

ה ס כ ם

שנת _____ לחודש _____ שנת _____ ביום _____ שנחתם בירושלים

בין

ההסתדרות הציונית העולמית החטיבה להתיישבות – יחידת איכלוס מרחוב המלך גורג' 48 - ירושלים (להלן: "המיישבת")

מצד אחד,

לבין

שם משפחה _____ שם פרטי _____ ת.ז. _____

שם משפחה _____ שם פרטי _____ ת.ז. _____

כתובת: _____

(להלן: "המתיישבים")

מצד שני,

והואיל והתאם להצהרה (תנאי התיישבות) (להלן: "הצהרה") קבלו המתיישבים מהמיישבת ברשיון כבני רשות. שטח קרקע המסומן כמשק/מגרש מס' _____ הישוב _____ במפת התכנון של הישוב הנמצאת במשרדי החבל _____ של חטיבת ההתיישבות של המיישבת (להלן: "המגרש או המשק").

והואיל ועל המגרש הקים משרד הבינוי והשיכון (להלן: "המשרד")/המיישבת בית מגורים בשטח של _____ מ"ר הכולל _____ חדרים, מטבח ושירותים (להלן: "בית מגורים").

והואיל המתיישבים מתגוררים בבית המגורים מאז _____ (להלן "תאריך קבלת בית המגורים").

והואיל והמתיישבים אינם זכאים לקבל סיוע כספי במסגרת מבצע "קנה ביתך" שלה משרד והמשרד מסייע למתיישבים לרכוש את בית המגורים בתנאים ולפי אמות המידה שנקבעו ע"י המשרד (להלן: "תנאי הסיוע"),

והואיל והמתיישבים מצהירים כי ידוע להם על תנאי הסיוע שאינם זכאים לו במסגרת מבצע "קנה ביתך". שעורך משרד השיכון.

והואיל וערך ההשקעות של המשרד בבית המגורים לפי אמות המידה שנקבעו על ידי המיישבת, בתאום עם המשרד, הינו לתאריך _____ בסך _____ ₪ (להלן: "מחיר בית המגורים"),

והואיל והמתיישבים, לאחר שבדקו את הבית המגורים ומצאו אותו מתאים למטרותיהם ולאחר שבדקו במשרד את תנאי הסיוע, מצהירים בזה כי אין להם ולא יהיו להם והם מוותרים על טענות ומענות מכל מין וסוג שהוא כלפי המיישבת ו/או המשרד ומי שיבוא מכוחם בקשר לכל האמור בהסכם זה, וכי הם מעוניינים לשלם למשרד באמצעות המיישבת את מחיר בית המגורים בתנאים המפורטים להלן בהסכם זה.

והואיל וחווה החכירה בגין המגרש בתנאים המקובלים ו/או שיהיו מקובלים אצל הממונה על הרכוש הנטוש במינהל מקרקעי ישראל (להלן: "הממונה") לגבי השכרת מגרשים ביישוב ייחתם בין המתיישבים ובין המינהל כאשר הממונה יחליט על כך על דעת המיישבת וזאת לפי שיקול דעתם הבלעדי ובכפוף למילוי כל התחייבויות המתיישבים לפי הסכם זה ויתר חיובי מתיישבים על פי כל הסכם עם המיישבת ו/או על פי דיון.

והואיל ומוסכם על המתיישבים כי רכישת בית המגורים תכנס לתוקפה אך ורק לאחר ששלמו למיישבת את מחיר בית המגורים זאת מלא חובם בגין שכ"ד עבור מגורים בבית המגורים עד מועד חתימת הסכם זה ולכן על המתיישבים לסלק את מלא חובם בגין שכ"ד עפ"י נספח א' להסכם לא יאוחר מתאריך _____.

א. לכך הוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד מימנו.
 2. והמתיישבים מצהירים בזה כי הם מחזיקים בבית המגורים מתאריך קבלת בית המגורים כי ניתנת להם הזדמנות נאותה לבדוק אותו, מצאו את בית המגורים מתאים מטרותיהם וכי אין להם ולא יהיו להם כל טענת מום, פגם או אי התאמה בקשר לבית המגורים.
 3. המתיישבים מתחייבים לשלם למשרד באמצעות המיישבת או לפקודתה לא יאוחר מ- 60 יום לאחר תאריך הסכם זה את מחיר בית המגורים. בסך _____ ש"ח.
(_____)
- 3.א. התשלום – יבוצע כדלקמן:
- א. _____ ₪ במעמד חתימת הסכם זה.
 - ב. _____ ₪ לא יאוחר מ- _____
 - ג. _____ ₪ יתרת התשלום לא יאוחר מיום _____
- כל פיגור בתשלום ישא ריבית יומית בהתאם לריבית החשב הכללי.
- ב. אם בתום 180 יום מיום ההודעה על תנאי הרכישה לא תשולם תמורת הדירה במלואה וכן חוב שכ"ד עד מועד חתימת חוזה זה. תבוטל הרכישה. הסכומים ששולמו בגין רכישת הדירה יוחזרו על ידי המיישבת נומינלית. התשלום בגין הטיפול בבקשה לא יוחזר. גם אם הרוכש ביטל ביוזמתו הרכישה.
 4. א. המתיישבים מתחייבים לחתום לפי דרישתה הראשונה בכתב של המיישבת ובמועד שייקבע ע"י המיישבת והמינהל על חוזה חכירה עם הממונה בדבר החכרת המגרש למתיישבים, על פי התנאים והתניות אשר יהיו מקובלים באותה עת אצל הממונה והמיישבת לגבי החכרת מגרשים מסוג המגרש באיו"ש.
 - ב. המיישבת תהיה רשאית לדרוש מהמתיישבים כי במעמד רישום זכויות החכירה במגרש בלשכת רישום המקרקעין ירשמו המתיישבים משכנתא בדרגה ראשונה או בדרגה אחרת כלשהי לזכותה של המיישבת ולפקודתה, וזאת כערוכה לפרעונם המלא והמדויק של כל הסכומים המגיעים ושיגיעו מהמתיישבים למיישבת על פי כל הסכם עם המיישבת ו/או על פי כל דין. במועד רישום המשכנתא
 - ג. המתיישבים מתחייבים בזה לחתום על מסמכי רישום המקרקעין במועד אשר יקבע ע"י המיישבת ולשאת בכל ההוצאות הכרוכות ברישום המשכנתא.
 - ד. המיישבת תהיה רשאית להודיע לממונה על זכויותיה לרישום המשכנתא כאמור בפיסקה א' לעיל.

- ה. המתיישבים מסכימים בזה מראש לרישום המשכנתא אם תדרוש זאת המיישבת כאמור בסעיף זה.
4. המתיישבים מצהירים בזה כי עד לרישום החכירה כאמור יהיו המתיישבים רשאים רשאים להשתמש במגרש כבני רשות בתנאים ובתניות המפורטים ביתר פירוט בהצהרה בהצהרה.
5. כערובה לחיובי המתיישבים כלפי המיישבת בהתאם להסכם זה ועל פי כל הסכם אחר עם המתיישבים בישוב ו/או לפי כל הדין מתחייבים המתיישבים לחתום על יפוי כח נוטריוני בלתי חוזר לטובת המיישבת בנוסח אשר יקבע ע"י המיישבת.
6. כל מס או אגרה החל על העברת הזכויות למתיישבים בבית עפ"י הסכם זה יחול על המתיישבים על המתיישבים וישולם על ידם במועד שיקבע ע"י הרשויות המוסמכות
7. המתיישב מודע לכך שהמיישבת פטורה ממס לגבי המגרש ולכן על המתיישב לבצע ולהגיש דיווח לשלטונות המס לגבי רכישת בתי מגורים ולשאת בכל מס או אחרת שתקבע בשל רכישת בתי מגורים.
8. הסכם זה בא להוסיף ולא לגרוע מהאמור בהצהרה (תנאי התחייבות) הנזכרת מבוא להסכם זה ומהאמור בכל הסכם אחר שבין המתיישבים והמיישבת.
9. הוצאות ביול הסכם זה, אם יחולו יחולו על המתיישבים.
10. כל הודעה שתשלח צד למשנהו המפורט מבין כמקובלת 5 ימים ממועד משלוחה בדואר ברשום

ולראיה באנו על החתום :

_____ חתימה :

_____ חתימה :

_____ המיישבת

עדים לחתימה :

שם משפחה _____ שם פרטי _____ מס' ת.ז. _____

שם משפחה _____ שם פרטי _____ מס' ת.ז. _____