

נספח א' – מתחם ה'

תשלומים ומועדים

שנערך ונחתם ביבנה ביום «יום_חתימה» לחודש «חודש_חתימה» שנת 2019

בין
דור-אל ש. הנדסה בניה והשקעות בע"מ, ח.פ. 510610165
מרתי החושלים 8 הרצליה
טלפון: 09-7755555, פקסימיליה: 09-7755556

(להלן: "המוכר")

מצד אחד

לבין
«שם_משפחה» «שם_פרטי», ת.ז. «תז»
«שם_משפחה_1» «שם_פרטי_1», ת.ז. «תז_1»
מרתי: «כתובת»
טל': «טלפון_1», «טלפון_2»
דוא"ל: «דואל»
(להלן, ביחד ולחוד: "הקונה")

מצד שני

1. מסירת החזקה

כמפורט בסעיף 4 לחוזה (על תתי סעיפיו), ובכפוף לאמור בו, מסירת הדירה לחזקת הקונה תהא עד ולא יאוחר מיום 01.03.2020.

2. תשלומים ומועדים

2.1 בתמורה להתחייבויות המוכר שבחוזה מתחייב הקונה לשלם למוכר סכום של «מחיר_צמוד_למזד» שם («מחירי_במילים»), כולל מע"מ, בתוספת הפרשי הצמדה כאמור בסעיף 4 להלן: "התמורה".

2.2 בנוסף לתמורה ישלם הקונה לבי"כ המוכר ביום חתימת ההסכם סך של 4,960 ש"ח או 0.5% ממחיר הדירה (לפי הנמוך מבניהם) בתוספת מע"מ כחוק, בגין הוצאות הטיפול ברישום הזכויות על שם הקונה בלשכת רישום המקרקעין (להלן: "הוצאות רישום"). כמו כן, מתחייב הקונה לשאת בתשלומים הקשורים לחיבור הדירה לרשת המים, החשמל או הגז – בתוך 7 ימים מהמועד בו יקבל דרישת תשלום מהמוכר. מוטכם, כי בכל מקרה של ביטול ההסכם יושב לקונה שיעור יחסי מהוצאות הרישום.

2.3 התמורה הנקובה לעיל תשולם על ידי הקונה למוכר בתשלומים ובמועדים המפורטים להלן שאליהן יתווספו הפרשי הצמדה כאמור בסעיף 4 להלן ובכפוף לאמור בס' 8.6 להסכם:

- א. שיעור של 7% המהווה סך של «M_007» נה מהתמורה («מילים_7») ישולם תוך שני ימי עסקים ממועד חתימת הסכם זה בכפוף לכך שבמועד החתימה קיבל הקונה את פנקס השוברים, התקבל היתר בנייה לפרויקט והמוכר קיבל את החזקה במגרש (להלן: "מועד התשלום הראשון").
- ב. שיעור של 13% מהתמורה המהווה סך של «M_013» נה («מילים_13») ישולם בתוך 45 ימים ממועד חתימת הסכם זה.
- ג. שיעור של 20% מהתמורה המהווה סך של «M_014» נה («מילים_14») בחלוף 2 חודשים ממועד התשלום הראשון.
- ד. שיעור של 25% מהתמורה המהווה סך של «M_014» נה («מילים_14») בחלוף 3 חודשים ממועד התשלום הראשון.
- ה. שיעור של 25% מהתמורה המהווה סך של «M_014» נה («מילים_14») בחלוף 4 חודשים ממועד התשלום הראשון.
- ו. שיעור של 10% מהתמורה המהווה סך של «M_01» נה («מילים_10») עד למועד מסירת החזקה בדירה כאמור לעיל (וכתנאי למסירה).

כספי התמורה, ישולמו לח-ן הליווי המנוהל בבנק הפועלים בע"מ ח-ן מס' 386930 סניף 600 באמצעות שוברי תשלום המונפקים ע"י הבנק המלווה שיימסרו לקונה ע"י המוכר.

הקונה מתחייב כי כל סכום אשר יקבל כהלוואה מבנק (להלן: "הבנק המלווה"). ואשר יובטח במשכנתא ו/או במשכון ו/או בשעבוד ו/או בהתחייבות לרשום משכנתא ו/או בהערת אזהרה לטובת הבנק על הנכס נשוא החוזה ו/או כל חלק הימנו, ישולם על ידי הבנק המלווה למוכר או בהתאם להוראותיו ובכפוף להוראות החוזה, וחתימת הקונה על הסכם זה מהווה הוראה בלתי חוזרת לבנק המלווה לפעול בהתאם לסעיף זה.

3. הקדמת תשלומים

3.1 במידה והמוכר ישלח הודעה לקונה ולפיה מועד המסירה יהיה לפני מועד כלשהוא ממועדי התשלומים הקבועים בסעיף 2 (להלן: "סעיף התשלומים") ובכפוף להסכמת הקונה מראש ובכתב, הקונה ישלם את מלוא התמורה, על אף קביעת מועדי התשלומים בסעיף התשלומים, וזאת לא יאוחר מיום מסירת החזקה בדירה לקונה. למען הסר ספק, אין כאמור בסעיף קטן זה כדי להוות היתר ו/או הרשאה לקונה לאחר ו/או לדחות מועד כלשהו ממועדי התשלומים הנקובים בסעיף התשלומים.

3.2 הקונה רשאי להקדים תשלומיו למוכר בתנאי שימסור למוכר הודעה מראש 24 שעות בטרם התשלום. למען הסר ספק, אין בהקדמת התשלומים על ידי הקונה כדי לחייב את המוכר להקדים את מועד מסירת החזקה לקונה. מובהר, כי גם במקרה של הקדמת תשלומים אזי ההצמדה תהיה עד ליום התשלום בפועל.

4. הפרשי הצמדה

על התשלומים והסכומים הקבועים בסעיף 2 לנספח זה יחולו הפרשי הצמדה בהתאם לאמור להלן ובתנאים הבאים:

4.1 אם בזמן פרעונו בפועל של סכום כלשהו על חשבון תשלום המגיע מהקונה, יתברר כי המדד הידוע במועד התשלום בפועל שונה מן המדד הבסיסי הנקוב בנספח התשלומים

והמועדים (להלן: "המדד הבסיסי"), ישלם הקונה למוכר אותו סכום בהתאמה לשיעור השתנות המדד החדש לעומת המדד הבסיסי. ירידה במדד מתחת למדד הבסיסי לא תזכה את הקונה להפחתת הסכום שישלם.

"מדד תשומות הבניה למגורים" - מדד אשר הינו אינדקס תשומות הבניה למגורים אשר מפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, או כל אחר שיבוא במקומו.

"המדד הבסיסי" - המדד הידוע במועד החתימה על ההסכם ואשר הינו «מדד» אשר פורסם בתאריך «מתאריך».

4.2 במידה והמדד החדש יפחת ממדד הבסיס - לא יקטן הסכום אותו חייב לשלם הקונה והוא ישלם את הסכום אשר נקבע בסעיף 2 לעיל, ללא שיהוי.

5. ריבית פיגורים

בנוסף על כל תרופה אחרת שיש למוכר על פי החוזה ואו על פי הדין, הרי שבגין כל פיגור שיפגר הקונה בתשלום כל סכום המגיע ממנו לפי החוזה העולה על שבעה ימים ישלם הקונה למוכר ריבית שנתית בשיעור שיהיה קבוע אותה עת לריבית פיגורים בחוק פסיקת ריבית והצמדה באופן יחסי בגין כל יום של איחור. הריבית תחושב מן היום שנועד לתשלום ועד פירעונו המלא בפועל.

6. מס ערך מוסף

התמורה כוללת מע"מ. מובהר בזאת כי במידה ויחול שינוי בשיעור המע"מ יחול שינוי בתמורה שטרם שולמה בהתאם לשינוי בשיעור המע"מ.

7. תנאי יסוד

תנאי התשלומים והמועדים המופיעים והמפורטים בנספח זה הינם תנאים יסודיים של החוזה והפרת תנאי כלשהו תהווה הפרה יסודית של החוזה.

הקונה

דו"ר אל ש. הנדסה
בנייה והשקעות בע"מ

י.ת.ב. בע"מ
נבדק
שם הבדוק: <u>חברת אל סטל</u>
שם המבקר: _____
תאריך: <u>20/07/19</u>
אין בבדיקה זו משום אישור לסטייה מכל הוראות החוק ללא התקנות ולא המכרז ולא החוזה