תאריך: 21.7.2025

שלום רב,

<u>פרויקט "_____ (להלן: "החברה**")</u>**

<u>נוהל העברת זכויות</u>

בהמשך לפנייתכם בעניין העברת זכויות בפרוייקט שבנדון, להלן הנחיות לצורך העברת זכויות מהמוכרים לקונים בספרי החברה.

<u>הערת אזהרה:</u>

לצורך קבלת הסכמת החברה לרישום הערת אזהרה לטובת רוכשי יחידה בפרוייקט (מקבלי העברה) מאת המעבירים, יש להמציא את המסמכים הבאים:

1. הסכם מכר בין המעביר/ים לבין מקבלי העברה (**מקור או העתק נאמן למקור**).
2. צילום תעודות זיהוי של המוכרים ושל הקונים (**העתק נאמן למקור**).
3. בקשה להעברת זכויות בין המעביר/ים למקבלי העברה (**2 עותקים**), חתומים ע"י הצדדים ומאושרים ע"י עו"ד, בנוסח המצ"ב.
4. ייפוי כח בלתי חוזר **נוטריוני** שייחתם ע"י מקבלי העברה (**עותק מקורי אחד**), בנוסח המצ"ב.
5. אישור מוכרים וקונים לרישום הערת אזהרה לטובת הקונים ו/או בנק מטעמם, בנוסח המצ"ב.
6. טופס בקשה לרישום הערת אזהרה בהסכמת כל הצדדים, בנוסח התואם את דרישות לשכת רישום המקרקעין, חתום ע"י המעבירים ומקבלי העברה ומאומת כדין ע"י עו"ד.
   בטופס יש לפרט את פרטי הדירה (מס' הדירה, מס' הבנין, הקומה בה היא נמצאת וכיוונה).
7. ככל שנלקחה משכנתא מטעם המעבירים (המוכרים), אישור מקורי מהבנק על שחרור החברה מהתחייבויותיה על פי כתב ההתחייבות לרישום המשכנתא, לרבות שחרור מהתחייבותה לרישום משכנתא לטובת הבנק. לחלופין, אישור מאת הבנק בדבר הסכמתו לרישום הערת אזהרה <u>לטובת מקבלי ההעברה</u>.
   יובהר כי אישור על סילוק ו/או גרירת משכנתא לא מספיק.
8. תשלום דמי טיפול בגין העברת זכויות בסך של 300 ₪ + מע"מ.

<u>ככל שהזכויות מועברות מאת תאגיד ו/או לידי תאגיד:</u>

1. העתק נאמן למקור מאושר ע"י רשם החברות/נוטריון של תעודת ההתאגדות של התאגיד.
2. פרוטוקול החלטת החברה להתקשרות בעסקה ולהעברת הזכויות ע"ש הרוכש (מקור).
3. אישור עו"ד לפרוטוקול ולהתקשרות בעסקה, בנוסח התואם את דרישות הטאבו (האישור יכול להינתן בשולי הפרוטוקול).

<u>כתב התחייבות לרישום משכנתא:</u>

לצורך חתימת החברה על כתב התחייבות לרישום משכנתא לטובת הבנק של מקבלי העברה יש להמציא (בנוסף לאמור לעיל), את המסמכים הבאים:

1. ככל שנלקחה משכנתא מטעם המעבירים (המוכרים), אישור מקורי מהבנק על שחרור החברה מהתחייבויותיה על פי כתבי ההתחייבות לרישום המשכנתא, לרבות שחרור מהתחייבותה לרישום משכנתא לטובת הבנק. לחלופין, אישור מאת הבנק בדבר הסכמתו לרישום הערת אזהרה לטובת הבנק מטעם מקבלי העברה.
2. כתב הסכמה בלתי חוזר לרישום משכנתא לטובת הבנק מטעם מקבל ההעברה, חתום ע"י המעבירים, בנוסח המצ"ב.
3. תשלום דמי טיפול בגין מתן התחייבות לרישום משכנתא בסך של 157 ₪+מע"מ.

יובהר כי כתב התחייבות לרישום משכנתא לטובת בנק מטעם רוכשים יד שניה (מקבלי העברה) עליו חותמת החברה, הינו בנוסח המצ"ב בלבד, וכי החברה חותמת על כתב ההתחייבות לאחר חתימת הבנק מטעם הרוכשים.

<u>לצורך ביצוע העברת זכויות בחברה המשכנת:</u>

לצורך העברת זכויות בספרי החברה המשכנת, יש להמציא (בנוסף לאמור לעיל), את המסמכים הבאים, ככל שטרם נמסרו:

1. ייפוי כח בלתי חוזר **<u>נוטריוני</u>** שייחתם ע"י המעבירים **(עותק מקורי אחד)**, בנוסח המצ"ב.
2. ככל שנלקחה משכנתא מטעם המעבירים (המוכרים) - אישור על שחרור החברה מהתחייבותה לטובת הבנק של המעבירים על פי כתבי ההתחייבות לרישום המשכנתא וכן אישור מקורי מאת לשכת רישום המקרקעין בדבר <u>מחיקת</u> הערת האזהרה הרשומה לטובת <u>הבנק מטעם המעבירים</u>.
3. אישור מאת לשכת רישום המקרקעין בדבר <u>מחיקת</u> הערת האזהרה הרשומה לטובת המעבירים **(מקור)**.
4. אישור מאת לשכת רישום המקרקעין בדבר <u>רישום</u> הערת אזהרה שנרשמו לטובת מקבל ההעברה והבנק מטעם מקבל ההעברה, ככל שנרשמה **(מקור)**.
5. תמצית עיון רשם המשכונות לכל אחד מיחידי המוכרים, כאשר זכויותיהם בדירה נקיות ממשכון ו/או משעבוד ו/או זכויות צד ג' שאינו הקונה.
6. תצהיר מוכרים, מאושר על ידי עו"ד כי אין עיקולים ו/או שעבודים ו/או וחובות על הדירה וכי הושלמה העסקה שבין המעבירים לבין מקבלי העברה.
7. אישורי מס רכישה, מס שבח ומס רכוש בגין העברת הזכויות בעסקה החדשה.
8. אישור מס רכישה לטאבו של המוכר, בעסקה הקודמת בה רכש את הדירה.
9. אישור הרשות המקומית לטאבו, לרבות בדבר היטל השבחה, להעברת הזכויות בדירה בלשכת רישום המקרקעין מהחברה למעבירים וכן אישור כאמור מהמעבירים למקבלי ההעברה.
10. אישור מאת חברת הניהול, ככל שקיימת, על היעדר חובות נכון למועד מסירת החזקה בדירה.
11. אישור על חתימה של מקבל ההעברה על הסכם ניהול עם חברת ניהול, ככל שקיימת חברת ניהול בבניין.

<u>העברת זכויות בעת רישום:</u>

אם הפרוייקט מצוי בהליך רישום בית משותף, החברה המשכנת שומרת על זכותה לרשום את זכויותיהם של המעבירים בלשכת רישום המקרקעין, וזאת אף אם החלו הליכי העברת הזכויות שבין הצדדים בחברה המשכנת. רישום העברת הזכויות מאת המעבירים על שם מקבלי העברה במקרה כזה, יבוצע בלשכת רישום המקרקעין על ידי הצדדים לעסקה בלבד.

<u>תשלומים ואגרות:</u>

דמי טיפול שיש לשלם למשרדנו עבור הטיפול בהעברת הזכויות הינו כדלקמן:

1. עם פנייתכם הראשונה לטיפול בגין העברת הזכויות– דמי טיפול בסך ___ ₪ + מע"מ.
2. עבור אישור זכויות – ___ ₪ + מע"מ.
3. עבור רישום משכנתא/מתן התחייבות לרישום משכנתא – ___ ₪+מע"מ.

התשלומים הנ"ל יבוצעו מראש לפקודת ב"כ החברה, עו"ד _____ וכתנאי לכל אישור/רישום פעולה.

טיפולנו בהעברת הזכויות, מותנה בהעדר מניעה חוקית, בהמצאת כל המסמכים הנדרשים, באישור הבנק המלווה, ככל שנדרש, ובתשלום דמי הטיפול.
מובהר כי אין בהמצאת המסמכים דלעיל כדי לגרוע מזכות החברה לדרוש מסמכים נוספים ומהחובה להמציא כל מסמך נוסף שיהיה דרוש לשם ביצוע הפעולות האמורות ולשם העברת הזכויות ולהבטחת זכויות החברה (כגון: אישורי עיריה עדכניים, שטרות משכנתא מאת הבנק).

בכבוד רב,

לכבוד

_____

(להלן: "**החברה**")

א.ג.נ.,

הנדון: **<u>בקשה להעברת זכויות בדירה</u>**

הואיל ובהתאם להסכם שנחתם בינינו לבינכם מיום _____ (להלן: "**ההסכם**" או "**הסכם המכר**"), אנו הח"מ,

_____	_____	_____	_____
שם משפחה	שם פרטי	מס' תעודת זהות	כתובת

_____	_____	_____	_____
שם משפחה	שם פרטי	מס' תעודת זהות	כתובת

(להלן: "**המעבירים**")

הננו בעלי הזכויות וההתחייבויות בדירה בת __ חדרים, מספר זמני __, בחלקה ____ בגוש _____המצויה ברחוב _____ב_____ (להלן: "**הדירה**");

והואיל וביום _____ חתמנו על הסכם מכר שהעתק הימנו מצ"ב עם ה"ה _____ (להלן: "**מקבלי העברה**") אשר לפיו התחייבנו להעביר למקבלי ההעברה את כל זכויותינו והתחייבויותינו לגבי הדירה עפ"י ההסכם;

לפיכך, אנחנו מצהירים, מתחייבים ומאשרים בזאת כדלקמן:

1. כי מילאתם במלואן את כל התחייבויותיכם לפי ההסכם כלפינו, פרט להתחייבויותיכם לרשום את הזכות בדירה (בכפוף למשכנתא – אם ישנה) על שמנו בלשכת רישום המקרקעין.

2. כי אין ולא תהיה לנו כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כנגדכם ו/או כנגד עוה"ד כהגדרתם בהסכם המכר בכל הקשור לדירה ו/או להסכם המכר, לרבות עם מועד מסירת החזקה בדירה לידינו.

3. כי שילמנו את כל הסכומים המגיעים לחברה בגין ההסכם וכן שילמנו לחברה ו/או לקבלן המבצע את כל הסכומים בגין תוספות ושינויים שנעשו בדירה לבקשתנו, ככל שנעשו, וקיבלנו את החזקה בדירה.

4. כי זכויותינו בדירה נקיות מכל שעבוד, עיקול, משכנתא, או זכות אחרת של צד שלישי כלשהו למעט המשכנתא לטובת _____ אשר תוסר בהתאם להוראות ההסכם עם מקבלי ההעברה.

5. אנו מתחייבים לפדות ולסלק את ההלוואה המובטחת במשכנתא שקיבלנו מהבנק, ככל שקיבלנו, ולהמציא לכם את אישור הבנק לפיו הנכם משוחררים באופן סופי ומוחלט מכל התחייבות שנתתם לבנק להבטחת זכויות הבנק, וככל שהערה על התחייבות שכזו נרשמה - הרינו מתחייבים להסירה.

6. כי לא תחול עליכם כל אחריות בקשר לתשלום מיסים, ארנונות, אגרות וכן כל חוב, שיעבוד או עיקול אחר הרובץ או שיווצר על הדירה או הקשור בו.

7. כי אינכם צד להסכם שנחתם בינינו לבין מקבלי העברה וכי ידוע לנו כי לא תחול עליכם כל אחריות כלפינו בקשר להסכם הנ"ל, לדירה וכל הקשור בהם ואנו מוותרים בזאת על כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה מכל מין וסוג שהוא כלפיכם וכלפי כל מי שיבוא במקומכם או מטעמכם בכל הקשור והנובע מהאמור לעיל.

8. כי גם לאחר חתימת ההסכם בינינו לבין מקבלי העברה, נהיה אחראים כלפיכם ביחד ולחוד עם מקבלי העברה לקיום כל ההתחייבויות שלנו כלפיכם על פי ההסכם.

9. הננו מודיעים לכם כי אנו מעבירים באופן בלתי חוזר את כל זכויותינו והתחייבויותינו על פי ההסכם למקבלי ההעברה.

אנו נותנים לכם הוראות בלתי חוזרות לרישום את הזכויות בדירה בלשכת רישום המקרקעין על שם מקבלי ההעברה וזאת בכפוף לקבלת אישורנו כי הושלמה העסקה שבינינו לבין מקבלי העברה, ובכפוף למילוי דרישותיכם לצורך הסבת הזכויות ובכפוף להסכמת הבנק המלווה, ככל שנדרשת.

10. מבלי לגרוע מכלליות האמור, ידוע לנו והודע על ידינו למקבלי העברה כי תנאי להעברת זכויותינו והתחייבויותינו עפ"י ההסכם למקבלי העברה, הינו כי אנחנו ו/או מקבלי העברה נשלם את כל ההוצאות, האגרות ושכ"ט עו"ד למשרד _____, שיהיו קשורים ברישום הזכות בדירה על שם מקבלי ההעברה, וכן נשלם לאוצר את כל המסים החלים ו/או את תוספת המס בגין ההעברה ולרשות המקומית ולממשלה את כל המסים הארנונות ההשתתפויות וההיטלים החלים על הדירה עד לתאריך ההעברה, ונישא בכל תשלום לבנק המלווה ככל שיידרש עבור הטיפול בהעברה, ונמציא לכם את האישורים המתאימים כפי שנדרש.

11. נודה לכם על אישור העברת הזכויות אצלכם, במילוי כל התנאים המפורטים בבקשה זו.

_____ _____

תאריך חתימה (מעבירים)

אני הח"מ, _____ עו"ד מאשר/ת בזה כי לאחר שהמעבירים זוהו על ידי, ולאחר שהסברתי להם את מהותו של כתב זה ואת תוצאותיו המשפטיות ולאחר ששוכנעתי שהדבר הובן על ידם כראוי, חתמו לפני מרצונם.

_____ _____

תאריך עו"ד

אנו החי"מ, מקבלי ההעברה:

שם משפחה	שם פרטי	מס' ת.זהות	כתובת

שם משפחה	שם פרטי	מס' ת.זהות	כתובת

מצהירים, מתחייבים ומאשרים בזאת כדלקמן:

1. קיבלנו לעיוננו מאת המעבירים את ההסכם על כל נספחיו ולרבות, מבלי לגרוע מכלליות האמור, המפרט וכי ברורים לנו כל הוראותיהם ותנאיהם לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור, ההתחייבויות אותם נטלו על עצמם המעבירים על פיו, המפרט, תוכניות הדירה והבניין, מועד הרישום בלשכת רישום המקרקעין וכן כל הוראות ההסכם בקשר עם ביצוע העברה.
2. כי ידועות לנו כל הצהרות והתחייבויות המעבירים ואנו מקבלים עלינו את הצהרותיהם והתחייבויותיהם ומבקשים בזה כי תסכימו להעברת זכויות והתחייבויות המעבירים על פי ההסכם אלינו, ומתחייבים למלא אחר כל התנאים להעברה שיידרשו על ידכם כמפורט לעיל ומתחייבים לעמוד בכל התחייבויות המוכרים על פי ההסכם שנחתם ביניכם לבין המעבירים.
3. הננו מסכימים ומתחייבים לקבל על עצמנו את המחאת הזכויות וההתחייבויות בדירה מאת המעבירים ולמלא באופן מלא ומדויק אחר כל הוראות ההסכם על נספחיו בכלל ואחר התחייבויות המעבירים על פיהם בפרט. כן הננו מתחייבים לחתום עימכם על הסכם ניהול בהתאם לנוסח שיועבר לנו על ידכם, ככל שנדרש.
4. אנו מצהירים ומאשרים כי לא תחול עליכם כל אחריות כלפינו בקשר להסכם, לדירה וכל הקשור בהם בהתאם להוראות ההסכם, לרבות אך לא רק, בקשר למועד המסירה ו/או איחורים במועד המסירה.

כן אנו מאשרים כי בדקנו את הדירה על כל חלקיה ופרטיה ואנו מוותרים בזאת ומשחררים אתכם מכל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה מכל מין וסוג שהוא כלפיכם וכלפי כל מי שיבוא במקומכם או מטעמכם בכל הקשור והנובע מהאמור לעיל, למעט התחייבותכם לרשום את הזכויות בדירה בלשכת רישום המקרקעין בהתאם להוראות ההסכם בכפוף לאמור לעיל ובכפוף לביצוע כל הפעולות הנדרשות לצורך כך על ידינו, ולמעט התחייבויותיכם בקשר עם אחריות, בדק ותיקון הליקויים בדירה, ככל שישנן, בהתאם להוראות חוק המכר (דירות) ובכפוף להוראות הסכם המכר ולכל מסמך אחר שנחתם בין החברה לבין המעבירים, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור בכפוף לקיום הוראות השימוש והתחזוקה שקיבלו המעבירים, במלואן.

_____	_____
תאריך	חתימה (מקבלי העברה)

אני החי"מ, _____ עו"ד מאשר/ת בזה כי לאחר שמקבלי ההעברה זוהו על ידי, ולאחר שהסברתי להם את מהותו של כתב זה ואת תוצאותיו המשפטיות ולאחר ששוכנעתי שהדבר הובן על ידם כראוי, חתמו לפני מרצונם.

_____ _____

תאריך עו"ד

תאריך ___/___/___

לכבוד

_____

הנדון: **<u>אישור מוכרים לצורך רישום הערת אזהרה לטובת הקונים ו/או בנק מטעמם</u>**

אנו הח"מ, _____ ת.ז _____ ו- _____ ת.ז _____ (להלן: "**המעבירים/המוכרים**") מצהירים ומאשרים כי ביום ____/____/____ התקשרנו בהסכם למכירת זכויותינו בדירה מס' זמני _____ בפרויקט "_____" שנבנה על המקרקעין הידועים כגוש/ים _____ שבחלקה _____(להלן: "**הדירה**") עם _____ת.ז_____ ו _____ת.ז_____(להלן: "**מקבלי העברה/ הקונים**").

אנו מצהירים ומתחייבים בזאת כדלקמן:

1. אנו מבקשים ומסכימים כי תתנו את הסכמתכם לרישום הערת אזהרה על הדירה לטובת הקונים וכן לטובת בנק מטעמם.

2. אנו מצהירים ומאשרים כי ידוע לנו כי אם לא יומצאו לידכם כלל המסמכים הנדרשים ולא תושלם העברת הזכויות כנדרש, מכל סיבה שהיא, אזי בעת רישום הזכויות בדירה בלשכת רישום המקרקעין, יירשמו הזכויות על שמנו והערה/ות האזהרה שתירשם/נה בהתאם לכתב הסכמתכם לטובת מקבלי העברה ו/או לטובת בנק מטעמם אשר העניק להם מימון לרכישת הזכויות בדירה (להלן: "**הבנק**"), ייוחדו לרישום על זכויותינו בדירה.

   אנו מצהירים ומאשרים כי לא תהא לנו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפיכם בגין כך.

3. ידוע לנו שהאחריות בנוגע לבדיקת הערות האזהרה והרישומים הקיימים בקשר לדירה וכן למחיקת הערת/ות אזהרה הרשומות לטובת המעבירים/המוכרים ו/או בנק/ים מטעמם וכן בנוגע לרישום הערות האזהרה לטובת מקבלי העברה ו/או לטובת בנק מטעמם, חלה עלינו.

ולראיה באנו על החתום: _____ _____

המוכר המוכר

<u>אימות חתימה</u>

אני הח"מ, עו"ד _____, מאשר/ת בזאת כי ביום ___/___/___ התייצבו בפני ה"ה _____ ו- _____, אשר הזדהו בפני באמצעות תעודות זהות שמספרן _____ ו- _____ וחתמו על האישור הנ"ל בפני.

_____ _____ _____

מס' רשיון חותמת חתימת עו"ד

<u>אישור קונים/מקבלי העברה</u>

אנו הח"מ, _____ ת.ז _____ ו- _____ ת.ז _____ (להלן: "**מקבלי העברה/הקונים**") מבקשים כי תתנו את הסכמתכם לרישום הערת אזהרה על הדירה לטובתנו ו/או בנק מטעמנו, כאמור בבקשת המוכרים לעיל.

אנו מצהירים, מתחייבים ומסכימים לכל האמור בבקשת המוכרים לעיל.

ולראיה באנו על החתום: _____ _____

קונה קונה

<u>אימות חתימה</u>

אני הח"מ, עו"ד _____, מאשר/ת בזאת כי ביום ___/___/___ התייצבו בפני ה"ה _____ ו- _____, אשר הזדהו בפני באמצעות תעודות זהות שמספרן _____ ו- _____ וחתמו על האישור הנ"ל בפני.

_____ _____ _____

מס' רשיון חותמת חתימת עו"ד

<u>יפוי כח בלתי חוזר נוטריוני (קונים)</u>

אנו החתומים מטה: _____ ת.ז _____ ו- _____ ת.ז. _____ ו/או כל עו"ד אחר ממשרדם ו/או את חברת _____ ו/או מי מטעמה ו/או את בנק ירושלים בע"מ ו/או את הראל חברה לביטוח בע"מ ו/או מי מטעמם כולם ביחד וכל אחד לחוד (להלן: "**מיופה הכח**"), להיות מורשי/נו ולפעול ולעשות בשמי/נו ובמקומי/נו את כל הפעולות להלן וכל חלק מהן:

1. לקבל ו/או לרשום על שמי/נו בעלות ו/או חכירה בנכס המפורט להלן: דירה מס' זמני __ המצוי ברחוב _____ **(**להלן: "**הדירה" או "הנכס")**, אשר נבנתה ע"י _____ (להלן: "**החברה**") על המקרקעין הידועים _____ **(להלן: "המקרקעין")** (או כל חלקה אחרת שתיווצר בגין הליכי הפרצלציה ו/או רישום הבית בו נמצא הנכס כבית משותף) אשר נרכשה בהתאם להסכם מכר ביננו לבין _____ ו-_____ אשר רכשו את הדירה מידי החברה (להלן: "**ההסכם**").
2. לפעול בשמי/נו ובמקומי/נו בכל הנוגע, כרוך, קשור ונובע מביצוע ולביצוע רישום פרצלציה, איחוד, חלוקה, איחוד מחדש, הפרדה של שטח או שטחים בתחום המקרקעין בהם מצויים הבניין והנכס בין על פי זיהויו כנזכר לעיל ובין על פי כל זיהוי אחר שיבוא במקומו.

לצורך הפעולות האמורות לעיל לחתום על כל בקשה, הצהרה, שטרות מכל סוג ובין השאר ויתור על שטחים לצורך מדרכות, דרכים, מבני ושטחי ציבור, תשתיות שונות, חדרי טרנספורמציה, צנרת, שטחי גינון ונסיעות וכיוצ"ב.

3. להגיש בקשה או בקשות, ככל שיתבקש ו/או יידרש על פי החוק, על פי דרישות רשם המקרקעין ועל פי דרישות המפקח על בתים משותפים, והכל לצורך רישום הבניין ו/או ביחד עם בניינים שייבנו בתחומי המקרקעין הנ"ל, כבית ו/או בתים משותפים. כמו כן לחתום על כל בקשה או בקשות, ככל שיתבקש ו/או יידרש על פי החוק, על פי דרישות רשם המקרקעין, עפ"י דרישות המפקח על בתים משותפים ומכח התחייבויותינו עפ"י ההסכם, והכל לצורך רישום הבניין ו/או הבניינים שייבנו בתחומי המקרקעין ו/או המגרש הנ"ל, כבית או כבתים משותפים, לצורך רישום תקנון מיוחד לבית המשותף, לצורך רישום הסכם ניהול וכל הנובע הימנו ו/או צירופו לתקנון, לצורך רישום הצמדה, ייחוד הערת אזהרה, רישום זיקות הנאה, לרבות זיקות הנאה לעניין חניות הבניין, הכניסה והגישה אליהן ולעניין הבטחת מעבר לשרות, פינוי ורכב חירום, לצורך רישום זכויות הולכה, זכויות מעבר, זכויות מעבר ייחודיות לשימושים שונים של שטח או שטחים בתחומי רכוש משותף, לצורך רישום שעבודים ו/או זכויות חכירה על שטחים ציבוריים לזכות הרשות המקומית, לצורך הגדרת היחסים בין בעלי יחידות ו/או משתמשים בכל הנוגע לשימושים, לרבות רישום הערות מתאימות בדבר הגבלת השימוש בנכס למטרתו עפ"י ההסכם, וכן לעניין הצמדות, לרכוש המשותף ולכלל היחסים בין בעלי היחידות ו/או המשתמשים, ולצורך רישום הערה בדבר קיומו של הסכם ניהול, ובדבר התחייבויותינו על פי הסכם ניהול, וכן לצורך רישום הערות מתאימות בדבר מגבלה להעברת זכויות בכפוף להסכמת חברת הניהול, כאמור בהסכם.

(ביפוי כח זה בכל מקום בו נאמר "בעל יחידה" או "משתמש" משמעו גם בעל זכות חכירה, זכות שכירות או כל זכות אחרת המוקנית עפ"י דין למשתמש, מחזיק או בעלים של זכויות בתחום "הנכס").

4. לבקש או להסכים בשמנו לרישום בפנקסי המקרקעין של עיסקה במקרקעין או של פעולה אחרת כל שהיא אשר תתבצע לפי חוק התכנון והבניה ו/או לפי חוק המקרקעין או לפי דין אחר כל שהוא בכפוף להערת האזהרה הרשומה/שתרשם לטובתנו או למרות הערת האזהרה הרשומה/שתרשם לטובתנו וכל זה כפי שכל אחד מבאי כחנו ימצא לנכון.
5. בעת רישום הבניין כבית משותף לקבוע את השטחים המשותפים ואת השטחים שיוצמדו לדירה ו/או ליחידות אחרות בבניין ו/או בנכס, וכן להוציא שטחים מהרכוש המשותף ולהצמידם ליחידות מסוימות בבניין, ו/או בבניינים האחרים בתחומי המקרקעין הנ"ל, לקבוע כי מתקנים מסוימים בתחומי הרכוש המשותף וכן דרכי גישה, דרכי גישה לחניון, דרכי פינוי ומעברים יהיו משותפים לבניין ולבניינים אחרים, לקבוע מיקומם של תשתיות שונות ומוליכים שונים וכן לקבוע את הוצאת זכויות בנייה מכל סוג שהוא מהרכוש המשותף, ניצולן בכל דרך שהיא, הצמדתן ליחידות מסוימות ורישום זכויות הבניה בפנקס רישום המקרקעין בכל דרך שהיא.
6. בכל הכרוך, הקשור והנובע לאמור לעיל, להגיש בקשה או בקשות לתיקון צו הרישום המקורי או כל רישום אחר של צו הבית המשותף ו/או הבתים המשותפים של התקנון ו/או של כל זכות אחרת כאמור לעיל, לרבות תיקון ביחס להצמדות ושינויים ברכוש המשותף. כל תיקון ו/או שינוי כאמור יהיה בהתאם לשיקול דעתם של מיופי הכח הנ"ל.
7. לרשום הערת אזהרה או הערות אזהרה ו/או כל הערה אחרת הניתנת לרישום בפנקס רישום המקרקעין ו/או בכל פנקס אחר המתנהל עפ"י דין בדבר זכויותינו ו/או בדבר יפוי כח זה ו/או בדבר התחייבויותינו על פי ההסכם בדבר הכוחות המוענקים למיופי כוחנו על פי יפוי כח זה, לצמצמו

לתחומי הדירה או הזכות הספציפית, במסגרת כל פעולה שנעשית על פי יפוי כח זה, וכן למחוק ו/או לבטל כל הערה שנרשמה כאמור וכן כל הערה שנרשמה לזכות כל גוף שילווה לנו כספים.

8. בכל מקרה בו קבלנו ו/או נקבל הלוואה מובטחת במשכנתא, הינכם רשאים לרשום משכנתא/משכון בכל אופן שהוא בשמנו ובמקומנו במשכנתאות עפ"י חוק המקרקעין תשכ"ט – 1969 ו/או ע"י משכון עפ"י חוק המשכון תשכ"ז – 1976, את זכויותינו בנכס בסכום ו/או בסכומים במשכנתא ו/או משכנתאות ו/או משכון ו/או משכונות בכל דרגה שהיא שישמשו כבטחון יחיד ו/או נוסף ו/או מקביל למשכנתאות אחרות, לטובת הגוף ו/או הבנק למשכנתאות ו/או כל גוף אחר שילווה לנו כספים, כאמור.

9. להחזיר ולפדות בשמנו ובמקומנו כל הלוואה שנטלנו בקשר לרכישת הנכס מכל גוף, בהתאם לדרישת אותו גוף ולבטל ולמחוק כל הערת אזהרה ו/או התחייבות לרישום משכנתא שניתנה לטובת אותו גוף.

10. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, יהיו מיופי כוחנו רשאים לרשום על שמי/נו את הנכס בין בדרך של רישומו בשמנו במסגרת צו בית משותף ובין בדרך של רישום חכירה לדורות באשר לזכויותינו עפ"י ההסכם, ולרבות חתימה בשמי/נו ובמקומי/נו על חוזה חכירה מהוון עם מנהל מקרקעי ישראל.

11. להופיע מפעם לפעם בפני רשם המקרקעין, המפקח על בתים משותפים, מנהל מס שבח מקרקעין, הוועדות לתכנון ולבנייה, רשם המשכונות, בפני עורך דין או במשרדי הרשות המקומית ו/או בפני כל רשות ו/או גוף אחרים ולהצהיר כפי שיידרש, ולחתום על כל המסמכים, הבקשות, כתבי ההסכמה, ההצהרות, האישורים, השטרות, התכניות, התקנונים, השעבודים, ההסכמים, זיקות הנאה, התעודות והניירות שיידרשו בהתאם לשיקול דעתם של מיופי הכח, לרבות ביטולם ו/או מחיקתם.
לסלק, לשלם בשמי/נו ועל חשבוני/נו את כל המסים, האגרות, ההיטלים, הארנונות וכל תשלום אחר, ללא יוצא מן הכלל, לכל רשות ואדם שהוא, כמתחייב מהתחייבויותינו עפ"י ההסכם, ולשם השגת מטרות יפוי כח זה, ולהשיג כל אישור, מסמך ותעודה הקשורים עם הפעולות נשוא יפוי כח זה.

12. אנו מסכימים בזה במפורש כי עורכי הדין, מיופי הכח הנ"ל יהיו רשאים לייצג את החברה בהליכים משפטיים בינינו לבין החברה וכן יחתמו על כל מסמך הדרוש לצורך העברת רישום הזכויות בדירה הנ"ל, בשמנו ובשם החברה ביחד.

13. יפוי כח זה הוא בלתי חוזר הואיל ונועד להבטיח את זכויות אגדים הנדסה בע"מ וזכויות צדדים שלישיים אחרים, עפ"י ההסכם, לרבות בנקים למשכנתאות ו/או רשות מקרקעי ישראל ו/או רוכשי נכסים אחרים מן החברה הנ"ל, הכל בהתאם למפורט בהסכם, ולכן הננו שוללים מעצמנו, מהבאים מכוחנו ומחליפינו את הכח לבטלו או לשנותו.

14. מיופי הכח זכאים להעביר את כוחותיהם, לפי יפוי כח זה, במלואן או בחלקן, ולאצול לאחר/ים כל סמכות מסמכויותיהם הנזכרות בו, וזאת לפי שיקול דעתם.

15. פעולות שייעשו ע"י מיופי כוחו הנ"ל יחייבו אותנו ואת כל הבא במקומנו והננו מסכימים מראש לכל מעשיהם של כ"א ממיופי כוחנו הנ"ל שייעשו מתוקפו של יפוי כח זה ומאשרים מראש כל מעשה כאמור ומשחררים אותם מכל אחריות כלפינו בקשר למעשיהם.

ולראייה באתי/נו על החתום

יום _ לחודש _____ שנת ___

_____ _____

<u>יפוי כח בלתי חוזר נוטריוני (מוכרים)</u>

אנו החתומים מטה: _____ ת.ז _____ ו- _____ ת.ז. _____ממנה/ים ומייפה/ים בזאת את כוחו/ם של עו"ד ש_____/או כל עו"ד אחר ממשרדם ו/או את _____ ו/או מי מטעמם כולם ביחד וכל אחד לחוד (להלן: "**מיופה הכח**"), להיות מורשי/נו ולפעול ולעשות בשמי/נו ובמקומי/נו את כל הפעולות להלן וכל חלק מהן, בקשר למכירת הדירה, כהגדרתה להלן, והעברת רישום הזכויות בדירה משמנו לשם _____ת.ז. _____ ו- _____ **(להלן - "הקונים"):**

1. להעביר ולרשום את הזכויות בדירה משמנו לשם הקונים:

דירה מס' זמני __ המצוי ברחוב _____ **(**להלן: "**הדירה" או "הנכס"),** אשר נבנתה ע"י _____(להלן: "**החברה**") על המקרקעין הידועים _____ **(להלן: "המקרקעין")** ((או כל חלקה אחרת שתיווצר בגין הליכי הפרצלציה ו/או רישום הבית בו נמצא הנכס כבית משותף) אשר נמכרה על ידינו לקונים בהתאם להסכם בינינו לבין הקונים (להלן: "**ההסכם**").

2. לפעול בשמי/נו ובמקומי/נו בכל הנוגע, כרוך, קשור ונובע מביצוע ולביצוע רישום פרצלציה, איחוד, חלוקה, איחוד מחדש, הפרדה של שטח או שטחים בתחום המקרקעין בהם מצויים הבניין והנכס בין על פי זיהויו כנזכר לעיל ובין על פי כל זיהוי אחר שיבוא במקומו.

לצורך הפעולות האמורות לעיל לחתום על כל בקשה, הצהרה, שטרות מכל סוג ובין השאר ויתור על שטחים לצורך מדרכות, דרכים, מבני ושטחי ציבור, תשתיות שונות, חדרי טרנספורמציה, צנרת, שטחי גינון ונסיעות וכיוצ"ב.

3. להגיש בקשה או בקשות, ככל שיתבקש ו/או יידרש על פי החוק, על פי דרישות רשם המקרקעין, על פי דרישות רשות מקרקעי ישראל ועל פי דרישות המפקח על בתים משותפים, והכל לצורך רישום הבניין ו/או ביחד עם בניינים שייבנו בתחומי המקרקעין הנ"ל, כבית ו/או בתים משותפים. כמו כן לחתום על כל בקשה או בקשות או שטרות עסקה ו/או העברה, ככל שיתבקש ו/או יידרש על פי החוק, על פי דרישות רשם המקרקעין, עפ"י דרישות המפקח על בתים משותפים ומכח התחייבויותינו עפ"י ההסכם, והכל לצורך רישום הבניין ו/או הבניינים שייבנו בתחומי המקרקעין ו/או המגרש הנ"ל, כבית או כבתים משותפים, לצורך רישום תקנון מיוחד לבית המשותף, לצורך רישום הסכם ניהול וכל הנובע הימנו ו/או צירופו לתקנון, לצורך רישום הצמדה, ייחוד הערת אזהרה, רישום זיקות הנאה, לרבות זיקות הנאה לעניין חניות הבניין, הכניסה והגישה אליהן ולעניין הבטחת מעבר לשרות, פינוי ורכב חירום, לצורך רישום זכויות הולכה, זכויות מעבר, זכויות מעבר ייחודיות לשימושים שונים של שטח או שטחים בתחומי רכוש משותף, לצורך רישום שעבודים ו/או זכויות חכירה על שטחים ציבוריים לזכות הרשות המקומית, לצורך הגדרת היחסים בין בעלי יחידות ו/או משתמשים בכל הנוגע לשימושים, לרבות רישום הערות מתאימות בדבר הגבלת השימוש בנכס למטרתו עפ"י ההסכם, וכן לעניין הצמדות, לרכוש המשותף ולכלל היחסים בין בעלי היחידות ו/או המשתמשים, ולצורך רישום הערה בדבר קיומו של הסכם ניהול, ובדבר התחייבויותינו על פי הסכם ניהול, וכן לצורך רישום הערות מתאימות בדבר מגבלה להעברת זכויות בכפוף להסכמת חברת הניהול, כאמור בהסכם, ולצורך העברת הזכויות בנכס משמנו לשם הקונים.

(ביפוי כח זה בכל מקום בו נאמר "בעל יחידה" או "משתמש" משמעו גם בעל זכות חכירה, זכות שכירות או כל זכות אחרת המוקנית עפ"י דין למשתמש, מחזיק או בעלים של זכויות בתחום "הנכס").

4. בעת רישום הבניין כבית משותף לקבוע את השטחים המשותפים ואת השטחים שיוצמדו לדירה ו/או ליחידות אחרות בבניין ו/או בנכס, וכן להוציא שטחים מהרכוש המשותף ולהצמידם ליחידות מסוימות בבניין, ו/או בבניינים האחרים בתחומי המקרקעין הנ"ל, לקבוע כי מתקנים מסוימים בתחומי הרכוש המשותף וכן דרכי גישה, דרכי גישה לחניון, דרכי פינוי ומעברים יהיו משותפים לבניין ולבניינים אחרים, לקבוע מיקומם של תשתיות שונות ומוליכים שונים וכן לקבוע את הוצאת זכויות בנייה מכל סוג שהוא מהרכוש המשותף, ניצולן בכל דרך שהיא, הצמדתן ליחידות מסוימות ורישום זכויות הבניה בפנקס רישום המקרקעין בכל דרך שהיא.

5. בכל הכרוך, הקשור והנובע לאמור לעיל, להגיש בקשה או בקשות לתיקון צו הרישום המקורי או כל רישום אחר של צו הבית המשותף ו/או הבתים המשותפים של התקנון ו/או של כל זכות אחרת כאמור לעיל, לרבות תיקון ביחס להצמדות ושינויים ברכוש המשותף. כל תיקון ו/או שינוי כאמור יהיה בהתאם לשיקול דעתם של מיופי הכח הנ"ל.

6. לרשום הערת אזהרה או הערות אזהרה ו/או כל הערה אחרת הניתנת לרישום בפנקס רישום המקרקעין ו/או בכל פנקס אחר המתנהל עפ"י דין בדבר זכויותינו ו/או בדבר יפוי כח זה ו/או בדבר התחייבויותינו על פי ההסכם בדבר הכוחות המוענקים למיופי כוחנו על פי יפוי כח זה, לצמצמו

לתחומי הדירה או הזכות הספציפית, במסגרת כל פעולה שנעשית על פי יפוי כח זה, וכן למחוק ו/או לבטל כל הערה שנרשמה כאמור וכן כל הערה שנרשמה לזכות כל גוף שילווה לנו כספים ולרשום הערת אזהרה לטובת הקונים ו/או לטובת כל גוף שילווה לקונים כספים.

7. בכל מקרה בו קבלנו ו/או נקבל הלוואה מובטחת במשכנתא, הינכם רשאים לרשום משכנתא/משכון בכל אופן שהוא בשמנו ובמקומנו במשכנתאות עפ"י חוק המקרקעין תשכ"ט – 1969 ו/או ע"י משכון עפ"י חוק המשכון תשכ"ז – 1976, את זכויותינו בנכס בסכום ו/או בסכומים במשכנתא ו/או משכנתאות ו/או משכון ו/או משכונות בכל דרגה שהיא שישמשו כבטחון יחיד ו/או נוסף ו/או מקביל למשכנתאות אחרות, לטובת הגוף ו/או הבנק למשכנתאות ו/או כל גוף אחר שילווה לנו כספים, כאמור, וכן למחוק ו/או לבטל כל משכנתא שנרשמה כאמור.

8. להחזיר ולפדות בשמנו ובמקומנו כל הלוואה שנטלנו בקשר לרכישת הנכס מכל גוף, בהתאם לדרישת אותו גוף ולבטל ולמחוק כל הערת אזהרה ו/או התחייבות לרישום משכנתא שניתנה לטובת אותו גוף.

9. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, יהיו מיופי כוחנו רשאים לרשום על שם הקונים את הנכס בין בדרך של רישומו על שם הקונים במסגרת צו בית משותף ובין בדרך של רישום חכירה לדורות באשר לזכויותיהם עפ"י ההסכם, ולרבות חתימה בשמי/נו ובמקומי/נו על חוזה חכירה מהוון עם מנהל מקרקעי ישראל.

10. להופיע מפעם לפעם בפני רשם המקרקעין, המפקח על בתים משותפים, מנהל מס שבח מקרקעין, הוועדות לתכנון ולבנייה, רשם המשכונות, בפני עורך דין או במשרדי הרשות המקומית ו/או בפני כל רשות ו/או גוף אחרים ולהצהיר כפי שיידרש, ולחתום על כל המסמכים, הבקשות, ההצהרות, האישורים, השטרות, התכניות, התקנונים, השעבודים, ההסכמים, זיקות הנאה, התעודות והניירות שיידרשו לצורך העברת הזכויות בדירה משמנו לשם הקונים, לרבות ביטולם ו/או מחיקתם.
לסלק, לשלם בשמי/נו ועל חשבוני/נו את כל המסים, האגרות, ההיטלים, הארנונות וכל תשלום אחר, ללא יוצא מן הכלל, לכל רשות ואדם שהוא, כמתחייב מהתחייבויותינו עפ"י ההסכם, ולשם השגת מטרות יפוי כח זה, ולהשיג כל אישור, מסמך ותעודה הקשורים עם הפעולות נשוא יפוי כח זה.

11. להתחייב, להצהיר ולחתום בכל עת ובכל מקום ולפעול ככל הנחוץ, המועיל והנדרש לשם ביצוע העברת רישום הזכויות בנכס משמנו לשם הקונים.

12. יפוי כוח זה יפורש באופן המרחיב ביותר כדי שבאי כוחנו הנ"ל יוכלו לעשות בשמנו ובמקומנו את כל אשר אנו רשאים לעשות בעצמנו ו/או באמצעות אחרים לשם העברת רישום הזכויות בנכס משמנו לשם הקונים.

13. אנו מסכימים בזה במפורש כי עורכי הדין, מיופי הכח הנ"ל יחתמו על כל מסמך הדרוש לצורך העברת רישום הזכויות בנכס הנ"ל, בשמנו ובשם הקונים ביחד.

14. יפוי כח זה הוא בלתי חוזר הואיל ונועד להבטיח את זכויות הקונים וזכויות צדדים שלישיים אחרים, עפ"י ההסכם, לרבות בנקים למשכנתאות ו/או רשות מקרקעי ישראל ו/או רוכשי נכסים אחרים מן החברה הנ"ל, הכל בהתאם למפורט בהסכם, ולכן הננו שוללים מעצמנו, מהבאים מכוחנו ומחליפינו את הכח לבטלו או לשנותו.

15. מיופי הכח זכאים להעביר את כוחותיהם, לפי יפוי כח זה, במלואן או בחלקן, ולאצול לאחר/ים כל סמכות מסמכויותיהם הנזכרות בו, וזאת לפי שיקול דעתם.

16. פעולות שייעשו ע"י מיופי כוחו הנ"ל יחייבו אותנו ואת כל הבא במקומנו והננו מסכימים מראש לכל מעשיהם של כ"א ממיופי כוחנו הנ"ל שייעשו מתוקפו של יפוי כח זה ומאשרים מראש כל מעשה כאמור ומשחררים אותם מכל אחריות כלפינו בקשר למעשיהם.

ולראייה באתי/נו על החתום

יום _ לחודש _ שנת ____

_____ _____

לכבוד:

_____

<u>הנדון: כתב הסכמה בלתי חוזר לרישום משכנתא (מוכרים)</u>

הואיל ואנו הח"מ, _____ ת.ז _____ ו- _____ ת.ז _____ (להלן: "**המעבירים/המוכרים**") בעלי הזכות להירשם כבעלים של דירה מס' זמני _____ בבניין שנבנה על המקרקעין הידועים כחלקה _____המצויים **_____** (להלן: "**הדירה**");

והואיל וביום _____ חתמנו על הסכם אשר לפיו מכרנו את כל זכויותינו בדירה להה"ה _____ת.ז._____ ו - _____ת.ז._____(להלן: "**מקבלי העברה/ הקונים**");

והואיל והקונים עומדים לקבל הלוואה בסך _____ ₪ מאת בנק _____(להלן: "**הבנק**") אשר תשמש להם לתשלום התמורה בגין רכישת הדירה מאיתנו;

והואיל והבנק התנה מתן הלוואה במסירת כתב התחייבות לרישום משכנתא חתום על ידכם;

לפיכך אנו הח"מ מאשרים, מצהירים ומתחייבים בזאת באופן בלתי חוזר כדלקמן:

5. אנו מבקשים ומסכימים כי תחתמו על כתב התחייבות לרישום משכנתא לטובת הבנק וכי בגין התחייבות זו תירשם הערת אזהרה לטובת הבנק מטעם הקונים.

6. התחייבויותינו זו באה בנוסף לאמור באישורנו במסמך המכונה "אישור מוכרים לצורך רישום הערת אזהרה לטובת הקונים ו/או בנק מטעמם".

ולראיה באנו על החתום: _____ _____

המוכר המוכר

<u>אימות חתימה</u>

אני הח"מ, עו"ד _____, מאשר/ת בזאת כי ביום ___/___/___ התייצבו בפני ה"ה _____ ו- _____, אשר הזדהו בפני באמצעות תעודות זהות שמספרן _____ ו- _____ וחתמו על האישור הנ"ל בפני.

_____ _____ _____

מס' רשיון חותמת חתימת עו"ד

לכבוד
בנק _____ בע"מ

תאריך: 10 יוני 2026

א.ג.נ.,

כתב התחייבות לרישום משכנתא

הואיל: וביום _____ נחתם הסכם מכר בין _____ (להלן: "**החברה**") לבין _____ ת.ז. _____ ו- _____ ת.ז. _____ (להלן: "**הרוכשים המקוריים**"), מכוחו רכשו הרוכשים המקוריים מאת החברה את הזכויות בדירה מס' זמני ___ בבניין שנבנה על המקרקעין הידועים _____ המצויים ברח' _____ (להלן: "**הנכס**").

והואיל: וה"ה _____ ת.ז. _____ ו- _____ ת.ז. _____ (להלן: "**הלווים**") רכשו את הזכויות בנכס מהרוכשים המקוריים על פי הסכם מיום _____;

והואיל: והעמדתם ו/או הסכמתם להעמיד ללווים הלוואה בסכום של _____₪, אשר תובטח, בין היתר, במשכנתא מדרגה ראשונה מוגבלת לסך של _____ש"ח/ללא הגבלה בסכום על זכויות הלווים בנכס * (להלן: "**המשכנתא**"), כאשר ירשמו הזכויות בנכס ע"ש הלווים בלשכת רישום המקרקעין;

והואיל: והעמדתם ו/או הסכמתם להעמיד ללווים את סכום הלוואה עוד בטרם רשום הזכויות בנכס ע"ש הלווים והמשכנתא הנ"ל בלשכת רישום המקרקעין;

אי לכך ובכפוף להשלמת העברת הזכויות בנכס בספרי החברה על שם הלווים, הרינו מאשרים ומתחייבים בפניכם כדלקמן:

1. אין התנגדות מצידנו שכל זכויות הלווים בנכס ישועבדו לטובתכם להבטחת מילוי התחייבויות הלווים בגין ההלוואה.
2. בתוך 36 חודשים ממועד רישום הבית המשותף ובכפוף לכך שלא קיימת מניעה או עיכובים כלשהם לכך (להלן: "**מועד הרישום**") נרשום את המשכנתא הנ"ל לטובתכם במעמד רישום הזכויות בנכס על שם הלווים בלשכת רישום המקרקעין, כשהנכס חופשי מכל שעבוד ו/או עיקול ו/או זכויות של צד שלישי, אך למעט המשכנתא לטובתכם ולמעט זכויות צד שלישי אשר רישומן יתחייב לפי כל דין.
3. **התחייבויותינו בסעיפים 2-1 מותנית בכל התנאים המפורטים להלן**:
   א. ששטרי המשכנתא יוכנו וייחתמו על ידכם, יאומתו כדין וימסרו לנו עד למועד הרישום.
   ב. שכל האישורים הנדרשים לרישום הזכויות בנכס ע"ש הלווים וכן אישורים הדרושים לרישום המשכנתא בלשכת רישום המקרקעין ואישור על תשלום אגרות רישום המשכנתא, יומצאו לנו על ידי הבנק או על ידי הלווים עד למועד הרישום.
4. כל עוד לא ירשמו הזכויות בנכס ע"ש הלווים והמשכנתא הנ"ל לזכותכם, לא ניתן ללווים את הסכמתנו להעברת הזכויות בנכס ו/או לשעבדה לאחר/ים.
5. התחייבות זו על כל סעיפיה היא בלתי חוזרת, אולם היא תחשב כמבוטלת עם מתן אישורכם על פירעון ו/או סילוק ההלוואה ו/או על הסכמתכם להעברת הזכויות בנכס מהלווים לאחר/ים ו/או על אישורכם לשחרורנו מהתחייבות זו.
6. אנו מסכימים לרישום הערת אזהרה לטובתכם בגין התחייבויותינו שבכתב התחייבות זה.

בכבוד רב,

_____

אישור עו"ד

הריני לאשר כי על כתב התחייבות זה חתמה החברה באמצעות מורשי החתימה המורשים לחתום בשם החברה.

_____ _____

תאריך חתימה

לכבוד רשם המקרקעין_____

הנדון: **<u>בקשה לרישום הערת אזהרה</u>**

1. הננו מבקשים לרשום "הערת אזהרה" לטובתנו על הדירה בהתאם להתחייבות דלעיל, בגין רישום משכנתא בדרגה ראשונה ללא הגבלה בסכום*/ מוגבלת לסך של _____ש"ח.

2. אנו נותנים בזה את הסכמתנו מראש, לאיחוד ו/או לחלוקה ו/או לכל הפקעה לצורכי ציבור של חלק מהמקרקעין הנ"ל, ו/או לרישום הבנין המוקם על המקרקעין כבית משותף. כמו כן, הננו מסכימים מראש לכך שבעת רישום הבנין בפנקס הבתים המשותפים תיוחד הערת אזהרה שנרשמה לטובתנו לדירה, בתנאי שלא יהיו רשומים על הדירה אותה שעה כל הערת אזהרה שעבוד או עיקול אחרים פרט להערת אזהרה לטובת הרוכשים הנ"ל.

_____ _____ _____

תאריך בנק _____ בע"מ שמות החותמים בשם הבנק

* יש למחוק את המיותר.

<u>תצהיר (מוכרים)</u>

אנו הח"מ, _____ נושא ת.ז. _____ ו- _____, ת.ז. _____לאחר שהוזהרנו כי עלינו לומר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן, מצהירים בזאת כדלהלן:

1. הננו מצהירים בזאת כי זכויותינו בדירה מס' (זמני) ___ בקומה _____ המצוי ברח' _____ (להלן "**הדירה**"), משוחררים מכל חוב, שעבוד, משכון, משכנתא ו/או זכות צד ג' אחרת וכי הושלמה העסקה בינינו לבין מקבלי העברה, ה"ה _____ת.ז._____ ו- _____ ת.ז. _____ ואין כל מניעה לרישום הזכויות בדירה על שמם לפי הודעתנו ובקשתנו להעברת זכויות והתחייבויות מיום ___/___/_____.
2. במידה ויתברר כי הצהרתנו זו אינה נכונה, שגויה או מוטעית, אנו מתחייבים בזאת לשפות באופן מיידי את החברה ו/או את באי כוחה, משרד עו"ד _____ ושות', על כל נזק שיגרם להם, במישרין או בעקיפין, בגין הצהרתנו זו.
3. זהו שמנו, זו חתימתנו ותוכן תצהירנו אמת ונכון.

_____ _____

<u>אישור עו"ד</u>

אני הח"מ עו"ד_____ מאשר/ת בזה כי ביום_____ הופיעו בפני ה"ה _____ נושא ת.ז. _____ ו- _____ ת.ז. _____ ולאחר שהזהרתי אותם כי עליהם לומר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, אישרו בפני את נכונות תצהירם דלעיל וחתמו עליו בפני.

_____