

נספח ד'

דירה מספר \_ בנין מס' \_

נספח תשלומים ומועדים (נספח ד')

שנחתם ביום \_\_\_\_\_

בין: **ארזי הנגב ייזום ובניה בע"מ (ח.פ. 9-323356-51)**  
(להלן: "החברה")

מצד אחד;

ל בין:

1. \_\_\_\_\_ (ת.ז. \_\_\_\_\_)

2. \_\_\_\_\_ (ת.ז. \_\_\_\_\_)

(ביחד ולחוד ובערבות הדדית ביניהם, להלן: "הקונה")

מצד שני;

1. מסירת החזקה בדירה

2.1 הדירה תימסר לחזקתו של הקונה ביום 30.6.22.

2.2 את התמורה ישלם הרוכש לחברה בתשלומים כדלקמן:

2.2.1 7% מהתמורה, שהינם סך של \_\_\_\_\_ ₪ ( \_\_\_\_\_ ₪) ישולם בתוך 3 ימי עבודה ממועד חתימת חוזה זה ומסירת פנקס שוברים לרוכש.

2.2.2 13% מהתמורה, שהינם סך של \_\_\_\_\_ ₪ ( \_\_\_\_\_ ₪), המהווים השלמה לתשלום של 20% מתמורת הדירה, ישולם בתוך 45 יום ממועד החתימה על ההסכם ובכפוף למסירת פנקס שוברים לרוכש.

2.2.3 14% מהתמורה שהינם סך של \_\_\_\_\_ ₪ ( \_\_\_\_\_ ₪) ישולם בתוך 180 יום ממועד החתימה על ההסכם.

2.2.4 14% מהתמורה שהינם סך של \_\_\_\_\_ ₪ ( \_\_\_\_\_ ₪) ישולם בתוך 360 יום ממועד החתימה על ההסכם.

2.2.5 14% מהתמורה שהינם סך של \_\_\_\_\_ ₪ ( \_\_\_\_\_ ₪) ישולם בתוך 540 יום ממועד החתימה על ההסכם.

2.2.6 14% מהתמורה שהינם סך של \_\_\_\_\_ ₪ ( \_\_\_\_\_ ₪) ישולם בתוך 720 יום ממועד החתימה על ההסכם.

ארזי הנגב ייזום ובניה בע"מ  
החברה

\_\_\_\_\_  
הרוכש

\_\_\_\_\_  
הרוכש

2.2.7 14% מהתמורה שהינם סך של \_\_\_\_\_ ₪ ( \_\_\_\_\_ ₪) ישולם בתוך 900 יום ממועד החתימה על ההסכם.

2.2.8 יתרת התמורה השווה ל- 10% מהתמורה שהינה סך של \_\_\_\_\_ ₪ ( \_\_\_\_\_ ₪) תשולם עד 14 יום לפני המועד הקבוע למסירת החזקה בדירה לידי הרוכש.

למען הסדר הטוב מובהר, כי בנוסף לתמורה אחראי הרוכש גם לתשלום בגין השתתפות בהוצאות משפטיות (סך של 5,019 ₪) (חמשת אלפים ותשעה עשר שקלים חדשים) בתוספת מע"מ כדין או 0.5% ממחיר הדירה בתוספת מע"מ כדין, לפי הנמוך, או כל סכום אחר שייקבע בצו או תקנה של רשות מוסמכת ויחייב את החברה, כהשתתפות בהוצאות המשפטיות של החברה, אשר ישולם על ידי הרוכש לעורכי הדין של החברה במעמד חתימת חוזה זה).

### 2.3 ביצוע תשלומים בפועל

2.3.1 הקונה יהיה רשאי להקדים כל תשלום מן התשלומים המפורטים בסעיף 2.2 לעיל, לפני המועד הקבוע לתשלום, בכפוף למתן הודעה בת 24 שעות מראש על רצונו להקדים תשלום ובכפוף לתשלום הפרשי ההצמדה כמפורט בסעיף 2.4 להלן.

2.3.2 מובהר ומוסכם בזה במפורש כי כל התשלומים על חשבון התמורה המפורטים בסעיף 2.2 לעיל, לרבות מע"מ ישולמו לחברה אך ורק בדרך של תשלום על פי פנקס שוברים שיונפק לקונה על ידי בנק מזרחי טפחות בע"מ (להלן: "הבנק"), ישירות לחשבון המיוחד של הפרויקט, חשבון מס' 034114 בבנק מזרחי טפחות בע"מ, סניף נתיבות (מס' 428) של הבנק (להלן: "חשבון הפרויקט"), והחברה לא תקבל תשלום כלשהוא מהרוכש בדרך אחרת.

2.3.3 הקונה יהיה זכאי לפנות אל הבנק באמצעות פניה לסניף בו מתנהל חשבון הפרויקט ו/או באמצעות פניה טלפונית למס' הטלפון המצוין על גבי שוברי התשלום ו/או באמצעות אתר האינטרנט של הבנק ע"י הקלדת הפרטים מתוך שוברי התשלום שיימסרו לקונה, לצורך קבלת אישור הבנק כי מס' החשבון המיוחד הנקוב לעיל הינו החשבון המיוחד של הפרויקט.

2.3.4 הקונה יעביר לחברה העתק מהקבלה בגין כל תשלום שישולם לחשבון המיוחד של הפרויקט באמצעות פנקס השוברים, מיד לאחר התשלום, לכתובת הדואר הבאה: OLGA.ARAZI@GMAIL.COM, או לחילופין באמצעות פקס למספר: 08-9933780.

### 2.4 הפרשי הצמדה

ידוע לנו ואנו מסכימים, כי כל התשלומים והסכומים המצוינים בהסכם זה יהיו צמודים למדד תשומות הבניה למגורים, לפי תנאי ההצמדה הבאים:

(1) בסעיף זה "מדד תשומות הבניה למגורים" (להלן: "המדד") משמעו: מדד תשומות הבניה למגורים, כפי שמתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה. אם יוחלף בסיס המדד או אם תוחלף שיטת חישובו ועריכתו או אם יפורסם על

ידי גוף אחר במקום על ידי הלשכה הנ"ל תעשה החברה את חישוב עליית המדד לצרכי סעיף זה, תוך התחשבות בשינויים הנ"ל.

(2) אם בזמן פרעונו בפועל של סכום כלשהו מן התשלומים והסכומים הנ"ל יהיה המדד שהתפרסם לאחרונה לפני פרעונו בפועל של אותו סכום (להלן: "המדד החדש") גבוה מהמדד הידוע ביום חתימת הסכם זה (להלן: "מדד החוזה") ישלם הקונה את אותו סכום כשהוא מוגדל באותו שיעור בו עלה המדד החדש לעומד מדד החוזה. ירידה במדד לא תזכה את הקונה בהקטנת הסכום המשולם.

(3) הפרשי ההצמדה המחושבים כאמור לעיל ישולמו על ידי הקונה למוכר ביחד עם פרעון התשלומים הנ"ל ובמועדים הנקובים לעיל כמועדי פרעון התשלומים הנ"ל. כל תשלום בגין הפרשי הצמדה שלא ישולם במועדו יהווה הפרה יסודית ויישא ריבית פיגורים, כמפורט בסעיף 135 לחוזה, ובלבד שניתנה לרוכש ארכה של 14 ימים לביצוע התשלום.

2.5 מס ערך מוסף המוטל על העסקה נשוא חוזה זה והכלול בתמורה, חל על הקונה וישולם על ידו.

2.5.1 אם יחול שינוי בשיעור המע"מ, ישתנה אותו חלק של התמורה שטרם שולם עד למועד השינוי בשיעור המע"מ, בהתאם.

2.5.2 הקונה יישא גם במע"מ, בשיעורו החוקי במועד ביצוע התשלום בפועל, בגין כל תשלום אחר שהוא חייב בו לפי החוזה, אם חל לגביו מע"מ, לרבות תשלומי חובה, הוצאות משפטיות כמפורט בסעיף 2.2.8 לעיל, הפרשי הצמדה, ריבית פיגורים וכיו"ב- כמפורט בהסכם.

2.6 בנוסף על כל תרופה אחרת שיש לחברה על פי החוזה או על פי הדין, הרי שבגין כל פיגור שיפגר הקונה בתשלום כל סכום המגיע ממנו לפי החוזה ישלם הקונה לחברה ריבית ופיצוי מוסכם כאמור בחוזה, ובלבד שהחברה נתנה לרוכש ארכה בדרך של הודעה בכתב, והרוכש לא שילם חובו תוך 10 ימים ממועד מתן הארכה.

2.7 תנאי התשלום והמועדים בנספח זה הינם תנאים יסודיים של החוזה. הפרת תנאי כלשהו מתנאים אלה תהווה הפרה יסודית של החוזה.

ארזי הנגב ייזום ובניה בע"מ

ה ח ב ר ה

הרוכש

הרוכש

ארזי הנגב ייזום ובניה בע"מ

החברה

הרוכש

הרוכש