

### נספח "ג"

#### נספח תשלומים ומועדים

להסכם מיום \_\_\_\_\_ בחודש \_\_\_\_\_ שנת 2023  
מגרש \_\_\_\_\_ גוש \_\_\_\_\_ חלקה \_\_\_\_\_ (להלן: "ההסכם")

**בין:** אסיה סיירוס פיתוח וייזום בע"מ, ח.פ. 513706424  
שכתובתה לצורך הסכם זה:  
מרח' פרופ' אברהם פצ'ורניק 5, נס ציונה  
(להלן: "המוכרת")  
**אחד**

מצד

**לבין:** 1. שם:  
2. שם:

כולם ביחד וכ"א לחוד בערבות הדדית  
(להלן: "הקונה" או "הרוכש")

מצד

שני  
כללי

1.

- 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

דירה המסומנת במספר זמני \_\_\_\_\_ בהסכם זה ובתוכניות המצורפות כנספח ב' להסכם זה, הנמצאת בקומה \_\_\_\_\_ במבנה מספר \_\_\_\_\_ המכילה \_\_\_\_\_ חדרים וכן \_\_\_\_\_ חניה/ חניות המסומנת/ המסומנות בתשריט החניות (חלק מנספח א/2) במספר \_\_\_\_\_ והחלק היחסי ברכוש המשותף והכל בהתאם למפורט ולמתואר במפרט.

3. מסירת הדירה

הדירה תימסר לקונה עד ליום 1.5.26 או קודם למועד זה, בכפוף לאמור בסעיף 7 להסכם. איחור בהשלמת הנכס ובמסירתו לקונה שלא יעלה על חודש ימים לא יהוו הפרה של התחייבות המוכר בהסכם זה ולא יזכו את הרוכש בסעד כלשהו.

4. מחיר הדירה

4.1 בתמורה להתחייבויות המוכרת בהסכם מתחייב הקונה לשלם למוכרת סכום של \_\_\_\_\_ ₪ (במילים: \_\_\_\_\_) ש"ח (בלבד) (כולל מע"מ). לסכום זה יתווספו הפרשי הצמדה, כהגדרתם להלן (לעיל ולהלן): "התמורה" או "מחיר הדירה".

4.2 הקונה ישלם את התמורה המפורטת 4.1 לעיל, למוכרת בתשלומים כדלקמן, כשלכל תשלום יתווספו הפרשי הצמדה, כאמור להלן:

4.2.1 סכום של \_\_\_\_\_ ₪ (במילים: \_\_\_\_\_)

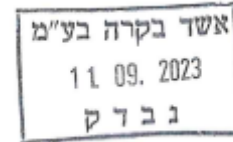
שקלים חדשים) המהווה השלמה ל-7% ממחיר הדירה ישולם למוכרת במועד חתימת הסכם זה. **יובהר כי על תשלום זה לא תחול הצמדה למדד תשומות הבניה.**

4.2.2 סכום של \_\_\_\_\_ ₪ (במילים: \_\_\_\_\_)

שקלים חדשים) המהווה 13% ממחיר הדירה ישולם למוכרת בתום 45 ימים ממועד חתימת הסכם זה. מובהר כי ככל ובחלוף 45 ימים ממועד חתימת הסכם זה, לא תועבר לקונה הודעת המוכר על קבלת פנקס השוברים, כי אז ישולם התשלום הנ"ל עד ל-14 ימים ממועד מתן הודעת המוכר על קבלת פנקס השוברים. **יובהר כי על**

**תשלום זה לא תחול הצמדה למדד תשומות הבניה.**

- 4.2.3 סכום של \_\_\_\_\_ ₪ (במילים: \_\_\_\_\_ שקלים חדשים) המהווה 14% ממחיר הדירה ישולם למוכרת בתום 5 (חמישה) חודשים ממועד חתימת הסכם זה.
- 4.2.4 סכום של \_\_\_\_\_ ₪ (במילים: \_\_\_\_\_ שקלים חדשים) המהווה 14% ממחיר הדירה ישולם למוכרת בתום 10 (עשרה) חודשים ממועד חתימת הסכם זה.
- 4.2.5 סכום של \_\_\_\_\_ ₪ (במילים: \_\_\_\_\_ שקלים חדשים) המהווה 14% ממחיר הדירה ישולם למוכרת בתום 15 (חמישה עשר) חודשים ממועד חתימת הסכם זה.
- 4.2.6 סכום של \_\_\_\_\_ ₪ (במילים: \_\_\_\_\_ שקלים חדשים) המהווה 14% ממחיר הדירה ישולם למוכרת בתום 20 (תשעה עשר) חודשים ממועד חתימת הסכם זה.
- 4.2.7 סכום של \_\_\_\_\_ ₪ (במילים: \_\_\_\_\_ שקלים חדשים) המהווה 14% ממחיר הדירה ישולם למוכרת בתום 26 (עשרים וחמישה) חודשים ממועד חתימת הסכם זה.
- 4.2.8 יתרת התמורה, סכום של \_\_\_\_\_ ₪ (במילים: \_\_\_\_\_ שקלים חדשים) המהווה 10% ממחיר הדירה, ישולם עד מועד מסירת הדירה (להלן: **"יתרת התמורה"**).
- 4.3 התשלומים המנויים בסעיף 4.2 לעיל יבוצעו ביום המיועד לתשלום. תשלום יתרת התמורה, כהגדרתה לעיל, יתבצע 7 ימי עסקים לפני מסירת החזקה.
- 4.4 מחיר הדירה אינו כולל את התשלומים הנוספים החלים על הקונה על פי ההסכם.
- 4.5 בנוסף לאמור לעיל, ישלם הקונה במעמד חתימת הסכם זה לעוה"ד של המוכרת הוצאות משפטיות בסך הקבוע בתקנות המכר (דירות) (הגבלת גובה ההוצאות המשפטיות), תשע"ה-2014 (בתוספת מע"מ כד"ן), כהשתתפותו בהוצאות החברה בקשר לרישום הדירה.
- 4.6 לכל התשלומים והסכומים המפורטים בנספח זה יתווספו הפרשי הצמדה, כהגדרתם להלן:
- 4.6.1 **"המדד"** - משמעו מדד תשומות הבניה למגורים, המפורסם בכל חודש על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.
- 4.6.2 **"מדד הבסיס"** - משמעו המדד הידוע במועד חתימת הסכם.
- 4.6.3 **"המדד החדש"** - משמעו לגבי כל תשלום שהקונה חייב לשלם למוכרת על חשבון מחיר הדירה וכל תשלום אחר שעל הקונה לשלם על פי ההסכם ו/או נספח זה:
- תשלום שישולם בין 1-15 לחודש – המדד שיתפרסם ב-15 לאותו חודש.  
תשלום שישולם בין 16-31 לחודש – המדד הידוע ביום הפירעון של אותו תשלום.
- 4.6.4 **הצמדת המדד:**



א. יובהר כי 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.

ב. ההצמדה למדד תיעשה בהתאם לשיעור העלייה ממדד הבסיס הידוע ביום חתימת החוזה ועד למדד הידוע ביום ביצוע התשלום.

ג. ההצמדה כאמור לעיל, תהיה עד למועד שלא יאוחר ממועד המסירה החוזי, ואולם הוראות סעיף קטן זה לא יחולו במקרה שבו חל עיכוב במסירה כאמור בסעיף 1(ג) לעיל.

4.6.5. **יובהר כי ככל שתוגש עתירה לעניין הוראות תיקון מס' 9 לחוק המכר (דירות), ו/או ככל שתתקבל כל החלטה אחרת ע"י מדינת ישראל, תחייב את הצדדים הפסיקה ו/או ההחלטה גם באשר לחוזה זה, והצדדים יפעלו לפיה.**

4.7. כל התשלומים המפורטים לעיל כוללים מע"מ בשיעור של 17%. מובהר, כי ככל שידגל או יפחת שיעור המע"מ, לעומת שיעור המע"מ הנקוב לעיל, לגבי תשלומים שטרם שולמו, תתוקן התמורה ותשלומיה בהתאם לכך.

4.8. תנאי התשלומים והמועדים המפורטים בנספח זה הינם תנאים יסודיים של ההסכם. הפרת תנאי כלשהו מתנאים אלה תהווה הפרה יסודית של ההסכם, ובלבד שניתנה לקונה תקופה בת 10 (עשרה) ימים לשם עמידה בתנאי התשלומים כאמור, והלה לא תיקן את ההפרה בתקופה זו.

4.9. כל התשלומים יבוצעו אך ורק לחשבון הפרויקט. הקונה מתחייב להמציא למוכרת מיד לאחר כל תשלום אישור בדבר ביצוע התשלום.

4.10. מוסכם במפורש, כי הקונה אינו רשאי להקדים את מועד ביצועו של תשלום כלשהו על חשבון מחיר הדירה לעומת המועדים הנקובים בהסכם ו/או בנספח זה, אלא אם קיבל לכך את הסכמת המוכרת מראש ובכתב. בכל מקרה שהקונה יקדים את ביצועו בפועל של תשלום כלשהו מהתשלומים הנ"ל לאחר שקיבל את אישור המוכרת אזי ישלם הרוכש את התשלום בצירוף הפרשי הצמדה עד למועד בו בוצע התשלום בפועל.

**ולראיה באנו על החתום:**

**אסיה סיירוס**  
**פיתוח וייזום בע"מ**  
**ח.פ. 513706424**

הרוכש

המוכרת