



נספח א'

[לפי סעי' 4 להסכם]

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

1. סך של _____ ₪ (במילים: _____ שקלים חדשים) כולל מע"מ, המהווה 7% מהתמורה, ישלם הקונה במעמד חתימה על הסכם זה (להלן – "המקדמה") באמצעות המחאה ללא תאריך פירעון לפקודת החברה, אשר תוחזק בנאמנות ע"י עוה"ד.

לאחר קבלת פנקס השוברים לידי יבצע הקונה את התשלום הראשון באמצעות הפנקס ולאחר הצגת השובר החתום בפני המוכרת וזיכוי חשבון הליווי בפועל, ישיב ב"כ המוכרת את ההמחאה לידי הקונה. הקונה מתחייב לאסוף את פנקס השוברים תוך 4 ימים מהודעת החברה ולבצע את התשלום תוך 5 ימים ממועד קבלת הפנקס לידי.

במידה והקונה לא יאסוף את פנקס השוברים במועד הקבוע לעיל מורה הקונה לעוה"ד באופן בלתי חוזר, להפקיד את הציק לחשבון הליווי באמצעות שובר מתוך פנקס השוברים שיימסר לקונה.

לחלופין, ככל שבמעמד חתימת חוזה זה יתאפשר למוכרת למסור לקונה את פנקס השוברים, תשולם המקדמה באמצעות שובר ישירות לחשבון הליווי של הפרויקט.

2. סך השווה ל- 8% מהתמורה כולל מע"מ ובתוספת הפרשי הצמדה בהתאם להוראות סעי' 4 להסכם, ישלם הקונה לחברה באמצעות שובר, 45 ימים לאחר מועד חתימת הסכם זה ובכפוף לקבלת היתר בניה (קרי התקיימות התנאי המתלה לפי סעיף 2.3 להסכם) ובכפוף למסירת פנקס השוברים לקונה. הקונה מתחייב לאסוף את פנקס השוברים תוך 4 ימים מהודעת החברה. מובהר ומוסכם כי ככל ובחלוף 45 ימים ממועד חתימת הסכם זה, לא יימסר לקונה פנקס השוברים, אזי המדד יוקפא והסכום נשוא סעיף זה (8% מהתמורה) לא יוצמד מהיום ה- 45 ועד ל- 10 ימים לאחר מועד מסירת פנקס השוברים, קרי הסכום שישולם יהא בהתאם למדד שהיה ידוע ביום ה- 45 ממועד חתימת הסכם זה.

כמו כן, יובהר כי הקפאת המדד כאמור בסעיף זה, תחול ככל שהקונה ישלם את התשלום על פי סעיף זה בתוך 10 ימים ממועד קבלת פנקס השוברים (מבלי לגרוע מזכותו לשלם תוך 45 יום האמורים).

מובהר כי ככל והקונה לא ישלם את התשלום לפי סעיף זה בתוך 10 ימים ממועד המצאת פנקס השוברים לקונה, הרי שהקפאת המדד כאמור לא תחול על תשלום זה.

3. סך השווה ל- 18% ממחיר הדירה כולל מע"מ ובתוספת הפרשי הצמדה בהתאם להוראות סעי' 4 להסכם, ישולם 8 חודשים לאחר קבלת היתר בניה (קרי התקיימות התנאי המתלה לפי סעיף 2.3 להסכם) או 120 ימים לאחר מועד חתימת חוזה, לפי המאוחר.

4. סך השווה ל- 19% ממחיר הדירה כולל מע"מ ובתוספת הפרשי הצמדה בהתאם להוראות סעי' 4 להסכם, ישולם 16 חודשים לאחר קבלת היתר בניה (קרי התקיימות התנאי המתלה לפי סעיף 2.3 להסכם) או 120 ימים לאחר מועד חתימת חוזה, לפי המאוחר.

5. סך השווה ל- 19% ממחיר הדירה כולל מע"מ ובתוספת הפרשי הצמדה בהתאם להוראות סעי' 4 להסכם, ישולם 24 חודשים לאחר קבלת היתר בניה (קרי התקיימות התנאי המתלה לפי סעיף 2.3 להסכם) או 120 ימים לאחר מועד חתימת חוזה, לפי המאוחר.

6. סך השווה ל- 19% ממחיר הדירה כולל מע"מ ובתוספת הפרשי הצמדה בהתאם להוראות סעי' 4 להסכם, ישולם 32 חודשים לאחר קבלת היתר בניה (קרי התקיימות התנאי המתלה לפי סעיף 2.3 להסכם).



להסכם) או 120 ימים לאחר מועד חתימת חוזה, לפי המאוחר.

7. יתרת התמורה השווה ל- 10% ממחיר הדירה כולל מע"מ, ובתוספת הפרשי הצמדה בהתאם להוראות סעי' 4 להסכם, בתוספת הפרשים מהתשלומים הקודמים ובתוספת כל התשלומים החלים על הרוכש עפ"י הסכם זה וטרם שולמו, תשולם עד 7 ימים לפני מועד המסירה ובהתאם להודעת המוכרת כאמור בסעיף 7.13 לחוזה (לעיל ולהלן: "התשלום האחרון").

על התשלומים הנ"ל יחולו ההוראות המפורטות להלן:

- א. מוסכם בזאת במפורש, כי התשלומים שהקונה מחויב לשלם כאמור בנספח "א" זה, יבוצעו אך ורק במועדים ובשעות בהם הבנקים המסחריים פתוחים (להלן: "יום עסקים"). אם מועד כלשהו ממועדי התשלום המפורטים לעיל אינו יום עסקים, ידחה התשלום ליום העסקים שיבוא מיד לאחר מועד התשלום הנ"ל.
- ב. כל התשלומים והסכומים המצוינים בנספח "א" זה, יישאו הפרשי הצמדה 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 חתימת הסכם זה ואשר שהתפרסם ביום _____ (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.
- ג. בנספח 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).
- ד. קונה המבקש להקדים תשלום כאמור ישלח למוכרת הודעה בכתב בדבר בקשתו לנהוג כאמור וזאת לפחות 10 ימים לפני המועד המבוקש לתשלום. אם תסכים המוכרת להקדמת תשלום כלשהו, לפי שיקול דעתה הסביר, יהיה המועד לביצוע אותו תשלום בין הימים שבין ה- 16 ל- 30 בחודש בו יבוצע התשלום ולתשלום יצורפו הפרשי הצמדה עד למועד בו בוצע התשלום בפועל.
- ה. ככל שבמועד ביצועו של כל תשלום מהתשלומים המפורטים בנספח "א" זה יחול שינוי בשיעור המע"מ ביחס לשיעורו במועד חתימת הסכם זה (17%), יעודכן בהתאמה שיעורו של התשלום הרלוונטי.
- ו. בטרם ביצוע תשלום כלשהו מתשלומי התמורה, על הרוכש ליצור קשר עם נציג החברה על מנת לברר את הפרשי הצמדה החלים על התשלום אותו נדרש הרוכש לשלם. מובהר כי ככל והרוכש אינו יכול לעשות את חישוב הפרשי הצמדה למדד החלים על התשלום הספציפי אותו נדרש הקונה לשלם, תיתן המוכרת לקונה 14 ימים להשלמת תשלום הפרשי הצמדה למדד וזאת ללא חיוב ריבית פיגורים. רק אם הקונה לא יעמוד בתשלום הפרשי הצמדה בחלוף 14 הימים מיום הדרישה של המוכרת יחול על הפרשי הצמדה שלא ישולמו על ידי הקונה ריבית פיגורים.
- ז. 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.
- ח. הקונה יבצע התשלומים אך ורק באמצעות שוברי התשלום מאת הגוף המלווה. הוראות נספח זה הינן בלתי חוזרות ואינן ניתנות לביטול או לשינוי אלא בהסכמה בכתב מאת הגוף המלווה. כל סכום כאמור שישולם ע"י הקונה באמצעות שוברי התשלום לחשבון הליווי כאמור לעיל, ייחשב כתשלום ביום בו ביצע הקונה את התשלום.

ולראייה באו הצדדים על החתום:

הקונה

החברה