

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 3/2018

למכירת זכויות הבעלות בחלקה 39 בגוש 6927
(מגרש לא מבונה ברחוב אלעזר רוקח 17 פינת עין יעקב 6, תל-אביב יפו)

חודש פברואר 2019

לעיון בלבד מאתר האינטרנט של עיריית תל אביב יפו

מכרז פומבי מס' 3/2018
למכירת זכויות הבעלות בחלקה 39 בגוש 6927
(מגרש לא מבונה ברחוב אלעזר רוקח 17 פינת עין יעקב 6 בתל-אביב יפו)

חלק א' – תיאור כללי, תנאי המכרז ונספחים

פרק א'	-	תיאור כללי
פרק ב'	-	תנאי המכרז
נספחים:	-	נספח 1 - הצהרת המשתתף במכרז ;
	-	נספח 2 - נוסח ערבות המכרז ;
	-	נספח 3 - תשריט תיחום החלקה ;
	-	נספח 4 - רשימת בנקים וחברות ביטוח להנפקת ערבות ;
	-	נספח 5 - נסח רישום של החלקה ;
	-	נספח 6 - הצהרה על מעמד משפטי ;
	-	נספח 7 - ההצעה הכספית של המשתתף במכרז ;

חלק ב' – חוזה המכר

נספחים:	-	נספח 8 - נוסח חוזה המכר ;
	-	נספח 9 - נוסח יפוי כוח בלתי חוזר ;
	-	נספח 10 - נוסח פרוטוקול למחיקת הערת אזהרה (במקרה בו הזוכה עימו ייחתם חוזה המכר הינו תאגיד) ;

חלק א' של המכרז

תיאור כללי
תנאי המכרז
ונספחים

לעיון בלבד מאתר האינטרנט של עיריית תל אביב יפו

פרק א' - כללי

מכרז פומבי מס' 3/2018

למכירת זכויות הבעלות בחלקה 39 בגוש 6927

(מגרש לא מבונה ברחוב אלעזר רוקח 17 פינת עין יעקב 6 בתל-אביב יפו)

1. עיריית תל-אביב יפו (להלן: "העירייה") מעוניינת לקבל הצעות לרכישת זכויות הבעלות בחלקה 39 בגוש 6927 בשטח רשום של 279 מ"ר ברחוב אלעזר רוקח 17 פינת עין יעקב 6 בתל-אביב יפו, המהווה מגרש לא מבונה ופנוי ממחזיקים, עם זכויות בניה בייעוד מגורים בהתאם לקבוע בתוכניות בנין עיר (להלן: "הממכר").
2. לאחר מילוי כל התחייבויות המשתתף במכרז אשר הצעתו תזכה במכרז (להלן: "הזוכה") כמפורט במסמכי המכרז, תמכור לו העירייה את מלוא זכויות הבעלות בממכר, כמפורט בחוזה המכר **נספח 8** למכרז (להלן: "חוזת המכר"). חוזה המכר ייחתם בשינויים המחויבים, אם יהיו כאלה, כתוצאה מהחלטות של הגופים המוסמכים בעירייה.
3. מודגש בזאת, כי ההתקשרות בחוזה המכר טעונה אישור מועצת העירייה ברוב הקבוע בחוק ועל פי הדין.
4. **רכישת מסמכי המכרז**
 - 4.1 ניתן לעיין במסמכי המכרז ולרכוש את חוברות המכרז באתר האינטרנט של עיריית ת"א- יפו (<https://www.tel-aviv.gov.il>) שירותים < מכרזים ודרושים > מכרזי מקרקעין ונכסים תמורת סך של 3,000 ₪ שלא יחזרו בכל מקרה.
 - 4.2 יש לאסוף את חוברות המכרז בכפוף להצגת קבלה על רכישת מסמכי מכרז 3/2018 למכירת זכויות בחלקה 39 בגוש 6927 באגף נכסי העירייה, יחידת שיווק ומכרזים, רחוב אבן גבירול 69, קומה 8, חדר 824 בימים א'-ה' בין השעות 09:00 עד 14:00 טלפון 03-7241457.
 - 4.3 לבירורים בקשר לרכישת מסמכי המכרז ניתן לפנות למשרדי אגף נכסי העירייה, לגב' מירית איב רוזנבאום בטלפון 03-7241457, או באמצעות פקסימיליה מס' 03-7242751, אגף נכסי העירייה, בימים א' - ה', בין שעות 09:00 – 14:00.
5. **כנס משתתפים במכרז, עיון במסמכי המכרז, ושאלות הבהרה**
 - 5.1 כנס משתתפים במכרז ייערך ביום **28.02.2019 בשעה 14:00**, בלשכת מנהל אגף נכסי העירייה, חדר 827, קומה 8 בניין עיריית תל אביב יפו, (טלפון להבהרות בקשר למקום המפגש 03-5218089). ההשתתפות בכנס המשתתפים אינה חובה ואינה מהווה תנאי להגשת הצעה.
 - 5.2 ניתן לעיין במסמכי המכרז קודם לרכישתם וללא תשלום, במשרדי אגף נכסי העירייה בכתובת שלעיל בתיאום מראש בטלפון 703-724145 ובאתר האינטרנט של העירייה: www.tel-aviv.gov.il.
 - 5.3 לאחר שעיין בכל המסמכים וקיבל את כל המידע הדרוש לו ואשר יכול להשפיע על הצעתו במכרז זה ועל מילוי ההתחייבויות על פיו ורכש את מסמכי המכרז, מתבקש המשתתף במכרז להחזיר את הצעתו שתכלול את כל המסמכים המפורטים בסעיף 10 לפרק ב' למכרז, כשהכל חתום על ידי המוסמכים כדן מטעם המשתתף במכרז בכל עמוד ועמוד.
 - 5.4 **שאלות והבהרות 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 04/03/2019 שעה 11:30**. תשובות תינתנה בכתב בלבד לכל רוכשי המכרז בצירוף השאלות שנשאלו.
 - 5.5 את השאלות יש להפנות לאגף נכסי העירייה, בכתב בלבד, באמצעות פקסימיליה 03-5216419, בימים א' - ה' בין השעות 08:00 – 15:00.
6. **מועד הגשת ההצעות**

שני עותקים זהים של כל מסמכי המכרז הנקובים בסעיף 10 לפרק ב' למכרז יש להכניס למעטפה סגורה אשר נמסרה למשתתף במכרז 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 27 במרץ 2019 בשעה 14:00 ("המועד הקובע")**.

פרק ב' - תנאי המכרז

מכרז פומבי מס' 3/2018
למכירת זכויות הבעלות בחלקה 39 בגוש 6927
(מגרש לא מבונה ברחוב אלעזר רוקח 17 פינת עין יעקב 6 בתל-אביב יפו)

1. כללי

העירייה הינה הבעלים של חלקה 39 בגוש 6927 (להלן: "**החלקה**"). נסח רישום של החלקה מלשכת רישום המקרקעין בתל אביב מצורף להלן **כנספח 5** למכרז. זכויות הבעלות של העירייה בחלקה יקראו "**הממכר**".

2. תיאור החלקה

החלקה נמצאת ברחוב אלעזר רוקח 17 פינת רחוב עין יעקב 6 בתל אביב יפו וגבולותיה הינם כמסומן בקו שחור מעובה בתשריט המצורף להלן **כנספח 3** למכרז.

3. זכויות הבניה בחלקה

3.1 על החלקה חלה, בין היתר, הוראותיה של תוכנית מתאר מס' 3501, אשר אושרה למתן תוקף ביום 12.11.2012.

3.2 כל התכניות החלות על הממכר, נכון למועד הקובע, לרבות התוכנית הנזכרת לעיל, ייקראו להלן: "**התב"ע**".

4. בדיקות המשתתף במכרז

4.1 על המשתתף במכרז לראות ולבדוק את החלקה ואת הממכר, מיקומם, סביבתם, מצבם והרישום לגביהם מלשכת רישום המקרקעין. יתר על כן, על המשתתף במכרז לבדוק בעצמו ועל אחריותו את כל הנתונים הקשורים לחלקה ולממכר אצל הרשויות השונות ואת כל התוכניות והמידע התכנוני החלים על החלקה והממכר, לרבות שטחי הפקעה וכל הגבלה ו/או אפשרויות בניה על החלקה והממכר, לפי כל תכנית בת תוקף ו/או תכנית בהליך ו/או כל דין וכן לבדוק אצל הרשויות המוסמכות את זכויות העירייה בחלקה ובממכר.

4.2 למשתתף במכרז לא תהיינה כל טענה ו/או תביעה כנגד העירייה ו/או מי מטעמה בקשר לחלקה ובקשר לממכר, 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 הממכר מובאים אך ורק לנוחות המשתתף במכרז ואין העירייה ו/או מי מטעמה, אחראיים על דיוקם או על שלמותם.

5. התמורה

5.1 על המשתתף במכרז לציין בטופס ההצעה הכספית של המשתתף במכרז **כנספח 7** למכרז, את סכום התמורה שישולם על ידו לעירייה עבור רכישת הממכר, לא כולל מע"מ.

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

5.3 העירייה תמסור לזוכה, תוך 30 יום ממועד ביצוע בפועל של כל תשלום מתשלומי התמורה, לרבות המע"מ, טופס עסקת אקראי בגין המע"מ.

6. תוקף ההצעה

6.1 הצעת המשתתף במכרז תהיה בתוקף עד יום **27/07/2019**.

6.2 העירייה תהיה רשאית לדרוש את הארכת תוקף ההצעה בארבעה (4) חודשים נוספים, על פי דרישת העירייה, בהודעה מוקדמת בכתב, שתינתן למשתתף במכרז 7 ימים לפני המועד הקבוע בסעיף 6 בפרק א' למכרז.

7. ערבות למכרז

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

- 7.2 במקרה בו מוגשת הצעה משותפת כמפורט בסעיף 9.7 להלן, יכלול שם הנערב בערבות המכרז, לפחות, את שמו של אחד היחידים אשר הגישו את ההצעה המשותפת.
- 7.3 נוסח ערבות המכרז וסכומה יהיו על פי נוסח טופס כתב הערבות המצורף **כנספח 2** למכרז.
- 7.4 תוקף הערבות המכרז יהיה **עד יום 28/07/2019**. 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.
- 7.5 משתתף במכרז שלא יצרף ערבות מכרז כנדרש לעיל, לא תדון ועדת המכרזים בהצעתו כלל והיא תפסל.
- 7.6 משתתף במכרז שההצעה אשר הוגשה על ידו לא זכתה - תוחזר לו ערבות המכרז שצירף תוך ארבעה עשר (14) יום ממועד חתימת העירייה על חוזה המכר עם הזוכה.
- 7.7 מובהר בזאת במפורש, כי אם לא ימציא הזוכה לעירייה את חוזה המכר בנוסח המצורף כחלק ב' למכרז זה, כשהוא חתום על פי הוראות מכרז זה, בצירוף כל המסמכים אותם יש להמציא יחד עם החוזה החתום, לרבות המחאות בגין מלוא סכום התמורה כמפורט בחוזה המכר בצירוף מע"מ כחוק, במועד שייקבע על ידי העירייה, תהא העירייה רשאית, בין היתר, לחלט את ערבות המכרז שהזכה הפקיד לטובתה ולפעול כאמור בסעיפים 13.6 ו-13.7 להלן.
8. **תנאי סף**
המשתתף במכרז המצטרף את ערבות המכרז כמפורט בסעיף 7 לעיל.
9. **תנאים כלליים**
- 9.1 אין העירייה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר, או כל הצעה שהיא.
- 9.2 אין לראות במכרז זה משום התחייבות כלשהי של העירייה להתקשר בעסקה. כמו כן תהיה העירייה 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.
- 9.3 כל ההוצאות מכל מין וסוג הכרוכות ברכישת מסמכי המכרז, בהגשת ההצעה למכרז ובהכנת מסמכי המכרז תחולנה על המשתתף במכרז ולא תוחזרנה לו בשום מקרה.
- 9.4 על המשתתף במכרז להגיש את כל האישורים ואין המסמכים הנדרשים להוכחת עמידתו בתנאי הסף המפורטים לעיל ובתנאים המפורטים בסעיף זה להלן.
- 9.5 **במקרה שהמשתתף במכרז הוא חברה**
- 9.5.1 על המשתתף במכרז להמציא אישורים כדן לניהול ספרים וניכוי במקור, בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976.
- 9.5.2 על מנהליו המוסמכים של המשתתף במכרז לחתום על ההצעה. יש להמציא פרוטוקול מאושר על ידי רואה חשבון או עורך דין, או כל מסמך אחר הנדרש על פי מסמכי ההתאגדות של המשתתף במכרז ו/או הדין, המאשר כי החתומים על מסמכי המכרז וההצעה הם מנהליו המוסמכים של המשתתף במכרז וכי הם רשאים לחייב בחתימתם את המשתתף במכרז ולהגיש הצעות מחייבות בשמו.
- 9.6 **במקרה שהמשתתף במכרז הוא שותפות רשומה**
- 9.6.1 על המשתתף במכרז להמציא אישורים כדן לניהול ספרים וניכוי במקור, בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976.
- 9.6.2 על מנהליו המוסמכים של השותפות לחתום על ההצעה ובנוסף תדרשנה חתימות כל השותפים על ההצעה וכן יצורף פרוטוקול מאושר כנזכר בסעיף 9.5.2 לעיל לגבי החותמים על ההצעה.
- 9.7 **במקרה שהמשתתף במכרז הוא שותפות שאינה רשומה**
- 9.7.1 במסגרת ההצעה המשותפת, תוגש מטעם כל מגישי ההצעה המשותפת ערבות מכרז, כאמור בסעיף 7.2 לעיל.
- 9.7.2 יש להמציא פרוטוקול כאמור בסעיף 9.5.2 לעיל, ביחס לכל אחד ממגישי ההצעה המשותפת שהינו תאגיד.

- 9.7.3 מסמכי המכרז ייחתמו על ידי כל אחד ממגישי ההצעה. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי חתימה כאמור מחייבת את כל מגישי ההצעה ביחד וכל אחד מהם לחוד.
- 9.7.4 בכל מקרה שבו הגיש הזוכה הצעה משותפת, תעשה ההתקשרות בחוזה עם כל מגישי ההצעה המשותפת יחדיו ואחריותם והתחייבויותיהם תהיינה סולידריות ובערבות הדדית.
- 9.8 העירייה לא תקבל הצעה ממשותפת במכרז שהינו "תאגיד בהליכי יסוד".
- 9.9 על המשתתף במכרז לציין מהו מעמדו המשפטי. טופס ההצהרה על מעמד משפטי מצורף **כנספח 6** למסמכי המכרז. במקרה של תאגיד, לרבות שותפות, יצורף העתק מאומת על ידי עורך דין של תעודת ההתאגדות של המשתתף במכרז וכן תדפיס עדכני מהמרשם המתנהל כדין ביחס לתאגיד. במקרה של הצעה משותפת, יחול האמור לעיל ביחס לכל אחד ממגישי ההצעה המשותפת שהינו תאגיד.
- 9.10 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 לערבות המכרז (**כנספח 2** למכרז) ולמסמכים הנוגעים להצעה הכספית של המשתתף במכרז (**כנספח 7** למכרז) ו/או הבהרות נוספות, בכל הקשר לניסיונו ויכולתו או להוכחת עמידתו בתנאי הסף על פי שיקול דעתה ולשביעות רצונה המלא, לרבות עמידתו בתנאי הסף במסגרת שיקוליה.
10. **הצעת המשתתף במכרז**
- 10.1 כל משתתף 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, במעטפה שהוצמאה לו לטובת הענין ושעליה רשום **מכרז מס' 3/2018**.
- 10.1.1 חוברת מסמכי המכרז.
- 10.1.2 מסמך הצהרת המשתתף במכרז בנוסח המצורף **כנספח 1** למכרז.
- 10.1.3 ערבות מכרז בנוסח טופס כתב הערבות המצורף **כנספח 2** למכרז.
- 10.1.4 תשריט החלקה המצורף **כנספח 3** למכרז.
- 10.1.5 נסח רישום מקרקעין של החלקה המצורף **כנספח 5** למכרז.
- 10.1.6 מסמך הצהרה על מעמד משפטי בנוסח המצורף **כנספח 6** למכרז. במקרה שהמשתתף הינו תאגיד (לרבות שותפות רשומה) יצורפו למסמך זה העתק מאומת על ידי עורך דין של תעודת ההתאגדות, תדפיס עדכני מהמרשם המתנהל כדין ביחס לתאגיד וכן פרוטוקול בהתאם לאמור בסעיף 9.5.2 לעיל. במקרה של הצעה משותפת, תינתן ההצהרה ויצורפו המסמכים והפרוטוקול כאמור ביחס לכל אחד ממגישי ההצעה המשותפת שהינו תאגיד.
- 10.1.7 מסמך ההצעה הכספית, בנוסח המצורף **כנספח 7** למכרז, חתום על ידי המשתתף במכרז.
- 10.1.8 אישורים כדין על ניהול ספרים וניכוי מס במקור, בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976, או אישור כדין על פטור מניהולם.
- 10.1.9 חוזה המכר המצורף **כנספח 8** למכרז.
- 10.1.10 קבלה בדבר רכישת מסמכי המכרז.
- 10.1.11 עותק מן התשובות לשאלות ההבהרה שנמסרו למשתתפי המכרז, ככל ונמסרו, המהוות חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז.
- 10.1.12 מעטפה עליה רשום מכרז מס' 3/2018 בתוכה יש להגיש את כל מסמכי המכרז בשני עותקים.
- 10.2 מסמכי המכרז האמורים יהיו חלק בלתי נפרד מהחוזה שיחתם בין הזוכה במכרז לבין העירייה.

11. הבהרות למסמכי ההצעה

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

12. תקינות ההצעה

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

12.2 **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.**

12.3 הצעה שתוגש לאחר המועד הקובע, לא תתקבל ולא תפתח.

12.4 העירייה רשאית שלא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה.

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

13. הודעה על הזכיה והתקשרות

13.1 הצעות המשתתפים תובאנה בפני ועדת המכרזים של העירייה (להלן: "הועדה"), אשר תמליץ על ההצעה הזוכה במכרז בפני ראש העירייה.

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

13.3 ההתקשרות עם משתתף במכרז שיקבע כזוכה על ידי העירייה, תובא לאישור מועצת העירייה. מובהר בזאת, כי אם לא תאשר מועצת העירייה את מכירת הממכר לזוכה, ברוב הנדרש על פי החוק, תבוטל החלטת ועדת המכרזים בדבר זכיית הזוכה וייראו בכך החלטה של העירייה לא לקבל את הצעת הזוכה. בהתאם לסעיף 13.4 לעיל. במקרה כזה, לזוכה לא תהיינה כל טענות ואו תביעות מכל מין וסוג שהן כנגד העירייה ו/או מי מטעמה.

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

13.5 תוך שבעה (7) ימי עסקים מרגע קבלת 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 המחאות בצירוף מע"מ כחוק בהתאם לחוזה המכר.

13.6 היה והזוכה לא יעמוד בהתחייבויותיו בסעיף 13.5 לעיל, תהא ועדת המכרזים של העירייה רשאית להמליץ לראש העירייה, על ביטול הזכיה במכרז. החלטת ראש העירייה תובא לידיעת הזוכה בכתב.

13.7 במקרה שמשותף, לרבות הזוכה, יחזור בו מהצעתו או מכל חלק ממנה ו/או יפר אחת מהתחייבויותיו על פי תנאי המכרז ו/או תנאי החוזה ו/או יסרב למלא או לא יעמוד במילוי התחייבויותיו בהתאם להצעה, תהא העירייה זכאית 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 מזכויותיה של העירייה על פי מכרז זה ו/או על פי כל דין.

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 3/2018

למכירת זכויות הבעלות בחלקה 39 בגוש 6927
(מגרש לא מבונה ברחוב אלעזר רוקח 17 פינת עין יעקב 6, תל-אביב יפו)

נספח 1 - הצהרת משתתף במכרז

נספח מס' 1 למכרז

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

הצהרת המשתתף במכרז

שם המכרז: למכירת זכויות הבעלות בחלקה 39 בגוש 6927 ברחוב אלעזר רוקח 19 בתל-אביב יפו	מס' מכרז 3/2018
--	-----------------

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 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 27/07/2019 או לתקופה נוספת בהתאם להארכת ערבות המכרז, בהתאם לסמכות העירייה ולכל זמן שהערבות על הארכותיה תהיה בתוקף.
- להבטחת קיום הצעתנו אנו מוסרים ערבות מכרז בתוקף בנוסח ובסכום הנקובים במסמכי המכרז.
- אם נתקבל הצעתנו אנו מתחייבים, כי בתוך שבעה (7) ימי עסקים ממועד שתימסר לנו הודעה בכתב, בדבר זכייתנו במכרז, בצירוף חוזה המכר ונספחיו לחתימה, נמציא לכם את חוזה המכר על נספחיו כשהוא חתום על ידינו, בצירוף כל המסמכים שעלינו להגיש לכם, בעקבות זכייתנו במכרז, לרבות המחאה בגין תשלום מלוא התמורה בצירוף מע"מ כחוק בהתאם לחוזה המכר.
- עד המצאת חוזה המכר חתום על ידינו ותשלום מלוא התמורה על ידינו, בהתאם לחוזה המכר, תשמש ערבות המכרז שמסרנו להבטחת כל התחייבויותינו על פי המכרז.
- אם מסיבה כל שהיא לא נעמוד בהתחייבויותינו, אנו מסכימים שאת ערבות המכרז, שצרפנו למכרז, כולה או מקצתה, לפי שיקול דעתכם, תחלטו כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש.
- ככל שההצעה 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.

9/02 03099 5

פרטי המשתתף במכרז:

תאריך

חתימה וחותמת

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

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 3/2018

למכירת זכויות הבעלות בחלקה 39 בגוש 6927
(מגרש לא מבונה ברחוב אלעזר רוקח 17 פינת עין יעקב 6, תל-אביב יפו)

נספח 2 - ערבות המכרז

לעיון בלבד מאתר הבטוח של עיריית תל אביב יפו

נספח מס' 2 למכרז

נוסח ערבות המכרז

לכבוד עיריית תל-אביב, יפו
רחוב אבן גבירול 69
תל-אביב, יפו 6416201

כתב ערבות (בש"ח)

כתב ערבות
מספר:
הואיל ועל

לשימוש העירייה									
מספר אסמכתא									

תאריך				

מספר הערבות בבנק														

(להלן: "הנערב")

פרטי הנערב

להמציא לכם ערבות בנקאית בסך של 300,000 ₪ (300 אלף שקלים חדשים) כערובה להבטחת הצעה
סכום הערבות (בש"ח) סכום הערבות (במילים)

שמספרו 3/2018
מס' המכרז

במכרז למכירת זכויות חכירה מהוננות בחלקה 39 הגוש 6927
מטרת הערבות

הרי תמורת הסכמתכם לקבלת ערבותנו זאת, ועל פי בקשת הנערב, הרינו ערבים בזאת כלפי עיריית תל-אביב יפו
בעד הנערב, בש"ח, עד סכום השווה ל- 300,000 ₪.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום, כאמור, בתוך 7 ימים מתאריך הדרישה כפי שיפורט בה.

ערבותנו זאת היא מוחלטת ובלתי תלויה, אנו מתחייבים לפעול על פיה ולא נהיה זכאים לבטלה בדרך כל שהיא.
מוסכם בזאת במפורש, כי לא תהיו חייבים לנקוט הליכים משפטיים נגד הנערב ו/או לפנות בדרישה מוקדמת
לנערב ו/או לממש בטחונות אחרים, כתנאי מוקדם לתשלום סכום הערבות על ידינו.

תוקף הערבות עד תאריך 28/07/2019 ועד בכלל, וכל דרישה מצדכם לתשלום הנזכר לעיל צריכה להישלח אלינו
בדואר רשום, או להימסר לנו במסירה אישית כנגד חתימתנו עד התאריך הזה.

- ערבות זאת על כל תנאיה, תוארך באופן אוטומטי, לתקופה נוספת של ארבעה חודשים, על פי דרישת גזבר
העירייה, או מי שהוסמך על ידי הגזבר, ותישלח אלינו עד לתאריך 28.7.2019 ועד בכלל.

בברכה

בנק: _____ קוד בנק: _____

רחוב: _____ עיר: _____ טלפון: _____

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 3/2018

למכירת זכויות הבעלות בחלקה 39 בגוש 6927
(מגרש לא מבונה ברחוב אלעזר רוקח 17 פינת עין יעקב 6, תל-אביב יפו)

נספח 3 – תשריט החלקה

נספח 3

תשריט

לעיון בלבד מאתר האינטרנט של עיריית תל אביב יפו

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 3/2018

למכירת זכויות הבעלות בחלקה 39 בגוש 6927
(מגרש לא מבונה ברחוב אלעזר רוקח 17 פינת עין יעקב 6, תל-אביב יפו)

נספח 4 - רשימת בנקים וחברות ביטוח לקבלת ערבות

נספח 4**רשימת בנקים וחברות ביטוח המורשים להנפיק ערבות**

להלן רשימת בנקים וחברות ביטוח מהם ניתן לקבל ערבות מכרז בנוסח **נספח מס' 2** למכרז :

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

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 3/2018

למכירת זכויות הבעלות בחלקה 39 בגוש 6927
(מגרש לא מבונה ברחוב אלעזר רוקח 17 פינת עין יעקב 6, תל-אביב יפו)

נספח 5 – נסח רישום

לעיון בלבד מאתר האינטרנט של עיריית תל אביב יפו

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 3/2018

למכירת זכויות הבעלות בחלקה 39 בגוש 6927
(מגרש לא מבונה ברחוב אלעזר רוקח 17 פינת עין יעקב 6, תל-אביב יפו)

נספח 6 - הצהרה על מעמד משפטי

לעיון בלבד מאת האינטרנט של עיריית תל אביב יפו

נספח 6

הצהרת המשתתף על מעמדו המשפטי

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

א. מעמד משפטי

☐ חברה בע"מ	☐ עמותה	☐ אגודה שיתופית	☐ שותפות רשומה	☐ שותפות לא רשומה	☐ משתתף במכרז (פרטי)
(יש למלא טבלאות ולצרף דו"ח מעודכן מרשם החברות)	(יש למלא טבלאות ולצרף דו"ח מעודכן מרשם העמותות)	(יש למלא טבלאות ולצרף דו"ח מעודכן מרשם האגודות)	(יש למלא טבלאות ב' ג' ד')	(יש למלא טבלאות ב' ג' ד')	(יש למלא טבלאות ב' ג' ד')

השיתופיות

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

שם המשתתף במכרז	
כתובת המשתתף במכרז	
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

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

דוגמת חתימה

שם פרטי

שם משפחה

חתימה

תאריך

0

03074

09/02

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

רואה חשבון/עורך דין

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 3/2018

למכירת זכויות הבעלות בחלקה 39 בגוש 6927
(מגרש לא מבונה ברחוב אלעזר רוקח 17 פינת עין יעקב 6, תל-אביב יפו)

נספח 7 - הצעתו הכספית של המשתתף במכרז

נספח 7

הצעתו הכספית של המשתתף במכרז

מכרז פומבי מס' 3/2018

למכירת זכויות הבעלות בחלקה 39 בגוש 6927
(מגושת לא מבונה ברחוב אלעזר רוקח 17 פינת עין יעקב 6, תל-אביב יפו)

לאחר שעיינו ובחנו את מסמכי המכרז על נספחיו, הצעתנו הכספית עבור רכישת זכויות הבעלות בחלקה 39 בגוש 6927 וביצוע כל התחייבויותינו על פי מסמכי המכרז הינה סך של _____ ₪
(שקלים חדשים) לא כולל מע"מ.

חתימת וחותמת המשתתף במכרז

לעיון בלבד מחאה האינטרנט של עיריית תל אביב יפו

חלק ב' של המכרז

חנזה המכר

לעיון בלבד מאתר האינטרנט של עיריית תל אביב יפו

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 3/2018

למכירת זכויות הבעלות בחלקה 39 בגוש 6927
(מגרש לא מבונה ברחוב אלעזר רוקח 17 פינת עין יעקב 6, תל-אביב יפו)

נספח 8 - נוסח חוזה המכר

ח ו ז ה

שנחתם בתל אביב יפו ביום _____ לחודש _____ שנת _____

ב י נ

עיריית תל-אביב יפו

שכתובתה לצורך הסכם זה:

כיכר רבין, תל-אביב 64162

(להלן: "העירייה" או "המוכרת")

מצד אחד;

ל ב י נ

_____, ת.ז.ח.פ.

שכתובתו לצורך הסכם זה:

(כולם יחד וכל אחד לחוד להלן: "הרוכש")

מצד שני;

הואיל

והעירייה פרסמה מכרז כהגדרתו להלן למכירת הממכר, כהגדרתו להלן;

והואיל

והרוכש השתתף במכרז כהגדרתו להלן וזכה בו והמוכרת הסכימה למכור לו את הממכר, והכל בכפוף לאישור מועצת העיר ובהתאם לתנאים המפורטים במסמכי המכרז ובחוזה 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 לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

1.2

הנספחים לחוזה זה מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

1.3

תנאי המכרז ונספחיו והצעת הרוכש במכרז מהווים חלק בלתי נפרד מחוזה זה. לצורך חוזה זה ובכל מקום בו נדרשת פעולה מטעם העירייה, ייעשה הדבר 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.

2. הגדרות

למונחים המפורטים להלן תהיה המשמעות הכתובה בצידיהם, אלא אם נאמר אחרת במפורש בחוזה זה:

2.1

"החלקה" - חלקה 39 בגוש 6927;

2.2

"הממכר" - זכויות הבעלות של העירייה בחלקה

2.3

"המועד הקובע" - המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז;

2.4

"המכרז" - מכרז פומבי מס' 3/2018 שפורסם על ידי העירייה, על כל תנאיו;

2.5

"התב"ע" - כל תוכנית בנין עיר החלה על החלקה ובתוקף במועד הקובע.

2.6

"התשריט" - התשריט נספח 3 למכרז.

3. הצהרת המוכרת

המוכרת מצהירה, כי הינה הבעלים הרשום של החלקה וכי זכויותיה בחלקה חופשיות מכל עיקול, שיעבוד, משכנתא וזכות צד ג' אחרת כלשהי.

4. הצהרות הרוכש

הרוכש מצהיר ומאשר בזה, כי ראה ובדק את החלקה ואת הממכר, מיקומה של החלקה, סביבתה ומצבה והרישום לגביה ולגבי הממכר בלשכת רישום המקרקעין. כן בדק הרוכש בעצמו ועל אחריותו את כל הנתונים הקשורים לחלקה ולממכר אצל הרשויות השונות וידועות לו כל התוכניות והמידע התכנוני החלים על החלקה והממכר, לרבות שטחי הפקעה, אם קיימים, וידועה לו כל הגבלה ו/או אפשרויות בניה על החלקה והממכר, לפי כל תכנית בת תוקף ו/או תכנית בהליך ו/או כל דין וכן בדק אצל הרשויות המוסמכות את זכויות העירייה בחלקה ובממכר והוא מצא כי הממכר מתאים לצרכיו ולמטרותיו מכל הבחינות והוא במצב טוב ותקין, לשביעות רצונו המלאה וכי אין ולא תהינה לו כל טענה ו/או תביעה כנגד העירייה באשר לחלקה ולממכר והוא מוותר על כל טענות ברירה ו/או אי התאמה מכל סוג שהוא, לרבות מחמת טעות, הטעיה, כפייה, מום או אי התאמה או פגם כלשהו בנוגע לממכר.

5. העיסקה

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

6. התמורה

6.1 בתמורה לרכישת הממכר ישלם הרוכש לעירייה סך של _____ ₪ (ובמילים שקלים חדשים), כפי שנקבע בהצעתו **נספח 7** למכרז (להלן: "**התמורה**") בתוספת הפרשי הצמדה למדד כקבוע בסעיף 6.2 להלן ובתוספת מע"מ כחוק כקבוע בסעיף 6.7 להלן.

6.2 בחוזה זה:

6.2.1 "**מדד המחירים לצרכן**" - משמעו מדד המחירים לצרכן, המתפרסם בכל חודש על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ו/או כל גוף אחר שיבוא במקומו, או כל מדד אחר שיתפרסם במקומו.

6.2.2 "**מדד הבסיס**" - מדד המחירים לצרכן הידוע במועד הקובע.

6.2.3 "**המדד החדש**" - מדד המחירים לצרכן אשר יתפרסם לאחרונה לפני מועד פירעונו בפועל של כל תשלום על פי חוזה זה.

6.2.4 "**הפרשי הצמדה למדד**" - 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.

אם ביום פירעונו בפועל של כל תשלום שהוא על פי חוזה זה, יהיה המדד החדש נמוך ממדד הבסיס, יראו את המדד הבסיס כהוא מוגדל באותו היחס בו עלה המדד החדש לעומת מדד הבסיס.

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.

6.3 במעמד חתימת חוזה זה על ידי הרוכש, ישלם הרוכש לעירייה, באמצעות המחאה בנקאית שזמן פירעונה מועד חתימת הרוכש על חוזה זה, את מלוא סכום התמורה, בתוספת מע"מ כחוק, דהיינו סך של _____ ₪ (במילים: _____) בתוספת הפרשי הצמדה למדד ובתוספת מע"מ כחוק.

6.4 העירייה מצהירה כי היא מלכ"ר.

6.5 לא שילם הרוכש את התמורה באופן ובמועד המפורט בסעיף 6.3 לעיל ("**הסכום שבפיגור**"), יהיה הרוכש חייב לשלם לעירייה את הסכום שבפיגור בצירוף הפרשי הצמדה למדד כמפורט בסעיף 6.2 לעיל ובתוספת ריבית צמודה למדד בשיעור שנתי של 15% (חמישה עשר אחוז), בחישוב חודשי, מחושבת מהמועד שבו היה אמור להיפרע הסכום שבפיגור ועד ליום התשלום בפועל.

6.6 האמור לעיל לא יפגע בזכותה של העירייה באם הפיגור בתשלום יעלה על שלושים (30) ימים, לבטל את החוזה ו/או לחלט את הערבות למכרז, כולה או מקצתה, מבלי שתהיה לרוכש תביעה מכל סוג שהוא כלפי העירייה ואם נרשמה הערת אזהרה, לבטל בהתאם ליפוי הכוח שיפקיד הרוכש בנאמנות בידי העירייה.

- 6.7 מס ערך מוסף כחוק יתווסף לתשלום התמורה וישולם ע"י הרוכש לעירייה.
- 6.8 העירייה תמסור לרוכש, עד למועד הקבוע בחוק לדיווח ולתשלום לרשויות מע"מ, בגין כל תשלום מתשלומי התמורה אשר נפרע בפועל, טופס עסקת אקראי בגין המע"מ עבור אותו תשלום שנפרע בפועל.
- 7. הערת אזהרה**
- 7.1 העירייה מסכימה בזה כי רק לאחר תשלום בפועל של מלוא התמורה בתוספת מע"מ כחוק, כאמור בסעיף 6 לעיל, חתימת העירייה על חוזה זה ובכפוף לאמור בסעיף 7.2 להלן, יהיה הרוכש רשאי לרשום הערת אזהרה לפי סעיף 126 לחוק המקרקעין, התשכ"ט - 1969 על זכויות העירייה בממכר.
- 7.2 במעמד חתימת חוזה זה, יפקיד הרוכש בידי העירייה ייפוי כוח בלתי חוזר בנוסח **נספח 9**, לצורך מחיקת הערת האזהרה וכן פרוטוקול בנוסח שצורף כדוגמה בנספח 10, ככל שיהא בו צורך. הרוכש מורה בזאת לעורכי הדין של השירות המשפטי של העירייה, באופן בלתי חוזר, למחוק את הערת האזהרה ככל ותירשם בניגוד להוראות חוזה זה ו/או במקרה של ביטול החוזה. למען הסר ספק מובהר, כי רישום הערת האזהרה בלשכת רישום המקרקעין יבוצע על ידי הרוכש ועל חשבונו. מלפני הכוח יהיו רשאים לעשות שימוש בייפוי הכוח במקרה של ביטול חוזה זה.
- 8. מיסים, אגרות וטענות**
- 8.1 מס שבח אם יחול – יחול על העירייה וישולם על ידה.
- 8.2 מס רכישה – יחול על הרוכש וישולם על ידו.
- 8.3 כל המיסים, האגרות, הארנונות וההיטלים השונים שיוטלו על החלקה ו/או על בעליה יחולו ממועד חתימת חוזה זה על הרוכש וישולמו על ידו, לרבות אלה הנזכרים בסעיף 8.6 להלן.
- 8.4 היטל השבחה**
- 8.4.1 היטל השבחה אם יוטל לפי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965 בקשר עם הממכר אשר יוטל עד למועד הקובע, יחול על העירייה.
- 8.4.2 הרוכש ישלם לעירייה (כבעלת הזכויות במגרש) קודם וכתנאי להוצאת היתרי בניה במגרש את מלוא שווי ההשבחה בגין כל השבחה של זכויות הבניה במגרש (בין בדרך של שינוי של התב"ע ובין בדרך של הקלה או שימוש חורג ובין בכל דרך אחרת) אשר תאושר כדין בתקופה שמהמועד הקובע ועד למועד רישום הזכויות על שם הרוכש בלשכה. שווי ההשבחה ייקבע על ידי שמאי מקרקעין מטעם העירייה. למען הסר ספק מובהר בזה, כי אין לראות באמור לעיל משום התחייבות של העירייה ו/או של הועדה המקומית לתכנון ולבניה להסכים לשינוי כלשהו בתב"ע או להקלה או לכל שינוי טכנוני אחר.
- 8.4.3 לעניין תכנית 5000 – בהתאם לתיקון 126 לחוק התכנון והבניה מיום 18/7/2018, על תכנית 5000 לא יחול היטל השבחה למועד הקובע. אם זאת מימוש תכנית מפורטת מתוקף תכנית 5000 נושאת השבחה בהתאם לסעיף 8.4.2 לעיל.
- 8.5 הרוכש יישא בכל האגרות וההיטלים, לרבות אגרות הבניה, היטלי הפיתוח ודמי ההקמה (ביוב, תיעול, כבישים, מים ומדרכות) ובכל שאר התשלומים הכרוכים בהוצאת היתר בניה לבנין שיבנה על החלקה, על רכיב שטח הקרקע ועל רכיב שטח המבנה, לפי התעריפים שיחולו במועד הוצאת היתר בניה לבנין.
- 8.6 אם לאחר מועד פרסום המכרז יוטלו על הממכר ו/או בגין מכירתו על ידי רשות ממשלתית או עירונית, מס, אגרה או היטל נוסף או תשלום כספי כלשהו בנוסף לאלה הקיימים ושבתוקף במועד פרסום המכרז, כי אז יחולו המס, האגרה, ההיטל ו/או התשלום על הרוכש וישולמו על ידו.
- 9. רישום זכויות הרוכש בממכר**
- 9.1 בכפוף לאישור מועצת העירייה את ההתקשרות ותנאיה ובכפוף למילוי כל התחייבויות הרוכש על פי חוזה זה, לרבות תשלום מלוא התמורה, יהיה זכאי הרוכש לרשום את הזכויות בממכר על שמו.
- 9.2 הרוכש מתחייב לרשום את זכויותיו בממכר לא יאוחר מ 6 חודשים מיום חתימת חוזה זה.
- 9.3 פתיחת התיק בלשכה לשם ביצוע העברת הממכר לבעלות הרוכש ו/או רישום הערת אזהרה ו/או כל פעולה אחרת הקשורה בכך יעשו ע"י הרוכש ועל חשבונו, הכל במועדים הקבועים בחוזה.

- 9.4 העירייה מצדה תחתום על כל מסמך ו/או בקשה ללשכת רישום המקרקעין לצורך העברת הזכויות בממכר ע"ש הרוכש וזאת בהקדם האפשרי בסמוך למועד שהוגשו לה המסמכים לחתימה ולאחר אישור המועצה.
- 9.5 כן מתחייבת העירייה להמציא לרוכש את האישורים הדרושים לצורך רישום הזכויות בממכר על שם הרוכש, בהקדם האפשרי לאחר קבלתם על ידה.
10. **העברת זכויות הרוכש/שעבודן/המחאתן**
- 10.1 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, ומבלי לקבל את הסכמת העירייה מראש ובכתב.
11. **הפרות**
- 11.1 הצדדים מסכימים בזה, כי סעיפים 6, 7, 87 ו-9 לחוזה זה הינם סעיפים עיקריים ויסודיים בחוזה זה אשר הפרתם תחשב כהפרה יסודית של החוזה.
- 11.2 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.
- 11.3 במקרה שהרוכש לא ישלם את התמורה, על פי הוראות חוזה זה, על אף התראה של שבעה (7) ימים שניתנה לו, תהיה העירייה רשאית לבטל את החוזה ללא צורך בפסק דין או החלטה שיפוטית אחרת, למכור את הממכר לאחרים על פי שיקול דעתה הבלעדי, מבלי שהרוכש יוכל להלין על כך ומבלי לגרוע מסגדים אחרים לפי חוזה זה ו/או הדין.
- 11.4 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 פיצוי מוסכם למוכרת בגין הפרת ההסכם בשיעור של 10% מהתמורה בתוספת מע"מ כחוק. לבד מההחזר 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 כלפי העירייה ו/או מי מטעמה.
12. **הוראות כלליות**
- 12.1 **ויתור או שינוי**
- 12.1.1 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.
- 12.1.2 שום ויתור או הימנעות מפעולה במועדה או ארכה שתיתן, לא יחשבו כויתור של צד על זכות מזכויותיו והוא יהיה רשאי להשתמש בזכויותיו, כולן או מקצתן בכל עת שימצא לנכון.
- 12.2 **תיקון לחוזה**
- כל תיקון או תוספת לחוזה זה ייערכו בכתב ויחתמו על ידי שני הצדדים, שום לא כן, לא יהא להם כל תוקף.
- 12.3 **קיצוץ**
- 12.3.1 הרוכש מוותר בזה על כל זכות קיצוץ שהיא הנתונה לו על פי כל דין כנגד העירייה.
- 12.3.2 העירייה תהיה זכאית לקצוץ ו/או לעכב תחת ידה ו/או לגבות כל סכום שמגיע ו/או שיגיע לה מן הרוכש מתוך כספים שיגיעו ממנה לרוכש, ככל שיגיעו, מכל מין וסוג שהם, לרבות כל סכום שהיא עלולה לשאת בו ו/או תשא בו בגין מעשי ו/או מחדלי הרוכש, בין שהסכום קצוב ובין שאינו קצוב.
- 12.4 **תשלום במקום הצד האחר**
- 12.4.1 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.

12.4.2 שילם צד סכום כלשהו החל על פי חוזה זה על הצד האחר, יהיה הצד המשלם רשאי לדרוש את השבתו מהצד האחר. הצד המשלם יהיה זכאי להחזר הסכום מיד עם דרישתו הראשונה, כשסכום זה ישא, החל מיום תשלום הסכום ועד ליום השבתו בפועל, הפרשי הצמדה למדד וריבית צמודה למדד בשיעור שנתי של 6% (שישה אחוז) צמודה למדד.

12.5 סמכות שיפוט והדין החל

- 12.5.1 הצדדים מסכימים כי הדין הישראלי יחול על חוזה זה, ללא כללי ברירת הדין שלו.
- 12.5.2 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.

12.6 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.

13. הודעות

- 13.1 כל הודעה שנמסרה מיד על ידי צד למשנהו - למען המצוין להלן - תחשב כמתקבלת בעת מסירתה.
- 13.2 כל הודעה שתשלח על ידי צד למשנהו בפקס המצוין להלן ותוך ציון הנמען המצוין להלן – תחשב כמתקבלת על ידי הצד השני בעת השלחה, אם ההודעה נשלחה ביום עסקים ובשעות העסקים המקובלות, ואם לא – תחשב כמתקבלת ביום העסקים העוקב, והכל בתנאי שברשות השולח אישור בכתב על קבלת, שמקביל תשלח ההודעה בדואר רשום כאמור להלן.
- 13.3 כל הודעה שתשלח על ידי צד למשנהו בדואר רשום על פי הכתובת המצוינת להלן ותוך ציון הנמען המצוין להלן - תחשב כאילו התקבלה על ידי הצד השני תוך ארבעים ושמונה (48) שעות ממועד השלחה.

14. כתובות הצדדים

- 14.1 **העירייה** - עיריית תל אביב - יפו, רחוב אבן גבירול 69, ככר רבין, תל-אביב; פקסימיליה: 03-5216419
- 14.2 **הרוכש** - _____; פקסימיליה: _____

ולראייה באו הצדדים על החתום:

הרוכש

העירייה

אישור

אני הח"מ, _____ עו"ד מאשר בזאת כי ביום _____ ה"ה _____ ת.ז. _____ ו- ה"ה _____ ת.ז. _____, חתמו בפני על חוזה זה בשם הרוכש, כי התקבלו במוסדותיו המוסמכים של הרוכש כל ההחלטות הנדרשות להתקשרות הרוכש בחוזה וכי חתימתם של הנ"ל בצירוף חותמת הרוכש או שמו המודפס, מחייבת את הרוכש.

עו"ד

לעיון בלבד מאתר האינטרנט של עיריית תל אביב יפו

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 3/2018

למכירת זכויות הבעלות בחלקה 39 בגוש 6927
(מגרש לא מבונה ברחוב אלעזר רוקח 17 פינת עין יעקב 6, תל-אביב יפו)

נספח 9 – נוסח ייפוי כוח בלתי חוזר

נספח 9ייפוי כוח בלתי חוזר

אנו הח"מ, _____, כולנו ביחד וכל אחד מאיתנו לחוד, ממנים בזאת את עורכי הדין עוזי סלמן ו/או רתם בהרב ו/או אורנה אחרק – פרלוק ו/או שני לוי – גצוביץ ו/או נ. ליובין ו/או ש. אשכנזי _____, את כולם ביחד ו/או כל אחד מהם לחוד, להיות באי-כוחנו החוקיים לשם עשייה בשמנו ובמקומנו, של כל אחת מן הפעולות הבאות או חלק מהן:

1. למחוק את הערת הזהרה שנרשמה לטובתנו על חלקה 39 בגוש 6927 (להלן: "**הרכוש הנ"ל**") ולחתום לשם כך בשמנו ובמקומנו על כל הבקשות, השטרות והמסמכים הדרושים לשם כך.
2. לשם ביצוע הפעולה הנ"ל, להופיע בלשכת רישום המקרקעין, ברשות מקרקעי ישראל, מחלקת אגף מירשום וחסדר מקרקעין, בתי המשפט מכל הדרגות, כל מוסד ממשלתי, עירוני מוניציפלי ובכל מקום אחר ולחתום על בקשות וכל מיני שטרות בטאבו.
3. להעביר יפוי כוח בזה בשלמותו או באופן חלקי לאחר או לאחרים.
4. ייפוי כוח זה הינו בלתי חוזר, לא תהיה לנו רשות לבטלו או לשנותו וכוחו יהיה יפה גם אחרי פטירתנו, והוא יחייב גם את יורשינו, אפוטרופוסינו ומנהלי עזבוננו.
5. יפוי כוח זה יישאר בתוקף גם לאחר מותנו וחייב את יורשינו ואת יורשי יורשינו.
6. _____.

ולראיה באנו על החתום, היום _____ בחודש _____ שנת _____

הרוכש

אישור

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

חתימה

תאריך

עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 3/2018

למכירת זכויות הבעלות בחלקה 39 בגוש 6927
(מגרש לא מבונה ברחוב אלעזר רוקח 17 פינת עין יעקב 6, תל-אביב יפו)

נספח 10 – נוסח פרוטוקול הרוכש למחיקת הערות אזהרה

נספח 10

פרוטוקול הרכש למחיקת הערות אזהרה

בע"מ חברה מס' _____ ("החברה")

פרטיכל

של החלטה משיבת דירקטוריון החברה שנתקבלה ביום _____

משתתפים: _____ ;

הוחלט פה אחד:

בהמשך לרכישת הממכר, כהגדרתו בחוזה אשר נחתם בין עיריית תל אביב יפו לבין החברה:

1. לאחר מתן ייפוי כוח בלתי חוזר לעורכי הדין מהשירות המשפטי של עיריית תל אביב יפו ולעורך דין _____ ("עורכי הדין"), המאפשר לעורכי הדין לבצע פעולות שונות בקשר לממכר, לרבות רישום הממכר על שם החברה ורישום שעבודים לטובת גוף מממן אשר יעמיד מימון לחברה וכן למחוק ו/או לייחד את הערות האזהרה שתשמנה לטובת החברה ("ייפוי הכוח").
2. להסמיק את _____, לחתום בשם החברה על כל מסמך אחר הדרוש לשם ביצוע הפעולות האמורות לעיל, כאשר חתימתם של _____ מעל לחותמת החברה או שמה המודפס, יחייבו את החברה לכל דבר ועניין בקשר לנושאים דלעיל.

יו"ר הדירקטוריוןאישור עו"ד

כיועצה המשפטי של החברה, הריני לאשר בזה כי המסמך לעיל הינו עותק נכון של החלטת דירקטוריון החברה הנ"ל, כי החברה רשומה כדין ומספרה הוא _____, וכי החברה פעילה וקיימת וההחלטה לעיל נעשתה במסגרת סמכויותיה.

כן הריני לאשר כי _____, חתמו על מסמך זה.

מ

עו"ד

3503\215\1