

# נספח ג'

## תמורה/מועדים ותנאי תשלומים

נחתם ביום \_\_\_\_\_ חודש \_\_\_\_\_ שנה \_\_\_\_\_

**בין:** **אחים אלקבץ בנייה פתוח והשקעות (1994) בע"מ ח.פ. 511928061**  
הנשיא ויצמן 2056/15, עפולה  
טל: 1-700-707-567  
(להלן: "החברה" ו/או "המוכר")

### מצד אחד

**לבין:** \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_  
כתובת \_\_\_\_\_  
טל \_\_\_\_\_  
כולם ביחד וכל אחד מהם לחוד  
(להלן: "הקונה" ו/או "הרוכש")

### מצד שני

- נספח זה נחתם במעמד חתימת ההסכם ומהווה חלק בלתי נפרד מההסכם הנ"ל.
- לכל מונח או ביטוי בנספח זה תהיה משמעות הנתונה לו בהסכם.
- הדירה:** דירה מס' \_\_\_\_\_ הנמצאת בקומה \_\_\_\_\_ בניין מס' \_\_\_\_\_ גוש \_\_\_\_\_ חלקה \_\_\_\_\_  
בת \_\_\_\_\_ חדרים + חדר בטחון (ממ"ד) והפונה לכיוון \_\_\_\_\_ וכן חנייה מס' \_\_\_\_\_.
- מועד המסירה הצפוי הינו **31/7/2026**
- התמורה ומועדי התשלום:
- א. הקונה ישלם למוכר סך של \_\_\_\_\_ ש"ח כולל מע"מ (במילים: \_\_\_\_\_) (להלן: "התמורה")
- ב. התמורה תשולם ע"י הקונה לחברה בתנאים, באופן ובמועדים המפורטים להלן:
- ג.

| מס' | מועד                           | אחוז/סכום מסה"כ התשלום | אחוז מצטבר            |
|-----|--------------------------------|------------------------|-----------------------|
| 1   | תשלום ראשון- במועד בחירת הדירה | 2,000 ש"ח (כולל מע"מ)  | 2,000 ש"ח (כולל מע"מ) |
| 2   | במעמד חתימת החוזה              | השלמה ל- 7%            | 7%                    |
| 3   | לאחר 45 יום מחתימת החוזה       | 13%                    | 20%                   |

|   |                                                           |                                                                                           |      |
|---|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------|
|   |                                                           | או מיום ההודעה על קבלת פנקס שוברים, המאוחר מביניהם. תשלום זה ואילך כפוף לקבלת פנקס שוברים |      |
| 4 | 3 חודשים מיום חתימת החוזה                                 | תשלום זה ואילך כפוף לקבלת היתר בניה.                                                      | 14%  |
| 5 | 5 חודשים ממועד חתימת חוזה                                 |                                                                                           | 34%  |
| 6 | 7 חודשים ממועד חתימת חוזה                                 |                                                                                           | 48%  |
| 7 | 9 חודשים ממועד חתימת חוזה                                 |                                                                                           | 62%  |
| 8 | 11 חודשים ממועד חתימת חוזה                                |                                                                                           | 76%  |
| 9 | עד 7 ימים לפני מועד מסירת הדירה (כהגדרתו בחוזה מכר הדירה) |                                                                                           | 90%  |
|   |                                                           |                                                                                           | 100% |

ד. יובהר כי מחצית מכל תשלום שישלם הקונה למוכר בעד רכישת הדירה תוצמד למדד תשומות הבנייה. זאת, למעט 20% הראשונים ממחיר הדירה, המשולמים לפני כל תשלום אחר, שלא יוצמדו למדד כלשהו. פרט לאמור בסעיף זה, על מחיר הדירה הנקוב בחוזה לא תחול כל הצמדה או ריבית, למעט ריבית פיגורים.

ה. ההצמדה למדד תשומות הבניה תיעשה בהתאם לשיעור העלייה ממדד הבסיס הידוע ביום קבלת היתר בניה ועד למדד הידוע ביום ביצוע התשלום. לרוכשים החותמים לאחר קבלת היתר הבניה מדד הבסיס יהא המדד ביום חתימת הסכם זה.

ו. ההצמדה כאמור לעיל, תהיה עד למועד שלא יאוחר ממועד המסירה החוזי, ואולם הוראות סעיף קטן זה לא יחולו במקרה שבו חל עיכוב במסירה כאמור בסעיף 6.29 להסכם המכר.

ז. יובהר כי ככל שתוגש עתירה לעניין הוראות תיקון מס' 9 לחוק המכר (דירות), ו/או ככל שתתקבל כל החלטה אחרת ע"י מדינת ישראל, תחייב את הצדדים הפסיקה ו/או ההחלטה גם באשר לחוזה זה, והצדדים יפעלו לפיה.

ח. הסכומים הנקובים בהסכם על נספחיו כוללים את מס הערך המוסף הידוע במועד חתימת הצדדים על הסכם זה (18%). עלה שיעור המע"מ בטרם שילם הקונה לחברה את מלוא מחיר הדירה ושאר התשלומים שעליו לשלם לו ע"פ הסכם זה על נספחיו, יתווסף לכל תשלום שטרם שולם, לפי העניין, מס ערך מוסף כשיעורו החדש ובהתאם להוראת כל דין כל וירד שיעור המע"מ ישלם הקונה בהתאם לירידת המע"מ

ט. כל תשלום בגין התמורה ישולם אך ורק באמצעות שוברי תשלום אשר יקבל הרוכש במעמד חתימת חוזה זה.

י. הקונה יהא רשאי להקדים איזה תשלומים מהתשלומים האמורים לעיל, לאחר שהודיע מראש לחברה על רצונו לעשות כן. במקרה ויוקדם תשלום ע"י הרוכש ישלם הרוכש הפרשי הצמדה בהתאם למועד התשלום בפועל והמוכר לא ייגבה הפרשי הצמדה ו/או ריבית נוספים.

5. מובהר כי התמורה אינה מתייחסת לתשלומים נוספים שעל הקונה לבצע לצדדים שלישיים וכפי המפורטים בהסכם.

6. התנאים והמועדים בנספח זה הינם תנאים יסודיים של ההסכם, והפרת כל תנאי שהוא מתנאים אלה תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

**ולראייה באו הצדדים על החתום:**

---

**הרוכש**

---

**המוכר**