

נספח תשלומים ומועדים (נספח ד')

שנחתם ביום _ בחודש _____ שנת 2018

ארזי הנגב ייזום ובניה בע"מ (ח.פ. 9-323356-51)
(להלן: "החברה")

בין:

מצד אחד;

ל בין:

1.

2.

(ביחד ולחוד ובערבות חדדית ביניהם, להלן: "הקונה")

מצד שני;

1. מסירת החזקת בדירה

2.1 ראה נספח ג' לחוזה.

2. התמורה

2.1 התמורה שהתחייב הקונה לשלם לחברה לפי סעיף 5 לחוזה הנה סך של _____ ₪
(שקלים חדשים) כולל מע"מ בשיעור של 17% שאותה מתחייב הקונה לשלם בתוספת הפרשי הצמדה כאמור בסעיף 2.4 להלן בתשלומים, כמפורט בסעיף 2.2 להלן ("התמורה").

2.2 את התמורה ישלם הרוכש לחברה בתשלומים כדלקמן:

2.2.1 7% מהתמורה, שהינם סך של _____ ₪ (_____ ₪) ישולם בתוך 3 ימי עבודה ממועד קבלת היתר בניה ומסירת פנקס שוברים לרוכש. על אף האמור, במידה ובמעמד חתימת החוזה יקבע הליווי הבנקאי, תחברה תהיה רשאית לשנות סעיף זה, כך שהתשלום הראשון יהווה עד כ-10% מהתמורה.

2.2.2 סך של _____ ₪ (_____ ₪) מהתמורה, המהווה השלמה לתשלום בשיעור של 20% מתמורת הדירה, ישולם בתוך 45 יום ממועד קבלת היתר ומסירת פנקס שוברים לרוכש.

2.2.3 14% מהתמורה שהינם סך של _____ ₪ (_____ ₪) ישולם בתוך 180 יום ממועד קבלת פנקס שוברים.

2.2.4 14% מהתמורה שהינם סך של _____ ₪ (_____ ₪) ישולם בתוך 360 יום ממועד קבלת פנקס שוברים.

2.2.5 14% מהתמורה שהינם סך של _____ ₪ (_____ ₪) ישולם בתוך 540 יום ממועד קבלת פנקס שוברים.

- 2.2.6 14% מהתמורה שהינם סך של _____ ₪ (_____ ₪) ישולם בתוך 720 יום ממועד קבלת פנקס שוברים.
- 2.2.7 14% מהתמורה שהינם סך של _____ ₪ (_____ ₪) ישולם בתוך 900 יום ממועד קבלת פנקס שוברים.
- 2.2.8 יתרת התמורה השווה ל- 10% מהתמורה שהינה סך של _____ ₪ (_____ ₪) תשולם עד 30 יום לפני המועד הקבוע למסירת החזקה בדירה לידי הרוכש.

למען הסדר הטוב מובהר, כי בנוסף לתמורה אחראי הרוכש גם לתשלום בגין השתתפות בהוצאות משפטיות (סך של 4,960 ₪ בתוספת מע"מ כדין או 0.5% ממחיר הדירה בתוספת מע"מ כדין, לפי הנמוך, או כל סכום אחר שייקבע בצו או תקנה של רשות מוסמכת ויחייב את החברה, כהשתתפות בהוצאות המשפטיות של החברה, ישולם על ידי הרוכש לעורכי הדין של החברה במעמד חתימת חוזה זה).

2.3 ביצוע תשלומים בפועל

- 2.3.1 הקונה יהיה רשאי להקדים כל תשלום מן התשלומים המפורטים בסעיף 2.2 לעיל, לפני המועד הקבוע לתשלום, בכפוף למתן הודעה בת 24 שעות מראש על רצונו להקדים תשלום, ובלבד שתשלום זה יישא הפרשי הצמדה בהתאם למועד התשלום בפועל, כמפורט בסעיף 2.4 להלן, ללא הפרשי הצמדה נוספים ו/או ריבית פיגורים.
- 2.3.2 מובהר בזה במפורש כי כל התשלומים על חשבון התמורה המפורטים בסעיף 2.2 לעיל, לרבות מע"מ ישולמו לחברה אך ורק בדרך של תשלום על פי פנקס שוברים שיונפק לקונה על ידי בנק _____ בע"מ (להלן: "הבנק"), ישירות לחשבון המיוחד של הפרויקט, חשבון מס' _____ בבנק הפועלים בע"מ, סניף מס' _____ של הבנק (להלן: "חשבון הפרוייקט"), והחברה לא תקבל תשלום כלשהוא מהרוכש בדרך אחרת. מובהר, כי כל פיגור בתשלום הנובע מעיכוב במסירת פנקס השוברים, לא יישא הפרשי הצמדה למועד התשלום בפועל, ויוצמד למדד במועד החוזי, זאת בכפוף להוראות משרד הבינוי והשיכון.
- 2.3.3 הקונה יהיה זכאי לפנות אל הבנק באמצעות פניה לסניף בו מתנהל חשבון הפרויקט ו/או באמצעות פניה טלפונית למס' הטלפון המצוין על גבי שוברי התשלום ו/או באמצעות אתר האינטרנט של הבנק ע"י הקלדת הפרטים מתוך שוברי התשלום שיימסרו לקונה, לצורך קבלת אישור הבנק כי מס' החשבון המיוחד הנקוב לעיל הינו החשבון המיוחד של הפרויקט.
- 2.3.4 הקונה מתחייב להעביר לחברה העתק מהקבלה בגין כל תשלום שישולם לחשבון המיוחד של הפרויקט באמצעות פנקס השוברים, מיד לאחר התשלום, לכתובת הדואר הבאה: OLGA.ARAZI@GMAIL.COM. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי אי העברת הדיווח מיד לאחר התשלום לחברה, כאמור, יחייב את הקונה בהפרשי הצמדה בהתאם להוראות החוזה.

הפרשי הצמדה

הודע לרוכש, כי כל התשלומים והסכומים המצויינים בהסכם זה יהיו צמודים למדד תשומות הבניה למגורים, לפי תנאי ההצמדה הבאים:

(1) בסעיף זה "מדד תשומות הבניה למגורים" (להלן: "המדד") משמעו: מדד תשומות הבניה למגורים, כפי שמתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה. אם יוחלף בסיס המדד או אם תוחלף שיטת חישובו ועריכתו או אם יפורסם על ידי גוף אחר במקום על ידי הלשכה הנ"ל תעשה החברה את חישוב עליית המדד לצרכי סעיף זה, תוך התחשבות בשינויים הנ"ל.

(2) אם בזמן פרעונו בפועל של סכום כלשהו מן התשלומים והסכומים הנ"ל יהיה המדד שהתפרסם לאחרונה לפני פרעונו בפועל של אותו סכום (להלן: "המדד החדש") גבוה מהמדד הידוע ביום חתימת הסכם זה (להלן: "מדד החוזה") ישלם הקונה את אותו סכום כשהוא מוגדל באותו שיעור בו עלה המדד החדש לעומד מדד החוזה. ירידה במדד לא תזכה את הקונה בהקטנת הסכום המשולם.

(3) הפרשי ההצמדה המחושבים כאמור לעיל ישולמו על ידי הקונה למוכר ביחד עם פרעון התשלומים הנ"ל ובמועדים הנקובים לעיל כמועדי פרעון התשלומים הנ"ל. כל תשלום בגין הפרשי הצמדה שלא ישולם במועדו יהווה הפרה יסודית ויישא ריבית פיגורים, כמפורט בסעיף 152 לחוזה, ובלבד שניתנה לרוכש ארכה של 14 ימים לביצוע התשלום.

2.5 מס ערך מוסף המוטל על העסקה נשוא חוזה זה והכלול בתמורה, חל על הקונה וישולם על ידו.

2.5.1 אם יחול שינוי בשיעור המע"מ, ישתנה אותו חלק של התמורה שטרם שולם עד למועד השינוי בשיעור המע"מ, בהתאם.

2.5.2 הקונה יישא גם במע"מ, בשיעורו החוקי במועד ביצוע התשלום בפועל, בגין כל תשלום אחר שהוא חייב בו לפי החוזה, אם חל לגביו מע"מ, לרבות תשלומי חובה, אגרות השתתפות בהוצאות רישום, ובלבד שעילתן אינה נובעת מזכויות הרוכש על פי חוזה זה, לרבות אגרת רישום הערת אזהרה בשל נטילת משכנתא, הוצאות משפטיות, הפרשי הצמדה, רבית פיגורים וכיו"ב.

2.6 בנוסף על כל תרופה אחרת שיש לחברה על פי החוזה או על פי הדין, הרי שבגין כל פיגור שיפגר הקונה בתשלום כל סכום המגיע ממנו לפי החוזה ישלם הקונה לחברה ריבית ופיצוי מוסכם כאמור בסעיף 151 ו-152 בחוזה, ובלבד שהחברה נתנה לרוכש ארכה בדרך של הודעה בכתב, והרוכש לא שילם חובו תוך 10 ימים ממועד מתן הארכה.

2.7 תנאי התשלום והמועדים בנספח זה הינם תנאים יסודיים של החוזה. הפרת תנאי כלשהו מתנאים אלה תהווה הפרה יסודית של החוזה.