים), או אם המפקח נוכח שהבית אינו ראוי עוד לרישום בפנקס הבתים המשותפים, או ניתן פס"ד המורה על ביטול רישומו של הבית המשותף, או אגב רישום תכנית איחוד וחלוקה בהתאם לנהלי הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין.
2. יש לבדוק את התקנון המוסכם/ההסכם המיוחד, ככל שנרשם כזה לבית המשותף, בכדי לוודא שלא נכללו בו הוראות מיוחדות בקשר לביטולו.
2. כל הפרטים בטופס הבקשה ימולאו בהדפסה, והטופס יוגש כאשר הוא חתום בחתימת מקור.
3. אם הבקשה חתומה על ידי מיופה כוח, יש לצרף לבקשה את ייפוי הכוח (חתום במקור או נושא חותמת "נאמן למקור"). יש לציין בבקשה כי היא נחתמה מכוח ייפוי כוח.
4. היה המבקש (או בעל זכויות שצורפה הסכמתו לתיקון) תאגיד, יש לצרף פרוטוקול מהחלטת אסיפת המנהלים לגבי הפעולות המבוקשות, חתום על ידי היו"ר ומאומת על ידי עו"ד (לעניין זה, ראה הוראות מפורטות בקובץ נוהלי הרשות).
5. היה ובכתב הסכמה שהוגש לתיק ישנה התניה (לדוגמה: מוטב הערת אזהרה/משכנתא מציין בכתב ההסכמה כי הנ"ל "מסכים לביטול צו הבית המשותף ובתנאי כי בעת רישום הבית המשותף תייוחד ההערה/המשכנתא לחלקת-משנה פלונית") לא ניתן לקבל את ההסכמה אלא אם בד-בבד להגשת תיק ביטול הבית המשותף יוגש גם תיק לרישום הבית המשותף ובו ניתן להיווכח כי ההתניה מתקיימת.

6. יש לצרף אגרה בשיעור הקבוע בתקנות המקרקעין (אגרות), תשל"ה- 1974.
7. אין צורך להמציא הסכמתן של רשויות מקומיות שלזכותן רשומה חכירה / הפקעה (לטובת דרך) בחלקת הרכוש המשותף ו/או הסכמת הנהנים מזיקת הנאה שאינה תלויה ברישום הבית המשותף, והכל בהתאם לנסיבות המקרה ודרישת המפקח.
8. ככל ומוגש תיק רישום בבד-בבד או בסמוך להגשת תיק ביטול הבית המשותף, על אף העובדה כי מדובר בתשריט המוגש לצורך "רישום בית משותף", יש לוודא כי התשריט המוגש בתיק מאושר ע"י מוסד תכנון.
9. בביטול בית משותף מכוח פסק-דין, יש לצרף את פסק הדין חתום במקור ע"י מזכירות בית המשפט, או עותק מפסק הדין כאשר הוא חתום בחותמת נט-המשפט/מזכירות בית המשפט ונושא חותמת עו"ד "נאמן למקור".
10. לבקשת ביטול רישום בית משותף שאינו ראוי עוד לרישום בפנקס הבתים המשותפים ושאינה מוגשת בהסכמת כל בעלי הדירות, יש לצרף הוכחה שהבית אינו ראוי עוד להיות רשום כבית משותף כגון: תצהיר, צילומי הריסה, צילום היתר הריסה, אישור מוסד התכנון.

1. תיאור המקרקעין:

הגוש	החלקה	כתובת (רחוב, מספר רחוב וישוב)

בחלק זה יש למלא את פרטי הבית המשותף וכתובתו כדלהלן:

בעמודת "**הגוש**" יש למלא את מספר הגוש שבו ממוקם הבית המשותף.

בעמודת "**החלקה**" יש למלא את מספר החלקה שבה ממוקם הבית המשותף.

בעמודת "**כתובת (רחוב, מספר רחוב וישוב)**" יש למלא את שם הרחוב, מספר

הרחוב ואת שם הישוב שבו ממוקם הבית המשותף.

טופס בקשה

לביטול צו

בית משותף

1. תיאור

המקרקעין

2. אני (אנו) הח"מ מבקש(ים)¹ לבטל את צו רישום הבית המשותף הקיים על המקרקעין הנ"ל.

חלק זה הינו קבוע, ואין לשנותו.

טופס בקשה
לביטול צו
בית משותף
2. הפעולה
המבוקשת

3. מהות ופרטי הבקשה²:

- ☐ ביטול בית משותף בהסכמת כל בעלי הזכויות.
- ☐ ביטול בית משותף שאינו ראוי עוד להיות רשום בפנקס הבתים המשותפים.
- ☐ ביטול בית משותף על פי פסק דין.

בחלק זה יש למלא את מהות ופרטי הבקשה כדלהלן:

1. ככל ובקשת ביטול הבית המשותף מוגשת בהסכמת כל בעלי הזכויות הרשומים בחלקה, יש לסמן X (במקום המיועד לכך) לפני המשפט "ביטול בית משותף בהסכמת כל בעלי הזכויות".
2. ככל ובקשת ביטול הבית המשותף מוגשת היות והבית אינו ראוי עוד להיות רשום בפנקס הבתים המשותפים, יש לסמן X (במקום המיועד לכך) לפני המשפט "ביטול בית משותף שאינו ראוי עוד להיות רשום בפנקס הבתים המשותפים".
3. ככל ובקשת ביטול הבית המשותף מוגשת בעקבות פס"ד המורה על ביטול רישומו של הבית המשותף בפנקס הבתים המשותפים, יש לסמן X (במקום המיועד לכך) לפני המשפט "ביטול בית משותף על פי פסק דין".

4. רישום חלקי הזכות במקרקעין לאחר ביטול הבית המשותף³:

☐ בהתאם לחלקים ברכוש המשותף (סעיף 147 לחוק המקרקעין).

☐ בהתאם לתקנון הבית המשותף.

☐ בהתאם להוראות פסק הדין.

☐ בהתאם וכמפורט ב"נספח- פירוט החלקים בזכות לאחר ביטול הבית המשותף" המצ"ב *.

בחלק זה יש לציין כיצד ירשמו חלקי הזכות במקרקעין לאחר ביטול הבית המשותף:

1. ככל ומבוקש שהזכויות יירשמו בהתאם לחלקים ברכוש המשותף (סעיף 147 לחוק המקרקעין), יש לסמן X (במקום המיועד לכך) לפני המשפט "בהתאם לחלקים ברכוש המשותף (סעיף 147 לחוק המקרקעין)".
2. ככל ומבוקש שהזכויות יירשמו בהתאם לתקנון הבית המשותף, יש לסמן X (במקום המיועד לכך) לפני המשפט "בהתאם לתקנון הבית המשותף".
3. ככל ומבוקש שהזכויות יירשמו בהתאם להוראות פסק הדין, יש לסמן X (במקום המיועד לכך) לפני המשפט "בהתאם להוראות פסק הדין".
4. ככל ומבוקש שהזכויות יירשמו בהתאם למפורט בנספח "פירוט החלקים בזכות לאחר ביטול הבית המשותף", יש לסמן X (במקום המיועד לכך) לפני המשפט "בהתאם וכמפורט ב"נספח- פירוט החלקים בזכות לאחר ביטול הבית המשותף".

❖ במידה ועקב ביטול הבית, חלקו של בעלים/חוכר במקרקעין אינו זהה לחלקו ברכוש המשותף, נדרש לצרף עבורו

אישורי מיסים.

5. מסמכים מצורפים:

☐ הסכמות בעלי זכויות

☐ ייפויי כח

☐ אישורי מיסים

☐ מסמכים נוספים

פרט: _____

בסעיף זה יש לפרט את המסמכים שצורפו לתיק, כדלהלן:

1. ככל וצורפו לתיק "הסכמות בעלי זכויות", יש לסמן X (במקום המיועד לכך).
2. ככל וצורפו לתיק "ייפויי כח", יש לסמן X (במקום המיועד לכך).
3. ככל וצורפו לתיק "אישורי מיסים", יש לסמן X (במקום המיועד לכך).
4. ככל וצורפו לתיק "מסמכים נוספים", יש לסמן X (במקום המיועד לכך) ולפרט מהם המסמכים הנוספים, לדוגמה: פס"ד, מכתב נלווה וכיו"ב.

מס' תת חלקה	שם משפחה/ שם תאגיד	שם פרטי	סוג זיהוי ⁴	מס' זיהוי	שם מיופה הכח	מהות הזכות במקרקעין (בעלות/חכירה)	החלקים בזכות	תאריך	חתימה

בחלק זה יש למלא את פרטי המבקש(ים), פירוט הזכות במקרקעין, וחתימות המבקשים כדלהלן:

בעמודת "מס' תת חלקה" יש למלא את מספר תת החלקה שבה רשומות זכויותיו של המבקש.

בעמודת "שם משפחה/שם תאגיד" יש למלא את שם המשפחה/תאגיד של המבקש.

בעמודת "שם פרטי" יש למלא את השם הפרטי של המבקש.

בעמודת "סוג זיהוי" יש לציין את סוג אמצעי הזיהוי "ת.ז." או "דרכון" או ח.פ.

בעמודת "מס' זיהוי" יש למלא את מספר הזיהוי של המבקש (מספר ת.ז. לבעל אמצעי זיהוי מסוג ת.ז., מספר ח.פ. לתאגיד ומספר דרכון לבעל אמצעי זיהוי מסוג דרכון).

❖ במידה ומספר הדרכון העדכני המופיע בטופס הבקשה (ו/או בייפוי כח) אינו תואם לנסח, יש להסדיר את הרישום בלשכת הרישום טרם הגשת הבקשה לרישום הבית המשותף.

בעמודת "שם מיופה הכח" יש למלא את שמו המלא של מיופה כוחו של המבקש (זאת במידה ומיופה הכח חותם בשם המבקש).

בעמודת "מהות הזכות במקרקעין (בעלות/חכירה)" יש לציין מהי הזכות של המבקש בחלקה "בעלות" או "חכירה".

בעמודת "החלקים בזכות" יש לציין האם זכות המבקש (בעלות/חכירה) הינה "בשלמות" או "חלק".

בעמודת "תאריך" יש למלא את התאריך שבו המבקש/מיופה כוחו חתם.

בעמודת "חתימה" יש להחתים את המבקשים/מיופה כוחם (כל מבקש/מיופה כח יחתום בשורה שבו מופיע שמו).

7. אימות:

אני _____ עו"ד, מצהיר בזה שבקשה זו חתומה ע"י המבקש(ים) הנ"ל / ע"י בא כוח(ם) של המבקש(ים) הנ"ל (ובכללם המפורטים בנספחים המצורפים לטופס זה, ככל וצורף). לאחר שזיהיתי אותם והסברתי להם מהות הפעולות שהם עומדים לבצע ואת התוצאות המשפטיות הנובעות מהן, ולאחר ששוכנעתי שהדבר הובן כראוי ושהם חותמים מרצונם.

תאריך

חתימת עוה"ד

בחלק זה יש למלא את פרטי האימות החתימה כדלהלן:

1. יש למלא ב- "אני _____" (במקום המיועד לכך), את שם עו"ד אשר אימת את חתימת המבקש(ים)/מיופה הכח.
2. יש למלא באימות החתימה (במקומות המיועדים לכך) את תאריך אימות החתימה, ואת חתימת + חותמת עוה"ד שאימת את החותמים.
3. במידה ובין החותמים ישנו "תאגיד", יש לציין באימות החתימה מי חתם בשם התאגיד בציון פרטי הזיהוי של החותם.

טופס בקשה

לביטול צו

בית משותף

7. אימות

חתימה/ות

המבקש(ים)

8. פרטי המטפל בביטול צו רישום הבית המשותף:

עורך הדין _____, הוסמך על ידי(נו) לטפל בביטול צו רישום הבית המשותף.

כתובתו למסירת מסמכים: _____ טלפון: _____

בחלק זה יש למלא את פרטי עורך הדין המטפל בביטול צו רישום הבית המשותף, כדלהלן:

1. יש למלא ב- "עורך הדין _____" (במקום המיועד לכך), את שם עורך הדין המטפל בביטול צו הבית המשותף.
2. יש למלא ב- "כתובתו למסירת מסמכים: _____" (במקום המיועד לכך), את כתובתו של עו"ד לצורך משלוח מסמכים בדואר.
3. יש למלא ב- "טלפון: _____" (במקום המיועד לכך), את מספר הטלפון (קווי ו/או סלולרי) של עו"ד המטפל בתיקון רישום צו הבית המשותף.

נספח 1 לטופס בקשה לביטול צו בית משותף

פירוט החלקים בזכות לאחר ביטול הבית המשותף

מס' תת חלקה	שם משפחה/ שם תאגיד	שם פרטי	סוג זיהוי	מס' זיהוי	מהות הזכות במקרקעין (בעלות/חכירה)	החלקים בזכות

במקרים בהם מבוקש כי לאחר ביטול הבית המשותף חלקי הבעלות/החכירה ירשמו בהתאם וכמפורט ב"נספח- פירוט החלקים בזכות לאחר ביטול הבית המשותף", יש למלא את נספח 1 כדלהלן:

בעמודת **"מס' תת חלקה"** יש למלא את מספר תת החלקה שבה רשומות זכויותיו של המבקש.

בעמודת **"שם משפחה/שם תאגיד"** יש למלא את שם המשפחה/תאגיד של המבקש.

בעמודת **"שם פרטי"** יש למלא את השם הפרטי של המבקש.

בעמודת **"סוג זיהוי"** יש לציין את סוג אמצעי הזיהוי "ת.ז." או "דרכון" או ח.פ.

בעמודת **"מס' זיהוי"** יש למלא את מספר הזיהוי של המבקש (מספר ת.ז. לבעל אמצעי זיהוי מסוג ת.ז., מספר ח.פ. לתאגיד ומספר דרכון לבעל אמצעי זיהוי מסוג דרכון).

❖ במידה ומספר הדרכון העדכני המופיע בטופס הבקשה (ו/או בייפוי כח) אינו תואם לנסח, יש להסדיר את הרישום בלשכת הרישום טרם הגשת הבקשה לביטול הבית המשותף.

בעמודת **"מהות הזכות במקרקעין (בעלות/חכירה)"** יש לציין מהי הזכות של המבקש בחלקה "בעלות" או "חכירה" .

בעמודת **"החלקים בזכות"** יש לציין את חלקי הזכות במצב שלאחר בטיול הבית המשותף, בשבר של מונה/מכנה.

בשים לב כי:

1. במידה ועקב ביטול הבית, חלקו של בעלים/חוכר במקרקעין אינו זהה לחלק שהיה לדירתו ברכוש המשותף, נדרש לצרף עבורו אישורי מיסים.

2. יש לוודא כי לאחר ביטול הבית המשותף, חלקיהם של כל הבעלים יוצר שלם.

[illegible]

עמוד 4 מתוך 4

במקרים בהם ישנו ריבוי
מבקשים, יש להיעזר ב- "נספח
לטופס בקשה לביטול צו בית
משותף" (נספח מס' 2).

יש למלא בנספח את כל העמודות
בהתאם להוראות שניתנו בחלק
מס' 6.

הוראות לעריכת תקנון מוסכם

6. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תקנון זה לבין הוראות התקנון המצוי, הוראות תקנון זה תקבענה.
7. בהתאם לתקנה 84 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), אנו מבקשים בזה לאשר את התקנון הנייל ולחורות על רישומו.

השם	סוג זיהוי	מס' זיהוי	חתימה
השם	סוג זיהוי	מס' זיהוי	חתימה

אני הח"מ _____ ע"ד, מ- _____ מעיד בזה כי היום הופיע (ו) בפני _____ ת"ז _____ ולאחר שהסברתי לו/הם את מהות בקשתו(ם) לרישום תקנון מוסכם ואת התוצאות המשפטיות הנובעות ממנה, חתם(חתמו) על תקנון זה, ואשר (ו) כי ערך(ערכו) את התקנון מרצונו(ם) הטוב והחופשי והבין(נו) את תוכנו.

תאריך _____ חתימת עורך הדין _____

אני מאשר התקנון לרישום

תאריך _____ מפקחת(ת) על רישום מקרקעין _____

ה ע ר ב אם התקנון מכיל יותר מדף אחד יש להחתיים בראשי חתיבות את המבקשים(ים) על כל דף ודף בתחתית הדף וכן על ידי כל תיקון ו/או מחיקה בשולי התיקון ו/או המחיקה.

נספח ג

תקנון זה מהווה דוגמא ואינו כולל את כל האפשרויות

תקנון מוסכם
בהתאם לסעיפים 62 ו-63
לחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969

אני/אנו
הח"מ

שם פרטי _____ שם משפחה _____
בעל(ין) המקרקעין /החוכר (ים) הידועים _____ בנוש/כרך _____ בשטח של _____ מ"ר,
כחלקה/דף _____
קובעים(ים) בואת כדלהלן:

1. בהתאם לאמור בסעיף 55 לחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969 (להלן: החוק), אני (אנו) מוציא (ים) חלקים מהרכוש המשותף ומצמידים לדירות, החלקים המוצמדים לדירות הבית המשותף מפורטים בטבלה המופיעה בתשריט הבית המשותף מיום _____, המהווה חלק בלתי נפרד מתקנון זה.
 2. יש לראות בשטחי הדירות המפורטים בטבלה שבתשריט, כשטחי הרצפה לעניין סעיף 57 וסעיף 58 לחוק המקרקעין.
 3. למרות ששטח הקירות החיצוניים חושב בשטח הדירה – עדיין הקירות החיצוניים הם רכוש משותף.
 4. הבית המשותף מורכב מ _____ מבנים, _____ כניסות, ולו _____ דירות.
- בהתאם לאמור בסעיף 59 לחוק, אני (אנו) קובע (ים) בואת כי הרכוש המשותף או חלק ממנו (למעט הקרקע) שבתחומי כל מבנה או אגף יהיה צמוד לדירות שבאותו מבנה או אגף בלבד, ולפיכך תחול חובת השתתפות בהוצאות ההחזקה והניהול של הרכוש המשותף הנייל על כל בעלי הדירות שבאותו מבנה או אגף.
3. בהתאם לאמור בסעיף 57 לחוק אנו קובעים כי שיעור החלקים ברכוש המשותף הצמודים לכל דירה יהיה לפי החישוב שלהלן – **לדוגמא** (יש לבחור רק אחת מהחלופות)
- (א) שטחי ההצמדות לא יכללו בחישוב שיעור החלקים ברכוש המשותף.
- (ב) שטח של מרפסות לא מקורות (גזוטרואות) יתווסף לשטח הדירה לצרכי חישוב החלקים ברכוש המשותף.

(ג) שיעור החלקים ברכוש המשותף הצמוד לדירות יפורט כדלהלן:

דירה,	חלקת משנה מספר 1	24/154	חלקים
דירה,	חלקת משנה מספר 2	26/154	חלקים
דירה,	חלקת משנה מספר 3	26/154	חלקים
דירה,	חלקת משנה מספר 4	42/154	חלקים
דירה,	חלקת משנה מספר 5	36/154	חלקים

5. בעלי הדירות קובעים בואת, כי שיעור ההשתתפות בהוצאות עפ"י סעיף 58 לחוק יהיה כדלהלן: (סעיף זה ישמש במקרה שרצים לקבוע שיעור שונה מהקבוע בחוק).

הוראות כלליות

1. כל הפרטים בתקנון ימולאו בהדפסה, והתקנון יוגש (ב- 2 עותקים) כאשר הוא חתום בחתימת מקור.
2. התקנון ייחתם על ידי הבעלים (לרבות החוכרים של הדירות), וחתימתם תאומת על ידי עורך דין, כדרך שמאמתים שטר עסקה.
3. הכיל התקנון יותר מדף אחד (יש למספר כל עמוד), ולהחתים את הבעלים (לרבות החוכרים של הדירות) בראשי תיבות על כל דף. כמו כן יש להחתים בראשי תיבות כל תיקון בתקנון בשולי התיקון.
4. אם התקנון חתום על ידי מיופה כוח, יש לצרף לתקנון את ייפוי הכוח (חתום במקור או נושא חותמת "נאמן למקור"). יש לציין בתקנון כי הוא נחתם מכוח ייפוי כוח.
5. היה המבקש תאגיד, יש לצרף פרוטוקול מהחלטת אסיפת המנהלים לגבי הפעולות המבוקשות, חתום על ידי היו"ר ומאומת על ידי עו"ד (לעניין זה, ראה הוראות מפורטות בקובץ נוהלי הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין).
6. יש לסמן בטופס הבקשה לרישום בית משותף X (במקום המיועד לכך) לפני המשפט "אנו מבקשים לרשום תקנון מוסכם...".
7. במידה ולא יוגש תקנון מוסכם, או ככל וישנם נושאים שלא הוסדרו בתקנון המוסכם, יחול לעניין זה התקנון המצוי החוק.

אני/אנו הח"מ		
שם פרטי	שם משפחה	
בעל(י) המקרקעין / החוכר (ים) הידועים כחלקה/דף _____ בגוש/כרך _____ בשטח של _____ מ"ר,		

בחלק זה יש למלא את פרטי הבעלים והחוכרים (במידה וישנם) ואת פרטי

החלקה, כדלהלן:

בשורת "אני/אנו הח"מ _____" יש למלא את שמותיהם המלאים של בעלי (וחוכרי,

במידה וישנם) החלקה

בשורת "כחלקה/דף _____" יש למלא את מספר החלקה שבו ממוקם הבית

המשותף

בשורת "בגוש/כרך _____" יש למלא את מספר הגוש שבו ממוקם הבית המשותף

❖ במידה והזכויות בחלקה רשומות בפנקס השטרות, יש למלא את מספר הדף וכרך

שבו רשומות הזכויות בחלקה

בשורת "בשטח של _____" יש למלא את סך שטחה של החלקה, כפי שמופיע בנסח

עריכת

תקנון

מוסכם

פרטי הבעלים

והחוכרים

ופרטי

החלקה

קובע(ים) בזאת כדלהלן:

1. בהתאם לאמור בסעיף 55 לחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969 (להלן: החוק), אני (אנו) מוציא (ים) חלקים מהרכוש המשותף ומצמידים לדירות, החלקים המוצמדים לדירות הבית המשותף מפורטים בטבלה המופיעה בתשריט הבית המשותף מיום _____, המהווה חלק בלתי נפרד מתקנון זה.
2. יש לראות בשטחי הדירות המפורטים בטבלה שבתשריט, כשטחי הרצפה לעניין סעיף 57 וסעיף 58 לחוק המקרקעין.
3. למרות ששטח הקירות החיצוניים חושב בשטח הדירה – עדיין הקירות החיצוניים הם רכוש משותף.
4. הבית המשותף מורכב מ _____ מבנים, _____ כניסות, ולו _____ דירות.
- בהתאם לאמור בסעיף 59 לחוק, אני (אנו) קובע (ים) בזאת כי הרכוש המשותף או חלק ממנו (למעט הקרקע) שבתחומי כל מבנה או אגף יהיה צמוד לדירות שבאותו מבנה או אגף בלבד, ולפיכך תחול חובת השתתפות בהוצאות ההחזקה והניהול של הרכוש המשותף הנ"ל על כל בעלי הדירות שבאותו מבנה או אגף.
5. בהתאם לתקנה 84 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), אנו מבקשים בזה לאשר את התקנון הנ"ל ולהורות על רישומו.

1. בחלק זה יש לפרט את הנושאים שהצדדים לתקנון מעוניינים להסדיר באמצעות התקנון.
2. סעיף 3 שלהלן רלוונטי לבית משותף שהשטחים בו הוגדרו בהתאם לחוק המכר.
3. ככלל, ברשות הצדדים החופש להסדיר את היחסים בין בעלי הדירות בבית משותף (זכויותיהם וחובותיהם) כראות עיניהם (בכפוף לכל דין).

עריכת

תקנון

מוסכם

נושאים

שהמבקשים

מעוניינים

להסדיר

בתקנון (1/4)

3. ישנם מקרים שבהם חובה להכליל בתקנון סעיפים מסוימים, לדוגמה:

✓ כאשר נרשמות הצמדות, חובה לכלול בתקנון סעיף המורה כדלהלן:

"בהתאם לאמור בסעיף 55 לחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969 (להלן: החוק), אני (אנו) מוציא (ים) חלקים מהרכוש המשותף ומצמידים לדירות, החלקים המוצמדים לדירות הבית המשותף מפורטים בטבלה המופיעה בתשריט הבית המשותף מיום _____, המהווה חלק בלתי נפרד מתקנון זה" (יש למלא במקום המיועד לכך את תאריך עריכת התשריט וככל ויעודכן התאריך בתשריט יש לעדכנו גם בתקנון).

- על אף האמור לעיל, במקרים מיוחדים יהא רשאי המפקח לדרוש פירוט בתקנון בנוגע להצמדות שפורטו בטבלת התשריט.
- במקרה שנדרש לבצע שינוי בתשריט טרם רישומו, יהא רשאי המפקח לדרוש, בהתאם לנסיבות העניין, מסמכים נוספים להנחת דעתו, המעידים על הסכמת בעלי הזכויות או הוועדה התכנונית לשינוי.

עריכת

תקנון

מוסכם

נושאים

שהמבקשים

מעוניינים

להסדיר

בתקנון (2/4)

4. מקרים (נוספים) שבהם חובה להכליל בתקנון סעיפים מסוימים, לדוגמה:

✓ בעת רישום בית משותף שהשטחים בו הוגדרו בהתאם לחוק המכר, יש לכלול סעיפים כדלהלן:

- "יש לראות בשטחי הדירות המפורטים בטבלה שבתשריט, כשטחי הרצפה לעניין סעיף 57 וסעיף 58 לחוק המקרקעין". בעלי הדירות רשאים לקבוע הסדרים אחרים לעניין סעיפים 57 ו- 58 לחוק המקרקעין, וככול וברצונם לעשות כן, ראשית, אין לציין בתקנון את המשפט "יש לראות בשטחי הדירות המפורטים בטבלה שבתשריט, כשטחי הרצפה לעניין סעיף 57 וסעיף 58 לחוק המקרקעין", שנית, יהא עליהם לפרט בתקנון את ההסדר המבוקש על ידם.

- "למרות ששטח הקירות החיצוניים חושב בשטח הדירה – עדיין הקירות החיצוניים הם רכוש משותף". בעלי הדירות רשאים להחריג קירות חיצוניים מהרכוש המשותף, וככל וברצונם לעשות כן, עליהם להצמיד את הקירות הנ"ל לתת(י)-חלקה/ות.

עריכת

תקנון

מוסכם

נושאים

שהמבקשים

מעוניינים

להסדיר

בתקנון (3/4)

5. להלן רשימה המהווה דוגמה ואינה ממצה את הנושאים שניתן לכלול בתקנון הוראות לגביהם:

- קביעת שיעורו של החלק ברכוש המשותף שיוצמד לכל דירה, כאמור בסעיף 57 לחוק. (אם לא יקבע סעיף בתקנון יחולו ההוראות שבחוק).
- קביעת אופן חלוקת ההוצאות לניהול והחזקת הרכוש המשותף, כאמור בסעיף 58 לחוק (אם לא יקבע סעיף בתקנון יחולו ההוראות שבחוק).
- הוראות לעניין אופן השימוש בהצמדה או בהצמדות משותפות וחלוקת זכויות השימוש בהן.
- שריון זכויות בנייה לדירות מסוימות.
- אופן חלוקת אחזי הבנייה הקיימים ו/או שיהיו קיימים בעתיד לדירה או למספר דירות.
- זכותם של בעלי הדירות – הבעלים של זכויות הבנייה – לבקש תיקון צו ולאשר שינוי לתקנון, כאשר מלווה לכך הסכמת בעלי הדירות מראש (אין הסכמה זו פוטרת ממסירת הודעות לפי סעיף 145 לחוק).
- התייחסות לגגות וקירות חיצוניים ו/או כל רכוש משותף אחר כהגדרתו בחוק אשר ייוצרו כתוצאה מתוספות בנייה.
- התייחסות לשינוי חלקים ברכוש משותף כתוצאה מתוספת בנייה.
- קביעת חלוקת זכויות שימוש במתקני חניה רובטיים/מכפילי חניה ותחזוקתם.
- קביעת זכויות לבעלי דירות לעשות שימוש במתקנים מסוימים המוצבים בתחום הבית המשותף או בשטח מוצמד (כגון: אנטנת טלוויזיה, צלחת לוויין, דוד שמש וכו'), וכן קביעת דרכי גישה לכל חלקי הרכוש המשותף.
- התייחסות לייעוד הדירות אם רוצים בכך, כגון: מגורים, עסק, משרדים וכו'.
- הפרדת ניהול בבית מורכב (הכולל מספר מבנים או אגפים או כניסות, בהתאם להוראות סעיף 59 לחוק).

עריכת

תקנון

מוסכם

נושאים

שהמבקשים

מעוניינים

להסדיר

בתקנון (4/4)

השם	סוג זיהוי	מס' זיהוי	חתימה
השם	סוג זיהוי	מס' זיהוי	חתימה

בחלק זה יש למלא את פרטי המבקשים כדלהלן:

בעמודת "**השם**" יש למלא את השם המלא של המבקש(ים)

בעמודת "**סוג זיהוי**" יש לציין את סוג אמצעי הזיהוי "ת.ז." או "דרכון" או "**ח.פ.**"

בעמודת "**מס' זיהוי**" יש למלא את מספר הזיהוי של המבקש (מספר ת.ז. לבעל אמצעי זיהוי מסוג ת.ז., מספר ח.פ. לתאגיד ומספר דרכון לבעל אמצעי זיהוי מסוג דרכון)

❖ במידה ומספר הדרכון העדכני המופיע בטופס הבקשה (ו/או בייפוי כח) אינו תואם לנסח, יש להסדיר את הרישום בלשכת הרישום טרם הגשת הבקשה לרישום הבית המשותף

בעמודת "**חתימה**" יש להחתים את המבקשים

❖ אם התקנון מכיל יותר מדף אחד יש להחתים בראשי תיבות את המבקש(ים) על כל דף ודף בתחתית הדף וכן על יד כל תיקון ו/או מחיקה בשולי התיקון ו/או המחיקה

❖ במידה והמבקש הינו "תאגיד", יש לציין מי חתם בשם התאגיד ואת פרטי הזיהוי של החותם.

אני הח"מ _____ עו"ד, מ- _____ מעיד בזה כי היום הופיע (ו) בפני _____ ת"ז _____ ולאחר שהסברתי לו/הם את מהות בקשתו(ם) לרישום תקנון מוסכם ואת התוצאות המשפטיות הנובעות ממנה, חתם(חתמו) על תקנון זה, ואישר(ו) כי ערך(ערכו) את התקנון מרצונו(ם) הטוב והחופשי והבין(נו) את תוכנו.

_____ תאריך
_____ חתימת עורך הדין

בחלק זה יש למלא את פרטי האימות החתימה כדלהלן:

1. בשורת "**הח"מ** _____" יש למלא (במקום המיועד לכך), את שם עו"ד אשר אימת את חתימת המבקש / מיופה הכח.
2. בשורת "**מ-** _____" יש למלא (במקום המיועד לכך), את כתובת עו"ד אשר אימת את חתימת המבקש / מיופה הכח.
3. בשורת "**בפני** _____" יש למלא (במקום המיועד לכך), את השם המלא של המבקש / מיופה כוחו אשר חתמו על התקנון.
4. בשורת "**ת"ז** _____" יש למלא (במקום המיועד לכך), את מספר הזיהוי של המבקש / מיופה כוחו אשר חתמו על התקנון.
5. יש למלא באימות החתימה (במקומות המיועדים לכך) את תאריך אימות החתימה, ולהוסיף את חתימת וחותמת עוה"ד שאימת את החותמים.

אני מאשר התקנון לרישום

מפקח(ת) על רישום מקרקעין

תאריך

יש להוסיף בסופו של כל תקנון מקום פנוי המיועד לחתימת המפקח(ת) ולרישום תאריך אישור המפקח(ת), כמודגם בתמונה.

עריכת

תקנון

מוסכם

אישור

המפקח/ת

הוראות למילוי טופס הסכמה לייחוד הערות אזהרה

נספח ה

הסכמה לייחוד הערת אזהרה

לאחר שעיינו בתשריט וזיהינו את דירתנו, אני/הנ"מ אשר לזכותנו רשומה הערת אזהרה לפי שטר מס' _____ מיום _____ (שטר מקורי _____), מבקשים בזאת לייחד את ההערה הנ"ל לדירתנו, חלקת משנה _____ בנוש _____ עם רישום הבית כבית משותף.

שם	סוג זיהוי	מספר זיהוי	חלקים	חתימה

אימות תחתימות

אני, ע"ד _____ מעיד בזה כי ביום _____ הופיעו בפניי הנ"ל ולאחר שזיהיתי אותו/ם והסברתי לו/להם את מהות הפעולה שהם עומדים לבצע ואת התוצאות המשפטיות הנובעות ממנה, חתמו לפניי מרצונם.

חתימת עוה"ד

הוראות כלליות

1. ככלל, ייחוד הערות אזהרה יבוצע ע"י הגשת תצהיר עו"ד ערוך בהתאם לנוהל 5-2-19, ולא ע"י הגשת כתב הסכמה לייחוד הערת אזהרה (ראה הוראות בעמודים 55-61).
- במקרים חריגים בלבד, ועל פי שיקול דעתו של המפקח, ניתן יהיה להגיש חלף התצהיר את הסכמת מוטב הערת האזהרה, ובלבד שההסכמה תהיה מאומתת כדין, וכדרך שמאמתים שטר עסקה.
2. כל הפרטים בטופס ימולאו בהדפסה, והטופס יוגש כאשר הוא חתום בחתימת מקור.
3. במקרים בהם נרשם צו מניעה או צו איסור דיספוזיציה על בעל הערת אזהרה (שאותה מבוקש לייחד) המקרה יבחן בהתאם למהותו.

לאחר שעיינו בתשריט וזיהינו את דירתנו, אני/ו הח"מ אשר לזכותנו רשומה הערת אזהרה לפי שטר מס' _____ מיום _____ (שטר מקורי _____), מבקש/ים בזאת לייחד את ההערה הנ"ל לדירתנו, חלקת משנה _____ בגוש _____ עם רישום הבית כבית משותף.

1. יש למלא ב- "**שטר מס'** _____" (במקום המיועד לכך) את מספר השטר שאותו מבוקש לייחד.
2. יש למלא ב- "**מיום** _____" (במקום המיועד לכך) את תאריך רישום השטר שאותו מבוקש לייחד.
3. במידה ומספר השטר שאותו מבוקש לייחד הינו מספר מעודכן, יש למלא ב- "**שטר מקורי** _____" (במקום המיועד לכך) את המספר המקורי של השטר שאותו מבוקש לייחד.
4. יש למלא ב- "**חלקת משנה** _____" (במקום המיועד לכך) את מספר חלקת המשנה (בצורת מספר חלקת משנה/מספר חלקה, לדוגמה: 12/1) שאליה מבוקש לייחד את ההערה.
5. יש למלא ב- "**בגוש** _____" (במקום המיועד לכך) את מספר הגוש שבו ממוקם הבית המשותף.

טופס

הסכמה

לייחוד

הערות

אזהרה

1. פרטי

השטר ותת

החלקה

שם	סוג זיהוי	מספר זיהוי	חלקים	חתימה

בחלק זה יש למלא את פרטי ההערה וחלקם בהערה, כדלהלן:

בעמודת "**שם**" יש למלא את השם המלא של מוטב הערת האזהרה

בעמודת "**סוג זיהוי**" יש לציין את סוג אמצעי הזיהוי "ת.ז." או "דרכון" או "ח.פ."

בעמודת "**מס' זיהוי**" יש למלא את מספר הזיהוי של מוטב ההערה (מספר ת.ז. לבעל אמצעי זיהוי מסוג ת.ז., מספר ח.פ. לתאגיד ומספר דרכון לבעל אמצעי זיהוי מסוג דרכון)

❖ במידה ומספר הדרכון העדכני המופיע בטופס הבקשה (ו/או בייפוי כח) אינו תואם לנסח, יש להסדיר את הרישום בלשכת הרישום טרם הגשת הבקשה

בעמודת "**חלקים**" יש לציין את החלק של המוטב בהערה (לדוגמה: 1/3, שלמות וכו').

בעמודת "**חתימה**" יש להחתים את מוטב ההערה (כל מוטב יחתום בשורה שבה רשומים פרטיו).

במידה ומוטב ההערה הינו "תאגיד", יש לציין מי חתם בשם התאגיד ואת פרטי הזיהוי של החותם.

טופס

הסכמה

לייחוד

הערות

אזהרה

2. פרטי

וחתימת

מוטבי

ההערה

אני, עו"ד _____

מעיד בזה כי ביום _____

הופיעו בפניי הנ"ל ולאחר שזיהיתי אותו/ם והסברתי לו/להם את מהות הפעולה שהם עומדים לבצע ואת התוצאות המשפטיות הנובעות ממנה, חתמו לפניי מרצונם.

חתימת עוה"ד _____

1. בשורת "**אני, עו"ד** _____" יש למלא (במקום המיועד לכך) את שמו המלא של עו"ד אשר אימת את חתימת מוטב ההערה.
2. בשורת "**ביום** _____" יש למלא (במקום המיועד לכך) את תאריך חתימת מוטב ההערה.
3. יש למלא באימות החתימה (במקום המיועד לכך) את חתימת + חותמת עוה"ד המאמת.

טופס

הסכמה

לייחוד

הערות

אזהרה

3. אימות

חתימה

הוראות למילוי תצהיר לייחוד הערות אזהרה

דוגמה לתצהיר לייחוד הערות אזהרה

אני הח"מ _____ עו"ד, מ.ר. _____, לאחר שהוזהרתי כי עליי לומר או האמת וכי אם לא אעשה כן, אחיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר/ה בזה כדלהלן:

1. בדקתי את ההתחייבויות בתיקי הערות האזהרה הרשומות על המקרקעין הידועים כחלקו _____ בגוש _____ /טיפלתי בחוזי המכר מושא ההערות.
2. הריני לאשר כי רישום הבית המשותף אינו פוגע בזכויות הזכאים על פי הערות האזהרה הרשומות על המקרקעין, ואינו מהווה עסקה הסותרת את תוכנו.
3. הריני לאשר כי עיינתי בתשריט הבית המשותף וזיהיתי את התאמת הדירות באופן שתיאוו חלקות המשנה בתשריט תואם את תיאור הדירות בחוזי הרכישה.
4. את הערות האזהרה יש לייחד כמפורט בנסח הרישום המצורף לתצהיר זה, והמהווה חלק בלתי נפרד ממנו, בו מסומן לצד כל הערה לאיזו חלקת משנה יש לייחדה.
5. אני מצהיר כי זה שמי, זו חתימתי ותוכן הצהרה זו אמת.

חתימת עוה"ד המצהיר

אימות חתימה

אני, עו"ד _____, מעיד בזה כי ביום _____ הופיע/ה בפניי עו"ז _____ ולאחר שהוזהרתי/ה לומר את האמת וכי אם לא ת/מעשה כן יהיה/תהיו צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, חתמ/ה על תצהיר זה בפניי.

חתימת עוה"ד המאמת

הוראות כלליות

1. כל הפרטים בתצהיר ימולאו בהדפסה, והתצהיר יוגש כאשר הוא חתום בחתימת מקור.

2. יש לצרף לתצהיר נסח הרישום עליו מוטבעות חותמות בעניין ייחוד ההערות לדירות. על עו"ד המצהיר לחתום בכל עמוד של נסח הרישום בחותמת וחתימה או לחלופין חותמת עו"ד בצורת מניפה המאגדת יחדיו את התצהיר וכל עמודי נסח הרישום, כאשר נסח הרישום כולל מעל ל- 10 עמודים.

3. במקרים חריגים בלבד, ועל פי שיקול דעתו של המפקח, ניתן יהיה להגיש חלף התצהיר את הסכמת מוטב הערת האזהרה, ובלבד שההסכמה תהיה מאומתת כדין, וכדרך שמאמתים שטר

עסקה.

תצהיר

לייחוד

הערות

אזהרה

הוראות

כלליות (1/2)

הוראות כלליות

4. במקרים בהם רשומה הערה לטובת בנק אך לא רשומה הערת אזהרה לטובת הזכאי או כאשר רשומות לטובת הזכאי מס' הערות אזהרה או כאשר רשומות לטובת הבנק מס' הערות אזהרה, נדרשת הסכמת הבנק לייחוד הערת האזהרה הרשומה לזכותו.
5. שעבודים / הערות עפ"י חוק המקרקעין, התשכ"ט - 1969 והתקנות ועפ"י כל דין (לרבות עיקולים, זיקות הנאה, הודעה לפי סעיפים 5 ו- 7 לפקודת הקרקעות (רכישת לצרכי ציבור), והודעה לפי סעיף 19 לפקודה הנ"ל הערה לפי תקנה 29), יירשמו לפי העניין, בדירות או ברכוש המשותף, זולת אם הוסכם אחרת ע"י הרשות אשר הורתה על רישומם.
6. צו מניעה או צו איסור דיספוזיציה על זכויות בעל הערת אזהרה

יבחנו בהתאם למהותם.

אני הח"מ _____ עו"ד, מ.ר. _____, לאחר שהוזהרתי כי עליי לומר את האמת וכי אם לא אעשה כן, אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר/ה בזה כדלהלן:

1. יש למלא ב- "**אני הח"מ**" _____ (במקום המיועד לכך) את שמו המלא של עו"ד המצהיר.
2. יש למלא ב- "**מ.ר.**" _____ (במקום המיועד לכך) את מספר רישיון עריכת דין של עו"ד המצהיר.

תצהיר

לייחוד

הערות

אזהרה

פרטי עוה"ד

המצהיר

1. בדקתי את ההתחייבויות בתיקי הערות האזהרה הרשומות על המקרקעין הידועים כחלקה _____ בגוש _____ / טיפלתי בחוזי המכר מושא ההערות.
2. הריני לאשר כי רישום הבית המשותף אינו פוגע בזכויות הזכאים על פי הערות האזהרה הרשומות על המקרקעין, ואינו מהווה עסקה הסותרת את תוכנו.
3. הריני לאשר כי עיינתי בתשריט הבית המשותף וזיהיתי את התאמת הדירות באופן שתיאור חלקות המשנה בתשריט תואם את תיאור הדירות בחוזי הרכישה.
4. את הערות האזהרה יש לייחד כמפורט בנסח הרישום המצורף לתצהיר זה, והמהווה חלק בלתי נפרד ממנו, בו מסומן לצד כל הערה לאיזו חלקת משנה יש לייחדה.

בחלק זה יש למלא כדלהלן:

בשורת "כחלקה" _____ יש למלא את מספר החלקה שבו ממוקם הבית המשותף

בשורת "בגוש" _____ יש למלא את מספר הגוש שבו ממוקם הבית המשותף

בסעיף 1 ישנה הצהרה ולפיה עו"ד המצהיר בדק את ההתחייבויות בתיקי ההערות או

טיפל בחוזי המכר מושא ההערות ("בדקתי את ההתחייבויות" או "טיפלתי בחוזי

המכר", יש למחוק את המיותר)

5. אני מצהיר כי זה שמי, זו חתימתי ותוכן הצהרה זו אמת.

חתימת עוה"ד המצהיר

בחלק זה על עו"ד המצהיר לחתום (במקום המיועד לכך)

תצהיר

לייחוד

הערות

אזהרה

חתימת

עוה"ד

המצהיר

אימות חתימה

אני, עו"ד _____, מעיד בזה כי ביום _____ הופיע/ה בפניי עו"ד _____ ולאחר שהזהרתיו/ה לומר את האמת וכי אם לא ת/יעשה כן יהיה/תהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק, חתמ/ה על תצהיר זה בפניי.

חתימת עוה"ד המאמת

בחלק זה יש למלא את אימות החתימה כדלהלן:

1. בשורת "**אני, עו"ד** _____" יש למלא (במקום המיועד לכך) את שמו המלא של עו"ד אשר אימת את חתימת המצהיר.
2. בשורת "**ביום** _____" יש למלא (במקום המיועד לכך) את תאריך חתימת המצהיר.
3. בשורת "**בפניי עו"ד** _____" יש למלא (במקום המיועד לכך) את שמו המלא של עו"ד המצהיר.
4. יש למלא באימות החתימה (במקום המיועד לכך) את חתימת + חותמת עוה"ד המאמת.

הוראות למילוי טופס בקשה לייחוד דירות

נספח 2

נספח לבקשה לרישום צו בית משותף

בקשה לייחוד דירות לפי תקנה 62 לתקנות המקרקעין, (ניהול ורישום) התשי"ב-2011

אני הח"מ _____ הבעלים המשותפים ו/או החוכרים המשותפים של
המקרקעין הידועים כחלקה/דף _____ בגוש/כרך _____ בשטח של _____
בחלקים כמפורט להלן:-

ש.ס	סוג זיהוי	מספר זיהוי	חלקים

מבקשים בזאת בהתאם לתקנה 62 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) התשי"ב-2011, להעביר חלקים בלתי מסוימים משותף לשותף ולייחד את דירות הבית המשותף במעמד מתן צו רישום הבית כבית משותף כולהלן:-

דירת משנה מספר _____ תרשמה בשם _____ ת.ז. _____
בשלמות.

דירת משנה מספר _____ תרשם בשם _____ ת.ז. _____
ובשם _____ ת.ז. _____
בחלקים שווים

חתימות בעלים	השם	מספר ת.ז.	חתימה
חתימות חוכרים	השם	מספר ת.ז.	חתימה

אני מעיד כי בתאריך _____ חתימתי (לפני הכל וללאחר שזיהיתי אותו) (אותם)
והסברתי לו (להם) את מהות העסקה שהוא (שהם) עומדים לבצע ואת התוצאות המשפטיות הנובעות
ממנה ולאחד ששוכנעתי שהרבר הבן לו (להם) כראוי, חתם(ו) לפני מרצונם.

שם הע"ד _____ חתימה _____

הערה: הבקשה תוגש כנספח לבקשה לרישום בית משותף בגירוף אישור ממשרד מיסוי מקרקעין, מהרשות המקומית ומהועדה
המקומית לתכנון ולבניה (לענין ארגונה והיטל השבחה). על הסכמתם לרישום הבית המשותף ולייחוד הדירות כמבוקש ובדבר
הערה חובות לתשלום על שם הבעלים.
האישור יינתן בחתימה על גבי עותק של טבלת התשריט, שאליה יצורף אישור עורך התשריט בדבר זהות הנתונים למופיע
בתשריט שהוגש לרישום הבית המשותף, יחד עם עותק הבקשה לייחוד דירות.

הוראות כלליות

1. כל הפרטים בטופס הבקשה ימולאו בהדפסה, והטופס יוגש כאשר הוא חתום בחתימת מקור.
2. ככל שהבקשה משתרעת על יותר מעמוד אחד יש להחתים את כל הבעלים וכל החוכרים (במידה וישנם חוכרים) על גבי כל אחד מעמודי הבקשה.
2. אם הבקשה חתומה על ידי מיופה כוח, יש לצרף לבקשה את ייפוי הכוח (חתום במקור או נושא חותמת "נאמן למקור"). יש לציין בבקשה כי היא נחתמה מכוח ייפוי כוח.
3. היה המבקש (או בעל זכויות שצורפה הסכמתו לתיקון) תאגיד, יש לצרף פרוטוקול מהחלטת אסיפת המנהלים לגבי הפעולות המבוקשות, חתום על ידי היו"ר ומאומת על ידי עו"ד (לעניין זה, ראה הוראות מפורטות בקובץ נוהלי הרשות לרישום והסדר מקרקעין).
4. יש להמציא אישורי מיסים מהרשות המקומית (לעניין ארנונה והיטל השבחה).
5. בהתאם להוראת נוהל מיום 12.03.2020, אישור ממשד מיסוי מקרקעין יינתנו על ידי חתימת משד מיסוי מקרקעין על גבי הבקשה לייחוד דירות או באמצעות תצהיר עורך דין המעיד כי הבקשה לייחוד דירות משקפת את זכויות בעלי הדירות כפי שדווח למיסוי מקרקעין.

טופס בקשה

לייחוד

דירות

הוראות

כלליות

אני הח"מ _____ הבעלים המשותפים ו/או החוכרים המשותפים של
המקרקעין הידועים כחלקה/דף _____ בגוש/כרך _____ בשטח של _____
בחלקים כמפורט להלן:-

בחלק זה יש למלא את שמות הבעלים (והחוכרים במידה וישנם) ואת פרטי החלקה כדלהלן:

1. יש למלא ב- "**אני הח"מ**" _____ (במקום המיועד לכך), את שמות ומספרי הזיהוי של כל הבעלים והחוכרים הרשומים בנסח רישום המקרקעין (במידה וישנם חוכרים).
2. יש למלא ב- "**כחלקה/דף**" _____ (במקום המיועד לכך), את מספר החלקה (או את מספר הדף במידה והזכויות רשומות בפנקס השטרות).
3. יש למלא ב- "**בגוש/כרך**" _____ (במקום המיועד לכך), את מספר הגוש (או את מספר הכרך במידה והזכויות רשומות בפנקס השטרות).
4. יש למלא ב- "**בשטח של**" _____ (במקום המיועד לכך), את סך שטח החלקה כמופיע בנסח הרישום.

* מספר הגוש והחלקה / מספר הכרך והדף מופיעים בנסח רישום המקרקעין.

טופס בקשה

לייחוד

דירות

תיאור

המקרקעין

והבעלים

שם	סוג זיהוי	מספר זיהוי	חלקים

בחלק זה יש למלא את פרטי הבעלים (והחוכרים במידה וישנם) ופירוט הזכות, כדלהלן:

בעמודת "**שם**" יש למלא את השם המלא של המבקשים.

בעמודת "**סוג זיהוי**" יש לציין את סוג אמצעי הזיהוי "ת.ז." או "דרכון" או "ח.פ.".

בעמודת "**מס' זיהוי**" יש למלא את מספר הזיהוי של המבקשים (מספר ת.ז. לבעל אמצעי זיהוי מסוג ת.ז., מספר ח.פ. לתאגיד ומספר דרכון לבעל אמצעי זיהוי מסוג דרכון).

❖ במידה ומספר הדרכון העדכני המופיע בטופס הבקשה (ו/או בייפוי כח) אינו תואם לנسخ, יש להסדיר את הרישום בלשכת הרישום טרם הגשת הבקשה.

בעמודת "**חלקים**" יש לציין את החלק של הבעלים/החוכרים בחלקה (לדוגמה: 1/4).

מבקשים בזאת בהתאם לתקנה 62 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) התשע"ב-2011, להעביר חלקים בלתי מסוימים משותף לשותף ולייחד את דירות הבית המשותף במעמד מתן צו רישום הבית כבית משותף כדלהלן:-

דירות משנה מספר _____ תרשמה בשם _____ ת.ז. _____ בשלמות.

דירת משנה מספר _____ תרשם בשם _____ ת.ז. _____ ובשם _____ ת.ז. _____ בחלקים שווים

בחלק זה יש למלא פרטי הבעלים בכל דירה, כדלהלן:

1. יש למלא ב- "דירת משנה מספר _____" (במקום המיועד לכך), את מספר הדירה אותה מבוקש לייחד.
2. יש למלא ב- "תרשמה בשם _____" (במקום המיועד לכך), את שמו המלא של בעל הדירה.
- ❖ כאשר מבוקש לרשום יותר מבעלים אחד לדירה, יש למלא ב- "ובשם _____" את השם המלא של הבעלים הנוסף.
3. כאשר מבוקש לייחד גם חוכר(ים) לדירה, יש לציין בשורה של פרטי הבעלים "תירשם בבעלות" במקום "תירשם בשם", ולציין בשורה של פרטי החוכר(ים) "תירשם בחכירת" במקום "תירשם בשם".
4. יש למלא ב- "ת.ז." _____ (במקום המיועד לכך), את מספר תעודת הזהות של הבעלים/החוכרים (לפי העניין).
- ❖ כאשר אמצעי הזיהוי הינו דרכון, יש לתקן מ- "ת.ז." ל- "דרכון" ולציין את מספר הדרכון (במקום המיועד לכך).
5. יש לציין לאחר מספר הזיהוי את החלק של הבעלים/חוכרים (לפי העניין) בדירה הנ"ל, לדוגמה 1/4, או ככול והבעלות בדירה מחולקת באופן שווה, ניתן לציין מתחת לכל מספרי הזיהוי של הבעלים בדירה הנ"ל "בחלקים שווים". ככול והחכירה בדירה מחולקת באופן שווה, ניתן לציין מתחת לכל מספרי הזיהוי של החוכרים בדירה הנ"ל "בחלקים שווים".

טופס בקשה

לייחוד

דירות

ייחוד הדירות

חתימות בעלים	השם	מספר ת.ז.	חתימה
חתימות חוכרים	השם	מספר ת.ז.	חתימה
אימות החתימה(ות)	אני מעיד כי בתאריך _____ התייצב(ו) לפניי הנ"ל ולאחר שזיהיתי אותו (אותם) והסברתי לו (להם) את מהות העסקה שהוא (שהם) עומד(ים) לבצע ואת התוצאות המשפטיות הנובעות ממנה ולאחר ששוכנעתי שהדבר הובן לו (להם) כראוי, חתם(ו) לפניי מרצונם.		
	שם העו"ד		חתימה

בחלק זה יש למלא את פרטי המבקשים (או בא כוחם), להחתימם ולאמת החתימות כדלהלן:

1. בשורת "חתימות הבעלים" יש למלא את שמם המלא של הבעלים (במקום המיועד לכך), את מספרי הזיהוי של הבעלים (במקום המיועד לכך) ואת חתימת הבעלים/מיופה כוחם (במקום המיועד לכך).
❖ **יש להוסיף שורת "חתימות הבעלים" עבור כל אחד מהבעלים.**
2. בשורת "חתימות חוכרים" יש למלא את שמם המלא של החוכרים (במקום המיועד לכך), את מספרי הזיהוי של החוכרים (במקום המיועד לכך) ואת חתימת החוכרים/מיופה כוחם (במקום המיועד לכך).
❖ **יש להוסיף שורת "חתימות חוכרים" עבור כל אחד מהחוכרים.**
3. במידה והמבקש הינו "תאגיד", יש לציין מי חתם בשם התאגיד ואת פרטי הזיהוי של החותם.
4. יש למלא ב- "בתאריך _____" (במקום המיועד לכך), את תאריך חתימת המבקשים / מיופה הכח.
5. יש למלא באימות החתימה (במקומות המיועדים לכך) את שמו המלא של עו"ד המאמת, וכן להוסיף את חתימת וחותמת עוה"ד המאמת.

הוראות למילוי תצהיר נלווה לבקשה לייחוד דירות-מיסוי

מדינת ישראל
משרד המשפטים
הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין

תצהיר נלווה לבקשה לייחוד דירות / רישום תקנון לבית משותף - מיסוי

אני הח"מ, _____, ע"ד, מס' רישיון _____, לאחר שהוזהרתי כי עליי לומר את האמת וכי אחיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהירה בזה בכתב, בנוגע לבקשה לייחוד דירות מיום _____ ובנוגע לתקנון המוסכם (ניתן למחוק את המיותר) בקשר לנכס הידוע כנוש/ספר: _____, חלקה/דף _____, כדלקמן:

הבקשה לייחוד דירות /או התקנון המוסכם משקפים את זכויות בעלי הדירות כפי שדווח למיסוי מקרקעין, ואין חוב מש בהתאם לדיווחים אלו.

ידוע לי שאין באמור כדי למטור מחובת הדיווח לרישום המסים מקום שחל שינוי בזכויות בין הבקשה לייחוד דירות/התקנון המוסכם לבין הדיווח למיסוי מקרקעין.

הנני מצהירה כי שמי הוא _____, החתימה למטה היא חתימתי ותוכן תצהירי זה אמת.

תאריך _____ חתימת המצהירה/ה

אני הח"מ, ע"ד _____, מאשר בזה כי ביום _____ הופיעה בפניי מר/ב' _____, שזוהיתו/ה לפי תעודת זהות מס' _____ המוכר/ת לי אישית ולאחר שהוזהרתי כי עליו/ה לומר את האמת בלבד ואת האמת כולה וכי יהיה/תהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתם/ה עליה בפניי.

חתימה וחותמת מקבל התצהיר

הוראות כלליות

1. כל הפרטים בתצהיר ימולאו בהדפסה, והתצהיר יוגש כאשר הוא חתום בחתימת מקור.
2. חלף תצהיר זה, ניתן להמציא את אישור משרד מיסוי מקרקעין על ידי חתימת משרד מיסוי מקרקעין על גבי הבקשה לייחוד דירות.

תצהיר

נלווה

לבקשה

לייחוד

דירות-מיסוי

הוראות

כלליות

אני הח"מ _____, עו"ד, מס' רישיון _____ לאחר שהוזהרתי כי עליי לומר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזה בכתב, בנוגע לבקשה לייחוד דירות מיום _____ ובנוגע לתקנון המוסכם (ניתן למחוק את המיותר) בקשר לנכס הידוע כגוש/ספר: _____ חלקה/דף _____ כדלקמן:

1. יש למלא ב- "**אני הח"מ**" _____ (במקום המיועד לכך) את שמו המלא של עו"ד המצהיר.
2. יש למלא ב- "**מס' רישיון**" _____ (במקום המיועד לכך) את מספר רישיון עריכת דין של עו"ד המצהיר.
3. יש למלא ב- "**מיום**" _____ (במקום המיועד לכך) את תאריך עריכת הבקשה לייחוד דירות.
4. יש למלא ב- "**כגוש/ספר**:" _____ (במקום המיועד לכך), את מספר הגוש (או את מספר הספר במידה והזכויות רשומות בפנקס השטרות).
5. יש למלא ב- "**חלקה/דף**" _____ (במקום המיועד לכך), את מספר החלקה (או את מספר הדף במידה והזכויות רשומות בפנקס השטרות).

תצהיר

נלווה

לבקשה

לייחוד

דירות-מיסוי

פרטי עוה"ד

המצהיר

ופרטי הנכס

תצהיר

נלווה

לבקשה

לייחוד

דירות-מיסוי

חתימת

המצהיר

ואימות

חתימתו

הנני מצהיר/ה כי שמי הוא _____, החתימה למטה היא חתימתי ותוכן תצהירי זה אמת.

תאריך _____
חתימת המצהיר/ה _____

אני הח"מ, עו"ד _____, מאשר בזה כי ביום _____ הופיע/ה בפניי מר/גב' _____, שזיהיתיו/ה לפי תעודת זהות מס' _____ המוכר/ת לי אישית ולאחר שהזהרתיו כי עליו/ה לומר את האמת בלבד ואת האמת כולה וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתם/ה עליה בפניי.

חתימה וחותמת מקבל התצהיר

בחלק זה יש למלא כדלהלן:

1. יש למלא ב- "**הוא** _____" את שמו המלא של עוה"ד המצהיר.
2. יש למלא (במקום המיועד לכך) את תאריך חתימת המצהיר, ואת חתימת המצהיר.
3. יש למלא ב- "**עו"ד** _____" (במקום המיועד לכך), את שם עו"ד אשר אימת את חתימת המצהיר.
4. יש למלא ב- "**ביום** _____" (במקום המיועד לכך), את התאריך שבו המצהיר חתם בפני עו"ד המאמת.
5. יש למלא ב- "**מר/גב'** _____" (במקום המיועד לכך), את השם המלא של המצהיר(ה).
6. יש למלא ב- "**מס'** _____" (במקום המיועד לכך), את מספר תעודות הזהות לפיה בוצע זיהוי המצהיר(ה).
7. יש למלא מעל "**חתימה וחותמת מקבל התצהיר**" (במקום המיועד לכך), את חתימתו וחותמתו של עו"ד המאמת.

הוראות למילוי טופס בקשה לביטול חכירות והעברת בעלות לחוכרים

מדינת ישראל
משרד המשפטים
הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
לשכת המקרקעין ב-

נספח לבקשה לרישום צו בית השוחף

תת חלקה/דירה	שם הבעלים	מס' זיהוי	החלק

שם המבקש/מיופה הכח	חתימה

אימות חתימה:

אני _____ עו"ד, מצהיר בזה שבקשה זו חתומה ע"י המבקשים (המ"ל / ע"י בא כוחם) של המבקשים הנ"ל. לאחר שזיהיתי אותם והסברתי להם מהות הפעילות שהם עומדים לבצע ואת התוצאות המשפטיות הנובעות מהן, ולאחר ששוכנעתי שהדבר רובן כראוי ושהם חותמים מרצונם.

_____ תאריך
_____ חתימת עוה"ד

כתובת למסירת מסמכים _____ טלפון: _____

עמוד 2 מתוך 2

מדינת ישראל
משרד המשפטים
הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
לשכת המקרקעין ב-

נספח לבקשה לרישום צו בית השוחף

בקשה לביטול חכירות והעברת הבעלות בדירות לחוכרים/ייחוד דירות בין בעלים
על פי סעיף 143 (ג) לחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969
ולפי תקנות 62-63 לתקנות המקרקעין (ניחול ורישום) תשע"ב-2011

הבעלים	ת.ז./נ.פ.	החלק בבעלות

החוכרים	ת.ז./נ.פ.	החלק בחכירה	שטר מקורי

בעלי המקרקעין והחוכרים המשותפים של המקרקעין, הידועים כחלקה _____ בנוש _____, בשטח של _____ מ"ר, מבקשים בואת, בהתאם לסעיף 143 (ג) לחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969, ובתאם לתקנה 63 לתקנות המקרקעין (ניחול ורישום) התשע"ב-2011, לבטל עקב הרישום בפנקס הבתים המשותפים, את החכירות המפורטות להלן ולהעביר, יחד עם רישום הבית המשותף בפנקס הבתים המשותפים, את הבעלות לחוכרים:

כן מבקשים בואת בהתאם לתקנה 62 לתקנות המקרקעין (ניחול ורישום), התשע"ב-2011, להעביר חלקים בלתי מסוימים משותף לשותף ולייחד את דירות הבית המשותף במעמד מותן צו רישום הבית כבית משותף כדלהלן:

עמוד 1 מתוך 2

הוראות כלליות

1. כל הפרטים בטופס הבקשה ימולאו בהדפסה, והטופס יוגש כאשר הוא חתום בחתימת מקור.
2. אם הבקשה חתומה על ידי מיופה כוח, יש לצרף לבקשה את ייפוי הכוח (חתום במקור או נושא חותמת "נאמן למקור"). יש לציין בבקשה כי היא נחתמה מכוח ייפוי כוח.
3. היה המבקש תאגיד, יש לצרף פרוטוקול מהחלטת אסיפת המנהלים לגבי הפעולות המבוקשות, חתום על ידי היו"ר ומאומת על ידי עו"ד (לעניין זה, ראה הוראות מפורטות בקובץ נוהלי הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין).
4. נוסף על טופס הבקשה דנן, יש לסמן X (במקום המיועד לכך) בסעיף 6 לטופס הבקשה לרישום בית משותף.
5. יש להמציא אישורי מיסים, בהתאם להוראות המפורטות המופיעות בקובץ נוהלי הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין.

נוהלי הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין.

הבעלים	ת.ז./ח.פ.	החלק בבעלות

בחלק זה יש למלא את פרטי הבעלים כדלהלן:

בעמודת "**הבעלים**" יש למלא את השם המלא של הבעלים.

בעמודת "**ת.ז./ח.פ.**" יש למלא את מספר הזיהוי של הבעלים (מספר ת.ז. לבעל אמצעי זיהוי מסוג ת.ז., מספר ח.פ. לתאגיד ומספר דרכון לבעל אמצעי זיהוי מסוג דרכון).

❖ אם מספר הדרכון העדכני המופיע בטופס הבקשה (ו/או בייפוי כח) אינו תואם לנסח, יש להסדיר את הרישום בלשכת הרישום טרם הגשת הבקשה.

בעמודת "**החלק בבעלות**" יש לציין מהו חלקו של הבעלים בחלקה (לדוגמה: 1/2, 1/3, 1/1, וכיו"ב).

טופס בקשה

לביטול

חכירות

והעברת

בעלות

לחוכרים

1. פרטי

הבעלים

שטר מקורי	החלק בחכירה	ת.ז./ח.פ.	החוכרים

בחלק זה יש למלא את פרטי החוכרים כדלהלן:

בעמודת "**החוכרים**" יש למלא את השם המלא של החוכרים.

בעמודת "**ת.ז./ח.פ.**" יש למלא את מספר הזיהוי של החוכרים (מספר ת.ז. לבעל אמצעי זיהוי מסוג ת.ז., מספר ח.פ. לתאגיד ומספר דרכון לבעל אמצעי זיהוי מסוג דרכון).

❖ אם מספר הדרכון העדכני המופיע בטופס הבקשה (ו/או בייפוי כח) אינו תואם לנסח, יש להסדיר את הרישום בלשכת הרישום טרם הגשת הבקשה.

בעמודת "**החלק בחכירה**" יש לציין מהו חלקו של החוכר בחכירה כפי שמופיע בנסח הרישום (לדוגמה: "בשלמות", "חלק במקרקעין", $1/2$, $1/3$, וכיו"ב).

בעמודת "**שטר מקורי**" יש למלא את מספר שטר החכירה המקורי כפי שמופיע בנסח הרישום (למשל 1234/2019).

טופס בקשה

לביטול

חכירות

והעברת

בעלות

לחוכרים

2. פרטי

החוכרים

בעלי המקרקעין והחוכרים המשותפים של המקרקעין, _____ בגוש _____ , בשטח של _____ מ"ר, מבקשים בזאת, בהתאם לסעיף 143 (ג) לחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969, ובהתאם לתקנה 63 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) התשע"ב 2011, לבטל עקב הרישום בפנקס הבתים המשותפים, את החכירות המפורטות להלן ולהעביר , יחד עם רישום הבית המשותף בפנקס הבתים המשותפים, את הבעלות לחוכרים :

כן מבקשים בזאת בהתאם לתקנה 62 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), התשע"ב 2011, להעביר חלקים בלתי מסוימים משותף לשותף ולייחד את דירות הבית המשותף במעמד מתן צו רישום הבית כבית משותף כדלהלן :

בחלק זה יש למלא כדלהלן:

בשורת "**כחלקה** _____ " יש למלא את מספר החלקה שבה ממוקם הבית המשותף.

בשורת "**בגוש** _____ " יש למלא את מספר הגוש שבו ממוקם הבית המשותף.

בשורת "**בשטח של** _____ " יש לציין את סך שטח החלקה (כפי שמופיע בנסח הרישום).

תת חלקה/דירה	שם הבעלים	מס' זיהוי	החלק

בחלק זה יש למלא את פרטי תת החלקה והבעלים (החדש) כדלהלן:

בעמודת "**תת חלקה/דירה**" יש למלא מספר תת החלקה שאותה מבוקש לרשום על שם הבעלים החדש.

בעמודת "**שם הבעלים**" יש למלא את השם המלא של הבעלים (החדש) של תת החלקה (אשר נרשמה בעמודה הקודמת).

בעמודת "**מס' זיהוי**" יש למלא את מספר הזיהוי של הבעלים החדש (מספר ת.ז. לבעל אמצעי זיהוי מסוג ת.ז., מספר ח.פ. לתאגיד ומספר דרכון לבעל אמצעי זיהוי מסוג דרכון).

❖ אם מספר הדרכון העדכני המופיע בטופס הבקשה (ו/או בייפוי כח) אינו תואם לנסח, יש להסדיר את הרישום בלשכת הרישום טרם הגשת הבקשה.

בעמודת "**החלק**" יש לציין מהו חלקו של הבעלים החדש בתת החלקה (לדוגמה: 1/1, 1/3, 1/2, וכיו"ב).

טופס בקשה

לביטול

חכירות

והעברת

בעלות

לחוכרים

4. פרטי תת

החלקה

והבעלים

(החדש)

שם המבקש / מיופה הכח	חתימה

בחלק זה יש למלא את פרטי המבקשים (או בא כוחם) ולהחתימם כדלהלן:

1. בעמודת "**שם המבקש / מיופה כח**" יש למלא את שמות המבקשים (הבעלים והחוכרים) או את שם מיופה הכח (במידה והבקשה נחתמה ע"י מיופה כח).
 2. בעמודת "**חתימה**" יש להחתיים את המבקשים/מיופה כוחם (כל מבקש יחתום בשורה שבו מופיע שמו).
- אם המבקש הינו "תאגיד", יש לציין מי חתם בשם התאגיד ואת פרטי הזיהוי של החותם.

טופס בקשה

לביטול

חכירות

והעברת

בעלות

לחוכרים

5. פרטי

המבקשים

וחתימתם

אימות חתימה:

אני _____ עו"ד, מצהיר בזה שבקשה זו חתומה ע"י המבקש(ים) הנ"ל / ע"י בא כוח(ם) של המבקש(ים) הנ"ל. לאחר שזיהיתי אותם והסברתי להם מהות הפעולות שהם עומדים לבצע ואת התוצאות המשפטיות הנובעות מהן, ולאחר ששוכנעתי שהדבר הובן כראוי ושהם חותמים מרצונם.

חתימת עוה"ד

תאריך

בחלק זה יש למלא את פרטי עורך הדין המאמת וחתימתו, כדלהלן:

1. יש למלא ב- "**אני**" _____ (במקום המיועד לכך), את שם עו"ד אשר אימת את חתימת המבקשים / מיופה הכח.
2. יש למלא באימות החתימה (במקומות המיועדים לכך) את תאריך אימות החתימות, וכן להוסיף את חתימת וחותמת עוה"ד שאימת את החותמים.

טופס בקשה

לביטול

חכירות

והעברת

בעלות

לחוכרים

6. אימות

חתימה

כתובת למסירת מסמכים _____ טלפון: _____

בחלק זה יש למלא את כתובת המטפל לצורך שליחת מסמכים, כדלהלן:

1. יש למלא ב- "**כתובת למסירת מסמכים**" _____ (במקום המיועד לכך), את כתובתו של המטפל לצורך משלוח מסמכים בדואר.
2. יש למלא ב- "**טלפון**:" _____ (במקום המיועד לכך), את מספר הטלפון (קווי ו/או סלולרי) של המטפל בבקשה.

טופס בקשה

לביטול

חכירות

והעברת

בעלות

לחוכרים

7. כתובת

למסירת

מסמכים

הוראות למילוי טופס הסכמה לשמש נציגות זמנית בבית משותף

נספח ד

עיר: _____

תאריך: _____

לכבוד

המפקח/ת על רישום מקרקעין

ב- _____

אני (אנו) הח"מ מאשר (ים) בזה, כי אני (אנו) מסכים (ים) לשמש כנציגות זמנית של הבית העתידי להירשם בפנקס הבתים המשותפים ואשר הוקם על חלקה _____ בנוש _____.

בכוחות _____

כן ידוע לי (לנו), כי תוך 3 חודשים מיום מתן צו רישום הבית בפנקס הבתים המשותפים יהיה עליי (נו) לכנס אסיפה כללית של בעלי הדירות, לשם בחירת הנציגות הראשונה, בהתאם לתקנון (המוסכם או המצוי).

שם פרטי	שם משפחה	סוג זיהוי	מס' זיהוי	ה כ ת ו ב ת	חתימה

אני הח"מ, ער"ד _____ מאשר החתימות הנ"ל.

חתימת עו"ד _____

תאריך _____

הוראות כלליות

1. כל הפרטים בטופס ימולאו בהדפסה, והטופס יוגש כאשר הוא חתום בחתימת מקור.
2. אם הטופס נחתם על ידי מיופה כוח, יש לצרף לטופס את ייפוי הכוח (חתום במקור או נושא חותמת "נאמן למקור"). יש לציין בטופס כי היא נחתמה מכוח ייפוי כוח.
3. היה המבקש (או בעל זכויות שצורפה הסכמתו לתיקון) תאגיד, יש לצרף פרוטוקול מהחלטת אסיפת המנהלים לגבי הפעולות המבוקשות, חתום על ידי היו"ר ומאומת על ידי עו"ד (לעניין זה, ראה הוראות מפורטות בקובץ נוהלי הרשות).
4. יש להקפיד כי פרטי הנציגות המופיעים בטופס זה תואמים לפרטי הנציגות המופיעים בטופס הבקשה לרישום הבית המשותף.

טופס

הסכמה

לשמש

נציגות

זמנית בבית

משותף

הוראות

כלליות

אני (אנו) הח"מ מאשר (ים) בזה, כי אני (אנו) מסכים (ים) לשמש כנציגות זמנית של הבית העתיד להירשם בפנקס הבתים המשותפים ואשר הוקם על חלקה _____ בגוש _____ .
בכתובת _____

כן ידוע לי (לנו), כי תוך 3 חודשים מיום מתן צו רישום הבית בפנקס הבתים המשותפים יהיה עליי (נו) לכנס אסיפה כללית של בעלי הדירות, לשם בחירת הנציגות הראשונה, בהתאם לתקנון (המוסכם או המצוי).

בחלק זה יש למלא את פרטי הבית המשותף, כדלהלן:

בשורת "**חלקה** _____" יש למלא את מספר החלקה שבו ממוקם הבית המשותף.

בשורת "**בגוש** _____" יש למלא את מספר הגוש שבו ממוקם הבית המשותף.

בשורת "**בכתובת** _____" יש למלא את שם הרחוב (כולל מספר) והעיר שבה ממוקם הבית המשותף.

טופס

הסכמה

לשמש

נציגות

זמנית בבית

משותף

תוכן

ההסכמה

ופרטי הבית

שם פרטי	שם משפחה	סוג זיהוי	מס' זיהוי	ה כ ת ו ב ת	חתימה

בחלק זה יש למלא את פרטי הנציגים כדלהלן:

בעמודת "**שם פרטי**" יש למלא את השם הפרטי של הנציג.

בעמודת "**שם משפחה**" יש למלא את שם המשפחה של הנציג.

בעמודת "**סוג זיהוי**" יש לציין את סוג אמצעי הזיהוי "ת.ז." או "דרכון" או "ח.פ.".

בעמודת "**מס' זיהוי**" יש למלא את מספר הזיהוי של המבקש (מספר ת.ז. לבעל אמצעי זיהוי מסוג ת.ז., מספר ח.פ. לתאגיד ומספר דרכון לבעל אמצעי זיהוי מסוג דרכון).

בעמודת "**הכתובת**" יש למלא את כתובת מגוריו של הנציג (רחוב, מספר רחוב, עיר).

בעמודת "**חתימה**" יש להחתים את הנציג (כל נציג יחתום בשורה שבה מופיעים פרטיו).

במידה והנציג הינו "תאגיד", יש לציין מי חתם בשם התאגיד ואת פרטי הזיהוי של החותם.

טופס

הסכמה

לשמש

נציגות

זמנית בבית

משותף

פרטי הנציגים

וחתימתם

אני הח"מ, עו"ד _____ מאשר החתימות הנ"ל.

תאריך

חתימת עוה"ד

בחלק זה יש למלא את פרטי אימות החתימה כדלהלן:

1. בשורת "עו"ד _____" יש למלא (במקום המיועד לכך) את שמו המלא של עו"ד אשר אימת את חתימת הנציגות.
2. יש למלא באימות החתימה (במקומות המיועדים לכך) את תאריך אימות החתימה, וכן להוסיף את חתימת וחותמת עוה"ד המאמת.

טופס

הסכמה

לשמש

נציגות

זמנית בבית

משותף

אימות

חתימה