

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 130/2016

**למכירת זכויות העירייה בחלקות 841 ו- 844 בגוש 6637
המהוות מגרשי בניה בכפוף להוראות תכנית מתאר מפורטת מס' 3313
בשכונת שיכון דן בתל אביב יפו**

חודש יולי שנת 2016

עיריית תל-אביב יפו
מכרז פומבי מס' 130//2016
למכירת זכויות העירייה בחלקות 841 ו- 844 בגוש 6637
המהוות מגרשי בניה בכפוף להוראות תכנית מתאר מפורטת מס' 3313
בשכונת שיכון דן בתל אביב יפו

חלק א' – תיאור כללי, תנאי מכרז ונספחים

פרק א' -	תיאור כללי	
פרק ב' -	תנאי המכרז	
נספחים:		
-	נספח מס' 1 למכרז	הצהרת המשתתף במכרז;
-	נספח מס' 2 למכרז	נוסח ערבות למכרז (הצעה לרכישת חלקה 841);
-	נספח מס' 2ב' למכרז	נוסח ערבות למכרז (הצעה לרכישת חלקה 844);
-	נספח מס' 3א' למכרז	תשריט תיחום חלקה 841;
-	נספח מס' 3ב' למכרז	תשריט תיחום חלקה 844;
-	נספח מס' 3ג' למכרז	תשריט תיחום החלקות;
-	נספח מס' 4 למכרז	רשימת בנקים וחברות ביטוח לקבלת ערבות;
-	נספח מס' 5 למכרז	נסחי רישום מקרקעין;
-	נספח מס' 6 למכרז	הצהרה על מעמד משפטי;
-	נספח מס' 7א' למכרז	הצעה כספית של המשתתף במכרז לרכישת חלקה 841;
-	נספח מס' 7ב' למכרז	הצעה כספית של המשתתף במכרז לרכישת חלקה 844;
-	נספח מס' 8 למכרז	תקנון תכנית 3313;
-	נספח מס' 9 למכרז	טבלת איזון ולוח הקצאות;

חלק ב' – חוזה המכר

נספח מס' 10 למכרז -	נוסח חוזה המכר;
נספחים:	נספח מס' 1 לחוזה המכר - ייפוי כוח בלתי חוזר;

חלק א' של המכרז

**תיאור כללי
תנאי המכרז
ונספחים**

פרק א' - תיאור העסקה - כללי

עיריית תל-אביב יפו
מכרז פומבי מס' 130//2016
למכירת חלקות 841 ו-844 בגוש 6637
המהוות מגרשי בניה בכפוף להוראות תוכנית מתאר מפורטת מס' 3313
בשכונת שכונ דן בתל אביב יפו

1. עיריית תל-אביב יפו, (להלן: "העירייה") הינה הבעלים הרשום של חלקות 841 ו-844 בגוש 6637 בשכונת שיכון דן בתל אביב יפו (להלן: "החלקות") מעוניינת לקבל הצעות לרכישת זכויות הבעלות בחלקות, המהוות מגרשי בניה למגורים בכפוף להוראות תוכנית מתאר מפורטת מס' 3313 תכנית איחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת הבעלים "מטודלה-אשכנזי" (להלן: "תכנית 3313").
חלקה 841 בגוש 6637 תיקרא להלן: "חלקה 841";
חלקה 844 בגוש 6637 תיקרא להלן: "חלקה 844";
2. המשתתף במכרז יהיה רשאי, להגיש הצעה לרכישת חלקה אחת, או לרכישת שתי החלקות, כפי שיפורט במסמכי המכרז להלן.
מודגש, כי במקרה בו הוגש על ידי משתתף במכרז הצעה לרכישת יותר מחלקה אחת, תהיה העירייה רשאית להכריז על זוכה רק בחלק מן החלקות ו/או בכולן, על פי שיקול דעתה הבלעדי, הכל בהתאם להוראות מסמכי המכרז ונספחיו.
3. **חוזה המכר**
 - 3.1. לאחר מילוי כל התחייבויות המשתתף במכרז/המשתתפים במכרז אשר הצעתו/הצעתם תוכרז כהצעה זוכה במכרז לרכישת חלקה אחת, או יותר מתוך שתי החלקות (להלן: "הזוכה") כמפורט במסמכי המכרז, ייחתם בין העירייה לבין הזוכה, חוזה מכר, בנוסח המצורף **כנספח 10** למכרז זה (להלן: "חוזה המכר") ביחס לאותה חלקה לגביה הוכרזה הצעתו כהצעה זוכה במכרז, הכל בכפוף לתנאי המכרז ונספחיו. חוזה המכר ייחתם בשינויים המחויבים, אם יהיו כאלה, כתוצאה מהחלטות של הגופים המוסמכים בעירייה.
 - 3.2. מודגש בזאת, כי ההתקשרות בחוזה המכר טעונה אישור מועצת העירייה ברוב הקבוע בחוק ועל פי הדין.
4. **רכישת מסמכי המכרז**
 - 4.1. את מסמכי המכרז ניתן לרכוש במשרדי אגף נכסי העירייה, אבן גבירול 69 תל אביב-יפו החל מיום **18/7/2016** תמורת סך של 5,000 ₪ (חמשת אלפים שקלים חדשים), שישולמו באמצעות המחאה, שזמן פירעונה יום רכישת מסמכי המכרז, לפקודת עיריית תל אביב - יפו **ושלא יוחזרו בכל מקרה**.
 - 4.2. לברורים בקשר לרכישת מסמכי המכרז ניתן לפנות למר צח קוזניצקי בטלפון **5218254 - 03** או בטלפון פקסימיליה **5216084 - 03**, בימים א' - ה', בין שעות 08:00 - 15:00.
5. **עיון במסמכי המכרז ושאלות הבהרה**
 - 5.1. ניתן לעיין במסמכי המכרז קודם לרכישתם ללא תשלום, במשרדי אגף נכסי העירייה חדר 824 בכתובת שלעיל **בתיאום מראש** בטלפון: **03-5218254** ובאתר האינטרנט של העירייה: www.tel-aviv.gov.il.
מובהר בזאת, כי אין בזכות העיון כדי לגרוע מן האמור בסעיף 5.3 לפרק א' למכרז.
 - 5.2. לאחר שעיון בכל המסמכים וקיבל את כל המידע הדרוש לו ואשר יכול להשפיע על הצעתו במכרז זה ועל מילוי ההתחייבויות על פיו רכש את מסמכי המכרז, מתבקש המשתתף במכרז להחזיר את הצעתו שתכלול את כל המסמכים המפורטים בסעיף 8 לפרק ב' למכרז, כשכל מסמכי ההצעה חתומים על ידי המוסמכים כדין מטעם המשתתף במכרז בכל עמוד ועמוד.
 - 5.3. **שאלות בנוגע למסמכי המכרז**, לרבות בקשר עם סתירות, שגיאות, אי התאמות או ספק כלשהו בקשר למובן המדויק של כל סעיף או פרט, במסמך כלשהו ממסמכי המכרז, **תתקבלנה אך ורק מרוכשי המכרז ובכתב בלבד וזאת, לא יאוחר מיום 4/8/2016 שעה 12:00**. תשובות תינתנה בכתב בלבד לכל רוכשי המכרז בצירוף השאלות שנשאלו על ידי רוכשי המכרז עד המועד הנ"ל.

5.4. את השאלות יש להפנות לאגף נכסי העירייה בכתב בלבד, באמצעות פקסימיליה מס' 5216084 - 03, בימים א' - ה' בין השעות 08:00 - 15:00.

5.5. תשובות תינתנה בכתב בלבד לכל רוכשי המכרז בצירוף השאלות שנשאלו והן יהוו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז. למען הסר ספק, העירייה אינה אחראית למידע ו/או פירושים ו/או הסברים שיינתנו למשתפים במכרז למתן מענה לשאלות הבהרה (לרבות על ידי עובדי העירייה או מי מטעמה) שלא במסגרת הליך מתן התשובות המתואר לעיל.

6. מועד הגשת ההצעות

6.1. שני עותקים זהים, של כל מסמכי המכרז הנקובים בסעיף 8.1 לפרק ב' למכרז, יש להכניס למעטפה שהומצאה למשתתף במכרז, כשהיא סגורה ואשר תישא את מספר המכרז ושם המכרז. את המעטפה הסגורה יש למסור במסירה ידנית לפי הכתובת: עיריית תל-אביב-יפו, שירותי הדואר העירוניים, קומה 1- (מינוס אחת), חדר 17, ככר יצחק רבין, תל-אביב, עד ליום 28/8/2016 בשעה 14:00 (להלן: "המועד הקובע").

6.2. יש להכניס את המעטפה הסגורה, על למועד הקובע, אך ורק לתיבת המכרזים.

פרק ב' - תנאי המכרז

עיריית תל-אביב יפו
מכרז פומבי מס' 130/2016
למכירת זכויות העירייה בחלקות 841 ו-844 בגוש 6637
המהוות מגרשי בניה בכפוף להוראות תוכנית מתאר מפורטת מס' 3313
בשכונת שיכון דן בתל אביב יפו

1. כללי

- 1.1 העירייה הינה הבעלים הרשום של החלקות המהוות מגרשי בנייה למגורים בהתאם להוראות תכנית 3313.
נסחי רישום מקרקעין של החלקות מלשכת רישום המקרקעין תל אביב יפו, מצורפים **כנספח 5** למכרז זה.
תקנון של תכנית 3313 מצ"ב **כנספח 8** למכרז זה.
טבלת איזון ולוח הקצאות מצ"ב **כנספח 9** למכרז זה.
- 1.2 החלקות ממוקמות בצומת רחובות מטודלה ורחוב אשכנזי בשכונת שיכון דן בתל אביב יפו.
חלקה 841 תחומה בקו שחור מעובה בתשריט המצ"ב **כנספח 3א'** למכרז זה.
חלקה 844 תחומה בקו שחור מעובה בתשריט המצ"ב **כנספח 3ב'** למכרז זה.
תשריט תיחום של שתי החלקות מצ"ב **כנספח 3ג'** למכרז זה.
- 1.3 ייעודן של החלקות על פי תכנית 3313 מוגדר כ"יעוד מגורים א2".
בהתאם להוראות 3313 ניתן יהיה לבנות בכל אחת מהחלקות שתי (2) יחידות דיור.
כל תכניות בנין העיר התקפות החלות על החלקות, במועד הקובע, לרבות תכנית 3313 ייקראו להלן ביחד: "התב"ע";
- 1.4 למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי כל האמור לעיל, הינו מידע כללי ובלתי ממצה ועל המשתתף במכרז לבדוק בעצמו ועל אחריותו את המצב התכנוני החל על החלקות וזאת, מבלי לגרוע מן האמור בסעיף 2 להלן.

2. בדיקות המשתתף במכרז

- 2.1 על המשתתף במכרז, בעצמו ו/או באמצעות מומחים מטעמו, לראות ולבדוק, על חשבונו ובאחריותו, את החלקות, מיקומן, סביבתן, מצבן הפיזי, המשפטי והתכנוני והרישום לגביהן בלשכת רישום המקרקעין. יתר על כן, על המשתתף במכרז לבדוק בעצמו ועל אחריותו את כל הנתונים הקשורים לחלקות אצל הרשויות השונות ואת כל התוכניות והמידע התכנוני החלים על החלקות, לרבות שטחי הפקעה וכל הגבלה ו/או אפשרויות בניה על החלקות, לפי כל תכנית ברת תוקף ו/או תכנית בהליך ו/או כל דין וכן לבדוק אצל הרשויות המוסמכות את זכויות העירייה בחלקות.
- 2.2 למשתתף במכרז לא תהיינה כל טענה ו/או תביעה כנגד העירייה ו/או מי מטעמה בקשר לחלקות, והוא מוותר על כל טענות ברירה ו/או אי התאמה מכל סוג שהוא, לרבות מחמת טעות, הטעייה, כפיה, מום או אי התאמה או פגם כלשהו. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי הנתונים המצורפים למכרז בקשר עם החלקות מובאים אך ורק לנוחות המשתתף במכרז ואין העירייה ו/או מי מטעמה, אחראיים על דיוקם, או על שלמותם.
- 2.3 החלקות נמכרות לזוכה במצבן כפי שהוא (AS IS) ולזוכה לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד העירייה בגין מצבן הפיזי של החלקות.

התמורה עבור רכישת החלקות על ידי הזוכה

3.

3.1 ככל והמשתתף במכרז יגיש הצעה לרכישת יותר מחלקה אחת (מתוך שני החלקות), עליו לצרף הצעה כספית נפרדת, בנוסח המצ"ב כנספחים 7א-7ב' למכרז, לפי העניין, עבור כל אחת מן החלקות שיגיש הצעה לרכישתה במכרז.

3.2 על המשתתף במכרז לציין בטופס ההצעה הכספית הרלוונטי, את סכום התמורה שישולם על ידו לעירייה עבור רכישת החלקה עבורה הגיש הצעה במכרז, לא כולל מע"מ, בהתחשב בכל תנאי המכרז ונספחיו בכלל, ובהתחשב **במחיר המינימום** הקבוע לכל חלקה כמפורט להלן:

3.2.1 התמורה בגין חלקה 841 לא תפחת מסך של 5,640,000 מיליון ₪ (חמישה מיליון שש מאות וארבעים אלף שקלים חדשים), לא כולל מע"מ (להלן: **"סכום המינימום לחלקה 841"**).

3.2.2 התמורה בגין חלקה 844 לא תפחת מסך של 5,450,000 מיליון ₪ (חמישה מיליון ארבע מאות וחמישים אלף שקלים חדשים), לא כולל מע"מ (להלן: **"סכום המינימום לחלקה 844"**).

3.3 הזוכה ישלם לעירייה את התמורה בהתאם לתנאים ובמועדים המפורטים בחוזה המכר, בתוספת מע"מ כחוק.

3.4 העירייה תנפיק בגין כל תשלום מתשלומי התמורה אשר נפרע בפועל, לרבות המע"מ, טופס עסקת אקראי בגין המע"מ עבור אותו תשלום שנפרע בפועל.

תוקף ההצעה

4.

4.1 הצעת המשתתף במכרז תהיה בתוקף עד יום **28/12/2016**.

4.2 העירייה תהיה רשאית לדרוש את הארכת תוקף ההצעה, בארבעה (4) חודשים נוספים, על פי דרישת העירייה, בהודעה מוקדמת בכתב, שתימסר למשתתף במכרז לפני המועד הקבוע בסעיף 4.1 לעיל. ניתנה דרישה כאמור, יוארך תוקף ההצעה בהתאם.

ערבות למכרז

5.

5.1 כל משתתף במכרז חייב לצרף להצעתו ערבות בנקאית, מבנק או מתברת ביטוח על פי הרשימה המפורטת **בנספח 4** למכרז (להלן: **"ערבות המכרז"**), להבטחת הצעתו במכרז וחתימתו על החוזה במועד שיקבע לכך על ידי העירייה.

5.2 במקרה בו המשתתף במכרז הוא שותפות שאינה רשומה כמפורט בסעיף 7.9 להלן, יכלול שם הנערב בערבות המכרז, לפחות, את שמו של אחד היחידים אשר הגישו את ההצעה המשותפת.

5.3 המשתתף במכרז יצרף להצעתו ערבות מכרז בנוסח ובסכומים כמפורט להלן:

5.3.1 משתתף במכרז אשר יגיש הצעה לרכישת חלקה 841, נוסח ערבות המכרז וסכומה יהיו על פי נוסח כתב ערבות המכרז המצורף כנספח מס' 2א' למכרז.

5.3.2 משתתף במכרז אשר יגיש הצעה לרכישת חלקה 844, נוסח ערבות המכרז וסכומה יהיו על פי נוסח כתב ערבות המכרז, המצורף כנספח מס' 2ב' למכרז.

5.4 תוקף ערבות המכרז יהיה עד יום **28/12/2016** ערבות המכרז תהא ניתנת להארכה בארבעה (4) חודשים נוספים, על פי דרישת גזבר העירייה או מי שהוסמך על ידו. ניתנה דרישה כאמור, יוארך תוקף ערבות המכרז בהתאם.

5.5 משתתף במכרז שלא יצרף ערבות מכרז כנדרש לעיל, לא תדון ועדת המכרזים בהצעתו כלל והיא תיפסל.

5.6 משתתף במכרז שהצעתו לא זכתה - תוחזר לו ערבות המכרז שצירף תוך ארבעה עשר (14) יום ממועד חתימת העירייה על חוזה המכר עם הזוכה.

5.7 משתתף במכרז אשר הגיש הצעה לרכישת יותר מחלקה אחת, מתוך שתי החלקות, והצעתו הוכרזה כהצעה זוכה במכרז רק בחלק מן החלקות, תוחזר לו ערבות/ערבויות המכרז שצירף לגבי החלקה/החלקות לגביהן לא הוכרזה הצעתו כהצעה הזוכה במכרז.

5.8. מובהר בזאת במפורש, כי אם לא ימציא הזוכה לעירייה את חוזה המכר בנוסח המצורף **כנספח 10** למכרז זה, כשהוא חתום על פי הוראות מכרז זה, בצירוף כל המסמכים אותם יש להמציא יחד עם החוזה החתום, לרבות המחאה בגין מלוא סכום התמורה בצירוף מע"מ כחוק, כמפורט בחוזה המכר, במועד שייקבע ע"י העירייה, תהא העירייה רשאית, בין היתר, לחלט את ערבות המכרז שהפקיד לטובתה ולפעול כאמור בסעיפים 11.6 ו-11.7 להלן.

6. **תנאי סף:**

- 6.1. המשתתף במכרז המציא ערבות מכרז כמפורט בסעיף 5 לעיל.
- 6.2. הצעתו הכספית של המשתתף במכרז לא תפחת ממחיר המינימום הקבוע עבור כל חלקה בנפרד כאמור בסעיף 3.2 לעיל.

7. **תנאים כלליים:**

- 7.1. אין העירייה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר, או כל הצעה שהיא.
- 7.2. מודגש, כי במקרה בו תוגשנה על ידי משתתף במכרז הצעה לרכישת יותר מחלקה אחת, מתוך שתי החלקות, תהיה העירייה רשאית להכריז על זוכה רק בחלק מן החלקות ו/או בכולן, על פי שיקול דעתה והבלעדי, ולזוכה ו/או למשתתפים האחרים במכרז לא תהיה כל תביעה ו/או טענה בעניין זה כנגד העירייה.
- 7.3. במידה ותוגש הצעה זהה על ידי יותר ממשתתף אחד במכרז והצעה זו תהיה הגבוהה ביותר, ידרשו משתתפים אלו להגיש הצעות מעודכנות, אשר סכום ההצעה בהן לא יפחת מהסכום שהוצע בהצעה הראשונה שהופקדה בעירייה.
- 7.4. אין לראות במכרז זה, משום התחייבות כלשהי של העירייה להתקשר עם מי ממשתתפי המכרז, בין בחוזה ובין בדרך אחרת. מובהר, כי העירייה תהיה רשאית לבטל את המכרז, מכל סיבה שהיא, קודם לחתימת החוזה עם הזוכה, ולזוכה ו/או למשתתפים האחרים במכרז לא תהיה כל טענה, או תביעה בעניין זה כנגד העירייה ו/או מי מטעמה.
- 7.5. כל ההוצאות מכל מין וסוג הכרוכות ברכישת מסמכי המכרז, בהגשת ההצעה למכרז ובהכנת מסמכי המכרז תחולנה על המשתתף במכרז ולא תחזרנה לו בשום מקרה על ידי העירייה ולא תהיה למשתתף במכרז כל תביעה ו/או טענה כנגד העירייה בגין כך.
- 7.6. על המשתתף במכרז להגיש את כל המסמכים והאישורים הנדרשים לעמידתו בתנאי הסף המפורטים לעיל וכן, בתנאים המפורטים בסעיף 7 זה להלן.
- 7.7. **במקרה שהמשתתף במכרז הוא חברה בע"מ:**
 - 7.7.1. על החברה לעמוד בתנאי הסף כמפורט בסעיף 6 לעיל.
 - 7.7.2. על מנהליו המוסמכים של המשתתף במכרז לחתום על ההצעה. יש להמציא פרוטוקול מאושר, על-ידי רו"ח או עו"ד ו/או כל מסמך אחר הנדרש על פי מסמכי ההתאגדות של המשתתף במכרז ו/או הדין, המאשר כי החותמים על מסמכי המכרז וההצעה הם מנהליו המוסמכים של המשתתף במכרז וכי הם רשאים לחייב בחתימתם את המשתתף במכרז, בתוספת חוונמת המשתתף במכרז ולהגיש הצעות מחייבות בשמו.
- 7.8. **במקרה שהמשתתף במכרז הוא שותפות רשומה:**
 - 7.8.1. על השותפות, לעמוד בתנאי הסף כמפורט בסעיף 6 לעיל.
 - 7.8.2. תידרש חתימתם של כל השותפים ביחד וכל אחד לחוד וכן יצורף פרוטוקול מאושר כנוצר בסעיף 7.7.2 לעיל לגבי החותמים על ההצעה.
- 7.9. **במקרה שהמשתתף במכרז הוא שותפות שאינה רשומה:**
 - 7.9.1. במסגרת ההצעה המשותפת, תוגש ערבות מכרז כמפורט בסעיף 5.2 לעיל.
 - 7.9.2. ככל שמי מוגישי ההצעה המשותפת הינו חברה, או שותפות רשומה, יחול האמור בסעיפים 7.7.2 ו-7.8.2 לעיל, בהתאמה ובשינויים המחויבים.
 - 7.9.3. מסמכי המכרז יחתמו על ידי כל מגישי ההצעה המשותפת. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי חתימה כאמ"ר מחייבת את כל מגישי ההצעה המשותפת ביחד וכל אחד מהם לחוד.

7.9.4. בכל מקרה שבו הגיש הזוכה הצעה משותפת, תעשה ההתקשרות בחוזה ההקמה עם כל מגישי ההצעה הנשותפת יחדיו והתחייבויותיהם תהיינה סולידריות ובערבות הדדית.

7.10. העירייה לא תקבל הצעה ממשותפת במכרז שהינו "תאגיד בייסוד".

7.11. על המשותפת במכרז לציין מהו מעמדו המשפטי. טופס ההצהרה על מעמד משפטי מצורף **כנספח מס' 6 למכרז**. במקרה של תאגיד יצורף דו"ח ממרשם המתנהל כדין.

7.12. העירייה תהיה רשאית לדרוש מכל המשתתפים במכרז ו/או חלקם, השלמת מסמכים ו/או מידע חסר ו/או המלצות ו/או אישורים ו/או פרטים נוספים ו/או מסמכים נוספים (למעט מסמכים הנוגעים לערבית המכרז) **(נספחים מס' א2 - ב2 למכרז)** ולמסמכים הנוגעים להצעה הכספית של המשותפת במכרז **(נספחים מס' א7 - ב7 למכרז)** ו/או הבהרות נוספות, לרבות בכל הקשור לניסיונו ויכולתו או להוכחת עמידתו בתנאי הסף על פי שיקול דעתו ולשביעות רצונה המלא, על מנת לבחון את הצעת המשותפת במכרז ואת הצעתו, לרבות עמידתו בתנאי הסף במסגרת שיקוליה. כן רשאית העירייה לבקש הבהרות אלו מן הגורמים שפורטו על ידי המשותפת במכרז וזאת, לפני החלטת על הזוכה במכרז.

7.13. אין באמור לעיל כדי לגרוע ממשותפת פרטי להגיש הצעה במכרז.

8. הצעת המשותפת במכרז

8.

8.1. כל משותפת במכרז, יגיש את כל המסמכים המפורטים להלן (להלן: "מסמכי המכרז"), כאשר כל פרטיהם מלאים כנדרש וכשהם חתומים על ידי המוסמכים כדין מטעמו בכל עמוד ועמוד, בשני עותקים זהים חתומים של המכרז, על נספחיו, במעטפה שהומצאה לו לטובת העניין שעליה רשום **מכרז מס' 130/2016**:

8.1.1. חוברת: מסמכי המכרז.

8.1.2. מסמך הצהרת המשותפת במכרז, בנוסח המצורף **כנספח 1** למכרז.

8.1.3. ערבות המכרז בנוסח כתב ערבות המצורף **כנספחים א2 - ב2** למכרז. המשותפת במכרז יצרף להצעתו ערבות מכרז בנוסח ובסכומים המפורטים בסעיף 5.3 בפרק ב' למסמכי המכרז.

8.1.4. תשריטי תיחום החלקות המצורפים **כנספחים א3, ב3 ו- ג3** למכרז.

8.1.5. נסחי רישום מקרקעין של החלקות, המצורפים **כנספח 5** למכרז.

8.1.6. מסמך הצהרה על מעמד משפטי, בנוסח המצורף **כנספח 6** למכרז. במקרה שהמשותפת הינו תאגיד, יצורף אישור ממרשם המתנהל כדין, המתנהל כדין, המעיד על שמו ומעמדו המשפטי של המשותפת במכרז וכן פרוטוקול בהתאם לסעיפים 7.7.2 ו- 7.8.2 לפרק ב' למכרז. במקרה של הצעה משותפת תינתן ההצהרה ויצורפו המסמכים והפרוטוקול כאמור ביחס לכל אחד ממגישי ההצעה שהינו תאגיד.

8.1.7. מסמך ההצעה הכספית, בנוסח המצורף **כנספחים א7 - ב7** למכרז, חתום ע"י המשותפת במכרז. המשותפת במכרז יצרף הצעה כספית נפרדת עבור כל אחת מן החלקות שיגיש הצעה לרכישתה במכרז כאמור בסעיפים 3.1 ו- 3.2 לפרק ב' למסמכי מכרז.

8.1.8. תקנון תכנית 3313, המצורף **כנספח 8** למכרז ;

8.1.9. טבלת איזון ולוח הקצאות המצורפת **כנספח 9** למכרז ;

8.1.10. אישורים כדין על ניהול ספרים וניכוי מס במקור, בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות, תשלום חובות מס ושכר מינימום והעסקת עובדים זרים כדין), התשל"ו - 1976, או אישור מאת רשות המסים, או רואה חשבון על פטור מניהולם.

8.1.11. חוזה המכר, המצורף **כנספח 10** למכרז.

8.1.12. קבלה בדבר רכישת מסמכי המכרז. במקרה של הצעה משותפת תצורף קבלה על רכישת מסמכי המכרז על ידי אחד ממגישי ההצעה המשותפת.

8.1.13. עותק מן התשובות לשאלות התבהרה שנמסרו למשותפת המכרז, ככל ונמסרו, המהוות חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.

8.1.14. מעטפה עליה רשום **מכרז מס' 130/2016** בתוכה יש להגיש את כל מסמכי המכרז בשני עותקים.

8.2. למען חסר ספק, מובהר, כי מסמכי המכרז בצירוף המסמכים הנזכרים לעיל, יהוו חלק בלתי ניפרד מהחווזה שיחתם בין הזוכה במכרז לבין העירייה.

9. הבהרות בקשר עם מסמכי המכרז

העירייה רשאית, על פי שיקול דעתה, לבקש מן המשתתפים במכרז, כולם או מקצתם, על פי העניין, להמציא לה תוך פרק זמן שייקבע על ידה, מסמכים והבהרות.

10. תקינות ההצעה:

10.1. על המשתתף במכרז לדאוג למילוי כל ההוראות המפורטות במסמכי המכרז. אי מילוי אחת או יותר מהדרישות, עלול לגרום לפסילת ההצעה.

10.2. **כל שינוי או תוספת שיעשו במסמך כלשהו ממסמכי המכרז, לרבות בתנאי חוזה המכר, או כל הסתייגות לגביהם, בין על ידי תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלולים לגרום לפסילת ההצעה.**

10.3. הצעות שתוגשנה לאתר המועד הקובע, לא תתקבלנה ולא תפתחנה.

10.4. העירייה רשאית שלא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה.

10.5. העירייה אינה אחראית לכל הפירושים ו/או ההסברים שינתנו בעל פה למשתתפים במכרז. פירושים ו/או הסברים שינתנו בעל-פה למשתתפים במכרז, אינם מחייבים את העירייה.

11. הודעה על הזכייה וההתקשרות

11.1. הצעות המשתתפים, תובאנה בפני ועדת המכרזים של העירייה (להלן: "הועדה"), אשר תמליץ על ההצעה הזוכה, או ההצעות הזוכות, במכרז לראש העירייה.

11.2. העירייה תמסור לכל משתתף במכרז שהגיש הצעה במכרז הודעה בכתב על החלטת ראש העירייה.

11.3. ההתקשרות עם הזוכה, תובא לאישור מועצת העירייה. מובהר בזאת, כי אם לא תאשר מועצת העירייה את מכירת החלקה/החלקות לזוכה, ברוב הנדרש על פי החוק, תבוטל החלטת ועדת המכרזים, בדבר זכיית הזוכה וייראו בכך החלטה של העירייה לא לקבל את הצעת הזוכה. במקרה כזה, לזוכה לא תהיינה כל טענות ואו תביעות מכל מין וסוג שהן, כנגד העירייה ו/או מי מטעמה.

11.4. חוזה המכר יחתם בשינויים המחויבים, אם יהיו כאלה, כתוצאה מהחלטות של הגופים המוסמכים בעירייה.

11.5. תוך ארבעים וחמישה (45) יום ממועד שתימסר לו הודעה בכתב על זכייתו במכרז, בצירוף חוזה המכר ונספחיו לחתימה, ימציא הזוכה לעירייה את חוזה המכר על נספחיו כשהוא חתום על ידו, בצירוף כל המסמכים שעליו להגיש לעירייה, בעקבות זכייתו במכרז, לרבות המחאה בגין התמורה בצירוף מע"מ כחוק בהתאם לחוזה המכר.

11.6. היה והזוכה לא יעמוד בהתחייבויותיו בסעיף 11.5 לעיל, תהא ועדת המכרזים של העירייה רשאית להמליץ לראש העירייה, על ביטול הזכייה במכרז. החלטת ראש העירייה תובא לידיעת הזוכה בכתב.

11.7. במקרה שמשותף, לרבות הזוכה, יחזור בו מהצעתו או מכל חלק ממנה ו/או יפר אחר מהתחייבויותיו על פי תנאי המכרז ו/או תנאי החוזה ו/או יסרב למלא או לא יעמוד במילוי התחייבויותיו בהתאם להצעה, תהיה העירייה זכאית במקרה כגון זה לפעול על פי שיקול דעתה המוחלט, לרבות התקשרות עם כל משותף אחר ככל שתמצא לנכון. כן תהא העירייה רשאית לחלט את ערבות המכרז כולה לטובתה, כפיצויים מוסכמים מראש, וסכום הערבות הנ"ל יחשב לקניינה הגמור והמוחלט של העירייה. אין באמור לעיל, כדי לגרוע או לפגוע, בזכות מהזכויות של העירייה על פי מכרז זה ו/או על פי כל דין.

לעיון באתר האינטרנט של עיריית תל אביב-יפו בלבד

עיריית תל-אביב יפו

מכרז מס' 130//2016
למכירת זכויות העירייה בחלקות 841 ו-844 בגוש 6637
המהוות מגרשי בניה בכפוף להוראות תוכנית מתאר מפורטת מס' 3313
בשכונת שיכון דן בתל אביב יפו

נספח 1 - הצהרת משתתף במכרז

נספח מס' 1

אל עיריית תל-אביב-יפו
אבן גבירול 69
תל-אביב 64162

הצהרת המשתתף במכרז

פרטי המכרז:

מס' מכרז 130/2016	שם המכרז: מכירת זכויות העירייה בחלקות 841 ו-844 בגוש 6637 המהוות מגרשי בניה בכפוף להוראות תוכנית מתאר מפורטת מס' 3313 בשכונת שיכון דן בתל אביב-יפו
-------------------	--

אנו החתומים מטה, לאחר שקראנו בעיון ובחנו בחינה זהירה את כל מסמכי המכרז, מצהירים ומתחייבים בזה כדלקמן:

- אנו מצהירים בזה, כי הבנו את כל האמור במסמכי המכרז והגשנו את הצעתנו בהתאם, כי אנו מסכימים לכל האמור במסמכי המכרז ולא נציג תביעות או דרישות המבוססות על אי ידיעה ו/או אי הבנה, ואנו מוותרים מראש על טענות כאמור.
- אנו מצהירים, כי אנו עומדים בכל התנאים הנדרשים מהמשתתפים במכרז, כי הצעתנו זו עונה על כל הדרישות שבמסמכי המכרז וכי אנו מקבלים על עצמנו לבצע את מלוא ההתחייבויות על פי מסמכי המכרז, בהתאם לתנאים המפורטים במסמכי המכרז, לרבות על פי חוזה המכר ונספחיו.
- אנו מצהירים בזה, כי הצעה זו מוגשת ללא כל קשר או תיאום עם משתתפים אחרים.
- הצעתנו זו היא בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי ותהא תקפה עד יום 28/12/2016 או לתקופה נוספת בהתאם להארכת ערבות המכרז, בהתאם לסמכות העירייה ולכל זמן שערבות המכרז על הארכותיה יהיה בתוקף.
- להבטחת קיום הצעתנו אנו מוסרים ערבות מכרז בתוקף, בנוסף ובסכום הנקובים במסמכי המכרז.
- אם תתקבל הצעתנו, אנו מתחייבים, כי תוך ארבעים וחמישה (45) ימים ממועד שתימסר לנו הודעה בכתב, בדבר זכייתנו במכרז, נמציא לכם את חוזה המכר על נספחיו כשהוא חתום על ידינו, בצירוף כל המסמכים שעלינו להגיש לכם, בעקבות זכייתנו במכרז, בהתאם לחוזה המכר, לרבות המחאה בגין תשלום מלוא התמורה בצירוף מע"מ כחוק, הכל בהתאם לחוזה המכר.
- עד להמצאת חוזה המכר על נספחיו כשהוא חתום על ידינו, בצירוף כל המסמכים שעלינו להגיש לכם בעקבות זכייתנו במכרז, בהתאם לחוזה המכר, לרבות המחאה בגין התמורה, תשמש ערבות המכרז שמסרנו בנוגע למכרז להבטחת כל התחייבויותינו על פי המכרז.
- אם מסיבה כל שהיא לא נעמוד בהתחייבויותינו, אנו מסכימים שאת ערבות המכרז, שצרפנו למכרז, כולה או מקצתה, ונחלטו כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש.
- ככל שהצעה מוגשת על ידי תאגיד, אנו מסכימים, כי הצעתנו היא בגדר המטרות והסמכויות הקבועות במסמכי התאגיד בשמו מוגשת ההצעה, כי אנו זכאים לחתום בשם התאגיד על הצעה זו, וכי אין כל מניעה על פי כל דין או הסכם לחתימתנו על הצעה זו.
- אנו מצרפים להצעתנו את המסמכים והאישורים הנדרשים על פי מסמכי המכרז.

שם איש הקשר	טלפון	כתובת	שם המשתתף/ החברה
-------------	-------	-------	------------------

חתימה וחותמת

תאריך

אישור

אני הח"מ עו"ד _____ המשמש כעורך הדין של המשתתף במכרז מאשר בזאת כי _____ ת.ז. _____ ו _____ ת.ז. _____ החתומים על הצהרת המשתתף במכרז, בשם המשתתף במכרז הינם מורשי החתימה המוסמכים מטעמו וכי נתקבלה החלטה כדין על ידי המשתתף במכרז להשתתף במכרז.

עו"ד, _____

עיריית תל-אביב יפו

מכרז מס' 130/2016
למכירת זכויות העירייה בחלקות 841 ו-844 בגוש 6637
המהוות נגרשי בניה בכפוף להוראות תוכנית מתאר מפורטת מס' 3313
בשכונת שיכון דן בתל אביב יפו

נספח מס' 2א' - נוסח ערבות מכרז (הצעה לרכישת חלקה 841)

עיריית תל-אביב יפו

מכרז מס' 130/2016
למכירת זכויות העירייה בחלקות 841 ו-844 בגוש 6637
המהוות מגרשי בניה בכפוף להוראות תוכנית מתאר מפורטת מס' 3313
בשכונת שיכון דן בתל אביב יפו

נספח מס' 2ב' – נוסח ערבות המכרז (הצעה לרכישת חלקה 844)

עיריית תל-אביב יפו

מכרז מס' 130/2016
למכירת זכויות העירייה בחלקות 841 ו-844 בגוש 6637
המהוות מגרשי בניה בכפוף להוראות תוכנית מתאר מפורטת מס' 3313
בשכונת שיכון דן בתל אביב יפו

נספח מס' 3א' – תשריט תיחום חלקה 841



משרד הביטחון והצבא

נספח 3א'



לא לצורכי דישום
להתמצאות בלבד

עיריית תל-אביב יפו

מכרז מס' 130/2016
למכירת זכויות העירייה בחלקות 841 ו- 844 בגוש 6637
הממוזות נגרשי בניה בכפוף להוראות תוכנית מתאר מפורטת מס' 3313
בשכונת שיכון דן בתל אביב יפו

נספח מס' 23 – תשריט תיחום חלקה 844



לא לצרכי דישום
להתמצאות בלבד

עיריית תל-אביב יפו

מכרז מס' 130/2016
למכירת זכויות העירייה בחלקות 841 ו- 844 בגוש 6637
המהוות מגרשי בניה בכפוף להוראות תוכנית מתאר מפורטת מס' 3313
בשכונת שיכון דן בתל אביב יפו

נספח מס' 3ג' – תשריט תיחום החלקות



אגף נכסי הנדסה

נספח 3 ג'



לא לצרכי רישום
להתמצאות בלבד

עיריית תל-אביב יפו

מכרז מס' 130/2016
למכירת זכויות העירייה בחלקות 841 ו- 844 בגוש 6637
המהוות כגרשי בניה בכפוף להוראות תוכנית מתאר מפורטת מס' 3313
בשכונת שיכון דן בתל אביב יפו

נספח מס' 4 - רשימת בנקים וחברות ביטוח לקבלת ערבות

רשימת בנקים וחברות ביטוח המורשים להוציא ערבות

להלן רשימת בנקים וחברות ביטוח מהם ניתן לקבל ערבות מכרז, בנוסח נספחים מס' 2א'-ב2' למכרז:

רשימת חברות ביטוח	רשימת בנקים מסחריים
איילון חברה לביטוח בע"מ	בנק איגוד לישראל בע"מ
אליהו חברה לביטוח בע"מ	בנק אוצר החייל בע"מ
עילית חברה לביטוח בע"מ	בנק מרכנתיל דיסקונט בע"מ
אריה חברה לביטוח בע"מ	בנק דיסקונט לישראל בע"מ
ביטוח חקלאי אגודה שיתופית מרכזית בע"מ	בנק יורו-טרייד בע"מ
הדר חברה לביטוח בע"מ	בנק התקלאות לישראל בע"מ
כלל ביטוח אשראי בע"מ	בנק המזרחי המאוחד בע"מ
הפניקס הישראלי חברה לביטוח בע"מ	בנק הפועלים בע"מ
כלל חברה לביטוח בע"מ	בנק יהב לעובדי המדינה בע"מ
החברה הישראלית לביטוח סיכוני סחר חוץ בע"מ	בנק ירושלים בע"מ
המגן חברה לביטוח בע"מ	U BANK (לשעבר בנק אינווסטיק (ישראל) בע"מ)
מגדל חברה לביטוח בע"מ	בנק לאומי לישראל בע"מ
מנורה חברה לביטוח בע"מ	בנק לפתוח התעשייה בישראל בע"מ
הראל חברה לביטוח בע"מ	בנק מסד בע"מ
חברה לביטוח אשראי - אשור בע"מ	בנק ערבי ישראל בע"מ
החברה הישראלית לביטוח אשראי בע"מ	בנק פועלי אגודת ישראל בע"מ
רשימת בנקים למשכנתאות	בנק קונטיננטל לישראל בע"מ
בנק אדנים למשכנתאות בע"מ	בנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ
בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ	CITIBANK N.A (סניפים בישראל בלבד)
בנק לאומי למשכנתאות בע"מ	HSBC Bank plc (סניפים בישראל בלבד)
בנק עצמאות למשכנתאות ולפיתוח בע"מ	
הבנק הבינלאומי הראשון למשכנתאות בע"מ	

עיריית תל-אביב יפו

מכרז מס' 130/2016
למכירת זכויות העירייה בחלקות 1,841 ו-844 בגוש 6637
המהוות מגרשי בניה בכפוף להוראות תוכנית מתאר מפורטת מס' 3313
בשכונת שיכון דן בתל אביב יפו

נספח מס' 5 – נסחי רישום מקרקעין

02/06/2016
כ"ה אייר תשע"ו
שעה: 14:42

תאריך

197814

נסח מס'



משרד המשפטים
האגף לרישום והסדר מקרקעין

מדינת ישראל

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו
העתק רישום מפנקס הזכויות
גוש: 6637 חלקה: 844

הנסח נוצר ע"י שטר: 10630/2012 מיום: 19/03/2012 סוג שטר: פרצליה לא רצונית

תיאור הנכס

רשויות	שטח במ"ר
עיריית תל אביב-יפו	519.00

המספרים הישנים של החלקה

6637/472,827-828,837

בעלויות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים
10630/2012/10	19/03/2012	איחוד	עיריית תל-אביב יפו
החלק בנסח			
בשלמות			

סוף נתונים

נסח מקוון זה, התתנב בחתימה אלקטרונית מאושרת, לא יראו פלט נייר שלו כהעתק נאמן של הנסח

שולמה אגרה

02/06/2016
כ"ה אייר תשע"ו
שעה: 14:42

תאריך

197813

נסח מס'

משרד המשפטים
האגף כרישום והסדר מקרקעין



לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 6637 תלקה: 841

הנכס נוצר ע"י שטר:	10630/2012	מיום:	19/03/2012	סוג שטר:	פרצליה לא רצונית
--------------------	------------	-------	------------	----------	------------------

תיאור הנכס

רשויות	שטח במ"ר
עיריית תל אביב-יפו	538.00
המספרים הישנים של החלקה	
6637/450,831	

בעלויות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים
10630/2012/7	19/03/2012	איחוד	עיריית תל-אביב יפו
			החלק בנכס
			בשלמות

סוף נתונים

נסח מקוון זה, החתום בחתימה אלקטרונית מאושרת, לא יראו פלט נייר שלו כהעתק נאמן של הנסח

שולמה אגרה

עיריית תל-אביב יפו

מכרז מס' 130/2016
למכירת זכויות העירייה בחלקות 841 ו-844 בגוש 6637
המהוות מגרשי בניה בכפוף להוראות תוכנית מתאר מפורטת מס' 3313
בשכונת שיכון דן בתל אביב יפו

נספח 6 - הצהרה על מעמד משפטי

הצהרת המשתתף על מעמדו המשפטי

על המשתתף במכרז לציין במדויק את מעמדו המשפטי ולמלא את הפרטים בטבלאות שלהלן:

<input type="checkbox"/> חברת בע"מ	<input type="checkbox"/> עמותה	<input type="checkbox"/> אגודה שיתופית	<input type="checkbox"/> שותפות רשומה	<input type="checkbox"/> שותפות לא רשומה	<input type="checkbox"/> משתתף במכרז (פרטי)
(יש למלא טבלאות ב' ג') ולצרף דו"ח מעודכן מרשם החברות	(יש למלא טבלאות ב' ג') ולצרף דו"ח מעודכן מרשם העמותות	(יש למלא טבלאות ב' ג') ולצרף דו"ח מעודכן מרשם האגודות השיתופיות	(יש למלא טבלאות ב' ג') ולצרף דו"ח מעודכן מרשם השותפויות	(יש למלא טבלאות ב' ג') ולצרף דו"ח מעודכן מרשם השותפות לא רשומה	(יש למלא טבלאות ב' ג') ולצרף דו"ח מעודכן מרשם הפרטי

ב. פרטים כלליים (יש לצרף תדפיס מרשם החברות / עמותות)

שם המשתתף במכרז
כתובת למשלוח דואר
כתובת מייל
טלפון
טל. נייד
פקס
מס' עוסק מורשה
מספר התאגיד

ג. שמות בעלי זכות החתימה (חברה בע"מ/ עמותה/ אגודה שיתופית/ שותפות רשומה)

מספר זהות	שם משפחה	שם פרטי	דוגמת חתימה

ד. שמות השותפים (שותפות רשומה או שותפות לא רשומה או משתתף במכרז (פרטי))

מספר זהות	שם משפחה	שם פרטי	דוגמת חתימה

דוגמת חתימת

אנו, החתומים מטה, מאשרים בזאת, כי הפרטים שמסרנו על מעמדנו המשפטי בטופס זה מדויקים ועדכניים.

שם פרטי

שם משפחה

תאריך

חתימה

אני מאמת/ת את חתימות מורשי החתימה של החברה/ העמותה/ האגודה השיתופית/ השותפות הנ"ל ומאשר/ת כי חתימתם מחייבת את _____ (החברה/ העמותה/ האגודה השיתופית/ השותפות) לכל דבר ועניין.

תאריך

חתימת עורך דין/רואה חשבון

עיריית תל-אביב יפו

מכרז מס' 130/2016
למכירת זכויות העירייה בחלקות 841 ו- 844 בגוש 6637
המהוות מגרשי בניה בכפוף להוראות תוכנית מתאר מפורטת מס' 3313
בשכונת שיכון דן בתל אביב יפו

נספח מס' א7 - הצעה כספית של משתתף במכרז לרכישת חלקה 841

נספח מס' 7א'

הצעה כספית של המשתתף במכרז לרכישת חלקה 841

מכרז מס' 130/2016
למכירת זכויות העירייה בחלקות 841 ו- 844 בגוש 6637
המהוות מגרשי בניה בכפוף להוראות תכנית מתאר מפורטת מס' 3313
בשכונת שיכון דן בתל אביב יפו

לאחר שעיינו ובחנו את מסמכי המכרז על נספחיו, לרבות את חוזה המכר, המצורף בנספח מס' 10 למכרז, הצעתנו הכספית עבור רכישת זכויות הבעלות של העירייה בחלקה 841 בגוש 6637 הינה סך של _____ ₪ (_____ שקלים חדשים). לסכום זה יתווסף מע"מ כדון.

הסכום המוצע על ידינו, כאמור לעיל, לא יפחת מסכום המינימום לחלקה 841, כהגדרת מונח זה בסעיף 3.2.1 לפרק ב' למסמכי המכרז.

הננו מצהירים, כי הצעתנו זו, ניתנה בהתחשב בכל תנאי המכרז ונספחיו;

חתימה וחותמת המשתתף במכרז

תאריך

אישור

אני הח"מ, _____ עו"ד מאשר בזאת כי ביום _____ ה"ה _____ ת.ז. _____ ו- ה"ה _____ ת.ז. _____, חתמו על ההצעה דלעיל בפני וכי חתימתם מחייבת את המשתתף במכרז.

עו"ד

עיריית תל-אביב יפו

מכרז מס' 130/2016

למכירת זכויות העירייה בחלקות 841 ו-844 בגוש 6637
המהוות מגרשי בניה בכפוף להוראות תוכנית מתאר מפורטת מס' 3313
בשכונת שיכון דן בתל אביב יפו

נספח מס' 7ב' - הצעה כספית של משתתף במכרז לרכישת חלקה 844

נספח מס' 17

הצעה כספית של המשתתף במכרז לרכישת חלקה 844

מכרז מס' 130/2016
למכירת זכויות העירייה בחלקות 841 ו-844 בגוש 6637
המהוות מגרשי בניה בכפוף להוראות תוכנית מתאר מפורטת מס' 3313
בשכונת שיכון דן בתל אביב יפו

לאחר שעיינו ובחנו את מסמכי המכרז על נספחיו, לרבות את חוזה המכר, המצורף בנספח מס' 10 למכרז, הצעתנו הכספית עבור רכישת זכויות הבעלות של העירייה בחלקה 844 בגוש 6637 הינה סך של _____ ₪ (_____ שקלים חדשים). לסכום זה יתווסף מע"מ כד"ן.

הסכום המוצע על ידינו, כאמור לעיל, לא יפחת מסכום המינימום לחלקה 844, כהגדרת מונח זה בסעיף בסעיף 3.2.2 לפרק ב' למסמכי המכרז.

הננו מצהירים, כי הצעתנו זו, ניתנה בהתחשב בכל תנאי המכרז ונספחיו;

חתימה וחותמת המשתתף במכרז

תאריך

אישור

אני הח"מ, _____, עו"ד מאשר בזאת כי ביום _____ ה"ה _____ ת.ז. _____, חתמו על ההצעה דלעיל בפני וכי חתימתם מחייבת את המשתתף במכרז. ו- ה"ה _____ ת.ז. _____, חתמו על ההצעה דלעיל בפני וכי חתימתם מחייבת את המשתתף במכרז.

עו"ד

עיריית תל-אביב יפו

מכרז מס' 130/2016
לנוכח זכויות העירייה בחלקות 841 ו-844 בגוש 6637
המהוות מגרשי בניה בכפוף להוראות תוכנית מתאר מפורטת מס' 3313
בשכונת שיכון דן בתל אביב יפו

נספח 8 -- תקנון תכנית 3313

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

- אני החתום מטה אלכזר רבין, מס' תעודת זהות 303656227, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:
1. אני ערכתי את נספח התנועה לתוכנית מפורטת מס' 3313 ששמה תכנית איחוד וחלוקה ללא הטכמת הבעלים "מטודלה-אשכנזי" (להלן – "נספח התנועה").
 2. אני מומחה לתחום תכנון תנועה ויש בידי תעודה מטעם ^{מס' היקציה} 73642 ^{א-ק-1007} (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 73642.
 3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את נספח התנועה בתוכנית.
 4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
 5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושחשתתפתי בעריכתם.
 6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

אלכסנדר רבין
מתנדב תנועה וכבישים
מ.ר. 73642

חתימת המצהיר

מחוז תל אביב

תוכנית מפורטת מס' 3313

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1	שם התוכנית	תכנית לאיחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת הבעלים "מטוילה - אשכנזי"
1.2	שטח התוכנית	2.364 דונם
1.3	מהדורות	שלב מתן תוקף
		2 מספר מהדורה
		12.1.10 תאריך עדכון
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית תוכנית מפורטת
		סוג איחוד וחלוקה
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
		מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף
		62 א(א) סעיפים קטנים 1, 2 ו-4.
		היתרים או הרשאות
		תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים
מרחב תכנון מקומי
קואורדינטה X
קואורדינטה Y
תל אביב-יפו
168548
133895
- 1.5.2 תיאור מקום
התכנית ממוקמת בשיכון דן, בצמת רחובות מטודלה ואשכנזי
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית
רשות מקומית
תל אביב-יפו
- 1.5.4 כתובות שבהן חלו התוכנית
יישוב
שכונה
רחוב ומספר בית
תל אביב-יפו
שיכון דן
רח' מטודלה 12, 14 ו-16 ורח' אשכנזי 5, 6 ו-7
- 1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6637	מוסדר	חלק מהגוש	473, 472, 450, 449, 448, 161, 160, 145	587, 138

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים/תאי שכוח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
15.5.47	עיתון רשמי 1579		שינוי	תכנית מסי R-188
19.2.53	718		שינוי	תכנית מתאר "ל"
17.8.72	1846		שינוי	תכנית מסי 1410
8.3.56	466		כפיפות	תכנית מסי 380
1.1.76	2181		כפיפות	תכנית מסי 1740
20.5.76	2220		כפיפות	תכנית מסי 1821
18.3.03	5264		כפיפות	תכנית מתאר "ע-1"
20.8.07	5705		כפיפות	תכנית מתאר "ג-1"

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עליכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמיתים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	הועדה המקומית לתכנון ולבנייה ת"א-19	הועדה המקומית לתכנון ולבנייה ת"א-19	12.1.10		14		• מחייב	הוראות התוכנית
	הועדה המקומית לתכנון ולבנייה ת"א-19	הועדה המקומית לתכנון ולבנייה ת"א-19	13.1.10	1		1:500 1:250	• מחייב	תשריט התוכנית
	הועדה המקומית לתכנון ולבנייה ת"א-19	איג' אלכס רבין - ד"ר הנדסה בע"מ	3.11.09	1		1:250	• מנחה	נספח תנועה
	הועדה המקומית לתכנון ולבנייה ת"א-19	איג' שמואל פן - מחנך ושמואל קוקרין	21.9.09	1	3		• מחייב	לוח הקצאות וטבלת איזון

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מגיש התוכנית 1.8.1

דוא"ל /גוש / חלקת	דוא"ל ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התוכנית
		03-5216815		03-5217162	שדר' בן גוריון 68 ת"א	העזרה המקומית לתכנון ולבנייה ת"א-יפו					מגיש התוכנית

זיס במועל 1.8.2

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	זיס במועל
	03-5216815		03-5217162	שדר' בן גוריון 68 ת"א	העזרה המקומית לתכנון ולבנייה ת"א-יפו					זיס במועל

בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית 1.8.3

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית
			03-5218400	אבן גבירול 69 ת"א	עיריית תל אביב-יפו				גייג אלהו
						07262693			גייג נזירה

עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תכנון ונד" 1.8.4

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	03-5216815		5211762	שדר' בן גוריון 68 ת"א	מינהל הנדסה עיריית ת"א-יפו	46148	56501562		חגי ברקוביץ	אדריכל מהנדס העיר
	077-2121105		2121104	הרקפת 7 ת.ד. 3051 תל מונד		73642	303656227		אלכס רבין	אינז'נר
	03-6097222		6097111	אבן גבירול 2 ת"א		55	007728611		שמאל פן	אינז'נר ושמואי מקרקעין
	03-7460893		7410505	דרך רמתים 38, הוד השרון		541	50934330		אורי תן-ציון	מודד מוסמך

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הכרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
לא רלוונטי	

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, זאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

איחוד וחלוקה מחדש ליצירת 4 מגרשי מגורים בפית רח' מטודלה ורח' אשכנזי בשיכון דן.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. איחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת הבעלים, בהתאם לפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.
- ב. קביעת 4 מגרשי בניה חדשים ביעוד מגורים א' 2, ללא שינוי בזכויות הבנייה ובהוראות הבינוי עפ"י התכניות הראשיות.
- ג. קביעת שטח להשלמה עבור חלקה מס' 446 בגוש 6637, ללא תמורה.
- ד. הרחבת דרך רח' מטודלה לצורך שיפור תכנון צמת מטודלה-אשכנזי.
- ה. שינוי בהתאם לכך של תכנית מס' R-188 שפורסמה לתוקף בעיתון רשמי מס' 1579 מיום 15.5.47, של תכנית מתאר "ל" שפורסמה לתוקף בי.פ. מס' 718 מיום 19.2.53, ושל תכנית מס' 1410 שפורסמה לתוקף בי.פ. מס' 1846 מיום 17.8.72 (להלן: "התכניות הראשיות").

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספות למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	לתכנון מפורט	למימוש			
				2.368 דונם	שטח התוכנית – דונם
עפ"י תכנית מס' 380 שפורסמה לתוקף בי.פ. 466 מיום 8.3.56		8 יח"ד	ללא שינוי	8 יח"ד	מגורים א' 2 – מספר יח"ד
עפ"י תכנית מס' 1821 שפורסמה לתוקף בי.פ. 2220 מיום 20.5.76 ותכנית מס' 1740 שפורסמה לתוקף בי.פ. 2181 מיום 1.1.76. ראה הסבר מפורט בסעיף 5 להלן.		40%+14%	ללא שינוי	40%+14%	מגורים א' 2 (שטח בניה עיקרי) – %
ללא תמורה					מגורים א' 2 – שטח להשלמה

6

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	104, 103, 102, 101	מגורים א' 2
	7	מגורים א' 2 - שטח להשלגה
	11, 4	דרך מאושרת
	15, 13	דרך מוצעת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4 יעודי קרקע ושימושים**4.1 יעוד מגורים א' 2****4.1.1 שימושים**

מגורים.

ללא שינוי מהוראות התכניות הראשיות.

4.1.2 הוראות

א. הוראות הבנייה ל-4 מגרשי המגורים 101-104, יהיו בהתאם לתכניות הראשיות, ובהתאם לתכניות נוספות החלות בשטח, וביניהן:

- מס' יחיד בכל מגרש יהיו בהתאם תכנית מס' 380 שפורסמה לתוקף בי.פ. 466 מיום 8.3.56.

- זכויות הבנייה יהיו עפ"י תכנית מס' 1821 שפורסמה לתוקף בי.פ. 2220 מיום 20.5.76 ותכנית מס' 1740 שפורסמה לתוקף בי.פ. 2181 מיום 1.1.76.

- מרתפים עפ"י תכנית מתאר יע"1 שפורסמה לתוקף בי.פ. 5264 מיום 18.3.03.

- בנייה על גגות עפ"י תכנית מתאר יג-1 שפורסמה לתוקף בי.פ. 5705 מיום 20.8.07.

ב. זכויות הבנייה למגרשים 102 ו-104 יחשבו משטח מגרשים אלה בתוספת שטח הדרכים המוצעות שהופרשו משטחי המגורים בתכנית בהתאמה, כדלקמן:

זכויות בנייה למגרש 102 - שטח מגרשים 102 + 15

זכויות בניה למגרש 104 - שטח מגרשים 104 + 13.

קווי הבניין יהיו בהתאם למפורט בתשריט.

ג. בעת הוצאת היתרי בנייה יותרו בקשות להקלות בבנייה, אשר היו מותרות ערב אישורה של תכנית זו.

ד. מגרש מס' 7 מהווה מגרש להשלמה עבור חלקה מס' 446 בגוש 6637, ויחולו עליו ההוראות החלות בחלקה זו. מגרש זה יועבר ללא תמורה וללא זכויות בנייה, כמפורט בלוח ההקצאות.

6. הוראות נוספות

- 6.1 איחוד וחלוקה מחדש.**
- א. איחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת הבעלים, יבוצע בהתאם ללוח ההקצאות, ובהתאם להוראות פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבנייה, ותורשם בלשכת רשם המקרקעין.
 ב. מגרש מס' 7 מהווה מגרש השלמה לחלקה מס' 446 בגוש 6637. מגרש זה יועבר ללא תמורה וללא זכויות בנייה בגין שטחו.
- 6.2 תנועה**
- א. נספח התנועה הינו מנחה.
 ב. תכנון צמת מטודלה-אשכנזי יהיה בהתאם לנפח התנועה.
- 6.3 שטחים ציבוריים.**
- א. רישום שטחים ציבוריים: השטחים המיועדים לדרכים ירשמו בלשכת רשם המקרקעין ע"ש עיריית תל אביב-יפו בעת רישום האיחוד והחלוקה מחדש, כשהם פנויים מכל גוף, אדם או חפץ, ומשוחזרים מכל שעבוד וחוב כלשהו.
 ב. ביצוע תשתיות: מתוקף תכנית זו יותרו לכיצוע עבודות עפר מכל סוג שהוא ו/או ביצוע תשתיות תת-קרקעיות בשטחים בייעוד דרך בתכנית, וזאת בכפוף לתיאום הנדסי בעיריית תל אביב-יפו.
- 6.4 עתיקות**
- א. כל עבודה בתחום התכנית תתואם ותבוצע רק לאחר אישור מנהל רשות העתיקות, כמתחייבת ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשלי"ח 1978.
 ב. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצע מבקש ההיתר עפ"י תנאי רשות העתיקות.
 ג. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשלי"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו ע"י מבקש ההיתר ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר עתיקות.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנ"ח
לא רלוונטי		

7.2 מימוש התוכנית

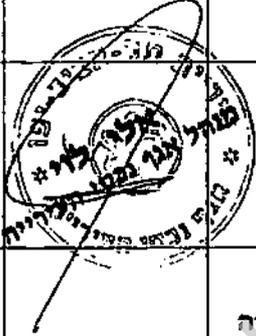
20 שנה

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמן כן, יש לצרף לתוכנית הכוללת איחוד ואו חלוקה חדשה בהסכמה, חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד ו/ או החלוקה.

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
					מגיש התוכנית
					יזם בפועל (אם רלבנטי)
					בעלי עניין בקרקע
		מינהל הנדסה עירונית תל אביב-יפו	56501562	חזי ברקוביץ	עורך התוכנית

8.2 אישורים

אישורים למתן תוקף																										
שם בעל התפקיד במוזד התכנון הוותם על התוכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד																									
	<table border="1"> <tr> <td colspan="3">הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו</td> </tr> <tr> <td colspan="3">תכנית מפורטת מס' 3313</td> </tr> <tr> <td colspan="3">שם התכנית: איחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת המעלים "מטודלח-אשכנז"</td> </tr> <tr> <td colspan="3">אושרה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות):</td> </tr> <tr> <td>תאריך</td> <td>פרוטוקול</td> <td>מחלטה</td> </tr> <tr> <td>18.3.09</td> <td>009-0006</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>מנהל האגף</td> <td>מחנכס העיר</td> <td>ד"ר סועדה/וי"ר ועדת המשנה</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>תאריך: 16/6/10</td> </tr> </table>	הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו			תכנית מפורטת מס' 3313			שם התכנית: איחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת המעלים "מטודלח-אשכנז"			אושרה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות):			תאריך	פרוטוקול	מחלטה	18.3.09	009-0006	3	מנהל האגף	מחנכס העיר	ד"ר סועדה/וי"ר ועדת המשנה			תאריך: 16/6/10	ועדה מקומית
הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו																										
תכנית מפורטת מס' 3313																										
שם התכנית: איחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת המעלים "מטודלח-אשכנז"																										
אושרה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות):																										
תאריך	פרוטוקול	מחלטה																								
18.3.09	009-0006	3																								
מנהל האגף	מחנכס העיר	ד"ר סועדה/וי"ר ועדת המשנה																								
		תאריך: 16/6/10																								
		ועדה מחוזית																								

14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה חזי גרקוביץ, מס' תעודת זהות 56501562, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מפורטת מס' 3313 ששמה תכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים "מטודלה-אשכנזי" (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 46148.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידו/בסיוע יועץ
 - א. אורי חן ציון מודד מוסמך מדידה
 - ב. שמואל פן אינג' ושנאי מקרקעין לוח הקצאות וטבלת איזון
 - ג. אלכס רבין אינג' – מתכנן תנועה נספח תנועה
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

חתימות המצהיר

הצהרת המודד

מספר התוכנית: 3313

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



אורי חן - ציון
מודד מוסמך
מ.ר. 541
מספר רשיון

אורי חן - ציון
מודד מוסמך
מ.ר. 541
שם המודד המוסמך

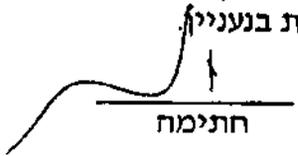
(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך _____ והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

_____ חתימה
_____ מספר רשיון
_____ שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי מרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך 8/2009 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



אורי חן - ציון
מודד מוסמך
מספר רשיון 541

אורי חן - ציון
מודד מוסמך
שם המודד המוסמך

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

עיריית תל-אביב יפו

מכרז מס' 130/2016

למבנית זכויות העירייה בחלקות 841 ו- 844 בגוש 6637
המהוות מגרשי בניה בכפוף להוראות תוכנית מתאר מפורטת מס' 3313
בשכונת שיכון דן בתל אביב יפו

נספח 9 – טבלת איזון ולוח הקצאות

5007565
25

תארת
מסמכת מקומית

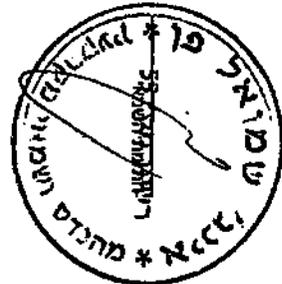
איגוד שמואל פן ושות' - שמאות מקרקעין, בנין ערים, ניהול מקרקעין, תכנון תחומי
 איחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת בעלים
 לוח הקצאות וטבלת איזון
 לתכנית מתאר מקומית 3313- מנורים א' 2
 מרחב תכנון מקומי תל אביב- יפו

פרטי המוניטין והחובות									
מס' חשבון	שם בעלים	תאריך	סוג	מס' חשבון	שם בעלים	תאריך	סוג	מס' חשבון	שם בעלים
א	11.58%	2א	מנורים	500	7262983	102	6637	11.58%	א 2
א	11.58%	2א	מנורים	509	48742316	101	6637	11.58%	א 2
א	13.89%	2א	מנורים	509	7262983	101	6637	13.89%	א 2
א	13.89%	2א	מנורים	509	48742316	101	6637	13.89%	א 2
ב	1.78%	2א	מנורים	509	7262983	101	6637	1.78%	א 2
ב	1.78%	2א	מנורים	509	48742316	101	6637	1.78%	א 2
ג	1.23%	2א	מנורים	509	7262983	101	6637	1.23%	א 2
ג	1.23%	2א	מנורים	509	48742316	101	6637	1.23%	א 2
ד	3.28%	2א	מנורים	509	7262983	101	6637	3.28%	א 2
ד	3.28%	2א	מנורים	509	48742316	101	6637	3.28%	א 2
ה	23.34%	2א	מנורים	506	7262983	102	6637	23.34%	א 2
ה	23.34%	2א	מנורים	506	48742316	101	6637	23.34%	א 2
ו	24.16%	2א	מנורים	518	7262983	104	6637	24.16%	א 2
ו	24.16%	2א	מנורים	518	48742316	101	6637	24.16%	א 2
ז	5.15%	2א	מנורים	508	7262983	101	6637	5.15%	א 2
ז	5.15%	2א	מנורים	508	48742316	101	6637	5.15%	א 2
ח	2.88%	2א	מנורים	505	7262983	103	6637	2.88%	א 2
ח	2.88%	2א	מנורים	505	48742316	104	6637	2.88%	א 2
ט	0.04%	2א	מנורים	518	7262983	104	6637	0.04%	א 2
ט	0.04%	2א	מנורים	518	48742316	104	6637	0.04%	א 2
י		חשבונית		60		7	6637		
יא		חשבונית		76		11	6637		
יב		חשבונית		184		4	6637		
יג		חשבונית		24		13	6637		
יד		חשבונית		12		15	6637		

שם בעלים המקורי: 446 לחוקה בתיאור בתיאור חלקי המניין

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו
 21.9.2009
 שם התכנית: 3313
 מאשרת לבנת תוקף (לאחר דיון בהתנדבות)

מס' חשבון: 55



איגוד שמואל פן
 שם שמואל מקרקעין

ר"ב גמיר עוקרות שוטה

SAMUEL PENN B.Sc.C.E	-	ENGINEER & REAL ESTATE APPRAISER
EMILIAASHUR	-	REAL ESTATE APPRAISER
MALKADOR	-	REAL ESTATE APPRAISER & BUSINESS ADMINISTRATION

אל פן	-	מהנדס ושמאי מקרקעין
שור	-	שמאית מקרקעין
	-	בוגרת במינהל עסקים ושמאית מקרקעין

29 בספטמבר 2009
מספרנו: 19133-1-20

לכבוד
עיריית תל-אביב-יפו
מינהל ההנדסה - אגף תכנון ובנין ערים
שד' בן-גוריון 68
תל - אביב

**הנדון: עקרונות שומה לעריכת לוח הקצאות וטבלת איזון
לתכנית מתאר מקומית - 3313
"מתחם מטודלה- אשכנזי" בתל אביב
אחוז וחלוקה מחדש ללא הסכמת בעלים-
חלקות וחלקי חלקות בגוש 6637**

1. המתחם הנדון נמצא בשכון דן בתל-אביב.
2. המתחם המיועד לאחוז וחלוקה מחדש משתרע על פני שטח של כ- 2,377 מ"ר וכולל את חלקות: 160, 448, 145, 161, 449, 450, 472, 473 וחלקי חלקה 138 בגוש 6637.
3. לוח ההקצאות וטבלת האיזון ללא הסכמת הבעלים ערוכים עפ"י עקרונות פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה - התשכ"ה 1965.
4. במצב תכנוני קודם וחדש חלות על השטח תכניות R-188, 380, 1821, 1740 וכן תכניות מתאר עירוניות לרבות ע1, ג', 2550 א' ו- 2710.
5. זכויות הבניה במצב תכנוני קודם ובמצב תכנוני חדש הינן 20% + 7% בקומה, מס' קומות מקסימלי- 2, הצפיפות 2 יח"ד למגרש בשטח - 500 מ"ר. עפ"י תכנית 1740 המאפשרת בניה בקומת עמודים מפולשת. אם הבניה תהיה ללא קומת עמודים תוספת זו של 7% לא חלה.
6. כל החלקות קבלו זכויות משטח החלקות הרשום.

7. במצב תכנוני קודם ניתן מקדם - 0.8 בגין אי רגולריות.
8. במצב תכנוני חדש ניתן מקדם 0.9 בגין השיפה לכבישים.
9. שטח ההשלמה מועבר ללא תמורה וללא זכויות בניה לחלקה רשומה 446.
10. שטחי המגרשים המוצעים עשויים להשתנות עפ"י מפת מדידה לצרכי רישום ואין לראות בכך שינוי מהתכנית.
11. שטחי הדרכים ירשמו ע"ש עיריית תל-אביב יפו במסגרת ביצוע האיחוד והחלוקה מחדש בלשכת רישום המקרקעין ו/או תופקענה ללא תמורה.
12. התכנית מאוונת בזכויות בניה ולא בכסף.
13. שווי למ"ר מבונה הינו \$ 1,800.

לכבוד רב,

אינג' שמואל פן
מהנדס ושםאי מקרקעין



חלק ב' של המכרז

חוזה המכר

לעיון באתר האינטרנט של עיריית תל אביב-יפו בלבד

עיריית תל-אביב יפו

**מכרז מס' 130/2016
למכירת זכויות העירייה בחלקות 841 ו- 844 בגוש 6637
המהוות מגרשי בניה בכפוף להוראות תוכנית מתאר מפורטת מס' 3313
בשכונת שיכון דן בתל אביב יפו**

נספח 10 - נוסח חוזה המכר

חוזה

שנחתם בתל אביב ביום _____ לחודש _____ שנת _____

בין

עיריית תל-אביב-יפו

שכתובתה לצורך הסכם זה:

רחוב אבן גבירול 69, כיכר רבין, תל-אביב 64162

(להלן: "העירייה/המוכרת")

- מצד אחד -

לבין

ת.ז.ח.ב. _____

שכתובתו לצורך הסכם זה:

כולם יחד וכל אחד לחוד _____

(להלן: "הרוכש")

- מצד שני -

והואיל

והמוכרת פרסמה את המכרז, כהגדרתו להלן, למכירת הממכר, כהגדרתו להלן;

והואיל

והרוכש השתתף במכרז, כהגדרתו להלן, והצעתו תוכרזה כהצעה הזוכה במכרז והמוכרת הסכימה למכור לרוכש את הממכר, הכל בכפוף לתנאים המפורטים במסמכי המכרז וחווזה זה;

והואיל

וברצון המוכרת למכור ולהעביר על-שם הרוכש את כל זכויות הבעלות בממכר;

והואיל

וברצון הרוכש לרכוש את זכויות המוכרת בממכר;

לפיכך הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. כללי

1.1. המבוא לחווזה זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו;

1.2. הנספחים לחווזה זה מהווים חלק בלתי נפרד ממנו;

1.3. תנאי המכרז ונספחיו והצעת הרוכש מהווים חלק בלתי נפרד מחווזה זה. לצורך חווזה זה ובכל מקום בו נדרשות פעולה מטעם המוכרת, ייעשה רדבר על ידי מנהל אגף נכסי העירייה, או מי מטעמו.

- 1.4. למונחים בחוזה זה תהא המשמעות שניתנה להם במסמכי המכרז, אלא אם כן נאמר במפורש אחרת.
- 1.5. בכל מקרה של סתירה בין הוראות החוזה לבין הוראה במסמך אחר המהווה חלק בלתי נפרד מהחוזה - הוראות חוזה זה גוברות ומחייבות.
- 1.6. מועד חתימת חוזה זה יהא המועד בו חתמה עליו העירייה, באמצעות המורשים מטעמה.

הגדרות:

- למונחים המפורטים להלן תהיה המשמעות הכתובה בצידי, אלא אם נאמר אחרת במפורש בחוזה זה:
- 2.1. "החלקה"/"החלקות"/"הממכר" - חלקה/חלקות _____ בגוש _____ ;
- 2.2. "המועד הקובע" - _____ (המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז);
- 2.3. "המכרז" - מכרז פומבי מס' 130/2016 אשר פורסם על ידי העירייה, על כל תנאיו ונספחיו ;
- 2.4. "התב"ע" - כל תוכנית בניין עיר, החלה על החלקה ובתוקף במועד הקובע ;
- 2.5. "התשריט" - תשריט _____ למכרז ;

הצהרות המוכרת

המוכרת מצהירה כי הינה הבעלים הרשום של החלקה/החלקות וכי זכויותיה בחלקה חופשיות מכל חוב, עיקול, שיעבוד, משכנתא וזכות צד ג' כל שהוא.

הצהרות והתחייבויות הרוכש

הרוכש מצהיר ומאשר בזה כי ראה ובדק את הממכר, מיקומו של הממכר, סביבתו ומצבו הפיזי, המשפטי והתכנוני והרישום לגבי הממכר בלשכת רישום המקרקעין. כן, בדק הרוכש בעצמו ועל אחריותו את כל הנתונים הקשורים לממכר אצל הרשויות השונות וידועות לו כל התוכניות והמידע התכנוני החלים על החלקה/החלקות, לרבות מסמכי התב"ע, שטחי הפקעה, אם קיימים, וידועה לו כל הגבלה ו/או אפשרויות בניה על החלקה/החלקות, לפי כל תכנית ברת תוקף ו/או תוכנית בהליך ו/או כל דין וכן בדק אצל הרשויות המוסמכות את זכויות המוכרת בממכר והוא מצא כי הממכר מתאים לצרכיו ולמטרותיו מכל הבחינות והוא במצב טוב ותקין, לשביעות רצונו המלאה של הרוכש וכי אין ולא תהיינה לו כל טענה ו/או תביעה כנגד המוכרות באשר לממכר והוא מוותר על כל טענות ברירה ו/או אי התאמה מכל סוג שהוא, לרבות מחמת טעות, הטעייה, כפייה, מוס או אי התאמה או פגם כלשהו.

העיסקה

המוכרת מתחייבת בזה למכור לרוכש את מלוא זכויותיה בממכר והרוכש מתחייב בזה לרכוש מאת המוכרת את מלוא זכויותיה בממכר.

מסירת החזקה בחלקה

תוך שבעה (7) ימים מהמועד בו קיבלה העירייה את מלוא התמורה, כמפורט בסעיף 7 להלן, ובכפוף לכך שהרוכש קיים את מלוא התחייבויותיו על-פי חוזה זה ונספחיו שנדרש לבצע עד המועד הנ"ל ("מועד המסירה"), תמסור העירייה לרוכש, את החזקה בחלקה, במצבה הפיזי, המשפטי והתכנוני כפי שהיה (as is) במועד הקובע.

התמורה

- 7.1. בתמורה לרכישת הממכר, ישלם הרוכש למוכרת סך של _____ ₪ (ובמילים: _____ שקלים חדשים), כפי שנקבע בהצעתו, נספח א' / נספח ב' למכרז, בתוספת הפרשי הצמדה למדד כאמור בסעיף 7.2 להלן (לפי העניין) ובתוספת מע"מ כדין (להלן: "התמורה").

7.2.

בחזרה זה:

משמעו מדד המחירים לצרכן, המתפרסם בכל חודש, על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ו/או כל גוף אחר שיבוא במקומה, או כל מדד אחר שיתפרסם במקומו;

"מדד המחירים לצרכן" -

מדד המחירים לצרכן הידוע במועד הקובע;

"מדד הבסיס" -

מדד המחירים לצרכן אשר יתפרסם לאחרונה לפני מועד פירעונו בפועל של כל תשלום שהוא על פי חוזה זה.

"המדד החדש" -

אם ביום פירעונו בפועל של כל תשלום שהוא על פי חוזה זה, יהיה המדד החדש גבוה ממדד הבסיס, ישולם אותו תשלום כשהוא מוגדל באותו היחס בו עלה המדד החדש לעומת מדד הבסיס;

"הפרשי הצמדה למדד" -

אם ביום פירעונו בפועל של כל תשלום שהוא על פי חוזה זה, יהיה המדד החדש נמוך ממדד הבסיס, יראו את המדד הבסיס כאילו הוא המדד החדש;

7.3. במעמד חתימתו של חוזה זה, ישלם הרוכש למוכרת, באמצעות המחאה בנקאית את מלוא סכום התמורה, דהיינו סך של _____ ש (במילים): _____ שקלים (חדשים), בתוספת הפרשי הצמדה למדד ובתוספת מע"מ כדין (להלן: "**תשלום התמורה**").

7.4. הרוכש ישלם את תשלום התמורה כאמור בסעיף 7.3 לעיל, לפי העניין, באמצעות המחאה בנקאית.

7.5. למרות האמור לעיל, מוסכם בזאת בין הצדדים, כי הרוכש יהיה רשאי להקדים פירעון תשלומים, אם קיבל על כך הסכמה מראש ובכתב מאת העירייה.

7.6. לא ישלם הרוכש את תשלום התמורה כמפורט בסעיף 7.3 לעיל במועד ובאופן שנקבע (להלן: "**הסכום שבפיגור**"), יהיה הרוכש חייב לשלם לעירייה את הסכום שבפיגור האמור לעיל, בצירוף הפרשי הצמדה למדד כאמור בסעיף 7.2 לעיל ובתוספת ריבית, צמודה למדד, בשיעור שנתי של 15% (חמישה עשר אחוזים), בחישוב הודשי, מחושבת מהמועד שבו היה אמור להיפרע הסכום שבפיגור ועד ליום התשלום בפועל.

7.7. האמור לעיל לא יפגע בזכותה של העירייה באם הפיגור בתשלום יעלה על שלושים (30) ימים, לבטל את החוזה ו/או לחלט את ערבות המכר, כולה או מקצתה, מבלי שתהיה לרוכש תביעה מכל סוג שהוא כלפי העירייה.

7.8. מס ערך מוסף כחוק יתווסף לתמורה וישולם על ידי הרוכש למוכרת.

7.9. המוכרת תנפיק בגין כל תשלום מתשלומי התמורה אשר נפרע בפועל, טופס עסקת אקראי בגין המע"מ עבור אותו תשלום שנפרע בפועל.

8. הערת אזהרה

8.1. לא תירשם הערת אזהרה בגין חוזה זה, אלא לאחר חתימת העירייה על חוזה זה ותשלום מלוא התמורה.

8.2. העירייה מסכימה בזה כי לאחר חתימת החוזה על ידי העירייה ותשלום מלוא התמורה על ידי הרוכש, כאמור בסעיף 7 לעיל, יהיה הרוכש רשאי לרשום הערת אזהרה לפי סעיף 126 לחוק המקרקעין, התשכ"ט - 1969 בגין זכויותיה בממכר בצירוף ייפוי כוח בלתי חוזר בנוסח **נספח 1 לחוזה** זה לעורכי הדין של השירות המשפטי של העירייה והוראה בלתי חוזרת למריקת הערת האזהרה במקרה של ביטול החוזה. למען הסר ספק, מובהר, כי רישום הערת האזהרה בלשכת רישום המקרקעין יבוצע על ידי הרוכש ועל חשבונו. מיופי הכח יהיו רשאים לעשות שימוש בייפוי הכח במקרה של ביטול החוזה.

9. מיסים, אגרות ושונות

9.1. מס שבת, אם יחול – יחול על המוכרת וישולם על ידה.

9.2. מס רכישה – יחול על הרוכש וישולם על ידו.

9.3. כל המיסים, האגרות, הארנונות וההיטלים השונים שיוטלו על החלקה ו/או על בעליה יחולו ממועד חתימת חוזה זה על הרוכש וישולמו על ידו, לרבות אלו הנזכרים בסעיף 9.6 להלן.

- 9.4 היטל השבחה**
- 9.4.1 היטל השבחה אם יוטל לפי חוק התכנון והבנייה בקשר עם הממכר אשר יוטל עד למועד הקובע, יחול על המוכרת.
- 9.4.2 כל היטל השבחה, מכל מין וסוג שהוא, בקשר עם הממכר, אשר יוטל לאחר המועד הקובע, יחול על הרוכש וישולם על ידו.
- 9.5 הרוכש ישא בכל האגרות וההיטלים, לרבות אגרות הבנייה והיטלי הפיתוח (ביוב, תיעול, כבישים, מיטג, מדרכות) ובכל שאר התשלומים הכרוכים בהוצאות של כל היתר בנייה, לבניין שיבנה על החלקה/חלקות, על רכיב שטח הקרקע ועל רכיב שטח המבנה, לפי התעריפים שיחולו במועד הוצאת היתר הבניה לבניין.
- 9.6 אם לאחר פרסום המכרז יוטלו על הממכר ו/או בגין מכירתו, ע"י רשות ממשלתית או עירונית, מס, אגרה או היטל ו/או תשלום כספי כלשהו נוסף לאלה הקיימים ושבתוקף במועד פרסום המכרז, על הממכר ו/או על מכירתו, כי אז יחולו המס, האגרה, ההיטל ו/או התשלום על הרוכש וישולמו על ידי הרוכש.
- האמור בסעיף זה יחול גם במקרה בו יחול שינוי לאחר פרסום המכרז בגובה המס ו/או האגרה ו/או ההיטל הקיימים במועד פרסום המכרז, על הממכר ו/או על מכירתו.

10. רישום זכויות הרוכש בממכר

- 10.1 בכפוף למילוי מלוא התחייבויות הרוכש על פי חוזה זה וקבלת אישור מאת העירייה כי הרוכש מילא אתר כל התחייבויותיו על פי חוזה זה, לרבות תשלום מלוא תשלום התמורה וקבלת החזקה בממכר, יהיה זכאי הרוכש לרשום את הזכויות בממכר על שמו.
- 10.2 הרוכש מתחייב לרשום את זכויותיו בממכר, לא יאוחר משישה (6) חודשים ממועד אישור חתימת החוזה על ידי העירייה.
- 10.3 פתיחת התיק בלשכה לשם ביצוע העברת הממכר לבעלות הרוכש ו/או רישום הערת אזהרה ו/או כל פעולה אחרת הקשורה בכך יעשו על ידי הרוכש ועל חשבוננו, הכל במועדים הקבועים בחוזה זה.
- 10.4 העירייה מצויה תחתום על כל מסמך ו/או בקשה ללשכת רישום המקרקעין לצורך העברת הזכויות בממכר על שם הרוכש וזאת בהקדם האפשרי בסמוך למועד שהוגשו לה המסמכים לחתימה ולאור אישור מועצת העירייה לחוזה.
- 10.5 כן תפעל העירייה להמציא לרוכש את כל האישורים הדרושים לצורך רישום הזכויות בממכר על שם הרוכש, דהיינו אישור מס שבח בלבד וזאת לאחר קבלתם על ידה.

11. העברת זכויות הרוכש/שיעבודן/המחאתן

הרוכש אינו זכאי לשעבד ו/או להמחות ו/או להעביר לצד ג' את זכויותיו, או כל חלק מהן על פי חוזה זה, קודם לתשלום מלוא התמורה ולקבלת החזקה בממכר.

12. הפרות

- 12.1 הצדדים מסכימים בזה כי סעיפים 9, 10, 7 ו-11 לחוזה זה, הינם סעיפים עיקריים ויסודיים בחוזה זה, אשר הפרתם תחשב כהפרה יסודית של החוזה ובמקרה זה תהיה העירייה רשאית לבטל את החוזה על פי שיקול דעתה הבלעדי.
- 12.2 בכל מקרה של הפרת חוזה זה, או אלו מהוראותיו שלא נקבעה לכך תרופה מפורשת בחוזה יחולו הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה) תשל"א - 1970.
- 12.3 במקרה שהרוכש איחר איחור העולה על 30 (שלושים) ימים בביצוע תשלום התמורה למוכרת כמפורט בסעיף 7.3 לעיל, תהיה המוכרת רשאית להלן לבטל את הזכייה, ללא צורך בפסק דין, או החלטה שיפוטית אחרת למכור את הממכר לאחרים על פי שיקול דעתה הבלעדי, מבלי שהרוכש יוכל להלין על כך ומבלי לפגוע בסעדים אחרים לפי חוזה זה ו/או הדין.

12.4. במקרה של ביטול החוזה על ידי המוכרת עקב הפרתו על ידי הרוכש, יהיה הרוכש זכאי להחזר הכספים ששולמו על ידו למוכרת על פי חוזה זה (קרן ללא הפרשי הצמדה או ריבית) בניכוי סכום פיצוי מוסכם למוכרת בגין הפרת הסכם בשיעור של 15% (חמישה עשר אחוזים) מתשלום התמורה בתוספת מע"מ כחוק. לבד מהחזר כאמור לא יהיה הרוכש זכאי לכל פיצוי או לכל סעד שהוא (אף לא לתשלום בגין השקעות שבוצעו על ידו בממכר ו/או בקשר עם הממכר) והוא מוותר בזאת על כל דרישה ו/או תביעה כנגד העירייה ו/או מטעמה.

13. הוראות כלליות

13

13.1. ויתור או שינוי

13.1.1. הסכמה של צד לסטות מתנאי החוזה במקרה מסוים לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזירה שווה למקרה אחר. לא השתמש מי מהצדדים בזכויות שניתנו לו על פי החוזה במקרה מסוים, אין לראות בכך ויתור על אותן זכויות במקרה אחר ואין ללמוד מהתנהגות זו ויתור כלשהו על זכויות וחובות לפי חוזה זה.

13.1.2. שום ויתור, או הימנעות מפעולה במועדה, או ארכה שתינתן, לא יחשבו כויתור של צד על זכות מזכויותיו והוא יהיה רשאי להשתמש בזכויותיו, כולן או מקצתן בכל עת שימצא לנכון.

13.2. תיקון לחוזה

13.2. כל תיקון או תוספת לחוזה זה ייערכו בכתב ויחתמו על ידי שני הצדדים, שאם לא כן, לא יהא להם כל תוקף.

13.3. קיזוז

13.3.1. הרוכש מוותר בזה על כל זכות קיזוז שהיא הנתונה לו על פי כל דין כנגד העירייה.

13.3.2. המוכרת תריח זכאית לקיזוז ו/או לעכב תחת ידה ו/או לגבות כל סכום שמגיע ו/או שיגיע לה מן הרוכש, מתוך כספים שיגיעו מממנה לרוכש, ככל שיגיעו, מכל מין וסוג שהם, לרבות כל סכום שהיא עלולה לשאת בו ו/או תישא בו, בגין מעשי ו/או מחדלי הרוכש, בין שהסכום קצוב ובין שאינו קצוב.

13.4. תשלום במקום הצד האחר

13.4.1. כל צד רשאי לשלם במקום הצד האחר, כל סכום שתשלמו חל על פי חוזה זה על הצד האחר, וזאת לאחר שהתרה בצד האחר בהודעה בכתב לשלמו, והצד האחר לא שילמו, תוך שבעה (7) ימים מיום שנדרש לעשות כן.

13.4.2. שילם צד סכום כלשהו החל על פי חוזה זה על הצד האחר, יהיה הצד המשלם רשאי לדרוש את השבתו מהצד האחר או לקיזוז מכל סכום שהוא תייב לאותו צד. הצד המשלם יהיה זכאי לקיזוז הסכום או להחזר הסכום, מיד עם דרישתו הראשונה, כשסכום זה ישא, החל מיום תשלום הסכום ועד ליום השבתו בפועל, ריבית בשיעור של 6% (שישה אחוזים) לשנה צמודה למדד.

14

14.1. סמכות שיפוט והדין החל

14.1.1. הצדדים מסכימים כי הדין הישראלי יחול על חוזה זה, ללא כללי ברירת הדין שלו.

14.1.2. הסמכות הייחודית לדון בכל עניין הנוגע לחוזה זה או הנובע ממנו מוקנית לבית המשפט, המוסמך מבחינה עניינית, בעיר תל אביב-יפו, ולא תהיה סמכות לכל בית משפט אחר בעניין זה.

14.2. מיצוי התנאים המוסכמים

חוזה זה מכיל, מגלם, ממזג ומבטא את כל התנאים המוסכמים בין הצדדים. כל הבטחות, ערובות, הסכמים בכתב או בעל-פה, התחייבויות או מצגים בדבר נשוא חוזה זה שניתנו או נעשו על-ידי הצדדים לפני כריתת חוזה זה ואשר לא באו לידי ביטוי מפורש בו, אין בהם כדי להוסיף על החיובים והזכויות הקבועים בחוזה זה או הנובעים הימנו, לגרוע מהם או לשנותם, והצדדים לא יהיו קשורים בהם החל מתאריך חוזה זה.

14.3. ביול החוזה

ככל שתחול, חובת ביול חוזה זה, לרבות נספחיו המצורפים ואלה שיתווספו בעתיד, תחול חובה זו, על הרוכש.

15.

הודעות

15.1. כל הודעה שנמסרה ביד על ידי צד למשנהו - לנמען המצויין להלן - תחשב כמתקבלת בעת מסירתה.

15.2. כל הודעה על ידי צד למשנהו שתשלח בפקס המצויין להלן ותוך ציון הנמען המצויין להלן - תחשב כמתקבלת על ידי הצד השני בעת השלחה, אם ההודעה נשלחה ביום עסקים ובשעות העסקים המקובלות ואם לא - תיחשב כמתקבלת ביום העסקים העוקב, והכל בתנאי שברשות השולח אישור בכתב על קבלתה ושבתמקביל תישלח ההודעה בדואר רשום כאמור להלן.

15.3. כל הודעה שתשלח על ידי צד למשנהו בדואר רשום, על פי הכתובת המצויינת להלן ותוך ציון הנמען המצויין להלן - תחשב כאילו התקבלה על ידי הצד השני תוך 72 (שבעים ושתיים) שעות ממועד השלחה.

16.

כתובות הצדדים

16.1. **העירייה** עיריית תל אביב – יפו, רחוב אבן גבירול 69, ככר יצחק רבין, תל-אביב.

פקסימיליה 03-5216419

16.2. **הרוכש**

פקסימיליה

ולראייה באו הצדדים על החתום

הרוכש

העירייה

אישור עו"ד

אני הח"מ _____, עו"ד, המשמש כיועץ משפטי של הרוכש, מאשר/ת בזה, כי ביום _____ הופיע בפני _____ מס' זיהוי _____, ולאחר שהזהרתי אותו כי עליו לומר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו דלעיל וחתמו עליה בפני.

חתימת וחותמת עו"ד

אישור עו"ד

אני הח"מ _____, עו"ד, המשמש כיועץ משפטי של הרוכש, מאשר/ת בזה, כי ביום _____ הופיע בפני _____ מס' זיהוי _____, אשר הינם מורשי חתימה ברוכש, ולאחר שהזהרתי אותם כי עליהם לומר את האמת וכי יהיו צפויים לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשו כן, אישרו את נכונות הצהרתם דלעיל וחתמו עליה בפני.

חתימת וחותמת עו"ד

עיריית תל-אביב יפו

**מכירת זכויות העירייה בחלקות 841 ו- 844 בגוש 6637
המהוות מגרשי בניה בכפוף להוראות תוכנית מתאר מפורטת מס' 3313
בשכונת שיכון דן בתל אביב יפו**

נספח מס' 1 לחוזה המכר - ייפוי כוח בלתי חוזר

נספח מס' 1 לחוזה המכר

ייפוי כוח בלתי חוזר

(לפי סעיף 91 לחוק לשכת עורכי הדין התשכ"א-1961)

אני/אנו הח"מ, _____, כולנו ביחד ו/או כל אחד מאתנו לחוד, ממנה/ים בזה את ה"ה עו"ד ד.קרני ו/או עו"ד ר.עוזר-בהרב ו/או עו"ד א. אחרק - פרלוק או _____ את כולם ביחד ו/או את כל אחד מהם לחוד, להיות לבי"כ החוקמים שלי/נו לשם עשייה בשמ/נו ובמקומנו, של כל הפעולות הבאות או חלק מהן:

1. למחוק את הערת האזהרה שנרשמה לטובתי על זכויות בחלקה _____ בגוש _____ (להלן: "הרכוש הנ"ל") ולחתום לשם כך בשמנו ובמקומנו על כל הבקשות, השטרות והמסמכים הדרושים לשם כך.
2. לשם בצוע הפעולה הנ"ל, להופיע בלשכת רישום מקרקעין, במנהל מקרקעי ישראל, מחלקת אגף מירשם והסדר מקרקעין, בתי משפט מכל הדרגות, כל מוסד ממשלתי, עירוני מוניציפלי ובכל מקום אחר ולחתום על בקשות וכל מיני שטרות טאבו.
3. להעביר ייפוי כוח זה בשלמותו או באופן חלקי לאחר או לאחרים.
4. ייפוי כוח זה יהיה בלתי חוזר, לא תהיה לי/נו רשות לבטלו או לשנותו וכוחו יהיה יפה גם אחרי פטירת/נו, והוא יחייב גם את יורש/נו, אפוטרופס/נו, ומנהלי עזבוני/נו.
5. ייפוי כוח זה יישאר בתוקף גם לאחר מותי ויחייב את יורשי יורשיי.

ולראייה באתי/באנו על החתום היום _____ לחודש _____ שנת _____

חתימה

אישור:

אני _____ עו"ד, מאשר בזה חתימת מרשי הנ"ל.

תאריך _____

עו"ד _____

אם יפוי הכח ניתן לפי סעיף 91 לחוק לשכת עורכי הדין, על עורך הדין המיופה למלא אישור זה.