

הסכם מכר מקרקעין

שנערך ונחתם ברמת גן ביום 4 בפברואר 2026

בין: דוד ברנע, ת"ז 023874915, מרחוב האלון 7, גבעתיים (להלן: "המוכר")

לבין: נעה אלמוג, ת"ז 031562084, מרחוב יזרעאל 22, תל אביב (להלן: "הרוכשת")

1. הממכר

1.1 המוכר הוא הבעלים הרשום של דירה בת ארבעה חדרים בקומה השנייה, בשטח רשום של 96 מ"ר, הידועה כתת-חלקה 12 בחלקה 118 בגוש 6941, ברחוב הברוש 14, רמת גן (להלן: "הדירה").

1.2 לדירה צמודים מחסן בשטח 6 מ"ר וחניה מקורה מספר 4.

2. התמורה

2.1 תמורת הדירה תשלם הרוכשת למוכר סך של 2,450,000 ש"ח (שני מיליון ארבע מאות וחמישים אלף שקלים חדשים).

3. מועדי התשלום

מועד	סכום בש"ח	שיעור	תשלום
4.2.2026	245,000	10%	ראשון, במעמד החתימה
עד 15.4.2026	735,000	30%	שני
עד 15.7.2026	980,000	40%	שלישי
15.9.2026	490,000	20%	יתרה, במסירת החזקה

4. הערת אזהרה

4.1 המוכר מתחייב לחתום על כל המסמכים הדרושים לרישום הערת אזהרה לטובת הרוכשת, וזו תירשם בלשכת רישום המקרקעין תוך 7 ימי עסקים ממועד חתימת הסכם זה.

5. משכנתה רשומה

5.1 ידוע לצדדים כי על הדירה רשומה משכנתה לטובת בנק לאומי לישראל בע"מ.

5.2 המוכר מתחייב לסלק את המשכנתה ולהמציא לרוכשת מכתב כוונות ואישור סילוק לא יאחר ממועד התשלום השלישי.

6. מסירת החזקה

6.1 החזקה בדירה תימסר לרוכשת ביום 15.9.2026, כשהדירה פנויה מכל אדם וחפץ.

7. מיסים ותשלומי חובה

7.1 מס שבח יחול על המוכר. מס רכישה יחול על הרוכשת.

7.2 הצדדים ידווחו על העסקה לרשות המסים כנדרש בד"ן.

8. שונות

8.1 הסכם זה ממצה את המוסכם בין הצדדים, וכל שינוי בו ייעשה בכתב ובחתימת שניהם.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

דוד ברנע, המוכר נעה אלמוג, הרוכשת

מסמך בד"י שנוצר לצורך תרגול בלבד. השמות, המספרים והתאריכים אינם מתייחסים לאדם, לנכס או לעסקה קיימים.

--	--	--	--