

נספח ג' - תשלומים

הואיל וכחלק בלתי נפרד מהסכם המכר מיום _____ (להלן - "ההסכם") מוסכם בזה בין הצדדים כדלהלן:

1. התמורה

תמורת רכישת הממכר על-פי ההסכם מתחייב הקונה לשלם לחברה סך של _____ ₪ (שקלים חדשים), כולל מע"מ (להלן: "התמורה").

2. אופן תשלום התמורה

הקונה מתחייב לשלם לחברה את התמורה באופן ובמועדים כמפורט להלן ובהתאם להוראות הסכם המכר.

3. אופן, מועדי ותנאי תשלום התמורה

התמורה תשולם ע"י הקונה לחברה בתנאים, באופן ובמועדים המפורטים להלן:

א. במועד חתימת ההסכם ישולם ע"י הרוכש סך של _____ המהווים 7% מן התמורה.

ב. 45 ימים לאחר חתימת החוזה ובכפוף לקבלת פנקס שוברים ישלם הקונה סך של _____ ₪ (כולל מע"מ) המהווים 13% מהתמורה (השלמה ל-20%).

ג. סך של _____ ₪ (כולל מע"מ) (14% מהתמורה) ישולמו 3 חודשים ממועד חתימת חוזה זה.

ד. סך של _____ ₪ (כולל מע"מ) (14% מהתמורה) ישולמו 6 חודשים ממועד חתימת חוזה זה.

ה. סך של _____ ₪ (כולל מע"מ) (14% מהתמורה) ישולמו 9 חודשים ממועד חתימת חוזה זה.

ו. סך של _____ ₪ (כולל מע"מ) (14% מהתמורה) ישולמו 12 חודשים ממועד חתימת חוזה זה.

ז. סך של _____ ₪ (כולל מע"מ) (14% מהתמורה) ישולמו 15 חודשים ממועד חתימת חוזה זה.

ח. היתרה בסך של _____ ₪ (כולל מע"מ) (10%) תשולם 7 ימים טרם מסירת החזקה בפועל לידי הרוכש.

התמורה כוללת מע"מ כדין בשיעור 17%. במידה ותחול העלאה או הפחתה בשיעור המע"מ תעודכן בהתאם יתרת התמורה שלא שולמה עד למועד השינוי, והקונה מתחייב לשלם את היתרה הבלתי משולמת כשהיא מעודכנת לפי השינוי בשיעור המע"מ.

כל תשלומי תמורת הדירה ישולמו באמצעות שוברי תשלום מפנקס שיקבל הרוכש מהחברה.

הקונה רשאי להקדים איזה תשלום מהתשלומים האמורים לעיל, ללא צורך בהסכמת ובאישור החברה מראש ובכתב. ההקדמה תהיה בסכום של 100,000 ש"ח או בסכום הקבוע לתשלום כאמור בנספח זה. ככל והתשלום הקבוע בנספח זה הינו בסכום הנמוך מ 100,000 ש"ח רשאי הקונה להקדים את התשלום לפי הסכום הנמוך מבין השניים. במקרה שהקדים הרוכש את מועדי התשלום, ישלם הוא את התשלום בצירוף הפרשי הצמדה כמפורט להלן, למועד בו בוצע התשלום, והמוכר לא יגבה הפרשי הצמדה נוספים וריבית בגין תשלום זה.

4. תנאי ההצמדה

התשלומים הנ"ל יהיו צמודים למדד תשומות הבניה למגורים כפי המתפרסם מעת לעת על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן: "המדד"), כשמדד הבסיס לחישוב הוא המדד הידוע במועד חתימת חוזה זה.

א. _____ והמדד הקובע הוא המדד שיהיה ידוע במועד ביצועו של כל תשלום אך לא פחות ממדד הבסיס.

ב. מחצית מכל תשלום שישלם הקונה למוכר בעד רכישת הדירה תוצמד למדד תשומות הבנייה. זאת, למעט 20% הראשונים 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.

ג. במידה ויוחלף בסיס המדד ע"י הלשכה כאמור ו/או לפי דין או במידה שתוחלף שיטת חישוב ועריכתו או במידה שיפורסם ע"י גוף אחר במקום הלשכה הנ"ל תעשה החברה את חישוב עלית מדד תשומות הבניה לצרכי סעיף זה תוך התחשבות בשינויים הנ"ל ובלבד שלא תשונה שיטת ההצמדה ו/או תנאיה ביוזמת החברה עצמה.

ד. ירידת מדד מתחת למדד הבסיס לא תובא בחשבון לעניין חישוב הפרשי ההצמדה.

נספח זה אינו כולל כל תשלום אחר שעל הרוכש לשלמו לפי הוראות הסכם זה - בכלל, וסעיף 14 הימנו - בפרט, ואשר יבוא בנוסף לאמור לעיל - הכל בהתאם לאמור בהסכם.

5. מובהר ומוסכם כי ערבויות חוק המכר שיונפקו לרוכש לא יכללו את מרכיב המע"מ החל על הדירה והכל בהתאם לתיקון מס' 9 לחוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות) תשל"ה – 1974.

ולראיה באו על החתום

הרוכש

החברה