

**נספח א'
נספח התמורה – מועדי ותנאי תשלום**

בין: י.עו.חברה לבנייה פיתוח והשקעות בע"מ ח.פ. 511094708
שמשרדה ברח' חלוצי התעשייה 5 קרית מלאכי ת.ד. 243
טל': 08-8584131, פקס: 08-8501784
(להלן: "החברה" / "המוכר")

מצד אחד

לבין:

כולם ביחד ולחוד, ובערבות הדדית ביניהם.
(להלן: "הרוכש")

מצד שני

נספח זה הינו חלק בלתי נפרד מהסכם המכר בין הצדדים. האמור בנספח זה יגבר על כל דבר האמור בהסכם המכר ובמקרה של סתירה ביניהם, יחולו האמור בנספח זה.

1. הדירה נשוא הסכם זה הינה דירה בת _____ חדרים המסומנת כדירה מס' זמני _____ הנמצאת בקומה _____ בבניין מס' _____. הדירה בהסכם זה כוללת את החלקים ברכוש המשותף וכן יוצמדו חניה /חניות המסומנות בתכניות החברה במס' זמני _____ במפלס _____ ומחסן המסומן במס' זמני _____, הכל כמסומן בתוכניות המצורפות להסכם כנספח ג' (להלן: "הדירה").

2. בכפוף לקיום התחייבויות הרוכש וכן בכפוף לאמור בהסכם מועד מסירת הדירה, לעניין סעיף 5.1 להסכם, הינו: **29/12/2028**.

3. המחיר אותו מתחייב הקונה לשלם לחברה עבור הדירה הינו _____ ₪ (במילים: _____ שקלים חדשים), כולל מע"מ.

4. מחיר הדירה ישולם על ידי הקונה לחברה בתשלומים שמועדיהם ושיעוריהם הינם כדלקמן:

4.1 סכום של _____ ₪ (במילים: _____ שקלים חדשים) (המהווה 7% מסכום התמורה), ישולמו על ידי הקונה באמצעות פנקס שוברים תוך 7 ימים מיום החתימה על הסכם זה.

4.2 סך של _____ ₪ (במילים: _____ שקלים חדשים), השלמה ל- 20% מסכום התמורה, ישולם על ידי הקונה לחברה באמצעות פנקס שוברים, תוך 7 ימים מיום מסירת ההודעה על קבלת היתר בניה או תוך 45 ימים מיום החתימה על הסכם זה, בכפוף לקבלת היתר בניה.

4.3 סך של _____ ₪ (במילים: _____ שקלים חדשים), השלמה ל- 30% מסכום התמורה, ישולם על ידי הקונה לחברה באמצעות פנקס שוברים, עד ליום 15/8/2026.

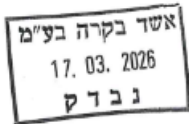
4.4 סך של _____ ₪ (במילים: _____ שקלים חדשים), השלמה ל- 40% מסכום התמורה, ישולם על ידי הקונה לחברה באמצעות פנקס שוברים, עד ליום 15/12/2026.

4.5 סך של _____ ₪ (במילים: _____ שקלים חדשים), השלמה ל- 50% מסכום התמורה, ישולם על ידי הקונה לחברה באמצעות פנקס שוברים, עד ליום 15/4/2027.

4.6 סך של _____ ₪ (במילים: _____ שקלים חדשים), השלמה ל- 60% מסכום התמורה, ישולם על ידי הקונה לחברה באמצעות פנקס שוברים, עד ליום 15/8/2027.

4.7 סך של _____ ₪ (במילים: _____ שקלים חדשים), השלמה ל- 70% מסכום התמורה, ישולם על ידי הקונה לחברה באמצעות פנקס שוברים, עד ליום 15/12/2027.

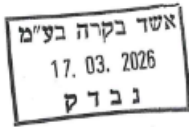
4.8 סך של _____ ₪ (במילים: _____ שקלים חדשים), השלמה ל- 80% מסכום התמורה, ישולם על ידי הקונה לחברה באמצעות פנקס שוברים, עד ליום 15/4/2028.



- 4.9 סך של _____ נ"ח (במילים: _____ שקלים חדשים), השלמה ל- 90% מסכום התמורה, ישולם על ידי הקונה לחברה באמצעות פנקס שוברים, עד ליום 15/8/2028.
- 4.10 סך של _____ נ"ח (במילים: _____ שקלים חדשים), השלמה ל- 100% מסכום התמורה, ישולם על ידי הקונה לחברה באמצעות פנקס שוברים, עד ולא יאוחר מ- 7 ימים לפני מועד מסירת החזקה הקבוע בהסכם זה וכן כל סכום אחר שחב הקונה לחברה לפי הסכם זה.

הצמדה למדד:

5. מחיר הדירה וכל התשלומים האחרים המגיעים למוכרת מאת הרוכש על פי תנאי ההסכם יהיו צמודים למדד התשומות בבניה למגורים כמוגדר להלן.
6. "המדד" – משמעו מדד התשומות בבניה למגורים המתפרסם כל חודש על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או על ידי גורם רשמי אחר שיבוא במקומו. או כל מדד אחר שיתפרסם במקומו בכפוף ליחס שיקבע ביניהם.
7. כמדד בסיסי ישמש המדד של חודש _____ שפורסם ביום _____ (להלן – "המדד הבסיסי"). יובהר כי מדד הבסיס משמעו המדד ביום חתימת ההסכם או מיום קבלת היתר בניה מלא, המאוחר מבניהם.
8. אם המדד הידוע במועד ביצוע תשלום כלשהו (להלן: "המדד החדש") עלה בהשוואה למדד הבסיסי ישלם הקונה לחברה את אותו תשלום כשהוא מוגדל באופן יחסי לשיעור עליית המדד החדש לעומת המדד הבסיסי. אם המדד החדש ירד לעומת הבסיסי או לא השתנה ישלם הקונה את התשלום/ים כאמור בסעיף 4 לעיל. יובהר כי המדד החדש משמעו המדד ביום ביצוע התשלום בפועל.
9. יובהר כי 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. ההצמדה למדד תיעשה בהתאם לשיעור העלייה ממדד הבסיס ועד למדד הידוע ביום ביצוע התשלום בפועל.
10. ההצמדה כאמור לעיל, תהיה עד למועד שלא יאוחר ממועד המסירה החוזי, ואולם הוראות סעיף קטן זה לא יחולו במקרה שבו חל עיכוב במסירה באשמת הקונה.
11. מובהר בזאת כי בכל מקרה, מלוא התשלומים על חשבון מחיר הדירה ישולמו ע"י הקונה עד למועד מסירת החזקה, בין אם מועד המסירה הוקדם על ידי החברה ובין אם לאו. מקום שהוקדם מועד המסירה, ישלם הקונה את מלוא יתרת התמורה שטרם שולמה, עד 14 ימים טרם מועד המסירה, בכפוף להוראות ההסכם בדבר מתן הודעתה של החברה על הקדמת המסירה כאמור.
12. הקונה מתחייב לשלם למוכר את הפרשי ההצמדה שייגעו ממנו, כאמור לעיל, לרבות במקרה של פיגור בתשלום, ביחד עם הפירעון בפועל של כל תשלום שעל הקונה לשלם על פי ההסכם ו/או נספח זה ובמועד הפירעון בפועל של כל תשלום כאמור. המוכר יערוך את החישוב הסופי של הפרשי הצמדה שמגיעים מהקונה בגין כל תשלום בהתאם לתשלומים כאמור בסעיף 4 לעיל לאחר ביצוע בפועל של כל תשלום, והקונה ישלם את יתרת חובו על פי החישוב האמור לא יאוחר מ- 14 יום מדרישת המוכר, ובכל מקרה לא יאוחר מ- 7 ימים לפני מסירת הדירה ו/או מסירת החזקה.
13. למען הסר ספק מובהר כי מחיר הדירה נקבע בהתאם לשיעור המע"מ אשר היה בתוקף במועד חתימת הסכם זה וכי במקרה בו יחול שינוי בשיעור המע"מ (בין אם עלה ובין אם ירד) במועד ביצוע תשלום מהתשלומים על חשבון מחיר הדירה, אזי ישונה התשלום האמור וכל התשלומים הנותרים לפי היחס שבין המע"מ כפי שיעורו החדש לבין המע"מ שהיה בתוקף במועד חתימת הסכם זה.
14. אישור החברה ללקיחת הלוואה על ידי הקונה, לשם מימון תשלום חלק ממחיר הדירה יהיה בהתאם ובכפוף להוראות סעיף 14 להסכם.
15. כל תשלום החל על הרוכש על פי החוזה ו/או על פי כל דין, אשר לא נקבע מועד לביצועו, ישולם על ידי הרוכש בתוך 7 ימים מדרישתה הראשונה של החברה.



16. כל תשלום שלא ייפרע במועד, יחולו עליו הוראות ההסכם בנוגע לאיחור בתשלומים.
17. תנאי התשלום ומועדיו המופיעים בנספח זה, הינם תנאים יסודיים של ההסכם.
18. אין באמור בנספח זה כדי לגרוע מכל האמור בהוראות ההסכם, ובכלל זה, מכל הוראה מהוראות ההסכם לעניין תשלומים נוספים החלים על הקונה על פי ההסכם.

ולראיה באו הצדדים על החתום: