

## מסמך הבהרות חברה בנושא חתימה על תכניות מכר וחישוב מחיר הדירה

• **נוהל חתימה על תוכנית מכר סופיות** - לעניין חישוב מחיר הדירה הנובע ממידות שטח מכר הדירות, המרפסות, המחסנים והחניות – קונים אשר סבורים שקיימת טעות במדידת הממכר מטעם החברה, יהיו רשאים למדוד את הממכר באמצעות מודד מוסמך **לאחר קבלת החזקה בדירה והשלמת תשלומים** ולהעביר את המדידה לאנשי שירות הלקוחות של החברה במייל. את המדידה יש להעביר בקובץ DWG אותו ניתן להשוות למדידות העדכניות שביצעה החברה ולתוכניות האדריכל החברה תבחן ותשווה בין המדידות על פי כללי חוק המכר(דירות) לחישוב שטח דירה ובמידה ואכן יימצא כי ישנה סטייה, יקבל הקונה החזר ע"פ השטח המכר לפי הביצוע בפועל ובכפוף לכללי התמחור במכרז ובתנאי שההפרש בין תכנית המכר למדידה אינו בתחום סטיית התקן במדידה.

ככל ולאחר המסירה, שטח הדירה בפועל ימצא קטן משטח הממכר המעודכן, אזי לפני משורת הדין, גם אם הסטייה בפועל תהיה קטנה מ-2%, יזוכה הקונה בסכומים ששילם בפועל בגין תוספת שטח, בהתאם להפרש השטח (בין שטח חיוב לשטח מדידה בפועל).

• **שינוי במיקום וגודל מחסנים** – החברה זכאית לשנות את מיקום המחסנים וגודלם מאחר והדירות נמכרו לפני היתר עם תכניות לא סופיות. מיקומם של המחסנים שונה בתחום הבניין והשינוי בשטח נובע משינוי בתכנון. לפיכך, אין החברה יכולה להתייחס לטענות כלליות בגין שינוי מיקום המחסן וגודלו ולהבנתנו אין פגיעה של ממש ביכולת לשימוש במחסן.

• **חישוב שטח מכר למחסן** - חישוב גודלם של המחסנים מתבסס אף הוא על חוק המכר (דירות) לחישוב השטחים שכולל את היקף המחסן החיצוני בקירות או חצי קיר בקירות משותפים בין מחסנים. בכל מקום בו יש קירות עבים מ-25 ס"מ, אזי לפני משורת הדין, קבעה החברה כי 25 ס"מ יהיה עובי הקיר המקסימלי שיחושב. מחיר המחסן נקבע על פי כללי המכרז "מחיר למשתכן" בהתאם לגודלו. במקרים בהם השתנה גודל המחסן, החברה תעדכן את חשבון הקונה על פי הגודל העדכני (הן במקרה של הגדלה והן במקרה של הפחתה). במקרים חריגים (אם יתגלו כאלו) בהם קונה נדרש לשלם סכומים נוספים רק בגלל תוספת שטחי קירות ניכרת (מעל 50% מערך השינוי) החברה תתייחס באופן פרטני.

השגות פרטניות ניתן לשלוח לכתובת דוא"ל: [g-vd@africa-israel.com](mailto:g-vd@africa-israel.com)

לאחר בדיקת הטענות, נציגי החברה (מטעם מחלקת ההנדסה והשיווק) יעמדו לרשותכם למתן הבהרות במספר ימים מרוכזים שמועדם יקבע בהמשך, במשרד המכירות של החברה באתר. כל קונה יקבל מענה פרטני והסבר לגבי דירתו.

החברה תעשה כל שנדרש בכדי שכל קונה יקבל הסבר ברור ומפורט בכדי שלא יהיה אף נתון שאינו ברור

בכבוד רב,  
דקל רוקבן  
מנהל פרויקטים  
אפריקה ישראל מגורים בע"מ

