

נספח ג'

נספח תשלומים

ב י ן : א.מ. יזמות אילת בע"מ בע"מ ח.פ. 516037587
מרח' שיבולים 15 אילת

מציא אחד שתכונה להלן : "החברה"

ל ב י ן : ת.ז. _____
ת.ז. _____
מרח' _____
טל : _____

מציא שני שיכונה להלן : "הקונה"

1. נספח זה מהווה חלק בלתי נפרד מהחוזה המכר מיום _____ להלן : "ההסכם".
2. מחיר הדירה :
מחיר הדירה הוא סך של _____ ש"ח (שקלים חדשים) _____
לא כולל מע"מ, לפי שיעור המע"מ ביום חתימת החוזה העומד על (להלן : "התמורה").
מחיר הדירה כולל בתוכו את הדירה על כל הצמוד אליה, כפי הגדרתה בהקדמה להסכם המכר.
3. הקונה מתחייב לשלם לחברה את התמורה באופן ובמועדים כמפורט להלן.
4. המוכר יישא במקום הקונה בתשלום, בגין הוצאות טיפול ברישום הזכויות ע"ש הקונה בלשכת רישום המקרקעין (להלן : "הוצאות הרישום"). שכ"ט יהיה כפוף לתקנות המכר (דירות) (הגבלת ההוצאות המשפטיות), תשע"ה – 2014. יובהר כי תשלום כאמור כלול במחיר הדירה והמוכר לא יהא רשאי לגבות מהרוכש תשלום נוסף.
5. תנאי ומועדי התשלום :
 - 5.1. סך של _____ ש"ח (שקלים חדשים) 7% מההווה ממחיר יחידת הדיוור ישולם ע"י הרוכש עד ולא יאוחר מ 3 ימים ממועד חתימת הסכם זה (להלן : "התשלום הראשון").
 - 5.2. סך של _____ ש"ח (שקלים חדשים) 13% מהתמורה, השלמה ל- 20% ממחיר הדירה (להלן : "התשלום השני") ישולם ע"י הרוכש לחברה עד ולא יאוחר מיום _____ תוך 45 ימים ממועד חתימת הסכם זה או 45 ימים ממועד קבלת פנקס השוברים, לפי המאוחר מבניהם. יובהר כי תשלום זה אינו צמוד למדד.
 - 5.3. סך של _____ ש"ח (שקלים חדשים) 14% מהתמורה מההווה השלמה ל- 34% ממחיר הדירה (להלן : "התשלום השלישי") ישולם על ידי הרוכש לחברה עד ולא יאוחר מיום _____ (6 חודשים מיום חתימת הסכם זה) וזאת בכפוף לקבלת היתר בניה מלא להקמת הפרויקט. יובהר כי תשלום זה אינו צמוד למדד.
 - 5.4. סך של _____ ש"ח (שקלים חדשים) 48% מהתמורה (להלן : "התשלום הרביעי"), ישולם באמצעות פנקס שוברים 11 חודשים ממועד חתימת הסכם זה.

5.5. סך של _____ נ"ח בצירוף הפרשי הצמדה כדין (המהווה 14% מסך התמורה- המהווה השלמה ל- 62% מהתמורה) (להלן: "התשלום חמישי"), ישולם באמצעות פנקס שוברים 16 חודשים ממועד חתימת הסכם זה.

5.6. סך של _____ נ"ח בצירוף הפרשי הצמדה כדין (המהווה 14% מסך התמורה- המהווה השלמה ל- 76% מהתמורה) (להלן: "התשלום השישי"), ישולם באמצעות פנקס שוברים 21 חודשים ממועד חתימת הסכם זה.

5.7. סך של _____ נ"ח בצירוף הפרשי הצמדה כדין (המהווה 14% מסך התמורה- המהווה השלמה ל- 90% מהתמורה) (להלן: "התשלום השביעי"), ישולם באמצעות פנקס שוברים 26 חודשים ממועד חתימת חוזה ביום _____.

5.8. סך של _____ נ"ח [המהווה 10% מהתמורה והשלמה ל- 100% מהתמורה] בצירוף הפרשי הצמדה כדין (להלן: "התשלום האחרון"), ישולם הקונה לחברה באמצעות פנקס שוברים עד ל- 14 ימים לפני מועד מסירת החזקה.

6. לכל תשלום שלא שולם במעמד חתימת החוזה יתווספו (אך לא יפחתו) הפרשי הצמדה למדד תשומות הבניה כפי שיעורו במועד החתימה על חוזה זה, או מיום קבלת היתר הבניה, לפי המאוחר, דהיינו מדד חודש _____ שנת _____ העומד על _____ נקודות.

7. כל תשלום על חשבון מחיר הדירה כולל מע"מ בשיעור החוקי כפי שהוא בתוקף ביום החתימה על ההסכם. במקרה בו תחול עלייה או ירידה בשיעור המע"מ, יוגדלו או יופחתו, לפי העניין, התשלומים שמועד פירעונם יחול לאחר השינוי בהתאמה לעלייה או לירידה בשיעור המע"מ כפי שהוא במועד ביצוע כל תשלום ותשלום. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מתחייב הקונה לשאת במע"מ בגין כל תשלום אחר שהוא חייב בו לפי ההסכם אם חל לגביו מע"מ, ובכלל זה תשלומי חובה, הפרשי הצמדה, ריבית פיגורים וכיוצ"ב בכפוף להוראות כל דין.

8. "ריבית הפיגורים" - שיעור הריבית המרבי על אשראי שקבע הבנק המלווה לפי הודעת השינויים האחרונה שפרסם הבנק המלווה לפני תחילת החודש שבו נכרת החוזה, כקבוע בתקנות המכר (דירות) (שיעור מרבי של ריבית פיגורים), התשפ"ב- 2022.

9. על שיעור ריבית הפיגורים לחול באופן הדדי הן על תשלומים שעל המוכר לשלם לרוכש והן על תשלומים שעל הרוכש לשלם למוכר.

אין באמור להקנות לקונה זכות כלשהי לפגר בתשלומים בתמורה לתשלום ריבית; ואין בו כדי לגרוע מזכות החברה לכל סעד נוסף על פי הדין ו/או על פי חוזה זה.

10. כל התשלומים יבוצעו על ידי הפקדת סכומם של כל תשלום ליזכות חשבון מס' _____ בבנק _____ סניף _____ המתנהל על שם החברה.

כל התשלומים יבוצעו על-פי פנקס שוברים שיפיק הבנק המלווה והחברה תמסור אותו לקונה, והכל בהתאם לנספח הלווי הבנקאי המצ"ב.

11. על אף האמור לעיל בדבר מועדי התשלום מוסכם בזה כי כנגד מסירת החזקה בדירה, בכל מועד שהוא, יהיה הקונה חייב לשלם את כל יתרת חובו בגין רכישת הדירה וכן כל תשלום אחר שיגיע ממנו לפי החוזה.

12. לקונה נתונה הזכות להקדים את ביצועם של אחד או יותר מהתשלומים המפורטים בסעיף 5 לעיל. תשלום שהוקדם ע"י הקונה יוצמד לממד שיהיה ידוע ביום התשלום בפועל.

13. הקונה מתחייב להודיע לחברה לאחר ביצוע כל תשלום, בצירוף העתק של השובר המשולם והחתום ע"י הבנק המשלם.

14. יובהר כי המוכר לא יורשה לגבות הצמדה למדד לאחר מועד המסירה החוזי ועד ביצוע התשלום בפועל, מכל סיבה שהיא, למעט נסיבות באשמת הרוכש. כלומר, ככל שמועד ההצמדה יידחה מכל סיבה שהיא, לא תחול הצמדה החל ממועד המסירה החוזי ועד למועד התשלום בפועל.

15. ההצמדה על פי החוזה תעשה למדד אחד בלבד, והמוכר לא יהיה רשאי לשנות את שיטת ההצמדה או את תנאיה במהלך ביצוע החוזה.

16. יום התשלום הינו היום בו ביצע הקונה את התשלום בין אם ישירות למוכר ובין אם באמצעות תשלום שובר לבנק המלווה.

ולראיה באו הצדדים על החתום:-