

נספח ג'

נספח תמורה

נספח ג'

נספח התמורה

להסכם מיום _____ חודש _____ שנת 2021 (להלן: "ההסכם")

בין:

חברת קורת גג וילה בע"מ ח.פ. 51-6034808 (להלן: "המוכרת" או "החברה")

מצד אחד;

לבין:

1. _____, ת.ז. _____

2. _____, ת.ז. _____

(כולם ביחד ולחוד יקראו להלן: "הקונה")

מצד שני;

1. כללי

- 1.1 נספח זה נחתם במעמד חתימת הסכם המכר ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
- 1.2 לכל מונח או ביטוי בנספח זה תחיה המשמעות הנתונה לו בהסכם.
- 1.3 במקרה של סתירה בין הוראות נספח זה לבין הוראות ההסכם - תגברנה הוראות נספח זה.

2. תיאור הדירה

חתימת הקונה

קורת גג וילה בע"מ - המוכרת

דירה מס' זמני _____ בבניין כתגדרתו בהסכם המכר (להלן: "הדירה").

3. התמורה

תמורת רכישת הדירה על פי הסכם המכר, מתחייב הקונה לשלם למוכרת סך של _____
ש"ח (במילים): _____, כששכום זה כולל מע"מ (להלן: "התמורה").

4. אופן תשלום התמורה

הקונה מתחייב לשלם למוכרת את התמורה באופן ובמועדים שיפורטו להלן:

4.1 סך של _____ ש"ח (במילים): _____ (ש"ח) המהווה 7% מסכום התמורה, בתוספת הפרשי הצמדה למדד תשומות הבנייה (כאמור בסעיפים 12.9 עד 12.11 להסכם המכר), ישולם במעמד חתימת ההסכם. ככל ועד למועד זה הקונה לא קיבל פנקס שוברים ישולם התשלום בהמחאה לפקודת (להלן: "הנאמן"), בנאמנות. עם קבלת פנקס השוברים, ישלם הנאמן את התשלום הראשון, באמצעות שובר תשלום, ישירות לחשבון הפרויקט.

4.2 סך של _____ ש"ח (במילים): _____ (ש"ח) המהווה 13% מסכום התמורה, בתוספת הפרשי הצמדה למדד תשומות הבנייה (כאמור בסעיפים 12.9 עד 12.11 להסכם המכר), ישולם 45 ימים מיום החתימה על ההסכם.

ככל ועד למועד זה לא הונפק פנקס שוברים, ישלם הקונה את התשלום כאמור בתוך 7 ימי עסקים ממועד הודעת המוכר לפיה הונפק פנקס שוברים לדירה, כמפורט בהסכם זה (להלן: "הודעת החברה"). מובהר כי עם קבלת הודעת החברה, מתחייב הקונה להגיע במועד על מנת לקבל את פנקס השוברים ולחתום על אישור בדבר קבלתו ועל כל מסמך שיידרש ע"י המוסד המלווה לצורך כך. מובהר ומוסכם כי ככל ובחלוף 45 ימים ממועד חתימת הסכם זה, לא יימסר לקונה פנקס השוברים, אזי, המדד יוקפא והסכום נשוא סעיף זה (13% מהתמורה) לא יוצמד למדד מהיום ה- 45 ועד ל- 7 ימי עסקים לאחר מועד מסירת פנקס השוברים.

4.3 סך של _____ ש"ח (במילים): _____ (ש"ח) המהווה 14% מסכום התמורה, בתוספת הפרשי הצמדה למדד תשומות הבנייה (כאמור בסעיפים 12.9 עד 12.11 להסכם המכר), ישולם בתוך 6 חודשים ממועד חתימת ההסכם בכפוף לקבלת היתר בניה.

4.4 סך של _____ ש"ח (במילים): _____ (ש"ח) המהווה 14% מסכום התמורה, בתוספת הפרשי הצמדה למדד תשומות הבנייה (כאמור בסעיפים 12.9 עד

חתימת הקונה

קורת גג וילה בע"מ - המוכרת

12.11 להסכם המכר, ישולם בתוך 11 חודשים ממועד חתימת ההסכם

4.5 סך של _____ ₪ (במילים: _____) ₪ המהווה 14% מסכום התמורה, בתוספת הפרשי הצמדה למדד תשומות הבנייה (כאמור בסעיפים 12.9 עד 12.11 להסכם המכר), ישולם בתוך 16 חודשים ממועד חתימת ההסכם

4.6 סך של _____ ₪ (במילים: _____) ₪ המהווה 14% מסכום התמורה, בתוספת הפרשי הצמדה למדד תשומות הבנייה (כאמור בסעיפים 12.9 עד 12.11 להסכם המכר), ישולם בתוך 21 חודשים ממועד חתימת ההסכם

4.7 סך של _____ ₪ (במילים: _____) ₪ המהווה 14% מסכום התמורה, בתוספת הפרשי הצמדה למדד תשומות הבנייה (כאמור בסעיפים 12.9 עד 12.11 להסכם המכר), ישולם בתוך 26 חודשים ממועד חתימת ההסכם

4.10 סך של _____ ₪ (במילים: _____) ₪ המהווה 10% מסכום התמורה, בתוספת הפרשי הצמדה למדד תשומות הבנייה (כאמור בסעיפים 12.9 עד 12.11 להסכם המכר), ישולם עד ולא יאוחר מ- 7 (שבעה) ימים לפני מועד מסירת החזקה בדירה לידי הקונה.

5. הקדמת תשלום התמורה

בהתאם להוראת סעיף 12.7 להסכם המכר, הקונה יהיה רשאי להקדים את מועדי התשלום המפורטים בנספח זה, ובלבד שכל סכום לא יפחת מסך של 100,000 (מאה אלף) ₪ ולאחר שמסר למוכרת הודעה 7 ימים מראש ובכתב וקיבל על כך אישור מראש ובכתב מהמוכרת. הקדים הקונה תשלום כאמור, ישלם הקונה את התשלום בצירוף הפרשי הצמדה למועד בו בוצע התשלום והמוכרת לא תגבה הפרשי הצמדה נוספים וריבית בגין תשלום זה.

6. הצמדה למדד תשומות הבנייה

6.1 למען חסר ספק, התמורה וכל חלק ממנה, שהקונה חייב לשלם למוכרת בגין התמורה, יהיה צמוד למדד תשומות הבניה למגורים המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן: "המדד") או כל מדד רשמי דומה המתייחס למחירי התשומה לבנייה במגורים אם וככל שיבוא בעתיד במקומו.

חתימת הקונה

קורת גג וילה בע"מ - המוכרת

6.2 כל תשלום ישולם כשהוא מוגדל בשיעור שבו עלה המדד ואופן ההצמדה יהא כקבוע בסעיפים 12.10 ו-12.11 להסכם המכר.

7. אופן התשלום

כל התשלומים שיבוצעו על חשבון התמורה, יבוצעו באמצעות פנקס שוברים לתשלום, אשר יונפקו ע"י המוסד המלווה לחשבון הפרויקט. עם ביצוע התשלום הרוכש יעביר לחברה, באמצעות דואר אלקטרוני

_____, @_____, העתק מאישור הבנק בדבר ביצוע התשלום בציון ברור של שם הקונה ופרטי הדירה. "יום התשלום" הינו היום בו ביצע הקונה את התשלום.

8. ריבית פיגורים

8.1 בכל מקרה שהקונה יאחר ב- 7 (שבעה) ימים ומעלה בביצוע תשלום כלשהו מהתשלומים המפורטים בנספח זה ו/או הנובעים ממנו, ישלם הקונה למוכרת, ריבית פיגורים כאמור בסעיף 28 להסכם המכר.

8.2 הקונה מתחייב לשלם למוכרת את ריבית הפיגורים ביחד עם פירעון בפועל של התשלום והפרשי ההצמדה לגביו. כל סכום שישלם הקונה ייזקף תחילה על חשבון ריבית הפיגורים, לאחר מכן על חשבון הפרשי הצמדה ולבסוף על חשבון הקרן.

8.3 האמור בסעיף זה לא יקנה לקונה זכות לפגור בביצוע תשלום כלשהו החל עליו לפי ההסכם זה ולא יפגע בכל יתר התרופות, הסעדים והזכויות המוקנות למוכרת בגין הפרת ההסכם ו/או נספח זה על ידי הקונה, לרבות הזכות לבטל את ההסכם עקב הפרת יסודית.

9. שכר טרחת עורכי דין

9.1 במעמד החתימה על הסכם זה, ישלם הקונה לפקודת עורכי הדין (כהגדרתם בהסכם המכר), שכר טרחת עורך דין בגין כל הפעולות הקשורות לרישום הזכויות מיום המכירה, דרך רישום הזכויות בלשכת רישום המקרקעין ועד רישום בית משותף ובכלל (להלן: "שכר הטרחה").

9.2 שכר הטרחה יהיה כפוף לתקנות המכר (דירות) (הגבלת ההוצאות המשפטיות), תשע"ה 2014 (להלן – תקנות ההוצאות המשפטיות) ויעמוד על הסך של 4,999 ₪ בתוספת הפרשי הצמדה על פי תקנות ההוצאות המשפטיות ובתוספת מע"מ כדין או סכום השווה למחצית האחוז של תמורת הדירה כפי שנקבעה בסעיף 2.1 לנספח התמורה, בתוספת מע"מ כדין, לפי הנמוך מבין השניים.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

חתימת הקונה

קורת גג וילה בע"מ - המוכרת