

ט"ו חשון תשע"ז

16 נובמבר 2016

## הנדון: הנחיות לרישום פעולות שכירות במקרקעי ישראל

במסגרת עבודת מטה לשיפור והאצת רישום זכויות בוצעה הנגשה לשימוש בטפסים הנדרשים לרישום זכויות במקרקעי ישראל ע"י האחדת 13 שטרות למסמך אחד שכותרתו 'שטר לפעולות שכירות במקרקעי ישראל'.

השטר החדש והמאוחד יחליף 13 שטרות ששימשו לרישום חכירה וביטולה, לתיקון תנאי חכירה היוון ו/או הארכת תקופה ורישום העברת זכות שכירות במקרקעי ישראל.

מבין השטרות שיבוטלו: שטר שכירות, שטר שכירות משנה, שטר שכירות משולב (חכירה לדורות), שטר העברת זכות שכירות, שטר העברת זכות שכירות ותיקון תנאי חכירה, שטר העברת זכות שכירות חלקית ותיקון תנאי חכירה, שטר תיקון תנאי חכירה, שטר תיקון שכירות, שטר תיקון שכירות (הארכת תקופת השכירות והיוון השכירות), שטר תיקון תנאי חכירה (תוספת לחוזה), שטר ביטול זכות שכירות, שטר ביטול זכות שכירות ראשית, שטר ביטול זכות שכירות משנה. נותר בתוקפו שטר תיקון (פיצול) שכירות שלא קיבל מענה בשטר זה.

השימוש בשטרות הקיימים שהוחלפו יתאפשר עד ליום 30.06.2017 (להלן: **תקופת המעבר**). לאחר תום תקופת המעבר לא יתקבלו שטרות לרישום במקרקעי ישראל שאינם ע"ג שטר זה.

להלן הנחיה עדכנית בדבר רישום חכירה וביטולה, תיקון תנאי חכירה להיוון ו/או הארכת תקופת החכירה ורישום העברת זכות שכירות במקרקעי ישראל באמצעות 'שטר לפעולות שכירות במקרקעי ישראל' ובדבר אופן מילוי. ניתן למלאו בשדות הייעודים בלבד ובאמצעות המחשב. אין לשנות, להוסיף או לגרוע מנוסח הטופס.

1. בסעיף 1 שכותרתו "הפעולה המבוקשת" יש לסמן X בשדה המתאים בהתאם לסוג הרישום המבוקש, כדלהלן:
  - א. "רישום זכות חכירה ראשית או משנה" מיועד לרישום זכות חכירה ראשית או חכירת משנה במקרקעי ישראל.
    - נדרש למלא את תקופת החכירה בשנים ואת תאריך תום תקופת החכירה.
    - יש למלא את פרטי החוכרים שמבוקש לרשום בטבלה שבסעיף 2א.
    - יש לצרף 5 עותקים מחוזה החכירה מושא העסקה מבוקשת לרישום (לפחות אחד מקור/מאושר ע"י רמ"י). בבנייה רוויה ניתן לצרף לשטר את תנאי החכירה שצורפו עד כה לישטר שכירות משולב (חכירה לדורות), ולציין ע"ג השטר והתנאים את מס' התיק ברמ"י.
  - ב. "ביטול רישום חכירה" מיועד לביטול רישום חכירה ראשית או חכירת משנה במקרקעי ישראל.
    - נדרש למלא את מס' השטר/ות המקוריים נשוא החכירה שמבוקש לבטל.
    - יש למלא את פרטי החוכרים שאת חכירתם נדרש לבטל בטבלה שבסעיף 2א שכותרתה 'חוכרים'.

ג. "תיקון תנאי חכירה-היוון ו/או הארכה" מיועד לרישום היוון ו/או הארכת תקופת חכירה שלא באמצעות טופס תקנה.

- נדרש למלא את מס' השטר/ות המקורי/ים נשוא החכירה שמבוקש לתקן.
- יש למלא את פרטי החוכר/ים שאת חכירתם נדרש לתקן בטבלה שבסעיף 2א שכותרתה 'חוכר/ים'.

ד. "העברת זכות שכירות - בתמורה או ללא תמורה" מיועד לרישום העברת זכויות חכירה ראשית וזכויות חכירת משנה במקרקעי ישראל.

- נדרש למלא את מס' השטר/ות המקורי/ים נשוא החכירה המועברת.
- יש למלא את פרטי המעביר/ים בטבלה שבסעיף 2ב ואת פרטי מקבלי ההעברה בטבלה שבסעיף 2ג.
- כמו כן יש למלא בסעיף 3 את העמודות הרלבנטיות לגבי חלק המעביר, החלק המועבר ועודף לפי העניין.

ה. שימת לב כי ניתן לבצע רק פעולת רישום אחת בשטר אחד, למעט העברת זכות חכירה ותיקון תנאי חכירה שניתן לבצע בשטר אחד.

## 2. בסעיף 2 שעניינו בפרטי הצדדים לרישום

- בטבלה בסעיף 2א יש למלא את פרטי החוכר/ים הראשי או חוכר המשנה שמבוקש לרישום, לבטל או לתקן.
- בטבלה בסעיף 2ב ו-2ג יש למלא את פרטי החוכר/ים המעביר/ים והמקבל/ים, לפי העניין.
- ככל שהשורות בשטר אינן מספיקות להכיל את כל פרטי הצדדים המעורבים ברישום, על מגיש השטר להכין טבלה בפורמט המופיע בשטר, לציין ע"ג הנספח את מס' תיק רמ"י, לחתום על גבי נספח זה ולאמתו ע"י עו"ד. יש לציין בשטר בטבלה המתאימה "לפי רשימה מצורפת כנספח".

3. בסעיף 3 שכותרתו "המקרקעין" יש למלא את פרטי המקרקעין – הגוש, חלקה ותת-חלקה / ספר ודף, ושטח במ"ר. במקרה של העברת זכויות יש למלא את העמודות הרלבנטיות לגבי חלק המעביר, החלק המועבר ועודף לפי העניין.

אטי בן-עטר  
מנהלת אגף בכירה בעלות ורישום  
רשות מקרקעי ישראל

ש. הייזלר  
הממונה על המרשם  
אגף רישום והסדר מקרקעין