

## נספח ח'1 – תנאי מתלה - היתר בניה

מבלי לגרוע מכלליות האמור בחוזה, לרבות נספח ח' בדבר התאמת השטח והמחיר, יובהר כדלקמן :

1. במועד החתימה על חוזה זה התקבלה החלטת הועדה המקומית לתכנון ובניה נס ציונה בנוגע למתן היתר בניה בכפוף להתקיימותם של התנאים המפורטים בהחלטת הועדה.
2. נכון למועד חתימה על חוזה זה טרם התקבל היתר בניה להקמת הפרויקט (לא היתר חפירה ודיפון) (להלן: "התנאי המתלה").
3. אם, מכל סיבה שהיא לא יתקיים התנאי המתלה בתוך 6 חודשים ממועד החתימה על החוזה, יהיה רשאי הקונה, לאחר גמר התקופה האמורה, לבטל את החוזה ע"י מסירת הודעה בכתב לחברה (להלן: "ההודעה").
4. יובהר כי ככל והתנאי המתלה יתקיים בטרם מתן ההודעה, החוזה יישאר בתוקפו, וזכות הביטול תפקע.
5. בוטל החוזה כאמור לעיל, יהיה הקונה זכאי לקבל בחזרה כל סכום ששולם על ידו לחברה על חשבון הרכישה של הממכר, בערכו הריאלי בתוספת הפרשי הצמדה למדד מחירי תשומה בבנייה למגורים בלבד, על פי הוראת סעיף 24.2 לחוזה. החזר כספים במקרה של ביטול חוזה יעשה עד עם ולאחר חתימת הסכם ביטול וכלל המסמכים הנלווים. מובהר כי כל החזר כספים משלטונות המס יעשה על ידי האוצר ובהתאם לכלליו.
6. בוצע החזר התשלום לקונה ו/או הועמד התשלום לזכות הקונה, עקב ביטול החוזה כאמור לעיל, יחולו ההוראות להלן:
  - 6.1 החוזה יחשב כמבוטל.
  - 6.2 לקונה לא יהיו כל זכויות בממכר והינו מאשר כי לא יהיו לו כל טענות ו/או דרישות ו/או תביעות כלפי החברה, לרבות בשל אי-קבלת היתר בניה כאמור לעיל.
  - 6.3 החברה תהיה משוחררת שחרור מלא וסופי מכל התחייבויותיה על פי החוזה.
  - 6.4 החברה תהיה רשאית למכור את הממכר לרוכשים אחרים וזאת ללא כל צורך בהסכמה כלשהיא מצד הקונה.
7. אין באמור בנספח זה, לרבות בקיום התנאי המתלה, בכדי לגרוע מהאמור בנספח ב' לחוזה זה בכל הנוגע למועד המסירה.

---

חתימת הקונה

---

חתימת החברה