

נספח ג'

נספח הבנק (בנק דיסקונט למשאל בע"מ) - לחוזת רכישה מיום

1. ידוע לרוכש כי לצורך חקמת פרויקט בניה גליל יס-מתוך למשתכן-מתחם ה' (להלן: "הפרוייקט") על המקרקעין הידועים ב-
 גוש 06422 חלקה 00017 00019
 מתחם ה' מגרשים 117 ו- 118 למי תוכנית חר/מק/1985/ב' בתצלמה גליל יס (להלן: "המקרקעין"),
 מקובל/יקבל ותאגיד אמריקה ישראל טגורים בע"מ מסי רישום 0-008476-82 (להלן: "המוכר") מבנק דיסקונט
 לישראל בע"מ (להלן: "הבנק") אשראי ושרותים בנקאים שונים, בכלל זה חקמת ערבויות על מי חוק המוכר
 (זירות) (חבטות חשקעות של רוכשי זירות) תש"ל 1974 (להלן ביחד "האשראי" ולהלן: "חוק המכר"), כי
 העמדת האשראי למוכר מותנית בקיום תנאים מוקדמים והמשך העמדתו למוכר מותנת בעמידת המוכר
 בהתחייבויותיו כלפי הבנק, וכי לחבטות האשראי יצר ראו יצור המוכר, לטובת וזנק שעבוד ראו משכנתא
 על המקרקעין ועל המסוקעין כולל על כל זכויות הבנק קיימות ועתידיות, שזכויות הבנק על מיחס גוברות לכל
 דבר ועניין על זכויות הרוכש בין אם מועד יצירתם מאוחר למועד תחילת תוזח הרכישה ובין אם קודם לו
 (להלן "השעבודים לטובת הבנק"). היחידה נמכרת לרוכש בכסף לשעבדים לטובת הבנק וכל עוד לא תסכים
 הבנק להחריגה מתחילת השעבודים לשטובת הבנק, היחידה משועבדת לבנק.
2. חודע לרוכש, כי היתדות/זירות במקרקעין שרכש מאת המוכר על מי חוזת רכישה מיום (להלן: "החידה/החוזת רכישה") הינה חלק מן הפרוייקט והמוכר ממחה לבנק על דרך שעבוד למי חוק המתואר
 היובים תשכ"ט 1969, את כל זכויותיו כלמי הרוכש בפרוייקט.
3. בחתימתו על נספח זה מאשר הרוכש בלשקמו:
 1. חודע לו מי עליו לשלם את מלוא סכומי התמורה בגין רכישה היחידה אך ורק באמצעות שוברי
 תשלום (להלן: "שוברי תשלום").
 2. קבל מהמוכר בנקס שוברי תשלום במעמד חתימת חוזת הרכישה.
 3. חתם על חדף המלווה המצורף לבנקס שוברי התשלום הנ"ל לאחרי שמולאו בו כל הפרטים כנדרש
 בו.
 4. פרטי השבון הפרוייקט המוטבעים על שוברי התשלום הינם- חשבון מס' 82817 המתנהל
 בסיניף/אשי תל אביב (10) של הבנק (להלן: "השבון הפרוייקט").
 5. חרוש לא יהיה רשאי לשנות פרט בלשון מהפרטים שוטבעו על גבי שוברי התשלום, אולם
 במידת לא שוברי התשלום לא יכללו את פרטי חרוש (שם ותעודת זהות), פרטי היחידה הנרכשת
 וסכומי התשלום, יהא על חרוש להשלים פרטים אלה בעצמו.
 6. חרוש רשאי לשנות לבנק ולוודא האם מספר השבון הפרוייקט ושם הפרוייקט שימסור חרוש
 לבנק תואמים את הפרטים הרשומים בבנק האם בכל האמצעים המאיים: בסיף הבנק בו מתנהל
 השבון הפרוייקט, באמצעות מענה טלפוני אשר מספר הטלפון המאמשר גישה אליו מומע בשוברי
 התשלום, ובאמצעות אתר האינטרנט של הבנק.
4. חודע לרוכש, כי הערבות על מי חוק המכר שעליו לקבל מאת המוכר (להלן: "נפח הערבות") כנגד ביצוע
 תשלומים בקשר עם רכישה היחידה (להלן: "החמו"ח") תומך אך ורק אם ישלם את התמורה באמצעות
 שוברי תשלום לחשבון הפרוייקט. לצורך ביצוע החמו"ח לעיל, נותן בוזאת המוכר לרוכש חוראת בלתי חוזרת,
 לשלם את מלוא סכום התמורה בקשר עם רכישה היחידה באמצעות שוברי תשלום בלבד, לחשבון הפרוייקט.
 ידוע לרוכש כי לא יקבל כתב ערבות בגין תשלומי תמורה שבה שולמו באמצעות שוברי התשלום.
5. חודע לרוכש כי עם תשלום השובר יהיה זכאי לקבל מכתב ערבות בסכום השווה לתשלום ששולם
 באמצעות השובר ללא מס הערך המוסף הנכלל בסכום אלה, בשיעור מס הערך המוסף החל למי חוק מס ערך
 מוסף ותשלומי-1975. במועד תשלום השובר (להלן: "מס הערך המוסף").
 ידוע לרוכש כי בהתאם לחוק המכר, על הקרן שהוקמה במשך האוצר לשלם לרוכש את סכום מס הערך
 המוסף, במקרה בו זממוש הערבות בהתאם לתנאיה, וכי תשלום מס הערך המוסף יועבר לרוכש באמצעות
 חבנק. מובחר כי הבנק יעביר את כלמי מס הערך המוסף וכן ככל ויתקבלו מחקרן ואין לבנק כל אחריות כלמי
 הרוכש במידה ולא תועברו אליו הכסמים האמור.
6. חודע לרוכש שתוצאת כתב הערבות על ידי הבנק מותנית בקיום מלא ושלם של התחייבויותיו על מי מסמך זה
 בלבד, ובפרט בביצוע תשלום התמורה באמצעות שוברי תשלום בלבד, למיכר חרוש מתחייב לשלם למוכר את
 התמורה אך ורק באמצעות שוברי התשלום לחשבון הפרוייקט. במחסים שבין חרוש לבין הבנק תשלום
 שאינו מתבצע באמצעות שוברי התשלום לחשבון הפרוייקט - לא יחשב בתשלום למוכר עמ"י חוזת הרכישה
 ולא יוצא כתב ערבות בגינה ולא יוכח את חרוש בקבלת חוקח ביחידה ובחזרת היחידה שרכש משעבוד
 חבנק. כמו כן מובחר בזה לרוכש כי לא ניתן לבצע חקמת של כסמי התמורה בחשבון הפרוייקט שלא באמצעות
 שוברי תשלום. למען הטר ספק, עסקת ברש"א או טוידו אין אינן נחשבות לחקמת כסמים בחשבון הפרוייקט ולא
 חתימת את חרוש בקבלת כתב ערבות ובקבלת חוקח היחידה.

חמשך בעמוד תחא חמתוח חלק בלתי נפרד מתנאי נספח זה.

חרוש _____ תמוכר _____

י.ת.ב בע"מ
 08-01-2010
 מאושר

7. במקרה לפיגח בכתב של חתובה לבנק, ימקס חבנק לרוכש מכתב חתורה מותנה (לחלו: "מכתב החתורה"), בטענה ובתנאים על פי חוראות חוק המכר.
 8. המוכר ורוכש מסכימים ומתחייבים בזאת, כי החל מתאריך החתימה על מסמך זה, לא יעשה מי מתם כל שינוי או תוספת לחוזה הרכישה, ללא קבלת הסכמת חבנק בכתב ומראש.
 9. חודע לרוכש שזכותו של חבנק, או כל מי מטעמו, לקבל מאו להעביר את הזכויות מאו החובות בקשר עם הפרוייקט לאחר ולחמשך לא בחירותו בעצמו מאו באמצעות אחרים בחקמת הפרוייקט במקרה שהמוכר לא יעמוד בהתחייבותו כלפי חבנק בגין הקמת וביצוע הפרוייקט ואולם לחסרת סמק מובחר כי זכות זו הינה של חבנק בלבד ותלויה בשיקול דעתו הבלעדי ובתנאים שיקבעו על ידי חבנק ואין לרוכש כל זכות לדרוש את השלמת הפרוייקט או כל חלק הימנע על ידי חבנק או כל מי מטעמו.
 10. במקרה של מימוש כתב הערבות, יראו את חוזה הרכישה כבטל מאו וחובותיו מכל מין וסוג שחם שחוקנו לרוכש בהתידך יותרו לעובר ולחוקנו או ינמחו לבנק כשהיתחדה פניה מכל אדם וחפץ, וכן נקייה מכל עיקול, שעבד או זכות כלשהי לטובת צד ג', שאינו חבנק.
 11. מובחר בזאת, שבחתימתיים חתמים תקבעים בכתב הערבות לביטולו מאו למקיעתו, יחיה כתב הערבות שנתן לרוכש בטל ומבוטל וחסר כל חוקף, בין אם החויר הרוכש ובין אם לא, ולא יחיו לרוכש כל זכויות על מין.
 12. חודע לרוכש כי לא ניתן לחטב את כתב הערבות לצד ג' כלשהו.
 13. הרוכש מתחייב בזאת, לא לרשום כל הערת אחרת לגבי זכויותיו ביחידה לפני שתדשם משכנתא על המקרקעין לטובת חבנק. בכל מקרה זכויות חבנק עוימות לגבי יחידה כל עוד לא התקיימו במלואם חתמים שיציינו במכתב החתורה, והערת האחרת ככל שורשם לא תקנת לרוכש זכות להתנגד למימוש השעבודים לטובת חבנק מאו למימוש זכויותיו על מי התסכמים בינו לבין חמוכר.
 14. הרוכש מתחייב בזאת, לחודע לבנק על ביטול חוזה הרכישה מכל טובח שהוא וזאת, מיד עם ביטולו.
 15. למניעת סמק מובחר בזאת כי לבנק אין כל התחייבות ישירה מאו עקיפת כלפי הרוכש, לא במפורש ולא מכללא, בקשר עם חקמת הפרוייקט מאו בקשר עם יחידה. כמו כן מובחר בזאת לרוכש כי אין בתשלום שובר תשלום כדי לחקנות לרוכש זכות מעבר לזכות לקבלת ערבות מכר בסכום השווה לסכום השובר ששולם בחתונת רכיב מט חערך המוסף בחגרותו לעיל מאו לא יחיה בחקמת ערבות מכר בעקבות זאת, השלעצמם, כדי לחקנות לרוכש זכויות מעבר לכך, לרבות לעניין חתורה יחידה שרכש מתחילת השעבודים לטובת חבנק על הפרוייקט ומקרקעי הפרוייקט, חממשיכים לעמוד בגלוא תוקפם וחיקפם, אין באמור כדי לרוע מחוראות תיקון 7 לחוק המכר.
 16. מבלי לרוע מגבליות האמור יודגש, כי מגנן חפיקות על חבנקו בפרוייקט מאו על קיום התחייבויות המוכר לבנק מאו קצב שחירור סממם מחשבן הפרוייקט, נעשה לצרכי חבטות האשראי למימון הפרוייקט, שגותן מאו ינתן על ידי חבנק, בלבד ואין בו בכדי ליצור התחייבות מכל סוג שהוא, של חבנק כלפי הרוכש.
- כל אמצעי חיקוח מאו ביטוח מאו וחירות בו עוקט חבנק בקשר עם הפרוייקט, אם יינקט, אין בו כדי לחטיל על חבנק חבות מאו חובת זחירות כלשהי כלפי הרוכש מאו כלפי מי מטעמו מאו כלפי מי בעליו, לרבות אין בכך כדי לחייב את חבנק בחיקוח לטובת הרוכש על האשראי, אין בכך כדי לחייב חבנק לפקח על קצב שחרור חסממים מאו כי חסממים מנועדים לכניית הפרוייקט בלבד, אין לבנק מחויבות לחסממך על מגנן חפיקוח כאמור וחוא אינו נשא בכל אחריות לחסתמכות הרוכש על מגנן חפיקות, ככל שתיווצר אצל הרוכש חסתמכות כאמור.

חמשך בעמודי תבא חמחוח חלק בלתי נפרד מותאי נספת זה.

חתימת הרוכש

חתימת המוכר

י.ת.ב בע"מ
 08-01-2018
 מאושר

חמש' תנאי נספת לחוזה רכישה

אם ובמידה וחרוש ממויין במיקוח וואו במנגווגי חגוה כלשהם לכספו, עליו להסדיר זאת במישרין מול המוכר וחרוש מאשר כי הוא אינו וואח ולא וראח את תכנן כאחריו כלמו באחריות כלשתי מעבר לאחריות הכנן על ס עיביות המגר שחוצאו ואן יוצאו לטובת חרוש ובכפוף לתנאיו. כמו כן, ולמרות האמור בחוראות כתב זה, מודגש בזאת, כי חודע לרוש שלכנן אין מתויבות כלמי המוכר וואו כלמי חרוש לחשלים את הקמת הפרויקט וואו לחשלים את היחידה שגורשה עיי חרוש וואו לבצע בגינם השקעה וואו חוצאת וואו כל פעולת וכי מערכת החתקשרויות שבין הכנן ובין המוכר, בכלל זה כתב התנאים בגין מימון הפרויקט על כל צדמותיו ונספחיו וחובע מחס, על כל מרכיביהם ועל כל הברוך בהם אינם בגדר "חוזה לטובת אדם שלשתי" כמשמעות המונח בפרק ז' לחוק חוהזים (תלך כללי) תשליג - 1973 ואין בהם כדי לתטיל על הכנן אחריות וואו מתויבות כלשתי כלמי חרוש לגבי השימוש בכסמים ומטרם, אופן קצב שתורם מתשנון הפרויקט, מימון הפרויקט, טיב, קצב חוקדמותו, אופן יחולו וואו עמידתו בתנאים הנדרשים על ידי כל גוף וואו רשות שחיא. החתיבות המוכר ניתנו לכנן בלכד והכנן אינו חייב לאכוף אותן וואו למקח על ביצוע.

17. מסמך זה מחוזה חלק בלתי נסרד מחוזה חרכישה ותנאי מתנאיו.

18. חרוש ותמוכר מסכימים ומצחירים בזאת, כי במקרת של סתיחה וואו אי התאמה בין תנאי מסמך זה וואו נוסח כתב הערבות לבין חוזה חרכישה, יגבזו ויחולו לגבי העניין שבסתיחת וואו אי התאמה, תנאי מסמך זה וואו נוסח כתב הערבות, בחתאמת לעניין.

19. חודע לרוש כי לא יוכל לחזור בו מחותחייביותיו כאמור במסמך זה, חואיל וזכויות הכנן תלויות בהן.

חתימת חרוש

חתימת המוכר

י.ת.ב בע"מ
11-01-2010
מאושר