רשות מקרקעי ישראל

טופס בקשה להעברת זכויות – מגזר חקלאי
(נחלה, משק עזר, תעסוקה במשבצת, שטחי עיבוד)

***שדה חובה**

א. * פרטי מעביר הזכויות (**לפרטי** - יש למלא את פרטיהם של כל בעלי הזכויות בנכס המועבר, אם המקום אינו מספיק יש לצרף נספח ובו פרטי כל מעבירי הזכויות. לצד כל בעל זכויות יש לציין באחוזים את חלקו בנכס ואת היקף הזכויות אותן הוא מעביר;
לתאגיד - יש למלא את פרטי התאגיד ואת פרטיהם ותפקידם של 2 מורשי חתימה מטעמו, אם יש יותר מתאגיד אחד או עירוב זכויות בין פרטיים לתאגידים יש לצרף נספח ובו פרטים ומורשי חתימה של התאגידים הנוספות ו/ או הפרטיים. לצד כל תאגיד יש לציין באחוזים את חלקו בנכס ואת היקף הזכויות אותן הוא מעביר) :

☐ **פרטי** ☐ **תאגיד**		***מס' תיק/חוזה ברמ"י:**	
שם התאגיד:		**מספר ח.פ. :**	

שם פרטי	שם משפחה	**אזרח ישראל**: מספר ת.ז		**תפקיד**	**זכויות**	**חלק מועבר**
			אחר: **דרכון** ☐			
			ארץ:	תוקף:		
			מספר :			
שם פרטי	שם משפחה	**אזרח ישראל**: מספר ת.ז		**תפקיד**	**זכויות**	**חלק מועבר**
			אחר: **דרכון** ☐			
			ארץ:	תוקף:		
			מספר :			
שם פרטי	שם משפחה	**אזרח ישראל**: מספר ת.ז		**תפקיד**	**זכויות**	**חלק מועבר**
			אחר: **דרכון** ☐			
			ארץ:	תוקף:		
			מספר :			

*** פרטי התקשרות עם מעביר הזכויות** :

כתובת למשלוח דואר:					
* ישוב	*רחוב	*מספר	דירה	*מיקוד	ת.ד.

דואר אלקטרוני	טלפון	טלפון נייד	פקס

☐ אני מסכים לקבל הודעות בדבר מצב הטיפול בפנייתי בדוא"ל ו/או במסרון

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

פרטי בא כוח (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:					
* ישוב	*רחוב	*מספר	דירה	*מיקוד	ת.ד.

דואר אלקטרוני	טלפון	טלפון נייד	פקס

☐ אני מסכים לקבל הודעות בדבר מצב הטיפול בפנייתי בדוא"ל ו/או במסרון

רשות מקרקעי ישראל

ב. * פרטי מקבל הזכויות (יש למלא את פרטיהם של כל בעלי הזכויות בנכס המועבר, אם המקום אינו מספיק, צרף נספח ובו פרטי כל בעלי הזכויות; במקרה של תאגיד יש למלא את פרטי ואת פרטי 2 מורשי חתימה מטעמו):

☐**פרטי** ☐**תאגיד**	***מס' תיק/חוזה ברמ"י:**	
שם התאגיד:	**מספר ח.פ. :**	

שם פרטי	שם משפחה	**אזרח ישראל**: מספר ת.ז		**תפקיד**	**זכויות**	**חלק מועבר**
		אחר: **דרכון** ☐				
		ארץ:	תוקף:			
		מספר :				
שם פרטי	שם משפחה	**אזרח ישראל**: מספר ת.ז		**תפקיד**	**זכויות**	**חלק מועבר**
		אחר: **דרכון** ☐				
		ארץ:	תוקף:			
		מספר :				
שם פרטי	שם משפחה	**אזרח ישראל**: מספר ת.ז		**תפקיד**	**זכויות**	**חלק מועבר**
		אחר: **דרכון** ☐				
		ארץ:	תוקף:			
		מספר :				

*** פרטי התקשרות עם מקבל הזכויות** :

כתובת למשלוח דואר:					
* ישוב	*רחוב	*מספר	דירה	*מיקוד	ת.ד.

דואר אלקטרוני	טלפון	טלפון נייד	פקס

☐ אני מסכים לקבל הודעות בדבר מצב הטיפול בפנייתי בדוא"ל ו/או במסרון

*** האם מיוצג על ידי בא כוח?** ☐ **כן** ☐ **לא**

פרטי בא כוח (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:					
* ישוב	*רחוב	*מספר	דירה	*מיקוד	ת.ד.

דואר אלקטרוני	טלפון	טלפון נייד	פקס

☐ אני מסכים לקבל הודעות בדבר מצב הטיפול בפנייתי בדוא"ל ו/או במסרון

רשות מקרקעי ישראל

ג. *הגורם המטפל בהעברת הזכויות – בעל ייפוי כוח חתום משני הצדדים (יש לבחור מבין האפשרויות את הגורם אליו בלבד תישלחנה הודעות בעניין העברת הזכויות):

☐**מעביר הזכויות** ☐**בא כוח מעביר הזכויות** ☐**מקבל הזכויות** ☐**בא כוח מקבל הזכויות**

ד. * פרטי הנכס המועבר (יש לסמן את סוג הנכס ולמלא את פרטיו):

☐ **משק עזר** ☐ **תעסוקה במשבצת**

☐ **נחלה** ☐ **שטחי עיבוד**

* ישוב	*רחוב	*מספר	*דירה	*מיקוד
*קומה בבניין	*מספר יחידות דיור בבניין	*מספר קומות בבניין		
תוכנית	מספר מגרש	גודל השטח	*מספר משק (לנחלה או משק עזר)	

*גוש חלקה					
גוש	חלקה	גוש	חלקה	גוש	חלקה

ה. מבנים (יש למלא עבור העברת זכויות בנחלה בדמי הסכמה או במשק עזר בלבד):
(יש לפרט את כל המבנים, למגורים ושאינם למגורים, המצויים בשטח הנחלה / משק עזר, כל מבנה בנפרד)

מס'	שימוש במבנה	סה"כ שטח במ"ר (ברוטו, כולל תוספות)	האם בוצעו במבנה תוספות בניה (כן/ לא)	אם היו תוספות בניה			
				שנת התוספת	שטח התוספת במ"ר	האם התקבל היתר מהרשות (כן/ לא)	האם התקבל היתר מהועדה לתכנון ובניה (כן/ לא)
1							
2							
3							
4							
5							
6							

ו. שטחי עיבוד (יש למלא עבור העברת זכויות בנחלה או שטחי עיבוד בלבד, לרבות שטחים בעיבוד משותף במקרה שהמעביר חבר באגודה):

מס'	סוג הגידול	מטעים				גידולי שדה	
		שטח בדונם				שטח בדונם	
		בעל	שלחין	השקיית עזר	גיל המטע	בעל	שלחין
1							
2							
3							
4							
5							
6							

רשות מקרקעי ישראל

ז. * אישור והסכמת האגודה להעברת הזכויות - ייחתם על ידי מורשי חתימה מטעם האגודה החקלאית (כאשר הנכס במסגרת אגודה חקלאית; יש לצרף ברית פיקוח או אישור עו"ד כי החתומים מטה הם מורשי חתימה מטעם האגודה):
אנו מורשי חתימה מטעם אגודת _____
מאשרים בזאת שפירוט המבנים לפי סעיף ה' ושטחי העיבוד לעיל תואמים את המציאות.
מאשרים שהרכב הנחלה הוא *:
_____דונם חלקה א'
_____ דונם חלקה ב'
_____דונם חלקה ג'
_____סה"כ_

* ניתן לצרף את פירוט הרכב הנחלה גם במסמך נפרד חתום על ידי מורשי החתימה באגודה

מאשרים בזאת כי מוסדות האגודה, המוסמכים לכך בהתאם לתקנון האגודה, אישרו את העברת הזכויות בנכס ממעביר הזכויות למקבל הזכויות כפי שצוינו לעיל.

שם פרטי ומשפחה: _____ **חתימה:** _____

שם פרטי ומשפחה: _____ **חתימה:** _____

שם פרטי ומשפחה: _____ **חתימה:** _____

תאריך: _____ **חותמת האגודה:** _____

ח. * הצהרה וחתימות – ייחתם על ידי מעבירי ומקבלי הזכויות (לפרטי ותאגיד; במקרה של תאגיד או בא כוח יש לצרף חותמת תאגיד ו/או בא הכוח):

1. הרינו להצהיר כי הפרטים המפורטים במסמך זה מלאים ונכונים וכי בדקנו את הרישומים המתנהלים בלשכת רישום המקרקעין וברשם המשכונות בנוגע לנכס המועבר ומצאנו כי אין מניעה להעברת הזכויות בנכס.
2. ידוע לנו כי ללא מילוי כל פרטי החובה וללא המצאת כל מסמכי החובה, הבקשה תוחזר אלינו ללא טיפול ברשות מקרקעי ישראל.
3. 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.
4. ידוע לנו כי הצטרפות להסדר הקבוע בסימן ז' לפרק 8.3 מחייבת חתימה על הסכם חכירה חדש אשר במסגרתו יבוטל הסכם החכירה הנוכחי במידה וקיים.
5. <u>השלמה להיוון בעת העברת זכויות</u>:

5.1 ידוע לנו כי בקשה לרכישת זכויות מהוונות (בנכסים בהם ניתן לרכוש זכויות אלו) קודם לאישור העברת הזכויות תתאפשר בבקשה של מעביר הזכויות ומקבל הזכויות ובלבד שהוגשה תוך 120 יום מיום הסכם העברת הזכויות.

5.2 ידוע לנו כי אם תאושר העברת זכויות וישולמו דמי הסכמה, רשאי הרוכש לבקש (במשק עזר - בתוך 90 יום מיום אישור העברת הזכויות ובתעסוקה במשבצת- בתוך 90 יום מהמועד האחרון שנקבע לתשלום דמי ההסכמה) לרכוש זכויות מהוונות, תוך השלמת ההפרש, ככל שישנו, בין סכום דמי ההסכמה לסכום התשלום עבור רכישת זכויות מהוונות. למען הסר ספק, לא יושבו כספים במקרה בו דמי ההיוון נמוכים מדמי ההסכמה.

מעביר הזכויות	מקבל הזכויות
	בהעברת זכויות בנחלה – הריני/ו להצהיר בזאת כי אין לנו זכויות בנחלה אחרת כלשהי במקרקעי ישראל. **בהעברת זכויות בשטחי עיבוד** - אנו מאשרים כי בדקנו את מצבם התכנוני והמשפטי של המקרקעין נשוא חוזה החכירה. ידוע לנו כי אם תאושר תכנית המשנה את יעוד המקרקעין נידרש להשיב את

רשות מקרקעי ישראל

המקרקעין לרשות בהתאם להוראות חוזה החכירה ולא נבוא בכל טענה ו/או תביעה לרשות מקרקעי ישראל בגין השינוי התכנוני.

שם פרטי ומשפחה:		חתימה:	שם פרטי ומשפחה:		חתימה:
שם פרטי ומשפחה:		חתימה:	שם פרטי ומשפחה:		חתימה:
שם פרטי ומשפחה:		חתימה:	שם פרטי ומשפחה:		חתימה:
לתאגיד- חתימה וחותמת תאגיד:			לתאגיד- חתימה וחותמת תאגיד:		
תאריך:			תאריך:		

ט. * אימות חתימה – מעבירי ומקבלי הזכויות (לפרטי ותאגיד):

מעביר הזכויות			**מקבל הזכויות**		
אני עו"ד		מ.ר	אני עו"ד		מ.ר
מאשר בזאת כי ביום		הופיעו בפני מר/ גב'	מאשר בזאת כי ביום		הופיעו בפני מר/ גב'
שם פרטי ומשפחה:		מס' ת.ז	שם פרטי ומשפחה:		מס' ת.ז
שם פרטי ומשפחה:		מס' ת.ז	שם פרטי ומשפחה:		מס' ת.ז
שם פרטי ומשפחה:		מס' ת.ז	שם פרטי ומשפחה:		מס' ת.ז
ולאחר שזיהיתי אותו/אותם והסברתי לו/ להם את מהות בקשתם להעברת הזכויות, ואת התוצאות המשפטיות הנובעות ממנה, ולאחר ששוכנעתי שהדבר הובהר להם כראוי, חתמו לפני מרצונם. במקרה של תאגיד - הריני לאשר בזאת כי החתומים מעלה הם מורשי חתימה מטעם התאגיד			ולאחר שזיהיתי אותו/אותם והסברתי לו/ להם את מהות בקשתם להעברת הזכויות, ואת התוצאות המשפטיות הנובעות ממנה, ולאחר ששוכנעתי שהדבר הובהר להם כראוי, חתמו לפני מרצונם. במקרה של תאגיד - הריני לאשר בזאת כי החתומים מעלה הם מורשי חתימה מטעם התאגיד		
חתימה וחותמת:		תאריך:	חתימה וחותמת:		תאריך:

לתשומת לבך!

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

רשות מקרקעי ישראל

<u>מסמכי חובה לתחילת הטיפול בבקשה</u>

✓	המסמך	מקור/ העתק	כמות
	טופס בקשה מלא וחתום (בהעברה בירושה יחתום רק המקבל)	מקור או העתק נאמן למקור	1
	פרטי - תעודות זהות כולל ספח (מעביר ומקבל הזכויות)	העתק	1
	תאגיד - תעודת האגד (מקבל הזכויות בלבד)	העתק	1
	אישור עו"ד לתאגיד (מעביר ומקבל הזכויות) -חובה לתאגיד	העתק	1
	תאגיד - דו"ח רשם החברות אשר הונפק תוך 30 יום קודם הגשת הבקשה (מקבל הזכויות בלבד) **אגודה –** דוח רשם האגודות אשר הונפק תוך 30 יום קודם הגשת הבקשה (מקבל הזכויות בלבד)	העתק	1
	כאשר מקבל הזכויות הוא תושב זר שאינו אזרח ישראל או תאגיד שהשליטה בו בידי יחיד אחד או יותר שאינו אזרח ישראל או תושב ישראל (מקבל הזכויות בלבד): אם **זכאי** לעלות על פי חוק השבות - תצהיר זכאות לעלייה אם **אינו זכאי** לעלות על פי חוק השבות - רשימת מסמכים נדרשים בבקשות להקנייית/העברת זכויות לזרים	מקור או העתק נאמן למקור	1
	ייפוי כוח של שני הצדדים לגורם המטפל בבקשה - ייפוי כוח מטעם המעביר והמקבל למיופה הכוח, אם מיופה הכוח אינו עו"ד – ייפוי כוח נוטריוני (סעיף ג' בטופס – גורם זה יקבל את כל ההודעות מרשות מקרקעי ישראל) (מעביר ומקבל הזכויות)	מקור/ א. העתק נאמן למקור מאושר על ידי אחד מעו"ד מיופה הכח ב. העתק לייפוי כח נוטריוני – חתום על ידי נוטריון	1
	בהעברת זכויות במכירה - הסכם מכר חתום על ידי שני הצדדים **או** פסק דין הצהרתי **או** צו לפי סעיף 34א' לחוק המכר	מקור או העתק נאמן למקור	1
	בהעברת זכויות ל"קרוב" – הסכם העברה בין הצדדים / "תצהיר העברה לקרוב" חתום על ידי שני הצדדים	מקור או העתק נאמן למקור	1
	פסק דין אגב גירושין- בהעברת זכויות במסגרת גירושין	מקור / העתק מאומת על ידי בית משפט / העתק מאומת נוטריונית	1
	העברת זכויות בירושה או במקרה של פטירה או לבן ממשיך		
	צו ירושה / צו קיום צוואה יש להגיש במקרים הבאים: - בהעברת זכויות במקרים של ירושה/ פטירה בנכסים שהם: משק עזר או שטחי עיבוד	לא נדרש במקרה שהצו הופק ע"י הרשם לענייני ירושה החל משנת 1998 (מועבר לרמ"י באופן מקוון)	1

רשות מקרקעי ישראל

	-בנחלה: אם נפטרו שני בני הזוג ואין רישום של בן ממשיך ברמ"י	אם הצו הופק ע"י בית דין דתי או בית משפט לענייני משפחה או הופק ע"י הרשם לענייני ירושה לפני שנת 1998 – יש להגיש מסמך מקור / העתק מאומת על ידי רשם הירושות או בית משפט / העתק מאומת נוטריונית	
	הסכם בין יורשים / תצהירי ויתור - יש להגיש במקרה של העברת זכויות בנחלה- אם נפטרו שני בני הזוג ואין רישום של בן ממשיך ברמ"י, ורשומים בצו הירושה/ צו קיום צוואה מספר יורשים שאינם בני זוג (העברת הזכויות היא ליחיד או בני זוג בלבד, לא ניתן להעביר זכויות למספר יורשים)	מקור או העתק נאמן למקור	1
	תעודת פטירה בהעברת זכויות בנחלה: -במקרה שנפטר אחד מבני הזוג ובן הזוג השני בחיים -במקרה שנפטרו שני בני הזוג, וקיים רישום של בן ממשיך ברמ"י, יש להגיש תעודות פטירה של שני בני הזוג	מקור או העתק נאמן למקור	1
	הסכמת הסוכנות היהודית להעברת הזכויות לבן הממשיך בנחלה - אם נפטרו שני בני הזוג וקיים רישום של בן ממשיך ברמ"י, והנכס מצוי ביישוב סוכנותי	מקור או העתק נאמן למקור	1
	העברת זכויות בנחלה		
	אישור האגודה על הרכב הנחלה (נדרש במסגרת העברת זכויות -נדרש רק אם הרכב הנחלה לא פורט בסעיף ז' בטופס הבקשה ("אישור והסכמת האגודה להעברת הזכויות")	מקור	1
	מפת מדידה מצבית של חלקה א' של הנחלה (מפה פיזית וגם בעותק קשיח בקובץ DWG), חתומה ע"י מודד מוסמך וע"י בעלי הזכויות בנחלה, **תקפה לחצי שנה אחרונה.** על גביה יש לסמן את החלוקה בין אזור המגורים והשטח החקלאי בחלקה א' עפ"י תב"ע בתוקף, יש לציין את מספר התב"ע, את גבול 2.5 דונם, וכן לסמן כל המבנים הקיימים בה, גודלם והשימוש בהם (יש להציג הנתונים בטבלה). על המודד לציין, אם קיימות חריגות בגבולות התצ"ר מול חלקות סמוכות. ככל שקיימות חריגות כאלה יהיה על בעלי הזכויות הרלבנטיים לחתום על תצהיר, שנוסחו מצ"ב לבקשה זו. הכל על רקע גוש וחלקה אנליטיים עפ"י פרצלציה רשומה. המפה תוכן בקנ"מ שלא יעלה על 1:500 הכוללת מדידה פוטוגרמטרית/קרקעית בהתאם לתקנות המודדים התקפות (ראו הנחיות אגף מיפוי ומדידות באתר רמ"י, תחת מדור "קהלי יעד"> "מודדים מוסמכים")	מקור	1

רשות מקרקעי ישראל

	דף מידע תכנוני מועדות התכנון הרלבנטיות המפרט את תכניות הבנייה התקפות ואת זכויות הבנייה בשטח המגורים של חלקה א' של הנחלה.	מקור	1

<u>מסמכים אותם ניתן להשלים במהלך הטיפול בבקשה, אולם ללא הגשתם לא ניתן יהיה לסיים את הטיפול בבקשה</u>

✓	המסמך	מקור/ העתק	כמות
	<u>תצהיר המעביר בדבר היעדר שימוש לא מוסדר על ידו בשטחי הנחלה שבמשבצת</u> - נדרש במקרה של העברת זכויות בנחלה כאשר יש שימושים לא מוסדרים בשטח המשבצת		
	אישור על שחרור/ סילוק מההתחייבות / אישור על שחרור מותנה למקבל הזכויות - במידה וקיימת התחייבות לרישום משכנתא על הנכס המועבר (מעביר הזכויות בלבד)	מקור או העתק נאמן למקור	1
	ביטול עיקול - אם קיים עיקול (מעביר הזכויות בלבד)	מקור או העתק נאמן למקור	1
	אישורי מסים - • **מס שבח/ אישור על תשלום מס שבח- מקדמה** (מעביר הזכויות בלבד) • **מס רכישה/ אישור על תשלום מס רכישה- מקדמה** (מקבל הזכויות בלבד) *במקרים הבאים אין צורך להמציא אישורי מס שבח ורכישה : א. הזכויות רשומות בלשכת רישום המקרקעין ב. הזכויות מועברות במסגרת ירושה ג. הזכויות מועברות במסגרת גירושין • **מסים מוניציפאליים** הכולל אישור ועדה מקומית (מעביר הזכויות בלבד) *במקרים הבאים אין צורך להמציא אישורי מסים מוניציפאליים : א. הזכויות רשומות בלשכת רישום המקרקעין ב. הזכויות מועברות במסגרת ירושה	מקור או העתק נאמן למקור אישור מס שבח/ מס רכישה שעו"ד המייצג הפיק באופן מקוון יאושר בחתימתו בלבד כ"העתק נאמן למקור"	1
	<u>בקשה למתן הנחה/פטור מדמי הסכמה</u>, בהתאם ל <u>פטור והנחה מדמי הסכמה לשטחי עיבוד ומשקי עזר</u> (מעביר הזכויות בלבד)	מקור או העתק נאמן למקור	1
	"ברית פיקוח בתוקף" / אישור עו"ד כי החותמים מטעם האגודה הם מורשי חתימה מטעמה - בהתאם לסעיף ז' בטופס	מקור או העתק נאמן למקור	1
	הסכמת הסוכנות היהודית להעברת הזכויות -כאשר לישוב קיים חוזה תלת צדדי עם רמ"י והסוכנות היהודית	מקור או העתק נאמן למקור	1
	כאשר הזכויות במקרקעין רשומות בלשכת רישום המקרקעין		
	<u>שטרי פעולות שכירות במקרקעי ישראל</u>, מודפסים משני צדי הדף. אין למלא את הטופס בכתב יד.	מקור	3
	כאשר הזכויות במקרקעין אינן רשומות בלשכת רישום המקרקעין		
	<u>כתב העברת זכות חכירה שאינה רשומה בלשכת רישום המקרקעין/מהוון</u>, מודפסים משני צדי הדף. אין למלא את הטופס בכתב יד.	מקור	3

רשות מקרקעי ישראל

	העברת זכויות בירושה או במקרה של פטירה- כאשר קיימות חריגות בנייה בנחלה		
	תצהיר – התחייבות להסדרת שימושים לצורך העברת זכויות עקב ירושה במגזר החקלאי	מקור	1