הסכם עם משתכן

עפרה ש'3

שנערך בעפרה ביום כ.ב לחודש אייר תש"ס"ח
ביום 27 לחודש מאי 2008

עפרה
כפר שיתופי להתיישבות בע"מ
ד"נ מזרח בנימין 90627
טל. 02-9973888

בין: עפרה אגודה שיתופית להתיישבות קהילתית בע"מ. (להלן האגודה) מצד אחד

לבין: מר [redacted] ת"ז [redacted]
וגב' ת"ז
(להלן - "הקונה") מצד שני

עפרה
כפר שיתופי להתיישבות בע"מ
ד"נ מזרח בנימין 90627
טל. 02-9973888

הואיל: וההסתדרות הציונית מחזיקה בשטחי קרקע מכוח הסכם בינה לבין הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באזור יהודה ושומרון;

הואיל: והאגודה קיבלה הקצאת קרקע לבנייה מההסתדרות הציונית (להלן: "המרשה") ביישוב עפרה (להלן "המקרקעין")

והואיל: והאגודה מקימה על המקרקעין באמצעות קבלן "צ.פ בע"מ" חברה לבנין בע"מ (להלן "הקבלן") בתים, אותם מוכנה היא למכור למי שאושר ע"י האגודה ביישוב, וכן ע"י ההסתדרות הציונית;

והואיל: והקונה מעוניין לרכוש מאת האגודה זכויות בית מגורים מדגם "פלטינוי" ~~224~~ מ"ר, (137 מ"ר מטבח וחדרי שירות, כמפורט בתשריט המצורף להסכם זה כנספח, (להלן - ה"התשריט")
במגרש מס' 507 (להלן - "המגרש")

והואיל: והאגודה מסכימה להעביר לקונה זכויות במגרש ובבית, הכול בכפוף לתנאים שבהסכם זה;

והואיל: וזכויותיו של הקונה בבית יירשמו כזכויות בר-רשות מאת החטיבה להתיישבות של ההסתדרות הציונית, עפ"י הסכם שייחתם בין הקונה לבין המרשה ובהתאם לתנאים המקובלים, או שיהיו מקובלים אצל המרשה מזמן לזמן, והקונה מסכים מראש לתנאי ההסכם האמור.

לפיכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. **מבוא:**
   המבוא להסכם זה וכן הנספחים המצורפים אליו והחתומים בידי הצדדים, מהווים חלק בלתי נפרד מן ההסכם וייקראו יחד עמו.

2. **המכר ותנאי מוקדם לו:**
   - א. מוסכם כי הסכם זה כפוף לכך, כי הקונה יאושר ע"י האגודה והמרשה וכי באם לא יאושר על ידם, לא יהא להסכם זה כל תוקף.
   - ב. בכפוף לאמור לעיל בס"ק (א), האגודה מתחייבת בזה למכור לקונה את זכויות הבית עפ"י תנאי הסכם זה ובכפוף למילוי התחייבויותיו של הקונה עפ"י הסכם זה, והקונה מתחייב לרכוש זכויות האגודה בבית, הכול בתנאים כמפורט בהסכם זה.
   - ג. האגודה מתחייבת למלא התחייבויותיה כלפי המרשה והקבלן ולעשות את כל הדרוש מצידה כדי לגרום לכך שהמרשה יחתום עם הקונה על "הסכם בר-רשות" בנוסח המקובל אצל המרשה, ובלבד שכל תשלום בגין "הסכם בר-רשות", אם יהיה תשלום כזה, יחול וישולם ע"י הקונה.

עפרה
כפר שיתופי להתיישבות בע"מ
ד"נ מזרח בנימין 90627
טל. 02-9973888

נספח ב׳: סדרי תשלומים

עפרה שלב ט׳3

נספח להסכם **בין:** עפרה אגו״ש להתיישבות קהילתית [redacted]
לבין: משפחת

מיום 27/5/08

מגרש 507

מחיר החוזה 960,000 ש״ח כולל מע״מ

מדד 05/08

נקי ______

עפרה כפר שיתופי להתיישבות בע"מ
ד"נ מזרח בנימין 90627
טל. 02-9973888

לפי סעיף 6 (ב) להסכם, שלבי התשלום יהיו כדלקמן:

.1	במעמד חתימת ההסכם זה	10% ממחיר החוזה 96000 ש״ח כולל מע״מ		
.2	בגמר יציקת קלונסאות	10% 464,000	ש״ח כולל מע״מ	לתאריך: 1/7/08
.3	בגמר ~~ריצפה~~ בלא תשלום	20% 400,000	ש״ח כולל מע״מ	לתאריך: 15/7/08
.4	בגמר תקרה ראשונה	15% ______	ש״ח כולל מע״מ	לתאריך: ______
.5	בגמר גג	20% ______	ש״ח כולל מע״מ	לתאריך: ______
.6	בגמר ריצוף	20% ______	ש״ח כולל מע״מ	לתאריך: ______
.7	מסירת הבית	5 % 60,000	ש״ח כולל מע״מ	לתאריך: ______
	ס ה ״ כ	100% 960,000	ש״ח כולל מע״מ	

לפני מסירת הבית תערך התחשבנות של הפרשי הצמדה והם ישולמו לפני מסירת הבית וכתנאי למסירה.

למען הסר כל ספק, מוצהר בזאת כי מסירת החזקה על הבית מותנית בהשלמת כל התשלומים לאגודה.

חתימות:

עפרה כפר שיתופי להתיישבות בע"מ
ד"נ מזרח בנימין 90627
טל. 02-9973888

עפרה	תאריך	הדיירים
	27/5/08	[redacted]