

י.ת.ב. בע"מ
נבדק
 שם הנודק: א.ג. ארז
 שם המבקר: _____
 תאריך: 08/08/18
 אין בדיקה זו משום אישור לסטייה מכל הוראות החוק
 לאו התקנות לאו המכרז/או החוזה

פרויקט "מחיר למשתכן" - שכונת הרקפות בראש"צ
 -29-

נספח א

**תנאים מיוחדים
 פרויקט אחוזת איתמר**

שנערך ונחתם ב- _____

בין: חיים זקן בנין והשקעות בע"מ ח.פ. 51-082369-3
 (להלן - החברה)

מצד אחד ;

_____ שם
 ת.ז. _____

_____ שם
 ת.ז. _____

מצד שני ;

_____ שם
 בגוש _____

הנבנה על חלקה _____

במיוחד ובנפרד ובערבות הדדית
 (להלן - הקונה)

1 בנין
 בנין

2 הדירה

דירה בת _____
 בקומה _____
 כדירה מספר _____
 חדרים (כולל ממ"ד) וכן מטבח ושירותים, המצויה
 בבנין והמסומנת בתכניות המצורפות למפרט הטכני

אליה יוצמדו:

- _____ כמתואר במפרט הטכני.
- _____ כמתואר במפרט הטכני.
- _____ כמתואר במפרט הטכני. מפלס
- יש / אין _____
- יש / אין _____
- יש / אין _____

- 2.1 חניה מקורה מספר _____
- חניה עילית מספר _____
- 2.2 מחסן מספר _____
- 2.3 חצר כמתואר במפרט הטכני.
- 2.4 מרפסת כמתואר במפרט הטכני.
- 2.5 גג כמתואר במפרט הטכני.

32] חודשים ממועד מתן
 : היתר בניה. ח'

3 מועד המסירה המתוכנן :

4 התמורה
 סך של _____ ש"ח

[4,960 או 0.5%

מהתמורה לפי

סך _____ ש"ח) הנמוך + מע"מ וכן השתתפות בסך

בהוצאות בגין חלוקה מחדש ורישום הבניין כבית משותף כאמור בסעיף 11.1 להסכם, שישולם ישירות למשרד עורכי הדין של החברה, במועד התימת ההסכם.

בהתאם להוראות חוק הגנת הצרכן, תשמ"א-1981 מובהר כי המחיר הכולל כהגדרתו בחוק הוא :

סך של _____ ש"ח

פרויקט "מחיר למשתכן" - שכונת הרקפות בראשלי"צ

-30-

הכולל אף מס ערך מוסף בשיעור של 17% . ככל שישתנה שיעור המע"מ לאחר חתימת ההסכם הרי ששיעורו של כל תשלום שיבוצע לאחר שינוי המע"מ ישתנה בהתאם.

5 התשלומים

5.1 סך של [15%] _____) ש"ח

ישולם באמצעות שובר תשלום אשר נמסר לקונה במעמד חתימת ההסכם זה, תוך יום עסקים אחד ממועד חתימת ההסכם על ידי הקונה. ככל שחלק מתשלום זה משולם באמצעות הלואה שיטול הקונה מהבנק המלווה לקונה, ישולמו 10% מהתמורה תוך יום עסקים אחד ממועד חתימת ההסכם ו- 5% בתוך 45 יום ממועד החתימה. מובהר כי ההסכם זה יכנס לתוקף רק לאחר ששובר משולם כאמור יוצג בפני המוכרת.

5.2 סך של [25%] _____) ש"ח

ישולם באמצעות שובר תשלום לא יאוחר מיום [90 יום ממועד החתימה]

5.3 סך של [15%] _____) ש"ח

ישולם באמצעות שובר תשלום לא יאוחר מיום [6 חודשים ממועד החתימה]

5.4 סך של [5%] _____) ש"ח

ישולם באמצעות שובר תשלום לא יאוחר מיום [13 חודשים ממועד החתימה]

5.5 סך של [20%] _____) ש"ח

ישולם באמצעות שובר תשלום לא יאוחר מיום [15 חודשים ממועד החתימה]

5.6 סך של [5%] _____) ש"ח

ישולם באמצעות שובר תשלום לא יאוחר מיום [18 חודשים ממועד החתימה]

5.7 סך של [10%] _____) ש"ח

ישולם באמצעות שובר תשלום לא יאוחר מיום [20 חודשים ממועד החתימה]

5.8 סך של [5%] _____) ש"ח

ישולם באמצעות שובר תשלום לא יאוחר מ-14 יום טרם מועד המסירה וכתנאי למסירה.

_____) ש"ח

פרויקט "מחיר למשתכן" - שכונת הרקפות בראשל"צ

-31-

או ביום מסירת הדירה בפועל, _____

6 התשלומים הנקובים בסעיף 5 יהיו צמודים למדד המחירים לתשומות לבנייה למגורים, בתנאי ההצמדה המפורטים בסעיף 11.4 להסכם המכר.

7 מדד הבסיס

מדד המחירים לתשומות לבנייה למגורים, שהתפרסם בגין חודש _____ (מחודש _____) _____

8 מצב הדירה 20 שנת _____ 21 ביום _____

9 פיצויים קבועים ומוערכים מראש (כאמור בסעיף 17.3)

סך של _____ 2% מהתמורה (_____) ש"ח

10 דמי שכירות של דירה דומה בגודל ובמיקום הדירה, (כאמור בסעיף 17.5)

בהתאם לשיעור _____ שנקבע בחוק סך של _____

11 הפקדת התמורה בחשבון הליווי של הפרויקט

כאמור בסעיף 11.2.1 להסכם.

12 כתובת הקונה

הקונה קובע את כתובתו לצרכי ההסכם כדלקמן:

רחוב: _____ מספר: _____ עיר: _____

מיקוד: _____ ולאחר מסירת הדירה בדירה.

טלפון בבית: _____ טלפון בעבודה: _____

ולראיה באו הצדדים על החתום במקום ובתאריך דלעיל:

החברה

הקונה

חיים זקן בניין והשקעות בע"מ

גרסה 1 ינואר 2017

הקונה