

**נספח ג' – תשלומים ומועדים**

להסכם מיום \_\_\_\_\_ בחודש \_\_\_\_\_ שנת \_\_\_\_\_ (להלן: "ההסכם")

**צפירי וזוהר שרבט חברה לבנין בע"מ ח.פ. 514943893**

בין

**סלע תעשיות בטון בע"מ ח.פ. 514000926**

שכתובתה לצורך הסכם זה הינה  
רחוב מרחוב הברזל 32, תל אביב  
(להלן: "המוכר")

**מצד אחד;**

1. \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_

לבין

2. \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_

4. \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_

מר"ח' \_\_\_\_\_ טל' \_\_\_\_\_  
דואר אלקטרוני \_\_\_\_\_  
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 בתוכניות נספח ב' להסכם זה במס' זמני \_\_\_\_\_ בבניין מס' זמני \_\_\_\_\_ מגרש מס' 305, בקומה \_\_\_\_\_, כיוונים עפ"י התוכניות פונה לחזית/עורף (יושלים). מספר הדירה המצוין על פנקס השוברים אשר הומצא 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:

חניה \_\_\_\_\_ (זמני), כפי שתסומן בתוכניות נספח ב' להסכם זה.  
מחסן \_\_\_\_\_ (זמני), כפי שיתסומן בתוכניות נספח ב' להסכם זה.

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

**3. מסירת הדירה**

בכפוף לאמור בסעיפים 12 ו- 29 להסכם, מועד מסירת הדירה לידי הקונה הינו ביום **06.12.2022** (להלן: "מועד המסירה" או "מועד מסירת החזקה"). ככל שלא יתקבל היתר בניה עד ליום 04.09.2019, יידחה מועד המסירה בהתאמה לזמן העיכוב בפועל בהוצאת היתר.

4. מחיר הדירה

4.1. הקונה מתחייב לשלם למוכר את מחיר הדירה הכולל בסך של \_\_\_\_\_ (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 \_\_\_\_\_ ₪ [7%] 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). ככל שבמועד תשלום זה טרם ימסר לקונה פנקס שוברים, סכום זה יופקד בחשבון נאמנות שיפתח לצורך כך ב"כ המוכר עו"ד אליעזר אשל (להלן: "הנאמן"). ניתנת בזאת ע"י הצדדים הוראה בלתי חוזרת לנאמן להעביר את היתרה בגין הסכום הנ"ל מחשבון הנאמנות לבנק המלווה באמצעות פנקס השוברים שיונפק לדירה. מובהר כי הקונה מתחייב להגיע למשרדי המוכר על מנת לקבל את פנקס השוברים ולחתום על אישור בדבר קבלתו וכל מסמך שיידרש ע"י הבנק המלווה לצורך כך.

4.2.2. סך של \_\_\_\_\_ ₪ [13%] בתוספת הפרשי הצמדה כאמור בהסכם ובנספח זה, ביום \_\_\_\_\_. [45 יום מחתימה]

מובהר ומוסכם כי תשלום זה ישולם אך ורק בכפוף לקבלת פנקס השוברים של הבנק המלווה וכי הקונה רשאי לקבלו ולשלם באמצעותו את התשלום הנקוב בסעיף קטן זה ובסעיפים שלהלן. מובהר, כי ככל שבמועד ביצוע התשלום לפי סעיף זה טרם התקבל פנקס שוברים של הבנק המלווה כאמור, המדד בגין התשלומים שטרם שולמו יוקפא עד לאחר שבעה ימי עסקים ממועד מתן ההודעה על קבלת פנקס השוברים.

4.2.3. סך של \_\_\_\_\_ ₪ [14%] בתוספת הפרשי הצמדה כאמור בהסכם ובנספח זה, ביום \_\_\_\_\_. [6 חודשים מהחתימה]

4.2.4. סך של \_\_\_\_\_ ₪ [14%] בתוספת הפרשי הצמדה כאמור בהסכם ובנספח זה, ביום \_\_\_\_\_. [12 חודשים מהחתימה]

4.2.5. סך של \_\_\_\_\_ ₪ [14%] בתוספת הפרשי הצמדה כאמור בהסכם ובנספח זה, ביום \_\_\_\_\_. [18 חודשים מהחתימה]

4.2.6. סך של \_\_\_\_\_ ₪ [14%] בתוספת הפרשי הצמדה כאמור בהסכם ובנספח זה, ביום \_\_\_\_\_. [24 חודשים מהחתימה]

4.2.7. סך של \_\_\_\_\_ ₪ [14%] בתוספת הפרשי הצמדה כאמור בהסכם ובנספח זה, ביום \_\_\_\_\_. [30 חודשים מהחתימה]

4.2.8. יתרת התמורה בסך של \_\_\_\_\_ ₪ [10%] בתוספת הפרשי הצמדה תשולם ביום \_\_\_\_\_. [14 ימים טרם 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 55 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. הודע לקונה כי עליו 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 שתתווסף 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 נספחיו, לרבות כזה שאיננו 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 מבניהם.

4.8.3. הקונה ישלם 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 תשלומם 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 לעניין 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 אין באמור כדי לגרוע מסעיף 89 להסכם המכר.

4.8.4. במידה שהמדד יוחלף או במידה שתוחלף שיטת חישובו ועריכתו על פי חוק ו/או במידה ויפורסם על ידי גוף אחר במקום הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, תהא החברה זכאית לעשות את חישוב עליית המדד תוך התחשבות בשינויים ו/או להמשיך בהצמדה על פי שיטת חישוב המדד הנהוגה בעת חתימת הסכם זה, בכפוף להוראות החוק.

#### 5. הקדמת תשלומים

מוסכם כי קונה המבקש להקדים את מועדי התשלומים למוכר, יקבל את אישור המוכר מראש להקדמת התשלומים. במקרה שהקדים הקונה תשלומים כאמור, ישלם הרוכש את התשלום בצירוף הפרשי הצמדה למועד בו בוצע התשלום, והמוכר לא יגבה הפרשי הצמדה נוספים וריבית בגין תשלום זה. במידה והרוכש הקדים תשלומים ללא אישורו של המוכר ישלם הרוכש ריבית והפרשי הצמדה עד למועד בו היה עליו להעביר את התשלום וכן כל עלות אחרת שנשאה בה החברה כתוצאה מהקדמת התשלום.

#### 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.

**ולראיה באו הצדדים על החתום:**

צפירי וזהר שרבט חברה לבנין בע"מ

סלע תעשיות בטון בע"מ

---

הקונה

המוכר