

**מכרז מס' ב (1006) 2007 מכירת נכס המוסד בנתניה**

המוסד לביטוח לאומי מעוניין למכור את הנכס בשד' וייצמן 22 נתניה.

**מצורפים בזאת מסמכי המכרז:**

נספח א': מכתב פנייה

נספח ב': הצעת מחיר

נספח ג': הסכם התקשרות

נספח ד': נוסח ערבות

נספח ה': דף קשר

נספח ו' : מכתבי כוונות (יש לרכוש סניף נתניה במועד רכישת המסמכים)

**המוסד לביטוח לאומי  
משרד ראשי**

**נספח א' - מכתב פנייה**

**מכרז מס' ב' (1006) 2007 - למכירת נכס בנתניה**

1. המוסד לביטוח לאומי מבקש לקבל הצעות למכירת זכויותיו בנכס בשד' וייצמן 22 הידוע כגוש 8267 חלקה 548 תת חלקות 2 ו-4 בשטח הכולל כ- 2915 מ"ר (להלן – הנכס).
2. המוסד הינו בעלים של הנכס.
3. המציע מצהיר כי ראה את נסח הרישום של הנכס ובידיו כל הנתונים העובדתיים והמשפטיים בקשר לנכס ומצאם מתאימים לדרישתו ומוותר בזה על כל טענה ודרישה ו/או תביעה בקשר לכך.
4. המציע מצהיר כי ראה ובדק את מצבו הפיזי והמשפטי של הנכס וסביבתו ואת מצב הזכויות המשפטיות של המוסד בין יתר מרשמי הרישום השונים לשכת רישום המקרקעין, וכו' בו וכי הנכס מתאים למטרותיו ולצרכיו והוא מוותר על כל טענה מחמת מום ו/או פגם ו/או אי התאמה וכן על כל ברירה שיש לו לרבות ברירה מחמת טעות, כפיה, אי התאמה, ביחס לנכס ולרישום זכויות המוסד בו.
5. הזוכה ירשום את הנכס על שמו בלשכת רישום המקרקעין וישא בכל ההוצאות הכרוכות שיידרשו לצורך ביצוע רישום זה כולל מיסים אגרות וכל הוצאה אחרת שתדרוש.
6. החזקה בנכס תימסר לידי הזוכה לאחר חתימת הסכם הרכישה ולאחר שהזוכה ישלם למוסד את מלוא התמורה בגין המכירה, לרבות תשלום מע"מ החל על מכירת הנכס.
7. על המציע לצרף להצעתו ערבות בנקאית צמודה בנוסח המצורף בנספח ד' בסכום של 10,000 ש"ח ש"ח אשר תהיה בתוקף עד 30.11.2007, הערבות תוחזר למציעים אשר הצעתם תדחה, ותוחזר לזוכה לאחר חתימת הזוכה על ההסכם ותשלום מלוא התמורה בגין המכירה.
8. הזוכה מתחייב להאריך את תוקף הערבות עד למועד החתימה על ההסכם כל ההוצאות בגין ערבות המכרז תהיינה על חשבון המציע.
9. הזוכה מתחייב לשלם למוסד בנוסף לתמורה את המע"מ שיחול על מכירת הנכס בשעור שיהא בתוקף ביום התשלום בפועל כמפורט בהסכם.
10. על המציע לחתום על ההסכם בנוסח המצ"ב ולהגישו יחד עם יתר מסמכי המכרז במעמד הגשת הצעתו למכרז.
11. סכום ההצעה יוגש בערכים שקליים ויהיה צמוד למדד מחירים לצרכן המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה כאשר המדד הבסיסי יהיה המדד הידוע ביום הגשת ההצעה (להלן "המדד הבסיסי"), באופן שאם המדד שפורסם במועד התשלום עבור הנכס להלן "המדד החדש" יהיה גבוה מהמדד הבסיסי, יעודכן סכום התשלום בהתאם להפרש בין המדד החדש והמדד הבסיסי.
12. מוסכם בין הצדדים כי במידה שהמדד שיפורסם במועד התשלום עבור הנכס יהא נמוך ממדד הבסיסי יחושב התשלום עפ"י מדד הבסיסי.

11. במידה ולא תשולם מלוא התמורה תוך 60 יום מיום הודעת המוסד לזוכה על זכייתו במכרז יהיה בכך משום ויתורו של הזוכה על זכותו לרכישת הנכס, והמוסד יהא רשאי בנוסף לזכויותיו עפ"י כל דין ו/או עפ"י הסכם זה לממש את סכום הערבות הבנקאית כאמור בסעיף 7 לעיל, ולא תהיה לזוכה כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה כלפי או נגד המוסד בגין מימוש הערבות.
12. לקבלת פרטים נוספים ותאום ביקור בנכס נא לפנות למר גידי אברהם מנהל לוגיסטיקה בסניף המוסד לביטוח לאומי בנתניה בטלפון: 09-8602705, פלאפון: 050-6285457, ומתאריך 3.5.2007 אצל הגב' יפה עזר בטלפון 09-8602892.
13. את ההצעות והערבות יש למסור במעטפה סגורה המצ"ב ביד או באמצעות שליח בלבד לתיבת המכרזים במוסד לביטוח לאומי, שד' וייצמן 13 ירושלים 91909 קומה 2, אצל מר יוסי מרציאנו. להצעה יש לצרף אישור רכישת מסמכי המכרז.
- על ההצעות להגיע לתיבת המכרזים של המוסד לביטוח לאומי עד ליום ה' 17.5.2007 שעה 15:00.
14. סיור קבלנים יתקיים בשד' וייצמן 22 ביום רביעי 2.5.2007 שעה 10:00.
15. אין המוסד לביטוח לאומי מתחייב לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה כלשהי והוא רשאי לבטל מכרז זה.

## נספח ב'

### הצעת מחיר

קראתי את ההסכם המוצע ואני מסכים לתוכנו.

הצעת המחיר שלי למבנה בשד' וייצמן 22 בנתניה הינה \_\_\_\_\_ בתוספת מע"מ.

## נספח ג'

### הסכם מס'

שנערך ונחתם בירושלים ביום \_\_\_\_\_

### בין

המוסד לביטוח לאומי משד' וייצמן 13 ירושלים ע"י מר אבי ברף חשב המוסד ומר אילן מורנו סמנכ"ל לוגיסטיקה  
וחקירות (להלן: "המוכר").

### לבין

\_\_\_\_\_ (להלן: "הקונה").

- והמוסד הינו הבעלים בנכס בשד' וייצמן 22 נתניה גוש 8267 חלקה 548 תת חלקות 2 ו-4  
בשטח של כ- 2915 מ"ר (להלן – הנכס).
- והמוסד מעוניין לקבל הצעות לרכישת זכויותיו בנכס כאמור במכרז מס' ב' (1006) 2007 שפורסם  
על ידו (תנאי המכרז מצ"ב להסכם מסומנים כנספח א' והמהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה).
- והקונה הציע לרכוש את הזכויות בנכס מידי המוסד כאמור בהצעתו מיום \_\_\_\_\_ (הצעת הקונה  
מצ"ב להסכם זה מסומנת כנספח ב' ומהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה).
- וועדת המכרזים של המוסד אשר דנה בהצעות שהוגשו למכרז הנ"ל החליטה לקבל את הצעת  
הקונה.
- והקונה מעונין לרכוש מהמוכר את זכויותיו בנכס והמוכר מוכן למכור לקונה את זכויותיה בנכס ,  
הכל בהתאם להוראות הסכם זה וכשהנכס נקי מכל שעבוד , עיקול , או זכות לצד שלישי כלשהו.
- והקונה מצהיר כי ראה ובדק את מצבו הפיזי והמשפטי של הנכס ומצאו מתאים למטרותיו ולצרכיו  
והוא מוותר על כל טענה מחמת מום ו/או פגם ו/או אי התאמה וכן על כל ברירה שיש לו לרבות  
מחמת טעות, כפיה, אי התאמה ביחס לנכס ולזכויות המוכר בו .
- והואיל וסוכמו כל תנאי ההסכם והעסקה.

לפיכך הוצהר , והתנה והוסכם כדלקמן :

### 1. כללי

1.1. המבוא להסכם מהווה חלק בלתי נפרד מההסכם.

### 2. העסקה

2.1. בכפוף למילוי כל התחייבויות הקונה כלפי המוכר , מתחייב המוכר למכור לקונה את הבעלות  
בנכס , כשהיא נקייה מכל זכות , עיקול ושעבוד לטובת כל צד שלישי שהוא , כמפורט בנסח  
רישום המקרקעין המצ"ב להסכם זה .

2.2. הקונה מתחייב לקנות מהמוכר את זכויות הבעלות בנכס.

2.3. בתמורה להתחייבויות המוכר שלפי הסכם זה, מתחייב הקונה לשלם למוכר סך \_\_\_\_\_ ש"ח ( \_\_\_\_\_ ) (שקלים חדשים (להלן "התמורה") בתוספת מע"מ, החל במועד התשלום, במידה שחל חיוב בתשלום.

2.4. כל תשלומי התמורה יהיו צמודים למדד מחירים לצרכן המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה כאשר המדד הבסיסי יהיה המדד הידוע ביום הגשת ההצעה (להלן "המדד הבסיסי"), באופן שאם המדד הידוע במועד התשלום עבור הנכס להלן "המדד החדש" יהיה גבוה מהמדד הבסיסי, יעודכן סכום התשלום בהתאם להפרש בין המדד החדש והמדד הבסיסי.  
מוסכם בין הצדדים כי במידה שהמדד שיפורסם במועד התשלום עבור הנכס יהא נמוך ממדד הבסיסי יחושב התשלום עפ"י מדד הבסיסי.

### 3. פירעון התמורה

- 3.1. הקונה מתחייב לחתום על הסכם זה ביום הגשת הצעתו למכר.  
הקונה מתחייב לשלם למוכר לפחות 50% מסכום התמורה בתוך 30 יום ממועד מודעה על זכייתו במכר.  
הקונה מתחייב לשלם למוכר את מלוא סכום התמורה, בתוך 60 יום ממועד ההודעה לזוכה על זכייתו במכר.
- 3.2. מבלי לפגוע בכל זכות אחרת העומדת ושתעמוד למוכר על פי הסכם זה ועל פי כל דין, מוסכם כי כל סכום שלא ישולם ע"פ לוח הזמנים המפורט בהסכם זה ישולם בצירוף הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן. הפרשי הצמדה יחושבו על פי העלייה שתחול, במידה שתחול במדד המחירים לצרכן שהתפרסם בגין חודש מרץ 2007 לבין מדד מחירים לצרכן כפי שיהיה ידוע ביום התשלום בפועל.
- 3.3. נדחתה מסירת החזקה בנכס מעבר לחלוף 60 יום ממועד הודעה לזוכה על זכייתו במכר, יהא הקונה רשאי לדחות את תשלום יתרת התמורה (50%) לידי המוכר עד למועד מסירת החזקה בנכס לידי, כאמור בסעיף 5 להלן. דחה הקונה את תשלום יתרת התמורה כאמור יתווספו ליתרת התמורה שישלם הקונה למוכר במועד מסירת החזקה בנכס, הפרשי הצמדה שיחושבו כאמור בסעיף 2.4 לעיל.
- 3.4. מובהר ומודגש למען הסר ספק, כי איחור של יותר מ- 7 ימים בתשלום אחד מן התשלומים המפורטים בסעיף זה יהווה הפרה יסודית של ההסכם והמוכר יהא רשאי לממש כל זכות העומד לו על פי הסכם זה ועל פי כל דין ולרבות ביטול מידי של הסכם זה.  
על אף האמור בסעיף זה, אם יסכים המוכר לקיים את ההסכם למרות האיחור בתשלום התמורה כאמור, הקונה ישלם בנוסף להצמדה שפורטה לעיל גם ריבית פיגורים מעודכנת בגובה הריבית המתפרסת מידי פעם לפעם על ידי החשב הכללי "ריבית בגין איחור בהעברת כספים מהמערכת הבנקאית".

### 4. הצהרות הקונה

- 4.1. הקונה מצהיר ומאשר כי הוא מכיר את הנכס היטב ואת מצבו המשפטי וכי הוא בדק אותו היטב באמצעות בעלי מקצוע, והוא מבקש לקנות אותו במצבו כפי שהוא מבלי שמוטלת על המוכר כל אחריות לגבי מצב הנכס.
- 4.2. הקונה מסכים ומאשר עוד כי עליו בלבד מוטלת האחריות לברר את כל הפרטים והמידע ביחס לייעוד הנכס וביחס לפעולות הנדרשות לצורך שינוי הייעוד, במידה שהקונה יבחר בכך. מובהר כי על המוכר אין ולא תוטל כל אחריות ו/או חבות מכל סוג שהוא, בנוגע לייעוד הנכס ו/או ביחס לשינוי ייעודו של הנכס, במידה שהקונה יבחר בכך.
- 4.3. הקונה מאשר כי תנאי למכירה הוא שהנכס נמכר במצבו כפי שהוא, כולל כל פגם בו, בין גלוי ובין נסתר מבלי שמוטלת על המוכר כל אחריות שהיא לגבי מצבו.

- 4.4 ידוע לקונה כי חלק מן הנכס שנרכש מבנק ע"פ הסכם מכר טרם נרשם ע"ש המוכר. ולצורך רישום חלק זה של הנכס יעביר המוסד לקונה יפויי כוח בלתי חוזר במעמד תשלום מלוא התמורה בנכס. רישום חלק זה של הנכס יתבצע ע"י הקונה ועל חשבונו.
- 4.5 ידוע לקונה כי במבנה בו נמצא הנכס ישנם שטחים נוספים בקומה 1 ובמרתף. מכתבי הכוונות של הבעלים המצ"ב להסכם זה כנספח ו' עולה כי הבעלים מתכוונים הם למכור את הנכס אך כל ההתקשרות עם בעלים אלה תהיה באחריותו או התחייבותו של המוכר.
- אך כל ההתקשרות עם המוכרים תהא על דעתו של הקונה ואינה מחילה כל חבות או התחייבות על המוכר.

#### 5. מסירת החזקה

הקונה מתחייב לקבל את החזקה בנכס מיד לאחר תשלום מלוא התמורה בתוספת המע"מ למוכר.

#### 6. הערת אזהרה

הקונה יהיה רשאי לרשום הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין ביחס לזכויותיו עפ"י הסכם מיד בסמוך לאחר תשלום 50% מן התמורה כמפורטת בסעיף 3.1 להסכם.

בכפוף לכל האמור לעיל ייתן הקונה למוכר ביום החתימה על ההסכם יפויי כוח בלתי חוזר למחיקת הערת האזהרה. המוכר יהא רשאי להשתמש בייפויי כוח זה, במקרה שעסקת המכר לא תצא אל הפועל מכל סיבה שהיא, ו/או אם יפר הקונה הסכם זה הפרה יסודית שתביא לביטול ההסכם.

#### 7. רישום זכויות

7.1 למען הסר כל ספק מוסכם, כי המוכר פטור מלרשום את העסקה ופטור מלרשום את העברת זכויות המוכר בנכס על שם הקונה.

הקונה מקבל על עצמו ועל חשבונו, באמצעות עורכי הדין שלו, את רישום העסקה בלשכת רישום המקרקעין ואת רישום העברת זכויות המוכר בנכס על שם הקונה, בכל מקום בו רשומות זכויות אלה

7.2 המוכר יסייע לקונה ככל הנדרש לשם ביצוע רישום הזכויות בנכס על שמו ויחתום על כל מסמך שיידרש להעברת הנכס על שם הקונה.

#### 8. תשלומים ומיסים

- 8.1 ארנונה – עד מועד המסירה תחול על המוכר מיום המסירה, תחול על הקונה.
- 8.2 מס רכישה - ישולם על ידי הקונה.
- 8.3 מס שבח - אם יחול ישולם על ידי המוכר.
- 8.4 היטל השבחה – אם יחול, על אף האמור בכל דין, ישולם על ידי הקונה
- 8.5 דמי הסכמה למינהל מקרקעי ישראל – אם יחולו ישולמו על ידי הקונה.

#### 9. שונות

- 9.1 המוכר אינו אחראי בגין כל מצג, פרסום, הודעה או ידיעה שניתנו, אם ניתנו, לפני החתימה על הסכם זה וזאת בין אם ניתנו על ידי המוכר או נציגו או כל אדם אחר.
- 9.2 הסכם זה לבדו הוא המשקף את המוסכם בין הצדדים, ולא יהיה כל תוקף לכל שינוי בו אלא אם כן נעשה בכתב ובחתימת שני הצדדים.
- 9.3 הכותרות לסעיפים בהסכם זה מיועדות לנוחות קריאת ההסכם אך אינן מהוות חלק מההסכם לא יפורש על פיהן.

9.4. מבלי לפגוע בהוראות אחרות בהסכם זה, מוסכם בזה כי המוכר יהא רשאי לשלם כל תשלום, שחובת תשלומו חלה על הקונה, במקום הקונה ובלבד שהקונה לא עשה זאת במועד.  
במקרה כזה יהא המוכר זכאי להחזר הסכום ששולם בתוך שבעה ימים מיום שדרש מן הקונה לעשות כן. כל סכום ששולם כאמור יוחזר בצרוף ריבית פיגורים בשיעור הנקוב בסעיף 3.4 להסכם זה לעיל.

#### 10. הפרות וסעדים

10.1. הפר הקונה את התחייבותו לשלם למוכר את התמורה במועדים המפורטים בסעיף 3 לעיל אזי הוא יחשב כמי שהפר תנאי עיקרי להסכם, הפרת תנאי עיקרי כזה תחשב הפרה יסודית של ההסכם.

10.2. הפר הוקנה את ההסכם הפרה יסודית, אזי הוא יהיה חייב לפצות את המוכר פיצוי מוסכם בסכום השווה ל- 10% מן התמורה, כשסכום זה צמוד למדד המחירים לצרכן הידוע במועד החתימה על הסכם זה לבין המדד הידוע ביום תשלום הפיצוי המוסכם בפועל.

10.3. הקונה מאשר שסכום הפיצוי המוסכם האמור הוערך כראוי, וכי הוא סכום נכון וראוי בנסיבות העניין.

10.4. אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכויות המוכר לכל סעד אחר הקיים לו עפ"י כל דין בגין הפרת ההסכם, לרבות אכיפה או ביטול.

#### 11. הודעות

11.1. כל הודעה בכתב מצד אחד משנהו שתישלח בכתב ובדואר רשום לפי הכתובות שלהלן, תחשב כאילו הגיעה לתעודתה בתוך 72 שעות משעת משלוחה.

11.2. כל הודעה בכתב שתימסר לידי הכתובות שלהלן תחשב כאילו הגיעה לתעודתה בתוך ארבעים ושמונה שעות מעת המסירה.

#### 12. כתובות הצדדים

כתובת המוכר: שד' וייצמן 13 ירושלים 91909

כתובת הקונה: \_\_\_\_\_

ולראיה באו הצדדים על החתום

\_\_\_\_\_  
הקונה

\_\_\_\_\_  
המוכר – המוסד לביטוח לאומי

סמנכ"ל לוגיסטיקה וחקירות

\_\_\_\_\_  
חשב המוסד

נבדק ואושר על ידי חשב/סגן חשב המוסד

**נספח ד' - נוסח כתב ערבות**

לכבוד  
המוסד לביטוח לאומי  
שדרות וייצמן 13  
ירושלים

א.ג.נ.

תאריך \_\_\_\_\_

**הנדון: כתב ערבות מס' \_\_\_\_\_**

1. עפ"י בקשת \_\_\_\_\_ (להלן - "המבקש") אנו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסך של 10,000 ש"ח חדש (להלן - "הסכום הבסיסי"), אשר יהיה צמוד בהתאם לתנאי ההצמדה המפורטים בסעיף 2 להלן, שתדרשו מאת המבקש בקשר למכרז מס' ב(1006) 2007 בנושא מכירת נכס בשד' וייצמן 22 נתניה.
2. הסכום הבסיסי האמור בסעיף 1 לעיל, יהיה צמוד למדד המחירים הכללי לצרכן, כאשר המדד הבסיסי הוא המדד שפורסם ב-15 לחודש \_\_\_\_\_ שנת \_\_\_\_\_ (דהיינו \_\_\_\_\_ נקודות) (להלן - "המדד הבסיסי").  
באם המדד האחרון שיפורסם לפני יום ביצוע התשלום על פי כתב ערבות זה (להלן "המדד החדש") יהיה גבוה מן המדד הבסיסי, נשלם לכם את הסכום הבסיסי, כשהוא מוגדל בשיעור הפרש שבין המדד הבסיסי והמדד החדש (להלן - סכום הערבות").
3. אנו מתחייבים בזה לשלם לכם את סכום הערבות האמורה לעיל תוך עשרה ימים מעת שתגיע אלינו דרישתכם הראשונה בכתב, בלי תנאי כלשהו, מבלי להטיל עליכם חובה להוכיח את דרישתכם, ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת המבקש.
4. ערבות זו תעמוד בתוקפה עד ליום 30.11.2007 ועד בכלל, וכל דרישה לפיה צריכה להגיע בכתב למען הרשום מטה עד ליום ----- כל דרישה שתגיע במועד מאוחר יותר לא תחייב אותנו.
5. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב

בנק / חברת ביטוח \_\_\_\_\_

**נספח ה'**

לכבוד  
המוסד לביטוח לאומי  
ירושלים

**פרטי מציע - דף קשר**

מכרז מס' \_\_\_\_\_

נושא \_\_\_\_\_

שם החברה/קבלן המציע/ה \_\_\_\_\_

רחוב \_\_\_\_\_

מספר בית \_\_\_\_\_

כניסה \_\_\_\_\_

דירה \_\_\_\_\_

יישוב \_\_\_\_\_

מיקוד \_\_\_\_\_

מספר טלפון \_\_\_\_\_

מספר טלפון נייד \_\_\_\_\_

מספר פקס \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
חתימה וחותמת

\_\_\_\_\_  
תאריך