תום הרוש
מבינים אנשים. מומחים בנדל"ן

הסכם שירותי תיווך לרכישת דירת נופש בלוייקרבד, שוויץ 01.02.2019

הזמנת שירותי תיווך שעשויה להידרש ע"פ חוק "המתווכים במקרקעין התשנ"ו – 1996"

פרטים:

שם פרטי:_____ שם משפחה:_____ ת.ז_____.

כתובת:_____ טל':_____ דוא"ל:_____.

1. אני הח"מ מצהיר בזאת כי בקשתי מכם שירותי תיווך בעסקה לרכישת דירת נופש בפרויקט לויקרבאד בשוויץ.
2. אני מתחייב לשלם לכם עמלה בסכום בשקלים של _____ (כולל מע"מ) (שחושב לפי שער יציג של 7,500 פרנק שוויצרי במועד החתימה על מסמך זה) בגין השירותים האמורים, לכל המאוחר תוך 48 שעות ממועד חתימת החברה ואישור העסקה על ידה, או בהמחאה או בהעברה בנקאית לחשבונכם.
3. אם יתווספו נכסים ו/או חלקי נכסים נוספים לעסקה המקורית, אשלם שכר טרחה גם עבור שרותי התיאום גם בגין נכסים ו/או חלקי נכסים אלו בשיעור כמפורט לעיל.
4. במקרה של ביטול העסקה לפני כריתת הסכם יוחזר הסכום במלואו.
5. הנני מצהיר כי נמסר לי על ידכם כי בטרם אתקשר בהסכם ביחס לנכס עליי לבדוק בעצמי או באמצעות בא כוחי את כל הפרטים המהותיים הנוגעים לנכס ולהתקשרות נשוא העסקה כולל היבטי משפט מיסוי מימון ונדל"ן.
6. ברור לי כי הסכם זה אינו מחייב אותי לרכוש את הנכס, ואינו מחייב את המוכר למכור לי את הנכס, נכס כלשהו או התחייבות לתנאים כלשהם: כדרכה של יזמות עשויים לחול שינויים בכל אחד מפרטי העסקה, ולכן אין כל מחויבות הדדית ביני לבין המוכר בשל כריתת הסכם זה, וזאת עד כריתת הסכם מחייב מול המוכר.

הערות:_____.

מספר הדירה_____ קומה_____ שטח דירה (כולל מרפסת)_____ מספר מיטות_____ מחיר דירה_____.

תאריך:_____ שם:_____ ת.ז:_____ חתימה:_____.

הנדון: נספח להסכם מתן שירותי תיווך

סימוכין- הסכם התקשרות עם:

Frau Deborah Iczkovits daughter of Peter ("the "Vendor"), born 09.07.1981, married to Motti Gruzman, from Zurich, residing at 8003 Zurich, Brinerstrasse 6.

לרכישת דירת נופש בלויקרבד שוויץ, והסכם לקבלת שירותים מחברת Excelion AG

כיוון שאני רוכש דירת נופש בלויקרבד שוויץ ושירותים לגביה, אני מבקש להעלות על הכתב מספר דברים:

ידוע לי כי בהשקעה בנדל"ן, כמו בכל השקעה אחרת, אין ודאות מוחלטת לגבי המצב, הנתונים, התוצאות העסקיות והכלכליות.

בהשקעה כזו על הקונה לבדוק את הנכס, לבדוק את הסביבה, את השירותים הניתנים ואת התכנית העסקי. אין אפשרות לחזות במדויק מחיר של נכס, תשואה ממנו, תוצאות עסקיות, התנהלות השוק וגורמים מקצועיים. נדל"ן אינו מדע מדויק – מבחינת הנסות, הוצאות, לעיתים יכולה להיות בעיית תחזוקה, דייר בעייתי או עניינים נוספים. בהתאם אני מבצע את העסקה לאחר שניתנה לי הזדמנות לערוך את הבדיקות שרציתי, לאחר שבדקתי על האזור, על הנכס, על הרקע הכלכלי. כן ידוע לי כי יש לכם זכויות בחברה. כיוון שאתם אינכם החברה אלא פועלים כמתווך, ונתתם לי שירותים של הפגישה ביני לבין החברה, וכיוון שבמסגרת זו הצגתם לי לפני הרכישה מידע אודות הפרויקט, אני מצהיר כלפיכם בזאת כי ידוע לי שהמידע שהוצג נמסר על ידי החברה ומטעמה, וכי ידוע לי כי המידע הועבר אליכם מהחברה, ובהתאם איני מסתמך עליכם ומוותר מראש על כל עילת תביעה כלפיכם שעלולה הייתה להיות לי בהסתמך על המידע האמור, וידוע לי שהיחסים שלי הינם מול החברה בלבד. היינו אני מתחייב להימנע כלפיכם כי אתם אחראים למעשים ומחדלים של החברה, כולל למצגים שהציגה לגבי הפנים השונים של העסקה וכל הקשור אליה, וכי המידע הרלוונטי לעסקה הינו המידע המופיע בהסכם, או בכל נספח החתום על ידי החברה המצורף להסכם הרכישה במועד חתימתו, ולא לכל מידע אחר שמסופק כרקע כללי. כן ידוע לי שאינכם יועצי מס, מימון, השקעות, משפט וכו', וכי אני עורך כל בירור מקצועי בכל אחד מהנושאים הללו באופן עצמאי וללא הסתמכות על מידע הנמסר לי על ידכם.

בכל מקרה כיוון שהנכס בחו"ל והחברה בחו"ל נקבע בינינו כי בכל טענה, דרישה או עילת תביעה הנוגעת להסכם או למידע ולמגעים שקדמו לכריתתו, בין מולכם ובין כל מי מטעמכם, בינינו ומי מטעמנו, בעלים, עובדים וחברות קשורות, סמכות הדיון הבלעדית הינה של בתי המשפט בשוויץ והדין הוא הדין השוויצרי. כמו כן אני מודע לכך שהשקעה בנדל"ן בחו"ל מחייבת דיווח לרשויות המס בחו"ל ובישראל על ההכנסה, ובהתאם תשלום שנתי לרואה חשבון על הכנת הדיווח בחו"ל ובישראל.

שם הרוכש:_____.

חתימה: _____.

תאריך: _____.