אשד בקרה בע"מ
02. 11. 2026
נ ב ר ק

נספח ג'

נספח פרטי הדירה, מחיר הדירה ותנאי התשלום (צמוד מדד תשומות הבנייה)

1. **הדירה:** יחידת דיור (דירה) מספר #מספר דירה#, בבניין מס' #בניין#, בקומה מס' #קומה#, בת #מספר חדרים# חדרים (כולל ממ"ד) (כמפורט בתוכניות ובמפרט - נספחים א' ו- ב') הנבנית על המקרקעין כהגדרתם בהסכם. לדירה יוצמדו רק ההצמדות המפורטות (ככל שמפורטות) בתוכניות ובמפרט וחלק יחסי בבניין ו/או במקרקעין, בכפוף להצמדות המיוחדות ליחידות אחרות במקרקעין ולחלקים אשר יוצאו מהרכוש המשותף ו/או יישארו בחכירת ו/או ברשות המוכרת, בכפוף להוראות ההסכם.

2. **<u>מועד המסירה</u>: 7.7.2030.**
האמור לעיל כפוף להוראות ההסכם, לרבות סעיף 5.3 להסכם לעניין עיכוב במסירת החזקה בחודש ימים, מכל סיבה שהיא, אשר לא יחשב כהפרה של ההסכם ולא יזכה את הרוכש בפיצוי כלשהו.

3. **<u>מחיר הדירה</u>**: #**מחיר הדירה**# ₪ (במילים: #מחיר במילים#), כולל מע"מ בשיעורו כיום של 18% (להלן: "**מחיר הדירה**").

למחיר הדירה יתווספו הפרשי הצמדה כאמור בנספח זה אך בכפוף להוראות סעיף 10.2 להסכם המכר.
מחיר הדירה ישולם במועדים ובסכומים המפורטים להלן כאשר לכל תשלום יתווספו הפרשי הצמדה כדלהלן:

א. סך של #**שבעה אחוזים**# ₪, המהווה שיעור של 7% ממחיר הדירה, ישולם באמצעות שוברי תשלום שסופקו מאת הבנק המלווה בתוך 3 (שלושה) ימים מחתימת הסכם זה. יובהר כי על תשלום זה לא תחול הצמדה למדד תשומות הבניה. היה ובמעמד חתימת הסכם המכר, טרם נמסרים פנקסי שוברים לידי הרוכש, יופקדו הסך של 7% בחשבון נאמנות אצל ב"כ המוכרת וזאת באמצעות צ'ק בנקאי אותו ימסור הרוכש לב"כ המוכרת במעמד חתימת הסכם המכר. עם קבלת פנקס שוברים, יעבירו ב"כ המוכרת באמצעות שובר מפנקס השוברים ביחס לדירה, את הסך של 7% מתוך חשבון הנאמנות אל חשבון הליווי, כאשר בגין התשלום האמור תועמד לרוכש ערבות בנקאית לפי חוק המכר כקבוע בהסכם זה.

ב. סך של #**שלושה עשר אחוזים**# ₪, המהווה שיעור של 13% (השלמה ל- 20%) ממחיר הדירה ישולם בתוך 45 (ארבעים וחמישה) ימים מיום חתימת הסכם זה או מיום קבלת פנקסי השוברים לידי הרוכש, המאוחר מבין שני המועדים; יובהר כי על תשלום זה לא תחול הצמדה למדד תשומות הבניה.

ג. עד ליום 1.5.2027, סך של # **עשרה אחוזים**# ₪, המהווה שיעור של 10% (השלמה ל- 30%) ממחיר הדירה; תשלום זה ואילך כפוף לקבלת היתר בניה מלא לפרויקט.

ד. עד ליום 1.11.2027, סך של # **עשרה אחוזים**# ₪, המהווה שיעור של 10% (השלמה ל- 40%) ממחיר הדירה;

ה. עד ליום 1.5.2028, סך של # **עשרה אחוזים**# ₪, המהווה שיעור של 10% (השלמה ל- 50%) ממחיר הדירה;

ו. עד ליום 1.11.2028, סך של # **עשרה אחוזים**# ₪, המהווה שיעור של 10% (השלמה ל- 60%) ממחיר הדירה;

ז. עד ליום 1.5.2029, סך של # **עשרה אחוזים**# ₪, המהווה שיעור של 10% (השלמה ל- 70%) ממחיר הדירה;

ח. עד ליום 1.11.2029, סך של # **עשרה אחוזים**# ₪, המהווה שיעור של 10% (השלמה ל- 80%) ממחיר הדירה;

ט. עד ליום 1.5.2030, סך של # **עשרה אחוזים**# ₪, המהווה שיעור של 10% (השלמה ל- 90%) ממחיר הדירה;

אשד בקרה בע"מ
02. 11. 2026
נ ב ר ק

י. סך של #**עשרה אחוזים**# ₪, המהווה שיעור של 10% (השלמה ל- 100%) ממחיר הדירה, בתוספת ההפרשים מהתשלומים הקודמים, ובתוספת כל התשלומים החלים על הרוכש עפ"י הסכם זה, ישולם בתוך 7 (שבעה) ימים לפני מועד המסירה וכתנאי מקדים למסירת החזקה בדירה.

כל התשלומים הנ"ל כוללים מע"מ בשיעור 18% עפ"י דין. היה ויעלה או ירד שיעור המע"מ לאחר חתימת הסכם זה יותאם מחיר הדירה עפ"י השינוי בשיעור המע"מ, והתשלומים אשר טרם שולמו בפועל עד למועד השינוי, ישולמו בהתאם לשיעור המע"מ שיחול במועד התשלום בפועל של כל תשלום.

מובהר במפורש, כי כל הוראות תקן שאינו תקן רשמי ו/או כל הוראת דין (לרבות תקנה או תקן) שלא היו בתוקף במועד חתימת הסכם זה, לא יחייבו את המוכרת ואינם נכללים במסגרת מחיר הדירה.

ככלל הרוכש יבצע התשלומים אך ורק באמצעות שוברי תשלום מאת הבנק המלווה לחשבון המוכרת - חשבון מס' _____ בסניף מס' ___ של בנק לאומי לישראל בע"מ, במועדים דלעיל או בכל מועד אחר שיוסכם בין הצדדים בכתב ומראש.

למען הסר ספק, מובהר בזאת כי מועד ביצועו בפועל של כל תשלום ותשלום יהיה המועד אשר יצוין באישור תשלום השובר כמועד פירעונו בפועל של התשלום לזכות חשבון המוכרת בבנק המלווה.

מובהר בזאת כי התשלומים המוטלים על הרוכש לפי הוראות סעיף 11.3 להסכם ושאר הוראות ההסכם אינם מהווים תשלום על חשבון מחיר הדירה. אין באמור לגרוע מחובת הרוכש לשאת

אשד בקרה בע"מ
02. 11. 2026
נ ב ר ק

בתשלומים כאמור לפי הוראות ההסכם.

4. <u>הפרשי הצמדה</u>:
לכל תשלום המבוצע על חשבון מחיר הדירה וכן לכל תשלום מכל סוג שהוא שעל הרוכש לשלם למוכרת עפ"י ההסכם ו/או נספח זה, יתווספו הפרשי הצמדה כהגדרתם להלן:

א. <u>"מדד תשומות הבניה"</u> או - "המדד" -
דהיינו, מדד תשומות הבניה שייקבע ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי של ממשלת ישראל אף אם יתפרסם ע"י מוסד ממשלתי אחר, לרבות כל מדד אחר שיבוא במקומו.

ב. <u>"המדד היסודי"</u> -
משמעו, המדד הידוע במועד חתימת הסכם המכר או ביום קבלת היתר בניה מלא, המאוחר מבין שני המועדים.

ג. <u>"המדד החדש"</u> -
משמעו, המדד הידוע במועד בו בוצע התשלום הרלוונטי.

יובהר כי מחצית מכל תשלום שישלם הרוכש למוכרת בעד רכישת הדירה תוצמד למדד תשומות הבנייה, זאת, למעט 20% הראשונים ממחיר הדירה, המשולמים לפני כל תשלום אחר, שלא יוצמדו למדד כלשהו. פרט לאמור בסעיף זה, על מחיר הדירה הנקוב בהסכם זה, לא תחול כל הצמדה או ריבית, למעט ריבית פיגורים.

ההצמדה למדד תיעשה בהתאם לשיעור העלייה ממדד היסודי ועד למדד הידוע ביום ביצוע התשלום. בכל מקרה לא יחולו הפרשי הצמדה שליליים מתחת למדד היסודי.

ההצמדה כאמור לעיל, תהיה עד למועד שלא יאוחר ממועד המסירה החוזי, ואולם הוראות סעיף קטן זה לא יחולו במקרה שבו חל עיכוב במסירה כאמור בסעיף 5.3.5 בהסכם המכר.

5. <u>פיגור בתשלומים</u>:
בגין איחור בתשלום כלשהו העולה על 7 (שבעה) ימים, בתשלומים שעל הרוכש לשלם למוכרת עפ"י ההסכם ו/או עפ"י נספח זה, או בתשלומים שעל המוכרת לשלם לרוכש על פי ההסכם, ישלם הצד המאחר לצד שכנגד ריבית (פיגורים) בצירוף הפרשי הצמדה בהתאם להוראות סעיף 5ב(א) לחוק המכר, מחושב ממועד התשלום הקבוע בהסכם על נספחיו ועד למועד התשלום בפועל, בהתאם לשתי החלופות הקבועות בסעיף 2 לתקנות המכר (דירות) (שיעור מרבי של ריבית פיגורים), התשפ"ב – 2022 ובשיעור שלא יעלה על 8% (שמונה אחוזים) ריבית שנתית.

6. <u>הקדמת תשלומים</u>:
מוסכם כי הרוכש יהיה רשאי להקדים את מועד ביצועו של תשלום כלשהו על חשבון מחיר הדירה לעומת המועדים הנקובים בהסכם ו/או בנספח זה, וזאת לאחר שהודיע למוכרת על רצונו לעשות כן יומיים מראש, ולתשלום הפרשי ההצמדה כמפורט לעיל, וזאת עד למועד ביצוע התשלום בפועל.
בכל מקרה שהרוכש יקדים את ביצועו בפועל של תשלום כלשהו מהתשלומים הנ"ל לא יוענקו לרוכש הנחה ו/או זיכוי ו/או ריבית ו/או הטבה אחרת כלשהן ולא יוקדם מועד המסירה.

7. <u>שונות</u>:
7.1 מובהר כי הוראות ההסכם בדבר הפרשי הצמדה וריבית פיגורים, יחולו בנוסף למחיר הדירה, גם על כל סוגי התשלומים האחרים המוטלים על הרוכש נשוא הסכם זה.
7.2 בכל מקרה של סתירה בין שאר הוראות ההסכם לבין הוראות נספח זה יגברו הוראות נספח זה.

ולראיה באו הצדדים על החתום: