

## נספח ג' - הדירה ולוח תשלומים

דקלי פסגות יזמות בע"מ, ח.פ. 515920122  
מרח' דוד רמז 2, עכו

בין:

טל: 04-9552031 פקס: 04-9552035 דוא"ל: [office@d-p.co.il](mailto:office@d-p.co.il)  
(להלן: "החברה")

מצד אחד

לבין:

1. \_\_\_\_\_  
2. \_\_\_\_\_  
כתובת: \_\_\_\_\_ טל: \_\_\_\_\_ דוא"ל: \_\_\_\_\_  
(להלן יקרא: "הקונה או הרוכש")

מצד שני

### כללי

1. נספח זה נחתם במעמד חתימת הסכם המכר ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
2. בכל מקרה של סתירה בין הוראות ההסכם לבין הנספח, תגברנה הוראות הנספח.

### הדירה

3. בניין מס': \_\_\_\_\_ דירה מס': \_\_\_\_\_ בת: \_\_\_\_\_ חדרים הכוללים חדר בטחון (ממ"ד), הנמצאת בקומה: \_\_\_\_\_, והפונה לכיוון: \_\_\_\_\_ בגוש 21209 (לשעבר: 19591) חלקות 10 ו-11 (לשעבר: 9 (בחלק) 10 (בחלק)), (להלן: "יקראו ביחד: "הדירה").

### מסירת דירה

4. בכפוף להוראות הסכם המכר, מועד מסירת הדירה לידי הקונה יהיה לא יאוחר מתאריך 1/02/2023 (להלן: "מועד המסירה" או "מסירת החזקה")

### תשלומים ומועדים

5. ממחיר הדירה בסיסי יהיה סך של \_\_\_\_\_ ש"ח בצירוף מע"מ כדין בסך של \_\_\_\_\_ ש"ח בצירוף הפרשי הצמדה (להלן: "מחיר הדירה"), במועדים בתשלומים כמפורט להלן:

א. סך השווה ל 7% ממחיר הדירה ישולם במועד חתימת חוזה זה, באמצעות המחאה הערוכה לפקודת \_\_\_\_\_ (להלן "הנאמן") או באמצעות פנקס השוברים שיימסר ליד הקונה.

ב. 13% מהתמורה (השלמה ל-20% מ"התמורה") בסך של \_\_\_\_\_ ש"ח (שקלים חדשים) ישולם עד ולא יאוחר מ-45 ימים מיום חתימת החוזה. ככל שבמועד זה לא נמסר לקונים פנקס שוברים ישולם תשלום זה בתוך 10 ימי עסקים מיום קבלת פנקס השוברים, כאשר בגין תשלום זה לא תחול הצמדה מהיום הקבוע לתשלום כאמור בסעיף זה (קרי 45 ימים מחתימת ההסכם) ועד חלוף 10 ימי עסקים מיום קבלת פנקס השוברים. האמור יחול בשינויים המחויבים גם לגבי יתרת התשלומים המפורטים בסעיפים ד'-י' להלן.

ג. 10% מהתמורה " בסך של \_\_\_\_\_ ש"ח (שקלים חדשים) ישולם עד ולא יאוחר מיום 30/03/2021. בכפוף לקבלת היתר בניה סופי ויובהר כי ככל שלא יתקבל היתר בניה עד למועד זה, לא ישלם הקונה את הסך האמור והבאים אחריו עד לקבלת היתר בניה מלא.

ד. 10% מהתמורה " בסך של \_\_\_\_\_ ש"ח (שקלים חדשים) ישולם עד ולא יאוחר מיום 30/06/2021.

ה. 10% מהתמורה " בסך של \_\_\_\_\_ ש"ח (שקלים חדשים) ישולם עד ולא יאוחר מיום 30/09/2021



- ו. **10% מהתמורה " בסך של \_\_\_\_\_ נה) שקלים חדשים**  
(ישולם עד ולא יאוחר מיום 30/12/2022
- ז. **10% מהתמורה " בסך של \_\_\_\_\_ נה) שקלים חדשים**  
(ישולם עד ולא יאוחר מיום 30/03/2022
- ח. **10% מהתמורה " בסך של \_\_\_\_\_ נה) שקלים חדשים (ישולם**  
עד ולא יאוחר מיום 30/06/2022.
- ט. **10% מהתמורה " בסך של \_\_\_\_\_ נה) שקלים חדשים (ישולם**  
עד ולא יאוחר מיום 30/10/2022
- י. **10% מהתמורה " בסך של \_\_\_\_\_ נה) שקלים חדשים (ישולם**  
עד ולא יאוחר מ- 7 ימים לפני מסירת הדירה לידי הקונה .

**למען הסר ספקות , תנאי למסירת החזקה בדירה לקונה, הינו גמר תשלום על פי חשבון סופי אשר יכלול את בצוע התשלומים שחובתם על הקונה, המפורטים בהסכם המכר , לרבות בנספחים**

### הפרשי הצמדה

6. כל תשלום ותשלום מתשלומי התמורה כמפורט לעיל, יהיה **צמוד למדד תשומות הבניה למגורים** בהתאם לשינוי שחל בין **המדד החדש**, לבין **מדד הבסיס** ביום הפירעון , ובכל מקרה **לא יפחת** מסכום התשלום המפורט בסעיף 5 לעיל .

**"המדד"** מדד תשומות הבניה למגורים המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או כל גוף שיחליף .

**"יום הפירעון"** לגבי כל תשלום – משמעו המועד הקבוע לפירעון של כל תשלום שעל חשבון מחיר הדירה, כקבוע לעיל וכל תשלום אחר שעל הקונה לשלם על פי ההסכם ו/או הנספחים .

**"המדד הבסיסי"** המדד הידוע ביום חתימת הסכם המכר משמעו המדד של חודש \_\_\_\_\_ שהתפרסם ביום \_\_\_\_\_

**"המדד החדש"** משמעו, המדד שקדם לחודש בו בוצע בפועל אותו תשלום. אך לא יפחת מהמדד הידוע של יום התשלום .

הקונה מתחייב לשלם למוכר את הפרשי הצמדה שיגיעו ממנו, כאמור לעיל, לרבות במקרה של פיגור בתשלום , ביחד עם הפירעון בפועל של כל תשלום שעל הקונה לשלמו על פי ההסכם ו/או נספח זה ובמועד הפירעון בפועל של כל תשלום כאמור. המוכר יערוך את החישוב הסופי של הפרשי הצמדה שמגיעים מהקונה בגין כל תשלום בהתאם לתשלומים כאמור בסעיף 5 לעיל לאחר ביצוע בפועל של כל תשלום , והקונה ישלם את יתרת חובו על פי החישוב האמור לא יאוחר מ- 14 יום מדרישת המוכר, ובכל מקרה לא יאוחר מ 7 ימים לפני מסירת הדירה ו/או מסירת החזקה.

### תשלומים נוספים

7. יובהר כי התמורה אינה כוללת, סך של 5039 ₪ בתוספת מע"מ כדין או חצי אחוז (0.5) ממחיר הדירה בתוספת מע"מ כדין , לפי הנמוך מבניהם וזאת לפי תקנות המכר(דירות) הגבלת ההוצאות המשפטיות התשע"ה -2014. תשלום זה ישולם במועד החתימה על הסכם זה לעוה"ד של המוכר , בשיק ערוך לפקודתו.

8. תשלום מחיר הדירה יתבצע בתשלום שקלי בלבד , אך ורק, לחשבון הליווי הסגור של הפרויקט בנק הפועלים, באמצעות פנקס השוברים שיימסר לקונה ע"י המוכר .

9. הקונה מתחייב כי כל סכום אשר יקבל כהלוואה מבנק ממשכן ואשר יובטח במשכנתא ו/או במישכון ו/או בשעבוד ו/או בהתחייבות לרישום משכנתא ו/או בהערת אזהרה לטובת הבנק על הדירה נושא החוזה, ישולם על ידי הבנק הממן למוכר בכפוף להוראות החוזה, וחתימת הקונה על הסכם זה מהווה הוראה בלתי חוזרת לבנק הממן לפועל בהתאם לסעיף זה.

## מס ערך מוסף

10. המחיר לעיל כולל מע"מ בשיעור 17% מובהר כי שיעור המע"מ יכול וישתנה, ובהתאם יגדל או יקטן תשלום המע"מ על ידי הקונה לגבי התשלומים שטרם שולמו על ידיו.

## ריבית פיגורים

11. בכל מקרה שהקונה יפגר בביצוע תשלום כלשהו מהתשלומים המפורטים בהסכם ו/או בנספח זה ו/או הנובעים מהם לרבות אלה ששולמו ע"י המוכר במקום הקונה, מתחייב הקונה לשלם למוכר בנוסף לתשלום, ריבית פיגורים בשיעור הקבוע בתקנות לפי סעיף 5 ב' לחוק המכר(דירות) או בהתאם לשיעור המקסימלי המותר לפי חוק פסיקת ריבית והצמדה ככל שבמועד תשלום ריבית הפיגורים טרם הותקנו התקנות הנ"ל (לעיל ולהלן: "ריבית הפיגורים") החל מהיום הראשון לפיגור הקונה מתחייב לשלם למוכר את ריבית הפיגורים ביחד עם פירעון בפועל של התשלום והפרשי ההצמדה לגביו. כל סכום שישלם הקונה ייזקף תחילה על חשבון ריבית הפיגורים, לאחר מכן על חשבון הפרשי הצמדה ולבסוף על חשבון הקרן.

12. האמור בסעיפים לעיל לא יקנה לקונה זכות לפגר בביצוע תשלום כלשהו החל עליו לפי הסכם המכר ו/או נספחיו לרבות נספח זה כשם שלא יפגע בכל יתר התרופות, הסעדים והזכויות במוקנות למוכר בגין הפרת ההסכם ו/או נספח זה על ידי הקונה, לרבות הוראה לבטל את ההסכם עקב ההפרה.

## הקדמת תשלומים

13. מוסכם במפורש כי הקונה רשאי להקדים תשלומים, בכפוף לכך שהתשלום שהוקדם לא יפחת מ 100,000 ₪ (לפני מע"מ) ולאחר משלוח הודעה מוקדמת בכתב של 5 (חמישה) ימי עסקים. הקדמת ביצוע בפועל של תשלום כלשהו מהתשלומים שחלים על הקונה, לא תעניק לקונה הנחה כלשהי ו/או זיכוי ו/או ריבית ו/או הטבה אחרת כלשהי, לרבות לא קיזוז ריביות ו/או הפרשי הצמדה, אלא אם כן ציון הדבר במפורש בהסכם המכר ואושר מראש ובכתב על ידי המוכר. מובהר כי ישלם הרוכש את הפרשי ההצמדה בהתאם למועד ביצוע התשלום בפועל והמוכר לא יגבה הפרשי הצמדה נוספים וריבית בגין תשלום זה.

## תנאי יסודי

14. תנאי התשלום ומועדיהם כמפורט בנספח זה, הינם תנאים יסודיים של החוזה אשר הפרת איזה מהם תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

## כללי

15. למען הסר ספקות, הוראות נספח זה בדבר הפרשי הצמדה וריבית, יחולו על כל תשלום מכל סוג שהוא, שעל הקונה לשלם למוכר, לרבות תשלומים שישלם המוכר במקום בקונה ו/או בנעליו, וכן שעל המוכר לשלם לקונה (לדוגמה פיצוי בגין איחור במסירה) על פי הסכם המכר ונספחיו.

16. בכל מקרה של הקדמת מסירת החזקה בדירה, יוקדם התשלום בגין מחיר הדירה שטרם שולם, בהתאם, ובכל מקרה לא תימסר הדירה, בטרם ישולמו כל התשלומים מכל סוג שחלים על הקונה לפי הסכם המכר ונספחיו.

ולראיה באו על החתום

אשד-טל אסף  
ניחול פרויקטים בע"מ  
14. 10. 2020  
נבדק

---

החברה

---

הקונה