

נספח ג'

שנערך ונחתם ב _____ ביום _____ חודש _____ שנת _____

בניין _____ דירה _____

בין :

ורדים ניהול ואחזקת מבנים 2007 בע"מ
ח.פ. 51-402429-8
בית ימין רחוב כצנלסון 13 אשקלון
(להלן: "המוכר").

מצד אחד

_____ ת"ז _____ טלפון _____

לבין :

_____ ת"ז _____ טלפון _____

שניהם מרח' _____ בית מס' _____ עיר _____
כולם כאחד ובמיוחד, ובערבות הדדית (להלן: "הקונה").

מצד שני

א. הקונה מתחייב לשלם למוכר את התמורה שנקבעה בסעיף 4 להסכם בשיעורים ובמועדים כדלקמן. למען הסר ספק כל תשלום ותשלום המנוי בסעיף א' זה חייב להיות משולם אך ורק על פי הסדר השוברים:

מחיר היחידה כולל מע"מ _____ (ש) _____ (ש)

1. במעמד חתימת החוזה סך _____ (עד 7% ממחיר הדירה)

2. 45 ימים לאחר חתימת החוזה סך _____ ש (השלמה ל-20% ממחיר הדירה). התשלום ישולם באמצעות פנקס שוברים של הבנק המלווה. ככל שבמועד זה לא נמסר לקונים פנקס שוברים ישולם תשלום זה בתוך 7 ימי עסקים מיום קבלת פנקס השוברים, כאשר בגין תשלום זה לא תחול הצמדה מהיום הקבוע לקבוע לתשלום כאמור בסעיף זה (קרי 45 ימים מחתימת ההסכם) ועד חלוף 7 ימי עסקים מיום קבלת פנקס השוברים. האמור יחול בשינויים המחוייבים גם לגבי יתרת התשלומים המפורטים בסעיפים 3 ו-8.

3. עד ליום _____ (7 חודשים מתשלום מס' 2) עוד 14% מהתמורה.

4. עד ליום _____ (13 חודשים מתשלום מס' 2) עוד 14% מהתמורה.

5. עד ליום _____ (19 חודשים מתשלום מס' 2) עוד 14% מהתמורה.

6. עד ליום _____ (25 חודשים מתשלום מס' 2) עוד 14% מהתמורה.

7. עד ליום _____ (31 חודשים מתשלום מס' 2) עוד 14% מהתמורה.

8. עד ליום מועד מסירת הדירה בפועל – השלמת יתרת 10% ממחיר הדירה .

ב. בנוסף לאמור לעיל ישולמו הסכומים הבאים:

1. סך 5,019 ש (חמשת אלפים ותשעה עשר אלף ש) או 0.5% ממחיר הדירה לפי הנמוך מביניהם עד ליום _____ ישולם בשיק נפרד לפקודת שפאר סיטון, הניג, עו"ד במועד חתימת

ורדים ניהול ואחזקת מבנים 2007 בע"מ

קונה

קונה

ההסכם עבור דמי רישום והוצאות משפטיות כקבוע בתקנות המכר (דירות) (הגבלת גובה ההוצאות המשפטיות), תשע"ה – 2014.

ג. לכל תשלום כאמור יתווספו הפרשי הצמדה למדד התשומות בבניה, כאשר המדד הבסיסי הוא המדד הידוע ביום חתימת הסכם זה - _____: מדד חודש _____ שפורסם ב _____ ועומד על _____ נקודות, ומדד התשלום הוא המדד שפורסם בין פרסום מדד הבסיס ליום התשלום, ובלבד שאינו נמוך מהמדד הבסיסי.

ד. איחור בתשלום העולה על 14 יום יהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

ה. כל שיעור של התמורה שלא ייפרע במועד, יהיה צמוד למדד התשומות בבניה כאמור, וישא ריבית על פי חוק פסיקת ריבית והצמדה (ככל שטרם נקבעה תקנה לפי סעיף 5 לחוק המכר (דירות), שאז תחול אותה תקנה) ובלבד שחלפו 7 ימים מיום שהיה מיועד לתשלום. מבלי לגרוע משום תרופה אחרת שהמוכר זכאי לה, הרי ככל שהקונה לא קיים את אחד או יותר מחיוביו הכרוכים במסירה (כגון התקשרות עם חברת החשמל וכיו"ב) אשר גרמו לעיכוב במסירת הדירה בפועל ו/או הקונה הפר את ההסכם בהפרה שגרמה לעיכוב במסירה בפועל, יוכל המוכר לעכב את מסירת החזקה בדירה לקונה בפרק הזמן בו גרמה ההפרה לעיכוב במסירה בפועל ובלבד שהוכח העיכוב ע"י המוכר.

לגבי איחור בתשלום הפרשי הצמדה, בכפוף לסעיף 4.2.3 בהסכם: כל איחור כאמור יישא ריבית פיגורים כאמור לעיל, בלבד שחלפו 14 ימים ממועד הודעת המוכר על האיחור בתשלום.

כל זאת מבלי לפגוע בזכויותיו של המוכר לנקוט בצעדים אחרים כאמור בהסכם.

שיעור ריבית הפיגורים הדדי וחל על תשלומים שעל המוכר לשלם לרוכש (לשם הדוגמה, פיצוי בגין איחור במסירה).

ו. קונה המבקש להקדים את מועדי התשלומים למוכר, ביחס לאמור בסעיף א לעיל, יקבל את אישור המוכר להקדמת התשלומים. במקרה שהקדים הקונה תשלומים כאמור, ישלם הקונה את התשלום בצירוף הפרשי הצמדה למועד בו בוצע התשלום בפועל, והמוכר לא יגבה הפרשי הצמדה נוספים וריבית בגין תשלום זה.

ז. כל שינוי במע"מ יגרור שינוי בחישוב הסכומים המפורטים בסעיפים א' ב' לעיל בין אם יעלה ובין אם ירד.

ולראיה באו הצדדים על החתום, היום: _____

_____	_____	_____
קונה	קונה	המוכר