ח ו ז ה מ כ ר

שנערך ונחתם במועצה מקומית חצור ביום ____ לחודש _____ שנת _____

- בין -

מועצה מקומית חצור הגלילית (ח.פ. 500220348)

מצד אחד

להלן: "המועצה"

- ובין -

_____

מס' ח.צ./ח.פ/ת.ז_____

כתובת: _____

טלפון: _____ ; פקס: _____

באמצעות מורשה החתימה מטעמו/ה: _____

שם: _____ ת.ז_____

נייד: _____ ; דוא"ל_____

מצד שני

להלן: "הרוכש"

מבוא

הואיל והמועצה היא הבעלים הרשום של הממכר כהגדרתו להלן;

והואיל והמועצה פרסמה מכרז פומבי מס' 28/2026 למכירת זכויותיה בממכר לשימושי הרוכש (כהגדרתם להלן), הכל בתמורה ובתנאים כמפורט בהסכם זה (להלן: "**המכרז**");

והואיל והרוכש זכה במכרז ביחס למגרש מס' 112 בייעוד מגורים ג' ומסחר לפי תכנית 259-0218446 בגוש 13947 חלקה 77 כמפורט **בנספח ב'1** להלן;

והואיל וברצון הצדדים לעגן בהסכם את מחויבויותיהם וזכויותיהם ההדדיות.

לפיכך הוסכם הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן: -

1. **מבוא, הגדרות ונספחים**

1.1. המבוא להסכם זה ונספחיו הנם חלק בלתי נפרד הימנו ויש לקראם כאחד.

1.2. הכותרות בהסכם זה נועדו לשם הנוחיות בלבד ואין ליתן להן משמעות כלשהי בפרשנותו של הסכם זה.

1.3. למונחים המפורטים להלן, תהא בהסכם זה המשמעות הנקובה בצידם, כדלקמן:

"**המכרז**" מכרז פומבי שפרסמה המועצה, למכירת זכויותיה בממכר.

"**מסמכי המכרז**"	מלוא המסמכים המהווים את חוברת המכרז, לרבות הוראות למשתתפים למכרז על נספחיהם, הצעת הרוכש במכרז על צרופותיה ותשובות לשאלות ההבהרה שנמסרו במסגרת המכרז (ככל שנמסרן)
"**הממכר**"	המגרש ביחס אליו זכה הרוכש במכרז, לרבות זכויות הבניה המוקנות לו על פי התכניות ועל פי כל היתר ו/או תכנית אחרת שיהיו בתוקף ו/או תיקון לתכנית. בהתאם לתנאים המפורטים בהסכם זה ובכפוף לתשלום מלוא התמורה עבור הממכר, המוכר מוכר ומעביר בזה לקונה את מלוא זכויותיו בממכר, כשהן נקיות וחופשיות (כהגדרת מונח זה לעיל) ואת הממכר לקונה, במצב הפיזי, הרישומי, התכנוני והמשפטי כפי שהם ביום חתימת הסכם זה (AS IS), למעט המיטלטלין המצויים בממכר, ובכפוף לפחת ובלאי סביר, באופן סופי וכנגד תשלום מלוא התמורה עבור הממכר ע"י הקונה, והקונה רוכש בזה מהמוכר את מלוא זכויותיו בממכר, כאמור, ואת הממכר במצב הפיזי, הרישומי, התכנוני והמשפטי כפי שהם ביום חתימת הסכם זה (AS IS), למעט המיטלטלין כאמור ובכפוף לפחת ובלאי סביר, ומתחייב לקבל לידיו את החזקה בממכר, והכל בהתאם לתנאים ולתשלום מלוא התמורה עבור הממכר, כאמור בהסכם זה, ובכפוף להצהרותיו של המוכר המופיעות במפורש בהסכם זה בלבד. מודגש כי רק דף מידע מעודכן וחתום על ידי מינהל ההנדסה שהוצא על ידי הרוכש, יחייב את המועצה.
"**התב"ע**" או "**התכנית**"	תכנית 259-0218446 בגוש 13947 חלקה 77
"**התוכניות**"	כל התכניות החלות על הממכר. המידע הכלול בתכניות המצורפות להסכם זה הינו לצורכי נוחות בלבד והאמור בו אינו מחייב והמציעים מודעים ומצהירים כי מוטלת עליהם החובה לבצע בדיקה עצמאית לרבות עיון במסמכי המקור ואיתור המידע באופן עצמאי. מודגש כי רק דף מידע מעודכן וחתום על ידי מינהל ההנדסה שהוצא על ידי הרוכש, יחייב את המועצה.
"**התמורה**"	התמורה כהגדרתה בס' 13 להסכם זה, קרי התמורה הכוללת בעד רכישת זכויות המועצה בממכר בהתאם להצעת המשתתף במכרז כשהיא מוצמדת למדד המחירים לצרכן, מהמדד הידוע במועד האחרון להגשת ההצעות במכרז ועד למדד הידוע במועד תשלום התמורה בפועל.
"**התנאי המתלה**"	כהגדרתו בסעיף 3 להלן.
"**מדד**"	מדד המחירים לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או כל מדד אחר שיבוא במקומו המתבסס על מרכיבים דומים.
"**צמוד/ים למדד**" או "**הפרשי הצמדה**"	ביחס לכל סכום בהסכם זה - אם יתברר, במועד התשלום בפועל של סכום כלשהו לפי הסכם זה, כי המדד הידוע במועד תשלומו (להלן: "**המדד החדש**") גבוה מהמדד הידוע בעת מועד הגשת ההצעות (להלן: "**מדד הבסיס**") אזי ישתנה הסכום בשיעור השינוי במדד החדש לעומת מדד הבסיס.
"**ב"כ המועצה**" "**עוה"ד**"	היועצים המשפטיים של המועצה ו/או מי מטעמם, כולל עורכי דין ממשרדו של בן ארי פיש.

ב"כ הרוכש" היועצים המשפטיים של הרוכש.

1.4. נספחי ההסכם המפורטים להלן:

1.4.1. **נספח ב'1** העתקי רישום מפנקסי הזכויות בלשכות רישום המקרקעין;

1.4.2. **נספח ב'2** ייפוי כוח בלתי חוזר;

1.4.3. **נספח ב'3** הוראות למשתתפים, על נספחיהם, לרבות תשובות לשאלות ההבהרה, ככל שנמסרו;

1.4.4. **נספח ב'4** הודעת הזכייה לזוכה במכרז.

(הסכם זה ונספחיו להלן יחד: "**ההסכם**")

2. **<u>חתימת ההסכם</u>**

2.1. הרוכש יחתום על ההסכם בתוך חמישה (5) ימי עבודה מיום קבלת ההודעה על זכייתו במכרז, או במועד אחר שייקבע על ידי המועצה, וימציא למשרדי המועצה את נוסח ההסכם חתום על ידו תוך השלמת הפרטים החסרים. במועד האמור ימציא הרוכש למועצה עותק מקורי של כל המסמכים והנספחים הנדרשים ממנו כקבוע בהסכם, לרבות ההמחאות בגין התמורה וביצוע תשלומים נוספים שמועד תשלומם נקבע למועד זה במסמכי המכרז ו/או בהסכם. מובהר כי על הרוכש להשאיר אצלו עותק זהה למקור של כלל המסמכים הנדרשים כאמור. אין באמור כדי לגרוע מחובתו של הרוכש לחתום על כל טופס, שטר, ייפוי כח או מסמך אחר הנדרש בקשר עם ההסכם.

2.2. המועצה תוסיף את חתימתה על גבי הסכם זה רק לאחר התקיימות כל התנאים המתלים כאמור בסעיף 3 להלן ובכפוף לכך שהרוכש שילם את התשלום הראשון כהגדרתו בסעיף 10.4.1 להלן, וכן את מלוא התשלומים החלים עליו במועד חתימתו על ההסכם.

2.3. מובהר כי המועצה תהיה מחויבת בהסכם זה רק אם התקיימו כל התנאים המתלים ובכפוף לעמידת הרוכש בתנאים המפורטים בהוראות למשתתפים במכרז, לרבות ביצוע התשלום הראשון וכל יתר התשלומים החלים עליו במעמד חתימת ההסכם, ואולם לא יהיה באי חתימת המועצה על גבי הסכם זה כדי לפטור את הרוכש מהתחייבויותיו על פי ההסכם.

3. <u>אישור ההסכם ותוקפו – תנאי מתלה</u>

3.1. הסכם זה טעון אישור מליאת מועצת המועצה ברוב חבריה ולאחר מכן את אישור שר הפנים כאמור בסעיף 188 לפקודת עיריות [נוסח חדש] ולא יהיה לו תוקף - אלא אם אושר כאמור (לעיל ולהלן: "**התנאי המתלה**").

3.2. הסכם זה יובא לאישור מליאת מועצת המועצה לא יאוחר מ-60 ימים מהמועד שבו הועבר על ידי הזוכה ההסכם חתום על ידו, על כל נספחיו וכן כלל התשלומים הנדרשים על פי הוראות מסמכי המכרז, וזאת אלא אם תהיה לכך מניעה על פי כל דין, לרבות החלטה שיפוטית.

3.3. הסכם זה יובא לאישור שר הפנים לא יאוחר מ-60 ימים מהמועד שבו אושר ההסכם על ידי המליאה, על כל נספחיו לפי הוראות מסמכי המכרז, וזאת אלא אם תהיה לכך מניעה על פי כל דין, לרבות החלטה שיפוטית.

3.4. רק לאחר קיום התנאי המתלה (קבלת אישור מליאת מועצת המועצה ושר הפנים) תחתום המועצה על ההסכם.

3.5. מובהר בזאת, כי אי-קיומו של התנאי המתלה - משמעו היעדר תוקפו של הסכם זה, ולרוכש לא תהא כל טענה ו/או תביעה בגין כך.

3.6. נודע למועצה כי אחד התנאים המתלים לא התקיימו - תודיע על כך בכתב לרוכש בתוך 30 ימים. התמורה ששולמה על ידי הרוכש למועצה (ככל ששולמה) עד למועד מתן ההודעה כאמור על-ידה, תושב לו ללא הפרשי ריבית או הצמדה בתוך שלושים ימי עסקים.

3.7. השבת הסכומים כאמור לרוכש כפופה להתקיימות כל התנאים הבאים במצטבר:

3.7.1. הרוכש מחק וביטל כל רישום שנעשה לטובתו ו/או בעטיו, ככל שנעשה, על הממכר ו/או על זכויות המועצה בממכר, בכל מרשם שהוא, לרבות ביטול ומחיקת כל הערת האזהרה שנרשמה, אם נרשמה, לטובת הרוכש בלשכת רישום המקרקעין;

3.7.2. הרוכש השיב את החזקה בממכר למועצה, ככל שהחזקה בממכר הייתה בידי הרוכש;

3.7.3. למען הסר ספק מובהר, כי אין בסעיף זה כדי להקנות לרוכש זכות לרשום לטובתו הערת אזהרה ו/או כל רישום אחר ו/או כדי להקנות לרוכש זכות לתפוס ו/או לקבל חזקה בממכר קודם להתקיימות התנאי המתלה ו/או קודם להתקיימות יתר התנאים המוקדמים לכך הקבועים בהסכם זה;

3.8. התקיימו התנאי המתלה תמסור על כך המועצה הודעה לרוכש.

4. <u>מהות העסקה</u>

4.1. בכפוף להתקיימות התנאי המתלה ולקיום התחייבויות הרוכש על פי הסכם זה, המועצה מוכרת בזאת לרוכש והרוכש רוכש בזאת מהמועצה את הממכר, הכל בכפוף וכמפורט בהסכם זה.

4.2. הרוכש יקבל את זכויות הבעלות בממכר בכפוף לתשלום מלוא התמורה ויתר התנאים הקבועים בהסכם זה.

5. <u>הצהרות והתחייבויות הרוכש</u>

5.1. הרוכש מצהיר בזאת, כי בדק בקפידה, לרבות באמצעות מומחים מטעמו, את המקרקעין, את הממכר ואת כל המצוי בהם, את סביבתם, דרכי הגישה אליהם, את מצבם הפיזי, המשפטי, הרישומי והתכנוני, את זכויות המועצה בהם, בחן את הוראותיהן של התכניות התקפות החלות על הממכר. הרוכש מצהיר כי עיין בהוראותיהן, והוא מכיר את זכויות הבנייה, השימושים המותרים ו/או את אפשרויות הבנייה ו/או מגבלות הבניה והשימוש מכוח התוכניות הנ"ל ו/או מכוח כל דין אחר, את התנאים הקבועים בתוכניות בניין העיר לצורך הוצאת היתרי בנייה ו/או תעודת גמר/אכלוס.

5.2. הרוכש מצהיר כי קרא ובדק בקפידה לרבות באמצעות מומחים מטעמו את הסכם זה ויתר מסמכי המכרז על נספחיהם, הבין את תוכנם וכי הוא מסכים לתנאיהם כי ערך את כל הבדיקות הנחוצות לו לפי שיקול דעתו להתקשרותו בהסכם זה וכי על סמך בדיקותיו, ומתוך מודעות מלאה לכל הגורמים שיש ו/או שיכולה להיות להם השפעה על התחייבויותיו לפי הסכם זה, מצא את כל אלא משביעים את רצונו ומתאימים לצרכיו והוא מוותר על כל טענה ו/או תביעה כלפי המועצה בקשר לכל אלה, לרבות על כל טענת מום ו/או פגם ו/או פגם נסתר ו/או אי-התאמה, והוא יקבל את הממכר לרשותו בהתאם להוראות הסכם זה כשהוא במצבו AS IS במועד פרסום המכרז.

5.3. כי ביקר בממכר וכן בחלקות הסמוכות, בחן ובדק אותם, את סביבתם ואת דרכי הגישה אליהם ובדק את כל התנאים והנסיבות הקשורות בביצוע כלל העבודות הנדרשות ומצא הכל לשביעות רצונו המלאה ומתאים לצרכיו.

5.4. על יסוד האמור לעיל ולאחר ביצוע כל הבדיקות האמורות, מצהיר בזאת הרוכש כי אין ולא תהיינה לו כל טענות ו/או תביעות כנגד המועצה והוא מוותר בזאת על טענות ברירה מחמת מום ו/או טענת פגם ו/או ליקוי או טענת אי התאמה מכל מין וסוג שהוא בקשר עם הממכר ו/או אפשרויות הבניה ו/או התכניות ו/או היתרי הבניה ו/או עבודות הבינוי וכיו"ב.

5.5. כי יש לו את כל האמצעים והכישורים הדרושים, כלכליים, כספיים, מקצועיים ואחרים וכן כוח האדם הנדרש, לביצוע כל חיוביו והתחייבויותיו על פי הסכם זה במלואן ובמועדן.

5.6. מובהר ומוסכם, כי אין בכל הצהרות הרוכש כאמור לעיל כדי לגרוע מכל הצהרות הרוכש ו/או מן המידע שמסר בקשר עם האמור לעיל בעת הגשת הצעתו למכרז.

5.7. אין כל מניעה ו /או מגבלה, לרבות על פי כל דין ו/או על פי מסמכי ההתאגדות של הרוכש להתקשרותו בהסכם זה ו/ או לקיום התחייבויותיו על פיהם.

5.8. התקבלו במוסדות הרוכש כל ההחלטות הנדרשות לשם התקשרותו בהסכם זה ולקיום התחייבויותיו על פיו, כי החותמים על הסכם זה מטעם הרוכש הינם מורשי חתימה מטעמו המוסמכים לחייבו לכל דבר ועניין בקשר עם הסכם זה וכי בכפוף להתקיימות התנאי המתלה לא נדרש כל אישור ו/או היתר ו/או הסכמה מכל סוג שהוא ומכל גורם שהוא להתקשרותו חתימה בהסכם זה, לרבות על פי מסמכי ההתאגדות של הרוכש ו/או על פי כל דין.

5.9. מוסכם על ידי הרוכש, כי כל הצהרותיו לפי סעיף זה, מהוות תנאים עיקריים ויסודיים בהסכם זה - והפרת איזו מן ההצהרות כאמור ו/או מן התנאים הנ"ל מהווה הפרה יסודית של ההסכם.

6. <u>הצהרות המוצעה</u>

6.1. המוצעה מצהירה ומתחייבת כי היא בעלת הזכויות בממכר, זכויותיה במקרקעין נקיות מכל חוב, שעבוד, עיקול או זכות צד ג' מכל מין וסוג שהוא, הכל כמפורט בהעתק רישום מפנקסי לשכת רישום המקרקעין המצ"ב כנספח ב'1 להסכם זה. המוצעה מתחייבת כי מיום חתימת הסכם זה ואילך לא תשעבד ו/או תמשכן את הממכר למעט על פי האמור מפורשות בהסכם זה.

6.2. פרט למפורט בהסכם זה, ככל שמפורט, לא ידוע לה על כל מניעה חוקית או אחרת, לבצע את העסקה כמפורט בהסכם זה.

7. <u>מידות הממכר</u>

7.1. הרוכש מצהיר, כי ידוע לו שייתכן כי יתברר ששטח הממכר וגבולותיו אינם סופיים, וכי עלולים לחול בהם שינויים, כתוצאה מעריכת מפות לצרכי רישום על פי פקודת המדידות.

7.2. מוסכם בזאת במפורש, כי במקרה וכתוצאה משינויים בתכנית בניין עיר, הסדר הקרקעות וכיוצא באלה - יוגדל או יוקטן שטח הממכר ו/או ישתנה גבולותיו עד 3% משטח הממכר, מתחייב הרוכש.

7.3. להסכים לכל שינוי בגבולות ו/או בשטח של הממכר כפי שייווצר עקב הפעולות הנזכרות לעיל.

7.4. לראות את הממכר בגבולותיו החדשים כנשוא הרשות ולקבל את החזקה בו.

7.5. הרוכש לא יבוא בתביעות כלשהן כלפי המוצעה בכל הנובע מהשינויים שיחולו לגבי שטח הממכר ו/או גבולותיו.

8. <u>מסירת החזקה בממכר</u>

8.1. עם התקיימות כל התנאים הבאים החזקה בממכר תימסר לידי הרוכש כשהממכר במצבו IS AS:

8.1.1. התקיימו כל התנאים המתלים כמפורט בסעיף 3 לעיל והמוצעה חתמה על ההסכם לאחר קבלת אישור השר;

8.1.2. הרוכש שילם למוצעה את מלוא התמורה וכן שילם למוצעה את יתרת התשלומים החלים על הרוכש על פי הסכם זה, שהמועד שנקבע בהסכם זה לתשלומם הינו עד למועד תשלום התמורה ו/או עד ליום מסירת החזקה;

8.1.3. הרוכש השלים את חתימתו על הסכם זה ויתר המסמכים הנלווים ובכלל זה הפקיד בידי המוצעה ייפוי כוח בלתי חוזר כמפורט בהסכם זה.

8.2. התקיימו מלוא התנאים המקדמיים למסירת החזקה כאמור בסעיף 8.1 לעיל, תמסור המוצעה את החזקה בממכר עם התקיימות אחרון התנאים דלעיל, והרוכש יקבל את החזקה בממכר מהמוצעה (לעיל להלן: "יום מסירת החזקה"), כשהממכר במצבו כפי שהוא וכשהוא כולל את כל המצוי ו/או הבנוי ו/או הנטוע עליו בו והמחובר אליו חיבור של קבע.

8.3. מובהר כי הודעת המועצה בדבר העמדת הממכר לרשות הרוכש תהווה את מסירת החזקה לצורכי הסכם זה.

9. <u>תקינות הממכר</u>

9.1. הרוכש מצהיר בזאת כי בדק את הממכר, את כל המצוי בו ואת סביבתו, כי מצא אותם מתאימים לצרכיו, וכי הוא מוותר על כל טענה שעניינה אי-התאמה מחמת מום וכן על כל טענה אחרת, והוא יקבל את החזקה בממכר בהתאם להוראות הסכם זה בלבד.

10. <u>התמורה ואופן תשלומה</u>

10.1. תמורת הממכר ישלם הרוכש למועצה על-פי תנאי התשלום המפורטים להלן סך של _____ ש"ח ובמילים: _____ ש"ח (להלן: "**סכום התמורה**" או "**התמורה**").

התמורה המצוינת לעיל מתייחסת לממכר, כפי שהציע הרוכש בהצעתו, והיא תוצמד למדד המחירים לצרכן מהמדד הידוע במועד האחרון להגשת ההצעות במכרז ועד למדד הידוע במועד תשלום התמורה בפועל.

מובהר בזאת, כי על-אף האמור לעיל, לא יהא סכום התמורה אשר ישלם הרוכש למועצה נמוך מסכום התמורה הנקוב לעיל (קרן), וזאת אף אם במועד תשלום התמורה בגין הממכר יהא מדד המחירים לצרכן נמוך מהמדד הידוע במועד האחרון להגשת הצעות במכרז. במקרה כזה, ישולם אותו חלק של התמורה בגין רכישת הזכויות בממכר ללא הצמדה

10.2. סכום התמורה הנ"ל אינו כולל את התשלומים המפורטים בסעיף 11 להלן.

10.3. התמורה תשולם על ידי הרוכש למועצה בשני תשלומים, כמפורט להלן.

10.4.1. במעמד חתימתו של הרוכש על חוזה זה, ישלם הרוכש למועצה באמצעות המחאה בנקאית סך השווה ל-50% מהתמורה, דהיינו סך של _____ ₪ (ובמילים: _____ שקלים חדשים), בתוספת הפרשי הצמדה למדד ובתוספת מע"מ כדין (להלן: "התשלום הראשון"). במעמד התשלום הרוכש יעביר המחאה בגין רכיב המע"מ בגין התשלום הראשון כנגד קבלת חשבונית עסקת אקראי.

10.4.2. תוך 7 ימים מהתקיימות התנאי המתלה, ישלם הרוכש למועצה באמצעות המחאה בנקאית את יתרת התמורה, בסך השווה ל-50% מהתמורה, דהיינו סך של _____ ₪ (ובמילים: _____ שקלים חדשים), בתוספת הפרשי הצמדה למדד, וכן בתוספת ריבית צמודה למדד מחושבת לתקופה שממועד חתימת חוזה זה ועד למועד התשלום בפועל, ובתוספת מע"מ כדין (להלן: "התשלום השני"). במעמד התשלום הרוכש יעביר המחאה בגין רכיב המע"מ בגין התשלום הראשון כנגד קבלת חשבונית עסקת אקראי.

11. <u>הוצאות בקשר לממכר, מיסים היטלים ותשלומי חובה</u>

11.1. נוסף לסכום התמורה יישא הרוכש בתשלומים המפורטים להלן וזאת מבלי לגרוע מחובתו לשאת בתשלומים נוספים החלים עליו על פי הסכם זה ו/או כל דין:

11.1.1. **<u>היטלי פיתוח</u>** - ישולמו למועצה היטלי פיתוח לרבות סלילה ומדרכות, תיעול, שצ"פ וכל היטל אחר או כל דין שיבוא במקומם.

11.1.2. **<u>מע"מ</u>** - על הרוכש יהא לשלם את מלוא המע"מ המגיע על פי דין בגין התמורה כהגדרתה להלן ולעיל וכמפורט בסעיף המיסים בהסכם.

מובהר, כי חובת תשלום המע"מ היא לגבי רוכש שהוא "עוסק" כמשמעותו בחוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975.

11.1.3. **<u>היטל השבחה</u>** - ישולם על ידי הרוכש בגין השבחת הממכר או האזור בו מצוי הממכר, וזאת אך ורק בגין תכניות, בין ביזמתו של הרוכש ובין שלא ביוזמתו, אשר תאושרנה החל מיום הגשת ההצעה.

11.1.4. **<u>מס רכישה</u>** - בגין רכישת הממכר מושא מכרז זה, כשיעורו ובמועדו על פי דין, אשר בו יישא הרוכש.

11.1.5. **<u>מס שבח מקרקעין</u>**, ככל שחל - ישולם על פי דין על ידי המוצעה.

11.1.6. **<u>החזר הוצאות משפטיות</u>** - במעמד החתימה על ההסכם, ישלם הרוכש למוצעה החזר הוצאותיה המשפטיות בשיעור של 1.25% מהתמורה, ללא מע"מ, כאשר הוא צמוד למדד, מהיום האחרון להגשת ההצעות למכרז ועד ליום ביצוע התשלום המלא בפועל, בצירוף מע"מ כדין.

11.1.7. כל יתר המיסים, האגרות, תשלומי החובה והוצאות אחרות הכרוכים ו/או נובעים מההסכם ומביצועו, בין הקיימים בעת חתימת ההסכם ובין כאלה שיהיו קיימים בעת ביצוע העברת הזכויות בממכר, לרבות הוצאות רישום יחסיות בגין הוצאות רישום זכות הבעלות בממכר על שם הרוכש בלשכת רישום המקרקעין, אם יידרשו, הסכם שיתוף ו/או הסכם בית משותף, ישולמו על ידי הרוכש.

11.2. הרוכש מתחייב בזה לשלם במועדו כל סכום שתשלומו חל עליו בהתאם לאמור לעיל, ולהמציא למועצה, על-פי דרישתה, קבלתו על דבר ביצוע התשלומים האמורים.

11.3. המועצה רשאית, אך לא חייבת, לשלם כל סכום שתשלומו מוטל על הרוכש בהתאם להוראות הסכם זה, והרוכש מתחייב להחזירו למועצה תוך 15 יום מקבלת דרישתה הראשונה לכך בתוספת ריבית והפרשי הצמדה.

11.4. מוסכם בזאת, כי ביצוע כל התשלומים המוטלים על הרוכש כאמור לעיל, והמצאת כל הקבלות והאישורים בדבר ביצוע התשלומים האמורים וכן המצאת יתר האישורים שעל הרוכש להמציאם, כאמור בהסכם זה, מהווים חלק מהתנאים המוקדמים להעברת הבעלות בממכר על שם הרוכש, והרוכש לבדו יישא בכל ההוצאות וההפסדים שייגרמו כתוצאה מאי-ביצועה של ההעברה במועדה, והכל מבלי לגרוע מזכויותיה של המועצה על-פי הסכם זה ועל-פי כל דין לכל תרופה או סעד אחרים ו/או נוספים.

12. <u>המחאת זכויות</u>

12.1. הרשות הניתנת לרוכש לפי הסכם זה היא אישית בלבד, והוא לא יהיה רשאי להמחות את זכויותיו או חובותיו על פי הסכם זה בשלמותן או בחלקן ללא הסכמת המועצה מראש ובכתב.
לעניין הסכם זה "**המחאה**"- לרבות מכירה, השכרה, הרשאה וכל טרנזקציה מכל סוג שהוא בנוגע לזכויות מושא הסכם זה.
במידה והרוכש הינו גוף משפטי או חברה, ייחשב כל שינוי בהנהלת הגוף המשפטי ו/או העברת 25% מהשליטה (כהגדרת מונח זה בחוק ניירות ערך) בגוף המשפטי ו/או בחברה לרבות חברת אם או חברת בת, כהמחאת זכויות.

12.2. הזכויות המוקנות לרוכש לפי הסכם זה אינן גורעות מזכותה של המועצה ו/או מי מטעמה להיכנס לממכר בכל עת סבירה, לאחר תיאום ו/או הודעה מוקדמת, ובלבד שלא תיפגענה שלא לצורך זכויות הרוכש לפי הסכם זה.

12.3. למען הסר ספק, מצהיר הרוכש ומתחייב כי לא יהיה רשאי לחלק את הממכר ו/או את הממכר ו/או החלקה בה נמצא הממכר בכל צורה שהיא, ובכל מועד שהוא, שלא בהתאם להוראות התכנית שבתוקף.

12.4. מובהר, כי מכירת ו/או העברת זכויות המועצה בממכר בשלמותו או בחלקים בלתי מסוימים בו בטרם הועברה הבעלות מהווה המחאת זכויות לעניין סעיף זה והיא מחייבת את אישורה של המועצה כאמור לעיל.

12.5. כל עוד לא הועברה הבעלות לידי הרוכש, הרוכש אינו רשאי להמחות ו/או לשעבד בשום צורה שהיא, לאדם או לגוף כלשהם את זכויותיו ו/או חובותיו על פי הסכם זה, כולן או חלקן, ו/או לשעבדן אלא אם כן קיבל את הסכמת המועצה מראש ובכתב.

12.6. מוסכם בזאת, כי המועצה תהא רשאית להמחות לכל אדם או גוף, ובכלל זה לוועד אזור או לתאגיד אחר שהמועצה תיזום למטרה זו, כל זכות או סמכות הנתונות לה, וזאת בין בדרך כלל ובין לעניין מסוים, בין לתקופה או לתקופות שיקבעו על ידה, ובין לזמן בלתי מוגבל, הכל כפי שיראה למועצה, לפי שיקול דעתה הבלעדי וללא צורך בקבלת הסכמת הרוכש לכך, ובלבד שזכויות הרוכש על-פי הסכם זה ובכפוף להוראות כל דין, ישמרו.

12.7. הרוכש ימלא כלפי האדם או הגוף שלו תעביר או תאציל המועצה זכויות או סמכויות כאמור, את חובותיו כלפי המועצה על-פי הסכם זה, כמתחייב מההעברה או מההמחאה האמורה.

13. <u>רישום הבעלות</u>

ככל שלא קיימות הוראות מיוחדות בעניין מועד מסירת החזקה בממכר **בנספח ב'1**, תחולנה הוראות סעיף זה:

13.1. בהתקיים התנאים שלהלן, באחריות הרוכש להודיע למועצה על התקיימות האחרון בהם לצורך ביצוע העברת זכות הבעלות על שם הרוכש. מובהר כי הרישום יתבצע על חשבון הרוכש ועל ידו.

13.2. מובהר ומוסכם כי התקיימות התנאים המפורטים להלן מהווים תנאי לרישום הבעלות בממכר על שם הרוכש ו/או תנאי למסירת מסמכי הרישום כהגדרתם בסעיף 13.6 להלן לרוכש ו/או למי מטעמו:

13.2.1. הרוכש שילם למועצה את מלוא התשלומים החלים עליו על פי הסכם זה;

המועצה תהיה רשאית להתנות את העברת הזכויות בממכר על שם הרוכש בהפקדת ערבות בנקאית מתאימה להבטחת כל תשלום אשר לא שולם על ידי הרוכש עד לאותו מועד וזאת מבלי לגרוע מחובתו לשאת בתשלומים החלים עליו במלואם ובמועדם;

13.2.2. הרוכש המציא את כלל המסמכים הנדרשים על פי הסכם זה חתומים כדין על ידו, לרבות ייפוי כוח בלתי חוזר בנוסח **נספח ב'6**.

13.3. בתמורה ובכפיפות לתנאים ולהוראות המפורטים בהסכם זה, מתחייבת המועצה כלפי הרוכש כי זכויות הבעלות בממכר, נקיות מכל משכנתאות, שעבודים, עיקולים או זכויות צד ג' אחרות כלשהן שעילתן במועצה.

13.4. הרוכש מתחייב בזה כלפי המועצה לבצע את רישום הבעלות בממכר לשמו כאמור בסעיף זה.

13.5. הרוכש מתחייב לחתום ולהמציא למועצה כל מסמך שיידרש לשם ביצוע התחייבויותיו ולהבטחת זכויות המועצה כאמור לשביעות רצון המועצה ולגרום לביצוע הרישומים כאמור בסעיף זה בד בבד וכתנאי לרישום זכות הבעלות בממכר על שמו בלשכת רישום המקרקעין.

13.6. המועצה תצא ידי חובתה כלפי הרוכש, במועד שבו תמסור לידו את כל המסמכים הנדרשים לצורך רישום הבעלות בממכר על שם הרוכש, שחובת המצאתם חלה על פי הסכם זה על המועצה, דהיינו.

13.6.1. שטרי מכר שהוכנו על ידי הרוכש נחתמו ואומתו על ידו;

13.6.2. אישור מס שבח בגין מכירת זכויות המועצה בממכר לרוכש, המופנה ללשכת רישום המקרקעין והמאפשר את רישום הבעלות על שם הרוכש;

13.6.3. אישור העדר חובות מס רכוש החל על הממכר, ככל שחל, בגין התקופה שקדמה למועד חתימת הסכם זה.

(להלן: "**מסמכי הרישום**")

הרוכש מתחייב להשלים את רישום זכויותיו בממכר בלשכת רישום המקרקעין, באחריותו ועל חשבונו, לא יאוחר מחלוף 6 חודשים ממועד מסירת אחרון מסמכי הרישום לידיו.

13.7. הצדדים מתחייבים לשתף פעולה לצורך ביצוע כל הליכי הרישום הנדרשים בממכר ו/או במקרקעין, לרבות לשם ביצוע הליכי פרצלציה ו/או כל הליך רישומי אחר, לחתום על כל מסמך ו/או להמציא למועצה מיד עם דרישתה הראשונה כל מסמך ו/או אישור הדרושים לשם ביצוע פעולות הרישום כאמור, לרבות אישור מועצה על פי סעיף 324 לפקודת העיריות [נוסח חדש].

13.8. להבטחת זכויות המועצה על פי הסכם זה וכן לשם ביצוע פעולות הרישום הנדרשות בהתאם להוראות הסכם זה יחתום הרוכש וימסור למועצה בד בבד עם חתימתו על הסכם זה ייפוי כוח בלתי חוזר בנוסח **נספח ב'6** להסכם זה כאמור בסעיף 17 להלן.

13.9. למען הסר ספק מובהר כי אין בחתימת הרוכש על ייפוי הכוח כאמור כדי לשחרר את הרוכש מאחריות לביצוע פעולות ו/או לחתימה על מסמכים אשר אחריות לביצוען ו/או לחתימתם מוטלת על הרוכש ואין בייפוי הכוח האמור כדי להטיל על המועצה אחריות לביצוע פעולות אשר לא הוטלו עליה במפורש בהסכם זה.

14. <u>ביטול הסכם על ידי המועצה</u>

14.1. מבלי לגרוע מזכותה לסעדים אחרים ו/או נוספים המפורטים בהסכם זה ו/או על פי כל דין, המועצה תהא רשאית לבטל את ההסכם בקרות אחד מהמקרים שלהלן:

14.1.1. הרוכש איחר למעלה מ-30 ימים בהעברת אחד מתשלומי התמורה;

14.1.2. הרוכש המחה או הסב לאחר את זכויות ו/או חובותיו על פי הסכם זה, כולן או חלקן, בניגוד להוראות ההסכם וללא קבלת אישור מראש מהמועצה;

14.1.3. הוכח למועצה, כי הרוכש אינו מסוגל לעמוד בדרישות ההסכם מסיבה כספית, או מכל סיבה אחרת;

14.1.4. הרוכש הפר הסכם זה בהפרה יסודית;

14.1.5. הרוכש שינה את המטרה אשר לשמה קיבל מהמועצה את הממכר לשימושו ו/או ביצע שימוש אשר נאסר, כקבוע בהסכם זה;

14.1.6. כשיש בידי המועצה הוכחות, להנחת דעתה, כי הרוכש או אדם אחר בשמו של הרוכש נתן או הציע לאדם כלשהו שוחד, מענק, דורון או טובת הנאה כלשהי בקשר להסכם או לכל דבר הכרוך בביצוע ההסכם;

14.1.7. אי יכולתו של הרוכש לפרוע את חובותיו לצד שלישי כלשהו, לרבות אם הרוכש הגיע להסדר נושים עם נושיו או שהציע להם להגיע להסדר נושים;

14.1.8. נגד הרוכש הוגשה בקשה לצו פירוק, מינוי מפרק זמני או כונס נכסים זמני או מפרק או כונס נכסים קבוע, או בקשה לכינוס על כל רכושו או חלק ממנו באופן שיש בו כדי לפגוע באופן מהותי וישיר בפעילותו, או להקפאת הליכים או הכרזה על חדלות פירעון, או לכל צו או מינוי בעל השלכות דומות, ובקשה זו לא נמשכה, נמחקה או נדחתה בתוך עשרים ואחד (21) ימים;

14.1.9. נגד הרוכש הוצא צו פירוק, או מונה לו מפרק זמני או כונס נכסים זמני או מפרק או כונס נכסים קבוע, או ניתן צו כינוס על כל רכושו או חלק ממנו, או על הקפאת הליכים או שהרוכש הפך לחדל פירעון, או כל צו או מינוי בעל השלכות דומות, והתקיים אחד מאלה;

14.1.9.1. הרוכש לא הגיש בקשה לביטול הצו או המינוי תוך הזמן הנקוב בחוק להגשת בקשה כזו, ואם החוק אינו נוקב מועד להגשת בקשה כזו - בתוך ארבעה עשר (14) ימים ;

14.1.9.2. בקשת הביטול שהגיש הרוכש במועדה כאמור נדחתה, ללא צורך להמתין להכרעה בערעור, אם יוגש.

14.1.10. הוטל עיקול, זמני או קבוע, על רכושו של הרוכש, או על חלק ממנו באופן שיש בו כדי לפגוע באופן מהותי וישיר בפעילותו, או שנעשתה פעולת הוצאה לפועל לגבי כל רכושו של הרוכש, או חלק ממנו באופן שיש בו כדי לפגוע באופן מהותי וישיר בפעילותו, והתקיים אחד מאלה ;

14.1.11. נפתחו הליכים לפירוק מרצון של הרוכש, למעט הליכים לשם מיזוג או ארגון-מחדש בתנאים המאושרים על ידי המשרד ;

14.1.12. ביצע עבודה או פעולה כלשהי ללא אישור המועצה, מקום בו נדרש אישור כאמור אלא אם התקבל האישור בתוך שלושים (30) יום ממועד קבלת התראת המועצה בדבר אי קבלת אישור ;

14.1.13. במידה שהרוכש הפר איזה מבין התחייבויותיו על פי הסכם זה ולא תיקנו אותן בתוך 14 ימים מים שנדרשו על ידי המועצה לעשות כן ;

14.1.14. במידה שהרוכש הפר איזה מבין התחייבויותיו או המצגים שהציג על פי הסכם זה ו/או חל במצגים אלו שינוי משמעותי המשפיע לפי שיקול דעתה המוחלט של המועצה על יכולתו של הרוכש לבצע את הפרויקט בהתאם להסכם זה ;

14.1.15. הרוכש ו/או כל המועסק מטעמו אינו מקיים את הוראות ההסכם ונספחיו ;

14.1.16. קיים חשש מבוסס כי עתיד להתרחש איזה מן המקרים המפורטים בסעיף זה וזאת אף בטרם התרחשותו של מקרה כאמור.

14.2. מובהר בזאת, כי אין במקרים המנויים לעיל כעילות ביטול ההסכם בבחינת רשימה סגורה, וכי אין במנייתם כדי לגרוע מזכות המועצה לבטל את ההסכם מכוח כל עילה שבדין ובכלל זה לבטל ההסכם עקב הפרתו על-ידי הרוכש.

14.3. מוסכם בזאת, כי לרוכש ו/או מי מטעמו אין ולא תהא זכות עיכבון ו/או קיזוז כלשהי בקשר למקרקעין כולם או חלקם ו/או בקשר ליחידות שיוקמו על המקרקעין ו/או בקשר לציוד לחומרים ו/או לעבודות שיבצעו ו/או כלפי המועצה.

14.4. המועצה תהא רשאית לבצע כל פעולה אחרת או נוספת לשם מימוש מלוא זכויותיה עקב ביטולו של הסכם זה. הרוכש נדרש לבצע כל מה שתורה לו המועצה לצורך כך, לרבות לשתף פעולה עם צד שלישי כלשהו או מי מטעמם לצורך כך, ובכלל זה להעביר כל מידע, לחתום על כל המסמכים הדרושים ולבצע את כל הפעולות הדרושות לשם ביצוע המסירה.

14.5. ביטול ההסכם לא יגרע מזכותה של המועצה לגבות פיצויים בהתאם להוראות הסכם זה ו/או מכל סעד ו/או זכות אחרים העומדים לה על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין בגין הפרת ההסכם ו/או העילות לביטולו ו/או ביטולו.

15. <u>הליכים לקראת ביטול</u>

15.1. לפני מימוש זכותה לביטול הסכם זה, תשלח המועצה הודעה בכתב לרוכש הדורשת ממנו לתקן את האירוע המהווה עילה לביטול בתוך המועד שנקבע לכך על ידי המועצה, ובלבד שמועד זה לא יהיה קצר מארבעה עשר (14) ימים ממועד משלוח ההודעה (להלן: "**הודעת התראה**", ו-"**תקופת תיקון**" בהתאמה).

15.2. לא תוקן האירוע המהווה עילת ביטול בתוך תקופת התיקון והתאם להנחיות המפורטות בהודעת ההתראה, תהא רשאית המועצה לבטל הסכם זה (להלן: "**הודעת ביטול**").

16. <u>תוצאות הביטול</u>

16.1. בוטל הסכם זה על ידי המועצה בעקבות התקיימותן של אחת או יותר מעילות הביטול המפורטות בסעיף 15.1 לעיל ולא תוקנה ההפרה כאמור, או בוטל ההסכם מכל סיבה אחרת בידי הרוכש או לא התקיים התנאי המתלה כאמור לעיל, ייחשב ההסכם כמבוטל והמועצה תשיב לרוכש את התמורה ששולמה על ידו, ככל ששולמה, בערכה הנומינלי ללא הפרשי הצמדה וריבית, וזאת מבלי לגרוע בכל סעד אחר המגיע למועצה על פי הסכם זה ו/או כל דין, לרבות ניכוי פיצוי מוסכם בסך של 10% מהתמורה כהגדרתה בסעיף 10 לעיל וכל תשלום המגיע למועצה על פי הוראות הסכם זה.

למען הסר ספק, מובהר, כי הפיצוי המוסכם האמור (בשיעור 10% מהתמורה) לא ינוכה במקרה בו ההסכם בוטל אך ורק בשל אי התקיימות התנאי המתלה (אישור מועצת העיר), בנסיבות התלויות במועצה בלבד.

16.2. מבלי לפגוע באמור לעיל, המועצה רשאית לקזז מהסכומים המושבים לרוכש (כאמור לעיל) ו/או לחייב את הרוכש בגין כל תשלום שיוטל עליה על ידי רשות מרשויות המדינה ביחס לביטול הסכם זה.

16.3. תשלום הפיצויים המוסמכים אין בו כשלעצמו משום שחרור הרוכש מכל התחייבות לפי ההסכם.

17. <u>ייפוי כוח בלתי חוזר</u>

17.1. להבטחת זכויות המועצה על פי הסכם זה וכן לשם ביצוע פעולות הרישום הנדרשות בהתאם להוראות הסכם זה יחתום הרוכש וימסור למועצה בד בבד ולא יאוחר ממועד חתימתו על הסכם זה שלושה עותקים של ייפוי כוח בלתי חוזר בנוסח **<u>נספח ב'6</u>** להסכם זה, המייפה את כוחה של המועצה ושל באי כוח המועצה (לעיל ולהלן: "**עוה"ד**") לבצע כל פעולה ו/או לחתום על כל מסמך בשם הרוכש בקשר עם הסכם זה.

17.2. למען הסר ספק מובהר כי אין בחתימת הרוכש על ייפוי הכוח כאמור כדי לשחרר את הרוכש מאחריות לביצוע פעולות ו/או לחתימה על מסמכים אשר האחריות לביצוען ו/או לחתימתם מוטלת על הרוכש ואין בייפוי הכוח האמור כדי להטיל על המועצה אחריות לביצוע פעולות אשר לא הוטלו עליה במפורש בהסכם זה

18. <u>שמירת דינים</u>

18.1. הרוכש מצהיר בזאת כדלקמן:

18.1.1. הוא עומד בתנאי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976;

18.1.2. הוא מנהל ספרים כדין וכי הוא פועל במסגרת עבודתו נשוא הסכם זה כנדרש על פי כל דין כלפי שלטונות המס ובכלל, וכי ימשיך ויעשה כן במהלך כל תקופת הסכם זה.

19. <u>שמירת סמכויות שלטוניות</u>

19.1. שום דבר האמור בהסכם זה ו/או בנספחיו לא יגרע ו/או לא יתפרש כגורע מכל סמכות כדין של המועצה כרשות מקומית ו/או של הוועדה המקומית לתכנון ובנייה ו/או של הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה וכל סמכות כזו תוכל להיות מופעלת בכל עת, הן לפני מועד חתימת הסכם זה והן לאחריו והן בכל עת במהלך ביצועו.

19.2. כל הפעלת סמכות כזו ו/או כל פעולה ו/או העדר פעולה בגינה לעולם לא תחשב כהפרת הסכם זה על ידי המועצה ו/או כהפרה של איזה מהתחייבויות המועצה כלפי והרוכש לא יהיה זכאי לכל סעד ו/או תרופה בגין כך.

20. <u>ויתור</u>

20.1. כל התנאה, חריגה, ויתור, ארכה על תנאי ההסכם מטעם אחד הצדדים לא יהיו בתוקף אלא אם נעשו מראש ובכתב ונחתמו על ידי הצדדים להסכם זה.

20.2. ויתר אחד הצדדים על זכות מזכויותיו או על ביצוע חובה שחייב היה הצד השני לבצע מכוח דין או הסכם לא יהיה בוויתור כאמור משום תקדים לכל מקרה עתידי כאמור.

21. <u>כתובת והודעות</u>

21.1. כתובות הצדדים הן כמפורט בכותרת להסכם.

22.1. מסמך או הודעה לעניין הסכם זה ישלח בדואר רשום לפי כתובת הצדדים וכל מסמך שנשלח בדואר רשום כאמור, יראו אותו כאילו נתקבל ע"י הנמען בתוך 5 ימים מתאריך המשלוח.

22. <u>כללי</u>

22.1. קבלות מאת המועצה בכל הנוגע להסכם זה ולנובע ממנו, יחייבו את הרוכש וישמשו ראיה לכאורה לכל דבר הרשום בהם.

22.2. במקרה שהמונח "הרוכש" מתייחס ליותר מאדם (או גוף) אחד, יהיו כל יחידי הרוכש או הרוכש אחראים על פי הסכם זה ביחד ולחוד.

22.3. הסכם זה אינו מהווה הסכם לטובת צד שלישי.

<u>ולראיה באו הצדדים על החתום</u>:

בשם המועצה המקומית חצור הגלילית: **הרוכש, ע"י מורשי החתימה מטעמו:**

_____ _____

ראש המועצה **שם מלא + חתימה וחותמת**

_____ _____

גזבר המועצה **שם מלא + חתימה וחותמת**

_____

חשב מלווה

_____

חותמת המועצה

שימו לב- למועצה מקומית חצור הגלילית מונה חשב מלווה מטעם משרד הפנים; הסכם ו/או התחייבות כספית יהיו בעלי תוקף משפטי מחייב ויחייבו את המועצה המקומית רק אם נחתמו על ידי החשב המלווה לצד יתר מורשיי החתימה במועצה המקומית (ראש מועצה מקומית, גזבר) ובצירוף חותמת מועצה מקומית; ללא חתימת החשב המלווה אין להסכם תוקף מחייב כלפי המועצה המקומית והוא בטל (void)

<u>אישור חתימה</u>

אני הח"מ_____ עו"ד/רו"ח, בעל/ת רישיון מס_____ מאשר/ת בזאת כי הסכם זה על נספחיו נחתם על ידי_____, ת.ז./ח.פ./ח.צ._____ ("**הרוכש**") כדין, ובמקרה של תאגיד - באמצעות ה"ה_____ ת.ז._____,_____ת.ז._____, שהינם מורשים לחתום ולחייב את הרוכש בהתאם להחלטת המוסדות המוסמכים של הרוכש שהתקבלה כדין בהתאם למסמכי ההתאגדות העדכניים של הרוכש, וכי חתימת הרוכש, ובמקרה של תאגיד - החותמים בשם הרוכש, על הסכם זה ונספחיו, בצרוף חותמת הרוכש או על גבי שמו המודפס, מחייבת את הרוכש לכל דבר ועניין.

_____

עו"ד/רו"ח
(חתימה + חותמת)

הסכם זה אושר על-ידי מועצת העיר בישיבתה מס'_____ מיום_____.

הסכם זה אושר על-ידי שר הפנים_____ מיום_____.

נספח ב'1

העתקי רישום מפנקסי זכויות בלשכות רישום מקרקעין

נספח ב'2

ייפוי כוח בלתי חוזר

נוטריוני/לפי סעיף 91 לחוק לשכת עורכי הדין, התשכ"א-1961

אנו הח"מ, _____ **ת.ז.** _____/**מס' תאגיד** _____ [יש למלא את החלופה המתאימה] (להלן: "**הרוכש**") באמצעות מורשה החתימה _____ מייפה בזאת את כוחם של עוה"ד _____ ו/או כל עו"ד מהלשכה המשפטית במועצה המקומית חצור הגלילית ("**מיופה הכוח**"), להיות באי כוחנו ולעשות בשמינו ובמקומנו את כל הפעולות המפורטות להלן, או כל חלק מהן, בקשר עם המקרקעין הידועים כגוש _____ חלקה _____ תת חלקה _____, לפי תכנית מס' _____ (להלן: "**המקרקעין**"), ולצורך כך לעשות את כל הפעולות הבאות להלן:

1. לבקש או להסכים או לרשום או לחתום בשמי/נו ובמקומי/נו על בקשות לרישום הערות אזהרה, מכל מין וסוג שהוא, ו/או למחיקת הערת האזהרה הרשומה על שמינו ו/או לייחוד הערות האזהרה ו/או לרישום משכנתא או משכנתאות, בכל דרגה שהיא ובכל סכום שהוא, ו/או לרישום שעבודים למיניהם ו/או זיקות הנאה על המקרקעין וכן כל ביטול ו/או תיקון ו/או שינוי בכל פעולה מהפעולות הנ"ל.
2. לשם ביצוע כל הפעולות הנ"ל להופיע ולחתום בשמנו ובמקומנו בלשכת רישום המקרקעין, אגף מרשם והסדר מקרקעין, ובפני כל אדם גוף פרטי, ציבורי, ממשלתי או עירוני, על כל שטר, בקשה ו/או מסמך כלשהו.
3. ייפוי כוח זה יפורש באופן המרחיב ביותר, כדי שמיופה הכוח הנ"ל יוכל לעשות בשמנו ובמקומנו את כל אשר אנו רשאים לעשות בעצמנו ו/או באמצעות אחרים, בין היתר, לשם רישום הערת האזהרה לטובת המועצה.
4. היות וזכויות צד ג' תלויות בייפוי כח זה, הוא יהיה בלתי חוזר, לא תהיה לנו רשות לבטלו או לשנותו והוא יחייב גם לאחר מתן צו פירוק ו/או מתן צו קבלת נכסים ו/או מינוי נכסים ו/או מינוי מנהל מיוחד ו/או נאמן ו/או נקיטת הליכי הקפאת הליכים ו/או הסדר נושים ו/או הטלת עיקול על נכסינו.

ולראיה באנו על החתום ביום _____

באמצעות מורשי/ה חתימה:

שם: _____ **ת.ז.** _____

שם: _____ **ת.ז.** _____

אישור

אני הח"מ _____, עו"ד, מאשר בזאת את חתימת מרשתי הנ"ל, באמצעות מר/גב' ת.ז. _____, המוסמך לחתום בשמה וחייבה.

תאריך: _____ _____, עו"ד

נספח ב'3

הודעות למשתתפים לרבות תשובות לשאלות ההבהרה ככל שנמסרו

נספח ב'4

הודעת הזכייה לזוכה במכרז

הרינו להודיעך כי הנך הזוכה במכרז, הנך נדרש לבצע את כל הפעולות הנדרשות בהתאם להודעת זכייה זו כמפורט לעיל, כמפורט במסמכי המכרז. תשומת ליבך, כי הודעה זו היא הודעה מותנית הכפופה לאישור מליאת המועצה וכן לאישור שר הפנים בהתאם לסעיף 188 לפקודת העיריות [נוסח חדש].