

**נספח א' – פרויקט מחיר מטרה, אלעד**

להסכם שנערך ונחתם ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ שנת 2025

**בין:** אלמוג (כ.ד.א.י) בע"מ ח.פ. 511229676

שכתובתה רחוב חבצלת החוף 3, א.ת. גן רווה, יבנה 8122452

טל: 08-9428282; פקס: 08-9293406;

(להלן: "החברה") **מצד אחד**

**לבין:** 1. \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_

שכתובתם \_\_\_\_\_

טלפון \_\_\_\_\_

דוא"ל \_\_\_\_\_

(להלן יחד ולחוד - "הקונה") **מצד שני**

כחלק בלתי נפרד מההסכם הנזכר לעיל (להלן: "ההסכם") מוסכם בזה בין הצדדים כדלקמן:

**1. הפרויקט:**

פרויקט "BRUCHIM" המתוכנן להיבנות על גבי המקרקעין הידועים כגוש 5759 חלקה 4, גוש 5761 חלקות 51 ו-52 וגוש 5762 חלקות 17 ו-22, מגרשים 2 ו-3 לפי תכנית תמל/1081, והכל בהתאם למכרז רמ"י מר/420/2021, במסגרת תוכנית מחיר מטרה באלעד, הכולל 4 בניינים ובהם דירות ושטחי מסחר מעל 2 קומות תת קרקעיות הכוללות מקומות חניה למגורים ולמסחר ושטחים נוספים לפי שיקול דעת החברה.

**2. הבניינים:**

בניינים מס' 1-4 המתוכננים להיבנות כחלק מהפרויקט.

**3. תאור הנכס:**

א. דירה מספר \_\_\_\_\_ בת \_\_\_\_\_ חדרים בקומה \_\_\_\_\_, בשטח \_\_\_\_\_ מ"ר, בבנין מס' \_\_\_\_\_.

ב. פירוט שטחים נוספים המוצמדים לדירה או המשמשים את הדירה באופן בלעדי.

(1) גינה בשטח \_\_\_\_\_ מ"ר.

(2) מרפסת/ות בשטח \_\_\_\_\_ מ"ר.

(3) מסתור כביסה (ככל שמתוכנן), בהתאם למפורט בתכנית הרצופה למפרט.

(4) מקום חניה לא מקורה מס' \_\_\_\_\_. [ככל שמדובר בחניית נכים – יש לחתום על תוספת ייעודית]

(5) מחסן מס' \_\_\_\_\_ בשטח \_\_\_\_.

הקונה

אלמוג (כ.ד.א.י) בע"מ

**[יש למחוק את המיותר]**

שטח הנכס ושטח השטחים הנוספים כמפורט בסעיפים א ו- ב לעיל מחושב לפי הכללים המפורטים בסעיפים 4, 5 ו-6 לפרק א' למפרט. מובהר כי לצרכים אחרים כגון ארנונה, דיווח לרשויות המס, דיווח לרשות מקרקעי ישראל, דיווח למשרד הבינוי והשיכון, רישום בפנקסי המקרקעין וכיו"ב, עשוי אופן חישוב שטח הנכס וצמידויותיו להיערך באופן שונה מהאמור לעיל, והדבר לא ייחשב לאי התאמה ולא יהווה הפרת התחייבות כלשהי מצד החברה.

**4. מועד המסירה הצפוי : 31.01.2028**

**5. התמורה :**

הקונה מתחייב לשלם לחברה סך \_\_\_\_\_ ₪, וכולל מע"מ סך \_\_\_\_\_ ₪ בגין הנכס.

א. התמורה תשולם ע"י הקונה לחברה באופן ובמועדים המפורטים להלן :

- (1) \_\_\_\_\_ ₪ כולל מע"מ, המהווים 7% מהתמורה, ישולמו במועד חתימת הסכם זה. תשלום זה לא יוצמד למדד.
  - (2) \_\_\_\_\_ ₪ כולל מע"מ, המהווים 13% מהתמורה, ישולמו עד לא יאוחר מ-45 ימים ממועד חתימת הסכם זה או מיום קבלת פנקסי השוברים לידי הרוכש, המאוחר מביניהם. תשלום זה ואילך כפוף לקבלת פנקס שוברים. תשלום זה לא יוצמד למדד.
  - (3) \_\_\_\_\_ ₪ כולל מע"מ, המהווים 10% מהתמורה, ישולמו עד ליום 15/11/2025. תשלום זה ואילך כפוף לקבלת היתר בניה מלא.
  - (4) \_\_\_\_\_ ₪ כולל מע"מ, המהווים 10% מהתמורה, ישולמו עד ליום 1/3/2026.
  - (5) \_\_\_\_\_ ₪ כולל מע"מ, המהווים 10% מהתמורה, ישולמו עד ליום 15/6/2026.
  - (6) \_\_\_\_\_ ₪ כולל מע"מ, המהווים 10% מהתמורה, ישולמו עד ליום 1/10/2026.
  - (7) \_\_\_\_\_ ₪ כולל מע"מ, המהווים 10% מהתמורה, ישולמו עד ליום 15/1/2027.
  - (8) \_\_\_\_\_ ₪ כולל מע"מ, המהווים 10% מהתמורה, ישולמו עד ליום 15/5/2027.
  - (9) \_\_\_\_\_ ₪ כולל מע"מ, המהווים 10% מהתמורה, ישולמו עד ליום 15/9/2027.
  - (10) \_\_\_\_\_ ₪, כולל מע"מ, המהווים 10% מהתמורה, ישולמו לא יאוחר מ-14 ימים לפני מועד המסירה.
6. יובהר כי מחצית מכל תשלום שישלם הרוכש למוכר בעד רכישת הדירה תוצמד למדד תשומות הבנייה. זאת, למעט 20% הראשונים ממחיר הדירה, המשולמים לפני כל תשלום אחר, שלא יוצמדו למדד כלשהו. מובהר כי ההצמדה למדד כאמור לעיל, תהיה עד למועד שלא יאוחר ממועד המסירה, ואולם הוראות סעיף זה לא יחולו במקרה שבו חל עיכוב במסירה נוכח נסיבות התלויות ברוכש. אין באמור כדי לגרוע מהוראות סעיף 8.3 להסכם.

**"המדד"** כבסעיף 1.3 להסכם ו"המדד הבסיסי" כבסעיף 8.3 להסכם משמעו מדד מחירי תשומות בבניה למגורים הידוע במועד חתימת הקונה על ההסכם או מועד קבלת היתר הבניה, לפי המאוחר.

8. כל תשלום שישלם הקונה לחברה על חשבון התמורה לא יפחת מסכום של 100,000 ₪ (כולל מע"מ).

9. ידוע לקונה כי החברה טרם התקשרה עם תאגיד בנקאי או פיננסי (בנספח זה: "הגורם המלווה") בהסכם למתן ליווי פיננסי להקמת הפרויקט ולהנפקת בטוחות לפי הוראות חוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות), התשל"ה-1974 (להלן: "הסכם הליווי"), כמצוין בהודעה המצורפת לנספח זה כנספח א'1 – "הודעה לרוכש דירה בדבר העדר ליווי פיננסי לפי חוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות), התשל"ה – 1974".

10. הסכם הליווי אשר עתיד להיחתם עם הגורם המלווה יכלול הסדר של תשלום באמצעות שוברי תשלום, ויחולו בקשר עם כך ההוראות כדלקמן:

(1) הגורם המלווה ינפיק פנקס שוברים (להלן: "**פנקס השוברים**") לתשלום תמורת הנכס ישירות לחשבון הליווי שפרטיו ימסרו לקונה לאחר חתימת הסכם הליווי (להלן: "**חשבון הפרויקט**").

(2) ידוע לקונה כי את התמורה וכן כל סכום המגיע ממנו לחברה על פי ההסכם יש לשלם אך ורק באמצעות שוברי תשלום לחשבון הפרויקט בלבד, וכל תשלום שיבוצע באופן אחר לא ייחשב כלפי הגורם המלווה כתשלום ע"ח הרכישה ולא תוצא בגינו בטוחה כאמור בסעיף 17 להלן, והקונה בחתימתו על הסכם זה מאשר את ידיעתו והתחייבותו לפעול כאמור. הקונה מצהיר שידוע לו כי כל תשלום שיבצע ייחשב כמשולם ביום הערך שבו יזכה הגורם המלווה את חשבון הפרויקט.

(3) לאחר שהחברה תמסור לקונה פנקס שוברים לתשלום התמורה, מתחייב הקונה לשמור אצלו את פנקס השוברים בשלמותו; למלא בכתב יד קריא וברור את שמו וכן את מספר תעודת הזהות שלו ואת סכום התשלום, וזאת באופן זהה לפרטי הקונה אשר צוינו בהסכם; לא לשנות פרט כלשהו מהפרטים שיוטבעו על גבי שוברי התשלום;

(4) כמו כן מתחייב הקונה להשיב לחברה את כל שוברי התשלום שלא שולמו על ידו מכל סיבה שהיא מיד לאחר שסיים לשלם את מלוא התמורה. במקרה בו יבוטל ההסכם, מתחייב הקונה להשיב לחברה את כל שוברי התשלום מיד עם ביטול ההסכם.

(5) הקונה יוכל לפנות לגורם המלווה בבקשה לקבלת אישור בנוגע למספר חשבון הפרויקט ושם הפרויקט בדרכים המפורטות להלן:

(א) פניה לסניף שבו יתנהל חשבון הפרויקט.

(ב) פניה למענה טלפוני שמספרו יצוין על גבי שוברי התשלום.

(ג) באמצעות אתר האינטרנט של הגורם המלווה, תוך הקלדת פרטי זיהוי אשר יופיעו על גבי שוברי התשלום.

11. החברה תשלם את ההוצאות והעמלות בגין הנפקת ערבות חוק המכר עבור הקונה, על כל העמלות הנלוות מכל סוג שהוא הכרוכות בהוצאות הערבות הבנקאית ו/או הבטוחה כאמור (למעט עלויות בגין הוראה בלתי חוזרת בגין ההסבה שנותן הקונה לבנק כהגדרתו בסעיף 15.2 להסכם, וכן הוצאת טיפול במשכנתא של הקונה, ככל והקונה בחר לקבל מימון לרכישה של הנכס) וזאת בהתאם להוראות סעיף 3א(ב) לחוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות), תשל"ה – 1974. לענין זה ראה נספח ה' להסכם.

12. סכום עמלות הבטוחות יהיו כמקובל בעסקאות מסוג זה בין צדדים שאינם קשורים, והחברה תנפיק לקונה קבלה על הסכום כאמור. יובהר, כי סך עמלות הבטוחות שישולמו לגורם המלווה עבור הקונה בגין העמדת הבטוחות לקונה לא יעלה בפועל על הסכום ששולם על ידי החברה עבור הקונה.

13. הקונה מצהיר כי כתובתו לקבלת כל מכתב, מסמך ושובר וכל דבר אחר הנוגע להסכם זה הינה כמפורט ברישא של נספח א' זה, והוא מתחייב להודיע לגורם המלווה בכתב על כל שינוי בכתובת הנ"ל.

14. מובהר כי ביצוע התשלומים הנקובים בסעיפים 2.א.5) ואילך יבוצעו על ידי הקונה באמצעות פנקס השוברים. לאחר קבלת היתר הבניה, חתימת הסכם הליווי והנפקת פנקס השוברים על ידי הגורם המלווה, תודיע על כך החברה לקונה בכתב (בנספח זה: "הודעת החברה"), ויחולו ההוראות הבאות:

(1) הקונה מתחייב להתייצב במשרדי החברה כפי שתורה לו החברה, בתוך 3 ימי עסקים מקבלת הודעת החברה, לקבל לידיו את פנקס השוברים ולחתום על כתב התחייבות בנוסח המקובל לגבי רוכשי דירות אצל הגורם המלווה, ואשר יצורף לנספח זה כנספח א' 2.

(2) הקונה מתחייב לשלם בתוך 45 ימים ממועד הודעת החברה (להלן: "**תקופת ההודעה**") את התשלומים הנדחים כהגדרתם להלן באמצעות פנקס השוברים וכן כל תשלום נוסף שמועד תשלום בהתאם לנספח א' חל בתוך תקופת ההודעה במקרה ולא נמסרו לידי הרוכש פנקסי השוברים במועד החתימה על ההסכם.

על אף הקבוע בהסכם, תשלומים שישלם הקונה לחברה בתוך תקופת ההודעה אשר הגיע מועד פרעונם, לא יחויבו בתוספת הפרשי הצמדה. למען הסר ספק, כל תשלום אשר ישולם לחברה לאחר תקופת ההודעה וכן כל תשלום אשר ישולם לחברה בתוך תקופת ההודעה אשר מועד פירעונו טרם חל, ישולם בתוספת הפרשי הצמדה, כקבוע בהסכם. מובהר, כי אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מהוראות סעיף 8.3 להסכם.

"**התשלומים הנדחים**" משמעים: התשלומים הנקובים בסעיף 2.א.5) ואילך אשר במועד הנקוב לפירעונם טרם תתקבל הודעת החברה, ומועד תשלומם יידחה בהתאם לאמור לעיל.

(3) החברה תעביר את התשלום הקבוע בסעיף 1.א.5) לחשבון הפרויקט באמצעות שובר התשלום הראשון מפנקס השוברים, והבטוחה אשר תומצא לקונה על ידי הגורם המלווה תהיה בגובה הסכום ששולם כאמור בסעיף 1.א.5) לעיל. אין באמור בכדי לגרוע מחובת הקונה לבצע את התשלום הקבוע בסעיף 1.א.5) במועד חתימת הסכם זה.

15. הקונה מתחייב להמציא למחלקת שירות לקוחות של החברה תוך יומיים מביצוע ההפקדה אישור הבנק על ביצוע ההפקדה, הכולל את פרטי המפקיד, וזאת באמצעות פקסימיליה למס' \_\_\_\_\_ או דוא"ל \_\_\_\_\_.

16. הזכות בנכס כמפורט בסעיף 7.1 להסכם היא: חכירה.

17. הבטוחה הניתנת לקונה בהתאם לסעיף 12 להסכם תהיה ערבות בנקאית צמודה למדד כהגדרתו בסעיף 6 לעיל או פוליסת ביטוח של חברת ביטוח שאישר לענין זה המפקח על הביטוח, אשר תומצא לקונה תוך 14 ימי עסקים ממועד תשלום השוברים. ואולם, ידוע לקונה כי לאחר מועד המסירה החברה תהיה רשאית להחליף בטוחה זו בכל בטוחה אחרת הניתנת לפי חוק, בהתאם לקבוע בסעיף 12.3 להסכם. מובהר, כי בהתאם להוראות חוק המכר (הבטחת השקעות), לא תונפק בטוחה בגין רכיב המע"מ הכלול בכל תשלום שישלם הקונה לחברה.

18. הודע לקונה, כי זכויות החברה בקרקע ובפרויקט משועבדות לטובת בנק לאומי לישראל בע"מ, במשכנתא ובשעבודים מדרגה ראשונה; כי זכויות הבנק על פי המשכנתא והשעבודים דלעיל יהיו עדיפים על פני זכויותיו בנכס, כל עוד לא שוחרר על ידי הבנק; כי במקרה שייחתם הסכם בטוחות עם גורם מלווה אחר (ולא עם בנק לאומי לישראל בע"מ) יוסרו המשכנתא והשעבודים הנ"ל ויירשמו משכנתא ושעבודים לטובת הגורם המלווה והחברה תשעבד ותמחה לגורם המלווה בהמחאה על דרך השעבוד את כל זכויותיה כלפי הקונה וכי זכויות הגורם המלווה על פי המשכנתא והשעבודים דלעיל יהיו עדיפים על פני זכויות הקונה בנכס, כל עוד לא שוחרר על ידי הגורם המלווה, והכל באופן ובתנאים כפי שיסוכמו עם הגורם המלווה, ויחולו לענין זה ההוראות המפורטות בנספח א' 2 שייחתם על ידי הקונה כאמור בסעיף 14.1) לעיל.

למען הסר ספק מובהר, כי בנק לאומי לישראל בע"מ לא העמיד לחברה ליווי פיננסי ו/או מימון לפרויקט בניה וכי אין לבנק לאומי לישראל בע"מ כל התחייבות ישירה ו/או עקיפה כלפי הקונה בקשר עם הקרקע ו/או בקשר עם בניית דירות על הקרקע ו/או בקשר עם הנכס.

בכפוף לכל דין ולאמור בהסכם מוסכם בזה כי לא תהיה לגורם המלווה כל מחויבות מכל מין וסוג שהם כלפי הקונה בקשר לבניית הנכס ולהסכם ולקונה אין ולא תהיינה כל זכויות, טענות, דרישות או תביעות מכל מין וסוג שהם כלפי הגורם המלווה. במקרה של סתירה בין האמור בסעיף זה לבין יתר סעיפי ההסכם יגברו הוראות סעיף זה.

19. הקונה מצהיר שידוע לו כי משרד עו"ד ארנון, תדמור - לוי ייצג את החברה בעסקה נשוא ההסכם ואינו מייצג את הקונה וכי הקונה רשאי להיות מיוצג בעסקה זו ע"י עו"ד מטעמו. הומלץ לקונה לפנות לקבלת יעוץ משפטי טרם חתימת הסכם זה. למרות האמור לעיל הצדדים מסכימים כי עורכי הדין, או איזה מהם, יטפלו עבור הקונה בביצוע הרישומים עפ"י הסכם זה. מובהר כי השירות שנותנים עורכי הדין לקונה בעניין רישום הדירה תחום לכך בלבד, והובהר לקונה כי בכל עניין אחר, לרבות בהליכים עתידיים בין החברה ובין הקונה (ככל שאינם נוגעים לרישום הדירה), עורכי הדין מייצגים את החברה ואותה בלבד.

20. בכל מקרה של סתירה, אי התאמה או דו משמעות בין הוראותיו של ההסכם, כהגדרתו לעיל, לבין הוראות נספח זה, יגברו הוראות נספח זה, כל עוד לא נאמר במפורש אחרת.

**ולראיה באו הצדדים על החתום במקום ובתאריך דלעיל:**

## נספח רוכשים – נספח א'2

### פרטי הרוכש

שם: \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_, טלפון נייד: \_\_\_\_\_  
כתובת: \_\_\_\_\_, טלפון: \_\_\_\_\_  
(להלן: "הרוכש")

### פרטי המוכר

שם: אלמוג (כ.ד.א.י.) בע"מ, כתובת: \_\_\_\_\_ (להלן: "המוכר")

## נספח להסכם רכישת יחידה בפרויקט לגביו נחתם הסכם מימון עם בנק לאומי לישראל בע"מ (להלן: "הסכם הרכישה")

### 1 הגדרות

- 1.1 "הפרויקט" – פרויקט הכולל הקמת 4 בניינים הכוללים סה"כ 128 יח"ד בנות חדרים, כאשר מתוכן 102 דירות מחיר מטרה ו-26 דירות שוק חופשי, בשטח עיקרי של \_\_\_\_\_ מ"ר, המוקם או שיוקם על גבי המקרקעין והידוע גם בשם "\_\_\_\_\_".
- 1.2 "המקרקעין" – מגרשים 2-3 עפ"י תמל/1081 בחלקה 4 בגוש 5759, חלקות 51-52 בגוש 5761 וחלקות 17 ו-22 בגוש 5762, בשטח של כ-5988 מ"ר באלעד.
- 1.3 "היחידה" – הדירה/יחידה שבכוונת הרוכש לרכוש מהמוכר כאמור בהסכם הרכישה.
- 1.4 "חוק המכר" – חוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות) תשל"ה – 1974.
- 1.5 "ערבויות מכר" – ערבויות על פי חוק המכר.
- 1.6 "הבנק" – בנק לאומי לישראל בע"מ.
- 1.7 "הסכם המימון" – הסכם המימון שנחתם בין הבנק לבין המוכר בקשר עם הקמת הפרויקט.
- 1.8 "השעבוד" – שעבודים שוטפים וקבועים לטובת הבנק על המקרקעין ועל הפרויקט על כל הבנוי ושייבנה וכל זכויות המוכר מכל מין וסוג שהוא לגביהם ובקשר אליהם והכל כמפורט באגרות החוב, בשטרי משכון ובשטרי המשכנתא שנחתמו לטובת הבנק.
- 1.9 "האשראי" – אשראים ושירותים בנקאיים שונים, לרבות ערבויות, המובטחים בשעבוד.
- 1.10 "שוברי תשלום" – שוברי תשלום שיופקו על ידי הבנק.
- 1.11 "חשבון הפרויקט" – חשבון מס' \_\_\_\_\_ על שם המוכר בסניף \_\_\_\_\_ של הבנק.
- 1.12 "מכתב החרגה" – הודעה בנוסח הקבוע בתוספת לחוק המכר.

### 2 מימון הבנק

- 2.1 היחידה הינה חלק מהפרויקט ומשועבדת לבנק במסגרת השעבוד. היחידה נמכרת לרוכש בכפוף לשעבוד וכל עוד לא הסכים הבנק להחרגה מתחולת מימוש השעבוד, היא משועבדת לבנק.
- 2.2 המוכר מקבל/יהיה זכאי לקבל מהבנק אשראי המובטח בשעבוד ולהבטחת סילוקו התחייב כלפי הבנק, בין היתר, לביצוע הפרויקט ובהתחייבויות שונות נוספות בהקשר לכך, והכל בהתאם לאמור בהסכם המימון. מובהר, כי התחייבויות המוכר ניתנו לבנק בלבד והבנק אינו חייב לאכוף אותן ו/או לפקח על ביצוען.
- 2.3 גם אם קיים מנגנון פיקוח כלשהו לפרויקט, שבמסגרתו נמסרים דיווחים לבנק המנגנון הנ"ל מיועד לשימוש הבלעדי של הבנק, לצורכי הבטחת האשראי בלבד, שהבנק מסתמך עליו לפי הצורך. מובהר, כי לבנק אין כל מחויבות להסתמכות על מנגנון הפיקוח כאמור וכי הוא אינו נושא בכל אחריות להסתמכות הרוכש על מנגנון הפיקוח, ככל שתיווצר אצל הרוכש הסתמכות כאמור.
- 2.4 אם הרוכש יהיה מעוניין בפיקוח ו/או במנגנוני הגנה כלשהם לכספו עליו להסדיר זאת במישרין מול המוכר. הבנק לא יהיה אחראי כלפי הרוכש באחריות כלשהי, מעבר לאחריותו של הבנק כלפיו על פי ערבויות המכר שהוצאו ויוצאו לטובתו ובכפוף לתנאיהן.

2.5 בלא לגרוע מהאמור לעיל, מובהר אין במנגנון הפיקוח ו/או בהסכם המימון ו/או באיזה מהמסמכים אשר נחתמו ו/או ייחתמו בין הבנק למוכר בקשר עם הפרויקט כדי לחייב את הבנק לוודא שכספי הרוכש משוחררים לפי קצב התקדמות שלבי הבנייה בפרט או שהם מוקצים לבניית הפרויקט בכלל.

2.6 כמו כן, מובהר כי הסכם המימון וכן כל המסמכים שנחתמו ושייחתמו לטובת הבנק על ידי המוכר אינם בגדר "חוזה לטובת צד שלישי" כמשמעו בחוק החוזים (חלק כללי) תשל"ג 1973- ואין באמור בכתב זה ו/או במסמכים אחרים הקשורים לפרויקט כדי להטיל על הבנק אחריות ו/או מחויבות כלשהי כלפי הרוכש לגבי השימוש בכספים, מימון הפרויקט, טיבו, קצב התקדמותו, אופן ניהולו ו/או עמידתו בתנאים הנדרשים על ידי כל גוף ו/או רשות שהיא.

### 3 ביצוע התשלומים לחשבון הפרויקט באמצעות שוברי תשלום

3.1 חשבון הפרויקט, אשר נפתח בבנק על ידי המוכר, על תכולתו הנוכחית והעתידית, משמש ו/או ישמש לבנק כבטחון.

3.2 המוכר התחייב כלפי הבנק, כי כל תשלומי התמורה אשר ישולמו על ידי רוכשי יחידות בפרויקט, יבוצעו אך ורק באמצעות שוברי תשלום ולא יתקבלו מרוכשי יחידות בפרויקט תשלומים על חשבון התמורה אלא באמצעות שוברי תשלום. תשלום באמצעות שובר תשלום מהווה הוראה בלתי חוזרת של המוכר לבנק להמציא ערבות מכר לטובת הרוכש בתוך 14 ימי עסקים מיום התשלום בגין סכום התשלום למעט רכיב המע"מ הנכלל בתשלום זה. חובה זו של המוכר חלה עליו גם על פי חוק המכר.

3.3 כל תשלום אשר לא ישולם באמצעות שוברי תשלום, לא ייחשב כלפי הבנק כתשלום על חשבון רכישת היחידה על פי הסכם הרכישה ולפיכך לא תוצא בגינו ערבות מכר והוא לא ייחשב כתשלום לצורך קיום תנאי מכתב ההחרגה.

3.4 במעמד החתימה על הסכם הרכישה ולצורך ביצוע כל התשלומים על חשבון התמורה על פי הסכם הרכישה, נמסר לרוכש פנקס שוברים לביצוע כל התשלומים על חשבון מחיר היחידה.

תשלום שובר בסניף כלשהו של מוסד בנקאי יזכה את חשבון הפרויקט לפי ערך יום העסקים בו שולם השובר וייחשב כמשולם על ידי הרוכש באותו יום עסקים.

3.5 הרוכש מתחייב בזאת כדלקמן:

3.5.1 כל התשלומים על חשבון התמורה בגין היחידה ישולמו על ידו אך ורק באמצעות שוברי התשלום.

3.5.2 פנקס השוברים יישמר אצלו בשלמותו והוא ישיב למוכר את כל שוברי התשלום שלא שולמו על ידו מכל סיבה שהיא מייד לאחר שיבוצעו על ידו מלוא התשלומים על חשבון היחידה או אם בוטל הסכם הרכישה, מייד עם ביטולו.

3.5.3 במקרה שעד לחלוף 14 ימים ממועד ביצוע תשלום על ידו באמצעות שובר תשלום לא תוצא לטובתו ערבות מכר, הוא יודיע על כך לבנק באופן מידי.

3.6 ניתן לפנות אל הבנק לצורך קבלת אישור בנוגע למספר חשבון הפרויקט ושם הפרויקט, בכל אחת מהדרכים הבאות:

- א. פניה לסניף הבנק שבו מתנהל חשבון הפרויקט.
- ב. פניה למענה טלפוני שמספרו יצוין על גבי שוברי התשלום.
- ג. באמצעות אתר האינטרנט של הבנק, תוך הקלדת פרטי זיהוי אשר יופיעו על גבי שוברי התשלום.

### 4 השעבוד

4.1 הבנק, כבעל שעבוד העדיף על זכויותיו של הרוכש, עשוי לפי בחירתו לפעול למימוש זכויותיו על פי מסמכי השעבוד, לרבות (אך לא רק) נקיטת הליכים משפטיים לשם מינוי כונס נכסים לפרויקט, בין אם לצורך השלמת הבניה ובין אם לצורך מכירת הזכויות בפרויקט לצד שלישי (אך מבלי שיש בכך כדי לחייב את הבנק לנקוט בהליכים ו/או להשלים את בניית הפרויקט).

4.2 במקרה כאמור מתחייב הרוכש כי ישתף פעולה בכל דרך שתידרש, לרבות חתימה על כל המסמכים אשר יהיו דרושים לביצוע האמור והמשך ביצוע התחייבויותיו על פי הסכם הרכישה, לרבות תשלום לבנק או למי מטעמו ו/או לכונס שימונה כאמור, של כל הסכומים המגיעים ושיגיעו ממנו למוכר על פי הסכם הרכישה.

4.3 מימוש השעבוד על ידי הבנק עשוי לכלול גם את מכירת היחידה והרוכש יהיה זכאי לקבל מהבנק רק את הכספים אשר יגיעו לו על פי ערבויות המכר שהבנק הוציא לרוכש.

4.4 המוכר התחייב למסור לבנק העתק מהסכם הרכישה החתום לא יאוחר מתום 7 ימים ממועד חתימתו.

## 5 ערבות המכר

- 5.1 המוכר הורה לבנק בהוראה בלתי חוזרת, כי עם ביצועו של כל תשלום על פי שובר תשלום שהונפק על ידי הבנק, תוצא על ידי הבנק ערבות מכר צמודה למדד התשומות בבניה למגורים בגין סכום התשלום למעט רכיב המע"מ הנכלל בתשלום.
- 5.2 ערבות המכר ככל שהוצאה לטובת הרוכש מגלמת וממצה את כל אחריותו של הבנק כלפי הרוכש בתנאים המפורטים בה בלבד והרוכש מוותר בזאת על כל זכות לדרוש מהבנק כספים נוספים ו/או שחרור השעבוד מהיחידה שלא בהתאם לאמור בנספח זה.
- 5.3 במקרה של מימוש ערבות מכר, לא תהיה לרוכש כל זכות לגבי היחידה.

## 6 הערת אזהרה ; משכנתא לרוכש

- 6.1 הרוכש מתחייב בזאת לא לרשום כל הערת אזהרה לגבי זכויותיו ביחידה אלא לאחר שתירשם משכנתא לטובת הבנק ואולם בכל מקרה הבנק יהיה עדיף בזכויותיו לגבי היחידה כל עוד לא התמלאו תנאי מכתב ההחרגה. כן מתחייב הרוכש כי רישום הערת אזהרה כאמור לא יקנה לו כל זכות להתנגד למימוש זכויותיו של הבנק על פי ההסכמים שבינו לבין המוכר ו/או על פי השעבוד.
- 6.2 רישום משכנתא לטובת מוסד פיננסי שנתן ו/או ייתן מימון לרכישת היחידה יהיה מותנה בהסכמת הבנק ובתנאים שיקבעו על ידו. עם זאת הבנק אינו מתנגד לכך שיינתנו לו הוראות בלתי חוזרות בנוסח המקובל עליו לטובת מוסד פיננסי כאמור ולאשר כי יפעל לפיהן.

## 7 ויתור על סודיות –

- הרוכש מורה בזאת למוכר למסור לבנק לאומי את תוכנו של סעיף זה ויראו סעיף זה כמופנה הן למוכר והן לבנק לאומי ;
- 7.1 הרוכש מסכים ומאשר בזאת למוכר ו/או לבנק לאומי ו/או למי מטעמם להעביר לכל יחידה בתוך בנק לאומי, לרבות מערך המשכנתאות, מידע כמפורט להלן, והוא מוותר בזאת על סודיות המידע האמור, כולו או חלקו, ועל כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה מכל מין וסוג שהוא כנגד מעביר המידע או מקבלו בקשר עם ההסכמה והויתור על סודיות כאמור בסעיף זה. הסכמת הרוכש ואישורו כאמור לעיל, יחולו על מסירת מידע כמפורט להלן :
    - 7.1.1 מסירת כל המידע והפרטים שיתבקשו על ידי בנק לאומי, לרבות מערך המשכנתאות שלו, בקשר עם רכישת היחידה, לרבות אך לא רק : שם הרוכש, כתובת מגוריו, מספר טלפון נייד ונייח שלו, וכן העתקים מכל מסמך עליו חתם הרוכש (להלן, יחד ולחוד : "המידע").
    - 7.1.2 מסירת המידע כאמור לעיל לבנק לאומי, לרבות מערך המשכנתאות שלו, תתבצע למטרות שיווקיות, לשם פניה טלפונית אישית או לשם משלוח חומר שיווקי בדואר.
  - 7.2 לעניין סעיף 7 זה, מובהר כי לא חלה על הרוכש חובה חוקית להסכים למסירת פרטיו. פרטים אלה יוחזקו במאגרי המידע של בנק לאומי, ויעשה בהם שימוש לצרכים שיווקיים ושירותיים וכן לצרכי דיוור ישיר כמשמעו בחוק הגנת הפרטיות התשמ"א 1981.

## 8 כללי

- 8.1 התחייבויות הרוכש כאמור בנספח זה הינן בלתי חוזרות הואיל וזכויות הבנק תלויות בהן.
- 8.2 זכויותיו של המוכר כלפי הרוכש לפי הסכם הרכישה משועבדות לבנק. החל מתאריך החתימה על נספח זה כל שינוי ו/או תוספת להסכם הרכישה ו/או פשרה כלשהי לגבי הסכם הרכישה שיש בה להשפיע על זכויותיו של הבנק וכן ביטול של הסכם הרכישה יבוצעו אך ורק לאחר קבלת הסכמת הבנק בכתב ומראש.
- 8.3 במידה והיחידה הנרכשת במסגרת הסכם הרכישה היא "דירת מחיר מטרה"<sup>1</sup> : חלים לגבי היחידה ולגבי הסכם הרכישה תנאים מיוחדים אשר נקבעו על ידי רשות מקרקעי ישראל ו/או משרד הבינוי והשיכון, כמפורט במכרז מחיר מטרה מס' \_\_\_\_\_ ו/או בהסכם הרכישה.
- 8.4 נספח זה מהווה חלק מהסכם הרכישה ותנאי מתנאיו.
- 8.5 במקרה של סתירה בין תנאי נספח זה להסכם הרכישה, גוברים תנאי נספח זה.

**ולראיה באו הצדדים על החתום במועד ובמקום הנזכרים בכותרת הסכם הרכישה:**

**נספח ג'**

**יפוי כח בלתי חוזר**

לפי ס' 91 לחוק לשכת עורכי הדין, תשכ"א-1961

אנו הח"מ, ביחד וכל אחד מאתנו לחוד, ממנים בזה עוה"ד עמליה משי ו/או אדם שפרוך ו/או מיכל סגמון ו/או נפתלי ניר ו/או שחר עוזיאלי ו/או גור קורן ו/או יהודית ביטון ו/או רון אשכנזי ו/או לארן חורי ו/או ניר רודניצקי ו/או רגינה פבזנר ו/או רן עזיאל ו/או ענבר קדוש ישעיה ו/או שחר יונה ו/או אלינור בראל ו/או דניאלה נוימן ו/או כל עורך דין אחר ממשד ארנון תדמור-לוי ושות' ואת עוה"ד [ ] ו/או כל עו"ד אחר מהמחלקה המשפטית של אלמוג (כ.ד.א.י.) בע"מ ח.פ. 511229676 (להלן - **"החברה"**), כל אחד מהם לחוד, להיות בא כוחנו לעשות בשמנו עבורנו ובמקומנו את הדברים הבאים וכל אחד מהם:

1. לקבל בשמנו את הזכויות בעלות ו/או חכירה ו/או חכירת משנה ו/או כל זכות אחרת, ביחס לדירה מס' \_\_\_\_\_ ו/או מקום/ות חניה ו/או מחסן/ים ו/או חצר, ככל שנרכשו על ידינו (להלן - **"הנכס"**) בבנין מס' \_\_\_\_\_ (להלן - **"הבנין"**), בפרויקט הנבנה על ידי החברה במקרקעין הידועים כגוש 5759 חלקה 4, גוש 5761 חלקות 51 ו-52 וגוש 5762 חלקות 17 ו-22, מגרשים 2 ו-3 לפי תכנית תמל/1081, המצויים באלעד (להלן בהתאמה - **"הפרויקט"** ו-**"החלקות"**) או כל חלקות שייוצרו בעתיד כתוצאה מפעולות איחוד וחלוקה לגבי החלקות.
2. לחתום בשמנו על כל הסכם ו/או כל מסמך אחר עם רשות מקרקעי ישראל ו/או עם גופים המיוצגים על ידו (קק"ל, רשות הפיתוח, מדינת ישראל) ביחס לנכס ו/או לרישומו ו/או ביחס לכל זכות בו וזאת במקרה שהזכויות בנכס ו/או כל חלק מהן הינן בעלות ו/או חכירה ו/או חכירת משנה ו/או כל זכות אחרת מאת רשות מקרקעי ישראל ו/או גוף כנ"ל.
3. להגיש, להסכים או לגרום לביצוע ורישום של פיצול ו/או איחוד של החלקות ו/או של שטחים בתחום החלקות או כל חלקות שייוצרו כתוצאה מפעולות איחוד וחלוקה של החלקות, לצורך כך לחתום על כל בקשה, הצהרה, שטרי איחוד, שטרי חלוקה, שטרי הפרדה, שטרי וויתור וכיו"ב, לשם איחוד ו/או פיצול החלקות ולהעברת חלקים מהחלקות, בין בתמורה ובין ללא תמורה, למועצה המקומית ו/או לכל רשות אחרת.
4. לפעול ולבצע כל פעולה שתידרש בחלקות, לרבות פעולות בניה וכל פעולה אחרת בחלקות לפי חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 על כל תיקון ו/או תוספת לו (להלן - **"חוק התכנון והבניה"**), וכן לבצע כל עסקה ו/או להקנות כל זכות בחלקות, להגיש ולטפל בתוכניות בנין עיר ו/או תכניות מתאר ו/או תכניות מפורטות ו/או תכניות מיוחדות ו/או תכניות בינוי ו/או כל תכנית אחרת החלה ו/או שתחול על החלקות.
5. לחתום בשמנו, ובמקומנו, להגיש, לבקש ולקבל בקשות להיתרי בניה על החלקות, מועדת בנין ערים מקומית ו/או מחוזית ו/או כל ועדה אחרת על פי חוק התכנון והבניה (להלן - **"ועדות התכנון"**); לפנות לוועדות התכנון, ללא צורך בהסכמתנו, בכל בקשות, הצעות שינוי, התנגדויות, תשובה להתנגדויות או הליך כלשהו הנוגע

- לתוכניות בנין עיר ו/או כל הליך תכנוני אחר המתייחס לחלקות ו/או לפרויקט ו/או לנכס.
6. לקבל בשמנו ועבורנו הודעות ו/או הזמנות לצורך כל הליך לפי חוק התכנון והבניה שיתקיים בפני כל אחת מועדות התכנון, להופיע בפני כל אחת מועדות התכנון ולהסכים בשמנו לכל פעולה, מעשה או החלטה שיש להם קשר עם ההוצאה לפועל של יפוי כח זה.
7. לבקש או להסכים לרשום זיקות הנאה ו/או הערות אזהרה ו/או זכויות שימוש יחודיות ו/או זכויות מעבר ו/או זכויות אחרות, לטובת אחרים ו/או לטובת הציבור ו/או לטובת ועדות התכנון בהתאם לתוכניות בנין עיר החלות ו/או שיחולו על החלקות ו/או בהתאם להיתרי הבניה.
8. לשעבד ו/או למשכן את זכויותינו בנכס בשיעבוד ו/או במשכנתא בכל דרגה שהיא בסכום ובתנאים שיקבעו ע"י מי שילוו לנו כספים ו/או יעמידו לרשותנו אשראי בקשר עם הנכס, ככל שיהיו כאלה, לרבות ויתור על כל הגנה לפי סעיף 33 לחוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב- 1972 ו/או לפי סעיפים 38 ו- 39 לחוק ההוצאה לפועל תשכ"ז- 1967, כפי שיתוקנו מפעם לפעם ו/או לפי כל דין שישנו היום ו/או שיהיה בעתיד בנוסף ו/או במקום החוקים הנ"ל.
- 9.
- 9.1. לבקש או להסכים לרשום את הבנין כבית משותף (להלן - **"הבית המשותף"**) לפי חוק המקרקעין תשכ"ט- 1969 (להלן - **"חוק המקרקעין"**) ולרשום תקנון לבית המשותף (להלן - **"התקנון"**), לכלול מבנים נוספים ו/או חלקות נוספות במסגרת הבית המשותף, לבקש תיקון או להסכים לתיקון מדי פעם בפעם, של צו רישום הבית המשותף ושל התקנון, להוציא חלקים ממסגרת הרכוש המשותף של הבית המשותף ולהצמידם ליחידה או ליחידות שבבית המשותף, להעבירן מיחידה אחת לאחרת, לרשום ו/או למחוק הערות אזהרה, שעבודים, זיקות הנאה, לזכות הנכס או הבנין או לחובתם, ובין אלה, זיקות הנאה להולכי רגל ולכלי רכב או לגישות לבניינים, לרחובות למתקנים וזכויות שימוש בשטחים ובמתקנים, והכל בהתאם לקבוע לענין זה בהסכם לרכישת הנכס שנחתם בינינו.
- מבלי לגרוע מהאמור לעיל, יהיו באי כוחנו רשאים לחתום בשמנו על כתבי הסכמה המופנים לרשם המקרקעין, לפיהן אנו נותנים את הסכמתנו לביצוע עסקאות מכל מין וסוג שהוא ביחס לחלקות, לרבות מכירת חלקים מהחלקות ו/או רישום הערות אזהרה לזכות צדדים שלישיים/בנקים שיעמידו הלוואות שיובטחו במישכון החלקות ו/או רישום חכירות ו/או חכירות משנה לזכות צדדים שלישיים.
- 9.2. לבקש או להסכים לרישום הערת אזהרה בפנקסי המקרקעין לפי חוק המקרקעין בגין ההסכם לרכישת הנכס על פיו נהיה זכאים, בין היתר, להרשם בפנקסי המקרקעין כבעלי הזכויות בנכס וכן לבקש או להסכים לייחד או לבטל או לשנות את הערת האזהרה שנרשמה כאמור בפנקסי המקרקעין, וכן לבקש או להסכים 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 או למרות הערת האזהרה הרשומה וכל זה כפי שכל אחד מבאי כחנו ימצא לנכון.

9.3. לחתום על כל מסמך אשר באי כחנו ימצאו לנכון באשר לצימצום, ביטול, שינוי, החזר של כתב ערבות בנק או פוליסת ביטוח או של כל בטחון אחר שניתן לפי חוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות) תשל"ה - 1974, (להלן - "**חוק המכר דירות**") או כפי שיתוקן או ישונה מפעם לפעם, כולל ומבלי לגרוע מכלליות הנ"ל, ביטול, ייחוד או שינוי של הערת האזהרה כאמור בסעיף 9.2 לעיל.

10. להעביר ולהסב לבנק או לחברת הביטוח, לפי הענין, שיתנו לנו בטוחה לפי חוק המכר דירות להבטחת הכספים שנשלם לחברה עבור רכישת הנכס, את כל זכויותינו בנכס - זאת במקרה שהבנק או חברת הביטוח, לפי הענין, ישלמו לנו את הכספים שיגיעו לנו על פי הבטוחה שהוצאה לנו.

11. לשם ביצוע סמכויותיהם לפי יפוי כח זה לעיל יהיה כל אחד מבאי כחנו זכאי להופיע ולהצהיר בפני רשם המקרקעין, המפקח על רישום המקרקעין, הממונה על המירשם, רשות מקרקעי ישראל, המנהל הכללי (הכל כמובנם בחוק המקרקעין) ובפני כל מוסד או גוף או פקיד ממשלתי או עירוני (לרבות ועדות התכנון) כמובנם בחוק התכנון והבניה, ובפני רשם החברות ורשם המשכונות, ולחתום בשמנו על כל הצהרה, בקשה, תכנית, מפה (לרבות בקשות, הצהרות ותכניות לענין קבלת היתר בניה להקמת מבנים נוספים על החלקה ו/או לביצוע שינויים במבנים הקיימים בחלקות), שטרי מכר, שטרי ויתור, שטרי חכירה, שטרי משכון, שטרי משכנתא, שטרי פדיון משכנתא, טופסי מס שבח מקרקעין, הסכמי שיתוף, הסכמי ניהול, תקנון מוסכם לבית המשותף, כתבי התחייבות לבנק, וכן לעשות כל פעולה ולחתום על כל מסמך שיהיה דרוש לביצוע הפעולות ולהוצאה לפועל של הסמכויות הניתנות ביפוי כח זה והשימוש בהן וזאת הן לפי חוק המקרקעין, חוק התכנון והבניה, חוק השליחות תשכ"ה - 1965 והן לפי כל דין אחר הנוגע לענין וכן יהיו רשאים באי כוחנו הנ"ל להופיע בשמנו ובמקומנו בפני משרד הפנים ולקבל תמצית רישום לגבינו.

12. כל אחד מבאי כחנו הנ"ל רשאי להעביר הסמכויות הניתנות ביפוי הכח הזה כולן או מקצתן לאחר ו/או לפטר כל אדם שימונה כנ"ל על ידו ולמנות אחר תחתיו ואנו מסכימים למעשים של כל אחד מבאי כחנו לפי יפוי כח זה או כל מי שיתמנה על ידם ושנעשו בתוקף יפוי כח זה, ומשחררים אותם מכל אחריות אישית כלפינו בקשר למעשים כנ"ל, וכל מעשה שיעשה כל אחד מבאי כחנו כנ"ל יחייב אותנו ואת הבאים במקומנו ואנו נותנים הסכמתנו מראש לכל מעשים כנ"ל ומאשרים מראש כל מעשה שיעשה כל אחד מבאי כחנו כאילו המעשה נעשה אישית על ידינו. במקרה של העברת יפוי הכוח כאמור לעיל תישלח לנו הודעה בכתב על כך, ובה יצויינו פרטיו של מיופה הכוח אליו הועברו הסמכויות כאמור לעיל.

13. יפוי כח זה הינו החלטי ובלתי חוזר ואין אנו וכל מי שיבוא במקומנו או תחתינו זכאים לבטלו, לשנותו או לתקנו והוא יחייב אותנו או הבאים במקומנו או תחתינו, וזאת אף לאחר פירוק ו/או מתן צו לקבלת נכסים ו/או מינוי כונס נכסים ו/או הטלת עיקול על נכסינו ו/או מינוי נאמן לנכסינו ו/או לאחר פטירתנו, ולרבות את יורשינו ו/או אפוטרופסינו ו/או מנהל עזבוננו, הואיל והוא ניתן כדי לאפשר ביצוע התחייבויות החברה כלפי אחרים והואיל וזכויות קיימות ו/או עתידיות של צדדים שלישיים תלויות בו.

14. להסר ספק מובהר כי אין באמור לעיל משום הטלת חובה על מיופה הכוח על פי יפוי כוח זה לפעול בדרך כלשהי.

15. במקרה שיפוי כח זה נחתם ע"י יחיד, הוא ייקרא בלשון יחיד.

ולראיה באנו על החתום היום \_\_\_\_\_ בחודש \_\_\_\_\_ שנת \_\_\_\_\_

שם: \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ חתימה \_\_\_\_\_

שם: \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ חתימה \_\_\_\_\_

**אישור עו"ד**

אני הח"מ, עו"ד \_\_\_\_\_, מאשר/ת חתימת הח"מ בפניי.

\_\_\_\_\_  
חתימה

\_\_\_\_\_  
תאריך

**נספח ד'**

**כתב התחייבות - חסר דירה רוכש דירת מחיר מטר**

אני/הח"מ:

ת.ז. \_\_\_\_\_  
ת.ז. \_\_\_\_\_ (להלן: "המתחייבים")

חתמתי/נו על "חוזה מכר דירת מחיר מטר" בפרויקט "BRUCHIM" באלעד (להלן: "דירת מחיר מטר") עם המוכר - חברת אלמוג (כ.ד.א.י) בע"מ ח.פ. 511229676. ידוע לי/לנו שהדירה הנרכשת כאמור הינה דירה הנמכרת על ידי המוכר כדירת מחיר מטר, כהגדרת מונח זה במכרז מר/420/2021 בו זכה המוכר (להלן: "המכרז"), על הכללים הקבועים בו לענין דירה כאמור, לרבות כללים המתייחסים לרוכש הדירה. 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 דיור במחיר מטר לרבות בהחלטת המועצה, תקנון ההגרלות 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 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 והחזוזה עליו חתמתי/נו יבוטלו. כמו כן יהיה רשאי המשרד להורות על תשלום קנס ממפורט בהתחייבותי זו.

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

2. התחייבות זו וזכויות המשרד כאמור לא יחולו במקרה של מימוש דירה במחיר מטרף על ידי בנק שיעניק לנו הלוואה המובטחת במשכנתא בדירה במחיר מטרף, 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 מטרף, 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 הזכייה וביטול חוזה המכר..

|           |           |
|-----------|-----------|
| שם וחתימה | שם וחתימה |
| _____     | _____     |
| שם וחתימה | שם וחתימה |

אישור עו"ד

הריני לאשר כי ביום \_\_\_\_\_ הופיעו בפני, עו"ד \_\_\_\_\_ בכתובת \_\_\_\_\_ המתחייבים כלעיל, אשר זהו על ידי באמצעות תעודות זהות, 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/תם דלעיל וחתם/ו עליה בפני.

\_\_\_\_\_  
עו"ד,

**נספח ד'**

**תצהיר - חסר קרקע ביעוד מגורים**

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

- בעלות/חכירה/חכירה לדורות/בשכירות שחל עליה חוק הגנת הדייר, נוסח משולב, תשל"ב-1972.
- זכות על פי חוזה פיתוח/חוזה לבעלות/לחכירה לדורות/לחכירה 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 חברות בקיבוץ.
- זכות לקבלת חוזה פיתוח/חכירה/בעלות במסגרת זכייה במכרז פומבי/הרשמה והגרלה/פטור ממכרז.
- זכויות בדירה בשלבי בניה.

**הגדרות:**

**תא משפחתי:** כהגדרתם להלן ו/או מי מיחידיו, או יחיד בן 35 שנים ומעלה, שהוא בעל זכויות כמפורט להלן בדירת מגורים יחידה, אשר תימכר לא יאוחר מ-12 חודשים מיום מתן אישור לאכלוס הדירה, טופס 4, שרכש כדירת מחיר מטרחה, או שהיה בעל זכויות כמפורט לעיל בדירת מגורים יחידה ב-3 השנים שקדמו לרכישת דירת מחיר מטרחה ומכר אותה קודם לרכישה כאמור וכן: -זוג נשוי או זוג ידוע בציבור המקיים משק בית משותף, עם או בלי ילדים (ללא הגבלת גיל). -זוגות שנרשמו לנישואין ועומדים להינשא תוך 3 חודשים מיום הגשת הבקשה להנפקת תעודת זכאות של חסר דירה.

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

שם משפחה: \_\_\_\_\_ שם פרטי: \_\_\_\_\_ מספר ת.ז. \_\_\_\_\_ חתימת המצהיר \_\_\_\_\_

בן/בת זוג:

שם משפחה: \_\_\_\_\_ שם פרטי: \_\_\_\_\_ מספר ת.ז. \_\_\_\_\_ חתימת המצהיר \_\_\_\_\_

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

**אישור עו"ד**

אני הח"מ, הריני לאשר כי ביום \_\_\_\_\_ הופיעו בפני, עו"ד \_\_\_\_\_ בכתובת \_\_\_\_\_ המצהירים כלעיל, אשר זוהו על ידי באמצעות תעודות זהות, ולאחר שהוזהרו כי עליו/הם להצהיר את האמת וכי יהיה/ו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/ו כן, אישרו את נכונות הצהרתו/תם דלעיל וחתם/ו עליה בפני.

\_\_\_\_\_  
עו"ד,

\_\_\_\_\_  
הקונה

\_\_\_\_\_  
אלמוג (כ.ד.א.י) בע"מ

נספח ד'  
במכרז מר/420/2021

**כתב התחייבות - משפר דיור רוכש דירת מחיר מטרה**

אני/ה הח"מ:

\_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ (להלן: "המתחייבים")

חתמתי/נו על "חוזה מכר דירת מחיר מטרה" בפרויקט "BRUCHIM" באלעד (להלן: "דירת מחיר מטרה") עם המוכר - חברת אלמוג (כ.ד.א.י.) בע"מ ח.פ. 511229676. ידוע לי/לנו שהדירה הנרכשת כאמור הינה דירה הנמכרת על ידי המוכר כדירת מחיר מטרה, כהגדרת מונח זה במכרז במכרז מר/420/2021 בו זכה המוכר (להלן: "המכרז"), על הכללים הקבועים בו לענין 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 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 עלי/נו כי רכישת הדירה על ידי/נו 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 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 מטרה. 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 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 מטר, החל מיום רכישתה ועד חלוף 5 שנים מיום קבלת תעודת גמר לדירה, או 7 שנים ממועד ביצוע ההגרלה (בעקבותיה נרכשה יחידת הדירה), 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 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 וחתימה

שם וחתימה

#### אישור עו"ד

הריני לאשר כי ביום \_\_\_\_\_ הופיעו בפני, עו"ד \_\_\_\_\_ בכתובת \_\_\_\_\_ המתחייבים כלעיל, אשר זהו על ידי באמצעות תעודות זהות, 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/תם דלעיל וחתם/ו עליה בפני.

\_\_\_\_\_  
עו"ד,

נספח ד'  
מכרז מספר במכרז מר/420/2021

### תצהיר- חסר קרקע ביעוד מגורים - משפר דיור

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

- בעלות/חכירה/חכירה לדורות/בשכירות שחל עליה חוק הגנת הדייר, נוסח משולב, תשל"ב-1972.
- זכות על פי חוזה פיתוח/חוזה לבעלות/לחכירה לדורות/לחכירה 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 חברות בקיבוץ.
- זכות לקבלת חוזה פיתוח/חכירה/בעלות במסגרת זכייה במכרז פומבי/הרשמה והגרלה/פטור ממכרז.
- זכויות בדירה בשלבי בניה

#### הגדרות:

**תא משפחתי:** כהגדרתם להלן ו/או מי מיחידיו, או יחיד בן 35 שנים ומעלה, שהוא בעל זכויות כמפורט להלן בדירת מגורים יחידה, אשר תימכר לא יאוחר מ-12 חודשים מיום מתן אישור לאכלוס הדירה, טופס 4, שרכש כדירת מחיר מטרחה, או שהיה בעל זכויות כמפורט לעיל בדירת מגורים יחידה ב-3 השנים שקדמו לרכישת דירת מחיר מטרחה ומכר אותה קודם לרכישה כאמור וכן: -זוג נשוי או זוג ידוע בציבור המקיים משק בית משותף, עם או בלי ילדים (ללא הגבלת גיל). -זוגות שנרשמו לנישואין ועומדים להינשא תוך 3 חודשים מיום הגשת הבקשה להנפקת תעודת זכאות של חסר דירה.

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

שם משפחה: \_\_\_\_\_ שם פרטי: \_\_\_\_\_ מספר ת.ז. \_\_\_\_\_ חתימת המצהיר \_\_\_\_\_

בן/בת זוג:

שם משפחה: \_\_\_\_\_ שם פרטי: \_\_\_\_\_ מספר ת.ז. \_\_\_\_\_ חתימת המצהיר \_\_\_\_\_

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

#### אישור עו"ד

אני הח"מ, הריני לאשר כי ביום \_\_\_\_\_ הופיעו בפני, עו"ד \_\_\_\_\_ בכתובת \_\_\_\_\_ המצהירים כלעיל, אשר זוהו על ידי באמצעות תעודות זהות, 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/תם דלעיל וחתם/ו עליה בפני.

\_\_\_\_\_  
עו"ד,

\_\_\_\_\_  
הקונה

\_\_\_\_\_  
אלמוג (כ.ד.א.י) בע"מ

**נספח ה' – עמלות ערבות חוק מכר**

נספח זה מהווה חלק בלתי נפרד מהסכם הרכישה שנחתם ביום \_\_\_\_\_

תאריך: \_\_\_\_\_

**לכבוד**

**אלמוג (כ.ד.א.י) בע"מ ח.פ. 511229676**

**מרח' חבצלת החוף 3 יבנה 8122452**

**ג.א.נ.,**

**הנדון: ערבות חוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות) התשל"ה-1974**

ברצון החברה להבהיר את ההסכמות בין הצדדים בקשר להוראות סעיף \_ לנספח א' להסכם המכר (להלן: "ההסכם").

על פי ההסכם שנחתם בין הקונה לבין החברה ובהתאם להוראות חוק המכר (הבטחת השקעות של רוכשי דירות), התשל"ה-1974 (להלן: "חוק המכר") על החברה להבטיח את הכספים ששילם לה הקונה על חשבון מחיר הדירה, על דרך של מסירת ערבות בנקאית או העמדת פוליסת ביטוח מחברה מבטחת (להלן: "הערבות") מוסכם בין הצדדים להסכם, כי התמורה החוזית בין הצדדים כוללת סכומים המשתלמים בעבור העמדת ערבות בשביל הקונה, כמפורט להלן:

1. על פי ההסכם בין הצדדים, מוסכם, כי סכומים המשתלמים בעבור העמדת ערבות בשביל הקונה ישולמו בפועל על ידי החברה בשביל הקונה.
  2. תשלומים כאמור ישולמו כהוצאות בשביל הקונה ישולמו מתוך חשבון הליווי הבנקאי שהנפיק ערבות לטובת הקונה.
- כל התשלומים, העמלות וההוצאות הכרוכים בהבטחת כספי הקונה הם בסכומים המקובלים בעסקאות מסוג זה בין צדדים שאינם קשורים והינם כדלהלן:

**2.1 עלויות הקמה בשיעור של XX% מסך הכספים המופקדים בחשבון הליווי.**

**2.2 ריבית שנתית בשיעור של XX% מסך הכספים המופקדים בחשבון הליווי.**

יובהר, כי סך התשלומים, העמלות וההוצאות הכרוכות שישולמו לבנק בשביל הקונה בגין העמדת ערבות לקונה לא יעלו בפועל על הסכום ששולם בפועל על ידי החברה בשביל הקונה.

במסמך החיוב שמוצא מטעם הבנק (המבטח) לחברה בגין עמלת מימון הערבות יופיעו שם הקונה וסך התשלומים, העמלות וההוצאות הכרוכות בהמצאת הערבות.

לבקשת הקונה, החברה תציג פירוט של סך עלויות העמדת הערבות בהן נשאה בשביל הקונה. בקשה כאמור תועבר מאת הקונה לחברה בכתב.

## נספח ו' – היעדר היתר בניה

שנערכה ונחתמה ב \_\_\_\_\_ ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ שנת \_\_\_\_\_

**בין:** אלמוג (כ.ד.א.י) בע"מ ח.פ. 511229676  
שכתובתה רחוב חבצלת החוף 3, א.ת. גן רווה, יבנה 8122452  
טל: 08-9428282; פקס: 08-9293406;  
באמצעות מנהליה ומורשי החתימה בה  
ה"ה \_\_\_\_\_, ת"ז \_\_\_\_\_  
(להלן: "החברה" או "המוכרת")  
מצד אחד;

**לבין:** \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_  
מרחוב \_\_\_\_\_  
טלפון: \_\_\_\_\_  
(ביחד וכל אחד מהם לחוד להלן: "הקונה")

מצד שני;

**הואיל** ובין הצדדים נחתם במעמד חתימת תוספת זו הסכם לרכישת הנכס, כהגדרתו בהסכם  
(להלן: "ההסכם העיקרי");

**והואיל** וידוע לקונה כי אין בידי המוכרת היתר בנייה לבניית הבניין, ובכלל זה, הנכס;

### לכן הוצהר הוסכם והותנה ביניהם כדלקמן:

1. מוסכם כי התחייבויות המוכרת כבהסכם העיקרי מותנות בקבלת היתר בנייה המאפשר את בניית הנכס מבלי שיחול בו שינוי מהותי (להלן: "היתר הבנייה המתאים").  
"שינוי מהותי" לצורך סעיף זה משמעו שינוי שטחה של הדירה (כהגדרתה בהסכם) בשיעור העולה הסטיות המותרות עפ"י צו מכר דירות, לרבות שינוי בתכנון הדירה ו/או שינוי במיקום הדירה ו/או כיווניה ו/או שינוי בקומה בה מצויה הדירה.  
להסרת ספק מובהר, שינוי ברכוש המשותף ו/או שינוי שנוגע לדירות אחרות בפרויקט, לא יהווה שינוי מהותי ולא יהיה בו כדי להקנות זכות ביטול לקונה.  
התקבל היתר הבנייה המתאים, תמסור המוכרת לקונה הודעה על כך, ויראו את המפרט הטכני (המצורף כנספח ב' להסכם העיקרי) כמתוקן בהתאם להיתר הבנייה המתאים, ולקונה לא תהיה כל דרישה או טענה כלפי המוכרת בקשר לכך. מבלי לגרוע מהאמור, מתחייב הקונה לחתום על מפרט טכני מתוקן שיהיה תואם להיתר הבנייה המתאים בתוך 7 ימים מדרישת המוכרת. להסרת ספק ממועד קבלת היתר הבנייה המתאים תפקע תוספת זו.
2. לא התקבל היתר הבנייה המתאים בתוך 6 חודשים ממועד חתימת הסכם זה, הרי שעד לא יאוחר מ- 30 ימים ממועד זה, יהיה הקונה רשאי למסור למוכר הודעה בכתב בדבר רצונו לבטל את ההסכם העיקרי. לא מסר הקונה הודעה כאמור, יוארך מאליו המועד הנקוב בתחילת סעיף זה, עד למסירת הודעת הביטול או עד לקבלת היתר הבנייה המתאים, לפי המוקדם מבין המועדים האמורים.

הקונה

אלמוג (כ.ד.א.י) בע"מ

התקבל היתר בנייה שאינו היתר הבנייה המתאים, קרי, שחל בו שינוי מהותי כהגדרתו לעיל תודיע על כך המוכרת לקונה. לא מסר הקונה הודעה בדבר רצונו לבטל את ההסכם העיקרי בתוך שלושים (30) יום ממועד מסירת הודעת המוכרת, תפקע זכות הקונה לבטל את ההסכם העיקרי, ויראו את היתר הבנייה שהתקבל, כמוסכם על הקונה, ואת המפרט הטכני (המצורף כנספח ב' להסכם העיקרי) כמתוקן בהתאם, ולקונה לא תהיה כל דרישה או טענה כלפי המוכרת בקשר לשינוי ההסכם העיקרי הנובע מכך וכל הוראות ההסכם העיקרי (על נספחיו) יחולו על היתר זה כאילו היה היתר הבניה המתאים. מבלי לגרוע מהאמור מתחייב הקונה לחתום על מפרט טכני מתוקן שיהיה תואם להיתר הבנייה שהתקבל בתוך 7 ימים מדרישת המוכרת.

3.

4. בוטל.

5. מסר הקונה למוכרת הודעה בדבר ביטול כאמור בסעיפים 2 או 3 לעיל, יחולו ההוראות הבאות:

5.1 ההסכם העיקרי יהיה מבוטל מיום שהתקבלה הודעת הקונה אצל המוכרת (להלן: **"ההודעה"**) ובלבד שעד למועד קבלת ההודעה לא התקבל היתר הבנייה המתאים.

5.2 הקונה יתייצב תוך 7 ימים מיום משלוח הודעת הביטול, ויחתום על כל מסמך ותצהיר הנדרשים לצורך הודעה לכל רשות שהיא על ביטול ההסכם העיקרי וכן ישיב לידי המוכרת ו/או המוסד המממן את הבטוחות שנמסרו לו, לרבות פנקס השוברים ו/או יחתום על כל מסמך שיידרש ע"י המוכרת והמוסד המממן לשם ביטול.

5.3 החברה תחזיר לקונה כל סכום ששולם על ידו לחברה בהתאם להסכם העיקרי עד 45 ימים מיום ביטול ההסכם, בערכו הריאלי. הודע לקונה כי המוכרת לא נתנה לקונה כל התחייבות בקשר להשבת מס הרכישה שישולם על ידו, אם ישולם, ואין לה כל אחריות בקשר לכך;

5.4 החל ממשלוח ההודעה, לא יהיו לקונה זכויות מכל סוג שהוא בנכס, בין מכח ההסכם העיקרי ובין אחרת, והמוכרת רשאית החל ממועד הביטול למכור את הנכס לכל אדם, ובכל תנאי שהוא, על פי שיקול דעתה ובהתאם להוראות המכרז.

6. לכל המונחים שהוגדרו בהסכם העיקרי תהיה משמעות זהה גם בתוספת זו.

**ולראיה באו הצדדים על החתום במקום ובתאריך דלעיל:**

**נספח ז' – חניות נכים**

שנערכה ונחתמה ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ שנת \_\_\_\_\_

בין : אלמוג (כ.ד.א.י) בע"מ ח.פ. 511229676  
רחוב חבצלת החוף 3, א.ת. גן רווה, יבנה

מצד אחד : (להלן - "החברה")

לבין : \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_

מצד שני : (להלן ביחד ולחוד - "הקונה")

הואיל ובין הצדדים נחתם הסכם מכר (להלן : "ההסכם") לפיו התקשר הקונה עם החברה לרכישת דירה מס' \_\_\_\_\_ בבנין מס' \_\_\_\_\_ במגרש מס' \_\_\_\_\_ לפי תכנית תמל/1081, והכל בהתאם למכרז רמ"י מר/420/2021 בפרויקט "\_\_\_\_\_", כמפורט בנספח א' להסכם (להלן : "הנספח").

והואיל והנכס כולל, בין היתר, מקום חניה נגיש המיועד לבעל מוגבלות או תג חניה לנכה, המסומן במס' \_\_\_\_\_ ע"ג תכנית המגרש המהווה חלק מהמפרט שצורף להסכם כנספח ב' (להלן : "מקום החניה הנגיש").

והואיל והקונה אינו בעל מוגבלות או תג חניה לנכה.

**לכן הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן :**

1. המבוא לתוספת זו והנספח המצורף אליה מהווים חלק בלתי נפרד ממנה.
2. במקרה בו אדם בעל מוגבלות או בעל תג חניה לנכה יבקש לרכוש דירה בפרויקט, תהיה החברה רשאית למסור לו את מקום החניה הנגיש, ובמקום מקום החניה הנגיש יהיה זכאי הקונה למקום חניה רגיל על פי שיקול דעתה של החברה (להלן : "מקום החניה החלופי").
3. במקרה כאמור תודיע החברה לקונה בכתב על החלפת מקום החניה הנגיש במקום החניה החלופי.
4. הקונה נותן בזה את הסכמתו להחלפת מקום החניה הנגיש במקום החניה החלופי, מוותר על כל טענה בנוגע לכך ומתחייב לחתום על המסמכים הנדרשים לצורך החלפת מקום החניה הנגיש במקום החניה החלופי מיד לאחר קבלת הודעת החברה כלעיל, במועד שיתואם עימו.
5. יתר הוראות ההסכם ונספחיו יוותרו ללא שינוי.

**ולראיה באו הצדדים על החתום :**

|       |       |       |
|-------|-------|-------|
| _____ | _____ | _____ |
| הקונה | הקונה | החברה |

לכבוד  
אלמוג (כ.ד.א.י) בע"מ (להלן : "החברה")  
רח' חבצלת החוף 3  
יבנה

הקונה

אלמוג (כ.ד.א.י) בע"מ

**הסכמה לקבלת חומרים שיווקיים ופרסומיים מטעם החברה**

|     |                   |
|-----|-------------------|
|     | שם פרטי           |
|     | שם משפחה          |
|     | כתובת             |
|     | מייל              |
|     | נייד              |
|     | טלפונים נוספים    |
| " " | רוכש דירה בפרויקט |
|     | מס' דירה          |

הריני מסכים/מה למסור לכם את המידע האמור לעיל, אשר יוחזק על ידכם במאגר מידע הרשום בפנקס מאגרי המידע, והריני מאשר לכם לעשות בו שימוש לצורך פניות שלכם אלי בהצעות שונות ושליחת דברי פרסום ושיווק באמצעות דיוור ישיר, לרבות באמצעות פקסימיליה, מערכת חיוג אוטומטי; הודעה אלקטרונית (מייל); הודעת מסר קצר s.m.s.; ואמצעים אחרים.

נמסר לי כי באפשרותי לבטל את הסכמתי לקבלת פניות ודברי פרסום כאמור בכל עת באמצעות פניה לכתובת המייל \_\_\_\_\_ או לכתובת \_\_\_\_\_ או בכל דרך אחרת שתפורסם מעת לעת על ידיכם.

\_\_\_\_\_ חתימה:

\_\_\_\_\_ שם:

\_\_\_\_\_ תאריך אישור:

תאריך \_\_\_\_\_

לכבוד \_\_\_\_\_

**הנדון:** רכישת דירה מס' בבניין במגרש (להלן: "**הדירה**") במסגרת "מחיר מטר" בפרויקט " - הצהרה 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 ימים מהמועד החתימה על ההסכם ובתשלום מס רכישה **בתוך 60 ימים** מהמועד החתימה על ההסכם.

הן מילוי הפרטים בטופס הדיווח והן השומה העצמית לתשלום מס הרכישה בגין רכישת דירתכם הוכנה על ידינו עבורכם על פי בקשתכם, וזאת לאחר שהודענו לכם כי באפשרותכם להגיש הדיווח ולהכין את השומה בעצמכם או באמצעות עורך-דין מטעמכם או לפנות למשרדי מס שבח לצורך עריכת השומה.

השומה נערכה על ידינו מבלי שנקבל על עצמנו כל אחריות, לרבות לגובה השומה הסופית כפי שתיקבע על ידי שלטונות המס, לרבות במקרה ששלטונות המס ידרשו מכם מס רכישה גבוה מהמצוין בשומה שהוכנה עבורכם וכן ככל שיתברר כי השומה אינה ממצה פטורים או הטבות המוקנים לכם על פי דין (ככל שמוקנים), ולא תהיה לכם כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפינו בקשר עם כך.

מובהר, כי גם במקרה ובו עורך דין מטעם החברה אימת את חתימתכם על טופס הדיווח, הרי שאין בכך כדי להטיל עלינו או על עוה"ד הנ"ל אחריות כלשהי. בכל מקרה, החברה ו/או מי מטעמה לרבות עורכי הדין המייצגים אותה לא יישאו בכל אחריות לכל תקלה בדיווח.

מבלי לגרוע מכלליות האמור, ובהתאם לאמור, הרינו להביא לידיעתכם כי האחריות לכך שכל הפרטים המפורטים בטופס הדיווח על בסיסו מוגשת ההצהרה המקוונת לרשויות מיסוי מקרקעין ובטופס הצהרה על נכונות הפרטים הינם נכונים, שלמים ומדויקים - **חלה עליכם בלבד**.

ככל ועליכם לשלם מס רכישה, תשומת לבכם כי יש לשלמו בתוך 60 ממועד החתימה על ההסכם וכי כל איחור בתשלום עלול לגרור קנסות וריביות ואף עיקולים. האחריות לשלם את מס הרכישה במועד **חלה עליכם**.

בכבוד רב,

אלמוג (כ.ד.א.י) בע"מ

אנו הח"מ מסכימים לאמור לעיל.

חתימה

שם הרוכש

הקונה

אלמוג (כ.ד.א.י) בע"מ

**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 \_\_\_\_\_
- מבקשים 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 המכרז.
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 \_\_\_\_\_

## ייפוי כוח בלתי חוזר לבחירת דירה

אני הח"מ \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_, ממנה בזה את \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ (להלן: "בא כוחי"), לבחור בשמי ובעבורי דירה במסגרת פרויקט "מחיר  
 מטרה" שמבצעת חברת אלמוג (כ.ד.א.י) בע"מ ח.פ. 511229676 (להלן: "החברה")  
 במקרקעין הידועים כגוש 5759 חלקה 4, גוש 5761 חלקות 51 ו-52 וגוש 5762 חלקות 17 ו-  
 22, מגרשים 2 ו-3 לפי תכנית תמל/1081 בעיר אלעד, והכל בהתאם למכרז רמ"י  
 מר/420/2021, או כל חלקה שתוצר בעתיד כתוצאה מפעולות איחוד וחלוקה במקרקעין  
 הנ"ל, וכן לחתום בשמי ובעבורי על טופס בחירת דירה.  
 בחירת בא כוחי תחייב אותי ותהיה סופית לכל דבר ועניין.  
 ייפוי כוח זה הינו החלטי ובלתי חוזר הואיל וזכויות צד שלישי תלויות בו.  
 בייפוי כוח זה לשון זכר גם לשון נקבעה במשמע ולהיפך, הכל לפי המקרה.

ולראיה באתי על החתום היום \_\_\_\_\_ בחודש \_\_\_\_\_ שנת \_\_\_\_\_

|    |      |       |
|----|------|-------|
| שם | ת.ז. | חתימה |
|----|------|-------|

### אישור עו"ד:

אני הח"מ, \_\_\_\_\_, עו"ד, מאשר בזאת כי ביום \_\_\_\_\_, הופיע  
 בפני מר/גב' \_\_\_\_\_, מספר תעודת זהות \_\_\_\_\_, וחתם על ייפוי כוח זה  
 בפני.

|       |          |               |
|-------|----------|---------------|
| תאריך | שם עוה"ד | חתימה + חותמת |
|-------|----------|---------------|

**יפוי כח נוטריוני בלתי חוזר**

אני הח"מ \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ ו- \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_, ממנה בזה את \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ ו- \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ (להלן: "**באי כוחי**"), כל אחד מהם לחוד, להיות  
 באי כוחי החוקיים והמורשים מטעמי, לעשות בשמי, עבורי ובמקומי את הדברים הבאים  
 וכל אחד מהם:

1. לבחור בשמי ובעבורי דירה במסגרת פרויקט "מחיר מטרה" שמבצעת חברת אלמוג (כ.ד.א.י.) בע"מ ח.פ. 511229676 (להלן: "**החברה**") במקרקעין הידועים כגוש 5759 חלקה 4, גוש 5761 חלקות 51 ו-52 וגוש 5762 חלקות 17 ו-22, מגרשים 2 ו-3 לפי תכנית תמל/1081 בעיר אלעד, והכל בהתאם למכרז רמ"י מר/420/2021 (להלן: "**הנכס**") או כל חלקות שייווצרו בעתיד כתוצאה מפעולות איחוד וחלוקה במקרקעין הנ"ל.
2. לחתום בשמי ובמקומי על הסכם רכישה ועל כל הנספחים, התוספות, ההסכמים והמסמכים הנלווים לו עם החברה בקשר לרכישת הנכס, וכל הבקשות, השטרות והמסמכים הדרושים לשם כך, לרבות יפוי כח נוטריוני לטובת החברה ויפוי כח לטובת באי כח החברה ולרבות לצורך הארכת תוקף ההסכם ככל שיידרש (להלן: "**מסמכי הרכישה**").
3. לייצג אותי בקשר עם רכישת זכויות בעלות ו/או חכירה ו/או חכירת משנה ו/או כל זכות אחרת בנכס ורישום הזכויות בנכס על שמי.
4. למשכן ו/או לשעבד את הזכויות בנכס באמצעות משכנתא על פי חוק המקרקעין תשכ"ט – 1969 ו/או באמצעות התחייבות לרישום משכנתא ו/או באמצעות משכון על פי חוק המשכון תשכ"ז – 1967 על כל התיקונים שהיו ו/או יהיו בחוקים הנ"ל ו/או על פי כל חוק אחר בין שיש לו עתה תוקף ובין שיקבל תוקף בעתיד (להלן: "**המשכנתא**"), ברשות מקרקעי ישראל ו/או בלשכת רישום המקרקעין, להבטחת חובות כלפינו ו/או כלפי צד ג' ו/או צד ד' אליו יעביר צד ג' זכויות במקרקעין, ולחתום על כל מסמך שיידרש לשם כך, לרבות שטרי משכנתא, כתבי התחייבות לרישום משכנתא, בקשות והוראות בלתי חוזרות למתן התחייבות לרישום משכנתא, הפניות למתן כתבי התחייבות לרישום משכנתא, שטרי תיקון משכנתא, בקשות לתיקון משכנתא, "הודעה לערב" וכיוב', לרבות ויתור בשמנו ובמקומנו על כל הזכויות ו/או ההגנות המוקנות לנו מכח סעיף 33 לחוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב - 1972 ו/או מכח סעיפים 38 א' וב' ו/או 39 לחוק ההוצאה לפועל תשכ"ז – 1967, כך שאהיה זכאי אך ורק לסידור חלוף לפי סעיף 38 ג' לחוק ההוצאה לפועל תשכ"ז – 1967. הויתור בשמנו יהיה תקף גם מכח כל חוק או סעיף שיבואו בנוסף או במקום חוקים ו/או סעיפים אלה (להלן: "**הדין**"), ומובהר בזה במיוחד ובמפורש כי אנו מודעים לכך כי בכל מקרה שהנכס אשר ימושכן על ידי מיופי כוחנו מכח יפוי כח זה הינו היום או יהיה בעתיד בית המגורים שלנו, שלגביו אנו זכאים או נהיה זכאים מכח הדין להגנה מפני מימוש ו/או פינוי ו/או שלגביו אנו זכאים מכח הדין לזכויות של דייר מוגן ו/או לדיור חלופי ו/או למקום מגורים סביר אלא אם ויתרתנו במפורש על הגנות ו/או זכויות אלה שבדין (להלן: "**הגנת בית המגורים**"); הרי על אף הזכויות המוקנות לנו, ככל שמוקנות לנו, בדין להגנת בית המגורים, יהיו מיופי כוחנו מורשים, מוסמכים וזכאים לוותר בשמנו על הגנת בית המגורים.
5. לשם ביצוע סמכויותיהם לפי יפוי כח זה לעיל יהיה כל אחד מבאי כוחי זכאי להופיע ולהצהיר בפני רשם המקרקעין, המפקח על רישום המקרקעין, הממונה על המרשם, המנהל הכללי (הכל כמובנם בחוק המקרקעין) ובפני כל מוסד או גוף או פקיד ממשלתי או עירוני לרבות ועדות בנין ערים (מקומית או מחוזית או ארצית) כמובנם בחוק התכנון והבניה, ו/או משרדי מיסוי מקרקעין ו/או מס הכנסה, ולחתום בשמנו על כל הצהרה, בקשה, תכנית, מפה (לרבות בקשות, הצהרות ותכניות לענין קבלת היתרי בניה להקמת מבנים נוספים על החלקות), שטרי מכר, שטרי חכירה, הודעות משכון, שטרי משכנתא, שטרי פדיון משכנתא, שטרי ויתור, טופסי מס שבח

- מקרקעין, הסכמי שיתוף, הסכמי ניהול, כתבי התחייבות לבנק, הצהרות ומסמכים שונים לבנקים לצורך החזקת כספים בנאמנות (לרבות הצהרת לקוח בדבר סטטוס אמריקאי/ לא אמריקאי לצרכי מס, הצהרה בקשר לדיווח ותשלום מס מחוץ לישראל), כתב הוראות לנאמן, הסכם לביטול הסכם הרכישה, תצהירי ביטול לרשויות מסמ"ק, תקנון מוסכם לבית המשותף, דיווחים, השגות, הצהרות, התראות, עררים, מכתבים ופניות, וכן לעשות כל פעולה ועל כל מסמך שיהיה דרוש לביצוע הפעולות ולהוצאה לפועל של הסמכויות הניתנות ביפוי כח זה והשימוש בהן וזאת הן לפי חוק המקרקעין, חוק התכנון והבניה, חוק השליחות, התשכ"ה-1965 והן לפי כל דין אחר הנוגע לענין.
6. לחתום בשמנו על כל הסכם ו/או כל מסמך אחר עם רשות מקרקעי ישראל ו/או עם גופים המיוצגים על ידו (קק"ל, רשות הפיתוח, מדינת ישראל) ביחס לנכס ו/או לרישום ו/או ביחס לכל זכות בו – וזאת במקרה שהזכויות בנכס ו/או כל חלק מהן הינן בעלות ו/או חכירה ו/או חכירת משנה ו/או כל זכות אחרת מאת רשות מקרקעי ישראל ו/או גוף כנ"ל.
7. ליפות באופן בלתי חוזר את כוחם של צדדים שלישיים (לרבות החברה ו/או באי כוחה ו/או מי מטעמה) ולחייב אותי ואת באי כוחי ויורשיי וכן לאשרר חתימת מיפוי כוחי הנ"ל על מסמכי הרכישה וקיום מלוא ההתחייבויות על פיו, לרבות חתימה על יפויי כח נוטריוניים בלתי חוזרים.
8. לשלם בשמי ובמקומי ועל חשבוני את כל התשלומים, המיסים, האגרות, הארנונות וההיטלים ו/או תשלומי חובה למיניהם וכל הוצאה מכל מין וסוג שהוא החלים עלי ו/או על הנכס ושידרשו לצורך השגת כל אשור ו/או תעודה ו/או מסמך שיידרש לצורך ביצוע ו/או רישום כל הפעולות הנזכרות ביפוי כח זה ו/או שיידרשו אם במישרין ואם בעקיפין, לשם ההתקשרות בעסקה, החתימה על מסמכי הרכישה והעברת רישום הזכויות בנכס על שמי.
9. לקבל בשמי את הזכויות - בעלות ו/או חכירה ו/או חכירת משנה ו/או כל זכות אחרת, ביחס לנכס, לרבות מקום/ות חניה ו/או מחסן/נים, ככל שנרכשו על ידי.
10. להתחייב להצהיר ולחתום בכל עת ובכל מקום ולפעול ככל הנחוץ, המועיל והנדרש לשם ביצוע ההתקשרות בעסקה והעברת רישום הזכויות בנכס על שמי.
11. לבקש או להסכים לרשום זיקות הנאה ו/או הערות אזהרה ו/או זכויות שימוש ייחודיות ו/או זכויות מעבר ו/או זכויות אחרות, לטובת אחרים ו/או לטובת הציבור ו/או לטובת ועדות התכנון בהתאם לתוכניות בנין עיר החלות ו/או שיחולו על החלקות ו/או בהתאם להיתרי הבניה.
12. להשיג את כל האישורים, התעודות והמסמכים ולסלק על חשבוני מיסים, ארנונות, היטלים, תשלומי חובה וכל תשלום אחר בקשר לעסקה ו/או לנכס.
13. לבצע את כל הפעולות הדרושות לשם ביצוע התחייבויותינו על פי מסמכי הרכישה.
14. כל אחד מבאי כוחי הנ"ל רשאי להעביר הסמכויות הניתנות ביפוי הכח הזה כולן או מקצתן לאחר ו/או לפטר כל אדם שימונה כנ"ל על ידו ולמנות אחר תחתיו ואני מסכים למעשים של כל אחד מבאי כוחי לפי יפוי כח זה או כל מי שיתמנה על ידם ושנעשו בתוקף יפוי כח זה, וכל מעשה שיעשה כל אחד מבאי כוחי כנ"ל יחייב אותי ואת הבאים במקומי ואני נותן הסכמתי מראש לכל מעשים כנ"ל ומאשר מראש כל מעשה שיעשה כל אחד מבאי כוחי כאילו המעשה נעשה אישית על ידי.
15. יפוי כח זה יפורש באופן המרחיב ביותר כדי שבאי כוחי יוכלו לעשות בשמי ובמקומי את כל אשר הם רשאים לעשות בעצמם ו/או באמצעות אחרים לשם ההתקשרות בעסקה ורישום הזכויות בנכס על שמי.
16. יפוי כח זה הינו החלטי ובלתי חוזר ואין אני וכל מי שיבוא במקומי או תחתי זכאי לבטלו, לשנותו או לתקנו והוא יחייב אותי או הבאים במקומי או תחתי הואיל וזכויות קיימות ו/או עתידיות של צד שלישי תלויות בו, בין היתר, של החברה ו/או

של מי שירכשו זכויות בחלקות ו/או של הבנק ו/או של בנק או מוסד כספי שהסכימו ו/או יסכימו להלוות לנו כספים כנגד רישום משכנתאות על הנכס.

17. להסרת ספק, אין באמור לעיל משום הטלת חובה על באי כוחי על פי יפוי כוח זה לפעול בדרך כלשהי.

18. ביפוי כח זה לשון יחיד גם לשון רבים במשמע ולהיפך, ולשון זכר גם לשון נקבעה במשמע ולהיפך, הכל לפי המקרה.

ולראיה באתי על החתום היום \_\_\_\_\_ בחודש \_\_\_\_\_ שנת \_\_\_\_\_

|    |      |       |
|----|------|-------|
| שם | ת.ז. | חתימה |
|----|------|-------|

|    |      |       |
|----|------|-------|
| שם | ת.ז. | חתימה |
|----|------|-------|