

נספח ג' נספח תמורה - דירת מחיר למשתכן

בין: פרץ לוזון, בנין ופתוח בע"מ ח.פ. 511337040
מרח' רפפורט 3, כפר סבא
(להלן: "החברה" ו/או "המוכרת")

מצד אחד;

לבין: _____ ת.ז. _____
_____ ת.ז. _____
מרח': _____,
טל': _____;
דוא"ל: _____;
(ביחד ולחוד, להלן: "הקונה")

מצד שני;

כחלק בלתי נפרד מהחוזה הנזכר לעיל (להלן: "חוזה המכר") מוסכם בזה בין הצדדים כדלהלן:

1. הדירה/הממכר

חלקה	מספר בניין	מספר דירה	קומה	מספר חניה	מספר מחסן

2. מסירת החזקה בדירה

מועד מסירת החזקה בדירה לקונה יחול ביום **31.5.2025**, בכפוף ומבלי לגרוע מהאמור בסעיף 10 בהסכם המכר.

3. התמורה

3.1 הקונה מתחייב לשלם לחברה את מחיר הדירה בסך של _____ ₪ (שקלים חדשים) כולל מע"מ בתוספת הפרשי הצמדה, וזאת באופן ובמועדים כמפורט להלן:

3.1.1 סך של _____ ₪ (7% מהתמורה) שקלים חדשים) (כולל מע"מ) ישולם תוך שלושה ימים ממועד החתימה על חוזה זה.

3.1.2 סך של _____ ₪ (13% מהתמורה) שקלים חדשים) (כולל מע"מ) ישולם ביום _____ (45 ימים ממועד החתימה).

מובהר כי ביצוע התשלום שלעיל והתשלומים הנוספים שלהלן מותנה במסירת פנקס השוברים מאת הבנק המלווה לקונה.

3.1.3 סך של _____ ₪ (14% מהתמורה) שקלים חדשים) (כולל מע"מ) ישולם ביום 1.10.22 ובכפוף לקבלת היתר בניה לפרויקט.

3.1.4 סך של _____ ₪ (14% מהתמורה) שקלים חדשים) (כולל מע"מ) ישולם ביום 1.4.2023.

3.1.5 סך של _____ ₪ (14% מהתמורה) שקלים חדשים) (כולל מע"מ) ישולם ביום 1.10.23.

3.1.6 סך של _____ ₪ (14% מהתמורה) שקלים חדשים) (כולל מע"מ) ישולם ביום 1.4.24.

3.1.7 סך של _____ ₪ (14% מהתמורה) שקלים חדשים) (כולל מע"מ) ישולם ביום 1.10.24.

3.1.8 יתרת התמורה בסך של _____ ₪ (10% מהתמורה) שקלים חדשים) (כולל מע"מ) תשולם 7 ימים לפני מועד המסירה.

למען הסר ספק, מובהר בזה, כי מחיר הדירה אינו כולל תשלום אגרות הכרוכות לרישום הערת אזהרה בגין התחייבות לרישום משכנתא לטובת בנק מממן מטעמו, אגרות לרישום משכנתא ועלויות מונים ופקדונות, אשר על הקונה לשאת בהם, בהתאם להוראות חוזה המכר (להלן: "התשלומים הנוספים").

3.2 מובהר ומוסכם, כי ככל שעד למועד התשלום הקבוע בסעיף 0 לעיל לא נמסר לקונה פנקס שוברים אזי המדד יוקפא והסכום נשוא הסעיף הנ"ל (13% מהתמורה) לא יוצמד מהיום ה- 45 ועד ל- 7 ימים לאחר מועד מסירת פנקס השוברים בפועל, קרי הסכום שישולם יהא בהתאם למדד שהיה ידוע ביום ה- 45 ממועד חתימת הסכם זה. הדבר יחול גם לגבי שאר התשלומים המפורטים בסעיפים 3.1.3-3.1.8.

3.3 התשלומים המפורטים בסעיף 3 לעיל כוללים מס ערך מוסף (להלן: "מע"מ") בשיעור החוקי כפי שהוא בתוקף במועד החתימה על חוזה זה. ישתנה שיעורו של המע"מ - ישתנה שיעורו של כל אחד מהתשלומים הנ"ל, בהתאם לשיעורו החדש של המע"מ.

3.4 מובהר כי חל איסור לפצל אילו מהתשלומים הנקובים בסעיף 3 לעיל, ועל הרוכש לשלם כל תשלום באמצעות שימוש בשובר אחד בלבד מפנקס השוברים שנמסר לו על ידי החברה. הקונה מתחייב לשלם את מלוא תשלומי התמורה, כמפורט בסעיף 3 לעיל, באמצעות פנקס שוברים ובסכום שלא יפחת בשום אופן מסך של 100,000 ₪ לכל שובר.

3.5 יובהר כי התמורה שלעיל אינה הכוללת סך של מחצית האחוז ממחיר הדירה או סך של 4,999 ₪ בתוספת מע"מ כדון, לפי הנמוך מבניהם, בגין השתתפות הקונה בהוצאות המשפטיות של החברה. תשלום זה ישולם במועד החתימה על הסכם זה לעוה"ד של החברה.

3.6 כל התשלומים שלעיל ישולמו בהתאם להוראות סעיף 6 לחוזה ובהתאם להתחייבויות הקונה כלפי הבנק, כמפורט בנספח ו' לחוזה.

4. הפרשי הצמדה

4.1 מחיר הדירה וכן כל תשלום שעל הקונה לשלם בהתאם לחוזה המכר ו/או בהתאם לנספח זה, לרבות ריבית פיגורים, יהיה צמוד למדד מחירי התשומות לבנייה למגורים, המתפרסם על-ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

4.2 תנאי ההצמדה של התשלומים יהיו כמפורט להלן:

בזמן פירעונו בפועל של כל סכום שעל הקונה לשלם, כאמור, ישלם הקונה את אותו סכום כשהוא מוגדל בשיעור בו עלה המדד, כפי שיהיה ידוע במועד הקבוע לתשלום, לעומת המדד הבסיסי.

אם המדד הקובע יהיה גבוה מהמדד הידוע במועד התשלום, ישלם הקונה לחברה, במועד התשלום הקבוע שלאחר מכן, את ההפרש שבין התשלום ששולם על-ידו בפועל ובין התשלום המגיע ממנו למוכר כשהוא מוגדל בשיעור בו עלה המדד הקובע לעומת המדד הבסיסי.

על אף האמור, במקרה בו תהא ירידה של המדד מתחת לגובה המדד הבסיסי, לא יוקטנו התשלומים הקבועים בנספח זה.

"המדד הבסיסי" - המדד הידוע במועד החתימה על חוזה המכר, קרי המדד שפורסם עבור חודש _____ שנת _____, שהוא _____ נקודות.

"המדד הקובע" - מדד החודש הקבוע לביצוע כל תשלום מהתשלומים המפורטים בסעיף 1 לעיל, אשר יתפרסם ב-15 לחודש שלאחר חודש התשלום.

4.3 הפרשי הצמדה שלא ישולמו תוך 14 ימים ייחשבו כתשלום שלא שולם במועדו וישאו ריבית פיגורים בשיעור הקבוע להלן.

5. ריבית פיגורים

5.1 לכל סכום שעל הקונה לשלם בהתאם לחוזה ובהתאם לנספח זה (לרבות הפרשי הצמדה המחושבים למועד שנקבע לתשלום) ואשר לא ישולם במועד, תתווסף, מהיום שנועד לביצוע התשלום ועד ליום התשלום בפועל, ריבית פיגורים ובלבד שחלפו 7 ימים ממועד התשלום החוזי לביצועו ובכפוף להוראות חוק המכר. במהלך התקופה שבגינה יחויב הקונה בריבית פיגורים, עקב איחור בתשלום כאמור, לא יתווספו לסכום שלא שולם במועדו הפרשי הצמדה, אלא ריבית פיגורים בלבד.

5.2 **"ריבית פיגורים"** - בשיעור הקבוע בתקנות לפי סעיף 5ב לחוק המכר (דירות) או בהתאם לשיעור המקסימאלי המותר לפי חוק פסיקת ריבית והצמדה, וזאת ככל שבמועד תשלום ריבית הפיגורים טרם הותקנו התקנות הנ"ל.

ריבית הפיגורים תחושב בגין כל תשלום שלא שולם במועדו, מהמועד הקבוע לתשלום ועד למועד התשלום בפועל. יחד עם זאת איחור בביצוע איזה מהתשלומים לפי חוזה המכר ו/או לפי נספח זה, שאינו עולה על 7 ימים, לא יחייב את הקונה בריבית פיגורים. עלה האיחור על 7 ימים תחושב ריבית הפיגורים מהמועד שנקבע לתשלום ועד למועד התשלום בפועל.

5.3 כל סכום שישלם הקונה ייזקף תחילה על חשבון ריבית הפיגורים (ככל שישנה), לאחר מכן על חשבון הפרשי הצמדה ולבסוף על חשבון הקרן.

5.4 אין באמור בסעיף זה לעיל, כדי להקנות לקונה זכות שלא לשלם איזה מהתשלומים על-פי חוזה זה במועדו או כדי לגרוע מכל תרופה או סעד העומדים לחברה, על-פי חוזה המכר או על-פי כל דין, עקב איחור בתשלומים שעל הקונה לשלם.

6. הקדמת תשלומים

ביצוע תשלום מהתשלומים המפורטים בנספח זה לפני המועד הקבוע לתשלום, מותנה בקבלת הסכמה מוקדמת בכתב של החברה.

הפרשי הצמדה למדד בגין כל תשלום שתשלומו אושר לתשלום טרם המועד שנקבע לו
בנספח זה (אם יוקדם), יחושבו בהתאם למועד בו בוצע התשלום בפועל והחברה לא תיגבה
הפרשי הצמדה נוספים וריבית בגין תשלום זה.

הפרשי הצמדה למדד בגין תשלום אשר שולם על ידי הקונה טרם המועד הקבוע לתשלומו
בנספח זה **ללא קבלת אישור החברה להקדמתו**, יחושבו לפי המועד הקבוע לתשלום לפי נספח
זה.

7. נספח זה ייחשב חלק בלתי נפרד מהחוזה, אולם בכל מקרה של סתירה בין הוראות נספח זה
לבין הוראות החוזה יקבע האמור בנספח זה.

פרץ לוזון בנין ופתוח בע"מ
החברה

הקונה