**תאריך: .**

**הסכמה עקרונית למכירת ורכישת דירה**

אני הח"מ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (להלן: "**המוכר**"), בעלים של דירה מספר \_\_\_\_\_\_\_\_ ברחוב \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ בעיר \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ המצויה בגוש \_\_\_\_\_\_\_\_\_ חלקה \_\_\_\_\_\_\_\_ תת חלקה \_\_\_\_\_\_ (להלן: **"הדירה"**), מאשר כי ביום \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, הגעתי להסכמה עקרונית למכור את הדירה לה"ה \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (להלן: "**הקונה**") תמורת מחיר בסך של \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ₪ (להלן: **"התמורה"**).

מועד המסירה יהיה בתאריך \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ או בכל תאריך אחר שיוסכם על הצדדים במסגרת מו"מ מחייב באמצעות באי כוחם החוקיים עוה"ד \_\_\_\_\_\_ ו-\_\_\_\_\_\_\_\_ או כל עורך דין אחר שימונה מטעמם כדין. תנאי התשלום ויתר התנאים המשפטיים והמסחריים יוסכמו בין המוכר לקונה ובין עורכי דינם במסגרת משא ומתן ככל וזה יבשיל לכדי חתימת הסכם מכר מחייב ובכפוף גם לכל האמור להלן.

**למען הסר ספק מובהר כי:**

א. כל האמור במסמך זה אינו מהווה הסכם מכר ועל אף תוכנו מובהר כי הוא מביע היעדר גמירות דעת של מי מהצדדים שכן טרם בוצעו בדיקות הכרחיות בקשר לדירה על ידי מומחים מטעמם. בכפוף לאמור להלן, מכירת / רכישת הדירה כפופה למו"מ משפטי ולבדיקות משפטיות ובדיקות נוספות של הקונה לרבות יכולתו הכלכלית וכן להסכם מכר חתום בידי שני הצדדים.

ב. בכפוף לאמור לעיל מבלי לגרוע מהאמור להלן, ככל ולא ייחתם הסכם מכר מחייב בין 2 הצדדים תוך 14 ימים מיום חתימת זכרון דברים זה, וזאת מכל סיבה שהיא, יהיה זיכרון דברים זה בטל ומבוטל מעיקרו, ולא תהיינה למי מהצדדים טענה כלפי משנהו.

ג. תנאי מתלה לתוקפו של זכרון דברים זה הינו ביצוע בדיקות מקדמיות בנוגע למצבה של הדירה (לרבות מצבה הפיזי המשפטי והתכנוני, אך בכפוף להוראות כל דין), ולאישורם הכתוב של ב"כ הצדדים כי ביצעו בדיקות כאמור (להלן: "**התנאי המתלה**"). מובהר כי ככל שיהיה סבור מי מהצדדים או מי מטעמם כי קיים פגם כלשהו (לרבות משפטי, תכנוני, פיזי או אחר, לפי שיקול דעתם הבלעדי של כ"א מהצדדים ללא צורך לנמק) נוכח בדיקתם המקדמית של מי מהצדדים או מי מטעמם הרי שזכרון דברים זה יהיה בטל ומבוטל מעיקרו.

ד. **בכל אופן ובשום מקרה הקונה לא יהיה רשאי לרשום הערת אזהרה לטובתו באיזה מרשם שהוא (לרבות לשכת רישום המקרקעין ו/או רשם המשכונות)** על פי זכרון דברים זה אלא, ואם בכלל, אך ורק על פי הסכם מכר מחייב שייחתם בידי 2 הצדדים לאחר מיצוי מו"מ בין באי כוחם, ככל ואכן ייחתם כזה בתום מו"מ כאמור ובכפוף לקיום התנאי המתלה ולבדיקות נוספות שיערכו הצדדים או מי מטעמם.

ה. במקרה שזכרון דברים זה יהיה בטל מכל סיבה שהיא לצדדים לא תהיה כל טענה זה כלפי משנהו והם מתחייבים לחתום על תצהירי ביטול עסקה ככל ונדרש וכן לשתף פעולה בכל הנדרש בקשר עם כך.

**ולראיה באנו על החתום:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_**