

- ערך מוסף דברים שחשוב לדעת -

זיכרון דברים - בשביל מה זה טוב?

באיזה שלב חותמים על מסמך "זיכרון דברים"? איזה תוקף חוקי יש לזיכרון הדברים? והאם כל אחד יכול לכתוב אותו?

כמה מילים שכדאי להכניס לזיכרון ויעשו לכם קצת סדר בדברים.

על פי החוק עסקה במקרקעין צריך שתהיה בכתב. ולכן, זיכרון דברים על עסקת מקרקעין בין שני צדדים, הוא הסכם מחייב הנחשב הסכם לרכישת מקרקעין לכל דבר ועניין. וכמובן, מחייב בדיווח לרשויות המס.

במקרים רבים המתווך להוט לסגור את העסקה ולוחץ על הצדדים לחתום על זיכרון דברים, תוך איום כי העסקה תיסגר עם מישהו אחר, זה וודאי לטובת המתווך (כך הוא בטוח בעמלה שלו) אבל לא בטוח שזו גם טובתכם.

אם עורך הדין שלכם טרם בדק את העסקה אתם רוכשים "חתול בשק" ויתכן מאוד שהתחייבתם לרכוש נכס עם בעיות משפטיות שלא ממש רציתם ושלא תמיד ניתן לפתור.

כיוון שחתימה על זיכרון דברים היא חתימה על הסכם רכישה על כל המשתמע מכך ויכולה לחייב אתכם בפיצוי לצד השני באם יתברר לכם שלא לזאת הייתה כוונתכם ותרצו לסגת מהעסקה.

לדוגמה סיפור מהתקופה האחרונה ממש, אחת מלקוחותיי חתמה על זיכרון דברים (למרות התנגדותי) מפחד "שמא יקדמנה אחר" ונתנה סכום מכובד כמקדמה. לאחר בירור משפטי מקיף מתברר כי לא ניתן לקבל משכנתה על הדירה והיא לא תוכל להשלים את העסקה ללא כספי המשכנתה, המוכר לא הסכים להחזיר את המקדמה בטענה שזה מגיע לו כפיצוי על הפרת זיכרון הדברים, אומנם לאחר התערבות משפטית ועגמת נפש רבה הכספים הוחזרו, אך אפשר היה למנוע זאת אילו לא היו ממהרים לחתום על "זיכרון דברים".

רכישת דירה היא עסקה גדולה, כדאי לעשות אותה רק לאחר בדיקת העורך דין.

מיר רעדן אידיש

ייעוץ טלפוני ללא עלות
בימי שלישי אחה"צ (אפשר גם במייל)

עו"ד ומגשרת ריבקי פרנק ממשרד עורכי דין פרנק גרוסמן בעלת נסיון בנדל"ן למעלה מ-20 שנה
לצדכם בעסקאות החשובות בחיים כדי לדאוג
לאינטרסים שלכם ולשמור על הזכויות שלכם!



פרנק גרוסמן משרד עו"ד
FRANK - GROSSMAN LAW OFFICE

לא חותמים בלי עורך דין!

חוזי מכר, רכישת דירה, ירושות צוואות ועוד.
רח' שבטי ישראל 40 ירושלים נייד: 052-527-0491
טל': 02-626-3576 פקס: 02-626-1532
DVA@7: RIVKI@FRGR.CO.IL