

**פרויקט " – בבאר-שבע**

**נספח ג'**

לחווה שנערך ונחתם בבאר-שבע ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ שנת 2024

בין: **ניו דלתא נדל"ן ופרוייקטים בע"מ נושאת ח.פ. 515189397**

מרחוב החלוץ 64 (פינת הפלמ"ח 63) באר שבע (להלן: "המוכר")  
**מצד אחד;**

לבין: **1. מר \_\_\_\_\_ נושא ת.ז. \_\_\_\_\_**  
**2. גב' \_\_\_\_\_ נושאת ת.ז. \_\_\_\_\_**  
מרח' \_\_\_\_\_  
טל: \_\_\_\_\_  
(שניהם ביחד ולחוד להלן: "הקונה")

**מצד שני;**

**מוסכם בין הצדדים, כדלקמן –**

**1. תיאור הדירה**

דירה מס' \_\_\_\_\_ בת \_\_\_\_\_ חדרים (כולל ממ"ד, הנחשב חדר), מטבח, שירותים ואמבטיה בקומה \_\_\_\_\_ בבנין מס' \_\_\_\_\_ וחניה מס' \_\_\_\_\_ במקרקעין הידועים כמתחם מס' 61373, מגרשים 150, 151 לפי תוכנית מס' 605-0543108 לבניית 96 יח"ד בשכונת רמות ב' בבאר שבע, במסלול "מחיר מטר", הידועים בלשכת רישום המקרקעין כגוש 38417 חלקות 28, 29. והכל כמסומן בתשריט הרצי"ב.

**2. מועד המסירה**

מועד מסירת הדירה לקונה הינו: **1.6.2028**

**3. התמורה**

א. התמורה הינה \_\_\_\_\_ ש"ח כולל מע"מ, (במילים: \_\_\_\_\_ ש"ח בלבד, כולל 17% מע"מ.) ותשולם בשקלים חדשים בלבד בשלבים ובמועדים כמפורט בנספח זה.

ב. התמורה תהא צמודה למדד באופן המפורט בסעיף 73 לחוזה.

ג. "המדד הבסיסי" לצורך חישוב הפרשי הצמדה הינו מדד תשומות הבניה הידוע ביום קבלת היתר הבניה שהינו מדד \_\_\_\_\_ שפורסם ביום \_\_\_\_\_.

**4. תשלומים**

הקונה ישלם את התמורה בתוספת הפרשי הצמדה למדד במועדים ובסכומים כדלהלן:

א. סך של 7% ממחיר הדירה ישולם במעמד החתימה על חוזה. כל התשלומים ישולמו באמצעות פנקס השוברים. ככל ובמועד חתימת ההסכם טרם יהיה בידי המוכר פנקס השוברים, כי אז סכום התשלום הראשון ישולם בהמחאה לפקודת חשבון נאמנות שיפתח על ידי המוכר.

ב. סך של 13% ממחיר הדירה ישולמו תוך 45 יום מיום חתימת הסכם המכר, באמצעות ובכפוף לקבלת פנקס שוברים.

ג. סך של 17.5% ממחיר הדירה ישולם 8 חודשים מיום חתימת הסכם המכר.

- ד. סך של 17.5% ממחיר הדירה ישולמו 17 חודשים מיום חתימת הסכם המכר.
- ה. סך של 17.5% ממחיר הדירה ישולמו 26 חודשים מיום חתימת הסכם המכר.
- ו. סך של 17.5% ממחיר הדירה ישולמו 35 חודשים מיום חתימת הסכם המכר.
- ז. סך של 10% ממחיר הדירה ישולם עד למועד מסירת החזקה בדירה קרי ביום **1.6.2028**.
5. מובהר בזאת 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.
6. ההצמדה למדד תיעשה בהתאם לשיעור העלייה ממדד הבסיס הידוע ביום \_\_\_\_\_ ועד למדד הידוע ביום ביצוע התשלום.
7. **יובהר כי ככל שהוגשה ו/או תוגש 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.**
8. מובהר בזאת כי הקונה רשאי להקדים תשלומים.
9. מובהר בזאת, כי בקשר לתשלומי הפרשי ההצמדה למדד, במידה והרוכש לא ישלם לאחר 14 ימים מיום דרישתו של המוכר את הפרשי ההצמדה למדד, יחשב אי התשלום כהפרה של הסכם המכר.
10. בכל מקרה של איחור בתשלום התמורה יחוייב הקונה בריבית, החל מהיום השביעי לאיחור – בשיעור הנזכר בחוזה, מהיום שנקבע לתשלום (כאמור בסעיף 4 לעיל) ועד ליום התשלום בפועל.
11. לכל מונח או ביטוי בנספח זה תהיה המשמעות הנתונה לו בהסכם.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

\_\_\_\_\_  
הקונה

\_\_\_\_\_  
המוכר

למען הסר ספק. תנאי למסירת החזקה בדירה לקונה הינו גמר תשלום על פי חשבון סופי אשר יכלול את בצוע כל התשלומים שחובתם על הקונה בהתאם לחוזה ולנספח זה.