

## נספח שומה עצמית מס רכישה והתחייבות לתשלום

תאריך: \_\_\_\_\_

לכבוד

רייסדור יזמות בע"מ, ח.פ. 513708248 (להלן: "המוכרת")

הרצוג, פוקס נאמן ושות' - משרד עורכי דין (להלן: "ב"כ המוכרת")

הנדון: שומה עצמית לצורך תשלום מס-רכישה, התחייבות לתשלום מס רכישה ולהמצאת אישור בדבר היעדר חובות מס רכישה

אנו הח"מ, \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_ ו/או \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_, רוכשי דירה מספר (זמני) \_\_\_\_\_ בבניין מס' \_\_\_\_\_ בקומה מס' \_\_\_\_\_ המכילה \_\_\_\_\_ חדרים בפרויקט "רייסדור עפולה" במסגרת "מחיר מופחת" בעפולה, לפי חוזה מכר מיום \_\_\_\_\_ (להלן: "חוזה המכר" ו-"הדירה", בהתאמה), מצהירים בזה כי ידוע לנו כי בלא המצאת אישור שלטונות מיסוי מקרקעין ללשכת רישום המקרקעין בדבר היעדר חובות מס רכישה בקשר עם רכישת הדירה, לא ניתן יהיה להעביר על שמנו ו/או לפקודתנו את הזכויות בדירה בלשכת רישום המקרקעין או ברשות מקרקעי ישראל ו/או בפנקסי החברה המשכנת ו/או במשרד הבינוי והשיכון, ולפיכך הננו מתחייבים ומסכימים כדלקמן:

1. לשלם לרשויות המיסים את מס הרכישה בגין רכישת הדירה ו/או כל הפרש על חשבון מס הרכישה שעדיין נותר לתשלום ולהמציא לכם בהקדם האפשרי ולא יאוחר מאשר מועד רישום הזכויות, אישור רשויות המס מופנה ללשכת רישום המקרקעין על היעדר חובות במס רכישה.

2. הובא לידיעתנו כי בהתאם להוראות חוק מיסוי מקרקעין (שבח מכירה ורכישה), התשכ"ג-1963, קיימת החובה להגיש דיווח לרשות המסים בגין רכישת הדירה מהמוכרת (תוך 30 ימים מיום המכירה) וכן לשלם מס רכישה בגין הדירה וזאת במועדים הקבועים בחוק (תוך 60 ימים מיום המכירה). את המס עלינו לשלם ללא כל קשר עם רישום הדירה על שמנו בספרי המקרקעין.

3. הודע לנו כי במעמד החתימה ב"כ המוכרת יסייעו בידנו במילוי פרטי הצהרתנו בדיווח, לאמת את חתימתנו וכן יגישו עבורנו, את הדיווח בגין רכישת הדירה עבורנו לרשויות מיסוי מקרקעין.

4. באם מסיבה זו או אחרת הדיווח לא יומצא לידי ב"כ המוכרת במעמד החתימה על חוזה המכר, הודע לינו ואני/מאשרים כי היה ואשיב/נשיב לכתובת המוכרת הנקוב בחוזה את הדיווח חתום על ידינו ומאומת על ידי עורך דין לכל המאוחר בתוך 14 ימים ממועד חתימת חוזה המכר, תפעלו בשמינו להגשת הדיווח בגין רכישת הדירה לרשות המסים.

5. הודע לנו כי מסרנו לב"כ המוכרת פרטים נכונים ומלאים, אין לינו ולא תהיינה לי/לנו כל תביעות ו/או טענות ו/או דרישות כלפי ב"כ המוכרת ו/או המוכרת ו/או מי מטעמם בכל הקשור לתוכן הדיווח לרשות המסים ו/או למס הרכישה ו/או למדרגות המס ואופן חישוב המס, למעט במקרה של מעשה או מחדל ברשלנות או בזדון מצד המוכרת.

6. לצורך קביעת סכום מס הרכישה אני/נו מצהירים בזאת כי אני/נו תושבי ישראל ואין לי/לנו דירת מגורים והדירה הנרכשת היא דירתנו הראשונה והיחידה. ידוע לינו כי ההצהרה הנ"ל משפיעה על גובה מס רכישה.

7. הריני לאשר כי יש/אין ברשותי תיק במס הכנסה. ככל שכן: התיק מתנהל במשרד אזורי \_\_\_\_\_.  
\*\* יש לסמן את התשובה הרלוונטית

8. ידוע לינו כי:

8.1. את המס, אם חל בגין רכישת הדירה, עלינו לשלם בתוך 60 ימים מיום חתימת חוזה המכר על ידי תשלום בשובר שנקבל לכתובת שצינו על גבי ההצהרה או שניתן לקבלו ממשרדי מיסוי מקרקעין. באם לא מתקבל השובר לכתובת שצינו על גבי ההצהרה, באחריותי לפנות למשרדי מיסוי מקרקעין להוצאת השובר עד ולא יאוחר מ-60 ימים ממועד חתימת חוזה המכר.

8.2. אי תשלום המס במועד יגרור אחריו תוספת הפרשי הצמדה, ריבית פיגורים וקנס על אי תשלום במועד בהתאם לשעורים שיהיו נהוגים מעת לעת.

9. ידוע לי כי ב"כ המוכרת ו/או כל מי שימונו על ידי המוכרת יטפלו מטעמן ברישום הזכויות בדירה על שמי. למעט האמור ידוע לי והובהר לי כי ב"כ המוכרת אינם מייצגים אותי לעניין חוזה זה, לרבות לצורך הדיווח לרשות המסים ו/או כל המשתמע ממנו זה וכי אם איני מיוצג על ידי עו"ד מטעמי, נעשה הדבר מרצוני החופשי ומסיבות השמורות עימי.

10. ידוע לנו כי כל האמור לעיל מוגש לנו כשירות בלבד מטעם ב"כ המוכרת, מבלי שמוטלת עליהם כל חובה בעניין. האמור במסמך זה אינו מהווה יעוץ מס ו/או יעוץ משפטי.

11. אין באמור כדי לפגוע בהתחייבויותינו בהתאם לחוזה המכר.