

נספח ג' – נספח תשלומים ומועדים

להסכם מיום _____ בחודש _____ שנת _____ (להלן "ההסכם")

בין:

א.ד.מ. בוני ישראל יזמות ובניה בע"מ, ח.פ. 51-6369485

מרח' היצול 14, אשקלון

טל: 08-6115511

דואר אלקטרוני: office@admisrael.co.il

(להלן: "המוכר")

מצד אחד ;

לבין:

1. ת.ז. _____

2. ת.ז. _____

מרח' _____

טל': _____

דואר אלקטרוני: _____

שניהם ביחד וכל אחד לחוד יקראו להלן: "הקונה"

מצד שני ;

1. כללי

- 1.1 נספח זה נחתם במעמד חתימת ההסכם ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
- 1.2 לכל מונח או ביטוי בנספח זה תהיה משמעות הנתונה לו בהסכם.
- 1.3 בכל מקרה של סתירה בין הוראות ההסכם תגברנה הוראות הנספח.

2. הדירה

זכות חכירה לדורות מהוונת לתקופה של 98 שנים מיום 12/09/2023 בתנאים כפי שיהיו מקובלים ברשות מקרקעי ישראל באותה עת, על פי חוזה חכירה מהוון עם רשות מקרקעי ישראל שמספרו 800022190, בדירה בת _____ חדרים וחדרי שירות הנבנית / אשר תבנה על המקרקעין הידועים כמגרשים 228 ו- 323 בגוש: 1700 חלקות: 98 ו- 137 בהתאמה (לשעבר ולפני פרצלציה – חלקה 30), לפי תב"ע תמ"ל/1115 בפרויקט Five Stones בשכונת כרמי גת צפון בקרית גת, והמסומנת בתוכניות נספח "ב" להסכם זה במס' זמני _____ בבניין מס' _____ בקומה _____.

הדירה בהסכם זה כוללת את החלקים ברכוש המשותף אשר יוצמדו אליה וכן את השטחים הבאים.

- 2.1 חניה מס' _____ כמסומן בתוכניות נספח "ב" להסכם זה.
- 2.3 מחסן מס' _____ כמסומן בתוכניות נספח "ב" להסכם זה.

השטחים הנ"ל יוצמדו לדירה בעת רישום הבית המשותף, בהתאם לחוק המקרקעין תשכ"ט-1969.

הודע לקונה כי טרם ניתן היתר בניה לבניית הדירה והפרויקט וכי הוא קונה את הדירה בכפוף להוראות נספח "ט" המצ"ב להסכם זה.

3. מסירת הדירה

מועד מסירת הדירה לידי הקונה הינו 31/08/2028 (להלן: "מועד המסירה"), וזאת בכפוף לאמור בסעיפים 7 להסכם על כל סעיפי המשנה שבו.

4. מחיר הדירה הכולל

4.1 מחיר הדירה שעל הקונה לשלם בגין הדירה הינו סכום של _____ ₪ (במילים: _____) (להלן: "מחיר הדירה" או "התמורה").

קובץ נספחים - א.ד.מ. - קרית גת - מחיר מטרה

4.2 תשלומים

תשלומים בגין מחיר הדירה:

הקונה מתחייב לשלם למוכר את מחיר הדירה הנזכר בסעיף 4.1 לעיל בצירוף הפרשי הצמדה כאמור בסעיף 5 להלן, וזאת במועדים ובתשלומים כמפורט להלן:

4.2.1 במעמד החתימה על הסכם זה, ישלם הקונה למוכר סך של _____ ₪ כולל מע"מ, המהווה 7% ממחיר הדירה,

4.2.2 13% ממחיר הדירה, השווה לסך של _____ ₪ כולל מע"מ, ישולם 45 ימים לאחר חתימת הסכם זה או מיום הודעת החברה על קבלת פנקסי השוברים, המאוחר מביניהם. תשלום זה ואילך כפוף לקבלת פנקס שוברים.

4.2.3 10% ממחיר הדירה, השווה לסך של _____ ₪ כולל מע"מ, ישולם ביום 01/12/2025 בכפוף לקבלת היתר בניה מלא לבניית הבניין בו נמצאת הדירה ויובהר כי ככל שלא יתקבל היתר בניה עד למועד זה, לא ישלם הקונה את הסך האמור והבאים אחריו עד לקבלת היתר הבניה כאמור

4.2.4 10% ממחיר הדירה, השווה לסך של _____ ₪ כולל מע"מ, ישולם ביום 01/04/2026.

4.2.5 10% ממחיר הדירה, השווה לסך של _____ ₪ כולל מע"מ, ישולם ביום 01/09/2026.

4.2.6 10% ממחיר הדירה, השווה לסך של _____ ₪ כולל מע"מ, ישולם ביום 01/01/2027.

4.2.7 10% ממחיר הדירה, השווה לסך של _____ ₪ כולל מע"מ, ישולם ביום 01/06/2027.

4.2.8 10% ממחיר הדירה, השווה לסך של _____ ₪ כולל מע"מ, ישולם ביום 01/11/2027.

4.2.9 10% ממחיר הדירה, השווה לסך של _____ ₪ כולל מע"מ, ישולם ביום 01/04/2028.

4.2.10 74.2 ימים לפני מועד המסירה, ישלם הקונה למוכר סך של 10% מהתמורה השווה לסך של _____ ₪ כולל מע"מ, וכן כל סכום אחר שחב הקונה למוכר על פי הוראות ההסכם.

4.2.11 למרות האמור, ככל שבמועד חתימת הסכם זה לא נמסר לקונה פנקס שוברים, ובמועד הנקוב לתשלום סכום כלשהו טרם תתקבל הודעת המוכר בדבר קבלת פנקס השוברים, יידחה מועד ביצועו של כל תשלום שהגיע מועד תשלומו כאמור, וייחול בתוך 45 ימים ממועד הודעת המוכר בדבר קבלת פנקס השוברים.

במקרה בו יעברו למעלה מ-7 ימים ממועד פירעונו הנקוב של אחד או יותר מהתשלומים הקבועים בסעיף 4.2.2 ואילך וטרם התקבלה הודעת המוכר בדבר קבלת פנקס שוברים, לא תחול הצמדה מהיום ה-8 ועד לתום 7 ימים ממועד קבלת הודעת המוכר בדבר קבלת פנקסי שוברים.

מחיר הדירה אינו כולל את התשלומים החלים על הקונה לפי סעיפים 19-21 להסכם על סעיפי המשנה הכלולים בהם, כגון, מס רכישה לאוצר, תשלומים הכרוכים במשכנתא אותה ייטול הקונה (למעט אגרת רישום ה"א בגין התחייבות לרישום משכנתא) וברישומים בגינה, תשלומים הקשורים למים ולגז בגין הדירה כאמור בסעיף 20.2 להסכם.

4.3 הודע לקונים, כי תוך 3 ימים ממועד משלוח הודעה מאת החברה, כי עליהם להגיע ולקבל לידם את פנקס השוברים – עליהם יהיה להגיע למשרדי החברה ו/או למשרד ב"כ החברה כפי שנדרשו, וזאת על מנת לקבל לידם את פנקס השוברים ולאשר בחתימתם את קבלתו. מובהר כי הקונה אינו רשאי לשנות פרט כלשהו מהפרטים שיוטבעו על גבי שובר התשלום שבפנקס השוברים, אולם במידה ושוברי התשלום לא יכללו את פרטי הקונה, פרטי היחידה הנרכשת על ידו וסכום התמורה, יהא על הקונה להשלים פרטים אלו בעצמו בכתב ברור וקריא.

4.4 כל תשלום על חשבון מחיר הדירה כולל מע"מ בשיעור החוקי כפי שהוא בתוקף ביום החתימה על ההסכם. אם בזמן פירעונו בפועל של סכום כלשהו שישולם על ידי הקונה ישתנה שיעור המע"מ, ישלם הקונה את הסכום האמור כשהוא מוגדל או מוקטן, לפי העניין, באותו שיעור בו השתנה שיעור המע"מ. הקונה מתחייב לשאת במע"מ בגין כל תשלום אחר שהוא חייב בו לפי ההסכם אם חל לגביו מע"מ.

4.5 התשלום עבור מחיר הדירה יתבצע ישירות לחשבון הליווי שפרטיו ימסרו לקונה ע"י המוכר לאחר חתימת הסכם ליווי עם הבנק (להלן: "**הבנק המלווה**"), באמצעות פנקס השוברים ובהתאם להוראות סעיף 18 להסכם המכר. לאחר ההפקדה הקונה ישלח למוכר באמצעות מכשיר פקסימיליה, עותק של שוב התשלום כאשר הוא ממולא ומוחתם ע"י הבנק המעביר בעבור כל תשלום על חשבון מחיר הדירה, בהתאם להוראות ההסכם ויתקשר למשרדי המוכר בסמוך לאחר ביצוע כל תשלום על מנת לוודא כי התשלום נקלט ונזקף לזכותו.

תשלום שישולם אחרי השעה 13:30, יראו אותו כאילו שולם ביום העסקים הבא אחריו.

4.6 הקונה אינו רשאי לשלם תשלום על חשבון התמורה שסכומו נמוך מ-50,000 ₪. היה והקונה ישלם סכום נמוך מ-50,000 ₪, יישא הקונה בעלות בפועל של הנפקת הערבות הבנקאית, ובלבד שלא קיבל לכך את אישור הקבלן מראש ובכתב ושהסכום ששולם על ידו שונה מהתשלומים הקבועים בלוח התשלומים.

4.7 הרוכש מתחייב בזאת לשמור על פנקס שוברי התשלום בשלמותו, ולהשיב למוכר את כל שוברי התשלום שלא שולמו על ידו, מכל סיבה שהיא, לרבות עקב ביטול ההסכם מכל סיבה שהיא, תוך 7 ימים מדרישתו.

למען הסר ספק, תנאי למסירת החזקה בדירה לקונה הנו גמר תשלום על פי חשבון סופי אשר יכלול את ביצוע על התשלומים שחובתם על הקונה המפורטים בהסכם זה ובנספח זה כולל תשלומים של ריביות והצמדות.

5. הפרשי הצמדה

5.1. בנספח זה:

"**המדד**" משמעו מדד תשומות הבניה המתפרסם כל חודש על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או כל גוף אחר שיבוא במקומה, או כל מדד שיתפרסם במקומו (כפוף ליחס שייקבע ביניהם) "**יום פירעון**" (לגבי כל תשלום) משמעו המועד הקבוע לפירעון של כל תשלום שעל חשבון מחיר הדירה נקוב לעיל וכל תשלום אחר שעל הקונה לשלם על פי ההסכם ו/או נספח זה ואם ייפרע התשלום במועד אחר ובכפוף להוראות הסכם זה להלן, מועד פירעונו בפועל.

"**המדד הבסיסי**" מדד תשומות הבניה הידוע ביום קבלת היתר בניה.

לרוכשים החותמים לאחר קבלת היתר הבניה מדד הבסיס יהא המדד ביום חתימת הסכם זה.

"**המדד החדש**" משמעו, לגבי כל תשלום שהקונה חייב לשלם למוכר על חשבון מחיר הדירה וכל תשלום אחר שעל הקונה לשלם על פי ההסכם ו/או נספח זה. המדד הידוע ביום ביצוע של אותו תשלום.

5.2

כל תשלום מכל סוג שהוא שעל הקונה לשלם למוכר על פי ההסכם ו/או נספח זה, לרבות כזה שאינו תשלום על חשבון מחיר הדירה יהיה צמוד למדד באופן שאם בזמן פירעונו בפועל של תשלום כלשהו יתברר כי המדד החדש שונה מהמדד הבסיסי, ישלם הקונה למוכר את אותו תשלום כשהוא מוצמד באותו היחס של שינוי המדד החדש לעומת המדד הבסיס (ההפרש בין התשלום המוצמד כאמור לעיל לבין התשלום הנקוב בהסכם ו/או בנספח זה (יקרא לעיל ולהלן: "**הפרשי הצמדה**").

5.3

על אף האמור, במקרה של ירידת המדד אל מתחת למדד הבסיסי, לא יוקטן התשלום האמור. למרות האמור, מחצית מכל תשלום שישלם הקונה למוכר בעד רכישת הדירה תוצמד למדד תשומות הבניה. זאת, למעט 20% הראשונים ממחיר הדירה, המשולמים לפי כל תשלום אחר, שלא יוצמדו למדד כלשהו. פרט לאמור בסעיף זה, על מחיר הדירה הנקוב בחוזה לא תחול כל הצמדה או ריבית, למעט ריבית פיגורים.

5.4

ההצמדה למדד תיעשה בהתאם לשיעור העלייה ממדד הבסיס הידוע ביום חתימת החוזה ועד למדד הידוע ביום ביצוע התשלום. ההצמדה כאמור לעיל, תהיה עד למועד שלא יאוחר ממועד המסירה החוזי, ואולם הוראות סעיף קטן זה לא יחולו במקרה שבו חל עיכוב במסירה באשמת הרוכש.

5.5

הקונה מתחייב לשלם למוכר את הפרשי הצמדה שגיעו ממנו, כאמור לעיל, ביחד עם הפירעון בפועל של כל תשלום שעל הקונה לשלמו על פי ההסכם ו/או נספח זה ובמועד הפירעון בפועל של כל תשלום כאמור. המוכר יערוך את החישוב הסופי של הפרשי הצמדה שמגיעים מהקונה על פי ההסכם ונספח זה, מעת לעת או לאחר ביצוע בפועל של כל התשלומים או מרביתם, והקונה ישלם למוכר את יתרת חובו על פי החישוב האמור לא יאוחר מ- 14 יום מקבלת דרישת המוכר, ובכל מקרה – לפני מסירת החזקה בדירה לקונה.

6. ריבית פיגורים

6.1

בכל מקרה שהקונה יפגר בביצוע תשלום כלשהו מהתשלומים המפורטים בהסכם ו/או בנספח זה ו/או הנובעים מהם בלמעלה מ- 7 ימים, מתחייב הקונה לשלם למוכר בנוסף לתשלום ולהפרשי הצמדה, ריבית פיגורים בהתאם לשיעור הריבית המירבי הקבוע בתקנות המכר (דירות) (שיעור מירבי של ריבית פיגורים התשפ"ב-2022 המגלמת בתוכה גם הפרשי הצמדה בשיעור שלא יעלה על 8% ריבית שנתית וזאת בגין כל יום של איחור החל מהיום הראשון של הפיגור (להלן: "**ריבית הפיגורים**"), וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר שיש למוכר על פי ההסכם ו/או על פי הדין. יובהר, ריבית הפיגורים תחול גם על תשלומים שעל המוכר לשלם לרוכש.

6.2

חוב ריבית פיגורים יבוצע כך שריבית הפיגורים תצורף לתשלום (כולל מע"מ), שעל הקונה לשלם למוכר מדי כל חודש שלאחר מועד התשלום ותיחשב ביחד עם אותו תשלום בגינו לקרן לצורך חישוב ריבית הפיגורים להבא.

6.3

הקונה מתחייב לשלם למוכר את ריבית הפיגורים ביחד עם פירעון בפועל של התשלום והפרשי הצמדה לגביו. כל סכום שישלם הקונה ייזקף תחילה על חשבון ריבית הפיגורים, לאחר מכן על חשבון הפרשי הצמדה ולבסוף על חשבון הקרן.

6.4

האמור בסעיף זה לא יקנה לקונה זכות לפגר בביצוע תשלום כלשהו החל עליו לפי ההסכם ו/או נספח זה ולא יפגע בכל יתר התרופות, הסעדים והזכויות המוקנות למוכר בגין ההפרת ההסכם ו/או נספח זה על ידי הקונה, לרבות הוראות לבטל את ההסכם עקב ההפרה.

7. הקדמת תשלומים

הקונה רשאי להקדים את מועד ביצוע של תשלום כלשהו על חשבון מחיר הדירה לעומת המועדים הנקובים בהסכם ו/או בנספח זה ובתנאי שהסכום לא יפחת מ- 50,000 ₪. הקונה יודיע למוכר על ביצוע התשלום כאמור בסעיף 4.5 לעיל. בכל מקרה שהקונה יקדים את ביצוע בפועל של תשלום כלשהו מהתשלומים הנ"ל, לא תוענק לקונה הנחה

או זיכוי ו/או ריבית ו/או הטבה אחרת כלשהי והמועדים הקבועים בנספח זה לא ישתנה. מובהר כי הצמדת תשלומי התמורה תבוצע ליום התשלום בפועל.

8. שונות

- 8.1 למען הסר ספק, הודע לרוכש כי כל ההוראות האמורות בנספח זה לעיל בדבר הפרשי הצמדה וריבית פיגורים לרבות אופן חישוב ומועדי תשלומים, יחולו גם על כל תשלום מכל סוג שהוא שעל המוכר לשלם לקונה על פי האמור בהסכם. ככל שעל פי הוראות ההסכם חלה על המוכר חובת תשלום הצמדה וריבית לקונה, שיעור הריבית שיחול על התשלומים לקונה יהיה הריבית בשיעור הקבוע בסעיף 6.1 לעיל.
- 8.2 בכל מקרה של הקדמת מסירת הדירה כאמור בהסכם המכר, יוקדמו התשלומים על חשבון הדירה שטרם שולמו. בכל מקרה לא תימסר הדירה בטרם יושלמו כל התשלומים שעל הדייר לשלם על פי ההסכם ו/או נספח זה.

ולראיה באו על החתום:

הקונה

המוכר

נספח ד'

ייפוי כוח והרשאה בלתי חוזר

אני/אנו _____ שם : _____ ת.ז. _____
הח"מ : _____ שם : _____ ת.ז. _____

כולנו ביחד וכל אחד מאתנו לחוד ממנה/ים בזאת ומייפה/ים את כוחם של עורכי הדין **שרון חסן** ו/או **ענת אלעזר** ו/או _____ ו/או רשות מקרקעי ישראל ו/או **א.ד.מ. בוני ישראל יזמות ובניה בע"מ ח.פ. 516369485** ו/או כל מי שימונה על ידם (להלן: "**מיופה הכח**") להיות לבא כח/נו ולעשות בשמי/נו ובמקומי/נו את המעשים ו/או הפעולות המפורטות להלן ו/או כל אחד או יותר מהם, בעת אחת או בזמנים שונים בכל הקשור ו/או הנובע להסכם הרכישה (להלן: "**ההסכם**") על פיו רכשתי/נו מאת **א.ד.מ. בוני ישראל יזמות ובניה בע"מ ח.פ. 516369485** (להלן: "**החברה**") את הזכויות בדירה שתמצא בבניין אשר נבנה/יבנה על המקרקעין הידועים כמגרשים 228 ו- 323 בגוש: 1700 חלקות: 98 ו-137 בהתאמה (לשעבר ולפני פרצלציה – חלקה 30), מתחם 18, לפי תכנית/תב"ע: תמ"ל 1115 המצויים בקרית גת ו/או כל חלקה או חלקות אחרות בגוש זה או בגושים אחרים שתיוצרה כתוצאה מפעולות איחוד וחלוקה של החלקות הנ"ל (להלן: "**הדירה**") ו/או "**הבניין**" ו/או "**הנכס**" ו/או "**המגרשים**" ו/או "**המקרקעין**"):

1. לרכוש ולקבל בכל דרך חוקית שהיא בעלות ו/או חכירה לדורות ו/או בכל דרך חוקית אחרת את הדירה כפי שמיופה הכח ימצא לנכון ולפי שיקול דעתו הסביר.
2. לחתום בשמי/נו ובמקומי/נו על חוזה חכירה עם רשות מקרקעי ישראל ו/או כל גורם שמיוצג ע"י הרשות) ביחס לזכויותינו בדירה ו/או במגרשים.
3. לפעול בשמי/נו ובמקומי/נו בכל הנוגע, כרוך, קשור ונובע מביצוע ולביצוע רישום פרצלציה, איחוד, חלוקה, איחוד מחדש, הפרדה של שטח או שטחים בתחום המקרקעין בהם מצויים הבניין והדירה ו/או המגרשים, בין על פי זיהוי כנוצר לעיל ובין על פי כל זיהוי אחר שיבוא במקומו.
4. לחתום על כל שטר, לרבות שטרות עסקה ו/או העברה ו/או מכר ו/או חכירה ו/או העברת שכירות ו/או חכירת משנה ו/או כל זכות אחרת, שטרי משכנתא ו/או שעבוד ו/או התחייבויות לרישום משכנתא ו/או זיקות הנאה למיניהן ו/או רישום הערות אזהרה ו/או מחיקת הערות אזהרה ו/או בקשה או בקשות, ככל שיתבקש ו/או יידרש על פי החוק ו/או על פי ההסכם ו/או על פי דרישות רשם המקרקעין ו/או ע"פ דרישות המפקח על בתים משותפים ומכח התחייבויותינו עפ"י ההסכם, וכל תיקון ו/או שינוי ו/או ביטול של כל אחד מן המסמכים ו/או הפעולות הנ"ל, והכל לצורך רישום הבניין ו/או הבניינים שייבנו בתחומי המקרקעין ו/או המגרש הנ"ל, כבית או כבתים משותפים, לצורך העברת ורישום הזכויות בדירה על שמנו, לצורך רישום תקנון מיוחד לבית המשותף, לצורך רישום הסכם ניהול וכל הנובע הימנו ו/או צירופו לתקנון, לצורך רישום הצמדה, ייחוד הערת אזהרה, רישום זיקות הנאה, לרבות זיקות הנאה לעניין חניות הבניין, הכניסה והגישה אליהן ולעניין הבטחת מעבר לשרות, פינוי ורכב חירום, לצורך רישום זכויות הולכה, זכויות מעבר, זכויות מעבר ייחודיות לשימושים שונים של שטח או שטחים בתחומי רכוש משותף, לצורך רישום שעבודים ו/או זכויות חכירה על שטחים ציבוריים לזכות הרשות המקומית, לצורך הגדרת היחסים בין בעלי יחידות ו/או משתמשים בכל הנוגע לשימושים, לרבות רישום הערות מתאימות בדבר הגבלת השימוש בנכס ו/או במגרשים למטרתם עפ"י ההסכם, וכן לעניין הצמדות, לרכוש המשותף ולכלל היחסים בין בעלי היחידות ו/או המשתמשים, ולצורך רישום הערה בדבר קיומו של הסכם ניהול, ובדבר התחייבויותינו על פי הסכם ניהול, וכן לצורך רישום הערות מתאימות בדבר מגבלה להעברת זכויות בכפוף להסכמת חברת הניהול, כאמור בהסכם והכל הן טרם רישום הבית המשותף והן לאחריו, לפי שיקול דעתם הסביר של מיופה הכח הנ"ל.

(ביפוי כח זה בכל מקום בו נאמר "בעל יחידה" או "משתמש" משמעו גם בעל זכות חכירה, זכות שכירות או כל זכות אחרת המוקנית עפ"י דין למשתמש, מחזיק או בעלים של זכויות בתחום "המקרקעין").

5. לבקש או להסכים בשמנו לרישום בפנקסי המקרקעין של עיסקה במקרקעין או של פעולה אחרת כל שהיא אשר תתבצע לפי חוק התכנון והבניה ו/או לפי חוק המקרקעין או לפי דין אחר כל שהוא בכפוף להערת האזהרה הרשומה/שתרשם לטובתנו או למרות הערת האזהרה הרשומה/שתרשם לטובתנו, ולשם כך לחתום על כתבי הסכמה בשמנו, וכל זה כפי שכל אחד מבאי כחנו ימצא לנכון.
6. בעת רישום הבניין כבית משותף, לייחד דירות, הערות אזהרה או הערות אזהרה לטובת בעלי יחידות

ו/או בנקים למשכנתאות, לקבוע את השטחים המשותפים ואת השטחים שיוצמדו לדירה ו/או ליחידות אחרות בבניין ו/או בנכס ו/או במגרשים, וכן להוציא שטחים ו/או חלקים שונים ממסגרת הרכוש המשותף של הבית המשותף, ובכלל זה חלקים מן הבניין ו/או מהמקרקעין ו/או מזכויות הבניה בבנין ו/או במקרקעין ולהצמידם ליחידה או ליחידות מסוימות בבניין ו/או לשטחים אחרים כלשהם בבית המשותף, ו/או בבניינים האחרים בתחומי המקרקעין הנ"ל, 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 ו/או להעבירם מיחידה אחת ליחידה אחרת או לשטחים אחרים, לקבוע כי מתקנים מסוימים בתחומי הרכוש המשותף וכן דרכי גישה, דרכי גישה לחניון, דרכי פינוי ומעברים יהיו משותפים לבניין ולבניינים אחרים, לקבוע מיקומם של תשתיות שונות ומוליכים שונים וכן לקבוע את הוצאת זכויות בניה מכל סוג שהוא מהרכוש המשותף, ניצולן בכל דרך שהיא, הצמדתן ליחידות מסוימות ורישום זכויות הבניה בפנקס רישום המקרקעין בכל דרך שהיא והכל הן טרם רישום הבית המשותף והן לאחריו, לפי שיקול דעתם הסביר של מיופה הכח הנ"ל.

7. לצורך הפעולות האמורות לעיל לחתום על כל בקשה, תוכנית, הצהרה, הסכמה, שטרות מכל סוג בקשר לכל פעולה שתעשה על המקרקעין ו/או הבניין ו/או הדירה, בין השאר לשם ויתור על שטחים לצורך כבישים, מדרכות, דרכים, מבני ושטחי ציבור, תשתיות שונות, חדרי טרנספורמציה, צנרת, שטחי גינון ונסיעות וכיוצא"ב, הן לפני רישום הבית המשותף והן לאחריו.

8. בכל הכרוך, הקשור והנובע מהאמור לעיל, להגיש בקשה או בקשות לרישום בית משותף ו/או לתיקון צו הרישום המקורי או כל רישום אחר של צו הבית המשותף ו/או הבתים המשותפים ו/או של התקנון ו/או של כל זכות אחרת כאמור לעיל, לרבות תיקון ביחס להצמדות ושינויים ברכוש המשותף ולחתום על כל מסמך הדרוש לשם כך. כל רישום ו/או תיקון ו/או שינוי כאמור יהיה בהתאם לשיקול דעתם הסביר של מיופה הכח הנ"ל.

9. א. לרשום הערת אזהרה או הערות אזהרה ו/או כל הערה אחרת הניתנת לרישום בפנקס רישום המקרקעין ו/או בכל פנקס אחר המתנהל עפ"י דין בדבר זכויותינו בדירה ו/או בדבר יפוי כח זה ו/או בדבר התחייבותינו על פי ההסכם, לרבות הערת אזהרה על פי התחייבותנו להמנע מעשיית עסקה מכוח הסכם "מחיר למשתכן" ו/או לטובת בנק ו/או בנקים אחרים ו/או חברות ביטוח ו/או כל מוסד או גוף אחר, בדבר קבלת בטחונות לפי חוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות) התשל"ה - 1974 וכן בכל הנוגע לשעבודים, משכנתאות והתחייבויות לרישום משכנתא שיש לרשום על הדירה ו/או על המקרקעין, לצמצמן לתחומי הדירה או הזכות הספציפית, במסגרת כל פעולה שנעשית על פי יפוי כח זה.

ב. למחוק ו/או לשנות ו/או לבטל כל הערה שנרשמה לטובתנו וכן כל הערה שנרשמה לזכות כל גוף שילווח לנו כספים ו/או כל מוסד ו/או גוף אחר לפי שיקול דעתם הסביר של מיופה הכח.

ג. להסכים להעברת הבעלות או החכירה בחלקות, בשלמות או בחלק, על שם החברה ו/או על שם אחרים, לפי שיקול דעתם הסביר של מיופה כוחי הנ"ל, וזאת לצורך רישום זכויותינו בנכס.

ד. להסכים לרישום משכנתאות ו/או שעבודים אחרים ו/או והתחייבויות לרישום משכנתא על החלקות לאחר רישום הערת אזהרה לטובתנו מכל סיבה שהיא.

ה. להסכים לייחוד הערות האזהרה שירשמו כנ"ל כך שהערות האזהרה תרשמה על הדירה לאחר שתירשם הדירה כיחידה נפרדת בבית המשותף לפי חוק המקרקעין תשכ"ט - 1969.

ו. להסכים, בתור בעלי הערות אזהרה הרשומות כנ"ל לטובתנו ובקשר עם רכישת הדירה על ידנו לחלוקה, אחוד או כל עסקאות אחרות במקרקעין.

10. בכל מקרה בו קיבלנו ו/או נקבל הלוואה מובטחת במשכנתא, הינכם רשאים לרשום משכנתא/משכון ו/או התחייבות לרישום משכנתא בכל אופן שהוא בשמנו ובמקומנו במשכנתאות עפ"י חוק המקרקעין תשכ"ט - 1969 ו/או ע"י משכון עפ"י חוק המשכון תשכ"ז - 1976, את זכויותינו בדירה ו/או במגרשים, בסכום ו/או בסכומים במשכנתא ו/או משכנתאות ו/או משכון ו/או משכונות בכל דרגה שהיא שישמשו כבטחון יחיד ו/או נוסף ו/או מקביל למשכנתאות אחרות, לטובת הגוף ו/או הבנק למשכנתאות ו/או כל גוף אחר שילווח לנו כספים, כאמור.

11. להחזיר ולפדות בשמנו ובמקומנו כל הלוואה שנטלנו בקשר לרכישת הנכס ו/או המגרשים מכל גוף, בהתאם לדרישת אותו גוף ולבטל ולמחוק כל הערת אזהרה ו/או התחייבות לרישום משכנתא שניתנה לטובת אותו גוף.

12. לצמצם, לבטל, לשנות, להחזיר למנפיק הבטוחה את כתב הערבות הבנקאית או את פוליסת ביטוח או כל בטחון אחר שניתן לינו לפי חוק מכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות), תשל"ה - 1974, בנוסחו כיום או כפי שיתוקן או ישונה, ולחתום בשמינו על כל מסמך בקשר להנ"ל.

13. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, יהיו מיופה כוחנו רשאים לרשום על שמנו את הנכס ו/או המגרשים, בין בדרך של רישומו בשמנו במסגרת צו בית משותף ובין בדרך של רישום חכירה לדורות באשר לזכויותינו עפ"י ההסכם, ולרבות חתימה בשמינו ובמקומנו על חוזה חכירה מהוון עם רשות מקרקעי ישראל.

להופיע מפעם לפעם ולפעול בפני רשות מקרקעי ישראל, רשם המקרקעין, המפקח על בתים משותפים, מנהל מס שבח מקרקעין, הוועדות לתכנון ולבנייה, רשם המשכונות, בפני עורך דין או במשרדי הרשות המקומית ו/או בפני כל רשות ו/או גוף אחרים ולהצהיר כפי שיידרש, ולחתום על כל המסמכים, הבקשות, כתבי הסכמה, ההצהרות, האישורים, השטרות, התכניות, התקנונים, השעבודים, זיקות הנאה, לרבות ביטולם ו/או מחיקתם וכן שטרי תיקון לשטרות אלו ביחס לדירה ו/או הבניין ו/או המקרקעין.

15. להופיע בשמינו ובמקומינו במשרד הפנים ולקבל תמצית רגילה או מורחבת שלינו, לפי שיקול דעתם הסביר של באי כוחי.

16. לסלק, לשלם בשמינו ועל חשבוננו את כל המסים, האגרות, ההיטלים, הארנונות וכל תשלום אחר, ללא יוצא מן הכלל, לכל רשות ואדם שהוא, כמתחייב מהתחייבויותינו עפ"י ההסכם, ולשלם השגת מטרות יפוי כח זה, ולהשיג כל אישור, מסמך ותעודה הקשורים עם הפעולות נשוא יפוי כח זה.

17. אנו מסכימים בזה במפורש כי מיופה הכח הנ"ל יחתמו על כל מסמך בשמנו ובשם המוכר ביחד לצורך קיום חוזה זה.

18. אנו מסכימים בזה במפורש כי מיופה הכח הנ"ל יהיו רשאים לייצג את החברה בהליכים משפטיים בינינו לבין החברה.

19. יפוי כח זה הוא בלתי חוזר הואיל ונועד להבטיח את זכויות החברה וזכויות צדדים שלישיים אחרים, עפ"י ההסכם, לרבות בנקים למשכנתאות ו/או רשות מקרקעי ישראל ו/או רוכשי נכסים אחרים מן החברה הנ"ל, הכל בהתאם למפורט בהסכם, ולכן הננו שוללים מעצמנו, מהבאים מכוחנו ומחליפיו את הכח לבטלו או לשנותו.

20. מיופה הכח זכאים להעביר את כוחותיהם, לפי יפוי כח זה, במלואן או בחלקן, וזאת לפי שיקול דעתם הסביר.

21. פעולות שייעשו ע"י מיופה כוחנו הנ"ל יחייבו אותנו ואת כל הבא במקומנו והננו מסכימים מראש לכל מעשיהם של כ"א ממיופה כוחנו הנ"ל שייעשו מתוקפו של יפוי כח זה ומאשרים מראש כל מעשה כאמור.

22. אין בייפוי כח זה כדי לגרוע או לפגוע בזכויות על פי ההסכם שנחתם בינינו לבין החברה.

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

אישור עו"ד

אני הח"מ, _____ עו"ד, מאשר/ת בזאת את חתימת מייפי הכח הנ"ל.
יפוי כוח זה.

חתימה + חותמת

נספח ד'1
ייפוי כוח נוטריוני

אנו הח"מ, _____, ת.ז. _____, ו- _____, _____,
ת.ז. _____ ממנים ומייפים את כוחו של _____ ת.ז. _____
לעשות בשמנו ובמקומנו את כל ו/או חלק מהדברים והפעולות
הבאות כפי שיראה לנכון כמפורט כדלקמן:

1. לרכוש בשמנו ובעבורנו מאת **חברת א.ד.מ. בוני ישראל יזמות ובניה בע"מ ח.פ. 516369485** (להלן: "**החברה**") דירה בפרויקט Five Stones בשכונת כרמי גת צפון במחיר מטרה של החברה בקרית גת (להלן: "**הדירה**") שתבנה על המקרקעין הידועים כמגרשים 228 ו- 323 בגוש: 1700 חלקות: 98 ו-137 בהתאמה (לשעבר ולפני פרצלציה – חלקה 30), לפי תכנית/תב"ע: תמ"ל 1115 המצויים בקרית גת (להלן – "**המגרש**").
2. לחתום על טופס רכישה, טופס בחירת דירה, חוזה הרכישה, בקשות, הצהרות ו/או דיווחים לרשויות, התחייבויות, שטרי מכר, אישורים, יפויי כוח בלתי חוזרים לטובת החברה ו/או עוה"ד של החברה ו/או בנקים מטעם החברה, וכל מסמך אחר הקשור לבחירת ו/או רכישת הדירה ו/או כל מסמך שיידרש לצורך העברת הזכויות בדירה על שמנו.
3. לייצגנו בפני הרשויות הממשלתיות והעירוניות, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור בפני רשות מקרקעי ישראל, לשכת רישום המקרקעין, משרדי מיסוי מקרקעין, עיריית אשקלון ו/או כל רשות אחרת לצורך ביצוע כל פעולה הנדרשת על פי יפוי כוח זה וכן בכל הנוגע לקבלת האישורים והתעודות הדרושים לביצוע הפעולות הנ"ל ו/או חלקן, לשלם מיסים, אגרות ושלומי חובה אחרים המוטלים ו/או שיוטלו עלינו בקשר לנכס, להגיש בקשות, הגשות, עררים וערעורים, לנהל כל מו"מ, להגיע לידי כל הסדר או סיכום, לדרוש החזר כל מס או תשלום ולאשר את קבלתו.
4. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, לחתום בשמנו ובמקומנו על יפויי כח בלתי חוזרים, לשם הבטחת זכויות החברה וכל צד ג'.

ולראיה באנו על החתום ביום _____

חתימה

נספח ד'2

ייפוי כוח

לבחירת דירה בלבד (לבן/בת זוג בלבד)

1. אני הח"מ, _____ ת.ז. _____ ממנה ומייפה בזאת את כוחו/ה של _____ ת.ז. _____ לחתום בשמי על טופס בחירת דירה ו/או רכישה וכן לבחור בשמי ובעבורי דירה על הצמדותיה באחד מהבניינים הנבנים במסגרת פרויקט "Five Stones" בשכונת כרמי גת צפון בקרית גת – "מחיר מטרה", ע"י א.ד.מ. בוני ישראל יזמות ובניה בע"מ ח.פ. 516369485, על המקרקעין הידועים כמגרשים 228 ו- 323 בגוש: 1700 חלקות: 98 ו- 137 בהתאמה (לשעבר ולפני פרצלציה – חלקה 30), לפי תכנית/תב"ע: תמ"ל 1115 המצויים בקרית גת.
2. בחירתו של מיופה הכוח הנ"ל תחייב אותנו ותהיה סופית

ולראיה באנו על החתום ביום _____

שם _____ ת.ז. _____ חתימה _____

אימות חתימה

אני הח"מ _____, עו"ד, מאשר/ת בזאת כי היום _____ הופיע/ה בפניי מר/גב' _____, מספר ת"ז _____, אישר/ה את נכונות הפרטים בייפוי כוח זה לבחירת דירה במסלול "מחיר מטרה" וחתם/חתמה מרצונו/ה על יפוי כוח זה בפניי.

תאריך _____ שם עוה"ד _____ חתימה + חותמת _____

* במקרה שבו ייפוי הכוח ניתן לאדם שאינו בן/בת זוג, על שני בני הזוג לחתום על ייפוי הכוח בפני נוטריון.

נספח ה'

נספח ליווי בנקאי

המצורף להסכם רכישה מיום

בין: א.ד.מ. בוני ישראל יזמות ובניה בע"מ, ח.פ. 51-6369485
מרח' היצול 14, אשקלון
טל: 08-6115511
דואר אלקטרוני: office@admisrael.co.il
(להלן: "המוכר")

לבין: 1. _____ ת.ז. _____

2. _____ ת.ז. _____

מרח' _____

(שניהם יחד וכל אחד לחוד להלן: "הקונה")

הואיל וביום _____ נחתם בין _____ ת.ז. _____ ו- _____ ת.ז. _____ (ביחד ולחוד: "הקונה") לבין א.ד.מ. בוני ישראל יזמות ובניה בע"מ מס' חברה 516369485 ("המוכר") הסכם לרכישת דירה בפרויקט "Five Stones" (להלן - "הפרויקט"), כהגדרתו להלן ("ההסכם") על המקרקעין הידועים כמגרשים 228 ו- 323 בגוש: 1700 חלקות: 98 ו- 137 בהתאמה (לשעבר ולפני פרצלציה - חלקה 30), לפי תב"ע תמ"ל/1115, כמפורט בתיק רשות מקרקעי ישראל מס' חוזה 800022190 בשכונת כרמי גת צפון בקרית גת (להלן - "המקרקעין"), מקבל המוכר מבנק בע"מ (להלן - "הבנק") אשראים, ערבויות ושרותים בנקאיים שונים לרבות ערבויות לפי חוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות) התשל"ה-1974 (האשראים וערבויות חוק המכר ייקראו להלן במאוחד - "האשראי") וכי להבטחת האשראי יצר ו/או ייצור המוכר שעבוד ו/או משכנתא על המקרקעין לטובת הבנק.

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 ביתר הוראות ההסכם, יהיה האמור בכתב זה עדיף.

2. הודע לקונה שלצורך הקמת הפרויקט על המקרקעין הידועים כמגרשים 228 ו- 323 בגוש: 1700 חלקות: 98 ו- 137 בהתאמה (לשעבר ולפני פרצלציה - חלקה 30), לפי תב"ע תמ"ל/1115, כמפורט בתיק רשות מקרקעי ישראל מס' חוזה 800017287 בשכונת רמות באשקלון (להלן - "המקרקעין"), מקבל המוכר מהבנק אשראים, ערבויות ושרותים בנקאיים שונים לרבות ערבויות לפי חוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות) התשל"ה-1974 (האשראים וערבויות חוק המכר ייקראו להלן במאוחד - "האשראי").

3. לצורך הבטחת האשראי, 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 במשכנתא 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 רישומם), כל עוד לא התקיימו התנאים המפורטים ב"הודעה" כהגדרתה קובץ נספחים - א.ד.מ. - קרית גת - מחיר מטרה

בסעיף 2ג(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.

4. 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.
5. 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. 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:
 - א. באמצעות פנייה לסניף הבנק שבו מתנהל חשבון הפרויקט.
 - ב. באמצעות פנייה טלפונית למספר הטלפון שמצוין על גבי שוברי התשלום.
 - ג. באמצעות אתר האינטרנט של הבנק; ע"י הקלדת פרטים מתוך שוברי התשלום שבידי הרוכשים.
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. הרוכש לא יהא רשאי לשנות פרט כלשהו מהפרטים שיוטבעו על גבי שוברי התשלום.
8. הקונה מתחייב לחתום על מסמך אישור על קבלת הדירה ועל העדר טענות בגין ערבות/יות חוק מכר לפי נוסח שיהיה מקובל על ידי הבנק.
9. 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. מובהר כי ערבויות חוק המכר תהיינה תקפות ממועד הנפקתן גם אם תימסרנה לקונה במועד מאוחר יותר. 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 יידרש להמציא את הקובץ האלקטרוני החתום דיגיטלית.
10. 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.
11. 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:
 - 11.1. 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.

11.2. 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.

11.3. 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.

12. הקונה ישיב לבנק את פנקס השוברים עם דרישת הבנק במקרה של מימוש ערבות חוק מכר כלשהי שקיבל ו/או שיקבל מהבנק בקשר לדירה.

13. 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.

14. 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 2ג(ב) לחוק המכר דירות שתומצא לקונה, ככל שתומצא.

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 בדיון או לקיום התחייבות כלשהי מההתחייבויות המוכרת כלפי הקונה על פי ההסכם.

15. 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

16. 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.

17. 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.

18. 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.

19. 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.

20. במקרה של מימוש הערבות, יראו הסכם זה כבטל והזכויות מכל מין וסוג שהוקנו לקונה ביחידה תחזורנה למוכר ולחזקתו כשהיחידה פנויה מכל אדם וחפץ, וכן מעיקול, שעבוד או זכות כלשהי לטובת צד ג', שאינו הבנק.

21. הודע לקונה כי העברת זכויותיו ביחידה לצד ג' תגרום מאליה לביטול הערבות.

22. הקונה מתחייב בזאת, לא לרשום כל הערת אזהרה לגבי זכויותיו ביחידה לפני שתירשם משכנתא ו/או

כל שעבוד שהוא על המקרקעין לטובת הבנק. הודע לקונה כי במקרה של הפרת סעיף זה, תתבטל הערבות

23. הקונה מתחייב בזאת, להודיע לבנק על ביטול ההסכם מסיבה כלשהי, מיד עם ביטולו.

24. הודע לקונה כי:

- א. כי לא יוכל לחזור בו מההתחייבויות כאמור בהסכם ונספח זה, הואיל וזכויות הבנק תלויות בהן.
- ב. הודע לקונה כי ידוע לו שהמוכר שעבד ו/או ישעבד את הפרויקט ואת המקרקעין לבנק וכי ידוע לקונה כי אם לא ימלא אחר האמור בנספח להסכם זה, כל עוד יהיה המוכר חייב לבנק כספים כלשהם בקשר עם האשראי, לא יסיר הבנק את השעבוד על היחידה שנרכשה על ידי הקונה.

25. הודע לקונה כי הובא לידיעתו על ידי המוכר כי המוכר התחייב כלפי הבנק כדלקמן:

- א. כי ביצוע הפרויקט, לרבות פעולות לאיתור וטיפול במפגעים סביבתיים, אם וככל שיידרשו, יבוצעו בהתאם להוראות כל דין לרבות בנושאים הקשורים לאיכות סביבה (הכוללים, בין השאר זיהום אוויר, זיהום מים, זיהום קרקע, רעש, ריח, קרינה מייננת ובלתי מייננת, פסולת, חומרים מסוכנים ורישוי עסקים) (להלן בהסכם זה - "הוראות כל דין") ולהנחיותיהן של הרשות המקומית, המשרד להגנת הסביבה, רשות המים, ועדת תכנון ובניה ו/או כל גוף ו/או רשות רלוונטית אחרת (להלן - "הרשויות הרלוונטיות") וכן התחייב המוכר לא לעשות, או לאפשר לאחר לעשות, כל מעשה או מחדל אשר מגדיל את הסיכון לפגיעה בבריאות הציבור או איכות הסביבה או פגיעה בערכו של הפרויקט.
- ב. כי יהיה על המוכר לטפל במפגעים הסביבתיים, לרבות מפגעים של זיהום קרקע ומי תהום, אם וככל שיהיו, על חשבונו ובליוי ובאישור הרשויות הרלוונטיות כהגדרתם לעיל וכי הטיפול ייעשה באמצעות יועצים מומחים בעלי ניסיון מוכח בתחום.
- ג. כי אין כיום בשטח הפרויקט ו/או מסביבו מפגעים סביבתיים כלשהם וכי לא ידוע למוכר על כל חשש לקיומם העתידי של מפגעים אלה. כמו כן המוכר מצהיר ומתחייבים כי לא ידוע לו על הליכים פליליים, אזרחיים או מנהליים בקשר עם מפגעים סביבתיים הקשורים בפרויקט.
- ד. כי כל דחייה או עיכוב בביצוע הפרויקט שינבעו מעניין הקשור לנושאים הנדונים בסעיף זה על כל חלקיו תגרום להפסקת העמדת האשראי על ידי הבנק לשם ביצוע בניית הפרויקט כל עוד לא תוקנה ההפרה וזאת מבלי שהדבר יהווה הפרה מצד הבנק.
- ה. כי כל הפעולות הננקטות בקשר לאמור בסעיף זה בכל הקשור לבנק נועדו רק לצרכי הבטחת האשראי שהבנק העמיד ו/או יעמיד למוכר לצרכי הפרויקט, וכי אין לפרש פעולות אלו כנטילת חלק בניהול הפרויקט על ידי הבנק וכי אין לבנק כל אחריות מכל מין וסוג שהוא וכי המוכר ו/או הקונה ו/או כל צד ג' אחר שהוא לא יוכל להסתמך על פעולות הבנק בעניינים הקשורים בסעיף זה כטענה לאחריות כלשהי מצד הבנק כלפי המוכר ו/או כלפי הקונה ו/או כלפי כל צד ג' שהוא.
- ו. כי האחריות המלאה והבלעדית לטיפול בנושא מפגעים סביבתיים, ככל שקיימים, מוטל על המוכר והמוכר מתחייב לבצע את כל הפעולות שתתחייבנה עפ"י הוראות כל דין ו/או הוראות הרשויות הרלוונטיות, והבנק לא יישא בכל אחריות כלפי הקונה ו/או כל צד שלישי לכך.
- ז. המוכר והקונה מצהירים, מאשרים ומתחייבים כי האמור בסעיף 12 זה על כל חלקיו מהווה הסכם לטובת צד ג' שהינו הבנק.

26. 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.

27. 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 משמעותיות 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.

28. 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.

29. 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.

30. חיובי המוכרת והקונה כאמור בכתב זה הינם בלתי חוזרים הואיל וזכויות הבנק תלויות בהם.

כתובתו של הקונה לצורך משלוח דברי דואר בקשר עם האמור בכתב התחייבות זה היא הכתובת שצוינה בהסכם.

32. אישור מסירת מידע לבנק בעניין הצעה להלוואה לדיור (משכנתה) - המופנה לבנק ולמוכרת:

בכפוף לאישור הקונה, כמפורט להלן, תוכל המוכרת למסור את פרטי הקונה לבנק על מנת שהבנק יפנה אל הקונה בהצעה להלוואה לדיור (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 _____ 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 _____ בע"מ, על מנת שיפנה אלי לצורך קבלת הצעה למשכנתה לרכישת הדירה.

ולראיה באנו על החתום היום _____:

ולראיה באו הצדדים על החתום:

הקונה

החברה

נספח ו'

זכאות הקונה לבטוחה

1. הרינו לאשר כי הובא לידיעתנו כי אנו זכאים להבטחת הכספים שישולמו על ידנו בגין רכישת הדירה, בהתאם ועל פי הוראות חוק המכר דירות (הבטחת השקעות של רוכשי דירות), התשל"ה-1974 (להלן: "**חוק המכר דירות**") וכמפורט להלן.
 2. ידוע לנו כי בהתאם לסעיף 2 לחוק המכר דירות המוכר ובהתאם להוראות משרד הבינוי והשיכון, **א.ד.מ. בוני ישראל יזמות ובניה בע"מ**, ח.פ. 51-6369485, אינו רשאי לקבל סכום העולה על שבעה אחוזים (7%) ממחיר הדירה, אלא אם הבטיח את כספינו (כקוני הדירה) **באחת** הדרכים המפורטות להלן:

(א) **ערבות בנקאית**: המוכר מסר לקונה ערבות בנקאית להבטחת החזרתם של כל הכספים ששילם לו הקונה על חשבון המחיר, 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;

(ב) **פוליסת ביטוח**: המוכר ביטח את עצמו אצל מבטח כמשמעותו בחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א-1981, להבטחת החזרתם של כל הכספים ששולמו על חשבון המחיר כאמור לעיל בפסקה (א), והקונה צויין כמוטב על פי פוליסת הביטוח ודמי הביטוח שולמו מראש;
- הרינו לאשר כי זכאותנו להבטחת הכספים שישולמו על ידנו בהתאם לחוק המכר דירות (כאמור לעיל) והחובה להמצאת בטוחה בגין כספי התמורה, הובאו לידיעתנו.

תאריך	שם הקונה/ים	חתימת הקונה/ים
-------	-------------	----------------

נספח ז'1 – כתב התחייבות - חסר דירה רוכש דירה במחיר מטרה

אני/אנו החתומים מטה: _____, ת.ז. _____.

_____ , ת.ז. _____.

חתמתי/נו על "חוזה מכר דירה במחיר מטרה" בפרויקט Five Stones בשכונת כרמי גת צפון בקרית גת (להלן: **"דירה במחיר מטרה"**) עם המוכר **א.ד.מ. בוני ישראל יזמות ובניה בע"מ**, ח.פ. **51-6369485**

ידוע לי/לנו שהדירה הנרכשת כאמור הינה דירה הנמכרת על ידי המוכר כדירה במחיר מטרה, כהגדרת מונח זה במכרז יס/128/2023 בו זכה המוכר (להלן: "המכרז"), על הכללים הקבועים בו לעניין דירה כאמור, לרבות כללים המתייחסים לרוכש הדירה.

ידוע לי/לנו שהדירה הנרכשת כאמור הינה דירה הנמכרת על ידי המוכר כדירה במחיר מטרה, כהגדרתה בפרק משנה 4.7 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל או כל החלטה אחרת שתבוא במקומה (להלן: "החלטת המועצה").

אני/אנו מצהירים כי אנו עומדים בכל הכללים והתנאים הקבועים בהחלטת המועצה, לרבות הכללים המתייחסים לזכאים בהחלטת מועצת מקרקעי ישראל 4.7 שבתוקף נכון ליום החתימה על כתב התחייבות זה וכל החלטה אחרת שתבוא במקומה.

לפיכך, מוסכם עלינו כי רכישת הדירה על ידינו תהא כפופה למילוי התנאים וההתחייבויות הכלולים במסגרת תכנית דיור במחיר מטרה לרבות בהחלטת המועצה, תקנון ההגרלות וכללי משרד הבינוי והשיכון בהנפקת זכאות במסגרת התכנית לרבות ההתחייבויות המפורטות להלן:

1.

א. אני/אנו מצהירים כי אני/אנו "חסר/י דירה" כהגדרת מונח זה בהחלטת מועצת מקרקעי ישראל 4.7 או כל החלטה אחרת שתבוא במקומה, וכי אני/אנו מחזיקים באישור זכאות בתוקף הנדרש על פי החלטת המועצה לצורך רכישת דירה במחיר מטרה.

אני/אנו מצהירים כי אישור הזכאות ניתן לנו על סמך הנתונים אותם מסרתי/נו לחברת ההרשמה ולאחר שבדקתי/נו היטב כי הנני/נו עומד/ים בכל התבחינים לקבלת תעודת זכאות כאמור, כפי שהם מפורסמים בהחלטת מועצת מקרקעי ישראל הרלוונטית.

אני מצהיר/ים כי אישור הזכאות שלי בתוקף.

כמו-כן, חתמנו על תצהיר – "חסר קרקע ביעוד מגורים", בנוסח כמפורט בהחלטת המועצה.

אני/נו מתחייב/ים כי המידע שמסרתי במועד הנפקת הזכאות או בכל מועד אחר, אשר על בסיסו ניתן לי אישור הזכאות לא השתנה וכי לא חל שום שינוי במצבי האישי אשר לא דווח למשרד הבינוי והשיכון או לחברת ההרשמה מטעמו.

עוד ידוע לנו כי ככל שיתברר כי ניתנה לי/נו תעודת זכאות בשל אי מסירת פרטים נכונים ו/או מדויקים ו/או בשל מעשה ו/או מחדל שלי/נו אזי במקרה זה הזכאות תישלל ממני/מאתנו, הזכייה והחוזה עליו חתמתי/נו יבוטלו. כמו כן יהיה רשאי המשרד להורות על תשלום קנס כמפורט בהתחייבותי זו.

ב. כמו כן, אני/אנו מתחייב/ים בזאת שלא למכור את הדירה במחיר מטרה, החל מיום רכישתה ועד חלוף 5 שנים מיום קבלת תעודת גמר, או 7 שנים ממועד ביצוע ההגרלה (בעקבותיה נרכשה יחידת הדיור), המוקדם מביניהם.
בנוסף, אני/אנו מתחייב/ים שלא לחתום, לפני תום 5/7 השנים האמורות, על כל הסכם לפיו הזכויות בדירה במחיר מטרה יועברו לאחר תום 5/7 השנים הנ"ל.

2. התחייבות זו וזכויות המשרד כאמור לא יחולו במקרה של מימוש דירה במחיר מטרה על ידי בנק שיעניק לנו הלוואה המובטחת במשכנתא בדירה במחיר מטרה, בנסיבות של אי פרעון ההלוואה על ידנו לבנק.

א. הנני/נו מבקש/ים ומסכים/ים כי תרשם לטובת המשרד ו/או מדינת ישראל, הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין בגין התחייבות להימנע מעשיית עסקה בדירה במחיר מטר, על פי כתב התחייבות/נו זו.

ידוע לי/לנו ואני/נו מסכים/ים כי ככל שאפר/נפר התחייבויותיי/התחייבויותינו זו או התחייבות אחרת שניתנה בקשר עם הנפקת הזכאות או רכישת הדירה, אחויב/נחויב בתשלום בסך של 450,000 ₪ למשרד הבינוי והשיכון וזאת בנוסף לכל סעד אחר לרבות שלילת הזכאות, ביטול הזכיה וביטול חוזה המכר.

שם :

שם :

חתימת המצהיר/ה

חתימת המצהיר/ה

הריני לאשר כי ביום _____ הופיע/ה בפני, עו"ד _____ בכתובת _____, מר/גברת _____ ת"ז _____ ומר/גברת _____, ת"ז _____, המוכר/ים לי באופן אישי ולאחר שהוזהר/ו כי עליו/הם להצהיר את האמת, וכי יהיה/ו צפוי/ים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/ו כן, אישר/ו את נכונות הצהרתו/ם דלעיל וחתם/מו עליה בפני.

חתימה וחותמת עו"ד

נספח 2' – תצהיר - חסר קרקע בייעוד מגורים

אני/אנו החתום/חתומים מטה לאחר שקראתי/קראנו את ההגדרות שבתצהיר זה מצהירים בזה כי -

- (1) אין לי ו/או לתא משפחתי ו/או למי מיחידתי זכויות (בחלק שעולה על שליש מצטבר) בקרקע המיועדת למגורים או בחלק בקרקע המעניק זכויות לבניה של יותר משליש ביחידת דיור 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 זכייה במכרז פומבי/הרשמה והגרלה/פטור ממכרז.
- (2) אם יהיה/יהיו בידינו ו/או לתא משפחתינו ו/או למי מיחידתי, זכויות כמפורט לעיל, לאחר מועד חתימה על תצהיר זה ולפני מועד החתימה על הסכם המכר לרכישת דירה במחיר מטר, אדווה זאת למשב"ש, ולא אחשב/נחשב כחסר קרקע בייעוד למגורים. במקרה זה הזכאות תישלל ממני/מאתנו, ולא ניתן לי/לנו לחתום על הסכם המכר לרכישת דירה במחיר מטר נשוא הזכייה.

הגדרות:

"יחידתי" – יחיד או בן זוג, לפי העניין, וילדיו או וילדיהם שטרם מלאו להם 21 שנים, למעט ילד נשוי המתגוררים עימו/עיהם דרך קבע ונמצאים בחזקתם.

"תא משפחתי":

- זוג נשוי או זוג ידוע בציבור בהתאם להגדרת משרד הבינוי והשיכון, עם או בלי ילדים (ללא הגבלת גיל).
- זוגות שנרשמו לנישואין או זוגות שהגישו תצהיר על כוונתם להינשא, ועומדים להינשא תוך 3 חודשים מיום הגשת הבקשה למשרד הבינוי והשיכון להנפקת תעודת זכאות של חסר דירה ובלבד שהמציאו תעודת נישואין במועד שיקבע משרד הבינוי והשיכון.
- הורה עצמאי (חד הורית) עם ילד אחד לפחות שהוא רווק וטרם מלאו לו 21 שנה, המתגורר עמו דרך קבע ונמצא בחזקתו.
- הורה עם ילד אחד לפחות שהוא רווק וטרם מלאו לו 21 שנה.

שם משפחה: _____ שם פרטי: _____ מספר ת.ז. _____ חתימת המצהיר: _____

שם משפחה: _____ שם פרטי: _____ מספר ת.ז. _____ חתימת המצהיר: _____

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

אני הח"מ _____, עו"ד, מאשר/ת בזה כי ביום _____ הופיעו בפני הרוכשים הנ"ל ולאחר שהזהרת/ה אות/ה כי עליו/ה לומר את האמת, וכי אם לא יעש/תעשה כן, יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, אישר/ה את נכונית הצהרת/ה דלעיל וחתם/מה עליה בפני.

שם מלא של עורך הדין _____ מס' רישיון _____ תאריך _____ חתימה וחותמת _____

נספח ז'3 – כתב התחייבות – משפר דיור רוכש דירה במחיר מטרה

אני/אנו החתומים מטה: _____, ת.ז. _____
_____, ת.ז. _____

חתמתי/נו על "חוזה מכר דירה במחיר מטרה" בפרויקט Five Stones בשכונת כרמי גת צפון בקרית גת (להלן: **"דירה במחיר מטרה"**) עם המוכר **א.ד.מ. בוני ישראל יזמות ובניה בע"מ**, ח.פ. 51-6369485 ידוע לי/לנו שהדירה הנרכשת כאמור הינה דירה הנמכרת על ידי המוכר כדירה במחיר מטרה, כהגדרת מונח זה במכרז יס/128/2023 בו זכה המוכר (להלן: **"המכרז"**), על הכללים הקבועים בו לעניין דירה כאמור, לרבות כללים המתייחסים לרוכש הדירה.

ידוע לי/לנו שהדירה הנרכשת כאמור הינה דירה הנמכרת על ידי המוכר כדירה במחיר מטרה, כהגדרתה בפרק משנה 4.7 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל או כל החלטה אחרת שתבוא במקומה (להלן: **"החלטת המועצה"**).

אני/אנו מצהירים כי אנו עומדים בכל הכללים והתנאים הקבועים בהחלטת המועצה, לרבות הכללים המתייחסים למשפרי דיור בהחלטת מועצת מקרקעי ישראל 4.7 שבתוקף נכון ליום החתימה על כתב התחייבות זה וכל החלטה אחרת שתבוא במקומה.

לפיכך, מוסכם עלינו כי רכישת הדירה על ידינו תהא כפופה למילוי התנאים וההתחייבויות הכלולים במסגרת תכנית דיור במחיר מטרה לרבות בהחלטת המועצה, תקנון ההגדרות וכללי משרד הבינוי והשיכון בהנפקת זכאות במסגרת התכנית לרבות ההתחייבויות המפורטות להלן:

1.

א. אני/אנו מצהירים כי אני/אנו "משפרי דיור כהגדרת מונח זה בהחלטת מועצת מקרקעי ישראל 4.7 או כל החלטה אחרת שתבוא במקומה, וכי אני/אנו מחזיקים באישור זכאות בתוקף הנדרש על פי החלטת המועצה לצורך רכישת דירה במחיר מטרה. אני/אנו מתחייבים למכור בתמורה מלאה את דירתנו הקודמת, על בסיסה הוענקה לנו זכאות כמשפרי דיור עד שנה מיום קבלת תעודת גמר, ככל וזו טרם נמכרה.

אני/אנו מצהירים כי אישור הזכאות ניתן לנו על סמך הנתונים אותם מסרתי/נו לחברת ההרשמה ולאחר שבדקתי/נו היטב כי הנני/נו עומד/ים בכל התבחינים לקבלת תעודת זכאות כאמור, כפי שהם מפורסמים בהחלטת מועצת מקרקעי ישראל הרלוונטית.

כמו-כן, חתמנו על תצהיר – "חסר קרקע ביעוד מגורים", בנוסח כמפורט בהחלטת המועצה.

אני/אנו מתחייבים כי המידע שמסרתי במועד הנפקת הזכאות או בכל מועד אחר, אשר על בסיסו ניתן לי אישור הזכאות לא השתנה וכי לא חל שום שינוי במצבי האישי אשר לא דווח למשרד הבינוי והשיכון או לחברת ההרשמה מטעמו.

עוד ידוע לנו כי ככל שיתברר כי ניתנה לי/נו תעודת זכאות בשל אי מסירת פרטים נכונים ו/או מדויקים ו/או בשל מעשה ו/או מחדל שלי/נו אזי במקרה זה הזכאות תישלל ממני/מאיתנו, הזכייה והחוזה עליו חתמתי/נו יבוטלו. כמו כן יהיה רשאי המשרד להורות על תשלום קנס כמפורט בהתחייבותי זו.

ב. כמו כן, אני/אנו מתחייבים בזאת שלא למכור את הדירה במחיר מטרה, החל מיום רכישתה ועד חלוף 5 שנים מיום קבלת תעודת גמר לדירה, או 7 שנים ממועד ביצוע ההגדרה (בעקבותיה נרכשה יחידת הדיור), המוקדם מביניהם.

בנוסף, אני/אנו מתחייבים שלא לחתום, לפני תום 5/7 השנים האמורות, על כל הסכם לפיו הזכויות בדירה במחיר מטרה יועברו לאחר תום 5/7 השנים הנ"ל.

התחייבות זו וזכויות המשרד כאמור לא יחולו במקרה של מימוש דירה במחיר מטרה על ידי בנק שיעניק לנו הלוואה המובטחת במשכנתא בדירה במחיר מטרה, בנסיבות של אי פרעון ההלוואה על ידנו לבנק.

3.

א. הנני/נו מבקש/ים ומסכים/ים כי תרשם לטובת המשרד ו/או מדינת ישראל, הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין בגין התחייבות להימנע מעשיית עסקה בדירה במחיר מטרה, על פי כתב התחייבות/נו זו.

ידוע לי/לנו ואני/נו מסכים/ים כי ככל שאפר/נפר התחייבויותיי/התחייבויותינו זו או התחייבות אחרת שניתנה בקשר עם הנפקת הזכאות או רכישת הדירה, אחויב/נחויב בתשלום בסך של 450,000 ₪ למשרד הבינוי והשיכון וזאת בנוסף לכל סעד אחר לרבות שלילת הזכאות, ביטול הזכיה וביטול חוזה המכר.

שם: _____ שם: _____

הריני לאשר כי ביום _____ הופיעה בפני, עו"ד _____, בכתובת _____ מר/גב' _____ ת.ז. _____ ו- _____ מר/גב' _____ ת.ז. _____ המוכר/ים לי באופן אישי, ולאחר שהוזהרו כי עליו/הם להצהיר את האמת, וכי יהיה/ו צפוי/ים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/ו כן, אישרו את נכונות הצהרתם/ם דלעיל וחתם/מו עליה בפני.

_____ חתימה וחותמת עו"ד

נספח 4' – תצהיר והתחייבות היעדר יחסים מיוחדים

אני/אנו הח"מ: _____, ת.ז. _____
_____, ת.ז. _____

מצהירים ומתחייבים בזה כלפי חברת א.ד.מ. בוני ישראל יזמות ובניה בע"מ, ח.פ. 51-6369485 (להלן: "החברה"), כדלקמן:

1. זכינו בהגרלה לבחור ולרכוש דירה מהחברה בפרויקט "מחיר מטר" שהחברה בונה בקרית גת (להלן: "הדירה").
2. ידוע לנו שתנאי למימוש זכיינו לרכישת הדירה מהחברה הוא שנצהיר הצהרת אמת את הדברים הבאים. לפיכך הננו מצהירים כדלקמן:
 - א. אנו או קרוב משפחה שלנו איננו שותפים ו/או עובדים ו/או נושאי משרה של החברה ו/או של מי מבעליה ו/או של קרובי משפחה של מי מבעליה ;
 - ב. אנו או קרוב משפחה שלנו לא מהווים סוכן בלעדי או מפיץ בלעדי של החברה ו/או של מי מבעליה ו/או של קרובי משפחה של מי מבעליה ;
 - ג. החברה או מי מבעליה או קרובי משפחה של מי מבעליה אינו שולט בנו או בקרוב משפחה שלנו חוקית או מעשית, באופן המאפשר לו להגביל או לכוון את פעילותינו.
 - ד. איננו שולטים יחד עם החברה, במישרין או בעקיפין, בצד שלישי, באופן המאפשר לנו להגביל או לכוון את פעילותו של הצד השלישי.
 - ה. איננו נשלטים יחד עם החברה, במישרין או בעקיפין, בידי צד שלישי, באופן המאפשר לו להגביל או לכוון את פעילותינו.

"קרוב משפחה" – משמעו בן זוג, אח, אחות, הורה, הורי הורה, הורה של בן הזוג, צאצא, צאצא של בן הזוג, ובן זוגו של כל אלה.

הננו מצהירים כי הצהרתנו הנ"ל היא אמת ואם יתברר שהצהרתנו זו, כולה או חלקה אינה אמת, נפצה ונשפה את החברה ו/או את מי מבעליה בגין כל נזק שייגרם להם ויתכן שאף תבוטל רכישתנו את הדירה.

ולראיה באנו על החתום, היום: _____ לחודש _____ שנת _____

חתימה

חתימה

נספח 5' – דיווח לרשויות המס

לכבוד

תאריך: _____

הנדון: רכישת דירה בפרויקט Five Stones - מחיר מטרה – שכונת כרמי גת צפון - בקרית גת

דיווח על העסקה לרשויות המס

בהמשך להסכם לרכישת הדירה שנחתם בינינו, אנו מבקשים להודיעכם כדלקמן:

רכישת דירה חייבת עפ"י דין בדיווח (הצהרה) לרשויות מיסוי מקרקעין בתוך 30 יום ממועד העסקה ובתשלום מס רכישה בתוך 60 יום ממועד העסקה. חובת התשלום במועד חלה עליכם ובאחריותכם הבלעדית.

השומה העצמית לתשלום מס הרכישה בגין רכישת דירתכם תדווח על ידינו עבורכם על פי בחירתכם, על פי הנתונים שתמסרו לנו, וזאת לאחר שהודענו לכם כי באפשרותכם להכין את השומה בעצמכם או באמצעות עורך-דין מטעמכם או לפנות למשרדי מס שבח לצורך עריכת השומה.

עליכם לדאוג לקבל, באמצעות הדואר או במשרדי מיסוי מקרקעין, שובר תשלום מס רכישה, ולשלם אותו במועד האמור לעיל. מובהר כי החובה והאחריות הבלעדית בעניין זה מוטלת עליכם בלבד.

בכל מקרה, החברה /או מי מטעמה לרבות עורכי הדין המייצגים אותה לא יישאו באחריות לכל תקלה בדיווח שאינה נובעת מהחברה /או מעורכי הדין, וכן לא יישאו בכל אחריות לגבי השומה העצמית והשומה הסופית כפי שתקבע על ידי שלטונות המס, לרבות במקרה ששלטונות המס ידרשו מכם מס רכישה גבוה מהמצוין בשומה שהוכנה עבורכם.

מבלי לגרוע מכלליות האמור, ככל שהינכם מבקשים חישוב מס של "דירה יחידה", האחריות לנכונות הצהרותיכם בעניין זה חלה עליכם בלבד.

בכבוד רב,

א.ד.מ. בוני ישראל יזמות ובניה בע"מ

אנו הח"מ מסכימים לאמור לעיל.

ח ת י מ ה

שם הרוכש

ח ת י מ ה

שם הרוכש

נספח ח' – הצמדת חניית נכים

שנערך ונחתם באשקלון

ביום _____ לחודש _____ שנת _____

בין : **א.ד.מ. בוני ישראל יזמות ובניה בע"מ, ח.פ. 51-6369485**

מרח' היצול 14, אשקלון

טל: 08-6115511

דואר אלקטרוני: office@admisrael.co.il

(להלן: "החברה")

מצד אחד ;

לבין :

1. ת.ז.

2. ת.ז.

מרח'

טל': _____,

דואר אלקטרוני: _____

שניהם ביחד וכל אחד לחוד יקראו להלן: "הקונה"

מצד שני ;

הואיל : ובין הצדדים נחתם הסכם לפיו מכרה החברה לקונה ביום _____ דירה מס' _____ בת _____ חדרים, בקומה _____ בבניין מס' _____, וכן ההצמדות המפורטות להלן, חניה מס' _____ המצויה ב _____, בפרויקט Five Stones בשכונת כרמי גת צפון בקרית גת, הידועה כמגרשים 228 ו-323 בגוש: 1700 חלקות: 98 ו-137 בהתאמה (לשעבר ולפני פרצלציה – חלקה 30), לפי תב"ע תמ"ל/1115, על פי חוזה חכירה מהוון עם רשות מקרקעי ישראל שמספרו 800022190 (להלן: "הסכם המכר/הדירה" – בהתאמה)

והואיל : הצדדים מצהירים כי הוראות נספח זה גוברות על הוראות ההסכם ;

והואיל : ובהתאם לסדר הבחירה של הדירות בפרויקט, בחר הקונה לרכוש דירה אשר לה הוצמדה חניה שמספרה _____ המסומנת כחניית נכה (להלן: "חניית נכים") ;

והואיל : וטרם נמכרו כל הדירות בפרויקט ולנכים שירכשו דירות בבניין, ככל שיהיו רוכשים כאלה, קיימת להם זכות לחניית נכה ;

והואיל : והקונה עשוי להידרש להחליף את החניה ו/או החניות על מנת שניתן יהיה להעמידן לרשות נכה שירכוש דירה בפרויקט ותחת זאת לקבל חניה/חניות חליפיות והקונה מסכים לכך ;

לפיכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלהלן:

1. המבוא לנספח זה מהווה חלק בלתי נפרד מהסכם רכישת הדירה והכלול במבוא לנספח זה.

2. הקונה בחר את הדירה הנרכשת על ידו בידיעה כי החניה שהוצמדה לדירה מסומנת כחניית נכה.

ידוע לקונה והוא מסכים לכך, כי ככל ואחד מרוכשי הדירות האחרות בפרויקט יהיה זכאי כנכה לקבל חניית נכה, יהיה רשאי המוכר לשנות את מיקום החניה מס' _____ המוצמדת לקונה לחניה אחרת בפרויקט (להלן: "החניה החליפית"), בהתאם לשיקול דעת המוכר ובהתאם למצב החניות שיהיה קיים באותה עת.

4. אין לקונה ולא תהיה לו כל טענה דרישה ו/או תביעה כנגד המוכר ו/או כנגד מי מטעמם בכל הנוגע להחלפת החניות הצמודות לחניות החליפיות.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

הקונה

החברה

נספח ט' - היעדר היתר הבניה

בין:

א.ד.מ. בוני ישראל יזמות ובניה בע"מ, ח.פ. 51-6369485

מרח' היצול 14, אשקלון

טל: 08-6115511

דואר אלקטרוני: office@admisrael.co.il

(להלן: "המוכר")

מצד אחד ;

לבין:

1. ת.ז. _____
2. ת.ז. _____
מרח' _____
טל': _____
דואר אלקטרוני: _____
(כולם ביחד וכל אחד לחוד ייקראו להלן: "הקונה")

מצד שני ;

הואיל

ובמעמד חתימת נספח זה נחתם בין המוכר לבין הקונה הסכם (להלן: "הסכם המכר") על פיו רוכש הקונה מאת המוכר דירה בבניין אשר יבנה על המקרקעין הידועים כמגרשים 228 ו- 323 בגוש: 1700 חלקות: 98 ו-137 בהתאמה (לשעבר ולפני פרצלציה – חלקה 30), לפי תב"ע תמ"ל/1115 (להלן: "הדירה", "הבית", ו"המקרקעין" בהתאמה);

והואיל

והודע לקונה כי טרם התקבל היתר בניה לצורך בניית הדירה והבניין על המקרקעין (להלן: "היתר הבניה");

לפיכך הוסכם בין הצדדים כדלקמן:

- המבוא לנספח זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו ונספח זה הינו חלק בלתי נפרד מהסכם המכר.
- לכל מונח בנספח זה תהיה המשמעות הנתונה לו בהסכם, למעט אם משתמעת כוונה אחרת מן הדברים.
- הודע לקונה כי התכניות הנמסרות לו במעמד חתימת ההסכם המצורפות להסכם כנספח ב', הן תכניות שאינן סופיות וכי יתכנו בהן שינויים הנובעים מדרישת הרשויות ומהיתר הבניה שיתקבל בפועל.
- מוסכם בין הצדדים, כי במידה ולא יתקבל היתר בניה בתוך 6 חודשים מיום חתימת הסכם המכר, אזי יחא רשאי הקונה, במהלך 30 ימים מתום 6 החודשים האמורים, לבטל את הסכם המכר בהודעה בכתב שימסור הקונה למוכר ויחולו ההוראות שבסעיפים 7 ו- 8 להלן.
- לא בוטל הסכם המכר בתוך התקופה האמורה, ימשיך הוא לחול ולחייב את הצדדים והקונה לא יהיה זכאי לכל פיצוי בגין כל עיכוב בקבלת היתר הבניה.
- כמו כן, במידה ויתקבל היתר בניה באופן שחל שינוי משמעותי בתוכניות הדירה, הקונה יהיה רשאי, תוך 30 ימים מהמועד שהודיע המוכר בכתב לקונה על השינוי, לבטל את הסכם המכר בהודעה בלתי מסויגת ובלתי מותנית בכתב שימסור למוכר בתוך 30 ימים האמורים ויחולו ההוראות שבסעיפים 7 ו- 8 להלן.
- לעניין זה "שינוי משמעותי" פירושו – שינוי בשטח הדירה גופא (כולל המרפסות) בשיעור העולה על 2% ו/או שינוי בשטח הגינה העולה על 5% לעומת השטח כקבוע במפרט המצ"ב כנספח להסכם המכר, לרבות שינוי מהותי בתכנון הדירה ו/או שינוי מהותי במיקום הדירה ו/או כיווניה ו/או שינוי בקומה בה מצויה הדירה.
- להסרת ספק מובהר כי שינוי בשטחי ברכוש המשותף ו/או שינוי שנוגע לדירות אחרות בפרויקט, לא יהווה שינוי משמעותי ולא יהיו בו כדי להקנות זכות ביטול לקונה.

במידה ולא תימסר הודעת ביטול כאמור לעיל במועד האמור, ייחשב הדבר כאילו הקונה הסכים למסמכים המעודכנים והם יחייבו את הצדדים לכל דבר ועניין, וזאת ללא צורך בחתימתם על כל מסמך נוסף (אך מבלי לגרוע מהתחייבות הקונה לחתום על המסמכים המעודכנים כאמור לעיל).

6. בוטל ההסכם כאמור, ישיב המוכר לקונה את כל הסכומים ששילם הקונה עד אותה עת כאמור לעיל על חשבון התמורה, בערכם הריאלי, וזאת תוך 45 יום מיום ביטול ההסכם ובניכוי הסכום שיידרש המוכר לשלם למוסד הכספי לשם סילוק ההלוואות שנטל הקונה בגין תשלום התמורה, וזאת כנגד השבה וביטול של כל בטוחה שנמסרה לידי הקונה והשבת פנקס השוברים לידי המוכר (ככל שנמסר לקונה) ובכפוף לחתימת הקונה על הצהרה לרשויות המס בדבר ביטול ההסכם וכן על כל מסמך שיידרש לצורך מחיקת הערת האזהרה שנרשמה לטובתו (ככל שנרשמה). מובהר כי במקרה של ביטול ההסכם, יושב לקונה שכר טרחת עורך דין ששולם על ידו כאמור בסעיף 19.5 להסכם.

7. בוצע החזר התשלום לקונה ו/או הועמד התשלום לזכות הקונה, עקב ביטול ההסכם כאמור לעיל, יחולו ההוראות שלהלן:

8.1 לקונה לא יהיו כל זכויות בדירה.

8.2 הצדדים יהיו משוחררים שחרור מלא וסופי מכל התחייבויותיהם על פי ההסכם. אין באמור כדי לשלול טענות הנתונות לכל צד עפ"י דין.

8.3 המוכר יהיה רשאי למכור את הדירה לרוכשים אחרים וזאת מבלי כל צורך בהסכמה כלשהי מצד הקונה.

8. במקרה של ביטול ההסכם כאמור לעיל, הקונה רשאי לפנות לשלטונות מיסוי מקרקעין לצורך קבלת סכום מס הרכישה ששולם על ידו, אם שולם, ואשר יהיה זכאי לקבלו עקב הביטול.

9. בכל מקרה של סתירה בין הוראות נספח זה לבין הוראות ההסכם תגברנה הוראות נספח זה.

ולראיה באו על החתום:

הקונה

המוכר

נספח י' – היעדר ליווי בנקאי

בין:

א.ד.מ. בוני ישראל יזמות ובניה בע"מ, ח.פ. 51-6369485

מרח' היצול 14, אשקלון

טל: 08-6115511

דואר אלקטרוני: office@admisrael.co.il

(להלן: "החברה")

מצד אחד ;

לבין:

1. _____ ת.ז. _____

2. _____ ת.ז. _____

מרח'

טל': _____

דואר אלקטרוני: _____

(כולם ביחד וכל אחד לחוד ייקראו להלן: "הקונה")

מצד שני ;

מוסכם בין הצדדים, כי בהסכם מכירת הדירה שנחתם ביום _____ בין החברה לקונה (להלן - "ההסכם") על המקרקעין הידועים כדירה מס' _____ בבניין _____, כמגרשים 228 ו- 323 בגוש: 1700 חלקות: 98 ו-137 בהתאמה (לשעבר ולפני פרצלציה – חלקה 30), מתחם 18, לפי תכנית/תב"ע: תמ"ל 1115, כמפורט בתיק רשות מקרקעי ישראל מס' 800022190, בפרויקט Five Stones בשכונת כרמי גת צפון בקרית גת (להלן - "המקרקעין"), יוכנסו התיקונים המפורטים להלן, הבאים לתקן ולשנות את הוראות ההסכם:-

1. לעניין סעיפים 2.10 ו-18 להסכם – החברה מאשרת כי הינה מנהלת מו"מ עם בנק מלווה / חברת ביטוח (להלן - "הבנק המלווה") לקבלת אשראים, ערבויות ושרותים בנקאיים שונים לרבות ערבויות לפי חוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות) התשל"ה-1974.

בהתאם לזהות הבנק המלווה ולפי דרישותיו, יתכן ויחולו שינויים בנספח ו' להסכם – נספח ליווי בנקאי. עם חתימת הסכם הליווי, יעודכן נספח ו' להסכם והקונה מתחייב לחתום על נספח ו' מעודכן, מיד עם דרישתה של החברה.

2. מוסכם במפורש בין הצדדים, כי עד לחתימת הסכם הליווי והנפקת שוברי תשלום, הקונה לא ישלם לחברה יותר מ- 7% מהתמורה בגין רכישת הדירה.
תוך 45 ימים ממסירת שוברי התשלום לקונה, ישלם הקונה את כל התשלומים על חשבון התמורה, למועד שעד וכולל יום הנפקת השוברים, כפי שנקבעו בהסכם. ממועד זה ואילך, ישלם הקונה באמצעות שוברי התשלום את יתרת התמורה, במועדים הנקובים בלוח התשלומים.
הקונה מתחייב להופיע במשרדי החברה לקבלת שוברי התשלום, תוך 7 ימים מהודעת החברה ובתאום עמו.
אי ביצוע התשלום באמצעות שוברי התשלום, למרות הודעת החברה, תחשב להפרה יסודית של ההסכם.
הקונה מתחייב לחתום על המסמכים שידרוש הבנק המלווה תוך 7 ימים מיום קבלת התראה מהחברה במועד שיתואם עמו. מודגש, כי עד להנפקת שוברי התשלום, לא ניתן יהיה להקדים תשלומים ע"ח התמורה.

3. הוראות נספח זה, באות לתקן את ההסכם ונספחיו ותהיינה עדיפות עליו.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

הקונה

החברה

טופס בחירת דירה

תאריך: _____

שעת הבחירה: _____

אני/אנו החתום/ים מטה :

1. שם משפחה _____ שם פרטי _____ ת"ז _____
2. שם משפחה _____ שם פרטי _____ ת"ז _____
- כתובת _____ טלפון _____ מספר זוכה _____
- מבקש/ים לרכוש מהקבלן _____ דירת מגורים בפרויקט Five Stones _____
- בעיר _____

אני/אנו מאשר/ים כי הובהר לנו כדלקמן:

מצהיר/ים ומתחייב/ת כדלהלן:

1. הדירה שאותה בחרתי/נו היא בבניין מספר _____, דירה מספר _____, מספר חדרים _____, קומה _____, חנייה מס' _____ ומחסן מספר _____.
2. מחירה הכולל של הדירה שאותה בחרתי/נו נכון ליום _____ הוא: _____ ₪ (כולל מע"מ). מחיר הדירה בחוזה המכר ימודד, ככל שיידרש, ליום החתימה על הסכם המכר ובהתאם להוראות המכר.
3. ידוע לי/לנו כי מחיר הדירה בחוזה המכר יוצמד החל ממדד הבסיס הקבוע בהסכם, ועד למדד הקבוע לגבי כל תשלום.
4. מחיר הדירה כולל מחסן (לדירות בהן קיים מחסן), מרפסת או גינה, חנייה.
5. ידוע לי/לנו כי הבחירה היא סופית וכי לא ניתן להחליף את הדירה שנבחרה מכל סיבה שהיא.
6. ידוע לי/לנו כי על פי התקנון המופיע באתר ההרשמה להגרלות, נשלם לקבלן 2,000 ₪ במעמד בחירת הדירה. ידוע לי/לנו כי סכום זה לא יושב במקרה ביטול הזכייה מכל סיבה שהיא.
7. המועד שנקבע לחתימת הסכם המכר הוא: ביום _____ בשעה _____ בכתובת _____.
8. אם ייחתם חוזה מכר ביני/בינינו לבין הקבלן, הסכום הנקוב בסעיף 6 לעיל, יהווה חלק מהתשלום הראשון/יוחזר לי/לנו בכפוף לביצוע התשלום הראשון (מחק את המיותר).
9. אני/ו מתחייב/ים כי לא חל שינוי במצבי/נו האישי מיום הנפקת אישור הזכאות או כי עדכנתי/עדכנו את משרד הבינוי והשיכון בפרטי השינוי ואושר לי/לנו לבחור דירה בפרויקט.
10. אני/אנו מאשר/ים ומתחייב/ים ומביעים הסכמה כי אם לא אגיע/נגיע למועד חתימת החוזה שייקבע בתוך 30 יום (קלנדרים) מיום בחירת הדירה, תבוטל בחירת הדירה לאלתר. ניתן לתאם מועד לפני תום 30 יום (קלנדרים) מיום בחירת הדירה, בהסכמת הרוכש בלבד.

חתימת הרוכש/ים _____

אני הח"מ _____ נציג חברת הקבלן _____ מאשר כי :

1. בתאריך הנ"ל התייצבו אצלי החותמים ובחרו את דירתם בהתאם לאמור לעיל,
2. מאשר קבלת סך 2,000 ₪ אשר יקוזזו מהתשלום הראשון או לא יושבו במקרה ביטול הזכייה.

חתימת נציג החברה _____