

נספח ז' – נספח בנק המלווה-הוראות בלתי חוזרות

פרטי הרוכש

<<צד_רוכש_1_שם_מלא>>, ת.ז. <<צד_רוכש_1_מספר_מזהה>>.
<<צד_רוכש_2_שם_מלא>>, ת.ז. <<צד_רוכש_2_מספר_מזהה>>.
מרחוב <<צד_רוכש_1_כתובת_מלאה>>.

טל' <<צד_רוכש_1_סלולרי>>, <<צד_רוכש_2_סלולרי>>, דוא"ל <<צד_רוכש_1_דואל>>

(להלן: "הרוכש")

פרטי המוכר

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

מרחוב יוחנן הסנדלר 2, חיפה.

טלפון: 04-9988802

דוא"ל: nadlan@sbaruch.name

(להלן: "המוכר")

תאריך: _____

לכבוד

<<צד_רוכש_1_שם_מלא>>, ת.ז. <<צד_רוכש_1_מספר_מזהה>>.
<<צד_רוכש_2_שם_מלא>>, ת.ז. <<צד_רוכש_2_מספר_מזהה>>.
(כולם ביחד וכל אחד מהם לחוד, ובערבות הדדית ביניהם) (להלן: "הרוכשים")

ג.א.ג.

הנדון: הוראות בלתי חוזרות

במסמך זה ובמסמך הצהרה והתחייבות הרוכשים תהא למונחים הבאים המשמעות המופיעה ביצדם:

(1) "המוכר" – שמואל ברוך יזמות ובניה בע"מ ח.פ. 512403247

"הרוכשים" – <<צד_רוכש_1_שם_מלא>>, ת.ז. <<צד_רוכש_1_מספר_מזהה>>.

<<צד_רוכש_2_שם_מלא>>, ת.ז. <<צד_רוכש_2_מספר_מזהה>>.

(2) "המקרקעין" – כמתחם מס' 71983 לפי מכרז מס' מר/420/2021 שנערך ע"י רמ"י ומשרד הבינוי והשיכון, גוש 5761, חלקות (בחלק) 51 ו-52 וגוש 5762 חלקות (בחלק) 17, 61, 22 ו-19 (בשלמות), מגרשים מס' 1, 11 ו-12 לפי תוכנית תמ"ל/1081, במעטפת העיר לצביון חרדי בישוב אלעד, חוזה מס' 800011043;

(3) "הפרוייקט" – פרוייקט לבניית 162 יח"ד במקרקעין;

(4) "חוזה המכר" – חוזה מיום _____ שנערך בין המוכר לבין הרוכשים למכירת/רכישת "הדירה";

(5) "הדירה" – דירה מס' _____ בבניין מס' (זמני) _____ קומה _____ בפרוייקט;

(6) "הבנק" – בנק ירושלים בע"מ (להלן: "בנק ירושלים") ו/או מנורה מבטחים ביטוח בע"מ (להלן: "מנורה"), שניהם ביחד וכל אחד מהם בנפרד;

(7) "החשבון" או "חשבון הפרוייקט" – חשבון מס' 510416696 על שם המוכר, בסניף תל אביב (051) של בנק ירושלים בע"מ (054);

(8) "השעבודים" או "השעבוד" – שעבודים קבועים ושעבודים צפים ראשוניים בדרגה ללא הגבלה בסכום (או בסכום כפי שיקבע הבנק) וללא השתתפות אחרים, לרבות במקרקעין, בפרוייקט, בחשבון הפרוייקט ובקשר עמם (לרבות זכויותינו על פי חוזה המכר), וכן המחאת זכויותינו לטובת הבנק על דרך שעבוד;

(9) "השירותים" – אשראים, ערבויות, בטוחות ושירותים בנקאים ו/או מימוניים ו/או ביטוחיים שונים למימון הקמת הפרוייקט אשר ניתנו ו/או ינתנו למוכר על ידי הבנק, המובטחים בשעבודים;

(10) "חוק המכר הבטחת השקעות" – חוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות), התשל"ה – 1974

(11) "הבטוחות" – פוליסות לפי חוק המכר הבטחת השקעות, אשר תונפקנה על ידי מנורה;

(12) "פנקס השוברים" – פנקס שוברים אשר מונפק על ידי הבנק ואשר באמצעותו יש לבצע עת התשלומים על חשבון מחיר הדירה;

(13) "מכתב ההחרגה" – הודעה לרוכשים בנוסח הקבוע בתוספת לחוק המכר הבטחת השקעות.

- הואיל** ואנו מקימים על המקרקעין את הפרוייקט ;
- והואיל** ועל פי חוזה המכר התחייבנו למכור לכם ואתם התחייבתם לרכוש מאתנו את הדירה ;
- והואיל** וקבלנו ו/או נקבל, מאת הבנק את השירותים ;
- והואיל** ועל פי המוסכם בינינו לבין הבנק הסכומים אשר ישולמו על ידי רוכשי הדירות בפרוייקט על חשבון מחיר הדירות ישולמו באמצעות פנקסי שוברים בלבד, ויופקדו בפועל בחשבון הפרוייקט ;
- והואיל** ולהבטחת פרעונם של השירותים הנ"ל יצרנו ו/או ניצור לטובת הבנק, בין השאר, את השעבודים ;

לפיכך הננו לתת לכם הוראות בלתי חוזרות, כדלקמן :

כי כל הסכומים שעליכם לשלם לנו על חשבון מחיר הדירה ישולמו על ידכם באמצעות פנקס השוברים, לחשבון הפרוייקט בלבד, בהעברה בנקאית ו/או בהפקדת מזומנים לחשבון הנ"ל בלבד.

למרות האמור, במקרה בו הבנק ידרוש זאת מכם בכתב, והחל מהמועד שבו תמסר לכם דרישתו, אתם תשלמו את הסכומים שיגיעו לנו מכם על חשבון מחיר הדירה לכל חשבון אחר עליו יורה לכם הבנק בדרישתו הנ"ל.

כל סכום שישולם על ידכם כאמור בפסקאות 1 או 2 לעיל, ורק בדרך זו, יחשב לכל דבר וענין כסכום ששולם לידינו בפועל על חשבון מחיר הדירה. מובהר כי סכומים שישולמו על ידכם בניגוד לאמור בסעיף 1 או 2 לעיל (לפי הענין) לא יחשבו כתשלומים על חשבון הדירה, אלא כהלוואה לא מובטחת.

תשלום באמצעות שובר תשלום מהווה הוראה בלתי חוזרת שלנו לבנק להמציא בטוחה לטובת הרוכשים בתוך 14 ימי עסקים מיום התשלום בגין סכום התשלום, למעט רכיב המע"מ הנכלל בתשלום זה.

כי תחתמו על המסמך שכותרתו: "הצהרה והתחייבות הרוכשים", על פי הנוסח המצ"ב.

הוראותינו דלעיל הינן בלתי חוזרות והואיל וזכויות צדדים שלישיים, לרבות הבנק, תלויות בהן ולא תהא לנו רשות לבטלן או לשנותן ללא קבלת הסכמת הבנק מראש ובכתב.