

השכונה שמוחנת לכם יותר

סביוני גליליים

טופס בחירת דירת מחיר למשתכן

תאריך: 2017

1. אנו הח"מ:

ת.ז. חלק בממכר: 50.00%

ת.ז. חלק בממכר: 50.00%

טלפון:

מס' זוכה: מס' זכייה:

(להלן ביחד ולחוד: "המבקש")

מתכבדים לפנות אליכם בזאת בבקשה לרכוש את זכויותיכם ביחידה, כהגדרתה להלן.

2. תאור היחידה:

דירה מספר דגם: בקומה, חדרים בנין מתחם בסביוני גליליים

מגרש: לפי תביע הר/מק/1985/ב'

שטח דירה: מ"ר.

שטח מרפסת דיוור בדירה הינו כ- מ"ר מתוכו מ"ר מקורה

חניה מקורה בשטח מ"ר שמספרה

חניה מקורה עוקבת בשטח מ"ר שמספרה

מחסן בשטח מ"ר שמספרה

שטחים - כמוגדר בצו מכר דירות (טופס של מפרט), תשלי"ד 1974.

3. התמורה:

שי"ח

מלין תשע מאות שישים ושנים אלף שש מאות ושבעה עשר שי"ח בלבד (סך התמורה הנקוב בטופס זה הוצמד למדד תשומות הבניה למגורים הידוע במועד חתימת טופס זה, ויעודכן בחוזה מכר הדירה בהתאם למדד תשומות הבניה למגורים הידוע ביום חתימתו, 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 שי"ח (להלן: "המחיר הבסיסי"), ומע"מ בשיעור 17.00% על המחיר הבסיסי בסך שי"ח.

4. מועדי התשלומים:

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

| מס' | מועד | פריסת תשלומים מותנית בהיתר בניה | אחוז/סכום מסה"כ התשלום | אחוז מצטבר |
|-----|--|---------------------------------|------------------------|------------|
| 1 | תשלום ראשון-במועד בחירת הדירה | 2,000 (כולל מע"מ) | 2,000 (כולל מע"מ) | 10% |
| 2 | לאחר 30 ימים מיום בחירת הדירה | השלמה ל- 10%* | 15% / 0%** | 25% / 10% |
| 3 | לאחר 90 יום (מתחנה קודמת) | השלמה ל- 35%*** | 10% | 35% |
| 4 | 30 יום לאחר קבלת היתר בניה (השלמה ל-35%) | 10% | 45% | |
| 5 | לאחר 90 יום (מתחנה קודמת) | 10% | 55% | |
| 6 | לאחר 90 יום (מתחנה קודמת) | 10% | 65% | |
| 7 | לאחר 90 יום (מתחנה קודמת) | 10% | 75% | |
| 8 | לאחר 90 יום (מתחנה קודמת) | 10% | 85% | |
| 9 | לאחר 90 יום (מתחנה קודמת) | 10% | 95% | |
| 10 | לאחר 90 יום (מתחנה קודמת) | 10% | 95% | |
| 11 | עד 7 ימים לפני מועד המסירה**** | 5% | 100% | |

* על אף האמור לא ייגבו מעל 7% בטרם המצאת בטוחה בהתאם לחוראות חוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות), תשלי"ה - 1974 ומכרז תא/101/2016.



טל': 09-7727779

כתובת: יוני נתניהו, 1 ג', אור יהודה
אתר: Africa-israel.co.il/megurim

השכונה שנותנת לכם יותר

סביוני גליליים

- ** דירות שמחירן עד 1.8 מיליון ש"ח-לא ייגבו יותר מ-10% לפני קבלת היתר בניה.
 - ** דירות שמחירן מעל 1.8 מיליון ש"ח-לא ייגבו מעל 25% לפני קבלת היתר בניה.
 - *** לאחר קבלת היתר הבניה ינתנו לקונה 30 ימים כדי להשלים ל-35% תשלומים נדחים וישאו הפרשי הצמדה בלבד.
 - **** כהגדרתו בטופס בחירת הדירה ובחווה מכר הדירה.
- 4.1 נדחה מועד המסירה, יהיה רשאי המבקש לדחות תשלום של עד 5% מהמחיר הבסיסי עד ל-7 ימים קודם למועד המסירה בפועל ובלבד שמועד המסירה לא נדחה בשל מעשה ו/או מחדל של המבקש.
 - 4.2 מע"מ, 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 המע"מ יעודכן המחיר הכולל.
 - 4.3 התשלומים הנקובים יהיו צמודים במלואם למדד מחירי תשומה בבנייה למגורים שפורסם בגין חודש 10/17 אשר פורסם בתאריך 15/11/17 (להלן: "מדד הבסיסי").
 - 4.4 פחת המדד במועד ביצוע התשלום ממדד הבסיסי, לא יפחת התשלום מסכום הקרן.

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" לעניין 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 מע"מ כדין, או חצי אחוז (0.5%) ממחיר הממכר כולל מע"מ – לפי הנמוך, ישולמו על ידי המבקש בנוסף לתמורה, בהמחאה אישית שתימסר במעמד חתימת חוזה מכר הדירה, לפקודת ב"כ 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 תזקה במקרקעין (עליהם מוקם הבניין על ידי החברה), וקבלת היתר 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 תא1012016. החברה תיתן לרוכשים הודעה עם הונקיימות המועד הקובע.
- הקדמת מועד המסירה תותנה בקבלת הסכמת הקונה.

7. ידוע למבקש כדלקמן :

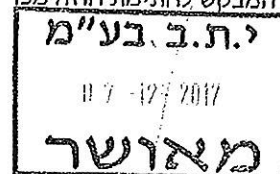
- כי אין באפשרות המבקש להתליף את הדירה שנבחרה מכל סיבה שהיא, אלא במקרים חריגים בלבד ובאישור מראש ובכתב מאת משרד השיכון והבנייה בלבד.
- המבקש מתחייב לחתום על חוזה מכר הדירה, בנוסף המקובל בחברה, אשר אושר על ידי משרד הבנייה והשיכון (באמצעות י.ת.ב. בע"מ). ככל שלא יחתום המבקש על חוזה המכר עד לתאריך אליו זומן 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 תתולט כפיצוי בגין החוצאות שנגרמו לחברה בגין הטיפול בטופס זה וביטולו.

חתימת המבקש

אנו הח"מ רושמים בזה לפנינו את בחירת הדירה על ידי המבקש, ואת דבר הגשת טופס הבחירה הנייל. 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, 1 ג', אור יהודה
אתר: Africa-israel.co.il/megurim