

התמורה ולוח תשלומים

- הרוכשים:**
1. _____ ת.ז. _____
2. _____ ת.ז. _____
1. תמורת התחייבותיה של החברה בחוזה שנספח זה חלק ממנו מתחייב הרוכש לשלם לחברה סך של _____ ₪ (_____ ₪) כולל מע"מ בשיעור 17% (להלן: "**מחיר הדירה**"). מובהר בזה כי כל שינוי בשיעור המע"מ ישנה את מחיר הדירה או את שיעורו של כל תשלום ותשלום שטרם שולם כמפורט להלן, בהתאמה.
2. במקרה בו מחיר הדירה או כל חלק ממנו ישולמו על-ידי הרוכש בתשלומים, ישולם כל תשלום שהוא צמוד במלואו למדד תשלומות הבניה למגורים אשר פורסם עובר למועד חתימת ההסכם, בגין חודש _____, שפורסם ביום _____ ועומד על _____ נקודות (להלן: "**המדד הבסיסי**") וזאת בתנאי הצמדה כדלקמן:
- אם בזמן פירעונו בפועל של סכום כלשהו מן התשלומים עפ"י נספח זה יהיה מדד תשלומות הבניה שהתפרסם לאחרונה לפני פירעונו בפועל של אותו סכום (להלן: "**המדד החדש**") גבוה מהמדד הבסיסי, ישלם הרוכש את אותו סכום כשהוא מוגדל באותו שיעור בו עלה המדד החדש לעומת מדד הבסיסי. ירידת המדד מתחת למדד הבסיסי, לא תזכה את הרוכש בהקטנת הסכומים.
- "**מדד תשלומות הבניה**" - מדד זה המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.
"**מועד מסירת החזקה**" - ביום 11/11/2022 ובצירוף מספר הימים שמיים 23/6/2020 ועד למועד קבלת היתר בניה כמפורט בסעיף 21.1 להסכם.
- במידה שהמדד יוחלף או במידה שתוחלף שיטת חישובו ועריכתו על פי חוק ו/או במידה ויפורסם על ידי גוף אחר במקום הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, תהא החברה זכאית לעשות את חישוב עליית המדד תוך התחשבות בשינויים ו/או להמשיך בהצמדה על פי שיטת חישוב המדד הנהוגה בעת חתימת הסכם זה, בכפוף להוראות החוק ובלבד שהחברה לא תשנה את שיטת המדד או תנאיה במהלך ביצוע ההסכם מיוזמתה שלה.
- בנוסף למחיר הדירה ישלם הרוכש ישירות לבא-כח החברה סך של 0.5% ממחיר הדירה או 5,039 ₪ (חמשת אלפים שלושים ותשעה ₪) (לפי הנמוך מהם) בצירוף מע"מ כהשתתפות בהוצאות המשפטיות של החברה - שכר טרחת עו"ד, בהתאם לתקנות המכר (דירות) (הגבלת גובה ההוצאות המשפטיות), התשע"ה - 2014. התשלום ישולם במועד חתימת ההסכם במישרין לב"כ החברה. מובהר לרוכש כי הסך הנ"ל אינו כלול במחיר הדירה והינו בנוסף למחיר הדירה. כן מובהר לרוכש כי כנגד תשלום הסך הנ"ל לא תונפק לרוכש ערבות בנקאית.**
3. בכפוף לאמור לעיל, ובכפוף להוראות נספח השינויים והתוספות בנושא, ישולם מחיר הדירה לחברה בתשלומים ובמועדים כמפורט להלן (באמצעות פנקס השוברים כמפורט בסעיף 5 להלן), אך בכל מקרה לא יאוחר ממועד הקבוע בהסכם:
- 3.1 סך של _____ ₪ (_____ ₪), המהווה 7% ממחיר הדירה, בצרוף הפרשי הצמדה למדד תשלומות הבניה ישולם במועד החתימה על הסכם זה.
- 3.2 סך של _____ ₪ (_____ ₪), המהווה 13% ממחיר הדירה (השלמה ל-20%), בצרוף הפרשי הצמדה למדד תשלומות הבניה, ישולם _____ (תוך 45 ימים ממועד חתימת ההסכם). מובהר ומוסכם כי ככל שעד למועד התשלום השני לא נמסר לרוכש פנקס שוברים אזי המדד יוקפא והתשלום השני לא יוצמד מהיום ה- 45 ועד ל- 7 ימים לאחר מועד מסירת פנקס השוברים, קרי הסכום שישולם יהא בהתאם למדד שיהיה ידוע ביום ה- 45 ממועד חתימת הסכם זה. כמו כן, יובהר כי הקפאת המדד כאמור בסעיף זה, תחול ככל שהרוכש ישלם את התשלום על פי סעיף זה בתוך 7 ימים ממועד קבלת פנקס השוברים (מבלי לגרוע מזכותו לשלם תוך 45 יום (האמורים)).
- 3.3 סך של _____ ₪ (_____ ₪), המהווה 14% ממחיר הדירה, בצרוף הפרשי הצמדה למדד תשלומות הבניה, ישולם ביום _____ (4 חודשים ממועד חתימת ההסכם) בכפוף לקבלת היתר בניה, מובהר כי תשלום זה מותנה בקבלת היתר בניה.

- 3.4 סך של _____ ₪ (_____ ₪), המהווה 14% ממחיר הדירה, בצרוף הפרשי הצמדה למדד תשומות הבניה, ישולם ביום _____ (8 חודשים ממועד חתימת ההסכם אך לא יאוחר מיום _____).
- 3.5 סך של _____ ₪ (_____ ₪), המהווה 14% ממחיר הדירה, בצרוף הפרשי הצמדה למדד תשומות הבניה, ישולם ביום _____ (12 חודשים ממועד חתימת ההסכם אך לא יאוחר מיום _____).
- 3.6 סך של _____ ₪ (_____ ₪), המהווה 14% ממחיר הדירה, בצרוף הפרשי הצמדה למדד תשומות הבניה, ישולם ביום _____ (16 חודשים ממועד חתימת ההסכם אך לא יאוחר מיום _____).
- 3.7 סך של _____ ₪ (_____ ₪), המהווה 14% ממחיר הדירה, בצרוף הפרשי הצמדה למדד תשומות הבניה, ישולם ביום _____ (20 חודשים ממועד חתימת ההסכם אך לא יאוחר מיום _____).
- 3.6 סך של _____ ₪ (_____ ₪), המהווה 10% ממחיר הדירה, בצירוף הפרשי הצמדה למדד תשומות הבניה, ישולם 7 ימים לפני מסירת החזקה בדירה.
- 4.
- 4.1 רוכש המבקש להקדים את מועדי התשלומים למוכר, יקבל את אישור המוכר להקדמת התשלומים, כתנאי להקדמתם. במקרה שהקדים הרוכש תשלומים כאמור, ישלם הרוכש את התשלום בצירוף הפרשי הצמדה למועד בו בוצע התשלום, והמוכר לא יגבה הפרשי הצמדה נוספים וריבית בגין תשלום זה.
- 4.2 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מוסכם כי כל תשלום שיוקדם בתנאים כמפורט בסעיף 4.1 לעיל, יבוצע אך ורק בין התאריכים 16 לחודש עד ל- 3 לחודש שלאחריו. מובהר בזאת כי כל סכום שישולם בין ה- 3 ל- 15 לחודש, יחושב לפי המדד החדש שיפורסם ב- 15 לחודש (לאחר ביצוע התשלום).
5. כל התשלומים שעל הרוכש לשלם לחברה כמפורט לעיל ישולמו באמצעות פנקס השוברים בלבד לזכות חשבון 475737 בבנק מזרחי טפחות סניף 539. מובהר כי התשלום באמצעות פנקס השוברים מהווה הוראה בלתי חוזרת של החברה לבנק להמציא ערבות בנקאית לטובת הקונה, למעט בגין רכיב המע"מ מהגדרתו בחוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות) תשל"ה - 1974.
- הרוכש מצהיר שידוע לו כי תשלום בניגוד לאמור לעיל, לא יחשב כתמורה על פי ההסכם, והרוכש לא יחשב זכאי לקבל ערבויות ו/או לקבל את החזקה בדירה אלא בכפוף לתשלום מלוא התמורה לחשבון הבנק באמצעות פנקס השוברים וכמפורט לעיל.
- כל תמורה שהתקבלה ושלא הופקדה באמצעות פנקס השוברים לחשבון הפרויקט לא תיחשב כחלק מהתשלומים על חשבון רכישת הדירה.
- למען הסר ספק וטעות הקונה יתקשר למחלקת הכספים של החברה בטל' 02-5378838 לאחר ביצוע כל תשלום ותשלום באמצעות פנקס השוברים ולוודא כי התשלום נקלט ונזקף לזכותו.
- הקונה ישלח לפקסימיליה 02-5378839 ו/או לדוא"ל office@kotler-adika.co.il העתק מביצוע כל תשלום ותשלום וכן יוודא טלפונית קבלת הפקס ו/או הדוא"ל בחברה.
- מספר הטלפון של סקטור בניה בבנק מזרחי טפחות לצורך אישור מספר חשבון הפרויקט ושם הפרויקט: בטלפון 076-8170231 כפי שמצוין ע"ג השובר, או לחילופין באמצעות אתר האינטרנט של הבנק על ידי הקלדת פרטים מתוך שוברי התשלום שבידי הרוכש או באמצעות פניה לסניף הבנק שבו מתנהל חשבון הפרויקט.
6. מוסכם בזאת כי כל סכום שלא שולם במלואו ו/או במועדו יישא ריבית פיגורים בשיעור המפורט בסעיף 11 להסכם, וזאת מבלי לפגוע בכל זכות אחרת אשר תעמוד לחברה על פי דין.
7. חובתו של הרוכש לשלם לחברה את מלוא התשלומים האמורים בסעיף 3 דלעיל ויתר התשלומים עפ"י ההסכם במועדם הינה מוחלטת ואינה תלויה בקבלת הלואה על ידי הרוכש.
8. למען הסר ספק מובהר בזה מועדי התשלום הקבועים בסעיף 3 להלן אינם קשורים לשלבי הבניה ולמועד מסירת הדירה לרוכש, אלא אם כן נאמר אחרת במפורט.

ובזאת באו הצדדים על החתום:

הרוכש

החברה