

הנדון: מכתב הבהרה לזוכי מחיר למשתכןמגרשים 3-4

1. נבקש להביא לידיעתכם, כי התווספה להסכם המכר של הדירות במגרשים 3-4, תוספת כדלקמן:

"מועד המסירה הנקוב בסעיף 2(א) בנספח ב' לחוזה המכר (לוח תשלומים ומועדים) הוא מועד מסירה שאושר על ידי משרד הבינוי והשיכון בחודש מאי 2019. על כן, אין במועד חתימת הסכם זה כדי לגרוע מזכותה של החברה לטעון לעיכובים שחלו מאז מועד האישור ואשר לטענתה לא היו בשליטתה, וזאת בהתאם להוראת סעיף 5א(ג) לחוק המכר (דירות), תשל"ג-1973, והחברה שומרת על טענותיה בעניין.

לאור האמור רשאים החברה והקונה להגיע באופן ישיר להסכמה בנוגע למועד מסירה מעודכן (משרד השיכון לא יהא צד להסכמה זו).

ככל שלא תושג הסכמה בנוגע למועד מסירה מעודכן, יחולו מועדי התשלום ומועד המסירה כנקוב בנספח ב' לחוזה המכר, והחברה והקונה שומרים על מלוא זכויותיהם וטענותיהם בנוגע לכך, לנוכח האמור לעיל".

2. יודגש כי מועדי מסירת הדירות אושרו בחודש מאי 2019. לטענת החברה, מאז אירעו אירועים שגרמו לעיכוב בבניית הפרויקט, שאינם בשליטתה. מבלי להיכנס לנכונות טענות החברה, הוסכם בין החברה למשרד הבינוי והשיכון, הסכמה שקיבלה תוקף של החלטה בהליך ה.פ. 11519-05-20, כי החברה תוכל להעלות טענות בגין התקופה שקדמה לחתימת החוזה החל מיום אישור המועדי המסירה, כאמור מאי 2019.

3. בנסיבות אלה ניתנה לצדדים האפשרות, בהסכמת הרוכש ובהסכמת החברה, לקבוע בחוזה המכר מועדי מסירה מאוחרים לאלה הנקובים בנוסח הקיים, תוך דחיית מועדי התשלום בהתאם. ככל שהרוכש יבקש להותיר את מועד המסירה ללא שינוי, יישאר במתכונתו הנוכחית גם לוח התשלומים ושאלת ההצדקה של דחיית מועד המסירה תיוותר במחלוקת בין הצדדים.

מגרשים 1-2

4. מועד המסירה בחוזי המכר של הדירות במגרשים 1-2 יהא 45 יום ממועד חתימת החוזה.
5. יחד עם זאת נבקש להביא לידיעתכם, כי התווסף לנספח ב' לחוזי המכר (לוח תשלומים ומועדים) הסעיף הבא:

"ככל שהקונה יבקש לדחות את מועד המסירה על מנת להשיג מימון למלוא התשלום, החברה על פי שיקול דעתה תהא רשאית להסכים לכך, ובמקרה כאמור יסכמו החברה והקונה על מועד מסירה מעודכן, תוך התאמת מועדי התשלום"