

הוראות מתוך חוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות), תשל"ה-1974

בהתאם להוראות סעיף 1א2(א) לחוק הנ"ל, מובאות בזאת לידיעת הקונה הוראות החוק הקובעות את זכות הקונה להבטחת הכספים ששילם ואת דרכי הבטחתם:

♦ סעיף 2 לחוק – שכותרתו "**הבטחת כספי הקונה**" – קובע את חובת ההבטחה ואת דרכי ביצועה:

"לא יקבל מוכר מקונה, על חשבון מחיר הדירה, סכום העולה על שבעה אחוזים מהמחיר, אלא אם עשה אחת מאלה, והכל על אף האמור בחוזה המכר:

(1) מסר לקונה ערבות בנקאית להבטחת החזרתם של כל הכספים ששילם לו הקונה על חשבון המחיר, במקרה שלא יוכל להעביר לקונה בעלות או זכות אחרת בדירה כמוסכם בחוזה המכר, מחמת עיקול שהוטל על הדירה או על הקרקע שעליה היא נבנית, צו הקפאת הליכים, או מחמת צו לקבלת נכסים, צו פירוק או צו למינוי כונס נכסים שניתנו נגד המוכר או נגד בעל הקרקע האמור, או מחמת נסיבות שבהן נוצרה מניעה מוחלטת למסור את ההחזקה בדירה, ואולם ביטול חוזה המכר כשלעצמו לא יהווה מניעה מוחלטת לעניין זה; השר, בהסכמת המפקח, רשאי לקבוע לעניין זה את נוסח הערבות הבנקאית;

(2) ביטח את עצמו אצל מבטח כמשמעותו בחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א-1981, שאישר לעניין זה המפקח על הביטוח, להבטחת החזרתם של כל הכספים כאמור בפסקה (1), והקונה צויין כמוטב על פי פוליסת הביטוח ודמי הביטוח שולמו מראש; שר האוצר, רשאי לקבוע לעניין זה את נוסח פוליסת הביטוח;

(3) שעבד את הדירה, או חלק יחסי מהקרקע שעליה היא נבנית, במשכנתה ראשונה לטובת הקונה או לטובת חברת נאמנות שאישר לכך השר, להבטחת החזרת כל הכספים כאמור בפסקה (1);

(4) רשם לגבי הדירה, או לגבי חלק יחסי של הקרקע שעליה היא נבנית, הערת אזהרה על מכירת הדירה בהתאם להוראות סעיף 126 לחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969, ובלבד שלא נרשמו לגביהם שעבוד, עיקול או זכות של צד שלישי שיש להם עדיפות על ההערה;

(5) העביר על שם הקונה את הבעלות או זכות אחרת בדירה, או בחלק יחסי מהקרקע שעליה היא נבנית כמוסכם בחוזה המכר, כשהדירה או הקרקע נקיים מכל שעבוד, עיקול או זכות של צד שלישי."

♦ סעיף 2א לחוק – שכותרתו "**החלפת ערובה**" – קובע את זכות המוכר להחלפת ערובה ואת תנאיה:

"מוכר שהבטיח את כספי הקונה לפי סעיף 2(1) או (2) יהיה רשאי להחליף את הערובה באחת מדרכי הערובה לפי סעיף 2(3), (4) או (5), ובלבד שהושלמה בניית הדירה ונמסרה ההחזקה בה לקונה, והכל אם לא נקבע בחוזה המכר שהמוכר אינו רשאי להחליף את הערובה; אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מהוראות סעיף 3."

דונה

חברה להנדסה ובנין בע"מ
ח.פ. 51-1543886

חתימת הקונה

17. אין לעבור באזור שמתבצעת בו עבודה חמה כגון: דיסק, ריתוך וכדומה.
18. בכל מקרה של פגיעה יש להגיע מיידית לשטח המנהלתי - אזור המשרדים ולקבל טיפול במקום.
19. במקרה חרום יש להגיע בזהירות ובבטחה לאזור שער הכניסה לאתר על מנת להתפנות במהירות מהמקום.
20. דייר/ת יקר/ה: במידה ואתם מזהים סיכון, ליקוי או מפגע בטיחותי באתר ובבניין, יש לפנות מיידית למנהל עבודה באתר ו/או למשרדי החברה בטלפון: 02-5484000 ולדווח.
21. ייתכן שקיימים עוד גורמי סיכון בעת שהותך, לכן חשוב שתהיו קשובים למנהל המלווה.

חב' דונה חברה להנדסה ובניה בע"מ, תעשה הכול לסגירת הליקויים והמפגעים תוך שמירה על שלום הציבור והעובדים - על מנת לאפשר לכם לעשות את כל ההכנות לקראת הכניסה לדירה החדשה, בנחת אך בבטחה.

בכבוד רב

דונה

חברה להנדסה ובנין בע"מ
ח.פ. 51-1543886

הנהלת דונה חברה להנדסה ובנין בע"מ

רוכש/ת דייר/ת ו/או מבקר שיכנסו לאתר ללא אישור של מינהלת הפרויקט, וללא מלווה צמוד מטעמם, מודעים לכך כי הדבר הוא בניגוד להנחיות הבטיחות של החברה. החברה וכן ממונה הבטיחות מטעמה, לא יישאו באחריות כלשהיא לכל נזק שיגרם לגוף ו/או לרכוש כלפי כל גורם אשר לא ימלא הוראות והנחיות בטיחות אלה.

הצהרת הרוכשים:

אני החתום מטה, מבין את הדברים ומתחייב לא לסכן את עצמי ואת הנלווים אלי ולהיות קשוב להנחיות בטיחות של החברה.

שם מלא	ת"ז / דרכון	תאריך	חתימה