

שירותי בריאות כללית – אגודה עותמנית 611/99

שתיקרא להלן: "כללית"

ג.א.נ.,

הנדון: הזמנה להציע הצעה לרכישת בעלות בדירת מגורים ברחוב הגשרון 414 - אילת

1. כללית הינה בעלים רשום בנכס שפרטיו כדלהלן:

תיאור הנכס וכתובתו	תת חלקה	חלקה	גוש
זכות בעלות בדירת מגורים בשטח רשום של 49.7 מ"ר, המצויה בקומה ראשונה כניסה א' שכתובתה רחוב הגשרון 414 דירה 4, אילת, הידועה כחלקה 3 תת חלקה 4 בגוש 40011 כמפורט בנסח רישום, המצ"ב כנספח א'.	4	3	40011

2. כללית החליטה על קיום הליך של מו"מ ו/או התמחרות ביחס למכירת הנכס לעיל. לפיכך, הינך רשאי להגיש הצעה לרכישת הנכס.

3. על המציע לערוך, על חשבונו ועל אחריותו, את כל הבירורים הדרושים לו ברשות המקומית, ברשויות התכנון השונות, בלשכת רישום המקרקעין ו/או במינהל מקרקעי ישראל ו/או במרשם עמידר- החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ ו/או בכל מוסד ו/או גוף אחר, לשם קבלת כל המידע הדרוש לו בנוגע לנכס ולשם הכנת ושיכלול הצעתו ולהגשתה.

4. בלי לפגוע באמור לעיל, כללית ו/או מי מטעמה ו/או עוה"ד המטפלים במכירת הנכס, לא יישאו בכל אחריות כלשהי לנכונות הפרטים שנמסרו על ידם אודות הנכס ו/או על זכויות כללית בנכס.

5. עם הגשת ההצעה ייראה המציע כמי שכל העובדות והנסיבות ידועות ונהירות לו, כמי שערך כל בדיקה שהייתה נחוצה לשם הכנת ההצעה והגשתה וכי הוא לא הסתמך על מצג כלשהו של כללית ו/או מי מטעמה, ולא תישמע מצידו של המציע כל טענה בדבר טעות ו/או הטעיה ו/או אי ידיעה של פרט כלשהו לגבי כל עניין הקשור בהצעה ו/או המופיע בה ו/או שאינו מופיע בה.

להצעה תצורף כחלק בלתי נפרד הימנה הצהרת המציע בנוסח הרצ"ב כנספח ב' המאשר את האמור לעיל.

על טופס הצהרת המציע יש לציין באותיות ברורות במקום המיועד לכך את שם המציע, את כתובתו ואת מספר תעודת הזהות. אם המציע הינו תאגיד - יש לציין את כל פרטי הזיהוי של הגוף המשפטי ואת כתובת משרדו הרשום, ולצרף אישור עו"ד המאשר את בעלי זכות החתימה בשם התאגיד.

6. ההצעה תוגש על ידי הגשת ההסכם המצורף כשהוא חתום בידי הרוכש הפוטנציאלי וכאשר פרטיו ופרטי סעיף 4 בהסכם ממולאים.

7. **הצעה יש לפרט את התמורה בצירוף מע"מ אם יחול. למען הסר ספק, מובהר כי סכום התמורה שיצוין בהצעה אינו כולל מע"מ. באם תתקבל ההצעה יהיה על המציע להוסיף עליו גם את סכום המע"מ, כמפורט בנוסח ההסכם.**
8. על המציע לחתום בכל עמוד של נוסח ההסכם ובמקום בו ביצע השלמות כמפורט בסעיף 6 לעיל, לצרף את חתימתו בראשי תיבות. בנוסף, על המציע לחתום, בסוף נוסח ההסכם, במקום המיועד לכך, את חתימתו המלאה.
9. חתימת המציע בנוסח ההסכם תאומת ותאושר על ידי עורך דין. היה המציע תאגיד, תאומת ותאושר חתימתו על ידי עורך דין או רואה חשבון של התאגיד, כמחייבת את התאגיד.
10. היה והמציע הינו קבוצה בלתי מאוגדת אשר הוקמה לצורך מתן ההצעה, יחולו ההוראות הבאות:
 - 10.1 על כל אחד מיחיד המציע לחתום בכל עמוד של נוסח ההסכם ובמקום בו בוצעו השלמות כאמור בסעיף 6 לעיל, לצרף את חתימתו בראשי תיבות. בנוסף, על כל אחד מיחיד המציע לחתום, בסוף נוסח ההסכם, במקום המיועד לכך, את חתימתו המלאה.
 - 10.2 חתימת כל יחיד המציע בנוסח ההסכם תאומת ותאושר על ידי עורך דין.
 - 10.3 הערבות ו/או השיק הבנקאי כנדרש בסעיף 14 להלן, תוצא לבקשת כל יחיד המציע ותהא להבטחת כל התחייבויות יחיד המציע, ביחד ולחוד, כלפי כללית.
 - 10.4 כל יחיד המציע, ביחד ולחוד, יהיו אחראים כלפי כללית לקיום התחייבויותיהם. להצעה תצורף הצהרת המציע, בנוסח המצורף, עליו יחתמו כל יחיד המציע.
 - 10.5 מובהר בזאת כי במקרה כאמור ירשמו הזכויות בנכס על שם יחיד המציע בחלקים שווים ביניהם אלא אם תצורף להצעת המציע הודעה בכתב, חתומה על ידי כל יחיד המציע, בדבר חלוקה אחרת של הזכויות.
11. **כמו כן, חובה על המציע לצרף להצעתו אישור תקף על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו - 1976, על שם המציע, ו/או פטור מניהול פנקסי חשבונות ורשומות.**
12. כתנאי לקבלת ולבחירת כל הצעה והבאתה לאישור הנהלת כללית, יהא על המציע לצרף לצרף להצעתו ערבות בנקאית אוטונומית – מקור, בנוסח המצורף כנספח ה' להסכם, שהוצאה על ידי בנק בישראל לבקשת המציע/ים, לטובת " **שירותי בריאות כללית אגודה עותומנית 611/99**", מבוילת כדון, בתוקף עד **30.6.2015** על סך של 30,000 ₪ (במילים: שלושים אלף שקלים חדשים) כשהערבות צמודה למדד המחירים לצרכן, אגודת שיק בנקאי ע"ס 30,000 ש"ח ערוך לטובת **שירותי בריאות כללית אגודה עותומנית 611/99** וזאת להבטחת מילוי התחייבויות המציע/ים על פי תנאי ההצעה וההסכם.
13. **המצאת ערבות בנקאית או שיק בנקאי כאמור הינה תנאי סף להבאת ההצעה לאישור הנהלת כללית. מציע אשר לא יגיש ערבות ו/או שיק בהתאם לאמור לעיל הצעתו תיפסל ולא תובא לדיון.**

14. כללית תהא רשאית לחלט את הערבות או לפרוע את השיק הבנקאי אם המציע חזר בו מהצעתו ו/או לא קיים אותה מכל סיבה שהיא ו/או בכל מקרה בו חתמה כללית על ההסכם המצורף להצעה והמציע הפר את ההסכם, הכל לפי שיקול דעתה של כללית, וסכום הערבות או השיק הבנקאי יהווה פיצוי מוסכם בגין הפרת התחייבויות המציע, כאמור.
15. את ההצעה כשהיא חתומה על ידי המציע יש להגיש **במעטפה סגורה** לתיבת ההצעות למשא ומתן הממוקמת בבניין הנהלת שירותי בריאות כללית, רחוב ארלוזורוב 101 תל אביב קומה 6 מול חדר מסי 633, עד יום **10.2.2015**, בשעה 11.00 בבוקר.
16. כללית אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא.
17. על כל מציע לעמוד בדרישות המפורטות בפניה זו ואולם כללית תהיה רשאית – אך לא חייבת – להתייחס ו/או לקחת בחשבון ו/או לקבל הצעה של מציע שאינה עומדת בכל הדרישות כאמור.
18. בלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, כללית תהיה רשאית – אך לא חייבת – להרשות הגשת הצעה לאחר המועד הקבוע להגשת ההצעות או להשלים כל פרט שהוא בקשר להצעה בכל מועד. כללית תהיה רשאית גם לאחר מועד הגשת ההצעות לדרוש הבהרות והסברים מכל המציעים או חלקם, לנהל משא ומתן עם המציעים או אחד/ים מהם, או עם מציעים נוספים אחרים, הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי של כללית.
19. כללית תהא רשאית לוותר על דרישות לקיום תנאים כלשהם ו/או להתנות תנאים חדשים ו/או שונים ו/או נוספים וזאת בין כלפי מציע כלשהו ובין כלפי כל המציעים לפי שיקול דעתה הבלעדי של כללית.
20. תוקפה של כל הצעה יהיה עד למועד בו תודיע הכללית למציע על אי קבלתה. בכל מקרה תפקע ההצעה בתאריך 30.6.2015.
21. קבלת ההצעה על ידי כללית תשתכלל אך ורק בחתימה על ההסכם שיכרת בין המציע ובין כללית.
22. כללית לא תהא חייבת בכל זמן שהוא למסור נימוקים לאי קבלת הצעה כלשהי ו/או למסור פרטים בקשר להצעה כלשהי, לרבות זו שתתקבל.
23. פנייה זו אינה מהווה הצעה וכללית אינה מתחייבת לקבל איזו הצעה שהיא. דיני המכרזים לא יחולו על פנייה ועל ההצעות שתוגשנה.
24. מכירת הזכויות בנכס כפופה ומותנית בקבלת אישור ההנהלה של כללית.
25. לא ישולמו דמי תיווך ו/או עמלה כלשהי.

בכבוד רב,

שירותי בריאות כללית

נספח "ב"

לכבוד

שירותי בריאות כללית

הצהרת המציע לרכישת נכס ברחוב הגשרון 414 באילת
במסגרת הליך של מו"מ ו/או התמחרות

1. אנו החתומים מטה, לאחר שקראנו, הבנו ובדקנו את כל מסמכי ההזמנה להציע הצעות וההסכם שבנדון מצהירים בזה, כי הננו מסכימים לקיים את כל תנאי ההזמנה וההסכם ואנו מציעים לרכוש את הזכויות בנכס בהתאם לכל תנאי ההזמנה וההסכם, תמורת הסכום המוצע המפורט בהצעתנו (להלן: "התמורה").
2. אנו מאשרים כי קראנו והבנו היטב את כל פרטי ההצעה וההסכם וחתימתנו על נוסח ההסכם המצ"ב נעשתה בהסתמך על האמור לעיל.
3. אנו מצהירים בזה כי ידועים לנו כל המידע והפרטים על מצבו הפיזי, המשפטי, התכנוני והעובדתי של הנכס ושל הזכויות המוצעות בנכס וכי בדקנו את הנכס ואת הזכויות המוצעות, את מצב הרישום בלשכת רישום המקרקעין ו/או במרשם עמידר- החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ ו/או במינהל מקרקעי ישראל ואת אפשרויות הניצול והשימוש של הנכס ומצאנו אותו מתאים לצרכנו ולמטרותנו ואנו מוותרים בזה על כל טענת פגם ו/או אי התאמה ו/או ברירה ו/או טעות על פי כל דין.
4. ידוע לנו ואנו מסכימים לכך, כי התמורה המוצעת אינה כוללת מע"מ וכי ככל שהעסקה אינה פטורה ממע"מ הרי שתשלום המע"מ יחול עלינו וישולם על ידינו, בנוסף לתמורה.
5. ידוע לנו שכתנאי להבאת הצעתנו לאישור הנהלת כללית, להבטחת הצעתנו וכל התחייבויותינו על פי מסמכי ההזמנה ו/או על פי ההסכם, יהא עלינו להמציא ערבות בנקאית או שיק בנקאי כנדרש בהזמנה להציע הצעות ובהסכם.
6. אם הצעתנו תתקבל ונחזור בנו מהצעתנו ו/או לא נקיים את הצעתנו ו/או לא נקיים תנאי מתנאי הצעתנו ו/או מתנאי ההסכם, תהיה כללית רשאית לחלט את הערבות לטובתה או לפרוע את השיק הבנקאי, כפיצויים מוסכמים ומוערכים מראש על הפרת התחייבויותינו.

שם המציע

כתובת

מס' ת"ז (*) או מס' התאגיד

חותמת התאגיד

טלפון: _____ פקס: _____

חתימת המציע

אישור

אני הח"מ, _____, עו"ד, מ- _____, מאשר בזאת כי ביום _____ חתמו בפני ה"ה _____ ת.ז. _____ ו- _____ ת.ז. _____ שהזדהו בפני על פי תעודות זהות/המוכרים לי אישית על ההצהרה דלעיל.

עו"ד, _____

אם המציע הוא תאגיד :

אני הח"מ _____, עו"ד/רו"ח מ- _____, מאשר בזאת כי חתימותיהם של ה"ה _____ ת.ז. _____ ו- _____ ת.ז. _____ בצירוף חותמת התאגיד הנ"ל כפי שנעשו לעיל מחייבות את התאגיד לכל דבר ועניין, וכי התאגיד הנ"ל פעיל ולא נמחק מרישומי רשם החברות/השותפויות/העמותות.

עו"ד, _____

הסכם לרכישת זכויות במקרקעין
דירת מגורים ברח' הגשרון 414 דירה 4 אילת
גוש 40011 חלקה 3 תת חלקה 4

שנערך ונחתם ביום ____ לחודש _____ שנת 2015

בין:

שירותי בריאות כללית, אגודה עותמנית 611/99
(להלן: "כללית")

מצד אחד;

לבין:

_____ ת.ז./ח.פ. (1)

_____ ת.ז./ח.פ. (2)

(להלן - ביחד ולחוד, בערבות הדדית ביניהם: "הקונה")

מצד שני;

הגדרות

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

"המקרקעין" או "הנכס" - דירת מגורים בת 3 חדרים הפונה לכיוונים צפון ודרום, בשטח רשום של 49.7 מ"ר, המצויה בקומה ראשונה כניסה א' ברח' הגשרון 414 דירה 4 באילת, הידוע כחלקה 3 תת חלקה 4 בגוש 40011, כמפורט בנסח הרישום המצ"ב כנספח א'. הנכס נמכר במצבו כפי שהוא AS IS.

"ההזמנה" - ההזמנה שהוציאה כללית להציע הצעות לרכישת הנכס במסגרת הליך של מו"מ ו/או בדרך של התמחרות, בכללם 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 דצמבר 2014 אשר פורסם ביום 15.1.2015.

"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 שרותי בריאות כללי. מספר IBAN לביצוע העברות זה"ב .IL880120630000000133636

"עוה"ד" - עו"ד בועז כהן, מרח' ברקוביץ 4 קומה 6 תל אביב, שהינו ב"כ של הכללית בלבד.

מבוא

- הואיל** ולכללית זכות הבעלות במקרקעין, כמופיע בנסח הרישום נספח א' להסכם זה;
- והואיל** וכללית פרסמה את ההזמנה בה הזמינה את הציבור, ליתן הצעות לרכישת הזכויות במקרקעין במצבם הנוכחי (AS-IS) מכל בחינה שהיא, על דרך של הליך מו"מ ו/או בדרך של 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** וחתימת 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 ו/או השיק הבנקאי 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, טרם חלוף ששת החודשים הנ"ל, 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 ההנהלה של כללית, ויחתמו עליו המורשים לחתום בשם כללית, לאחר אישורו ע"י 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"** או **"הסכם זה"**) מהווים חלק בלתי נפרד הימנו ומחייבים כגופו.
- 1.2 כותרות ההסכם נועדו להקלת ההתמצאות בלבד, הן אינן מהוות חלק מן ההסכם ולא ישמשו לצרכי פרשנותו.
- 1.3 הסכם זה יפורש אך ורק מתוכו ועל פי לשונו, וזאת בלא 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 (בבדיקה שנערכה לא נמצא היתר הבניה) 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 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, דרכי הגישה אליהם, את השימושים בבניין – לרבות בחלקי הבנין שאינם הנכס וכו', ובלא לגרוע מכלליות האמור בדק את זכויותיה של כללית במקרקעין, וכן את ייעוד 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 ככל שקיימים (בבדיקה שנערכה לא נמצא היתר בניה), דרישות הרשות המקומית ו/או הועדות לתכנון ובניה ו/או המינהל ו/או לשכת רישום המקרקעין ביחס אליהם, וכן את זכויות הבניה הקיימות ו/או העתידיות ביחס אליהם, לרבות הפרשות ו/או הפקעות, את אפשרות פיתוח המקרקעין והשימוש בהן, את כל הרישומים הקיימים בנוגע לנכס, את האפשרות לרישום הזכויות בנכס ע"ש הקונה, 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 במרשם המקרקעין.

3.2 הוא 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 הוא בדק ובחן ושקל היטב עובר לחתימת ההסכם את כל אפשרויות השימוש בנכס ואין ולא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה מכל מין וסוג שהוא בקשר עם השימוש בנכס ובקשר עם כל הקשור בכך.

- 3.4 בלי לגרוע מכל הוראה אחרת בהסכם זה, הוא בדק היטב את מצב התחזוקה של המקרקעין והבניין המצוי בחלקה, ידוע לו כי הדירה ומתקניה ישנים מאוד, רמת הגמר בדירה הינה ישנה, והוא מוותר בזה על כל טענת מום, פגם, ליקוי ו/או אי התאמה לרבות כל טענה בדבר פגם נסתר.
- 3.5 כללית אינה אחראית לרשום את זכויות הקונה במירשם המקרקעין, והקונה יהיה האחראי הבלעדי לביצוע רישום הזכויות על חשבונו. להסיר כל ספק, במקרה של מניעה ו/או מגבלה לרישום הזכויות כאמור כתוצאה מפעולה שהקונה ביצע בדירה תהיה כללית פטורה מכל התחייבות כאמור, למעט מסירת המסמכים להלן, וביצוע כל פעולה שתידרש להשלמת הרישום תבוצע על ידי הקונה ועל חשבונו.
- 3.6 בלי לגרוע מכלליות כל הוראה אחרת בהסכם זה, ידוע לו שנתוני שטחו של הנכס המופיעים במבוא להסכם זה הינם על בסיס הרישום במרשם המקרקעין ועל פי הידוע לכללית בלבד, והם בגדר נתוני אומדן בלתי מחייבים ואין הם משקפים בהכרח את נתוני המקרקעין בפועל, וכי מצב הנכס בפועל לאחר ובכפוף לכל הפקעה ו/או שינוי ו/או ייעוד וכו' 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 כמתחייב.
- 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 או ליקוי במקרקעין או בזכויות במקרקעין, ואין לו ולא תהייה לו כל טענות, תביעות ודרישות בגין טעות או הטעה והוא מוותר בזה באורח בלתי חוזר על 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.
- 3.10 הנכס נמכר במצבו AS IS, ללא כל אחריות מצידה של כללית בקשר עם תקינות המערכות הישנות, האביזרים ו/או המחברים וכל דבר אחר המצוי בנכס. כללית תהיה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, להסיר מן המקרקעין טרם מסירת החזקה, מיטלטלין שונים, לרבות מיטלטלין המחברים חיבור של קבע, בין היתר מזגנים ארונות וכיוב', ככל שקיימים, והקונה מסכים בזה במפורש לכל פעולה כאמור, והוא מוותר מראש על כל טענה, דרישה או תביעה נגד כללית בעניין זה, ואין באמור כדי להשפיע על התמורה שלהלן שהינה סופית ומוחלטת.

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 5.5 להלן, אם יחול, ובתוספת הפרשי הצמדה למדד היסודי, בשיעורים ובמועדים כדלקמן:

4.1.1 בתוך 10 ימים מיום שהודע 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 החוזה חתום ע"י הכללית. כנגד תשלום זה תוחזר לקונה הערבות הבנקאית ו/או השיק הבנקאי אשר הקונה המציא כתנאי להגשת הצעתו ולהבאתה לאישור ההנהלה של כללית כמפורט בהסכם זה להלן.

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 _____ (50 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 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, ולרבות תשלום סכום המקדמה ע"י הקונה באמצעות ב"כ כללית ולפי הנחיותיו.

4.1.3 התשלום האחרון ישולם במועד מסירת החזקה בנכס כאמור בסעיף 6.1 להלן, באמצעות העברת זה"ב בנקאית לחשבון כללית או באמצעות המצאת המחאה בנקאית אוטונומית לידי כללית, לפי בחירת כללית, למעט סך 7.5% מהתמורה להבטחת אישור מס שבח מקרקעין ובנוסף סך של 7,000 ₪ מתוך התמורה להבטחת אישור הרשות המקומית ושאר אישורים שעל כללית להמציא לפי הסכם זה (להלן: **"פיקדון המיסים"**) אשר יועבר על דרך של הפקדה לח-ן עוה"ד (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 לקבל את פרטי חשבון הנאמנות ואת מספר ה-IBAN 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 03-6859090 שדבר קבלתו אומת על ידו בטלפון 03-6858080. בהודעה יפרט הקונה את מועד וסכום ההפקדה לפי הסכם זה ויצורף לה אישור הבנק בדבר ביצועה.

ככל שב"כ כללית יורה לקונה לשלם את תשלום המקדמה ישירות לאוצר מיסוי מקרקעין אזי לא יופקד לחשבון הנאמנות סך 7.5% להבטחת אישור מס שבח מקרקעין. ככל ששולם סכום מקדמה מופחת, יקוזה הסך ששולם בגין המקדמה מסכום פיקדון המיסים.

מוסכם, כי הסכומים אשר יימצאו בחשבון הנאמנות יושקעו על ידי עוה"ד בהשקעות סולידיות בלבד בהתאם להוראות כללית בכתב 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 המיסים החלים עליה על פי הסכם זה, ככל שיחולו, ויתרת הסכום בחשבון הנאמנות תיוותר בנאמנות עד להמצאתו של האישור המפורט בסעיף 6.2.2.

עוה"ד יהיה רשאי להעביר לכללית את הפיקדון לרבות ובצירוף הפירות שיתווספו לסכום הקרן שהופקד בנאמנות כאמור, לצורך מימושו או פירעונו, מיד לאחר שיהיה בידיהם האישור הנדרש. 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 שחלק מהתשלום האחרון יופקד בידי עוה"ד בנאמנות, ישמשו עוה"ד כבאי כוחה של כללית בלבד, לרבות בכל עניין 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 בסעיף זה.

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

4.2 כל תשלום שיבוצע לידי כללית כאמור בהסכם זה, יבוצע בהמחאה בנקאית לפקודת שירותי בריאות כללית או בהעברה בנקאית לחשבון כללית, ולמעט התשלום שיבוצע לידי עוה"ד ו/או למנהל מיסוי מקרקעין על פי סעיף 4.1.2.

4.3 בוצע התשלום בהעברה בנקאית, יודיע הקונה מיד עם ביצוע ההעברה הבנקאית טלפונית למערך הנכסים של שירותי בריאות כללית (טל': 03-6923255) על ביצוע התשלום, וישלח באופן מידי לפקס מס' 03-7608040 את הודעת הביצוע בדבר ההעברה שיקבל מהבנק המבצע.

4.4 מס ערך מוסף, ככל שיחול על פי דין, יתווסף לסכום התמורה יחול על הקונה וישולם על ידו ולכללית בהמחאה בנקאית או בהעברה בנקאית בהתאם לשיעורו במועד כל תשלום ותשלום על חשבון התמורה.

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 בזאת, 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 ויהוו ראייה 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 לחוזה.

4.7 על אף האמור בכל מקום בהסכם זה, מודגש בזאת כי, בכל מקרה, רק עם קבלת אישור בכתב מהכללית כאמור, יהיה רשאי הקונה לקבל את יפוי הכח הבלתי חוזר כמצוין בסעיף 6.2.1 להסכם להלן, ובכפוף לתשלום מלוא התמורה, הכללית תמסור אישור כאמור בתוספת יפוי הכח הבלתי חוזר לשטרי המכר המצוינים בסעיף 6.2.4 דלקמן בתוך 10 ימים ממועד תשלום מלוא התמורה עפ"י 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 לגובה המס המוטל עליה, והיא תהא הזכאית לקבלת החוזר, אם זה יינתן. 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), ככל שיורה לו לעשות כן 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 לדיווח 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, המלוות וההיטלים 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 כנ"ל החלים מתאריך פרסום ההזמנה, יחולו על הקונה, לרבות כל תשלום שיידרש, ככל ויידרש, מאת עיריית אילת, ובגין שיפוץ חיצוני של הבניין.

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 בהתאם לשיעורו 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 כמקדמה, ככל שישולם, והסכום שיופקד כפקדון מסים, ככל שיופקד) יועבר לידי כללית במועד מסירת החזקה בשיק בנקאי שמועד פרעונו הינו יום מסירת החזקה או במועד הקבוע בחוק לתשלומי, על פי המועד המוקדם מבין השניים, אף אם לא יהיו בידיה כל האישורים המפורטים בסעיף 6.2 להסכם באשר 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 הקונה יישא בכל תשלום ככל שיידרש, ככל שיידרש, לשם העברת הזכויות בנכס על שם הקונה, וכן בכל אגרה הנדרשת בגין העסקה ו/או בגין ביצוע הליכי העברת הזכויות ורישום הזכויות בנכס על שם הקונה במרשם המקרקעין, וכן בכל הוצאה ו/או תשלום נוסף לגבי הנכס, ללא יוצא מן הכלל. להסיר כל ספק, כללית לא תישא בתשלום כלשהו ללא יוצא מן הכלל, לרבות בגין הנכס, הבנוי בו, ובגין רישום הזכויות והעברתן ע"ש הקונה וכל תשלום כאמור יחול על הקונה.
- 5.8 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 במועד ביצוע בפועל של התשלום האחרון כקבוע בסעיף 4.1.2 לעיל ובכפוף לסעיף 4.8 לעיל, כשהמקרקעין במצבם AS IS (בהסכם זה - "מועד המסירה"). מובהר בזה כי גם אם הקונה לא הגיע לקבל את החזקה במקרקעין וגם אם לא שילם את התשלום האחרון במלואו, הקונה אחראי למקרקעין לכל דבר ועניין, לכל חיוב, ולכל אחריות לפי כל דין, לרבות אחריות וחבות נזיקית החלה על מחזיק ו/או בעלים של מקרקעין, וכן, בלא לגרוע מהוראות ס"ק 5.3, 5.5, וכן לכל מס, תשלום וכיוצא בזה, החלים על בעלים ו/או על מחזיק במקרקעין, ממועד שנקבע למסירה ואילך, גם אם לא הגיע לקבל את החזקה במקרקעין, וגם אם לא שילם את התשלום האחרון במלואו.

6.2 למסור לקונה / לעו"ד ב"כ הקונה, כנגד 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 **בנספח ד'**, 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 לב"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 אילת ו/או לוועדה המקומית לתכנון ולבניה אילת, 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 ולבנייה כאמור.

6.2.3 אישור משלטונות מס שבח מקרקעין ביחס למס שבח להעברת הזכויות במקרקעין על שם הקונה, בכפוף להוראות ס"ק 4.1.3 לעיל, לרבות לעניין אחריותו של הקונה לקבלת אישור זה.

6.2.4 אישור מס רכוש לרשם המקרקעין.

6.3 אם ימנע מכללית להמציא לקונה אחד או יותר מהמסמכים המפורטים לעיל, עקב מחדלו או אשמתו של הקונה, כללית לא תהיה אחראית להמצאת אותו מסמך.

6.4 מובהר בזה במפורש, כי כללית איננה מקבלת על עצמה את האחריות להמצאת המסמכים המפורטים בסעיף 6.2 זה 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 לעמוד במועד הקבוע לעיל. בכל מקרה של כל עיכוב בהמצאת המסמכים כאמור, הקונה לא יהיה רשאי לעכב כל תשלום החל עליו בהתאם להוראות הסכם זה. במקרה של עיכוב כאמור, יחולו הוראות סעיף 4.1.2 לעיל וכל יתר הוראות סעיף 4 לעיל הנוגעות לעניין. ייפוי הכח יימסר לקונה עם קיום האמור בסעיפים 4 ו- 6 דלעיל לעניין זה.

7. פעולות שבאחריות הקונה

7.1 הקונה מתחייב, לאחר תשלום מלוא התמורה לכללית כאמור בסעיף 4 לעיל, לבצע את העברת הזכויות במקרקעין על שמו במירשם המקרקעין. כמו כן מתחייב הקונה להשיג את כל האישורים הנדרשים על פי כל דין לביצוע העברתן של הזכויות במקרקעין אליו ורישומן על שמו. הקונה יעביר את רישום הזכויות במקרקעין ויישא בכל ההוצאות והאגרות הכרוכות בכך מיד לאחר שכללית תמציא לידיו את המסמכים שחובת המצאתם על כללית בהתאם להוראות ההסכם, 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 על שמו בספרי החברה המשכנת, במינהל ובלשכת רישום המקרקעין ובכל הכרוך בכך.

מוסכם בזאת כי הקונה בלבד הינו האחראי לבדיקת כל הדרישות בקשר עם העברת הזכויות על שם הקונה ורישום הזכויות במקרקעין ע"ש הקונה בלשכת רישום המקרקעין וכי הקונה לא יכול לטעון טענה כלשהי נגד כללית ו/או מי מטעמה בגין דרישות שתועלנה כדי לאשר את ההעברה הנ"ל, אם ובמידה שתועלנה דרישות כלשהן ו/או בנוגע לרישום הזכויות ע"ש הקונה 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, יפוי כח בלתי חוזר בנוסח המצורף להסכם זה כנספח ה' לביצוע כל הפעולות הנדרשות במקרקעין בשמו,

לרבות למקרה שההסכם יופר על ידו. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ישמש יפוי הכח לשם מחיקת הערות שנרשמו ככל שנרשמו, משכונות או שעבודים כלשהם שנרשמו או יירשמו לטובתו, בגין הסכם זה או לטובת בנק בגין משכנתא שקיבל הקונה לצורך מימון התמורה (להלן - "יפוי כח הקונה"). היה הקונה תאגיד, ימסור הקונה, בנוסף ליפוי הכח נספח ד' לעיל, ביום חתימת ההסכם על ידי כללית, פרוטוקול התאגיד מאומת כדין, בנוסח המצורף להסכם זה **כנספח ה'1**.

חתימת יפוי כח הקונה תהווה תנאי נוסף לחתימת ההסכם על ידי כללית, אך בכל מקרה של סירוב הקונה לחתום על יפוי הכח ייחשב הדבר כהפרה יסודית של הסכם זה לכל דבר וענין וישמש עילה, בין היתר, לחילוט הערבות הבנקאית או השיק הבנקאי שיימסרו על ידי הקונה כתנאי להבאת הצעתו לאישור הנהלת כללית כמפורט להלן.

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

הקונה מסמיך בזה מראש את עוה"ד על פי יפוי כח הקונה, להפעיל את סמכויותיהם על פי יפוי כח הקונה, כל אימת שעל פי שיקול דעתם 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 הם יפעילו את סמכותם על פי יפוי כח הקונה.

מובהר בזה כי בשום מקרה שהוא הקונה לא יהא רשאי לרשום הערות ו/או 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 הכללית, והקונה נותן הסכמתו לכללית מראש, להחזיר לבנק את כל כספי ההלוואה שנתן לקונה 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 הכללית על כל בקשה ו/או התחייבות לרישום משכנתא על הנכס לטובת בנק מממן מטעם הקונה כמפורט להלן.

שונות 8.

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 4.6 לעיל מיום ההפרה ועד ליום התשלום בפועל.

בלי לגרוע מן האמור לעיל, תהיה כללית רשאית לחלט את הערבות הבנקאית או לפרוע את השיק הבנקאי שלהלן, ללא צורך במתן הודעת חילוט מראש, בכל מקרה שהקונה יחזור בו מהצעתו ו/או יפר אותה ו/או יפר את ההסכם אם תתקבל הצעתו.

8.3 כללית לא תחתום על כל מסמך כלפי בנק שממנו הקונה יבקש לקבל הלוואה, אלא אם כן ההלוואה מיועדת למימון תשלום מלא יתרת התמורה ויובטח לכללית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, תשלום מלוא יתרת 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 לבקש קבלת הלוואה, לצורך מימון תשלום התמורה, אלא לאחר ביצוע בפועל של התשלום הראשון על חשבון התמורה, כמפורט לעיל. ובתנאי שסכום ההלוואה לא יעלה על סך התשלום הנקוב בסעיף 4.1.2 לעיל. **בכל מקרה סכום ההלוואה במלואו יועבר במישרין ע"י הבנק לכללית ו/או לעוה"ד בהתאם להנחיות עוה"ד, הכל בהתאם להוראות הסכם זה.**

8.4 כמו כן אם מכל סיבה שהיא לא תינתן לקונה ההלוואה או שלא ניתן לקבל הלוואה בגין הנכס, 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 ההלוואה כאמור. הקונה ימציא לבנק נותן ההלוואה, הוראה בלתי חוזרת מטעמו להעברת כספי ההלוואה ישירות לכללית. ההוראה תכלול גם הודעה על המחאת זכויותיו לקבלת כספי ההלוואה לכללית (להלן: **"ההוראה הבלתי חוזרת"**).

8.5 הקונה ימציא לכללית העתק מההוראה הבלתי חוזרת, עם אישור הבנק על הסכמתו לביצוע האמור בה, והתחייבות הבנק, כי כנגד חתימת המסמכים עליהם נדרשת חתימת כללית כמוכר בנוסח שיהיה מקובל על כללית, הבנק יעביר את סכום ההלוואה ישירות לכללית, ובכל מקרה, להתחייבות עליה תחתום כללית יתווסף סעיף מתאים ועל פיו כניסת ההתחייבות לתוקף מותנית בהעברת מלוא כספי ההלוואה ישירות לחשבון כללית שפרטיו הובאו בהגדרות הסכם זה ו/או לחשבון עוה"ד ב"כ כללית ו/או לתשלום מקדמה למיסוי מקרקעין(לפי תנאי ההסכם לעיל), ובכפוף לכך, תחתום כללית על כל המסמכים בנוסח שיהיה מקובל על כללית, הנדרשים לשם רישום המשכנתא על זכויות הקונה. רישום המשכנתא יבוצע על ידי הקונה באחריותו ועל חשבונו.

למען הסר ספק, אין בהמצאת אישור הבנק על גבי ההוראה הבלתי חוזרת כאמור משום קיום התחייבות הקונה להשלמת התמורה או חלק הימנה אלא, תשלום בפועל בלבד.

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

8.6 הקונה מתחייב שבמסמכי הבנק הוא יתחייב כלפי הבנק לרשום את המקרקעין על שמו בלשכת רישום המקרקעין וזאת בכפוף לרישום המשכנתא ע"ש הבנק.

8.7 כללית לא תחתום על כל מסמך כלפי בנק שממנו הקונה יבקש לקבל הלוואה, אלא אם כן ההלוואה מיועדת 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.

8.8 כללית תהיה רשאית להעיר הערות לכל אחד ממסמכי הבנק עליו תתבקש לחתום.

8.9 במסמכי הבנק יובהר כי כנגד השבה של סכום ההלוואה ששולם לידי כללית על ידי הבנק בפועל (דהיינו הסכום הנומינלי) בצירוף הפרשי הצמדה וריבית חוקית ממנו ינוכה בכל מקרה סכום הפיצוי המוסכם בהתאם להוראות הסכם זה אשר ייוותר בידי כללית ולא יושב לבנק, עד אותו מועד, יסכים הבנק למחיקת ההערה שתירשם בגין התחייבות לרישום משכנתא ו/או למחיקת המשכנתא ו/או השעבוד ו/או המשכון ו/או כל רישום אחר שנרשם לטובתו בלא תנאי נוסף.

8.10 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 שעל חשבון התמורה, כמפורט לעיל. בכל מקרה סכום ההלוואה במלואו יועבר במישרין ע"י הבנק לכללית ו/או לעוה"ד ו/או למיסוי מקרקעין בהתאם להוראות הסכם זה.

8.11 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.

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 הדין.

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.

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 תל-אביב יפו 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 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.

כתנאי לבחינת וקבלת ההצעה ולהבאתה לאישור ההנהלה ימציא הקונה לכללית ערבות בנקאית על סך 30,000 ש"ח, שתעמוד בתוקפה עד ליום 30.6.15 בנוסח המצ"ב כנספח ו' או שיק בנקאי ע"ס 30,000 ש"ח. הערבות או השיק הבנקאי יצורפו להצעה ויהיו חלק בלתי נפרד ממנה.

10. כתובות הצדדים והודעות

10.1 לצורך ההסכם כתובות הצדדים הן:

כללית - אצל עו"ד בועז כהן

רח' ברקוביץ 4 קומה 6 תל אביב, טל: 03-6935200, פקס: 03-6935253.

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 72 שעות ממועד משלוחה בדואר רשום ואם נמסרה ביד, במועד שבו התקבלה בפועל.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

שירותי בריאות כללית, אגודה עותמנית 611/99

הקונה

פרטי הקונה

שם: _____
כתובת: _____
ת.ז. / ח.פ. : _____
טל': _____ פקס: _____ נייד: _____

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 שהמזיע 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 החברה לכל דבר ועניין ונעשתה בהתאם
להחלטות החברה ומסמכיה כדין.

תאריך: _____, עו"ד _____

נספח "ד"

יפוי כח בלתי חוזר

אני החתומה מטה, **שירותי בריאות כללית, אגודה עותמנית 611/99** ממנה בזה את עוה"ד י. לוי ו/או מיכאל בלקני מרח' ארלוזורוב 101, תל-אביב ו/או עו"ד בועז כהן מרח' ברקוביץ 4 תל אביב ו/או את עוה"ד _____, את כולם ביחד ו/או כל אחד מהם לחוד, להיות לבי"כ החוקיים שלי/נו לשם עשיית בשמי/נו ובמקומי/נו של כל הפעולות הבאות או חלק מהן:

1. למכור ולהעביר לבעלות _____ ת.ז.ח.פ. _____ (להלן - "צד ג'") ו/או לפקודתם את כל זכויותיי בנכס הידוע כחלקה 3/4 בגוש 40011, (להלן - "הרכוש הנ"ל") באופן ובתנאים כפי שבי"כ הנ"ל ימצאו/ 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 **שירותי בריאות כללית, אגודה עותמנית 611/99** לבין צד ג'.
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, עכוב פעולות על הרכוש הנ"ל.
3. לחדש את הרישום בפנקסי הקרקעות 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 במשרד ספרי האחוזה, מחלקת הסדר ורישום קרקעות ולשכות רישום המקרקעין, בתי משפט, בתי דין וועדות ערר מכל הדרגות ומכל הסוגים, מינהל מקרקעי ישראל, עמידר- החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ ו/או כלחברה משכנת, כל מוסד ממשלתי, עירוני, מוניציפלי ובכל מקום אחר, 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, לחתום על כל מסמך ולהופיע בפני כל מוסד, והכל על חשבון צד ג' ועל אחריותו.
6. להעביר יפוי כח זה בשלמותו או באופן חלקי לאחר או לאחרים. היות ויפוי כח זה ניתן לטובת צד ג' הנ"ל שממנו קבלתי/נו את התמורה המלאה עבור הרכוש הנ"ל ושזכויותנו עומדות ותלויות ביפוי כח זה, הוא יהיה בלתי חוזר, לא תהיה לי/לנו רשות לבטלו או לשנותו וכוחו יהיה יפה גם אחרי פירוקי.
7. בלא לגרוע מכל הוראה ביפוי כח זה כל הפעולות שיעשו על פי יפוי כח זה יהיו על אחריותו ועל חשבוננו של צד ג' בלבד.

ולראיה באתי/נו על החתום:

שירותי בריאות כללית, אגודה עותמנית 611/99

אני הח"מ, _____, עו"ד מאשר חתימת מרשתי, **שירותי בריאות כללית, אגודה עותמנית 611/99** על יפוי הכח הנ"ל.

עו"ד,

תאריך

נספח "ה"

יפוי כח בלתי חוזר

אני הח"מ _____ ת.ז.ח.פ. _____ ממנה/ים בזה את עוה"ד י. לוי ו/או מיכאל בלקני מרחוב ארלוזורוב 101 ת"א ו/או עו"ד בועז כהן מרח' ברקוביץ 4 תל אביב 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 לשם שירותי בריאות כללית, אגודה עותמנית 611/99 (להלן - "צד ג'") ו/או לפקודתה את כל הזכויות בנכס הידוע כחלקה 3/4 בגוש 40011 (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. 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.
4. לשם ביצוע הפעולות הנ"ל, להופיע במשרד ספרי האחוזה, מחלקת הסדר ורישום קרקעות ולשכות רישום המקרקעין, בתי משפט, בתי דין וועדות ערר מכל הדרגות ומכל הסוגים, מינהל מקרקעי ישראל, עמידר- החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ ו/או כל חברה משכנת, הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי, כל מוסד ממשלתי, עירוני, מוניציפלי ובכל מקום אחר, 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, לחתום על כל מסמך ולהופיע בפני כל מוסד, והכל על חשבון צד ג' ועל אחריותו.
5. להעביר יפוי כח זה בשלמותו או באופן חלקי לאחר או לאחרים. היות ויפוי כח זה ניתן לטובת צד ג' הנ"ל שזכויותיו עומדות ותלויות ביפוי כח זה, הוא יהיה בלתי חוזר, לא תהיה לי/לנו רשות לבטלו או לשנותו וכוחו יהיה יפה גם אחרי פטירת/נו ו/או פירוק/נו ו/או פשיטת רגלי/נו והוא יחייב גם את יורשי/נו, אפוטרופסי/נו ומנהלי עזבוני/נו או מפרקי/נו או כל מי שיקבל את נכסי/נו לאחר פירוק/נו או פשיטת רגלי/נו.
6. יפוי כח זה ישאר בתוקף גם לאחר מותי/נו או פירוק/נו או פשיטת רגלי/נו ו/או כונס נכסי/נו ויחייב את יורשי/נו ואת יורשי יורשי/נו ו/או מפרקי/נו ו/או את כונסי נכסי/נו ו/או כל מי שיקבל את נכסי/נו לאחר פירוק/נו או פשיטת רגלי/נו הואיל ותלויות בו זכויות צד ג'.

ולראיה באתי/נו על החתום:

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

תאריך: _____

עו"ד, _____

נספח "ה'1"

בע"מ
ח.פ.
(להלן: "החברה")

פרוטוקול

נוכחים: על פי מניין חוקי

יו"ר האסיפה: ה"ה ת.ז.

הוחלט:

1. לאשר רכישת נכס הידוע כחלקה 3/4 בגוש 40011 מ – **שירותי בריאות כללית, אגודה עותמנית 611/99.**
2. להסמיך את ה"ה ת.ז. לבצע כל פעולה בקשר עם הנ"ל ולחתום בשם החברה על כל המסמכים הנדרשים והמתחייבים על פי הסכם המכר, לרבות אך מבלי לגרוע מן האמור לעיל, לחתום על הסכם מכר, יפויי כח למיניהם (לרבות יפוי כח בלתי חוזר ולרבות לביטול הערת אזהרה שתירשם לטובת החברה), בקשות שונות, שטרות וכיו"ב.

_____ – יו"ר

אני הח"מ, עו"ד _____ מאשר כי ההחלטה הנ"ל התקבלה כדין ובהתאם לתקנון החברה וכי החברה קיימת ולא שינתה את שמה וכי ה"ה ת.ז.: חתם על הפרוטוקול הנ"ל וחתימתו מחייבת את החברה לכל דבר ועניין.

_____ חתימה

_____ תאריך

נספח "ו"

לכבוד
שירותי בריאות כללית אגודה עותומנית 611/99
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 30,000 ש"ח (שלושים אלף שקלים חדשים) (להלן: "קרן הערבות") בצירוף הפרשי הצמדה כמפורט להלן, המגיע ו/או שיגיע לכם מאת המציעים, בקשר עם הצעה בלתי חוזרת לרכישת זכויות בנכס הידוע כחלקה 3/4 בגוש 40011 ולהבטחת מילוי כל התחייבויותיהם על פי תנאי הצעה וההסכם.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום קרן הערבות שצוין בדרישתכם הנ"ל, בתוספת הפרשי הצמדה שחישובם ייעשה לפי המפורט להלן, 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 בתוספת הפרשי הצמדה.

לגבי ערבות זו:

קרן הערבות תהא צמודה למדד המחירים לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, אך לא פחות מהמדד הידוע במועד חתימת כתב ערבות זה.

הפרשי הצמדה יחושבו כדלהלן:

אם יתברר כי מדד המחירים לצרכן הידוע בעת ביצוע כל תשלום על פי כתב ערבות זה, עלה על מדד המחירים לצרכן הידוע במועד חתימת כתב ערבות זה, תשולם קרן הערבות כשהיא מוגדלת לפי היחס שיהיה בין המדד הידוע בעת ביצוע כל תשלום לבין המדד הידוע במועד חתימת כתב ערבות זה.

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

ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום 30.6.2015 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: