

## הסכם לרכישת זכויות במקרקעין

שנערך ונחתם ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ שנת 2016

בין:

**קופת חולים כללית - חברה לתועלת הציבור מס' 520022088**  
(לשעבר וכמופיע בנסח רישום המקרקעין: קופת חולים של ההסתדרות הכללית של העובדים העבריים בישראל)  
(להלן: "כללית" או "המוכרת")

מצד אחד;

לבין:

(1) \_\_\_\_\_ ת"ז/ח"פ \_\_\_\_\_  
(2) \_\_\_\_\_ ת"ז/ח"פ \_\_\_\_\_  
(להלן - ביחד ולחוד ובחלקים שווים ביניהם: "הקונה")

מצד שני;

### הגדרות

לצורך הסכם זה יפורשו המונחים המפורטים להלן על פי המשמעות שבצדם:

**"המקרקעין" או "הנכס"**  
זכות בעלות בדירת מגורים בשטח רשום של 61.32 מ"ר, המצויה בקומה הראשונה ברח' טרומפלדור 4, דירה מס' 1, בראשון לציון, הידועה כחלקה 543 תת חלקה 1 בגוש 3928 כמפורט בנסח רישום המקרקעין. הנכס נמכר במצבו כפי שהוא AS-IS.  
העתק נסח רישום המקרקעין של הנכס מצורף **כנספח א**.

**"ההזמנה"**  
ההזמנה שהוציאה כללית להציע הצעות לרכישת הנכס במסגרת הליך של מו"מ ו/או בדרך של התמחרות, לרבות מסמכי ההסכם למכירת הזכויות במקרקעין ונספחיהם.

**"התמורה"**  
המחיר שישלם הקונה לכללית בעד הזכויות בנכס כאמור בסעיף 4 להסכם זה.

**"המדד"**  
מדד המחירים לצרכן כפי שיתפרסם מדי חודש על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או כל מדד רשמי אחר שיחליף אותו.

**"המדד היסודי"**  
מדד חודש אפריל 2016 אשר פורסם ביום 15.5.2016.

**"המדד החדש"**  
המדד שיהיה ידוע במועד פירעונם בפועל של תשלום ו/או סכום כלשהו הנקובים בהסכם זה.

**"הפרשי הצמדה למדד"**  
הפרש חיובי (ככל שיהיה) בין המדד היסודי לבין המדד החדש. אם יתברר כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי, יהיו הפרשי ההצמדה הסכום השווה למכפלת ההפרש בין המדד החדש לבין המדד היסודי, מחולק במדד היסודי. אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד היסודי או שווה לו, ישלם הקונה את התשלומים והסכומים הנקובים בהסכם זה ללא כל הפרשי הצמדה למדד.

"חשבון כללית"  
חשבון מס' 133636 בבנק הפועלים בע"מ, סניף איילון עסקים (מס' 63) ע"ש שירותי בריאות כללית. מספר IBAN לביצוע העברות זה"ב IL880120630000000133636.

"עוה"ד"  
עו"ד עופר שוייצר ממשרד **יעקב סלומון ליפשיץ ושות'** – עורכי דין ונוטריונים, ומענו במשרד עוה"ד הנ"ל, ברח' נתנון 1, חיפה, ת.ד. 303 3100201, טל': 04-8140500, פקס: 04-8557038, שהינו ב"כ של כללית בלבד.

### מבוא

**הואיל** ולכללית זכות הבעלות במקרקעין, כמופיע בנסח הרישום המצ"ב **כנספת א'** להסכם זה;

**והואיל** והמקרקעין וזכויות המוכרת בהם נקיים וחופשיים מכל מחזיק ומכל תביעה, חוב, שעבוד, משכנתא, משכון, עיקול, הערת אזהרה או זכויות צד ג' אחרות;

**והואיל** וכללית פרסמה את ההזמנה בה הזמינה את הציבור, ליתן הצעות לרכישת הזכויות במקרקעין במצבם הנוכחי (AS-IS) מכל בחינה שהיא, על דרך הליך של מו"מ ו/או התמחרות;

**והואיל** ולאחר שהקונה ערך את כל הבדיקות כקונה זהיר ושקל את כל הנתונים הקשורים במקרקעין, הגיש הקונה הצעה, לפיה הוא מעוניין לרכוש את הזכויות במקרקעין במצבם הנוכחי (AS-IS) מכל בחינה שהיא, כפי שהם במועד חתימת הסכם זה (להלן: "**הצעת הקונה**");

**והואיל** וחתמת הקונה על נוסח הסכם זה מהווה הצעה מחייבת ובלתי חוזרת מצדו לרכוש את הזכויות במקרקעין בתנאים כמפורט בהסכם זה, אשר תוקפה יהיה עד למועד בו תודיע כללית לקונה בכתב על אי קבלתה או עד מועד פקיעתה לפי תנאי הצעת הקונה. במקרה בו פקעה הצעת הקונה כאמור לעיל, יהיה הקונה פטור מהתחייבויותיו לפיה, ובכפוף להשבת הערבות שמסר הקונה לכללית לידי הקונה או ב"כ הקונה, לא תהיה למי מהצדדים כל טענה ו/או תביעה האחד כלפי משנהו.

היה וכללית תודיע לקונה, על קבלת הצעתו, תחייב ההצעה את הקונה כהסכם מחייב לכל דבר ועניין;

**והואיל** והאמור בנוסח הסכם זה יחייב את כללית רק אם ובמידה שיאושר על ידי ועדת ההנהלה של כללית, ויחתמו עליו המורשים לחתום בשם כללית, לאחר אישורו ע"י ועדת ההנהלה של כללית, ובתנאי נוסף שבוצע התשלום הראשון לפי הוראות הסכם זה;

### לפיכך הוסכם הוצהר והותנה בין הצדדים כדלהלן:

#### 1. כללי

1.1. ההגדרות, המבוא להסכם זה וכל נספחיו (להלן יחד בהסכם זה ייקראו: "**ההסכם**") מהווים חלק בלתי נפרד הימנו והצהרות הצדדים והתחייבויותיהם הכלולות במבוא מהוות בסיס לרצון הצדדים להיכנס להסכם זה ומחייבות אותם כחלק מגופו של ההסכם.

1.2. כותרות סעיפי הסכם זה, במידה שיש כאלה, נועדו לשם הנוחות בלבד ואין להן, ולא ינתן להן, כל משקל בפירושו.

1.3. הסכם זה יפורש אך ורק מהכלול בגופו ועל פי לשונו, וזאת מבלי לגרוע מהצהרותיו והתחייבויותיו של הקונה לפי הצעת הקונה, שלא נכללו במפורש בהסכם זה.

1.4. היה וכלל הקונה מספר מציעים, יחולו ההתחייבויות הכלולות בהסכם זה על כל יחידי הקונה, ביחד ולחוד, ואילו הזכויות תהיינה של יחידי הקונה יחד בחלקים שווים ביניהם, כל עוד לא נאמר במפורש אחרת ואושר בכתב ע"י כללית.

## 2. מהות ההסכם

2.1. כללית מוכרת בזה לקונה והקונה רוכש בזה מכללית את מלוא זכויותיה במקרקעין, כמצבם במועד חתימת הסכם זה ובכלל. כללית אינה אחראית לכל אי התאמה בין הבנוי בפועל או הלא בנוי בפועל לבין היתר הבניה (ככל שקיים) ו/או שטח הנכס כרשום בפנקסי המקרקעין. המקרקעין נמכרים כשהם כפופים למגבלות, הפקעות, וליתר ההתחייבויות ולשימושים המותרים על פי תוכניות בנין עיר החלות ו/או אשר יחולו על המקרקעין ו/או על פי כל הסכם ו/או על פי כל דין, לפי העניין. מובהר במפורש כי המקרקעין נמכרים במצבם הנוכחי (as is), מכל הבחינות, לרבות כל פגם נסתר.

2.2. למען הסר ספק מודגש בזאת שעסקת המכר מותנית בתשלום מלוא התמורה, בתוספת מע"מ עליה כדון, ע"י הקונה לכללית ומילוי כל יתר התחייבויות הקונה כאמור לעיל ולהלן בהסכם זה.

## 3. הצהרות הקונה

הקונה מצהיר בזה כי:

3.1. הוא ביקר במקרקעין, בחן ובדק את הזכויות במקרקעין ואת מצבם מבחינה פיזית, משפטית, רישומית, תכנונית, עובדתית ומכל בחינה אחרת, לרבות סביבתם, שטחם, גבולותיהם, דרכי הגישה אליהם, השימושים המותרים בהם על פי כל דין, ובלא לגרוע מכלליות האמור בדק את זכויותיה של כללית במקרקעין כמופיע בפנקסי המקרקעין ועל פי כל דין, וכן את יעוד המקרקעין, הזכויות במקרקעין בתכניות החלות עליהם ו/או ביחס אליהם ו/או עפ"י תכניות שבתוקף ו/או אלו המצויות בהליכי תכנון, וכן על פי היתר/י הבניה, דרישות הרשות המקומית ו/או הוועדות לתכנון ובניה, וכן את זכויות הבניה הקיימות ו/או העתידיות ביחס אליהם, לרבות הפרשות ו/או הפקעות, את אפשרות פיתוח המקרקעין והשימוש בהם, את כל הרישומים הקיימים בנוגע למקרקעין, את התמורה שהוא משלם בעד הזכויות במקרקעין על פי הסכם זה, וכן בדק את הנכס מכל בחינה אחרת, ומצאו מתאים במלואו לצרכיו ולכל מטרותיו ולשביעות רצונו המלאה והמוחלטת, ואין ולא תהיה לו כל טענה מכל מין וסוג שהוא בקשר עם הנכס והזכויות בו, כלפי הכללית ו/או מי מטעמה. למען הסר כל ספק, מובהר במפורש כי אין ולא תהיה לקונה כל טענה מכל מין וסוג שהוא כלפי הכללית ו/או מי מטעמה בקשר עם כל אי התאמה בין הבנוי בפועל לבין היתר הבניה (ככל שקיים), ו/או הרשום בלשכת רישום המקרקעין.

3.2. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ידוע לו שהנכס שימש בין היתר כמשרדים של כללית ולפיכך בוצעו בנכס עבודות התאמה שכללו בין היתר ביטול המטבח והסבתו לחדר, בניית מטבחון במרפסת הצמודה לסלון, התקנת שירותים נוספים. כמו כן, ידוע לקונה כי קיימת בעיית רטיבות וקילופי טיח הנובעת מתקלות בצנרת הדירה הנמצאת מעל הנכס. כי נכון למועד חתימת הסכם זה הנכס פנוי, והוא מבחינתו בדק ומצא כי יוכל להשתמש במקרקעין לצרכים לשמם הוא מבקש לרכשם, והוא מוותר על כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה בעניין זה כנגד כללית וכל הבאים בשמה ו/או מטעמה.

- 3.3 מבלי לגרוע מכל הוראה אחרת בהסכם זה, ידוע לקונה כי כללית אינה אחראית לרישום הזכויות בנכס על שמו במרשם המקרקעין, והקונה יהיה האחראי הבלעדי לביצוע רישום הזכויות על שמו ועל חשבונו. כללית תצא ידי חובתה בהמצאת כל האישורים הנדרשים ממנה לפי הסכם זה בלבד לצורך רישום זכויות הקונה כאמור. הקונה מתחייב בין היתר, לחתום על כל המסמכים ולהמציא את כל האישורים שיידרשו על ידי כללית ו/או באי כוחה ו/או מרשם המקרקעין. להסיר כל ספק, במקרה של מניעה ו/או מגבלה לרישום הזכויות כאמור, כתוצאה מפעולה שהקונה ביצע בנכס תהיה כללית פטורה מכל התחייבות להמצאת כל אישור אשר הוצאתו נמנעה עקב פעילות הקונה, ומביצוע כל פעולה שתידרש להשלמת הרישום, אשר תבוצע על ידי הקונה ועל חשבונו.
- 3.4 הוא בדק ובחן ושקל היטב עובר לחתימת הסכם זה את כל אפשרויות השימוש בנכס, ואין לו ולא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה מכל מין וסוג שהוא בקשר עם השימוש בנכס ובקשר עם כל הקשור בכך.
- 3.5 בלי לגרוע מכל הוראה אחרת בהסכם זה, הוא בדק היטב את מצב התחזוקה של המקרקעין והמבנים המצויים עליהם, ידוע לו כי הנכס ישן, וכללית אינה אחראית למצבו ולמצב כל מערכותיו והמבנים המצויים עליו, והוא מוותר בזה ויתור סופי ומוחלט על כל טענת מום, פגם, ליקוי ו/או אי התאמה, לרבות כל טענה בדבר מום, פגם או ליקוי נסתר.
- 3.6 בלי לגרוע מכלליות כל הוראה אחרת בהסכם זה, ידוע לו שנתוני שטחם של המקרקעין המופיעים במבוא להסכם זה הינם על בסיס הרישום בנסח רישום המקרקעין המצורף **נספח א'** לעיל, והם בגדר נתוני אומדן בלתי מחייבים שייתכן ויחולו בהם שינויים ואין הם משקפים בהכרח את נתוני המקרקעין בפועל, וכי מצב הנכס בפועל לאחר ובכפוף לכל הפקעה ו/או שינוי ו/או ייעוד וכי הוא שיקבע, והקונה מוותר על כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה בעניין זה, והוא רוכש את הנכס לאחר שביצע את כל הבדיקות הנחוצות מבחינתו ביחס לנכס.
- 3.7 הוא רוכש את הזכויות במקרקעין על סמך בדיקותיו, הערכותיו ותחזיותיו בלבד, והוא לא הסתמך לצורך הרכישה על הבטחות, פרסומים, מצגים, התחייבויות או ערובות כלשהן של כללית ו/או של מי מטעמה ו/או בשמה ו/או של מי שטיפל עבור כללית במכירת הזכויות במקרקעין, מלבד התחייבויות כללית המצוינות במפורש בהסכם זה, וכן לא הסתמך על זכויות ו/או אישורים ו/או הבטחות ו/או מצגים שניתנו, במידה וניתנו, ע"י גורם כלשהו לכללית.
- 3.8 בכל מקרה, אין ולא תהייה לו כלפי כללית ו/או מי מטעמה ו/או בשמה ו/או כלפי מי שטיפל עבור כללית במכירת הזכויות במקרקעין כל טענות, תביעות ודרישות בדבר פגם, אי התאמה, חריגות בניה או ליקוי במקרקעין או בזכויות במקרקעין, ואין לו ולא תהייה לו כל טענות, תביעות ודרישות בגין טעות או הטעיה והוא מוותר בזה באופן בלתי חוזר על כל טענות, תביעות ודרישות כאמור.
- 3.9 הקונה מצהיר בזה כי לא חלה עליו כל מניעה שבדין ו/או בהסכם המונעת ממנו מלהתקשר בהסכם זה ולמלא אחר כל החיובים המפורטים בו, וככל שהקונה או מי מיחידו הינו תאגיד, הרי שהתקבלו בגופים המוסמכים בו כל ההחלטות הנחוצות לפי כל דין ולפי מסמכי התאגיד להגשת ההצעה ולהתקשרותו של הקונה בהסכם זה בהתאם לתנאיו ולתנאי ההזמנה.
- 3.10 ידוע לו והוא מסכים לכך שהתנאים הכלולים במסמכי ההזמנה, על בסיסם ניתנה הצעת הקונה, מהווים חלק בלתי נפרד מתנאי הצעתו של הקונה לרכישת הזכויות במקרקעין ותנאי הסכם זה, וזאת בין אם נחתמו מסמכי ההזמנה על ידי הקונה כנדרש ממנו ובין אם לאו.

3.11. הנכס נמכר במצבו AS IS, ללא כל אחריות מצידה של כללית בקשר עם תקינות המערכות, האביזרים ו/או המחוברים וכל דבר אחר המצוי בנכס, לרבות בגין בעיית הרטיבות נשוא ס' 3.2 לעיל. ידוע ומוסכם על הקונה כי כללית תהיה רשאית, על-פי שיקול דעתה הבלעדי, אך לא חייבת, להסיר ו/או להוציא ו/או לפרק מן המקרקעין ו/או המבנים המצויים בהם, טרם העברת החזקה, אביזרים ו/או מתקנים ו/או מיטלטלין שונים, לרבות מיטלטלין ומתקנים המחוברים חיבור של קבע, ובין היתר, מזגנים, ארונות, משטחי עבודה, תשתית מיחשוב וכן כל אביזר ו/או מתקן ו/או תשתית אחרת המצויים בנכס, ככל שמצויים (להלן: "הציוד"). הקונה מסכים בזה במפורש להסרת הציוד (לרבות המחובר למקרקעין חיבור של קבע), והוא מוותר מראש על כל טענה, דרישה או תביעה נגד כללית בעניין זה. להסרת ספק יובהר כי כללית לא תידרש לתקן ו/או לשפץ ו/או לצבוע כל חלק במקרקעין ובבנין עם הסרת הציוד לאחר פירוקו.

3.12. ידוע לקונה שההצהרות המפורטות בסעיף 3 לעיל והאמור בסעיף 2 לעיל, נמנו על המצגים, ההבטחות וההתחייבויות עליהם הסתמכה כללית בהחליטה להתקשר עם הקונה בהסכם זה, וכי אם יימצא כי הצהרות אלה הינן בלתי נכונות או לקויות, או אם הקונה ייסוג מאילו מההצהרות, ההבטחות וההתחייבויות כאמור, ייחשב הדבר כהפרה יסודית של הסכם זה.

#### **4. התמורה**

4.1. תמורת הזכויות במקרקעין, ישלם הקונה לכללית את התמורה בסך של \_\_\_\_\_ ש"ח (במלים): \_\_\_\_\_ (שקלים חדשים) (להלן: "התמורה") בתוספת מע"מ כמפורט בסעיף 5.6 להלן, אם יחול, ובתוספת הפרשי הצמדה למדד היסודי, בשיעורים ובמועדים כדלקמן:

4.1.1. בתוך 10 ימים מיום שהודיעה כללית לקונה על חתימת ההסכם ע"י כללית (להלן: "יום חתימת ההסכם על ידי כללית") סך של 30% (שלושים אחוזים) מן התמורה, כשהיא צמודה למדד היסודי ובצירוף מע"מ כדין. כנגד ביצוע התשלום הנ"ל בפועל, יימסר לקונה ההסכם חתום ע"י הכללית, ותוחזר לקונה הערבות הבנקאית אשר צורפה להצעתו לרכישת הנכס.

4.1.2. הקונה ישלם לכללית את יתרת התמורה בסך של 70% (שבעים אחוזים) מן התמורה, כשהיא צמודה למדד היסודי ובצירוף מע"מ כדין

(להלן: "התשלום האחרון") עד ולא יאוחר ממועד מסירת החזקה בנכס, ביום \_\_\_\_\_ (90 יום ממועד חתימת כללית על ההסכם). עובר לביצוע תשלום זה יפנה הקונה לעוה"ד (ב"כ כללית) לקבלת הנחיותיו בדבר ביצוע תשלום זה. כל עוד קבועה בחוק מיסוי מקרקעין (שבח מכירה ורכישה) תשכ"ג-1963, חובת תשלום מקדמה כשיעורו בחוק מתחייב הקונה לשלם את תשלום המקדמה בהתאם להנחיות עוה"ד (ב"כ כללית) לרבות באמצעות תשלום המקדמה על ידי כללית, לרבות באמצעות באי כוחה, וזאת מבלי לגרוע מזכויות כללית לקבלת פטור לו היא זכאית לפי הדין ו/או להגיש בקשה מתאימה למנהל מס שבח לביטול תשלום המקדמה ו/או הפחתתה.

אם שולמה מקדמה למיסוי מקרקעין לרבות באמצעות חלק מהתשלום השני לעיל, ישולם התשלום האחרון באמצעות העברה בנקאית לחשבון כללית או באמצעות המצאת המחאה בנקאית לידי כללית. מוסכם בזאת כי אם במועד המסירה לא יהיו בידי כללית כל המסמכים שעל כללית למסור לקונה כמפורט בסעיפים 6.2.2 – 6.2.3 להלן, מכל סיבה שהיא,

ישולם התשלום האחרון באמצעות העברה בנקאית לחשבון כללית או באמצעות המצאת המחאה בנקאית אוטונומית לידי כללית, לפי בחירת כללית, למעט סך של 7.5% מהתמורה להבטחת אישור מס שבח ובנוסף סך של 5% מהתמורה להבטחת אישור הרשות המקומית ושאר אישורים שעל כללית להמציא לפי הסכם זה (להלן: "פיקדון המיסים") שיופקד לחן הנאמנות שיפתח על ידי עוה"ד ב"כ כללית (להלן: "חשבון הנאמנות"), פרט לתשלום המע"מ שישולם בכל מקרה במועד המסירה ישירות לידי כללית וכאמור בסעיף 5.6 דלהלן. במקרה כאמור, הקונה מתחייב לבקש ולקבל את פרטי החשבון להפקדה אצל עוה"ד לפני המועד הנדרש לביצוע ההפקדה ומיד לאחר ביצוע ההפקדה יעביר הודעה בדבר ביצועה לעוה"ד בדואר רשום וכן באמצעות פקס שמספרו 04-8557038 שדבר קבלתו אומת על ידו בטלפון 04-8140500. בהודעה יפרט הקונה את מועד וסכום ההפקדה לחשבון הנאמנות לפי הסכם זה ויצורף לה אישור הבנק בדבר ביצועה.

מוסכם, כי הסכומים אשר יימצאו בחשבון הנאמנות יושקעו על ידי עוה"ד בהשקעות סולידיות בלבד בהתאם להוראות כללית בכתב, ועוה"ד יעבירו אותם על פירותיהם לכללית על פי הוראות הסכם זה וכי לקונה לא תהיה כל טענה בעניין זה כנגד כללית ו/או עוה"ד.

בנוסף, מוסכם בזאת כי כללית תהיה רשאית להורות לעוה"ד לשלם מתוך חשבון הנאמנות כל סכום אשר יידרש לתשלום מס השבח החל עליה על פי הסכם זה, לרבות תשלום מקדמה, ככל שיחולו, ויתרת הסכום בחשבון הנאמנות תיוותר בנאמנות עד להמצאתם של האישורים המפורטים בסעיפים 6.2.2, 6.2.3.

4.1.3 עוה"ד יהיה רשאי להעביר את פיקדון המיסים, לרבות ובצירוף הפירות שיתווספו לסכום הקרן שהופקד בנאמנות כאמור, לצורך מימושו או פירעונו, מיד לאחר שיהיו בידיהם המסמכים המפורטים בסעיפים 6.2.2, 6.2.3 להלן. על אף האמור, מוסכם בין הצדדים והצדדים מורים בזאת לעוה"ד בהוראה בלתי חוזרת להעביר חלק מפיקדון המיסים לידי הרשות המתאימה לשם ביצוע תשלום הנדרש לקבלתם או לקבלת חלק מהם.

4.1.4 חתימת הקונה על גבי הסכם זה מהווה הוראה בלתי חוזרת הניתנת על ידו לעוה"ד לפעול כאמור לעיל. הקונה מסכים עוד כי על אף העובדה שהתשלום האחרון יופקד בידי עוה"ד בנאמנות, ישמשו עוה"ד כבאי כוחה של כללית, לרבות בכל ענין הנובע מהסכם זה ו/או הקשור בו.

4.1.5 הקונה מוותר בזה על כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כלפי עוה"ד במידה ונהג כאמור בסעיפים 4.1.3 ו-4.1.4 דלעיל.

4.1.6 למען הסר ספק הפירות שיתווספו לסכום הקרן של התשלום האחרון יהיו שייכים בלעדית לכללית.

4.2 כל תשלום שיבוצע לידי כללית כאמור בהסכם זה, יבוצע בהמחאה בנקאית לפקודת "שירותי בריאות כללית" או בהעברת זה"ב בנקאית לחשבון כללית, ולמעט תשלום סכום המקדמה שיבוצע כאמור בס"ק 4.1.2 לעיל אם יחול.

4.3 בוצע התשלום בהעברה בנקאית, יודיע הקונה מיד עם ביצוע ההעברה הבנקאית טלפונית למערך הנכסים של כללית (טלפון: 03-6923255) על ביצוע התשלום,

וישלח באופן מיידי לפקס' 03-7608040 את הודעת הביצוע בדבר ההעברה שיקבל מהבנק המבצע.

4.4 כללית לא תהיה חייבת לקבל מן הקונה תשלום כלשהו בגין התמורה לפני הגיע מועד פירעונו המוסכם.

4.5 איחור בביצוע תשלום כלשהו על חשבון התמורה יחייב את הקונה בתשלום הסכום שבפיגור בתוספת ריבית חריגה כפי שתהיה מקובלת מעת לעת לגבי יתרה בלתי מאושרת של "לווה רגיל" (אדם פרטי) בחשבונות חח"ד בבנק הפועלים בע"מ, על כל הסכום שבפיגור, מן המועד הקבוע לתשלום ועד למועד סילוקו בפועל וזאת מבלי לגרוע מתרופות אחרות שיעמדו לכללית במקרה כזה כלפי הקונה על פי הסכם זה ו/או הדין, ומבלי לפגוע בחובת הקונה לשלם כל תשלום במועדו כקבוע בהסכם זה.

הקונה מצהיר ומסכים בזה, כי חישובי התמורה ו/או יתרת התמורה ו/או כל חישוב אחר הנוגע לתמורה, לרבות חישובים בגין פיגורים בתשלום התמורה, או כל חלק ממנה, שייערכו על ידי כללית, יהיו נאמנים עליו, ייחשבו כנכונים ויהיו ראיה לכאורה לנכונותם.

4.6 למען הסר ספק, מובהר בזאת כי הקונה יחשב כמי ששילם את התמורה החוזית המוסכמת במלואה ובמועדה, אך ורק עם קבלת אישור בכתב מהכללית 10 ימים לאחר ביצוע התשלום האחרון, כי שילם לכללית את התמורה במלואה בהתאם להסכם.

4.7 על אף האמור בכל מקום בהסכם זה, מודגש בזאת כי, בכל מקרה, רק עם קבלת אישור בכתב מכללית כאמור, יהיה רשאי הקונה לקבל את יפוי הכח הבלתי חוזר ושטרי המכר לידיו כמצוין בסעיף 6.2.1 להסכם להלן, ובכפוף לתשלום מלוא התמורה, כללית תמסור אישור כאמור בתוספת יפוי הכח הבלתי חוזר ושטרי המכר המצוינים בסעיף 6.2.1 להלן, בתוך 10 ימים ממועד תשלום מלוא התמורה ע"פ ההסכם כאמור.

## **5. מסים ותשלומי חובה**

5.1 אם יחול מס שבח מקרקעין בגין העסקה נשוא הסכם זה (להלן: "**העסקה**") הוא יחול על כללית וישולם על ידה, בכפוף להסדר תשלום המקדמה כאמור בס"ק 4.1.2 לעיל ככל שיחול. מובהר בזאת כי כללית תוכל להגיש השגה ו/או ערר ו/או לנקוט בכל הליך חוקי אחר בקשר לעצם החיוב ו/או לשיעור המס המוטל עליה, והיא תהא הזכאית לקבלת ההחזר, אם יינתן. כל עוד קבועה בחוק מיסוי מקרקעין חובת תשלום מקדמה כשיעורו בחוק, מתחייב הקונה לשלם את תשלום המקדמה בהתאם להנחיות עוה"ד, ככל שיורה לו לעשות בהתאם להוראות סעיף 4.1.2 לעיל וזאת מבלי לגרוע מזכויות כללית לקבל פטור לו היא זכאית לפי הדין ו/או להגיש בקשה מתאימה למיסוי מקרקעין לביטול תשלום מקדמה ו/או הפחתתה, והקונה יחתום על כל מסמך שיידרש לשם החזר המס המגיע כתוצאה מהליכים אלה, ככל שיידרש, וזאת מיד עם דרישתה של כללית.

5.2 מס רכישה בגין העסקה יחול על הקונה וישולם על ידו כחוק. הקונה יהא אחראי להגשת הדיווח לרשויות המס בקשר עם רכישת הנכס על פי הסכם זה על ידו.

5.3 בכוונת כללית לפעול על פי כל דין למתן פטור לכללית מהיטל השבחה החל על המקרקעין בגין תכנית בנין עיר שפורסמה למתן תוקף עד לתאריך פרסום ההזמנה, וזאת בהתאם להוראות סעיף 19(ב)(4) לתוספת השלישית לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה – 1965 ו/או בהתאם לכל הוראת דין אחרת ולקונה לא תהא כל טענה כנגד כללית בשל כך. רק אם וככל שלא יחול פטור כאמור, תישא כללית

בהיטל השבחה החל על המקרקעין, אם וככל שחל, בגין תכנית בנין עיר שפורסמה למתן תוקף עד לתאריך פרסום ההזמנה בלבד, ולמעט היטל השבחה בגין זכויות מימוש מותנות לרבות זכויות המותנות באישור נוסף של ועדות התכנון והבניה, בו יישא הקונה בכל מקרה. כל חיוב אחר בהיטל השבחה, ללא יוצא מן הכלל, יחול וישולם על ידי הקונה. להסרת ספק, יובהר כי הקונה יישא גם בכל חבות הנובעת מהקלה ו/או שימוש חורג ו/או בגין זכויות שמיושן מותנה לרבות זכויות המותנות באישור נוסף של ועדות התכנון, היה והקונה יבקש גם ביחס לתוכנית שנכנסה לתוקף לפני תאריך פרסום ההזמנה.

5.4. כל המסים, האגרות, ההיטלים והמלוות מכל סוג בין עירוניים, בין ממשלתיים ובין אחרים המוטלים על בעלים (להבדיל ממחזיקים) של מקרקעין (לרבות אך לא רק, היטלי ביוב, תיעול וכבישים), החלים על המקרקעין עד לתאריך פרסום ההזמנה יחולו על כללית, ואילו תשלומים כ"ל החלים מתאריך פרסום ההזמנה, יחולו על הקונה.

5.5. מבלי לגרוע מהאמור בסעיפים 5.3-5.4 לעיל, תשלומי יתר המסים השוטפים, החלים או המוטלים על מחזיק במקרקעין, כגון ארנונה, מים וחשמל, לפי העניין, עד למועד המסירה כהגדרתו בסעיף 6.1 להלן, יחולו על כללית וישולמו על ידה, וממועד המסירה ואילך, כל התשלומים הללו יחולו על הקונה וישולמו על ידו בלבד. האמור לעיל יחול גם במקרה והקונה לא קיבל את החזקה בנכס במועד המסירה שנקבע, וזאת מחמת הפרת הסכם זה. במקרה כאמור, הקונה יישא וישלם את מלוא התשלומים החלים על הנכס כאילו נמסרה לידי החזקה במועד המסירה שנקבע לפי הסכם זה, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד ו/או נזק ו/או תרופה המגיעים לכללית בגין הפרת הסכם זה, מבלי שהדבר ייחשב כאילו קיבל לידי את החזקה בפועל.

5.6. מס ערך מוסף, אם יחול, יתווסף לסכום התמורה, יחול על הקונה וישולם על ידו בהמחאה בנקאית או בהעברה בנקאית בהתאם לשיעור החוקי וזאת לא יאוחר מן היום ה- 10 לחודש העוקב שלאחר ביצוע התשלום בפועל. מובהר כי בכל מקרה, סכום המע"מ החל על מלוא התשלום האחרון (לרבות הסכום שישולם ממקדמה, ככל שישולם, והסכום שיופקד כפיקדון מסים, ככל שיופקד) יועבר לידי כללית במועד מסירת החזקה בשיק בנקאי או בהעברה בנקאית שמועד פירעונם הינו יום מסירת החזקה או במועד הקבוע בחוק לתשלום, על פי המועד המוקדם מבין השניים, אף אם לא יהיו בידיה כל האישורים המפורטים בסעיף 6.2 להסכם. יובהר כי סכומי מע"מ אינם מיועדים להפקדה בנאמנות בכל מקרה.

ככל שהרוכש ישלם את סכום המקדמה למס שבח, מובהר כי מהסכום שישולם יוסיף הקונה את המע"מ המגיע בגינו, וישלם אותו ישירות לכללית.

5.7. כל תשלום ו/או אגרה נדרשת בגין העסקה ו/או בגין ביצוע הליכי העברת הזכויות ורישום הזכויות בנכס על שם הקונה, אם וככל שיחולו תשלומים מעין אלה לרבות כל תשלום לרשם המקרקעין, וכן כל הוצאה ו/או תשלום נוסף לגבי הנכס, יחולו על הקונה וישולמו על ידו בלבד.

5.8. מס בולים, אם יחול, יחול על הקונה וישולם על ידו בלבד.

5.9. הוצאות הקשורות בהתקנה וחיבור של מוני מים וחשמל, אם יידרשו, יחולו על הקונה בלבד.

## 6. התחייבויות כללית

בכפוף לקיום התחייבויות הקונה כלפיה מתחייבת כללית כדלקמן:



- 6.1 בכפוף לתשלום התמורה במלואה ובתוספת מע"מ וקיום כל יתר התחייבויות הקונה, במלואן ובמועדן, תמסור כללית את החזקה במקרקעין לידי הקונה לא יאוחר מ- 90 יום מיום חתימת כללית על ההסכם, כשהמקרקעין במצבם AS IS נכון ליום חתימת ההסכם בכפוף לבלאי הנובע משימוש סביר לאחר שפוננו על ידי הכללית, לרבות כאמור בס"ק 3.11 לעיל (בהסכם זה לעיל (להלן): "**מועד המסירה**").
- מובהר בזה כי החל ממועד המסירה, יהיה הקונה אחראי למקרקעין לכל דבר ועניין לרבות אחריות וחבות נזיקית החלה על מחזיק ו/או בעלים של מקרקעין, וכן, בלא לגרוע מהוראות ס"ק 5.3-5.5 לעיל, יחול עליו כל חיוב, מס, תשלום וכיוצא בזה, החלים על בעלים ו/או על מחזיק במקרקעין, גם אם לא הגיע לקבל את החזקה במקרקעין וגם אם לא שילם את התשלום האחרון במלואו.
- 6.2 למסור לעו"ד ב"כ הקונה, לאחר קבלת התשלום האחרון כקבוע בסעיף 4.1.2 לעיל ומילוי יתר התחייבויות הקונה במלואן ובמועדן, עד וכולל למועד ביצוע התשלום האחרון, את המסמכים הבאים (וזאת אלא אם נקבע במפורש אחרת):
- 6.2.1 ייפוי כח בלתי חוזר להעברת הזכויות במקרקעין על שם הקונה בנוסח המצורף להסכם זה **נספח ג**, בקשה לרישום מקרקעין ושטרי מכר חתומים ומאומתים להעברת הממכר על שם הקונה בלשכת רישום המקרקעין, יחד עם פרטיכל של כללית לרישום המקרקעין על שם הקונה. מוסכם בזאת, כי ייפוי הכח, הבקשה לרישום מקרקעין, שטרי המכר והפרטיכל יימסרו לבי"כ הקונה 10 ימים לאחר ביצוע תשלום כל התמורה, ולאחר שיוכח לכללית לשביעות רצונה, כי כל תשלומי הקונה שולמו במלואם ובמועדם.
- 6.2.2 אישור העירייה והוועדה המקומית לתכנון ולבניה המופנה ללשכת רישום המקרקעין הדרוש לשם העברת הזכויות במקרקעין על שם הקונה על העדר חובות ארנונה עד למועד המסירה, ולרבות בגין היטל השבחה (פרט להיטל ו/או תשלום הנוגע לחוב החל על הקונה לפי הוראות הסכם זה). ככל שעקב חבות כלשהי כאמור של הקונה לשלם היטלים ו/או תשלומים לעיריית ראשון לציון ו/או לוועדה המקומית לתכנון ולבניה ראשון לציון, שבגינם לא יוצא לכללית אישור כאמור בס"ק זה, תצא כללית ידי חובתה עם מסירת אסמכתאות על ביצוע תשלומים החלים עליה לעירייה ו/או לוועדה המקומית לתכנון ולבניה כאמור.
- 6.2.3 אישור משלטונות מס שבח מקרקעין ביחס למס שבח להעברת הזכויות במקרקעין על שם הקונה, בכפוף להוראות ס"ק 4.1.2 לעיל, לרבות לעניין אחריותו של הקונה לקבלת אישור זה.
- 6.2.4 אישור מס רכוש לרשם המקרקעין, אם נדרש לצורך הרישום.
- 6.3 למען הסר ספק, מובהר כי תהא זו אחריותו הבלעדית של הקונה להשיג את אישור מס הרכישה וכל אישור אחר לצורך ביצוע העברת הזכויות בנכס משמה של הכללית לשמו.
- כמו כן, במקרה של תשלום סכום המקדמה כאמור בס"ק 4.1.2 לעיל, יהא זה באחריותו הבלעדית של הקונה להשיג את אישור מס שבח לרשם המקרקעין ולהמציאו לכללית עד למועד המסירה.
- 6.4 אם ימנע מכללית להמציא לקונה אחד או יותר מהמסמכים המפורטים לעיל, עקב מחדלו או אשמתו של הקונה, כללית לא תהיה אחראית להמצאת אותו מסמך,

והעדרו לא ישחרר את הקונה מחובתו לשלם את יתרת התמורה כאמור בסעיף 4 לעיל.

6.5. מובהר בזה במפורש, כי כללית איננה מקבלת על עצמה את האחריות להמצאת המסמכים המפורטים בסעיף 6.2 לעיל במועד התשלום האחרון, וכי ידוע לקונה כי עשויים לחול עיכובים בהמצאת המסמכים על ידי כללית לפרק זמן בלתי קצוב, והקונה מוותר על כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה נגד כללית בעניין זה. יחד עם זאת, כללית תעשה מאמץ סביר על מנת לגרום לכך שהמסמכים והאישורים המפורטים בסעיף 6.2 לעיל יומצאו תוך 18 חודשים ממועד חתימת הסכם זה. בכל מקרה של כל עיכוב בהמצאת המסמכים כאמור, הקונה לא יהיה רשאי לעכב כל תשלום החל עליו בהתאם להוראות הסכם זה.

## 7. פעולות שבאחריות הקונה

7.1. הקונה מתחייב, לאחר תשלום מלוא התמורה לכללית כאמור בסעיף 4 לעיל, לבצע את העברת הזכויות במקרקעין משמה של כללית לשמו בפנקסי המקרקעין. כן מתחייב הקונה להשיג את כל האישורים הנדרשים על פי כל דין לביצוע העברתן של הזכויות במקרקעין אליו ורישומן על שמו. הקונה יעביר את הזכויות במקרקעין על שמו ויישא בכל ההוצאות והאגרות הכרוכות בכך מייד לאחר שיהיו בידו כל האישורים הנדרשים, הכל בכפוף להוראות הסכם זה.

כללית תחשב כמי שמילאה את התחייבותה לאפשר את ביצוע הרישום וההעברה של הזכויות במקרקעין על שם הקונה, ולמכירת המקרקעין לקונה, בכך שתמציא לו את המסמכים כמפורט בסעיף 6.2 לעיל, וממועד מסירת המסמכים כאמור היא לא תישא בכל אחריות אם המקרקעין לא יירשמו על שם הקונה, ובכל מקרה, הקונה לוקח על עצמו את הטיפול והאחריות בכל הקשור לרישום והסדרה של הזכויות במקרקעין בלשכת רישום המקרקעין וכל הכרוך בכך, לרבות טיפול בכל מניעה שתיווצר.

מוסכם בזאת כי הקונה בלבד הינו האחראי לבדיקת כל הדרישות בקשר עם העברת הזכויות על שם הקונה ורישום הזכויות במקרקעין בלשכת רישום המקרקעין וכי הקונה לא יכול לטעון טענה כלשהי נגד כללית ו/או מי מטעמה בגין דרישות שתועלנה כדי לאפשר את ההעברה הנ"ל, אם ובמידה שתועלנה דרישות כלשהן ו/או בנוגע לרישום הזכויות בנכס בלשכת רישום המקרקעין.

7.2. להבטחת כל התחייבויות וכל זכויות כללית על פי הסכם זה ועל פי כל דין, ימסור הקונה לכללית ביום חתימת ההסכם על ידי כללית, וכתנאי למסירת ההסכם לידי הקונה, ייפוי כח בלתי חוזר בנוסח המצורף להסכם זה **בנספח ד'** לביצוע כל הפעולות הנדרשות במקרקעין בשמו, לרבות למקרה שההסכם יופר על ידו. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ישמש ייפוי הכח לשם מחיקת הערות אזהרה, משכונות או שעבודים כלשהם שנרשמו או יירשמו לטובתו בגין הסכם זה או לטובת בנק בגין משכנתא שקיבל הקונה לצורך מימון התמורה (להלן: **"ייפוי כח הקונה"**). היה הקונה תאגיד, ימסור הקונה, בנוסף לייפוי הכח המצורף **בנספח ד'** לעיל, במעמד חתימת ההסכם על ידו, פרוטוקול התאגיד מאומת כדן, בנוסח המצורף להסכם זה **בנספח ה'**.

חתימת ייפוי כח הקונה ומסירתו (יחד עם הפרוטוקול במקרה הצורך) לידי כללית, תהווה תנאי נוסף לחתימת ההסכם על ידי כללית, ובכל מקרה של סירוב הקונה לחתום על ייפוי כח הקונה (והפרטיכל במקרה הצורך), יחשב הדבר הפרה יסודית של הסכם זה לכל דבר ועניין, וישמש עילה, בין היתר, לחילוט הערבות הבנקאית אשר נמסרה ע"י הקונה.

ייפוי כח הקונה יוחזר לקונה לאחר קיום מלוא התחייבויותיו על פי ההסכם, ובמיוחד תשלום התמורה במלואה ובמועדה, ונגד קבלת אישורו בכתב כי כללית קיימה את כל התחייבויותיה על פי ההסכם.

הקונה מסמיך בזה מראש את עוה"ד על פי ייפוי כח הקונה, להפעיל את סמכויותיו על פי ייפוי כח הקונה, כל אימת שעל פי שיקול דעתו ההסכם הופר על ידי הקונה. הקונה מוותר בזה מראש על כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כלפי עוה"ד הנ"ל בכל מקרה שבו יפעיל את סמכויותיו על פי ייפוי כח הקונה.

מובהר בזה כי בשום מקרה שהוא הקונה לא יהא רשאי לרשום הערות אזהרה, משכונות או שעבודים כלשהם לטובתו בגין הסכם זה, אלא לאחר ששילם בפועל את התשלום הקבוע בסעיף 4.1.1 לעיל.

במקרה שבו הסכם זה יופר על ידי הקונה בהפרה יסודית ובוטל בעקבות זאת, תהיה רשאית כללית, והקונה נותן הסכמתו לכללית מראש, להחזיר לבנק את כל כספי ההלוואה שנתן לקונה, בצירוף סכומים נלווים כפי שידרוש הבנק (ובלבד שלא יעלו על הסכומים ששילם הקונה לכללית עד אז, בניכוי הפיצוי המוסכם כהגדרתו להלן), ואשר בגינה ניתן כתב ההתחייבות לטובתו, וזאת על חשבונו של הקונה ומתוך הכספים ששילם לכללית עד אז, ובכך לגרום לשחרור הנכס מכל שיעבוד ו/או הערה וכל זאת מבלי לגרוע מזכותה לכל פיצוי ו/או סעד בגין הפרת ההסכם כאמור. אישורו זה של הקונה ניתן מראש כתנאי לחתימת כללית על כל בקשה ו/או התחייבות לרישום משכנתא על הנכס לטובת בנק מממן מטעם הקונה כמפורט להלן.

**8. שונות**

8.1 הצדדים מתחייבים לחתום על כל ההצהרות, התעודות והמסמכים שיידרשו לשם קיום התחייבויותיהם על פי הסכם זה.

8.2 הופר ההסכם על ידי הקונה בהפרה יסודית ולא בוטל ההסכם בשל ההפרה, ישלם הקונה לכללית כפיצוי מוסכם ומוערך מראש סך של 10% מן התמורה.

**הופר ההסכם על ידי הקונה בהפרה יסודית ובוטל ההסכם בשל ההפרה, ישלם הקונה לכללית כפיצוי מוסכם ומוערך מראש סך של 20% מן התמורה.**

הצדדים מצהירים, כי קבעו את הסכומים הנ"ל לאחר ששקלו ומצאו כי סכום זה ישקף את הנזק המינימלי הצפוי לכללית עקב הפרה יסודית של ההסכם ע"י הקונה, והכל מבלי לגרוע מכל סעד ו/או תרופה אחרים המוקנים לכללית עפ"י הסכם זה ו/או הדין.

הסכומים כאמור יישאו ריבית בשיעור כמפורט בסעיף 4.5 לעיל מיום ההפרה ועד ליום התשלום בפועל.

**בלא לגרוע מהאמור לעיל, תהיה כללית רשאית לחלט את הערבות הבנקאית, ללא צורך במתן הודעת חילוט מראש, בכל מקרה שהקונה יחזור בו מהצעתו ו/או יפר אותה ו/או יפר את ההסכם במקרה שהתקבלה הצעתו.**

8.3 כללית לא תחתום על כל מסמך כלפי בנק שממנו הקונה יבקש לקבל הלוואה, אלא אם כן ההלוואה מיועדת באופן בלעדי למימון תשלום התמורה, ויובטח לכללית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, תשלום מלוא התמורה המגיעה לה על פי הוראות הסכם זה, והמסמך לא יטיל עליה כל התחייבות כספית או אחרת, כלפי אותו בנק פרט להסכמה לשעבוד זכויותיו החוזיות של הקונה על פי הסכם זה בלבד, וכי בכל מקרה יהיה רשאי הבנק לפעול רק כלפי הקונה ו/או הנכס ולא כלפי כללית. **בכל מקרה סכום ההלוואה במלואו יועבר במישרין ע"י הבנק לכללית ו/או לעוה"ד ו/או למיסוי מקרקעין, הכל בהתאם להנחיות עוה"ד.**

8.4 כללית תהיה רשאית להעיר הערות לכל אחד ממסמכי הבנק עליו תבקש לחתום.

8.5 במסמכי הבנק יובהר כי נגד השבה של סכום ההלוואה ששולם לידי כללית על ידי הבנק בפועל (דהיינו הסכום הנומינלי) בצירוף הפרשי הצמדה בלבד וריבית

חוקית, עד אותו מועד, יסכים הבנק למחיקת ההערה שתירשם בגין התחייבות לרישום משכנתא ו/או השעבוד ו/או המשכון ו/או כל רישום אחר שנרשם לטובתו בלא תנאי נוסף.

8.6. למען הסר ספק ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, מובהר בזאת כי הקונה לא יהיה רשאי לבקש קבלת הלוואה, לצורך מימון תשלום התמורה, אלא לאחר ביצוע בפועל של התשלום הראשון על חשבון התמורה, כמפורט לעיל.

8.7. הקונה מתחייב שבמסמכי הבנק הוא יתחייב כלפי הבנק לרשום את הזכויות במקרקעין על שמו בלשכת רישום המקרקעין, אך ורק בכפוף לרישום המשכנתא על שם הבנק, וכי עם מסירת ייפוי הכח המצורף **כנספח ג** לקונה או לבי"כ הקונה, תופטר כללית מכל חיוב של רישום משכנתא או שעבוד כלשהו לטובת הבנק, והוראה זו תיכלל במסמכי הבנק.

8.8. כמו כן אם מכל סיבה שהיא לא תינתן לקונה הלוואה או שלא ניתן לקבל הלוואה בגין הנכס, לרבות בשל חריגות בניה הקיימות בנכס, ככל שקיימות, ו/או בשל היעדר אפשרות לרישום הזכויות במועד החתימה על הסכם זה ו/או העדר האפשרות להמצאת אישורים כנדרש לרישום ההערה לטובת הבנק, לא יהא בכך כדי לגרוע מחובת הקונה לתשלום מלוא התמורה על פי הסכם זה במלואה ובמועדה, והקונה לא יוכל להישמע ולהיתלות בכל טענה בגין אי קבלת הלוואה כאמור.

8.9. הקונה ימציא לבנק נותן הלוואה, הוראה בלתי חוזרת מטעמו להעברת כספי הלוואה ישירות לכללית ו/או לעוה"ד, בהתאם להנחיות עוה"ד. ההוראה תכלול גם הודעה על המחאת זכויותיו לקבלת כספי הלוואה לכללית (להלן: "**ההוראה הבלתי חוזרת**").

הקונה ימציא לכללית העתק מההוראה הבלתי חוזרת, עם אישור הבנק על הסכמתו לביצוע האמור בה, והתחייבות הבנק, כי נגד חתימת המסמכים עליהם נדרשת חתימת כללית כמוכר בנוסח שיהיה מקובל על כללית, הבנק יעביר את סכום הלוואה ישירות לכללית, ובכל מקרה, להתחייבות עליה תחתום כללית יתווסף סעיף מתאים ועל פיו כניסת ההתחייבות לתוקף מותנית בהעברת מלוא כספי הלוואה ישירות לחשבון כללית שפרטיו צוינו במבוא להסכם זה ו/או לחשבון הנאמנות (לפי תנאי ההסכם לעיל), ובכפוף לכך, תחתום כללית על כל המסמכים בנוסח שיהיה מקובל על כללית, הנדרשים לשם רישום המשכנתא על זכויות הקונה בנכס לכשתרשמה על שמו. רישום המשכנתא יבוצע על ידי הקונה, באחריותו ועל חשבונו הבלעדיים.

למען הסר ספק, אין בהמצאת אישור הבנק על גבי ההוראה הבלתי חוזרת כאמור משום קיום התחייבות הקונה להשלמת התמורה או חלק הימנה, וזו תקויים אך ורק עם תשלום בפועל בלבד שיתקבל בידי כללית.

מוסכם על הצדדים כי כל סכום שיושב לבנק לשם הסרת ההערה ו/או המשכנתא שנרשמו לטובתו, יהווה חלק מסכום ההשבה לקונה במקרה של ביטול ההסכם, והקונה מוותר בזאת באופן בלתי חוזר על כל טענה ו/או תביעה בעניין.

8.10. היה ויבוטל הסכם זה, מכל סיבה שהיא, תצא כללית ידי חובת ההשבה, אם השיבה לקונה את הכספים אשר קיבלה מהקונה, בניכוי הפיצוי המוסכם, במקרה הצורך וכאמור בהסכם זה לעיל, ותמסור לידי הקונה כתב המחאה המופנה למנהל, לקבלת כספי המקדמה ששילם הקונה למנהל מיסוי מקרקעין, מקום בו לפי חוק המיסוי ולפי החלטות המנהל, קיימת הזכות להשיב את סכום המקדמה. מובהר, כי בכל מקרה כללית לא תהיה חייבת בהשבה של סכום המקדמה, מקום בו סכום המקדמה לא הושב לה בפועל, ולקונה לא תהיינה כל טענות ו/או דרישות עקב כך.

8.11 הערבות הבנקאית או ההמחאה הבנקאית אשר תצורף להצעת הקונה לרכישת הנכס, תשמש להבטחת כל התחייבויות הקונה על פי הסכם זה. הערבות או ההמחאה תוחזר לקונה במעמד וכנגד ביצוע התשלום הראשון, כאמור בסעיף 4.1.1 לעיל. לבקשת הקונה תאשר כללית כי הערבות הבנקאית או ההמחאה הבנקאית תוחזר במעמד וכנגד ביצוע התשלום הראשון בפועל, כאמור. בלא לגרוע מהאמור לעיל, תהיה כללית רשאית לחלט את הערבות הבנקאית, או לפרוע את ההמחאה הבנקאית ללא צורך במתן הודעת חילוט מראש, בכל מקרה שהקונה יחזור בו מהצעתו ו/או יפר אותה ו/או יפר את ההסכם במקרה בו תתקבל הצעתו.

8.12 שום דבר מן האמור בהסכם זה לא יגרע מתרופות נוספות שיעמדו לרשות כללית כנגד הקונה עקב הפרת ההסכם, על פי הסכם זה ו/או הזדין.

8.13 מיום חתימת הסכם זה על ידי הקונה ואילך, לא יהא תוקף לכל פרסום, הסכמה, מצג, הבטחה, ערובה או התחייבות שנעשו על ידי הצדדים או ביניהם בקשר עם הזכויות במקרקעין, רכישתן או מכירתן, זולת אם נכללו ונאמרו מפורשות בהסכם זה ובנספחיו, והסכם זה ממצה ומגבש את כל המוסכם בין הצדדים.

8.14 כל שינוי מן האמור בהסכם זה ו/או תוספת לו וכל ויתור של צד מהצדדים להסכם זה על זכות מזכויותיו לא יהיו תקפים אלא אם נעשו בכתב חתום על ידי שני הצדדים. תנאי זה הינו מהותי ולא ראיתי.

8.15 הפרת כל אחת מהתחייבויות הקונה כמפורט בסעיפים 3, 4, 5, 7 ו-8 להסכם זה תהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

8.16 לבתי המשפט במחוז מרכז תהיה הסמכות הייחודית והבלעדית לדון בכל עניין הקשור להסכם ו/או הנובע ממנו, אולם למרות האמור לכללית בלבד תהיה הזכות לפנות לכל בית משפט מוסמך אחר.

## **9. תוקף ההסכם**

הסכם זה ייכנס לתוקף רק לאחר אישורו ע"י ועדת ההנהלה של כללית, וחתימתו על ידי מורשי החתימה של כללית ופירעון התשלום הראשון לעיל, ואולם מובהר מפורשות כי עד למועד זה או עד למועד שבו תודיע כללית לקונה על אי קבלת הצעתו, ייחשב הסכם זה החתום על ידי הקונה כהצעה בלתי חוזרת שהקונה לא יהיה רשאי לחזור ממנה ו/או להפרה.

## **10. כתובות הצדדים והודעות**

10.1 לצרכי הסכם זה, ולצורך המצאת כתבי בית דין בין הצדדים בכל דבר הקשור להסכם זה, במישרין ובעקיפין, כתובות הצדדים הן:

כללית - אצל משרד יעקב סלומון ליפשיץ ושות' – עורכי דין ונוטריונים, רח' נתנון 1 חיפה, ת.ד. 303 3100201, טל': 04-8140500; פקס: 04-8557038.

הקונה –

1. \_\_\_\_\_, רחוב \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, טל': \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_,

פקס: \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_, נייד: \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_.

2. \_\_\_\_\_, רחוב \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, טל': \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_,

פקס: \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_, נייד: \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_.

10.2. כל הודעה שתישלח מצד אחד למשנהו לכתובתו כאמור בסעיף 10.1 לעיל תיחשב כאילו נתקבלה כעבור 3 ימי עסקים ממועד משלוחה בדואר רשום ואם נמסרה ביד, במועד שבו התקבלה בפועל.

**ולראיה באו הצדדים על החתום:**

קופת חולים כללית- חברה לתועלת הציבור

הקונה

**פרטי הקונה**

שם: _____	שם: _____
כתובת: _____	כתובת: _____
ח"פ _____	ת"ז _____
טלפון: _____	טלפון: _____

**אימות חתימות בידי עו"ד:**

אני הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד, מרחוב \_\_\_\_\_, מאשר בזאת כי ה"ה \_\_\_\_\_, ת"ז ו- \_\_\_\_\_, ת"ז \_\_\_\_\_ חתם על הסכם זה בפניי ולראיה אני מאמת את חתימתו בזאת.

תאריך: \_\_\_\_\_

עו"ד, \_\_\_\_\_

**במקרה שהקונה הינו תאגיד:**

אני הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד, מרחוב \_\_\_\_\_, מאשר בזאת כי חתימתו של ה"ה \_\_\_\_\_, ת"ז \_\_\_\_\_ ו- \_\_\_\_\_, ת"ז \_\_\_\_\_ בפניי על גבי חותמת התאגיד \_\_\_\_\_ בע"מ, מחייבת את התאגיד לכל דבר ועניין ונעשתה בהתאם להחלטות התאגיד ומסמכיו כדין.

תאריך: \_\_\_\_\_

עו"ד, \_\_\_\_\_

## נספח ג

ייפוי כח בלתי חוזר

אני החתומה מטה, **קופת חולים כללית-חברה לתועלת הציבור מס' 520022088** (לשעבר קופת חולים של ההסתדרות הכללית של העובדים העבריים בישראל), ממנה בזה את עוה"ד יצחק לוי ו/או מיכאל בלקני מרחוב ארלוזורוב 101 ת"א, ועוה"ד יעקב ריבנוביץ, עופר שוייצר, חנוך מורגנשטרן, ניצה פוזנר, נמרוד טפר, אסף סמואל, דרור טימור, ערן שריה, רענן רביץ, יגאל בורוכובסקי, עמית רון, עמית גור, עינת כרמי-ברק, נועם בר דוד, מרב ארד-סלומון, מרב סמואל-מכלוף, מתי הרשקוביץ, מורן קגן-סיגל, רות קופלוביץ, יעריט שטרית, אפרת רחמים, אילת איזנמן, כתר, גלי פורת, חן דסטגור, אביטל רון, ניר גלוביץ, יעל מועלם, יסמין יעקב, גיולי מצליח, מני לאלו, אורי צירינסקי, גלית דלי, ליאת מרגלית-נדב, הילה בוסקילה, יוליה וינשטיין, רוני עשת, מורן לנטוש, יוחאי דור, אלעד אור, הודיה לידור, משה ליפשיץ, יוסף גילאור, ומענם להמצאת כתיבי בי-דין יהיה במשרד עוה"ד הנ"ל, ברח' נתנון 1, חיפה, ת.ד. 303 3100201 ו/או את עוה"ד מרחוב \_\_\_\_\_, כולם ביחד וכ"א מהם, להיות לב"כ החוקאים שלי/נו לשם עשיית בשמי/נו ובמקומי/נו את כל הפעולות הבאות או חלק מהן:

1. למכור ולהעביר ל \_\_\_\_\_ ת"ז \_\_\_\_\_ ו- \_\_\_\_\_ בע"מ, ח"פ \_\_\_\_\_ (להלן: "צד ג'") ו/או לפקודתם את כל זכויותי בנכס הידוע כחלקה 543 תת חלקה 1 בגוש 3928 בקומה הראשונה ברח' טרומפלדור 4, דירה מס' 1, בראשון לציון (להלן: "הרכוש הנ"ל") באופן ובתנאים כפי שב"כ הנ"ל ימצאו/ו לנכון, בבת-אחת או מדי פעם בפעם בחלקים שונים וכולל כל חלקת משנה או חלקה הנובעת מרישום בית משותף, אחוד, חלוקת הפרדה, פרצלציה, קומבינציה, או כל פעולה אחרת ברכוש הנ"ל בשלמות או בכל מיני חלקים, בבת-אחת או מדי פעם בפעם הכל בהתאם להוראות הסכם מכר מיום \_\_\_\_\_ בין קופת חולים כללית - חברה לתועלת הציבור מס' 520022088 (לשעבר קופת חולים של ההסתדרות הכללית של העובדים העבריים בישראל) לבין \_\_\_\_\_ ת"ז \_\_\_\_\_ ו- \_\_\_\_\_ בע"מ ח"פ \_\_\_\_\_.
2. מדי פעם בפעם לרשום, לפדות, לתקן, לבטל, להעביר, להתחייב להעביר, להסכים להעברת כל הערת אזהרה, 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.
3. לחדש את הרישום בפנקסי המקרקעין בנוגע לרכוש הנ"ל, לרשום ירושה ביחס לרכוש הנ"ל או חלק ממנו, לרשום את הרכוש הנ"ל או חלק ממנו בשמי/נו, לרשמו בתור בית משותף ולעשות כל פעולה בהתאם לחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969, והתקנות והצווים על-פיו, לתקן כל מיני רישומים בנוגע לרכוש הנ"ל, לבקש ולבצע חלוקה, פרצלציה, הפרדה, קומבינציה, איחוד ובדרך כלל כל טרנזקציה ורישום בפנקסי הקרקעות בנוגע לרכוש הנ"ל או חלק ממנו.
4. לתבוע חלוקה, פנוי, חזקה, החזרת חזקה, הסרת עיקול, תשלום שכר דירה, דמי חכירה וכל מיני זכויות ושנויים בנוגע לרכוש הנ"ל, להתנגד לחלוקה, לפרצלציה, הפרדה, שומת מסים וכל מיני תביעות או דרישות הנוגעות ברכוש הנ"ל, לוותר על שעבודים וכל מיני זכויות הנוגעות ברכוש הנ"ל, להתפשר, לבוא לכל מיני הסכמים, בעניינים הנוגעים ברכוש הנ"ל, והכל על חשבון צד ג' ועל אחריותו.
5. לשם ביצוע הפעולות הנ"ל, להופיע במחלקת הסדר ורישום קרקעות ולשכות רישום המקרקעין, המפקח על רישום המקרקעין, הממונה על המרשם, בתי משפט, בתי דין וועדות ערר מכל הדרגות ומכל הסוגים, וכל מוסד ממשלתי ועירוני.
6. היות וייפוי כח זה ניתן לטובת צד ג' הנ"ל שממנו קבלתי את התמורה המלאה עבור הרכוש הנ"ל ושזכויותיו עומדות ותלויות בייפוי כח זה, הוא יהיה בלתי חוזר ולא תהיה לנו רשות לבטלו או לשנותו.
7. מבלי לגרוע מכל הוראה בייפוי כח זה כל הפעולות שיעשו על פי ייפוי כח זה יהיו על אחריותו ועל חשבוננו של צד ג' בלבד.

ולראיה באתי/נו על החתום :

\_\_\_\_\_  
**קופת חולים כללית- חברה לתועלת הציבור**

\_\_\_\_\_  
**באמצעות**

אני הח"מ, \_\_\_\_\_, עו"ד, מאשר חתימת מרשתי, קופת חולים כללית- חברה לתועלת הציבור מס' 520022088, על ייפוי הכח הנ"ל.

\_\_\_\_\_  
עו"ד,

\_\_\_\_\_  
תאריך



## נספח ד

ייפוי כח בלתי חוזר

אני הח"מ \_\_\_\_\_ ת"ז \_\_\_\_\_ ממנה/ים בזה את עוה"ד יצחק לוי ו/או מיכאל בלקני מרחוב ארלוזורוב 101 ת"א, ועוה"ד יעקב ריבנוביץ, עופר שוייצר, חנוך מורגנשטרן, ניצה פוזנר, נמרוד טפר, אסף סמואל, דרור טימור, ערן שריה, רענן רביץ, יגאל בורוכובסקי, עמית רון, עמית גור, עינת כרמי-ברק, נועם בר דוד, מרב ארז-סלומון, מרב סמואל-מכלוף, מתי הרשקוביץ, מורן קגן-סיגל, רות קופלוביץ, יעריט שטרית, אפרת רחמים, אילת איזנמן כתר, גלי פורת, חן דסטגור, אביטל רון, ניר גלוביץ, יעל מועלם, יסמין יעקב, ג'ולי מצליח, מני לאלו, אורי צירינסקי, גלית דלי, ליאת מרגלית-נדב, הילה בוסקילה, יוליה וינשטיין, רוני עשת, מורן לנטוש, יוחאי דור, אלעד אור, הודיה לידור, משה ליפשיץ, יוסף גילאור, ומענם להמצאת כתבי בי-דין יהיה במשרד עוה"ד הנ"ל, ברח' נתנון 1, חיפה, ת.ד. 303 3100201 ו/או את עוה"ד \_\_\_\_\_ מרחוב \_\_\_\_\_, את כולם ביחד ו/או כל אחד מהם לחוד, להיות לב"כ החוקקים שלי/נו לשם עשיית בשמי/נו ובמקומי/נו של כל הפעולות הבאות או חלק מהן:

1. לבטל, להחזיר ולהעביר ל- **קופת חולים כללית - חברה לתועלת הציבור מס' 520022088** (לשעבר קופת חולים של ההסתדרות הכללית של העובדים העבריים בישראל) (להלן: "צד ג") ו/או לפקודתה, את כל הזכויות בנכס הידוע **כחלקה 543 תת חלקה 1 בגוש 3928 בקומה הראשונה ברח' טרומפלדור 4, דירה מס' 1, בראשון לציון**, על כל המחובר אליהן (להלן: "הרכוש הנ"ל") באופן ובתנאים כפי שב"כ הנ"ל ימצאו/ו לנכון, בבת-אחת או מדי פעם בפעם בחלקים שונים וכולל כל חלקת משנה או חלקה הנובעת מרישום בית משותף, אחוד, חלוקת הפרדה, פרצלציה, קומבינציה, או כל פעולה אחרת ברכוש הנ"ל בשלמות או בכל מיני חלקים, בבת-אחת או מדי פעם בפעם.
2. לחדש את הרישום בפנקסי הקרקעות בנוגע לרכוש הנ"ל, לרשום ו/או למחוק ו/או ליחד הערות אזהרה ביחס לרכוש הנ"ל או חלק ממנו, לרשום את הרכוש הנ"ל או חלק ממנו בשמי/נו, לרשמו בתור בית משותף ולעשות כל פעולה בהתאם לחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969 והתקנות והצווים על-פיו, לתקן כל מיני רישומים בנוגע לרכוש הנ"ל, לבקש ולבצע חלוקה, פרצלציה, הפרדה, קומבינציה, איחוד ובדרך כלל כל טרנזקציה ורישום בפנקסי הקרקעות בנוגע לרכוש הנ"ל או חלק ממנו.
3. לייצגני בפני רשם המקרקעין ו/או בפני המפקח על רישום המקרקעין ו/או בפני כל רשות מוסמכת אחרת (לרבות עיריית ראשון לציון, הוועדות המקומיות והמחוזיות לתכנון ובנייה ורשויות מיסוי מקרקעין) לחתום על כל מסמך, הצהרה, תעודה ובקשה, כפי שידרשו, לצורך מחיקתה ו/או ביטול רישומה של כל הערה ו/או הערת אזהרה ו/או הערות אזהרה שתיירשם לטובתנו בפנקסי המקרקעין ברכוש הנ"ל, וכן למחוק ולבטל כל דיווחים ו/או רישומים המופיעים אצל מנהל מיסוי מקרקעין, הרשות המקומית וכל רשות אחרת, בקשר עם העסקה למכירת הרכוש הנ"ל.
4. לתבוע חלוקה, פנוי, חזקה, החזרת חזקה, הסרת עיקול, תשלום שכר דירה, דמי חכירה וכל מיני זכויות ושנויים בנוגע לרכוש הנ"ל, להתנגד לחלוקה, לפרצלציה, הפרדה, שומת מסים וכל מיני תביעות או דרישות הנוגעות ברכוש הנ"ל, לוותר על שעבודים וכל מיני זכויות הנוגעות ברכוש הנ"ל, להתפשר, לבוא לכל מיני הסכמים, בעניינים הנוגעים ברכוש הנ"ל.
5. לשם ביצוע הפעולות הנ"ל, להופיע במחלקת הסדר ורישום קרקעות ולשכות רישום המקרקעין, בתי משפט, בתי דין וועדות ערר מכל הדרגות ומכל הסוגים, הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי, כל מוסד ממשלתי, עירוני, מוניציפלי (לרבות עיריית באשר שבע, הוועדות המקומיות והמחוזיות לתכנון ובנייה ורשויות מיסוי מקרקעין) ובכל מקום אחר, לחתום על כל מסמך ולהופיע בפני כל מוסד בתור מבקש, תובע, נתבע, מערער, משיב, משיג, צד שלישי, מתלונן, מתנגד ובכל צורה אחרת, לחתום על בקשות, כל מיני שטרות טאבו, הסכמים, חוזים, הצהרות, התחייבויות, תביעות, הגנות, ערעורים, פשרות וכל 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.

6. להעביר ייפוי כח זה בשלמותו או באופן חלקי לאחר או לאחרים. היות וייפוי כח זה ניתן לטובת צד ג' הנ"ל שזכויותיו עומדות ותלויות בייפוי כח זה, הוא יהיה בלתי חוזר, לא תהיה לי/לנו רשות לבטלו או לשנותו וכוחו יהיה יפה גם אחרי פטירתנו ו/או פירוקנו ו/או פשיטת רגלינו והוא יחייב גם את יורשינו, אפוטרופסינו ומנהלי עזבונינו או מפרקי/נו או כל מי שיקבל את נכסינו לאחר פירוקנו או פשיטת רגלינו.
7. ייפוי כח זה יישאר בתוקף גם לאחר מותנו או פירוקנו או פשיטת רגלינו ויחייב את יורשינו ואת יורשי יורשינו ו/או מפרקי/נו ו/או את כונסי נכסינו ו/או כל מי שיקבל את נכסינו לאחר פירוקנו או פשיטת רגלינו הואיל ותלויות בו זכויות צד ג'.

ולראיה באתנו על החתום:

\_\_\_\_\_

אני הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד, מרחוב \_\_\_\_\_, מאשר בזאת כי ה"ה \_\_\_\_\_, ת"ז \_\_\_\_\_ חתם על גבי ייפוי כח זה בפניי ולראיה אני מאמת בזאת את חתימתו.

תאריך: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ עו"ד,  
(פרקליט הרוכש)

**נספח ה**

ח"פ

(להלן: "החברה")

**פ ר ט י כ ל**

**מאסיפת דירקטוריון החברה שהתכנסה והתקיימה  
במשרדי החברה ב- \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ שנת 2016**

**נוכחים:** קוורום חוקי

ת"ז

יו"ר האסיפה: ה"ה

**הוחלט:**

1. לאשר את רכישת המקרקעין הידועים **כחלקה 543 תת חלקה 1 בגוש 3928 בקומה הראשונה ברח' טרומפלדור 4, דירה מס' 1, בראשון לציון** (להלן: "המקרקעין"), מקופת חולים כללית - חברה לתועלת הציבור מס' 520022088 (לשעבר קופת חולים של ההסתדרות הכללית של העובדים העבריים בישראל) (להלן: "כללית").
2. לחתום על הסכם המכר לרכישת הזכויות במקרקעין מאת כללית (להלן: "הסכם המכר"), ועל כל המסמכים הנלווים להסכם המכר, וכל הנובע ממנו ללא יוצא מן הכלל, לרבות חתימה על שטרי מכר, בקשות לרישום הערות אזהרה, דיווחים לרשויות מיסוי מקרקעין, יפויי כח בלתי חוזרים לרבות לעניין מחיקת כל הערת אזהרה שתירשם לטובת החברה על המקרקעין, ולהסמיך את פרקליטי כללית, כמפורט בסעיף 3 להלן, לבטל ולמחוק כל הערות אזהרה כאמור /או כל רישום אחר שירשמו לטובת החברה על זכויות כללית במקרקעין.
3. לתת יפוי כח בלתי חוזר לעוה"ד יצחק לוי ו/או מיכאל בלקני מרחוב ארלוזורוב 101 ת"א, ועוה"ד יעקב ריבנוביץ, עופר שוייצר, חנוך מורגנשטרן, ניצה פוזנר, נמרוד טפר, אסף סמואל, דרור טימור, ערן שריה, רענן רביץ, יגאל בורוכובסקי, עמית רון, עמית גור, עינת כרמי-ברק, נועם בר דוד, מרב ארד-סלומון, מרב סמואל-מכלוף, מתי הרשקוביץ, מורן קגן-סיגל, רות קופלוביץ, יעריט שטרית, אפרת רחמים, אילת איזנמן כתר, גלי פורת, חן דסטגור, אביטל רון, ניר גלוביץ, יעל מועלם, יסמין יעקב, ג'ולי מצליח, מני לאלו, אורי צירינסקי, גלית דלי, ליאת מרגלית-נדב, הילה בוסקילה, יוליה וינשטיין, רוני עשת, מורן לנטוש, יוחאי דור, אלעד אור, הודיה לידור, משה ליפשיץ, יוסף גילאור, מרח' נתנזון 1, חיפה, למחוק ולבטל כל הערה וכל רישום כאמור בסעיף 2 לעיל, ובכלל לבצע כל פעולה המפורטת ביפוי הכח המצורף לפרטיכל זה כחלק בלתי נפרד ממנו, ובכלל זאת לדווח לרשויות מיסוי מקרקעין ו/או לרשות המקומית ו/או לוועדה המקומית לתכנון ובניה, על ביטול הסכם המכר וחתימה על כל המסמכים הנובעים כתוצאה מכך.
4. להסמיך את מר/גב' \_\_\_\_\_ ת"ז \_\_\_\_\_ לחתום על כל המסמכים האמורים בפרטיכל זה, כאשר חתימתו/ה של \_\_\_\_\_ הנ"ל, בצירוף חותמת החברה ו/או שמה המודפס, תחייב את החברה לכל דבר ועניין הקשור והנוגע לאמור בפרטיכל זה, למקרקעין ולהסכם המכר.

\_\_\_\_\_ יו"ר

אני הח"מ, עו"ד \_\_\_\_\_ מספר רשיון \_\_\_\_\_ מרחוב \_\_\_\_\_, מאמת את חתימתו לעיל של \_\_\_\_\_, המחזיק/ה בתעודת זהות מספר \_\_\_\_\_, ומאשר בזאת כדלקמן: כי \_\_\_\_\_ הינו יו"ר האסיפה דלעיל, כי חתימתו/ה של \_\_\_\_\_ הנ"ל, בצירוף חותמת החברה ו/או שמה המודפס, מחייבת את החברה לכל דבר ועניין הקשור לעניינים האמורים בפרטיכל זה, וכי החלטת החברה הנ"ל התקבלה בהתאם למסמכי ההתאגדות של החברה ולפרטיכל זכויות החתימה של החברה והיא מחייבת את החברה, וכי החברה קיימת ורשומה כדן, ממשיכה לפעול, ושמה לא שונה.

חתימה

(פרקליט תאגיד הרוכש)

תאריך

**נספח ו**

לכבוד  
שירותי בריאות כללית  
רחוב ארלוזורוב 101  
תל-אביב  
א. ג. נ.,

**הנדון: כתב ערבות מספר**

על פי בקשת \_\_\_\_\_ ת.ז.ח.פ. \_\_\_\_\_ (להלן: "המציעים"), אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום שתידרשו מאתנו עד לסך כולל של 120,000 ש"ח (מאה ועשרים אלף שקלים חדשים) (להלן: "קרן הערבות") המגיע ו/או שיגיע לכם מאת המציעים, בקשר עם הצעה בלתי חוזרת לרכישת זכויות בנכס הידוע כחלקה 543 תת חלקה 1 בגוש 3928 ולהבטחת מילוי כל התחייבויותיהם על פי תנאי ההצעה וההסכם.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום קרן הערבות שצוין בדרישתכם הנ"ל, תוך 14 יום מקבלת דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת המציעים בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למציעים בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם ובתנאי שהסכום הכולל שנשלם לכם על פי ערבותנו זו לא יעלה על סכום קרן הערבות.

ערבות זו הינה בלתי חוזרת, בלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום 22.11.2016 ועד בכלל, ולאחר המועד הנ"ל ערבותנו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

דרישה כאמור בערבות זו – תעשה בכתב, דרישה בפקסימיליה לא תיחשב כדרישה לעניין כתב ערבות זה.

\_\_\_\_\_ : בנק

\_\_\_\_\_ : תאריך