

לכבוד: חברת שור פיתוח בנדל"ן בע"מ

טופס הרשמה – פרויקט בשכונת יהושפט בעיר ערד

1. אנו הח"מ (1) מס' ת.ז. _____

(2) מס' ת.ז. _____

כתובת _____

טלפון נייד: _____ כתובת דוא"ל: _____

כולנו ביחד וכל אחד לחוד (להלן ביחד ולחוד: "המבקשים"), מבקשים להודיעכם כי ברצוננו להצטרף לקבוצה המתארגנת לרכישת הזכויות במגרש מספר 2027 (מתחם 61554 עפ"י המכרז תכניות 24/במ/216, 24/מק/2026, 3/113/03/24) חלקה 5 בגוש 38257 בשטח של 2,813 מ"ר, לבניית 63 יחידות דיור בשכונת יהושפט בעיר ערד (להלן: "המקרקעין") לפי מכרז שמספרו בש/32/2021.

2. ידוע לנו, כי אומדן העלות המשוערת ליחידה אשר תשוך לנו שפרטיה הן: יחידה בת _____ חדרים, קומה _____ בבניין _____ שכיווניה _____ (להלן: "היחידה") הכוללת גם חניה, הינו סך של _____ ₪. הסכומים כולם כוללים מע"מ הידוע במעמד חתימת מסמך זה. ידוע לנו כי המע"מ ישולם על ידנו בהתאם לשיעורו החוקי במועד ביצוע כל תשלום בפועל ולפיכך ככל שישונה כאמור, יתוקן האומדן (או העלות בפועל) כמתחייב (להלן: "האומדן").

3. אנו מצהירים כי ידוע לנו שטרם נעשה תכנון סופי של הפרויקט וכי טרם נבחר קבלן, וכי התקשרות עם קבלן תיעשה רק על ידי חברי הקבוצה ועל פי בחירתם והחלטתם, וכי לא קיים בשלב זה אומדן מדויק לעלויות ההקמה של הפרויקט, אלא אך ורק אומדן ראשוני משוער בלבד.

4. למען הסר ספק, שטח היחידה ומיקומה אינם סופיים עד להוצאת היתר בניה, הכל כפי שיפורט בהסכם השיתוף.

5. ידוע לנו, כי לשם הצטרפותנו, נוזמן לחתום על הסכמים שונים ולרבות מסמכי רכישת המקרקעין, הסכם שיתוף, כתב הזמנה שירותים מיועצים משפטיים, הסכם ניהול, יפוי כוח וכיו"ב (להלן "ההסכמים" או "מסמכי הקבוצה").

6. עוד ובנוסף, ידוע לנו, כי על פי ההסכמים יהיה עלינו לשלם, בין היתר, הוצאות משפטיות למשרד עורכי הדין מגן לוזון ושות' בסך נוסף, אשר יהיה שווה ל- 1.5% מהאומדן (כולל חניות) בתוספת מע"מ כדין וכן יהיה עלינו לשלם מס רכישה כדין.

7. אנו מפקידים בידכם המחאה בסך 50,000 ₪ (כולל מע"מ) לפקודת: עו"ד שי לוזון, משרד עו"ד מגן לוזון ושות' (לעיל ולהלן: "היועצים המשפטיים"), אשר יופקדו בחשבון נאמנות ויקראו להלן: "דמי ההרשמה".

עוד ידוע לנו כי נדרש להעמיד מהוננו העצמי 20% מהאומדן, בסמוך לאחר חתימת ההסכמים ובפרט חתימת הסכם לרכישת המקרקעין או הון עצמי אחר בהתאם להוראות הבנק ו/או גוף אשר יממן את בניית הפרויקט.

8. אנו מתחייבים בזאת לחתום בתוך 21 ימים ממועד חתימתנו על מסמך זה על מסמכי הקבוצה או בתוך 7 ימים מהמועד בו נדרש על ידכם לחתום על מסמכי הקבוצה, כפי שתורו לנו ולפי המוקדם מבין המועדים הנ"ל.

9. דמי ההרשמה יחשבו כתשלום ראשון לחשבון הנאמנות לצורך מימוש והוצאת הפרויקט – לרבות לצורך רכישת המקרקעין (ככל שהפרויקט ימומש). דמי ההרשמה לא יושבו אלא בהתאם להוראות סעיף 10 להלן.

10. במקרה בו נהיה אנו מוכנים וערוכים לחתימה על ההסכמים תוך התקופה האמורה בסעיף 8 דלעיל ואילו אתם לא תאשרו את בקשתנו מכל סיבה שהיא ו/או לא תשתכלל רכישת המקרקעין ו/או ככל שנודיע לכם בכתב בתוך 5 ימים מחתימת מסמך זה וקבלת הסכם השיתוף ונספחיו כי איננו מעוניינים לקחת חלק בקבוצת הרכישה, יוחזרו לנו דמי ההרשמה במלואם בערכם הנומינלי (למעט עמלות בנק, ככל ויהיו), וזאת בתוך 10 ימים ממועד זכאותנו לקבלו.

11. עם חתימת ההסכמים יהיה מסמך זה בטל ומבוטל מאליו, מבלי שהצדדים יוכלו להסתמך עליו.

12. זכויות המבקשים על פי מסמך זה אינן ניתנות להסבה או להעברה לאחרים.

13. ככל ולא ירכשו הזכויות במקרקעין, מכל סיבה שהיא, הננו מוותרים בזאת על כל טענה ו/או דרישה ו/או תלונה ו/או תביעה כלפי יתר חברי הקבוצה ו/או היועצים המשפטיים ו/או חברת הניהול ו/או כלפיכם ומי מטעמם של אלה.

14. ידוע לנו כי ככל ותבוצע רכישת הזכויות במקרקעין כאמור, לא תשמשו קבלן המבצע או כיום והפרויקט יבוצע במסגרת בנייה עצמית של קבוצת רכישה.

15. ידוע לנו כי אין בחתימתנו על בקשה זו משום התחייבות שלכם ו/או עסקה במקרקעין וכי לא נהיה רשאים לרשום בגינה הערת אזהרה ו/או משכון ו/או שעבוד ו/או כל רישום אחר.

16. פרטי מספר החשבון ממנו אנו משלמים את הכספים לפי בקשה זו ואליו אנו מבקשים כי יושבו הכספים במקרה האמור בסעיף 10 לעיל:

בנק _____ (ישראלי) סניף _____ מס' חשבון _____ ע"ש _____

מבקש מס' 2

מבקש מס 1

אני הח"מ מאשר קבלת המחאה מס' _____ ע"ס 50,000 ₪ בנאמנות. חתימה: _____