בס"ד

הסכם לקבלת שירותי תיווך בבלעדיות

בין _____

ת.ז. _____

(להלן "המוכר")

ובין _____

ת.ז. _____

(להלן "המתווך")

למכירת דירה הנמצאת ברח' _____ בעיר _____ מס' דירה __ (להלן "הדירה)

1. המוכר מזמין בזאת שירותי תיווך בבלעדיות מהמתווך למכירת הדירה.
2. תקופת הבלעדיות תחל ביום _____ ותסתיים ביום _____.
3. בתקופת הבלעדיות ייעשו ע"י המתווך כל פעולות הפרסום הנדרשות לשם מציאת קונה למכירת הדירה במחיר המרבי, ולא פחות משתי פעולות שיווק מתוך ששת הפעולות המופיעות בחוק המתווכים.
4. לאחר ביצוע הפעולות הנדרשות כאמור לעיל, ומכירת הדירה בתוך תקופת הבלעדיות, מתחייב המוכר לשלם למתווך את דמי התיווך המוסכמים, בין אם הרוכש הגיע באמצעותו ובין אם בדרך אחרת.
5. דמי התיווך הינם %___ בתוספת מע"מ מהמחיר בו תימכר הדירה.
6. דמי התיווך ישולמו מיד ובסמוך לחתימת המוכר והקונה על הסכם מחייב, הן על פי דין תורה או להבדיל על פי חוק המדינה.
7. כמו כן ישולמו דמי התיווך גם אם תימכר הדירה לאחר תום תקופת הבלעדיות לקונה שהוצגה הדירה בפניו בתוך תקופת הבלעדיות או אם הוא הגיע כתוצאה מפעולות השיווקיות שעשה המתווך בתוך תקופת הבלעדיות.
8. המוכר מתחייב כי בתקופת הבלעדיות לא יתקשר עם כל גורם אחר למטרת מציאת קונים לשם מכירת הדירה, כמו כן מתחייב המוכר להפנות למתווך כל לקוח או מתווך שיפנה אליהם בתוך תקופת הבלעדיות.
9. אם המתווך לא יוכל מכל סיבה שהיא להביא לידי סיום העיסקה, ומתוך כך נאלץ המוכר לגמור את העיסקה באמצעות גורם נוסף, יקבע חלוקת דמי התיווך ע"פ דין תורה ובפני הבורר המוסכם. חובת הראיה על כך שהמתווך לא היה יכול להביא לידי סיום העיסקה מוטלת על המוכר.
10. הצדדים מסכימים להחריג מהסכם זה את (1) _____ (2) _____ אשר כבר ראו את הדירה ועדיין מתעניינים בה, אם הדירה תימכר לאחד מהרשומים לעיל לא יהיה המתווך זכאי לקבלת דמי תיווך.
11. לאחר תקופת הבלעדיות המוכר רשאי לפנות לכל גורם אחר למטרת מכירה הדירה, אמנם אם המתווך ימצא קונה לדירה הוא יהיה זכאי לקבלת דמי תיווך בכפוף להיותו הגורם היעיל, והסכם זה משמש גם כהסכם להזמנת שירותי תיווך.
12. המוכר מתחייב בזאת שלא תהיה לו כל טענה שאינה טענה ע"פ דין תורתנו הק' למניעת קבלת דמי תיווך מהמתווך.
13. אם יהיו חילוקי דעות בין הצדדים בנוגע לתשלום דמי התיווך ינסו הצדדים להגיע להסכמה ביניהם ברוח טובה, ובאם לא יצלח הדבר ידונו הצדדים בפני בית הדין "משפט צדק" בירושלים וחתימה על הסכם זה הינה כחתימה על שטר בוררות של בית הדין הנ"ל.

כל האמור נעשה בקנין עג"ס כתקנת חז"ל מעכשיו ובבי"ד חשוב דלא כאסמכתא ודלא כטופסי דשטרי והתנאים נעשו כתנאי ב"ג וב"ר והכל שריר וקיים.

באנו על החתום יום _____ לחודש _____ שנת _____

המוכר _____ המתווך _____