הזמנת שירותי תיווך במקרקעין

למוכר או למשכיר, עם בלעדיות (נספח א׳) ופעולות שיווק (נספח ב׳)

תאריך: _____

פרטי המתווך

שם המתווך: _____ מספר רישיון: _____

מספר זהות: _____ שם המשרד: _____

כתובת: _____

טלפון: _____ דוא״ל: _____

פרטי הלקוח (בעל הנכס)

שם מלא: _____ מספר זהות: _____

כתובת: _____

טלפון: _____ דוא״ל: _____

לקוח נוסף, אם יש: שם מלא: _____ מספר זהות: _____

סוג העסקה

העסקה המבוקשת: ☐ מכירה ☐ השכרה

תיאור הנכס

כתובת הנכס: _____ עיר: _____

גוש: _____ חלקה: _____ תת חלקה: _____

סוג הנכס: ☐ דירה ☐ בית פרטי ☐ משרד ☐ חנות ☐ מגרש ☐ אחר: _____

חדרים: _____ קומה: _____ שטח במ״ר: _____

הצמדות (חניה, מחסן וכדומה): _____

מחיר ודמי תיווך

המחיר המבוקש בקירוב, בש״ח (בהשכרה: דמי השכירות לחודש): _____

דמי התיווך באחוזים ממחיר העסקה: _____ או: סכום קבוע בש״ח: _____

מע״מ: ☐ דמי התיווך אינם כוללים מע״מ, ומע״מ יתווסף להם ☐ דמי התיווך כוללים מע״מ

תנאים

1. הלקוח מזמין בזה מהמתווך שירותי תיווך לעסקה בנכס המתואר לעיל, ומאשר שהפרטים שמסר נכונים.
2. דמי התיווך ישולמו למתווך עם חתימת הסכם מחייב בין הלקוח לבין הצד השני לעסקה.
3. הלקוח מאשר למתווך לפרסם את הנכס ולהציג אותו למתעניינים.
4. מתן הבלעדיות ותקופתה מאושרים במסמך נפרד (נספח א׳), ופעולות השיווק מפורטות בטופס נפרד (נספח ב׳).
5. הלקוח מאשר שקיבל עותק של הזמנה זו ושל הנספחים.

עניין אישי של המתווך בנכס או בעסקה, אם יש (סעיף 10 לחוק): _____

חתימת הלקוח	חתימת לקוח נוסף	חתימת המתווך
_____	_____	_____

נוסח לדוגמה מאתר realise.co.il. אינו ייעוץ משפטי: התאימו אותו לעסקה ובדקו אותו עם עורך דין.

נספח א׳: אישור מתן בלעדיות

מסמך נפרד, לפי סעיף 9(ב) לחוק המתווכים במקרקעין, התשנ״ו-1996

שם הלקוח: _____ מספר זהות: _____

שם המתווך: _____ מספר רישיון: _____

כתובת הנכס: _____

הלקוח נותן בזה למתווך בלעדיות בעסקה בנכס שלעיל, לתקופה זו:

מתאריך: _____ עד תאריך: _____

1. במכירת דירה בידי מוכר שאינו מוכר במהלך עסקיו, תקופת הבלעדיות לא תעלה על שישה חודשים מיום החתימה על ההזמנה. בנכס שאינו דירה, היא לא תעלה על שנה אחת (סעיף 9(ב1) לחוק).
2. בדירה, אם לא נקבעה תקופת בלעדיות, הבלעדיות מסתיימת 30 ימים מיום החתימה על ההזמנה (סעיף 9(ג) לחוק).
3. במהלך תקופת הבלעדיות המתווך יבצע את פעולות השיווק המפורטות בנספח ב׳. במכירה בידי מוכר שאינו מוכר במהלך עסקיו, אם המתווך לא ביצע אותן עד תום שליש מתקופת הבלעדיות, הבלעדיות מסתיימת באותו מועד (סעיף 9(ב2) לחוק).
4. בתקופת הבלעדיות הלקוח יפנה למתווך כל מי שמתעניין בנכס.
5. מתווך שביצע בתקופת הבלעדיות את פעולות השיווק שנקבעו, חזקה שהיה הגורם היעיל לעסקה שנכרתה בתקופת הבלעדיות (סעיף 14(ב) לחוק).

הלקוח מאשר בחתימתו את מתן הבלעדיות ואת תקופתה.

חתימת הלקוח	חתימת לקוח נוסף	חתימת המתווך

נוסח לדוגמה מאתר realise.co.il. אינו ייעוץ משפטי: התאימו אותו לעסקה ובדקו אותו עם עורך דין.

נספח ב׳: פעולות שיווק בתקופת הבלעדיות

טופס נפרד מההזמנה, לפי תקנות המתווכים במקרקעין (פעולות שיווק), התשס״ה-2004

שם הלקוח: _____ כתובת הנכס: _____

המתווך יבצע שתי פעולות שיווק לפחות מבין הפעולות 1 עד 6, אלא אם סוכם שתבוצע פעולה 7, יחד עם פעולה מהפעולות 1 עד 6 או בלעדיה. הלקוח רשאי להסכים עם המתווך על פעולות השיווק שיבצע המתווך. סמנו את הפעולות שסוכמו:

1. ☐ פרסום באמצעות שילוט, באחת או יותר מהדרכים: הצבת שלט על הנכס או בקרבתו; הצבת שלט על לוח מודעות ציבורי; הצבת שלט במרכז קהילתי; שלט אחר כפי שיוסכם בין המתווך ללקוח.
2. ☐ פרסום בקרב קהל לקוחות מסוים שמופיע במאגר של המתווך, באמצעי אלקטרוני, בדיוור ישיר או באמצעי אחר כפי שיוסכם, או פרסום מודעה באתר אינטרנט או באמצעי ממוחשב אחר שנועדו לשיווק נכסי מקרקעין.
3. ☐ פרסום בעיתון יומי נפוץ אחד לפחות.
4. ☐ פרסום בעיתון מקומי או בעיתון המיועד לקהל יעד מסוים, לפי בחירת הלקוח.
5. ☐ הזמנת רוכשים פוטנציאליים או מתווכים נוספים לבקר בנכס במועד שיוסכם.
6. ☐ הזמנת חמישה מתווכים אחרים לפחות, הפעילים ביישוב שבו נמצא הנכס העומד למכירה, לשתף פעולה לשם מכירת הנכס.
7. ☐ פעולת שיווק אחרת שסוכמה בין הצדדים (פרטו): _____

אם סומנה פעולה 7, היא תבוצע: ☐ יחד עם פעולה מהפעולות 1 עד 6 ☐ בלי פעולה מהפעולות 1 עד 6

_____ _____

חתימת הלקוח חתימת המתווך

נוסח לדוגמה מאתר realise.co.il. אינו ייעוץ משפטי: התאימו אותו לעסקה ובדקו אותו עם עורך דין.