

רשימת טפסים לצורך העברת זכויות בדירה לצד ג'

על מנת לקבל הפנית החברה להעברת הזכויות בדירה יש להמציא את המסמכים והאישורים המפורטים להלן:

מס"ד	מסמך	התקבל v	תאריך
1.	הסכם מכר חתום בין המעביר (רוכש מקורי) לנעבר (קונה) מקורי או מתאים למקור. + העתק נאמן למקור תעודות זהות של המעביר והנעבר.	<input type="checkbox"/>	
2.	הנעבר יחתום על ייפוי כח נוטריוני המצ"ב וימציא 2 עותקים חתומים ומאושרים.	<input type="checkbox"/>	
3.	תשלום דמי טיפול בגין העברת הזכויות, שכ"ט, אגרות והוצאות נלוות, ראה גובה תשלומים	<input type="checkbox"/>	
4.	באם לוקחים משכנתא יש להמציא התחייבות הבנק חתומה ע"י המוכר במכירה ואם רוכש ראשון להמציא הפניה או התחייבות הבנק ובקשת החברה חתומה ע"י הרוכשים החדשים.	<input type="checkbox"/>	
5.	המעביר ימציא ממשרדי מס שבח אישורים על תשלום מס שבח ומס מכירה או אישורים על פטור מתשלום מסים אלו	<input type="checkbox"/>	
6.	הנעבר ימציא ממשרדי מס שבח אישור על תשלום מס רכישה או אישור על פטור מתשלום מס	<input type="checkbox"/>	
7.	אישור מהעירייה על תשלום ארנונה בתוקף ביום המצאת כל המסמכים.	<input type="checkbox"/>	
8.	אישור מהוועדה המקומית לתכנון ולבניה בגין היטל השבחה.	<input type="checkbox"/>	
9.	המעביר ימציא אישור מקורי על סילוק משכנתא או גרירתה. וכן אישור על ביטול הערות אזהרה רוכש/בנק ונסח לאחר הביטול.	<input type="checkbox"/>	
10.	אישור על העדר החובות לחברת הניהול ו\או לוועד הבית למועד העברת הזכויות.	<input type="checkbox"/>	

מס"ד	מסמך	התקבל v	תאריך
.11	בקשה להעברת זכויות - חתומה ע"י המעביר והנעבר, ומאומת.	<input type="checkbox"/>	
.12	המעביר יחתום על ייפוי כח בלתי חוזר (לא נוטריוני) להעברת זכויותיו בדירה וימציא 2 עותקים ממנו-מקור	<input type="checkbox"/>	
.13	הנעבר יחתום על ייפוי כח נוטריוני בנוסח של החברה וימציא 2 עותקים חתומים ומאושרים- מקור.	<input type="checkbox"/>	
.14	כאשר רשומה הערת אזהרה לטובת המעביר/ים/ לבנקים למשכנתאות/לצג ג' כלשהו, יומצא אישור מלשכת רישום המקרקעין על מחיקתה	<input type="checkbox"/>	
.15	המבקש רישום הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין, יגיש בקשה לקבלת הסכמה לרישום הערה מבעלי הקרקע, הסכמה תינתן רק לאחר המצאת המסמכים הבאים: הסכם מכר, שכ"ט, ייפוי כוח נוטריוני והעתק ממש"ח עם 'נתקבל'. אין החברה אחראית להבטחת זכויותיהם של מקבלי העברה לפני רישום הערה לטובתם לרבות במצב שהזכויות במקרקעין טרם נרשמו ע"ש חברה ולא ניתן לרשות הערות בלשכת רישום המקרקעין	<input type="checkbox"/>	
.16	תצהיר חתום ע"י המעבירים ע"י עורך דין	<input type="checkbox"/>	
.17	אישור הבנק ו\או מוסד פיננסי אחר להסכמת החברה לרישום הערת אזהרה לטובת הרוכש.	<input type="checkbox"/>	
.18	נסח עדכני על גוש החלקה ו\או תת החלקה של המועבר.	<input type="checkbox"/>	
.19	הנעבר יחתום על בקשה לרישום משכנתא וימציא עותק מאומת ע"י עורך דין או פקיד בנק.	<input type="checkbox"/>	
.20	במידה וישנה הערה לפי תקנה 29 לתקנות מקרקעין יש לחתום על טופס חריגות בניה.	<input type="checkbox"/>	
.21	במידה והפרויקט מוקם על מקרקעין שבניהולה של רשות מקרקעי ישראל\קיימת הערה בספרי המקרקעין בדבר איסור הקניית זכויות לזרים\ למעט הערות לטובת מקבלי העברה, יש לקבל אישור רשות מקרקעי ישראל להעברת הזכויות למקבלי העברה.	<input type="checkbox"/>	

מובהר כי ככל שהפרויקט או חלקו מצוי בהליכי רישום בית משותף אזי לא יהיה תוקף לנוהל העבר זכויות זה ולא ניתן יהיה לקבל הסכמת החברה לרישום הערת אזהרה לטובת מקבלי ההעברה וזאת חרף האמור בנוהל העברת זכויות זה. בנוסף, ייתכן כי במהלך הטיפול בבקשתכם להעברת הזכויות יחל הליך רישום הבית המשותף, במקרה זה לא תינתן הסכמה לרישום הערת אזהרה או לא יתאפשר רישום הערת האזהרה.

→ את המסמכים יש לשלוח בדואר רשום לידי הח"מ עפ"י הפרטים המצורפים למסמכי העברה.

שירות במענה טלפוני יינתן בימים א', ג', ה'. בין השעות 10:00-14:00 על-ידי פניה לחיים 037522722

- תשלום דמי הטיפול הינו בהתאם לצו הפיקוח על מחירי מצרכים ושירותים (החלת החוק על שירותי נותן שירות בהיעדר רישום זכויות בפנקסי המקרקעין), התש"ס – 1999, דהיינו שיעור האגרה בעד שרות מקביל כקבוע בתוספת לתקנות המקרקעין (אגרות) התשל"ה – 1974. פירוט התשלומים בהתאם לשירות המבוקש מצ"ב.
- התשלומים הנ"ל יבוצעו מראש במזומן או בשיק לפקודת אברהם ללום - עו"ד וכתנאי לכל אישור/רישום פעולה וישולם בהמצאת המסמכים.
- האחריות, להמצאת כל המסמכים והאישורים והשלמת הליך העברת הזכויות בחברה, מוטלת על עורך הדין המטפל מטעם המעביר/הנעבר.

בכבוד רב,
אברהם ללום, עו"ד
משרד עורכי דין אברהם ללום ושות'