

נספח ח' - שינוי במחיר בהתאם להיתר הבניה שיתקבל בפועל

בין

א.מ.ד.ס. מחיר למשתכן, ש.ר. 540274883

(להלן: "החברה")

מצד אחד

לבין

1. _____ ת.ז. _____

2. _____ ת.ז. _____

(להלן ביחד ולחוד: "הקונה")

מצד שני

הואיל: והחוזה נערך בטרם קיבלה החברה היתר בניה להקמת הבניין והממכר בפועל, והחברה פועלת מול הרשויות הרלוונטיות לקבלת היתר הבניה כאמור;

הואיל: והיתר הבניה שיינתן בפועל עשוי לגרום לשינויים בתוכניות ומפרטי המכר המצורפים לחוזה;

הואיל: ומחיר הממכר חושב על ידי החברה כמכפלה של סכום נקוב וקבוע מראש, בכמות המטרים הרבועים של הדירה בצירוף 30% משטח המרפסת/הגינה ו- 40% משטח המחסן ו- 200% ממספר מקומות החניה המוצמדים לממכר (להלן: "שטח הממכר") והכל בהתאם להוראות מכרז מר/55/2017 במסלול מחיר למשתכן, לרבות ובמיוחד סעיף 3.3.10 על סעיפיו הקטנים;

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

לפיכך, ומבלי לגרוע מכלליות האמור בחוזה, 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% (ובמילים: שני אחוז) יעודכן מחיר הממכר בהתאם.
3. ככל ושינוי שטח הממכר יעלה על 2%, החברה תודיע על כך לקונה, ולקונה יהיו שתי אפשרויות בלבד: **א** להודיע על ביטול החוזה **או** לבצע את התאמת מחיר (לשלם/להזדכות על ההפרשים) והכל עד ולא יאוחר מאשר 14 ימים ממשלוח ההודעה על ידי החברה.
4. למען הסר ספק יובהר, כי הקונה לא יהיה רשאי לבטל את החוזה בגין כל שינוי הקטן מ-2% בשטחי הממכר, בכפוף להוראות כל דין קוגנטי (כופה) בעניין זה. במידה ויבחר הקונה לבטל את החוזה יחולו הוראות סעיף 24.2 לחוזה המכר בעניין זה.
5. חתימת הצדדים על נספח זה מהווה הסכמה בלתי חוזרת לכל האמור בו, ויראו אותה כאילו חתמו הצדדים מלכתחילה על חוזה בו נקוב מחיר הממכר באופן המשקף את שטח הממכר בהתאם להיתר הבניה שיתקבל בפועל.
6. ככל וישתנה מחיר הממכר כאמור, על הקונה להעביר הצהרה חתומה לרשות המיסים ע"י עו"ד מטעמו וימציאה לחברה לצורך דווח על הרכישה לרשות המסים, והכל בהתאם למפורט בנספח י"ד.

 הקונה

 החברה