

נספח א'

להסכם שנערך ונחתם ב _____ ביום _____ בחודש _____ שנת 2024

בין: **פרץ בוני הנגב (1993) בע"מ, ח.פ. 511847337**

(להלן: "המוכר")

מצד אחד

לבין: **1. אאאאא, ת.ז. 11111**

2. בבבבב, ת.ז. 22222

מצד שני

(להלן ביחד ולחוד: "הקונה")

כחלק בלתי נפרד מההסכם הנזכר לעיל (להלן: "ההסכם"), מוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. מועד המסירה:

מועד מסירת הדירה לקונה הינו: **30.9.2026 בכפוף לאמור ביתר סעיפי ההסכם ונספחיו.**

2. תיאור הדירה:

דירה מס' וון בת זזז חדרים כולל ממ"ד (הנחשב כחדר), מטבח, שירותים ואמבטיה בשטח של _____ מ"ר, בקומה חחה, בבנין מס' ייי בפרויקט המכונה ע"י המוכר "פרץ בוני הנגב בעיר היין" (להלן "הדירה"), במקרקעין הידועים כגוש רשום 362 חלקות 85 (בחלק) 86 (בחלק), מגרשים מספר 2 ו-103, מתחם 48, לפי תכנית מפורטת מס' תמל/1006 בעיר אשקלון.

3. פירוט שטחים נוספים המוצמדים לדירה או המשמשים את הדירה באופן בלעדי בהתאמה למפרט:

3.1 מרפסת שמש בשטח _____ מ"ר מתוכה מרפסת שמש מקורה בשטח _____ מ"ר;

3.2 חניה לא מקורה מס' _____ (מצ"ב תכנית עם סימון מיקום החניה המוצמדת);

3.3 חניה מקורה מס': _____ בשטח: _____ מ"ר (מצ"ב עם סימון מיקום החניה המוצמדת);

3.4 מחסן דירת^{4,2} מס' מממ בשטח _____ מ"ר (מצ"ב תכנית המחסנים עם סימון מיקום המחסן המוצמד);

3.5 מרתף דירת^{4,3} בשטח _____ מ"ר;

3.6 גג מוצמד לדירה בשטח _____ מ"ר;

3.7 גינה מוצמדת לדירה^{4,4} בשטח _____ מ"ר, כולל שבילים ומשטחים מרוצפים.

3.8 אם יש שטחים נוספים המוצמדים או משמשים את הדירה באופן בלעדי יש לפרטם (מהות ושטח): **מסתור כביסה/מערכת: ככל שמסומן בתוכנית המכר. (יתכן ומפלט רצפת המסתור יהיה נמוך ממפלט רצפת הדירה).**

4. התמורה

הסכום שהתחייב הקונה לשלם למוכר לפי סעיף 56 להסכם המכר בגין הדירה הינו סך של _____ (_____) ₪ כולל מע"מ כדין, שאותו מתחייב הקונה לשלם בתוספת הפרשי הצמדה כאמור בס"ק ב' להלן בשעורים ובמועדים הנקובים בסעיף 5 להלן.

בנוסף, כהשתתפות בהוצאות המשפטיות של המוכר, ישולם על ידי הקונה סך נוסף על סך 5,575.06 ₪ בתוספת מע"מ כדין או סך נוסף השווה ל-0.5% של התמורה בתוספת מע"מ כדין (לפי הנמך). סכום זה ישולם על ידי הקונה במעמד חתימת ההסכם, לפקודת עורכי הדין של המוכר והכל בהתאם ובכפוף להוראות חוק המכר.

לתמורה יתווספו הפרשי הצמדה למדד כאמור, בין היתר, בסעיפים 60 ו-61 להסכם.

ג. "המדד הבסיסי" לצורך חישוב הפרשי הצמדה למדד הינו המדד אשר יהיה ידוע ביום חתימת החוזה. "המדד החדש" משמעו המדד במועד ביצוע התשלום בפועל.

5. תשלומים

הקונה ישלם את סכום התמורה כנקוב בסעיף 4.4 לעיל (להלן: "**התמורה**") בתוספת הפרשי הצמדה למדד, באמצעות שוברי תשלום (כמפורט בנספח ד' להסכם), במועדים ובסכומים כדלהלן:

5.1 סך של _____ ש"ח (7% מהתמורה) בתוספת הפרשי הצמדה למדד ישולם ביום **ביום החתימה על הסכם זה**. יובהר כי לא תחול הצמדה למדד תשומות הבניה והכל בכפוף להוראות סעיף 6 לנספח זה.

5.2 סך של _____ ש"ח (13% מהתמורה) בתוספת הפרשי הצמדה למדד ישולם **בתוך 45 ימים מיום החתימה על הסכם זה**. יובהר כי לא תחול הצמדה למדד תשומות הבניה והכל בכפוף להוראות סעיף 6 לנספח זה. על אף האמור בס"ק זה, מובהר כי הקונה יוכל לשלם סכום זה עד ולא יאוחר מ- 60 ימים ממועד החתימה על הסכם זה מבלי שהדבר יחשב כהפרה ו/או איחור בתשלום.

5.3 סך של _____ ש"ח (17.5% מהתמורה) בתוספת הפרשי הצמדה למדד ישולם ביום **01.09.2024**.

5.4 סך של _____ ש"ח (17.5% מהתמורה) בתוספת הפרשי הצמדה למדד ישולם ביום **01.03.2025**.

5.5 סך של _____ ש"ח (17.5% מהתמורה) בתוספת הפרשי הצמדה למדד ישולם ביום **01.09.2025**.

5.6 סך של _____ ש"ח (17.5% מהתמורה) בתוספת הפרשי הצמדה למדד ישולם ביום **01.03.2026**.

5.7 סך של _____ ש"ח (10% מהתמורה) בתוספת הפרשי הצמדה למדד ישולם **7 ימים לפני מועד המסירה הנקוב בסעיף 1 לעיל**. עד למועד זה ישלם הקונה את כל התשלומים החלים עליו בהתאם להסכם ולנספח זה.

6. הצמדת המדד:

על אף האמור בנספח התשלומים (או נספח התמורה) להסכם המכר, 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. פרט לאמור בסעיף זה, על מחיר הדירה הנקוב בחוזה לא תחול כל הצמדה או ריבית, למעט ריבית פיגורים.

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

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 25ב' להסכם המכר.

יובהר כי ככל שתגוש 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.

* הודע לקונה כי הוא יהיה האחראי הבלעדי לביצוע התשלומים והעמדת מימון במועדים הנקובים לעיל

לכל מונח או ביטוי בנספח זה תהיה המשמעות הנתונה לו בהסכם.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

_____.1. _____
המוכר
_____.2. _____
הקונה