

נספח ז'

## כתב התחייבות-חסר דירה רוכש דירת מחיר למשתכן

אני/אנו החתום/ים מטה :

1. \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_

חתמת/ינו על "חוזה מכר דירת מחיר למשתכן" בפרויקט **בנווה שמיר, בית שמש** במקרקעין הידועים כחלקה 34292 בגוש 92, מגרש 303-304 לפי תוכנית מפורטת מס' 102-0055277, המצויים בשכונת נווה שמיר, בית שמש (להלן: "**דירת מחיר למשתכן**") עם המוכרת **פסגות זיו השקעות ופיתוח (1993) בע"מ ח.פ. 511852428**.

ידוע לי/לנו שהדירה הנרכשת כאמור הינה דירה הנמכרת על ידי המוכר כדירת מחיר למשתכן, כהגדרת מונח זה במכרז ים/209/2016 בו זכתה המוכרת (להלן: "**המכרז**"), על הכללים הקבועים בו לעניין דירה כאמור, לרבות כללים המתייחסים לרוכש הדירה.

לפיכך, מוסכם עלינו כי רכישת הדירה על ידינו תהא כפופה למילוי התנאים וההתחייבויות המפורטות להלן:

1.

א. אני/אנו מצהיר/ים כי אני/אנו "חסר/י דירה" כהגדרת מונח זה במסמכי המכרז, וכי אני/אנו מחזיק/ים באישור הזכאות הנדרש על פי המכרז לצורך רכישת דירת מחיר למשתכן.

כמו כן, חתמת/ינו על תצהיר "חסר קרקע בייעוד מגורים" בנוסח המצ"ב (נספח ח' לחוברת המכרז).

ב. אני/אנו מתחייב/ים בזאת שלא למכור את דירת מחיר למשתכן, החל מיום רכישתה ועד חלוף 5 שנים מיום קבלת טופס 4 לדירה או 7 שנים ממועד ביצוע ההגדלה (אשר בעקבותיה נרכשה יחידת הדיור), המוקדם מבניהם.

כמו כן, אני/אנו מתחייב/ים שלא לחתום, לפני תום 7/5 השנים האמורות, על כל הסכם לפיו הזכויות בדירת מחיר למשתכן יועברו לאחר תום 7/5 השנים הנ"ל.

2. התחייבות זו וזכויות המשרד כאמור לא יחולו במקרה של מימוש דירת מחיר למשתכן, על ידי בנק שיעניק לנו הלוואה המובטחת במשכנתא בדירת מחיר למשתכן, בנסיבות של אי פרעון ההלוואה על ידנו לבנק.

3.

א. הנני/נו מבקש/ים ומסכים/ים כי לטובת המשרד ו/או מדינת ישראל תרשם הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין בגין התחייבות להימנע מעשיית עסקה בדירת מחיר למשתכן, על פי כתב התחייבות/ינו זה.

ב. ידוע לי/לנו ואני/נו מסכים/מים כי ככל שאפר/נפר התחייבויותיי/התחייבויותינו זו, אחויב/נחויב בתשלום בסך של 450,000 ₪ למשרד הבינוי והשיכון.

\_\_\_\_\_  
שם:

### אישור

הריני לאשר כי ביום \_\_\_\_\_ הופיעו/ בפניי, עו"ד \_\_\_\_\_ בכתובת כנפי נשרים 13 ירושלים  
מר/גב' \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_, ומר/גב' \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_  
ולאחר שהוזהרו/ו כי עליו/הם להצהיר את האמת, וכי יהיה/ו צפוי/ים לעונשים הקבועים בחוק אם  
לא יעשה/ו כן, אישור/ו את נכונות הצהרתו/ם דלעיל וחתם/ו עליה בפניי.

\_\_\_\_\_  
עו"ד, \_\_\_\_\_

**תצהיר - חסר קרקע ביעוד מגורים**

הריני מצהיר, כי אין לי ו/או לתא משפחתי ו/או למי מיחידיו ("יחידיו" - יחיד או בן זוג, לפי העניין, וילדיהם שטרם מלאו להם 21 (ולמעט ילד נשוי) ומתגוררים עימם דרך קבע ונמצאים בחזקתם), זכויות (בחלק שעולה על שליש) בקרקע המיועדת למגורים, על פי תכנית מאושרת, מכוחה ניתן להוציא היתר בנייה, כמפורט להלן:

- בעלות/חכירה/חכירה לדורות/בשכירות שחל עליה חוק הגנת הדייר, נוסח משולב, תשל"ב-1972.

- זכות על פי חוזה פיתוח/חוזה לבעלות/לחכירה לדורות/לחכירה או בכל דרך אחרת (כגון: ירושה/מתנה/נאמנות וכיו"ב).

- זכויות בנחלה או במשק עזר על פי חוזה או בכל דרך אחרת כאמור לעיל או זכות למגורים לחבר קיבוץ או מושב שיתופי (להלן: "קיבוץ") ללא תשלום או בתשלום מופחת מכוח חברותו בקיבוץ.

- זכות לקבלת חוזה פיתוח/חכירה/בעלות במסגרת זכייה במכרז פומבי/הרשמה והגרלה/פטור ממכרז.

הריני/נו מצהיר/ים כי ככול ויהיה/יו בידינו ו/או לתא משפחתי/נו ו/או למי מיחידיו, זכויות כמפורט לעיל, לאחר מועד חתימה על תצהיר זה ולפני מועד החתימה על הסכם המכר לרכישת דירת מחיר למשתכן, אדווח זאת למשב"ש, ולא אחשב/נחשב כחסר קרקע ביעוד למגורים. במקרה זה הזכאות תישלל, ולא ניתן לחתום על הסכם המכר לרכישת דירת מחיר למשתכן נשוא הזכיה.

**הגדרות:**

**תא משפחתי:**

- זוג נשוי או זוג ידוע בציבור המקיים משק בית משותף, עם או בלי ילדים (ללא הגבלת גיל).

- זוגות שנרשמו לנישואין ועומדים להינשא תוך 3 חודשים מיום הגשת הבקשה להנפקת תעודת זכאות של חסר דירה.

- הורה עצמאי (חד הורית) עם ילד אחד לפחות שהוא רווק וטרם מלאו לו 21 שנה, המתגורר עמו דרך קבע ונמצא בחזקתו.

שם משפחה: \_\_\_\_\_ שם פרטי: \_\_\_\_\_ מספר ת.ז.: \_\_\_\_\_

בן/בת הזוג: שם משפחה: \_\_\_\_\_ שם פרטי: \_\_\_\_\_ מספר ת.ז.: \_\_\_\_\_

חתימת המצהיר/ים\* \_\_\_\_\_

\* במקרה של בני זוג, נדרשת חתימה של שני בני הזוג על התצהיר.

**אישור:**

אני הח"מ, \_\_\_\_\_ עו"ד, מאשר בזה כי ביום \_\_\_\_\_ הופיע בפני מר/גב' \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ ומר/גב' \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_, ולאחר שהזהרתי/ה אותה/ה כי עליו/ה לומר את האמת וכי אם לא יעשה כן אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתם עליה בפני.

שם מלא של עורך הדין      מס' רישיון      תאריך      חתימה וחותמת

\_\_\_\_\_      \_\_\_\_\_      \_\_\_\_\_      \_\_\_\_\_