<u>מכרז פומבי רגיל 122/2012,</u>

**<u>למכירת זכויות בעלות ביחידה המצויה ברחוב ברנר 13א' תל אביב
גוש 6933 חלקה 80/3 יחידה עורפית</u>**

מסמכי המכרז כוללים את הפרקים כדלקמן:

1. כללי.
2. הגדרות.
3. תיאור הנכס.
4. מנהלה.
5. תנאים מוקדמים להשתתפות במכרז.
6. ערבות הגשה.
7. התחייבויות המציע בגין הגשת ההצעה.
8. בחירת הזוכה במכרז.
9. התחייבויות הזוכה במכרז.
10. מע"מ.
11. ביטול המכרז ו/או שינויים במסמכי המכרז.
12. בעלות על מסמכי המכרז.
13. סיור מציעים.
14. סמכות שיפוט.

הנספחים המתוארים להלן מצ"ב ומהווים חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז:

נספח א' תיאור הנכס.

נספח א'-1 תרשים הנכס מסומן בצבע (להמחשה כללית בלבד ולצורך זיהוי מיקומו הפיזי בלבד).

נספח ב' נוסח הסכם למכירת הזכויות בנכס.

נספח ב'-1 נסח רישום מקרקעין.

נספח ב'-2 נוסח ייפוי כח מטעם מכבי להעברת הזכויות ע"ש הקונה.

נספח ב'-3 נוסח ייפוי כח מטעם הקונה להעברת הזכויות על שמו.

נספח ב'-4 רשימת הציוד שיוותר בנכס.

נספח ב'-5 כתב התחייבות בנוגע למע"מ.

נספח ג' טופס הצעה למילוי על ידי המציעים.

נספח ד' נוסח כתב ערבות בנקאית.

1. **<u>כללי</u>**

1.1. מטרת מכרז זה הינה ליצור התקשרות בין מכבי שירותי בריאות (להלן – "**מכבי**" או "**המזמינה**") לבין הזוכה, לפיה ירכוש הזוכה את זכויות המזמינה בנכס, כהגדרתו להלן, והכל על פי התנאים המפורטים בהסכם המכר המצ"ב **<u>כנספח "ב"</u>** ומהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.

1.2. המזמינה פונה ומבקשת להגיש לה הצעות לרכישת הזכויות בנכס, כהגדרתו להלן.

1.3. המזמינה לא תשלם דמי תיווך.

2. **<u>הגדרות</u>**

לביטויים המפורטים להלן תהא, כל אימת שיופיעו במסמך זה, המשמעות המפורטת בצידם. ואולם בכל מקרה שבו קיימת במסמך כלשהו, המהווה חלק ממסמכי המכרז, הגדרה ספציפית למונחים, השונה מההגדרות שלהלן, תגבר ההגדרה הספציפית הנזכרת באותו מסמך:

2.1. "**הבניין**" – בנין ברחוב ברנר 13א' תל אביב הבנוי על חלקה 80 בגוש 6933.

2.2. "**הנכס**" – **יחידה עורפית (כיוונים צפון מערב מזרח)** בשטח רשום של 41.3 מ"ר המצויה בקומת קרקע של הבניין והידועה כגוש 6933 חלקה 80/3. תרשים הנכס (להמחשה כללית בלבד ולצורך זיהוי מיקומו הפיזי בלבד) מצ"ב **<u>כנספח א'-1.</u>**

נסח רשום המקרקעין על-פיו רשומות זכויות הבעלות על הנכס מיום 10.6.2012 רצ"ב ומסומן **<u>נספח ב'-1</u>**.

2.3. "**מכבי**" או "**המזמינה**" – מכבי שירותי בריאות.

2.4. "**המכרז**" –מכרז פומבי רגיל המתקיים על פי הקבוע במסמכי המכרז.

2.5. "**תנאי המכרז**" – התנאים המפורטים במסמכי המכרז.

2.6. "**מציע**" – כל מי שרכש את מסמכי המכרז ויגיש הצעה העונה על כל תנאי המכרז.

2.7. "**הסכם המכר**" – ההסכם בנוסח המצורף **<u>כנספח ב'</u>**.

2.8. "**הזוכה**" – מציע שהצעתו תזכה במכרז.

2.9. "**הרשות המקומית**" – תל-אביב.

2.10. "**סכום התמורה**" – סכום ההצעה שתתקבל בגין רכישת הנכס, אשר לא יפחת ממחיר המינימום כמצויין בסעיף 5.1.1 בצירוף הפרשי הצמדה, כהגדרתם בסעיף 2.14 להלן. סכום זה ייחשב ככולל מע"מ, אם וככל שיחול, כמפורט **<u>בנספח ב'-5.</u>**

2.11. "**המדד**" – מדד המחירים הידוע בשם מדד המחירים לצרכן [כולל פירות וירקות] המתפרסם מעת לעת על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי כולל אותו מדד אף אם יתפרסם על ידי מוסד ממשלתי אחר, וכולל כל מדד רשמי אחר שיבוא במקומו בין אם יהא בנוי על אותם נתונים שעליהם בנוי המדד הקיים ובין אם לאו. אם יהא מדד אחר שיבוא במקומו, תקבע הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה את היחס שבינו לבין המדד המוחלף.

2.12. "**המדד החדש**" – המדד הידוע במועד בו מתבצע תשלום כלשהו לפי הסכם המכר ולא פחות מהמדד הבסיסי.

2.13. "**המדד הבסיסי**" – המדד הידוע במועד החתימה על הסכם ההתקשרות עם הזוכה במכרז.

2.14. "**הפרשי הצמדה**" – ההפרש בין המדד החדש לבין המדד הבסיסי [רק ככל שהמדד החדש גבוה מהמדד הבסיסי] מחולק במדד הבסיסי, ומוכפל בסכום שיש להצמידו. למען הסר ספק, מובהר כי במידה והמדד החדש יהא נמוך מהמדד הבסיסי או שווה למדד הבסיסי, לא תחול הפחתה בסכום שיש להצמידו והוא יוותר ללא הצמדה.

3. <u>תאור הנכס</u>

3.1. הנכס שהזכויות בו עומדות למכירה, הינו כמתואר בתיאור הנכס המצורף **<u>כנספח א'</u>** למסמכי מכרז זה ומהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.

3.2. על המציע לבדוק בעצמו ועל-ידי מומחים מקצועיים מטעמו לרבות שמאי, מודד, אדריכל וכו' את מצבו הפיזי, התכנוני והמשפטי של הנכס, ייעודו, רישום הזכויות, ההפקעות ככל שקיימות, אפשרויות השימוש והניצול שלו, שטחו, גבולותיו, מידת התאמת הבנוי בפועל להיתרים ולתוכניות, הזכויות המשפטיות של המזמינה בו, זכויות הבניה, הרישיונות, הדרישות התכנוניות והאחרות בנכס, וכל דבר אחר שיש לו, לדעת המציע, חשיבות או משקל בהחלטתו אם להגיש הצעה ואם להתקשר עם המזמינה בהסכם, אם הצעתו תזכה.

3.3. המציע יברר ויבדוק את כל האמור לעיל ולהלן, בעצמו, על חשבונו ועל אחריותו הבלעדית, בכל רשות וגוף לרבות בלשכת רישום המקרקעין, ברשות המקומית, בוועדה המקומית לתכנון ובניה ו/או אצל כל גורם אחר, והוא מוותר בכל מקרה ומנוע מלעורר כל טענה ו/או השגה ו/או תביעה כלפי המזמינה או מי מטעמה בנוגע לנכס, מצב הזכויות ולכל דבר ועניין הקשור במצבו הפיזי, התכנוני והמשפטי כמפורט לעיל.

4. <u>מנהלה</u>

4.1. **<u>רכישת מסמכי המכרז</u>**

כל המעוניין להשתתף במכרז זכאי לקבל, תמורת תשלום של 500 ש"ח (שלא יוחזר), את מסמכי המכרז החל מיום **5.7.12** ועד יום **23.7.12,** בימים א'-ה', במשרדי מכבי שירותי בריאות ברחוב המרד 27 תל אביב קומה 14 (03-5143643) אצל הגב' שרה מחט או כל מי שימונה לצורך זה על ידי המזמינה, והכל בימים א'– ה' בין השעות 10:00 עד 14:00.

4.2. **<u>בירורים ופניות</u>**

4.2.1. נציגת המזמינה אליה יש להפנות את השאלות והבירורים בקשר למכרז ו/או למסמכי המכרז, הינה: גב' שרה מחט, רכזת ועדת המכרזים.

4.2.2. פניות כאמור יש להפנות עד ליום **31.7.12,** בכתב בלבד באמצעות דואר אלקטרוני mahat_s@mac.org.il על המציע מוטלת האחריות לוודא את דבר הגעת הפניה בטלפון 03-5143643), או על ידי שליח לכתובת: מכבי שירותי בריאות, רחוב המרד 27, תל אביב קומה 14, לידי הגב' שרה מחט.

4.2.3. תשובות לפניות ישלחו לפונים באמצעות הפקסימיליה (על הפונים לציין בעת פנייתם את מספר הפקסימיליה שאליו תופנה התשובה) או הדואר האלקטרוני. תשובות כאמור ישלחו עד ליום **6.8.12.**

4.2.4. פניות שתגענה לאחר המועד הקבוע בסעיף 4.2.2, לא תיענינה.

.4.2.5

.4.3 <u>אופן ומועד הגשת ההצעות</u>

.4.3.1 את ההצעות יש להגיש באמצעות שליח <u>במסירה ידנית בלבד</u> (לא באמצעות הדואר!) במעטפה סגורה, עליה ירשם <u>אך ורק</u> **"מכרז פומבי רגיל מס' 122/2012, למכירת זכויות בנכס ברחוב ברנר 13א' תל אביב יחידה עורפית".**

.4.3.2 ההצעה תוגש על גבי טופס ההצעה שנוסחו מצ"ב **<u>כנספח ג'</u>**, והיא תוגש ביחד עם כל מסמכי המכרז אשר טופס ההצעה, הוא חלק מהם. המציע ימלא ויחתום על כל מסמכי המכרז לגביהם נדרשת חתימה.

.4.3.3 ההצעות תוגשנה בימים א'-ה', בין השעות 10:00-14:00. הגשת ההצעות החל מיום **6.8.12.** המועד האחרון להגשת ההצעות הוא ביום **ה', ה-16.8.12,** בשעה **12:00**. ההצעות תוגשנה לידי הגב' שרה המחט, רכזת ועדת המכרזים, או מי שימונה כממלא מקומה, ברח' המרד 27 תל אביב קומה 14 .

.4.3.4 המציעים שיגישו הצעות יוודאו, כי בטרם הכנסת המעטפה לתיבת המכרזים, תוחתם המעטפה ע"י הגב' שרה מחט או ממלא מקומה כאמור, וייכתבו עליה תאריך ושעת קבלה.

.4.3.5 ועדת המכרזים רשאית, לפי שיקול דעתה, לדחות את המועד להגשת ההצעות לתקופה נוספת, ובלבד שההודעה על דחיית המועד כאמור תפורסם.

.5

.5.1 תנאים מוקדמים להשתתפות במכרז

.5.1.1 כתנאי להשתתפותו של המציע במכרז זה, נדרש כי סכום הצעתו עבור הנכס **לא** יפחת ממחיר המינימום בסך **700,000** ש"ח **(שבע מאות אלף שקלים חדשים)** הכולל מע"מ, אם וככל שיחול, כמפורט **<u>בנספח ב'-5</u>**. מובהר בזאת, כי לא תתקבל הצעה אשר סכומה עבור הנכס יפחת ממחיר המינימום, והיא תפסל על הסף.

.5.1.2 המציע יצרף ערבות בנקאית אוטונומית להצעתו על סך של 70,000 ₪ בנוסח המפורט **<u>בנספח ד'</u>** או בנוסח שאינו שונה ממנו באופן מהותי, כמפורט בסעיף.

.5.1.3 אם המציע עוסק, הינו מנהל ספרים כדין.

.5.1.4 המציע רכש את מסמכי המכרז ישירות מהמזמינה ובידו קבלה המעידה על כך.

.5.1.5 המציע סייר בנכס כמפורט בסעיף 13 להלן.

עמידת המציע בכל התנאים דלעיל מהווה תנאי סף הכרחי לעצם הגשת ההצעה. מציע שלא יעמוד בכל התנאים דלעיל – הצעתו תיפסל.

.5.2 מסמכים שיש לצרף להצעה

.5.2.1 ערבות בנקאית.

5.2.2. אם המציע עוסק, אישור בתוקף בדבר ניהול ספרים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו – 1976 והתקנות לפיו.

5.2.3. אם המציע הינו תאגיד, אישור עו"ד/רו"ח בדבר מורשי החתימה והמאשר כי רכישת הנכס אפשרית על פי מסמכי התאגדות המציע.

6. **<u>ערבות הגשה</u>**

6.1. על המציע לצרף להצעתו כתב ערבות בנקאית אוטונומית בלתי מוגבלת או מותנית, על סך של 70,000 ש"ח בנוסח המצורף **<u>כנספח ד'</u>** למסמכי מכרז זה, או בנוסח שאינו שונה ממנו באופן מהותי, הערבות תשולם בתוך 10 ימים ממועד הדרישה.

6.2. הערבות תציין במפורש כי הוצאה לבקשת המציע והיא תוצא על שם הניצע – לפקודת : "מכבי שרותי בריאות".

6.3. הערבות תהא בתוקף עד לתאריך 14.11.2012 ועד בכלל.

6.4. בנוסף, למכבי נתונה הזכות להאריך באופן חד צדדי את הערבות לתקופה נוספת של עד 60 (שישים) ימים, בכפוף לכך שהצעתו של המציע תהיה בתוקף לתקופה נוספת זו, בהתאם לאמור בסעיף 7 להלן. חתימת המציע על מסמכי המכרז מהווה הרשאה בלתי חוזרת של המציע לפנות אל הבנק בדרישה להארכת הערבות כאמור לעיל.

6.5. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, זוכה שלא יקיים את האמור בסעיף 9 להלן, מכל סיבה שהיא, ו/או לא ישלם את התשלום הראשון בהתאם להסכם המכר מכל סיבה שהיא, תחולט הערבות שמסר עם הצעתו, כפיצוי מוסכם קבוע ומוערך מראש וזאת בנוסף ומבלי לפגוע ביתר זכויות מכבי לסעדים אחרים או נוספים, לרבות ביטול ההודעה על זכייתו וקבלתה של הצעה אחרת.

6.6. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, ועדת המכרזים תהיה רשאית להורות על חילוט הערבות של מציע כולה או חלקה, כפיצוי מוסכם קבוע ומוערך מראש, וזאת מבלי לפגוע ביתר זכויות מכבי לסעדים אחרים, לרבות ביטול קבלת ההצעה וקבלת הצעה אחרת, כל זאת אחרי שנתנה למציע הזדמנות להשמיע את טענותיו, אם התקיים בו אחד מאלה:

6.6.1. הוא נהג במהלך המכרז בערמה, בתכסיסנות או בחוסר ניקיון כפיים;

6.6.2. הוא מסר לוועדת המכרזים מידע מטעה או מידע מהותי בלתי מדויק;

6.6.3. הוא חזר בו מההצעה שהגיש למכרז לאחר חלוף המועד האחרון להגשת ההצעות במכרז;

6.6.4. לאחר שנבחר כזוכה במכרז הוא לא פעל לפי ההוראות הקבועות במכרז שהן תנאי מוקדם ליצירת ההתקשרות של המזמינות עם הזוכה.

6.7. הצעה שלא תצורף לה ערבות כאמור, תפסל על הסף.

7. **<u>התחייבויות המציע בגין הגשת ההצעה</u>**

7.1. המציע יאשר כי הצעתו תהיה בתוקף במשך 90 ימים מהמועד האחרון להגשת ההצעות (להלן – "**התקופה הראשונה**"). לאחר תום התקופה הראשונה, אם הליך בחירת הזוכה לא יסתיים, רשאית המזמינה, על פי שיקול דעתה הבלעדי, להאריך את תקופת תוקף ההצעות ב- 60 (שישים) ימים נוספים

(להלן – "**התקופה שנייה**"), והמציע מתחייב להאריך את תקופת תוקף הצעתו עד לתום התקופה השנייה.

7.2. בתום התקופה השנייה, רשאית המזמינה לבקש מהמציעים להאריך את תקופת תוקף הצעותיהם לתקופה מסוימת נוספת, ובמקרה זה יהיה כל מציע רשאי להאריך את תקופת תוקף הצעתו בהתאם לבקשה, או להודיע למזמינה על ביטול הצעתו. בקשה כאמור תשלח על ידי המזמינה בכתב למספר הפקסימיליה של המציעים או באמצעות הדואר.

7.3 הודעה על הסכמה להארכת תקופת תוקף ההצעות או על ביטול ההצעות, תשלח על ידי המציע בכתב, לגב' שרה מחט, רכזת ועדת המכרזים, באמצעות דואר אלקטרוני כאמור לעיל, וזאת בתוך 2 ימי עבודה מהרגע שבו נתבקש המציע להאריך את תקופת תוקף הצעתו או לבטלה.

בהעדר תשובה מהמציע בתוך הזמן האמור תחשב הצעתו כהצעה שבוטלה על ידי המציע.

7.4 ביטל המציע את הצעתו על-פי האמור לעיל, לא תהא לו כל טענה או תביעה כלפי המזמינה ו/או מי מטעמה.

8. **<u>בחירת הזוכה במכרז</u>**

8.1 המזמינה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר ו/או כל הצעה שהיא, והיא תהיה זכאית למכור את הנכס באופן שתמצא לנכון ובכל עת או לחזור בה מרצונה למכור את הנכס ו/או לבטל את המכרז ו/או כל הליך שהוא, והכל לפי שיקול דעתה הבלעדי ואין ולא תהא למציע כל טענה ו/או תביעה בכל דבר ועניין הקשור בכך.

8.2 אמת המידה לבחירת ההצעה הזוכה הינה הסכום המוצע לרכישה, ובלבד שלא יפחת ממחיר המינימום כמפורט בסעיף 5.1.1. לעיל, והכל בדרך המעניקה את מירב היתרונות למזמינה ועל פי שיקול דעתה של המזמינה.

8.3 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, המזמינה שומרת לעצמה את הזכות לדחות כל הצעה שאיננה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, שלמה או ברורה או ערוכה שלא על פי הוראות כל מסמכי המכרז.

8.4 ועדת המכרזים תהא רשאית לבחור זוכה שני ושלישי למקרה שהסכם המכר עם הזוכה הראשון לא ייצא אל הפועל, מכל סיבה שהיא. למען הסר ספק, מובהר כי הצעות הזוכה השני והשלישי תחשבנה כתקפות כלפי המזמינה עד אשר תוחזרנה הערבויות.

9. **<u>התחייבויות המציע הזוכה במכרז</u>**

הזוכה במכרז יחתום על הסכם המכר בנוסח המצורף **<u>כנספח ב</u>**' למסמכי המכרז, בתוך **10 (עשרה)** ימים מיום קבלת ההודעה על הזכייה במכרז. מסמכי המכרז והצעת הזוכה יהוו חלק בלתי נפרד מהסכם המכר שייחתם. למען הסר ספק, לא ינוהל כל מו"מ בקשר לתנאי הסכם המכר והמציע בעצם הגשת הצעתו מסכים ומקבל את כל האמור בהסכם המכר.

10. **<u>מע"מ</u>**

10.1. סכום התמורה הנקוב בהצעה הינו סכום אשר יחשב ככולל מע"מ, אם וככל שיחול.

10.2. יודגש כי אף אם לא תחול חובת תשלום מע"מ מכל סיבה שהיא, לא יהא זכאי הזוכה לשלם פחות מסכום התמורה שנקב בהצעתו ו/או לא יהא זכאי הזוכה להחזר כל סכום שהוא מהמזמינה וזאת גם אם ימציא אישור על אי חיוב במע"מ או פטור ממע"מ.

10.3. הואיל והמזמינה הינה מוסד ללא כוונת רווח (מלכ"ר), הקביעה בדבר השאלה אם עסקת המכירה תהיה עסקה החייבת במע"מ, תהא תלויה, בין היתר, בזהותו של הזוכה.

10.4. מובהר בזאת, כי אם המכירה תיעשה ל"עוסק" או למלכ"ר או ל"מוסד כספי", כהגדרות מונחים אלה בחוק מס ערך מוסף, התשל"ו – 1975 (להלן – "החוק"), כי אז תהא חייבת במע"מ על פי החוק, ועל כן, לאחר התשלום תמסור המזמינה לזוכה "טופס דיווח על עסקת אקראי" בגין הסכום שישולם הכולל את סכום המע"מ.

10.5. זוכה הרשום כ"עוסק", כמלכ"ר או כ"מוסד כספי", כהגדרתם בחוק, יעדכן על כך את המזמינה בכתב בצירוף אישור רשויות מע"מ על רישומו כאמור, לא יאוחר ממועד החתימה על הסכם המכר. למען הסר ספק, אי עדכון כאמור, ימנע את הוצאת "טופס הדיווח על עסקת אקראי" וזאת מבלי לגרוע מכל זכות אחרת שתעמוד למזמינה בעניין זה.

10.6. במעמד חתימת ההסכם יחתום הקונה על כתב ההתחייבות המצ"ב **<u>כנספח ב'-5</u>**.

10.7. על אף האמור במסמכי המכרז, אם יעלה שיעור המע"מ מעבר ל-16% אזי ישלם הזוכה את יתרת תשלומי התמורה שטרם שולמו על ידו, בתוספת ההפרש בעליית המע"מ. למען הסר ספק יובהר, כי אם יופחת שיעור המע"מ, לא יהא כל שינוי בתשלום התמורה.

11. **<u>ביטול המכרז ו/או שינויים במסמכי המכרז</u>**

11.1. לא יהיה בעצם פרסום המכרז, או בקבלת הצעות למכרז או בבחינתן התחייבות כלשהי כלפי המציע, כל עוד לא ייחתם על-ידי המזמינה והמציע הזוכה חוזה למכירת הנכס.

11.2. המזמינה תהא זכאית בכל עת לבטל את המכרז מכל סיבה שתמצא לנכון על פי שיקול דעתה הבלעדי, וכן תהא זכאית – אך לא חייבת – לפרסם מכרז חדש לאחר ביטול המכרז.

11.3. הודעה על ביטול המכרז תשלח בדואר רשום לכל המציעים אשר הגישו הצעות.

11.4. המזמינה רשאית, עד למועד האחרון שנקבע להגשת ההצעות, לעשות שינויים, הוספות והפחתות בכל מסמך ממסמכי המכרז.

12. **<u>בעלות על מסמכי המכרז</u>**

מסמכי המכרז הינם קניינה הרוחני של המזמינה, אשר מועבר למציעים לצורך הגשת הצעות בלבד. אין לעשות בהם שימוש שאינו לצורך הכנת ו/או הגשת ההצעות.

13. **<u>סיור מציעים</u>**

סיור בנכס למציעים יערך לאחר תיאום טלפוני מראש עם מר יוסי בן בסט בטל סלולארי: 050-5529579 או בטלפון : 03-5141509.

הסיורים יתקיימו עד ליום **6.8.12.**

במהלך הסיור לא יהיה מענה על שאלות. כל שאלה שתתעורר אצל מציע כלשהו בעקבות הסיור או במהלכו, תתברר אך ורק על פי הדרך הקבועה בסעיף 4.2 לעיל. יובהר כי בכל מקרה המזמינה לא תהא חייבת בכל חובה בשל מצג ו/או מידע שיינתן שלא על פי הדרך הקבועה במכרז זה והכוללת את הנקוב בסעיף 4.2 לעיל, וזאת מבלי לפגוע ו/או לגרוע מחובת כל מציע לבדוק בעצמו את כל הפרטים כולל אלו שיימסרו ע"י המזמינה ולאמת מידת נכונותם.

מובהר כי סיור המציע בנכס מהווה תנאי מוקדם, בלעדיו לא ניתן להגיש הצעה במכרז זה.

14. **<u>סמכות שיפוט</u>**

סמכות השיפוט הייחודית והבלעדית בכל הקשור לנושאים ולעניינים הנובעים ו/או הקשורים למכרז זה תהא <u>אך ורק</u> לבתי המשפט המוסמכים בעיר תל-אביב, ולהם בלבד.

נספח א'

תיאור הנכס

כתובת הנכס:

רחוב ברנר 13א' תל אביב.

חלקה 80/3 בגוש 6933.

תיאור הנכס:

"הנכס" – **יחידה עורפית (כיוונים צפון מערב מזרח)** בשטח רשום של 41.3 מ"ר המצויה בקומת קרקע של הבנין והידועה כגוש 6933 חלקה 80/3.

תרשים הנכס (להמחשה כללית בלבד ולצורך זיהוי מיקומו הפיזי בלבד) מצ"ב **כנספח א'-1.**

נסח רישום המקרקעין על-פיו רשומות זכויות הבעלות בנכס לטובת מכבי מצ"ב **כנספח ב'-1**.

הליכי הרישום אינם ולא יהיו באחריות מכבי והנכס נמכר כפי מצבו הרישומי.

האמור לעיל אינו ממצה ואינו אמור להחליף בדיקה קפדנית, על אחריותו ועל חשבונו של המציע על-ידי מומחים מקצועיים מטעמו באשר למצבו המשפטי, הפיזי (לרבות גודלו בפועל) והתכנוני של הנכס, והנכס נמכר במצבו כמות שהוא (AS IS), כולל מיטלטלין כמפורט בהסכם המכר, אם מפורט.

נספח ב'
<u>הסכם</u>

שנערך ונחתם בתל-אביב ביום _____ לחודש _____ 2012

בין

מכבי שירותי בריאות
אגודה עותומאנית מס' 227/99
מרח' קויפמן 4, תל-אביב 65272
טלפון: 03 - 5143515
פקס: 03– 5143792
(להלן – "**המוכרת**")

<u>מצד אחד</u>

בין

_____ **ת.ז./ח.פ.**_____
_____ **ת.ז./ח.פ.**_____
מרחוב _____
טלפון _____ פקס _____
שניהם יחד וכ"א מהם לחוד
(להלן – "**הקונה**")

<u>מצד שני</u>

הואיל: והמוכרת הינה בעלת זכויות הבעלות בנכס הממוקם ברחוב ברנר 13א' תל-אביב כמפורט להלן;

והואיל: והמוכרת פרסמה מכרז פומבי רגיל מספר 122/2012 למכירת זכויותיה בנכס במסגרת מכרז ונספחיו (המכרז על נספחיו יקראו להלן יחד – "**המכרז**") המצורפים להסכם זה ומהווים חלק בלתי נפרד ממנו;

והואיל: ובעקבות פרסום המכרז הציע הקונה לרכוש מהמוכרת את כל זכויותיה בנכס;

והואיל: וועדת המכרזים של המוכרת החליטה לקבל את הצעתו של הקונה ולהכריז עליו כזוכה במכרז;

והואיל: והקונה מעוניין לרכוש את זכויותיה של המוכרת בנכס, והמוכרת מסכימה למכור לקונה את כל זכויותיה בנכס, והכל בהתאם ועל פי התנאים המפורטים בהסכם זה להלן

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. **<u>מבוא, נספחים וכותרות</u>**

1.1. המבוא והנספחים להסכם זה מהווים חלק בלתי נפרד מההסכם.

1.2. כותרות סעיפי הסכם זה נעשו למען הנוחיות בלבד, ולא תהיה להן כל נפקות לצרכי פרשנותו.

1.3. להסכם זה מצורפים, כחלק בלתי נפרד ממנו, הנספחים הבאים:

נספח א'-1 – תרשים הנכס מסומן בצבע (להמחשה כללית בלבד ולצורך זיהוי מיקומו הפיזי בלבד).

נספח ב'-1 – נסח רישום מקרקעין.

נספח ב'-2 – נוסח ייפוי כח מטעם המוכרת להעברת הזכויות ע"ש הקונה.

נספח ב'-3 – נוסח ייפוי כח מטעם הקונה להעברת הזכויות על שמו.

נספח ב'-4 – רשימת הציוד שיוותר בנכס.

נספח ב'-5 – כתב התחייבות בנוגע למע"מ.

2. **<u>מונחים ופירושם</u>**

למונחים ולביטויים הבאים המשמעות שבצידם אלא אם תוכן הכתוב מחייב אחרת:

2.1. "**הבניין**" – בנין ברחוב ברנר 13א' תל-אביב הבנוי על חלקה 80 בגוש 6933.

2.2. "**הנכס**" –

"הנכס" – **יחידה עורפית (כיוונים צפון מערב מזרח)** בשטח רשום של 41.3 מ"ר המצויה בקומת קרקע של הבניין והידועה כגוש 6933 חלקה 80/3.

תרשים הנכס (להמחשה כללית בלבד ולצורך זיהוי מיקומו הפיזי בלבד) מצ"ב **<u>כנספח א'-1.</u>**

נסח רישום המקרקעין על-פיו רשומות זכויות הבעלות לטובת מכבי מיום 10.6.2012 מצ"ב ומסומן **<u>נספח ב'-1.</u>**

הליכי הרישום אינם ולא יהיו באחריות המוכרת והנכס נמכר כפי מצבו הרישומי.

2.3. "**הבנק**" – בנק שילווה כספים לקונה (אם בכלל) לצורך מימון רכישת הזכויות נשוא הסכם זה.

2.4. "**המדד**" – מדד המחירים הידוע בשם מדד המחירים לצרכן [כולל פירות וירקות] המתפרסם מעת לעת על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי כולל אותו מדד אף אם יתפרסם על ידי מוסד ממשלתי אחר, וכולל כל מדד רשמי אחר שיבוא במקומו בין אם יהא בנוי על אותם נתונים שעליהם בנוי המדד הקיים ובין אם לאו. אם יהא מדד אחר שיבוא במקומו, תקבע הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה את היחס שבינו לבין המדד המוחלף.

2.5. "**המדד החדש**" – המדד הידוע במועד בו מתבצע תשלום כלשהו לפי הסכם זה ולא פחות מהמדד הבסיסי.

2.6. "**המדד הבסיסי**" – המדד הידוע ביום החתימה על הסכם זה.

2.7. "**הפרשי הצמדה**" – ההפרש בין המדד החדש לבין המדד הבסיסי (רק אם המדד החדש גבוה מהמדד הבסיסי), מחולק במדד הבסיסי, ומוכפל בסכום שיש להצמידו. למען הסר ספק, מובהר כי במידה והמדד החדש יהא נמוך מהמדד הבסיסי או שווה למדד הבסיסי, לא תחול הפחתה בסכום שיש להצמידו והוא יוותר ללא הצמדה.

2.8. "**ריבית פיגורים**" – משמעו לגבי פיגור כלשהו בתשלום, הריבית המרבית שתהא נהוגה ביום כלשהו בתקופת הפיגור בבנק לאומי לישראל בע"מ בגין משיכות יתר מעבר למסגרת אשראי מאושרת בחשבונות שקליים דביטוריים.

3. **<u>הצהרות הקונה</u>**

הקונה מצהיר, מתחייב ומאשר בזה כי:

3.1. הוא קרא בעיון ובדק את כל מסמכי המכרז על כלל נספחיו לרבות הסכם זה, תוכנם ואת הפרטים והנתונים הכלולים בהם, והינו מאשר כי ההסכם ברור ונהיר לו, וכי הוא מקבל על עצמו למלא במועד את החובות והתחייבויות המוטלות עליו על-פי הסכם זה.

3.2. הוא ראה, סייר ובדק את הנכס והבניין, מיקומם וסביבתם, מצבם הפיזי, לרבות מצב המערכות הכלולות בהם, שטחם וגבולותיהם, הבחין בהבדלים שבין מידות הנכס המצוינות בהסכם החכירה לעומת מסמכים אחרים ובדק את מידותיו הפיסיות של הנכס לעומתם, בדק את הרשום בלשכת רישום המקרקעין, בדק את שיטת הבניה ומצבה ולאחר כל בדיקותיו מצא אותם מתאימים ולשביעות רצונו המלאה.

3.3. הוא בדק את מצבו המשפטי של הנכס לרבות זכויות המוכרת בנכס ואת מצב רישום הזכויות בלשכת רישום המקרקעין כמפורט **<u>בנספח ב'-1</u>** וכן ערך כל בדיקה נחוצה בכל מקום, גוף ורשות אחרים שיש להם נגיעה לרישום הנכס והזכויות בו, ולאחר כל בדיקותיו מצא אותם מתאימים ולשביעות רצונו המלאה.

3.4. הוא בדק את כל ההיבטים התכנוניים ואת התוכניות החלות על הנכס, ואת כל יתר הרישומים, הרישיונות, ההיתרים, והמפרטים הנוגעים לנכס לרבות בעיריית תל-אביב וברשויות התכנון והבניה, בדק את היתר הבניה של הבניין ושל הנכס ואת מידת התאמת מצב הבניין והנכס בפועל להיתר הבניה, בדק את יעוד הנכס, את תכליות השימוש המותרות בו, בדק את זכויות התכנון והשימוש בו, את אפשרויות ניצול הנכס ומגבלותיו, בדק כל הקשור בפיתוח הנכס וסביבתו וכן את כל הדרישות והתנאים הקשורים והנוגעים לנכס, ולאחר כל בדיקותיו מצא אותם מתאימים ולשביעות רצונו המלאה.

3.5. בדק ווידא כי הנכס חופשי מכל חוב ו/או שעבוד ו/או עיקול ו/או צו שפוטי ו/או מנהלי ו/או זכויות צד שלישי כלשהן.

3.6. הוא מתקשר בהסכם זה על סמך בדיקותיו והערכותיו בלבד ולאחר ועל סמך בדיקת מומחים מקצועיים מטעמו. ידועות לו העובדות הדרושות לצורך התקשרותו בהסכם זה וכי לצורך התקשרותו בהסכם זה וביצוע הרכישה לא הסתמך על הבטחות ו/או מצגים ו/או תיאורים ו/או התחייבויות כלשהן של המוכרת ו/או מי מטעמה.

3.7. הינו בעל יכולת, לרבות יכולת כספית, למלא אחר כל חיוביו על פי הסכם זה במלואם ובמועדם לרבות תשלום התמורה ו/או כל הוצאה ו/או מס שעליו לשלם עפ"י הסכם זה, וכי הוא רשאי ומוסמך כדין להתחייב כאמור בהסכם זה וכי אין כל מניעה חוקית, עובדתית או אחרת להתקשרותו בהסכם זה ולקיום התחייבויותיו על פיו.

3.8. כי לאחר כל הבדיקות שביצע כמפורט לעיל, מצא הקונה את הנכס ומערכותיו כפי מצבם as is לרבות הפיזי, התכנוני והמשפטי לרבות הרישומי, לשביעות רצונו המוחלטת ללא כל סייג ותנאי.

3.9. הוא מסכים ומתחייב בזה לקנות מהמוכרת את כל זכויותיה בנכס, כולל המיטלטלין המחוברים שהמוכרת תותיר בנכס ולמעט המיטלטלין והמחוברים שהמוכרת תבחר ליטול ו/או לנתק מן הנכס, והכל כמפורט **<u>בנספח ב'-4</u>** והוא מוותר בזה על טענות מום ו/או אי התאמה כלשהן, ו/או כל טענה אחרת הן באשר לנכס, והן באשר לזכויות המוכרת בו.

3.10. הוא מוותר בזאת על כל טענת אי התאמה עובדתית ו/או משפטית מכל מין וסוג שהוא, בקשר לנכס ומערכותיו לרבות, טענה לגבי מצבו הפיזי של הנכס ו/או שטחו ומידותיו ו/או טיב הזכויות המשפטיות של המוכרת בנכס ו/או חיוב במיסים ואגרות ו/או לגבי אפשרות המוכרת להעביר זכויות אלה בנכס, אם בכלל ו/או כל טענה ו/או תביעה מכל מין וסוג שהוא, לרבות אי התאמה, ליקוי, מום, פגם, הן גלויים והן נסתרים.

3.11. המוכרת אינה חייבת לרשום הערת אזהרה לטובת הקונה או להשיג הסכמת כל צד שלישי לשם כך. בכל מקרה, לא ירשום הרוכש ו/או מי מטעמו כל הערת אזהרה בגין הרכישה נשוא הסכם זה, אלא רק לאחר פירעון בפועל של התשלום הראשון.

4. **<u>מסירת החזקה</u>**

4.1. בכפוף למילוי כל התחייבויות הקונה על פי הסכם זה, לרבות תשלום מלוא התמורה, תימסר החזקה בנכס לקונה לא יאוחר מחלוף **90 ימים** ממועד החתימה על הסכם המכר, לאחר הודעה בכתב של המוכרת 7 ימים מראש <u>על</u> פינוי הממכר (להלן – "**מועד מסירת החזקה**") וזאת בתנאי ששולמה מלוא התמורה במועדה. המוכרת תהיה רשאית שלא למסור את החזקה כאמור במקרה שהקונה לא שילם את מלוא סכום התמורה ובמועדים כמפורט בהסכם זה.

מסירת החזקה בנכס תתבצע 7 ימים לאחר תשלום מלוא התמורה ופירעונה בפועל. המוכרת תודיע לקונה על מועד המסירה ובמקום הנכס ייחתם פרוטוקול מסירה הנהוג אצל המוכרת. אם המציע לא יופיע בנכס במועד שנקבע על-ידי המוכרת, כאמור לעיל, יראו בפרוטוקול שייחתם על-ידי נציגי המוכרת כמסירת החזקה לכל דבר ועניין.

4.2. לאחר תשלום מלוא התמורה, תמסור המוכרת לידי הקונה את האישורים המפורטים בסעיפים 6.2.3 – 6.2.5 להלן.

4.3. החזקה בנכס תעבור לקונה כפי שיהא מצבו as is, כולל מיטלטלין והמחוברים כמפורט **<u>בנספח ב'-4</u>** כולל בלאי עקב שימוש, ולקונה לא תהיה כל טענה שהיא בקשר עם הנכס ומצבו.

4.4. הקונה יקבל את החזקה בנכס ביום ובשעה שיקבעו לשם כך על ידי המוכרת, ולאחר הודעה מראש לקונה, ומסכים כי במקרה שלא יופיע במועד הנ"ל ייחשב הדבר כאילו נמסרה החזקה בנכס לידיו במועד זה. במועד מסירת החזקה יחתמו הצדדים על פרוטוקול מסירה המאשר קבלת החזקה ומסירתו לידי הקונה.

4.5. החל ממועד מסירת החזקה או מהיום בו נמסרה החזקה בממכר בפועל לידי הקונה, לפי המוקדם ביניהם, האחריות המלאה והבלעדית לגבי הנכס ובכל הקשור אליו, מכל בחינה שהיא, תחול על הקונה בלבד.

מבלי לגרוע מן האמור לעיל ועל מנת להוסיף עליו, מודגש כי הקונה ידאג לקבל מאת המוכרת עובר למסירת החזקה, את כל המסמכים הדרושים להעברת מוני החשמל, המים הארנונה והגז על שם הקונה. המוכרת תחתום על מסמכים אלו והקונה ישיב למוכרת את הפיקדונות שהופקדו על ידי המוכרת, אם הופקדו בידי מי מהספקים הנ"ל. הקונה ישא בהוצאות ההעברה במידה ותהיינה. הקונה מתחייב להעביר ולרשום את שמו כצרכן וכגורם המשלם בכל הגופים והרשויות לרבות, עירייה, חברת החשמל וחברת הגז עובר למסירת החזקה.

5. **<u>התמורה</u>**

5.1. תמורת הנכס מתחייב הקונה לשלם למוכרת, בתשלומים המפורטים להלן סך של _____ ₪ [_____ שקלים חדשים] בצירוף הפרשי הצמדה למדד כהגדרתם בסעיף 2.7 לעיל (להלן: **"סכום התמורה"**).

5.2. סכום התמורה ישולם, בהמחאות בנקאיות, במועדים כמפורט להלן:

5.2.1. סכום בשקלים חדשים השווה ל-40% (ארבעים אחוז) מסכום התמורה, היינו סך של _____ ₪ [_____ שקלים חדשים] בצירוף הפרשי הצמדה למדד כהגדרתם בסעיף 2.7 לעיל ישולם על ידי הקונה **במעמד החתימה על הסכם זה על ידי הצדדים**.

5.2.2. יתרת התמורה המהווה 60% (שישים אחוז) מסכום התמורה, היינו סך של _____ ₪ [_____ שקלים חדשים] בצירוף הפרשי הצמדה למדד כהגדרתם בסעיף 2.7 לעיל תשולם על ידי הקונה ביום ה- 83 ממועד החתימה על חוזה זה, כתנאי למסירת החזקה בנכס. .

15% מיתרת התמורה (בניכוי המע"מ – ככל שחל על העסקה) תשולם למוכרת עד למועד הנקוב בסעיף קטן זה בדרך של תשלום ישיר למנהל מיסוי מקרקעין (להלן: **"המנהל"**), בהתאם לקבוע בסעיף 1 של חוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) (תיקון מס' 70), התשע"א-2011 (להלן: **"התיקון"**). קבלה מקורית מאת שלטונות מיסוי מקרקעין על ביצוע התשלום לתיק השומה המתאים תהווה ראיה על ביצועו והחשבתו כתשלום למוכרת, ותנאי למסירת הנכס לקונה.

על אף האמור לעיל, תבקש המוכרת מהמנהל במועד הגשת ההצהרה על העסקה (או במועד אחר) לפטור את המוכרת או להקטין את שיעור התשלום למנהל ותיענה על-ידו, ישלם הקונה למנהל אותו שיעור מיתרת התמורה שיקבע על-ידי מנהל על-פי אישור בכתב שיומצא לקונה על-ידי המוכרת או המנהל או לא ישלם כלל למנהל סכום כלשהו אם יפטור המנהל את הצדדים מן התשלום.

על מנת לאפשר למוכרת למצות את זכויותיה מול המנהל, הקונה לא יקדים ולא ישלם למוכרת את התשלום החל עליו לפי סעיף זה, אלא אם קיבל את אישורה של המוכרת בכתב להקדמת התשלום.

שבעה ימי עבודה לפני מועד ביצוע התשלום לפי סעיף 5.2.2 זה (רישא) זה יפנה הקונה אל המוכרת בכתב על מנת לוודא מה החליט המנהל בבקשת המוכרת לפטור/הקטנת המקדמה ויקבל את תשובתה בכתב.

5.2.3. סכום התמורה יחשב ככולל את סכום המע"מ, אם וככל שיחול. יודגש כי אף אם לא תחול חובת תשלום מע"מ מכל סיבה שהיא, לא יהא זכאי הקונה לשלם פחות מסכום התמורה ו/או לא יהא זכאי הקונה להחזר כל סכום שהוא מהמוכרת וזאת גם אם ימציא אשור על אי חיוב במע"מ או פטור ממע"מ.

על אף האמור בהסכם זה על נספחיו, אם יעלה שיעור המע"מ מעבר ל-16%, אזי ישלם הקונה את יתרת תשלומי התמורה שטרם שולמו על ידו, בתוספת ההפרש בעליית המע"מ. למען הסר ספק יובהר, כי אם יופחת שיעור המע"מ, לא יהא כל שינוי בתשלום התמורה.

5.3 כל התשלומים יבוצעו בימים א' – ה' עד השעה 11:00 בבוקר. למען הסר כל ספק, במקרה בו המדד החדש יהא נמוך מהמדד הבסיסי לא יופחתו תשלומי סכום התמורה בהתאם.

5.4 כל תשלומי סכום התמורה המנויים בפסקה 5.2 לעיל, ישולמו על ידי הקונה לידי המוכרת בדרך של מתן המחאה בנקאית המשוכה לפקודת המוכרת.

5.5 מובהר בזאת, כי אם הקונה הינו "עוסק" או מלכ"ר או "מוסד כספי", כהגדרות מונחים אלה בחוק מס ערך מוסף, התשל"ו – 1975 (להלן – "החוק") כי אז תהא המכירה, חייבת במע"מ על פי החוק, ועל כן, לאחר התשלום תמסור המוכרת לקונה "טופס דיווח על עסקת אקראי" בגין הסכום שישולם הכולל את סכום המע"מ.

5.6 סכום שישלם הקונה לאדם ו/או לגוף אחר כלשהו שלא על פי הוראות הסכם זה, לא ייחשב כסכום ששולם על חשבון סכום התמורה, וזאת (ומבלי לגרוע מכלליות האמור) אף אם נעשה בו שימוש לצורך פירעון תשלומים שהתחייבה בהם המוכרת.

5.7 הקונה לא יהא רשאי להקדים את מועד ביצוע התשלומים הנקובים בסעיף זה אלא בהסכמת המוכרת ובכתב.

6. <u>העברת הזכויות בנכס</u>

6.1. הקונה מתחייב לקנות, לקבל ולרשום על שמו את זכויותיה של המוכרת בנכס.

6.2. בכפוף לתשלום מלוא התמורה למוכרת, המוכרת מתחייבת להמציא לקונה את כל המסמכים המפורטים להלן:

6.2.1. אישור אגף מיסוי מקרקעין על תשלום או פטור מתשלום **מס שבח** המופנה לרשם המקרקעין.

6.2.2. קבלות על תשלום לעירייה של כל החובות החלים על המוכרת עפ"י הסכם זה, למעט אישור הועדה המקומית בדבר תשלום היטל השבחה ו/או הוצאות פיתוח. למען הסר ספק יובהר כי הקונה ימציא אשור העירייה המופנה לרשם המקרקעין במועד המסירה והוא מתחייב לשלם את כל התשלומים החלים עליו ולחתום על כל המסמכים לצורך המצאת אשור העירייה כאמור.

6.2.3. **שטרי מכר** חתומים על ידי המוכרת, לצורך העברת הזכויות משם המוכרת על שם הקונה.

6.2.4. **ייפוי כוח** כאמור בסעיף 8 להלן, חתום על ידי המוכרת.

6.2.5. **פרוטוקול** למכירת הזכויות לקונה חתום על ידי המוכרת.

(האישורים המפורטים בסעיף 6.2 לעיל, יכונו: "**האישורים לצורך העברת הזכויות**").

6.3. המוכרת לא תהא אחראית למשכונים, שעבודים, עיקולים או זכויות צד שלישי אחרות כלשהן שיוטלו על הנכס עקב מעשה ו/או מחדל של הקונה או מכוחו או מטעמו או מסיבה כלשהי הקשורה בקונה או הנובעת ממנו.

6.4. בכפוף למילוי התחייבויות הקונה, המוכרת תמציא לידי הקונה את האשור כאמור בסעיף 6.2.1 לעיל בתוך 24 חודשים ממועד החתימה על הסכם זה בכפוף להליכי השגה וערר וכיוצ"ב אם יתנהלו מול הרשויות השונות.

6.5. הקונה יטפל בעצמו, על חשבונו ועל אחריותו ובאמצעות בא כוחו בהעברת הזכויות בנכס מהמוכרת ורישומו על שמו בלשכת רישום המקרקעין ו/או בכל הליך רישום אחר. הקונה ימציא למוכרת נסח רישום מקרקעין לפיו נרשם הנכס על שמו בלשכת רישום המקרקעין בסמוך לאחר הרישום.

6.6. מובהר בזאת כי עם מסירת האישורים לצורך העברת הזכויות אותם חייבת המוכרת להמציא לקונה עפ"י הסכם זה, תסתיימנה כל התחייבויות המוכרת כלפי הקונה בכל הקשור והנוגע להסכם זה לרבות בקשר לרישום הזכויות.

7. <u>תשלומי מיסים והוצאות</u>

7.1. הצדדים ימציאו לאגף מיסוי מקרקעין הצהרה על רכישת ומכירת הזכויות בנכס (כל אחד לפי העניין) ביחד עם שומתם העצמית וזאת בתוך 40 יום מיום חתימת הסכם זה.

כאמור בסעיף 5.2.2 לעיל, בדעת המוכרת למצות הזכויות העומדות לה בדין לקבלת פטור או להקטנת מקדמת המס מושא התיקון והקונה יאפשר לה למצות את זכויותיה כאמור.

7.2. מס שבח, אם יחול, יחול על המוכרת וישולם על ידה (בכפוף להוראות התיקון).

7.3. מס רכישה יחול על הקונה וישולם על ידו.

7.4. היטל השבחה מכל סוג ו/או הוצאות פיתוח לרבות אגרות תיעול, ניקוז, ביוב, כבישים ומדרכות וכו', יהא תאריך הטלתם אשר יהא, ובכלל זה כל חובה לתשלום בגין הוצאות פיתוח או היטל השבחה שהוטלו בתאריך כלשהו לפני חתימת הסכם זה, יחול במלואם על הקונה וישולם על ידו.

7.5. סכום התמורה יחשב ככולל מע"מ, אם וככל שיחול.

אם הקונה הינו "עוסק" או מלכ"ר או "מוסד כספי", כהגדרות מונחים אלה בחוק מס ערך מוסף, התשל"ו – 1975 (להלן – "**החוק**"), כי אז תהא המכירה, חייבת במע"מ על פי החוק, ועל כן, לאחר התשלום תמסור המוכרת לקונה "טופס דיווח על עסקת אקראי" בגין הסכום שישולם הכולל את סכום המע"מ.

במידה והקונה רשום כ"עוסק", כמלכ"ר או כ"מוסד כספי", כהגדרתם בחוק, הוא יעדכן על כך את המוכרת בכתב בצירוף אישור רשויות מע"מ על רישומו כאמור, לא יאוחר ממועד התשלום הראשון. אי עדכון כאמור, ימנע את הוצאת "טופס הדיווח על עסקת אקראי" וזאת מבלי לגרוע מכל זכות אחרת שתעמוד למוכרת בעניין זה, לרבות כמפורט בכתב ההתחייבות הרצ"ב **<u>כנספח ב'-5</u>**.

אף אם לא תחול חובת תשלום מע"מ מכל סיבה שהיא, הקונה לא יהא זכאי לשלם פחות מסכום התמורה ו/או לא יהא זכאי הקונה להחזר כל סכום שהוא מהמוכרת וזאת גם אם ימציא אשור על אי חיוב במע"מ או פטור ממע"מ.

7.6. תשלומים לועד הבית ו/או לחברת הניהול, ככל שקיימים, לרבות בגין שיפורים ו/או תיקונים וכו', ואשר אינם תשלומים שוטפים וקבועים בגין החזקה שוטפת של הנכס, יחולו וישולמו ע"י הקונה גם אם הוחלט על תשלומם ו/או הוחלט על ביצוע העבודות ו/או בוצעו העבודות בכל מועד שהוא לרבות לפני חתימת הסכם זה.

7.7. החל מהמועד הקבוע למסירת החזקה (להלן – "**המועד הקובע**"), כל המסים, הארנונות, האגרות, ההיטלים וכל יתר תשלומי והיטלי החובה מכל מין וסוג שהוא, העירוניים, הממשלתיים והאחרים בקשר עם הנכס, בין שחלים או יחולו על בעל או על מחזיק או בכל אופן אחר (להלן ביחד – "**תשלומי החובה**"), יחולו במלואם על הקונה וישולמו על ידו. עד למועד הקובע יחולו תשלומי החובה על המוכרת וישולמו על ידה (והכל בכפוף, למעט ומבלי לפגוע באמור בפסקאות 7.1 ; 7.6 לעיל).

7.8. אגרות והוצאות שידרשו לצורך העברת הזכויות ורישומן על שם הקונה, לרבות אגרות רישום ללשכת רישום המקרקעין, יחולו וישולמו על ידי הקונה.

7.9. שילם צד כלשהו תשלומים שהצד האחר חייב בתשלומם, יחזיר הצד האחר את הסכום ששולם כאמור, מיד עם קבלת דרישה ראשונה.

8. <u>ייפוי כוח</u>

8.1. במעמד חתימת הסכם זה, תחתום המוכרת על ייפוי כוח בלתי חוזר, בנוסח המצורף להסכם זה **<u>כנספח ב'-2</u>**, לפיו יהיה בא כוחו של הקונה רשאי להעביר את זכויות המוכרת בנכס על שם הקונה בלשכת רישום המקרקעין.

יפויי הכוח יימסר לידי הקונה או לבא כוחו לאחר תשלום מלוא סכום התמורה אם תשולם במועד ובתנאי שמולאו כל התחייבויות הקונה על פי הסכם זה.

8.2. להבטחת קיום התחייבויות הקונה, יפקיד הקונה במעמד חתימת הסכם זה בידי המוכרת ייפוי כוח בלתי חוזר, בנוסח המצורף להסכם זה **<u>כנספח ב'-3</u>**, לפיו יהא רשאי ב"כ המוכרת לבצע כל פעולה ולנקוט בכל האמצעים שידרשו לפי שיקול דעתה של המוכרת להבטחת ביצוע התחייבויות הקונה לפי הסכם זה, לרבות העברת הזכויות על שמו בלשכת רישום המקרקעין וכן לבצע פעולות שיידרשו למחיקת רישומים שנרשמו לטובת הקונה ו/או מי מטעמו (לרבות הערות אזהרה, בקשות וכו') וזאת במידה והקונה יפר הסכם זה הפרה יסודית או במידה והסכם זה יבוטל.

9. **<u>נטילת הלוואה על ידי הקונה לצורך רכישת הנכס</u>**

9.1 במידה והקונה יבקש לקבל הלוואה מבנק למשכנתאות בישראל לצורך מימון רכישת זכויות המוכרת, מתחייב הקונה ליתן הוראה בלתי חוזרת לבנק להעביר ישירות למוכרת את מלוא סכום ההלוואה, לפי הוראות הסכם זה.

9.2 המוכרת תסכים לחתום על התחייבות הקונה לרישום משכנתא לטובת הבנק בתנאי שנוסח כתב ההתחייבות יהיה מקובל עליה במלואו ויאושר על ידה בכתב, ובתנאי שיובטח כי מלוא סכום ההלוואה נשוא התחייבות הקונה לרישום משכנתא יועבר למוכרת ישירות (בכל מקרה המוכרת לא תחזיר לבנק המלווה כספים אלא אלה שישולמו לידה ישירות ונפרעו בפועל בחשבונה והיא לא תהיה אחראית להשבת כספים ששולמו עבורה לרשויות מיסוי מקרקעין), וכי לאחר העברת סכום ההלוואה כאמור, לא תיוותר יתרה כלשהי על חשבון סכום התמורה. המוכרת תהא רשאית לתקן תיקונים לפי שיקול דעתה בנוסח כתב ההתחייבות. בכל מקרה לא תהא המוכרת חייבת להחזיר לקונה את כתב ההתחייבות האמור, עם או בלי תיקונים חתום על ידה, לפני חלוף 30 ימים לפחות מהיום בו נמסר לה ולא יהא בכך כדי לדחות את המועד הקבוע לתשלום. מובהר כי לא תתאפשר גרירת משכנתא מנכס אחר שבבעלות הקונה לנכס נשוא הסכם זה.

9.3 על אף האמור לעיל, הקונה לא יהיה רשאי לשלם למוכרת סכום כלשהו מכספי משכנתא, והמוכרת לא תהא חייבת לחתום על כתב התחייבות לרישום משכנתא כאמור או על כל מסמך שהוא, אלא אם קודם לכן שילם הקונה את התשלום על חשבון סכום התמורה כאמור בסעיף 5.2.1 לעיל.

9.4 חתמה המוכרת לטובת הקונה על כתב התחייבות הקונה לרישום משכנתא, לא יהיה בכך ויתור או הסכמה מצד המוכרת לקבל סכום זה קודם לקבלת התשלום כאמור בסעיף 5.2.1 לעיל, וחתימת המוכרת תיחשב ככפופה ומותנית באמור לעיל.

9.5 נטילת ההלוואה על ידי הקונה לא תקנה לקונה זכות לפגר במועד תשלום כלשהו ו/או לבצעו באופן חלקי והקונה יהא חייב בתשלום מלוא סכום התמורה למוכרת במועד הקבוע בין אם תועמד לרשותו הלוואה ובין אם לאו וגם אם יוצרו עיכובים ו/או מניעה כלשהי הקשורה באי חתימת המוכרת על מסמך כלשהו לרבות כתב ההתחייבות לרישום המשכנתא. הוא הדין בקשר עם היעדר אפשרות לרשום הערת אזהרה לטובת הרוכש או בנק מטעמו. הקונה יהיה חייב להשיג בעצמו הסכמה לרישום הערת האזהרה לטובת בנק מטעמו והמוכרת אינה חייבת לרשום הערת אזהרה לטובת בנק מטעמו או להשיג הסכמת כל צד שלישי לשם כך ואין ולא תהא לקונה כל טענה בכל דבר ועניין הקשור בכך ולא תהיה לו כל זכות לפגר במועד תשלום התמורה כאמור לעיל.

9.6 אין בכל דבר האמור בסעיף זה לעיל כדי להטיל מחויבות כלשהי על המוכרת לגבי עצם השגת ההלוואה ו/או לערוב לפירעונה ו/או כדי לערבה בדרך כלשהי באופן השגת המימון הדרוש לקונה לשם עמידה בהתחייבויותיו על פי הסכם זה.

10. **<u>פיצויים מוסכמים ופיגור בתשלום</u>**

10.1 מבלי לגרוע מכל התרופות והסעדים העומדים לזכות המוכרת כאמור להלן בהסכם זה ו/או על פי כל דין, במקרה של איחור כלשהו מצד הקונה בבצוע התשלומים הנ"ל ו/או במקרה של ביצועם באופן חלקי, יישאו התשלומים ריבית פיגורים, מהיום הקבוע לתשלום על פי ההסכם ועד למועד ביצוע התשלום בפועל.

האמור בפסקה זו לעיל אינו מקנה לקונה זכות לפגר בתשלום כלשהו או שלא לשלמו במלואו.

היה ותתווסף ריבית פיגורים כאמור, תשלום שישולם על ידי הקונה למוכרת ייזקף תחילה לסילוק כל ריבית הפיגורים שתיווסף כאמור.

איחר הקונה בביצוע תשלום כל סכום המגיע ממנו לפי ההסכם מעבר לשלושה (3) ימים, יחשב הדבר להפרה יסודית של הסכם זה והמוכרת תהא זכאית לכל התרופות והסעדים על פי ההסכם ועל פי כל דין.

10.2. לא שילם הקונה למוכרת תשלום כלשהו מהתשלומים האמורים לעיל במלואו, או איחר בתשלום כלשהו ביותר מ – 3 ימים, ישלם הקונה למוכרת פיצויים מוסכמים בסכום בשקלים חדשים שיהיה שווה ל- 10% (עשרה אחוזים) מסכום התמורה (להלן: "**הפיצוי המוסכם**"), וזאת מבלי לפגוע ביתר התרופות והסעדים האחרים העומדים לזכות המוכרת לפי הוראות הסכם זה ו/או הוראות כל דין, לרבות קבלת ריבית הפיגורים המפורטת בסעיף 2.8 החל מהיום הקבוע לתשלום על פי ההסכם ועד לתשלום בפועל, ולרבות זכותה לבטל את ההסכם, אם תבחר בכך.

10.3. המוכרת תהא זכאית לחלט כל סכום שיהיה בידה לשם גביית הפיצויים המוסכמים או כל חלק מהם.

11. **<u>איסור קיזוז</u>**

לקונה אין כל זכות קיזוז כלפי המוכרת.

12. **<u>הסכם ממצה</u>**

הסכם זה מפרט את כל אשר הוסכם בין הצדדים וממצה כל הבטחה, הבנה, פרסום, וחילופי דברים אחרים לרבות כל מצג אחר, אם ועד כמה שנעשו, עובר לכריתתו.

13. **<u>הפרה ותרופות</u>**

13.1. בנוסף ומבלי לגרוע מכל סעד וזכות המוקנים לכל צד על פי הסכם זה בקשר להפרתו על ידי הצד האחר, יחולו על הפרה כאמור גם הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), התשל"א - 1970.

13.2. סעיפים 3.9, 3.10, 4.1, 4.2, 5.1, 5.2 על תת סעיפיו, 6.1, 6.2, על תת סעיפיו, 6.4, 7.1, 7.2, 7.4, 7.6, 7.9 ו-8 על תת סעיפיו, על המועדים הקבועים בהם, הינם סעיפים עיקריים ויסודיים בהסכם זה והפרתם תחשב להפרה יסודית של ההסכם.

13.3. בכל מקרה שצד להסכם זה יפר ההסכם הפרה יסודית, רשאי הצד המקיים, בנוסף ומבלי לגרוע מכל זכות ו/או תרופה העומדת לו עפ"י הסכם זה ו/או עפ"י כל דין לפיצויים ו/או לכל תרופה או סעד אחרים או נוספים, לבטל הסכם זה וזאת לאחר ששלח הודעה בכתב לצד המפר לתקן את ההפרה היסודית, והצד המפר לא תיקן אותה בתוך 7 ימי עסקים מיום משלוח ההודעה. במקרה בו יפר הקונה את ההסכם, תהא זכאית המוכרת לקבל מאת הקונה גם את הפיצוי המוסכם (האמור בסעיף 10.2 לעיל), וזאת בנוסף לכל פיצוי אחר בגין נזקיה ומבלי שהפיצוי המוסכם יופחת מסכום הפיצוי האחר.

14. **<u>כללי</u>**

שום ויתור, הנחה, עיכוב, מחדל או מתן אורכה מצד צד להסכם למשנהו לא יחשבו כויתור על זכויותיו או זכות כלשהי על פי ההסכם או סעיף מסעיפיו, ולא ישמשו כמניעה לתביעה.

15. **<u>סמכות שיפוט</u>**

לבתי המשפט בעיר תל-אביב בלבד תהיה סמכות שיפוט ייחודית ובלעדית לדון בכל עניין הקשור להסכם זה ו/או בכל עניין ו/או הליך הנובע הימנו.

16. **<u>כתובות והודעות</u>**

כתובות הצדדים לצורך הסכם זה הן כמפורט בכותרתו. כל הודעה שתשלח מצד אחד למשנהו תחשב כאילו הגיעה לתעודתה לאחר חלוף 72 שעות מזמן שהמכתב הכולל את ההודעה והנושא את הכתובת ודמי הדואר המתאימים נמסר למשרד הדואר לשם משלוח בדואר רשום, ולעניין מכתב ששוגר בפקסימיליה או נשלח באמצעות שליח – מיד עם שיגורו או מסירתו (בהתאמה).

ולראיה באו הצדדים על החתום:

_____	_____
המוכרת	הקונה

נספח ב'-2

יפוי כוח בלתי חוזר

אני/ו הח"מ, מכבי שירותי בריאות אגודה עותומנית מס' 227/99 ממנה בזה את עו"ד שמעון פרג' ו/או עו"ד דוד סופר ו/או רינה סופר ו/או יעל סופר ו/או אירית הדר ו/או ענבל שטרית את כולם ביחד או את כל אחד מהם לחוד, להיות לבא-כוח החוקי/ים שלי/נו לשם עשייה בשמי/נו ובמקומי/נו, של כל הפעולות הבאות או חלק מהן:

לרשום לקבל בהעברה ולרשום על שמי ו/או על שם _____ (הקונה) את כל זכויותינו בנכס הידוע כחלקה 80/3 בגוש 6933 המצוי בקומת קרקע [יחידה עורפית – כיוונים צפון מערב מזרח] של הבניין הבנוי בגוש 6933 חלקה 80 ברחוב ברנר 13א' תל-אביב.

1. לשם ביצוע האמור לעיל, לחתום לשם כך בשמנו ובמקומנו על כל בקשות, שטרות ומסמכים הדרושים לכך.

2. לשם בצוע האמור לעיל, להופיע בלשכת רישום המקרקעין, במנהל מקרקעי ישראל, במחלקת אגף מרשם והסדר מקרקעין ו/או בכל גוף ורשות אחרים.

3. לשם ביצוע האמור לעיל, לקבל אשור העירייה המופנה לרשם המקרקעין על היעדר התנגדותה להעברת הזכויות ורישומן ע"ש הקונה.

4. באי כוחנו רשאים להעביר ייפוי כוח זה בשלמותו או באופן חלקי לאחר או לאחרים.

ולראיה באתי/באנו על החתום היום ___ לחודש _____שנת 2012

_____

מכבי שירותי בריאות

הנני מאשר/ת את חתימת מרשתי הנ"ל היום ___ לחודש _____ שנת 2012

_____

, עו"ד

נספח ב'-3

יפוי כוח בלתי חוזר

אני/ו הח"מ _____**ת.ז.**_____ ממנה בזה את עו"ד שמעון פרג' ו/או עו"ד דוד סופר ו/או רינה סופר ו/או יעל סופר ו/או אירית הדר ו/או ענבל שטרית, את כולם ביחד או את כל אחד מהם לחוד, להיות לבא-כוח החוקי/ים שלי/נו לשם עשייה בשמי/נו ובמקומי/נו, של כל הפעולות הבאות או חלק מהן:

1. למכור, להעביר על שמי, במקומי ובעבורי את כל הזכויות בנכס הידוע **כיחידה עורפית (כיוונים צפון מערב מזרח)** [קומת קרקע] בבניין הבנוי בגוש 6933 חלקה 80 המצוי ברחוב ברנר 13א' תל-אביב והידועה כגוש 6933 חלקה 80/3 (להלן: "**הנכס**" או "**הרכוש הנ"ל**").

2. למחוק ולבטל כל הערה ו/או הערת אזהרה ו/או בקשה לרבות בקשה להעברת זכויות ו/או התחייבות ו/או משכון וכיוצ"ב שירשמו לטובתי ו/או על שמי ו/או לטובת ו/או על שם מי מטעמי.

3. לשם ביצוע האמור לעיל, לחתום לשם כך בשמנו ובמקומנו על כל בקשות, שטרות ומסמכים הדרושים לכך.

4. לשם בצוע האמור לעיל, להופיע בלשכת רישום המקרקעין, במחלקת אגף מרשם והסדר מקרקעין ו/או בכל גוף ורשות אחרים.

5. לשם ביצוע האמור לעיל, לקבל אשור העירייה המופנה לרשם המקרקעין על היעדר התנגדותה להעברת הזכויות ורישומן ע"ש הקונה.

6. באי כוחנו רשאים להעביר ייפוי כוח זה בשלמותו או באופן חלקי לאחר או לאחרים.

7. אני מוותר על כל טענה ו/או תביעה מכל סוג כנגד כל מי שיעשה שימוש ביפוי כוח זה בכלל ועפ"י סעיף 2 לעיל בפרט ו/או כנגד מי מטעמו ו/או שולחו.

ולראיה באתי/באנו על החתום היום _____ לחודש _____ שנת 2012

_____

הקונה

הנני מאשר את חתימת מרשיי הנ"ל, היום __ לחודש _____ שנת 2012

_____

, עו"ד

נספח ב'-4

רשימת הציוד שיוותר בנכס

1. כיור שיש והארון המחובר אליהם.
2. אסלה.

הציוד יישאר כפי מצבו as is ואין כל אחריות למצבו ו/או תקינותו.

למוכרת הזכות להוסיף לרשימת המיטלטלין ו/או המחוברים כאמור פריטים נוספים ו/או להפחית ממנה ו/או לפרק וליטול כל מחובר (כדוגמת כיורים, משטחי שיש וכיו"ב) ו/או פריט ו/או ציוד וריהוט, בין במחובר חיבור של קבע ובין שלא מחובר ולקונה לא תהא כל טענה עקב כך.

נספח ב'-5

תאריך: _____

לכבוד

מכבי שירותי בריאות

ג.א.נ.,

הנדון: כתב התחייבות

הואיל ואנו הח"מ, ורכשנו את נכס הידוע **כיחידה עורפית** (כיוונים צפון מערב מזרח) המצויה בקומת קרקע של הבניין הבנוי בגוש 6933 חלקה 80 המצויה ברחוב ברנר 13א' תל-אביב והידועה כגוש 6933 חלקה 80/3 (להלן: "**הנכס**").

והואיל ועל פי הוראות הסכם הרכישה, סכום התמורה, יחשב ככולל מע"מ כחוק, אם וככל שיחול;

לפיכך אנו הח"מ, מצהירים ומתחייבים בזה כלפיכם כדלקמן:

1. ידוע לנו כי סכום התמורה יחשב ככולל את סכום המע"מ, אם וככל שיחול.

2. ידוע לנו כי אם אנו "עוסק" או מלכ"ר או "מוסד כספי", כהגדרות מונחים אלה בחוק מס ערך מוסף, התשל"ו – 1975 (להלן – "החוק"), כי אז המכירה, חייבת במע"מ על פי החוק, ועל כן, לאחר התשלום תמסור לנו המוכרת "טופס דיווח על עסקת אקראי" בגין הסכום שישולם הכולל את סכום המע"מ.

3. ידוע לנו כי אף אם לא תחול חובת תשלום מע"מ מכל סיבה שהיא, לא נהיה זכאים לשלם פחות מסכום התמורה ו/או לא נהיה זכאים להחזר כל סכום שהוא מהמוכרת וזאת גם אם נמציא אשור על אי חיוב במע"מ או פטור ממע"מ.

4. במידה ואנו רשומים כ"עוסק", כמלכ"ר או כ"מוסד כספי", כהגדרתם בחוק, אנו מתחייבים לעדכן על כך את המוכרת בכתב בצירוף אישור רשויות מע"מ על רישומו כאמור, לא יאוחר ממועד התשלום הראשון. למען הסר ספק, ידוע לנו כי אי עדכון כאמור, ימנע את הוצאת "טופס הדיווח על עסקת אקראי" וזאת מבלי לגרוע מכל זכות אחרת שתעמוד למוכרת בעניין זה לרבות כמפורט בכתב התחייבות זה .

5. במידה ולא נעדכן את המוכרת כי הננו "עוסק", מלכ"ר או "מוסד כספי" ו/או לא נמציא לידי המוכרת אשור רשות מע"מ על כך ו/או אם ניתן למוכרת הודעה ו/או הצהרה ו/או מצג, שגויים ו/או לא נכונים בקשר לסיווג מעמדנו וזהותנו, כי אז יהווה הדבר הפרת הסכם יסודית ויחייב אותנו לשלם למוכרת את הפיצוי המוסכם כאמור בהסכם המכר ובנוסף אנו נשפה ונפצה את המוכרת בגין כל נזק, הפסד והוצאה שיגרמו לה ו/או למי מטעמה כפועל יוצא לרבות ובכלל זה בגין הפרשי הצמדה, ריבית וקנסות וכו' והכל מיד עם דרישתה הראשונה של המוכרת.

6. על אף האמור בהסכם על נספחיו, אם יעלה שיעור המע"מ מעבר ל-16% אזי נשלם את יתרת

תשלומי התמורה שטרם שולמו על ידנו, בתוספת ההפרש בעליית המע"מ. למען הסר ספק יובהר, כי אם יופחת שיעור המע"מ, לא יהא כל שינוי בתשלום התמורה.

7. אנו מוותרים בזאת על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד מכבי ו/או מי מטעמה בכל דבר ועניין הקשור בעניין זה והנובע ממנו.

ולראיה באנו על החתום:

_____, **ת.ז./ח.פ.** _____ _____**ת.ז./ח.פ.**_____

אני הח"מ, _____, עו"ד, מאשר בזה כי כתב התחייבות זה נחתם על-ידי ה"ה _____ ת.ז._____, אשר הזדהו בפני על ידי תעודות הזהות שלהם, וכי לאחר שהבינו את מהות המסמך, את תוכנו ואת המשמעויות הנובעות ממנו, חתמו בפני על התחייבות זו.

_____ _____

תאריך חתימת עו"ד

נספח ג'

תאריך_____

לכבוד

מכבי שירותי בריאות

רח' המרד 27

תל - אביב

א.ג.נ.,

הנדון: **הצעה ל רכישת זכויות בנכס**
רח' ברנר 13א' תל אביב גוש 6933 חלקה 80/3 –יחידה עורפית
סימוכין: מכרז פומבי רגיל מס' 122/2012

1. מוגשת בזה הצעתנו לרכישת הנכס שבנדון.
2. אנו מאשרים כי קראנו ולמדנו את כל מסמכי המכרז ונספחיו, לרבות הסכם המכר המהווה חלק ממסמכי המכרז, והם מקובלים ומוסכמים עלינו.
3. כמו כן, אנו מאשרים כי בדקנו היטב את כל הנדרש לרבות כל שראינו לנכון לבדוק לצורך הגשת הצעתנו ובכלל זה מצבו הפיזי, התכנוני והמשפטי של הנכס .
4. הצעתנו היא כדלקמן:

4.1 הצעה לרכישת הזכויות בנכס בסך של _____ ש"ח (_____ שקלים חדשים), בצירוף הפרשי הצמדה כשיעור עליית מדד המחירים לצרכן מעל מדד הבסיס [להלן: "**סכום התמורה**"].

4.2 אנו מאשרים כי הסכום דלעיל הינו סכום שיחשב ככולל מע"מ, אם וככל שיחול. אנו מודעים לאמור בסעיף 10 של מסמכי המכרז בפרק "מע"מ" ויתר הוראות ההסכם והוראות כתב ההתחייבות הנוגעות לעניין המע"מ ומאשרים כי במידה והצעתנו תזכה, ואם לא תחול חובת תשלום מע"מ מכל סיבה שהיא, לא נהיה זכאים לשלם פחות מהמחיר התמורה ו/או לא נהא זכאים להחזר כל סכום שהוא מהמוכרת וזאת גם אם נמציא אשור על אי חיוב במע"מ או פטור ממע"מ.

על אף האמור במסמכי המכרז, אם יעלה שיעור המע"מ מעבר ל-16% אזי ישלם הזוכה את יתרת תשלומי התמורה שטרם שולמו על ידו, בתוספת ההפרש בעליית המע"מ. למען הסר ספק יובהר, כי אם יופחת שיעור המע"מ, לא יהא כל שינוי בתשלום התמורה.

4.3 מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיפים 4.1, 4.2 ו-4.3 לעיל, אנו מאשרים את הסכמתנו לכך שתנאי התשלום יהיו על פי הקבוע בהסכם ההתקשרות המהווה חלק ממסמכי המכרז.

4.4 ידוע לנו כי התשלומים יבוצעו בשקלים חדשים בהתאם לקבוע בהסכם המכר.

4.5 אנו מאשרים כי ידוע לנו שעקב מעמדכם כמלכ"ר אינכם מנפיקים חשבונית מע"מ אלא טפסי דיווח על עסקת אקראי, אם וככל שיידרש.

4.6 הצעתנו זו תעמוד בתוקפה עד המועד הנקוב בסעיף 7 של מסמכי המכרז בפרק "התחייבויות המציע בגין הגשת ההצעה", ואתם תהיו זכאים לקבל את הצעתנו בכל עת עד מועד זה וכן תהיו זכאים להורות לנו להאריך תוקף הצעתנו כאמור בסעיף 7 הנ"ל.

4.7 אם הצעתנו תתקבל אנו מתחייבים לחתום על ההסכם בנוסח שצורף למסמכי המכרז, ועל יפויי הכח כפי שיידרש כמות שהם ,בנוסחם זה ובתאריך הנקוב בסעיף 9 של מסמכי המכרז בפרק "התחייבויות המציע הזוכה במכרז".

4.8 מצ"ב להצעתנו כל האישורים והמסמכים הנדרשים על פי תנאי המכרז.

בכבוד רב,

שם מלא: _____ חתימה: _____

כתובת: _____ חותמת: _____

מס' תאגיד או מס' זהות של המציע טלפון: _____

_____ פקסימיליה: _____

נספח - ד'

ערבות הגשה

כתב ערבות בנקאית

לכבוד

מכבי שירותי בריאות
רח' המרד 27
תל-אביב

א.ג.נ.,

הנדון: ערבות מס' _____

לבקשת _____ (להלן – "**המבקש**"), אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך 70,000 ש"ח (במילים: שבעים אלף ש"ח), אשר תדרשו מאת המבקש, בקשר עם מכרז פומבי רגיל מס' 122/2012 למכירת זכויות בנכס המצוי ברחוב ברנר 13א' תל-אביב והידוע כגוש 6933 חלקה 80/3 (יחידה עורפית, כיוונים צפון מזרח מערב).

אנו נשלם לכם את הסכום הנ"ל תוך עשרה ימים מתאריך דרישתכם הראשונה בכתב, ללא כל תנאי מבלי שתהיו חייבים לנמק את דרישתכם ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כל שהיא שיכולה לעמוד למבקש כלפיכם, או לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת המבקש.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד תאריך **14.11.2012** ועד בכלל.

דרישה על פי ערבות זו יש להפנות לסניף הבנק שכתובתו:

_____	_____	_____
מספר סניף	שם הבנק	כתובת הבנק
_____	_____	_____
תאריך	שם מלא	חתימה וחותמת