



עיריית קריית מוצקין מכרז מס' 20 / 53 הזמנה להציע הצעות לרכישת זכויות במקרקעי העירייה

עיריית קריית מוצקין (להלן: "העירייה") מזמינה את הציבור להגיש הצעות מחיר בדבר רכישת זכויות במקרקעי העירייה, כמפורט להלן:

דירה ברחוב שביל סביון 3 קריית מוצקין, הידועה כחלקה 365/4 בגוש 10428 (להלן: "הנכס").

את מסמכי המכרז והנלווים אליו לרבות נוסח ההסכם עליו יידרש הזוכה במכרז לתת, ניתן לרכוש תמורת תשלום של 1,000 ₪ כולל מע"מ (התשלום לא יוחזר) בגין כל חוברת מכרז.

התשלום יבוצע בהעברה בנקאית לת-ן מס' 300/68 בבנק לאומי סניף 705, אישור על ההפקדה בליווי פרטי המשלם יש להעביר לדוא"ל galiel@motzkin.org

ניתן לעיין במסמכי המכרז קודם לרכישתם, ללא תשלום באתר העירייה <http://www.motzkin.co.il>.

את ההצעה ואת כל מסמכי ונספחי המכרז, כשהם חתומים ע"י המציע ב-2 עותקים, יש להכניס למעטפת המכרז, לסוגרה, ולציין במקום המיועד את מס' המכרז 53/20 ולהניחה בתיבת המכרזים בלשכת מנכ"ל עיריית קריית מוצקין שבשדרות בן גוריון 80, קריית מוצקין לא יאוחר מיום **03.03.2021** שעה **13:00** בדיוק.

מפגש לצורך ביקור בנכס יתקיים ביום **17.02.2021** בשעה **10:00** המפגש ייערך בנכס.

שאלות הבהרה ניתן לשלוח בפקס: **04-8780140** או במייל galiel@motzkin.org עד ליום **23.02.2021** תשובות ישלחו לכל רוכשי מסמכי המכרז. על המציע לצרף למסמכי המכרז עותק של כל תשובות הבהרה חתום על ידו.

המציע במכרז יהא חייב להמציא ערבות בנקאית ע"ס 50,000 ₪, בהתאם לנוסח המצורף למסמכי המכרז.

לברורים ניתן לפנות ללשכה המשפטית, עיריית קריית מוצקין, שד' בן גוריון 80, קריית מוצקין בטלפון **04-8780239** בין השעות **08:00 – 13:00** ו/או באמצעות הדוא"ל galiel@motzkin.org

ניתנת בזאת הודעה כי פתיחת תיבת המכרזים תתקיים ביום **03.03.2021** בשעה **17:00**.

נא ראו בהודעה זו כהזמנה לשיבת פתיחת תיבת המכרזים.

בכבוד רב,
יריב גסר
מנכ"ל העירייה

מכרז מס' 20 / 53 למכירת מקרקעין בקריית מוצקין

חלקה מס' 365/4 בגוש 10428 (להלן: "הנכס")

טופס השתתפות במכרז

1. אני הח"מ מביע בזאת את רצוני להשתתף במכרז זה, לאחר שעיינתי במסמכי המכרז ונספחיו.

הנני מצרף בזאת המסמכים הבאים:

- א. החוזה לרכישת המקרקעין, כשהוא ממולא על-ידי בעט כחול בסעיף התמורה מילוי סעיף זה על-ידי, הינו הצעתי במכרז זה. כמו כן, חתמתי על כל עמודי החוזה ונספחיו.
- ב. ערבות בנקאית אוטונומית בלתי מותנית וצמודה למדד המחירים לצרכן בסך 50,000 ₪ הערבות תהיה לפקודת עיריית קריית מוצקין ובתוקף עד 31.07.2021, ובהתאם לנוסח המצורף ומסומן "א".
- ג. צילום מתעודת הזהות שלי, או תעודת רישום במקרה ואני תאגיד.
- ד. צילום קבלה של עיריית קריית מוצקין על תשלום בסך 1,000 ₪ עבור רכישת מסמכי המכרז.
- ה. הצהרה בדבר העדר קרבה לעובד הרשות ו/או לחבר מועצה - מסומן "ב".
- ו. הצהרה לעניין אי תאום במכרז – מסומן "ג".

ההצעה:

2. א. הנני מאשר כי הצעתי הוגשה על סמך בדיקות שביצעתי באופן עצמאי ומבלי להסתמך על כל מצג ו/או מידע שנמסר מהעירייה.
- ב. הנני מציע תמורת רכישת כלל הזכויות בנכס במצבו ASIS סך של _____ ₪ (במילים _____ ₪).
- ג. מובהר כי בידי העירייה חו"ד שמאי לגבי שווי הדירה המהווה אומדן מינמלי והצעות מתחת לסכום האומדן יפסלו.
- ד. מע"מ במידה ויחול יתווסף למחיר המוצע ויחול על המציע/הרוכש.

3. ידוע לי כי במידה ואזכה במכרז, אך אמנע מלממשו, או אמנע מלשלם את התמורה בגין רכישת הזכות ו/או לא אעמוד בהתחייבויותי על פי ההסכם, תהא עיריית קריית מוצקין זכאית לחלט את הערבות הבנקאית כפיצוי מוסכם, קבוע ומוערך מראש, מחמת סירובי לממש את זכייתי ו/או אי קיום התחייבויותי על פי ההסכם וזאת מבלי שיהיה על העירייה להוכיח נזק זה.
4. במידה ואזכה במכרז, תשמש הערבות הבנקאית כביטחון בידי עיריית קריית מוצקין, למילוי כל התחייבויותי כלפיה על פי החוזה, והיא תוחזר לי לאחר מילוי כל התחייבויותי.
5. במידה ולא אזכה במכרז, תוחזר לי הערבות בתוך 15 ימים לאחר קבלת החלטת עיריית קריית מוצקין בדבר אי זכייתי במכרז.
6. הנני מתחייב להתייצב בעיריית קריית מוצקין בתוך 7 ימים מהמועד בו יודע לי דבר זכייתי במכרז, וזאת על מנת לחתום על כל המסמכים הנדרשים לצורך מימוש זכייתי ועל מנת לשלם לעיריית קריית מוצקין את הסכום שעלי לשלם במעמד חתימת החוזה.

ולראיה באתי על החתום:

שם: _____ ת.ז. _____ חתימה: _____
 וחותמת תאגיד/מציע

כתובת: _____ טלפון: _____

במקרה והמציע הוא תאגיד

אני הח"מ, עורך דין _____ מאשר כי השתתפותו של התאגיד _____

במכרז זה וחתמתו על מסמכי המכרז נעשו כדין והם ברי תוקף.

חתימת עו"ד

יוגש ע"י המשתתף במכרז
יחד עם הצעתו

מסמך "א"

לכבוד
עיריית קריית מוצקין
שד' בן גוריון 80
קריית מוצקין

א.ג.נ.,

הנדון: ערבות בנקאית מס'

אנו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסך כולל של 50,000 ₪ (במילים חמישים אלף שקל ₪) (להלן: "סכום הקרן הנ"ל") בתוספת הפרשי הצמדה למדד הנובעים מהצמדת סכום הקרן למדד כמפורט להלן (להלן: "הפרשי הצמדה") שתדרשו מאת _____ (להלן: "המציע") וזאת בקשר עם השתתפותכם במכרז מס' 53/20 ולהבטחת מילוי תנאי המכרז.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסכום הקרן הנ"ל בתוספת הפרשי הצמדה מיד עם דרישתכם הראשונה בכתב ולא יאוחר משבעה ימים מתאריך קבלת דרישתכם על-ידנו, בסניפינו דלעיל, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת המבקשים בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למבקשים בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומי של סכום הקרן הנ"ל בתוספת הפרשי הצמדה בפעם אחת או במספר דרישות שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מסכום הקרן הנ"ל בתוספת הפרשי הצמדה בלבד, בתנאי שסך דרישותיכם לא יעלה על הסך הכולל הנ"ל.

במכתבנו זה:

"מדד" – משמעו מדד תשומות הבנייה המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי.

הפרשי הצמדה יחושבו כדלקמן:

אם יתברר מתוך המדד שפורסם לאחרונה לפני כל תשלום בפועל, על פי ערבות זו (להלן: "המדד החדש") כי המדד החדש עלה לעומת המדד בגין חודש 1/20 (להלן: "המדד היסודי"). יהיו סכום הקרן והפרשי ההצמדה סכום השווה להכפלת המדד החדש בסכום הקרן המצוין בדרישתכם הנ"ל, מחולקת במדד היסודי.

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.
ערבות זו תישאר בתוקפה עד 31.07.2021 ועד בכלל, וכל דרישה על פיה צריכה להגיע בכתב לסניפנו דלעיל עד התאריך האמור ועד בכלל. דרישה שתגיע אלינו לאחר 31.07.2021 לא תענה.

לאחר יום 31.07.2021 ערבותנו זו מבוטלת וחסרת כל תוקף.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בצורה שהיא.

בכבוד רב,

בנק

תאריך

מסמך "ב"

הצהרה בדבר העדר קרבה לעובד הרשות ו/או לחבר מועצה

לכבוד

עיריית קריית מוצקין

א.ג.ג.,

1. במסגרת הגשת הצעתי למכרז פומבי מס' 20 / 53 של עיריית קריית מוצקין, הנני מצהיר בזאת כי עיריית קריית מוצקין הביאה לידיעתי את הוראות הסעיפים הבאים:
 - 1.1. סעיף 122 א' (א) לפקודת העיריות (נוסח חדש) הקובע כדלקמן:

"חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד האמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם הרשות, לעניין זה, "קרוב" - בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות".
 - 1.2. כלל 12 (א) של ההודעה בדבר כללים למניעת ניגוד עניינים של נבחרי הציבור ברשויות המקומיות הקובע:

"חבר הרשות לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם הרשות המקומית: לעניין זה, "חבר מועצה" - חבר מועצה או קרובו או תאגיד שהוא או קרובו בעלי שליטה בו (ראה הגדרות "בעלי שליטה" ו"קרוב" בסעיף 1 (1) (ב) ו-2 (1) (ב))."
 - 1.3. סעיף 199 (א) לפקודת הרשותיות (נוסח חדש) הקובע כי:

"פקיד או עובד של מועצה לא יהיה נוגע או מעוניין, במישרין או בעקיפין, על ידי עצמו או על ידי בן-זוגו או שותפו או סוכנו, בשום חוזה שנעשה עם הרשות ובשום עבודה המבוצעת למענה".
2. בהתאם לכך הנני מבקש להודיע ולהצהיר כי:
 - 2.1. בין חברי הרשות אין לי: בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות ואף לא מי שאני לו סוכן או שותף.
 - 2.2. אין חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, שיש לאחד מהם חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו של התאגיד באמצעותו הגשתי את הצעתי או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו.
 - 2.3. אין לי בן זוג, שותף או מי שאני סוכנו, העובד ברשות.
3. ידוע לי כי הרשות תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יש לי קרבה כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.
4. אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.
5. אין כאמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כל דין בכלל ובפרט מהוראות סעיף 122 א' (3) לפקודת העיריות לפיהן רשאית הרשות ברוב של 2/3 מחבריה ובאישור שר הפנים רשאית להתיר התקשרות לפי סעיף 122 א' (א) לפקודת העיריות ובלבד שהאישור ותנאיו פורסמו ברשומות.

חתימת המציע:

שם המציע:

מסמך "ג"
הצהרה לעניין אי תיאום מכרז

- אני הח"מ _____ ת.ז. _____ מוסמך כדין לחתום על
תצהיר זה בקשר עם הצעת _____ (להלן: "המציע"),
למכרז פומבי מס' 53/20 של עיריית קריית מוצקין (להלן: "המכרז"), מצהיר בזאת כדלקמן:
1. אני מוסמך לחתום על תצהיר זה בשם המציע ומנהליו.
 2. אני נושא המשרה אשר אחראי במציע להצעה המוגשת מטעם המציע למכרז.
 3. המחירים המופיעים בהצעת המציע למכרז הוחלטו על ידי המציע באופן עצמאי, ללא התייעצות, הסדר או קשר עם מציע אחר או עם מציע פוטנציאלי אחר.
 4. המחירים בהצעת המציע למכרז לא הוצגו בפני כל גורם אשר מציע הצעות למכרז או תאגיד אשר יש לו את הפוטנציאל להציע הצעות למכרז.
 5. לא הייתי מעורב בניסיון להניא מתחרה אחר מלהגיש הצעה למכרז.
 6. לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למציע אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעת המציע למכרז.
 7. לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.
 8. הצעת המציע למכרז מוגשת בתום לב ולא נעשית בעקבות הסדר או דין ודברים כלשהו עם מתחרה או מתחרה פוטנציאלי אחר במכרז.
 9. המציע לא נמצא כרגע תחת חקירה בחשד לתיאום מכרז - נכון / לא נכון (יש לסמן בעיגול את התשובה). אם לא נכון, נא פרט: _____
 10. המציע לא הורשע בארבע השנים האחרונות בעבירות על חוק ההגבלים העסקיים, לרבות עבירות של תיאומי מכרזים - נכון / לא נכון (יש לסמן בעיגול את התשובה). אם לא נכון, נא פרט: _____
 11. אני מודע לכך כי העונש על תיאום מכרז יכול להגיע עד חמש שנות מאסר בפועל.

תאריך _____ שם המציע _____ שם המצהיר ותפקידו _____ חתימת המצהיר _____

אישור

אני החתום מטה, עו"ד _____ מ.ר. _____ מאשר, כי ביום _____ התייצב בפני _____ הנושא ת.ז. שמספרה _____ והמוסמך להתחייב בשם המציע ולאחר שהזרתיו כי עליו לומר את האמת כולה ורק אותה וכי אם לא יעשה כן יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אישר באוזניי את נכונות הצהרתו וחתם עליה בפני.

חתימת עו"ד

תאריך

ח ו ז ה

שנערך ונחתם בקריית מוצקין ביום _____ לחודש _____ שנת 2021

עיריית קריית מוצקין ח.פ. 500282009

בין:

שד' בן גוריון 80, קריית מוצקין

(שתיקרא להלן "העירייה" ו/או "הבעלים")

מצד אחד;

1. _____ ת.ז. _____

ובין:

מרחוב _____

2. _____ ת.ז. _____

מרחוב _____

(להלן: "הקונה")

מצד שני;

הואיל: והעירייה הינה הבעלים של הדירה/משרד בקומת קרקע בבניין משותף ברח' שביל הסביון 3, קריית מוצקין והידוע כחלקה 365/4 בגוש 10428_1 (להלן: "הנכס");

והואיל: והעירייה הינה בעלת זכות חכירה מהוונת ראשית של הנכס, לתקופה עד 30.9.2057;

והואיל: וזכותה של העירייה, כחוכרת ראשית, רשומה בלשכת רישום המקרקעין בחיפה, בהתאם לנסח הרישום המצ"ב כחלק בלתי נפרד מחוזה זה, והמסומן באות "א".

והואיל: והנכס וזכויות העירייה בו נקיים וחופשיים מכל חוב, שעבוד, משכון, משכנתא, עיקול, הערות אזהרה או זכויות צד ג' אחרות כלשהן;

והואיל: והעירייה פרסמה מכרז פומבי 20 / 53 למכירת כלל זכויותיה בנכס;

והואיל: והקונה הוכרז כזוכה במכרז ומעוניין לקנות את זכויות העירייה בנכס, כשהן נקיות וחופשיות מכל חוב, שעבוד, משכון, משכנתא, עיקול, הערות אזהרה או זכויות צד ג' אחרות כלשהן, בכפוף לתנאי חוזה זה;

לפיכך הותנה, הוצהר והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. אימוץ המבוא

- 1.1 המבוא לחוזה זה והצהרות הצדדים הכלולות בו, מהווים חלק בלתי נפרד מהחוזה ומעיקריו, ותוקפו כתוקף תנאי החוזה.
- 1.2 כותרת הסעיפים בחוזה זה, לא ישמשו לצורך פרשנותו והן מיועדות לנוחיות ההתמצאות בחוזה בלבד.

2. הגדרות

2.1 למונחים המפורטים להלן יהא בהסכם זה הפירוש המפורט לצדם:

"הממכר" העירייה מוכרת בזה לקונה והקונה רוכש בזה מהעירייה את זכויותיה של העירייה בנכס, כפי שיפורט להלן, כשהן נקיות וחופשיות מכל חוב, שעבוד, משכון, משכנתא, עיקול, הערות אזהרה, חכירת משנה או זכויות צד ג' אחרות כלשהן, למעט יחידת העירייה כהגדרתה וכמפורט להלן בכפוף לאמור בהסכם זה.

2.2 כל הנספחים המצורפים להסכם זה, כמופרט להלן, מהווים חלק בלתי נפרד הימנו:
נספח א' - נסח רישום.
נספח ב' - תוזה חכירה מהוון.

3. התחייבויות והצהרות העירייה

העירייה מצהירה ומתחייבת כדלקמן:

- 3.1 כי הינה בעלת הזכות לחכירה ראשית מהוונת של הנכס.
- 3.2 כי זכויותיה בנכס נקיות וחופשיות מכל חוב ו/או שיעבוד ו/או עיקול ו/או משכון ו/או משכנתא ו/או עיקול ו/או הערת אזהרה ו/או זכות אחרת של צד ג' כלשהו.
- 3.3 לפעול בשקידה ראויה לשם קבלת כל אישור הנדרש מצד ג' כלשהו לאישור תוזה זה, אשר תוקפו של חוזה זה מותנה בקבלתו, לרבות הסכמת רמ"י, אישור מועצת העיר ואישור שר הפנים בהתאם לסעיף 188 לפקודת העירייה [נוסח חדש].
- 3.4 כי בכפוף לאמור לעיל, אין מבחינתה כל מניעה על פי דין ו/או הסכם להתקשר עם הקונה בחוזה זה, ולהעביר את זכויותיה בנכס על שם הקונה.
- 3.5 כי עד למועד רישום העברת הזכויות משם העירייה על שם הקונה, לא יחול כל שינוי בזכויות העירייה בנכס.

תנאים מתלים

- 4.1 מוסכם בזה כי כניסתו לתוקף של חוזה זה, מותנים בקיום של כל התנאים הבאים:
- 6.1.1 הסכמת רמ"י להעברת זכויות העירייה בנכס על שם הקונה.
- 6.1.2 קבלת אישור מועצת עיריית קריית מוצקין, במליאתה ברוב הנדרש בחוק.
- 6.1.3 קבלת אישור שר הפנים להתקשר בחוזה זה בהתאם לסעיף 188 לפקודת העיריות (נוסח משולב).
- 4.2 למען הסר ספק יובהר בזה כי חוזה זה ייכנס לתוקפו בהתקיים כל התנאים המתלים המנויים לעיל (להלן: "מועד תוקף החוזה").
- 4.3 על אף האמור בסעיף זה, כל חיוב שצד כלשהו התחייב לבצע לפני מועד תוקף החוזה, יהיה בר-תוקף מיד עם החתימה על חוזה זה.
- 4.4 כל סכום שישולם על-ידי הקונה לעירייה ייחשב כפיקדון כל עוד לא התקיימו כל התנאים המתלים.
- 4.5 מוסכם ומוצהר כי לא תירשם הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין על שם הקונה, ו/או לטובת בנק למשכנתאות בגין מימון הרכישה ע"י הקונה אלא לאחר התקיימות כל התנאים המתלים.
- 4.6 בהיעדר התמלאותם של כל התנאים המתלים תוך 9 חודשים ממועד חתימת חוזה זה, יהא הקונה רשאי לבטל את החוזה על-ידי מתן הודעה בכתב לעירייה. במקרה כזה יוחזר הפיקדון לקונה בצירוף הפרשי הצמדה, ללא כל תוספת ריבית, ולשום צד לא תהא כל תביעה ו/או טענה כלפי משנהו.

התחייבויות והצהרות הקונה

הקונה מאשר ומצהיר כדלקמן:

- 5.1 כי ביקר בנכס, ראה אותו ובדק אותו, הן מבחינה פיזית, לרבות סביבתו ודרכי הגישה אליו והן מבחינה משפטית ותכנונית ומבלי לגרוע מכלליות האמור לרבות ייעוד הנכס, תכניות המתאר החלות עליו, דרישות הרשות המקומית ו/או הוועדות לתכנון ולבנייה, זכויות הבנייה, התנאים לקבלת היתר בנייה זכויות החכירה, קיבולת הבניה וכל דרישה מכל בחינה אחרת, ומצא אותו מתאים לצרכיו ולמטרותיו וכי הוא מעוניין לרכוש את זכויות העירייה בנכס, כהגדרתן לעיל, במצבו של הנכס, כפי שהוא במעמד חתימת חוזה זה.
- 5.2 כי אין כל מניעה חוקית הידועה לו, אשר מונעת ממנו להתקשר בחוזה זה ולבצע הוראותיו וכי נעשו על-ידו כל הפעולות והתקבלו כל ההחלטות מהתחייבות בטרם כריתת חוזה כגון זה.
- 5.3 הקונה מצהיר, כי יש לו המומחיות, המיומנות, הידע המקצועי, הניסיון והאמצעים הדרושים לקיום הסכם זה, וכי הוא בעל כושר ויכולת מתאימים מכל הבחינות למילוי התחייבויותיו עפ"י הסכם זה במלואן, במדויק ובמועד.

- 5.4 כי הוא מוותר בזה על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה מכל מין וסוג שהוא כלפי העירייה בגין אי התאמה ביחס לנכס.
- 5.5 כי ידוע לו שתוקפו של חוזה זה מותנה באישור מועצת העיר ובאישור שר הפנים, בהתאם להוראות פקודת העיריות, ולהסכמת רמ"י מכוח זכות הבעלות שלו בנכס וכי באם לא יתקבלו אישורים אלו, לא תהיה לו כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כלשהי מהעירייה ו/או כלפיה.
- סעיף זה הוא תנאי יסודי ועיקרי בחוזה זה.

6. התמורה

- 6.1 תמורת מכירת זכויות העירייה בנכס והעברתו על שם הקונה, ישלם הקונה לעירייה סך של _____ ₪ במילים - _____ (להלן: "סכום התמורה").
- 6.2 סכום התמורה ישולם לעירייה על-ידי הקונה בתשלומים ובמועדים המפורטים להלן:
- 6.2.1 50% מסכום התמורה ישולמו במעמד החתימה על חוזה זה ע"י העירייה.
- 6.2.2 35% מסכום התמורה ישולמו תוך 90 ימים ממועד החתימה על חוזה זה.
- 6.2.3 15% מסכום התמורה ישולמו במעמד אישור העסקה ע"י משרד הפנים מסירת החזקה בנכס לידי הקונה.
- 6.3 כל התשלומים יבוצעו בהמחאות בנקאיות לפקודת עיריית קריית מוצקין, במשרדה של גזבר העירייה, בימים ובשעות העבודה המקובלים, ובתיאום מראש.
- 6.4 מוסכם בזאת כי בכל מקרה של תשלום שלא ישולם במועדו, תהא העירייה רשאית לפנות ישירות לבנק שנתן את הערבות הבנקאית ולדרוש את פירעון הסכום מתוך כספי הערבות.
- בפירעון כאמור לא יהיה בכדי לפגוע ביתרת הערבות הבנקאית, שתישאר בתוקפה עד לתשלום מלוא סכום התמורה.
- 6.5 מע"מ במידה ויחול על העסקה יתווסף למחיר התמורה הנ"ל וישולם ע"י הקונה ועל חשבונו.

7. מסירת החזקה

- 7.1 החזקה בנכס תימסר לקונה על-ידי העירייה עם וכנגד ביצוע התשלום האחרון המפורט בסעיף 5.2 לעיל, ובכפוף לכניסת החוזה לתוקפו, לפי המועד המאוחר יותר.
- 7.2 הנכס יימסר לקונה כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ, ובמצבו כפי שהוא במועד חתימת ההסכם למעט בלאי סביר.

8. הוצאות, מיסים ותשלומים שונים

- 8.1 כל החיובים, המיסים, האגרות, ההיטלים העירוניים והממשלתיים, מכל מין וסוג שהוא, שיחולו על הנכס ועל זכויות העירייה בקשר עם חוזה זה, לרבות היטל השבחה בקשר לכל התוכניות החלות על הנכס עד למועד חתימת חוזה זה יחולו על העירייה וישולמו על-ידה.
- מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, מובהר כי היטלי הפיתוח בגין חוקי עזר – היטלי סלילה מדרכות, כבישים ותיעול, וכן היטלי מים וביוב, בגין כל שטחי הבנייה וכן היטל השבחה, במידה ויחול כתוצאה מהגשת תכניות הבנייה וכן מקבלת הקלות ו/או זכויות בנייה נוספות בנכס, יחולו וישולמו ע"י הקונה.
- 8.2 העירייה תישא בתשלום מס שבח מקרקעין ומס מכירה (במידה ויחולו) בגין מכירת זכויותיה בנכס לידי הקונה, וזאת במועד הקבוע לכך על פי הוראות כל דין.
- 8.3 הקונה יישא בתשלום מס רכישה בגין רכישת זכויותיה של העירייה בנכס, לידי הקונה, וזאת במועד הקבוע לכך על פי הוראות כל דין.
- 8.4 כל תשלום שידרש ע"י רמ"י כתנאי להעברת זכויותיה של העירייה לקונה – יחול וישולם ע"י הקונה.

9. הפרות ותרופות

- 9.1 הפרת ההוראות המפורטות בסעיפים 4, 5, 8, 9, 10, לעיל, חלקן או מקצתן, תחשב להפרה יסודית של חוזה זה.
- 9.2 במקרה של הפרה יסודית של חוזה זה, יהיה הצד המפר חייב לשלם לצד הנפגע סך של 50,000 ₪ (חמישים אלף שקל חדש), כפיצויים קבועים ומוסכמים מראש, בגין נזק בלתי ממוני, וזאת מבלי לגרוע מהסעדים האחרים אשר הצד הנפגע זכאי להם על פי הוראות כל דין ו/או חוק ו/או נוהג.
- 9.3 הוראות חוק החוזים (תרופות של הפרת חוזה) התל"א-1970, יחולו על חוזה זה, בכפוף להוראות לעיל.

10. כללי

- 10.1 כל צד רשאי לשלם במקום הצד האחר כל סכום שתשלמו חל עפ"י הסכם זה על הצד האחר, וזאת לאחר שהתרה בצד האחר בהודעה בכתב לשלמו, והצד האחר לא שלמו תוך 14 יום. שילם צד סכום כלשהו החל עפ"י הסכם זה על הצד האחר, רשאי לדרוש את השבתו מהצד האחר או לקזזו מכל סכום שהוא חייב לצד האחר. הצד המשלם יהא זכאי להחזר הסכום בתוספת הפרשי הצמדה וריבית כדין מיום התשלום ועד ליום ההחזר.

10.2 שום ויתור, ארכה או הנחה או שינוי בקשר לתנאי כלשהו מתנאי חוזה זה על נספחיו, לא יהיה בר-תוקף, אלא עם ייעשה בכתב.

10.3 חוזה זה מבטל כל חוזה ו/או זיכרון דברים קודם שנעשה בין הצדדים, אם נעשה וזכויות וחובות הצדדים יהיו מעתה אך ורק עפ"י תנאי חוזה זה.

10.4 כתובות הצדדים לצורכי חוזה זה הן כמפורט במבוא לו. כל הודעה שתשלח בדואר רשום לפי הכתובות דלעיל, החשב כאילו הגיעה לתעודתה בתוך 72 שעות מעת מסירתה למשלוח בדואר רשום מבית דואר בישראל ואם נמסרה ביד – בעת מסירתה.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

_____ .1. הקונה:

_____ .1. העירייה:

_____ .2.

_____ .2.

אישור

_____ אני הח"מ
מאשר
כי חוזה נחתם כחוק על ידי הקונה.
במקרה של תאגיד – נחתם כחוק על-
ידי מורשי החתימה בתאגיד

אישור

_____ מאשר
אני הח"מ
כי חוזה זה נחתם כחוק על-ידי מורשי
החתימה בעיריית קריית מוצקין

_____ חתימת עו"ד

_____ חתימת עו"ד

_____ תאריך:

_____ תאריך:

20/12/2020
ה' טבת תשפ"א
שעה: 13:38

תאריך

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

משרד המשפטים
وزارة العدل | MINISTRY OF JUSTICE



350148

נסח מס'

X

לשכת רישום מקרקעין: חיפה

העתק רישום מפנקס בתים משותפים

גוש: 10428 חלקה: 365 תת חלקה: 4

תיאור הנכס

תיאור דירה	תיאור קומה	שטח במ"ר	החלק ברכוש המשותף
דירה	ראשונה	46.50	1/48

בעלויות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים
61212/2017/1	04/12/2017	מכר	עיריית קרית מוצקין

החלק בנכס
בשלמות

הערות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
61212/2017/2	04/12/2017	הערה בדבר העברה לזרים	מדינת ישראל

הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960

הרכוש המשותף

רשויות	שטח במ"ר	סוג מקרקעין
עיריית קרית מוצקין	3,800.00	מירי

תקנון	תת חלקות מס' מקורי	מבנים
צוי	49	4

שטר יוצר	תיק יוצר
6210/1966	4161/66

הערות רשם המקרקעין

בצו רישום הבית המשותף קיימת הפניה לתקנון מצוי או תקנון מוסכם.
יש לעיין בתיק הפעולה.

סוף נתונים

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

שולמה אגרה

מס' התיק: 32154500מ

מס' החשבון: 000000000

חוזה חכירה

(בנייה רוויה - מהווה)

שנערך ונחתם ב- ביום 21 לחודש 11 שנת 10
ביום לחודש שנת

ג י נ

מינהל מקרקעי ישראל המנהל את קרקעות מדינת ישראל / רשות הפיתוח / קרן קיימת לישראל (שיקרא לחלן "המחכיר"), שכתובתו לצורך חוזה זה היא: רח' פל-ים 15, קומה 0, חיפה

מצד אחד;

ל ב י נ

מס' זיהוי/תאגיד 509082004

עיריית קרית מוצקין

כולם יחד וכל אחד מהם לחוד (שייקראו לחלן "החוכר"), שכתובתו לצורך חוזה זה היא הסניף 3 קרית מוצקין

מצד שני;

חוזה חכירה
מס' 509082004
מינהל מקרקעי ישראל

מ ב ו א

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

ח ו א י ל ומדינת ישראל/רשות הפיתוח/קרן קיימת לישראל היא הבעלים של המקרקעין המפורטים לחלן במבוא זה (לחלן - "המגרש");

ו ח ו א י ל ועל המגרש הוקם, במשך התקופה שקדמת ליום חתימת חוזה זה, בניין שבו לפחות ארבע דירות צמודות (לחלן "חבית"), וחבית ניצב על המגרש ביום חתימת חוזה זה;

ו ח ו א י ל והחוכר:-

1. חנו משותף בהתאם לתסכם בינו לבין דסקו (לחלן "המשכנ") אשר בנה את חבית ו/או תחזיק אותו ו/או ניהל אותו, על-פי חסכם בינו לבין המחכיר; או -

2. היה בעל זכויות כלשהן בדירה המתוארת להלן עובר לחתימת חוזה זה, על-פי חסכם בינו לבין המחכיר;

ו ח ו א י ל והמחכיר חסכים לחיענות לבקשת החוכר ולמחכיר לו את הדירה שבגית. הדירה מתוארת לחלן ב"רשימה", וזאת ביחד עם חלק יחסי ברכיש המשותף כאמור לחלן ב"רשימה" (לחלן - "הדירה");

ו ח ו א י ל וחוראות החוזה בקשר עם המגרש יחולו, בהתאם לחקשר הדברים, על המגרש כולו ו/או על חלק יחסי בלתי מסויים מן

חוזה: 207/16 תנאים: 206/10 ת.הפקה: 9:33:30 15/11/2010 32154500מ

המגרש, חכליל בחלקו של החוכר ברכוש המשותף הני"ל (הדירה ביחד עם החלק היחסי ברכוש המשותף כאמור לעיל תיקרא בחוזה זה "המוחכר" ו"או "המחוכרים");

ו ה ו א י ל וחמינתל מסר בתאריך תחילת תקופת החכירה את החוקה במוחכר לחוכר או למי שהיו בעלי זכות חכירה במוחכר לפניו;

ו ה ו א י ל וחוכר מאשר כי בדק את המוחכר ומצא אותו מתאים לצרכיו ולמטרותיו לפי חוזה זה;

ו ה ו א י ל וחמוחכר מוחכר לחוכר למטרה, ליעוד ולקיבולת חבנית כמפורט לחלן;

ו ה ו א י ל וחוכר מצחיר בזה כי לא חלה עליו מגבלה באשר להתקשרותו עם המחכיר בחוזה זה לפי הוראות סעיף 19(א)(3) של תנאי החכירה של חוזה חכירה זה וכי ידוע לו שרק בתנאי מוקדם ויסודי זה מוכן המחכיר להתקשר עמו על-פי חוזה חכירה זה;

ו ה ו א י ל ולפי הוראות האמנה שבין מדינת ישראל לבין קרן קיימת לישראל (לחלן "חקרן"), אשר פורסמה בילקוט הפרסומים מסי 1456 מיום י"א בסיון תשכ"ח, עמ' 1597, ניחול המקרקעין שבבעלות חקרן, לרבות החכרתם ומתן הסכמה להעברת זכויות החכירה בהם או סרוב לתתה, ייעשה ע"י המחכיר בכפיפות לתזכיר ולתקנות החתאגדות של חקרן, והחוכר מצחיר בזה כי ידוע לו שרק על בסיס תנאי מוקדם ויסודי זה מוכן המחכיר להתקשר עמו על-פי-חוזה חכירה זה;

ו ה ו א י ל ומשמעות המונחים שבחוזה זה תחיה בחתאם לאמור לחלן במבוא זה, אלא אם מחקשר הדברים מתחייבת משמעות אחרת על-פי החוזה;

"הרשימה": פרסיתם של המגרש ושל הדירה בטבלאות שלחלן.

"המגרש": המגרש ו"או הדירה המתוארים בתרשים שצורף להסכם בין החוכר לבין המשכן או המגרש המתואר בתרשים הרצוף בזה שתוכן ע"י המחכיר ואשר פרטיו הם;

המקום: קרית מוצקין

הכתובת: הסביון 4

השטח במ"ר בערך:

רשום בלשכת רישום המקרקעין ב -

גוש/ברך: 10428 חלקה/דף: 365

"הדירה": הדירה כמתואר בתרשים הני"ל שבין החוכר למשכן כמפורט לחלן;

גוש/ברך: 10428 חלקה/דף: 365 חלקת משנה: 4

שטח הרצפה: 56 מ"ר

מספר החדרים בדירה: _____

מספר הדירת בתשריט: 4

מספר החלקים ברכוש המשותף הצמודים לדירה:

מספר משנה של חרכוש המשותף:

"תקופת החכירה": 98 שנים, החל מתאריך 01.04.1959 וכלה בתאריך 31.03.2057.

"תקופת חכירה נוספת": 0 שנים החל מתום תקופת החכירה.

"מטרת החכירה": בניית רוויה (משתכנים)

32154500

15/11/2010

ת.הפקה: 9:33:30

תנאים: 206/10

חוזה: 207/16

"דמי חכירה מהוונים" : דמי חכירה שנתיים לכל תקופת החכירה, כשהם מהוונים במקובל אצל המחיר, בסך ש"ח, שולמו למחיר מראש.

"תעריך היסודי של המגרש" : סך של _____ ש"ח (_____) שהוא ערכו של חלק יחסי בלתי מסויים מן המגרש כפי שהוערך על-ידי חשמיא מממשלתי לתחילת תקופת החכירה או כפי שנקבע בהחלטות מועצת מקרקעי ישראל כערך המגרש לצורך חישוב דמי חכירה, כאשר היחס בין גודל החלק היחסי האמור לבין גודל כל שטח המגרש שווה ליחס שבין החלק ברכוש המשותף של הבית, כמשמעו בחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969, הצמוד לדירה לבין כלל הרכוש המשותף של הבית.

"חמדד היסודי" : מדד המחירים לצרכן האחרון שהיה ידוע בתחילת תקופת החכירה.

ו ח ו א י ל ו בנוסף לתנאי החכירה שלהלן יחולו על החכירה לפי חוזה זה גם התנאים הבאים שבמבוא זה :

(א) מוסכם בזה במפורש כי כל עוד לא נרשם חכירה בלשכת רישום מקרקעין, לא תחול התחייבות המחכיר לפי סעיף 2 של תנאי החכירה של חוזה זה בקשר לרישום החכירה על שם החוכר וכל חובת אחרת של המחכיר לפי חוזה זה המשתמעת ממנה, ויראו בחוזה התחייבות של המחכיר לתביא לידי החכרת חזירה בהתאם לתנאי חוזה זה כשהיא נקיה מכל שעבוד או התחייבות לשעבוד, מעיקול ומכל זכות של צד שלישי, למעט שעבוד או התחייבות לשעבוד לחובת החוכר, ולפצות את החוכר אם לא יתמלאו התחייבויות המחכיר כאמור, אולם כל שאר תנאי חוזה זה יחולו תחל בתאריך תחילת החכירה. התחייבות האמורה מותנית במילוי חוראות סעיף 10 של תנאי החכירה של חוזה זה ובתנאי נוסף שלמטרת רישום חוזה חכירה זה ימציא החוכר למחכיר לפני הרישום אישור מהמשכן כי אין מצידו מניעה לרישום בשל אי פרעון במועד של חובותיו הכספיים של החוכר לחברה, וכן ישלם החוכר למחכיר לפני הרישום את כל התשלומים המגיעים לו לפי חוזה זה עד למועד הרישום.

התחייבות המחכיר לפצות את החוכר כאמור לעיל לא תחול על המחכיר אלא אם כן התחייב המשכן בכתב, לפני חתימת חוזה זה, לשפות את המחכיר בסכום הפיצויים אם וכאשר יחוייב המחכיר בפיצויים כאמור לעיל מסיבות שאינן בשליטתו הבלעדית.

התחייבות המחכיר לפצות את החוכר כאמור לעיל לא תחול לגבי חוכר של דירה שחושכרת או הוחכרה לראשונה קודם ל- 2.2.75 תאריך תחילתו של חוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות), תשל"ה-1974.

(ב) בנוסף לכל האמור בסעיף 10 להלן, אם המוחכר טרם נרשם לפי פרק וי לחוק המקרקעין תשכ"ט-1969, תחיה חובת רישום המוחכר כאמור על החוכר או על המשכן בלבד, וכל החוצאות בקשר לרישום כאמור יחולו על החוכר וישולמו על-ידו, והחוכר מתחייב בזה לחזירם לכל מי ששילמם בפועל במקומו, מיד עם קבלת דרישה לכך ממי ששילמם במקומו או מהמחכיר. מועד הרישום כאמור ייקבע על-פי שיקול דעתם המוחלט של המחכיר או של המשכן. בנוסף ידוע לחוכר כי עד להשלמת חליף הרישום בלשכת רישום המקרקעין האחריות לרישום עיקולים/ שעבדים, מתן התחייבויות לרישום משכנתא וטיפול בהעברת זכויות מוטלת על המשכן.

(ג) בנוסף לכל האמור בסעיף 13 להלן, תחול על החוכר חובת השתתפות בהוצאות בהתאם לאמור בסעיף 58 לחוק המקרקעין תשכ"ט-1969.

ו ח ו א י ל ו בנוסף לתנאי חוזה החכירה שלהלן יחולו התנאים המיוחדים הבאים :

ותואיל ובנוסף לתנאי חוזה החכירה שפורסמו כאמור לעיל יתולו תנאים מיוחדים ו/או תוספת לחוזה החכירה בעת ביצוע עסקת שינוי ניצול ו/או יעוד ו/או פיצול המפורטים ורצופים לחלף. מוסכם על הצדדים כי חתומים המיוחדים ו/או תוספת לחוזה החכירה כנייל מהווים חלק בלתי נפרד של חמבוא ותנאים שפורסמו כנייל.

לראיה באו הצדדים על ההתוסף:

המחכיר:	החוכר:
1. שם _____	1. שם _____
תואר המשרה _____	מס' זיהוי _____
חתימה _____	חתימה _____
2. שם _____	2. שם _____
תואר המשרה _____	מס' זיהוי _____
חתימה _____	חתימה _____

המאשר:

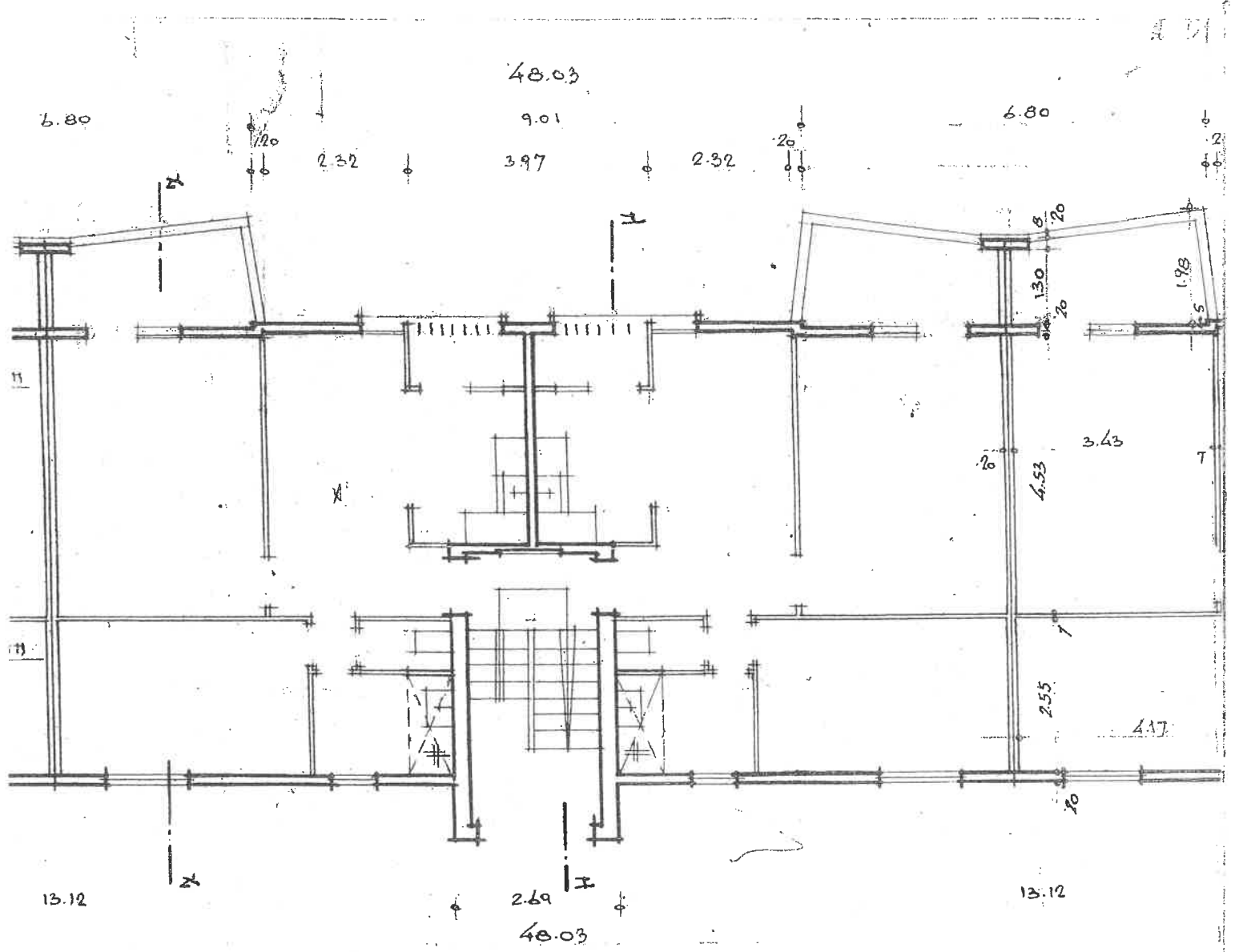
אני התתום מטעם מאשר כי זיחיתי את החוכר הנ"ל לפי מסמכי הזיהוי שתוצגו בפני וכי החוכר חתם על חוזה זה בניכחותי.

שם _____ תואר המשרה _____ חתימת המאשר _____

חוזה: 207/16 תנאים: 206/10 ת.הפקה: 9:33:30 17/10/10

מ32154500

בן ציון עזרה
מלך
מחלקת המשפטים
מנהל מועצה



קוביות קרקע - 100

