

נספח א'

להסכם שנערך ונחתם בבאר שבע ביום [] בחודש [] שנת 2021

בין: פרץ בוני הנגב אחים פרץ בע"מ, ח.פ. 510865058 (להלן: "המוכר")
מצד אחד

לבין: 1. אאאאא, ת.ז. 11111

2. בבבבב, ת.ז. 22222

מצד שני (להלן ביחד ולחוד: "הקונה")

כחלק בלתי נפרד מההסכם הנזכר לעיל (להלן: "ההסכם"), מוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. מועד המסירה:

מועד מסירת הדירה לקונה הינו: 11/4/2025 בכפוף לאמור ביתר סעיפי ההסכם ונספחיו.

2. תיאור הדירה:

דירה מס' נוו בת 444 חדרים כולל ממ"ד (הנחשב כחדר), מטבח, שירותים ואמבטיה בשטח של [] מ"ר, בקומה חחה, בבנין מס' יי בפרויקט המכונה ע"י המוכר "פרץ בוני הנגב בפארק 2-3" (להלן "הדירה"), במקרקעין הידועים כגוש רשום 38464 חלקה 1 (בחלק) וגוש רשום 38602 חלקה 1 (בחלק), מגרש מספר 151 לפי תכנית מפורטת מס' 605-0225284 מתחם מס' 45646 בעיר באר שבע.

3. פירוט שטחים נוספים המוצמדים לדירה או המשמשים את הדירה באופן בלעדי בהתאמה למפרט:

3.1 מרפסת שמש בשטח [] מ"ר מתוכה מרפסת שמש מקורה בשטח [] מ"ר;

3.2 חניה לא מקורה מס' [] (מצ"ב תכנית עם סימון מיקום החניה המוצמדת);

3.3 חניה מקורה מס': [] בשטח: [] מ"ר (מצ"ב עם סימון מיקום החניה המוצמדת);

3.4 מחסן דירת²⁻⁴ מס' [] בשטח [] מ"ר (מצ"ב תכנית המחסנים עם סימון מיקום המחסן המוצמד);

3.5 מרתף דירת³⁻⁴ בשטח [] מ"ר;

3.6 גג מוצמד לדירה בשטח [] מ"ר;

3.7 גינה מוצמדת לדירה⁴⁻⁴ בשטח [] מ"ר, כולל שבילים ומשטחים מרוצפים.

3.8 אם יש שטחים נוספים המוצמדים או משמשים את הדירה באופן בלעדי יש לפרטם (מהות ושטח): []

4. התמורה

נספח ד' - בנק מלווה

יצורף בהמשך

נספח ה'

חובת יידוע בדבר הבטוחה

1. הודע לקונה, כי בהתאם לסעיף 2 חוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות) תשל"ה-1974 (להלן: "החוק") החברה אינה רשאית לקבל סכום העולה על שבעה אחוזים ממחיר הדירה, אלא אם הבטיחה את כספי הקונה באחת מהדרכים הבאות:

- (א) החברה מסרה לקונה ערבות בנקאית להבטחת החזרתם של כל הכספים ששילם למעט רכיב המע"מ על חשבון המחיר;
- (ב) החברה ביטחה את עצמה אצל מבטח כמשמעותו בחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א-1981, להבטחת החזרתם של כל הכספים ששולמו למעט רכיב המע"מ;
- (ג) החברה שעבדה את הדירה, או חלק יחסי מהקרקע שעליה היא נבנית, במשכנתה ראשונה לטובת הקונה;
- (ד) החברה רשמה לגבי הדירה, או לגבי חלק יחסי של הקרקע שעליה היא נבנית, הערת אזהרה על מכירת הדירה בהתאם להוראות סעיף 126 לחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969, ובלבד שלא נרשמו לגביהם שעבוד, עיקול או זכות של צד שלישי שיש להם עדיפות על ההערה;
- (ה) החברה העבירה על שם הקונה את הבעלות או זכות אחרת בדירה, או בחלק יחסי מהקרקע שעליה היא נבנית, כמוסכם בחוזה המכר, כשהדירה או הקרקע נקיים מכל שעבוד, עיקול או זכות של צד שלישי.

2. הודע לקונה, כי בגין כל הכספים שישולמו (למעט רכיב המע"מ) ע"י הקונה ע"ח תמורת הדירה הנרכשת, הבטוחה שתיתן הינה **ערבות בנקאית** לפי החוק וכי החברה רשאית להחליף הבטוחה בפוליסת ביטוח לפי סעיף 2(2) לחוק, בכפוף למסירת הודעה לקונה על כך.

אנו הח"מ, מאשרים כי סעיפי החוק כאמור לעיל והחובה בהמצאת בטוחה בגין כספי התמורה הובאו לידיעתנו.

תאריך: **XXXX**

שם הקונה: **אאאאא, ת.ז. 11111**

שם הקונה: **בבבבב, ת.ז. 22222**

חתימת הקונה: _____ ; חתימת הקונה: _____ ;

אישור

הנני מאשר חתימת ה"ה **אאאאא ו-בבבבב**;

חתימה וחותמת

שם עו"ד

נספח הוראות מיוחדות

להסכם שנערך ונחתם בבאר שבע יום בחודש שנת 2021

בין: פרץ בוני הנגב אחים פרץ בע"מ, ח.פ. 510865058

(להלן: "המוכר")

מצד אחד

לבין: 1. אאאאא, ת.ז. 11111

2. בבבבב, ת.ז. 22222

מצד שני

(להלן: "הקונה")

כחלק בלתי נפרד מההסכם הנזכר לעיל (להלן: "ההסכם"), הודע לקונה כדלקמן:

1. לצורך הקמת פרויקט בניה (להלן – "הפרויקט") על המקרקעין כהגדרתם בהסכם, מקבל המוכר מ**בנק מזרחי טפחות בע"מ** (להלן – "הבנק") אשראי ושירותים בנקאיים שונים, בכלל זה הפקת ערבויות על פי חוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות) תשל"ה-1974 (להלן ביחד – "האשראי" ולהלן – "חוק המכר").
2. עליו לשלם את מלוא סכומי התמורה בגין רכישת היחידה אך ורק באמצעות שוברי תשלום (להלן – "שוברי התשלום") לאחר שישלם את פרטיו האישיים ואת סכומי התשלום על גבי שוברי התשלום במקומות המיועדים לכך.
3. הוא אינו רשאי לשנות פרט כלשהו מהפרטים שיוטבעו על גבי שוברי התשלום, אולם במידה ושוברי התשלום לא יכללו את פרטי הרוכש, פרטי היחידה הנרכשת על ידו וסכום התמורה, יהא על הרוכש להשלים פרטים אלו בעצמו.
4. לא יהיה בתשלום על פי שוברי התשלום כדי להקנות לו זכות מעבר לזכות לקבל ערבות בנקאית לפי חוק המכר וכן לא יהיה בהפקת ערבות בנקאית כאמור כדי להקנות לו זכויות מעבר לזכויותיו על פי הערבות הבנקאית הנ"ל, לרבות זכויות לשחרור היחידה שרכש מתחולת השעבודים שירשמו לטובת הבנק על הפרויקט והמקרקעין.
5. הוא רשאי בטרם החתימה על ההסכם לפנות לבנק לצורך קבלת מידע הנחוץ לו בקשר לליווי הפיננסי ובכלל זה לשוברי התשלום, כמפורט לעיל ובנספח הבנק המצורף להסכם ואף בגוף ההסכם, ולהנפקת הערבויות הבנקאיות לפי חוק המכר.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

הקונה

המוכר

נספח ו'

יפוי כח והרשאה מיוחדת ובלתי חוזר (נוטריוני)

אנו החתומים מטה :

| מס' זהות/תאגיד | שם |
|----------------|-------|
| 11111 | אאאאא |
| 22222 | בבבבב |

ממנים ומיפים בזה את כוחה של חברת פרץ בוני הנגב אחים פרץ בע"מ, ח.פ. 510865058 ו/או בנק מזרחי-טפחות בע"מ ו/או בנק לאומי לישראל בע"מ ו/או בנק דיסקונט ישראל בע"מ ו/או בנק הפועלים בע"מ ו/או הבנק הבינלאומי הראשון למשכנתאות בע"מ ו/או בנק אדנים למשכנתאות ולהלוואות בע"מ ו/או אוניקו בנק למשכנתאות בע"מ ו/או בנק כרמל למשכנתאות ולהשקעות בע"מ ו/או בנק אגוד לישראל בע"מ ו/או בנק ירושלים לפיתוח ומשכנתאות בע"מ ו/או בנק יהב לעובדי המדינה בע"מ ו/או בנק אוצר החייל בע"מ, כולם ביחד וכל אחד לחוד, להיות מורשינו ולפעול ולעשות בשמנו את כל המעשים והפעולות המפורטים להלן או כל חלק מהן לצורך קיומו של הסכם המכר, לרבות רישום זכויותינו בדירה וכן לצורך רישום משכנתא ו/או רישום הערת אזהרה:

יפוי כח והרשאה זה מתייחס אך ורק לנכסים דלהלן:

מקרקעין הידועים כגוש רשום 38464 חלקה 1 (בחלק) וגוש רשום 38602 חלקה 1 (בחלק), מגרש מספר 151 לפי תכנית מפורטת מס' 605-0225284, מתחם מס' 45646 בעיר באר שבע, דירה מס' **ונו** בת **זוז** חדרים, מטבח, שירותים ואמבטיה בקומה **חחח** בבניין מס' **ניי** בפרויקט "פרץ בוני הנגב בפארק 2-3".

- לקבל על שמנו או לפקודתנו את הבעלות ו/או החכירה לדורות ו/או חכירת משנה ו/או לרשום את הזכויות, או כל חלק בהן, בנכסים המפורטים בסעיף 1 לעיל או כל חלק מהם (להלן: "**הנכסים**"), ו/או לבצע כל פעולה אחרת בנכסים ו/או בזכויות שיש או יהיו לנו בנכסים הכל כפי שיראה למורשינו הנ"ל או מי מהם לפי שיקול דעתם, והכל בלשכת רישום המקרקעין ו/או ברישומי חברת פרץ בוני הנגב אחים פרץ בע"מ (להלן: "**המוכר**") כחברה משכנתא ו/או בספרי רשות מקרקעי ישראל.
- לרשום ירושה ביחס לזכויותינו בדירה או זכויות כל מי מאיתנו בלשכת רישום המקרקעין ו/או בספרי רשות מקרקעי ישראל ו/או ברישומי המוכר.
- להסכים להפרשת שטחים מן המגרש ו/או החלקה לצרכי ציבור ו/או דרכים ללא תמורה לרשות המקומית ו/או כל פעולת חלוקה ו/או איחוד וחלוקה ו/או איחוד וחלוקה מחדש של החלקה ו/או המגרש.
- להסכים לרישום בית משותף ו/או בתים משותפים על המגרש ו/או על החלקה, וכן לרישום כל חכירה ו/או חכירת משנה על המגרש ו/או החלקה או כל חלק מהם על פי העניין.
- להסכים לרישום תקנון מיוחד לבית המשותף הנ"ל, אשר יכלול הצמדות, הוצאות שטחים מהרכוש המשותף וכן הוראות בדבר אחזקה וניהול של הרכוש המשותף וכל פעולה אחרת בהתאם לחוק המקרקעין, לרבות יצירה ורישום של זיקות הנאה.
- להסכים להעברת המגרש ו/או חלקים מהמגרש ו/או מהחלקה למוכר, להסכים בשמנו ובמקומו לרישום משכנתא ו/או משכון או לרישום הערת אזהרה בגין התחייבות לרישום משכנתא על זכויות המוכר, כולן או חלקן. להסכים ו/או לחתום על בקשות ו/או הסכמות בקשר להיתרי בניה.
- אם מימון רכישת הנכסים על ידינו נעשה בחלקו ע"י קבלת הלוואה המובטחת במשכנתא ו/או במשכון הרי במקרה כזה רשאים מיופי הכח למשכן את זכויותינו בדירה בשמנו ובמקומו לטובת הבנק ו/או המוסד שנתן את ההלוואה המובטחת במשכנתא כאמור, לרבות רישום משכנתא על הנכסים.
- לשם ביצוע הפעולות הנ"ל, כולן או כל חלק מהן, לפעול בשמנו ובמקומו אצל רשות מקרקעי ישראל, הממונה על רישום מקרקעין, מפקח רישום מקרקעין, רשם המקרקעין, פקיד ו/או נושא תפקיד אחר בלשכת רישום מקרקעין, אגף מרשם והסדר מקרקעין, מחלקת המדידות, הממונה על רישום שיכון ציבורי, הממונה על המחוז, וועדת בנין ערים, עיריית באר שבע, נוטריון, משרד הוצאה לפועל, משרד המפקח על מטבע זר, רשם משכונות, רשם החברות, לשכות המס השונות ובכלל בכל המוסדות ו/או המשרדים הממשלתיים, העירוניים, הציבוריים ואחרים, בכל צורה שבאי כוחנו הנ"ל ימצאו לנכון ולנחוץ,

ולחתום על בקשות, עררים, כל מיני שטרות טאבו, הסכמים, חוזים, הצהרות, התחייבויות, תביעות, הגנות, ערעורים, פשרות, וכל מסמך אחר ולעשות כל דבר וכל פעולה שבעל הרכוש רשאי לעשותה.

9. בכל הקשור בייפוי כח והרשאה זה והנובע ממנו, להופיע, לפעול ולייצגנינו בכל בתי המשפט במדינת ישראל ובפני ועדות משפטיות או אדמיניסטרטיביות ובכלל זה בתי משפט אזרחיים, פליליים ועירוניים, בתי דין לשכירות, ממונים על שכר דירה, ובפני כל בתי משפט או בית דין מוסמך אחר, ובכלל זה להגיש תביעות, ערעורים ובקשות מכל סוג שהוא ולהגן עלינו.

10. לעשות כל פעולה ומעשה ולחתום בשמינו ובמקומינו על כל שטרות, חוזים, הסכמים, התחייבויות למיניהן, שטרי חוב, שטרי חליפין, הצהרות, חשבונות, אישורים, קבלות, העברות, ובכלל לחתום על כל תעודה ומסמך הדרושים לביצוע המעשים והפעולות המפורטים בייפוי כח זה לפי שיקול דעתנו/תם של מרשינו, ובדרך כלל לעשות את כל הדברים והפעולות שהייתנו/נו צריך/ים ויכולים לעשותם אילו הייתנו/נו פועלים או נוכחים בעצמינו.

11. לפנות בבקשה לקבלת פטור ממס שבח ולהשיג את כל האישורים, התעודות והמסמכים ולסלק את כל ההתחייבויות, התשלומים, המיסים, האגרות והארנונה וכל יתר ההוצאות למיניהן, הקשורים עם הפעולות והמעשים שיעשו לפי יפוי כח והרשאה הנוכחי וגם/או החלים על הנכסים וגם/או הדרושים עבור כל המטרות האחרות למיניהן הקשורות בנכסים, ולשם כך לקבל כספים בשמנו מאת ממשלת ישראל ו/או מכל אדם ו/או כל גוף שהוא ולהשתמש בכספים אלה לאותן מטרות.

12. למשכן בכל צורה ואופן שהוא בשמנו ובמקומנו במשכנתא, על פי חוק המקרקעין תשכ"ז – 1969 ו/או על ידי משכון על פי חוק המשכון תשכ"ז – 1967 על פי כל התיקונים שיהיו ו/או בחוקים הני"ל ו/או על פי חוק אחר בין שיש לו עתה תוקף ובין שיקבל תוקף בעתיד (להלן: "המשכנתא") את זכות הבעלות וגם/או את החכירה הראשית וגם/או זכות חכירה המשנה ו/או זכויות חזויות ו/או כל זכות אחרת שיש או תהיה לנו בנכסים ו/או בגין הנכסים, בין שהמשכנתא תירשם באחריות ו/או בערבות ו/או בערבות הדדית ביחד עם הממשלה, חברה, אגודה וגם/או אישיות משפטית אחרת ובין שהיא תירשם בלי אחריות ו/או ערבות הדדית כאמור ובין שתירשם במשכנתא ראשונה בדרגה ו/או כל דרגה אחרת ובין שתירשם עם משכנתאות או זכויות אחרות, בין שהמשכנתא תהיה על ידי רישום משכנתא בלשכת רישום המקרקעין על פי חוק המקרקעין תשכ"ט - 1969 ובין שתהיה על ידי רישום לפי חוק המשכון תשכ"ז – 1967 על כל התיקונים שהיו ו/או יהיו בחוקים הני"ל ו/או כל חוק אחר שיבוא במקום ו/או בנוסף לחוקים הני"ל ו/או בכל דרך אחרת שתראה למרשנו הני"ל, הכל בתנאים ובהוראות אשר מורשינו ימצאו לנכון לפי שיקול דעתם, לרבות ויתור על כל הגנה לפי סעיף 33 לחוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב 1962 ו/או לפי סעיפים 38 ו-39 לחוק ההוצאה לפועל תשכ"ז – 1967, כפי שיתוקנו מפעם לפעם ו/או לפי כל דין אחר שישנו ו/או שיהיה בעתיד בנוסף ו/או במקום החוקים הני"ל.

13. א. לעשות כל פעולה בהתאם לחוק המקרקעין תשכ"ז – 1969 ו/או חוק המשכון תשכ"ז – 1967 ו/או כל חלק אחר שתוקף במקום ו/או התיקונים שיעשו בחוקים הני"ל או בכל חלק מהם, לתקן כל מיני רישומים בנוגע לנכסים, לרישום משכנתאות, הערות אזהרה, לדרוש רישום הנכסים ו/או חידוש רישום ו/או הפרדה ו/או איחוד, לבקש צו רישום בפנקס בתים משותפים ו/או תיקונו ו/או ביטולו, לתבוע חלוקה, פנוי חזקה, החזרת חזקה, הסרת עיקול, תשלום שכר דירה, דמי חכירה וכל מיני זכויות ו/או שינויים ו/או להתנגד להם ו/או לבוא לידי הסכמים בעניינים הנוגעים בנכסים הני"ל עם כל אדם ו/או גוף שהוא לרבות שותפים ו/או לפרק שותפים ו/או לייצגנו בפני נציגות בית משותף ו/או באסיפה כללית ולהצביע בשמנו ובמקומנו.

ב. מבלי לגרוע מהאמור בפסקה א' לעיל, לרשום לטובתנו ו/או לחובתנו הערות אזהרה בדבר כל הסכם על פיו רכשנו ו/או נרכוש זכויות כלשהן בנכסים, להסכים בשמנו בתור הזכאים על פי הערת אזהרה שנרשמה לטובתנו לגבי הנכסים לעשות עסקאות אחרות מכל מין וסוג שהוא בנכסים או בכל חלק מהם, לשנות ו/או לתקן כל הערה כני"ל, לבטל רישומה, לרשמה מחדש, לייחדה לחלק ו/או לחלקים כלשהם של הנכסים ובכלל לעשות בשמנו כל פעולה בקשר אליה הכל בין אם הערת האזהרה נרשמה לטובתנו ע"י מורשינו ובין אם לאו וכן לרשום הערת אזהרה בדבר קיום ייפוי כח והרשאה זה ו/או בדבר כל האמור בו, ובכלל זה האמור בסעיף 22 ו/או סעיף 23 להלן.

14. לגבות בשמנו ובמקומנו כל סכום שמגיע או יגיע לנו בגין ערבות ו/או ביטוח שקיבלנו ו/או נקבל על פי חוק מכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי הדירות) תשל"ה - 1974 ו/או חוק אחר שיהיה בתוקף במקום החוק הני"ל לרבות כל תיקונים שיעשו בחוקים הני"ל, לעשות בשמנו ובמקומנו כל פעולה שהיא שאנו רשאים או נהיה רשאים לעשות על פי הערבות ו/או הביטוח הני"ל.

15. מדי פעם בפעם להעביר ייפוי כח והרשאה זה כולו או חלקו, לאחד או לאחרים, ולבטל כל העברה שנעשתה כני"ל ולהעבירו מחדש, למנות עורכי דין או מורשים אחרים ולפטרם בכל עת, ולמנות אחר או אחרים במקומם לפי שיקול דעתם של מורשינו הני"ל. כל האמור בייפוי כח והרשאה זה יחול גם לגבי אלו שאליהם יועבר ייפוי כח והרשאה כאמור לעיל.

16. כל מה שיעשו מורשינו הני"ל או כל מה שיגרמו בכל הנוגע לייפוי כח והרשאה זה יחייב אותנו ואת יורשינו ואת כל הבאים מכוחנו והרינו מסכימים מראש לכל מעשיהם של מורשינו שיעשו בתוקף ייפוי כח הרשאה זה.

17. בכל הסמכויות של מורשינו על פי ייפוי כח והרשאה זה, מורשינו רשאים לפעול או לא לפעול וכן לבחור בדרך פעולה כלשהי, הכל לפי שיקול דעתם, ואין בייפוי כח זה כדי לחייבם לעשות פעולה כלשהי על פיו.

18. ייפוי כח והרשאה זה הינו החלטי ובלתי חוזר ואין אנו רשאים לבטלו ו/או לשנותו באיזה אופן שהוא, הואיל והוא נועד להבטיח מילוי הוראות החוזה לרכישת הזכויות בנכס, רישום בית משותף, וזכויות המוכר, קוני דירות אחרים ושאר בעלי הזכויות במגרש וכן מוסדות פיננסיים אשר העמידו אשראי למוכר ולקוני דירות אחרים, וזכויותיהם הקיימות ו/או עתידיות של כל אלה ואחרים תלויות בו. ייפוי כח זה ישרא בתוקף גם לאחר מותי (במקרה של תאגיד לאחר שנפסיק להתקיים) ויחייב את יורשי ואת יורשי יורשי וכל הבאים מכוחנו הואיל ותלויות בו זכויות צד ג', ולנו לא תהא רשות לבטלו או לשנותו.

19. בכל מקרה בו אנו נפר תנאי כלשהו מתנאי הסכם כלשהו שנחתם או ייחתם בינו ובין הבנק ו/או בכל מקרה בו הבנק יהיה רשאי מסיבה כלשהי להעמיד לפירעון מיידי כל סכום שקיבלנו ו/או נקבל ממנו ו/או שאנו חייבים ו/או נהיה חייבים לו מכל סיבה שהיא יהיו מורשינו רשאים:

א. לבטל בשמנו ו/או במקומנו כל הסכם על פיו רכשנו ו/או נרכוש זכויות כלשהן בנכסים (להלן: "ההסכם") ו/או להודיע בשמנו לכל אדם ו/או גוף שהוא על ביטול ההסכם ו/או לקבל ו/או לגבות בשמנו כל זכות וכל סכום שמגיע או יגיע לנו בגין הנכסים לרבות עקב ביטולו של ההסכם ולהעבירם לבנק ו/או לפקודתו ו/או להעביר לזכות הבנק ו/או לפקודתו את כל זכויותינו בנכסים ו/או על פי ההסכם.

ב. למכור ו/או להשכיר (לרבות בחכירה לדורות) את הנכסים ו/או להעביר כל זכות מכל מין וסוג שהם שיש ו/או שתהיה לנו בנכסים ו/או בגינם וכן לעשות כל פעולה שלדעת מורשינו תהיה דרושה או מועילה כדי להוציא אל הפועל כל מכירה ו/או השכרה ו/או העברה כאמור ובכלל זה. אך מבלי לגרוע בכלליות האמור הנ"ל, כל פעולה מהמנויות בסעיפים האחרים של ייפוי כח זה בשינויים המחויבים לפי העניין.

ג. לתפוש את החזקה הבלעדית בנכסים ו/או למסור את החזקה בנכסים לבנק ו/או לפקודתו ולצורך זה לפנות את הנכסים ו/או לדרוש את פינניים מכל אדם וחפץ ו/או לדרוש את סילוק יד כל אדם מהנכסים ו/או כל חלק מהם, וכל זאת בין אם פעלו מורשינו על פסקה א' ו/או פסקה ב' מסעיף זה לעיל ובין אם לאו. המונחים "אדם" ו-"חפץ" בסעיף זה, לרבות אותנו וחפצינו.

20. אנו מסכימים בזה במפורש, כי מורשינו הנ"ל יהיו רשאים לייצג גם את המוכר בעסקה זו, לרבות הליכים משפטיים שבין הצדדים. כמו כן, כל אחד ממורשינו יהיה רשאי לעשות כל פעולה או כל דבר אחר על פי ייפוי כח והרשאה זה גם לזכות עצמם או מי מהם או עם עצמם או מי מהם ו/או עם מורשינו האחרים, על פי ייפוי כח והרשאה אחר שניתן או יינתן על ידינו בקשר לנכסים וזאת מבלי לגרוע מסמכותם לעשות כל הפעולות הנ"ל גם עם אחרים.

21. אנו מאשרים בזה, כי התחייבנו לרשום לזכות הבנק משכנתא ראשונה על הנכסים לפי התנאים שנקבעו ו/או ייקבעו על ידי הבנק, וכן התחייבנו כי הנכסים לא יירשמו בלשכת רישום המקרקעין לא על שמנו ולא על שם כל אדם ו/או גוף שהוא אלא אם תירשם באותו מעמד משכנתא לזכות הבנק בהתאם לתנאים שנקבעו ו/או ייקבעו על ידי הבנק וכן התחייבנו לא לעשות עסקה כלשהי בנכס אלא אם נקבל על כך הסכמת הבנק בכתב מראש.

23. לא נהיה רשאים לעשות כל פעולה מהפעולות האמורות לעיל בייפוי כח והרשאה זה אלא באמצעות מורשינו הנ"ל או אחד מהם או על פי הסכמה בכתב של מורשינו או אחד מהם.

24. כל האמור בייפוי כח והרשאה זה בלשון רבים, אף היחיד במשמע, ולהיפך.

בכל מקום בייפוי כח זה בו נזכרים המקרקעין הידועים כגוש רשום 38464 חלקה 1 (בחלק) וגוש רשום 38602 חלקה 1 (בחלק), מגרש מספר 151 לפי תכנית מפורטת מס' 605-0225284, מתחם מס' 45646 בעיר באר שבע, דירה מס' 111 בת 111 חדרים, מטבח, שירותים ואמבטיה בקומה 111 בבניין מס' 111 בפרויקט "פרץ בוני הנגב בפארק 2-3", הרי אם לאחר פעולות איחוד וחלוקה ייווצרו חלקות ו/או חלקות חדשות ו/או מגרשים חדשים ויינתנו להם מספרים חדשים, מוסכם בזה כי ייפוי כח זה יחול על החלקות החדשות ו/או על המגרשים החדשים, יהיו מספריהם אשר יהיו. כן מוסכם, כי ייפוי כח זה יחול על הנכסים, הא המספר שיינתן להם לצורכי רישומים שונים כאשר יהיה.

ולראיה באנו על החתום:

ביום _____ בחודש _____ שנת _____

שם _____ חתימה _____ שם _____ חתימה _____

נספח ו'1

ייפוי כח בלתי חוזר

לפי סעיף 91 לחוק לשכת עורכי הדין תשכ"א – 1961

1. אני/אנו הח"מ, **אאאאא ת.ז. 11111** ו-**בבבבב ת.ז. 22222** ממנה/ים בזה את עוה"ד ישראל עזיאל ו/או גור טננבאום ו/או יעל מירון מזמר ו/או אורי ורשבסקי ו/או דניאל הרטוב ו/או סמדר אליאזרוב ו/או מור קנרק ו/או לאה בוחניק ו/או ניר סוקולובסקי ו/או איילור בינשטוק (כולם ביחד וכל אחד לחוד), לבאי כוחי/נו ומסמיך/ם לעשות בשמי/נו ובמקומי/נו, את הפעולות הבאות כולן או מקצתן לצורך רישום זכויותינו בדירה בהתאם להוראות הסכם המכר:

א. לרשום על שמנו או לפקודתנו את הבעלות ו/או החכירה לדורות ו/או חכירת משנה ו/או לרשום את הזכויות, או כל חלק בהן, כמפורט בהסכם מכר מיום **XXXX מ- פרץ בוני הנגב אחים פרץ בע"מ, ח.פ. 510865058** (להלן: "צד ג'") והכל בנוגע לנכסים הידועים בתור דירה מס' **ונו** בת **זז** חדרים, מטבח, שירותים ואמבטיה בקומה **חחח** בבניין מס' **יני**, בפרויקט המוקם במקרקעין הידועים כגוש רשום 38464 חלקה 1 (בחלק) וגוש רשום 38602 חלקה 1 (בחלק), מגרש מספר 151 לפי תכנית מפורטת מס' 605-0225284, מתחם מס' 45646 בעיר באר שבע, בפרויקט "פרץ בוני הנגב בפארק 2-3" (להלן: "הרכוש הנ"ל") באופן ובתנאים כפי שבי"כ הנ"ל ימצאו/ו לנכון, בבת אחת או מדי פעם בפעם בחלקים שונים, כולל כל חלקת משנה או חלקה, הנובעת מרישום בית משותף, איחוד, חלוקה, הפרדה, פרצלציה, קומבינציה או כל פעולה אחרת ברכוש הנ"ל, בשלמות, בחלקים בבת אחת או מדי פעם בפעם.

ב. לחדש את הרישום בפנקסי הקרקעות בנוגע לרכוש הנ"ל, לרשום ירושה ביחס לרכוש הנ"ל או חלק ממנו, לרשום את הרכוש הנ"ל או חלק ממנו בשמי/נו ו/או כבית משותף, לתקן כל מיני רישומים בנוגע לרכוש הנ"ל, לבקש ולבצע חלוקה, הפרדה, פרצלציה, איחוד, קומבינציה ובדרך כלל, כל עסקה ורישום בפנקסי הקרקעות הנוגע לרכוש הנ"ל או חלק ממנו, וכל פעולה ברכוש הנ"ל בהתאם לחוק המקרקעין, כחלק מהליך רישום הבית המשותף.

ג. לרשום הערות אזהרה לטובתנו ו/או הערות אזהרה לטובת מי שיעמידו/ו לי/לנו הלוואות שיובטחו במשכנתא על הרכוש הנ"ל בגין התחייבות לרישום משכנתא כנ"ל, ולמחוק הערות אזהרה שרשמו לטובתנו ו/או לטובת מי שיעמידו/ו לי/לנו הלוואות כאמור.

ד. לרשום את הרכוש הנ"ל על שם צד ג' ולרשום משכנתא לטובת מי שהעמידו/ו יעמידו לו הלוואות המובטחות במשכנתא על הרכוש הנ"ל, ועד לרישום כאמור לרשום הערת אזהרה לטובת צד ג' על הרכוש הנ"ל וכן הערת אזהרה לטובת מי שהעמידו/ו יעמידו לו הלוואות המובטחות במשכנתא על הרכוש הנ"ל בגין ההתחייבות לרישום משכנתא.

ה. להופיע ולייצגני, לשם ביצוע הפעולות הנ"ל, ברשות מקרקעי ישראל, במחלקת אגף מרשם והסדר מקרקעין, בפני רשם החברות, בבתי משפט מכל הדרגות, בכל מוסד ממשלתי, עירוני, מוניציפלי, ובכל מקום אחר, בתור מבקש ובכל צורה אחרת. לחתום על בקשות, על שטרות טאבו, חוזה חכירה וכל מסמך אחר. לעשות בדרך כלל כל פעולה, הקשורה ברכוש הנ"ל, וכל דבר שבעל הרכוש רשאי לעשותו, ולברר בכל מוסד את התחייבויותיו במשכנתא או כל שעבוד אחר הרובצים על הרכוש על שמו של צד ג' ולהופיע בפני מוסד כזה, כחלק מהליך רישום הבית המשותף והזכויות בנכסים על שמנו.

ו. לייצג גם את צד ג' בעסקה זו לרבות הליכים משפטיים שבין הצדדים.

ז. להעביר ייפוי כח זה בשלמותו או באופן חלקי לאחר או לאחרים.

2. מאחר שייפוי כח זה ניתן לטובת צד ג' הנ"ל, אשר זכויותיו תלויות בייפוי כח זה, הוא יהיה בלתי חוזר. לא תהיה לי/לנו רשות לבטלו או לשנותו, כוחו יהיה יפה גם לאחר פטירתנו, והוא יחייב גם את יורשי/נו, את יורשי יורשי/נו, את אפוטרופוסי/נו ואת מנהלי עזבוני/נו.

ולראיה באתי/נו על החתום היום: **בחדש** **שנת 2021**

1. _____
חתימה

2. _____
חתימה

אישור

אני, _____, עו"ד, מאשר/ת בזה את חתימת מרשי הנ"ל.

תאריך: **XXXX** חתימה: _____

חלקה 1 (בחלק), מגרש מספר 151 לפי תכנית מפורטת מס' 605-0225284, מתחם מס' 45646 בעיר באר שבע, הכולל בנייני מגורים הכוללים, חניון וכן שטחים נוספים אשר מיועדים לשימושם של כלל הדיירים.

- "הנכס" דירה מס' [] בקומה [] בבנין מס' [] וכן מקום חניה הידוע כמס' [] ומחסן הידוע כמס' [].
- "החברה" פרץ בוני הנגב אחים פרץ בע"מ, ח.פ. 510865058.
- "הסכם הרכישה" הסכם הרכישה שלפיו רכש המחזיק מהחברה את הנכס.
- "הדירות" הדירות שייבנו בבניינים.
- "המחזיקים" מי שיהיו מעת לעת רשומים או זכאים להירשם כבעלים או כחוכרים של הנכס.
- "שטחי השימוש המשותף" כל חלקי הבניינים שהחברה תיעד אותם לשימוש משותף של המחזיקים או חלקם, כגון, אולמות הכניסה, החניונים, חדרי מדרגות, פרוזדורים, מעליות, מערכות מכאניות וחשמליות, מתקנים טכניים, מתקני מיזוג אויר, צנרת מכל סוג שהוא, גנראטורים, מגדלי קירור, גינות וכיוצ"ב, לרבות כל חלקי בניינים שיועמדו על ידי החברה מעת לעת לשימוש משותף של המחזיקים ואחרים, וכן שטחים אחרים המיועדים לשרת את בעלי הנכסים בבניינים או של חלקים מהם.
- "המדד" מדד המחירים לצרכן (אינדקס יוקר המחיה) המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי וכולל אותו מדד אף אם יתפרסם על ידי כל גוף או מוסד רשמי אחר וכן כולל כל מדד רשמי שיבוא במקומו, בין אם יהיה בנוי על אותם נתונים ובין אם לאו.
במקרה שיבוא מדד אחר שיתפרסם על ידי גוף או מוסד כאמור, ואותו גוף או מוסד לא קבע את היחס שבינו לבין המדד המוחלף, אזי תעשה חברת הניהול את חישוב עליית המדד לצרכי סעיף זה תוך התחשבות בשינויים דלעיל.
- "הנציגות" נציגות הבית המשותף אשר נבחרה ו/או תבחר ע"י הדיירים כדין בפרויקט וכהגדרתה בסעיף 13.א. להלן.

3. השירותים

1. הסכם זה מתייחס לשירותים המפורטים להלן: ניהול וביצוע שירותי הפעלה, תיקון, אחזקה, שיפוץ, ניקיון, חיטוי, תאורה, גינון של שטחי השימוש המשותף, ושל מתקנים ושטחים אחרים בבניין המיועד לשרת ו/או לשמש את הנכס ו/או את הבניין כגון, מעליות, גנראטורים, מערכות גלוי אש ועשן, מתקני מיזוג אויר ו/או ביצוע של פעולות המשמשות או שנועדו לשמש או לשרת את הנכס או את הפרויקט או חלקים ממנו.
2. שירותים נוספים כגון: טיפול בחיובים ותשלומים בגין מיסים, אגרות והיטלים עירוניים ממשלתיים ואחרים ככל שיוטלו על שטחי השימוש המשותף וכן תשלומים בגין אספקת מים וחשמל לשטחי השימוש המשותף.

19. יחסי הצדדים

א. מוסכם, כי אין ולא יהיו בין המחזיק ו/או מי מטעמו לבין חברת הניהול ו/או מי מטעמה בכלל זה עובדיה, ספקיה וקבלניה, כל יחסי עובד - מעביד וכי חברת הניהול הינה קבלן עצמאי, הפועל עבור המחזיקים בכל הקשור במתן שירותי ניהול ואחזקה לרכוש המשותף.

ב. מוסכם, כי בכל מקרה, לא תחשב חברת הניהול כ"שומר", בשכר ו/או בחינם, כמשמעות הגדרת מינוחים אלו בחוק השומרים, תשכ"ז - 1967.

20. כתובות והודעות

הצדדים קובעים בזאת את כתובותיהם לצרכי קבלת הודעות בהתאם להסכם זה כדלקמן:

חברת הניהול - _____
המחזיק - **ככככ**
וכל הודעה שתשלח בדואר רשום לפי אחת מהכתובות דלעיל תחשב כאילו הגיעה לידיעתו ולרשותו של הצד הנשגר תוך שלשה (3) ימים מעת שגורה אליו.

במקרה שצד ישנה כתובתו, יהיה חייב להודיע על כך לצד האחר תוך 7 ימים, ועד לקבלת הודעה כאמור תחשב כל הודעה שתשלח לפי כתובתו דלעיל של אותו צד כאילו הגיעה לתעודתה במועד הנקוב לעיל.

ולראיה באו על החתום במקום ובמועד דלעיל:

המחזיק

חברת הניהול

נספח ח'

כתב התחייבות – חסר דירה רוכש דירת מחיר למשתכן

אני/אנו החתומים מטה : **אאאאא**, ת.ז. **11111**

בבבבב, ת.ז. **22222**

חתמתי/נו על "חוזה מכר דירת מחיר למשתכן" בפרויקט "פרץ בוני הנגב בפארק 2-3" בבאר שבע (להלן: "דירת מחיר למשתכן") עם המוכר, **פרץ בוני הנגב אחים פרץ בע"מ**.
ידוע לי/לנו שהדירה הנרכשת כאמור הינה דירה הנמכרת על-ידי המוכר כדירת מחיר למשתכן, כהגדרת מונח זה במכרז בש/137/2017 בו זכה המוכר (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 המפורטים להלן:

1. א. אני/אנו מצהירים כי אני/אנו "חסר/י דירה" כהגדרת מונח זה במסמכי המכרז, וכי אני/אנו מחזיקים באישור הזכאות הנדרש על-פי המכרז לצורך רכישת דירת מחיר למשתכן.
כמו-כן, חתמנו על תצהיר – "חסר קרקע ביעוד מגורים" בנוסח המצורף כנספח ח' לחוברת המכרז.
ב. אני/אנו מתחייבים בזאת שלא למכור את דירת מחיר למשתכן, החל מיום רכישתה ועד חלוף 5 שנים מיום קבלת טופס 4 לדירה או 7 שנים ממועד ביצוע ההגרלה (אשר בעקבותיה נרכשה יחידת הדיור), המוקדם מבניהם (או בהתאם לכל החלטה אחרת של מועצת מקרקעי ישראל ו/או רשות מוסמכת אחרת, בקשר עם האמור, אשר תחול על התקשרותנו בהסכם זה). כמו-כן, אני/אנו מתחייבים שלא לחתום, לפני תום 5/7 השנים האמורות, על כל הסכם לפיו הזכויות בדירת מחיר למשתכן יועברו לאחר תום 5/7 השנים הנ"ל.
2. התחייבות זו וזכויות משרד הבינוי והשיכון 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 מבקשים 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 זו.
ב. ידוע לי/נו ואני/נו מסכים/ים כי ככל שאפר/נפר התחייבויותי/התחייבויותינו זו, אחויב/נחויב בתשלום בסך 450,000 ₪ למשרד הבינוי והשיכון.

שם: **אאאאא**

שם: **בבבבב**

אישור

הריני לאשר כי ביום **XXXX** הופיעו בפני, עו"ד _____, בכתובת _____ מר/גב' **אאאאא**, ת.ז. **11111** ו- מר/גב' **בבבבב**, ת.ז. **22222** המוכר/ים לי באופן אישי ולאחר שהוזהרו/ו כי עליו/הם להצהיר את האמת, וכי יהיה/ו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/ו כן, אישרו/ו את נכונות הצהרת/ם דלעיל וחתם/מו עליה בפני.

עו"ד

כתב התחייבות – משפר דיור רוכש דירת מחיר למשתכן

אני/אנו החתומים מטה : **אאאאא**, ת.ז. **11111**

בבבבב, ת.ז. **22222**

חתמת/נו על "חוזה מכר - דירת מחיר למשתכן" בפרויקט "פרץ בוני הנגב בפארק 2-3" בבאר שבע (להלן: "דירת מחיר למשתכן") עם המוכר, **פרץ בוני הנגב אחים פרץ בע"מ**.

ידוע לי/לנו שהדירה הנרכשת כאמור הינה דירה הנמכרת על ידי המוכר כדירת מחיר למשתכן, כהגדרת מונח זה במכרז ב/137/2017 בו זכה המוכר (להלן: "המכרז"), על הכללים הקבועים בו לעניין דירה כאמור, לרבות כללים המתחייבים לרוכש הדירה.

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

1.

א. אני/אנו מצהירים כי אני/אנו "משפרי דיור" כהגדרת מונח זה במסמכי המכרז, כי אני/אנו מחזיקים באישור "משפרי דיור" הנדרש על פי המכרז לצורך רכישת דירת מחיר למשתכן.

כמו כן, חתמנו על תצהיר – "חסר קרקע ביעוד מגורים" בנוסח המצורף כנספח ט' לחוברת המכרז.

ב. אני/אנו מתחייבים בזאת שלא למכור את דירת מחיר למשתכן, החל מיום רכישתה ועד חלוף 5 שנים מיום קבלת טופס 4 לדירה או 7 שנים ממועד ביצוע ההגרלה (אשר בעקבותיה נרכשה יחידת הדירה), המוקדם מבניהם (או בהתאם לכל החלטה אחרת של מועצת מקרקעי ישראל ו/או רשות מוסמכת אחרת, בקשר עם האמור, אשר תחול על התקשרותנו בהסכם זה).

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

2. התחייבות זו וזכויות משרד הבינוי והשיכון ו/או רשות מקרקעי ישראל 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 ידינו לבנק.

3.

א. הנני/נו מבקשים 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/נו זו.

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

שם: **אאאאא**

שם: **בבבבב**

אישור

הריני לאשר כי ביום **XXXX** הופיעו בפני, עו"ד _____, בכתובת _____ מר/גב' **אאאאא**, ת.ז. **11111** ו- מר/גב' **בבבבב**, ת.ז. **22222** המוכרים לי באופן אישי ולאחר שהוזהרו כי עליו/הם להצהיר את האמת, וכי יהיה/ו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/ו כן, אישרו/ו את נכונות הצהרת/ם דלעיל וחתם/מו עליה בפני.

עו"ד

תצהיר - חסר קרקע ביעוד מגורים

הריני/ו מצהיר/ים, כי אין לי/נו ו/או לתא משפחתי/נו 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/לחכירה לדורות 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/ו מצהיר/ים, כי ככל 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 למשרד הבינוי והשיכון ולא אחשב/נחשב כחסר קרקע ביעוד למגורים. במקרה זה הזכאות תישלל, ולא ניתן לחתום על הסכם המכר לרכישת דירת מחיר למשתכן נשוא הזכייה.

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.
- הורה גרוש עם ילד אחד לפחות שהוא רווק וטרם מלאו לו 21 שנים.

שם משפחה: _____ שם פרטי: _____ ת.ז.: 11111 חתימת המצהיר: _____
שם משפחה: _____ שם פרטי: _____ ת.ז.: 22222 חתימת המצהיר: _____

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

אישור:

אני הח"מ, _____, עו"ד, מאשר בזה כי ביום **XXXX** הופיע בפני מר/גב' **אאאאא** ת.ז. **11111** ומר/גב' **בבבבב** ת.ז. **22222** המוכרת לי באופן אישי, ולאחר שהזהרת/יה אות/וה כי עליו/ה לומר את האמת וכי אם לא יעשה כן אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, אישר/ה את נכונות הצהרת/וה דלעיל וחתמו עליה בפני.

שם מלא של עורך הדין _____ מס' רישיון _____ תאריך **XXXX** חתימה וחותמת _____

תצהיר - חסר קרקע ביעוד מגורים - משפר דיו

- הריני/ו מצהיר/ים, כי אין לי/נו ו/או לתא משפחתי/נו ו/או למי מיחידיו ["ייחודיו" - יחיד או בן זוג, לפי העניין, וילדיהם שטרם מלאו להם 21 (ולמעט ילד נשוי) ומתגוררים עימם דרך קבע ונמצאים בחזקתם], זכויות (בחלק שעולה על שלישי) 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/לחכירה לדורות 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.
 - היננו בעלי זכויות בדירת מגורים יחידה אשר תימכר לא יאוחר מ- 12 חודשים מיום מתן אישור לאכלוס הדירה (טופס 4) שרכשנו כדירת מחיר למשתכן, או שהינו בעלי זכויות בדירת מגורים יחידה ב- 3 השנים שקדמו לרכישת דירת מחיר למשתכן, ומכרנו אותה קודם לרכישה כאמור.
 - זכויות בדירה בשלבי בניה.

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.
- הורה גרוש עם ילד אחד לפחות שהוא רווק וטרם מלאו לו 21 שנה.
- יחיד בן 35 שנים ומעלה, שהוא בעל זכויות כמפורט להלן בדירת מגורים יחידה, אשר תימכר לא יאוחר מ-12 חודשים מיום מתן אישור לאיכלוס הדירה, טופס 4, שרכש כדירת מחיר למשתכן, או שהיה בעל זכויות כמפורט להלן בדירת מגורים יחידה ב-3 השנים שקדמו לרכישת דירת המחיר למשתכן, ומכר אותה קודם לרכישה כאמור.

שם משפחה: _____ שם פרטי: _____ ת.ז.: 11111 חתימת המצהיר: _____
שם משפחה: _____ שם פרטי: _____ ת.ז.: 22222 חתימת המצהיר: _____
* במקרה של בני זוג, נדרשת חתימה של בני הזוג על התצהיר.

אישור:

אני הח"מ, _____ עו"ד, מאשר בזה כי ביום XXXX הופיע בפני מר/גב' אאאאא ת.ז. 11111 ומר/גב' בבבבב ת.ז. 22222 המוכרת לי באופן אישי, ולאחר שהזהרת/יה אות/וה כי עליו/ה לומר את האמת וכי אם לא יעשה כן אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, אישר/ה את נכונות הצהרת/וה דלעיל וחתמו עליה בפני.

שם מלא של עורך הדין _____ מס' רישיון _____ תאריך XXXX חתימה וחותמת _____