בס"ד

בית דין לממונות
משפט צדק

זכרון דברים לרכישת דירה

שנערך ונחתם במקום _____

ביום _____ לחודש _____ שנת _____

בין 1) _____ **ובין** 1) _____

ת.ז. _____ ת.ז. _____

כתובת _____ כתובת _____

2) _____ 2) _____

ת.ז. _____ ת.ז. _____

כתובת _____ כתובת _____

(להלן: "**המוכרים**") (להלן: "**הקונים**")

בנוגע לדירה הנמצאת ברח'_____ דירה_____ בעיר _____, בעלת ___ חדרים וכוללת _____

_____ (להלן- "הדירה" / "נכס") הידועה כגוש_____ חלקה_____ תת חלקה _____

הואיל והמוכרים מצהירים כי הנם הבעלים הרשום והחוקי של מלוא הזכויות והמחזיקים הבלעדיים בנכס האמור

והואיל והמוכרים מעונינים למכור את הדירה לקונים בתנאי זכרון דברים זה

והואיל והקונים מעונינים לרכוש את הדירה מהמוכרים בתנאי זכרון דברים זה

אי לכך ובהתאם לזאת הוסכם ע"י הצדדים כדלקמן:

1. מבוא

1.1. המבוא לזכרון דברים זה מהוה חלק בלתי נפרד מההסכם.

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 ו\או 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 ו\או רגיל.

2.4. כל תקלה ו\או 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. יום מסירת החזקה בדירה יהא בתאריך_____ כאשר הדירה במצב ראוי ונקיה מכל שעבוד כמפורט לעיל.

2.7. המוכרים מתחייבים להעביר את הרישום על הנכס כשהיא נקיה מכל שעבוד, עיקול, חוב ,משכנתא, צד ג', עד לתאריך_____ בכפוף לעמידת הקונים בהתחייבויותיהם.

3. התמורה

3.1. הקונים מתחייבים לשלם למוכרים בגין הדירה, מתקני הדירה והמוסכם בהסכם זה, סכום של _____ ש"ח (להלן "התמורה").

www.bdmz.co.il | admin@bdmz.co.il | 02-3130869

3.2. מועדי זמני תשלום התמורה הם כדלהלן: במעמד חתימת הסכם זה סכום של_____ ₪, חתימת המוכרים על ההסכם מהוה אישור על קבלת סכום תשלום זה.

תשלום 1: לא יאוחר מיום_____ סכום של_____ ש"ח.

תשלום 2: לא יאוחר מיום_____ סכום של _____ש"ח.

תשלום 3: לא יאוחר מיום_____ סכום של _____ ש"ח.

ובתנאי שעד מועד זה יועבר לבא כוח הקונים אישור בגין פטור\תשלום מס שבח ע"י המוכרים.

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

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

3.4. הקונים יוכלו להקדים תשלום מתשלומי התמורה ובתנאי שיודיעו למוכרים בהודעה מוקדמת מראש של __ ימים לפני ביצוע התשלום.

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

4. מיסים \ הוצאות \ תשלומים

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

4.2. מס שבח ו\או היטל השבחה - המוכרים.

4.3. מס רכישה - הקונים.

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

5. שונות

5.1. הצדדים מתחייבים לחתום על הסכם סופי עד לתאריך_____, ובכל מקרה זכרון דברים זה מחייב כהסכם סופי.

5.2. 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_____ לצד הנפגע, מבלי לפגוע בזכויות הנובעות מהסכם זה וע"פ כל דין.

5.3. 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.

5.4. אם יהיו חילוקי דעות בין הצדדים 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 בהסכם זה נעשה בקנין גמור אג"ס כתיקון חז"ל, ובקנין שטר וסיטומתא, מעכשיו ובבי"ד חשוב, דלא כאסמכתא ודלא כטופסי דשטרא, והתנאים נעשו כתנאי ב"ג וב"ר, והכל שריר וקיים.

ולראיה באו הצדדים על החתום

המוכרים:	**הקונים:**
1) _____	1) _____
חתימה: _____	חתימה: _____
2) _____	2) _____
חתימה: _____	חתימה: _____
כתובת מייל:_____	כתובת מייל:_____

www.bdmz.co.il | admin@bdmz.co.il | 02-3130869