<u>פרוטוקול</u>

שנערך ונחתם ב_____

בקשר עם הסכם מכר שנערך ונחתם ביום_____(להלן - "**ההסכם**")

בין:

(להלן - "**המוכרים**"), מצד אחד;

לבין:

(להלן- "**הקונה**"), מצד שני;

הואיל: ובהתאם להסכם מכר שנחתם בין הצדדים ביום _____(להלן: "**ההסכם**"), בקשר עם הנכס המצוי ברחוב _____בתל אביב, הרשום על המקרקעין הידועים _____ (להלן: "**הנכס**" המוגדר בהסכם כ"ממכר"), הקונה נדרשת לשלם את יתרת התמורה למוכר, כהגדרתה בהסכם המכר ולהלן;

והואיל: והמוכרים נדרשים למסור את החזקה בנכס לקונה במעמד תשלום יתרת התמורה כאמור;

<u>לפיכך נפגשו ב"כ הצדדים לצורך מסירת החזקה בנכס ותשלום יתרת התמורה, ומאשרים כדלקמן:</u>

1. במעמד חתימת פרוטוקול זה מעביר ב"כ הקונה, לב"כ מוכרים (להלן: "**הנאמן**"), את יתרת התמורה, כמצוין בסעיף 5.2.2 להסכם המכר, העומדת על סך של 1,650,000 ₪ (להלן: "**יתרת התמורה**").

   עם העברת יתרת התמורה כאמור שילמה הקונה למוכרים, את מלוא תמורת הנכס נשוא ההסכם בסך של 2,200,000 ₪.

2. טרם חתימת פרוטוקול זה נמסרו לקונה המחאה לביטחון מאת השוכר כהגדרתו בהסכם על סך 40,000 ₪ וכן המחאות עבור דמי שכירות עתידיים לשביעות רצון הקונה. המוכרים מאשרים כי אין בידיהם המחאות או בטוחות נוספות כלשהן מהשוכר.

3. כנגד מסירת יתרת התמורה לידי הנאמן, מוסר הנאמן לידי ב"כ הקונה, את המסמכים הבאים:

   3.1 ייפוי כוח בלתי חוזר מטעם המוכרים בהתאם לסעיף 9.1 להסכם.
   3.2 ייפוי כוח בלתי חוזר למחיקת הערת אזהרה שנמסר לנאמן בהתאם לסעיף 9.3 להסכם.
   3.3 שטרי העברת זכות שכירות חתומים מטעם המוכרים ומאומתים כדין.
   3.4 הסכם שכירות מקורי.
   3.5 כתב המחאת זכויות והסבת ערבות לפי הסכם השכירות.

4. יצוין כי במעמד חתימת פרוטוקול זה לא נמסרו לקונה המסמכים הבאים:

   4.1 אישור מס רכוש המופנה לרשם המקרקעין.
   4.2 אישור מקדמת מס שבח מתוקן המאפשר את רישום הזכויות בנכס על שם הקונה בפנקסי המקרקעין.
   4.3 אישור העירייה כהגדרתו בהסכם.

   לפיכך, בהתאם להוראות ההסכם, מועבר סכום של 430,000 ש"ח לידי הנאמן. סכום זה יוחזק אצל הנאמן בחשבון נאמנות וישוחרר ליחידי המוכרים בהתאם להוראות ההסכם.

5. בחתימתו על פרוטוקול זה מאשר הנאמן בשם המוכרים את קבלת מלוא התמורה בגין הממכר מידי הקונה בהתאם להוראות ההסכם ובחתימת ב"כ הקונה על פרוטוקול זה מאשרת הקונה את קבלת החזקה המשפטית בממכר נשוא ההסכם בהתאם להוראות ההסכם.

6. **<u>הערות</u>**:

_____

_____

ולראיה באו הצדדים על החתום

_____