תאריך: _____

לכבוד:

חכם מערב המסגר 1, שותפות מוגבלת מס' 540320694; **(בחדלות פירעון)**
באמצעות כונסי הנכסים ליחידות בפרויקט סקיי קומה 7

עו"ד ישראל שפלר
ממשרד י.שפלר ושות', עורכי דין
מרח' אבא הילל 7 (בית סילבר), רמת גן 52522
טל. 03-6130920; פקס: 03-6131082

רו"ח עומר סרבינסקי
מגדלי LYFE בניין A, קומה 15
רח' הירקון 3, בני ברק
טל 03-7596501

עו"ד עדינה וויל
משד' הגעתון 26 נהריה
טל': 04-9926856, פקס: 04-9925320
דואר אלקטרוני: weiloffice@weil-law.com

(שלושתם ביחד: "**כונסי הנכסים**")

א.נ.,

במסירה אישית

טופס הצעה בלתי חוזרת

שם המציע _____
מס' ת"ז (או מס' תאגיד) _____
באמצעות (במקרה של תאגיד – שם המנהל)_____
כתובת _____
מס' טלפון _____ נוסף _____ פקס' _____
דוא"ל _____

1. אני הח"מ מציע בזאת, בהצעה בלתי חוזרת, לרכוש את הממכר בתמורה לסך כולל של _____ ₪ (ובמילים: _____), בתוספת מע"מ (להלן: "**התמורה**"), כאשר התמורה תיוחס ליחידות הממכר כדלקמן:

   קומה 7 – יחידה B: _____ ₪;
   קומה 7 - יחידה C: _____ ₪.

2. להבטחת ההצעה ולצורך הבטחת התחייבויותיו של המציע עפ"י הצעה זו, הנני מצרף המחאה בנקאית או ערבות בנקאית בתוקף ל- 6 חודשים, לפקודת עו"ד ישראל שפלר, רו"ח עומר סרבינסקי ועו"ד עדינה וייל, בתפקידם ככונסי נכסים, ע"ס השווה בשקלים ל - 10% מהסכום המוצע בתוספת מע"מ (להלן: "**הפיקדון**").

3. באם יגדל סכום ההצעה עקב מו"מ ו/או התמחרות ו/או כל סיבה אחרת, הנני מתחייב בזאת כי על פי דרישתם הראשונה של כונסי הנכסים, אדאג לתיקון הפיקדון כך שתהווה 10% מסכום ההצעה, וזאת לא יאוחר מ-24 שעות ממועד הדרישה.

4. הנני מאשר כי ככל שהצעתי תתקבל ולא אקיים, מכל סיבה שהיא, את תנאי ההצעה, יחולט הפיקדון כפיצוי מוסכם וללא צורך בהוכחת נזק. עוד ידוע לי כי הפיקדון יוחזר למציע שהצעתו לא התקבלה רק לאחר הכרזת כונסי הנכסים על ההצעה הזוכה והשלמת הפיקדון על ידי המציע הזוכה.

5. ידוע לי ומוסכם עליי כי זכויות הבעלים בנכס נרכשות 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.

6. **<u>ידוע לי שהממכר ימכר במצבו הנוכחי, (AS-IS)</u>**, בהתאם לתנאים המפורטים בהסכם המכר, ובכפוף לאישור בית המשפט המחוזי מרכז בתיק חדל"ת 89626-02-26 (בתיק פרטני 18717-03-26)

7. ידוע לי ומוסכם עליי כי באחריותי הבלעדית לבדוק, לוודא ולאמת בעצמי ו/או באמצעות מומחים מטעמי, ועל חשבוני בלבד, את הנכס, לרבות מצבו הפיסי, המשפטי, התכנוני והרישומי, זכויות ו/או היתרי בניה, ייעוד, אפשרויות הניצול ו/או השימוש, שטחו המדויק, וכל פרט ו/או נתון אחר אודותיו, וכן את כל התנאים והמגבלות החלים על הנכס ו/או על כל שימוש בו לרבות בנושא רישוי, תכנון ובניה, היטלים, אגרות וכיו"ב, בכל גוף ו/או רשות רלוונטיים.

8. ידוע לי ומוסכם עליי כי לא תישמע כל טענה מצידי לגבי טיב ו/או מצב זכויות החברה בנכס ו/או הנכס וכי לכונסי הנכסים אין כל היכרות קודמת עם מצב הנכס, כי התקשרות כונסי הנכסים למכר הנכס, ככל שתתרחש, תיעשה על ידי כונסי הנכסים בתוקף תפקידם בלבד וללא נטילת אחריות אישית כלשהי, ואני משחרר באופן בלתי חוזר את כונסי הנכסים ו/או החברה ו/או מי מטעמם מכל אחריות אישית כאמור, וזאת גם אם יתברר לי, לאחר הגשת הצעה זו, כי ערך זכויות החברה בנכס ו/או מצבו הפיזי ו/או מצבו ההנדסי ו/או המשפטי של הנכס ו/או כל נתון אחר מכל מין וסוג שהוא לגבי הנכס ו/או הקשור בו (לרבות מהות הזכויות ו/או אחוזי בנייה ו/או ייעוד הנכס ו/או חריגות ו/או תוכניות מתאר ו/או תב"ע החלות על הנכס) אינו כפי שסברתי או כפי שהוצג בכל מקום וזמן בקשר לנכס ו/או להליכי המכר, בין במישרין ובין בעקיפין.

9. ידוע לי ומוסכם עליי כי כל שינוי, תיקון, הסתייגות או תוספת שיעשו על ידי, בין בגוף ההצעה ובין במסמך נפרד, לא יחייבו את כונסי הנכסים, ועלולים לפסול את ההצעה. אם השינוי, התיקון, ההסתייגות או התוספת כאמור יביאו לפסילת הצעתי על ידי כונסי הנכסים, יחול סעיף 4 להצעה זו, תעמוד לכונסי הנכסים הזכות לחילוט הערבות.

10. <u>ידוע לי ומוסכם עליי כי המכר אינו כפוף לדיני המכרזים ו/או להוראות חוק חובת המכרזים, תשנ"ב-1992, וכי כונסי הנכסים אינם מתחייבים לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר, או כל הצעה שהיא, וכי הם יהיו רשאים, לפי שיקול דעתם הבלעדי, להקדים ו/או לדחות המועד האחרון להגשת הצעות הנקוב בהזמנה, לקיים התמחרות חוזרת, לנהל מעין מכרז, לנהל משא ומתן או כל הליך של התמחרות עם המציעים או חלקם או עם אדם אחר, בנוגע לנכס כולו ו/או חלקו ו/או לגבי תנאי המכר והם שומרים לעצמם את הזכות לוותר על פגמים ולבקש הצעות נוספות על פי שיקול דעתם הבלעדי. בכלל זה כונסי הנכסים רשאים שלא להמשיך את הליך המכר ו/או שלא למכור את הזכויות בנכס כלל. בכל מקרה לא תקום לכונסי הנכסים חבות כלשהי למציע או לכל גורם אחר מתוקף קיום הליכי המכר של הנכס על כל הכרוך בהם.</u>

11. ידוע לי ומוסכם עליי, כי במידה שעל פי שיקול דעתם הבלעדי של כונסי הנכסים תתקיים התמחרות ו/או משא ומתן כלשהו אשר במהלכם ו/או בעקבותיהם אשפר את הצעתי זו, אהיה מחויב בתנאים שבמסמך הצעה זה ובתנאי כל מסמך אחר אליו התחייבתי (ובכלל זה הסכם המכר המותנה) גם לגבי הצעתי המשופרת, וכן אהיה מחויב להשלים את הערבות לאלתר כמפורט במסמך הצעה זה.

12. ידוע לי ומוסכם עליי כי ההזמנה, לרבות הפרסום ו/או איזה מהמסמכים בתיק המכרז של הנכס אינם מהווים הצעה או התחייבות למכירת הנכס או כל מצג כלשהו ו/או כל התחייבות מצד כונסי הנכסים.

13. ידוע לי ומוסכם עליי כי המידע הנמסר בהזמנה ו/או במסמך זה ו/או בהסכם המכר על נספחיו ו/או בכל מסמך אחר שנמסר ו/או שיימסר על ידי כונסי הנכסים ו/או מי מטעמם, לרבות בחוות דעת השמאי, לא נועד להוות מצג לגבי כל עניין הקשור לנכס ו/או שוויו ו/או כדאיות רכישתו ואינו באחריות כונסי הנכסים ו/או מי מטעמם.

14. במידה והצעתי לא תזכה, אני מתחייב להגיע באופן אישי בצירוף תעודה מזהה שלי על מנת לקבל חזרה את ההמחאה הבנקאית/ערבות בנקאית שמסרתי, ובמידה ואבקש כי נציג מטעמי יגיע לקבל זאת במקומי אצרף לאותו נציג יפוי כח מקורי מאומת ע"י עורך דין.

15. ידוע לי כי **<u>המועד האחרון</u>** להגשת ההצעה על נספחיה באופן פיזי עם מסמכים חתומים ומקוריים במשרדה של עו"ד עדינה וייל מרח' הגעתון 26 נהריה או במשרדו של עו"ד שפלר ברח' אבא הלל 7 רמת גן, הינו **<u>ביום 16.8.26 בשעה 12:00.</u>**

16. לטופס הצעה זה מצורף נוסח של הסכם המכר על נספחיו, **חתום <u>בכל אחד</u> מעמודי ההסכם ו<u>נספחיו</u>** (יש להשלים בהסכם המכר את סכומי התמורה בהתאם להצעה הנ"ל).

17. במקרה שהרוכש הינו תאגיד, יש לצרף פרוטוקול מורשיי חתימה בחברה + החלטת אסיפה בדבר ההשתתפות בהתמחרות והחלטה בדבר רכישת הממכר חתומה כדין.

תאריך _____. חתימה (+ חותמת במקרה של תאגיד) _____.