

נספח א'

תשלומים ומועדים

[לפי סעי' 5 להסכם]

תמורת הדירה, בסך של _____ ש"ח (ובמילים: _____ שקלים חדשים) כולל מע"מ (להלן - "התמורה"), תשולם ע"י הקונה, כדלקמן:

1. סך של _____ ₪ (במילים: שקלים חדשים) כולל מע"מ, המהווה 7% מהתמורה, ישלם הקונה באמצעות שובר ישירות לחשבון הליווי של הפרויקט תוך 7 ימים ממועד קבלת הפנקס לידו (להלן: "המקדמה"). כמו כן, תשלום זה לא יוצמד למדד כלשהו.

2. סך השווה ל- _____ מהתמורה כולל מע"מ (13% מהתמורה המהווה השלמה ל- 20% מהתמורה) ישלם הקונה לחברה באמצעות שובר, 45 ימים לאחר מועד חתימת הסכם זה או מיום ההודעה בדבר קבלת פנקס השוברים לידי הקונה, המאוחר מביניהם. כמו כן, תשלום זה לא יוצמד למדד כלשהו. תשלום זה ואילך כפוף לקבלת פנקס שוברים.

3. סך השווה ל- 10% ממחיר הדירה כולל מע"מ ובתוספת הפרשי הצמדה בהתאם לאמור בסעיף 2 לעיל ולהוראות סעי' 5 להסכם, ישולם בתוך 5 (חמישה) חודשים מיום חתימת ההסכם. מובהר כי ביצוע תשלום זה וכל התשלומים הבאים כפופים לקבלת היתר בניה.

4. סך השווה ל- 10% ממחיר הדירה כולל מע"מ ובתוספת הפרשי הצמדה בהתאם לאמור בסעיף 2 לעיל ולהוראות סעי' 5 להסכם, ישולם בתוך 10 (עשרה) חודשים מיום חתימת ההסכם.

5. סך השווה ל- 10% ממחיר הדירה כולל מע"מ ובתוספת הפרשי הצמדה בהתאם לאמור בסעיף 2 לעיל ולהוראות סעי' 5 להסכם, ישולם בתוך 15 (חמישה עשר) חודשים מיום חתימת ההסכם.

6. סך השווה ל- 10% ממחיר הדירה כולל מע"מ ובתוספת הפרשי הצמדה בהתאם לאמור בסעיף 2 לעיל ולהוראות סעי' 5 להסכם, ישולם בתוך 20 (עשרים) חודשים מיום חתימת ההסכם.

7. סך השווה ל- 10% ממחיר הדירה כולל מע"מ ובתוספת הפרשי הצמדה בהתאם לאמור בסעיף 2 לעיל ולהוראות סעי' 5 להסכם, ישולם בתוך 25 (עשרים וחמש) חודשים מיום חתימת ההסכם.

8. סך השווה ל- 10% ממחיר הדירה כולל מע"מ ובתוספת הפרשי הצמדה בהתאם לאמור בסעיף 2 לעיל ולהוראות סעי' 5 להסכם, ישולם בתוך 30 (שלושים) חודשים מיום חתימת ההסכם.

9. סך השווה ל- 10% ממחיר הדירה כולל מע"מ ובתוספת הפרשי הצמדה בהתאם לאמור בסעיף 2 לעיל ולהוראות סעי' 5 להסכם, ישולם בתוך 35 (שלושים וחמש) חודשים מיום חתימת ההסכם.

10. יתרת התמורה השווה ל- 10% ממחיר הדירה, ובתוספת הפרשי הצמדה בהתאם להוראות סעי' 5 להסכם, בתוספת הפרשים מהתשלומים הקודמים ובתוספת כל התשלומים הרלוונטיים למסירה החלים על הרוכש עפ"י הסכם זה וטרם שולמו, תשולם עד 7 ימים לפני מועד המסירה ובהתאם להודעת המוכרת כאמור בסעיף 8.8 לחוזה (לעיל ולהלן: "התשלום האחרון").

א. מחצית מכל תשלום שישלם הקונה למוכר בעד רכישת הדירה תוצמד למדד תשומות הבנייה. זאת, למעט 20% הראשונים ממחיר הדירה, המשולמים לפני כל תשלום אחר, שלא יוצמדו למדד כלשהו. פרט לאמור בסעיף זה, על מחיר הדירה הנקוב בחוזה לא תחול כל הצמדה או ריבית, למעט ריבית פיגורים.

ב. ההצמדה למדד תיעשה בהתאם לשיעור העלייה ממדד הבסיס הידוע במועד קבלת היתר הבנייה. לרוכשים החותמים לאחר קבלת היתר בניה לפרויקט מדד הבסיס יהיה המדד הידוע ביום חתימת ההסכם ועד למדד הידוע ביום ביצוע התשלום.

ג. ההצמדה כאמור לעיל, תהיה עד למועד שלא יאוחר ממועד המסירה החוזי, ואולם הוראות סעיף קטן זה לא יחולו במקרה שבו חל עיכוב במסירה כאמור בסעיף 1(ג) לעיל.

על התשלומים הנ"ל יחולו ההוראות המפורטות להלן:

- א. הסכומים הנקובים לעיל ו/או בהסכם ישולמו לחברה בשקלים חדשים, וכוללים מע"מ על פי דין באמצעות פנקס שוברים.
- ב. מוסכם בזאת במפורש, כי התשלומים שהקונה מחויב לשלם כאמור בנספח זה, יבוצעו אך ורק במועדים ובשעות בהם הבנקים המסחריים פתוחים (להלן: **"יום עסקים"**). אם מועד כלשהוא ממועדי התשלום המפורטים לעיל אינו יום עסקים, ידחה התשלום ליום העסקים שיבוא מיד לאחר מועד התשלום הנ"ל.
- ג. התשלומים והסכומים המצוינים בנספח זה, יישאו הפרשי הצמדה בהתאם לאמור לעיל ובהתאם לתיקון 9 לחוק המכר (דירות) לפי התנאים הבאים: אם בזמן התשלום בפועל של סכום כלשהו מן התשלומים והסכומים הנ"ל יהיה מדד תשומות הבניה שהתפרסם לפני ביצוע התשלום בפועל של אותו סכום (להלן: **"המדד החדש"**) גבוה מהמדד שהיה ידוע במועד קבלת היתר הבניה. לרוכשים החותמים לאחר קבלת היתר הבניה מדד הבסיס יהא המדד הידוע ביום חתימת הסכם זה, (להלן: **"מדד הבסיס"**) ישלם הקונה את אותו סכום כשהוא מוגדל באותו שיעור בו עלה המדד החדש לעומת מדד הבסיס. ירידה במדד תשומות הבניה לעומת מדד הבסיס לא תזכה את הקונה בהקטנת הסכום המשולם.
- ד. בסעיף זה **"מדד תשומות הבניה"** משמעו: המדד הכללי של מחירי התשומה בבניה למגורים כפי שמתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, או כל מדד אחר שיתפרסם במקומו (כפוף ליחס שיקבע ביניהם).
- ה. קונה המבקש להקדים תשלום כאמור ישלח למוכרת הודעה בכתב בדבר בקשתו לנהוג כאמור וזאת לפחות 7 ימים לפני המועד המבוקש לתשלום. המוכרת לא תסרב לבקשת הרוכש להקדמת תשלום כלשהו, לתשלום יצורפו הפרשי הצמדה עד למועד בו בוצע התשלום. הקונה ישלם את התשלום בצירוף הפרשי הצמדה למועד בו בוצע התשלום, והחברה לא תגבה הפרשי הצמדה נוספים וריבית בגין תשלום זה.
- ו. ככל שבמועד ביצועו של כל תשלום מהתשלומים המפורטים בנספח זה יחול שינוי בשיעור המע"מ ביחס לשיעורו במועד חתימת הסכם זה (17%), יעודכן בהתאמה שיעורו של התשלום הרלוונטי.
- ז. בטרם ביצוע תשלום כלשהו מתשלומי התמורה, על הרוכש ליצור קשר עם נציג החברה על מנת לברר את הפרשי ההצמדה החלים על התשלום אותו נדרש הרוכש לשלם. מובהר כי ככל והרוכש אינו יכול ליצור קשר עם נציג החברה באופן אובייקטיבי או לעשות את חישוב הפרשי ההצמדה למדד החלים על התשלום הספציפי אותו נדרש הקונה לשלם, תיתן המוכרת לקונה 14 ימים להשלמת תשלום הפרשי ההצמדה למדד וזאת ללא חיוב בריבית פיגורים. רק אם הקונה לא יעמוד בתשלום הפרשי ההצמדה בחלוף 14 הימים מיום הדרישה של המוכרת יחול על הפרשי ההצמדה שלא ישולמו על ידי הקונה ריבית פיגורים. מובהר כי האמור בסעיף זה יחול גם לגבי הצמדת החוזרים שעל המוכר לבצע לפי חוזה זה.
- ח. אי עמידה באחד או יותר ממועדי התשלום המוסכמים לעיל מהווה הפרה יסודית של ההסכם ותקנה לחברה את כל הזכויות לפי ההסכם ו/או לפי החוק ובלבד שהחברה התריעה על כך בפני הקונה בכתב והקונה לא תיקן את ההפרה תוך 10 ימים ממועד קבלת ההתראה. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מובהר בזה כי איחור בתשלום של עד 10 ימים לא ייחשב כהפרה יסודית של ההסכם, אך כל איחור בתשלום, מכל סיבה שהיא, יחייב את הקונה בתשלום ריבית פיגורים בשיעור המקסימלי לפי חוק פסיקת ריבית והצמדה ממועד התשלום עפ"י הסכם זה ועד התשלום בפועל.
- ט. על אף האמור בסעיף 1 לעיל, מוסכם בין הצדדים כי התשלום הראשון על חשבון תמורת הדירה בסך 7% ישולם כלהלן: התשלום הראשון, בסך השווה ל- 7% ממחיר הדירה יופקד במעמד חתימת ההסכם בנאמנות בידי משרד מ. פירון ושות' (להלן: **"התשלום הראשון"**). עם קבלת פנקסי שוברים יופקד התשלום הראשון בחשבון הפרויקט על ידי הנאמן באחת מ- 2 הדרכים הבאות לפי בחירת החברה או באמצעות הפקדה לחשבון הפרויקט באמצעות פנקס השוברים, או ידי תשלום של הרוכש לחשבון הפרויקט באמצעות פנקס השוברים וזאת כנגד התשלום הראשון לרוכש על ידי הנאמן. הרוכש לא יעביר תשלומים נוספים לחברה

מעבר לתשלום הראשון, עד שלא יקבל הודעה מהחברה כי הונפק עבורו פנקס שוברים, ותשלומי התמורה הנוספים כאמור בסעיפים 2-6 לעיל ישולמו לחשבון הפרויקט כהגדרתו בהסכם זה.

י. מועד המסירה הינו **29.07.2028**

ולראייה באו הצדדים על החתום:

הקונה

החברה