

נספח א' לחוזה מכר – דירת מחיר למשתכן, מתאריך:

1. פרטי הדירה, צמידויות והרוכשים (סעיף 3 לחוזה המכר):

כתובת הקונים	תעודת זהות	שמות ה"קונים"	מספר הסכם	איתור צמידויות מיוחדות לדירה	איתור המבנה והדירה בתרשים המגרש/תוכניות מכר
רח' בית/דירה/עיר/מיקוד «כתובת» «Email: מיילים»	1. «תז_קונה_מס_1» «תז_קונה_מס_2»	1. «שם_קונה_מס_1» 2. «שם_קונה_מס_2»	_____	מחסן מס' «מספר_מח_ס_» חניה/ות מס': «מספר_חניה_»	בניין : «מספר_שם_מבנה» דירה מס' : «מספר_דירה» קומה מס' : «קומה» דגם : «טיפוס_דירה_תשרי_ט»

*מיקום החניה/ות לפי החלטת החברה, על פי שיקול דעתה הסביר.

2. מחיר הדירה ומועד המסירה (סעיפים 6 ו-10 לחוזה המכר):

הקונה מתחייב לשלם את "מחיר הדירה" כמפורט בטבלה להלן ובתשלומים ובמועדים כמפורט בטבלה שבסעיף 3 להלן בתוספת הפרשי הצמדה למדד תשומות הבניה כמפורט ובתוספת מע"מ כדין.

מועד המסירה כמפורט בסעיף 7.1 לחוזה ובכפוף להוראות חוזה המכר	מס ערך מוסף מע"מ	מחיר הדירה ללא מע"מ (לאחר שקלול הצמדה)	מחיר הדירה כולל מע"מ (לאחר שקלול הצמדה)
מסירת החזקה לידי הקונה תהא ביום 18.06.2023.	מחיר הדירה כולל מע"מ בשיעור 17%. היה ויחול שינוי בשיעור המע"מ, אזי ישתנה בהתאמה התשלום/ים שטרם שולמו על ידי הקונה.	«מחיר_דירה_לפי_מחיר_למשתכן_לא_כולל_מעמ»	«מחיר_דירה_לפי_מחיר_למשתכן_כולל_מעמ»

3. מועדי ושיעורי התשלומים (סעיפים 11.1 ו-11.2 להסכם המכר):

3.1 הקונים ישלמו לחברה את "מחיר הדירה" עבור הדירה הנרכשת בתוספת הפרשי הצמדה ומע"מ במועדים כמפורט להלן:

מועד התשלום:	התשלום בש"ח (ללא מע"מ):	הערות:
במועד חתימת החוזה	«תשלום ראשון 7»	7% ממחיר הדירה בניכוי דמי הרשמה ככול ושולמו.

3.1.1

3.1.2	45 ימים מחתימת החוזה ובכפוף לקבלת פנקס שוברים	«תשלום_שני_13»	13% ממחיר הדירה.
3.1.3		«תשל»	%
3.1.4	18.03.22	«תשלום»	17.5% ממחיר הדירה
3.1.5	18.07.2022 ובכפוף לקבלת היתר בניה	«תשלום_של_14»	17.5% ממחיר הדירה.
3.1.6	18.11.2022 ובכפוף לקבלת היתר בניה	«תשלום_של_14»	17.5% ממחיר הדירה.
3.1.7	18.03.2023 ובכפוף לקבלת היתר בניה	«תשלום_של_14»	17.5% ממחיר הדירה
3.1.9	טרם מועד המסירה	«יתר_התשלומי_10»	10% ממחיר הדירה עד 14 ימים לפני מועד המסירה החוזי.
סה"כ		«מחיר_דירה_לפי_מחיר_למשתכן_ל_א_כולל_מעמ»	100%

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

3.2 כל תשלום ותשלום ממחיר הדירה כמפורט בטבלה 3.1 לעיל יהיה צמוד למדד תשומות הבניה למגורים בהתאם לשינוי שחל בין המדד בגין החודש בו בוצע התשלום בפועל (להלן: "המדד החדש") לבין המדד הידוע במועד חתימת הסכם זה: [REDACTED] (להלן: "מדד הבסיס"). מוסכם כי בשום מקרה לא יחושב מדד חדש נמוך ממדד הבסיס ו/או נמוך מהמדד הידוע ביום ביצוע התשלום בפועל ו/או מהמדד של החודש בו היה צריך להיות משולם התשלום ככל שהתשלום לא שולם במועדו. וכן לא יפחת הסכום לתשלום מהסכום לתשלום המפורט בסעיף 3.1 בעבור כל תשלום ותשלום.

לצורך חישוב הפרשי הצמדה ישמשו הנתונים הבאים נתוני הבסיס כדלקמן:

המדד החדש	מדד בסיס
המדד בגין החודש בו בוצע התשלום בפועל. המדד החדש לא יפחת מ"המדד החדש" לפיו בוצע התשלום הקודם כמפורט בסעיף 3.2 לעיל.	מדד תשומות הבניה שפורסם בתאריך: [REDACTED] על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה בשיעור: [REDACTED] נקודות

מובהר כי כל הפרש בין מדד הבסיס לבין המדד החדש (להלן: "הפרשי הצמדה"), אשר יהיה ידוע במועד תשלום מבין התשלומים, ישולם יחד עם אותו תשלום כאמור (להלן: "הפרשי הצמדה ידועים"). עוד מובהר כי הפרשי הצמדה, שלא יהיו ידועים במועד תשלום מבין התשלומים, יצטרף וישולם יחד עם התשלום הבא אחריו (להלן: "הפרשי הצמדה לא ידועים").

4. תשלומים נוספים: (בנוסף ל"מחיר הדירה" כמפורט לעיל ישלמו הקונים לחברה ו/או מי מטעמה)

תאור	סעיף בהסכם	הערות	מועד תשלום
אגרות רישום למיניהן	12.2		
חיבור למערכות מים, חשמל, גז וכד'	12.4		
השתתפות בהוצאות משפטיות	16.3	4,999 ₪ בתוספת מע"מ או מחצית האחוז ממחיר הדירה בתוספת מע"מ, לפי הנמוך מבניהם בכפוף לכל עדכון לסכום זה בהתאם לתקנות המכר (דירות) (הגבלת גובה ההוצאות המשפטיות), תשע"ה-2014	מועד חתימת החוזה