

תאריך: _____

לכבוד

יובלים בגבעה הירוקה בע"מ

מרח' מנחם בגין 11 רמת גן

(להלן: "החברה")

א.ג.ג,

הנדון: פרויקט "יובלים קמפוס לעסקים" פארק המדע בנס ציונה - בקשה לרכישת משרד

1. אנו החתומים מטה:

שם משפחה: _____ שם פרטי: _____ מס' זהות: _____
כתובת: _____ דוא"ל: _____
טלפון: _____ פרטי עו"ד: _____

כולנו ביחד וכל אחד מאיתנו בנפרד, מבקשים לרכוש יחידת משרדים, בפרויקט שהינכם מתכננים ובכוונתכם לבנות על המקרקעין הידועים כחלקה 13 בגוש 3851 בנס ציונה (להלן: "המקרקעין" ו- "הפרויקט", לפי העניין), לפי התיאור ועיקרי התנאים הבאים:

מספר בניין: _____

מספר היחידה: _____

שטח במדידה לפי חוק המכר: _____ מ"ר¹

שטח היחידה הכולל: _____ מ"ר²

קומה (מעל עמודים): _____

מקום/ות חניה _____, במפלס חניה 3-, במיקום אשר ייקבע על ידי החברה לפי שיקול דעתה;

(התיאור ועיקרי התנאים כאמור ייקראו להלן: "היחידה").

1. ידוע לנו כי מחיר היחידה הינו בסך של _____ ש"ח לא כולל מע"מ, ובסך של _____ ש"ח כולל מע"מ; וכן מחיר החניה הינו בסך של _____ ש"ח לא כולל מע"מ, ובסך של _____ ש"ח כולל מע"מ (ביחד להלן: "התמורה"). ככל ששיעור המע"מ במועד ביצוע כל תשלום מתשלומי התמורה יהא שונה משיעור המע"מ הידוע במועד החתימה על טופס הרשמה זה, אנו נשלם את המע"מ בגין אותו תשלום בשיעורו החדש ובמעמד ביצוע אותו תשלום, והכול בהתאם ובכפוף להוראות חוזה המכר המפורט אשר יחתם, ככל שייחתם.

2. **אנו מציעים לשלם את התמורה בתנאים ובמועדים הבאים:**

ביום חתימת חוזה המכר אנו נשלם תשלום בשיעור של 7% ממחיר היחידה. בתוך 7 ימים משלוח הודעת המוכר בדבר קבלת פנקס שוברים לתשלום עבור היחידה (להלן: "הודעת המוכר") נשלם תשלום בשיעור 13%. תשלומים בשיעור 75% מהתמורה נשלם בתשלומים חציוניים שווים, אשר הראשון ישולם תוך 3 חודשים ממועד הודעת המוכר והאחרון ישולם עד שלושה חודשים טרם מועד המסירה. תשלום התמורה האחרון יהיה בשיעור של 5% ממחיר היחידה וישולם עד ולא יאוחר מ- 14 ימים טרם מועד המסירה.

התמורה וכל התשלומים על פיה, יהיו צמודים למדד התשומות בבנייה למגורים, כאשר המדד הבסיסי הינו המדד הידוע במועד החתימה על הצעתנו זו.

3. ידוע לי כי התמורה כמוגדר לעיל איננה כוללת בין היתר מס רכישה, חיוב בגין תשריטים לרישום הבית המשותף בסך של 2,500 ש"ח בתוספת מע"מ, תשלום בגין השתתפות בהוצאות המשפטיות של החברה בסך של 4,960 ש"ח, או חצי אחוז מסכום התמורה – לפי הנמוך, בתוספת מע"מ ובכפוף להוראות תקנות המכר (דירות) (הגבלת גובה ההוצאות המשפטיות), התשע"ה - 2014.

¹ שטח היחידה בחישוב לפי צו המכר דירות (טופס של מפרט), תשל"ד - 1974.

² ידוע לנו כי המדובר הוא בשטח ברוטו הכולל את שטח המעטפת של הקומה כולה וכן, שטח השתתפות בשיעור אחוז השתתפות בחלקים המשותפים של הבניין כולו.

4. אנו מצהירים ומתחייבים בזאת, כי יש באפשרותנו את היכולת ואת המסוגלות הכלכלית לרכוש את היחידה.
5. אנו מאשרים כי ראינו את המקרקעין שעליהם יוקם/מוקם הפרויקט נשוא היחידה ובדקנו את סביבתם. כמו כן, ראינו את התוכניות להקמת הפרויקט והיחידה, שהוכנו על ידי אדריכל חברתכם, ומצאנו אותם מתאימים לצרכינו, לרבות בדבר רמת גימור היחידה כמעטפת.
6. ידוע לנו כי ביום 21.11.2018 נתקבל היתר בנייה לבניית הפרויקט.
7. אנו מאשרים, כי הובהר לנו כי החברה טרם התקשרה עם בנק ו/או גורם פיננסי אחר אשר יעניק ליווי פיננסי לפרויקט, ובעניין זה יחולו הוראות חוזה המכר.
8. להוכחת רצינות כוונותינו אנו מפקידים בידכם, עם חתימת הצעה זו על ידינו, המחאה בסך של 20,000 ₪ (כולל מע"מ) לפקודת "קינן, חיים ושות' משרד עורכי דין - בנאמנות פרויקט "יובלים קמפוס לעסקים" (להלן: "דמי הרצינות"), אשר יופקדו בחשבון הנאמנות של הפרויקט ויושבו לנו לאחר החתימה על חוזה המכר, וביצוע התשלום הראשון.
9. אנו מאשרים כי מסרתם ו/או תמסרו לעיוננו את חוזה המכר ונספחיו שהוכנו לצורך מכירת היחידה, והוצע לנו לבדוק מסמכים אלה גם באמצעות בעלי מקצוע מטעמנו.
10. מוסכם כי מועד החתימה על חוזה המכר נקבע ליום _____, בשעה _____ (להלן: "מועד החתימה"), במשרדי עורכי הדין של החברה – קינן, חיים ושות' משרד עורכי דין, ממרכז עזריאלי 3, מגדל משולש קומה 37 תל אביב.
11. ידוע לנו כי הודעה זו איננה מקנה לנו כל זכות ביחידה, וכי אינכם מחויבים בהתחייבות כלשהו להתקשר עמנו בחוזה מחייב בקשר עם היחידה; ובכל מקרה, אם עד למועד החתימה (כהגדרתו לעיל) לא ייחתם, מכל סיבה שהיא, ביני לביניכם חוזה מכר לרכישת היחידה, כדוגמת החוזה שנמסר לנו כאמור בסעיף 9 לעיל, לא תהיו חייבים למכור לנו את היחידה ותהיו חופשיים למכור אותה לכל מי שתרצו. למען הסר ספק, מובהר כי רק תשריט היחידה והמפרט הטכני שיצורפו לחוזה, הם המחייבים.
- כמו כן, היה והנהלת חברתכם לא תאשר את מכירת היחידה לנו כאמור תוך 7 ימים ממועד מסירת מסמך זה לידכם, מכל סיבה שהיא, הרי שלבקשתנו תשיבו לנו את דמי הרצינות תוך 10 ימים (ללא ריבית והצמדה), מבלי שלמי מהצדדים תהיה תביעה ו/או טענה ו/או דרישה כלשהי כלפי משנהו בגין כך.
12. ידוע לנו ואנו מסכימים, כי היה ולא ייחתם חוזה המכר ונספחיו עד למועד החתימה (כהגדרתו לעיל), יחולט מלוא סכום דמי הרצינות שהפקדנו בידכם, כפיצוי סופי ומוחלט בגין כל נזיקים, ואנו לא נבוא אליכם בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר עם הצעתנו זו לעיל ו/או בקשר עם החזר דמי הרצינות כאמור לעיל.
13. מקובל עלינו וידוע לנו שמשמך זה אינו מחייב אתכם עד שינתן אישורכם להתקשרות עמנו, אם יינתן, וחברתכם תחויב רק בחתימתה על חוזה המכר כדן בלבד, באמצעות נציגיה המורשים, אם תחתום.
14. בלי לגרוע מהאמור לעיל, מובהר בזה כי הצעת רכישה זו אינה מהווה בשום פנים ואופן התחייבות ו/או קיבול שלכם באופן כלשהו לביצוע עסקה עימנו ביחידה ו/או בפרויקט, והיא אינה מהווה זיכרון דברים, אלא אך ורק הצעה שלנו לרכישת היחידה אשר אינה מחייבת אתכם להתקשר עימנו בחוזה כלשהו, ובכלל זה אינה מקנה לנו כל זכות לרישום הערת אזהרה ו/או כל זכות חוזית ו/או קניינית, מכל מין וסוג שהוא בקשר עם המקרקעין ו/או בכלל.
15. אנו מצהירים כי ידוע ומקובל עלינו שאין לכם כל אחריות בקשר עם מימון הרכישה על ידי גורם כלשהו וכל המידע אשר נמסר לנו ממשווקי הפרויקט ו/או יועצי מימון ו/או משכנתאות אינו מחייב אתכם, כאשר ההוראות היחידות אשר יחייבו אתכם יפורט בחוזה המכר.

המציעים

לשימוש המשרד:

- * לוודא העברת צילום תעודת זהות/ דרכון של הרוכשים; ככל שמדובר על תאגיד יש להעביר העתק תעודת התאגדות ואישור מורשי חתימה;
- * לוודא העברת פרטי עורך הדין של המציעים.