

נספח ג'

להסכם שנערך ונחתם באשקלון ביום:-

ימין ניסים חברה לבנין ופתוח בע"מ ח.פ. 511518250
מרחוב כצנלסון 13, בית ימין, אשקלון 78785
טל:- 08-6726665, פקס:- 08-6726667
(להלן:- "החברה" ו/או "המוכר").

ב י נ:-

- מצד אחד -

(1) _____
(2) _____
מרח' _____,
טל. _____
שניהם ביחד וכ"א מהם לחוד,
ובערבות הדדית ביניהם,
(להלן:- "הרוכש" ו/או "הקונה").

ל ב י נ:-

- מצד שני -

1. א. נספח זה נחתם במעמד חתימת ההסכם הנ"ל, ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
ב. לכל מונח או ביטוי בתוספת זו, תהיה משמעות הנתונה לו בהסכם.
ג. בכל מקרה של סתירה בין הוראות נספח זה להוראות ההסכם, תהיינה עדיפות הוראות הנספח.

תיאור הנכס:-

דירה מס' בקומה _____ בבניין _____ ובה _____ חדרים (ובכללם ממ"ד), וחניה מס' _____ ומחסן מס' _____ בפרויקט הנבנה בקרקע הידועה כמגרש מספר 31 לפי תכנית תמל/1006, גוש 1199 חלקה 57, גוש 1203 חלקה 6, 9, 10, 11, 12, 33, 44, באשקלון (להלן: "הנכס ו/או הדירה").

מועד גמר הבנייה:-

- א. בניית הנכס טרם הושלמה.
- ב. מועד המסירה: **30.09.2022**, במידה ולא יתקבל היתר בניה מלא עד ליום 1.4.2020, כל עיכוב מעבר לתקופה זו יוסיף ויאריך באופן יחסי את מועד.

מחיר הנכס:-

מחיר הנכס הוא:- ש"ח _____ (ש"ח _____).

המחיר הנקוב לעיל, כולל מע"מ, אשר ישולם על ידי הרוכש עם כל תשלום ותשלום, כשיעורו ביום התשלום בפועל.
היה ושיעור המע"מ ישתנה - ישולמו התשלומים בשינויים המתחייבים.

למחיר הנ"ל - יתווספו הפרשי הצמדה למדד מחירי תשומות הבנייה למגורים בהתאם להוראות ס' 9 בהסכם.

מדד הבסיס לצורך חישוב הפרשי ההצמדה הינו המדד הידוע ביום החתימה על הסכם זה: _____ שפורסם ביום: _____.

ככל והרוכש אינו עומד בתשלום הפרשי ההצמדה לאחר 14 ימים מיום הדרישה של המוכר, ניתן לראות באי התשלום הפרה ולחייב אותו בריבית פיגורים.

תשלום מחיר הנכס:-

- א. בתמורה להתחייבויות המוכר שבחווה מתחייב הקונה לשלם למוכר סכום של _____ ₪ (במילים): _____ אלף שקלים חדשים) כולל מע"מ

כדין, בתוספת הפרשי הצמדה כאמור בסעיף 4 לעיל על תתי הסעיף להלן (להלן: "התמורה") בתשלומים כדלקמן:

5.1. 7% מהתמורה בסך של _____ נה (במילים: _____ אלף שקלים **חדשים**) (להלן: "**התשלום הראשון**") ישולם לחשבון החברה, ככל ונכון למועד חתימת ההסכם טרם נחתם הסכם ליווי לפרויקט ו/או טרם הונפקו פנקסי שוברים.

5.2. 13% מהתמורה (השלמה ל-20%) בסך של _____ נה (במילים: _____ אלף שקלים **חדשים**) (להלן: "**התשלום השני**") כולל מע"מ כדין כשיעורו החוקי במועד חתימת הסכם זה, ישולם על ידי הקונה ביום _____, 45 ימים ממועד החתימה על הסכם זה, בכפוף למסירת פנקס השוברים לקונה.

מובהר ומוסכם כי ככל ובחלוף 45 ימים ממועד חתימת הסכם זה, לא תועבר לקונה הודעה כי יש בידי החברה פנקס שוברים, וכי הוא רשאי לקבלם (להלן: "ההודעה על פנקסי שוברים"), אזי המדד יוקפא והסכום נשוא סעיף זה (13% מהתמורה) לא יוצמד למדד מהיום ה- 45 ועד ל- 7 ימי עסקים לאחר מועד מתן ההודעה על פנקסי שוברים. כמו כן, יובהר כי הקפאת המדד כאמור בסעיף זה, תחול ככל שהקונה ישלם את התשלום על פי סעיף זה בתוך 7 ימי העסקים ממועד ההודעה על פנקסי שוברים. מובהר כי ככל והקונה לא ישלם את התשלום לפי סעיף זה בתוך 7 ימי העסקים ממועד מתן ההודעה על פנקסי שוברים, הרי שהקפאת המדד כאמור לא תחול על תשלום זה.

5.3. 14% מהתמורה בסך של _____ נה (במילים: _____ אלף שקלים **חדשים**) (להלן: "**התשלום השלישי**") כולל מע"מ כדין כשיעורו החוקי במועד חתימת הסכם זה, ישלם הקונה ביום _____, 6 חודשים ממועד החתימה על הסכם זה.

5.4. 14% מהתמורה בסך של _____ נה (במילים: _____ אלף שקלים **חדשים**) (להלן: "**התשלום הרביעי**") כולל מע"מ כדין כשיעורו החוקי במועד חתימת הסכם זה, ישלם הקונה ביום _____, 12 חודשים ממועד החתימה על הסכם זה.

5.5. 14% מהתמורה בסך של _____ נה (במילים: _____ אלף שקלים **חדשים**) (להלן: "**התשלום החמישי**") כולל מע"מ כדין כשיעורו החוקי במועד חתימת הסכם זה, ישלם הקונה ביום _____, 18 חודשים ממועד החתימה על הסכם זה.

5.6. 14% מהתמורה בסך של _____ נה (במילים: _____ אלף שקלים **חדשים**) (להלן: "**התשלום השישי**") כולל מע"מ כדין כשיעורו החוקי במועד חתימת הסכם זה, ישלם הקונה ביום _____, 24 חודשים ממועד החתימה על הסכם זה.

5.7. 14% מהתמורה בסך של _____ נה (במילים: _____ אלף שקלים **חדשים**) (להלן: "**התשלום השביעי**") כולל מע"מ כדין כשיעורו החוקי במועד חתימת הסכם זה, ישלם הקונה ביום _____, 30 חודשים ממועד החתימה על הסכם זה.

5.8. 10% מהתמורה בסך של _____ נה (במילים: _____ אלף שקלים **חדשים**) (להלן: "**התשלום האחרון**") כולל מע"מ כדין כשיעורו החוקי במועד חתימת הסכם זה, ישלם הקונה 14 יום טרם מסירת הדירה.

ב. תשלום אשר מועד פירעונו יחול ביום שבת או חג, יפרע בפועל ביום העסקים הראשון שיקדם. לכל תשלום יתווספו הפרשי הצמדה כאמור.

ג. תשלומי התמורה יבוצעו באמצעות פנקס השוברים אשר יונפק על ידי הבנק.

ד. מוסכם במפורש, כי הרוכש אינו רשאי להקדים את מועד ביצועו של תשלום כלשהו על חשבון מחיר הדירה, לעומת המועדים הנקובים בהסכם או בנספח זה, אלא אם כן קיבל לכך את הסכמת החברה מראש ובכתב. במקרה שהקדים הרוכש תשלומים כאמור, ישלם הרוכש את התשלום בצירוף הפרשי הצמדה למועד בו בוצע התשלום, והמוכר לא יגבה הפרשי הצמדה נוספים וריבית בגין תשלום זה.

בכל מקרה שהרוכש יקדים את ביצועו בפועל של תשלום כלשהוא מהתשלומים הנ"ל, לא תוענק לרוכש הנחה כלשהיא ו/או זיכוי ו/או ריבית ו/או הטבה אחרת כלשהיא, אלא אם כן צוין הדבר במפורש בהסכם זה או אושר מראש ובכתב ע"י החברה.

ולראיה באנו על החתום :-

ה ר ו כ ש

ה ח ב ר ה