אשר בקרה בע"מ
14. 10. 2026
ג ב ד ק

תוספת לחוזה המכר
(בענין היתר הבניה)

ש ב י ן: צרפתי שמעון בע"מ ח.פ. 510927387
(להלן-"**החברה**")

מצד אחד,

ל ב י ן: _____ (ת.ז. _____)
_____ (ת.ז. _____)
רחוב: _____
נייד: _____

כולם יחדו וכ"א בנפרד (אם יש יותר מרוכש אחד),
(להלן-"**הרוכש**").

מצד שני,

הואיל: ובין הצדדים נחתם ביום _____ חוזה מכר (להלן-"**חוזה המכר**") לפיו התחייבה החברה לבנות ולמכור לרוכש דירה מס' __ בבניין __ (להלן- "**הדירה**" ו- "**הבניין**", בהתאמה) שבונה החברה במגרש 307/308 לפי תכנית מס' תמ"ל/ 1115 וכל תכנית אחרת, או נוספת, שתחול עליו, בקרית גת, חלקה 121/122 גוש 1700;

והואיל: וטרם התקבל היתר בניה לבניית הבניין בו מצויה הדירה;

והואיל: והצדדים רוצים להוסיף תנאים לחוזה המכר הנ"ל;

לפיכך מוסכם כדלקמן:

1. המבוא לתוספת זאת מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. הודע לרוכש כי טרם התקבל היתר בניה לבניית הבניין בו מצויה הדירה, אם כי הטיפול בעניין זה מצוי בשלב מתקדם (היתר הבניה יקרא להלן- "**ההיתר**").

3. החברה מעריכה כי ההיתר הסופי לבנית הבניין בו מצויה הדירה ינתן תוך 6 חודשים ממועד חתימת החוזה (להלן-"**המועד הקובע**").

4. עד לקבלת ההיתר ישלם הרוכש לחברה ע"ח רכישת הדירה סך של 20% ממחיר הדירה בלבד, אשר ישולם באמצעות פנקס השוברים שהונפקו ללווה ע"י הבנק המלווה, כהגדרתו בחוזה המכר, לחשבון הליווי, כהגדרתו בחוזה המכר, ויתר התשלומים ישולמו גם הם באמצעות פנקס השוברים שהונפקו ללווה ע"י הבנק המלווה, כהגדרתו בחוזה המכר, לחשבון הליווי, כהגדרתו בחוזה המכר, לאחר קבלת היתר הבניה בהתאם לנספח ג' (נספח התשלומים).

5. לא ינתן ההיתר עד למועד הקובע ולא תוארך התקופה לקבלת ההיתר כאמור בסעיף 8 להלן, יהיה הרוכש זכאי לבטל את חוזה המכר בהודעה בכתב שתימסר לחברה עד ולא יאוחר מ- 30 ימים מהמועד הקובע. אם הרוכש לא ימסור הודעת ביטול בתקופה זו, חוזה המכר ימשיך לעמוד בתוקפו.

6. הודע לרוכש כי עיקרי המפרט והתכניות עליהם חתם במעמד חתימת החוזה אינם סופיים וכי יתכנו בהם שינויים הנובעים בין היתר מדרישות הרשויות, לרבות דרישות שיבואו בהיתר והמהווים שינוי בתכנון הקיים. מוסכם כי שינוי בחלוקה הפנימית של הדירה, שינוי במיקום הדירה בבניין, ו/או בשטחה, דהיינו בשטח העולה על הסטיות הקבילות סטיות קבילות המפורטות במפרט לפי צו מכר דירות (טופס של מפרט

_____ _____
צרפתי שמעון בע"מ הרוכש

אשר בקרה בע"מ
14. 10. 2026
ג ב ר ק

התשל"ד- 1974 יקנה אף הוא את הזכות לרוכש לבטל את החוזה על ידי מתן הודעה לחברה באופן המפורט בסעיף 5 לעיל. זכות הביטול תעמוד לרוכש עד 30 ימים מיום קבלת ההיתר והמפרט והתכניות המעודכנים.

7. יבוטל חוזה המכר לפי תנאי תוספת זו, החברה תחזיר לרוכש תוך 45 ימים את התשלום שישלם ע"ח רכישת הדירה בערכו הריאלי, בכפוף לאישור ביטול העסקה ע"י מיסוי מקרקעין לאחר חתימת הרוכש על הסכם ביטול ותצהירי ביטול עסקה עבור רשויות המס, לרבות כל מסמך הנדרש לכך, ובכפוף לכך שהרוכש יחזיר לחברה או לבנק המלווה, כהגדרתו בחוזה המכר, עפ"י הוראות החברה, את ערבויות חוק המכר שהונפקו לו, ואת פנקס השוברים שקיבל.

8. מובהר כי החברה תהיה רשאית להאריך את התקופה לקבלת ההיתר מעבר ל- 6 חודשים ממועד חתימת החוזה ב- 3 חודשים נוספים ע"י מתן הודעה לרוכש (לרבות בדרך של דואר אלקטרוני) עד 30 ימים טרם המועד הקובע. ככל שיוארך המועד הקובע כאמור, המועד הנדחה יחשב ל"מועד הקובע" לכל דבר וענין בתוספת זו.

9. יבוטל חוזה המכר עקב האמור בתוספת זאת, לא יהיה לרוכש כל זכות בדירה, והחברה תהיה משוחררת שחרור מלא וסופי מכל התחייבויותיה עפ"י חוזה המכר, למעט החזר הכספים והבטוחות בהתאמה, והכל כמפורט בסעיף 7 לעיל. הודע לרוכש כי ביטול החוזה בנסבות האמורות בתוספת זו אינו מהווה הפרה יסודית של חוזה המכר ולא תזכה מי מהצדדים בפיצוי המוסכם.

10. במקרה בו ההיתר יכלול שינויים בתכנון המקורי המהווים עילה לביטול חוזה המכר לפי סעיף 6 לעיל והרוכש לא מסר הודעה לחברה על ביטול חוזה המכר, ו/או במקרה בו יחולו שינויים בתכנון המקורי שאינם מהווים עילה לביטול חוזה המכר, אזי יחתום הרוכש על מפרט ותכניות מעודכנים תוך 7 ימים מדרישת החברה ואלה יחליפו את המפרט והתכניות שצורפו לחוזה המכר. לא חתם הרוכש על מסמכים אלו יראו אותו כמי שחתם עליהם. לא יודיע הרוכש על ביטול חוזה המכר כאמור לעיל, ולא יתייצב במשרדי החברה לצורך חתימה על המפרט והתכניות המעודכנים, וזאת תוך 14 ימים ממועד הודעת החברה על קבלת ההיתר, יחשב הדבר כהסכמת הרוכש לשינויים כאמור.

11. מובהר כי שינויים בתכנון המקורי שיחולו ביחס לדירות ו/או יחידות אחרות בפרויקט ו/או ביחס לרכוש המשותף בפרויקט ו/או ביחס לחלקים אחרים בפרויקט, לא יזכו את הרוכש בזכות לביטול ו/או לכל סעד אחר.

12. יבוטל חוזה המכר לפי תנאי תוספת זו מתחייבים הצדדים לדווח לרשויות מיסוי מקרקעין על דבר הביטול.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

_____	_____
הרוכש	צרפתי שמעון בע"מ