

לכבוד
דוראל ש. הנדסה בניה והשקעות בע"מ

א.ג.נ.,

הנדון: הסכם רכישת דירה בפרוייקט "דוראל ביבנה" – ערבות בנקאית
חוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות) התשל"א-
1974

בהמשך להסכם לרכישת היחידה אשר נחתם על ידנו ביום _____ (להלן: "ההסכם"), הננו מצהירים בזאת, כי הובא לידיעתנו והוסבר לנו, כי אנו זכאים להבטחת התשלומים המשולמים על ידינו בגין תמורת היחידה בהתאם לחוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות) התשל"א-1974 (להלן: "חוק המכר"), וכמפורט להלן:

בטוחות להבטחת כספי הרוכש:

1. בהתאם לחוק המכר חייב מוכר דירה להבטיח את הכספים המשולמים לו על ידי רוכש דירה.
2. החוק מונה מספר סוגי בטוחות, מהן הקבלן/ היזם מחויב לבחור בטוחה אחת על פי שיקול דעתו, להבטחת כספי הרוכש במקרה שלא יוכל להעביר לרוכש בעלות או זכות אחרת בדירה כמוסכם בחוזה המכר, מחמת עיקול שהוטל על היחידה, 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.
3. הבטוחות הקיימות בחוק המכר הינן:
 - א. ערבות בנקאית, הידועה גם כ- "ערבות חוק מכר", להבטחת החזרתם של כל הכספים ששילם הרוכש למוכר.
 - ב. רכישת פוליסת ביטוח עבור הכספים המשולמים, אצל מבטח כמשמעותו בחוק הפיקוח על עסקי ביטוח, תשי"א-1951, שאישר לענין זה המפקח על הביטוח, להבטחת החזרתם של כל הכספים והרוכש צויין כמוטב על פי פוליסת הביטוח ודמי הביטוח שולמו מראש.
 - ג. שעבוד הדירה במשכנתא ראשונה לטובת הרוכש, או העברת זכויות בחלק היחסי במקרקעין.
 - ד. רישום הערת אזהרה על היחידה או על חלק יחסי מהקרקע עליה היא נבנית, ובלבד שלא נרשם שיעבוד, עיקול או זכות צד ג' שיש להם עדיפות על ההערה.
 - ה. העברת הבעלות על שם הרוכש כמוסכם בהסכם המכר כשהיחידה או הקרקע נקיים מכל שעבוד או זכות צד שלישי.

ערבות בנקאית:

4. כאמור בהסכם המכר, תבטיח החברה את הכספים שיתקבלו אצלה מהרוכש עבור תמורת יחידת הדיור, בערבות בנקאית אשר תימסר לרוכש בתוך 14 ימי עבודה מיום ביצועו של כל תשלום בפועל (להלן: "הערבות").
5. הערבות תהא צמודה למדד תשומות הבנייה למגורים כמפורט להלן.
6. אנו מסכימים, כי החברה תהיה רשאית, לשנות ו/או להחליף את הערבות בבטוחה החליפית המנויה בסעיף 3 ב' לעיל בהתאם להוראות המכר וחוק המכר (דירות)

(הבטחת השקעות של רוכשי דירות), התשל"ה - 1974, כנוסחו היום או כפי שיתוקן מפעם לפעם וההוצאות הכרוכות בכך תחולנה על החברה.

7. ידוע לנו, כי כל עוד לא הוחזרה הערבות לבנק המלווה, לא נהיה רשאים לרשום הערת אזהרה בגין הסכם זה, גם אם הדבר יתאפשר מבחינת לשכת רישום המקרקעין. מובהר, כי במקרה של רישום הערת אזהרה על ידנו, החברה רשאית למחוק את הערת האזהרה.

8. בד בבד עם מסירת החזקה וכתנאי למסירתה של החזקה ביחידה, נפקיד את הערבויות, או כל בטוחה אחרת בנאמנות בידי עוה"ד, או באם הדין לא יתיר זאת, בידי ב"כ הרוכש או בידי עו"ד אחר או בידי הרוכש לפי בחירת החברה, אשר ימסרוה לידי הבנק המלווה במועדים ובהתקיים התנאים הקבועים בחוק.

9. אם נאבד את הערבויות שניתנו לנו על ידי החברה, אנו מתחייבים כי עוד לפני מסירת החזקה וכתנאי למסירת החזקה לחתום על תצהיר בעניין זה בנוסח כפי שיידרש על ידי הבנק המלווה.

שונות

10. ידוע לנו, כי הבנק המלווה לפרויקט הינו בנק הפועלים בע"מ.

בכבוד רב ובברכה,

הרוכשים:

תאריך: _____