

**מכרז מס' ב (1002) 2009 - מכירת נכס המוסד בקיבוץ גלילות 24 ת"א**

המוסד לביטוח לאומי מעוניין למכור את הנכס ברח' קיבוץ גלילות 24 ת"א.

**מצורפים בזאת מסמכי המכרז:**

נספח א': מכתב פנייה

נספח ב': הצעת מחיר

נספח ג': הסכם התקשרות

נספח ד': דף קשר

## נספח א'

### מכרז מס' ב' (1002) 2009 - למכירת נכס ברח' קיבוץ גלויות 24 ת"א

1. המוסד הינו הבעלים של זכויות במקרקעין ברח' קיבוץ גלויות 24 ת"א גוש 7087 חלקה 77 תת חלקה 188 . למוסד ישנם זכויות על המקרקעין הנ"ל בבנין שנהרס כתוצאה משריפה הזכויות שבבעלות המוסד ע"פ נסח רישום בלשכת רישום המקרקעין: אולם בקומה שלישית בשטח של כ-281.30 מ"ר ובנוסף זכויות ברכוש המשותף בגודל 29/4072 זכויות אלה מבטאות חלק מזכויות על חלקה בגודל 11,170 מ"ר חלקו של המוסד הוא שווי הזכויות שלעיל מתוך שווי הכולל של החלקה הכל כמפורט בנסח הרישום המצ"ב (להלן – הנכס).
2. המוסד הינו בעל זכות חכירה בנכס , הנכס הינו קרקע בבית מרכזים בתל-אביב , בעבר הנכס היה שטח בנוי במבנה שנשרף ביחד עם יתר שטחי המבנה בבית מרכזים והוא נהרס על ידי העיריה לאחר השריפה, מכרז זה מתייחס לזכויות בקרקע בלבד (להלן – 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 הנכס וסביבתו ואת מצב זכויות המוסד 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 ולזכויות המוסד בו.
5. הזוכה ירשום את הנכס על שמו בלישכת רישום המקרקעין וישא בכל ההוצאות הכרוכות שיידרשו לצורך ביצוע רישום זה כולל מיסים אגרות וכל הוצאה אחרת שתדרש.
6. החזקה בנכס תמסר לידי הזוכה לאחר חתימת הסכם הרכישה ולאחר שהזוכה ישלם למוסד את מלוא התמורה בגין המכירה, לרבות תשלום מע"מ החל על מכירת הנכס.
7. הצעתם של המציעים תהיינה בתוקף 4 חודשים לאחר תאריך אחרון להגשת הצעות.
8. הזוכה מתחייב לשלם למוסד בנוסף לתמורה את המע"מ שיחול על מכירת הנכס בשעור שיהא בתוקף ביום התשלום בפועל כמפורט בהסכם.
9. על המציע לחתום על ההסכם בנוסח המצ"ב ולהגישו יחד עם יתר מסמכי המכרז במעמד הגשת הצעתו למכרז.  
מלבד ההסכם החתום, על המציע לצרף מסמכים כדלקמן:
  - 9.1 ייפוי כוח בלתי חוזר בהתאם לאמור בסעיף 6 להסכם
10. סכום ההצעה יוגש בערכים שקליים ויהיה צמוד למדד מחירים לצרכן המתפרסם ע"י הלישכה 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. מוסכם בין הצדדים כי במידה שהמדד שיפורסם במועד התשלום עבור הנכס יהא נמוך ממדד הבסיסי יחושב התשלום עפ"י מדד הבסיסי.

11. את מסמכי המכרז – ניתן לקבל אצל מר חיים קסלניק בסניף המוסד לביטוח לאומי בת"א, רח' יצחק שדה 17, קומה 5 חדר 509 בימים א' – ה' בין השעות 9.00 - 15.00 .
12. לקבלת פרטים נוספים ניתן לפנות למר חיים קסלניק בטלפון 03-6250616 , 050-6285398.
13. את ההצעות יש לשלוח במעטפה סגורה המצ"ב ביד או באמצעות שליח לתיבת המכרזים במוסד לביטוח לאומי, שד' וייצמן 13 ירושלים 91909 קומה 2 אל מר יוסי מרציאנו .  
על ההצעות להגיע לתיבת המכרזים של המוסד לביטוח לאומי לא יאוחר מיום 18.2.09 בשעה 15.00.
14. אין המוסד לביטוח לאומי מתחייב לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או הצעה כלשהי והוא רשאי לבטל מכרז זה מכל סיבה שהיא.

## נספח ב'

### הצעת מחיר

קראתי את ההסכם המוצע ואני מסכים לתוכנו.

הצעת המחיר שלי ברח' קיבוץ גלויות 24 ת"א הינה \_\_\_\_\_ ש"ח לא כולל מע"מ .

-----  
תאריך

-----  
חתימה וחותמת המציע

## נספח ג'

### הסכם מס' \_\_\_\_\_ מכירת זכויות המוסד בנכס ברח' קיבוץ גלויות ת"א

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 (להלן: "המוכר").

#### לבין

\_\_\_\_\_ (להלן: "הקונה").

**הואיל** והמוסד הינו הבעלים של זכויות במקרקעין ברח' קיבוץ גלויות 24 ת"א גוש 7087 חלקה 77 תת חלקה 188. למוסד ישנם זכויות על המקרקעין הנ"ל בבנין שנהרס כתוצאה משריפה הזכויות שבבעלות המוסד ע"פ נסח רישום בלשכת רישום המקרקעין: אולם בקומה שלישית בשטח של כ-281.30 מ"ר ובנוסף זכויות ברכוש המשותף בגודל 29/4072 זכויות אלה מבטאות חלק מזכויות על חלקה בגודל 11,170 מ"ר חלקו של המוסד הוא שווי הזכויות שלעיל מתוך שווי הכולל של החלקה הכל כמפורט בנסח הרישום המצ"ב (להלן – הנכס).

**והואיל** והמוסד מעונין לקבל הצעות לרכישת זכויותו בנכס כאמור במכרז מס' ב' (1002) 2009 שפורסם על ידו (תנאי המכרז מצ"ב להסכם מסומנים כנספח א' והמהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה).

**והואיל** והקונה הציע לרכוש את זכויות בנכס מידי המוסד כאמור בהצעתו מיום \_\_\_\_\_ (הצעת הקונה מצ"ב להסכם זה מסומנת כנספח ב' ומהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה).

**והואיל** וועדת המכרזים של המוסד אשר דנה בהצעות שהוגשו למכרז הנ"ל החליטה לקבל את הצעת הקונה.

**והואיל** והקונה מעונין לרכוש מהמוכר את זכויותיו בנכס והמוכר מוכר למכור לקונה את זכויותיו בנכס, הכל בהתאם להוראות הסכם זה וכשהנכס נקי מכל שעבוד, עיקול או זכות לצד שלישי כלשהו.

**והואיל** 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 ולזכויות המוכר בו.

**והואיל** וסוכמו כל תנאי ההסכם והעיסקה.

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם כדלקמן:

#### 1. כללי

1.1. המבוא להסכם מהווה חלק בלתי נפרד מההסכם.

#### 2. העיסקה

2.1. בכפוף למילוי כל התחייבויות הקונה כלפי המוכר, מתחייב המוכר למכור לקונה את הבעלות בנכס, כשהוא נקי מכל זכות, עיקול או שעבוד לטובת צד שלישי כלשהו, כמפורט בנוסח רישום המקרקעין המצ"ב להסכם זה, כנספח ג' 1.

2.2. הקונה מתחייב לקנות מהמוכר את זכויות הבעלות בנכס.

- 2.3. בתמורה להתחייבויות המוכר שלפי הסכם זה, מתחייב הקונה לשלם למוכר סך של \_\_\_\_\_ ₪ (להלן "התמורה") בתוספת מע"מ כחוק, בשיעור שיחול במועד התשלום, במידה וחל חיוב לשלמו.
- 2.4. כל תשלומי התמורה יהיו צמודים למדד מחירים לצרכן המתפרסם ע"י הלישכה 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. פרעון התמורה**

- 3.1. הקונה מתחייב לחתום על הסכם זה ביום הגשת הצעתו למכרז. הקונה מתחייב לשלם למוכר לפחות 50% מסכום התמורה בתוך 30 יום ממועד הודעה על זכייתו במכרז.
- הקונה מתחייב לשלם למוכר את מלוא סכום התמורה, בתוך 60 יום ממועד ההודעה לזוכה על זכייתו במכרז.
- 3.2. נדחתה מסירת החזקה בנכס מעבר לחלוף 60 יום ממועד הודעה לזוכה על זכייתו במכרז, 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.
- 3.3. א. איחור בתשלום של יותר מ – 7 ימים יהווה הפרה של ההסכם על ידי הקונה ויהא עליו לשלם ריבית פיגורים בגובה ריבית "פיגורים של החשב הכללי" המתפרסמת מידי פעם לפעם על ידי החשב הכללי במשרד האוצר.
- ב. איחור של יותר מ – 30 ימים בתשלום אחד מן התשלומים המפורטים בסעיף 3.1 לעיל 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.

### **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.

### **5. מסירת החזקה**

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

- 6. הערת אזהרה**
- הקונה יהיה רשאי לרשום הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין ביחס לזכויותיו עפ"י הסכם מיד לאחר תשלום 50% מן התמורה כמפורטת בסעיף 3.1 להסכם.
- בכפוף לכל האמור לעיל יתן הקונה למוכר ביום החתימה על ההסכם יפוי כח בלתי חוזר למחיקת הערת האזהרה. המוכר יהא רשאי להשתמש ביפוי כח 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 העיסקה ופטור מלרשום את העברת זכויות המוכר בנכס על שם הקונה.
- הקונה מקבל על עצמו ועל חשבונו, באמצעות עורכי הדין שלו, את רישום העיסקה 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 - 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 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.
- 10.2 הקונה מאשר שסכום הפיצוי המוסכם האמור הוערך כראוי, וכי הוא סכום נכון וראוי בניביות הענין.
- 10.3 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

\_\_\_\_\_  
נבדק ואושר על ידי סגן חשב המוסד



נספח ד'

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