

נספח קבלת היתר

שנערך ונחתם ביום _____ בחודש _____ שנת 2017

בין

פרשקובסקי השקעות ובנין בע"מ
ח.פ. 513817817 מרח' יסוד המעלה 7 ראשל"צ
טל': 03-9561889 פקס: 03-9561831 (אשר
תקרא להלן: "המוכר")

מצד אחד

לבין

1. _____ ת.ז. _____
 2. _____ ת.ז. _____
- מרח' _____
טל' _____
(שניהם ביחד ולחוד להלן: "הקונה" או "הרוכש")

מצד שני

- | | |
|---|---|
| <p>וביום _____ נחתם בין המוכר לבין הרוכש הסכם (להלן: "הסכם המכר") על פיו רכש הרוכש מאת המוכר דירה המסומנת בתשריט במס' _____ בבניין מס' _____ שיבנה על מגרש מס' _____ לפי תוכנית מפורטת מס' רצ/1/22 / 129 בראשון לציון (להלן: "הדירה" או "הממכר" ו"המקרקעין" בהתאמה);</p> <p>והמוכר הודיע לרוכש במועד חתימת הסכם המכר טרם הסתיימו ההליכים לקבלת היתר הבניה לבניית הדירה על המקרקעין (להלן: "היתר הבנייה");</p> <p>והרוכש הסכים לרכוש את הממכר כהגדרתו בהסכם (להלן: "הממכר") למרות שטרם התקבל היתר הבניה, בכפוף לאמור בנספח זה;</p> | <p>הואיל</p> <p>והואיל</p> <p>והואיל</p> |
|---|---|

לפיכך הוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא לנספח זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו ומחייב את הצדדים.
2. המוכר מצהיר כי בכוונתו לנקוט בכל הצעדים הנדרשים לצורך קבלת היתר הבניה, אולם עד למועד חתימת הסכם המכר בינו לבין הרוכש הוא טרם נתקבל.
3. הרוכש מאשר כי המוכר הודיע לו כי אין היתר בניה וכי הינו מסכים לרכוש את הממכר בידעו עובדה זו, בכפוף לאמור בנספח זה.
4. הקונה מצהיר בזאת כי ידוע כי מאחר ואין עדיין היתר בניה, התשריטים עליהם חותמים הצדדים בצמוד להסכם המכר הינם רעיוניים בלבד על כל המשתמע מכך, וכפופים לאישור הרשויות. לפיכך, יתכן כי יחולו שינויים מכל סוג ומין שהוא בין התשריטים שצורפו להסכם המכר לבין האישור הסופי של התשריטים כפי שיתקבל על ידי העירייה וכי הדירה תיבנה ככל האפשר באופן סביר בדומה לתשריטים הקיימים ושצורפו להסכם

המכר ובכפוף לאישורים על ידי כל הרשויות המוסמכות ואישור אדריכל הבניין. אשר על כן שמורה למוכר הזכות, בין היתר, לשנות את התשריטים ותוכניות הבניין והממכר בכל אופן שהוא בדירה עצמה, בקומות הטיפוסיות ובשטחים הציבוריים וכל הקשור לבניית הבניין, מספר הקומות, מספר הדירות וכיוצא ב.

5. לאור האמור לעיל, מוסכם במפורש בין הצדדים ולמען הסר ספק כי הקונה מתחייב להימנע מעשיית כל פעולה, שתפריע או תעכב את המוכר בהוצאת ההיתר ובבניית הבניין ולא תהא לו כל טענה או תביעה מכל סיבה שהיא הנוגעת להוצאת ההיתר בשונה מהתשריט עליו חתם בצמוד להסכם המכר, למעט זכותו לבטל את ההסכם כאמור בנספח זה.

6. מוסכם בזה, כי אם תוך ששה חודשים ממועד חתימת ההסכם עדיין לא יתקבל ההיתר הנזכר בנספח זה (להלן: "התקופה לקבלת היתר") או לחילופין יתקבל היתר לפיו הממכר שונה באופן מהותי לעומת תשריט הממכר כפי שנחתם ע"י הצדדים במעמד הסכם זה, יהיה כל אחד מן הצדדים רשאי לבטל הסכם זה בהודעה בכתב בדואר רשום שימסור לצד השני ובמקרה כזה יחולו ההוראות הבאות:

א. המוכר יחזיר לרוכש את כל הכספים ששולמו על ידו ע"י רכישת הממכר כשהם צמודים למדד תשומות הבניה, תוך 30 יום ממועד הביטול. השבת הכספים כאמור, תהא כפופה להחזרת הערבות הבנקאית שקיבל הקונה מאת המוכר, אם קיבל, לידי ב"כ המוכר וכן בחתימת כל מסמך מופנה לרשויות בדבר ביטול ההסכם, בכלל זה לרשויות המיסים ככל שרלוונטי, והכל בהתאם להנחיית המוכר.

ב. מוסכם כי איחור של מעל ל- 30 יום בהחזרת הכספים ממועד השבת ערבות כאמור יהווה הפרה יסודית של המוכר.

ג. ההסכם יהיה בטל והמוכר יהיה רשאי למכור את הדירה לרוכש צד שלישי מבלי שלרוכש יהיו טענות או תביעות כלשהן.

ד. מוסכם כי הביטול צריך להיעשות תוך 30 ימים מחלוף התקופה לקבלת היתר כהגדרתה לעיל וככל ובמהלך הימים מחלוף תקופת קבלת היתר ועד למועד קבלת הביטול מצד הקונה לא ניתן היתר בניה לבניין ו/או תוך לא יאוחר מ- 30 ימים מיום שהמציא המוכר לקונה תשריט מעודכן על פי ההיתר שנתקבל בפועל ובמידה וההיתר שונה באופן מהותי מהתשריט עליו חתמו הצדדים בצמוד להסכם המכר. הודעה כאמור תתבצע באמצעות מכתב רשום לכתובת המוכר. במידה ולא בוצע הביטול במועדים האמורים ו/או במידה ולא יוחזרו הערבויות הבנקאיות, אם ניתנו כאלה, בתוך 14 יום מעת הביטול, יכנס ההסכם לתוקפו, הקונה יקבל את הדירה כאמור כפי שהיא תהא בתשריט הסופי על פי ההיתר AS-IS ולא תהא לו כל טענה בשל כך.

ה. למען הסר ספק מובהר בזאת כי הרוכש לא יהיה זכאי לכל תשלום ו/או פיצוי שהוא בגין כל שינוי שיעשה בתוכנית הממכר לרבות החניות ו/או המחסן, ככל שיש כאלה, בעקבות קבלת ההיתר וכי זכותו הינה לביטול בלבד הכל בכפוף לאמור בסעיף 6 לעיל.

ו. זאת ועוד; ידוע לרוכש כי במקביל לתשריטים עליהם חותם הרוכש במסגרת הסכם זה (להלן: "המצב הקיים"), הוא חותם גם על תוכניות מעודכנות, להגדלת שטח המרפסת בממכר ביחס למצב הקיים, אשר תוגשנה לאישור רשויות התכנון, בנוסח המצ"ב לנספח זה (להלן: "תוכנית השינויים"). עוד ידוע לרוכש כי מחיר הממכר עודכן ותואם את גודל המרפסת על פי תוכנית השינויים. היה ולא תתקבל תוכנית השינויים ויוותר המצב הקיים, הסעד היחיד שיעמוד לרוכש במצב זה הינו קבלת פיצוי בגין הקטנת המרפסת למצב הקיים, לפי תעריף למ"ר מרפסת (בהתאמה) כמפורט בהצעת המוכר כפי שהוגשה למשרד השיכון במכרז מחיר

למשתכן – אשר נכון למועד חתימת נספח זה עומד על ש"ח למי"ר. מחיר זה צמוד למדד בהתאם להוראות נספח התשלומים, עד מועד תשלום הפיצוי בפועל.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

הקונה

המוכר