

## 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 קבלת הפנקס לידו (להלן: "המקדמה").

ככל שבמעמד חתימת חוזה זה לא יתאפשר למוכרת למסור לקונה את פנקס השוברים, הקונה מתחייב לאסוף את פנקס השוברים תוך 5 ימים מהודעת החברה ולבצע את התשלום תוך 5 ימים ממועד קבלת הפנקס לידו.

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 זה ובכפוף למסירת פנקס השוברים לקונה. הקונה מתחייב לאסוף את פנקס השוברים תוך 5 ימים מהודעת החברה ולבצע את התשלום תוך 7 ימים ממועד קבלת הפנקס לידו. מובהר ומוסכם כי ככל שעד למועד תשלום זה לא נמסר לקונה פנקס שוברים אזי המדד יוקפא והסכום נשוא סעיף זה (13% מהתמורה) לא יוצמד מהיום ה- 45 ועד ל- 7 ימים לאחר מועד מסירת פנקס השוברים, קרי הסכום שישולם יהא בהתאם למדד שהיה ידוע ביום ה- 45 ממועד חתימת הסכם זה.

יובהר כי ככל ויתר התשלומים מצריכים לקיחת משכנתא אזי, ישולמו התשלומים 21 ימים לאחר מועד מסירת פנקס השוברים.

3. סך השווה ל- 14% ממחיר הדירה כולל מע"מ ובתוספת הפרשי הצמדה בהתאם להוראות סעי' 4 להסכם, ישולם ביום 20.02.2023.

4. סך השווה ל- 14% ממחיר הדירה כולל מע"מ ובתוספת הפרשי הצמדה בהתאם להוראות סעי' 4 להסכם, ישולם ביום 20.07.2023.

5. סך השווה ל- 14% ממחיר הדירה כולל מע"מ ובתוספת הפרשי הצמדה בהתאם להוראות סעי' 4 להסכם, ישולם ביום 20.12.2023.

6. סך השווה ל- 14% ממחיר הדירה כולל מע"מ ובתוספת הפרשי הצמדה בהתאם להוראות סעי' 4 להסכם, ישולם ביום 20.05.2024.

7. סך השווה ל- 14% ממחיר הדירה כולל מע"מ ובתוספת הפרשי הצמדה בהתאם להוראות סעי' 4 להסכם, ישולם ביום 20.10.2024.

8. יתרת התמורה השווה ל- 10% ממחיר הדירה, ובתוספת 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 ובהתאם להודעת המוכרת כאמור בסעיף 7.13 לחוזה (לעיל ולהלן: "התשלום האחרון").

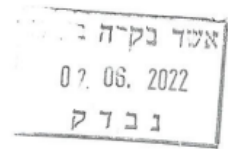
### על התשלומים הנ"ל יחולו ההוראות המפורטות להלן:

א. 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.

ב. 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.

- ג. כל התשלומים והסכומים המצוינים בנספח זה, יישאו הפרשי הצמדה לפי התנאים הבאים: אם בזמן התשלום בפועל של סכום כלשהו מן התשלומים והסכומים הנ"ל יהיה מדד תשומות הבניה שהתפרסם לפני ביצוע התשלום בפועל של אותו סכום (להלן: "המדד החדש") גבוה מהמדד שהיה ידוע במועד חתימת הסכם זה ואשר התפרסם 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 לעיל, לעניין התשלום השני. יובהר כי מדד הבסיס משמעו המדד הידוע ביום חתימת ההסכם.
- ד. בסעיף 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).
- ה. 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. ככל שאושר לקונה להקדים תשלומים כאמור, ישלם הקונה את התשלום בצירוף הפרשי הצמדה למועד בו בוצע התשלום, והחברה לא תגבה הפרשי הצמדה נוספים וריבית בגין תשלום זה.
- ו. 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.
- ז. בטרם יבוצע תשלום כלשהו מתשלומי התמורה, על הרוכש ליצור קשר עם נציג החברה על מנת לברר את הפרשי ההצמדה החלים על התשלום אותו נדרש הרוכש לשלם. מובהר כי ככל והרוכש אינו יכול לעשות את חישוב הפרשי ההצמדה למדד החלים על התשלום הספציפי אותו נדרש הקונה לשלם, תיתן המוכרת לקונה 14 ימים להשלמת תשלום הפרשי ההצמדה למדד וזאת ללא חיוב בריבית פיגורים. רק אם הקונה לא יעמוד בתשלום הפרשי ההצמדה בחלוף 14 הימים מיום הדרישה של המוכרת יחול על הפרשי ההצמדה שלא ישולמו על ידי הקונה ריבית פיגורים.
- ח. 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 בשיעור המקסימלי לפי חוק פסיקת ריבית והצמדה ממועד התשלום עפ"י הסכם זה ועד התשלום בפועל.
- ט. הקונה יבצע התשלומים אך ורק באמצעות שוברי התשלום מאת הגוף המלווה. הוראות נספח זה הינן בלתי חוזרות ואינן ניתנות לביטול או לשינוי אלא בהסכמה בכתב מאת הגוף המלווה. כל סכום כאמור שישולם ע"י הקונה באמצעות שוברי התשלום לחשבון הליווי כאמור לעיל, ייחשב כתשלום ביום בו ביצע הקונה את התשלום.
- י. מובהר כי הרוכש אינו רשאי לפצל את תשלומים הנקובים בנספח זה, למעט תשלום אשר ישולם בחלקו מהון עצמי ובחלקו ממשכנתא שנטל הקונה.



יא. מועד המסירה הינו כאמור בסעיף 7.1 לחוזה זה.

**ולראייה באו הצדדים על החתום:**

---

הקונה

---

החברה