



נספח בלעדיות להסכם הזמנת שירותי תיווך

מספר _____ מיום _____

טופס מספר _____ תאריך 01/07/2025

לפי סעיף 9(ב) לחוק המתווכים במקרקעין, תשנ"ו-1996

פרטי המזמין:

שם מלא: _____
ת.ז.: _____
טלפון: _____
כתובת: _____
דוא"ל: _____ (להלן: "הלקוח")

פרטי המתווך:

שם מלא: אהרון זעפרני
משרד: קניתי אצל ירושלים yad3
רישוי תיווך: 3224361 (להלן: "המתווך")

פרטי הנכס:

נכס	חדרים	קומה	שטח
---	---	---	---
עיר	רחוב	מספר	דירה
---	---	---	---

מתן הבלעדיות:

נספח בלעדיות זה הנו תוספת וחלק בלתי נפרד מהסכם הזמנת שירותי תיווך שנחתם בין הצדדים ביום _____ (להלן: "הסכם התיווך"), בהתאם להוראות סעיף 9(ב) לחוק המתווכים במקרקעין, תשנ"ו-1996

- הוראות נספח זה מוסיפות על הוראות הסכם התיווך אולם אינן גורעות מהן. כל הוראות הסכם התיווך ימשיכו ויחולו על הצדדים, בשינויים המחויבים.
- הנני מצהיר בזאת כי ניתנת למתווך בלעדיות למתן שירותי התיווך כמפורט בהסכם התיווך. המתווך ישמש, בתקופת הבלעדיות, הגורם היחיד והבלעדי שישווק את הנכס.
- תקופת הבלעדיות תחל מיום החתימה על נספח זה: _____ ועד ליום _____ (להלן: "תקופת הבלעדיות").
- הנני מצהיר, כי ידוע לי שכאשר תקופת הבלעדיות תסתיים ימשיך הסכם התיווך להיות בתוקף, אם כי ללא בלעדיות, למעט אם יסכימו הצדדים בכתב על הארכת תקופת הבלעדיות שאז היא תוארך בהתאם.
- הנני מתחייב לשלם דמי תיווך בהתאם להוראות הסכם התיווך.
- הנני מאשר, כי בכל מקרה בו הנכס יימכר, בתקופת הבלעדיות, אשלם למתווך דמי תיווך כמפורט בהסכם התיווך, גם אם העסקה לא תהיה כתוצאה מפעולות המתווך.
- הנני מאשר, כי אשלם למתווך דמי תיווך כמפורט בהסכם התיווך גם לאחר תום תקופת הבלעדיות, במידה שהנכס יימכר לגורם שנודע לו על דבר שיווק הנכס או שהוצג לפניו הנכס בתקופת הבלעדיות או בכל מקרה שהעסקה תבוצע בשל פעולות של המתווך בתקופת הבלעדיות.



8. הנני מתחייב כי בתקופת הבלעדיות אקבל שירותי תיווך מהמתווך בלבד וכל קשר או מ"מ עם רוכשים פוטנציאליים ייעשו באמצעות המתווך בלבד. הנני מתחייב שלא אבקש או אקבל שירותי תיווך ממתווכים אחרים, לא אמסור פרטים כלשהם לגבי הנכס לצד ג' ואפנה כל מתעניין, כולל מתווכים, ישירות למתווך.
9. הנני מתחייב להביא לידיעת כל הפונים אליי, ובכללם מתווכים, בקשר עם מכירת הנכס את עובדת התקשרותנו זו בהסכם בלעדיות.
10. ידוע לי כי התחייבותי המפורטות בסעיפים 8-9 לעיל, מבטיחות שבכל הסכם מכירה או השכרה של הנכס הגורם היעיל היחיד יהיה המתווך.
11. הנני מצהיר כי אין לי כל התחייבות קודמת העומדת בניגוד להתחייבותי בנספח זה, ובמידה שיש לי התחייבויות כאלו אני מתחייב להפסיקן באופן מיידי.
12. בתקופת הבלעדיות יבצע המתווך שתי פעולות שיווק לפחות מבין הפעולות המנויות להלן בפסקאות (1) עד (6) :
1. פרסום באמצעות שילוט באחת או יותר מן הדרכים שלהלן - הצבת שלט על הנכס או בקרבתו; הצבת שלט על גבי לוח מודעות ציבורי; הצבת שלט במרכז קהילתי; כל שלט אחר כפי שיוסכם בין המתווך ללקוח.
2. פרסום בקרב קהל לקוחות מסוים, המופיע במאגר של המתווך, באמצעי אלקטרוני, באמצעות דיור ישיר או באמצעי אחר כפי שיוסכם, או פרסום מודעה באתר אינטרנט או באמצעי ממוחשב אחר אשר יועדו לשיווק נכסי מקרקעין;
3. פרסום בעיתון יומי נפוץ אחד לפחות;
4. פרסום בעיתון מקומי או בעיתון המיועד לקהל יעד מסוים בהתאם לבחירתו של הלקוח;
5. הזמנת רוכשים פוטנציאליים או מתווכים נוספים לבקר בנכס במועד שיוסכם עליו;
6. הזמנתם של חמישה מתווכים אחרים לפחות, הפעילים ביישוב שבו מצוי הנכס העומד למכירה, לשתף פעולה לשם מכירת הנכס.
13. מקום בו הלקוח כולל מספר גורמים, הרי שכל אחד מיחיד הלקוח יהיה אחראי יחד ולחוד לקיום התחייבותיו לפי הסכם זה.
14. הריני מאשר כי בטרם חתימתי על מסמך זה קבלתי הסבר ונקודות מרכזיות בטופס הנ"ל.
15. ידוע לי כי המתווך עשוי לייצג גם את הצד השני לעסקה, וכי במקרה כזה, המתווך מחויב לפעול בהגינות כלפי שני הצדדים.
16. כל האמור בהסכם זה בלשון זכר או/ו יחיד הנו לצרכי נוחות, אך מתייחס גם ללשון נקבה ולרבים.

הערה/תוספת ———