

נספח רוכשים [דירות מחיר למשתכן]

לכבוד

_____ ת.ז. _____

_____ ת.ז. _____

(שיקראו להלן, ביחד ולחוד: "הקונה")

ג.א.נ.,

הנדון: הוראות בלתי חוזרות

הואיל ואנו מקימים על המקרקעין הידועים כחלקות 8 (בחלק) ו-10 (בחלק) בגוש 4246 (מגרשים מס' 402 ו-403 לפי תכנית בניין עיר רצ/129/22/1) ואשר מצויים בראשון לציון (להלן: "המקרקעין") פרויקט בנייה הנבנה או המיועד להיבנות על המקרקעין, הכולל 216 יח"ד סה"כ ב-2 בניינים (108 יח"ד לבניין) בני 23 קומות כ"א מעל קומת קרקע לרבות שתי קומות מרתפים (להלן: "הפרויקט");

והואיל ועל פי חוזה שנערך בינינו לביניכם (להלן: "חוזה המכר") התחייבנו למכור לכם ואתם התחייבתם לרכוש מאתנו דירה בפרויקט הידועה כדירה המסומנת במס' זמני _____ בקומה _____, בבניין המסומן במספר _____ ואשר לה צמודים _____ והכל בכפוף לחוזה המכר (להלן - "הדירה");

והואיל וקיבלנו ו/או נקבל מאת הפניקס חברה לביטוח בע"מ (להלן: "הפניקס") שירותים מימוניים שונים, לרבות הלוואות כספיות ו/או הנפקת בטוחות על פי חוק המכר (דירות) (הבטחת השקעת של רוכשי דירות), תשל"ה-1974 (להלן, בהתאמה - "השירותים", "הבטחות על פי חוק המכר" ו- "חוק המכר");

והואיל ולצורך קבלת השירותים התחייבנו כלפי הפניקס, בין היתר, כי כל הסכומים אשר ישולמו על ידי רוכשי הדירות בפרויקט, ישולמו ישירות לחשבון הפרויקט שפרטיו: חשבון בנק מס' 18557/09 בסניף 783 של בנק לאומי לישראל בע"מ ע"ש משמרת חברה לנאמנות בע"מ (להלן: "חשבון הפרויקט") וזאת אך ורק באמצעות השוברים מתוך פנקס השוברים המונפק על-ידי הפניקס ואשר אותו מסרנו או נמסור לידיכם בהקדם (להלן: "שוברי התשלום");

והואיל ולהבטחת פירעונם של השירותים הנ"ל שעבדנו ו/או נשעבד לטובת הפניקס, בין השאר, את כל זכויותינו במקרקעין, בפרויקט, בחשבון הפרויקט ובקשר עמם (לרבות זכויותינו על פי חוזה המכר), בשעבודים קבועים ובשעבודים צפים ראשוניים בדרגה ללא הגבלה בסכום (או בסכום כפי שיקבע על ידי הפניקס), וכן המחינו ו/או נמחה את כל זכויותינו בכל הנוגע והקשור למקרקעין, לפרויקט, לחשבון הפרויקט ולחוזה המכר לטובת הפניקס בהמחאה על דרך שעבוד.

לפיכך הננו לתת לכם הוראות בלתי חוזרות, כדלקמן:

1. לשלם כל סכום על חשבון תמורת הדירה על-פי חוזה המכר אך ורק לחשבון הפרויקט ובאמצעות שוברי התשלום בלבד למעט שכר טרחת עורך דין שישולם ישירות לעורך הדין ותשלומים בגין שינויים ותוספות בדירה שישולמו ישירות לקבלן המבצע אלא אם הדבר ייאסר על פי דין.
2. למרות האמור, במקרה בו הפניקס תדרוש זאת מכם בכתב, והחל מהמועד שבו תמסר לכם דרישתה כאמור, עליכם לשלם את הסכומים שגייעו לנו מכם על חשבון תמורת הדירה לכל חשבון אחר עליו תורה לכם הפניקס בדרישתה הנ"ל.

3. כל סכום שישולם על ידכם כאמור בסעיפים 1 או 2 לעיל, ורק בדרך זו, יחשב לכל דבר וענין כסכום ששולם לידינו בפועל על חשבון תמורת הדירה.
4. סכומים שישולמו על ידכם בניגוד לאמור בסעיף 1 או 2 לעיל (לפי הענין) לא יחשבו כתשלומים על חשבון הדירה, הם לא יוכרו כתשלומים על חשבון הדירה, הפניקס לא תנפיק לכם עבורם בטוחות על פי חוק המכר והם לא ייחשבו כתשלום לצורך קיום תנאי מכתב ההחרגה על פי חוק המכר.
5. כי תחתמו על המסמך המצ"ב (הצהרה והתחייבות הרוכשים).
6. הוראותינו דלעיל הינן בלתי חוזרות הואיל וזכויות צדדים שלישיים, לרבות הפניקס, תלויות בהן, ולא תהא לנו רשות לבטלן או לשנותן ללא קבלת הסכמת הפניקס מראש ובכתב.

ולראיה באנו על החתום :

פרשקובסקי השקעות ובנין בע"מ

לכבוד

תאריך: _____

הפניקס חברה לביטוח בע"מ (להלן: "הפניקס")

רמת גן

הנדון: הצהרה והתחייבות הרוכשים

הואיל ועל פי חוזה שנערך בינינו לבין פרשקובסקי השקעות ובנין בע"מ (להלן: "היזם") (להלן: "חוזה המכר") רכשנו בפרויקט הבניה הנבנה על-ידי היזם במקרקעין הידועים כחלקות 8 (בחלק) ו-10 (בחלק) בגוש 4246 (מגרשים מס' 402 ו-403 לפי תכנית בניין עיר רצ/129/22/1) ואשר מצויים בראשון לציון (להלן, בהתאמה: "הפרויקט" ו-"המקרקעין") את הדירה הידועה כדירה המסומנת במס' זמני _____ בקומה _____, בבניין המסומן במספר _____ ואשר לה צמודים _____ והכל בכפוף לחוזה המכר (להלן: "הדירה");

והואיל וידוע לנו כי היזם קיבל ו/או יקבל מכם שירותים מימוניים שונים, לרבות הלוואות כספיות ו/או הנפקת בטוחות על פי חוק המכר (דירות) (הבטחת השקעת של רוכשי דירות), תשל"ה - 1974 (להלן, בהתאמה - "השירותים", "הבטוחות על פי חוק המכר" ו- "חוק המכר");

והואיל ולצורך קבלת השירותים התחייב היזם כלפיכם, בין היתר, כי כל הסכומים אשר ישולמו על ידי רוכשי הדירות בפרויקט, ישולמו ישירות לחשבון הפרויקט שפרטיו: חשבון בנק מס' 18557/09 בסניף 783 של בנק לאומי לישראל בע"מ ע"ש משמרת חברה לנאמנות בע"מ (להלן: "חשבון הפרויקט") המשועבד, על תכולתו עתה וכפי שתהיה בעתיד לפניקס, וזאת אך ורק באמצעות השוברים מתוך פנקס השוברים המונפק על-ידי הפניקס ואשר אותו מסר או ימסור לנו היזם (להלן: "שוברי התשלום");

והואיל והיזם הודיע לנו כי להבטחת פירעונם של השירותים הנ"ל הוא שיעבד ו/או ישעבד לטובתכם, בין השאר, את כל זכויותיו במקרקעין, בפרויקט, בחשבון הפרויקט ובקשר עמם (לרבות זכויותיו על פי חוזה המכר), בשעבודים קבועים ובשעבודים צפים ראשונים בדרגה ללא הגבלה בסכום (או בסכום כפי שיקבע על ידיכם), וכן המחא ו/או ימחה את כל זכויותיו בכל הנוגע והקשור לפרויקט, לחשבון הפרויקט ולחוזה המכר לטובתכם בהמחאה על דרך שעבוד;

והואיל וידוע לנו שמתן השירותים על ידיכם מותנה, בין היתר, בהתחייבותנו על פי כתב התחייבות זה ובמסגרת האמור, נתבקשנו לתת את הצהרותינו, התחייבותנו ואישורנו כמפורט להלן;

אי לכך הרינו מצהירים, מתחייבים ומאשרים, באופן בלתי חוזר, כדלקמן:

1. קיבלנו לידינו ולידיעתנו את המסמך בחתימת היזם שכותרתו: "הוראות בלתי חוזרות", אשר העתקו מצורף לכאן (להלן: "ההוראות"), ואנו מסכימים לאמור בהוראות ומתחייבים לפעול בהתאם להן.
2. נמסר לנו שהיזם יצר ו/או ייצור לטובתכם שעבודים מדרגה ראשונה על המקרקעין, הפרויקט, חשבון הפרויקט וכל הקשור והנוגע להם ולרבות על הדירה והתמורות והסכומים מכל מין וסוג שהוא בגין מכירת הדירות בפרויקט וכי כל הזכויות של היזם בקשר עם הפרויקט (לרבות זכויותיו על פי חוזה המכר) הומחו לטובתכם (להלן: "השעבודים").
3. [ידוע לנו כי במועד החתימה על כתב זה, טרם התקבל היתר בניה לפרויקט, למעט [_____]].
4. הובהר לנו, ואנו מסכימים לכך, כי הדירה נמכרת לנו בכפוף לשעבודים וכי זכויותיכם מכח השעבודים קודמות לכל זכות שלנו בדירה, ובכל מקרה, אנו מתחייבים שלא לרשום כל הערת אזהרה לטובתנו ו/או לטובת כל מי מטעמנו לגבי זכויותינו בדירה ו/או בפרויקט כל עוד לא הוחרגו על ידיכם זכויותינו בדירה ו/או בפרויקט מתחולת השעבודים באופן סופי ובלתי מותנה. מובהר כי אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מזכויותינו לקבלת הבטוחות על פי חוק המכר.

5. מבלי לגרוע מהאמור, הובהר לנו ואנו מסכימים לכך, כי כל עוד לא הסרתם את השעבודים או כל עוד לא אישרתם בכתב כי זכויותינו בגין הדירה משוחררות באופן סופי ובלתי מותנה מהשעבודים או כל עוד לא התקיימו התנאים הנקובים בהודעה, כמשמעה בסעיף 2.ג(ב) לחוק המכר, כי השעבודים לא ימומשו מהדירה – אזי השעבודים יהיו עדיפים על זכויותינו בדירה ובמקרקעין ואתם תהיו רשאים לממש את השעבודים לגבי המקרקעין (כולל הדירה), ללא כל סייג או מגבלה ולרבות מגבלות כלשהן הנובעות מהתחייבות כלשהי של היזם כלפינו.

6. ידוע לנו ואנו מסכימים לכך כי במקרה של מימוש כאמור תהיו אתם (וכל כונס נכסים שיבצע את המימוש מטעמכם) רשאים למכור את המקרקעין ואת הפרויקט (כולל הדירה) כשהם נקיים מכל זכות לטובתנו.

7. ידוע לנו, ואנו מסכימים לכך, כי הפניקס רשאית, אך לא חייבת, לממש את זכויותיה בפרויקט בכל דרך אשר תמצא לנכון, לפי שיקול דעתה ומבלי שמוטלת עליה חובה לעשות כן, בין אם בדרך של מכירת הפרויקט, בין אם בדרך של השלמת הפרויקט או כל חלק ממנו, ובין בכל דרך אחרת, לרבות באמצעות מינוי כונס/י נכסים (לעיל ולהלן: "כונס הנכסים"), ואנו מסכימים ומאשרים כי ידוע לנו שזכותכם או של כל מי מטעמכם, או כל מי שתעבירו לו את זכויותיכם או חובותיכם הנוגעים לפרויקט, באם תבחרו בכך, להמשיך בעצמכם או באמצעות אחרים בהקמת הפרויקט למקרה שהיזם לא יעמוד בהתחייבויותיו כלפיכם.

8. אם במקרה של מימוש זכויותיכם בפרויקט, אתם או מי מטעמכם או כונס הנכסים או כל מי שתעבירו לו את זכויותיכם או חובותיכם הנוגעים לפרויקט תבחרו (בהודעה שתימסר לנו על כך) לקיים את חוזה המכר, יסתיים הפרויקט במועד המסירה של הדירה כפי שנקבע בחוזה המכר, או תוך תקופה של תשעה חודשים מיום שמונה כונס הנכסים, המאוחר מבין השניים, אלא אם קבע בית המשפט אחרת ואנו נשתף עימכם פעולה בכל דרך שתירש לעניין זה, בלא שיוטל עליכם לשלם לנו קנס ו/או פיצוי כספי כלשהו וכן נשלם במקרה כזה לכם או לפקודתכם או למי מטעמכם או לכונס הנכסים את כל יתרת הכספים שיגיעו מאתנו על חשבון מחיר הדירה בהתאם להוראות חוזה המכר ונבצע את כל שאר התחייבויותינו על פי חוזה המכר כלפיכם או כלפי מי מטעמכם. במקרה כאמור, אנו נחתום על כל המסמכים אשר יהיו דרושים לביצוע האמור לעיל ולא תהיה לנו כל תביעה ו/או דרישה כלפיכם ו/או כלפי כונס הנכסים ו/או כלפי מי מטעמכם.

9. ידוע לנו, ואנו מתחייבים לפעול בהתאם לכך, כי עלינו להפקיד את כל הכספים והתשלומים שיגיעו מאיתנו ליזם בגין רכישת הדירה (למעט תשלום בגין הוצאות משפטיות של היזם אשר ישולמו ישירות לעורך הדין של היזם ו/או תשלום בגין תוספות ו/או שינויים בדירה שישולם ישירות לקבלן המבצע של הפרויקט אלא אם הדבר ייאסר על פי דין) בחשבון הפרויקט בלבד, ולשלם, אך ורק באמצעות שוברי התשלום, ישירות לחשבון הפרויקט, או בתנאים המפורטים בסעיף 2 להוראות, לחשבון אחר עליו תורה הפניקס, וכל תשלום שלא יבוצע על-ידינו בהתאם לאמור, קרי – באמצעות שוברי תשלום ישירות לחשבון הפרויקט או לחשבון האחר כאמור לעיל – לא ייחשב כתשלום על חשבון רכישת הדירה על פי חוזה המכר ולא תעמוד לנו הזכות לקבל מכם בטוחה על פי חוק המכר בגינו. כמו כן, ידוע לנו כי תשלום שלא בהתאם לאמור לא ייחשב כתשלום לצורך קיום תנאי מכתב ההחרגה על פי חוק המכר.

10. מבלי לגרוע מהאמור, אנו מאשרים ומתחייבים בזאת כדלקמן:

10.1. כל התשלומים על חשבון רכישת הדירה יהיו בשקלים חדשים בלבד.

10.2. שוברי התשלום יישמר אצלנו בשלמותו ואנו מתחייבים להשיב ליזם את כל שוברי התשלום שלא שולמו על ידנו מכל סיבה שהיא מייד לאחר שיבוצעו על ידנו מלוא התשלומים על חשבון הדירה או אם בוטל חוזה המכר, מייד עם ביטולו.

10.3. במקרה שעד לחלוף 30 ימים ממועד ביצוע תשלום על ידנו באמצעות שובר תשלום לא תוצא לטובתנו הבטוחה על פי חוק מכר, אנו נודיע לכם וליזם על כך בכתב באופן מייד.

10.4. הובא לידיעתנו כי ניתן לקבל אישור בנוגע למספר חשבון הפרויקט ושם הפרויקט, בכפוף למסירת מספר חשבון הפרויקט ושם הפרויקט הנקובים בפנקס שוברי התשלום שבידנו לפניקס, וזאת בכל אחת מהדרכים הבאות:

א. במשרדי הפניקס, בכתובת דרך השלום 53, גבעתיים.

- ב. פניה למענה טלפוני שמספרו יצוין על גבי שוברי התשלום.
- ג. באמצעות אתר האינטרנט של הפניקס, תוך הקלדת פרטי זיהוי מסוימים אשר יופיעו על גבי שוברי התשלום.
11. אנו מסכימים ומאשרים כי כל פשרה ו/או שינוי ו/או תוספת לחוזה המכר יהיו טעונים הסכמתכם מראש ובכתב, וללא הסכמה כזו לא יהיה להם כל תוקף, למעט שינויים בלתי משמעותיים כגון החלפת חניה ו/או החלפת מחסן ו/או שינויים הקשורים לתכנון הפנים של הדירה שנרכשה על ידנו ואשר בשום מקרה לא מקטינים את מחיר הדירה או משנים את מועדי התשלום על פי חוזה המכר. כמו כן, ידוע לנו כי אתם עלולים שלא להתחשב בשינויים שלא קיבלו הסכמה כאמור במקרה בו תבחרו במימוש זכויותכם בדרך של השלמת הפרויקט או כל חלק ממנו.
12. בכל מקרה שבו נבקש לבטל את חוזה המכר אנו נמסור לכם הודעה בכתב על כך, לפחות 30 ימים מראש.
13. אנו לא נעביר ו/או נמחה ו/או נמכור ו/או נשעבד את זכויותינו לפי חוזה המכר, כולן או חלקן, בלא לקבל על כך את הסכמתכם בכתב ומראש. ידוע לנו כי באם נפר התחייבותנו כאמור לא יהא לכל העברה, המחאה, מכירה ו/או שעבוד כל תוקף כלפיכם והיא תגרום, בין היתר, לפקיעת תוקפן של הבטוחות על פי חוק המכר. על אף האמור, אתם לא תתנגדו לשעבוד זכויותינו החוזיות הנ"ל לטובת מוסד כספי אשר יעמיד לטובתנו הלוואה/ות לצורך רכישת הדירה, ולקבלת הוראות בלתי חוזרות מאיתנו בקשר לכך בנוסח שיהיה מקובל עליכם, בתנאי מפורש שכל כספי הלוואה/ות הנ"ל יועברו ישירות לחשבון הפרויקט. למען הסר ספק מובהר כי שעבוד זה יהיה ממילא כפוף לשעבודים לטובתכם כל זמן שלא הסרתם את השעבודים ו/או כל עוד לא אישרתם בכתב כי זכויותינו בגין הדירה משוחררות באופן סופי ובלתי מותנה מהשעבודים.
14. ידוע לנו כי הסכמתכם להעמדת השירותים ליזם עתידה להינתן בהסתמך, בין השאר, על קבלת אישורנו זה. מבלי לגרוע מן האמור ידוע לנו כי העמדת השירותים לטובת היזם כפופה ומותנית במילוי כל התחייבויות היזם כלפיכם לשביעות רצונכם.
15. אנו נותנים בזאת את הסכמתנו, כי תמסרו ליזם, עבורנו, את הבטוחות על פי חוק המכר שתנפיקו לטובתנו בגין כל אחד מהתשלומים שנבצע באמצעות שוברי התשלום לחשבון הפרויקט וכי היזם ישלח לנו את הבטוחות באמצעות דואר רשום לכתובת המפורטת במבוא להסכם המכר. אנו מתחייבים בזאת להודיע ליזם בכתב (לידי _____ באמצעות דואר אלקטרוני לכתובת _____ או כל מען אחר עליו יודיע היזם) על כל שינוי בכתובתו המפורטת דלעיל.
16. במקרה שאנו נממש את הבטוחות על פי חוק המכר אשר יוצאו לטובתנו וכתנאי לתשלומן כאמור, חוזה המכר יתבטל מאלינו ואנו מתחייבים, כתנאי למימוש כאמור, לוותר לטובתכם או לטובת מי שתורו לנו על כל זכות שהיא בדירה ו/או בפרויקט ו/או במקרקעין וכן להמחות לכם ו/או למי שתורו את הזכויות כאמור ולמסור לכם אותן כשהן נקיות מכל עיקול, שעבוד או זכות כלשהי לטובת צד שלישי (שאינו הפניקס) וכן לפעול על פי הנחיתכם בענין זה מבלי שתדרשו לקבל הסכמה נוספת על כך מאיתנו או מהיזם. נמסר לנו, ואנו מסכימים לכך, כי הפניקס ו/או היזם, לפי דרישת הפניקס, יהיו רשאים בכל עת להחליף כל בטוחה מהבטוחות על פי חוק המכר אשר תינתן לטובתנו בבטוחה מתאימה אחרת כאמור בחוק המכר ובכל דרך שהדין יאפשר.
17. ידוע לנו כי הנכם רשאים, אך לא חייבים, לחתום בשמנו ועבורנו על כל מסמך ובפני כל רשות לשם רישום זכויותינו בדירה, לרבות בלשכת רישום המקרקעין, וזאת על מנת להביא לפקיעתן של הבטוחות על פי חוק המכר שתינתנה לנו, אם וככל ותינתנה לנו.
18. ידוע לנו כי יפוי הכח אותו חתמנו לטובת היזם ישמש גם ליפוי כוחכם, בין השאר לפעול על פי האמור במכתבנו זה, ומבלי שהדבר יטיל עליכם חובה לפעול כאמור ומבלי שיהיה בו כדי לגרוע מכל יפוי כח אחר אשר נתנו ו/או ניתן לכם.
19. ידוע לנו ואנו מסכימים כי כל הסכם ו/או התקשרות שבין היזם לבין הפניקס, בין אם קיימים ובין אם עתידיים, לרבות הוראותיהם השונות, אינם בגדר "חוזה לטובת אדם שלישי", כמשמעותו בפרק ד'

לחוק החוזים (חלק כללי), תשל"ג - 1973 ו/או בכל דין אחר, ועל כן אינם מקנים לנו זכויות מסוג כלשהו כלפי הפניקס.

20. אנו מצהירים ומסכימים כי הפניקס לא הציגה בפנינו כל מצג, פרט, מידע ו/או התחייבות, וכי אין לפניקס כל התחייבות ו/או אחריות מסוג כלשהו, ישירה ו/או עקיפה, כלפינו, לרבות בקשר לפרויקט ו/או בקשר לדירה ו/או בקשר למתן השירותים, אופן נתינתם ומועד נתינתם - למעט זכויותינו על פי הבטחות על פי חוק המכר אשר יונפקו על ידכם לטובתנו וזאת על פי תנאיהן.

21. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ידוע לנו, ואנו מסכימים לכך, כי ככל שהפניקס, בעצמה ו/או באמצעות מי מטעמה, מפקחת ו/או מבקרת ו/או משגיחה ו/או נותנת הוראות בקשר לביצוע הפרויקט ו/או אופן השקעת המשאבים בפרויקט ו/או על מקורם ו/או כל פעולה אחרת של היזם ו/או מי מטעמו, הרי שפעולות הפניקס כאמור נועדו לשרת את מטרותיה של הפניקס בלבד, ואין בפעולות אלו כדי לזכות אותנו בכל צורה ואופן שהם, אנחנו לא נהיה רשאים להסתמך עליהן ואין בהן כדי להטיל על הפניקס כל חבות כלפינו, בין במישרין ובין בעקיפין, לרבות חבות לוודא כי כספינו משוחררים לפי קצב התקדמות בניית הפרויקט ו/או משוחררים לטובת הפרויקט ו/או חבות להשלים את הפרויקט ו/או אחריות כלשהי כלפינו, לרבות חוזית ו/או נזיקית ו/או בקשר עם טיב הבניה, איכות הבניה, קצב ביצוע הבניה, אופן ניהולה ו/או עמידת היזם בתנאים הנדרשים על ידי כל גוף ו/או רשות שהיא ו/או בקשר לכל התחייבות שבה התחייב כלפינו היזם. כמו כן אנו מאשרים כי הוסבר לנו, ואנו מסכימים לכך כי אם וככל ואנו מעוניינים במנגנוני פיקוח ו/או בקרה ו/או השגחה כלשהם מצידנו, הפניקס לא תהיה מעורבת בכך.

22. מבלי לגרוע מן האמור לעיל ידוע לנו, ואנו מסכימים לכך, כי האפשרות שניתנת לפניקס לקבל דו"חות מפקח ו/או פיקוח בקשר עם ביצוע הפרויקט מיועדת לשימושה הבלעדי של הפניקס, וכי לפניקס אין כל מחוייבות להסתמך על דו"חות מפקח או כל מנגנון פיקוח אחר, והם לא יטילו על הפניקס, בשום מקרה, כל אחריות ו/או מחוייבות כלשהיא כלפינו בקשר עם הפרויקט, ולא יהיו, בשום מקרה, כבסיס להעלות טענות כלשהן כלפי הפניקס, לרבות שלא במישרין החוזי ו/או הנזיקי ו/או טענות שעניינן איכות הסביבה (לרבות תנאי המשרד להגנת הסביבה) ו/או מפגעים סביבתיים שהטיפול בהם הינו באחריות המלאה והבלעדית של היזם ולא של הפניקס.

23. אנו מסכימים כי ממועד חתימתנו על מסמך זה יהווה מכתב זה והתחייבויותינו על פיו חלק בלתי נפרד מחוזה המכר אשר נערך בינינו לבין היזם, והפרת התחייבויותינו על פי מכתב זה תהווה לכל דבר ועניין הפרת התחייבויותינו על פי חוזה המכר על כל התוצאות הנובעות מכך.

24. בכל מקרה של סתירה בין הוראות מסמך זה להוראות חוזה המכר יחולו ויגברו הוראות מסמך זה.

25. אנו מסכימים ומאשרים בזאת ליזם למסור לפניקס את כל המידע וכל הפרטים שיתבקשו על ידה בקשר עם חוזה המכר ורכישת הדירה בפרויקט על ידינו, ולרבות פרטים מזהים ופרטי קשר שלנו, ואנו מוותרים בזאת באופן מפורש על סודיות המידע האמור, כולו או חלקו, ועל כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה מכל מין וסוג שהוא כנגד מעביר המידע או מקבלו בקשר עם ההסכמה והיותור על סודיות כאמור בסעיף זה.

26. ידוע לנו כי הפניקס תהיה רשאית בכל עת על פי שיקול דעתה, ומבלי צורך בהסכמה מאיתנו, להעביר את זכויותיה וחובותיה על פי כל הסכם שנחתם בינה לבין היזם בקשר עם השירותים, לרבות השעבודים, בשלמות או בחלקים, וכל תנאי נספח זה יחולו על מקבל העברה כאמור חלף הפניקס, בשינויים המחוייבים. מובהר כי אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מזכויותינו על פי חוק המכר.

27. ידוע לנו כי התחייבויותינו על פי מכתב זה הן בלתי חוזרות, הואיל וזכויות הפניקס תלויות בהן.

28. אנו מאשרים כי משמעויותיו השונות של מסמך זה הוסברו והובהרו לנו באופן מפורש על ידי עורך דין מטעמנו טרם חתימת חוזה המכר.

בכבוד רב,

_____ ת.ז. _____ חתימה: _____

_____ ת.ז. _____ חתימה: _____