

קופת חולים כללית – חברה לתועלת הציבור – ח.צ. 52-0022088

שתיקרא להלן: "כללית"

ג.א.נ.,

הנדון: הזמנה להציע הצעה לרכישת נכס ברחוב ששת הימים 207 שכונת אופיר - אילת

1. כללית הינה בעלת זכויות חכירה לא רשומות בנכס שפרטיו כדלהלן:

תיאור הנכס וכתובתו	תת חלקה	חלקה	גוש
זכויות חכירה לא רשומות בדירת מגורים בשטח רשום של 67.3 מ"ר, המצויה בקומה שלישית (מעל קומת קרקע מפולשת) בבניין 1146 שכתובתה רחוב ששת הימים 207, שכונת אופיר, אילת, הידועה כחלקה 6 תת חלקה 6 בגוש 40037 כמפורט בנסח רישום בחוזה החכירה ובאישור זכויות מאת עמידר- החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ, המצ"ב <u>כנספחים א'-ב'-ג'</u> .	6	6	40037

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 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 ד' 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. **בהצעה 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 ולבחינת 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 כדין, בתוקף עד 31.12.2014 על סך של 30,000 ₪ (במילים: שלושים אלף שקלים חדשים) כשהערבות צמודה למדד המחירים לצרכן, או 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 חוזר 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 במשרדי הנהלת הבית של כללית בקומה 6 מול חדר 633, ברחוב ארלוזורוב 101, תל-אביב, עד יום **3.9.2014**, 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 **30.11.2014**.

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,

קופת חולים כללית – חברה לתועלת הציבור

נספח "ד"

לכבוד

קופת חולים כללית – חברה לתועלת הציבור

הצהרת המציע לרכישת נכס ברחוב ששת הימים 207 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 ובמינהל 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 הני"ל כפי שנעשו לעיל מחייבות את התאגיד לכל דבר ועניין, וכי התאגיד הני"ל פעיל ולא נמחק מרישומי רשם החברות/השותפויות/העמותות.

עו"ד, _____

הסכם לרכישת זכויות במקרקעין
דירת מגורים – בניין 1146
ששת הימים 207 שכונת אופיר אילת
גוש 40037 חלקה 6 תת חלקה 6

שנערך ונחתם ביום ____ לחודש _____ שנת 2014

בין:

6.1 קופת חולים כללית- חברה לתועלת הציבור מס' 520022088
(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 בשטח רשום של 67.3 מ"ר, המצויה בקומה שלישית (מעל קומת קרקע מפולשת) בבניין 1146 שכתובתו ששת הימים 207, שכונת אופיר, אילת, הידוע כחלקה 6 תת חלקה 6 בגוש 40037, כמפורט בנסח הרישום המצ"ב כנספח א'.

"זכויות כללית" - זכויות כללית בנכס הינן זכויות חכירה לא מהוונת לפי חוזה חכירה מיום 15.11.74, לתקופה בת 49 שנים שתחילתה ביום 1.4.1974, ולתקופה נוספת של 49 שנים (בכפוף לתנאי הסכם החכירה), מכוחו זכאית כללית להירשם כחוכרת או כבעלים של הנכס בספרי מינהל מקרקעי ישראל ובמרשם המקרקעין, הכל בהתאם לנהלי המינהל, כמפורט בחוזה חכירה ובאישור זכויות מאת עמידה- החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ, (להלן: "החברה המשכנת") המצ"ב כנספחים ב'-ג'. להסיר כל ספק, במועד חתימת הסכם זה זכויות כללית אינן רשומות במרשם המקרקעין.

"המינהל" - רשות מקרקעי ישראל (לשעבר מנהל מקרקעי ישראל)

"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 יוני שנת 2014 אשר פורסם ביום 15.7.2014.
- "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' 22772 בבנק הפועלים בע"מ, סניף ארלוזורוב ת"א (מס' 608), ע"ש שירותי בריאות כללית.
- "עוה"ד" - עו"ד מור אלון ו/או עו"ד שרון נינו לוי ממשרד אלון-ריכלין מרח"ב גוריון 1 בני ברק, שהינה ב"כ של הכללית בלבד.

מבוא

- הואיל:** ולכללית הזכות להירשם כחוכרת או כבעלים במקרקעין מאת המינהל, הכל בהתאם לנהלי המינהל וזכויותיה טרם נרשמו בלשכת רישום המקרקעין;
- והואיל:** וכללית מתחייבת לשלם דמי היוון ולהירשם כחוכרת מהוונת של הנכס במנהל מקרקעי ישראל ולחילופין: להוון את זכויות החכירה ולאפשר רישום הזכויות בספרי המינהל ובמרשם המקרקעין ישירות ע"ש הקונה, הכל בכפוף לקיום כל חיובי הקונה על פי הסכם זה ולפי שיקול דעתה;
- והואיל:** וידוע לקונה כי למעט התחייבות כללית להוון את זכויות החכירה במינהל ולרשום את זכויותיה במרשם המקרקעין על מנת לאפשר רישום הזכויות בספרי המינהל ובמרשם המקרקעין ע"ש כללית, כללית אינה מתחייבת לרשום את זכויות הקונה במרשם המקרקעין. כללית אינה אחראית לרישום העברת זכויותיה ע"ש הקונה בספרי מרשם המקרקעין, בספרי החברה המשכנת ובספרי המינהל, והקונה יהיה אחראי לרישום הזכויות במרשם המקרקעין, בספרי החברה המשכנת ובספרי המינהל והכל על חשבון הקונה, ובלבד שכללית שילמה את דמי ההיוון שיידרשו על ידי המינהל ורשמה את זכויותיה במרשם המקרקעין או אפשרה את רישום הזכויות ישירות על שם הקונה. להסיר ספק, כללית אינה מתחייבת למועד בו תירשמה זכויותיה במרשם המקרקעין אך היא מתחייבת לעשות כן מיד עם היווצר האפשרות המשפטית לכך, בכפוף לקצב עבודת המינהל והרשויות הנוגעות בדבר, והכל בכפוף להוראות הסכם זה;
- והואיל:** וכללית הודיע לקונה כי למיטב ידיעתה אין בתיק הבניין היתר בניה חתום לבניין ולאחר שהקונה ערך את כל הבדיקות כקונה זהיר ושקל את כל הנתונים לרבות היעדר רישום הזכויות בנכס במועד חתימת הסכם זה כאמור לעיל, הקונה הגיש הצעה, לפיה הוא מעוניין לרכוש את הזכויות במקרקעין במצבם AS IS במעמד חתימת הסכם זה, (להלן: "הצעת הקונה");

והואיל: וחתימת הקונה על נוסח הסכם זה מהווה הצעה מחייבת ובלתי חוזרת מצדו לרכישת הזכויות במקרקעין בתנאים כמפורט להלן, אשר תוקפה יהיה עד למועד בו תודיע כללית לקונה בכתב על אי קבלתה, או והיה וכללית תודיע לקונה על קבלת הצעתו, תחייב ההצעה את הקונה כהסכם מחייב לכל דבר וענין;

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" או "הסכם זה"), מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
 - 1.2 כותרות ההסכם נועדו להקלת ההתמצאות בלבד, הן אינן מהוות חלק מן ההסכם ולא ישמשו לצרכי פרשנותו.
 - 1.3 היה וכלל הקונה מספר מציעים, יחולו ההתחייבויות הכלולות בהסכם זה על יחידי הקונה, ביחד ולחוד, ואילו הזכויות יהיו של יחידי הקונה יחד בחלקים שווים ביניהם וכל עוד לא נאמר במפורש אחרת.

2. **מהות ההסכם**

כללית מוכרת בזה לקונה והקונה רוכש בזה מכללית את הזכויות במקרקעין, כמצבם במעמד חתימת הסכם זה ובכלל, כללית אינה אחראית לכל אי התאמה בין הבנוי בפועל לבין היתר הבניה. כללית אינה אחראית לרישום זכויות הקונה במרשם המקרקעין ובמינהל אלא לרישום זכויות כללית בלבד כפי שפורט לעיל. המקרקעין נמכרים כשהם כפופים למגבלות – לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל: הפקעות, ההתחייבויות ושימושים המותרים על פי תכניות 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.

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, 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 כללית וממנה 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 לרבות בגין היעדר רישום, 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 ו/או הרשום בספרי המינהל 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 רמת הגמר בדירה הינה ישנה, כי קיים גן ילדים בעורף הדירה, וכי הדירה נמצאת בשימוש אנשי צוות ביה"ח יוספטל, והוא מוותר בזה על כל טענת מום, פגם, ליקוי ו/או אי התאמה לרבות כל טענה בדבר פגם נסתר.

3.5 מבלי לגרוע מכל הוראה אחרת בהסכם זה, הקונה מודע לכך כי זכויות כללית אינן רשומות במרשם המקרקעין, כי כללית מתחייבת לשלם את תשלום דמי ההיוון על מנת לאפשר רישום זכויות חכירה מהוונת או בעלות על שם הקונה במרשם המקרקעין. כללית אינה אחראית לרשום את זכויות הקונה בנכס בחברה המשכנת, במינהל ובמירשם המקרקעין, והקונה יהיה האחראי הבלעדי לביצוע רישום הזכויות על חשבונו. לשם כך מתחייב הקונה בין היתר, לחתום על כל המסמכים ולהמציא את כל האישורים שיידרשו על ידי כללית ו/או בא כוחה ו/או החברה המשכנת ו/או המינהל ו/או מירשם המקרקעין. להסיר כל ספק, במקרה של מניעה ו/או מגבלה לרישום הזכויות כאמור כתוצאה מפעולה שהקונה ביצע בדירה תהיה כללית פטורה מכל התחייבות כאמור, למעט תשלום דמי היוון (אך לא בגין כל חריגת בניה), 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 הרשום 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 וכ"ו 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 תהיינה 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 תהיינה לו כל טענות, תביעות ודרישות בגין טעות או הטעיה 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, האבזורים 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 ארונוט וכיוב', 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 כדון. כנגד ביצוע התשלום הנ"ל בפועל יימסר לקונה החוזה חתום ע"י הכללית. כנגד תשלום זה תוחזר לקונה הערבות הבנקאית אשר הקונה המציא כתנאי להגשת הצעתו ולהבאתה לאישור ועדת 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 כדון (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.

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. אם לא שולמה מקדמה למיסוי מקרקעין, אזי יופקד לחשבון הנאמנות שיפתח על ידי עוה"ד (ב"כ כללית), סך 20,000 ₪ להבטחת אישור מס שבח מקרקעין, (להלן: "חשבון הנאמנות" ולהלן: "הפיקדון"). **תשלום המע"מ, ככל שחל, ישולם בכל מקרה במועד המסירה ישירות לידי כללית וכאמור בסעיף 5.5 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 03-6142105 שדבר קבלתו אומת על ידו בטלפון 03-6142104. בהודעה יפרט הקונה את מועד וסכום ההפקדה לחשבון הנאמנות פי 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, ככל שיחולו, ויתרת הסכום בחשבון הנאמנות תיוותר בנאמנות עד להמצאתו של האישור המפורט בסעיף 6.2.2.

4.1.3 עוה"ד יהיו רשאים להעביר לכללית את הפיקדון לרבות ובצירוף הפירות שיתווספו לסכום הקרן שהופקד בנאמנות כאמור, לצורך מימושו או פירעונו, מיד לאחר שיהיה בידיהם האישור הנדרש.

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 4.1.2 לעיל.

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 מבוטל.
- 4.6 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 ויהיו ראייה לכאורה לנכונותם.
- 4.7 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.
- 4.8 על אף האמור בכל מקום בהסכם זה, מודגש בזאת כי, בכל מקרה, רק עם קבלת אישור בכתב מהכללית כאמור, יהיה רשאי הקונה לקבל את ייפוי הכח הבלתי חוזר כמצוין בסעיף 6.2.1 להסכם להלן, ובכפוף לתשלום מלוא התמורה, הכללית תמסור אישור כאמור בתוספת יפוי הכח הבלתי חוזר 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. 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.
- 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 היטל השבחה ו/או כל היטל אחר כגון בגין כבישים, ביוב, ניקוז, תיעול, מדרכות, פיתוח, אגרות בניה וכיוצ"ב לרבות כל תשלום שידרש, ככל וידרש, מאת עיריית אילת בגין שיפוץ חיצוני של הבניין כל תשלום מכל מין וסוג הנדרש ו/או יחול על המקרקעין ו/או בגין מכירת הזכויות במקרקעין, יחול על הקונה וישולם על ידו, בין אם נקבעו ו/או הוטלו ו/או נדרשו לפי חתימת הסכם זה ובין אם נקבעו ו/או הוטלו ו/או נדרשו לאחר חתימת ההסכם.

5.4 כל תשלומי חובה החלים על מחזיק במקרקעין: ארנונה, מים וחשמל, עד למועד המסירה כהגדרתו בסעיף 6.1 להלן ולאחריו, יחולו על כללית, וממועד זה ואילך יחולו על הקונה וישולמו על ידו. איחר הקונה בביצוע התשלום הנוקב בסעיף 4.1.2, הרי שמבלי לגרוע מכל סעד אחר העומד לרשות כללית, יהא הקונה מחויב בתשלום כל התשלומים הנ"ל החל מהיום שנקבע למסירת החזקה.

5.5 מס ערך מוסף, אם וככל שחל, יתווסף לסכום התמורה, יחול על הקונה וישולם על ידו בהתאם לשיעורו במועד כל תשלום ותשלום על חשבון התמורה.

5.6 כללית תישא בתשלום דמי היוון להיוון החכירה לתקופה המפורטת במבוא להסכם זה, להבדיל מתשלום דמי היתר בגין תוספת בניה ככל שבוצעה, אשר תחול אם תחול, אך ורק על הקונה, אם וככל שכללית תידרש לשלם תוספת תשלום בגין בניה כאמור ישלם הקונה לכללית תשלום זה מיד עם דרישתה. מבלי לגרוע מהתחייבות כללית לשלם את דמי היוון לעיל, 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, בחברה המשכנת, במינהל ובמרשם 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, למעט התחייבות כללית לשלם דמי היוון ולרשום את זכויות כללית במרשם המקרקעין ובספרי המינהל או לאפשר רישומן ישירות על שם הקונה כמפורט לעיל.

5.7 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, וכן לכל מס, תשלום וכיוצא בזה, החלים על בעלים ו/או על מחזיק במקרקעין, ממועד המסירה ואילך.

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 יפוי כח בלתי חוזר להעברת הזכויות במקרקעין על שם הקונה בנוסח המצורף להסכם זה **בנספח ד'**. מוסכם בזאת, כי יפוי כח זה יימסר לקונה 10 ימים לאחר ביצוע התשלום הנקוב בסעיף 4.1.2 לעיל ומסירת החזקה לקונה, ולאחר שיוכח לכללית לשביעות רצונה, כי כל תשלומי הקונה שולמו במלואם ובמועדם.

6.2.2 אישור משלטונות מס שבח מקרקעין ביחס למס שבח להעברת הזכויות במקרקעין על שם הקונה.

6.2.3 פרוטוקול כללית המאשר את מכירת המקרקעין והעברת הזכויות בהם על שם הקונה.

6.3 למען הסר ספק, מובהר כי תהא זו אחריותו הבלעדית של הקונה להשיג את אישור מס הרכישה, אישור הרשות המקומית על העדר חובות ארנונה והיטל השבחה ו/או כל היטל אחר וכל אישור אחר לצורך ביצוע רישום הזכויות במרשם המקרקעין ע"ש הכללית ולצורך העברת הזכויות בנכס משמה של הכללית לשמו. מבלי לגרוע מכלליות האמור, כללית לא תחתום על הצהרה בגין היעדר חריגות בניה אלא אם תסויג כדלקמן: "לפי מיטב הידיעה ובהיעדר היתר בניה חתום".

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.

6.5 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 בספרי החברה המשכנת, המינהל ובמירשם 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 לידיה 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 שתדאג לרישום זכויותיה במרשם המקרקעין ובמינהל או תאפשר רישומן ישירות על שם הקונה, לפי שיקול דעתה, (בכפוף להמצאת האישורים והמסמכים שהמצאתם תלויה בקיום

התחייבויות הקונה לפי הסכם זה) ובכך 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 בספרי החברה המשכנת, המינהל ובלשכת 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, בספרי המינהל ו/או בספרי החברה המשכנת ו/או הערות אזהרה, 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 בספרי המינהל ו/או חברה משכנת 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.

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 4.6 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 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 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 ו/או למיסוי מקרקעין 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, לרבות בשל היעדר אפשרות לרישום הזכויות במועד 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. הקונה ימציא לבנק נותן הלוואה, הוראה בלתי חוזרת מטעמו להעברת כספי הלוואה ישירות לכללית. ההוראה תכלול גם הודעה על המחאת זכויותיו לקבלת כספי הלוואה 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 ובספרי המנהל, 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 וחתירתו 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 _____ בנוסח המצ"ב כנספת 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 מור אלון משרד אלון-ריכלין, עו"ד -
בן גוריון 1 בני ברק - מגדל ב.ס.ר 2, טל: 03-6142104, פקס: 03-6142105.
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:

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, קופת חולים כללית - חברה לתועלת הציבור ח.צ. 520022088 ממנה בזה את עוה"ד י. לוי ו/או מיכאל בלקני מרח' ארלוזורוב 101, תל-אביב ו/או עו"ד מור אלון ו/או רוני ריכלין ו/או שרון ניניו לוי ממשרד אלון-ריכלין עו"ד מרח' בן גוריון 1 בני ברק ו/או את עוה"ד _____, 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. למכור ולהעביר ל_____ ת.ז.ח.פ. _____ (להלן - "צד ג'") ו/או לפקודתם את כל זכויותיי בנכס הידוע כחלקה 6/6 בגוש 40037, (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 ח.צ. 520022088 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:

קופת חולים כללית - חברה לתועלת הציבור

אני הח"מ, _____, עו"ד מאשר חתימת מרשתי, **קופת חולים כללית - חברה לתועלת הציבור ח.צ. 520022088** 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 מור אלון ו/או רוני ריכלין ו/או שרון ניניו לוי מרח' בן גוריון 1 בני ברק ו/או את עוה"ד _____ מרחוב _____, את כולם ביחד ו/או כל אחד מהם לחוד, להיות לב"כ החוקיים שלי/נו לשם עשיית בשמי/נו ובמקומי/נו של כל הפעולות הבאות או חלק מהן:

1. לבטל, להחזיר ולהעביר קופת חולים כללית - חברה לתועלת הציבור ח.צ. 520022088 (לשעבר קופת חולים של ההסתדרות הכללית של העובדים העבריים בישראל) (להלן - "צד ג'") ו/או לפקודתה את כל הזכויות בנכס הידוע כחלקה 6/6 בגוש 40037, (להלן - "הרכוש הנ"ל") באופן ובתנאים כפי שב"כ הנ"ל ימצאו/נכון, 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 6/6 בגוש 40037 מ - **קופת חולים כללית - חברה לתועלת הציבור ח.צ. 520022088** .

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 יפויי 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 וחתמתו מחייבת את החברה לכל דבר ועניין.

_____ חתימה

_____ תאריך

נספח "ה"

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 6/6 בגוש 40037 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 **31.12.2014** 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: