



בתי אמנה.

הבית שלכם
מתחיל כאן.



1.

כשלב הכרחי לרכישה, יהיה עליכם להתקבל ליישוב בו הנכם מעוניינים לרכוש. ניתן להתחיל בהליך הרכישה במקביל להליך הקבלה ליישוב. אישור קבלה ליישוב הוא תנאי לחתימת חוזה, כאמור בטופס ההרשמה. במידה ולא יעלה בידכם להתקבל מסיבה כלשהיא, יושבו אליכם כספכם בהתאם.

ההליך יבוצע מול מזכירות היישוב ומוכתב להחלטותיה/ להנחיות החטיבה להתיישבות. ייתכן ותתבקשו לעבור "מבחני קליטה" שיש לשלם עבורם, כמו כן ישנם יישובים הדורשים דמי כניסה.

במא"ז הר חברון, שומרון ובנימין - בנוסף לכך יש לקבל את אישור ועדת הקליטה האזורית, פרטי הועדה יתקבלו ממזכירות היישוב. (הר חברון - אישור הועדה האזורית הינו תנאי לחתימת החוזה) הדבר אינו רלוונטי ליישובים עירוניים.

קבלה ליישוב

קדם חוזה משווק

2.

חתימת חוזה מלא

הכנות למעמד החתימה

- יש לקרוא ולעיין היטב בחוזה טרם החתימה.
- הבהרות/בקשות/הסברים משפטיים על החוזה יטופלו ע"י המחלקה המשפטית בחברה:
עו"ד יעל שוחטמן 073-2647327 lawyer@amana.org.il
(במידה ומייצג אתכם עו"ד בהליך הרכישה יש להפנותו אליה)
- במידה והנכם זקוקים למשכנתא לצורך הרכישה - מומלץ לקבל מהבנק אישור עקרוני למשכנתא טרם החתימה על מנת שתדעו כי ביכולתכם לעמוד בתשלומי העסקה אך הדבר אינו חובה.
- כאשר בכוונתכם לחתום על חוזה מלא - יש להודיע על כך למשווק, הוא יעדכן את האחראית על כך בחברה, והיא תיצור עמכם קשר לתיאום מועד.
- לוח תשלומים והצמדה חוזית פריסת התשלומים תהיה מול המשווק. התשלומים יהיו בהתאם לשלבי התקדמות הבניה שבתקנות המכר. פרויקטים חדשים: ההצמדה בהתאם לתיקון מס' 9 לחוק המכר.
- יודגש כי בפרוייקטים בהם מדובר בזכות חכירה ו/או בעלות, יתקבל הסבר נפרד מהחברה.



תקשורת עם החברה

מרגע זה נציגת קשרי הלקוחות האחראית על הפרויקט בו רכשתם, תהווה עבורכם כתובת לכל הנדרש מהחברה ותפנה אתכם לגורם הרלוונטי לכל עניין.

נציגות קשרי לקוחות:

רוני רוזנברגר: roni@amana.org.il / 0732647335

אפרת וקנין: efrat@amana.org.il / 0732647338

לשירותכם גם בווצאפ: 052-4634831

איסוף החוזה

< כאשר החוזה יהיה מוכן, נציגת השרות תיצור עמכם קשר ותעדכן אתכם על כך.

< יהיה עליכם להשיב כיצד הנכם מעוניינים לקבלו חזרה - שליחה בדואר רשום / איסוף ישיר מהמשרד.
(בנוסף, החוזה ישלח אליכם סרוק באימייל)



מעמד חתימת החוזה

1. החתימה תתבצע במשרדי עו"ד
חיצוני (פרטים מדויקים יתקבלו בעת
תיאום מועד)

2. יש להגיע לחתימה שני בני הזוג, יחד
עם:

א. ת.ז מקורית / דרכון ישראלי (לא
רישיון נהיגה/צילום)

ב. אישור קבלה ליישוב

3. ייפוי כוח נוטריוני - במעמד החתימה
תדרשו להחתים נוטריון על ייפוי כוח
נוטריוני.

עלות החתימה הינה כ-278 ש"ח
ומתעדכנת מדי פעם על ידי לשכת
עורכי הדין (במידה ועו"ד המייצג
אתכם הינו נוטריון, ניתן להחתימו
מראש ולהביא עמכם)

4. דיווח לרשויות המס - הסכם בר

רשות מול ההסתדרות הציונית
הינו הסכם אשר מדווח לרשויות המס
ויש לדווח על קבלת הזכויות
בקרקע מההסתדרות הציונית.

קבלת זכויות במגרש

3.

רישום זכויות

כשלב הכרחי להמשך הליך הרכישה עליכם לבצע רישום זכויות בקרקע על שמכם, יש לבצע זאת בהתאם למועדים הקבועים בהסכם

ישנם כמה אפשרויות שונות בהתאם לסוג החוזה עליו חתמתם:

< א. בר רשות:

יהיה עליכם לבצע את הרישום ישירות מול החטיבה להתיישבות בהסדרות הציונית. הסבר ההליך עם הקישורים לכל המסמכים הנדרשים להגשה ישלח אליכם ע"י נציגת השרות.

תוך כחודש ממועד הגשת המסמכים, יועבר אליכם "אישור הזכויות" מאת נציג החטיבה.

< קרן לגאולת קרקע:

יהיה עליכם לבצע את הרישום ישירות מול הקרן לגאולת הקרקע. הם ינחו אתכם בכל ההליך הנדרש.

< מינהל:

רישום זכויות החכירה יעשה מול החברה. תקבלו את חוזה החכירה מהחברה לחתימתכם. ויהיה עליכם להשיבו חתום ומאומת ע"י עו"ד

4.

תשלום

לאחר קבלת הזכויות עליכם להתקדם בתשלום בהתאם ללוח התשלומים שנקבע בחוזה ובהתאם לקצב התקדמות הבניה.

< אחוזי ביצוע

תשלח טבלת עדכון בנוגע לקצב ההתקדמות בפרויקט ע"י נציגת השרות.

בהתאם לאמור בטבלה עליכם לדאוג להסדיר את התשלום הנדרש.

במידה והגיע מועד החיוב על פי החוזה אך טרם בוצע שלב הבניה בפועל, לא תחויבו בתשלום.

< משכנתא

למעוניינים בהלוואה בנקאית לצורך השלמת הרכישה, להלן השלבים העיקריים שידרשו לשם קבלת המשכנתא על פי הנהוג בבנקים:

1. תעודת זכאות
2. פתיחת תיק הלוואה
3. ערבים
4. בדיקת הבית ע"י שמאי
5. שטר משכון
6. ייפוי כוח נוטריוני
7. הוראת קבע לבנק
8. אישור תשלום ההון
9. אישור תשלום הון עצמי לחברה
10. חוזה בר רשות
11. היתר בנייה
12. אישור שלב הבנייה

במידה ובהתאם לנהלי הבנק בו אתם נתמכים ידרשו דברים נוספים החברה תעמוד לשירותכם.

לכל שאלה בנושא תשלומים ומשכנתאות, קבלת טפסים / אישורים יש לפנות במשרדנו

לגברת גילה תורגמן / 073-2647316 / gilaa@amana.org.il

דבי פוקס / 073-2647326 / debif@amana.org.il

< אסמכתאות

חשוב מאוד לאחר ביצוע כל תשלום / העברה בנקאית לשלוח אסמכתא לגילה/דבי על מנת שניתן יהיה לסנכרן בין הסכום שנכנס בחשבון החברה לחשבונכם.





תיאום מועד מסירה מותנה ב:

אישור מפקח הפרויקט כי הבית מוכן וראוי למסירה לאכלוס.
הסדרת מלוא התשלום לחברה ולכלל הגורמים הקשורים בעסקה.
קבלת טופס אכלוס ("טופס טיולים" בשמו העממי) והחתמתו.

קביעת מועד מדויק יבוצע מול מנהל העבודה של הקבלן / מפקח הפרויקט - בהתאם לנהלים הקבועים בו רכשתם.

למעמד המסירה יש להביא עמכם את טופס האכלוס חתום על ידי כל הגורמים הנדרשים יחד עם טופס הסבת מונה חשמל (הטופס יתקבל יחד עם טופס אכלוס, אותו יש למלא בהתאם לנתונים בשטח ולהשיבו חתום).

במעמד המסירה יבוצע סיור בבית בנוכחותכם, נציג הקבלן מפקח הפרויקט ולעיתים מנהל האזור מטעם החברה יצטרף. הערותיכם ירשמו בפרוטוקול המסירה ויועברו להתייחסות הקבלן ולטיפול בהתאם להנחיות המפקח וחוק המכר.

חוקת הבית ואחריות חוק המכר לעניין ליקויים יחלו ממועד המסירה לאכלוס.
כמו כן מרגע זה תדרשו לשלם חשבונות חשמל, מים וארנונה.

**בברכת יישוב טוב
בתי אמנה**

5.

הודעת מוכנות הבית למסירה

תשלח ע"י נציגת שרות הלקוחות לפני מועד המסירה החוזי.
(במידה ויחולו עיכובים וזמן הביצוע יארך, תשלח הודעה על כך טרם מועד המסירה החוזי - ובהתאם לקצב ההתקדמות בשטח יקבע מועד מסירה חדש.
בדיקת זכאות לפיצויים בגין איחור במסירה תבוצע מול גילה תורגמן בכפוף לאמור בהסכם.)

מסירה



