

נספח ב – תנאי תשלום

1. סעיף 2:

דירה: _____, קומה: _____, בנין _____ מתחם ב במתחמי הסביונים ראשלי"צ, מגרשים 4 ו-5 על פי תב"ע תכנית 413-0441014.

מחסן מספר _____

חניה מקורה מספר _____

חניה מקורה עוקבת מספר _____

2. סעיף 7.1:

תאריך המסירה הינו 10.01.2022.

על אף האמור, ככל ולא יתקבל היתר בניה לפרויקט עד ליום 1.10.2019, יידחה תאריך המסירה בפרק זמן זהה לתקופה שבין ה-1.10.2019 ועד ליום הוצאת היתר הבניה. למען הסר ספק יובהר, כי היתר הפירה ודיפון ו/או היתר הקמת מרתפים לא יחשבו קבלת היתר בניה.

הקדמת מועד המסירה, תותנה בקבלת הסכמת הקונה.

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 הבניה" - המצורף כנספח ח' לחוזה זה.

י.ת.ב. בע"מ נבדק
שם הבודק: _____
שם המבקר: _____
תאריך: 23/06/19
אין בבדיקה זו משום אישור לסטייה מכל הוראות החוק (לאו התקנות ו/או הנכרז ו/או החוזה)

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
1	מועד בחירת דירה	2,000 ₪ (כולל מע"מ)	2,000 ₪ (כולל מע"מ)
2	במועד חתימת החוזה	השלמה ל-7%	7%
3	לאחר 45 יום מחתימת החוזה*	13%	20%
4	לאחר 105 יום (מתחנה קודמת)	10%	30%
5	לאחר 105 יום (מתחנה קודמת)	10%	40%
6	לאחר 105 יום (מתחנה קודמת)	10%	50%
7	לאחר 105 יום (מתחנה קודמת)	10%	60%
8	לאחר 105 יום (מתחנה קודמת)	10%	70%
9	לאחר 105 יום (מתחנה קודמת)	10%	80%
10	לאחר 105 יום (מתחנה קודמת)	10%	90%
11	מועד המסירה	10%	100%

* 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 3 לא נמסר לקונים פנקס השוברים ישולם תשלום זה תוך 7 ימי עסקים מיום קבלת פנקס השוברים, כאשר מוסכם כי ככל שבחלוף 90 יום מהמועד הקבוע בתשלום 3 לביצוע התשלום לא יומצא פנקס השוברים לקונים לא יישא תשלום זה הצמדה בגין התקופה שתחל בחלוף 90 יום מהמועד הקבוע בתשלום 3 לביצוע התשלום ועד לחלוף 7 ימי עסקים מיום קבלת פנקס השוברים.

נדחה מועד המסירה, יהיה רשאי הקונה לדחות את התשלום האחרון הנקוב בטבלה 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 מחזל 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 4.1 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-תשלומם 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 תשלומם 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.

3.3.3. השתתפות בהוצאות משפטיות בסך 5,803 ש"ח (ובמילים: חמשת אלפים שמונה מאות ושלושה ש"ח), שהם 4,960 ש"ח (ובמילים ארבעת אלפים תשע מאות ושישים

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 סעיף 14 לחוזה.

3.5. הקונה יהיה רשאי להקדים את ביצוע איזה מן התשלומים המופיעים בס"ק 11.1 לחוזה (4.1 לעיל) וזאת בכפוף לכך שתשלום כאמור ישולם לחברה אך ורק בין ה-16 ל-28 לחודש קלנדרי, יעלה על סך של 60,000 ₪, וכן שהקונה יעביר לחברה הודעה מתאימה בכתב על הקדמת התשלום כאמור לפחות 3 ימים מראש. להסרת ספק מובחר כי תשלום שיוקדם כאמור יחזל לשאת הפרשי הצמדה ממועד התשלום בפועל, והחברה לא תגבה הפרשי הצמדה נוספים וריבית בגין תשלום זה.

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:

4.1. אם יתברר מתוך המדד שהתפרסם לאחרונה לפני היום שנקבע עפ"י חוזה זה לתשלום כלשהו מהתשלומים הנ"ל (להלן: "המדד החדש") כי המדד החדש עלה לעומת המדד האחרון הידוע במועד חתימת חוזה זה ושפורסם בתאריך _____ (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.

4.2. ככל והקונה יאחר בביצוע תשלום כלשהו מהתשלומים הנ"ל אזי לגבי אותו תשלום:

4.2.1. איחור של עד 8 ימים - התשלום יוצמד למדד הידוע במועד התשלום או למדד הידוע במועד התשלום בפועל לפי הגבוה מבניהם, מובהר כי בכל מקרה לא יפחת מדד זה ממדד הבסיס.

4.2.2. איחור של מעל 8 ימים - התשלום לא ישא הפרשי הצמדה אלא ריבית פיגורים בלבד בהתאם להוראות ס' 15 לחוזה זה.

בחוזה 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.