



## **רימונים - חברה לפיתוח רמת השרון**

**מכרז פומבי מס' 5/2022**

**לרכישת ממכר**

**בגוש 6414, חלקה 148, מגרש 307  
ברח' הגנים 10 רמת השרון**

**מכרז פומבי מס' 5/2022 לרכישת ממכר בגוש 6414, חלקה 148, מגרש 307  
ברח' הגנים 10 רמת השרון  
לוח זמנים לעריכת המכרז**

- מועד רכישת מסמכי המכרז: החל מיום ב', 16.5.2022 בשעה 14:00.
- סכום רכישת מסמכי המכרז: 3,000 ₪ (שלא יוחזרו, בכל מקרה) + מע"מ.
- המועד האחרון להגשת שאלות הבהרה: עד ליום ד', 8.6.2022 בשעה 12:00.
- כנס משתתפים – (חובה): ביום ב', 30.5.2022 בשעה 11:00.
- המועד האחרון להגשת הצעות: עד ליום ב', 20.6.2022 בשעה 14:00.
- תוקף ערבות השתתפות: עד ליום ג', 20.9.2022 (כולל).

החברה רשאית לשנות כל אחד מן המועדים המפורטים לעיל, ובכלל זה לדחות את המועד האחרון להגשת הצעות. הודעה בדבר דחייה כאמור תימסר לכל מי שרכש את מסמכי המכרז או נרשם ע-ידי נציגי החברה.

מכרז פומבי מס' 5/2022 לרכישת ממכר בגוש 6414, חלקה 148, מגרש 307  
ברח' הגנים 10 רמת השרון

## תכולת חוברת המכרז

מסמך א'	הוראות והנחיות למשתתפים
נספח א' 1	הצעת המציע
נספח א' 2	ערבות מכרז – ערבות בנקאית
נספח א' 3	תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976
נספח א' 4	כתב התחייבות לתשלום אגרות
נספח א' 5	תצהיר בדבר היעדר קרבה לעובד החברה ו/או הרשות ו/או לחבר מועצה
נספח א' 6	תצהיר בדבר היעדר הרשעות פליליות קודמות
נספח א' 7	תצהיר רו"ח לעניין איתנות פיננסית
נספח א' 8	חלקים חסויים בהצעה (אופציונאלי)
מסמך ב'	הסכם
נספח ב' 1	תיאור הממכר
נספח ב' 2	תשריט הממכר
נספח ב' 3	העתק רישום מפנקסי לשכות רישום מקרקעין
נספח ב' 4	דף מידע ביחס לממכר (לא מחייב)
נספח ב' 5	מבוטל.
נספח ב' 6	ייפוי כוח בלתי חוזר
נספח ב' 6(1)	ייפוי כוח בלתי חוזר למחיקת הערת אזהרה (נוטריוני/ לפי סעיף 91 לחוק לשכת עורכי הדין, תשכ"א-1961)
נספח ב' 7	הוראות למשתתפים, על נספחיהם, לרבות תשובות לשאלות ההבהרה ככל שנמסרו
נספח ב' 8	הודעת הזכייה לזוכה במכרז (תצורף להסכם שייחתם עם הזוכה)
מסמך ג'	הודעה לעיתונות
להלן ביחד ולחוד "מסמך/י המכרז" בהתאמה.	

מכרז פומבי מס' 5/2022 לרכישת ממכר בגוש 6414, חלקה 148, מגרש 307  
ברח' הגנים 10 רמת השרון

## מסמך א'

### הוראות למשתתפים

#### 1. כללי

- 1.1. עיריית רמת השרון (להלן: "העירייה") באמצעות רימונים - חברה לפיתוח ומתן השרון בע"מ (להלן: "החברה" או "המזמינה") מזמינה בזה הצעות למכירת זכויותיה במקרקעין המצויים בגוש 6414, חלקה 148, מגרש 307 ברח' הגנים 10 רמת השרון, בשטח כולל של כ-1,453 מ"ר, כאשר הזכויות של העירייה מוערכות ב-15/23 חלקים במגרש, וכפי שמתואר בנספחים ב'1 - ב'4 (שאינם מחייבים) (להלן: "הממכר").
- 1.2. המזמינה מבקשת להעביר את הזכויות בממכר לזוכה לאחר שיעמוד בכל התחייבויותיו על פי מסמכי המכרז.
- 1.3. הממכר יימכר במצבו הנוכחי כפי-שהוא ("As-Is") והמזמינה רואה בזה את חובתו של כל משתתף לבקר בממכר טרם הגשת הצעתו למכרז, ולהתרשם באופן אישי, עצמאי ובלתי אמצעי ממצב הממכר.

#### 2. הגדרות

15/23 חלקים ממגרש 307 ששטחו הכולל כ-1,453 מ"ר על פי התכנית כהגדרתה להלן, המהווה את חלקה 148 בגוש 6414, לרבות כל הבנוי עליו (ככל שבנוי עליו) בגינו מגיש המציע את הצעתו.	<b>"הממכר"</b>
מסמך זה, על כל נספחיו, המהווה פנייה למשתתפים להציע הצעות במסגרת מכרז זה, על פי תנאיו;	<b>"הוראות למשתתפים"</b>
ההוראות למשתתפים, ההסכם, לרבות כל הכרכים, נספחיהם, צרופותיהם וכן כל מסמך נלווה אחר בין שצורפו בפועל ובין שלא;	<b>"מסמכי המכרז"</b>
מסמך ב' המצורף להוראות למשתתפים, לרבות כל הכרכים, הנספחים, צרופותיהם וכן כל מסמך נלווה אחר בין שצורפו בפועל ובין שלא;	<b>"הסכם"</b>
המשתתף שיזכה במכרז ואשר העירייה תחתום עמו על ההסכם ואשר יפעל בהתאם למסמכי המכרז.	<b>"הזוכה"</b>
תב"ע רש/מק/998 שפורסמה למתן תוקף בילקוט פרסומים מס' 5661 מיום 9.5.2007, לרבות כל התכניות החלות על הממכר כמפורט בנספח ב'4 להוראות למשתתפים.	<b>"התכניות"</b>

חתימה + חותמת של המשתתף \_\_\_\_\_

**מכרז פומבי מס' 5/2022 לרכישת ממכר בגוש 6414, חלקה 148, מגרש 307  
ברח' הגנים 10 רמת השרון**

מודגש כי רק דף מידע מעודכן וחתום על ידי מינהל ההנדסה שהוצא על ידי  
המשתתף הזוכה, יחייב את העירייה.

**3. היבט תכנוני ופיזי של הפרויקט ובדיקות מקדימות**

**3.1. הוראות תכנוניות וזכויות בניה**

- 3.1.1. על המגרשים מושא המכרז חלות תכנויות כהגדרתן בחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965, התקפות במועד פרסום המכרז, שהוראותיהן הינן חלק בלתי נפרד ממכרז זה.
- 3.1.2. התכנית החלה על הממכר וייעוד הממכר הינה רש/מק/998 כמפורט **בנספח ב'4**. המידע בנספח זה להלן 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 המשתתף הזוכה, יחייב את המזמינה.
- 3.1.3. זכויות הבנייה לרבות שיעור הניצול, שטח הבניה, הצפיפות וכל ההוראות והתנאים הנדרשים לצורך קבלת היתר בניה הינן בהתאם לתכנויות החלות על הממכר מושא המכרז, ועל פי כל דין, ובהתאם להנחיות שיינתנו ע"י ועדות התכנון המוסמכות בקשר עם התכנויות.
- 3.1.4. ככל שתאושר תוספת זכויות במתחם בעקבות שינוי בתכנויות, ותוספת זו תהיה מותנית בתשלום היטל השבחה עקב דרישות הרשויות המוסמכות, יישא הזוכה בתשלום כאמור.
- 3.1.5. באחריותו של המשתתף בלבד לבדוק את אפשרויות מימושו של זכויות הבניה מכל בחינה שהיא, ואין ולא תהיה למזמינה ו/או לעירייה כל אחריות ו/או חבות בקשר לכך. למשתתף/לזוכה לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי המזמינה ו/או העירייה בקשר למימושו של זכויות הבניה.

**3.2. בדיקות מקדמיות ומידע המובא לידיעת המשתתפים**

- 3.3. בעצם הגשת הצעתו במסגרת מכרז זה, מאשר המשתתף ומצהיר כי הוא מכיר, קרא ומבין היטב את הוראות התכנוניות כהגדרתן בהזמנה זו, על תיקוניהן, עדכוניהן ושינויים שנעשו בהן, ככל שיש כאלה, וכן ביחס לכל תכנית רלבנטית אחרת, לתוקף התוכניות; להוראות השונות המופיעות בתקנון התכנוניות וליתר הוראות התכנוניות ונספחיהן. המשתתף בדק מהן המגבלות התכנוניות החלות ובאילו דרישות ו/או התחייבויות יצטרך לעמוד, בין היתר, כדי לקבל ההיתרים השונים. המשתתף/ הזוכה מתחייב שלא לבוא לחברה ו/או לעירייה בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בכל עניין הקשור בכך והוא מוותר בזאת על כל טענה/ דרישה/ תביעה כאמור כנגד החברה ו/או העירייה וכל מי מטעמן.
- 3.3.1. אין באמור לעיל כדי להוות מצג כלשהו מצד המזמינה ובאחריות הזוכה לברר את כל הפרטים ו/או נתוני התכנון הנדרשים ו/או כל נתון רלוונטי אחר והוא לא יבוא למזמינה בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בכל הקשור בכך.

### מכרז פומבי מס' 5/2022 לרכישת ממכר בגוש 6414, חלקה 148, מגרש 307 ברח' הגנים 10 רמת השרון

3.3.2. על המשתתף לבקר ולבדוק את הממכר והשטחים הגובלים עמו, כולל השטחים התפוסים, מחוברים הקיימים בממכר, המטרדים/ממצאים הקיימים בממכר, לרבות המטרדים/ממצאים ההנדסיים העיליים והתת-קרקעיים, לרבות עצים ועתיקות, שיפועי הקרקע, טופוגרפיה, מפלסים, דרכי הגישה, ומצב הפיתוח והתוכניות החלות על הממכר, ועל הזוכה יהיה לשאת בכל ההוצאות והעלויות הכרוכות בפינוי המחזיקים, המטרדים, המפגעים ההנדסיים והתת קרקעיים, ולא יבוא למזמינה ו/או לעירייה בכל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה בגין האמור לעיל לרבות ביחס לכל מה שגלוי ו/או לא גלוי בעת הבדיקה. בכל מקרה יוחזק המשתתף ע"י המזמינה כמי שביקר בממכר טרם הגשת הצעתו, וכי על סמך כל הנ"ל קבע את הצעתו במכרז לרכישת הזכויות בממכר, לפי העניין

3.3.3. החברה אינה מתחייבת כי פירוט מצב הממכר, כולו או מקצתו, מדויק, מהימן ו/או עדכני. בגין האמור לא יבוא משתתף במכרז (לרבות הזוכה וכל גורם מטעם או הקשור למשתתף) בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי המזמינה ו/או העירייה ו/או מי מטעמן.

3.3.4. על המשתתף לבדוק בעצמו ו/או באמצעות אנשי מקצוע מטעמו את כל הפרטים הרלוונטיים הנוגעים לממכר, וכן לכל ביצוע עבודות בממכר, לרבות המידע התכנוני המלא ברשות המקומית וברשויות התכנון המוסמכות, תיק המידע בוועדה המקומית, זכויות בניה, גבולות הממכר, שטחים גובלים, קווי בניין, התנאים להוצאת היתר בניה, עבודות הפיתוח הנדרשות וכל מידע תכנוני ו/או מידע אחר הרלוונטי לצורך הגשת ההצעה ולביצוע מלוא התחייבויות המשתתף על פי מסמכי ותנאי המכרז. מובהר למשתתף כי אין במידע המוצג במסגרת המכרז משום מצג מחייב מצד המזמינה. על המשתתף לערוך בדיקות עצמאיות כמפורט לעיל, והוא לא יבוא אל המזמינה ו/או העירייה בכל טענה ו/או תביעה בעניין (לרבות טענת הסתמכות על המידע הנ"ל). כל ההוצאות הכרוכות בהגשת ההצעה למכרז, יחולו על המשתתף. המשתתפים לא יהיו זכאים לכל השבה ו/או פיצוי בגין הוצאותיהם כאמור.

#### **4. תנאי מתלה לחתימת המזמינה והעירייה על ההסכם**

4.1. ההסכם שייחתם עם הזוכה במכרז טעון את אישור מליאת מועצת העירייה בהתאם להוראות סעיף 188(א) לפקודת העיריות [נוסח חדש] (להלן: "התנאי המתלה"). מובהר כי נכון למועד פרסום המכרז העירייה הוכרזה כ"עירייה איתנה" בהתאם לסעיף 232א. לפקודה, ולפיכך - וכל עוד לא בוטלה ההכרזה כאמור - ההתקשרות מושא מכרז זה אינה טעונה אישור שר הפנים בהתאם להוראות סעיף 188(ב) לפקודה. ככל שבמעמד אישור ההתקשרות תבוטל הכרזת העירייה כרשות איתנה, או לחלופין ידרש אישור שר הפנים על אף האמור, יתחייב אישור שר הפנים בנוסף לאישור מועצת העירייה להתקשרות ואישור שר הפנים כאמור יהווה חלק מתנאי מתלה זה.

4.2. ההסכם יובא לאישור מליאת מועצת העירייה 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.

**מכרז פומבי מס' 5/2022 לרכישת ממכר בגוש 6414, חלקה 148, מגרש 307  
ברח' הגנים 10 רמת השרון**

- 4.3. מובהר בזאת, כי אי קיומו של התנאי המתלה משמעו היעדר תוקף להסכם, ובמצב דברים כזה לא תהא לזוכה/ים כל טענה ו/או תביעה בגין כך, לרבות בגין החזר הוצאות השתתפותו במכרז, למעט השבה לזוכה של תמורת הממכר אשר שולמה על ידו לעירייה, בהתאם להוראות ההסכם.
- 4.4. רק לאחר קבלת אישור מועצת העירייה, תחתום העירייה על ההסכם.

**5. תנאי סף במכרז והוכחתם**

**5.1. זהות המשתתף**

רשאים להשתתף במכרז זה מי שעונה לאחת מהגדרות אלה:

5.1.1. אדם פרטי אזרחי ישראל; לעניין זה אדם פרטי הינו - יחיד או יחיד וכן זוג, למעט בן זוג הגר בדרך קבע בנפרד, וילדיהם שטרם מלאו להם 18 שנים;

5.1.2. חברה הרשומה כדין ברשם החברות;

**5.2. במקרה שהמשתתף הוא חברה:**

5.2.1. על מנהליו המוסמכים של המשתתף לחתום על מסמכי ההצעה. עם ההצעה יש להמציא פרוטוקול מאושר, על-ידי רו"ח או עו"ד, או כל מסמך אחר הנדרש על פי מסמכי ההתאגדות של התאגיד ו/או הדין, המאשר כי החותמים על ההצעה מוסמכים לחייב בחתימתם את המשתתף ולהגיש מסמכים והצעות מחייבים בשמו.

5.2.2. להצעה תצורף תעודת התאגדות של התאגיד, וכן יצורף תדפיס מרשם חברות עדכני למועד הסמוך למועד הגשת ההצעות.

**5.3. תנאי סף נוספים**

5.3.1. המשתתף במכרז המציא ערבות בנקאית בנוסח המצורף **כנספח א'2** להזמנה זו, ככתבו וכלשונו, ועל פי הסכום המדויק הנדרש למילוי בנוסח הערבות הנ"ל.

5.3.2. המציע הינו בעל הון עצמי בשנת 2020 בהיקף שלא יפחת מ- 40,000,000 ₪ (ובמילים: ארבעים מיליון שקלים חדשים).

5.3.2.1. להוכחת תנאי סף זה, המשתתף יגיש אישור רו"ח בנוסח המצורף **כנספח א'7**.

5.3.3. המשתתף מחזיק בכל האישורים והתצהירים הדרושים בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976.

5.3.4. המשתתף רכש את מסמכי המכרז כמוגדר לעיל.

5.3.5. המשתתף לקח חלק בכנס המשתתפים.

5.3.6. המשתתף לא הורשע בעבירה המנויה ב**כנספח א'6** למסמכי המכרז.

חתימה + חותמת של המשתתף \_\_\_\_\_

**מכרז פומבי מס' 5/2022 לרכישת ממכר בגוש 6414, חלקה 148, מגרש 307  
ברח' הגנים 10 רמת השרון**

**6. מחיר מינימום**

לממכר נקבע מחיר מינימום בסך של 39,150,00 ₪ (שלושים ותשע מיליון ומאה וחמישים אלף שקלים חדשים), לא כולל מע"מ (להלן: "מחיר המינימום"). מובהר בזאת למשתתפים כי הצעתו של משתתף ביחס לממכר אשר תהיה נמוכה ממחיר המינימום, תיפסל על הסף ולא תובא לבחינת ועדת המכרזים בעירייה. כמו כן, מובהר כי הצעת משתתף תהיה נקובה במטבע ₪ (שקלים חדשים), וועדת המכרזים תקרא כל סכום בהצעה כאילו המציע התכוון לסכום בשקלים חדשים.

**7. מסים, היטלים, תשלומי חובה והוצאות בקשר עם העסקה והממכר**

מחיר הממכר שינקב על ידי המשתתף אינו כולל את התשלומים הבאים:

- 7.1. אגרות בניה - ישולמו על-ידי הזוכה לידי הועדה המקומית לתכנון ובנייה רמת השרון (להלן: "הוועדה המקומית") בהתאם לדיני התכנון והבניה.
- 7.2. אגרות והיטלי פיתוח, דמי הקמה, לרבות אגרות מים, ביוב ותיעול ואגרות אחרות - ישולמו לידי העירייה או לידי שרונים תשתיות מים וביוב בע"מ - תאגיד המים והביוב של רמת השרון (להלן: "שרונים"), לפי העניין, בהתאם להוראות כל דין, לרבות חוקי העזר של עיריית רמת השרון וחוק תאגידי מים וביוב, תשס"א-2001 - לכל מ"ר קרקע ולכל מ"ר בניין, אפילו עילתם קודמת למועד פרסום המכרז בהתאם לתעריפים המפורטים בנספח א' 4 ו/או לפי נהלי העירייה ועל פי הנחיותיה.
- 7.3. מע"מ - על הזוכה יהא לשלם את מלוא המע"מ המגיע על פי דין בגין התמורה, לרבות המע"מ על הריבית שתתווסף, במידה ותתווסף, במעמד ביצוע התשלום הראשון על חשבון התמורה. החברה והעירייה תהיינה רשאיות, לפי שיקול דעתן הבלעדי ובכפוף להוראות כל דין, לדחות את מועד תשלום המע"מ. הזוכה יהיה חייב, במקרה כזה, לשלם את המע"מ, תוך שלושה (3) ימים מיום שנדרש לכך ע"י החברה ו/או העירייה.
- 7.4. היטל השבחה - ישולם על-ידי הזוכה בגין השבחת הממכר או האזור בו מצוי הממכר, וזאת אך ורק בגין תכניות (בין ביזמתו של הזוכה ובין שלא ביזמתו) אשר תאושרנה החל מיום פרסום המכרז.
- 7.5. תשלום בגין זכויות נוספות - הואיל והתמורה משקפת את זכויות הבניה הקיימות בממכר נכון למועד פרסום המכרז, ככל שלאחר פרסום המכרז תאושרנה תכניות בניין עיר נוספות ו/או הקלות בניה ו/או תשריטי איחוד וחלוקה ו/או ייתן היתר לשימוש חורג (בין ביזמתו של הזוכה ובין שלא ביזמתו) יחויב הזוכה בהיטל השבחה כדין. מבלי לגרוע מהאמור ולמען הסר ספק מובהר כי, ככל שיוקנו לזוכה זכויות נוספות כאמור, יישא הזוכה בכל המיסים החלים עליו על פי דין בגין זכויות בניה נוספות אלו. מובהר כי אישור הקלות כאמור הוא בסמכות הוועדה המקומית, ולזוכה לא תהיה כל טענה ו/או תביעה כלפי החברה ו/או העירייה במקרה שלא יינתן אישור לבקשת הקלה כאמור, בין היתר לא תהא לזוכה כל טענה ו/או תביעה בעניין זה.



**מכרז פומבי מס' 5/2022 לרכישת ממכר בגוש 6414, חלקה 148, מגרש 307  
ברח' הגנים 10 רמת השרון**

בנוסף ובמשך 5 שנים ממועד התקיימות התנאי המתלה, ככל שתאושרנה תכניות בניין עיר נוספות ו/או הקלות בניה ו/או תשריטי איחוד וחלוקה ו/או ינתן היתר לשימוש חורג (בין ביזמתו של הזוכה ובין שלא ביוזמתו) יחויב הזוכה לשלם תמורה נוספת. התמורה הנוספת תחושב על פי הצעתו, כך שהצעתו תחולק בסך הזכויות אשר הוקנו לזוכה בעת הזכייה והתוצאה האמורה תוכפל בסך הזכויות שנוספו. מובהר כי תמורה זו תהיה צמודה לעלויות מדד תשומות הבניה בלבד בין המדד הידוע במועד התקיימות התנאי המתלה ומדד הידוע במועד התשלום בגין הזכויות הנוספות. לזוכה לא יהיו כל טענות בקשר לאמור והוא ישלם את התמורה הנוספת תוך 60 יום ממועד אישור הוספת הזכויות.

- 7.6. מס רכישה - בגין רכישת הממכר מושא מכרז זה, כשיעורו ובמועדו על פי דין, אשר בו יישא הזוכה.
- 7.7. מס שבח מקרקעין (ככל שחל) - ישולם על-ידי העירייה.
- 7.8. עלויות פרצלציה - הזוכה מתחייב לשאת בחלקו היחסי בעלויות רישום פרצלציה במקרקעין ו/או בממכר, ככל שיידרש, לרבות עלויות הכנת תצ"ר, שכ"ט מודד, שכ"ט עו"ד, אגרות רישום, הסכם שיתוף וכיו"ב.
- 7.9. החזר הוצאות משפטיות - במעמד החתימה על ההסכם, ישלם הזוכה לחברה החזר הוצאותיה המשפטיות בשיעור של 0.5% מהתמורה (ללא מע"מ), כאשר הוא צמוד למדד, מהיום האחרון להגשת ההצעות למכרז ועד ליום ביצוע התשלום המלא בפועל, בצירוף מע"מ כדין.
- 7.10. כל יתר המסים, 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 הזוכה בלשכת רישום המקרקעין (אם יידרשו), הסכם שיתוף או הסכם בית משותף - כל הנ"ל ישולמו על-ידי הזוכה.

**8. עיקרי ההתקשרות**

תנאי ההתקשרות מופיעים בהרחבה בהסכם, מבלי לגרוע מהאמור בהסכם, להלן תיאור תמציתי של עיקרי ההתקשרות בין העירייה לזוכה במכרז. תיאור זה מובא לנוחיות המשתתפים בלבד, בכל מקרה של סתירה בין האמור בסעיף זה לבין האמור בהסכם, יגבר האמור בהסכם.

- 8.1. בכפוף להתקיימות התנאי המתלה ולקיום התחייבויות הזוכה המפורטות בהסכם, העירייה תמכור לזוכה והזוכה ירכוש מן העירייה את הממכר (AS IS) והכל בכפוף וכמפורט בהסכם ו**בנספח ב'1**. רישום הבעלות בממכר על שם הזוכה בלשכת רישום המקרקעין ייעשה על ידי הזוכה בתנאים ובמועדים המפורטים בהסכם, בכפוף לעמידת הזוכה בתנאיו.
- 8.2. השימוש שיהיה הזוכה רשאי לעשות בממכר ומבנים שיקים בהם בהתאם להוראות ההסכם הוא בהתאם להוראות התוכניות, וכל יתר תוכניות בניין העיר החלות על הממכר ולהיתרי בניה כדין (לעיל ולהלן: "**שימושי הזוכה**").

חתימה + חותמת של המשתתף \_\_\_\_\_

**מכרז פומבי מס' 5/2022 לרכישת ממכר בגוש 6414, חלקה 148, מגרש 307  
ברח' הגנים 10 רמת השרון**

8.3. הזוכה יקבל את זכויות הבעלות בממכר בכפוף לתשלום מלוא התמורה ויתר התנאים הקבועים בהסכם.

8.4. יתר תנאי ההתקשרות הינם כמפורט בנוסח ההסכם המצורף למכרז זה. יודגש כי עיקרי תנאי ההתקשרות כמפורט בהוראות למשתתפים מהווים תמצית בלבד ואינם פוטרים את הזוכה מהחובה לקרוא בקפידה את הוראות ההסכם המפורטות על נספחיו. הנוסח המחייב הוא הנוסח הקבוע בהסכם בלבד ובמקרה של סתירות ו/או אי התאמות בין התנאים המפורטים בהוראות למשתתפים ובין התנאים הקבועים בהסכם, יגברו התנאים הקבועים בהסכם.

## **9. תמורה**

9.1. התמורה הכוללת בעד רכישת זכויות העירייה בממכר בהתאם להצעת המשתתף במכרז (להלן: "התמורה" או "סכום התמורה") תוצמד למדד המחירים לצרכן, מהמדד הידוע במועד האחרון להגשת ההצעות במכרז ועד למדד הידוע במועד תשלום התמורה בפועל.

9.2. מובהר בזאת, כי על-אף האמור לעיל, לא יהא סכום התמורה אשר ישלם הזוכה לעירייה נמוך מסכום התמורה הנקוב בהצעתו (קרו), 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.

9.3. סכום התמורה ישולם לעירייה בתשלום אחד במועד חתימתו של הזוכה על ההסכם.

9.4. לחילופין ובכפוף לתשלום ריבית כמפורט להלן, יהיה הזוכה רשאי לפרוס את תשלום התמורה בשני תשלומים (על ידי מסירת 2 המחאות במעמד חתימתו על ההסכם) כמפורט להלן:

9.4.1. תשלום ראשון - 50% מסך התמורה - ישולם על-ידי הזוכה במעמד חתימתו על ההסכם (להלן: "התשלום הראשון" או "מועד התשלום הראשון").

מובהר כי בצוותא עם ביצוע התשלום הראשון, ישלם הזוכה לעירייה את **מלוא סכום המע"מ הנדרש כדין בגין כל העסקה** (אם חל), כנגד טופס עסקת אקראי.

טרם פירעון התשלום השני (כמפורט להלן) וגמר ההתחשבות בגין הריבית, ייגבה מע"מ (אם חל) על סכום הפרשי ההצמדה והריבית המשולמת כנגד טופס עסקת אקראי ו/או בהתאם להנחיות מע"מ אשר תהיינה תקפות באותה עת.

מובהר בזאת, כי תשלום מלוא המע"מ המגיע כדין בגין עסקה זו הנו תנאי מפורש לחתימת החברה והעירייה על ההסכם.

**כן ישלם הזוכה, במעמד ביצוע תשלום הראשון, את מלוא האגרות וההיטלים בגין רכיב הקרקע בלבד (להבדיל מרכיב הבניה).**

חתימה + חותמת של המשתתף \_\_\_\_\_

**מכרז פומבי מס' 5/2022 לרכישת ממכר בגוש 6414, חלקה 148, מגרש 307  
ברח' הגנים 10 רמת השרון**

- 9.4.2. תשלום שני - 50% מסך התמורה - ישולם על-ידי הזוכה לא יאוחר מ-90 ימים ממועד מסירת הודעת הזכייה לזוכה במכרז (להלן: "**התשלום השני**").  
(תשלום ראשון ותשלום שני במאוחד יקראו להלן: "**התשלומים**").

**ריבית**

- 9.5. ככל שיבקש הזוכה, במועד חתימתו על ההסכם, לפרוס את התשלומים כמפורט בסעיף 9.4 לעיל, ישלם הזוכה לעירייה, בגין פריסת התשלומים, ריבית אשר תהא נהוגה בעירייה באותה עת, העומדת נכון למועד פרסום המכרז על שיעור של 0.5% לחודש בגין כל תשלום, אשר תחול ממועד קבלת הודעת הזכייה ועד ליום כל תשלום בפועל.
- 9.6. לכל תשלום, כאמור, תצורף הצמדה למדד המחירים הכללי לצרכן על-פי השינויים אשר יחולו במדד זה, מהמועד האחרון להגשת ההצעות במכרז ועד ליום תשלום התמורה בפועל, בהתאם להוראת ההצמדה הקבועה בסעיף 9 זה לעיל.
- 9.7. כל תשלום אשר ישולם על-ידי הזוכה במועד מאוחר מהמועדים הנקובים בסעיפים קטנים 9.4.1-9.4.2 לעיל, ישולם בתוספת ריבית חודשית בשיעור של 0.5% והצמדה, מהמועד ההסכמי לביצוע אותו תשלום ועד לסילוקו הסופי, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד/תרופה העומדים לחברה ולעירייה מכוח כל דין/הסכם.
- 9.8. מובהר בזאת, כי במידה ומועד התשלום השני יוקדם, מתחייב הזוכה להקדים את מועד זמן הפירעון של השיק בגין התשלום השני, בהתאמה, ותיערך התחשבות בין הצדדים ביחס להפרשי ההצמדה והריבית בשל הקדמת התשלום כאמור.
- 9.9. ככל שבשל נסיבות התלויות בעירייה בלבד, תתעכב חתימת ההסכם על ידה, כך שמועד התשלום השני ידחה מעבר לקבוע לעיל, הזוכה יהיה רשאי לפנות לעירייה בבקשה שלא לשלם ריבית כמפורט לעיל, באופן יחסי לתקופת העיכוב בלבד, והעירייה תאשר את הבקשה כאמור או לא, על פי שיקול דעתה הבלעדי ולזוכה לא תהיה כל טענה בקשר לכך.

**מימון**

- 9.10. אם לצורך התקשרותו על פי ההסכם יבקש הזוכה ללוות כספים ו/או לקבל מימון לתשלום חלק מהתמורה, מצד גוף פיננסי מממן, יציג הוא בפני העירייה את הטפסים הנדרשים לחתימתה והסכמתה לשם כך. החברה והעירייה, על-פי שיקול דעתן הבלעדי, יחליטו האם להיענות לדרישות הגורם הפיננסי, כולן או חלקן, או להתנותן בתנאים. תנאי בלעדיו אין לבחינת בקשת הזוכה ללוות כספים ו/או לקבל מימון כאמור הנו כי, **לכל הפחות, את התשלום הראשון המפורט לעיל בתוספת מלוא המע"מ וכלל התשלומים הנדרשים ומפורטים בסעיף 7 לעיל ישלם הזוכה מההון העצמי שלו.**

- 9.11. לא קיבלו המזמינה והעירייה את דרישות הגורם הפיננסי המממן ו/או התנו את הסכמתן בתנאים - לא יהא בכך בכדי לשחרר את הזוכה מחובותיו והתחייבויותיו על-פי המכרז, ולא יהווה הדבר עילה לביטול זכייתו במכרז וחזרה מהצעתו.

חתימה + חותמת של המשתתף \_\_\_\_\_

מכרז פומבי מס' 5/2022 לרכישת ממכר בגוש 6414, חלקה 148, מגרש 307  
ברח' הגנים 10 רמת השרון

**10. הצעת המשתתף ואופן הגשתה**

- 10.1. המשתתף ינקוב בנספח א'1 במחיר בו הוא מעוניין לרכוש את הממכר הן בספרות והן במילים. הצעת המשתתף תהא ערוכה בשקלים חדשים בלבד.
- 10.2. המחיר שיוקב על-ידי המשתתף במכרז יהא בגין הממכר ולא יכלול מע"מ ולא יכלול את המסים, ההיטלים והתשלומים המנויים בסעיף 7 לעיל.
- 10.3. משתתף במכרז אשר הצעתו ביחס למגרש תהיה נמוכה מהמחיר המינימאלי הנקוב בסעיף 6 לעיל - הצעתו תיפסל על הסף.
- 10.4. הצעת המשתתף תוגש אך ורק על גבי טופס להגשת הצעה המצורף למסמכי מכרז אלה (לעיל ולהלן: "טופס הצעת המשתתף"), שימולא בשלמותו בהתאם לתנאים המפורטים בו. כל הצעה תעמוד בתוקפה על כל מרכיביה ונספחיה ותחייב את מגישה החל מהמועד שבו תוכנס לתיבת המכרזים ועד תום שלושה (3) חודשים מהמועד האחרון הקבוע להגשת הצעות במכרז.
- 10.5. המשתתף לא יבצע בטופס הצעת המשתתף כל תיקונים, שינויים, השמטות או תוספות שהן, וימלא בו את הפרטים הנדרשים ממנו בלבד ויחתום עליו.
- 10.6. כל משתתף יגיש הצעה אחת בלבד.
- 10.7. לטופס הצעת המשתתף, כשהוא מלא וחתום על ידי המשתתף, יש לצרף את כל המסמכים שלהלן:
  - 10.7.1. ההסכם על כל נספחיו וכן את כל מסמכי המכרז חתומים על ידי המוסמכים מטעמו.
  - 10.7.2. אישור מורשי חתימה מטעם המשתתף מאושר ע"י רו"ח/עו"ד, ככל שהמציע הינו תאגיד.
  - 10.7.3. טופס הצעת המשתתף, בנוסח המצורף כנספח א'1 להזמנה זו כאשר הוא נחתם ומולא כנדרש כמפורט לעיל.
  - 10.7.4. ערבות המכרז בנוסח המצורף כנספח א'2 להזמנה זו, ככתבו וכלשונו, ועל פי הסכום המדויק הנדרש למילוי בנוסח הערבות הנ"ל.
  - 10.7.5. הצהרה מטעם המשתתף בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976, בנוסח המצורף כנספח א'3 להזמנה זו.
  - 10.7.6. כתב התחייבות לתשלום אגרות והיטלים בנוסח המצורף כנספח א'4 להזמנה זו.
  - 10.7.7. תצהיר בדבר היעדר קרבה לעובד החברה ו/או העירייה ו/או לחבר מועצה בנוסח המצורף כנספח א'5 להזמנה זו.
  - 10.7.8. תצהיר בדבר היעדר הרשעות פליליות קודמות בנוסח המצורף כנספח א'6 להזמנה זו.
  - 10.7.9. אישור רו"ח בדבר הון עצמי בנוסח המצורף כנספח א'7 להזמנה זו.
  - 10.7.10. חלקים חסויים בהצעה (אופציונאלי) על גבי הטופס המצורף כנספח א'8 להזמנה זו.
  - 10.7.11. תעודת עוסק מורשה לפי חוק מס ערך מוסף, תשל"ו-1975, אם וככל שהמשתתף הינו עוסק מורשה.

חתימה + חותמת של המשתתף \_\_\_\_\_

## מכרז פומבי מס' 5/2022 לרכישת ממכר בגוש 6414, חלקה 148, מגרש 307 ברח' הגנים 10 רמת השרון

- 10.7.12. ככל שהמזיע הינו תאגיד / עוסק מורשה - אישור על ניהול פנקסים כחוק בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976 אישור על דיווח הכנסות לרשויות המס בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976.
- 10.7.13. בהתאם לזהות המשתתף, ימלא אחר הוראות סעיף 5 לעיל.
- 10.7.14. שאלות ותשובות הבהרה, אם וככל שיהיו.
- 10.7.15. קבלה על שם המשתתף המעידה על רכישת מסמכי המכרז.
- 10.7.16. אי המצאת אישור או מסמך אחד או יותר מהמסמכים הנדרשים לעיל עלול לגרום לפסילת ההצעה, על-פי שיקול דעתה הבלעדי של העירייה.
- 10.7.17. יתרת כל מסמכי המכרז כשכל דף מהם חתום על-ידי המשתתף בשוליו.
- 10.7.18. תצהיר בדבר המזיע עסק בשליטת אישה (ככל שרלוונטי) בהתאם להוראות סעיף 14.8 להלן.
- 10.8. את ההצעה בהתאם לתנאי המכרז, בצירוף כל המסמכים והאישורים שפורטו לעיל, יש למסור במסירה ידנית (לא לשלוח בדואר) במשרדי החברה ברחוב אושיסקין 5 רמת השרון, במעטפה סגורה הנושאת ציון "מכרז פומבי מס' 5/2022" בלבד עד יום ב' ה- 20.6.2022 בשעה 14:00.  
כל הצעה שתימסר לאחר המועד והשעה הנקובים לעיל תיפסל ולא תיכלל במניין ההצעות.

### 11. ערבות מכרז

- 11.1. להצעת המשתתף תצורף ערבות בנקאית אוטונומית על סך של 978,750 ₪ (ובמילים: תשע מאות שבעים ושמונה אלף שבע מאות וחמישים שקלים חדשים) בנוסח המצורף **כנספח א'2** להזמנה. (להלן: "ערבות המכרז").
- יובהר, כי גם ערבות אוטונומית חתומה ע"י חברת ביטוח ישראלית (ולא ע"י סוכן ביטוח), שברשותה רישיון לעסוק בביטוח על פי חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), תשמ"א-1981, תיחשב כעונה לדרישות המכרז.
- המחאות ושטרות אחרים לא יתקבלו ולא ייחשבו כעונים על דרישות המכרז.
- 11.2. ערבות המכרז תהיה בתוקף עד למועד הקבוע בלוח זמנים לעריכת מכרז שלעיל (כולל), ותהיה בלתי-מותנית, בלתי-מוגבלת וניתנת למימוש תוך שלושה ימי עסקים על פי דרישת החברה, ללא כל צורך לבסס את הדרישה לחילוט ערבות המכרז מצד החברה.
- 11.3. ערבות המכרז תהיה ע"ש המשתתף בלבד. לא תתקבלנה ערבויות ע"ש מי שאינו המשתתף שמגיש את ההצעה למכרז.
- 11.4. בכל מקרה, סכום ערבות המכרז ישמש כפיצוי מוסכם וקבוע מראש במקרה בו לא יעמוד המשתתף אחר הצעתו במכרז, או במקרה בו יחזור בכל צורה שהיא ובכל שלב שהוא מהצעתו, או במקרה בו יסרב המשתתף לשתף פעולה עם ועדת המכרזים במסגרת סמכותה על-פי תנאי המכרז, או במקרה בו ימנע הזוכה מהמצאת כל המסמכים הנדרשים כתנאי מוקדם להשתכללות ההתקשרות תוך חמישה (5) ימי עבודה ממועד קבלת הודעת הזכייה, או במקרה בו הצעת המשתתף נפסלה ע"י ועדת המכרזים בנסיבות

חתימה + חותמת של המשתתף \_\_\_\_\_

**מכרז פומבי מס' 5/2022 לרכישת ממכר בגוש 6414, חלקה 148, מגרש 307  
ברח' הגנים 10 רמת השרון**

- המפורטות בסעיף 14 להלן והוועדה החליטה על חילוט ערבותו בנסיבות אלה.  
11.5. נוסח ערבות המכרז יהיה כמפורט בכתב ערבות המכרז המצורף להוראות למשתתפים כנספח א'2.  
הצעה שתוגש מבלי שתצורף לה ערבות מכרז כמפורט לעיל תפסל על הסף, ולא תובא לדיון.

**12. כנס משתתפים - חובה**

- 12.1. כנס משתתפים, ייערך ביום 30.5.2022 בשעה 11:00. הכנס יתקיים בכתובת הנכס (להלן: "כנס משתתפים").
- 12.2. השתתפות בכנס משתתפים הינה חובה ומהווה תנאי מקדמי להשתתפות במכרז. מציע אשר לא ישתתף בסיוור הקבלנים, מוותר בזאת על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד המזמינה ו/או מי מטעמה בקשר עם אי השתתפותו בכנס המשתתפים לרבות המידע שהוצג במהלכו.
- 12.3. המזמינה, על פי שיקול דעתה הבלעדי, תהא רשאית לערוך כנס משתתפים נוסף. בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור, מובהר כי רק הסברים ותשובות שיפורסמו ע"י המזמינה בכתב בעקבות כנס המשתתפים - יחשבו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז. כל הסבר או תשובה שיימסרו בכנס המשתתפים ולא יפורסמו בכתב בעקבותיהם - לא יהיו חלק ממסמכי המכרז ולא יהיה להם כל תוקף מחייב.

**13. הבהרות שינויים והסתייגויות**

- 13.1. המזמינה רשאית, בכל עת, להכניס במסמכי המכרז שינויים ותיקונים, מכל מין וסוג שהוא ו/או לשלוח לרוכשי מסמכי המכרז מסמך הבהרות ו/או מידע נוסף ו/או דרישות או הוראות נוספות לאלו הכלולים במסמכי הבקשה וזאת לפי שיקול דעתה הבלעדי, בין ביוזמתה, בין על-פי דרישת הרשויות המוסמכות ובין בתשובה לשאלות המשתתפים.
- 13.2. גילה המשתתף סתירה ו/או שגיאה ו/או אי התאמה ו/או היה לו ספק כלשהו בקשר למובנו המדויק של סעיף או פרט כלשהו בין המסמכים השונים (בין נוסח ההסכם על נספחיו השונים למסמכי המכרז), יפנה, עד למועד הקבוע במסמך לוחות הזמנים לעריכת המכרז למרכזות ועדת המכרזים, בכתובת דוא"ל [offers@rhdc.co.il](mailto:offers@rhdc.co.il), ויפרט בה את מהות הסתירה ו/או השגיאה ו/או אי ההתאמה ו/או הספק כאמור. המזמינה תהיה רשאית לדרוש כי יעביר המשתתף את שאלות הבהרה שלו במסמך WORD פתוח לעריכה.
- 13.3. תשובות תשלחנה בכתב, במידת הצורך, לכל המשתתפים אשר רכשו את מסמכי המכרז. מסמכי התשובות יהוו חלק בלתי נפרד ממסמכי הבקשה ועל כל משתתף לצרף את מסמכי התשובות להצעה ולחתום עליהן.
- 13.4. תשובות לשאלות הבהרה תשלחנה לכל רוכשי מסמכי המכרז. רק תשובות בכתב תחייבנה את המזמינה.
- 13.5. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי המזמינה ו/או נציגיה אינם אחראים לכל פירוש ו/או הסבר שיינתנו למשתתפים בעל פה, ורק שינויים, תשובות ותיקונים שנמסרו בכתב (להלן: "הבהרות") יחייבו את המזמינה לאמור בהם. בכל מקרה של סתירה בין האמור במסמכי הבהרות ובין מסמכי המכרז

חתימה + חותמת של המשתתף \_\_\_\_\_

**מכרז פומבי מס' 5/2022 לרכישת ממכר בגוש 6414, חלקה 148, מגרש 307  
ברח' הגנים 10 רמת השרון**

המקוריים, יגבר האמור במסמכי ההבהרות. במקרה של סתירה בין מסמכי ההבהרות ובין עצמם, יגבר האמור בהבהרה המאוחרת יותר.

13.6. בכל מקרה של שינוי ו/או השמטה ו/או תוספת שיעשו על ידי המשתתף במסמכי המכרז ו/או כל הסתייגות לגביהם, בכל דרך ו/או צורה שהיא (להלן: "הסתייגויות"), רשאית המזמינה:

13.6.1. לפסול את הצעת המשתתף למכרז.

13.6.2. לראות בהסתייגויות כאילו לא נכתבו כלל ולהתעלם מהן.

13.6.3. לראות בהסתייגויות כאילו מהוות הן פגם טכני בלבד.

13.6.4. לדרוש מהמשתתף לתקן את ההסתייגויות ובלבד שבתיקון כאמור אין בכדי לשנות את מחיר ההצעה ו/או פרט מהותי בה.

13.6.5. ההחלטה בין האפשרויות דלעיל נתונה לשיקול דעתה של המזמינה. אם תחליט המזמינה לנהוג לפי אחת האלטרנטיבות המנויות לעיל, והמשתתף יסרב להסכים להחלטתה, רשאית המזמינה לפסול את ההצעה.

**14. שיקולי ועדת המכרזים בבחירת הזוכה**

14.1. ראשית תיבחן עמידת המציעים בתנאי הסף המפורטים בסעיף 5 לעיל.

14.2. בכפוף לעמידת המציעים בתנאי הסף וביתר הוראות מסמכי המכרז, אמת המידה היחידה שנקבעה למכרז הינה המחיר המוצע (100%). המשתתף שהגיש את הצעת המחיר הגבוהה ביותר - יזכה ויתר המשתתפים ידורגו באופן יחסי אליו. יובהר כי משתתף אינו רשאי להציע מחיר הנמוך ממחיר המינימום שנקבע ביחס לממכר.

14.3. ועדת המכרזים (לעיל ולהלן: "הועדה" או "ועדת המכרזים") אינה מתחייבת להמליץ על הצעתו של המשתתף אשר הצעתו תהא הגבוהה ביותר, או לקבל כל הצעה שהיא.

14.4. הועדה תהא רשאית לפסול כל הצעה של משתתף אשר למזמינה ו/או לעירייה ניסיון רע איתו בכל הקשור לתשלומים עבור רכישת קרקע או נכס אחר ו/או בכל הקשור לעמידה בהסכמים ו/או מכרזים אחרים (ככל שהיו כאלו), עם החברה ו/או העירייה בעבר.

14.5. המזמינה שומרת לעצמה את הזכות לדרוש מאת המשתתף הבהרות ביחס להצעתו ו/או פרטים נוספים, לרבות השלמת ו/או מסירת מסמכים נוספים, לפי דרישת ועדת המכרזים ו/או מי מטעמה. אם יסרב משתתף למסור פרטים או מסמכים כלשהם כאמור, רשאית הועדה להסיק מסקנות לפי ראיות עיניה ואף לפסול את ההצעה.

14.6. הועדה רשאית לפסול כל הצעה שהוגשה בתיאום עם משתתפים אחרים אם יוכח לכאורה קשר כזה ו/או אם מצאה כי קיים קשר מוקדם בין המשתתפים, ובכלל זה קשרי בעלות בין המשתתפים, קשרים בין חברות אחיות, קשרים בין חברות בנות וכיו"ב ו/או אם קיים חשש כי ההצעה תכסיסנית ו/או הצעה בלתי סבירה, בין אם ביחס לפריטים מסוימים ובין אם ביחס להצעה בכללותה ו/או אם הזוכה לא ימלא אחר כל דרישות המכרז.

חתימה + חותמת של המשתתף \_\_\_\_\_



**מכרז פומבי מס' 5/2022 לרכישת ממכר בגוש 6414, חלקה 148, מגרש 307  
ברח' הגנים 10 רמת השרון**

- 14.7. מובהר בזה למשתתפים כי לפי הסמכות הנתונה לו בתקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח-1987, ראש העירייה אינו חייב לאשר את המלצת הוועדה, אולם במקרה כזה יהיה עליהם לרשום את הנימוקים להחלטתם ולהביאם לידיעת הדירקטוריון/מועצת העירייה בישיבתה הקרובה.
- 14.8. בהתאם להוראת תקנה 22 (ה1) לתקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח-1987, אם מצאה וועדת המכרזים כי יש להמליץ באותה מידה על שתי הצעות, ואחת מן ההצעות היא של עסק בשליטת אישה, תמליץ ועדת המכרזים על ההצעה האמורה ובלבד שצורך לה, בעת הגשתה, אישור ותצהיר; לעניין זה, "אישור", "אמצעי שליטה", "מחזיקה בשליטה", "נושא משרה", "עסק", "עסק בשליטת אישה", "קרוב" ו"תצהיר" - כהגדרתם בסעיף 22 לחוק חובת המכרזים, תשנ"ב-1992.
- 14.9. במקרה שבו מספר משתתפים הגישו הצעה זהה, והצעותיהם משקפות את הצעת המחיר הגבוהה ביותר בין כלל ההצעות, וככל שהאמור לעיל בעניין עסק בשליטת אישה אינו רלוונטי, רשאית ועדת המכרזים להורות על עריכת התמחרות בין שני המציעים בעלי ההצעה הזוהה. ככל שעדיין נותרו הצעות זהות, תהיה הוועדה רשאית להורות על עריכת הגרלה בין המשתתפים שהציעו את ההצעות האמורות.

**15. חתימה על נוסח ההסכם והשבת ערבות המכרז**

- 15.1. נקבעה הצעתו של משתתף כזוכה במכרז, ימציא הזוכה למשרדי החברה, במועד שייקבע על ידי החברה ולא יאוחר מחמישה (5) ימי עבודה מיום קבלת ההודעה על זכייתו במכרז, את נוסח ההסכם חתום על ידו תוך השלמת הפרטים החסרים. במועד האמור לעיל ימציא המשתתף הזוכה לחברה עותק מקורי של כל המסמכים והנספחים הנדרשים ממנו כקבוע בנוסח ההסכם, לרבות ההמחאות בגין התמורה וביצוע תשלומים נוספים שמועד תשלומם נקבע למועד זה במסמכי המכרז ו/או בהסכם. מובהר כי על המשתתף להשאיר אצלו עותק זהה למקור של כלל המסמכים הנדרשים כאמור. אין באמור כדי לגרוע מחובתו של הזוכה לחתום על כל טופס, שטר, ייפוי כח או מסמך אחר הנדרש בקשר עם ההסכם.
- 15.2. לא מילא הזוכה אחר התחייבותו זו - תהא העירייה רשאית לבטל את הזכייה ו/או לחלט את ערבות המכרז שצירף הזוכה למסמכי המכרז מטעמו ובמקרה של ביטול הזכייה להתקשר עם הכשיר השני בכפוף לסעיף 15 להלן - והכל על פי שיקול דעתה הבלעדי של החברה או העירייה, והזוכה כאמור יהיה מנוע מלהשמיע כל טענה ו/או דרישה מכל סוג בקשר עם האמור.
- 15.3. בצוותא עם תשלום התמורה ובכפוף להוראות סעיף 9 לעיל, ישלם הזוכה לעירייה, כנגד טופס עסקת אקראי, את מלוא המע"מ המגיע כדין בגין עסקה זו (אם חל). טרם גמר התחשבות בגין הריבית, יגבה מע"מ (אם חל) על סכום הפרשי הצמדה והריבית המשולמת, כנגד טופס עסקת אקראי ו/או בהתאם להנחיות מע"מ שיהיו תקפות באותה עת.
- 15.4. משתתף במכרז יהא רשאי לקבל חזרה את ערבותו:
- 15.4.1. אם נפסלה הצעתו או נקבעה הצעה אחרת כזוכה במכרז (למעט הצעת הכשיר השני), או שנדחו כל ההצעות - לאחר מתן הודעתה של החברה בעניין זה.
- 15.4.2. אם נקבעה הצעתו כזוכה במכרז - לאחר חתימת ההסכם והמצאת כל המסמכים הנדרשים כמפורט בהסכם ופירעון התשלום הראשון (כהגדרתו לעיל).



**מכרז פומבי מס' 5/2022 לרכישת ממכר בגוש 6414, חלקה 148, מגרש 307  
ברח' הגנים 10 רמת השרון**

15.4.3. אם הוכרז ככשיר השני כמפורט להלן - לאחר השלמת ההתקשרות עם המשתתף הזוכה, ולחילופין במקרה שלא תשתכלל ההתקשרות עם הזוכה במכרז - לאחר חתימתו על ההסכם ופירעון התשלום הראשון (כהגדרתו לעיל).  
אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכותה של החברה לחילוט הערבות, כאמור בסעיף 11 לעיל.

**16. כשיר שני**

- 16.1. מבלי לגרוע מכל זכות העומדת לחברה, ובנוסף לכל זכות העומדת לה על פי כל דין ועל פי תנאי המכרז, ועדת המכרזים של העירייה תהא רשאית אך לא חייבת, לבחור כשיר שני, אשר מתחייב במהלך ששת החודשים לאחר מועד קבלת ההודעה על בחירתו ככשיר שני, להתקשר עם החברה והעירייה על פי תנאי המכרז וההסכם לכל מקרה בו ההתקשרות עם הזוכה לא תצא לפועל ו/או תופסק מכל סיבה שהיא (להלן: "כשיר שני").
- 16.2. הודעה למשתתף במכרז על בחירתו ככשיר שני תימסר במקביל להודעה לזוכה על זכייתו, והכשיר השני מתחייב להאריך את תוקף הצעתו במכרז ואת ערבות המכרז שצורפה להצעתו למשך שישה חודשים נוספים ממועד קבלת ההודעה על בחירתו ככשיר שני.
- 16.3. בכל מקרה בו הזוכה או הכשיר השני, לפי העניין לא יקיימו אחר תנאי המכרז ו/או תנאי ההסכם מכל סיבה שהיא, תהא רשאית החברה לפנות למשתתפים אשר הצעותיהם עמדו בתנאי הסף של המכרז, לפי סדר דירוג הצעתם, בכדי להציע להם להתקשר עמה בחוזה על פי הצעתם במכרז, המשתתפים ישיבו לחברה תוך 5 ימי עסקים בדבר רצונם או אי רצונם בהתקשרות בחוזה עמה.

**17. גילוי הצעת המציע**

- 17.1. בהגשת הצעתו מביע המשתתף הסכמתו מראש לגילוי הצעתו בפני משתתפים אחרים, אם החברה תידרש לגלותה, פרט למידע שהוא בבחינת סוד מקצועי או מסחרי, שעליהם הודיע המשתתף במפורש, על גבי **נספח א-8**. מובהר בזאת כי לא יהיה בציון סעיפים ו/או מסמכים כאמור לעיל, שפרסומם מחויב על פי כל דין כדי לחייב את החברה.
- 17.2. ידוע למשתתף כי לחברה סמכות להחליט לגלות פרטים שאותם ביקש המשתתף להותיר חסויים בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, וזאת לאחר שמסרה למשתתף הודעה על כוונתה למסור פרטים אלו, ולמשתתף לא תהיה כל טענה ו/או דרישה כלפי המזמינה ו/או מי מטעמה בעניין זה.
- 17.3. מובהר בזאת כי ככל שהמזמינה תקבל את בקשת המשתתף בדבר הסתרת החלקים החסויים בהצעתו, הרי שאותם החלקים בהצעות של משתתפים אחרים שהוגשו למכרז זה, יהיו חסויים בפניו.

**18. כללי**

- 18.1. כל שינוי או תוספת שייעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות ביחס אליהם - בין אם ע"י שינוי או תוספת או השמטה בגוף מסמכי המכרז או בין אם במכתב לוואי או בכל דרך אחרת - לא יחייבו את החברה והעירייה ולא יהיה להם כל תוקף מחייב כלפי החברה והעירייה.

חתימה + חותמת של המשתתף \_\_\_\_\_

**מכרז פומבי מס' 5/2022 לרכישת ממכר בגוש 6414, חלקה 148, מגרש 307**

**ברח' הגנים 10 רמת השרון**

- 18.2. על אף האמור, החברה תהיה רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לראות בכל שינוי, מחיקה או תיקון כאמור, משום הסתייגות המשתתף מתנאי המכרז, ולפסול את הצעתו.
- 18.3. למען הסר ספק מובהר בזאת כי הגשת הצעתו של המשתתף והשתתפותו במכרז כמוה כאישור וכהצהרה שכל פרטי המכרז ומסמכי המכרז ו/או ההסכם ידועים ונהירים לו.
- 18.4. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי כל טענה בדבר טעות או אי הבנה בקשר לפרט כלשהו או לפרטים כלשהם מפרטי המכרז לא תתקבל לאחר הגשת ההצעה.
- 18.5. החברה רשאית בכל שלב שהוא, לבטל מכרז זה, וזאת מכל סיבה שהיא ובלא צורך לנמק. במקרה כזה, יושבו למשתתפים או לזוכה, הערבויות במלואן ולא תהא לאף אחד מהם - לא למשתתפים, לא לזוכה (ככל שהיה כזה) ולא למי מטעמם - טענה מכל מין וסוג שהוא כנגד החברה ו/או העירייה.
- 18.6. **נספח ב'1** מהווה הוראות פרטניות וספציפיות למכרז זה ולהסכם, וככל שהקבוע בו יעמוד בסתירה ו/או חוסר התאמה לקבוע במסמכי המכרז ו/או ההסכם יגבר האמור ב**נספח ב'1** כאמור.
- 18.7. מבלי לגרוע מיתר הוראותיה של הזמנה זו לעיל, מובהר עוד כי במקרה של סתירה בין איזה מההוראות מסמכי המכרז השונים, תגברנה ההוראות המפורטות יותר (על פי שיקול דעתה הבלעדי של החברה) אלא אם כן צוין במפורש אחרת. במקרה של סתירה בין הוראות המכרז לבין הוראות ההסכם תגברנה הוראות ההסכם.

**מכרז פומבי מס' 5/2022 לרכישת ממכר בגוש 6414, חלקה 148, מגרש 307  
ברח' הגנים 10 רמת השרון**

**נספח א' 1**

**הצעת המציע**

**מכרז פומבי מס' 5/2022 למכירת הממכר בגוש 6414 חלקה 148 בכתובת רח' הגנים 10 ברמת  
השרון**

לשון יחיד משמעה גם לשון רבים ולהיפך, ולשון זכר משמעה גם לשון נקבה

אני \_\_\_\_\_ ח.צ.ח.פ.ת.ז.

כתובת \_\_\_\_\_ מצהיר, מסכים ומתחייב בזה כדלקמן:

1. הצעתי לרכישת המכרז שבנדון ניתנת בזאת לאחר שקראתי בעיון את כל תנאי המכרז אשר נמסרו לי בכתב והבנתי אותם, לרבות נוסח ההודעה לעיתונות, מסמך ההוראות למשתתפים ודוגמת הסכם הרכישה, המצורפים להצעתי זו על כל נספחיהם (להלן: "**ההסכם**"), אשר נוסחו ופרטיו זהים בדיוק לנוסח שהומצא לי ללא כל תיקונים ו/או שינויים ו/או תוספות ו/או השמטות שהם, למעט תוספת הסכום הנקוב בסעיף 3 להלן החתום על-ידי בראשי תיבות לשם זיהויי, ואשר כל האמור בהם ברור לי ומהווה חלק בלתי נפרד מהצעתי זו.

2. הצעתי לרכישת חלק 15/23 של העירייה במגרש כפי שיפורט להלן, מוצעת לאחר שביקרתי במקרקעין הידועים כמגרש 307 כמפורט בנספח ב-4, המקרקעין המצויים בגוש 6414 חלקה 148 (להלן: "**המגרש**") ראיתי ובדקתי את המקרקעין וכן בדקתי את הוראות כל התוכניות החלות על המקרקעין ומצאתי אותם מתאימים לי מכל הבחינות לצורכי מטרת הצעתי זו.

3. עבור רכישת זכויות העירייה במגרש, על פי תנאי המכרז, ההסכם, החתום על ידי כאמור, הנני מציע לשלם:

3.1. **סך של \_\_\_\_\_ לא כולל מע"מ (אם חל) (ובמילים: שקלים חדשים) בגין המקרקעין.**

**ידוע לי כי במכרז נקבע מחיר מינימום של 39,150,000 ₪ (ובמילים: שלושים ותשע מיליון מאה וחמישים אלף שקלים חדשים) לא כולל מע"מ, וכי הצעה אשר תהיה נמוכה מסכום המינימום האמור, תפסל.**

3.2. הסכום/ים האמור/ים לעיל נכון/ים ליום האחרון להגשת ההצעות במכרז, ויוצמד/ו למדד המחירים לצרכן - מהמדד הידוע במועד האחרון להגשת הצעות במכרז ועד למדד הידוע במועד ביצוע התשלום בפועל בגין המגרש.

מובהר בזאת, כי על-אף האמור לעיל, לא יהא סכום התמורה אשר אשלם לעירייה נמוך מסכום התמורה הקבועה בהצעה זו, וזאת אף אם במועד ביצוע תשלום התמורה בגין המגרש כאמור יהא מדד המחירים לצרכן נמוך מהמדד הידוע במועד האחרון להגשת הצעות במכרז. במקרה כזה, תשולם התמורה בגין רכישת המגרש ללא הצמדה.

3.3. הנני מצהיר כי ידוע לי שהסכום/ים לעיל אינו/ם כוללים מע"מ, וכי המע"מ (אם חל) ישולם על-ידי במעמד חתימתי על ההסכם. בעת התשלום האחרון יערך חשבון הפרשי ריבית ויגבה מע"מ על סכום נוסף זה.

3.4. הנני מצהיר כי במועד חתימתי על ההסכם אשלם את האגרות והיטלי הפיתוח בגין כל מ"ר קרקע; וכי במועד הוצאת היתר הבנייה אשלם את האגרות והיטלי הפיתוח בגין כל מ"ר בניין (עיקרי ושירות) בין אם עילת חיוביהם קודמת למועד הגשת הצעתי למכרז ובין אם היא מאוחרת להצעתי זו ולא תישמע כל טענה ו/או תביעה ממני או מאחרים מטעמי בכל

חתימה + חותמת של המשתתף \_\_\_\_\_

## מכרז פומבי מס' 5/2022 לרכישת ממכר בגוש 6414, חלקה 148, מגרש 307

### ברח' הגנים 10 רמת השרון

הקשור לחיובי באגרות והיטלי פיתוח המוטלים עלינו, לכל מ"ר קרקע ולכל מ"ר בניין.  
להבהיר

- 3.5. הנני מצהיר כי ידוע לי שאדרש לתשלום החזר הוצאות משפטיות בסך 0.5% בצירוף מע"מ משווי העסקה המלא במועד חתימת ההסכם.
4. ידוע לי, כי ההתקשרות בהסכם הרכישה כפופה לאישור מליאת מועצת העיר רמת השרון ואישור שר הפנים בהתאם לסעיף 188א לפקודת העיריות [נוסח חדש], וכי רישום המקרקעין על שמי יעשה לאחר מתן כל האישורים הנדרשים לכך, בכפוף למילוי כל תנאי ההסכמים.
5. למען הסר ספק הנני מצהיר כי ידוע לי שאם מוגשת הצעה זו כשהיא חתומה על ידי יותר מאדם אחד, מחייבת ההצעה לכל פרטיה, וכן מחייבים תנאי המכרז את כל מציעי ההצעה ביחד ואת כל אחד מהם לחוד, ובכל מקום שפרט כלשהו מפרטי ההצעה מצוין בלשון יחיד, יש לראותו כאילו צוין הן על ידי יחיד ההצעה כולם ביחד והן על ידי כל אחד מהם לחוד.
6. הצעתי הנ"ל מתייחסת למקרקעין במצבם היום, אך ברור לי כי בנוסף לסכום שהצעתי בסעיף 3 לעיל יהא עלי לשאת בכל הוצאות הפיתוח שתוטלנה לגבי המגרש בעתיד הן אלו שתתייחסנה למקרקעין עצמם והן החלק היחסי מההוצאות שיתייחסו למקרקעין בתוך כלל הוצאות התכנון והפיתוח שתחולנה על המקרקעין ביחד עם מקרקעין סמוכים אחרים אשר יתוכננו ו/או יפותחו אתם.
7. ידוע לי כי אין החברה והעירייה חייבות לקבל את הצעתי או כל חלק ממנה, וכי אין בה כדי לחייב אותן בכל צורה שהיא.
  - 7.1. הצעתי זו, על כל פרטיה מרכיביה, ונספחיה תעמוד בתוקפה ותחייבני החל ממועד בו תוגש ועד תום 3 חודשים מהמועד האחרון להגשת ההצעות כפי שנקבע בתנאי המכרז.
  - 7.2. ידוע לי כי במידה ואזכה במכרז, תנאי מוקדם להשתכללות ההתקשרות מכוח המכרז הינו המצאת ההסכם חתום על-ידי בצירוף כל המסמכים הנדרשים על-פי ההסכם תוך חמישה (5) ימי עבודה ממועד קבלת הודעה בדבר זכייתי.
  - 7.3. אני מקבל עלי ומסכים, כי אם תוך התקופה האמורה בסעיף 7.1 לעיל אחזור בי מההצעה דלעיל או כל חלק ממנה בכל צורה שהיא ו/או אסרב ו/או לא אעמוד במילוי התחייבות כלשהי מהתחייבויותיי בהתאם להצעתי, בשלמות ובדייקנות, מכל סיבה שהיא, תתבטל ההצעה לחלוטין ומאליה והחברה והעירייה תהיינה רשאיות לחתום על הסכם עם כל מי שימצאו לנכון ו/או להתקשר לגבי הממכר בכל צורה שהיא עם אחרים, וכן יהיו רשאיות לחלט - כפיצוי קבוע, מוסכם ומוערך מראש על כל הנזקים שיגרמו לה במקרים הנדונים - את כל סכום הערבות הבנקאית המצורפת להצעתי זו או כל חלק ממנו, לפי שיקול דעתן הבלעדי.
8. בעצם השתתפותי במכרז זה הנני מוותר מראש, באופן סופי, מוחלט ובלתי חוזר על כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה כנגד החברה ו/או העירייה בכל הקשור לאמור בסעיף 7 לעיל.
9. הנני מתחייב, כי במידה ואזכה במכרז, אפעל בהתאם להוראות מסמכי המכרז.
10. הנני מצרף להצעתי את המסמכים המפורטים בסעיף 10.7 להוראות למשתתפים, לרבות ערבות בנקאית אוטונומית, כמפורט בהוראות למשתתפים.
11. הנני מצהיר ומתחייב כי הצעתי זו מחייבת אותי לכל דבר ועניין ובהתאם לתנאי המכרז וההסכם שצורף לו, ללא סייג וללא תנאי, למשך שלושה חודשים לפחות מהמועד האחרון שנקבע להגשת הצעות למכרז (וככל שידחה מועד זה, למשך שלושה חודשים מהמועד הנדחה).
12. ידוע לי, כי במידה ואזכה במכרז ולא אמציא את ההסכם חתום כנדרש ואת כל הנספחים הנדרשים על-פי הנוסח הקבוע במסמכי המכרז, במועד המצוין לעיל, החברה תהיה רשאית לבטל את זכייתי במכרז ולחלט את ערבות המכרז.

מכרז פומבי מס' 5/2022 לרכישת ממכר בגוש 6414, חלקה 148, מגרש 307  
ברח' הגנים 10 רמת השרון

שם המציע: \_\_\_\_\_ ת.ז.ח.פ./ח.צ.: \_\_\_\_\_  
כתובתו: \_\_\_\_\_ טלפון: \_\_\_\_\_  
פקס: \_\_\_\_\_ נייד: \_\_\_\_\_ דוא"ל: \_\_\_\_\_  
תאריך: \_\_\_\_\_ חתימת המציע: \_\_\_\_\_

**אישור עו"ד לתאגיד**

אני הח"מ \_\_\_\_\_ עו"ד התאגיד \_\_\_\_\_ מאשר בזאת כי חתימת ה"ה \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ המופיעות מעלה, מנהלים בתאגיד, בצירוף חותמת התאגיד מחייבים, על פי תזכיר התאגיד ותקנותיו, את התאגיד לכל דבר ועניין.

**אישור עו"ד ליחיד**

אני הח"מ \_\_\_\_\_ עו"ד, מאשר בזאת כי ביום \_\_\_\_\_ פגשתי את מר \_\_\_\_\_ נושא ת.ז. \_\_\_\_\_, ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשה כן חתם בפני על תצהירו ואישר את תוכנו ואמיתותו.

\_\_\_\_\_ חתימה + חותמת

\_\_\_\_\_ תאריך

\_\_\_\_\_ חתימה + חותמת של המשתתף

מכרז פומבי מס' 5/2022 לרכישת ממכר בגוש 6414, חלקה 148, מגרש 307  
ברח' הגנים 10 רמת השרון

## נספח א' 2

### נוסח כתב ערבות מכרז

לכבוד  
עיריית רמת השרון (להלן: "העירייה")  
א.ג.נ.,

### ערבות אוטונומית מספר

1. לפי בקשת \_\_\_\_\_ מס' ת.ז.ח.פ.ח.צ. \_\_\_\_\_ (להלן: "הנערב") אנו ערבים בזה כלפיכם, באופן בלתי חוזר, לתשלום כל סכום, עד לסכום כולל של 978,750 ₪ (ובמילים: תשע מאות שבעים ושמונה אלף שבע מאות וחמישים שקלים חדשים) בלבד (להלן: "סכום הערבות") בקשר למכרז פומבי מס' 5/2022 לרכישת ממכר.
2. לפי דרישתכם הראשונה בכתב, תוך תקופה שלא תעלה על 3 ימי עסקים ממועד קבלת דרישתכם על ידינו באופן המפורט להלן, אנו נשלם לכם כל סכום הנקוב בדרישה, ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות, מבלי להטיל עליכם חובה להוכיח את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת הנערב.
3. "יום עסקים" - כל יום מימי השבוע שבו רוב בעלי רישיון בנק לפי חוק הבנקאות פתוחים לעסקים, זולת אם הוא ערב יום מנוחה כמשמעותו בפקודת סדרי שלטון ומשפט, תש"ח-1948.
4. כל דרישה לתשלום מכוח כתב ערבות זה תימסר לנו בכתב בסניף \_\_\_\_\_ בכתובת \_\_\_\_\_ כשהיא חתומה על-ידי מורשי חתימה מטעם העירייה ותהא מלווה באישור עורך דין בדבר זהות החותם וסמכותו לחתום על דרישה כזו מטעם העירייה.  
לעניין סעיף זה, דרישה אשר תימסר בפקס או בדוא"ל, לא תיחשב כדרישה.
5. התשלום כאמור בסעיף 2 לעיל ייעשה על ידנו, בדרך של העברה בנקאית לחשבון העירייה על פי הפרטים שיימסרו על ידכם בדרישתכם או באמצעות המחאה עשויה על ידנו לפקודתכם - על פי שיקול דעתכם הבלעדי.
6. ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום 20.9.2022 (כולל) בלבד ולאחר תאריך זה תהיה בטלה ומבוטלת. כל דרישה על פי ערבות זו צריכה להתקבל על ידנו בכתב לא יאוחר מהתאריך הנ"ל.
7. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

\_\_\_\_\_

חתימה + חותמת של המשתתף \_\_\_\_\_



**מכרז פומבי מס' 5/2022 לרכישת ממכר בגוש 6414, חלקה 148, מגרש 307  
ברח' הגנים 10 רמת השרון**

**נספח א' 4**

לכבוד	לכבוד
שרונים תשתיות מים וביוב בע"מ	רימונים – החברה לפיתוח רמת השרון בע"מ
רחוב אוסישקין 5	רחוב אוסישקין 5
<u>רמת השרון</u>	<u>רמת השרון</u>

א.ג.נ,

**הנדון: כתב התחייבות לתשלום אגרות והיטלים - במקרקעין הידועים כמגרש לפי תכנית \_\_\_\_\_, והמצויים במקרקעין הידועים כחלקה בגוש \_\_\_\_\_ בבעלות העירייה, (להלן: "הממכר")**

אנו/נו הח"מ, \_\_\_\_\_ ת.ז.ח.פ\* \_\_\_\_\_, באמצעות מורשי החתימה \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ ו- \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ \* מצהיר/ים ומתחייב/ים בפניכם כדלקמן:  
\*מחק את המיותר

1.

א. ככל שאזכה/נזכה במכרז פומבי מס' 5/2022 למכירת זכויות העירייה בממכר, הנני/נו מתחייב/ים לשלם לכם אגרות, היטלי פיתוח ודמי הקמה לכל מ"ר קרקע - במועד חתימתנו על הסכם ההתקשרות - וכן לשלם לכם אגרות, היטלי פיתוח ודמי הקמה לכל מ"ר בניה בהתאם לשטחים הכוללים (עיקרי ושירות), מלוא שטחי הבניה אשר יכללו בבקשה להיתר בניה ו/או יבנו בפועל (במקרקעין) אשר יהיו נקובים בהיתר הבניה מטעמינו - במועד הוצאת היתר הבניה. הכל בהתאם לתעריפים הקבועים בחוקי העזר העירוניים אשר יהיו בתוקף ובכללי תאגידי מים וביוב (דמי הקמה למערכות מים ומערכות ביוב), תשע"ה-2015 (להלן: "כללי תאגידי מים וביוב"), וזאת אפילו קיים חלק מן הפיתוח במגרש/ים או בסמוך לו, בין אם עילת החיוב קודמת להצעה אשר הוגשה על ידינו ובין אם מאוחרת לה.  
ידוע לי/נו כי:

ב. התשלום עבור ההיטלים בגין **רכיב הקרקע** כאמור בסעיף 1 לעיל יבוצע, **במועד החתימה על ההסכם**, באמצעות תשלום אחד (במזומן) לצד תשלום התמורה.

ג. התשלום עבור ההיטלים ו/או דמי ההקמה בגין **רכיב הבניה** כאמור בסעיף 1 לעיל יבוצע **במועד הוצאת היתר הבניה**, באמצעות תשלום אחד (במזומן).

ד. התשלום בגין היטלי הפיתוח על פי חוקי העזר ודמי ההקמה בהתאם לכללי תאגידי מים וביוב יבוצע לקופת העירייה ו/או לקופת שרונים תשתיות מים וביוב בע"מ, תאגיד המים והביוב של רמת השרון, בהתאם להנחיות העירייה ושרונים ובמועד תשלום התמורה.

חתימה + חותמת של המשתתף \_\_\_\_\_



**מכרז פומבי מס' 5/2022 לרכישת ממכר בגוש 6414, חלקה 148, מגרש 307  
ברח' הגנים 10 רמת השרון**

2. הנני/נו מצהיר/ים בזאת כי ידוע לי/נו כי הנני/נו רוכש/ים את הממכר בהתאם לתכניות המאושרות החלות עליו עד מועד פרסום המכרז, וכי אין עלינו כל חובה לתשלום היטל השבחה עד למועד זה. במידה ותאושר תכנית אשר תחול על המגרש (הממכר) לאחר מועד פרסום המכרז, אהיה/נהיה חייב/ים בהיטל השבחה בגין תכנית זו על פי דין.
3. בנוסף אשלם/נשלם במועד הוצאת היתר הבניה :
- א. אגרות בניה והיטל השבחה לכל מ"ר בניה, בהתאם לחוק התכנון והבניה.
- ב. תשלומי חובה בהתאם לכללי התעריפים.
- ידוע לי/נו כי תשלום בפועל של כל האגרות, ההיטלים ודמי ההקמה החלים על המגרש (הממכר) ועל הבניה, וכן תשלום בפועל של מלוא התמורה בגין רכישת הזכויות בממכר יהוו תנאי למתן היתר בניה.
4. ידוע לי/נו כי במועד הוצאת טופס 4, תיערך התחשבנות סופית לגבי האגרות וההיטלים, ויבוצע החזר או תשלום של סכומים אשר שולמו על ידי/נו ביתר או בחסר, ככל ששולמו, בצירוף הפרשי הצמדה בלבד.
5. הנני/נו מצהיר/ים ומתחייב/ים בזאת לשלם את האגרות, היטלי הפיתוח ודמי ההקמה לכל מ"ר קרקע וכל מ"ר בניה במלואם, לכל האגרות, ההיטלים ודמי ההקמה לסוגיהם, בין אם עילת חיוביהם קודמת למועד הגשת הצעת/ינו למכרז ובין אם היא מאוחרת להצעת/ינו זו, ולא תישמע כל טענה ו/או תביעה ממני/מאיתנו או מאחר/ים מטעמי/נו בכל הקשור לחיובי/נו באגרות, היטלים ודמי הקמה.
6. הנני/נו מצהיר/ים כי חתמת/נו על כתב התחייבות זה והצהרות דלעיל, לאחר שהובהרה לי/נו משמעותו המשפטית, ולאחר שקיבלת/נו את כל ההבהרות שנדרשו על ידי/נו, וללא כל כפיה, לחץ או השפעה בלתי הוגנת.

**ולראיה באנו על החתום :**

\_\_\_\_\_

**חתימה**

\_\_\_\_\_

**תאריך**

**אישור עו"ד**

אני הח"מ \_\_\_\_\_, המשמשת/כעו"ד, מאשר/ת כי ביום \_\_\_\_\_ הופיעו/ בפניי ה"ה \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_, (במקרה של תאגיד - המוסמכים לחייב את התאגיד בחתימתם) ולאחר שהסברתי להם את משמעות כתב ההתחייבות דלעיל, חתמו עליו בפניי.

\_\_\_\_\_

**חתימה**

\_\_\_\_\_

**תאריך**

חתימה + חותמת של המשתתף \_\_\_\_\_

מכרז פומבי מס' 5/2022 לרכישת ממכר בגוש 6414, חלקה 148, מגרש 307  
ברח' הגנים 10 רמת השרון

**נספח א' 5**

**הצהרה בדבר היעדר קרבה משפחתית לעובד החברה/העירייה או לחבר מועצה**

אני הח"מ \_\_\_\_\_ המעוניין/ת להשתתף בהליך שפורסם על ידי רימונים – החברה לפיתוח רמת השרון בע"מ (להלן "החברה") עבור עיריית רמת השרון (להלן: "העירייה"), מצהיר/ה ומתחייב/ת בזאת כדלקמן:

1. קראתי את האמור לעיל, ולאחר בדיקת מעמדו ונסיבותיהם של כל בעלי העניין במציע והמנהלים במציע, הנני מצהיר/ה:

א. בין עובדי החברה והעירייה ושאו חברי דירקטוריון החברה ו/או מועצת העיר רמת השרון אין לאף אחד מבעלי העניין ו/או המנהלים במציע: בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות ואף לא סוכן או שותף.

ב. אין למציע ו/או מי מבעלי השליטה במציע ו/או מי ממנהלי המציע בן-זוג, שותף או סוכן העובד החברה או בעירייה.

לעניין סעיפים א'-ב' לעיל:

1. "בעל עניין" – כהגדרתו בסעיף 1 לחוק ניירות ערך, תשכ"ח - 1968 - "מנהל" – מנכ"ל או סמנכ"ל במציע, או כל נושא משרה אחר הממלא תפקיד בפעילות המציע אשר על פי מהותו מקביל למנכ"ל או סמנכ"ל.

ככל שמתקיימת זיקה בין המציע ו/או מי מבעלי העניין בו ו/או מי ממנהליו לבין חבר דירקטוריון החברה ו/או מועצת העיר או עובד העירייה, נא פרטי מהות הזיקה:

---

---

---

2. ידוע לי כי ועדת המכרזים תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יימצא כי למציע ו/או למי מבעלי העניין בו ו/או למי ממנהלי המציע מתקיימת זיקה למי מעובדי החברה ו/או העירייה ו/או לחברי דירקטוריון החברה ו/או מועצת העיר כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה. אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.

ולראיה באתי על החתום:

שם המציע \_\_\_\_\_ תאריך \_\_\_\_\_ חתימה וחותמת \_\_\_\_\_

חתימה + חותמת של המשתתף \_\_\_\_\_

מכרז פומבי מס' 5/2022 לרכישת ממכר בגוש 6414, חלקה 148, מגרש 307  
ברח' הגנים 10 רמת השרון

## נספח א' 6

### תצהיר בדבר היעדר הרשעות פליליות

#### **\*נספח זה ימולא וייחתם הן על ידי המשתתף והן על ידי כל אחד מהחברים במשתתף\***

1. אני הח"מ מר/גב \_\_\_\_\_ נושאות ת"ז מס' \_\_\_\_\_ מורשה/מורשית חתימה מטעם \_\_\_\_\_ מס' זיהוי/ח.פ. \_\_\_\_\_ (להלן-"המשתתף" או "החבר במשתתף"- מחק את המיותר). לאחר שהוזהרתי כחוק כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לכל העונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר ומתחייב בזאת ובכתב כדלקמן:

1.1. הוסמכתי כדין על ידי \_\_\_\_\_ (להלן: "המשתתף" או "החבר במשתתף" - מחק את המיותר) לחתום על תצהיר זה בתמיכה להצעה למכרז \_\_\_\_\_ (להלן: "המכרז").

1.2. המשתתף/ החבר במשתתף- מחק את המיותר- לא הורשע:

1.2.1. בעבירה שהיא פשע ו/או בעבירה על חוק התחרות הכלכלית, התשמ"ח-1988, או בעבירות לפי חוק מס קניה (סחורות ושירותים), תשי"ב-1952; פקודת מס הכנסה; פקודת המכס; חוק מס ערך מוסף, תשל"ו-1975; חוק הפיקוח על המטבע, תשל"ח-1978; סעיפים 290 עד 297, 383 עד 393 ו-414 עד 438 לחוק העונשין, תשל"ז-1977, למעט הרשעות שנמחקו או התיישנו לפי חוק המרשם הפלילי ותקנת השבים, תשמ"א-1981.

1.2.2. ובעבירות הבאות: \_\_\_\_\_ (ימולא בהתאם לדרישות המכרז).

#### **או (מחק את המיותר)**

1.3. המשתתף/ החבר במשתתף - (מחק את המיותר) הורשע בעבר בחשד לביצוע העבירות הבאות: \_\_\_\_\_ (יש לפרט מתוך העבירות המנויות לעיל)

2. הואיל וכך אני נותן/ת בזאת את הסכמתי מראש למסירת כל המידע הקיים ו/או שיהיה קיים אודות המשתתף במרשם הפלילי ביחס לעבירות שפורטו לעיל, על פי חוק המרשם הפלילי ותקנת השבים, תשמ"א-1981.

3. הסכמה זו תהא תקפה במשך כל תקופת ההתקשרות של המזמין עם הזוכה במכרז שבנדון.

שם חתימה וחותמת	תאריך	חתימה וחותמת עו"ד	תאריך
של המשתתף/חבר במשתתף		הריני מאשר בחתימתי כי החתומים בשם המשתתף/חבר במשתתף הם מורשי חתימה מטעמו, ורשאים לחייב אותו בכל עניין הקשור ו/או הנוגע למכרז. הריני מאשר בחתימתי כי, החתומים בשם המשתתף הוזהרו על ידי להצהיר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשו כן, ולאחר שהוזהרתי אותם כאמור חתמו בפני על נספח זה.	

חתימה + חותמת של המשתתף \_\_\_\_\_

מכרז פומבי מס' 5/2022 לרכישת ממכר בגוש 6414, חלקה 148, מגרש 307  
ברח' הגנים 10 רמת השרון

## נספח א'7

### אישור רו"ח בדבר הון עצמי

שנערך ביום \_\_\_\_\_ חודש \_\_\_\_\_ שנת \_\_\_\_\_

אני הח"מ רואה חשבון מבקר של \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע") מאשר בזאת כי  
למציע:

1. הון עצמי של \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) נה, בשנת 2020.

בכבוד רב,

\_\_\_\_\_

שם מלא	רו"ח	חתימה וחותמת
--------	------	--------------

\_\_\_\_\_

כתובת	טלפון
-------	-------

חתימה + חותמת של המשתתף \_\_\_\_\_

מכרז פומבי מס' 5/2022 לרכישת ממכר בגוש 6414, חלקה 148, מגרש 307  
ברח' הגנים 10 רמת השרון

נספח א' 8

חלקים חסויים בהצעה

אני מבקש שלא תינתן זכות עיון בסעיפים ו/או במסמכים הבאים בהצעתי, בשל היותם סוד מסחרי:

עמוד \_\_\_\_\_ בהצעה, בדבר \_\_\_\_\_ וזאת,  
מהנימוקים הבאים: \_\_\_\_\_

עמוד \_\_\_\_\_ בהצעה, בדבר \_\_\_\_\_ וזאת,  
מהנימוקים הבאים: \_\_\_\_\_

עמוד \_\_\_\_\_ בהצעה, בדבר \_\_\_\_\_ וזאת,  
מהנימוקים הבאים: \_\_\_\_\_

עמוד \_\_\_\_\_ בהצעה, בדבר \_\_\_\_\_ וזאת,  
מהנימוקים הבאים: \_\_\_\_\_

ברור לי כי אם ועדת המכרזים תקבל את בקשתי הנ"ל, אזי אותם סעיפים הרלוונטיים בהצעות אחרות  
שיוגשו למכרז זה, יהיו חסויים בפני.

חתימת המשתתף:

\_\_\_\_\_

חתימה / חותמת

תאריך

שם המשתתף

חתימה + חותמת של המשתתף \_\_\_\_\_

מכרז פומבי מס' 5/2022 לרכישת ממכר בגוש 6414, חלקה 148, מגרש 307  
ברח' הגנים 10 רמת השרון

## מסמך ב'

אינו מחייב עד לחתימה

### הסכם

מספר \_\_\_\_\_

שנערך ונחתם על ברמת השרון ביום \_\_\_\_\_ בחודש \_\_\_\_\_ בשנת \_\_\_\_\_

בין:

1. **רימונים – החברה לפיתוח רמת השרון בע"מ**  
ח.פ. \_\_\_\_\_;  
מרח' אוסישקין 5 רמת השרון  
(להלן: "החברה")
2. **עיריית רמת השרון,**  
משדרות ביאליק 41  
רמת השרון  
(להלן: "העירייה")

שתיהן ביחד להלן: "המזמינות"

### מצד אחד

לבין:

מס' ח.צ.ח.פ.ת.ז.: \_\_\_\_\_  
כתובת: \_\_\_\_\_  
טלפון: \_\_\_\_\_; פקס: \_\_\_\_\_  
באמצעות מורשי החתימה מטעמו/ה:  
שם: \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_  
נייד \_\_\_\_\_  
שם: \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_  
נייד \_\_\_\_\_  
דוא"ל: \_\_\_\_\_  
(להלן: "הרוכש")

### מצד שני

**הואיל:** והעירייה היא הבעלים של הממכר כהגדרתו להלן;

חתימה + חותמת של המשתתף \_\_\_\_\_

**מכרז פומבי מס' 5/2022 לרכישת ממכר בגוש 6414, חלקה 148, מגרש 307  
ברח' הגנים 10 רמת השרון**

- והואיל** והחברה הינה תאגיד עירוני בבעלות מלאה של עיריית רמת השרון, הפועל, בין היתר, בגדר סמכויותיה ותפקידה של העירייה;
- והואיל** ומטרות החברה כוללות בין היתר ייזום פעולות בעלות תכלית כלכלית לקידום העירייה והעיר רמת השרון;
- והואיל** ונקבע על פי מזכר ההתקשרות בין המזמינות (להלן: "המזכר") כי החברה תבצע עבור העירייה את כלל הפעולות הנדרשות למכירת הממכר ולמעט פעולות המחויבות לביצוע במסגרת סמכותה ותפקידה של העירייה כדין;
- והואיל:** והמזמינות פרסמו מכרז פומבי מס' 5/2022 למכירת זכויות העירייה בממכר לשימושי הרוכש (כהגדרתם להלן), הכל בתמורה ובתנאים כמפורט בהסכם זה (להלן: "המכרז");
- והואיל:** והרוכש זכה במכרז ביחס לחלק 15/23 במגרש בגוש 6414 חלקה 148, מגרש 307 ברחוב הגנים 10, רמת השרון כמפורט בנספחים ב'1- 4' להלן;
- והואיל** וההתקשרות בהסכם זה טעונה את אישור מליאת מועצת העירייה ומשרדי הפנים
- והואיל:** וברצון הצדדים לעגן בהסכם את מחויבויותיהם וזכויותיהם ההדדיות.

**אי לכך הוסכם והוצהר 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 בצדס, כדלקמן:

**"המכרז"** מכרז פומבי שפרסמו המזמינות, למכירת ממכר.

**"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 שנמסרו).

מסמך ההוראות למשתתפים מצורף להסכם זה **כנספח ב'7**.

חתימה + חותמת של המשתתף \_\_\_\_\_

**מכרז פומבי מס' 5/2022 לרכישת ממכר בגוש 6414, חלקה 148, מגרש 307  
ברח' הגנים 10 רמת השרון**

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, הכל כמפורט בנספח ב'1 ונספח ב'4.

**"הממכר"**

ביחס לנספח ב'4, מודגש כי רק דף מידע מעודכן וחתום על ידי מינהל ההנדסה שהוצא על ידי הרוכש, יחייב את העירייה כל התכניות החלות על הממכר, לרבות כמפורט בנספח ב'4.

תב"ע רש/מק/998 שפורסמה למתן תוקף בילקוט פרסומים מס' 5661 מיום 9.5.2007, לרבות כל התכניות החלות על הממכר כמפורט בנספח ב'4 להוראות למשתתפים. מובהר כי 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.

**"התוכניות"**

מודגש כי רק דף מידע מעודכן וחתום על ידי מינהל ההנדסה שהוצא על ידי הרוכש, יחייב את המזמינות.

כהגדרתו בסעיף 3 להלן.

**"התנאי המתלה"**

בנק ישראלי כהגדרתו בחוק הבנקאות (רישוי), תשמ"א - 1981, או מבטח כהגדרתו בחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), תשמ"א-1981, אשר אינו בעל עניין במציע או בבעלי מניותיו, ואשר העמיד אשראי לרשות הרוכש במסגרת הסכם למימון ביצוע הפרויקט.

**"גורם מממן"**

מדד המחירים לצרכן המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או כל מדד אחר שיבוא במקומו המתבסס על מרכיבים דומים.

**"מדד"**

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.

או **"צמודים למדד"** או **"הפרשי הצמדה"**

היועצים המשפטיים של החברה ו/או העירייה ו/או מי מטעמם, לרבות משרד עורכי הדין שרקון, בן עמי, אשר ושות'.

או **"ב"כ המזמינות"** או **"עוה"ד"**

היועצים המשפטיים של הרוכש.

**"ב"כ הרוכש"**

1.4. נספחי ההסכם המפורטים להלן:

חתימה + חותמת של המשתתף \_\_\_\_\_



**מכרז פומבי מס' 5/2022 לרכישת ממכר בגוש 6414, חלקה 148, מגרש 307**

**ברח' הגנים 10 רמת השרון**

תיאור הממכר ;	<b>נספח ב'1</b>	1.4.1
תשריט הממכר ;	<b>נספח ב'2</b>	1.4.2
העסקי רישום מפנקסי הזכויות בלשכות רישום המקרקעין ;	<b>נספח ב'3</b>	1.4.3
דף מידע ביחס לממכר (אינו מחייב) ;	<b>נספח ב'4</b>	1.4.4
מבוטל ;	<b>נספח ב'5</b>	1.4.5
ייפוי כוח בלתי חוזר ;	<b>נספח ב'6</b>	1.4.6
ייפוי כוח בלתי חוזר למחיקת הערת אזהרה (נוטריוני/ לפי סעיף 91 לחוק לשכת עורכי הדין, תשכ"א-1961) ;	<b>נספח ב'6(1)</b>	1.4.7
הוראות למשתתפים, על נספחיהם, לרבות תשובות לשאלות ההבהרה, ככל שנמסרו ;	<b>נספח ב'7</b>	1.4.8
הודעת הזכייה לזוכה במכרז ;	<b>נספח ב'8</b>	1.4.9

(הסכם זה ונספחיו להלן יחד: "ההסכם")

**2. חתימת ההסכם**

2.1. הרוכש יחתום על הסכם זה במועד הנקוב בסעיף 14 להוראות למשתתפים למכרז (נספח ב'7 להסכם זה) (להלן: "מועד חתימת ההסכם ע"י הרוכש") ואילו המזמינות יוסיפו את חתימתן על גבי הסכם זה, רק לאחר התקיימות התנאי המתלה כאמור בסעיף 3 להלן ובכפוף לכך שהרוכש שילם את התמורה (או לפחות את התשלומים הנדרשים לתשלום מההון העצמי, לפי שיקול דעתה) וכן את מלוא התשלומים החלים עליו במועד תשלום התמורה הנקוב בסעיף 10.2 להלן.

2.2. מובהר כי המזמינות לא יהיו מחויבות בהסכם זה רק אם התקיים התנאי המתלה ובכפוף לעמידת הרוכש בתנאים המפורטים בסעיף 14 להוראות למשתתפים למכרז, לרבות ביצוע מלוא התשלומים החלים על הרוכש במועד תשלום התמורה כאמור, ואולם לא יהיה באי חתימת המזמינות על גבי הסכם זה כדי לפטור את הרוכש מהתחייבויותיו על פי ההסכם.

**3. אישור ההסכם ותוקפו**

3.1. הסכם זה טעון אישור מליאת מועצת העירייה בהתאם להוראות סעיף 188(א) לפקודת העיריות [נוסח חדש] (להלן: "התנאי המתלה"). מובהר כי נכון למועד פרסום המכרז העירייה הוכרזה כ"עירייה איתנה" בהתאם לסעיף 232א. לפקודה, ולפיכך - וכל עוד לא בוטלה ההכרזה כאמור - התקשרות בהסכם זה אינה טעונה אישור שר הפנים בהתאם להוראות סעיף 188(ב1) לפקודה. ככל שבמעמד אישור ההתקשרות תבוטל הכרזת העירייה כרשות איתנה, או לחלופין ידרש אישור שר הפנים על אף האמור, יתחייב אישור שר הפנים בנוסף לאישור מועצת העירייה להתקשרות ואישור שר הפנים כאמור יהווה חלק מתנאי מתלה זה.

3.2. הסכם זה יובא לאישור מליאת מועצת העירייה לא יאוחר מ-60 ימים מהמועד שבו הועבר על ידי הזוכה ההסכם חתום על ידו, על כל נספחיו לפי הוראות מסמכי המכרז, וזאת אלא אם תהיה לכך מניעה על פי כל דין, לרבות החלטה שיפוטית. רק לאחר קבלת אישור מליאת מועצת העירייה, תחתום העירייה על ההסכם.

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

3.3. נודע לעירייה כי התנאי המתלה לא התקיים - תודיע על כך בכתב לרוכש בתוך 30 ימים, ותשיב לו את התמורה ששולמו על-ידו לעירייה (ככל ששולמה) עד למועד מתן ההודעה כאמור על-ידה, בהתאם לערך התמורה הנומינלי.

השבת הסכומים כאמור לרוכש כפופה להתקיימות התנאים הבאים במצטבר :

חתימה + חותמת של המשתתף \_\_\_\_\_

## מכרז פומבי מס' 5/2022 לרכישת ממכר בגוש 6414, חלקה 148, מגרש 307

### ברח' הגנים 10 רמת השרון

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

3.3.2. הרוכש השיב את החזקה בממכר לעירייה, ככל שהחזקה בממכר הייתה בידי הרוכש, כשהממכר פנוי וחופשי מכל אדם וחפץ.

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.

3.4. התקיים התנאי המתלה ימסרו המזמינות הודעה על כך לרוכש.

#### 4. מהות העסקה

4.1. בכפוף להתקיימות התנאי המתלה ולקיום התחייבויות הרוכש על פי הסכם זה, העירייה מוכרת בזאת לרוכש והרוכש רוכש בזאת מהעירייה 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. הצהרות והתחייבויות הרוכש

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 העירייה 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 טופס 4.

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 המזמינות 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 המזמינות 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 וכיו"ב.

**מכרז פומבי מס' 5/2022 לרכישת ממכר בגוש 6414, חלקה 148, מגרש 307  
ברח' הגנים 10 רמת השרון**

- 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 לחיבו 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 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 5 זה, מהוות תנאים עיקריים ויסודיים בהסכם זה - והפרת איזו מן הצהרות כאמור ו/או מן התנאים הנ"ל מהווה הפרה יסודית של ההסכם.

**6. הצהרות המזמינות**

- 6.1. העירייה 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'3' להסכם זה. העירייה 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 למזמינות על כל מניעה חוקית או אחרת, לבצע את העסקה כמפורט בהסכם זה.

**7. מידות הממכר**

- 7.1. הרוכש מצהיר, כי ידוע לו שיתכן 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:
- 7.2.1. להסכים לכל שינוי בגבולות ו/או בשטח של הממכר כפי שייווצר עקב הפעולות הנזכרות לעיל;
- 7.2.2. לראות את הממכר בגבולותיו החדשים כנשוא הרשות ולקבל את החזקה בו;
- 7.2.3. הרוכש לא יבוא בתביעות כלשהן כלפי המזמינות בכל הנוגע מהשינויים שיחולו לגבי שטח הממכר ו/או גבולותיו.

**מכרז פומבי מס' 5/2022 לרכישת ממכר בגוש 6414, חלקה 148, מגרש 307  
ברח' הגנים 10 רמת השרון**

**8. מסירת החזקה בממכר**

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

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

8.1.1. התקיים התנאי המתלה המפורט בסעיף 3 לעיל והמזמינות חתמו על ההסכם;

8.1.2. הרוכש שילם לעירייה את מלוא התמורה וכן שילם לעירייה את יתרת התשלומים החלים על הרוכש על פי הסכם זה, שהמועד שנקבע בהסכם זה לתשלום 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, ככל שטרם שולמה מלוא התמורה, הפקיד בידי המזמינות ייפוי כוח בלתי חוזר כאמור בסעיפים 15.1.3 ו-25 להלן.

8.2. התקיימו מלוא התנאים המקדמיים למסירת החזקה כאמור בסעיף 8.1 לעיל, תמסור העירייה את החזקה בממכר עם התקיימות אחרון התנאים דלעיל, והרוכש יקבל את החזקה בממכר מהעירייה (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.

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

**9. תקינות הממכר**

9.1. הרוכש מצהיר בזאת, כי בדק את הממכר וקיבל אותו לשימושו כבר-רשות לשם ביצוע מטרות ההתקשרות כמתואר בהסכם זה, כי מצא אותו מתאים לצרכיו, וכי הוא מוותר על כל טענה שעניינה אי-התאמה מחמת מום וכן על כל טענה אחרת (לרבות טענה בדבר אי-התאמה אחרת).

9.2. החל מיום קבלת הממכר לשימושו כאמור לעיל ועד לרישום הבעלות בממכר על שמו - מתחייב הרוכש להחזיק את הממכר במצב תקין, לשמור על ניקיונו, ולתקן ולסלק כל פגם וליקוי שייגרמו להם.

**10. התמורה ואופן תשלומה**

10.1. תמורת הממכר ישלם הרוכש לעירייה על-פי תנאי התשלום המפורטים להלן סך של \_\_\_\_\_ ₪ (במילים): \_\_\_\_\_ ₪ (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 לעירייה נמוך מסכום התמורה הנקוב לעיל (קרן), וזאת אף אם במועד תשלום התמורה בגין הממכר

חתימה + חותמת של המשתתף \_\_\_\_\_

## מכרז פומבי מס' 5/2022 לרכישת ממכר בגוש 6414, חלקה 148, מגרש 307

### ברח' הגנים 10 רמת השרון

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 12 להלן.
- 10.3. התמורה תשולם לעירייה בתשלום אחד במועד חתימת הרוכש על הסכם זה.
- 10.4. לחלופין, ובכפוף לתשלום ריבית כמפורט להלן, יהיה הזוכה רשאי לפרוס את תשלום התמורה בשני תשלומים (על ידי העברת 2 המחאות לעירייה במועד חתימתו על ההסכם), בתנאים המפורטים בסעיף זה להלן:

10.4.1. תשלום ראשון - 50% מסך התמורה - ישולם על-ידי הרוכש במעמד חתימתו על הסכם זה (להלן: "התשלום הראשון" או "מועד התשלום הראשון").

בצוותא עם ביצוע התשלום הראשון, ישלם הרוכש לעירייה את מלוא סכום המע"מ הנדרש כדין בגין מלוא סכום התמורה (אם חל) כנגד טופס עסקת אקראי.

טרם פירעון התשלום השני (כמפורט להלן) וגמר ההתחשבויות בגין הריבית, ייגבה מע"מ (אם חל) על סכום הפרשי ההצמדה והריבית המשולמת כנגד טופס עסקת אקראי ו/או בהתאם להנחיות מע"מ אשר תהיינה תקפות באותה עת.

מובהר בזאת, כי תשלום מלוא המע"מ המגיע כדין בגין עסקה זו הנו תנאי מפורש לחתימת העירייה על הסכם זה.

כן ישלם הרוכש במעמד ביצוע תשלום ראשון זה את מלוא האגרות וההיטלים בגין רכיב הקרקע.

10.4.2. תשלום שני - 50% מסך התמורה - ישולם על-ידי הרוכש לא יאוחר מ-90 ימים ממועד מסירת הודעת הזכייה (מצורפת כנספח ב-8 להסכם זה) או במועד התקיימות האחרון שבתנאים המתלים (אישור משרד הפנים וחתימת המזמינות על הסכם ההתקשרות, לפי המוקדם מביניהם) (להלן: "התשלום השני").

(להלן: "התשלומים")

ככל שיבקש הרוכש, במועד חתימתו על הסכם זה, לפרוס את התשלומים כמפורט לעיל (ולא לשלם את התמורה בתשלום אחד במעמד החתימה על הסכם זה) - ישלם הרוכש לעירייה, בגין פריסת התשלומים, ריבית אשר תהא נהוגה בעירייה באותה עת, העומדת נכון למועד פרסום המכרז על שיעור של 0.5% לחודש בגין כל תשלום, בצירוף הצמדה למדד המחירים הכללי לצרכן על-פי השינויים אשר יחולו במדד זה ממועד קבלת הודעת הזכייה במכרז, ועד ליום תשלום התמורה בפועל, בהתאם להוראת ההצמדה הקבועה בסעיף 10.1 לעיל.

מובהר בזאת, כי סכום התמורה לא יפחת כתוצאה מהקדמת תשלום מלוא התמורה כאמור בפסקה זו.

כל תשלום אשר ישולם על-ידי הרוכש במועד מאוחר מהמועדים הנקובים בסעיפים 10.4.1 ו-10.4.2 לעיל, ישולם בתוספת ריבית חודשית בשיעור של 0.5% והצמדה, מהמועד ההסכמי לביצוע התשלום (כמפורט לעיל בס"ק זה) ועד לסילוקו הסופי, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד/תרופה העומדים למזמינות מכח כל דין/הסכם.

מובהר בזאת, כי במידה ומועד התשלום השני יוקדם, מתחייב הרוכש להקדים את מועד זמן הפירעון של השיק בגין התשלום השני, בהתאמה, ותיערך התחשבויות בין הצדדים ביחס להפרשי ההצמדה והריבית בשל הקדמת התשלום כאמור.

חתימה + חותמת של המשתתף \_\_\_\_\_

## מכרז פומבי מס' 5/2022 לרכישת ממכר בגוש 6414, חלקה 148, מגרש 307

### ברח' הגנים 10 רמת השרון

10.5. ככל שבשל נסיבות התלויות במזמינות בלבד, תתעכב חתימת ההסכם על ידן, כך שמועד התשלום השני ידחה מעבר לקבוע לעיל, הרוכש יהיה רשאי לפנות למזמינות בבקשה שלא לשלם ריבית כמפורט לעיל, באופן יחסי לתקופת העיכוב בלבד, והעירייה תאשר את הבקשה כאמור או לא על פי שיקול דעתה הבלעדי ולרוכש לא תהיה כל טענה בקשר לכך.

10.6. אם לצורך התקשרותו על פי הסכם זה יבקש הרוכש ללוות כספים ו/או לקבל מימון לתשלום חלק מהתמורה, מצד גורם מממן, יציג הוא בפני המזמינות את הטפסים הנדרשים לחתימתן והסכמתן לשם כך, בעניין זה יחולו הוראות סעיף 11 להלן. המזמינות, על-פי שיקול דעתן הבלעדי, יחליטו האם להיענות לדרישות הגורם המממן, כולן או חלקן, או להתנותן בתנאים.

תנאי בלעדי אין לבחינת בקשת הרוכש ללוות כספים ו/או לקבל מימון כאמור הנו כי, **לכל הפחות, את התשלום הראשון המפורט לעיל בתוספת מלוא המע"מ וכלל התשלומים הנדרשים והמפורטים בסעיף 12 להלן, ישלם הרוכש מההון העצמי שלו**. לא קיבלו המזמינות את דרישות הגורם המממן ו/או התנו ה את הסכמתן בתנאים - לא יהא בכך בכדי לשחרר את הרוכש מחובותיו על-פי הסכם זה ועל-פי הסכם הרכישה ובכלל.

למעט האמור לעיל, לא יאפשרו המזמינות כל דחייה ו/או שינוי במועדי התשלומים מעבר לקבוע בסעיפים 10.4.1 - 10.4.2 לעיל עקב בקשת הרוכש לקבלת מימון על-ידי גורם פיננסי ו/או מכל סיבה אחרת.

10.7. מוסכם בזאת, כי אם הרוכש לא ישלם למזמינות את התמורה במועדים האמורים לעיל מכל סיבה שהיא, או אם הפקיד סכומים קטנים משהתחייב - יהיה הסכם זה ניתן לביטול לאלתר, ולא תהיה לרוכש כל טענה על פי דין או הסכם על ביטול זה; והמזמינות תהיינה רשאיות לעשות בממכר ככל שתמצאנה לנכון. זאת, בכפוף למתן הודעה בת עשרה (10) ימים לרוכש, במהלכם הוא יהיה רשאי לתקן את ההפרה.

10.8. הרוכש מסכים בזאת, כי אישור בכתב של גזברות העירייה ישמש ראיה מכרעת לגבי גובה הסכום שהופקד ומועד הפקדתו.

**ביצוע התשלומים המפורטים לעיל במועדם הוא תנאי עיקרי בהסכם, והפרתו תהווה הפרה יסודית של ההסכם.**

### 11. תנאים למימון ושיעבוד ורישום משכנתא

11.1. בכפוף לתשלום התשלום הראשון וכן תשלום מלוא הסכומים המפורטים בסעיף 12 להלן וכל תשלום חובה אחר החל על הממכר, העירייה תהיה רשאית ליתן, לפי בקשתו של הרוכש ולצורך מימון רכישת הזכויות בממכר, כתב התחייבות לגורם מממן, לפיו לא תאשר העברת זכויותיו של הרוכש על פי הסכם זה ללא הסכמת הגורם המממן, וכן כי זכות הבעלות בממכר לא תירשם על שם הרוכש, או על שם מישהו אחר מטעמו בלשכת רישום המקרקעין, אלא אם באותו מעמד תירשם לטובת הגורם המממן משכנתא על זכות הבעלות בממכר. מובהר כי מתן כתב התחייבות כאמור יהיה נתון לשיקול דעתה של העירייה, והיא תהיה רשאית להתנות את מתן כתב ההתחייבות בהצגת מסמכים, בהתחייבות הרוכש לשיפוייה במקרה של טענה ו/או תביעה מצד הגורם המממן, ו/או בכל תנאי או התחייבות אחרת. מבלי לגרוע מהאמור, נוסח כתב ההתחייבות ינוסח בתיאום בין הצדדים והגורם המממן.  
בגין התחייבות כאמור יהיה רשאי הגורם המממן לרשום הערת אזהרה לטובתו, בכפוף לחתימה על ייפוי כוח לטובת המזמינות למחיקת הערת האזהרה במקרה של ביטול ההסכם.

**מכרז פומבי מס' 5/2022 לרכישת ממכר בגוש 6414, חלקה 148, מגרש 307  
ברח' הגנים 10 רמת השרון**

- 11.2. ככל שבוטל ההסכם, מכל סיבה שהיא ובהתאם להוראות הסכם זה וכנגד השבת התמורה, ככל ששולמה, תבוטל ההתחייבות לרישום משכנתא וכן תבוטל הערת האזהרה שנרשמה לטובת הגורם המממן באופן מידי. הרוכש והגורם המממן ינקטו בכל הפעולות ויחתמו על כל המסמכים הנדרשים לצורך ביצוע האמור בסעיף זה. ב"כ המזמינות יהא רשאי לעשות שימוש בייפוי הכוח שניתנו במסגרת הסכם זה לצורך ביצוע האמור בסעיף זה, והצדדים מוותרים על כל טענה כנגד עוה"ד בקשר עם שימוש בייפוי הכוח כאמור.
- 11.3. למען הסר ספק מובהר, כי אין בסעיף זה כדי להטיל אחריות כלשהי על המזמינות בקשר למתן הלוואה לרוכש ואין בו כדי לגרוע מהתחייבות הרוכש לתשלום התמורה במלואה ובמועדים על פי הסכם זה, גם אם לא יקבל את כספי הלוואה. המזמינות לא תאפשר כל דחייה ו/או שינוי במועדי תשלום התמורה כקבוע בסעיף 10 לעיל בשל סירוב ו/או עיכוב מימון על-ידי הגורם המממן ו/או מכל סיבה אחרת. מובהר כי הגורם המממן לא יהיה רשאי להיפרע מכל נכס של העירייה, אלא מהממכר בלבד, ואף זאת רק לאחר רישומה של המשכנתא.
- 11.4. לא קיבלו המזמינות את דרישות הגורם המממן ו/או התנו את הסכמתן בתנאים - לא יהא בכך בכדי לשחרר את הרוכש מחובותיו על-פי הסכם זה ובכלל.
- 11.5. המזמינות תהיינה רשאיות לקבוע, לפי בקשת הרוכש, כי כספי האשראי שיתקבלו מהגורם המממן יועברו ממנו ישירות לעירייה. בכל מקרה של ביטול הסכם זה המזמינות לא תידרשנה להשיב לגורם המממן סכומים העולים על הסכום שהגורם המממן העביר ישירות לעירייה בגין התמורה על פי הסכם זה. ובכל מקרה תהיינה רשאיות לנכות מסכום זה את הסכומים המותרים בניכוי על פי הוראות הסכם זה.
- 11.6. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף זה, מובהר כי כל עוד לא ניתן אישור מועצת העירייה ושר הפנים להתקשרות מושא הסכם זה, לא יעניקו המזמינות לרוכש או לגורם המממן אישור בעניין הסכם המימון ו/או כתב התחייבות לרישום משכנתא.

**12. הוצאות בקשר לעסקת המכר, מסיס היטלים ותשלומי חובה**

- 12.1. בנוסף לסכום התמורה יישא הרוכש בכל התשלומים החלים עליו מכוח הסכם זה או בדיון, לרבות, ככל שנדרש, בכל התשלומים כמפורט להלן:
- 12.1.1. אגרות בניה – ככל שיהיו, ישולמו על-ידי הרוכש לידי הועדה המקומית לתכנון ובנייה רמת השרון (להלן: "הועדה המקומית") בהתאם לדיני התכנון והבניה.
- 12.1.2. אגרות והיטלי פיתוח, דמי הקמה, לרבות אגרות מים, ביוב ותיעול ואגרות אחרות - ישולמו על ידי הרוכש לידי העירייה או לידי שרונים תשתיות מים וביוב בע"מ - תאגיד המים והביוב של רמת השרון (להלן: "שרונים"), לפי העניין, בהתאם להוראות כל דין, לרבות חוקי העזר של עיריית רמת השרון וחוק תאגידי מים וביוב, תשס"א-2001 - לכל מ"ר קרקע ולכל מ"ר בניין, אפילו עילתם קודמת למועד פרסום המכרז לפי נהלי העירייה ועל פי הנחיותיה.
- התשלום בגין רכיב הבניה כאמור, ככל שיהיו, יבוצע במועד הוצאת היתר הבניה, ככל שיוצא באמצעות תשלום אחד (במזומן).
- 12.1.3. מע"מ - על הרוכש יהא לשלם את מלוא המע"מ המגיע על פי דין בגין כלל התמורה, לרבות המע"מ על הריבית שתתווסף, במידה ותתווסף, במעמד ביצוע התשלום הראשון על חשבון התמורה.



## מכרז פומבי מס' 5/2022 לרכישת ממכר בגוש 6414, חלקה 148, מגרש 307

### ברח' הגנים 10 רמת השרון

העירייה תהא רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי ובכפוף להוראות כל דין, לדחות את מועד תשלום המע"מ. הזוכה יהיה חייב, במקרה כזה, לשלם את המע"מ, תוך שלושה (3) ימים מיום שנדרש לכך ע"י העירייה.

12.1.4. היטל השבחה - ישולם על-ידי הרוכש בגין השבחת הממכר או האזור בו מצוי הממכר, וזאת אך ורק בגין תכניות (בין ביזמתו של הזוכה ובין שלא ביזמתו) אשר תאושרנה החל מיום פרסום המכרז.

12.1.5. תשלום בגין זכויות נוספות - הואיל והתמורה משקפת את זכויות הבניה הקיימות בממכר נכון למועד פרסום המכרז, ככל שלאחר פרסום המכרז תאושרנה תכניות בניין עיר נוספות ו/או הקלות בניה ו/או תשריטי איחוד וחלוקה ו/או ינתן היתר לשימוש חורג (בין ביזמתו של הרוכש ובין שלא ביזמתו) יחויב הרוכש בהיטל השבחה כדין. מבלי לגרוע מהאמור ולמען הסר ספק מובהר כי, ככל שיוקנו לרוכש זכויות נוספות כאמור, יישא הרוכש בכל המיסים החלים עליו על פי דין בגין זכויות בניה נוספות אלו. מובהר כי אישור הקלות כאמור הוא בסמכות הוועדה המקומית, ולרוכש לא תהיה כל טענה ו/או תביעה כלפי החברה ו/או העירייה במקרה שלא ינתן אישור לבקשת הקלה כאמור, בין היתר לא תהא לרוכש כל טענה ו/או תביעה בעניין זה.

בנוסף ובמשך 5 שנים ממועד התקיימות התנאי המתלה, ככל שתאושרנה תכניות בניין עיר נוספות ו/או הקלות בניה ו/או תשריטי איחוד וחלוקה ו/או ינתן היתר לשימוש חורג (בין ביזמתו של הרוכש ובין שלא ביזמתו) יחויב הרוכש לשלם תמורה נוספת. התמורה הנוספת תחושב על פי התמורה ששולמה, כך שהתמורה תחולק בסך הזכויות אשר הוקנו לרוכש בעת ההעברת הזכיה במכרז והתוצאה האמורה תוכפל בסך הזכויות שנוספו. מובהר כי תמורה זו תהיה צמודה לעלויות מדד תשומות הבניה בלבד בין המדד הידוע במועד התקיימות התנאי המתלה ומדד הידוע במועד התשלום בגין הזכויות הנוספות. לרוכש לא יהיו כל טענות בקשר לאמור והוא ישלם את התמורה הנוספת תוך 60 יום ממועד אישור הוספת הזכויות.

12.1.6. מס רכישה - בגין רכישת הממכר מושא מכרז זה, כשיעורו ובמועדו על פי דין, אשר בו יישא הרוכש.

12.1.7. מס שבח מקרקעין (ככל שחל) - ישולם על-ידי העירייה.

12.1.8. החזר הוצאות משפטיות - במעמד החתימה על ההסכם ישלם הרוכש לעירייה החזר הוצאותיה המשפטיות בשיעור של 0.5% מהתמורה (ללא מע"מ), כאשר הוא צמוד למדד, מהיום האחרון להגשת ההצעות למכרז ועד ליום ביצוע התשלום המלא בפועל, בצירוף מע"מ כדין.

12.1.9. כל יתר המסים, האגרות, תשלומי החובה והוצאות אחרות הכרוכים ו/או נובעים מההסכם והרכישה ובביצועם - 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 הזוכה בלשכת רישום המקרקעין (אם יידרשו), הסכם שיתוף ו/או הסכם בית משותף - כל הנ"ל ישולמו על-ידי הרוכש.

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

12.3. המזמינות רשאיות, אך לא חייבות, לשלם כל סכום שתשלומו מוטל על הרוכש בהתאם להוראות הסכם זה, והרוכש מתחייב להחזירו למזמינות תוך 15 יום מקבלת דרישתן הראשונה לכך בתוספת ריבית והפרשי הצמדה כאמור בסעיף 18.7 להלן.

חתימה + חותמת של המשתתף \_\_\_\_\_



**מכרז פומבי מס' 5/2022 לרכישת ממכר בגוש 6414, חלקה 148, מגרש 307  
ברח' הגנים 10 רמת השרון**

12.4. 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 כאמור בסעיף 16 להלן, והרוכש לבדו יישא בכל ההוצאות וההפסדים שייגרמו כתוצאה מאי-ביצועה של ההעברה במועדה, והכל מבלי לגרוע מזכויות המזמינות על-פי הסכם זה ועל-פי כל דין לכל תרופה או סעד אחרים ו/או נוספים.

**13. המחאת זכויות**

13.1. 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 המזמינות מראש ובכתב.

לעניין הסכם זה "המחאה"- לרבות מכירה, השכרה, הרשאה וכל טרנזקציה מכל סוג שהוא בנוגע לזכויות מושא הסכם זה, למעט שיעבוד או משכון, בכפוף לאמור בסעיף 11 בהסכם זה.

ברמידה 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.

13.2. 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 תב"ע בתוקף.

13.3. מובהר, כי מכירת ו/או העברת הממכר בשלמותו או בחלקים בלתי מסוימים בו בטרם הועברה הבעלות מהווה המחאת זכויות לעניין סעיף 13 זה והיא מחייבת את אישורן של המזמינות כאמור לעיל.

13.4. 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 העירייה מראש ובכתב.

13.5. זכויותיו של צד ג' בממכר תהיינה כפופות לתנאי הסכם זה והמזמינות תהיינה רשאיות להבטיח זכות זו לשביעות רצון, לרבות אך לא רק, באמצעות רישום הערות אזהרה כמפורט בהסכם זה לעיל ולהלן ו/או בדרך אחרת על פי שיקול דעת המזמינות כאמור.

מוסכם בזאת, כי המזמינות תהיינה רשאיות להמחות לכל אדם או גוף, ובכלל זה לוועד אזור או לתאגיד אחר שהעירייה תיזום למטרה זו, כל זכות או סמכות הנתונות להן, וזאת בין בדרך כלל ובין לעניין מסוים, בין לתקופה או לתקופות שיקבעו על ידה, ובין לזמן בלתי מוגבל, הכל כפי שיראה למזמינות, לפי שיקול דעתן הבלעדי וללא צורך בקבלת הסכמת הרוכש לכך, ובלבד שזכויות הרוכש על-פי הסכם זה ובכפוף להוראות כל דין, ישמרו.

הרוכש ימלא כלפי האדם או הגוף שלו יעבירו או יאצילו המזמינות זכויות או סמכויות כאמור, את חובותיו כלפי המזמינות על-פי הסכם זה, כמתחייב מההעברה או מההמחאה האמורה.

**14. כללי התנהגות**

מבלי לגרוע מיתר התחייבויות הרוכש בהסכם זה הרוכש מתחייב בזה כלפי העירייה:

חתימה + חותמת של המשתתף \_\_\_\_\_

**מכרז פומבי מס' 5/2022 לרכישת ממכר בגוש 6414, חלקה 148, מגרש 307  
ברח' הגנים 10 רמת השרון**

- 14.1. לא לבצע בממכר ולא להרשות לאחר לבצע בממכר פעולת בניה כלשהי, לרבות כל פעולה אחרת שהרשות לביצועה מותנית על-פי הדין בקבלת היתר בניה, אלא בהתאם להיתר בניה שניתן כדין לביצועה, ולא לבצע בממכר, ולא להרשות לאחר לבצע בממכר, פעולה כלשהי אלא אם הפעולה האמורה הינה בהתאם לדרישות כל דין.
- 14.2. לא להשתמש בממכר או בכל חלק ממנו ולא להרשות לאחר להשתמש בממכר או בכל חלק ממנו למטרה כלשהי שאינה שימוש המותר על-פי תכניות בניין עיר החלות ו/או שתחולנה על הממכר, וכפוף להוראות הסכם זה - על מכלול תנאיו, לרבות השימושים המפורטים בו כמותרים וכן כאסורים.
- 14.3. למלא אחר כל ההוראות, הכללים והתקנות שיוצאו או יותקנו, אם בכלל, על-ידי העירייה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, או על-ידי כל אדם או גוף שהוסמך לכך מטעמה, שעניינם רווחת הציבור באזור בו נמצא הממכר, כגון, הימנעות מגרימת רעש, זיהום אוויר, מים, ביוב, קרקע, ריחות רעים, הפרעות אקוסטיות או מטריד אחר או במעשה או מחדל הפוגעים בשמירת האזור, יופיו, ניקיונו, או שיפור איכות החיים בו.
- 14.4. לאפשר למזמינות וכל מי שיורשה לכך מטעמן כניסה חופשית לממכר ומעבר דרכו וביצוע בממכר כל עבודה או פעולה שהעירייה רשאית לבצע בממכר (או להרשות את ביצועה בממכר), כאמור בהסכם זה או כנובע הימנו; ומוסכם בזאת, כי המזמינות, וכל מי שימונה לכך מטעמן, רשאים להיכנס לממכר מדי פעם בפעם על מנת לוודא את קיומן של הוראות הסכם זה על-ידי הרוכש, בתנאי שכניסה כזו לא תהווה הפרעה לשימוש בממכר בכל צורה שהיא והיא תבוצע לאחר תיאום עם הרוכש.
- 14.5. לא למכור ו/או להרשות לכרות ו/או לקחת כל כמות חול ו/או עפר שהיא משטח הממכר. כל כמות חול ו/או אדמה ו/או עפר שיהא עליו לפנות משטח הממכר יועבר על ידו למקום עליו יורו לו המזמינות, לאחר קבלת אישור שינוע עם מקום שפיכה לאחד מהאתרים בעיר (ככל שיהיה צורך בכך) או למקום לפי בקשת הרוכש, הכל על חשבונו.
- 14.6. לא לעשות בממכר ו/או בבניינים שימושים תעשייתיים ו/או מסחריים המהווים פגיעה ו/או הפרעה לאיכות הסביבה, הגורמים למטרדי רעש, אבק, ריחות וכיו"ב.
- אגף איכות הסביבה בעירייה רשאי לדרוש תסקיר השפעה על הסביבה מאת הרוכש ו/או מי מטעמו, ולחייבם לפעול על פי המלצות התסקיר.
- 14.7. הרוכש מתחייב לתאם עם אגף איכות הסביבה את פתרונות פינוי האשפה, סילוק שפכים, זיהום אוויר וכיו"ב.
- 14.8. החל מיום קבלת החזקה בממכר לשימוש כאמור לעיל מתחייב הרוכש להחזיק את הממכר במצב תקין, לשמור על ניקיונו, לתקן ולסלק כל פגם וליקוי שייגרמו לו.

**15. הערת אזהרה לטובת הרוכש והתחייבות לשיתוף פעולה**

- 15.1. הרוכש יהיה רשאי לרשום לזכותו הערת אזהרה בגין הסכם זה אך ורק לאחר שהתקבל אישור המזמינות מראש ובכתב ובכפוף להתקיימות התנאים הבאים:
- 15.1.1. התקיים התנאי המתלה כמפורט בהסכם זה.
- 15.1.2. נפרע מלוא סכום התמורה בפועל ותשלום יתר התשלומים החלים על הרוכש על פי הסכם זה שמועד תשלומם חל במועד תשלום התמורה ו/או לאחר מכן במועד שקדם לבקשת רישום הערת האזהרה לטובת הרוכש, במלואם ובמועד.

**מכרז פומבי מס' 5/2022 לרכישת ממכר בגוש 6414, חלקה 148, מגרש 307  
ברח' הגנים 10 רמת השרון**

- 15.1.3. במעמד חתימת הסכם זה הרוכש מסר לב"כ העירייה בנאמנות, ייפוי כוח בלתי חוזר בנוסח המצ"ב להסכם זה **כנספח ב'6(1)** לשם מחיקת הערת האזהרה אשר תירשם לטובת הרוכש ו/או לטובת הגורם המממן, ככל שתירשם, וזאת בהתאם לקבוע בהסכם זה (להלן: **"ייפוי הכוח למחיקה"**).
- 15.2. לאחר התקיימות התנאים שלעיל, יפנה הרוכש לב"כ של המזמינות בבקשה לרישום הערת אזהרה לטובתו מכוח הסכם זה, ורק עם קבלת אישור ב"כ המזמינות בכתב יהיה רשאי הרוכש לרשום את הערת האזהרה.
- 15.3. מובהר כי חל איסור מוחלט על רישום הערות אזהרה בממכר, ככל ולא הוסכם לכך במפורש במסגרת הסכם זה.
- 15.4. מבלי לגרוע מהאמור, ב"כ המזמינות יהיו רשאים לעשות שימוש בייפוי הכוח, **נספח ב'6** לשם ביצוע כל פעולה וחתימה על כל מסמך שיידרש בשם הרוכש לצורך ביצוע הפעולות כאמור.
- 15.5. בכל הנוגע לרישום הערת אזהרה לטובת גורם מממן יחולו הוראות סעיף 11 לעיל.
- 15.6. רישום הערת האזהרה תעשה על ידי הרוכש ועל חשבונו, בכפוף לאישור המזמינות ובכפוף לתנאים כמפורט בסעיף 15.1 לעיל. למען הסר ספק מובהר כי קודם להתקיימות התנאים דלעיל ולקבלת אישור המזמינות, לא יהיה הרוכש רשאי לרשום הערת אזהרה כאמור ו/או כל רישום אחר.
- 15.7. מבלי לגרוע מהאמור, הרוכש מתחייב לבצע בעצמו ו/או לשתף פעולה עם העירייה ו/או עם מי מטעמה, לפי שיקול דעתה הבלעדי של העירייה לצורך ביצוע כל הליכי הרישום הנדרשים בממכר, לרבות לשם ביצוע הליכי רישום הסכם שיתוף/ בית משותף ו/או כל הליך רישומי אחר והוא מתחייב לחתום על כל מסמך ו/או להמציא למזמינות מיד עם דרישתן הראשונה כל מסמך ו/או אישור הדרושים לשם ביצוע פעולות הרישום כאמור ולשאת בחלקו היחסי בעלויות רישום.
- 15.8. לאחר התקיימות כל התנאים המפורטים בסעיף 16 להלן בנוסף לתשלום התמורה, יהא הרוכש זכאי להירשם כבעלים בממכר ויהא זכאי לנהוג מנהג בעלים בממכר. למען הסר ספק מובהר, כי אין בהוראות הסכם זה כדי להטיל על המזמינות אחריות לביצוע רישומים שאינם מוטלים במפורש על המזמינות לפי הסכם זה.
- 15.9. מבלי לגרוע מהאמור, עוה"ד יהיו רשאים לעשות שימוש בייפוי הכוח הנוטריוני (**נספח ב'6**) לשם ביצוע כל פעולה וחתימה על כל מסמך שיידרש בשם הרוכש לצורך ביצוע הפעולות כאמור.
16. **רשום הבעלות ורשום הערת אזהרה לטובת העירייה**
- ככל שלא קיימות הוראות מיוחדות בעניין מועד מסירת החזקה בממכר **נספח ב'1**, תחולנה הוראות סעיף זה:
- 16.1. בהתקיים התנאים שלהלן, באחריות הרוכש להודיע לעירייה על התקיימות האחרון בהם לצורך ביצוע העברת הבעלות על שם הרוכש. מובהר כי הרישום יתבצע על חשבון הרוכש ועל ידו.
- 16.2. מובהר ומוסכם כי התקיימות התנאים המפורטים להלן מהווים תנאי לרישום הבעלות בממכר על שם הרוכש ו/או תנאי למסירת מסמכי הרישום כהגדרתם בסעיף 16.4 להלן לרוכש ו/או למי מטעמו:
- חתימה + חותמת של המשתתף \_\_\_\_\_

**מכרז פומבי מס' 5/2022 לרכישת ממכר בגוש 6414, חלקה 148, מגרש 307  
ברח' הגנים 10 רמת השרון**

- 16.2.1. הרוכש שילם לעירייה את מלוא התשלומים החלים עליו על פי הסכם זה ובדין.
- המזמינות תהיינה 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.
- 16.3. בתמורה ובכפיפות לתנאים ולהוראות המפורטים בהסכם זה, מתחייבת העירייה כלפי הרוכש כי זכויות הבעלות בממכר, נקיות מכל משכנתאות, שעבודים, עיקולים או זכויות צד ג' אחרות כלשהן שעילתן בעירייה.
- הרוכש מתחייב בזה כלפי המזמינות לבצע את רישום הבעלות בממכר לשמו. הרוכש מתחייב לחתום ולהמציא למזמינות כל מסמך שיידרש לשם ביצוע התחייבויותיו ולהבטחת זכויות המזמינות כאמור לשביעות רצון המזמינות ולגרום לביצוע הרישומים כאמור בסעיף זה בד בבד וכתנאי לרישום זכות הבעלות בממכר על שמו בלשכת רישום המקרקעין.
- 16.4. המזמינות ייצאו ידי חובתן כלפי הרוכש, במועד שבו ימסור לידו את כל המסמכים הנדרשים לצורך רישום הבעלות בממכר על שם הרוכש, שחובת המצאתם חלה על פי הסכם זה על המזמינות, דהיינו:
- 16.4.1. שטרי מכר שהוכנו על ידי הרוכש נחתמו ואומתו על ידו;
- 16.4.2. אישור מס שבח בגין מכירת הממכר לרוכש, המופנה ללשכת רישום המקרקעין והמאפשר את רישום הבעלות על שם הרוכש;
- 16.4.3. 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.
- 16.5. הצדדים מתחייבים לשתף פעולה לצורך ביצוע כל הליכי הרישום הנדרשים בממכר ו/או במקרקעין, לחתום על כל מסמך ו/או להמציא לעירייה מיד עם דרישתה הראשונה כל מסמך ו/או אישור הדרושים לשם ביצוע פעולות הרישום כאמור, לרבות אישור עירייה על פי סעיף 324 לפקודת העיריות [נוסח חדש].
- 16.6. להבטחת זכויות המזמינות על פי הסכם זה וכן לשם ביצוע פעולות הרישום הנדרשות בהתאם להוראות הסכם זה יחתום הרוכש וימסור לעירייה בד בבד עם חתימתו על הסכם זה ייפוי כוח בלתי חוזר בנוסח **נספח ב'6** להסכם זה כאמור בסעיף 25 להלן.
- 16.7. 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 המזמינות אחריות לביצוע פעולות אשר לא הוטלו עליה במפורש בהסכם זה.
- 16.8. מבלי לגרוע מהאמור, יהיו רשאים מיופי הכוח לעשות שימוש בייפוי הכוח **נספח ב'6** להסכם זה לשם ביצוע כל פעולה וחתימה על כל מסמך שיידרש בשם הרוכש לצורך ביצוע הפעולות כאמור בסעיף זה.

**מכרז פומבי מס' 5/2022 לרכישת ממכר בגוש 6414, חלקה 148, מגרש 307**

**ברח' הגנים 10 רמת השרון**

**אחריות לתקופה בה הבעלות בממכר טרם הועברה ע"ש הרוכש**

17.

**17.1. אחריות לנזק**

17.1.1. החל ממועד קבלת החזקה בממכר על-פי הסכם זה ועד להעברת הבעלות על שם הרוכש על-פי הסכם זה, יהיו הרוכש ו/או מי מטעמו אחראים לשמירת הממכר. בכל מקרה של נזק לממכר מסיבה כלשהי, יהיה על הרוכש ו/או מי מטעמו לתקן את הנזק על חשבונם, בהקדם האפשרי, ולהביא לידי כך שעם השלמתן יהיה הממכר במצב תקין וראוי לשימוש ולשביעות רצון המזמינות והמתאימות בכל פרטיהן להוראות הסכם זה.

17.1.2. הוראות סעיף 17.1.1 לעיל, תחולנה גם על כל נזק שייגרם על-ידי הרוכש ו/או מי מטעמו הקבלן מטעמו ו/או קבלני המשנה ו/או עובדיהם ו/או צד שלישי כלשהו תוך כדי ביצוע עבודות תיקון ובדק על ידם בתקופת הבדק.

17.1.3. בכל מקרה שהרוכש ו/או הקבלן מטעמו יהיו אחראים לנזקים על פי פרק זה, רשאיות וזכאיות המזמינות לקבל מאת הרוכש, לפי דרישה ראשונה בכתב, פיצויים מלאים עבור נזקים שלא תוקנו במועד שקבעו המזמינות ועבור נזקים שהמזמינות החליטו לפי שיקול דעתן המוחלט שלא יתוקנו ו/או שאינם ניתנים לתיקון, והכל בסכום או בסכומים שיקבעו על ידי מהנדס העיר, וקביעותיו תהיינה סופיות.

**17.2. אחריות לגוף ולרכוש :**

17.2.1. החל ממועד קבלת החזקה במושכר על-פי הסכם זה, יהיה הרוכש אחראי בלעדית לכל נזק ו/או אובדן ו/או חבלה ו/או תאונה כל מין וסוג שהוא, לרבות נזק גוף ו/או רכוש אשר יגרמו לכל אדם ו/או אגוד, לרבות לעירייה ו/או תאגיד בשליטתה ו/או לכל רשות עירונית או ממשלתית ו/או לקבלנים האחרים ו/או לכל מבנה המצוי בממכר ו/או כל מבנה המצוי מחוץ לממכר ו/או לכל צד שלישי אחר ו/או לרכושם של כל אחד מאלה, כתוצאה ישירה ו/או עקיפה מביצוע פעולה על-ידי הרוכש ו/או על ידי עובדיו ו/או שלוחי הרוכש.

17.2.2. הרוכש יישא בתשלום כל קנס ו/או פיצוי ו/או תשלום ו/או הוצאה אחרת מסוג כל שהוא שיוטלו ו/או יחולו עקב כל מעשה ו/או מחדל כאמור ו/או כתוצאה מהם. כן יהיה הרוכש אחראי לכל נזק אחר במידה שאחריות כזאת מוטלת עליה על-פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או לפי כל דין אחר לנזקים שייגרמו כאמור למזמינות ו/או לכל צד שלישי.

**17.3. אחריות לרכוש ציבורי :**

17.3.1. החל ממועד קבלת החזקה בממכר על-פי הסכם זה, הרוכש יהיה אחראי לכל נזק ו/או קלקול שייגרם לכביש, דרך, מדרכה, שביל, רשת מים, ביוב, תיעול, חשמל, כבלים, טלפון וצינורות להעברת דלק או מובילים אחרים על קרקעיים ו/או תת קרקעיים וכיו"ב, תוך כדי ביצוע עבודות על ידו, בין שהנזק ו/או הקלקול נגרמו באקראי ובין שהיו מעשה הכרחי וצפוי מראש לביצוע העבודות.

17.3.2. הרוכש יתקן את הנזקים ו/או הקלקול כאמור על חשבונו, באופן יעיל ביותר ולשביעות רצון המזמינות ושל כל אדם או רשות המוסמכים לפקח על הטפול ברכוש שניזוק כאמור. על הרוכש לדאוג מראש לקבל מהרשויות המוסמכות תכניות עדכניות על כל הקווים התת-קרקעיים העוברים באתר העבודות.

**מכרז פומבי מס' 5/2022 לרכישת ממכר בגוש 6414, חלקה 148, מגרש 307  
ברח' הגנים 10 רמת השרון**

17.3.3. הרוכש יהיה אחראי בלעדית לכל ציוד ו/או רכוש הנמצא בבעלותו ו/או הובא מטעמו, והוא פוטר את העירייה וכל מי מטעמה מכל אחריות לאובדן ו/או נזק לציוד ו/או רכוש כאמור.

**18. פיצוי, שיפוי וקיצוץ**

18.1. הרוכש מתחייב לנקוט, על חשבונו, בכל האמצעים הדרושים כדי למנוע את הנזקים, האובדן, החבלות והתאונות אשר הרוכש אחראי להם על-פי הסכם ו/או על פי כל דין.

18.2. הרוכש מתחייב כי אם ידרשו זאת המזמינות, הוא (הרוכש) יבוא במקום המזמינות ויכנס לנעליהן, עובדיהן ו/או שלוחיהן במידה ויתבעו ביחד ו/או לחוד נזקים בגין נזקים שהרוכש אחראי להם על-פי הוראות הסכם זה ו/או הוראות כל דין, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף 22 לעיל. למען הסר ספק, הרוכש יישא, על אחריותו וחשבונו הבלעדיים, בכל התשלומים וההוצאות בקשר לכך, לרבות אלה שייפסקו בשל התביעה שהוגשה כנגד העירייה.

18.3. הרוכש מתחייב לשפות ולפצות באופן מלא ומיד עם קבלת דרישה בכתב, המזמינות ו/או תאגיד בשליטתן ו/או עובדיהן ו/או שלוחיהן בכל סכום אשר ייפסק לחובתם ו/או לחובת מי מהם בקשר לנזקים אשר שהרוכש אחראי להם, לרבות הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד, ובלבד שניתנה לרוכש הזדמנות להתגונן בתביעה כאמור או נשלחה אליו הודעת צד ג' באותה תביעה.

18.4. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, אם כתוצאה מפעולה או מעבודה כלשהי של הרוכש יוצא כנגד המזמינות צו מאת בית המשפט, יהיה הרוכש אחראי לפצות את הגורמים הנ"ל על כל נזק, בין ישיר ובין עקיף, וזאת מבלי לגרוע מחובתו של הרוכש לעשות את כל הדרוש ולנקוט בכל ההליכים הדרושים להסרת הצו ומבלי שהוראה זו תתפרש כמטילה חובה כלשהי לפצות את הרוכש בגין הצו הנ"ל, או בגין כל עיכוב שיחול בביצוע העבודה כתוצאה מצו כנ"ל.

כמו כן, מתחייב הרוכש לפצות ולשפות את המזמינות על כל נזק וכנגד כל תביעה או דרישה, מכל עילה שהיא, שתוגש, אם ומיד כאשר תוגש, על ידי כל אדם, בלי יוצא מן הכלל, נגדן ו/או נגד מי מהן ו/או כנגד כל מי מעובדיהן, שלוחיהן ושולחיהם, בגין כל תאונה, חבלה או נזק המפורט בחוזה ו/או קבוע בכל דין, לרבות שכ"ט עו"ד וההוצאות המשפטיות שייגרמו למזמינות במלואן.

18.5. מבלי לגרוע מהתחייבויות הרוכש בהסכם זה, המזמינות תהיינה רשאיות לתקן בעצמן ו/או באמצעות אחרים את הנזקים שהרוכש אחראי לתקנם לפי הוראות פרק זה על חשבון הרוכש, והרוכש יישא בכל ההוצאות הכרוכות בתיקון הנזקים האמורים בתוספת 15% הוצאות כלליות של המזמינות.

18.6. שילמו המזמינות תשלום שהיה על הרוכש לשלמו מכוח כל הסכם או דין, ישפה הרוכש את המזמינות בגין תשלום זה בתוספת 15% בגין הוצאות כלליות של המזמינות בתוך שבעה (7) ימים מיום שנדרש לכך על ידי מי מהן. בכלל זה, ישפה הרוכש את המזמינות בגין כל תשלום שחויבו בו מכוח פסק דין בקשר עם הסכם זה, לרבות תשלומים בגין הוצאות משפט, שכ"ט עו"ד וכל הוצאה שנגרמה למזמינות או מי מהן בקשר עם ניהול ההליך לרבות שכ"ט עו"ד, שכ"ט מומחה וכל עלות נלוות נוספת.

18.7. כל סכום המגיע למזמינות מהרוכש על פי ההסכם, ואשר לא ישולם על-ידו במועד פירעונו הנקוב - ישולם בתוספת ריבית שנתית בשיעור של 6% והצמדה, מתאריך הפירעון ועד לסילוקו הסופי, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד/תרופה העומדים לעירייה מכוח כל דין ו/או הסכם.

18.8. קיצוץ: המזמינות רשאיות לקצו ולנכות מסכום כלשהו המגיע לרוכש בין לפי הסכם זה לפי הסכם זה ובין לפי כל התקשרות אחרת שבין הרוכש לבין מי מהמזמינות - כל סכום שלדעת

חתימה + חותמת של המשתתף

**מכרז פומבי מס' 5/2022 לרכישת ממכר בגוש 6414, חלקה 148, מגרש 307**

**ברח' הגנים 10 רמת השרון**

המזמינות מגיע מהרוכש למי מהמזמינות ו/או מי מטעמן ו/או לכל צד ג' על פי כל הסכם או דין. הרוכש לא יהא רשאי לקזז כל סכום מהסכומים המגיעים ממנו למזמינות על-פי הסכם זה.

**אין באמור לעיל בפרק זה בכדי לגרוע מכל סעד או תרופה להם זכאית העירייה על-פי כל דין או הסכם.**

**19. הפרות יסודיות**

19.1. הרוכש מצהיר כי ידוע לו, כי סעיפים 4,5,8, 10,11-16, 21,23,24 הינם תנאים עיקריים ויסודיים בהסכם והפרתם תיחשב כהפרה יסודית, המזכה את המזמינות בכל הסעדים והתרופות המוקנים להן על פי חוזה זה ועל פי כל דין.

19.2. הפר הרוכש הסכם זה הפרה יסודית תהיינה המזמינות זכאיות לכל סעד ותרופה המוקנים להן על פי חוזה זה ועל פי כל דין. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, תהיינה המזמינות רשאיות לבטל את ההסכם ובמקרה כאמור יחולו סעיפים 20-22 להלן;

**20. ביטול הסכם על ידי המזמינות**

20.1. מבלי לגרוע מזכותה לסעדים אחרים ו/או נוספים המפורטים בהסכם זה ו/או על פי כל דין, המזמינות תהיינה רשאיות לבטל את ההסכם בקרות אחד מהמקרים שלהלן:

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

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

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

20.1.4. הרוכש הפר הסכם זה בהפרה יסודית;

20.1.5. הרוכש שינה את המטרה אשר לשמה קיבל מהעירייה את הממכר לשימוש ו/או ביצע שימוש אשר נאסר, כקבוע בהסכם זה;

20.1.6. כשיש בידי המזמינות הוכחות, להנחת דעתן, 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;

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

20.1.8. 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;



**מכרז פומבי מס' 5/2022 לרכישת ממכר בגוש 6414, חלקה 148, מגרש 307**

**ברח' הגנים 10 רמת השרון**

- 20.1.9. 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:
- 20.1.9.1. 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;
- 20.1.9.2. בקשת הביטול שהגיש הרוכש במועדה כאמור נדחתה, ללא צורך להמתין להכרעה בערעור, אם יוגש;
- 20.1.10. 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:
- 20.1.11. נפתחו הליכים לפירוק מרצון של הרוכש, למעט הליכים לשם מיזוג או ארגון-מחדש בתנאים המאפשרים על ידי המשרד;
- 20.1.12. ביצע עבודה או פעולה כלשהי ללא אישור המזמינות, מקום בו נדרש אישור כאמור אלא אם התקבל האישור בתוך שלושים (30) יום ממועד קבלת התראת העירייה בדבר אי קבלת אישור;
- 20.1.13. במידה שהרוכש הפר איזה מבין התחייבויותיו על פי הסכם זה ולא תיקנו אותן בתוך 14 ימים מיום שנדרשו על ידי ההמזמינות לעשות כן;
- 20.1.14. במידה שהרוכש הפר איזה מבין התחייבויותיו או המצגים שהציג על פי הסכם זה ו/או חל במצגים אלו שינוי משמעותי המשפיע לפי שיקול דעתן המוחלט של המזמינות על יכולתו של הרוכש לרכוש את הממכר מושא הסכם זה.;
- 20.1.15. הרוכש ו/או כל המועסק מטעמו אינו מקיים את הוראות ההסכם ונספחיו;
- 20.1.16. קיים חשש מבוסס כי עתיד להתרחש איזה מן המקרים המפורטים בסעיף 20.1 זה וזאת אף בטרם התרחשותו של מקרה כאמור.
- 20.2. מובהר בזאת, כי אין במקרים המנויים לעיל כעילות ביטול ההסכם בבחינת רשימה סגורה, וכי אין במנייתם כדי לגרוע מזכות המזמינות לבטל את ההסכם מכוח כל עילה שבדין ובכלל זה לבטל ההסכם עקב הפרתו על-ידי הרוכש.
- 20.3. מוסכם בזאת, כי לרוכש ו/או מי מטעמו אין ולא תהא זכות עיכובן ו/או קיזוז כלשהי בקשר למקרקעין כולם או חלקם כלפי המזמינות.
- 20.4. המזמינות תהיינה רשאיות לבצע כל פעולה אחרת או נוספת לשם מימוש מלוא זכויותיהן עקב ביטולו של הסכם זה. הרוכש נדרש לבצע כל מה שיוורו לו המזמינות 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.



**מכרז פומבי מס' 5/2022 לרכישת ממכר בגוש 6414, חלקה 148, מגרש 307  
ברח' הגנים 10 רמת השרון**

20.5. ביטול ההסכם לא יגרע מזכותן של המזמינות 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.

**21. הליכים לקראת ביטול**

21.1. לפני מימוש זכותה לביטול הסכם זה, ישלחו המזמינות הודעה בכתב לרוכש הדורשת ממנו לתקן את האירוע המהווה עילה לביטול בתוך המועד שנקבע לכך על ידי המזמינות, ובלבד שמועד זה לא יהיה קצר משבעה (7) ימים ממועד משלוח ההודעה (להלן: "**הודעת התראה**"), ו - "**תקופת תיקון**" בהתאמה).

21.2. לא תוקן האירוע המהווה עילת ביטול בתוך תקופת התיקון והתאם להנחיות המפורטות בהודעת ההתראה, תהינה רשאויות המזמינות לבטל הסכם זה (להלן: "**הודעת ביטול**").

**22. תוצאות הביטול**

22.1. בוטל הסכם זה על ידי המזמינות בעקבות התקיימותן של אחת או יותר מעילות הביטול המפורטות בסעיף 20.1 לעיל ולא תוקנה ההפרה כאמור, או בוטל ההסכם מכל סיבה אחרת (בין בידי המזמינות ובין בידי הרוכש) או לא התקיים התנאי המתלה כאמור לעיל, ייחשב ההסכם כמבוטל והמזמינות ישיבו לרוכש את התמורה ששולמה על ידו, ככל ששולמה, בערכה הנומינלי ללא הפרשי הצמדה וריבית, וזאת מבלי לגרוע בכל סעד אחר המגיע למזמינות על פי הסכם זה ו/או כל דין, לרבות ניכוי פיצוי מוסכם בסך של 10% מהתמורה כהגדרתה בסעיף 10 לעיל וכל תשלום המגיע לעירייה על פי הוראות הסכם זה.

22.2. מבלי לפגוע באמור לעיל, המזמינות רשאיות 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.

**23. מחיקת הערת אזהרה**

23.1. ב"כ המזמינות יהיה רשאים למחוק את הערת האזהרה שנרשמה לטובת הרוכש, ככל שנרשמה, בהתקיים התנאים הבאים במצטבר:

23.1.1. התקיימה אחת מהעילות המפורטות בסעיף 20.1 לעיל והמזמינות העבירו לרוכש הודעת התראה ואפשרו לו את תקופת התיקון;

23.1.2. הרוכש לא תיקן את ההפרה בתוך תקופת התיקון.

**הבהרה** - בנוסף למחיקת הערת האזהרה שלטובת הרוכש, כאמור לעיל, יפעלו המזמינות למחיקת כל הערה לטובת כל גורם מטעמו של הרוכש, ובתוך כך יעפילו המזמינות למחיקת הערת אזהרה ו/או שעבוד/ משכון שנרשם לטובת הגורם המממן מטעם הרוכש המלווה את הפרויקט, כמפורט בסעיף 11 לעיל.

23.2. ייפוי הכוח למחיקה יוחזר לידי ב"כ הרוכש כנגד השלמת הפרויקט לפי הוראות הסכם זה ובכפוף לקיומן של כל יתר התחייבויות הרוכש על פי הוראות הסכם זה.

**24. אוצרות טבע**

חתימה + חותמת של המשתתף \_\_\_\_\_

**מכרז פומבי מס' 5/2022 לרכישת ממכר בגוש 6414, חלקה 148, מגרש 307  
ברח' הגנים 10 רמת השרון**

24.1. הרוכש מצהיר בזה, כי ידוע לו שכל אוצרות טבע כגון: נפט, מעיינות מים, מחצבי פחם ומתכת, מחצבות שיש ואבן, חול וכורכר וכל מחצבים אחרים למיניהם שימצאו בקרקע של הממכר הם רכושה של העירייה ואין הם נכללים בממכר לפי הסכם זה ואינם חלים עליהם.

על הרוכש לאפשר לעירייה, לפי שיקול דעתה והחלטתה, להוציא או לנצל בצורה אחרת את אוצרות הטבע והעתיקות האמורים לעיל בהתאם לחוקים המחייבים ועל סמך הסכם זה. החליטה העירייה שלא לפעול כאמור, יהיה הרוכש חייב לפעול על פי הדין על חשבונו.

24.2. הרוכש לא יעשה חפירות בממכר מעל המידה הדרושה לביצוע מטרותיו של הרוכש על פי הסכם זה.

24.3. הרוכש לא ימכור חומרים שהוציא מהממכר, ללא אישור העירייה מראש ובכתב - הואיל והם רכושה של העירייה.

24.4. מוסכם ומוצהר במפורש בין העירייה לבין הרוכש, כי כל החול והאדמה אשר יוצאו מהממכר יועברו לשטח עליו תנחה העירייה, ואסור לרוכש, מכל סיבה שהיא, להוציא חול או אדמה או כורכר מחוץ לתחום העיר רמת השרון אלא ככל שהעירייה תתיר אחרת באישור מראש ובכתב.

24.5. הפר הרוכש סעיף זה רשאית העירייה לדרוש מאת הרוכש פיצויים הנהוגים ברשות מקרקעי ישראל בזמן הפרת האיסור. גובה הפיצויים ייקבע לפי כפל מחירי החומרים שנמכרו או כפל המחיר אשר הרוכש קיבל בפועל עבור החומרים ולפי כמות החומרים שתיקבע על-ידי העירייה.

הרוכש מתחייב לשלם את הפיצויים, כפי שנקבעו בהתאם לאמור לעיל, בתוך 14 יום ממועד משלוח הדרישה לתשלום.

נוסף על האמור לעיל, היה ולא פינה הרוכש את הפסולת מאתר העבודה לאתר מורשה כאמור לעיל, יחויב בקנס של 10,000 ₪ בגין כל פינוי לאתר שאינו מורשה.

הוראות פרק זה הן תנאי עיקרי בהסכם, והפרתן תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

**25. ייפוי כוח**

25.1. להבטחת זכויות העירייה על פי הסכם זה וכן לשם ביצוע פעולות הרישום הנדרשות בהתאם להוראות הסכם זה יחתום הרוכש וימסור לעירייה בד בבד ולא יאוחר ממועד חתימתו על הסכם זה שלושה עותקים של ייפוי כוח בלתי חוזר בנוסח **נספח ב'6** להסכם זה, המייפה את כוחה של העירייה ושל באי כוח העירייה מהלשכה המשפטית של עיריית רמת השרון ו/או ממשרד עו"ד שרקון, בן עמי, אשר ושות' (לעיל ולהלן: "עוה"ד") לבצע כל פעולה ו/או לחתום על כל מסמך בשם הרוכש בקשר עם הסכם זה וכן שלושה עותקים של ייפוי כוח בלתי חוזר למחיקת הערת אזהרה בנוסח **נספח ב'6(1)**

25.2. 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 העירייה אחריות לביצוע פעולות אשר לא הוטלו עליה במפורש בהסכם זה.

**26. שמירת דינים**

26.1. הרוכש מצהיר בזאת כדלקמן:

חתימה + חותמת של המשתתף \_\_\_\_\_

**מכרז פומבי מס' 5/2022 לרכישת ממכר בגוש 6414, חלקה 148, מגרש 307  
ברח' הגנים 10 רמת השרון**

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

26.1.2. 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.

**27. שמירת סמכויות שלטוניות**

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

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

**28. ויתור**

28.1. 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.

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

**29. כתובות והודעות**

29.1. כתובות הצדדים הן כמפורט בכותרת להסכם.

29.2. 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.

**30. כללי**

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

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

30.3. הסכם זה אינו מהווה הסכם לטובת צד שלישי.

**ולראיה באו הצדדים על החתום:**

הרוכש, ע"י מורשי החתימה מטעמו:

בשם עיריית רמת השרון:

שם מלא + חתימה וחותמת

ראש העירייה

חתימה + חותמת של המשתתף

מכרז פומבי מס' 5/2022 לרכישת ממכר בגוש 6414, חלקה 148, מגרש 307  
ברח' הגנים 10 רמת השרון

שם מלא + חתימה וחותמת

גזבר העירייה

בשם רימונים – החברה לפיתוח רמת השרון בע"מ

שם מלא + חתימה וחותמת

שם מלא + חתימה וחותמת

אישור חתימה

אני הח"מ \_\_\_\_\_ עו"ד/רו"ח, בעל רישיון מס \_\_\_\_\_ מאשר בזאת כי הסכם זה על נספחיו נחתם על ידי \_\_\_\_\_, ת.ז.פ.ח/פ.ח.צ. \_\_\_\_\_ ("הרוכש") כדין, ובמקרה של תאגיד - באמצעות ה"ה \_\_\_\_\_ 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 \_\_\_\_\_.

חתימה + חותמת של המשתתף

מכרז פומבי מס' 5/2022 לרכישת ממכר בגוש 6414, חלקה 148, מגרש 307  
ברח' הגנים 10 רמת השרון

**נספח ב'1**

**תיאור הממכר**

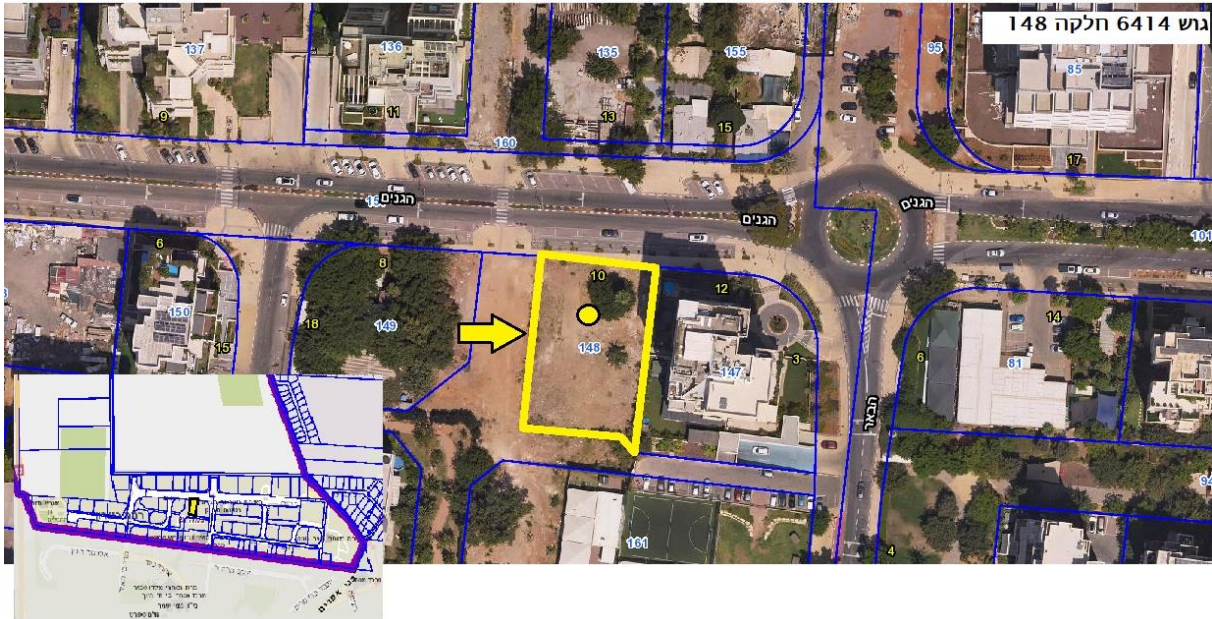
1. **הממכר** – 15 חלקי 23 ממגרש 307, חלקה 148 בגוש 6414 המצוי ברחוב הגנים מס' 10 ברמת השרון, כמפורט בנספחים ב'2 – ב'4. מודגש כי חלק העירייה במגרש הינו במושע.  
שטח כולל כ-1,453 מ"ר
2. **כתובת** הגנים 10, רמת השרון
3. **התוכנית** – תב"ע רש/מק/998 שפורסמה למתן תוקף בילקוט פרסומים מס' 5661 מיום 9.5.2007, לרבות כל התכניות החלות על הממכר.

מכרז פומבי מס' 5/2022 לרכישת ממכר בגוש 6414, חלקה 148, מגרש 307  
ברח' הגנים 10 רמת השרון

## נספח ב'2

### תשריט הממכר

נספח ב 2



חתימה + חותמת של המשתתף \_\_\_\_\_

מכרז פומבי מס' 5/2022 לרכישת ממכר בגוש 6414, חלקה 148, מגרש 307  
ברח' הגנים 10 רמת השרון

**נספח ב' 3**

**העתקי רישום מפנקסי זכויות בלשכת רישום מקרקעין**

24/02/2022  
כ"ג אדר תשפ"ב  
שעה: 08:44

תאריך

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין  
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS  
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים  
MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل



84320

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

**העתק רישום מפנקס הזכויות**

גוש: 6414 חלקה: 148

הנכס נוצר ע"י שטר:	9476/2010	מיום:	02/03/2010	סוג שטר:	פרצלציה לא רצונית
--------------------	-----------	-------	------------	----------	-------------------

**תיאור הנכס**

רשויות	שטח במ"ר				
עיריית רמת השרון	1,435.00				

**הערות רשם המקרקעין**

הבעלות לפני הרפיצול בגוש זה חלקות 9.16

**המספרים הישנים של החלקה**

6414/121

**בעלויות**

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי	החלק בנכס
9476/2010/6	02/03/2010	חלקה	עיריית רמת-השרון			15 / 23
15639/2019/1	12/03/2019	צוואה	לוי אביגיל	ת.ז.	052058082	8 / 161
15639/2019/1	12/03/2019	צוואה	קאופמן יעל	ת.ז.	03035896	8 / 161
15639/2019/1	12/03/2019	צוואה	אדלשטיין גאולה	ת.ז.	003035904	8 / 161
15639/2019/1	12/03/2019	צוואה	צדוק יגאל	ת.ז.	003035912	8 / 161

עמוד 1 מתוך 3

חתימה + חותמת של המשתתף

**מכרז פומבי מס' 5/2022 לרכישת ממכר בגוש 6414, חלקה 148, מגרש 307  
ברח' הגנים 10 רמת השרון**

24/02/2022  
כ"ג אדר תשפ"ב  
שעה: 08:44

תאריך

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין  
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS  
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים  
وزارة العدل | MINISTRY OF JUSTICE



84320 נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו  
**העתק רישום מפנקס הזכויות**  
גוש: 6414 חלקה: 148

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
15639/2019/1	12/03/2019	צוואה	צדוק יואב	ת.ז.	50015593
החלק בנס					
8 / 181					
15639/2019/1	12/03/2019	צוואה	לוי אביגיל	ת.ז.	052056082
החלק בנס					
4 / 483					
15639/2019/1	12/03/2019	צוואה	קאופמן יעל	ת.ז.	03035898
החלק בנס					
4 / 483					
15639/2019/1	12/03/2019	צוואה	אדלשטיין גאולה	ת.ז.	003035904
החלק בנס					
4 / 483					
15639/2019/1	12/03/2019	צוואה	צדוק יגאל	ת.ז.	003035912
החלק בנס					
4 / 483					
15639/2019/1	12/03/2019	צוואה	צדוק יואב	ת.ז.	50015593
החלק בנס					
4 / 483					
10098/2022/1	13/02/2022	מכר ללא תמורה	לוי אביגיל	ת.ז.	052056082
החלק בנס					
2 / 89					



מכרז פומבי מס' 5/2022 לרכישת ממכר בגוש 6414, חלקה 148, מגרש 307  
ברח' הגנים 10 רמת השרון

תאריך: 24/02/2022  
כ"ג אדר תשפ"ב  
שעה: 08:44

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין  
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS  
سلطة تسجيل وتنمية الحقوق العقارية

משרד המשפטים  
وزارة العدل | MINISTRY OF JUSTICE



נסח מס' 84320

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו  
העתק רישום מפנקס הזכויות  
גוש: 6414 חלקה: 148

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
10098/2022/1	13/02/2022	מכר ללא תמורה	צדוק יואב	ת.ז.	050015593
				החלק בנכס	
					2 / 69

סוף נתונים

נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א - 2001

שולמה אגרה

מכרז פומבי מס' 5/2022 לרכישת ממכר בגוש 6414, חלקה 148, מגרש 307  
ברח' הגנים 10 רמת השרון

## נספח ב'4

### דף מידע ביחס לממכר

המידע המובא להלן 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.

רק דף מידע מעודכן וחתום על ידי מינהל ההנדסה שהוצא על ידי המשתתף הזוכה, יחייב את המזמינות



מכרז פומבי מס' 5/2022 לרכישת ממכר בגוש 6414, חלקה 148, מגרש 307  
ברח' הגנים 10 רמת השרון

**נספח ב'5**

**מבוטל**

חתימה + חותמת של המשתתף \_\_\_\_\_

## נספח ב'6

### ייפוי כוח בלתי חוזר

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

הנני הח"מ, \_\_\_\_\_, [שם מלא ותעודת זהות - במקרה של אדם פרטי; שם התאגיד ומספר - במקרה של תאגיד], ממנה בזה את עוה"ד \_\_\_\_\_ ו/או כל עו"ד מהלשכה המשפטית בעיריית רמת השרון (להלן: "העירייה") ו/או עוה"ד אילן שרקון ו/או שחר בן עמי ו/או עידן אשר ו/או לירן ולצמון ו/או בן קרטוויינסקי ו/או על עו"ד ממושרד שרקון, בן עמי, אשר ושות' (להלן יחד: "מיופי הכוח") כל אחד מהם לחוד, לעשות בשמי, מטעמי ובמקומי, לפי שיקול דעתם הבלעדי ועל פי קביעתם הבלעדית מעת לעת, בקשר עם המקרקעין הידועים כמגרש 307, חלקה 148 בגוש 6414 ("המקרקעין"), את כל הפעולות הבאות או חלק מהן, כדלהלן:

1. לבקש או להסכים או לרשום או לחתום בשמינו ובמקומינו 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, ובכלל זה, על בקשה לרישום הערת אזהרה לטובת העירייה.
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 העירייה.
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 \_\_\_\_\_:

### אישור

אני הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד, מאשר בזאת את חתימת מרשתי הנ"ל, באמצעות מר \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_, המוסמך לחתום בשמה ולחייבה.  
תאריך: \_\_\_\_\_  
עו"ד, \_\_\_\_\_

חתימה + חותמת של המשתתף \_\_\_\_\_

## נספח ב'6(1)

### ייפוי כוח בלתי חוזר למחיקת הערת אזהרה

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

אנו הח"מ, \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ /מס' תאגיד \_\_\_\_\_ [יש למלא את החלופה המתאימה] ("הרוכש") באמצעות מורשה החתימה \_\_\_\_\_ מייפה בזאת את כוחם של את עוה"ד \_\_\_\_\_ ו/או כל עו"ד מהלשכה המשפטית בעיריית רמת השרון (להלן: "העירייה") ו/או עוה"ד אילן שרקון ו/או שחר בן עמי ו/או עידן אשר ו/או לירן ולצמון ו/או בן קרטווינסקי ו/או כל עו"ד ממשד שרקון, בן עמי, אשר ושות' (להלן יחד: "מיופי הכוח") כל אחד מהם לחוד, לעשות בשמי, מטעמי ובמקומי, לפי שיקול דעתם הבלעדי ועל פי קביעתם הבלעדית מעת לעת, בקשר עם המקרקעין הידועים כמגרש 307, חלקה 148 בגוש 6414 ("המקרקעין"), ולצורך כך לעשות את כל הפעולות הבאות להלן:

1. לבטל ו/או למחוק ו/או להסיר כל הערת האזהרה ו/או כל הערה אחרת ו/או משכון ו/או שעבוד מכל סוג שהוא שנרשמו לטובת הרוכש ו/או לטובת אחר מטעם הרוכש בלשכת רישום המקרקעין ו/או בכל מקום אחר, על זכויותיה של עיריית רמת השרון במקרקעין.
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, ובכלל זה, על בקשה למחיקת הערת אזהרה.
3. היות וזכויות העירייה תלויות בייפוי כוח זה, הוא יהיה החלטי ובלתי חוזר, והוא יחייב כל מפרק, קבוע או זמני, וכל הבא מכוחנו, והוא יישאר בתוקף גם לאחר פטירתנו חו"ח ויחייב את יורשינו ואת יורשי יורשינו, אפוטרופוסינו ומנהלי עיזבוננו ו/או לאחר מתן צו פירוק קבוע ו/או זמני, צו להקפאת הליכים, צו קבלת נכסים ו/או מינוי כונס נכסים ו/או מינוי נאמן ו/או מנהל מיוחד ו/או הטלת עיקול על נכסינו ו/או כל צו או הליך אחר אשר יפקיעו את השליטה מידנו ואין אני/ו רשאי/תם לבטלו או לשנותו.

ולראיה באתי על החתום ביום \_\_\_\_\_ בחודש \_\_\_\_\_ בשנת \_\_\_\_\_:

אני \_\_\_\_\_ עו"ד, מאשר בזה חתימת הנ"ל.

תאריך: \_\_\_\_\_

עו"ד

חתימה + חותמת של המשתתף \_\_\_\_\_

## נספח ב'7

הוראות למשתתפים לרבות תשובות לשאלות ההבהרה ככל שנמסרו

חתימה + חותמת של המשתתף \_\_\_\_\_

## נספח ב' 8

### הודעת הזכייה לזוכה במכרז

חתימה + חותמת של המשתתף \_\_\_\_\_