

הצהרה על הפארוק - פטמות אפס

לנוחיות הפונים, להלן ריכוז רשימת מסמכים נדרשים לצורך ביצוע כל אחת מהפעולות המפורטות מטה:

1. אישור זכויות:

1.1. ☐ נסח לשכת רישום המקרקעין עדכני;

1.2. ☐ אישור מס רכישה מופנה ללשכת רישום המקרקעין;

1.3. ☐ קבלה על תשלום דמי טיפול;

2. חתימת החברה על בקשה לרישום הערת אזהרה לטובת הנעבר ורישום הערה בדבר חתימת

הסכם העברה בספרי החברה המשכנת:

2.1. ☐ הסכם העברה מקור או נאמן למקור;

2.2. ☐ 2 עותקים של יפוי כח נוטריוני לב"כ **החברה וסניפי** חתום על ידי הנעבר ומאומת כדין על ידי הנוטריון;

2.3. ☐ 2 עותקים יפוי כח נוטריוני לב"כ **החברה וסניפי** חתום על ידי המעביר לרישום זכויות הנעבר ומאומת כדין על ידי הנוטריון;

2.4. ☐ 2 עותקים של יפוי כוח בלתי חוזר חתום ע"י המעביר והנעבר לבאי כוחם ומאומת כדין;

2.5. ☐ בקשה לרישום הערת אזהרה חתומה על ידי הצדדים ומאומתת כדין;

2.6. ☐ צילום ת.ז. של המעביר והנעבר;

2.6. ☐ קבלה על תשלום דמי טיפול;

2.7. ☐ שני עותקים מקוריים של הודעת מעבירים ונעברים על חתימת הסכם העברה;

2.8. ☐ שני עותקים מקוריים של בקשה להעברת זכויות חתומה על ידי המוכר והנעבר;

2.9. ☐ ככל ונלקחה משכנתא על ידי המעבירים, הסכמת בנק המעבירים להעברת הזכויות לנעברים;

3. השלמת העברת זכויות אגב הסכם מכר (ראו פירוט בבקשה להעברת זכויות והתחייבויות):

3.1. ☐ אישורי מסים (רוכש ראשון) מופנים לטאבו (שבח + רכישה) - מקור;

3.2. ☐ אישור מס רכישה המופנה ללשכת רישום המקרקעין (בגין העסקה בין הרוכש המקורי לחברה) - מקור;

3.3. ☐ אישור עירייה + אישור הועדה המקומית לתכנון ולבניה על תשלום היטל השבחה או פטור עדכני - מקור;

3.4. ☐ במידה ונלקחה על ידי המעבירים הלוואה מובטחת בכתב התחייבות לרישום משכנתא

על הזכויות בדירה – (1) שחרור החברה בכתב מהתחייבות לרישום משכנתא לטובת בנק

המעבירים, מופנה לחברה ליזום במקרקעין מיסודה של **ספיקא בע"מ חנוכה ליזום**

אש העין נוח אפק בע"מ, וזאת בנוסח לשביעות רצון החברה; ו – (2) שתי בקשות

למחיקת הערת האזהרה לטובת בנק המעבירים, מופנות ללשכת רישום המקרקעין פתח

תקווה, אשר נרשמו בגין התחייבות החברה לרישום משכנתא לטובת בנק המעבירים.

3.5. ☐ 2 עותקים של יפוי כח נוטריוני לב"כ **דוד וסי פראג** חתום על ידי הנעבר ומאומת כדין

על ידי הנוטריון;

3.6. ☐ 2 עותקים יפוי כח נוטריוני לב"כ **דוד וסי פראג** חתום על ידי המעביר לרישום זכויות

הנעבר ומאומת כדין על ידי הנוטריון;

3.7. ☐ 2 עותקים של יפוי כוח בלתי חוזר חתום ע"י המעביר והנעבר לבאי כוחם ומאומת כדין;

3.8. ☐ אישור מחברת הניהול/ועד הבית בדבר היעדר חובות של המוכר;

3.9. ☐ מחיקת הערת האזהרה הרשומה לטובת המעביר ו/או לטובת בנק המעביר והמצאת נסח

עדכני (לרבות אישור פעולת מצד הרשם) המעיד על כך;

3.10. ☐ חתימת הנעבר על ההסכם המקורי (על נספחיו) של המעביר.

3.11. ☐ קבלה על תשלום דמי טיפול.

4. העברת זכויות אגב גירושין:

4.1. ☐ פסק דין גירושין על ידי בית המשפט - מקור או נאמן למקור;

4.2. ☐ הסכם חלוקת / איזון משאבים מאושר על ידי בית המשפט - מקור או נאמן למקור;

4.3. ☐ הסכמת הבנק למשכנתאות להעברת הזכויות;

4.4. ☐ כל המסמכים המפורטים בסעיפים 2.5-2.9, 3.2, 3.4, 3.6, 3.8-3.9 לעיל.

5. העברת זכויות אגב ירושה או צוואה:

5.1. ☐ צו ירושה או צו קיום צוואה (מקור או העתק נאמן למקור על ידי רשם הירושה או

ביהמ"ש);

5.2. ☐ כל המסמכים המפורטים בסעיפים 3.2, 3.4, 3.5, 3.6, 3.8 ו- 3.11.

6. התחייבות לרישום משכנתא:

6.1. ☐ נסח לשכת רישום המקרקעין עדכני;

6.2. ☐ בקשה מאת הבנק המלווה לקבלת התחייבות לרישום משכנתא (מופנה לחברה המלווה)

מנקודת העין מיסודה של סעיף 10(א) בע"מ ותצהיר ייחוס ראש העין נוזה אפק בע"מ;

6.3. ☐ שחרור מהתחייבות קודמת לבנק (ככל וניתנה) לרבות מחיקת הערת אזהרה שנרשמה

לבנק, ככל שנרשמה, מנסחי לשכת רישום המקרקעין; או - הסכמת הבנק שלטובתו

ניתנה ההתחייבות, לשעבוד נוסף (מופנה למנהל רישום המקרקעין מיסודה של סעיף 10(א) בע"מ ותצהיר ייחוס ראש העין נוזה אפק בע"מ);

6.4. ☐ כתב הוראות בלתי חוזר למתן התחייבות לרישום משכנתא;

הערה: תנאי לחתימת החברה על כתב ההתחייבות לטובת הבנק של הנעברים, הנו שחרור החברה מהתחייבות לרישום משכנתא, אם ניתנה לטובת בנק מטעם המעבירים. ככל ומקורם של הכספים לסילוק ההלוואה של המעבירים, בהלוואה מובטחת במשכנתא אשר תילקח ע"י הנעברים - יש להמציא הסדר בין הבנקים (בנק המעבירים ובנק הנעברים), הכולל הסכמת הבנק של המעבירים (לטובתו ניתנה ההתחייבות), לשעבוד נוסף גם וכן הכולל הסדר בדבר שחרור החברה מהתחייבותה לרישום משכנתא לטובת בנק המעבירים, הכל לשביעות רצון החברה או יועציה המשפטיים.

6.4. ☐ קבלה על תשלום דמי טיפול.

6.5. ☐ המצאת כל מסמכי/אישורים ההעברה, למעט אישורי מסים, הכל כמפורט במסמך

"הודעה ובקשה להעברת זכויות".

הערות:

1. יובהר כי ככל ותתבקש התחייבות לרישום משכנתא לבנק של הנעבר במהלך ביצוע העברת

זכויות – התחייבות כאמור תינתן רק לאחר המצאת כל מסמכי ההעברה על ידי המעבירים והנעברים, לרבות שחרור מהתחייבות לרישום משכנתא שניתנה בגין הלוואה של המעבירים, ככל וניתנה, ולמעט אישורי מסים בלבד.

2. בכל אחת מפעולות הנ"ל, העברה כאמור כפופה לכך כי הרוכש (ככל ומדובר בפעולה בה מעורב רוכש אשר רכש ישירות מאת החברה את הדירה) מילא את כל התחייבויותיו כלפי החברה;

3. אין ברשימה זו כדי לגרוע מהאמור במסמכי העברת הזכויות;

4. החברה שומרת לעצמה את הזכות המלאה להוסיף ולדרוש מסמכים נוספים לצורך הרישום בהתאם לנדרש בנסיבות העניין.

5. דמי טיפול בגין איזו מן הפעולות המבוקשות לעיל הינם כדלקמן:

5.1. העברת זכויות - 351 ש"ח (כולל מע"מ);

5.2. התחייבות לרישום משכנתא ו/או רישום הערת אזהרה - 160 ש"ח (כולל מע"מ);

5.3. מחיקת התחייבות לרישום משכנתא - 108 ש"ח (כולל מע"מ);

5.4. אישור זכויות - 75 ש"ח (כולל מע"מ);