

נספח ב' להסכם מכר

### נספח התמורה

שנערך ונחתם בתל אביב ביום \_\_\_\_\_

שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא.

בין: **בעל התניא אילת בע"מ ח.פ. 516016508**

מבניין ב.ס.ר. 3, רחוב מצדה 9 בני ברק (אצל אלביט מגורים)

(אשר תיקראנה להלן יחדיו - "החברה" או "המוכרת" או "המוכר")

#### מצד אחד

לבין: 1. \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_

שניהם במאוחד ובנפרד, בערבות הדדית, ואשר יקראו להלן יחד ולחוד - "הרוכש" ו/או "הקונה"

#### מצד שני

**הואיל** ובין הצדדים נחתם ביום חתימת נספח זה הסכם מכר למכירת הממכר כהגדרתו שם (להלן: "ההסכם"), ואשר נספח זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו;

**והואיל** ובהסכם נקבע כי התנאים הנוגעים לתשלומים ולתמורה ייקבעו במסגרת נספח זה, הלא הוא נספח התמורה נספח ב' להסכם

**אי לכך מוסכם ומותנה בין הצדדים כדלקמן:**

#### 1. מועד המסירה-

1.1. מועד המסירה הצפוי הינו \_\_\_\_\_ ("מועד המסירה הצפוי").

2. **פיצויים בלא הוכחת נזק** – סכום הפיצויים הקבועים והמוסכמים מראש בגין תקופת הפיגור, קבוע בסעיף 5א' לחוק המכר (דירות) תשל"ג – 1973.

#### 3. מחיר הממכר –

3.1. **סך הכל מחיר הממכר ("התמורה") על פי סעיף 14.1 להסכם, הוא בסך \_\_\_\_\_ ₪ (במילים: \_\_\_\_\_),** (הסכומים להלן כוללים את המע"מ בגינם בשיעור החל על העסקה בתאריך הסכם זה כחוק).

3.2. **תשלומים בעד הממכר** הרוכש ישלם למוכרת את התמורה בתשלומים ובמועדים, כדלקמן:

א. סך של \_\_\_\_\_ ₪ (במילים: \_\_\_\_\_), המהווה 7% (שבעה אחוזים) מהתמורה – ישולם במעמד החתימה על הסכם זה וכתנאי לכניסתו של ההסכם לתוקף. תשלום זה לא יוצמד למדד תשומות הבניה.

ב. סך של \_\_\_\_\_ ₪ (במילים: \_\_\_\_\_), המהווה 13% (שלושה עשר אחוזים) ממחיר הדירה (המהווה השלמה ל-20% יחד עם התשלום הקודם), ישולם תוך 45 יום ממועד חתימת הסכם זה כנקוב מעלה או ממועד קבלת פנקס השוברים לידי הרוכש, המאוחר מביניהם. תשלום זה לא יוצמד למדד תשומות הבניה. תשלום זה ואילך כפוף לקבלת פנקס שוברים

1.2. סך של \_\_\_\_\_ ₪ (\_\_\_\_\_) ₪, המהווה 7% (שבעה אחוזים) ממחיר הדירה, בצרוף הפרשי הצמדה למדד תשומות הבניה על פי הסכם זה ובכפוף לדין, ישולם 3 (שלושה) חודשים ממועד חתימת ההסכם.

1.3. סך של \_\_\_\_\_ ₪ (\_\_\_\_\_) ₪, המהווה 7% (שבעה אחוזים) ממחיר הדירה, בצרוף הפרשי הצמדה למדד תשומות הבניה על פי הסכם זה ובכפוף לדין, ישולם 6 (שישה) חודשים ממועד חתימת ההסכם.

1.4. סך של \_\_\_\_\_ ₪ (\_\_\_\_\_) ₪, המהווה 7% (שבעה אחוזים) ממחיר הדירה, בצרוף הפרשי הצמדה למדד תשומות הבניה על פי הסכם זה ובכפוף לדין, ישולם 9 (תשעה) חודשים ממועד חתימת ההסכם.

1.5. סך של \_\_\_\_\_ ₪ (\_\_\_\_\_) ₪, המהווה 7% (שבעה אחוזים) ממחיר הדירה, בצרוף הפרשי הצמדה למדד תשומות הבניה על פי הסכם זה ובכפוף לדין, ישולם 12 (שניים עשר) חודשים ממועד חתימת ההסכם.

1.6. סך של \_\_\_\_\_ ₪ (\_\_\_\_\_) ₪, המהווה 7% (שבעה אחוזים) ממחיר הדירה, בצרוף הפרשי הצמדה למדד תשומות הבניה על פי הסכם זה ובכפוף לדין, ישולם 15 (חמישה עשר) חודשים ממועד חתימת ההסכם.

1.7. סך של \_\_\_\_\_ ₪ (\_\_\_\_\_) ₪, המהווה 7% (שבעה אחוזים) ממחיר הדירה, בצרוף הפרשי הצמדה למדד תשומות הבניה על פי הסכם זה ובכפוף לדין, ישולם 18 (שמונה עשר) חודשים ממועד חתימת ההסכם.

1.8. סך של \_\_\_\_\_ ₪ (\_\_\_\_\_) ₪, המהווה 7% (שבעה אחוזים) ממחיר הדירה, בצרוף הפרשי הצמדה למדד תשומות הבניה על פי הסכם זה ובכפוף לדין, ישולם 21 (עשרים ואחד) חודשים ממועד חתימת ההסכם.

1.9. סך של \_\_\_\_\_ ₪ (\_\_\_\_\_) ₪, המהווה 7% (שבעה אחוזים) ממחיר הדירה, בצרוף הפרשי הצמדה למדד תשומות הבניה על פי הסכם זה ובכפוף לדין, ישולם 24 (עשרים וארבעה) חודשים ממועד חתימת ההסכם.

1.10. סך של \_\_\_\_\_ ₪ (\_\_\_\_\_) ₪, המהווה 7% (שבעה אחוזים) ממחיר הדירה, בצרוף הפרשי הצמדה למדד תשומות הבניה על פי הסכם זה ובכפוף לדין, ישולם 27 (עשרים ושבע) חודשים ממועד חתימת ההסכם.

1.11. סך של \_\_\_\_\_ ₪ (\_\_\_\_\_) ₪, המהווה 7% (תשעה אחוזים) ממחיר הדירה, בצרוף הפרשי הצמדה למדד תשומות הבניה על פי הסכם זה ובכפוף לדין, ישולם 30 (שלושים) חודשים ממועד חתימת ההסכם.

סך של \_\_\_\_\_ ₪ (\_\_\_\_\_) ₪, היתרה, בסך המהווה 10% ממחיר הדירה, בצירוף הפרשי הצמדה למדד תשומות הבניה על פי הסכם זה ובכפוף לדין, ישולם 7 ימים לפני מסירת החזקה בדירה.

3.3. **המדד הבסיסי** – ככל ואין היתר בנייה במעמד חתימת הסכם זה, מדד הבסיס יהיה המדד הידוע ביום קבלת ההיתר. ככל ויש היתר בניה ביום חתימת ההסכם, מדד הבסיס יהיה המדד הידוע ביום חתימת ההסכם.

3.4. מס ערך מוסף ("מע"מ") המוטל על העסקה נשוא הסכם זה, חל על הקונה וישולם על ידו. סכומים הנקובים בנספח זה כוללים מע"מ בשיעור החל על העסקה בתאריך הסכם זה כחוק. ידוע לקונה כי בתאריך הסכם זה מכירת הדירה פטורה מתשלום מע"מ על פי חוק אזור סחר חפשי באילת (פטורים והנחות ממסים), התשמ"ה-1985. אם וככל שיחול שינוי בחוק ותיקבע חובת תשלום מע"מ יעודכנו התשלומים המפורטים לעיל בהתאם, על-פי שיעור המע"מ שיהיה בתוקף במועד ביצוע כל תשלום.

3.5. מחצית מכל תשלום שישלם הקונה למוכר בעד רכישת הדירה תוצמד למדד תשומות הבנייה. 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.

#### 4. הקדמת תשלומים

החברה זכאית לסרב לקבל תשלומים בתאריכים מוקדמים מהנקוב בהסכם זה, על פי שיקול דעתה הסביר. רוכש המבקש להקדים את מועדי התשלום יקבל את אישור המוכרת מראש ובכתב להקדמת התשלומים. הקדים הרוכש את ביצועו בפועל של תשלום כלשהו מהתשלומים כאמור לעיל, ישלם הרוכש את התשלום בצירוף הפרשי הצמדה למועד בו בוצע התשלום והמוכרת לא תגבה הפרשי הצמדה נוספים וריבית בגין תשלום זה. מובהר כי לא יוענקו לרוכש הנחה כלשהי ו/או זיכוי ריבית ו/או הטבה אחרת כלשהי, במקרה בו יקדים תשלומים.

#### 5. אופן ביצוע התשלומים

5.1. הרוכש ישלם את סכומי התמורה בשקלים בלבד, ובאמצעות **שוברי תשלום "בפנקס השוברים" ו/או בהפקדה לחשבון הנאמנות בהתאם להוראות הסכם זה ונספחיו**. החברה הסבירה לרוכש את תוכן השוברים ואת הוראות השימוש בהם והבהירה לרוכש, כי עליו לשלם את התמורה אך ורק באמצעותם, **ולחשבון הפרוייקט, ובכפוף לאמור בסעיף שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא. להסכם**.

5.2. אין לבצע תשלומים באמצעות המחאות, הפקדת כסף מזומן או כל דרך אחרת, זולת הפקדת התשלום באמצעות השוברים, כאמור לעיל, ולפי סדר מספריהם הסידוריים- החברה לא תקבל כל תשלום שישולם במשרדי החברה, או שיבוצע בכל דרך אחרת מזו שנקבעה כאמור לעיל.

5.3. לאחר הפקדת תשלום לחשבון הפרוייקט, כאמור לעיל, ימציא הרוכש לחברה באמצעות שיגור בפקסימיליה או דוא"ל או בהמצאה אישית, העתק מהשובר, שבאמצעותו הופקד התשלום ו/או תצלום קריא של טופס הבנק המאשר את ביצוע ההפקדה.

6. סכום התמורה אינו כולל תשלומים נוספים שעל הקונה לבצע לרשויות ולצדדים שלישיים בהתאם להוראות הסכם המכר, כגון: תשלום מס רכישה, אגרות, השתתפות בהוצאות משפטיות לעוה"ד, וכן תשלומים נוספים כמפורט בנספח זה ובסעיף 13 להסכם המכר.

7. בנוסף לסכום התמורה, ישלם הקונה את התשלומים המפורטים להלן:

7.1. השתתפות בהוצאות משפטיות בסך של 5,770 ש"ח, בתוספת מע"מ בשיעור 18% כחוק, כהשתתפות הקונה בתשלום ההוצאות המשפטיות שנושאת בהן החברה בגין העסקה, בהתאם לתקנות המכר (דירות) (הגבלת גובה ההוצאות המשפטיות), תשע"ה-2014. הסכום הנ"ל ישולם במעמד החתימה על הסכם זה, לפקודת עוה"ד - דן עופר ושות', עורכי-דין, והקונה יקבל חשבונית מס מאת עוה"ד בגינו.

#### ולראייה באו הצדדים על החתום

חתימת רוכש 1

בעל התניא אילת בע"מ

חתימת רוכש 2