

תצהיר מומלץ

אנו החתומים מטה:

מספר מגרש	מספר תעודת זהות	מר/גב'	
			1.
			2.

(להלן "המומלצים") לאחר שהזרנו, כי עלינו להצהיר את האמת וכי נהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא נעשה כן, מצהירים בזה בכתב כדלקמן:

1. הואיל ובשטח הישוב _____, (להלן: "הישוב") בבעלות מדינת ישראל/ רשות הפיתוח/ קק"ל עומד לקום פרויקט הרחבה על פי תכנית בניין עיר שמספרה _____ - _____ (להלן: "התכנית").
2. והואיל ובכוונת רשות מקרקעי ישראל (להלן: "רמ"י") להקצות את המגרשים בתכנית בפטור ממכרז, בהתאם לכללים הקבועים בקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל (להלן "החלטות המועצה").
3. אנו מצהירים, כי עברנו את הליכי הקבלה לישוב בהתאם לתיקון מס' 8 לפקודת האגודות השיתופיות, התשע"א – 2011, ואנו מבקשים לחתום על הסכם פיתוח עם רמ"י ובכפוף לעמידה בתנאי הסכם הפיתוח, לחתום על חוזה חכירה לגבי מגרש מס' _____ (להלן "המגרש").
4. אנו מצהירים שידוע לנו כי בהתאם לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל:
 - 4.1 העברת הזכויות בטרם חלפו 5 שנים מיום סיום הבנייה תהיה כרוכה בתשלום בהתאם לקבוע בפרק משנה 5.4 בקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל.
 - 4.2 אם לא נעמוד בלוח הזמנים אשר נקבע בהסכם הפיתוח, רשאית הרשות לתת אורכה ולהתנות את הסכמתה בתנאים, לרבות בתשלום כספים בהתאם לתנאים הקבועים בפרק משנה 5.7 בקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל.
 - 4.3 לאחר השלמת הבנייה (שלד וגג) בתקופת הפיתוח ועמידה בתנאי הסכם הפיתוח, אנו מתחייבים לחתום עם הרשות על חוזה חכירה.
5. אנו מצהירים, כי איננו בעלי זכויות של נחלה או משק עזר או מגרש מגורים, אשר הזכויות בו נמסרו לראשונה לנו או לבן/ בת זוגנו ללא קיום מכרז, בתמורה או ללא תמורה, בישוב הנ"ל או בכל ישוב אחר ואיננו חברי קבוץ או מושב שיתופי ואיננו זכאים על פי החלטת הקיבוץ או המושב השיתופי לקבל זכויות חכירה של יחידת מגורים בנויה או מגרש מגורים (שיוך דירות).

6. הוצאות פיתוח וסבסוד:

אנו מצהירים שידוע לנו, כי בהתאם להנחיית רמ"י, על פי החלטות המועצה ועל פי הוראות ונהלי האגף החקלאי הרלבנטיות, רשאית המועצה האזורית או מי מטעמה, לגבות הוצאות פיתוח לכל מגרש, לאחר שאושרו ע"י רמ"י. כמו כן, רשאי משרד הבינוי והשיכון להעניק סבסוד עבור הוצאות הפיתוח לכל מגרש. ידוע לנו כי עבודות הפיתוח הן באחריות המועצה או מי מטעמה ואינן באחריות הרשות ובהתאם לכך לא נעלה כל טענה או דרישה בנושא זה כלפי הרשות (לרבות בהתייחס לטיב הפיתוח, לוח הזמנים לביצועו ומועד סיומו).

ידוע לנו כי ככל שניתן סבסוד ע"י משרד הבינוי והשיכון הרי שהסכום המותר לגבייה הוא סכום הוצאות הפיתוח המאושרות (בהתאם לאישור הרשות) אשר ממנו יופחת סכום הסבסוד שנקבע ע"י משרד הבינוי והשיכון.

יש למלא את הטבלה בהתאם לסכומים שאושרו למגרש:

* ככל הוצאות הפיתוח נגבות על בסיס חוקי העזר - אגרות והיטלים – אין צורך למלא את הטבלה.

מועד קובע (חודש ושנה)	סכום בש"ח, לא כולל מע"מ	
		* הוצאות פיתוח
		** בניכוי סבסוד (אם קיים)
		סה"כ

הערות:

א. הסכומים יוצמדו למדד תשומות הבניה מהמועד הקובע ועד למועד התשלום למועצה בפועל.

במקרים המתאימים- לסכומים אלה יתווסף מע"מ כחוק.

ב. הוצאות הפיתוח המאושרות מפורסמות באתר הרשות, בכתובת:

<https://www.gov.il/he/Departments/General/development-expenses>

ג. גובה הסבסוד מפורסם ע"י משרד השיכון.

7. אגרות והיטלים:

בנוסף לסכום הוצאות הפיתוח המאושרות על ידי הרשות כמפורט לעיל, יתכן ויידרשו המומלצים לשלם ישירות למועצה האזורית או לתאגיד המים והביוב אגרות והיטלים על פי חוקי העזר כפי שאושרו על ידי משרד הפנים, ככל שלא ניתן ע"י המועצה מכתב קיזוז בגין אגרות והיטלים אלו.

8. שדרוג תשתיות קיימות :

ידוע לנו כי בהתאם לפרק משנה 8.6 סימן ב' בקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל, בנוסף לסכומים לעיל, אישרה הרשות למועצה האזורית לגבות סך של (יש לסמן את הבחירה המתאימה) לצורך שדרוג החלק הוותיק של היישוב:

באזור עדיפות א' וקו עימות - 15,000 ₪ לכל מגרש.

באזור עדיפות לאומית ב' - 10,000 ₪ לכל מגרש.

באזורים שאינם מוגדרים כאזור עדיפות – 3,000 ₪ לכל מגרש.

*הסכום שסומן יוצמד למדד תשומות הבניה החל מיום 1.1.09 ויתווסף לו מע"מ כחוק.

9. כספים אסורים:

9.1 הובא לידיעתנו כי המיישבת- הסוכנות היהודית לארץ ישראל או ההסתדרות הציונית העולמית (להלן: "המיישבת") או האגודה- אגודה שיתופית שהיא מושב עובדים, כפר שיתופי, מושב שיתופי, קיבוץ או אגודה חקלאית שיתופית, כהגדרתם בתקנות האגודות השיתופיות (סוגי אגודות) (תיקון), התשס"ו-2005, אשר מושכרת או מוחכרת לה קרקע כמשבצת בתנאי נחלה (להלן: "האגודה") או כל גורם אחר, לרבות בעלי זכויות באגודה, בין מטעמם ובין שאינו מטעמם, אינם רשאים לדרוש תשלום כלשהו כתנאי להצטרפותנו להרחבה והפנייתנו למיישבת או לאגודה או לוועדת הקבלה או לרשות כמומלצים, לרבות תשלום עבור ביצוע עבודות או מתן שירותים כלשהם בקשר למגרש או הקמת מבני ציבור בישוב (להלן: "כספים אסורים"), למעט התשלומים המפורטים לעיל.

9.2 אנו מצהירים שלא שילמנו ולא נשלם כספים אסורים לכל גורם שהוא, כמפורט בסעיף 10.1 לעיל, וככל שנפעל אחרת, לא נבוא בכל דרישה או טענה או תביעה כנגד הרשות בגין הכספים האסורים ששולמו.

9.3 ידוע לנו כי אם יתברר לרשות כי המיישבת או האגודה או כל גורם אחר, לרבות בעלי זכויות באגודה, גובים כספים אסורים כתנאי להפניית מועמדים למיישבת או לאגודה או לוועדת קבלה או לרשות, הרשות שומרת על זכותה להקפיא את פרויקט ההרחבה או לשווק את מגרשי ההרחבה במכרז פומבי. אנו מתחייבים לא לבוא בכל טענה או דרישה או תביעה כלפי הרשות בגין עיכוב בביצוע פרויקט ההרחבה במקרה זה.

9.4 ידוע לנו שככל ששילמנו כספים אסורים, הרשות תבטל את הקצאת המגרש. אנו מסכימים לביטול ההקצאה במקרה זה ומתחייבים לחתום ולהמציא לרשות כל מסמך הדרוש לצורך ביטול ההקצאה

כאמור. ידוע לנו שרק לאחר שיווק המגרש במכרז פומבי והפחתת הוצאות הרשות כתוצאה מביטול ההקצאה ושיווק המגרש, רמ"י תשיב לנו את דמי ההיוון ככל ששולמו על ידינו, בהתאם לנהלי רמ"י.

10. אנו מצהירים כי בחרנו ב- (יש לסמן את הבחירה המתאימה)

מגרש בבניה עצמית

מגרש בבניה מרוכזת

11. בניה עצמית:

11.1 במקרה שבו המגרש המפורט לעיל יבנה בבניה עצמית, עבודות הפיתוח, הבניה והבקרה וכן כל עבודה נוספת בשטח המגרש, תיעשה באמצעות בעלי מקצוע על פי בחירתנו והאחריות ביחס לעבודות אלה תחול עלינו. כמו כן אנו מצהירים כי איננו נדרשים להתקשר עם האגודה או כל גורם אחר לצורך ביצוע עבודות אלה כתנאי להצטרפות לפרויקט ההרחבה והפנייתנו לוועדת הקבלה או לרמ"י.

11.2 אנו מצהירים כי אישור ועדת הקבלה והמלצת המיישבת או האגודה לרכישת המגרש לא הותנו ברכישת שירותים כלשהם בקשר לבניה במגרש, למעט עבודות פיתוח ושדרוג תשתיות בחלק הוותיק של הישוב כמפורט במסמך זה.

12. בניה מרוכזת:

12.1 ידוע לנו, כי ככל שהמגרש המפורט לעיל, יבנה בבניה מרוכזת יחולו לגביו הכללים המפורטים בסימן ה' לפרק משנה 8.6, לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל, לרבות אחריות האגודה לפיתוח המגרש ועבודות הבניה.

12.2 אנו מצהירים, כי לאחר שהוצגו בפנינו דגמי הבתים, המפרטים הטכניים ועלויות הבניה בחרנו לרכוש מגרש ובית בבניה מרוכזת, בחרנו בית מדגם _____.

12.3 אנו מצהירים שהובא לידיעתנו שעלות הבנייה המרוכזת הבסיסית כפי שנקבעה במכרז שנערך על ידי האגודה ואושרו על ידי הרשות לדגם המפורט בסעיף לעיל הינה _____ ש. סכום זה צמוד למדד תשומות הבניה שהיה ידוע ביום _____ חודש _____ שנת _____.

12.4 אנו מצהירים בזאת, כי כל התשלומים שמעבר לסכום שנקבע בסעיף 13.3 לעיל, נעשו לבקשתנו בהתאם לשינויים ותוספות מעבר לעלות הבניה המרוכזת הבסיסית כפי שנקבעה במכרז ואושרה על ידי הרשות.

13. אנו מצהירים, כי אם תאושר לנו הקצאת המגרש ע"י הרשות, נשלם לרשות את מלוא התשלום עבור הקרקע וכל האגרות (לשם פתיחת תיק) והתשלומים הנדרשים לשם עריכת העסקה.

14. זה שמנו, להלן חתימתנו וכל האמור לעיל אמת :

שם	מס' ת.ז.	חתימה
א.	_____	_____
ב.	_____	_____

אישור:

אני הח"מ, _____ עו"ד, מאשר בזה, כי ביום _____, הופיעו בפני
מר _____, ת.ז. _____ ו- גב' _____ ת.ז. _____

המוכרים לי אישית/שזיהיתם עפ"י ת.ז. לאחר שהזהרתי אותם לומר את האמת וכי אם לא יעשו כן יהיה צפויים לעונשים הקבועים בחוק ולאחר שהסברתי להם את מהות העסקה שהם עומדים לבצע ואת התוצאות המשפטיות שנובעות ממנה ולאחר ששוכנעתי שהדבר הובן להם כראוי, חתמו על תצהיר זה בפני מרצונם ועל דעתם.

חתימה וחותמת עורך דין

דף 5 מתוך 5

חטיבה עסקית