

## נספח ח'1 – תנאי מתלה - היתר בניה וקבלת חזקה בקרקע

בין

א.מ.ד.ס. מחיר למשתכן, ש.ר. 540274883  
(להלן: "החברה")

### מצד אחד

לבין

\_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_, חלק בממכר: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_, חלק בממכר: \_\_\_\_\_

(להלן ביחד ולחוד: "הקונה")

### מצד שני

מבלי לגרוע מכלליות האמור בחוזה, לרבות נספח ח' בדבר התאמת השטח והמחיר, יובהר כדלקמן:

1. במועד החתימה על חוזה זה התקבלה החלטת הועדה המקומית לתכנון ובניה (מרחב שהם) בנוגע למתן היתר בניה בכפוף להתקיימותם של התנאים המפורטים בהחלטת הועדה.
2. נכון למועד חתימה על חוזה זה החברה טרם קיבלה את החזקה במקרקעין, וטרם התקבל היתר בניה להקמת הפרויקט (לא היתר חפירה ודיפון). קבלת חזקה במקרקעין וגם היתר בניה הינה תנאי מתלה לחוזה (להלן יחד: "התנאי המתלה").
3. אם, מכל סיבה שהיא לא יתקיים התנאי המתלה בתוך 6 חודשים ממועד החתימה על החוזה, יהיה רשאי הקונה, לאחר גמר התקופה האמורה, לבטל את החוזה ע"י מסירת הודעה בכתב לחברה שלושים (30) ימים מראש (להלן: "תקופת ההודעה").
4. יובהר כי ככל והתנאי המתלה יתקיים בטרם תום תקופת ההודעה, החוזה יישאר בתוקפו, וזכות הביטול תפקע.
5. 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.
6. בוטל החוזה כאמור לעיל, יהיה הקונה זכאי לקבל בחזרה כל סכום ששולם על ידו לחברה על חשבון הרכישה של הממכר, בערכו הריאלי בתוספת הפרשי הצמדה למדד מחירי תשומה בבנייה למגורים בלבד, על פי הוראת סעיף 24.2 לחוזה. החזר כספים במקרה של ביטול חוזה יעשה עד עם ולאחר חתימת הסכם ביטול וכלל המסמכים הנלווים. מובהר כי כל החזר כספים משלטונות המס יעשה על ידי האוצר ובהתאם לכלליו.
7. בוצע החזר התשלום לקונה ו/או הועמד התשלום לזכות הקונה, עקב ביטול החוזה כאמור לעיל, יחולו ההוראות להלן:
  - 7.1 החוזה יחשב כמבוטל.
  - 7.2 לקונה לא יהיו כל זכויות בממכר והינו מאשר כי לא יהיו לו כל טענות ו/או דרישות ו/או תביעות כלפי החברה, לרבות בשל אי-קבלת היתר בניה כאמור לעיל.
  - 7.3 החברה תהיה משוחררת שחרור מלא וסופי מכל התחייבויותיה על פי החוזה.
  - 7.4 החברה תהיה רשאית למכור את הממכר לרוכשים אחרים וזאת ללא כל צורך בהסכמה כלשהיא מצד הקונה.
8. אין באמור בנספח זה, לרבות בקיום התנאי המתלה, בכדי לגרוע מהאמור בנספח ב' לחוזה זה בכל הנוגע למועד המסירה.

חתימת הקונה

חתימת החברה