

עיריית תל אביב - יפו

אגף נכסי העירייה

מכרז פומבי מס' 80/2025

**למכירת זכויות העירייה בחלקה 12 בגוש 7451 (רחוב מלצ'ט 3/3)
המהווה דירת מגורים בת 4 חדרים
בשכונת לב העיר בתל אביב - יפו**

יולי 2025

עיריית תל אביב - יפו
מכרז פומבי מס' 80/2025

למכירת זכויות העירייה בחלקה 12 בגוש 7451 (רחוב מלצ'ט 3/3)
המהווה דירת מגורים בת 4 חדרים
בשכונת לב העיר 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 דירה);
	נספח מס' 3 למכרז	- רשימת בנקים וחברות ביטוח לקבלת ערבות;
	נספח מס' 4 למכרז	- תשריט הדירה;
	נספח מס' 5 למכרז	- נסח רישום מקרקעין;
	נספח מס' 6 למכרז	- הצהרה על מעמד משפטי;
	נספח מס' 7 למכרז	- הצעה כספית של המשתתף במכרז לרכישת דירה;

חלק ב' – חוזה המכר

נספח מס' 8 למכרז -	נוסח חוזה המכר;
נספחים לחוזה המכר:	
נספח מס' 8א' למכרז -	ייפוי כוח בלתי חוזר;
נספח מס' 8ב' למכרז -	נוסח פרוטוקול למחיקת הערת אזהרה (במקרה בו הזוכה עמו ייחתם חוזה המכר הינו תאגיד);
נספח מס' 8ג' למכרז -	נוסח מכתב התחייבות העירייה לרישום משכנתא לטובת מוסד פיננסי;

חלק א' של המכרז

תיאור כללי
תנאי המכרז
ונספחים

פרק א' - כללי

עיריית תל אביב - יפו

מכרז פומבי מס' 80/2025

למכירת זכויות העירייה בחלקה 12 בגוש 7451 (רחוב מלצ'ט 3/3)

המהווה דירת מגורים בת 4 חדרים בשכונת לב העיר בתל אביב - יפו

1. עיריית תל אביב - יפו (להלן: "העירייה"), הינה בעלת זכות חכירה לתקופה של 999 שנים – בהתאם לנסח מקרקעין של דירת מגורים מס' 3 המצויה בקומה הראשונה של בניין מגורים ברחוב מלצ'ט 3 בתל אביב - יפו, הידועה כגוש 7451 חלקה 12, אשר הינה דירת בת 4 חדרים, בעלת שטח דירה של כ-145 מ"ר + מרפסת בשטח של כ-30 מ"ר + מרפסת בשטח של כ-8 מ"ר לה יוצמדו זכות חניה רובוטית בלתי מסוימת ומחסן מס' 3 בשטח של כ-4 מ"ר (להלן: "הדירה/הממכר"), מעוניינת לקבל הצעות לרכישת זכויות החכירה בדירה.

עוד יובהר כי זכויות החכירה בממכר עתידות להירשם כבעלות במסגרת רישום הבית המשותף.

2. המשתתף במכרז יהיה רשאי להגיש הצעה לרכישת הדירה, כפי שיפורט במסמכי המכרז להלן.

3. חוזה המכר

3.1. לאחר מילוי כל התחייבויות המשתתף במכרז אשר הצעתו תוכרז כהצעה זוכה במכרז לרכישת הדירה (להלן: "הזוכה"), ייחתם בין העירייה לבין הזוכה, חוזה מכר, בנוסח המצורף **כנספת 8** למכרז זה (להלן: "חוזה המכר"), 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. עיון במסמכי המכרז ורכישת מסמכי המכרז

4.1. ניתן לעיין במסמכי המכרז ללא עלות, וניתן לרכוש אותם באתר האינטרנט של עיריית תל אביב - יפו (<http://www.tel-aviv.gov.il>) <שירותים> <מכרזים> <ודרושים> <מכרזי מקרקעין ונכסים> תמורת סך של 2,500 ₪ (אלפיים וחמש מאות שקלים חדשים), אשר לא יוחזרו בכל מקרה.

4.2. את מסמכי המכרז יש להדפיס מאתר האינטרנט העירוני האמור ולהגיש בהתאם לקבוע בפרק ב' לחוברת המכרז.

4.3. לבירורים בקשר לרכישת מסמכי המכרז והדפסתם ניתן לפנות לגב' מירית איב רוזנבאום - מנהלת יחידת שיווק ומכרזים באגף נכסי העירייה, בטלפון 03-7241457, 03-7241460 או באמצעות דוא"ל: basan_m@mail.tel-aviv.gov.il, בימים א' - ה', בין השעות 09:00 – 15:00.

כנס משתתפים במכרז, סיור בממכר ושאלות הבהרה

.5

5.1. כנס משתתפים במכרז ייערך ביום **21 בחודש יולי שנת 2025** בשעה 10:30, הכנס כולל סיור בדירה/ממכר.

5.2. **ההשתתפות בכנס ובסיור בדירה היא חובה, ומהווה תנאי להגשת ההצעה.**

5.3. 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 בכתב בלבד, וזאת לא יאוחר מיום **03 בחודש אוגוסט שנת 2025** שעה 14:00.

5.4. את השאלות והבקשות להבהרות יש להפנות לגבי מירית איב רוזנבאום – מנהלת יחידת שיווק ומכרזים באגף נכסי העירייה, **בכתב בלבד**, באמצעות פקסימיליה 03-7242751, או באמצעות דוא"ל: basan_m@mail.tel-aviv.gov.il, בימים א' – ה' בין השעות 09:00 – 15:00.

5.5. תשובות לשאלות ולבקשות להבהרות (בצירוף השאלות שנשאלו) יינתנו, בכתב בלבד, לכל רוכשי המכרז, ויפורסמו באתר האינטרנט של העירייה. למען הסר ספק מובהר, כי העירייה לא תהיה אחראית לכלל הסבר ו/או מידע ו/או פרשנות שיינתנו למשתתפים במכרז על ידי מאן דהוא בעירייה או מי מטעמה, שלא במסגרת של מענה בכתב לשאלות והבהרות, כמתואר לעיל.

מועד הגשת ההצעות

.6

6.1. לאחר שעין בכל המסמכים וקיבל את כל המידע הדרוש לו ואשר יכול להשפיע על הצעתו במכרז זה ועל מילוי ההתחייבויות על פיו, ולאחר שרכש את מסמכי המכרז, מתבקש המשתתף במכרז להגיש את הצעתו, שתכלול את כל המסמכים המפורטים בסעיף 8.4 לפרק ב' למכרז, כשהם חתומים בכל עמוד ועמוד על ידי המוסמכים כדין מטעמו.

6.2. המשתתף במכרז ידפיס ויגיש לעירייה שני עותקים זהים של חוברת המכרז (אין להפריד את דפי החוברת) ואת כל המסמכים הנקובים בסעיף 8.4 לפרק ב' למכרז, כשהם חתומים בכל עמוד ועמוד על ידי המוסמכים כדין מטעמו, בתוך מעטפה סגורה, עליה יודבק דף המעטפה למכרז המצורף בסוף פרק ב' למכרז.

6.3. את המעטפה הסגורה יש **למסור במסירה ידנית** לפי הכתובת: עיריית תל אביב - יפו, שירותי הדואר העירוניים, קומה (1-), חדר 17, ככר יצחק רבין, תל אביב - יפו, **עד ליום 14.09.2025 בשעה 14:00** (להלן: "המועד הקובע").

פרק ב' - תנאי המכרז

עיריית תל אביב - יפו מכרז פומבי מס' 80/2025 למכירת זכויות העירייה בחלקה 12 בגוש 7451 (רחוב מלצ'ט 3/3) המהווה דירת מגורים בת 4 חדרים בשכונת לב העיר בתל אביב - יפו

1. כללי

- 1.1 העירייה הינה בעלת זכויות החכירה בדירה הרשומה על חלקה 12 בגוש 7451 (להלן: "החלקה"). העתק נסח רישום מקרקעין בו מצויה הדירה מלשכת רישום המקרקעין תל אביב - יפו, מצורף **כנספח 5** למכרז זה.
- 1.2 הדירה הינה דירה מס' 3 המצויה ברחוב מלצ'ט 3 בשכונת לב העיר בתל אביב - יפו. דירת בת 4 חדרים, שטח הדירה הוא כ-145 מ"ר + מרפסת בשטח של כ-30 מ"ר + מרפסת בשטח של כ-8 מ"ר בתוספת ההצמדות זכות חניה רובוטית בלתי מסוימת ומחסן מס' 3 בשטח של כ-4 מ"ר. העתק תשריט הדירה מצ"ב **כנספח מס' 4** למכרז זה.
- 1.3 למען הסר ספק, ומבלי לגרוע מהאמור בסעיף 2 להלן, מובהר בזאת, כי כל האמור לעיל הינו מידע כללי ובלתי ממצה ועל המשתתף במכרז לבדוק בעצמו ועל אחריותו את המצב התכנוני החל על הדירה.
- 1.4 החזקה בממכר תימסר לזוכה במכרז, בכפוף לקיום התחייבויותיו על פי חוזה המכר ובהתאם לתנאי חוזה המכר.

2. בדיקות המשתתף במכרז

- 2.1 על המשתתף במכרז, בעצמו ו/או באמצעות מומחים מטעמו, לראות ולבדוק, על חשבונו ובאחריותו, את הדירה, מיקומה, סביבתה, מצבה הפיזי, המשפטי והתכנוני והרישום לגביה בלשכת רישום המקרקעין. יתר על כן, על המשתתף במכרז לבדוק בעצמו ועל אחריותו את כל הנתונים הקשורים לדירה אצל הרשויות השונות ואת כל התוכניות והמידע התכנוני החלים על הדירה, לפי כל תכנית ברת תוקף ו/או תכנית בהליך ו/או כל דין וכן לבדוק אצל הרשויות המוסמכות את זכויות העירייה בדירה.
- 2.2 למשתתף במכרז לא תהיה כל טענה ו/או תביעה כנגד העירייה ו/או מי מטעמה בקשר לדירה, והוא מוותר על כל טענת 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 הדירה מובאים אך ורק לנוחות המשתתף במכרז ואין העירייה ו/או מי מטעמה, אחראיים על דיוקם, או על שלמותם.
- 2.3 הדירה נמכרת לזוכה במצבה כפי שהוא (AS IS) ולזוכה לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד העירייה בגין מצבה הפיזי של הדירה.

3. התמורה עבור רכישת הדירה על ידי הזוכה

- 3.1 על המשתתף במכרז לציין בטופס ההצעה הכספית (**נספח מס' 7 למכרז**), את סכום התמורה שישולם על ידו לעירייה עבור רכישת הדירה, לא כולל מע"מ, בהתחשב בכל תנאי המכרז ונספחיו בכלל, כמפורט להלן:
- 3.2 הזוכה ישלם לעירייה את התמורה בהתאם לתנאים ובמועדים המפורטים בחוזה המכר, בתוספת מע"מ כדין.
- 3.3 העירייה תנפיק בגין כל תשלום מתשלומי התמורה אשר נפרע בפועל, טופס עסקת אקראי בגין המע"מ עבור אותו תשלום שנפרע בפועל.

4. תוקף ההצעה

- 4.1 הצעת המשתתף במכרז תהיה בתוקף עד יום 14 בחודש 01 שנת 2026.
- 4.2 העירייה תהיה רשאית לדרוש את הארכת תוקף ההצעה בשישה (6) חודשים נוספים, וזאת על פי דרישה שתיתן בכתב למשתתפים במכרז, לפני המועד הקבוע בסעיף 4.1 לעיל. ניתנה דרישה כאמור, יוארך תוקף ההצעה בהתאם.

5. ערבות למכרז

- 5.1 כל משתתף במכרז חייב לצרף להצעתו ערבות בנקאית, מבנק או מחברת ביטוח או מאחד הגופים על פי הרשימה המפורטת **בנספח מס' 3** למכרז (להלן: "ערבות המכרז"), להבטחת הצעתו במכרז וחתירתו על החוזה במועד שייקבע לכך על ידי העירייה. המוטבת על הערבות תהיה העירייה.

- 5.2 במקרה בו מוגשת הצעה משותפת כמפורט בסעיף 7.8 להלן, יכלול שם הנערב בערבות המכרז לפחות את שמו של אחד היחידים אשר הגישו את ההצעה המשותפת.
- 5.3 נוסח ערבות המכרז וסכומה יהיו על פי נוסח כתב ערבות המכרז המצורף **כנספח מס' 2 למכרז**.
- 5.4 תוקף ערבות המכרז יהיה עד 14 בחודש 01 שנת 2026. ערבות המכרז תהא ניתנת להארכה בשישה (6) 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 על הסף.
- 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 ביחס למכירת אותן זכויות של העירייה.
- 5.7 מובהר בזאת במפורש, כי אם לא ימציא הזוכה לעירייה את חוזה המכר בנוסח המצורף **כנספח מס' 8 למכרז** זה, כשהוא חתום על פי הוראות מכרז זה, בצירוף כל המסמכים אותם יש להמציא יחד עם החוזה החתום, לרבות המחאה בגין מלוא הסכום שהזוכה חייב בתשלומו במעמד חתימת חוזה המכר בצירוף מע"מ כדין, כמפורט בחוזה המכר, במועד שייקבע ע"י העירייה, תהא העירייה רשאית, בין היתר, לחלט את ערבות המכרז שהפקיד לטובתה ולפעול כאמור בסעיפים 11.7 ו-11.8 להלן.

6. תנאי סף :

- 6.1 המשתתף במכרז רכש את מסמכי המכרז כאמור בסעיף 4.1 לפרק א' לעיל.
- 6.2 המשתתף במכרז השתתף בכנס המשתתפים במכרז הכולל סיור בממכר.
- 6.3 המשתתף במכרז המציא ערבות מכרז כמפורט בסעיף 5.1 לעיל.
- 6.4 הצעתו הכספית של המשתתף במכרז לא תפחת מסך של 12,500,000 ₪ בתוספת מע"מ כדין (להלן: "מחיר המינימום"). הצעה שתנקוב בתמורה נמוכה מסכום זה תיפסל.

7. תנאים כלליים :

- 7.1 אין העירייה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר, או כל הצעה שהיא.
- 7.2 במקרה שתוגש הצעה זהה על ידי יותר ממשתתף אחד במכרז והצעה זו תהיה הגבוהה ביותר, יידרשו משתתפים אלו להגיש הצעות מעודכנות, אשר סכום ההצעה בהן לא יפחת מהסכום שהוצע בהצעה הראשונה שהופקדה בעירייה.
- 7.3 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.
- 7.4 כל ההוצאות מכל מין וסוג הכרוכות ברכישת מסמכי המכרז, בהגשת ההצעה למכרז ובהכנת מסמכי המכרז תחולנה על המשתתף במכרז; לא תוחזרנה לו בשום מקרה על ידי העירייה ולא תהיה למשתתף במכרז כל תביעה ו/או טענה כנגד העירייה בגין זאת.
- 7.5 על המשתתף במכרז להגיש את כל המסמכים והאישורים הנדרשים לעמידתו בתנאי הסף המפורטים לעיל וכן, בתנאים המפורטים בסעיף זה להלן.
- 7.6 במקרה שהמשתתף במכרז הוא חברה :
- 7.6.1 על החברה לעמוד בתנאי הסף כמפורט בסעיף 6 לעיל.
- 7.6.2 על מנהליו המוסמכים של המשתתף במכרז לחתום על ההצעה.
- 7.6.3 על המשתתף להמציא פרוטוקול מאושר על ידי רואה חשבון או עורך דין וכן כל מסמך אחר הנדרש על פי מסמכי ההתאגדות של המשתתף במכרז ו/או הדין, המאשר כי המשתתף במכרז החליט להגיש הצעה במסגרת המכרז וכי החותמים על מסמכי המכרז וההצעה מוסמכים לחייב בחתימתם את המשתתף ולהגיש הצעות מחייבות בשמו.
- 7.7 במקרה שהמשתתף במכרז הוא שותפות רשומה :
- 7.7.1 על השותפות, לעמוד בתנאי הסף כמפורט בסעיף 6 לעיל.
- 7.7.2 על מנהליו המוסמכים של המשתתף במכרז ועל כל אחד מן השותפים במשתתף במכרז לחתום על ההצעה.

- 7.7.3.** על המשתתף להמציא פרוטוקול מאושר על ידי רואה חשבון או עורך דין וכן כל מסמך אחר הנדרש על פי מסמכי ההתאגדות של המשתתף במכרז ו/או הדין, המאשר כי המשתתף במכרז החליט להגיש הצעה במסגרת המכרז וכי החותמים על מסמכי המכרז וההצעה מוסמכים לחייב בחתימתם את המשתתף במכרז ולהגיש הצעות מחייבות בשמו. בנוסף, יש להמציא פרוטוקול כאמור לעיל ביחס לכל אחד מן השותפים במשתתף במכרז שהינו תאגיד.
- 7.8.** במקרה של הצעה משותפת של מספר גורמים שונים (לרבות שותפות שאינה רשומה):
- 7.8.1.** על מגישי ההצעה המשותפת לעמוד בתנאי הסף כמפורט בסעיף 6 לעיל. לעניין זה מובהר, כי ערבות המכרז בהצעה משותפת תהיה בהתאם לאמור בסעיף 5.2 לעיל.
- 7.8.2.** על כל אחד ממגישי ההצעה המשותפת לחתום על ההצעה. אם מי ממגישי ההצעה המשותפת הוא חברה או שותפות רשומה, אזי מנהליו המוסמכים הם שיחתמו בשמו על ההצעה.
- 7.8.3.** יש להמציא פרוטוקול כאמור בסעיפים 7.6.3 או 7.7.3 לעיל (לפי העניין) ביחס לכל אחד ממגישי ההצעה המשותפת שהינו תאגיד.
- 7.8.4.** למען הסר ספק מובהר בזאת, כי חתימה על הצעה משותפת כאמור מחייבת את כל מגישי ההצעה ביחד וכל אחד מהם לחוד, וכי במקרה שבו הצעה משותפת תיבחר כהצעה הזוכה במכרז, אזי ההתקשרות בחוזה המכר תעשה מול כל מגישי ההצעה המשותפת, ואחריותם והתחייבויותיהם כלפי העירייה תהיינה סולידריות (ביחד ולחוד) ובערבות הדדית.
- 7.9.** לא ניתן להגיש הצעה ממשותפת במכרז שהינו "תאגיד בהליכי יסוד".
- 7.10.** על המשתתף במכרז לציין מהו מעמדו המשפטי. טופס ההצהרה על מעמד משפטי מצורף **כנספח מס' 6** למסמכי המכרז. ככל שהמשתתף במכרז הוא תאגיד, עליו לצרף להצעתו העתק מאומת על ידי עו"ד של תעודת ההתאגדות שלו, תדפיס עדכני מהמרשם המתנהל כדין ביחס אליו וכן פרוטוקול בהתאם לאמור בסעיפים 7.6.3 או 7.7.3 לעיל. במקרה של הצעה משותפת, יחול האמור ביחס לכל אחד ממגישי ההצעה המשותפת שהינו תאגיד.
- 7.11.** 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 ו/או הבהרות נוספות, על מנת לבחון את הצעת המשתתף במכרז ועמידתה בתנאי הסף, על פי שיקול דעתה ולשביעות רצונה המלאה.
- 8. הצעת המשתתף במכרז**
- 8.1.** כל משתתף במכרז יגיש הצעה כספית בנוסח **כנספח מס' 7** למכרז.
- 8.2.** המשתתף במכרז מתבקש לעיין היטב בכל מסמכי המכרז ולהגיש לעירייה את הצעתו שתכלול את כל המסמכים המפורטים בסעיף 8.4 להלן, כשהכול חתום על ידי המוסמכים כדין מטעמו בכל עמוד ועמוד, לרבות חתימה מלאה ומאומתת על ההצעה הכספית ועל חוזה המכר ובכל מקום אחר במסמכי המכרז שמצריך חתימה מלאה ומאומתת כאמור.
- 8.3.** המחיר בהצעה הכספית יינקב בשקלים חדשים. למחיר שיינקב בהצעה הכספית יתווסף מע"מ כדין.
- 8.4.** הצעת המשתתף במכרז תוגש בשני (2) עותקים זהים ותכלול את כל המסמכים הבאים (להלן: "**מסמכי המכרז**") **כאשר כל פרטיהם מלאים כנדרש וכשהם חתומים, על פי הוראות מכרז זה:**
- 8.4.1.** חוברת מסמכי המכרז, חתומה על ידי המשתתף במכרז בשולי כל עמוד.
- 8.4.2.** הצהרת המשתתף במכרז, בנוסח המצורף **כנספח מס' 1** למכרז. (**בתוך חוברת המכרז**).
- 8.4.3.** ערבות המכרז בנוסח כתב ערבות המצורף **כנספח מס' 2** למכרז. (**כמסמך נפרד**).
- 8.4.4.** תשריט הדירה, המצורף **כנספח מס' 4** למכרז.
- 8.4.5.** נסח רישום מקרקעין, המצורף **כנספח מס' 5** למכרז.
- 8.4.6.** מסמך הצהרה על מעמד משפטי, בנוסח המצורף **כנספח מס' 6** למכרז. ככל שהמשתתף במכרז הוא תאגיד (לרבות שותפות רשומה) עליו לצרף להצעתו העתק מאומת על ידי עו"ד של תעודת ההתאגדות שלו, תדפיס עדכני מהמרשם המתנהל כדין ביחס אליו וכן פרוטוקול בהתאם לאמור בסעיפים 7.6.3 או 7.7.3 לעיל. במקרה של הצעה משותפת, יחול האמור ביחס לכל אחד ממגישי ההצעה המשותפת שהינו תאגיד (לרבות שותפות רשומה) כאמור בסעיף 7.8 לעיל (**במסמך נפרד**).
- 8.4.7.** ההצעה הכספית של המשתתף במכרז, חתומה על ידי המשתתף במכרז, בנוסח המצורף **כנספח מס' 7** למכרז (**בתוך חוברת המכרז**).
- 8.4.8.** חוזה המכר, המצורף **כנספח מס' 8** למכרז על כל נספחיו (**בתוך חוברת המכרז**).
- 8.4.9.** אישורים כדין על ניהול ספרים וניכוי מס במקור, בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976, או אישור מאת רשות המסים או רואה חשבון על פטור מניהולם (**במסמך נפרד**).

- 8.4.10.** אישור תשלום / קבלה על שמו של המשתתף או מי מטעמו בדבר רכישת מסמכי המכרז (במסמך נפרד).
- 8.4.11.** עותק מן התשובות לשאלות ההבהרה שנמסרו למשתתפי המכרז, ככל שנמסרו, המהוות חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז (במסמך נפרד).
- 8.5.** כל מסמכי המכרז כאמור יוגשו בשני עותקים זהים (מקור והעתק) בתוך מעטפה, שעליה יודבק הדף המצורף בסוף פרק זה (דף מעטפה למכרז) עם כל הפרטים הנדרשים שם.
- 8.6.** הצעת המשתתף במכרז שנחתמה על ידי הזוכה, ובכלל זה כל מסמכי המכרז וכל יתר המסמכים הנזכרים לעיל, יהוו חלק בלתי נפרד מחוזה המכר שייחתם בין הזוכה לבין העירייה.
- 9. הבהרות בקשר עם מסמכי המכרז**
- העירייה תהא רשאית, על פי שיקול דעתה, לבקש מן המשתתפים במכרז, כולם או מקצתם, על פי העניין, להמציא לה תוך פרק זמן שייקבע על ידן, מסמכים והבהרות, לרבות בהקשר לאמור בסעיפים 8.4.1, 8.4.2, 8.4.4 – 8.4.6 לעיל.
- 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 שיוגשו לאחר 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 שיינתנו בעל פה למשתתפים במכרז. פירושים ו/או הסברים שיינתנו בעל-פה למשתתפים במכרז, אינם מחייבים את העירייה.
- 11. הודעה על הזכייה וההתקשרות**
- 11.1.** ההחלטה על הזוכה במכרז תתקבל על ידי האורגנים המוסמכים כדין של העירייה, בהתאם לקבוע בדיני המכרזים החלים על עיריות.
- 11.2.** הצעות המשתתפים, תובאנה בפני ועדת המכרזים של העירייה, אשר תמליץ על ההצעה הזוכה, במכרז לראש העירייה.
- 11.3.** העירייה תמסור לכל משתתף במכרז שהגיש הצעה במכרז הודעה בכתב על החלטת ראש העירייה.
- 11.4.** ההתקשרות עם הזוכה תובא לאישור מועצת העירייה. מובהר בזאת, כי אם לא תאושר מכירת הדירה לזוכה על ידי ראש העירייה ו/או אם לא תאושר המכירה על ידי מועצת העירייה ברוב הנדרש על פי סעיף 188 לפקודת העיריות [נוסח חדש], תבוטל החלטת ועדת המכרזים בדבר זכיית הזוכה ויראו בכך החלטה של העירייה לא לקבל את הצעת הזוכה. במקרה כזה, לזוכה ולכל יתר המשתתפים במכרז, לא תהיינה כל טענות ואו תביעות מכל מין וסוג שהן כנגד העירייה ו/או מי מטעמה.
- 11.5.** חוזה המכר יחתם בשינויים המחויבים, אם יהיו כאלה, כתוצאה מהחלטות של הגופים המוסמכים בעירייה.
- 11.6.** 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 כדין בהתאם לחוזה המכר.
- 11.7.** במקרה שהזוכה לא יעמוד בהתחייבויותיו כאמור בסעיף 11.6 לעיל, תהא ועדת המכרזים של העירייה רשאית להמליץ לראש העירייה, על ביטול הזכייה במכרז. החלטת ראש העירייה תובא לידיעת הזוכה בכתב.
- 11.8.** במקרה שמשתתף במכרז, לרבות הזוכה, יחזור בו מהצעתו או מכל חלק ממנה ו/או יפר אחת מהתחייבויותיו על פי תנאי המכרז (לרבות במקרה שהזוכה לא יחתום על חוזה המכר) ו/או תנאי חוזה המכר ו/או יסרב למלא או לא יעמוד במילוי התחייבויותיו בהתאם להצעה ו/או בהתאם לחוזה המכר, לרבות במקרה של הפרת החוזה, תהיה העירייה זכאית לפעול על פי שיקול דעתה המוחלט, לרבות התקשרות עם כל משתתף אחר ככל שתמצא לנכון. כן תהיה העירייה רשאית לחלט את ערבות המכרז, כולה או חלקה, כפיצויים מוסכמים מראש לטובת העירייה, וסכום ערבות המכרז 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.
- 11.9.** העירייה תמסור לכל משתתף במכרז שהגיש הצעה במכרז הודעה בכתב על החלטת ראש העירייה.

דף מעטפה למכרז יש להדפיס עמוד זה ולהדביק על המעטפה בה תוגשנה ההצעות



לכבוד

ועדת המכרזים

עיריית תל אביב - יפו

בניין העירייה – רחוב אבן גבירול 69 תל אביב - יפו 6416201

שירותי הדואר העירוניים - קומת מפלס הרחוב (1-) חדר 17 במשרד שירותי הדואר העירוניים

מכרז פומבי מס'

80/2025

**למכירת זכויות העירייה בחלקה 12 בגוש 7451 (רחוב מלצ'ט 3/3)
המהווה דירת מגורים בת 4 חדרים
בשכונת לב העיר תל אביב - יפו**

שם המכרז

התאריך האחרון

עד

יום 14 בחודש ספטמבר 2025 שעה 14:00

להגשת הצעות

עיריית תל אביב - יפו

**מכרז פומבי מס' 80/2025
למכירת זכויות העירייה בחלקה 12 בגוש 7451 (רחוב מלצ'ט 3/3)
המהווה דירת מגורים בת 4 חדרים
בשכונת לב העיר בתל אביב - יפו**

נספח מס' 1 - הצהרת המשתתף במכרז

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

הצהרת המשתתף במכרז

שם המכרז:
למכירת זכויות העירייה בחלקה 12 בגוש 7451 (רחוב מלצ'ט 3/3)
המהווה דירת מגורים בת 4 חדרים
בשכונת לב העיר בתל אביב - יפו

- אנו החתומים מטה, לאחר שקראנו בעיון ובחננו בחינה זהירה את כל מסמכי המכרז, מצהירים ומתחייבים בזה כדלקמן:
1. 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.
 2. 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.
 3. אנו מצהירים בזה, כי הצעה זו מוגשת ללא כל קשר או תיאום עם משתתפים אחרים.
 4. אנו מצהירים, כי הגשנו את הצעתנו למכרז בהתאם לנוסח המכרז המופיע באתר האינטרנט העירוני ובמשרדי העירייה, וידוע לנו, כי נוסח זה הינו הנוסח המחייב וכי לא יהיה כל תוקף לכל שינוי ו/או עדכון ו/או תוספת, למעט השינויים והעדכונים שנמסרו ע"י העירייה במסגרת הליכי המכרז.
 5. הצעתנו זו היא בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי, ותהא תקפה עד יום 14.01.2026, או לתקופה נוספת בהתאם להארכת ערבות המכרז, בהתאם לסמכות העירייה ולכל זמן שהערבות על הארכותיה תהיה בתוקף.
 6. להבטחת קיום הצעתנו אנו מוסרים ערבות מכרז בתוקף בנוסח ובסכום הנקובים במסמכי המכרז.
 7. אם נתקבל הצעתנו אנו מתחייבים, כי בתוך ארבעים וחמישה (45) ימים 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 המחאות בגין מלוא הסכומים שאנו חייבים בתשלוםם במעמד חתימת חוזה המכר, בהתאם לקבוע בחוזה המכר.
 8. עד המצאת חוזה המכר חתומים על ידינו ותשלום מלוא התמורה על ידינו, באופן ובמועדים בהתאם לחוזה המכר, לפי המאוחר מביניהם, תשמש ערבות המכרז שמסרנו להבטחת כל התחייבויותינו על פי המכרז.
 9. 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.
 10. ככל שהצעה מוגשת על ידי תאגיד, אנו מסכימים, כי הצעתנו היא בגדר המטרות והסמכויות הקבועות במסמכי התאגיד בשמו מוגשת הצעה, כי אנו זכאים לחתום בשם התאגיד על הצעה זו, וכי אין כל מניעה על פי כל דין או הסכם לחתימתנו על הצעה זו.
 11. אנו מצרפים להצעתנו את המסמכים והאישורים הנדרשים על פי מסמכי המכרז.

פרטי המשתתף במכרז:

חתימה וחתימת

תאריך

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

עיריית תל אביב - יפו

מכרז פומבי מס' 80/2025

למכירת זכויות העירייה בחלקה 12 בגוש 7451 (רחוב מלצ'ט 3/3)

המהווה דירת מגורים בת 4 חדרים

בשכונת לב העיר בתל אביב - יפו

נספח מס' 2 - ערבות מכרז

עיריית תל אביב - יפו

מכרז פומבי מס' 80/2025
למכירת זכויות העירייה בחלקה 12 בגוש 7451 (רחוב מלצ'ט 3/3)
המהווה דירת מגורים בת 4 חדרים
בשכונת לב העיר בתל אביב - יפו

נספח מס' 3- רשימת בנקים, חברות ביטוח וגופים אחרים המורשים להנפקת ערבות

נספח מס' 3

רשימת בנקים, חברות ביטוח וגופים אחרים המורשים להנפיק ערבות

להלן רשימת בנקים, חברות ביטוח וגופים אחרים מהם ניתן לקבל ערבות מכרז, בנוסח **נספח מס' 2** למכרז:

<p><u>חברות ביטוח בארץ:</u> איילון חברה לביטוח בע"מ אשרא החברה הישראלית לביטוח סיכוני סחר חוץ בע"מ ב.ס.ח. - החברה הישראלית לביטוח אשראי בע"מ ביטוח חקלאי - אגודה שיתופית מרכזית בע"מ הכשרה חברה לביטוח בע"מ הפניקס חברה לביטוח בע"מ הראל חברה לביטוח בע"מ כלל ביטוח אשראי בע"מ כלל חברה לביטוח בע"מ מגדל חברה לביטוח בע"מ מנורה מבטחים ביטוח בע"מ ש. שלמה חברה לביטוח בע"מ שומרה חברה לביטוח בע"מ</p> <p><u>נותני אשראי בעלי רישיון למתן ערבות בארץ:</u> גולדנרוד פיננסים בע"מ אסטרוני בולד קפיטל בע"מ רנטסייפ ישראל בע"מ וויצ'ק בע"מ גמא ניהול וסליקה בע"מ אובלי ערביות בע"מ מ.ל.ר.ן. פרוייקטים ומסחר בע"מ אר טי אמ אי מערכות מידע בע"מ אי.בי.אי פתרונות אשראי בע"מ ע.ל.אגם ברוקרים בע"מ אולטרה פיננסים בע"מ פנינסולה בע"מ אמפא קפיטל בע"מ א.ר.א.ב. בונוס בע"מ</p>	<p><u>בנקים בארץ:</u> בנק אגוד לישראל בע"מ בנק דיסקונט לישראל בע"מ בנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ בנק הפועלים בע"מ בנק יהב לעובדי המדינה בע"מ בנק ירושלים בע"מ בנק לאומי לישראל בע"מ בנק מזרחי טפחות בע"מ בנק מסד בע"מ בנק מרכנתיל דיסקונט בע"מ וואן זירו הבנק הדיגיטלי בע"מ מרכז סליקה בנקאי בע"מ אייצ' אס בי סי בנק Barclays Bank PLC Citibank N.A SBI State Bank of India</p> <p><u>סולקים בארץ:</u> ישראלכרט בע"מ כרטיסי אשראי לישראל (כ.א.ל) בע"מ מקס איט פיננסים בע"מ דיינרס קלוב ישראל בע"מ פרימיום אקספרס בע"מ</p>
--	---

עיריית תל אביב - יפו

**מכרז פומבי מס' 80/2025
למכירת זכויות העירייה בחלקה 12 בגוש 7451 (רחוב מלצ"ט 3/3)
המהווה דירת מגורים בת 4 חדרים
בשכונת לב העיר בתל אביב - יפו**

עיריית תל אביב - יפו

מכרז פומבי מס' 80/2025

**למכירת זכויות העירייה בחלקה 12 בגוש 7451 (רחוב מלצ'ט 3/3)
המהווה דירת מגורים בת 4 חדרים
בשכונת לב העיר בתל אביב - יפו**

נספח מס' 5 – נסח רישום מקרקעין

החלק מהנסח בו זכויות עיריית תל אביב יפו

תאריך
13/07/2025
י"ז תמוז תשפ"ה
שעה: 12:07

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

משרד המשפטים
MINISTRY OF JUSTICE
وزارة العدل



נסח מס' 232349

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו
העתק רישום מפנקס הזכויות
גוש: 7451 חלקה: 12

הנכס נוצר ע"י שטר: 19720/1997 מיום: 10/06/1997 סוג שטר: הסדר משיטה ישנה

תיאור הנכס

רשיות
שטח במ"ר
550
עיריית תל אביב - יפו

המספרים הישנים של החלקה

גוש שומה 6938 חלקה 128, ספר תל אביב (דף/ספר) 19 דף 20, ספר תל אביב (דף/ספר) 86 דף 39, ספר תל אביב (דף/ספר) 92 דף 43

בעלויות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
17448/2013/3	05/05/2013	עדכון פרטי זיהוי	מדיטרניאן מרכנתיל קומפני בע"מ	חברה	510028657
החלק בנכס בשלמות					

חכירות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם החוכר
19720/1997/1007	10/06/1997	שכירות	עיריית תל-אביב יפו
החלק בזכות בשלמות			

עיריית תל אביב - יפו

מכרז פומבי מס' 80/2025

**למכירת זכויות העירייה בחלקה 12 בגוש 7451 (רחוב מלצ'ט 3/3)
המהווה דירת מגורים בת 4 חדרים
בשכונת לב העיר בתל אביב - יפו**

נספח מס' 6 - הצהרה על מעמד משפטי

הצהרת המשתתף על מעמדו המשפטי

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

א. מעמד משפטי

<input type="checkbox"/> חברה 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' ד') ולצרף דו"ח מעודכן מרשם השותפויות	(יש למלא טבלאות ב' ג') ולצרף דו"ח מעודכן מרשם החברות	(יש למלא טבלאות ב' ד')

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 חותמת

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

שם פרטי

שם משפחה

תאריך

חתימה

0

03074

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 פומבי מס' 80/2025

**למכירת זכויות העירייה בחלקה 12 בגוש 7451 (רחוב מלצ'ט 3/3)
המהווה דירת מגורים בת 4 חדרים
בשכונת לב העיר בתל אביב - יפו**

נספח מס' 7 - הצעה כספית של המשתתף במכרז לרכישת הדירה

נספח מס' 7

הצעה כספית של המשתתף במכרז

מכרז פומבי מס' 80/2025

למכירת זכויות העירייה בחלקה 12 בגוש 7451 (רחוב מלצ'ט 3/3)
המהווה דירת מגורים בת 4 חדרים
בשכונת לב העיר בתל אביב - יפו

לאחר שעיינו ובחנו את מסמכי המכרז על נספחיו, לרבות את חוזה המכר, המצורף כנספח מס' 8 למכרז, הצעתנו הכספית עבור רכישת זכויות העירייה בדירה מס' 3 ברחוב מלצ'ט 3 בתל אביב - יפו, הידועה כגוש 7451 חלקה 12, אשר הינה דירת 4 חדרים, בעלת שטח דירה כ-145 מ"ר + מרפסת בשטח של כ-30 מ"ר + מרפסת בשטח של כ-8 מ"ר לה יוצמדו זכות חניה רובוטית בלתי מסוימת ומחסן מס' 3 בשטח של כ-4 מ"ר (להלן: "הדירה"), הינה סך של

₪ _____ (במילים: _____ שקלים חדשים),
(להלן: "סכום ההצעה") בתוספת מע"מ כדין, הכל בהתאם לתנאי המכרז, לרבות תנאי חוזה המכר (על נספחיו) המצורף כנספח מס' 8 למכרז.

סכום התמורה לא יפחת מסכום מחיר המינימום, העומד על סך של 12,500,000 ₪ (ובמילים: שנים עשר מיליון וחמש מאות אלף שקלים חדשים), בתוספת מע"מ כדין.

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

חתימה וחותמת המשתתף במכרז

תאריך

חלק ב' של המכרז

חוזה המכר

עיריית תל אביב - יפו

**מכרז פומבי מס' 80/2025
למכירת זכויות העירייה בחלקה 12 בגוש 7451 (רחוב מלצ'ט 3/3)
המהווה דירת מגורים בת 4 חדרים
בשכונת לב העיר בתל אביב - יפו**

נספח מס' 8 - נוסח חוזה המכר

ח ו ז ה

שנחתם בתל אביב - יפו ביום _____ בחודש _____ שנת 2025

ב י ן

עיריית תל אביב - יפו
שכתובתה לצורך הסכם זה:
רחוב אבן גבירול 69, כיכר רבין, תל אביב - יפו 64162
(להלן: "העירייה" או "המוכרת")

- מצד אחד -

ל ב י ן

ת.ז.ח.פ. _____
שכתובתו לצורך הסכם זה: _____ (להלן: "הרוכש")¹

- מצד שני -

והעירייה הינה בעלת זכות חכירה לתקופה של 999 שנים – בהתאם לנסח מקרקעין של דירת מגורים מס' 3 המצויה בקומה הראשונה של בניין מגורים ברחוב מלצ'ט 3 בתל אביב - יפו, הידועה כגוש 7451 חלקה 12, אשר הינה דירת 4 חדרים, בעלת שטח דירה של כ-145 מ"ר + מרפסת בשטח של כ-30 מ"ר + מרפסת בשטח של כ-8 מ"ר לה יוצמדו זכות חניה רובוטית בלתי מסוימת ומחסן מס' 3 בשטח של כ-4 מ"ר (להלן: "הדירה/הממכר").	והואיל
והעירייה פרסמה את המכרז, כהגדרתו להלן, למכירת הדירה, כהגדרתה להלן;	והואיל
והרוכש השתתף במכרז, כהגדרתו להלן, והצעתו הוכרזה כהצעה הזוכה במכרז, על פי החלטה מס' _____ של ועדת המכרזים של העירייה, בישיבה מס' _____ שהתקיימה ביום _____, ושאושרה על ידי ראש העירייה ביום _____ ובהתאם להחלטה מס' _____ של מועצת העירייה מישיבה מס' _____ שהתקיימה ביום _____.	והואיל
והעירייה הסכימה למכור ולהעביר על-שם הרוכש את כל זכויות העירייה בדירה, הכל בכפוף ולאחר שהרוכש ימלא אחר כל התחייבויותיו בכפוף לתנאים המפורטים במסמכי המכרז וחווזה זה, במלואן ובמועדן;	והואיל
וברצון הרוכש לרכוש את זכויות העירייה בדירה, והינו מסכים ומתחייב למלא אחר כל התחייבויותיו על פי חוזה זה, במלואן ובמועדן;	והואיל

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 במקרה של יותר מרוכש אחד יירשם כי אחריותם "ביחד ולחוד"

- 1.3. תנאי המכרז ונספחיו והצעת הרוכש למכרז מהווים חלק בלתי נפרד מחוזה זה.
- 1.4. לצורך חוזה זה ובכל מקום בו נדרשת פעולה מטעם העירייה, ייעשה הדבר על ידי מנהל אגף נכסי העירייה, ו/או מי מטעמו.
- 1.5. למונחים בחוזה זה תהא המשמעות שניתנה להם במסמכי המכרז, אלא אם כן נאמר במפורש אחרת.
- 1.6. בכל מקרה של סתירה בין הוראות החוזה לבין הוראה במסמך אחר ממסמכי המכרז - הוראות החוזה תגברנה, אלא אם כן מדובר במסמך מאוחר לחוזה, שנחתם בכתב על ידי כל הצדדים לחוזה.
- 1.7. מועד חתימת חוזה זה יהא המועד בו חתמה עליו העירייה, באמצעות המורשים מטעמה.

2. הגדרות:

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

- 2.1. "הדירה" או "הממכר" - דירת מגורים מס' 3 המצויה בקומה הראשונה של בניין מגורים ברחוב מלצ'ט 3 בתל אביב - יפו, הידועה כגוש 7451 חלקה 12, אשר הינה דירת 4 חדרים, בעלת שטח דירה בגודל של כ-145 מ"ר + מרפסת בשטח של כ-30 מ"ר + מרפסת בשטח של כ-8 מ"ר לה יוצמדו זכות חניה רובוטית בלתי מסוימת ומחסן מס' 3 בשטח של כ-4 מ"ר.
- 2.2. "המועד הקובע" - המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז, דהיינו _____;
- 2.3. "המכרז" - מכרז פומבי מס' _____ 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" - המצורף כנספח מס' 4 למכרז, שגבולות הדירה מסומנים עליו (לצרכי זיהוי ואיתור בלבד) ומהווה חלק בלתי נפרד מחוזה זה;

3. הצהרות המוכרת

- 3.1. העירייה מצהירה כי הינה בעלת זכויות חכירה בדירה וכי זכויותיה בדירה חופשיות מכל חוב, עיקול, שיעבוד, משכנתא וזכות צד ג' כל שהוא. נסח רישום מקרקעין של החלקה והתשריט המסומנים כנספחים 3 ו-5 למכרז מצ"ב כנספחים לחוזה זה ומהווים חלקים בלתי נפרדים הימנו.
- 3.2. העירייה מצהירה, כי הצעת הרוכש נבחרה כהצעה הזוכה במכרז, וזאת על פי החלטה מס' _____ של ועדת המכרזים של העירייה, בישיבה מס' _____ שהתקיימה ביום _____ בחודש _____ שנת _____, ובהתאם להחלטה מס' _____ של מועצת העירייה, מישיבה מס' _____ שהתקיימה ביום _____ בחודש _____ שנת _____.

4. הצהרות והתחייבויות הרוכש

- 4.1. הרוכש מצהיר, כי ראה ובדק בעצמו ועל אחריותו את הדירה, מיקומה, גודלה, סביבתה ומצבה הפיזי, הרישומי, התכנוני והמשפטי.
- 4.2. הרוכש מצהיר, כי בדק בעצמו ועל אחריותו את כל הנתונים הקשורים לדירה אצל הרשויות השונות וידועות לו כל התוכניות והמידע התכנוני החלים על הדירה, וידועה לו כל הגבלה ו/או אפשרויות הבניה על החלקה לפי כל תכנית בת תוקף ו/או תוכנית בהליך ו/או כל דין.
- 4.3. הרוכש מצהיר, כי בדק אצל הרשויות המוסמכות את זכויות העירייה בדירה, מצא כי הדירה מתאימה לצרכיו ולמטרותיו מכל הבחינות והיא לשביעות רצונו המלאה, כי אין ולא תהיינה לו כל טענה ו/או תביעה כנגד העירייה ו/או מי מטעמה באשר לדירה, והוא מוותר באופן מפורש על כל טענות ברירה ו/או אי התאמה מכל סוג שהוא, לרבות מחמת טעות, הטעייה, כפיה, מום או אי התאמה או פגם כלשהו בנוגע לדירה ו/או לאפשרויות השימוש בו ו/או ליעוד ו/או בקשר לזכויות העירייה בה ו/או בקשר למצבה הפיזי ו/או הרישומי ו/או התכנוני ו/או המשפטי (לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור - טענות שעניינן זיהום בקרקע) או כל אילוץ או מגבלה ו/או ביצוע הבניה בחלקה.
- 4.4. הרוכש מצהיר, כי ידוע לו שהנתונים אשר הובאו לידיעתו במסגרת מסמכי המכרז בקשר עם הדירה הובאו אך ורק לנוחות המשתתפים במכרז, כי אין העירייה ו/או מי מטעמה אחראים על דיוקם או על שלמותם, וכי הוא מתקשר בחוזה זה אך ורק על סמך בדיקותיו העצמאיות כאמור לעיל.
- 4.5. הרוכש מצהיר, כי ידוע לו שאין בעובדה שהמוכרת היא העירייה כדי להוות הצהרה או מצג ביחס לאפשרויות הבניה בדירה ו/או כדי לייתר או להמעט מהצורך לבצע את כל הבדיקות וכל הפעולות הנדרשות על מנת לברר את אפשרויות הבניה והשימוש בדירה ו/או על מנת לממשן ולהוציאן אל הפועל.
- 4.6. הרוכש מצהיר, כי הינו בעל האמצעים הפיננסיים הנדרשים לשם התקשרות בחוזה זה ועמידה בתנאיו, לרבות תשלום מלוא התמורה במועדה.

4.7. הרוכש מצהיר, כי התחייבותו לשלם את מלוא התמורה ולבצע את כל יתר התחייבויותיו והתשלומים החלים עליו על פי חוזה זה, במועדים הקבועים בחוזה זה, הינה מוחלטת ובלתי מותנית בקבלת מימון מאת "המוסד הפיננסי המממן" (כהגדרתו בסעיף 12.2 להלן) או מאת גורם אחר כלשהו.

4.8. הרוכש מצהיר, כי אין כל מניעה חוקית, חוזית או אחרת כלשהי (בין בחוזה ובין בדין) להתקשרותו בחוזה זה ולמילוי הוראותיו ולקיום ההתחייבויות החלות עליו על פי החוזה, במלואן ובמועדן, וכי (ככל שהרוכש הוא תאגיד) חתימתו על חוזה זה וביצוע האמור בו הם בהתאם למסמכי ההתאגדות שלו והתקבלו אצלו כל ההחלטות והאישורים הנדרשים לשם לכך.

5. העסקה

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

6. 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 (להלן: "מועד המסירה"), תמסור העירייה לרוכש, את החזקה בדירה, במצבה הפיזי, המשפטי והתכנוני כפי שהיה (as is) במועד הקובע.

7. התמורה

7.1. בתמורה לרכישת הדירה, ישלם הרוכש לעירייה סך של _____ ₪ (ובמילים: _____ שקלים חדשים), כפי שנקבע בהצעתו המסומנת כנספח 7 למכרז ומהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה, בתוספת הפרשי הצמדה למדד כאמור בסעיף 7.2 להלן (לפי העניין) ובתוספת מע"מ כדין (להלן: "התמורה").

7.2. בחוזה 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 מדד הבסיס כאילו הוא המדד החדש;

ריבית מצטברת, צמודה למדד, בשיעור של 6%, בחישוב חודשי;

"ריבית" -

7.3. התמורה תשולם על ידי הרוכש לעירייה בתשלומים ובמועדים כדלקמן:

7.3.1. במעמד חתימת חוזה זה על ידי הרוכש, ישלם הרוכש לעירייה, סך השווה ל-30% (שלושים אחוזים) מהתמורה, דהיינו סך של _____ ₪ (במילים: _____ שקלים חדשים) בתוספת מע"מ כדין (להלן: "התשלום הראשון"), אשר ישולם לעירייה באמצעות המחאה בנקאית ערוכה לפקודתה, שמועד פירעונה הוא מועד חתימת הרוכש על חוזה זה.

7.3.2. בתוך 90 ימים ממועד חתימת הרוכש על חוזה זה, ישלם הרוכש לעירייה את יתרת התמורה, בסך השווה ל-70% (שבעים אחוזים) מהתמורה, דהיינו סך של _____ ₪ (במילים): _____ שקלים חדשים), בתוספת הפרשי הצמדה למדד ובתוספת ריבית לתקופה שממועד חתימת חוזה זה על ידי הרוכש ועד למועד התשלום בפועל, ובתוספת מע"מ כדן (להלן: "**התשלום השני**"), אשר ישולם לעירייה באמצעות המחאה בנקאית ערוכה לפקודתה, שמועד פירעונה הוא 90 יום ממועד חתימת הרוכש על חוזה זה.

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

7.5. לא שילם הרוכש את תשלום התמורה כמפורט בסעיף 7.3.1 ו/או 7.3.2 לעיל במועד ובאופן שנקבע (להלן: "**הסכום שבפיגור**"), ישלם הרוכש לעירייה את הסכום שבפיגור בצירוף הפרשי הצמדה למדד כמפורט בסעיף 7.2 לעיל ובתוספת ריבית צמודה בשיעור שנתי של 10% (עשרה אחוזים), בחישוב חודשי, לתקופה שלמון המועד שבו היה אמור להיפרע הסכום שבפיגור ועד ליום התשלום בפועל לעירייה (להלן: "**ריבית פיגורים**"). למען הסר ספק מובהר, כי חיוב הרוכש בריבית פיגורים לא יגרע מזכותה של העירייה לכל סעד אחר שהיא זכאית לו על פי הוראות חוזה זה ו/או על פי הוראות הדין.

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

7.7. מס ערך מוסף כדן יתווסף לתשלום התמורה וישולם על ידי הרוכש לעירייה יחד עם כל אחד מתשלומי התמורה ובמועד תשלומם בהתאם להוראות הדין. מבלי לגרוע מן האמור יובהר, כי מס ערך מוסף כאמור ישולם גם אם הרוכש הוא קבוצת רכישה שחבריה (או מי מהם) אינם עוסקים.

7.8. העירייה תנפיק לרוכש, עד למועד הקבוע בחוק לדיווח התשלום לרשויות מע"מ, בגין כל תשלום מתשלומי התמורה והמע"מ אשר נפרעו בפועל וישולם לעירייה, טופס עסקת אקראי בגין חלק התמורה שנפרע כאמור.

8. הערת אזהרה

8.1. לא תירשם הערת האזהרה בגין חוזה זה, אלא כמפורט בסעיף 8.2 להלן.

8.2. העירייה מסכימה בזה, כי רק עם תשלום בפועל של מלוא התמורה בתוספת מע"מ כדן, כאמור בסעיף 7 לעיל, חתימת העירייה על חוזה זה, ובכפוף לאמור בסעיף 8.3 להלן, יהיה הרוכש רשאי לרשום הערת אזהרה לפי סעיף 126 לחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969 על זכויות החכירה בדירה, כדי למנוע כל עסקה הנוגדת עסקה זו.

8.3. במעמד חתימת חוזה זה, יפקיד הרוכש בידי עורכי הדין של השירות המשפטי של העירייה (עבור העירייה) ייפוי כוח נוטריוני בלתי חוזר חתום במקור ומאומת כנדרש, בנוסח **נספח מס' 8'א' לחוזה המכר**, לצורך ייחוד ו/או צמצום ו/או מחיקת הערת האזהרה, בצירוף פרטיכל מתאים של דירקטוריון הרוכש התומך בכך, חתום במקור ומאומת כנדרש בנוסח **נספח מס' 8'ב' לחוזה המכר**. הרוכש מורה בזאת לעורכי הדין של השירות המשפטי של העירייה, באופן בלתי חוזר, לצמצם ו/או לייחד את הערת האזהרה לממכר, וכן למחוק את הערת האזהרה ככל שתירשם 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. מיופיי הכוח מהשירות המשפטי של העירייה יהיו רשאים לעשות שימוש בייפוי הכוח במקרה של ביטול חוזה זה וכן, יהיו רשאים לעשות שימוש בייפוי הכוח במקרה בו יידרש ייחוד הערת האזהרה.

9. מיסים, אגרות, היטלים ותשלומי חובה אחרים

9.1. מס שבח אם יחול – יחול על העירייה וישולם על ידה. העירייה תמסור לרוכש את אישור מס השבח המופנה ללשכת רישום המקרקעין, לצורך העברת הזכויות בדירה לרוכש, סמוך לאחר קבלתו.

9.2. מס רכישה – יחול על הרוכש וישולם על ידו במועד הקבוע בדין.

9.3. כל המיסים, האגרות, הארנונות והתשלומים השונים שיוטלו על הדירה ו/או על בעליה יחולו מהמועד הקובע על הרוכש וישולמו על ידו.

9.4. הרוכש יישא בכל האגרות וההיטלים, לרבות אגרות הבנייה, היטלי הפיתוח (תיעול, כבישים ומדרכות) ודמי הקמה (ביוב ומים), וכן בכל תשלום שיחליף אותם או שיתווסף אליהם על פי דין (להלן: "**אגרות והיטלי הפיתוח**"), ולפי התעריפים שיחולו במועד הוצאתו של כל היתר בנייה בקשר לחלקה, וישלם כדן, לרבות בגין הקרקע המהווה את הממכר. על חישוב תשלומים אלה יחולו ההוראות כדלקמן:

9.5. חישוב אגרות הבנייה, היטלי סלילה ותיעול ודמי ההקמה וכל היטל אחר שיחול במועד הוצאת היתר, יחולו בגין מלוא שטח הקרקע ושטח הבנייה או הנפחים המתבקשים על פי היתר ביחס לכל חלקי הבניין על פי דין.

9.6. למען הסר ספק מובהר, כי כל עבודות פיתוח שיבוצעו, אם יבוצעו, על ידי הרוכש, מכל סיבה שהיא, לא יגרעו מחובתו של הרוכש לשלם את האגרות והיטלי הפיתוח במלואם וללא אפשרות קיזוז.

10. היטל השבחה

- 10.1. היטל השבחה בגין כל תכנית בניין עיר חדשה בקשר עם הממכר או בגין כל שינוי של התב"ע או בגין כל הקלה או בגין כל שינוי תכנוני אחר, כהגדרתם בחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, אשר יאושרו כדין עד למועד הקובע, למעט בגין תכנית מתאר תא/5000 תל אביב - יפו, יחול על המוכרת.
- 10.2. כל היטל השבחה מכל מין וסוג שהוא, בקשר עם הממכר, אשר יוטל לאחר המועד הקובע וכל היטל השבחה בגין תכנית מתאר תא/5000 תל אביב - יפו, יחול כאמור על הרוכש וישולם על ידו.
- 10.3. היטל השבחה, אם יחול, בגין תכנית מתאר תא/5000 תל אביב - יפו, יחול כאמור על הרוכש וישולם על ידו. העירייה לא תישא בכל תשלום של היטל השבחה, הנובע ממימוש זכויות שיבצע הרוכש (ככל שיבצע) הנובעות מהוראות תכנית מתאר תא/5000 תל אביב - יפו.
- 10.4. אם לאחר מועד פרסום המכרז, יוטלו על ידי רשות ממשלתית או עירונית, על הממכר ו/או בגין מכירתו, מס, אגרה, היטל או תשלום חובה אחר, בנוסף לאלה הקיימים ושבתוקף במועד פרסום המכרז, כי אז יחולו המס, האגרה, ההיטל ו/או התשלום על הרוכש וישולמו על ידו, וזאת אף אם החבות החוקית לתשלום תחול על העירייה.

11. רישום זכויות הרוכש בממכר

- 11.1. בכפוף למילוי מלוא התחייבויות הרוכש על פי חוזה זה וקבלת אישור מאת העירייה כי הרוכש מילא אחר כל התחייבויותיו על פי חוזה זה, לרבות תשלום מלוא התמורה וקבלת החזקה בדירה, יהיה זכאי הרוכש לרשום את הזכויות בדירה על שמו.
- 11.2. הרוכש מתחייב לרשום את זכויותיו בחלקה, לא יאוחר משישה (6) חודשים ממועד אישור חתימת החוזה על ידי העירייה. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, מובהר למען הסר ספק הואיל והמבנה נמצא בסיום הליך הרחבה במסגרת הליך תמ"א 38, האחריות לביצוע רישום הבית המשותף הינה באחריות היוזם / הקבלן המבצע את הליך מכוח תמ"א 38, מתחייב הרוכש לרשום את זכויותיו בחלקה אצל היוזם הקבלן לשם השלמת הליך רישום הבית המשותף. ככל שייגרם עיכוב בהליך רישום הבית המשותף, לא תהא לזוכה כל טענה בנושא זה.
- 11.3. פתיחת התיק בלשכת רישום מקרקעין לשם ביצוע העברת זכויות החכירה בדירה על שם הרוכש ו/או רישום הערת אזהרה ו/או כל פעולה אחרת הקשורה בכך יעשו על ידי הרוכש ועל חשבונו, הכל במועדים הקבועים בחוזה זה.
- 11.4. העירייה מצידה תחתום על כל מסמך ו/או בקשה לצורך העברת הזכויות בדירה על שם הרוכש בלשכת רישום המקרקעין וזאת בהקדם האפשרי בסמוך למועד שבו הוגשו לה המסמכים לחתימה ולאחר אישור מועצת העירייה לחוזה ובכפוף לקיום התנאים המפורטים בחוזה זה.
- 11.5. כן תפעל העירייה להמציא לרוכש את כל האישורים הדרושים לצורך רישום הזכויות בדירה על שם הרוכש, דהיינו אישור מס שבח בלבד וזאת לאחר קבלתם על ידה.

12. העברת זכויות הרוכש/שיעבודן/המחאתן

- 12.1. הרוכש אינו זכאי לשעבד ו/או להמחות ו/או להעביר לצד ג' את זכויותיו על פי חוזה זה, או כל חלק מהן, אלא במגבלות ובתנאים האמורים בסעיף זה להלן.
- 12.2. בכפוף לקבלת הסכמה של העירייה מראש ובכתב בנוסח הקבוע בכתב ההסכמה המצורף כנספח מס' 8ג' לחוזה זה, וכן בכפוף לכך שהרוכש יעמוד בכל ההתחייבויות המוטלות עליו על פי חוזה זה עד לאותו מועד, יהיה הרוכש רשאי לשעבד את זכויותיו על פי חוזה זה לטובת מוסד פיננסי מוכר בישראל (לעיל ולהלן: "**המוסד הפיננסי המממן**") וזאת, בין היתר, בתנאים ובמגבלות המצטברים הבאים:
- 12.2.1. שעבוד הזכויות החוזיות כאמור ישמש אך ורק לצורך הבטחת אשראי שהרוכש יקבל מהמוסד הפיננסי המממן לצורך תשלום התמורה ולא לשום מטרה אחרת.
- 12.2.2. שעבוד הזכויות החוזיות כאמור יעשה רק לאחר ובכפוף לכך שהרוכש ביצע את התשלומים הקבועים בסעיף 7.3 לעיל במלואם ובכפוף לכך שעם קבלתם מהמוסד הפיננסי המממן יועברו ישירות לעירייה, בד בבד עם שעבוד הזכויות, ויהיה בהם משום פירעון מלא של התמורה כאמור בסעיף 7.3 לעיל, לרבות של ריבית פיגורים, ככל שתחול.
- 12.2.3. במסמכי השעבוד יובהר במפורש, כי במקרה של מימוש השעבוד, יקבל על עצמו הצד השלישי (מקבל הזכויות) את כל התחייבויות הרוכש על פי חוזה זה, וכי לא תירשם הערת אזהרה על שמו כל עוד לא יעשה כן.

12.2.4. ככל שתינתן הסכמת העירייה לשעבוד זכויות הרוכש כאמור בסעיף 12.2 לעיל, תמסור העירייה למוסד הפיננסי המממן ולרוכש, מכתב התחייבות בנוסח נספח מס' 8ג', במסגרתו תתחייב שלא לרשום את זכויות החכירה בחלקה על שם הרוכש ו/או על שם כל צד שלישי אחר, אלא בכפוף לכך שתירשם לטובת המוסד הפיננסי המממן משכנתא מדרגה ראשונה על הזכויות שיירשמו על שם הרוכש בחלקה, להבטחת חוב הרוכש למוסד הפיננסי המממן.

12.2.5. מובהר, כי לא יתאפשר רישום משכנתא בלשכת רישום המקרקעין לטובת המוסד הפיננסי המממן וזאת עד למועד שבו תירשמה זכויות החכירה בממכר על שם הרוכש.

12. הפרות

12.1. הצדדים מסכימים בזה כי סעיפים 7, 9, 10 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. הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א – 1970, יחולו במקרה של הפרת חוזה זה, אלא אם כן הדבר עומד בסתירה להוראות החוזה, ומבלי לגרוע מהוראת סעיף 12.4 להלן.

12.3. במקרה שהרוכש לא ישלם את התמורה, על פי הוראות חוזה זה, על אף התראה של שבעה (7) ימים שניתנה לו, תהיה העירייה, רשאית לבצע כל אחת מהפעולות להלן או כולן ביחד, ללא צורך בפסק דין או החלטה שיפוטית אחרת, וזאת מבלי לגרוע מכל זכות או סעד נוסף שעומדים לזכותה לפי חוזה זה ו/או הדין, ומבלי שלרוכש תהא כל טענה ו/או תביעה כלפיה:

12.3.1. לבטל את ההחלטה בדבר הכרזת הצעת הרוכש במכרז כהצעה הזוכה, ובמידת הצורך לבטל חוזה זה.

12.3.2. לחלט את ערבות המכרז כמפורט בסעיף 11.8 לפרק ב' למכרז או לחלט מתוך התמורה סכום השווה לסכום ערבות המכרז, וזאת כפיצוי מוסכם בגין הנזקים שנגרמו לעירייה, בלא צורך בהוכחת נזק.

12.3.3. למכור את החלקה לאחר.

12.3.4. לתבוע מן הרוכש את מלוא הנזקים אשר נגרמו לה בגין אי תשלום התמורה ו/או ביטול החוזה.

12.4. למען הסר ספק ועל אף האמור בכל הוראה אחרת בחוזה זה, לאחר חתימת חוזה זה ע"י הצדדים ולאחר שהרוכש ישלם את מלוא התמורה על פי הוראות חוזה זה לעירייה, בצירוף הפרשי הצמדה, ריבית, ריבית פיגורים ומע"מ כאמור בחוזה זה, לא תעמוד לאף אחד מהצדדים הזכות לבטל את החוזה, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר שיעמוד למי מהם בגין הפרתו על פי חוזה זה או על פי כל דין.

12.5. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי בכל מקרה לא ישולמו ולא יושבו לרוכש על ידי העירייה ו/או מי מטעמה, סכומים כלשהם ששולמו על ידי הרוכש לרשויות בגין מיסים ו/או אגרות ו/או היטלים. לרוכש ו/או למי מטעמו לא תהיה כל טענה ו/או תביעה בגין זאת כלפי העירייה ו/או מי מטעמה.

13. הוראות כלליות

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 כווייתור של צד על זכות מזכויותיו והוא יהיה רשאי להשתמש בזכויותיו, כולן או מקצתן בכל עת שימצא לנכון.

13.2. תיקון לחוזה

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

13.3. קיצוץ

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

13.3.2. העירייה 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 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 שתשלומו 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 לקצוץ מכל סכום שהוא חייב לאותו צד. הצד המשלם יהיה זכאי לקיצוץ הסכום או להחזר הסכום, מיד עם דרישתו הראשונה, כשסכום זה יישא, החל מיום תשלום הסכום ועד ליום השבתו בפועל, ריבית בשיעור של 6% (שישה אחוזים) לשנה צמודה למדד.

13.5. סמכות שיפוט והדין החל

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

13.5.2. 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.

13.6. מיצוי התנאים המוסכמים

חוזה זה מכיל, מגלם, ממוזג ומבטא את כל התנאים המוסכמים בין הצדדים. כל הבטחות, ערובות, הסכמים בכתב או בעל-פה, התחייבויות או מצגים בדבר מושא 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.

13.7. דמי טיפול

בגין טיפול העירייה במתן הסכמה לרישום הערות אזהרה ו/או ביצוע פעולות אחרות בחלקה בלשכת רישום המקרקעין, ישלם הרוכש לעירייה דמי טיפול, בהתאם לתעריפים שיהיו נהוגים בעירייה בנושאים אלו מעת לעת.

14. הודעות

- 14.1.** כל הודעה שנמסרה ביד על ידי צד למשנהו - למען המצוין להלן - תחשב כמתקבלת בעת מסירתה.
- 14.2.** 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 שבעים ושתיים (72) שעות ממועד רישומה למשלוח בבית דואר בישראל.

כתובות הצדדים

- העירייה** עיריית תל אביב - יפו, רחוב אבן גבירול 69, ככר יצחק רבין, תל אביב - יפו.
- 14.3 הרוכש** _____

ולראייה באו הצדדים על החתום

העירייה **הרוכש**

אישור

אני הח"מ, _____ עו"ד מאשר בזאת כי ביום _____, ת.ז. _____, אשר 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,

עיריית תל אביב - יפו

מכרז פומבי מס' 80/2025

למכירת זכויות העירייה בחלקה 12 בגוש 7451 (רחוב מלצ'ט 3/3)

המהווה דירת מגורים בת 4 חדרים

בשכונת לב העיר בתל אביב - יפו

נספח מס' 8א'

ייפוי כוח בלתי חוזר נוטריוני למחיקת /ייחוד הערת/הערות אזהרה

הואיל: וביום _____ נחתם בינינו לבין העירייה חוזה (להלן: "חוזה המכר"), בקשר למכירת זכויות החכירה בדירת מגורים בת ארבעה חדרים ברחוב מלצ'ט 3/3 הידועה כגוש 7541 חלקה 12, תל אביב - יפו (להלן: "הדירה").

והואיל: ובהתאם לסעיף 10 לחוזה המכר נרשמה לטובתנו הערת אזהרה על הדירה;

לפיכך: אני/אנו הח"מ, _____, כולנו ביחד ו/או כל אחד מאתנו לחוד, ממנה/ים בזה את עו"ד עוזי סלמן ו/או עו"ד איילת בנימיני ו/או עו"ד נטלי שמואלי מעודי ו/או עו"ד א. אחרק - פרלוק ו/או עו"ד נ. ליובין ו/או עו"ד ש. אשכנזי ו/או א. הרמן ו/או א. צילקר בר ו/או כל עו"ד אחר מהשירות המשפטי בעיריית תל אביב - יפו או מי מטעמו, את כולם ביחד ו/או את כל אחד מהם לחוד, להיות לב"כ החוקיים שלי/נו לשם עשייה בשמינו ובמקומינו, לפי שיקול דעתם הבלעדי ובהתאם למיטב הבנתם, את כל אחת מהתחייבויותינו על פי חוזה המכר, ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל לרבות את כל הפעולות הבאות או חלק מהן:

15. לרשום הערת אזהרה על הדירה לטובתנו בלשכת רישום המקרקעין בדבר קיומו של חוזה המכר בהתאם להוראות חוזה המכר.
16. לבטל ו/או למחוק ו/או לצמצם ו/או לשנות ו/או לייחד את הערת האזהרה שנרשמה לטובתי/לטובתנו על זכויות בחלקה 12 בגוש 7451 ולחתום לשם כך בשמו ובמקומנו על כל הבקשות, השטרות והמסמכים הדרושים לשם כך.
17. לשם ביצוע הפעולה הנ"ל, להופיע בלשכת רישום מקרקעין, ברשות מקרקעי ישראל, מחלקת אגף מירשם והסדר מקרקעין, בבתי המשפט מכל הדרגות, בכל מוסד ממשלתי, עירוני מוניציפלי ובכל מקום אחר וכו' לחתום על בקשות לרישום, שטרות וכיוצא באלה.
18. להעביר ייפוי כוח זה בשלמותו או באופן חלקי לאחר או לאחרים.
19. אנו מסכימים למעשים של כל אחד מבאי כוחנו לפי ייפוי כוח זה או למעשיו של כל מי שיתמנה על ידו ושנעשו בתוקף ייפוי כוח זה, וכל מעשה שיעשה על ידי כל אחד מבאי כוחנו או של כל מי שיתמנה על ידו יחייב אותנו ואת הבאים במקומנו ואנו נותנים הסכמתנו מראש לכל מעשים כנ"ל ומאשרים מראש כל מעשה שיעשה כל אחד מבאי כוחנו או כל מי שיתמנה על ידו כאילו נעשה המעשה אישית על ידנו.
20. ייפוי כוח זה יהיה בלתי חוזר, לא תהיה לי/לנו רשות לבטלו או לשנותו וכוחו יהיה יפה גם אחרי פטירתי/נו, והוא יחייב גם את יורשינו, אפוטרופסינו, ומנהלי עזבונינו.
21. ייפוי כוח זה יישאר בתוקף גם לאחר מותי ויחייב את יורשי יורשיי.
22. אין במתן ייפוי כוח זה כדי לשחררנו מן החובה למלא בעצמנו את כל או כל חלק מן הפעולות הנזכרות בייפוי כוח זה, אולם כל אחד מבאי כוחנו יהיה זכאי למנוע בעדנו מלבצע בעצמנו כל פעולה כנ"ל, במקרים שימצא לנכון לפי שיקול דעתו הבלעדי.
23. נחתם ייפוי כוח זה על ידי יחיד - הוא יקרא בלשון יחיד, נחתם על ידי רבים - הוא יקרא בלשון רבים. האמור בלשון זכר - אף לשון נקבה במשמע, וכן להיפך.

ולראייה באתי/באנו על החתום היום _____ בחודש _____ שנת 2025

חתימת הרוכש

אישור:

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

תאריך _____

עו"ד

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

עיריית תל אביב - יפו

מכרז פומבי מס' 80/2025

למכירת זכויות העירייה בחלקה 12 בגוש 7451 (רחוב מלצ'ט 3/3)

המהווה דירת מגורים בת 4 חדרים

בשכונת לב העיר בתל אביב - יפו

פרוטוקול הרוכש למחיקת/ייחוד הערת/הערות אזהרה

בע"מ חברה מס' _____ (להלן: "החברה")

פרוטוקול

של החלטה מישיבת דירקטוריון החברה שנתקבלה ביום _____

משתתפים: _____ ;

הוחלט פה אחד:

בהמשך לרכישת הממכר, כהגדרתו בחוזה אשר נחתם בין עיריית תל אביב - יפו לבין חברת _____ (להלן: "החברה"):

1. לאשר מתן ייפוי כוח בלתי חוזר לעורכי הדין מהשירות המשפטי של עיריית תל אביב - יפו ו/או מי מטעמו (להלן: "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 שתרשמה לטובת החברה (להלן: "ייפוי הכוח").

2. להסמיך 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 הדירקטוריון, _____

אישור 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.

עו"ד, _____

עיריית תל אביב - יפו

מכרז פומבי מס' 80/2025
למכירת זכויות העירייה בחלקה 12 בגוש 7451 (רחוב מלצ'ט 3/3)
המהווה דירת מגורים בת 4 חדרים
בשכונת לב העיר בתל אביב - יפו

נספח מס' 8ג' – נוסח מכתב התחייבות העירייה לרישום משכנתא לטובת מוסד פיננסי

נספח מס' 8

נוסח מכתב התחייבות העירייה לרישום משכנתא לטובת מוסד פיננסי

לכבוד	לכבוד	לכבוד
<p>לשכת רישום המקרקעין <u>קריית הממשלה, מנחם בגין 125, תל אביב - יפו</u></p>	<p>_____ ("הלווה")</p>	<p>_____ ("המלווה")</p>
	<p>הנדון: כתב התחייבות לרישום משכנתא</p>	
<p>חוזה מתאריך _____ בין עיריית תל אביב - יפו (להלן: "העירייה") לבין הלווה (להלן: "החוזה") למכירת זכויות החכירה בדירת המגורים ברחוב מלצ'ט 3/3 תל אביב - יפו אשר ידועה כחלקה 12 גוש 7451 (להלן: "הממכר")</p>		
הואיל	<p>והמלווה הסכים להעמיד לטובת הלווה, הלוואות, אשראים, ערבויות ושירותים בנקאיים אחרים, בין היתר, לצורך תשלום התמורה כהגדרתה בחוזה ומילוי יתר התחייבויות הלווה בחוזה (להלן: "ההלוואה");</p>	
והואיל	<p>והלווה יהיה זכאי לרישום זכויות החכירה בממכר על שמו בהתאם ובכפוף לתנאי החוזה שבנדון;</p>	

לפיכך, אנו מסכימים ומתחייבים כדלקמן:

1. מיד לכשתיווצר אפשרות חוקית לכך, לרבות כמפורט בתנאי החוזה, בקשר לרישום זכויות הלווה בממכר בלשכת רישום המקרקעין, ובכפוף לכך שהלווה יהיה זכאי לכך, על פי תנאי החוזה, אנו נחתום על המסמכים הדרושים לצורך העברת רישום הזכויות בממכר מהעירייה ללווה ולרישום משכנתא לטובת המלווה על זכויות הלווה בממכר (להלן: "המשכנתא"), אשר תירשם כאמור בסעיף 2 להלן.
2. אנו מתחייבים לאפשר ללווה לרשום לטובת המלווה משכנתא במועד רישום העברת הזכויות בממכר מהעירייה ללווה, באופן הקבוע בהוראות החוזה.
3. אנו מסכימים, כי עד לרישום המשכנתא, כאמור בסעיף 2 לעיל, במועד בו תירשם הערת אזהרה לטובת הלווה, על פי הוראות החוזה, תירשם גם הערת אזהרה לפי סעיף 126 לחוק המקרקעין, תשכ"ט – 1969, לטובת המלווה בנוגע להתחייבויותינו על פי האמור בכתב זה ובתנאי, שכנגד חתימת העירייה על מסמכי רישום הערת האזהרה לטובת המלווה, יפקיד המוסד המלווה בידי העירייה ייפוי כוח בלתי חוזר לייחוד הערת אזהרה אשר תירשם לטובתו כאמור;
4. אנו מתחייבים שלא לאפשר רישום הזכויות בממכר על שם הלווה, ללא רישום המשכנתא והכל בכפוף לאמור בחוזה.
5. התחייבות זו על כל סעיפיה תהיה בתוקף במשך התקופה שממועד חתימתה ועד לרישום זכויות הלווה בממכר, בהתאם להוראות החוזה.
6. כל האמור במסמך זה בלשון רבים, משמע - גם בלשון יחיד במשמע.
7. על התחייבות זו יחול הדין בישראל, ללא כללי ברירת הדין שלו. מקום השיפוט הייחודי של כל תובענה ו/או הליך אחר שעל פי התחייבות זו יהא אך ורק בבית משפט בעל סמכות עניינית אשר מקום מושבו בתל אביב-יפו.
8. כל הודעה בקשר עם כתב התחייבות זה, תימסר לעירייה באמצעות מנהל אגף נכסי העירייה והיועץ המשפטי לעירייה.

אלי לוי
מנהל אגף נכסי העירייה

מנחם לייבה
מנכ"ל העירייה

בשם ראש העירייה

אני מאמת/ת את חתימות מורשי עיריית תל אביב - יפו ומאשר/ת כי חתימתם מחייבת את עיריית תל אביב - יפו.

חתימת עו"ד

תאריך

אנו מבקשים לרשום בפנקסי המקרקעין הערת אזהרה בגין התחייבות לרישום המשכנתא.

חתימת המלווה

תאריך

אישור עו"ד

אני הח"מ _____, עו"ד, מאשר/ת, כי נציגי המלווה _____ חתמו בפני ביום _____, על הסכמתם לאמור במסמך לעיל.

חתימת עו"ד

תאריך