

נספח ח'1 - תנאי מתלה - חיתר בניה וקבלת חזקה במקרקע

בין  
אפריקה ישראל מגורים בע"מ, מ.ח. 520034760  
(להלן: "החברה")

מצד אחד

לבין  
חלק בממכר: 50.00% ת.ז. [REDACTED]  
חלק בממכר: 50.00% ת.ז. [REDACTED]  
(להלן ביחד ולחוד: "חקונה")

מצד שני

- מבלי לגרוע מכלליות האמור בחוזה, לרבות נספח ח' בדבר התאמת השטח והמחיר, יובחר כדלקמן:
  - במועד החתימה על חוזה זה התקבלה החלטת הועדה המקומית לתכנון ובניה (מרחב הרצליה - כפר שמריהו) בנוגע למתן חיתר בניה בכפוף לחתקיימותם של התנאים המפורטים בחלטת הועדה.
  - נכון למועד חתימתו על חוזה זה החברה טרם קיבלה את החזקה במקרקעין, וטרם התקבל חיתר בניה לחקמת הפרויקט (לא חיתר תפירה ודיפון). קבלת חזקה במקרקעין וגם חיתר בניה הינה תנאי מתלה לחוזה (להלן יחד: "תנאי המתלה").
  - אם, מכל סיבה שהיא לא יתקיים התנאי המתלה בתוך 12 חודשים ממועד חתימתו על החוזה, יהיה רשאי הקונה, לאחר גמר התקופה האמורה, לבטל את החוזה ע"י מסירת הודעה בכתב לחברה שלושים (30) ימים מראש (להלן: "תקופת התודעה").
  - יובחר כי ככל והתנאי המתלה יתקיים בטרם תום תקופת התודעה, החוזה יישאר בתוקפו, וזכות הביטול תפקע.
  - אם, מכל סיבה שהיא לא יתקיים התנאי המתלה בתוך 30 חודשים ממועד החתימה על החוזה, תהיה רשאית גם החברה, לאחר גמר התקופה האמורה, לבטל את החוזה ע"י מסירת הודעה בכתב לקונה.
  - בוטל החוזה כאמור לעיל, יהיה חקונה זכאי לקבל בחזרה כל סכום ששולם על ידו לחברה על חשבון הרכישה של הממכר, בתוספת הפרשי הצמדה למדד מחירי תשומה בבנייה למגורים בלבד, על פי הוראת סעיף 24.2 לחוזה. חוזר כספים במקרה של ביטול חוזה יעשה עד 45 יום לאחר חתימת הסכם ביטול וכלל חמסמכים חלופיים. מובחר כי כל חוזר כספים משלטונות חמס יעשה על ידי האוצר ובהתאם לכלליו.
  - בוצע החזר התשלום לקונה ו/או הועמד חתשלוים לזכות חקונה, עקב ביטול החוזה כאמור לעיל, יחולו החוראות להלן:
    - 7.1 החוזה יחשב כמבוטל.
    - 7.2 לקונה לא יהיו כל זכויות בממכר וחינו מאשר כי לא יהיו לו כל טענות ו/או דרישות ו/או תביעות כלפי החברה, לרבות בשל אי-קבלת חיתר בניה כאמור לעיל.
    - 7.3 החברה תחיה משוחררת שתורר מלא וסופי מכל חתחיבויותיה על פי החוזה.
    - 7.4 החברה תהיה רשאית למכור את הממכר לרוכשים אחרים וזאת ללא כל צורך בתסכמח כלשהיא מצד חקונה.

חתימת חקונה

חתימת החברה

