

נספח א' – הדירה ולוח תשלומים – "קרית ביאליק – מגרש 14"

נספח לחוזה מיום _____

בין: 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")

מצד אחד

לבין:

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

מצד שני

1. הדירה (סעיף 1.4.4 להסכם)
מגרש מס' 14, בניין מס' _____, דירה מס' _____, בת _____ חדרים + חדר בטחון (ממ"ד), הנמצאת בקומה _____ והפונה לכיוון _____ וכן חניות מס' _____ ומחסן מס' _____ והחלק היחסי ברכוש המשותף (להלן יקראו ביחד: "הדירה").

2. מסירת החזקה
כמפורט בסעיף 5.1 לחוזה ובכפוף לאמור בו, מסירת הדירה לחזקת הקונה תהא לא יאוחר מיום 30/01/2022.

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

- א. סך של 65,000 ₪ (שישים וחמישה אלף ₪) המהווים פחות מ-7% ממחיר התמורה ישולם במועד חתימת חוזה זה באמצעות המחאה הערוכה לפקודת משרד עוה"ד מקוב נוף הוברמן ושות' בנאמנות (להלן: "הנאמן"). הנאמן ישלם באמצעות פנקס השוברים האמור את התשלום שהופקד בידי 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. השלמה ל-20% מ"התמורה" בסך של _____ ₪ (_____) (להלן: "התמורה") תשולם תוך 45 יום מיום קבלת הודעה על איסוף פנקס השוברים.
- ג. 70% מ"התמורה" בסך של _____ ₪ (_____) (להלן: "התמורה") יישולמו ביום 31/10/2021.
- ד. 10% מ"התמורה" בסך של _____ ₪ (_____) (להלן: "התמורה") יישולמו 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".

גיא & דורון לוי
הנדסה בניה והשקעות בע"מ
ח.פ. 51-1982910

הקונה

- "המדד החדש" - כאמור בסעיף זה משמעו:**
(א) לגבי תשלומים שיפרעו בין ה-16 ל-31 של כל חודש – מדד תשומות הבניה למגורים האחרון שפורסם לפני הפרעון בפועל של אותו תשלום.
(ב) לגבי תשלומים שיפרעו בין ה-1 ל-15 (כולל) בכל חודש – מדד תשומות הבניה למגורים שיפורסם לראשונה לאחר הפרעון בפועל של אותו תשלום.
- 3.3 יובהר כי התמורה **אינה כוללת** סך של מחצית האחוז ממחיר הדירה או 4,999 ₪ בתוספת מע"מ כדין, הנמוך מבניהם, בגין השתתפות הקונה בהוצאות המשפטיות של המוכר (בהתאם להוראות סעי' 6 לחוק המכר דירות ובהתאם לקבוע בתקנות המכר (דירות) (הגבלת גובה ההוצאות המשפטיות), תשע"ה-2014). תשלום זה ישולם במועד החתימה על הסכם זה לעוה"ד של המוכר, בשיק ערוך לפקודת "מקוב נוף הוברמן ושות'".
- 3.4 **תשלומים נוספים** - במועד מסירת הדירה, יישא הקונה בתשלום בגין האגרות הכרוכות ברישום הערת אזהרה לטובת הבנק המממן מטעמו (ככל והקונה נטל משכנתא לצרכי מימון התמורה) ובגין מונה המים וחיבור הגז, בכפוף לאמור בסעיף 5.1 בחוזה המכר.
- 3.5 מלוא כספי התמורה יופקדו על ידי הקונה, בתשלום שקלי בלבד, אך ורק לחשבון הסגור של הפרוייקט **בבנק דיסקונט בע"מ סניף 10 מס' חשבון 79212** 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 במישכון 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 החוזה 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 (כולל מע"מ) ובלבד שיתן 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. יודגש, כי במקרה של הקדמת תשלומים, המדד שיגבה יהא המדד הידוע ביום התשלום בפועל ובכפוף להגדרת "המדד החדש" בסעיף 3.2. לעיל.
7. **קיזוז**
מובהר בזאת כי הקונה אינו יכול לקזז כל סכום מהתמורה של הדירה.
8. **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:

הקונה

גיא & דורון לוי
הנדסה בנייה והשקעות בע"מ
ח.פ 51-198291-0