

7	5 חודשים (מתחנה קודמת)	14%	76%
8	5 חודשים (מתחנה קודמת)	14%	90%
9	במועד המסירה 10/11/20 ביחס לבניינים 7-8 שלב א' 10/01/21 ביחס לבניינים 1-3 שלב ב' 10/03/21 ביחס לבניינים 4-6 שלב ג'	10%	100%

*על אף האמור לא ייגבו מעל 7% בטרם המצאת בטוחה בהתאם להוראות חוק המכר(דירות)(הבטחת השקעות של רוכשי דירות), תשל"ה - 1974.

ד. הרוכש מתחייב לבצע את התשלומים המפורטים בנספח זה לחשבון מס' 498598 בבנק מזרחי טפחות בע"מ סניף 426 בבאר שבע (להלן - "חשבון הליווי"). התשלומים בנספח זה יבוצעו לחשבון הליווי אך ורק באמצעות שוברי תשלום המיועדים לכך ובמועדים המפורטים בנספח זה. למען הסר ספק מובהר בזאת כי מועד ביצוע כל תשלום בפועל יהיה המועד בו יתקבל אישור הפקדת התשלומים בחשבון הליווי כאמור, בידי החברה.

ה. הובהר לרוכש שהבנק המלווה את הפרויקט לא ישחרר את הדירה משעבוד אלא בכפוף לתשלום מלוא מחיר הדירה באמצעות שוברי התשלום כאמור לעיל לחשבון הליווי ובכל מקרה שבו לא ישולם מלוא מחיר הדירה לחשבון הליווי לא ישחרר הבנק את הדירה משעבוד ויהיה רשאי לדרוש את מלוא הכספים בדירה וכן לא ניתן יהיה לרשום את הדירה על-שמו של הרוכש.

תשלום עד להמצאת פנקס שוברים וקבלת היתר בניה:

ו. על אף האמור בסעיף 2.ב. לעיל, מובהר בין הצדדים כי התמורה על חשבון מחיר הדירה תשולם לחברה כמפורט להלן:

התשלום שישולם בסך השווה ל- 7% ממחיר הדירה (כאמור בסעיף 2.ב לעיל) יופקד בנאמנות בידי משרד עוה"ד מ. פירון ושות'. עם קבלת היתר בניה והמצאת פנקס שוברים, יופקד התשלום הראשון בחשבון הפרויקט, על ידי הנאמן, באמצעות הפקדה לחשבון הפרויקט באמצעות פנקס השוברים (להלן: "התשלום הראשון").

הרוכש לא יעביר תשלומים נוספים לחברה, מעבר לתשלום זה, עד היתר בניה וכן פנקס שוברים והודע לו על כך, ותשלומי התמורה הנוספים כאמור בסעיף 2 ב' לעיל ישולמו לחשבון הפרויקט כהגדרתו לעיל וכמפורט בסעיף 2 ג' לעיל.

מוסכם כי במקרה בו יחול עיכוב בתשלום כתוצאה מעיכוב במסירת פנקסי השוברים, ככל והמדד יעלה, יוצמד התשלום למדד במועד החוזי, ולא למדד הידוע ביום התשלום בפועל.

3. למען הסר ספק כל תשלום על חשבון מחיר הדירה יכלול בתוכו מע"מ, ככל שיחול, בשיעור החוקי כפי שיהיה בתוקף ביום ביצועו בפועל של כל תשלום כאמור והחברה תהיה זכאית לזקוף את הסכום המתאים בגין מע"מ מתוך כל תשלום כאמור. כל שינוי על פי דין בשיעור המע"מ, לרבות העלאת המע"מ מעבר לשיעור של 17%, יחול על הרוכש ויחושב לגבי כל תשלום על חשבון מחיר הדירה עליו חל שינוי כזה על פי הדין.

הרוכש מתחייב לשאת גם במע"מ בגין כל תשלום אחר שהוא חייב בו לפי ההסכם, אם חל לגביו מע"מ, לרבות תשלומי חובה, שינויים ותוספות, תוספת למחיר הדירה שתתווסף על פי ההסכם. הפרשי הצמדה, ריבית פיגורים וכו'. הרוכש מתחייב לשלם ביחד עם כל תשלום המשולם על ידו גם את המע"מ החל בגין אותו תשלום, בשיעור החוקי שיהיה קבוע בעת הביצוע בפועל של כל תשלום כאמור.

4. הפרשי הצמדה

4.1. בנספח זה:

4.1.1. המדד - משמעו מדד תשומות הבניה המתפרסם לכל חודש על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או כל גוף אחר שיבוא במקומו.

4.1.2. יום פירעון (לגבי כל תשלום) - משמעו המועד הקבוע לפרעון של כל תשלום שעל חשבון מחיר הדירה כנקוב בסעיף 2 ב. לעיל, וכל תשלום אחר שעל הרוכש לשלם על פי ההסכם ו/או נספח זה ואם ייפרע התשלום במועד אחר ובכפוף להוראות סעיף 6 להלן - מועד פירעונו בפועל.