

ח ו ז ה מ כ ר

שנערך ונחתם ב _____ ביום _____

בין: האפוטרופוס הכללי כמנהל רכוש הנעדרים סטרוסלסקי אליהו, צבי ורבקה וסטרוסלסקי אריה, מכוח צווי ניהול שניתנו בבית המשפט המחוזי בחיפה ביום 6.11.1952 בתיקים: ת.א. 659/52, ת.א. 660/52 ות.א. 661/52, וביום 11.7.1956 בתיק אז. 475/55, המ. 542/56 (בהתאמה), ועל-פי פקודת האפוטרופוס הכללי, 1944 (להלן - תיק הניהול)

(להלן - המוכר), מצד אחד;

לבין: (אם תאגיד, אזי באמצעות מורשה החתימה)
1.
2.

כולם ביחד וכל אחד לחוד באחריות הדדית

(להלן - הקונה), מצד שני;

הואיל והמוכר הינו הבעלים של זכות החכירה במגרש בשטח רשום של 666 מ"ר, ועליו מבנה חד קומתי אטום ומחסן פח (שניהם במצב פיזי ירוד), הנמצא ברח' ברק 56 קרית מוצקין, הידוע כחלקה 147 בגוש 11564 והרשום בפנקס הזכויות בלשכת רישום המקרקעין בחיפה, כמפורט בנסח הרישום המצ"ב והמסומן כנספח א'

(להלן - הנכס);

והואיל ורשומה זיקת הנאה -- כחלקה נהנית מזכות מעבר למים -- על הנכס כמפורט בנסח הרישום המצורף כנספח א';

והקונה פנה למוכר בבקשה לקנות את הנכס;

והמוכר הסכים למכור את הנכס לקונה בכפוף לאמור להלן בחוזה זה;

לפיכך, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

- המבוא והנספחים לחוזה זה מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
- א. חוזה זה כפוף לאישורו של בית המשפט המחוזי בתיק הניהול והוא יהא בטל מעיקרו אם האישור האמור לא יינתן.
- ב. אם החוזה יתבטל על פי האמור בס"ק (א) לעיל, אזי מוסכם בזה כי הכספים ששולמו על ידי הקונה יוחזרו לו על ידי המוכר בתוספת הרווחים המצטברים בהשקעות שמבוצעות כנהוג אצל המוכר.
- ג. יום אישור חוזה זה על ידי בית המשפט המחוזי בתיק הניהול יחשב כיום כריתת החוזה (להלן - יום כריתת החוזה).
3. המוכר מצהיר בזה כי אין מניעה מצדו למכור ולהעביר את זכויותיו בנכס על שם הקונה, וכי כיום הנכס פנוי מכל שעבוד, חוב, עיקול, ואין לצד אחר זכות בנכס, כמפורט בנסח הרישום שצורף כנספח א' לעיל.
4. המוכר מתחייב בזה כדלקמן:

א. לחתום על כל המסמכים הדרושים להעברת הזכויות בנכס על שם הקונה, ולמסור את החזקה בו לקונה עד ולא יאוחר מיום _____ (להלן - יום מסירת החזקה).

מסירת החזקה בנכס תתבצע רק לאחר שניתן אישור בית המשפט לחוזה ובתנאי שהקונה שילם את מלוא התמורה כמפורט להלן בסעיף 6 ומילא את כל יתר התחייבויותיו על פי חוזה זה.

ב. לשלם מס שבח מקרקעין ומס מכירה שיחולו - אם וככל שיחולו - על העסקה נשוא חוזה זה, על פי דרישת שלטונות מס שבח מקרקעין.

ג. לשלם את היטל ההשבחה החל על הנכס בגין תוכניות שאושרו עד ליום כריתת החוזה.

ד. לשלם את מס הרכוש החל על הנכס בגין התקופה שעד ליום כריתת החוזה.

ה. לשלם את היטלי הפיתוח והיטלים אחרים החלים על הנכס בגין פעולות שביצוען החל עד ליום כריתת החוזה.

ו. בנוסף לאמור בס"ק ב-ה לעיל, ובכפוף להוראות סעיף 6 להלן, לשלם את כל המיסים ו/או ההיטלים ו/או האגרות ו/או כל תשלום אחר החלים על הנכס ו/או על מעביר זכויות על פי כל דין בגין התקופה שעד ליום כריתת החוזה.

ז. להמציא לקונה אישור על תשלומם של המיסים, התשלומים וההיטלים המנויים בס"ק ב-ו לעיל.

ח. לחתום על כל בקשה, הצהרה, שטר וכל מסמך אחר הדרושים לביצועה של עסקה זו, וכן להופיע לשם כך בפני רשם המקרקעין ובפני כל אדם ו/או גוף מוסמך אחר.

ט. (אא) על פי בקשה מאת הקונה, לחתום על הסכמה לרישום הערה, בנוסח המקובל אצל המוכר המצורף בזה ומסומן כנספח ב', לטובת הבנק למשכנתאות אשר יממן לקונה את רכישת הזכויות על פי חוזה זה ולאפשר רישום הערה על הסכמה זו בלשכת רישום המקרקעין, והכל לאחר אישור החוזה על ידי בית המשפט המחוזי, ובכפוף לכך שההמחאה שתוצא על ידי הבנק למשכנתאות תהא על מלוא סכום ההלוואה המובטחת במשכנתא, תרשם לפקודת המוכר בלבד ותהווה את התשלום האחרון על פי סעיף 6(א) להלן.

(בב) מוצהר במפורש כי אין באמור לעיל משום קבלת התחייבות כספית כלשהי של המוכר בקשר עם המשכנתא, ואין הוא מקבל על עצמו שום תנאי מתנאי המשכנתא, ואין מילוי חובותיו של הקונה על פי חוזה זה תלוי באישור או בסירוב הבנק למתן המשכנתא, כולה או חלקה.

י. על פי בקשה מאת הקונה, להודיע לוועדה המקומית לתכנון ובניה ו/או לעירייה כי אין לו התנגדות להגשת בקשה להיתר בנייה ע"י הקונה, וזאת לאחר שהקונה ישלם את מלוא התמורה כאמור בסעיף 6 להלן ולאחר מתן אישור בית המשפט המחוזי לחוזה, ובלבד שכל ההוצאות הכרוכות בכך (לרבות עריכת הבקשה והגשתה) וכן כל החבויות הנובעות מהוצאת היתר כאמור יחולו על הקונה בלבד; למען הסר ספק מובהר ומוסכם בזאת כי הודעת המוכר כאמור לעיל ו/או בקשה להיתר בניה ו/או קבלתו אין בהן כדי להרשות לקונה לתפוס חזקה בנכס לפני מילוי מלוא התחייבויותיו על פי חוזה זה, לרבות תשלום מלוא התמורה, ואין בהן כדי להקנות לקונה זכות כלשהי שאיננה מוקנית לו במפורש בחוזה זה. מוסכם בזאת כי במידה ומסיבה כלשהי יבוטל החוזה - תהיינה התוכניות שהוגשו והיתר הבניה או האישורים שניתנו עד לאותו שלב ע"י הרשויות בקשר עם בקשת היתר הבניה לקניינו של המוכר, ולקונה לא תהא כל טענה בעניין זה.

א. 5. הקונה מצהיר כי קיבל את כל המידע אודות הנכס, כי ראה ובדק את הנכס וברלל זה מצרנו החרונוני המשפטי והפיסי. ומצא אותו מתאים למטרותיו

והינו מוותר בזאת על כל טענת אי התאמה בקשר לנכס ומוכן לרכוש אותו במצבו הנוכחי.

מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, הקונה מצהיר כי ידוע לו שעל החלקה ניצבים: מבנה חד קומתי אטום בשטח של כ-100 מ"ר וכן מחסן פח, שניהם במצב פיזי ירוד. לקונה אין לו ולא יהיו טענות כלפי המוכר בקשר למבנים אלו.

כמו כן, הקונה מצהיר כי ידוע לו כי הערה, בגין זיקת הנאה כחלקה נהנית מזכות מעבר למים, רשומה בנסח הרישום המצורף כנספח א, ואין לו ולא יהיו לו טענות כלפי המוכר בשל כך.

הקונה מצהיר כי קרא את כל סעיפי החוזה וכי הוא מבין אותם. כן מצהיר הקונה כי לא תהיה לו כל טענה כלפי המוכר בשל אי יצוגו ע"י עו"ד, אם אכן איננו מיוצג.

תמורת כל התחייבויותיו של המוכר על פי חוזה זה, הקונה מתחייב בזה כדלקמן:

א. לשלם למוכר סך של _____ ש"ח. (במילים)

מיום החתימה על חוזה זה ועד 90 יום מיום כריתת החוזה בשיעורים ובמועדים הבאים:

1. סך _____ ש"ח (במילים)

עם החתימה על חוזה זה.

2. סך _____ ש"ח (במילים) ביום _____ המהווה השלמה ל- 50% מן התמורה.

3. סך _____ ש"ח (במילים) ביום _____ . (90 יום מיום כריתת החוזה).

(אא) כל התשלומים המנויים לעיל בסעיף זה יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן - המדד), וזאת באופן הבא:

אם יתברר במועד תשלום כלשהו של אחד התשלומים כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי, ישלם הקונה למוכר את התשלום כשהוא מוכפל במדד החדש ומחולק במדד היסודי.

אולם אם יתברר כי המדד החדש קטן מן המדד היסודי, ישלם הקונה למוכר אותו תשלום בסכום הנקוב בחוזה בסעיף זה.

"המדד היסודי" - המדד אשר פורסם לאחרונה לפני תאריך חוזה המכר.

"המדד החדש" - המדד האחרון שיפורסם לפני המועד בו ישולם תשלום כלשהו הנקוב בחוזה בסעיף זה.

(בב) בכל מקרה לא ישלם הקונה פחות מן הסכום הנקוב בשקלים חדשים בסעיף זה.

(גג) אם הקונה יפגר בתשלום כלשהו מן התשלומים הנקובים לעיל, פיגור העולה על 3 ימי עסקים, אזי הוא ישלם למוכר ריבית שנתית צמודה בשיעור של 12% שתחושב החל ממועד התשלום הנקוב בחוזה ועד ליום התשלום בפועל וזאת בנוסף לקרן הצמודה, כאמור לעיל.

(דד) הקונה יהא רשאי להקדים תשלום מן התשלומים הנקובים לעיל, אך ורק

לאחר שקיבל הסכמת המוכר לכך מראש ובכתב.

- ב. לשלם מס רכישה החל על העסקה נשוא חוזה זה לפי דרישת שלטונות מס שבח מקרקעין.
- ג. לשלם את היטל ההשבחה החל על הנכס בגין תוכניות שאושרו מיום כריתת החוזה ואילך.
- ד. לשלם את מס הרכוש החל על הנכס בגין התקופה שמיום כריתת החוזה ואילך.
- ה. לשלם את היטלי הפיתוח והיטלים אחרים החלים על הנכס בגין פעולות שביצוען החל מיום כריתת החוזה ואילך.
- ו. סכום התמורה האמור לעיל אינו כולל מס ערך מוסף (להלן - מע"מ) היות והמוכר איננו עוסק מורשה. במידה ויחול על העסקה מע"מ, הוא יחול על הקונה בלבד ובאחריותו הבלעדית של הקונה להסדיר את ענין המע"מ ישירות מול שלטונות מע"מ ומבלי לערב בכך כלל את המוכר.
- ז. בנוסף לאמור בס"ק ב-ו לעיל, לשלם את כל המיסים ו/או ההיטלים ו/או האגרות ו/או כל תשלום אחר החלים על הנכס ו/או על רוכש זכויות על פי דין בגין התקופה שמיום כריתת החוזה ואילך.
- ח. לחתום על כל בקשה, הצהרה, שטר וכל מסמך אחר הדרושים לביצועה של עסקה זו, וכן להופיע לשם כך בפני רשם המקרקעין ובפני כל אדם ו/או גוף מוסמך אחר.
7. א. במעמד מסירת החזקה בנכס, יערכו הצדדים פרוטוקול בדבר מסירת החזקה ובו יירשם מצב מוני החשמל, המים והגז בנכס, ככל שאלו קיימים. הפרוטוקול הנזכר יצורף לחוזה ויהא חלק מחייב בלתי נפרד הימנו.
- ב. המוכר מתחייב לשלם את כל חיובי החשמל, המים, הגז והארנונה החלים על הנכס עד ליום מסירת החזקה ולהמציא לקונה את האישורים בדבר תשלומים אלה, וממועד זה ואילך, יחולו חיובים אלה באופן בלעדי על הקונה.
- ג. הקונה ידאג להעברת הזכויות על שמו אצל חברת החשמל, מחלקת אספקת המים בעירייה וחברת הגז, יישא בעלות ביצוע העברות אלה ואף ישיב למוכר את זכויותיו על פי הפקדונות באספקתם של שירותים אלה.
8. תשלום החל על אחד הצדדים, ואשר לא ישולם על ידו – רשאי הצד האחר (אך אין הוא חייב) לשלמו במקומו, ובלבד שנתן לצד החייב בתשלום הודעה של 5 ימים מראש על כוונתו לשלם את התשלום;
- שילם הצד האחר תשלום כאמור, יהא חייב הצד עליו חלה חובת התשלום, להשיב לצד המשלם כל תשלום כאמור מיד עם דרישה ראשונה, ותשלום זה יישא הפרשי הצמדה וריבית כחוק מיום ההוצאה ועד ליום התשלום בפועל.
9. א. הקונה מתחייב לטפל בעצמו ועל חשבונו בכל הכרוך במכר, כולל רישומו ברשויות המתאימות ובכללן לשכת רישום המקרקעין, וזאת בתוך 6 חודשים מן המועד בו קיבל מאת המוכר את כל המסמכים והאישורים הנזכרים בסעיף 4(z) לעיל.
- מוצהר במפורש, כי חובת הקונה הנזכרת לעיל כוללת גם קבלת אישור מהעירייה לביצוע ההעברת הזכויות על שמו בלשכת רישום המקרקעין.
- ב. לא סיים הקונה את הטיפול עד לתאריך האמור בס"ק א' לעיל, רשאי המוכר להטיל את ביצוע המכר על מי שימצא לנכון, והוצאותיו יחולו אך ורק על הקונה.
10. מוסכם בין הצדדים כי התנאים הכלולים בסעיפים 4, 5, 6, 7, ו-9 בחוזה זה הינם תנאים יסודיים ועיקריים, והפרתו של כל תנאי יסודי, כולו או מקצתו, תחייב את הצד המפר לשלם למקיים או המוכן לקיים את החוזה

פיצויים מוסכמים ומוערכים מראש בסך 10% מן התמורה המהווה
ש"ח (במילים)
שקלים חדשים), כאשר סכום זה צמוד על פי האמור בס' 6 לעיל עד למועד
התשלום בפועל.

הפר הקונה את החוזה הפרה יסודית, רשאי המוכר לחלט לעצמו את הסך
הנ"ל מתוך הכספים שבידו, וכן כל סכום כסף המגיע לו על פי חוזה זה, וכן
רשאי הוא לעכב בידו כספי הקונה עד שייקבע מלוא הפיצוי המגיע לו על
נזקיו.

בנוסף או בנפרד לסעד הנזכר לעיל, יהיה כל צד זכאי לדרוש את אכיפת
החוזה, ובנוסף לדרוש את הפיצויים והנזקים עבור הפרות חלקיות של
החוזה באם תיעשנה, וכן לקבל כל סעד אחר על פי כל דין ובהתאם
להוראות חוק החוזים (תרופות בגין הפרת חוזה), התשל"א-1970.

11. הקונה לא יהיה רשאי לרשום לגבי הנכס בספרי המקרקעין הערות כלשהן
להוציא הערת אזהרה במובן סעיף 126 לחוק המקרקעין תשכ"ט-1969 בקשר
לחוזה זה ולזכויותיו על פיו בלבד, וכן הערה לטובת בנק למשכנתאות
כאמור בסעיף 4(ט) לעיל. הוצאות רישום ההערות יחולו על הקונה.

12. עם חתימת חוזה זה יפקיד הקונה בידי נציגו המוסמך של המוכר יפוי כח
בלתי חוזר למחיקת הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין. יפוי כח זה
יוחזר לידי הקונה עם השלמת כל חיוביו על פי החוזה. מוסכם בזה על
הצדדים, כי המוכר לא ימחוק רישום כנ"ל לטובת הקונה, אלא אם נשלחה
על כך הודעה מתאימה, לפחות 14 ימים מראש, בדואר רשום לידי הקונה.

13. א. חוזה זה ממצה כל הסכמה, הבנה או מצג עד כמה שנעשו בין הצדדים עובר
לכריתתו, ועם חתימתו יהיו בטלים כל טיוטה, הסכמה, מצג או מסמך אם
נעשו כאלה בין הצדדים בקשר לחוזה זה.

ב. אין שינוי בכל הוראה מהוראות חוזה זה ואין ויתור על כל טענה או זכות
אלא אם נעשה הדבר בכתב.

14. כתובות הצדדים לצורך חוזה זה הינן כדלקמן:

המוכר: רחוב יפו 216, "בית שערי העיר", ירושלים 94383.

הקונה: _____ (חובת מילוי).

ולראיה באו הצדדים על החתום,

_____	_____	_____
הקונה 2	הקונה 1	האפוטרופוס הכללי (המוכר)

יפוי-כוח בלתי חוזר

אנו הח"מ _____ ת.ז. _____ ו- _____ ת.ז. _____, כולנו ביחד וכ"א מאתנו לחוד (**להלן** - "**הקונה**") חתמנו על חוזה מיום _____ עם האפוסטרופוס הכללי (**להלן** - "**המוכר**") לפי ההעתק המצורף בזה (**להלן** - "**החוזה**").

כולנו ביחד ו/או כ"א מאתנו לחוד, ממנים בזה את נציגו המוסמך של המוכר, להיות לבא כוחנו החוקי לשם ביצוע הפעולות הבאות או חלקן, בשמנו ובמקומנו, כדלקמן:

1. לבטל את הערת האזהרה או הערות האזהרה הרשומות ו/או שיהיו רשומות לטובתנו על פי החוזה, על תת חלקה: _____ חלקה: _____ בגוש: _____ (**להלן** - "**הרכוש**").
2. לשם ביצוע הפעולות הנ"ל, להופיע במנהל מקרקעי ישראל, מחלקת אגף מרשם והסדר מקרקעין, בפני כל ערכאה משפטית ומנהלית, כל מוסד ממשלתי, עירוני, ובכל מקום אחר בתור מבקש, תובע, נתבע, מערער, משיב, צד שלישי, מתלונן, מתנגד ובכל אופן אחר; לחתום על בקשות, על שטרות למינהם, הסכמים, חוזים, הצהרות, התחייבויות, תביעות, הגנות, ערעורים, פשרות ו/או כל מסמך ונייר אחרים, ולעשות בדרך כלל כל דבר הקשור בביצוע עסקה כלשהי ברכוש הנ"ל ו/או כל פעולה כלשהי הקשורה ברכוש הנ"ל, לרבות כל פעולה שבעל הרכוש רשאי לעשותה על פי כל דין.
3. היות ויפוי כוח זה נועד להבטיח את זכויותיו של צד ג', יהא יפוי הכוח בלתי חוזר, לא תהיה לנו רשות לבטלו או לשנותו והוא יעמוד בתוקפו ויחייב גם את כל מי שיבוא במקומנו ובשמנו.
4. יפוי כוח זה יושב לידי הקונה עם השלמת כל חיוביו על פי החוזה.

ולראיה באתי/באנו על החתום היום _____ .

אני _____ עו"ד, מ.ר. _____, מאשר בזה חתימת מרשי הנ"ל בפני.

_____ תאריך:

_____ , עו"ד

=====
גו : 11564 חלקה : 147
=====

מחזי רשות מקומית
חי ע. קרית מוצקין
הע ת רשם המקרקעין:
אנגלית עד 30.11.45

בעלות
=====

ש 8 תאריך 10/06/1941 מהות הפעולה
000 רשום לאחר קרן קיימת לישראל
הסדר

חכירה
=====

שנ 15 תאריך 08/07/2008 מהות הפעולה
029 תקון תנאים סטרוסלסקי אריק (לייבה)
חכירה

סטרוסלסקי צבי (הירש)
1/4

סטרוסלסקי אליהו
1/4

סטרוסלסקי רבקה
1/4

בשלמות בתנאי שטר מקורי: 29375/2008/0000
תאריך סיום: 09/10/2032
ש. תיקון: 29375/08

על כל הבעלים

הערה
=====

שט 15 תאריך 17/12/1952 מהות הפעולה
01 צו נהול ע"י האפוטרופוס הכללי
אפוטרופוס

רות: ראה מכתב ראש אגף לרק /אכ / 22183-1030 מיום 17/12/52 השמור
בתיק רקח 13/3/

על החכירה של :
סטרוסלסקי צבי (הירש)
סטרוסלסקי אליהו
סטרוסלסקי רבקה

04 02 תאריך 24/07/1995 צו נהול ע"י
01 אפוטרופוס האפוטרופוס הכללי מחוז
ירושלים

=====

גו : 11564 חלקה : 147

=====

ה ע ר ו ת

=====

החלק בנכס	מוטבי ההערה	מהות הפעולה	תאריך	ש
			26404/95/1	ה
11.7.56		ע"פ צו ביח"ש המחוזי בחיפה מיום	3287/ע	ערות: תיק אפוטרופוס
			542/56	בתיק המרצה

על החכירה של : סטרוסלסקי אריק (לייבה)

זיקת הנאה וזכות קדימה

=====

תאור הזיקה	מהות הפעולה	תאריך	שט
		10/06/1941	58
		זיקת הנאה	
		חלקה נהנית	00
		מזכות מעבר למים	תא
		ראה שטרות: 1639/36	
		לפי שיטה ישנה	

על-פני: חלקה 11625/2 עד 4

--- ס ו ף נ ת ז נ י ם ---

"פ" ממידע זה אינו נסח רישום מאושר או העתק רישום, כמשמעותם בחוק המקרקעין,
ח"ט - 1969, התקנות והנוהלים שעל-פיו".

סניף: _____ מס' הסכם משכנתא _____

כתב הסכמה

הואיל והסכמתם לתת הלוואה בסך _____ ש"ח (_____ - ש"ח) הסך הנ"ל, בצרוף כל ריבית, הפרשי הצמדה וכל סכום אחר שיגיע לכם יקרא להלן: "ההלוואה" לה"ה

שם משפחה	שם פרטי	מספר ת.ז.

(להלן: "הלווים"), שתובטח בין היתר במשכנתא ראשונה או בדרגה אחרת שעליה תסכימו בכתב כמפורט להלן: ("להלן המשכנתא"),

והואיל והוסכם בינכם ובין הלווים כי המשכנתא תהייה לזכותכם ולפקודתכם, ללא הגבלה בסכום או בסכום ההלוואה כפי שתקבעו, תכלול את כל התנאים שייקבעו על ידכם ותרשם על הנכס הידוע מגרש ברח' _____, והרשום בספרי המקרקעין כחלקה _____ - בגוש _____ בשלמות. עפ"י התנאים המפורטים בחוזה הרכישה שנחתם ביום: _____ בין הלווים כקונים ובינינו כמוכרים. (לחוזה הרכישה הנ"ל ייקרא להלן "חוזה הרכישה", למגרש הנ"ל ייקרא להלן "המגרש", ולזכויות שרכשו הלווים עפ"י חוזה הרכישה בדירה, ייקרא להלן "זכויות במגרש").

א. עפ"י חוזה הרכישה, התחייבנו כלפי הלווים להסכים לרשום על שמם בחלקים שווים את הזכויות במגרש, כשהן חפשיות מכל שעבוד, משכנתא או עקול לטובת צד ג', בלישכת רישום המקרקעין ב- _____.

ב. נמסר לנו, ע"י הלווים כי הם חתמו על הסכם משכנתא מסגרת אשר על פיו קבלו ו-או זכאים הלווים לקבל מהבנק הלוואות ו/או אשראים שסכומם הכולל לא יפחת בכל עת מסך _____ ש"ח, לצורך מימון רכישת המגרש.

ג. הלווים התחייבו כלפיכם לרשום לטובתכם משכנתא ראשונה לפי התנאים שייקבעו על ידכם, על הזכויות במגרש, במעמד רישומן על שמותיהם בלישכת רישום המקרקעין הנ"ל, ושכערובת ביניים עד לרישום המשכנתא לטובתכם, כאמור לעיל, הלווים ימשכנו לכם במשכון ראשון, עפ"י הוראת חוק המשכון התשכ"ז-1967, זכויותיהם החוזיות לגבי המגרש עפ"י חוזה הרכישה.

ד. אנו מצהירים בזאת כי המגרש נקי מכל שעבוד, משכנתא, התחייבות לרישום משכנתא, עיקול או זכות לטובת צד ג' אחרת, ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, אנו מתחייבים כי לא נתנו התחייבות כלשהי לצד ג' הנוגדת את זכותו של רוכש המגרש.

ה. אנו מצהירים כי עם תשלום מלוא התמורה יהיו הלווים זכאים לזכות הבלעדית לרישום על שמם את הבעלות או החכירה לדורות במגרש וכן לחזקה הבלעדית בה.

ו. אנו מסכימים בזה שהלווים ימשכנו לכם במשכון ראשון לפי התנאים שייקבעו על ידכם, את זכויותיהם במגרש, עפ"י חוזה הרכישה, כערובת ביניים, לפרעון ההלוואה/ות המובטחות שקבלו ו-או יקבלו מכם וזאת עד לרישום המשכנתא לטובתכם על הזכויות במגרש כאמור לעיל וכי לצורך כך תרשם על ידכם הערת אזהרה בלישכת רישום המקרקעין על הנכס הנ"ל.

ז. הסכמתנו זו וחתמתנו היום הינה על תנאי מפורש שההלוואה תנתן בהמחאה בנקאית שלא תפחת מסך _____ ש"ח ותרשם לפקודת האפוטרופוס הכללי והיא ניתנת בכפוף לפרעונה של המחאה.

חתימת המוכרים

האפטרופוס הכללי כמנהל הנכסים העזובים של _____ עפ"י צו בימ"ש מחוזי

ב- _____ בתיק _____ וכן עפ"י צו בימ"ש מחוזי ב- _____ מיום _____ בש"א _____,

ע"י נציגיו:

ולראייה באנו על החתום ביום: _____

שם	חתימה
אני, הח"מ _____ עו"ד, רח' יפו 216, ירושלים, מאשר בזה שמוכרי המגרש הידוע כחלקה _____ בגוש _____ חתמו בפני.	_____
	חתימה וחותמת העו"ד

(לשמוש הבנק)

בקשה לרישום הערת אזהרה

לכב' רשם המקרקעין ב- _____

1. הננו מבקשים לרשום "הערת אזהרה" על המקרקעין הנ"ל בהתאם להסכמה דלעיל.

2. אנו נותנים בזה את הסכמתנו מראש, לאיחוד ו/או לחלוקה ו/או לכל הפקעה לצרכי צבור של חלק
מהמקרקעין הנ"ל, ו/או לרשום את הבניין המוקם על המקרקעין כבית משותף, ושבעת הרישום של הבניין
בפנקס הבתים המשותפים תיוחד "הערת אזהרה" הנ"ל לדירה, בתנאי שלא יהיו רשומים עליה אותה שעה
כל "הערת אזהרה", שעבוד, או עקול אחרים פרט ל"הערת אזהרה" לטובת הלווים בקשר לרכישת זכויות
הלווים בדירה.
תאריך: _____

בשם הבנק חתם(ה) _____ המוסמך/ת לחתום בשמו.

אשור ביול

אני, הח"מ, _____ עו"ד, מאשר/ת בזה כי ביום _____ הוצג בפני המקור
של כתב החזיבות זה, כי המקור בוייל בסימן ע"י בנק _____ בסכום של _____ ש"ח

בתאריך _____ וכי המס' הסדורי המופיע לצד הביול הוא _____.

חתימת העו"ד