

פרויקט "צפריר וזוהר בנרקיסים" – ראשון לציון

נספח היעדר ליווי בנקאי

שנערך ונחתם ב _____ ביום _____ בחודש _____ שנת _____

זוהר וצפריר שרבט בע"מ
ח.פ. 513916791
מרחוב הברזל 32, תל אביב
(להלן: "החברה")

בין:

מצד אחד;

לבין:

1. _____ ת.ז.
_____ ת.ז.

כולם ביחד ולחוד ובערבות הדדית

אשר כתובתם לצורך ההסכם הינה: _____

טל': _____

דוא"ל: _____

(להלן: "הרוכש")

מצד שני;

1. נספח זה מהווה חלק בלתי נפרד מהחוזה שנחתם ביום _____ בחודש _____ בשנת _____ (להלן: "ההסכם") לפיו רכש הרוכש מהחברה את הזכויות בדירה מס' _____ בבניין מס' _____ (להלן: "הדירה") בפרויקט אותו מקימה החברה במקרקעין הידועים כחלק מחלקה 2 בגוש 7326 (לשעבר חלק מחלקות 1, 2, 3, 9, 10 ו-20 בגוש 4240) הידועים גם כמגרשים מס' 10 ו-11 בהתאם לתכנית מס' 413-0441014 בעיר ראשון לציון (להלן: "הפרויקט").
2. הודע לרוכש כי נספח זה כולל וממצה את השינויים, התוספות וההבהרות להסכם. על אף האמור לעיל ולמען הסר ספק מובהר ומודגש בזאת, כי האמור בנספח זה כפוף לאישורם ו/או הערותיהם של משרד הבינוי והשיכון ו/או מי מטעמו.
3. **נספח ד' להסכם** – יושלם לאחר חתימת הסכם ליווי, במידת הצורך ובהתאם להנחיות הבנק.
4. מובהר בזאת, כי הואיל והחברה טרם חתמה על הסכם ליווי בנקאי עם בנק מלווה (להלן: "הסכם הליווי"), הודע לרוכש, כי סך המהווה 7% מתמורת הדירה בלבד (להלן: "סכום הנאמנות"), יופקד בנאמנות בידי "גרוס חברה לנאמנות נדל"ן בע"מ, ח.פ. 515133718" (להלן: "הנאמן") שהינה חברת נאמנות של משרד עוה"ד גרוס ושות', אשר הודע לרוכש כי משמשים כעוה"ד של החברה. הצדדים נותנים בזאת לנאמן הוראות בלתי חוזרות כדלקמן:
 - 4.1 הפיקדון יושקע על ידי הנאמן בפיקדון שקלי נושא ריבית או בהשקעה סולידיית אחרת.
 - 4.2 הצדדים נותנים בזאת לנאמן הוראות בלתי חוזרות לפעול להעברת סכום הנאמנות מחשבון הנאמנות שיפתח על ידי הנאמן ישירות לחשבון הליווי כמשמעותו בחוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות), תשל"ה-1974 (להלן: "חוק המכר דירות"), אשר יפתח אצל הבנק המלווה (כהגדרתו בהסכם), והכל בהתאם להוראות חוק המכר דירות.
 - 4.3 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, הצדדים נותנים בזאת לנאמן הוראות בלתי חוזרות להעביר את סכום הנאמנות לרוכש, אם וככל שסכום הנאמנות עדיין לא הועבר לבנק המלווה כאמור לעיל, וזאת אם תתקבל אצל הנאמן הודעה בכתב מאת החברה כי חוזה המכר בוטל.
 - 4.4 הודע לרוכש, כי הנאמן לא יהיה אחראי לכל נזק ו/או הפסד בגין מעשה ו/או מחדל בקשר להוראות אלה לעיל ו/או לביצוען, ובלבד שפעל בתום לב.
 - 4.5 תשלום לנאמן כמוהו כתשלום לחברה לכל דבר ועניין.
5. מבלי לגרוע מן האמור, מובא בזאת לידיעת הרוכש, כי הואיל וכאמור טרם נחתם הסכם ליווי עם בנק מלווה, מתחייב הרוכש, לחתום על מסמכים נלווים להסכם המכר כגון נספח שינויים להסכם ו/או לחתום על מסמכים נוספים בעניין הליווי הבנקאי כפי שידרוש הבנק המלווה וכיו"ב (להלן: "מסמכי הבנק החדשים") זאת כפי שהחברה תמצא לנכון וככל שידרוש כתוצאה מהתאמת ההסכם עליו חתם הרוכש למצב המשפטי לאחר חתימת הסכם הליווי עם הבנק המלווה וכל זאת במועד שיתואם בין הרוכש לבין

החברה בתוך 10 ימים ממועד הודעת החברה ובלבד שהמסמכים קיבלו את אישורו של משרד הבינוי והשיכון והגורמים המוסמכים לכך מטעמו.

6. בכל מקרה ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, באם לא פעל הרוכש בהתאם לאמור בסעיף 5 בנספח זה לעיל ולא התייצב בפני החברה וחתם על מסמכי הבנק החדשים ייחשב הדבר כאילו הרוכש הסכים למסמכי הבנק החדשים והם יחייבו את הרוכש לכל דבר ועניין וזאת בתנאי שניתנה לרוכש ארכה בת 7 ימים נוספים. כמו-כן ומבלי לגרוע מהאמור, הודע והובהר לרוכש כי ככל שלא יחתום על מסמכי הבנק החדשים כאמור, אזי הדבר יהווה כהפרה יסודית.

7. במקרה בו חל עיכוב בתשלום מתשלומי התמורה כתוצאה מעיכוב במסירת פנקסי השוברים (שאין מקורו ברוכש) - התשלום לא יישא הפרשי הצמדה אך ורק בגין התקופה שמהמועד הנקוב בנספח התשלומים לתשלומי (ולענין התשלום הנקוב בסי' 2.3.2 לנספח התשלומים – המועד הנקוב לתשלומי ייחשב 45 ימים ממועד החתימה על הסכם זה) ועד חלוף 8 ימים ממועד הודעת החברה לפיה הונפק פנקס שוברים לדירה, כמפורט בהסכם זה.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

הרוכש

החברה