

נספח ג' - נספח תשלומים ומועדים

להסכם מיום ____ בחודש ____ שנת ____ (להלן: "ההסכם")

בין

רייסדור יזמות בע"מ ח.פ. 513708248
מרחוב מצדה 7, מגדל בסר 4, קומה 31
בני ברק 5126112
טלפון: 03-5185500 ; פקס: 03-5185200
(להלן: "המוכר")

מצד אחד;

לבין

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

מצד שני;

כללי 1

- 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 הנספח לבין הוראות ההסכם תגברנה הוראות הנספח.

הדירה 2

זכות חכירה לדורות מהוונת לתקופה של 98 שנים מיום 12.09.2023 בתנאים כפי שיהיו מקובלים ברשות מקרקעי ישראל באותה עת, בדירה בת ____ חדרים וחדרי שירות הנבנית / אשר תבנה על המקרקעין הידועים כחלקה 30 (בחלק) בגוש 1700 מגרשים 203, 204, 301, 303 לפי תב"ע תמל/1115, המצויים 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.
 - 2.2 חניה מס' ____ כמסומן בתוכניות נספח "ב" להסכם זה.
 - 2.3 מחסן מס' ____ כמסומן בתוכניות נספח "ב" להסכם זה.
 - 2.4 חצר בשטח של ____ מ"ר 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 "ח"** המצ"ב להסכם זה.

מסירת הדירה 3

מועד מסירת הדירה לידי הקונה הינו 28.06.2029 (להלן: "מועד המסירה"), וזאת בכפוף לאמור בסעיפים 7 להסכם על כל סעיפי המשנה שבו.

מחיר הדירה הכולל 4

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

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 בתוך 3 ימים ממועד 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 בתוך 45 ימים ממועד חתימת הסכם זה.

ככל שבמועד חתימת הסכם זה לא נמסר לקונה פנקס שוברים, ובמועד הנקוב לתשלום סכום זה או לביצוע תשלום כלשהו טרם תתקבל הודעת המוכר בדבר קבלת פנקס השוברים, יחולו הוראות סעיף 4.2.11 להלן.

4.2.3 10% ממחיר הדירה, השווה לסך של _____ ₪ כולל מע"מ, ישולם ביום 17.03.2026 בכפוף לקבלת היתר בניה סופי לבניית הבנין 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 17.09.2026.

4.2.5 10% ממחיר הדירה, השווה לסך של _____ ₪ כולל מע"מ, ישולם ביום 17.03.2027.

4.2.6 10% ממחיר הדירה, השווה לסך של _____ ₪ כולל מע"מ, ישולם ביום 17.09.2027.

4.2.7 10% ממחיר הדירה, השווה לסך של _____ ₪ כולל מע"מ, ישולם ביום 17.03.2028.

4.2.8 10% ממחיר הדירה, השווה לסך של _____ ₪ כולל מע"מ, ישולם ביום 17.09.2028.

4.2.9 10% ממחיר הדירה, השווה לסך של _____ ₪ כולל מע"מ, ישולם ביום 17.03.2029.

4.2.10 7 ימים לפני מועד מסירת הדירה, 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, יידחה מועד ביצועו של כל תשלום שהגיע מועד תשלום כאמור, ויחול בתוך 45 ימים ממועד הודעת המוכר בדבר קבלת פנקס השוברים.

4.3 מחיר הדירה אינו כולל את התשלומים החלים על הקונה לפי סעיפים 18-20 להסכם על סעיפי המשנה הכלולים בהם, כגון, מס רכישה לאוצר, תשלומים הכרוכים במשכנתא אותה ייטול הקונה וברישומים בגינה, תשלומים הקשורים למים ולגז בגין הדירה כאמור בסעיף 19.2 להסכם.

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 יעשה בשקלים חדשים בלבד ויתבצע ישירות לחשבון הליווי שפרטיו ימסרו לקונה ע"י המוכר לאחר חתימת הסכם ליווי עם הבנק (להלן: "**הבנק המלווה**"), באמצעות פנקס השוברים ובהתאם להוראות סעיף 17 להסכם המכר. לאחר ההפקדה הקונה ישלם למוכר באמצעות מכשיר פקסימיליה, עותק של שובר 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 יוכל לפנות לבנק לקבלת אישור לגבי מספר חשבון הפרוייקט, אם ימסור לבנק את מספר חשבון הפרוייקט ואת שם הפרוייקט הנקובים בפנקס השוברים שבידו, וזאת בכל האמצעים הבאים:

4.6.1 בסניף הבנק בו מתנהל חשבון הפרוייקט.

4.6.2 באמצעות מענה טלפוני – בפניה של הרוכש לגורם אותו יקבע הבנק לענין זה, ואשר מס' הטלפון המאפשר גישה אליו יופיע/מופיע בשובר התשלום.

4.6.3 באמצעות אתר האינטרנט של הבנק, על ידי הקלדת פרטים מסויימים מתוך השובר.

4.7 הקונה אינו רשאי לשלם תשלום על חשבון התמורה שסכמו נמוך מ- 50,000 ש"ח. 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.

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

5 הפרשי הצמדה

5

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 אחר שיתפרסם במקומו (כפוף ליחס שייקבע ביניהם).
"יום פירעון" (לגבי כל תשלום) משמעו המועד הקבוע לפירעון של כל תשלום שעל חשבון מחיר הדירה כנקוב 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 מדד תשומות הבניה הידוע ביום קבלת היתר בניה. לרוכשים החותמים לאחר קבלת היתר הבניה מדד הבסיס יהא המדד הידוע 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, 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 הבסיסי (ההפרש בין התשלום המוצמד כאמור לעיל לבין התשלום הנקוב בהסכם ו/או נספח זה יקרא לעיל ולהלן: **"הפרשי הצמדה"**).

על אף האמור, במקרה של ירידת המדד אל מתחת המדד הבסיסי, לא יוקטן התשלום האמור.

5.3 למרות האמור, מחצית מכל תשלום שישלם הקונה למוכר בעד רכישת הדירה תוצמד למדד תשומות הבניה. זאת, למעט 20% הראשונים ממחיר הדירה, המשולמים לפני 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 ועד למדד הידוע ביום ביצוע התשלום.

5.5 ההצמדה כאמור לעיל, תהיה עד למועד שלא יאוחר ממועד המסירה החוזי, ואולם הוראות סעיף קטן זה לא יחולו במקרה שבו חל עיכוב במסירה בנסיבות התלויות בקונה.

5.6 הקונה מתחייב לשלם למוכר את הפרשי ההצמדה שייגיעו ממנו, כאמור לעיל, ביחד עם הפירעון בפועל של כל תשלום שעל הקונה לשלם על פי ההסכם ו/או נספח זה ובמועד הפירעון בפועל של כל תשלום כאמור. המוכר יערוך את החישוב הסופי של הפרשי ההצמדה 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

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 מרבי של ריבית פיגורים התשפ"ב- 2022 ובשיעור שלא יעלה על 8% ריבית שנתית וזאת בגין כל יום של איחור החל מהיום הראשון בפיגור (להלן: **"ריבית הפיגורים"**), וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר שיש למוכר על פי ההסכם ו/או על פי הדין. שיעור ריבית הפיגורים כאמור יחול גם על תשלומים שעל המוכר לשלם לרוכש.

6.2 חיוב ריבית הפיגורים יבוצע כך שריבית הפיגורים תצורף לתשלום, שעל הקונה לשלם למוכר מדי כל חודש שלאחר מועד התשלום ותחשב ביחד עם אותו תשלום והפרשי ההצמדה בגינו לקרן לצורך חישוב ריבית הפיגורים להבא.

6.3 הקונה מתחייב לשלם למוכר את ריבית הפיגורים ביחד עם פירעון בפועל של התשלום והפרשי ההצמדה 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 לפגור בביצוע תשלום כלשהו החל עליו לפי ההסכם ו/או נספח זה ולא יפגע בכל יתר התרופות, הסעדים והזכויות המוקנות למוכר בגין הפרת ההסכם ו/או נספח זה על ידי הקונה, לרבות הוראות לבטל את ההסכם עקב ההפרה.

הקדמת תשלומים

7

הקונה רשאי להקדים את מועד ביצועו של תשלום כלשהו על חשבון מחיר הדירה לעומת המועדים הנקובים בהסכם ו/או נספח זה ובתנאי שהסכום לא יפחת מ 50,000 ₪. הקונה יודיע למוכר על ביצוע התשלום כאמור בסעיף 4.5 לעיל. בכל מקרה שהקונה יקדים את ביצועו בפועל של תשלום כלשהו מהתשלומים הנ"ל, לא תוענק לקונה הנחה כלשהי ו/או זיכוי ו/או ריבית ו/או הטבה אחרת כלשהי והמועדים הקבועים בהסכם זה לא ישתנה. מובהר כי הצמדת תשלומי התמורה תבוצע ליום התשלום בפועל.

שונות

8

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 הקונה לשלם למוכר 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 הסכם זה.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

הקונה

המוכר

ייפוי כוח והרשאה בלתי חוזר

1. אני/ו הח"מ: _____ ת.ז. _____
2. _____ ת.ז. _____

כולנו ביחד וכל אחד מאתנו לחוד ממנה/ים בזאת ומיפה/ים את כוחם של עורכי הדין **אמיתי ארליך** ו/או **אמיר גולדמן** ו/או **בועז אדלשטיין** ו/או **אורי אביגד** ו/או **עדי אהרון** - **פלדמן** ו/או **ליאורה מנצורי** ו/או **אלי נבו** ו/או **נועם וייס** ו/או **יהונתן הקר** ו/או **דניאל סלע** ו/או **אוהד גביש** ו/או **קרן זוקין** ו/או **יאן פלדמן** ו/או **רננה גרינברג** ו/או **מלי בן יוסף** ו/או **יונת ריין הראל** ו/או **רוני פלדשטיין** (זויג) ו/או **יונתן אלפישר** ו/או **איתן וולף** ו/או **אופיר ים גולדמן** ו/או **רביב כרמל** ו/או **מאי זן** ו/או **לידר אלון** ו/או **אגם ברזילי** ו/או **שובל בלושטיין** (שמש) ו/או **אוריה חיים** ו/או כל עורך דין אחר ממשד עמית, פולק, מטלון מרחוב ראול ולנברג 18, תל אביב 6971915 ו/או **רייסדור יזמות בע"מ ח.פ. 513708248** (להלן: "**מיופה הכח**") להיות לבא כח/ינו ולעשות בשמינו ובמקומינו את המעשים ו/או הפעולות המפורטות להלן ו/או כל אחד או יותר מהם, בעת אחת או בזמנים שונים, בכל הקשור ו/או הנובע ו/או הנוגע להסכם הרכישה (להלן: "**ההסכם**") על פיו רכשתי/נו מאת **רייסדור יזמות בע"מ ח.פ. 513708248** (להלן: "**החברה**") את הזכויות בדירה שתמצא בבנין אשר נבנה/יבנה על המקרקעין הידועים כחלק מחלקה 30 בגוש 1700 מגרשים 203, 204, 301, 303 לפי תב"ע תמל/1115 המצויים בקרית גת ו/או כל חלקה או חלקות אחרות בגוש זה או בגושים אחרים שתיצורנה 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 בשמינו ובמקומינו על חוזה חכירה עם רשות מקרקעי ישראל (ו/או כל גורם שמיוצג ע"י הרשות) ביחס לזכויותינו בדירה ו/או במגרשים.
3. לפעול בשמינו ובמקומינו 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 רישום של 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 שמינו, 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 מיופי 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 בשמינו 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 בשמינו, וכל זה כפי שכל אחד מבאי כחנו ימצא לנכון.
6. בעת רישום הבניין כבית משותף, ליחיד 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 בנייה 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 מיופי 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 וכיוצ"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 התחייבויותינו 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 שילוה 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 מיופי 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 תרשמנה 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 קבלנו 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 שילוה 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 לי/נו לפי חוק מכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות), תשל"ה - 1974, בנוסחו כיום או כפי שיתוקן או ישונה, ולחתום בשמי/נו על כל מסמך בקשר להנ"ל.
13. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, יהיו מיופי כוחנו רשאים לרשום על שמי/נו 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 בשמי/נו ובמקומינו על חוזה חכירה מהוון עם רשות מקרקעי ישראל.
14. 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 ביטולים ו/או מחיקתם וכן שטרי תיקון לשטרות אלו ביחס לדירה ו/או הבניין ו/או המקרקעין.
15. להופיע בשמי/נו ובמקומינו במשרד הפנים ולקבל תמצית רגילה או מורחבת שלי/נו, לפי שיקול דעתם הסביר באי כוחי.
16. לסלק, לשלם בשמי/נו ועל חשבוננו את כל המסים, האגרות, ההיטלים, הארנונות וכל תשלום אחר, ללא יוצא מן הכלל, לכל רשות ואדם שהוא, כמתחייב מהתחייבויותינו עפ"י ההסכם, ולשם 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 מיופי 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. מיופי הכח זכאים להעביר את כוחותיהם, לפי יפוי כח זה, במלואן או בחלקן, וזאת לפי שיקול דעתם הסביר.
21. פעולות שיעשו ע"י מיופי כוחו הנ"ל יחייבו אותנו ואת כל הבא במקומנו והננו מסכימים מראש לכל מעשיהם של כ"א ממיופי כוחנו הנ"ל שיעשו מתוקפו של יפוי כח זה ומאשרים מראש כל מעשה כאמור.
22. אין בייפוי כוח זה כדי לגרוע או לפגוע בזכויות על פי ההסכם שנחתם בינינו לבין החברה.

ולראייה באתי/נו על החתום ביום ____ לחודש ____ שנת ____

אישור עו"ד

אני הח"מ, עו"ד _____, מאשר את חתימת מייפי הכח הנ"ל.

עו"ד, _____

נספח ה'

נספח בנק [יצורף כשיתקבל נוסח עדכני מהבנק]

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, **רייסדור יזמות בע"מ ח.פ. 513708248**, אינו רשאי לקבל סכום העולה על שבעה אחוזים 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 מטר

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

חתמתי/נו על "חוזה מכר דירה במחיר מטר" בפרויקט רייסדור מחיר מטר כרמי גת צפון ב- קרית גת (להלן: "דירה במחיר מטר") עם המוכר רייסדור יזמות בע"מ ח.פ. 513708248.

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

אני/אנו מצהיר/ים 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 דירור במחיר מטר לרבות בהחלטת המועצה, תקנון ההגדרות וכללי משרד הבינוי והשיכון בהנפקת זכאות במסגרת התכנית לרבות ההתחייבויות המפורטות להלן:

1.

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

אני/אנו מצהיר/ים 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 מטעמי.

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 מטר, החל מיום רכישתה ועד חלוף 5 שנים מיום קבלת תעודת גמר, או 7 שנים ממועד ביצוע ההגדרה (בעקבותיה נרכשה יחידת הדירור), המוקדם מביניהם.
בנוסף, אני/אנו מתחייב/ים שלא לחתום, לפני תום 5/7 השנים האמורות, על כל הסכם לפיו הזכויות בדירה במחיר מטר יועברו לאחר תום 5/7 השנים הנ"ל.

2. התחייבות זו וזכויות המשרד כאמור לא יחולו במקרה של מימוש דירה במחיר מטר על ידי בנק שיעניק לנו הלוואה המובטחת במשכנתא בדירה במחיר מטר, 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 מטר, על פי כתב התחייבותי זו.

א. ידוע לי/לנו ואני/נו מסכים/ים כי ככל שאפר/נפר התחייבויותי/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 הזכייה וביטול חוזה המכר.

אישור

הריני לאשר כי ביום _____ הופיע בפני עו"ד _____ הרוכשים הנ"ל, ולאחר שהוזהרו כי עליו/הם להצהיר את האמת, וכי יהיה/ו צפוי/ים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/ו כן, אישרו את נכונות הצהרתו/ם דלעיל וחתם/מו עליה בפני.

עו"ד

כתב התחייבות – משפר דיור רוכש דירה במחיר מטר

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

חתמתי/נו על "חוזה מכר דירה במחיר מטר" בפרויקט רייסדור מחיר מטר כרמי גת צפון ב- קרית גת (להלן: "דירה במחיר מטר") עם המוכר רייסדור יזמות בע"מ ח.פ. 513708248.

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

אני/אנו מצהיר/ים 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 מטר לרבות בהחלטת המועצה, תקנון ההגדרות וכללי משרד הבינוי והשיכון בהנפקת זכאות במסגרת התכנית לרבות ההתחייבויות המפורטות להלן:

1.

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

אני/אנו מצהיר/ים 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 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 מטעמי.

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 מחלל שלי/נו אזי במקרה זה הזכאות תישלל ממני/מאננו, הזכייה והחוזה עליו חתמתי/נו יבוטלו. כמו כן יהיה רשאי המשרד להורות על תשלום קנס כמפורט בהתחייבות זו.

ב. כמו כן, אני/אנו מתחייב/ים בזאת שלא למכור את הדירה במחיר מטר, 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 מתחייב/ים שלא לחתום, לפני תום 5/7 השנים האמורות, על כל הסכם לפיו הזכויות בדירה במחיר מטר יועברו לאחר תום 5/7 השנים הנ"ל.

2. התחייבות זו וזכויות המשרד כאמור לא יחולו במקרה של מימוש דירה במחיר מטר על ידי בנק שיעניק לנו הלוואה המובטחת במשכנתא בדירה במחיר מטר, 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 התחייבותי/נו זו.

ידוע לי/לנו ואני/נו מסכים/ים כי ככל שאפר/נפר התחייבויותי/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.

אישור

הריני לאשר כי ביום _____ הופיע בפני עו"ד _____ הרוכשים הנ"ל, ולאחר שהוזהרו/ כי עליו/הם להצהיר את האמת, וכי יהיה/ו צפוי/ים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/ו כן, אישרו/ את נכונות הצהרת/ם דלעיל וחתם/מו עליה בפני.

עו"ד,

נספח 2' - תצהיר – חסר קרקע ביעוד 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 במצטבר) בקרקע המיועדת למגורים או בחלק בקרקע המעניק זכויות לבנייה 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.
 - זכויות בקבוצת רכישה או בקבוצת רוכשים.

(2) אם יהיה/יו ביד/ינו ו/או לתא משפחתי/נו 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 אחשבנחשב כחסר קרקע ביעוד 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 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 שנים.

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**

אישור:

אני הח"מ _____, עו"ד, מאשר בזה כי ביום _____ הופיעו בפני הרוכשים הנ"ל ולאחר שהזהרתי/ה אותה/ה כי עליו/ה לומר את האמת וכי אם לא יעשה כן אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתם עליה בפני.

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

נספח ז'3- תצהיר והתחייבות היעדר יחסים

אני/הח"מ

_____ ת.ז. _____

ו- _____ ת.ז. _____

מצהירים ומתחייבים בזה כלפי חברת **רייסדור יזמות בע"מ ח.פ. 513708248** (להלן: "**החברה**"),
כדלקמן:

1. זכינו בהגרלה לבחור ולרכוש דירה מהחברה בפרויקט "מחיר מטר" שהחברה בונה בקרית גת (להלן: "**הדירה**").
2. ידוע לנו שתנאי למימוש זכייתנו 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 או בעל זיכיון בלעדי של החברה ו/או של מי מבעליה ו/או של קרובי משפחה של מי מבעליה.
- ג. החברה או מי מבעליה או קרוב 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 וייתכן שאף תבוטל רכישתנו את הדירה.

ולראיה באנו על החתום היום: _____ לחודש _____ שנת _____

חתימה

חתימה

נספח ט' – נספח עמלת ערבות חוק מכר
נספח זה מהווה חלק בלתי נפרד מהסכם המכר
בין

רייסדור יזמות בע"מ ח.פ. 513708248
מר' מצדה 7 בני ברק
טלפון: 03-5185500 ; פקס: 03-5185200
(להלן: "המוכר")

מצד אחד;

ל בין

1. _____ ת.ז. _____
2. _____ ת.ז. _____

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

מצד שני;

- הואיל**
הואיל
- ברצון המוכר להבהיר את ההסכמות בין הצדדים בקשר לסעיף 15 בהסכם המכר;
על פי הסכם המכר שנחתם בין הקונה לבין המוכר, ובהתאם להוראות חוק המכר (הבטחת
השקעות של רוכשי דירות), תשל"ה-1974 (להלן: "חוק המכר") על המוכר להבטיח את
הכספים ששילם לו הקונה על חשבון מחיר הדירה, על דרך של מסירת ערבות בנקאית או
העמדת פוליסת ביטוח מחברה מבטחת (להלן: "הערבות"), ומוסכם בין הצדדים לעסקה
כי התמורה החוזית בין הצדדים כוללת סכומים המשתלמים בעבור העמדת ערבות בשביל
הקונה, ומכך מוסכם בין הצדדים כדלקמן:
1. על פי הסכם המכר בין הצדדים, כל התשלומים העמלות וההוצאות הכרוכות בהבטחת
כספי הקונה ישולמו בפועל על ידי המוכר **בשביל הקונה**.
 2. תשלומים כאמור שישולמו כהוצאות בשביל הקונה ישולמו מתוך חשבון הליווי הבנקאי
שהנפיק ערבות לטובת הקונה.
 3. כל התשלומים העמלות וההוצאות הכרוכות בהבטחת כספי הקונה הם בגובה המקובל
בעסקאות מסוג זה בין צדדים שאינם קשורים והינם כדלהלן:
עלויות הקמה בשיעור של _____ מסך הכספים המופקדים בחשבון הליווי.
עמלה שנתית בשיעור של _____ מסך הכספים המופקדים בחשבון הליווי.
 4. יובהר, כי סך התשלומים העמלות וההוצאות הכרוכות שישולמו לבנק בשביל הקונה, בגין
העמדת הערבות לקונה לא יעלו בפועל על הסכום ששולם בפועל על ידי המוכר בשביל
הקונה.
 5. במסמך החיוב שמוצא מטעם הבנק למוכר יופיעו שם הקונה וגובה התשלומים העמלות
וההוצאות הכרוכות בהמצאת הערבות.
 6. המוכר יציג בפניו פירוט של סך עלויות העמדת הערבות בהן נשא המוכר בשביל הקונה.
בקשה כאמור תועבר מאת המוכר לקונה בכתב.

ולראיה באנו על החתום:

רייסדור יזמות בע"מ

הקונה

המוכר

נספח ח' - נספח היעדר היתר הבנייה

בין

רייסדור יזמות בע"מ ח.פ. 513708248
מרח' מצדה 7 בני ברק
טלפון: 03-5185500 ; פקס: 03-5185200
(להלן: "המוכר")

מצד אחד;

ל בין

1. ת.ז. _____

2. ת.ז. _____

מרח' _____

טל': _____ נייד: _____

מצד שני;

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

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 כחלקה 30 (בחלק) בגוש 1700 המצויים בקרית גת מגרשים 203, 204, 301, 303 לפי תב"ע תמל/1115 (להלן: "הדירה", "הבית", ו"המקרקעין" בהתאמה);
והואיל והודע לקונה כי טרם התקבל היתר בניה לצורך בניית הדירה והבניין על המקרקעין (להלן: "היתר הבנייה");

לפיכך הוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא לנספח זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו ונספח זה הינו חלק בלתי נפרד מהסכם המכר.
2. לכל מונח בנספח זה תהיה המשמעות הנתונה לו בהסכם, למעט אם משתמעת כוונה אחרת מן הדברים.
3. הודע לקונה כי המפרט והתכניות הנמסרים לו במעמד חתימת ההסכם המצורפות להסכם **כנספחים א'-ב'**, הם אינם סופיים וכי יתכנו בהם שינויים הנובעים מדרישת הרשויות ו/או דרישות חוקיות ו/או תקנות ו/או נהלים מחייבים ו/או אילוצי קונסטרוקציה ו/או מהיתר הבניה שיתקבל בפועל (המסמכים לאחר השינויים כאמור יקראו להלן: "המסמכים המעודכנים").
4. מוסכם בין הצדדים, כי במידה ולא יתקבל היתר בניה בתוך 6 חודשים מיום חתימת הסכם המכר, אזי יהא רשאי הקונה, במהלך 30 ימים מתום 6 החודשים האמורים, לבטל את הסכם המכר בהודעה בכתב שימסור הקונה למוכר ויחולו ההוראות שבסעיפים 6 ו-7 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.
5. מוסכם כי במקרה של שינויים במפרט ו/או בתוכניות כאמור לעיל, המסמכים המעודכנים יחייבו את הצדדים לכל דבר ועניין, וזאת ללא צורך בחתימתם על כל מסמך נוסף. מבלי לגרוע מהאמור, הקונה מתחייב לחתום על המסמכים המעודכנים, ככל שיתבקש לעשות כן על ידי המוכר.
- למרות האמור, 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 בתכנון הדירה ו/או שינוי מהותי במיקום הדירה ו/או כיווניה ו/או שינוי בקומה בה מצויה הדירה.
- להסרת ספק מובהר כי שינוי 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 18.5 להסכם.

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

7.1 ההסכם לרכישת הדירה יחשב כמבוטל.

7.2 לקונה לא יהיו כל זכויות בדירה.

7.3 הצדדים יהיו משוחררים שחרור מלא וסופי מכל התחייבויותיהם על פי ההסכם.

7.4 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 הצדדים על החתום :

הקונה

המוכר

נספח יא'1 - נספח היעדר ליווי בנקאי

ב י ן

רייסדור יזמות בע"מ ח.פ. 513708248
מרח' מצדה 7 בני ברק
טלפון: 03-5185500 ; פקס: 03-5185200
(להלן: "המוכר")

מצד אחד;

ל ב י ן

1. ת.ז. _____

2. ת.ז. _____

מרח' _____

טל': _____ נייד: _____

(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 כחלקה 30 (בחלק) בגוש 1700 המצויים **בקרית גת** (להלן: "הדירה", "הבית", "המקרקעין" בהתאמה);

והואיל ועל-אף כל האמור בהסכם המכר, טרם התקשר המוכר עם תאגיד בנקאי או פיננסי כלשהו (להלן: "**הבנק המלווה**") בהסכם למתן ליווי פיננסי לבניית הבית ו/או להנפקת בטוחות לפי הוראות חוק המכר (דירות)(הבטחת השקעות של רוכשי דירות), התשל"ה-1974 (להלן: "**הסכם ליווי**");

והואיל ועל אף האמור בהסכם המכר, כל עוד לא נחתם הסכם ליווי, אין בידי המוכר לנקוב בשם הבנק המלווה וכן להיתן פרטים על מס' חשבון הליווי שייפתח עם חתימת הסכם הליווי;

והואיל וחרף כל האמור לעיל, מוכן הקונה לחתום על הסכם המכר, בכפוף להוראות שלהלן;

לפיכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא לנספח זה הינו חלק בלתי נפרד הימנו ונספח זה הינו חלק בלתי נפרד מהסכם המכר.
2. לכל מונח בנספח זה תהיה המשמעות הנתונה לו בהסכם המכר, למעט אם משתמעת כוונה אחרת מן הדברים.
3. הודע לקונה כי נכון למועד חתימת ההסכם, המוכר טרם התקשר עם בנק מלווה בהסכם ליווי.
4. הודע לקונה כי על-אף האמור בהסכם המכר ו/או בהוראות כל דין, כל עוד לא נחתם הסכם ליווי, אין באפשרות המוכר להמציא לקונה שוברי תשלום ו/או ערבות לפי חוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות) התשל"ה-1974 או בטוחה אחרת לפי חוק זה (להלן ולעיל: "**בטוחה לפי חוק המכר דירות**") בגין התשלומים ששולמו ו/או ישולמו על-ידו בהתאם להסכם המכר.

לפיכך, המוכר לא יגבה והקונה לא ישלם כל סכום, העולה על 7% (שבעה אחוזים) ממחיר הדירה (שימומן מהונו העצמי של הקונה בלבד), כל עוד אין בידי המוכר כדי להמציא לקונה בטוחה לפי חוק המכר דירות (1)2 או (2)2, בגין תשלום כספים על חשבון תמורת הדירה, העולים על 7% (שבעה אחוזים) כאמור.

5. במעמד החתימה על הסכם זה יפקיד הקונה בנאמנות את התשלום הראשון על חשבון התמורה, בהתאם לאמור **בנספח ג'** להסכם המכר (להלן: "**כספי הנאמנות**"), אצל עו"ד אמיר גולדמן ו/או עוד אמיתי ארליך ו/או עוה"ד ממשרד עוה"ד עמית, פולק, מטלון ושות' (להלן: "**הנאמן**").
6. כספי הנאמנות יופקדו על ידי הנאמן בפיקדון שקלי או באפיק סולידי אחר לפי בקשת המוכר בכתב.
7. בסמוך לאחר חתימת הסכם ליווי (ככל שייחתם), יודיע על כך המוכר לנאמן ולקונה, וכן יודיע להם על פרטי חשבון הליווי (להלן: "**הודעת המוכר**"), ויחולו ההוראות הבאות:
- 7.1. המוכר יעביר לנאמן שובר אחד מפנקס השוברים שינפיק הבנק. הנאמן יעביר את כספי הנאמנות שהופקדו בידו בתוספת פירותיו, ככל שיהיו, ובניכוי עמלות הבנק בגין פתיחת החשבון ו/או ניהולו, לחשבון הליווי באמצעות שובר התשלום, לאחר שיקבלו מהמוכר.
- 7.2. הקונה מתחייב להופיע במשרדי המוכר, במועד שיתואם עמו ע"י המוכר אשר יהא בתוך 5 ימי עסקים ממועד קבלת הודעת המוכר, לקבל לידי את פנקס השוברים ולחתום על נספח ליווי/כתב התחייבות (שיצורף **בנספח ה'** להסכם המכר) ו/או כל מסמך אחר לדרישת הבנק המלווה בנוסח אותו ידרוש המוכר ו/או הבנק המלווה.
- נספח הליווי/כתב ההתחייבות ו/או כל מסמך אחר לדרישת הבנק המלווה שיחתם ע"י הקונה כאמור יצורפו להסכם המכר ויהוו חלק בלתי נפרד הימנו.
- הקונה מתחייב להעביר את כספי תמורת הדירה בהתאם למועדים האמורים בהסכם המכר ובנספח התשלומים, לחשבון הליווי כאמור בהודעת המוכר וזאת באמצעות שוברי התשלום מפנקס השוברים לפי הוראות הדין.
8. הודע לקונה כי ההסכמות המפורטות במסמך זה הנוגעות לפעולות הנאמן מהוות הוראות בלתי חוזרות מהמוכר והקונה לנאמן. המוכר והקונה פוטרם בזאת את הנאמן מאחריות כלשהי לכל נזק ואז הפסד ו/או תשלום אשר יגרמו להם עקב כל פעולה ו/או מחדל אשר יעשו על ידי הנאמן בהתאם למסמך זה, זולת אם פעל בזדון ו/או בחוסר תום לב.
9. מוסכם במפורש כי הוראות נספח זה גוברות על הוראות הסכם המכר ועל הוראות נספח התשלומים.

ולראיה באנו על החתום:

הקונה	המוכר
--------------	--------------

הודעה לרוכש בדבר העדר ליווי פיננסי

לפי חוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות), התשל"ה-1974

לכבוד: _____
(להלן: "הקונה")

בהתאם להוראות סעיפים 1א2(ב) ו-6 לחוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות), התשל"ה-1974 (להלן: "החוק"), ובקשר לחוזה המכר שבין רייסדור יזמות בע"מ (להלן – "המוכר") לבין הקונה, להלן הודעתי על כך שלא התקשרתי עם תאגיד בנקאי או מבטח בהסכם למתן ליווי פיננסי.

(1) ליווי פיננסי

נכון למועד חתימת חוזה המכר, טרם נחתם הסכם למתן ליווי פיננסי בנוגע לפרויקט שבו נכללת הדירה מושא חוזה המכר; בכוונת המוכר להתקשר עם תאגיד בנקאי או מבטח בהסכם למתן ליווי פיננסי

(2) הסדר שוברים

לאחר קבלת פנקס שוברים, התשלומים בעבור הדירה ישולמו באמצעות שוברים לחשבון אצל תאגיד בנקאי או מבטח, על אף העדר הליווי הפיננסי במועד חתימת ההסכם.

רייסדור יזמות בע"מ

חתימת הקונה:

נספח הצמדת חניית נכה

שנערכה ונחתמה ביום _____ לחודש _____ שנת _____

בין: **רייסדור יזמות בע"מ ח.פ.** 513708248
(להלן - "המוכר")

מצד אחד

לבין: _____ ת.ז. _____
_____ ת.ז. _____
(להלן ביחד ולחוד - "הקונה")

מצד שני

והואיל ובין הצדדים נחתם הסכם מכר (להלן: "**ההסכם**") לפיו התקשר הקונה עם המוכר לרכישת דירה בפרויקט שיבנה על המקרקעין הידועים כחלקה 30 (בחלק) בגוש 1700 המצויים בקרית גת מגרשים 203, 204, 301, 303 לפי תב"ע תמל/1115 בקרית גת בפרויקט "**רייסדור כרמי גת צפון**" המוקם על-ידי המוכר (להלן: "**הדירה**"), כמפורט בנספח ג' להסכם;

והואיל וככל שהדירה כוללת מקום חניה נגיש המיועד לבעל מוגבלות או תג חניה לנכה, כפי שמסומן על גבי התכניות המהוות את נספח ב' להסכם (להלן: "**מקום החניה הנגיש**");

והואיל וככל שבמועד חתימת הסכם זה הקונה אינו בעל תעודת נכות קבועה ותג חניה לנכה, אזי מוסכם כי יחולו הוראות נספח זה להלן;

לכן הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא לתוספת זו והנספח המצורף אליה מהווים חלק בלתי נפרד ממנה.
2. הודע לקונה כי במקרה בו אדם בעל תעודת נכות קבוע ותג חניה לנכה כדין יבקש לרכוש דירה בפרויקט, יהיה המוכר רשאי למסור לו את מקום החניה הנגיש ולהחליף את מקום החניה הנגיש אשר נמכר לקונה במקום חניה רגיל אשר יוצמד לדירה (להלן: "**מקום החניה החלופי**"), על פי שיקול דעתו הסביר.
3. במקרה כאמור יודיע המוכר לקונה בכתב על החלפת מקום החניה הנגיש במקום החניה החלופי, לפי קביעת המוכר ושיקול דעתו הסביר, ולקונה לא תהיה כל טענה ו/או דרישה בקשר לכך.
4. הקונה מתחייב לחתום על המסמכים הנדרשים לצורך החלפת מקום החניה הנגיש במקום החניה החלופי מיד לאחר קבלת הודעת המוכר כלעיל, במועד שיתואם עימו. ככל שהקונה לא יחתום על המסמכים הנדרשים בתוך 10 ימים ממועד הודעת המוכר, יהיה זכאי המוכר להודיע לקונה על מקום החניה החלופי ומקום החניה החלופי עליו יודיע המוכר הוא שיוצמד לדירה (במקום מקום החניה הנגיש).
5. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, הודע לקונה כי אופן רישום החניות הנרכשות על ידו והצמדתן לדירה כפופה להנחיות והכללים של הרשויות וכי המוכר יפעל על פי הנחיית הרשויות בעניין זה, ולא תהא לו כל אחריות בעניין.
5. יתר הוראות ההסכם ונספחיו יוותרו ללא שינוי.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

_____ המוכר _____ הקונה _____ הקונה

תאריך: _____

לכבוד _____

הנדון: רכישת דירה בפרויקט "מחיר מטרה רייסדור קרית 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 בפועל במועד האמור לעיל. מובהר כי והחובה והאחריות הבלעדית בעניין זה מוטלת עליכם בלבד.

בכל מקרה, החברה ו/או מי מטעמה לרבות עורכי הדין המייצגים אותה לא יישאו באחריות לכל תקלה בדיווח שאינה נובעת מהחברה ו/או מעורכי הדין, וכן לא ישאו בכל אחריות לגבי השומה העצמית והשומה הסופית כפי שתיקבע על ידי שלטונות המס, לרבות במקרה ששלטונות המס ידרשו מכם מס רכישה גבוה מהמצויין 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,
רייסדור יזמות בע"מ

אנו הח"מ מסכימים לאמור לעיל.

ח ת י מ ה

ש מ ה ר ו כ ש

ח ת י מ ה

ש מ ה ר ו כ ש

יפוי כח

לבחירת דירה בלבד (לבן/בת זוג בלבד)
במסלול מחיר מטרה בקרית גת – רייסדור יזמות בע"מ

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 "רייסדור כרמי גת צפון – מחיר מטרה", ע"י רייסדור יזמות בע"מ 513708248, על המקרקעין הידועים כמגרשים 203, 204, 301, 303 לפי תב"ע תמל/1115 חלקה 30 (בחלק) בגוש 1700 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 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 הזוג, על שני בני הזוג לחתום על ייפוי הכוח בפני נוטריון.

ייפוי כוח נוטריוני

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

1. לרכוש בשמנו ובעבורנו מאת **חברת רייסדור יזמות בע"מ 513708248** (להלן: "**החברה**") דירה
בפרויקט מחיר מטרה של החברה בקרית גת (להלן: "**הדירה**") שיבנה על המקרקעין הידועים
כמגרשים 203, 204, 301, 302 לפי תב"ע תמל/1115 חלקה 30 (בחלק) בגוש 1700 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 ראש העין
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
ותשלומי 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

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 _____
- 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, מרפסת, גינה ו- חנייה (לדירות בהן קיים מחסן, מרפסת גינה או 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 או במקרה של אי חתימת הסכם המכר על ידינו, מכל סיבה שהיא ו/או אי ביצוע תשלום ראשון.
7. המועד שנקבע לחתימת הסכם המכר הוא: ביום _____ בשעה _____ בכתובת _____.
8. אם ייחתם חוזה מכר ביני/בינינו לבין הקבלן, הסכום הנקוב בסעיף 6 לעיל, יוחזר לי/לנו בכפוף לביצוע התשלום הראשון.
9. אני/אנו 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 (קלנדריים) מיום בחירת הדירה, תבוטל בחירת הדירה לאלתר. מועד לחתימה לפני תום 30 יום (קלנדריים) מיום בחירת הדירה, יתואם עם הקונה.

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 במקרים המפורטים לעיל.

חתימת נציג החברה _____