

מדינת ישראל  
משרד האוצר - החשב הכללי

מינהלת שרותי ניהול נכסים

מינהל נכסי הדיור הממשלתי

מינהל נכסי הדיור הממשלתי

**חוברת מכרז לרכישת הנכס**

**רח' הנשיא 45 צפת**

**מכרז מס' 12/09 נ-15**

תכולה:

נוסח מודעת המכרז

נוהל המכרז

טופס הצעה לרכישת הנכס

נוסח הסכם המכר על נספחיו

טופס ערבות

**תאריך סגירת המכרז 11.01.2010 בשעה 15:00**

**מדינת ישראל**  
**משרד האוצר - החשב הכללי**  
**מינהל נכסי הזיור הממשלתי**  
**הזמנה להגיש הצעות לרכישת מקרקעין**

משרד האוצר מוזמן בזה הצעות לרכישת הזכויות בנכסים המתוארים בטבלה שלהלן. מחיר מינימום הנדרשים להגשת הצעות ביחס לרכישת הנכסים המתוארים להלן, וכן סכום הפיקדון (או הערבות) הנדרש כותאי להשתתפות במכרז, מפורטים בטבלה כדלהלן:

מועד סיוור	גובה הפיקדון משקלים חדישים	מחיר מינימום בשקלים חדישים (1)	תאור הנכס	מחוז הזכות	תת- חלקה	חלקה	גוש	כתובת הזכיס	עיר	מס' מנדז
21/12/09 28/12/09 4/1/10 בשעה 11:30	55,000	1,120,000	78 אולם בשטח של כ-78 מי"ר, המצוי בקומות קרקע של בנין בן שתי קומות. (2)	בעלות	-	45 (חלק)	7018	רבי תנינא 24	תל אביב - נפ	14-ג-12/09
23/12/09 30/12/09 5/1/10 בשעה 11:00	17,000	(3)	74 דירת בשטח של כ-74 מי"ר, המצויה בקומה שניה בבנין בן שש קומות מעל קומות עמורים.	חכירה מהוונת	-	115 (חלק)	13074	45 תנינא	צפת	15-ג-12/09
23/12/09 30/12/09 5/1/10 בשעה 12:00	17,000	(3)	73 דירת בשטח רשום של 73 מי"ר המצויה בקומה קרקע (קומה ראשונה בהודרה בנסח הרישום) בבנין בן שתי קומות.	בעלות	35	88	13695	9/35 איביקור	צפת	16-ג-12/09
23/12/09 30/12/09 5/1/10 בשעה 12:45	17,000	(3)	דירת בשטח רשום של 73 מי"ר המצויה בקומות קרקע (קומה ראשונה בהודרה בנסח הרישום) בבנין בן שתי קומות.	בעלות	38	88	13695	10/38 איביקור	צפת	17-ג-12/09

(1) המחירי המינימום ילעיל אינם כוללים מע"מ, שיהול במקום שבו חל חיוב בתשלומי.

(2) קיים חוסר בהירדות בכל הנוגע לשימושים המותרים בנכס, מאחר שהיתר הבניה של הבנין בו מצוי הנכס לא אושר. מבלי לגרוע מכלליות האמורות להלן, אף האחריות לקבלת היתר ביחס לשימושים המותרים בנכס, ככל שגורש, מוטלת על הזוכה במכרז בלבד.

(3) ועדת המכרזים קבעה מחיר מנייזמאלי פנימי עבור הנכס.

מובנה כי ברישות משרד האוצר פצורה חוות-דעת שטאני ביחס להערכת שווי הנכסים המוצעים לעיל. להערכתה זו יינתן משקל מבריע בבחינת התצעות השונות, זאת מבלי לגרוע מן האמור להלן, כי משרד האוצר אינו מתחייב לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא.

על המציע לברוק בעצמו ועל אחריותו את הנכס לרבות שטחו המצויק, מצבו הפיזי ואפשרויות הניצול של הנכס ואת כל המגבלות וההתנאים האחרים החלים על הנכס לרבות בנושאי רישוי, תכנון ובניה, היטלים, אגרות ופי"ב.

הצעות לרכישה של הנכס יש להגיש על גבי טופס הצעה, בצרף "נוהל המכרז" (חוזה מכר, כאשר כל המסמכים שתומכים ע"י המציע. את המסמכים הנ"ל ניתן לקבל במשרדי מניהלת שרותי ניהול נכסים (אצל חב' אשד משאבי ניהול והנדסה בע"מ) עבור מינהל נכסי הדיור הממשלתי (לחלן: "המניהלת") ברח' המפעל 13 אור יהודה, בימים א-ה', בשעות 09:00 - 17:00, כנגד קבלה על תשלום בסך 200 ש"ח, בגין כל הצעה. לחשבון 0250922 בבנק הדואר, עבור מינהל נכסי הדיור הממשלתי.

על המציע לשלשל את הצעותו, במעטפה סגורה, לתיעת המכרזים המצויה במשרד האוצר, רח' קפלן 1 ירושלים, קומה 3 - ארכיב החשב הכללי, שעליה מופיע מספר המנהל, בהתאם לנכס הרלוונטי, בשעות (בזמני העבודה) וזאת עד ליום 11.1.2010 בשעה 15:00 (לחלן: "מועד סגירת המכרז"). אין לשלוח את המעטפה בודאך.

על המציע לצרף כפיקדון, ערבות בנקאית או ערבות חכרת ביטוח ישראלית, בנוסח המצורף לנוהל המכרז, או שיק בנקאי, הכל בהתאם להוראות נוהל המכרז, בסכומים הקובעים בעמודת "ערובה הפיקדון" של הטבלה דלעיל, בהתאמה למכרז ולנכס הרלוונטי.

הצעות שתוגשנה ללא פיקדון או ערבות בנקאית, הערוכים בהתאם להוראות נוהל המכרז ותנאיו, תיפסלנה על חסף.

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

פרטי המכרזים הנ"ל ומסמכיהם מופיעים באתר האינטרנט של משרד האוצר בכתובת: [diu.mof.gov.il](http://diu.mof.gov.il). מובהר כי מציע שיעשה שימוש במסמלי המכרז המופיעים באתר האינטרנט הנ"ל חייב לצרף להצעתו קבלה על סך 200 ₪ כממפרט לעיל כתנאי להשתתפותו במכרז. מציע שבוחל להחליף את מסמלי המכרז מאתר האינטרנט - עליו להרשם כמשתתף במכרז ולקבל אישור על הרשתות, אצל מנהלת שירותי ניהול נכסים פקס: 03-6341617 דוא"ל [esher-m.co.il](mailto:esher@esher-m.co.il) או 03-6341617 דוא"ל.

קבלת עדכונים, תשובות לשאלות הבחנה וכדומה.

לקבלת פרטים נוספים, יש לפנות אל המנהלת טל' 03-5386668, בשעות העבודה ובזמני העבודה המצוינים לעיל.

שאלות הבהרה ניתן לשלוח אל היועץ המשפטי לועדת המכרזים, לפקס' 02-6536610, עד לא יאוחר מחמישה ימים לפני מועד סגירת המכרז.

**משרד האוצר**

## נוהל המכרז

להלן נוהל המכרז למכירת ו/או להשכרת נכסי המדינה ע"י משרד האוצר, בשם מדינת ישראל (להלן "האוצר"):

1. הצעות לרכישת ו/או לשכירת נכס מדינה ניתן להגיש עד ליום ולשעה הנקובים במודעת המכרז שפורסמה בעיתונים (להלן "מועד סגירת המכרז").
2. העמדת הנכסים למכירה ו/או להשכרה הינה כמפורט במודעת המכרז שפורסמה בעיתונים ובאתר האינטרנט של משרד האוצר.
3. באחריות המציעים לבדוק מצב הנכס ובכלל זה מצבו התכנוני, המשפטי והפיסי.
4. ההצעות יוגשו בצרף המסמכים המפורטים להלן, אותם ניתן לקבל במשרדי מינהלת שירותי ניהול שירותי נכסים (להלן "המינהלת"), או להורידם מאתר האינטרנט של משרד האוצר.
  - 4.1. טופס "הצעה לרכישת נכס" ו/או טופס "הצעה לשכירת נכס", לפי הענין - המציע ימלא הטופס ויחתום עליו.
  - 4.2. חוזה מכר ו/או חוזה שכירות - 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.
  - 4.3. "ערבות" - המציע ימציא ערבות בנקאית או ערבות חברת ביטוח ישראלית, חתומה ע"י חברת הביטוח, עפ"י הנוסח המצורף לנוהל זה.
- תוקף הערבות יהיה עד ליום 15.4.2010 וסכומה כסכום הפקדון המופיע במודעת המכרז שפורסמה (להלן "הפקדון").
- נדחה מועד סגירת המכרז, יוארך תוקף הערבות הנדרש, בהתאמה, עד 90 יום ממועד סגירת המכרז החדש.

לחלופין, ניתן לצרף המחאה בנקאית לפקודת משרד האוצר בגובה סכום הפקדון.
- 4.4. נוהל מכרז זה יצורף אף הוא כשהוא חתום ע"י המציע.
- 4.5. טופס "פניה לעירייה/ רשות מקומית" – יצורף אף הוא כשהוא חתום על ידי המציע.
- 4.6. מציע שיעשה שימוש במסמכי המכרז המופיעים באתר האינטרנט של משרד האוצר, חייב לצרף להצעתו קבלה מבנק הדואר בסך 200 ₪ לחשבון 0250922 כתנאי להשתתפותו במכרז וכן עליו להרשם כמשתתף במכרז ולקבל אישור על הרשמתו, אצל מינהלת שירותי ניהול נכסים פקס. 03-6341617 דוא"ל [mecher@eshed-m.co.il](mailto:mecher@eshed-m.co.il). מובהר כי מציע שלא נרשם כאמור עד לא יאוחר מארבעים ושמונה שעות לפני שעת סגירת המכרז יהא מנוע מלטעון כל טענה ביחס לאי קבלת עדכונים, תשובות לשאלות הבהרה וכיו"צב.
5. המציע לא יבצע בנוסח המודפס של כל טופס וטופס (האמור בסעיף 4) כל תיקונים, שינויים, השמטות ותוספות כלשהן.
6. האוצר רשאי לפסול הצעה שלא מולאה כנדרש.
7. את ההצעה, בצרף כל המסמכים הנזכרים בסעיף 4 לעיל, כשהם חתומים, יש להכניס למעטפה, לסוגרה, לרשום עליה את מס' המכרז ולשלשל בתיבת המכרזים עפ"י מיקומה שבפרסום.

כאשר המציע הינו תאגיד ייחתמו המסמכים הנזכרים בסעיף 4 לעיל על ידי מי שהינו מוסמך לחתום בשם התאגיד, בצירוף חותמת החברה או שמה המודפס. החתימות יאומתו על ידי עו"ד, אשר גם יאשר כי החותמים הינם מוסמכי החתימה של החברה לצורך ההתקשרות.

8. הצעה שלא תמצא בתיבת המכרזים, במועד סגירת המכרז, לא תשתתף במכרז.
9. ביקור במקום יעשה בהתאם למועדי הסיור המצוינים במודעת המכרז.
10. "זר" כמשמעות מונח זה בהחלטת מועצת מינהל מקרקעי ישראל (החלטה מס' 342) יצרף להצעתו תצהיר בנוגע לזכאותו לרכישת זכויות במקרקעין עפ"י הוראות החלטה 342 הנ"ל. האוצר רשאי שלא לקבל הצעה של מציע שאינו עומד באמות-המידה הנהוגות בממ"י בנושא זה.
11. במקרה של הצעה המוגשת על ידי שני מציעים או יותר במשותף, יהיו התקשרותם עם המדינה והתחייבויותיהם כלפיה עפ"י ההסכמים ביחד ולחוד.
12. במידה שזוכים במכרז אשר הגישו הצעה משותפת, יבקשו להתאגד בישות משפטית של חברה בע"מ או שותפות רשומה אשר תחתום על ההסכמים לעיל עם המדינה, או להעביר את זכיותם על שם חברה/שותפות כאמור, יוכלו לעשות זאת בכפוף לכך שכל הזוכים והם בלבד יהיו בעלי המניות בחברה האמורה/ השותפים בשותפות בהתאמה.
13. הצעה עבור אחר תוגש בצירוף יפוי כח. יפוי הכח, כאמור יוגש במקור או בהעתק מאושר ע"י עו"ד. אם מיופה הכח אינו עו"ד יוגש העתק יפוי הכח מאושר ע"י נוטריון.
14. במקרה של הצעה המוגשת בשם מספר מציעים יחד, יוגש יפוי כח אחד חתום ע"י כל המציעים או מספר יפויי כח אשר בכל אחד מהם יצויין כי מיופה הכח מוסמך להגיש הצעה במכרז בשם המציע ביחד ובערבות הדדית עם יתר המציעים.
15. מציע המשמש כנאמן עבור נהנה אחר יצרף להצעתו רשימה שמית מלאה (בצירוף מספרי תעודת זהות/מספר דרכון) של הנהנים שעבורם הגיש את הצעה.
- כאשר בין הנהנים תאגידים, יצרף הנאמן להצעתו רשימה שמית מלאה של בעלי המניות (כשישנם) או של חברי התאגיד.
16. בסוגי עסקאות בהן חל חיוב בתשלום מע"מ על המציע יהיה להוסיף ולשלם מע"מ כחוק בנוסף לסכום הנקוב בהצעתו כמחיר המוצע לרכישת הנכס. כנגד תשלום המע"מ, במידת הצורך, תנפיק המדינה 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).
17. משרד האוצר / מינהל נכסי הדיור הממשלתי יודיע למציע שהצעתו התקבלה במכתב רשום, על זכיותו במכרז.
- מובהר בזה כי הסכם המכר ו/או הסכם השכירות יכנס לתוקפו רק עם חתימת האוצר עליו.
18. מציע שיציע לרכוש נכס והצעתו תתקבל, ישלם את כל סכום הצעתו למשרד האוצר תוך 60 יום ממועד ההודעה לזוכה על זכיותו במכרז, כאשר 50% מהסכום, לפחות, ישלם הזוכה תוך 30 יום, אלא אם כן צוין בהסכם המכר הסדר תשלומים אחר. כל סכום שלא ישולם במועדו, כמפורט בהסכם המכר, יחוייב בריבית בשיעור הנקוב בהסכם המכר.
19. מציע שיציע לשכור נכס והצעתו תתקבל, ישלם את דמי השכירות לפקודת משרד האוצר עפ"י תנאי התשלום שבהסכם השכירות.
20. מציע שהצעתו התקבלה והפר את התחייבותו לרכוש ו/או לשכור את הנכס, יחולט הפקדון שהפקיד בין בשיק בנקאי, בין ע"י 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.
23. במקרה שתתבטל הצעת המציע שהצעתו התקבלה וזאת מכל סיבה שהיא, בין לפני שנחתם איתו חוזה המכר ו/או חוזה השכירות 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 בשניונים המחויבים. 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. מובהר כי במקרה של פרסום לרכישת נכס או לשכירותו- תינתן, בכל מקרה, עדיפות להצעות לרכישת הנכס אשר יעמדו בדרישות הסף של השתתפות במכרז על פני הצעות לשכירת אותו נכס, יהא תוכן אשר יהא.
29. בבחינת הצעות לשכירת נכס יובאו בחשבון לצורך בחירת ההצעה הזוכה, בין היתר, בנוסף לגובה הצעתו של כל מציע, גם חוסנו הכלכלי של המציע, אופי השימוש המתוכנן בנכס וכל פרט אחר שיהיה רלוונטי בעיני האוצר.
30. על הסכם המכר ו/או על הסכם השכירות יחתמו מורשי החתימה שבמשרד האוצר. כמו כן, כאשר מדובר במכר, 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 הצעות.
32. הערבות או ההמחאה הבנקאית שצרפו 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. כל עיון כאמור ייעשה לאחר הצגת קבלה על תשלום בסך 200 ₪ לחשבון 0250922 בבנק הדואר.
34. כאשר מדובר במכר, הקונה ידאג להעברת הזכויות בנכס לרישום על שמו וזאת תוך ששה חודשים ממועד תשלום מלוא התמורה עבור הנכס, או קבוע בהסכם המכר.
35. לבתי המשפט המוסמכים בירושלים ולהם בלבד, תהיה סמכות שיפוט בלעדית בכל סכסוך הנוגע למכרז זה, לקיומו של הסכם המכר / השכירות ו/או לכל הקשור או הנובע מהם.
36. נוהל מכרז זה מהווה חלק בלתי נפרד מהסכם המכר ו/או מהסכם השכירות.

---

חתימת המציע

---

שם/חותמת המציע

---

חתימת המציע

---

שם/חותמת המציע

הצעה לרכישת נכס (מכרז מס' 12/09 נ-15)

אני הח"מ:

1. מרחוב \_\_\_\_\_ מס' \_\_\_\_\_ ישוב \_\_\_\_\_  
שם מלא \_\_\_\_\_

ת.ז. / מס' חברה \_\_\_\_\_

2. מרחוב \_\_\_\_\_ מס' \_\_\_\_\_ ישוב \_\_\_\_\_  
שם מלא \_\_\_\_\_

ת.ז. / מס' חברה \_\_\_\_\_

כולנו ביחד וכל אחד מאיתנו לחוד ובערבות הדדית

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

1,3074, \_\_\_\_\_, 115 (חלק) (להלן: "הנכס")

גוש/ספר \_\_\_\_\_ חלקה/דף \_\_\_\_\_ תת חלקה \_\_\_\_\_

שמקום הימצאו הוא הנשיא 45 צפת \_\_\_\_\_

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

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

הצעתי זו תהא בתוקף למשך 45 יום ממועד סגירת המכרז, כמשמעותו בנוהל המכרז.

אני מצרף בזה:

1. ערבות בנקאית על פי הנוסח המצורף לנוהל המכרז, או ערבות מחבי ביטוח ישראלית שתוקפה למשך תוקף הצעתי כמפורט לעיל ואשר סכומה הוא כסכום הפיקדון שפורסם בנוגע למכרז זה. המחאה בנקאית שסכומה כסכום הפיקדון שפורסם בנוגע למכרז זה. (שיק/ערבות מס' \_\_\_\_\_ משוך על בנק \_\_\_\_\_).

2. הסכם מכר ונוהל המכרז, אותם קיבלתי במשרדי המינהלת והנוגעים למכרז זה, כאשר הם חתומים בחתימת ידי. אם המציע הוא חברה - חתומים בחותמת החברה וחתימת מורשי החתימה.

בנוסף הריני להצהיר כי:

1. בדקתי את הנכס ובכלל זה את מצבו התכנוני, המשפטי והפיסי, ומצאתיו מתאים לדרישותיי ומטרותיי ולפיכך אני מוכן לרכוש את הנכס, במצבו הנוכחי ואני מוותר בזאת על כל טענה בדבר אי התאמה או כל טענה אחרת הנוגעת למצבו של הנכס.
2. קראתי בעיון את נוהל המכרז המצורף להצעתי זו וידוע לי כי התנאים שבנוהל המכרז הינם חלק בלתי נפרד מהתנאים שבהסכם המכר ובטופס זה ועל פיהם הגשתי הצעה זו.
3. ידוע לי כי אם אזכה במכרז ואחזור בי מההצעה יחולט סכום הערבות הבנקאית / המחאה בנקאית / ערבות מחבי ביטוח ישראלית לטובת משרד האוצר.
4. מוסכם עלי כי אם הצעתי לא תתקבל תוחזר אלי הערבות הבנקאית/המחאה הבנקאית/הערבות מחבי הביטוח הישראלית בדואר רשום שישלח לפי הכתובת שמסרתי לעיל וזאת בתוך 30 יום מיום פקיעת הצעתי זו.

תאריך	שם מלא	חתימה
תאריך	שם מלא	חתימה

מס' טלפון לקבלת הודעות: בית \_\_\_\_\_ עבודה: \_\_\_\_\_

נרשם בפני הועדה בתאריך \_\_\_\_\_ מס' הצעה \_\_\_\_\_

חתימת חברי הועדה:

מר עמוס בן שאול, יו"ר

גב' שרזה פלטר, חברה

מר אורי לאני, חבר

עו"ד מאיר צייגר, יועמ"ש

גב' מירי רימון, חברה

תאריך \_\_\_\_\_

לכבוד

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

א.ג.נ.,

הנדון: העברת חזקה בנכס ברח' הנשיא 45 צפת גוש 13074 חלקה 115 (חלק)  
תת"ח

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 המצוין לעיל.

כתובת למשלוח הודעות חיוב \_\_\_\_\_  
מצ"ב חוזה מכר לפיו רכשתי את הזכויות בנכס/פרוטוקול מסירת חזקה מיום \_\_\_\_\_

על החתום:

שם \_\_\_\_\_

ת.ז./ח.פ. \_\_\_\_\_

חתימה \_\_\_\_\_

לכבוד  
מינהל נכסי הדיור הממשלתי  
משרד האוצר  
ירושלים

**הנדון: ערבות מס'**

הננו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של \_\_\_\_\_ ש"ח (במילים): \_\_\_\_\_  
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 15.4.2010 ועד בכלל.

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

**בכבוד רב**

\_\_\_\_\_ בנק:

\_\_\_\_\_ סניף:

\_\_\_\_\_ תאריך:

# ה ס כ ס

## שנערך ונחתם בירושלים ביום \_\_\_\_\_

בין:

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

לבין:

ת.ז. \_\_\_\_\_

מרח'  
(להלן: "הקונה")

הואיל

והמוכרת הינה בעלת הזכויות בדירה בשטח של כ- 74 מ"ר המצויה בקומה השניה בבנין בן שש קומות מעל קומת עמודים הניצב ברח' הנשיא 45 צפת, התחום בצבע אדום בתשריט המצורף כחלק בלתי נפרד מהסכס ג' נספח ב' (בכפוף לשינויים בשטחים הנ"ל שיתכנו בהתאם לאמור בס"ק 4.9 להסכס זה), המהווה חלק מחלקה 115 בגוש 13074 הרשומה בלשכת רישום המקרקעין בנצרת ובחברת עמידר החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ מס' תיק 124808 (להלן: "הנכס");

והואיל

והקונה זכה במכרז מס' 12/09 נ-15 שפרסמה המוכרת למכירת זכויותיה בנכס ביום 14.12.09 (להלן: "המכרז");

והואיל

והקונה מעוניין לרכוש מהמוכרת זכות חכירה מהוונת בנכס והמוכרת מוכנה למכור לקונה זכות חכירה מהוונת בנכס, הכל בהתאם להוראות הסכס זה וכשהנכס נקי מכל שעבוד, עיקול או זכות לצד שלישי כלשהו, למעט כמפורט בנסח רישום המקרקעין של הנכס, המצורף להסכס זה כחלק בלתי נפרד ממנו ומסומן - נספח א' ולמעט כמפורט באישור חברת עמידר, המצורף להסכס זה כחלק בלתי נפרד ממנו ומסומן נספח ג'.

והואיל

וסוכמו כל תנאי ההסכס והעיסקה;

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם כדלקמן:

### 1. כללי

1.1. המבוא להסכס מהווה חלק בלתי נפרד מההסכס.

1.2. "הנכס" הינו הנכס המסומן בתשריט ג' נספח ב' להסכס זה, ובאישור עמידר החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ - נספח ג' להסכס זה, המהווה חלק מחלקה 115 בגוש 13074 הרשומה בלשכת רישום המקרקעין בנצרת.

### 2. העיסקה

2.1. בכפוף למילוי כל התחייבויות הקונה כלפי המוכרת, מתחייבת המוכרת למכור לקונה את זכויות החכירה המהוונת בנכס, כשהן נקיות מכל זכות, עיקול ושעבוד לטובת כל צד שלישי שהוא, למעט כל הערה ו/או זיקת הנאה ו/או שעבוד ו/או זכות צד שלישי המופיעות בנסח רישום המקרקעין - נספח א' לעיל, ו/או באישור חברת עמידר - נספח ג' לעיל.

2.2. הקונה מתחייב לקנות מהמוכרת את זכויות החכירה המהוונת בנכס.

2.3. בתמורה להתחייבויות המוכרת שלפי הסכם זה, מתחייב הקונה לשלם למוכרת סך של \_\_\_\_\_ ₪ ( שקלים חדשים) (להלן: "התמורה"). בנוסף לתמורה יוסיף הקונה וישלם למוכרת מע"מ, במידה שחל חיוב במע"מ בקשר עם עסקה זו.

### 3. פרעון התמורה

3.1. בסעיף זה יחולו המונחים להלן:

3.1.1. "המדד" - מדד המחירים לצרכן כולל פירות וירקות המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולחקר כלכלי מדי חודש ולרבות אותו מדד אשר יתפרסם ע"י כל מוסד ממשלתי אחר, וכל כל מדד רשמי שיבוא במקומו, בין אם יהיה בנוי על אותם נתונים שעליהם בנוי המדד הקיים ובין אם לאו ואם יבוא מדד אחר, תקבע הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה את היחס שבינו לבין המדד המוחלף.

3.1.2. "המדד הבסיסי" - המדד שפורסם ביום 15.11.09 בגין חודש אוקטובר 2009.

3.2. הקונה מתחייב לשלם למוכרת לפחות 50% מסכום התמורה, בתוך 30 יום ממועד ההודעה לקונה על זכייתו במכרז.

3.3. הקונה מתחייב לשלם את סכום המע"מ, במידה שחל חיוב בתשלומו לגבי עסקה זו, תוך חמישה-עשר יום ממועד ההודעה לקונה על זכייתו במכרז, באופן שלהלן: - חל חיוב במע"מ כאמור - ישלם הקונה את המע"מ ישירות לרשויות מס ערך מוסף באמצעות טופס של עסקת אקראי וימציא קבלה על ביצוע התשלום למוכרת.

3.4. הקונה מתחייב לשלם למוכרת את מלוא סכום התמורה, בתוך 60 יום ממועד ההודעה לקונה על זכייתו במכרז (להלן: "מועד השלמת התמורה").

3.5. מובהר כי כל סכום שישולם ע"י הקונה החל מהיום ה- 31 ממועד ההודעה לזוכה על זכייתו במכרז ועד למועד השלמת התמורה, ישא הפרשי הצמדה למדד, כך שאם יתברר מתוך המדד שפורסם לאחרונה לפני היום בו ישולם תשלום כלשהו מן התשלומים לעיל (להלן "המדד החדש"), כי המדד החדש עלה לעומת המדד הבסיסי, ישולם כל תשלום כאמור כשהוא מוגדל באופן יחסי לשיעור העליה של המדד החדש לעומת המדד הבסיסי. מובהר כי אם יתברר כי המדד החדש לא עלה, או כי המדד החדש ירד לעומת המדד הבסיסי, תשולם יתרת התמורה שעפ"י הסכם זה ללא כל שינוי.

3.6. הפרשים שינבעו מהגדלת התשלומים בעקבות ההצמדה למדד כמפורט בסעיף 3.5 לעיל, בין שיקראו בהסכם זה הפרשי הצמדה ובין שיקראו אחרת, דינם לכל צורך וענין כדין התמורה על פי הסכם זה.

3.7. 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 3.2 ו/או 3.4, 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 0.75% לחודש. חישוב הריבית ייעשה בדרך בה מחשב החשב הכללי את הריבית הנ"ל.

3.8. 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.

3.9. מובהר כי תשלום המע"מ, כמפורט בסעיף 3.3, תשלום הפרשי הצמדה, כמפורט בסעיף 3.6 ותשלום ריבית הפיגורים, כמפורט בסעיף 3.7 לעיל, יהיו חלק בלתי נפרד מהתמורה עפ"י הסכם זה (לעיל ולהלן: "מלוא סכום התמורה").

### 4. הצהרות הקונה

הקונה מצהיר ומאשר בזאת כדלקמן:-

- 4.1. כי הוא מכיר את הנכס היטב וכי הוא בדק את הנכס 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 הפיזי של הנכס על מערכתיו, וכי ידוע לו כי הנכס במצב פיזי ותחזוקתי למטה מבינוני, 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.
- 4.3. כי בדק באמצעות בעלי מקצוע את המצב התכנוני של הנכס על כל היבטיו, וכי עליו בלבד מוטלת האחריות לברר את כל הפרטים והמידע ביחס לייעוד הנכס וביחס לפעולות הנדרשות לצורך שינוי הייעוד, במידה שהקונה יבחר בכך. מובהר כי על המוכרת אין ולא תוטל כל אחריות ו/או חבות מכל סוג שהוא, בנוגע לייעוד הנכס ו/או ביחס לשינוי ייעודו של הנכס, במידה שהקונה יבחר בכך.
- 4.4. 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.
- 4.5. 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, לרבות כל הערה ו/או זיקת הנאה ו/או שעבוד ו/או זכות צד שלישי המופיעות בנסח הנכס – נספח א' להסכם זה ו/או באישור חברת עמידר – נספח ג' להסכם זה, והוא מוותר בזה על כל טענה ו/או דרישה כלפי המוכרת בקשר לכך.
- 4.8. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מצהיר הקונה ומאשר כי נמסר לו על ידי המוכרת כי בתיק הבנין לנכס לא נמצא היתר הבניה המקורי לבנין בו מצוי הנכס. הקונה מוותר בזה על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי המוכרת בכל הנוגע לאמור בסעיף קטן זה ו/או הנובע ממנו.
- 4.9. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מצהיר הקונה ומאשר כי ידוע לו שהנכס עדיין לא נרשם כבית משותף בלשכת רישום המקרקעין בצרת. הקונה מצהיר ומאשר כי הזכויות הנרכשות על-ידו בהתאם להוראות הסכם זה, הינן לגבי הנכס אשר ירשם, כפי שירשם בתום הליך רישום הבית המשותף, והכל בכפוף להוראות המפקח על הבתים המשותפים ולשכת רישום המקרקעין.
- עוד מצהיר ומאשר הקונה כי הובהר לו על ידי המוכרת כי עמידר מבצעת את הליך רישום הבית המשותף והמוכרת לא תישא בכל אחריות בנוגע להליך הרישום, סיומו ותוצאותיו וכי הקונה והקונה בלבד ישא בתשלומים ובאגרות בגין רישום הבית המשותף והנכס, ככל וכפי שיידרשו על-ידי עמידר.
- כן הובהר לו על ידי המוכרת כי, מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, הואיל והנכס טרם נרשם כבית משותף יתכן כי בסופו של הליך הרישום יהיו הבדלים בין שטח הנכס המוגדר במסגרת הסכם זה לבין שטח הנכס כפי שירשם במסגרת הבית המשותף.
- הקונה מצהיר ומאשר כי הוא מוותר בזה על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי המוכרת בכל הנוגע לאמור בסעיף קטן זה ו/או הנובע ממנו.
- 4.10. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל מצהיר הקונה ומאשר כי ידוע לו שאין לו, ולא יהיה לו, כל חלק בזכויות בניה בבנין בו מצוי הנכס, ככל שקיימות, ו/או זכויות בניה עתידיות, ככל שיהיו, ועמידר תהיה רשאית להצמיד את זכויות הבניה, ככל שקיימות, ו/או את זכויות הבניה העתידיות, ככל שיהיו, לפי שיקול דעתה המלא.

4.11. כי ידוע לו שמצב רישום הזכויות בנכס נכון למועד פרסום המכרז, עלול להוות מכשול במתן התחייבות לרישום משכנתא מטעם המוכרת והקונה מאשר ומצהיר כי, במכלול שיקוליו, הביא בחשבון את האפשרות שיתכן שלא יהיה בידי המוכרת ליתן התחייבות לרישום משכנתא כאמור. מוסכם על הצדדים 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.

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

5.3. לא התייצב הקונה במועדי מסירת החזקה - יחשבו המועדים המצויינים בהודעות הנזכרות בס"ק 5.2 לעיל כמועד מסירת החזקה בנכס לידי הקונה, לכל דבר וענין, ולרבות, מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, לענין הוראות סעיף 8 להלן.

## 6. הערת אזהרה

בכפוף לאמור בסעיף 4.11 לעיל, הקונה יהיה רשאי לרשום הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין ביחס לזכויותיו עפ"י הסכם זה, לא לפני שישלם לידי המוכרת לפחות 15% מהתמורה המגיעה למוכרת עפ"י ההסכם. המוכרת תהא רשאית לעשות שימוש בפיזי הכח הנזכר בסעיף 7.5 להלן, למחיקת הערת אזהרה שתירשם ע"י הקונה בניגוד להוראת סעיף זה.

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

## 7. רישום הזכויות

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

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

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

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

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

7.5. על אף האמור לעיל רשאית המוכרת, אם תמצא לנכון לעשות זאת עפ"י שיקול דעתה, לטפל בעצמה ברישום הזכויות בנכס על-שם הקונה אף לפני חלוף שישה חודשים כאמור בסעיף 7.1 לעיל. למטרה זו יחתום הקונה על יפוי-כח בלתי חוזר לפיו ימונו עוה"ד של המוכרת לטפל ברישום הזכויות בנכס על-שם הקונה. נוסח יפוי-הכח מצורף להסכם זה כ - נספח ד'. 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 בכפוף לאמור בס"ק 8.3 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. כן ישא הקונה בעלויות רישום הבית המשותף כאמור בס"ק 4.9 לעיל.
- 8.3. 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.
- 8.4. הקונה מתחייב לשלם היטל השבחה במידה שיחול, בקשר עם העסקה מושא הסכם זה, וגם/או בקשר עם כל עניין ונושא הכרוך בנכס.
- 8.5. הקונה מתחייב לשלם את מס הרכישה שיחול בקשר לעסקה שלפי הסכם זה.
- 8.6. 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. מבלי לפגוע בהוראות אחרות בהסכם זה, מוסכם בזה כי המוכרת תהיה רשאית לשלם כל תשלום, שחובת תשלומו 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 3.7 להסכם זה לעיל.

## 10. הפרות וסעדים

- 10.1. הפר הקונה את התחייבותו לשלם למוכרת את התמורה במועדים המפורטים בסעיף 3 לעיל ובשלמות אזי הוא יחשב כמי שהפר תנאי עיקרי להסכם. הפרת תנאי עיקרי כזה תחשב הפרה יסודית של ההסכם.
- 10.2. הפר הקונה את ההסכם הפרה יסודית, אזי הוא יהיה חייב לפצות את המוכרת פיצוי מוסכם בסכום השווה ל - 10% מן התמורה, כשסכום זה צמוד למדד המחירים לצרכן בין המדד הידוע במועד החתימה על הסכם זה לבין המדד הידוע ביום תשלום הפיצוי המוסכם בפועל.

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

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

#### 11. סמכות שיפוט ייחודית

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

#### 12. הודעות

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

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

#### 13. כתובות הצדדים

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

כתובת הקונה – \_\_\_\_\_

ולראיה באו הצדדים על החתום:

המוכרת

\_\_\_\_\_

הקונה

\_\_\_\_\_

נספח א'

מידע מפנקס הזכויות  
המתנהל בלשכת רישום מקרקעין נצרת

הופק באמצעות האינטרנט

דף: 1

מסמך מס' 001114

מסמך מס' 001114

גוש : 13074 חלקה : 115

מחוז	רשות מקומית	שטח החלקה במ"ר
הצפון	ע. צפת	3,035.00
נוצר ע"י שטר 19244/1993	פרצלציה רצונית	
המטפרים הישנים של החלקה:		
110,114		

לוח תמורה יוצר : 10

בעלויות

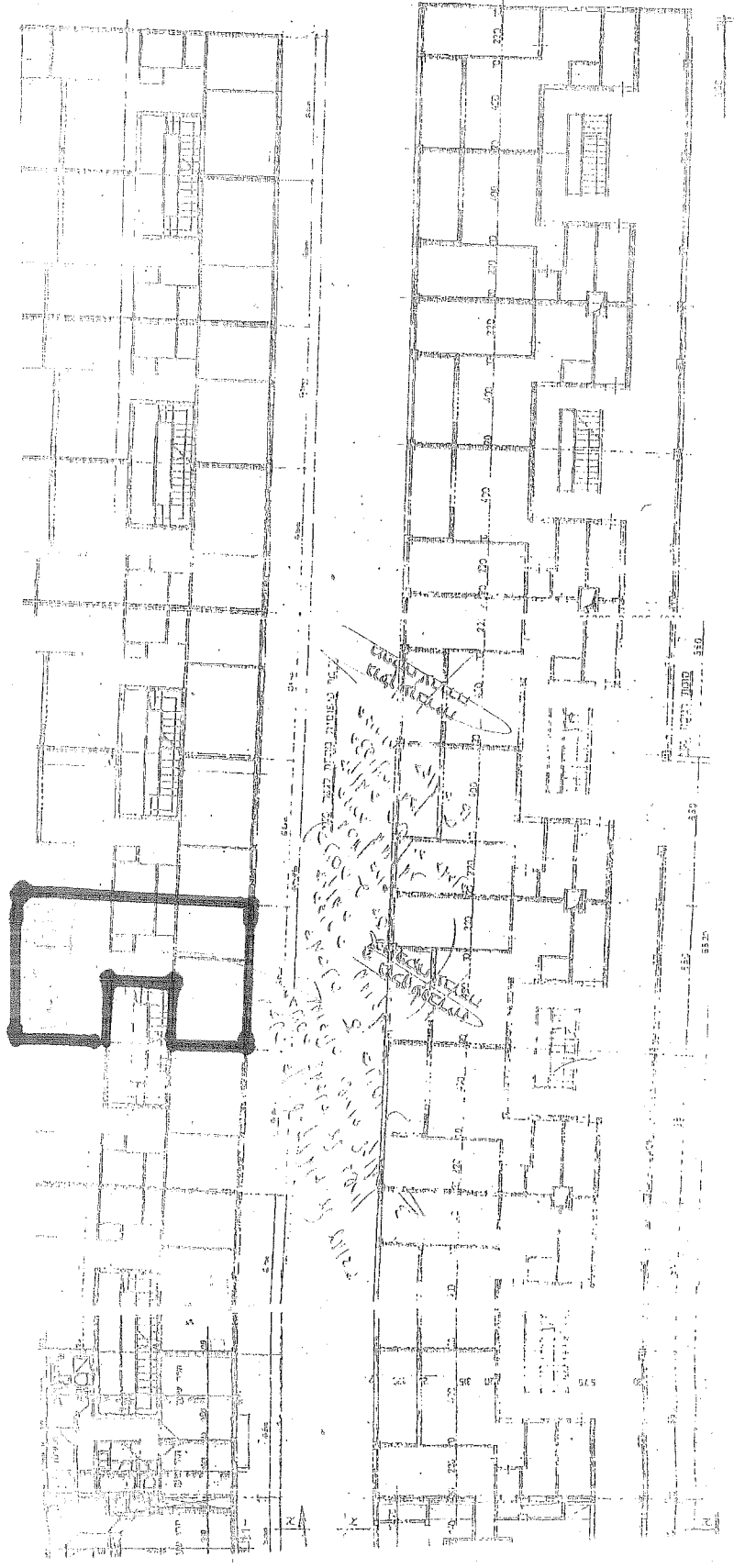
שטר	תאריך	מהות הפעולה	הבעלים	החלק בנכס
019244	08/12/1993	איחוד	רשות הפתוח	בשלמות
0004				

--- ס ו ף נ ת ו נ י ס ---

"פלט ממידע זה אינו נסח רישום מאושר או העתק רישום, כמשמעותם בחוק המקרקעין, תשכ"ט - 1969, התקנות והנוהלים שעל-פיו".







תאריך: 19/07/2009

דף 1 מתוך 1

אישור זכויות

כפוף לחוק הגנת הפרטיות

0040 0545 1 017 033  
גוף דירה כ מבנה שכונ

חטיבה : הגליל  
סניף : טבריה צפת  
משרד : צפת  
מען : רח' ירושלים 76 , צפת 13224  
טלפון : 04-6920974

לכבוד

סימוכין : פניתך מ - 19/07/2009  
מספר 124808

הנדון : אישור זכויות

אחוז חלקו בנכס	ת.ז.	בעלי זכות בנכס
100	700000011	מדינת ישראל

- אישור זה מתייחס אך ורק לחלק המבונה המקורי שנמכר לדייר. לגבי נתונים על השטח הצמוד לחלק המבונה, אם קיים, יש לקבל מבעל הקרקע. אין באישור זה משום אשור לגבי שינויים מבניים או תכנוניים שנעשו לגבי הנכס המקורי כאמור.
- הנכס רשומים אצלנו כבעלי זכויות בחכירה שנתית מיום 01/11/1961 בנכס בישוב צפת רחוב הנשיא 00045/17 קומה 02. צורת מבנה: מבנה קומות לא על עמודים.
- הנכס רשום בספרינו לפי גוש 014672.013074 חלקה 0115 תת-חלקה \_\_\_\_ יחידה 017 במבנה 0545.
- מובהר בזאת כי כשיתאפשר הדבר תהיה זכאי שזכויותך ירשמו בספרי המקרקעין על ידי החברה

עמית  
החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ

מלי מורדי  
רבת תפקיד  
במחלקת  
לשירות הלקוח

אישור זה עומד בתוקפו בכפוף לכך שהיחידה הבנויה שפרטיה מופיעים לעיל, קיימת בכל מקרה אחר, אישור זה יהיה בטל ומבוטל ויש לפנות ישירות לבעל הקרקע.

תקנה  
מנהלון סניף  
קריית שמונה

1. שם מלא וחתימת מורשה חתימה

2. שם מלא וחתימת מורשה חתימה

אין מסמך זה מהווה התחייבות כספית או אחרת של עמידה, ובכל מקרה בו נרשמו נתונים מוטעים, מכל סיבה שהיא, יחייב מצב הזכויות כפי שהוא, על אף האמור במסמך זה.

סכומי החובות הינם מקוריים וישאו הצמדות וריבית בהתאם לנוהלי החברה

נספח ד'**יפוי כח נוטריוני בלתי תוזר**

אנ/אנו הח"מ, \_\_\_\_\_ ת.ז. / \_\_\_\_\_ ת.ז.  
 כולנו ביהד וכל אחד מאיתנו לחוד, ממנה/ים בזה את כל אחד מה"ה עוה"ד מאיר צייגר ו/או מרוה איש-  
 עם ו/או רינת סיידה ו/או בני פריטש, להיות בא-כוח/נו החוקי לשם עשייה בשמינו ובמקומנו, 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: דירה בשטח של כ- 74 מ"ר המצויה בקומה השניה בבנין בן שש קומות  
 מעל קומת עמודים הניצב ברח' הנשיא 45 צפת, התחום בצבע אדום בתשריט המצורף כחלק בלתי נפרד  
 להסכם זה והמסומן נספח ב' (בכפוף לשינויים בשטחים הנ"ל שיתכנו בהתאם לאמור בס"ק 4.9 להסכם  
 זה), המהווה חלק מחלקה 115 בגוש 13074 הרשומה בלשכת רישום המקרקעין בנצרת ובחברת עמידר  
 החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ מס' תיק 124808 ;

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

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

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

- א. אין במתן יפוי הכח ובפעולות ובמעשים שמוניים 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- \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

אני הח"מ, \_\_\_\_\_, עו"ד, מאשר את חתימת הקונה, ח.פ. \_\_\_\_\_  
 על יפוי הכח הנ"ל, באמצעות ה"ה \_\_\_\_\_ ו - \_\_\_\_\_  
 ומאשר שחתימתם בתוספת חותמת החברה מחייבת את הקונה לכל דבר ועניין.

תאריך \_\_\_\_\_ עו"ד \_\_\_\_\_