

השכונה שנותנת לכם יותר

סביוני גליליים

טופס בחירת דירת מחיר למשתכן

תאריך: [REDACTED]



1. אנו הח"מ:

[REDACTED] חלק בממכר
[REDACTED] חלק בממכר
[REDACTED]
[REDACTED] טלפון:
[REDACTED] מס' זוכה:
(להלן ביחד ולחוד: "המבקש")
מתכבדים לפנות אליכם בזאת בבקשה לרכוש את זכויותיכם ביחידה, כהגדרתה להלן.

2. תאור היחידה:

דירה מספר 00 דגם: [REDACTED] בקומה [REDACTED], חדרים [REDACTED] מתחם [REDACTED] בסביוני גליליים
מגרש: [REDACTED] לפי תב"ע הר/מק/1985/ב'
שטח דירה: [REDACTED] מ"ר.
שטח מרפסת דירה [REDACTED] בדירה הינו כ- [REDACTED] מ"ר מתוכו [REDACTED] מ"ר מקורה
הניה מקורה בשטח [REDACTED] מ"ר שמספרה [REDACTED]
הניה מקורה עוקבת בשטח [REDACTED] מ"ר שמספרה [REDACTED]
מחסן בשטח [REDACTED] מ"ר שמספרה [REDACTED]
שטחים - כמוגדר בצו מכר דירות (טופס של מפרט), תש"ל"ד 1974.

3. התמורה:

ש"ח [REDACTED] בלבד
(סך התמורה הנקוב בטופס זה הוצמד למדד תשומות הבניה למגורים הידוע במועד תתימת טופס זה, ויעודכן בחוזה מכר הדירה בהתאם למדד תשומות הבניה למגורים הידוע ביום תתימתו, ויעודכן בהתאם ל"נספח שינוי המחיר בהתאם להיתר הבניה" כהגדרתו בהסכם מכר הדירה, ככל הצורך).
התמורה מהווה את "המחיר הכולל" (כהגדרתו בתיקון מס' 11 לחוק הגנת הצרכן) המורכב מהמחיר הבסיסי עבור היחידה, בסך [REDACTED] ש"ח (להלן: "המחיר הבסיסי"), ומע"מ בשיעור [REDACTED] על המחיר הבסיסי בסך: [REDACTED] ש"ח

4. מועדי התשלומים:

יחיו בהתאם למסלול התשלומים והתנאים שאושרו ע"י משרד הבינוי והשיכון ותבי הבקרה מטעמו (י.ת.ב בע"מ), ופורסמו גם באתר האינטרנט של החברה (Africa-Israel.co.il/megurim) כדלהלן:

מס'	מועד	פריסת תשלומים שאינה מותנית בהיתר בניה	אחוז/סכום מסה"כ התשלום	אחוז מצטבר
1	תשלום ראשון-במועד בחירת הדירה	עד שבעה ימים ממועד תתימת חוזה מכר הדירה	2,000 ש"ח (כולל מע"מ)	2,000 (כולל מע"מ)
2	לאחר 45 יום מהותימת חוזה מכר הדירה	השלמה ל- 7%	7%	7%
3	לאחר 90 יום (מתחנה קודמת)	השלמה ל- 20%*	7%	20%
4	לאחר 90 יום (מתחנה קודמת)	7%	7%	27%
5	לאחר 90 יום (מתחנה קודמת)	7%	7%	34%
6	לאחר 90 יום (מתחנה קודמת)	7%	7%	41%
7	לאחר 90 יום (מתחנה קודמת)	7%	7%	48%
8	לאחר 90 יום (מתחנה קודמת)	7%	7%	55%
9	לאחר 90 יום (מתחנה קודמת)	7%	7%	62%
10	לאחר 90 יום (מתחנה קודמת)	7%	7%	69%
11	לאחר 90 יום (מתחנה קודמת)	7%	7%	76%
12	לאחר 90 יום (מתחנה קודמת)	7%	7%	83%
13	לאחר 90 יום (מתחנה קודמת)	7%	7%	90%
14	עד 7 ימים לפני מועד מסירת הדירה****	10%**	100%***	100%***



טל': 09-7727779
כתובת: יוני נתניה, ר.ג. אור חוזה
אתר: Africa-Israel.co.il/megurim

- * על אף האמור לא ייגבו מעל 7% בטרם המצאת בטוחה בהתאם להוראות חוק המכר(דירות)(הבטחת השקעות של רוכשי דירות), תשלי"ה - 1974 ומכרז תא/101/2016.
- ** תשלומים נדחים יישאו הפרשי הצמדה בלבד.
- *** החברה תהיה זכאית לעדכן את לוח התשלומים בהתאם למועד מסירת הדירה.
- **** כהגדרתו בטופס בחירת הדירה ובחוזת מכר הדירה.

- 4.1 נדחה מועד המסירה, יהיה רשאי המבקש לדחות תשלום של עד 10% מהמחיר הבסיסי עד ל- 7 ימים קודם למועד המסירה בפועל ובלבד שמועד המסירה לא נדחה בשל מעשה ו/או מחדל של המבקש.
- 4.2 מעיים, בשיעורו ע"פ דין במועד התשלום, בגין כל אחד מהתשלומים האמורים לעיל, ישולם על ידי המבקש במועד הביצוע של כל תשלום כאמור. ככל שישונה שיעור המעיים יעודכן המחיר הכולל.
- 4.3 התשלומים הנקובים יהיו צמודים במלואם למדד מחירי תשומה בבנייה למגורים שפורסם בגין חודש [REDACTED] אשר פורסם בתאריך [REDACTED] (להלן: "מדד הבסיסי").
- 4.4 פחת המדד במועד ביצוע התשלום ממדד הבסיסי, לא יפחת התשלום מסכום הקרן. במועד החתימה על בקשה זו ישלם המבקש לחברה סך של 2,000 ש"ח (אלפיים ש"ח) כולל מעיים (להלן: "המקדמה").

5. תשלומים נוספים שעל המבקש/ים לבצע לצדדים שלישיים :

- 5.1 תשלום מס רכישה לאוצר, בשיעורו ובמועד עפ"י דין. ידוע למבקש, כי "יום המכירה" לענין חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג – 1963, ייחשב כמועד החתימה על חוזה מכר הדירה, ולא תהא כל טענה אחרת לשני הצדדים.
- 5.2 תשלום לגורמים הרלוונטיים עבור הזמנת ו/או התקנת מוני מים, חשמל, וגז (ככל והקונה יבחר להתחבר לרשת הגז) לדירה בלבד.
- 5.3 השתתפות בהוצאות משפטיות בסך 5,850 ש"ח (ובמילים: חמשת אלפים שמונה מאות וחמישים ש"ח), שהם 5,000 ש"ח (ובמילים: חמשת אלפים ש"ח) בתוספת מעיים כדין, או חצי אחוז (0.5%) ממחיר הממכר כולל מעיים – לפי הנמוך, ישולמו על ידי המבקש בנוסף לתמורה, בהמחאה אישית שתמסר במעמד חתימת חוזה מכר הדירה, לפקודת בייכ החברה "וקסלר ברגמן ושות', עורכי דין", בהתאם לתקנות המכר (דירות)(הגבלת גובה ההוצאות המשפטיות), התשע"ה-2014.

6. מועד המסירה :

- "המועד הקובע": עם חתימת חוזה מכר הדירה, קבלת חזקה במקרקעין (עליהם מוקם הבניין על ידי החברה), וקבלת היתרי בניה המאפשרים את תחילת בניית הפרויקט בפועל, והכל במצטבר. למען הסר ספק יובהר, כי קבלת רשות לבצע עבודות הפירה ודיפון במקרקעין אינה מהווה קבלת חזקה במקרקעין וקבלת היתר הפירה ודיפון אינו מהווה קבלת היתר בניה.
- תאריך המסירה הינו 27 חודשים מהמועד הקובע (כהגדרתו לעיל) ובכל מקרה לא יאוחר מחודש יולי לשנת 2021 - 45 חודשים מחתימת הסכם פיתוח תשתיות ציבוריות על ידי הרשות המקומית בהתאם למכרז תא/101/2016. החברה תיתן לרוכשים חודעה עם התקיימות המועד הקובע.
- הקדמת מועד המסירה תותנה בקבלת הסכמת הקונה.

7. ידוע למבקש כדלקמן :

- כי אין באפשרות המבקש להחליף את הדירה שנבחרה מכל סיבה שהיא, אלא במקרים חריגים בלבד ובאישור מראש ובכתב מאת משרד השיכון והבינוי בלבד.
- המבקש מתחייב לתת על חוזה מכר הדירה, בנוסח המקובל בחברה, אשר אושר על ידי משרד הבינוי והשיכון (באמצעות י.ת.ב. בע"מ). ככל שלא יחתום המבקש על חוזה המכר עד לתאריך אליו זומן הקונה ע"י החברה לחתימת חוזה המכר, הזכות לחברה לראותו כמי שוויתר על זכותו לרכישת הדירה, וכמסתלק מטופס בחירה זה, ובמקרה זה בחירת הדירה תחשב כבטלה, והמקדמה ששילם המבקש במועד חתימת טופס זה תחולט כפיצוי בגין ההוצאות שנגרמו לחברה בגין הטיפול בטופס זה וביטולו.

חתימת המבקש

אנו החיים רושמים בזה לפנינו את בחירת הדירה על ידי המבקש, ואת דבר הגשת טופס הבחירה הנ"ל. מובהר בזאת במפורש, כי בחירת הדירה תחייב את החברה רק בכפוף לחתימת חוזה מכר הדירה, ככל וייחתם עד וכולל המועד אליו זומן המבקש לחתימת חוזה מכר הדירה כאמור לעיל, ואז תחויב החברה אך ורק על פי תנאי חוזה מכר הדירה.

שם ושם משפחה :

המטפל בבקשה זו מטעם החברה



טל': 09-7727779

כתובת: יוני נתניה, ז' ב' אור יהודה
אתר: Africa-Israel.co.il/megurim