

המועצה המקומית קרית ארבע - חברון

מכרז פומבי מס' 7

למכירת דירות מגורים בתחומי המועצה

כללי

1. המועצה המקומית קרית ארבע – חברון (להלן: "המועצה" או "המזמינה" או "ועדת המכרזים") מזמינה בזאת מציעים להציע לה הצעות לרכישת זכויות המועצה בדירות מגורים בתחום המועצה (להלן: "הדירות" או "הנכסים");

את מסמכי ההצעה ניתן לרכוש תמורת סך של 500 ₪ בצירוף מע"מ, (אשר לא יוחזרו), באמצעות העברה בנקאית, אותה יש לבצע בטלפון 08-6758880 החל מיום 27.06.2021 בימים א' – ה' בין השעות 09:00 – 13:30.

למסמכי ההצעה חובה לצרף קבלה המעידה על התשלום מאת משרדו של עוה"ד תמיר יחיא.

הבהרה חשובה

מובהר בזאת לכל המתמודדים במכרז כי:

א. טרם הושלמו הליכי רישום הדירות על-שם המועצה ב"מרשם ההרשאות" ורישום הזכויות על-שם המועצה מתנהל ברישומי חברת "עמידר".

ב. מכירת זכויות המועצה בדירות מותנית בקבלת אישור מליאת המועצה.

ג. מכירת זכויות המועצה בדירות מותנית בקבלת אישור השר/הממונה לביצוע המכירה.

כל מתמודד במכרז זה מצהיר כי הוא יודע ומודע לעובדות ותנאים אלו, ומתחייב כי לא תהיה לו כל טענה כנגד המועצה, או כנגד כל גוף אחר, במידה ולא יושלמו ו/או לא יתקבלו האישורים הנדרשים או במידה ויחול עיכוב בקבלתם.

1.1 פרטי הדירות שעומדות למכירה מפורטים בטופס ההצעה נספח א' למכרז, ובאישורי זכויות מאת עמידר.

1.2 הזכויות בדירות רשומות על-שם המועצה אצל חב' "עמידר" (טרם הושלם הרישום ב"מרשם ההרשאות"). כל דירה תימכר בנפרד ותיחשב כזכייה במכרז נפרד.

1.3 העמדת הנכסים למכירה הינם כשהם פנויים ובמצבם כמו שהם (As-Is). יובהר כי הדירות ומערכותיהן ישנות, חלקן במצב תחזוקה נמוך, ובחלק מהדירות ישנה רטיבות ו/או סדקים בקירות/בתקרות הדירה.

- באחריות המציע לבדוק היטב את הדירות ואת מידת התאמתן לצרכיו בטרם הגשת הצעה במכרז.
- 1.4 ההכרעה במכרז תהיה עפ"י מרכיב המחיר בלבד.
- 1.5 הצעת המחיר שניתן להציע עבור כל אחת מהדירות, לא תפחת ממחיר המינימום הנקוב ביחס לאותה דירה בטופס ההצעה - **נספח א' למכרז**.
- הצעה שתהיה נמוכה ממחיר המינימום – **תיפסל על הסף**. השומה כוללת את רכיב המע"מ, וכך גם ההצעה למכרז. קרי, המציע הזוכה לא יידרש להוסיף מע"מ על הצעתו.
- 1.6 מודגש כי המידע והנתונים אשר נמסרים למציעים במסגרת מסמכי המכרז הינם כלליים וחלקיים בלבד. באחריות המציע לבדוק את מצב הדירה, שטחה, סביבתה, המקרקעין הסמוכים לה וסביבתן, ובכלל זה את מצבה התכנוני, המשפטי והפיזי, לרבות, התבי"ע, הייעוד והשימוש המותר בנכס וזכויות הבניה בו ברשויות המוסמכות הרלוונטיות, לרבות ברשויות התכנון והבניה, וכן כל נתון נוסף, אשר עשוי להיות רלוונטי לצורך הגשת ההצעה.
- 1.7 המציע רשאי להגיש הצעת מחיר המתייחסת לדירה מסוימת אחת; ניתן להגיש הצעות מחיר למספר דירות ולזכות במספר דירות.
- 1.8 **במקרה שבו המציע מעוניין להתמודד על רכישתן של כמה דירות**, המציע יפרט בטופס ההצעה לאיזה דירות מכוונת הצעתו ומה הצעת המחיר שלו עבור כל דירה. כמו כן המציע יצרף להצעתו:
- 1.8.1 המחאה בנקאית **נפרדת עבור כל דירה**, בסך 10% מהצעת המחיר שלו לאותה דירה, בהתאם להוראות סעיף 7 להלן.
- 1.8.2 שני העתקים חתומים של הסכם המכר, עבור כל דירה שאליה מתייחסת ההצעה, הכוללים את פרטי הדירה שאליה מתייחס החוזה.
- 1.9 במקרה של הצעה המוגשת על ידי שניים או יותר במשותף, תהיה התקשרותם עם המועצה והתחייבויותיהם כלפיה עפ"י ההסכמים ביחד ולחוד. בכל מקום שבו מצויין "מציע" או "זוכה" או קבוצת זוכים, לפי העניין, ובהתאם להקשר הדברים.
- 1.10 מציע המשמש כנאמן עבור נהנה, יצרף להצעתו רשימה שמית מלאה (בצרוף מספרי תעודת זהות/מספרי דרכון) של כל הנהנים שעבורם הוא הגיש את ההצעה, כולל העתקים של תעודות הזהות של תעודות הזהות של הנאמן ושל הנהנים. ככל שהנאמן ו/או הנהנים הוא תאגיד, במקום תעודת זהות יוגש נסח עדכני של התאגיד.
- 1.11 כאשר בין הנאמנים קיימים תאגידים, הנאמן יצרף להצעתו רשימה שמית מלאה של כל בעלי המניות (כשיישנם) בתאגיד.
- 1.12 יודגש כי ככל שהאמור בסעיף זה סותר הוראה בגוף המכרז או בחוזה – יגברו האחרונים.

2. לוח הזמנים לעריכת המכרז

2.1. להלן לוח הזמנים לעריכת המכרז:

- 2.1.1. המועד האחרון להגשת בקשה להבהרות: 11.07.2021 כולל.
 - 2.1.2. המועד האחרון למתן תשובות לשאלות הבהרה: 19.07.2021 כולל.
 - 2.1.3. המועד שהחל ממנו ניתן להגיש הצעה למכרז: 25.07.2021.
 - 2.1.4. המועד האחרון להגשת ההצעה למכרז: 01.08.2021, בשעה 14:00.
- 2.2. סיור בדירות העומדות למכירה במסגרת מכרז זה יערך ביום א, תאריך 11.07.2021 בשעה 16:30. מקום ההתכנסות יהיה ברח' יהושע בן נון 15 (מול ישיבת ניר) בשעה שנקבעה בדיוק. משם יצא הסיור לכל הדירות המוצעות למכירה.
- מתווה הסיור: עשר דקות בכל דירה בסיום סיור הדירות תינן אפשרות לחזור אל הדירות לבדוק את מצבם הפיסי של הדירות.
- 2.3. השתתפות המציע או מי מטעמו בסיור בדירה/בדירות אליהן הגיש את הצעתו אינה חובה.
- 2.4. המועצה אינה אחראית לכל הסבר ו/או פרשנות בעל-פה שיינתנו בסיור. רק התייחסויות בכתב המפורטות בפרוטוקול הסיור יחייבו את המועצה.
- 2.5. המועצה רשאית לערוך שינויים והתאמות במועדים השונים שנקבעו במכרז או על פיו, ובכלל זה לדחות את המועד האחרון להגשת ההצעות, כל עוד לא חלף מועד זה. הודעה בדבר דחייה כאמור תפורסם באתר האינטרנט של המועצה.

3. הנספחים למכרז:

- 3.1. הנספחים למכרז, המהווים חלק בלתי נפרד ממנו, הם:
 - 3.1.1. נספח א' – טופס ההצעה;
 - 3.1.2. נספח ב' – תצהיר;
 - 3.1.3. נספח ג' – הסכם ההתקשרות עם הזוכה במכרז, על נספחיו (מהווה קובץ נפרד);

4. אופן ההכרעה במכרז:

- 4.1. בשלב הראשון תיבחן עמידתם של המציעים בתנאי הסף שיפורטו להלן. הצעה שלא תקיים את כל תנאי הסף תיפסל.
- 4.2. בשלב השני תיבחנה הצעות המחיר הכשירות לגבי כל דירה ודירה. ההצעה הכשירה הגבוהה ביותר לגבי כל דירה תוכרז כזוכה במכרז ביחס לאותה דירה. ועדת המכרזים תהיה רשאית, אך לא חייבת, להכריז על בעלי ההצעה השנייה והשלישית בגובהה לגבי כל דירה ככשירים נוספים. בחינת ההצעות תיעשה לגבי כל דירה בנפרד, כאילו מדובר במכרז נפרד לגבי כל דירה.

4.3. אם תהיינה מספר הצעות בעלות הצעת מחיר זהה, שהיא הגבוהה ביותר, תינתן העדפה למציע שאם הוא יזכה במכרז הוא עתיד לזכות בדירה אחת בלבד, על פני מציע שעתיד לזכות בשתי דירות או יותר. במקרה שגם בכך לא יהיה כדי להכריע במכרז, תינתן עדיפות למציע שהוא יחיד על פני מציע שהוא תאגיד. במקרה וגם בכך לא יהיה כדי להכריע במכרז, תינתן עדיפות למציע שהוא תושב קרית ארבע. ככל שעדיין יהיה שוויון בין ההצעות, תיבחר ההצעה הזוכה באמצעות הגרלה.

5. תנאי הסף להתמודדות במכרז

5.1. כללי

5.1.1. במכרז רשאים להשתתף רק מציעים העומדים במועד הגשת ההצעה בכל התנאים המפורטים בפרק זה להלן. מציע שאינו עומד בכל התנאים – **יפסל**.

5.1.2. תנאי הסף המתייחסים למציע צריכים להתקיים במציע עצמו. קיום תנאי הסף בתאגיד קשור, באורגן של המציע (לדוגמא, מנכ"ל), בבעל מניות או בכל גורם אחר, לא ייחשב כעמידה בתנאי הסף, אלא אם כן צוין במכרז במפורש אחרת.

5.1.3. מציע אינו רשאי לייחס לעצמו במסגרת הצעתו נתונים של כל גורם אחר (לרבות תאגיד אחר, בעל מניות במציע, נושא משרה במציע, עובד של המציע וכד'), אלא אם הדבר הותר במפורש במסמכי המכרז.

5.1.4. מציעים קשורים, כגון: בני זוג; מציע יחיד וחברה שהוא בעל עניין בה; חברות, עמותות, שותפויות או תאגיד מכל סוג שהוא המהווים חלק מקבוצה אחת, כגון חברות אם וחברות בת, חברות שלובות וחברות קשורות – יחשבו כמציע אחד לצורך המכרז, והם **אינם רשאים להגיש הצעה נפרדת לגבי אותה דירה**.

תנאי הסף

5.2. תנאי סף להתמודדות במכרז הינו שהמציע הוא יחיד שהינו אזרח מדינת ישראל או תאגיד הרשום בישראל כדין.

5.3. **ככל שהמציע הינו תאגיד או עוסק מורשה**: תנאי סף להתמודדות במכרז הינו שלמציע יש את כל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976, ובכלל זה הוא מקיים את חובותיו בעניין שמירה על זכויות עובדים, בעניין העסקת עובדים זרים ובעניין ייצוג הולם לאנשים עם מוגבלות, כמפורט בתצהיר שבנספח ב' למכרז.

5.4. תנאי סף להתמודדות במכרז הינו שההצעה מוגשת ללא כל הסכם, תיאום או קשר, ישיר או עקיף, עם גוף אחר או אדם אחר המגיש הצעה למכרז זה. גופים שיש ביניהם קשר עסקי/משפטי/משפחתי (הגם שלכל אחד מהם מספר ח.פ. נפרד), היוצר או עלול ליצור ניגוד עניינים או לפגוע בתחרות בין שני הגופים, לרבות הסכמה לגבי שיתוף פעולה או היעדר תחרות, לא יגישו שתי הצעות נפרדות למכרז זה. ועדת המכרזים תפסול הצעות מטעם מציעים שקיים ביניהם קשר של בעל עניין או חברת בת או חברה מסונפת או חברה קשורה, כהגדרתם בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, זאת, אלא אם

כן נקבע במכרז במפורש אחרת.

5.5. תנאי סף להתמודדות במכרז הינו כי המציע אינו יודע על קיומה של מניעה כלשהי, לרבות ניגוד עניינים או מראית עין של ניגוד עניינים, שיש בה כדי להפריע לזכייתו במכרז או לקיום איזו מהתחייבויותיו על פי ההצעה, על-פי המכרז, על-פי ההסכם המצורף או על פי דין, כמפורט בתצהיר שבנספח ב' למכרז.

5.5.1. ככל שהמציע הינו עובד המועצה או אחד מגופיה, או קרובו או אישיות משפטית אשר לעובד המועצה או אחד מגופיה, או לקרובו יש בהם ענין אישי. "קרוב" לענין סעיף זה הינו כל אחד מאלה – בן זוג, הורה, בן, אח, נכד, סב, דוד, בן דוד, גיס, אחיין, חם, חותן, חתן, וכן בן/בת זוג של כל אחד מאלה, עליו לציין זאת במפורש במסגרת הצעתו.

5.6. ועדת המכרזים רשאית לפסול על הסף מציע שהוא או בעל שליטה בו או נושא משרה בו הורשעו בעבירה שעניינה פגיעה בהליך המכרז בחמש השנים שקדמו למועד האחרון להגשת ההצעות למכרז או שמתנהלת נגדם חקירה או הליך משפטי שטרם הסתיים בקשר עם עבירה מהסוג המפורט לעיל, כמפורט בתצהיר שבנספח ב' למכרז. פסילת הצעה בגין סעיף זה כפופה לזכות טיעון, ונתונה לשיקול דעתה של ועדת המכרזים, בהתחשב בחומרת העבירה, במועד ביצועה, בצעדים שננקטו על ידי המציע כדי למנוע את הישנותה, בשינויים בממשל התאגידי של המציע וכד'.

5.7. תנאי סף להתמודדות במכרז הינו שלמועצה אין ניסיון שלילי עם המציע מכוח התקשרות קודמת ו/או קיימת עימו, במהלך חמש השנים שקדמו למועד הגשת ההצעות למכרז, ושלמציע אין חוב כספי פתוח כלפי המועצה. פסילת הצעה בגין סעיף זה כפופה לזכות טיעון, ונתונה לשיקול דעתה של ועדת המכרזים, בהתחשב בנסיבותיו של כל מקרה.

5.8. המחאה בנקאית

5.8.1. תנאי סף להתמודדות במכרז הינו צירוף של המחאה בנקאית מאת בנק ישראלי, לגבי כל דירה שהמציע הגיש הצעת מחיר ביחס אליה.

5.8.2. על המחאה הבנקאית להיות לפקודת המועצה, בסכום של 50,000 ₪.

5.8.3. ועדת המכרזים תהיה רשאית לחלט את המחאה הבנקאית, כולה או חלקה, במידה והמציע לא יעמוד בהתחייבויותיו על פי מכרז זה ו/או במקרה שהמציע יוכרז כזוכה ולא יעמוד בתנאי החוזה ו/או תנאי המכרז.

5.8.4. ככל שהמציע זכה במכרז, המחאה הבנקאית תמומש על ידי המועצה, ותהווה את התשלום הראשון של המציע עבור הדירה שבה זכה.

5.9. לצורך הוכחת עמידתו בתנאי הסף על המציע לצרף להצעתו את המסמכים הבאים:

5.9.1. צילום תעודת הזהות של המציע; ואם המציע הינו תאגיד – תדפיס עדכני של המציע מרשות התאגידיים;

- 5.9.2. המחאה בנקאית לפקודת המועצה ביחס לכל דירה שלגביה הוגשה הצעה ;
- 5.9.3. ככל שהמזיע הוא תאגיד או עוסק מורשה – אישור בתוקף על ניהול פנקסי חשבונות ;
- 5.9.4. טופס ההצעה – נספח א' למכרז ;
- 5.9.5. תצהיר חתום ומאומת בנוסח המצורף כנספח ב' למכרז.
- 5.10. נוסף על כך, על המזיע לצרף להצעתו את המסמכים הבאים :
- 5.10.1. הסכם מכר חתום (נספח ג' למכרז) ביחס לכל דירה שלגביה מוגשת הצעה. ההסכם יהיה חתום בראשי תיבות בכל עמוד ועמוד (כולל נספחי ההסכם) ובחתימתו המלאה של המזיע בעמוד האחרון. את ההסכם החתום יש להגיש בשני עותקים ;
- 5.10.2. תשובות המועצה לשאלות הבהרה ופרוטוקול סיור מציעים.
- 5.11. קבלה המעידה על רכישת מסמכי ההצעה.

6. אופן התנהלות המכרז

6.1. הליך הבהרות

- 6.1.1. החל מיום פרסום המכרז ועד למועד הקבוע בסעיף 2.1.1 לעיל, רשאי כל אדם לפנות למועצה, באמצעות כתובת הדואר האלקטרוני הבאה: nissim@tylaw.co.il ולהעלות כל בקשה להבהרה ו/או שאלה הקשורה במכרז ו/או בהתקשרות שתבוא בעקבותיו. על הפונה לוודא כי הוא מקבל אישור בדבר קבלת הפניה.
- 6.1.2. על הפונה לציין בפנייתו את שם המכרז ומספרו ואת פרטיו של הפונה לצורך קבלת תשובה. הפונים נדרשים להגיש את שאלותיהם באמצעות קובץ Word, תוך הפרדה בין שאלות המתייחסות למסמכי המכרז על נספחיו, לבין שאלות המתייחסות לחוזה, על נספחיו, בפורמט הבא :

השאלה	הסעיף במסמכי המכרז/ בחוזה/ נספח	מס' סידורי של השאלה
מסמכי המכרז		
		1
		2
החוזה		
		3
נספח X לחוזה		
		4

- 6.1.3. למועצה מסור שיקול דעת במתן התשובות. המועצה אינה מתחייבת להשיב לשאלות כלשהן או לכל השאלות.

6.1.4. המענה לשאלות ההבהרה יפורסם באתר האינטרנט של המועצה, וזאת מבלי לחשוף את זהות הפונה. למועצה מסור שיקול דעת באשר לחשיפת תוכן הפנייה.

6.1.5. תשובות לשאלות ההבהרה יהיו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז; ובכל מקרה של סתירה בין הבהרה/שינוי/תיקון של מסמכי המכרז לבין מסמכי המכרז המקוריים – יגברו הראשונים.

6.1.6. רק מענה בכתב יחייב את המועצה.

6.1.7. המועצה רשאית להשיב לשאלות שיוגשו גם לאחר המועד האמור בסעיף 2.1.1 לעיל, ככל שתהיינה נסיבות מיוחדות שיצדיקו זאת. המועצה אינה מתחייבת לפרסם פנייה שהתקבלה לאחר המועד האמור, אשר המועצה החליטה שלא להשיב לה.

6.1.8. המועצה רשאית לשנות את תנאי המכרז, לפי שיקול דעתה המקצועי, עד למועד האחרון להגשת ההצעות למכרז. הודעה על השינוי תפורסם באתר האינטרנט, וככל שהדבר נדרש – גם בעיתונות.

6.1.9. הודעות אלו יהיו אף הן חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז, ובכל מקרה של סתירה בין שינוי/תיקון של מסמכי המכרז לבין מסמכי המכרז המקוריים – יגברו הראשונים.

7. הגשת ההצעה:

7.1. ההצעה למכרז תכלול את המסמכים הבאים, בסדר הבא:

7.1.1. טופס ההצעה (נספח א' למכרז), כשהוא מלא וחתום כנדרש.

7.1.2. תצהיר (נספח ב' למכרז), כשהוא מלא וחתום כנדרש.

7.1.3. כל המסמכים שצירופם נדרש, כמפורט במכרז ובטופס ההצעה.

7.1.4. החוזה (נספח ג' למכרז), כשהוא חתום על כל דפיו בראשי תיבות ובסופו חתימה מלאה (בשני עותקים).

7.1.5. קבלה המעידה על רכישת מסמכי ההצעה.

7.1.6. תשובת המועצה לשאלות ההבהרה והפרוטוקול סיור מציעים.

7.2. ההצעה תוגש בעותק אחד (למעט החוזה שיוגש בשני עותקים), כשהיא כרוכה ומהודקת.

7.3. אין להגיש מסמכים שהגשתם לא התבקשה.

7.4. חל איסור לבצע כל תיקון או שינוי או השמטה או הסתייגות או התניה או תוספת לטופס ההצעה.

7.5. על המציע לוודא כי המספר המזהה (מספר ת.ז. או מספר ח.פ. או מספר עוסק מורשה) על גבי כל המסמכים המוגשים מטעמו, לרבות נסח רשות התאגידים, אישורי רשויות המס וכיו"ב, יהיה זהה. ככל שאין התאמה במספר המזהה, על המציע לצרף אישור או הסבר מטעם הרשויות המוסמכות לכך בדבר אי ההתאמה.

7.6. ועדת המכרזים רשאית לדרוש מהמזיע מסמכים נוספים או חלופיים על אלו המפורטים לעיל, ככל שתהיה סבורה, כי הדבר דרוש לה לשם ההכרעה במכרז.

8. מעטפת ההצעה

- 8.1. המזיע יגיש את הצעתו בתוך מעטפה סגורה, אשר על גבה לא יצוין שמו של המזיע, או כל פרט מזהה אחר, אלא רק את המשפט הבא: "מכרז פומבי מס' _____" (ללא כל רישום נוסף).
- 8.2. את המעטפה יש להניח בתיבת מכרזים, הנמצאת במשרדי מנכ"ל המועצה, בבניין המועצה המקומית קרית ארבע חברון, רחוב סולם אלדד. זאת, לאחר המועד הקבוע בסעיף 2.1.3 למכרז, ולא יאוחר מהמועד המצוין בסעיף 2.1.4 למכרז.
- 8.3. **הצעה שלא תהיה בתיבת המכרזים, מכל סיבה שהיא, בתאריך ובשעה הנקובים לעיל, לא תיבחן.**
- 8.4. אין להגיש את ההצעה בדואר אלקטרוני, בפקס או בדואר רגיל.
- 8.5. הגשת ההצעה החתומה על-ידי המזיע מהווה אישור וראיה חלוטה לכך שהמזיע קרא את מסמכי המכרז בכללותם, לרבות החוזה המצורף להם, קיבל את כל ההסברים וההבהרות על מהות ההתקשרות ודרישות המועצה וכל פרט נחוץ אחר לצורך הצעתו, וכי הצעתו ניתנת ללא סייג.

9. תוקף ההצעה

- 9.1. ההצעה תעמוד בתוקפה למשך 120 יום ממועד הגשת ההצעות למכרז.
- 9.2. המועצה רשאית להאריך את תוקף ההצעה בתקופה נוספת של עד 90 יום נוספים.
- 9.3. הצעת הכשירים הנוספים, ככל שיוכרוז, תעמוד בתוקפה למשך 120 יום נוספים לאחר מתן החלטה בדבר ההצעות הזוכות במכרז, וזאת למקרה שבו זוכה במכרז יחזור בו מהצעתו או שההתקשרות החוזית עם זוכה תסתיים טרם זמנה מכל סיבה שהיא. בנסיבות מעין אלה ועדת המכרזים תהא רשאית להכריז על המזיע הכשיר הבא בתור כזוכה במכרז.
- 9.4. הוכרז הכשיר נוסף כזוכה במכרז, יחולו עליו כל ההוראות החלות על הזוכה.
- 9.5. ועדת המכרזים רשאית לבחור בהצעת הכשיר הנוסף כאמור לעיל, גם לאחר חלוף 120 יום ממועד ההחלטה בדבר הזוכים במכרז, ובלבד שהוא נתן לכך את הסכמתו.

10. דרישה למידע נוסף או להבהרות

- 10.1. ועדת המכרזים רשאית לבקש מכל מזיע, בכל שלב של המכרז, הבהרות בכתב או בעל פה ביחס להצעה, ובלבד שלא יהיה בכך כדי לאפשר למזיע שאליו תפנה כאמור לשנות את הצעתו או להעניק לו יתרון בלתי הוגן על פני מציעים אחרים. ההבהרות יהיו חלק בלתי נפרד מההצעה.
- 10.2. ועדת המכרזים רשאית לדרוש מכל מזיע השלמה של מידע חסר או אישורים המתייחסים לדרישות המפורטות במכרז, לצורך בחינת עמידתו של המזיע בתנאי המכרז, לרבות בתנאי הסף, וכן לבצע כל

פעולה אחרת הדרושה לצורך בחינת ההצעה.

- 10.3 ועדת המכרזים רשאית להורות על תיקון פגם שנפל בהצעה או להבליג על הפגם אם מצאה כי אין בכך כדי לפגוע בשיווין בין המציעים, והחלטה זו משרתת באופן מיטבי את טובת המועצה ואת תכליתו של המכרז.
- 10.4 נציגי המועצה יהיו רשאים לברר נתונים ופרטים אודות המציע מגורמים שלישיים, לפי שיקול דעתה של המועצה, לרבות קבלת חוות דעת אודות מצבו הכלכלי של המציע.
- 10.5 ועדת המכרזים רשאית לדרוש ממציע פרטים בדבר עסקיו, מבנה ההון שלו, מקורות המימון שלו או של בעל עניין בו, שיטת התמחור/ניתוח המחירים אשר לפיהם תמחר את הצעתו, וכן כל מידע אחר שנחוץ לוועדת המכרזים לצורך ההכרעה במכרז.
- 10.6 המציע מתחייב לעדכן את המועצה, ללא דיחוי, לגבי כל שינוי שיחול, אם יחול, במידע שמסר למועצה, בפרק הזמן שיחלוף ממועד הגשת הצעתו למכרז ועד למועד ההכרעה בו, ואם נקבע כזוכה במכרז – עד לחתימה על החוזה עמו.
- 10.7 ככל שיתברר כי מציע מסר בהצעתו או בתשובה לבקשה של ועדת המכרזים לקבלת הבהרה, נתונים לא נכונים שיש בהם כדי להיטיב עימו, ועדת המכרזים תהיה רשאית לפסול את הצעתו.

11. הזכייה במכרז

- 11.1 המציע הכשיר שהצעתו ביחס לדירה מסוימת הינה הגבוהה ביותר, יוכרז כזוכה במכרז ביחס לדירה זו, ובלבד שהצעתו לא תפחת ממחיר המינימום.
- 11.2 מחיר המינימום לגבי כל דירה כולל גם את רכיב המע"מ. לכן, הצעת המחיר במכרז כוללת מע"מ, והזוכה במכרז לא יידרש להוסיף על הצעתו את עלות המע"מ.
- 11.3 המועצה תודיע לזוכה על זכייתו במכרז באמצעות הודעת דוא"ל ו/או הודעה טלפונית. במקרה של זכיה במכרז תחולט ההמחאה הבנקאית שמסר המציע הזוכה במסגרת הצעתו, והיא תהווה תשלום ראשון עבור תמורת המכר. כמו כן, יחויב הזוכה בסכום של 5,500 ₪ בתוספת מע"מ – עלות הכנת המכרז ע"י המועצה.
- 11.4 כתנאי לחתימתה של המועצה על החוזה עם הזוכה במכרז, וכתנאי לכניסתו של החוזה לתוקף, יידרש הזוכה במכרז להמציא למועצה, בתוך 30 יום לכל היותר, את כל המסמכים הנדרשים במכרז ובחוזה – הכל בהתאם לדרישות המועצה. אי-עמידה של הזוכה בדרישות אלה במועדים שקצבה המועצה תהווה עילה לביטול זכייתו במכרז. זאת מבלי לגרוע מכל זכות אחרת שתעמוד למועצה בגין נזקים שנגרמו לה.
- 11.5 תנאי לחתימת המועצה על הסכם המכר הוא שהזוכה ישלים את מלוא סכום התמורה בגין הדירה בהתאם להצעתו, בניכוי סכום ההמחאה הבנקאית, אשר כאמור תמומש כתשלום ראשון על חשבון התמורה. כמו כן, ישלם הזוכה למועצה את דמי הכנת המכרז, בסך 5,500 ₪ בתוספת מע"מ.
- 11.6 אם בתום 90 יום מקבלת הודעת הזכיה לא ישלם הזוכה את מלוא סכום התמורה ודמי הרישום כאמור, זכייתו במכרז תבוטל, אלא אם כן תחליט ועדת המכרזים אחרת מטעמים שיירשמו. ככל שהמועד האחרון לביצוע תשלום או לביצוע פעולה אחרת על פי מכרז זה חל ביום שאין בו פעילות בנקאית, תינתן ארכה לביצוע התשלום ו/או הפעולה כאמור עד ליום שבו מתחדשת הפעילות כאמור.

11.7 בנסיבות שבהן בוטלה זכייתו במכרז של בעל ההצעה הגבוהה ביותר, מכל סיבה שהיא, ועדת המכרזים תהיה רשאית להכריז על הכשיר השני כעל הזוכה במכרז, ויחולו עליו כל ההוראות החלות על המציע הזוכה במכרז.

12. איסור הסתייגות או התניה

12.1 מציע לא יסייג את הצעתו או יתנה אותה באופן שאינו עולה בקנה אחד עם דרישות המכרז. המועצה רשאית לראות בכל שינוי, מחיקה או תיקון במסמכי המכרז, אם ייעשו, משום הסתייגות של המציע מתנאי המכרז (להלן: "הסתייגות").

12.2 להסתייגות שתיעשה בהצעה לא יהיה כל תוקף כלפי המועצה, והמועצה תהא רשאית לקבל הצעה אשר כללה הסתייגות, תוך התעלמות ממנה, או לחלופין, לפסול את ההצעה, לפי שיקול דעתה. בחרה המועצה לקבל הצעה כאמור, תודיע על כך למציע בכתב; והמציע יהיה מחויב לעמוד בהתחייבויותיו, תוך התעלמות מן ההסתייגות שכלל בהצעתו למכרז.

12.3 מציע הסבור, כי דרישות המכרז ראויות להתניה או להסתייגות, רשאי להעלות את השגותיו או את הערותיו במסגרת הליך ההבהרות, כמפורט לעיל.

13. הצעה תכסיסנית או הצעה הלוקה בחוסר תום לב

13.1 מבלי לגרוע מכל זכות אחרת הנתונה למועצה, הצעה תכסיסנית או הצעה שיסתבר כי היא תואמה עם מציע אחר במכרז או הצעה שיש בה משום חוסר תום לב או אי-ניקיון כפיים – **תיפסל**. זאת, בכפוף למתן זכות טיעון למציע.

14. עיון במסמכי המכרז ובהצעה הזוכה

14.1 ועדת המכרזים תאפשר למציע שלא זכה במכרז לעיין בפרוטוקול ועדת המכרזים ובמסמכי ההצעה הזוכה, בהתאם לקבוע בתקנה 21(ה) לתקנות חובת המכרזים, תשנ"ג-1993, בהתאם לחוק חופש המידע, תשנ"ח-1998 ובהתאם להלכה הפסוקה.

14.2 המועצה מודיעה בזאת, כי לנוכח אופיו של המכרז ושל המידע שהמציעים נדרשים למסור במסגרת הצעתם, העיון לא יוגבל משיקולים של סוד מסחרי או מקצועי. מציע שבחר להשתתף במכרז, מביע את הסכמתו לאמור בסעיף זה.

15. ביטול המכרז

15.1 המועצה רשאית, בכל שלב של המכרז, לבטל את המכרז, כולו או חלקו, ביחס לכל הדירות או ביחס לדירה אחת או יותר. המציעים מוותרים בזאת על סעד של אכיפה או פיצויים חיוביים בשל ביטול המכרז.

15.2 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, המועצה רשאית לבטל את המכרז, בכל אחד מהמקרים הבאים:

- 15.2.1. ועדת המכרזים מצאה שהתקיים פגם בהליך המכרז או בניהולו או בהכרעה בו.
- 15.2.2. חל שינוי נסיבות מהותי או השתנו צרכי המועצה באופן מהותי, המצדיק לדעת המועצה את ביטול המכרז.
- 15.2.3. יש בסיס סביר להניח שהמציעים, כולם או חלקם, תיאמו הצעות או מחירים או פעלו באופן המהווה הגבל עסקי או עבירה על החוק.
- 15.2.4. הוגשה למכרז הצעה אחת בלבד.
- 15.2.5. לא התקבל אישור שר הפנים/הממונה למכירת הדירה/דירות.

16. כללי:

- 16.1. החוזה המצורף למכרז, על נספחיו, מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.
- 16.2. בכל מקרה של סתירה או אי התאמה בין נוסח המכרז לבין נוסח החוזה, יגבר נוסח החוזה. בכל מקרה של סתירה בין הבהרה או הודעת עדכון למכרז או לחוזה לבין האמור במכרז או בחוזה יגברו הראשונים.
- 16.3. בכל מקרה שבו עומדת למציע זכות טיעון, רשאית ועדת המכרזים לקבוע כי השימוע ייערך בכתב.
- 16.4. ביטויים המופיעים בלשון יחיד – משמעם גם בלשון רבים ולהפך; ביטויים המופיעים בלשון זכר – משמעם גם בלשון נקבה ולהפך.
- 16.5. סמכות השיפוט הייחודית לדון בתובענה שעילתה מכרז זה, נתונה לבתי המשפט המוסמכים בקרית ארבע ו/או במחוז ירושלים.

נספח א' – טופס ההצעה

1. כללי

- 1.1. יש למלא את הטופס ולהגישו כחלק מההצעה.
- 1.2. יש להתייחס לכל הסעיפים. ככל שהשאלה אינה רלוונטית למציע יש לציין במפורש "לא רלוונטי" ולא להשאיר מקום ריק.
- 1.3. בכל סעיף שבו הושאר מקום למילוי ההצעה, יש במקום שהושאר כדי להעיד על היקף הפירוט המצופה מהמציע. עם זאת, ניתן להוסיף שורות או טבלאות לפי הצורך.
- 1.4. בכל מקום בטופס ההצעה שבו נדרשת חתימה, הכוונה היא לחתימת מורשה החתימה מטעם המציע.
- 1.5. בכל מקום בטופס ההצעה שבו נדרש המציע למסור פרטי איש קשר, יש לציין את שם איש הקשר, תפקידו ופרטי ההתקשרות עימו (טלפון נייד ודוא"ל).
- 1.6. אין למלא את הטופס בעיפרון ואין לבצע עליו מחיקות, לרבות מחיקה בטיפקס.

2. פרטי המציע

שם המציע		כתובת המציע
טלפון	פקס	דוא"ל
במקרה של מציעים במשותף:		
שם המציע הנוסף:		כתובת המציע
טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי איש הקשר מטעם המציע		
שם איש הקשר	תפקיד	דוא"ל
טל.	טל. נייד	

3. מעמדו המשפטי של המציע

- 3.1. מעמדו המשפטי של המציע הוא (יחיד/חברה/שותפות/עוסק מורשה/אחר): _____.
- 3.2. המספר המזהה של המציע הוא (לפי הרישום במרשם הרלוונטי): _____.

3.3. במקרה שהמציע הוא תאגיד: הגורמים אצל המציע המורשים לחתום על ההצעה למכרז, ותפקידם אצל המציע:

מס"ד	שם	ת.ז.	תפקיד אצל המציע	דוגמת חתימה
1				
2				
3				

4. הצעת המחיר:

4.1. הצעת המחיר הינה בשקלים חדשים, והיא כוללת מס ערך מוסף. קרי, המציע הזוכה לא יידרש להוסיף מע"מ על הצעתו.

4.2. המציע מודע לכך ומסכים לכך שהצעת המחיר שלו הינה סופית, וכי אי-התקיימות של איזו מהערכות המציע או אי-התממשות של איזו מציפיותיו, תחזיותיו או תוכניותיו, לא יהוו בשום מקרה עילה לשינוי הצעתו או לכל שינוי אחר בתנאים ובהוראות הכלולים במסמכי המכרז והחוזה.

4.3. המחיר המוצע לא יפחת ממחיר המינימום המפורט בטבלה. הצעה שתהיה נמוכה ממחיר המינימום תיפסל.

4.4. למחיר הזכייה יתווספו סך של 5,500 ₪ + מע"מ, בגין הוצאות המועצה לעריכת המכרז.

4.5. יש לסמן בעיגול את האפשרות הנכונה מבין שתי האפשרויות הבאות (1) סעיף 4.6: הצעה לרכישת דירה אחת, (2) סעיף 4.7: הצעה לרכישת דירה אחת מבין כמה חלופות).

4.6. הצעת מחיר לדירה אחת:

4.6.1. אני מבקש להגיש הצעת מחיר לדירה אחת, שמספרה הסידורי בטבלה שלהלן הינו:

_____.

4.6.2. הצעת המחיר שלי לדירה זו הינה _____ ₪.

- מצורפת להצעתי המחאה בנקאית על סך 50,000 ₪ (חמישים אלף ש"ח).

4.7. הצעת מחיר לדירות חלופיות, לצורך רכישת מספר דירות:

• אני מבקש להגיש הצעת מחיר ל- ___ דירות.

• הצעות המחיר שלהלן מסודרות לפי סדר העדיפות שלי ברכישת דירה:

4.7.1. הצעת המחיר שלי לדירה שמספרה הסידורי הוא _____ הינה _____ ש"ח;

• מצורפת להצעתי המחאה בנקאית על סך 50,000 ₪ (חמישים אלף ש"ח).

4.7.2. הצעת המחיר שלי לדירה שמספרה הסידורי הוא _____ הינה _____ ש"ח;

• מצורפת להצעתי המחאה בנקאית על סך 50,000 ₪ (חמישים אלף ש"ח).

4.7.3. הצעת המחיר שלי לדירה שמספרה הסידורי הוא _____ הינה _____ ש"ח;

• מצורפת להצעתי המחאה בנקאית על סך 50,000 ₪ (חמישים אלף ש"ח).

4.7.4. הצעת המחיר שלי לדירה שמספרה הסידורי הוא _____ הינה _____ ש"ח;

• מצורפת להצעתי המחאה בנקאית על סך 50,000 ₪ (חמישים אלף ש"ח).

רשימת הדירות שעומדות למכירה במסגרת המכרז:

מס'	ישוב	כתובת	גוש	חלקה	מס' חדרים	קומה	מחיר מינימום (לפי הערכת השמאי)
1	קרית ארבע	בניין 2 דירה 8	3600	3	3	ראשונה	₪ 510,000
2	קרית ארבע	בניין 6 דירה 1	3600	6	3	ראשונה	₪ 510,000
3	קרית ארבע	בניין 6 דירה 2	3600	3	3	ראשונה	₪ 510,000
4	קרית ארבע	בניין 15 דירה 1	3600	15	3	ראשונה	₪ 510,000
5	קרית ארבע	בניין 15 דירה 3	3600	15	3	שנייה	₪ 460,000

יודגש : מחיר המינימום נקבע לפי שומה, והוא כולל מע"מ.

5. המסמכים שיש לצרף לטופס ההצעה:

5.1. על המציע לצרף לטופס ההצעה את המסמכים הבאים.

5.2. תיאור מלא של המסמכים מופיע במכרז עצמו.

#	המסמך	צורף / לא צורף אם ✓ סמן צורף)
1	אם המציע הוא יחיד – צילום ת.ז. של המציע.	
2	אם המציע הוא תאגיד – נסח מעודכן מרשם התאגידים.	
3	המחאה בנקאית על-סך של 50,000 ₪ (חמישים אלף ש"ח;) אם מוגשת הצעה לכמה דירות – המחאה בנקאית כאמור לגבי כל דירה מבוקשת.	
4	2 עותקים חתומים של חוזה המכר, המתייחס לדירה שלגביה מוגשת ההצעה. אם מוגשת הצעה לרכישת כמה דירות – 2 עותקים חתומים של חוזה המכרז ביחס לכל אחת מהדירות.	
5	תצהיר מלא וחתום – נספח ב' למכרז.	
6	אם המציע הוא תאגיד / עוסק מורשה - אישור תקף על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות, כנדרש לפי חוק עסקאות ציבוריים, התשל"ו-1976.	
7	אם ההצעה מוגשת עבור אחר – יפוי כוח חתום	
8	אם ההצעה מוגשת על ידי נאמן – רשימה שמית של הנהנים	
9	מסמכי הבהרות + פרוטוקול סיור מציעים כשהם חתומים	
10	קבלה בגין רכישת מסמכי המכרז.	

6. תצהיר:

6.1. הריני להצהיר בזאת כי כל הנתונים המפורטים בטופס ההצעה, לרבות בטבלאות דלעיל, נבדקו על ידי באופן אישי והם נכונים ומדויקים.

6.2. ידוע לי כי אם יתברר שמסרתי מידע שגוי או לא מדויק בטבלה דלעיל באופן המיטיב עימי, הדבר עלול לפסול את ההצעה; וכן עלול להוות עבירה פלילית לפי חוק העונשין בדבר נסיון לקבלת דבר במרמה ומסירת תצהיר שקר, שהעונש בגינתו יכול להגיע כדי מאסר בפועל.

6.3. ידוע לי כי:

א. טרם הושלמו הליכי רישום הדירות על-שם המועצה ב"מרשם ההרשאות".

ב. מכירת זכויות המועצה בדירות מותנית בקבלת אישור מליאת המועצה.

ג. מכירת זכויות המועצה בדירות מותנית בקבלת אישור השר/הממונה לביצוע המכירה.

אני מצהיר כי אני יודע ומודע לעובדות ותנאים אלו, ומתחייב כי לא תהיה לי כל טענה כנגד המועצה, או כנגד כל גוף אחר, במידה ולא יושלמו ו/או לא יתקבלו האישורים הנדרשים או במידה ויחול עיכוב בקבלתם.

6.4. זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

שם מורשה החתימה מטעם המציע: _____ חתימה וחותמת: _____

תאריך:

אישור

אני הח"מ, _____, עו"ד, מ.ר. _____, מאשר בזאת כי ביום _____, התייצב/ה בפני _____, שהזדהה בפניי באמצעות ת.ז. _____ / המוכר/ת לי אישית, ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה לומר את האמת בלבד ואת האמת כולה, וכי ת/יהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא ת/יעשה כן, אישר/ה את נכונות הצהרתו דלעיל וחתם/ה עליה בפני.

עו"ד, _____

נספח ב' - תצהיר

אני הח"מ _____ ת.ז. _____ לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. קראתי את מסמכי המכרז ואת פרטי ההצעה ואני מכיר ממקור ראשון את כל הדברים שלגביהם אני מצהיר להלן.
2. שמירה על דיני העבודה (ככל שהמציע הינו תאגיד או עוסק מורשה)
 - 2.1. הנני מצהיר כי המציע פועל בהתאם לחוק עובדים זרים, תשנ"א-1991 (להלן: "חוק עובדים זרים") מבלי לגרוע מן האמור לעיל, הנני מצהיר כי מתקיים במציע אחד מאלה:
 - 2.2.1. המציע ובעל הזיקה אליו לא הורשעו בפסק דין חלוט בעבירה לפי חוק עובדים זרים בשנתיים שקדמו למועד החתימה על ההצעה.
 - 2.2.2. אם המציע או בעל זיקה אליו הורשעו בפסק דין חלוט בשתי עבירות או יותר לפי חוק עובדים זרים - ההרשעה האחרונה לא היתה בשלוש השנים שקדמו למועד החתימה על ההצעה.
 - 2.2.3. לעניין סעיף זה:
 - 2.2.3.1. "בעל זיקה" - תאגיד שבשליטת המציע, נושא משרה אצל המציע, בעל שליטה במציע, תאגיד אחר שבעל השליטה במציע הנו בעל השליטה גם בו.
 - 2.2.3.2. "שליטה" - כמשמעותה בחוק ניירות, התשכ"ח-1968.
 - 2.3. הנני מצהיר כי המציע פועל בהתאם לחוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987 (להלן: "חוק שכר מינימום"), ומשלם שכר עבודה לעובדיו בקביעות ובמועד כמתחייב מחוקי העבודה, צווי ההרחבה, ההסכמים הקיבוציים וההסכמים האישיים החלים עליו.
 - 2.4. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, הנני מצהיר כי מתקיים במציע אחד מאלה:
 - 2.4.1. המציע או בעל זיקה אליו לא הורשעו בעבירה לפי חוק שכר מינימום.
 - 2.4.2. המציע או בעל זיקה אליו הורשעו בעבירה אחת לפי חוק שכר מינימום, אך במועד מתן ההצעה חלפה שנה לפחות ממועד ההרשעה.
 - 2.4.3. המציע או בעל זיקה אליו הורשעו בשתי עבירות או יותר לפי חוק שכר מינימום, אך במועד מתן ההצעה חלפו שלוש שנים לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.
 - 2.4.4. לעניין סעיף זה:
 - 2.4.4.1. "בעל זיקה" - כל אחד מאלה:
 - 2.4.4.1.1. תאגיד שבשליטת המציע, נושא משרה אצל המציע, בעל שליטה במציע, תאגיד אחר שבעל השליטה במציע הנו בעל השליטה גם בו.
 - 2.4.4.1.2. תאגיד שהרכב בעלי מניותיו או שותפיו, לפי העניין, דומה במהותו להרכב כאמור של המציע, ותחומי פעילותו של התאגיד דומים במהותם לתחומי פעילותו של המציע.
 - 2.4.4.1.3. מי שאחראי מטעם המציע על תשלום שכר עבודה
 - 2.4.4.1.4. אם המציע הנו תאגיד הנשלט שליטה מהותית - תאגיד אחר שנשלטת שליטה מהותית בידי מי ששולט במציע; שליטה מהותית – החזקה של שלושה רבעים או יותר בסוג מסוג של אמצעי שליטה בתאגיד.

2.4.4.2. "הורשע" - הורשע בפסק-דין חלוט, בעבירה לפי חוק שכר מינימום, שנעברה לאחר יום כ"ה בחשון התשס"ג (31.10.2002).

3. ייצוג הולם לאנשים עם מוגבלות (ככל שהמציע הינו תאגיד או עוסק מורשה)

31 הנני מצהיר כי במציע מתקיים אחד מאלה:

3.1.1. המציע מעסיק 25 עובדים או פחות ולכן הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 (להלן: "חוק שוויון זכויות") אינן חלות עליו;

3.1.2. הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המציע והוא מקיים אותן;

3.1.3. אם המציע מעסיק 25 עובדים לפחות, הוא מצהיר בזאת על התחייבותו לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובמידת הצורך - לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן; ככל שהמציע התחייב בעבר לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים כאמור, הוא מצהיר כיהוא פנה כנדרש ממנו, ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, הוא גם פעל ליישומן;

3.1.4. הנני מצהיר כי אם המציע יזכה בהליך, הוא יעביר העתק של תצהיר זה למנהל הכללי של משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים, בתוך 30 ימים ממועד ההתקשרות.

4. העדר תיאום (סעיף 5.4 למכרז)

4.1. הנני מצהיר כי ההצעה מוגשת ללא כל הסכם, תיאום או קשר, ישיר או עקיף, עם גוף אחר או אדם אחר המגיש הצעה למכרז זה.

4.2. הנני מצהיר כי אף פרט מהצעתו של המציע לא הוצג בפני מי שהוא מציע במכרז או בפני נציגו של מציע כאמור.

4.3. הנני מצהיר כי המציע לא היה מעורב בניסיון להניא מציע אחר מלהגיש הצעות להליך זה ו/או לא היה מעורב בניסיון לגרום למציע אחר להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.

4.4. הנני מצהיר כי המציע מודע לכך ש**תיאום הצעות במכרז מהווה עבירה פלילית**, שהעונש בגינה יכול להגיע כדי חמש שנות מאסר בפועל.

5. איסור ניגוד עניינים (סעיף 5.5 למכרז)

5.1. הנני מצהיר כי נכון למועד הגשת הצעה זו לא ידוע לי על קיומה של מניעה כלשהי, לרבות ניגוד עניינים או מראית עין של ניגוד עניינים, שיש בה כדי להפריע לזכיותו של המציע במכרז או לקיום איזו מהתחייבויותיו על פי ההצעה, על-פי המכרז, על-פי ההסכם המצורף או על-פי דין.

5.2. הנני מצהיר כי המציע אינו עובד המועצה או קרובו של עובד המועצה או אישיות משפטית אשר לעובד המועצה או לקרובו יש בהם ענין אישי. "קרוב" לענין סעיף זה הינו כל אחד מאלה – בן זוג, הורה, בן, אח, נכד, סב, דוד, בן דוד, גיס, אחייך, חם, חותן, חתן, וכן בן/בת זוג של כל אחד מאלה.

5.3. ככל שזה אינו המצב, הריני לפרט כי

6. העדר עבר פלילי רלוונטי (סעיף 5.7 למכרז)

6.1. הנני מצהיר כי המציע או בעל שליטה בו או נושא משרה בו לא הורשעו בעבירה שעניינה פגיעה בהליך המכרז בחמש השנים שקדמו למועד האחרון להגשת הצעות במכרז או שמתנהלת נגדם חקירה או הליך משפטי שטרם הסתיים בקשר עם עבירה מהסוג המפורט דלעיל.

6.2. ככל שזה אינו המצב, הריני לפרט כי

7. הנני מצהיר כי קראתי את מסמכי המכרז, הבנתי אותם ואני מסכים לכל דרישות המכרז והחווה ללא כל סייג או תנאי.

8. ידוע לי כי אם יתברר שהצהרתי במסגרת תצהירי זה דבר שאינו אמת, הדבר עלול להוביל לפסילת ההצעה; וכן עלול להוות עבירה פלילית לפי חוק העונשין בדבר נסיון לקבלת דבר במרמה ומסירת תצהיר שקר, שהעונש בגינן יכול להגיע כדי מאסר בפועל.

9. זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

חתימה

אישור

אני הח"מ, _____, עו"ד, מ.ר. _____, מאשר/ת בזאת כי ביום _____, התייצב/ה בפני _____, שהזדהה בפניי באמצעות ת.ז. _____ / המוכר/ת לי אישית, ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה לומר את האמת בלבד ואת האמת כולה, וכי ת/יהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא ת/יעשה כן, אישר/ה את נכונות הצהרתו דלעיל וחתם/ה עליה בפני.

עו"ד, _____

נספח ג' – הסכם מכר

שנערך ונחתם בקרית ארבע ביום _____ בחודש _____ שנת 2021

בין:

המועצה המקומית קרית ארבע – חברון מ.ז. _____

מרר' סולם אלדד, קרית ארבע

(להלן: "המועצה")

מצד אחד;

לבין:

1 _____ ת.ז. _____

2 _____ ת.ז. _____

מררוב _____

מצד שני;

שניהם ביחד ולחוד יקראו להלן: "הקונה"

הואיל והמועצה מצהירה כי הינה בעלת הזכויות בדירת מגורים המצויה בררוב _____ והידועה גם כ_____ כמפורט בהאישור הזכויות המצורף כנספח ג' 1 להסכם זה (להלן: "הדירה")

○ על המציע להשלים את פרטי הדירה שלגביה הוא מגיש הצעה ולצרף את האישור הרלוונטי מבין האישורים אשר צורפו למכרז בנספח ג' 1

והואיל והמועצה מצהירה כי זכויותיה בדירה נקיות וחופשיות מכל שעבוד ו/או משכנתא ו/או תביעה ו/או עיקול ו/או חוב ו/או כל זכות אחרת לטובת צד ג';

והואיל והמועצה מעוניינת למכור, למסור ולהעביר לקונה את הזכויות והחזקה הבלעדית בדירה כשהיא במצבה כמו שהוא במועד חתימת הסכם זה (as is), כשהדירה נקיה וחופשית מכל שעבוד, משכנתא, עיקול, חוב וזכויות צד ג' כלשהו (להלן: "נקיה וחופשית");

והואיל והמועצה פרסמה מכרז לקבלת הצעות לרכישת הזכויות בדירה כשהיא נקיה וחופשית כאמור לעיל, והצעתו של הקונה נבחרה על ידי המועצה כהצעה הזוכה במכרז, כמפורט בהודעת הזכייה מיום _____ (להלן: "מועד הודעת הזכייה");

והואיל ובהמשך לזכיית הקונה במכרז, ברצון הצדדים לקבוע, להגדיר ולהסדיר את תנאי ההתקשרות ביניהם ואת זכויותיהם וחובותיהם על פיה, והכל בכפוף ובהתאם לתנאי הסכם זה;

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלהלן:

1. המבוא והכותרת

- 1.1. המבוא להסכם זה, מסמכי המכרז והנספחים המצורפים להם מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
- 1.2. הכותרות לסעיפי ההסכם נועדו לצרכי נוחות בלבד ולא תהיינה להן השפעה על פרשנות ההסכם.

2. הצהרות הצדדים

2.1. המועצה מצהירה ומתחייבת בזאת כי:

2.1.1. המועצה הינה בעלת הזכויות בדירה וכי הזכויות בדירה נקיות וחופשיות, כאמור, ובעת רישום הזכויות בדירה על שם הקונה, תהיה הדירה וזכויותיה בה נקיות וחופשיות, למעט כל זכות שתירשם על זכויות הקונה או לבקשתו, אם וככל שתירשם.

2.1.2. לא תשעבד ולא תמשכן ולא תעניק כל זכות בדירה לצד שלישי החל ממועד חתימת הסכם זה ולא תבצע כל עסקה או מחדל בדירה שיסכלו או יעכבו מילוי הוראות הסכם זה על ידה.

2.1.3. היא תפנה אל משרד הפנים לקבלת אישורו למכירת זכויותיה בנכס לזוכה.

2.2. הקונה מצהיר ומתחייב בזאת כי:

2.2.1. הוא יודע ומודע כי טרם הושלמו הליכי רישום הדירות על-שם המועצה ב"מרשם ההרשאות".

2.2.2. הוא יודע ומודע לכך כי תוקפו של הסכם זה מותנה באישורה של מליאת המועצה ובנוסף באישורו של שר הפנים/הממונה, וכי מכירת מקרקעין לא תהיה תקפה ללא אישורם.

2.2.3. לא תהיה לו כל טענה מכל סוג במידה והסכם זה לא יאושר על ידי מליאת המועצה ו/או שר הפנים/הממונה או במידה ולא ינתן האישור על ידם למכירת המקרקעין או במידה ויחול עיכוב בקבלת אישורם.

2.2.4. כי ככל ולא יתקבלו האישורים הנדרשים בתוך 180 ימים, תהא המועצה רשאית לבטל הסכם זה ללא תשלום פיצוי או קנס כלשהו מצד למשנהו.

2.2.5. הוא בדק את מצבה הפיסי, המשפטי והתכנוני של הדירה לרבות, שטחה, סביבתה, את המקרקעין הסמוכים לדירה וסביבתם, התב"ע, הייעוד והשימוש בדירה וזכויות הבניה, ומצא אותה מתאימה לצרכיו וכי הוא מוותר על כל טענה ו/או תביעה מחמת פגם או אי התאמה הנוגעים לדירה, למצבה הפיזי ו/או המשפטי ו/או התכנוני.

2.2.6. הקונה מאשר בזאת כי בדק היטב את הדירה וכי ידוע לו שהדירה ומערכותיה ישנות ו/או במצב תחזוקה נמוך ו/או כי ישנם רטיבויות או סדקים בקירות/בתקרות הדירה, וכי הוא לוקח את האחריות לתיקון כל הליקויים הנ"ל, ככל שקיימים.

2.2.7. הוא בחן ובדק כל מידע רלוונטי מכל סוג אצל כל הרשויות הרלוונטיות לרבות רשויות התכנון והבנייה השונות, הרשות המקומית והוועדה המקומית לתכנון ובניה.

2.2.8. למען הסר ספק ידוע לקונה שבכל מקרה של העדר אפשרות לממש את זכויות הבניה המרביות המוגדרות בתכנית כלשהי ביחס לדירה, אם בשל מגבלות התכנית ואם בשל הנחיות שיינתנו על

ידי הרשות המקומית ו/או ועדות התכנון והבניה, יחולו ההוראות המגבילות ביותר והקונה לא
יוכל לחזור את המועצה בטענה ו/או בתביעה כלשהי.

2.2.9. הוא ערך את בדיקותיו כאמור תוך התייעצות בכל המומחים שראה לנכון, על מנת להעריך את
התקשרותו בהסכם זה ואת משמעויותיו.

3. כי אין כל מניעה חוקית ו/או חוזית ו/או אחרת, לרבות מכוח האמור במסמכי ההתאגדות של הקונה(ככל
שהקונה הינו תאגיד), להתקשרותו בהסכם זה ולקיום התחייבויותיו על פי הסכם זה ובהתאם לתנאי
המכרז והמכר.

4. המועצה מוכרת בזאת לקונה והקונה רוכש בזאת מאת המועצה, בהתאם לתנאי הסכם זה, את הדירה
במצבה במועד חתימת הסכם זה (As Is).

5. מסירת החזקה

5.1. המועצה מתחייבת למסור את החזקה המלאה והבלעדית בדירה לידי הקונה כאשר הדירה פנויה מכל
אדם וחפץ וכשהיא במצבה במועד חתימת הסכם זה (As Is), תוך 90 יום ממועד חתימת החוזה או
ממועד קבלת אישור מליאת המועצה ואישור שר הפנים/הממונה (המאוחר מביניהם) (להלן: "יום
מסירת החזקה") כנגד תשלום יתרת התמורה (כמוגדר להלן ולרבות המקדמה) ובמעמד מסירת
מסמכי ההעברה כהגדרתם בסעיף 8 להלן.

5.2. הקונה מצידו מתחייב לקבל את החזקה בדירה ביום מסירת החזקה, וכנגד תשלום מלוא התמורה.

6. התמורה

בתמורה לדירה ולקיום כל התחייבויות המועצה על פי הסכם זה, ישלם הקונה להמועצה סך של
₪ _____ (להלן: "התמורה")

וזאת במועדים ובתשלומים כמפורט להלן:

6.1. סך בש"ח השווה ל-50,000 ₪ ישולם באמצעות חילוט והפקדת ההמחאה הבנקאית אשר ניתנה על ידי
הקונה כתנאי להשתתפותו במכרז, מיד עם הוצאת ההודעה על זכיית הקונה במכרז.

6.2. יתרת התמורה תשולם על ידי הקונה למועצה בשיק בנקאי לפקודת המועצה עד ולא יאוחר מ-90
יום ממועד חתימת החוזה / ההודעה על אישור ההתקשרות ע"י מליאת המועצה ושר
הפנים/הממונה.

בנוסף ליתרת התמורה הקונה ישלם עד ולא יאוחר מתום 90 יום ממועד ההודעה, השתתפות
בהוצאות המועצה בהכנת המכרז בסך של 5,500 ₪ בצירוף מע"מ.

6.3. כנגד תשלום יתרת התמורה כאמור המועצה תמסור את החזקה בדירה לידי הקונה כשהדירה
וזכויות המועצה בה נקיות וחופשיות, כמו כן תמסור המועצה לקונה האישורים כדלקמן:

6.3.1. אישור מס שבח על פטור מתשלום מס שבח בגין העסקה, או על תשלום המס כדין (אם וככל
שיחול);

- 6.3.2. אישור המועצה להעברת הזכויות (בגין העדר חובות בגין הדירה)
- 6.3.3. מוסכם כי אם לא תמציא המועצה לקונה ביום מסירת החזקה אישור מס שבח כאמור בסעי' 6.3.1 לעיל, הקונה יפקיד מתוך יתרת התמורה כאמור בסעיף 6.2 לעיל בידי עו"ד תמיר יחיא בנאמנות סך של 100,000 ₪, להבטחת קבלת אישור מס שבח.

7. מיסים

- 7.1. התשלומים המפורטים להלן יחולו על המועצה וישולמו על ידה:
- 7.1.1. מס שבח (אם יחול).
- 7.1.2. ארנונה (אם יחול), מים, חשמל, גז, ומיסי ועד הבית שעילתם עד יום מסירת החזקה.
- 7.1.3. היטלי פיתוח, כבישים מדרכות ביוב וכיו"ב שהוטלו ו/או יחויבו עד למועד הגשת ההצעה וכן היטלים כאמור בגין עבודות שבוצעו עד למועד הגשת ההצעה.
- 7.1.4. כל יתר המיסים, ההיטלים, האגרות או התשלומים החלים או שיחולו עד יום מסירת החזקה לפי הדין על מוכר או על מחזיק.
- 7.2. התשלומים המפורטים להלן יחולו על הקונים וישולמו על ידם:
- 7.2.1. מס רכישה.
- 7.2.2. תשלום מלוא סכום התמורה.
- 7.2.3. דמי השתתפות בהוצאות המועצה בהכנת המכרז כמפורט בסעיף 6.2 לעיל.
- 7.2.4. כל יתר המיסים, ההיטלים, האגרות או התשלומים החלים או שיחולו מיום מסירת החזקה ואילך לפי הדין על קונה ו/או מחזיק.

8. העברת הזכויות וחתימה על מסמכים וייפוי כח

- 8.1. בכפוף לתשלום מלוא התמורה כמפורט בסעיף 6 לעיל ומילוי כל התחייבויות הקונה, מתחייבת המועצה למסור לקונה את המסמכים הנדרשים להעברת הזכויות בדירה על שמו, כשהיא נקיה וחופשיה, למעט זכויות שנרשמו על זכויות הקונה או לפי בקשתו אם וככל שנרשמו.
- 8.2. מוסכם כי חתימת המועצה על החוזה תבצע על ידי המועצה וזאת רק לאחר קבלת אישור מליאת המועצה, אישור שר הפנים/הממונה ותשלום מלוא התמורה לידי המועצה, בהתאם לקבוע בהסכם זה.
- 8.3. העברת הזכויות בדירה משם המועצה לשם הקונה תבצע על-ידי הקונה ועל חשבונו. הקונה מצהיר כי ידוע לו שיידרש לרכוש שירותים משפטיים על חשבונו על-מנת לטפל ברישום הזכויות בדירה על-שמו.
- 8.4. כל אחד מן הצדדים מתחייב לחתום על כל הבקשות והמסמכים, להמציא את האישורים ולהופיע בכל מקום ובפני כל רשות, כולל לשכת רישום המקרקעין, רמ"י, ולעשות כל פעולה כפי שיידרש

לשם ביצוע הקבוע בהסכם זה ובלבד שהמסמך/האישור, ההופעה ו/או הפעולה נדרשים.

8.5. לקונה תהיה הזכות לממן חלק מרכישת הדירה, לאחר ביצוע מלוא התשלום הנקוב בסעיף 6.1 לעיל בהלוואה מבנק למשכנתאות (להלן: "הבנק"). המועצה מתחייבת לחתום לבקשת הקונה, על כתב התחייבות לרישום משכנתא ולאפשר רישום הערת אזהרה (במידת האפשר) או מעין הערת אזהרה לטובת הבנק בגין ההלוואה וכן לחתום על יתר המסמכים המקובלים בבנקים בישראל בגין הלוואה זו ובלבד שהמועצה לא תחויב בשום אופן להיות ערבה למשכנתא ולא תיטול עליה כל התחייבות החורגת מגדר התחייבותה עפ"י הסכם זה ובתנאי שמיד בסמוך לאחר רישום הערת האזהרה או מעין הערת אזהרה לטובת הבנק על הדירה, יעביר הבנק שיק בנקאי ערוך לפקודת המועצה בלבד, בגובה מלוא סכום ההלוואה שנטל הקונה (בתשלום אחד או יותר כאמור בהסכם זה, או בחלקו לטובת המקדמה לפי סעיף 6.1 לעיל) וכן כי המועצה לא תחויב להשיב לבנק במקרה של ביטול ההלוואה/הסכם זה יותר מן הסכום שקבלה בפועל מן הבנק, וכי כל התחייבות מצד המועצה תפקע מיד עם רישום הזכויות בדירה ע"ש הקונה.

הצדדים נותנים לבנק הוראה למסור שיק בנקאי ו/או שיקים בנקאיים ערוכים לפקודת המועצה בלבד, בהתאם להוראות הסכם זה.

למען הסר ספק מובהר כי אין בקבלה או באי קבלת ההלוואה מן הבנק כדי לגרוע מהתחייבות הקונה לבצע את כל התשלומים לפי הסכם זה במלואם ובמועדם.

9. הפרות

- 9.1. על הפרת הסכם זה יחולו הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970.
- 9.2. מבלי לפגוע בכלליות, מותנה ומוסכם בין הצדדים כי הפרת תנאי עיקרי בהסכם זה הינה בגדר הפרה יסודית, והקונה, אשר לא יתקן את הפרתו בתוך 14 יום מיום שנמסרה לו הודעת המועצה בכתב, יפצה את המועצה בפיצוי קבוע ומוסכם מראש בסכום של 50,000 ש"ח. הצדדים מצהירים כי הינם רואים בסכום ההמחאה הבנקאית, שהופקדה ע"י הקונה בעת הגשת ההצעה במכרז, פיצוי מוסכם והולם המשקף את הנזק המינימלי שהצדדים רואים אותו כתוצאה מסתברת מהפרה יסודית של הסכם זה וההוצאות שנגרמו למועצה בקשר עם המכרז.
- 9.3. מותנה ומוסכם בין הצדדים כי האמור בסעיפים 2, 3, 4, 5, 6 ו-7 לעיל הינם תנאים עיקריים בהסכם זה שהפרתם מהווה הפרה יסודית של הסכם זה. אולם איחור של עד 10 ימים בביצוע התחייבות מהתחייבויות הצדדים לא יהווה הפרה של הסכם זה.
- 9.4. בנוסף ומבלי לפגוע באמור בסעיף 8, כל פיגור בתשלום כלשהו יזכה את המועצה בריבית חשכ"ל החל מהיום ה-16 לפיגור ועד ליום התשלום בפועל. איחור הקונה בתשלום כלשהו מעבר ל-10 ימים, יהווה הדבר הפרה יסודית של ההסכם.

10. שונות

- 10.1. שילם צד תשלום החל על משנהו על פי הסכם זה, יהיה הצד המשלם רשאי לתבוע מהצד האחר את החזרת הכספים ששולמו ובלבד שהודיע לצד האחר על כוונתו לשלם, בכתב, בדואר רשום 14 ימים לפני התשלום.

10.2. הקונה מצהיר כי ידוע לו ששעוני מים, גז וחשמל ואביזריהם הינם בבעלות המועצה וכי יש למועצה כל הזכויות בהם ובפיקדונות שנמסרו בגינם, וכי הקונה מתחייב לשאת בכל ההוצאות הנדרשות להתקנת או העברת השעונים הנ"ל על שמו על פי הנהוג בחברות הגז והחשמל ובמועצה וזאת במהירות המרבית לאחר יום מסירת החזקה, כאשר הצדדים יעשו את כל הדרוש על מנת להעביר את הנ"ל על שם הקונה. מוסכם כי, ביום מסירת החזקה המועצה והקונה יפנו יחד לחברת חשמל לאחר ביצוע קריאת מונה החשמל בדירה, והמועצה תבצע גמר-חשבון עם חברת החשמל בגין הוצאות החשמל שהוצאו עד למועד מסירת החזקה ומיד לאחר מכך תבוצע העברת הבעלות במונה החשמל לידי הקונה.

10.3. כל שינוי ו/או תוספת להסכם ייעשו בכתב, ולא יהיה תוקף לכל שינוי ו/או תוספת בע"פ.

10.4. בכל מקרה בו הקונה הינו יותר מאדם אחד, מאשר הקונה כי התחייבויותיהם בהסכם זה וכל אחד מהם, הינם ההתחייבויות של כל יחידי הקונה ביחד וכל אחד מהם לחוד.

10.5. כן מאשרים יחידי הקונה כי בכל אימת שאחד מהם יחתום על כל מסמך, מכתב או אישור כלשהוא בכל ענין ודבר הקשור בהסכם זה, ביצעו או הנובע ממנו, תחייב חתימתו גם את האחר, וגם/או האחרים, וחתימתם או חתימת כל אחד מהם על הסכם זה תיחשב לכל ענין ודבר כמתן הרשאה מאחד למשנהו לחייב את האחר בכל דבר וענין הקשור בהסכם זה כאמור.

10.6. כאשר המועד האחרון לביצוע תשלום עבור הנכסים או לביצוע פעולה כלשהי אחרת על פי מכרז זה חל בימים ששי, שבת או בימים בהם אין פעילות בנקאית במשק, תינתן ארכה לביצוע התשלום ו/או הפעולה כאמור עד ליום הבא שבו מתחדשת הפעילות במשק. ימים בהם מתקיימת פעילות בנקאית חלקית יחשבו לעניין זה כימים בהם יש פעילות בנקאית במשק.

10.7. כתובות הצדדים לצרכי הסכם זה הם כמפורט במבוא ו/או כל כתובת אחרת עליה יודיעו הצדדים זה לזה בכתב.

10.8. כל מכתב רשום שישלח ע"י אחד הצדדים למשנהו בדואר רשום ייחשב כשנתקבל 3 ימים מיום מסירתו למשלוח.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

המועצה

הקונה

נספח ג'1 – אישור זכויות של הדירות מושא המכר?

(מצ"ב בקובץ נפרד)

נספח ג'2

ייפוי כח בלתי חוזר

[נוטריוני/לפי סעיף 91 לחוק לשכת עורכי הדין, התשכ"א-1961]

אני הח"מ, _____ ת.ז. _____ ו _____ ת.ז. _____
ממנה/ים בזאת את עוה"ד תמיר יחיא יחיא ו/או אלי סלהוב ו/או ענת רביב ו/או נטע בן חמו ו/או טליה
דהן ו/או טליה בלץ ו/או ניסים נחום (להלן: "עוה"ד") וכן את המועצה המקומית קרית ארבע את כולם
ביחד ו/או את כל אחד מהם לחוד, להיות באי כוחנו החוקיים לשם עשייה בשמנו ובמקומנו של כל הפעולות
הבאות או חלק מהן:

1. לרכוש מאת המועצה המקומית קרית ארבע מ.ז. _____ (להלן: "צד ג'") את הדירה המצויה
ברחוב _____, והידועה גם כגוש _____ חלקה _____ תת חלקה _____.
(להלן: "הרכוש הנ"ל") המצוי באופן ובתנאים כפי שבאי כוחי הנ"ל ימצאו לנכון, בבת אחת, מדי פעם בפעם,
בחלקים שונים, וכולל כל חלקת משנה או חלקה הנובעת מרישום בית משותף, איחוד, חלוקה, הפרדה,
פרצלציה, קומבינציה, או כל פעולה אחרת במקרקעין בשלמות או בכל מיני חלקים, בבת אחת או מדי פעם
בפעם.
2. לקבל בשמנו ובמקומנו את הרכוש הנ"ל בדרך של מכר, חכירה, השכרה או בכל דרך אחרת ולחתום לשם כך
בשמנו ובמקומנו על כל הבקשות, השטרות והמסמכים הדרושים לכך.
3. מדי פעם בפעם לפדות, לתקן, לבטל, להעביר, להתחייב להעביר, להסכים להעברת משכנתא, שכירות, חכירה,
שכירות משנה, חכירת משנה הרובצת על הרכוש הנ"ל או חלק ממנו בשלמותה או באופן חלקי, להסכים
להטלת עיקול, זמני, עיכוב פעולות על הרכוש הנ"ל.
4. לבקש או להסכים לרישום משכון על זכויותיינו ברכוש הנ"ל ולרשום הערה בלשכת רישום המקרקעין.
5. לחדש את הרישום בפנקסי הקרקעות בנוגע לרכוש הנ"ל, לרשום ירושה ביחס לרכוש הנ"ל או לחלק ממנו,
לרשום את הרכוש הנ"ל או חלק ממנו בשמינו, לרשמו בתור בית משותף ולעשות כל פעולה בהתאם לחוק
המקרקעין, (התשכ"ט – 1969) לתקן כל מיני רישומים בנוגע לרכוש הנ"ל, לבקש ולבצע חלוקה, פרצלציה,
הפרדה, קומבינציה, איחוד ובדרך כלל כל טרנוקציה ורישום בפנקסי הקרקעות בנוגע לרכוש הנ"ל או לחלק
ממנו.
6. לתבוע חלוקה, פינוי, חזקה, החזרת חזקה, הסרת עיקול, תשלום שכר דירה, דמי חכירה וכל מיני זכויות
ושינויים בנוגע לרכוש הנ"ל, להתנגד לחלוקה, לפרצלציה, להפרדה, לשומת מיסים ולכל מיני תביעות או
דרישות הנוגעות לרכוש הנ"ל, לוותר על שיעבודים וכל כל מיני זכויות הנוגעות ברכוש הנ"ל, להתפשר, לבוא
לכל מיני הסכמים, בעניינים הנוגעים ברכוש הנ"ל.
7. לשם ביצוע הפעולות הנ"ל ו/או איזה מהפעולות הבאות, להופיע אצל מרשם ההרשאות והממונה על הרכוש

הנטוש באיו"ש, אגף מרשם והסדר מקרקעין, בתי משפט מכל הדרגות, כל מוסד ממשלתי, עירוני, מוניציפאלי 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 ברכוש הנ"ל או איזו שהיא פעולה הקשורה ברכוש הנ"ל, וכל דבר ופעולה שבעל הרכוש רשאי לעשותה, לחתום על כל מסמך ולהופיע בפני כל מוסד לשם בוררות כל התחייבויותיו במשכנתא הרובצת על הרכוש על שמו של צד ב'.

8. להעביר ייפוי-כח זה בשלמותו או באופן חלקי לאחר או לאחרים.

9. היות וייפוי-כח זה ניתן לטובת צד ג' הנ"ל ושזכויותיו עומדים ותלויים בייפוי כח זה, הוא יהיה בלתי חוזר, לא תהיה לי/לנו רשות לבטלו או לשנותו וכוחו יהיה יפה גם אחרי פטירתנו, והוא יחייב את יורשינו, אפוטרופסינו, ומנהלי עזבונינו.

10. ייפוי כח זה יישאר בתוקף גם לאחר מותנו ויחייב את יורשינו ואת יורשי יורשינו הואיל ותלויים בו זכויות צד ג'.

11. במקרה שייפוי כח זה נחתם ע"י יחיד, הוא ייקרא בלשון יחיד.

ולראיה באנו על החתום:

אני מאשר/ת את חתימת מרשי הנ"ל

תאריך

עוה"ד חותמת+ חתימה