

חוזה מכר

שנערך ונחתם ב- עראבה, ביום _____ חודש _____ שנת 2017.

בין: 1. מאמון טהא ת.ז. 053790416

(להלן: "המוכר")

צד א'

לבין: חסן נעאמנה ת.ז. 026236497

(להלן: "הקונה")

צד ב'

הואיל: והמוכר הינו הבעלים הרשומים והמחזיקים הבלעדיים בשטח של 1,078 מ"ר מחלקה 47 גוש 19382 מאדמות עראבה, (להלן: "החלקה");

והואיל: והמוכר הינו המחזיק והמשתמש הבלעדי בחלקה הנ"ל;

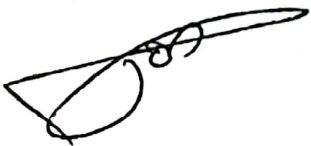
והואיל: וחלקו של המוכר בחלקה הנ"ל נקי מכל שעבוד ו/או עיקול ו/או זכויות צד שלישי כשלהם;

והואיל: והמוכר מעוניין למכור לקונה, והקונה מעוניין לקנות מאת המוכר את זכויות הבעלות בחלקה מהקרקע הנ"ל בשטח כולל של 1,078 מ"ר, (להלן: "הממכר");

אי-לכך באו הצדדים על הסכם כדלקמן:

1. המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו ויקרא בכפיפה אחת עם יתר תנאיו.
2. המוכר הינו הבעלים והמחזיקים הבלעדיים בממכר והרשום בפנקס רישום המקרקעין.
3. המוכר מצהיר בזה כי ממכר הינו נקי מכל שעבוד או עיקול או זכויות צד שלישי כלשהם.
4. המוכר מתחייב למכור ולחעביר לקונה, והקונה מתחייב לקנות ולקבל מחמוכר את כל הזכויות בממכר כשהוא פנוי וחופשי מכל אדם ו/או חפץ ו/או חוב ו/או שעבוד ו/או משכנתא כלשהם.
- 5.

6. המוכר מצהיר כי הממכר הינו כפי שהוצג בפני הקונה ואין בו כל פגם נסתרים הידועים לו.
7. המוכר מוכר לקונה והקונה קונה מהמוכר את הממכר תמורת חסך 450,000 ₪. (להלן: "התמורה"), אשר תשולם למוכר במזומן ביום החתימה על חוזה זה, ובחתימתו של המוכר על חוזה זה מאשר הוא את קבלתו לתמורה האמורה.
8. לצורך מניעת ספק, הצדדים מצהירים כי שטח הממכר ייעודו חקלאי וכידוע לקונה הנו שטח המוצע והנכלל בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה בוועדה לתכנון ובניה לב הגליל.
9. ידוע לצדדים כי על פי המצב הקיים נכון ליום החתימה על הסכם זה, אין ולא קבועים על פי תכנית כל שהיא דרכי גישה כל שהם לחלקות או לתת החלקות באזור הממכר, וכי דבר דרכי הגישה יתברר בשלב מאוחר על פי התוכנית המוצעת ע"י הוועדה לתכנון ובניה.
10. מוסכם בין הצדדים כי מס שבח מקרקעין אם יחול על עסקה זו יחול וישולם על ידי המוכר.
11. מוסכם בין הצדדים כי מס רכוש אם חל על הממכר עד ליום המכירה יחול וישולם על-ידי המוכר.
12. מס רכישה אם יחול על עסקה זו, יחול וישולם על ידי הקונה.
13. מס מכירה אם יחול על עסקה זו, יחול וישולם על ידי המוכר.
14. החזקה בממכר תימסר לקונה ביום החתימה על חוזה זה.
15. המוכר מסכים לרשום הערת אזהרה על הממכר בלשכת רישום המקרקעין בנצרת (טאבו) על שם הקונה.
16. שלם צד כלשהו סכום שתשלמו חל על הצד על-פי ההסכם, יחזיר החייב בתשלום את הסכום ששולם מיד עם דרישת הצד המשלם.
17. המועדים והסכומים הנקובים בחוזה זה וכן סעיפים 6,7,8,9,10,11,12,13,14,22 הינם תנאים יסודיים ואי-קיומם מהווה הפרה יסודית של החוזה.
18. במידה ותתברר בעיה במסירת הממכר במקום שנקבע על פי הסכם זה, מתחייב המוכר למסור שטח חילופי אחר במקום אחר.
19. בגין הפרה לא יסודית ישלם הצד המפר לצד המקיים את מלוא הוצאותיו ונוקיו.
20. האמור בסעיף "17" דלעיל לא יפגע בזכויות צד מהצדדים לדרוש את אכיפת החסכם בעין, לפיצויים ואו נזק גבוהים יותר.



21. על הפרת חוזה זה יחולו חוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה) – התשל"א – 1970.

22. הצדדים מתחייבים להופיע, ולהצהיר ולחתום ככל שיידרש על כל בקשה, הצהרה, יפוי כח או מסמך שיידרש לשם ביצוע העסקה הנוצרת בחוזה.

23. הצדדים מצהירים ומאשרים כי קראו חוזה זה והבינו את תוכנו ומשמעותו.

24. כתובת הצדדים לצורכי חוזה זה הינה כמפורט במבוא לחוזה זה.

ולראיה באו הצדדים על החתום:


הקונה – נעאמנה חסן


המוכר - מאמון טהא



מחוז : הצפון
 מקום : עראבה
 גוש : 19382
 חלקה : 1
 נט"ח : 164.441 מ"ר

1. חזקת

הערוך	שטח	שם	תאריך	סדר
הערוך	7.568	שטח חקלאי	1973	1
שטח חקלאי	22.039	שטח חקלאי	1973	2
שטח חקלאי	6.640	שטח חקלאי	1973	3
שטח חקלאי	3.470	שטח חקלאי	1973	4
שטח חקלאי	8.052	שטח חקלאי	1973	5
שטח חקלאי	7.810	שטח חקלאי	1973	6
שטח חקלאי	6.350	שטח חקלאי	1973	7
שטח חקלאי	2.475	שטח חקלאי	1973	8
שטח חקלאי	64.441	שטח חקלאי	1973	9

מחוז ומידת מוסמי מס 971
 עראבה - 24945
 שטח חקלאי - 0528-764899
 תאריך: 2.5.05

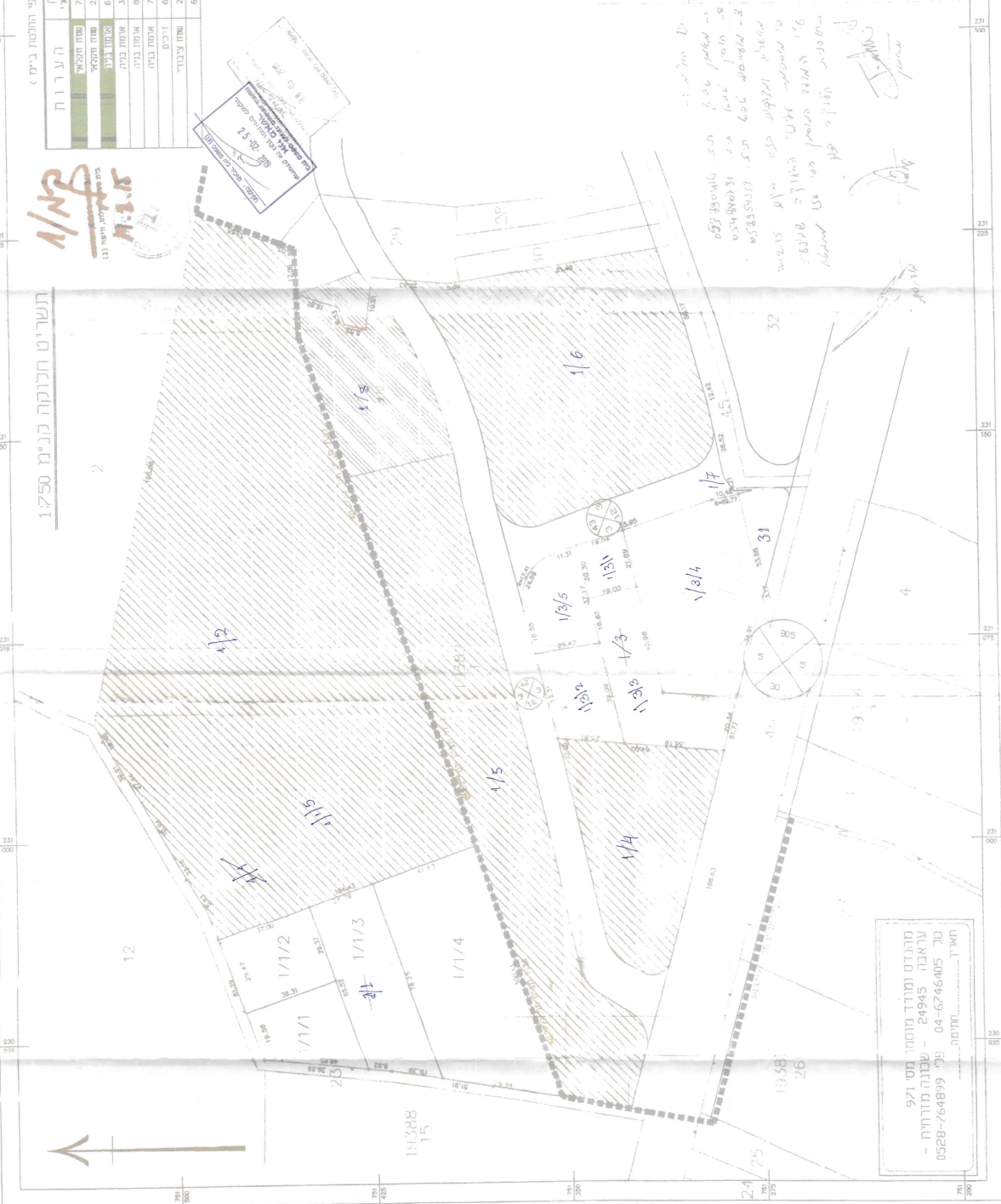
תשריט חקוקה קנייני 1:750

2. חזקת - שטח חקלאי

החזקה	תאריך	שטח	שם	סדר
1	02/04/74	1.000	בניין הפחם	1
2	03/03/78	1.074	בניין הפחם	2
3	02/03/84	1.870	בניין הפחם	3
4	05/07/81	1.028	בניין הפחם	4
5	05/08/85	3.684	בניין הפחם	5
6	05/07/81	7.568	בניין הפחם	6

3. חזקת - אדמת ברירה

החזקה	תאריך	שטח	שם	סדר
1	02/04/74	0.000	בניין הפחם	1
2	03/03/78	0.000	בניין הפחם	2
3	02/03/84	1.587	בניין הפחם	3
4	05/07/81	2.890	בניין הפחם	4
5	05/08/85	0.890	בניין הפחם	5
6	05/07/81	6.440	בניין הפחם	6



מחוז ומידת מוסמי מס 971
 עראבה - 24945
 שטח חקלאי - 0528-764899
 תאריך: 2.5.05