

## נספח א'

### יחידת הדיור הצמדותיה, מחירה ותנאי תשלום

#### 1. יחידת הדיור:

גוש 12850 חלקות 16 ו/או 17 ו/או גוש 12849 חלקה 24

בניין: \_\_\_\_\_ דירה מס': \_\_\_\_\_ קומה מס': \_\_\_\_\_ מס' חדרים: \_\_\_\_\_

הצמדות: חניה מס': \_\_\_\_\_ ו- חניה מס': \_\_\_\_\_ ו- מחסן מס': \_\_\_\_\_

#### 2. מחיר יחידת הדיור: \_\_\_\_\_ ש"ח (כולל מע"מ בשיעור 17%)

(ובמילים: \_\_\_\_\_ ש"ח)  
(להלן: "מחיר יחידת הדיור").

למחיר יחידת הדיור יתווספו הפרשי הצמדה כאמור בנספח זה, כאשר מדד הבסיס לחישוב הוא מדד תשומות הבנייה כמפורט בסעיף 5 להלן.

#### 3. לוח תשלומים

3.1 סך של 7% ממחיר יחידת הדיור ישולם ע"י הרוכש במעמד החתימה על הסכם זה ולא יאוחר מ 3 ימים ממועד חתימת הסכם זה. יובהר כי על תשלום זה לא תחול הצמדה למדד תשומות הבנייה.

3.2 השלמה לסך של 20% ממחיר יחידת הדיור ישולם ע"י הרוכש תוך 45 ימים ממעמד חתימת הסכם זה ובכפוף לקבלת פנקס שוברים. יובהר כי על תשלום זה לא תחול הצמדה למדד תשומות הבנייה.

3.3 ביום 16.9.24 ישולם למוכרת סך של 8.75% ממחיר יחידת הדיור.

3.4 ביום 16.12.24 ישולם למוכרת סך של 8.75% ממחיר יחידת הדיור.

3.5 ביום 16.3.25 ישולם למוכרת סך של 8.75% ממחיר יחידת הדיור.

3.6 ביום 16.6.25 ישולם למוכרת סך של 8.75% ממחיר יחידת הדיור.

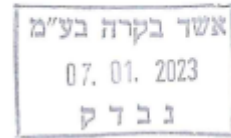
3.7 ביום 16.9.25 ישולם למוכרת סך של 8.75% ממחיר יחידת הדיור.

3.8 ביום 16.12.25 ישולם למוכרת סך של 8.75% ממחיר יחידת הדיור.

3.9 ביום 16.4.26 ישולם למוכרת סך של 8.75% ממחיר יחידת הדיור.

3.10 ביום 30.8.26 ישולם למוכרת סך של 8.75% ממחיר יחידת הדיור.

3.11 יתרת מחיר יחידת הדיור בסך של 10% ישולם למוכר עד למועד מסירת יחידת הדיור, על פי הודעת החברה, בכפוף לקבלת טופס 4 או אישור איכלוס.



4. כל התשלומים הנ"ל כוללים מע"מ בשיעור 17% על פי דין. היה וישונה שיעור המע"מ לאחר חתימת הסכם זה, יותאמו התשלומים שטרם שולמו, ע"ח תמורת יחידת הדיור, עפ"י השינוי בשיעור המע"מ והתשלומים שטרם בוצעו יהיו בהתאם לשיעור המע"מ שיחול במועד התשלום בפועל.
5. התשלומים הנ"ל יהיו צמודים לעליית מדד תשומות הבניה למגורים (להלן: "המדד"), כשהמדד הקובע הוא המדד הידוע ביום בו בוצע התשלום בפועל (להלן: "המדד הקובע").
- יודגש, כי לא ניתן לבצע תשלום ב- 15 לחודש, ככל שבכל זאת יבוצע תשלום כאמור, הוא יחושב על פי המדד שיפורסם בסוף אותו היום.
- ביום תשלומו של כל תשלום ותשלום עפ"י הסכם ונספח זה יתווספו לאותו תשלום וישולמו בפועל, הפרשי הצמדה למדד בשיעור ההפרש שבין המדד הקובע ומדד הבסיס (מדד בסיס הינו- המדד הידוע במועד החתימה על הסכם המכר). היה ותשלום זה לא ישולם במועד יהווה הדבר הפרה של הסכם זה ויחייב בריבית פיגורים כמפורט בהסכם זה. האמור בסעיף זה, יחול באופן הדדי ובשינויים המחויבים, גם לגבי הצמדת החוזרים שעל החברה לבצע לפי הסכם זה.
- ירידת מדד מתחת למדד הבסיס, לא תובא בחשבון.
- א. מחצית מכל תשלום שישלם הקונה למוכר בעד רכישת הדירה תוצמד למדד תשומות הבניה. זאת, למעט 20% הראשונים ממחיר הדירה, המשולמים לפני כל תשלום אחר, שלא יוצמדו למדד כלשהו. פרט לאמור בסעיף זה, על מחיר הדירה הנקוב בחוזה לא תחול כל הצמדה או ריבית, למעט ריבית פיגורים.
- ב. ההצמדה למדד תיעשה בהתאם לשיעור העלייה ממדד הבסיס הידוע ביום חתימת החוזה ועד למדד הידוע ביום ביצוע התשלום.
- ג. ההצמדה כאמור לעיל, תהיה עד למועד שלא יאוחר ממועד המסירה החוזי, ואולם הוראות סעיף קטן זה לא יחולו במקרה שבו חל עיכוב במסירה כאמור בסעיף 7 להסכם המכר.
- יובהר כי הוגשה עתירה לעניין הוראות תיקון מס' 9 לחוק המכר (דירות), ו/או ככל שתתקבל כל החלטה אחרת ע"י מדינת ישראל, תחייב את הצדדים הפסיקה ו/או החלטה גם באשר לחוזה זה, והצדדים יפעלו לפיה**
6. כל התשלומים על חשבון התמורה יבוצעו באמצעות פנקס השוברים לחשבון הליווי בבנק המלווה שהינו חשבון בנק מס' 096179 בבנק המלווה, סניף 477 אשר אליו יופקדו הכספים המשולמים ע"י הרוכש על חשבון התמורה (להלן: "חשבון הליווי").
7. **השתתפות בהוצאות משפטיות** – סך של 5,347 ₪ או 0.5% ממחיר יחידת הדיור, כהגדרתו לעיל, לפי הנמוך מביניהם, בתוספת מע"מ, כהשתתפות בהוצאות משפטיות שתהיינה למוכרת בקשר לרישום הבניין כבית משותף והעברת הזכויות בדירה על שם הרוכש על פי חוזה זה בהתאם לתקנות המכר (דירות) (הגבלת גובה ההוצאות המשפטיות), תשע"ה-2014, אשר ישולמו במועד חתימת הסכם זה לידי ליאור חשאי- חברת עורכי- דין.
8. **נספח זה אינו כולל כל תשלום אחר שעל הרוכש לשלמו לפי הוראות הסכם זה.**

אשר בקרה בע"מ  
07.01.2023  
נבדק