



האירוע המקצועי של הענף
פסגת ההתחדשות העירונית

2023

4 עקרונות זהב שימנעו חדלות פירעון ביזמות נדל"ן

עו"ד דן הלפרט
מייסד ובעלים, דן הלפרט משרד עורכי דין ונוטריון



DH

דן הלפרט Dan Halpert

משרד עורכי דין ונוטריון
Law Office and Notary

4 עקרונות הזזה שימנעו חדלות פירעון ביזמות נדל"ן



דן הלפרט Dan Halpert

משרד עורכי דין ונוטריון
Law Office and Notary

מפרויקט טוב
וחזק פיננסית

לקריסה
וחדלות פירעון



DH

דן הלפרט Dan Halpert

משרד עורכי דין ונוטריון
Law Office and Notary

במצב כיום קשר הדוק בין יזמות נדלן וקריסה אפשרית

1. איך עוברים מסך במכרזי
יזמים? איך זוכים בפרויקט?

2. 4 עקרונות הזהב ליציאה מחדלות
פרעון



DH

דן הלפרט Dan Halpert

משרד עורכי דין ונוטריון
Law Office and Notary

בסוף ההרצאה תצאו:

תובנה חשובה על יזמות נדלן והסיכונים שבה

והבנה איך יוצאים ממצבים קשים

DH

דן הלפרט Dan Halpert

משרד עורכי דין ונוטריון
Law Office and Notary



נעים להכיר... דן הלפרט

עורך דין נוטריון כבר 20 שנה

מייצג בעלי דירות

מייצג יזמים

מחלץ יזמים במצוקה

וחדלות פירעון

450 פרוקטי התחדשות עירונית תמ"א 38/1 | תמ"א 38/2 | פינוי בינוי



בוררות וגישור



דייר סרבן



ייצוג בועדות תכנון

DH

דן הלפרט Dan Halpert

משרד עורכי דין ונוטריון
Law Office and Notary

עולמות מקבילים - שמתקרבים

חדלות
פרעון

נדלן

סיכונים עכשוויים בעולם ההתחדשות העירונית



מיתון



מימון יקר



עצירת מכירות



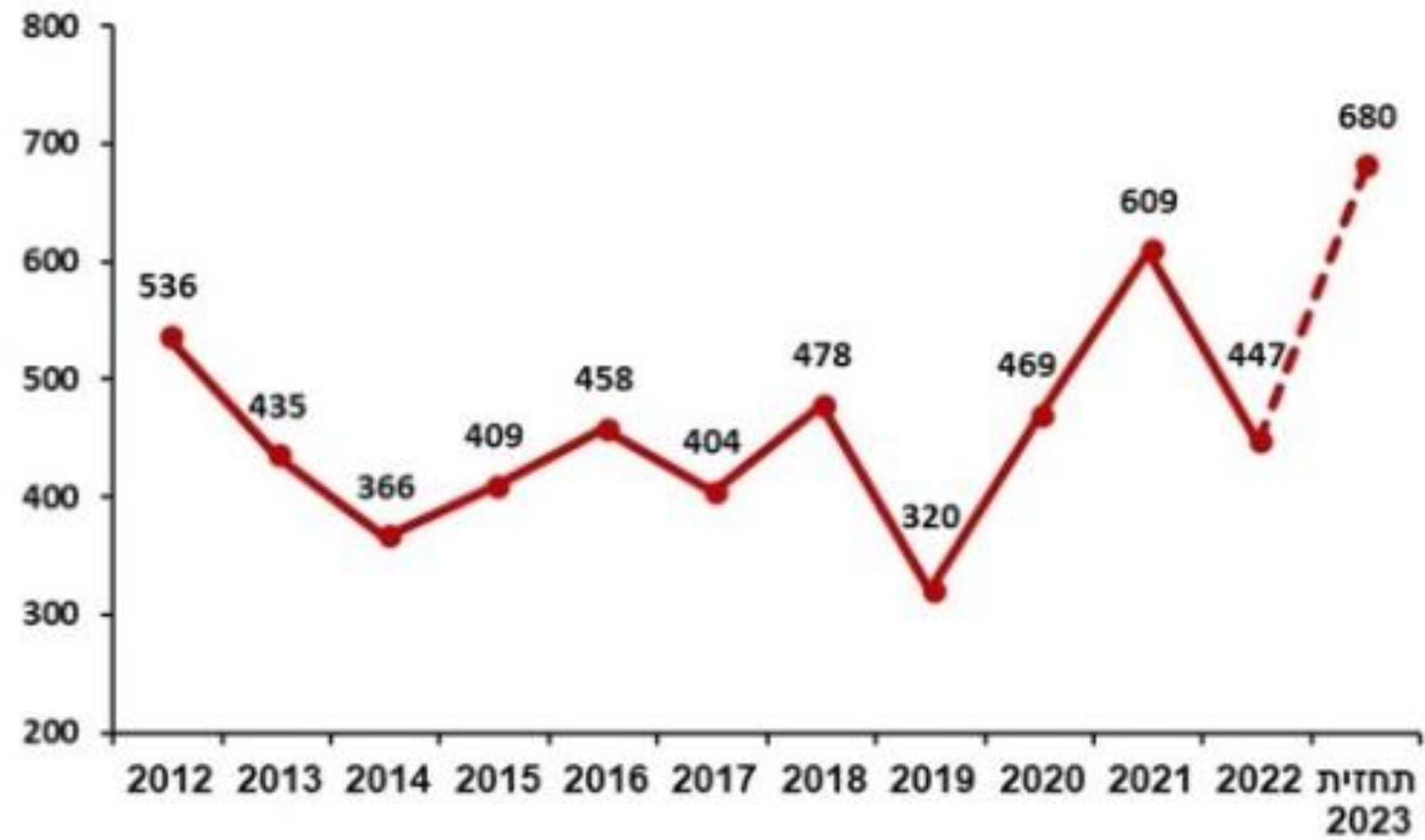
ירידת מחירים



ריבית עולה



אין תוכנית אחרת



680

לעבור מסך

ולהשיג את

הפרויקט



DH

דן הלפרט Dan Halpert

משרד עורכי דין ונוטריון
Law Office and Notary

ליווי משפטי



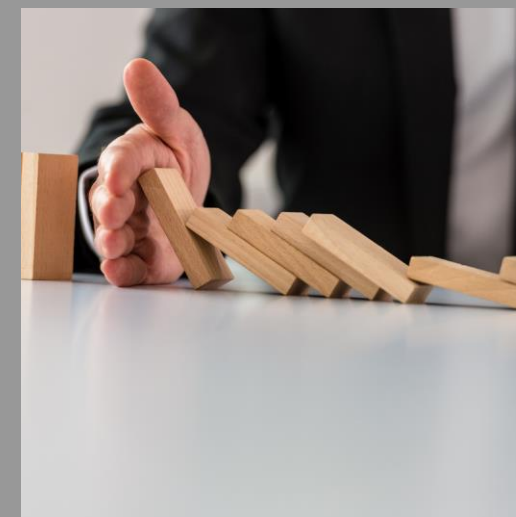
רישום
הערת
+ אזהרה
בית
משותף



משא ומתן והכנת
הסכם




הסכם ליווי
+ רישום
משכנתא
לטובת הבנק
המלווה



פתרון תוך כדי
תנועה
בעיות רישומיות,
בעלי דירות,
יועצים

איך עוברים מסך וזוכים במכרז/בפרויקט

צעד שני
להעביר את המצגת בבטחון
ומקצועיות 

צעד ראשון
שאלון יזמים
איך עונים נכון? 

צעד רביעי
דוח כלכלי/ משפטי שמשקף את
המצב הכלכלי החזק והאיתן 

צעד שלישי
בטוחות וערבויות
צמצום סיכונים 

DH

דן הלפרט Dan Halpert

משרד עורכי דין ונוטריון
Law Office and Notary

הזליגה האפשרית

מפרוויקט טוב ויזם חזק פיננסית

למצב של אי יכולת לספק את
הסחורה

יכולה להיות מהירה



4 עקרונות זהב להימנע מחדלות פירעון ביזמות נדלן.

1

מודעות והתמודדות

לא לנסות ליפות דברים

3

לפעול מהר

בעל מקצוע מתאים - דיסקרטיות

הלוואה / שותף / מכירת פרויקט/
מכירת החברה / הסדר חובות
מחוץ לבית המשפט

2

לתפוס את זה בזמן

לא לזלזל במהירות שדברים עלולים להתדרדר

4

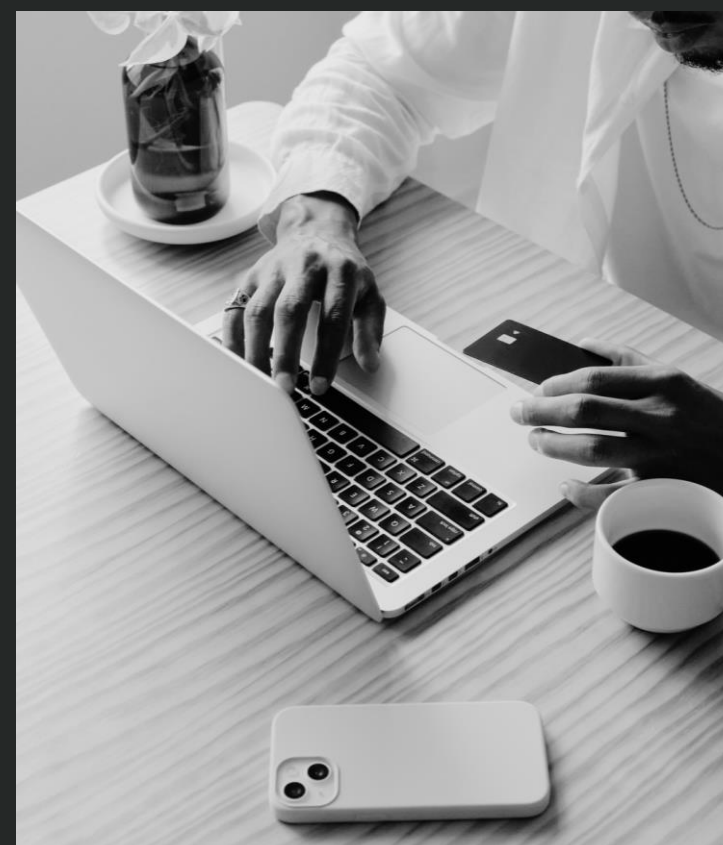
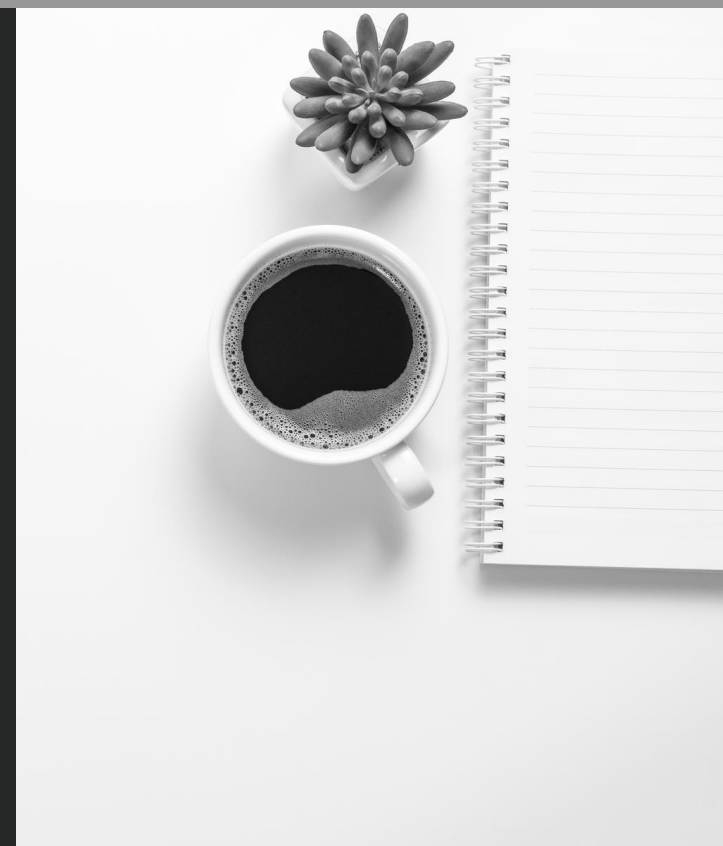
אחרי קריסה -יש מה לעשות

- הליך משפטי יזום
- הקפאת הליכים
- מינוי בעל תפקיד- כונס נכסים,
- מנהל מיוחד, נאמן
- הסדר חובות בפיקוח בית המשפט
- פירוק

הכנתי לכם סיכום הרצאה:



והזמנה לקפה ...



אז נסכם ככה:

כוונות טובות לכולם
אף אחד לא חסין
לדעת לתת ביטחון לבעלי הדירות ואיך לגשת
ולזכות במכרז היזמים
לדעת להיחלץ בזמן ממצוקה כלכלית
לדעת לנהל קריסה כלכלית

תפקידנו - כולנו – להתנהל בהגינות ולשמור אחד
על השני

כולנו יחד לתת וודאות וביטחון אחד לשני
ולציבור כולו

שמרו על קשר
03-9448811



פייסבוק

דן הלפרט משרד עורכי דין ונוטריון



אתר

דן הלפרט
www.halpert-law.co.il/