

בס"ד
נספח ג'
נספח תשלומים

_____ ת.ז.
_____ ת.ז.

שניהם ביחד וכל אחד לחוד (יקראו להלן: "הרוכש")

1. תיאור הדירה

מס' הדירה: _____

מס' חדרים כולל ממ"ד: _____

קומה: _____

הצמדות:

חניה מס' _____

מחסן מס' _____

וכן חלק יחסי ברכוש המשותף הכל כמפורט בנספחים א' ו- ב' להסכם זה (להלן- הפרויקט והדירה בהתאמה).

2. מסירת הדירה

הדירה תימסר לחזקתו של הרוכש, כמפורט בסעיף 4 לחוזה ובכפוף לאמור בו לא יאוחר מיום 30.05.2025.

3. התמורה

3.1. בתמורה לכל התחייבויות המוכרת בהסכם מתחייב הרוכש לשלם למוכרת סך של _____ ש"ח (_____ ש"ח) כולל מע"מ. להלן: "התמורה". בנוסף לסכום האמור ישלם הרוכש סכום של – 5,114 ש"ח או חצי אחוז מסכום התמורה בתוספת מע"מ כחוק, לפי הנמוך, בגין שכ"ט עו"ד יובהר כי סכום זה אינו מהווה חלק מהתמורה וישולם ישירות לב"כ המוכרת.

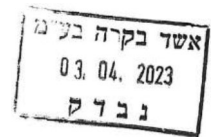
3.2. הרוכש מתחייב לשלם את התמורה הנקובה לעיל במועדים ובסכומים המפורטים להלן:

3.2.1. סך השווה ל-7% ישולם במועד חתימת הסכם לחשבון הליווי באמצעות שובר התשלומים. ככל ועד למועד תשלום זה לא יהיה בידי המוכר פנקס שוברים ישולם התשלום לחשבון נאמנות. כמו כן, תשלום זה לא יוצמד למדד כלשהו. בנוסף לתשלום זה, ישולם שכר טרחת עו"ד במועד זה.

3.2.2. סך השווה ל-13% מהתמורה ישולם 45 ימים ממועד חתימת הסכם זה, תשלום זה לא יוצמד למדד כלשהו.

3.2.3. יובהר כי החל מהתשלום השלישי ואילך תחול הצמדה בשיעור של עד 50% מכל תשלום ותשלום בהתאם לשיעור העלייה ממדד הבסיס הידוע ביום חתימת החוזה ועד למדד הידוע ביום ביצוע התשלום ובהתאם לתיקון חוק המכר (דירות) (תיקון מס' 9) התשפ"ב-2022.

- 3.2.4. סך השווה ל- 14% מהתמורה ישולם 4 חודשים מיום חתימת הסכם זה.
- 3.2.5. סך השווה ל- 14% ישולם 8 חודשים מיום חתימת הסכם זה.
- 3.2.6. סך השווה ל- 14% ישולם 12 חודשים מיום חתימת הסכם זה.
- 3.2.7. סך השווה ל- 14% ישולם 16 חודשים מיום חתימת הסכם זה.
- 3.2.8. סך השווה ל- 14% ישולם 20 חודשים מיום חתימת הסכם זה.
- 3.2.9. היתרה בסך 10% תשולם בתוך 7 ימים ממועד ההודעה על קבלת טופס 4.
- 3.3. מחצית מכל תשלום שישלם הקונה למוכר בעד רכישת הדירה תוצמד למדד תשומות הבנייה. זאת, למעט 20% הראשוניים ממחיר הדירה, המשולמים לפני כל תשלום אחר, שלא יוצמדו למדד כלשהו. פרט לאמור בסעיף זה, על מחיר הדירה הנקוב בחוזה לא תחול כל הצמדה או ריבית, למעט ריבית פיגורים.
- 3.4. ההצמדה למדד תיעשה בהתאם לשיעור העלייה ממדד הבסיס הידוע ביום חתימת החוזה ועד למדד הידוע ביום ביצוע התשלום.
- 3.5. ההצמדה כאמור לעיל, תהיה עד למועד שלא יאוחר ממועד המסירה החוזי, ואולם הוראות סעיף קטן זה לא יחולו במקרה שבו חל עיכוב במסירה.
- 3.6. כל תשלום אשר ישולם על ידי הרוכש על חשבון תמורת הדירה על הצמדותיה ישולמו אך ורק באמצעות פנקס השוברים אשר יקבל הרוכש מהמוכרת.
- 3.7. הרוכש מתחייב שלא ישלם סכום כלשהו על חשבון התמורה למוכרת בגין רכישת הדירה על פי חוזה המכר אלא באמצעות שוברי התשלום.
- 3.8. מחיר הדירה כאמור לעיל, הינו סופי ולא ניתן לשינוי מכל סיבה שהיא, למעט שינויים בשיעורי המסים כאמור בהסכם, היטלים ואגרות הכל כאמור ובכפוף להסכם ולמעט התשלומים החלים על הרוכש על פי סעיף 10 להסכם על כלל סעיפיו הקטנים, וכל תשלום אחר שחובה על הרוכש לשלמו עפ"י הסכם המכר.
- 3.9. המדד המחייב להסכם זה הנו המדד אשר ידוע בעת חתימת הסכם זה (להלן – מדד הבסיס), וישולם ביחד עם הפרשי ההצמדה במועדים כאמור לעיל.
- מובהר בזאת כי הפרשי ההצמדה בגין כל תשלום הינם חלק בלתי נפרד מקרן אותו תשלום לכל דבר ועניין.
- בהתאם לאמור בסעיף 3.3 לעיל, ייוספו הפרשי הצמדה, בין מדד הבסיס לבין המדד הידוע בעת התשלום.
- מוסכם כי לצורכי הסכם זה, מדד שלילי יחשב כמדד בשיעור אפס.
4. הרוכש לא יהא רשאי להקדים תשלומים ע"ח התמורה.
5. מובהר בזאת כי במקרה בו הרוכש יקדים את התשלום ללא הסכמת המוכרת, ישלם הרוכש הצמדה כאילו שילם במועד התשלום שנקבע כמפורט מעלה.
6. רוכש מתחייב בזאת לשמור אצלו את פנקס השוברים בשלמותו, ולהשיב למוכרת את כל שוברי התשלום שלא שולמו על ידי הרוכש, מכל סיבה שהיא.
7. בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, הרוכש יעביר למוכרת בדוא"ל שכתובתו office@elispor.co.il את העתק השובר המשולם לחשבון הנ"ל על מנת לאפשר למוכרת לוודא שהרוכש קיבל ערבות בנקאית מתאימה ועל מנת להוציא חשבונית מס.
8. על הרוכש להשלים עד מועד מסירת החזקה את כל התשלומים הנוספים וההיטלים שלא נקבע להם בחוזה תאריך תשלום, ובכלל זה תשלומים או היטלים שאינם ידועים בעת קביעת המחיר בחוזה ושחלים על הרוכש לפי תנאי החוזה.
9. כל תשלום על חשבון מחיר הדירה כולל מע"מ בשיעור החוקי כפי שהוא בתוקף ביום החתימה על ההסכם. מס ערך מוסף יחול וישולם ע"י הרוכש בשיעורים החוקיים כפי שיהיה מעת לעת (עליה או ירידה), בכל מועד תשלום בפועל של התשלומים המפורטים בהסכם (למען הסר ספק השינוי יחול ביחס לתשלומים שיבוצעו לאחר מועד השינוי במע"מ ולא על תשלומים שכבר שולמו).



10. הרוכש מתחייב לשאת במע"מ כדין בגין כל תשלום אחר שהוא חייב בו לפי ההסכם אם חל לגביו מע"מ ובכלל זה תשלומי חובה, אגרות, השתתפות בהוצאות רישום, שינויים ותוספות, תוספת למחיר הדירה שתתווסף על פי ההסכם, הפרשי הצמדה, ריבית פיגורים וכו', גם אם תהיה הפחתה בשיעור המע"מ.
11. למען הסר ספק, מוצהר ומוסכם בזה כי כל ההוראות האמורות בנספח זה לעיל בדבר הפרשי הצמדה וריבית פיגורים לרבות אופן חישוב ומועדי תשלומים, יחולו גם על כל תשלום מכל סוג שהוא שעל הרוכש לשלם למוכרת ו/או לצד ג' אחר על פי האמור בהסכם ובהתאם להוראות הדין.

ולראיה באו הצדדים על החתום;

דליה אליאספור חברה
קבלנית
לבנין (1972) בע"מ

הרוכש