

נספח א'

תיאור כללי של היחידה, מועד המסירה, מועדי תשלום התמורה

שנערך ונחתם בע"ה ב _____ ביום _____ לחודש _____ שנת 2023

ראם פרץ יזמות ונדלן בע"מ ח.פ. 7-510556907

מרח' החרש 11, נס ציונה

טל: 08-9399733 דוא"ל: sales@reemp.co.il

להלן - "המוכר" ו/או "החברה" ו/או "הקבלן"

בין:

מצד אחד

לבין:



מצד שני

להלן - "הקונה" או "הרוכש"

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

1. תיאור היחידה:

זכות חכירה לדורות מהוות ליחידה מס' _____ (קומה _____) בת _____ חדרים, כמפורט במפרט המכר, בפרויקט נרקיסים ראשון לציון (להלן: "היחידה"), המסומנת בצהוב בתשריט המצ"ב כנספח ג' להסכם, ובכפוף לתנאי ההסכם והוראות המכרז.

2. מועד המסירה

המועד למסירת היחידה לקונה הינו 11.10.2027 בכפוף להוראות ההסכם, הוראות המכרז ונספחיו.

3. התמורה

- התמורה הינה _____ ש"ח (במילים: _____ ש"ח), כולל מע"מ (בשיעור הידוע במועד חתימת ההסכם - 17%). למען הסר ספק מובהר כי סכום התמורה הנקוב לעיל הינו סכום התמורה בהתאם לתנאי מכרז מחיר מטרה לאחר שהוצמד למדד תשומות הבניה עד ליום חתימת ההסכם ובכפוף לתנאי המכרז.
- לתמורה יתווספו הפרשי הצמדה למדד תשומות הבנייה בהתאם להוראות הדין הרלוונטי, וכפי המפורט בהסכם ביחס לדין החל כיום, ואשר יחושבו בהתאם לקבוע בהסכם.
- "המדד הבסיסי" לצורך חישוב הפרשי הצמדה למדד הינו מדד ידוע ליום קבלת היתר הבנייה.

4. תשלומים

הקונה ישלם את התמורה בתוספת הפרשי הצמדה למדד לחשבון הליווי, באמצעות פנקס השוברים, במועדים ובסכומים כדלהלן ["יום תשלום" הינו היום בו ביצע הקונה תשלום למוכר, בין אם ישירות למוכר ובין אם באמצעות שובר לבנק המלווה]:

א. השלמה לסך השווה ל- 7% ממחיר הדירה, וסה"כ _____ ש"ח, ישולם במועד חתימת ההסכם;



חתימות בר"ת:

חתימת הקונה

חתימת המוכר

- ב. 45 ימים ממועד חתימת הסכם זה וקבלת פנקס שוברים, סך השלמה ל- 20% ממחיר הדירה, וסה"כ _____ ש. בכפוף לקבלת פנקס שוברים;
- ג. החל מ- 45 ימים ממועד חתימת הסכם זה יבוצעו התשלומים כדלקמן –
- ד. סך נוסף השווה ל 10% ממחיר הדירה, וסה"כ _____ ש, בתוספת הפרשי הצמדה כהגדרתם בהסכם, ישולם בתוך 4 חודשים ממועד חתימת הסכם זה.
- ה. סך נוסף השווה ל 10% ממחיר הדירה, וסה"כ _____ ש, בתוספת הפרשי הצמדה כהגדרתם בהסכם, ישולם בתוך 8 חודשים ממועד חתימת הסכם זה.
- ו. סך נוסף השווה ל 10% ממחיר הדירה, וסה"כ _____ ש, בתוספת הפרשי הצמדה כהגדרתם בהסכם, ישולם בתוך 12 חודשים ממועד חתימת הסכם זה;
- ז. סך נוסף השווה ל 10% ממחיר הדירה, וסה"כ _____ ש, בתוספת הפרשי הצמדה כהגדרתם בהסכם, ישולם בתוך 16 חודשים ממועד חתימת הסכם זה;
- ח. סך נוסף השווה ל 10% ממחיר הדירה, וסה"כ _____ ש, בתוספת הפרשי הצמדה כהגדרתם בהסכם, ישולם בתוך 20 חודשים ממועד חתימת הסכם זה;
- ט. סך נוסף השווה ל 10% ממחיר הדירה וסה"כ _____ ש, בתוספת הפרשי הצמדה כהגדרתם בהסכם, ישולם בתוך 24 חודשים ממועד חתימת הסכם זה;
- י. סך נוסף השווה ל 10% ממחיר הדירה וסה"כ _____ ש, בתוספת הפרשי הצמדה כהגדרתם בהסכם, ישולם בתוך 28 חודשים ממועד חתימת הסכם זה;
- יא. היתרה, בשיעור של 10% ממחיר הדירה וסה"כ _____ ש, בתוספת הפרשי הצמדה כהגדרתם בהסכם, תשולם בתוך 14 יום מקבלת טופס 4 או טרם מועד המסירה, לפי המוקדם מבניהם, ובלבד שטרם מועד המסירה ניתן טופס 4 לבניין.
- יב. עד מסירת החזקה בדירה – תשולם מלוא יתרת תמורת הדירה בתוספת הפרשי הצמדה בהתאם להסכם וגמר חשבון לגבי כלל חיובי הקונה כאמור בהסכם.
- יג. מחצית מכל תשלום שישלם הקונה למוכר בעד רכישת הדירה תוצמד למדד תשומות הבנייה. 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.
- יד. ההצמדה למדד תיעשה בהתאם לשיעור העלייה ממדד הבסיס למדד הידוע ביום ביצוע התשלום.
- טו. בוטל.
- טז. בוטל.
5. בוטל.
6. למען הסר ספק הסכומים שלעיל אינם כוללים תשלומים החלים על הרוכש כגון מס רכישה, תשלומים הכרוכים במשכנתא אותה ייטול הרוכש, תשלומים עבור הזמנת מוני מים לדירה וכיו"ב.



חתימות בר"ת:

חתימת הקונה

חתימת המוכר

7. התשלומים עבור ו/או ע"ח מחיר הדירה יבוצעו לחשבון הליווי של הפרויקט ובאמצעות פנקס שוברים ובכפוף להוראות הסכם המכר. מייד לאחר ההפקדה הקונה ישלח בפקס למוכר עותק של שובר התשלום כשהוא ממולא וחתום ע"י הבנק ויתקשר למשרדי המוכר לשם וידוא קבלת הפקס.
8. הרוכש אינו רשאי לשלם סכום על חשבון התמורה ששיעורו נמוך מ- 50,000 ₪. וככל שיעשה כן יהיה עליו לשלם למוכר כל עלות שתידרש ע"י הבנק המלווה בגין כך.
9. למען הסר ספק תנאי למסירת החזקה הוא פירעון בפועל של כלל חובות הרוכש לחברה ועריכת גמר חשבון סופי החתום על ידי החברה.
10. שיעור ריבית הפיגורים יהא כנקוב בהסכם. סכום ריבית הפיגורים ישולם קודם כל מתוך כל תמורה שתשולם כאשר מוסכם שסדר זקיפת התשלומים יהיה קודם כל ע"ח הוצאות, אח"כ על חשבון ריביות, אח"כ ע"ח הצמדות ולבסוף ע"ח הקרן.
11. לכל מונח או ביטוי בנספח זה תהיה המשמעות הנתונה לו בהסכם, ככל ולא נקבע אחרת.

ולראיה באו הצדדים על החתום:



_____.2
הקונה

_____.1
הקונה

המוכר



חתימות בר"ת:

חתימת הקונה

חתימת המוכר