

זכרון דברים

שנערך ונחתם ב _____ ביום _____ לחודש _____ בשנת _____

בין:

_____, נושא ת.ז. מס' _____

_____, נושא ת.ז. מס' _____

(להלן: "המוכרים")

לבין:

_____, נושא ת.ז. מס' _____

_____, נושא ת.ז. מס' _____

מרחוב

(להלן: "הקונים")

זיכרון דברים זה מעיד כי הצדדים הגיעו להסכם כדלקמן:

1. המוכרים מתחייבים בזה למכור ולהעביר על שמם של הקונים את כל זכויותיהם בבניין/דירת מגורים הנמצא ברח' _____ והידועה כחלקה _____ בגוש _____ (להלן: "הדירה"), כשהיא נקייה מכל שעבוד משכנתא או תביעת צד ג'.
2. הקונים מתחייבים לקנות ולקבל את כל הזכויות בדירה הנ"ל כאמור לעיל.
3. מחיר הדירה נקבע בסך של _____ ₪ (במילים: _____ ₪) ואשר ישולם למוכרים ע"י הקונים בתשלומים ובמועדים כדלקמן:
(א) עם חתימת זיכרון הדברים, ישולם סך- _____ (_____),
וחתימת המוכרים על זיכרון הדברים מהווה אישור לקבלת הסכום.
(ב) סך _____ (_____) עד ולא יאוחר מיום _____
(ג) סך _____ (_____) עד ולא יאוחר מיום _____
(ד) סך _____ (_____) עד ולא יאוחר מיום _____
(ה) סך _____ (_____) עד ולא יאוחר מיום _____
כל הסכומים ישולמו בשקלים ישראליים.
4. מחיר הדירה אינו כולל בתוכו את הריהוט.
5. הקונים מצהירים כי ראו את הנכס, בדקו את מצבו הפיסי, התכנוני והמשפטי, בין בעצמם ובין על ידי מי מטעמם לרבות מומחים, ומצאו אותו מתאים לצרכיהם והם מוכנים לרכוש את הנכס במצבו הנוכחי והם מוותרים על כל טענת פגם ו/או מום ו/או אי התאמה מכל מין וסוג שהוא, למעט פגם ו/או פרט נסתר בקשר לנכס.
6. משכנתאות ו/או שעבודים ו/או חוב ארנונה באם רובצים על הדירה יסולקו על ידי המוכרים מכספיי התמורה הנ"ל.

7. מסירת החזקה בדירה קבועה ליום _____.
8. מס שבח ומס מכירה, באם יחולו, ישולמו על-ידי המוכרים.
9. מס רכישה, באם יחול ישולם על-ידי הקונים.
10. אגרות רישום הזכויות בדירה ע"ש הקונים ישולמו על ידי הקונים.
11. מסי ארנונה ועירייה, חשמל, מים, גז ודמי חכירה ישולמו על-ידי המוכרים עד לתאריך העברת החזקה. מתאריך זה ואילך יחולו מסים אלו על הקונים.
12. מוסכם כי מחיר הדירה האמור בסעיף 3 לזיכרון הדברים הינו קבוע וסופי ולא ישתנה מכל סיבה שהיא.
13. התחייבויות הצדדים על-פי סעיפים 6, 5 ו-3 לזיכרון הדברים ייחשבו להתחייבויות יסודיות, אך פיגור של עד 30 ימים בביצוען לא יחשב להפרת ההסכם.
14. כל צד שיפר זיכרון דברים זה ישלם לצד השני פיצויים קבועים ומוסכמים מראש בסך _____ ₪, מבלי שהצד השני יהא חייב בהוכחת ניזקו ומבלי לפגוע בזכויותיו של הצד השני לסעדים ותרופות אחרים שהינו זכאי לדרוש עפ"י כל חוק ו/או נוהג.
15. הצדדים מתחייבים לחתום על הסכם סופי עד ולא יאוחר מיום _____, ובמידה ולא יחתם הסכם סופי יחולו הוראות זכרון דברים זה.
16. מוסכם על-ידי הצדדים שתוקף זיכרון דברים זה מותנה בפירעון הסך כמפורט בס' 3(א) לזיכרון הדברים.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

המוכרים

הקונים