

## נספח א' - תשלומים ומועדים

שנערך ונחתם ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ שנת 2021

בין **רמי שבירו הנדסה בניה והשקעות בע"מ, ח.פ. 51-217265-1**  
מרח' החושלים 8 הרצליה  
טלפון: 09-7755555, פקסימיליה: 09-7755556

(להלן: "המוכר")

### מצד אחד

לבין **1. «שם פרטי 1» «שם משפחה 1» ת.ז. «תז 1»**  
**2. «שם פרטי 2» «שם משפחה 2» ת.ז. «תז 2»**

מרח': «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 26.2.24.

#### 2. תשלומים ומועדים

2.1 בתמורה להתחייבויות המוכר שבחוזה מתחייב הקונה לשלם למוכר סכום של «מחיר צמוד למדד» ₪ («מחיר מלא במילים» ₪), כולל מע"מ, בתוספת הפרשי הצמדה כאמור בסעיף 4 להלן (להלן: "התמורה").

2.2 בנוסף לתמורה ישלם הקונה לבי"כ המוכר ביום חתימת ההסכם סך של 4,999 ₪ 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 המפורטים בסעיף 4.15 בתוך 7 ימי עסקים מהמועד בו יקבל דרישת תשלום מהמוכר. מוסכם, 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 « » ₪ מהתמורה (₪ \_\_\_\_\_) ישולם תוך 2 ימי עסקים ממועד חתימת הסכם זה בכפוף לכך שבמועד החתימה קיבל הקונה את פנקס השוברים, התקבל היתר בנייה סופי לפרויקט והמוכר קיבל את החזקה במגרש(להלן: "מועד התשלום הראשון").

ב. שיעור של 13% מהתמורה המהווה סך של \_\_\_\_\_ ₪ (₪) ישולם בחלוף 45 ימים ממועד החתימה על הסכם המכר. ככל שבמועד זה לא נמסר לקונים פנקס שוברים ישולם תשלום זה בתוך 10 ימי עסקים מיום קבלת פנקס השוברים, כאשר בגין תשלום זה לא תחול הצמדה מהיום הקבוע לתשלום כאמור בסעיף זה (קרי 45 ימים מחתימת ההסכם) ועד חלוף 10 ימי עסקים מיום קבלת פנקס השוברים. האמור יחול בשינויים המחוייבים גם לגבי יתרת התשלומים המפורטים בסעיפים ג-י.

ג. שיעור של 14% מהתמורה המהווה סך של « » ₪ (₪) ישולם ביום 1.4.2022.

ד. שיעור של 14% מהתמורה המהווה סך של « » ₪ (₪) ישולם ביום 1.9.2022.

ה. שיעור של 14% מהתמורה המהווה סך של « » ₪ (₪) ישולם ביום 1.2.2023.

ו. שיעור של 14% מהתמורה המהווה סך של « » ₪ (₪) ישולם ביום 1.7.2023.

ז. שיעור של 14% מהתמורה המהווה סך של « » ₪ (₪) ישולם ביום 1.12.2023.

ח. שיעור של 10% מהתמורה המהווה סך של ₪ («עשר אחוז במילים» ₪) עד למועד מסירת החזקה בדירה כאמור לעיל (וכתנאי למסירה).

למען הסר ספק, התמורה לעיל משקפת את מחירי המכרז, בתוספת הצמדה למדד תשומות הבנייה החל מהמדד שיהא ידוע במועד קבלת היתר בנייה מלא לבניין בו נמצאת הדירה ועד למדד שיהא ידוע ביום החתימה על חוזה המכר במקרה בו נחתם הסכם מכר בין הזוכה/יזם לבין רוכש הדירה לפני שהתקבל היתר בנייה מלא, המחיר למטר מרובע דירתי של ההצעה הזוכה לא יוצמד למדד.

כספי התמורה, ישולמו לח-ן הליווי המנוהל בבנק הפועלים ח-ן מס' 438876 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 והוראות הדין, 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 ובהתאם להוראות סעיף 4 בהסכם, 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 במידה והקונה ייבקש להקדים תשלומיו למוכר יהיה עליו לקבל את אישור המוכר לכך מראש ובכתב. 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" מדד תשומות הבניה הידוע ביום חתימת הסכם המכר. ככל ובמועד חתימת הסכם זה טרם התקבל היתר בניה לבניין בו מצויה הדירה יהיה מדד הבסיס המדד הידוע ביום קבלת היתר הבניה. דהיינו, במקרה שטרם התקבל היתר בניה במועד חתימת הסכם זה, תחל ההצמדה ביום קבלת היתר הבניה כאמור.

מובהר, כי רק אם הרוכש אינו עומד בתשלום ההפרשים לאחר 14 ימים מיום הדרישה של המוכר, ניתן לראות באי התשלום הפרה ולחייב אותו בריבית פיגורים.

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 ו/או 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 מובהר כי כאשר יותקנו תקנות לפי סעיף 5ב לחוק המכר (דירות) אזי ריבית הפיגורים תהיה עפ"י תקנות אלה. 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

רמי שבירו הנדסה  
בנייה והשקעות בע"מ