



נאור גלברג

משרד עורכי דין נדל"ן ושמאות מקרקעין

בס"ד

נוסח כללי לשימוש עצמאי ואינו מהווה ייעוץ משפטי. עו"ד נאור גלברג אינו מייצג מי מהצדדים, אינו אחראי לאופן מילוי המסמך ואינו משמש כמייצג בעסקה, אלא אם נחתם עמו הסכם שכר טרחה נפרד. מומלץ להיוועץ בעורך דין בטרם חתימה.

הצעת רכישה מסויגת ובלתי מחייבת

(אינה מהווה זיכרון דברים, הסכם מכר או התחייבות להתקשרות)

תאריך: _____

המציע/ים:

שם מלא _____ ת"ז _____ כתובת _____ טלפון _____
שם מלא _____ ת"ז _____ כתובת _____ טלפון _____

בעל/י הנכס:

שם מלא _____ ת"ז _____ כתובת _____ טלפון _____
שם מלא _____ ת"ז _____ כתובת _____ טלפון _____

הנכס:

דירה ברחוב _____ מס' _____ בעיר _____, הידועה כגוש _____
חלקה _____ תת-חלקה _____, על הצמודותיה (להלן: "הנכס").

1. ההצעה

1.1. המציע מציע לרכוש את הזכויות בנכס תמורת סך של _____ ש"ח, ובמילים: _____
ש"ח (להלן: "המחיר המוצע"), והכל בכפוף לתנאים המפורטים במסמך זה ובכפוף לחתימת הסכם מכר מפורט כאמור להלן.

1.2. המחיר המוצע אינו סופי, והוא עשוי להשתנות בהתאם לתוצאות הבדיקות כהגדרתן להלן ולמשא ומתן בין הצדדים.

2. מהות המסמך

2.1. מסמך זה מהווה הצעה בלתי מחייבת ובסיס לניהול משא ומתן בלבד. הוא אינו מהווה ואינו מתיימר להוות, הסכם מכר, זיכרון דברים, מסמך עקרונות או התחייבות כלשהי להתקשרות בעסקה.

2.2. הצדדים מצהירים במפורש כי אין בכוונתם להתקשר בהתחייבות מחייבת במסגרת מסמך זה, וכי גמירת דעתם להתקשר בעסקה תתגבש, אם תתגבש, אך ורק במעמד חתימת שני הצדדים על הסכם מכר מפורט בכתב, שייערך ויבדק על ידי עורכי הדין של הצדדים.

2.3. מוסכם ומבוהר כי תנאים מהותיים של העסקה, ובכלל זה מועדי התשלומים ושיעוריהם, מועד מסירת החזקה, הבטוחות לתשלומים, חלוקת המיסים והתשלומים החלים על העסקה ותנאי הרישום, טרם נדונו וטרם סוכמו, והם יוסכמו, אם יוסכמו, אך ורק במסגרת הסכם המכר המפורט.

2.4. המציע רשאי, בכל עת, עד לחתימת הסכם המכר המפורט, לחזור בו מהצעתו ו/או להודיע על הפסקת המשא ומתן, מכל סיבה שהיא ולפי שיקול דעתו הבלעדי, ולא תהיה לבעל הנכס כל טענה, דרישה או תביעה בשל כך, לרבות טענה בדבר קיומו של הסכם מחייב או זכות לאכיפה.

TEL. +972 (077) 207 5007 | FAX. +972 (077) 207 5003

טל. +972 (077) 207 5007 | פקס. +972 (077) 207 5003

Zarfati Space Building, floor 4

בניין צרפתי ספייס, קומה 4

2 Noah Mozes St. Rishon LeZion, Zip 7565239

רח' נח מוזס 2, ראשון לציון, מיקוד 7565239

office@gelberglaw.co.il | www.gelberglaw.co.il

עמוד 1 מתוך 2



נאור גלברג

משרד עורכי דין נדל"ן ושמאות מקרקעין

בס"ד

3. בדיקות

3.1. הצעה זו כפופה לביצוע כל הבדיקות הנדרשות על ידי המציע, באמצעות עורך דינו ויועציו, לשביעות רצונו המלאה, ובכלל זה בדיקות משפטיות (רישום הזכויות, שעבודים, עיקולים, הערות אזהרה, זכויות צדדים שלישיים והליכים תלויים ועומדים); בדיקות תכנוניות ורישויות (היתרי בנייה, חריגות בנייה, תיק הבניין, זכויות בנייה, תכניות החלות על הנכס וחבויות בהיטל השבחה); בדיקות פיזיות והנדסיות (ליקויי בנייה ובדק בית); ובדיקות כלכליות ומימוניות, לרבות בחינת שווי הנכס.

3.2. קביעת תקינות הבדיקות ושביעות הרצון מתוצאותיהן נתונות לשיקול דעתו הבלעדי של המציע.

4. מימון

4.1. הצעה זו כפופה לקבלת אישור עקרוני בכתב ובתוקף מבנק למשכנתאות, בסכום הנדרש למציע לצורך רכישת הנכס, בתוך _____ ימי עסקים ממועד חתימת מסמך זה.

5. דמי רצינות

5.1. להבעת רצינות בלבד, ימסור המציע לבעל הנכס, במעמד חתימת מסמך זה, המחאה על סך _____ ₪ לפקודת בעל הנכס, משורטטת ונושאת הגבלת סחירות "למוטב בלבד", שמועד פירעונה ביום _____ (להלן: "המחאה").

5.2. המחאה נמסרת כפיקדון להבטחת רצינות בלבד. אין במסירתה משום תשלום על חשבון התמורה, מקדמה, ביצוע חלקי של עסקה או ראייה לגמירת דעת להתקשרות. בעל הנכס מתחייב להחזיק את המחאה כפיקדון בלבד, לא להפקידה, לא להסב אותה ולא לעשות בה כל שימוש אחר, כל עוד לא נחתם הסכם מכר מפורט בין הצדדים.

5.3. לא נחתם הסכם מכר מפורט בין הצדדים בתוך _____ ימי עסקים ממועד חתימת מסמך זה, מכל סיבה שהיא, לרבות תוצאות בדיקות שאינן לשביעות רצון המציע, אי קבלת אישור עקרוני או החלטת מי מהצדדים שלא להתקשר בעסקה, ישיב בעל הנכס את המחאה עצמה לידי המציע, על פי דרישתו הראשונה, בתוך 2 ימי עסקים, ולא תעמוד לו כל טענת קיזוז, עיכוב או זכות אחרת בהמחאה או בסכומה.

5.4. הפקיד בעל הנכס את המחאה, הסב אותה או עשה בה שימוש בניגוד להוראות סעיף זה, ישיב למציע את מלוא סכומה בתוך 3 ימי עסקים, וזאת מבלי לגרוע מהשיפוי לפי סעיף 5.5 ומכל סעד אחר העומד למציע על פי דין.

5.5. נחתם הסכם מכר מפורט בין הצדדים, ינהגו הצדדים בהמחאה בהתאם להוראות ההסכם, ובהעדר הוראה תושב המחאה למציע כנגד ביצוע התשלום הראשון על פי ההסכם. נחתם הסכם מכר מפורט בין הצדדים, יזקפו דמי הרצינות על חשבון התשלום הראשון על פי הוראות ההסכם.

6. הבהרות נוספות

6.1. מובהר כי במסגרת מסמך זה לא נמסרת חזקה בנכס ולא משולמת תמורה כלשהי (למעט הפקדת דמי הרצינות בנאמנות כאמור), וכי אין בכוונת הצדדים ליצור במסמך זה עסקה במקרקעין.

6.2. בעל הנכס מאשר בחתימתו את קבלת ההצעה, את נכונו ונהל משא ומתן עם המציע ואת הסכמתו למנגנון דמי הרצינות בלבד; אין בחתימתו משום קיבול ההצעה או הסכמה להתקשרות בעסקה.

6.3. אין באמור במסמך זה כדי לגרוע מחובת הצדדים לנהוג בתום לב במשא ומתן על פי כל דין.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

בעלי הנכס

המציעים

TEL. +972 (077) 207 5007 | FAX. +972 (077) 207 5003

טל. +972 (077) 207 5007 | פקס. +972 (077) 207 5003

Zarfati Space Building, floor 4

בניין צרפתי ספייס, קומה 4

2 Noah Mozes St. Rishon LeZion, Zip 7565239

רח' נח מוזס 2, ראשון לציון, מיקוד 7565239

office@gelberglaw.co.il | www.gelberglaw.co.il

עמוד 2 מתוך 2