

נספח א'

להסכם שנערך ונחתם בבאר שבע ביום _____ בחודש _____ שנת 2021

בין: פרץ בוני הנגב אחים פרץ בע"מ, ח.פ. 510865058 (להלן: "המוכר")
מצד אחד

לבין: 1. אאאאא, ת.ז. 11111
2. בבבבב, ת.ז. 22222
מצד שני (להלן ביחד ולחוד: "הקונה")

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

- מועד המסירה:
מועד מסירת הדירה לקונה הינו: 28/01/2024 בכפוף לאמור ביתר סעיפי ההסכם ונספחיו.
- תיאור הדירה:
דירה מס' ווו בת זזז חדרים כולל ממ"ד (הנחשב כחדר), מטבח, שירותים ואמבטיה בשטח של _____ מ"ר, בקומה חחה, בבנין מס' ייי בפרויקט המכונה ע"י המוכר "פרץ בוני הנגב בפארק 2-3" (להלן "הדירה"), במקרקעין הידועים כגוש רשום 38464 חלקה 1 (בחלק) וגוש רשום 38602 חלקה 1 (בחלק), מגרש מספר 161 לפי תכנית מפורטת מס' 605-0225284 מתחם מס' 45646 בעיר באר שבע.
- פירוט שטחים נוספים המוצמדים לדירה או המשמשים את הדירה באופן בלעדי בהתאמה למפרט:
 - 3.1 מרפסת שמש בשטח _____ מ"ר מתוכה מרפסת שמש מקורה בשטח _____ מ"ר;
 - 3.2 חניה לא מקורה מס' _____ (מצ"ב תכנית עם סימון מיקום החניה המוצמדת);
 - 3.3 חניה מקורה מס': _____ בשטח: _____ מ"ר (מצ"ב עם סימון מיקום החניה המוצמדת);
 - 3.4 מחסן דירת^{2,4} מס' _____ בשטח _____ מ"ר (מצ"ב תכנית המחסנים עם סימון מיקום המחסן המוצמד);
 - 3.5 מרתף דירת^{3,4} בשטח _____ מ"ר;
 - 3.6 גג מוצמד לדירה בשטח _____ מ"ר;
 - 3.7 גינה מוצמדת לדירה^{4,4} בשטח _____ מ"ר, כולל שבילים ומשטחים מרוצפים.
 - 3.8 אם יש שטחים נוספים המוצמדים או משמשים את הדירה באופן בלעדי יש לפרטם (מהות ושטח): _____.

4. התמורה

א. הסכום שהתחייב הקונה לשלם למוכר לפי סעיף 51 להסכם המכר בגין הדירה הינו סך של _____ (_____) ש"ח כולל מע"מ כדין, שאותו מתחייב הקונה לשלם בתוספת הפרשי הצמדה כאמור בס"ק ב' להלן בשעורים ובמועדים הנקובים בסעיף 5 להלן.

בנוסף, כהשתתפות בהוצאות המשפטיות של המוכר, ישולם על ידי הקונה סך נוסף על סך 4,999 ש"ח בתוספת מע"מ כדין או סך נוסף השווה ל-0.5% של התמורה בתוספת מע"מ כדין (לפי הנמוך). סכום זה ישולם על ידי הקונה במעמד חתימת ההסכם, לפקודת עורכי הדין של המוכר והכל בהתאם ובכפוף להוראות חוק המכר.

ב. לתמורה יתווספו הפרשי הצמדה למדד כאמור, בין היתר, בסעיפים 60 ו-61 להסכם.

ג. "המדד הבסיסי" לצורך חישוב הפרשי הצמדה למדד הינו המדד אשר יהיה ידוע ביום חתימת החוזה.

5. תשלומים

הקונה ישלם את סכום התמורה כנקוב בסעיף 4.א לעיל (להלן: "התמורה") בתוספת הפרשי הצמדה למדד, באמצעות שוברי תשלום (כמפורט בנספח ד' להסכם), במועדים ובסכומים כדלהלן:

5.1 סך של _____ ש"ח (7% מהתמורה) בתוספת הפרשי הצמדה למדד ישולם ביום החתימה על הסכם זה.

5.2 סך של _____ ש"ח (13% מהתמורה) בתוספת הפרשי הצמדה למדד ישולם בתוך 7 ימים ממועד הודעת המוכר לפיה הונפק פנקס שוברים לדירה, אך בכל מקרה לא לפני חלוף 60 ימים מיום החתימה על הסכם זה. הקונה יאסוף את פנקס השוברים ויחתום על אישור בדבר קבלתו וכל מסמך שיידרש ע"י הבנק המלווה לצורך כך.

5.3 סך של _____ ש"ח (10% מהתמורה) בתוספת הפרשי הצמדה למדד ישולם ביום 1.11.2021.

5.4 סך של _____ ש"ח (10% מהתמורה) בתוספת הפרשי הצמדה למדד ישולם ביום 1.1.2022.

5.5 סך של _____ ש"ח (10% מהתמורה) בתוספת הפרשי הצמדה למדד ישולם ביום 1.5.2022.

5.6 סך של _____ ש"ח (10% מהתמורה) בתוספת הפרשי הצמדה למדד ישולם ביום 1.9.2022.

5.7 סך של _____ ש"ח (10% מהתמורה) בתוספת הפרשי הצמדה למדד ישולם ביום 1.1.2023.

5.8 סך של _____ ש"ח (10% מהתמורה) בתוספת הפרשי הצמדה למדד ישולם ביום 1.5.2023.

5.9 סך של _____ ש"ח (10% מהתמורה) בתוספת הפרשי הצמדה למדד ישולם ביום 1.9.2023.

5.10 סך של _____ ש"ח (10% מהתמורה) בתוספת הפרשי הצמדה למדד ישולם בתוך **14 ימים מיום קבלת טופס 4 לבניין בו נמצאת הדירה**. עד למועד זה ישלם הקונה את כל התשלומים החלים עליו בהתאם להסכם ולנספח זה.

* הודע לקונה כי הוא יהיה האחראי הבלעדי לביצוע התשלומים והעמדת מימון במועדים הנקובים לעיל ולקונה לא תהיה כל טענה ו/או תביעה שהיא כלפי המוכר ביחס להעמדת המימון ו/או השגתו ו/או מועד תשלומי, לרבות ככל שהתשלום האמור ו/או חלקו בוצעו באמצעות הלוואה.

לכל מונח או ביטוי בנספח זה תהיה המשמעות הנתונה לו בהסכם.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

_____ המוכר
_____ 1. הקונה
_____ 2. הקונה