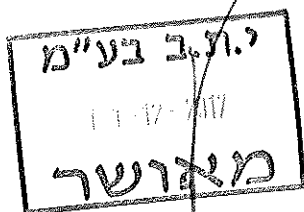


1.3.14 נספח "ב" - תוספת אישור פרטים לדיווח מקוון לרשויות מיסוי  
מקרקעין.

בחווה זה:	2.
"המכרז"	
"החלקה"	
"המגרש"	
"המקרקעין"	
"הפרויקט"	
"הבנק"	
"התב"ע"	
"הבניין"	
"הממכר"	
"המפרט"	
"רכוש משותף"	
"הגבית המשותף"	
"הלשכה"	
"הקבלן"	
"רמ"י"	
"מגבלת המכירה"	

מכרז פומבי תא 101\2016 במסלול "מחיר למשתכן", של רשות  
מקרקעי ישראל - מרחב תל אביב, גליל ים הרצליה.  
נוש: 06422 חלקה: 00019.00017  
מגרש [REDACTED] על פי תב"ע תרומקן 1985\ב' הכלולים בחלקה ובסביבתה,  
בגבולות כמתואר בנספח "א".  
המגרש וסביבתו.  
הבניין ובנייני מגורים נוספים, חניונים, גינות ו/או שטחים אשר יבנו  
בחלקה בנוסף לבניין.  
בנק לאומי לישראל בע"מ ו/או כל מוסד פיננסי אחר שיעניק לחברה  
מימון לבניית הפרויקט ו/או שינפיק בטוחה לפי חוק המכר  
(דירות)(חבטחת השקעות של רוכשי דירות) ותש"ל"ה-1974.  
תכנית או תכניות החלות על המקרקעין וסביבתם על כל שינוי בהן  
מעט לעת.  
הבית המפורט בנספח "א".  
חדירה המסומנת בתוכנית חלוקת הדירות הכלולה במפרט (להלן:  
"הדירה") לרבות חלק יחסי ברכוש המשותף כהגדרתו להלן,  
והשטחים הנוספים הצמודים לדירה, במידה והוצמדו, הכל כמפורט  
בנספחים "א" ו- "ב".  
המפרט המצורף לחווה זה בנספח "א" לרבות התוכניות המצורפות  
לו.  
כל אותם חלקים של הבית המשותף, כהגדרתו להלן, אשר לפי טבעם  
מיועדים לשימוש כלל דיירי הבניין וניתנה להם זכות שימוש בהם  
בצורה מפורשת, אגפי ו/או כללי ואשר לא הוצאו ע"י החברה מכלל  
הרכוש המשותף, וכן כל אותם חלקים בפרויקט שיבנו ע"י החברה  
ואשר יוגדרו על ידה, לפי שיקול דעת החברה, מעט לעת, כרכוש  
משותף, והכל בכפוף להוראות חוק המקרקעין ותשכ"ט-1969 (להלן:  
"חוק המקרקעין").  
המבנים שיוקמו במגרש לרבות הבניין אשר יירשמו כבית משותף,  
לרבות בית משותף רב אגפי, לפי חוק המקרקעין.  
לשכת רישום המקרקעין.  
קבלן הבניה הראשי שימונה ו/או יועסק ע"י החברה לבניית הבניין.  
רשות מקרקעי ישראל.  
הקונה לא יהיה רשאי למכור את הממכר לצד שלישי (לרבות  
התחייבות להעברת זכויות עתידיות) במשך חמש (5) שנים מקבלת  
טופס 4 לממכר, או שבע (7) שנים ממועד ביצוע ההגרלה (בעקבותיה  
נרכשה יחידת הדיר), המוקדם מביניהם.



מדינת ישראל

משרד המשפטים/אגף רישום והסדר המקרקעין  
לשכת רישום המקרקעין בנתניה

לשימוש משרדי

מס' השטר
----------

בקשה לרישום הערת אזהרה במסגרת "מחיר למשתכן"  
לפי סעיף 126 לחוק המקרקעין, תשכ"ט - 1969

1. תיאור המקרקעין

הישוב הרצליה	גוש / חלקה	כתובת גליל ים
	גוש: 06422 חלקה: 00017	00019

2. הפעולה המבוקשת

אני (אנו) מבקש(ים) לרשום בנקט המקרקעין הערת אזהרה לגבי המקרקעין הנ"ל על התחייבות להימנעות מעשיית עסקה, בזמורה או ללא תמורה, למעט רישום משכנתה ורישום זיקת הנאה במקרקעין ללא הסכמת מדינת ישראל - משרד הבינוי והשיכון, וזאת בהתאם לכתב ההתחייבות אשר נחתם על ידי(נו) ומצוי במשרד הבינוי והשיכון או גורם מטעמו.

תוקף ההערה עד חמש שנים מקבלת טופס 4 לדירה או שבע (7) שנים ממועד ביצוע ההגרלה (בעקבותיה נרכשה יחידת הדירה), המוקדם מביניהם.

לאחר המועד הנ"ל רשאי רשם המקרקעין למחוק את ההערה ללא צורך בבקשה או בהסכמה של גורם כלשהו.

למען הסר ספק הערה זו אינה מונעת רישום משכנתה ורישום זיקת הנאה.

תירשם הערת אזהרה בנוסח:

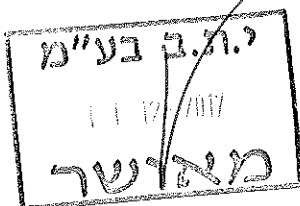
" הערה מכוח הסכם מחיר למשתכן בדבר הימנעות מעשיית עסקה, למעט משכנתה וזיקת הנאה, עד חמש שנים מקבלת טופס 4 לדירה או שבע (7) שנים ממועד ביצוע ההגרלה (בעקבותיה נרכשה יחידת הדירה), המוקדם מביניהם "

פרטי המתחייב ופירוט זכותו במקרקעין

חלק בממכר: 50:00%	_____
חלק בממכר: 50:00%	_____

3. פרטי הזכאי שלטובתו ניתנה ההתחייבות

מדינת ישראל - משרד הבינוי והשיכון
-----------------------------------



נספח יא' - כתב התחייבות

כתב התחייבות מיום

שנתם ב

גוש: 06422 חלקה: 00017-00019

זירה: קומה: בנין: מתחם: מסמך: מגרש: על פי תביעת הרומקו 1985 ובנין (להלן: "הדירה" או "המקרקעין" לפי העניין)

אני/אנו, ח"מ, רכשנו את הדירה מחברת אפריקה ישראל מגורים בע"מ ח.צ. 520034760 לפי הסכם רכישה מיום \_\_\_\_\_ במסגרת מסלול "מחיר למשתכן".  
אני/אנו מתחייבים כי לא אעביר/נעביר זכויות בדירה, כולן או חלקן, בתמורה או ללא תמורה, לצד שלישי/לצדדים שלישיים החל מיום רכישתה ועד חלוף 5 שנים מיום קבלת טופס 4 לדירה או שבע (7) שנים ממועד ביצוע ההגרלה (בעקבותיה נרכשה יחידת הדירה), המוקדם מביניהם (להלן: "תקופת מגבלת השנים להעברת זכויות").  
כמו כן, אני/אנו מתחייבים שלא לחתום לפני תום תקופת מגבלת השנים להעברת הזכויות על כל הסכם או התחייבות או תצהיר או יפוי כח לפני הזכויות בדירה, כולן או חלקן, יועברו לאחר תום תקופת מגבלת השנים להעברת הזכויות.  
אני/אנו מבקשים ומסכים/מסכימים כי במעמד רישום הזכויות על שמי/נו בלשכת רישום המקרקעין ובהקניית זכויות בדירה בעתיד על שמי/על שמינו או התחייבות לחקניה כאמור, תירשם הערת אזהרה לטובת מדינת ישראל - משרד הבינוי והשיכון על הדירה בגין ההתחייבות להימנע מהעברת הזכויות בדירה בתקופת מגבלת השנים להעברת הזכויות.  
אני/אנו מתחייבים ככל שאמר/נפר התחייבויות/התחייבויותינו זו אחיב/נחויב בתשלום סך 450,000 ₪ למשרד הבינוי והשיכון.  
ידוע לי/לנו כי בכל מקרה העברת הזכויות במקרקעין, כולן או מקצתן, לצד שלישי/לצדדים שלישיים, בטרם הסתיימה תקופת מגבלת השנים להעברת הזכויות, טעונה אישור מראש ובכתב של משרד הבינוי והשיכון. בכפוף לאישור כאמור, אני/אנו מתחייבים להתנות כל העברת זכויות בדירה לצד שלישי/לצדדים שלישיים בהתחייבות זהה מצד הנעבר/ים שלא להעביר זכויות במקרקעין, כולן או חלקן, בתמורה או ללא תמורה, לצד שלישי/לצדדים שלישיים במשך תקופת מגבלת השנים להעברת הזכויות, וכן בהצהרת הנעבר/ים, כי ידוע לו/להם כי העברת אזהרה בגין תקופת מגבלת השנים להעברת הזכויות תמשיך לרבוץ על הנכס וזאת עד לחמש שנים מקבלת טופס 4 לדירה או שבע (7) שנים ממועד ביצוע ההגרלה (בעקבותיה נרכשה יחידת הדירה), המוקדם מביניהם, למעט במקרים חריגים בהם משרד הבינוי והשיכון ייתן הסכמתו לביטול הערת האזהרה בטרם הסתיימה תקופת ההגבלה.  
בתום תקופת מגבלת השנים להעברת זכויות רשאי רשם המקרקעין לבטל את ההערה בין ללא דרישה ובין לפי דרישה של גורם כלשהו. ידוע לי/לנו כי אין באמור כדי להטיל על המדינה לפעול לביטול ההערה והאחריות והעלות לביטול ההערה מוטלת עלי/עלינו, ולא תהא לנו כל טענה או תביעה כנגד מדינת ישראל, לרבות רשות מקרקעי ישראל או משרד הבינוי והשיכון או מי מחם בעניין זה.  
לעניין זה: "זכויות במקרקעין"- זכות בעלות או זכות שכירות

חלק בממכה: 50:00%

חלק בממכה: 50:00%

אימות חתימה ע"י עו"ד  
אני החתום מטה מאשר כי זיהיתי את הקונה/הקונים הנ"ל לפי מסמכי הזיהוי שהוצגו בפני וכי הקונה/קונים חתם/חתמו על כתב התחייבות זה בנוכחותי.

תאריך	חותמת (שם וכתובת)	חתימה
-------	-------------------	-------

י.ת.ל. בע"מ  
מאשר