

מדינת ישראל
משרד האוצר - החשב הכללי

מינהלת שרותי ניהול נכסים

מינהל נכסי הדיור הממשלתי

מינהל נכסי הדיור הממשלתי

חוברת מכרז לרכישת נכס

ברח' אורט 4/8 אשקלון

מכרז מס' נ-2 2/17

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: 1/3/2017 בשעה 11:00

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

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

מועדי סיוויים	מועדי סיוויים	סכום הפיקדון בשקלים חדשים	מחיר מינימום בשקלים חדשים	תאור הנכס	מהות הזכות המוצעת במכרז	תת-חלקה	חלקה	גוש	כתובת הנכס	עיר/ישוב	מס' מכרז
7/2/17		20,000		דירה בת 3 חדרים בשטח בן כ-76 מ"ר (לצרכי ארנונה) המצויה בכניסה 2 בקומה רביעית בבנין (ללא מעלית) בן 3 כניסות ו-4 קומות (1) (2) (3) (4)	הזכות להירשם כבעלים	-	177 (חלק)	1942	4/8 אורט	אשקלון	2/17
16/2/17											
23/2/17											
כולם בשעה 10:00											

- (1) מקום שבו יחול מע"מ ישא הזוכה, ככל שיוכרז, אף בתשלום המע"מ.
- (2) מובהר כי החלטת ועדת המכרזים ביחס לתנאי המכרז הסתמכה על חוות-דעת שמאית ביחס להערכת שווי הנכס (אומדן). על בסיסה של חוות הדעת השמאית, קבעה ועדת המכרזים גבולות סתיה מן האומדן בבחירת הצעה זוכה, ככל שתיבחר, בשיעור של עד 10% פחות מהאומדן.
- (3) בהתקיים התנאים אשר יפורטו במסמכי המכרז ועל-פי שיקול-דעתה של ועדת המכרזים, יערך הליך תחרותי נוסף בהתאם להוראות תקנה 17 לתקנות חובת המכרזים, תשנ"ג-1993. מובהר כי ההליך התחרותי הנוסף יהיה במתכונתו של התמחרות שיכול עתקיף מספר סבבים של העלות מחיר.
- (4) מבלי לגרוע מחובת המציע לערוך את כל הבדיקות הנדרשות, באחריותו ועל חשבונו, מובהר כי זכויות המדינה בנכס רשומות בחברת אפיריר וכן רשומה הערת אזהרה לזכות המדינה במרשם המקרקעין.

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 יש להגיש על גבי טופס הצעה, בצורף "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 הדירור הממשלתי, כמפורט מטה, או לקבל במשרדי מינהלת שרותי ניהול נכסים (אצל חב' אשד משאבי ניהול והנדסה בע"מ) עבור מינהל הדירור הממשלתי (להלן: "המינהלת") ברחי המפעל 13 אור יחודה, 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, תיפסלה על הסף.

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

פרטי המכרז הנייל ומסמכיו מופיעים באתר האינטרנט של משרד האוצר בכתובת: diur.mof.gov.il, תחת נכסי מדינה -> הדירור הממשלתי (בצד ימין) -> מכרזי מינהל הדירור 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 mco.il או mecher@eshed-m.co.il.

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

על המציעים לוודא את מועדי הסיוורים המצויינים בטבלה דלעיל יום לפני מועד כל סיוור, באתר האינטרנט הנ"ל.
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 ובימי העבודה וזאת עד ליום 1/3/17 שעה 11:00 (להלן: 'מועד סגירת המכרז'). אין לשלוח את המעטפה בדואר.

ניתן יהיה לשלשל הצעות לתיבת המכרזים החל מיום 22/2/17 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 לועדת המכרזים, לפקסי 02-6536610, עד לא יאוחר מחמישה ימים לפני מועד סגירת המכרז.

משרד האוצר

נוהל מכרז עם הליך תחרותי נוסף (נכס ברח' אורט 4/8, אשקלון)

להלן ניהול 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 בצרף 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, ה' סיון תשע"ז - 30.5.17, 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. **טופס "פניה לעירייה/ רשות מקומית"; טופס "פניה לרשות מקומית/תאגיד המים והביוב" וטופס "פניה לחברת החשמל"** - יצורפו אף הם כשהם חתומים על ידי המציע. [בשלב הגשת ההצעה במכרז די בחתימה בראשי תיבות על טפסים אלו].

4.6. **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).

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

4.8. **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.

4.9. **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.

4.10. 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 ייחממו 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' 1148) יצרף להצעתו תצהיר בנוגע לזכאותו לרכישת זכויות במקרקעין עפ"י הוראות החלטה 1148 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 22 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 ביתד 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 תאגידיים, 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 התאגידיים ו/או אשר הוכרזה כחברה מפרת חוק או שהיא בהתראה לפני רישום כחברה מפרת חוק, תיחדה.

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 קבוע 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 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 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 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 15,000 ₪ (חמשה עשר 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 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-2 2/17)

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 המהווה דירת-מגורים והידוע כ -

גוש: 1942 חלקה: 177 (חלק)

שמקום הימצאו הוא רח' אורט 4/8, אשקלון

(להלן: "הנכס")

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

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 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.

- ערבות מכרז -

לכבוד
מינהל הדיור הממשלתי
משרד האוצר
ירושלים

הנדון: ערבות מס'

הננו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של **20,000** ₪ (במילים: עשרים אלף שקלים חדשים) המגיע או עשוי להגיע לכם מאת _____ (שיקרא להלן: "החייב").

נוכה 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 30.5.17 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 צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר/ה בזאת כדלהלן:

1. הנני עושה תצהירי זה בקשר לרכישת הנכס ברח' אורט 4/8, אשקלון, מאת מנהל הדיור הממשלתי – משרד האוצר, במסגרת מכרז מס' נ-2/17 (להלן "הנכס");
2. הנני מצהיר/ה בזאת כי אינני עוסק/ת בענף המקרקעין (קניה ומכירה של מקרקעין) כמשמעות מונחים אלה בחוק מע"מ, ומעולם לא עסקתי בענף זה כאמור;
3. הנני מצהיר/ה 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 מצהיר/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.
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. _____ / _____

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

בפני.

עו"ד.

נכס ברח' אורט 4/8, אשקלון

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 _____, 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

נכס ברח' אורט 4/8, אשקלון

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' _____, שזיהה את עצמו ע"י ת"ז _____ מאשר בזאת כי ביום _____ הופיע בפני _____ / המוכר לי באופן אישי ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת וכי הוא מס' _____ היא 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 _____

ממשלת ישראל

בשם מדינת ישראל

באמצעות מינהל הדיור הממשלתי

במשרד האוצר בירושלים

(להלן: "המוכרת")

בין:

1. _____ ת.ז. / ח.פ. _____

לבין:

מר/

2. _____ ת.ז. / ח.פ. _____

מר/

3. _____ ת.ז. / ח.פ. _____

מר/

כולם ביחד וכל אחד מהם לחוד ובערבות הדדית

(כולם יחדיו להלן: "הקונה")

והמוכרת הינה בעלת הזכות להירשם כבעלים (להלן "הזכויות") של דירה בת 3 חדרים בשטח בן כ-76 מ"ר (לצרכי ארנונה) המצויה בכניסה 2 בקומה 4 בבנין בן 3 כניסות ו-4 קומות הניצב ברח' אורט 4/8, אשקלון, והרשומה בלשכת רישום המקרקעין באר-שבע כחלק מחלקה 177 בגוש 1942 (להלן: "הנכס");

הואיל

והמוכרת פרסמה מכרז מס' נ-2/17 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 מעוניין לרכוש מהמוכרת את זכויותיה בנכס בכפוף לרישום הערת אזהרה בדבר הגבלה בהעברה ל-"זר", כהגדרתו בסעיף 2א לחוק מקרקעי ישראל, תש"ך-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 הערה בדבר אתר עתיקות, למעט הערות על הפקעה לפי סעיף 19 לטובת עיריית אשקלון ולמעט הערות מכל סוג שהוא, ככל שרשומות וגם/או תרשומה במרשם המקרקעין ביחס לנכס, למעט ההגבלה ובכפוף לאמור בסעיף 4 להסכם זה להלן;

והואיל

וסוכמו כל תנאי ההסכם והעיסקה;

והואיל

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם כדלקמן:

1. כללי

1.1. המבוא להסכם מהווה חלק בלתי נפרד מההסכם.

1.2. "הנכס" הינו הנכס המצויין בהערת אזהרה הרשומה לטובת מדינת ישראל בעמ' 60 לנסח רישום המקרקעין – המצורף כנספח א(1) להסכם זה, ובאישור הזכויות מיום 19.8.2015 מאת אפרידר החברה לשיכון ולפיתוח ישראל בע"מ, המצורף כנספח א(2) להסכם זה.

2. העיסקה

- 2.1. בכפוף למילוי כל התחייבויות הקונה כלפי המוכרת, מתחייבת המוכרת למכור לקונה את זכויותיה בנכס בכפוף להגבלה, כשהן נקיות מכל זכות, עיקול ושעבוד לטובת כל צד שלישי שהוא, למעט הערה בדבר אתר עתיקות, למעט הערות על הפקעה לפי סעיף 19 לטובת עיריית אשקלון ולמעט הערות מכל סוג שהוא, ככל שרשומות וגם/או תרשומה במרשם המקרקעין ביחס לנכס, למעט ההגבלה ובכפוף לאמור בסעיף 4 להסכם זה להלן.
- 2.2. הקונה מתחייב לקנות מהמוכרת את זכויותיה בנכס בכפוף להגבלה ובכפוף לאמור בסעיף 4 להסכם זה להלן.
- 2.3. בתמורה להתחייבויות המוכרת שלפי הסכם זה, מתחייב הקונה לשלם למוכרת סך של ₪ (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 התמחרות 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 חשבי". 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 ההסכם זה ועל-פי כל דין ולרבות ביטול מידי של ההסכם זה.
- 3.6. מובהר כי תשלום המע"מ, כמפורט בסעיף 3.2 ותשלום ריבית הפיגורים, כמפורט בסעיף 3.4 לעיל, יהוו חלק בלתי נפרד מהתמורה עפ"י ההסכם 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 תחזוקת הבנין בו נמצא הנכס ירודה וכי בנכס קיימים סימני נזילות מים בחדרי השינה ובאחד החדרים שבנכס ניכרים סימני נשירת טיח. 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 ליעוד 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 ליעוד הנכס ו/או השימושים המותרים בו ו/או ביחס לשינוי יעודו של הנכס, במידה שהקונה יבחר בכך.
- 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.
- מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מצהיר הקונה ומאשר עוד כי נמסר לו ע"י המוכרת שהבנין בו מצוי הנכס אינו רשום כבית משותף ולמוכרת אין ידיעה מתי יירשם הבית המשותף. הקונה 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

- 5.1. החזקה בנכס תימסר לקונה לאחר תשלום מלוא התמורה והמע"מ שבגינה, כשהנכס פנוי מכל מחזיק, עד לא יאוחר מיום 29.5.17, בכפוף להוראת ס"ק 5.2 להלן.
- 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 19.5.17 (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 9.6.17 (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 ועניין, 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.

6. הערת אזהרה

הקונה יהיה רשאי לרשום הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין ו/או בחברת אפרידר ביחס לזכויותיו עפ"י הסכם זה, רק לאחר שישלם לידי המוכרת לפחות 15% מהתמורה המגיעה למוכרת עפ"י ההסכם. המוכרת תהא רשאית לעשות שימוש בפיזי הכת 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 חשבוננו, 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 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 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.

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.

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 המיס ולחברת החשמל, המצורפים להסכם זה כ- **נספח ד'(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.

נספח א' 1

הערה: הנסח המוצג אינו אמא ומשקף את צביון הוועדה הנכס.

24/07/2016
י"ח תמוז תשע"ו
שעה: 15:55

תאריך

111673 נסח מס'

משרד המשפטים
האגף לרישום והסדר מקרקעין



מדינת ישראל

לשכת רישום מקרקעין: באר שבע

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 1942 חלקה: 177

הגוש הגיע בתאריך:	02/02/2014	מלשכת רישום המקרקעין:	רחובות
-------------------	------------	-----------------------	--------

הנכס נוצר ע"י שטר:	1303/2010	מיום:	11/01/2010	סוג שטר:	פרצלציה לא רצונית
--------------------	-----------	-------	------------	----------	-------------------

תיאור הנכס

רשויות	שטח במ"ר
עריית אשקלון	83,938.00

המספרים הישנים של החלקה

1942/167

בעלויות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
1303/2010/4	11/01/2010	חלוקה	אפרידר החברה לשכון ולפתוח ישראל בע"מ	חברה	520018391
				החלק בנכס	
				בשלמות	

חכירות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם החוכר	סוג זיהוי	מס' זיהוי
27552/2010/2	14/06/2010	תיקון טעות סופר בשכירות	ש.א.י אור חברה למסחר בנין פיתוח והשקעות בע"מ	חברה	512412107
				החלק בזכות	
				בשלמות	
			בתנאי שטר מקורי	תקופה בשנים	תאריך סיום
			18899/2010/2	999	31/10/3008
					החלק בנכס
					חלק במקרקעין
		סימון בתשריט	צבע בתשריט		
		167/1	צהוב		
		הערות:	בשטח של 1399 מ"ר.		
			על כל הבעלים		

הערות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה
1303/2010/1001	11/01/2010	הערה בדבר אתר עתיקות

24/07/2016
י"ח תמוז תשע"ו
שעה: 15:55

תאריך

111673 נסח מס'

משרד המשפטים
האגף לרישום והסדר מקרקעין



מדינת ישראל

לשכת רישום מקרקעין: באר שבע

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 1942 חלקה: 177

בתנאי שטר מקורי				
27584/1999/1				
הערות: ראה ילקוט פרסומים מס' 4816 מיום 1.11.99 עמוד 957-956				

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	בתנאי שטר מקורי
1303/2010/1002	11/01/2010	הערה על הפקעת חלק מחלקה - סעיף 19	עיריית אשקלון	
				7868/2000/1
הערות: ראה ילקוט פרסומים מס' 4865 מיום 23.3.00 עמוד 2976				

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	בתנאי שטר מקורי
1303/2010/1003	11/01/2010	הערה על הפקעת חלק מחלקה - סעיף 19	עיריית אשקלון	
				22412/2004/1
הערות: ראה ילקוט פרסומים מס' 5311 מיום 6.7.04 עמוד 3314				

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	בתנאי שטר מקורי
1303/2010/1005	11/01/2010	הערת אזהרה סעיף 126	בן שימול יחיאל	
			בן שימול שרית	
				10898/2007/1
על כל הבעלים				

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	בתנאי שטר מקורי
1303/2010/1006	11/01/2010	הערת אזהרה סעיף 126	חלפון גולן	
				10898/2007/2
על כל הבעלים				

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	בתנאי שטר מקורי
1303/2010/1007	11/01/2010	הערת אזהרה סעיף 126	ויזר לאוניד	
			ויזר ריטה	
				10898/2007/4
על כל הבעלים				

24/07/2016
י"ח תמוז תשע"ו
שעה: 15:55

תאריך

111673 נסח מס'

משרד המשפטים
האגף לרישום והסדר מקרקעין



מדינת ישראל

לשכת רישום מקרקעין: באר שבע

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 1942 חלקה: 177

הערות: דירה מס' 17
על כל הבעלים

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
27029/2015/1	19/08/2015	הערת אזהרה סעיף 126	מדינת ישראל	ת.ז.	
הערות: יחידה מס' 8 קומה ד' (רח' אורט 4)					
על כל הבעלים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
27796/2015/1	25/08/2015	הערת אזהרה סעיף 126	זלבסקי מזל	ת.ז.	061948121
הערות: דירה ברח' דב ברייר 2/47 באשקלון					
על כל הבעלים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
27797/2015/1	25/08/2015	הערת אזהרה סעיף 126	פודולסקי ויאצ'סלב	ת.ז.	312649148
			פודולסקי טטיאנה	ת.ז.	312649189
הערות: דירה ברח' דב ברייר 2/44 אשקלון					
על כל הבעלים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
27797/2015/2	25/08/2015	הערת אזהרה סעיף 126	בנק לאומי לישראל בע"מ	חברה	520018078
סכום ₪ 550,000					
הלווים: פודולסקי ויאצ'סלב וטטיאנה					
הערות: רח' דב ברייר 2/44 אשקלון					
על כל הבעלים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
28533/2015/1	31/08/2015	הערת אזהרה סעיף 126	כהן יורן	ת.ז.	038238671
			כהן תגיל	ת.ז.	037787553
הערות: תיאור הנכס: דירה יחידה מס': 2 קומה: 1					
על כל הבעלים					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
28533/2015/2	31/08/2015	הערת אזהרה סעיף 126	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522

א' 2

אפרידר

בונים היום את המחר

יום רביעי 19 אוגוסט 2015

לכבוד

א, ג, ב;

הנדון: אישור זכויות במקרקעין

כתובת: רחוב אורט 4 דירה 8 כניסה ב' קומה ד', אשקלון
גוש: 1942 חלקה: 177

הננו מאשרים כי הזכויות בנכס שבנדון רשומות בספרנו ע"ש:-

מדינת ישראל.

על הנכס הנ"ל רובצים שעבודים כדלקמן:

ביום 19/08/15 נרשמה הערת אזהרה לטובת מדינת ישראל ע"פ שטר מס' 27029/2015/1.

- הרישום יתבצע בפנקסי חב' אפרידר בלבד.
- תרשמה הערות אזהרה לצדדים שלישיים, בכפוף לעמידה בתנאי החברה.
- במועד רישום אישור זה לא הוגשה לחברתינו בקשה להעברת זכויות בנכס הנדון.
- איך במסמך זה כדי לשנות חובות או זכויות משפטיות כפי שהן משתקפות בתיק החברה, ואין בו כדי להוות הסכמה לתריגה/הפרה מתנאי ההסכם שנחתם עם חברת אפרידר.
- המידע המפורט במסמך זה אינו מתייחס לרישומים שאינם מתנהלים בחברה לרבות רישום בלשכת רישום המקרקעין, רשם המשכונות, רשם האגודות רשם החברות.

בכבוד רב

אפרידר החברה לשוכן ולפיתוח ישראל בע"מ

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-כוח/נו 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 בת 3 חדרים המצוייה בכניסה 2 בקומה 4 בבנין בן 3 כניסות ו-4 קומות הניצב ברח' אורט 4/8, אשקלון, והרשומה בלשכת רישום המקרקעין באר-שבע כחלק מחלקה 177 בגוש 1942.

ואלה הפעולות ו/או המעשים שכל אחד ממיפוי 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 שמיופוי 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 ונייר 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 התחייבויות/נו 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 ייפקע מיד לאחר שהזכויות בנכס יירשמו על-שמנו בלשכת רישום המקרקעין.
- ו. אנו פוטרם את מיופי כוחנו מכל אחריות לגבי כל תוצאה של פעולה הנעשית על-פי יפוי-כח זה.
- ז. יפוי-כח זה הינו בלתי חוזר והואיל וזכויות של צד ג' (דהיינו מדינת ישראל) תלויות בו. איננו רשאים לבטל או לשנות את יפוי-הכח וכוחו יהיה יפה גם אחרי פטירתנו 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.

17

פניה לעירייה/ רשות מקומית

תאריך: _____

לכבוד

ג. א. נ.,

הנדון: העברת חזקה בנכס ברח' אורט 4/8, אשקלון, גוש 1942, חלקה 177 (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 _____

2¹T

פניה לחברת החשמל

אל:
חברת החשמל לישראל בע"מ

הנדון: קבלת בעלות על חשבון חוזה ברחוב אורט 4/8, אשקלון

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 _____



בקשה להחלפת צרכנים בנכס

(טופס 2 בהתאם לתוספת לכללי התאגידים, תשע"א 2011)

לנוחיותכם, ניתן לשלוח טופס זה בצירוף כל המסמכים הנדרשים, באחת מהדרכים הבאות:

- פקס: 08-9578820
- מרכז שירות הלקוחות אשקלון: רח' יורם ורון 2 קומה 7
- מרכז שירות הלקוחות נתיבות: רח' שד' ירושלים 18, קומה א'

מסמכים שיש לצרף לבקשה:

- הסכם שכירות/מכירה חתום על ידי הצדדים.
- צילומי תעודות זהות/תדפיס מרשם החברות/עמותות/שותפויות.
- לתשומת לבך, כדי לקבל תעריף בעבור כמות מוכרת יש לצרף טופס הצהרה על מספר נפשות בצירוף ספחי תעודת זהות של הצרכן החדש ובני ביתו ובהתאם לכללים.
- אמצעי תשלום בכרטיס אשראי / מזומן.

פרטי הנוכס		
כתובת הנוכס		
מס' מד מים	כרטיס מים	מס' נכס

פרטי המשכיר / המוכר (משכיר/מוכר הוא בעל הנוכס, אשר מקנה לאדם אחר זכות להחזיק ולהשתמש בנכס)		
כתובת למשלוח דואר		שם פרטי ומשפחה / חברה
מס' נייד	מס' טלפון	כתובת דואר אלקטרוני

פרטי צרכן נוכחי (צרכן נוכחי הוא אדם אשר מתגורר בנכס או לחילופין, שוכר שקיבל את הזכות להחזיק ולהשתמש בנכס)		
מס' זהות / מס' ח.פ.		שם פרטי ומשפחה / חברה
כתובת למשלוח דואר		כתובת מגורים
מס' נייד	מס' טלפון	כתובת דואר אלקטרוני

אני _____ מצהיר בזה כי פניתי את הנוכס המוזכר לעיל ביום _____ וכי קריאת מד המים ביום הפינוי היתה _____ מ"ק.אני מבקש לרשום את השוכר/הקונה החדש, שפרטיו רשומים להלן כשוכר/קונה חדש. 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 הנוכס על ידי כאמור. ככל שלא הוסדר התשלום ידוע לי, כי ביצוע החלפה מותנה בכך שאשאיר ביד החברה פרטים מלאים להתקשרות עמו לצורך הסדרת החוב.

תאריך _____ חתימת הצרכן הנוכחי _____

פרטי שוכר / קונה חדש (שוכר/קונה הוא אדם אשר מקבל את הנוכס להחזקתו לשם שימוש, תמורת תשלום)		
מס' זהות / מס' ח.פ.		שם פרטי ומשפחה / חברה
כתובת למשלוח דואר		כתובת מגורים
מס' נייד	מס' טלפון	כתובת דואר אלקטרוני

אני מצהיר בזה כי החל ביום _____ אני מחזיק בנכס המוזכר לעיל ומואשר את קריאת המונה כפי שהצהיר עליה הצרכן היוצא לעיל.

תאריך _____ חתימת הצרכן החדש _____