



מובהר בזה כי במקביל לפרסום המכרז לרכישת הנכס שפרטיו מפורטים ב"מסמך הצעה לרכישת נכס" להלן, מפורסם מכרז להשכרת הנכס, כאשר ועדת המכרזים קבעה בהחלטתה, כי תינתן עדיפות מוחלטת להשכרת הנכס על פני מכירתו, קרי: ככל שתהא הצעה כשירה העומדת בתנאי הסף וביתר התנאים של מכרז השכירות, תבחר ועדת המכרזים בהצעה להשכרת זכויות המדינה בנכס, וזאת מבלי לגרוע מזכותו של משרד האוצר שלא לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא.

מדינת ישראל

משרד האוצר-אגף החשב הכללי

חטיבת נכסים, רכש ולוגיסטיקה

מינהל הדיור הממשלתי

מכרז נ-8 5/20

לרכישת נכס ברחוב צביה ויצחק 800, ירושלים

מאי 2020

נוהל מכרז למכר נכס מדינה

להלן נוהל המכרז למכירת נכס המדינה שבכותרת על ידי משרד האוצר, בשם מדינת ישראל (להלן: "משרד 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".

2. העמדת הנכס למכירה הינה כמפורט במודעת המכרז שפורסמה באמצעי התקשורת.

3. באחריות המציעים לבדוק את מצב הנכס ובכלל זה מצבו התכנוני, הרישוי, המשפטי והפיסי.

4. ההצעות יוגשו בצרוף המסמכים המפורטים להלן, שאת מרביתם ניתן לקבל במשרדי מינהלת שירותי ניהול נכסים (להלן: "המינהלת"), או להורידם מאתר האינטרנט של משרד האוצר:

4.1 **מסמך "הצעה לרכישת נכס"** – המציע ימלא המסמך 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 ההסכם בראשי תיבות בכל עמוד ועמוד, וכן על נספחי ההסכם, ובחתימתו המלאה בעמוד האחרון בפני עו"ד אשר יאשר את חתימתו.

4.3 **ערבות מכרז** – המציע ימציא המחאה בנקאית לפקודת מינהל הדיור הממשלתי, משרד האוצר או ערבות בנקאית או ערבות חברת ביטוח ישראלית על פי הנוסח המדויק של כתב הערבות המצורף למסמך ההצעה לרכישת נכס.

נדחה מועד סגירת המכרז ו/או שהמציע נדרש להאריך את תוקף הערבות ע"י משרד האוצר, על המציע להאריך את תוקף הערבות (ככל שנדרשה ערבות), עד 120 יום ממועד סגירת המכרז החדש או עד למועד הדחוי שאותו ציין משרד האוצר בדרישתו.

מובהר בזאת 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 על ידי המציע בכל עמוד ועמוד.

4.5 **טופס "פניה לעירייה / לרשות המקומית"; טופס "פניה לרשות המקומית / לתאגיד 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 חבות במע"מ** – ככל שהוא יכול לעשות כן מבחינת הדין, יחתום המציע על התצהיר בנוסח המצורף למסמכי המכרז, בפני עו"ד אשר יאשר את חתימתו (ראו עוד בנושא המע"מ בסעיפים 17 ו-18 להלן).

4.7 **נסח עדכני מרשות התאגידים**, ככל שהמציע הינו תאגיד.

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 להירשם כמשתתף במכרז אצל המינהלת (בפקס: 03-6341617 או בדוא"ל: mecher@eshed-m.co.il), ולקבל אישור על הרשמתו מאת המינהלת. מובהר כי מציע שלא תאושר הרשמתו כאמור עד ארבעים ושמונה שעות לפני מועד סגירת המכרז, יהא מנוע מלטעון כל טענה ביחס לאי קבלת עדכונים בקשר למכרז, תשובות לשאלות הבהרה וכיו"ב.
5. המציע לא יבצע בנוסח המודפס של כל טופס וטופס (המפורט בסעיף 4) כל תיקונים, שינויים, השמטות ותוספות כלשהן, למעט מקום בו נדרשת בחירה בנוסח "מחק את המיותר".
6. משרד האוצר רשאי לפסול הצעה שלא מולאה כנדרש.
7. את ההצעה, בצרוף כל המסמכים הנזכרים בסעיף 4 לעיל, כשהם חתומים, יש להכניס למעטפה, לסוגרה, לרשום עליה את מסי המכרז ולשלשל בתיבת המכרזים על פי המיקום שצוין במודעת המכרז שפורסמה באמצעי התקשורת.
- 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 ביטחונית, האורכת כ-15 דקות.**
9. ביקור במקום יעשה בהתאם למועדי הסיור המצוינים במודעת המכרז שפורסמה באמצעי התקשורת.
10. משרד האוצר רשאי שלא לקבל הצעה של מציע שהינו "זר", כמשמעות מונח זה בסעיף 2 לחוק מקרקעי ישראל, התש"ך-1960 ובפרק 5.1 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל (אפריל 2019), אשר אינו עומד באמות המידה הנהוגות ברשות מקרקעי ישראל בעניין זה. עוד מובהר כי במקרה של מכר זכות הבעלות ייערך המכר בכפוף להגבלה בדבר העברה ל"זר", כהגדרתו לעיל, והזוכה במכרז יחויב לרשום הערת אזהרה בדבר ההגבלה דלעיל לפני רישום הערת אזהרה לזכותו.
11. במקרה של הצעה המוגשת על ידי שני מציעים או יותר במשותף, תהיה התקשרותם עם המדינה והתחייבותיהם כלפיה על פי ההסכמים ביחד ולחוד.
12. אם זוכים 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, הם יוכלו לעשות זאת בכפוף לכך שכל הזוכים והם בלבד יהיו בעלי המניות בחברה האמורה / השותפים בשותפות בהתאמה.
13. הצעה עבור אחר תוגש בצירוף ייפוי כוח. ייפוי הכוח כאמור יוגש במקור או בהעתק מאושר על ידי עו"ד. אם מיופה הכוח אינו עו"ד יוגש העתק ייפוי הכוח מאושר על ידי נוטריון.
14. במקרה של הצעה המוגשת בשם מספר מציעים יחד, יוגש ייפוי כוח אחד חתום על ידי כל המציעים או מספר ייפויי כוח אשר בכל אחד מהם יצוין כי מיופה הכוח מוסמך להגיש הצעה במכרז בשם המציע ביחד ובערבות הדדית עם יתר המציעים.
15. מציע המשמש כנאמן עבור נהנה אחר יצרף להצעתו רשימה שמית מלאה (בצרוף מספרי תעודת זהות/מספר דרכון) של הנהנים שעבורם הגיש את ההצעה.
- כאשר בין הנהנים תאגידים, יצרף הנאמן להצעתו רשימה שמית מלאה של בעלי המניות (כשישנם) או של חברי התאגיד.

16. הצעה אשר מוגשת על ידי חברה בע"מ או שותפות רשומה, בעלת חובות אגרה שנתית לרשות התאגידים ו/או אשר הוכרזה כחברה מפרת חוק או שהיא בהתראה לפני רישום כחברה מפרת חוק, תידחה.
17. באחריות המציע לברר האם חל חיוב במע"מ בקשר עם העסקה שבנדון ולמציע לא יהיו כל דרישות ו/או טענות כלפי משרד האוצר או מי מטעמו בנוגע לעניין זה (יצוין כי לצרכי קביעת מע"מ, המדינה הינה מלכ"ר).
18. ככל שהמציע לא יצרף להצעתו את התצהיר הנזכר בסעיף 4.6 לעיל, יהיה על המציע, ככל שיוכרז כזוכה במכרז, להוסיף ולשלם מע"מ כחוק, בנוסף לסכום הנקוב בהצעתו כמחיר המוצע לרכישת הנכס, בסוגי עסקאות בהן חל חיוב בתשלום מע"מ. לאחר ביצוע התשלום, תמסור המדינה לידי המציע (הקונה) חשבונית עסקת אקראי.
19. משרד האוצר יודיע למציע שהצעתו התקבלה במכתב רשום על זכייתו במכרז. מובהר בזה כי הסכם המכר יכנס לתוקפו רק עם חתימת משרד האוצר עליו.
20. הזוכה ישלם את התמורה הנקובה בהצעתו למשרד האוצר במועדים הקבועים בהסכם המכר. משרד האוצר רשאי לחלט את הערבות שהפקיד הזוכה במסגרת הגשת הצעתו, על חשבון התמורה, בסמוך לאחר הכרזתו כזוכה. כל סכום שלא ישולם במועדו, כמפורט בהסכם המכר, יחויב בריבית בשיעור הנקוב בהסכם המכר.
21. מציע שהוכרז כזוכה, לרבות בהליך ההתמחרות שנערך במסגרת המכרז, ככל שנערך, והפר את התחייבותו לרכוש את הנכס, תחולט הערבות שהפקיד.
22. במקרה בו הזוכה לא יעביר את חשבון הנכס בעירייה / ברשות המקומית על שמו בסמוך למועד מסירת החזקה – משרד האוצר יהא רשאי להשתמש בטופס "פניה לעירייה / לרשות המקומית" עליו חתם הזוכה במסגרת הגשת הצעתו (ראה סעיף קטן 4.5 לעיל) ולהעביר את חשבון הנכס בעירייה / ברשות המקומית על שם הזוכה החל ממועד העברת החזקה.
23. משרד האוצר רשאי על פי שיקול דעתו הבלעדי לחלט את ערבות המכרז אם יתברר למשרד האוצר כי המציע ו/או הזוכה במכרז נהג בחוסר תום לב בהגשת הצעתו ו/או במימוש או אי מימוש הצעתו, לרבות בהליך ההתמחרות שנערך במסגרת המכרז, ככל שנערך.
24. במקרה שתבטל הצעת המציע שהצעתו התקבלה וזאת מכל סיבה שהיא, בין לפני שנחתם איתו הסכם המכר ובין לאחר מכן, לא יהיה משרד האוצר חייב להתקשר עם המציע הבא אחריו או עם כל מציע אחר.
25. משרד האוצר רשאי (אך אינו חייב) להכריז על מגיש הצעה שדורגה שניה כ"כשיר שני" וכן, על פי שיקול דעתו, על מגיש הצעה שדורגה שלישית כעל "כשיר שליש", ובלבד שההצעות תקינות ועומדות בתנאי המכרז. משרד האוצר יודיע על כך למציעים שהוכרזו כאמור, אם יוכרזו.
26. מציע שהצעתו התקבלה וחזר בו מהצעתו, או שבוטל ההסכם עמו מכל סיבה שהיא, רשאי משרד האוצר במקרה כזה לקבל את הצעתו של המציע שהוכרז "כשיר שני" או "כשיר שליש", לפי העניין, ויחולו על זכייתו הוראות סעיפים 19 עד 24 לעיל, בשינויים המחויבים. הוראה זו תחול גם על "כשיר שליש", אם יוכרז כזה.
27. משרד האוצר רשאי שלא לקבל את ההצעה שתנקוב במחיר הגבוה ביותר וכן רשאי הוא שלא לקבל כל הצעה שהיא והכל על פי שיקול דעתו.
28. עוד מובהר כי במקרה בו יוגשו שתי הצעות או יותר, אשר יהיו זהות מבחינת המחיר בהן ינקבו, יהא משרד האוצר רשאי, בכפוף לקבלת האישורים הנדרשים, ככל שנדרשים, לבצע הגרלה או הליך של משא ומתן, לרבות התמחרות, בין מציעי ההצעות הזרות.

29. פרסם משרד האוצר במודעת המכרז שפורסמה באמצעי התקשורת כי בכוונתו לערוך הליך תחרותי נוסף בהתאם להוראת תקנה 17 לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993, יראו את הצעת המציע כהסכמה בלתי חוזרת מצידו להשתתף בהליך תחרותי נוסף שייערך בפני ועדת המכרזים (אשר ייתכן שיכיל מספר סבבים של העלאות מחיר), ועל פי הכללים שנקבעו **במסמך ההצעה לרכישת נכס**. כמו כן יראו את הצעת המציע כהצעה בלתי חוזרת מצידו לרכישת הנכס במחיר הנקוב בהצעתו ובהסכם המכר (במקרה של סתירה ביניהם יקבע המחיר הגבוה יותר) ואם נערך הליך תחרותי נוסף – במחיר הגבוה ביותר בו ינקוב המציע בהליך התחרותי הנוסף, ככל שייערך כאמור. הצעת המציע לרכוש את הנכס במחיר הגבוה ביותר בו ינקוב המציע בהליך התחרותי הנוסף, ככל שייערך כאמור, תבוא במקום הצעתו במחיר בו נקב בעת הגשת ההצעה למכרז ותהא, אף היא, בלתי חוזרת, לתקופה המצוינת בהצעה. פרוטוקול ההליך התחרותי הנוסף בו יהיו מצוינים המחירים שאותם יציעו המציעים, יהווה ראיה מכרעת למחירים המוצעים וישמש חלק בלתי נפרד מהצעת כל מציע. בסיום ההליך התחרותי הנוסף מתחייב המציע לחתום על הצעתו המשופרת, ככל שתוגש.
30. על הסכם המכר יחתמו מורשי חתימה שבמשרד האוצר. כמו כן יחתמו מורשי החתימה על כל המסמכים שיאפשרו העברת זכויות המדינה לידי הזוכה, וזאת לאחר קבלת מלוא התמורה.
31. המינהלת תודיע למציעים, אשר הצעתם לא התקבלה, על כך, במכתב רשום.
32. 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.
33. הזוכה ידאג להעברת הזכויות בנכס לרישום על שמו, וזאת תוך שישה חודשים ממועד תשלום מלוא התמורה או כקבוע בהסכם המכר.
34. לבתי המשפט המוסמכים בירושלים ולהם בלבד, תהיה סמכות שיפוט בלעדית בכל סכסוך הנוגע למכרז זה, לקיומו של הסכם המכר ו/או לכל הקשור או הנובע מהם.
35. נוהל מכרז זה מהווה חלק בלתי נפרד מהסכם המכר.

שם/חותמת המציע	חתימת המציע
שם/חותמת המציע	חתימת המציע
שם/חותמת המציע	חתימת המציע

מסמך הצעה לרכישת נכס

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 את הצעתי לרכוש את הנכס הידוע כ-

גוש: 28052 חלקה: 3 תת"ח: 28

חנות (משרד לפי נסח הרישום) בשטח רשום בן 83 מ"ר + הצמדה מעבר מקורה (משותפת עם תת"ח 27) בשטח רשום בן 108 מ"ר, המצויה בקומה הקרקע באגף 3 בבנין בן 5 קומות מעל קומת מרתף הכולל 4 אגפים שמקום הימצאו הוא רח' צביה ויצחק 800, מרכז מסחרי גילה, ירושלים (להלן: "הנכס"),

וזאת תמורת סך של _____ ש"ח (שקלים חדשים).

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

התמורה המינימאלית שניתן להציע היא סך של 1,058,250 ₪, בתוספת מע"מ. הצעות שיפחתו מסכום זה תפסלנה על הסף.

הצעה יש לצרף המחאה בנקאית לפקודת מינהל הדיור הממשלתי, משרד האוצר או ערבות מכרז על סך 5,000 ₪ בנוסח המדויק המצורף למסמך הצעה זה. הצעות שלא תצורף אליהן המחאה בנקאית או ערבות מכרז תפסלנה על הסף.

הריני לקבל את התנאים המיוחדים הבאים:

בנוגע למכרז זה קבעה ועדת המכרזים כי תיערך התמחרות בפניה, במועד ובמקום שעליהם תבוא הודעה, וכי יהיו רשאים להשתתף בה כל המציעים שהצעותיהם נמצאו כשירות (נמצאו פגמים בלתי מהותיים בהצעות – יידרשו בעלי ההצעות לתקנם כתנאי להשתתפות בהתמחרות). ההתמחרות תחל מהמחיר הגבוה ביותר שהוצע בגין הנכס (ובלבד שההצעה כשירה כאמור) והעלאות המחיר תהיינה במדרגות של 750 (שבע מאות וחמישים שקלים חדשים) או כפולות של סכום זה בלבד (לא כולל מע"מ).

המציע שיציע ראשון בהליך ההתמחרות יהיה מציע שיתנדב לכך או שייבחר בהגרלה שתיערך בתחילת ההתמחרות (במקרה של מספר מתנדבים או אף מתנדב).

ההתמחרות תסתיים כאשר אף אחד מהמציעים לא יהיה מוכן להעלות את הצעתו מעבר להצעה המשופרת הגבוהה ביותר, במדרגות שנקבעו. בסוף ההליך יינתן פרק זמן של 5 דקות למציעים לשם מתן הצעה משופרת טרם נעילתו. פרוטוקול ההליך התחרותי הנוסף בו יהא מצוין המחיר הגבוה ביותר שהציע כל אחד מהמציעים במסגרת ההליך, יהווה ראיה מכרעת להצעות המשופרות.

בסיום ההליך התחרותי הנוסף מתחייבים המציעים לחתום על הצעותיהם המשופרות, ככל שיוגשו. הפרוטוקול וההצעה הזוכה יצורפו **כנספח ג'** להסכם המכר ויהוו חלק בלתי נפרד ממנו.

הצעתי זו תהא בתוקף למשך 120 (מאה ועשרים) יום ממועד סגירת המכרז, כמשמעותו בנוהל המכרז.

אני מצרף בזה:

המחאה בנקאית לפקודת מינהל הדיור הממשלתי, משרד האוצר או ערבות מכרז בנוסח המדויק המצורף למסמך זה, הסכם המכר ונספחיו, נוהל המכרז ויתר מסמכי המכרז, אותם הורדתי מאתר האינטרנט של משרד האוצר והנוגעים למכרז זה, כאשר הם חתומים בחתימת ידי או אם המציע הוא חברה – חתומים בחותמת החברה וחתימת מורשי החתימה. בנוסף, על עו"ד לאשר את 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 ובמסמך זה ועל פיהם הגשתי הצעה זו.
3. ידוע לי כי אם אזכה במכרז ואחזור בי מההצעה יחולט סכום ערבות המכרז לטובת משרד האוצר.

4. מוסכם עלי כי אם הצעתי לא תתקבל תוחזר אליי ערבות המכרז בדואר רשום שיישלח אליי לפי הכתובת שמסרתי לעיל.

5. ידוע לי כי מסמך זה מהווה חלק בלתי נפרד מהסכם המכר.

*לשון יחיד גם ברבים במשמע.

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

מס' טלפון לקבלת הודעות: בית _____ עבודה: _____

מס' פקס': _____

דוא"ל (כתובת אימייל): _____

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.

_____ , עו"ד

שם הבנק/חברת הביטוח: _____

מס' הטלפון: _____

מס' הפקס: _____

כתב ערבות

לכבוד
ממשלת ישראל
באמצעות מינהל הדיור הממשלתי
משרד האוצר
ירושלים

הנדון: ערבות מס' _____

אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 5,000 ₪ (במילים: **חמישת אלפים שקלים חדשים**) אשר תדרשו מאת: _____ (להלן: "**החייב**") בקשר עם מכרז מס' נ-8 5/20, רח' צביה ויצחק 800 ירושלים.

אנו נשלם לכם את הסכום הנ"ל תוך 15 יום מתאריך דרישתכם הראשונה שנשלחה אלינו במכתב בדואר רשום או במסירה ידנית, מבלי שתהיו חייבים לנמק את דרישתכם ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כל שהיא שיכולה לעמוד לחייב בקשר לחיוב כלפיכם, או לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת החייב.

ערבות זו תהיה בתוקף עד לתאריך י"ח תשרי תשפ"א, 6.10.2020 ועד בכלל. דרישה על פי ערבות זו יש להפנות לסניף הבנק/חב' הביטוח שכתובתו:

כתובת סניף הבנק/חברת הביטוח

מס' הבנק ומס' הסניף

הערבות אינה ניתנת להעברה או להסבה.

חתימה וחותמת

שם מלא

תאריך

* נדחה מועד סגירת המכרז ו/או שהמציע נדרש להאריך את תוקף הערבות ע"י משרד האוצר, על המציע להאריך את תוקף הערבות (ככל שנדרשה ערבות), עד 120 יום ממועד סגירת המכרז החדש או עד למועד הדחוי שאותו ציין משרד האוצר בדרישתו.

תצהיר

(התצהיר ייחתם רק אם הקונה טוען כי אינו חב בתשלום מע"מ)

אני הח"מ _____, נושא/ת ת.ז. _____ מס' _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר אמת בלבד, שאם לא כן אהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר/ה בזאת כדלהלן:

1. הנני עושה תצהירי זה בקשר לרכישת הנכס ברח' צביה ויצחק 800, ירושלים, מאת מנהל הדירור הממשלתי – משרד האוצר, במסגרת מכרז מס' נ-8 5/20 (להלן: "הנכס");
2. הנני מצהיר/ה בזאת כי אינני עוסק/ת בענף המקרקעין (קניה ומכירה של מקרקעין) כמשמעות מונחים אלה בחוק מע"מ, ומעולם לא עסקתי בענף זה כאמור;
3. הנני מצהיר/ה כי אני מגישה/ה הצעתי זו לרכישת הנכס במישור הפרטי ולא במישור העסקי ולא לצרכי עסק או לצרכי פעילות מלכ"רית כמשמעותם בחוק מע"מ;
4. הנני מצהיר/ה כי הנכס לא ישמש לצרכי עסקי;
5. ידוע לי שאם רשויות מע"מ יקבעו כי הנני עוסק/ת במקרקעין או שרכשתי את הנכס כמלכ"ר, אהיה חייב/ת בתשלום המע"מ בגין הרכישה;
6. 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 צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה נכונות הצהרתו/ה לעיל וחתם/מה עליה בפני.

_____ עו"ד

תצהיר בדבר אי תיאום הצעות במכרז – 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 התחרות הכלכלית, התשמ"ח-1988.

תאריך	שם המצהיר	חתימת המצהיר
-------	-----------	--------------

אישור

אני הח"מ, עו"ד _____, מ"ר _____, מרח' _____, מאשר בזאת כי ביום _____ הופיע בפני _____, שזיהה את עצמו על ידי 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

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 התחרות הכלכלית, התשמ"ח-1988.

תאריך	שם התאגיד	חותמת התאגיד	שם המצהיר	חתימת המצהיר

אישור

אני הח"מ, עו"ד _____, מאשר בזאת כי ביום _____ הופיע בפני _____, שזיהה את עצמו על ידי ת"ז מס' _____ / המוכר לי באופן אישי ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת וכי הוא צפוי לעונשים הקבועים לכך בחוק אם לא יעשה כן, אישר בפני את נכונות התצהיר דלעיל וחתם עליו.

שם מלא וחותמת

מדינת ישראל
משרד האוצר - החשב הכללי
מינהל הדיור הממשלתי

הסכם מכר מספר _____

שנערך ונחתם בירושלים ביום _____ לחודש _____ 2020

בין:

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

מצד אחד

לבין:

1. _____ ת.ז./ח.פ. _____
מרח' _____
 2. _____ ת.ז./ח.פ. _____
מרח' _____
 3. _____ ת.ז./ח.פ. _____
מרח' _____
- כולם ביחד וכל אחד לחוד ובערבות הדדית
(להלן: "הקונה")

מצד שני

והמוכרת הינה הבעלים של זכויות חכירה מהוונת שתסתיים ביום 22.3.2036 ותקופת חכירה נוספת של 49 שנה (להלן: "הזכויות") של חנות (משרד לפי נסח הרישום) בשטח רשום בן 83 מ"ר + הצמדה מעבר מקורה (משותפת עם תת"ח 27) בשטח רשום בן 108 מ"ר, המצויה בקומה הקרקע באגף 3 בבנין בן 5 קומות מעל קומת מרתף הכולל 4 אגפים שמקום הימצאו הוא רח' צביה ויצחק 800, ירושלים הידועה כגוש: 28052 חלקה: 3 תת"ח: 28;

והמוכרת פרסמה מכרז למכירת זכויותיה בנכס (להלן: "המכרז");

ובמסגרת הצעתו במכרז הציע הקונה לרכוש את זכויות המדינה בנכס בעבור הסך המצוין **במסמך ההצעה לרכישת הנכס**, ובמסגרת הצעתו בהתמחרות (ככל שנערכה התמחרות) הציע הקונה לרכוש את זכויות המדינה בנכס בעבור הסך המצוין בפרוטוקול ההתמחרות ובהצעתו המשופרת של הקונה, המצורפים **כנספח ג'**;

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 הערות מכל סוג שהוא, ככל שרשומות ו/או תרשומה במרשם המקרקעין ביחס לנכס, למעט ההגבלה ובכפוף לאמור בסעיף 3 להסכם זה להלן;

וועדת המכרזים לענייני הדיור הממשלתי החליטה לקבל את הצעתו של הקונה והמוכרת הסכימה למכור לקונה את הנכס, בתנאים המפורטים בהסכם זה להלן;

לפיכך הוסכם, הותנה והוצהר בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא ופרשנות

- 1.1. המבוא להסכם זה והנספחים לו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
- 1.2. להסכם זה מצורפים הנספחים המפורטים להלן:
 - נספח א' - כל מסמכי המכרז, לרבות תשובות לשאלות הבהרה ומסמך ההצעה לרכישת הנכס.
 - נספח ב' - נסח רישום מקרקעין, חוזה החכירה ואישור זכויות רמ"י.
 - נספח ג' - פרוטוקול הליך ההתמחרות, ככל שנערכה, והצעתו המשופרת של הקונה.
 - נספח ד' - ייפוי כוח נוטריוני בלתי חוזר.
 - נספחים ה'(1)-(3) - טופסי הודעה על שינוי מחזיקים בנכס המיועדים לרשות המקומית, לתאגיד המים והביוב ולחברת החשמל.
 - נספח ו' - הוראת תכ"ם מס' 3.1.0.3 "קביעת ריבית פיגורים החשב הכללי" (מיום 04.12.2017).

2. הגדרות

יחולו על חוזה זה המונחים שלהלן וכן סעיף 25(ד) לחוק החוזים (חלק כללי), התשל"ג-1973 בשינויים המחויבים, אם אין הוראה אחרת לעניין הנדון ואם אין בעניין הנדון או בהקשרו דבר שאינו מתיישב עם תחולה כאמור.

- 2.1. "הנכס" – כהגדרת "הנכס" במסמך ההצעה לרכישת הנכס ובהתאם לנסח רישום המקרקעין ולחוזה החכירה שבנספח ב'.
- 2.2. "המדד" – מדד המחירים לצרכן כולל פירות וירקות המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולחקר כלכלי מדי חודש ולרבות אותו מדד אשר יתפרסם על ידי כל מוסד ממשלתי אחר, וכל 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.
- 2.3. "המדד הבסיסי" – המדד האחרון שהיה ידוע ביום פרסום המכרז.
- 2.4. "ריבית בסיס" – ריבית ששיעורה 9% (תשעה אחוזים) לשנה, שתחושב באופן רבעוני קלנדרי, מצטבר לקרן.
- 2.5. "ריבית פיגורים החשב הכללי" – שיעור ריבית פיגורים החשב הכללי שנקבע בהוראת תכ"ם מס' 3.1.0.3 "קביעת ריבית פיגורים החשב הכללי" (מיום 04.12.2017) המצורפת בנספח ו' או כל הוראת תכ"ם שתחליף אותה.

3. הצהרות הקונה

הקונה מצהיר כדלקמן:

- 3.1. כי הוא מכיר את הנכס היטב וכי הוא בדק את הנכס ומערכתיו היטב באמצעות בעלי מקצוע, וכי הוא מבקש לקנות את הנכס במצבו כפי שהוא, מבלי שמוטלת על המוכרת כל אחריות לגבי מצב הנכס. 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.
- 3.2. כי בדק באמצעות בעלי מקצוע את המצב התכנוני והרישוי של הנכס על כל היבטיו, וכי עליו בלבד מוטלת האחריות לברר את כל הפרטים והמידע ביחס לשימושים המותרים בו ו/או ליעוד הנכס וביחס לפעולות הנדרשות לצורך שינוי היעוד של הנכס, אם הקונה יבחר בכך. מובהר כי על המוכרת אין ולא תוטל כל אחריות ו/או חבות מכל סוג שהוא, בכל הנוגע למצבו התכנוני ו/או הרישוי של הנכס, לרבות בנוגע ליעוד הנכס ו/או השימושים המותרים בו ו/או ביחס לשינוי ייעודו של הנכס, אם הקונה יבחר בכך.

- 3.3. כי ידוע לקונה שעליו להשקיע, על חשבונו ובאחריותו, השקעות שונות לפי הבנתו, וזאת כדי לשפץ את הנכס ולהתאימו לשימוש.
- 3.4. 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.
- 3.5. 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.
- 3.6. כי בדק את מצבו המשפטי של הנכס על כל הכרוך בו והוא מוותר בזה על כל טענה ו/או דרישה כלפי המוכרת בקשר לכך.
- 3.7. כי ידוע לו ומוסכם עליו כי אין במימון התמורה, כולה או מקצתה, על ידי 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.

4. העסקה והתמורה

- 4.1. בכפוף למילוי כל התחייבויות הקונה כלפי המוכרת, מתחייבת המוכרת למכור לקונה את זכויותיה בנכס כשהן נקיות מכל זכות, עיקול ושעבוד לטובת כל צד שלישי שהוא, למעט הערות מכל סוג שהוא, ככל שרשומות ו/או תרשומה במרשם המקרקעין ביחס לנכס, ובכפוף לאמור בסעיף 3 לעיל.
- 4.2. הקונה מתחייב לקנות מהמוכרת את זכויותיה בנכס ובכפוף לאמור בסעיף 3 להסכם זה להלן.
- 4.3. בתמורה להתחייבויות המוכרת שלפי הסכם זה, מתחייב הקונה לשלם למוכרת סך של _____ ₪ (להלן: "התמורה"). בנוסף לתמורה יוסיף הקונה וישלם למוכרת מע"מ, אם חל חיוב במע"מ בקשר עם עסקה זו.
- 4.4. ככל שנערך הליך התמחרות במסגרת המכרז, המחיר שהציע הקונה במסגרת הצעתו המיטבית במסגרת הליך ההתמחרות יבוא במקום הסכום הנקוב בסעיף קטן 4.3 לעיל, וייקרא להלן "התמורה". פרוטוקול הליך ההתמחרות, ככל שנערכה, והצעתו המשופרת של הקונה מצורפות **בנספח ג'**.

5. פרעון התמורה

- 5.1. הקונה מתחייב לשלם למוכרת לפחות 50% מסכום התמורה, בתוך 30 ימים ממועד ההודעה לקונה על זכייתו במכרז.
- 5.2. הקונה מתחייב לשלם את סכום המע"מ, אם חל חיוב בתשלום לגבי עסקה זו, תוך 15 ימים ממועד ההודעה לקונה על זכייתו במכרז. הקונה ישלם את המע"מ בהעברה בנקאית לחשבון הבנק של המוכרת שפרטיו מצוינים בסעיף קטן 10.1 להלן. לאחר ביצוע התשלום תמסור המוכרת לידי הקונה חשבונית עסקת אקראי.
- 5.3. הקונה מתחייב לשלם למוכרת את יתרת סכום התמורה, בתוך 60 ימים ממועד ההודעה לקונה על זכייתו במכרז.
- 5.4. מבלי לפגוע בכל זכות ו/או סעד אחרים העומדים ו/או שיעמדו למוכרת על פי ההסכם ועל פי כל דין, מוסכם כי כל סכום שלא ישולם במועדו, קבוע בסעיף קטן

5.1 ובסעיף קטן 5.2, ישולם על ידי הקונה למוכרת בצרוף ריבית בסיס. חלפו מעל תשעים יום מהמועד בו היה על הקונה לשלם למוכרת את הסכום שבפיגור, יחויב הקונה בנוסף על תשלום הקרן, בתשלום ריבית פיגורים החשב הכללי.

5.5. מובהר ומודגש, למען הסר ספק, כי איחור בתשלום מן התשלומים המפורטים בסעיף זה לעיל ולו ביום אחד יהווה הפרה יסודית של ההסכם, והמוכרת תהא רשאית לממש כל זכות העומדת לה על פי ההסכם זה ועל פי כל דין, לרבות ביטול מיידי של ההסכם זה.

5.6. מובהר כי תשלום המע"מ, כמפורט בסעיף 5.2 ותשלום ריבית הפיגורים, כמפורט בסעיף 5.4 לעיל, יהוו חלק בלתי נפרד מהתמורה עפ"י ההסכם זה (לעיל ולהלן: "מלוא סכום התמורה").

6. מסירת החזקה

6.1. החזקה בנכס תימסר לקונה לאחר תשלום מלוא סכום התמורה, כשהנכס פנוי מכל מחזיק, עד לא יאוחר מיום _____, בכפוף להוראת סעיף קטן 6.2 להלן.

6.2. 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 בסעיף קטן 6.1 לעיל או לפני מועד המסירה הנדחה, לפי העניין.

מסרה המוכרת לקונה הודעה על הקדמת מועד מסירת החזקה בנכס – מתחייב הקונה לשלם למוכרת את מלוא סכום התמורה, במועד מוקדם יותר מן המועד האחרון הנתון לקונה בהתאם להוראת סעיף קטן לעיל 5.3, בהתאמה להקדמת מועד מסירת החזקה בנכס. לדוגמא, הודיעה המוכרת לקונה כי מועד מסירת החזקה בנכס יוקדם ב-10 ימים, מתחייב הקונה לשלם למוכרת את מלוא סכום התמורה בתוך 50 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 בסעיף קטן 5.3, במועד מאוחר יותר מן המועד האחרון הנתון לקונה בהתאם להוראת סעיף קטן 5.3 לעיל, בהתאמה לדחיית מועד מסירת החזקה בנכס. לדוגמא, הודיעה המוכרת לקונה כי מועד מסירת החזקה בנכס יידחה ב-10 ימים, מתחייב הקונה לשלם למוכרת את מלוא סכום התמורה בתוך 70 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 מעשרה 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.

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

6.4. לא התייצב הקונה במועדי מסירת החזקה – יחשבו המועדים המצוינים בהודעות הנזכרות בסעיף קטן 6.3 לעיל כמועד מסירת החזקה בנכס לידי הקונה, לכל דבר וענין, ולרבות, מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, לענין הוראות סעיף 9 להלן.

6.5. מבלי לגרוע מהתחייבויות המוכרת הקבועות בסעיף קטן 9.1 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 ההסכם זה.

7. הערת אזהרה

- 7.1. הקונה יהיה רשאי לרשום הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין ביחס לזכויותיו על פי הסכם זה, רק לאחר שישלם לידי המוכרת לפחות 15% מהתמורה המגיעה למוכרת על פי ההסכם. המוכרת תהא רשאית לעשות שימוש בייפוי הכוח הנזכר בסעיף 8.6 להלן, למחיקת הערת אזהרה שתירשם על ידי הקונה בניגוד להוראת סעיף זה.
- 7.2. 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.

8. רישום הזכויות

- 8.1. הקונה מקבל על עצמו לטפל, בעצמו ועל חשבונו, באמצעות עורכי דינו, ברישום העסקה בלשכת רישום המקרקעין ו/או ברשות מקרקעי ישראל ו/או בכל מקום בו הן רשומות, וברישום העברת זכויות המוכרת בנכס על שם הקונה, בכל מקום בו רשומות זכויות אלה, וזאת בתוך שישה חודשים מיום תשלום מלוא סכום התמורה.
- 8.2. 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 שכר טרחת עורכי דינה שיטפלו ברישום הזכויות על שם הקונה.
- 8.3. 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.
- 8.4. למרות האמור בסעיף 8.3 לעיל, יטפל הקונה בהשגת אישור עירייה לפיו לא קיימים חובות ארנונה ומיסים ביחס לתקופה המסתיימת ביום מסירת החזקה בנכס בהתאם להוראות הסכם זה ואישור הוועדה המקומית על תשלום או העדר חובות בגין היטל השבחה. הקונה יישא בתשלום האגרה הנדרשת לשם קבלת אישור העירייה דלעיל.
- 8.5. מוסכם כי המוכרת פטורה מלרשום את העסקה ופטורה מלרשום את העברת זכויות המוכרת בנכס על שם הקונה.
- 8.6. על אף האמור לעיל רשאית המוכרת, אם תמצא לנכון לעשות זאת על פי שיקול דעתה, לטפל בעצמה ברישום הזכויות בנכס על שם הקונה אף לפני חלוף שישה חודשים כאמור בסעיף 8.1 לעיל. למטרה זו יחתום הקונה על ייפוי כוח נוטריוני בלתי חוזר לפיו ימונו עורכי הדין של המוכרת לטפל ברישום הזכויות בנכס על שם הקונה. נוסח ייפוי הכוח מצורף להסכם זה כנספח ד'. אין באמור בסעיף זה לעיל כדי לגרוע מחובת הקונה לבצע את הרישום בלשכת רישום המקרקעין כאמור בסעיף 8.1 לעיל.

9. תשלומים, מיסים והוצאות

- 9.1. 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 בסעיפים קטנים 9.3 ו-9.4 להלן.
- 9.2. 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.

- 9.3. במעמד מסירת החזקה בנכס לידי הקונה, כמפורט בסעיף 6 לעיל, יחתום הקונה על טופסי הודעה על שינוי מחזיקים בנכס, המיועדים לרשות המקומית, לתאגיד המים והביוב ולחברת החשמל, המצורפים להסכם זה כ- **נספחים ה' (1)-(3)**.
- 9.4. כל חוב ו/או חבות בגין היטל פיתוח, הוצאות פיתוח, סלילה וכיו"ב שיש לשלם לכל גורם שהוא, אם יש חובות כאלה, ישולמו ע"י הקונה.
- 9.5. הקונה מתחייב לשלם היטל השבחה אם יחול, בקשר עם העיסקה מושא הסכם זה, ו/או בקשר עם כל עניין ונושא הכרוך בנכס.
- 9.6. הקונה מתחייב לשלם את מס הרכישה שיחול בקשר לעיסקה שלפי הסכם זה.
- 9.7. הצדדים יחתמו בתוך שבוע ימים על הצהרת מס שבח בתוספת שומה עצמית, וימסרו את ההצהרה לשלטונות מס שבח במועד הקבוע בחוק. שמו של עוה"ד של הקונה יירשם בהצהרה כמי שמטפל ברישום.

10. שונות

- 10.1. כל תשלום שעל הקונה לשלמו למוכרת ישולם על ידו עבור המוכרת על ידי הפקדה לחשבון מס' 026250 בבנק הדואר (09) סניף מס' 01, המתנהל על שם **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.
- 10.2. 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.
- 10.3. הסכם זה לבדו הוא המשקף את המוסכם בין הצדדים, ולא יהיה כל תוקף לכל שינוי בו אלא אם כן נעשה בכתב ובחתימת שני הצדדים.
- 10.4. הכותרות לסעיפים בהסכם זה מיועדות לנוחות קריאת ההסכם אך אינן מהוות חלק מההסכם וההסכם לא יפורש על פיהן.
- 10.5. 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 החשב הכללי.

11. הפרות וסעדים

- 11.1. הפר הקונה את התחייבותו לשלם למוכרת את התמורה במועדים המפורטים בסעיף 4 לעיל ובשלמות אזי הוא יחשב כמי שהפר תנאי עיקרי להסכם. הפרת תנאי עיקרי כזה תחשב הפרה יסודית של ההסכם.
- 11.2. 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 בין המדד הידוע ביום תשלום הפיצוי המוסכם בפועל לבין המדד הבסיסי.
- 11.3. הקונה מאשר שסכום הפיצוי המוסכם האמור הוערך כראוי, וכי הוא סכום נכון וראוי בנסיבות העניין.

11.4. אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכויות המוכרת לכל סעד אחר הקיים לה על פי כל דין בגין הפרת ההסכם, לרבות אכיפה או ביטול.

12. סמכות שיפוט ייחודית

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

13. הודעות

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

13.2. כל הודעה בכתב שתימסר ביד לפי הכתובות שלהלן תיחשב כאילו הגיעה לתעודתה בתוך ארבע שעות מעת הימסרה:

כתובת המוכרת – אצל מינהלת שרותי ניהול נכסים, אמות פארק טק, שד' מנחם בגין 5, בית דגן (בנין אמצעי קומה 4).

כתובת הקונה – _____

ולראיה באו הצדדים על החתום:

_____ הקונה

_____ המוכרת

אישור

אני הח"מ _____, עו"ד מרח' _____ מאשר שה"ה

1. _____ ת.ז. _____, 2. _____

ת.ז. _____ חתמו, 3. _____ ת.ז. _____ /

חברת _____ ח.פ. _____ באמצעות ה"ה

_____ ת.ז. _____ ו- _____ ת.ז. _____

חתמו בפני ביום _____ על ההסכם דלעיל ומאשר שחתימתם זו מחייבת את הקונה,

כהגדרתו בהסכם דלעיל, לכל דבר ועניין.

תאריך: _____

עו"ד, _____

נספח א'

מסמכי המכרז לרבות מסמך ההצעה לרכישת הנכס

נספח ב'

נסח רישום מקרקעין, חוזה חכירה ואישור זכויות רמ"י

תאריך: 25/12/2019
 כ"ז כסלו תש"פ
 שעה: 11:15
 נסח מס': 233158

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
 LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
 سلطة تسجيل ونسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים
 وزارة العدل | MINISTRY OF JUSTICE



לשכת רישום מקרקעין: ירושלים
העתק רישום מפנקס בתים משותפים
 גוש שומה: 28052 חלקה: 3 תת חלקה: 28

הנכס נוצר ע"י שטר: 20430/1995 מיום: 19/12/1995 סוג שטר: צו רישום בית משותף

תיאור הנכס

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

83.00

8/530

קרקע

אגף

3

הצמדות

סימון בתשריט	צבע בתשריט	תיאור הצמדה	משותפת ל	שטח במ"ר
טו'	כחול	קירות חיצוניים	27-28	108.00
מ'	כחול ירוק	מעבר מקורה		
		הערות: בחלקים שווים יחד עם 28,27		

בעלויות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים
20430/1995	19/12/1995	רישום בית משותף	מדינת ישראל
			החלק בנכס בשלמות

הרכוש המשותף

הנכס נוצר ע"י שטר: 20430/1995 מיום: 19/12/1995 סוג שטר: צו רישום בית משותף

רשויות עיריית ירושלים שטח במ"ר: 12,411.00

גבולות

צפון: בהתאם לתצ"ר 539/85
 דרום: "
 מזרח: "
 מערב: "

מבנה: אגף 1 כניסה: כתובת: צביה ויצחק, פינת לשם, ירושלים

עמוד 1 מתוך 3

25/12/2019
כ"ז כסלו תש"פ
שעה: 11:15

תאריך

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים
وزارة العدل | MINISTRY OF JUSTICE



233158 נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

העתק רישום מפנקס בתים משותפים

גוש שומה: 28052 חלקה: 3 תת חלקה: 28

מבנה	אגף	כניסה	כתובת
	2		צביה ויצחק, פינת לשם, ירושלים
	3		צביה ויצחק, פינת לשם, ירושלים
	4		צביה ויצחק, פינת לשם, ירושלים

תקנון מתוקן	תת חלקות	מבנים	אגפים
	62	1	4

שטר יוצר	תיק בית משותף
20430/1995	11325/95

תיקים / שטרות לנכס

תיק/שטר	סוג תיק/שטר
6751/2000	צו תיקון בית משותף
4367/2004	צו תיקון בית משותף

הערות רשם המקרקעין

מרכז מסחרי גילה
קיים תיקון צו רישום מיום 9.5.2000
ותיקון צו רישום מיום 03/02/2004

המספרים הישנים של החלקה

גוש שומה 28052 חלקה 1

זיקות הנאה

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	מהות הזיקה	תיאור הזיקה
20430/1995/1000	19/12/1995	זיקת הנאה	חלקה כפופה	השטח המשמש כחניה בחלקה המותחם בקו אדום בתכנית משועבד בזכות גישה ומעבר חופשי
		בתנאי שטר מקורי:	8158/1986/19	
		לטובת גוש/ספר	שיטה	חלקה/דף
		28052	גוש שומה	4

סוף נתונים

הרישום בפנקסים לגבי מקרקעין לא מוסדרים, מהווה ראייה לכאורה לתוכנו

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

עמוד 2 מתוך 3

דף מתוך 5 11:17:47 20/02/2017



מס' התיק: 11260252מ

מס' החשבון: 211260252

חווה חכירה

(מסחר ושוותים)

מ ה ו ן

שנערך ונחתם ב- _____ ביום _____ לחודש _____ שנת _____

_____ ביום _____ לחודש _____ שנת _____

ב י ן

רשות מקרקעי ישראל המנהלת את קרקעות מדינת ישראל, רשות הפיתוח, וקרן קיימת לישראל (שתיקרא להלן "המחכירה"), שכתובתה לצורך חווה זה היא: **שערי העיר, יפו 216, קומה ו', ירושלים**

מצד אחד;

ל ב י ן

חברת דואר ישראל בע"מ מס' זיהוי/תאגיד 513467191

(להלן "החוכר"), שכתובתו לצורך חווה זה היא: **רח' יפו 217 ירושלים**

מצד שני;

מ ב ו א

המבוא לחווה החכירה מהווה חלק בלתי נפרד מתנאי החכירה וביחד איתם מהווה את חווה החכירה. תנאי החכירה הנ"ל פורסמו בילקוט פרסומים מס' 4818 ביום 04/11/1999.

ה ו א י ל ו- **מדינת ישראל/רשות הפיתוח** היא הבעלים של המקרקעין המפורטים להלן במבוא זה (להלן - "המגרש");

ה ו א י ל וביום 7/12/2005 נחתם הסכם בין ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל (להלן - "המדינה") לבין חברת דואר ישראל בע"מ (להלן: "הסכם העברת הנכסים") וחווה זה נערך בהתאם ובכפוף להסכם העברת הנכסים;

ו ה ו א י ל ועל המגרש ניצב מבנה או ניצבים מבנים (להלן - "המבנים") אשר הוקמו בתקופה שקדמה לתאריך כניסתו לתוקף של חווה חכירה זה/לא ניצבים מבנים;

ו ה ו א י ל והמחכירה הסכימה להחכיר את המגרש לחוכר על כל הבנוי והמחובר עליו חיבור קבע (להלן "המחבורים") (המגרש עם המחבורים ייקרא להלן - "המוחכר"), אולם זאת בתנאי מוקדם שהתחייבויות החוכר - בין שהן על פי חווה פיתוח שנחתם בינו לבין המחכירה, ככל שנחתם ובין שהן על פי הסכם אחר שנחתם בינו לבין המחכירה, קוימו במלואן בתקופה שקדמה לתאריך כניסתו לתוקף של חווה חכירה זה;

חווה: 270/7 תנאים: 206/11 ת.הפקה: 11:17:11 20/02/2017 מס' 11260252מ

דף מתוך 5 11:17:47 20/02/2017



והוא ילמוסכם במפורש על הצדדים כי חוזה החכירה יהיה בר-תוקף רק לאחר שהמחכירה תחתום גם היא עליו וכי כל עוד לא תתמה המחכירה על חוזה החכירה לא יחייבו תנאיו את הצדדים, ותתימת החוכר לבדה על חוזה החכירה לא תקנה לו זכות כלשהי על-פיו. המועד שבו תחתום עליו המחכירה יחשב למועד חתימתו של חוזה חכירה זה;

והוא יל והמחכירה מסרה בתאריך תחילת תקופת החכירה את החזקה במוחכר לחוכר או למי שהיו בעלי זכות חכירה במוחכר לפניו, ובמידה ונמצאים במוחכר מחזיקים אין על המחכירה כל חובה לפנותם ו/או לשאת בהוצאות פינויים.

והוא יל והחוכר מצהיר בזה כי לא חלה עליו מגבלה באשר להתקשרותו עם המחכירה בחוזה זה לפי הוראות סעיף 19(א') של חוזה חכירה זה וכי ידוע לו שרק בתנאי מוקדם ויטודי זה מוכנה המחכירה להתקשר עמו בחוזה חכירה זה;

והוא יל ומשמעות המונחים שבחוזה זה תהיה בהתאם לאמור להלן במבוא זה:

"המגרש": המגרש המתואר בתרשימים המצורף ומהווה חלק בלתי נפרד מחוזה זה ואשר פרטיו הם:

המקום: ירושלים
גוש שומה: 28052 חלקות: 3 (בחלק)
השטח: 83 ממ"ר בערך

"קיבולת הבנייה": אחוזים בקומה, ב - אחוזים בקומה, ב - קומות, ובסה"כ
אחוזים המהווים אחוזים המהווים יחידות והמסתכמים ב- 81.8 מ"ר
שטח עיקרי מבונה בהתאם למלוא אפשרויות הניצול לפי התכנית שאושרה כדין עד ליום 23/03/1987

83
שליש ממוצעי
צורת לסי' 81.8
מרחב עסקי ירוש

"היעוד": וכל יעוד אחר הקבוע בתכנית שאושרה כדין עד יום 23/03/1987.

"מטרת החכירה": יחידה מסחרית בבנין רווי וכל מטרה אחרת המותרת לפי התכנית החלות ואו שמוגד על שטח צנרת לסי' 81.8
המוחכר בכפוף לתשלום בשל עלית הערך כאמור להלן בסעיף 3.

"יום התחילה": מועד תחילתו של תיקון מס' 8 לחוק הדואר, התשמ"ו - 1986, דהיינו ביום 1/3/2006.

"המדד היסודי": מדד המחירים לצרכן האחרון שהיה ידוע ביום אישור העסקה האמור לעיל.

"פיצול מגרש" - חלוקת מגרש לשני מגרשים או יותר, באופן המאפשר לבנות על החלקות שנוצרו מספר יחידות גדול יותר או שטח בניה גדול יותר מאלה המותרים לבניה לפי תכנית שאושרה כדין עד ליום 23/03/1987.

"פעולת השבחה" - תוספת בנייה ו/או שינוי יעוד ו/או ניצול ו/או פיצול מגרש;

"שינוי יעוד ו/או ניצול" - שימוש במוחכר למטרה ו/או ליעוד השונים מאלה המותרים לשימוש ו/או ליעוד לפי תכנית שאושרה כדין עד ליום 23/03/1987.

חוזה: 270/7 תנאים: 206/11 ת.הפקה: 11:17:11 20/02/2017 מ11260252



"תוספת בנייה" – תוספת שטח בנייה ו/או הקמת מבנה נוסף ו/או מבנים נוספים, והכל על אלה המותרים לבניה לפי תכנית שאושרה כדין עד ליום 23/03/1987.

"תכניות" – כמשמען בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965;

"עליית ערך" – ההפרש בין הערך המלא (100%) של קרקע המוכר לאחר פעולת ההשבחה (להלן – "ערך גבוה") לבין הערך המעודכן של זכויות חכירה מהוונות באותה קרקע (91%), על פי שטח הקרקע והשטח המבונה כפי שהיה מותר לבניה לפי תכנית שאושרה כדין עד יום 23/03/1987 (להלן – "ערך נמוך"), כששני הערכים כאמור מחושבים כנהוג ברשות מקרקעי ישראל לגבי חכירה עירונית. מובהר, כי לעניין זה, "השטח המבונה" – לרבות שטח כל מבנה שנבנה עד יום 23/03/1987.

"תקופת החכירה": תקופת החכירה תהיה 49 שנים, החל מיום 23/03/1987.

"תקופת חכירה נוספת": 49 שנים החל מתום תקופת החכירה.

ו ה ו א י ל ואם החוכר הוא יותר מאדם או מתאגיד אחד, התחייבויותיהם של האנשים או התאגידים המהווים את החוכר תהיינה ביחד ולחוד ואילו זכויותיהם על-פי חוזה זה תהיינה רק ביחד;

ו ה ו א י ל ובנוסף לתנאי חוזה החכירה שלהלן יחולו התנאים המיוחדים הבאים:

1. לחוכר תינתן האפשרות להאריך את תקופת החכירה ב- 49 שנים נוספות, בכפוף לקיום כל התחייבויות החוכר לפי חוזה זה, ובהתאם לנוהלי רשות מקרקעי ישראל באותה עת לגבי חוכרים במגזר העירוני (למעט הנחות הניתנות באזורי עדיפות לאומית שלא יינתנו לחוכר).
למען הסר ספק מובהר כי בעת חידוש חוזה החכירה לתקופת חכירה נוספת, יחול על החוכר כל תשלום שיחול על חוכרים במגזר העירוני בגין הארכת תקופת החכירה לתקופה נוספת, ככל שיחול תשלום כאמור.
2. החוכר רשאי לעשות במחוכר כל שימוש וכל פעולה על פי שיקול דעתו הבלעדי במסגרת מטרת החכירה בכפוף למגבלות החלות על חכירות מהוונות במגזר העירוני לפי החלטות מועצת מקרקעי ישראל, אשר אינן חלות על החוכר בלבד ככזה, ככל שתהיינה מגבלות כאמור ובכפוף למגבלות לפי כל דין.
למען הסר ספק, ביחס לכל שימוש שאינו חורג מהשימוש שהיה מותר על פי תכנית מפורטת מאושרת ביום 23/03/1987 לא ידרש אישור הרשות ולא ידרש תשלום בגין שימוש כאמור.
3. החוכר יהיה רשאי לבצע בכפוף לכל דין, ככל חוכר אחר במגזר העירוני, פעולת השבחה במחוכר, אך זאת רק לאחר שישלם לרשות תשלום דמי היתר בשעור 41% מעליית הערך של המחוכר בעקבות פעולת ההשבחה (להלן – "תשלום בשל עליית הערך"). סכום התשלום בשל עליית הערך כאמור, יקבע על ידי שמאי הרשות על פי שומה שתיערך בהתאם לנוהלי הרשות החלים על חוכרים אחרים במגזר העירוני. היה והתברר תבקש להגיש השגות על שומות שמאי הרשות, יפעלו הצדדים בהתאם להחלטות מועצת מקרקעי ישראל ולנהלים הנהוגים ברשות במקרים אלה.
4. מובהר ומוסכם בזאת כי תשלום היטל השבחה בגין כל פעולת השבחה, ככל שיחול על המחוכר, יחול גם הוא על החוכר וישולם על ידו.
5. החוכר רשאי להעביר את זכויותיו במחוכר לצד שלישי, לרבות למכור ו/או להסב ו/או לשעבד ו/או למשכן את זכויותיו במחוכר, במלואן או בחלקו, ולבצע בהן כל עסקה אחרת המותרת לפי דין, הכל על פי שיקול דעתו הבלעדי, ובלא שידרש לשלם לרשות דמי הסכמה בשל ביצוע הפעולות כאמור.
למען הסר ספק זכות החוכר לבצע העברת זכויות מסוג כלשהו כפופה למגבלות שבהחלטות מועצת מקרקעי ישראל החלות על חכירות מהוונות במגזר העירוני, אשר אינן חלות על החוכר בלבד ככזה, ככל שתהיינה מגבלות כאמור במועד הבקשה להעברת הזכויות. כמו כן, מובהר בזאת כי זכות החוכר כאמור כפופה למגבלות לפי כל דין.

חוזה: 270/7 תנאים: 206/11 ת.הפקה: 11:17:11 20/02/2017 11260252מ



בהעברת זכויות כאמור לא יחול שינוי כלשהו בתנאי החכירה של המוכר. מובהר בזאת, כי הוראות חוזה זה יחולו גם על צד ג' שהחוכר יעביר לו את זכויות החכירה שלו במוכר, והחוכר יכלול הוראה כאמור באופן מפורש בהסכם בינו לבין צד ג'. הוראת סעיף זה תחול גם על העברה נוספת של זכויות בין צד ג' אחד לצד ג' אחר, פעם אחת או יותר.

6. בכל מקרה של סתירה /או אי התאמה בין הוראות מבוא זה, כולו או חלקו, לבין החלטות מועצת מקרקעי ישראל /או נהלי הרשות /או נוסח חוזה החכירה המקובל ברשות לגבי חוכרים אחרים במגזר העירוני, יחולו ויגברו הוראות מבוא זה, בין לענין תשלום כלשהו /או שיעורו, ובין לכל ענין אחר. למען הסר ספק, מובהר כי שיעורי התשלום הקבועים במבוא זה בשל ביצוע פעולת השבחה, גוברים על כל הוראה אחרת הקבועה /או שתיקבע בכל החלטה של מועצת מקרקעי ישראל, ולא תחול על השיעורים הקבועים במבוא זה כל החמרה /או העלאה /או הפחתה /או הנחה הקבועה /או שתיקבע בכל החלטה של מועצת מקרקעי ישראל. למעט האמור לעיל, החלטות מועצת מקרקעי ישראל /או נהלי רשות מקרקעי ישראל החלים על חוכרים אחרים במגזר העירוני יחולו על ביצוע חוזה זה.
- הוראות מבוא זה כפופות להסכם העברת הנכסים בין ממשלת ישראל לבין חברת דואר ישראל בע"מ אשר נחתם ביום 7/12/2005. בכל מקרה של סתירה /או אי התאמה האמור בהסכם העברת הנכסים יגבר.
7. למען הסר ספק, מובהר כי כל ההיטלים, המסים ותשלומי החובה, מכל סוג, העירוניים /או הממשלתיים, וכל תשלום בשל קבלת שירותים, לרבות ארנונה, מים, חשמל וכיוצא באלו, ושאר התשלומים אשר חלים /או יחולו על המוכר, /או על השימוש בו /או על החזקה בו, יחולו על החוכר וישולמו על ידו. מובהר בזה כי סעיף זה לא חל על דמי היתר, שלגביהם יחולו שאר ההוראות הרלוונטיות בהסכם זה.
- מוסכם על הצדדים כי התרשים, התנאים המיוחדים, תוספת לחוזה חכירה כנ"ל מהווים חלק בלתי נפרד של המבוא והתנאים שפורסמו כנ"ל.
1. ידוע לחוכרת כי על חוזה חכירה זה חלים התנאים המפורטים בהסכם העברת הנכסים מתודש דצמבר 2005.
 2. ידוע לחוכרת שהעסקה חלה על תת חלקה 28, בחלקה 3 בגוש 28052 כפי שנושם בפנקס הבתים המשותפים, בכל מקרה של אי התאמה, הפרטים שנושמו בפנקס הבתים המשותפים הם הקבועים והמחייבים.
 3. ידוע לחוכרת כי בהתאם לנסח הרישום של החלקה הנ"ל קיימת הערה בדבר זיקת הנאה (חלקה כפופה) בחלקה כמפורש בשטר 20430/1995 ולא תהיינה לחוכרת /או מי מטעמה, כל טענה /או דרישה /או תביעה כנגד המחכירה בעניין זה.

חווה 270/7: תנאים: 206/11 ת.הפקה: 11:17:11 20/02/2017 11260252מ

575 מתוך 11:17:47 20/02/2017



ולראיה באו הצדדים על החתום:

החוכר:		המחכירה:	
שם	1. שם	שם	1. שם
מספר זהות	מספר זהות	תואר המשרה	תואר המשרה
חתימה	חתימה	חתימה	חתימה
שם	2. שם	שם	2. שם
מספר זהות	מספר זהות	תואר המשרה	תואר המשרה
חתימה	חתימה	חתימה	חתימה

המאשר:

אני החתום מטה מאשר כי זיהיתי את החוכר הנ"ל לפי מסמכי הזיהוי שהוצגו בפני וכי החוכר חתם על חוזה זה בנוכחותי.
 שם _____ תואר המשרה _____ חתימת המאשר _____
 מאיר צינגר
 עורך-דין
 מס' רישון 11552

חווה: 270/7 תנאים: 206/11 ת.הפקה: 11:17:11 20/02/2017 מ11260252

לכבוד
מדינת ישראל באמצעות מינהל נכסי היורד המשלתי
צביה ויצחק 800 גילה
ירושלים

הנדון: הודעה על רישום זכות בנכס

גוש: 28052 חלקה: 3 חת חלקה:

כתובת הנכס: צביה ויצחק 800 גילה ירושלים

שטח: 83.0 מ"ר בערך

הודעה זו אינה מהווה אישור זכויות ואין להסתמך עליה לצורך קבלת זכות.
המידע על מבוטא הודעה הינו חלקי חסר של עיקר הרישום, התנאים והעולות
מתגלים אצל גורם אחד (גורם מאכלס/חברה/קבלן) אשר ירשום את הנכס בלשכת רישום
המקרקעין בבייא העת.
על מנת לקבל מידע מלא יש לפנות אל **גורם משכך**

הממונה על
הרישום
מקרקעין
מדינת ישראל

1. הננו מאשרים כי הזכויות בנכס השומות אצלנו על שם -

שם מס. זהות/תאגיד

מדינת ישראל באמצעות מינהל נכסי ת"ז 501095004

חלקיות הזכויות

1/1

2. לבעלי הזכויות הסכם חכירה מהווה לגבי הנכס הנדון שתוקפו עד 22/03/2036.
פרטי השטח/ים המבונה/ים בנכס והתחייב לפיו שולם בגיננו/ם, הינם בהתאם למפורט בתיק הנכס ברשות.
על בקשה להיתר בנייה בנכס (תוספת בנייה, פיצול מגרש, שינוי יעוד/ניצול) יחולו נהלי הרשות.

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

4. נכון למועד אישור זה (02/10/2017 11:46) 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 (תנאי חכירה, תנאים כספיים, זכויות בנייה) הינם כמפורט בחוזה החכירה,
לרבות תנאים מיוחדים ככל שישנם.

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

נספח ג'

פרוטוקול הליך ההתמחרות, ככל שנערכה, והצעתו המשופרת של הקונה

נספח ד'

ייפוי כוח 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 אפרת פרוקציה ו/או אפרת נחלון ו/או דוד קופל ו/או יעל ענטר ו/או מאיר צייגר ו/או עופר אבן ו/או גור אוזן ו/או עידן אשר ו/או סיון ביבר, להיות בא כוחינו החוקי לשם עשייה בשמינו ובמקומינו, של כל אחת מהפעולות המפורטות להלן ושל כל אחד מהמעשים המפורטים להלן, בין בשלמות ובין בחלקים, בין בעת ובעונה אחת ובין בזמנים שונים, הכל בכל הנוגע ל"נכס" המוגדר להלן ובכל הנוגע למקרקעין בהם מצוי "הנכס" המוגדר להלן.

"הנכס" בייפוי כוח זה משמעו: חנות (משרד לפי נסח הרישום) בשטח רשום בן 83 מ"ר + הצמדה מעבר מקורה (משותפת עם תת"ח 27) בשטח רשום בן 108 מ"ר, המצויה בקומה הקרקע באגף 3 בבנין בן 5 קומות מעל קומת מרתף הכולל 4 אגפים שמקום הימצאו הוא רח' צביה ויצחק 800, ירושלים הידועה כגוש: 28052 חלקה: 3 תת"ח: 28.

ואלה הפעולות ו/או המעשים שכל אחד מייפוי כוחנו הנ"ל מוסמך לעשות לפי ייפוי כוח 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) בעניין 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 ייפוי כוח 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 מרשם והסדר מקרקעין, בתי משפט מכל הדרגות, כל מוסד ממשלתי, עירוני, מוניציפלי ובכל מקום אחר, בתור מבקש, תובע, נתבע, מערער, משיב, צד שלישי, מתלונן, מתנגד ובכל צורה אחרת, לחתום על בקשות, כל מיני שטרות טאבו, הסכמים, חוזים, הצהרות, התחייבויות, תביעות, הגנות, ערעורים, פשרות, כל מסמך ונייר אחר ולעשות בדרך כלל כל דבר הקשור באיזו שהיא טרנזקציה בנכס איזו שהיא פעולה הקשורה לנכס, וכל דבר ופעולה שבעל הרכוש בנכס רשאי לעשותה, לחתום על כל מסמך ולהופיע בפני כל מוסד לשם בירור כל התחייבויות/ינו לרבות בקשר לשעבוד הרובץ על הנכס.

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

- א. אין במתן יפוי הכוח ובפעולות ובמעשים שמנויים ביפוי כוח זה כדי לגרוע בכל דרך שהיא מאיזה התחייבות או מחויבות המוטלים עלינו לפי הסכם רכישת הנכס שהתקשרנו בו עם מדינת ישראל.
- ב. אין במתן יפוי הכוח, כדי לחייב את מיופי כוחנו או את מדינת ישראל לבצע איזה מעשה שלפי יפוי הכוח.
- ג. כל אחד ממיופי כוחנו יהיה רשאי להעביר את יפוי הכוח (כולו או חלקו) לאחר, על מנת שיעשה ויפעל כמיופה כוחנו לפי יפוי כוח 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 כוח 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 הכוח 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 כוח זה.
- ז. יפוי כוח זה הינו בלתי חוזר הואיל וזכויות של צד ג' (דהיינו מדינת ישראל) תלויות בו. איננו רשאים לבטל או לשנות את יפוי הכוח וכוחו יהיה יפה גם אחרי פטירתו והוא יחייב גם את יורשי, אפוטרופסי ומנהלי עזבוני. אנו מאשרים שקיבלנו את התמורה המלאה לפי ההסכם שהתקשרנו בו עם מדינת ישראל ביחס לנכס.

ולראיה באנו על החתום, היום _____ ב- _____

אישור נוטריון

בשלב הגשת ההצעה יש לחתום בראשי תיבות בלבד בכל עמוד ביפוי כח זה. לאחר הכרזת זוכה במכרז, ככל שיוכרז, יידרש הזוכה להמציא יפוי-כח נוטריוני חתום ומאומת כדין.

נספח ה'(1)

פניה לעירייה / לרשות המקומית

תאריך: _____

לכבוד

ג. א. נ.,

הנדון: העברת חזקה בנכס ברח' צביה ויצחק 800 ירושלים, גוש 28052, חלקה 3 תת"ח 28

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

על החתום:

שם _____

ת.ז. / ח.פ. _____

חתימה _____

נספח ה' (2)

פניה לרשות המקומית / לתאגיד המים והביוב

תאריך: _____

לכבוד

ג. א. נ.,

הנדון: העברת חזקה בנכס ברח' צביה ויצחק 800 ירושלים, גוש 28052, חלקה 3 תת"ח 28

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 ה' (3)

פניה לחברת החשמל

אל:
חברת החשמל לישראל בע"מ

הנדון: קבלת בעלות על חשבון חוזה ברחוב צביה ויצחק 800 ירושלים

לקוח נוכחי: _____
מספר חוזה: _____
מספר מונה: _____
כתובת אספקה: _____

הנני להודיעכם כי רכשתי 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: _____

על החתום:

שם הקונה _____

חתימת הקונה _____

נספח ו'

הוראת תכ"ם: קביעת ריבית פיגורים החשב הכללי		 <p>משרד האוצר אגף החשב הכללי תכ"ם – ריבית, הצמדה וחובות</p>
ריבית הכנסות וגביה	פרק ראשי:	
מנגנוני ריבית והצמדה	פרק משני:	
3.1.0.3	מספר הוראה:	
תת מהדורה: 01	01	מהדורה:


1. מבוא

- 1.1. ריבית פיגורים החשב הכללי (להלן – ריבית פיגורים תשכ"ל) היא ריבית הקבועה בהסכמי ההתקשרות של משרדי הממשלה ויחידות הסמך, אשר משולמת בגין איחור בתשלומים למשרדי הממשלה מכוח הסכמי ההתקשרות ומכוח הוראות הד"ן.
- 1.2. מתודולוגיית חישוב ריבית הפיגורים תשכ"ל, אשר מחליפה את המנגנון הישן, מביאה בחשבון, בין היתר, את סביבת הריבית הנמוכה המצויה בשווקים.
- 1.3. **מטרת ההוראה**
 - 1.3.1. לקבוע את אופן יישום ריבית פיגורים תשכ"ל.
 - 1.3.2. הוראה מבחינה בין שתי קבוצות שעושות שימוש בריבית פיגורים תשכ"ל:
 - 1.3.2.1. משרדי הממשלה ויחידות הסמך.
 - 1.3.2.2. גופים נוספים המאמצים את ריבית פיגורים תשכ"ל באופן וולונטרי או מכוח הוראות כל ד"ן.
 - 1.3.3. ראה הגדרות הוראה זו בנספח א – הגדרות.

2. הנחיות לביצוע

- 2.1. **אופן חישוב ריבית הפיגורים במשרדי הממשלה ויחידות הסמך**
 - 2.1.1. ב – 90 הימים הראשונים לפיגור לא תחושב ריבית פיגורים תשכ"ל על הקרן, ותמשיך להצטבר ריבית הבסיס, ככל שזו נקבעה בהסכם ההתקשרות (להלן – תקופת הגרייס).
 - 2.1.2. בתקופה שעד שנה ממועד תחילת הפיגור, בנימי תקופת הגרייס, ריבית הפיגורים תהיה ריבית הבסיס בתוספת מרווח שנתי של 1.5%.
 - 2.1.3. בתקופה שבין שנה ממועד תחילת הפיגור ועד תום שנתיים ממועד הפיגור, ריבית הפיגורים תהיה ריבית הבסיס בתוספת מרווח שנתי של 3%.
 - 2.1.4. בתקופה שבין שנתיים ממועד תחילת הפיגור ואילך, ריבית הפיגורים תהיה ריבית הבסיס בתוספת מרווח שנתי של 4.5%.
 - 2.1.5. בכל מקרה, מרווח ריבית הפיגורים מעל ריבית הבסיס לא יעלה על מרווח שנתי של 4.5%.
 - 2.1.6. **הוראות תחילה לחישוב המנגנון החדש**
 - 2.1.6.1. עבור חובות שצברו ריבית פיגורים עד ליום 31 בינואר 2017, יחול מנגנון החישוב החדש **בהתעלם מתקופת הגרייס ובהתאם לעומק הפיגור**. ראה דוגמה בנספח ב – **דוגמאות לחישוב**.
 - 2.1.6.2. עבור יתר החובות, שנצרו מיום 01 בפברואר 2017 ואילך, תיחבר ריבית הפיגורים החל ממועד הפיגור בהתאם למנגנון החדש.
 - 2.1.6.3. הוראות תחילה ברשות האכיפה והגבייה – ראה הודעה **"קביעת ריבית פיגורים בהתאם האכיפה והגבייה"**, מס' ה. 3.1.0.3.1.

בחוקף מיום: 04.12.2017	עמוד 1 מתוך 5
שם המאשר: גיל כהן	תפקיד: סגן בכיר לחשב הכללי
אתר הוראות תכ"ם: www.mof.gov.il למתן הוראות תכ"ם	לפניות ושאלות: takam@mof.gov.il

הוראת תכ"ם: קביעת ריבית פיגורים החשב הכללי		 משרד האוצר אגף החשב הכללי תכ"ם – ריבית, הצמדה וחובות
ריבית הנכסות וגביה	פרק ראשי:	
מנגנוני ריבית והצמדה	פרק משני:	
3.1.0.3	מספר הוראה:	
תת מהדורה: 01	01	מהדורה:

- 2.1.7 במקרים חריגים, יוכל חשב המשרד לפנות לסגן הבכיר האחראי על חטיבת המימון והאשראי באגף החשב הכללי לאשר אורכות תפעוליות למועד התחילה.
- 2.2 אופן יישום ריבית פיגורים חשב"ל עבור גופים שאינם משרדי הממשלה או יחידות סמך
- 2.2.1 עבור חובות שצברו ריבית פיגורים עד ליום 30 ביוני 2017, יחול מנגנון החישוב החדש בהתעלם מתקופת הגרייס ובהתאם לעומק הפיגור.
- 2.2.2 עבור חובות שצברו ריבית פיגורים מיום 01 ביולי 2017 ואילך, תיבצר ריבית הפיגורים החל ממועד הפיגור בהתאם למנגנון החדש.
- 2.3 אופן השימוש בריבית פיגורים חשב"ל
- 2.3.1 משרד ממשלתי ויחידת סמך יכלול במסמכי ההתקשרות שלהם התייחסות לשיעור ריבית פיגורים חשב"ל כמפורט לעיל, למעט מצב בו יאשר החשב הכללי ריבית מיוחדת אחרת בהסדרים נספיים ספציפיים.
- 2.3.2 המשרד יצבור את ריבית הפיגורים החל מיום הפיגור. כך לדוגמה, חיוב שלא נפרע עד ליום 03 בינואר 2017, המוגדר כיום האחרון לתשלום, יצבור ריבית פיגורים החל מיום 04 בינואר 2017.
- 2.3.3 ריבית פיגורים חשב"ל תוצג בפירוט של שתי ספרות מימין לנקודה העשרונית.
- 2.3.4 לצורך חישוב ריבית פיגורים חשב"ל, יש להניח כי משך כל שנה הינו 365 ימים. חישוב הריבית לתקופה חלקית תעשה בהתאם לימים בפועל (actual).
- 2.3.5 יובהר כי אין להוסיף לריבית פיגורים חשב"ל את רכיב ההצמדה.
- 2.3.6 ככל שלא קיימת ריבית הסכמית, ריבית הבסיס לעניין חישוב הפיגורים תעמוד על 0%.
- 2.3.7 צבירת ריבית פיגורים חשב"ל לקרן תעשה בהתאם למפורט בהוראת תכ"ם "קביעת שיעורי ריבית" מס' 3.1.0.1.
- 2.4 הוראות מעבר לרשות האכיפה והגבייה
- 2.4.1 יישום ריבית פיגורים חשב"ל ברשות האכיפה והגבייה תבצע על פי הודעה "קביעת ריבית פיגורים ברשות האכיפה והגבייה" מס' ה.3.1.0.3.1.

3. מסמכים ישימים

- 3.1 הוראת תכ"ם "קביעת שיעורי ריבית" מס' 3.1.0.1.
- 3.2 הודעה "עדכון ריבית החשב הכללי".
- 3.3 הודעה "קביעת ריבית פיגורים ברשות האכיפה והגבייה" מס' ה.3.1.0.3.1.

4. נספחים

- 4.1 נספח א – הגדרות
- 4.2 נספח ב – דוגמאות לחישוב
- 4.3 נספח ג – טבלת שיטות שבוצעו בהוראה

בתוקף מיום: 04.12.2017	עמוד 2 מתוך 5
שם המאשר: גיל כהן	תפקיד: סגן בכיר לחשב הכללי
אתר הוראות תכ"ם: www.takam.gov.il	לפניות ושאלות: takam@mof.gov.il

הוראת תכ"ם: קביעת ריבית פיגורים החשב הכללי		 <p>משרד האוצר אגף החשב הכללי תכ"ם – ריבית, הצמדה וחובות</p>
ריבית הכנסות וגביה	פרק ראשי:	
מנגנוני ריבית והצמדה	פרק משני:	
3.1.0.3	מספר הוראה:	
תת מהחזרה: 01	מהחזרה:	

נספח א
הגדרות

1. המנגנון הישן – מנגנון לפיו ריבית הפיגורים מחושבת כריבית החשב הכללי בתוספת מרווח של 6.5%.
2. המנגנון החדש – כמפורט בסעיף 2.1 להלן.
3. פיגור – היום שלמחרת המועד האחרון שהוגדר לתשלום החוב ואילך.
4. ריבית בסיס – הריבית ההסכמית שקבעו הצדדים להסכם ההתקשרות, ככל שקבעו.
5. ריבית בנק ישראל – הריבית המוצהרת של בנק ישראל, כפי שמפורסמת באתר בנק ישראל.
6. ריבית החשב הכללי – ריבית בשיעור הנקבע מעת לעת ומתפרסם על ידי החשב הכללי בהודעה "עדכון ריביות החשב הכללי". המשמשת את משרדי הממשלה לצורך התקשרויות עם גורמים שונים, בהתאם לתנאי ההתקשרות. זוהי ריבית בנק ישראל בתוספת הנקבעת על ידי החשב הכללי, העומדת על 1.5%.

בתוקף מיום: 04.12.2017	עמוד 3 מתוך 5
שם המאשר: גיל כהן	תפקיד: סגן בכיר לחשב הכללי
אתר הוראות תכ"ם: קישור לאתר הוראות תכ"ם	לפניות ושאלות: takam@mof.gov.il

הוראת תכ"ם: קביעת ריבית פיגורים החשב הכללי		
פרק ראשי:	ריבית הכנסות וגביה	 <p>משרד האוצר אגף החשב הכללי תכ"ם – ריבית, הצמדה וחובות</p>
פרק משני:	מנגנוני ריבית והצמדה	
מספר הוראה:	3.1.0.3	
מהחזרה:	01	
תת מהחזרה:	01	

נספח ב

דוגמאות לחישוב

1. **דוגמה לחישוב המנגנון הישן** – עבור חוב שנכנס לפיגור בחודש פברואר 2016 שבו ריבית הבסיס עומדת על 1.6%, החל מהיום הראשון לפיגור גובה ריבית פיגורים החשב הכללי הוא 8.1%.
2. **דוגמה לחישוב המנגנון החדש** – עבור חוב שבו ריבית הבסיס היא 1%, שייכנס לפיגור ביום 01 במאי 2017, המנגנון החדש יפעל כמפורט להלן:
 - 2.1. במשך שלושה חודשים (תקופת הגרייס) עד ליום 31 ביולי 2017 ריבית הפיגורים תהיה 1%.
 - 2.2. מיום 01 באוגוסט 2017 ועד ליום 30 באפריל 2018 ריבית הפיגורים תעמוד על 2.5%.
 - 2.3. בשנת הפיגור השנייה, מיום 01 במאי 2018 ועד ליום 30 באפריל 2019 ריבית הפיגורים תעמוד על 4%.
 - 2.4. בשנת הפיגור השלישית החל מיום 01 במאי 2019 ריבית הפיגורים תעמוד על 5.5%, וכך תמשיך גם לאחר מכן בשנים הבאות.
3. **דוגמה ליישום ריבית בהוראות מעבר כמפורט בסעיף 2.1.6 לעיל:**
 - 3.1. עבור חוב שנוצר במהלך חודש ינואר 2017 תיזכר ריבית הפיגורים בהתאם למנגנון החישוב הישן, כך שריבית הפיגורים תחושב כריבית החשב הכללי בתוספת מרווח של 6.5%.
 - 3.2. החל מיום 01 בפברואר 2017 תיזכר ריבית בהתאם למנגנון החדש ללא תקופת גרייס. הריבית תחושב כריבית הבסיס בתוספת מרווח של 1.5%, כיוון שמדובר בשנת הפיגור הראשונה.

בתוקף מיום:	04.12.2017	עמוד 4 מתוך 5
שם המאשר:	גיל כהן	תפקיד: סגן בכיר לחשב הכללי
אתר הוראות תכ"ם: www.takam.gov.il	ישור לאתר הארזות תכ"ם	לפניות ושאלות: takam@mof.gov.il

הוראת תכ"ם: קביעת ריבית פיגורים החשב הכללי		
פרק ראשי:	ריבית הכנסות וגביה	 משרד האוצר אגף החשב הכללי תכ"ם – ריבית, הצמדה וחובות
פרק משני:	מנגנוני ריבית והצמדה	
מספר הוראה:	3.1.0.3	
מהדורה:	01	
תת מהדורה: 01		

נספח ג

טבלת שינויים שבוצעו בהוראה

טבלת שינויים			
מהדורה	תאריך	סעיפים מושפעים	תיאור השינוי / נימוקים

בתוקף מיום:	04.12.2017	עמוד 5 מתוך 5
שם המאשר:	גיל כהן	תפקיד: סגן בכיר לחשב הכללי
אתר הוראות תכ"ם:	קישור לאתר הוראות תכ"ם	לפניות ושאלות: takam@mof.gov.il