

תוספת מס' 2 לחוזה מכר מיום \_\_\_\_\_  
שנערכה ונחתמה ביום \_\_\_\_\_ שנת 2024

בין:



(להלן ביחד ולחוד: "המוכר" ו/או "החברה")

מצד אחד;

לבין:



(להלן: "הקונה" או "הרוכש")

מצד שני;

הואיל \_\_\_\_\_ (להלן: "החווזה") לפיו רכש הקונה את דירה מס' (זמני) \_\_\_\_\_ בבניין שנבנה/יבנה במקרקעין, כהגדרתם בהסכם (להלן: "הדירה" ו-"הפרויקט" בהתאמה);

והמוכר הסכים להעניק לקונה הטבה אשר תנאיה מפורטים להלן;

**לפיכך, הוצהר הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:**

1. הקונה מצהיר, כי בכוונתו לממן את התשלום השני כהגדרתו בנספח ג' לחוזה, בסך של **1,000,000** ש"ח, באמצעות הלוואה שייטול מבנק הפועלים בע"מ או מבנק מזרחי טפחות בע"מ או מבנק לאומי לישראל בע"מ (להלן: "הבנק"), אשר הציעו למוכר הצעות להשתתפותו בחלק מעלות הריבית שתחול על הלוואה שייטול הקונה מהבנק בהתאם לבחירתו של הקונה ולתנאי הלוואה שיוסכמו בין הקונה לבנק (להלן: "ההלוואה" ו-"התשלום השני", בהתאמה).

2. להסרת ספק מובהר בזאת, כי עם חתימתו של הקונה על נספח זה, סכומי ומועדי התשלומים המפורטים בנספח ג' לחוזה ימשיכו לחול כסדרם ויחייבו את הקונה לכל דבר ועניין.

3. בכפוף לקבלת אישור הבנק, כי כל התנאים להעמדת הלוואה התמלאו, ורק לאחר ששולם התשלום הראשון כהגדרתו בנספח ג' על ידי הקונה באמצעות שובר תשלום במלואו ובמועדו, ישלם המוכר לבנק, בד בבד עם קבלת אישור הבנק על ביצוע התשלום השני, את הריבית (המהוונת) בגין הלוואה, לתקופת הלוואה של עד 36 חודשים בלבד ממועד העמדת הלוואה לקונה (להלן: "תקופת הלוואה") וזאת בהתאם להצעות להלוואה קבלן כפי שהתקבלו בידי המוכר מאת הבנק (להלן: "ההטבה"). עם העברת תשלום ההטבה כאמור לבנק, יצא המוכר ידי חובתו בכל הנוגע להטבה.

למען הסר ספק יובהר, כי ככל והקונה לא ייטול את הלוואה ויעביר את התשלום השני במועדו מכל סיבה שהיא, תפקע זכות הקונה להטבה והוא משחרר את המוכר מכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר להלוואה ו/או להטבה, והקונה יהא מחויב לשלם את התשלום השני, כמו גם את כל יתר התשלומים בגין הדירה, במלואם ובמועדם.

כמו כן מובהר, להסרת ספק, כי במקרה והקונה ישלם את סך הלוואה במלואו ממקורותיו העצמיים ולא באמצעות הלוואה, הקונה לא יהיה זכאי לקבלת ההטבה, ולא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד המוכר בקשר לכך.

הקונה מצהיר, כי הדירה אינה "דירה להשקעה", עפ"י הוראת בנק ישראל מתאריך ה- 1.11.2012.

4. בכל מקרה שבו הבנק לא יאשר את מתן הלוואה לקונה, מכל סיבה שהיא, לא תינתן ההטבה לקונה, ועל הקונה יהיה לשאת בתשלום השני במלואו ובמועדו, ולקונה לא תהיה לו כל טענה

ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד המוכר בקשר לכך.

5. ככל וניתן אישור מהבנק למתן ההלוואה, על הקונה להעביר את תשלום כספי ההלוואה לחשבון הליווי של הפרויקט באמצעות שוברי התשלום במועד הנקוב בסעיף 5.1.2 בנספח ג'. למען הסר ספק יובהר, כי בכל מקרה הקונה לא רשאי להקדים ו/או לדרוש להקדים ו/או לדחות ו/או לדרוש לדחות את תשלום כספי ההלוואה ו/או מועד קבלת ההטבה והדבר נתון לשיקול דעתו הבלעדי של המוכר.

עוד מובהר כי ההטבה תינתן מהמוכר רק ביחס לתשלום השני ולמועדו בלבד. ההטבה לא תינתן ביחס לתשלומים ו/או חלקי תשלומים אחרים שעל הקונה להסדיר על פי נספח ג'.

6. מובהר, כי על הקונה להסדיר את תנאי ההלוואה מול הבנק בעצמו, באחריותו ועל חשבונו, למוכר אין ולא תהיה כל אחריות בקשר להלוואה ו/או למתן ההלוואה, וכי לבנק שיקול דעת מוחלט ובלעדי באישור מתן ההלוואה לקונה ותנאיה. הקונה הנו האחראי הבלעדי לכל התנאים ו/או ההוראות ו/או התשלומים בגין ו/או בקשר עם ההלוואה לרבות תקופת ההלוואה, גובהה, מועדי תשלומה ו/או פירעונה, תשלומים ו/או הוצאות בגין קרן ההלוואה, ההלוואה, עלויות פתיחת תיק וכיו"ב, והוא מוותר על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר לכך כלפי המוכר. מוסכם כי במסגרת ההטבה מסתיימת מחויבותו של המוכר לקונה בעצם העברת התשלום החל על המוכר לבנק, כמפורט בסעיף 3 לעיל. מובהר כי לא יהיה בכך כדי להשפיע ו/או לגרוע באיזה שהוא אופן מהתחייבותיו של הקונה כלפי המוכר על פי החוזה אותן הוא מתחייב למלא במלואן ובמועדן.

7. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ידוע לקונה, כי הבנק רשאי להפסיק את הסדר ההטבה המוצע לקונה באמצעות המוכר לגבי רוכשים שלא ביצעו את הלוואותיהם במועד, ובמקרה זה לא תהא לקונה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר לכך כלפי המוכר ו/או הבנק ו/או מי מטעמם.

עוד יובהר, כי רוכשים אשר החלו בהליך של העברת זכויות בדירה ו/או נעברים מטעמים לא יהיו זכאים להטבה ולקונה ו/או מי מטעמו לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר לכך כלפי המוכר ו/או הבנק ו/או מי מטעמם.

8. האמור בנספח זה גובר על כל פרסום ו/או מסמך ו/או נייר ו/או עלון שחולק ו/או הופץ ו/או פורסם ו/או התקבל אצל הקונה בכל דרך בקשר עם ההלוואה והפרויקט ולקונה לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי המוכר.

9. נספח זה נחתם במעמד חתימת החוזה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

10. לכל מונח או ביטוי בנספח זה תהיה משמעות הנתונה לו בחוזה.

**ולראיה באו הצדדים על החתום:**

---

הקונה

---

המוכר