



נספח א'-תשלומים ומועדים

שנערך ונחתם ביום _____ לחודש _____ שנת 2023

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

בין

(להלן: "המוכר")

מצד אחד

1. «שם פרטי_1» «שם משפחה_1» ת.ז. «תז_1»
2. «שם פרטי_2» «שם משפחה_2» ת.ז. «תז_2»

לבין

מרח': «כתובת»

טל': «טלפון_1», «טלפון_2»

דוא"ל: «דואל»

(להלן, ביחד ולחוד: "הקונה")

מצד שני

1. מסירת החזקה

כמפורט בסעיף 4 לחוזה (על תני סעיפיו), ובכפוף לאמור בו, מסירת הדירה לחזקת הקונה תהא עד ולא יאוחר מיום 31.12.2024.

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 5,114 ₪ 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 בסי' 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 (להלן: "מועד התשלום הראשון"). יובהר כי לא תחול הצמדה למדד תשומות הבנייה על תשלום זה.



- ב. שיעור של 13% מהתמורה המהווה סך של _____ ₪ (₪) ישולם לאחר 45 ימים ממועד החתימה על הסכם המכר (ביום _____) בכפוף לקבלת פנקס שוברים. יובהר כי לא תחול הצמדה למדד תשומות הבנייה על תשלום זה.
- ג. שיעור של 14% מהתמורה המהווה סך של « » ₪ (₪) ישולם ביום 28.10.2023 בכפוף לקבלת פנקס שוברים כאמור לעיל.
- ד. שיעור של 14% מהתמורה המהווה סך של « » ₪ (₪) ישולם ביום 30.01.2024 בכפוף לקבלת פנקס שוברים.
- ה. שיעור של 14% מהתמורה המהווה סך של « » ₪ (₪) ישולם ביום 29.04.2024 בכפוף לקבלת פנקס שוברים.
- ו. שיעור של 14% מהתמורה המהווה סך של « » ₪ (₪) ישולם ביום 30.07.2024 בכפוף לקבלת פנקס שוברים.
- ז. שיעור של 14% מהתמורה המהווה סך של « » ₪ (₪) ישולם ביום 29.10.2024 בכפוף לקבלת פנקס שוברים.
- ח. שיעור של 10% מהתמורה המהווה סך של ₪ (₪) ישולם בסמוך למועד מסירת החזקה בדירה כאמור לעיל (וכתנאי למסירה) בכפוף לקבלת פנקס שוברים.
- א. על אף האמור בנספח התשלומים (או נספח התמורה) להסכם המכר, 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 ביום חתימת החוזה ועד למדד הידוע ביום ביצוע התשלום.
- 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 4.10.2 ג' להסכם המכר.
- כספי התמורה, ישולמו לח-ן הליווי המנוהל בבנק לאומי לישראל בע"מ ח-ן מס' 4420223/38 סניף 800 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.
- ג. יובהר כי ככל שהוגשה ו/או תוגש עתירה לעניין הוראות תיקון מס' 9 לחוק המכר (דירות), ו/או ככל שתתקבל כל החלטה אחרת ע"י מדינת ישראל, תחייב את הצדדים הפסיקה ו/או ההחלטה גם באשר לחוזה זה, והצדדים יפעלו לפיה.



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.

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