

נספח תשלומים ומועדים
להסכם מיום ____ בחודש _____ שנת 2016 (להלן: "ההסכם")

בין

זאנטקורן ובניו בע"מ ח.פ. 510603772
 שכתובתה לצורך הסכם זה הינה
 רחוב ויצמן 3, ראשון לציון
 (להלן: "המוכר")

מצד אחד;

לבין

1. _____ ת.ז. _____
 2. _____ ת.ז. _____
 3. _____ ת.ז. _____
 4. _____ ת.ז. _____
 מר"ח _____ ט"ו _____
 מייל _____
 כולם יחד וכל אחד מהם לחוד
 (להלן: "הקונה")

מצד שני;

1. כללי

- 1.1. נספח זה נחתם במעמד חתימת ההסכם ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
- 1.2. לכל מונח או ביטוי בנספח זה תהיה משמעות הנתונה לו בהסכם.
- 1.3. בכל מקרה של סתירה בין הוראות הנספח לבין הוראות ההסכם תגברנה הוראות הנספח.

2. הדירה

- 2.1. דירה בת ____ חדרים, כולל ממ"ד המסומנת בתוכנית נספח ב' להסכם זה במס' זמני ____ בבניין מס' זמני ____ מגרש מס' ____ בקומה ____, כיוונים עפ"י התוכנית. מספר הדירה המצויין על פנקס השוברים אשר הומצא/יומצא לקונה הינו ____.
- 2.2. הדירה בהסכם זה כוללת את החלקים ברכוש המשותף אשר יוצמדו אליה ו/או ירשמו באופן חוקי אחר וכן את השטח/ים הבאים:

השטח/ים המפורט/ים בסעיף 2.2 יוצמדו לדירה בעת רישום הבית המשותף, בהתאם לחוק המקרקעין תשכ"ט – 1969 ו/או ירשמו באופן חוקי אחר, לפי שיקול דעתו הבלעדי של המוכר ובהתחשב באופן רישומו של הבניין בלשכת רישום המקרקעין (הדירה והשטחים שיוצמדו לדירה ביחד, יקראו לצורכי ההסכם ולהלן: "הדירה").

3. מסירת הדירה

בכפוף לאמור בסעיפים 12 ו- 29 להסכם, מועד מסירת הדירה לידי הקונה הנו 26 חודשים מקבלת היתר בניה למלוא הבנין (להלן: "מועד המסירה" או "מועד מסירת החזקה").

4. מחיר הדירה

4.1. הקונה מתחייב לשלם למוכר את מחיר הדירה הכולל בסך של _____ ש"ח (_____) (מחיר הדירה הינו כולל מע"מ כדין ואינו כולל את התשלומים כמפורט בסעיף 4.4 להלן) במועדים כמפורט להלן.

4.2. מועדי התשלום:

- 4.2.1. סך של 10% ₪ בתוספת הפרשי הצמדה כאמור בהסכם ובנספח זה, במועד חתימת הסכם זה (להסרת ספק באמצעות שובר מפנקס שוברים אשר יונפק ע"י התאגיד הבנקאי המלווה כהגדרתו בהסכם).
- 4.2.2. סך של 30% ₪ בתוספת הפרשי הצמדה כאמור בהסכם ובנספח זה, בתום 30 ימים ממועד קבלת היתר הבניה.
- 4.2.3. סך של 10% ₪ בתוספת הפרשי הצמדה כאמור בהסכם ובנספח זה, בתום 3 חודשים ממועד קבלת היתר הבניה.
- 4.2.4. סך של 10% ₪ בתוספת הפרשי הצמדה כאמור בהסכם ובנספח זה, בתום 6 חודשים ממועד קבלת היתר הבניה.
- 4.2.5. סך של 10% ₪ בתוספת הפרשי הצמדה כאמור בהסכם ובנספח זה, בתום 9 חודשים ממועד קבלת היתר הבניה.

זאנטקורן ובניו בע"מ ח.פ. 510603772

4.2.6. סך של 10% נה בתוספת הפרשי הצמדה כאמור בהסכם ובנספח זה, בתום 12 חודשים ממועד קבלת היתר הבניה.

4.2.7. סך של 10% נה בתוספת הפרשי הצמדה כאמור בהסכם ובנספח זה, בתום 15 חודשים ממועד קבלת היתר הבניה.

4.2.8. יתרת התמורה בסך של 10% נה בתוספת הפרשי הצמדה תשולם במועד המסירה.

4.3. על הקונה להשלים עד מועד מסירת החזקה את כל התשלומים הנוספים וההיטלים שלא נקבע להם בחוזה תאריך תשלום, ובכלל זה תשלומים או היטלים שאינם ידועים בעת קביעת המחיר בחוזה ושחלים על הקונה לפי תנאי החוזה.

4.4. מחיר הדירה אינו כולל את התשלומים החלים על הקונה לפי סעיף 54 להסכם על כל סעיפיו הקטנים, וכל תשלום אחר שחובה על הרוכש לשלמו עפ"י הסכם המכר.

4.5. כל תשלום על חשבון מחיר הדירה כולל מע"מ בשיעור החוקי כפי שהוא בתוקף ביום החתימה על ההסכם. מס ערך מוסף יחול וישולם ע"י הקונה בשיעורים החוקיים כפי שיהיה מעת לעת. (עליה או ירידה), בכל מועד תשלום בפועל של התשלומים המפורטים בהסכם (למען הסר ספק השינוי יחול ביחס לתשלומים שיבוצעו לאחר מועד השינוי במע"מ ולא על תשלומים שכבר שולמו).

4.6. הקונה מתחייב לשאת במע"מ כדין בגין כל תשלום אחר שהוא חייב בו לפי ההסכם אם חל לגביו מע"מ, ובכלל זה תשלומי חובה, אגרות, השתתפות בהוצאות רישום, שינויים ותוספות, תוספת למחיר הדירה שתנוסף על פי ההסכם, הפרשי הצמדה, ריבית פיגורים וכו'.

4.7. מובהר, כי במועד ביצוע כל תשלום ותשלום על הקונה לשלוח למוכר אסמכתא על ביצוע התשלום.

4.8. הפרשי הצמדה

4.8.1. מחיר הדירה וכן כל תשלום מכל סוג שהוא שעל הקונה לשלם למוכר על פי ההסכם לרבות נספחים, לרבות כזה שאינו תשלום על חשבון מחיר הדירה, יישא הפרשי הצמדה למדד כהגדרתם בהסכם.

4.8.2. פיגר הקונה בביצוע תשלום כלשהו מהתשלומים המפורטים בהסכם, יתווספו הפרשי הצמדה עפ"י חישובם ליום התשלום עפ"י ההסכם, או התשלום בפועל לפי הגבוה מביניהם.

4.8.3. הקונה מתחייב לשלם למוכר את הפרשי הצמדה שיגיעו ממנו, כאמור לעיל, ביחד עם הפירעון בפועל של כל תשלום שעל הקונה לשלמו על פי ההסכם ו/או נספח זה ובמועד הפירעון בפועל של כל תשלום כאמור. במקרה בו הקונה אינו יכול לבצע את חישוב הפרשי הצמדה בעצמו למועד התשלום הוא יהא רשאי לפנות למוכר בבקשה לחישוב הפרשי הצמדה בגין כל תשלום טרם ביצוע תשלום ותינתן לו שהות של 14 יום לביצוע תשלום הפרשי הצמדה. לא בוצע תשלום הפרשי הצמדה בתוך 14 יום כאמור ייחשב הדבר כפיגור בתשלום ויחולו עליו הוראות ההסכם לענין פיגור בתשלומים. המוכר יערוך את החישוב הסופי של הפרשי הצמדה שמגיעים מהקונה על פי ההסכם ונספח זה, לאחר ביצוע בפועל של כל התשלומים או מרביתם, והקונה ישלם למוכר את יתרת חובו על פי החישוב האמור לא יאוחר מ- 14 יום מקבלת דרישת המוכר, ובכל מקרה - לפני מסירת החזקה וכתנאי לה.

5. הקדמת תשלומים

מוסכם במפורש כי הקונה אינו רשאי להקדים את מועד ביצועו של תשלום כלשהו על חשבון מחיר הדירה לעומת המועדים הנקובים בהסכם ו/או בנספח זה, אלא אם קיבל לכך את הסכמת המוכר מראש ובכתב. בכל מקרה שהקונה יקדים את ביצועו בפועל של תשלום כלשהו מהתשלומים הנ"ל לא תוענק לקונה הנחה כלשהי ו/או זיכוי ו/או ריבית ו/או הטבה אחרת כלשהי אלא אם צוין הדבר במפורש בהסכם זה או אושר מראש ובכתב על ידי המוכר.

6. שונות

6.1. למען הסר ספק, מוצהר ומוסכם בזה כי כל ההוראות האמורות בנספח זה לעיל בדבר הפרשי הצמדה וריבית פיגורים לרבות אופן חישוב ומועדי תשלומים, יחולו גם על כל תשלום מכל סוג שהוא שעל הקונה לשלם למוכר ו/או לצד ג' אחר על פי האמור בהסכם.

6.2. בכל מקרה של הקדמת מסירת החזקה יוקדמו התשלומים על חשבון הדירה שטרם שולמו. בכל מקרה לא תימסר הדירה בטרם ישולמו כל התשלומים שעל הקונה לשלם על פי הסכם זה, לרבות נספחיו.

7. שינויים להסכם

7.1. בסעיף 2.2.3.1 להסכם, בסיפא יתווסף: "ככל שיתברר בכל שלב שהוא לרבות לאחר חתימת הסכם זה כי איננו עונה לתנאי המכרז ואינו עומד בהגדרת "חסר דיו"ר חוזה זה יהיה בטל מעיקרו והקונה לבדו יחויב בהוצאות הביטול ובנוסף בפיצוי המוסכם כהגדרתו בהסכם זה".

7.2. בסעיף 87 להסכם, במקום: "5% יירשם: "2%".

ולראיה באו הצדדים על החתום:

זאנטקרון ובניו בע"מ
המוכר

הקונה