

נספח היתר

להסכם מיום ____ בחודש _____ שנת 2016 (להלן: "ההסכם")

בין

זאנטקרון ובניו בע"מ ח.פ. 510603772

שכתובתה לצורך הסכם זה הינה

רחוב ויצמן 3, ראשון לציון

(להלן: "המוכר")

מצד אחד;

לבין

1. _____ ת.ז. _____

2. _____ ת.ז. _____

3. _____ ת.ז. _____

4. _____ ת.ז. _____

מר' _____ טל' _____

כולם יחד וכל אחד מהם לחוד

(להלן: "הקונה")

מצד שני;

1. כללי

- 1.1. נספח זה נחתם במעמד חתימת ההסכם ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
- 1.2. לכל מונח או ביטוי בנספח זה תהיה משמעות הנתונה לו בהסכם.
- 1.3. בכל מקרה שלסתירה בין הוראות הנספח לבין הוראות ההסכם תגברנה הוראות הנספח.
- 1.4. להסרת ספק, תנאי ההסכם והצהרות והתחייבויות הצדדים על פיו, אשר לא שונו במפורש בתוספת זו, ימשיכו לחול על הצדדים ויעמדו בתוקפם המלא, בשינויים המחויבים ובכפוף לאמור בנספח זה להלן.

הצדדים מצהירים ומתחייבים כדלקמן:

2. היתר בניה

- 2.1. המוכר מצהיר, כי הוא פועל לשם הוצאת היתר בניה לבניית הבניין והדירה על המגרש.
- 2.2. הקונה יודע ומצהיר שהמוכר אינו מתחייב ואינו יכול להתחייב על כך שיינתן היתר בניה וכי התוכניות והמפרט המצורפים להסכם המכר הינם על תנאי ובכפוף לשינויים ע"י הרשויות המוסמכות במסגרת ההיתר ובכלל.
- 2.3. הקונה מצהיר כי ידוע לו שבמקרה בו בתום 180 יום ממועד חתימת החוזה לא יהא בידי המוכר היתר בניה לבניית הבניין כולו ובתוקף, לבניית הדירה התואם את התכניות והמפרט, תקום לקונה הזכות לבטל את החוזה, ויחולו ההוראות הבאות:
 - 2.3.1. ביטול החוזה יעשה בדרך של משלוח הודעת ביטול בלתי מסויגת ובלתי מותנת על ידי הקונה למוכר עם העתק לנאמן בדואר רשום ויכנס לתוקפו עם קבלתו אצל המוכר או הנאמן לפי המוקדם.
 - 2.3.2. הודעת הביטול תיחתם בידי כל יחיד הקונה.

זאנטקרון ובניו בע"מ

2.3.3. תוך 30 יום ממועד קבלת הודעת הביטול יוחזרו לקונה מלוא הסכומים ששילם בגין מחיר הדירה או בקשר אליה מחשבון הנאמנות ו/או מחשבון הליווי על-פי האמור בחוק, בתוספת פירותיהם אשר נצברו בחשבון הנאמנות או הפרשי הצמדה מתוך חשבון הליווי כנגד השבת ערבויות ו/או פוליסות שהונפקו לקונה לפי חוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות רוכשי דירות).

2.3.4. במקרה של ביטול החוזה בנסיבות המתוארות בנספח זה, מתחייבים הצדדים לבצע את הפעולות שתידרשנה על ידי הרשויות המוסמכות, לרבות חתימה על תצהירי ביטול חיובי מס רכישה ו/או מס שבח/הכנסה.

2.3.5. לקונה ידוע והוא מסכים בזאת כי באם יתקבל היתר בניה השונה מהתוכניות שצורפו לחוזה זה בטרם קבלת היתר הבניה, לא יהיה רשאי לבוא בכל תלונה שהיא למוכר למעט דרישת התאמת המחיר לדירה החדשה או בקשת הסעד של ביטול החוזה והשבת הכספים אותם שילם, בתוספת הפרשי הצמדה כאמור בסעיף 2.3.3 לעיל, ולא יהיה זכאי לכל פיצוי אחר מכל מין וסוג שהוא.

2.3.6. הקונה נותן בזאת הוראה בלתי חוזרת לב"כ המוכר, לעשות שימוש בייפוי הכוח לחוזה זה, ולחתום בשמו על כל מסמכי ביטול חוזה זה במידה וההיתר שיתקבל יהיה שונה מהתוכניות שצורפו לחוזה זה בטרם נתקבל ההיתר, והקונה לא אישר את התוכניות המתוקנות שהתקבלו עפ"י ההיתר שהתקבל כדין בתוך 7 ימים מיום שהומצאו לו.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

הקונה

המוכר