*** הסכם מכר מותנה לחתימה במועד הגשת הצעה***

חוזה מכר

שנערך ונחתם בנהריה ביום ___ בחודש _____ 2026

בין : חכם בתאומים שותפות מוגבלת מס׳ 540318466 באמצעות בעל התפקיד:

1. **עדינה וויל, עו״ד**
עדינה וויל משרד עורכי דין
מרחוב שד׳ הגעתון 26, נהריה
טל : 04-9923864 ; פקס : 04-9925320

2. **ישראל שפלר, עו״ד**
אבא הלל סילבר 7, רמת גן
טל : 03-6130920 ; פקס : 03-6131082 ;

3. **עומר סרבינסקי, רו״ח**
מגדלי LYFE, בניין A , קומה 15
רח׳ הירקון 3, בני ברק
טל : 03-7596501

להלן: ״החברה״ או ״המוכרת״

<u>מצד אחד</u>

לבין: _____

להלן: ״הקונה״ ו/או ״הרוכש״

<u>מצד שני</u>

הואיל (1) : עו״ד עדינה וויל, עו״ד ישראל שפלר ורו״ח עומר סרבינסקי (שלושתם ביחד להלן : ״**בעלי התפקיד**״) מונו כבעלי תפקיד לצורך מימוש ומכירת זכויות במקרקעין **של חכם בתאומים שותפות מוגבלת מס׳ 540318466** (להלן :״**החברה**״ ו/או ״**הבעלים**״) - הידועים כגוש 6109 חלקה 327 במשותף עם חלקה 328, ת״ח 117, המהווים חלק מקומת משרדים בקומה 13, שטח יחידה רשום 556.62 מ״ר, אליה מוצמדות 6 חניות, שירותים ומסדרון (שטח ברוטו של כ- 716 מ״ר), בפרוייקט התאומים, רח׳ ז׳בוטינסקי 33, רמת גן **(להלן:״ הנכס״ ו/או ״המקרקעין״)** – הכל כמפורט בנסח לשכת רישום המקרקעין, אשר שועבדו לטובת בנק דיסקונט לישראל בע״מ במשכנתא רשומה על פי שטר 10083/2023/2 (להלן : ״**הבנק**״), וזאת במסגרת תיק חדל״ת (מחוזי, ת״א) 18717-03-26 (להלן :״**תיק החדל״ת**״);

- **העתק נסח טאבו מצ״ב כנספח ״א״;**

_____ _____

המוכרת ע״י בעלי התפקיד הקונה

והואיל (2): וביום 25.3.26 ניתן כנגד החברה צו פתיחת הליכים במסגרת תיק החדל"ת;

והואיל (3): וביום 02.07.2026 הורה בית המשפט המחוזי במסגרת תיק החדל"ת על מינויים של בעלי התפקיד לצורך מימוש ומכר מלוא זכויות החברה בנכס המקרקעין;

- **העתק צו המינוי מצ"ב כנספח "ב";**

והואיל (4): ובעקבות הליכים שנקטו בעלי התפקיד למכירת המקרקעין, במסגרתם פורסמה הזמנה להציע הצעות לרכישת המקרקעין, הגיש הקונה הצעה לרכישת מלוא הזכויות במקרקעין בהתאם לתנאי הסכם זה להלן, תמורת התמורה הקבועה בהסכם זה להלן;

והואיל (5): הקונה מצהיר ומאשר, כי ראה את המקרקעין ובדק היטב את המקרקעין ו/או זכויות המוכרים במקרקעין, בעצמו ובאמצעות בעלי מקצוע מומחים מטעמו, וכי האחריות לבדיקת כלל הנתונים מכל בחינה שהיא, לרבות (אך לא רק) מיקומם, שטחם, מצבם הפיסי (בכלל זאת העובדה כי נפגעו פגיעת הדף מטיל איראני במלחמת עם כלביא), הרישומי, התכנוני, ההנדסי, הקנייני והמשפטי, שווים, ייעודם, אפשרויות השימוש בהם, מהות הזכויות בהם ומצבן, תוכניות המתאר ו/או התב"ע החלות עליהם, החריגות ו/או הליקויים ו/או שינויים מכל היתר קיים, קיומם של היתרים, קיומם של רישיונות ו/או הסכמות נדרשות לצורך רכישת הנכס וזאת בכל רשות רלוונטית לרבות בלשכת רישום המקרקעין, ברשות המקומית ובוועדה המקומית לתכנון ובנייה הרלוונטיות וכל הכרוך/הקשור בהם ומצא את הכל לשביעות רצונו המלאה; וכתוצאה מכל אלה הקונה מעוניין לרכוש מבעלי התפקיד את המקרקעין כהגדרתם בהסכם זה לעיל ו/או את מלוא הזכויות במקרקעין ובמצבם "As is Where is", כשהן נקיות מכל שעבוד, עיקול וזכות אחרת מכל סוג שהוא (פרט לזכות שלפי תנאי המכר אינה מתבטלת ומזכות שאינה משמשת ערובה לחיוב כספי) בהתאם להוראות סעיף 34א לחוק המכר, תשכ"ח - 1968 ("**חוק המכר**");

. **והואיל** (6): הקונה מצהיר ומאשר, כי ידוע לו שהבניין בכללותו והנכס בפרט, ספגו פגיעה, לרבות פגיעת הדף במהלך מלחמת עם כלביא כן מצהיר ומאשר, כי ידוע לו שלא תתבצע כל השלמה ו/או תיקון ו/או שיפור ו/או שיפוץ ו/או שינוי פיסי במצבו של הנכס כיום כפי שהוא ובכלל זאת כי הנזק הקיים לא יתוקן על ידי בעלי התפקיד ו/או הוא אינו זכאי לקבל פיצוי בשל כך מהמדינה ובכלל. הרוכש מצהיר ומאשר כי הוא מוותר על כל טענה מכל מין וסוג ו/או כל דרישה בקשר עם מצבו של הנכס (גלוי או נסתר, קיים או עתידי) כלפי בעלי התפקיד ו/או החברה ו/או הבנק ו/או מי מטעמם וכל תיקון נדרש ו/או הוצאה ו/או עלות נדרשת בקשר עם מצבו של הנכס הינם על אחריותו וחשבונות של הרוכש;

והואיל (7): עוד ידוע לקונה כי במועד החתימה על הסכם המכר הנכס פנוי מאדם אולם אינו פנוי מכל חפץ, ציוד וריהוט המצויים בנכס (להלן: "**הציוד**") וכי לבעלי התפקיד שיקול דעת מלא האם לפנות את הציוד במלואו ו/או בחלקו, אם לאו. ככל ולא

_____ _____

המוכרת ע"י בעלי התפקיד הקונה

יפעלו לפינוי הנכס מהציוד כאמור והללו יוותרו במקום הקונה יהא מנוע מלהעלות כל טענה ו/או דרישה מכל מין וסוג שהוא בקשר עם הציוד ו/או פינויים ו/או עלות פינויים כלפי בעלי התפקיד ו/או הבעלים ו/או הנושה המובטח ו/או מי מטעמם והפינוי יעשה בהתאם לשיקול דעתו של הקונה על אחריותו וחשבונו הבלעדית;

והואיל (8): וידוע לקונה כל על זכויות המוכרת רשומה הערת אזהרה לטובת צד ג' (לאחר המשכנתא) וכי יתכן שיהיה צורך בהגשת בקשה מתאימה לבית המשפט של חדל"ת לביטול ההערה ו/או הערות נוספות ככל ויוטלו לאחר הגשת ההצעה, והוא מצהיר ומאשר כי עיכוב באישור ההסכם הנובע מהתנגדות ו/או מנקיטת הליך כלשהוא ע"י בעלי ההערות ו/או עיכוב בהעברת הזכויות כתוצאה מהעיקולים והערות, לא יהווה עילה לאי קיומו של הסכם זה על ידו ו/או לביטולו על ידו והוא מוותר על כל טענה בקשר לכך כלפי המוכרת ו/או כונסי הנכסים ו/או מי מטעמם.

והואיל (9): וידוע לקונה, כי הסכם זה מותנה בקבלת אישורו של בית המשפט המחוזי בתל אביב במסגרת תיק החדל"ת מספר 18717-03-26 ו/או תיק 89262-02-26 (להלן: "**תיק החדל"ת**") באישור הבנק ובביצוע מלוא התשלום עפ"י תנאי הסכם זה;

אי לכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים:

1. המבוא והנספחים להסכם זה מהווים חלק יסודי ובלתי נפרד ממנו, וייקראו כחלק מהוראותיו.
2. הכותרות לסעיפי הסכם זה הן לשם הנוחות בלבד ולא תשמשנה לצרכי פרשנות הסכם זה.
3. **<u>העדר מצגים</u>**

3.1 בכפוף לקיום מלוא התחייבויות הקונה לפי הסכם זה, כל זכויות הבעלים במקרקעין מכל סוג ומין שהוא המועברות לקונה במסגרת הסכם זה, נמכרות לקונה במצבן " As is Where is", ובכלל זה במצבם הפיסי של המקרקעין כפי שהם, מבלי שמבוצעת כל השלמה ו/או תיקון ו/או שיפור ו/או שינוי כלשהו, לרבות פיזי ו/או רישומי ו/או משפטי ו/או ההנדסי ו/או התכנוני ו/או אחר על ידי מי מבעלי התפקיד ו/או הבעלים ו/או הנושה המובטח (בעלי התפקיד ו/או הבעלים ו/או הנושה המובטח ו/או מי מטעמם יצאו ידי חובתם במסירת חזקה משפטית במקרקעין לקונה באמצעות מסירת אישורים, כמפורט בסעיף 6.2 להלן), בתנאים המפורטים בהסכם זה להלן.

3.2 בכפוף להתקיימות התנאים המתלים ולקיום מלוא התחייבויות הקונה על פי הסכם זה, כל זכויות הבעלים במקרקעין, מכל סוג ומין שהוא, מועברות ו/או נמכרות לקונה במסגרת הסכם זה כשהן נקיות מכל שעבוד ו/או עיקול ו/או כל זכות אחרת (חוץ מזכות שלפי תנאי המכירה אינה מתבטלת ומזכות שאינה משמשת ערובה לחיוב כספי) בהתאם להוראות סעיף 34א לחוק המכר.

_____ _____

המוכרת ע"י בעלי התפקיד הקונה

3.3 הקונה מצהיר, מאשר ומתחייב כי בעלי התפקיד ו/או מי מטעמם לא הציגו ואינם מציגים כל מצג ולא נתנו או יתנו כל התחייבות לגבי המקרקעין ו/או לגבי זכויות הבעלים במקרקעין ו/או כל זכות אחרת - לא עובר לחתימת הסכם זה ולא במועד חתימתו על-ידי הקונה - מעבר להתחייבויות המפורטות בהסכם זה במפורש.

3.4 יובהר כי אין בכל מידע ו/או נתון ו/או מסמך ו/או חוו"ד שנמסרו לקונה על-ידי מי מבעלי התפקיד ו/או הבעלים ו/או הנושה המובטח ו/או מי מטעמם, לרבות בקשר עם מצבם הפיסי, הרישומי, התכנוני, ההנדסי, הקנייני והמשפטי של המקרקעין, שווים, ייעודם, עלות השיפוץ ו/או תיקון הנזק, מצב הזכויות בהם, אפשרויות השימוש בהם, שטחם ו/או גבולותיהם וכיו"ב, בכדי ליצור ו/או להוות מצג ו/או חבות כלשהם ו/או בכדי להטיל אחריות כלשהי בקשר עם המידע ו/או הנתונים ו/או המסמכים כאמור, על מי מבין בעלי התפקיד ו/או הבעלים ו/או הנושה המובטח ו/או מי מטעמם.

3.5 הקונה מוותר בזה מראש על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה מכל מין וסוג שהוא בקשר למקרקעין ו/או לזכויות בהם ו/או להסכם זה כלפי מי מבעלי התפקיד ו/או המוכרים ו/או והנושה המובטח ו/או מי מטעמם, לרבות (אך לא רק) בגין פגם, ליקוי, חסר, חריגות בניה ו/או אי התאמה מסוג כלשהו, אם וככל שיהיו, בין לפני הגשת ההצעה ע"י הקונה ובין לאחריה, בין אם גלויים ובין אם נסתרים, בין אם ניתן היה לגלותם ובין אם לא היה זה ניתן כלל, והאחריות תחול על הקונה בלבד ועל חשבונו.

4. **<u>הצהרות והתחייבויות הקונה</u>**

מבלי לגרוע מיתר הצהרות והתחייבויות הקונה בהסכם זה לעיל ולהלן, הקונה מצהיר מסכים ומתחייב כי:

4.1 אין כל מניעה מצידו, מכל מין וסוג שהוא, בין בדין, בין בחוזה ובין אחרת, לרכישת זכויות המוכרים במקרקעין ולביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה וכי לרשותו האמצעים הכספיים והיכולת לעמוד בהתחייבויותיו על פי הסכם זה, במלואן ובמועדן; וכי התקבלו כל ההחלטות ו/או האישורים הנדרשים, ככל שנדרשים, לשם התקשרותו בהסכם זה, חתימה עליו, הוצאתו מן הכוח אל הפועל וקיום כל ההתחייבויות הנזכרות בו.

4.2 הוא מכיר את המקרקעין וידוע לו כי כל הנתונים, המסמכים והמידע שנמסר לו בתיק המכרז של המקרקעין ובהזמנה להציע הצעות, לרבות כל מסמך, תשריט, חוו"ד, נסח טאבו, הצהרה וכן כל מידע נוסף שנמסר לו, ככל שנמסר, על-ידי בעלי התפקיד ו/או הבעלים ו/או מי מטעמם, עובר להגשת הצעת הקונה ו/או לאחר מכן, ניתנו לו לצרכי נוחות בלבד, הם חלקיים בלבד, אינם ממצים ואף אינם מתיימרים למצות את כל הנתונים, המסמכים והמידע הרלוונטיים בקשר למקרקעין ו/או לזכויות במקרקעין, והם אינם מהווים מצג כלשהו ו/או בסיס להתקשרות מושא הסכם זה, אינם חלק מתנאי ההתקשרות שבין הצדדים ולא ישמשו להשלמת או לפרשנות הסכם זה;

_____ _____

המוכרת ע"י בעלי התפקיד הקונה

4.3 לאור האמור בסעיף 4.2 לעיל, בעלי התפקיד ו/או מי מטעמם לא יהיו אחראים, בכל דרך ואופן שהם, במישרין או בעקיפין, לנתונים למסמכים ולמידע שנכללו ו/או צורפו להזמנה להציע הצעות או שנמסרו בכל דרך אחרת, לנכונותם, לשלמותם, לדיוקם או לקיומם או להעדרם של נתונים או פרטים כלשהם בהם ועל הקונה חלה החובה הבלעדית לבדוק, לוודא ולאמת בעצמו ובאמצעות בעלי מקצוע מטעמו כפי שיקול דעתו, ועל אחריותו וחשבונו הבלעדיים, את המקרקעין, מיקומם, סביבתם, שטחם, טיבם, שווים, מצבם מכל בחינה, משפטית ועובדתית, לרבות המצב התכנוני, המשפטי, הרישומי, ההנדסי, הקנייני, הפיזי והתחזוקתי; השימוש/ים המבוצע/ים בהם; אפשרויות השימוש בהם ו/או הבנייה עליהם; התב"ע ו/או היתרי הבניה שבתוקף; חריגות ו/או היעדר התאמה מהנ"ל; הסכמות נדרשות מכל רשות; וכן כל מידע אחר שהוא, לשיקול דעת הקונה, רלוונטי, לרבות בכל רשות שהיא בכלל זאת, ברשות המקומית ובוועדה לתכנון ולבניה;

4.4 ניתנה לו האפשרות לבדוק והוא ראה ובדק היטב, בעצמו ו/או על ידי מומחים מטעמו (לרבות יועצים משפטיים, שמאי, מודד, אדריכל וכיו"ב, ככל שמצא לנכון), את המקרקעין, מיקומם; סביבתם; שטחם; טיבם; שווים; המחזיקים בו; התשתיות ומצבם מכל בחינה כאמור בסעיף 4.3 לעיל, ובכלל כך כל מסמך רלוונטי ;

4.5 הוא רוכש את המקרקעין בהסתמך על בדיקותיו שלו בלבד, מבלי להסתמך על אמירות ו/או מצגים ו/או מסמכים כלשהם שהוצגו בפניו על ידי בעלי התפקיד ו/או הבעלים ו/או הנושה המובטח ו/או מי מטעמם, ככל שהוצגו, לרבות בהזמנה להציע הצעות (נספח לעיל), ובכפוף לכך שבטרם ההתקשרות בעסקת המכר נשוא הסכם זה יבדוק בעצמו (ועל חשבונו בלבד) את כל הנתונים ביחס למקרקעין ו/או לזכויות במקרקעין, מכל מין וסוג שהוא, מבלי להסתמך עליהם;

4.6 הוא בדק והבין את הפרטים והנתונים הכלולים בהסכם זה ובנספחיו, ולאור בדיקותיו ולאחר שמצא כי המקרקעין מתאימים לדרישותיו ומטרותיו, הוא רוכש את המקרקעין במצבם הנוכחי כפי שהם בעת חתימת הסכם זה והעברת החזקה במקרקעין לקונה ('As-is Where-is'), ובכלל זה במצבם הפיסי של המקרקעין כפי שהם (בעלי התפקיד ו/או הבעלים ו/או הנושה המובטח ו/או מי מטעמם יצאו ידי חובתם במסירת חזקה משפטית במקרקעין למציע באמצעות מסירת אישורים, כמפורט בסעיף 6.2 להלן), בהסתמך באופן בלעדי על הבדיקות שביצע בעצמו ו/או באמצעות מומחים מטעמו כאמור לעיל, ולא תהיינה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה ביחס למקרקעין ו/או לזכויות במקרקעין ו/או לעסקה נשוא הסכם זה ו/או לפגם (נגלה או נסתר, קיים או עתידי) כלפי מי מבעלי התפקיד ו/או הבעלים ו/או הנושה המובטח ו/או מי מטעמם;

4.7 הקונה מצהיר ומאשר כי הובא לידיעתו שהבניין מנוהל על ידי חברת ניהול, וכי לצורך קבלת השירותים והחזקה בנכס יידרש, ככל שיידרש, להתקשר בהסכם ניהול עם חברת הניהול בהתאם לתנאיה. הקונה מצהיר כי ניתנה לו האפשרות לערוך את כל הבדיקות שמצא לנכון

_____ _____

המוכרת ע"י בעלי התפקיד הקונה

ביחס לחברת הניהול, להסכם הניהול, להיקף השירותים, לעלויות, לדמי הניהול ולכל עניין אחר הנוגע להתקשרות עם חברת הניהול, וכי הוא מוותר על כל טענה כלפי המוכר בקשר לכך. הקונה מאשר כי ידוע לו שההתקשרות עם חברת הניהול וההתחייבויות הנובעות ממנה, לרבות חתימה על הסכם הניהול ותשלום דמי הניהול וכל תשלום אחר החל מכוחו, יחולו עליו בלבד ויהיו באחריותו הבלעדית, וכי לא תהיה לו כל טענה, דרישה או תביעה כלפי המוכר בקשר לחברת הניהול, להסכם הניהול, לתנאיו או לעלויות הכרוכות בו.

4.8 ככל שיש או תהיינה טענות מצד הרשויות, ו/או הוועדה המקומית, בקשר למקרקעין ו/או כל חלק מהם, לרבות טענות בדבר אי-התאמה ו/או חריגה וכיו"ב, כי אז כל טיפול או תשלום שיידרש בקשר לטענות הללו לצורך העברת הזכויות על שם הקונה ו/או לכל צורך שהוא, לא יחול על בעלי התפקיד ולא יהא כלל בתחום אחריותם של מי מבעלי התפקיד ו/או המוכרים ו/או הנושה המובטח ו/או מי מטעמם, כי אם על הקונה בלבד ;

4.9 סעיף זה, על כלל סעיפי המשנה שלו, הינו סעיף יסודי בהסכם זה, והפרתו או הפרת כל חלק ממנו מהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

5. **<u>התמורה</u>**

בתמורה לזכויות המוכרת במקרקעין ישלם הקונה לבעלי התפקיד סכום כולל השווה ל-

_____ ₪ (במילים: _____ שקלים חדשים בלבד) בצרוף מע"מ כדין ("התמורה"), בתנאים ובמועדים כדלקמן:

5.1 **סכום השווה ל- 10% מסכום התמורה ישולם במועד החתימה על הסכם זה;**

5.1.1 ככל והקונה הפקיד בידי בעלי התפקיד ערבות בנקאית. בעלי התפקיד יהיו רשאים לפנות לקונה ולבקש כי זה ימסור שיק בנקאי חלף הערבות הבנקאית. ובמקרה כזה השיק יימסר בתוך 2 ימי עסקים מהדרישה.

5.1.2 לאחר ביצוע התשלום הראשון, לא תהא לבעלי התפקיד התנגדות לרישום הערת אזהרה בגין התחייבות לעשיית עסקה שתירשם על זכויות החברה בממכר מכוח הסכם זה, לטובת הקונה בהתאם ובכפוף לאמור כדלקמן: הקונה יעביר לחתימת בעלי התפקיד בקשה לרישום הערת אזהרה בנוסח מקובל יחד עם ייפוי כוח בלתי חוזר מאת הקונה לבעלי התפקיד המייפה את כוחם למחוק את הערת האזהרה, ובעלי התפקיד יחתמו על הבקשה לרישום הערת האזהרה.

5.1.3 מובהר כי בחתימתו על הסכם זה, מצהיר הקונה כי ידוע לו כי במקרה בו יפר הקונה את הסכם זה יהיו בעלי התפקיד רשאים לעשות שימוש בייפוי הכוח שניתן על ידי הרוכש לצורך מחיקת הערת האזהרה לאלתר ולפי שיקול דעתם הבלעדי של כונס הנכסים.

_____ _____

המוכרת ע"י בעלי התפקיד הקונה

5.1.4 הקונה מצהיר כי ידוע לו שהטיפול ברישום הערת אזהרה, לרבות הכנת ו/או קבלת ההסכמות והמסמכים הדרושים לרישום ותשלום האגרה, מוטל כולו על הקונה.

5.1.5 הקונה מצהיר בזאת כי ידוע לו כי רישום הערת האזהרה עשוי לחייב את מתן הסכמתו של בית המשפט ו/או היועצים המשפטיים. ככל וידרש אישור כאמור בגין רישום הערת אזהרה, יודיע על כך הרוכש לבעלי התפקיד אשר יפנו בבקשה מתאימה בתיק החדל"ת.

5.1.6 עיכוב, מניעה או קושי אחר ברישום הערת האזהרה שמקורו בקונה, לא יהווה עילה לעיכוב איזו מבין התחייבויות הקונה, לרבות ביצוע התשלומים במועדים הקבועים בהסכם זה.

5.2 **סכום השווה ל- 7.5% מהתמורה, ישולם בתוך 21 יום מאישור הסכם המכר על ידי בית המשפט של חדל"ת**, כמקדמה על חשבון מס השבח החל על המוכר או כל שיעור נמוך יותר שיאושר בכתב קודם לכן, אם יאושר, על-ידי מנהל מס שבח מקרקעין (להלן – "המנהל") (להלן – "המקדמה"). למען הסר ספק, על המוכר חלה החובה להשגת אישור מהמנהל על הקטנה/פטור מתשלום מקדמה אם רצונו בהקטנת המקדמה, כאמור. תשלום המקדמה, כאמור, על-ידי הרוכש למנהל, ייחשב כתשלום על חשבון התמורה על-ידי הרוכש לכל דבר ועניין, ובלבד שהרוכש המציא למוכר קבלה/אישור של המנהל על תשלום המקדמה כאמור. לא התקבל שובר לתשלום מקדמה עד למועד התשלום, הרוכש יעביר את הסכום לקופת הפירוק ובעלי התפקיד יפעלו לביצוע התשלום לאחר קבלת השובר.

5.3 **סכום השווה ל- 22.5% מהתמורה ישולם בתוך 30 ימים מאישור הסכם המכר על ידי בית המשפט של חדל"ת.**

5.4 **סכום השווה ל- 60% מהתמורה המהווה את יתרת התמורה, ישולם בתוך 45 ימים מאישור הסכם המכר על ידי בית המשפט של חדל"ת.**

5.5 מע"מ יתווסף כדין לכל הסכומים המשולמים על ידי הקונה במועד תשלומם בהתאם להסכם זה כנגד המצאת חשבונית מס כדין.

5.6 הקונה ישלם את התמורה באמצעות המחאה בנקאית ערוכה לפקודת בעלי התפקיד או בהעברה בנקאית (זה"ב) לחשבון פיקדון שיפתח על שם בעלי התפקיד או מי מהם ושמספרו יימסר לו על ידי בעלי התפקיד. ככל שהקונה ישלם את התמורה ו/או חלק ממנה באמצעות העברה בנקאית, יישא הקונה בעמלות ההעברה באופן שלאחר ביצוע התשלום כאמור יזוכה חשבון הפיקדון הנ"ל במלוא סכום התמורה נטו. ;

_____ _____

המוכרת ע"י בעלי התפקיד הקונה

5.7 בעלי התפקיד ו/או מי מטעמם רשאים, אך לא חייבים, לחלט את השיק הבנקאי שהופקד בידיהם במסגרת הצעת הקונה, לאלתר עם אישור המכר על ידי ביהמ"ש של חדל"ת, כחלק מהתמורה לכל דבר ועניין.

5.8 בגין איחור בביצוע איזה מתשלומי התמורה המפורטים בסעיף 5 לעיל, העולה על 3 ימים מעבר למועדו של כל תשלום הקבוע בסעיף זה לעיל, יישא הסכום שבפיגור ריבית יומית בשיעור המרבי שיהיה נהוג באותה עת על משיכות יתר חריגות בחשבון דביטורי אצל הנושה המובטח. וזאת, החל מיום הפיגור הראשון ומבלי לגרוע מזכות בעלי התפקיד לתבוע כל זכות ו/או סעד אחר המוקנים לבעלי התפקיד על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין.

5.9 איחור בביצוע איזה מתשלומי התמורה המפורטים בסעיף 5 לעיל, העולה על 7 ימים מעבר למועדו של כל תשלום הקבוע בסעיף זה לעיל, יחשב הפרה יסודית של הסכם זה ויחייב את הקונה, בנוסף לריבית הקבועה לעיל, בפיצוי קבוע ומוסכם מראש והכל כמפורט בסעיף 5.8 להלן. מתוך כספי התמורה ישלמו בעלי התפקיד את התשלומים החלים על המוכרת על פי תנאי הסכם זה ו/או שיאושרו על ידי ביהמ"ש של חדל"ת.

6. **<u>מסירת החזקה</u>**

6.1 בתוך 45 יום מאישור הסכם המכר על ידי בית המשפט בתיק חדל"ת תועבר החזקה המשפטית במקרקעין לקונה במצבם כפי שהם ('As-is Where-is') במועד חתימת הסכם זה וכפי שיהא בפועל במועד המסירה (להלן: "**המועד הקבוע למסירת החזקה**") וזאת בכפוף להתקיימות יתר התחייבויות הקונה על פי הסכם זה ובכפוף ולאחר פירעון התשלומים הנקובים בסעיף 5 לעיל במלואם ובמועדם. מובהר בזאת כי, הנכס פנוי מכל אדם ואולם אינו פנוי מכל חפץ ו/או ציוד ו/או ריהוט המצויים בנכס ובעלי התפקיד לא יפעלו לפינויים ויהיו פטורים מכל אחריות לפינויים וככל שיידרש פינוי ו/או סילוק הוא יעשה על אחריות וחשבון הרוכש בלבד.

6.2 מסירת החזקה המשפטית במקרקעין לקונה כאמור בסעיף 6.1 לעיל תיעשה בדרך של אישור בכתב חתום על ידי בעלי התפקיד אשר יימסר לקונה במועד פירעון יתרת התמורה כאמור בסעיף 5 לעיל על תת סעיפיו במלואם ובמועדם . מועד זה ייחשב כמועד מסירת החזקה המשפטית והפיזית במקרקעין לידי הקונה.

6.3 במועד מסירת החזקה במקרקעין לקונה כאמור בסעיפים 6.1 ו- 6.2 לעיל תומחנה על שם הקונה מלוא זכויות והתחייבויות המוכרים בקשר עם המקרקעין, ובחתימתו על הסכם זה נותן הקונה את הסכמתו לקבלת כל ומלוא התחייבויות המוכרים כאמור.

_____ _____

המוכרת ע"י בעלי התפקיד הקונה

6.4 לקונה לא תהא כל זכות להחזיק במקרקעין לפני השלמת פירעון מלוא התמורה, לרבות כניסה לשטח המקרקעין ולרבות ביצוע פעולות בנייה/הריסה וכיו"ב וזאת אף לאחר קבלת אישור המכר מאת ביהמ"ש של חדל"ת.

6.5 לא עמד הקונה באי אלו מהתחייבויותיו על פי הסכם זה, לא תימסר לו החזקה במקרקעין כאמור בסעיפים 6.1 ו- 6.2 לעיל .

6.6 למן המועד הקבוע למסירת החזקה במקרקעין לקונה יחולו על הקונה כל המיסים ו/או תשלומי החובה ביחס למקרקעין לרבות דמי ניהול החלים על הנכס.

6.7 מוסכם ומובהר כי במידה והקונה לא יקבל את החזקה בממכר מסיבות התלויות בו, יהיה הקונה אחראי, החל מהמועד שנקבע למסירת החזקה , באחריות החלה על בעלים ו/או מחזיקים בנכס לרבות אחריות לשמור על הממכר ולתחזק אותו, לשלם את כל המיסים והתשלומים בגינו כאמור להלן, לרבות ארנונה, מים וחשמל, אחריות כלפי צד ג' ואחריות לביטוח הממכר.

7. **<u>מיסים, היטלים, אגרות ותשלומים</u>**

7.1 הקונה יישא בכל החבויות ו/או התשלומים שיחולו על המכר ו/או על המקרקעין (ככל שיחולו) ואשר על פי הדין והנוהג חובת תשלומם חלה על בעל הזכויות ו/או מחזיק במקרקעין ו/או בעלים, מכל מין וסוג שהוא, לרבות בכל תשלומי החובה, המיסים הממשלתיים ו/או העירוניים ו/או המקומיים, האגרות וההיטלים לרשות המקומית וזאת החל ממועד אישור הסכם המכר על ידי ביהמ"ש של חדל"ת. למרות האמור לעיל, חבויות ו/או תשלומים ו/או מיסים שיוטלו על ו/או בקשר עם המקרקעין שאינם שוטפים, לרבות כאלו הקשורים בשיפוץ המבנה ככל שיידרש, ישולמו על ידי הקונה בגין התקופה שהחל ממועד הגשת הצעת הקונה. מבלי לגרוע ו/או לפגוע בכלליות האמור בסעיף 7.1 לעיל, הקונה יישא במלוא מס הרכישה שיחול על המכר עד ולא יאוחר מ- 30 ימים ממועד קבלת שובר התשלום בגין המכר לידיו.

7.2 הקונה יישא בדמי ניהול ו/או כל תשלום אחר מתחייב לחברת הניהול בבניין, לרבות דמי שימוש ביחס למקרקעין החל מהמועד הקובע למסירת החזקה.

7.3 הקונה יישא בכל העלויות, האגרות, התשלומים וההוצאות הכרוכים בהעברת ורישום הזכויות במקרקעין על שמו בלשכת רישום המקרקעין וכן כל תשלום שיידרש על ידי חברת הניהול לצורך העברת הזכויות.

7.4 מס שבח באם יחול, ישולם ע"י בעלי התפקיד מתוך התמורה בכפוף להוראות כל דין.

7.5 היטל השבחה בגין כל תוכנית ו/או תב"ע ו/או הקלות ו/או אישורים לשימוש חורג שקיבלו תוקף קודם למועד הגשת הצעת הקונה, באם יחולו, ישולמו ע"י בעלי התפקיד מתוך

_____ _____

המוכרת ע"י בעלי התפקיד הקונה

התמורה בכפוף להוראות כל דין ובהתאם למועד היווצרותם ולסדרי הקדימויות הקבועים בדין. היטל השבחה שיוטל על המקרקעין בגין כל תוכנית ו/או תב"ע ו/או הקלות ו/או אישורים לשימוש חורג שיופקדו למתן תוקף או יקבלו תוקף לאחר מועד הגשת הצעת הקונה, יחול על הקונה וישולם במלואו על ידי הקונה בלבד, וזאת בתוך 7 ימי עסקים מהמועד שבו נדרש על ידי בעלי התפקיד לעשות כן.

7.6 היטל סלילת כבישים, מדרכה, ניקוז וביוב וכל היטל אחר ישולמו במלואם ע"י הקונה בלבד.

7.7 מובהר, כי אין באמור בסעיף 7 (לרבות תתי סעיפיו) כדי להקנות לעירייה ו/או הועדה המקומית ו/או כל רשות עירונית ו/או ממשלתית ו/או תאגידית אחרת מעמד מעבר לקבוע בדין במסגרת הליכי חדלות הפירעון של החברה ומימוש משכנתאות.

7.8 הקונה מתחייב למלא אחרי כל התחייבויותיו במלואן ובמועדן, ולבצע את כל הפעולות שיידרשו לשם ביצועו של הסכם זה לרבות תשלום מלוא ההוצאות שבאחריותו של הרוכש לשאת בהם, וכן חתימה על ייפוי כח בלתי חוזר, טפסים, הצהרות ומסמכים שיידרש הרוכש לחתום עליהם לצורך רישום הזכויות במקרקעין על-שמו ולהופיע, במידת הצורך, במשרדי רשם המקרקעין ו/או רשות ככל שיידרש.

7.9 יראו את בעלי התפקיד כמי שמילאו את מלוא התחייבויותיהם עפ"י הסכם זה, ובעלי התפקיד יהיו רשאים לעתור לשחרורם מתפקידם, עם התקיים התנאים כדלקמן, במצטבר:

7.10 ביהמ"ש חדל"ת נתן צו פורמאלי המאשר את המכר ובעלי התפקיד מסרו לידי הקונה העתק נאמן למקור של הצו הנ"ל;

7.10.1 בעלי התפקיד מסרו לקונה את הזכות לחזקה משפטית ופיזית במקרקעין, כאמור בסעיפים 6.1 ו-6.2 לעיל;

7.10.2 בעלי התפקיד מסרו לקונה אישורים כמפורט בסעיף 8.3 להלן;

7.11 במקרה בו תסרב הרשות המקומית להנפיק אישור עירייה לרשם המקרקעין מן הטעם של חריגות ו/או בשל שימוש חורג בהם ו/או בשל כל טעם אחר הקשור במצבם של המקרקעין ו/או בשימוש המבוצע בהם ותתנה את מתן האישור בהסדרת חריגות ככל שישנן או בהתחייבות להסדרתן ו/או בהסדרת השימוש החורג ו/או בתשלום היטל השבחה בגינו ו/או במקרה בו תתנה הרשות המקומית את המצאת האישור בביצוע תשלומים החלים על הקונה על פי הסכם זה, יהיו הנושה המובטח, הבעלים, בעלי התפקיד ו/או מי מטעמם פטורים מהמצאת האישור האמור. להסרת ספק, הרוכש יהיה האחראי הבלעדי להסדיר על חשבונו כל דרישה מעין זו ככל שתהא בהתאם לדרישות הרשות הרלוונטית ולשאת בכל התשלומים, ההיטלים והמיסים שיידרשו בקשר לכך.

_____ _____

המוכרת ע"י בעלי התפקיד הקונה

8. **העברת רישום הזכויות**

8.1 סמוך לאחר פירעון התשלומים הנקובים בסעיף 5 לעיל במלואם ובמועדם, ובכפוף להתקיימות יתר התחייבויות הקונה על פי הסכם זה ולקבלת אישור ביהמ"ש של חדל"ת להתקשרות בעלי התפקיד בהסכם זה, יעתרו בעלי התפקיד לביהמ"ש של חדל"ת בבקשה למתן צו פורמלי, בהתאם להוראות סעיף 34 א' לחוק המכר – התש"ח- 1968 לביצוע העברת הזכויות כשהן נקיות מכל שעבוד, עיקול וזכות אחרת, למעט זכות שלפי תנאי המכירה אינה מתבטלת ומזכות שאינה משמשת ערובה לחיוב כספי (ולמעט הערות סטטוטוריות).

8.2 העברת רישום הזכויות במקרקעין על שמו של הקונה, תתבצע על-ידי הקונה, על חשבונו ואחריותו בלבד והבעלים ו/או בעלי התפקיד ו/או הנושה המובטח ו/או מי מטעמם לא יהיו אחראים להעברת הזכויות במקרקעין על שם הקונה כאמור לרבות בכל הרשויות הנדרשות ו/או הגופים (לרבות אך לא רק מים, חשמל וכו') ובכלל זאת אצל חברת הניהול. בעלי התפקיד מתחייבים לשתף פעולה עם הקונה ו/או נציגו לצורך כך במסגרת חובותיהם על-פי הסכם זה.

8.3 בעלי התפקיד ימציאו את האישורים הנדרשים מהם כמוכרי נכס, אישור מס שבח מקרקעין בדבר פטור ו/או העדר יתרה לתשלום או אישור על תשלום מקדמת מס שבח; אישור ועדה לתכנון ובניה בקשר עם היטל השבחה בלבד ככל ויחול; למען הסר הספק, מובהר בזה כי אין באמור בסעיף זה כדי לחייב את בעלי התפקיד לפרוע מה שאין חובה עליהם לפרוע על-פי הדין, ו/או מה שלא יאושר על-ידי בית המשפט של החדל"ת וזאת מבלי לפגוע בהמצאת האישורים הנדרשים ע"י בעלי התפקיד על מנת לאפשר לבצע העברת זכויות בנכס ע"ש הקונה.

9. **התנאי המתלה**

9.1 ידוע ומוסכם על הצדדים כי הסכם זה הוא הסכם מותנה, אשר קיומו וביצועו תלויים ומותנים בקבלת אישור בעלי התפקיד והנושה המובטח לתמורה כהגדרתה לעיל, קבלת אישור ביהמ"ש של חדל"ת להתקשרות בעלי התפקיד בהסכם זה עם הקונה, וחתימת בעלי התפקיד על הסכם זה ("התנאי המתלה" או "מועד חתימת הסכם זה").

9.2 למען הסר ספק, עם חתימתו על הסכם זה, הקונה מחויב בהתחייבויותיו על פי ההסכם ואינו רשאי לחזור בו מחתימתו, בכפוף לאמור להלן בדבר בנסיבות של אי קבלת אישור בית המשפט את ההסכם.

9.3 לא אושר ההסכם על ידי בית המשפט בתוך 90 ימים ממועד הגשת ההסכם לאישור בית המשפט, יהא הקונה רשאי להודיע בכתב לבעלי התפקיד כי בכוונתו לבטל את חתימתו על הסכם זה ככל שההסכם לא יאושר בתוך 30 יום נוספים (ימי פגרה לא יבואו במנין הימים).

9.4 במידה ומסיבה כלשהי ביהמ"ש של חדל"ת לא יאשר לבעלי התפקיד להתקשר עם הקונה

_____ _____

המוכרת ע"י בעלי התפקיד הקונה

בהסכם זה, הסכם זה לא יכנס לתוקף ולצדדים לא תהיינה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה ו/או תרופה האחד כלפי משנהו בכל הקשור והנוגע להסכם זה; ובמקרה כזה, ישיבו בעלי התפקיד לקונה את מלוא הסכומים ששילם על חשבון התמורה, בתוך 7 ימי עסקים ממועד מתן החלטה מתאימה של ביהמ"ש של חדל"ת.

10. **אחריות וביטוח**

10.1 החל מן מועד מסירת החזקה במקרקעין כמפורט בסעיפים 6.1 ו- 6.2 לעיל, יחולו כל החבויות ומלוא האחריות לגבי המקרקעין ובקשר אליהם ו/או לכל חלק מהם, לרבות אחריות כלפי כל צד ג', על הרוכש בלבד והוא יהיה אחראי לכל נזק שיגרם בין לגופו ולרכושו הוא ובין לגופו ולרכושו של כל צד ג' בקשר למקרקעין. הרוכש פוטר באופן מלא, מוחלט ובלתי חוזר את בעלי התפקיד ו/או הנושה המובטח ו/או מי מטעמם מכל טענה ו/או תביעה בגין כל נזק שייגרם, ככל שייגרם לו ו/או למקרקעין ו/או לכל חלק מהם ו/או לצד שלישי החל מהמועד האמור.

10.2 היה ותוגש ו/או תופנה כנגד בעלי התפקיד ו/או מי מטעמם דרישה ו/או תביעה כלשהי על ידי מי מטעמו של הרוכש ו/או מבקריו, מוזמניו, עובדיו ו/או כל צד ג' אחר שהוא, בגין כל עילה שהינה באחריות הרוכש בהתאם לאמור לעיל או להלן, מתחייב הרוכש לנקוט בכל הצעדים לביטול הדרישה ו/או התביעה כאמור שתוגש נגד בעלי התפקיד ו/או מי מטעמם וכן לפצות ולשפות את בעלי התפקיד בכל סכום, אשר בעלי התפקיד יחויבו ו/או יידרשו לשלם בהחלטה שיפוטית שלא עוכב ביצועה וכן בגין כל הוצאותיהם האחרות של בעלי התפקיד בקשר לכך, וזאת מיד עם קבלת דרישה ראשונה של בעלי התפקיד. זאת, בלבד שבעלי התפקיד: העבירו לידיעת הרוכש ולעיונו כל דרישה ו/או תביעה שתופנה כלפיהם ו/או כלפי מי מטעמם כאמור בהקדם האפשרי אך לא יאוחר מ-7 ימים ממועד קבלתה; יאפשרו לרוכש, ככל שהדבר תלוי בו, להתגונן כנגדה ולטפל על חשבונו בדרישה ו/או בתביעה כאמור; ישתפו פעולה עם הרוכש, ככל שיידרש על ידו, לרבות באמצעות העברת כל המסמכים והפרטים הנחוצים לו לשם הטיפול בדרישה או בתביעה כאמור.

10.3 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מתחייב הרוכש לנקוט בכל הצעדים לביטול כל דרישה ו/או תביעה כאמור שתוגש נגד בעלי התפקיד בקשר עם האמור לעיל מיד לאחר שדבר תביעה ו/או דרישה כאמור הגיע לידיעתו.

11. **משכנתא**

הקונה יהיה רשאי לממן את התשלום האחרון בלבד במשכנתא, ככל וסכום המשכנתא נמוך מהסכום התשלום האחרון, הקונה יידרש לשלם את יתרת התמורה קודם לחתימת המוכר על כתב התחייבות לרישום משכנתא (ככל שיתבקש) באופן שכספי המשכנתא יהוו תשלום אחרון]. לצורך כך בעל התפקיד יחתמו בשם החברה (אם יתבקשו) על התחייבות לרישום משכנתא

_____ _____

המוכרת ע"י בעלי התפקיד הקונה

*** הסכם מכר מותנה לחתימה במועד הגשת הצעה***

בנוסח המקובל בין הבנק המממן לבעלי התפקיד, בכפוף לכך שתועבר אליהם מבעוד מועד, בכפוף לסמכויות אשר הוקנו לבלעי התפקיד ע"י בית המשפט ובכפוף לכך שנוסח ההתחייבות הנ"ל:

11.1 לא ימנע מבעלי התפקיד את ביטול הסכם זה במקרה של הפרה יסודית ע"י הרוכש ולא יטיל עליהם חובה להשיב לבנק המממן אלא את הסכום אשר נתקבל אצל בעלי התפקיד מאת הבנק המממן, בצירוף הפרשי הצמדה וריבית כחוק.

11.2 לא יחיל על בעלי התפקיד כל חובה ו/או אחריות מכל מין וסוג שהוא.

11.3 לא יקבע מועד להעברת הזכויות ולא יטיל על בעלי התפקיד חיוב שאיננו מחיוביהם על פי הסכם זה, ובכלל זה לא יטיל עליהם חובה לרשום משכנתא לטובת הבנק המממן.

למען הסר ספק, יובהר כי כל איחור ו/או עיכוב מכל סיבה שהיא בין שתלויה בקונה ו/או בבעלי התפקיד ובין שלא, בקבלת כספי המשכנתא, אין בו ולא יהיה בו כדי להוות עילה לדחיית מועד ביצוע התשלום המפורט בסעיף 5.1.4 לעיל ו/או כל תשלום אחר אשר חובת תשלומו חלה על הקונה.

12. **<u>הפרות ותרופות</u>**

12.1 מבלי לגרוע מהוראות ההזמנה וטופס ההצעה, הפר הקונה הפרה יסודית תנאי מתנאי הסכם זה, ישלם הקונה לבעלי התפקיד פיצויים קבועים ומוסכמים מראש וללא הוכחת נזק בשיעור של 10% מסכום התמורה ("הפיצוי המוסכם"), ובעלי התפקיד יהיו רשאים, בין היתר, לחלט את ההמחאה הבנקאית או הערבות הבנקאית האוטונומית, ובמקרה בו חולט על חשבון התמורה - רשאים בעלי התפקיד שלא להחזיר את תמורתו לקונה. זאת, מבלי לגרוע מזכות הנושה המובטח, המוכרת ו/או בעלי התפקיד לתבוע ולהוכיח נזק גבוה יותר ו/או כל סעד אחר או נוסף לו הם זכאים על פי דין.

12.2 הצהרות הרוכש והתחייבויותיו המפורטות במבוא ובסעיף 4 להסכם זה, וכן התחייבויותיו בסעיף 5 להסכם, מהווים תנאים עיקריים ויסודיים להסכם זה והפרתם ואי תיקונם על ידי הקונה בתוך 7 ימי עסקים ממועד קבלת התראה בכתב מאת בעלי התפקיד, תהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

12.3 הקונה מצהיר בחתימתו על הסכם זה כי גובה הפיצוי המוסכם הוא סביר ונקבע לאור הנזקים המוערכים כתוצאה מסתברת של הפרה כאמור לעיל. לקונה לא תהא במקרה הנ"ל שום טענה או תביעה כלפי בעלי התפקיד, המוכרת, הנושה המובטח ו/או מי מטעמם בשל כך, והקונה מוותר על כל טענה או תביעה כאמור.

_____ _____

המוכרת ע"י בעלי התפקיד הקונה

12.4 הקונה אינו רשאי לקזז כל סכום ו/או תשלום, מכל מין וסוג, המגיע ממנו לפי הסכם זה. כל תשלום שאותו חב הקונה לבעלי התפקיד לפי הסכם זה, ישולם על-ידי הרוכש במלואו ובמועדו לידי בעלי התפקיד.

12.5 אין באמור לעיל בכדי לגרוע בזכויות בעלי התפקיד לתבוע כל סעד נוסף על פי דין ו/או הסכם, לרבות ביטול, אכיפה, פיצויי הסתמכות, פיצויי קיום ו/או כל פיצוי אחר לרבות בגין כל נזק שייגרם, במישרין או בעקיפין, כתוצאה מהפרת הסכם זה על ידי הקונה, וזאת על אף האמור בסעיף 15(ב) לחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א 1970.

13. **שונות**

13.1 הקונה מתחייב לחתום על כל הבקשות ו/או המסמכים, להמציא את כל האישורים, להופיע בכל מקום, לרבות ברשויות ו/או בית משפט ו/או לשכת רישום המקרקעין ולעשות כל פעולה לשם ביצוע הסכם זה, הכל עם דרישה ראשונה של בעלי התפקיד.

13.2 הצדדים מצהירים כי קראו הסכם זה והבינו את תוכנו והינם חותמים עליו מרצונם הטוב והחופשי.

13.3 הסכם זה משקף באופן מלא ונאמן את המוסכם בין הצדדים והוא בא במקום כל משא ומתן, סיכום, הבנה או זיכרון דברים הקודמים למועד חתימתו וגובר עליהם.

13.4 הצדדים מצהירים כי תנאי הסכם זה משקפים במלואם את המוסכם והמותנה בין הצדדים, כך שבאם קדם להסכם זה כל מצג, או פרסום, או זיכרון דברים, או התחייבות, או הבטחות, או הסכמות, או הסכמים, בין בע"פ ובין בכתב, או כל מסמך אחר, הקשור בדירה הנ"ל אם נערך בכלל ו/או באם הוחלף בכלל ו/או באם הועבר בין הצדדים בכלל, לפני חתימת הסכם זה - הרי כל אלה בטלים ורק האמור בהסכם זה מחייב את הצדדים.

13.5 הרוכש מאשר כי ידוע לו שמתוך קופת הפירוק ישולמו שכר טרחת בעלי התפקיד והוצאותיהם בגין מימוש הממכר, דרישות תשלום מס וכיוצ"ב.

13.6 מוסכם כי חוזה זה אינו בגדר חוזה לטובת צד ג' כלשהו לרבות עירייה ו/או רשות אחרת וכי הוא מסדיר אך ורק את מערכת היחסים בין הרוכש לבעלי התפקיד.

13.7 עד לפירעון מלוא התמורה בגין הממכר ומילוי כל התחייבויות הרוכש על פי חוזה זה, לא יהיה הרוכש רשאי להעביר את זכויותיו על פי חוזה זה , במלואן ו/או בחלקן לצד שלישי כלשהו.

13.8 ככל שהסכם זה נחתם עבור חברה ביסוד, תחול האחריות למילוי התחייבויות הרוכש על פי הסכם זה על המייסד החותם עליו (להלן: "המייסד"), עד ליסוד החברה כאמור והמצאה לבעלי התפקיד של אישור עו"ד בכתב בתוך 30 יום ממועד אישור בית המשפט כי ההסכם

_____ _____

המוכרת ע"י בעלי התפקיד הקונה

אושרר על ידי החברה כדין והוא מחייבה לכל דבר וענין. לא הומצא אישור כאמור במועד כאמור, תחול האחריות, ביחד ולחוד, על המייסד והחברה ביסוד.

13.9 ככל שהסכם זה נחתם על ידי הרוכש בנאמנות עבור אחר/ים (להלן: "הנהנה"), תחול האחריות למילוי התחייבויות הרוכש על פי הסכם זה על הנאמן החותם עליו (להלן: "הנאמן"), עד המצאה אישור מהנהנה, בתוך 30 יום ממועד אישור בית המשפט כי ההסכם נחתם עבורו כנהנה והוא מחייבו לכל דבר וענין, ועו"ד אישר חתימתו. לא הומצא אישור כאמור במועד כאמור, תחול האחריות על הנאמן והנהנה, ביחד ולחוד.

13.10 הצדדים קובעים ומסכימים בזאת, כי בכל מקרה של מחלוקת ו/או סכסוך ביניהם תהא תניית שיפוט ייחודית ובלעדית נתונה לביהמ"ש של חדל"ת.

13.11 הקונה מצהיר כי ידוע לו כי הוא אינו מיוצג על ידי מי מבעלי תפקיד ו/או משרדיהם בכל הקשור ו/או הנובע מהסכם זה , כי הוא רשאי להיות מיוצג ע"י עו"ד מטעמו שכור שירותי עו"ד, וכי הוא אכן עשה כך.

13.12 הודעות על פי הסכם זה תהיינה בכתב ותשלחנה בדואר רשום או במסירה אישית עם אישור מסירה לכתובות הצדדים.

13.13 הודעה שתשלח בדואר רשום תחשב כאילו הגיעה ליעדה בחלוף 72 שעות מיום מסירתה בדואר רשום באחד מבתי הדואר בישראל. הודעה שנמסרה ביד במסירה אישית תחשב כאילו הגיעה ליעדה בעת מסירתה בכפוף להצגת אישור בדבר מסירתה בכתב.

13.14 לא יהיה תוקף לכל שינוי בהסכם זה ו/או בהוראה מהוראותיו, אלא אם כן השינוי ייעשה בכתב וייחתם על ידי הצדדים להסכם זה ויקבל את אישור ביהמ"ש של חדל"ת, ככל שנדרש.

ולראיה באנו על החתום:

_____ _____

המוכרת ע"י בעלי התפקיד הקונה