

מדינת ישראל  
משרד האוצר - החשב הכללי

מינהלת שרותי ניהול נכסים

מינהל נכסי הדיור הממשלתי

מינהל נכסי הדיור הממשלתי

**חוברת מכרז לרכישת הנכס**

**רח' איביקור 9/35 צפת**

**מכרז מס' 12/09 נ-16**

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 מזמין בזה הצעות לרכישת הזכויות בנכסים המתוארים בטבלה שלהלן. מתור מיינמום הנדרשים להגשת הצעות ביחס לרכישת הנכסים המתוארים להלן, וכן סכום הפיקודין (או הערבות) הנדרש כתנאי להשתתפות במכרז, מפורטים בטבלה כדלהלן:

מס' מכרז	עיר	כתובת הנכס	גוש	חלקה	תת-חלקה	מחוז הזכות	תאור הנכס	מחיר מיינמום בשקלים חדשים (1)	גובה הפיקודין בשקלים חדשים	מועד סיוור
14-נ-12/09	תל אביב - נפו	רבי חנינא 24	7018	45 (חלק)	-	בעלות	אולם בשטח של כ- 78 מ"ר, המצוי בקומות קרקע של בנין בן שתי קומות. (2)	1,120,000	55,000	21/12/09 28/12/09 4/1/10 בשעה 11:30
15-נ-12/09	אפת	חנינא 45	13074	115 (חלק)	-	חכירה מתוונת	דירה בשטח של כ- 74 מ"ר, המצויה בקומה שניה בבנין בן שש קומות מעל קומת עמודים.	(3)	17,000	23/12/09 30/12/09 5/1/10 בשעה 11:00
16-נ-12/09	אפת	איביקור 9/35	13695	88	35	בעלות	דירה בשטח רשום של 73 מ"ר המצויה בקומה קרקע (קומה ראשונה בהודרה בנסח הרישום) בבנין בן שתי קומות.	(3)	17,000	23/12/09 30/12/09 5/1/10 בשעה 12:00
17-נ-12/09	אפת	איביקור 10/38	13695	88	38	בעלות	דירה בשטח רשום של 73 מ"ר המצויה בקומת קרקע (קומה ראשונה בהודרה בנסח הרישום) בבנין בן שתי קומות.	(3)	17,000	23/12/09 30/12/09 5/1/10 בשעה 12:45

(1)מחירי המיינמום זלעגיל אינם כוללים מע"מ, שייחול במקום שבו חל חיוב בתשלומי.

(2) קיים חיסול בהצטרפות בעל הנוגע לשימושם המותרים בנכס, מאחר שהיתר הבניה של הבנין בו מצוי הנכס לא אושר. מבלי לגרוע מפלליות האמור להלן, אף האחריות לקבלת היתר ביחס לשימושים המותרים בנכס, ככל שגורש, מוטלות על הזוכה במכרז בלבד.

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

מובהר כי ברשות משרד האוצר מצויה חוות-דעת שבאני ביחס להערכת שווי הנכסים המוצעים לעיל. להערכה זו יינתן משקל מבריע בבחינת התצעות השונות, זאת מבלי לגרוע מן האמור להלן, כל משרד האוצר אינו מתחייב לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא.

על המציע לברר לקבעצוק בעצמו ועל אחריותו את הנכס לרבות שטחו המזווק, מצבו הפיזי ואפשרויות הניצול של הנכס ואת כל המגבלות וההתנאים האחרים החלים על הנכס לרבות בנטשא רישוי, תכנון ובניה, היטלים, אגרות ורישוי.

הצעות לרכישה של הנכס יש להגיש על גבי טופס הצעה, בצרף "נוהל המכרז" וחוזה מכר, כאשר כל המסמכים תתומים ע"י המוצע. את המסמכים הייל ניתן לקבל במשרד מיוחדת שרתוי נוחל נכסים (מצל חב. אשד משאבי נוחל והנדסה בע"מ) עבור מינהל נכסי הדיור הממשלתי (לחלן: "המנהלת") ברח. המפעל 13 אור יהודה, בימים א-ה', בשעות 09:00 - 17:00, כנגד קבלה על תשלום בסך 200 ש"ח, בבין כל הצעה, לחשבון 0250922 בבנק הדואר, עבור מינהל נכסי הדיור הממשלתי.

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

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

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

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

פרטי המכרזים הייל 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 הי"ל חייב לצרף להצעתו קבלה על סך 200 ש"ח בממריט לעיל כתנאי להשתתפותו במכרז. מציע שבוחל להחליד את מסמלי המכרז מאחר האינטרנט - עליו להירשם כמשתתף במכרז ולקבל אישור על הרשמתו, אצל מינהלת שירותי ניהול נכסים פקס: 03-6341617 זוא"ל: [it.co.il@mechiel.eshed](mailto:it.co.il@mechiel.eshed). מציע שלא נרשם כאמור עד לא יאוחר מארבעים ושמונה שעות לפני שעת סגירת המכרז יחא מניע מלשעון כל טענה ביחס לאי קבלת עדכונים, תשובות לשאלות הבחירה ופי"צ.

לקבלת פרטים נוספים, יש לפנות אל המינהלת טל: 03-5386668, בשעות העבודה ובנימי העבודה המצוינים לעיל.

לשאלות 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 ניהל 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 "מינהלת"), 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 המזאה 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 בחד ולחוד.
12. במידה שזוכים במכרז אשר הגישו הצעה משותפת, יבקשו להתאגד בישות משפטית של חברה בע"מ או שותפות רשומה אשר תחתום על ההסכמים לעיל עם המדינה, או להעביר את זכיותם על שם חברה/שותפות כאמור, יוכלו לעשות זאת בכפוף לכך שכל הזוכים והם בלבד יהיו בעלי המניות בחברה האמורה/ השותפים בשותפות בהתאמה.
13. הצעה עבור אחר תוגש בצירוף יפוי כח. יפוי הכח, כאמור יוגש במקור או בהעתק מאושר ע"י עו"ד. אם מיופה הכח אינו עו"ד יוגש העתק יפוי הכח מאושר ע"י נוטריון.
14. במקרה של הצעה המוגשת בשם מספר מציעים יחד, יוגש יפוי כח אחד חתום ע"י כל המציעים או מספר יפויי כח אשר בכל אחד מהם יצויין כי מיופה הכח מוסמך להגיש הצעה במכרז בשם המציע ביחד ובערבות הדדית עם יתר המציעים.
15. מציע המשמש כנאמן עבור נהנה אחר יצרף להצעתו רשימה שמית מלאה (בצרוף מספרי תעודת זהות/מספר דרכון) של הנהנים שעבורם הגיש את ההצעה.
- כאשר בין הנהנים תאגידים, יצרף הנאמן להצעתו רשימה שמית מלאה של בעלי המניות (כשישנם) או של חברי התאגיד.
16. 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 שיוכרוז.
25. מבלי לפגוע בזכותו של האוצר לחלט את פקדונו של מציע שהצעתו התקבלה וחזר בו מהצעתו, או שבוטל ההסכם עמו מכל סיבה שהיא, רשאי האוצר במקרה כזה גם לקבל את הצעתו של המציע שהוכרז "כשיר שני" או "כשיר שליש", לפי העניין, ויחולו על זכייתו הוראות סעיפים 16 – 22 בשינויים המחויבים. הוראה זו תחול גם על "כשיר שליש", במידה שיוכרוז 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 ההצעות.
32. הערבות או ההמתאה 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-16)

אני הת"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 -

1,3695, \_\_\_\_\_, 88 (להלן: "הנכס")  
גוש/ספר \_\_\_\_\_ חלקה/דף \_\_\_\_\_ תת חלקה 35

שמקום הימצאו הוא איביקור 9/35 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 מתב' 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

גבי שרזה פלטר, חברה

מר אורי לאני, חבר

עו"ד מאיר צייגר, יועמ"ש

גבי מירי רימון, חברה

תאריך \_\_\_\_\_

לכבוד

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

א.ג.נ.,

הנדון: העברת חזקה בנכס ברח' איביקור 9/35 צפת גוש 13695 חלקה 88 תת"ח 35

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 \_\_\_\_\_ נ"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 ם

## 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")

והמוכרת הינה הבעלים הרשום של דירה בשטח רשום של 73 מ"ר, המצויה בקומת קרקע (קומה ראשונה כהגדרתה בנסח הרישום) בבנין בן שתי קומות, המצויה ברח' איביקור 9/35 צפת, והרשומה בלשכת רישום המקרקעין בנצרת כתת חלקה 35 בחלקה 88 בגוש 13695 (להלן: "הנכס");

הואיל

והקונה זכה במכרז מס' 12/09 נ-16 שפרסמה המוכרת למכירת זכויותיה בנכס ביום 14.12.09 (להלן: "המכרז");

והואיל

והקונה מעוניין לרכוש מהמוכרת את זכויותיה בנכס והמוכרת מוכנה למכור לקונה את זכויותיה בנכס, הכל בהתאם להוראות הסכם זה וכשהנכס נקי מכל שעבוד, עיקול או זכות לצד שלישי כלשהו, למעט כמפורט בנסח רישום המקרקעין של הנכס, המצורף להסכם זה כחלק בלתי נפרד ממנו ומסומן - נספח א';

והואיל

וסוכמו כל תנאי ההסכם והעיסקה;

והואיל

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם כדלקמן:

### 1. כללי

1.1. המבוא להסכם מהווה חלק בלתי נפרד מההסכם.

1.2. "הנכס" הינו הנכס המצויין בנסח רישום המקרקעין - נספח א' להסכם זה.

### 2. העיסקה

2.1. בכפוף למילוי כל התחייבויות הקונה כלפי המוכרת, מתחייבת המוכרת למכור לקונה את זכויות הבעלות 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.

2.2. הקונה מתחייב לקנות מהמוכרת את זכויות הבעלות בנכס.

2.3. בתמורה להתחייבויות המוכרת שלפי הסכם זה, מתחייב הקונה לשלם למוכרת סך של \_\_\_\_\_ ש"ח (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 חשב". 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 מידי של הסכם זה.
- 3.9. מובהר כי תשלום המע"מ, כמפורט בסעיף 3.3, תע לום הפרשי הצמדה, כמפורט בסעיף 3.6 ותשלום ריבית הפיגורים, כמפורט בסעיף 3.7 לעיל, יהוו 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 מערכותיו, 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.
- 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 הקונה.
- 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 ניצבו.
- 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 רחלתו 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, והוא מוותר בזה על כל טענה ו/או דרישה כלפי המוכרת בקשר לכך.

## 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 ועניין.

## 6. הערת אזהרה

- לאחר תשלום של לפחות 15% מהתמורה המגיעה למוכרת עפ"י ההסכם, יהא הקונה רשאי לרשום הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין ביחס לזכויותיו עפ"י הסכם זה. המוכרת תהא רשאית לעשות שימוש בפינוי הכח הנזכר בסעיף 7.5 להלן, למחיקת הערת אזהרה שתרשם ע"י הקונה בניגוד להוראת סעיף זה.
- מוסכם כי המוכרת לא תהיה אחראית לקבלת הלוואה על ידי הקונה למימון התמורה על פי הסכם זה ו/או לרישום הלוואה בלשכת רישום המקרקעין והאחריות הבלעדית לרישום תוטל על הקונה.
- מוסכם על הצדדים כי אין במימון התמורה, כולה או מקצתה, ע"י קבלת הלוואה בנקאית לבקשת הקונה, משום תנאי מוקדם ו/או תנאי מתלה לביצוע השלום התמורה כמפורט לעיל, כולה או מקצתה.

## 7. רישום הזכויות

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

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

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

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

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

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

## 8. מיסים הוצאות וכד'

8.1. כל המיסים, האגרות, הארנונה ותשלומי החובה, וכן כל ההוצאות לרבות הוצאות אחזקה מכל סוג שהוא, החלים על הנכס, ביחס לתקופה המסתיימת ביום מסירת החזקה בנכס לידי הקונה, חלים על המוכרת 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.

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 העיסקה מושא הסכם זה, וגם/או בקשר עם כל עניין ונושא הכרוך בנכס.

8.5. הקונה מתחייב לשלם את מס הרכישה שיחול בקשו לעיסקה שלפי הסכם זה.

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

## 9. שונות

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

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

- 9.3. הסכם זה לבדו הוא המשקף את המוסכם בין הצדדים, ולא יהיה כל תוקף לכל שינוי בו אלא אם כן נעשה בכתב ובחתימת שני הצדדים.
- 9.4. הכותרות לסעיפים בהסכם זה מיועדות לנוחות קריאת ההסכם אך אינן מהוות חלק מההסכם וההסכם לא יפורש על פיהן.
- 9.5. מבלי לפגוע בהוראות אחרות בהסכם זה, מוסכם בזה כי המוכרת תהיה רשאית לשלם כל תשלום, שחובת תשלומה חלה על הקונה, במקום הכונה, ובלבד שהקונה לא עשה זאת במועד. במקרה כזה תהיה המוכרת זכאית להחזיר 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 וסעיפים

- 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 התתימה 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

נסכ'א

הופק באמצעות האינטרנט מידע מפנקס בתים משותפים המתנהל בלשכת רישום מקרקעין נצרת

דף: 1

מסמך מס' 16

מסמך מס' 08107

גוש : 13695 חלקה : 88 תת-חלקה : 35

מסותף עם חלקות: 89-91

תאור דירה	קומה ראשונה	שטח במ"ר	73.00	החלק ברכוש משותף
				3/156

מבנה  
9

ה צ מ ד ו ת

שטח במ"ר	0.00	סימון צבע בתשריט תאור ההצמדה	גג 9+
		הערות: יחד עם	36,35,34,33

0.00 פדר מדרגות 35מ

ב ע ל ו י ו ת

שטר תאריך	015866 22/07/2008	מהות הפעולה	החזרת רישום	החלק בנכס בשלמות
		הבעלים	מדינת ישראל	
				0001

ה ר כ ו ש ה מ ש ו ת ף

שטח החלקה במ"ר	9,761.00	רשות מקומית	ע. צפת	מחוז הצפון
----------------	----------	-------------	--------	------------

תקנון מוטכס	תת חלקות	מס. מקורי מבנים	14	57	57
-------------	----------	-----------------	----	----	----

תיק ב"מ	תיק יוצר שטר יוצר	152/70	152/70	870/70
---------	-------------------	--------	--------	--------

--- ס ו ף נ ת ו נ י ם ---

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

נספח ב'**יפוי כח נוטריוני בלתי חוזר**

אני/אנו הח"מ, \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_, כולנו ביחד 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, להיות בא-כוח/נו החוקי לשם עשייה בשמי/נו ובמקומי/נו, 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 רשום של 73 מ"ר, המצויה בקומת קרקע (קומה ראשונה כהגדרתה בנסח הרישום) בבנין בן שתי קומות, המצויה ברח' איביקור 9/35 צפת, והרשומה בלשכת רישום המקרקעין בנצרת כתת חלקה 35 בחלקה 88 בגוש 13695 ;

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

1. לרשום את הנכס על-שמו, בלשכת רישום המקרקעין ובכל פנקס בו נערך רישום של זכויות במקרקעין, ובכל רשות בה מתנהל פנקס כאמור.
2. לעשות בשמו ובמקומו כל פעולה וכל מעשה (לרבות לחתום, לבקש, להסכים, להתנגד, להצהיר ולהתחייב) בכל ענין הקשור או הכרוך ברישום הזכויות בנכס על-שמו.
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 בשמו ובמקומו ולעשות כל פעולה ולחתום על כל מסמך בשמו ובמקומו בכל הנוגע לרכוש המשותף ולבית המשותף בו נמצא הנכס.
6. לעשות בשמו ובמקומו כל פעולה (לרבות לחתום, לבקש, להסכים, להתנגד, להצהיר ולהתחייב) בענין אספקת חשמל, מיט, טלפונים (לרבות ניתוק) בכל ענין הקשור או המתייחס לנכס.
7. לקבל עבורנו או במקומו 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 בשמו ובמקומו, בכל ענין שיהיה צורך בו לשם רישום הנכס על שמו.
9. לשם ביצוע הפעולות הנ"ל, להופיע במינהל מקרקעי ישראל, מחלקת אגף מירשם והסדר מקרקעין, בתי משפט מכל הדרגות, כל מוסד ממשלתי, עירוני, מוניציפלי ובכל מקום אחר, בתור מבקש, תובע, נתבע, מערער, משיב, צד שלישי, מתלונן, מתנגד ובכל צורה אחרת, לחתום על בקשות, כל מיני שטרות טאבו, הסכמים, חוזים, הצהרות, התחייבויות, תביעות, הגנות, ערעורים, פשרות, כל מסמך וניר אחר ולעשות בדרך כלל כל דבר הקשור באיזו שהיא טרנזקציה בנכס איזו שהיא פעולה הקשורה לנכס, וכל דבר ופעולה שבעל הרכוש בנכס רשאי לעשותה, לחתום על כל מסמך ולהופיע בפני כל מוסד לשם בירור כל 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 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: מיופי 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-דינו, וכן לייצג את מדינת ישראל ואת מינהלת שרותי ניהול נכסים הנ"ל בכל ענין הקשור להסכם הנ"ל.
- ה. יפוי הכח ייפקע מיד לאחר שהזכויות בנכס יירשמו על-שמנו בלשכת רישום המקרקעין.
- ו. אנו פוטרים את מיופי כוחנו מכל אחריות לגבי כל תוצאה של פעולה הנעשית על-פי יפוי-כח זה.
- ז. יפוי-כח זה הינו בלתי חוזר הואיל וזכויות של צד ג' (דהיינו מדינת ישראל) תלויות בו. איננו רשאים לבטל או לשנות את יפוי-הכח וכוחו יהיה יפה גם אחרי פטירתו והוא יחייב גם את יורשי, אפוטרופסי ומנהלי עזבוני. אנו מאשרים שקיבלנו את התמורה המלאה לפי ההסכם שהתקשרנו בו עם מדינת ישראל ביחס לנכס.

ולראיה באנו על החתום, היום \_\_\_\_\_ ב- \_\_\_\_\_

אני הח"מ, \_\_\_\_\_, עו"ד, מאשר את חתימת הקונה, \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ על יפוי הכח הנ"ל.

עו"ד \_\_\_\_\_

תאריך \_\_\_\_\_