

**כתב התחייבות- משפר דיור רוכש דירת מחיר למשתכן**

אני/ו הח"מ:

\_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_

חתמתי/נו על "חוזה מכר דירת מחיר למשתכן" בפרויקט \_\_\_\_\_ בראשון לציון (להלן- "דירת מחיר למשתכן") עם המוכר חב' אזורים בנין (1965) בע"מ, חברה מס' 520031089.

ידוע לי/לנו שהדירה הנרכשת כאמור הינה דירה הנמכרת על ידי המוכר כדירת מחיר למשתכן, כהגדרת מונח זה במכרז מר/308/2016 בו זכה המוכר (להלן-"המכרז"), על הכללים הקבועים בו לענין דירה כאמור, לרבות כללים המתייחסים לרוכש הדירה.

לפיכך, מוסכם עלינו כי רכישת הדירה על ידינו תהא כפופה למילוי התנאים וההתחייבויות המפורטות להלן:

1. א. אני/אנו מצהירים כי אני/אנו "משפרי דיור" כהגדרת מונח זה במסמכי המכרז, וכי אני/אנו מחזיקים באישור משפרי דיור הנדרש על פי המכרז לצורך רכישת דירת מחיר למשתכן.  
**כמו כן חתמנו על תצהיר- "חסר קרקע ביעוד מגורים", בנוסח המצ"ב.**

ב. אני/אנו מתחייבים בזאת שלא למכור את דירת מחיר למשתכן, החל מיום רכישתה ועד חלוף 5 שנים מיום קבלת טופס 4 לדירה או 7 שנים ממועד ביצוע ההגרלה, שבעקבותיה נרכשה הדירה, המוקדם מביניהם.  
כמו כן, אני/אנו מתחייבים, שלא לחתום, לפני תום 5/7 השנים האמורות, על כל הסכם לפיו הזכויות בדירת מחיר למשתכן יועברו לאחר תום 5/7 השנים הנ"ל.

2. התחייבות זו וזכויות משרד הבינוי והשיכון (להלן – "המשרד") כאמור לא יחולו במקרה של מימוש דירת מחיר למשתכן על ידי בנק שיעניק לנו הלוואה המובטחת במשכנתא בדירת מחיר למשתכן, בנסיבות של אי פרעון ההלוואה על ידנו לבנק.

3. א. הנני/נו מבקשים ומסכים/ים כי לטובת המשרד ו/או מדינת ישראל, תרשם הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין בגין התחייבות להמנע מעשיית עסקה בדירת מחיר למשתכן, על פי כתב התחייבות/ינו זו.

ב. ידוע לי/לנו ואני/נו מסכים/ים כי ככל שאפר/נפר התחייבויותי/התחייבויותינו זו אחויב/נחויב בתשלום בסך של 450,000 ₪ למשרד.

שם וחתימה \_\_\_\_\_ שם וחתימה \_\_\_\_\_

**אישור עו"ד**

הריני לאשר כי ביום \_\_\_\_\_ הופיעו בפני, עו"ד \_\_\_\_\_ בכתובת \_\_\_\_\_ מר/גב' \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ ומר/גב' \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ אשר זוהו על ידי באמצעות תעודות זהות, ולאחר שהוזהרו כי עליו/הם להצהיר את האמת וכי יהיה/ו צפוי/ים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/ו כן, אישרו את נכונות הצהרת/תם דלעיל וחתם/ו עליה בפני.

\_\_\_\_\_  
עו"ד ,

**תצהיר - חסר קרקע ביעוד מגורים - משפר דיור**

הריני/נו מצהיר/ים כי אין לי/לנו ו/או למי מיחידיו ("יחידיו"- יחיד או בן זוג, לפי הענין, וילדיהם שטרם מלאו להם 21 (ולמעט ילד נשוי) ומתגוררים עימם דרך קבע ונמצאים בחזקתם), זכויות (בחלק שעולה על שלישי) בקרקע המיועדת למגורים, על פי תוכנית מאושרת, מכוחה ניתן להוציא היתר בנייה, כמפורט להלן:

- בעלות/חכירה/חכירה לדורות/בשכירות שחל עליה חוק הגנת הדייר, נוסח משולב, תשל"ב-1972.
- זכות על פי חוזה פיתוח/חוזה לבעלות/לחכירה לדורות/לחכירה או בכל דרך אחרת (כגון: ירושה/מתנה/נאמנות וכיו"ב).
- זכויות בנחלה או במשק עזר על פי חוזה (או בכל דרך אחרת כאמור לעיל) או זכות למגורים לחבר קיבוץ או מושב שיתופי (להלן: "קיבוץ"), ללא תשלום או בתשלום מופחת מכוח חברותו בקיבוץ.
- זכות לקבלת חוזה פיתוח/חכירה/בעלות במסגרת זכייה במכרז פומבי/הרשמה והגרלה/פטור ממכרז.
- זכויות בדירה בשלבי בניה

**הגדרות:**

**תא משפחתי:** כהגדרתם להלן ו/או מי מיחידיו, או יחיד בן 35 שנים ומעלה, שהוא בעל זכויות כמפורט להלן בדירת מגורים יחידה, אשר תימכר לא יאוחר מ-12 חודשים מיום מתן אישור לאכלוס הדירה, טופס 4, שרכש כדירת מחיר למשתכן, או שהיה בעל זכויות כמפורט לעיל בדירת מגורים יחידה ב-3 השנים שקדמו לרכישת דירת מחיר למשתכן ומכר אותה קודם לרכישה כאמור וכן:

-זוג נשוי או זוג ידוע בציבור המקיים משק בית משותף, עם או בלי ילדים (ללא הגבלת גיל).  
-זוגות שנרשמו לנישואין ועומדים להינשא תוך 3 חודשים מיום הגשת הבקשה להנפקת תעודת זכאות של חסר דירה.

-הורה עצמאי (חד הור/ית) עם ילד אחד לפחות שהוא רווק וטרם מלאו לו 21 שנה, המתגורר עמו דרך קבע ונמצא בחזקתו.

שם משפחה: \_\_\_\_\_ שם פרטי: \_\_\_\_\_ מספר ת.ז. \_\_\_\_\_ חתימת המצהיר \_\_\_\_\_

בן/בת זוג:

שם משפחה: \_\_\_\_\_ שם פרטי: \_\_\_\_\_ מספר ת.ז. \_\_\_\_\_ חתימת המצהיר \_\_\_\_\_

במקרה של בני זוג, נדרשת חתימה של שני בני הזוג על התצהיר

**אישור עו"ד**

אני הח"מ, הריני לאשר כי ביום \_\_\_\_\_ הופיעו בפני, עו"ד \_\_\_\_\_ בכתובת \_\_\_\_\_ מר/גב' \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ ומר/גב' \_\_\_\_\_ אשר זוהו על ידי באמצעות תעודות זהות, ולאחר שהוזהרו כי עליו/הם להצהיר את האמת וכי יהיה/ו צפוי/ים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/ו כן, אישרו את נכונות הצהרת/תם דלעיל וחתמו/ו עליה בפני.

\_\_\_\_\_  
עו"ד,