

נספח י"ג – תנאי מתלה

ג.מ.ג. שיווק לבניה בע"מ, ח.פ. 514693761

מרחוב שד' בן גוריון 9 אשקלון

טל': 09-9533087

דוא"ל: sderot.bapark@gmail.com

(להלן: "החברה")

בין:

מצד אחד;

לבין:

1. _____
2. _____
שמענם לצורך הסכם זה: _____
טל': _____ פקס: _____
(שניהם ביחד וכל אחד לחוד יקראו להלן: "הקונה")

מצד שני;

- 2.1 מובא בזאת לידיעת הקונה כי לא התקבלו עדיין האישורים הדרושים לבניית הפרויקט לרבות הדירה, וכי מוסכם כי התחייבות החברה למכור לקונה את הדירה בתנאים המפורטים בהסכם, והתחייבות הקונה לרכוש את הדירה על פי ההסכם, מותנות, בין היתר, בקבלת היתר בניה לבניית הפרויקט לרבות הממכר (להלן: "היתר בניה") במועד הקבוע לכך כאמור בנספח זה.
 - 2.2 החברה תפעל לקבלת היתר בניה על פי התוכניות המצורפות להסכם (להלן: "התכניות"). על כן, כל נתוני הדירה לרבות תכניות הדירה, מספרה, שטחה, מס' הבניין ותוכניות הבניין, מס' הקומה וכיווניה, כפופים לאישור הועדה המקומית לתכנון ובניה ונתונים לשינויים בהתאם להוראות הועדה ולהיתר הבניה שיינתן בפועל.
 - 2.3 החברה תהיה רשאית להכניס, על פי דרישת רשויות התכנון בלבד, שינויים בתכנון הבניינים והדירה ו/או שינויים בשטח הדירה והכל כאמור בהוראות הסכם זה ועל פי דין.
 - 2.4 כמו כן, היה ועקב הוראת כל דין ו/או צו ו/או תקנה ו/או הוראה מחייבת אחרת, ימנע מהחברה לספק לקונה את החניה כפי שנמסר מיקומה לקונה, לא יהווה הדבר הפרה מצד החברה, והקונה יהיה זכאי לבחור חניה במיקום שונה.
 - 2.5 עם הינתן היתר הבניה לבניית הדירה, תודיע החברה לקונה על כך, ותזמן את הקונה לעיין ולבדוק את התוכניות שאושרו לפי היתר הבניה שניתן בפועל. בהודעתה תודיע החברה לקונה האם על פי היתר הבניה, אושרו התוכניות בלא שינויים, האם אושרו עם שינויים לא מהותיים או האם אושרו עם שינויים מהותיים (להלן: "הודעת החברה").
 - 2.6 אם על פי הודעת החברה על פי היתר הבניה אושרו התוכניות בלא כל שינוי, ייחשב התנאי נשוא נספח זה כמקיים, וההסכם יעמוד בתוקפו ויחייב את הצדדים לכל דבר ועניין.
 - 2.7 ככל שיחולו שינויים מהותיים וניכרים בתכנון הדירה נשוא ההסכם, בעקבות קבלת היתר הבניה ו/או לאחר השלמת התכנון המפורט ו/או ככל שלא יתקבל היתר בניה עד לא יאוחר מ- 6 חודשים ממועד החתימה על הסכם זה, מסכימה החברה כי לרוכש תינתן הזכות לבטל את ההסכם, בהודעה בכתב לחברה.
- במקרה שיחולו שינויים בתכנון הדירה, תינתן לרוכש זכות לבטל ההסכם, תוך 30 יום מיום הינתן ההיתר ובלבד שלרוכש נתנה האפשרות לעיין בתוכניות החדשות. היה והקונה הודיע לחברה כי אינו מעוניין בביטול ההסכם חרף השינויים כאמור, יראו את הקונה כמי שמסכים לתוכניות

שאושרו והסכם המכר יוסיף לחול ולחייב את הצדדים לכל דבר ועניין.

במקרה שבו לא יתקבל היתר בניה תוך 6 חודשים, תינתן לרוכש זכות לבטל ההסכם עד לא יאוחר מ- 30 ימים לאחר חלוף 6 החודשים.

2.8 בוטל ההסכם כאמור בנספח זה על ידי הקונה, יהיה ההסכם בטל ומבוטל, במקרה זה, הקונה והחברה יחתמו על כל מסמך אשר יידרש לצורך ביטולו של הסכם המכר לרבות מסמכי ביטול לרשויות מיסוי מקרקעין ו/או כל רשות אחרת וכן הבנק המלווה, במידה ונחתם הסכם ליווי עד למועד ביטול ההסכם המכר. בוטל ההסכם המכר כאמור בנספח זה, לא יהווה הדבר הפרה של ההסכם ע"י מי מהצדדים, החברה תהא רשאית למכור את הדירה לכל צד ג' אחר ולכל אחד מהצדדים לא תהא כל זכות לתביעה ו/או טענה כלפי הצד השני בעניין זה. במקרה כאמור, יהיה זכאי הרוכש להחזר הכספים ששולמו על ידו עד לאותו מועד בערכו הריאלי כשהם צמודים למדד תשומות הבניה, ופרט להחזר כאמור לא יהיה זכאי הרוכש לקבל מהחברה כל פיצוי ו/או תרופה ו/או סעד נוספים, וזאת בכפוף להוראות חוק המכר (דירות) התש"ג-1973.

2.9 מבלי לגרוע מהאמור בנספח זה לעיל, מוסכם בזאת כי ככל שניתן היתר הבניה כמפורט, והוכנסו שינויים בתכנון הבניין ו/או הדירה כאמור לעיל, תהיה רשאית החברה לפי שיקול דעתה לתקן בהתאם את התכניות אשר צורפו להסכם ו/או להחליף את התכניות המצורפות לו, כולן או חלקן, בתכניות עדכניות, והנוסח המתוקן של נספח התכניות יחייב את הצדדים לכל דבר ועניין כאילו צורף להסכם במועד חתימתו.

2.10 למען הסר ספק, מובהר בזאת כי אין באמור בנספח זה כדי לגרום לדחייה במילוי התחייבויותיו של הקונה על פי ההסכם, והקונה מתחייב למלא אחר כל תנאי ההסכם במלואם ובמועדם.

2.11 בכל מקרה של סתירה בין הוראות ההסכם, להוראות נספח זה, יגברו הוראות נספח זה.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

 החברה

 הקונה