

### 3 - דמרי על הפארק

לכבוד  
י.ח. דמרי בניה ופיתוח בע"מ  
רחוב ירושלים 1  
ת.ד. 71  
נתיבות 80200  
א.ג.נ.,

#### הנדון: בקשה להעברת זכויות והתחייבויות בנכס

#### חלק א' - פרטי הנכס

פרטי יחידה/דירה מס. \_\_ הנמצאת על המקרקעין הידועים כגוש רשום: **5868**, חלקה: **15** מגרש מס' **401**, בת \_\_ חדרים, בקומה \_\_\_\_\_ בבנין/כניסה \_\_ ברחוב \_\_\_\_\_ בישוב: מודיעין (להלן: "הנכס").

#### חלק ב' - למילוי ע"י המעבירים

1. אנו הח"מ,

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	החלק	כתובת מלאה

כולנו יחד וכל אחד מאיתנו לחוד (להלן: "המעבירים")

מצהירים ומאשרים בזאת, כי אתם קיימתם במלואן את כל התחייבויותיכם עפ"י הסכם הרכישה מיום \_\_\_\_\_ (להלן: "הסכם הרכישה") לגבי הנכס הנ"ל, פרט לרישום זכויותינו והתחייבויותינו בגין הנכס בלשכת רישום המקרקעין, לכשיהיה ניתן לעשות זאת, בהתאם ובכפוף להסכם הנ"ל.

2. הרינו להודיעכם כי בהתאם לחוזה מכר מיום \_\_\_\_\_ (להלן: "חוזה המכר") העברנו את כל זכויותינו והתחייבויותינו בנכס לר"מ, ואנו מבקשים לרשום לפניכם ההודעה על העברת הזכויות הנ"ל, למקבלי ההעברה שפרטיהם להלן:

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	החלק	כתובת מלאה

כולם יחד וכל אחד מהם לחוד (להלן: "מקבלי ההעברה").

3. אנו מתחייבים בזאת למלא וכן לגרום לכך שמקבלי ההעברה ימלאו גם הם, ואנו ערבים להם למילוי כל ההתחייבויות כלפיכם בהתאם להסכם הרכישה הנ"ל וכן לקיום כל ההוראות הנהוגות בחברתכם לשם קבלת אישורכם להעברת הזכויות בנכס, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור תשלום כל ההוצאות, דמי הטיפול ושכ"ט עו"ד שייקבעו על ידכם וסיום ההליכים הכרוכים באישור ההעברה, הכל מיד עם דרישתכם הראשונה.

4. לוט:

- 4.1 הסכם הרכישה (במקרה שהמעבירים אינם רוכש ראשון)
- 4.2 חוזה מכר בינינו לבין מקבלי ההעברה.
- 4.3 אישור על סילוק כל החובות והתשלומים המגיעים בהתאם להסכם הרכישה.
- 4.4 אישור לרשם המקרקעין על תשלום מס רכישה או פטור מתשלום המס, בגין רכישת היחידה על ידינו.

- 4.5 תצהיר המעבירים על מצב המשכנתאות והשעבודים על הנכס, בנוסח שנערך על ידכם.
- 4.6 אישור מבנק \_\_\_\_\_ ומבנק \_\_\_\_\_ על סילוק משכנתאות.
- 4.7 אישור זכויות ומצב שעבודים על פי הרשום בספרכם.
- 4.8 אישור לרשם המקרקעין על תשלום מס רכישה, או פטור מתשלום המס, בגין רכישת הזכויות ע"י מקבלי ההעברה.
- 4.9 אישור לרשם המקרקעין על תשלום מס שבח, או פטור מתשלום המס, בגין העסקה נשוא חוזה המכר וכן אישור מס רכוש או חותמת "פטור מאישור ממ"ר".
- 4.10 אישור הרשות המקומית לרשם המקרקעין על סילוק כל המיסים, הארנונה וההיטלים וכן אישור כאמור על תשלום היטל השבחה או פטור, הכל בתוקף עד ליום \_\_\_\_\_ (3 חודשים מהיום).
- 4.11 אישור ועד הבית/חברת ניהול על סילוק כל החובות.
- 4.12 יפוי כח נוטריוני של מקבלי ההעברה.
5. הננו מתחייבים לחתום על שטרי מכר ו/או כל מסמכים אחרים שיידרשו, הכל בנוסח שייקבע ע"י לשכת רישום המקרקעין ו/או על ידכם.
- 6.
- 6.1 לא תחול עליכם כל אחריות בקשר לצורה ו/או לאופן בו השתמשנו בנכס ו/או בקשר למצב בו אנו מוסרים את הנכס לחזקת מקבלי ההעברה ו/או בקשר לכל תשלום ו/או מס ו/או ארנונה ו/או אגרה ו/או היטל ו/או חוב ו/או שעבוד ו/או עיקול הרובץ על הנכס ו/או על זכויותינו בו.
- 6.2 עם אישור ההעברה על ידכם תעבורנה למקבלי ההעברה כל זכויותינו והתחייבויותינו בנכס ולא תהיה לנו יותר כל זכות שהיא בנכס ו/או כל זכות על פי הסכם הרכישה.
7. לפיכך אנו מבקשים בזאת להעביר את כל זכויותינו והתחייבויותינו בנכס ו/או עפ"י הסכם הרכישה למקבלי ההעברה ונותנים לכם בזאת הוראה בלתי חוזרת לרשום בפניכם ההעברה כאמור.

**ולראיה באנו על החתום:**

חתימת המעבירים: 1. \_\_\_\_\_ 2. \_\_\_\_\_

**חלק ג' – למילוי ע"י מקבלי ההעברה**

8. אנו הח"מ,

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	החלק	כתובת מלאה

כולנו יחד וכל אחד מאיתנו לחוד (לעיל ולהלן: "מקבלי ההעברה")

- 8.1 מקבלים על עצמנו ומתחייבים לבצע את כל התחייבויות המעבירים כמפורט בהסכם הרכישה ו/או בבקשה להעברת זכויות והתחייבויות בנכס כמפורט לעיל.
- 8.2 למניעת ספק אנו מצהירים ומאשרים בזאת, כי אנו באים במקום המעבירים בכל הנוגע ו/או הנובע מהסכם הרכישה ומתנאיו ומצטרפים לבקשת המעבירים כי תרשמו בפניכם את ההודעה בדבר העברת הזכויות.

- 8.3 הסכמנו לקבל והרינו מקבלים בזה את החזקה בנכס במצב כפי שהינו כיום ולא נבוא אליכם בשום דרישה ו/או טענה ו/או קובלנה בקשר לצורה בה המעבירים השתמשו ו/או החזיקו בנכס ו/או בקשר למצב בו מסרו המעבירים את הנכס לחזקתנו.
- 8.4 הננו מתחייבים לחתום על שטרי מכר ו/או על כל מסמכים אחרים שיידרשו בנוסח שיקבע ע"י לשכת רישום המקרקעין ו/או על ידכם.
- 8.5 ידוע לנו ואנו מסכימים לכך, כי יהיו לכם זכויות הבניה בכל חלקי המקרקעין, לרבות קומת העמודים המפולשת ו/או הגג ו/או חצר הבניין (להלן: "השטחים") ואתם רשאים לממש זכויות הבניה בכל עת שתראה לכם, ללא צורך בהסכמתנו ואתם רשאים להוציא חלקים מהרכוש המשותף. אתם רשאים לחתום בשמנו ובמקומנו על כל המסמכים והתכניות שיידרשו לצורך ביצוע הנ"ל עפ"י יפוי כח שמסרנו לכם ואתם רשאים לרשום הערת אזהרה ו/או הערה על הצורך בהסכמתכם להעברת זכויותינו ביחידה, עפ"י יפוי הכח הנ"ל. ידוע לנו כי כל עוד לא תממשו את זכויות הבניה, נשתתף בהוצאות אחזקת השטחים עם הדיירים האחרים בהתאם לחלקנו.
- 8.6 ידוע לנו ואנו מסכימים לכך כי רק לאחר חתימתנו על כל המסמכים הנדרשים על ידכם כל התנאים בחלק א' ו-ב' לעיל, תרשמו אצלכם הודעת העברת זכויות והתחייבות זו.

חתימת מקבלי ההעברה: 1. \_\_\_\_\_ 2. \_\_\_\_\_

**חלק ד' – למילוי ע"י עוה"ד**

**זיהוי ואישור חתימת הצדדים**

אני הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד/פקיד חברה שמשרדי ב \_\_\_\_\_, מאשר בזה כי בתאריך \_\_\_\_\_ הופיעו בפני המעבירים / מקבלי ההעברה המפורטים לעיל, לאחר שזיהיתי אותם על פי תעודות הזיהוי שלהם והסברתי להם מהות ההודעה לעיל, חתמו בפני עליה ואני מאמת את חתימותיהם.

תאריך כ ו ת ב ת מס. רשיון חתימה וחותמת

**חלק ד' – למילוי ע"י החברה**

**א י ש ו ר**

הננו מאשרים בזאת, כי רשמנו בפנינו את ההודעה הנ"ל, בדבר העברת זכויות והתחייבויות ע"ש מקבלי ההעברה: \_\_\_\_\_

**י.ח. דמרי בניה ופיתוח בע"מ**

תאריך פרטי החותם חתימה וחותמת