

נספח א' - הדירה ולוח תשלומים - מגרש 19

נספח לחוזה מיום _____

גיא & דורון לוי הנדסה בניה והשקעות בע"מ, ח.פ. 51-1982910
ע"י מר _____

מרח' אבא אבן 12, מגדלי אקרשטיין, בניין D, הרצליה
טל': 09-9590000 פקס: 09-9590001
(שתקרא להלן לשם הקיצור - "המוכר")

בין:

מצד אחד

1. _____, ת.ז. _____
2. _____, ת.ז. _____
שניהם ביחד ולחוד,
מרח' _____,
טל': _____
(שייקראו להלן לשם הקיצור "הקונה")

לבין:

מצד שני

1. הדירה (סעיף 1.4.4 להסכם)
מגרש מס' _____, בבניין מס' _____, דירה מס' _____, בת _____ חדרים + חדר בטחון (ממ"ד), הנמצאת בקומה _____ והפונה לכיוון _____ וכן חניות מס' _____ ו- _____ (להלן יקראו ביחד: "הדירה").

2. מסירת החזקה
כמפורט בסעיף 5.1 לחוזה ובכפוף לאמור בו, מסירת הדירה לחזקת הקונה תהא לא יאוחר מ- 30/12/19.

3. תשלומים ומועדים
3.1 בתמורה להתחייבויות המוכר בחוזה מתחייב הקונה לשלם למוכר את מחיר הדירה בסך של _____ ש"ח (שקלים חדשים), כולל מע"מ (להלן: "התמורה"), בתשלומים ובמועדים המפורטים להלן ובתוספת הפרשי הצמדה כמפורט בסעיף 3.2 להלן:

- א. סך של 50,000 ש"ח (חמישים אלף שקלים חדשים) ישולם במועד חתימת חוזה זה באמצעות המחאה הערוכה לפקודת משרד עוה"ד מקוב נוף הוברמן ושות' בנאמנות (להלן: "הנאמן"). מיד לאחר פירעון המחאה, הנאמן ישלם באמצעות פנקס השוברים האמור את התשלום שהופקד בידיו על חשבון התמורה, לחשבון הליווי של הפרויקט בבנק וכנגד תשלום זה תוצא בטוחה לפי חוק המכר לזכות הקונה. כל יתר השוברים בפנקס השוברים יימסרו לידי הקונה.
- ב. סך של 50,000 ש"ח (חמישים אלף שקלים חדשים) ישולם עד ולא יאוחר מ-45 ימים מיום חתימת החוזה.
- ג. השלמה ל-18% מ"התמורה" בסך של _____ ש"ח (שקלים חדשים) ישולם עד ולא יאוחר מ-60 ימים מיום חתימת החוזה.
- ד. 30% מ"התמורה" בסך של _____ ש"ח (שקלים חדשים) ישולם עד ולא יאוחר מיום 25/02/2019.
- ה. 21% מ"התמורה" בסך של _____ ש"ח (שקלים חדשים) ישולם עד ולא יאוחר מיום 25/05/2019.
- ו. 21% מ"התמורה" בסך של _____ ש"ח (שקלים חדשים) ישולם עד ולא יאוחר מיום 25/08/2019.
- ז. 10% מ"התמורה" בסך של _____ ש"ח (שקלים חדשים) תשולם עד ולא יאוחר מ-7 ימים לפני מסירת הדירה לידי הקונה.

3.2 כל תשלום ותשלום מתשלומי התמורה כמפורט בסעיף 3.1 לעיל יהיה צמוד למדד תשומות הבניה למגורים בהתאם לשינוי שחל בין המדד החדש לבין מדד חודש _____ שפורסם ביום _____ (להלן: "מדד הבסיס"), ובכל מקרה לא יפחת מסכום התשלום המפורט בסעיף 3.1 לעיל.

"מדד תשומות הבניה למגורים" - מדד אשר הינו אינדקס תשומות הבניה למגורים אשר מפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה".

"המדד החדש" - המדד בגין החודש שקדם לחודש בו בוצע בפועל אותו התשלום. אך לא יפחת מהמדד הידוע של יום התשלום.

3.3 יובהר כי התמורה אינה כוללת סך של 5,000 ₪ בתוספת מע"מ כדין בגין השתתפות הקונה בהוצאות המשפטיות של המוכר (בהתאם להוראות סעי' 6ג' לחוק המכר דירות). תשלום זה ישולם במועד החתימה על הסכם זה לעוה"ד של המוכר, בשיק ערוך לפקודת "הרמן מקוב ושות' עו"ד" ו/או בשמם החדש " מקוב נוף הוברמן ושות'".

3.4 **תשלומים נוספים** - במועד מסירת הדירה, יישא הקונה בתשלום בגין האגרות הכרוכות ברישום הערות אזהרה לטובתו, לטובת משרד הבינוי והשיכון ולטובת הבנק המממן מטעמו (ככל והקונה נטל משכנתא לצרכי מימון התמורה) ובגין מוני המיס, החשמל והגז הדירתי, כאמור בהוראות סעיף 10.4 לחוזה.

3.5 מלוא כספי התמורה יופקדו על ידי הקונה, בתשלום שקלי בלבד, אך ורק לחשבון הסגור של הפרוייקט בבנק מזרחי טפחות, סניף 455, חשבון מס' 287654 באמצעות שוברי תשלום המונפקים על ידי הבנק המלווה, שיימסרו לקונה על ידי המוכר.

הקונה מתחייב כי כל סכום אשר יקבל כהלוואה מבנק ממשכן ואשר יובטח במשכנתא ו/או במיטת ו/או בשעבוד ו/או בהתחייבות לרישום משכנתא ו/או בהערת אזהרה לטובת הבנק על הדירה נשוא החוזה, ישולם על ידי הבנק המלווה למוכר בכפוף להוראות החוזה, וחתימת הקונה על הסכם זה מהווה הוראה בלתי חוזרת לבנק המלווה לפעול בהתאם לסעיף זה.

4. **מס ערך מוסף**

התמורה כמפורט לעיל כוללת מע"מ בשיעור של 17%. היה ויחול שינוי בשיעור המע"מ, יקטן או יגדל בהתאם תשלום המע"מ על ידי הקונה בגין התשלומים שטרם שולמו על ידו.

5. **ריבית פיגורים**

במקרה בו יאחר הקונה בביצוע תשלום כלשהו ישלם הקונה למוכר ריבית פיגורים כמפורט בסעיף 13.4 לחוזה בגין האיחור בתשלום, עבור התקופה החל מהמועד שנועד לתשלום ועד למועד התשלום בפועל, כל זאת מבלי שהדבר יגרע מכל זכות וסעד אחרים המוקנים למוכר עפ"י החוזה ועפ"י כל דין.

6. **הקדמת תשלומים**

מוסכם בזאת כי הקונה יהיה רשאי להקדים את מועד פירעונם של תשלומים מתשלומי התמורה המפורטים בנספח זה, או חלק מהם, לפני מועד פירעונם הנקוב, בכפוף לכך שהתשלום שהוקדם לא יפחת מסך של 100,000 ש"ח (לפני מע"מ) ובלבד שיינתן לחברה הודעה מוקדמת בכתב של 5 (חמישה) ימי עסקים. להסיר ספק מובהר, כי לא יהיה בהקדמת התשלומים כדי לחייב את החברה להקדים את המועדים לקיום התחייבויותיה בהסכם זה.

7. **תנאי יסודי**

תנאי התשלום ומועדיהם כמפורט בנספח זה הינם תנאים יסודיים של החוזה אשר הפרת איזה מהם תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

ולראיה באו הצדדים על החתום:-

ה ק ו נ ה

ה מ ו כ ר