<u>התחייבות לרישום משכנתה/סילוקה - עירוני / חקלאי – טופס בקרה</u>

שם הנציג_____ תאריך_____

פרטי הפניה

מספר הפניה _____ מספר החוזה _____

ערוץ כניסת הפניה: □ דואר □ קבלת קהל □ אזור אישי □ אזור אישי למייצג

בדיקת טופס בקשה למתן כתב התחייבות לרישום משכנתה

האם טופס בקשה נחתם על ידי בעלי הזכויות בנכס וכולל את פרטי הנכס בהתאם למסמכי החוזה ונתוניו ואת פרטי המשכנתה כפי שאלו רשומים בהפניה למתן כתב התחייבות לרישום משכנתה: □ כן □ לא (אין להפיק כתב התחייבות אם אין התאמה בין נתוני החוזה לטופס הבקשה וההפניה. במקרה הצורך, יש לטייב את נתוני החוזה)

בדיקת ייפוי כוח (נדרש אם הבקשה לא הוגשה ונחתמה על ידי בעלי הזכויות בנכס)

- סוג ייפוי כוח: □ רגיל □ בלתי חוזר □ נוטריוני
- האם ייפוי כוח תקין, בתוקף, חתום ע"י בעל הזכויות וכולל את פרטי הנכס: □כן □ לא

רישום הנכס בלשכת רישום המקרקעין (טאבו)

- הנכס רשום בלשכת רישום מקרקעין: □ כן (אין להפיק התחייבות, נדרש להודיע לפונה כי עליו לפנות ללשכת רישום מקרקעין לצורך רישום המשכנתה) □ לא
- האם נחתם שטרחכירה/מכר והנכס טרם נרשם בלשכת רישום מקרקעין:□ כן (אין להפיק התחייבות, נדרש להודיע לפונה כי עליו לפנות ללשכת רישום מקרקעין לצורך רישום הזכויות בנכס והמשכנתה) □ לא
- האם הנכס כשיר לרישום בלשכת רישום במקרקעין : □כן (יש להודיע לפונה כי הנכס כשיר לרישום ועליו לפעול לרישומו. ככלל אין להפיק התחייבות אלא במקרים חריגים באישור מנהל ובכפוף להמצאת כתב התחייבות לרישום הזכויות. □ לא

ניהול הנכס בחברה משכנת

הנכס מנוהל בחברה משכנת:□ כן (אין להפיק כתב התחייבות למעט רשימת החברות בנספח 2 לנוהל)) □ לא

פרטי בעל הזכויות בנכס

- האם כל בעלי הזכויות הרשומים בטופס הבקשה ובהפניה של הגורם המלווה הם בעלי הזכויות בנכס: □ כן □ לא (אין להפיק כתב התחייבות) ***<u>בנחלה</u>*** - הסכם חכירה או אישור העברת זכויות או אישור הסוכנות היהודית מהווים אסמכתא לזכויות (אם אין אסמכתא יש להעביר למרחב הרלוונטי)
- האם הנכס רשום על שם תאגיד: □ כן (נדרש אישור עו"ד לתאגיד) □ לא

פרטי הנכס

- סוג הנכס : □בניה רוויה □בניה נמוכה □ תעסוקה □נחלה או משק עזר
- האם פרטי הנכס (גוש, חלקה, מגרש, מספר נחלה, שטח) הרשומים בבקשה ובהפניה של הגורם המלווה תואמים למסמכי החוזה ונתוני הנכס: □ כן □ לא (אין להפיק התחייבות ונדרש לטייב את הנתונים)

בדיקת הסכם פיתוח / הסכם חכירה / הסכם מכר / אישור העברת זכויות / אישור הסוכנות היהודית (בנחלה)

- האם קיים הסכם חתום/אסמכתא כאמור בין בעלי הזכויות בנכס והרשות: □ כן □ לא (אין להפיק כתב התחייבות)
- האם ההסכם בתוקף (למעט הסכם מכר): □ כן □ לא (אין להפיק התחייבות, נדרש להודיע לפונה כי עליו לפנות למרחב ולהאריך את ההסכם).

בדיקת הפניה למתן כתב התחייבות לרישום משכנתה של גורם מלווה

האם הגורם המלווה הוא בנק או חברת ביטוח? □ כן □ לא (נדרשת הפניה מאומתת על ידי עו"ד בהתאם לנוהל)

הערות מיוחדות ביחס לנכס

התחייבות קודמת לרישום משכנתה - האם קיימת התחייבות קודמת לרישום משכנתה פעילה של גורם מלווה אחר: ☐ כן (נדרש מכתב הסכמה של הגורם המלווה במשכנתה הקודמת למשכנתה החדשה ולבדוק כי כל פרטי המשכנתה הקודמת שנרשמה רשומים בטיוטה של כתב התחייבות למשכנתה החדשה) ☐לא

עיקול - האם קיים עיקול פעיל בנכס: ☐ כן (אין להפיק התחייבות, אולם במקרים שהתקבל צו ביטול עיקול או מכתב הסכמה מהגורם המעקל, אז ניתן לטפל בהפקת כתב התחייבות) ☐ לא

צו שיפוטי או מניעה משפטית - האם קיים צו שיפוטי או מניעה משפטית ביחס לנכס: ☐ כן (אין להפיק כתב התחייבות) ☐ לא

פלישות/חריגות בניה - האם קיים דוח פיקוח הכולל ממצאים לא תקינים ביחס לנכס: ☐ כן (אין להפיק כתב התחייבות ועל הפונה לפנות למרחב להסדרת ההפרות) ☐ לא

חוב - האם קיים חוב פעיל בנכס: ☐ כן (אין להפיק התחייבות, אולם במקרים חריגים ובאישור מנהל ולאחר קבלת התחייבות שהמשכנתה תשמש לתשלום חוב לרשות, אז ניתן לטפל בהפקת כתב התחייבות) ☐ לא

בדיקת חוזה נחלה

בעל זכויות יחיד היסטורי

- האם בעלי הזכויות הרשומים באישור זכויות הוא בעל זכויות יחיד ואין העברת זכויות או אישור העברת זכויות בנכס לאותו בעל זכויות יחיד לאחר ההקצאה המקורית של הנכס: ☐ כן (אין להפיק כתב התחייבות לרישום משכנתה ונדרש להעביר את הפניה לטיפול המרחב הרלוונטי) לא

אישור משקם

- האם קיים עיקול משקם / פס"ד משקם: ☐ כן (נדרש אישור משקם) ☐ לא

שטח המשבצת

- האם קיים עיקול / עיקול משקם / משכון / משכנתא בנכס התקף על כל שטח המשבצת: ☐ כן (אם במסמכי חוזה המשבצת לא קיים ביטול או החרגה לעיקול / לעיקול משקם / למשכון / למשכנתה התקף על כל שטח המשבצת, אז אין להפיק התחייבות) ☐ לא

הסכמה של אגודה חקלאית לכתב התחייבות לרישום משכנתה

- האם לחוזה הנחלה יש חוזה אב של אגודה חקלאית: ☐ כן (נדרש טופס הסכמה של אגודה חקלאית למתן כתב התחייבות ואישור ברית פיקוח או אישור עו"ד ביחס למורשי החתימה באגודה חקלאית) ☐ לא

חוזים קשורים

- האם קיימים חוזים קשורים לנחלה: ☐ כן (התחייבות לרישום משכנתא תינתן רק בחוזה הנחלה עצמו ולא בחוזי הבנים למטרת פל"ח פעילות לא חקלאית / שימוש נלווה / מגורי עובדים זרים ☐ לא

סימון קוד טיוב

- בסיום פעולת אישור זכויות יש לאשר הוספת סימון "טיוב חלקי – אישור זכויות ומשכנתא" בכפוף לכך שכל הנתונים הבאים נבדקו ונמצאו תקינים: שמות ות.ז. תקינים של בעלי הזכויות, כתובת, מספר נחלה (משק), משכנתאות ומישכונים, עיקולים, שיקוף להעברת זכויות פתוחה, קישורים לחוזים בנים.

בדיקת הצורך באישור הסוכנות היהודית או באישור ההסתדרות הציונית

- האם הנכס הוא נחלה במושב בו חוזה המשבצת הוא תלת צדדי עם הרשות ועם הסוכנות היהודית או ההסתדרות הציונית או מגרש מגורים בישוב קהילתי עם הסכם פיתוח תלת צדדי עם הרשות ועם הסוכנות היהודית או ההסתדרות הציונית: ☐ כן (נדרש אישור הסוכנות היהודית או אישור ההסתדרות הציונית הכולל את פרטי הגורם המלווה והסכום) ☐ לא

בדיקת מסמך סילוק התחייבות לרישום משכנתא מטעם הגורם המלווה

מסמך הסילוק חתום ע"י הגורם המלווה בחוזה וכולל את פרטי ההתחייבות ומועדה ☐כן ☐לא

- **הגורם המלווה הוא בנק או חברת ביטוח ☐כן ☐לא**

  המסמך התקבל באמצעות כספת מאובטחת או ע"ג נייר בטחוני ☐כן ☐לא

- **הגורם המלווה הוא פרטי (שאינו בנק או חברת ביטוח) ☐כן ☐לא**

  המסמך כולל שם מלא ומספרי זיהוי של הגורם מלווה ☐כן ☐ לא

  הגורם המלווה הפרטי הוא תאגיד ☐כן ☐לא

  התקבל פרוטוקול תאגיד הכולל את פרטי מורשי החתימה ☐כן ☐לא

<u>אישור סיום טיפול בפניה</u>

הריני לאשר כי הבקשה טופלה ונבדקה על ידי ונמצא כי הבקשה כשירה להפקת כתב התחייבות לרישום משכנתה בנכס/ מסמך סילוק ההתחייבות לרישום משכנתא מטעם הגורם המלווה בחוזה תקין וניתן לסלק את ההתחייבות שניתנה לטובתו בנכס .

שם הנציג_____ תאריך_____

שם נציג בכיר מאשר_____ תאריך_____