

נספח ג' – התמורה, מועדים ותנאי התשלום

1. בתמורה לרכישת הדירה, מתחייב הרוכש לשלם למוכר, סך של ש"ח (ש"ח), כולל מע"מ ובתוספת הפרשי הצמדה למדד כהגדרתו להלן וכאמור בתיקון 9 בחוק המכר (להלן: **"התמורה"**) במועדים ובשיעורים הנקובים להלן בנספח זה.
2. שכר טרחת עו"ד יהיה כפוף לתקנות המכר (דירות) (הגבלת גובה ההוצאות המשפטיות), תשע"ה-2014. יובהר כי תשלום כאמור כלול במחיר הדירה והמוכר לא יהא רשאי לגבות מהרוכש תשלום נוסף.
3. התמורה אינה כוללת תשלומים נוספים המוטלים על הרוכש, כגון מס רכישה, תשלומים שונים לגורמי הספקת חשמל, מים וגז לדירה, וכן תשלומים שונים החלים על הרוכש בהתאם להוראות המכרז, החוזה ו/או הדין.
4. התמורה תשולם באמצעות פנקס שוברים אשר ינפיק המוסד המלווה ויימסר לרוכש על ידי המוכר או המוסד המלווה (להלן: **"פנקס השוברים"**).
5. התמורה תשולם על ידי הרוכש, כמפורט להלן:
 - 5.1 7% (שבעה אחוז) מהתמורה, כלומר סך של _____ ש"ח (ובמילים: _____ שקלים חדשים) כולל מע"מ בשיעורו ביום חתימת החוזה, ישולמו ביום חתימת החוזה. סכום זה יופקד בידי הנאמנות של עוה"ד זאב מינטוס, בצירוף הוראה בלתי חוזרת להעבירו לחשבון הפרויקט עם הנקפת שוברי התשלום. תשלום זה לא יוצמד למדד תשומות הבניה.
 - 5.2 13% (שלושה עשר אחוז) נוספים מהתמורה, כלומר סך של _____ ש"ח (ובמילים: _____ שקלים חדשים) כולל מע"מ בשיעורו ביום חתימת החוזה, ישולמו ארבעים וחמישה (45) ימים מחתימת החוזה או מיום קבלת השוברים לידי הרוכש, המאוחר מביניהם. תשלום זה ואילך בכפוף לקבלת פנקס שוברים.
 - 5.3 17.5% (שבעה עשר וחצי אחוזים) נוספים מהתמורה, כלומר סך של _____ ש"ח (ובמילים: _____ שקלים חדשים) כולל מע"מ בשיעורו ביום חתימת החוזה, ובתוספת הפרשי הצמדה למדד כהגדרתו להלן, ישולמו 9 חודשים ממועד חתימת חוזה זה ובכפוף לקבלת היתר בניה.
 - 5.4 17.5% (שבעה עשר וחצי אחוזים) נוספים מהתמורה, כלומר סך של _____ ש"ח (ובמילים: _____ שקלים חדשים) כולל מע"מ בשיעורו ביום חתימת החוזה, ובתוספת הפרשי הצמדה למדד כהגדרתו להלן, ישולמו 18 חודשים ממועד חתימת חוזה זה.
 - 5.5 17.5% (שבעה עשר וחצי אחוזים) נוספים מהתמורה, כלומר סך של _____ ש"ח (ובמילים: _____ שקלים חדשים) כולל מע"מ בשיעורו ביום חתימת החוזה, ובתוספת הפרשי הצמדה למדד כהגדרתו להלן, ישולמו 27 חודשים ממועד חתימת חוזה זה.

- 5.6. 17.5% (שבעה עשר וחצי אחוזים) נוספים מהתמורה, כלומר סך של _____ ש"ח (ובמילים: _____ שקלים חדשים) כולל מע"מ בשיעורו ביום חתימת החוזה, ובתוספת הפרשי הצמדה למדד כהגדרתו להלן, ישולמו **36** חודשים ממועד חתימת חוזה זה.
- 5.7. 10% (עשרה אחוז) מהתמורה, כלומר סך של _____ ש"ח (ובמילים: _____ שקלים חדשים) כולל מע"מ בשיעורו ביום חתימת החוזה, ובתוספת הפרשי הצמדה למדד כהגדרתו להלן, ישולמו עד ולא יאוחר מארבעה עשר (14) ימים בטרם מועד מסירת הדירה.
6. **מועד המסירה:**
- מועד מסירת החזקה בדירות לידי הרוכשים במגרש 202 כהגדרתו בסעיף 2.20 לחוזה המכר יהא עד ליום **19 ביולי 2029**.
7. הרוכש מתחייב שלא לשנות שום פרט מפרטי פנקס השוברים, למעט פרטים אשר לא יכללו בפנקס, ובכלל כן, שם הרוכש וסכום התשלום, אשר אותם ישלים הרוכש בהתאם לקבוע בחוזה.
8. התמורה תשולם על ידי הרוכש באמצעות פנקס השוברים, ישירות לחשבון הפרויקט של המוכר במוסד המלווה, ואשר פרטיו נמסרו לו על ידי המוכר.
9. כל סכום וכל תשלום שישולם על ידי הרוכש שלא באמצעות השוברים האמורים ו/או שלא לחשבון הפרויקט, לא ייחשב כתשלום על חשבון התמורה בהתאם להסכם זה, כך שבין היתר, לא תונפק לרוכש כל בטוחה בגינו.
10. הרוכש יעביר העתק מהשובר המשולם למחלקת הנהלת החשבונות של המוכר באמצעות פקס מס' 08-9933125 או בדואר אלקטרוני לכתובת avivit@dimri.co.il. לאחר ביצוע התשלום כאמור, מתחייב הרוכש להעביר למוכר בהקדם האפשרי את אישור המוסד הבנקאי על ביצוע ההפקדה או ההעברה כאמור.
11. מוסכם ומודגש בזה כי הפרשי המדד יצטרפו ליתרת התמורה שטרם שולמה ויהיו חלק בלתי נפרד ממנה. יובהר כי הפרשי ההצמדה הנ"ל יהיו צמודים למדד, כאמור לעיל, והרוכש יידרש לשלם את הפרשי ההצמדה הנ"ל (כשהם צמודים למדד כאמור) במועד ביצוע התשלום האחרון וכתנאי למסירת הדירה.
12. הרוכש מתחייב בזאת לשמור את פנקס שוברי התשלום בשלמותו, ולהשיב למוכר את כל שוברי התשלום שלא שולמו על ידו, מכל סיבה שהיא, לרבות עקב ביטול החוזה מכל סיבה שהיא, תוך 7 ימים מדרישתו.
13. הודע לרוכש, כי הוא יכול לפנות למוסד המלווה לצורך קבלת אישור בנוגע למספר חשבון הפרויקט ושם הפרויקט בכל הדרכים הבאות: (1) באמצעות פניה לסניף שבו מתנהל חשבון הפרויקט; (2) באמצעות פניה למענה הטלפוני שמספרו יצוין על גבי שוברי התשלום; (3) באמצעות אתר האינטרנט של המוסד המלווה, תוך הקלדת פרטי זיהוי אשר יופיעו על גבי שוברי התשלום.
14. המוכר יאפשר לרוכש המבקש להקדים את מועדי התשלום למוכר, ביחס לאמור בלוח התשלומים נספח ג' בחוזה, להקדים את מועדי התשלום. במקרה שיקדים הרוכש תשלומים כאמור, ישלם הרוכש את התשלום בצרוף הפרשי הצמדה, ככל וישנם, למועד בו בוצע התשלום בפועל ולפי המדד הידוע במועד זה. המוכר לא יגבה הפרשי הצמדה נוספים וריבית בגין תשלום זה.
15. מוסכם בין הצדדים, כי המע"מ המוטל על העסקה נשוא חוזה זה יחול במלואו על הרוכש. התמורה הנקובה לעיל כוללת את המע"מ בשיעורו כפי שהוא נכון למועד חתימת החוזה. ככל שיחול שינוי בשיעור המע"מ לפני מועד תשלום מלוא התמורה, תשולם יתרת התמורה, שטרם