

נספח _____ להסכם מכר מיום _____ :

הודעת החברה לרוכש לפי סעיף 1.2.א. לחוק המכר (דירות) (הבטחת השקעה של רוכשי דירות), תשל"ה – 1974 –

זכות הרוכש להבטחת כספים ששילם על חשבון תמורת הדירה

בין :

יששכר מ. חברה לבניין ופיתוח בע"מ ח.פ. 1-145297-51

על ידי מנהלה ומורשה החתימה מטעמה - שלמה קול ת.ז. 046590238

מרח' שמאי 8, ירושלים (להלן: "החברה"), מצד אחד ;

לבין :

_____ ת.ז. _____ טל': _____

_____ ת.ז. _____ טל': _____

מרח' _____ שניהם ביחד וכל אחד לחוד

(להלן: "הרוכש"), מצד שני ;

רוכש יקר,

לידיעתך, הנך זכאי להבטחת הכספים שתשלם לחברה בגין תמורת הדירה באחת מהדרכים שיפורטו להלן, זאת בהתאם לחוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות), תשל"ה-1974:

למען ספר ספק, בהתאם לחוק הנ"ל, בחירת סוג הבטוחה מהרשימה להלן, הינה על פי שיקול דעתך וקביעתך הבלעדיים של החברה.

א. פירוט סוגי הבטוחות:

- 1. ערבות בנקאית, מטעם הבנק המלווה את הפרויקט, להבטחת החזרתם של כל הכספים ששולמו על חשבון תמורת הדירה, במקרה שחוי"ח לא תוכל החברה להעביר לרוכש בעלות או זכות אחרת בדירה כמוסכם בהסכם הרכישה, 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 החברה או נגד בעל הקרקע האמור, או מחמת נסיבות שבהן נוצרה מניעה מוחלטת למסור את ההחזקה בדירה, ואולם ביטול הסכם המכר כשלעצמו לא יהווה מניעה מוחלטת לעניין זה ;**
- 2. ביטוח אצל מבטח כמשמעותו בחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א-1981, שאישר לענין זה המפקח על הביטוח, להבטחת החזרתם של כל הכספים כאמור בפסקה (1), כשהרוכש צוין כמוטב על פי פוליסת הביטוח ודמי הביטוח שולמו מראש ;**
- 3. שיעבוד של הדירה, או חלק יחסי מהקרקע שעליה היא נבנית, במשכנתה ראשונה לטובת הרוכש או לטובת חברת נאמנות שאישר לכך שר השיכון, להבטחת החזרת כל הכספים כאמור בסעיף 1.**

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

5. **העברת הבעלות או זכות אחרת בדירה, או בחלק יחסי מהקרקע שעליה היא נבנית, כמוסכם בהסכם המכר על שם הרוכש, כשהדירה או הקרקע נקיים מכל שעבוד, עיקול או זכות של צד שלישי.**

ב. תקופת הבטוחות:

לידיעתכם, הקרקע שעליה הדירה שאתה רוכשים נבנית הינה קרקע ממקרקעי ישראל, ועל כן בהתאם לחוק הנ"ל - הכספים ששולמו בגין תמורת הדירה יובטחו עד להתקיים התנאים להלן :

1. בניית הדירה הושלמה, בהתאם להסכם המכר ;

2. החזקה בדירה נמסרה לרוכש.

הערה: במסמך זה לשון יחד כלשון רבים ולהיפך ולשון זכר כלשון נקבה ולהיפך, הכל לפי העניין.

ג. הצהרת הרוכש:

הנני מצהיר כי קראתי ועיינתי במסמך זה טרם חתימתי על הסכם המכר ועל מסמך זה וכי קיבלתי הסבר מפורט, על זכויותיי בהתאם לחוק הנ"ל.

אני מצהיר כי אני מבין את זכויותי לפי חוק מכר (דירות) הנ"ל, ואת משמעות נספח זה.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

החברה

הרוכש

הרוכש