



צמוד למדד תשומות הבניה

נספח ב' – התמורה ואופן תשלומה

נספח להסכם שנערך ונחתם ב- בת ים ביום _____ לחודש _____ שנת 2022
בהתאם לסעיף 7 לחוזה המכר- דירת מחיר למשתכן

בין

אלברטו גבסו ובניו בע"מ

ח.פ. 511484073

שכתובתה: שדרות העצמאות 54, בת ים

(להלן: "החברה")

מצד אחד;

לבין

מר/גב' ת.ז.

מר/גב' ת.ז.

מרחוב

(להלן: "הרוכש")

מצד השני;

1. נספח זה נחתם במעמד חתימת ההסכם ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו. לכל מונח או ביטוי בנספח זה תהיה המשמעות הנתונה לו בהסכם.
2. **תאור הדירה**
דירה מס' זמני _____ בבנין _____ כהגדרתו בהסכם המכר. בפרויקט "sira" שכונת "עיר היין" בעיר אשקלון (להלן: "הדירה").
3. **התמורה**
תמורת רכישת הממכר על-פי החוזה מתחייב הקונה לשלם לחברה סך של _____ ₪ כולל מע"מ (כמפורט בחוזה הרכישה) (להלן: "התמורה").
4. **אופן תשלום התמורה**
הקונה מתחייב לשלם לחברה את התמורה באופן ובמועדים כמפורט להלן בהתאם לסעיף 7 לחוזה:
 - 4.1 סך של _____ ₪, המהווים עד 7% ממחיר התמורה, בתוספת הפרשי הצמדה למדד ישולמו תוך 3 ימים ממועד חתימת החוזה.
 - 4.2 סך של _____ ₪, המהווים השלמה ל- 20% ממחיר התמורה, בתוספת הפרשי הצמדה ישולמו 45 ימים מיום החתימה על חוזה המכר בכפוף לקבלת היתר בניה וקבלת פנקס שוברים.
 - 4.3
 - 4.4

- 4.5 סך של _____ ₪, המהווים 24% ממחיר התמורה, בתוספת הפרשי הצמדה ישולמו ביום 23/12/2022.
- 4.6 סך של _____ ₪, המהווים 23% ממחיר התמורה, בתוספת הפרשי הצמדה ישולמו ביום 22/05/2023.
- 4.7 סך של _____ ₪, המהווים 23% ממחיר התמורה, בתוספת הפרשי הצמדה ישולמו ביום 19/10/2023.
- 4.8 סך של _____ ₪, המהווים 10% ממחיר התמורה, בתוספת הפרשי הצמדה ישולמו עד לארבעה עשר ימים לפני מועד מסירת החזקה בדירה לקונה.
5. מבלי לגרוע מהוראות חוזה המכר, סכום התמורה צמוד למדד מחירי התשומות לבניה למגורים המתפרסם על-ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן: **"המדד"**). אם יוחלף בסיס המדד או שתוחלף שיטת חישובו או עריכתו, או אם הוא יפורסם על-ידי גוף אחר, תעשה החברה את חישוב עליית המדד לצורכי סעיף זה תוך התחשבות בשינויים הנ"ל.
6. **"מדד הבסיס"** – המדד הידוע בעת החתימה בפועל על ההסכם.
7. תנאי ההצמדה של התשלומים יהיו כמפורט להלן:
- כל סכום המגיע מהקונה לחברה, ישולם, כשהוא מוגדל בשיעור בו עלה המדד, כפי שיהיה ידוע במועד הקבוע לתשלום, לעומת מדד הבסיס. אולם אם נעשה התשלום החל מה-1 לחודש קלנדרי ועד ליום ה-15 לחודש הקלנדרי, המדד הקובע יהא המדד החדש שיפורסם בראשונה לאחר ביצוע התשלום ובמידה ומדד זה נמוך מהמדד ו/או המדדים שקדמו לו יהא המדד הקודם הגבוה, המדד החדש לעניין הסכם זה (להלן: **המדד החדש**). בכל מקרה המדד החדש לא יפחת ממדד הבסיס. הפרשי ההצמדה יחושבו כתוספת לתשלום לפי שיעור העלייה של המדד מן מדד הבסיס ועד למדד החדש, כאשר הוא מבוטא במספר המתקבל מחלוקת סכום התשלום במדד הבסיסי והכפלה במדד החדש והתמורה לא תפחת בכל מקרה מן התמורה הנקובה בס"ק 3 לעיל. אם המדד החדש יהא גבוה מהמדד שהיה ידוע במועד התשלום, ישלם הקונה לחברה ב-16 לחודש (בו בוצע התשלום) את ההפרש בין הסכם ששולם על-ידו לבין הסכום שמגיע ממנו לחברה עקב הפרשי המדד הנ"ל. החברה תערוך חשבון סופי של מחיר הדירה כולל הפרשי הצמדה וריבית, המגיעים לה מהרוכש, לפני מסירת החזקה בדירה. הרוכש ישלם לחברה את יתרת חובו עפ"י החישוב כאמור.
8. לכל סכום (לרבות הפרשי הצמדה המחושבים למועד שנקבע לתשלום) שלא ישולם במועד, תתווסף, מהיום שנועד לביצוע התשלום ועד ליום התשלום בפועל, ריבית פיגורים, כהגדרתה בחוזה המכר, וזאת מבלי לגרוע מכל תרופה אחרת שתהיה לחברה כנגד הקונה על-פי חוזה או על-פי דין.
9. מוסכם כאמור כי כל התשלומים המצוינים בסעיף 4.2-4.8 ישולמו ע"י הרוכש באמצעות פנקס השוברים בלבד. עוד מוסכם כי ככל והרוכש יהיה מנוע מלבצע תשלום כלשהו מהתשלומים המפורטים לעיל בשל אי קבלת פנקס השוברים, לא תוצמד התמורה למדד והתמורה תוצמד למדד הידוע ביום קבלת פנקסי השוברים, האמור יחול רק על תשלום שהרוכש יהיה מנוע לבצע במועדו בשל אי קבלת פנקס שוברים.



10. נספח זה ייחשב חלק בלתי נפרד מהחוזה, אולם במקרה של סתירה בין הוראות נספח זה לבין הוראות החוזה יקבע האמור בנספח זה.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

החברה

הרוכש