

נספח א' – הדירה והתמורה

פרויקט "אסום בבוסתנים – מגרש 1500"

לכל מונח ו/או ביטוי בנספח זה תהיה המשמעות הנתונה לו בהסכם, זולת אם משתמעת כוונה אחרת מן הדברים.

1. הדירה:

זכויות כמפורט במבוא להסכם.

2. תאריך המסירה: מועד המסירה בעבור דירות הינו: 01/10/2025

מועד המסירה כפוף להוראות חוזה זה לרבות סעיף 8 בחוזה

3. התמורה:

3.1 "מחיר הדירה" - _____ ש"ח כולל מע"מ כדין והכל במועדים ובשיעורים המפורטים להלן.

3.2 "המדד" - משמעו מדד תשומת הבנייה המתפרסם כל חודש על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או כל גוף אחר שיבוא במקומה, או כל מדד אחר שיתפרסם במקומו (כפוף ליחס שייקבע ביניהם).

3.3 "מדד הבסיס" - המדד הידוע ביום חתימת הסכם זה.

3.4 "המדד החדש" - משמעו, לגבי כל תשלום שהרוכש חייב לשלם לחברה על חשבון מחיר הדירה והינו המדד הידוע ביום התשלום בפועל.

3.5 "חשבון החברה" - חשבון החברה מס' _____ בסניף 600 של בנק הפועלים בע"מ או בכל בנק או סניף אחר לפי החלטת החברה.

4. תשלומים:

4.1 ביום <חתימת ההסכם> סך של <>7% ממחיר הדירה כולל מע"מ.

סך של _____ ש"ח (_____ ש"ח), המהווה 13% ממחיר הדירה, ישולם ביום _____ (45 ימים ממועד חתימת ההסכם).

סך של _____ ש"ח (_____ ש"ח), המהווה 14% ממחיר הדירה, בצרוף הפרשי הצמדה למדד תשומות הבניה, ישולם ביום _____ (5) חודשים ממועד חתימת ההסכם).

סך של _____ ש"ח (_____ ש"ח), המהווה 14% ממחיר הדירה, בצרוף הפרשי הצמדה למדד תשומות הבניה, ישולם ביום _____ (10) חודשים ממועד חתימת ההסכם).

סך של _____ ש"ח (_____ ש"ח), המהווה 14% ממחיר הדירה, בצרוף הפרשי הצמדה למדד תשומות הבניה, ישולם ביום _____ (15) חודשים ממועד חתימת ההסכם).

סך של _____ ש"ח (_____ ש"ח), המהווה 14% ממחיר הדירה, בצרוף הפרשי הצמדה למדד תשומות הבניה, ישולם ביום _____ (20) חודשים ממועד חתימת ההסכם).

סך של _____ ש"ח (_____ ש"ח), המהווה 14% ממחיר הדירה, בצרוף הפרשי הצמדה למדד תשומות הבניה, ישולם ביום _____ (25) חודשים ממועד חתימת ההסכם).

סך של _____ ₪ (_____ ₪), המהווה 10% ממחיר הדירה, בצירוף הפרשי הצמדה למדד תשומות הבניה, ישולם 7 ימים לפני מסירת החזקה בדירה.

- 4.2 כל התשלומים לחברה יבוצעו על פי המדד החדש.
- 4.3 למען הסר ספק, כל תשלום על חשבון מחיר הדירה כולל מע"מ בשיעור החוקי כפי שהוא בתוקף ביום חתימת ההסכם. כל שינוי על פי דין בשיעור המע"מ תחול על הרוכש ותחושב לגבי כל תשלום על חשבון הדירה עליו חל שינוי כזה על פי הדין.
- 4.4 הרוכש מתחייב לשאת גם במע"מ בגין כל תשלום אחר שהוא חייב בו לפי ההסכם, אם חל לגביו מע"מ, וזאת בשיעור החוקי שיהיה קבוע בעת הביצוע בפועל של כל תשלום כאמור.
- 4.5 הרוכש יבצע את התשלומים כאמור בנספח זה באמצעות שובר התשלומים שנמסר לו בלבד, במועדים ובשיעורים כפי שנקבעו בנספח זה.
- 4.6 למען הסר ספק מובהר בזאת כי מועד ביצוע כל תשלום בפועל יהיה המועד בו יאשר הבנק כי חשבון החברה זוכה במלוא הסכומים הרלבנטיים לאותו תשלום.

5. הפרשי הצמדה:

- 5.1 מחצית מכל תשלום שישלם הקונה למוכר בעד רכישת הדירה תוצמד למדד תשומות הבניה. זאת, למעט 20% הראשונים ממחיר הדירה, המשולמים במועד כריתת החוזה 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.
- 5.1 כל תשלום מהתשלומים המפורטים בסעיף 4.1 לעיל וכאמור בהסכם יהיו צמודים למדד באופן שאם בזמן פירעונו בפועל של תשלום כלשהו יתברר כי המדד החדש גבוה מהמדד הבסיסי, ישלם הרוכש לחברה את אותו תשלום כשהוא מוגדל באותו היחס של עליית המדד החדש לעומת המדד הבסיסי (ההפרש בין התשלום המוגדל כאמור לעיל לבין התשלום הנקוב בהסכם ו/או בנספח זה יקרא לעיל ולהלן – "הפרשי הצמדה").
- 5.2 למען הסר ספק, במקרה של ירידת המדד החדש אל מתחת למדד הידוע ביום החתימה על הסכם המכר לא יוקטן התשלום ויהיה לכל הפחות כשיעורו ביום חתימת הסכם זה.
- 5.3 למען הסר ספק, הצמדה למדד תבצע לפי מדד ידוע ביום התשלום.

6. הקדמת תשלומים:

- 6.1 הרוכש אינו רשאי להקדים מועד תשלום מהמועדים הקבועים בס' 4.1 לחוזה וזאת מבלי שפנה לחברה וקיבל ממנה אישור בכתב לעשות כן. ככל והרוכש פנה לחברה וקיבל את אישורה בכתב כאמור להקדמת התשלום, במקרה כזה, ישלם הרוכש את התשלום המוקדם בצירוף הפרשי הצמדה למועד בו בוצע התשלום.
- 6.2 בכל מקרה שהרוכש קיבל את אישור המוכר להקדמת התשלום, ובוצעה הקדמה כאמור לא תוענק לרוכש הנחה כלשהי ו/או זיכוי ו/או ריבית ו/או הצמדה ו/או הטבה אחרת כלשהי.

7. הוצאות משפטיות:

- 7.1 במועד חתימת ההסכם ישלם הרוכש שכר טרחת עו"ד כהשתתפות בהוצאות רישום הדירה על שם הרוכש בהתאם לדין וזאת כאמור וכמפורט בסעיף 15.4 להסכם המכר.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

הרוכש

החברה