

נספח ב'

נספח תשלומים ומועדים

להסכם מיום _____ בחודש _____ שנת **2026** (להלן: "ההסכם")

בין: **שמואל ברוך בונה הארץ בע"מ ח.פ. 516988334**
(להלן: "החברה")

מצד אחד;

לבין: _____ ת.ז.

_____ ת.ז.

מצד שני; (שניהם ביחד בערבות הדדית זה לזה, יקראו להלן: "הקונה")

1. כללי

- 1.1. נספח זה נחתם במעמד חתימת ההסכם ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
- 1.2. לכל מונח או ביטוי בנספח זה תהיה משמעות הנתונה לו בהסכם.
- 1.3. כותרות סעיפי הנספח הינן לצורכי נוחות בלבד, הן אינן חלק ממנו ולא יהא להן ערך פרשני כלשהו ולא תשמשנה לפירוש הנספח.
- 1.4. בכל מקרה של סתירה בין הוראות הנספח לבין הוראות ההסכם תגברנה הוראות הנספח.

2. מסירת הדירה

בכפוף לאמור בהסכם לרבות לעניין תקופות הדחיה, האיחורים והעיכובים הקבועות בו, מועד מסירת הדירה הינו עד ליום **5.3.2029** (להלן: "מועד המסירה" או "מועד מסירת החזקה").

3. מחיר הדירה

- 3.1. הקונה מתחייב לשלם לחברה את מחיר הדירה בסך של ₪ _____ (שקלים חדשים) כולל מע"מ כדין ובצירוף הפרשי הצמדה (להלן: "מחיר הדירה"), במועדים ובתשלומים כמפורט בסעיף 4 להלן.
- מחיר הדירה כולל את ההשתתפות בהוצאות המשפטיות של החברה על פי דין.

4. תשלומים

- 4.1. פריסת התשלומים תהא כדלקמן: [בהתאם ובכפוף לתקנות המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות) (סייג לתשלומים על חשבון מחיר דירה), תשל"ה-1975]
- 4.1.1. סך של ₪ _____ (המהווה 7% מסך התמורה) (להלן: "התשלום הראשון") ישלם הקונה במעמד החתימה ויוחזק בנאמנות בידי ב"כ החברה בחשבון הנאמנות המפורט להלן עד להנפקת פנקס שוברים כחלק מהליווי הבנקאי (כהגדרתו להלן). עם הנפקת פנקס השוברים התשלום ישולם באמצעות השובר הראשון בפנקס. תשלום זה לא יוצמד למדד תשומות הבניה.
- 4.1.2. סך של ₪ _____ (המהווה 13% מסך התמורה- המהווה השלמה ל- 20% מהתמורה) (להלן: "התשלום השני"), ישולם באמצעות פנקס שוברים תוך **45 ימים** קלנדריים ממועד חתימת ההסכם או ממועד הודעת החברה לאיסוף פנקס השוברים, המאוחר מביניהם. תשלום זה ואילך, יבוצע באמצעות פנקס שוברים. תשלום זה לא יוצמד למדד תשומות הבניה.
- 4.1.3. סך של ₪ _____ בצירוף הפרשי הצמדה כדין (המהווה 14% מסך התמורה- המהווה השלמה ל- 34% מהתמורה) (להלן: "התשלום השלישי"), ישולם באמצעות פנקס שוברים **5 חודשים ממועד חתימת ההסכם זה**. תשלום זה ואילך בכפוף לקבלת היתר בניה מלא.
- 4.1.4. סך של ₪ _____ בצירוף הפרשי הצמדה כדין (המהווה 14% מסך התמורה- המהווה השלמה ל- 48% מהתמורה) (להלן: "התשלום הרביעי"), ישולם באמצעות פנקס שוברים **10 חודשים ממועד חתימת ההסכם זה**.
- 4.1.5. סך של ₪ _____ בצירוף הפרשי הצמדה כדין (המהווה 14% מסך התמורה- המהווה

שמואל ברוך בונה הארץ בע"מ
ח.פ. 516988334