



מכרז פומבי 1/2017

מכירת זכויות במקרקעין - מתחם MED

החברה הכלכלית לעכו בע"מ מזמינה בזאת הצעות מחיר למכירת זכויות במקרקעין, הידועים כחלק מחלקה 56 בגוש 18008 וכחלק מחלקה 1 בגוש ארעי 60183, במגרש מס' 601 לפי תכנית מפורטת מס' ג/7101 בשטח של כ- 2,050 מ"ר עליהם בנוי מבנה בן שתי קומות (קומת כניסה וקומה א') + קומת מרתף בשטח של כ- 1,250 מ"ר ברחוב ההגנה 2 בעכו, המוכר בשם מתחם MED.

להצעת המשתתף תצורף ערבות בנקאית, אוטונומית, בסך 1,000,000 ₪ (מליון ש"ח), במדויק, שהוצאה על ידי בנק בישראל, בתוקף עד ליום 29.8.2017 כמפורט במסמכי המכרז.

סיור מציעים יצא ממושרדי החברה ברח' אריה דושניצקי 2 עכו ביום א', ה- 14.5.2017 בשעה 12:00. ההשתתפות בסיור איננה חובה.

מחיר המינימום הינו 17,000,000 ₪ (שבע עשרה מליון ש"ח) בתוספת מע"מ כדין.

את ההצעות, במעטפה סגורה נושאת ציון "מכרז פומבי 1/2017 - מכירת זכויות במקרקעין - מתחם MED", יש למסור ידנית בלבד ולהכניס לתיבת המכרזים במושרדי מזכירות החברה, לאחר החתמת המעטפה בחותמת נתקבל, וזאת עד ליום ב', ה- 29.5.2017 עד לשעה 13:00. הצעות אשר לא תתקבלנה בתיבת המכרזים אשר במושרדי מזכירות החברה מכל טעם שהוא עד למועד ולשעה הנקובים לעיל - לא תתקבלנה ולא תידונה.



מכרז פומבי מס' 1/2017

מכירת זכויות במקרקעין - מתחם MED

מסמכי ההליך

- מסמך א' - הזמנה להציע הצעת מחיר
- מסמך ב' - הצעת משתתף על נספחיה :
 - נספח ב'1 - רשימת חוזים ;
 - נספח ב'2 - הצהרה בדבר העדר קירבה לעובד הרשות ו/או לחבר המועצה
 - נספח ב'3 - נוסח ערבות בנקאית (ערבות משתתף)
 - נספח ב'4 - כתב התחייבות לשמירת סודיות
- מסמך ג' - תנאי חוזה למכירת זכויות במקרקעין על נספחיו :
 - נספח ג'1 - אישור זכויות ;
 - נספח ג'2 - חוזים עם המחזיקים (לא מצורף למסמכי ההליך) ;
 - נספח ג'3 - נוסח ערבות בנקאית (ערבות ביצוע)

הזמנה להציע הצעות

- א. מבוא**
1. החברה הכלכלית לעכו בע"מ (להלן: "**החברה**") מזמינה בזה הצעות מחיר לרכישת זכות חכירה לא מהוונת מאת רשות מקרקעי ישראל עד ליום 31.7.2017 במקרקעין הידועים כחלק מחלקה 56 בגוש 18008 וכחלק מחלקה 1 בגוש ארעי 60183, במגרש מס' 601 לפי תכנית מפורטת מס' ג/7101 (להלן: "**המקרקעין**" או "**הנכס**") בשטח של כ- 2,050 מ"ר עליהם בנוי מבנה בן שתי קומות (קומת כניסה וקומה א') + קומת מרתף בשטח של כ- 1,250 מ"ר ברחוב ההגנה 2 בעכו, הידוע בשם מתחם MED (להלן: "**המבנה**"), הכל בהתאם לאישור העברת הזכויות ע"ש החברה המצורף **כנספת ג'/1** למסמכי המכרז.
 2.
 - 2.1 בחלקים שונים של הנכס מחזיקים שוכרים שונים (להלן: "**המחזיקים**") המפעילים את העסקים המפורטים להלן:
 - 2.1.1 בקומת הכניסה: מסעדת אלבאבור והים; שווארמה אלבאבור; גלידריית ד"ר לק; חנות נוחות פרש-אפ; כספומט אלקטרוני; פיצה האט; קפה נטו.
 - 2.1.2 בקומה הראשונה: משרדי אלבאבור.
 - 2.1.3 בחלק מגג המבנה ובקומת המרתף במבנה מחזיקות חברות התקשורת פלאפון תקשורת בע"מ, סלקום ישראל בע"מ, PHI בע"מ וגולן טלקום בע"מ המפעילות בו מתקני תקשורת, מתקני גישה אלחוטיים ומתקנים אחרים.
 - 2.1.4 המחזיקים קיבלו רשות להחזיק בקומת המרתף ובחלקים שונים מהנכס שטחים נוספים המשמשים אותם כמחסנים.
 - 2.2 על הזוכה בהליך לקבל על עצמו את כל זכויות החברה והתחייבויותיה כלפי המחזיקים. רשימת החוזים שבין החברה לבין המחזיקים מצורפת **כנספת ב'/1**.
 - 2.3 בנוסף יובהר כי בנכס מותקנים מתקנים שונים לרבות צובר גז שהותקן במקרקעין (להלן: "**המתקנים**").
 3. הנכס מוצע למכירה במצבו הנוכחי (AS IS) ועל המשתתף במכרז פומבי זה (להלן: "**ההליך**") לערוך את כל הבירורים והבדיקות הדרושים ו/או הנחוצים להכנה והגשת הצעתו להליך לרבות אלה הנוגעות לטיב הנכס, למצבו הפיזי, למצבו התכנוני ולעבירות הבנייה הקיימות במבנה. כמו כן על המשתתף לבחון את מצבו המשפטי של הנכס עם כל הגורמים המשפיעים על ההוצאות הכרוכות במתן הצעתו וברכישת הנכס ככל ויזכה בהליך.
 4. את מסמכי ההליך ניתן לרכוש במשרדי החברה אצל גב' נטלי סאסונוב, בשעות העבודה הרגילות תמורת תשלום בסך 2,500 ₪ (אלפיים וחמש מאות ש"ח) שלא יוחזר מכל טעם שהוא, לכל מעטפה.
 5.
 - 5.1 תנאי ההתקשרות בין החברה לזוכה בהליך יהיו על פי תנאי חוזה המכירה על נספחיו המצורף לתנאים אלה.
 - 5.2 החברה רשאית בכל עת קודם למועד האחרון להגשת ההצעות להליך, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי ההליך. השינויים והתיקונים כאמור, יהוו חלק בלתי נפרד מתנאי ההליך ויובאו בכתב לידיעתם של כל רוכשי מסמכי ההליך בדוא"ל ו/או בפקסימיליה לפי הכתובות שנמסרו על ידם.
 6. את ההצעות, במעטפה סגורה נושאת ציון "**מכרז פומבי 1/2017 מכירת זכויות במקרקעין – מתחם MED**" יש למסור ידנית ולהכניס לתיבת המכרזים שבמשרדי מזכירות החברה ברחוב דושניצקי 2 עכו, לאחר שהוחתמה בחותמת נתקבל. את המסירה יש לבצע במסירה ידנית בלבד עד ליום ב' ה- 29.5.2017 בשעה 13:00. הצעות אשר תשלחנה בדואר ו/או תגיענה למשרדי מזכירות החברה לאחר המועד והשעה הנקובים לעיל מכל טעם שהוא, לא תידונה.
 7.
 - 7.1 סיום מציעים יצא בליווי הגב' סיגל ברזילי (להלן: "**אחראית הפרויקט**") ממשרדי החברה ביום א', ה- 14.5.2017 בשעה 12:00. ההשתתפות בסיום אינה חובה.

7.2 שאלות, הערות ו/או בקשות הבהרה ו/או תיקון בכל הנוגע להליך זה ותנאיו ניתן להפנות בכתב בלבד לפקס 04-9551710 עד לא יאוחר מיום ה', ה- 18.5.2017 בשעה 15:00.

באחריות הפונה לוודא טלפונית קבלת הפקס בטלפון 04-9552539 ולקבל אישור בכתב על קבלת הפקס.

תשובות תימסרנה על ידי אחראית הפרויקט למשתתף הפונה בכתב ותועברנה במקביל בכתב גם לשאר המשתתפים בהליך, בצירוף הפנייה אליה מתייחסת התשובה. החברה איננה אחראית לתשובות שתימסרנה בעל פה ו/או על ידי כל גורם אחר בחברה למעט אחראית הפרויקט והן לא תחייבנה אותה.

ב. תנאי להשתתפות בהליך

8. בהליך זה רשאים להשתתף יחידים תושבי ישראל, שותפויות רשומות או תאגידים הרשומים כדין בישראל (להלן: "**המשתתף**") הנעדרים קרבה לעובד החברה ו/או לחבר דירקטוריון החברה ו/או לחברי מועצת עיריית עכו.

9. ניתן להגיש הצעה על ידי אישיות משפטית אחת או יותר ובלבד שההצעה תוגש כהצעה כוללת אחת, בה מחויבים המציעים ביחד ולחוד.

ג. ההצעה

10. החתימה על מסמכי ההליך והגשת ההצעה מהווה אישור של המשתתף כי קרא את מסמכי ההליך כולם, על נספחים, לרבות הסכם ההתקשרות, והוא מסכים לתנאים המופיעים בהם.

11.1 11. הצעת המשתתף תוגש ב - 2 עותקים אשר ימולאו בהדפסה או בעט. הצעה שמולאה בעיפרון – לא תידון.

11.2 על המשתתף לחתום על כל עמוד ממסמכי ההליך, לרבות הסכם ההתקשרות, בחותמתו ובחתימת מורשי החתימה בשמו. היה ותוגש ההצעה על ידי יותר ממשתתף אחד, יחתמו מסמכי ההליך באופן זה על ידי כל השותפים להצעה במשותף.

11.3 אי השלמת מקום הטעון מילוי במסמכי ההליך ו/או כל שינוי ו/או תוספת שיעשו במסמכי ההליך או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין על ידי שינוי או תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת עלול לגרום לפסילת ההצעה.

12. הצעת המשתתף תוגש במטבע ישראלי בלבד ולא תפחת מ-17,000,000 ₪ (שבע עשרה מיליון ש"ח).

13. הצעת המשתתף תיקח בחשבון את כל ההוצאות הכרוכות ברכישת הנכס בהתאם לאמור בהסכם.

14. החברה רשאית שלא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה מבחינת מחירה לעומת מהות ההצעה ותנאיה. סבירות ההצעה תיבחן ביחס לאומדן ולהצעות האחרות שיוגשו על ידי המשתתפים בהליך.

15. **בנוסף לכל המסמכים המצורפים למסמכי ההליך, על המשתתף לצרף להצעתו גם את המסמכים המפורטים להלן:**

15.1 אישור העדר קרבה לעובד החברה ו/או לחבר דירקטוריון החברה ו/או לחבר מועצת עיריית עכו בנוסח המצורף **כנספח ב'2** למסמכי ההליך.

15.2 משתתף שהינו תאגיד יצרף אישור על היותו תאגיד הרשום בישראל כדין ואישור עו"ד או רו"ח על זכויות החותמים בשם המשתתף על מסמכי ההליך וסמכותם לחייבו בחתימתם, בנוסח המופיע בסוף טופס הצעת המשתתף.

15.3 כל תשובות החברה להסתייגויות ו/או לבקשות ההבהרה, ככל שתהיינה כאלה – חתומות על ידי המשתתף.

15.4 תיקונים שהוכנסו על ידי החברה במסמכי ההליך, ככל שהועברו כאלה אל המשתתף – חתומים על ידי המשתתף.

15.5 קבלה המעידה על רכישת מסמכי המכרז על ידי המשתתף.

15.6 ערבות משתתף כדרישת סעיף 17 להלן.

15.7 כתב התחייבות לשמירת סודיות.

הערה: את המסמכים הנדרשים יש להגיש כשהם מאוגדים יחדיו ולפי הסדר הרשום לעיל.

16. כל ההוצאות מכל מין וסוג שהוא הכרוכות בהכנת ההצעה להליך ובהשתתפות בהליך, תחולנה על המשתתף, אשר לא יהא זכאי להחזרן ו/או לשיפוי בגין בכל מקרה שהוא ומכל טעם שהוא.
- 17.1. ההצעה תהא בתוקף החל ממועד הכנסתה לתיבת המכרזים ועד לתקופה של 90 יום מהמועד האחרון להגשת הצעות להליך.
- 17.2. כל משתתף רשאי להגיש הצעה אחת בלבד. הוגשו על ידי משתתף (לבד או עם אחרים) יותר מהצעה אחת, תפסלנה כל הצעותיו (לבד או עם אחרים), למעט ההצעה בה מוצעת התמורה הגבוהה ביותר עבור הנכס. רק לאחר הליך פסילה זה תיבדק עמידת הצעתו הגבוהה ביותר בתנאי ההליך.
- 17.3. על אף האמור בס"ק 1 ו-2 לעיל, יהא רשאי המציע לשפר הצעתו על ידי הכנסת מעטפה ובה סכום הצעתו המשופרת ובלבד שלא עבר המועד האחרון להגשת ההצעות.
- 18.1. להצעת המשתתף תצורף ערבות בנקאית, אוטונומית, בסך של 1,000,000 ₪ (מליון ש"ח) במדויק, שהוצאה על ידי בנק בישראל, לבקשת המשתתף לפקודת החברה בתוקף עד ליום 29.8.2017 (להלן: "ערבות המשתתף").
- על ערבות המשתתף להיות בנוסח הערבות המצורף **בנספח 3/ב'** למסמכי הליך זה. הצעה אליה לא תצורף ערבות בנוסח המדויק הקבוע בנספח 3/ב' לא תידון.
- 18.2. היה ותוגש ההצעה על ידי יותר ממשתתף אחד ניתן לחלק את ערבות המשתתף למספר ערבויות כמספר השותפים בהצעה ובלבד שכל ערבות תהייה על שם שותף אחר להצעה ושסכומן הכולל של ערבויות המשתתף יהיה בסך 1,000,000 ₪ (מליון ש"ח) במדויק.
- 18.3. החברה תהא רשאית להגיש את ערבות המשתתף לגביה כל אימת שהמשתתף לא יעמוד בהתחייבויותיו על פי תנאי ההליך. במקרה של הצעה שהוגשה על ידי מספר משתתפים תהווה הפרה על ידי מי מהם הפרה של אותה קבוצה והחברה תהא רשאית להגיש את כל ערבויות אותה קבוצה לגבייה בגין אותה הפרה.

ד. בחינת ההצעות והודעה על הזוכה בהליך

- 19.1. החברה שומרת לעצמה את הזכות לפי שיקול דעתה הבלעדי לדרוש מכל אחד מהמשתתפים, לאחר המועד האחרון להגשת ההצעות להליך, להשלים ו/או לתקן בהתאם לדרישות ההליך כל מסמך ו/או אישור מהמסמכים ו/או האישורים אותם נדרש המשתתף לצרף להצעתו, בין היתר, לצורך עמידתו בתנאי הסף של ההליך.
- דרישה כאמור, יהא ותינתן, תאפשר תיקון ו/או השלמת המסמכים ו/או האישורים, תוך הזמן הקצוב שיקבע בה, אך לא מעבר לכך.
- אפשרות השלמה זו לא תחול על ערבות המשתתף.
- 19.2. כמו כן שומרת לעצמה החברה את הזכות לפי שיקול דעתה הבלעדי לדרוש מכל אחד מהמשתתפים לאחר הגשת ההצעות להליך להשלים מידע חסר ו/או המלצות ו/או אישורים דקלרטיביים בכל הקשור לניסיונו ויכולות של המשתתף ו/או חברי הצוות מטעמו וזאת, בין היתר, לצורך עמידתו ו/או חברי הצוות מטעמו בתנאי הסף של ההליך, אף אם מסמכים אלה לא נדרשו במסמכי ההליך.
20. אין החברה מתחייבת לבחור בהצעה הגבוהה ביותר ו/או בכל הצעה אחרת כזוכה.
21. **מחיר המינימום הינו 17,000,000 ₪ (שבע עשרה מליון ש"ח) בצירוף מע"מ כדין. הצעה נמוכה ממחיר המינימום האמור תיפסל ולא תידון.**
22. חתימת הסכם ההתקשרות עם הזוכה בהליך כפופה לאישור מועצת העיר עכו ולאישור שר הפנים, בהתאם להוראת סעיף 188 לפקודת העיריות (נוסח חדש) ולתקנון החברה והמשתתף מוותר על כל טענה ו/או זכות ו/או דרישה ו/או עילת תביעה כנגד החברה היה ולא תאושר העסקה על ידי מי מאלה.
23. לזוכה בהליך תימסר הודעה בפקסימיליה ו/או בדוא"ל ו/או במכתב שישלח לכתובת שנמסרה על ידו במסמכי ההליך. הודעה על זכייה תימסר לזוכה רק לאחר אישור העסקה על ידי מועצת העיר

והיא תהיה כפופה לאישור העסקה על ידי שר הפנים.

24. משתתף שהצעתו לא תתקבל יקבל על כך הודעה בכתב, אליה תצורף הערבות הבנקאית שצורפה על ידו להצעתו בהליך. הודעה על אי זכייה תימסר לזוכה רק לאחר אישור הזוכה על ידי מועצת העיר.

ה. עיון בהסכמי השכירות והניהול שבין החברה למחזיקים

25.1 25. רוכשי מסמכי המכרז רשאים לפני הגשת הצעתם לעיין ולצלם חלקים מהסכמי השכירות והניהול שנחתמו בין החברה לבין המחזיקים וזאת בכפוף לחתימה על כתב התחייבות לשמירת סודיות בנוסח המצורף כנספח ב' 4.

25.2 25. רוכש מסמכי המכרז המעוניין לעיין בהסכמי השכירות והניהול כאמור יתאם מועד לעיון כאמור עם מזכירות החברה בטלפון 04-9552539. למועד שיתואם יגיע הרוכש עם קבלה המעידה על רכישת מסמכי המכרז וכן כתב התחייבות לשמירה על סודיות חתום על ידו.

ו. מחויבויות הזוכה

26. על הזוכה יהא לעמוד בכל ההתחייבויות שלהלן תוך 7 ימים ממועד שקיבל הודעה על זכייתו בהליך:

26.1 26. להמציא לחברה 6 עותקים של הסכם ההתקשרות המצורף להליך זה כמסמך ג' חתומים בחתימות מקוריות ומאושרים כנדרש.

26.2 26. לשלם לחברה 50% מהתמורה המוצעת על ידו בהעברה בנקאית לחשבון פקדונות על שם החברה, המנוהל על ידי יועמ"ש החברה – עו"ד כנרת הדר, שפרטיו ימסרו לו על ידה. תשלום זה יהווה תנאי לחתימת ההסכם על ידי החברה.

26.3.1 26. להגיש לחברה ערבות ביצוע (להלן: "ערבות הביצוע") צמודה למדד המחירים לצרכן (כללי), להבטחת קיום תנאי חוזה ההתקשרות, בשיעור 10% מערך חוזה ההתקשרות עמו (כולל מע"מ), בנוסח המצורף כנספח ג' 3/ לחוזה ההתקשרות שתוקפה למשך 18 חודשים ממועד ההודעה על הזכייה בהליך. עם מסירת ערבות הביצוע לידי החברה תוחזר לזוכה ערבות המשתתף, שצירף להצעתו.

26.3.2 26. ניתנה ההצעה הזוכה על ידי מספר משתתפים השותפים להצעה אחת ניתן יהא להמציא את ערבות הביצוע כשהיא מחולקת למספר ערבויות כמספר השותפים להצעה ובלבד שכל ערבות תהא על שם שותף אחר להצעה ושכומן הכולל של ערבויות הביצוע יהיה בשיעור 10% מערך חוזה ההתקשרות (כולל מע"מ). הופרה ההצעה על ידי מי מהשותפים לה, תהא החברה רשאית לפרוע את מלוא הערבויות שניתנו לה להבטחת אותה הצעה ללא קשר לזהות המפר מבין השותפים.

26.3.3 26. החברה תהא רשאית לדרוש הארכה של ערבות הביצוע עד להשלמת העברת הנכס על שם הרוכש והרוכש מתחייב להמציא לחברה ערבות ביצוע מוארכת בהתאם לדרישתה.

26.3.4 26. משתתף שלא יעמוד בהתחייבויותיו על פי מסמכי ההליך, לרבות ההתחייבות להאריך תוקף הערבות כאמור בס"ק 3 לעיל, תהא החברה רשאית לבטל לאלתר את זכייתו בהודעה בכתב ו/או להגיש הערבות הבנקאית שבידה לגביה וכן למכור את הנכס למי שייקבע על ידה והמשתתף שבוטלה זכייתו יפצה את החברה על כל הפסד שיגרם לה בגין כך.

26.4 26. על הזוכה שהינו תאגיד להמציא לחברה פרוטוקול של הנהלת התאגיד המאשר ביצוע העסקה נשוא הליך זה.

ז. מסמכי ההליך

27. מסמכי ההליך הינם רכוש החברה וקניינה הבלעדי, והם נמסרים למציעים למטרת הגשת הצעות לחברה במסגרת ההליך בלבד ואין למשתתף ו/או לכל אדם אחר רשות לעשות בהם שימוש כלשהו, מלבד שימוש לצורך הגשת הצעה במסגרת ההליך. מקבל מסמכי ההליך לא יעתיק אותם ולא ישתמש בהם אלא למטרת הגשת הצעתו.

הצעת המשתתף

אני הח"מ _____ ת.ז.ח.פ. _____ אשר כתובתי
מזהיר, מסכים, ומתחייב בזה
כדלקמן:

1. הנני מצהיר בזאת כי קראתי בעיון את כל מסמכי מכרז פומבי 1/2017 (להלן: "ההליך") של החברה הכלכלית לעכו בע"מ (להלן: "החברה") למכירת זכויות במקרקעין, הידועים כחלק מחלקה 56 בגוש 18008 וחלק מחלקה 1 בגוש ארעי 60183, במגרש מס' 601 לפי תכנית מפורטת מס' ג/7101 (להלן: "הנכס") בשטח של כ- 2,050 מ"ר עליהם בנוי מבנה בן שתי קומות (קומת כניסה וקומה א') + קומת מרתף בשטח של כ- 1,250 מ"ר ברחוב ההגנה 2 בעכו, המוכר בשם מתחם MED (להלן: "המבנה") לרבות מסמך התנאים למשתתפים בהליך על נספחיו, נוסח החוזה שיחתם עם הזוכה ונספחיו, וכי הבנתי את כל התנאים הנדרשים מאת המציעים בהליך זה, וכי בדקתי ושקלתי כל דבר העשוי להשפיע על קביעת מחיר הצעתי.

2. הנני מצהיר בזאת כי בדקתי את כל התנאים הנדרשים לביצוע התחייבויות הזוכה בהליך.

3. הנני מתחייב למלא אחר כל ההוראות המפורטות בהוראות למשתתפים בהליך, בחוזה ובכל מסמכי החוזה.

4. הנני מצרף להצעתי זו את המסמכים הבאים:

- 4.1 מסמכי ההליך על כל נספחיהם, לרבות חוזה ההתקשרות, כשהם מלאים וחתומים על ידי ו/או על ידי צדדי ג' כדרישות ההליך.
- 4.2 לתאגיד - אישור על היותי תאגיד הרשום בישראל כדין ואישור עו"ד או רו"ח על זכויות החותמים בשם התאגיד על מסמכי ההליך וסמכותם לחייבו בחתימתם.
- 4.3 כל תשובות החברה להסתייגויות ו/או לבקשות ההבהרה, ככל שהיו כאלה – חתומות על ידי.
- 4.4 תיקונים שהוכנסו על ידי החברה במסמכי ההליך, ככל שהועברו כאלה אל המשתתף – חתומים על ידי המשתתף.
- 4.5 קבלה המעידה על רכישת מסמכי המכרז על ידנו.
- 4.6 ערבות משותפת כדרישת סעיף 17 להזמנה להציע הצעות.

5. עבור רכישת זכויות החכירה בנכס הנני מציע לשלם לחברה ₪ _____ בצירוף מע"מ כדין.

6. פרטי המשתתף (במקרה והמשתתף איננו תאגיד או שותפות)

שם משפחה: _____, שם פרטי: _____
מען: _____, טלפון: _____

7. פרטי המשתתף (במקרה והמשתתף הינו תאגיד או שותפות)

7.1 שם החברה / השותפות / העמותה:

7.2 מען החברה / השותפות / העמותה:

7.3 מספרי טלפון החברה / השותפות / העמותה:

טלפון: _____; פקס: _____

7.4 שם/ות מנהלי החברה / השותפות / העמותה :

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____

7.5 שם/ות בעלי המניות (או שם חברי הוועד של העמותה) :

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____

7.6 שמות מורשי החתימה ודוגמת חתימתם :

- | | | | |
|---------|-------|-------------|-------|
| 1. שם : | _____ | דוגמת חתימה | _____ |
| 2. שם : | _____ | דוגמת חתימה | _____ |
| 3. שם : | _____ | דוגמת חתימה | _____ |
| 4. שם : | _____ | דוגמת חתימה | _____ |

חתימה וחותמת

תאריך

אישור זכויות חתימה למשתתף

אני הח"מ _____ עו"ד/רו"ח מאשר בזאת כי מסמכי הליך זה חתומים כדין על ידי המשתתף / מורשי החתימה של המשתתף _____, (להלן : "המשתתף") לאחר שנתקיימו כל התנאים על פי דין לחתימת מסמכי ההליך על ידי המשתתף. חתימתם של מורשי החתימה החתומים על מסמכי ההליך מחייבת את המשתתף לכל דבר ועניין.

חתימת עו"ד/רו"ח

תאריך

רשימת חוזים

שם השוכר	תחום עיסוק בית העסק	תאריך סיום חוזה	תקופת אופציה
פלאפון תקשורת בע"מ	מתקן גישה אלחוטי	30.4.2022	-----
סלקום ישראל בע"מ	מתקן גישה אלחוטי	30.6.2022	-----
פיי, אייץ, איי בע"מ	מתקן גישה אלחוטי	30.6.2022	-----
גולן טלקום בע"מ	מתקן גישה אלחוטי	10.10.2017	-----
אלבאבור עכו ח.נ.ע בע"מ	משרדים בקומה ראשונה	31.7.2017	אופציה בידי המשכיר להארכה ל-48 חודשים נוספים
אלבאבור עכו ח.נ.ע בע"מ	מסעדת אלבאבור והים	14.3.2018	אופציה בידי השוכר ל-60 חודשים נוספים
אלבאבור עכו ח.נ.ע בע"מ	שווארמה אלבאבור	30.3.2018	אופציה בידי השוכר ל-60 חודשים נוספים
ד"ר לק בע"מ	גלידריה	14.8.2021	-----
חליל שלבי	חנות נוחות	30.9.2021	-----
קפה נטו עכו בע"מ	בית קפה	24.12.2021	-----
ד.א. משקאות ומזון בע"מ	פיצרייה	14.7.2020	אופציה בידי השוכר ל-60 חודשים נוספים
YDI החזקות בע"מ (קש-טק בע"מ)	כספומט	ללא תאריך סיום	
עמותת יסודות לצמיחה	מפעילה בשיתוף פעולה עם החכ"ל את מועדון הג'אם בקומת המרתף	30.6.2017	-----

תאריך: _____

לכבוד
החברה הכלכלית לעכו בע"מ
דושניצקי 2
עכו

א.ג.נ.,

הנדון: הצהרה בדבר העדר קרבה

1. הנני מצהיר בזאת כי החברה הכלכלית לעכו בע"מ שהינה תאגיד עירוני של עיריית עכו הביאה לידיעתי את הוראות הסעיפים הבאים:

1.1 סעיף 122א' (א) לפקודת העיריות (נוסח חדש) הקובע כדלקמן:

"חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד האמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם הר; לעניין זה, "קרוב" - בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות."

1.2 סעיף 122א' (ד) לפקודת העיריות (נוסח חדש) הקובע כדלקמן:

"לענין סעיף זה, דין התקשרות עם תאגיד שלעיריה שליטה בו כדין התקשרות עם העיריה; לענין זה, "שליטה" - כמשמעותה לפי סעיף 2 לחוק מס שבח מקרקעין."

1.3 כלל 12 (א) של ההודעה בדבר כללים למניעת ניגוד עניינים של נבחרי הציבור ברשויות המקומיות הקובע:

"חבר המועצה לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם הרשות המקומית; לעניין זה, "חבר מועצה" - חבר מועצה או קרובו או תאגיד שהוא או קרובו בעלי שליטה בו (ראה הגדרות "בעל שליטה" ו"קרוב" בסעיף 1(1) (ב) ו-1(2) (ב))."

1.4 סעיף 66 לתקנון החברה לפיו על חברי הדירקטוריון ועובדי החברה יחולו סעיפים 122, 122א' ו-174 (א) לפקודת העיריות (נוסח חדש) והכללים בדבר מניעת ניגוד עניינים, החלים ברשויות המקומיות ובכלל זה, ההודעה בדבר כללים למניעת ניגוד עניינים של נבחרי הציבור ברשויות המקומיות, שנקבעו ע"י המרכז לשלטון מקומי.

2. בהתאם לכך הנני מבקש להודיע ולהצהיר כי:

2.1 בין חברי מועצת עיריית עכו ו/או חברי דירקטוריון החכ"ל אין לי: בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות ואף לא מי שאני לו סוכן או שותף.

2.2 אין חבר מועצה ו/או חבר דירקטוריון, קרובו, סוכנו או שותפו, שיש לאחד מהם חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו של התאגיד באמצעותו הגשתי את הצעתי או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו.

2.3 אין לי בן זוג, שותף או מי שאני סוכנו, העובד בחברה.

3. ידוע לי כי החכ"ל תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יש לי קרבה כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.

4. אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.

5. אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כל דין.

שם המשתתף: _____ חתימת המשתתף _____

לכבוד
החברה הכלכלית לעכו בע"מ
דושיצקי 2
עכו
א.ג.ג.,

תאריך: _____

הנדון: ערבות בנקאית

על פי בקשת _____ ת.ז.ח.פ. _____ (להלן: "המשתתף") אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 1,000,000 ₪ (מליון ש"ח) וזאת בקשר עם השתתפות המשתתף במכרז פומבי 1/2017 מכירת זכויות במקרקעין.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל, צמוד למדד המחירים לצרכן (כללי) בשיעור ההתייכרות בין המדד שפורסם עבור חודש מרץ 2017 לבין המדד שפורסם סמוך לפני יום תשלום סכום הערבות, תוך 14 יום מקבלת דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת המשתתף בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למשתתפים בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומי של הסכום הנ"ל בפעם אחת או במספר דרישות, שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מהסכום הנ"ל בלבד, בתנאי שסך דרישותיכם לא יעלה על הסך הכולל הנ"ל.

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד 29.8.2017 ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי 29.8.2017 לא תענה.

לאחר יום 29.8.2017 ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

דרישה בפקסימיליה או בתקשורת ממוחשבת לא תחשב כדרישה לעניין כתב ערבות זה.

בנק

כתב התחייבות לשמירת סודיות - במכרז פומבי 1/2017 - מכירת זכויות במקרקעין

במסגרת השתתפות _____, ת.ז. פ.ח. _____ (להלן: "המשתתף") במכרז פומבי 1/2017 של החברה הכלכלית לעכו (להלן: "החכ"ל") למכירת זכויות במקרקעין – מתחם MED (להלן: "המכרז"), וכתנאי לעיון בהסכמי השכירות והניהול שבין החכ"ל לבין המחזיקים ובעלי הזכויות השונים בנכס נשוא המכרז (להלן: "המחזיקים"), אנו הח"מ - המשתתף ו- _____, ת.ז. _____ מרחוב _____ (להלן: "הנציג") מצהירים, מסכימים ומתחייבים בזאת כדלקמן:

1. אנו מתחייבים לשמור בסודיות כל מידע עסקי, תפעולי, מסחרי או אחר הנוגע לחכ"ל ו/או למחזיקים, שיגיע אלינו אגב, בקשר או במהלך עיון בהסכמי השכירות והניהול שבין החכ"ל לבין המחזיקים.
"מידע" לעניין התחייבות זו משמעו - לרבות: גובה דמי השכירות, גובה פדיון, תקופת שכירות, תקופת שכירות נוספת ו/או כל מידע העולה מעיון בהסכמים הנ"ל.
2. אנו מתחייבים לנקוט באמצעי הזהירות למניעת אובדן המידע או הגעתו לאחר.
3. למרות האמור לעיל, התחייבות זו לא תחול על:
 - 3.1 מידע שהיה חלק מנחלת הכלל לפני גילוינו לנו או הפך לחלק מנחלת הכלל לאחר גילוינו לנו שלא עקב הפרת התחייבות זו;
 - 3.2 מידע אשר נוכל להוכיח שהיה ידוע לנו לפני שנמסר לנו;
 - 3.3 מידע אשר קבלנו מצד שלישי אשר, למיטב ידיעתנו, אינו חב לכם חובת סודיות.
 - 3.4 מידע אשר גילוינו נדרש על-פי הוראות כל דין.
4. הנני מודעים ומסכימים לכך כי ערבות המשתתף שתוגש על ידי המשתתף במכרז (להלן: "הערבות"), תשמש גם להבטחת ההתחייבות דלעיל והחכ"ל תהא רשאית (אך לא חייבת), לחלט את הערבות ולהעביר מתוכה כספים לשיפוי נזקים שיגרמו כתוצאה מהפרת התחייבות זו.
5. מוסכם עלינו כי כל הפרה של כתב התחייבות זו על ידי מי מאתנו ו/או על ידי מי מטעמנו תזכה את החכ"ל בפיצוי מוסכם בסך 50,000 ש"ח להפרה ללא צורך בהוכחת נזק. יובהר כי חשיפת פרטים אודות כל אחד מהסכמים אליו נחשף תהווה הפרה נפרדת ותזכה בפיצוי המוסכם הנזכר בסעיף זה.

ולראיה באנו על החתום:

המשתתף

הנציג

אישור זכויות חתימה

אני הח"מ _____ עו"ד/רו"ח, מ.ר. _____ מאשר בזאת כי כתב ההתחייבות דלעיל נחתם כדין על ידי המשתתף _____, ת.ז. / פ.ח. _____ ונציגו _____, ת.ז. _____ לאחר שנתקבלו לשם כך כל ההחלטות הנדרשות וחתימתם דלעיל מחייבת את המשתתף והנציג לכל דבר ועניין.

תאריך

חתימת עו"ד/רו"ח

הסכם מכר

שנערך ונחתם בעכו ביום _____

בין: החברה הכלכלית לעכו בע"מ, ח.פ. 5105105513
מרח' אריה דושניצקי 2, עכו
(להלן: "החברה")

מצד אחד

לבין:

(להלן: "הקונה")

מצד שני

הואיל: והחברה הינה החוכרת בחכירה לא מהוונת מאת רשות מקרקעי ישראל עד ליום 31.7.2058 של המקרקעין הידועים כחלק מחלקה 56 בגוש 18008 וכחלק מחלקה 1 בגוש ארעי 60183, במגרש מס' 601 לפי תכנית מפורטת מס' ג/7101 (להלן: "המקרקעין" או "הנכס") בשטח של כ- 2,050 מ"ר עליהם בנוי מבנה בן שתי קומות (קומת כניסה וקומה א') + קומת מרתף בשטח של כ- 1,250 מ"ר ברחוב ההגנה 2 בעכו, הידוע בשם מתחם MED (להלן: "המבנה");

והואיל: ובנכס מחזיקים מספר שוכרים, מפעילי עסקים ומפעילי מתקני תקשורות, מתקני גישה אלחוטיים ומתקנים אחרים (להלן: "המחזיקים");

והואיל: ובנכס מותקנים מתקנים שונים לרבות צובר גז שהוטמן במקרקעין (להלן: "המתקנים");

והואיל: והחברה פרסמה מכרז פומבי 1/2017 (להלן: "המכרז") למכירת זכויותיה בנכס במצבו AS IS.

והואיל: והקונה הינו הזוכה במכרז לאחר שועדת המכרזים של החברה, בהחלטתה מיום _____, הכריזה על הצעתו של הקונה כהצעה הזוכה במכרז, וביום _____ אישרה האסיפה הכללית של החברה את הסכם המכירה, כך שהחברה הסכימה להתקשר עם הקונה בהסכם למכירת הנכס, תמורת המחיר ובכפוף ליתר התנאים המפורטים בחוזה זה להלן;

והואיל: ומועצת העיר עכו בישיבתה מיום _____ אישרה אף היא לחברה למכור את זכויותיה במקרקעין בתנאי הסכם זה ובכפוף לאישור העסקה על ידי שר הפנים;

והואיל: והחברה מעוניינת למכור לקונה והקונה מעוניין לרכוש מהחברה את זכות החכירה הבלתי מהוונת בנכס במצבו הפיזי והמשפטי כפי שיהיו במועד מסירת החזקה (AS IS), לרבות זכויותיה וחובותיה מול המחזיקים בכפוף וכמפורט בהסכם זה להלן;

והואיל: וברצון הצדדים לקבוע את תנאי ההסכם ואת התחייבויותיהם ההדדיות.

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלהלן:

מבוא

- 1.1. המבוא והמסמכים המצורפים להסכם זה מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
- 1.2. כל מסמכי המכרז מהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה.
- 1.3. כותרות הסעיפים בהסכם זה הן לשם נוחות בלבד ואין להן ולא יינתן להן כל משקל לצורך

פרשנותו.

- 1.4 לא יהיה כל תוקף לשינוי, תוספת או גריעה מהסכם זה לאחר מועד חתימתו, אלא אם כן נעשו בכתב ונחתמו על ידי כל הצדדים.

ההתקשרות

2. בכפוף למילוי מלוא התחייבויותיו של הקונה, המפורטות בהסכם זה, וביתר מסמכי המכרז, בשלמותם ובמועדם, לרבות תשלום התמורה הנקובה בהסכם זה על פי מועדי התשלום הנקובים להלן, מתחייבת החברה למכור לקונה, והקונה מתחייב לרכוש מאת החברה את מלוא זכויותיה של החברה במקרקעין על כל הבנוי והנטוע עליהם.
- אישור זכויות של החברה במקרקעין מצורף להסכם זה כנספח ג' 1.**

תנאי מתלה

- 3.1 3. הסכם זה טעון אישורו של שר הפנים או מי שהוסמך על ידו, ואישור זה הינו תנאי מתלה לחוזה זה, כמשמעותו בסעיף 27 לחוק החוזים (חלק כללי), התשל"ג-1973.
- 3.2 3. ניתנה הודעה מאת שר הפנים (או מי מטעמו) בדבר סירוב ליתן אישור להתקשרות הצדדים עפ"י הסכם זה, או שאישורו יהיה כפוף לתנאים המשנים באופן מהותי את ההתקשרות נשוא הסכם זה, יהיו הצדדים משוחררים מהתחייבויותיהם עפ"י הסכם זה ויראו את ההסכם כבטל ומבוטל ולצדדים לא תהיה כל טענה ו/או תביעה ו/או סעד אחד כנגד משנהו בשל סירוב ליתן אישור כאמור ו/או בשל בטלות ההסכם, בכפוף לכך שהחברה תשיב לקונה סכומים ששולמו ע"י הקונה ע"ח התמורה לפי הסכם זה ובכפוף לכך שהקונה מחק את הערת האזהרה שנרשמה לטובתו, ככל שנרשמה וכן כל הערה או רישום אחר שעניינם העברת הזכויות בנכס וכן העביר לחברה אישור מאת הגורם המממן המשחרר את החברה מכל התחייבויותיה כלפיו, ככל שהיו וכן חתם על תצהיר ביטול עסקה לרשויות מיסוי מקרקעין ועל כל מסמך נוסף או אחר שיידרש לצורך ביטולה של עסקה זו, לפי חוות דעתם של עורכי הדין מטעם החברה.
- 3.3 3. למען הסר ספק מובהר כי כל הוצאה שיוציא הקונה לפני קבלת אישור שר הפנים כאמור תהיה על אחריותו בלבד והקונה לא יהיה רשאי לדרוש מאת החברה ו/או להעלות כלפיה כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה בגין הוצאות כאמור, לרבות דרישת השתתפות, שיפוי או פיצוי.

הצהרות החברה

4. החברה מצהירה בזאת כדלקמן:
- 4.1 כי זכויותיה בנכס הינן כמפורט במבוא להסכם זה.
- 4.2 כי בנכס זכויות לצדדים שלישיים – המחזיקים - כמפורט להלן:
- 4.2.1 בקומת הכניסה: מסעדת אלבאבור והים; שווארמה אלבאבור; גלידריית ד"ר לק; חנות נוחות פרש-אפ; כספומט אלקטרוני; פיצה האט; קפה נטו.
- 4.2.2 בקומה הראשונה: משרדי אלבאבור.
- 4.2.3 בחלק מגג המבנה ובקומת המרתף במבנה מחזיקות חברות התקשורת פלאפון תקשורת בע"מ, סלקום ישראל בע"מ, PHI בע"מ וגולן טלקום בע"מ המפעילות בו מתקני תקשורת, מתקני גישה אלחוטיים ומתקנים אחרים.
- 4.2.4 המחזיקים קיבלו רשות להחזיק בקומת המרתף ובחלקים שונים מהנכס שטחים נוספים המשמשים אותם כמחסנים.
- 4.3 כי הנכס נמכר במצבו כפי שיהיה במועד מסירת החזקה AS IS כולל המחזיקים והמתקנים המצויים בנכס.
- 4.4 כי בנכס עבירות בנייה שטרם הוסדרו.

הצהרות והתחייבויות הקונה

5. הקונה מצהיר, מאשר ומתחייב בזה כדלהלן:
- 5.1 כי הוא ראה ובדק בעצמו את הנכס, מיקומו, מצבו, שטחו, מידותיו, גבולותיו, מצבו התכנוני, זכויות הבניה בנכס ואופן רישומו של הנכס ברשות מקרקעי ישראל וכי ידועות לו תוכניות

- המתאר החלות על הנכס, הוראות הדין החלות על הנכס וכי והוא בדק אצל כל הרשויות המוסמכות לרבות רשות מקרקעי ישראל את הזכויות בנכס והן ידועות ומובנות לו.
- 5.2 כי בדק, בעצמו ובסיוע של מומחים מטעמו, לרבות אך לא רק עורך דין, אדריכל ושומאי מקרקעין, אצל הרשויות השונות, לרבות גופי התכנון הרלוונטיים כל נתון אשר יש בו כדי להשפיע על הגשת הצעתו במכרז ו/או על התקשרותו בהסכם זה.
- 5.3 כי ידוע לו כי קיימות חריגות בניה בנכס - קומת הגג המשמשת כמשרדים הינה ללא היתר ומסומנת להריסה, וכי טרם ניתן היתר לצובר הגז המוצב בקרקעית המבנה מצפון למסעדת אלבאבור והים, תוספת סגירות חורף במסעדת אלבאבור והים ותוספת מחומרים קלים בבית קפה "קפה נטו" ללא היתר וכי הוא מקבל על עצמו האחריות המלאה להסדרת חריגות בניה אלה או הסרתן.
- 5.4 כי בחן את כל הגורמים המשפיעים על ההוצאות הכרוכות ברכישת הנכס והפעלתו וכי בהתאם לכך ביסס את הצעתו לרכישת הנכס.
- 5.5 כי הוא קונה את הנכס בכפוף לזכויות המחזיקים בנכס וכי בחתימתו על הסכם זה מתחייב הוא לקבל על עצמו את כל זכויות והתחייבויות החברה כלפי המחזיקים.
- 5.6 כי הוא מצא את הנכס מתאים לצרכיו, למטרותיו והוא מוכן לקבל את הנכס במצבו כפי שיהיה במועד מסירת החזקה לידי, ולפיכך אין ולא תהיינה לו טענות ו/או תביעות כנגד החברה באשר לטיב הנכס ו/או בגין אי-התאמה מכל סוג שהוא לגבי מצב הנכס ו/או תכונותיו ו/או מידותיו ו/או גבולותיו ו/או הזכויות הקשורות בו ו/או אפשרויות הניצול שלו ו/או זכויות הבניה המשויכות לו והוא מוותר על כל טענה שיש לו ו/או תהיה לו לרבות מחמת טעות, מום ואי-התאמה גלויים ו/או נסתרים שהם. ידוע וברור לקונה, כי החברה אינה אחראית למצב הנכס על כל היבטיו וכי הוא רוכש את הנכס במצבו as is ולפיכך האחריות המלאה בכל הקשור למצבו של הנכס מוטלת עליו, וכי לאחר שבדק היטב את כל הנושאים הנ"ל מצא את הנכס מתאימים למטרות לשמן הוא רוכש את הנכס.
- 5.7 כי הוא לא הסתמך בהצעתו במכרז ו/או בהסכם זה על מצגים, פרסומים, אמירות או הבטחות כלשהם שנעשו, אם נעשו, בעל פה על ידי החברה ו/או עובדיה ו/או מי מטעמה, אלא על האמור במסמכי המכרז בלבד. וכי כל הצהרותיו והתחייבויותיו נהירות וברורות לו והוא מוותר על כל טענת טעות או חוסר הבנה.

התמורה ומועדי התשלום

6. תמורת זכויות החברה בנכס, מתחייב בזה הקונה לשלם לחברה סך של _____ ₪ (במילים: _____ ש"ח), בצירוף מע"מ כדין (להלן: "התמורה").
7. התמורה תשולם באופן, במועדים ובשיעורים כדלהלן:
- 7.1 התשלום הראשון בשיעור 50% מהתמורה - בסך של _____ ₪ (במילים: _____ ש"ח) שולם על ידי הקונה לחברה עובר לחתימת הסכם זה (ולא יאוחר מ- 7 ימים ממועד קבלת הודעה על ידי הקונה על זכייתו במכרז) וכתנאי לחתימתו של הסכם זה על ידי החברה.
- 7.2 סכום בשיעור 40% נוספים מהתמורה - בסך של _____ ₪ (במילים: _____ ש"ח) ישולם על ידי הקונה לחברה תוך 30 יום ממועד חתימת הסכם זה.
- 7.3 יתרת התמורה בשיעור 10% נוספים מהתמורה - בסך של _____ ₪ (במילים: _____ ש"ח) תשולם על ידי הקונה לחברה בתוך 7 ימים ממועד אישור המכר על ידי משרד הפנים.
- 7.4 כל סכום שישולם לפני קבלת אישור שר הפנים להתקשרות בעסקה זו, כאמור בסעיף 3 לעיל יופקד לחשבון נאמנות המנוהל ע"י יועמ"ש החברה - עו"ד כנרת הדר (להלן: "חשבון הנאמנות").
- עם קבלת אישורו של שר הפנים לביצועו של הסכם זה, תועבר התמורה בצירוף כל הפירות שיתווספו לה ובניכוי עלויות ניהול החשבון מחשבון הנאמנות לחשבון החברה.
- ככל שלא יינתן אישור שר הפנים כאמור, תושב התמורה שהתקבלה עד אותו מועד לקונה בתוספת הפירות שנצברו בחשבון הנאמנות, ככל שנוספו בתקופת הנאמנות ובניכוי כל עמלה והוצאה הכרוכה בפתיחת הנאמנות, ניהול או סגירתה.
- 8.1 לתמורה יתווספו הפרשי הצמדה למדד מיום הכרזת הזוכה ועד מועד התשלום בפועל.
- 8.2 בסעיף זה:
- "המדד" - מדד המחירים לצרכן (כללי) המתפרסם, מעת לעת, ע"י הלשכה

- המרכזית לסטטיסטיקה או כל מדד רשמי אחר שיחליפו.
"מדד הבסיס" - המדד הידוע ביום בו נבחר הזוכה על ידי ועדת המכרזים.
"המדד החדש" - המדד האחרון הידוע במועד ביצוע כל תשלום בפועל.
"הפרשי הצמדה" - הפרשי הצמדה למדד כפי שיחושבו במחשבון הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.
 8.3 מובהר ומודגש כי במקרה של ירידת המדד החדש לעומת מדד הבסיס – לא יופחת ו/או ישתנה הסכום לתשלום.

9. תשלומי התמורה יבוצעו בהעברה בנקאית בלבד.
 10. התמורה דלעיל הינה סופית ואינה ניתנת להפחתה מכל סיבה שהיא. כדי להסיר ספק נקבע בזה שהקונה לא יהא רשאי לקזז מהתמורה כל סכום שהוא ובכל מקרה שהוא.
 11. כל תשלום על חשבון התמורה, אשר לא שולם במועדו, יישא הפרשי הצמדה וכן ריבית פיגורים צמודה ומצטברת בשיעור חודשי של 1% החל מהמועד המקורי שהיה קבוע לתשלום לפי הסכם זה ועד למועד ביצוע התשלום בפועל.

מסירת החזקה

12. הקונה יהיה רשאי לתפוס חזקה בנכס לאחר קבלת אישורו של שר הפנים לעסקה נשוא הסכם זה, ובכפוף למילוי כל התחייבויות הקונה עפ"י הסכם זה, במלואן ובמועדן ולרבות תשלום מלוא התמורה ותשלום מס הרכישה החל על הקונה וכן מיסים והיטלים בהם הוא מחויב בקשר עם הנכס ובהתאם להסכם זה (לעיל ולהלן: **"מועד מסירת החזקה"**).
 13.1 מוסכם בין הצדדים כי במועד מסירת החזקה, יומחו כל זכויות והתחייבויות החברה כלפי צדדים שלישיים ובהם המחזיקים, בקשר עם הנכס לקונה והקונה בחתימתו על הסכם זה מקבל בהמחאה את הזכויות ואת ההתחייבויות כאמור.
 13.2 באחריותו הבלעדית של הקונה להודיע למחזיקים על קבלת החזקה בנכס לידי והמחאת זכויות החברה לידי החל ממועד מסירת החזקה בנכס ולדאוג לקבלת ערבויות בנקאיות, בטחונות ותשלומים מהמחזיקים החל ממועד קבלת החזקה בנכס לידי ואילך.
 13.3 למען הסר ספק מובהר כי החברה תהא זכאית לכל התשלומים והתקבולים מאת המחזיקים בגין התקופה שעד למועד העברת החזקה בנכס לידי הקונה.
 14. מודגש כי החזקה בנכס תימסר לקונה כשהנכס במצבו כפי שיהיה במועד המסירה ולקונה לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי החברה בעניין זה. מודגש כי מבלי לגרוע מכלליות האמור, לא תהא החברה אחראית לשינויים שיחולו במצבו של הנכס, ככל שיחולו, בין מועד עריכת המכרז ו/או הגשת ההצעה על-פיו ועד מועד מסירת החזקה והקונה מצהיר כי הינו מודע לכך ומסכים לכך במפורש.

רישום הזכויות בנכס על שם הקונה

15. רישום הקונה כבעל זכויות החכירה בנכס, לרבות כל פעולה שתידרש לצורך כך, יבוצע על ידי הקונה, על חשבונו המלא ועל אחריותו הבלעדית, וזאת רק לאחר קבלת אישורו של שר הפנים לעסקה נשוא הסכם זה ולאחר התשלום בפועל של סכום מלוא התמורה.
 16. בכפוף לתשלום מלוא סכום התמורה, זכויות החכירה בנכס ימכרו לקונה וירשמו על שם הקונה כשהן נקיות מכל שעבוד, משכנתא, משכון, חוב, עיקול או זכות צד ג' אחרת למעט זכויות המחזיקים.
 17. החברה תצא ידי חובה בכל הנוגע להעברת הזכויות בנכס על שם הקונה עם המצאת שטרי העברת זכות שכירות לרשות מקרקעי ישראל (שיוכנו על ידי הקונה ויומצאו לחברה לחתימתה), אישור מס שבח ומס רכוש וכן אישור של שר הפנים לעסקה נשוא הסכם זה. החברה תחתום על כל מסמך ו/או שטר ו/או התחייבות אשר חובה לחתום עליהם חלה עליה על פי הוראות הסכם זה, לצורך העברת הזכויות בנכס על שם הקונה בסמוך כל הניתן לקבלת המסמכים לידיה.

מיסים ותשלומים נלווים נוספים

18. מיסים, אגרות, ארנונות, היטלים ותשלומים אחרים ישולמו ע"י הצדדים כדלהלן:
- 18.1 מס שבח מקרקעין ומס רכוש בגין מכירת המקרקעין, אם יחולו, ישולמו ע"י החברה.
 - 18.2 דמי הסכמה ו/או דמי ההיוון, אשר יידרשו מרשות מקרקעי ישראל יושלמו ע"י הקונה בלבד.
 - 18.3 מס רכישה ישולם ע"י הקונה במועדים הקבועים לכך בחוק.
 - 18.4 היטל השבחה, אגרות והוצאות פיתוח והיטלים שונים המשולמים לרשות מקומית, אם חלו ו/או הוטלו קודם להעברת החזקה בנכס - יחולו על החברה; אם יחולו ו/או יוטלו לאחר העברת החזקה בנכס - יחולו וישולמו ע"י הקונה.
 - 18.5 אגרות, מיסי ארנונה ושאר תשלומי חובה בגין המקרקעין בין ממשלתיים ובין עירוניים החלים עד מועד מסירת החזקה - יחולו על החברה וישולמו על ידה וממועד זה ואילך יחולו על הקונה וישולמו על ידו.
 - 18.6 כל צד יגיש דיווח עצמאי לרשויות בגין העסקה.
 - 18.7 ככל שהקונה יבקש לקדם תכנית בנין עיר ו/או להגיש בקשה להיתר בניה לגבי הנכס בכל עת לפני השלמת רישום הזכויות בנכס על שם הקונה ויתבקש לצורך כך חתימה ו/או אישור של החברה תסכים החברה לתת את אישורה בכפוף לקיום כל התנאים המצטברים הנ"ל:
 - 18.7.1 העסקה נושא הסכם זה אושרה ע"י שר הפנים ושולמה לחברה מלוא התמורה.
 - 18.7.2 החברה לא תידרש לבצע פעולות כלשהן או להוציא הוצאות כלשהן, למעט מתן האישור כאמור.
 - 18.7.3 אין בכל חתימה כאמור כדי לפגוע בחברה.
 - 18.7.4 החתימה תינתן כחתימת בעלים ולא יהא בה כדי לחייב את עיריית עכו או את הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה עכו בכל דרך ואופן.
 - 18.8 כל ההוצאות לצורך רישום הקונה כבעל הזכויות בנכס, יחולו וישולמו על ידי הקונה באופן בלעדי.

19. כל צד יישא בשכר טרחת עורכי דינו.

מימון

20. במקרה והקונה יהיה מעוניין לממן חלק מתמורת רכישת הנכס בהלוואה מובטחת במשכנתא שיקבל ממוסד פיננסי מוכר בישראל (להלן: "**הבנק**"), ובמידה והבנק יתנה את מתן ההלוואה בהתחייבות הבעלים הרישום של הנכס לרישום משכנתא לטובת הבנק במעמד העברת המגרש על שם הקונה וברישום הערת אזהרה לטובת הבנק בגין התחייבות זו, תהיה נכונה החברה לחתום, לבקשת הקונה על התחייבות לרישום משכנתא לטובת הבנק (בנוסף המקובל בבנקים למשכנתאות ולאחר שבאי כח החברה העירונית את הערותיהם על נוסח כתב ההתחייבות ובהתחשב, בין היתר, בכך שרישום העברת הזכויות יתבצע ע"י הקונה ולא ע"י החברה) ובלבד שכספי ההלוואה יועברו במלואם לידי החברה באמצעות המחאה בנקאית לפקודת החברה או בהעברה בנקאית לחשבון הנאמנות או לחשבון החברה, היה וכבר ניתן באותו מועד אישור שר הפנים.

תנאים יסודיים והפרת ההסכם

- 21.1. 21. מוסכם בין הצדדים כי סעיפים 3, 5, 6, 7, 11, 13.3, 15, 18, 25 הינם סעיפים מהותיים ויסודיים להסכם זה והפרתם תהווה הפרה יסודית של הסכם זה.
- 21.2. הפרה בלתי יסודית של ההסכם אשר לא תוקנה על ידי הצד המפר תוך 15 ימי עסקים מיום שנדרש לכך על ידי הצד השני תהווה הפרה יסודית של הסכם זה ויראו כל סעיף להלן בו נאמר "הפרה יסודית" כאילו חל הוא גם על הפרה זו.
- 21.3. היה והקונה יפר הפרה יסודית של הסכם זה ולא יתקן את ההפרה בתוך 4 ימי עסקים מיום מתן התראה אודות ההפרה על ידי החברה, תהא החברה רשאית לבטל הסכם זה ללא צורך בהודעה נוספת.
- 21.4. ביצע הקונה הפרה יסודית של הסכם זה, ישלם לחברה סכום בשקלים חדשים השווה ביום תשלומו ל-5% (חמישה אחוזים) מסכום התמורה הנקובה בהסכם זה וזאת כדמי נזק קבועים ומוערכים מראש, ללא צורך בהוכחת הנזק ומבלי לגרוע מכל יתר התרופות העומדות לחברה בגין ההפרה, כולל זכותה לאכיפת ההסכם או ביטול ההסכם וכן קבלת כל סעד אחר

שהיא זכאית לו עפ"י הדין.

22. מוסכם בין הצדדים כי האירועים הבאים יחשבו כהפרה של הסכם זה המזכים את החברה בזכות לבטלו ללא כל התראה וזאת בנוסף לסעדים הנוספים העומדים לה מכוח הדין ו/או הסכם זה:

22.1 הוטל עיקול זמני או קבוע או נעשתה פעולה כלשהי של הוצאה לפועל לגבי נכסי הקונה, כולם או חלקם, והעיקול או הפעולה האמורה לא הופסקו או הוסרו לחלוטין תוך 21 ימים ממועד ביצועם.

22.2 ניתן צו כינוס נכסים לגבי נכסי הקונה, כולם או חלקם, או נתקבלה על ידו החלטה על פירוק מרצון, או שהוגשה נגדו בקשה לפירוק או ניתן נגדה צו פירוק או שהוא הגיע לפשרה או סידור עם נושיו כולם, או חלקם, או שהוא פנה לנושיו למען קבל ארכה או פשרה למען הסדר איתם עפ"י סעיף 350 לחוק החברות, תשנ"ט-1999.

22.3 יש בידי החברה הוכחות, להנחת דעתה, כי הקונה או אדם אחר מטעמו נתן או הציע שוחד, מענק או טובת הנאה בקשר עם הסכם זה או ביצועו.

22.4 התברר כי הצהרה כלשהי של הקונה שניתנה בקשר עם הצעתו במכרז או עם חתימת הסכם זה אינה נכונה, או שהקונה לא גילה לחברה עובדה מהותית אשר לדעת החברה היה בה כדי להשפיע על ההתקשרות עימה.

23. על הפרת הסכם זה יחולו הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970.

24. אין באמור לפרק זה לעיל כדי לגרוע מיתר הוראות הסכם זה.

ערבות ביצוע

25.1 25. להבטחת מילוי התחייבויותיו של הקונה על-פי חוזה זה, ימציא הקונה לחברה עם חתימת החוזה ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית – בתנאים ובנוסח המחייב שנקבע **בנספח ג' 3** (להלן: **"ערבות הביצוע"**) בשיעור של 10% מהתמורה (כולל מע"מ) דהיינו: _____ ₪ (במילים): _____ ש"ח), שתוקפה 18 חודשים ממועד חתימתו על החוזה. ערבות הביצוע תהיה צמודה למדד הידוע במועד חתימת הסכם זה.

25.2 הקונה מתחייב להמציא לחברה מדי פעם בפעם ועל פי דרישתה, כתבי הארכה של ערבות הביצוע כך שזו תהיה בתוקף עד למועד סיום כל התחייבויותיו של הקונה על פי הסכם זה לרבות התחייבויותיו לרישום העסקה ברשות מקרקעי ישראל.

25.3 כל ההוצאות הקשורות במתן ערבות הביצוע ו/או בהארכת תוקפה ו/או בגבייתה ו/או בהגדלת היקפה לפי העניין, יחולו על הקונה וישולמו על ידו והוא לא יהיה זכאי להשתתפות בגיבן מאת החברה מכל סיבה שהיא.

25.4 במקרה של מימוש ערבות הביצוע, כולה או חלקה, חייב הקונה להמציא מיד לחברה ערבות ביצוע חדשה, לתקופה ובתנאים הזהים לערבות שמומשה, לרבות סכום ערבות הביצוע.

26. החברה זכאית לגבות מהקונה כל תשלום ו/או פיצוי ו/או כל שיפוי שיגיעו לה מהקונה על פי החוזה ו/או על פי כל דין, על ידי מימוש ערבות הביצוע.

כללי

27. חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב – 1972 וכל חוק אחר שיבוא במקומו או בנוסף לו לא יחול על הסכם זה ומוצהר כי הקונה לא שילם לחברה דמי מפתח בגין הסכם זה בכל צורה שהיא.

28. שום ויתור, ארכה או הנחה או שינוי בתנאי כלשהו בהסכם זה על נספחיו, לא יהיו בני תוקף, אלא אם ייעשו בכתב. שום איחור בשימוש בזכויותיה של החברה לא ייחשב כויתור והיא תהא רשאית להשתמש בזכויותיה כולן או בכל אחת מהן לחוד, הן לפי הסכם זה והן לפי הדין, בכל עת שתמצא לנכון.

29. כל פעולה, אשר היה על הקונה לבצע לפי הסכם זה ואשר הקונה לא ביצע במועדה, תהיה החברה רשאית, אך לא חייבת, לבצע תחת הקונה ובמקרה כאמור, יישא הקונה בכל הוצאותיה של החברה בגין כך בתוספת 12% בגין הוצאות תקורה וכלליות והכל מבלי לגרוע מכל הסעדים ו/או הזכויות

העומדים לחברה בגין הפרת ההסכם על ידי הקונה.

30. הסכם זה מבטל כל הסכם ו/או זיכרון דברים קודם שנעשה בין הצדדים ו/או מצג, אם נעשה, וזכויות וחובות הצדדים יהיו מעתה אך ורק עפ"י תנאי הסכם זה.
31. במקרה שהמונח "קונה" מתייחס ליותר מאדם/גורם/גוף אחד, יהיו כל יחיד הקונה אחראים עפ"י הסכם זה ביחד ולחוד ובערבות הדדית של האחד למשנהו.
32. הקונה איננו רשאי לקזז ו/או לעכב בידיו כל סכום ו/או נכס של החברה.

סמכות מקומית

33. הצדדים מסכימים ביניהם כי כל מחלוקת הנוגעת לביצועו של הסכם זה, פרשנותו וכל עניין הנובע ממנו תתברר אך ורק בבתי המשפט המוסמכים בחיפה ובעכו.

הודעות

34. הודעה שתישלח, עפ"י כתובות הצדדים הנקובות בכותרת להלן, בדואר רשום, תיחשב כאילו הגיעה לצד הנשגר בתוך 3 ימים מעת שיגורה, ואם נמסרה בפקס או ביד – בעת מסירתה.
35. כתובות הצדדים לצורך הסכם זה ומשלוח הודעות מכוחו הן כמפורט בכותרת הסכם זה.

ולראיה באו הצדדים על החתום

_____	_____
החברה	הקונה

אישור עו"ד/רו"ח

אני הח"מ _____, עו"ד/רו"ח מאשר כי הסכם זה נחתם מטעם הקונה על ידי ה"ה _____ (שם מלא ות.ז.), אשר _____
הינו/הינם המוסמכים לחתום על ההסכם בשם הקונה ולאחר שנתקבלו לשם כך כל ההחלטות ו/או האישורים הנדרשים על פי דין.

_____	_____
תאריך	חתימה

חוזה זה נערך ואושר לחתימת החברה ע"י יועמ"ש החברה בהיותו עומד בדרישות הדין. לחתימת ההסכם קדם מכרז פומבי כדין. ההתקשרות אושרה על ידי מועצת העיר והועברה לאישור שר הפנים ותוקפו של ההסכם הותלה באישור כאמור.

_____	_____
חתימה	תאריך

אישור זכויות

04-APR-2017 15:03

From:

To:99551710

Page:1/4



לכבוד

עו"ד אפרת רחמים
ת.ד. 303
חיפה

הנדון: הודעת רשות מקרקעי ישראל
בקשה להעברת זכות שכירות

בקשה מיום 18/04/16 נכון ל 29/11/16

מזכרת תכנס: ההגנה 2
עכו 24314

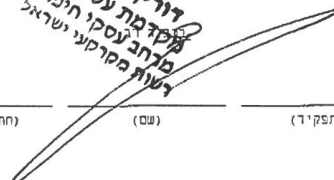
חלקה/גוש: 56 - 18008
בית/דירה:

אשור: הננו מאשרים בצו העברת זכות השכירות הנ"ל,

משם: חוף צור עכו בע"מ החלק: 1/1

משם: החברה הכלכלית לעכו ב החלק: 1/1

תכנס לא מהווה, דמי חכירה השנתיים עודכנו נכון ל- 01/12/16 לסך: 120,344.31


דודין זינגר
מנהל עסקאות
מנהל עסקי חיפה
רשות מקרקעי ישראל
(תפקיד) (שם) (חתימה)

ח.ל.ט

04-APR-2017 15:03

From:

To:99551710

Page:2/4



כתב העברת זכות חכירה שאינה רשומה בלשכת רישום המקרקעין/לא מהוון

כתב העברה זה מעיד כי לפי הסכם שנחתם ביום 01/07/2008

בין: חוף צור עכו בע"מ תעודת זהות 510325996 החלק: 1/1 (להלן: "המעבירים")

לבין: החברה הכלכלית לעכו בע"מ תעודת זהות 510105513 החלק: 1/1 (להלן: "מקבלי ההעברה")

מעבירים בזה המעבירים למקבלי ההעברה את כל זכויותיהם וחתיבותיהם מחוזה החכירה מיום 01/08/1960 המצוי בתיק הרשות מס' 30099039 לרבות כל התיקונים שחלו בו בהסכמת הצדדים במפורש ובכתב (אם חלו בו תיקונים) ממועד החוזה ועד להעברת הזכויות לפי כתב זה, (להלן - "חוזה החכירה"), לתקופה המתחילה ביום 01/08/2009 והמסתיימת ביום 31/07/2058, על המקרקעין המפורטים כדלהלן והרשומים בבעלות מדינה המיוצגת ע"י רשות מקרקעי ישראל (להלן: "הרשות").

המעבירים ומקבלי ההעברה מצהירים כי בדקו את הרישומים המתנהלים בלשכת רישום המקרקעין וברשם המשכונות בנוגע למקרקעין המועברים, ומצאו כי אין מניעה להעברת זכויות החכירה במקרקעין המועברים.

מקבלי ההעברה מצהירים כי קראו את חוזה החכירה ומקבלים על עצמם את כל הזכויות והחובות הכלולות בו כאילו נחתם חוזה החכירה על-ידם מלכתחילה, וכי דמי החכירה שהם חייבים בתשלום הם בסך 59,521.45 ש"ח לשנה נכון ליום 02/11/2015.

התשלומים החלים עפ"י חוזה החכירה, לרבות דמי החכירה השנתיים צמודים למדד המחירים לצרכן ויש לשלמם בתוספת מע"מ.

2/..

830099039A

18/04/2016

09:08

04-APR-2017 15:03

From:

To:99551710

Page:3/4



-2-

תאור המקרקעין המועברים

כתובת הנכס : ההגנה 2
עכו
תאור הנכס : מסחר ושרותים אחרים

מספר גוש	מספר חלקה	מספר בית	מספר דירה	השטח במ"ר	החלק המועבר
60183	1			2050.0	
18008	56				

מספר מגרש	מספר תב"ע
601	7101/ג

3/..

30099039

18/04/2016

09:08

04-APR-2017 15:03

From:

To:99551710

Page:4/4



-3-

רשות מקרקעי ישראל

חתימת מקבלי ההעברה		חתימת המעבירים	
השם	חתימה	השם	חתימה
החברה הכלכלית עכו		ד"ר חיים אפרת, ע"ד	
החברה הכלכלית עכו בע"מ		ד"ר חיים אפרת, ע"ד	
ח.פ. 510105513		ד"ר חיים אפרת, ע"ד	
רח"ד 2520		ד"ר חיים אפרת, ע"ד	
ת.ד. 2417401		ד"ר חיים אפרת, ע"ד	

חתימת כתב ההעברה לפני עו"ד / פקיד הרשות המוסמך

אני הח"מ _____ עו"ד/פקיד הרשות מאשר בזה, כי ביום 20.4.16
הופיעו בפני המעבירים ונחקרו על ידי הרשות הנ"ל, שזיהו אותם עפ"י תעודות זהות שלהם,
והחתמו בפני על מסמך זה.

ד"ר חיים אפרת, ע"ד
ד"ר חיים אפרת, ע"ד
ד"ר חיים אפרת, ע"ד
ד"ר חיים אפרת, ע"ד

חתימה

חתימת מסכימה בזאת להעברת הזכויות הנ"ל.

שמות נציגי הרשות	חתימות	תאריך חתימה	חתימה
		4.4.17	

מסמך זה אינו תקף זולת אם נחתם ואושר ע"י כל הצדדים (לרבות הרשות).

30099039 18/04/2016 09:08

חוזים עם המחזיקים

(יצורף להסכם – לא מצורף למסמכי ההליך)

תאריך: _____

לכבוד
החברה הכלכלית לעכו בע"מ
אריה דושניצקי 2
עכו

א.ג.נ.,

הנדון: ערבות בנקאית

על פי בקשת _____ ת.ז.ח.פ. _____ (להלן: "הקונה") אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של _____ ₪ (ש"ח) וזאת בקשר עם רכישת זכויות במקרקעין הידועים כחלק מחלקה 56 בגוש 18008 וחלק מחלקה 1 בגוש ארעי 60183, במגרש מס' 601 לפי תכנית מפורטת מס' ג' 7101 בשטח של כ- 2,050 מ"ר עליהם בנוי מבנה בן שתי קומות (קומת כניסה וקומה א') + קומת מרתף בשטח של כ- 1,250 מ"ר ברחוב ההגנה 2 בעכו, המוכר בשם מתחם MED על ידי הקונה.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל, צמוד למדד המחירים לצרכן (כללי) בשיעור ההתייקרות בין המדד שפורסם עבור חודש אפריל 2017 לבין המדד שפורסם סמוך לפני יום תשלום סכום הערבות, תוך 14 יום מקבלת דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת הרוכש בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד לרוכש בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומי של הסכום הנ"ל בפעם אחת או במספר דרישות, שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מהסכום הנ"ל בלבד, בתנאי שסך דרישותיכם לא יעלה על הסך הכולל הנ"ל.

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד _____ ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי _____ לא תענה.

לאחר יום _____ ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

דרישה בפקסימיליה או בתקשורת ממוחשבת לא תחשב כדרישה לעניין כתב ערבות זה.

בנק

\\bar\archive28\מכרז מד_28371.docx