

מדינת ישראל
משרד האוצר - החשב הכללי

מינהל נכסי הדיור הממשלתי

מינהלת שרותי ניהול נכסים

מינהל נכסי הדיור הממשלתי

חוברת מכרז לרכישת נכס

ברח' פנקס 53 תל-אביב

מכרז מס' נ-18 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 מזמין בזה הצעות לרכישת הנכס המוצע למכירה, המתואר בטבלה שלהלן. מחיר המינימום הנדרש להגשת הצעות וכן סכום הפיקדון (או הערבות) הנדרש כתנאי להשתתפות במכרז, מפורט בטבלה בדלהלן:

מס' מכרז	עיר/ישוב	כתובת הנכס	גוש	חלקה	תת-חלקה	מהות הזכות המוצעת במכרז	תאור הנכס	מחיר מינימום בשקלים חדשים	סכום הפיקדון בשקלים חדשים	מועדי סיורים
18-11/16	תל-אביב-יפו	פנקס 53	6212	652	9	בעלות	דירה בת 2 חדרים בשטח רשום בן 46 מ"ר בקומה שנייה בבנין בן 3 קומות מעל קומת קרקע ומרתף (1) (2) (3) (4) (5)	1,950,000	30,000	1/12/16 8/12/16 15/12/16 כולם בשעה 11:00

- מקום שבו יחול מע"מ ישא הזוכה, ככל שיוכרז, אף בתשלום המע"מ.
- מובהר כי החלטת ועדת המכרזים ביחס לתנאי המכרז הסתמכה על חוות-דעת שמאית ביחס להערכת שווי הנכס (אומדן). על בסיס חוות הדעת השמאית קבעה ועדת המכרזים את מחיר המינימום.
- האמור בסעיף זה לעיל הינו בנוסף להוראת סעיף (3) להלן וכן מבלי לגרוע מכך שמשרד האוצר אינו מתחייב לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא.
- בהתקיים התנאים אשר יפורטו במסמכי המכרז ועל-פי שיקול-דעתה של ועדת המכרזים, יערך הלך תחרותי נוסף בהתאם להוראות תקנה 17 לתקנות חובת המכרזים, תשנ"ג-1993. מובהר כי ההליך התחרותי הנוסף יהיה במתכונת של התמחרות שיכול שתקף מספר סבבים של העלאת מחיר.
- הנכס מושכר כיום והזוכה, ככל שיוכרז זוכה, רוכש זכויות בכפוף לחוקת השוכר וזכויותיו. הסכם השכירות יצורף למסמכי המכרז.
- דיוור הבנין בו מצוי הנכס מצויים בהליכי מוי"מ עם יזם בנוגע לאפשרות הריסה ובניה מחדש של הבנין לפי תמ"א 238(2).

על המציע לבדוק בעצמו ועל אחריותו את הנכס לרבות שטחו 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, בצרוף "עוהל 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 חבי' אשד משאבי ניהול והנדסה בע"מ) עבור מינהל הדיוור הממשלתי (להלן: "המינהלת") ברח' המפעל 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, ערוכות בהתאם להוראות נוהל המכרז ותנאיו, או המחאה בנקאית, תיפסלה 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 mechet@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 הצעתו, במעטפה סגורה, לתיבת המכרזים המצויה במשרד האוצר, רח' קפלן 1 ירושלים, קומה 3 - ארכיב החשב הכללי, שעליה מופיע מספר המכרז, בשעות ובנימי 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 המצויינים לעיל.
שאלות הבהרה ניתן לשלוח אל היועץ המשפטי לוועדת המכרזים, לפקס' 02-6536610, עד לא יאוחר מהמישה ימים לפני מועד סגירת המכרז.

משרד האוצר

נוהל מכרז עם הליך תחרותי נוסף (נכס ברח' פנקס 53, תל-אביב-יפו)

להלן נוהל 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 לנוהל 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 חתומים, יש להכניס למעטפה, לסוגרה, לרשום עליה את מס' המכרז ולשלשל בתיבת המכרזים עפ"י מיקומה שבפרסום.
- כאשר המציע הינו תאגיד ייחתמו 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 הסיור 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 2 לחוק מקרקעי ישראל, תש"ך-1960, והזוכה במכרז יחוייב לרשום אף הערת אזהרה בדבר ההגבלה דלעיל, לפני רישום הערת האזהרה 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 כחברה מפרת חוק או שהיא בהתראה לפני רישום כחברה 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 הזרות.

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 העלאות 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 המצויינת 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 ההצעה למכרז ותהא, אף היא, בלתי חוזרת, לתקופה המצויינת בהצעה. פרוטוקול הליך ההתמחרות בו יהיו מצויינים

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 ההצעה הגבוהה ביותר שהוגשה במכרז או את ההצעה הגבוהה ביותר שתתקבל 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 ההצעות לתקנם כתנאי להשתתפות בהתמחרות). ההתמחרות תחל מהמחיר הגבוה ביותר שהוצע בגין הנכס (ובלבד שההצעה כשירה כאמור) והעלאות המחיר תהיינה במדרגות של 25,000 ₪ (עשרים וחמישה אלף שקלים חדשים) (לא כולל מע"מ). המציע שיציע ראשון בהליך ההתמחרות יכול שייבחר בהגרלה שתיערך בתחילת ההתמחרות. [למען הסר ספק, מובהר כי מציע לא יהא רשאי 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 ההצעות.

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 קבוע 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-18/16)

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 -

_____ 6212 , _____ 652 , _____ 9
גוש/ספר חלקה/דף תת חלקה

(להלן: "הנכס")

שמקום הימצאו הוא רח' פנקס 53, תל-אביב-יפו

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 מחב' 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. [הקף בעיגול את המסמך המצורף]

(ערבות/המחאה מס' _____ בנק/חב' 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 ולפיקך 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.

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

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"ח _____

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 **30,000** ₪ (במילים: שלושים 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 _____, נושא/ת ת.ז. _____, מס' _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר אמת בלבד, שאם לא כן אהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק, מצהירה בזאת כדלהלן:

1. הנני עושה תצהירי זה בקשר לרכישת הנכס ברח' **פנקס 53, תל-אביב-יפו**, מאת מנהל הדיור הממשלתי – משרד האוצר, במסגרת מכרז מס' **נ-18 11/16** (להלן "הנכס");
2. הנני מצהירה בזאת כי אינני עוסקת/עוסק בענף המקרקעין (קניה ומכירה של מקרקעין) כמשמעות מונחים אלה בחוק מע"מ, ומעולם לא עסקתי בענף זה כאמור;
3. הנני מצהירה כי אני מגישה הצעתי זו לרכישת הנכס במישור הפרטי ולא במשור העסקי ולא לצרכי עסק או לצרכי פעילות מלכ"רית כמשמעותם בחוק מע"מ.
4. הנני מצהירה 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.
5. 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 – נושא משרה בתאגיד

אני הח"מ _____ מס ת"ז _____ העובד בתאגיד _____ (שם התאגיד), לאחר שהוזהרתי 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' _____, מאשר בזאת כי ביום _____ הופיע בפני _____, שזיהה את עצמו ע"י ת"ז מס' _____ / המוכר לי באופן אישי ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת וכי הוא 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")

והמוכרת הינה הבעלים הרשום של דירה בת 2 חדרים ו-2 מרפסות מקורות בשטח רשום בן 46 מ"ר בקומה שניה בבנין בן 3 קומות מעל קומת קרקע ומרתף, הניצב ברח' פנקס 53, תל-אביב-יפו, והרשומה בלשכת רישום המקרקעין כותת-חלקה 9 בחלקה 652 בגוש 6212 (להלן: "הנכס");

הואיל

והמוכרת פרסמה מכרז מס' נ-18 11/16 למכירת זכויותיה בנכס (להלן: "המכרז");

והואיל

ובמסגרת הצעתו במכרז והצעתו בהתמחרות שנערכה ביום _____ הציע הקונה לרכוש את זכויות המוכרת בנכס בעבור הסך המצויין 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;

והואיל

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 4.3.13 בין האפוטרופוס הכללי כמנהל הנכסים של עזבון אברהם קריסטנפולר ז"ל (להלן "האפוטרופוס") לבין נעמה איזנברוך ת.ז. 027374297 (להלן "השוכרת"), שעל פיו שכרה השוכרת מהאפוטרופוס את הנכס לתקופת שכירות שהסתיימה ביום 31.3.15 וכן "נספח הארכה להסכם שכירות בלתי

מוגנת מיום 4.3.2013 "שנחתם ביום 27.2.15, בין המוכרת, אשר ניהול הנכס הועבר אליה מהאפוטרופוס, ולבין השוכרת, לפיו הוארכה תקופת השכירות עד ליום 31.3.16 (להלן "נספח 1") וכן נספח הארכה 2 להסכם שכירות בלתי מוגנת מיום 4.3.2013 "שנחתם ביום 13.3.16, בין המוכרת לשוכרת, לפיו הוארכה תקופת השכירות עד ליום 31.1.17 (להלן "נספח 2") וכן "הסכם העברת שכירות" שנחתם ביום 25.7.16 (להלן "הסכם ההעברה") בין המוכר לבין השוכרת ולבין צבי רון מאיר ת.ז. 204421127 (להלן "השוכר החדש"), לפיו בא השוכר החדש בנעליה של השוכרת בכל ענין ודבר על פי הסכם השכירות ונספחים 1 ו-2 וכן נספח הארכה 3 להסכם שכירות בלתי מוגנת מיום 4.3.2013 "בין המוכרת לשוכר החדש, לפיו הוארכה תקופת השכירות עד ליום 31.7.17 (להלן "נספח 3").

העתק נכון של הסכם השכירות, נספח 1, נספח 2, הסכם ההעברה ונספח 3 מצורפים להסכם זה ומסומנים **נספח ד'**.

2. העיסקה

- 2.1. בכפוף למילוי כל התחייבויות הקונה כלפי המוכרת, מתחייבת המוכרת למכור לקונה את זכויות הבעלות בנכס בכפוף לחזקת השוכר וזכויותיו בנכס ובכפוף להגבלה, כשהן נקיות מכל זכות, עיקול ושעבוד לטובת כל צד שלישי שהוא, למעט ההגבלה וזכויות השוכר ובכפוף לאמור בסעיף 4 להסכם זה להלן.
- 2.2. הקונה מתחייב לקנות מהמוכרת את זכויותיה בנכס בכפוף לחזקת השוכר וזכויותיו, בכפוף להגבלה ובכפוף לאמור בסעיף 4 להסכם זה להלן.
- 2.3. בתמורה להתחייבויות המוכרת שלפי הסכם זה, מתחייב הקונה לשלם למוכרת סך של שקלים חדשים (להלן: "התמורה"). בנוסף לתמורה יוסיף הקונה וישלם למוכרת מע"מ, במידה שחל חיוב במע"מ בקשר עם עסקה זו.
- 2.4. ככל שנערך הליך תחרותי נוסף, קרי: פניה לקבלת הצעה מיטבית ביחס להצעה שהגיש הקונה במסגרת המכרז ו/או הליך ההתמחרות ביחס לרכישת הנכס, יחולו ההוראות הבאות:
 - 2.4.1. הקונה מתחייב לשלם למוכרת את המחיר הגבוה ביותר שהציע במסגרת הצעתו המיטבית ו/או הליך ההתמחרות בצירוף מע"מ, במידה שחל חיוב בתשלומו.
 - 2.4.2. המחיר שיציע הקונה במסגרת הצעתו המיטבית ו/או במסגרת הליך ההתמחרות יקרא להלן "התמורה" ויבוא במקום הסכום הנקוב בס"ק 2.3 לעיל.
 - 2.4.3. פרוטוקול ההתמחרות בו מצוין המחיר הגבוה ביותר שהציע הקונה במסגרת הליך ההתמחרות, יהווה ראיה מכרעת לתמורה (קרי: המחיר שהציע הקונה) וישמש חלק בלתי נפרד מהסכם זה. פרוטוקול הליך ההתמחרות יצורף להסכם זה כחלק בלתי נפרד ממנו ויסומן - **נספח ב'**.

3. פרעון התמורה

- 3.1. הקונה מתחייב לשלם למוכרת **לפחות 50%** מסכום התמורה, בתוך 30 יום ממועד ההודעה לקונה על זכייתו במכרז ו/או בהליך התחרותי הנוסף ו/או בהליך ההתמחרות.
- 3.2. הקונה מתחייב לשלם את סכום המע"מ, במידה שחל חיוב בתשלומו לגבי עסקה זו, תוך חמישה-עשר יום ממועד ההודעה לקונה על זכייתו במכרז ו/או בהליך התחרותי הנוסף ו/או בהליך ההתמחרות, באופן שלהלן: - חל חיוב במע"מ כאמור - ישלם הקונה את המע"מ בהעברה בנקאית לחשבון הבנק של המוכרת שפרטיו מצויינים בס"ק 9.1 להלן. לאחר ביצוע התשלום תמסור המוכרת לידי הקונה חשבונית עסקת אקראי.
- 3.3. הקונה מתחייב לשלם למוכרת את **מלוא סכום התמורה**, בתוך 60 (ששים) ימים ממועד ההודעה לקונה על זכייתו במכרז ו/או בהליך התחרותי הנוסף ו/או בהליך ההתמחרות, בכפוף להוראות ס"ק 5.2 להלן (להלן: "מועד השלמת התמורה").
- 3.4. מבלי לפגוע בכל זכות אחרת העומדת ושתעמוד למוכרת על-פי ההסכם ועל-פי כל דין, מוסכם כי כל סכום שלא ישולם במועדו, כקבוע בס"ק 3.1 ו/או 3.3, ישולם בצרוף ריבית פיגורים בשיעור המתפרסם מידי פעם ע"י החשב הכללי במשרד האוצר וידוע כ"ריבית פיגורים חשב". במועד פרסום המכרז עומד שיעור ריבית פיגורים חשב על 0.675% לחודש. חישוב הריבית ייעשה בדרך בה מחשב החשב הכללי את הריבית הנ"ל.

- 3.5. מובהר ומודגש, למען הסר ספק, כי איחור בתשלום מן התשלומים המפורטים בסעיף זה לעיל ולו ביום אחד יהווה הפרה יסודית של ההסכם, והמוכרת תהא רשאית לממש כל זכות העומדת לה על-פי הסכם זה ועל-פי כל דין ולרבות ביטול מיידי של הסכם זה.
- 3.6. מובהר כי תשלום המע"מ, כמפורט בסעיף 3.2 ותשלום ריבית הפיגורים, כמפורט בסעיף 3.4 לעיל, יהיו חלק בלתי נפרד מהתמורה עפ"י הסכם זה (לעיל ולהלן: "**מלוא סכום התמורה**").

4. הצהרות הקונה

הקונה מצהיר ומאשר בזאת כדלקמן :-

- 4.1. כי הוא מכיר את הנכס היטב וכי הוא בדק את הנכס ומערכותיו 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 מערכותיו, 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 רמת התחזוקה של הנכס בינונית. 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 לעיל וביתר מסמכי המכרז, מצהיר הקונה ומאשר עוד כי נמסר לו ע"י המוכרת כי דיירי הבנין בו מצוי הנכס מצויים בהליכי מו"מ עם יזם בנוגע לאפשרות הריסה ובניה מחדש של הבנין לפי תמ"א 238(2), והקונה שקל אף נושא זה בבואו להגיש הצעה במכרז, 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.
- 4.4. 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.
- עוד מצהיר הקונה ומאשר, מבלי לגרוע מן האמור בס"ק זה לעיל וביתר מסמכי המכרז, כי נמסר לו ע"י המוכרת שסגירת המרפסת הפתוחה שבנכס נעשתה, ככל הנראה, שלא על פי היתר. 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.
- 4.5. 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 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 שיקולו 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 ענין 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 המצויינים 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 שתשלח 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 הלוואה בלשכת רישום המקרקעין והאחריות הבלעדית לרישום תוטל על הקונה.

7. רישום הזכויות

7.1. הקונה מקבל על עצמו לטפל, בעצמו ועל חשבונו, 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-דין 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 ומיסים 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 לשלם 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,

תאריך 18/07/2016
 י"ב תמוז תשע"ו
 שעה: 12:05
 נסח מס' 252231



לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו
העתק רישום מפנקס בתים משותפים
 גוש: 6212 חלקה: 652 תת חלקה: 9

תיאור הנכס

תיאור דירה	תיאור קומה	שטח במ"ר	החלק ברכוש המשותף
דירה	שניה	46.00	46/618

בעלויות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	החלק בנכס
49870/2014/2	28/08/2014	מכר לפי צו בית משפט	מדינת ישראל	בשלמות

הרכוש המשותף

רשויות	שטח במ"ר
עיריית תל אביב - יפו	464.00

תקנון	תת חלקות	מס' מקורי
מצוי	16	16

שטר יוצר	תיק יוצר	תיק בית משותף
4162/1957	937/57	98/57

הערות רשם המקרקעין

תיק יוצר 937/57 שח'
 בצו רישום הבית המשותף קיימת הפניה לתקנון מצוי או תקנון מוסכם.
 יש לעיין בתיק הפעולה.

סוף נתונים

נסח מקוון זה, החתום בחתימה אלקטרונית מאושרת, לא יראו פלט נייר שלו כהעתק באמן 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 בקומה שניה בבנין בן 3 קומות מעל קומת קרקע ומרתף, הניצב ברח' פנקס 53, תל-אביב-יפו, והרשומה בלשכת רישום המקרקעין כתת-חלקה 9 בחלקה 652 בגוש 6212.

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 שהיה 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 הכת, כדי לחייב את מיופי כוחנו או את מדינת ישראל לבצע איזה מעשה שלפי יפוי הכת.
- ג. כל אחד ממיופי כוחנו יהיה רשאי להעביר את יפוי הכת (כולו או חלקו) לאחר, על מנת שיעשה 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 הכת ייפקע 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 4,300 ₪ עבור כל חודש בצירוף מע"מ (אם חל לפי החוק) צמודים למדד המחירים לצרכן לחודש 02/13 שהתפרסם ביום 15/03/13 דמי השכירות לכל תקופת השכירות (פרט ל-מע"מ ולהפרשי הצמדה) מסתכמים בסך 103,200 ₪ אשר ישולמו באופן הבא:

(1) בעת חתימת חוזה זה סך ₪.
 (2) היתרה בסך 103,200 ₪ בתוספת הפרשי הצמדה לפי סעיף 3א' מהחוזה תשולם ב- 24 תשלומים והשוכר ימסור לבטחון תשלומים אלה והפרשי הצמדה, המחאות, הרשאה לחיוב_חשבון_(הוראת קבע) שיעמדו לפרעון במועדים כדלקמן:

1. בתאריך 1/04/13	סך 4,300 ₪	7. בתאריך 1/10/13	סך 4,300 ₪
2. בתאריך 1/05/13	סך 4,300 ₪	8. בתאריך 1/11/13	סך 4,300 ₪
3. בתאריך 1/06/13	סך 4,300 ₪	9. בתאריך 1/12/13	סך 4,300 ₪
4. בתאריך 1/07/13	סך 4,300 ₪	10. בתאריך 1/01/14	סך 4,300 ₪
5. בתאריך 1/08/13	סך 4,300 ₪	11. בתאריך 1/02/14	סך 4,300 ₪
6. בתאריך 1/09/13	סך 4,300 ₪	12. בתאריך 1/03/14	סך 4,300 ₪

יעוד 12 תשלומים בסך 4,300 ₪ 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 4,300 ₪ 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 הילול 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 ההוצאה לפועל וכיוצא באלה פעולות מופעלות 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 תל אביב 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 במועדם ובדייקנות, וכל פיגור, עיכוב, סירוב ו/או מניעה מצד השוכר גהווה 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

האפוטרופוס הרגילי

10

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 תתוקן 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 יהא רשאי להכניס למושכר רהיטים וחפצים משלו, אולם, זאת בתנאי כי יהא עליו להוציאם מהמושכר, לא יאוחר מיום גמר תוקף חוזה שכירות זה.
- ג. השוכר מתחייב, לגבי כל עסק שהותר לו לנהל במושכר ע"י המשכיר, להשיג את כל הרישיונות הדרושים לניהולו 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 ההוצאות מכל סוג הכרוכות בכך חלות כולם על השוכר בלבד.
- ד. על השוכר לנהל את העסק במושכר בהתאם לחוק ובהתאם לרישיונות אשר בידיו 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 והחזרת 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 פרסומות 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, בגינת הבניין או בשטחים אחרים של הבניין שימוש כלשהו ללא הסכמה בכתב של המשכיר.

יגאל קליינר
האפוטרופוס הכללי

10.2

8. א. עם תום תקופת השכירות עפ"י חוזה זה או עם קיצורה כדין, מתחייב השוכר להחזיר למשכיר את המושכר כשהוא פנוי מאדם וחפץ, פרט לחפציו 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 נתתן לשוכר ההזדמנות 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 כדין 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 בכנות והצדדים מוותרים בזה על כל טענה להיפוכו של דבר ואין בתשלומם כדי להקנות לשוכר כל זכויות שהן במושכר, לרבות זכות החזקה בו; מותנה במפורש כי הוראות 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 חדל להתגורר בו להלן "נטישת 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 כנטישת 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 סיכוני אש, עשן, התפוצצות ברק, רעידת אדמה, נזקי מים, שטפון, סערה, סופה, פגיעה ע"י כלי טייס, פרעות, נזק בזדון ופריצה.
- ב. השוכר יגרום לכך שבפוליסת הביטוח שיערוך כני"ל יהיה תנאי מפורש על פיו מוותר השוכר במפורש על כל זכות תחלופ (שיבוב) כלפי המשכיר. הויתור על זכות התחלופ לא יחול לטובת מי שגרם לנזק מותוך 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 התחלופ (שיבוב) כלפי המשכיר בין אם ביטח את תכולת המושכר ובין אם לאו.
11. השוכר מתחייב לא להשחית את הקירות החיצוניים או הפנימיים לרבות הריסת 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 לסיומה, 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.
- 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 7,000 ₪, 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 העוללות 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 הנייל אינה משחררת את השוכר מתשלום סכומים אלה ואינה מגבילה את אחריותו והברירה בידי המשכיר לגבות סכומים אלה מהשוכר או באמצעות הערבות הנייל, כפי שימצא לנכון.
- ב. החתמת ערבים ו/או הפקדת ערבויות על פי חוזה זה מהווה תנאי מתלה לתוקפו של החוזה, כאמור בסעיף 27 לחוק החוזים (חלק כללי), תש"ל-1973. במידה וערבים לא יחתמו על כתב הערבות ולא יופקדו הערבויות 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 לקיצם ולדרוש את פינויו המידי של השוכר מהמושכר, כל זה מבלי לפגוע בהתחייבות השוכר כאמור בחוזה זה והשוכר מתחייב בזה לפנות את המושכר ולהחזירו למשכיר כשהוא ריק מכל אדם וחפץ 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 במועד. 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 שיעשה במושכר או בקשור אליו, כל דבר אשר עלול להיות מפגע או מטרד, או לגרום נזק או אי נוחות לדיירים שכנים.
17. מובהר ומוסכם בזאת כי ככל שיש לשלם למתווך דירות עמלת תיווך כלשהי בגין החוזה דנן (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 ייאלץ 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 להפך וכל האמור במין זכר, אף במין נקבה במשמע הוא כשאינו הוראה מפורשת אחרת ואין בגוף העניין או בהקשר דבר שאינו מתיישב עם משמעות זו.
20. מוסכם כי ככל שחווה 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.

יגאל קליינר
האפוטרופוס הכללי

10

21. לצורך חוזה זה יהיו כתובות הצדדים כדלקמן:

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

מס' הטלפון / סלולרי של השוכר **054-7940347** כתובת דוא"ל: **naamae@10.tv**

כל הודעה שתשוגר ע"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.

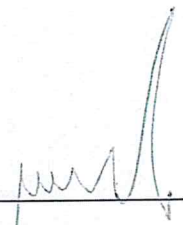
22. מוסכם בין הצדדים כי הסמכות המקומית בכל תביעה משפטית הנובעת מהסכם זה תהא אך ורק לבית המשפטי בעיר ירושלים, אולם המשכיר יהא רשאי, אם ימצא זאת לנכון, להגיש תביעה כזו לבית המשפט שבתחום שיפוטו נמצא המושכר.

23. למרות שתקופת השכירות לפי חוזה זה מסתיימת בתאריך **31/03/2015** 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.

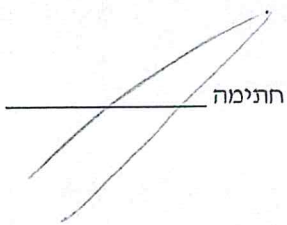

-המשכיר-

יגאל קלינגר
מקום ירסי דיור
האפוס ירושלים הכללי
igalk@iustice.gov.il

**ולראיה באו הצדדים על החתום במקום
ובתאריך הנקובים לעיל לראשונה**


-השוכר-

אני הח"מ ע/ג 13/15 מאשר בזה כי ביום 4/3/15 חתמו בפני השוכרים שזהותם הוכחה לי באמצעות תעודת זהות/ רישיון נהיגה.


חתימה



כתב ערבות להסכם שכירות

אנו הח"מ, כולנו ביחד וכל אחד לחוד :
 א. א' עמנוסר ת.ז. 029125212
 כתובת מגורים הגן 4 רמת טלפון: 04-7717229
 מקום עבודה 1038 טלפון: 050-5211006
 ב. א' עמנוסר ת.ז. 030547244
 כתובת מגורים הגן 4 רמת טלפון: 050-5340845
 מקום עבודה _____ 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 4/3/13 בין האפוסטרופוס הכללי באמצעות "נכסי אריאל פרוייקטים בע"מ" (להלן: "המשכיר") לבין ה"ה נעמה איזנברנד (להלן: "השוכר/ים") בקשר לדירה בתל אביב רחוב פנקס 53 (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 פרוייקטים 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, לכותבת 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 ו/או 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 ו/או לכתב הערבות זה והתחייבויותינו על פיו.
7. תקופה 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 באנו על החתום

א. חתימה א' עמנוסר ב. חתימה א' עמנוסר
 תאריך 4/3/13

אני הח"מ א' עמנוסר מאשר בזה כי ביום 4/3/13 חתמו בפני הערבים שזהותם הוכחה לי באמצעות תעודת זהות/ רישיון נהיגה.

חתימה א' עמנוסר

נספח לכתב הערבות להסכם השכירות

נספח זה מהווה חלק בלתי נפרד מכתב הערבות להסכם השכירות שנחתם ביום 4/3/13 ע"י הערבים:

- א. איוניטן סג'ר
- ב. איוניטן סג'ר

אנו הח"מ, כולנו ביחד וכל אחד לחוד:

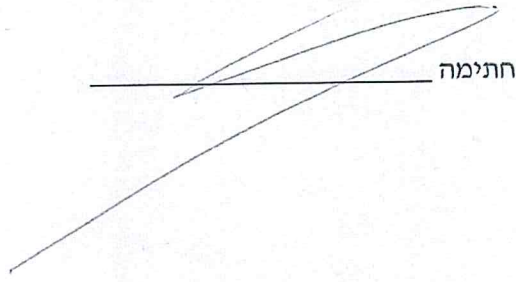
מצהירים בזאת כי לפני שחתמנו על כתב הערבות להסכם השכירות דאגה חברת נכסי אריאל פרוייקטים בע"מ (להלן: נכסי אריאל) להביא לידיעתנו את העובדות המפורטות מטה ולהסביר לנו אותן:

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 נעמה איזנברוך ביום 4/3/13, כמפורט בכתב הערבות עליו חתמנו.
 4. סך שכר הדירה עבור כל חודש הנקוב בחוזה השכירות שנכרת בין המשכיר לשוכרים הינו בסך של 4,300 ₪.
 5. שכר הדירה צמוד למדד יוקר המחיה לחודש 02/13 שהתפרסם ביום 15/03/13
 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 בפינוי המושכר על השוכרים לשלם סך של 200 ₪.
- כמו כן, אנו הערבים מצהירים בזאת כי עיינו בחוזה השכירות שנחתם בין המשכיר לבין ה"ה נעמה איזנברוך ביום 4/2/13 וכי ניתנה לנו הזדמנות סבירה לעיין בו לפני חתימתנו על כתב הערבות וכי אף קיבלנו לידינו העתק הימנו.

ולראיה באנו על החתום

תאריך 4/3/13

- א. חתימה איוניטן סג'ר
 - ב. חתימה איוניטן סג'ר
- אני הח"מ איוניטן סג'ר מאשר בזה כי ביום 4/3/13 חתמו בפני הערבים שזהותם הוכחה לי באמצעות תעודות זהות/ רישיון נהיגה.

חתימה 

נספח א'

נספח לחוזה שכירות בלתי מוגנת

נספח זה מהווה חלק בלתי נפרד מחוזה השכירות שנחתם ביום 4/3/13

תכולת המושכר:

א. דוד חשמל

ב. דלת פלדלת

ג. 2 בלוני גז

ד. מזגן

- ה. _____
- ו. _____
- ז. _____
- ח. _____
- ט. _____
- י. _____

תאריך 4/3/13

חתימת השוכר:

שם נעמה איס פסוויק חתימה _____

שם _____ חתימה _____

נספח הארכה להסכם שכירות בלתי מוגנת מיום 4.3.2013

אשר נערך ונחתם בתל אביב ביום 27, חודש פברואר, 2015

בין

ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל
אגף החשב הכללי - משרד האוצר
באמצעות מינהל נכסי הדיור הממשלתי
רח' ספקן 1,
ירושלים 91030
(להלן: "המשכיר")

לפני

נעמה אייזנברג
027374297
(להלן: "השוכר")

ל.א

ובין האפוסטרופוס הכללי כמנהל הנכסים של עיזבון המנוחה אברהם קריסטנפולר
ז"ל לבין השוכר נחתם ביום 4.3.2013 הסכם שכירות (להלן: "ההסכם המקורי")
בכל הקשור לדירת מגורים הידועה כגוש 6212, חלקה 625, תת חלקה 9, בקומה
חשנית בבניין ברח' פנקס 53 בתל אביב (להלן: "המושכר") והרשומה בבעלות
מדינת ישראל.

הואיל

ההסכם הנקודי על נספחיו מצורף לנספח זה כחלק בלתי נפרד הימנו ומסומן
כנספח א'. נסח מקרקעין מצורף לנספח זה ומהווה כחלק בלתי נפרד הימנו
ומסומן כנספח ב'.

והמושכר עבר מניחולו של האפוסטרופוס הכללי במשרד המשפטים לניהולו של
מינהל נכסי הדיור הממשלתי במשרד האוצר המנהל את נכסי המדינה ע"פ חוק
נכסי המדינה, תשי"א-1951.

והואיל

והשכירות, השוכר והמושכר אינם מוגנים על פי הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח
משולב), תש"לב - 1972 (להלן "חוק הגנת הדייר"), ולא על פי הוראות כל חוק
אחר קיים או שייחזק בעוניד המגן על השוכר או על הדייר בכל דרך שהיא,
והחוקים האמורים ותיקונים, וכן התקנות ו/או הצווים שהותקנו או שיותקנו על
פיהם אינם חלים ולא יחולו על השכירות, השוכר, המושכר וההסכם.

והואיל

לפיכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המשכיר מצהיר כי קיבל את הזכויות במושכר מהאפוסטרופוס הכללי במשרד המשפטים
וכי הוא בעל זכויות הבעלות במושכר וזאת בהתאם לסעיפים 15(ג1) ו-15(ג3)(2) לחוק
האפוסטרופוס הכללי, התשל"ח-1978.

ל.א

2. נספח זה יצורף להסכם המקורי שנחתם בין הצדדים ביום 4.3.13 ויהווה כחלק בלתי נפרד ממנו.
3. מובהר בזאת, כי ההסכם המקורי על כל תנאיו וטעניו ימשיך לחול על הצדדים בתוספת השינויים המפורטים בנספח זה.

לארכת תקופת השכירות

4. תקופתו של ההסכם המקורי מוארך בזאת לשנה אחת בלבד החל מיום 1.4.2015 ועד ליום 31.3.2016 (להלן: "תקופת הארכה").

דמי השכירות

5. דמי השכירות החודשיים בסך של 4,300 ₪ ישולמו ע"י השוכר לידי המשכיר בתקופת החארכה באמצעות חקודה לחשבון המשכיר.
6. השוכר הפקיד בידי המשכיר, עובר לחתימה על נספח הארכה זה, כתב הוראה לחיוב חשבון, המצורף כחלק בלתי נפרד מנספח זה ומסומן - נספח ג, חתום על ידו, לפיו הורח לבנק מטעמו לשלם למשכיר, סך של 4,300 ₪ מדי חודש בחודשו.
7. במהלך כל תקופת השכירות ישלם השוכר לידי המשכיר את דמי השכירות ללא תוספון מעימי, וסכומי המעיימי בגין דמי השכירות (במידה שחל חיוב בתשלומם), ישולמו ע"י השוכר, ישירונו לאגף מכס ומעיימי.

בטחונות

8. להבטחת ביצוע כל התחייבויות השוכר על פי ההסכם המקורי ונספח זה, פיצוי המשכיר על נזקיו ושיפוי בגין הוצאותיו אם לא יעמוד השוכר בהתחייבויותיו על פי ההסכם המקורי ונספח זה, ימציא השוכר למשכיר במועד החתימה על נספח זה, ערבות בנקאית בלתי מותנית בנוסף הערבות המצייב בנספח ד' להסכם זה או לחילופין המחאה בנקאית לפקודת המשכיר בסך 12,900 ₪ המשתלמים עבור שלושה (3) חודשי שכירות, (להלן: "ערבות בנקאית").
9. המשכיר יהיה רשאי לממש את הערבות ו/או המחאה הבנקאית כולה או חלקה בכל מקרה שלפי שיקול דעתו המוחלט הפר השוכר אחת או יותר מהתחייבויותיו עפ"י הסכם זה.
10. כימוש הערבות ו/או המחאה ע"י המשכיר לא יעניק לשוכר כל זכות במושכר ולא יהיה בפעולה כזו כשום ויתור או התניה על איזה מזכויות המשכיר ו/או מהתחייבויות השוכר ע"פ הוראות הסכם זה ולא יפגע בכל הזכויות האחרות של השוכר על פי דין ולפי חוזה זה.
11. בתוך 90 יום מתום תקופת השכירות, ולאחר שהשוכר הוכיח למשכיר כי עמד בכל התחייבויותיו נשוא הסכם זה לרבות, ומבלי לגרוע מכלליות האמור, כי שילם את מלוא דמי

J.K

J.K

השכירות, ההוצאות והתשלומים החלים על השוכר וכן פינה את המושכר והחזירו לחוקת המשכיר בהתאם להוראות הסכם זה, יחזיר המשכיר לשוכר את הערבות ו/או ההמחאה הבנקאית ככל שלא הוצגה לפירעון.

אחריות השוכר לנזקים

12. השוכר אחראי לכל הנזקים מכל מין וסוג שהוא שיגרמו למושכר ו/או למשכיר ו/או לכל צד שלישי שיימצא במושכר ו/או לרכושם והנובעים ממעשי השוכר ו/או ממחדליו.
13. המשכיר לא יישא בכל אחריות שהיא או בחבות כלשהיא לגבי כל נזק גוף ו/או אבדן ו/או נזק לרכוש מכל סוג שהוא אשר ייגרם לשוכר ו/או למבקרו ו/או לכל אדם אחד אשר יימצא במושכר או הנמצא בדרכו למושכר או ממנו; והשוכר נוטל על עצמו את מלוא האחריות בגין כל נזק מעין זה ומתחייב לפצות ולשפות את המשכיר כנגד כל דמי נזק שהוא עלול להתחייב לשלם או שיאלץ לשלם עקב נזק מעין זה וכנגד כל הוצאה שהמשכיר יוציא בקשר לכל נזק כו"ל, לרבות שכ"ט עו"ד ומע"מ, מייד ובתוך 14 יום ממועד קבלת דרישה מאת המשכיר.
14. השוכר בלבד, ישא באחריות לכל נזק, אובדן והפסד שייגרמו לכל אדם לרבות למשכיר ולמי מטעמו, לציבור ולקהל הבנקאים במושכר ולמשתמשיו ואשר יונעו משימוש במושכר או מכל מעולה אחרת של השוכר, לרבות ניהול עסק ע"י השוכר במושכר.
15. השוכר לבדו אחראי לכל נזק שייגרם בנכס, ולכל נזק שייגרם עקב הנכס או עקב השימוש בו לכל נכס אחר ולכל רכוש, לרבות כאלה השייכים לצד שלישי כלשהו.
16. השוכר מתחייב לפצות ו/או לשפות את המשכיר, מיד עם דרישה, בגין כל חבות ו/או אובדן ו/או נזק ו/או הפסד שיגרמו למשכיר ו/או המשכיר יחוב בהם בפסק דין ושהאחריות ו/או החבות בגינם מטילה על השוכר כאמור בסעיפים 15,14 לעיל ולרבות בגין הוצאות ניהול הליכים משפטיים ושכ"ט עו"ד, ובלבד שהמשכיר הודיע לשוכר 21 יום מראש ובכתב על הגשת התובעה.
17. המשכיר יהיה פטור מכל תביעה שתבוא מצד אדם כלשהו בכל הנוגע לקיום הפעילויות וניהול העסקים ע"י השוכר במושכר.
- במידה והמשכיר ייתבע כאמור לעיל מונוחייב בזאת השוכר לפצותו ו/או לשפותו מיד עם דרישה ראשונה בגין כל הוצאה וסכום שייאלץ לשאת בהם.
- הפיצוי והשיפוי האמורים לעיל ניתנים גם בשל הצורך לתגונן נגד תביעה הנובעת מאי מילוי התחייבות של השוכר על פי חוזה זה, או מחפרת התחייבות של השוכר על פי חוזה, לרבות שכ"ט עו"ד וכל הוצאה אחרת הכרוכה באמור לעיל. פיגור של למעלה מ-30 ימים בהתזר הוצאה כאמור ירור אחריו תשלום ריבית.
18. למען הסר ספק, מודגש בזאת, כי המשכיר לא ישא בכל אחריות לכל נזק שהוא לגוף ו/או לרכוש של השוכר, מבקרו, מוזמניו ו/או כל מי שבא לנכס מכל סיבה שהיא; בין אם הנוק נגרם בנכס או מחוץ לו. השוכר לבדו יהיה אחראי לפצות ניווקים כאמור.

10

השוכר ישפה את המשכיר בגין כל סכום שיחויב לשלם כפיצוי או ששילם בגין נזקים כאמור לעיל, לרבות כל תוצאה שהיתה למשכיר עקב תביעות או דרישות של כל ניזוק כאמור. חשבונות המשכיר, כשהם מאומתים ע"י רואה חשבון, יהוו ראיה מכרעת על סכום השיפוי לו זכאי המשכיר.

פינוי המושכר

19. בתום תקופת ההתקשרות או בסיומה כאמור בסעיף 4 לעיל, לפי העניין, מתחייב השוכר לפנות את המושכר ולהחזירו למשכיר כשהוא פנוי וריק מכל אדם וחפץ.

20. ביתר מראות ההסכם המקורי לא יחול כל שינוי והן ונחולנה כלשונן. במקרה של סתירה בין הוראות נספח זה לבין הוראות ההסכם המקורי מיום 4.3.2013, תגברנה הוראות נספח זה.



נעמה איזנבוים

ולאיה נאו הצדדים על החתום:

משרד האוצר-החשב הכללי
שוחט
סגן בכיר לחשב הכללי

השוכר:

המשכיר:

1. גבי שוחט
סגן בכיר לחשבת הכללית

ניר ברלוביץ
מנהל מניהל הדיוור הממשלתי
ניר ברלוביץ
מנהל מניהל נכסי הדיוור
הממשלתי

נספח הארכה 2 להסכם שכירות בלתי מוגנת מיום 4.3.13

שנערך ונחתם ביום 13/3/2016

בין: ממשלת ישראל
בשם מדינת ישראל
באמצעות מינהל הדיור הממשלתי
(להלן "המשכיר")

מצד אחד

לבין: נעמה איזנברוך ת.ז. 027374297
(להלן "השוכר")

מצד שני

הואיל וביום 4.3.13 נחתם בין האפוטרופוס הכללי כמנהל הנכסים של עזבון המנוח אברהם קריסטנפולר ז"ל לבין השוכר הסכם שכירות (להלן: "ההסכם המקורי") בקשר לשכירת דירת מגורים המצויה בקומה שניה בבנין הניצב ברח' פנקס 53, תל אביב והרשומה בלשכת רישום המקרקעין כותת חלקה 9 חלקה 625 בגוש 6212. (להלן: "המושכר");

והואיל והמושכר עבר מניהולו של האפוטרופוס הכללי לניהולו של מינהל הדיור הממשלתי;

והואיל וביום 27.2.15 נחתם בין מדינת ישראל באמצעות מינהל הדיור הממשלתי לבין השוכר נספח הארכה להסכם שכירות לפיו, בין היתר, הוארכה תקופת השכירות עד ליום 31.3.2016 (להלן "נספח הארכה 1");

"ההסכם המקורי" ו"נספח הארכה 1" – להלן יחדיו "ההסכם המקורי".

והואיל וחזקת המושכר נמצאת בידי השוכר נכון למועד הסכם זה;

והואיל והשוכר מעוניין לשכור את המושכר מן המשכיר לתקופה נוספת בת 10 חודשים והמשכיר מסכים להשכיר את המושכר לשוכר לתקופה נוספת בת 10 חודשים, הכל בכפוף לתנאי נספח זה וההסכם המקורי;

לפיכך הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא לנספח זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

החלת ההסכם המקורי

2. ההסכם המקורי מהווה חלק בלתי נפרד מנספח זה ויחולו על נספח זה תנאי ההסכם המקורי, למעט אותם התנאים המפורטים להלן.

השכירות ותקופתה

3. המשכיר משכיר לשוכר והשוכר שוכר מן המשכיר את המושכר לתקופה של 10 חודשים, שתחילתה ביום 1.4.16 וסיומה ביום 31.1.17 (להלן: "תקופת השכירות הנוספת").

/c.j

4. מובהר ומוסכם בין הצדדים כי הוראות נספח זה יחולו החל מתחילת תקופת השכירות הנוספת.

דמי השכירות

5. דמי השכירות שישלם השוכר למשכיר יהיו בסך של **4,300 ₪** (ארבעת אלפים ושלוש מאות שקלים חדשים) בגין כל חודש של תקופת השכירות הנוספת (להלן "דמי השכירות הבסיסיים").

על דמי השכירות יוסיף וישלם המשכיר מע"מ כדין, במידה שחל חיוב בתשלומו, באופן ובמועדים המפורטים בהסכם המקורי.

בטחונות

6. ההמחאה הבנקאית שמסר השוכר למשכיר בק"ע ההסכם המקורי תמשיך ותשמש בטחון בידי המשכיר אף לתקופת השכירות הנוספת.

7. מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף 2 לעיל, יחולו על ההמחאה הבנקאית הוראות ההסכם המקורי.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

משרד האוצר-החשב הכללי
ג. שוחט
סגן בקר לחשב הכללי

ניר ברלוביץ
מנהל מינהל הדיור הממשלתי

המשכיר

(16/5/2017)
השוכר

0/27374/29/7



נוסח לחתימה – 24.7.16

הסכם העברת שכירות

(להלן "הסכם זה")

25/07/2016 (שנערך ונחתם ביום)

<p>ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל באמצעות מינהל הדיור הממשלתי (להלן "המשכיר")</p> <p>נעמה איזנברוך ת.ז. 027374297 (להלן "השוכר")</p> <p>צבי רון מאיר ת.ז. 204421127 רח' מורן 16/1, כפר סבא-4428890 (טל': 054-54844-38) (להלן "השוכר החדש")</p>	<p>בין</p> <p>לבין:</p> <p>ולבין</p>
<p>והואיל וביום 4.3.13 נחתם בין האפוטרופוס הכללי כמנהל הנכסים של עזבון המנוח אברהם קריסטנפולר ז"ל לבין השוכר הסכם שכירות (להלן: "ההסכם המקורי") בקשר לשכירת דירת מגורים המצויה בקומה שניה בבנין הניצב ברח' פנקס 53, תל אביב והרשומה בלשכת רישום המקרקעין כדת חלקה 9 חלקה 625 בגוש 6212. (להלן: "המושכר");</p> <p>והמושכר עבר מניהולו של האפוטרופוס הכללי לניהולו של מינהל הדיור הממשלתי;</p> <p>והואיל וביום 27.2.15 נחתם בין מדינת ישראל באמצעות מינהל הדיור הממשלתי לבין השוכר נספח הארכה להסכם שכירות לפיו, בין היתר, הוארכה תקופת השכירות עד ליום 31.3.2016 (להלן "נספח הארכה 1");</p> <p>והואיל וביום 13.3.16 נחתם בין מדינת ישראל באמצעות מינהל הדיור הממשלתי לבין השוכר נספח הארכה 2 להסכם שכירות לפיו, בין היתר, הוארכה תקופת השכירות עד ליום 31.1.17 (להלן "נספח הארכה 2");</p> <p>"ההסכם המקורי", "נספח הארכה 1" ו"נספח הארכה 2" – להלן יחדיו "הסכם השכירות".</p> <p>והואיל והשוכר פנה אל המשכיר בבקשה להעביר את זכויותיו על-פי הסכם השכירות אל השוכר החדש, והמשכיר הסכים להעברת זכויות כאמור ובלבד שהשוכר יצהיר ויאשר כי אין לו ולא יהיו לו כל תביעות ואו טענות ואו דרישות מכל סוג שהוא כלפי המשכיר ביחס להסכם השכירות ולשכירות המושכר ולכל ענין ונושא הנובע מהם ואו הכרוך בהם ואו באיזה מהם, ובלבד שהשוכר החדש יקבל על עצמו את כל התחייבויות השוכר על-פי הסכם השכירות כלפי המשכיר, לרבות יעמיד לטובת המשכיר בטחונות לקיום התחייבויותיו, לשביעות רצונו המלאה של המשכיר, הכל כמפורט בהסכם זה להלן;</p> <p>והואיל והשוכר הצהיר ואישר כאמור לעיל, הצהרה שתתווסף ותחתם על-ידיו בשולי הסכם זה;</p> <p>והואיל וסוכמו בין הצדדים כל עקרונות ותנאי העסקה;</p>	

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. "המושכר" או "הנכס" – דירת מגורים בת 2 חדרים בשטח רשום בן 46 מ"ר, המצויה בקומה שניה בבנין הניצב ברח' פנקס 53, תל-אביב-יפו והרשומה בלשכת רישום המקרקעין כדת-חלקה 9 חלקה 652 בגוש 6212.

2. מוסכם על הצדדים כי החל מיום 1.8.16 ואילך יבוא השוכר החדש בנעליו של השוכר על-פי הסכם השכירות, בכל ענין ודבר.

3. השוכר החדש מאשר ומצהיר כי הוא קרא את הסכם השכירות, על נספחיו, כל הוראותיו מובנות לו, מקובלות ומוסכמות עליו והוא מתחייב כלפי המשכיר בכל התחייבויות השוכר המפורטות בהסכם השכירות ונספחיו.

הסכם השכירות, על נספחיו, מצורף כחלק בלתי נפרד של הסכם העברת שכירות זה ומסומן "נספח ב".

השוכר החדש מצהיר בזה כי ידוע לו ומוסכם עליו כי המשכיר מתעתד למכור את המושכר והשוכר החדש מתחייב בזה לאפשר למשכיר להציג את המושכר לרוכשים פוטנציאליים ו/או לשוכרים פוטנציאליים וזאת לאחר תיאום מראש עימו.

4.

4.1. השוכר החדש יפקיד בידי המשכיר, במעמד חתימת הסכם זה, כתב הוראה לחיוב חשבון, המצורף כחלק בלתי נפרד מהסכם זה ומסומן- **נספח ג'**, חתום על ידו, לפיו יורה לבנק מטעמו לשלם למשכיר, ע"י הפקדה לחשבון מס' 0250922 בבנק הדואר ע"ש הדיור הממשלתי, בסכומים ובמועדים האמורים לעיל. השוכר החדש יהא רשאי להחליף כתב הוראת הקבע מדי פעם על-ידי מתן הודעה של לפחות 60 ימים מראש.

4.2. השוכר החדש מצהיר ומאשר כי נמסר לו ע"י המשכיר שגביית תשלומי דמי השכירות נערכת באמצעות מערכת ממוחשבת של המשכיר, וייתכנו עיכובים, לעיתים, בביצוע הגביה, זאת, מבלי לגרוע מכל התחייבויות השוכר החדש וגם/או מכל זכויות המשכיר על-פי הסכם זה. ידוע לשוכר החדש כי במקרה של עיכוב כאמור, יכול שייגבו מחשבונו דמי השכירות שטרם נגבו בגין העיכוב כאמור, במועד מאוחר מן המועד הקבוע בהסכם זה. השוכר החדש מצהיר ומתחייב כי הוא מסכים לגביה מאוחרת כאמור במקרה של עיכוב בגביה, ואין לו ולא תהא לו כל טענה ו/או דרישה כלפי המשכיר בקשר לכך, כל זאת, מבלי לגרוע מכל התחייבויות השוכר החדש וגם/או כל זכויות המשכיר על-פי הסכם זה.

הפרת סעיף 4 על תניותיו, מהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

5. **בטחונות**

5.1. להבטחת ביצוע כל התחייבויות השוכר החדש על פי הסכם זה, פיצוי המשכיר על נזקיו ושיפוי בגין הוצאותיו אם לא יעמוד השוכר החדש בהתחייבויותיו על פי הסכם זה, ימציא השוכר החדש למשכיר, במעמד החתימה על הסכם זה, המחאה בנקאית בסך של **7,016 ₪** (שבעת אלפים וששה עשר שקלים חדשים).

5.2. מנהל מינהל הדיור יהיה רשאי להציג את ההמחאה לפרעון בכל מקרה שלפי שיקול דעתו המוחלט הפר השוכר החדש אחת או יותר מהתחייבויותיו עפ"י הסכם זה ולא חזר בו מן ההפרה בתוך 10 ימים מיום שקיבל התראה על כך.

5.3. מימוש ההמחאה על ידי המשכיר לא יעניק לשוכר החדש כל זכות במושכר ולא יהיה בפעולה כזו משום ויתור או התניה על איזה מזכויות המשכיר ו/או מהתחייבויות השוכר החדש על פי הוראות הסכם זה ולא יפגע בכל הזכויות האחרות של המשכיר על פי דין ולפי הסכם זה.

5.4. בתוך 90 יום מתום תקופת השכירות, ולאחר שהשוכר החדש הוכיח למשכיר כי עמד בכל התחייבויותיו נשוא הסכם זה לרבות, ומבלי לגרוע מכלליות האמור, כי שילם את מלוא דמי השכירות, ההוצאות והתשלומים החלים על השוכר החדש וכן פינה את המושכר והחזירו לחזקת המשכיר בהתאם להוראות הסכם זה, יחזיר המשכיר לשוכר החדש את ההמחאה הבנקאית ככל שלא הוצגה לפרעון.

3 יוני

י. י.

6. בכפוף להוראות הסכם העברת שכירות זה ובהתאם להן, ימשיכו ויתולו על שכירות המושכר כל הוראות הסכם השכירות.

ולראיה באו הצדדים על החתום,

היום, 25/7/16

~~ניר ברלוביץ~~
מנהל מיכל הדיוור הממשלתי

המשכיר

משרד האוצר-החשב הכללי
ג. שוחט
סגן בכיר למשג הכללי

השוכר החדש

השוכר

הצהרה והתחייבות

אני הח"מ, נעמה איזנברוך ת.ז. 027374297, מצהירה ומאשרים בזה כי ידוע לי ומוסכם עלי שהסכמת המשכיר להעברת הזכויות וההתחייבויות שלי שעל פי הסכם השכירות, תינתן בכפוף להצהרתי בדבר העדר תביעות כלפי המשכיר.

אני מצהירה ומאשרת בזה כי אין לי ולא תהיינה לי כל טענה וגם/או דרישה וגם/או תביעה כלפי המשכיר וגם/או כלפי כל תאגיד אחר הקשור למשכיר וגם/או כלפי כל נושא משרה של המשכיר, בכל ענין ונושא הקשור לשכירות המושכר וגם/או להסכם השכירות וגם/או בקשר לכל ענין ונושא הנובע מהם וגם/או הכרוך בהם וגם/או באיזה מהם. *בכפוף לקבלת האו"ה והתחייבות לאסתי אצי האלפי*
בהתאם להסכם השכירות.

נעמה איזנברוך

ניר לוי, עו"ד
רח' דניאל פרש, תל-אביב 64731
40609

אני הח"מ _____, מאשר בזה את חתימת ה"ה נעמה איזנברוך ת.ז. 027374297, לאישר את משמעות הצהרתה והתחייבותה דלעיל.

ניר לוי, עו"ד
רח' דניאל פרש, תל-אביב 64731
מ.ג. 40609

נספח הארכה 3 להסכם שכירות בלתי מוגנת מיום 4.3.13

שנערך ונחתם ביום 1/12/16

ממשלת ישראל
בשם מדינת ישראל
באמצעות מינהל הדיור הממשלתי
(להלן "המשכיר")
בין:
מצד אחד

צבי רון מאיר ת.ז. 204421127
רח' מורן 16/1, כפר סבא-4428890 (טל': 054-5484438)
(להלן "השוכר")
לבין:
מצד שני

הואיל וביום 4.3.13 נחתם בין האפוטרופוס הכללי כמנהל הנכסים של עזבון המנוח אברהם קריסטנפולר ז"ל לבין נעמה איזנברוך ת.ז. 027374297 (להלן "נעמה") הסכם שכירות (להלן: "הסכם השכירות") בקשר לשכירת דירת מגורים המצויה בקומה שניה בבנין הניצב ברח' פנקס 53, תל אביב והרשומה בלשכת רישום המקרקעין כחת חלקה 9 חלקה 625 בגוש 6212. (להלן: "המושכר");

והואיל והמושכר עבר מניהולו של האפוטרופוס הכללי לניהולו של מינהל הדיור הממשלתי;

והואיל וביום 27.2.15 נחתם בין מדינת ישראל באמצעות מינהל הדיור הממשלתי לבין נעמה נספח הארכה להסכם שכירות לפיו, בין היתר, הוארכה תקופת השכירות עד ליום 31.3.2016 (להלן "נספח 1");

והואיל וביום 13.3.16 נחתם בין מדינת ישראל באמצעות מינהל הדיור הממשלתי לבין נעמה נספח הארכה 2 להסכם שכירות לפיו, בין היתר, הוארכה תקופת השכירות עד ליום 31.1.17 (להלן "נספח 2");

והואיל וביום 25.7.16 נחתם "הסכם העברת שכירות" (להלן "הסכם ההעברה") בין המשכיר לבין נעמה ולבין השוכר ("השוכר החדש" - כהגדרתו בהסכם ההעברה), לפיו בא השוכר בנעליה של נעמה לכל דבר וענין בק"ע הסכם השכירות והמושכר;

"הסכם השכירות", "נספח 1", "נספח 2" ו"הסכם ההעברה" - להלן יחדיו "ההסכם המקורי".

והואיל וחזקת המושכר נמצאת בידי השוכר נכון למועד הסכם זה;

והואיל והשוכר מעוניין לשכור את המושכר מן המשכיר לתקופה נוספת בת 6 חודשים והמשכיר מסכים להשכיר את המושכר לשוכר לתקופה נוספת בת 6 חודשים, הכל בכפוף לתנאי נספח זה וההסכם המקורי;

והואיל וועדת המכרזים לענייני הדיור הממשלתי החליטה ביום 26.10.16 על מתן פטור ממכרז לעסקה זו;

לפיכך הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא לנספח זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

פניה לעירייה/ רשות מקומית

תאריך: _____

לכבוד

ג. א. נ.,

הנדון :- העברת חזקה בנכס ברח' פנקס 53, תל-אביב-יפו, גוש 6212, חלקה 652 תת"ח 9

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 _____

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

ה' 3

פניה לרשות המקומית / תאגיד המים והביוב

תאריך: _____

לכבוד

ג. א. נ.,

הנדון: העברת חזקה בנכס ברח' פנקס 53, תל-אביב-יפו, גוש 6212, חלקה 652 תת"ח 9

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 _____

הצהרה בדבר שינוי שם ה"מחזיק" בנכס - חיובי ארנונה, מים והיטל שמידה

לקוחות יקרים,

על פי חוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג-1992 חלה חובת תשלום הארנונה על ה"מחזיק" בנכס הרשום בספרי העירייה. על כל שינוי של ה"מחזיק" בנכס יש להודיע בכתב לעירייה, השינוי יבוצע עם קבלת טופס זה בעירייה. כל עוד לא התקבלה הודעה בכתב במועד על השינוי, יהיה ה"מחזיק" הרשום בספרי העירייה חייב בארנונה. בשכירות - שינוי שם ה"מחזיק" יבוצע בהצגת הסכם שכירות תקף לתקופה של 12 חודשים לפחות כשהוא חתום בידי כל הצדדים. בהסכם שכירות לתקופה קצרה מ-12 חודשים, יירשם בעל הנכס כ"מחזיק" החייב בארנונה, מים והיטל שמידה. רישום שוכר שאינו אזרח ישראלי כ"מחזיק" מותנה בהגעתו למרכז השירות העירוני.

על פי חוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג-1992 חלה חובת תשלום הארנונה על ה"מחזיק" בנכס הרשום בספרי העירייה. על כל שינוי של ה"מחזיק" בנכס יש להודיע בכתב לעירייה, השינוי יבוצע עם קבלת טופס זה בעירייה. כל עוד לא התקבלה הודעה בכתב במועד על השינוי, יהיה ה"מחזיק" הרשום בספרי העירייה חייב בארנונה. בשכירות - שינוי שם ה"מחזיק" יבוצע בהצגת הסכם שכירות תקף לתקופה של 12 חודשים לפחות כשהוא חתום בידי כל הצדדים. בהסכם שכירות לתקופה קצרה מ-12 חודשים, יירשם בעל הנכס כ"מחזיק" החייב בארנונה, מים והיטל שמידה. רישום שוכר שאינו אזרח ישראלי כ"מחזיק" מותנה בהגעתו למרכז השירות העירוני.

לצורך שינוי שם ה"מחזיק", יש למלא טופס זה ולצרף את המסמכים האלה:

- עותק מצולם, שלם וחתום של הסכם המכר או השכירות.
- תצלום תעודה מזהה של ה"מחזיק" החדש ושל המבקש החתום על טופס זה.
- כאשר הסכם נחתם על ידי מיופה כח או שהמבקש הוא מיופה כח - ייפוי כח ותצלום תעודה מזהה של מייפה הכוח.
- כאשר מבקש השינוי הוא תאגיד (חברה/ עמותה/ שותפות) - אישור עו"ד/ רו"ח על מורשי חתימה בשם התאגיד ותצלום תעודת ההתאגדות.
- בנכס המשמש למגורים, יש להגיש טופס הצהרה על מספר הנפשות המתגוררות בקביעות בנכס, לצורך הקצבת מים בתעריף הנמוך ולצורך תצלום ספחי תעודות הזהות של כל המתגוררים בנכס.

פרטי הנכס

סוג הנכס	מספר הנכס	מספר חשבון לקוח
<input type="checkbox"/> מגורים <input type="checkbox"/> לא למגורים		
כתובת	רחוב	מיקוד

פרטי בעל הנכס

שם משפחה	שם פרטי/שם תאגיד	מספר זהות/ח"פ/דרכון
		כתובת
טלפון		דואר אלקטרוני

שם פרטי ושם משפחה	שם פרטי/שם תאגיד	מספר זהות/ח"פ/דרכון	כתובת למשלוח דואר *	טלפון	טלפון נייד	זיקה לנכס
						<input type="checkbox"/> בעלים <input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> אחר
						<input type="checkbox"/> בעלים <input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> אחר

מספר קריאת מד המים **תאריך השינוי:** עזיבת הנכס כניסה לנכס

* כתובת למשלוח כלל ההודעות הנוגעות לארנונה, מים והיטל שמידה (עד הודעה חדשה בכתב).

הערות

פרטי המבקש אני החתום מטה מצהיר בזאת, כי כל הפרטים הכתובים לעיל הם נכונים, מדויקים ומלאים.

שם פרטי ושם משפחה	מספר זהות/ח"פ/דרכון	זיקה לנכס	טלפון נייד	חתימה
-------------------	---------------------	-----------	------------	-------

לשימוש משרדי

שם פרטי	שם משפחה	תפקיד	תאריך	חתימה	פרטי הנציג המטפל
					הערה