

מדינת ישראל
משרד האוצר - החשב הכללי

מינהלת שרותי ניהול נכסים

מינהל נכסי הדיור הממשלתי

מינהל נכסי הדיור הממשלתי

חוברת מכרז לרכישת נכס

ברח' ביאליק 69 רמת-גן

מכרז מס' נ-17 11/16

תכולה :

נוסח מודעת המכרז

נוהל מכרז עם הליך תחרותי נוסף

טופס הצעה לרכישת הנכס

טופס ערבות

תצהיר לעניין המע"מ

תצהיר בדבר אי תיאום הצעות מכרז

נוסח הסכם המכר על נספחיו

תאריך סגירת המכרז: 21/12/2016 בשעה 11:00

מדינת ישראל
משרד האוצר - החשב הכללי
מינהל הדיוור הממשלתי
הזמנה להגיש הצעות לרכישת מקרקעין

משרד האוצר מוזמן בזה הצעות לרכישת הנכס המוצע למכירה, המתואר בטבלה שלהלן. סכום הפיקדון (או הערבות) הנדרש כתנאי להשתתפות במכרז, מפורט בטבלה כדלהלן:

מס' מכרז	עיר/ישוב	כתובת הנכס	גוש	חלקה	תת-חלקה	מאות הזכות המוצעות במכרז	תאור הנכס	מחיר מינימום בשקלים חדשים	סכום הפיקדון בשקלים חדשים	מועדי סיוורים
17-11/16	רמת-גן	ביאליק 69	6127	630 (חלק)	-	בעלות	דירה בת 2 חדרים בשטח בן כ-60 מ"ר ברוטו בקומה ראשונה בבנין בן 2 קומות מעל קומת קרקע (1) (2) (3) (4)	-	25,000	30/11/16 7/12/16 14/12/16 כולם בשעה 14:30

- (1) מקום שבו יחול מע"מ ישא הזוכה, ככל שיוכרז, אף בתשלום המע"מ.
 - (2) מובהר כי החלטות ועדת המכרזים ביחס לתנאי המכרז הסתמכה על חוות-דעת שמאית ביחס להערבת שווי הנכס (אומדן). על בסיס חוות הדעת השמאית, קבעה ועדת המכרזים גבולות סטיה מן האומדן בבחירת הצעה זוכה, ככל שתבחר, בשיעור של עד 10% פחות מהאומדן.
 - (3) האמור בסעיף זה לעיל הינו בנוסף להוראת סעיף (3) להלן וכן מבלי לגרוע מכך שמש"ד האוצר אינו מתחייב לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא.
 - (4) בהתקיים התנאים אשר יפורטו במסמכי המכרז ועל-פי שיקול-דעתה של ועדת המכרזים, יערך הליך תחרותי נוסף בהתאם להוראות תקנה 17 לה תקנות חובת המכרזים, תשי"ג-1993. מובהר כי ההליך התחרותי הנוסף יהיה במתכונת של התמחרות שיוכל שתקף מספר סבבים של העלאות מחיר.
- על המציע לבדוק בעצמו ועל אחריותו את הנכס לרבות שטוח המדויק, מצבו הפיסי ואפשרויות הניצול של הנכס ואת כל המגבלות והתנאים האחרים החלים על הנכס לרבות בנושאי רישוי, תכנון ובניה, היטלים, אגרות וכיו"ב, ואין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותו זו.

הצעות לרכישת הנכס המוצע למכירה יש להגיש על גבי טופס הצעה, בצרף "נוהל המכרז", הסכם מכר ויתר המסמכים הנכללים במסמכי המכרז, כאשר כל המסמכים חתומים ע"י המציע. את המסמכים הנ"ל ניתן להוריד מאתר האינטרנט של מינהל הדיוור הממשלתי, כמפורט מטה, או לקבל במשרדי מינהלת שרותי ניהול נכסים (אצל חב' אשד משאבי ניהול והנדסה בע"מ) עבור מינהל הדיוור הממשלתי (להלן: "המינהלתי") ברחי המופעל 13 אור יהודה, בימים א-ה', בשעות 09:00 - 15:00.

על המציע לצרף כפיקדון ערבות בנקאית או ערבות חברת ביטוח ישראלית, בנוסח המצורף לנוהל המכרז או המחאה בנקאית, הכל בהתאם להוראות נוהל המכרז, בסכום הנקוב בעמודת "גובה הפיקדון" של הטבלה דלעיל.

הצעות שתוגשנה ללא ערבות כאמור, ערכות בהתאם להוראות נוהל המכרז ותנאיו, או המחאה בנקאית, תיפסלנה על הסף.

משרד האוצר אינו מתחייב לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא, כמו כן לא ישולמו דמי תיווך.

פרטי המכרזים הנ"ל ומסמכיהם מופיעים באתר האינטרנט של משרד האוצר בכתובת: diur.mof.gov.il, תחת נכסי מדינה -> הדיוור הממשלתי (בצד ימין)-> מכרזי מינהל הדיוור הממשלתי. מציע שבוחר להוריד את מסמכי המכרז מאתר האינטרנט - עליו להרשם כמשתתף במכרז ולקבל אישור על הרשמתו, אצל מינהלת שירותי ניהול נכסים פקס. 03-6341617 דוא"ל m.echer@eshed-m.co.il.

על המציעים להתעדכן, מעת לעת, בתקופת פרסום המכרז, באתר מינהל הדיוור הממשלתי טרם הגשת הצעתם ולבדוק אם פורסמו שאלות הבהרה ותשובות עליהן. כמו כן, על המציעים לחתום על התשובות ולצרפם למסמכי ההצעה.

על המציע במכרז לשלשל את הצעות, במועטפה סגורה, לתיבת המכרזים המצויה במשרד האוצר, רח' קפלן 1 ירושלים, קומה 3 - ארכיב החשב הכללי, שעליה מופיע מספר המכרז, בשעות ובימי העבודה וזאת עד ליום 21/12/16 שעה 11:00 (להלן: "מועד סגירת המכרז"). אין לשלוח את המעטפה בדואר.

ניתן יהיה לשלשל הצעות לתיבת המכרזים החל מיום 14/12/16 בשעה 12:00.

לקבלת פרטים נוספים, יש לפנות אל המינהלת טל' 03-5386668, בשעות העבודה ובימי העבודה המצוינים לעיל.
שאלות הבהרה ניתן לשלוח אל היועץ המשפטי לועדת המכרזים, לפקס' 02-6536610, עד לא יאוחר מחמישה ימים לפני מועד סגירת המכרז.

משרד האוצר

נוהל מכרז עם הליך תחרותי נוסף (נכס ברח' ביאליק 69, רמת-גן)

להלן נהל המכרז למכירת נכס המדינה שבכותרת ע"י משרד האוצר, בשם מדינת ישראל (להלן: "האוצר") עם הליך תחרותי נוסף:

1. הצעות לרכישת נכס מדינה ניתן להגיש עד ליום ולשעה הנקובים במודעת המכרז שפורסמה באמצעי התקשורת (להלן: "מועד סגירת המכרז"). **נדחה מועד סגירת המכרז – יהווה המועד הנדחה שפרטיו פורסמו באמצעי התקשורת "מועד סגירת המכרז" וכן ראה הוראת ס"ק 4.3 להלן.**

2. העמדת הנכס למכירה הינה כמפורט במודעת המכרז שפורסמה באמצעי התקשורת.

3. באחריות המציעים לבדוק מצב הנכס ובכלל זה מצבו התכנוני, הרישוי, המשפטי והפיסי.

4. ההצעות יוגשו בצרוף המסמכים המפורטים להלן, שאת מרביתם ניתן לקבל במשרדי מינהלת שירותי ניהול נכסים (להלן: "המינהלת"), או להורידם מאתר האינטרנט של משרד האוצר.

4.1 **טופס "הצעה לרכישת נכס"** - המציע ימלא הטופס ויחתום עליו בפני עו"ד אשר יאשר את חתימתו.

4.2 **הסכם מכר** - המציע ישלים את הפרטים החסרים (סכום התמורה ופרטי המציע/ים) ויחתום על החוזה, בראשי תיבות בכל עמוד ועמוד, כולל נספחי החוזה, ובחתימתו המלאה בעמוד האחרון בפני עו"ד אשר יאשר את חתימתו.

4.3 **"ערבות"** - המציע ימציא המחאה בנקאית או ערבות בנקאית או ערבות חברת ביטוח ישראלית, חתומה ע"י חברת הביטוח, עפ"י הנוסח המצורף לנהל זה.

תוקף הערבות יהיה עד ליום שלישי, כ"ג אדר התשע"ז, 21.3.17, וסכומה כסכום הפקדון המופיע במודעת המכרז שפורסמה בתקשורת (להלן: "הפקדון" או "הערבות").

נדחה מועד סגירת המכרז, על המציע להאריך תוקף הערבות הנדרש, בהתאמה, עד 90 יום ממועד סגירת המכרז החדש.

4.4 **נוהל מכרז** זה יצורף אף הוא כשהוא חתום ע"י המציע.

4.5 **תצהיר לעניין מע"מ** – ככל שהוא יכול לעשות כן, יחתום המציע על התצהיר, בנוסח המצורף למסמכי המכרז, בפני עו"ד אשר יאשר את חתימתו. (ראה עוד בנושא המע"מ, סעיף 17 להלן).

4.6 **נסח חברה/ שותפות עדכני מרשות התאגידים**, כמפורט בסעיף 16 לנוהל מכרז זה להלן.

4.7 **אישור מורשי חתימה עדכני, חתום ע"י עו"ד/רו"ח** – יצורף כאשר ההצעה מוגשת על ידי תאגיד, לרבות חברה בע"מ או שותפות רשומה.

4.8 **תצהיר בדבר אי תיאום הצעות במכרז** – ככל שנוסח התצהיר מתאים לזהות המציע ולעיסוקו, יחתום המציע על התצהיר, בנוסח המצורף למסמכי המכרז, בפני עו"ד אשר יאשר את חתימתו.

4.9 על המציע להרשם כמשתתף במכרז אצל מינהלת שירותי ניהול נכסים (בפקס': 03-6341617 או בדוא"ל: mecher@eshed-m.co.il), ולקבל אישור על הרשמתו מאת המינהלת. מובהר כי מציע שלא תאושר הרשמתו כאמור עד ארבעים ושמונה שעות לפני מועד סגירת המכרז, יהא

- מנוע מלטעון כל טענה ביחס לאי קבלת עדכונים בקשר למכרז, תשובות לשאלות הבהרה וכיוצ"ב.
5. המציע לא יבצע בנוסח המודפס של כל טופס וטופס (האמור בסעיף 4) כל תיקונים, שינויים, השמטות ותוספות כלשהן, למעט מקום בו נדרשת בחירה בנוסח "מחק את המיותר".
6. האוצר רשאי לפסול הצעה שלא מולאה כנדרש.
7. את ההצעה, בצרוף כל המסמכים הנזכרים בסעיף 4 לעיל, כשהם תתומים, יש להכניס למעטפה, לסוגרה, לרשום עליה את מסי המכרז ולשלשל בתיבת המכרזים עפ"י מיקומה שבפרסום.
- כאשר המציע הינו תאגיד ייחתימו המסמכים הנזכרים בסעיף 4 לעיל על ידי מי שהינו מוסמך לחתום בשם התאגיד, בצירוף חותמת החברה או שמה המודפס. החתימות יאומתו על ידי עו"ד, אשר גם יאשר כי החותמים הינם מוסמכי החתימה של החברה לצורך ההתקשרות.
8. הצעה שלא תמצא בתיבת המכרזים, במועד סגירת המכרז, לא תשתתף במכרז.
9. ביקור במקום יעשה בהתאם למועדי הסיוור המצוינים במודעת המכרז שפורסמה באמצעי התקשורת.
10. "זר" כמשמעות מונח זה בהחלטת מועצת מינהל מקרקעי ישראל (החלטה מס' 342) יצרף להצעתו תצהיר בנוגע לזכאותו לרכישת זכויות במקרקעין עפ"י הוראות החלטה 342 הנ"ל. האוצר רשאי שלא לקבל הצעה של מציע שאינו עומד באמות-המידה הנהוגות ברשות מקרקעי ישראל בנושא זה. עוד מובהר כי, במקרה של מכר זכויות בעלות, ייערך המכר בכפוף להגבלה בדבר העברה ל-"זר", כהגדרתו בסעיף 2א לחוק מקרקעי ישראל, תש"ך-1960, והזוכה במכרז יחוייב לרשום אף הערת אזהרה בדבר ההגבלה, דלעיל, לפני רישום הערת אזהרה לזכותו.
11. במקרה של הצעה המוגשת על ידי שני מציעים או יותר במשותף, יהיו התקשרותם עם המדינה והתחייבויותיהם כלפיה עפ"י ההסכמים ביחד ולחוד.
12. במידה שזוכים במכרז אשר הגישו הצעה משותפת, יבקשו להתאגד בישות משפטית של חברה בע"מ או שותפות רשומה אשר תחתום על ההסכמים לעיל עם המדינה, או להעביר את זכיותם על שם חברה/שותפות כאמור, יוכלו לעשות זאת בכפוף לכך שכל הזוכים והם בלבד יהיו בעלי המניות בחברה האמורה/ השותפים בשותפות בהתאמה.
13. הצעה עבור אחר תוגש בצירוף יפוי כח. יפוי הכח, כאמור יוגש במקור או בהעתק מאושר ע"י עו"ד. אם מיופה הכח אינו עו"ד יוגש העתק יפוי הכח מאושר ע"י נוטריון.
14. במקרה של הצעה המוגשת בשם מספר מציעים יחד, יוגש יפוי כח אחד חתום ע"י כל המציעים או מספר יפויי כח אשר בכל אחד מהם יצויין כי מיופה הכח מוסמך להגיש הצעה במכרז בשם המציע ביחד ובערבות הדדית עם יתר המציעים.
15. מציע המשמש כנאמן עבור נהנה אחר יצרף להצעתו רשימה שמית מלאה (בצרוף מספרי תעודת זהות/מספר דרכון) של הנהנים שעבורם הגיש את ההצעה.
- כאשר בין הנהנים תאגידים, יצרף הנאמן להצעתו רשימה שמית מלאה של בעלי המניות (כשישנם) או של חברי התאגיד.
16. הצעה אשר מוגשת על ידי חברה בע"מ או שותפות רשומה, בעלת חובות אגרה שנתית לרשות התאגידים ו/או אשר הוכרזה כתברה מפרת חוק או שהיא בהתראה לפני רישום כתברה מפרת חוק, תידחה.
17. ככל שמציע לא יצהיר כאמור בסעיף 4.6 לעיל ו/או ככל שלא יצרף להצעת המציע התצהיר כמבוקש בסעיף 4.6 לעיל, יהיה על המציע, ככל שיוכרז כזוכה במכרז, להוסיף ולשלם מע"מ כחוק, בנוסף לסכום הנקוב בהצעתו כמחיר המוצע לרכישת הנכס, בסוגי עסקאות בהן חל חיוב בתשלום מע"מ. כאשר חל חיוב בתשלום המע"מ, יוסיף המציע וישלם למדינה מע"מ כקבוע בהסכם המכר. לאחר ביצוע התשלום, תמסור המדינה לידי המציע (הקונה) חשבונית עסקת אקראי.

באחריות המציע לברר האם חל חיוב במע"מ בקשר עם העסקה שבנדון ולמציע לא יהיו כל דרישות ו/או טענות כלפי האוצר או מי מטעמו בנוגע לעניין זה (יצויין כי לצרכי קביעת מע"מ, המדינה הינה מלכ"ר).

18. משרד האוצר / מינהל נכסי הדיור הממשלתי יודיע למציע שהצעתו התקבלה במכתב רשום, על זכייתו במכרז.

מובהר בזה כי הסכם המכר יכנס לתוקפו רק עם חתימת האוצר עליו.

19. מציע שיציע לרכוש נכס והצעתו תתקבל, ישלם את כל סכום הצעתו למשרד האוצר במועדים הקבועים בהסכם המכר. משרד האוצר רשאי לחלט את הפקדון שהפקיד המציע-הזוכה במסגרת הגשת הצעתו, על חשבון התמורה בסמוך לאחר הכרזתו כזוכה. כל סכום שלא ישולם במועדו, כמפורט בהסכם המכר, יחוייב בריבית בשיעור הנקוב בהסכם המכר.

מובהר כי "ההודעה לזוכה על זכייתו במכרז" משמעה אף, בהתאמה, "ההודעה לזוכה על זכייתו בהליך התחרותי הנוסף ו/או בהליך ההתמחרות, ככל שייערכו.

20. מציע שהצעתו התקבלה, בין במכרז ובין בהליך ההתמחרות שנערך במסגרתו, ככל שנערך, והפר את התחייבותו לרכוש את הנכס, יחולט הפקדון שהפקיד, בין ע"י הצגת ההמחאה הבנקאית לפרעון או מימוש הערבות הבנקאית ובין ע"י מימוש הערבות של חברת הביטוח הישראלית (להלן: "חילוט פקדון המכרז").

21. במקרה בו הזוכה לא יעביר את חשבון הנכס בעירייה/ רשות מקומית על שמו בסמוך למועד מסירת החזקה – האוצר יהא רשאי להשתמש בטופס "פניה לעירייה/רשות מקומית" עליו חתם הזוכה במסגרת הגשת הצעתו (ראה ס"ק 4.5 לעיל) ולהעביר את חשבון הנכס בעירייה/רשות מקומית על שם הזוכה החל ממועד העברת החזקה.

22. יוטעם כי האוצר, רשאי עפ"י שיקול דעתו הבלעדי, לחלט את פקדון המכרז במקרה בו יתברר לאוצר כי מציע ו/או זוכה במכרז נהג בחוסר תום-לב בהגשת הצעתו ו/או במימוש או אי-מימוש הצעתו, לרבות בהליך ההתמחרות שנערך במסגרת המכרז, ככל שנערך.

23. במקרה שתבטל הצעת המציע שהצעתו התקבלה וזאת מכל סיבה שהיא, בין לפני שנחתם איתו חוזה המכר ובין לאחר מכן, לא יהיה האוצר חייב להתקשר עם המציע הבא אחריו או עם כל מציע אחר.

24. משרד האוצר רשאי (אך אינו חייב) להכריז על מגיש ההצעה שדורגה שניה כ"כשיר שני" וכן, עפ"י שיקול-דעתו, על מגיש ההצעה שדורגה שלישית כעל "כשיר שליש", ובלבד שההצעות תקינות ועומדות בתנאי המכרז. משרד האוצר יודיע על כך למציעים שהוכרזו כאמור, במידה שיוכרזו.

25. מבלי לפגוע בזכותו של האוצר לחלט את פקדונו של מציע שהצעתו התקבלה וחזר בו מהצעתו, או שבוטל ההסכם עמו מכל סיבה שהיא, רשאי האוצר במקרה כזה גם לקבל את הצעתו של המציע שהוכרז "כשיר שני" או "כשיר שליש", לפי העניין, ויחולו על זכייתו הוראות סעיפים 16 – 22 בשינויים המחוייבים. הוראה זו תחול גם על "כשיר שליש", במידה שיוכרז כזה.

26. האוצר רשאי שלא לקבל את ההצעה שתנקוב במחיר הגבוה ביותר וכן רשאי הוא שלא לקבל כל הצעה שהיא והכל עפ"י שיקול דעתו.

27. עוד מובהר כי במקרה בו יוגשו שתי הצעות או יותר, אשר יהיו זהות מבחינת המחיר בהן ינקבו, יהא האוצר רשאי, בכפוף לקבלת האישורים הנדרשים, ככל שנדרשים, לבצע הגרלה או הליך של משא ומתן, לרבות התמחרות, בין מציעי ההצעות הזהות.

28. פרסם האוצר כי בכוונתו לערוך הליך תחרותי נוסף בהתאם להוראת תקנה 17 לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993, יראו את הצעת המציע כהסכמה בלתי חוזרת מצידו להשתתף בהליך תחרותי נוסף ו/או בהתמחרות שתיערך בפני ועדת המכרזים (ושיכול שתקיף מספר סבבים של העלאת מחיר), תוך החלת הוראות תקנה 7 לתקנות חובת המכרזים (ניהול משא ומתן עם מציעים במכרז) בשינויים המחוייבים ועל-פי הכללים שקבעה הועדה. כמו כן יראו את הצעת המציע כהצעה בלתי חוזרת מצידו - לתקופה המצוינת בהצעה - לרכישת הנכס במחיר הנקוב בהצעתו ובהסכם המכר (במקרה של סתירה ביניהם יקבע המחיר הגבוה יותר) ואם נערך הליך תחרותי נוסף או התמחרות - במחיר הגבוה ביותר בו ינקוב המציע בהליך התחרותי הנוסף ו/או בהתמחרות, ככל שתיערך כאמור.

הצעת המציע לרכוש את הנכס במחיר הגבוה ביותר בו ינקוב המציע בהליך התחרותי הנוסף ו/או בהתמחרות, ככל שתיערך כאמור, תבוא במקום הצעתו במחיר בו נקב בעת הגשת הצעה למכרז ותהא, אף היא, בלתי חוזרת, לתקופה המצוינת בהצעה. פרוטוקול הליך ההתמחרות בו יהיו מצוינים המחירים שאותם יציעו המציעים, יהווה ראייה מכרעת למחירים המוצעים וישמש חלק בלתי נפרד מהצעת כל מציע.

מובהר כי אין באמור משום התחייבות לעריכת התמחרות והועדה תהא רשאית אף לקבל את הצעה הגבוהה ביותר שהוגשה במכרז או את הצעה הגבוהה ביותר שתקבל בעקבות פניה למציעים לקבלת הצעה מיטבית ביחס להצעות שהגישו במכרז.

ועדת המכרזים קבעה כי ההתמחרות, ככל שתיערך, תיערך בפניה במועד ובמקום שעליהם תבוא הודעה, וכי יהיו רשאים להשתתף בה כל המציעים שהצעותיהם נמצאו כשירות. (נמצאו פגמים בלתי מהותיים בהצעות - יידרשו בעלי הצעות לתקנם כתנאי להשתתפות בהתמחרות). ההתמחרות תחל מהמחיר הגבוה ביותר שהוצע בגין הנכס (ובלבד שההצעה כשירה כאמור) והעלאות המחיר תהיינה במדרגות של 10,000 ₪ (עשרת אלפים שקלים חדשים) (לא כולל מע"מ). המציע שיציע ראשון בהליך ההתמחרות יכול שייבחר בהגדלה שתיערך בתחילת ההתמחרות. [למען הסר ספק, מובהר כי מציע לא יחויב להשוות את מחיר ההצעה שלו למחיר ההצעה הגבוהה ביותר].

29. על הסכם המכר יחתמו מורשי חתימה שבמשרד האוצר. כמו כן יחתמו מורשי החתימה על כל המסמכים שיאפשרו העברת זכויות המדינה לידי הקונה וזאת לאחר קבלת מלוא התמורה שבהסכם.

30. המינהלת תודיע למציעים, אשר הצעתם לא התקבלה, על כך במכתב רשום תוך 30 יום מיום פקיעת הצעות.

31. ההמחאה הבנקאית או הערבות הבנקאית או ערבות חברת הביטוח שצרפו להצעתם מציעים אשר הצעתם לא התקבלה, יוחזרו עד מועד חלוף תוקף הערבות.

32. מציע במכרז יהא רשאי, בתוך 30 ימים ממועד מסירת ההודעה האמורה בסעיף 30 לעיל, לעיין במסמכים הקשורים במכרז, בכפוף ובהתאם להוראות תקנה 21(ה) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג – 1993 ובכפוף לכל דין.

33. הקונה ידאג להעברת הזכויות בנכס לרישום על שמו וזאת תוך ששה חודשים ממועד תשלום מלוא התמורה עבור הנכס, או כקבוע בהסכם המכר.

34. לבתי המשפט המוסמכים בירושלים ולהם בלבד, תהיה סמכות שיפוט בלעדית בכל סכסוך הנוגע למכרז זה, לקיומו של הסכם המכר ו/או לכל הקשור או הנובע מהם.

35. נוהל מכרז זה מהווה חלק בלתי נפרד מהסכם המכר.

חתימת המציע	שם/חותמת המציע
חתימת המציע	שם/חותמת המציע
חתימת המציע	שם/חותמת המציע

הצעה לרכישת נכס (מכרז מס נ-17 11/16)

אני הח"מ:

1. מרחוב _____ מס' _____ ישוב _____
שם מלא _____

ת.ז. / מס' חברה _____

2. מרחוב _____ מס' _____ ישוב _____
שם מלא _____

ת.ז. / מס' חברה _____

כולנו ביחד וכל אחד מאיתנו לחוד ובערבות הדדית

בהתייחס למכרז, שהודעה על קיומו פורסמה, מגיש בזה למשרד האוצר באמצעות מינהלת שרותי ניהול נכסים (להלן "המינהלת") את הצעתי לרכוש את הנכס הידוע כ-

6127 _____ ,
גוש/ספר _____
630 (חלק) _____
חלקה/דף _____

(להלן: "הנכס")

שמקום הימצאו הוא רח' ביאליק 69, רמת-גן

וזאת תמורת סך של _____ ש"ח _____ שקלים חדשים.
הסכום במילים _____

על הסכום הנ"ל, אוסיף ואשלם מע"מ כחוק, במקרה שחל מע"מ על עסקה זו על פי החוק.

ככל שייערך הליך תחרותי נוסף, קרי: פניה אלי לקבלת הצעה מיטבית ביחס להצעתי זו ו/או התמחרות ביחס לרכישת הנכס, הצעתי הינה המחיר הגבוה ביותר בו אנקוב בהצעה המיטבית שלי ו/או בהתמחרות. פרוטוקול הליך ההתמחרות בו יהא מצוין המחיר הגבוה ביותר שאציע במסגרת ההתמחרות, יהווה ראיה מכרעת למחיר שהצעתי וישמש חלק בלתי נפרד מהצעתי זו.

הצעתי זו תהא בתוקף למשך 90 יום ממועד סגירת המכרז, כמשמעותו בנוהל המכרז.

אני מצרף בזה:

1. ערבות בנקאית על פי הנוסח המצורף לנוהל המכרז, או ערבות מחבי ביטוח ישראלית שתוקפה למשך תוקף הצעתי כמפורט לעיל ואשר סכומה הוא כסכום הפיקדון שפורסם בנוגע למכרז זה או המחאה בנקאית שסכומה כסכום הפיקדון שפורסם בנוגע למכרז זה, ערוכה לפקודת משרד האוצר – מינהל הדיור הממשלתי.

(ערבות מס' _____ בנק/חבי ביטוח _____)

(_____)

2. הסכם שכירות ונוהל המכרז, אותם הורדתי באתר האינטרנט של מינהל הדיור הממשלתי – מינהל הרכש הממשלתי והנוגעים למכרז זה, כאשר הם חתומים בחתימת ידי. אם המציע הוא חברה - חתומים בחותמת החברה וחתימת מורשי החתימה.

בנוסף הריני להצהיר כי:

1. בדקתי את הנכס ובכלל זה את מצבו התכנוני, המשפטי והפיסי, ומצאתיו מתאים לדרישותיי ומטרותיי ולפיקד אני מוכן לרכוש את הנכס, במצבו הנוכחי ואני מוותר בזאת על כל טענה בדבר אי התאמה או כל טענה אחרת הנוגעת למצבו של הנכס.

2. קראתי בעיון את נוהל המכרז המצורף להצעתי זו וידוע לי כי התנאים שבנוהל המכרז הינם חלק בלתי נפרד מהתנאים שבהסכם המכר ובטופס זה ועל פיהם הגשתי הצעה זו.

3. ידוע לי כי אם אזכה במכרז ואחזור בי מההצעה יחולט סכום הערבות הבנקאית / ההמחאה הבנקאית / ערבות מחב' ביטוח ישראלית לטובת משרד האוצר.

4. מוסכם עלי כי אם הצעתי לא תתקבל תוחזר אלי הערבות הבנקאית / ההמחאה הבנקאית /

הערבות מחב' הביטוח הישראלית בדואר רשום שישלח לפי הכתובת שמסרתי לעיל וזאת בתוך 30 יום מיום פקיעת הצעתי זו.

תאריך	שם מלא	חתימה
_____	_____	_____
תאריך	שם מלא	חתימה
_____	_____	_____

מס' טלפון לקבלת הודעות: בית _____ עבודה: _____

מס' פקס': _____

דוא"ל (כתובת מייל): _____

נרשם בפני הועדה בתאריך _____ מס' הצעה _____

אני הח"מ _____, עו"ד מרח' _____ מאשר את חתימת המציע

לעיל, _____, ת.ז.ח.פ. _____

באמצעות ה"ה _____

ומאשר שחתימה זו מחייבת את המציע לכל דבר ועניין.

עו"ד,

- ערבות מכרז -

לכבוד
מינהל הדיור הממשלתי
משרד האוצר
ירושלים

הנדון: ערבות מס'

הננו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 25,000 ₪ (במילים: עשרים וחמישה אלף שקלים

חדשים) המגיע או עשוי להגיע לכם מאת _____

(שיקרא להלן: "החייב").

נזכה חשבונכם שמספרו 026250 בבנק הדואר, המתנהל על שם משרד האוצר, תוך שבעה ימים מקבלת דרישתכם, בלי שיהא עליכם לבסס את דרישתכם או לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת החייב, בתנאי שהסכום הכולל שנשלם על פי ערבותנו זו לא יעלה על הסכום הנקוב לעיל.

ערבות זו תישאר בתוקפה מתאריך כתב ערבות זה עד לתאריך **21.3.17** ועד בכלל.

כל דרישה על-פיה צריכה להגיע בכתב לידי סניף הבנק המפורט מטה, שמענו הוא:

בכבוד רב,

_____ : בנק

_____ : תאריך

_____ : סניף

תצהיר

אני הח"מ _____, נושאת ת.ז. _____, מס' _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר אמת בלבד, שאם לא כן אהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק, מצהירה/ה בזאת כדלהלן:

- הנני עושה תצהירי זה בקשר לרכישת הנכס ברח' **ביאליק 69, רמת-גן**, מאת מנהל הדיור הממשלתי – משרד האוצר, במסגרת מכרז מס' **נ-17 11/16** (להלן "הנכס");
- הנני מצהירה/ה בזאת כי אינני עוסקת/ת בענף המקרקעין (קניה ומכירה של מקרקעין) כמשמעות מונחים אלה בחוק מע"מ, ומעולם לא עסקתי בענף זה כאמור;
- הנני מצהירה/ה כי אני מגישה הצעת זו לרכישת הנכס במישור הפרטי ולא במשור העסקי ולא לצרכי עסק או לצרכי פעילות מלכ"רית כמשמעותם בחוק מע"מ.
- הנני מצהירה/ה כי הנכס לא ישמש לצרכי עסקי; ידוע לי שאם רשויות מע"מ יקבעו כי הנני עוסק במקרקעין או רכשתי את המקרקעין כמלכ"ר, אהיה חייב בתשלום המע"מ בגין הרכישה.
- לעיל שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

חתימה

תאריך

אישור

אני הח"מ _____, עו"ד, מאשר בזה כי ביום _____ התייצב/ה בפני _____, אשר זיהיתי באמצעות ת.ז. _____ / _____

המוכרת לי אישית, ולאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר אמת בלבד וכי יהא/תהא צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה נכונות הצהרתו/ה לעיל וחתם/מה עליה

בפני.

עו"ד.

תצהיר בדבר אי תיאום הצעות במכרז- יחיד

אני הח"מ _____ מס ת"ז _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר אמת וכי אם לא אעשה כן, אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. גובה ההצעה המופיע בהצעה זו למכרז הוחלט על ידי באופן עצמאי, ללא התייעצות, הסדר או קשר עם מציע אחר או עם מציע פוטנציאלי אחר.
2. גובה ההצעה המופיע בהצעה זו למכרז לא הוצג בפני כל אדם ו/או תאגיד אשר מציע הצעה במכרז זה ו/או תאגיד אשר יש לו את הפוטנציאל להציע הצעה במכרז זה.
3. לא הייתי מעורב בניסיון להניא מתחרה אחר מלהגיש הצעה במכרז זה ואין בכוונתי לעשות כן.
4. לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למתחרה אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעתי זו ואין בכוונתי לעשות כן.
5. לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.
6. הצעה זו מוגשת בתום לב ולא נעשית בעקבות הסדר או דין ודברים כלשהוא עם מתחרה או מתחרה פוטנציאלי אחר במכרז זה.

יש לסמן V במקום המתאים

- למיטב ידיעתי, איני נמצא כרגע תחת חקירה בחשד לתיאום מכרז.
- אם כן, אנא פרט:

אני מודע לכך כי העונש על תיאום מכרז יכול להגיע עד חמש שנות מאסר בפועל, הכל בהתאם להוראות חוק ההגבלים העסקיים, תשמ"ח-1988.

תאריך	שם התאגיד	חותמת התאגיד	שם המצהיר	חתימת המצהיר

אישור

אני הח"מ, עו"ד _____, מ"ר _____, מרח' _____, שזיהה את עצמו ע"י מאשר בזאת כי ביום _____ הופיע בפני _____ / המוכר לי באופן אישי ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת וכי ת"ז מס' _____ הוא יהא צפוי לעונשים הקבועים לכך בחוק אם לא יעשה כן, אישר בפני את נכוונות התצהיר דלעיל וחתם עליו.

שם מלא וחותמת

תצהיר בדבר אי תיאום הצעות במכרז – נושא משרה בתאגיד

אני הח"מ _____ מס ת"ז _____ העובד בתאגיד _____ (שם התאגיד), לאחר שהזהרתי כי עלי להצהיר אמת וכי אם לא אעשה כן, אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני מוסמך לחתום על תצהיר זה בשם התאגיד המציע ומנהליו.
2. אני נושא המשרה אשר אחראי בתאגיד להצעה המוגשת מטעם התאגיד במכרז זה.
3. גובה ההצעה המופיע בהצעה זו למכרז הוחלט על ידי התאגיד באופן עצמאי, ללא התייעצות, הסדר או קשר עם מציע אחר או עם מציע פוטנציאלי אחר.
4. גובה ההצעה המופיע בהצעה זו למכרז לא הוצג בפני כל אדם ו/או תאגיד אשר מציע הצעה במכרז זה ו/או תאגיד אשר יש לו את הפוטנציאל להציע הצעה במכרז זה.
5. לא הייתי מעורב בניסיון להניא מתחרה אחר מלהגיש הצעה במכרז זה ואין בכוונתי לעשות כן.
6. לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למתחרה אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעתי זו ואין בכוונתי לעשות כן.
7. לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.
8. הצעה זו של התאגיד מוגשת בתום לב ולא נעשית בעקבות הסדר או דין ודברים כלשהוא עם מתחרה או מתחרה פוטנציאלי אחר במכרז זה.

יש לסמן V במקום המתאים

- למיטב ידיעתי, התאגיד מציע ההצעה לא נמצא כרגע תחת חקירה בחשד לתיאום מכרז.
- אם כן, אנא פרט:

אני מודע לכך כי העונש על תיאום מכרז יכול להגיע עד חמש שנות מאסר בפועל, הכל בהתאם להוראות חוק ההגבלים העסקיים, תשמ"ח-1988.

תאריך	שם התאגיד	חותמת התאגיד	שם המצהיר	חתימת המצהיר

אישור

אני הח"מ, עו"ד _____, מ"ר _____, מרח' _____, שזיהה את עצמו ע"י ת"ז _____ מאשר בזאת כי ביום _____ הופיע בפני _____ / המוכר לי באופן אישי ולאחר שהזהרתי כי עליו להצהיר את האמת וכי הוא מס' _____ יהא צפוי לעונשים הקבועים לכך בחוק אם לא יעשה כן, אישר בפני את נכונות התצהיר דלעיל וחתם עליו.

שם מלא וחותמת

ה ס כ ס

שנערך ונחתם בירושלים ביום _____

בין:

ממשלת ישראל
בשם מדינת ישראל
באמצעות מינהל הדיור הממשלתי
במשרד האוצר בירושלים
(להלן: "המוכרת")

לבין:

1. _____ ת.ז. / ח.פ. _____
מרח' _____
2. _____ ת.ז. / ח.פ. _____
מרח' _____
3. _____ ת.ז. / ח.פ. _____
מרח' _____

כולם ביחד וכל אחד מהם לחוד ובערבות הדדית
(כולם יחדיו להלן: "הקונה")

הואיל

והמוכרת הינה הבעלים הרשום של דירה בת 2 חדרים, מרפסת ומרפסת שירות, בשטח בן כ-60 מ"ר ברוטו (על-פי מדידה שנערכה לא ע"י מודד) המצוייה בקומה ראשונה בבנין בן 2 קומות מעל קומת קרקע הניצב ברח' ביאליק 69, רמת-גן, והרשומה בלשכת רישום המקרקעין כחלק מחלקה 630 בגוש 6127 (להלן: "הנכס");

והואיל

והמוכרת פרסמה מכרז מס' נ-17 11/16 למכירת זכויותיה בנכס (להלן: "המכרז");

והואיל

ובמסגרת הצעתו במכרז והצעתו בהתמחרות שנערכה ביום _____ הציע הקונה לרכוש את זכויות המוכרת בנכס בעבור הסך המצוין בס"ק 2.3 להלן ובכפוף להוראת ס"ק 2.4 להלן;

והואיל

והקונה בדק את כל הנתונים הקשורים לנכס, לרבות השכירות בו, כפי שיפורט בס"ק 1.3 להלן, והוא מעוניין לרכוש מהמוכרת את זכויותיה בנכס, בכפוף לחזקת השוכר וזכויותיו בנכס ובכפוף לרישום הערת אזהרה בדבר הגבלה בהעברה ל-"זר", כהגדרתו בסעיף 2 לחוק מקרקעי ישראל, תשי"ד-1960 (להלן "ההגבלה"), והמוכרת מוכנה למכור לקונה את זכויותיה בנכס בכפוף להגבלה, הכל בהתאם להוראות הסכם זה וכשהנכס נקי מכל שעבוד, עיקול או זכות לצד שלישי כלשהו, למעט ההגבלה וזכויות השוכר ובכפוף לאמור בסעיף 4 להסכם זה להלן;

והואיל

וסוכמו כל תנאי ההסכם והעיסקה;

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם כדלקמן:

1. כללי והגדרות

- 1.1. המבוא להסכם מהווה חלק בלתי נפרד מההסכם.
- 1.2. "הנכס" הינו הנכס המצויין בנסח רישום המקרקעין - נספח א' להסכם זה.
- 1.3. "הסכם השכירות" - חוזה שכירות בלתי מוגנת שנערך ונחתם ביום 20.12.15 בין האפוטרופוס הכללי כמנהל הנכסים של עזבון שלמה בן יוסף ז"ל (להלן "האפוטרופוס") לבין וילי הוכהוזר ת.ז. 012105730 (להלן "השוכר"), שעל פיו שכר האחרון מהאפוטרופוס את הנכס לתקופת שכירות שתסתיים ביום 31.12.17. (יצויין שבשנת 2016 עבר הנכס מהאפוטרופוס לבעלות המדינה).

4. הצהרות הקונה

הקונה מצהיר ומאשר בזאת כדלקמן :-

- 4.1. כי הוא מכיר את הנכס היטב וכי הוא בדק את הנכס ומערכתיו היטב באמצעות בעלי מקצוע, והוא מבקש לקנות את הנכס במצבו כפי שהוא, מבלי שמוטלת על המוכרת כל אחריות לגבי מצב הנכס.
- 4.2. כי הוא בדק ומכיר את המצב הפיסי של הנכס על מערכתיו, וכי הוא מבקש לקנות את הנכס במצבו כפי שהוא. הקונה מצהיר ומאשר כי הוא מוותר בזה על כל תביעה ו/או טענה ו/או דרישה כלפי המוכרת בנוגע לאמור בסעיף זה ו/או בנוגע לכל עניין הקשור ו/או הנובע מהאמור בסעיף זה.
- עוד מצהיר הקונה ומאשר, מבלי לגרוע מן האמור בס"ק זה לעיל וביתר מסמכי המכרז, כי נמסר לו ע"י המוכרת כי בנכס קיימים סימני רטיבות, סדקים ושקיעת רצפה במוקדים שונים. בהתאם לחוות-דעת מהנדס שמצויה בידי המוכרת, אין בסדק ובשקיעת הרצפה במרפסת הצמודה לחדר האורחים שבנכס, משום סכנה קונסטרוקטיבית באופן מיידי, אך המהנדס המליץ לעקוב אחר התרחבות הסדק, האם נמשכת ולטפל בו במידה שכן. בנוסף, עקב השקיעה במרפסת האמורה התעוותו החלונות/תריסים וקשה או בלתי אפשרי לפותחם או לסוגרם. הקונה מצהיר ומאשר כי הוא שקל אף עניין זה בבואו להגיש את הצעתו והוא מוותר בזה על כל תביעה ו/או טענה ו/או דרישה כלפי המוכרת בנוגע לאמור בסעיף זה ו/או בנוגע לכל עניין הקשור ו/או הנובע מהאמור בסעיף זה.
- 4.3. כי בדק באמצעות בעלי מקצוע את המצב התכנוני והרישוי של הנכס על כל היבטיו, וכי עליו בלבד מוטלת האחריות לברר את כל הפרטים והמידע ביחס לשימושים המותרים בו ו/או לייעוד הנכס וביחס לפעולות הנדרשות לצורך שינוי היעוד של הנכס, במידה שהקונה יבחר בכך. מובהר כי על המוכרת אין ולא תוטל כל אחריות ו/או חבות מכל סוג שהוא, בכל הנוגע למצבו התכנוני וגם/או הרישוי של הנכס, לרבות בנוגע לייעוד הנכס ו/או השימושים המותרים בו ו/או ביחס לשינוי יעודו של הנכס, במידה שהקונה יבחר בכך.
- מבלי לגרוע מכלליות האמור בס"ק זה, מצהיר הקונה ומאשר עוד כי נמסר לו ע"י המוכרת שכל הנראה, המרפסת שבנכס נבנתה ללא היתר בניה. הקונה מוותר בזה על כל תביעה ו/או טענה ו/או דרישה כלפי המוכרת בנוגע לאמור בסעיף זה ו/או בנוגע לכל עניין הקשור ו/או הנובע מהאמור בסעיף זה.
- 4.4. כי נמסר לו על ידי המוכרת, מבלי לגרוע מן האמור בסעיף זה לעיל, כי המוכרת אינה בקיאה במצב הנכס, וכי על הקונה להשקיע, על חשבונו ובאחריותו, השקעות שונות לפי הבנתו, וזאת כדי לשפץ את הנכס ולהתאימו לשימוש.
- 4.5. כי תנאי למכירה הוא שהנכס נמכר במצבו כפי שהוא, כולל כל פגם בו, בין גלוי ובין נסתר, מבלי שמוטלת על המוכרת כל אחריות שהיא לגבי מצבו.
- 4.6. כי ראה ובדק את הנכס והסביבה בה ממוקם הנכס, את הזכויות הקשורות בנכס, השימושים המותרים בו וכן כל גורם אחר העשוי להשפיע על החלטתו לרכוש את הנכס, וקיבל כל מידע רלוונטי שביקש מהמוכרת.
- 4.7. כי בדק את מצבו המשפטי של הנכס על כל הכרוך בו והוא מוותר בזה על כל טענה ו/או דרישה כלפי המוכרת בקשר לכך.
- 4.8. כי ידוע לו ומוסכם עליו כי אין במימון התמורה, כולה או מקצתה, ע"י קבלת הלוואת משכנתא לבקשת הקונה, משום תנאי מוקדם ו/או תנאי מתלה לביצוע תשלום התמורה כמפורט לעיל, כולה או מקצתה, והקונה יהא חייב בתשלום מלוא התמורה במלואה ובמועדה אף אם לא יעלה בידו לקבל הלוואת משכנתא כאמור.

5. מסירת החזקה והסכם השכירות

- 5.1. החזקה בנכס תימסר לקונה לאחר תשלום מלוא התמורה והמע"מ שבגינה, כשהנכס פנוי מכל מחזיק, למעט זכויות השוכר בו, עד לא יאוחר מיום 30.3.17, בכפוף לאמור להלן ובכפוף להוראת ס"ק 5.2 להלן.

מאחר שהנכס מוחזק ע"י שוכר, יראו בתשלום מלוא התמורה שעפ"י הסכם זה ע"י הקונה למוכרת כמסירת החזקה בנכס.

5.2. המוכרת רשאית להקדים או לדחות את מועד מסירת החזקה בנכס לידי הקונה, בהודעה בכתב שתמסור לקונה 28 (עשרים ושמונה) יום לפחות לפני מועד המסירה הקבוע בס"ק 5.1 לעיל או לפני מועד המסירה הנדחה, לפי הענין.

מסרה המוכרת לקונה הודעה על הקדמת מועד מסירת החזקה בנכס - מתחייב הקונה לשלם למוכרת את **מלוא סכום התמורה** כאמור בס"ק 3.3 לעיל, במועד מוקדם יותר מן המועד האחרון הנתון לקונה בהתאם להוראת ס"ק 3.3 לעיל, בהתאמה להקדמת מועד מסירת החזקה בנכס. לדוגמא, הודיעה המוכרת לקונה כי מועד מסירת החזקה בנכס הוקדם ויהיה עד לא יאוחר מיום 20.3.17 (הקדמה בת עשרה ימים) מתחייב הקונה לשלם למוכרת את מלוא סכום התמורה בתוך 50 (חמישים) ימים ממועד ההודעה לקונה על זכייתו במכרז ו/או בהליך התחרותי הנוסף ו/או בהליך ההתמחרות.

מסרה המוכרת לקונה הודעה על דחיית מועד מסירת החזקה בנכס - מתחייב הקונה לשלם למוכרת את **מלוא סכום התמורה** כאמור בס"ק 3.3 לעיל, במועד מאוחר יותר מן המועד האחרון הנתון לקונה בהתאם להוראת ס"ק 3.3 לעיל, בהתאמה לדחיית מועד מסירת החזקה בנכס. לדוגמא, הודיעה המוכרת לקונה כי מועד מסירת החזקה בנכס נדחה ויהיה עד לא יאוחר מיום 9.4.17 (דחיה בת עשרה ימים) מתחייב הקונה לשלם למוכרת את מלוא סכום התמורה בתוך 70 (שבעים) ימים ממועד ההודעה לקונה על זכייתו במכרז ו/או בהליך התחרותי הנוסף ו/או בהליך ההתמחרות.

מובהר כי שתי הדוגמאות דלעיל הינן דוגמאות בלבד, והמוכרת רשאית להקדים או לדחות את מועד מסירת החזקה בנכס לידי הקונה במספר ימים נמוך או גבוה יותר מעשרה ימים, והקונה מצהיר ומאשר כי הוא כלל זכות זו של המוכרת במכלול שיקוליו עובר להגשת הצעתו במכרז ו/או בהליך התחרותי הנוסף ו/או בהליך ההתמחרות, והוא מוותר על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה מכל סוג שהוא כלפי המוכרת בנושא זה ו/או בכל עניין ונושא הכרוך בו ו/או הנובע ממנו.

5.3. הקונה מתחייב להתייצב בנכס במועדים שעליהם יקבל הודעות בכתב מאת המוכרת (להלן: **"מועדי מסירת החזקה"**) לצורך קבלת החזקה בנכס כאמור.

5.4. לא התייצב הקונה במועדי מסירת החזקה - יחשבו המועדים המצוינים בהודעות הנזכרות בס"ק 5.3 לעיל כמועד מסירת החזקה בנכס לידי הקונה, לכל דבר וענין, ולרבות, מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, לענין הוראות סעיף 8 להלן.

5.5. מבלי לגרוע מהתחייבויות המוכרת הקבועות בס"ק 8.1 להלן, החזקה בנכס תימסר לקונה אף אם המוכרת טרם סיימה להסדיר את תשלום מלוא התשלומים לעירייה וסירוב הקונה לקבל חזקה בנכס כאמור תהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

5.6. המוכרת ממחה את מלוא זכויותיה וחובותיה על-פי הסכם השכירות, המחאה שתיכנס לתוקפה עם תשלום מלוא התמורה לידי המוכרת.

5.7. הקונה יהא זכאי וחייב על-פי הסכם השכירות, לרבות הזכות לקבל את דמי השכירות המשתלמים על-פיהם החל במועד השלמת תשלום התמורה הנקובה בסעיף 3 לעיל לידי המוכרת.

5.8. המוכרת תודיע לשוכר בכתב על מכירת זכויותיה בנכס והמחאת הזכויות והחובות שעל-פי הסכם השכירות לידי הקונה, הודעה שתישלח אל השוכר בסמוך לאחר מועד השלמת תשלום מלוא התמורה ע"י הקונה למוכרת כאמור בסעיף 3 לעיל.

5.9. מוסכם על הצדדים כי ממועד חתימת הסכם זה ע"י המוכרת – לא תושג בין המוכרת לבין השוכר כל הסכמה בנוגע לנכס ו/או להסכם השכירות שלא בתיאום מראש ובהסכמה מפורשת של הקונה.

6. הערת אזהרה

הקונה יהיה רשאי לרשום הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין ביחס לזכויותיו עפ"י הסכם זה, רק לאחר שישלם לידי המוכרת לפחות 15% מהתמורה המגיעה למוכרת עפ"י ההסכם. המוכרת

תהא רשאית לעשות שימוש ביפוי הכח הנזכר בסעיף 7.5 להלן, למחיקת הערת אזהרה שתרשם ע"י הקונה בניגוד להוראת סעיף זה.

מוסכם כי המוכרת לא תהיה אחראית לקבלת הלוואה על ידי הקונה למימון התמורה על פי הסכם זה ו/או לרישום שעבוד בגין ההלוואה בלשכת רישום המקרקעין והאחריות הבלעדית לרישום תוטל על הקונה.

7. רישום הזכויות

7.1. הקונה מקבל על עצמו לטפל, בעצמו ועל חשבון, באמצעות עורכי הדין שלו, ברישום העיסקה בלשכת רישום המקרקעין ו/או בכל מקום בו הן רשומות וברישום העברת זכויות המוכרת בנכס לשם הקונה, בכל מקום בו רשומות זכויות אלה, וזאת בתוך שישה חודשים מיום תשלום מלוא התמורה עבור הנכס כמפורט בהסכם זה.

לא השלים הקונה את רישום הזכויות על שמו בתוך שישה חודשים כאמור לעיל, תהא המוכרת זכאית לטפל בעצמה ברישום הזכויות בנכס על שם הקונה, ובמקרה כזה יהא הקונה חייב בתשלום כל ההוצאות שיהיו למוכרת בגין רישום הזכויות, לרבות שכ"ט עורכי-דינה שיטפלו ברישום הזכויות על-שם הקונה.

7.2. המוכרת תסייע לקונה ככל הנדרש לשם ביצוע רישום הזכויות על שמו, תחתום על כל מסמך שיהא בו צורך ותמציא כל אישור שהאחריות להשגתו מוטלת עליה.

7.3. למרות האמור בסעיף 7.2 לעיל, יטפל הקונה בהשגת אישור עירייה לפיו לא קיימים חובות ארנונה ומים ביחס לתקופה המסתיימת ביום מסירת החזקה בנכס בהתאם להוראות הסכם זה ואישור הועדה המקומית על תשלום או העדר חובות בגין היטל השבחה. הקונה ישא בתשלום האגרה הנדרשת לשם קבלת אישור העירייה דלעיל.

7.4. מוסכם כי המוכרת פטורה מלרשום את העיסקה ופטורה מלרשום את העברת זכויות המוכרת בנכס לשם הקונה.

7.5. על אף האמור לעיל רשאית המוכרת, אם תמצא לנכון לעשות זאת עפ"י שיקול דעתה, לטפל בעצמה ברישום הזכויות בנכס על-שם הקונה אף לפני חלוף שישה חודשים כאמור בסעיף 7.1 לעיל. למטרה זו יחתום הקונה על יפוי-כח בלתי חוזר לפיו ימונו עוה"ד של המוכרת לטפל ברישום הזכויות בנכס על-שם הקונה. נוסח יפוי-הכח מצורף להסכם זה כ - **נספח ג'**. אין באמור בסעיף זה לעיל כדי לגרוע מחובת הקונה לבצע את הרישום בלישכת רישום המקרקעין כאמור בסעיף 7.1 לעיל.

8. מיסים הוצאות וכד'

8.1. כל המיסים, האגרות, הארנונה ותשלומי החובה, וכן כל ההוצאות לרבות הוצאות אחזקה מכל סוג שהוא, החלים על הנכס, ביחס לתקופה המסתיימת ביום מסירת החזקה בנכס לידי הקונה, חלים על המוכרת אך בכפוף לאמור בס"ק 8.3 להלן ובס"ק 8.4 להלן ובכפוף להוראות הסכם השכירות.

8.2. כל המיסים, האגרות, הארנונה ותשלומי החובה מכל סוג שהוא, וכן כל ההוצאות לרבות הוצאות אחזקה מכל סוג שהוא, החלים על הנכס ביחס לתקופה המתחילה ביום מסירת החזקה בנכס לידי הקונה, יחולו על הקונה והכל בכפוף להוראות הסכם השכירות.

8.3. במעמד מסירת החזקה בנכס לידי הקונה, כמפורט בסעיף 5 לעיל, יחתום הקונה על טפסי הודעה על שינוי מחזיקים בנכס, המיועדים לרשות המקומית, לתאגיד המים ולחברת החשמל, המצורפים להסכם זה כ- **נספח ה'(1)-(3)**.

8.4. כל חוב ו/או חבות בגין היטל פיתוח, הוצאות פיתוח, סלילה וכיו"ב שיש לשלם לכל גורם שהוא, אם ובמידה שיש חובות כאלה, ישולמו ע"י הקונה.

8.5. הקונה מתחייב לשלם היטל השבחה במידה שיחול, בקשר עם העיסקה מושא הסכם זה, וגם/או בקשר עם כל עניין ונושא הכרוך בנכס.

8.6. הקונה מתחייב לשלם את מס הרכישה שיחול בקשר לעיסקה שלפי הסכם זה.

8.7. הצדדים יחתמו בתוך שבוע ימים על הצהרת מס שבח בתוספת שומה עצמית, וימסרו את ההצהרה לשלטונות מס שבח במועד הקבוע בחוק. שמו של עוה"ד של הקונה יירשם בהצהרה כמי שמטפל ברישום.

9. שונות

9.1. כל תשלום שעל הקונה לשלמו למוכרת ישולם על-ידו עבור המוכרת ע"י הפקדה לחשבון מס' 26250 בבנק הדואר ע"ש משרד האוצר – מינהל נכסי הדיור הממשלתי, בסכומים ובמועדים האמורים לעיל. הקונה ימסור למשרדי מינהלת שרותי ניהול נכסים, רח' המפעל 13 אור יהודה 60221, את טופס ההפקדה או העתק צילומי שלו בתוך שבעה ימים ממועד הפקדת הכספים.

9.2. המוכרת איננה אחראית בגין כל מצג, פרסום, הודעה או ידיעה שניתנו, אם ניתנו, לפני החתימה על הסכם זה, וזאת בין אם ניתנו על-ידי המוכרת או נציגיה או כל אדם אחר.

9.3. הסכם זה לבדו הוא המשקף את המוסכם בין הצדדים, ולא יהיה כל תוקף לכל שינוי בו אלא אם כן נעשה בכתב ובחתימת שני הצדדים.

9.4. הכותרות לסעיפים בהסכם זה מיועדות לנוחות קריאת ההסכם אך אינן מהוות חלק מההסכם וההסכם לא יפורש על פיהן.

9.5. מבלי לפגוע בהוראות אחרות בהסכם זה, מוסכם בזה כי המוכרת תהיה רשאית לשלם כל תשלום, שחובת תשלומה חלה על הקונה, במקום הקונה, ובלבד שהקונה לא עשה זאת במועד. במקרה כזה תהיה המוכרת זכאית להחזר הסכום ששולם בתוך שבעה ימים מיום שדרשה מן הקונה לעשות כן. כל סכום ששולם כאמור יוחזר בצרוף ריבית פיגורים בשיעור הנקוב בסעיף 3.4 להסכם זה לעיל.

10. הפרות וסעדים

10.1. הפר הקונה את התחייבותו לשלם למוכרת את התמורה במועדים המפורטים בסעיף 3 לעיל ובשלמות אזי הוא יחשב כמי שהפר תנאי עיקרי להסכם. הפרת תנאי עיקרי כזה תחשב הפרה יסודית של ההסכם.

10.2. הפר הקונה את ההסכם הפרה יסודית, אזי הוא יהיה חייב לפצות את המוכרת פיצוי מוסכם בסכום השווה ל - 10% מן התמורה, כשסכום זה צמוד למדד המחירים לצרכן בין המדד הידוע במועד החתימה על הסכם זה לבין המדד הידוע ביום תשלום הפיצוי המוסכם בפועל.

10.3. הקונה מאשר שסכום הפיצוי המוסכם האמור הוערך כראוי, וכי הוא סכום נכון וראוי בנסיבות העניין.

10.4. אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכויות המוכרת לכל סעד אחר הקיים לה עפ"י כל דין בגין הפרת ההסכם, לרבות אכיפה או ביטול.

11. סמכות שיפוט ייחודית

מוסכם על הצדדים כי בכל עניין הקשור בהסכם זה או הנובע ממנו, תהא סמכות שיפוט ייחודית לבתי המשפט בירושלים ולהם בלבד.

12. הודעות

12.1. כל הודעה בכתב מצד אחד למשנהו שתישלח בדואר רשום לפי הכתובות שלהלן, תחשב כאילו הגיעה לתעודתה בתוך 72 שעות משעת משלוחה.

12.2. כל הודעה בכתב שתימסר ביד לפי הכתובות שלהלן תחשב כאילו הגיעה לתעודתה בתוך ארבע שעות מעת הימסרה.

13. כתובות הצדדים

כתובת המוכרת – אצל מינהלת שרותי ניהול נכסים, רח' המפעל 13 אור יהודה 60221.

כתובת הקונה – _____

ולראיה באו הצדדים על החתום:

המוכרת _____ הקונה _____

אישור

אני הח"מ _____, עו"ד מרח' _____ מאשר את חתימת הקונה

לעיל, _____, ת.ז. _____, _____,

ת.ז. _____, _____, ת.ז. _____ /

ח.פ. _____ באמצעות ה"ה _____

ת.ז. _____ ו- _____ ת.ז. _____

ומאשר שחתימה זו מחייבת את הקונה לכל דבר ועניין.

תאריך: _____

עו"ד,

נספח א'

07/07/2016
א' תמוז תשע"ו
שעה: 11:27

תאריך

239735

נסח מס'

ביאוריק 69 ט



משרד המשפטים
האגף לרישום והסדר מקרקעין

מדינת ישראל

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6127 חלקה: 630

תיאור הנכס

סוג המקרקעין

שטח במ"ר

רשויות

מירי

564.00

עיריית רמת גן

המספרים הישנים של החלקה

6127/436

בעלויות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
1084/1969	26/01/1969	מכר	בית הכנסת תפארת בחורים רמת-גן		
החלק בנכס 2 / 25					
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
17093/1969	02/11/1969	מכר	קפלן שמואל	ת.ז.	0127437
החלק בנכס 1 / 50					
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
16819/1970	01/12/1970	מכר	קפלן שמואל	ת.ז.	0127437
החלק בנכס 1 / 50					
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4309/1973	25/02/1973	מכר	עזרא נתנאל	ת.ז.	747593/3
החלק בנכס 2 / 50					
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
2968/1976	26/02/1976	מכר	טייב רינה	ת.ז.	4247683
החלק בנכס 72 / 800					

07/07/2016
א' תמוז תשע"ו
שעה: 11:27

תאריך

239735

נסח מס'



משרד המשפטים
האגף לרישום והסדר מקרקעין

מדינת ישראל

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6127 חלקה: 630

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
2968/1976	26/02/1976	מכר	בן-טובים (טייב) ויקטור	ת.ז.	4247684
החלק בנכס 3 / 800					
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
2968/1976	26/02/1976	מכר	כוג'הינוף נורית	ת.ז.	4247686
החלק בנכס 3 / 800					
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
2968/1976	26/02/1976	מכר	טייב עמוס	ת.ז.	4247687
החלק בנכס 3 / 800					
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
2968/1976	26/02/1976	מכר	הוכמן גילה	ת.ז.	4247688
החלק בנכס 3 / 800					
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
2968/1976	26/02/1976	מכר	טייב יוסי	ת.ז.	6559959
החלק בנכס 3 / 800					
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
2968/1976	26/02/1976	מכר	טייב בני	ת.ז.	5011834
החלק בנכס 3 / 800					
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
2968/1976	26/02/1976	מכר	טייב משה	ת.ז.	141901
החלק בנכס 3 / 800					

07/07/2016
א' תמוז תשע"ו
שעה: 11:27

תאריך



משרד המשפטים
האגף לרישום והסדר מקרקעין

239735

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6127 חלקה: 630

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
2968/1976	26/02/1976	מכר	טייב נורה	ת.ז.	5293822 החלק בנכס 3 / 800
15270/1976/1	02/11/1976	מכר	חוני יודית	ת.ז.	1302197 החלק בנכס 3 / 50
5987/1978	28/03/1978	מכר	לוי מזל	ת.ז.	474117 החלק בנכס 6 / 50
1733/1980	03/02/1980	מכר	עזרא נתנאל	ת.ז.	747593 החלק בנכס 2 / 50
21368/1989	03/09/1989	צוואה	יקותיאל שרה	ת.ז.	17871112 החלק בנכס 2 / 50
31655/1997/1	15/09/1997	צוואה	מאיר פלורה	ת.ז.	24444 החלק בנכס 2 / 50
14336/1998/1	07/05/1998	ירושה	שהין שושנה	ת.ז.	074169244 החלק בנכס 3 / 25

07/07/2016
א' תמוז תשע"ו
שעה: 11:27

תאריך

239735 נסח מס'



לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו
העתק רישום מפנקס הזכויות
גוש: 6127 חלקה: 630

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
5628/2002/1	07/02/2002	מכר	עמר רינה	ת.ז.	06875517-2 החלק בנכס 2 / 25
12002/2003/2	04/05/2003	מכר	חוני יודית	ת.ז.	1302197 החלק בנכס 3 / 50
32898/2006/2	04/09/2006	צוואה	מקהני משה	ת.ז.	011834447 החלק בנכס 2 / 25
23017/2016/2	05/06/2016	מכר לפי צו בית משפט	מדינת ישראל		החלק בנכס 2 / 25

משכנתאות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	בעלי המשכנתה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
41811/1997/1	22/12/1997	משכנתה דרגה ראשונה על הבעלות של: עזרא נתנאל	דולב חברה לביטוח בע"מ סכום ₪ 225,000	חברה	52-0041377 החלק בנכס 2 / 50
5628/2002/2	07/02/2002	משכנתה דרגה ראשונה על הבעלות של: עמר רינה	משכן בנק הפועלים למשכנתאות בע"מ סכום ₪ 377,600	חברה	520017872 החלק בנכס 4 / 50

הערות

07/07/2016
א' תמוז תשע"ו
שעה: 11:27

תאריך

239735

נסח מס'

משרד המשפטים
האגף לרישום והסדר מקרקעין



מדינת ישראל

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6127 חלקה: 630

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
27945/2016/1	07/07/2016	תיקון הערת אזהרה סעיף 126	דניאל שאול	ת.ז.	041618042
			הערות: ירושת המנוחה אמי דניאל		
			דניאל אניס	ת.ז.	041618059
			הערות: ירושת המנוחה אמי דניאל		
			דניאל יצחק	ת.ז.	051213882
			הערות: ירושת המנוחה אמי דניאל		
			אהרן ירדנה	ת.ז.	054876453
			הערות: ירושת המנוחה אמי דניאל		
			דניאל תמיר	ת.ז.	039843800
			הערות: ירושת המנוח שאול דניאל		
			דניאל דוד	ת.ז.	037341823
			הערות: ירושת המנוח שאול דניאל		
			דניאל ניצה	ת.ז.	041618059
			דניאל יצחק	ת.ז.	051213882
			אהרן ירדנה	ת.ז.	054876453
			דניאל יצחק	ת.ז.	051213882
			הערות: בגין ירושת המנוח		
			דניאל אניס	ת.ז.	041618059
			הערות: בגין ירושת המנוח		
			אהרן ירדנה	ת.ז.	054876453
			הערות: בגין ירושת המנוח		
			מהות פעולה מקורית	בתנאי שטר מקורי	
			הערת אזהרה סעיף 126		13151/1987/0
			שטרי תיקון:		4043/2015, 45356/2015, 14074/2016, 27945/2016
			על הבעלות של:	טייב רינה	
			בן-טובים (טייב) ויקטור		
			כוג'הימף גורית		
			טייב עמוס		
			הוכמן גילה		
			טייב יוסי		
			טייב בני		
			טייב משה		
			טייב גורה		

07/07/2016
א' תמוז תשע"ו
שעה: 11:27

תאריך

239735 נסח מס'



משרד המשפטים
האגף לרישום והסדר מקרקעין
מדינת ישראל

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו
העתק רישום מפנקס הזכויות
גוש: 6127 חלקה: 630

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
31699/1991	15/09/1991	הערת אזהרה סעיף 126	שירזי אסחר יעקב
על הבעלות של: עזרא נתנאל			
עזרא נתנאל			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
19891/1994	04/05/1994	הערה לפי סעיף 11(א), (1) פקיד שומה גוש דן (2) לפקודת המסים	
סכום			
₪ 46,118			
הערות: מיום 5.4.94			
על ההערה של: שירזי אסחר יעקב			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
16901/1997/1	19/05/1997	הערה לפי סעיף 11(א), (1) פקיד שומה גוש דן (2) לפקודת המסים	
סכום			
₪ 58,916			
הערות: יום 6/5/97			
על ההערה של: שירזי אסחר יעקב			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
33040/2005/1	08/09/2005	צו הריסה	בית משפט לענינים מקומיים רמת-גן
הערות: תיק עמק 1123/04 מיום 5/9/05			
על ההערה של: שירזי אסחר יעקב			

סוף נתונים

נסח מקוון זה, החתום בחתימה אלקטרונית מאושרת, לא יראו פלט נייר שלו כהעתק נאמן של הנסח

שולמה אגרה

בשלב הגשת ההצעה יש לחתום בראשי תיבות בלבד בכל עמוד ביפוי כח זה. לאחר הכרזת זוכה במכרז, ככל שיוכרז, יידרש הזוכה להמציא יפוי-כח נוטריוני חתום ומאומת כדין.

נספח ג'

יפוי כח נוטריוני בלתי חוזר

אני/אנו הח"מ, _____, כולנו ביחד וכל אחד מאיתנו לחוד, ממנה/ים בזה את כל אחד מה"ה עוה"ד יואל בריס ו/או אלדר דוכן ו/או נעמה קאופמן ו/או אסי מסינג ו/או אפרת נחלון ו/או אלי רוזנפלד ו/או מאיר צייגר ו/או מרוה איש-עם ו/או רינת סיידה ו/או בני פריטש, להיות בא-כוחינו החוקי לשם עשייה בשמינו ובמקומינו, של כל אחת מהפעולות המפורטות להלן ושל כל אחד מהמעשים המפורטים להלן, בין בשלמות ובין בחלקים, בין בעת ובעונה אחת ובין בזמנים שונים, הכל בכל הנוגע ל"נכס" המוגדר להלן ובכל הנוגע למקרקעין בהם מצוי "הנכס" המוגדר להלן.

"הנכס" ביפוי כח זה משמעו: דירה המצוייה בקומה ראשונה בבנין בן 2 קומות מעל קומת קרקע הניצב ברח' ביאליק 69, רמת-גן, והרשומה בלשכת רישום המקרקעין כחלק מחלקה 630 בגוש 6127.

ואלה הפעולות ו/או המעשים שכל אחד ממיופי כוחנו הנ"ל מוסמך לעשות לפי יפוי כח זה:

1. לרשום את הנכס על-שמנו, בלשכת רישום המקרקעין ובכל פנקס בו נערך רישום של זכויות במקרקעין, ובכל רשות בה מתנהל פנקס כאמור.
2. לעשות בשמנו ובמקומנו כל פעולה וכל מעשה (לרבות לחתום, לבקש, להסכים, להתנגד, להצהיר ולהתחייב) בכל ענין הקשור או הכרוך ברישום הזכויות בנכס על-שמנו.
3. למחוק כל הערת אזהרה ביחס לנכס אשר נרשמה בלשכת רישום המקרקעין על-ידינו או על-ידי אחרים, לרבות הערת אזהרה שנרשמה לטובתנו או לזכותנו.
4. לרשום כל הערת אזהרה ביחס לנכס, בין לטובת מדינת ישראל ובין לטובת כל גוף ואדם אחר.
5. להסכים בשמנו ובמקומנו ולעשות כל פעולה ולחתום על כל מסמך בשמנו ובמקומנו בכל הנוגע לרכוש המשותף ולבית המשותף בו נמצא הנכס.
6. לעשות בשמנו ובמקומנו כל פעולה (לרבות לחתום, לבקש, להסכים, להתנגד, להצהיר ולהתחייב) בענין אספקת חשמל, מים, טלפונים (לרבות ניתוק) בכל ענין הקשור או המתייחס לנכס.
7. לקבל עבורנו או במקומנו כל אישור וכל מסמך מאת כל אדם, גוף או רשות כפי שיידרש לשם ביצוע כל פעולה שמיופי כוחנו מוסמכים לעשותה לפי יפוי כח זה.
8. ובכלל, לעשות כל פעולה וכל מעשה, לפי שיקול דעת מיופה כוחנו, אשר יהיה צורך בהם, לרבות חתימה, בקשה, הצהרה, הסכמה, התנגדות והתחייבות בשמנו ובמקומנו, בכל ענין שיהיה צורך בו לשם רישום הנכס על שמנו.
9. לשם ביצוע הפעולות הנ"ל, להופיע במינהל מקרקעי ישראל, מחלקת אגף מירשם והסדר מקרקעין, בתי משפט מכל הדרגות, כל מוסד ממשלתי, עירוני, מוניציפלי ובכל מקום אחר, בתור מבקש, תובע, נתבע, מערער, משיב, צד שלישי, מתלונן, מתנגד ובכל צורה אחרת, לחתום על בקשות, כל מיני שטרות טאבו, הסכמים, חוזים, הצהרות, התחייבויות, תביעות, הגנות, ערעורים, פשרות, כל מסמך וניר אחר ולעשות בדרך כלל כל דבר הקשור באיזו שהיא טרנזקציה בנכס איזו שהיא פעולה הקשורה לנכס, וכל דבר ופעולה שבעל הרכוש בנכס רשאי לעשותה, לחתום על כל מסמך ולהופיע בפני כל מוסד לשם בירור כל התחייבויותינו לרבות בקשר לשעבוד הרובץ על הנכס.

בכל הנוגע ליפוי הכח הזה הנני/הננו מאשר/מאשרים כדלקמן:

- א. אין במתן יפוי הכח ובפעולות ובמעשים שמנויים ביפוי כח זה כדי לגרוע בכל דרך שהיא מאיזה התחייבות או מחוייבות המוטלים עלינו לפי הסכם רכישת הנכס שהתקשרנו בו עם מדינת ישראל.

- ב. אין במתן יפוי הכח, כדי לחייב את מיופי כוחנו או את מדינת ישראל לבצע איזה מעשה שלפי יפוי הכח.
- ג. כל אחד ממיופי כוחנו יהיה רשאי להעביר את יפוי הכח (כולו או חלקו) לאחר, על מנת שייעשה ויפעל כמיופה כוחנו לפי יפוי כח זה.
- ד. ידוע לנו ואנו מסכימים לכך, כי עורכי הדין המנויים לעיל כמיופי כוחנו הינם עורכי הדין של מדינת ישראל ושל מינהלת שרותי ניהול נכסים, המטפלת במכירת הנכס ואינם מהווים בכל דרך שהיא כעורכי דין שלנו, גם אם יבצעו איזה פעולה או מעשה לפי יפוי כח זה. עורכי דין אלה רשאים לייצג את מדינת ישראל ואת מינהלת שרותי ניהול נכסים הנ"ל בכל הליך משפטי שיהיה נגדנו או שיינקט על-ידינו, וכן לייצג את מדינת ישראל ואת מינהלת שרותי ניהול נכסים הנ"ל בכל ענין הקשור להסכם הנ"ל.
- ה. יפוי הכח יפקע מיד לאחר שהזכויות בנכס יירשמו על-שמנו בלשכת רישום המקרקעין.
- ו. אנו פוטרים את מיופי כוחנו מכל אחריות לגבי כל תוצאה של פעולה הנעשית על-פי יפוי-כח זה.
- ז. יפוי-כח זה הינו בלתי חוזר הואיל וזכויות של צד ג' (דהיינו מדינת ישראל) תלויות בו. איננו רשאים לבטל או לשנות את יפוי-הכח וכוחו יהיה יפה גם אחרי פטירתו והוא יחייב גם את יורשי, אפוטרופסי ומנהלי עזבוני. אנו מאשרים שקיבלנו את התמורה המלאה לפי ההסכם שהתקשרנו בו עם מדינת ישראל ביחס לנכס.

ולראיה באנו על החתום, היום _____ ב- _____

אישור נוטריון

בשלב הגשת ההצעה יש לחתום בראשי תיבות בלבד בכל עמוד ביפוי כח זה. לאחר הכרזת זוכה במכרז, ככל שיוכרז, יידרש הזוכה להמציא יפוי-כח נוטריוני חתום ומאומת כדין.

3. א. תמורת זכויות השכירות של המושכר נשוא חוזה זה בתקופת השכירות ישלם השוכר למשכיר דמי שכירות חודשיים בשקלים חדשים בסך של 2,900 ₪ עבור כל חודש בצירוף מע"מ (אם חל לפי החוק) צמודים למדד המחירים לצרכן לחודש 11/15 שהתפרסם ביום 15/12/15 דמי השכירות לכל תקופת השכירות (פרט ל-מע"מ ולהפרשי הצמדה) מסתכמים בסך 69,600 ₪ אשר ישולמו באופן הבא :

(1) בעת חתימת חוזה זה סך - ₪.
 (2) היתרה בסך 68,600 ₪ בתוספת הפרשי הצמדה לפי סעיף 3א' מהחוזה תשולם ב- 24 תשלומים והשוכר ימסור לבטחון תשלומים אלה והפרשי הצמדה, המחאות, הרשאה לחיוב_חשבון_הנוראת קבע) שיעמדו לפרעון במועדים כדלקמן :

1. בתאריך 1/01/16	סך 2,900 ₪
2. בתאריך 1/02/16	סך 2,900 ₪
3. בתאריך 1/03/16	סך 2,900 ₪
4. בתאריך 1/04/16	סך 2,900 ₪
5. בתאריך 1/05/16	סך 2,900 ₪
6. בתאריך 1/06/16	סך 2,900 ₪
7. בתאריך 1/07/16	סך 2,900 ₪
8. בתאריך 1/08/16	סך 2,900 ₪
9. בתאריך 1/09/16	סך 2,900 ₪
10. בתאריך 1/10/16	סך 2,900 ₪
11. בתאריך 1/11/16	סך 2,900 ₪
12. בתאריך 1/12/16	סך 2,900 ₪

ועוד 12 תשלומים בסך 2,900 ₪ סך כל תשלום בכל 1 לחודש מדי חודש בחודשו

ב. למרות האמור בסעיף 3א' לעיל מוסכם בין הצדדים כי בכל מקרה לא יופחתו דמי השכירות החודשיים מסך 2,900 ₪ לחודש, לפני ריבית.

ג. מוסכם בין הצדדים כי במידה ואיזה מן התשלומים על פי הסכם זה מבוצע בהמחאה הרי מסירת ההמחאה לא תחשב כתשלום, ורק פירעונה בפועל של ההמחאה במועד הקבוע לו בהסכם זה ייחשב כתשלום.

ד. על כל איחור בתשלום העולה על 5 ימים, ישלם השוכר, בנוסף לקרן ולהפרשי הצמדה, ריבית בשיעור שנתי של 12% ממועד החיוב ועד למועד התשלום בפועל.

ה. במקרה של כשל גבייה של איזה מן מהתשלומים, כאמור בסעיף 3 א' (2) לעיל - לרבות חילול המחאה בגין אי פירעון ו/או ביטול הוראת קבע ו/או ביטול הרשאה לחיוב חשבון - אשר יאלץ את המשכיר לנקוט בפעולות שונות לשם גביית החוב - לרבות פנייה ללשכת הוצאה לפועל וכיוצא באלה פעולות מפעולות שונות - יחוייב השוכר, בנוסף על האמור בס"ק 3 ד' שלעיל, בסך של 35 ₪ בתוספת מע"מ - עמלה בגין עלויות גבייה, כאמור לעיל.

4. א. השוכר ישא בכל תקופת השכירות בעצמו ועל חשבונו בתשלומים כדלקמן: עבור חשמל, עבור ארנונה וצריכת המים ועבור גז. השוכר מתחייב להתקשר בהסכמים ישירים עם חברת החשמל לישראל בע"מ, חברת הכבלים, והחברה המספקת גז למושכר וכן בזק וכן להירשם בעיריית רמת גן כמחזיק המושכר.

ב. השוכר ישא בהוצאות ועד הבית והוצאות החזקת הבית המשותף בו נמצא המושכר (להלן: "דמי האחזקה") בתקופת השכירות.

ג. בתקופת השכירות כל המסים והארנונות בגין המושכר החלים על מחזיק מקרקעין, ישולמו ע"י השוכר.

ד. אם במשך השכירות עפ"י חוזה זה יוטל על השוכר מס חדש, שאינו קיים במועד חתימת חוזה זה, ישא בו השוכר.

ה. השוכר מתחייב לעמוד בכל התחייבויותיו בחוזה שכירות זה במועדים ובדייקנות, וכל פיגור, עיכוב, סירוב ו/או מניעה מצד השוכר תהווה הפרת חוזה השכירות והמשכיר יהיה רשאי לראות את חוזה השכירות כבא לקיצו ויהיה רשאי לדרוש פינוי המושכר והשוכר מתחייב להחזירו לידי המשכיר כשהוא פנוי מכל חפץ ואדם במצב תקין, כמפורט בחוזה לעיל.

5. המסים הממשלתיים בגין המושכר החלים על בעלים, ככל שחלים, ישולמו ע"י המשכיר.

יגאל קליינר

נכסי דגון
האפוטרופוס וז'ללי

ה

35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

6. א. השוכר מאשר בזה כי ראה ובדק את המושכר על תכולתו ואת סביבתו ומצא את המושכר מתאים למטרת השכירות, במצב טוב ותקין. השוכר מתחייב להחזיק את המושכר, על תכולתו כמפורט בנספח א', במצב טוב ותקין ולתקן על חשבונו כל נזק או קלקול במושכר, אשר ייגרם למושכר או לכל חלק ממנו, או לתכולת המושכר, שלא כתוצאה מבלאי סביר הנובע משימוש רגיל במושכר למטרת השכירות בכל תקופת השכירות ולהחזיר את המושכר למשכיר בתום תקופת השכירות באותו מצב שקיבל אותו, כשהוא נקי וראוי לשימוש, ובכפוף לבלאי סביר.

ב. יובהר כי המשכיר לא יהיה אחראי לתקינותם ו/או לתחזוקתם של מכשירי החשמל במושכר (למעט דוד השמש, אם קיים), והאחריות והעלות לתיקון כל תקלה בכל מכשיר חשמלי שמקורה אינו בבלאי סביר, יחולו על השוכר. יובהר כי תקלה במכשירים החשמליים במושכר שמקורה בבלאי סביר לא תתקן ע"י המשכיר והשוכר יהיה רשאי (אך לא חייב) לתקנה, לפי שיקול דעתו.

ג. המשכיר או הבאים מכוחו, יהיו רשאים להכנס למושכר בכל שעה סבירה, בתיאום מראש עם השוכר, אם ניתן, כדי לבדוק את מצב המושכר.

ד. השוכר מתחייב לשתף פעולה עם המשכיר בקשר לתיקון כל נזק שיש לבצע במושכר כדי להחזירו במצב תקין ושחובת תיקונו חלה על המשכיר כגון: תיקון צינור מים מפוצץ, תיקוני מערכת חשמל, תיקון דוד מים חמים, תיקוני גג וכו'. השוכר מתחייב להתריע בפני המשכיר על סימני התהוותו של נזק כדי לאפשר למשכיר ו/או לשלוחיו ו/או לבעלי מקצוע שישלחו על ידו ו/או מטעמו להיכנס למושכר בשעות סבירות ולאפשר להם ביצוע תיקון כהלכה ובלי הפרעה.

ה. כמו-כן, מוסכם בין הצדדים כי המשכיר יהיה רשאי לבצע את כל התיקונים שהשוכר חייב בביצועם כאמור בס"ק (א) לעיל וזאת על חשבונו של השוכר ובלבד שיתן לשוכר התראה בכתב של 15 יום מראש עם פירוט התיקונים והוצאות משוערות של ביצועם. לא ביצע השוכר את התיקונים חרף ההתראה שניתנה לו, יהיה סכום הוצאות התיקונים לסכום חלוט שהשוכר חייב בהשבתו ויראהו לכל דבר ועניין כסכום המוסכם על השוכר. הוראות סעיף זה באות להוסיף על כל סעד אחר ונוסף, העומד למשכיר עפ"י חוזה זה או עפ"י כל דין ולא לגרוע מהם.

7. א. השוכר מתחייב בזה להשתמש במושכר אך ורק למטרות כאמור בסעיף 2 לעיל והוא מתחייב לא להעביר לאחר כל שהוא את החוזה או איזה זכות הנובעת ממנו ובמיוחד - אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל - לא להשכיר לאחר כל שהוא את המושכר או חלק הימנו ולא להרשות לאחר כל שהוא, שימוש במושכר או בכל חלק ממנו, בין בתמורה ובין ללא תמורה; כמו-כן, מתחייב השוכר שלא לעשות שום שינוי במושכר ולא להוסיף או לגרוע בו דבר, אלא אם-כן, קיבל לכך הסכמת המשכיר מראש ובכתב.

ב. השוכר יחא רשאי להכניס למושכר רהיטים וחפצים משלו, אולם, זאת בתנאי כי יהא עליו להוציאם מהמושכר, לא יאוחר מיום גנור תוקף חוזה שכירות זה.

ג. השוכר מתחייב, לגבי כל עסק שהותר לו לנהל במושכר ע"י המשכיר, להשיג את כל הרישיונות הדרושים לניהול מכל הרשויות המוסכמות הנוגעות לעניין וכל עיכוב או מניעה קבלת רישיון כזה לא ישמש בידי השוכר כעילה לאי תשלום דמי שכירות או אי קיום תנאי חוזה זה. האחריות לקבלת הרישיונות וכן הוצאות מכל סוג הכרוכות בכך חלות כולם על השוכר בלבד.

ד. על השוכר לנהל את העסק במושכר בהתאם לחוק ובהתאם לרישיונות אשר בידינו ואם לא יעשה כן יהיה אחראי לכל נזק שיגרם למושכר או למשכיר עקב כך.

ה. מבלי לגרוע מהאמור בס"ק (א) לעיל הרי אם יעשה השוכר שינוי כל שהוא במושכר או יוסיף עליו דבר כל שהוא, תהיינה התוספות שייכות למשכיר, אלא אם-כן סוכם מראש ובכתב אחרת, או אם דרש המשכיר את הוצאתן והחזרתן המצב לקדמותו, ובמקרה כזה יהיה על השוכר לעשות זאת על חשבונו בלבד, ולמשכיר הרשות לעשות זאת על חשבון השוכר בלבד.

ו. השוכר מצהיר בזה כי ידוע לו שכל השטחים בבניין שבו נמצא המושכר הם בחזקתו המלאה של המשכיר ולפי כך מתחייב השוכר כדלקמן :-

(1) לא לתלות שלטים או סימונים אחרים כלשהם או להתקין פרסומת מכל סוג שהוא על הקירות החיצוניים של המושכר או גג הבניין בו נמצא המושכר בליהסכמת המשכיר בכתב.

(2) לא להשתמש בחדר המדרגות לצורך אחסנה או אחזקה של אופניים, אופנועים או מטלטלים אחרים כלשהם.

(3) לא להשתמש בחצר, בניית הבניין או בשטחים אחרים של הבניין שימוש כלשהו ללא הסכמה בכתב של המשכיר.

נגאל הליינר

נכסי דיון

האפוטרופוס והללי



1.7

8. א. עם תום תקופת השכירות עפ"י חוזה זה או עם קיצורה כדון, מתחייב השוכר להחזיר למשכיר את המושכר כשהוא פנוי מאדם וחפץ, פרט להפציו של המשכיר כמפורט בנספח א' המצ"ב, ובמצב כפי שנתקבל על-ידו, כאמור בסעיף 6 לעיל. כמו כן, במעמד מסירת החזקה למשכיר יכתב ע"י המשכיר פרוטוקול פינוי המושכר, שיציין מהם התיקונים הנדרשים לביצוע ע"י השוכר על חשבונו בהתייחס למצב המושכר במועד תחילת תקופת השכירות. פרוטוקול פינוי המושכר כאמור יחתם ע"י השוכר והמשכיר. יובהר כי לא יהיה באי חתימת השוכר על הפרוטוקול האמור כדי לגרוע מתוקפו של הפרוטוקול, בכפוף לכך כי תנתן לשוכר ההודמנות לציין על גבי הפרוטוקול את הערותיו.

מוסכם בזאת כי רק פינוי המושכר לאחר תיקון כל הפגמים המצויינים בפרוטוקול פינוי המושכר בתוך 3 ימים ממועד החתימה על הפרוטוקול יחשב כמסירה כדון של החזקה במושכר למשכיר.

ב. מותנה במפורש, כי למקרה והשוכר לא יפנה את המושכר או לא יחזיר החזקה במושכר למשכיר בתום תקופת השכירות או בתום קיצורו של חוזה זה, שלא בהתאם לאמור בס"ק (א) לעיל, יהיה השוכר חייב לשלם למשכיר עבור כל יום שלאחר תקופת השכירות בו מחזיק השוכר במושכר ולא מחזיר את החזקה במושכר למשכיר, דמי שימוש ראויים בסך בשקלים חדשים של 200 ש"ח, צמוד למדד המחירים לצרכן, לפי שער הבסיס המפורט בסעיף 3(א) לעיל. סכום זה יצבור ריבית שנתית בשיעור של 12% ממועד סיום החוזה ועד לתשלום בפועל.

ג. הצדדים מצהירים בזה כי שיעור דמי השימוש כמפורט בס"ק (ב) לעיל, נערך ונקבע ע"י הצדדים ככנות והצדדים מוותרים בזה על כל טענה להיפוכו של דבר ואין בתשלום כדי לחקות לשוכר כל זכויות שהן במושכר, לרבות זכות החזקה בו; מותנה במפורש כי הנראות ס"ק (ב) לעיל וס"ק זה באו להוסיף על כל סעד נוסף ואחר שהחזרה או הדין מעניקים למשכיר, למקרה הפרת חוזה זה ע"י השוכר.

9. א. נטש השוכר את המושכר או הפסיק או חזל להתגורר בו להלן "ניטשת המושכר" רשאי המשכיר, או כל הבאים מכוחו להיכנס למושכר ולתפוס בו חזקה, לאסוף ולאחסן את כל מטלטליו של השוכר על חשבונו של השוכר ולאחסנם בכל מקום שימצא המשכיר לנכון – להלן "פינוי המושכר".

ב. למרות האמור בפסקה א' של סעיף זה, פינוי המושכר אינו משחרר את השוכר מהתחייבויותיו המלאות הנובעות מחוזה זה.

ג. נאלץ המשכיר לפינוי המושכר כאמור בפסקה א' לעיל המשכיר לא יהא אחראי ולא ישא בכל נזק אם נזק כזה ייגרם למטלטליו של השוכר במהלך הפינוי.

ד. אי תשלום דמי שכירות תוך היעדרותו של השוכר מהמושכר מבלי לקבל את הסכמת המשכיר לכך, ייחשבו כניטשת המושכר.

10. א. השוכר יבטח, אם ירצה בכך, על חשבונו במשך כל תקופת השכירות, בערכם המלא את תכולת המושכר (להלן: "התכולה") מפני אובדן או נזק עקב הסיכונים המקובלים בביטוח אש מורחב ובלי לגרוע מכלליות האמור לרבות סיכונים אש, עשן, התפוצצות ברק, רעידת אדמה, נזקי מים, שטפון, סערה, סופה, גניעה ע"י כלי טייס, פרעות, נזק בזדון ופריצה.

ב. השוכר יגרום לכך שבפוליסת הביטוח שיערוך כנייל יהיה תנאי מפורש על פיו מוותר השוכר במפורש על כל זכות תחלוף (שיבוב) כלפי המשכיר. הויתור על זכות התחלוף לא יחול לטובת מי שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.

ג. לא מצא השוכר לנכון מסיבה כלשהי לבטח את התכולה כאמור בסעיף 10(א) לעיל, הוא פוטר בכל מקרה את המשכיר מכל אחריות בגין נזק שנגרם מהסיבות שנמנו בסעיף 10(א) לעיל או מכל סיבה אחרת. השוכר אינו יכול לתבוע ו/או לדרוש ו/או לקבל תמורה כלשהי עבור כל נזק שייגרם לתכולה והוא מוותר בזאת על זכות התחלוף (שיבוב) כלפי המשכיר בין אם ביטח את תכולת המושכר ובין אם לאו.

11. השוכר מתחייב לא להשחית את הקירות החיצוניים או הפנימיים לרבות הדיסת קירות ובניית קירות, או את המחיצות, המרצפות, הדלתות והחלונות וכן לא לבצע כל שינוי במערכות החשמל, המים, הביוב וכד'. כל נזק אשר ייגרם לקירות המושכר בין אם כתוצאה מאחת מהפעולות הנ"ל או מנזק אחר כלשהו ביוזמת השוכר, תיקונו יחול על השוכר ויהיה עליו לתקן את הדרוש תיקון או לסייד את הקירות שניזוקו.

12. א. במקרה של הפרת תנאי יסודי מתנאי חוזה זה ע"י השוכר, יהיה המשכיר רשאי לבטל את השכירות ולהביאה לסיימה, בתנאי שהודיע לשוכר בכתב על ההפרה ועל הכוונה לבטל השכירות והשוכר לא תיקן את ההפרה תוך 15 ימים מתאריך ההודעה הנ"ל. במקרה כזה יהיה על השוכר לפנות את המושכר ולהחזירו למשכיר כאמור בסעיף 8 לעיל וזאת, מבלי לגרוע מזכויות המשכיר לתבוע מהשוכר כל חוב ו/או הוצאות, שיגיעו למשכיר באותה עת מאת השוכר, לרבות דמי שכירות עד סיום תקופת השכירות.

יגאל קליינר

נכס-דינון

התאגדות ח"ש הירוקה

ב. הפרת הוראות סעיפים 2, 3, 4, 6, 7, 8, 13 לחוזה זה וכן פיגור בהחזרת החזקה בדירה לתקופה העולה על 10 ימים, תחשב להפרה יסודית.

13. א. השוכר ייתן ערבות של צד שלישי, בחתימת שני ערבים שיתקבלו על דעת המשכיר ונוסף לכך, יפקיד פקדון מזומן על סך 4,000 ₪, אשר יוחזק על-ידי המשכיר עד חודשיים מיום סיום תקופת השכירות (להלן: "הערבות"), וזאת לבטחון תשלום שכה"ד, עלויות גבייה שונות בגין כשל גבייה, כאמור בסעיף 3 (ה) לעיל, וכל ההוצאות העלויות להגרם למשכיר בקשר עם פינוי המושכר בתום תקופת השכירות לרבות תקופת האופציה, אם קיימת אופציה, או במקרה של ביטולה לכיסוי כל הנזקים שיגרמו למושכר בתקופת היותו בחזקת השוכר, אם יגרמו נזקים כאלה, וכן לתשלום הפיצוי הקבוע והמוסכם מראש על איחור בפינוי המושכר. מותנה בזה במפורש כי מתן הערבות הנ"ל אינה משחררת את השוכר מתשלום סכומים אלה ואינה מגבילה את אחריותו והברירה בידי המשכיר לגבות סכומים אלה מהשוכר או באמצעות הערבות הנ"ל, כפי שימצא לנכון.

ב. החתמת ערבים ו/או הפקדת ערבות על פי חוזה זה מהווה תנאי מתלה לתקופה של החוזה, כאמור בסעיף 27 לחוק החוזים (חלק כללי), תשל"ג-1973. במידה וערבים לא יחתמו על כתב הערבות ולא יופקדו הערבות בתוך 30 יום מיום החתימה על החוזה, יהא החוזה בטל ומבוטל, ויהיה על השוכר לפנות את המושכר לאלתר ולשלם בגין שהותו כמפורט בסעיף 8 לעיל.

14. מבלי לפגוע ו/או לצמצם את זכויות המשכיר עפ"י חוזה זה, ובנוסף לכל הסעדים הקבועים בו, מוסכם בזה כי בקרות אחד או יותר מן המקרים הבאים, יהיה המשכיר רשאי, לפי שיקול דעתו הבלעדי, להביא את יחסי השכירות עפ"י חוזה זה לקצצם ולדרוש את פינוי המייד של השוכר מהמושכר, כל זה מבלי לפגוע בהתחייבות השוכר כאמור בחוזה זה והשוכר מתחייב בזה לפנות את המושכר ולהחזירו למשכיר כשהוא ריק מכל אדם והפך השייך לשוכר (ולמעט חפצי המשכיר כמפורט בנספח א' המצ"ב) ובמצב תקין כפי שקיבלו, וזאת מיד עם הדרישה:

א. אם השוכר לא ישלם את דמי השכירות, ארנונה או כל תשלום אחר החל על השוכר בהתאם לחוזה זה במועדם. מוסכם בזה כי פיגור בתשלום שלא יעלה על 5 ימים לא יחשב לצורך סעיף זה בלבד כהפרה המזכה את המשכיר בביטול חוזה השכירות.

ב. אם השוכר יעניק זכות שימוש במושכר או בכל חלק ממנו לאחרים שלא בהתאם לתנאיו של חוזה זה.

ג. אם השוכר יפר או לא ימלא אחר אחת או יותר מהתניות העקרויות המנויות בסעיף 11 לחוזה זה.

15. מוסכם בזאת בין הצדדים כי לאחר תום תקופת השכירות (לרבות תקופת האופציה) ו/או עם ביטולו של חוזה זה או קיצורו על-ידי המשכיר בגין הפרתו על-ידי השוכר, יהא המשכיר, בנוסף לכל סעד אחר, רשאי וזכאי להכנס למושכר, להחליף מנעול המושכר, לתפוס החזקה במושכר ולהעביר החפצים השייכים לשוכר אשר יימצאו במושכר לשם אחסונם וזאת על חשבון השוכר ובאחריותו.

לחלופין, יהא המשכיר רשאי, לפי בחירתו ובהתאם לשיקול דעתו הבלעדי, לבקש מינוי כונס נכסים שיקבל לרשותו את המושכר, יכנס את מטלטלי השוכר ויוציאם מהמושכר וינהג בהם כראות עיניו וימסור את החזקה במושכר למשכיר. הוצאות מינוי כונס הנכסים וכן הוצאות כונס הנכסים לרבות הוצאות משפטיות יחולו על השוכר בלבד.

16. השוכר מתחייב שלא לעשות ולא להרשות שייעשה במושכר או בקשור אליו, כל דבר אשר עלול להיות מפגע או מטריד, או לגרום נזק או אי נוחות לדיירים שכנים.

17. מובהר ומוסכם בזאת כי ככל שיש לשלם למתווך דירות עמלת תיווך כלשהי בגין החוזה דן (להלן: "עמלת התיווך"), כי אז ישא השוכר, בלבד, במלוא עמלת התיווך, והמשכיר לא ישא בכל חלק שהוא בעמלת התיווך. השוכר מתחייב לשפות את המשכיר, מיד עם דרישה, בגין כל עמלת תיווך כאמור אשר יאלץ המשכיר לשלם.

18. המשכיר רשאי למכור את המושכר בתוך תקופת חוזה זה בתנאי שזכויותיו של השוכר לא תפגענה עד תום תקופת השכירות.

19. כל האמור בחוזה זה בלשון יחיד, אף ברבים במשמע וכן לחפך וכל האמור במין זכר, אף במין נקבה במשמע הוא כשאין הוראה מפורשת אחרת ואין בגוף העניין או בהקשר דבר שאינו מתיישב עם משמעות זו.

יגאל קליינר
נכסי דיון
התאגדות הנאמרים

20. מוסכם כי ככל שחוזה זה יתורגם לאנגלית ו/או לכל שפה זרה אחרת ואף אם חוזה זה ייחתם גם בנוסחו באנגלית ו/או בכל שפה זרה אחרת, נוסח החוזה בשפה העברית בלבד הוא שיחייב את הצדדים ובכל שאלה של מחלוקת בין הצדדים או של פירוש החוזה, יחייב הנוסח בעברית בלבד של החוזה.

21. לצורך חוזה זה יהיו כתובות הצדדים כדלקמן:

המשכיר: כמפורט במבוא לחוזה.
השוכר: משך תקופת השכירות במושכר ולאחר מכן _____

מסי הטלפון / סלולרי של השוכר 0544-211373

כל הודעה שתשוגר עי"י צד אחד למשנהו בדואר רשום, יראוה לכאורה כאילו התקבלה בתעודתה 72 שעות לאחר שיגורה כאמור. הודעה על שינוי כתובת של צד אחד שתשלח בהתאם לאמור בסעיף זה לצד שני, כוחה ככל הודעה עפ"י חוזה זה.

22. מוסכם בין הצדדים כי הסמכות המקומית בכל תביעה משפטית הנובעת מהסכם זה תהא אך ורק לבית המשפט בעיר ירושלים, אולם המשכיר יהא רשאי, אם ימצא זאת לנכון, להגיש תביעה כזו לבית המשפט שבתחום שיפוטו נמצא המושכר.

23. למרות שתקופת השכירות לפי חוזה זה מסתיימת בתאריך 31/12/2017 מוסכם ומוצהר בזה בין הצדדים כי כל אחד מהצדדים רשאי לסיים את תקופת השכירות לאחר 12 חודשים מיום תחילת השכירות, בתנאי שיתן הודעה מוקדמת בכתב של 60 יום על רצונו לסיים את החוזה בסוף חודש גריגוריאני.



יגאל קליינר
מנהל תחום נכסי דיור
האפוטרופוס הכללי לרושלים
idrik@justice.gov.il
-המשכיר-

ולראיה באו הצדדים על החתום במקום
ובתאריך הנקובים לעיל לראשונה

-השוכר-

אני החיימ חורמון מאשר בזה כי ביום 20/12/15 חתמו בפני השוכרים שזהותם הוכחה לי באמצעות תעודת זהות/ רישיון נהיגה.

חתימה חורמון

יגאל קליינר
נכסי דיור
האפוטרופוס הכללי לרושלים

כתב ערבות להסכם שכירות

אנו הח"מ, כולנו ביחד וכל אחד לחוד :
 א. אח"א הוכהזר ת.ז. 314272204
 כתובת מגורים הפי'ק'ק 20 טלפון: 0543160393
 מקום עבודה ה"ה אכ"ב טלפון: _____
 ב. הוס"א"ו"ס תל"ס ת.ז. 3224115
 כתובת מגורים ראובן הניכר 14 ה"ז טלפון: 045 4241414
 מקום עבודה א"ג"י טלפון: _____

1. מצהירים בזאת כי לא הוגשה נגדנו בקשה לפשיטת רגל, לא הוכרזנו כפושטי רגל, לא עשינו כל מעשה של פשיטת רגל ולא ניתן נגדנו צו כינוס נכסים.
2. מצהירים בזאת כי קראנו את חוזה השכירות שנערך ביום 20/12/15 בין האפוטרופוס הכללי באמצעות "נכסי אריאל פרווינקטים בע"מ" (להלן: "המשכיר") לבין ה"ה הוכהזר וילי (להלן: "השוכר/ים") בקשר לדירה ברמת גן רחוב ביאליק 69 (להלן: "המושכר").
3. מצהירים בזאת כי קראנו את כתב הערבות על נספחיו וקיבלנו העתק חתום של כתב הערבות.
4. מצהירים בזאת כי אנו ערבים כלפי המשכיר ביחד ולחוד בעד המילוי המלא והמדויק של כל התחייבויות השוכר ללא יוצא מן הכלל לכל תקופת חוזה השכירות או לכל תקופה מוארכת, באם יוסכם על כך בין נכסי אריאל פרווינקטים בע"מ לבין השוכר. מובהר בזאת, כי במידה וחתם השוכר על חוזה שכירות לתקופה נוספת והשוכר לא הביא ערבים אחרים, הרי שתוקף ערבות זו תוארך אוטומאטית לתקופה הנוספת, ובלבד ששלח המשכיר מכתב על כך לערבים, לכתבת המגורים הרשומה לעיל.
5. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, אנו מתחייבים בזאת לפצות את המשכיר בכל עת בעד כל נזק שייגרם בצורה כלשהי בגין אי מילוי ואו הפרה של אחד או יותר מתנאי חוזה השכירות או כל נזק שייגרם למושכר או למתקניו או לכל חפץ אשר בו.
6. אנו מתחייבים בזאת לשלם למשכיר, עם דרישתו הראשונה בכתב, כל סכום שידרוש מאיתנו בקשר לחוזה השכירות ואו לכתב הערבות זה והתחייבויותינו על פיו.
7. תוקפה של ערבות זו לא תפקע, אלא עד אשר השוכר פינה את המושכר עם גמר תקופת השכירות או תקופת השכירות המוארכת, ויחזירו למשכיר כשהוא פנוי מכל חפץ ואדם, ושילם את המגיע ממנו.
8. לכתב ערבות זה מצורף נספח המהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

ולראיה נאנו על החתום

א. חתימה Ho... ב. חתימה אח"א
 תאריך 6/3/16

אני הח"מ א"ב מאשר בזה כי ביום 6/3/16 חתמו בפני הערבים שזהותם הוכחה לי באמצעות תעודת זהות/ רישיון נהיגה.

חתימה

נספח לכתב הערבות להסכם השכירות

נספח זה מהווה חלק בלתי נפרד מכתב הערבות להסכם השכירות שנחתם ביום 20/12/15 ע"י הערבים:

א. אזערה הוכה סולל
 ב. מסאלין ג' 4

אנו הח"מ, כולנו ביחד וכל אחד לחוד:

מצהירים בזאת כי לפני שחתמנו על כתב הערבות להסכם השכירות דאגה חברת נכסי אריאל פרוייקטים בע"מ (להלן: נכסי אריאל) להביא לידיעתנו את העובדות המפורטות מטה ולהסביר לנו אותן:

1. מספר הערבים להסכם השכירות הינו 2.
2. הננו ערבים כלפי המשכיר, כהגדרתו בכתב הערבות, ביחד ולחוד.
3. הערבות הינה לכל חיובי השוכרים על פי הסכם השכירות שנכרת בין המשכיר לה"ה הוכהזור וילי ביום 20/12/15, כמפורט בכתב הערבות עליו חתמנו.

4. סך שכר הדירה עבור כל חודש הנקוב בחוזה השכירות שנכרת בין המשכיר לשוכרים הינו בסך של 2,900 ₪.

5. שכר הדירה צמוד למדד יוקר המחיה לחודש 11/15 שהתפרסם ביום 15/12/15

6. כל פיגור בתשלום דמי השכירות יגרור אחריו ריבית פיגורים בשיעור המקסימאלי באותו פרק זמן בבנקים בישראל, מיום הפיגור ועד ליום התשלום בפועל.

7. עבור כל יום של איחור בפנינוי המושכר על השוכרים לשלם סך של 200 ₪.

כמו כן, אנו הערבים מצהירים בזאת כי עיינו בחוזה השכירות שנחתם בין המשכיר לבין ה"ה הוכהזור וילי ביום 20/12/15 וכי ניתנה לנו הזדמנות סבירה לעיין בו לפני חתימתנו על כתב הערבות וכי אף קיבלנו לידינו העתק הימנו.

ולראיה באנו על החתום

תאריך 6/3/16

א. חתימה Shok
 ב. חתימה מסאלין ג'

אני הח"מ אזערה הוכה סולל מאשר בזה כי ביום 6/3/16 חתמו בפני הערבים

שזהותם הוכחה לי באמצעות תעודת זהות/ רישיון נהיגה.

חתימה

נספח א'

נספח לחוזה שכירות בלתי מוגנת

נספח זה מהווה חלק בלתי נפרד מחוזה השכירות שנחתם ביום 20/12/2015

תכולת המושכר:

א. הדירה נמסרה צבועה ותוחזר צבועה

ב. דוד שמש

ג. מזגן

ד. _____

ה. _____

ו. _____

ז. _____

ח. _____

ט. _____

י. _____

מספר חוזה / צרכן - _____
מספר חוזה / צרכן - _____
מספר חוזה / צרכן - _____

מספר מונה חשמל: _____
מספר מונה מים: _____
מספר מונה גז: _____
מספר נכס ארנונה: _____

תאריך
20/12/2015

חתימת השוכר:

שם דוד שמש חתימה 

שם _____ חתימה _____

נספח ה'

פניה לעירייה/ רשות מקומית

תאריך: _____

לכבוד

ג. א. נ.,

הנדון: - העברת חזקה בנכס ברח' ביאליק 69, רמת-גן, גוש 6127, חלקה 630 (חלק)

הריני לאשר כי החל מיום _____ הנכס שבנדון עבר לחזקתי.

בהתאם לכך אבקש להעביר על שמי את חשבון הנכס המתנהל אצלכם ואת כל חיובי המיסוי העירוני שביחס לנכס שבנדון, החל ממועד העברת החזקה המצויין לעיל.

כתובת למשלוח הודעות חיוב: _____

מצ"ב הסכם לפיו רכשתי את הזכויות בנכס / פרוטוקול מסירת חזקה מיום _____

על החתום:

שם _____

ת.ז. / ח.פ. _____

חתימה _____

נספח ה'2

פניה לרשות המקומית / תאגיד המים והביוב

תאריך: _____

לכבוד

ג. א. נ.,

הנדון: - העברת חזקה בנכס ברח' ביאליק 69, רמת-גן, גוש 6127, חלקה 630 (חלק)

מספר חשבון מים קודם (ככל שידוע) _____

הריני להודיעכם כי החל מיום _____ הנכס שבנדון עבר לחזקתי.

בהתאם לכך אבקש להעביר על שמי את חיובי המים והביוב החל ממועד העברת החזקה המצוין לעיל.

כתובת למשלוח הודעות חיוב: _____

מצ"ב הסכם לפיו רכשתי את הזכויות בנכס / פרוטוקול מסירת חזקה מיום _____

על החתום:

שם _____

ת.ז. / ח.פ. _____

חתימה _____



מי רמת גן
תאגיד תשתיות המים

טופס בקשה להחלפת צרכנים בנכס

פרטי הנכס:

מספר מד מים	סוג שימוש (הקף בעיגול)	מספר נכס	כתובת מלאה (רחוב, מס' בית, כניסה, מס' דירה)
	ביתי מסחרי חקלאי תעשייתי		

פרטי בעל הנכס: (המשכיר/המוכר)

שם מלא/חברה	מספר ת.ז./ח.פ.	טלפון	נייד

כתובת למשלוח דואר:

כתובת דואר אלקטרוני:

פרטי צרכן נוכחי: (כפי שרשום בספרי התאגיד)

שם מלא/חברה	מספר ת.ז./ח.פ.	טלפון	נייד

כתובת למשלוח דואר:

כתובת דואר אלקטרוני:

אני מצהיר בזאת כי, פניתי את הנכס המוזכר לעיל **ביום** _____ וכי **קריאת מד המים ביום הפינני** הייתה _____ מ"ק; אני מבקש לרשום את הצרכן החדש שפרטיו רשומים להלן כצרכן בנכס. ידוע לי כי מילוי טופס זה אינו אישור על החלפת הצרכנים, וכי ביצוע החלפת הצרכנים מותנה בכך שאשלם את מלוא התשלומים בעד צריכת המים והביוב בנכס עד למועד פינוי הנכס על ידי כאמור. ככל שלא הוסדר התשלום ידוע לי, כי ביצוע ההחלפה מותנה בכך שאשאיר בידי החברה פרטים מלאים להתקשרות עמו לצורך הסדרת החוב.

X

_____ תאריך

_____ חתימת הצרכן הנוכחי

פרטי צרכן חדש: (דייר חדש נכנס/קונה/השבה לבעלים)

שם מלא/חברה	מספר ת.ז./ח.פ.	טלפון	נייד

כתובת למשלוח דואר:

כתובת דואר אלקטרוני:

אני מצהיר בזה כי החל מיום _____ אני מחזיק בנכס המוזכר לעיל, ואני מאשר את קריאת המונה, כפי שהצהיר עליה הצרכן היוצא לעיל.

X

_____ תאריך

_____ חתימת הצרכן הנכנס

מסמכים שיש לצרף לבקשה



- הסכם שכירות/הסכם מכר חתום על ידי הצדדים,
- צילומי תעודות זהות של הצדדים/תדפיס מרשם החברות/עמותות/שותפויות.

לתשומת לבך, כדי לקבל תעריף מים מוזל עבור כמות נפשות מוכרת בנכס, יש לצרף טופס הצהרה על מספר נפשות בצירוף ספחי תעודות זהות של הצרכן החדש ובני ביתו.

מי רמת גן – ערוצי התקשרות

אתר < www.mei-rg.co.il | מייל < tagid-maim@mei-rg.co.il | פקס < 03-5651420

מוקד טלפוני < 1-800-350-070 בימים א-ה, בין השעות 08:00-20:30, יום ו', בין השעות 08:00-13:00

קבלת קהל < רח' אבא הלל 14 קומה 7 בניין בית עוז, רמת גן | ימים א-ג, בין השעות 08:00-13:00, יום ד, בין השעות 08:00-18:00

פניה לחברת החשמל

אל:
חברת החשמל לישראל בע"מ

הנדון: קבלת בעלות על חשבון חוזה ברחוב

לקוח נוכחי: _____

מספר חוזה: _____

מספר מונה: _____

כתובת אספקה: _____

הנני להודיעכם כי שכרתי/קניתי את הנכס הנ"ל והוא כיום בחזקתי.

מצ"ב פרוטוקול קבלת חזקה ובו מפורטת גם קריאת המונה במועד העברת החזקה.

אבקשכם להעביר את הבעלות על חוזה החשמל בנכס המפורט לעיל על שם _____

ביום העברת החזקה המופיע בפרוטוקול המצ"ב.

טלפון נייד: _____

כתובת למשלוח דואר: _____

כתובת לקבלת חשבונות בדוא"ל: _____

בברכה,

שם הקונה/השוכר _____

חתימת הקונה/השוכר _____