תאריך :_____

לכבוד
עדינה וויל, עו"ד
בתוקף תפקידה ככונסת נכסים
עדינה וויל משרד עורכי דין
מרחוב שד' הגעתון 26, נהריה
טל : 04-9923864 ; פקס: 04-9925320

פרטי המציע : **1.**_____ **ת.ז./ ח.פ.** _____

מרחוב _____ **עיר**_____

טלפון :_____ **פקס/דוא"ל:**_____

2. _____ **ת.ז./ ח.פ.** _____

מרחוב _____ **עיר**_____

טלפון :_____ **פקס/דוא"ל:**_____

הנדון : הצעה בלתי חוזרת לרכישת זכויות בדירת מגורים ברח' מרגלית 26 בחיפה

1. לאחר שעיינתי בפרסום ההזמנה להצעת הצעות, ניתנת בזאת הצעתי לרכישת זכויותיהם של הממשכנים, ה"ה עבד אלחלים עמאד ת.ז. 026387266 ותאמד עבד אלחלים נאדין ת.ז. 200222305 (להלן יכונו ביחד: "**החייבים**" **ו/או** "**הממשכנים**") בנכס מקרקעין הידוע כגוש 10766 חלקה 42 תת חלקה 2, המהווה דירת מגורים בת 3 חדרים, הממוקמת בקומת מרתף ברח' מרגלית 26, שכונת "שמבור", חיפה. לדירה נוף פנורמי לצפון מערב כיוון הים (להלן: "הנכס").

2. הצעתי הכספית לרכישה עומדת על סך של : _____ ₪ בתוספת מע"מ כדין ככל שיחול.

3. להצעה זו מצורפת **ערבות בנקאית אוטונומית** או **שיק בנקאי** לפקודת כונסי הנכסים, בשיעור של 10% מסכום ההצעה המפורט בסעיף 2.

4. ידוע לי כי אם אחזור מהצעתי ו/או לא אעמוד בתנאי הצעתי ו/או אם אסרב לחתום על הסכם בנוסח שנקבע על ידי כונסת הנכסים לאחר אישור הצעתי, תחולט הערבות הבנקאית או השיק הבנקאי, לפי העניין. מוסכם עלי כי הערבות מהווה פיצוי מוסכם ללא צורך בהוכחת נזק. זאת מבלי לגרוע מזכות כונסי הנכסים לכל סעד נוסף על פי כל דין ו/או הסכם לרבות סעד של אכיפה.

5. ידוע לי כי האחריות לבדיקת הנכס, התאמתו לצרכי וכל נושא הקשור בו, מוטלת עלי וכי אין כונסת הנכסים ו/או מי מטעמה אחראית למצבו. הנכס נמכר כפי מצבו הפיזי והמשפטי (As is – Where is) בעת המכירה כאשר זכויות הממשכנים בנכס נמכרות לי נקיות מכל שעבוד, עיקול וזכות אחרת, חוץ מזכות לפי תנאי המכירה שאינה מתבטלת ומזכות שאינה משמשת

ערובה לחיוב כספי, בהתאם להוראות סעיף 34א לחוק המכר, התשכ"ח 1968. האחריות לבדיקת כל העניינים הקשורים בנכס מוטלת עלי, לרבות בדיקת הנתונים העובדתיים ו/או הפיזיים ו/או התכנוניים ו/או הטכניים ו/או ההנדסיים ו/או המשפטיים הנוגעים והקשורים בנכס האמור לעיל (לרבות מהות הזכויות, אופן רישומם ו/או אחוזי בנייה ו/או ייעוד הנכס ו/או תכניות המתאר ו/או התב"ע החלות על הנכס).

6. ידוע לי כי קבלת החזקה בנכס הנרכש על ידי תתבצע רק לאחר פירעון מלוא התמורה, לרבות תשלומים מיסים ו/או כל תשלום נדרש בידי כונסת הנכסים. קבלת החזקה בנכס והעברת הזכויות בו תתבצע בדרך של מתן אישור כונסי הנכסים על כך, לאחר אישור בית המשפט המוסמך ועל פיו.

7. ידוע לי 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 באם השינוי, התיקון, ההסתייגות או התוספת כאמור יביאו לפסילת הצעתי לאחר אישור הצעתי על ידי כונסי הנכסים, יחול סעיף 4 להצעה זו, ותחולט הערבות הבנקאית או השיק הבנקאי, לפי העניין.

8. ידוע לי כי המכירה אינה כפופה לדיני המכרזים, וכי כונסי הנכסים אינם מתחייבים לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא, כונסי הנכסים יהיו רשאית לפי שיקול דעתם הבלעדי, לנהל מעין מכרז, מו"מ, הליך של התמחרות עם המציעים או חלקם בנוגע לנכס המוצע כולו ו/או חלקו, וכן הליכי התמחרות חוזרים, לרבות ביחס לתנאי המכר, וכונסי הנכסים שומרים לעצמם את הזכות שלא לקבל שום הצעה ו/או להפסיק המכירה בכל שלב שהוא ו/או להקדים ו/או להאריך המועד להגשת הצעות.

9. ידוע לי ככל שעל פי שיקול דעתם של כונסי הנכסים תתקיים התמחרות ו/או מו"מ אשר במהלכם ו/או בעקבותם אשפר את הצעתי הנזכרת לעיל בסעיף 2, אזי אהיה מחויב גם לגבי הצעתי המשופרת בתנאים בטופס זה, לרבות אדרש בהשלמת הערבות המנויה בסעיף 3 לאלתר.

10. ידוע לי כי מסמכי ההזמנה, לרבות פרסום, אינם מהווים הצעה או התחייבות למכירת הנכס או כל התחייבות שהיא מצד כונסי הנכסים.

11. ידוע לי כי מס שבח אם יחול ישולם על ידי המוכר. מס רכישה ו/או מס ערך מוסף ו/או היטל השבחה ו/או כל תשלום חובה אחר נדרש, ישולמו על ידי הרוכש.

12. המידע הנמסר בהזמנה להציע הצעות ו/או במסמך זה ו/או בכל מידע שיימסר על ידי כונסת הנכסים ו/או מי מנציגיה, לא נועד להוות מצג לגבי כל עניין הקשור לנכס ו/או שוויו ו/או כדאיות רכישתו ואינו באחריות כונסת הנכסים.

_____ _____

תאריך חתימת המציע/ מציעים

<u>מצורפים</u>:

- נסח טאבו מתאריך 16.08.2026;
- מודעת פרסום;
- טיוטת הסכם מכר לחתימה;

הזמנה להציע הצעות

	מזמנות בזה הצעות לרכישת כלי הרכב הבאים:	עלייה לכביש	מספר רישוי
1.	צ'רי EV FX (204 כ"ס) חשמלי אוט'	7/2024	805-07-803
2.	אוטובוס ציבורי מרצדס ספרינטר 519 (1+19) (907) (1950) דיזל אוט'	1/2024	629-15-103
3.	בי.וי.די אטו 3 (204 כ"ס) חשמלי אוט'	1/2024	634-63-803
4.	ב.מ.וו. 318I (1998) אוט'	1/2024	677-78-603
5.	ב.מ.וו. 330E היבריד (1998) חשמל/בנזין אוט'	6/2024	799-45-903
6.	מיצובישי אאוטלנדר החדש (1+6) (2488) אוט'	3/2023	337-23-803
7.	טסלה מודל Y LONG RANGE 4x4 חשמלי אוט'	9/2023	578-39-803
8.	יונדאי I-20 (998) אוט'	5/2023	427-78-503
9.	קופרה פורמנטור (1498) אוט'	2/2023	405-54-703
10.	ב.מ.וו. 530E היבריד (1998) חשמל/בנזין אוט'	2/2023	398-53-403
11.	ב.מ.וו. X6 40I XDRIVE (2998) 4x4 אוט'	5/2023	514-89-703
12.	ב.מ.וו. X2 18I SDRIVE (1499) אוט'	2/2023	890-48-102
13.	קיה סורנטו (1+6) (2497) אוט'	5/2022	861-85-802
14.	אופל קורסה (1199) אוט'	5/2022	132-08-003
15.	מאן TGE5180 (5 טון) (1968) דיזל אוט'	11/2022	259-41-003
16.	טויוטה קורולה היבריד (1798) אוט'	2/2022	867-82-202
17.	יגואר F-PACE (1997) 4x4 אוט'	4/2022	423-99-702
18.	יונדאי איוניק היבריד (1580) אוט'	2/2022	766-11-002
19.	פיג'ו בוקסר (3500 ק"ג) (2179) דיזל ידני	5/2022	845-49-502
20.	יונדאי אלנטרה HEV היבריד (1580) אוט' מהשכרה-החכרה	3/2022	786-67-002
21.	יונדאי אלנטרה HEV היבריד (1580) אוט' מהשכרה-החכרה	8/2022	120-83-103
22.	קיה ספורטג' (1598) דיזל אוט'	1/2021	405-96-602
23.	מיצובישי אאוטלנדר החדש (1+6) (2488) אוט'	8/2021	546-35-202
24.	לנד רובר ריינג' רובר ספורט HSE (2997) 4x4 דיזל אוט'	2/2021	423-19-402
25.	טויוטה CHR היבריד (1798) אוט' מהשכרה	5/2021	526-98-802
26.	מאזדה CX-30 (1998) אוט'	3/2020	612-05-601
27.	מיצובישי ספייס סטאר (1193) אוט'	7/2020	890-30-301
28.	טויוטה ראב 4 היבריד (2487) אוט'	7/2020	222-83-002
29.	טויוטה CHR היבריד (1798) אוט'	5/2020	175-84-202
30.	סיאט אטקה (1498) אוט' מהשכרה-החכרה	3/2020	177-13-502
31.	סקודה אוקטביה (1498) אוט' מהשכרה-החכרה	2/2020	177-48-102
32.	פורד אקספלורר לימיטד (3497) אוט' מהשכרה-החכרה	1/2020	606-39-201
33.	סיאט איביזה (999) אוט' מהשכרה	1/2020	169-48-102
34.	רנו קליאו (1197) אוט'	7/2019	830-62-201
35.	קיה סטוניק (998) אוט'	7/2019	698-69-201
36.	שברולט אקווינוקס (1490) אוט'	11/2019	717-78-101
37	יונדאי איוניק היבריד (1580) אוט' מהשכרה-החכרה	6/2019	776-63-801
38.	סיאט ארונה (999) אוט' מהשכרה-החכרה	6/2019	747-93-601
39.	פיג'ו בוקסר (3510 ק"ג) (1997) דיזל ידני	3/2018	283-45-801
40.	רנו מאסטר (3510 ק"ג) (2299) דיזל ידני	7/2018	215-52-701
41.	סקודה אוקטביה (1968) דיזל אוט' מונית לשעבר	2/2018	928-73-001
42.	קיה נירו היבריד (1580) אוט' מהשכרה-החכרה	1/2018	137-34-801
43.	סקודה אוקטביה NEW (1395) אוט' מהשכרה-החכרה	1/2018	371-64-801
44.	לקסוס LS-500H היבריד (3456) 4x4 אוט' מהשכרה-החכרה	2/2018	115-55-501
45.	פיג'ו 3008 (1598) אוט' מהשכרה-החכרה	10/2018	438-37-501
46.	פורשה קאיין היבריד (2995) 4x4 חשמל/בנזין אוט' מיבוא אישי משומש	2/2017	90-890-70
47.	שברולט מאליבו LT (1490) אוט'	9/2017	247-81-901
48.	רנו קליאו (1461) דיזל אוט'	5/2017	75-639-84
49.	ג'יפ גרנד צ'ירוקי (3604) 4x4 אוט'	8/2017	262-92-801
50.	לנד רובר ריינג' רובר איווק (1999) 4x4 אוט'	6/2017	80-598-32
51.	פיג'ו 3008 (1598) אוט'	4/2017	66-995-80
52.	אופל אינסיגניה (1956) דיזל אוט' מונית לשעבר	6/2017	924-90-401
53.	יונדאי טוסון (1999) אוט' מהשכרה-החכרה	1/2017	99-637-39
54.	סקודה אוקטביה NEW (1395) אוט' מהשכרה-החכרה	11/2017	348-89-401
55.	מיצובישי אאוטלנדר (1+6) (1998) אוט' מהשכרה-החכרה	11/2016	80-175-39
56.	יונדאי אלנטרה (1591) אוט' מהשכרה-החכרה	4/2016	63-656-37
57.	לנד רובר ריינג' רובר איווק (2179) 4x4 דיזל אוט'	1/2015	79-788-32
58.	אאודי A-6 (1798) אוט'	11/2015	50-004-34
59.	מרצדס LONG S-500 (5462) אוט'	11/2010	29-667-73

2. כלי הרכב מאוחסנים בחניון סנקאר מרכז הרכב גלילות במתחם פי גלילות רמת השרון (בוויז: סנקאר מרכז הרכב גלילות).
3. ניתן לראות את כלי הרכב בימים א'-ה' בין השעות 14:30-10:00.
4. **החתום מטה יקיים התמחרות ממוחשבת, אשר תערך ביום ראשון 23/8/2026 בשעה 09:00.**
5. ההתמחרות נעשית ממקום מושבו של המציע באמצעות מחשב או טלפון בעלי חיבור לאינטרנט.
6. **כל המעוניין להשתתף בהתמחרות יעשה זאת על ידי רישום לאתר בידספיריט בכתובת: http://bidspirit.com/pgr לתמיכה ניתן ליצור קשר טלפוני 073-3744453 (בין השעות 18:00-9:00).**
7. ההשתתפות בהתמחרות לפופה לאישור תנאי המכירה כפי שפורסמו בעמוד המכירה באתר בידספיריט.
8. אין החתום מטה יודע את מצב כלי הרכב ואין הוא אחראי למצבם של כלי הרכב אשר יימכרו כל אחד בנפרד במצבם כפי שהם ללא אחריות לטיבם.
9. מציע שהצעתו תתקבל יידרש לחתום מיד לאחר זכייתו על הסכם מכר שישלח אליו על ידי כונס הנכסים ולשלם בהעברה בנקאית 10% מסכום ההצעה הזוכה.
10. מציע שהצעתו תתקבל ויוכרז כזוכה ולאחר מכן יחזור בו מהצעתו יחוייב בתשלום 10% מגובה הצעתו.
11. אין החתום מטה מתחייב לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא והוא יהיה רשאי למכור רק חלק מכלי הרכב על פי שיקול דעתו המוחלט.
12. מכירת כלי הרכב מותנית באישור הזוכה בתיק ההוצאה לפועל וכפופה לאישור כבוד רשם ההוצאה לפועל.

איריס רגב, עו"ד - כונס נכסים
פלס, גרוהר, רגב - משרד עורכי-דין

עפר פלס, עו"ד - כונס נכסים
פלס, גרוהר, רגב - משרד עורכי-דין

בבית המשפט המחוזי - תל אביב — חדל"ת 14645-04-26

בעניין: חדלות פירעון ושיקום כלכלי, תשע"ח-2018;
ובעניין: ס.ד סייט אבחון בע"מ ח.פ. 0-449628-51 (להלן: "החברה")
ובעניין: עו"ד אילן שמעוני - נאמן על החברה (להלן: "הנאמן")

הזמנה להציע הצעות לרכישת נכסיה של חברת "סייט אבחון" שעסקה באבחון רפואי באמצעות בדיקת דם מבוססת בינה מלאכותית

בהתאם להחלטת בית-המשפט המחוזי בתל-אביב, כבי' השופט הבכיר חגי ברנר, בתיק חדל"פ מס' 14645-04-26 (להלן: "בית-המשפט"), מתכבד בזאת החת"מ, עו"ד אילן שמעוני (להלן: "הנאמן"), בתפקידו כנאמן על חברת ס.ד סייט אבחון בע"מ ח.פ. 0-449628-51 (להלן: "החברה"), להזמין את הציבור להגיש הצעות לרכישת הקניין של החברה הכולל: תיק פטנטים; מאגרי דאטה; מכשור (מכונות וקיטים לבדיקות דם) וכן ציוד ייצור והוראות ייצור.

החברה פיתחה פלטפורמת אבחון רפואי (Diagnostics) מרצדת דרך, המשלבת בינה מלאכותית (AI) ומיקרוסקופיה פלואורסצנטית לפענוח תאי דם חיים בזמן אמת בבדיקת דם פשוטה, והינה בעלת פוטנציאל לאבחן מגוון מצבים קליניים. בעבר, קיבלה הטכנולוגיה אישור CE ואישור FDA לביצוע בדיקת דם מסוג ספירת דם מלאה והייתה בשימוש מסחרי. טכנולוגיית החברה מוגנת באמצעות פורטפוליו עשיר של פטנטים בינלאומיים רשומים וכוללת מאגרי מידע בלעדיים (Data). בכלל זאת כולל הקניין של החברה תיק פטנטים; מאגרי דאטה; מכשור (מכונות וקיטים לבדיקות דם) וכן ציוד ייצור והוראות ייצור.

ניתן לקבל פרטים במשרדו של הנאמן. בכפוף לחתימה על מסמך סודיות תינתן גישה לחדר מידע.

אין הח"מ יודע את מצבו של הממכר ואין הוא אחראי למצבו של הממכר, אשר יימכר במצבו הקיים כפי שהוא ("AS IS") ללא כל אחריות לטיבו, ועל המציע ובאחריותו לבדוק את טיבו ומצבו.

- **ניתן להגיש הצעות גם לרכישת חלקי הממכר או הממכר במלואו על כל חלקיו.**
- **המעוניינים ברכישת הממכר יגישו הצעות למשרדו של הנאמן עד ולא יאוחר מיום 30.9.26, בהתאם לטופס המצוי במשרד הנאמן, אליו יצרף המציע עירבון מסוג שיק בנקאי ערוך לפקודת עו"ד אילן שמעוני בגובה 10% מגובה ההצעה.**
- **ההצעה תהווה הצעה בלתי חוזרת ומחייבת.**
- **המקדמה תחולט במקרה שהמציע, שהצעתו התקבלה, לא יחתום על ההסכם או יחזור בו מהצעתו.**
- **מציע שהצעתו לא תתקבל, יקבל חזרה את המקדמה ללא תוספת הפרשי הצמדה ו/או ריבית.**
- **מכירת הממכר כפופה לאישור בית-המשפט המחוזי.**
- **מציע שהצעתו תועבר לאישור בית-המשפט יידרש לחתום מראש על הסכם מכר עובר להגשת בקשה לאישור המכר, כתנאי לאישור המכר.**
- **המידע והנתונים שנמסרים בנוגע לממכר אינם באחריותו של הנאמן ועל המציע לבצע את כל הבדיקות הדרושות בטרם מתן הצעה.**
- **אין החתום מטה מתחייב למכור את הממכר לבעל ההצעה הגבוהה ביותר או בכלל או לבעל ההצעה לרכישת קניינה המלא של החברה על פני הצעה לרכישת חלק מהממכר, והוא שומר לעצמו את הזכות לערוך התמחרות בין המציעים, כולם או מקצתם, להאריך מפעם לפעם את המועד להגשת ההצעות, למכור את הקניין בחלקים, לבטל את הליכי המכירה בכל שלב, והכל לפי שיקול דעתו. על מכירה זו לא יחולו דיני המכרזים. לא ישולמו דמי תיווך.**

אילן שמעוני, עו"ד - נאמן, שמעוני ושות' - משרד עורכי דין ונוטריון
דרך מנחם בגין 116, בית קלקא, תל-אביב; טל: 03-5200300 פקס: 03-5200333
אי-מייל: office@shimonilaw.co.il

לשכת ההוצאה לפועל בקריות — תיק הוצל"פ 539602-03-24

למכירה דירת מגורים בחיפה נוף פנורמי לצפון מערב כיוון הים ברח' מרגלית 26, שכונת "שמבור"

מתוקף תפקידי ככונסת נכסים, מוזמנות בזה הצעות לרכישת זכויות בדירת מגורים בת 3 חדרים כולל ממ"ד, הידועה כגוש 10766 חלקה 42 תת חלקה 2, ברח' מרגלית 26, שכונת "שמבור", חיפה. מהדירה נשקף נוף פנורמי לצפון מערב - כיוון הים (להלן: "הנכס").

1. פרטים נוספים ומידע נוסף ניתן לקבל במשרד החת"מ ו/או באתר האינטרנט של כונסת הנכסים http://weil-law.com/.
2. הצעות לרכישת הנכס, נקובות בשקלים, יש להגיש בכתב על גבי טופס הצעה לא יאוחר מיום 10.09.26 שעה 12:00 למשרד החת"מ, בצירוף המחאה בנקאית או ערבות בנקאית בתוקף ל-90 יום מהמועד האחרון להגשת ההצעות לפקודת החת"מ, בסך 10% מסכום ההצעה. **הערבות תחולט באם המציע יחזור בו מהצעתו ו/או לא יעמוד בתנאי הצעתו ו/או לא יבצעה על אף שיוכרז זוכה. למען הסר ספק יודגש כי הערבות מהווה פיצוי מוסכם ללא כל צורך בהוכחת נזק.**
3. הנכס יימכר במצבו הקיים (AS IS) והאחריות לבדיקת התנונים העובדתיים ו/או הפיזיים ו/או התכוננים ו/או המשפטיים הנוגעים והקשורים במקרקעין, לרבות מהות הזכויות ו/או קיומם של רישיונות ו/או היתרי בניה ו/או אחוזי בניה ו/או יעוד הנכס ו/או תוכניות המתאר ו/או חריגות ו/או התב"ע החלות על הנכס ככל שחלות מוטלת על המציעים ועל אחריותם בלבד.
4. כונסת הנכסים לא תישא בכל אחריות לכל מצג ו/או התחייבות הנוגעים לנכס ו/או לכל עניין הנוגע למודעה זו ו/או מסמכים אשר יועברו למציע מאת כונסת הנכסים והמציע יישא באחריות הבלעדית בכל הנוגע לעניינים אלה.
5. על מכירת הנכס לא יחולו דיני המכרזים והחת"מ אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או איזו הצעה שהיא, והיא תהא רשאית לנהל משא ומתן עם מי ממגישי ההצעות ו/או אחרים, ו/או להפסיק המכירה בכל שלב שהוא ו/או להקדים ו/או להאריך המועד להגשת הצעות.
6. מס שבח ו/או מס מכירה אם יחולו, ישולמו ע"י המוכר.
7. מס רכישה ו/או מס ערך מוסף ו/או היטל השבחה, אם יחולו, ישולמו ע"י הרוכש כדין.
8. המכר הסופי של הנכס כפוף לאישורו של רשם ההוצאה לפועל בתיק הוצאה לפועל מס' 539602-03-24.
9. בכל עניין הקשור להגשת הצעות כאמור, יש לפנות לחברת עורכי דין עדינה וויל בטלפון 04-9926856 לעו"ד תמר טל דורה או במייל tamar@weil-law.com.

עדינה וויל, עו"ד - כונסת נכסים
שד' הגעתון 26, נהריה מיקוד 22401 טלפון 04-9926856

נתיבי ישראל
החברה הלאומית לתשתיות תחבורה בע"מ

מכרז מס' 56/26 להתקשרות עם סוכן ביטוח למתן שירותי ביטוח עבור נתיבי ישראל - החברה הלאומית לתשתיות תחבורה בע"מ (להלן: "המכרז")

הודעה בדבר דחיית מועד הגשת ההצעות

נתיבי ישראל - החברה הלאומית לתשתיות תחבורה בע"מ, מתכבדת להודיע על דחיית המועד האחרון להגשת הצעות במכרז, כך שאלו יוגשו, באופן הקבוע במסמכי המכרז, **עד ולא יאוחר מיום 22.9.2026 עד השעה 12:00 בצהריים.**

דברו איתנו *2120
www.iroads.co.il
להוביל בכל דרך

נתיבי ישראל
החברה הלאומית לתשתיות תחבורה בע"מ

לשכת רישום מקרקעין: חיפה

העתק רישום מפנקס בתים משותפים

גוש: 10766 חלקה: 42 תת חלקה: 2

תיאור הנכס

תיאור דירה	תיאור קומה	שטח במ"ר	החלק ברכוש המשותף
דירה	מרתף	41.20	41/381

בעלויות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
28334/2015/1	16/06/2015	מכר	עבד אלחלים עמאד	ת.ז	026387266
				החלק בנכס	
				1 / 2	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
28334/2015/1	16/06/2015	מכר	חאמד עבד אלחלים נאדין	ת.ז	200222305
				החלק בנכס	
				1 / 2	

משכנתאות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	בעלי המשכנתה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
28334/2015/2	16/06/2015	משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522
		דרגה	**סכום**		**החלק בנכס**
		ראשונה	ללא הגבלת סכום		בשלמות
על כל הבעלים					

הערות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב		
965/2022/1	04/01/2022	צו עקול	לשכת הוצאה לפועל תל אביב		
	הערות:	תיק בימ"ש/הוצל"פ מס' 5204000821, הליך מס' 0000000019, מיום 03/01/2022			
	על הבעלות של:	**עבד אלחלים עמאד**			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב		
14194/2022/1	16/02/2022	צו עקול	לשכת הוצאה לפועל חיפה		
	הערות:	תיק בימ"ש/הוצל"פ מס' 5151731121, הליך מס' 0000000006, מיום 15/02/2022			
	על הבעלות של:	**חאמד עבד אלחלים נאדין**			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב		
19105/2022/1	02/03/2022	הערה לפי סעיף 11א(2) לפקודת המסים (גביה)	מע"מ נצרת		

תאריך 16/08/2026
ג' אלול תשפ"ו
שעה: 10:03

נסח מס' 274105

לשכת רישום מקרקעין: חיפה

העתק רישום מפנקס בתים משותפים

גוש: 10766 חלקה: 42 תת חלקה: 2

			סכום		החלק בנכס
			₪ 79,660		1 / 2
		הערות:	תיק 026387266 מתאריך 02/03/2022		
		על הבעלות של:	עבד אלחלים עמאד		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב		
9556/2023/1	02/02/2023	צו עקול	בית משפט השלום קריות		
		הערות:	בימ"ש השלום בקריות, ת"א 62196-01-23, מיום 31/01/2023		
		על הבעלות של:	על כל הבעלים		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב		
49871/2023/1	11/07/2023	צו עקול	לשכת הוצאה לפועל ירושלים		
		הערות:	תיק בימ"ש/הוצל"פ מס' 5215480422, הליך מס' 0000000017, מיום 11/07/2023		
		על הבעלות של:	עבד אלחלים עמאד		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב		
67759/2023/1	20/09/2023	צו עקול	לשכת הוצאה לפועל תל אביב		
		הערות:	תיק בימ"ש/הוצל"פ מס' 5157281220, הליך מס' 0000000055, מיום 19/09/2023		
		על הבעלות של:	עבד אלחלים עמאד		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
48786/2024/1	14/07/2024	הערה על מינוי כונס נכסים	עו"ד וויל (בודנשטיין) עדינה	עו"ד	09807
		הערות:	הוצל"פ לשכת קריות קריות ,תיק 539602-024 , מיום 04.07.2024		
		על הבעלות של:	על כל הבעלים		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב		
60594/2024/1	22/08/2024	צו עקול	לשכת הוצאה לפועל נתניה		
		הערות:	תיק בימ"ש/הוצל"פ מס' 5151540324, הליך מס' 0000000043, מיום 21/08/2024		
		על הבעלות של:	עבד אלחלים עמאד		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב		
41583/2025/1	08/06/2025	הערה לפי סעיף 11א(1) לפקודת המסים (גביה)	עיריית חיפה		
		סכום			
		₪ 25,866.22			
		הערות:	תיק 26387266, מיום 14/5/2025		
		על הבעלות של:	עבד אלחלים עמאד		

לשכת רישום מקרקעין: חיפה

העתק רישום מפנקס בתים משותפים

גוש: 10766 חלקה: 42 תת חלקה: 2

	מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב		
	65180/2025/1	08/09/2025	הערה לפי סעיף 11א(2) לפקודת המסים (גביה)	מס הכנסה עפולה		
			סכום			
			53,184 ₪			
		הערות:	תיק 026387266 מתאריך 07/09/2025			
	על הבעלות של:		**עבד אלחלים עמאד**			

הרכוש המשותף

רשויות	שטח במ"ר			סוג מקרקעין		
עיריית חיפה	881			מירי		

תקנון	תת חלקות	מס' מקורי				
מצוי	7	7				

שטר יוצר	תיק יוצר					
1243/1962	635/62					

הערות רשם המקרקעין
בצו רישום הבית המשותף קיימת הפניה לתקנון מצוי או תקנון מוסכם . יש לעיין בתיק הפעולה.

חכירות

	מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם החוכר		
	1243/1962	14/02/1962	שכירות	עירית חיפה		
				החלק בזכות		
				בשלמות		
			רמת חכירה	**בתנאי שטר מקורי**		
			ראשית	1145/1962/0		
					החלק בנכס	
				קיימת הגבלה בהעברה	קיימת הגבלה בירושה	חלק במקרקעין
		הערות:	מיום 11.2.62 בתיק מס' 681/61 ש"ח			

סוף נתונים

נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א - 2001

תאריך 16/08/2026
ג' אלול תשפ"ו
שעה: 10:03

נסח מס' 274105

לשכת רישום מקרקעין: חיפה

העתק רישום מפנקס בתים משותפים

גוש: 10766 חלקה: 42 תת חלקה: 2

שולמה אגרה בסך 18.00 ש"ח

הסכם מכר מותנה לחתימה במועד הגשת הצעה

שנערך ונחתם בנהריה ביום ___ בחודש אוגוסט 2026

בין: **וויל עדינה, עו"ד**
כונסת נכסים על זכויות ה"ה עבד עלחלים עמאד ת.ז. 026387266 ו- נאדין חאמד עבד אלחלים ת.ז. 200222305 (להלן: החייבים ו/או הממשכנים") בנכס במקרקעין הידוע כגוש 10766 חלקה 42, תת חלקה 2, המהווים דירת מגורים בקומת מרתף, בשטח רשום של 41.20 מ"ר (עפ"י נסח רישום) ברח' מרגלית 26, שמבור - חיפה;

על-פי מינוי לשכת ההוצאה לפועל בקריות תיק הוצאה לפועל מס' 539602-03-24; להלן: "כונסת הנכסים"

<u>מצד אחד</u>

לבין:

##########

להלן: "הקונה" ו/או "הרוכש"
<u>מצד שני</u>

הואיל (1): ורשם ההוצאה לפועל במסגרת תיק הוצאה לפועל מס' 539602-03-24 (להלן: "**תיק המימוש**") הורה על מינויה של עו"ד עדינה וויל ככונסת נכסים על זכויות הבעלות של הממשכנים עבד עלחלים עמאד ת.ז. 026387266 ו- נאדין חאמד עבד אלחלים ת.ז. 200222305 (להלן: "**החייבים ו/או הממשכנים**") בנכס במקרקעין הידוע כגוש 10766 חלקה 42, תת חלקה 2, המהווים דירת מגורים בקומת מרתף, בשטח רשום של 41.20 מ"ר (עפ"י נסח רישום) ברח' מרגלית 26, שמבור - חיפה (להלן: "**הנכס**");

הזכויות בנכס שועבדו לטובת בנק מזרחי טפחות בע"מ במשכנתא רשומה כדין בלשכת רישום מקרקעין בחיפה ביום 16.06.15 בהתאם לשטר 28334/2015/2;

- העתק מינוי כונסת נכסים, מצ"ב ומסומן **כנספח 1.**
- העתקי נסח רישום מקרקעין, מצ"ב ומסומן במאוגד **כנספח 2.**
- העתק חוו"ד שמאי _____מיום _____**כנספח 3.**

הואיל (2) וכונסת הנכסים, פועלת למכירת זכויות עבד עלחלים עמאד ת.ז. 026387266 ו- נאדין חאמד עבד אלחלים ת.ז. 200222305 (להלן: החייבים ו/או הממשכנים") בנכס במקרקעין הידוע כגוש 10766 חלקה 42, תת חלקה 2, המהווים דירת מגורים בקומת מרתף, בשטח רשום של 41.20 מ"ר (עפ"י נסח רישום) ברח' מרגלית 26, שמבור - חיפה (להלן: "**הנכס**") והכל כמפורט בחוו"ד השמאי.

והואיל (3) והרוכש מעוניין לרכוש את זכויות החברה בנכס, כהגדרתן בהסכם זה, במצבן של הזכויות AS IS, **בהתאם להוראות סעיף 34א לחוק המכר, תשכ"ח – 1968**;

והואיל (4): והרוכש מצהיר ומאשר בזה כי הוא מכיר את הנכס, כי בדק היטב- בעצמו ובאמצעות בעלי מקצוע מומחים מטעמו- את הנכס, את זכויות החברה בנכס, מכל בחינה שהיא, לרבות את שטחו, מצבו הפיסי, הרישומי, התכנוני והמשפטי, את שוויו של הנכס, ייעודו, אפשרויות השימוש בו ואת מצב הזכויות בו ו/או החריגות, בכל רשות רלוונטית, לרבות בלשכת רישום המקרקעין, ברשות

הסכם מכר מותנה לחתימה במועד הגשת הצעה

המקומית ובוועדה המקומית לתכנון ובנייה (בכלל זאת העובדה עליה יורחב מטה כי ישנה התראה לפני הריסה בגין מבנה המהווה קירוי חורף ובכלל זאת תנאי היתר קירוי חורף), והשימושים המותרים בנכס, וכתוצאה מכל אלה הוא מעוניין לרכוש את זכויות החברה בנכס, במצבן של הזכויות ובמצבו של הנכס AS IS, ללא שמבוצעת כל השלמה ו/או תיקון ו/או שיפור ו/או שינוי כלשהו פיזי ו/או הרישומי ו/או אחר על ידי כונסת הנכסים ו/או הבנק ובתנאים המפורטים בהסכם זה להלן, והוא מוותר על כל טענה מכל מין וסוג בגין המכר והנכס ו/או בקשר עמם, נגד כונסת הנכסים ו/או החברה ו/או הבנק;

והואיל (5): ומבלי שיהיה בכך כדי להוות מצג כלשהו מצד החברה ו/או כונסת הנכסים הרוכש עיין גם בחוו"ד של_____שמאות מקרקעין מיום _____ וכן, בנסח הטאבו המצורף להסכם זה לעיל וידוע לו, לרבות על יסוד בדיקות שערך בעצמו ובאמצעות כל מומחה מטעמו, מצבו הפיזי, התכנוני, ההנדסי, הקנייני, המשפטי והחוקי של הנכס לרבות אך לא רק, מהות הזכויות ו/או יעוד הנכס ו/או תכניות המתאר ו/או התב"ע החלות על הנכס ו/או החריגות ו/או השינויים מהיתר הבניה ו/או דרישות העירייה נוכח חריגות נטענות;

והואיל (6): והרוכש מעוניין לרכוש את הנכס מאת כונסת הנכסים במצבו הפיזי, הקנייני, המשפטי, ההנדסי והתכנוני הנוכחי ולאחר שבדק אותו כמפורט לעיל ולקבל מידי כונסת הנכסים צו פורמאלי חתום כדין ע"י כב' רשם ההוצאה לפועל בתיק המימוש בהתאם לסעיף 34א' לחוק המכר, המצהיר כי הזכויות נמכרות כשהן נקיות מכל שעבוד, עיקול וזכויות צד ג';

והואיל (8) עוד ידוע לקונה כי במועד החתימה על הסכם המכר הנכס פנוי מאדם ומכל חפץ;

והואיל (9): וידוע לרוכש כי הסכם זה מותנה בקבלת אישורו של כבוד רשם ההוצאה לפועל במסגרת תיק המימוש באישור הבנק ובביצוע מלוא התשלום עפ"י תנאי הסכם זה;

והואיל (8): וכונסת הנכסים בשם החברה מסכימה למכור לרוכש את זכויות החברה בנכס, בתנאים המפורטים בהסכם זה, **ובכפוף לאישור כבוד רשם ההוצאה לפועל בתיק המימוש כמפורט לעיל**;

<u>אי לכך הוצהר, הותנה והוסכם כדלקמן:</u>

המבוא להסכם זה ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

<u>תנאי מתלה</u>

1. קבלת אישור רשם ההוצאה לפועל במסגרת תיק המימוש לכונסת הנכסים להתקשר עם הרוכש בהסכם זה וחתימת כונסת הנכסים על ההסכם, מהווים יחד תנאי מתלה לכניסת הסכם זה לתוקף (להלן: "**התנאי המתלה**").

מובהר ומוסכם כי במידה ומסיבה כלשהי רשם ההוצאה לפועל לא יאשר את ההתקשרות מושא הסכם זה, לא יכנס ההסכם לתוקפו ולצדדים לא תהיינה אז כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה האחד כלפי משנהו בכל הקשור והנוגע להסכם זה.

<u>הסכם מכר מותנה לחתימה במועד הגשת הצעה</u>

במקרה בו לא אושר הסכם המכר על ידי רשם ההוצאה לפועל, תשיב כונסת הנכסים לרוכש, בתוך 7 ימי עבודה ממועד מתן החלטה של רשם ההוצאה לפועל את הסכומים אשר שילם הרוכש על פי הסכם זה, על חשבון רכישת הנכס, כמבואר בסעיף 7 להלן.

<u>הצהרות כונסת הנכסים</u>

2. זכויות החברה בנכס נמכרות לרוכש במצבן AS IS בכפוף להתקיימות התנאי המתלה וכונסת הנכסים לא תבצע כל שינוי פיזי ו/או רישומי ו/או משפטי בנכס ו/או בזכויות הנרכשות.

3. כונסת הנכסים ו/או מי מטעמה **<u>לא הציגה ואינם מציגים כל מצג ולא נתנו כל התחייבות לגבי הנכס ו/או זכויות החברה בנכס ו/או אחרת</u>**, עובר למועד חתימת הסכם זה ו/או במועד חתימת ההסכם על ידי הרוכש, מעבר להתחייבויות המפורטות בהסכם זה.

למען הסר ספק יובהר כי אין בכל מידע ו/או נתון ו/או מסמך ו/או חוו"ד שמאי ו/או תשריט ו/או הסכם שכירות, שנמסרו לרוכש על ידי כונסת הנכסים ו/או על ידי מי מטעמה, כדי ליצור או להוות מצג ו/או כדי להטיל על כונסת הנכסים ו/או החברה ו/או על הבנק ו/או על מי מטעמם, אחריות ו/או חבות כלשהי בקשר עם המידע או הנתונים ו/או אחרת, לרבות בקשר עם מצבו של הנכס, הפיסי, הרישומי, התכנוני, הקנייני והמשפטי, שוויו של הנכס, ייעודו, שטחו, אפשרויות השימוש בו, מצב הזכויות בו וכיו"ב.

4. זכויות החברה בנכס נמכרות לרוכש כשהן נקיות מכל שעבוד, עיקול וזכות אחרת, חוץ מזכות שלפי תנאי המכירה אינה מתבטלת ומזכות שאינה משמשת ערובה לחיוב כספי, בהתאם להוראות סעיף 34א לחוק המכר, תשכ"ח – 1968.

<u>הצהרות והתחייבויות הרוכש</u>

5. הרוכש מצהיר, מאשר ומתחייב בזה כדלקמן:

5.1. כי הוא מכיר את הנכס, וכי ידוע לו כי כל הנתונים, המסמכים והמידע שנמסר לו, לרבות כל מסמך, חוו"ד שמאי, תשריט, הצהרה וכן כל מידע נוסף שנמסר לו, ככל שנמסר, על ידי כונסת הנכסים ו/או מי מטעמה, עובר להגשת הצעת הרוכש ו/או לאחר הגשת הצעת הרוכש, ניתנו לו לצרכי נוחות בלבד, הם חלקיים בלבד, אינם ממצים ואף אינם מתיימרים למצות את כל הנתונים, המסמכים והמידע הרלוונטיים בקשר לנכס והם אינם מהווים מצג כלשהו ו/או בסיס להתקשרות מושא הסכם זה, הם אינם חלק מתנאי ההתקשרות שבין הצדדים והם לא ישמשו להשלמתו או לפרשנותו של הסכם זה. כונסת הנכסים ו/או מי מטעמה לא יהיו אחראים, בכל דרך ואופן שהם, במישרין או בעקיפין, לנתונים למסמכים ולמידע שנכללו ו/או שצורפו להזמנה להציע הצעות או שנמסרו מאוחר יותר, לנכונותם, לשלמותם, לדיוקם או לקיומם או להיעדרם של נתונים או פרטים כלשהם בהם. על הרוכש חלה החובה הבלעדית לבדוק, לוודא ולאמת בעצמו (ובאמצעות בעלי מקצוע מטעמו), כפי שיקול דעתו, ועל אחריותו וחשבונו, את הנכס, טיבו, מצבו התכנוני, המשפטי והפיזי, אפשרויות ניצולו, היתרים (תנאי ההיתרים) וכן כל מידע אחר שהינו, לשיקול דעתו, רלוונטי;

5.2. כי לאור האמור בסעיף 5.1 לעיל, ערך בקפדנות את **כל הבדיקות הרלוונטיות לגבי הנכס**, סביבתו ומצב הזכויות בו, בעצמו ובאמצעות בעלי מקצוע מומחים

הסכם מכר מותנה לחתימה במועד הגשת הצעה

מטעמו (לרבות יועצים משפטיים, שמאי, מודד, אדריכל וכיו"ב, ככל שמצא לנכון), באשר לשטחו של הנכס, למיקומו, למצבו מכל בחינה שהיא, לרבות מצבו הפיסי, התכנוני, המשפטי, הרישומי, אפשרויות השימוש בו, אפשרויות הבניה עליו, החריגות, העדר התאמה להיתר, ולשוויו של הנכס, לרבות בלשכת רישום המקרקעין, ברשות המקומית ובוועדה לתכנון ולבניה, ומצא את הנכס מתאים לצרכיו ולמטרותיו והוא מוותר על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה, מכל מין וסוג שהוא, כלפי החברה ו/או כונסת הנכסים ו/או הבנק ו/או מי מטעמם של כל הנ"ל;

5.3. כי בדק והבין את הפרטים והנתונים הכלולים בהסכם זה ובנספחים להסכם זה, וכי לאור בדיקותיו ולאחר שמצא כי הנכס מתאים לדרישותיו ומטרותיו הוא **רוכש את זכויות החברה בנכס בתנאים המפורטים בהסכם זה, במצב הזכויות ובמצב הנכס (עובדתית ומשפטית כאחד) AS IS**. כן מאשר כי, הסכם המכר הזה נוגע אך ורק לזכויות במקרקעין וככל שיש מטלטלין המצויים בנכס הם אינם חלק מן הממכר. כמו כן ידוע לרוכש, כי בעלי התפקיד לא יבצעו בנכס ו/או במיטלטלין המחוברים חיבור קבע והנמצאים בנכס, כל תיקון לרבות הוספה ו/או שינוי ו/או שיפור ו/או אחר בנכס ו/או בזכויות החברה בנכס.

5.4. הרוכש מסכים ומאשר, כי אם לנכס במצבו כפי שהוא (As Is) בעת חתימת ההסכם, לא ניתן היתר מאת רשויות התכנון והבניה ו/או מכל גוף ו/או רשות אחרים, אשר בסמכותם ליתן היתר, לרבות הסכמה מאת לשכת רישום המקרקעין חיפה ו/או אישור עירייה ו/או הועדה המקומית/האזורית לתכנון ובניה ו/או כל גורם מוסמך אחר, הרוכש לא יבוא בטענות ו/או בדרישות ו/או בתביעות לכונסת הנכסים ו/או לבנק ו/או לחברה ו/או למי מטעמם והרוכש מתחייב לבצע את כל הנדרש על-פי הדין, לרבות, קבלת הסכמות הדרושות לקבלת ההיתרים הנ"ל על אחריותו ועל חשבונו בלבד לרבות תשלום מלוא ההוצאות ו/או המיסים ו/או האגרות ו/או ההיטלים הכרוכים בכך מיד עם חתימה על הסכם זה.

5.5. כי אין כל מניעה מצדו בין בדין, בין בחוזה ובין אחרת לרכישת זכויות החברה בנכס ולביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה וכי לרשותו האמצעים הכספיים והיכולת לעמוד בהתחייבויותיו על פי הסכם זה, במלואן ובמועדן.

5.6. כי הוא קיבל את כל ההחלטות הדרושות ואת כל האישורים הנדרשים, אם וככל שהם רלוונטיים לשם התקשרותו בהסכם זה, חתימה עליו, הוצאתו מן הכוח אל הפועל וקיום כל ההתחייבויות הנזכרות בו.

<u>התמורה</u>

6. כונסת הנכסים מוכרת בזה לרוכש את מלוא זכויות החברה בנכס והרוכש רוכש את מלוא הזכויות הנ"ל תמורת סכום של _____₪ (במילים: "_____") אשר ישולמו על ידי הרוכש (להלן: "התמורה") כלהלן:

6.1. סך של _____ המהווה 30% מתמורת המכר ישולם במועד החתימה על הסכם זה.

6.2. היתרה בסך של _____ המהווה ____ מהתמורה ישולמו בתוך 30 ימים מיום אישור המכר על ידי כבוד רשם ההוצאה לפועל.

הסכם מכר מותנה לחתימה במועד הגשת הצעה

7. בגין איחור בתשלום העולה על 3 ימים, מעבר למועדו של כל תשלום הקבוע בסעיף זה לעיל, יישא הסכום שבפיגור ריבית יומית בשיעור המרבי שיהיה נהוג באותה עת בבנק דיסקונט לישראל בע"מ על משיכות יתר חריגות בחשבון דביטורי וזאת החל מיום הפיגור הראשון ומבלי לגרוע מזכותה של כונסת הנכסים לתבוע כל זכות ו/או סעד אחר המוקנים לכונסת הנכסים על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין.

8. איחור בתשלום העולה על 7 ימים יחשב הפרה יסודית של הסכם זה ויחייב את הרוכש, בנוסף לריבית הקבועה לעיל, בפיצוי קבוע ומוסכם מראש והכל כמפורט בסעיף 27 להלן.

<u>אישור בית המשפט למכר</u>

9. לאחר הגשת הצעתו של הרוכש בידי כונסת הנכסים ולאחר פירעון התשלום הנקוב בסעיף 6.1 לעיל, תוגש על ידי כונסת הנכסים בקשה במסגרת תיק המימוש לאישור המכר;

10. כמו כן ולאחר ביצוע התשלומים המנויים לעיל בסעיף 6 במלואם ובמועדם, תעתור כונסת הנכסים לכבוד רשם ההוצאה לפועל בבקשה למתן צו מופנה לרשם המקרקעין לפיו בכפוף לתשלום תמורת המכר ולקיום התחייבויות הרוכש יועברו זכויות החברה בנכס על שם הרוכש (להלן: "**הצו הפורמלי**"), והכל כאשר הזכויות בנכס נקיות מכל שעבוד, עיקול וזכות אחרת, חוץ מזכות שלפי תנאי המכירה אינה מתבטלת ומזכות שאינה משמשת ערובה לחיוב כספי, בהתאם להוראות סעיף 34 א' לחוק המכר, תשכ"ח – 1968.

<u>מסירת הזכות לחזקה -</u>

11. הזכות לחזקה המשפטית והפיזית בנכס תימסר לרוכש במצבו AS IS, בכפוף למילוי כל התחייבויות הרוכש שעל פי הסכם זה, בכפוף לאישור המכר על ידי כבוד רשם ההוצאה לפועל, כנגד ובמועד התשלום האחרון על פי הסכם זה (להלן: "**מועד מסירת הזכות לחזקה**"). יודגש כי מועד התשלום האחרון על פי הסכם זה ייחשב מועד מסירת החזקה בממכר לידי הרוכש.

    11.1. מובהר כי הנכס יימסר שהוא פנוי מכל אדם וחפץ.

    11.2. במועד מסירת הזכות לחזקה תומחנה על שם הרוכש כל ומלוא זכויות והתחייבויות החברה בקשר עם הנכס ובחתימתו על הסכם זה נותן בזאת הרוכש הסכמה לקבלת כל ומלוא התחייבויות החברה כאמור.

    11.3. לא עמד הרוכש באי אלו מהתחייבויותיו על פי הסכם זה, לא תימסר לו החזקה המשפטית ויהיה עליו לפעול לאלתר עם דרישת כונסת הנכסים לפינוי הנכס וכונסת הנכסים תהיה רשאית לפעול לתפיסת חזקה בנכס על ידם ללא כל צו שיפוטי נוסף.

12. מובהר כי כל המיסים ותשלומי החובה הנוגעים לנכס חלים על הרוכש למן מועד מסירת הזכות לחזקה.

13. מובהר ומוסכם על הצדדים כי היה ולא יעמוד הרוכש במלוא התחייבויותיו על פי הסכם זה והגם אם בוצע התשלום האחרון על חשבון תמורת המכר בהתאם לתנאי הסכם זה, תושב לידי כונסת הנכסים החזקה המשפטית והפיזית בממכר מיד עם דרישתה הראשונה של כונסת הנכסים בעל פה או בכתב.

הסכם מכר מותנה לחתימה במועד הגשת הצעה

העברת הזכויות ביחס לנכס

14. בכפוף לאישור המכירה על-ידי כבוד רשם ההוצאה לפועל ולאחר שיורה על העברת הזכויות בנכס ובכפוף לקיום מלוא התחייבות הרוכש במועדים שנקבעו לכך וקבלת מלוא תמורת המכירה ע"פ ההסכם, תמציא כונסת הנכסים לידי הרוכש ו/או בא-כוחו, צו פורמאלי חתום על-ידי כב' רשם ההוצאה לפועל בהתאם להוראות סעיף 34 לחוק המכר-התשכ"ח-1968 לביצוע העברת הזכויות כשהן נקיות מכל שעבודים, עיקולים, משכנתאות וחובות לצד ג', חוץ מזכות שלפי תנאי הסכם זה אינה מתבטלת ומזכות שאינה משמשת ערובה לחיוב כספי.

15. למען הסר כל ספק, מובהר בזאת כי העברת הזכויות בנכס תתבצע על-ידי הרוכש ובאחריותו ואין כונסת הנכסים ו/או החברה אחראים להעברת הזכויות בנכס ע"ש הרוכש. יחד עם זאת כונסת הנכסים מתחייבת לשתף פעולה לצורך כך במסגרת חובותיה על-פי הסכם זה. למען הסר ספק מובהר בזאת כי, קבלת אישור הרשות המקומית ו/או הועדה המקומית לתכנון ובניה לצורך העברת הזכויות במלואן על שמו של הרוכש ו/או כל אישור שעל כונסת הנכסים להמציא לידי הרוכש ואשר המניעה בהנפקתו מקורה בקיומן של חריגות ו/או תוספות ו/או שינויים פנימיים ו/או חיצוניים שבוצעו בנכס ללא היתר (להלן: "**החריגות**"), תתבצע רק לאחר שיוסדרו החריגות וכל תשלום שיידרש לעניין זה יהא על אחריותו ועל חשבונו של הרוכש ולרבות ביצוע כל תשלום שיידרש לשם כך ברשויות המוסמכות לכך ולרוכש לא תהא כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד כונסת הנכסים ו/או החברה ו/או הבנק בעניין זה.

16. מובהר בזה כי כונסת הנכסים אינה מתחייבת לבצע כל שינוי באופן הרישום של זכויות החברה בנכס, כפי שהינן רשומות ביחס לנכס בספרי לשכת רישום המקרקעין בחיפה, כפי שהינן במועד חתימת ההסכם וכמפורט בנסח הרישום המצ"ב לעיל כנספח "1".

תשלומי מס ואגרות רישום

17. הרוכש ישא בכל החבויות בגין הנכס, לרבות תשלומי החובה, המיסים, האגרות, ההיטלים, לרבות היטלי פיתוח. הרוכש יישא בכל התשלומים והמיסים, ממשלתיים ו/או עירוניים, החלים על החזקה והשימוש בנכס .

18. הרוכש ישא במס הרכישה שיחול על המכר עד לא יאוחר מ- 30 ימים ממועד קבלת השובר לתשלום המיסוי וכן בכל מס ו/או היטל ו/או אגרה אחרים שיחולו על המכר ו/או על הנכס, אם יחולו, אשר על פי הדין והנוהג חובת תשלומם חלה על הרוכש. היטל השבחה שחל (ככל שחל) ו/או יחול על הנכס בגין תב"ע ו/או תכניות ו/או הקלות ו/או אישורים לשימוש חורג יחול על הרוכש וישולם על ידו.

19. הרוכש ישא בכל העלויות, האגרות, התשלומים וההוצאות, הכרוכים ברישום הזכויות בנכס על שמו בלשכת רישום המקרקעין.

20. מס שבח ככל שיחול ישולם ע"י כונסת הנכסים.

21. היטל השבחה שחל (ככל שחל) ו/או יחול על הנכס, יחול על הרוכש.

22. כונסת הנכסים מתחייבת להמציא לרוכש אישור מס שבח מקרקעין, מס רכוש בדבר פטור ו/או העדר יתרה לתשלום, אישור עירייה (בכפוף לאמור לעיל) הנדרשים לצורך העברת זכויות

הסכם מכר מותנה לחתימה במועד הגשת הצעה

על שם הרוכש, בהתאם להתחייבויותיה על פי הסכם זה ובכפוף להן, בין היתר, ומבלי לגרוע בכלל התחייבויותיו של הרוכש על פי הסכם זה. מובהר בזה כי אין באמור בסעיף זה כדי לחייב את כונסת הנכסים לפרוע מה שאין חובה עליה לפרוע על-פי הדין, ו/או מה שלא יאושר על-ידי כבוד רשם ההוצאה לפועל.

23. היטל סלילת כבישים, מדרכה, ניקוז וביוב וכל היטל אחר ישולמו ע"י הרוכש.

24. הרוכש 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 בנכס על-שמו ולהופיע, במידת הצורך, במשרדי רשם המקרקעין ו/או מוסד ו/או רשות ככל שיידרש.

25. יראו את כונסת הנכסים כמי שמילאה את מלוא התחייבויותיה עפ"י הסכם זה, וכונסת הנכסים תהיה רשאית לעתור לשחרורם מתפקידה, עם התקיים התנאים כדלקמן, במצטבר:

25.1. כב' רשם ההוצאה לפועל נתן את הצו המאשר את המכר וכונסת הנכסים מסרו לידי הרוכש העתק נאמן למקור של הצו הפורמאלי, כאמור בסעיף 15 לעיל;

25.2. כונסת הנכסים מסרה לרוכש את הזכות לחזקה משפטית בנכס;

25.3. כונסת הנכסים מסרה לרוכש אישור מס שבח מקרקעין, כאמור בסעיף 22 לעיל.

25.4. כונסת הנכסים המציאה לידי הרוכש אישור הרשות המקומית והועדה המקומית למכר מופנה לרשם המקרקעין בתוקף למועד מסירת הזכות לחזקה בנכס (להלן: "**אישור העירייה**");

במקרה בו תסרב הרשות המקומית להנפיק אישור עירייה לרשם המקרקעין מן הטעם של חריגות בנייה בנכס ו/או בשל שימוש חורג בנכס ו/או בשל כל טעם אחר הקשור במצבו של הנכס ו/או בשימוש המבוצע בנכס ותתנה את מתן האישור בהסדרת החריגות 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 הרוכש על פי הסכם זה, כי אז תהייה כונסת הנכסים פטורה מהמצאת האישור האמור ותהייה רשאית להשתחרר מתפקידה עוד בטרם העברת הזכויות על שמו של הרוכש. להסרת ספק, הרוכש יהיה האחראי הבלעדי להסדיר על חשבונו כל חריגות בניה ו/או שימוש חורג, הקיימים בנכס, ככל שקיימים, בהתאם לדרישות הרשות המקומית ולשאת בכל התשלומים, ההיטלים והמיסים שיידרשו בקשר לכך.

<u>אחריות וביטוח</u>

26. החל מן המועד הקבוע לעיל כמועד מסירת הזכות לחזקה, מועד ביצוע התשלום האחרון, יחולו כל החבויות ומלוא האחריות לגבי הנכס ובקשר אליו, 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 לנכס וכי הוא פוטר באופן מלא, מוחלט ובלתי חוזר את כונסת הנכסים ו/או

<u>הסכם מכר מותנה לחתימה במועד הגשת הצעה</u>

החברה ו/או הבנק ו/או מי מטעמם מכל טענה ו/או תביעה בגין כל נזק שייגרם, ככל שייגרם לנכס ו/או לצד שלישי לאחר המועד האמור.

<u>הוראות כלליות</u>

27. הרוכש מתחייב לחתום על כל הבקשות ו/או המסמכים, להמציא את כל האישורים והנתונים, 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.

28. הצהרות הרוכש והתחייבויותיו המפורטות במבוא להסכם זה ובסעיפים 5-8 להסכם וכן התחייבויותיו בסעיף 17-25 להסכם, מהווים **תנאים עיקריים ויסודיים להסכם זה והפרתם תהווה הפרה יסודית של הסכם זה**.

הפר הרוכש הסכם זה בהפרה יסודית, ישלם הרוכש **לידי כונסת הנכסים פיצוי מוסכם בסך השווה ל-10% מסכום התמורה** (לעיל ולהלן: "**הפיצוי המוסכם**"). במקרה כאמור תהיה רשאית כונסת הנכסים לחלט את הסכומים אשר שולמו לידיה על ידי הרוכש, לרבות הסכום הנקוב בסעיף 6.1 לעיל, על חשבון הפיצוי המוסכם.

הצדדים מאשרים בחתימתם על הסכם זה כי סכום הפיצוי המוסכם הנו סביר ונקבע תוך צפיית הנזקים המסתברים והצפויים כתוצאה מההפרה כאמור. הצדדים מסכימים ומאשרים כי לא יהיה בחילוט הפיצוי המוסכם כדי לגרוע מזכויות הרוכשת (באמצעות בעלי התפקיד) לתבוע כל סעד <u>נוסף</u> על פי דין ו/או הסכם, לרבות אכיפה, פיצויי הסתמכות, פיצויי קיום וכל פיצוי אחר וזאת על אף האמור בסעיף 15(ב) לחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א 1970.

29. הרוכש <u>אינו</u> רשאי לקזז כל סכום ו/או תשלום, מכל מין וסוג, המגיע ממנו על פי הסכם זה. כל תשלום שאותו חב לכונסת הנכסים לפי הסכם זה ישולם על ידי הרוכש במלואו ובמועדו לידי כונסת הנכסים.

30. מוסכם בין הצדדים כי הסמכות המקומית הייחודית לדון בכל הנוגע להסכם זה הינה הערכאות במחוז חיפה ו/או לשכת ההוצאה לפועל בקריות בהתאם לסמכות העניינית.

31. הרוכש מצהיר כי ידוע לו כי אינו מיוצג על ידי כונסת הנכסים, כי ידוע לו כי הינו זכאי לשכור שירותיו של עו"ד בכל הקשור להסכם הנ"ל וכי הוא אכן עשה כך.

32. הודעות על פי הסכם זה תהיינה בכתב ותשלחנה בדואר רשום או במסירה ביד עם אישור מסירה לכתובות הצדדים, כמפורט במבוא להסכם זה.

הודעה שתשלח בדואר רשום תחשב כאילו הגיעה ליעדה בחלוף 72 שעות מיום מסירתה בדואר רשום באחד מבתי הדואר בישראל. הודעה שנמסרה ביד מעת מסירתה כאמור ובלבד שיש אישור לקבלתה בכתב.

33. 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 כב' רשם ההוצאה לפועל, ככל שנדרש.

הסכם מכר מותנה לחתימה במועד הגשת הצעה

34. כותרות הפרקים בהסכם זה נועדו לנוחות בלבד, אין הן חלק מהוראות הסכם זה ואין להזדקק להן לצורך פרשנות ההסכם או של כל הוראה מהוראותיו.

ולראיה באנו על החתום

_____	_____
כונסת הנכסים	**הרוכש/הקונה**