

נספח ד'

נספח תמורה ולוח תשלומים

להסכם מכר שנחתם ביום _____

בין: **חלי בוחבוט יזמות בע"מ, ח.פ. 51-6347200**
(להלן: "המוכרת")

מצד אחד

לבין:

1. _____, ת.ז. _____.
 2. _____, ת.ז. _____.
- (ביחד ולחוד ובערבות הדדית, להלן: "הרוכש")

מצד שני

נספח תמורה זה מהווה חלק בלתי נפרד מחוזה המכר ביחס למכירת דירה במקרקעין הידועים כגוש 22868 חלקה _____ מגרש מס' _____ לפי תוכנית 203-0334888 ו/או תוכנית 203-0293993 ו/או כל תוכנית אחרת כפי שתחול מעת לעת על המקרקעין, בעיר בית שאן (להלן: "המקרקעין") מיום _____ והוא בא להוסיף על חוזה המכר ולא לגרוע ממנו.

1. מסירת הממכר

תאריך מסירת החזקה בדירה: 15.11.2025 (להלן: "מועד המסירה").

מועד המסירה האמור לעיל, הינו בכפוף להוראות נספח זה ולהוראות סעיף 6 להסכם המכר.

2. תשלומים על חשבון מחיר הממכר

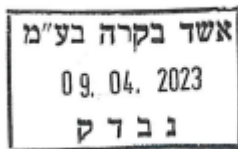
2.1 מחיר הממכר – _____ ₪ (במילים: _____ ₪) כולל מע"מ (להלן: "התמורה") הכל במועדים ובשיעורים המפורטים להלן.

2.2 התמורה תשלום ע"י הקונה בשיעורים ובמועדים, כדלקמן:

2.2.1 **ביום חתימת הסכם זה ישולם סך של _____ ₪ (במילים: _____ ₪) כולל מע"מ, המהווה 7% מן התמורה. יובהר, כי לא תחול הצמדה למדד תשומות הבנייה.**

2.2.2 בתוך 45 ימים מיום חתימת הסכם זה ישולם סך של _____ ₪ (במילים: _____ ₪) כולל מע"מ, המהווה השלמה ל- 20% מן התמורה. **יובהר, כי לא תחול הצמדה למדד תשומות הבנייה.**

2.2.3 בתוך 5 חודשים מיום חתימת הסכם זה ישולם סך של _____ ₪ (במילים: _____ ₪) כולל מע"מ, המהווה 10% מן התמורה.



- 2.2.4 **בתוך 9 חודשים מיום חתימת הסכם זה ישולם סך של _____ ₪ (במילים: _____ ₪) כולל מע"מ, המהווה 10% מן התמורה.**
- 2.2.5 **בתוך 13 חודשים מיום חתימת הסכם זה ישולם סך של _____ ₪ (במילים: _____ ₪) כולל מע"מ, המהווה 10% מן התמורה.**
- 2.2.6 **בתוך 17 חודשים מיום חתימת הסכם זה ישולם סך של _____ ₪ (במילים: _____ ₪) כולל מע"מ, המהווה 10% מן התמורה.**
- 2.2.7 **בתוך 21 חודשים מיום חתימת הסכם זה ישולם סך של _____ ₪ (במילים: _____ ₪) כולל מע"מ, המהווה 10% מן התמורה.**
- 2.2.8 **בתוך 25 חודשים מיום חתימת הסכם זה ישולם סך של _____ ₪ (במילים: _____ ₪) כולל מע"מ, המהווה 10% מן התמורה.**
- 2.2.9 **בתוך 29 חודשים מיום חתימת הסכם זה ישולם סך של _____ ₪ (במילים: _____ ₪) כולל מע"מ, המהווה 10% מן התמורה.**
- 2.2.10 **טרם מועד מסירת החזקה בדירה לידי הקונה וכתנאי למסירה, ישולם סך של _____ ₪ (במילים: _____ ₪) כולל מע"מ, המהווה 10% מן התמורה.**

3. 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.

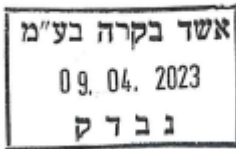
ההצמדה למדד תיעשה בהתאם לשיעור העלייה ממדד הבסיס הידוע ביום חתימת החוזה ועד למדד הידוע ביום ביצוע התשלום.

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 7 להסכם המכר.

4. **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.**

5. מוסכם בין הצדדים כי סכום התמורה הנקוב דלעיל יהיה צמוד למדד תשומות הבניה, כאשר מדד הבסיס הינו המדד הידוע במועד חתימת הסכם זה. "המדד החדש" – המדד החדש הוא המדד הידוע בעת התשלום בפועל.

6. מודגש בזה כי סכום הדירה הנ"ל, כולל מע"מ על פי שיעורו הידוע ביום חתימת הסכם זה. באם ישתנה שיעור המע"מ לאחר חתימת הסכם זה, ישלם הקונה למוכר את סכום המע"מ המעודכן במועד ביצוע כל תשלום ותשלום לפי סעיף 2.1 לעיל.



7. כמו כן, הקונה ישלם לעו"ד נדב כנפו, ב"כ המוכר, במעמד חתימת הסכם זה שטרחה עבור השתתפות בהוצאותיה המשפטיות של המוכרת, הכל בהתאם לתקנות המכר (דירות) (הגבלת גובה ההוצאות המשפטיות), תשע"ה – 2014 ובתוספת מע"מ כדין, כפי שיעודכנו מעת לעת.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

הקונה

המוכרת