

זיכרון דברים- לקניית דירה

נערך ונחתם בעיר: _____ בתאריך: _____

בין _____ ת.ז. _____ כתובת _____
(להלן- "המוכרים" מצד אחד)

לבין _____ ת.ז. _____ כתובת _____
(להלן- "הקונים" מצד שני)

בנוגע לדירה, בכתובת _____ מספר דירה _____, הידועה כגוש _____, חלקה _____, מספר חדרים _____ הכוללת _____ (להלן- "הדירה" ו"נכס"); והמוכרים מצהירים כי הנם הבעלים הרשום והחוקי של מלוא הזכויות והמחזיקים הבלעדיים והואיל בנכס האמור;

והואיל והמוכרים מעוניינים למכור את הדירה לקונים בתנאי זכרון דברים זה;

והואיל והקונים מעוניינים לרכוש את הנכס האמור מהמוכרים בתנאי זכרון דברים זה;

אי לכך ובהתאם לזאת הוסכם ע"י הצדדים כדלקמן:

1. מבוא

המבוא לזכרון דברים זה ונספחיו הממוספרים מ_ עד_ והחתומים ע"י הצדדים, מהווים מקשה אחת שאינה ניתנת להפרדה מכלל האמור.

2. הצהרת המוכרים

2.1 המוכרים מתחייבים למסור את החזקה בדירה ובמתקניה ביום מסירת החזקה (להלן "יום המסירה") כשהיא נקיה מכל חוב \ שעבוד \ עיקול \ משכנתא וכשהיא ומתקניה חופשים ופנויים מכל אדם ולא חפץ כשהם במצב תקין ושלם כפי שהם ביום חתימת ההסכם, למעט בלאי סביר עקב שימוש סביר במהלך החיים השגרתי.

2.2 המוכרים מתחייבים בזאת כי הם לא עשו או יעשו כל הסכם למכירת הנכס לצד אחר וכי אין כל מניעה חוזית למכירת הנכס לקונים.

2.3 המוכרים מתחייבים כי הדירה תישמר במצב בו הוצגה לקונים מלבד בלאי סביר ולא רגיל.

2.4 כל תקלה ולא נזק שיגרם עד למועד המסירה יתוקן ע"י המוכרים לשביעות רצון הקונים.

2.5 המוכרים מתחייבים להעביר לקונים את המיטלטלין המפורטים בנספח _____, במועד המסירה.

2.6 המוכרים מתחייבים להעביר את הרישום על הנכס כשהיא נקיה מכל שעבוד, עיקול, חוב, משכנתא, צד ג', בתאריך _____, בכפוף לעמידת הקונים בהתחייבויותיהם.

2.7 יום מסירת החזקה יהא בתאריך _____, כאשר הדירה במצב ראוי ונקיה מכל שעבוד, כמפורט לעיל.

3. התמורה

3.1 הקונים מתחייבים לשלם למוכרים בגין הדירה, מתקני הדירה והמוסכם בהסכם זה סכום בשקלים חדשים השווה ל _____ ש"ח שערכם ביום חתימת ההסכם הינו _____ ש"ח (ישראל)- (להלן "התמורה").

3.2 מועדי זמני תשלום התמורה:

מעמד חתימת ההסכם ביום _____ סכום בש"ח השווה ל _____ ש"ח (ישראל) - חתימת המוכרים על הסכם זה דינה כקבלה על סכום תשלום זה.

תשלום 1: לא יאוחר מיום _____ סכום בש"ח השווה ל _____ ש"ח (ישראל).
תשלום 2: לא יאוחר מיום _____ סכום בש"ח השווה ל _____ ש"ח (ישראל).

ניתן להוסיף עוד תשלומים בהסכמת הצדדים:

תשלום 3: לא יאוחר מיום _____ סכום בש"ח השווה ל _____ ש"ח (ישראל) . ובתנאי שעד מועד זה יועבר לבא כוח הקונים אישור בגין פטור \ תשלום מס שבח ע"י המוכרים

תשלום 4: לא יאוחר מיום _____ סכום בש"ח השווה ל _____ ש"ח (ישראל) ישולם במעמד וכנגד מסירת החזקה בדירה לקונים והמצאת כל המסמכים המפורטים בהסכם זה (ישולם בהמחאה בנקאית בלבד).

3.3 . כל התשלומים יבוצעו בימים _____ בשבוע ועד השעה _____ בבוקר. כל תשלום שיבוצע לאחר מכן יהיה לפי שער המטבע כפי שיתפרסם למחרת.

3.4 כל תשלום בשטר \ שיק ייחשב כנפרע רק עם פירעונו בפועל.

3.5 . הקונים יוכלו להקדים תשלום מתשלומי התמורה ובתנאי שיודיעו למוכרים בהודעה מוקדמת מראש של _____ שעות לפני ביצוע התשלום.

3.6 הצדדים מכירים בכך שהתשלומים דלעיל הנם סופיים ואחרונים ואינם ניתנים לשינוי מכל סיבה שהיא.

4. מסים \ הוצאות \ תשלומים

4.1 המוכרים ישלמו בעבור כל המסים והתשלומים בגין הדירה עד למועד מסירת החזקה לקונים, והקונים ישלמו הוצאות אילו מכאן ולהבא.

4.2 מס שבח ולאוי היטל השבחה- המוכרים.

4.3 מס רכישה- הקונים.

4.4 חשמל \ מים \ גז- יועברו ע"י המוכרים לקונים, הוצאות ההעברה יחולו על הקונים.

5. פיצוי

במקרה של הפרה של התחייבויות זכרון דברים זה או חלק ממנו, תועבר לצד המפר הודעה מראש של _____ יום בדרישה לתיקון ההפרה, במידה ולא יעשה כן לאחר _____ ימים, יהיה חייב המפר סך של: _____ ש"ח לצד הנפגע, מבלי לפגוע בזכויות לתבוע ע"פ כל דין.

6. הסכם סופי

הצדדים מתחייבים לחתום הסכם סופי, בתאריך _____, בכל מקרה זכרון דברים זה מחייב כהסכם סופי.

7. הודעות

כתובות הצדדים להסכם זה הן כמוצג במבוא להסכם זה, כל הודעה שתישלח בדואר רשום, לפי אחת הכתובות הנ"ל, תחשב כאילו הגיע לצד המשולח בתום 5 ימים מיום שליחתה, ואם נמסרה ביד, בעת מסירתה.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

מוכר הדירה: _____ קונה הדירה: _____