

נספח ג' - נספח התמורה

שנערך ונחתם ביום _____ לחודש _____ בשנת 2023

בין:

אורון נדל"ן בע"מ ח.פ. 514076637 [בשמה הקודם - ארזים (ג.י.א) בע"מ]
מרחוב יהודה הנחתום 6 באר שבע
טל': 08-9464616 - פקס: 08-9464622
(להלן: "החברה" ו/או "המוכר")

מצד אחד;

לבין:

1. _____ ת"ז _____ (החלק - 50%)
2. _____ ת"ז _____ (החלק - 50%)
מרח' _____
טל: _____
ד. אלקטרוני: _____
(כולם ביחד וכל אחד לחוד יקראו להלן: "הקונה" ו/או "הרוכש")

מצד שני;

1. כללי

- 1.1 נספח זה נחתם במעמד חתימת ההסכם ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
- 1.2 לכל מונח או ביטוי בנספח זה תהיה המשמעות הנתונה לו בהסכם.
- 1.3 בכל מקרה של סתירה בין הוראות הנספח לבין הוראות ההסכם - תגברנה הוראות הנספח.

2. התמורה

- 2.1 הקונה מתחייב לשלם למוכר את תמורת היחידה בסך של _____ ₪ (במילים): _____ שקלים חדשים), כולל מע"מ, בצירוף הפרשי הצמדה, כמפורט להלן (להלן: "התמורה").
את התמורה ישלם הקונה למוכר בתשלומים כדלקמן:
 - 2.1.1 במעמד החתימה על הסכם זה ישלם הקונה סך של 7% ממחיר הדירה שהינו בסך _____ ₪ (במילים): _____ שקלים חדשים) כולל מע"מ (לעיל ולהלן: "התשלום הראשון"). יובהר כי על תשלום זה לא תחול הצמדה למדד תשומות הבנייה.
 - 2.1.2 הקונה ישלם למוכר בתום 45 ימים מיום חתימה על חוזה סך בש"ח השווה ל- 13% ממחיר התמורה בסך _____ ₪ (במילים): _____ - שקלים חדשים) בצירוף הפרשי הצמדה כאמור בסעיף 3 להלן וזאת בכפוף לקבלת פנקס שוברים עד למועד זה. יובהר כי על תשלום זה לא תחול הצמדה למדד תשומות הבנייה.
 - 2.1.3 בתום 4 חודשים מיום חתימה על חוזה ישלם הקונה 10% ממחיר התמורה בסך של _____ ₪ (במילים): _____ - שקלים חדשים) בצירוף הפרשי הצמדה כאמור בסעיף 3 להלן

"מחיר למשתכן" בראשון לציון

- 2.1.4 בתום 8 חודשים מיום חתימה על חוזה ישלים הקונה 10% ממחיר התמורה בסך של _____ ₪ (במילים: _____ שקלים חדשים) בצירוף הפרשי הצמדה כאמור בסעיף 3 להלן.
- 2.1.5 בתום 12 חודשים מיום חתימה על חוזה ישלים הקונה 10% ממחיר התמורה בסך של _____ ₪ (במילים: _____ שקלים חדשים) בצירוף הפרשי הצמדה כאמור בסעיף 3 להלן.
- 2.1.6 בתום 16 חודשים מיום חתימה על חוזה ישלים הקונה 10% ממחיר התמורה בסך של _____ ₪ (במילים: _____ שקלים חדשים) בצירוף הפרשי הצמדה כאמור בסעיף 3 להלן.
- 2.1.7 בתום 21 חודשים מיום חתימה על חוזה ישלים הקונה 10% ממחיר התמורה בסך של _____ ₪ (במילים: _____ שקלים חדשים) בצירוף הפרשי הצמדה כאמור בסעיף 3 להלן.
- 2.1.8 בתום 26 חודשים מיום חתימה על חוזה ישלים הקונה 10% ממחיר התמורה בסך של _____ ₪ (במילים: _____ שקלים חדשים) בצירוף הפרשי הצמדה כאמור בסעיף 3 להלן.
- 2.1.9 בתום 31 חודשים מיום חתימה על חוזה ישלים הקונה 10% ממחיר התמורה בסך של _____ ₪ (במילים: _____ שקלים חדשים) בצירוף הפרשי הצמדה כאמור בסעיף 3 להלן.
- 2.1.10 הקונה ישלם סך של _____ ₪ (במילים: _____ שקלים חדשים). המהווה 10% מסכום התמורה בצירוף הפרשי הצמדה כאמור בסעיף 3 להלן עד ולא יאוחר מ-7 ימים לפני מסירת החזקה.
- למען הסר ספק מובהר כי** בכל מקרה שמועד מסירת החזקה בנכס ידחה אזי ידחו בהתאמה יתר התשלומים שטרם שולמו על חשבון התמורה.
- בכל מקרה מודגש כי לא תימסר החזקה בדירה בטרם ישולמו כל התשלומים שעל הקונה לשלם על פי חוזה זה, לרבות נספחיו.
- הובהר לקונה** תשלום התשלומים המפורטים לעיל כאמור יותנו ובהסדרת הליווי הבנקאי של הסכם זה וככל שיחול עיכוב בקבלתם התשלומים ידחו בהתאמה.
- עוד הובהר כי תשלום דמי הרצינות על סך 2,000 ₪ (להלן: דמי הרצינות) יוחזרו לרוכש במעמד חתימה על חוזה זה ו/או יקוזזו מסך התמורה כאמור בסעיף 2.1. וזאת בהתאם לשיקול דעתו הסביר של המוכר.
- 2.2 כמו כן, במעמד החתימה על הסכם זה מתחייב הקונה לשלם את הוצאות המוכר בקשר עם הטיפול המשפטי בהסכם זה בסך של **6,288 ₪** כולל מע"מ כדין, או סכום השווה ל- 0.5% ממחיר הדירה בתוספת מע"מ כדין, לפי הנמוך מבין השניים, אשר ישולמו לפקודת אדורס ושות' עורכי דין של הפרויקט (להלן: "ההוצאות המשפטיות"). ההוצאות המשפטיות, כהגדרתן לעיל, כוללות טיפול משפטי ברישום הבית המשותף, רישום היחידה כיחידה נפרדת בבית המשותף ודיווח על העסקה נשוא הסכם זה לרשויות, והקונה לא יתבקש לשאת בתשלום נוסף ו/או אחר רכיב שאינו מפורט בחוזה זה. מובהר למען הסר כל ספק כי תוכן הדיווח לעניין מס רכישה באחריות הרוכש בלבד.
- 2.3 להסרת כל ספק מובהר כי התמורה האמורה בסעיף 2.1 לעיל אינה כוללת תשלומים נוספים שעל הקונה לבצע לצדדים שלישיים על פי ההסכם ובכלל זה: מס רכישה, תשלומים לרשויות עבור התקנת מוני חשמל וגו ומים ליחידת הקונה בכפוף לסעיפים 19 ו-20 להסכם.
- 2.4 כל תשלום על חשבון תמורת היחידה כולל מע"מ בשיעור החוקי כפי שהוא בתוקף ביום החתימה על ההסכם. כל שינוי על פי דין בשיעור המע"מ יחול על הקונה שיישא בהפרש התשלום ויחושב לגבי כל תשלום על חשבון היחידה עליו חל שינוי כזה על פי הדין.
- 2.5 הקונה מתחייב לשאת במע"מ בגין כל תשלום אחר שהוא חייב בו לפי ההסכם אם חל לגביו מע"מ, ובכלל זה תשלומי חובה, אגרות, השתתפות בהוצאות רישום, שינויים ותוספות, תוספת למחיר היחידה שתתווסף על פי ההסכם, הפרשי הצמדה, ריבית פיגורים וכו'.
- 2.6 כל התשלומים שיבוצעו על חשבון התמורה, יבוצעו באמצעות פנקס שוברים לתשלום, אשר יונפקו ע"י הבנק המלווה לחשבון הפרויקט. עם ביצוע התשלום הרוכש ידאג להעביר לחברה, באמצעות פקסימיליה למס' 08-9464622, העתק מאישור הבנק בדבר ביצוע התשלום בציון ברור של שם הרוכש. מועד קבלת ההודעה ייחשב כמועד ביצוע התשלום.