

הסכם מכר דירה

שנערך ונחתם ב _____ ביום _____ לחודש _____ שנת _____

בין :
1. פלוני, ת.ז. xxxxxxxx
2. אלמונית, ת.ז. xxxxxxxx
מרחוב _____

מצד אחד (להלן: "המוכר")

ובין : אלמוני, ת.ז. xxxxxxxxxx

מצד שני (להלן: "הקונה")

הואיל : והמוכר הינו בעל מלוא הזכויות בדירת מגורים בת x חדרים, הנמצאת בקומה x בבניין המצוי ברחוב _____ מספר _____ (דירה מס' x), בעיר _____ לה צמודים מחסן וחניה, הרשומה בלשכת רישום המקרקעין ככתת-חלקה x בחלקה xx בגוש xxxxxx (להלן: "הממכר"), כמפורט בנסח ובתשריט המצ"ב להסכם זה כחלק בלתי נפרד הימנו ומסומנים כנספחים א' ו-ב'.

והואיל : והמוכר מצהיר, כי זכויותיו בממכר נקיות מכל שעבוד, ו/או עיקול, ו/או חוב ו/או משכנתא או זכות אחרת של צד ג', למעט משכנתא לטובת בנק _____ בע"מ, שיתרתה לסילוק הינה בסך של כ- 750,000 ₪ (להלן: "המשכנתא") עפ"י תדפיס יתרות המצ"ב להסכם זה כחלק בלתי נפרד הימנו ומסומן כנספח ג'.

והואיל : והמוכר מעוניין למכור לקונה את כל זכויותיו בממכר, והקונה מעוניין לקנות מהמוכר את כל זכויותיו בממכר, והצדדים מעוניינים להסדיר את כל היחסים הקשורים להסכם זה של הדירה באופן ובתנאים שיפורטו להלן;

לפיכך, הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

מבוא

המבוא להסכם זה ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

המכר

המוכר מוכר בזאת לקונה והקונה רוכש בזאת מהמוכר את כל זכויות המוכר בממכר,

כשהן נקיות מכל חוב, עיקול, משכנתא, שעבוד, משכון, או זכות כלשהי של צד ג', למעט כאלו שיירשמו לטובת הקונה, כנגד ובכפוף לתשלום מלוא התמורה, כמפורט בהסכם זה.

הצהרות המוכר

המוכר מצהיר ומתחייב בזאת כדלקמן:

המוכר מצהיר כי הנו בעל החזקה הייחודית והבלעדית בדירה, כי לא התחייב בכל התחייבות סותרת וכי אין כל מניעה חוקית ו/או אחרת מצידם להתקשר בהסכם זה. כן מצהיר המוכר כי לא ידוע לו על כל מום ו/או פגם נסתר בבית וכי לא בצע בדירה כל שינוי ו/או תוספת הבניה הטעונים היתר מבלי שניתן להם היתר לכך.

המוכר מתחייב בכפוף לתשלום מלוא התמורה כהגדרתה בהסכם זה, למסור לקונה את החזקה הבלעדית בדירה, כשהיא ריקה ופנויה מכל אדם ו/או חפץ, למעט המיטלטלין המפורטים בהסכם זה להלן שהוסכם כי יוותרו בדירה, כשהיא בהתאם למצבה במועד חתימת הסכם זה (as is) כפוף לבלאי טבעי הנובע משימוש סביר וכשכל מערכות הדירה (חשמל, מים) מחוברות ופועלות.

המוכר מצהיר כי זכויותיו בממכר נקיות מכל חוב שעבוד, עיקול, משכנתא, משכון, או זכות צד ג', למעט משכנתא לטובת בנק _____, הכל כמפורט לעיל.

המוכר מצהיר כי מסר לקונה את המידע המצוי ברשותו באשר למצב הדירה והזכויות בה.

הצהרות הקונה

הקונה מצהיר כדלקמן:

הקונה מצהיר ומאשר בזאת כי ראה ובדק את הממכר, מיקומו, סביבתו, את טיב ומהות זכויות המוכר בממכר, את מצבו הפיזי, משפטי, תכנוני ורישומי של הממכר, את תיק העיריה, ואת כל המידע שהיה דרוש לו לצורך החלטתו להתקשר בהסכם זה, ומצא כי הממכר מתאים לצרכיו ולמטרותיו ולשביעות רצונו המלאה, והוא מסכים לרכוש את הממכר במצבו במועד חתימת הסכם זה (as is). כן, מצהיר הקונה כי הינו רוכש את הנכס במצבו as is, על סמך בדיקתו בלבד, לא בשל התחייבות ו/או ערבות ו/או מצג ו/או הבטחה של המוכר, מלבד המפורט בהסכם זה וכי הינו מוותר בזאת על כל טענה של מום או אי התאמה.

הקונה מצהיר ומתחייב כי אין ולא תהיינה לו כל טענות ו/או תביעות כלפי המוכר ובקשר למצב הממכר ו/או אופן רישומו ו/או שטחו והוא מוותר בזאת על כל טענת פגם ו/או מום ו/או אי התאמה מכל מין וסוג שהוא למעט פגם ו/או מום נסתר.