

נספח שינויים לחוזה מכר מיום

נספח לחוזה מכר – בהתאם לתיקון חוק המכר דירות

בין:

(להלן: "המוכר")

מצד אחד

לבין:

1. _____, ת.ז. _____
2. _____, ת.ז. _____
שניהם ביחד ולחוד,
מרח' _____,
טל': _____
(שייקראו להלן לשם הקיצור "הקונה")

מצד שני

הואיל וביום 7.7.2022 נכנס לתוקפו תיקון מספר 9 לחוק המכר (דירות), התשל"ג-1973 (להלן: "תיקון מספר 9"), הקובע הוראות עדכניות ביחס לחוזי מכר דירות בין מוכר לקונה;

והואיל ומטרת נספח להחיל את הוראות תיקון מספר 9 על הקבוע בחוזה המכר ונספחיו;

והואיל במקרה של סתירה בין הוראות נספח זה לבין החוזה או נספחיו האחרים – תגברנה הוראות נספח זה;

אי לכך, הוצהר הותנה והוסכם בין הצדדים:

1. פיצוי בשל איחור במסירה:

א. לא העמיד המוכר את הדירה לרשות הקונה לאחר שחלף חודש ימים מתום המועד שנקבע למסירת הדירה בחוזה המכר או נספחיו האחרים (להלן: "מועד המסירה החוזי"), ישלם המוכר לקונה פיצויים, בלא הוכחת נזק, בסכום כמפורט להלן, בעבור כל חודש או חלק ממנו ממועד המסירה החוזי ועד להעמדת הדירה לרשותו:

1. סכום השווה לדמי שכירות של דירה דומה בגודלה ובמיקומה בעבור התקופה שתחילתה בתום חודש ממועד המסירה החוזי וסיומה בתום ארבעה חודשים ממועד המסירה החוזי.
2. סכום השווה לדמי שכירות של דירה דומה בגודלה ובמיקומה כשהם מוכפלים ב-1.25 בעבור התקופה שתחילתה חמישה חודשים לאחר מועד המסירה החוזי וסיומה בתום עשרה חודשים ממועד המסירה החוזי.
3. סכום השווה לדמי שכירות של דירה דומה בגודלה ובמיקומה כשהם מוכפלים ב-1.5 בעבור התקופה שתחילתה 11 חודשים לאחר מועד המסירה החוזי ואילך.

ב. הפיצויים הקבועים בסעיף זה ישולמו בתום כל חודש בעד אותו חודש.

ג. הוראות סעיפים קטנים (א) ו-(ב) לא יחולו אם מתקיים לגבי האיחור במסירת הדירה אחד מאלה: (1) הוא נגרם כתוצאה ממעשה או מחדל של הקונה בלבד; (2) הוא תוצאה מנסיבות כאמור בסעיף 18(א) לחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה) התשל"א-1970, ומתקיימים לגבי שאר התנאים הקבועים באותו סעיף.

2. הצמדת המדד:



- א. על אף האמור בנספח התשלומים (או נספח התמורה) להסכם המכר, מחצית מכל תשלום שישלם הקונה למוכר בעד רכישת הדירה תוצמד למדד תשומות הבנייה. זאת, למעט 20% הראשונים ממחיר הדירה, המשולמים לפני כל תשלום אחר, שלא יוצמדו למדד כלשהו. פרט לאמור בסעיף זה, על מחיר הדירה הנקוב בחוזה לא תחול כל הצמדה או ריבית, למעט ריבית פיגורים.
- ב. ההצמדה למדד תיעשה בהתאם לשיעור העלייה ממדד הבסיס הידוע ביום חתימת החוזה ועד למדד הידוע ביום ביצוע התשלום.
- ג. ההצמדה כאמור לעיל, תהיה עד למועד שלא יאוחר ממועד המסירה החוזי, ואולם הוראות סעיף קטן זה לא יחולו במקרה שבו חל עיכוב במסירה כאמור בסעיף 1(ג) לעיל.
3. יובהר כי ככל שתוגש עתירה לעניין הוראות תיקון מס' 9 לחוק המכר (דירות), ו/או ככל שתתקבל כל החלטה אחרת ע"י מדינת ישראל, תחייב את הצדדים הפסיקה ו/או ההחלטה גם באשר לחוזה זה, והצדדים יפעלו לפיה.

ולראיה באו הצדדים על החתום: