

לכבוד

ארזים (ג.י.א) בע"מ
רח' עומרים 9,
א.ת. עומר.

א.נ.,

בקשה לרכישת יחידת דיור בפרויקט מחיר למשתכן
"סיגליות" באר-שבע

אני/אנו הח"מ:

שם פרטי ומשפחה:	שם פרטי ומשפחה:
ת.ז.:	ת.ז.:
כתובת:	כתובת:
טלפון בבית:	טלפון בבית:
טלפון בעבודה:	טלפון בעבודה:
טלפון נייד:	טלפון נייד:
דוא"ל:	דוא"ל:

(מצ"ב העתק צילומי שתי תעודות הזהות שלנו)

ביחד ולחוד

מתכבדים לפנות אליכם כלהלן:

1. הובהר לנו שהנכם חברה (להלן: "החברה ו/או המוכר") המתעתדת להקים פרויקט בניה למגורים, שיכלול יחידות דיור בבנייה רוויה במסגרת פרויקט "מחיר למשתכן" של משהב"ש בכפוף לאישור רשויות התכנון, במקרקעין בהם אתם זכאים להירשם כבעלי זכויות חכירה מהוונות (להלן: "הזכויות") אשר ירשמו בלשכת רישום המקרקעין (להלן: "המקרקעין"), המצויים באר שבע (להלן: "הפרויקט").
2. הובהר לנו כי בהתאם ובכפוף לאישור רשויות התכנון, צפויים להיבנות בפרויקט בניינים הכוללים יח"ד.
3. ידוע לנו כי הפרויקט יוקם בליווי פיננסי של בנק ו/או מוסד פיננסי אחר (להלן: "הבנק מלווה") ותחת פיקוחו. הבנק המלווה יהיה בעל שעבוד מדרגה ראשונה בפרויקט, וכי ערביות בגין תשלומים, לפי החוק ימסרו לנו מהבנק המלווה.
4. הננו מתכבדים לבקש מכם לרכוש את הדירה (להלן: "היחידה") אשר תיבנה בפרויקט, לפי הפרטים הבאים:
סוג היחידה: דירה/דירת גן/דופלקס/פנטהאוז בניין מס' _____ מספר זמני של היחידה: _____,
מספר חדרים ביחידה: _____ (כולל ממ"ד), שטח היחידה _____ מ"ר, קומה: _____.

הצמדות נוספות:

מקומות חניה לרכב: חניה מס' _____ מיקום החניות: _____ . גינה בשטח של _____ מ"ר. מרפסת שמש בשטח של כ- _____ מ"ר. מרפסת גג בשטח של כ- _____ מ"ר (מצורף בזאת תשריט משוער ובלתי מחייב של היחידה), מחסן מס' _____ בשטח של _____ מ"ר.
הערות: _____

5. אנו מאשרים כי ידוע לנו והוסבר לנו כי טרם ניתן היתר בניה לבניית היחידה והפרויקט, כי תכניות היחידה והפרויקט וכן המפרט שהוצגו בפנינו ומיקומי החניות והמחסנים אינם סופיים, וכי טרם נחתם הסכם ליווי בין החברה לבין הבנק שיממן את בניית הפרויקט. אנו מסכימים לכך ומאשרים כי ידוע לנו שבמידה ותאשרו

את בקשתנו זו, הסכם המכר אשר ייחתם בקשר לרכישת היחידה יהיה כפוף לקבלת היתר בניה ולחתימת הסכם הליווי עם הבנק המלווה, **הכל כמפורט בחוזה המכר אשר נוסחו ונספחיו אושרו על ידי משרד הבינוי והשיכון** (כהגדרתו להלן).

6. ידוע לנו, כי ייתכנו שינויים בתשריטים, לרבות שינויים במידות ו/או בשטחים, ו/או במיקום מחיצות, עמודים, פתחים, חצרות וחניות וכיצו"ב וכן ייתכנו שינויים ביתר המסמכים שהוצגו בפנינו בקשר עם היחידה, והכל עפ"י הנחיות ועדות התכנון השונות, לפי שיקול דעת החברה ו/או יועציה השונים, ובכפוף להוראות חוק המכר (דירות), התשל"ג-1973.

7. כנגד הגשת בקשתנו זו, יועבר אלינו **חוזה המכר ונספחיו אשר אושרו על ידי משרד הבינוי והשיכון** (להלן: "חוזה המכר") ואנו מסכימים, כי אם תוך 14 (ארבעה עשר) ימים מיום הגשת בקשתנו זו, לא ייחתם בינינו חוזה מכר, לפיו נרכוש מכס את היחידה לא תהיו חייבים לשמור עבורנו את היחידה, או כל יחידה אחרת בפריקט, ותהיו חופשיים למכור את היחידה, לפי שיקול דעתכם.

8. באם תתקבל הצעתנו, אנו מציעים כי מועד מסירת החזקה, המחיר והתנאי התשלום בחוזה המכר יהיו כדלקמן:

8.1 מועד מסירת החזקה ביחידה יהיה בהתאם לסיווג הבניין כמפורט בטבלה מטה (להלן: "מועד המסירה")

שם הבניין	מספר מגרש	מספר הבניינים	מועד המסירה
A	22-23	בנין 1 ובנין 2	11.11.2020
B	22-23	בנין 3 ובנין 4	11.1.2021

8.2 מחיר היחידה יהיה _____ ש"ח (ובמילים: _____), כולל מע"מ (להלן: "התמורה"). סכום זה יוצמד למדד תשומות הבניה למגורים (להלן: "המדד") מיום חתימתנו על הסכם המכר (להלן: "המדד היסודי"), ועד ליום תשלום של כל תשלום ותשלום. ירידה בשיעור המדד היסודי לא תזכה אותנו בהפחתה במחיר התמורה. במקרה של ירידת המדד אל מתחת למדד הבסיסי, לא יוקטן סכום התמורה ו/או התשלום כמפורט להלן:

8.3. אנו מבקשים לחלק את תשלום מחיר היחידה ולקבוע את מועדי התשלומים, כדלקמן:

8.3.א. במעמד החתימה על הסכם זה ישלם הקונה סך של 7% ממחיר הדירה שהינו בסך _____ ש"ח (במילים: _____ שקלים חדשים) כולל מע"מ (לעיל ולהלן: "התשלום הראשון"). התשלום הראשון יופקד בנאמנות לנאמן כמפורט בנספח _____.

8.3.ב. הקונה ישלם למוכר בתוך 10 ימים מיום קבלת היתר הבניה ופתיחת חשבון הליווי סך של _____ (במילים: _____ שקלים חדשים) המהווה 8% מסכום התמורה בצירוף הפרשי הצמדה.

*******יודגש כי ככל והרוכש יבקש לפצל תשלום זה בשל צורך בנטילת הלוואת משכנתא אזי הרוכש ישלם 3% ממחיר התמורה זאת בכפוף להפעלת הסדר השוברים ומתן היתר, כש 5% הנותרים ישולמו בתוך 45 ימים מיום תשלום 3% הנ"ל.*******

8.3.ג. תוך 3 חודשים מיום חתימה על חוזה ישלים הקונה 10% ממחיר התמורה בסך של _____ ש"ח (במילים: _____ שקלים חדשים), עד ולא יאוחר מיום _____ בצירוף הפרשי הצמדה.

8.3.ד. תוך 6 חודשים מיום חתימה על חוזה ישלים הקונה 10% ממחיר התמורה בסך של _____ ש"ח (במילים: _____ שקלים חדשים), עד ולא יאוחר מיום _____ בצירוף הפרשי הצמדה.

8.3.ה. תוך 9 חודשים מיום חתימה על חוזה ישלים הקונה 10% ממחיר התמורה בסך של _____ ש"ח (במילים: _____ שקלים חדשים), עד ולא יאוחר מיום _____ בצירוף הפרשי הצמדה.

8.3.ו. תוך 12 חודשים מיום חתימה על חוזה ישלים הקונה 5% ממחיר התמורה בסך של _____ ש"ח (במילים: _____ שקלים חדשים), עד ולא יאוחר מיום _____ בצירוף הפרשי הצמדה.

8.3.ז. תוך 15 חודשים מיום חתימה על חוזה ישלים הקונה 10% ממחיר התמורה בסך של _____ ש"ח (במילים): _____ שקלים חדשים), עד ולא יאוחר מיום _____ בצירוף הפרשי הצמדה.

8.3.ח. תוך 18 חודשים מיום חתימה על חוזה ישלים הקונה 10% ממחיר התמורה בסך של _____ ש"ח (במילים): _____ שקלים חדשים), עד ולא יאוחר מיום _____ בצירוף הפרשי הצמדה.

8.3.ט. תוך 21 חודשים מיום חתימה על חוזה ישלים הקונה 10% ממחיר התמורה בסך של _____ ש"ח (במילים): _____ שקלים חדשים), עד ולא יאוחר מיום _____ בצירוף הפרשי הצמדה.

8.3.י. תוך 24 חודשים מיום חתימה על חוזה ישלים הקונה 10% ממחיר התמורה בסך של _____ ש"ח (במילים): _____ שקלים חדשים), עד ולא יאוחר מיום _____ בצירוף הפרשי הצמדה.

8.3.יא. הקונה ישלם סך של _____ (במילים) _____ שקלים חדשים) (המהווה 10% מסכום התמורה בצירוף הפרשי הצמדה עד ולא יאוחר מ-30 ימים לפני מסירת החזקה).

הערות: _____

9. ידוע לנו כי מחיר היחידה כאמור בסעיף 8.2 אינו כולל:

- 9.1. מס רכישה – שישולם לפי הוראות הדין.
- 9.2. כמו כן ידוע לנו כי התמורה אינה כוללת את יתר ההוצאות שעלינו לשלם לפי תנאי חוזה המכר לרבות אך לא רק: חיבור מוני חשמל, תשלום לחברת גז, תשלום לבזק, תשלום עבור חיבור לרשת הכבלים/טלוויזיה בלוויין, ביול, וכל מס או היטל שיוטלו על הרוכש בקשר לרכישת היחידה וכן כל תשלום והוצאה אחרת כפי שיפורטו בחוזה המכר.
- 9.3. במעמד חתימת החוזה ישלם הרוכש לעו"ד ב"כ החברה שכ"ט בסך של 4,960 ש"ח + או- סכום השווה ל- 0.5% ממחיר היחידה, לפי הנמוך מבין השניים ובתוספת מע"מ כדין אשר ישולמו לפקודת חגי אדורם עורך דין של הפרוייקט.

10. אנו מפקידים בידכם, במעמד חתימתנו על בקשתנו זו, סך של 2,000 ש"ח (ובמילים: אלפיים שקלים חדשים בלבד) בהמחאה מס' _____ המשוכה מבנק _____, סניף _____, מחשבון _____ (להלן: "דמי ההרשמה"), על מנת שתנהגו בדמי ההרשמה, כדלקמן:

- 10.1. אם לא ייחתם בינינו חוזה המכר, תוך התקופה הנקובה בסעיף 7 דלעיל, או אם נודיעכם קודם לכן בכתב, כי אין בכוונתנו לרכוש מכם את היחידה, תהיה בקשתנו זו בטלה ומבוטלת, ללא צורך במתן הודעות נוספות שהן, וסך ה- 2,000 ש"ח יושבו.
- 10.2. אם ייחתם בינינו חוזה המכר, ייזקף סכום דמי ההרשמה לטובת התשלום הראשון שאנו מבקשים לשלם ע"ח מחיר היחידה ו/או יושב לכם במעמד חתימת חוזה המכר כנגד פירעון תשלום התמורה הראשון, בהתאם לשיקול דעת החברה.
- 10.3. מובהר כי במקרה שבו ייחתם חוזה מכר אך החוזה יבוטל עקב הפרה יסודית מטעמנו, אנו נשלם לכם סכום השווה ל- 2% (שני אחוזים) מתמורת היחידה המפורטת בנספח התמורה בחוזה המכר ובהתאם לתנאי הצמדה של תשלומים שנקבעו בחוזה, ממועד חתימת ההסכם ועד למועד תשלום הסכום כפיצויים קבועים מראש בגין כל ההוצאות ביטול ההסכם וזאת מבלי לגרוע כל סעד נוסף המוקנה לכם על פי הדין ובכפוף לו. הובהר לנו כי הנכם רשאים לחלט לטובתכם את הפיצוי דלעיל מתוך הסכומים ששלומו ע"י.

11. ידוע לנו, כי קבלת בקשתנו זו אצלכם, תשלום דמי ההרשמה על ידינו אליכם ופירעון סכום דמי ההרשמה על ידכם, אינם מחייבים אתכם בהסכמה לבקשתנו ולחתימתכם על חוזה המכר, לפי התנאים המוצעים בבקשתנו זו או בכלל, וכי נתונה לכם הזכות, בכל עת, להודיע לנו על סירוב להיעתר לבקשתנו ולהשבת דמי ההרשמה על ידכם אלינו בהתאם, מבלי שתהא לנו כל טענה ו/או דרישה כלפיכם, והכל בכפוף לכך שטרם נחתם בינינו חוזה המכר והכל בהתאם לנהלי והנחיות משרד הבינוי והשיכון.

12. הובהר לנו וידוע לנו, כי בקשתנו זו כפופה לאישור החברה ו/או המוכר ולמשרד הבינוי והשיכון או מי מטעמם ואינה מהווה זיכרון דברים, ו/או חוזה מכר, ואינה יוצר כל התקשרות חוזית או בסיס כלשהו

להתקשרות חוזית בינינו וכי אין בה כדי לזכות אותנו ברישום הערת אזהרה, ו/או משכון ו/או כל הערה אחרת.

13. מסמך זה ייכנס לתוקף רק לאחר בדיקתו ואישורו בכתב ע"י הנהלת החברה וחתימת מורשה החתימה בצרוף חותמת החברה.

לראיה באנו על החתום:

שם ומשפחה: _____ חתימה: _____

שם ומשפחה: _____ חתימה: _____

שם מנהל/ת המכירות שטיפל/ה בכתב הצעה זה _____

תאריך: _____

אישור

הנ"ל מאושר.

_____ ארזים (ג.י.א.) בע"מ

_____ תאריך