

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 באמצעות שובר ישירות לחשבון הליווי של הפרויקט תוך 5 ימים ממועד חתימת הסכם המכר וקבלת הפנקס לידו (להלן: "המקדמה").

ככל שהקונה יפר את התחייבויותיו הנ"ל (קרי, איסוף פנקס השוברים וביצוע התשלום הראשון באמצעות פנקס השוברים), יהווה הדבר הפרה יסודית של ההסכם.

2. סך השווה ל- 13% מהתמורה כולל מע"מ (המהווה השלמה ל- 20% מהתמורה), ובתוספת הפרשי הצמדה בהתאם להוראות סעי' 4 להסכם, ישלם הקונה לחברה באמצעות שובר, 45 ימים לאחר מועד חתימת הסכם.

3. ככל שהדירה הנרכשת נבנית על מגרש 43 ישולמו יתרת התשלומים כדלקמן:

3.1 סך השווה ל- 24% ממחיר הדירה כולל מע"מ ובתוספת הפרשי הצמדה בהתאם להוראות סעי' 4 להסכם, ישולם ביום 31/01/2021.

3.2 סך השווה ל- 23% ממחיר הדירה כולל מע"מ ובתוספת הפרשי הצמדה בהתאם להוראות סעי' 4 להסכם, ישולם ביום 31/05/2021.

3.3 סך השווה ל- 23% ממחיר הדירה כולל מע"מ ובתוספת הפרשי הצמדה בהתאם להוראות סעי' 4 להסכם, ישולם ביום 30/09/2021.

3.4 יתרת התמורה, סך השווה ל- 10% ממחיר הדירה כולל מע"מ, בתוספת 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 (לעיל ולהלן: "התשלום האחרון").

4. ככל שהדירה הנרכשת נבנית על מגרש 42 ישולמו יתרת התשלומים כדלקמן:

4.1 סך השווה ל- 24% ממחיר הדירה כולל מע"מ ובתוספת הפרשי הצמדה בהתאם להוראות סעי' 4 להסכם, ישולם ביום 31/01/2021.

4.2 סך השווה ל- 23% ממחיר הדירה כולל מע"מ ובתוספת הפרשי הצמדה בהתאם להוראות סעי' 4 להסכם, ישולם ביום 30/11/2021.

4.3 סך השווה ל- 23% ממחיר הדירה כולל מע"מ ובתוספת הפרשי הצמדה בהתאם להוראות סעי' 4 להסכם, ישולם ביום 30/4/2022.

4.4 יתרת התמורה, סך השווה ל- 10% ממחיר הדירה כולל מע"מ, בתוספת 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 (לעיל ולהלן: "התשלום האחרון").

5. ככל שהדירה הנרכשת נבנית על מגרש 44 ישולמו יתרת התשלומים כדלקמן:

משכנות הכרם עכו בע"מ

- 5.1 סך השווה ל- 18% ממחיר הדירה כולל מע"מ ובתוספת הפרשי הצמדה בהתאם להוראות סעי' 4 להסכם, ישולם ביום 31/01/2021.
- 5.2 סך השווה ל- 18% ממחיר הדירה כולל מע"מ ובתוספת הפרשי הצמדה בהתאם להוראות סעי' 4 להסכם, ישולם ביום 30/11/2021.
- 5.3 סך השווה ל- 17% ממחיר הדירה כולל מע"מ ובתוספת הפרשי הצמדה בהתאם להוראות סעי' 4 להסכם, ישולם ביום 31/03/2022.
- 5.4 סך השווה ל- 17% ממחיר הדירה כולל מע"מ ובתוספת הפרשי הצמדה בהתאם להוראות סעי' 4 להסכם, ישולם ביום 30/10/2022.
- 5.5 יתרת התמורה, סך השווה ל- 10% ממחיר הדירה כולל מע"מ, בתוספת 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 (לעיל ולהלן: "התשלום האחרון").

על התשלומים הנ"ל יחולו ההוראות המפורטות להלן:

- הסכומים הנקובים לעיל ו/או בהסכם ישולמו לחברה בשקלים חדשים, כשהם צמודים למדד תשומות הבניה, כאמור בסעיף 4 להסכם וכוללים מע"מ על פי דין.
- מוסכם בזאת במפורש, כי התשלומים שהקונה מחויב לשלם כאמור בנספח זה, יבוצעו אך ורק במועדים ובשעות בהם הבנקים המסחריים פתוחים (להלן: "יום עסקים"). אם מועד כלשהוא ממועדי התשלום המפורטים לעיל אינו יום עסקים, ידחה התשלום ליום העסקים שיבוא מיד לאחר מועד התשלום הנ"ל.
- כל התשלומים והסכומים המצוינים לעיל, יישאו הפרשי הצמדה לפי התנאים הבאים: אם בזמן פירעונו בפועל של סכום כלשהו מן התשלומים והסכומים הנ"ל יהיה מדד תשומות הבניה שהתפרסם לפני פירעונו בפועל של אותו סכום (להלן: "המדד החדש") גבוה מהמדד 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. אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות סעי' 4.5 להסכם המכר, לעניין התשלום השני.
- בנספח זה 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).
- 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.
- ככל שבמועד ביצועו של כל תשלום מהתשלומים המפורטים בנספח זה יחול שינוי בשיעור המע"מ ביחס לשיעורו במועד חתימת הסכם זה (17%), יעודכן בהתאמה שיעורו של התשלום הרלוונטי.
- 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

משכנות הכרם עכו בע"מ

חיוב בריבית פיגורים. בחלוף 14 הימים האמורים לעיל יחול על הפרשי ההצמדה שלא ישולמו על ידי הקונה ריבית פיגורים.

- 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 כהגדרתה בהסכם.
- הקונה יבצע התשלומים אך ורק באמצעות שוברי התשלום מאת הבנק המלווה. הוראות נספח זה הינן בלתי חוזרות ואינן ניתנות לביטול או לשינוי אלא בהסכמה בכתב מאת הבנק המלווה. כל סכום כאמור שישולם ע"י הקונה באמצעות שוברי התשלום לחשבון הליווי כאמור לעיל, ייחשב כתשלום רק בעת שסכום ההפקדה יזוכה בפועל בחשבון הליווי ולאחר שהקונה הודיע לחברה בכתב אודות ההפקדה בצירוף העתק משובר התשלום.
- מוסכם כי במקרה בו יחול עיכוב בתשלום כתוצאה מעיכוב במסירת פנקסי השוברים, ככל והמדד יעלה, יוצמד התשלום למדד במועד החוזי, ולא למדד הידוע ביום התשלום בפועל, בהתאם להוראות סעי' 2 לנספח זה לעיל. על אף האמור לעיל מובהר בזאת כי הוראות סעיף זה יחולו רק במקרה בו אין מניעה לקבלת פנקסי השוברים בהתאם להוראות הסכם הליווי והחברה נמנעה מהמצאת הפנקסים כאמור.

ולראייה באו הצדדים על החתום:

הקונה

החברה

י.ת.ב. בע"מ
נבדק
 חכית יתה כ"א
 שם הבודק: _____
 שם המנקר: _____
 תאריך: 20/11/11
 אין בבדיקה זו משום אישור לסטייה מכל הוראות החוק
 ו/או התקנות ו/או המכרז ו/או החוזה

משכנות הכרם עכו בע"מ