

מִדְבָּקָה

אַישׁוּר קְבֻּלה

אל: משרד מיסוי מקרקעין
אזור _____
(סמן/י ✓ ביריבוע המתאים)

- הצהרת המוכר על מכירת זכות במרקעין שהריוה נתן לשומר מס הכנסה ומובוקש פטור לפיו סעיף 50 לחוק מיסוי מקרקעין**

- הצהרת הרוכש על רכישת זכות במרקעין**

פרטי הנכס

תת-חלוקת	חלוקת	גוש	מספר מגרש	כתובת הנכס	מספר שומה ראשית
				כתובת הנכס	מספר שומה ראשית
				מספר שומה נלוית	מספר שומה נלוית
				מספר שומה נלוית	מספר שומה נלוית
				מספר שומה נלוית	מספר שומה נלוית

א. פרטי אישים של הצדדים בעסקה

1. פרטי המוכר/ים

המורchr	טלפון	כתובת מגוריים	שם מלא	מספר זהות/דרכון(1)/חברה
<input type="checkbox"/>				

פרטי המציג: עוז כונס נכסים

טלפון	כתובת	מספר רשיון עוז	שם

אני מבקש/ת לשלוח הודעה לכתובת המציג המוכר אחר

2. פרטי הרוכש/ים

הרוכש	טלפון	כתובת	שם מלא יחיד/תאגידי	מספר זהות/דרכון(1)/חברה(2)
<input type="checkbox"/>				

פרטי המציג: עוז

טלפון	כתובת	מספר רשיון עוז	שם

אני מבקש/ת לשלוח הודעה לכתובת המציג הרוכש אחר

ב. פרטיים על ההצהרה

בתוקף סמכותי, לפי סעיף 96 ו - 112 לחוק, הנזק נדרש למלא את כל סעיפי הטופס ולצער מסמכים התומכים בה לרבות הסכם מכרז, זכרון דברים, נוח טאבו, אישור זכויות וכן כל מסמך אחר הנדרש בגורם הטופס.

1. המוכר/ת מבקש/ת פטור לפי סעיף 50 לחוק מיסוי מקרקעין:

- תקנה ___ לתקנות מס רכישה
(תקנה 11 - נכה ותקנה 12 - עולה, יש לצער טופס 2973)
ברשותי אישור פ"ש לבני הפרויקט
ברשותי אישור פ"ש לבני הפרויקט
אישור פרטני לנכס הנמכר יומצא לאחר הדוחה לפ"ש

2. תשלוםomin מצורפת והמחאה כמפורט:

ע"ח מס רכישה	בנק	סניף	מספר המלצה	התאריך	סכום בש"ח	שם המאשר/ת	חתימה
				/			

(1) אם המוכרים/הרוכשים אינם תושבי חוץ, יש לצער צילום דרכון.

(2) אם הרוכשת הינה חברה זרה, יש לצער אישור לגבי הבעלות המניות בחברה.

ג. פרטי הזכויות הנמכרת

1. **הזכות במרקען מהויה:** בעלות חכירת משנה אחר

2. **הזכות במרקען רשומה ב:** פנסבי מקרקעין (**יש לצרף נסח**) מינהל מקרקעין ישראל (**יש לצרף אישור זכויות**)
 חברה המשכנת (**יש לצרף אישור זכויות**) הזכויות אינה רשומה

3. **הנכס נשוא ההצהרה הוא הנכס הראשון שנמכר בפרויקט** כן, מצ"ב טופס 701 לא

4. **ティאור כללי של המקרקעין שנמכר** דירת מגורים משרד חנות מחסן אולם חניה
 מבנה תעשייה דירת נופש קרקע קרקע חקלאית אחר

יש למלא ת-סעיף 4 המתאים לסוג המקרקעין שנמכר

4.1. **במכירת דירת מגורים או דירת נופש:****ティאור הבניין בו נמצאת הדירה הנמכרת**

מספר קומות _____ מס' דירות _____ שנת בניה _____
 אין יש מעליית אחר השימוש העיקרי מגורים מסחרי משרדים מערב אחר

ティאור הדירה הנמכרת

הדירה בבית משותף, קומה בבניין _____ דירת גן דו-משפחתי דירת נופש

מספר חדרים _____ שטח נטו (מייר רצפה) _____ שטח ברוטו _____

שטח מפלסים (בבית צמוד קרקע): מרתף _____ מ"ר עליונה _____ מ"ר עליית גג _____ מ"ר

מקום הדירה חזית עורף

הצדדות גג _____ מ"ר חצר _____ מ"ר מרתף _____ מ"ר מחסן _____ מ"ר חניה מס' ייח' _____

החניות הן: תת-קרקעית/ מדורגת/ לא מדורגת/ ות

4.2. **במכירת נכס עסקית (משרד/חנות/מחסן/אולם):****ティאור הבניין בו נמצא הנכס הנמכר**

מספר קומות _____ שנת בניה _____ מעליית אין יש מקומות חניה יש אין השימוש העיקרי מגורים מסחרי משרדים מערב אחר

ティאור הנכס הנמכר

קומה _____ שטח נטו (מייר רצפה) _____ אורך חזית _____ גובה (במ"ר)

הנכס נמכר במצב שלד מעטפת גמר מלא

מקום חזית עורף החניות הן תת-קרקעית/ מדורגת/ לא מדורגת/ ות

הצדדות גליה _____ מ"ר מחסן _____ מ"ר מרתף _____ מ"ר גג _____ מ"ר חצר _____ מ"ר

4.3. **במכירת חניה:**

מספר החניות שנמכר תת-קרקעית/ מדורגת/ לא מדורגת/ ות

4.4. **במכירת מבנה תעשייה:**

מספר קומות _____ שנת בניה _____ מעליית אין יש מקומות חניה יש אין השימוש העיקרי מגורים מסחרי משרדים מערב אחר

ティאור הנכס הנמכר

אולם ייצור: שטח ברוטו _____ גובה _____

אולם אחסון: שטח ברוטו _____ גובה _____

משרדים: שטח ברוטו _____ גובה _____

הנכס נמכר במצב: שלד מעטפת גמר מלא

4.5. **במכירת קרקע, קרקע חקלאית או בניין על צכויות בנייה נוספות:**

מספר מגרש _____ שטח מגרש _____ מ"ר שטח קרקע ברוטו _____ מ"ר

מידות המגרש: אורך _____ רוחב _____ על המגרש קיימים פיתוח מלא חלק אין

תוכניות בניין עיר שבתוקף _____ ייעוד לפי תוכניות שבתוקף _____

אחוזי בנייה מותרות: % _____ עיקרי % _____ שירותות % _____ מונצחים % _____

5. **החלק הנמכר** / _____6. **החלקים המועברים מהמרקען על פי נסח רשום** / _____

ד. פרטי העסקה

שווי ויום המכירה

בתאריך: / / נמכרה הזכות במרקען שפרטיה רשומים בחלק ג של ההצעה:

שם: _____
ש"ח: _____שם: _____
ש"ח: _____ והמועדפת ליום המכירה בסך _____שם: _____
ש"ח: _____ בתוספת חיובי המוכר שנוטל על עצמו הקונה (כגון: היטל השבחה, דמי הסכמה)שם: _____
ש"ח: _____ מס ערך מוסף: _____שם: _____
ש"ח: _____ סה"כ שווי המכירה: _____ב. בקשר עם המכירה של הזכות במרקען הנ"ל, מצורף בזה הסכם המכירה ואני מצהיר/ה כי:
לא נערכ'h הסכם בכתב או בע"פ במישרין או בעקיפין לגבי הזכות במרקען הנ"ל או לגבי זכות אחרת הקשורה במישרין או בעקיפין למוכר, פרט להסכם המצורף להצהרה זו, ולא שולמה תמורה נוספת כלשהו במישרין או בעקיפין. נערכ' זכרו דברים שהעתיקו מצורף זהה. נערכ'h הסכם בכתב או בע"פ להזמנת בנייה שהעתיקו מצורף זהה. תאריך מסירת חזקה, צפוי עפ"י ההסכם: _____ / _____ .ג. הרוכש הוא צד קשור⁽¹⁾ (למילוי ע"י המוכר בלבד) לא כן _____

חתימת הצדדים (בראשי תיבות) על נוכנות סעיף ד א+ב

רכוש/ים: _____

מוכר/ים: _____

ה. ההצעה המוכר

הזכות הנמכרת נרכשה בתאריך: / / _____

הזכות הנמכרת נרכשה במסגרת עסקת קומביינציה כן לא _____

ידוע לי כי אם לא יהיה ברשותי אישור פ"ש לפי סעיף 50 לחוק מסויי מקרקעין, תחול חובת תשלום מקדמה ע"י הרוכש כאמור בסעיף 15(ב).

לאחר שהזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, אם לא אעשה כן, הנני מצהיר/ה זהה כי כל הפרטים בהצהרת מוכר זו בחלקים א, ב, ג, ד, ה - הם נכונים, שלמים ומדויקים.

חתימות מוכרים: _____

תאריך: _____ ד ג ב א _____

אימות החתימות ע"י עורך דין/פקיד משרד מסויי מקרקעין

אני, _____ פקיד מסויי מקרקעין עורך דין _____ מס' רישיון _____ מס' זהות _____

מאשר/ת זהה כי בתאריך _____ הופיעו בפני: _____

שם	מספר זהות	שם	מספר זהות
ג	_____	ג	_____
ד	_____	ד	_____

זיהיתי אותם על פי תעוזות הזהות ולאחר שהזהרתי אותם כי עליהם להצהיר את האמת, חתמו בפני על ההצעה זו

חתימה: _____

תאריך: _____

1. החלטות הרוכש/ת (כאשר קיימים מספר רוכשים שאינם מאותו תא משפחתי, יש לצרף החלטת רוכש לכל אחד בנפרד בטופס מספר א/5000)

לענין חלק זה, ידוע לי כי הרוכש/ת ובן/בת זו גו^ר / ידועה הציבור ולידים עד גיל 18 - ייראו ברוכש אחד.

מוחות הזכות הנרכשת דירה בניין קרקע משק חקלאי

2. יש למלא סעיף זה בעת רכישת דירת מגורים בלבד

לא הדירה שרכשתי תשמש למגורים בשלמותה וכחטיבתה אחת כן מתאריך _____ / / _____

לא הדירה שרכשתי הנה דירתית היחידה כאמור בסעיף 9(ג1א)(ב) לחוק מיסוי מקרקעין כן

הנני בעליה של דירת מגורים אחרת בחו^ש חלקה מת-חלקה שהייתה דירתית היחידה
במשך 24 חודשים מיום הרכישה של הדירה הנוכחית

תוך שנה מיום מסירת החזקה של הדירה הנרכשת כפי שנקבע בחוזה המכר לתאריך _____ / / _____
אבוקי לאחר ששאלם את מס הרכישה לפי מדרגות לדירה יחידה, יוקפאו הליכי הגביה כנגד יתרת המס וזאת עד לתאריך
תום התקופה בה התחייבתי למוכר את דירתית הנוספת. ידוע לי כי לאחר מועד זה, אם לא אמכו^ר את הדירה הנוספת, אחוייב
בתשלום יתרת המס בתוספת הפרשי הצמדה, ריבית וקנס.

(אם נמכרה הדירה הנוספת יש להודיע גם למשרד האוצר שעריך את שומרת מס הרכישה לדירה הנוכחית).

לא הנכס הנרכש ישמש ככליאי עסק לייעוץ לעניין מס הכנסה כן

לא כן, (מצ"ב כתוב נאמנות והודעה ע"ג טופס 7067)

5. מועד קבלת התמורה ומסירת הזכות במקרקעין

החזקה במקרקעין תהיה בידי הקונה או נתונה לפקודתו בתאריך _____ / / _____

הקונה ישלם למוכר תמורה העולה על 50% מהמחיר בתאריך _____ / / _____

ייפוי כח בלתי חוזר לקונה או לאדם אחר לרשות הזכות במקרקעין ע"ש הקונה או לפקודתו ניתן בתאריך _____ / / _____

ידוע כי המנהל יראה במסירת פרטיים אלו הוועדה לפי סעיף 51 לחוק מיסוי מקרקעין, תשכ"ג - 1963, בתנאי
שהלא יחול שינוי במועדים שפורטו לעיל. יחול שינוי כלשהו במועד הנ"ל, תחול עלי החובה למסירת הוועדה
על פי סעיף 76 לחוק, תוך 14 ימים מיום שלול השנהו.

شומה עצמית מס רכישה

סכום המס	שיעור המס	שווי לצורך מס רכישה

עסקה במקרקעין מסוימת ברישום בנקסי מקרקעין. לצורך רישום
זכויות בנקסי המקרקעין נדרש להמציא בין היתר אישור בדבר
העד כחות של המוכר במס שבח, במס מכירה ובמס רכוש בשל
המרקעין נשוא העסקה המוצהרת. בנוסף נדרש להמציא לצורך
רישום כאמור אישור על תשלום מס רכישה על ידו.
תשומת לבך להוראות סעיף 15(ב) לחוק בדבר תשלום מקדמה
על חשבון המס שחוייב בו המוכר.

סה"כ

לאחר שהזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפוייה לעונשים הקבועים בחוק, אם לא עשה כן,
הנני מצהיר/ה בזאת כי כל הפרטים בהצהרת רוכש זו בחלוקת א, ב, ג, ד, ו - הם נכונים, שלמים ומדויקים.

חתימות הרוכשים:

תאריך _____
ד _____
ג _____
ב _____
א _____

אימות החתימות ע"י עורך דין/פקיד משרד מיסוי מקרקעין

אני, פקיד מיסוי מקרקעין עו"ד מס' רישיון _____ מס' זהות _____ שם _____

מאשר/ת בזאת כי בתאריך _____ הופיעו בפני:

מספר זהות	שם
ג	
ד	
ה	
ו	

מספר זהות	שם
א	
ב	
ג	

זיהיתי אותם על פי תעוזות הזהות ולאחר שהזהרתי אותם כי עליהם להצהיר את האמת, חתמו בפני על הצהרה זו

תאריך _____
תאריך _____
חתימה _____

לש, מ, ש, ה, מ, ש, ר, ז

התיק נבחר לתוכנית עבודה לא כן, הסיבה _____

הערות:

תאריך	שם	תפקיד	חתימה