

התמורה ומועד המסירה

בניין מספר (זמני) _____, יחידה מספר (זמני) _____

1. תמורת היחידה ישלם הרוכש לחברה סך של _____ ₪ (במילים: _____ ש"ח) כולל מע"מ. (להלן: "התמורה").

מועדי תשלום התמורה והוראות לגבי התשלום יהיו כדלקמן:

א. סך של _____ ₪ (במילים: _____ ₪) השווה ל- 7% מהתמורה

בצירוף הפרשי הצמדה ישולם במועד חתימת הסכם המכר.

ב. סך של _____ ₪ (במילים: _____ ₪) השווה ל- 13%

מהתמורה בצירוף הפרשי הצמדה ישולם תוך 45 ימים מחתימת הסכם המכר.

ג. סך של _____ ₪ (במילים: _____ ₪) השווה ל- 35% מהתמורה

בצירוף הפרשי הצמדה ישולם תוך 4 חודשים מחתימת הסכם המכר.

ד. סך של _____ ₪ (במילים: _____ ₪) השווה ל- 35% מהתמורה

בצירוף הפרשי הצמדה ישולם תוך 7 חודשים מחתימת הסכם המכר.

ה. סך של _____ ₪ (במילים: _____ ₪) השווה ל-10% בצירוף

הפרשי הצמדה תשלום עד ולא יאוחר מ- 7 ימי עסקים קודם למועד מסירת

החזקה בדירה.

ו. על הקונה לשלם את התשלומים ע"ח התמורה, אך ורק ע"י תשלום באמצעות שובר

מפנקס השוברים לחשבון המיוחד. הודע לקונה כי תשלום ע"ח התמורה, בניגוד לאמור לעיל, מהווה הפרה יסודית של הסכם זה וכמו כן לא יזכה את הקונה בקבלת

בטוחה בגין תשלום שישולם, כאמור לעיל.

ז. התמורה הנקובה בסעיף 1 לעיל כוללת מע"מ. באם יחול שינוי בשיעור המע"מ יותאמו

התשלומים שטרם שולמו על ידי הרוכש, בהתאם לשיעור המע"מ החל ביום התשלום.

הרוכש מתחייב לשאת גם במע"מ בגין כל תשלום אחר שהוא חייב בו לפי ההסכם אם חל לגביו מע"מ.

ח. התמורה תהיה צמודה למדד תשומות הבניה המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית

לסטטיסטיקה או כל מדד שיבוא במקומו (להלן: "המדד") באופן כדלקמן:

אם ביום הפירעון בפועל של כל תשלום שעל הרוכש לשלמו לפי נספח זה יהיה המדד

שפורסם לאחרונה לפני ביצוע התשלום, גבוה מהמדד הבסיסי, כי אז ישלם הרוכש את

אותו תשלום כשהוא מוגדל באופן יחסי לעליית המדד החדש ביחס למדד הבסיסי.

המדד הבסיסי הינו מדד חודש _____ 2022 כפי שהתפרסם ב- _____ השווה

ל- _____ נקי (להלן: "המדד הבסיסי"). על אף האמור מובהר כי בכל מקרה מדד

התשלום לא יפחת מהמדד הגבוה ביותר שפורסם מיום המדד הבסיסי ועד ליום מדד

התשלום.

למען הסר ספק מובהר, כי ירידה במדד ביחס למדד הבסיסי לא תזכה את הרוכש לדרוש הפחתה בכספי התמורה.

ט. הרוכש יבצע את התשלומים המפורטים בנספח זה באמצעות שוברי תשלום אשר יונפקו ע"י הבנק המלווה לחשבון המיוחד (לעיל ולהלן: "החשבון המיוחד"). עם ביצוע התשלום הרוכש ידאג להעביר לחברה, באמצעות פקסימיליה למס' 03-9494300 או בכל דרך מקובלת אחרת, העתק מאישור הבנק בדבר ביצוע התשלום בציון ברור של שם הרוכש. מועד קבלת ההודעה ייחשב כמועד ביצוע התשלום.

י. מבלי לגרוע מהאמור לעיל ובנוסף, הרוכש מצהיר כי טרם חתימת הצדדים על הסכם זה מסרה לו החברה כי הדרך היחידה והבלעדית לתשלום כלשהו על חשבון מחיר היחידה תהיה באמצעות הפקדת התמורה בחשבון המיוחד על ידי שוברי התשלום.

יא. הרוכש יהיה רשאי להקדים תשלומים לפני המועדים הקבועים בנספח זה ובתנאי שנתן על כך הודעה בכתב לחברה 5 ימי עסקים מראש לפני המועד בו הוא מבקש לבצע את התשלום, ובכפוף להסכמת החברה בכתב. מובהר כי בהקדמת תשלומים יוצמדו תשלומי הרוכש עד ליום התשלום בפועל והחברה לא תגבה הפרשי הצמדה נוספים וריבית בגין כך.

יב. בנוסף לתשלומים המפורטים בנספח זה, יהיה על הרוכש לשאת גם בתשלומים הנוספים המפורטים בחוזה, כמפורט להלן:

1. לשלם את מס הרכישה החל עליו לפי חוק מס שבח בסכום שיידרש על ידי רשויות מס שבח. התשלום ישולם ישירות לאוצר המדינה במועדו. הודע לקונה כי כל פיגור בתשלום, יהיה כרוך בתשלום ריבית, הצמדה וקנסות שיחולו עליו.
2. לשם חיבור הדירה לחשמל, גז ומים הרוכש יחתום עם המוסדות והגופים המתאימים על חוזים והסכמים כפי שיהיו מקובלים אצלם ויפקיד בידי הגופים והמוסדות פיקדונות כפי שיידרשו על ידם והכל בכפוף לסעיף 1א12 להסכם.
3. ככל שיבחר הרוכש לחבר את דירתו למערכת הגז, יישא הרוכש בתשלום עבור החיבור למערכת הגז ופיקדון בגין ציוד הקצה של מערכת הגז (מונים ו/או בלונים, לפי העניין), כפי שיחויב על ידי חברת הגז, וישולם על ידי הרוכש ישירות לחברת הגז, והכל בכפוף לסעיף 1א12 להסכם.

יג. לשלם סך של 0.5% מהתמורה או 4,999 ש"ח בתוספת מע"מ כדון, לפי הנמוך מביניהם, כהשתתפות של הרוכש בהוצאות המשפטיות של החברה בהתאם לחוזה זה. לא שילם הרוכש סכום כלשהו למרות שהגיע המועד הקבוע לכך כמפורט בנספח זה או בהסכם יחול האמור בסעיף 13 להסכם. מובהר כי הפרשי ההצמדה ישולמו על ידי הרוכש לחברה יחד עם כל תשלום בגינו הם נוצרו.

יד. הפרת התחייבות הרוכש לפרוע לחברה את התמורה בתנאים ובמועדים המפורטים בנספח זה כולו, תיחשב להפרה יסודית של החוזה.

טו. החשבון המיוחד ינוהל בבנק ירושלים בע"מ בסניף תל אביב (051) שכתובתו הנגב 2 קריית שדה התעופה, מיקוד 7019900. ידוע לרוכש כי יוכל לפנות לבנק המלווה על ידי מענה טלפוני במספר *5727 או באמצעות אתר האינטרנט של הבנק:

אשר בקרה בע"מ
04.09.2022
נ ב ד ק

2. מועד המסירה בהתאם ובכפוף לסעיף 4 (ב) להסכם המכר הוא 10.7.2023.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

הרוכש

החברה