

פרויקט " – בבאר-שבע

נספח ג'

לחווה שנערך ונחתם בבאר-שבע ביום _____ לחודש _____ שנת 2023

אל עוז 18 יזמות והשקעות בע"מ ח.פ. 515442648
אברהם רוזנמן 132, נתיבות (להלן: "המוכר")

בין:

מצד אחד;

1. מר _____ נושא ת.ז. _____
2. גב' _____ נושאת ת.ז. _____
מר _____
טל: _____
(שניהם ביחד ולחוד להלן: "הקונה")

לבין:

מצד שני;

מוסכם בין הצדדים, כדלקמן –

1. תיאור הדירה

דירה מס' _____ בת _____ חדרים (כולל ממ"ד, הנחשב חדר), מטבח, שירותים ואמבטיה בקומה _____ בבנין מס' _____ וחניה מס' _____ במקרקעין הידועים כגוש רשום 38492 חלקה 3: 3 (בשלמות), מגרש מס' 50, מתחם מס' 55957 לפי תוכנית מפורטת מס' 605-0414896 בשכ' סיגליות, באר-שבע.
והכל כמסומן בתשריט הרצ"ב.

2. מועד המסירה

מועד מסירת הדירה לקונה הינו: **1.02.2027**.

3. התמורה

- א. התמורה הינה _____ ש"ח כולל מע"מ, (במילים: _____ ש"ח בלבד, כולל 17% מע"מ.) ותשולם בשקלים חדשים בלבד בשלבים ובמועדים כמפורט בנספח זה.
- ב. התמורה תהא צמודה למדד באופן המפורט בסעיף 73 לחוזה.
- ג. "המדד הבסיסי" לצורך חישוב הפרשי הצמדה הינו מדד תשומות הבניה הידוע ביום חתימת הסכם זה שהינו מדד חודש _____ שפורסם ביום _____.

4. תשלומים

הקונה ישלם את התמורה בתוספת הפרשי הצמדה למדד במועדים ובסכומים כדלהלן:

- א. סך של 7% ממחיר הדירה ישולם במעמד החתימה על חוזה. כל התשלומים ישולמו באמצעות פנקס השוברים. ככל ובמועד חתימת ההסכם טרם יהיה בידי המוכר פנקס השוברים, כי אז סכום התשלום הראשון ישולם בהמחאה לפקודת חשבון נאמנות שיפתח על ידי המוכר.
- ב. סך של 13% ממחיר הדירה ישולמו תוך 45 יום מיום חתימת הסכם המכר, באמצעות ובכפוף לקבלת פנקס שוברים.
- ג. סך של 17.5% ממחיר הדירה ישולם 8 חודשים מיום חתימת הסכם המכר.
- ד. סך של 17.5% ממחיר הדירה ישולמו 16 חודשים מיום חתימת הסכם המכר.
- ה. סך של 17.5% ממחיר הדירה ישולמו 24 חודשים מיום חתימת הסכם המכר.
- ו. סך של 17.5% ממחיר הדירה ישולמו 32 חודשים מיום חתימת הסכם המכר.

- ז. סך של 10% ממחיר הדירה ישולם עד למועד מסירת החזקה בדירה קרי ביום _____.
5. מובהר בזאת כי מחצית מכל תשלום שישלם הקונה למוכר בעד רכישת הדירה תוצמד למדד תשומות הבנייה. זאת, למעט 20% הראשוניים 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.
6. ההצמדה למדד תיעשה בהתאם לשיעור העלייה ממדד הבסיס הידוע ביום חתימת החוזה ועד למדד הידוע ביום ביצוע התשלום. ההצמדה כאמור לעיל, תהיה עד למועד שלא יאוחר ממועד המסירה החוזי.
7. מובהר בזאת כי הקונה לא יהיה רשאי להקדים תשלומים ע"ח התמורה למעט סכום משכנתא לזכאים ועד לגובהה של משכנתא זו, אלא באישור מראש ובכתב של המוכר ובתנאים שיקבע המוכר. אם על אף האמור לעיל יקדים הקונה וישלם תשלום כלשהו ע"ח התמורה באחד הימים שבין ה-15-1 (כולל) של החודש, וזאת ללא הסכמת המוכר, יהיה עליו לשלם למוכר גם את ההפרש בגין עליית המדד כפי שהתפרסם ב-15 לחודש בו בוצע התשלום, ככל שהייתה, וזאת מייד לאחר פרסום המדד.
8. מובהר בזאת, כי בקשר לתשלומי הפרשי ההצמדה למדד, במידה והרוכש לא ישלם לאחר 14 ימים מיום דרישתו של המוכר את הפרשי ההצמדה למדד, יחשב אי התשלום כהפרה של הסכם המכר.
9. בכל מקרה של איחור בתשלום התמורה יחוייב הקונה בריבית, החל מהיום השביעי לאיחור – בשיעור הנזכר בחוזה, מהיום שנקבע לתשלום (כאמור בסעיף 4 לעיל) ועד ליום התשלום בפועל.
10. לכל מונח או ביטוי בנספח זה תהיה המשמעות הנתונה לו בהסכם.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

הקונה

המוכר

למען הסר ספק. תנאי למסירת החזקה בדירה לקונה הינו גמר תשלום על פי חשבון סופי אשר יכלול את בצוע כל התשלומים שחובתם על הקונה בהתאם לחוזה ולנספח זה.