

י.ת.ב. בע"מ
נבדק
 שם הבודק: _____
 שם המבקר: _____
 תאריך: 6/2/19
 אין בבדיקה זו משום אישור לסטייה מכל הוראות החוק
 ו/או התקנות ו/או המכרז ו/או החוזה

נספח ב' לוח תשלומים ומועדים – מגרש 3

1. התמורה

- א. תמורת הנכס ישלם הקונה לחברה סך של _____ ₪ (במילים): _____
 הכולל מע"מ בשיעור של 17%, כאמור להלן, בסכומים ובמועדים הבאים:
- (1) סך השווה ל- 20% ממחיר הדירה או סכום המשכנתא שנטל הרוכש (גם אם עולה על 20% ממחיר הדירה), לפי שיקול דעתו של הרוכש, ישולם במועד חתימת החוזה;
 - (2) סך של 10% ממחיר הדירה, בצירוף הפרשי הצמדה, ביום 1/4/2020;
 - (3) סך של 10% ממחיר הדירה, בצירוף הפרשי הצמדה, ביום 1/7/2020;
 - (4) סך של 10% ממחיר הדירה, בצירוף הפרשי הצמדה, ביום 1/10/2020;
 - (5) סך של 10% ממחיר הדירה, בצירוף הפרשי הצמדה, ביום 1/1/2020;
 - (6) סך של 10% ממחיר הדירה, בצירוף הפרשי הצמדה, ביום לחודש 1/4/2021;
 - (7) סך של 10% ממחיר הדירה, בצירוף הפרשי הצמדה, ביום 1/7/2021;
 - (8) סך של 10% ממחיר הדירה, בצירוף הפרשי הצמדה, ביום 1/10/2021 או במועד סיום הבניה (מועד קבלת טופס 4), לפי המוקדם;
 - (9) היתרה, בסך של 10% ממחיר הדירה, בצירוף הפרשי הצמדה, תשולם עד למועד המסירה, כאמור בסעיף 2(א) להלן, וכתנאי לה.
- ב. התשלומים, המפורטים בנספח זה, ישולמו בתוספת הפרשי הצמדה למדד תשומות הבנייה למגורים, המתפרסם על-ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, או כל מדד אחר שיבוא במקומו (להלן: "המדד"), לפי התנאים הבאים: אם במועד הנקוב לתשלום של סכום כלשהו מן התשלומים הנ"ל יהיה המדד, שהתפרסם בסמוך לפני אותו מועד (להלן: "המדד החדש"), גבוה מהמדד שהיה ידוע ביום חתימת הסכם זה (להלן: "המדד הבסיסי"), ישלם הקונה את אותו הסכום, כשהוא מוגדל באותו השיעור בו עלה המדד החדש, לעומת המדד הבסיסי, בהתאם למדד הידוע ביום ביצוע התשלום בפועל. על-אף האמור לעיל, לגבי תשלומים כנ"ל, שמועד תשלומם הנקוב הוא בין היום הראשון לבין היום החמישה-עשר (כולל) של חודש קלנדר, יהיה המדד החדש - המדד שיפורסם בחודש בו בוצע התשלום. התשלום יבוצע בהתאם למדד הידוע ביום התשלום, כל הפרש כספי הנובע מהפרשי הצמדה, שלא ניתן היה לחשבם במועד התשלום, ישולמו תוך ארבעה עשר ימים ממועד פרסום המדד הרלוונטי והודעת היזם על הפרשי ההצמדה שנותרו לתשלום כאמור. לא תהיה הפחתה בסכום במקרה שהמדד החדש יהיה נמוך מהמדד הבסיסי.
- ג. במידה ונקבע בחוזה כי המדד החדש הוא המדד של החודש בו מבוצע התשלום, על היזם לתת אפשרות סבירה לרוכש הדירה לשלם את הפרשי ההצמדה, כשהרוכש אינו יכול, באופן אובייקטיבי, לעשות את ההתחשבות הסופית במועד שנקבע בחוזה לכיצוע התשלום. במקרה זה, רק אם הרוכש אינו עומד בתשלום ההפרשים לאחר 14 ימים מיום הדרישה של היזם, ניתן לראות באי התשלום הפרה ולחייב אותו בריבית פיגורים. הדברים אמורים, בשינויים המחוייבים, גם לגבי הצמדת ההחזרים שעל היזם לבצע לפי החוזה.
- ד. למען הסר ספק, מובהר, כי אם שיעורו הנקוב בחוק של מס ערך מוסף ישתנה מ- 17%, ישתנו הסכומים לתשלום הנקובים בס"ק 1(א), לעיל ואשר ישולמו במועד שיחול לאחר שינוי שיעורו של המע"מ, וזאת - בהתאם לשינוי בשיעורו של המע"מ, ובאופן כזה, שאם יעלה שיעורו של מס ערך מוסף - תעלה התמורה (או יתרתה לתשלום) בהתאם, ואם ירד שיעורו של מס ערך מוסף - תרד התמורה (או יתרתה לתשלום) בהתאם.
- ה. החברה לא תהיה חייבת לקבל מהקונה תשלום מהתשלומים הנ"ל, לפני המועד הקבוע לתשלומם, אלא אם כן יוקדם התשלום ב- 30 יום לפחות (ביחס למועד הנקוב לתשלומם)

ובלבד שלא יבוצע בין היום החמישי לבין היום החמישה-עשר לחודש קלנדר. במקרה כאמור, לא יגבו הפרשי הצמדה נוספים מלבד הפרשי הצמדה הנובעים מהמדרד הידוע ביום התשלום בפועל. בכל מקרה, הקדמת תשלום כלשהו על חשבון התמורה, לא תזכה את הקונה בהנחה כלשהי. כל תשלום, למעט התשלום האחרון, והתשלומים המפורטים בסעיף ב' לעיל, לא יפחת מסך של 30,000 ש"ח.

המסירה

2.

- א. מועד המסירה המתוכנן של הנכס נקבע לחודש דצמבר 2021.
- ב. אם מועד המסירה, עליו תודיע החברה לקונה, ואשר יתואם בין הצדדים, כאמור בפרק ג' לחוזה זה, יהיה לפני מועד כלשהו ממועדי התשלומים הקבועים בסעיף 1 לעיל, ישלם הקונה את מלוא התמורה, על אף קביעת מועדי התשלומים כנ"ל, לא יאוחר מ - 7 ימים לפני המועד שנקב בהודעה כאמור, ובלבד שהקונה נתן הסכמתו בכתב ומראש להקדמת מועד המסירה.
- ג. הפיצוי בגין כל חודש מחודשי האיחור במסירה, כאמור בסעיף 20(ב) לחוזה, יהיה בהתאם לחוק המכר.

י.ת.ב. בע"מ
נבדק
 שם הנבדק: _____
 שם המבקש: _____
 תאריך: 6/2/20
 אין בדיקה זו משום אישור לסטייה מכל חוראת החוק
 מגרש 4 ו/או התקנות ו/או המכרז ו/או החוזה

נספח ב' לוח תשלומים ומועדים –

1. התמורה

- א. תמורת הנכס ישלם הקונה לחברה סך של _____ ש"ח (במילים): _____
- ב. הכולל מע"מ בשיעור של 17%, כאמור להלן, בסכומים ובמועדים הבאים:
- סך השווה ל- 20% ממחיר הדירה או סכום המשכנתא שנטל הרוכש (גם אם עולה על 20% ממחיר הדירה), לפי שיקול דעתו של הרוכש, ישולם במועד חתימת החוזה;
 - סך של 20% ממחיר הדירה, בצירוף הפרשי הצמדה, ביום 15/7/2020;
 - סך של 20% ממחיר הדירה, בצירוף הפרשי הצמדה, ביום 1/2/2021;
 - סך של 20% ממחיר הדירה, בצירוף הפרשי הצמדה, ביום 15/8/2021;
 - סך של 10% ממחיר הדירה, בצירוף הפרשי הצמדה, במועד סיום הבניה (מועד קבלת טופס 4);
 - היתרה, בסך של 10% ממחיר הדירה, בצירוף הפרשי הצמדה, תשולם עד למועד המסירה, כאמור בסעיף 2(א) להלן, וכתנאי לה.
- ב. התשלומים, המפורטים בנספח זה, ישולמו בתוספת הפרשי הצמדה למדד תשומות הבנייה למגורים, המתפרסם על-ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, או כל מדד אחר שיבוא במקומו (להלן: "המדד"), לפי התנאים הבאים: אם במועד הנקוב לתשלום של סכום כלשהו מן התשלומים הנ"ל יהיה המדד, שהתפרסם בסמוך לפני אותו מועד (להלן: "המדד החדש"), גבוה מהמדד שהיה ידוע ביום חתימת הסכם זה (להלן: "המדד הבסיסי"), ישלם הקונה את אותו הסכום, כשהוא מוגדל באותו השיעור בו עלה המדד החדש, לעומת המדד הבסיסי, בהתאם למדד הידוע ביום ביצוע התשלום בפועל. על-אף האמור לעיל, לגבי תשלומים כנ"ל, שמועד תשלומם הנקוב הוא בין היום הראשון לבין היום החמישה-עשר (כולל) של חודש קלנדרי, יהיה המדד החדש - המדד שיפורסם בחודש בו בוצע התשלום. התשלום יבוצע בהתאם למדד הידוע ביום התשלום, כל הפרש כספי הנובע מהפרשי הצמדה, שלא ניתן היה לחשבם במועד התשלום, ישולמו תוך ארבעה עשר ימים ממועד פרסום המדד הרלוונטי והודעת היזם על הפרשי ההצמדה שנותרו לתשלום כאמור. לא תהיה הפחתה בסכום במקרה שהמדד החדש יהיה נמוך מהמדד הבסיסי.
- ג. במידה ונקבע בחוזה כי המדד החדש הוא המדד של החודש בו מבוצע התשלום, על היזם לתת אפשרות סבירה לרוכש הדירה לשלם את הפרשי ההצמדה, כשהרוכש אינו יכול, באופן אובייקטיבי, לעשות את ההתחשבנות הסופית במועד שנקבע בחוזה לביצוע התשלום. במקרה זה, רק אם הרוכש אינו עומד בתשלום ההפרשים לאחר 14 ימים מיום הדרישה של היזם, ניתן לראות באי התשלום הפרה ולחייב אותו בריבית פיגורים. הדברים אמורים, בשינויים המחוייבים, גם לגבי הצמדת החוזרים שעל היזם לבצע לפי החוזה.
- ד. למען הסר ספק, מובהר, כי אם שיעורו הנקוב בחוק של מס ערך מוסף ישתנה מ- 17%, ישתנו הסכומים לתשלום הנקובים בס"ק 1(א), לעיל ואשר ישולמו במועד שיחול לאחר שינוי שיעורו של המע"מ, וזאת - בהתאם לשינוי בשיעורו של המע"מ, ובאופן כזה, שאם יעלה שיעורו של מס ערך מוסף - תעלה התמורה (או יתרתה לתשלום) בהתאם, ואם ירד שיעורו של מס ערך מוסף - תרד התמורה (או יתרתה לתשלום) בהתאם.
- ה. החברה לא תהיה חייבת לקבל מהקונה תשלום מהתשלומים הנ"ל, לפני המועד הקבוע לתשלומם, אלא אם כן יוקדם התשלום ב- 30 יום לפחות (ביחס למועד הנקוב לתשלום) ובלבד שלא יבוצע בין היום החמישי לבין היום החמישה-עשר לחודש קלנדרי. במקרה כאמור, לא יגבו הפרשי הצמדה נוספים מלבד הפרשי הצמדה הנובעים מהמדד הידוע ביום התשלום בפועל. בכל מקרה, הקדמת תשלום כלשהו על חשבון התמורה, לא תזכה את הקונה בהנחה כלשהי. כל תשלום, למעט התשלום האחרון, והתשלומים המפורטים בסעיף ב' לעיל, לא יפחת מסך של 30,000 ש"ח.

המסירה

- א. מועד המסירה המתוכנן של הנכס נקבע לחודש מרץ 2022.
- ב. אם מועד המסירה, עליו תודיע החברה לקונה, ואשר יתואם בין הצדדים, כאמור בפרק ג' לחוזה זה, יהיה לפני מועד כלשהו ממועדי התשלומים הקבועים בסעיף 1 לעיל, ישלם הקונה את מלוא התמורה, על אף קביעת מועדי התשלומים כנ"ל, לא יאוחר מ - 7 ימים לפני המועד שנקב בהודעה כאמור, ובלבד שהקונה נתן הסכמתו בכתב ומראש להקדמת מועד המסירה.
- ג. הפיצוי בגין כל חודש מתודשי האיחור במסירה, כאמור בסעיף 20(ב) לחוזה, יהיה בהתאם לחוק המכר.

י.ת.ב. בע"מ
נבדק
 שם הבודק: _____
 שם המבקר: _____
 תאריך: 6/7/20
 אין בנדיקה זו משום אישור לסטיית מכל חוראות החוק
 נספח ב' לוח תשלומים ומועדים – מדרשים 1 וא2חתקנות ו/או המכרז ו/או החוזה

1. התמורה

- א. תמורת הנכס ישלם הקונה לחברה סך של _____ ₪ (במילים): _____
 (ש), הכולל מע"מ בשיעור של 17%, כאמור להלן, בסכומים ובמועדים הבאים:
- (1) סך השווה ל- 20% ממחיר הדירה או סכום המשכנתא שנטל הרוכש (גם אם עולה על 20% ממחיר הדירה), לפי שיקול דעתו של הרוכש, ישולם במועד חתימת החוזה;
 - (2) סך של 20% ממחיר הדירה, בצירוף הפרשי הצמדה, ביום 1/4/2020;
 - (3) סך של 20% ממחיר הדירה, בצירוף הפרשי הצמדה, ביום 1/7/2020;
 - (4) סך של 20% ממחיר הדירה, בצירוף הפרשי הצמדה, ביום 1/10/2020;
 - (5) סך של 10% ש"ח, בצירוף הפרשי הצמדה, במועד סיום הבניה (מועד קבלת טופס 4);
 - (6) היתרה, בסך של 10% ממחיר הדירה, בצירוף הפרשי הצמדה, תשולם עד למועד המסירה, כאמור בסעיף 2(א) להלן, וכתנאי לה.
- ב. התשלומים, המפורטים בנספח זה, ישולמו בתוספת הפרשי הצמדה למדד תשומות הבנייה למגורים, המתפרסם על-ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, או כל מדד אחר שיבוא במקומו (להלן: "המדד"), לפי התנאים הבאים: אם במועד הנקוב לתשלום של סכום כלשהו מן התשלומים הנ"ל יהיה המדד, שהתפרסם בסמוך לפני אותו מועד (להלן: "המדד החדש"), גבוה מהמדד שהיה ידוע ביום חתימת הסכם זה (להלן: "המדד הבסיסי"), ישלם הקונה את אותו הסכום, כשהוא מוגדל באותו השיעור בו עלה המדד החדש, לעומת המדד הבסיסי, בהתאם למדד הידוע ביום ביצוע התשלום בפועל. על-אף האמור לעיל, לגבי תשלומים כנ"ל, שמועד תשלומם הנקוב הוא בין היום הראשון לבין היום החמישה-עשר (כולל) של חודש קלנדרי, יהיה המדד החדש - המדד שיפורסם בחודש בו בוצע התשלום. התשלום יבוצע בהתאם למדד הידוע ביום התשלום, כל הפרש כספי הנובע מהפרשי הצמדה, שלא ניתן היה לחשבם במועד התשלום, ישולמו תוך ארבעה עשר ימים ממועד פרסום המדד הרלוונטי והודעת היזם על הפרשי ההצמדה שנותרו לתשלום כאמור. לא תהיה הפחתה בסכום במקרה שהמדד החדש יהיה נמוך מהמדד הבסיסי.
- ג. במידה ונקבע בחוזה כי המדד החדש הוא המדד של החודש בו מבוצע התשלום, על היזם לתת אפשרות סבירה לרוכש הדירה לשלם את הפרשי ההצמדה, כשהרוכש אינו יכול, באופן אובייקטיבי, לעשות את ההתחשבות הסופית במועד שנקבע בחוזה לביצוע התשלום. במקרה זה, רק אם הרוכש אינו עומד בתשלום ההפרשים לאחר 14 ימים מיום הדרישה של היזם, ניתן לראות באי התשלום הפרה ולחייב אותו בריבית פיגורים. הדברים אמורים, בשינויים המחוייבים, גם לגבי הצמדת החוזרים שעל היזם לבצע לפי החוזה.
- ד. למען הסר ספק, מובהר, כי אם שיעורו הנקוב בחוק של מס ערך מוסף ישתנה מ- 17%, ישתנו הסכומים לתשלום הנקובים בס"ק 1(א), לעיל ואשר ישולמו במועד שיחול לאחר שינוי שיעורו של המע"מ, וזאת - בהתאם לשינוי בשיעורו של המע"מ, ובאופן כזה, שאם יעלה שיעורו של מס ערך מוסף - תעלה התמורה (או יתרתה לתשלום) בהתאם, ואם ירד שיעורו של מס ערך מוסף - תרד התמורה (או יתרתה לתשלום) בהתאם.
- ה. החברה לא תהיה חייבת לקבל מהקונה תשלום מהתשלומים הנ"ל, לפני המועד הקבוע לתשלומם, אלא אם כן יקדם התשלום ב- 30 יום לפחות (ביחס למועד הנקוב לתשלום) ובלבד שלא יבוצע בין היום החמישי לבין היום החמישה-עשר לחודש קלנדרי. במקרה כאמור, לא יגבו הפרשי הצמדה נוספים מלבד הפרשי הצמדה הנובעים מהמדד הידוע ביום התשלום בפועל. בכל מקרה, הקדמת תשלום כלשהו על חשבון התמורה, לא תזכה את הקונה בהנחה כלשהי. כל תשלום, למעט התשלום האחרון, והתשלומים המפורטים בסעיף ב' לעיל, לא יפחת מסך של 30,000 ש"ח.

המסירה

- א. מועד המסירה המתוכנן של הנכס נקבע לחודש דצמבר 2020.
- ב. אם מועד המסירה, עליו תודיע החברה לקונה, ואשר יתואם בין הצדדים, כאמור בפרק ג' לחוזה זה, יהיה לפני מועד כלשהו ממועדי התשלומים הקבועים בסעיף 1 לעיל, ישלם הקונה את מלוא התמורה, על אף קביעת מועדי התשלומים כנ"ל, לא יאוחר מ - 7 ימים לפני המועד שנקב בהודעה כאמור, ובלבד שהקונה נתן הסכמתו בכתב ומראש להקדמת מועד המסירה.
- ג. הפיצוי בגין כל חודש מחודשי האיחור במסירה, כאמור בסעיף 20(ב) לחוזה, יהיה בהתאם לחוק המכר.