**הסכם**

**שנערך ונחתם ב- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ביום \_\_\_\_\_ בחודש \_\_\_\_\_\_\_\_שנת 2017**

בין:  **זלניק הנרי דרכון ארה"ב 453314959**

שכתובתו הינה \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

וכן אצל יעקב סלומון ליפשיץ ושות עו"ד

רחוב אבא הלל 7 בית סילבר רמת גן

(שיקרא להלן - **"המוכר"**)

**מצד אחד**

לבין: **מוריס גולקר דרכון בריטי \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

ת.ז. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

מרחוב \_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(להלן : **"הקונה"**) **מצד שני**

**הואיל** והמוכר מצהיר כי הינו בעלים הרשום היחידי ובעל זכויות החזקה הבלעדי, כפוף לשכירות של הקונה של דירת מגורים ומחסן הנמצאת ברחוב המצור \_\_\_\_בירושלים בקומה שניה ושלישית הרשומה כחלקה 41 תת חלקה 5 בגוש 30007 ולה צמודים: חניה מקורה מסומנת בתשריט הבית המשותף באות **ו'**, מרפסת פתוחה מסומנת באותיות **יג',** מרפסת פתוחה מסומנת באותיות **יד'**, מרפסת פתוחה מסומנת באותיות **יח'**, מרפסת פתוחה מסומנת באותיות **יט**', גג רעפים מסומן באות **כ'** וחלקה היחסי ברכוש המשותף הינו 55/150 (להלן - **"הדירה"**) וכמתואר בנסח רישום המקרקעין המצ"ב **כנספח א'** להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו;

**והואיל** והמוכר מצהיר כי הדירה הינה נקיה וחופשית מזכויות צד ג' כהגדרת מונח זה להלן;

**והואיל** והמוכר מעונין למכור ולהעביר לקונה את כל זכויותיו בדירה כשהן נקיות מכל זכויות צד ג' והקונה מעונין לרכוש את כל זכויות המוכר בדירה ולקבל בהעברה את זכויות המוכר בדירה כשהן נקיות מכל זכויות צד ג', בתמורה ובתנאים האחרים כמפורט בהסכם זה;

**לפיכך מעיד הסכם זה כי הוסכם הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן**:

# **מבוא נספחים ופרשנות**

## המבוא להסכם זה ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו והצהרות הצדדים והתחייבויותיהם הכלולות במבוא מהוות בסיס לרצון הצדדים להיכנס להסכם זה ומחייבות אותם כחלק מגופו של ההסכם.

## מוסכם בזה בין הצדדים כי כותרות הסעיפים נועדו לשם נוחיות ההתמצאות בהסכם בלבד, כי אין הן מהוות חלק מההסכם גופו ואין להן, ולא ינתן להן, כל משקל בפירוש ההסכם או תנאי מתנאיו.

## כל שינוי להסכם זה, או בתנאי מתנאיו, יחייב את הצדדים אך ורק אם נעשה בכתב ובחתימת כל הצדדים להסכם זה.

## הסכם זה מכיל את כל התחייבויותיהם של הצדדים, וכל התחייבות, הבטחה או מצג שנעשו או שניתנו עובר לחתימת הסכם זה, בין בעל-פה ובין בכתב, ואשר לא נכללו בהסכם זה במפורש, לא יהיה להם תוקף כלשהו ביחסים שבין הצדדים.

## בהסכם זה יהיה למונחים הבאים הפירוש הרשום בצד שמם;

|  |  |
| --- | --- |
| **"זכויות צד ג"** | שיעבוד, משכון, משכנתא, עיקול, חוב, הערת אזהרה, זכות קדימה, זיקת הנאה, זכות דיירות ו/או שכירות ומכל זכות צד ג' אחרת כלשהי זולת **"הערת התכנון והבניה"** כהגדרת מונח זה להלן; |
| **"המשכנתאות לטובת הבנק"** | משכנתאות לטובת הבנק כהגדרתו להלן הרשומות על זכויות הבעלות של המוכר בדירה לפי שטר 15780/2008/3 מיום 14.7.2008 ולפי שטר 15780/2008/4 מיום 14.7.2008 ולפי שטר 22552/2008/2 מיום 5.10.2008; |
| **"הבנק"** | בנק ירושלים בע"מ; |
| **"מכתב כוונות"** | מכתב הבנק לפי יסיר הבנק את המשכנתאות לטובת הבנק תמורת תשלום סך שלא יעלה על \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ש"ח [דולר?]. הסכומים הנקובים במכתב הכוונות הנספח להסכם זה ומסומן ב' הינם נכון למועד חתימת הסכם זה וסמוך לפני מסירת החזקה ותשלום יתרת התמורה יומצא על ידי הבנק באחריות המוכר מכתב כוונות עדכני. |
| **"זכות השכירות של הקונה"** | זכות לשימוש בדירה על פי הסכם שכירות שבין הקונה והמוכר מיום \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (להלן: **"הסכם השכירות"**) ואשר תקופתה תסתיים במועד תשלום יתרת התמורה ומסירת החזקה. [ניתן לקבלו לעיון?] |
| **"הערת התכנון והבניה"** | הערה רשומה על המקרקעין לפי שטר 7532/2002/2 לפי תקנה 27 (א) וסעיף 126 לחוק. |
| **"ב"כ המוכר"** | עוה"ד יעקב סלומון ליפשיץ ושות' מרחוב אבא הלל 7 רמת גן. |
| **ב"כ הקונה"** | עוה"ד אפרים אברמזון ושות' מרחוב \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; |

# **הצהרות המוכר**

המוכר מצהיר ומאשר בזאת כדלקמן:

## הוא הבעלים הרשום היחידי של הדירה כמפורט בנסח רישום המקרקעין **נספח א'**.

## כי זולת כאמור להלן, הדירה וזכויות המוכר בה הינן נקיות וחופשיות מזכויות צד ג' וימשיכו להיות כאלה עד למילוי מלוא התחייבויות המוכר בהתאם להסכם זה.

## כי זכויותיו בדירה כפופות **ל"המשכנתאות הרשומות"** שתוסרנה כאמור בהסכם זה ול"**זכות השכירות של הקונה"** הכל כהגדרת מונחים אלה לעיל;

## כי אין כל תביעה ו/או הליך, מכל סוג שהוא, בקשר לדירה ו/או לזכויותיה בה ולא ידוע לו על כוונה לפתוח הליך כלשהו כאמור.

## אין ולא תיווצר בעתיד מבחינתו, כל מניעה עובדתית ו/או משפטית למכירת זכויותיו בדירה לקונה, להעברת החזקה בדירה לקונה ולרישום הקונה כבעלי זכויות הבעלות בדירה בלשכת רישום המקרקעין.

## כי לא ישעבד ו/או למשכן ו/או יעניק כל זכות אחרת בדירה לצד שלישי והוא מתחייב להסיר בתוך 30 ימים כל זכות מגבילה ו/או עיקול, שיעבוד או זכות צד שלישי כל שהוא שיוטלו, באם יוטלו על זכויותיו בדירה זולת כאלה שמקורם בקונה.

# **הצהרות הקונה**

הקונה מצהיר ומאשר בזאת כדלקמן:

## כי הוא מכיר את הדירה מכח מגוריו בה מספר שנים כשוכר לרבות מצבה הפיסי כפי שהוא במועד כריתת הסכם זה, לרבות מתקני הדירה ואת הבנין בו נמצאת הדירה וכי הדירה ומתקני הדירה מתאימים לצרכיו ולמטרותיו והם במצב לשביעות רצונם המלאה, כי ערך ו/או ניתנה לו הזדמנות לערוך את כל הבדיקות הנדרשות מול רשויות התכנון והבניה בעירית ירושלים וכי אין לו ולא תהיינה לו כל טענות ו/או תביעות מכל מין וסוג שהוא כנגד המוכר באשר לטיב הדירה, מתקני הדירה והבנין ו/או בגין מצבה, ו/או בגין אי התאמה מכל סוג שהוא.

## כי ידוע לו שהדירה נמכרת במצבה הנוכחי (AS IS ), כי המוכר לא התגורר בדירה ועל כן לא ניתן לו כל מצג שהוא ביחס למצבה הפיסי של הדירה ומתקניה וכי הוא מוותר בזה על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה מכל מין וסוג שהוא כלפי המוכר בגין פגם ו/או מום ו/או אי התאמה בדירה ולרבות פגם נסתר.

## לא ידוע לקונה 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 וכי הוא בעל האמצעים הפיננסיים הנדרשים לשם ההתקשרות בהסכם ולעמידה בתנאיו, לרבות נשיאה בתשלום מלוא התמורה.

# **המכירה**

המוכר מתחייב בזאת למכור לקונה את הדירה, להעביר לקונה את החזקה בדירה ולהעביר את זכויותיו בדירה על שם הקונה, בלשכת רישום המקרקעין במצבה כפי שהוא במועד חתימת הסכם זה וכאשר הזכויות בה הינן נקיות וחופשיות מזכויות צד ג', וזאת בכפוף לתשלום מלוא סכום התמורה, כהגדרת מונח זה להלן, ע"י הקונה למוכר והקונה מתחייב בזה מצידו לרכוש מן המוכר את הדירה, לקבל את החזקה בה ולקבל בהעברה מהמוכר את זכויותיו בדירה, והכל באופן ובתנאים המפורטים בהסכם זה.

במועד מסירת החזקה בדירה כנגד תשלום יתרת התמורה תתבטל זכות השכירות של הקונה;

הפרתו של סעיף זה מהווה הפרה יסודית של ההסכם.

# **התמורה**

## תמורת מכירת הדירה על ידי המוכר לקונה, העברת החזקה בבית לידי הקונה ומילוי כל שאר התחייבויות המוכר בהתאם להסכם זה מתחייב בזאת הקונה לשלם למוכר סך של 2,000,000 דולרים (שני מיליון $) לפי שער דולר שלא יפחת מ \_\_\_\_ ₪ ל – 1 דולר (לבדיקה), אשר נכון למועד חתימתו של הסכם זה מהווה סך של \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ₪, באופן ובתנאים כמפורט להלן:

### 250,000 דולרים [מאתיים וחמישים אלף $] ישולם על ידי הקונה למוכר בשיק בנקאי במעמד חתימת חוזה זה;

### יתרת סכום התמורה בסך של **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** דולרים [**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ $**] (להלן: **"יתרת סכום התמורה")** תשולם על ידי הקונה למוכר בהעברה בנקאית/בשיקים בנקאי כמפורט להלן ערוך לפקודת ב"כ המוכר בנאמנות במעמד וכנגד מסירת החזקה בדירה לקונה כאמור בסעיף 6.2 להלן ובכפוף להמצאת כל האישורים להלן לצורך רישום הזכויות על שם הקונים בלשכת רישום המקרקעין (להלן: **"אישורי העברת הזכויות"**):

#### אישור על תשלום מס שבח או פטור ממנו.

#### אישור הרשות המקומית המופנה לרשם המקרקעין לפיו אין מניעה להעברת הזכויות. כיוון שהוצאת האישור עלול להצריך תשלום ארנונה שחלה על הקונה בהתאם לחוזה השכירות הקונה יישא בכל עלויות הארנונה הנדרשות לשם קבלת האישור וככל ולא ישלמם יהיה המוכר פטור מהמצאת אישור זה ובלבד שככל וחלו חיובים בהיטלי השבחה או אגרות והיטלי פתוח החלים על המוכר בהתאם להסכם זה ישולמו אלה על ידו למוכר בשיק לפקודתו במועד מסירת החזקה.

#### יפוי-כח בלתי חוזר חתום על ידי המוכר בנוסח המצ"ב **כנספח ג'** לחוזה זה.

#### ששה שטרי מכר חתומים על ידי המוכר.

## לא המציא המוכר לקונה עד מועד ביצוע התשלום הקבוע בסעיף 5.1.2 את כל האישורים והמסמכים הנ"ל המפורטים בסעיף 5.1.2 יופקד מתוך יתרת התמורה סך **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ₪** [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ₪] בנאמנות בידי ב"כ המוכר אשר ישלם את כל התשלומים החלים על המוכר לצורך המצאתם לקונה של כל המסמכים והאישורים הדרושים לשם רישום הקונה כבעל הזכויות בדירה בלשכת רישום המקרקעין. היתרה בצרוף פירותיה אם תשאר תועבר לידי המוכר. הפקדת התשלומים בידי עורך הדין הנ"ל מהווה תשלום על פי חוזה זה לכל דבר וענין. עורך הדין יפקיד את הסך הנ"ל בפיקדון על פי הוראות המוכר בכתב.

## סך נוסף מתוך יתרת התמורה התואם התשלום הנדרש עפ"י מכתב כוונות עדכני לצורך סילוק המשכנתאות לטובת הבנק יועבר על ידי ב"כ המוכר לבנק. לאחר התשלום הנ"ל יעביר ב"כ המוכר את אישור ההעברה לקונה.

## יתרת התמורה תועבר על ידי ב"כ המוכר לקונה;

## הצדדים יפעלו לדווח מיידית למס שבח על העיסקה על מנת לקבל האישורים בהקדם.

## כמו כן, מסכימים הצדדים כי כל תשלום יבוצע עד השעה 11:00 לפני הצהרים.

## סכומי פיקדון שבידי ב"כ המוכר יושקעו על פי הוראות המוכר, שיהיה זכאי לפיקדונות ולפרותיהם. באין הוראות יושקעו הפיקדונות בפק"מ שבועי מתחדש. המוכר יהא רשאי להורות לב"כ לעשות שימוש בסכום הפיקדון (כולו או חלקו) לשם ביצוע התשלומים ו/או מתן ערבויות שידרשו לשם קבלת אישורים כאמור לעיל החלים עליו ובלבד שכנגד התשלום כאמור יתקבלו אישורי המיסים.

## תשלומים לנאמן ייחשבו כתשלומים למוכר לכל דבר ועניין.

## אין באמור לעיל בכדי לפגוע בזכויות המוכר להשיג ולערער על כל חוב שיידרש על ידי מי מן הרשויות לצורך המצאת איזה מן האישורים דלעיל.

## מובהר, כי בכל מקום שישולם תשלום בחוזה זה על ידי המחאה בנקאית, תיחשב ההמחאה הבנקאית כתשלום בפועל אך ורק בכפוף לפרעונה בפועל.

## תשלום בהמחאה בנקאית יעשה בהמחאה בנקאית של אחד מחמשת הבנקים הגדולים בישראל בלבד או בנק ישראלי בלבד אחר שאושר ע"י המוכר בכתב ומראש. הקונה מתחייב כי בכל מקום שבו מקור הכספים לתשלומי התמורה מקורם בחו"ל, יעביר הקונה קודם למועד התשלום את הכספים לחשבון דולרי שמנהל הקונה בבנק בישראל, כאשר ההעברה למוכר/ב"כ המוכר תיעשה מחשבון בבנק ישראלי בלבד.

## איחור של עד שבעה ימים בתשלום יתרת התמורה לא יהווה הפרתו אך ידחה את חיובי המוכר בהתאם. איחור העולה על 7 ימים יחשב הפרתו היסודית של החוזה.

## הפרתו של סעיף זה, וכל סעיף מסעיפי המשנה שלו, מהווה הפרה יסודית של ההסכם.

# **מסירת החזקה בבית לידי הקונה**

## המוכר מתחייב בזה למסור את החזקה המשפטית בדירה לקונה ביום **20.6.20107** (לעיל ולהלן: **"מועד מסירת החזקה"**) ובכפוף לכך שהקונה השלים את תשלום מלוא סכום התמורה למוכר באותו מועד, בכפוף להוראות סעיף 5 דלעיל.

## מובהר בזה כי החזקה בפועל לא תימסר על ידי המוכר והיא תחשב כנמסרת וכאמור בהסכם זה ללא כל התחייבות מצד המוכר לפינוי הדירה מכל מחזיק שהוא.

## הדירה תימסר לחזקת הקונה במצבה כפי שהיא ביום חתימת הסכם זה.

## עד מועד מסירת החזקה יחולו על הקונה כל חיובי הסכם השכירות כולל תשלום דמי השכירות.

## הפרתו של סעיף זה, על כל סעיפי המשנה שלו, מהווה הפרה יסודית של ההסכם.

# **מיסים ותשלומי חובה**

## כל המיסים, האגרות, ההיטלים, הארנונות ותשלומי החובה האחרים השוטפים החלים על הקונה מכח הסכם השכירות יחולו עליו עד מסירת החזקה ולאחריה.

## כל תשלומים בגין חשמל, מים, גז, טלפון, ועד בית וכיו"ב בדירה עבור התקופה שעד למסירת החזקה בדירה לקונה ולאחריה יחולו על הקונה.

## הצדדים ידווחו לרשויות על החלפת הבעלות בדירה לצורך רישום שם הקונה כחייב בגין התשלומים לרשויות בגין הדירה.

## כל ההוצאות הכרוכות בהעברת מוני החשמל, הגז, המים והכבלים וכיו"ב על שם הקונה והתקשרות עם הגוף/ים המספקים שירותים אלו, יחולו על הקונה. הפיקדון בחברת הגז יהיה שייך למוכר.

## מס שבח מקרקעין או מס הכנסה, ככל שיחולו, בגין עסקת המכר נשוא הסכם זה, יחולו על המוכר וישולם על ידיו.

## תשלום היטל השבחה החלים ו/או שיחולו ו/או שיוטלו בגין הדירה עד למועד חתימת הסכם זה יחולו על המוכר ומכאן ואילך על הקונה;

## מס רכישה בגין עסקת המכר נשוא הסכם זה יחול על הקונה וישולם על ידיו.

## הוצאות רישום הזכויות בבית על שם הקונה בלשכת רישום המקרקעין וכל הערת אזהרה לטובת הקונה או לפקודתו יחולו על הקונה.

## כל צד ישא בתשלום דמי תיווך מצידו, אם הוא חב בהם, וכן בתשלום שכר טרחה לעורך דינו בגין עריכת הסכם זה.

## הצדדים מתחייבים להסדיר את כל תשלומי המיסים, האגרות, הארנונות, ההיטלים, תשלומי החובה האחרים מכל מין וסוג שהוא וההוצאות שכל אחד מהם חויב או יחויב בהם בעתיד בהתאם לאמור בהסכם זה על נספחיו ללא דחוי, מיד עם קבלת דרישת התשלום מהרשויות המוסמכות לכך ו/או מאנשים ו/או מגופים אחרים, והכל, באופן שיבטיח כי לא יגרם כל עיכוב בבצוע תנאי הסכם זה ובמימוש התחייבויות הצדדים על פיו.

## הפרתו של סעיף זה, על כל סעיפי המשנה שלו, מהווה הפרה יסודית של ההסכם.

# **רישום הקונה כבעל הזכויות בדירה**

## רשום העברת הזכויות בבית על שם הקונה בלשכת רישום המקרקעין יבוצע על ידי הקונה ועל חשבונו.

## המוכר יצא ידי חובה בכל הנוגע להעברת הזכויות על שם הקונה עם המצאת אישורי העברת הזכויות כהגדרתם בחוזה זה לעיל אולם יסיר כל מניעה הקשורה בו מרישום ככל וזו הוטלה בעטיו על הזכויות.

## להבטחת זכויות הקונה עפ"י הסכם זה, יחתום המוכר, במעמד חתימת הסכם זה, על יפוי כח בלתי חוזר על פיו יוסמכו ב"כ המוכר והקונה לעשות בשמו ובמקומו את כל הפעולות ולחתום בשמו ובמקומו על כל המסמכים כל שיהא דרוש לשם מילוי התחייבויות המוכר בהתאם להסכם זה. נוסח יפוי הכח מצ"ב לחוזה זה ומסומן **נספח ג'**.

יפוי הכח יוחזק בידי ב"כ המוכר וימסר לקונה במעמד מסירת החזקה כנגד תשלום יתרת התמורה.

## הפרתו של סעיף זה, על כל סעיפי המשנה שלו, מהווה הפרה יסודית של ההסכם.

# **הערת אזהרה**

## הקונה יהא רשאי לרשום הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין לטובת הקונה בגין הסכם זה לאחר פירעון התשלום הראשון. לצורך כך יחתום המוכר על בקשה לרישום הערת אזהרה.

## הקונה יחתום במעמד חתימת חוזה זה על יפוי כח בלתי חוזר המייפה את כוחם של באי כח המוכר למחוק את הערת האזהרה. ב"כ המוכר יהיו רשאים למחוק את הערת האזהרה, בכפוף לקיום כל התנאים הבאים:

### הקונה הפר את ההסכם הפרה יסודית.

### ניתנה לקונה הודעה בכתב וארכה בת 7 ימים לתיקון ההפרה.

### נמסרה לקונה הודעה בכתב ובדואר רשום מטעם המוכר בדבר ביטול ההסכם עקב הפרתו היסודית על ידי הקונה.

## אין בביטול הרישום משום פגיעה כלשהי בזכות המוכר לכל סעד בגין הפרתו של ההסכם והעומדת לו על פי הסכם זה ועל פי כל דין.

## הקונה מתחייב לבצע העברת הזכויות על שמו בלשכת רישום המקרקעין תוך 45 (ארבעים וחמישה) ימים ממועד מסירת מסמכי העברת הזכויות לידיו;

# **הפרות ותרופות**

## מוסכם בזה בין הצדדים כדלקמן כי בכל מקרה בו יפר הקונה הסכם זה בהפרה יסודית אשר תביא לביטולו כדין יהיה המוכר זכאי לפיצוי מוסכם המוערך בזה על ידי הצדדים מראש בסכום בשקלים השווה ל –250,000$ (מאתיים וחמישים אלף דולר ארה"ב) מהתמורה וזאת מבלי לפגוע בזכות הקונה לכל סעד ו/או תרופה המגיעים לו על פי הוראות הסכם זה ו/או על פי הוראות כל דין.

## מבלי לפגוע מזכויות המוכר על פי חוזה זה ועל פי הדין, כל איחור בביצועו של איזה מן התשלומים המגיעים למוכר על פי הסכם זה ישא ריבית בשיעור של \_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) לחודש [או חלק יחסי מסכום זה לחלק יחסי מחודש] וזאת החל משבעה ימים לאחר המועד שנקבע לביצועו של כל תשלום ועד לתשלום המלא בפועל.

## על אף האמור בכל דין ועל אף כל הוראה אחרת משתמעת מהסכם זה לא תהיה זכות קיזוז לקונה בגין שום סכום המגיע ממנו למוכר על פי חוזה זה או כל חוזה אחר שבין הצדדים. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, הקונה לא יהיה רשאי לנקוט בשום פעולה לרבות בדרך של עיקול אצל עצמו או להעלות שום טענה שיש בה משום עיכוב או דחיה בתשלום כלשהו המגיע ממנו על פי הסכם זה או משום התניית תשלום המגיע ממנו בביצוע פעולה כלשהי על ידי המוכר. פעולה בניגוד לאמור בסעיף זה תהווה הפרתו היסודית של החוזה.

## על אף האמור בכל דין, ביטול הסכם זה עקב הפרתו היסודית יותנה במתן התראה בכתב לצד המפר מהצד הנפגע בת 14 ימים לתיקונה של ההפרה ובתנאי שזו לא תוקנה תוך אותו מועד.

# **כללי**

## הסכם זה מכיל, מגלם, ממזג ומבטא את כל התנאים המוסכמים בין הצדדים, כל הבטחות, ערובות, הסכמות בכתב או בעל פה, התחייבויות או מצגים בדבר הסכם זה שניתנו או נעשו על ידי הצדדים לפני כריתת הסכם זה לרבות בזיכרון הדברים ואשר לא באו לידי ביטוי מפורש בו לא יהיה להם תוקף מחייב ביחסים שבין הצדדים והצדדים לא יהיו קשורים בהם החל במועד כריתת הסכם זה ואף לא יהיה בהם כדי להוסיף על החיובים והזכויות הקבועים בהסכם זה או הנובעים ממנו או לגרוע מהם או לשנותם.

## שום ויתור, ארכה, הנחה או שינוי בתנאי כלשהו בהסכם זה על נספחיו לא יהיו בני תוקף, אלא אם יעשו בכתב. שום איחור בשימוש בזכויותיו של צד כלשהו לא ייחשב כוויתור והוא יהיה רשאי להשתמש בזכויותיו כולן או בכל אחת מהן לחוד, הן לפי הסכם זה והן לפי הדין, בכל עת שימצא לנכון.

## זכויות וחיובי הקונה על פי חוזה זה הינן אישיות ואינן ניתנות להעברה ו/או הסבה ו/או המחאה בין במישרין ובין בעקיפין, ואף לא על דרך של רכישה בנאמנות עבור אחר וכל זאת כל עוד לא שולמה התמורה במלואה.

## בכל מקרה של מתן הנחה, ארכה או ויתור על-ידי צד אחד למשנהו או של כל השלמה אחרת בקשר לכל הפרה של הוראה או חיוב בחוזה זה, לא ישמש הדבר ויתור על זכויותיו של הצד הנפגע הנובעות מאותה הפרה או על התחייבויותיו של הצד המפר או הסכמה לכל הפרה נוספת של חוזה זה, ולא ימנעו אכיפתה של אותה הוראה או אותו חיוב לאחר מכן או תביעה על פיהם ולא יחשבו כויתור על הפרות אחרות.

# **כתובות והודעות**

## כתובות הצדדים להסכם זה הן כמפורט במבוא לו.

## כל הודעה שתשלח בדואר רשום על פי הכתובות המפורטות להלן, תחשב כאילו הגיעה לתעודתה בתום 72 שעות מעת מסירתה למשלוח מבית דואר בישראל ואם נמסרה ביד תחשב כאילו הגיעה לתעודתה ביום העסקים הראשון שלאחר מסירתה כאמור.

**ולראיה באו הצדדים על החתום**

**בתאריך ובמקום הנזכרים ראשונה לעיל**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |