

הודעה לרוכש בהתאם לסעיף 1א2 לחוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות), תשל"ה-1974¹

הודעה לרוכש במעמד הסכם המכר שנערך ונחתם ביום _____ לחודש _____ שנת _____

בין

אלברטו גבסו ובניו בע"מ, ח.פ. 511484073

(להלן: "החברה" ו/או "המוכר")

לבין

מר/גב' _____ ת.ז. _____
מר/גב' _____ ת.ז. _____

להלן: "הרוכש".

1. הודע לרוכש כי בהתאם לחוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות), תשל"ה-1974 (להלן: "חוק המכר") לא יקבל המוכר מהקונה, על חשבון מחיר הדירה, סכום העולה על שבעה אחוזים מהמחיר, אלא אם עשה אחת מאלה, והכל על אף האמור בחוזה המכר:

(א) כאמור בסעיף 2 (1) לחוק המכר, 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 עיקול שהוטל על הדירה או על הקרקע שעליה היא נבנית צו הקפאת הליכים, 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 ההחזקה בדירה, ואולם ביטול חוזה המכר כשלעצמו לא יהווה מניעה מוחלטת לעניין זה; השר, בהסכמת המפקח, רשאי לקבוע לעניין זה את נוסח הערבות הבנקאית;

(ב) כאמור בסעיף 2(2) לחוק המכר, ביטח את עצמו אצל מבטח כמשמעותו בחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א-1981, שאישר לענין זה המפקח על הביטוח, להבטחת החזרתם של כל הכספים כאמור בפסקה (א), והקונה צויין כמוטב על פי פוליסת הביטוח ודמי הביטוח שולמו מראש; שר האוצר, רשאי לקבוע לעניין זה את נוסח פוליסת הביטוח;

(ג) כאמור בסעיף 2(3) לחוק המכר, שעבד את הדירה, או חלק יחסי מהקרקע שעליה היא נבנית, במשכנתה ראשונה לטובת הקונה או לטובת חברת נאמנות שאישר לכך השר, להבטחת החזרת כל הכספים כאמור בפסקה (א);

(ד) כאמור בסעיף 2(4) לחוק המכר, רשם 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) כאמור בסעיף 2(5) לחוק המכר, 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 שעבוד, עיקול או זכות של צד שלישי.

(ו) הודע לרוכש כי על פי סעיף 2ב לחוק המכר, נקבע כי הבטחת כספי קונה של דירה המצויה בקרקע ממקרקעי ישראל כמשמעותם בחוק-יסוד: מקרקעי ישראל, תימשך עד לתום התקופה שתסתיים בהתמלא כל אלה: (1) הושלמה בניית הדירה בהתאם להסכם המכר; (2) נמסרה החזקה בדירה לקונה; (3) נחתם חוזה בין הקונה לבין רשות מקרקעי ישראל (להלן: "הרשות") ובו התחייבה הרשות להביא לידי רישום הקונה כשוכר הדירה לתקופה של למעלה מעשרים וחמש שנים כשהיא נקייה מכל שעבוד או התחייבות לשעבוד, מעיקול, ומכל זכות של צד שלישי, למעט שעבוד או התחייבות לשעבוד לחובת הקונה.

2. הודע לרוכש כי הבטוחה שאותה יקבל מהמוכר הינה ערבות בנקאית בהתאם לסעיף 2(1) לחוק המכר אשר תוחלף ברישום הערת אזהרה בהתאם לאמור בסעיף 2(4) לחוק המכר הכל בהתאם וכפוף לאמור בהסכם המכר.

החברה

הריני לאשר קבלת ההודעה האמורה לעיל מאת החברה:

חתימה

שם

חתימה

שם
