

נספח ח' - שינוי במחיר בהתאם להיתר הבניה שיתקבל בפועל

הואיל: והחווה נערך בטרם קיבלה החברה היתר בניה להקמתה בניין והממכר בפועל, והחברה פועלת מול הרשויות הרלוונטיות לקבלת היתר הבניה כאמור;

והואיל: והיתר הבניה שיינתן בפועל עשוי לגרום לשינויים בתוכניות ומפרטי המכר המצורפים לחווה;

והואיל: ומחיר הממכר חושב על ידי החברה (להלן: "שטח הממכר") והכל בהתאם להוראות מכרז מר/202/2018 במסלול מחיר למשתכן, לרבות ובמיוחד סעיף 3.3.10 על סעיפיו הקטנים;

והואיל: ושינוי בשטח הממכר כאמור, ככל ויהיה, יגרום לשינוי במחיר הממכר בהתאם;

לפיכך, ומבלי לגרוע מכלליות האמור בחווה, הוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. מחיר הממכר ישתנה בהתאם לשינוי בשטח הממכר כאמור, בין אם יעלה ובין אם יפחת.
2. ככל וישתנה שטח הממכר או חלקו – מעלה או מטה – בעד 2% (במילים שני אחוז) יעודכן מחיר הממכר בהתאם.
3. ככל ושינוי שטח הממכר יעלה על 2%, החברה תודיע על כך לקונה, ולקונה תהיינה האפשרויות הבאות: **או** להודיע על ביטול החווה וזאת מבלי לגרוע מזכויותיו על פי דין **או** לבצע את התאמת מחיר (לשלם/להזדכות על הפרשים), והכל עד ולא יאוחר מאשר 30 ימים ממשלוח ההודעה על ידי החברה ו/או מתום תקופת מתן ההיתר לפי המאוחר. למען הסר ספק יובהר כי ככל שיבחר הקונה להמשיך ולקיים את ההסכם על אף שיחולו שינויים כאמור לעיל, אזי תינתן לקונה האפשרות לעיין ולבחון את התכניות, המפרט וההיתר העדכניים.
4. למען הסר ספק יובהר, כי הקונה לא יהיה רשאי לבטל את החווה בגין כל שינוי הקטן מ-2% בשטחי הממכר, בכפוף להוראות כל דין קוגנטי (כופה) בעניין זה במידה ויבחר הקונה לבטל את החווה יחולו הוראות סעיף 24.2 לחווה המכר בעניין זה.
5. חתימת הצדדים על נספח זה מהווה הסכמה בלתי חוזרת לכל האמור בו, ויראו אותה כאילו חתמו הצדדים מלכתחילה על חווה בו נקוב מחיר הממכר באופן המשקף את שטח הממכר בהתאם להיתר הבניה שיתקבל בפועל.
6. ככל וישתנה מחירה ממכר כאמור, על הקונה להעביר הצהרה חתומה לרשות המיסים ע"י עו"ד מטעמו וימציאה לחברה לצורך דווח על הרכישה לרשות המיסים, והכל בהתאם למפורט **בנספח י"ד**.

הקונה

החברה