

נספח ג' - נספח רובשיט

פרטנ חרובש
חלק בממכר 50.00%
חלק בממכר 50.00%
(להלן: "הרובשיט")
פרטנ חרובש
אפריקת ישראל מגורים בע"מ ת.צ. 520034760
(להלן: "החברה")

**נספח לתסלם רבישת יחידה במרויקט לגבי ניתוחם הסלם מימון עם בגל לאומי לישראל בע"מ
(להלן: "הסלם הרבישת")**

1 תגידות

- 1.1 "הפרויקט" - מבנה או מספר מבנים המוקסמים על גבי המקרקעין וחידוע גם בשם "סביבני גליל ים מחיר למשתכן בהוצגה", מתחם ז'.
- 1.2 "המקרקעין" - גוש 06422 חלקה 00017 00019 מגרש 198 על מי ונגיעה חרובש 1985.
- 1.3 "היחידה" - היחידה שבוטלה חרובש לרכוש מתמוכר כאמור בהסלם חרובש.
- 1.4 "חוק חמל" - חוק חמכר (יירות) נכסות חשקות של רובשי דירות) תש"ח - 1974.
- 1.5 "ערבונות חמל" - ערבונות על מי חוק חמכר.
- 1.6 "חבנק" - בנק לאומי לישראל בע"מ.
- 1.7 "הסלם המימון" - הסלם המימון שנתם בין חבנק לבין המוכר בקשר עם הקמת הפרויקט.
- 1.8 "השעבוד" - שעבודים שוטמים וקבועים לטובת חבנק על המקרקעין וכל הפרויקט על כל תבוי ושייכות וכל זכויות המוכר מכל מין וסוג שהוא לביטוח ובקשר אליהם והכל כמפורט באגרות חובה, בשטרי משכון ובשטרי המשכנתא שנתמו לטובת חבנק.
- 1.9 "האשראי" - אשראים ושירותים בנקאיים שונים, לרבות ערבונות, המובטחים בשעבוד.
- 1.10 "שוכרי חשלות" - שוכרי חשלות שופקו על ידי חבנק.
- 1.11 "חשבון הפרויקט" - חשבון מס' 685223/78 על שם המוכר בסגוף 800 של חבנק.
- 1.12 "מפתח חרובש" - הודעת בוטח חבנק בתוספת לחוק חמכר.

2 מימון חבנק

- 2.1 תחנית חית חלק מתפרויקט ומשועדת לבנק במסגרת השעבוד, היחידה נמכרת לרובש בכפוף לשעבוד וכל עני לא חסכים חבנק לתחילת מוחולת מימוש השעבוד, היא משועבדת לבנק.
- 2.2 המוכר מקבל יחיד זכאי לקבל מתחנק אשראי חנובטת בשעבוד ולחבנתה טילוקו ותחייב כלפי חבנק, בין חית, למיצוע תפרויקט ובתחייבות שונות נוספות בחשף לכך, והכל בהתאם לאמור בהסלם המימון, מוכר, כי ותחייבות המוכר ניתנו לבנק בלבד וחבנק אינו תייב לאכף אותן וראו לפיקו על ביצוע.
- 2.3 גם אם קיים מנגון פיקוח כלשהו לפרויקט, שבמסגרתו נמסרים דיווחים לבנק חמנגון תניל מיתעד לשימוש חלעדי של חבנק, לצורכי חבנתה ואשראי בלבד, שחבנק מסתמך עליו למי חצור. מוכר, כי לבנק אין כל מחויבות לחסתמכות על מנגון חמיקוח לאמור וכי הוא אינו נושא בכל אחיות לחסתמכות חרובש על מנגון חמיקוח, ככל שתיוצר אצל חרובש חסתמכות כאמור.
- 2.4 אם חרובש יחית מעוניין חמיקוח וראו במנגוני חגה כלשהם לכסון עליו לחסדיך זאת במשרין מול חמכר, חבנק לא יחית אחראי כלפי חרובש באחיות כלשהי, מעבר לאחיותו של חבנק כלפינו על פי ערבונות חמכר שתוצאו ויוצאו לטובתו ובכפוף לתנאיקו.
- 2.5 בלא לגרוע מתאמור לעיל מוכר, כי חסלם המימון וכן כל חסתמכים שנתמו ושייחתמו לטובת חבנק על ידי המוכר אינם בגדר "חוח לטובת צד שלישי" כמשמעו בחוק חחוחים (חלק כלל) תש"ח - 1978. אין בעצם קיום מנגון חמיקוח וראו באמור בהתב וזו וראו במסמכים אחרים שנתמו וייחתמו בין חבנק למוכר בקשר עם הפרויקט וראו במסמכים אחרים חקשורים לפרויקט, כדי לחטיל על חבנק אחיות וראו מחויבות כלשהי כלפי חרובש לבני השימוש בסלמים ומטרות, אופן וקצב שתורם מתשבון הפרויקט או שהם מוקצים לכיות הפרויקט בכלל, מימון הפרויקט, טיבו, קצב חקדמות, אופן נחולו וראו עמידתו בתנאים

הנדרישים על ידי כל גוף ואו רשות שחיא.

3 ביצוע התשלומים לחשבון הפרויקט באמצעות שוברי תשלום –

- 3.1 חשבון הפרויקט, אשר נפתח בבנק על ידי המוכר, על תכולתו והוכחות והעמידות, משמש ואו משמש לבנק כבטחון.
- 3.2 המוכר התחייב כלפי הבנק, כי כל תשלומי התמורה אשר ישולמו על ידי רוכשי יחידות בפרויקט, יבוצעו אך ורק באמצעות שוברי תשלום ולא יתקבלו מרוכשי יחידות בפרויקט תשלומים על חשבון התמורה אלא באמצעות שוברי תשלום. תשלום באמצעות שובר תשלום מחוץ חווראת בלתי חוזרת של המוכר לבנק לתמצית ערבות מכר לטובת הרוכש בתוך 14 ימי עסקים מיום התשלום בגין סכום התשלום למעט רכיב המעמיק הכולל בתשלום. הובהו זו של המוכר תלה עליו גם על מי חוק המכר.
- 3.3 כל תשלום אשר לא שולם באמצעות שוברי תשלום, לא ייחשב כלפי הבנק בתשלום על חשבון רכימת ותיתוף על מי הסכם הרכישה ולפיכך לא תוצא בגינו ערבות מכר וחוא לא ייחשב בתשלום לצורך קיום תנאי מכתב החתירה.
- 3.4 במעמד החתימת על הסכם הרכישה ולצורך ביצוע כל התשלומים על חשבון התמורה על פי הסכם הרכישה, נמסר לרוכש מנקט שוברים לביצוע כל התשלומים על חשבון מחיר היתירה.
- תשלום שובר בסניף כלשמו של מוסד בנקאי יובהו את חשבון הפרויקט לפי ערך יום העסקים בו שולם חשובר וייחשב כמשולם על מי הרוכש באותו יום עסקים.
- 3.5 הרוכש מתחייב בזאת כולקטן:
 - 3.5.1 כל התשלומים על חשבון התמורה בגין היתירה ישולמו על ידו אך ורק באמצעות שוברי תשלום.
 - 3.5.2 מנקט חשוברים וישמר אצלו בשלמותו וחוא ישיב למוכר את כל שוברי ותשלום שלא שולמו על ידו מכל סיבה שחיא מיד לאחר שיבוצעו על ידו מלאו התשלומים על חשבון היתירה או אם בוסל הסכם הרכישה, מיד עם ביטולו.
 - 3.5.3 במקרה שעד לחלוף 14 ימים ממועד ביצוע תשלום על ידו באמצעות שובר תשלום לא תוצא לטובת ערבות מכר, חוא יודיע על כך לבנק באופן מיידי.
- 3.6 ניתן לפנות אל הבנק לצורך קבלת אישור בוגע למספר חשבון הפרויקט ושם הפרויקט, בכל אחת מהדרכים הבאות:
 - א. פניה לסניף הבנק שבו מתנהל חשבון הפרויקט.
 - ב. פניה למענת טלפוני שמספרו יצויין על גבי שוברי התשלום.
 - ג. באמצעות אתר האינטרנט של הבנק, ונך תקלדת פרטי זיהוי אשר יומיעו על גבי שוברי התשלום.

4 השעבוד

- 4.1 הבנק, כבעל שעבוד העדיף על זכויותיו של הרוכש, עשוי לפי בחירתו לפעול למימוש זכויותיו על מי מסמכי השעבוד, לרבות תוך לא רק) נקיסות הליכים משמטיים לשם מינוי בונס נכסים לפרויקט, בין אם לצורך השלמת הבניה ובין אם לצורך מכירת וחכיות בפרויקט לצד שלישי (אך מבלי שיש בכך כדי לחייב את הבנק לנקוט בתלויכים ואו לחשלים את בניית הפרויקט).
- במקרה כאמור מתחייב הרוכש כי ישתר בעולו בכל דרך שתידרש, לרבות חתימת על כל המסמכים אשר יהיו דרושים לביצוע הממור והמשך ביצוע התחייבויותיו על מי הסכם הרכישה, לרבות תשלום לבנק או למי מטעמו ואו לכונס שימונת כאמור, של כל הסהומים המגיעים ושיגיעו ממנו למכר על מי הסכם הרכישה.
- 4.2 מימוש השעבוד על ידי הבנק עשוי לכלול גם את מכירת נתיחות וחרכוש יתוח זכאי לקבל מחובק רק און חכסמים אשר יגיעו לו על פי ערבויות המכר שהבנק חוציא לרוכש.
- 4.3 חמוכי ותחייב למסור לבנק הענק מוחסכם הרכישה תחתום לא יאוחר מתום 7 ימים ממועד חתימתו.

5 ערבות המכר

- 5.1 המוכר חורח לבנק בחוראת בלתי חוזרת, כי עם ביצועו של כל תשלום על מי שובר תשלום שהונק על ידי הבנק, תוצא על ידי הבנק ערבות מכר צמודת _____ למרד ותשומות בבניה למגורים בגין סכום התשלום למעט רכיב המעמיק הכולל בתשלום.
- 5.2 ערבות המכר ככל שתוצא לטובת הרוכש מגלמת וממצת את כל אחיותו של הבנק כלפי הרוכש בתנאים המפורטים בן בלבד וחרכוש מעותר בזאת על כל זכות לדרוש מחובק כספים ווסמים ואו שתורר השעבוד מוחיתיה שלא בחותאם לאמור בגטפת ות.
- 5.3 במקרה של מימוש ערבות מכר, לא תחיה לרוכש כל זכות לגבי היתירה.

6 הערת אזהרה ומשכונת לרוכש

- 6.1 הרוכש מתחייב בזאת לא לישום כל תערוז אזהרת לגבי זכויותיו בתיודה אלא לאחר שתירשם משכונת לטובת הבנק ואולם בכל מקרה הבנק יתיה עניף בזכויותיו לגבי היתירה כל עוד לא התמלאו תנאי מכתב החתירה. כן מתחייב הרוכש כי רישום הערת אזהרה כאמור לא יקנה לו כל זכוונ לתתנגד למימוש זכויותיו של הבנק על מי החסכמים שבינו לבין המוכר ואו על מי השעבוד.

