

נספח ח' | עדכון הרוכש

נספח עדכון הרוכש לפי סעיף 1א2 לחוק המכר (דירות) הבטחת השקעה של רוכשי דירות, תשל"ד-1974

תאריך: _____

לכבוד

שגראוי ייזום ובניה (אס. בי. סי) בע"מ ח.פ. 513950071

מרח' פאולוס השישי 36/114, ת"ד 50306 נצרת 16124

ג.א.ג.,

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

לבקשתכם אנו מאשרים כדלקמן:

הובהרו לי זכויותיי בכתב, על פי חוק המכר (דירות) הבטחת השקעות של רוכשי דירות) התשל"ה-1974 (להלן "החוק") בדבר הבטחת הכספים ששולמו ו/או ישולמו על ידי בקשר עם רכישת הדירה, ועל הדרכים שנקבעו בחוק להבטחת השקעתי לרבות:

1. כי על פי סעיף 2 לחוק נקבע, כי לא יקבל מוכר מקונה, על חשבון מחיר הדירה, סכום העולה על שבעה אחוזים (7%) מהמחיר, אלא אם כן מסר לקונה ערבות בנקאית להבטחת החזרתם של כל הכספים (לא כולל מע"מ) ששילם לו הקונה על חשבון המחיר, במקרה שלא יוכל להעביר לקונה בעלות או זכות אחרת בדירה כמוסכם בהסכם המכר מחמת אחת האפשרויות המפורטות בסעיף.

2. על פי סעיף 2ב לחוק, נקבע כי הבטחת כספי הקונה של דירה המצויה בקרקע ממקרקעי ישראל כמשמעותם בחוק - יסוד: מקרקעי ישראל, תימשך עד תום התקופה שתסתיים בכל אלה:

א. היתה הקרקע שעליה הדירה הנמכרת ממקרקעי ישראל כמשמעותם בחוק-יסוד: מקרקעי ישראל, לא יהא המוכר חייב להבטיח את כספי הקונה לפי סעיף 2 אלא לתקופה שתסתיים בהתמלא כל אלה:

(1) הושלמה בניית הדירה בהתאם לחוזה המכר;

(2) נמסרה ההחזקה בדירה לקונה;

(3) נחתם חוזה בין הקונה לבין רשות מקרקעי ישראל (להלן: "הרשות") ובו התחייבה הרשות להביא לידי רישום הקונה כשוכר הדירה לתקופה שלמעלה מעשרים וחמש שנים כשהיא נקיה מכל שעבוד או התחייבות לשעבוד, מעיקול, ומכל זכות של צד שלישי, למעט שעבוד או התחייבות לשעבוד לחובת הקונה.

3. על פי סעיף 2 א לחוק, נקבעו הוראות לעניין זכות הקבלן להחליף את הערובה שניתנה לקונה, ובלבד שהושלמה בניית הדירה ונמסרה החזקה בה לקונה.

4. כמו-כן אני מאשר כי נמסר לידי פנקס שוברי תשלום לחשבון הליווי של הפרוייקט בבנק הפועלים בע"מ - חשבון מס' 7394 המתנהל על שמכם בסניף עפולה עסקים של הבנק.

5. כמו-כן נמסר לי כי עליי לבצע את התשלומים עבור מחיר הדירה/הממכר אך ורק באמצעות פנקס השוברים שנמסר לי, לאחר בדיקת הפרטים שבשובר בקפדנות.

6. ידוע לי כי בנק הפועלים בע"מ הוא הבנק המלווה אשר מפיק ערבויות חוק המכר.

לראיה באנו על החתום