

נספח א' - פרטים, מחיר ותשלומים לחוזה מכר מיום _____

1. המוכר: יעקב ומוטי קניג הנדסה ויזמות בע"מ (ח.פ. 515524585)

כתובת: רח' נחום חפצדי 5 (בית עופר) ירושלים.

טל': 02-6520011. פקס: 153-2-6520011. דוא"ל: office@ykenig.co.il

2. הרוכש: _____

כתובת: _____

טל': _____ נייד: _____ דוא"ל: _____

כל הודעה (לרבות כתב בי דין) שתשלח לכתובת הדוא"ל הנ"ל תיחשב כהודעה שנמסרה לרוכש לכל דבר וענין.

3. פרטי המימכר: _____

היישוב: בית שמש

גוש 34583 חלקה _____ (מגרש _____ לפי תב"ע 102-0074732)

מס' דירה _____

מס' חדרים _____ קומה _____

הצמודות: _____

הכל בהתאם לתכניות ולמיפרט המצורפים לחוזה.

4. יום המסירה - 28.02.2021. המוכר אינו רשאי לשמור לעצמו זכות להקדים את מועד המסירה ללא הסכמה מפורשת של

הקונה, הסכמה אשר תינתן לפני מועד המסירה עצמה. למען הסרת הספק, חתימת הקונה על הסכם המכר או על הנספחים

אלו אינה יכולה להיחשב כהסכמה לצורך עניין זה.

5. הבנק - _____ . חשבון הפרוייקט - חשבון מס' _____ בסניף _____ של הבנק.

6. המחיר - _____ ש"ח כולל מע"מ. מדד הבסיס - מדד חודש _____

7. תנאי תשלום: _____

א. סך של _____ המהווה 10% מהתמורה (כולל מע"מ) ישולם בתוך במעמד חתימת החוזה.

ב. סך של _____ המהווה 20% מהתמורה (כולל מע"מ) ישולם ביום 01.12.2018.

ג.. סך של _____ המהווה 10% מהתמורה (כולל מע"מ) ישולם ביום 01.04.2019.

ד. סך של _____ המהווה 10% מהתמורה (כולל מע"מ) ישולם ביום 01.08.2019.

ה. סך של _____ המהווה 10% מהתמורה (כולל מע"מ) ישולם ביום 01.12.2019.

ו. סך של _____ המהווה 10% מהתמורה (כולל מע"מ) ישולם ביום 01.04.2020.

ז. סך של _____ המהווה 10% מהתמורה (כולל מע"מ) ישולם ביום 01.08.2020.

ח. סך של _____ המהווה 10% מהתמורה (כולל מע"מ) ישולם ביום 01.12.2020.

ט. יתרת התמורה _____ המהווה 10% מהתמורה (כולל מע"מ) תשולם במועד מסירת החזקה כתנאי

למסירת החזקה בדירה לידי הרוכש.

כל התשלומים האמורים בסעיף 7א עד 7ט מותנים בכך שהמוכר קיבל ליווי בנקאי ומסר לקונה פנקס שוברים מראש. ככל והתשלומים בסעיפים כאמור ידחו מעבר למועדים הנקובים בסעיפים 7א עד 7ט כתוצאה מכך בתקופת זמן זו המוכר לא קיבל ליווי בנקאי ולא המציא לקונה פנקס שוברים, הקונה לא יחויב בהפרשי הצמדה למדד בגין תשלומים שלא שולמו במועדם וזאת על התקופה שמהמועדים הנקובים בסעיפים 7א עד 7ט ועד לתשלום בפועל של כל תשלום ותשלום. מובהר כי ככל שידחו מי מהתשלומים כאמור אזי התשלומים יבוצעו בתוך 21 ימים מהמועד בו קיבל הקונה הודעה על איסוף פנקס שוברים.

8. השתתפות בהוצאות המשפטיות של המוכר יהא בהתאם לחוק חוק המכר(דירות) הגבלת גובה ההוצאות המשפטיות במכירת דירה ואופן תשלומן (תיקון מס' 7) תשע"ד-2014, דהיינו תשלום של 4,960 ש"ח בצירוף מע"מ או 0.5% מהתמורה בצירוף מע"מ לפי הנמוך מביניהם וזאת עבור הטיפול המשפטי בכל הפעולות הכרוכות ברישום הפרויקט והבניין כבית משותף ורישום הזכויות בדירה על שם הרוכש ברישומי רשות מקרקעי ישראל ו/או בלשכת רישום המקרקעין וברישום הדירה והמשכנתא על שם הרוכש בספרי המקרקעין. התשלום ישולם, ישירות לעו"ד המוכר, וזאת אך ורק עבור טיפולו בביצוע בביצוע הרישום לפי הוראות סעיף זה, ומבלי לגרוע מהאמור בסעיף 8.2. הסכום הנ"ל ישולם עם חתימת החוזה ישירות לב"כ המוכר.

9. המחיר כולל מע"מ בשיעורו ביום חתימת חוזה זה. אם ישתנה שיעור המע"מ, ישתנה בהתאם לכך המחיר לגבי אותו חלק ממנו שטרם נפרע למוכר.

10. כל תשלומי המחיר ישולמו אך ורק ב"שיטת השוברים" לחשבון הפרוייקט כמפורט לעיל.

11. "המדד החדש" - לגבי תשלום כלשהו - המדד הידוע בעת ביצוע התשלום בפועל, וזאת גם במקרה של איחור בתשלום מצד הרוכש יחושב המדד החדש לפי המדד הידוע ביום התשלום בפועל. כל סכום שטרם נפרע ע"ח המחיר ישא הפרשי הצמדה למדד בשיעור של מכפלת הסכום במדד החדש וחלוקת התוצאה במדד הבסיס, אולם אם המדד החדש יהיה נמוך ממדד הבסיס יראו את המדד החדש כשווה למדד הבסיס. למען הסר ספק, בכל מקרה לא יפחת המחיר הסופי שישלם הרוכש מהמחיר הנקוב בסעיף 6 לעיל. הפרשי הצמדה יחשבו כחלק מהמחיר לכל דבר וענין.

12. ככל ולדירה הוצמדה "חניית נכה", והרוכש אינו "נכה" לפי דין, מסכים הרוכש כי המוכר יהיה זכאי להחליף את החניה שהוצמדה לדירה בחניה אחרת, או אף לבטל את ההצמדה לחלוטין, לפי שיקול דעתו הסביר, ובלבד שבמקרה של ביטול ההצמדה יהיה הרוכש זכאי להפחתה במחיר של שווי החניה לפי תנאי מכרז "מחיר למשתכן" ים/96/2016.

ועל כך באו הצדדים על החתום

הרוכש

המוכר