

נספח התמורה - נספח ג'

שם הקונה: _____ ת.ז. _____

טלפון: _____

תאור הדירה: גוש 9250 חלקה _____ בנין מס' _____ דירה מס' _____

1. בתמורה לדירה ולכל יתר התחייבויות המוכרת בחוזה זה, ישלם הקונה למוכרת סך של _____ ₪ (_____ אלף ₪) (להלן: "התמורה"), כולל מע"מ בשיעורו כחוק כיום.

2. התמורה תשולם באופן ובמועדים כדלקמן

א. 10% מהתמורה בסך של _____ ₪ ישולמו ביום חתימת הסכם זה. התשלום יעשה באמצעות פנקס השוברים של הבנק המלווה.

ב. 10% מהתמורה בסך של _____ ₪ ישולמו עד 45 ימים מיום חתימת הסכם המכר. התשלום יעשה באמצעות פנקס השוברים של הבנק המלווה.

ג. 25% מהתמורה בסך של _____ ₪ ישולמו עד 4 חודשים מיום חתימת הסכם המכר. התשלום יעשה באמצעות פנקס השוברים של הבנק המלווה.

ד. 15% מהתמורה בסך של _____ ₪ ישולמו עד 8 חודשים מיום חתימת הסכם המכר. התשלום יעשה באמצעות פנקס השוברים של הבנק המלווה.

ה. 15% מהתמורה בסך של _____ ₪ ישולמו עד 13 חודשים מיום חתימת הסכם המכר. התשלום יעשה באמצעות פנקס השוברים של הבנק המלווה.

ו. 15% מהתמורה בסך של _____ ₪ ישולמו עד 17 חודשים מיום חתימת הסכם המכר בכפוף לכך כי התקבל היתר בניה לבנין בו מצויה הדירה שנרכשה. התשלום יעשה באמצעות פנקס השוברים של הבנק המלווה

ח. היתרה בשיעור 10% מהתמורה בסך של _____ ₪ תשולם עד 15 יום קודם למועד המסירה. התשלום יעשה באמצעות פנקס השוברים של הבנק המלווה.

תשלום מלוא התמורה ע"י הקונה בטרם מועד המסירה הינו תנאי למסירת החזקה בדירה לידי הקונה.

3. המוכרת מצהירה כי על פי ההסכם שבינה ובין בנק הפועלים בע"מ שעניינו קבלת אשראי למימון הבניה, על הקונה לשלם את התשלומים אך ורק על ידי הפקדה או העברה בנקאית לחשבון מס' 23210 בסניף מס' 436 בבנק הפועלים בע"מ (12) (להלן: "חשבון הפרויקט"). הקונה מצהיר שידוע לו כי תשלום בניגוד לאמור עלול שלא לחייב את בנק הפועלים בע"מ לשום דבר ועניין, לרבות התחייבותו של הבנק לתת לקונה ערבות בנקאית כאמור בסעיף 18.2.3 להסכם. כמו כן עלול הבנק שלא להתחשב בתשלומים אלה אם יחליט להמשיך ולסיים את הבניה. למען הסר ספק מובהר כי ביחסים שבין המוכרת לבין הקונה, גם תשלומים שלא לחשבון הפרויקט יהוו תשלום על חשבון התמורה.

4. איחור של עד 10 ימים בביצוע כל תשלום ותשלום לא יהווה הפרת החוזה, אולם יחויב רביבית כאמור בסעיף 8 להלן, החל ממועד התשלום המיועד וכן בהפרשי הצמדה כמפורט בסעיף 5 להלן. על אף האמור מוסכם כי איחור של עד 3 ימים לא יהווה איחור שבגיניו ישולמו הפרשי הצמדה וריבית.

איחור העולה על 10 ימים בתשלום שלא תוקן לאחר התראה בת 10 יום, יהווה הפרה יסודית מצד הקונה, מבלי לגרוע מזכות המוכרת לריבית כאמור.

.5

א. התשלומים על פי הסכם זה יהיו צמודים למדד תשומות הבניה למגורים ויועלו בשיעור עלית המדד החדש אל מול מדד הבסיס.

ב. "מדד הבסיס" – המדד הידוע ביום חתימת החוזה, מדד תשומות הבניה למגורים של חודש _____ שנת 2018 / 2019 שהתפרסם ביום _____.

"המדד החדש" – המדד שפורסם או יתפרסם בחודש בו בוצע התשלום.

ג. במועד ביצוע כל תשלום ייערך חשבון הפרשי הצמדה והם יתווספו לתשלום אותו ידרש הקונה לשלם.

ד. בכל מקרה לא יפחתו סכומי התשלומים מן הסכומים הנקובים בסעיפי המשנה של סעיף 2 לעיל.

ה. ההצמדה הינה למדד תשומות הבניה למגורים כאמור לעיל ולא תהיה ניתנת לשינוי במהלך תקופת ההסכם.

6. למען הסר ספק, מובהר כי כל תשלום מתשלומי התמורה כולל מע"מ בשיעור של 17%. עלה או ירד שיעור המע"מ, יוסיף או יוריד הקונה את ההפרש בגין התשלומים שטרם שולמו, בהתאם לשיעור המע"מ, שיהיה בתוקף במועד ביצוע כל תשלום.

7. בכל מקרה שהוא לא תעמוד לקונה זכות קיזוז כלפי המוכרת של תשלומי התמורה ו/או של כל תשלום אחר המוטל עליו על פי הסכם זה.

8. בכל מקרה של איחור בתשלום ישולם התשלום שבאיחור בצירוף הפרשי הצמדה ובצירוף ריבית בשיעור של 1% לכל חודש.

9. הקונה רשאי להקדים תשלומים או חלקם. במקרה בו הוקדם התשלום ישולם התשלום כשהוא צמוד למדד הידוע בפועל ביום התשלום.

10. למען מנוע ספק נספח זה הוא חלק בלתי נפרד מההסכם וכפוף לכל ההוראות והתנאים המפורטים בו.

11. נספח זה, הוראותיו והמועדים הקבועים בו הנם תנאים יסודיים בהסכם.

הקונה

הקונה

המוכרת