

נספח תשלומים

1. בתמורה לכל התחייבויות המוכרת בהסכם מתחייב הקונה לשלם לחשבון הבנק באמצעות פנקס השוברים סך של _____ ₪ (כששכום זה צמוד למדד תשומות הבניה כולל מע"מ).
2. הקונה מתחייב לשלם את התמורה הנקובה לעיל במועדים ובסכומים המפורטים להלן:
 - א. סך של _____ ₪ (שקלים) השווה ל-7% מסכום התמורה ישולם בחתימת החוזה. בנוסף לתשלום זה ישולם שכ"ט עו"ד במועד זה.
 - ב. סך של _____ ₪ השווה ל-13% מסכום התמורה _____ ₪ (ש"ח) ישולם עד 45 ימים מיום חתימת החוזה.
מובהר ומוסכם כי ככל שעד למועד תשלום זה לא נמסר לקונה פנקס שוברים אזי המדד יוקפא והסכום נשוא סעיף זה (13% מהתמורה) לא יוצמד מהיום ה-45 ועד ל-10 ימים לאחר מועד מסירת פנקס השוברים, קרי הסכום שישולם יהא בהתאם למדד שהיה ידוע ביום ה-45 ממועד חתימת הסכם זה.
 - ג. סך של _____ ₪ השווה ל-14% מסכום התמורה _____ ₪ (ש"ח) ישולם עד 4 חודשים מיום חתימת החוזה.
 - ד. סך של _____ ₪ השווה ל-14% מסכום התמורה _____ ₪ (ש"ח) ישולם עד 8 חודשים מיום חתימת החוזה.
 - ה. סך של _____ ₪ השווה ל-14% מסכום התמורה _____ ₪ (ש"ח) ישולם עד 12 חודשים מיום חתימת החוזה.
 - ו. סך של _____ ₪ השווה ל-14% מסכום התמורה _____ ₪ (ש"ח) ישולם עד 16 חודשים מיום חתימת החוזה.
 - ז. סך של _____ ₪ השווה ל-14% מסכום התמורה _____ ₪ (י) ישולם עד 20 חודשים מיום חתימת החוזה.
 - ח. היתרה בסך 10% מהתמורה תשולם בתוך 7 ימים ממועד ההודעה על קבלת טופס 4 לבניין.
3. כל תשלום אשר ישולם על ידי הקונה על חשבון תמורת הדירה כתיאורה בנספח א', ו/או (להלן: "התמורה") תהיה באמצעות שוברי התשלום אשר יקבל ע"י המוכרת במעמד חתימת הסכם המכר.
הקונה מתחייב שלא ישלם סכום כלשהו לקבלן בגין רכישת הדירה על פי חוזה המכר לרבות התשלום הראשון אלא באמצעות שוברי התשלום, הקונה רשאי לאמת את שם הפרוייקט ומס' חשבון הלווי (החשבון המיוחד) באחת או יותר מהדרכים המפורטות להלן: בסניף הבנק בו מתנהל חשבון הפרוייקט (בנק מזרחי טפחות סניף 403 ח"ן 189564), באמצעות מענה טלפוני בפניה לגורם בבנק אשר פרטיו (לרבות טלפון) נזכרים בשוברי התשלום או באמצעות אתר האינטרנט של הבנק, בו יופיעו מס' החשבון ושם הפרוייקט לאחר הקלדת פרטים מסוימים המצויים בשובר.
4. הקונה ימלא בכתב יד ברור וקריא על גבי כל אחד משוברי התשלום שנמסרו לו את שמו ומספר תעודת הזהות שלו בהתאם לנתונים שצויינו בהסכם המכר, וכן את הסכום לתשלום.
5. הקונה מצהיר שידוע לו כי תשלום בניגוד לאמור עלול שלא לחייב את הבנק המלווה לשום דבר ועניין, לרבות התחייבותו לתת לרוכש הדירה בטוחה כאמור לעיל וכי הוא עלול שלא להתחשב בתשלומים אלה אם יחליט להמשיך ולסיים את הבניה.
6. כל תשלום ישא הפרשי הצמדה למדד תשומות הבניה המפורסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, המדד המחייב להסכם זה הינו המדד הידוע במועד חתימת ההסכם (להלן- מדד הבסיס), וישולם ביחד עם הפרשי הצמדה במועדים כאמור לעיל.
לכל תשלום שישולם, יתווספו הפרשי הצמדה, בין מדד הבסיס לבין המדד הידוע ביום התשלום בפועל.
מוסכם כי לצורכי הסכם זה, מדד שלילי יחשב כמדד בשיעור אפס.
7. "המדד הבסיסי" משמעו המדד הידוע ביום חתימת הסכם זה, של חודש _____ שנת 2022 שהתפרסם ביום _____.

8. מחיר הדירה כאמור לעיל, הינו סופי ולא ניתן לשינוי מכל סיבה שהיא, למעט שינויים בשיעורי המיסים כאמור בהסכם ובכפוף להוראות ושווי הזיכויים המצויינים בסעיף 6.2 להסכם.
9. הקונה יהיה רשאי להקדים תשלומים ללא מתן הודעה מראש ובלבד שכל תשלום לא יפחת מ-100,000 ₪ (מאה אלף ₪). במקרה שבו הקדים הקונה תשלומים כאמור, ישלם הקונה את התשלום בצירוף הפרשי הצמדה בהתאם למועד בו בוצע התשלום בפועל.
10. פיגור בתשלום עד 14 יום ו/או פיגור כתוצאה מכוח עליון לא יחשב כהפרה. כל פיגור לרבות עד 14 יום יישא ריבית פיגורים כפי שנקבע בבנק _____ בעבור חח"ד. פיגור בן למעלה מ-14 יום יהווה הפרה יסודית של ההסכם, וזאת מבלי לגרוע מזכותה של המוכרת לריבית פיגורים כאמור לעיל והכל בהתאם להוראות המכרז.
11. מובהר כי כל התשלומים לעיל כוללים מע"מ כדין.
12. מחיר הדירה כולל מע"מ כשיעורו במועד חתימת חוזה זה. אם במועד כלשהו לאחר חתימת חוזה זה, ובטרם שולמה מלוא התמורה לפי חוזה זה, יחול שינוי בשיעור המע"מ על פי דין, כי אז יותאמו יתרת התשלומים שעל הקונה לשלם למוכר כך שמרכיב המע"מ באותם תשלומים יותאם לקבוע בדין המתקן.
13. במידה ומועד המסירה יוקדם, הרי שהמוכרת תשלח הודעה לקונה בתקופה של עד 60 יום לפני מועד המסירה הצפוי כאמור לא יאוחר מחודשיים לפני מועד מסירת החזקה שהוקדם, והקונה ידאג לתשלום יתרת התמורה עבור הדירה. הקדמת מועד מסירת החזקה בתקופה העולה על 60 ימים כאמור, מותנית בהסכמת הרוכש.

ולראייה באו הצדדים על החתום

הקונה

המוכרת