

נספח "ד"

נספח התמורה ולוח תשלומים

- א1. סכום התמורה כהגדרתה בס"ק 7.1 לחוזה, הוא _____ ש"ח (כולל מע"מ).
- ב1. לסכום המפורט בס"ק 1א לעיל יתווסף תשלום בעבור ההוצאות המשפטיות לרישום הדירה ע"ש הקונה בפנקסי המקרקעין (להלן: "**ההוצאות המשפטיות**").
- סכום ההוצאות המשפטיות יהיה כקבוע בסעיף 2 לתקנות המכר(דירות)(הגבלת גובה ההוצאות המשפטיות), תשע"ה-2014, וזה יהיה לפי **הנמוך** מבין שני אלה:
- 4,999 ש"ח (לא כולל מע"מ).
 - סכום השווה ל- 0.5% (לא כולל מע"מ) מסכום התמורה כקבוע בס"ק 1א לעיל.
- ג1. המחיר הכולל של הדירה הינו חיבור הסכומים המפורטים בס"ק 1א והסכום הנמוך מבין אלה המפורטים בס"ק 1ב לעיל, קרי – סך של _____ ש"ח (להלן: "**התמורה**").
- התמורה תשולם למוכר באמצעות שוברי תשלום שהנפיק הבנק כאמור בסעיף 7 לחוזה (ואשר **ימסרו** לקונה במעמד חתימת חוזה זה) ולפי הפירוט כדלקמן:
- א. ביום חתימת הקונה על חוזה זה ישולמו התשלומים הבאים:
- סכום ההוצאות המשפטיות (4,999 ש"ח בתוספת מע"מ) ישולם ישירות לב"כ המוכר.
 - סך השווה ל- 7% מהתמורה.
- ב. סך השווה ל- 13% מהתמורה כולל מע"מ (המהווה השלמה ל- 20% מהתמורה), ובתוספת הפרשי הצמדה, ישלם הקונה לחברה באמצעות שובר, 45 ימים לאחר מועד חתימת הסכם זה.
- ג. 5 חודשים מיום חתימת החוזה ישולם סך של 14% מהתמורה.
- ד. 10 חודשים מיום חתימת החוזה ישולם סך של 14% מהתמורה.
- ה. 15 חודשים מיום חתימת החוזה ישולם סך של 14% מהתמורה.
- ו. 20 חודשים מיום חתימת החוזה ישולם סך של 14% מהתמורה.
- ז. 25 חודשים מיום חתימת החוזה ישולם סך של 14% מהתמורה.
- ח. 7 ימים לפני מועד המסירה, כהגדרתו בס"ק 2.1 לחוזה, תשולם למוכר יתרת התמורה בסך של 10% מהתמורה. למען הזהירות בלבד יצוין, כי תשלום זה יוצמד גם כן למדד, בהתאם להוראות החוזה.
- ד1. מדד הבסיס אליו צמודים תשלומי התמורה הוא המדד הידוע ביום חתימת החוזה: מדד חודש _____ 2022 שפורסם ביום 15/___/2022.
2. בוטל.
3. מובהר בזאת כי הקונה לא יהיה רשאי להקדים תשלומים ע"ח התמורה אלא באישור, מראש ובכתב, של המוכר ובתנאים שיקבע המוכר. למרות האמור לעיל הקונה זכאי להקדים אך ורק תשלומים מהתשלומים לעיל לאחד הימים 31-16 לחודש ובהודעה בת שני ימי עסקים מראש ובכתב. בכפוף לאמור לעיל, מובהר בזאת כי התשלום שהוקדם יוצמד למדד ביום התשלום בפועל.
- מובהר בזה, כי בכל מקרה, גם אם הסכים המוכר להקדמת חלק מתשלום, במקום תשלום בשלמות, לא ישלם הקונה בשובר תשלום, סך הנמוך מ- 75,000 ש"ח. המוכר מביא בזאת לידיעת הקונה, כי הפרת הוראה זו עלולה לגרום למוכר נזקים.
4. הודע לקונה, כי איחור של עד 10 (עשרה) ימים בתשלום כלשהו לא יחשב כהפרה של החוזה ולא יזכה את המוכר בפיצוי כלשהו, למעט הצמדת התשלום למדד.
5. בכל מקרה של איחור בתשלום התמורה יחויב הקונה בריבית - בשיעור הנזכר בס"ק 7.6 לחוזה, מהיום שנקבע לתשלום (כאמור בסעיף 1 לעיל) ועד יום התשלום המלא בפועל.
6. למען הסר ספק, כל אחד מהתשלומים המפורטים בסעיף 1ג לעיל, ישולם בשובר אחד בלבד. למרות האמור, ניתן לשלם בשני שוברים כאשר התשלום מבוצע חלקו מהון עצמי וחלקו מכספי משכנתא.
- ולראיה באו הצדדים על החתום:**

ה מ ו כ ר	ה ק ו נ ה	ה ק ו נ ה
ה מ ו כ ר	ה ק ו נ ה	ה ק ו נ ה