

**נספח ב' לוח תשלומים ומועדים – מגרשים 1 ו-2**

**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) היתרה, בסך של 80% ממחיר הדירה, בצירוף הפרשי הצמדה, תשולם עד למועד המסירה, כאמור בסעיף 2(א) להלן.
- 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 הצמדה שנתרו 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 הצמדה, 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 החזורים 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 לתשלומו, אלא אם כן יוקדם התשלום ב- 30 יום לפחות (ביחס למועד הנקוב לתשלום) ובלבד שלא יבוצע בין היום החמישי לבין היום החמישה-עשר לחודש קלנדר. 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.

**2. המסירה**

- א. מועד המסירה המתוכנן של הנכס נקבע ל-45 יום מחתימת ההסכם.
- 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 שננקב 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.
- ד. "ככל שהקונה יבקש לדחות את מועד המסירה על מנת להשיג מימון למלוא התשלום, החברה על פי שיקול דעתה תהא רשאית להסכים לכך, ובמקרה כאמור יסכמו החברה והקונה על מועד מסירה מעודכן, תוך התאמת מועדי התשלום".