

## תנאים מיוחדים לעסקה ע"פ החלטה 1554

### חבר חדש או חבר ותיק שרוכש מלוא זכויות:

1. העברת הזכויות במוחכר תהא כפופה להסכמת האגודה, בהתאם להוראות תקנונה.
2. מוסכם כי ככל שקיימת חבות בהיטל השבחה ביחס למוחכר לא תהיה לחוכר כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי המחכירה.

### חבר ותיק שבחר בתשלום נדחה:

1. מבלי לגרוע מתנאים אחרים שנקבעו בחוזה זה, בניה מעבר לקיבולת הבניה, כמוגדר לעיל, תהיה כפופה לתוכנית מאושרת שתחול על המוכר, וטעונה הסכמת המחכירה. כמו כן, תחויב בתשלום דמי חכירה מהוונים למחכירה בשיעור של 33% משווי הבניה שמעבר לקיבולת הבניה.
2. בכל שלב, עד למועד העברת הזכויות, החוכר רשאי לרכוש, על פי בקשתו, את מלוא הזכויות בתמורה לתשלום דמי חכירה מהוונים משווי יתרת הזכויות שטרם נרכשו (לרבות הפוטנציאל התכנוני).
3. במועד העברת הזכויות וכתנאי להעברתן, ישלם החוכר תשלום בשיעור של 33% משווי יתרת הזכויות (לרבות הפוטנציאל התכנוני) שטרם נרכשו, כאמור.
4. על כלל התשלומים הנזכרים לעיל, תחול הנחת אזור עדיפות לאומית בהתאם להחלטות מועצת מקרקעי ישראל שתהיינה בתוקף במועד התשלום.
5. העברת הזכויות במוחכר תהא כפופה להסכמת האגודה בהתאם להוראות תקנונה.
6. מוסכם כי התמורה בה חייב החוכר לפי חוזה זה, תשולם על ידו במועד נדחה, לפי בחירתו, אך לא יאוחר ממועד העברת הזכויות, וכתנאי להעברתן. משבחר החוכר לדחות את ביצוע תשלום התמורה, ולא לשלמה במועד אישור העסקה, תישא התמורה ריבית והפרשי הצמדה לפי חוק פסיקת ריבית והצמדה, החל ממועד אישור העסקה, כאמור בחוזה זה, ועד למועד התשלום בפועל.
7. תשלום המע"מ החל על דמי החכירה המהוונים ישולם מיידית והוא מהווה תנאי לחתימת חוזה זה.
8. מוסכם כי ככל שקיימת חבות היטל השבחה ביחס למוחכר, לא תהיה לחוכר כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי המחכירה.

### חבר ותיק שבחר בתשלום נדחה בשומה עתידית:

1. מוסכם כי התמורה, בה חייב החוכר לפי חוזה זה, תחושב על פי שומה חדשה שתערך למועד העברת הזכויות במוחכר (המועד הקובע לשומה) ותשולם על ידו במועד העברת הזכויות וכתנאי להעברתן.
2. מבלי לגרוע מתנאים אחרים שנקבעו בחוזה זה, בניה מעבר לקיבולת הבניה, כמוגדר לעיל, תהיה כפופה לתוכנית מאושרת שתחול על המוכר, וטעונה הסכמת המחכירה. כמו כן, תחויב בתשלום דמי חכירה מהוונים למחכירה בשיעור של 33% משווי הבניה שמעבר לקיבולת הבניה.
3. בכל שלב, עד למועד העברת הזכויות, החוכר רשאי לרכוש, על פי בקשתו, את מלוא הזכויות בתמורה לתשלום דמי חכירה מהוונים משווי יתרת הזכויות שטרם נרכשו (לרבות הפוטנציאל התכנוני).
4. במועד העברת הזכויות וכתנאי להעברתן, ישלם החוכר תשלום בשיעור של 33% משווי יתרת הזכויות שטרם נרכשו (לרבות הפוטנציאל התכנוני), כאמור.
5. על כלל התשלומים הנזכרים לעיל, תחול הנחת אזור עדיפות לאומית בהתאם להחלטות מועצת מקרקעי ישראל שתהיינה בתוקף במועד התשלום.

6. העברת הזכויות במוחכר תהא כפופה להסכמת האגודה בהתאם להוראות תקנונה.
7. תשלום המע"מ החל על דמי החכירה המהווים ישולם מיידית והוא מהווה תנאי לחתימת חוזה זה. המע"מ יחושב על פי שומה לערך הקרקע של המגרש נכון ליום אישור העסקה. עם זאת, יתכן ובמועד תשלום התמורה ו/או רכישת מלוא הזכויות שטרם נרכשו, יידרש תשלום נוסף של הפרשי מע"מ.
8. מוסכם כי ככל שקיימת חבות היטל השבחה ביחס למוחכר, לא תהיה לחוכר כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי המחכירה.

### **חבר ותיק שבחר בתשלום מיידית:**

1. מבלי לגרוע מתנאים אחרים שנקבעו בחוזה זה, בניה מעבר לקיבולת הבניה, כמוגדר לעיל, תהיה כפופה לתוכנית מאושרת שתחול על המוחכר, וטעונה הסכמת המחכירה. כמו כן, תחויב בתשלום דמי חכירה מהווים למחכירה בשיעור של 33% משווי הבניה שמעבר לקיבולת הבניה.
2. בכל שלב, עד למועד העברת הזכויות, החוכר רשאי לרכוש, על פי בקשתו, את מלוא הזכויות שמעבר לקיבולת הבניה בתמורה לתשלום דמי חכירה מהווים בשיעור של 33% משווי יתרת הזכויות.
3. במועד העברת הזכויות וכתנאי להעברתן, ישלם החוכר תשלום בשיעור של 33% משווי יתרת הזכויות (לרבות הפוטנציאל התכנוני) שטרם נרכשו, כאמור.
4. על כלל התשלומים הנזכרים לעיל, תחול הנחת אזור עדיפות לאומית בהתאם להחלטות מועצת מקרקעי ישראל שתהיינה בתוקף במועד התשלום.
5. העברת הזכויות במוחכר תהא כפופה להסכמת האגודה בהתאם להוראות תקנונה.
6. מוסכם כי ככל שקיימת חבות היטל השבחה ביחס למוחכר, לא תהיה לחוכר כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי המחכירה.

### **עסקה מחוץ לחלקת מגורים:**

1. העברת הזכויות במוחכר תהא כפופה להסכמת האגודה, בהתאם להוראות תקנונה.