

לכבוד

עו"ד משה שרגא - כונס נכסים על פי מינוי כבוד רשם ההוצל"פ

דרך מנחם בגין 65 תל אביב

(להלן: "כונס הנכסים")

במסירה אישית

תאריך: _____ :

הנדון: הגשת הצעה לרכישת זכויות בנכס ברחוב דוד צדוק 39-37 קומה א' הידועה כגוש 7183 חלקה 43 תת חלקה 1 – כתפוס ע"י דייר מוגן

1. אני, הח"מ מגיש בשמי/בשם _____ הצעה לרכישת הזכויות שבנדון תמורת סך של _____ שקלים חדשים. ככל שחל חיוב מע"מ בעסקה, יתווסף מעמ לסך הצעתי.
2. מצ"ב שיק בנקאי ע"ס 10% מהסך הנ"ל.
3. אני מצהיר כי ראיתי ובדקתי את המקרקעין, את סביבתם, מיקומם, דרכי הגישה אליהם, וכי ידועים לי הפרטים האחרים המתייחסים למקרקעין, כולל אך מבלי לגרוע מכלליות האמור, פרטים המתייחסים למצבם הפיסי, התכנוני הרישוי והמשפטי של המקרקעין וזאת מתוך בדיקה ע"י גורמים מקצועיים ו/או ברשויות המוסמכות לגבי פרטים אלה וכי אלה נמצאו לשביעות רצוני.
4. אני מצהיר כי אין ולא תהיה לי כנגדכם ו/או כנגד מרשיכם בעלי הזכויות במקרקעין (להלן "המזמין") כל טענה בקשר למקרקעין לרבות טענות בדבר טעות, הטעיה, מצג שווא, אי התאמה, פגם, גלוי או נסתר, לגבי ייעודם, מצבם המשפטי והתכנוני ולרבות לעניין המחזיקים במקרקעין.
5. אני מאשר כי ידוע לי שהנכס נמכר AS IS פיזית, תכנונית ומשפטית וערכתי את כל הבדיקות הדרושות, ובין היתר אלו המצוינות לעיל, על חשבוני.
6. אני מאשר כי ידוע לי שהנכס נמכר כתפוס וגברת תמרה טראשוילי תווטר בדירה כדירת מוגנת בהתאם להוראות ס' 33 לחוק הגנת הדייר.
7. אני מאשר כי קראתי היטב את הסכם המכר ואני מקבל אותו במלואו וכלשונו במידה ותקבלו את הצעתי. ידוע לי כי היטלים שוטפים וכל תשלום אחר בגין הנכס לרבות מים, חשמל, ארנונה, ועד בית תחזוקה וכדו' ככל ויחול על המקרקעין עד למועד מסירת החזקה לידיי יחול על המזמין, וממועד מסירת החזקה במקרקעין יחול עליי וישולם על ידי, וכי היטלים כגון היטל השבחה בגין תוכנית שנכנסה לתוקף לפני יום החתימה יחולו על המזמין ומיום חתימתי יחולו עלי. ידוע לי, כי עלי לשאת בכל ההוצאות כאמור בהסכם המכר, וכן בתשלום שכיט עו"ד בשיעור של 2% משווי העסקה בצירוף מע"מ אשר ישולם בעת החתימה על הסכם המכר.
8. ידוע לי כי המזמין אינו חייב לקבל את הצעתי או כל הצעה אחרת והוא רשאי (אך לא חייב) לערוך התמחרות בין כל המציעים או חלקם ואף בסיומה להמשיך ולנהל מו"מ עם כל מציע אחר ו/או עם הזוכה בהתמחרות ו/או לנהל התמחרויות נוספות לפני ו/או לאחר ביצוע פרסומים נוספים. מוסכם כי כל הצעה שאציע בעל פה ו/או בכל דרך במסגרת המו"מ ו/או במסגרת התמחרות, ואשר תהיה גבוהה מהצעה זו יהיה תוקף מלא ומוחלט כדין הצעה חתומה ויחול עליה כל האמור ביחס להצעה זו.
9. ידוע לי, כי המזמין רשאי לאשר הצעה לרכישת הנכס עוד לפני תום המועד לקבלת הצעות ולנהל מו"מ עם המציעים הרלוונטיים, ו/או להתקשר בעסקה עם מגיש ההצעה עוד לפני תום המועד לקבלת הצעות.
10. ידוע לי, כי במידה והחליט המזמין לקבל הצעה לרכישת הנכס לפני תום המועד לקבלת הצעות, תינתן על כך הודעה לכל המציעים שהגישו הצעות עד

לאותו מועד, ותינתן להם הזדמנות לשפר הצעתם לרכישת הנכס, בין בדרך של מו"מ ובין בדרך של התמחרות, והכל עפ"י שיקול הדעת הבלעדי של כונס הנכסים.

11. ידוע לי כי קיבול של הצעתי או כל הצעה אחרת משמעה הודעה בכתב מטעם כונס הנכסים. מוסכם כי במידה והזוכה שהצעתו תקובל יחזור בו מהצעתו ו/או ההסכם עימו ו/או הצעתו תבוטל מכל סיבה שהיא יהא רשאי הכונס לקבל כל הצעה אחרת שהוצעה וזאת עד 30 יום מיום ביטול ההצעה הראשונה ו/או אישורה בידי בית המשפט (המוקדם מבין השניים). מובהר בזאת כי במידה ויוכרז זוכה אחר אהיה רשאי לקבל את השיק הבנקאי בתום 30 יום מיום אישור הזוכה על ידי בית המשפט.

12. ידוע לי כי במידה ותודיעוני בכתב כי הצעתי התקבלה ולא אחתום אני ו/או מי שחתמתי בשמו (במידה ומדובר בחברה, לחתימה יצורף פרוטוקול ואישור עו"ד כי ההחלטה לקיים את העסקה נחתמה ונעשתה כדין ובהתאם לתקנון החברה) על הסכם המכר שצורף על ידי כאשר הוא מלא בפרטים על פי ההצעה ו/או תוצאות ההתמחרות וזאת בתוך 7 ימים מיום שהתבקשתי לעשות כן ו/או אפר התחייבות מהתחייבויותיי בהתאם להצעה זו, ו/או אלו הרשומות בהסכם המכר אזי אפר באופן יסודי את התחייבויותיי והשיק הבנקאי שצורף/ו להצעתי זו וכל ערבות נוספת ככל שתינתן על ידי עד למועד זה תחולט על ידי הכונס מבלי כל צורך להראות נזק כלשהו וזאת מבלי לגרוע מכל זכות או סעד העומדת למזמין ו/או לכם ולרבות הוכחת נזק גדול יותר ובנוסף, המזמין יהיה רשאי לבטל את העסקה.

13. כל ויתור על טענות ו/או הצהרה ו/או התחייבות שלי כלפי המזמין הינה גם כלפיך. מוסכם עלי כי כל ויתור או הסכמה מצד מי מפרטי המזמין או מכולם לא יהיה בר תוקף ואני מוותר על כל טענה בעניין, במידה ולא יבוא בכתב בחתימת כונסי הנכסים.

14. ידוע לי כי קיבול ההצעה ותוקפה יהיה בכפוף לאישור רשם ההוצאה לפועל בתל אביב ואני מוותר על כל טענה בעניין במידה ולשכת ההוצאה לפועל לא תאשר מכל סיבה שהיא את ההסכם.

15. אני מאשר כי חתמתי על מסמך זה ועל הסכם המכר המצ"ב לאחר שקראתי והבנתי את כל האמור בהם והתייעצתי עם גורמי מקצוע רלוונטיים.

16. במידת הצורך ניתן ליצור עימי קשר באמצעות מספר טלפון : _____ ובפקס למספר : _____ .

בכבוד רב,

שם _____ :
ת.ז. _____ :
מען _____ :
טלפון _____ :
חתימה _____ :

במידה ומדובר בתאגיד יש לרשום את פרטי התאגיד וכן את פרטי המציע בשם התאגיד. בנוסף יש לצרף תעודת התאגדות, יפוי כוח וכן פרוטוקול המסמיך את המציע בשם התאגיד להציע ולהשתתף בהתמחרות וכן אישור עו"ד כי התאגיד קיים, רשאי לבצע את העסקה לפי כל דין וכי בהתאם להחלטות התאגיד שהתקבלו כדין רשאי המציע שהינו מיופה כוח של התאגיד, לחתום, להציע, להתמחר, להתחייב ולרכוש בשם התאגיד את הנכס הנ"ל.