

נספח ב' – נספח התמורה והתשלומים:

בובליל נכסים בע"מ ח.פ. 513691311 **בין:**

שכתובתה לצרכי הסכם זה היא:

ברח' משה גושן מס' 23 ביישוב קרית מוצקין

(להלן - "החברה ו/או הקבלן ו/או המוכר") **מצד אחד;**

לבין:

שניהם ביחד ו/או כל אחד מהם לחוד

(להלן - "הקונה") **מצד שני;**

פרטי הדירה: דירה בת חדרים + ממ"ד, מטבח ושירותים בקומה של בניין (אגף) מסומנת במספר "_____", במגרש וכדירה באגף הפונה לכיוונים בהתאם לתשריט המצורף להסכם זה - לה צמודים חניה מס' ומחסן מס' באגף - כמסומן בתשריט המצורף להסכם זה כחלק בלתי נפרד ממנו (הדירה + צמידויותיה מפורטים לעיל יקראו להלן - "הדירה").

אתר הבניה: פרוייקט "בובליל על השדרה" בנהריה, גוש רשום: 19932 חלקה 18 (בחלק), מגרש מס' 143,144 מחיר הדירה - סך של ₪ (במילים): ש"ח (להלן - "מחיר הדירה"). המחיר כולל מע"מ כדין.

1. התמורה הנקובה לעיל הינה מחיר הדירה בלבד, כולל מע"מ, והיא אינה כוללת הוצאות שונות כמפורט בהסכם המכר גופו.
2. התמורה כוללת מע"מ וכל תשלומי התמורה להלן, מחושבים על פי מס ערך מוסף כשיעורו במועד חתימת נספח זה בשיעור של 18%. במידה ושיעור המע"מ ישתנה טרם השלמת תשלום התמורה, ישתנה שיעורם של התשלומים אשר טרם שולמו בהתאם לשינוי.
3. התמורה תשולם במועדים הנקובים להלן. הרוכש רשאי להקדים את מועדי התשלום לאחר הודעה על כך מראש למוכר:

א. **סכום השווה ל- 7% ממחיר הדירה ישולם** ביום החתימה על הסכם זה - סכום של ₪. ככל ובמועד חתימת ההסכם טרם יהיה בידי המוכר פנקס השוברים (להלן: "פנקס השוברים"), בגין היחידה, כי אז סכום התשלום הראשון ישולם בהמחאה לפקודת חשבון נאמנות שיפתח על ידי ב"כ המוכר. תשלום זה לא יוצמד למדד תשומות הבניה.

ב. **סכום השווה ל- 13% סך של-** ₪ (השלמה ל- 20%) - ישולם תוך 45 יום מיום החתימה על הסכם זה או מיום הודעת המוכר על קבלת פנקס השוברים לרוכש, המאוחר מביניהם. תשלום זה לא יוצמד למדד תשומות הבניה. תשלום זה ואילך כפוף לקבלת פנקס שוברים.

ג. **סכום השווה ל- 14% - סכום של** ₪ **ישולם ביום 1.10.2026 תשלום זה ואילך כפוף לקבלת היתר בניה מלא לפרויקט.**

ד. **סכום השווה ל- 14% - סכום של** ₪ **ישולם ביום 1.4.2027.**

ה. **סכום השווה ל- 14% - סכום של** ₪ **ישולם ביום 1.11.2027.**

ו. **סכום השווה ל- 14% - סכום של** ₪ **ישולם ביום 1.6.2028.**

ז. **סכום השווה ל- 14% - סכום של** ₪ **ישולם ביום 1.1.2029.**

ח. הקונה ישלם למוכר סך של ₪ (המהווה 10% מסכום התמורה) (השלמה ל-100% מסכום התמורה) (להלן: "יתרת התמורה" ו/או "התשלום השביעי"), עד ולא יאוחר מ-7 ימים לפני מסירת החזקה, בצירוף הפרשי הצמדה, וכן כל סכום אחר שחב הקונה למוכר על פי הוראות ההסכם.

5. כקבוע בהסכם, הקונה מתחייב לשלם את מלוא התמורה הכוללת מע"מ ישירות לחשבון הפרויקט.

6. ידוע לקונה כי הוא אינו רשאי לפצל תשלום מסוים למספר שוברי תשלום. אולם, אם התשלום מורכב מתשלום הון העצמי ותשלום משכנתא, אזי ניתן יהיה לפצל את התשלום לשני שוברים - האחד עבור הון עצמי והשני עבור תשלום המשכנתא.

7. מוסכם בין הצדדים, כי לכל תשלום מתשלומי התמורה המפורטים לעיל, יתווספו הפרשי הצמדה למדד תשומות בבניה למגורים - כללי, וכי חישוב הפרשי ההצמדה שישלם הקונה למוכר ייעשה כדלקמן:

7.1. **מבוטל.**

7.2. מחצית מכל תשלום שישלם הקונה למוכר בעד רכישת הדירה תוצמד למדד תשומות הבניה, זאת למעט 20% הראשונים ממחיר הדירה, המשולמים לפני כל תשלום אחר, שלא יוצמדו למדד כלשהו..

- 7.3. ההצמדה למדד תיעשה בהתאם לשיעור העלייה ממדד הבסיס הידוע ביום חתימת החוזה או ביום קבלת היתר בניה מלא לפרויקט, המאוחר מבין שני המועדים ועד למדד הידוע ביום ביצוע התשלום.
- 7.4. ההצמדה כאמור לעיל, תהיה עד למועד שלא יאוחר ממועד המסירה החוזי, ואולם הוראות סעיף קטן זה לא יחולו במקרה שבו חל עיכוב במסירה בנסיבות התלויות ברוכש.
- 7.5. "המדד" - משמעו מדד תשומות הבניה למגורים - כללי - המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או כל גוף אחר שיבוא במקומה, או כל מדד רשמי אחר שיתפרסם במקומו של המדד הנ"ל.
- 7.6. "המדד הבסיסי" - משמעו המדד שיהיה ידוע ביום חתימת ההסכם או ביום קבלת היתר בניה מלא, המאוחר מבין שני המועדים.
- 7.7. "המדד החדש" - משמעו, המדד שיהיה ידוע בעת ביצוע כל תשלום ותשלום בפועל על ידי הקונה למוכר, על חשבון התמורה, ובלבד שהתשלום בוצע עד ל- 14 לחודש.
- 7.8. תשלום שיבוצע החל מה- 15 לחודש, הרי המדד החדש לגביו יהיה זה שיפורסם בביום ה- 15 לחודש גם אם התשלום בוצע בבוקר אותו יום.
- 7.9. אם במועד ביצועו של תשלום כלשהו מתשלומי התמורה, יתברר כי המדד החדש גבוה מהמדד הבסיסי, אזי יהיה הקונה חייב לשלם למוכר הפרשי הצמדה, כמתחייב משיעור עליית המדד החדש לעומת המדד הבסיסי.
- 7.10. מוסכם בזה, כי ירידה במדד החדש אל מתחת למדד הבסיסי, לא תזכה את הקונה בהקטנת סכום היתרה המגיעה למוכר מהקונה ו/או בהקטנת התשלום שהתחייב לשלם. לפיכך, בכל מקרה לא יפחת שיעורם של תשלומי התמורה מן הסכומים הנקובים בסעיף 4 לעיל.
8. כל התשלומים והסכומים שהקונה חייב בתשלומם לפי חוזה זה, ואשר לא ישולמו במלואם עם הדרישה הראשונה, יישאו ריבית פיגורים שמגלמת בתוכה גם הפרשי הצמדה בשיעור הקבוע בתקנות לפי סעיף 5 ב' לחוק המכר (דירות) ושלא יעלה על 8% ריבית שנתית - מיום הדרישה ועד התשלום המלא בפועל, כפוף להתראה בכתב שבעה ימים מראש אשר במהלכם לא בוצע התשלום. יחד עם זאת איחור של למעלה מ- 30 ימים בביצוע תשלום מהתשלומים הנ"ל במלואו ובמועדו יחשב להפרה יסודית של החוזה. ואולם הצדדים קובעים כי במידה ויתעכבו כספי הלוואת הקונה בבנק למשכנתאות כתוצאה מסיבה התלויה במוכר ו/או בבנק למשכנתאות – לא ישא העיכוב בתשלום ריבית פיגורים.
9. מבוטל.

10. מבוטל.
11. במקרה בו יוקדם מועד המסירה הקבוע בהסכם למועד מוקדם יותר ממועדי התשלום המפורטים לעיל, מתחייב הקונה להקדים את ביצוע כל התשלומים, שטרם שולמו עד מועד המסירה בהתאם לאמור בסעיף 11.7 להסכם המכר.
12. החל ממועד קבלת פנקס השוברים לידי הקונה, החברה מורה בזאת לקונה בהוראה בלתי חוזרת, לשלם את כל תשלומי התמורה באמצעות שוברי התשלום שיימסרו לו, לחשבון מיוחד של הפרויקט שפרטיו מפורטים בפנקס השוברים (להלן-"חשבון הליווי").
13. הקונה מתחייב לשלם את תשלומי התמורה אך ורק באמצעות שוברי התשלום, לשמור את פנקס שוברי התשלום שיימסר לו בשלמותו, ולהשיב לחברה את כל שוברי התשלום שלא נעשה בהם שימוש מכל סיבה שהיא.
14. הקונה ימלא בכתב יד קריא וברור בכל שובר את שמו, מספר תעודת הזהות שלו, והסכום לתשלום באותו שובר, בהתאם להנחיות שיימסרו לו עם מסירת השוברים.
15. הרוכש יהיה רשאי להקדים תשלומים, לעומת המועדים המפורטים בנספח זה לאחר שהודיע זאת לחברה, וזאת כאשר מובהר לו כי בהקדמת התשלום לא תחייב את החברה להקדים את חיוביה כלפי הרוכש מנגד, ובכלל זה אך לא רק, לא תחייב אותה להקדים את מועד מסירת החזקה. הרוכש ישלם את התשלום שהוקדם לבקשתו בצירוף הפרשי הצמדה, ככל וישנם, למועד בו בוצע התשלום בפועל ולפי המדד הידוע במועד זה.
16. יובהר כי התשלום השלישי ואילך מותנה בקבלת היתר בנייה מלא לפרוייקט.

ולראייה באו הצדדים על החתום: