

נספח א' להסכם מכר משתכן

בין :

פרשקובסקי השקעות ובנין בע"מ

ח.פ. 513817817

מרח' מוטי קינד 10 רחובות

טל': 03-9561889

(להלן: "המוכר" או "החברה")

מצד אחד

לבין :

הדבק מדבקה כאן

שניהם יחד וכ"א מהם לחוד
(להלן: "הקונה" ו/או הרוכש")

מצד שני

מוצהר ומוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. הממכר

הקונה רוכש בזאת מאת המוכר והמוכר מוכר בזאת לקונה דירה בת ___ חדרים בקומה ___ ומסומנת בתוכנית במס' _____ וחניה מס' _____, שייבנה על מגרש זמני מס' 1049-1051-1056 הבנוי על מתחם א' חלק מחלקות 108,109,110,115 בגוש 10732 בחיפה והכל בהתאם למפרט הטכני ולשאר הנספחים המצורפים להסכם זה כחלק בלתי נפרד ממנו (להלן: "הממכר").

2. התמורה

א. מחיר הממכר נקבע בהסכמת הצדדים לסך של _____ ₪ (להלן: "מחיר הממכר") כולל מע"מ, פיתוח, חניה.

ב. מועדי התשלום :

1. סך של _____ ₪ (שקלים חדשים) השווה ל-7% ממחיר הממכר בתוספת הפרשי הצמדה תוך 3 ימים ממועד חתימת חוזה המכר.

2. סך של _____ ₪ (שקלים חדשים) השווה ל-13% ממחיר הממכר בתוספת הפרשי הצמדה – ישולמו תוך 45 ימים מיום חתימת ההסכם או עד 45 יום ממועד קבלת פנקס שוברים, לפי המאוחר מביניהם..

3. סך של _____ ש"ח (שקלים חדשים) השווה ל-17.5% ממחיר הממכר בתוספת הפרשי הצמדה - ישולמו בתוך 6 חודשים ממועד החתימה על הסכם זה.
4. סך של _____ ש"ח (שקלים חדשים) השווה ל-17.5% ממחיר הממכר בתוספת הפרשי הצמדה - ישולמו ביום בתוך 12 חודשים ממועד החתימה על הסכם זה.
5. סך של _____ ש"ח (שקלים חדשים) השווה ל-17.5% ממחיר הממכר בתוספת הפרשי הצמדה - ישולמו ביום בתוך 18 חודשים ממועד החתימה על הסכם זה.
6. סך של _____ ש"ח (שקלים חדשים) השווה ל-17.5% ממחיר הממכר בתוספת הפרשי הצמדה - ישולמו ביום בתוך 24 חודשים ממועד החתימה על הסכם זה.
7. יתרת התמורה בסך של _____ ש"ח (שקלים חדשים) השווה ל-10% ממחיר הממכר בתוספת הפרשי הצמדה ביום מסירת החזקה בממכר.
- ג. מדד הבסיס הינו המדד הידוע במועד חתימת הרוכש על החוזה, היינו: _____.

3. מועד מסירת החזקה הינו 31.3.2029.

4. מפרט הנכס, קרי, הדירה והבניין, לא יפחת מהמפרט המחייב כאמור בהוראות המכרז.

5. ריבית הפיגורים הינה בהתאם לתקנות המכר (דירות) (שיעור מרבי של ריבית פיגורים), תשפ"ב-2022. כמו כן, שיעור ריבית הפיגורים הינו דדי ויחול הן על התשלומים שהמוכרת תשלם לרוכש והן על תשלומים שהרוכש צריך לשלם למוכרת.

6. על המוכר לתת לרוכש הדירה אפשרות סבירה לשלם את הפרשי הצמדה, כשהרוכש אינו יכול, באופן אובייקטיבי, לעשות את ההתחשבנות הסופית במועד שנקבע בחוזה לביצוע התשלום. במקרה זה, רק אם הרוכש אינו עומד בתשלום הפרשים לאחר 14 ימים מיום הדרישה של המוכר, ניתן לראות באי התשלום הפרה ולחייב אותו בריבית פיגורים. הדברים אמורים, בשינויים המחויבים, גם לגבי הצמדת החזרים שעל המוכר לבצע, לפי החוזה יום התשלום הינו היום בו ביצע הרוכש את התשלום בין אם ישירות למוכר ובין אם באמצעות תשלום שובר לבנק המלווה.

7. הודע לרוכש כי ביום 9.1.2025 התקבלה החלטת ועדת המכרזים של רמ"י, לעניין הוראות תיקון מס' 9 לחוק המכר (דירות), אשר אימצה את מתווה הפשרה שנקבע בג"ץ 4939/22 בנוגע להתאמת מחיר הדירה, והצדדים מתחייבים לפעול לפיה.

פרשקובסקי השקעות ובניין בע"מ

המוכר

הקונה