

נספח ב – תנאי תשלום

1. סעיף 2:

דירה: ____, קומה: ____, בנין: ____, מתחם א' "סביון ואירוס", מגרשים 32-30 על פי תכניות מתאר נס/130/ב, נס/1/1, נס/מק/5/1, נס/מק/6/1, נס/מק/7/1, נס/2/1/ב, נס/1/1/א/1

מחסן מספר ____

חניה מקורה מספר ____

חניה מקורה עוקבת מספר ____

2. סעיף 7.1:

תאריך המסירה הינו 10.11.2024

על אף האמור, ככל ולא יתקבל היתר בניה לפרויקט עד ליום 1.5.2022, יעודכן תאריך המסירה בפרק זמן זהה לתקופה שבין ה- 1.5.2022 ועד ליום קבלת היתר הבנייה (להלן: "התקופה הנוספת").

יובהר כי, היתר חפירה ודיפון ו/או היתר הקמת מרתפים לא ייחשב כהיתר בניה לעניין זה. על אף האמור לעיל, יובהר כי ככל שיתקבל היתר בניה עד ליום 1.5.2022 אזי מועד המסירה לא יידחה כלל ומסירת החזקה תהייה ביום 10.11.2024, כאמור לעיל. בנוסף לאמור, יובהר כי ככל שלא היתר בניה מלא עד ליום 1.5.2022, הקונה יהיה רשאי לבטל הסכם זה.

בוטל.

3. סעיף 11.1:

3.1. "המחיר הכולל" (כמוגדר בתיקון מס' 11 לחוק הגנת הצרכן) של הממכר: ש"ח _____

ש"ח בלבד _____

"המחיר הכולל" הנקוב לעיל מורכב מהמחיר הבסיסי עבור הממכר עצמו, בסך של

ש"ח _____

(להלן: "המחיר הבסיסי"), מע"מ בשיעור 17.00% על המחיר הבסיסי בסך _____ ש"ח. מובהר כי המחיר הכולל יעודכן בהתאם ל"נספח שינוי מחיר בהתאם להיתר הבנייה" - המצורף כנספח ח' לחוזה זה.

מובהר כי המע"מ ישולם ע"י הקונה בהתאם לשיעורו החוקי במועד ביצוע כל תשלום בפועל ולפיכך ככל שישונה כאמור, יתוקנו המחיר הכולל ותשלומיו כמתחייב מכך.

למען הסדר הטוב יודגש כי למחיר הכולל יתווספו הפרשי הצמדה כמפורט בסעיף 11.2 להלן. התשלומים ע"ח המחיר הבסיסי (הנקובים להלן ללא מע"מ, לצרכי נוחות בלבד) ישולמו בסכומים, במועדים באופן ובתנאים כדלקמן:

תשלום	מועד	אחוז/סכום מסה"כ התשלום	אחוז מצטבר
דמי רצינות	מועד בחירת דירה	2,000 ₪ (כולל מע"מ)*	-
1	במעמד חתימת החוזה	7%	7%
2	29.1.2022**	13%	20%
3	4.6.2022***	10%	30%
4	8.10.2022****	10%	40%
5	11.2.2023	10%	50%

60%	10%	17.6.2023	6
70%	10%	21.10.2023	7
80%	10%	24.2.2024	8
90%	10%	29.6.2024	9
100%	10%	7 ימים לפני מועד המסירה****	10

*דמי הרצינות בסך 2,000 ₪ יושבו לקונה כנגד ביצוע תשלום מס' 1, ככל והקונה לא יגיע למועד אשר נקבע עמו לחתימת חוזה המכר דמי הרצינות יחולטו ע"י החברה.

**על אף האמור לעיל לא ייגבו מעל 7% בטרם המצאת בטוחה בהתאם להוראות חוק המכר (דירות)(הבטחת השקעות של רוכשי דירות), תשל"ה-1974 והמכרז.

ככל שבמועד תשלום מספר 2 לא נמסר לקונים פנקס השוברים ישולם תשלום זה תוך 14 ימי עסקים מיום קבלת פנקס השוברים.

***ככל שבמועד תשלום מספר 3 טרם יתקבל היתר בניה מלא לפרויקט, אזי ישולם תשלום זה תוך 14 ימי עסקים מיום קבלת היתר הבנייה (להלן: "**תקופת דחיית תשלום מס' 3**") במהלך תקופת דחיית תשלום מס' 3 - תשלום מס' 3 לא יישא הפרשי הצמדה.

****ככל שבמועד תשלום מספר 4 עדיין לא יתקבל היתר בניה מלא לפרויקט, אזי ישולם תשלום זה תוך 14 ימי עסקים מיום קבלת היתר הבנייה (להלן: "**תקופת דחיית תשלום מס' 4**") במהלך תקופת דחיית תשלום מס' 4 - תשלום מס' 4 לא יישא הפרשי הצמדה.

וכן הלאה ביחס לתשלומים העוקבים.

****ובכפוף לקבלת טופס 4.

נדחה מועד המסירה, יהיה רשאי הקונה לדחות את התשלום האחרון הנקוב שבטבלה לעיל בלבד, עד ל-7 ימים קודם למועד המסירה ומלבד זאת לא יהיה רשאי הקונה לדחות כל תשלום נוסף. האמור לא יחול במקרה שמועד המסירה נדחה בשל מעשה ו/או מחדל של הקונה.

מע"מ בגין כל אחד מהתשלומים שפורטו לעיל, ישולם ע"י הקונה במועד שנקבע לעיל לביצוע כל תשלום כאמור.

3.2. הקונה אינו רשאי לאחר בבצוע תשלום כלשהו מהתשלומים הנזכרים בפסקה 3.1 לעיל אלא בהסכמת החברה מראש ובכתב.

3.3. המחיר הכולל אינו מתייחס לתשלומים נוספים שעל הקונה לבצע לצדדים שלישיים ובכללם: 3.3.1. תשלום מס רכישה לאוצר, בשיעורו ובמועד ע"פ דין.

הקונה מתחייב להמציא לחברה אישור מס רכישה המופנה לרשם המקרקעין, מיד עם קבלתו וכתנאי לביצוע רישום הממכר על שמו.

3.3.2. תשלום לגורמים הרלוונטיים עבור הזמנת ו/או התקנת מונים לחיבור הדירה: מוני

מים, חשמל וגז ככל שיבחר בכך. החברה רשאית לבצע תשלומים אלו עבור הקונה במקרה שאי-תשלוםם עלול לעכב את החברה בביצוע התחייבויותיה. במקרה בו שילמה החברה תשלומים אלה ו/או חלקם קודם למועד המסירה, ישיב הקונה לחברה את הסכומים ששולמו במקומו כאמור, עד לא יאוחר מ-7 ימים קודם למועד המסירה בפועל, בצירוף הפרשי הצמדה ממועד תשלוםם ע"י החברה. לקונה יעמדו כלפי החברה אותן טענות הגנה שעמדו לו כלפי הנושה המקורי. מובהר כי התשלום עבור החיבורים הנ"ל עד לארון המרכזי בבניין יחול על החברה. על אף האמור לעיל, החברה תבצע על חשבונה את כל הנדרש בגין חיבור המבנה והדירה לתשתיות ויובהר בזאת כי הקונה ישלם או ישיב לחברה (ככל שהתשלום ישולם על ידה ובלבד שתציג לקונה אסמכתאות בגין ביצוע התשלום כאמור) את התשלומים המפורטים להלן ותשלומים אלה בלבד: מים - תשלום בגין מונה המים לדירה, שבוצע/יבוצע לרשות המים או לתאגיד המים, בהתאם לתעריפים הקבועים בספר התעריפים של רשות המים. גז - ככלל חיבורי הגז יעשה על ידי הקונה באופן עצמאי מול חברת הגז. במידה ומדובר במקרה חריג בו החברה ביצעה את חיבור הדירה עבור הקונה ואת התשלום בגין פיקדון של אחד החלקים עבור הקונה, יוכל המוכר לגבות את אותו הסכום מהקונה בכפוף להמצאת אסמכתא לקונה על ביצוע התשלום, כאמור לעיל ורק ככל שהמוכר

קיבל את הסכמת הקונה. חשמל- התשלום בגין חיבור הדירה לחשמל יחול על המוכר. יובהר כי התשלום עבור המונה הדירתי ישולם ע"י הקונה ישירות לחברת חשמל.

3.3.3. השתתפות בהוצאות משפטיות בסך ₪5,848 (ובמילים: חמשת אלפים שמונה מאות

ארבעים ושמונה ש"ח), שהם 4,999 ש"ח (ובמילים ארבעת אלפים תשע מאות תשעים ותשעה ש"ח) בתוספת מע"מ כדין, ששולמו על ידי הקונה בנוסף לתמורה, או חצי אחוז (0.5%) בתוספת מע"מ ממחיר הממכר – לפי הנמוך, בהמחאה אישית שנמסרה במעמד חתימת חוזה זה, לפקודת ב"כ החברה - "וקסלר ברגמן ושות', עורכי דין", בהתאם לתקנות המכר (דירות) (הגבלת גובה ההוצאות המשפטיות), התשע"ה-2014.

3.4. המחיר הכולל אינו מתייחס לתשלומים עפ"י הוראות סעיפים 13 ו-14 לחוזה.

4. סעיף 11.2:

כל תשלום מהתשלומים המפורטים בפסקאות משנה של סעיף 11.1 לחוזה (4.1 לעיל) יהיה צמוד למדד וזאת בהתאם להוראות הבאות:

אם יתברר מתוך המדד שהתפרסם לאחרונה לפני היום שנקבע עפ"י חוזה זה לתשלום כלשהו מהתשלומים הנ"ל או לפני היום בו שולם בפועל תשלום כאמור ע"י הקונה לחברה, לפי בחירת החברה(להלן: "**המדד החדש**") כי המדד החדש עלה לעומת המדד שפורסם בגין חודש _____ (שהינו המדד הידוע במועד חתימת הסכם זה - להלן: "**מדד הבסיס**") אזי יהיה הקונה חייב לשלם לחברה את התשלום הנ"ל כשהוא מוגדל באופן יחסי לשיעור העלייה של המדד החדש לעומת מדד הבסיס. פחת המדד החדש ממדד הבסיס לא יחול שינוי בתשלום.

בחוז זה "**המדד**" - המדד הידוע כיום בשם מדד מחירי תשומה בבנייה למגורים המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ומחקר כלכלי (להלן: "**הלשכה לסטטיסטיקה**") אף אם יתפרסם על ידי כל מוסד ממשלתי אחר לרבות כל מדד רשמי שיבוא במקומו בין אם הוא בנוי על אותם נתונים שעליהם בנוי המדד הקיים ובין אם לאו. אם יבוא מדד אחר יקבע היחס בינו לבין המדד המוחלף על ידי הלשכה לסטטיסטיקה.