

**דירה מחיר למשתכן**  
**מדד יוקר הבניה**  
**פרויקט " הום על הפארק " אשקלון**  
**(מגרש 29)**

שם הרוכש: \_\_\_\_\_  
דירה \_\_\_\_\_

**נספח ג'**  
**מפרט התמורה ותנאי התשלום**

א. הרוכש ישלם לחברה עבור הדירה ויתר התחייבויותיה שבחווזה זה, (בהעדר הוראה מפורשת אחרת המחייבת אותו בתשלומים נוספים), סכום של \_\_\_\_\_ ₪ (להלן- "התמורה"), הרוכש ישלם את התמורה כדלקמן:

(1) סכום של \_\_\_\_\_ ש"ח, המהווים 7% מן התמורה, ישולם במועד חתימת החווזה.

(2) סכום של \_\_\_\_\_ ₪, המהווים השלמה ל-20% מן התמורה ישולם בתוך 45 ימים ממועד חתימת החווזה בכפוף וכנגד פנקס שוברים שיימסר לקונה.

(3) סכום של \_\_\_\_\_ ₪ ישולם עד ליום 10/3/2020 (10% מהתמורה).

(4) סכום של \_\_\_\_\_ ₪ ישולם עד ליום 10/7/2020 (10% מהתמורה).

(5) סכום של \_\_\_\_\_ ₪ ישולם עד ליום 10/11/2020 (10% מהתמורה).

(6) סכום של \_\_\_\_\_ ₪ ישולם עד ליום 10/3/2021 (10% מהתמורה).

(7) סכום של \_\_\_\_\_ ₪ ישולם עד ליום 10/7/2021 (10% מהתמורה).

(8) סכום של \_\_\_\_\_ ₪ ישולם עד ליום 10/11/2021 (10% מהתמורה).

(9) סכום של \_\_\_\_\_ ₪ ישולם עד ליום 10/3/2022 (10% מהתמורה).

(10) סכום של \_\_\_\_\_ ₪ ישולם עד למועד המסירה (10% מהתמורה)

ב. אחר של עד 14 ימים בפירעון כל תשלום מתשלומי התמורה או חלקו, לא יחשב להפרה, וזאת על אף כל הוראה אחרת שבחווזה. במועד כל תשלום תמורה תיתן החברה לרוכש אפשרות סבירה לשלם את הפרשי ההצמדה בגין אותו תשלום. רק אם הרוכש לא יפרע את תשלום הפרשי ההצמדה תוך 14 ימים מיום הדרישה של החברה יחשב הדבר להפרה. הרוכש לא יהיה זכאי לפצל או להקדים את תשלומי התמורה, ויהיה עליו לשלם כל תשלום במלואו וכחטיבה אחת, אלא אם החברה תסכים במפורש לפיצול או להקדמה. במקרה שתקבל הסכמת החברה לפיצול או להקדמת תשלום או חלקו אזי ישלם הרוכש את התשלום בצירוף הפרשי ההצמדה למועד בו בוצע התשלום, והחברה לא תגבה הפרשי ההצמדה נוספים וריבית בגין תשלום זה.

ג. לכל תשלום מתשלומי התמורה דלעיל, יתווספו (וישולמו ביחד עמו), הפרשי ההצמדה "למדד יוקר הבניה", או יופחתו ממנו, שיחושבו יחסית לעליה שתחול במדד הני"ל, בין המדד

הבסיסי (מדד חודש \_\_\_\_ / \_\_\_\_) שפורסם ביום \_\_\_\_\_ שהינו \_\_\_\_\_ נק', לבין המדד שיפורסם לאחורונה לפני מועד פירעונו של כל תשלום ותשלום.

"מדד יוקר הבניה" – לצורך סעיף זה פרושו:  
מדד התשומות בבניה למגורים המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי, או כל מדד רשמי לקביעת יוקר הבניה למגורים שיבוא בעתיד במקומו.

ד. התמורה דלעיל כוללת את תשלום המע"מ שיידרש מן החברה בגין העסקה, בכפוף לאמור בסעיף קטן 8.2 לחוזה המכר. בנוסף לתמורת הדירה ולאמור בסעיף 19 לחוזה המכר, יהיה על הרוכש להשתתף בתשלום שכר טרחת עורכי הדין של החברה, כאמור בסעיף 19.5 לחוזה המכר. שכר הטרחה ישולם במועד חתימת חוזה המכר, ישירות לעו"ד החברה, כנגד חשבונית.

ה. היה והרוכש יפגר בפירעון תשלום מתשלומי התמורה, או חלקו, אזי יהיה הוא חייב לשלם לחברה עם דרישה, בנוסף לתשלום התמורה או חלקו שבפיגור, ולמשך כל תקופת הפיגור עד לפירעון התשלום בפועל, ריבית בשיעור ולפי התנאים שבהם יחייב בנק מזרחי טפחות בע"מ את לקוחותיו במועד פירעון התשלום שבפיגור בפועל, בגין חריגות ממשיות יתר מאושרות (בצרוף מע"מ). ויובהר כי עד למועד שבו יותקנו תקנות לפי סעיף 5ב' לחוק המכר (דירות) תשל"ג-1973, החברה תהיה זכאית לגבות ריבית פיגורים בשיעור ריבית הפיגורים לפי חוק פסיקת ריבית והצמדה. האמור בסעיף קטן זה יבוא בנוסף ולא יגרע מזכות החברה לתבוע, או לממש כל סעד ותרופה נוספת, אחרת או חליפית, מפאת הפרת החוזה עקב אי פירעון תשלומי התמורה במועד, בכפוף להוראות הדין שלא ניתנות להתניה.

ו. הפרת התחייבות הרוכש לפרוע לחברה את התמורה בתנאים ובמועדים המפורטים בנספח זה כולו, תחשב להפרה יסודית של החוזה, (אולם בכפוף לאמור בסעיף ב' דלעיל).

ז. הרוכש מתחייב, והחברה נותנת לו הוראות בלתי חוזרות להפקיד ולשלם את כל התשלומים (לרבות הלוואה בנקאית ככל שיקבל) אך ורק באמצעות שוברי התשלום וכמפורט בחוזה המכר.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_