

נספח א' – פרטי הדירה ותנאי המכירה

שנערך ונחתם ב _____ ביום _____ לחודש _____ 2022

בין : אבני דרך מתחם ברזיל בע"מ ח.פ. 515571222
מרח' סוקולוב 67 רמת השרון

(להלן: "המוכרת")

לבין :
1. _____ ת.ז. _____
2. _____ ת.ז. _____
שניהם מרח'

(שניהם ביחד ולחוד ובערבות
הדדית זה לזה להלן: "הקונה")

1. כללי

- 1.1. נספח זה נחתם במעמד חתימת ההסכם ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
- 1.2. לכל מונח או ביטוי בנספח זה תהיה המשמעות הנתונה לו בהסכם.
- 1.3. הוראות נספח זה משלימות את הוראות ההסכם, אולם בכל מקרה של סתירה בין הוראות נספח זה להוראות ההסכם, יגברו הוראות המפורטות בנספח.

2. תיאור הדירה

- 2.1. דירה מס' זמני _____ בבניין מס' זמני _____ שיבנה במגרש מס' _____ לפי תכנית מפורטת מס' 115/8/1 על שינוייה.
- 2.2. הדירה בת _____ חדרים בקומה _____ כמסומן בתכניות וכמצוין במפרט.
- 2.3. לדירה תוצמד חניה מס' זמני _____ ומחסן מס' זמני _____.

3. התמורה

- 3.1. בתמורה לרכישת הדירה ישלם הקונה למוכרת (במועדים ובשיעורים כאמור בנספח ג') סך של _____ ₪ (_____ ₪) כולל מע"מ בשיעורו כחוק כיום (להלן: "התמורה").

4. מועד המסירה

- 4.1. מועד המסירה של הדירה לקונה יהיה ביום 28.02.2025 בכפוף לכך כי יתקבל היתר בניה מלא לכלל הפרויקט עד ליום 30.07.2022.
- 4.2. במידה ולא יתקבל היתר מלא עד ליום 30.7.2022, מועד המסירה הנ"ל ידחה באופן יחסי ובהתאמה בהתאם לעיכוב עד לקבלת היתר הבניה המלא.

_____ הקונה

_____ הקונה

_____ המוכרת

נספח התמורה - נספח ג'

1. בתמורה לדירה ולכל יתר התחייבויות המוכרת בחוזה זה, ישלם הקונה למוכרת סך של _____ ₪ (אלף _____) _____ (להלן: "התמורה").

2. התמורה תשולם באופן ובמועדים כדלקמן:

א. 7% מהתמורה בסך של _____ ₪ ישולמו ביום חתימת הסכם זה. התשלום יעשה באמצעות פנקס השוברים של הבנק המלווה. ככל שהקונים לא קיבלו את פנקס השוברים במעמד חתימת הסכם המכר, חלף תשלום זה ישלמו הקונים במעמד חתימת הסכם המכר, סך של 7% מהתמורה בצ'ק מזומן לפקודת המוכרת ועם קבלת פנקס השוברים יועבר סך זה באמצעות תשלום שובר מפנקס השוברים לחשבון הליווי של הבנק המלווה.

ב. 13% מהתמורה בסך של _____ ₪ ישולמו עד 45 ימים מיום חתימת הסכם המכר מובהר, כי ככל שעד למועד תשלום זה לא נמסר לקונה פנקס שוברים אזי המדד ייעצר לעניין תשלום זה, וסכום התשלום (13% מהתמורה) לא יוצמד ממועד התשלום ועד לחלוף 14 ימים לאחר מועד מסירת פנקס השוברים בפועל לרוכש. קרי, הסכום שישולם יהא בהתאם למדד שהיה ידוע ביום ה- 45 ממועד חתימת הסכם זה (מועד תשלום 2). הדבר יחול גם לגבי יתר התשלומים המפורטים להלן. יובהר כי ככל ויתר התשלומים מצריכים לקיחת משכנתא אזי, ישולמו התשלומים 21 ימים לאחר מועד מסירת פנקס השוברים. למען הסר ספק **תשלום זה כפוף לכך שנמסר לקונה פנקס שוברים.**

ג. 10% מהתמורה בסך של _____ ₪ ישולמו עד 4 חודשים מיום חתימת הסכם המכר **בכפוף לכך כי התקבל היתר בניה** לבנין בו מצויה הדירה שנרכשה. **בכפוף לקבלת פנקס שוברים כאמור לעיל.** התשלום יעשה באמצעות פנקס השוברים של הבנק המלווה. ככל שלא יתקבל היתר בניה עד למועד התשלום הקבוע יוקפא המדד עד לקבלת היתר הבניה כאמור. נתקבל היתר בניה, ישלם הרוכש את התשלום ה-3 בתוך 14 ימים ממועד קבלת הודעה מהמוכר על קבלת היתר בנייה, כשהוא צמוד למדד הידוע במועד התשלום המקורי בהתאם ללוח התשלומים. אם כתוצאה מאי קבלת היתר הבניה כאמור בסעיף לעיל, נדרש הרוכש לשלם את התשלום ה-3 יחד עם התשלומים הבאים שנצטברו עד למועד קבלת ההיתר כאמור, אזי תינתן לרוכש האפשרות לבחור האם לשלם את כל התשלומים שנצטברו עד למועד קבלת ההיתר, במועד ביצוע התשלום השלישי וכך לא תחול ההצמדה ממועד התשלום המקורי ועד למועד תשלום בפועל. לחילופין לדחות בהתאמה את התשלומים הנוספים, החל ממועד קבלת ההיתר ועד למועד המסירה. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, יובהר כי ההצמדה למדד בקשר לכל תשלום מתשלומי התמורה לא תכלול את התקופה שבין מועד התשלום המקורי ועד למועד קבלת היתר הבניה.

ד. 10% מהתמורה בסך של _____ ₪ ישולמו עד 8 חודשים מיום חתימת הסכם המכר **בכפוף לקבלת פנקס שוברים והיתר בניה כאמור לעיל.**

ה. 10% מהתמורה בסך של _____ ₪ ישולמו עד 12 חודשים מיום חתימת הסכם המכר **בכפוף לקבלת פנקס שוברים והיתר בניה כאמור לעיל.**

ו. 10% מהתמורה בסך של _____ ₪ ישולמו עד 16 חודשים מיום חתימת הסכם המכר **בכפוף לקבלת פנקס שוברים והיתר בניה כאמור לעיל.**

ז. 10% מהתמורה בסך של _____ ₪ ישולמו עד 20 חודשים מיום חתימת הסכם המכר **בכפוף לקבלת פנקס שוברים והיתר בניה כאמור לעיל.**

ח. 10% מהתמורה בסך של _____ ₪ ישולמו עד 24 חודשים מיום חתימת הסכם המכר **בכפוף לקבלת פנקס שוברים והיתר בניה כאמור לעיל.**

ט. 10% מהתמורה בסך של _____ ₪ ישולמו עד 28 חודשים מיום חתימת הסכם המכר **בכפוף לקבלת פנקס שוברים והיתר בניה כאמור לעיל.**

- י. היתרה בשיעור 10% מהתמורה בסך של _____ ש"ח תשולם עד 7 יום קודם למועד המסירה. התשלום יעשה באמצעות פנקס השוברים של הבנק המלווה.
- התשלומים בס"ק ב- ח לעיל תלויים בקבלת היתר בניה ומוסכם כי ככל שיחול עיכוב בקבלת ההיתר כל התשלומים הנ"ל ידחו בהתאמה.
- תשלום מלוא התמורה ע"י הקונה בטרם מועד המסירה הינו תנאי למסירת החזקה בדירה לידי הקונה.
- "יום התשלום" – הינו היום בו ביצע הקונה את התשלום בפועל בין אם ישירות למוכרת ובין אם באמצעות תשלום שובר לבנק המלווה.
3. המוכרת מצהירה כי על פי ההסכם שבינה ובין בנק הפועלים בע"מ שעניינו קבלת אשראי למימון הבניה, על הקונה לשלם את התשלומים אך ורק על ידי הפקדה או העברה בנקאית לחשבון מס' 24195 סניף מס/ 436 בבנק הפועלים (להלן: "חשבון הפרויקט"). הודע לקונה כי תשלום בניגוד לאמור עלול שלא לחייב את בנק הפועלים לשום דבר ועניין, לרבות התחייבותו של הבנק לתת לקונה ערבות בנקאית כאמור בסעיף 18.2.3 להסכם. כמו כן עלול הבנק שלא להתחשב בתשלומים אלה אם יחליט להמשיך ולסיים את הבניה. למען הסר ספק מובהר כי ביחסים שבין המוכרת לבין הקונה, גם תשלומים שלא לחשבון הפרויקט יהווו תשלום על חשבון התמורה.
4. איחור של עד 14 ימים בביצוע כל תשלום ותשלום לא יהווה הפרת החוזה, אולם יחויב בריבית פיגורים כאמור בסעיף 17.2 להסכם המכר, החל ממועד התשלום המיועד ובלבד שחלפו 7 ימים ממועד התשלום וכן בהפרשי הצמדה כמפורט בסעיף 5 להלן.
- על אף האמור מוסכם כי איחור של עד 7 ימים בביצוע התשלום לא יהווה איחור שבגיניו ישולמו הפרשי ריבית פיגורים.
- איחור העולה על 14 ימים בתשלום שלא תוקן בתוך 10 ימים ממועד מתן התראה בכתב לתיקון ההפרה, יהווה הפרה יסודית מצד הקונה, מבלי לגרוע מזכות המוכרת לריבית והצמדה כאמור.
5. א. התשלומים על פי הסכם זה יהיו צמודים למדד תשומות הבניה למגורים ויועלו בשיעור עלית המדד החדש אל מול מדד הבסיס.
- ב. "מדד הבסיס" – המדד הידוע ביום חתימת החוזה, מדד תשומות הבניה למגורים של חודש _____ שנת 2022 שהתפרסם ביום _____.
- "המדד החדש" – המדד הידוע במועד ביצוע התשלום בפועל.
- ג. במועד ביצוע כל תשלום ייערך חשבון הפרשי הצמדה והם יתווספו לתשלום אותו ידרש הקונה לשלם.
- ד. בכל מקרה לא יפחתו סכומי התשלומים מן הסכומים הנקובים בסעיפי המשנה של סעיף 2 לעיל.
- ה. ההצמדה הינה למדד תשומות הבניה למגורים כאמור לעיל ולא תהיה ניתנת לשינוי במהלך תקופת ההסכם.
6. למען הסר ספק, מובהר כי כל תשלום מתשלומי התמורה כולל מע"מ בשיעור של 17%. עלה או ירד שיעור המע"מ, יוסיף או יוריד הקונה את ההפרש בגין התשלומים שטרם שולמו, בהתאם לשיעור המע"מ, שיהיה בתוקף במועד ביצוע כל תשלום.
7. בכל מקרה שהוא לא תעמוד לקונה זכות קיזוז כלפי המוכרת של תשלומי התמורה ו/או של כל תשלום אחר המוטל עליו על פי הסכם זה.

8. הקונה רשאי להקדים תשלומים או חלקם. במקרה בו הוקדם התשלום ישולם התשלום כשהוא צמוד למדד הידוע בפועל ביום התשלום והמוכר לא יגבה הפרשי הצמדה נוספים וריבית הבגין תשלום זה.
9. למען מנוע ספק נספח זה הוא חלק בלתי נפרד מההסכם וכפוף לכל ההוראות והתנאים המפורטים בו.
10. נספח זה, הוראותיו והמועדים הקבועים בו הנם תנאים יסודיים בהסכם.

הקונה

הקונה

המוכרת

יפוי כח נוטריוני בלתי חוזר – נספח ד'

אני/ו הח"מ:

_____ ת.ז. _____ - חלק בממכר : 50%

_____ ת.ז. _____ - חלק בממכר : 50%

כולנו ביחד וכל אחד לחוד ממנים בזה את אבני דרך מתחם ברזיל בע"מ (להלן: **"החברה"**) ו/או עו"ד יואל שטרן ו/או עו"ד יניב אריה ו/או עו"ד יוסי גוילי ו/או עו"ד שחף שטרן ו/או עו"ד דניאל אוסטיין (להלן ביחד או לחוד: **"מיופי הכח"**) כולם ביחד וכל אחד מהם לחוד, להיות לבאי כוחינו החוקיים וכן לעשות בשמינו ובמקומינו, את כל הפעולות כמפורט להלן או חלק מהן כדלקמן:

1. לרשום על שמינו או עבורינו או לפקודתינו את זכויות הבעלות ו/או החכירה ו/או חכירת המשנה בנכס הידוע כיחידה מספר (זמני) _____ בקומה _____ (להלן: **"היחידה"**) בבנין מס' זמני _____ שיבנה/נבנה במקרקעין כהגדרתם להלן (להלן: **"הבנין"**) הנמצאים באלפי מנשה הידועים כמגרשים עפ"י תוכנית מפורטת מס' 115/8/1 על שינוייה (להלן: **"המקרקעין"**), ו/או כל זיהוי אחר שינתן למקרקעין באופן ובתנאים כפי מיופי הכח הנ"ל ימצאו/לנכון, ולחתום לשם כך בשמינו ובמקומינו על כל הבקשות, השטרות והמסמכים הדרושים לכך.
2. לגרום, לערוך, לחתום, לרשום את הבנין כבית משותף, לכלול מבנים או בניינים נוספים בבית המשותף העתיד להירשם כאמור בין אם, יבנו ו/או מצויים על המקרקעין ו/או מקרקעין סמוכים (להלן: **"הבית המשותף"**), לרשום תקנון מיוחד או מוסכם לבית המשותף, צו בתים משותפים, למנות נציגות בית משותף או נציגות זמנית, בכל עניין, נושא, זכות, לחתום על בקשה לייחוד הערות אזהרה, תשריט, זיקות הנאה, זכויות מעבר ו/או לשנות ולתקן כל מסמך כאמור לרבות תקנון כאמור וכל צו לרישום הבית המשותף כאמור וכן לרשום את היחידה כיחידת רישום נפרדת בבית המשותף.
- לשם הרישום כאמור יהיו באי כוחינו רשאים לבצע כל פעולה מכח הוראות חוק המקרקעין ו/או הוראות חוק התכנון והבניה ו/או הוראות כל דין ולרבות ליחד כל הערת אזהרה הרשומה לטובתינו על המקרקעין ו/או על הבנין, באופן שהתייחס לזכויות ביחידה בלבד, והכל ככל שיידרש להשלמת הרישום.
3. למשכן את זכויותינו החוזיות ביחידה ו/או לרשום על הזכויות ביחידה משכנתא ו/או משכנתאות בכל דרגה שהיא לטובת צד ג' כלשהו ו/או לטובת כל בנק או מלווה אחר בסכום ובתנאים שיקבעו על ידי המלווים ו/או המוטבים כאמור שלזכותם ירשמו השעבודים ו/או המשכנתאות, לפי העניין.
4. לחתום בשמינו ובמקומינו על כל בקשה, שטר, מסמך חוזה וכיוצא באלה בנוגע ליחידה ו/או לבנין, לרבות לצורך רישום ברשות מקרקעי ישראל (להלן: **"רמ"י"**) בלשכת רישום המקרקעין של הבית המשותף ותקנון הבית המשותף ו/או של כל הסכם שיתוף במקרקעין בין בעלי הזכויות במקרקעין ולרבות בנוגע לכל דבר ועניין בקשר לרכוש המשותף של הבית המשותף ובכלל זה על הסכם ניהול עם חברת הניהול.
5. לחתום בשמינו על כל הסכם ו/או כל מסמך אחר עם רמ"י (כולל הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש) ו/או גופים המיוצגים על ידו (קק"ל, רשות הפיתוח, מדינת ישראל) ביחס ליחידה ו/או לרישומה ו/או ביחס לכל זכות בה.
6. להוציא ממסגרת הרכוש המשותף של הבית המשותף חלקים שונים ובכלל זה חלקים מן הבנין ו/או מהמקרקעין ו/או מיתרת זכויות הבנייה בבנין ו/או במקרקעין, לרבות הגג או כל חלק ממנו, קרקע המקרקעין שמסביב או מתחת לבית המשותף, או כל חלק ממנה, וכל מחסן, גינה וחניה בבית המשותף, ולהצמידם ליחידה או ליחידות ו/או לשטחים אחרים כלשהם בבית המשותף ו/או לתת בהם זכות לשימוש בלעדי וייחודי לבעל הזכויות ביחידה או לכל אחד מבעלי הזכויות ביחידות האחרות ו/או בשטחים אחרים בבנין ו/או במקרקעין, וכל זאת במסגרת רישום הבנין כבית משותף ובהתאם להוראות ההסכם והדין.
7. להתקשר עם חברת ניהול שתמונה על ידי החברה (להלן: **"חברת הניהול"**) ופרטי התקשרות עימה מוזכרים בהסכם המכר לשם אספקת שירותים לבנין ו/או לבית המשותף ו/או למקרקעין (להלן:

"הסכם ניהול" ולבקש או להסכים לרישום הסכם הניהול בלשכת רישום המקרקעין, בין על ידי רישום הערה, בין על ידי הכללת הסכם הניהול או כל חלק ממנו בתקנון הבית המשותף ובין בכל דרך אחרת, ולעשות את כל הפעולות, הדברים והעניינים הקשורים בהתחייבויותינו עפ"י הסכם הניהול שאנו ו/או מי מאיתנו רשאים, יכולים ו/או זכאים לעשות ולפעול הן עתה והן בעתיד וללא כל סייג ו/או הגבלה שהם.

8. למנות נציגות בית משותף ו/או נציגות זמנית של בית משותף.
9. להופיע במקומינו, לייצגנינו ולחתום בשמינו בפני כל מאן שהוא ולרבות רמ"י, המפקח על המקרקעין, רשם המקרקעין, המפקח על בתים משותפים, מחלקת הסדר ורישום קרקעות, הועדות המקומיות והמחוזיות לתכנון ולבניה, מוסדות התכנון, בתי משפט מכל הדרגות והסוגים, כל מוסד ממשלתי, עירוני, מוניציפלי, חברת הניהול ובכל מקום אחר, בתור מבקש, תובע, נתבע, משיג, מערער, משיב, צד שלישי, מתלונן, מתנגד ובכל צורה אחרת. לחתום בשמינו ובמקומינו על כל סוגי בקשות, שטרות, מסמכים, טפסים, כתבי התחייבויות, הסכמים, חוזים, הצהרות, התחייבויות, תביעות, הגנות, ערעורים, עסקאות או איזו שהיא פעולה הקשורה ביחידה ו/או בבנין ו/או במקרקעין, וכן לבצע כל פעולה שבעל הזכויות ביחידה רשאי לעשותה, ללא כל יוצא מן הכלל, לרבות רמ"י.
10. לקבל בשמינו ו/או לרשום על שמינו את זכות הבעלות או החכירה ו/או חכירת המשנה ו/או כל זכות אחרת ביחידה, מכל צד שלישי לרבות רמ"י ולחתום לשם כך בשמינו ובמקומינו על כל הבקשות, השטרות, החוזים והמסמכים הדרושים לכך, ועל כל אישור שיידרש לבנק מנפיק הערבויות לעניין ביטול הערבויות הבנקאיות/הבטוחות הנזכרות בסעיף 20 להלן.
11. לגרום להסכים, לרשום לבצע, ולחתום בשמינו ובמקומינו בכל דבר ועניין וביחס לכל סוגי הפעולות ו/או העסקאות בקשר עם הבנין ו/או המקרקעין, ו/או המקרקעין וחלקות סמוכות אשר ידרשו לצורך רישום בית משותף ו/או רישום היחידה ע"ש שמינו לרבות איחוד, חלוקה, חליפין, פיצול, הפרדה, רישום ראשון, חידוש רישום איחוד וחלוקה מחדש וכן כל ביטול ו/או תיקון ו/או שינוי בכל פעולה מהפעולות הנ"ל.
12. ליתן הסכמה ו/או להתחייב ו/או לערוך ו/או לרשום ו/או לבטל ו/או לצמצם ו/או ליחד כל הערה ו/או הערות אזהרה כמפורט לעיל (להלן: "הערות") ו/או עסקה במקרקעין ו/או זיקת הנאה (לרבות לזכות ו/או לחובת מקרקעין סמוכים) ו/או זכות מעבר ו/או צו ו/או זכות חכירה בקשר עם המקרקעין ו/או כל חלק בהם ולרבות היחידה ו/או לבצע כל פעולה אחרת כלשהי לפי חוק התכנון והבניה ו/או לפי חוק המקרקעין ו/או לפי כל דין אחר, בכפוף להערות ו/או צווים הרשומים ו/או להוראות חוברת המכרז ו/או על אף הערות ו/או צווים הרשומים וליתן כל הסכמה (ככל שתידרש) לביצוע מי מהפעולות דלעיל בשמינו ובמקומינו.
13. לרשום, לבצע, להסכים או לגרום לפיצול שטח המקרקעין, איחודו, עם חלקות סמוכות ופיצולו מחדש, וכן לרשום, לבצע, להסכים, לוותר, להתחייב לביצוע הפקעות, זיקות הנאה, זכויות מעבר, הערות, צווים העברות ללא תמורה, מתן זכויות חכירה לחברה ו/או לכל צד ג' ו/או גורם ו/או רשות חוקית, לרבות מועצה מקומית אלפי מנשה ו/או הועדה המקומית לתכנון ולבניה ו/או ועדות התכנון השונות ו/או חברת החשמל ו/או כל רשות ו/או גוף חוקי ו/או לטובת מקרקעין סמוכים ולביצוע כל פעולה אחרת בו או בחלק ממנו לפי חוק התכנון והבניה, תשכ"ח-1965 (לעיל ולהלן: "חוק התכנון והבניה") ו/או הוראות חוק המקרקעין תשכ"ט-1969 (לעיל ולהלן: "חוק המקרקעין") ו/או הוראות כל חיקוק ו/או דין אחר לצורך קיום התחייבויות המוכר עפ"י ההסכם, הכל עפ"י שיקול דעתם הסביר של מיופה כוחינו.
14. לרשום את היחידה כיחידת רישום נפרדת בבית משותף לבדה או יחד עם יתר היחידות שיבנו ו/או בנויות בבנין עפ"י הוראות חוק המקרקעין ו/או כל דין ו/או בכל אופן חוקי שיתאפשר ו/או עפ"י הוראות המפקח על בתים משותפים ו/או רשם המקרקעין ו/או רמ"י כשצמודים אליה החלקים ברכוש המשותף כפי שיקבעו ע"י מיופי הכח ו/או לעשות כל פעולה רישומית אחרת בקשר ליחידה ו/או ברכוש המשותף ו/או בזכויות שיש לינו ו/או שיהיו לינו ביחידה ו/או ברכוש המשותף ובקשר אליהן.
15. לבקש ו/או להסכים ו/או לערוך ולרשום צו בתים משותפים ו/או תקנון מיוחד ו/או זיקות הנאה ולחתום על כל בקשה, שטר, צו, תשריט, הסכמה לייחוד יחידות ו/או הסכמה למינוי ועד בית ו/או כל מסמך ו/או בקשה ו/או שטר אחר שיידרש לצורך רישום הבית המשותף וכן לבקש מדי פעם לתקן ו/או לשנות את צו רישום הבית המשותף ו/או את תקנון הבית המשותף לעשות כל פעולה בהתאם לחוק המקרקעין ו/או חוק התכנון והבניה ו/או הוראת כל חיקוק ו/או עפ"י הוראת ו/או בקשת כל רשות מוסמכת אחרת, הכל עפ"י שיקול דעתם הסביר של מיופה כוחינו.

16. להצמיד בצמידות מיוחדת חלקים מתוך הרכוש המשותף של הבית המשותף ליחידה ו/או ליחידות בבנין ו/או להעבירן מיחידה אחת ליחידה אחרת ו/או לרשום הערה, צו שעבוד, משכנתא, הפקעה, זיקת הנאה, זכות מעבר, לזכות ו/או לחובת היחידה ו/או יחידה ו/או יחידות כלשהן מהיחידות שיבנו בבנין ו/או בקשר עם המקרקעין ו/או מקרקעין סמוכים ו/או לטובת רשויות ו/או גופים ו/או צד ג' כלשהו וכולל מועצה מקומית אלפי מנשה ו/או גופים מטעמה ו/או הועדה המיוחדת לתכנון ובניה אלפי מנשה ו/או ועדות התכנון השונות ו/או חברת החשמל הכל עפ"י שיקול דעתם הסביר של מיופה כוח/נו.
17. לבקש או להסכים או לרשום או לחתום בשמי/נו ובמקומי/נו על בקשות לרישום הערות אזהרה, מכל מין וסוג שהוא, ו/או לייחוד הערות האזהרה ו/או לרישום משכנתא או משכנתאות, בכל דרגה שהיא, ו/או לרישום שיעבודים למיניהם ו/או זיקות הנאה על היחידה ו/או על הבנין ו/או על המקרקעין וכן כל ביטול ו/או תיקון ו/או שינוי בכל פעולה מהפעולות הנ"ל.
18. להשיג את כל האישורים, התעודות והמסמכים ולסלק את כל ההתחייבויות, התשלומים, המיסים, האגרות וכל יתר ההוצאות למיניהן, הדרושים לשם ביצוע הפעולות והמעשים שיעשו לפי יפוי כח זה ו/או החלים על היחידה ו/או הבנין ו/או המקרקעין.
19. מידי פעם בפעם להעביר יפוי כח זה, כולו או מקצתו, לעורכי דין אחרים ולבטל כל העברה שנעשתה כנ"ל, ולהעבירו מחדש, לפי ראות עיניהם של מורשי/נו הנ"ל.
20. לבטל ו/או להחליף בשמי/נו ובמקומי/נו כל בטוחה שניתנה לי/לנו על פי סעיף 2 לחוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות) תשל"ה - 1974 או על פי כל דין שיבוא במקומו או בנוסף לו ולקבל עבור/נו כל בטוחה אחרת ו/או נוספת על פי החוק הנ"ל ו/או על פי כל דין שיבוא במקומו או בנוסף לו, כולל, מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ערבות בנקאית ו/או פוליסת חברת ביטוח ו/או משכנתא ו/או הערת אזהרה ו/או רישום זכויות/נו ביחידה ו/או ביטול ו/או שינוי ו/או החלפה של כל אחד מאלה בבטוחה אחרת מאלו המנויות בחוק הנ"ל או בכל דין שיבוא במקומו או בנוסף לו. לחתום על כל מסמך בנוגע לביטול, שינוי, החלפה או החזר של הבטוחה כאמור.
21. לעשות כל פעולה שהיא, ללא יוצא מן הכלל, בפני רשות מקרקעי ישראל, מחלקת אגף מרשם והסדר מקרקעין, המפקח על רישום המקרקעין, הממונה על המרשם ו/או בפני כל אדם, גוף, רשות או פקיד ו/או בפני רשויות המס למיניהן ו/או בפני כל רשות שיפוטית ו/או מעין שיפוטית לרבות בית משפט מכל הדרגות, בית דין, ועדת ערר, לרבות ועדות בנין ערים (מקומית, מחוזית, ארצית) כמובנם בחוק התכנון והבניה, בפני חברת הניהול, כל מוסד ממשלתי, עירוני מוניציפאלי ובכל מקום אחר שהוא בדבר רישום, ביטול רישום תיקון רישום ושינוי רישום וכל פעולה אחרת שהיא בכל הנוגע ליחידה, לבניין ולמקרקעין על כל מרכיביהם, חלקיהם וכל הקשור בכל אלה וכן כל פעולה שניתן לעשותה עפ"י חוק המקרקעין ו/או הוראות חוברת המכרז.
22. יפוי כח זה נועד לאפשר לבאי כוחינו לעשות בשמי/נו ובמקומי/נו כל פעולה בגין הזכויות ביחידה הדרושה לביצוע האמור בהסכם שבינינו לבין החברה לרכישת היחידה (לעיל ולהלן: "ההסכם") ויש לפרשו על דרך ההרחבה על מנת להוציא מהכח אל הפועל כל התחייבות/נו מכח ההסכם ו/או מכח יפוי כח זה לרבות פעולה שלא נרשמה במפורש ביפוי כח זה.
23. כן הודע לנו כי באי כוחינו הנ"ל מייצגים ויהיו רשאים לייצג גם את החברה ו/או את חברת הניהול, לרבות בהליכים משפטיים בין החברה ו/או חברת הניהול לבנינו בכל דבר ועניין הקשור להסכם ו/או להסכם הניהול, וכן, כי באי כוחינו הנ"ל יוכלו לייצג גם צד שלישי כלשהו בנוסף לחברה הנ"ל מבלי שיגרע מתוקף יפוי כח זה ו/או מסמכותם של באי כוחינו לפעול מכוחו.
24. ביפוי כח זה לשון רבים גם יחיד במשמע ולהיפך, ולשון זכר גם נקבה במשמע ולהיפך. כל פעולה עפ"י יפוי כח זה ניתן לביצוע בבית אחת ו/או לסרוגין ו/או לתיקון ו/או לביטול ו/או לביצוע באופן חוזר ונשנה.
25. באי כוחינו הנ"ל רשאים לחתום בשם שני הצדדים להסכם על כל מסמכי הרישום שידרשו.
26. לחתום בשמינו ובמקומי/נו על רישום היחידה על שמינו בחברת החשמל כך שתתאפשר אספקת חשמל לדירה.

27. אין במתן יפוי כח זה כדי לשחרר אותי/נו מחובותיי/נו לבצע בעצמי/נו את כל הפעולות הנזכרות ביפוי כח זה.

28. יפוי כח זה הוא בלתי חוזר, ולא תהיה לי/נו רשות לבטלו או לשנותו, וכוחו יהיה יפה גם אחרי פטירתנו והוא יחייב גם את יורשינו, יורשי יורשינו, אפוטרופוסינו ומנהלי עזבונינו היות וזכויות החברה ו/או בעלי ו/או מוכרי המקרקעין ו/או רוכשי יחידות אחרות במקרקעין ו/או כל צד ג' אחר קשורות ותלויות בו.

ולראיה באתי/נו על החתום היום _____ לחודש _____ שנת 2021

חתימה

חתימה

*אם יפוי הכח ניתן לפי סעיף 91 לחוק לשכת עורכי הדין, על עורך הדין מיופה הכח למלא אישור זה. אני הח"מ, _____, עו"ד מאשר בזה חתימת מרשי/נו הנ"ל.

תאריך: _____

חתימת עו"ד

הודעה לפי חוק המכר(הבטחת השקעות של רוכשי דירות) – נספח ה

מכבוד: הקונה

הנדון: הודעה בדבר הזכות להבטחת כספי התמורה

בגין רכישת דירה מס' זמני בבנין מס' זמני

מגרש מס' (לפי תכנית מפורטת מס' 115/8/1 על שינוייה)

בהתאם לסעיף 1א2 (ב) לחוק המכר (הבטחת השקעות של רוכשי דירות), תשל"ה-1974 (להלן: "החוק") הרינו להודיעך על זכותך להבטחת הכספים, אשר ישולמו לנו בתמורה לרכישת הנכס שבנדון ועל הדרכים שנקבעו להבטחת זכות זו בהתאם לחוק.

סעיף 2 לחוק:

"לא יקבל מוכר מקונה, על חשבון מחיר הדירה, סכום העולה על שבעה אחוזים מהמחיר, אלא אם עשה אחת מאלה, והכל על אף האמור בחוזה המכר:

(1) מסר לקונה ערבות בנקאית להבטחת החזרתם של כל הכספים ששילם לו הקונה על חשבון המחיר למעט רכיב המע"מ, כהגדרתו בסעיף 1ג3, הנכלל בכספים אלה, במקרה שלא יוכל להעביר לקונה בעלות או זכות אחרת בדירה כמוסכם בחוזה המכר, מחמת עיקול שהוטל על הדירה או על הקרקע שעליה היא נבנית או מחמת צו הקפאת הליכים, צו לקבלת נכסים, צו פירוק או צו למינוי כונס נכסים שניתנו נגד המוכר או נגד בעל הקרקע האמור, או מחמת נסיבות שבהן נוצרה מניעה מוחלטת למסור את ההחזקה בדירה, ואולם ביטול חוזה המכר כשלעצמו לא יהווה מניעה מוחלטת לעניין זה; השר, בהסכמת המפקח על הבנקים, רשאי לקבוע לעניין זה את נוסח הערבות הבנקאית;

(2) ביטח את עצמו אצל מבטח, שאישר לעניין זה הממונה על שוק ההון, להבטחת החזרתם של כל הכספים ששילם לו הקונה על חשבון המחיר, למעט רכיב המע"מ, כהגדרתו בסעיף 1ג3, הנכלל בכספים אלה, בהתקיים הנסיבות כאמור בפסקה (1), והקונה צויין כמוטב על פי פוליסת הביטוח ודמי הביטוח שולמו מראש; שר האוצר, רשאי לקבוע לעניין זה את נוסח פוליסת הביטוח;

(3) שעבד את הדירה, או חלק יחסי מהקרקע שעליה היא נבנית, במשכנתה ראשונה לטובת הקונה או לטובת חברת נאמנות שאישר לכך השר, להבטחת החזרתם של כל הכספים ששילם לו הקונה על חשבון המחיר, בהתקיים הנסיבות כאמור בפסקה (1);

(4) רשם לגבי הדירה, או לגבי חלק יחסי של הקרקע שעליה היא נבנית, הערת אזהרה על מכירת הדירה בהתאם להוראות סעיף 126 לחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969, ובלבד שלא נרשמו לגביהם שעבוד, עיקול או זכות של צד שלישי שיש להם עדיפות על ההערה;

(5) העביר על שם הקונה את הבעלות או זכות אחרת בדירה, או בחלק יחסי מהקרקע שעליה היא נבנית, כמוסכם בחוזה המכר, כשהדירה או הקרקע נקיים מכל שעבוד, עיקול או זכות של צד שלישי.

סעיף 2א לחוק

מוכר שהבטיח את כספי הקונה לפי סעיף 2(1) או (2) יהיה רשאי להחליף את הערובה באחת מדרכי הערובה לפי סעיף 2(3), (4) או (5), ובלבד שהושלמה בניית הדירה ונמסרה החחזקה בה לקונה, והכל אם לא נקבע בחוזה המכר שהמוכר אינו רשאי להחליף את הערובה; אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מהוראות סעיף 3.

סעיף 3 לחוק

על אף האמור בחוזה המכר, לא יקבל מוכר מקונה תשלומי כספים על חשבון מחיר הדירה, בשיעורים העולים על השיעורים שקבע השר בתקנות, אלא אם כן כספים אלה הובטחו כאמור בסעיף 2(1) או (2).

סעיף 3א לחוק

(א) כל תשלומי העמלות וההוצאות הכרוכות בהבטחת כספי הקונה, לפי חוק זה (להלן – ההוצאות), יחולו על המוכר.

(ב) הוראות סעיף קטן (א) לא יחולו, אם על פי חוזה המכר על המוכר לשלם את ההוצאות בשביל הקונה, והמבטח או נותן הערבות הבנקאית, לפי הענין, הוציא קבלה על שם הקונה.

סעיף 3ב לחוק

(א) תאגיד מלווה ומוכר שהתקשרו בהסכם למתן ליווי פיננסי יפעלו בדרך זו בלבד לענין פרויקט הבנייה נושא ההסכם.

(ב) הסכם הליווי של פרויקט בנייה בין התאגיד המלווה לבין המוכר יכלול את חובתם לפעול לפי הסדר השוכרים בלבד בהתאם להוראות סעיף זה, וכן פרטים נוספים כפי שיקבע המפקח על הבנקים בהוראות ניהול בנקאי תקין – לגבי תאגיד מלווה שהוא תאגיד בנקאי, או כפי שיקבע הממונה על שוק ההון בהוראות לפי סעיף 2(ב) לחוק הפיקוח על הביטוח – לגבי תאגיד מלווה שהוא מבטח.

(ג) התאגיד המלווה יפיק פנקס שוכרים לתשלום בעבור כל דירה בפרויקט הבנייה, ימסור אותו למוכר ויפקיד תשלומים בעבור הדירה, לרבות תשלומים שהעביר תאגיד שנתן לקונה הלוואה לרכישת דירה, לחשבון הליווי באמצעות פנקס השוכרים בלבד; השוכרים יכללו פרטים כפי שיקבע המפקח על הבנקים או הממונה על שוק ההון בהוראות כאמור בסעיף קטן (ב).

(ד) המוכר ימסור את פנקס השוכרים לקונה ויקבל באמצעותו בלבד את התשלומים שישלם הקונה בעבור הדירה; תשלום באמצעות שובר מהווה הוראה בלתי חוזרת של המוכר לתאגיד המלווה להמציא ערבות בנקאית כאמור בסעיף 2(1) או פוליסת ביטוח כאמור בסעיף 2(2), לטובת הקונה.

(ה) תאגיד מלווה ימציא ערבות בנקאית או פוליסת ביטוח בשל הסכום שישלם הקונה לפי הסדר השוכרים, למעט רכיב המע"מ כהגדרתו בסעיף 1ג3 הנכלל בכספים אלה, בתוך 14 ימי עסקים מיום ששולם כאמור או יוודא כי ניתנה בטוחה אחרת לטובת הקונה בהתאם להוראות סעיף 2; אין בהוראה זו כדי לגרוע מאחריותו של תאגיד בנקאי או מבטח לפי כל דין.

בכבוד רב,

אבני דרך מתחם ברזיל בע"מ

אישור הקונה

הודע לנו על ידכם במעמד חתימת הסכם הרכישה וכי זכויותינו על פי החוק והדרכים שנקבעו בחוק להבטחת הכספים שישולמו על ידנו בגין רכישת הדירה ידועות לנו.

כן הודע לנו כי לאור הוראות הסכם הרכישה הבטוחה שתינתן לנו הינה ערבות בנקאית כנגד כל תשלום שישולם על ידנו על חשבון התמורה והכל מלע לגרוע מזכות המוכרת להחליף את הבטוחה בבטוחה אחרת לפי הוראות החוק ו/או לבטל את הבטוחה לכשיתקיימו התנאים לכך על פי הוראות החוק.

חתימת הקונה

חתימת הקונה

התחייבות להימנע מהעברת זכויות לנתין זר - נספח ו'

אני/ו מתחייב/ים כי הקניית הזכויות במקרקעין כהגדרתן להלן, לזר כהגדרתו להלן תהיה מותנית באישור יושב ראש מועצת מקרקעי ישראל על פי המלצת ועד המשנה של מועצת מקרקעי ישראל. אני/ו נמנע מהעברת הזכויות לנתין זר מבלי שנתקבל אישור כאמור.

במעמד רישום הזכויות ובהקניית הזכויות במקרקעין בעתיד או התחייבות להקניה כאמור מידי או מידי אדם אחר שיהיה בעל זכויות במקרקעין תירשם הערה לפיה העברת הזכויות ב מקרקעין, כולן או מקצתן, לנתין זר, טעונה אישור, מראש ובכתב, של יושב ראש מועצת מקרקעי ישראל, כאמור לעיל.

אני/ו מתחייב/ים להתנות כל העברת זכויות בהתחייבות הנעברים שלא להעביר לזר ללא אישור כאמור וכן בהסכמת הנעברים להתנות כל העברה מצידם בקבלת הסכמה זהה ממי שאליו יעבירו את זכויותיהם.

ידוע לי/נו כי במקרים בהם מקבלי הזכויות יהיו תאגיד או מי שאינם נושאי תעודות זהות ישראלית תידרש בדיקת רשות מקרקעי ישראל קודם להעברת הזכויות.

לעניין זה :

"זכויות במקרקעין" : בעלות או שכירות לתקופה העולה על חמש שנים או שיש עימה ברירה להאריך את תקופתה לתקופה כוללת העולה על חמש שנים, בין שביושר לרבות הרשאה להשתמש במקרקעין שניתן לראות בה מבחינת תוכנה בעלות או שכירות לתקופה כאמור לרבות :
1. זכות על פי התחייבות להקנות בעלות או שכירות לתקופה כאמור לעיל.
2. זכות באיגוד מקרקעין שהוא בעל זכויות במקרקעין, לענין זה "איגוד מקרקעין" "זכות באיגוד" כמשמעותם בחוק מיסוי מקרקעין (שבח, מכירה, רכישה), התשכ"ג-1963.

"זר" – יחיד שאינו אחד מאלה :

1. אזרח ישראלי או תושב ישראל.
2. מי שזכאי לעלות לישראל לפי חוק השבות, התש"י-1950.
3. תאגיד שהשליטה בו בידי יחיד אחד או יותר, שאינו אחד מהמנויים בסעיפים 1 או 2.

"שליטה" – החזקה במישרין או בעקיפין, על ידי אדם או תאגיד אחד או על ידי יותר מאדם או מתאגיד אחד ב- 50% או יותר מהערך הנקוב של הון המניות המוצע של התאגיד או במחצית או יותר מכח ההצבעה שבתאגיד או בזכות למנות, במישרין או בעקיפין, מחצית או יותר מהמנהלים של התאגיד.

חתימת המתחייב/ים

שם _____ ת.ז. _____ חתימה _____
שם _____ ת.ז. _____ חתימה _____

כתב התחייבות - חסר דירה רוכש דירת מחיר למשתכן - נספח ז' 1

אני/אנו החתומים מטה :

שם _____ ת.ז. _____ שם _____ ת.ז. _____

חתמנו על "חוזה מכר דירת מחיר למשתכן" בפרויקט באלפי מנשה (להלן: "דירת מחיר למשתכן") עם חברת אבני דרך מתחם ברזיל בע"מ ח.פ. 515571222 (להלן: "המוכרת")

ידוע לי/לנו שהדירה הנרכשת הינה דירה הנמכרת ע"י המוכרת כדירת מחיר למשתכן כהגדרת מונח זה במכרז מס' יש/ 79 /2017 בו זכתה המוכרת (להלן: "המכרז"), על הכללים הקבועים בו לעניין הדירה כאמור לרבות הכללים המתייחסים לרוכש הדירה.

לפיכך מוסכם עלינו כי רכישת הדירה תהא כפופה למילוי התנאים וההתחייבויות המפורטות להלן :

1.

א. אני/אנו מצהירים כי אני/ו "חסר/י דירה" כהגדרת מונח זה במסמכי המכרז, וכי אני/ו מחזיק/ים באישור הזכאות הנדרש על פי המכרז לצורך רכישת דירת מחיר למשתכן.

כמו כן חתמנו על תצהיר - "חסר קרקע ביעוד מגורים" בנוסח המצ"ב.

ב. אני/אנו מתחייבים בזאת שלא למכור את דירת מחיר למשתכן החל מיום רכישתה ועד חלוף 5 שנים מיום קבלת טופס 4 לדירה או 7 שנים ממועד ביצוע ההגרלה (בעקבותיה נרכשה הדירה) לפי המוקדם מבין המועדים

כמו כן, אני/אנו מתחייבים שלא לחתום לפני תום 5/7 שנים האמורות, על כל הסכם לפיו הזכויות בדירת מחיר למשתכן יועברו לאחר תום 5/7 השנים הנ"ל.

2. התחייבות זו וזכויות המשרד כאמור לא יחולו במקרה של מימוש דירת מחיר למשתכן על ידי בנק שיעניק לנו הלוואה המובטחת במשכנתא בדירת מחיר למשתכן, בנסיבות של אי פרעון ההלוואה על ידנו לבנק.

3.

א. הנני/נו מבקש/ים ומסכימ/ים כי לטובת המשרד ו/או מדינת ישראל, תרשם הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין בגין התחייבות להימנע מעשיית עסקה בדירת מחיר למשתכן על פי כתב התחייבות/ינו זו.

ב. ידוע לי/לנו ואני/נו מסכים/ים כי ככל שאפר/ נפר את התחייבות/ינו זו, אחויב/נחויב בתשלום בסך של 450,000 ₪ למשרד שיכון והבינוי.

שם הקונה _____ חתימה _____ שם הקונה _____ חתימה _____

אישור עו"ד

הריני לאשר כי ביום _____ הופיע בפני עו"ד _____ בכתובת _____ מר _____ ת.ז. _____ וגב' _____ ת.ז. _____ ולאחר שזיהיתים הוזהרו/ו כי עליו/יהם להצהיר את האמת וכי יהיה/ו צפוי/ים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/ו כן, אישרו/ו את נכונות הצהרתם/ם דלעיל וחתם/מו עלה בפניי.

שם _____ חתימה וחותמת _____

כתב התחייבות- משפר דיור רוכש דירת מחיר למשתכן - נספח ז'2

אני/אנו החתומים מטה :

שם _____ ת.ז. _____ שם _____ ת.ז. _____

חתמנו על "חוזה מכר דירת מחיר למשתכן" בפרויקט באלפי מנשה (להלן: "דירת מחיר למשתכן") עם חברת אבני דרך מתחם ברזיל בע"מ ח.פ. 515571222 (להלן: "המוכרת")

ידוע לי/לנו שהדירה הנרכשת הינה דירה הנמכרת ע"י המוכרת כדירת מחיר למשתכן כהגדרת מונח זה במכרז מס' יש/ 79 /2017 בו זכתה המוכרת (להלן: "המכרז"), על הכללים הקבועים בו לעניין הדירה כאמור לרבות הכללים המתייחסים לרוכש הדירה.

לפיכך מוסכם עלינו כי רכישת הדירה תהא כפופה למילוי התנאים וההתחייבויות המפורטות להלן :

1.

א. אני/ אנו מצהירים כי אני/ "משפרי דיור" כהגדרת מונח זה במסמכי המכרז, וכי אני/ מחזיקים באישור "משפרי דיור" הנדרש על פי המכרז לצורך רכישת דירת מחיר למשתכן.

כמו כן חתמנו על תצהיר- "חסר קרקע ביעוד מגורים" בנוסח המצ"ב.

ב. אני/אנו מתחייבים בזאת שלא למכור את דירת מחר למשתכן החל מיום רכישתה ועד חלוף 5 שנים מיום קבלת טופס 4 לדירה או 7 שנים ממועד ביצוע ההגדלה (בעקבותיה נרכשה הדירה) לפי המוקדם מבין המועדים

כמו כן, אני/אנו מתחייבים שלא לחתום לפני תום 5/7 שנים האמורות, על כל הסכם לפיו הזכויות בדירת מחיר למשתכן יועברו לאחר תום 5/7 השנים הנ"ל.

2. התחייבות זו וזכויות המשרד כאמור לא יחולו במקרה של מימוש דירת מחיר למשתכן על ידי בנק שיעניק לנו הלוואה המובטחת במשכנתא בדירת מחיר למשתכן, בנסיבות של אי פרעון הלוואה על דנדו לבנק.

3.

א. הנני/נו מבקשים ומסכימים כי לטובת המשרד ו/או מדינת ישראל, תרשם הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין בגין התחייבות להימנע מעשיית עסקה בדירת מחיר למשתכן על פי כתב התחייבות/נו זו.

ב. ידוע לי/לנו ואני/נו מסכים/ים כי ככל שאפר/ נפר את התחייבות/נו זו, אחויב/נחוייב בתשלום בסך של 450,000 ₪ למשרד שיכון והבינוי.

שם הקונה	חתימה	שם הקונה	חתימה
----------	-------	----------	-------

אישור עו"ד

הריני לאשר כי ביום _____ הופיע בפני עו"ד _____ בכתובת _____ מר _____ ת.ז. _____ וגב' _____ ת.ז. _____ ולאחר שזיהיתים הוזהרו/ו כי עליו/יהם להצהיר את האמת וכי יהיה/ו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/ו כן, אישרו/ו את נכונות הצהרתם/ם דלעיל וחתם/מו עלה בפניי.

שם _____ חתימה וחותמת _____

תצהיר - חסר קרקע ביעוד מגורים - נספח ז' 3

הריני מצהיר, כי אין לי ו/או לתא משפחתי ו/או למי מיחידיו ("יחידיו" - יחיד או בן זוג, לפי העניין, וילדיהם שטרם מלאו להם 21 ולמעט ילד נשוי ומתגוררים עימם דרך קבע ונמצאים בחזקתם), זכויות (בחלק שעולה על שליש) בקרקע המיועדת למגורים, על פי תכנית מאושרת, מכוחה ניתן להוציא היתר בנייה, כמפורט להלן:

- בעלות/חכירה/חכירה לדורות/בשכירות שחל עליה חוק הגנת הדייר, נוסח משולב, תשל"ב-1972;
- זכות על פי חוזה פיתוח/חוזה לבעלות/לחכירה/לדורות או בכל דרך אחרת (כגון: ירושה/מתנה/נאמנות וכיו"ב);

- זכויות בנחלה או במשק עזר על פי חוזה או בכל דרך אחרת כאמור לעיל או זכות למגורים לחבר קיבוץ או מושב שיתופי (להלן: "קיבוץ") ללא תשלום או בתשלום מופחת מכוח חברותו בקיבוץ

- זכות לקבלת חוזה פיתוח/חכירה/בעלות במסגרת זכיה במכרז פומבי/הרשמה והגרלה/פטור ממכרז.

הריני/ו מצהיר/ים כי ככול ויהיה/יו בידי/נו ו/או לתא משפחתי/נו ו/או למי מיחידיו, זכויות כמפורט לעיל, לאחר מועד חתימה על תצהיר זה ולפני מועד החתימה על הסכם המכר לרכישת דירת מחיר למשתכן, אדווה זאת למשב"ש, ולא אחשב/נחשב כחסר קרקע ביעוד למגורים. במקרה זה הזכאות תישלל, ולא ניתן לחתום על הסכם המכר לרכישת דירת מחיר למשתכן נשוא הזכייה.

הגדרות:

תא משפחתי:

- זוג נשוי או זוג ידוע בציבור המקיים משק בית משותף עם או בלי ילדים (ללא הגבלת גיל)
- זוגות שנרשמו לנישואין ועומדים להינשא תוך 3 חודשים מיום הגשת הבקשה להנפקת תעודת זכאות של משרד הבינוי והשיכון.

- הורה עצמאי (חד הורית) עם ילד אחד לפחות שהוא רווק וטרם מלאו לו 21 שנה, המתגורר עמו דרך קבע ונמצא בחזקתו.

_____ ת.ז. _____, חלק בממכר: _____
_____ ת.ז. _____, חלק בממכר: _____

_____ חתימה
_____ חתימה

* במקרה של בני זוג, נדרשת חתימה של שני בני הזוג על התצהיר

אישור:

אני הח"מ, _____ עו"ד, מאשר בזה כי ביום _____ הופיעו בפני מר/גב ' _____ ת.ז. _____ ו- _____ ת.ז. _____.

המוכרת/לי באופן אישי/אשר זהו על ידי באמצעות תעודת זהות, ולאחר שהזהרת/יה אות/וה כי עליו/ה לומר את האמת וכי אם לא י/תעשה כן יהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, אישר/ה את נכונות הצהרת/וה דלעיל וחתם/ה עליה בפני.

עו"ד,

מבלי לגרוע מהאמור בחוזה המכר שנחתם על ידנו מוסכם כדלקמן :

1. המוכרת מצהירה כי הודיעה והבהירה לקונה שטרם התקבל היתר בניה לבניית הבניין בו נמצאת הדירה, וכי קבלת ההיתר מותנית באישור הרשויות המוסמכות, וכי עבודות הבניה של הבניין תחלנה רק אם ולאחר שיתקבל היתר בניה כאמור.
2. אם היתר הבניה לא יתקבל עד 6 חודשים מתאריך חתימת ההסכם (להלן: "**המועד הקובע**") **וחלף** המועד הקובע יהיה רשאי הקונה לבטל את חוזה המכר במתן הודעת ביטול בכתב לצד השני ללא מגבלת זמן וזאת עד לקבלת היתר מלא לפרויקט בפועל.
3. הודע לקונה כי ייתכן ועד למתן היתר הבניה (כולל) ישונו התוכניות לבניית הבניין מהתוכניות שצורפו לחוזה בעת חתימתו על חוזה המכר.
 - 3.1. ככל שתוכניות הבניין ישתנו בהיקף הסטיות המותרת לפי חוק המכר (דירות) ותקנותיו ועל פי צו מכר דירות (טופס מפרט) התשס"ח-2008 לא יהיה הקונה רשאי לבטל את חוזה המכר בעילה של שינוי שטח הדירה.
 - 3.2. ככל שתוכניות הבניין ישתנו, בהיקף העולה על הסטיות המותרת לפי חוק המכר (דירות) ותקנותיו ועל פי צו מכר דירות (טופס מפרט) התשס"ח-2008 ו/או יחול שינוי מהותי במיקום הדירה ו/או כיווניה ו/או שינוי בקומה בה מצויה הדירה, יהיה הקונה רשאי לבטל עקב כך את חוזה המכר בהודעה בכתב שתימסר למוכרת בתוך 30 ימים מהמועד שהודיעה המוכרת בכתב לקונה על השינוי והציגה בפניו תכנית מכר ומפרט מעודכנים על פי היתר הבניה שהתקבל כאמור.
 - 3.3. ככל שחל האמור בסעיף 3.2 לעיל, המוכרת תעדיכן את הקונה בדבר שינויים שנערכו בתכניות הבניין והמפרט.
 - 3.4. לא ביטל הקונה את חוזה המכר כאמור בסעיף 3.2 לעיל עד חלוף 30 יום ממועד ההודעה על השינויים שנערכו בתכניות הבניין והצגת תכנית מכר ומפרט המעודכנים, לא יהווה עוד השינוי בשטח הדירה כאמור, עילה לביטול חוזה המכר.
4. בוטל חוזה המכר כאמור בסעיפים 2 או 3.2 לעיל, יהיה הקונה זכאי להשבה של כל סכום ששולם על ידו למוכרת ע"ח הרכישה של הדירה בערכו הריאלי.

השבת הכספים לקונה במקרה של ביטול חוזה המכר כאמור בנספח זה, תעשה אך ורק לאחר התקיימותם של כל התנאים המצטברים הבאים ולא יאוחר מ-45 ימים ממועד קבלת הודעת הביטול:

 - 4.1. הקונה יחזיר למוכרת/ לבנק המלווה את כל הערבויות שקיבל, ככל שקיבל בגין תשלומים ששולמו עלחשבון התמורה.
 - 4.2. הקונה יחתום על הסכם לביטול חוזה המכר כפי שינוסח על ידי המוכרת, על תצהירי ביטול למנהל מיסוי מקרקעין, וכן על כל המסמכים שידרוש מנהל מיסוי מקרקעין לצורך מתן אישורו כי החוזה בוטל.
5. בוטל חוזה המכר כאמור בסעיף 2 או 23 לעיל, אך הקונה לא ביצע את התחייבויותיו כאמור

בסעיף 4.1-4.3 לעיל, כולן או חלקן, יהיה פרקליט המוכרת רשאי להשתמש בסמכויות שיוקנו לו בייפוי הכח הבלתי חוזר שימסור הקונה לפרקליט המוכרת לפי תנאי חוזה המכר, ולבטל כל הערת אזהרה שתרשם לזכות הקונה, אם תירשם, בקשר עם הדירה, וזאת אף לפני ביצוע האמור בסעיף 4.1-4.3 לעיל כולם או חלקם, וזאת מבלי לגרוע מבל סעד אחר השמור למוכרת.

6. נמסרה הודעה על ביטול חוזה המכר כאמור בסעיף 2 או 3.2 לעיל, לא יהיו מאותה עת זכויות כלשהן לקונה בדירה, והמוכרת רשאית לעשות בדירה מאותה עת כל שתמצא לנכון, כולל למכרה, לרבות במקרה כאמור בסעיף 5 לעיל.

7. למען מנוע ספק נספח זה הוא חלק בלתי נפרד מחוזה המכר וכפוף לכל ההוראות והתנאים המפורטים בו. אין בנספח זה כדי לשנות את תנאי חוזה המכר אלא כאמור במפורש בתנאי נספח זה.

חרף האמור לעיל, בכל מקרה של סתירה בין הוראות נספח זה לבין הוראות חוזה המכר, הוראות נספח זה תגברנה.

ה ק ו נ ה

ה מ ו כ ר ת

Error! Reference source not found.

לכבוד
בנק הפועלים בע"מ ("הבנק")

הנדון: הסכם לרכישת יחידה בפרויקט אשר שמו "אבני דרך בגבעה";
כתב התחייבות בלתי חוזרת

הואיל וביום _____ נחתם בין _____ (ביחד ולחוד: "הקונה") לבין **אבני דרך מתחם ברזיל בע"מ מס' זיהוי 515571222 ("המוכרת")** הסכם לרכישת דירה בפרויקט, כהגדרתו להלן ("ההסכם");

והואיל וכחלק מהתחייבויות המוכרת כלפי הבנק התחייבה המוכרת כי הקונה והמוכרת יחתמו על כתב התחייבות זה כלפי הבנק באופן שהוא יהווה חלק בלתי נפרד מהוראות ההסכם, והקונה והמוכרת הסכימו לחתום על כתב התחייבות זה, הכל כמפורט להלן;

לפיכך, המוכרת והקונה מאשרים ומתחייבים בזה באורח בלתי חוזר, כדלקמן:

1. הוראות כתב זה תחשבנה כסעיפים עיקריים ויסודיים בהסכם, ובכל מקרה של סתירה בינו לבין האמור בירת הוראות ההסכם, יהיה האמור בכתב זה עדיף.
2. המקרקעין עליהם מוקמת/תוקם הדירה שרכש הקונה על פי ההסכם ("המקרקעין" ו- "הדירה", לפי העניין) וכל הזכויות הקשורות בהם ובפרויקט הנבנה/שיבנה על המקרקעין ("הפרויקט") ממושכנים או ימושכנו לטובת הבנק במשכנתה ובשעבודים מדרגה ראשונה (ביחד: "השעבודים"), וזכויות הבנק על פי השעבודים עדיפות על פני זכויות הקונה על פי ההסכם או בדירה (וזאת בין אם רכש את הדירה או רשם הערת אזהרה לטובתו על הזכויות במקרקעין טרם רישום השעבודים ובין אם לאחר רישום), כל עוד לא התקיימו התנאים המפורטים ב"הודעה" כהגדרתה בסעיף ג(ב) לחוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות), תשל"ה – 1974 ("חוק המכר דירות") שתומצא לקונה, ככל שתומצא, או כל עוד לא המציא הבנק אישורו בכתב לכך שהשעבודים לא ימומשו מתוך הדירה.
3. המוכרת ממחה לבנק על דרך שעבוד, לפי חוק המחאת חיובים, התשכ"ט-1969, את כל זכויותיה כלפי הקונה, ונותנת הוראה בלתי חוזרת לקונה לשלם את כל הכספים והתשלומים המגיעים למוכרת ממנו על פי ההסכם אך ורק באמצעות שוברי התשלום שהונפקו/יונפקו על ידי הבנק ונמסרו/יימסרו לו על ידי המוכרת ("השוברים") בהתאם לחוק המכר דירות.
4. הקונה לא ישלם סכום כלשהו למוכרת בגין רכישת הדירה אלא באמצעות השוברים, באופן שמלוא הכספים המגיעים למוכרת בקשר עם רכישת הדירה ישולמו למוכרת באמצעות השוברים. במידה וחרף האמור לעיל יבוצע תשלום מטעם הקונה שלא באמצעות השוברים, המוכרת והקונה נותנים בזאת הרשאה בלתי חוזרת לבנק להחזיר תשלום כאמור לחשבון הקונה שמספרו _____ בסניף _____ בבנק _____ אך מובהר שהחזרת התשלום בנסיבות כאמור תהיה בשיקול דעת הבנק בלבד.
5. אם וככל שיוחלט על הפסקת העמדת מימון למוכרת בקשר לפרויקט, בהתקיים העילות לכך על פי המוסכם בין המוכרת והבנק, יכול שתבוטל האפשרות לעשות שימוש בשוברים והבנק יהיה רשאי לדרוש מהמוכרת או מהקונה את השבת פנקסי השוברים לבנק.
6. לאחר קבלת פנקס השוברים הקונה יוכל לפנות לבנק על מנת שהבנק יאשר לו שמספר חשבון הפרויקט ושם הפרויקט שיש בידי הקונה תואמים את הפרטים הרשומים בבנק, וזאת באמצעות סניף מרכז שרות חולון (מס' סניף 436) שכתובתו – רחוב הרוקמים 26, בנין c, קומה 10 חולון באמצעות מענה טלפוני במספר 03-6532628 ובאמצעות אתר האינטרנט של הבנק שפרטיו: www.bankhapoalim.co.il.
7. על הקונה למלא בכתב יד ברור וקריא על גבי כל אחד מהשוברים את שמו ומספר תעודת הזהות שלו בהתאם לנתונים שצוינו בהסכם, וכן את הסכום לתשלום. בגין ביצוע כל תשלום באמצעות השוברים תגבה מהקונה עמלה בשיעור המקובל בבנק בו יבוצע התשלום על ידו.
8. הבנק ימסור את הערבויות שיונפקו על ידי הבנק לטובת הקונה בגין תשלומים שיבוצעו על ידי הקונה באמצעות השוברים ("ערבויות חוק המכר") למוכרת על מנת שתמסור אותן לקונה.
9. מובהר כי ערבויות חוק המכר תהיינה תקפות ממועד הנפקתן גם אם תימסרנה לקונה במועד מאוחר יותר.
10. לחלופין, הבנק רשאי להודיע למוכרת בכל עת, כי החל ממועד הודעתו - ערבויות חוק המכר יונפקו בפורמט של קובץ אלקטרוני חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת. הקונה יוכל לאמת את תוקף החתימה האלקטרונית המאושרת בהתאם להנחיות המפורטות באתר האינטרנט של הגורם המאשר, חברת קומסיין בע"מ, בכתובת

<https://www.comsign.co.il>, תחת "בדיקת חתימה אלקטרונית". לענין זה יובהר שבמקרה של דרישת כספים על פי ערבות חוק המכר, על פי תנאיה, די יהיה בהמצאת עותק מודפס של כתב הערבות הדיגיטלי והקונה לא ידרש להמציא את הקובץ האלקטרוני החתום דיגיטלית.

8. כפי שהוצהר על ידי המוכרת, הוראות תיקון מס' 9 לחוק המכר דירות חלות על ההסכם והדירה באופן שערבויות חוק המכר שתונפקנה לקונה כאמור בכתב זה לא תכלולנה את סכום מס הערך המוסף הנכלל בתשלום אותו ישלם הקונה על חשבון מחיר הדירה. בהתאם לאמור, מובא לתשומת לב הקונה כי על פי חוק המכר דירות, על קרן המע"מ הממשלתית שהוקמה מכוח חוק המכר דירות ("קרן המע"מ הממשלתית"), לשלם לקונה את סכום מס הערך המוסף הנכלל בתשלום ששילם הקונה למוכרת על חשבון מחיר הדירה, במקרה בו תמומש ערבות חוק המכר שיקבל הקונה על פי החוק בקשר לאותו תשלום, בהתאם לתנאיה. בהתאם להנחיות קרן המע"מ הממשלתית תשלום זה יועבר לקונה באמצעות הבנק על פי נהלי קרן המע"מ הממשלתית והקונה מתחייב להמציא לבנק כל מסמך או מידע שיידרש על ידי קרן המע"מ הממשלתית בקשר לכך. מובהר כי הבנק יהיה רשאי לשנות את ההסדר האמור, מעת לעת, בהתאם להנחיות מעודכנות (ככל שיהיו) מטעם קרן המע"מ הממשלתית. הבנק יהיה רשאי למסור מידע לקרן המע"מ הממשלתית אודות הקונה, ההסכם והדירה, בהתאם להנחיותיה.
9. המוכרת תהיה רשאית להשית על הקונה את סכומי העמלות בגין ערבויות חוק מכר שיונפקו לטובת הקונה בקשר עם הדירה (בניכוי כל סכום שיושב למוכרת על ידי הבנק בגין עמלות אלה) בהתאם להוראות סעיף 3א(ב) לחוק המכר דירות ובכפוף לאמור להלן:
 - 9.1. ידוע לקונה שהבנק מנפיק באופן שוטף הודעות, לאחר גביה בפועל של סכומי העמלות המתייחסות לכלל הערבויות שהונפקו באותו מועד ושהבנק אינו מנפיק אישור פרטני המתייחס לעמלות בגין ערבויות חוק המכר שהוצאו לרוכש מסוים באופן נפרד.
 - 9.2. כל התשלומים המשולמים באמצעות שוברים יגבו כתשלומים החייבים במע"מ וחשבוניות המס שהמוכרת תמציא לקונה תכלולנה מע"מ החל על מלוא התשלום. הקונה מסכים שלאחר ביטול ערבויות חוק מכר על פי תנאיהן תפעל הלווה מול רשות המסים לקבלת החזרי תשלומי מע"מ ביחס לעמלות ערבויות חוק מכר שהוצאו בקשר לדירה הנרכשת.
 - 9.3. למניעת ספק מובהר, כי לבנק אין ולא תהא כל אחריות או חבות בכל הקשור לנושא החזרי המע"מ כאמור, והקונה מתחייב שאין ולא תהא לו כל טענה ו/או דרישה מכל מין וסוג שהוא כלפי הבנק בעניין זה.
10. הקונה ישיב לבנק את פנקס השוברים עם דרישת הבנק במקרה של מימוש ערבות חוק מכר כלשהי שקיבל ו/או שיקבל מהבנק בקשר לדירה.
11. במקרה שרק אחד מיחיד הקונה יחתום על מסמך המעיד כי הדירה נמסרה לקונה, תחייב חתימתו את כל יחיד הקונה ובחתימתם על כתב התחייבות זה מסמך כל אחד מיחיד הקונה את משנהו לחתום על מסמך כאמור.
12. אין לבנק כל התחייבות ישירה או עקיפה כלפי הקונה בקשר עם הפרויקט או בקשר עם הדירה, למעט על פי ערבות חוק המכר או על פי ה"הודעה" כהגדרתה בסעיף 2(ג) לחוק המכר דירות שתנומצא לקונה, ככל שתנומצא.

מבלי לפגוע בכלליות האמור בסעיף זה לעיל, אין לבנק כל מחויבות כלפי המוכרת או כלפי הקונה מכל מין וסוג שהוא, בקשר לבניית או השלמת הבנייה של הפרויקט או הדירה, לקבלת היתר לבניית הפרויקט, לטיב הבניה או איכותה, לניהול הבניה, לקצב ביצוע הבניה, לעמידת הפרויקט בתנאים הקבועים בד"ן או לקיום התחייבות כלשהי מההתחייבויות המוכרת כלפי הקונה על פי ההסכם.
13. אין לבנק כל אחריות או מחויבות כלפי הקונה בקשר עם העמדת מימון למוכרת או העמדת מימון לבניית הפרויקט על ידי המוכרת וכי כל הסכם שבין המוכרת ובין הבנק ו/או הוראותיו אינם מקנים לקונה זכויות כלשהן ואין באמור בהסכם כדי לפגוע או לגרוע מזכויות הבנק על פי המסמכים שנחתמו או יחתמו בין המוכרת לבין הבנק בקשר לפרויקט, והקונה יהיה מנוע מלהעלות כל טענה הנוגעת למימון שהעמיד או יעמיד הבנק למוכרת. מבלי לגרוע מכלליות האמור, העמדת מימון למוכרת מותנה בקיום תנאים מוקדמים והמשך העמדתו למוכרת מותנה בעמידתה בהתחייבויותיה כלפי הבנק. כמו כן, הבנק לא מתחייב כי היקף המימון שאושר או יאושר למוכרת (ככל שאושר או יאושר) מספק לצורך בניית והשלמת הפרויקט וכן הבנק לא מתחייב להעמיד מימון נוסף למוכרת במקרה שהמימון שאושר או יאושר כאמור לא יספיק להשלמת הפרויקט, או במקרה של סטייה (מכל סיבה שהיא) מהערכת עלויות הפרויקט, אף אם אי העמדת מימון או מימון נוסף כאמור תגרום לכך שהפרויקט לא יושלם או שהקונה לא יקבל את הדירה וכי לקונה בכל מקרה לא תהא כל טענה או דרישה או תביעה כלפי הבנק בקשר לאמור לעיל, למעט בקשר לערבות חוק המכר שהוצאה לטובתו על ידי הבנק, אם הוצאה.
14. הפקוח על הפרויקט או בנייתו נעשה לצורך הבטחת פירעון האשראי של המוכרת כלפי הבנק, וכי אין במנגנון הפקוח כדי לחייב את הבנק לוודא שכספי הקונה משולמים לפי קצב התקדמות שלבי הבניה בפרט, או שהם מוקצים לבניית הפרויקט, וכי אין לבנק כל אחריות ו/או מחויבות כלפי הקונה בקשר עם פקוח על הפרויקט, והקונה יהיה מנוע מלהעלות כל טענה הנוגעת לפקוח שבצע או יבצע הבנק בקשר לפרויקט.

- הקונה אינו יכול להסתמך על הפקוח הנעשה עבור הבנק בקשר עם הפרויקט והבנק מסיר מעליו כל אחריות להסתמכות, ככל שיכולה לנבוע אצל הקונה כתוצאה מקיום מנגנון הפקוח.
15. ככל שטרם הונפק היתר לבניית הפרויקט או הדירה, מובהר כי לא חלה או תחול על הבנק כל אחריות להוצאת היתר הבניה כאמור ולא ניתן על ידי הבנק כל מצג בדבר אפשרות הוצאתו של היתר הבניה.
16. הקונה מתחייב שלא להתנגד או להפריע בכל אופן שהוא למימוש זכויות הבנק על פי השעבודים או על פי ההסכמים שבין הבנק למוכרת, אם וככל שיוחלט כך על ידי הבנק, לרבות, אך מבלי לגרוע מכלליות האמור, במקרה בו הבנק יפעל למינוי כונס נכסים/נאמן למקרקעין או פרויקט.
- במקרה של מימוש זכויות הבנק על פי השעבודים או על פי ההסכמים שבין הבנק למוכרת אין לבנק כל אחריות ו/או מחויבות כלפי הקונה לפעול להשלמת הפרויקט או למסירת הדירה לקונה, והבנק בכל מקרה יפעל על פי שיקול דעתו.
17. המוכרת מצהירה כי קיבלה אישור מרשות המסים לפי סעיף 50 לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג – 1963 ("חוק מיסוי מקרקעין"), לפיו לא חלה על הקונה חובת תשלום "מקדמה", כהגדרתה בסעיף 15 (ב) לחוק מיסוי מקרקעין בקשר עם רכישת הדירה. לפיכך הקונה מתחייב שלא לנכות "מקדמה" כאמור מאילו מהתשלומים החלים עליו על פי ההסכם בקשר לרכישת הדירה.
18. אם וככל שהמוכרת תבקש הסכמה מהבנק למשכן לטובת נושה נוסף ("הנושה הנוסף") את המקרקעין או הפרויקט במשכנתה ובשעבודים מדרגה נחותה לשעבודים שלטובת הבנק ("השעבוד הנחות") ואם הבנק יתן את הסכמתו לבקשת המוכרת כאמור, והשעבוד הנחות ירשם לטובת הנושה הנוסף, תהיינה לכך משמעויות על פי הדין ביחס לקונה וזכויותיו בדירה. במקרה כזה המוכרת תהיה האחראית הבלעדית לכל הנובע מיצירת השעבוד הנחות, ובכלל זה להסדרת התנאים בהם יאשר הנושה הנוסף לקונה כי השעבוד הנחות לא ימומש מתוך הדירה. הקונה מצהיר ומאשר בזאת כי אין לבנק כל אחריות ו/או מחויבות כלפי הקונה בקשר עם כל דבר וענין הנוגע לשעבוד הנחות, והקונה מוותר בזאת מראש ויהיה מנוע מלהעלות כלפי הבנק כל טענה, דרישה או תביעה הנוגעת לאמור לעיל.
19. כל האמור בכתב זה הודע לקונה מראש עוד לפני חתימת ההסכם וניתן לו זמן סביר להימלך בדעתו אם לבצע את רכישת הדירה לאור הנתונים שבו.
20. המוכרת והקונה לא עשו או יעשו כל שינוי או תוספת להסכם ו/או לכתב זה ללא קבלת הסכמת הבנק לכך בכתב ומראש. שינויים שיבוצעו בניגוד לאמור לעיל, לא יחייבו את הבנק.
21. חיובי המוכרת והקונה כאמור בכתב זה הינם בלתי חוזרים הואיל וזכויות הבנק תלויות בהם.
22. כתובתו של הקונה לצורך משלוח דברי דואר בקשר עם האמור בכתב התחייבות זה היא הכתובת שצוינה בהסכם.
23. **אישור מסירת מידע לבנק בעניין הצעה להלוואה לדויר (משכנתה) - המופנה לבנק ולמוכרת:**

בכפוף לאישור הקונה, כמפורט להלן, תוכל המוכרת למסור את פרטי הקונה לבנק על מנת שהבנק יפנה אל הקונה בהצעה להלוואה לדויר (משכנתה) לרכישת הדירה. הקונה מאשר, כי כל הפרטים הנמסרים על ידו, נמסרים מרצונו החופשי וידוע לו, כי אין לו חובה חוקית או חוזית למסירתם. כמו כן, מאשר הקונה כי הפרטים ישמרו במאגרי המידע של הבנק ויעשה בהם שימוש לצורך פניה אליו בהצעת משכנתה.

אישור הקונה:

- מסכים למסור את הפרטים שמסרתי למוכרת לבנק הפועלים בע"מ על מנת שיפנה אלי לצורך קבלת הצעה למשכנתה לרכישת הדירה.
- בנוסף לפרטים שמסרתי למוכרת ניתן לפנות אלי גם בטלפון _____.
- לא מסכים למסור את הפרטים שמסרתי למוכרת לבנק הפועלים בע"מ, על מנת שיפנה אלי לצורך קבלת הצעה למשכנתה לרכישת הדירה.

ולראיה באנו על החתום היום _____:

_____ הקונה

_____ המוכרת

נספח חניית נכה

לכבוד
אבני דרך מתחם ברזיל בע"מ

הנדון: רכישת דירה בפרויקט "אבני דרך בגבעה" – מחיר למשתכן - חניית נכה

מגרשים 318-324 ומגרשים 329-332 לפי תכנית מפורטת מס' 115/8/1 על שינוייה באלפי מנשה
אני / אנו / החתום/ים מטה :

1. שם משפחה _____ שם פרטי _____ ת.ז. _____

2. שם משפחה _____ שם פרטי _____ ת.ז. _____

כתובת: _____ טל: _____ נייד: _____

שנינו ביחד וכל אחד לחוד (להלן: "הקונה")

בהמשך לחתימתנו על חוזה לרכישת דירה מס' זמני _____ בבניין _____ (להלן:

"הדירה") בפרויקט שבנדון, וכחלק בלתי נפרד מהחתימה על הסכם הרכישה, הננו מאשרים בזה, כדלקמן:

1. ידוע לנו שלדירה מתוכננת הצמדת חנייה, אשר בהתאם לתכניות היתר הבנייה מוגדרת כחניית נכה (להלן: "חניית נכה").

2. ידוע לנו שבמועד חתימתנו על הסכם רכישת הדירה, טרם הסתיים שיווק הפרויקט, ובמועד זה עדיין לא ידוע לכם אם מי מרוכשי הדירות בפרויקט יהיה זכאי להצמדת חניית נכה לדירתו עפ"י חוק.

3. הודע לנו כי במידה ותידרשו להצמיד את חניית הנכה לדירה אחרת בפרויקט, שתירכש ע"י רוכש אחר בעל תעודת נכה כדין, הרי שחניית הנכה לא תוצמד לדירה, ובמקומה תוצמד לדירה חנייה אחרת שמיקומה יהיה במתחם החניה בפרויקט ועפ"י שיקול דעתכם הסביר.

חתימת הקונה

חתימת הקונה