



גודל גופן AX AX AX



משרד המשפטים | אודות האגף | יחידות האגף | חדשות ועדכונים | שירותים מקוונים | טפסים | אגרות | תדריכים | חקיקה ופסיקה | יצירת קשר

משרד המשפטים > יחידות המשרד > אגף רישום והסדר מקרקעין > תדריכים > תדריכים – רישום מקרקעין > תדריך להגשת בקשה לרישום העברת שכירות עפ"י הסכם גירושין / התרת נישואין

תדריך להגשת בקשה לרישום העברת שכירות עפ"י הסכם גירושין / התרת נישואין

| 24/11/2014 |

תדריך להגשת בקשה לרישום העברת שכירות עפ"י הסכם גירושין / התרת נישואין

המסמכים הדרושים:

- א. בקשה לרישום מקרקעין, חתומה על ידי בעל הזכות שהיא נושא העסקה ומאומתת על ידי עורך דין או רשם (על פי הוראת הממונה על המרשם, החל מיום 1.4.15, בכל המקרים בהם מבוקש רישום פעולה על סמך שטר שנערך, נחתם ואומת כדין - ייחשב השטר כטופס בקשה ולא יהיה צורך לצרף את הבקשה לרישום מקרקעין לשטר).
- ב. שטרי העברת שכירות בחמישה עותקים מודפסים, חתומים במקור ומאומתים כדין (ללא תיקונים ומחיקות).
- ג. אם לא בוצעה עסקה בנכס מאז יום 31.12.1999, יש לצרף אישור מופנה לרשם המקרקעין, על תשלום מס רכוש או פטור ממנו בתוקף ליום הגשת התיק.
- ד. אישור מופנה לרשם המקרקעין על תשלום מיסי הרשות המקומית כולל אישור על תשלום או פטור מהיטל השבחה, בתוקף ליום הגשת התיק.
- ה. הסכם גירושין שקיבל תוקף של פס"ד (משנת 92 ואילך) / הסכם התרת נישואין או לחלופין אישור מופנה לרשם המקרקעין, על תשלום מס שבח, מס רכישה ומס מכירה או פטור מהם.

תדריכים – רישום מקרקעין

קובץ נהלים

תדריכים – רישום מקרקעין

תדריכים מפקחים על רישום מקרקעין

תדריכים – הסדר מקרקעין

הנחיות לרישום בתים בפנקס הבתים המשותפים

הנחיות לתיקון צו בית משותף

תדריכים

תדריך לתביעות בפני מפקח

1. אישור על תשלום אגרה (כאשר ההעברה הינה בכפוף למשכנתה – יש להמציא אגרה בהתאם).
2. כאשר הזכות המועברת כפופה למשכנתאות ו/או הערות – יש לצרף הסכמות חתומות ומאומתות לביצוע העסקה, מאת בעלי המשכנתאות ו/או ההערות.
3. מסמכים נוספים בהתאם לנסיבות, להנחת דעתו של הרשם.
4. במידה ומצורפת בקשה לרישום משכנתה על זכות הרוכש/ת – יש להמציא מסמכים כמפורט בתדריך לרישום משכנתה ולצרף אישור על תשלום אגרה בהתאם.

דוגמאות למקרים בהם יש צורך לצרף מסמכים נוספים:

- א. כאשר הבקשה או המסמכים המצורפים לה חתומים על ידי מיופה כוח – יש לצרף ייפוי כוח מאומת כדין.
- ב. כאשר המקרקעין נמצאים בהליכי הסדר – יש לצרף אישור פקיד ההסדר לפעולה המבוקשת (יש לוודא שהפעולה תבוצע תוך פרק הזמן שנקבע באישור). כאשר הנכס רשום כדירה בפנקס הבתים המשותפים – אין צורך באישור.
- ג. כאשר הזכות המועברת כפופה להערה על הגבלת כשרות – יש לצרף אישור של בית המשפט לביצוע העסקה.
- ד. כאשר הזכות המועברת כפופה לצווי בימ"ש/עיקולים - יש לצרף אישור בית המשפט או מסמכים לביטול הרישום.
- ה. כאשר הזכות המועברת כפופה להערת אזהרה לטובת מי שאינו צד לעסקה – יש לצרף הסכמת הזכאי על פי הערת האזהרה או צו בית משפט.
- ו. כאשר בחוזה השכירות קיים תנאי המגביל את העברת השכירות – יש לצרף, בהתאם לאמור בחוזה השכירות, הסכמה חתומה ומאומתת בדרך שמאמתים שטר עסקה.
- ז. כאשר תקופת החכירה הרשומה הסתיימה – לא ניתן יהיה לבצע העברת שכירות אלא אם כן תוארך תקופת החכירה.
- ח. כאשר לא רשום מספר זיהוי לצד שם בעל הזכות בפנקסי המקרקעין (או שפרטי הזיהוי אינם תואמים את הרישום בפנקסי המקרקעין) –

1. הוכחות שונות- מסמכים מקוריים כגון: תעודת רישום (קושאן); שטר מכר/שטר חכירה; אישורי מיסים ישנים; הוכחות מאת רשויות הפועלות על פי דין שיש בהן כדי לקשור בין הטוען לזכות ובין בעל הזכות הרשומה.
2. תצהירים מפורטים של מי שטוען לזכות הרשומה ושל אדם אחר. התצהירים הדרושים ייעשו ויאומתו כאמור בסעיף 15 לפקודת הראיות (נוסח חדש), תשל"א – 1971. על התצהירים להיות מפורטים ולכלול את מקור ההיכרות והידיעה על בעל הזכות בנכס.
3. מסמכים נוספים בהתאם לנסיבות, להנחת דעתו של הרשם.

- ט. כאשר נדרשת הסכמה של צד שלישי – כתב ההסכמה יצורף חתום ומאומת על ידי עורך דין בדרך שמאמתים שטר עסקה.

קישורים

- [בקשה לרישום מקרקעין](#)

- שטר העברת זכות שכירות
- שטר העברת זכות שכירות-רשות מקרקעי ישראל
- תשלומי אגרות

מדריך זה בא להנחות את הציבור בעיקרי ההליכים ואינו מתיימר להורות או לייעץ בעניינים הקשורים לגופם של רישומים ובדינים החלים עליהם. יש להגיש את המסמכים בהתאם לתקנות המקרקעין ולנוהלי הרישום, בכל מקרה לגופו.

שתף בפייסבוק  שתף בטוויטר 