



נאור גלברג

משרד עורכי דין נדל"ן ושמואות מקרקעין

בס"ד

תאריך _____

מבלי לפגוע בזכויות

לכבוד

חברת _____

הנדון: הערות לבקשת רכישה של דירת מגורים מס' (זמני) , בת , חדרים, קומה , בניין

פרויקט (גוש חלקה)

בשם המציע, _____, ת.ז. _____, הריני מתכבד להעביר את הערותיי לבקשת הרכישה שבנדון, אשר חתימתו עליה כפופה לאמור להלן:

1. **מחיר הדירה** - מחיר הדירה יעמוד על סך של _____ ₪ בלבד.
2. **הצמדה למדד** - מחיר הדירה יהיה פטור מכל הצמדה למדד תשומות הבנייה ו/או לכל מדד אחר ולא תתווסף עליו כל תוספת הצמדה מכל סוג שהוא.
3. **חתימה על הסכם מכר** - חתימה על הסכם מכר תיעשה בתוך 30 ימים ממועד חתימת בקשת הרכישה וזאת בכפוף לגיבוש נוסח סופי ומוסכם של הסכם המכר על נספחיו לשביעות רצון הצדדים.
4. **שינויים בדירה** - למציע יינתן תקציב שינויים בדירה בסך של _____ ₪ אשר ינוצל בהתאם למחירון השינויים של החברה ובכפוף לתיאום מול מחלקת שינויי דיירים.
5. **דמי רצינות** - דמי הרצינות שישולמו על ידי המציע יוחזקו בנאמנות עד למועד חתימת הסכם המכר או עד למסירת הודעת ביטול מטעם המציע, לפי המוקדם.
6. **זכות ביטול למציע** - המציע יהיה רשאי לבטל את בקשת הרכישה, מכל סיבה שהיא ולפי שיקול דעתו הבלעדי, עד למועד חתימת הסכם המכר. במקרה של ביטול כאמור, יושבו למציע דמי הרצינות במלואם בתוך 3 ימי עסקים ממועד מסירת הודעת הביטול ללא קיזוז ו/או ניכוי כלשהו.
7. **לוח תשלומים**
לוח התשלומים בגין רכישת הדירה יהיה כדלקמן:
תשלום ראשון ביום _____ או בתוך 7 ימים ממועד החתימה על הסכם המכר, לפי המאוחר.
תשלום שני - 30 ימים לפני מועד המסירה בפועל.
תשלום אחרון - 7 ימים לפני מועד המסירה בפועל.
8. **איחור במסירה ודחיית תשלומים** - בכל מקרה של עיכוב או דחייה במועד מסירת הדירה, יידחו בהתאמה כל מועדי התשלום שטרם הגיע מועד פירעונם, במספר ימים הזהה למשך העיכוב, וזאת ללא כל תוספת ריבית, הצמדה, קנס או חיוב אחר על המציע.
9. **הלוואת קבלן / מימון** - ככל שרכישת הדירה כוללת הלוואת קבלן (תשלומים נדחים) ו/או הסדר מימון מטעם החברה, יישא היזם בכל עלויות הריבית בגין ההלוואה עד למועד המסירה בפועל. במקרה של איחור במסירה, יאריך היזם את תקופת ההלוואה בהתאמה למשך האיחור וכל עלויות הריבית וההצמדה בגין תקופת ההארכה יחולו עליו וישולמו על חשבונו בלבד, מבלי שיוטל על המציע כל חיוב נוסף בגין כך.

TEL. +972 (077) 207 5007 | FAX. +972 (077) 207 5003

Zarfati Space Building, floor 4

2 Noah Mozes St. Rishon LeZion, Zip 7565239

טל'. +972 (077) 207 5007 | פקס. +972 (077) 207 5003

בניין צרפתי ספיס, קומה 4

רח' נח מוזס 2, ראשון לציון, מיקוד 7565239

office@gelberglaw.co.il | www.gelberglaw.co.il

עמוד 1 מתוך 2

בס"ד

10. **מכירת הדירה והמחאת זכויות** - למציע תעמוד הזכות למכור את הדירה ו/או להמחות את זכויותיו לפי בקשת הרכישה ו/או הסכם המכר לצד שלישי, בכל שלב ובכל עת, לרבות טרם קבלת טופס 4 ו/או תעודת גמר וטרם מסירת הדירה בפועל, וזאת ללא צורך בהסכמת החברה.
11. מוסכם כי הוראות והערות אלה יגברו על כל הוראה סותרת או שונה בבקשת הרכישה, לרבות כל נספח או מסמך נלווה לה. כמו כן, הוראות אלה ייכללו בהמשך בהסכם המכר ובנספחיו, ויגברו על כל הוראה סותרת בהם.

בכבוד רב ובברכה,

נאור גלברג, עו"ד ושמאי מקרקעין

נאור גלברג – משרד עורכי דין נדל"ן ושמאות מקרקעין

הבהרה - היעדר ייצוג ואחריות

מסמך זה מהווה דוגמה כללית להמחשה בלבד ואין בו משום ייעוץ משפטי, חוות דעת או המלצה כלשהי. המחבר אינו מייצג את המשתמש במסמך זה ו/או מי מטעמו, בכל עניין הנובע ממנו או הקשור בו, ואין במסמך זה כדי ליצור יחסי עורך דין לקוח בין הצדדים. אין במסמך כדי להוות תחליף לייעוץ משפטי פרטני המותאם לנסיבות העסקה הספציפית, וכל עסקה טעונה בחינה נפרדת ופרטנית בטרם נקיטת פעולה. המחבר אינו נושא באחריות כלשהי, ישירה או עקיפה, לכל שימוש שיעשה במסמך זה ו/או להסתמכות עליו, והשימוש בתוכנו הוא על אחריות המשתמש בלבד.