

תאריך:	_____
שם:	_____
שם:	ת.ז. _____
כתובת:	ת.ז. _____
טלפון:	_____

לכבוד  
**מציאות חדשה ארלוזורוב 73 בע"מ**  
**(להלן: "החברה")**

א.ג.נ.,

### הנדון: הודעה על כוונה לרכוש דירה

1. הננו מבקשים להודיעכם, כי בכוונתנו לרכוש מכם מכם דירה שפרטיה כדלקמן:
 

דירה מס' \_\_\_\_\_ הנמצאת בקומה \_\_\_\_\_, בת \_\_\_\_\_ חדרים (הכל ביחד להלן - "הדירה"), בפרוייקט תמ"א 38 שעתידי להבנות ע"י החברה במקרקעין הידועים כחלקה 179 בגוש 7141 בבניין ברחוב ארלוזורוב 73 בת ים.
2. ידוע לנו, כי אם תוך 14 ימים ממועד הודעתנו ובכל מקרה לא יאוחר מיום \_\_\_\_\_, זו לא ייחתם בינינו לביניכם חוזה לרכישת הדירה מכם בנוסח חוזה המכר שהוצג בפנינו (להלן - "החוזה"), לא תהיו חייבים לשמור עבורנו את הדירה ותהיו חופשיים למכור אותה למי שתמצאו, ולא תהיה לנו כל טענה, דרישה או תביעה כלפיכם בגין כך.
 

אם החוזה לא יחתם בתוך התקופה כאמור 2 לעיל, מכל סיבה שהיא, תהיה בקשה זו בטלה ומבוטלת, בלא צורך בהודעה נוספת כלשהי מצדכם.
3. מסמך זה אינו מהווה הסכם ואינו יוצר כל התקשרות חוזית בין הצדדים, אלא פרטיכל למשא ומתן בלבד. אנו מאשרים שידוע לנו, כי לבקשה זו יהיה תוקף, רק בכפוף לאישורה ע"י הנהלת חברתכם ולחתימת החוזה בין הצדדים, לרבות פירעון הסכום הנקוב בסעיף 5 לעיל. החברה תהיה רשאית לאשר את הבקשה או לדחותה, על פי שקול דעתה הבלעדי וללא חובת הנמקה.
4. במידה ונרכוש מכם את הדירה יהיו המחיר ותנאי התשלום כדלקמן:
  - 4.1 מחיר הדירה: סכום של \_\_\_\_\_ ₪. מחיר זה כולל מע"מ בשיעור של 17% כנדרש עפ"י הדין בעת מתן הודעתנו זו. ככל שישונה שיעור המע"מ יתוקן מחיר הדירה כמתחייב מכך.
 

הוצאות משפטיות ורישום: סכום של \_\_\_\_\_ ₪ + מע"מ, בגין השתתפות בהוצאות החברה בקשר עם הטיפול המשפטי לרישום וסך של 650 ₪ + מע"מ לכל חדר בגין הכנת תוכניות ותשריטים וכיו"ב וכן סך של 1,000 ₪ + מע"מ בגין הוצאות רישום. הסכום הנ"ל ישולם במעמד חתימת החוזה.
  - 4.2 תנאי התשלום:
    - 4.2.1 ביום \_\_\_\_\_ אשלם סכום של \_\_\_\_\_ ₪, בתוספת סכום ההוצאות המשפטיות והרישום, בסך של \_\_\_\_\_ ₪.
    - 4.2.2 ביום \_\_\_\_\_ אשלם סכום של \_\_\_\_\_ ₪.
    - 4.2.3 ביום \_\_\_\_\_ אשלם סכום של \_\_\_\_\_ ₪.
    - 4.2.4 ביום \_\_\_\_\_ אשלם סכום של \_\_\_\_\_ ₪.
    - 4.2.5 עד 7 ימים לפני מסירת החזקה בדירה אשלם סכום של \_\_\_\_\_ ש"ח.
- 4.3 כלל סכום מן התשלומים והסכומים הנ"ל, יתווספו הפרשי הצמדה למדד תשומות הבניה אשר פורסם נכון ליום חתימת טופס זה ("מדד הבסיס"), עפ"י היחס שבין המדד שיהא ידוע במועד ביצוע כל תשלום ("המדד החדש") לבין מדד הבסיס.

- 4.4 ירידה במדד החדש לעומת מדד הבסיס לא תזכה בהפחתת הסכום לתשלום.
5. אנו מפקידים בידכם במעמד חתימתנו על הודעה זו סך של 30,000 ₪ (במילים: שלושים אלף ₪), בהמחאה מס' \_\_\_\_\_ משוכה על בנק \_\_\_\_\_ סניף \_\_\_\_\_ ז.פ. \_\_\_\_\_ (להלן: "הפקדון").
6. הננו מסכימים בזאת כי תנהגו בפקדון כדלקמן:
- 6.1 תפקידו את הפקדון בנאמנות של עורך הדין מטעם החברה.
- 6.2 אם נודיע לכם, תוך התקופה כאמור בסעיף 2 לעיל, כי לא נרכוש את הדירה, או ככל שבקשתנו זו לרכישת הדירה תידחה על ידי החברה, כאמור בסעיף 3 לעיל, נהיה זכאים לקבל את המחאת הפיקדון שניתנה לכם, ללא ריבית וללא הפרשי הצמדה, וזאת בתוך 30 ימים מיום שנחתום על כל המסמכים שיידרשו על ידכם. מובהר כי במקרים כאמור, אתם תהיו רשאים לשווק את היחידה לצדדים שלישיים ואנו מוותרים מראש על כל טענה ו/או תביעה כלפיכם ו/או כלפי כל צד שלישי בקשר עם שיווק היחידה כאמור;
- 6.3 אם החוזה לא ייחתם ביננו תוך התקופה כאמור בסעיף 2 לעיל, ולא הודענו לכם תוך התקופה כאמור בסעיף 2 לעיל כי לא נרכוש את הדירה, תהיו זכאים לחלט את המחאת הפיקדון מתום המועד האמור;
- 6.4 אם ייחתם ביננו החוזה תוך התקופה כאמור בסעיף 2 לעיל, יזקף הסכום הנ"ל על חשבון התשלום הראשון הנדרש בגין רכישת הדירה.
7. בנוסף לתמורה, יהיה עלינו לשלם לרשויות המס, מס רכישה, וזאת בהתאם למועד הקבוע בחוק שעשוי להשתנות מפעם לפעם.
8. אין במסמך זה כדי לזכות אותנו ברישום הערת אזהרה.
9. תוקפו של מסמך זה מותנה בבדיקת כל תנאיו ע"י החברה והוא כפוף להסכמתה.
10. המחיר אינו כולל מס רכישה.
- האמור בהודעה זו בלשון רבים - אף לשון יחיד במשמע, וכן להיפך.

בכבוד רב,

\_\_\_\_\_  
(חתימות המבקש/ים)

מטעם החברה טיפל בהזמנה זו: \_\_\_\_\_

פרטי עו"ד מטעם הרוכש \_\_\_\_\_