

לכבוד:

כלל נכסי נדל"ן נשר מרכז ש.מ.מ.ז 540283033
שיכון ובינוי נדל"ן בע"מ מ.ז 520021171
אפריקה ישראל מגורים בע"מ מ.ז 520034760

(להלן: "החברה")

תאריך: 05 ספטמבר 2024

בקשה לרכישת זכויות בדירת גן באתר: נשר-אגמי בראשית

1. אנו הח"מ:

ישראל ישראלית ת.ז 000000018 חלק בממכר: 100.00% ויצמן 1 תל אביב
FisrRch@gmail.com
טלפון:

(להלן ביחד ולחוד: "המבקש")

מתכבדים לפנות אליכם בזאת בבקשה לרכוש את זכויותכם ביחידה, כהגדרתה להלן, בפרויקט נשר-אגמי בראשית.

2. תאור היחידה:

דירת גן מספר 001 5AG בקומה 0 5.0 חדרים בנין 29 אגמי בראשית
שטח דירה: 126.00 מ"ר.
שטח גינה: 256.00 מ"ר

שטחים – כמוגדר בצו מכר דירות (טופס של מפרט), תשל"ד 1974.

3. התמורה:

1 ש"ח

אחד ש"ח בלבד

התמורה מהווה את "המחיר הכולל" (כהגדרתו בתיקון מס' 11 לחוק הגנת הצרכן) המורכב מהמחיר הבסיסי עבור היחידה, בסך 1 ש"ח (להלן: "המחיר הבסיסי"), מע"מ בשיעור 17.00% על המחיר הבסיסי בסך 0 ש"ח.

4. מועדי תשלומים:

4.1 התשלומים (הנקובים להלן ללא מע"מ, לצרכי נוחות בלבד) ישולמו במועדים ובתנאים כדלקמן:

א. סך-1 ש"ח

אחד ש"ח בלבד. בתוספת מע"מ.

ישולם ב-05 ספטמבר 2024

נדחה מועד המסירה, יהיה רשאי המבקש לדחות תשלום של עד 5% מהמחיר הבסיסי עד ל-7 ימים קודם למועד המסירה בפועל ובלבד שמועד המסירה לא נדחה בשל מעשה ו/או מחדל של המבקש (לרבות בשל הזמנת שינויים ו/או תוספות קבלן).

4.2 מע"מ, בשיעור ע"פ דין במועד התשלום, בגין כל אחד מהתשלומים האמורים לעיל, ישולם על ידי המבקש במועד הביצוע של כל תשלום כאמור. ככל שישונה שיעור המע"מ יעודכן כל תשלום שיבוצע לאחר השינוי עפ"י שיעור המע"מ שיחול במועד ביצוע כל תשלום, ובהתאם יעודכן גם המחיר הכולל.

4.3 התשלומים הראשונים על חשבון התמורה בסך של עד 20% מהמחיר הכולל לא יהיו צמודים למדד. מחצית מכל תשלום מיתר התשלומים המפורטים בפסקאות משנה של סעיף 4.1 לעיל תהא צמודה למדד וזאת בהתאם להוראות הבאות:

אם יתברר מתוך המדד שהתפרסם לאחרונה לפני היום שנקבע עפ"י חוזה המכר לתשלום כלשהו מהתשלומים הנ"ל או לפני היום בו שולם בפועל תשלום כאמור ע"י הקונה לחברה, לפי בחירת החברה, (להלן: "המדד החדש") כי המדד החדש עלה לעומת המדד שפורסם בגין (להלן: "מדד הבסיס") אזי יהיה המבקש חייב לשלם לחברה את התשלום הנ"ל כשהוא מוגדל באופן יחסי לשיעור העליה של המדד החדש לעומת מדד הבסיס. פחת המדד החדש ממדד הבסיס לא יחול שינוי בתשלום.

"המדד" – מדד הידוע כיום בשם מדד תשומות הבניה המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ומחקר כלכלי (להלן: "הלשכה לסטטיסטיקה") אף אם יתפרסם על ידי כל מוסד ממשלתי אחר לרבות כל מדד רשמי שיבוא במקומו בין אם הוא בנוי על אותם נתונים שעליהם בנוי המדד הקיים ובין אם לאו. אם יבוא מדד אחר יקבע היחס בינו לבין המדד המוחלף על ידי הלשכה לסטטיסטיקה.

הודפס: 18/09/24 11:10:38

***3400**

שיכון ובינוי
נדל"ן

כלל נדל"ן
מקבצת כלל תעשיות



אפריקה
ישראל
מגורים

אגמי בראשית
רובע המגורים החדש בצפון

כל אחור בביצוע תשלום עפ"י בקשה זו ו/או חוזה המכר ישא ריבית בשיעור ריבית הפיגורים המקסימאלית בהתאם למפורט בחוזה המכר.
בכל מקרה של חיוב המבקש בהפרשי הצמדה, יישא המבקש גם במע"מ בגין הפרשי הצמדה עפ"י שיעורו החוקי במועד ביצוע התשלום.

4.4 הקונה יהיה רשאי להקדים את ביצוע איזה מן התשלומים המופיעים בסעיף 4.1 לעיל, וזאת בכפוף לכך שתשלום כאמור ישולם לחברה אך ורק בין ה-16 ל-28 לחודש קלנדר, יעלה על סך של 75,000 ₪, וכן שהקונה יעביר לחברה הודעה מתאימה בכתב על הקדמת התשלום כאמור לפחות 3 ימים מראש. להסרת ספק מובהר כי תשלום שיוקדם כאמור יחדל לשאת הפרשי הצמדה ממועד התשלום בפועל.

5. תשלומים נוספים שעל המבקש/ים לבצע לצדדים שלישיים:

- 5.1. תשלום מס רכישה לאוצר, בשיעורו ובמועד עפ"י דין.
ידוע למבקש, כי "יום המכירה" לעניין חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג – 1963, ייחשב כמועד החתימה על חוזה המכר, ולא תהא כל טענה אחרת לשני הצדדים.
- 5.2. תשלום לגורמים הרלוונטיים עבור הזמנת ו/או התקנת מוני מים, חשמל, וגז.
במקרה בו שילמה החברה תשלומים אלה או חלקם קודם למועד המסירה, ישיב המבקש לחברה את הסכומים ששולמו במקומו כאמור, עד לא יאוחר מ-7 ימים קודם למועד המסירה בפועל, בצירוף הפרשי הצמדה ממועד תשלומם ע"י החברה.

6. מועד מסירה:

מועד המסירה המשוער הינו 38 חודשים מהמועד בו ניתן צו התחלת עבודות לקבלן המבצע מטעם החברה לצורך עבודות הקמת הבניין בו מצויה הדירה, ובלבד שבמועד זה התקבלו הרישיונות הנדרשים מאת הועדה המרחבית לתכנון ובנייה מורדות הכרמל לביצוע עבודות הקמת הבניין בהתאם להיתר הבניה.

7. מובהר כי חוזה המכר מותנה, בין היתר, בתנאים מתלים:

7.1 קבלת היתר בנייה

7.2 התקשרות עם תאגיד בנקאי או מבטח בהסכם ליווי פיננסי לפרויקט והנפקת שוברים.

8. ידוע למבקש כדלקמן:

- 8.1. בקשה זו כפופה לאישור החברה, לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של החברה, ובמידה ולא תאושר יוחזרו לו התשלומים, אשר שולמו על ידו על פי בקשה זו, בערכם הנומינלי ולמבקש לא תהיה כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כלפי החברה במידה ובקשה זו לא תאושר. בקשת הרכישה תחשב כמאושרת ע"י החברה עם קבלת אישור בכתב מהחברה או עם חתימת חוזה המכר – בנוסח ובתנאים אשר אושרו ע"י החברה – במשרד המכירות בפרויקט, לפי המוקדם.
- 8.2. המבקש מתחייב לחתום על חוזה המכר, בנוסח ובתנאים שיאושרו ע"י החברה, בתוך 14 יום ממועד הבקשה, אלא אם דחתה החברה בכתב, עד לאותו מועד, את הבקשה. ככל שלא יחתום המבקש על חוזה המכר עד לתאריך הנ"ל הזכות לחברה לראותו כמסתלק מבקשה זו ובמקרה זה היא תחשב כבטלה, והסך הנקוב בס"ק 4.1 (א) יחולט ויהווה פיצוי בגין ההוצאות שנגרמו לחברה בטיפול בבקשה זו.

8.3. המבקש מאשר כי במסגרת בקשה זו, פעל מר/גב' _____ כמתווך בעסקה מטעם החברה.

9. ידוע למבקש כי בקשה זו מבטלת כל מצג קודם ואינה מקנה לו זכויות כלשהן ביחידה וכי המבקש לא יהיה זכאי לרשום הערת אזהרה ו/או משכון ו/או כל הערה אחרת בקשר עם הבקשה ו/או היחידה.

10. הגנת הפרטיות

המידע שהמבקש מסר וימסור לחברה וכל מידע שיתקבל בקשר עם המבקש, נמסר בהסכמה של המבקש ולא חלה על המבקש חובה למסור את המידע. יחד עם זאת, ככל שהמבקש לא ימסור את המידע, לא יהא בידי החברה כדי לבחון את בקשת הרכישה. המידע ישמר במאגרי מידע של החברה וישמש למטרות הבאות: (1) לשם ובקשר עם בחינת הבקשה; (2) יצירת קשר, משלוח הודעות עדכונים, פניות בדיוור ישיר ועריכת סקרים; (3) ניהול הליכים משפטיים; (4) עמידה בהוראות דין.

החברה רשאית להעביר את המידע לצדדים שלישיים הבאים: (1) צדדים שלישיים המעניקים שירותים לחברה ו/או בקשר עם הפרויקט. (2) רשויות מס, מוסדות פיננסיים, רשויות רגולטוריות וכן צדדים שלישיים שהחברה מעבירה להם מידע על פי דין; (3) אם תתקבל אצל החברה הוראה לרבות צו המורה לה למסור את המידע; (4) בכל מחלוקת, טענה, דרישה או הליכים משפטיים בין המבקש וכל מי מטעמו לבין החברה או מי מטעמה; (5) לחברות בקבוצת אפריקה ו/או שותפים בפרויקטים; (6) במקרה של העברה ו/או מכירה ו/או המחאה ו/או רכישה, של החברה ו/או נכסיה לצדדים שלישיים, לרבות במקרה של מיזוג החברה ו/או פעילותה עם צדדים שלישיים, במקרים של שינוי שליטה בחברה וכן בכל מקרה של בחינת היתכנות למקרים הנזכרים לעיל.

החברה רשאית להעביר את המידע לצדדים שלישיים ו/או לאחסן את המידע אצל צדדים שלישיים מחוץ למדינת ישראל לרבות אצל ספקי ענן אשר ממוקמים במדינות אשר רמת ההגנה של המידע בהן שונה מהוראות הדין הישראלי.

ידוע למבקש כי הוא זכאי לפנות לחברה ולבקש לעיין ו/או לתקן את המידע בהתאם להוראות חוק הגנת הפרטיות.

ניתן לפנות לחברה באמצעות דוא"ל: privacy@africa-israel.com

ככל שהחברה כהגדרתה בבקשת הרכישה לעיל כוללת יותר מחברה אחת הרי שחובות והתחייבויות של כל אחת מהחברות

הינן לחדוד.

הערות:

חתימת המבקש

אנו הח"מ רושמים בזה לפנינו את דבר הגשת הבקשה הנ"ל. מובהר בזאת במפורש כי רישום הבקשה כאמור אינו מחייב את החברה בכל צורה שהיא, אלא לאחר אישור החברה ובכפוף לחתימת חוזה המכר, אם וככל שייחתם, במועד שנקבע כאמור לעיל, ואף אז תחויב אך ורק על פי תנאי חוזה המכר.



חתימת המטפל בבקשה זו מטעם החברה

