

תאריך: 29/01/2026

לכבוד




- בדוא"ל -

ג.א.נ.

**הנדון: דרישה לתשלום את חלק הרוכשים (1/3)**

**בהתאם להחלטת וועדת המכרזים - תיקון מס' 9 לחוק המכר (דירות)**

1. הרינו לפנות אליכם כרוכש דירה בפרויקט "גרין הילס"  (להלן: "הפרויקט"), אשר נרכשה על ידכם במסגרת "מחיר למשתכן", וזאת בקשר להשלכות תיקון מס' 9 לחוק המכר (דירות) (להלן: "תיקון 9" או "החוק", לפי העניין).
2. תיקון 9 נכנס לתוקף ביום 7.7.2022, והוא חל על כל חוזה מכר שנחתם החל מיום זה ואילך. על פי תיקון 9, 20% הראשונים מסכום התמורה אינם מוצמדים כלל למדד תשומות הבנייה, וביחס ל 80% הנותרים מהתמורה, ניתן להצמיד למדד רק עד 50% מכל תשלום.
3. תיקון 9 הנ"ל יצר שינוי מהותי ומשמעותי בהסדרים הקבועים בחוק המכר (דירות), ובכלל זאת שינויי חקיקה אשר יצרו עלויות נוספות והפסד כספי ליזמים בפרויקטים מסוג זה.
4. בהתאם להחלטה רוחבית של ועדת המכרזים אשר נתקבלה בנושא זה (להלן: "ההחלטה") **שהעסקה רצ"ב**, נקבע מנגנון לחלוקת ההפסד שנגרם ליזמים כתוצאה מתיקון 9, באופן הבא: שליש (1/3) – ע"ח המדינה, שליש (1/3) – ע"ח היזם ושליש (1/3) ישולם על ידי הרוכשים.
5. בהתאם להחלטה כאמור, ולאחר ביצוע חישובים בהתאם לנתוני הפרויקט ועלויותיו, כפי שאושרו ע"י המדינה, חלקכם בגין ההפסד/העלות הנובעת מתיקון 9 בפרויקט זה עומד על סך של **5,099 ₪** (להלן: "הסכום הנדרש").
6. לפיכך, הנכם נדרשים לשלם את הסכום הנדרש בתוך 14 ימים ממועד קבלת מכתב זה באמצעות העברה בנקאית לחשבון הבנק של היזם: בנק: הפועלים סניף: 436 חשבון מס': 554534 ע"ש: טריסון יזום ובניה בע"מ.
7. למען הסר ספק, דרישה זו נעשית בהתאם להחלטת ועדת המכרזים ולמנגנון החלוקה שנקבע בה, והיא מהווה חלק מהתאמות נדרשות הנובעות משינוי חקיקתי אשר חל לאחר התקשרות הצדדים.

בס"ד

8. ככל שלא יבוצע התשלום במועד, יהא היזום רשאי לנקוט בכל האמצעים העומדים לרשותו על פי דין ו/או על פי חוזה המכר, לרבות דרישת ריבית והצמדה, נקיטת הליכים משפטיים ו/או קיזוזים ככל שהדבר רלוונטי ובכפוף לדין ולהסכמים.
9. מובהר כי מכתב זה נשלח מבלי לגרוע מכל זכות ו/או טענה ו/או סעד העומדים לטריסון יזום ובניה בע"מ והחברה שומרת על מלוא זכויותיה.

בכבוד רב ובברכה,

טריסון יזום ובניה בע"מ