

מדינת ישראל
משרד האוצר - החשב הכללי

מינהלת שרותי ניהול נכסים

מינהל נכסי הדיור הממשלתי

מינהל נכסי הדיור הממשלתי

חוברת מכרז לרכישת הנכס

ברח' יהודה אלקלעי 10 עכו

מכרז מס' נ-37 11/18

תכולה :

נוסח מודעת המכרז

נוהל מכרז

טופס הצעה לרכישת הנכס

טופס ערבות

תצהיר לעניין המע"מ

תצהיר בדבר אי תיאום הצעות במכרז יחיד ותאגיד

נוסח הסכם המכר על נספחיו

תאריך סגירת המכרז : 19/12/2018 בשעה 11:00

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

משרד האוצר מזמין בזה הצעות לרכישת הנכס המוצע למכירה, המתואר בטבלה שלהלן. מחיר המינימום הנדרש להגשת הצעות וכן סכום ערבות המכרז הנדרש, כתנאי להשתתפות במכרז, מפורטים בטבלה בדלהלן:

מס' מכרז	עיר/ ישוב	כתובת הנכס	גוש	חלקה	תת-חלקה	מהות הזכות המוצעת במכרז	תאור הנכס	מחיר מינימום בשקלים חדשים	סכום ערבות המכרז בשקלים חדשים	מועדי סיוורים
11/18 37-ב	עכו	יהודה אלקלעי 10	18103	280	7	הכירה מהוננת	חנות ששטחה הרשום הינו בן 33.70 מ"ר המצויה באגף 1 (האגף הדרומי) בבנין חד קומתי המורכב משני אגפים - צפוני ודרומי + הצמדה (משותפת לתת"חים 9-1) מקלט בשטח רשום בן 29.30 מ"ר. (1) (2) (3)	186,000	3,000	29/11/18 13/12/18 20/12/18 כולם בשעה 12:00

מובהר כי במקביל למכרז זה, נערך אף מכרז להשכרת הנכס, אך תינתן עדיפות מוחלטת למכר הנכס על פני השכרתו, כמפורט בהערות שוליים (3) להלן

- מיקום 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 בסיסה של חוות הדעת השמאית, קבעה ועדת המכרזים את מחיר המינימום.
- ועדת המכרזים החליטה על פרסום מכרז למכר זכויותיה בנכס ולחלופין לשכירות הנכס, אך מובהר בזה כי תינתן עדיפות מוחלטת למכר הנכס על פני השכרתו, קרי: ככל שתהא הצעה כשירה לעומדת בתנאי הסף וביתר התנאים של המכרז לרכישת זכויות המדינה בנכס, תבחר ועדת המכרזים בהצעה לרכוש את זכויות המדינה בנכס, אף אם תוגש הצעה כשירה, לשכירת הנכס, שתקוב בסכום הגבוה משמעותית ממחיר המינימום הנקוב במכרז להשכרת הנכס (מכרז מס' נ-11/18 38). כל האמור בהערות שוליים זו, הינו בנוסף ומבלי לגרוע מזכותו של משרד האוצר שלא לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא.

על המציע לבדוק בעצמו ועל אחריותו, את הנכס לרבות שטח המדויק, מצבו הפיסי ואפשרויות הניצול של הנכס ואת כל המגבלות והתנאים האחרים החלים על הנכס לרבות בנושאי רישוי, תכנון ובניה, היטלים, אגרות וכיו"ב, ואין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותו זו.

הצעות לרכישת הנכס המוצע למכירה, יש להגיש על גבי טופס הצעה, בצרף "נוהל המכרז", הסכם מכר ויתור המסומכים הנכללים במסמכים הנכללים באשר כל המסמכים שתומכים עיני המציע, כמפורט בנהל המכרז. את המסמכים הנ"ל ניתן להוריד מאתר האינטרנט של מינהל הדיוור הממשלתי, כמפורט מטה, או לקבל במשרדי מינהלת שרותי ניהול נכסים (אצל חב' אשד משאבי ניהול והנדסה בע"מ) עבור מינהל הדיוור הממשלתי (להלן: "המינהלתי") ברח"אמות פארק סקו, שדי מנחם בגין 5, ת.ד. 184 בית דגן 5020000, בימים א-ה, בשעות 09:00 - 15:00.

על המציע לצרף, כערבות מכרז, ערבות בנקאית או ערבות חברת ביטוח ישראלית, בנוסח המצורף לנהל המכרז, או המתחאה בנקאית, הכל בהתאם להוראות נוהל המכרז, בסכום הנקוב בעמודת "סכום ערבות המכרז" של הטבלה דלעיל.

הצעות שתוגשה ללא ערבות כאמור, ערוכות בהתאם להוראות נוהל המכרז ותנאיו, או המתאה בנקאית, תיפסלה על הסף.

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

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

על המציעים להתעדכן, מעת לעת, בתקופת פרסום המכרז, באתר האינטרנט של מינהל הדיוור הממשלתי טרם הגשת הצעתם ולבדוק אם פורסמו שאלות הבהרה ותשובות עליהן. כמו כן, על המציעים לחתום על התשובות, ככל שניתנו, 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 לא יאחר מיום רביעי, י"א טבת, התשע"ט, 19.12.18, בשעה 11:00 (להלן: "מועד סגירת המכרז"). אין לשלוח את המעטפה בדואר.

על המציעים להביא בחשבון בדיוק בטחונות הנערכת בכניסה למשרד האוצר, הארכת כ-15 דקות. למען הסר ספק, מובהר כי ועדת המכרזים לא תדון בהצעות שלא תימצאנה בתליבת המכרזים במועד סגירת המכרז.

ניתן יהיה לשלשל הצעות לתיבת המכרזים החל מיום רביעי, ד' טבת התשע"ט, 12.12.18, 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 לעדת המכרזים, לפקס' 02-6536610, עד לא יאחר מחמישה ימים לפני מועד סגירת המכרז.

משרד האוצר

נוהל מכרז למכר מס' נ-37 11/18 (נכס ברח' יהודה אלקלעי 10 עכו)

להלן נוהל המכרז למכירת נכס המדינה שבכותרת ע"י משרד האוצר, בשם מדינת ישראל (להלן: "האוצר"):

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, י"ב אדר ב' תשע"ט, 19.3.19, וסכומה כסכום הערבות המופיע במודעת המכרז שפורסמה בתקשורת (להלן: "הערבות" או "ערבות המכרז").

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

מובהר בזה כי אף במקרה שבו נדחה ועדת המכרזים את המועד המתוכנן לקבלת החלטה סופית על הזכיה במכרז, רשאי משרד האוצר לדרוש מהמציע את הארכת תוקפה של הערבות והמציע מתחייב לעשות כן.

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 מבחינת הדין, 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 התאגידים**, 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** - על המציע לחתום על נוסח התצהיר המתאים לזהותו (יחיד על הנוסח המיועד לחתימת יחיד ותאגיד על הנוסח המיועד לחתימת תאגיד), המצורף למסמכי המכרז. המציע יחתום על התצהיר המתאים 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, היא 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 "מתק את המיותר".
6. האוצר רשאי לפסול הצעה שלא מולאה כנדרש.
7. את ההצעה, בצרוף כל המסמכים הנזכרים בסעיף 4 לעיל, כשהם תוממים, 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 תובא לדיון בפני ועדת המכרזים. על המציעים להביא בחשבון כי בכניסה למשרד האוצר נערכת בדיקה בטחונית, האורכת כ-15 דקות.**
9. ביקור במקום יעשה בהתאם למועדי הסיור המצוינים במודעת המכרז שפורסמה באמצעי התקשורת.
10. "זר" כמשמעות מונח זה בסעיף 2 לחוק מקרקעי ישראל, תש"ך-1960 ובהחלטת 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 2 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 זכייתם על שם חברה/שותפות כאמור, יוכלו לעשות זאת בכפוף לכך שכל הזוכים והם בלבד יהיו בעלי המניות בחברה האמורה/ השותפים בשותפות בהתאמה.
13. הצעה עבור אחר תוגש בצירוף יפוי כח. יפוי הכח, כאמור יוגש במקור או בהעתק מאושר ע"י עו"ד. אם מיופה הכח אינו עו"ד יוגש העתק יפוי הכח מאושר ע"י נוטריון.
14. במקרה של הצעה המוגשת בשם מספר מציעים יחד, יוגש יפוי כח אחד חתום ע"י כל המציעים או מספר יפויי כח אשר בכל אחד מהם יצויין כי מיופה הכח מוסמך להגיש הצעה במכרז בשם המציע ביחד ובערבות הדדית עם יתר המציעים.
15. מציע המשמש כנאמן עבור נהנה אחר יצרף להצעתו רשימה שמית מלאה (בצרוף מספרי תעודת זהות/מספר דרכון) של הנהנים שעבורם הגיש את ההצעה.
- כאשר בין הנהנים תאגידים, יצרף הנאמן להצעתו רשימה שמית מלאה של בעלי המניות (כשישנם) או של חברי התאגיד.

16. הצעה אשר מוגשת על ידי חברה בע"מ או שותפות רשומה, בעלת חובות אגרה שנתית לרשות התאגידים ו/או אשר הוכרזה כתברה מפרת חוק או שהיא בהתראה לפני רישום כתברה מפרת חוק, תידחה.
17. 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. ככל שמציע לא יצהיר כאמור בסעיף 4.6 לעיל ו/או ככל שלא יצורף להצעת המציע התצהיר כמבוקש בסעיף 4.6 לעיל, יהיה על המציע, ככל שיוכרז כזוכה במכרז, להוסיף ולשלם מע"מ כתוק, 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).
19. משרד האוצר / מינהל נכסי הדיור הממשלתי יודיע למציע שהצעתו התקבלה בכתב רשום, על זכייתו במכרז.
- מובהר בזה כי הסכם המכר יכנס לתוקפו רק עם חתימת האוצר עליו.
20. מציע שיציע לרכוש נכס והצעתו תתקבל, ישלם את כל סכום הצעתו והמע"מ ככל שחל, למשרד האוצר במועדים הקבועים בהסכם המכר. משרד האוצר רשאי לחלט את הערבות שהפקיד המציע-הזוכה במסגרת הגשת הצעתו, על חשבון התמורה בסמוך לאחר הכרזתו כזוכה. כל סכום שלא ישולם במועד, כמפורט בהסכם המכר, יחוייב בריבית בשיעורים ובמנגנון המפורטים בהסכם המכר.
21. מציע שהצעתו התקבלה, והפר את התחייבותו לרכוש את הנכס, תחולט הערבות שהפקיד, בין ע"י הצגת ההמחאה הבנקאית לפרעון או מימוש הערבות הבנקאית ובין ע"י מימוש הערבות של חברת הביטוח הישראלית (להלן: "חילוט ערבות המכרז").
22. 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.
23. יוטעם כי האוצר, רשאי עפ"י שיקול דעתו הבלעדי, לחלט את ערבות המכרז במקרה בו יתברר לאוצר כי מציע ו/או זוכה במכרז נהג בחוסר תום-לב בהגשת הצעתו ו/או במימוש או אי-מימוש הצעתו.
24. 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.
25. 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.
26. מבלי לפגוע בזכותו של האוצר לחלט את הערבות 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 – 23 בשינויים המחוייבים. הוראה זו תחול גם על "כשיר שליש", במידה שיוכרז כזה.
27. האוצר רשאי שלא לקבל את ההצעה שתנקוב במחיר הגבוה ביותר וכן רשאי הוא שלא לקבל כל הצעה שהיא והכל עפ"י שיקול דעתו.

28. עוד מובהר כי במקרה בו יוגשו שתי הצעות או יותר, אשר יהיו זהות מבחינת המחיר בו ינקבו, יהא האוצר רשאי, בכפוף לקבלת האישורים הנדרשים, ככל שנדרשים, לבצע הליך של משא ומתן, לרבות התמחרות, או הגרלה בין מציעי ההצעות הזרות.
29. מובהר, למען הסר ספק, כי במכרז זה לא תיערך התמחרות בין המציעים השונים, שהצעותיהם תמצאנה כשירות, אלא במקרה הנזכר בסעיף 28 לעיל.
30. 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.
31. המינהלת תודיע למציעים, אשר הצעתם לא התקבלה, על כך במכתב רשום תוך 30 יום מיום פקיעת ההצעות.
32. ההמחאה הבנקאית או הערבות הבנקאית או ערבות חברת הביטוח שצרכו להצעתם מציעים אשר הצעתם לא התקבלה, יוחזרו עד מועד חלוף תוקף הערבות.
33. מציע במכרז יהא רשאי, בתוך 30 ימים ממועד מסירת ההודעה האמורה בסעיף 31 לעיל, לעיין במסמכים הקשורים במכרז, בכפוף ובהתאם להוראות תקנה 21(ה) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג - 1993 ובכפוף לכל דין.
34. הקונה ידאג להעברת הזכויות בנכס לרישום על שמו בלשכת רישום המקרקעין בתוך חמשה-עשר חודש ממועד תשלום מלוא התמורה עבור הנכס, או כקבוע בהסכם המכר.
35. 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.
36. 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 נ-37 11/18)

(נכס ברח' יהודה אלקלעי 10 עכו)

אני הח"מ:

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

ת.ז. / מס' חברה _____

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

ת.ז. / מס' חברה _____

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

ת.ז. / מס' חברה _____

כולנו ביחד וכל אחד מאיתנו לחוד ובערבות הדדית;

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

גוש: 18103 חלקה: 280 תת"ח: 7

שמקום הימצאו הוא רח' יהודה אלקלעי 10 עכו

(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.

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 הערבות שפורסם בנוגע למכרז זה או המחאה **בנקאית** שסכומה כסכום הערבות שפורסם בנוגע למכרז זה, ערוכה לפקודת משרד האוצר - מינהל הדיור הממשלתי. [הקף בעיגול את המסמך המצורף].

(ערבות/המחאה מס' _____ בנק/חב' ביטוח _____
_____).

2. הסכם מכר, נוהל המכרז ויתר מסמכי 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, על עו"ד לאשר חתימת המציע בשולי ההצעה (מסמך זה) ובשולי הסכם המכר.

בנוסף הריני להצהיר כי:

1. בדקתי את הנכס ובכלל זה את מצבו התכנוני והרישוי, המשפטי והפיסי, ומצאתיו מתאים לדרישותיי ומטרותיי ולפיכך אני מוכן לרכוש את הנכס, במצבו הנוכחי (AS-IS) 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 במכרז זה לא תיערך התמחרות בין המציעים השונים שהצעותיהם תמצאנה כשירות, אלא במקרה הנזכר בסעיף 28 לנוהל המכרז.
4. ידוע לי כי אם אזכה במכרז ואחזור בי מההצעה יחולט סכום הערבות הבנקאית / ההמחאה הבנקאית / ערבות מחב' ביטוח ישראלית לטובת משרד האוצר.
5. 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
_____	_____	_____
חתימה	שם מלא	תאריך

מס' טלפון לקבלת הודעות: בית _____ עבודה: _____
מס' פקס': _____

דוא"ל (כתובת מייל): _____

אישור

אני הח"מ _____, עו"ד מרח' _____ מאשר את חתימת המציע
לעיל, _____,
ת.ז.ח.פ. _____ באמצעות ה"ה _____

ומאשר שחתימה זו/חתימות אלו בצירוף חותמת החברה [*מחק את המיותר] מחייבת את המציע לכל דבר ועניין.

- ערבות מכרז -

לכבוד
מינהל הדיור הממשלתי
משרד האוצר
ירושלים

הנדון: ערבות מס'

הננו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 3,000 ₪ (במילים: שלושת אלפים 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 19.3.19 ועד בכלל.

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

בכבוד רב,

_____ : בנק

_____ : תאריך

_____ : סניף

ככל שהוא יכול לעשות כן
מבחינת הדין, על המציע
להשלים את פרטי
התצהיר במלואם ולאשרו
בפני עו"ד.

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' יהודה אלקלעי 10 עכו, מאת מנהל הדיור הממשלתי – משרד האוצר, במסגרת מכרז מס' נ-37 11/18 (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 מגיש/ה הצעת 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 שהוזהרתי/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' יהודה אלקלעי 10 עכו

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.

חתימת המצהיר

שם המצהיר

תאריך

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

נכס ברח' יהודה אלקלעי 10 עכו

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 _____, שזיחה 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 ם

שנערך ונחתם בירושלים ביום _____

בין:

ממשלת ישראל
בשם מדינת ישראל
באמצעות מינהל הדיור הממשלתי
באגף החשב הכללי, משרד האוצר בירושלים
(להלן: "המוכרת")

לבין:

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

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

הואיל

והמוכרת זכאית לגרום להעברת זכויות חכירה מהוונות (לתקופה שתסתיים ביום 31.3.2026) הרשומות בחברת אזורים בנין (1965) בע"מ וברשות מקרקעי ישראל (להלן: "רמ"י"), עפ"י חוזה חכירה בלתי מהוונת מיום 28.5.1984 ואישור זכויות רמ"י מיום 13.12.18 המתייחס לרשות הדואר, בחנות ששטחה הרשום הינו בן 33.70 מ"ר המצויה באגף 1 (האגף הדרומי) בבנין חד-קומתי המורכב משני אגפים - צפוני ודרומי + הצמדה (משותפת לתת"חים 1-9) של מקלט בשטח רשום בן 29.30 מ"ר, הניצב ברח' יהודה אלקלעי 10 (פינת רח' אבן שושן 53) עכו, הידועה כתת-חלקה 7, חלקה 280 בגוש 18103 (להלן: "הנכס");

העתקי חוזה החכירה מיום 28.5.1984, אישור הזכויות מיום 13.12.18 ונסח לשכת רישום המקרקעין מצורפים להסכם זה ומסומנים בהתאמה, "א(1)", "א(2)", "א(3)".

והואיל

והמוכרת פרסמה מכרז מס' נ-37/18 למכירת זכויות חכירה מהוונות בנכס (להלן: "המכרז");

והואיל

ובמסגרת הצעתו במכרז הציע הקונה לרכוש ולקבל זכויות חכירה מהוונות ביחס לנכס מול רשות הפיתוח המיוצגת ע"י רמ"י, וזאת בתמורה לסך המצוין בס"ק 2.3 להסכם זה להלן;

והואיל

והקונה מעוניין לרכוש ולקבל זכויות חכירה מהוונות ביחס לנכס מול רשות הפיתוח המיוצגת ע"י רמ"י כאמור (ולחלופין זכויות בעלות בכפוף להגבלה כהגדרתה בס"ק 2.1 להלן וכאמור בס"ק 2.1 להלן), הכל בהתאם להוראות הסכם זה וכשהנכס נקי מכל שעבוד, עיקול או זכות לצד שלישי כלשהו, למעט הערות מכל סוג שהוא, ככל שרשומות וגם/או תרשומה במרשם המקרקעין ביחס לנכס, למעט זכויות שיינתנו מכוחו של הקונה ו/או מטעמו ובכפוף לאמור בסעיף 4 להסכם זה להלן;

והואיל

וסוכמו כל תנאי ההסכם והעיסקה;

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם כדלקמן:

1. כללי

1.1. המבוא להסכם מהווה חלק בלתי נפרד מההסכם.

1.2. הנכס" הינו הנכס המפורט במבוא להסכם זה לעיל.

2. העיסקה

2.1. בכפוף למילוי כל התחייבויות הקונה כלפי המוכרת במלואן ובמועדיהן, מתחייבת המוכרת לגרום להעברת זכויות חכירה מהוונות בנכס ע"ש הקונה בחברת אזורים בנין (1965) בע"מ וברמ"י, כשהן נקיות מכל זכות, עיקול ושעבוד לטובת כל צד שלישי שהוא, למעט הערות מכל סוג שהוא, ככל שרשומות וגם/או תרשמנה במרשם המקרקעין ביחס לנכס, למעט זכויות שיינתנו מכוחו של הקונה ו/או מטעמו, ובכפוף לאמור בסעיף 4 להסכם זה להלן.

למרות האמור בס"ק זה לעיל, מובהר כי יתכן שרמ"י תראה לנכון למכור ולהעביר לקונה זכויות בעלות בכפוף לרישום הערת אזהרה בדבר הגבלה בהעברה ל-"זר", כהגדרתו בסעיף 2א לחוק מקרקעי ישראל, תש"ך-1960 (להלן "ההגבלה"), וזאת חלף זכויות חכירה מהוונות. הקונה מצהיר ומתחייב כי הוא מסכים אף לרכישה ולקבלת זכויות בעלות בכפוף להגבלה, ואין לו ולא תהא לו כל טענה ו/או דרישה מכל סוג שהוא כלפי המוכרת ו/או כלפי רשות הפיתוח ו/או כלפי רמ"י, בענין זה ו/או בכל ענין ונושא הנובע ממנו ו/או הכרוך בו.

2.2. הקונה מתחייב לרכוש ולקבל זכויות חכירה מהוונות ביחס לנכס, ולחלופין זכויות בעלות בכפוף להגבלה, הכל בכפוף לאמור בסעיף 4 להסכם זה להלן, על כל סעיפי המשנה שלו.

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.

3. פרעון התמורה

3.1. הקונה מתחייב לשלם למוכרת **לפחות 34% (שלושים וארבעה אחוזים)** מסכום התמורה בתוספת המע"מ שבגינם, בתוך 30 (שלושים) יום ממועד ההודעה לקונה על זכייתו במכרז.

3.2. הקונה מתחייב לשלם למוכרת **לפחות 33% (שלושים ושלושה אחוזים)** מסכום התמורה בתוספת המע"מ שבגינם, בתוך 80 (שמונים) יום ממועד ההודעה לקונה על זכייתו במכרז.

3.3. הקונה מתחייב לשלם למוכרת את **יתרת סכום התמורה (קרי: 33% (שלושים ושלושה אחוזים) מסכום התמורה, בתוספת המע"מ שבגינם, בתוך 120 (מאה ועשרים) ימים ממועד ההודעה לקונה על זכייתו במכרז, 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 בסיס", קרי: ריבית ששיעורה 5% לשנה, שתחושב באופן רבעוני קלנדרלי, מצטבר לקרן. חלפו מעל תשעים יום מהמועד בו היה על הקונה לשלם למוכרת את הסכום שבפיגור, יחוייב הקונה בתשלום ריבית פיגורים בגין הסכום האמור, ושיעור ריבית הפיגורים יהא כפי שיהא בתוקף באותה עת, בהתאם להוראות הודעות מס' ה.3.1.1.5 מיום 31.1.17, במסגרת הוראת תכ"מ 3.1.1, שהעתקן מצורף להסכם זה כחלק בלתי נפרד ממנו ומסומן כ- **נספח ב'**. במועד פרסום המכרז עומד שיעור ריבית פיגורים שנקבע ע"י החשב הכללי במשרד האוצר, על 0.625% 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, יהוו חלק בלתי נפרד מהתמורה עפ"י הסכם זה (לעיל ולהלן: "**מלוא סכום התמורה**").

4. הצהרות הקונה

הקונה מצהיר, מתחייב ומאשר בזאת כדלקמן:-

4.1. כי הוא מכיר את הנכס היטב וכי הוא בדק את הנכס ומערכתיו היטב באמצעות בעלי מקצוע, והוא מבקש לקנות את הנכס במצבו כפי שהוא, מבלי שמוטלת על המוכרת כל אחריות לגבי מצב הנכס.

4.2. כי הוא בדק ומכיר את המצב הפיסי של הנכס על מערכתיו, וכי הוא מבקש לקנות את הנכס במצבו, כפי שהוא (AS IS). 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.

4.3. עוד מצהיר השוכר ומאשר, מבלי לגרוע מן האמור בס"ק 4.2 לעיל וביתר מסמכי המכרז, כי נמסר לו ע"י המשכיר שבעל החנות הסמוכה עושה שימוש לאחסנה בחזית הנכס. השוכר 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 המשכיר בנוגע לאמור בסעיף זה ו/או בנוגע לכל עניין הקשור ו/או הנובע מהאמור בסעיף זה.

4.4. 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 תבות 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.

4.5. כי נמסר לו על ידי המוכרת, כי המוכרת אינה בקיאה במצב הנכס, וכי על הקונה להשקיע, על חשבונו ובאחריותו, השקעות שונות לפי הבנתו, וזאת כדי לשפץ את הנכס ולהתאימו לשימוש.

4.6. כי תנאי למכירה הוא שהנכס נמכר **במצבו, כפי שהוא (AS IS)**, כולל כל פגם בו, בין גלוי ובין נסתר, מבלי שמוטלת על המוכרת כל אחריות שהיא לגבי מצבו.

4.7. 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.

4.8. כי בדק את מצבו המשפטי של הנכס על כל הכרוך בו והוא מוותר בזה על כל טענה ו/או דרישה כלפי המוכרת בקשר לכך.

4.9. מבלי לגרוע מן האמור בס"ק 4.8 לעיל וביתר מסמכי המכרז, מצהיר הקונה ומאשר כי המוכרת מסרה לו לפני הגשת הצעתו, שבשלב זה, רשומות ברמ"י זכויות חכירה בלתי מהוונות ביחס לנכס לזכות רשות הדואר, וכן קיימים חובות דמי חכירה שנתיים. עוד מצהיר הקונה ומאשר כי המוכרת מסרה לו לפני הגשת הצעתו, שהיא (בשיתוף עם חברת הדואר) מתחייבת לפרוע את חובות דמי החכירה השנתיים לרמ"י וכן לשאת בתשלום דמי ההסכמה שתדרוש רמ"י, ככל שתדרוש, כתנאי להעברת זכויות חכירה מהוונות ע"ש הקונה בספרי רמ"י. כמו כן מצהיר הקונה ומתחייב עוד כי הוא ישא באופן בלעדי, בכל תשלום אחר

שיידרש ע"י רמ"י, ככל שיידרש, כגון דמי יובל בהתייחס להארכת תקופת החכירה הנוכחית, אגרות, שכ"ט שמאי וכל כיוצ"ב, וזאת מבלי לגרוע מכל הוראות הסכם זה ויתר מסמכי המכרז.

הקונה מצהיר ומאשר עוד כי ידוע לו ומוסכם עליו שמצב רישום הזכויות הנוכחי יכול שיעכב ואף ימנע ממנו לקבל, לפני רישום זכויותיו בלשכת רישום מקרקעין, הלוואת משכנתא (להבדיל מהלוואות אחרות, המותנות ביחסי הבנק והקונה כמקובל) לצורך מימון רכישת זכויות החכירה המהוונות ביחס לנכס, וכי אף אם יתממש תרחיש זה, אין בכך כדי לפטור את הקונה מקיום התחייבותו לשלם את מלוא סכום התמורה במועדים המצויינים בסעיף 3 לעיל ואף אין בכך כדי לדחות את קיום התחייבותו הנ"ל ו/או את חלקה.

4.10. כי, מבלי לגרוע מפרטניות האמור בס"ק 4.9 לעיל, 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 ובמועדיה, 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 28.4.19, 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 16.4.19 (הקדמה בת שנים-עשר יום) מתחייב הקונה לשלם למוכרת את מלוא סכום התמורה בתוך 90 (תשעים) ימים ממועד ההודעה לקונה על זכייתו במכרז.

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 12.5.19 (דחיה בת ארבעה-עשר יום) מתחייב הקונה לשלם למוכרת את מלוא סכום התמורה בתוך 130 (מאה ושלשים) ימים ממועד ההודעה לקונה על זכייתו במכרז.

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 משנים-עשר או ארבעה-עשר ימים, והקונה מצהיר ומאשר כי הוא כלל זכות זו של המוכרת במכלול שיקוליו עובר להגשת הצעתו במכרז, 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 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.

6. הערת אזהרה

הקונה יהיה רשאי לרשום הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין ביחס לזכויותיו עפ"י הסכם זה, ככל שהרישום האמור יהיה אפשרי, 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 ומובהר כי המוכרת לא תהיה אחראית כלל לקבלת הלוואה על ידי הקונה למימון התמורה על פי הסכם זה ואו לרישום שעבוד בגין הלוואה בלשכת רישום המקרקעין והאחריות הבלעדית לרישום תוטל על הקונה.

7. רישום הזכויות

7.1. המוכרת מתחייבת, בכפוף למילוי כל התחייבויות הקונה כלפיה במלואן ובמועדיהן, לגרום לכך שעד לא יאוחר מתום עשרה חודשים מיום תשלום מלוא התמורה, כאמור בסעיף 3 לעיל, ייחתם בין הקונה לבין רמ"י חוזה חכירה מהוונת (להלן: "חוזה החכירה") ביחס לנכס, לפיו יירשמו ע"ש הקונה זכויות חכירה מהוונת הקונה בספרי רמ"י, דבר שיאפשר לקונה לרשמן בלשכת רישום המקרקעין. חוזה החכירה שייחתם יהיה בתנאים המקובלים ברמ"י בעת חתימתו, והקונה מסכים מראש לכל תנאי חוזה החכירה.

הקונה מתחייב לרשום, על אחריותו ועל חשבונו, את העברת הזכויות בנכס על שמו בלשכת רישום המקרקעין, בתוך חמשה-עשר חודשים מיום תשלום מלוא התמורה עבור הנכס כמפורט בהסכם זה. לא השלים הקונה את רישום הזכויות על שמו בתוך חמשה-עשר 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 ומיס 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 חמשה-עשר חודש 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 בלשכת 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 8.4 להלן ובס"ק 8.5 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 המים 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 ו/או יהיו 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/מס רכישה בתוספת שומה עצמית, וימסרו את ההצהרה לשלטונות מס שבח במועד הקבוע בחוק. שמו של עוה"ד של הקונה יירשם בהצהרה כמי שמטפל ברישום.

9. שונות

- 9.1. כל תשלום שעל הקונה לשלמו למוכרת ישולם על-ידו עבור המוכרת ע"י הפקדה לחשבון מס' **026250** בבנק הדואר (**09**) סניף מס' **01**, המתנהל ע"י **משרד האוצר - מינהל הדיור הממשלתי (מס' IBAN : IL480090010000000026250)**, בסכומים ובמועדים האמורים לעיל. הקונה ימסור למשרדי מינהלת שרותי ניהול נכסים: אמות פארק טק, שדרות מנחם בגין 5, בית דגן, 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 ו/או נציגיה ו/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 המתירים לצרכן בין המדד הידוע במועד החתימה על הסכם זה לבין המדד הידוע ביום תשלום הפיצוי המוסכם בפועל.

א (1)

חוזה חכירה

שנערך ונחתם ביום 28 לחודש מאי שנת 1984
ביום לחודש שנת

ב י ן

מינהל מקרקעי ישראל המנהל את קרקעות מדינת ישראל/רשות הפיתוח/קרן קיימת לישראל (שיקרא להלן "המחכיר") מצד אחד;

ל ב י ן

רחמימוב יאשה ת.ז. 1723403

(שיקראו להלן "החוכר") מצד שני.

הראיל והמחכיר הוא הבעל של המקרקעין המתוארים בחד פירוט "ברשימה" אחרי סעיפי החוזה הזה (להלן "המגרש");

והואיל ובהתאם לסיכומי ההסדרים מיום 1.4.77 ~~אשר הודיעו על כוונתם להחליט~~ "המגרש" נמסר המגרש ~~למחכיר~~ למסר המגרש ~~למחכיר~~ למסר המגרש על ידי ~~המחכיר~~ לחב' איזורים אשר העבירה הזכויות לאיל יגיסדגיל אשר העביר לאלייגרייב בדיל פניה אשר העבירן לחוכר.

למסרה חרות והמחכיר התחייב להחכיר את המגרש לחוכר על כל הבנוי, המחוכר ושיחוכר אליו חיבור קבע (להלן "המחוכרים") אם החוכר יקים על המגרש את הבנינים וימלא אחרי יתר התנאים בהתאם להוראות הסכם פיתוח;

~~והואיל והחוכר אדם חובש חובות~~ והואיל והחוכר ~~הוא אדם חובש חובות~~ ~~למסר המגרש~~ למסר המגרש ~~למחכיר~~ למסר המגרש על ידי ~~המחכיר~~ לחב' איזורים ~~אשר העבירה הזכויות לאיל יגיסדגיל אשר העביר לאלייגרייב בדיל פניה אשר העבירן לחוכר.~~ תנאי וביקש מאח המחכיר להחכיר לו את המגרש עם המחוכרים (להלן "המחוכר");

לכן נערך ונחתם חוזה חכירה זה לפי התנאים דלקמן:

1. הקדמה

מבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

2. נשוא החכירה

המחכיר מתחייב בזה להחכיר לחוכר והחוכר מתחייב לחכור מהמחכיר את המוכר.

הוסכם בין הצדדים שעד רישום זכות החכירה בלשכת רישום הקרקעות מסר המחכיר לחוכר את זכות השימוש במוכר וכל הוראות חוזה זה לגבי החכירה ותנאיה יחולו, בשינויים הדרושים לפי הענין על זכות השימוש הנ"ל, וישולמו דמי שימוש בשיעור דמי-החכירה המצויינים להלן.

3. תקופת החכירה

תקופת החכירה היא תקופה מוחלטת של 49 (ארבעים ותשע) שנים החל מיום 1 בחודש אפריל שנת 1977 וכלה ביום 31 בחודש מרץ שנת 1926 (להלן "תקופת החכירה").

4. מטרת החכירה

המוחכר מוחכר לחוכר לחקופת החכירה למטרת ח נ ד ת
בלבד ואסור לחוכר להשתמש במוחכר או בחלק
ממנו למטרה אחרת מבלי לקבל על כך הסכמה מפורשת מראש ובכתב מאת המחכיר.

5. חזקה וויתור על ברירות

החוכר מאשר, שקיבל את המוחכר לחזקתו ביום 6.10.92 במצב כמות
שהוא ובמידה ונמצאים במוחכר מחזיקים, אין על המחכיר כל חובה לפנותם ו/או
לשאת בהוצאות פינוי. החוכר מצהיר כי הוא מוותר על כל הברירות החוקיות
לרבות לאתר ראיה ומחמת מום.

6. דמי חכירה ואופן התשלומים

החוכר מתחייב לשלם למחכיר, לפי צרך המגרש ליום מסירתו ע"י המחכיר לחוכר,
אשר נקבע לסך שקל לכל ממ"ר ובסך הכל ל-
לכל המגרש (להלן "הערך היסודי של המגרש").

(*) א. 1. דמי חכירה חד-פעמיים, בשיעור _____ % מהערך היסודי של המגרש,
בסך שקל _____

הסכומים שהחוכר הפקיד בידי המחכיר לפי הסכם הפתוח ייוקפו לזכות
חשבון דמי-חכירה הנ"ל.

2. דמי חכירה שנתיים בשיעור של _____ % מההפרש בין הערך היסודי של
המגרש לבין דמי חכירה החד-פעמיים (להלן - "יתרת הערך היסודי של
המגרש") המהווה _____ % מהערך היסודי של המגרש המסתכמים
ב- שקל (להלן "דמי החכירה היסודיים").

החל מ-1.4.84
(*) ב. דמי חכירה שנתיים אשר יהיו _____ % מהערך היסודי של
המגרש, והם בסך 549.- שקל (להלן - "דמי החכירה היסודיים").

ג. עם גמר שבע שנות החכירה הראשונות ביום _____ ואחרי כן עם
גמר כל פרק זמן של שבע שנים של חקופת החכירה יוגדלו דמי החכירה
היסודיים, לאחר הוספת הפרשי הצמדה הנזכרים בסעיף קטן ד', בשיעור
של 35% והחוכר מתחייב לשלם למחכיר את דמי-החכירה השנתיים כפי
שהוגדלו בהתאם לאמור, אולם תינתן לחוכר זכות לבקש באותו זמן הערכה
חדשה של השמאי הממשלתי ואם יתברר כי ערך הקרקע לפי ההערכה, קטן
מהערך המקורי בצרוף ההעלאות הנ"ל, ייקבעו דמי החכירה על בסיס ההערכה.

ד. דמי החכירה כולל קרן ורביית, במידה וזו האחרונה תגיע לפי הסעיף 8
לחזקה, יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן כפי שייקבע ויפורסם מפעם לפעם
ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה של ממשלת ישראל או מוסד מוסמך אחר
אשר יבוא במקומו. הבסיס לחישוב מדד המחירים לצרכן הוא מדד המחירים
לצרכן ליום תחילת החכירה דהיינו ליום _____ והמהווה
נקודות (להלן - "מדד יוקר יסודי"). לצורך תשלום הפרשי הצמדה ייחשב
אותו המדד אשר יפורסם, בחודש הקודם לחודש בו יגיע זמן הפרעון לבין
יום התשלום של הקרן או הריבית או שתיהן יחד, בין כל אלה הגבוהה ביותר.

ה. החוכר משלם בעת חתימת חוזה זה את דמי-החכירה השנתיים בעד התקופה
מיום חתימת החוזה עד ליום 31.3.85 שאחריו בסך
549 שקל, החל מתאריך האחרון מתחייב החוכר לשלם

(*) אם דמי-החכירה החד-פעמיים אינם משתלמים, יש למחוק את הסעיפים הקטנים
6(א)(1)(2) ולמלא רק 6(ב).

את דמי-החכירה השנתיים כאמור בסעיפים קטנים א(2), ב' ו-ג' בסעיף זה
עבור כל שנה מראש בחוספת הפרשי הצמדה כאמור בסעיף קטן ד'. התשלומים
האמורים ייעשו במשרד המחיר או במקום אחר, אם וכפי שהמחיר יורא.

ו. במקרה והחוכר מפגר בתשלום כל שהוא יתשב כל חשלוּם על חשבון חוב
לפי סדר העדיפויות הבא: הוצאות הגביה, הריבית, הפרשי הצמדה, הקרן.

7. הערכה חדשה

א. המחיר יהיה רשאי לדרוש העלאה דמי-חכירה לפי הערכה חדשה של המגרש
ע"י השמאי הממשלתי וזאת מבלי לקחת בחשבון את ההעלאה בערך המגרש
כתוצאה מפיתוח ע"י החוכר או על חשבונו, בכל אחד מהמקרים המפורטים
להלן:

(1) כשהחוכר יבקש הסכמת המחיר להעביר את זכויותיו לפי חוזה זה,
כולן או בחלקן, או להחכיר את המוחכר בחכירת משנה, כאמור בסעיף
18 (א).

(2) כשהחוכר יכניס שינויים או הוספות בבנינים שהוקמו כאמור בסעיף
10 לחוזה.

(3) אם שונה יעוד של המגרש לפי חכנית בנין ערים המחייבת או הוגדלה
האפשרות של ניצול המגרש מעל לניצול המותר בעת החכירה והמחכיר
יסכים לבקשת החוכר לנצל את המגרש לפי יעודו החדש או לממש את
אפשרות הניצול המוגדל.

ב. בכל מקרה שהמחכיר ידרוש העלאה דמי-החכירה כאמור לעיל, יודיע על
כך לחוכר במכתב רשום, והחוכר יהיה רשאי לערער עליה תוך 30 יום
מיום קבלת הודעת המחכיר בפני מי שימונה לצורך זה ע"י מועצת מקרקעי
ישראל. ההחלטה בדבר הערך כנ"ל תהיה סופית ותחייב את החוכר ואת
המחכיר.

ג. במקרה של העלאה דמי החכירה בהתאם לאמור בפסקה א(3) לעיל חייב
החוכר לשלם למחכיר תוך 30 יום מיום ההודעה את הפרש בדמי-החכירה
הראשוניים החד-פעמיים, דהיינו את הפרש בין דמי החכירה החד-פעמיים
אשר היה על החוכר לשלם לתאריך הסכמת המחכיר בלי שינוי היעוד או
הגדלת האפשרות של ניצול המגרש לבין דמי-החכירה לפי הערכה החדשה.

ד. אם דמי החכירה השנתיים המוגדלים על יסוד הערכה החדשה ישלם החוכר
למחכיר כנאמר בסעיף 6 סעיפים קטנים א(2), ב, ג, ד, ה, ו, תוך 30 יום
מיום הודעה סופית של המחכיר לחוכר בעד התקופה מתאריך הסכמת המחכיר
כנאמר בסעיף 6 סעיף קטן ה'.

8. ריבית

החוכר מתחייב לשלם למחכיר ריבית בשיעור הגבוה ביותר שנקבע בחוק ליום
פרעון התשלום עבור כל סכום שבפיגור אשר החוכר חייב לפי חוזה זה כולל
מסים והוצאות פיתוח בצרוף חוספת ההצמדה כאמור בסעיף 6 פסקה ד' מיום שבו
חל פרעונו ועד ליום סילוקו למעשה וזאת מבלי לפגוע בזכויות של המחכיר
בהתאם לתנאי חוזה זה והחוק.

9. חידוש החכירה

לא יאוחר משנה אחת לפני גמר תקופת החכירה יהיה החוכר רשאי לבקש מהמחכיר
במכתב רשום חידוש החכירה לתקופה נוספת של ארבעים ותשע (49) שנים (שתקרא

חכירת מקרקעין ע"י המחכיר בסביבת המגרש ולמטרה של החכירה הזאת.

10. תקנות בנוגע לבניה

כל בניה או שינוי בבנינים שהוקמו או הוספה עליהם סעונים אישור מראש ובכתב מאת המחכיר ואישור תכנית הבניה ע"י מוסדות התכנון המוסמכים.

החוכר יגיש כל תכנית בניה לאישור מוסדות התכנון המוסמכים רק לאחר שהתכנית תאושר קודם ע"י המחכיר.

החוכר מתחייב להרוס על חשבונו כל שינוי או הוספה שנעשו על ידו ללא הסכמת המחכיר ו/או אישור מוסדות התכנון המוסמכים, תוך 15 יום מתאריך משלוח הודעה במכתב רשום ע"י המחכיר וזאת בלי לפגוע בזכויות אחרות של המחכיר, לרבות זכותו לבטל את החוזה בגלל הפרתו ע"י החוכר.

11. רישום החכירה

א. המחכיר מתחייב לרשום בלשכת רישום הקרקעות את זכות החכירה בהתאם לחנאי חוזה זה.

ב. כל הפעולות הדרושות לשם רישום זכות החכירה תיעשנה ע"י החוכר ועל חשבונו. החוכר יכין, בין היתר, את התיקים בלשכת רישום הקרקעות, ישא בהוצאות הכנת התיקים, וכן בהוצאות הכנת המסמכים והמפות, בכל החשלושים הקשורים בביול וברישום ללא יוצא מן הכלל, כולל רישום ו/או חידוש רישום המגרש, חלוקה, הפרדה, הוצאות המדידה ומפות הפרצלציה, הכל לפי הצורך.

ג. אם החוכר למרות דרישתו של המחכיר, לא ידאג לרישום רשאי המחכיר לבצע את כל פעולות הרישום על חשבונו של החוכר והחוכר מתחייב לשלם למחכיר בתוך 30 יום את כל הוצאותיו לפי החשבון שיוגש לו.

12. שינוי גבולות המגרש

א. החוכר מצהיר, כי ידוע לו ששטח המגרש וגבולותיו אינם סופיים וכי עלולים לחול בהם שינויים.

ב. הוסכם במפורש בין הצדדים, כי במקרה וכתוצאה משינויים בתכנית בנין עיר, הסדר קרקעות וכיוצא באלה יוגדל או יוקטן שטח המגרש ו/או ישתנו גבולותיו מתחייב החוכר:

1. להסכים לכל שינוי בגבולות ו/או בשטחו של המגרש כפי שיווצר עקב הפעולות הנזכרות לעיל.

2. לראות את המגרש בגבולותיו החדשים כנשוא החכירה ולקבל את החזקה בו.

3. אם בעקבות שינוי בגבולות ו/או בשטח ישתנה ערך המגרש, לשלם דמי-חכירה שנתיים ו/או חד-פעמיים בעד המגרש כפי שיקבעו ע"י המינהל. כבסיס לקביעת דמי-החכירה חשמש הערכת השמאי הממשלתי שיעריך את המגרש לפי מצבו החדש לתאריך ההערכה היסודית הנזכרת בסעיף 6.

מהשינויים שיחולו לגבי שטח המגרש ו/או גבולותיו וקביעת גובה דמי החכירה החד-פעמיים והשנתיים הנזכרים בסעיף קטן (ב)(3).

13. קביעה סופית של שטח המגרש

אם יתברר בעקבות מדידה לצורכי רישום, כי שטח המגרש קטן יותר או גדול יותר מהשטח לפיו נקבע ערך המגרש היסודי, יחוקנו דמי-החכירה החד-פעמיים והשנתיים לפי השטח הסופי לפי הערכת השמאי הממשלתי. לתאריך ההערכה היסודית וכל צד מתחייב לשלם לצד שני את ההפרשים שינבעו מהתיקון הנ"ל.

14. החזרת חלק מהמגרש

- א. במקרה והחוכר לא ישתמש בכל שטח המגרש שחכר מאת המחכיר לפי החוזה ו/או לא יהיה דרוש לו חלק מהשטח לצרכי מסרת החכירה, יהיה המחכיר כשאי לבטל את החוזה לגבי אותו חלק של המגרש. אשר החוכר לא השתמש בו או שנמצא שאינו דרוש לו (להלן "השטח המבוקש") ולקבל אותו לרשותו ולחזקתו.
 - ב. במקרה שהמחכיר יחליט לקבל לרשותו את השטח המבוקש יודיע לחוכר על כך במכתב רשום.
 - ג. לחוכר תהיה הרשות תוך 20 יום מתאריך משלוח המכתב האמור בסעיף קטן ב' לעיל לערער על החלטת המחכיר בפני מי שיחמנה לענין זה ע"י מועצת מקרקעי ישראל.
 - ד. החוכר מתחייב לפי דרישת המחכיר להוסיף בלשכה רישום הקרקעות ולחתום על כל התעודות הדרושות לשם ביטול החכירה לגבי השטח המבוקש, לחתום על כל התעודות, המסמכים והמפות הדרושים לשם הפרדת השטח המבוקש מעודף המגרש אשר ישאר ברשותו של החוכר על יסוד חוזה זה.
 - ה. כל ההוצאות הקשורות בהפרדת השטח המבוקש והעברתו לרשות המחכיר תחולנה על הצדדים לפי היחס בין גודל השטח המבוקש לבין השטח שנשאר ברשותו של החוכר.
- ו. דמי-החכירה החד-פעמיים שישולמו לחוכר עקב החזרת השטח המבוקש לידי המחכיר וכן דמי-החכירה השנתיים החדשים בעד המגרש שישאר ברשותו של החוכר יקבעו על-ידי השמאי הממשלתי.

15. השימוש בנכסים המוחכרים ואחריותו של החוכר

- א. החוכר מתחייב להחזיק את המוחכר במצב טוב ותקין וכמנהג בעל בית הדואג לרכושו ולעשות על חשבונו את כל התיקונים הדרושים כדי להחזיקם באותו מצב.
- ב. החוכר מתחייב לבצע את כל העבודות ולהתקין את כל המתקנים במגרש כפי שיידרש ע"י מוסדות התכנון המוסמכים וגם למלא אחרי כל הובה לפי כל דין החלה או שתחול על המחכיר לגבי המוחכר על חשבונו הוא ללא כל זכות לדרוש החזרת ההוצאות מאת המחכיר.
- ג. החוכר מתחייב למלא במשך כל תקופת החכירה אחרי כל דין לרבות אחרי כל חוק, פקודה, הוראה ודרישה של כל מוסדות התכנון המוסמכים בקשר עם הבניה על המגרש, ביצוע עבודות אחרות, החזקת המוחכר והשימוש בו ומקבל על עצמו בלבד את האחריות המלאה עבור כל התוצאות של אי-מילוי כל דין לרבות כל חוק, פקודה, הוראה ודרישה כאמור.

או נזק כל שהוא שייגרם לגומו או לרכושו של אדם כל שהוא (לרבות החופר) או קנס או פיצויים שיוטלו עקב או כחוצאה מפעולות הפיתוח והבניה על המוכר, הנהלתו והשימוש בו, ומכל הפעולות האחרות ו/או מהדלים במוכר ועל המחיר לא תחול כל אחריות בקשר לכך.

ה. יידרש המחיר לשלם לאדם כל שהוא פיצויים על נזק שהאחריות עליו תחול לפי תוצאות סעיף זה על החוכר, מתחייב בזה החוכר לפנות את המחיר על כל סכום שידרש לשלמו בצרוף הוצאות משפט ושכר-סדרת עורך דין, אם חוגשה תביעה נגד המחיר בגין חשלום כזה.

16. תשלומי פיתוח ומסים

- א. החוכר מתחייב לשאת בכל אגרות והוצאות פיתוח מכל סוג שהוא - החלים או שיחולו על המוכר, כגון הוצאות הקשורות בחיבור חשמל, אגרות מים וביוב, סידורי אספקת מים, התקנת ביוב, תיעול, סלילה כבישים ומדרגות, מחקרים ופעולות חברואתיות וכיוצא בהם.
- ב. כל המסים, הארנונות, המלוות ותשלומי החובה לסוגיהם, העירוניים והממשלתיים המשתלמים ע"י הבעלים ו/או המחזיקים החלים על המוכר יחולו על החוכר החל מיום קבלת החזקה כנאמר בסעיף 5.
- ג. החוכר מתחייב להחזיר למחיר כל תשלום שיעשה על-ידי המחיר בקשר עם המגרש או המוכר והחל על החוכר לפי החוזה חוזה או החוק, חוץ 14 יום ממועד משלוח הדרישה.

17. ביטוח המוכר

- א. החוכר מתחייב לבטח את המוכר נגד אש על חשבוננו הוא בחברות ביטוח בסכום השווה לערכו המלא של המוכר ולהחמיד בביטוח במשך כל תקופת החכירה.
- ב. במקרה שהמוכר יינזק או יוחרב מתחייב החוכר לבנות מחדש את הנכסים שניזוקו או שנחרבו ולשם זה להשתמש בכל הכספים שיקבל מאת חברת הביטוח, אם החוכר לא יקיים התחייבותו זו תוך תקופה של 3 שנים מהשנה בה ניזוקו או נחרבו הנכסים כאמור, יהיה המחיר רשאי לבטל את החוזה ולדרוש מהחוכר את סכום הביטוח ששילמה חברת הביטוח לחוכר או שהיא תייבט לשלמו.

18. העברת ומשכון זכויות החוזה ודמי הסכמה - מניית המינהל

- א. ירצה החוכר להעביר את זכויותיו לפי חוזה זה בשלמותן או בחלקן בצורה כל שהיא או להחכיר את המוכר בחכירת משנה או להשכירו או למסור חזקה או שימוש בו במלואו או בחלקו, עליו לקבל לכך הסכמתו של המחיר בכתב ובראש. המחיר יכול להתנות את הסכמתו בחשלום דמי הסכמה בהתאם לאמור בסעיף קטן ד' להלן ומילוי יתר התנאים המקובלים אצל המחיר בזמן מתן הסכמה, כגון המצאת אשורים על חשלום כל המסים, האגרות, היטלי החובה ומס שבת מקרקעין ותוספת מס. הסכמה המחיר דרושה גם לקבלת משכנתא על המוכר.
- ב. אם החוכר הוא תאגיד שהוגו במניות, מתחייב החוכר להקצות למחיר עם חתימת חוזה זה מניית שתקרא "מניית המינהל" אשר אליה תהיינה צמודות הזכויות הבאות:

בלי הסכמתו בכתב ומראש של מחזיק מניית המינהל, לא תיעשה כל הקצאה, פדיון ולא העברה ו/או המרה של מניות בחברה. המינהל רשאי להתנות את הסכמתו בחשלונו דמי הסכמה ומילוי יתר התנאים בהתאם לאמור בסעיף זה פסקה א'. פרט לזכויות אלה לא תהיינה לבעל מניית המינהל כל זכויות אחרות בתאגיד, והן לא תבוטלנה או תשתנינה אלא בהסכמת המחכיר בכתב ומראש. המחכיר מחייב עם תום תקופת חוזה זה, עם ביטולו או עם פוג חוקפו להעביר את מניית המינהל לפי שירותו לו מנהלי התאגיד.

2. במידה והחוכר הינו איגוד כל שהוא כמשמעותו בחוק מס שבח מקרקעין חשכ"ג - 1963, יחולו עליו הוראות פסקאות א' ו-ב' וכן ההוראות הבאות:-

(1) כל פעולה באיגוד כמשמעותה בחוק מס שבח מקרקעין חשכ"ג-1963, יראו אותה כהעברת זכויות לשם סעיף זה.

(2) החוכר מחייב להמציא למחכיר עותק של כל הודעה ו/או הצהרה שתמסר על-ידו לשלטונות מס שבח מקרקעין על כל פעולה באיגוד האמורה לעיל.

(3) החוכר מחייב להמציא למחכיר הודעה בדבר כל שינוי שהוא באיגוד גם אם שינוי זה אינו מחייב הודעה לשלטונות מס שבח מקרקעין.

ד. דמי הסכמה יהיו בשיעור של שליש מההפרש בין הערך היסודי של המגרש לבין ערכו בזמן אישור ההעברה, כמצבו בזמן קבלת המגרש מבלי לקחת בחשבון את ההוצאות ועבודות הפיתוח שנעשו לגביו. הכל לפי הערכתו של השמאי הממשלתי. במידה והחוכר שילם דמי-חכירה חד-פעמיים, היסוד לחישוב דמי ההסכמה תהיה יתרת הערך היסודי של המגרש כאמור בסעיף קטן 6א. (2).

החוכר רשאי לערער על החלטת המינהל הקובעת את דמי ההסכמה חוך 30 יום מיום תאריך ההודעה בפני מי שימונה לענין זה ע"י מועצת מקרקעי ישראל. ההחלטה בדבר הערעור תהיה סופית.

ה. אי מילוי תנאי אחד או יותר מתנאי סעיף זה יהווה הפרת החוזה.

19. אוצרות טבע ועתיקות

א. החוכר מצהיר בזה כי ידוע לו שכל אוצרות טבע כגון: נפט, גז, מעיינות מים, מחצבי פחם ומתכת מחצבות שיש ואבן, חול וכורכר וכל מחצבים אחרים למיניהם וכן עתיקה ואתרי עתיקות שימצאו בקרקע של המוכר הם רכושם של המחכיר ו/או המדינה ואין הם נכללים במוכר ותנאי החכירה לפי חוזה זה אינם חלים עליהם. על החוכר לאפשר למחכיר ו/או למדינה-הכל לפי הענין - להוציא או לנצל בצורה אחרת את אוצרות הטבע והעתיקות האמורים לעיל בהתאם לחוקים המחייבים ועל סמך חוזה זה.

ב. החוכר לא יעשה חפירות במגרש מעל המידה הדרושה לביצוע מטרות החכירה.

ג. החוכר לא ימכור חומרים שהוציא מהמגרש, היות והם רכושם של המחכיר ו/או המדינה, אלא אם קבל לכך הסכמת המחכיר בכתב.

הפר החוכר איסור זה, רשאי המחכיר לדרוש פיצויים. גובה הפיצויים ייקבע לפי מחירי החומרים שנמכרו הנהוגים במינהל בזמן הפרת האיסור, ולפי כמות החומרים, שתקבע ע"י המינהל. החוכר מחייב לשלם את הפיצויים, כפי שנקבעו בהתאם לאמור לעיל ע"י המינהל במשך 14 יום ממועד משלוח הדרישה לתשלום.

20. שמירת שבת ומועדי ישראל

על החוכר וכל הבא מזכותו להימנע מכל עבודות בנין ומלאכה במוחכר בשבתות ובחגי ישראל.

בסעיף זה מלאכה – ניהול עסק וכל עבודה כפיים המבוצעת דרך קבע על-ידי החוכר בעד חמורה, או המבוצעת על-ידי הזולת בעד חמורה ובפרהסייה.

21. העברת זכויות החוזה ע"י המחכיר

א. המחכיר רשאי להעביר את זכויותיו לפי חוזה זה מבלי לקבל על כך את הסכמת החוכר.

ב. החוכר מתחייב במקרה של העברה כזו, למלא את כל החייבויות לפי החוזה כלפי מקבל ההעברה.

22. זכות מעבר וביצוע עבודות במוחכר ואחזקה

א. הזכות למחכיר להעביר דרך המוחכר, בתוכו או מעל לו בעצמו או ע"י אחרים, באמצעות איזה מוסד או חברה, צינורות למים, לתיעול, לביוב ולגז, לקבוע עמודי חשמל או טלפון, למתוח חוטי חשמל, טלפון ו/או למטרות אחרות, הכל לפי התכניות המאושרות ע"י מוסדות התכנון המוסמכים, החוכר יאפשר למחכיר, לפועליו ו/או לפקידיו וכן לפועליו ו/או לפקידיו של מוסד או חברה כנ"ל, להכנס למוחכר ולהוציא לפועל את העבודות הדרושות לכך ואת כל התיקונים בקשר לכך אשר ידרשו מזמן לזמן.

ב. המחכיר מתחייב לפצות את החוכר עבור כל נזק שיגרם לחוכר ע"י ביצוע העבודות הנ"ל.

23. זכות כניסה למוחכר

למחכיר או לכל אדם מטעמו הרשוח להכנס בכל זמן המחקבל על הדעת למוחכר לשם בדיקת השימוש במוחכר לפי הוראות חוזה זה.

24. ויתורים

א. החוכר אינו מוגן לפי חוק הגנת הדייר תשט"ו - 1953.

ב. שום ויתור, הנחה, קבלת תשלום איזה שהוא, המנעוה מפעולה או מתן ארכה מצד המחכיר לא ייחשב כויתור על זכויותיו ולא ישמש מניעה לתביעה, אלא אם כן ויחר המחכיר על זכויותיו במפורש ובכתב.

ג. הצדדים מוותרים בזה על הצורך במשלוח התראות נוטריוניות או אחרות לצרכי חוזה זה וכל הנובע ממנו, ועצם אי-קיום או הפרת תנאי מתנאי חוזה זה ישמש במקום התראה כזו.

25. ביטול החוזה וסיומו

א. הפר החוכר תנאי מתנאי חוזה זה והיחה הפרת החוזה הפרה יסודית (ראה להלן) הרשות בידי המחכיר לבטל את החוזה ע"י מתן הודעה במכתב רשום, לאחר שנמסרה לחוכר הודעה מוקדמת על כוונת המחכיר לעשות כך ואם על אף הודעה מוקדמת כזו לא קויים תנאי מתנאי החוזה כאמור תוך זמן סביר שבשום מקרה לא יעלה על שלושה חודשים מיום משלוח ההודעה המוקדמת. הצדדים מסכימים בזה כי התנאים שבסעיפים 4, 6, 10, 15, 18

ב. על אף האמור בסעיף קטן (א) רשאי המחכיר בכל אחד מהמקרים הבאים לבטל חוזה זה מיד וללא צורך במסירת הודעה מוקדמת ע"י מתן הודעה במכתב רשום:

1) אם החוכר הפר הוראת סעיף 18(א) של החוזה.

2) אם החוכר, בהיותו תאגיד שהוגו במניות, היקצה או הסכים להעביר מניות או המיר מניות רשומות על שם בעליהן למניות למוכ"ז מבלי שקיבל הסכמתו של בעל מניה המינהל על פי סעיף 18(ב) של החוזה.

ג. נפטר החוכר, או בהיותו תאגיד ניתנה החלטה לפירוקו, לפני תום תקופת חוזה זה, יפוג תוקפו של החוזה עם פטירתו של החוכר או מתן החלטה לפירוקו, הכל לפי הענין, ובלבד שהמחכיר, במקרה של פטירת החוכר יהיה חייב לחתום חוזה חדש עם אחד מיורשיו אם תופנה בקשה אליו תוך חודשיים מיום פטירתו של החוכר, אלא אם קיימים נימוקים סבירים לדחיית הבקשה.

ד. עם ביטול החוזה ע"י המחכיר על פי הסעיפים הקטנים (א) ו(ב) לעיל ואם פג תוקפו של החוזה לפי סעיף קטן (ג) לעיל יהיה חייב החוכר:

- 1) לפנות מיד את המחכיר.
- 2) להחזירו מיד למחכיר כשהוא פנוי מכל חפץ ואדם וחפשי מכל שיעבוד או זכות לצד שלישי.
- 3) להרוס את המבנים, הנדרות, המסעים וכל דבר המחובר על המגרש להלן "המחוברים" כנדרש ע"י המחכיר בכתב או מיד לאחר ביטול החוזה או פוג תקפו וכן להרחיק את ההריסות מהמוחכר ולהחזיר לקדמותו את המצב כפי שהיה קיים לפני הקמתם של המחוברים.
- 4) לנקוט מיד בכל הפעולות הדרושות לשם ביטול הרישום של זכות החכירה שנרשמה לפי סעיף 11 כולל תשלום כל אגרות, מסים והוצאות אחרות ללא יוצא מן הכלל הכרוכות בדבר וכן לחתום, לשם הכסחת קיום החייבות זו, עם חתימת חוזה זה או ככל עת אחרת, הכל לפי בחירת המחכיר ולפי דרישתו הראשונה, על יפוי כוח נוטריוני בלתי תוזר על שם המחכיר.
- 5) לשלם למחכיר את כל הנזקים וההפסדים שנגרמו או שייגרמו לו עקב הפרת החוזה וביטולו או עקב פוג תקפו (כולל נזק והפסד עקב החכרת הנכס לאחר).

לא קיים החוכר את המוטל עליו לפי פסקאות (3) ו-(4) לסעיף הרשות בידי המחכיר לעשות בעצמו כל הפעולות האמורות על חשבונו של החוכר ולגבות ממנו את כל ההוצאות ששולמו על-ידיו, בצירוף דיביית בשיעור מכסימאלי שהחוק יתיר באותה שעה וזאת מיום ביטול החוזה עד ליום החלום בפועל.

ה. 1) במקרה של ביטול החוזה ע"י המחכיר על פי סעיף 25(א) ו(ב) ובמקרה של פוג תקפו לפי סעיף 25(ג), יהיה המחכיר חייב, לאחר שהחוכר קיים את המוטל עליו לפי הוראות סעיף 25(1) ו-(2) לשלם לחוכר את שווי המחוברים, שהוקמו על-ידיו ושלא נדרש להרוס אותם לפי סעיף קטן ד(3) לעיל ליום ביטול החוזה, כפי שערכם יקבע ע"י השמאי הממשלתי, בניכוי כל הסכומים המגיעים למחכיר מהחוכר לפי סעיף קטן ד(4) לעיל ויתר סעיפי חוזה זה ושטרם שולמו, ובניכוי סכום שווה לתשלום שהיה על החוכר לשלמו למחכיר לפי סעיף 18 לוא הועברו ביום ביטול החוזה או ביום פוג תוקפו זכויות החוכר בשלימותן לאחר בהסכמת המחכיר נגד תשלום דמי הסכמה שיחושבו וייקבעו לצורך זה כהתאם לאמור בסעיף 18(ד), אך בשום מקרה לא יהיה המחכיר חייב לשלם לחוכר בעד המחוררית יותר מהאמור רחמיה (2) להלן החוזה הזרונות האמורנית לסל

(2) מוסכם בזה כי על המחכיר לאחר ביטול חוזה או פוג תקמו כאמור, לנקוט הוך זמן סביר בכל הפעולות הדרושות המקובלות אצל המחכיר, לרבות על פי מכרז פומבי, כדי למצוא חוכר מתאים חדש ולעשות אתו חוזה חכירה בהתאם לתנאים שלפיהם נוהג המחכיר להחכיר מקרקעין מעין אלה. הוחנה בחוזה החכירה כי על החוכר החדש לשלם דמי-חכירה חד-פעמיים כמוגדר בסעיף 6(א)(1) - או תמורה אחרת בעד המקרקעין (כל אלה להלן - "מחיר הקרקע") יקבע השמאי הממשלתי את החלק המתאים ממחיר הקרקע שיש לראוהו כתמורה בעד המחכירים.

ההוראות בסעיפים ד-ה לסעיף זה תוקפן יפה גם עם סיום החוזה. עם תום תקופת החכירה או תקופת החכירה המחודשת, אלא שאם המוכר לא יוחכר לחוכר הוך 3 חדשים מתום תקופת החכירה, יקבע המחיר ע"י השמאי הממשלתי אשר יקבע את החלק המתאים מאותו מחיר שיש להחזירו לחוכר כתמורה בעד המחכירים, בהתאם לסעיף קטן ה' לעיל.

26. כל ההוצאות הקשורות עם עריכת חוזה זה ועם רישומו בלשכת רישום המקרקעין לרבות הוצאות מס בולים, חלות על החוכר בלבד.

27. כתובת הצדדים

המחכיר: מינהל מקרקעי ישראל _____ מחוז חיפה ד. העצמאות 13, חיפה.

החוכר: _____ רחמימרב יזטה - קנדי 7, עכר.

הודעה אשר תשלח בהתאם לחוזה זה בדואר רשום לפי אחת הכתובות דלעיל תיחשב שנחקלה כדין שלושה ימים אחרי יום המשלוח.

28. תנאים מיוחדים

ה ר ש י מ ה

המקום _____ ס. כ. ג. _____ השטח _____ ממ"ר בערך _____

גוש רשום _____ 18103 חלקות _____ 18-21 (חלק)

גוש שומה _____ חלקות _____ רשום ב _____ סמך _____ דף _____

מגרש מספר _____ לפי ח.ב.ע. _____ גוש _____ חלקה _____

לפי תרשים המצורף והמהווה חלק בלתי נפרד של החווה הזו.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

היום
בשנת _____
ביום _____

ביום _____
בשנת _____
ביום _____

ביום _____
בשנת _____
ביום _____

לכבוד
 רשות הדואר
 ר"ח יפן 217
 ירושלים 9999

הנדון: הודעה על רישום זכות בנכס

גוש: 18103 חלקה: 280 תת חלקה:

כתובת הנכס: אלקלעי 10 חנות 7 עכו

שטח: 30.0 מ"ר בערך

הודעה זו אינה מהווה אישור זכויות ואין להסתמך עליה לצורך העברת זכות. המידע עליו מבוססת הודעה הינו חלקי וחסר שכן עיקר הרישומים, ההערות והפעולות מתנהלים אצל גורם אחר (גורם מאכלס/חברה/קבלן) אשר ירשום את הנכס בלשכת רישום המקרקעין, כבוא העת. על מנת לקבל מידע מלא, יש לפנות אל **גורם משכנ**

חלקיות הזכויות

1/1

1. הננו מאשרים כי הזכויות בנכס רשומות אצלנו על סמ -
 מס. זהות/תאגיד
 רשות הדואר ת"ו 581234564

2. לבעלי הזכויות הסכם חכירה לא מהוון לגבי הנכס הנדון שתוקפו עד 31/03/2026. פרטי השטח/ים המבונה/ים בנכס והתחשיב לפיו שולם בגיננו/ם, הינם בהתאם למפורט בתיק הנכס ברשות. על בקשה להיתר בנייה בנכס ותוספת בנייה, פיצול מגרש, שינוי יעוד/ניצול) יחולו נהלי הרשות.

3. נכון למועד אישור זה אין רישומים, הערות ופעולות (התחייבויות לרישום משכנתא, עיקולים, צווי מניעה, הסכמה למשכונני זכויות וכו') לגבי הנכס הנדון וכפי שמעודכנים בתיק הנכס המצוי ברשות (לא כולל שעבודים שנרשמו שלא ברשות או שלרשות לא ידוע עליהם).

חובות דמי חכירה בסך של 23,869.66 ש"ח.

4. נכון למועד אישור זה (13/12/2018 14:49) לא הוגשה לרשות בקשה להעברת זכויות בנכס הנדון.

5. אין במסמך זה כדי לשנות חובות או זכויות משפטיות, כפי שהן משתקפות בתיק הרשות. ואין בו כדי להוות הסכמה לחריגה/ הפרה מתנאי ההסכם המוזכר לעיל. יתר הפרטים ותנאי חכירה, תנאים כספיים, זכויות כניה) הינם כמפורט בחוזה החכירה, לרבות תנאים מיוחדים ככל שישנם.

6. המידע המפורט במסמך זה אינו מתייחס לרישומים שאינם מתנהלים ברשות. לרבות רישומים כחברה כמפורט לעיל, בלשכת רישום המקרקעין, ברשם המשכונות, רשם האגודות, רשם החברות.

מס' התיק: 30692014מ
תאריך: 13/12/2018

7. הרישום כלשכת המקרקעין גובר על הרישום בספרי הרשות ובמקרה של סתירה בין השניים- הרישום כלשכת רישום המקרקעין גובר.

סיגליה שפירא
ראש צוות בכי לקידום עסקות
מרחב חיפה
רשות מקרקעי ישראל

בכבוד רב,

(חתימה)

(תפקיד)

(שם)

• הערה: פרטי הנכס (כתובת, גוש, חלקה, תוכנית) הינם על פי הקלוט בתיק הרשות. לתשומת לב - מצב משפטי של זכויות במקרקעין מתנהל כלשכות רישום המקרקעין על פי הקבוע בחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969, לאחר שעברו הליכי רישום מעודכנים. כלשכת רישום המקרקעין הנדרת הנכס היא על פי ספתח של גוש וחלקה (תת חלקה) סופיים (מעודכנים). הזכויות במקרקעין הנ"ל טרם נרשמו כלשכת רישום המקרקעין ולכן נתוני גוש וחלקה בטופס זה אינם סופיים בהכרח.

13/12/2018 14:49 2 / 2

א (3)

29/06/2017
ה' תמוז תשע"ז
שעה: 14:41

תאריך

207779

נסח מס'



משרד המשפטים
האגף לרישום והסדר מקרקעין
מדינת ישראל

לשכת רישום מקרקעין: חיפה

העתק רישום מפנקס בתים משותפים

גוש: 18103 חלקה: 280 תת חלקה: 7

הנכס מצר ע"י שטר: 9079/2001 מיום: 18/03/2001 סוג שטר: צו רישום בית משותף

תיאור הנכס

תיאור דירה: תיאור קומה: שטח במ"ר: החלק ברכוש המשותף

אגף

1

הצמדות

סימון בתשריט: צבע בתשריט: תיאור הצמדה: משותפת ל: שטח במ"ר

הערות: יחד עם 1-9;

בעלויות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים
9079/2001	18/03/2001	רישום בית משותף	רשות הפתוח

הערות: פעולת המכר לפי סעיף 10א' לחוק

הרכוש המשותף

הנכס מצר ע"י שטר: 9079/2001 מיום: 18/03/2001 סוג שטר: צו רישום בית משותף

שטח במ"ר

2,827.00

מבנה: אגף: כניסה: כתובת:

1: אבן שושן 53, עכו

2: אבן שושן 53, עכו

תקנון: תת חלקות: מבנים: אגפים: מוסכם:

16

1

2

תאריך
29/06/2017
ה' תמוז תשע"ז
שעה: 14:41

נסח מס' 207779

משרד המשפטים
הגוף כרישום והסדר מקרקעין



מדינת ישראל

לשכת רישום מקרקעין: חיפה

העתק רישום מפנקס בתים משותפים

גוש: 18103 חלקה: 280 תת חלקה: 7

שטר יוצר

9079/2001

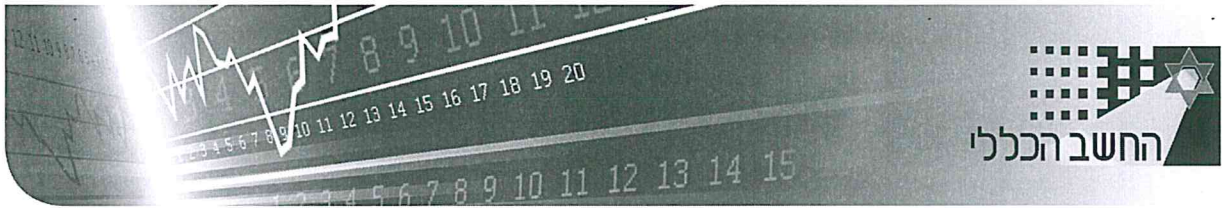
המספרים הישנים של החלקה

18103/276

סוף נתונים

נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א-2001

שולמה אגרה



שם ההודעה: קביעת ריבית פיגורים החשב הכללי

פרק ראשי: ריבית, הצמדה וחובות	פרק משני: מנגנוני ריבית והצמדה
מספר הוראה: 3.1.1	מספר הודעה: ה. 3.1.1.5
	מהדורה: 01

1. מבוא

1.1. ריבית פיגורים החשב הכללי (להלן: "ריבית פיגורים חשכ"ל") היא ריבית הקבועה בהסכמי ההתקשרות של משרדי הממשלה ויחידות הסמך, והמשולמת בגין איחור בתשלומים למשרדי הממשלה מכח הסכמי ההתקשרות ומכח הוראות הדין.

1.2. לאחרונה בוצעה באגף החשב הכללי עבודה מקיפה לבחינת מנגנון חישוב ריבית פיגורים חשכ"ל הקיים, לפיו ריבית הפיגורים מחושבת כריבית החשב הכללי בתוספת מרווח של 6.5% (להלן: "המנגנון הישן"). מתודולוגיית חישוב ריבית הפיגורים חשכ"ל המובאת בהודעה זו, ואשר מחליפה את המנגנון הישן, מביאה בחשבון, בין היתר, את סביבת הריבית הנמוכה המצויה בשווקים.

2. הנחיות לביצוע

2.1. הודעה זו קובעת את אופן יישום ריבית פיגורים חשכ"ל, ומבחינה בין שתי קבוצות שעושות שימוש בריבית פיגורים חשכ"ל:

2.1.1. משרדי הממשלה ויחידות הסמך.

2.1.2. גופים נוספים המאמצים את ריבית פיגורים חשכ"ל באופן וולנטרי, או מכח הוראות כל דין.

* על אף האמור לעיל, יישום ריבית פיגורים חשכ"ל ברשות האכיפה והגבייה (עבור החובות של הרשות כמשרד ממשלתי, ועבור חובות ממשלתיים ואחרים שמנוהלים על ידי הרשות), תדחה ליום 30 ביוני 2017 כדי להשלים את ההערכות המחשוביות.

3. בהודעה זו תהיה למונחים הבאים המשמעות המופיעה לצדם:

3.1. המנגנון הישן- כמפורט בסעיף 1.2 לעיל.

3.2. המנגנון החדש- כמפורט בסעיף 4.1 להלן.

3.3. פיגור - היום שלמחרת המועד האחרון שהוגדר לתשלום החוב ואילך.

3.4. ריבית בסיס- הריבית ההסכמית שקבעו הצדדים להסכם ההתקשרות, ככל שקבעו.

3.5. ריבית בנק ישראל- הריבית המוצהרת של בנק ישראל כפי שמפורסמת באתר בנק ישראל.

שם ההודעה: קביעת ריבית פיגורים החשב הכללי

פרק ראשי: ריבית, הצמדה וחובות	פרק משני: מנגנוני ריבית והצמדה	
מספר הוראה: 3.1.1	מספר הודעה: ה. 3.1.1.5	מהדורה: 01

3.6. ריבית החשב הכללי- ריבית בשיעור הנקבע מעת לעת ומתפרסם על ידי החשב הכללי בהודעה, "עדכון ריביות החשב הכללי" מס' ה. 3.1.1.1. והעומד נכון למועד פרסום ההודעה על ריבית בנק ישראל בתוספת 1.5%.

4. אופן יישום ריבית פיגורים חשכ"ל בהתקשרויות של משרדי ממשלה ויחידות סמך

4.1. אופן חישוב הריבית

4.1.1. ב- 90 הימים הראשונים לפיגור לא תחושב ריבית פיגורים חשכ"ל על הקרן, ותמשיך להצבר ריבית הבסיס, ככל שזו נקבעה בהסכם ההתקשרות (להלן: "תקופת הגרייס").

4.1.2. בתקופה שעד שנה ממועד תחילת הפיגור, בניכוי תקופת הגרייס, ריבית הפיגורים תהיה ריבית הבסיס בתוספת מרווח שנתי של 1.5%.

4.1.3. בתקופה שבין שנה ממועד תחילת הפיגור ועד שנתיים למועד הפיגור, ריבית הפיגורים תהיה ריבית הבסיס בתוספת מרווח שנתי של 3%.

4.1.4. בתקופה שבין שנתיים ממועד תחילת הפיגור ואילך ריבית הפיגורים תהיה ריבית הבסיס בתוספת מרווח שנתי של 4.5%.

4.1.5. בכל מקרה מרווח ריבית הפיגורים מעל ריבית הבסיס לא יעלה על מרווח שנתי של 4.5%.

4.2. הוראות תחילה

4.2.1. החל מיום 31 בינואר 2017 (בסעיף זה: "מועד התחילה") יחול המנגנון החדש.

4.2.2. עבור חובות שצברו ריבית פיגורים עובר למועד התחילה, יחול מנגנון החישוב החדש בהתעלם מתקופת הגרייס ובהתאם לעומק הפיגור. ראה דוגמה בסעיף 9 להלן.

4.2.3. עבור יתר החובות, שנוצרו עובר למועד התחילה תיצבר ריבית הפיגורים החל ממועד הפיגור בהתאם למנגנון החדש.

5. אופן יישום ריבית פיגורים חשכ"ל עבור גופים שאינם משרדי הממשלה או יחידות סמך

5.1. הוראות תחילה

5.1.1. עד ליום 30 ביוני 2017 (בסעיף זה: "מועד התחילה") תחושב ריבית הפיגורים בהתאם למנגנון הישן.

5.1.2. עבור חובות שצברו ריבית פיגורים עובר למועד התחילה, יחול מנגנון החישוב החדש בהתעלם מתקופת הגרייס ובהתאם לעומק הפיגור.

5.1.3. עבור חובות שצברו ריבית פיגורים ממועד התחילה ואילך, תיצבר ריבית הפיגורים החל ממועד הפיגור בהתאם למנגנון החדש.

5.1.4. במקרים חריגים יוכל חשב המשרד לפנות לסגן הבכיר האחראי על חטיבת המימון והאשראי באגף החשב הכללי לאשר אורכות תפעוליות למועד התחילה.

6. פרסום הריבית עד למועדי התחילה

6.1. בכל תקופת המעבר ועד למועדי התחילה כמפורט בסעיפים 4.2 ו- 5.1 יפרסם אגף החשב הכללי שתי ריביות פיגורים חשכ"ל, בהתאם למנגנון הישן והחדש.

שם ההודעה: קביעת ריבית פיגורים החשב הכללי

פרק ראשי: ריבית, הצמדה וחובות	פרק משני: מנגנוני ריבית והצמדה	
מספר הוראה: 3.1.1	מספר הודעה: ה. 3.1.1.5	מהדורה: 01

7. הנחיות נוספות לאופן השימוש בריבית פיגורים חשכ"ל

- 7.1. משרד ממשלתי ויחידת סמך יכללו במסמכי ההתקשרות שלהם התייחסות לשיעור ריבית פיגורים חשכ"ל כמפורט לעיל, למעט אם יאשר החשב הכללי ריבית מיוחדת אחרת בהסדרים כספיים ספציפיים.
- 7.2. המשרד יצבור את ריבית הפיגורים החל מיום הפיגור. כך לדוגמה, חיוב שלא נפרע עד ליום 03.01.2017 המוגדר כיום האחרון לתשלום, יצבור ריבית פיגורים החל מיום 04.01.2017.
- 7.3. ריבית פיגורים חשכ"ל תוצג בפירוט של שתי ספרות מימין לנקודה העשרונית.
- 7.4. לצורך חישוב ריבית פיגורים חשכ"ל יש להניח כי משך כל שנה הינו 365 ימים. חישוב הריבית לתקופה חלקית תעשה בהתאם לימים בפועל (actual).
- 7.5. יובהר כי אין להוסיף לריבית פיגורים חשכ"ל את רכיב ההצמדה.
- 7.6. ככל שלא קיימת ריבית הסכמית, ריבית הבסיס לעניין חישוב הפיגורים תעמוד על 0%.
- 7.7. צבירת ריבית פיגורים חשכ"ל לקרן תעשה בהתאם למפורט בהוראת תכ"ם. "קביעת שיעורי ריבית", מס' 3.1.1.

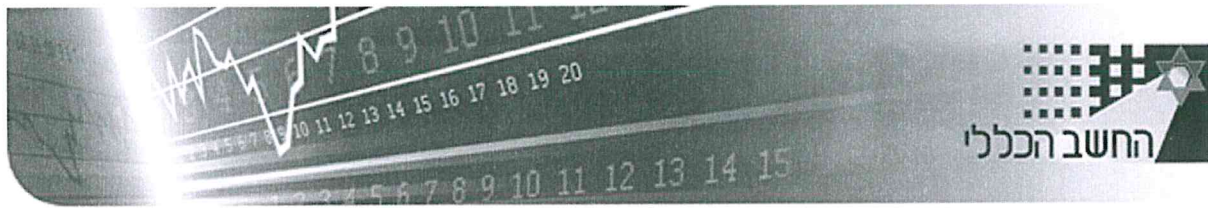
8. מסמכים ישימים

- 8.1. הוראת תכ"ם "קביעת שיעורי ריבית", מס' 3.1.1.
- 8.2. הודעת תכ"ם "עדכון ריביות החשב הכללי", מס' ה. 3.1.1.1.

9. דוגמאות לחישוב

- 9.1. דוגמה לחישוב המנגנון הישן - עבור חוב שנכנס לפיגור בפברואר 2016 שבו ריבית הבסיס עומדת על 1.6%, החל מהיום הראשון לפיגור גובה ריבית פיגורים החשב הכללי הוא 8.1%.
- 9.2. דוגמה לחישוב מנגנון חדש - עבור חוב שבו ריבית הבסיס היא 1%, שייכנס לפיגור ביום 01.05.2017, המנגנון החדש יפעל כמפורט להלן - במשך שלושה חודשים (תקופת הגרייס) עד ליום 31.07.2017 ריבית הפיגורים תהיה 1%. מיום 01.08.2017 ועד ליום 30.04.2018 ריבית הפיגורים תעמוד על 2.5%. בשנת הפיגור השנייה, מיום 01.05.2018 ועד ליום 30.04.2019 ריבית הפיגורים תעמוד על 4%. בשנת הפיגור השלישית החל מיום 01.05.2019 ריבית הפיגורים תעמוד על 5.5%, וכך תמשיך גם לאחר מכן בשנים הבאות.
- 9.3. דוגמה ליישום ריבית בהוראות מעבר כמפורט בסעיף 8 לעיל - כך לדוגמה, עבור חוב שנוצר במהלך ינואר 2017 תיצבר ריבית הפיגורים בהתאם למנגנון החישוב הישן כך שריבית הפיגורים תחושב כריבית החשב הכללי בתוספת מרווח של 6.5%. החל מיום התחילה תיצבר ריבית בהתאם למנגנון החדש ללא תקופת גרייס. הריבית תחושב כריבית הבסיס בתוספת מרווח של 1.5% כיוון שמדובר בשנת הפיגור הראשונה.

נספח ב'



שם ההודעה:		עדכון ריביות החשב הכללי	
פרק ראשי:	ריבית, הצמדה וחובות	פרק משני:	מנגנוני ריבית והצמדה
מספר הוראה:	3.1.1	ה.3.1.1.1	מהדורה: 35

החל מיום 26 בפברואר 2015 יהיו שיעורי הריבית של החשב הכללי כדלהלן:

1. "ריבית החשב הכללי"
 - 1.1. שיעור "ריבית החשב הכללי" יעמוד על 1.6% לשנה, דהיינו 0.1333% לחודש.
 - 1.2. שיעור ריבית זה יחול על כל ההסדרים של המדינה עם גופים שונים, המבוססים על שיעור "ריבית החשב הכללי".
2. "ריבית בגין איחור בהעברת כספים מהמערכת הבנקאית"
 - 2.1. שיעור "ריבית בגין איחור בהעברת כספים מהמערכת הבנקאית" יעמוד על 6.1% לשנה, דהיינו 0.5083% לחודש.
 - 2.2. שיעור ריבית זה יחול גם על ההלוואות לחייבי מיסים.
3. "ריבית פיגורים"
 - 3.1. שיעור "ריבית פיגורים" יעמוד על 8.1% לשנה, דהיינו 0.675% לחודש.
4. כל הריביות לעיל הינן מצטברות ויחושבו לפי חישוב רבעוני קלנדרי.

בתוקף מיום:	26/02/2015	שם המאשר:	יהלי רוטנברג
בתוקף עד ליום:		תפקיד המאשר:	סגן בכיר לחשבת הכללית
עמוד 1 מתוך 1			

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 אסי מסינג ו/או מיכל עקביה ו/או אפרת פרוקצ'יה ו/או אפרת נחלון ו/או דוד קופל ו/או יעל ענטר ו/או מאיר צייגר ו/או איזבל אלקסלסי 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"הנכס" המוגדר להלן ובכל הנוגע למקרקעין בהם מצוי "הנכס" המוגדר להלן.

"הנכס" ביפוי-כח זה משמעו: **חנות המצויה באגף 1 (האגף הדרומי) בבנין חד קומתי המורכב משני אגפים - צפוני ודרומי + הצמדה (משותפת לתת"חים 9-1) מקלט בשטח רשום בן 29.30 מ"ר, הניצב ברח' יהודה אלקלעי 10 עכו, הידועה כתת-חלקה 7, חלקה 280 בגוש 18103;**

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

1. לרשום את הנכס על-שמנו, בלשכת רישום המקרקעין ובכל פנקס בו נערך רישום של זכויות במקרקעין, ובכל רשות בה מתנהל פנקס כאמור.
2. לעשות בשמנו ובמקומנו כל פעולה וכל מעשה (לרבות לחתום, לבקש, להסכים, להתנגד, להצהיר ולהתחייב) בכל ענין הקשור או הכרוך ברישום הזכויות בנכס על-שמנו.
3. למחוק כל הערת אזהרה ביחס לנכס אשר נרשמה בלשכת רישום המקרקעין על-ידינו או על-ידי אחרים, לרבות הערת אזהרה שנרשמה לטובתנו או לזכותנו.
4. לרשום כל הערת אזהרה ביחס לנכס, בין לטובת מדינת ישראל ובין לטובת כל גוף ואדם אחר.
5. להסכים בשמנו ובמקומנו ולעשות כל פעולה ולחתום על כל מסמך בשמנו ובמקומנו בכל הנוגע לרכוש המשותף ולבית המשותף בו נמצא הנכס.
6. לעשות בשמנו ובמקומנו כל פעולה (לרבות לחתום, לבקש, להסכים, להתנגד, להצהיר ולהתחייב) בענין אספקת חשמל, מים, טלפונים (לרבות ניתוק) בכל ענין הקשור או המתייחס לנכס.
7. לקבל עבורנו או במקומנו כל אישור וכל מסמך מאת כל אדם, גוף או רשות כפי שיידרש לשם ביצוע כל פעולה שמיופי כוחנו מוסמכים לעשותה לפי יפוי כח זה.
8. ובכלל, לעשות כל פעולה וכל מעשה, לפי שיקול דעת מיופה כוחנו, אשר יהיה צורך בהם, לרבות חתימה, בקשה, הצהרה, הסכמה, התנגדות והתחייבות בשמנו ובמקומנו, בכל ענין שיהיה צורך בו לשם רישום הנכס על שמנו.
9. לשם ביצוע הפעולות הנ"ל, להופיע ברשות 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 ראוי 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 יפקע מיד לאחר שהזכויות בנכס יירשמו על-שמנו בלשכת רישום המקרקעין.
- ו. אנו פוטרים את מיופי כוחנו מכל אחריות לגבי כל תוצאה של פעולה הנעשית על-פי יפוי-כח זה.
- ז. יפוי-כח זה הינו בלתי חוזר הואיל וזכויות של צד ג' (דהיינו מדינת ישראל) תלויות בו. איננו רשאים לבטל או לשנות את יפוי-הכח וכוחו יהיה יפה גם אחרי 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.

נספח ד' (1)

פניה לעירייה/ רשות מקומית

תאריך: _____

לכבוד

ג. א. נ.,

הנדון: - העברת חזקה בנכס ברח' יהודה אלקלעי 10 עכו, גוש 18103, חלקה 280 תת"ח 7

הריני לאשר כי החל מיום _____ הנכס שבנדון עבר לחזקתי.

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

כתובת למשלוח הודעות חיוב: _____

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

על החתום:

שם _____

ת.ז. / ח.פ. _____

חתימה _____

נספח ד' (2)

פניה לרשות המקומית / תאגיד המים והביוב

תאריך: _____

לכבוד

ג. א. נ.,

הנדון: העברת חזקה בנכס ברח' יהודה אלקלעי 10 עכו, גוש 18103, חלקה 280 תת"ח 7

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 _____

נספח ד' (3)

פניה לחברת החשמל

אל:
חברת החשמל לישראל בע"מ

הנדון: קבלת בעלות על חשבון חוזה ברחוב יהודה אלקלעי 10 עכו

לקוח נוכחי: _____

מספר חוזה: _____

מספר מונה: _____

כתובת אספקה: _____

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

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 _____