

נספח ג'

תמורה ולוח תשלומים

אורות גת בע"מ ח.פ. 513795286
ממושב שלוה 50, ת.ד 1193 קרית גת
(להלן: "החברה" ו/או "המוכר")

בין:

מצד אחד;

לבין:

1. _____ ת.ז. _____
2. _____ ת.ז. _____
מרח'
טל' _____
(להלן, ביחד ולחוד ובערבות הדדית: "הקונה")

מצד שני;

1. נספח זה נחתם במעמד החתימה על הסכם המכר וכל סעיפי ההסכם יחולו על נספח זה.
2. **מסירת הדירה :**
מועד מסירת הדירה לידי הקונה הינו 15/07/2028 (להלן: "מועד המסירה"), וזאת בכפוף למילוי כל התחייבויותיו הכספיות של הקונה כפי שמפורט בהסכם המכר.
3. **המחיר הכולל ישולם :**
4. סך של _____ ₪ (_____ ש"ח) כולל מע"מ, הצדדים מצהירים שידוע להם כי על פי תיקון מס' 9 לחוק המכר (דירות), 20% ממחיר הדירה שישולמו ראשונים לא יהיו צמודים למדד תשומות הבניה, לאחר מכן מכל תשלום שישלמו הקונים בעבור מחיר הדירה 50% ממנו יהיה צמוד למדד תשומות הבניה ואילו 50% ממנו לא יהיה צמוד למדד תשומות הבניה (להלן: "המחיר הכולל").
5. **המחיר הכולל ישולם כדלהלן :**
 - 5.1 סך של _____ ₪ (_____ ש"ח) **המהווה 7% ממחיר הדירה**, ישולמו תוך יומיים מיום חתימת הסכם זה, באמצעות שובר תשלום, מובהר כי השוברים הם רק לצורך תשלום לחשבון הפרויקט בלבד. תשלום זה לא יוצמד למדד תשומות הבניה.
 - 5.2 סך של _____ ₪ (_____ ש"ח) **המהווה 13% ממחיר הדירה**, ישולמו תוך 45 ימים מיום חתימת הסכם זה או מיום קבלת פנקס השוברים לידי הרוכש, המאוחר מביניהם, ישירות באמצעות שובר תשלום (תשלום זה ואילך כפוף לקבלת פנקס שוברי מהבנק המלווה). תשלום זה לא יוצמד למדד תשומות הבניה.
 - 5.3 סך של _____ ₪ (_____ ש"ח) **המהווה 24% ממחיר הדירה**, ישולמו ביום _____, 8 חודשים מיום חתימת הסכם זה, בתוספת הפרשי הצמדה כאמור בהסכם המכר ובנספח זה, ישירות באמצעות שובר תשלום. תשלום זה ואילך כפוף לקבלת היתר בניה מלא.
 - 5.4 סך של _____ ₪ (_____ ש"ח) **המהווה 23% ממחיר הדירה**, ישולמו ביום _____, תוך 14 חודשים מיום חתימת הסכם זה, בתוספת הפרשי הצמדה כאמור בהסכם המכר ובנספח זה, ישירות באמצעות שובר תשלום.
 - 5.5 סך של _____ ₪ (_____ ש"ח) **המהווה 23% ממחיר הדירה**, ישולמו ביום _____, תוך 20 חודשים מיום חתימת הסכם זה, בתוספת הפרשי הצמדה כאמור בהסכם המכר ובנספח זה, ישירות באמצעות שובר תשלום.
 - 5.6 סך של _____ ₪ (_____ ש"ח) **המהווה 10% ממחיר הדירה**, ישולמו 14 ימים לפני מועד מסירת הדירה, בתוספת הפרשי הצמדה כאמור בהסכם המכר ובנספח זה, ישירות באמצעות שובר תשלום.
6. למען הסר ספק מובהר כי מלוא התמורה תשולם עד למועד מסירת הדירה.

7. התשלומים הנקובים בסעיפים 3-4 לעיל כוללים בתוכם מע"מ כחוק כפי שיעורו במועד חתימת הסכם זה (18%). היה ויעלה שיעור המע"מ במועד ביצוע תשלום מהתשלומים הנקובים לעיל, אזי ישונה התשלום האמור והתשלומים הנותרים לפי היחס שבין המע"מ כפי שיעורו החדש לבין המע"מ שהיה בתוקף במועד חתימת הסכם זה.

8. בוטל.

9. "המדד הבסיסי" – המדד הכללי של תשומות הבנייה הידוע ביום חתימת ההסכם או המדד הידוע ביום קבלת היתר בנייה לבניין, המאוחר מבין שני המועדים.

10. התמורה תשולם במטבע ישראלי ותהיה צמודה כדלקמן:

10.1. אם יתברר בעת ביצוע תשלום כלשהו, כי המדד החדש במועד הפירעון בפועל עלה לעומת המדד הבסיסי, כי אז ישלם הקונה אותו תשלום כשהוא מוגדל באופן יחסי לשיעור העלייה של המדד החדש לעומת המדד הבסיסי. אולם, אם יתברר כי המדד החדש ירד או לא השתנה לעומת המדד הבסיסי - אזי ישלם הקונה את אותו הסכום כנקוב בסעיף 4 לעיל.

10.2. מובהר כי כל תשלום שיבוצע ע"י הדייר יוצמד לפי המדד הידוע ביום התשלום.

10.3. במידה ובמועד התשלום לא ניתן לחשב את המדד החדש, מפאת אי-פרסומו, ישלם הקונה לחברה את אותו תשלום כשהוא מוגדל באופן יחסי לשיעור העלייה של המדד האחרון הידוע במועד התשלום, לעומת המדד הבסיסי.

חשבון סופי של הפרשי ההצמדה המגיעים לחברה בגין אותו תשלום יערך על-ידי החברה לאחר פרסום המדד החדש, והקונה מתחייב לשלם לחברה את יתרת הפרשי הצמדה אלו תוך 7 ימים מפרסום המדד החדש.

11. הקונה יהא רשאי להקדים את מועדי התשלום הנזכרים בסעיף 4 לעיל. במקרה שביקש הרוכש להקדים תשלומים כאמור, ישלם הרוכש את התשלום בצירוף הפרשי הצמדה, ככל וישנם, למועד בו בוצע התשלום בפועל ולפי המדד הידוע במועד זה. החברה לא תגבה הפרשי הצמדה נוספים וריבית בגין תשלום זה.

12. כל התשלומים שישולמו על-ידי הקונה לחברה לפי הסכם זה, יבוצעו על-ידי הקונה לזכות חשבון מס' _____ בבנק מזרחי טפחות בע"מ סניף 433 (להלן: "חשבון הפרויקט").

13. החברה תעביר לקונה במעמד חתימת הסכם זה, שוברים לתשלום התמורה בחשבון הפרויקט (להלן: "שוברי התשלום"). ידוע לקונה כי הדרך היחידה והבלעדית לתשלום סכום כלשהו, המגיע ממנו לחברה על פי ההסכם היא באמצעות שוברי התשלום שנמסרו לו על ידי החברה. הקונה מתחייב בזאת כי לא ישלם סכום כלשהו לחברה בגין רכישת הדירה אלא באמצעות שוברי התשלום. עוד ידוע לקונה כי בגין ביצוע תשלום באמצעות שוברי התשלום תגבה ממנו עמלה בשיעור המקובל בבנק בו יבוצע התשלום. הקונה מתחייב כי השוברים בהם לא יעשה שימוש יוחזרו על ידו לחברה בטרם מסירת החזקה בדירה.

14. בוטל.

15. בוטל.

16. הקונה מסכים כי משלוח הבטוחות שיופקו לטובתו על ידי הבנק המלווה יומצאו לכתובת כפי שמופיעה בהסכם זה לעיל או במסירה אישית לידיו. הקונה מתחייב להודיע לבנק ולחברה בכתב על כל שינוי בכתובת שצוינה על ידו בהסכם זה.

כל תשלום שלא יתבצע על פי שוברי התשלום לא ייחשב כתשלום לחברה לפי הסכם זה, הודע לקונה והוסבר לו שאסור לו לשלם שובר בסכום הקטן מ-100,000 ש"ח, ככל ויעשה זאת בכל זאת ישלם לחברה את כל העלויות הנובעות מכך.

מוסכם כי החברה, בהסכמת הבנק, תהא רשאית לשנות את פרטי החשבון הנ"ל ו/או להחליף הבנק, ובמקרה כזה תמסור החברה לקונה את המספר המעודכן של חשבון הפרויקט.

17. מוסכם בין הצדדים, כי מסירת המחאות ו/או שטרי חוב מכוח הסכם זה לא תחשב כפירעון התשלום, ורק בפירעון בפועל של כל תשלום ותשלום במועדו ובשלמותו ייחשב כמילוי התחייבויות הקונה כלפי החברה בהתאם להסכם זה.
18. המחיר הכולל אינו כולל תשלומים נוספים שעל הקונה לשלם לצדדים שלישיים, ובהם תשלום מס רכישה, תשלום לגורמים הרלוונטיים עבור הזמנת מוני מים, גז, כבלים וכו'.
19. כל תשלום שלא ייפרע במועד, יחולו לגביו הוראות ההסכם בנוגע לאיחור בתשלומים.
20. תנאי התשלום בנספח זה ומועדיהם הינם תנאים יסודיים של ההסכם והפרתם תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

ולראיה באו הצדדים על החתום ;