

נספח תשלומים מדדי

נספח להסכם שנערך ונחתם ביום ____ בחודש _____ בשנת 2018

בין:

פרשקובסקי השקעות ובנין בע"מ ח.פ. 513817817
(להלן: "המוכר" או "החברה")

מצד אחד

לבין:

שניהם ביחד וכל אחד מהם לחוד

(להלן: "הרוכש")

מצד שני

מוסכם ומותנה בין הצדדים כי:

- א. נספח זה נחתם במעמד חתימת ההסכם העיקרי ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
ב. לכל מונח או ביטוי זה, תהיה משמעות הנתונה לו בהסכם.
- 2. מחיר הממכר ותנאי התשלום:**
 - א. הרוכש מתחייב לשלם למוכר את מחיר הממכר בסך **1,556,060 (מיליון חמש מאות חמישים ושישה אלף ושישים ₪)** כולל מע"מ ופיתוח, הכל במועדים ובאופן המפורט בס"ק ב' להלן:
 - ב. מועד התשלום:
 1. סך של 155,606 ₪ (מאה חמישים וחמישה אלף ושש מאות ושישה שקלים חדשים) השווה ל-10% ממחיר הממכר בתוספת הפרשי הצמדה תוך 3 ימים ממועד חתימת חוזה המכר, כאשר במעמד חתימת ההסכם יונפק לרוכש פנקס שוברים.
 2. סך של 311,212 ₪ (שלוש מאות ואחד עשר אלף מאתיים ושנים עשר שקלים חדשים) השווה ל-20% ממחיר הממכר בתוספת הפרשי הצמדה ישולמו ביום 16.1.19 או בחלוף 45 יום ממועד חתימת הסכם זה, לפי המאוחר.
 3. סך של 311,212 ₪ (שלוש מאות ואחד עשר אלף מאתיים ושנים עשר שקלים חדשים) השווה ל-20% ממחיר הממכר בתוספת הפרשי הצמדה בתוספת הפרשי הצמדה ישולמו ביום 16.3.19.
 4. סך של 311,212 ₪ (שלוש מאות ואחד עשר אלף מאתיים ושנים עשר שקלים חדשים) השווה ל-20% ממחיר הממכר בתוספת הפרשי הצמדה בתוספת הפרשי הצמדה ישולמו ביום 16.6.18.
 5. סך של 311,212 ₪ (שלוש מאות ואחד עשר אלף מאתיים ושנים עשר שקלים חדשים) השווה ל-20% ממחיר הממכר בתוספת הפרשי הצמדה בתוספת הפרשי הצמדה ישולמו ביום 16.8.19.

6. סך של 155,606 ₪ (מאה חמישים וחמישה אלף ושש מאות ושישה שקלים חדשים) השווה ל-10% ממחיר הממכר בתוספת הפרשי הצמדה ביום מסירת החזקה בממכר.

ג. למען הסר ספק כל תשלום על חשבון מחיר הממכר כולל בתוכו מע"מ שישולם על מחיר הממכר כפי שיעורו החוקי ביום ביצוע התשלום. כל שינוי על פי דין בשיעור המע"מ יחול על הרוכש וישולם על ידו ביחד עם ובנוסף לכל תשלום אשר טרם שולם למוכר עד ליום השינוי.

ד. לקונה ידוע כי אין ולא תוקנה לו הזכות לבצע תשלום כלשהו במועד מוקדם לזה הנקוב בסעיף 2(ב) לעיל.

ה. הרוכש מתחייב לשאת גם במע"מ בגין כל תשלום אחר שהוא חייב בו לפי ההסכם, לרבות תשלומי חובה, שכ"ט עו"ד או כל תוספת למחיר הממכר שתתווסף על פי ההסכם וכו' ובלבד שחלה על תשלום זה חובת תשלום מע"מ על פי הדין. הרוכש מתחייב לשלם ביחד עם כל תשלום המשולם על ידו גם את המע"מ החל בגין אותו התשלום, בשיעור החוקי שיהיה קבוע בעת הביצוע בפועל של כל תשלום כאמור.

3. הפרשי הצמדה

א. בנספח זה:

- "המדד" – משמעו המדד הכללי של תשומות הבניה ככל שהוא מתפרסם בכל חודש על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או כל גוף אחר שיבוא במקומה.
- "יום פירעון" (לגבי כל תשלום) – משמעו המועד הקבוע לפירעון של כל תשלום על חשבון מחיר הממכר כנקוב לעיל וכל תשלום שעל הרוכש לשלם על פי ההסכם ו/או נספח זה ואם ייפרע התשלום במועד אחר – מועד הפירעון בפועל.
- "המדד הבסיסי" – משמעו המדד של חודש אוקטובר 2018 שפורסם ביום 15.11.2018.
- "המדד החדש" – משמעו לגבי כל תשלום שהרוכש חייב לשלם לחברה על חשבון מחיר הממכר וכל תשלום אחר שעל הרוכש לשלם על פי ההסכם ו/או נספח זה:

1. תשלום כאמור שבין 1-15 לחודש – המדד שיתפרסם ב-15 לאותו חודש.
2. תשלום כאמור שבין 16-31 לחודש – המדד הידוע ביום הפירעון של אותו תשלום.

ב. מחיר הממכר וכן כל תשלום מכל סוג שהוא שעל הרוכש לשלם לחברה על פי ההסכם ו/או נספח זה, לרבות כזה שאיננו תשלום על חשבון מחיר הממכר ולרבות ריבית ופיגורים, יהא צמוד למדד באופן שאם בזמן פירעונו בפועל של תשלום כלשהו יתברר כי המדד החדש גבוה מהמדד הבסיסי, ישלם הרוכש לחברה את אותו תשלום כשהוא מוגדל באותו היחס של עליית המדד החדש לעומת המדד הבסיסי (ההפרש בין התשלום המוגדל כאמור לעיל לבין התשלום הנקוב בהסכם ו/או בנספח זה יקרא לעיל ולהלן "הפרשי הצמדה"). למען הסר ספק מובהר כי במקרה של ירידת המדד מתחת למדד הבסיסי, לא יוקטן התשלום האמור.

ג. הרוכש מתחייב לשלם לחברה את הפרשי ההצמדה שייגיעו ממנו, כאמור לעיל ביחד עם פירעון בפועל של כל תשלום שעל הרוכש לשלמו על פי ההסכם ו/או נספח זה ובמועד הפירעון של כל תשלום כאמור.

ד. החברה תערוך את החישוב הסופי של הפרשי ההצמדה המגיעים מהרוכש על פי ההסכם ונספח זה, לאחר הביצוע בפועל של כל התשלומים או מרביתם, והרוכש

ישלם לחברה את יתרת חובו על פי החישוב האמור לא יאוחר מ- 14 יום מקבלת דרישת החברה, ובכל מקרה – לפני מסירת החזקה בממכר לרוכש. למען הסר ספק, תנאי למסירת החזקה בממכר לרוכש הינו גמר תשלום על פי חשבון סופי אשר יכלול את בצוע התשלומים המפורטים בהסכם ובנספח זה.

4. ריבית פיגורים:

- א. בכל מקרה שהרוכש יפגר בביצוע תשלום כלשהו מהתשלומים המפורטים בהסכם זה ו/או בנספח זה ו/או הנובעים מהם, מתחייב הרוכש לשלם לחברה ריבית פיגורים שתהא נהוגה בבנק בגין חריגה בחשבונות אשראי (להלן: "**ריבית פיגורים**").
- ב. חיוב ריבית הפיגורים יבוצע כך שריבית הפיגורים תצורף לתשלום שעל הרוכש לשלם לחברה מדי כל חודש שלאחר מועד התשלום ותחשב ביחד עם אותו תשלום ללא הפרשי ההצמדה בגינו והקרן לצורך חישוב ריבית הפיגורים להבא.
- ג. הרוכש מתחייב לשלם לחברה את ריבית הפיגורים ביחד עם פירעון בפועל של התשלום והפרשי ההצמדה לגביו. עם זאת, מוסכם ומובהר כי בגין תקופה שבה יחוייב הרוכש בגין ריבית פיגורים, לא יחוייב בגין הפרשי הצמדה. מוסכם בזאת כי אם הרוכש לא יעמוד בהתחייבותו לתשלום ריבית הפיגורים כאמור או כל סכום אחר אותו הוא חייב לשלם על פי ההסכם ו/או הנספח הזה, יהא המוכר זכאי לזקוף ולראות את סכום התשלום שבוצע בפועל או חלקו כתשלום ריבית פיגורים ו/או הפרשי הצמדה ולגבי יתרת התשלום ימשיכו לחול הוראות ס"ק א' ו- ב' לעיל כאילו הייתה תשלום נפרד.
- ד. האמור בסעיף זה לא יקנה לרוכש זכות לפגר בביצוע תשלום כלשהו החל עליו לפי ההסכם ו/או נספח זה ולא יפגע בכל יתר התרופות, הסעדים והזכויות המוקנות לחברה בגין הפרת ההסכם ו/או נספח זה על ידי הרוכש, לרבות הזכות לבטל את ההסכם עקב ההפרה.
- ה. הוראות סעיף זה בדבר ריבית פיגורים יחולו גם על איחור בתשלומים בהם מחוייב לשאת המוכר, כלפי הקונה, בהתאם להסכם זה ו/או כל דין, בהתאמה.

5. שונות

- א. למען הסר ספק, מוצהר ומוסכם בזה כי כל הוראות האמורות בנספח זה לעיל בדבר הפרשי הצמדה וריבית פיגורים, לרבות אופן חישוב ומועדי תשלומים, יחולו גם על כל תשלום מכל סוג שהוא שעל הרוכש לשלם למוכר על פי האמור בהסכם שאיננו תשלום על חשבון מחיר הממכר.
- ב. חרף האמור בסעיף 1 ג' להסכם, בכל מקרה של סתירה בין הוראות ההסכם לבין הוראות נספח זה יחולו ויחייבו הוראות הנספח.

6. בטוחה על פי חוק המכר

- א. התשלומים המשולמים על פי הסכם זה יובטחו כאמור בחוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות) התשל"ד 1974 לפיכך תוך 14 ימים מיום פירעון כל תשלום ותשלום תימסר לקונה ערבות בנקאית או פוליסת ביטוח על פי חוק המכר בגין אותו תשלום. מובהר ומוסכם כי המוכר רשאי להחליף את הבטוחה בהתאם לחוק המכר מערבות בנקאית לפוליסת ביטוח ולהפך בהתאם לשק"ד הבלעדי בכפוף למתן הודעה לרוכש על החלפת הבטוחה ובלבד שעלויות החלפה יחולו על המוכר לבדו.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

הקונה

המוכר