אשד בקרה בע"מ
08. 05. 2023
ג ב ד ק

נספח י'1

כתב התחייבות – חסר דירה רוכש דירת מחיר מופחת

אני/אנו החתומים מטה : שם :_____ ת"ז :_____
שם : _____ ת"ז :_____ ביחד ולחוד,

חתמתי/נו על "חוזה מכר דירת מחיר למופחת" בפרויקט הידועים כמתחם מספר **51212**- מגרשים מספר 207,208,273 ו- 274 לפי תכנית תמל/ 1042 בגוש 10525 חלקה 6 ובגוש 18057 חלקות 6,7 ו-51 בעכו ו/או מתחם מספר **62829**- מגרשים מספר 264,269 ו- 272 לפי תכנית תמל/1042 בגוש 10525 חלקה 6 ובגוש 18058 חלקה 25 בעכו (להלן- "**דירת מחיר מופחת**") עם חברת **שמואל ברוך יזמות ובניה בע"מ ח.פ. 512403247** (להלן- "**המוכר**").
ידוע לי/לנו שהדירה הנרכשת כאמור הינה דירה הנמכרת על-ידי המוכר כדירת מחיר מופחת, כהגדרת מונח זה במכרז **מס' חי/ 315/2020** בו זכה המוכר (להלן – "**המכרז**"), על הכללים הקבועים בו לעניין הדירה כאמור, לרבות כללים המתייחסים לרוכש הדירה 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 תוכנית דיור במחיר מופחת לרבות בהחלטת מקרקעי ישראל 4.7 או כל החלטה אחרת שתבוא במקומה, תקנון הגרלות וכללי משרד הבינוי והשיגון בהנפקת זכאות במסגרת התוכנית 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 מופחת.
אני/אנו מצהיר/ים כי אישור הזכאות ניתן לנו על סמך הנתונים אותם מסרתי/נו לחברת ההרשמה ולאחר שבדקתי/נו היטב כי הנני/ו 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 המצ"ב (נספח ח' לחוברת).
אני/ו מתחייב/ים כי המידע שמסרתי במועד הנפקת הזכאות, 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 מופחת, החל מיום רכישתה ועד חלוף 5 שנים מיום קבלת תעודת גמר, או 7 שנים ממועד ביצוע ההגרלה (בעקבותיה נרכשה יחידת הדיור), המוקדם מביניהם.
בנוסף, אני/אנו מתחייב/ים שלא לחתום, לפני תום 5/7 השנים האמורות, על כל הסכם לפיו הזכויות בדירה במחיר מופחת יועברו לאחר תום 5/7 השנים הנ"ל.

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

ב. 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 **250,000** ₪ למשרד הבינוי והשיכון וזאת בנוסף לכל סעד אחר לרבות שלילת הזכאות, ביטול הזכיה וביטול חוזה המכר.

ולראיה באתי/נו על החתום:

_____ _____

אישור

אני הח"מ, _____ עו"ד, מאשר בזה כי ביום _____ הופיע בפני מר/גב' _____
ת.ז. _____ , _____ ת.ז. _____ , אשר הזדהו בפני בתעודות זהות/ם ולאחר שהזהרתי/ה אותו/ה/ם כי עליו/ה/ם לומר את האמת וכי אם לא יעשה/ו כן יהיה/תהיה/יוהיו צפוי/ה/ים לעונשים הקבועים בחוק, אישר/ה/ו את נכונות הצהרתו/ה/ם דלעיל וחתם/מו עליה בפני.

_____
עו"ד

שמואל ברוך יזמות ובניה בע"מ
ח.פ. 512403247

_____ _____
המוכרת **הקונה**