

## הסכם מכר

שנערך ונחתם ביום 16 לחודש 1 2024

בין: **לוי חיים דוד ת.ז. 314793795**  
מרח' תורן חיים 2 בירושלים  
טל': 050-7654050

(להלן: "המוכר" מצד אחד)

לבין: **גורבטסקיה לידיה ת.ז. 336423546**  
שכתובתה לצורכי הסכם זה תהא אצל עו"ד בני גביון  
מרח' שביט 8 נס ציונה

(להלן: "הקונה" מצד אחד)

**הואיל** והמוכר מצהיר כי הינו בעל מלוא זכויות הבעלות והינו המחזיק הבלעדי של דירת מגורים בת 3 חדרים, מטבח ושירותים, בשטח רשום של 51.70 מ"ר, המצויה בקומה שלישית של בנין הבנוי ברח' **אלכחיל 508/32 בירוחם**, הידועה גם כגוש 39535 כחלקה 110, תת חלקה 31, והרשומה בלשכת רישום המקרקעין בבאר שבע (להלן: "הטאבו") והכל כמפורט בנסח הטאבו המצ"ב להסכם ומסומן כנספח א'.

**והואיל** והדירה מכילה כחלק בלתי נפרד הימנה: דוד שמש, פלדלת, ארונות מטבח למעלה ולמטה, **מזגן בסלון, מקרר, תנור גז, מכונת כביסה, תריסים, וכל מה שמחובר חיבור קבע לדירה** {להלן "תכולת הדירה"}

**והואיל** והמוכר מעוניין למכור את כל זכויותיו בדירה והקונה מעוניין לרכוש את הדירה ואת כל זכויות המוכר בה, בהתאם לתנאי הסכם זה.

**והואיל** והמוכר מצהיר, כי הדירה וזכויותיו בדירה נקיות מכל חוב, משכנתא, משכון, עיקול, שעבוד, תביעה, זכות שכירות, הפקעה, הערה, צו הריסה ו/או צו מנהלי ו/או צו שיפוטי ו/או כל זכות אחרת של צד ג' כלשהו וכי אין מניעה על פי דין ו/או ההסכם להעברת הזכויות בדירה ע"ש הקונה ולמסירת החזקה הבלעדית בדירה לקונה, למעט זכות שכירות בהתאם להסכם שכירות מיום 10.08.2023 (להלן: "זכות נוגדת") העתק הסכם השכירות מצ"ב ומסומן כנספח ב'.

**והואיל** והקונה מצהיר כי ראה את הדירה טרם חתימה על הסכם זה ובדק אותה בכל הבדיקות הנדרשות, לרבות מצבה הפיזי, המשפטי, התכנוני וסביבת המגורים ומצאה מתאים לצרכיו ומטרותיו.

**והואיל** והדירה מושכרת בשכירות בלתי מוגנת עד ליום 10.08.2025.

**והואיל** והמוכר מצהיר כי בכפוף לאמור בחוזה זה אין כל מניעה שבדין למכירת הדירה על ידו;

**והואיל** והצדדים סיכמו ביניהם את תנאי ההתקשרות כפי שיפורטו להלן בהסכם זה;

  
הקונה

  
המוכר

## לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

### 1. מבוא נספחים וכתורות

- 1.1 המבוא להסכם זה והצהרות הצדדים בו מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
  - 1.2 כותרות הסעיפים מובאות רק לצרכי נוחיות והתמצאות ולא לצרכי פרשנות.
- חוזה זה ממצה את המוסכם בין הצדדים ולא תהיה כל נפקות לכל משא ומתן, הצהרה, מצג, התחייבות ו/או הסכמה, אשר נעשו, אם נעשו, בין בכתב ובין בעל-פה בין הצדדים.

### 2. הצהרות הצדדים

- המוכר מצהיר ומתחייב בזאת כלפי הקונה, כדלקמן:
- 2.1 המוכר מצהיר כי הינו בעל הזכויות והמחזיק הבלעדי בדירה.
  - 2.2 המוכר מצהיר כי זכויותיו בדירה נקיות וחופשיות מכל זכות נוגדת כהגדרתה לעיל.
  - 2.3 המוכר מצהיר כי הדירה במצב סביר וראויה למגורים, כל מערכותיה תקינות ופועלות (חשמל, מים, גז, חשמל, מיזוג אוויר ואינסטלציה) כראוי וכי למיטב ידיעתו אין בעיות של נזילות ו/או רטיבויות ו/או סדקים ו/או טרמיטים ו/או עובש בדירה ואין פגם נסתר הקיים בדירה, וכי לא הסתירו מהקונים כל מידע בדבר פגמים נסתרים ו/או מוסתרים בדירה מעיני הקונה במועד ביקורו בה בטרם חתימתו על סכם זה ועד למסירת החזקה ובכל מקרה הדירה נמכרת במצבה AS-IS בכפוף לנכונות הצהרות המוכר.
  - 2.4 המוכר מצהיר כי למיטב ידיעתו לא קיימות חריגות בנייה בדירה וכי הוא לא ביצע בניה שאינה בהיתר וכי ואין לו ולא עומדים כנגד ו/או כנגד זכויותיו בדירה כל הליכים משפטיים ו/או מנהליים.
  - 2.5 המוכר מצהיר כי אין מניעה, בין שבהסכם ובין שבדין, להתקשרותו בהסכם זה.
  - 2.6 הקונה מצהיר ומאשר כי ראה את הדירה, ניתנה לו אפשרות לבדוק את הזכויות בדירה, את מצבה הפיזי, המשפטי, והתכנוני לרבות שטחה ורישומה אצל הרשויות השונות לרבות הגופים העירוניים והתכנוניים, ועל סמך בדיקותיו אלה מצא את הדירה במצב תקין ומתאימה למטרותיו, וכי בכפוף לנכונות הצהרות המוכר הוא מוותר בזה במפורש על כל טענת מום ו/או פגם ו/או טיב הדירה ו/או אי התאמה, אי הבנה ו/או טעות ו/או טענות מכל מין וסוג שהוא, בקשר לדירה ולמצבה מבחינה פיזית, משפטית, תכנונית ו/או מכל בחינה אחרת שהיא והכל למעט במקרה בו המוכר הסתיר אותם מהרוכש עובר לחתימת החוזה ובכפוף לנכונות הצהרות המוכר הוא רוכש את הדירה כפי שהיא במועד חתימת הסכם זה (AS IS).
  - 2.7 הקונה מצהיר כי לא ידוע לו על כל מניעה חוקית, חוזית ו/או כלכלית ו/או אחרת, בין בהסכם ובין בדין, להתקשרותו בהסכם זה ולמילוי הוראותיו ולקיום ההתחייבויות החלות עליו על פי ההסכם, במלואן ובמועדן.
  - כי הוא בעל האמצעים הפיננסיים הנדרשים לשם ההתקשרות בהסכם ולעמידה בתנאיו, לרבות נשיאה בתשלום מלוא התמורה.
  - וכי בהתקשרותו בהסכם זה, לא הסתמך על מצג ו/או עובדה שהוצגו או הובאו לידיעתו ע"י המוכר ו/או ע"י מי מטעמו ואשר לא באו לידי ביטוי של מצג מפורש בהסכם זה.
  - 2.8 כי הנו סולבנטי, ולא הוגשה נגדו כל בקשה לכינוס נכסים ו/או פשיטת רגל ו/או לפירוק תאגיד שבבעלותו.

  
הקונה

  
המוכר



2.9 המוכר מצהיר כי ידאג לבטח את הדירה בביטוח מבנה מפני אש ונזקי טבע יהיה בתוקף עד למועד המסירה.

### 3. התחייבויות הצדדים

3.1 המוכר מתחייב בזה למכור ולהעביר לקונה את מלוא זכויות הבעלות והחזקה הפורמלית בדירה ודמי השכירות כשהן נקיות וחופשיות מכל זכות נוגדת והקונה מתחייב בזה לרכוש ולקבל מהמוכר את מלוא זכויות הבעלות והחזקה הפורמלית בדירה כאמור.

3.2 המוכר מתחייב, בכפוף לקיום התחייבויותיו של הקונה, שלא לעשות במעשה או במחדל כל שינוי במצבה הפיזי או המשפטי או הרישומי של הדירה ובכלל זה לא לשעבד את הזכויות בדירה ו/או להעביר את הזכויות בדירה בדרך של תמורה ו/או ללא תמורה ו/או להשכיר את הדירה ו/או למשכן את הזכויות בדירה ו/או להעניק לצד ג' זכות כלשהי בדירה וזאת ממועד חתימת הסכם זה ועד למועד רישום הזכויות בדירה ע"ש הקונה, למעט רישום הערת אזהרה לטובת הקונה ורישום התחייבות לרישום משכנתא והערת אזהרה לטובת בנק מלווה לבקשת הקונה.

3.3 היה ולאחר חתימת חוזה זה יוטל עיקול על הדירה ו/או על כספי התמורה בגין הממכר ע"י גורם כלשהוא בגין חובות המוכר, מתחייב המוכר לפעול להסרתו תוך 30 ימים מיום שיידרש ובכפוף לאילוצי לוחות הזמנים של בתי המשפט והרשויות הרלבנטיות כאשר עד למועד הסרתו יעוכב ביצוע תשלומי התמורה ולא יהיה בכך הפרת הסכם מצד הקונה. מוסכם, כי עד להסרת עיקול ו/או מניעה אחרת ככל והוטלו על הדירה, יעוכבו תשלומי תמורה בתוספת 7 ימים להתארגנות וזאת מבלי לגרוע מזכותו של הקונה להשלים את התמורה בגין הדירה לידי ב"כ המוכר בנאמנות וכנגד כך תימסר לו החזקה בדירה בכפוף לתשלום מלוא התמורה כנקוב בסעיף 5 להלן. ב"כ המוכר יעביר את הפיקדון למוכר לאחר הסרת המניעה.

3.4 המוכר מתחייב כי יחתום על המסמכים הנדרשים להעברת הזכויות בלשכת רישום המקרקעין ע"ש הקונה.

3.5 הקונה יהיה רשאי לרשום הערת אזהרה על הדירה כנגד הפקדת הסכום הנקוב בס"ק 5.2.1 בנאמנות ב"כ המוכר להלן, והמוכר יחתום במועד חתימת הסכם זה, על בקשה לרישום הערת אזהרה ע"ש הקונה.

במועד חתימת הסכם זה, יחתום הקונה על יפוי כח בלתי חוזר המייפה את כוחו של ב"כ המוכר - עו"ד בוריס יעקובוב לבטל ולמחוק את הערת האזהרה, וכן לגרום בכל דרך שהיא לביטול כל הרישומים שנעשו בגין הסכם זה, וזאת במידה והסכם זה יופר ע"י הקונה בהפרה יסודית, וההפרה לא תתוקן בתוך 14 ימים ממועד מתן הודעה על כך בכתב לקונה ו/או לב"כ הקונה ובתנאי שבמועד המחיקה יופקדו בידי ב"כ המוכר הסכומים ששולמו על ידי הקונה למוכר בניכוי הפיצוי המוסכם ובניכוי כל סכום שישלם המוכר לרבות סכום שישולם על פי הוראות 7.3 להלן. סכום זה יועבר לקונה לאחר מחיקת הערת אזהרה כנגד חתימת הקונה על כל המסמכים שידרשו לשם ביטולה של העסקה לרבות תצהירי ביטול עסקה למס שבח. יפוי הכח הנ"ל יוחזק בנאמנות לטובת המוכר ע"י ב"כ המוכר ויוחזר לב"כ הקונה לאחר תשלום מלוא התמורה.

  
הקונה

  
המוכר

הוסכם בין הצדדים כי הקונה יקבל את הדירה ביום מסירת החזקה כפי שכתוב בסעיף 4.1 להסכם ולפיכך, הקונה יחתום הסכם שכירות חדש עם השוכר הנוכחי ביום מסירת החזקה בדירה או בסמוך לאחר המסירה.

3.6 במועד מסירת החזקה בדירה כנקוב בסעיף 5.2.3 להלן, יעביר המוכר לקונה את דמי השכירות שיתקבלו אצלו בהתאם להסכם השכירות. למען הסר ספק, דמי השכירות במלואם יהיו שייכים לקונה החל מיום מסירת החזקה.

#### 4. מסירת החזקה

4.1 המוכר מתחייב למסור את החזקה בדירה כשהיא חופשית ופנויה מכל אדם וחפץ ומכל זכות צד ג', עד לתאריך 12.05.2024 במצב כפי מצבה היום למעט בלאי בגין שימוש רגיל וסביר וכנגד תשלום ופירעון מלוא התמורה.

4.2 החזקה בדירה תימסר כשהיא כוללת את כל הקשור והמחובר אליה חיבור של קבע.

4.3 מסירת החזקה בדירה תיעשה במעמד וכנגד ביצוע התשלום האמור בס"ק 5.2.3 להלן למוכר, והיא מותנית במילוי כל התחייבויות הקונה ובתשלום מלוא התמורה כאמור בהסכם זה.

על אף האמור לעיל, מוסכם כי איחור של עד 14 ימים במסירת החזקה מהמועד הנקוב בסעיף 4.1 הנ"ל, לא יהווה הפרה יסודית של ההסכם. איחור מעבר ל- 14 ימים כאמור יהווה הפרה יסודית של ההסכם ויחייב את המוכר בתשלום פיצוי מוסכם ומוערך מראש של 300 ₪ (שלוש מאות שקלים) לכל יום איחור, וזאת החל מהיום ה-15 של האיחור, ומבלי לגרוע מהאמור בסעיף 9 להלן.

4.4 מסירת מפתחות הדירה וקבלתה ע"י הקונה, תהווה אישור לכך, כי הקונה קיבל את הדירה לשביעות רצונו, בהתאם לכל התחייבויות והצהרות המוכר, על פי החוזה.

4.5 על אף האמור, מוסכם בין הצדדים כי לרוכש קיימת אופציה להקדים את תשלום יתרת התמורה בכפוף להקדמת מועד מסירת החזקה וזאת בהודעה בכתב 60 ימים מראש למוכר (להלן: "**אופציית הקדמה לרוכש**"). במקרה בו הרוכש יבקש לממש את אופציית הקדמה לרוכש יפעלו הצדדים לצורך הקדמת המסירה ויתרת התשלום במועד המוקדם יותר בהתאם להוראות החוזה.

#### 5. התמורה

5.1 תמורת הזכויות בדירה ותמורת כל התחייבויות המוכר על פי הסכם זה, מתחייב הקונה לשלם למוכר סך של 430,000 ₪ (**ארבע מאות ושלשים אלף שקלים חדשים**)

5.2 התמורה תשולם ע"י הקונה למוכר בשיעורים ובמועדים כדלקמן:

5.2.1 סך של 43,000 ₪ (ארבעים ושלוש אלף שקלים חדשים) (להלן: "**התשלום הראשון**") ישולמו בהמחאה בנקאית לפקודת המוכר במועד חתימת הסכם זה, כנגד הפקדת יפוי כח בלתי חוזר של המוכר המייפה את כוחם של עו"ד בני גבזון ו/או דור גבזון ו/או בוריס יעקובוב ו/או יהודה איפרגן ו/או מורן מתתיהו אדרי לשם ביצוען של כל התחייבויות המוכר על פי הסכם זה, ולהעביר את מלוא זכויות המוכר בדירה בלשכת רישום המקרקעין בכפוף ל מילוי כל התחייבויות

  
הקונה

  
המוכר



הקונה ותשלום יתרת התמורה על ידי הקונה למוכר עפ"י הוראות הסכם זה. יפוי הכח הנ"ל יופקד בנאמנות בידי ב"כ המוכר במועד חתימת הסכם זה ולא ייעשה בו כל שימוש לפני ביצוע מלוא התחייבויות הקונה תשלום מלוא התמורה ע"י הקונה. המחאה בנקאית זו תימסר לידי הנאמנות של ב"כ המוכר. אשר יעבירה למוכר לאחר רישום הערת אזהרה לטובת הקונה תבצע הקונה העברה בנקאית ע"ס הנ"ל לחשבון בנק המוכר ולאחריה ישמיד ב"כ המוכר את המחאה. הערת האזהרה תירשם על ידי הקונה, תוך שלושה ימי עסקים מיום החתימה על הסכם זה. לא רשם הקונה את הערת האזהרה בתוך שלושה ימי עסקים מיום החתימה על הסכם זה, יהיה ב"כ המוכר רשאי, בכל מקרה, להעביר את המחאה הבנקאית למוכר, לאחר חלוף שלושה ימי עסקים מיום החתימה על הסכם זה, וזאת בתנאי שלא הייתה מניעה לרישום בשל שביתה ו/או עיצומים שינקטו במשרדי לשכת רישום מקרקעין ו/או בתנאי שלא יהא כל שיעבוד על זכויות המוכר בדירה. הייתה מניעה כאמור, ידחה רישום הערת האזהרה מיד עם סיום המניעה ועד אז יוחזק הסך הנ"ל בנאמנות ב"כ המוכר. חתימת הצדדים על הסכם זה מהווה אישור לקבלת התשלום הראשון.

5.2.2 סך של 64,500 ₪ (שישים וארבע אלף וחמש מאות שקלים חדשים) (להלן: **"התשלום השני"**) ישולמו לידי המוכר בהמחאה בנקאית תוך 90 ימים מיום חתימת ההסכם ולא יאוחר מיום 10.04.2024 בכפוף לכך שנרשמה הערת אזהרה לטובת הקונה.

5.2.3 יתרת התמורה בסך של 322,500 ₪ (שלוש מאות עשרים ושניים אלף וחמש מאות שקלים חדשים) (להלן: **"יתרת התמורה"**) תשולם על ידי הקונה תוך 120 ימים מיום חתימת ההסכם ולא יאוחר מיום 12.05.2024 כנגד מסירת החזקה בדירה וכנגד מסירת כל המסמכים הדרושים לשם רישום הזכויות בדירה על שם הקונה, קרי - יפוי כח בלתי חוזר כמפורט בס"ק 5.2.1, אישור מס שבח המופנה לרשם המקרקעין, אישור מועצה מקומית ירוחם הכולל אישור היטל השבחה (להלן: **"אישור עירייה"**), שלושה שטרי מכר חתומים ע"י המוכר ומאומתים ע"י עו"ד, וכן יפוי הכח שנחתם ע"י הקונה כמפורט בס"ק 3.5 לעיל.

5.3 מוסכם בזאת כי איחור של עד 7 ימים בביצועו של תשלום כלשהו מהתשלומים המנויים בס"ק 5.2 לעיל לא יהווה הפרה יסודית של ההסכם ע"י הקונה. איחור מעבר ל- 7 ימים כאמור יהווה הפרה יסודית של ההסכם ויחייב את הקונה בתשלום ריבית בשיעור 1% לחודש על הסכום שבפיגור, וזאת החל מהיום השמיני לאיחור, תשלום הריבית כאמור יהיה תנאי למסירת החזקה בדירה לידי הקונה וזאת מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 9 להלן.

5.4 מוסכם כי אם עד למועד התשלום הנזכר בס"ק 5.2.3 הנ"ל, לא ימציא המוכר אישור מס שבח, ואישור עירייה, תימסר החזקה בדירה לקונה, וימסרו כל האישורים שהושגו עד אותו מועד לידי ב"כ הקונה, ויופקד סך של 90,000 ₪ (תשעים אלף ₪) מתוך הסכום הנקוב בס"ק 5.2.35.2.3 לעיל בנאמנות בידי ב"כ המוכר וזאת להבטחת תשלום מס שבח והיטל השבחה או כל חוב אחר שתשלומו מוטל על המוכר לפי הסכם זה אם יחולו כאלה. הסכום הנ"ל יושקע בפקדון נזיל לפי הנחיות המוכר, ופירותיו יהיו של המוכר.

עם קבלת אישור מס שבח ישוחרר מתוך הפיקדון סך של 50,000 ₪  
עם קבלת אישור העירייה הכולל היטל השבחה ישוחרר מתוך הפיקדון 40,000 ₪

5.5 המוכר נותן בזאת הוראות בלתי חוזרות לנאמן לשלם מתוך סכום הפיקדון כל תשלום הדרוש לצורך קבלת אישורי מס שבח ועירייה, אם יחולו תשלומים כאלה,

  
הקונה

  
המוכר



בכפוף לזכות המוכר להשגה עפ"י דין על הדרישות לתשלום במידה ותהיינה דרישות לתשלום. הפקדת סכום הנאמנות בידו של הנאמן תחשב כתשלום למוכר לכל דבר ועניין. לאחר המצאת האישורים או ביצוע התשלום הנדרש להשגת האישורים, ישחרר הנאמן למוכר את הכספים או יתרתם לפי העניין.

5.6 על אף כל האמור לעיל, לא המציא המוכר את האישורים לאחר שחלפו 10 חודשים ממועד חתימת הסכם זה, יהיה הקונה רשאי להורות לנאמן בכתב להשתמש בכספי הנאמנות לשם קבלת האישורים. הנאמן יפעל ללא דיחוי לשם קבלת האישורים - בין אם ע"י הפקדת הערבויות הנדרשות, בין אם ע"י ביצוע התשלומים הנדרשים או בכל דרך אחרת שהוא רואה לנכון. הצדדים מסכימים בזאת ומורים לנאמן כי עם קבלת הוראה כאמור מן הקונה יפעל לקידום קבלת האישורים בהתאם לאמור לעיל. לא יספיק הסכום שיופק בידי ב"כ המוכר לפירעון כל תשלומי המוכר, יהיה על המוכר להשלים מיד כל יתרה שתידרש. כל עלויות פתיחת וניהול חשבון הנאמנות תחולנה על המוכר.

5.7 מוסכם בזה כי התמורה דלעיל הנה סופית ואינה ניתנת לשינוי מכל סיבה שהיא.

## 6. רישום הזכויות

6.1 מוצהר ומוסכם כי רישום הזכויות בדירה והעברתן ע"ש הקונה, יבוצע ע"י ב"כ הקונה ועל חשבוננו, וכי העברת כל המסמכים הדרושים, כמפורט בסעיף 5.4 לעיל, תיחשב כמילוי מלוא התחייבויות המוכר כלפי הקונה עפ"י הסכם זה.

6.2 מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, מתחייבים הצדדים לשתף פעולה עם עוה"ד לעיל ולעשות את כל הדרוש לשם העברת הזכויות על-שם הקונה כאמור בחוזה זה, לרבות חתימה על כל מסמך ו/או תצהיר ו/או טופס בהתאם לדרישת עוה"ד. אין במסירת ייפוי-הכוח כאמור בסעיף 5.2.1 כדי לגרוע מהתחייבויות הצדדים להמציא ולחתום על כל מסמך שיידרש לשם העברת הזכויות על-שם הקונה על-פי חוזה זה.

7.1 כל צד להסכם זה חייב להופיע בפני כל אדם ו/או משרד ממשלתי או אחר ולחתום על כל מסמך ונייר ולהמציא כל מסמך ונייר שיידרש כדי לבצע כל פעולה הקשורה והכרוכה בביצוע הסכם זה ואין במתן יפוי הכח הבלתי חוזר האמורים כדי לשנות ממחויבותו זו של מי מן הצדדים.

7.2 אם יבקש הקונה לממן חלק מהתמורה באמצעות קבלת הלוואה ו/או גרירת הלוואה ממוסד פיננסי מוכר בישראל (להלן: "**המוסד המממן**"), המוכר מתחייב לחתום, בתוך 7 ימי עסקים מהמועד בו יומצאו לידי המסמכים, ורק לאחר פירעון התשלום השני כמפורט בס"ק 5.2.2 לעיל, על טפסים מקובלים בבנקים למשכנתאות ובנוסף המקובל בבנק למשכנתאות בכפוף לתיקונים נדרשים ע"מ להגן על זכויותיו של המוכר, וזאת לצורך רישום משכנתא לטובת המלווה בלבד, על מנת שהקונה יוכל לקבל הלוואה המובטחת במשכנתא, ובלבד שמלוא סכום המשכנתא כאמור יועבר בהעברה בנקאית לפקודת המוכר. יובהר כי ככל שיחול עיכוב בביצוע התשלום עקב עיכוב במתן המשכנתא בשל רצון המוכר לבצע שינויים במסמכי הבנק, לא יהווה הדבר איחור אשר יזכה את המוכר בפיצוי כלשהו ובלבד שהשינויים הינם שינויים הנהוגים בבנקים בישראל בעסקאות דומות ובתנאי שכתב ההתחייבות לרישום משכנתא אשר מתבקש המוכר לחתום לא מטיל על המוכר אחריות ו/או חבות כספית ו/או משפטית, מכל מין וסוג, זולת הסכמתו כי תירשם משכנתא בלשכת רישום המקרקעין לטובת המוסד המממן, בד בבד עם רישום הזכויות בדירה ע"ש הקונה והסכמתו להחזרת התמורה ששולמה לידי ע"י המוסד המממן בפועל במקרה של

  
הקונה

  
המוכר



ביטול חוזה זה, בניכוי הפיצוי המוסכם. למען הסר ספק יובהר כי כתב ההתחייבות לרישום משכנתא לא יכלול הוראה המטילה על המוכר חבות אישית להחזר ההלוואה עקב אי פירעונה ע"י הקונה.

- 7.3 מובהר בזה כי אין באמור לעיל ו/או באי קבלת ההלוואה להוות משום עילה לאיחור כלשהו בביצוע איזה מהתשלומים המוטלים על הקונה ו/או איזו מהתחייבויותיו למעט אם מדובר במחדל או מניעה מטעם המוכר, וכי האחריות לביצוע רישום המשכנתא לטובת המלווה הינה באחריות הקונה בלבד, והמוכר ו/או ב"כ המוכר לא ישאו בכל אחריות בקשר לכך, למעט האחריות לביצוע התחייבויות המוכר עפ"י הסכם זה. במקרה של ביטולו כדין של הסכם זה, יהיה המוכר רשאי לשלם מכספי התמורה את הנדרש לצורך הסרת המשכנתא (או הערת האזהרה לטובת המוסד המלווה) ומחיקתה, והכל מבלי לפגוע בכל סעד אחר הנתון למוכר. כל ההוצאות והרישומים בקשר לנטילת משכנתא כאמור יחולו ויבוצעו על ידי הקונה בלבד ועל חשבונו.
- חתימתו של הקונה על חוזה זה מהווה אישור, כי במקרה בו יבוטל החוזה כדין על ידי המוכר, המוכר יהא רשאי להחזיר למוסד המממן כספים שקיבל ממנו, וזאת לצורך הסרת ו/או מחיקת ו/או ביטול כתב ההתחייבות ו/או המשכנתא ו/או רישום המשכנתא ו/או כל מגבלה אחרת על הזכויות בדירה, כשלהשבה זו תהא עדיפות על פני כל השבה אחרת, ולרבות השבה לידי הקונה.
- המוכר מתחייב לשתף פעולה עם שמאי מטעם הבנק ולאפשר לו לבקר בדירה.

#### 8. מיסים

- 8.1 מס רכישה בגין העסקה נשוא הסכם זה, יחול על הקונה וישולם על ידו.
- 8.2 מס שבח מקרקעין ישולם על ידי המוכר.
- 8.3 כל המיסים, האגרות, הארנונות, ההיטלים והתשלומים מכל מין וסוג שהוא, בין ממשלתיים, בין עירוניים ובין אחרים החלים ו/או שיוטלו על הדירה לרבות תשלומי מים, חשמל, גז, ועד בית, ומיסי עירייה למיניהם, עד מועד מסירת החזקה לקונה יחולו על המוכר וישולמו על ידו, וממועד זה ואילך יחולו על הקונה.
- 8.4 היטל השבחה – ביחס לתכניות שאושרו כדין עד למועד חתימת הסכם זה יחול על המוכר וישולם על ידו, וממועד זה ואילך יחול על הקונה.
- 8.5 כל המיסים, האגרות, הארנונות, ההיטלים, התשלומים מכל מין וסוג שהוא, בין ממשלתיים, בין עירוניים ובין אחרים, לרבות ארנונות (להלן: "**המיסים**"), החלים ו/או שיוטלו על הממכר עבור התקופה עד יום מסירת החזקה, יחולו על המוכר, וישולמו על ידו, וממועד זה ואילך, יחולו המיסים על הקונה וישולמו על ידו.
- 8.6 כל מס ו/או היטל ו/או אגרה המשתלמים ו/או ישולמו על הממכר ו/או בגין הסכם זה, והיה ולא נקבע בהסכם זה על מי מן הצדדים יחולו, יחול וישולם על ידי אותו צד החייב בתשלום לפי הוראות אותו דין מכוחו משתלם המס או ההיטל.
- 8.7 כל צד יישא בשכר טרחת עורך דינו.

#### 9. הפרת ההסכם ופיצויים מוסכמים

- 9.1 האמור בסעיפים 7, 6, 5, 4, 3 לחוזה זה הוא מיסודו ומעיקרו של חוזה זה והפרת סעיף מסעיפים אלה או תנאי מתנאיו ע"י צד מהצדדים, תזכה את הצד השני בפיצויים קבועים ומוערכים מראש ע"י הצדדים בסכום של 43,000 ₪ (ארבעים ושלוש אלף שקלים חדשים) אשר הצד המפר יהא חייב לשלם לצד השני בלי להוכיח נזק בגובה הפיצוי המוסכם או בגובה אחר כלשהו.
- 9.2 אין באמור לעיל כדי לפגוע בזכותו של מי מהצדדים לכל סעד אחר ו/או נוסף עפ"י חוזה זה ועפ"י כל דין.

  
הקונה

  
המוכר

10. העברת רישום, חשמל, מים ע"ש הקונה

- 10.1 ביום מסירת החזקה בדירה לקונה על פי הסכם זה, או סמוך למועד זה, יעבירו הצדדים יחדיו את חשבון הארנונה, את מונה המים בעירייה, את מונה החשמל בחברת חשמל, ואת מונה הגז בחברת הגז משם המוכר ע"ש הקונה. הקונה ישלם למוכר את סכום הפיקדון שבחברת הגז.
- 10.2 הצדדים מתחייבים לעשות את כל הפעולות הדרושות ולהופיע, אם יהיה צורך בכך, במשרדים הנוגעים בדבר ולחתום על כל המסמכים שחתימתם עליהם תידרש, לצורך העברתן והסבתן של זכויות המוכר במוני מים, חשמל וגז על שם הקונה.

11. שונות

- 11.1 כל שינוי בתנאיו של חוזה זה או בהוראותיו, ייעשה בכתב ויחתם על ידי שני הצדדים.
- 11.2 הובהר לצדדים והצדדים מסכימים לכך, כי אין זה מתפקידו של עוה"ד המטפל מטעם בחוזה זה לבדוק ולוודא קיומם ותוקפם של חריגות בניה ו/או היתרי בניה/או זכויות בניה ו/או פטור או חיוב בהיטל השבחה, בנוגע לדירה נשוא חוזה זה, אלא אך ורק בהתאם למסמכים אשר הובאו והוצגו ע"י הצדדים או מי מהם לעוה"ד המטפל, לרבות בעקבות הנחיית עוה"ד המטפל לפיה כדי לקבל המסמכים האמורים, יש לפנות בנדון לגורמים המוסמכים ברשות המקומית לרבות מחלקת הנדסה ובדיקת תיק הבניין כמו כן הודע לצדדים כי ניתן לקבל מידע ומסמכים אודות נושאים אלו במשרדי מחלקת הנדסה של הרשות המקומית ו/או הוועדה לתכנון ובניה הרלבנטיים ולצורך כך מומלץ להיעזר בשירותים מקצועיים של אדריכל ו/או שמאי. כמו כן, הצדדים מאשרים ומסכימים כי שכר טרחה המשולם לעורכי הדין אינו כולל טיפול פיזי בבנק בהלוואות ו/או ברשם המשכונות ואינו כולל הגשת השגות ועררים ואינו כולל תביעות משפטיות במקרה של הפרת חוזה הצדדים.
- 11.3 כל הודעה מצד אחד למשנהו תעשה בכתב, בהודעת מייל לב"כ הקונה/מוכר בדואר רשום ותיחשב כאילו הגיעה לתעודתה בתוך 4 ימים מיום משלוח המכתב בדואר רשום ו/או בתום 48 שעות משעת מסירתה בכתובות שלהלן במסירה אישית עם אישור מסירה, או משעת קבלתה בפקסימיליה או בדואר האלקטרוני שאושרה בכתב בידי מי שאליו היא מיועדת.
- 11.4 כתובות הצדדים לצרכי חוזה זה, הן כדלקמן: -  
הקונה: כאמור במבוא להסכם זה, והחל ממועד מסירת החזקה בדירה - בדירה.  
המוכר: כאמור במבוא להסכם זה.  
שינה צד לחוזה את כתובתו, עליו להודיע בכתב לצד האחר על שינוי הכתובת ובמקרה כזה הכתובת החדשה היא הקובעת.  
11.6 הסכם זה מחייב את הצדדים ואת יורשיהם ו/או חליפהם ע"פ כל דין.

**ולראיה באו הצדדים על החתום: -**

בני גבזון, ע"ד  
מ"ס 85471  
רח' שניט 8 נס ציונה  
טל: 073-7277773  
e-mail: benny@gabizon.co.il

הקונה

המוכר

בוריס יעקובוב  
עו"ד  
רשיון מס' 16583  
טלפקס: 08-6559395



14/01/2024  
ד' שבט תשפ"ד  
שעה: 13:29

תאריך

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין  
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS  
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים  
MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل



10110 נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: באר שבע

העתק רישום מפנקס בתים משותפים  
גוש: 39535 חלקה: 110 תת חלקה: 31

הנכס נוצר ע"י שטר: 28262/2011 מיום: 23/11/2011 סוג שטר: צו רישום בית משותף

#### תיאור הנכס

תיאור דירה	תיאור קומה	שטח במ"ר	החלק ברכוש המשותף
דירה	שלישית	51.70	5/144

כניסה

ד

#### בעלויות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
36690/2023/1	24/07/2023	מכר	לוי חיים דוד	ת.ז.	314793795
החלק בנכס בשלמות					

#### הערות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
24395/2012/2	17/10/2012	הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל
החלק בנכס בשלמות			
הערות: סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960.			

#### הרכוש המשותף

הנכס נוצר ע"י שטר: 28262/2011 מיום: 23/11/2011 סוג שטר: צו רישום בית משותף

רשויות	שטח במ"ר
מ. מ. ירוחם	1652

מבנה	אגף	כניסה	כתובת
		א	רח' אלכחיל 508, ירוחם, ירוחם
		ב	רח' אלכחיל 508, ירוחם, ירוחם
		ג	רח' אלכחיל 508, ירוחם, ירוחם
		ד	רח' אלכחיל 508, ירוחם, ירוחם

תקנון	תת חלקות	מבנים	כניסות
מוסכם	32	1	4



# הסכם שכירות דירה

שנער נחתם ביום 10 בחודש 8 שנת 23

1. תאריך תחילת השכרה

2. תאריך סיום השכרה

שניהם ביחד וכל אחד לחוד

ולחלק "המשכיר"

- מצד אחד -

1. רחוב תל אביב 48047

2. חדרים 2 תל אביב 48047

שניהם ביחד וכל אחד לחוד

(לחלק "השוכר")

- מצד שני -

הואיל והמשכיר הינו בעלים ואו בעל חובות לחוקה ויחידות בדירה בת 3 חדרים מסוג

שירותים ציבוריים (לחלק "הדוחה")

והואיל והדירה נמצאת למעורר החל מתאריך 10/10/23 ואין כיום לא מתעורר בה אדם אשר

דמי השכירות הנכונים לחבר והמשכירות לא תחיה שכירות מוגנת למי חוק חגת מדירה

לפיכך הוסכם והוחתם בין הצדדים בדלהלן:

1. המטא להסכם זה מחוזה חלק בלתי נפרד ממנו ותנאי מתנאיו
2. המשכיר מסכים בזה והשוכר מקבל בשכירות את הדירה למעורר בלבד זאת התמסרים בדירה לשימוש ל- 2 חודשים לעזרים החל מיום 10/10/23 וכלי ביום 10/10/23 ולחם "התקופה הקצובה"
3. כשוכר קיימת אופציה לשכירות נוספת של - חודשים נוספים אשר יתחילו מתחילת התקופה הקצובה וזאת בתנאי שהשוכרים יודיעו על רצונם למוקדם האפשרי 3 חודשים לפני תום סעד השכירות. סיסטם האופציה מתנת בכך שהשוכר עמו בכל התחייבותו ובמסירת שיקים מראש עבור כל תקופת האופציה
4. דמי השכירות
  - א. עבור התקופה הקצובה יחולק השוכר למשכיר דמי שכירות חודשיים וסכומם של 1650 ש"ח ו- 200 ש"ח בלבד בעבור כל חודש שכירות אשר יחולקו מראש איחד לכל רבעון קבוע ב- 1.01, 1.04, 1.07, 1.10

Handwritten signature and initials.

Handwritten signature and initials.

Handwritten signature and initials.

Handwritten signature and initials.



- ג. דמי השכירות הייל יועלמו באמצעות שיקים אשר ימסרו למשכיר בעת החתימה על הסכם זה.
- ד. השוכר מתחייב לשלם את דמי השכירות בכל יום השלום בפועל ובמקרה נזקם הקשורים הינו במועדים ושבועות יעלם השוכר למשכיר את דמי השכירות ביום שלאחר מכן.
- ה. מוסכם בזה בין הצדדים כי אחר מעבר ל- 7 ימים בתשלום סכום מן הסכומים המובנים בהסכם זה ובמיוחד הסכומים לפי סעיף זה יתחול הפרה וסודית של ההסכם ואשר תוכה את המשכיר לבטל או להפסיק הסכם זה ולדרוש את פינוי השוכר מן הדירה לאחר ומכאן למנוע כזכות המשכיר לכל טעם אחר ואין ענין.
- ו. מבלי לפגוע באמור בהסכם זה, הרי שכל אחר בתשלום סכום מן הסכומים המובנים בהסכם זה יחויב את השוכר בהוספת ריבית חודשית בשעור של 2% לכל חודש לפעול או חלק נחסי מכל לחלק מהחודש.
- ז. לגבי תקופת האופציה, דמי השכירות יעלו בשעור של 1%, או בהתאם לעליית מדד השכירות מיזם החתימה על ההסכם ועד לסוף התקופה הקצובה, תגובה מבין השניים, שאר תנאי התשלום שווים לתנאים בתקופת הקצובה.
5. חובבים נוספים
- א. השוכר ישא על חשבוו בכל התשלומים והחייבים שיצרו בתקופת השכירות בגין מים, חשמל, גז וועד הבית, חובי השוכר הם גם במקרים של גזולות שאינו בתוצאה מירשנות המשכיר. השוכר מתחייב להחזיר למשכיר כל סכום שהוציא ושהחובב לשלמו חלק על השוכר, אם השוכר לא שילם את אשר היה עליו לשלם עפ"י סעיף זה, יצפ"י קבלות שימציא המשכיר.
- ב. במקרה שהשוכר יבקש להתקין קו טלפון בדירה הוא ישא בהוצאות והחזקתו בעצמו ועל חשבוו. במגר השכירות מכל מקרה, תהא אשר תהא, ויהא רשאי השוכר לבקש להעתיק את קו הטלפון בעצמו ועל חשבוו.
- ג. השוכר מתחייב לשמור על כל קבלות התשלום בגין כל הוצאה שהוציא ובככל זה קבלות בגין תשלומים שוטפים ולהעבירם למשכיר לפי דרישתו.
6. השוכר ישא בתשלום מיסי הארנונה חלקים על הדירה, וזהה חויב להעביר את הרושום ברשות על שמו.
7. השוכר אינו רשאי להעביר זכויותיו כלפי הסכם זה, מיזם או סקציה, וכן אסור לו להשכיר את הדירה ו/או למסור את הרפצים ו/או חלק מהם בין מוגדר ובין בלתי מוגדר וכן אסור לו למסור החזקה בדירה ולא להרשות לאחר גגור בה ולהשתמש בה או בהפצים או בחלק מהם בין מוגדרים ובין לא מוגדרים ובין יחד עמו, ללא הסכמת המשכיר ו/או בא כוחו לכך. במידה והשוכר ישכיר לאחרים ללא רשות מפורשת מהמשכיר, הרי שהדוחים בולם מהשכיר זו יחיו של המשכיר והשוכר לא יחיה זכאי לחלק מהדוחים עבור סתנוד הדוחות (ויקיוו) הוצעת כלי מיטה, חשמל וכדו').
8. סיום השכירות בתוך התקופה
- א. אם יפנה השוכר את הדירה לפני תום התקופה הקצובה, או לפני תום תקופת האופציה במידה ויוסכם על גמולש האופציה, יהא חויב לשלם את דמי השכירות עד סוף התקופה ולא יתהא זכאי לקבל מהמשכיר כל נזקם ממנו דמי השכירות המוסכמים לעיל עד סוף התקופה. במידה והדירה תהיה משכרת לאחרים, יחיה השוכר רשאי לקבל החזר של 80% מדמי השכירות שהשוכר שילם יעל התקופה שהדירה מושכרת בה לאחרים בלבד.
- ב. על אף הכתוב בסעיף א שלול מוסכם כי במידה והשוכר ומבא דבר חסמי להכנסות רצונו של המשכיר, יהיה רשאי להחזיר את הסכם השכירות, ובמקרה שהשוכר חודש יחא מוכן לקבל על עצמו מלוא ההתחייבויות צ"ה הסכם זה. המשכיר יהיה רשאי לדרוש שתקופת השכירות על השוכר תחלף תהיה בתקופה של 22 חודשים, לגבי תקופת השכירות, ובמקרה תום תקופת השכירות של השוכר.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.



זוהי המשכיר רשאי להעביר את דמי השכירות בשכר של 5% מאשר חיו בסוף תקופת השכירות של השוכר, או בתאם לעלות מיד השכירות מיום החתימה על הסכם זה ועד לסוף תקופת השכירות המקורית של השוכר

9. תוספות

א. השוכר מתחייב לשמור על הדירה והתכשירים שבה כבעלה ולתקן ולחזור ולתקן על חשבוו ולשבתות רצון המשכיר או ב"פ כל פגע או ליקוי בדירה כתוצאה משימוש השוכר או ממעמד מיד עם דרישת המשכיר או בא מוחזר לכו ולמד עם התגלות הפגם או הליקוי. הכלל כי העניין, אך למעט בלאי סביר ורניל שיתחנות כתוצאה משימוש סביר וחזיר וחזר מתחייב לחזור למשכיר את הדירה מסודרת ונקייה ובמצב טוב למגש בלאי סביר כאמור לעיל. בלאי שיוצא סביר כאשר ישנם ילדים או אורחים בדירה, לא יחשב כבלאי סביר. אלא הוא סביר גם בשימוש של אדם מבוגר. השוכר מעביר כי קיבל את הדירה נקייה, מסודרת ומסודרת למגורים ואם חזיר יתחייב באופן סביר, הוא מתחייב לסיידה על חשבוו עם החזירה למשכיר. השוכר יפצה את המשכיר במלא הנזקים שנגרמו לו כתוצאה מהפרת הנאי מתנאי סעיף זה או כל תנאי אחר מהסכם זה.

ב. המשכיר מצידו יתא חיוב לתקן פגמים האו הלקולים אשר יתקנו במסגרת התקופה הקצובה ואשר החובה לתקן תהא עליו כמשכיר והאחיות תוך זמן סביר מיום דרישת השוכר. כזו טולת בצורת תקנות במים דלוחים, בעיות במערכת החשמל המרכזית וכיו"ב. יודגש שהמשכיר אינו חייב בתקונים אשר רוב בעלי דירות היו מתקנים זאת בכוחות עצמם.

אם יגרמו לדירה נזקים שגב המשכיר לתקנם המעדיכים תיקון מיידי והמשכיר לא יעשה כך תוך 48 שעות - יתח השוכר רשאי לנקום על חשבוו ועל המשכיר יתח לחזור לשוכר את התוצאות שרצוי תמורת פגמות שוכרית השוכר למשכיר. חזר ולא יחזיר המשכיר לשוכר את התוצאות התיקנים המיל יתח השוכר רשאי לנקום מדמי השכירות.

ג. השוכר יתא אחראי על חשבוו לפנות עד שלוש בלשהו על כל הנזקים שהוא עובד לגרום לצד שלישי בקשר לשימוש בדירה בין אם גורם לזיק בדירה או בין מחוצה לה ולחזיר למשכיר כל סכום שיתבע לשלם בקשר לנזקים כאמור, וחזר אם נזקים אלו יגרמו כתוצאה מרשלנותו של השוכר.

10. השוכר מתחייב לפנות את הדירה בתום התקופה הקצובה ולחזור את החוקה הבלעדית בה לדי המשכיר או בא כוחו.

11. השוכר מצהיר כי דאח ובדק את הדירה ופצה אותה במצב טוב ותקן ומהאים לדרשותיו והשוכר מותר על כל נזכח אי חרממה או טעה כגון הדירה או כגון פגע האו מים נליו וזאו נחתר.

12. השוכר מתחייב לשמור על נקיית הדירה וסביבותיה, על העסק ועל חסא שכנות נאבת עם השכנים בבית.

13. השוכר מתחייב שלא לעשות כל שינוי בדירה או בסביבתה בין בתוך הדירה ובין מחוצה לה ובכל הקשור אליה או מחוצה אליה ולו לא להוציא ולמעטור ואם צר מהתכשירים בלא הסכמת המשכיר בכתב.

14. השוכר מתחייב לאפשר למשכיר או לבא כוחו להיכנס לדירה בכל זמן סביר ולבדל האפשר לאחר תיאום מראש למטרת תיקון האו לשם ציודת תקנים האו צמצות הדירה. כפי אחרים שוכרים או קונים.

15. כל שינוי שיעשה ללא הסכמת המשכיר בכתב. חזר מוכח לפגוע בזכויות של המשכיר לחזר בשל כך שינוי הדירה על ידי השוכר האו לבא שגב אחר קצוי כל זמן הדירה רכוש המשכיר והשוכר לא ומהא וכאן להחזיר בשל כך כל תשלום עגוב חסוצאח שחוציא. כל שינוי שיעשה בהסכמת המשכיר בכתב יתח דכוע המשכיר והשוכר לא יחזר וזכא סחצו בשל כך כל תשלום עגוב חסוצאח שחוציא.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



36. אם השוכר לא יפנה את הדירה בתום תקופת השכירות והוא עליו לשלם למשכיר סך של 200 ₪ ומאתיים שקלים לכל וס על פיגור בפיגור הדירה/ואו בהחזרתה למשכיר במצב האמור בסעיף 12, וזאת מבלי למנוע בזכויות המשכיר לכל סעד משפטי אחר ואף לתביעת דמי נזיקין נכחים יותר.

17. עם סיום השכירות השוכר יתחן חייב לפנות כל חפץ שאינו בבעלות המשכיר, מבלי לגרום מטרמור, המשכיר ובידי יתחן רשאים לזרז בהפצים או לשאור בדירה או במחסן או בחניה כרצונם, ללא צורך במתן הודעה כל שהיא.

18. לא קיים השוכר תנאי מתנאי הסכם זה או החתומות כלשהן המוטלות עליו על פי הסכם זה או לא קיים אותם במלואו, וזאת המשכיר או בא נותן סמלי למנוע בכל זכות שבדים, לתבוע פיצויים על נזקים או פגיעה רוח שגורם וכן לבטל את ההסכם ולתבוע פינוי מיידי של הדירה.

19. ביום חתימה על ההסכם יתנו השוכרים של שדכים בנכסיו, השיקים והיו מתחמים מבלי לרשום סכום (אלא כחוב מלמעה עתה מוגבל על דטן של 10,000 ₪), השיקים והחזר לאחר שהשוכרים יצאו מהדירה ובאחר המשכיר יודא שלא נשאר שום חוב שוכרים, וכן יחתמו בפני המשכיר שני ערבים שיתחייבו לפנות את המשכיר במידה והשוכרים לא יעמדו בתשלומי השכירות, תשלומי החשבונות וכל התחייבות שבהסכם זה.

20. במידה והשוכר לא יעמוד בתשלום חוב כלשהו, המשכיר יהיה רשאי להפקיד בנק שיק של השוכר לצורך גביית חובותיו, ללא צורך במתן הודעה כל שהיא, במידה והשיק יחזור, השוכר יהיה חייב לשלם עמלת החזרה והמשכיר יהיה רשאי לתבוע את החוב בלשכת הוצאה לפועל ולנקוט בכל האמצעים לנביית החוב, כאשר כל ההוצאות הן על השוכר.

21. חובת החזקה היא על השוכר, לגבי כל העלים לפי הסכם זה, וכו על כל ויתור או רשות לפי הסכם זה, וכן על שימוש סביר במקרה של קלקול.

22. כל פרט בהסכם זה שיש בו חשש רבובית, יחסי למחלת קוטקא וסח "ברות מנחם".

23. בכל דין ודברים הנוגעים מהסכם זה ינתן פני בית דין הסכם זה כחתימה על הסכם בודרות לפי העמל המקובל בבית דין הניל.

24. הצדדים מודים בהודאה גמורה שקיבלו בקניין סדור בפני בית דין חשוב ובאופן חמוגל ביותר להתחייב בכל האמור בהסכם זה, מתנאים היתנו מראש כתנאי פנינביי.

כחובות הצדדים לאורך הסכם זה:

המשכיר: הכתובת המפורסמת במסמך ההסכם.  
השוכר: כתובת הדירה.

כל החלפה שתשטף לצד כל שהוא לפי כתובתו הניל תחשב כמסר למעצמה בתום 72 שעות מיום הקבלתה בסניף בית החלפה.

מבלי למנוע נשאר הודאות הסכם זה וכדי להסדיר סקנות חרן שהשוכר משתחרר את המשכיר מכל אחריות מכל סוג שהוא לאובדי האו כנזקים מכל סוג שהם תשלומים לתנאים למצבי של השוכר והנמצאים בין בטרך הדירה יכין ממצבה לא.

ולצאת באו הצדדים על החתום.



  
המשכיר

אוי המעמדים מרה ערבים קבלטים בדין לכל התחייבויות השכר בהסכם זה

