

## נספח י"ב

לכבוד:

\_\_\_\_\_ , ת.ז.

\_\_\_\_\_ , ת.ז.

ג.א.ג.

**הנדון: הודעה בכתב לפי סעיף 1א2(א) לחוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות רוכשי דירות), תשל"ה – 1975**

בהתאם לחובת היידוע, האמורה בסעיף 1א2(א) לחוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות), תשל"ה – 1975 (להלן: "החוק"), ובהיותכם רוכשים מאתנו דירה, המסומנת בתשריט הדירות כדירה מס' \_\_\_\_\_, בבניין \_\_\_\_\_ הנבנה על המקרקעין הידועים כחלקה \_\_\_\_\_ בגוש 2828 (להלן: "הדירה"), הרינו להודיעכם על זכותכם לפי החוק להבטחת הכספים שישולמו על ידכם, ע"י מחיר הדירה, באופן הקבוע בחוק, כדלקמן:

### 1. עפ"י סעיף 2 לחוק:

2" לא יקבל מוכר מקונה, על חשבון מחיר הדירה, סכום העולה של שבעה אחוזים מהמחיר, אלא אם עשה אחת מאלה, והכל על אף האמור בחוזה המכר:

- (1) מסר לקונה ערבות בנקאית להבטחת החזרתם של כל הכספים ששילם לו הקונה על חשבון המחיר, במקרה שלא יוכל להעביר לקונה בעלות או זכות אחרת בדירה כמוסכם בחוזה המכר, מחמת צו הקפאת הליכים, עיקול שהוטל על הדירה או על הקרקע שעליה היא נבנית או מחמת צו לקבלת נכסים, צו פירוק או צו למינוי כונס נכסים שניתנו נגד המוכר או נגד בעל הקרקע האמור; או מחמת נסיבות שבהן נוצרה מניעה מוחלטת למסור את החזקה בדירה, ואולם ביטול חוזה המכר כשלעצמו לא יהווה מניעה מוחלטת לעניין זה; השר, בהסכמת המפקח, רשאי לקבוע לעניין זה את נוסח הערבות הבנקאית;
- (2) ביטח את עצמו אצל מבטח כמשמעותו בחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א – 1981, שאישר לעניין זה המפקח על הביטוח, להבטחת החזרתם של כל הכספים כאמור בפסקה (1), והקונה צויין כמוטב על פי פוליסת הביטוח ודמי הביטוח שולמו מראש; שר האוצר, רשאי לקבוע לעניין זה את נוסח פוליסת הביטוח;
- (3) שיעבד את הדירה, או חלק יחסי מהקרקע שעליה היא נבנית, במשכנתא ראשונה לטובת הקונה או לטובת חברת נאמנות שאישר לכך השר, להבטחת החזרת כל הכספים כאמור בפסקה (1);
- (4) רשם לגבי הדירה, או לגבי חלק יחסי של הקרקע שעליה היא נבנית, הערת אזהרה על מכירת הדירה בהתאם להוראות סעיף 126 לחוק המקרקעין, התשכ"ט – 1969, ובלבד שלא נרשמו לגביהם שיעבוד, עיקול או זכות של צד שלישי שיש להם עדיפות על ההערה;
- (5) העביר על שם הקונה את הבעלות או זכות אחרת בדירה, או בחלק יחסי מהקרקע שעליה היא נבנית, כמוסכם בחוזה המכר, כשהדירה או הקרקע נקיים מכל שיעבוד, עיקול או זכות של צד שלישי.

2. עפ"י סעיף 3 לחוק:

3. על אף האמור בחוזה המכר, לא יקבל מוכר תשלומי כספים על חשבון מחיר הדירה, בשיעורים העולים על השיעורים שקבע השר בתקנות, אלא אם כן אלה הובטחו כאמור בסעיף (1)2 או (2)2."

3. הרינו להודיעכם, כי בפרויקט זה, ייחתם הסכם ליווי בנקאי, שבמסגרתו ישועבדו המקרקעין לטובת הבנק המלווה והבטחת כספכם תתבצע ע"י ערבויות בנקאיות עפ"י החוק, כמפורט בהסכם המכר.

4. תשומת לבכם מופנית להוראות ההסכם בדבר זכות החברה להחליף את הערבויות הבנקאיות בבטוחה אחרת מבין אלה המפורטות לעיל.

---

החברה

אנו הקונים, מאשרים קבלת הודעה זו מחברתכם ומאשרים כי הודעה זו נמסרה לנו במועד חתימת הסכם המכר.

---