



עיריית בת-ים
באמצעות עו"ד אופיר פורת כמנהל עיזבון דוד דרוק ז"ל
לפי צו בית המשפט לענייני משפחה בתל אביב

מכרז פומבי מס' 8/26
למכירת זכויות בקרקע - גוש 7139 חלקה 215
רחוב טבנקין 21 (פינת רח' אימבר), בת ים

תוכן עניינים לחוברת מסמכי המכרז

<u>מסמכי המכרז</u>	
מסמך א'	- נוסח ההודעה.
מסמך ב'	- פרטי המכרז ותנאי השתתפות.
מסמך ג'	- הצעת המציע.
מסמך ד'	- חוזה מכר.
מסמך ה'	- נוסח ערבות להשתתפות במכרז.
מסמך ו'	- תצהיר בדבר העדר ניגוד עניינים
מסמך ז'	- תצהיר בדבר העדר תאום הצעות
נספח ח'	- עותק מצו בית המשפט לענייני משפחה בתל אביב בתיק 29090-08-24 המסמיך את מנהל עיזבון המנוח דוד דרוק ז"ל למכור את המקרקעין.
נספח ט'	- תחשיב אגרות והיטלים עבור רכיב הקרקע
נספח י'	- נסח טאבו



מסמך א'

עיריית בת-ים
באמצעות עו"ד אופיר פורת כמנהל עיזבון דוד דרוק ז"ל
לפי צו בית המשפט לענייני משפחה בתל אביב

מכרז פומבי מס' 8/26
למכירת זכויות בקרקע - גוש 7139 חלקה 215
רחוב טבנקין 21 (פינת רח' אימבר), בת ים

עיריית בת-ים באמצעות עו"ד אופיר פורת כמנהל עיזבון דוד דרוק ז"ל (להלן גם - העירייה) מזמינה בזאת הצעות לרכישת זכויות בקרקע המיועדת לבניית בנין מגורים הידועה כגוש 7139 חלקה 215, ששטחה הרשום 519 מ"ר, המצויה ברחוב טבנקין 21 (פינת רח' אימבר) בבת ים.

את מסמכי המכרז לרבות תנאי המכרז והמסמכים הנלווים אליו ונוסח הסכם המכר עליו יידרש הזוכה במכרז לחתום, ניתן לרכוש תמורת תשלום של - 2,500 ₪ + מע"מ באתר העירייה שכתובתו www/bat-yam.muni.il

ניתן לעיין במסמכי המכרז, ללא תשלום באתר העירייה, אך הגשת הצעה תתאפשר רק כנגד קבלה על תשלום.

את ההצעות יש להגיש אך ורק באמצעות טופס ההצעה ונספחיה כפי שנכללו במסמכי המכרז. הצעה שלא תוגש על גבי טופס ההצעה ובהתאם לתנאים המפורטים בה, לא תתקבל ולא תידון.

על מגיש ההצעה לצרף להצעתו ערבות בנקאית לפקודת מנהל העיזבון בסכום השווה ל- 10% מסכום הצעתו (כולל סכום המע"מ - ככל שהמציע הינו עוסק, מלכ"ר או מוסד כספי) בנוסח ובתנאים המפורטים **במסמך ה'** למכרז.

את ההצעות יש להגיש בהתאם להוראות המכרז לתיבת המכרזים בחדר 214 – אגף מוניציפאלי בבניין העירייה ברחוב נורדאו 17 בת-ים, עד יום **9.3.2026** שעה 14:00.

ההתקשרות למכירת הקרקע מותנית וכפופה לאישור בית המשפט לענייני משפחה בתיק העיזבון ומותנית גם באישור ההתקשרות ע"י מועצת העירייה ברוב חבריה ובאישור שר הפנים למכירה (להלן - "התנאים המתלים"). אם תנאי מהתנאים המתלים לא יקויים תוך שמונה עשר חודשים ממועד חתימת החוזה בידי המוכר - יהיה הזוכה זכאי לבטל את ההתקשרות ולקבל את התשלומים שיפקיד על חשבון התמורה בצירוף הפרשי הצמדה למדד בלבד וללא כל ריבית שהיא או פיצוי כלשהו.

הודעה זו הנה מידע ראשוני בלבד. פרטי ההזמנה ותנאיה מפורטים בטופס ההצעה ובנספחיה לרבות בהסכם המכר.

הקרקע תמכר במצבה (AS - IS) כפי שהוא במועד פרסום המכרז, על המציע לבדוק בעצמו ועל אחריותו את מצבה המשפטי, הרישומי, התכנוני והפיזי של הקרקע.

בשם ראש עיריית בת ים

אופיר פורת, עו"ד -מנהל עיזבון המנוח דוד דרוק ז"ל

טלפון: 02-5606060, פקס: 02-5606070 דוא"ל: office@zur-law.com



מסמך ב'

עיריית בת-ים באמצעות עו"ד אופיר פורת כמנהל עיזבון דוד דרוק ז"ל לפי צו בית המשפט לענייני משפחה בתל אביב

מכרז פומבי מס' 8/26
למכירת זכויות בקרקע - גוש 7139 חלקה 215
רחוב טבנקין 21 (פינת רח' אימבר), בת ים

פרטי המכרז ותנאי השתתפות

עיריית בת-ים, באמצעות עו"ד אופיר פורת כמנהל עיזבון דוד דרוק ז"ל לפי צו בית המשפט לענייני משפחה בתל אביב (להלן גם - **העירייה**), מבקשת לקבל הצעות לרכישת זכויות בקרקע הידועה כחלקה 215 בגוש 7139 ששטחה הרשום הוא 519 מ"ר, המצויה ברח' טבנקין 21 פינת רח' אימבר בבת ים (להלן - **"הקרקע"** או **"המגרש"**).

א. נשוא המכרז ועיקרי ההתקשרות

1. לפי תנאי המכרז תמכור עיריית בת-ים באמצעות עו"ד אופיר פורת כמנהל עיזבון דוד דרוק ז"ל (להלן - **"העירייה"**) את הקרקע למי שייקבע על ידי מנהל העיזבון וועדת המכרזים של העירייה כזוכה (להלן - **"הזוכה"** או **"הרוכש"**) בתנאים המפורטים במסמכי המכרז.
2. תנאים מוקדמים:
 - 2.1. להצעתו יצרף המציע ערבות בנקאית לפקודת מנהל העיזבון, בסכום השווה ל- 10% מסכום הצעתו (כולל סכום המע"מ ככל שהמציע הינו עוסק, מלכ"ר או מוסד כספי) ערבות שתוקפה עד **15.12.2027** (בנוסח ובתנאים המפורטים **במסמך ה' למכרז**).
 - 2.2. הזוכה במכרז יקבל את החזקה בקרקע רק לאחר: אישור ההתקשרות על ידי כל שלשת הגורמים הבאים: א. בית המשפט לענייני משפחה (בתיק העיזבון) ב. מועצת עיריית בת-ים; ג. שר הפנים בהתאם להוראות סעיף 188 לפקודת העיריות [נוסח חדש]; ותשלום מלוא התמורה עבור הקרקע כמפורט בחוזה ובתנאי המכרז;
 - 2.3. אם לא יתקיים אחד התנאים המתלים הנקובים בסעיף 2.2 לעיל תוך שמונה עשר חודשים מיום חתימת חוזה המכר בידי העירייה - תהיה לרוכש הזכות לדרוש את ביטול החוזה והוא יהיה זכאי אך ורק להחזר הסכומים ששילם על חשבון התמורה בתוספת הפרשי הצמדה למדד בלבד, ללא ריבית או הצמדה.



- 2.4. במידה והעסקה לא תאושר לרוכש כל זכות לקבל איזה פיצוי ו/או תשלום כלשהוא, לרבות בגין נזקים והוצאות שייגרמו לו עקב השתתפותו במכרז, השקעותיו, בגין תשלומים על חשבון המכרז והתמורה וכל פיצוי מכל סוג שהוא.
- 2.5. התמורה תשולם על ידי הרוכש למנהל העזבון במועדים הקבועים בחוזה כלהלן :-
- 2.5.1. 10% מהתמורה ישולמו בתוך 7 ימים ממועד שמנהל העזבון יודיע למציע על הכרזת המציע כזוכה במכרז, בידי וועדת המכרזים של העירייה.
- 2.5.2. 10% נוספים מהתמורה ישולמו ע"י הרוכש בתוך 14 ימים ממועד חתימת המוכר על ההסכם.
- 2.5.3. 80% נוספים (השלמה ל- 100%) מן התמורה ישולמו ע"י הרוכש תוך 30 יום מיום אישור משרד הפנים את העסקה.
- 2.5.4. במעמד תשלום יתרת התמורה כמפורט בסעיף 2.5.3 ישלם הרוכש לעירייה ולתאגיד מי בת-ים בע"מ בנוסף לתמורה, גם אגרות והיטלי פיתוח בגין רכיב הקרקע.
- 2.6. לסכומים הנקובים בסעיפים 2.5.1-2.5.2-2.5.3 שישולמו כתמורה לרכישת הקרקע יתווספו על ידי הרוכש הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן, וכן יתווסף מע"מ, ככל שחל מע"מ על העסקה (ככל שהמציע הינו עוסק, מלכ"ר או מוסד כספי), והעסקה תדווח על ידי העירייה כעסקת אקראי;
- במקרה של ביטול העסקה בשל אי קיום תנאי מתלה, יודיעו העירייה והרוכש לרשויות המס על ביטול העסקה, והעירייה תסמיך את הרוכש לקבל כל החזר המגיע ממע"מ, אולם העירייה לא תהיה חייבת בהחזר המע"מ בפועל לרוכש או בהחזר מס הרכישה שישולם ע"י הרוכש.
- 2.7. עד לאישור העסקה על ידי שר הפנים, לפי סעיף 188 לפקודת העיריות, לא יהיה הרוכש רשאי לרשום הערת אזהרה ולא יוכל לשעבד את הנכס.
- 2.8. במקרה של ביטול החוזה בגלל אי התקיימות של תנאי מתלה במועדים הנקובים בהסכם המכר, תחזיר העירייה לרוכש כל סכום ששולם על ידו על חשבון התמורה ואף צד לא ישלם למשנהו פיצוי או כל תשלום אחר. כמו כן יחזיר מנהל העזבון לרוכש במקרה כזה את הערבות שנמסרה על ידו בקשר למכרז.

3. תאור הקרקע

- 3.1. הקרקע רשומה בלשכת רישום המקרקעין בבעלות עיריית בת ים עם הערה על מינוי מנהל העזבון, כחלקה 215 בגוש 7139 ושטחה הרשום הוא 519 מ"ר כמפורט בנסח הרישום.
- 3.2. הקרקע ממוקמת ברחוב טבנקין 21 (פינת רחוב אימבר) בעיר בת-ים.
- 3.3. מובהר בזאת כי ככל שלאחר פרסום המודעה בדבר המכרז יאושרו עבור הקרקע זכויות נוספות שאישורן יצמיח חובת תשלום היטל השבחה, אם יאושרו, יחול מלוא היטל השבחה בגין הזכויות הנוספות על הרוכש בלבד.



4. הצעת המציע

במידה וההצעות התקפות יפחתו ממחיר האומדן השמור בתיבת המכרזים העירייה תהא רשאית לבטל את המכרז ללא כל נימוק נוסף ולפרסם מכרז אחר במקומו.

5. תנאים לכניסה לתוקף / תנאים מתלים

התנאים המתלים להתקשרות שבין העירייה לבין הרוכש הם אישור ההתקשרות על ידי כל שלשת הגורמים הבאים: א. בית המשפט לענייני משפחה (בתיק העיזבון) ב. מועצת עיריית בת-ים ברוב חבריה; ג. שר הפנים או מי מטעמו בהתאם להוראות סעיף 188 לפקודת העיריות [נוסח חדש];

אי קיום תנאי מתלה כלשהו מן התנאים הנזכרים יגרום לביטול העסקה ולרוכש לא תהיה כל תביעה ו/או זכות תביעה, אף אם ייגרם לרוכש נזק.

6. התמורה

6.1. המציע יפרט בהצעתו - מסמך ג' למסמכי המכרז - את התמורה הכוללת בשקלים המוצעת על ידו בגין רכישת המגרש;

6.2. לכל תשלום מסכומי התמורה יתווסף מע"מ כחוק ככל שיחול (ככל שהמציע הינו עוסק, מלכ"ר או מוסד כספי); סכום המע"מ יחול על הרוכש בנוסף לסכומי התמורה וישולם על ידי הרוכש למנהל העיזבון שיפקיד סכום זה בחשבון הנאמנות המנוהל על ידו לביצוע העסקה (בנאמנות עבור העירייה) והעסקה תדווח על ידי העירייה למע"מ כעסקת אקראי.

7. אי קיום התחייבות הרוכש

7.1. ביטלה העירייה את זכיית הרוכש תהיה היא רשאית להתקשר עם כל מי שייראה לעירייה ובכל דרך שהיא, לרבות עם בעל ההצעה שתדורג בתוצאות המכרז כהצעה הבאה לאחר הצעתו של הרוכש.

7.2. סכום הערבות הבנקאית שהופקדה בהליכי המכרז ישמש גם כפיצוי מוסכם בגין אי קיום התחייבויותיו של הרוכש בקשר למכרז וכן ישולם על ידי הרוכש לעירייה פיצוי מוסכם נוסף בשיעור השווה להפרש שבין הצעתו של הרוכש לבין ההצעה התקפה שלפיה יימכר בפועל המגרש למציע אחר, בקיזוז סכום הערבות הבנקאית ככל שיחולט ע"י מנהל העיזבון זאת מבלי לגרוע מהוראות הסכם המכר באשר לפיצוי מוסכם בגין הפרתו.

7.3. תוצאות אי התקיימות תנאי מן התנאים המתלים :-

7.3.1. אם בית המשפט לענייני משפחה או מועצת עיריית בת-ים יחליטו שלא לאשר את העסקה תוך 18 חודשים מיום שהמוכר יחתום על החוזה עם הרוכש או אם שר הפנים לא יאשר את ההתקשרות במשך תקופה של 18 חודשים מיום שהמוכר יחתום על החוזה – יהיה כל אחד מן הצדדים רשאי להודיע למשנהו על ביטול ההתקשרות ולא תהיה לאף אחד מן הצדדים טענה, תביעה או דרישה כלפי משנהו גם אם כתוצאה מן ההשתתפות במכרז והביטול נגרמו הוצאות או נזקים כלשהם לצד אחר.



7.3.2 תוצאות הביטול:-

7.3.2.1 במקרה המפורט בסעיף 7.3.1 מתחייבת העירייה להחזיר לרוכש כל סכום מקדמה שהרוכש ישלם בקשר לחוזה, בתוספת הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן בלבד וללא כל תוספת ריבית (להלן - "המקדמה"), וכן להחזיר לרוכש כל ערבות שהפקיד בקשר למכרז.

7.3.2.2 מלבד החזר סכומי המקדמה לא יהיה זכאי הרוכש לפיצוי או כל תשלום נוסף ו/או הוצאות שנגרמו לו ככל שיגרמו בעקבות השתתפותו וזכייתו במכרז וכל הקשור בכך, לרבות לא בגין נזקים שנגרמו לו עקב כך.

7.4 אם ישולם מע"מ בקשר לעסקה נושא מכרז זה ובוטלה ההתקשרות, בין אם הופרה ע"י הרוכש ובין שההתקשרות לא תאושר, יהיה הרוכש אחראי לפנות אל רשויות המע"מ ולקבל החזרי מע"מ במידה ואלה מגיעים עקב הביטול; העירייה תצא ידי חובתה אם תאשר לבקשת הרוכש, כי העסקה בוטלה על ידי הצדדים וכי הרוכש יהיה זכאי להחזר המע"מ.

8 פיצויים על הפרה ותוצאות נוספות לביטול

8.1 תשומת ליבו של הרוכש מופנית להוראות החוזה הקובעות פיצויים על הפרה וכן להוראות הנוספות המפורטות במסמך זה בדבר תוצאות הביטול.

8.2 פיגור בתשלום כלשהו המגיע על פי החוזה לעירייה מאת הרוכש ישא את הפיצוי הקבוע בהסכם בגין פיגורים בתשלום התמורה.

8.3 איחור בתשלום כלשהו המגיע לעירייה, כערבות או כתמורה במשך תקופה העולה על 10 ימים יקנה לעירייה את הזכות לבטל את זכיית הרוכש ו/או את ההתקשרות בחוזה לפי הענין וזאת בנוסף לכל פיצוי וללא צורך בהתראה מוקדמת. הוראה זו אינה גורעת מהוראות סעיף 8.2 לענין פיצוי העירייה בגלל פיגור בתשלום ואולם לעירייה שיקול מוחלט לענין נקיטת הסנקציות או איזו מהן.

9 הוראות סותרות

9.1 הרוכש מופנה לכל מסמכי המכרז כולל החוזה;

9.2 ההוראות והתנאים הכלולים במסמכים א', ב', ג' ו-ט' של המכרז מהווים חלק בלתי נפרד מהוראות החוזה שבין העירייה לבין הרוכש;

כל התהליכים לבחירת הזוכה במכרז וכל התשובות שינתנו על ידי הרוכש במסגרת תהליכים אלו, ייחשבו כהצהרות המחייבות את הרוכש.

9.3 במקרה של סתירה בין הוראות החוזה, לבין פרטי המכרז וההוראות למשתתפים במכרז, יש לפרש את כל ההוראות כמיועדות להבטיח את מכירת המגרש בכפוף להתקיימותם של התנאים המתלים והחזרת המקדמה אם יתבטל החוזה בגלל תנאים אלה.

9.4 הרוכש מאשר כי התשלומים בגין אגרות והיטלי הפיתוח שיוטלו עליו לפי הוראות חוקי העזר של עיריית בת-ים ודמי הקמה לתאגיד המים והביוב מי בת – ים הן הוצאות מוסכמות ואין לרוכש כל דרישות ו/או טענות כנגד חישוב אגרות והיטלי הפיתוח המוסכמים ותעריפיהם לרבות תחשיב חוקי העזר מכוחם נקבעו התחשיבים.



ב. כשירות המציע: תנאים מוקדמים

10. זכאי להשתתף במכרז מציע שרכש את מסמכי המכרז, ומילא אחר יתר התנאים, כולל הפקדת הערבות הבנקאית במסגרת המכרז.

ג. צירוף מסמכים

11. יש להגיש את ההצעה וכל מסמכי המכרז לרבות החוזה, חתומים ע"י המציע, וככל שהמציע הינו תאגיד - יחתמו על כל מסמכי המכרז מורשי החתימה של התאגיד. יש לצרף קבלה על תשלום רכישת מסמכי המכרז.

12. הרוכש חייב לצרף ערבות בנקאית לפקודת מנהל העיזבון בשיעור 10% מהתמורה המוצעת על ידו (כולל סכום המע"מ ככל שהמציע הינו עוסק, מלכ"ר או מוסד כספי) שתוקפה עד ליום **15.12.2027**.

13. העירייה רשאית שלא לפסול הצעה בגין אי צירוף מסמכים ו/או העדר חתימה על מסמך כלשהו ולאפשר את השלמתם, ובלבד שהרוכש חתם על הצעתו. אולם אי צירוף ערבות בנקאית תקפה על פי האמור במסמכי המכרז תפסול את הצעת הרוכש.

14. המציע יצרף העתק נאמן למקור של תעודת הזהות שלו כולל ספח בו מופיעה כתובתו, ובמקרה ש שהמציע הינו תאגיד ו/או שהוא מורכב מתאגידים, יש לצרף את מסמכי ההתאגדות של התאגידים (תעודת התאגדות ותקנון) ואישור עו"ד/רו"ח בדבר קיום התאגידים וזהות בעלי זכות החתימה בתאגידים, ופרוטוקול של התאגיד, מאושר בידי עו"ד / רו"ח, לפיו התאגיד החליט להגיש הצעה לרכישת המקרקעין ומיהם מורשי החתימה לעניין זה מטעמו של התאגיד. במקרה שהרוכש הוא קבוצת רכישה או מספר רוכשים, יחתמו על החוזה כל המציעים במאוחד ולחוד באחריות הדדית ביניהם.

ד. ערבות למכרז

15. לעניין הערבות למכרז יחולו הוראות אלה:-

15.1. על המציע לצרף להצעתו ערבות בנקאית בנוסח ובתנאים המפורטים במסמך ה' המצורף למסמך בסכום השווה ל- 10% מסכום הצעתו (כולל סכום המע"מ - ככל שהמציע הינו עוסק, מלכ"ר או מוסד כספי) בשקלים חדשים.

הערבות תהא חתומה כדין וערוכה לבקשת המציע.

15.2. תוקף הערבות הוא עד ליום המפורט בנוסח הערבות.

הערבות תוארך על פי דרישת מנהל העיזבון על חשבון המציע, לפי שיקול מנהל העיזבון, אם הדיונים בקביעת הזוכה ישתהו מכל סיבה.

אי הארכת הערבות לפי דרישת מנהל העיזבון תגרום לחילוטה.

15.3. הצעה שלא תצורף אליה ערבות כנדרש לעיל, **פסולה ולא תידון כלל**.



16. הפרות המציע:

- 16.1 הפר המציע ו/או הזוכה התחייבויותיו על פי תנאי המכרז, תהא העירייה רשאית להתקשר בחוזה עם אדם אחר, מבלי לתת כל הודעה או התראה, ועל פי שיקול דעתה הבלעדי ותהא רשאית לחלט כל ערובה שתינתן בקשר למכרז וכן לגבות פיצוי מן המציע בשיעור ההפרש שבין הצעתו לבין ההצעה שלפיה תתקשר העירייה למכירת הקרקע.
- 16.2 הערבות הבנקאית תוחזר לכל מציע שהצעתו במכרז לא תתקבל, לאחר שייחתם החוזה עם המציע שייקבע כזוכה במכרז (ולאחר אישור בית המשפט לענייני משפחה לחוזה עם הזוכה במכרז) והעירייה רשאית להתנות את החזר הערבות בחתימת המציע על היעדר תביעות. מציע שערבותו חולטה לא יהיה זכאי להחזר הערבות או סכומה.
- 16.3 הופר החוזה לאחר שנחתם ע"י הרוכש, יחולו הוראות החוזה לעניין ההפרה.

ה. הצהרות המציע:

17. המציע מאשר ומסכים לאמור:-
- 17.1 הגשת ההצעה על ידי המציע והשתתפותו במכרז מהווים הצהרה ואישור שכל פרטי המכרז ומסמכיו, על נספחיהם, ידועים ונהירים לו והוא מתחייב לקיימם.
- 17.2 שאלות הבהרה ניתן להפנות בכתב לדואר אלקטרוני office@zur-law.com לא יאוחר מאשר עד 7 ימים לפני המועד האחרון שנקבע להגשת הצעות למכרז. לא תעננה ולא תתקבלנה פניות טלפונית או אחרות.
- כל תשובה או הבהרה תימסר בכתב לפונה ולשאר המציעים ובאחריות כל מציע להתעדכן בשאלות ותשובות הבהרה שיפורסמו באתר העירייה וישלחו על ידי מנהל העזבון לכל מציע.
- 17.3 לא תתקבל כל טענה בדבר טעות ו/או אי הבנה בקשר לפרט כלשהו במסמכי המכרז ו/או בחוזה על נספחיהם, לאחר הגשת הצעת המציע.

ו. איסור לבצע שינויים

- 18.
- 18.1 אסור למציע למחוק ו/או לתקן ו/או לשנות את המכרז, החוזים או נספח כלשהו.
- 18.2 העירייה רשאית לראות בכל שינוי, תיקון או הוספה שיעשו, משום הסתייגות המציע מתנאי המכרז, ולפסול את ההצעה.

ז. הגשת ההצעות

19. ההצעות יוגשו באופן המפורט להלן:
- 19.1 כל מציע יגיש הצעתו בצרוף כל מסמכי המכרז במעטפה אחת סגורה המכילה עותק אחד פיזי ועותק שני על גבי מדיה מגנטית – דיסק און קי. על המעטפה יירשם רק: מכרז 8/26 למכירת קרקע - גוש 7139 חלקה 215.

המסמכים שיוגשו יהיו חתומים על ידי המציע בכל עמוד ועמוד של חוברת המכרז.



ח. בדיקת ההצעות וקבלת החלטות מנהל העזבון וועדת המכרזים

20. בבחירת הזוכה תבחן העירייה לרבות באמצעות מנהל העיזבון את התמורה המוצעת ואת תנאי כשירות הצעתו של המציע.

21. אין העירייה ומנהל העיזבון מתחייבים לקבל כל הצעה שהיא.

ט. מסמכי המכרז

22. את מסמכי המכרז ניתן לרכוש באתר העירייה תמורת סך של 2,500 ₪ (אלפיים וחמש מאות ש"ח) בתוספת מע"מ, שלא יוחזרו.

23. מסמכי המכרז הינם רכוש העירייה וקנינה הבלעדי והם נמסרים למציע למטרת הגשת הצעות לעירייה כאמור במכרז זה ולא לשום מטרה אחרת.

מקבל מסמכי המכרז לא יעתיק אותם ולא ישתמש בהם אלא למטרת הגשת הצעתו.

י. תנאי המכרז

24. הוראות ותנאי המכרז יהוו חלק בלתי נפרד מתנאי החוזה לאחר חתימתו.

יא. מועד ותוקף ההתקשרות

25. ההתקשרות שבין העירייה לבין הזוכה תהיה בתוקף רק לאחר חתימת החוזה על ידי הרוכש ועל ידי העירייה, לאחר אישור החוזה על ידי בית המשפט לענייני משפחה, וכפופה לתנאים מתלים של אישורי מועצת העיר בת-ים ואישור שר הפנים או מי מטעמו לפי סעיף 188 לפקודת העיריות [נוסח חדש].

האמור בסעיף זה לא יגרע מתוקף התחייבויות המציע לעניין פיצוי העירייה בגין הסתלקותו מן המכרז ושאר ההוראות דלעיל.

יב. מועד להגשת ההצעות

הצעת המציע (ערוכה ומסודרת בתוספת כל מסמכי המכרז) תוגש בתיבת המכרזים בחדר 214 בבניין עיריית בת-ים ברחוב נורדאו 17 בת-ים, בשעות העבודה הרגילות, ולא יאוחר מיום **9.3.2026 שעה 14:00**. לא תתקבלנה הצעות הנשלחות באמצעות הדואר. **לא תתקבל ולא תידון כל הצעה שתוגש לאחר המועד הנקוב לעיל.**

בשם עיריית בת ים

אופיר פורת, עו"ד

מנהל עיזבון המנוח דוד דרוק ז"ל

טלפון: 02-5606060, פקס: 02-5606070 דוא"ל: office@zur-law.com



מסמך ג'

עיריית בת-ים
באמצעות עו"ד אופיר פורת כמנהל עיזבון דוד דרוק ז"ל
לפי צו בית המשפט לענייני משפחה בתל אביב

מכרז פומבי מס' 8/26
למכירת זכויות בקרקע - גוש 7139 חלקה 215
רחוב טבנקין 21 (פינת רח' אימבר), בת ים

הצעת המציע

לכבוד

עיריית בת-ים

באמצעות עו"ד אופיר פורת כמנהל עיזבון דוד דרוק ז"ל

א.נ.,

הנדון: **מכרז פומבי מס' 8/26**
למכירת קרקע - גוש 7139 חלקה 215

1. אני/אנו הח"מ, מצהיר/ים כי קראתי/נו בעיון את פרטי המכרז, תנאי ההשתתפות ואת כל הנספחים למכרז לרבות הוראות החוזים שייחתמו בין העירייה לבין הזוכה, הבנתי/נו את האמור בהם, תנאי המכרז וכל הוראותיו ידועים ומוכרים לי/לנו, וכי בהתאם לכך קבעתי/נו את הצעתי/נו.
2. בקרתי/נו בקרקע נשוא המכרז.
3. אני/נו מצהיר/ים בזאת כי הנני/נו מסוגל/ים מכל בחינה שהיא לבצע את כל הדרישות ו/או ההתחייבויות על פי הוראות המכרז והחווה והנני/נו מתחייב/ים אם הצעתי/נו תזכה לבצע את כל ההתחייבויות המוטלות על הרוכש בחווה.
4. אני/נו מאשרים בזאת :-
 - א. אם הצעתי/נו תתקבל, הריני/נו מתחייב/ים לשלם לעירייה את התשלומים ולקיים את כל הוראות המכרז והחווה כמפורט בהוראות המכרז, להבטחת קיום תנאי החווה.
 - ב. אני מצהיר בזאת, כי ידוע לי, שאם לא אגיש את הערבות הבנקאית האמורה כנדרש במסמכי המכרז או אם לא אשלם במועד את מלוא התשלומים על פי חווה המכר נשוא המכרז - אאבד את זכותי לרכוש הקרקע ומנהל העזבון יהא רשאי לחלט את הערבות המצורפת להצעתי/נו זו. כן ידוע לי, שבחילוט הערבות לא יהא כדי לפגוע בכל זכות או סעד שיעמדו לעירייה עקב הפרת ההתחייבויות שאני נוטל על עצמי עם הגשת הצעתי למכרז. ואני מתחייב לשלם בנוסף לסכום הערבות גם פיצוי בשיעור ההפרש שבין הצעתי לבין ההצעה הבאה אחרי הצעתי ו/או המחיר שלפיו תימכר הקרקע בפועל - לפי הגבוה מביניהם.



5.

א. אני/נו מציעים לרכוש את הקרקע הידועה כגוש 7139 חלקה 215 :-

בסכום של שקלים חדשים

(במלים):

שקלים חדשים).

ב. לסכום הצעתי יתווסף מע"מ ככול שיחול על פי הדין (ככל שהמציע הינו עוסק, מלכ"ר או מוסד כספי) והמע"מ ישולם למנהל העיזבון במעמד תשלום התמורה. העירייה תעביר לרשויות מע"מ את התשלום בצרוף דווח העירייה על עסקת אקראי.

ג. כל תשלום המוטל עלי יבוצע באמצעות שיק חתום על ידי בנק בישראל (שיק בנקאי) לפקודת מנהל העיזבון או על ידי העברה בנקאית לחשבון מנהל העיזבון ("עו"ד פורת בנאמנות עזבון זרוק"), בבנק מזרחי-טפחות (20) סניף 594 (רח' שמאי ירושלים) מספר חשבון 375269.

ד. המחיר ישולם על ידי בשקלים כשהוא צמוד למדד כמפורט בהסכם.

6. ידוע לי כי ההתקשרות שלי עם העירייה מותנית בתנאים הכוללים :-

א. אישור העסקה על ידי בית המשפט לענייני משפחה בתל אביב בתיק העיזבון.

ב. אישור מועצת עיריית בת-ים ברוב חבריה.

ג. אישור שר הפנים לפי סעיף 188 לפקודת העיריות [נוסח חדש].

ד. תשלום מלוא התמורה וכן אגרות והיטלי פיתוח עבור רכיב הקרקע כמפורט במכרז.

7. את חלק מהתמורה הנני משלם לפני מילויים של התנאים המתלים, ולפיכך אם מסיבה כלשהי המוגדרת במכרז ובחוזה תתבטל העסקה עקב אי קיומו של תנאי מתלה כלשהו אהיה זכאי להחזר כל מקדמה בצירוף הצמדה למדד בלבד וללא ריבית וכן להחזר של הערבות, אולם לא אהיה זכאי לשום פיצוי או תשלום אחר אף אם יגרם לי נזק.

8. אני מצרף בזאת את חוברת המכרז בשלמותה, חתומה **בתחתית כל עמוד** בראשי תיבות לשם זיהויה, ובכלל זה את המסמכים המפורטים במכרז, ערבות בנקאית כמפורט במכרז וכן את נוסח החוזה החתום על ידי.

9. כמו כן אני מתחייב :-

א. לשלם את התשלומים, על פי הוראות המכרז והחוזה, פיגור בתשלום ו/או אי המצאת ערבות במועד יחייב אותי/נו בפיצויים מוסכמים, כמפורט בחוזה.

ב. ידוע לי/לנו כי תשלום שפיגורו יעלה על 10 ימים עלול לבטל את זכייתי במכרז ולחייב אותי בתשלום פיצויים מוסכמים.



10. **פרטי המציע/ים:**

שם המציע/ים:

ת.ז. או מס' ח.פ.:

כתובת:

דוא"ל:

חתימות (+ חותמת אם המציע הינו תאגיד):

אישור עו"ד

(1)

[סעיף זה יש למלא במקרה שהמציע הוא אדם פרטי]

אני הח"מ עו"ד, מאשר בזאת כי ה"ה
 ת.ז. ת.ז. וה"ה
 ת.ז. ת.ז. חתמו בפני,
 ביום על ההצעה האמורה.

עו"ד,

(2) [סעיף זה יש למלא במקרה שהמציע הוא תאגיד]

אני הח"מ עו"ד / רו"ח, מאשר בזאת כי ה"ה
 ת.ז. ת.ז. וה"ה
 חתמו בפני, ביום על ההצעה האמורה וכי
 חתימתם בצרוף חותמת התאגיד מחייבים את התאגיד על פי מסמכי ההתאגדות שלו
 והחלטותיו, לכל דבר וענין.

עו"ד / רו"ח,



מסמך ד'

הסכם מכר

שנערך ונחתם ביום _____ בחודש _____ שנת 2026

בין

עיריית בת ים (תאגיד מס' 500262001)

באמצעות מנהל עיזבון דוד דרוק, עו"ד אופיר פורת

לפי צו בית המשפט לענייני משפחה בתל אביב בתיק עז' 29090-08-24

מרח' מרדכי בן הלל 15, ירושלים 9423117

דוא"ל: porat@zur-law.com

טלפון: 02-5606060, פקס': 02-5606070

(להלן: "המוכר") מצד אחד;

1. _____ ת.ז. / ח.פ. _____ ל בין

2. _____ ת.ז. / ח.פ. _____

מרח' _____

דוא"ל: _____

טלפון: _____, פקס': _____

שניהם ביחד וכ"א מהם לחוד

(להלן: "הקונה") מצד שני;

הואיל: ועיריית בת ים רשומה במרשם המקרקעין כבעלת הזכויות בנכס מקרקעין המצוי ברחוב טבנקין 21 (פינת רח' אימבר), בבת ים, ששטחו הרשום 519 מ"ר, הידוע ורשום בלשכת רישום המקרקעין בחולון כגוש 7139 חלקה 215 (להלן: "הנכס");

נסח רישום המקרקעין של הנכס מצ"ב כנספח א' להסכם זה;

והואיל: וזכויותיה של עיריית בת ים בנכס נרשמו במרשם המקרקעין מכח צוואתו של דוד דרוק ז"ל (להלן: "המנוח") ובית המשפט לענייני משפחה בתל אביב מינה את עו"ד אופיר פורת כמנהל עיזבון המנוח (להלן: "מנהל העיזבון") והסמיך את מנהל העיזבון לפעול למכירת הנכס;

צו בית המשפט לענייני משפחה בתל אביב בתיק 29090-08-24 מיום 27.10.2024 מצ"ב כנספח ב' להסכם זה;



- והואיל :** והמוכר פרסם מכרז ובו הזמנה להגיש הצעות לרכישת הזכויות בנכס - (להלן: "המכרז");
- והואיל :** והקונה הגיש במסגרת המכרז הצעה לרכישת הזכויות בנכס במצבו הפיזי, המשפטי והתכנוני כפי שהוא (AS-IS);
- והואיל :** והקונה הוכרז כזוכה במכרז, בכפוף לאישורים שיינתנו על ידי כל שלשת הגורמים הבאים: **בית המשפט לענייני משפחה בתיק עיזבון המנוח** (תיק 24-08-29090 או כל תיק הקשור או שיקושר אליו, להלן: "תיק העיזבון"); **מועצת עיריית בת ים ברוב חבריה; שר הפנים או מי מטעמו** על פי סעיף 188 לפקודת העיריות [נוסח חדש]; וידוע לקונה, כי **הסכם זה כפוף ומותנה בתנאים מתלים באישור שלשת הגורמים האמורים לעיל** (להלן גם: "התנאים המתלים");
- והואיל :** והקונה מעוניין לרכוש את זכויות המוכר בנכס כשהן נקיות מכל חוב, שעבוד, עיקול ו/או זכות צד ג' כלשהו, והכל בכפוף להוראות המכרז והוראות הסכם זה כמפורט להלן;

אי לכך, הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלהלן:

1. מבוא וכותרות:

המבוא להסכם זה ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד מההסכם וייקראו בכפיפה אחת עם גוף ההסכם. כותרות הסעיפים ניתנות לשם הנוחות בלבד, אינן חלק מההסכם ולא ישמשו לפירושו.

2. הצהרות הצדדים:

- א.** המוכר מצהיר כי עיריית בת ים רשומה כבעלת הזכויות בנכס כמתואר ב"והואיל" הראשון במבוא להסכם זה ובנסח הרישום המצורף כנספח **א'** להסכם זה.
- ב.** מנהל העיזבון מצהיר ומאשר כי הוא התמנה כמנהל עיזבון המנוח כאמור במבוא להסכם זה וכי הוא מוסמך, בכפוף לאישור בית המשפט בתיק העיזבון כאמור בסעיף 5 להלן, לפעול למכירת הזכויות בנכס.
- ג.** הצהרות הקונה:

1) הקונה מצהיר ומאשר כי קיבל ממנהל העיזבון את מסמכי המכרז ועיין בהם וכי אין לו טענות לגבי מסמכי המכרז או איזה מהם. כן מאשר הקונה כי ראה את הנכס, כי ניתנה לו הזדמנות לבדוק את הנכס ואת הזכויות בו מבחינה פיזית, הנדסית, משפטית, רישומית ותכנונית, כי חובת בדיקת כל אלה וכל התנאים המשפיעים על שווי הנכס וכל דבר ועניין אחר העשויים להשפיע על שווי - חלה עליו, וכי הוא בדק אותו כאמור בעצמו או על ידי אנשי מקצוע מטעמו וכן הוא בדק כל דבר אשר יש בו כדי להשפיע על התקשרותו בהסכם זה, וככל שלא עשה כן הוא נוטל על עצמו את האחריות המלאה לכך, ולאחר כל אלו הוא מצא את הנכס מתאים למטרותיו ולשביעות רצונו המלאה והמוחלטת והוא מעוניין לרכוש את הזכויות בו בהתאם להסכם זה והוא מוותר על כל טענה בדבר אי התאמה, והוא רוכש את הנכס בהתאם לתנאי הסכם זה במצבו (במועד פרסום המכרז) כפי שהוא (AS-IS) מכל בחינה שהיא לרבות מבחינת המצב הפיזי, התכנוני הרישומי והמשפטי של



- הנכס והזכויות בו. הקונה מצהיר בזאת כי לאחר הבדיקות שערך, הינו פוטר את המוכר ואת מנהל העיזבון מכל אחריות שהיא לגבי טיבו של הנכס הנמכר לפי הסכם זה.
- (2) הקונה מאשר כי כל שינוי בתוכנית המתאר המתייחסת או המשפיעה על זכויות בנכס, או כל שינוי אחר המשנה את הזכויות בנכס ו/או את ייעודו לא יהווה הפרה של התחייבות המוכר או מנהל העיזבון על פי הסכם זה, ולא תהיה לקונה טענה או עילה או דרישה כלשהי כנגד המוכר או מנהל העיזבון או מי מטעמם בנוגע לכך.
- (3) הקונה מצהיר ומאשר, שלא נעשה בפניו ע"י המוכר או מנהל העיזבון מצג באשר לנכס ולזכויות בו המועברות על פי הסכם זה, וכי כל מידע שנתקבל מהמוכר וממנהל העיזבון בקשר לכל אלה - ככל שהתקבל - נחשב כמידע עזר לקונה לצורך בדיקותיו הוא, ולא כמצגים של המוכר או של מנהל העיזבון.
- (4) הקונה מאשר כי ידוע לו והוא מסכים לכך כי המוכר יהיה אחראי רק בגין התחייבויותיו האמורות בהסכם זה, אם ייחתם ויאושר סופית ע"י בית המשפט ועל ידי מועצת העיר בת ים ועל ידי שר הפנים או מי מטעמו, ובכפוף לכל סייג או תנאי. הקונה מסכים לכך שהמוכר או מנהל העיזבון אינו אחראי כלפי הקונה בגין כל עילה אחרת לרבות מצג, פרסום הודעה או ידיעה שניתנו - אם ניתנו - לפני חתימת הסכם זה.
- (5) הקונה מצהיר כי אין ולא יהיו לו כל תביעות, דרישות או טענות כלפי המוכר או כלפי מנהל העיזבון או מי מטעמו בקשר לכל עניין או דבר הנוגע לנכס, לפרסום, למכרז, למכירה על פי הסכם זה או לתקופה שקודם לכניסת הסכם זה לתוקף.
- (6) הקונה מאשר כי אין כל מניעה חוקית או אחרת המונעת ממנו מלהתקשר בהסכם זה ולבצע את הוראותיו, וכי ככל שהוא תאגיד - מצהיר כי התקשרותו בהסכם זה תואמת את מסמכי ההתאגדות שלו ואת החלטות התאגיד ;
- (7) הקונה מצהיר כי הוא מסוגל לשלם את מלוא התמורה כאמור בסעיף 5 להלן וכי הוא יעשה כן, ואם הוא נסמך על הלוואה בנקאית או אחרת הרי הוא בדק את זכאותו לקבלת הלוואה ואת תנאיה לפני חתימת הסכם זה. כן ידוע לקונה כי קבלת הלוואה אינה תנאי לתוקפו של הסכם זה או לעמידתו של הקונה במלוא התחייבויותיו לפי ההסכם.
- (8) הקונה מאשר כי ידוע וברור לו שהסכם זה מותנה בקבלת אישור בית המשפט בתיק העיזבון וכי ההסכם יהיה בעל תוקף מחייב רק לאחר קבלת אישור בית המשפט כאמור וכי ההסכם מותנה גם בשני תנאים מתלים נוספים של אישור מועצת העיר בת ים ברוב חבריה ואישור שר הפנים או מי מטעמו לפי סעיף 188 לפקודת העיריות, ולא תהיה לו כל טענה, ללא יוצא מן הכלל, אם הסכם זה לא יכנס לתוקף ו/או תוקפו יבוטל ו/או תנאיו ישונו על פי דין.
- (9) הקונה מאשר כי ידוע לו שמנהל העיזבון אינו מייצג אותו בהסכם זה או בביצועו וכי הקונה זכאי להיות מיוצג ע"י עורך דין לפי בחירתו, ולא תהיה לקונה כל טענה כלפי המוכר או מנהל העיזבון אם הקונה לא יהיה מיוצג על ידי עורך דין מטעמו.



3. המכר:

א. בכפוף לאמור בהסכם זה בכלל, ולהתקיימות שלשת התנאים המתלים בדבר אישור בית המשפט בתיק העיזבון למכירת הזכויות בנכס לקונה, אישור מועצת העיר בת ים ואישור שר הפנים או מי מטעמו כאמור בסעיף 5 להלן, המוכר מתחייב למכור ולהעביר לקונה את כל זכויות המוכר בנכס, כשהן נקיות מכל שעבוד, עיקול או זכויות של צד ג', והקונה מתחייב לרכוש את כל זכויות המוכר בנכס.

ב. מוסכם בזאת, בין היתר בשים לב להצהרות הקונה, כי הנכס נמכר על ידי המוכר לקונה במצבו כפי שהוא (AS-IS) במועד פרסום המכרז, לרבות מצבו הפיזי כולל בין השאר קיום עצים הנטועים בו, ולרבות מצבו התכנוני הרישומי והמשפטי, כולל כל פגם בו, בין גלוי ובין נסתר, בין שקיים במועד חתימת הסכם זה ובין שייגרם לאחריו עד למועד מסירת החזקה, ומבלי שמוטלת על המוכר או על מנהל העיזבון כל אחריות שהיא לגבי מצב הנכס מכל בחינה שהיא, וכי המוכר או מנהל העיזבון לא יתקן ליקויים או פגמים בנכס, ככל שהם קיימים, בין אם נוצרו לפני מועד חתימת הסכם זה ובין אם יוצרו לאחר מועד זה. לפיכך הקונה מוותר בזה על כל טענת פגם ו/או אי התאמה בנכס מכל מין וסוג שהוא ומכל עילה שהיא, ויראו כהפרה יסודית של הסכם זה כל טענה נוגדת שתועלה ע"י הקונה.

ג. בתמורה לרכישת זכויות המנוח בנכס וקיום כל חיובי המוכר, מתחייב הקונה לשלם למוכר באמצעות מנהל העיזבון סך בשקלים של _____ - _____ ₪. (במילים: _____ שקלים חדשים) (להלן: "התמורה").

ד. התמורה תשולם כדלקמן:

1) סך של _____ שקלים חדשים (10% מהתמורה) ישולם על ידי הקונה למנהל העיזבון בתוך 7 ימים מהמועד שמנהל העיזבון יודיע למציע על הכרזת המציע כזוכה במכרז, בידי וועדת המכרזים של העירייה.

2) 10% נוספים מהתמורה (_____ ₪) ישולמו ע"י הרוכש למנהל העיזבון בתוך 14 ימים ממועד חתימת המוכר על ההסכם.

3) 80% נוספים (השלמה ל- 100%) מן התמורה (_____ ₪) ישולמו ע"י הרוכש למנהל העיזבון תוך 30 יום מיום אישור משרד הפנים את העסקה.



4) במעמד תשלום יתרת התמורה כמפורט בסעיף 2.5.3 ישלם הרוכש לעירייה ולתאגיד מי בת-ים בע"מ בנוסף לתמורה, גם אגרות והיטלי פיתוח בגין רכיב הקרקע - כמפורט בנספח ט' למכרז.

ה. כל התשלומים של התמורה יבוצעו למנהל העיזבון לטובת העירייה, בהעברות בנקאיות לחשבון המתנהל על ידי מנהל העיזבון בנאמנות ספציפית לטובת העירייה לצורך העסקה נשוא הסכם זה, בבנק מזרחי טפחות (20) סניף רח' שמאי בירושלים (594) מס' 375269 - חשבון ע"ש "עו"ד פורת בנאמנות עזבון דרוק", או בהמחאות בנקאיות לפקודת "עו"ד פורת בנאמנות עזבון דרוק" אשר יופקדו על ידי מנהל העיזבון בחשבון הנאמנות הנ"ל.

רק השלמת העברה בנקאית בלא שהוחזרה, או הפקדת המחאה בנקאית בלא שהוחזרה, ייחשבו כביצוע תשלום בידי הקונה.

1. לסכום תשלומי התמורה יתווספו הפרשי הצמדה למדד המחירים הכללי לצרכן המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה בשיעור יחסי שבו יעלה המדד הידוע במועד שנקבע לתשלומו של סכום כלשהו לעומת מדד חודש ינואר 2026 שפורסם ביום 15.2.2026 (להלן - "מדד הבסיס"). אולם סכומי התמורה לא יפחתו אף אם במועד התשלום יפחת שיעורו של המדד הידוע לעומת מדד הבסיס.

2. לכל תשלום מסכומי התמורה יתווסף מע"מ כחוק, ככל שיחול על המכר נשוא הסכם זה (ככל שהרוכש הינו עוסק, מלכ"ר או מוסד כספי); סכום המע"מ יחול על הרוכש בנוסף לסכומי התמורה וישולם על ידי הרוכש למנהל העיזבון והעסקה תדווח על ידי העירייה או מנהל העזבון למע"מ כעסקת אקראי.

3. במקרה של ביטול העסקה בשל אי קיום תנאי מתלה כאמור בסעיף 5(ו) להלן, יודיעו העירייה והקונה לרשויות המס על ביטול העסקה, והמוכר יסמיך את הקונה לקבל כל החזר המגיע ממע"מ, אולם המוכר לא יהיה חייב בהחזר המע"מ בפועל לקונה או בהחזר מס הרכישה שישולם ע"י הקונה.

4. מסירת החזקה בנכס:

א. מסירת החזקה לקונה תבוצע, בכפוף לאישור ההסכם על ידי בית המשפט בתיק העיזבון ולאישור מועצת העיר בת ים ולאישור שר הפנים או מי מטעמו, מייד לאחר תשלום מלוא התמורה כאמור בסעיף 3 לעיל ובכפוף לכך שהקונה שילם את כל התשלומים שהתחייב בהסכם זה לשלם, כולל תשלום היטלים עבור רכיב הקרקע החלים עליו על פי דין וכאמור בסעיף 8(ב) להלן ומילא את כל יתר התחייבויותיו עפ"י הסכם זה.

ב. הנכס יימסר לקונה במצבו כפי שהיה (AS-IS) בעת פרסום המכרז, לרבות קיום עצים גדולים הנטועים בו.

ג. החזקה בנכס תימסר לקונה בדרך של הודעה בכתב על ידי מנהל העיזבון.

ד. החל ממועד מסירת החזקה תחול על הקונה אחריות מלאה ובלעדית לגבי הנכס וכל הקשור בו ובתשלומים בגיננו, וזאת מבלי לגרוע מחלוקת האחריות בתשלומים כאמור בסעיף 8 להלן. בתוך



14 ימים ממועד קבלת החזקה בנכס יירשם הקונה כבעלים ומחזיק בנכס אצל הרשויות הרלוונטיות לרבות: עיריית בת ים, ויעביר למנהל העיזבון אישור על העברת הרישומים כאמור. ככל שלצורך העברת הזכויות כאמור יידרש שיתוף פעולה מצד המוכר או מנהל העיזבון לרבות חתימה על מסמכים - הם יעשו כן.

5. תנאים לכניסה לתוקף / תנאים מתלים:

א. **תוקפו של הסכם זה מותנה באישור בית המשפט בתיק העיזבון, ותנאים מתלים נוספים הם מתן אישור מועצת העיר בת ים ברוב חבריה, ואישור שר הפנים או מי מטעמו בהתאם לסעיף 188 לפקודת העיריות [נוסח חדש].**

ב. בסמוך לאחר הכרזת הקונה כזוכה במכרז ובכפוף לביצוע תשלום התמורה הראשון על פי סעיף 3(ד)(1) לעיל - יפעל המוכר לקבלת אישור מועצת העיר בת ים להתקשרות עם הקונה על פי הסכם זה. ככל שיינתן אישור מועצת העיר כאמור - יחתום המוכר על הסכם זה.

ג. בסמוך לאחר חתימת הסכם זה בידי המוכר יגיש מנהל העיזבון לבית המשפט לענייני משפחה במסגרת תיק העיזבון בקשה לאישור הסכם זה למכירת הזכויות בנכס לקונה.

ד. ידוע לקונה, כי אין למנהל העיזבון כל שליטה על סדר יומו של בית המשפט שכרגיל הינו עמוס, אך מנהל העיזבון מתחייב לעשות את הנדרש לצורך קבלת אישור בית המשפט בהקדם האפשרי ככל הניתן. הקונה מצהיר בזה כי ידוע לו כי החלטת בית המשפט בתיק העיזבון ניתנת לערעור. במקרה כאמור יהיה מותנה הסכם זה בקבלת אישורו של בית המשפט בערכאת הערעור.

ה. לאחר מתן אישור בית המשפט כאמור, ככל שיינתן, יפנה המוכר אל משרד הפנים לצורך קבלת אישורו של שר הפנים או מי מטעמו, כנדרש בסעיף 188 לפקודת העיריות.

ו. אם לא יינתנו כל 3 האישורים האמורים לעיל יהא הסכם זה בטל מעיקרו.

ז. אם בית המשפט לענייני משפחה או מועצת עיריית בת-ים יחליטו שלא לאשר את העסקה תוך 18 חודשים מיום חתימת המוכר על חוזה זה או אם שר הפנים לא יאשר את ההתקשרות במשך תקופה של 18 חודשים מיום חתימת המוכר על חוזה זה - יהיה כל אחד מן הצדדים רשאי להודיע למשנהו על ביטול ההתקשרות ולא תהיה לאף אחד מן הצדדים טענה, תביעה או דרישה כלפי משנהו גם אם כתוצאה מן ההשתתפות במכרז והביטול נגרמו הוצאות או נזקים כלשהם לצד אחר.

במקרה כזה, יחזיר המוכר לקונה את התשלומים ששילם הקונה בתוספת הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן בלבד וללא ריבית ולא תהיה לקונה כל טענה או תביעה כלפי המוכר או מנהל העיזבון.

ח. מלבד השבת התשלום ששולם על ידי הרוכש לא תהיה לרוכש כל זכות לקבל מהמוכר או ממנהל העיזבון כל פיצוי ו/או תשלום כלשהוא, לרבות לא בגין נזקים והוצאות שייגרמו לו עקב השתתפותו במכרז, השקעותיו, בגין תשלומים על חשבון המכרז והתמורה או כל פיצוי מכל סוג שהוא.



6. הרישום:

א. לאחר תשלום מלוא התמורה ובכפוף למילוי כל התחייבויות הקונה לפי הסכם זה, מתחייב המוכר לאפשר את רישום הזכויות בנכס ע"ש הקונה.

ב. רישום הזכויות ייעשה ע"י הקונה ועל חשבונו.

ג. המוכר, על ידי מנהל העיזבון, ימציא לקונה, לאחר שהקונה ישלם לו את מלוא התמורה, את המסמכים המפורטים להלן הנדרשים מצידו לצורך ביצוע העברת הזכויות במרשם המקרקעין על שם הקונה:

- 1) אישור מנהל מס שבח ומס רכוש להעברת הזכויות בנכס ע"ש הקונה;
- 2) אישור עיריית בת ים והוועדה המקומית לתכנון ובניה בת ים להעברת הזכויות בנכס ע"ש הקונה;
- 3) שטר העברת זכויות במרשם המקרקעין - חתום על ידי המוכר;
- 4) ייפוי כח בלתי חוזר חתום על ידי המוכר;
- 5) צו מינוי מנהל העיזבון על ידי בית המשפט (בתוקף עדכני) וצו בית המשפט בתיק העיזבון המאשר את המכר על פי הסכם זה.
- 6) אישור שר הפנים או מי מטעמו על פי סעיף 188 לפקודת העיריות [נוסח חדש].

ד. ככל שלצורך הוצאת אחד האישורים הנ"ל יידרש תשלום המוטל על הקונה לפי הסכם זה או לפי כל דין, מתחייב הקונה לשלמו מייד עם פניית מנהל העיזבון, וככל שהקונה לא יעשה כן בתוך 7 ימים מפניית מנהל העיזבון - יהא האחרון פטור מהמצאת אותו אישור וחובת השגת האישור תחול על הקונה בלבד.

ה. עיכוב בקבלת איזה מהאישורים או בהעברת הזכויות מסיבה שאינה תלויה במוכר לא תהווה הפרת ההסכם מצדו.

ו. כל מסמך נוסף שיידרש לצורך העברת הזכויות בנכס על שם הקונה - יהיה הקונה בלבד אחראי לקבלתו, לרבות באמצעות ייפוי הכח מאת מנהל העיזבון.

7. הערת אזהרה ופעולות תכנוניות:

א. הקונה לא יהא רשאי לרשום לטובתו הערת אזהרה או שיעבוד בלשכת רישום המקרקעין אלא לאחר אישור שר הפנים ותשלום מלוא התמורה כאמור בסעיף 5 לעיל.

8. מסים, אגרות ותשלומים אחרים:

א. המוכר יישא בתשלומים הבאים בקשר לנכס:

- 1) מס שבח מקרקעין, אם יחול, בגין מכירת זכויות המוכר בנכס לפי הסכם זה.
- 2) היטל השבחה, אם יחול, עקב תוכנית שאושרה לפני מועד פרסום המכרז.



ב. הקונה יישא בתשלומים הבאים בקשר לנכס :

- 1) אגרות והיטלי פיתוח עבור רכיב הקרקע, כמפורט בנספח ט' למכרז.
- 2) מס רכישה.
- 3) היטל השבחה, אם יחול, עקב תוכנית שאושרה ממועד פרסום המכרז ואילך וכל היטל השבחה אחר שאינו חל על המוכר כאמור בס"ק (א)(2) לעיל.
- 4) מע"מ, בנוסף לתמורה.
- 5) כל תשלום אחר שאינו מנוי במפורש בס"ק (א) לעיל, מכל מין וסוג שהוא, יהא אשר יהא, בגין עילה שמקורה בכל תקופה שהיא, לרבות קודם למועד פרסום המכרז, אם יחול, יחול על הקונה וישולם על ידו.
- 6) הוצאות העברת הזכויות ורישום הזכויות בנכס על שם הקונה בלשכת רישום המקרקעין יחולו וישולמו על ידי הקונה.

ג. מנהל העיזבון יחזיק בידיו הנאמנות את כספי התמורה עד שימציא לקונה את כל האישורים והמסמכים המנויים בסעיף 6(ג) לעיל, וזאת לשם סילוק התשלומים החלים עליו לפי ס"ק (א) לעיל.

ד. על מנהל העיזבון לא תחול כל חובה להמציא כל אישורים נוספים מלבד אלו המנויים במפורש בסעיף 6(ג) לעיל.

9. תשלום במקום הצד האחר:

כל צד רשאי לשלם במקום הצד האחר כל סכום שתשלומו חל עפ"י הסכם זה על הצד האחר, וזאת לאחר שהתרה בצד האחר בכתב כי עליו לשלמו, והצד האחר לא שילמו תוך 7 ימי עסקים מהיום שנדרש לעשות כן. שילם צד סכום כלשהו החל עפ"י הסכם זה על הצד האחר, יהיה הצד המשלם רשאי לדרוש את השבתו מהצד האחר או לקזזו מכל סכום שהוא חייב לשלם לאותו צד. הצד המשלם יהיה זכאי לקיזוז הסכום או להחזר הסכום מיד עם דרישתו הראשונה, כשהסכום צמוד למדד המחירים לצרכן, מיום תשלום הסכום ועד ליום השבתו בפועל.

10. פיגור בתשלום:

- א. פיגור של עד 7 ימים קלנדריים בביצוע תשלום מתשלומי הקונה לא ייחשב כהפרת הסכם זה.
- ב. פיגור העולה על 7 ימים קלנדריים בביצוע תשלום מתשלומי הקונה ייחשב כהפרת התחייבות יסודית של הסכם זה מצד הקונה, ובמקרה זה מוסכם כי הקונה יפצה את המוכר בדמי נזק קבועים ומוערכים מראש, ללא צורך בהוכחת נזק, בשיעור של 10% מהסכום ששולם באיחור למוכר.
- ג. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, כל תשלום שלא שולם על ידי הקונה במועדו יישא הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן (ככל שהמדד עלה מאז המועד הקבוע לתשלום ועד לתשלום בפועל) בצירוף ריבית חודשית בשיעור של 1% (לפי תחשיב יומי באופן יחסי) - והכל מהמועד הקבוע בהסכם זה לתשלום, ועד לתשלום בפועל.



11. תרופות:

א. סעיפים 3, 4, 8 לעיל הינם סעיפים עיקריים ויסודיים בהסכם זה והפרתם מהווה הפרה יסודית. אין בסעיף זה לגרוע מהיות סעיפים אחרים בהסכם סעיפים עיקריים ויסודיים כאמור בהם או כנובע מהוראות כל דין.

ב. הפר הקונה את ההסכם, ישלם למוכר סך בשקלים השווה ל - 10% מהתמורה כפיצויים מוסכמים ומוערכים מראש וזאת מבלי לפגוע מזכותו של המוכר לקבל פיצויים גבוהים יותר ו/או כדי לפגוע בזכותו לקבל כל סעד אחר ו/או נוסף לפי כל דין לרבות צווי עשה, צווי מניעה, בין קבועים בין זמניים וכל סעד אחר עפ"י החוק ו/או עפ"י הדין ו/או לפי הסכם זה. הפיצויים המוסכמים נקבעו ע"י הצדדים לאחר שהעריכו כי המדובר בפיצוי סביר בגין נזק היכול להיגרם למוכר בגין הפרת ההסכם על ידי הקונה.

12. אחריות:

המוכר ו/או מנהל העיזבון לא ישא בשום אחריות, לפי הסכם זה או בקשר אליו, אם פעל בתום לב ונתכוון למילוי תפקידו או אם פעל בתום לב לפי הוראות הערכאות המשפטיות או המינהליות (לרבות שר הפנים או מי מטעמו) או באישורן.

13. פללי:

א. שום ויתור, ארכה, הנחה או שינוי בתנאי כלשהו מתנאי הסכם זה, לא יהיו בני תוקף, אלא אם נעשו בכתב וייחתמו כדין ע"י הצדדים. שום איחור בשימוש בזכויות של צד כלשהו לא יחשב כויתור, ואותו צד יהיה רשאי להשתמש בזכויותיו, כולן או מקצתן, הן לפי הסכם זה והן לפי הדין, בכל עת שימצא לנכון.

ב. בכל מקום בהסכם זה המופיע בלשון זכר, גם בלשון נקבה נקבע במשמעו וכך גם לשון יחיד או רבים הכל לפי הקשר הדברים והדבקים.

ג. ידוע לקונה כי הנכס הוצע למכירה במכרז, כשאחד מהתנאים למכירתה הוא כי המוכר לא ישלם דמי תיווך, וכי תנאי זה יחול על העסקה נשוא הסכם זה, וכל חיוב בדמי תיווך אם יהיה, יחול על הקונה בלבד.

ד. אין לראות בהסכם משום חוזה לטובת צד ג' כלשהו והקונה לא יהיה זכאי לנכות או לקזז סכום כלשהו מהתשלומים שישלם ו/או שעליו לשלם למוכר ו/או לצד שלישי כלשהו בהתאם להוראות ההסכם.

ה. כתובת הצדדים לצרכי הסכם זה הן כמפורט בכותרת או כל כתובת אחרת שעליה יודיע צד אחד למשנהו בהודעה בכתב. כל הודעה שצד ימסור למשנהו תיעשה בכתב במשלוח בדואר רשום או במסירה אישית או בדואר אלקטרוני לפי הכתובות הנ"ל, ותיחשב כאילו הגיעה לתעודתה בתום 72 שעות מיום שנמסרה למשלוח.



14. ביטול כל הסכם / מצג קודם:

כל הסכם, זכרון דברים, הסכמה, הבנה מצג וכדו', שנעשו - אם נעשו - בין הצדדים לפני חתימת הסכם זה - בטלים.

15. מקום שיפוט:

לבית המשפט לענייני משפחה בתל אביב (בתיק העיזבון) תהיה סמכות השיפוט הבלעדית לדון בכל תביעה הנוגעת להסכם זה, ביצועו, פירוש, הפרתו וכו', וככל שביהמ"ש בתיק העיזבון יקבע כי אין הוא הערכאה שתדון או תחליט בעניין כאמור - אז ביהמ"ש המוסמך בסמכות עניינית לדון בעניין שמקום מושבו בעיר ירושלים יהיה בעל סמכות השיפוט הבלעדית לדון בכל תביעה הנוגעת להסכם זה, ביצועו, פירוש, הפרתו וכו'.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

הקונה

המוכר

-



מסמך ה'

נוסח ערבות להשתתפות

בנק

**מכרז פומבי מס' 8/26
ערבות בנקאית**

לכבוד

עו"ד אופיר פורת – מנהל עיזבון המנוח דוד דרוק ז"ל

א.נ.,

הנדון: כתב ערבות מס'

1. על פי בקשת (להלן - המבקש) בקשר למכרז מס' **8/26 - מכירת זכויות בקרקע בגוש 7139 חלקה 215** הננו ערבים בזאת כלפיכם לשלם לכם כל סכום עד לסך של _____ ₪ (במילים: _____ שקלים חדשים) בלבד*.
2. סכום הערבות ישולם לכם על ידנו תוך 7 ימים מעת הגיע אלינו דרישתכם הראשונה בכתב, חתומה ע"י מנהל העיזבון ללא כל תנאי ומבלי להטיל עליכם כל חובה להוכיח או לנמק את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש תחילה את סכום הערבות מאת המבקש.
3. לדרישתכם כני"ל עליכם לצרף כתב ערבות זה.
4. תוקף ערבותנו זה יהיה עד ליום **15.12.2027** וכל דרישה על פיה צריכה להימסר לנו לא יאוחר מהמועד הנ"ל. לאחר מועד זה תהיה ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.
5. ערבותנו זו אינה ניתנת להסבה או להעברה בכל צורה שהיא.

בכבוד רב,

בנק
סניף



מסמך ו'

הצהרה בדבר ניגוד עניינים או קרבת משפחה

[יש להחתים על ההצהרה כל אחד מבעלי המניות, הדירקטורים ויתר נושאי המשרה של המציע]

אני הח"מ, _____ ת.ז. _____, שכתובתי _____, היא _____ מצהירה/ה ומאשרת בזאת כדלקמן:

1. הצהרה זו ניתנת במסגרת הגשת הצעתו של המציע _____ ח.פ./ת.ז.

(להלן: "המציע") למכרז: **8/26** בעיריית בת-ים - מכירת זכויות בקרקע בגוש 7139 חלקה 215 להלן: ("המכרז").

2. ידוע לי כי מבלי לגרוע מכל הוראות דין בנוגע לניגוד עניינים, אזי אי נכונות האמור בהצהרה זו, תהווה הפרה יסודית של תנאי המכרז ולהביא לפסילת ההצעה, וככל שהמציע יזכה במכרז, אי נכונות האמור בהצהרה זו, יהווה הפרה יסודית של החוזה שייכרת עם המציע ולביטול החוזה על-ידי שייכרת עם המציע, מבלי שתהיה למציע כל זכות תביעה כלפי עיריית בת-ים ו/או מי מטעמה או כלפי מנהל עיזבון המנוח דוד דרוק ז"ל.

3. הצהרה בעניין ניגוד עניינים ו/או קרבת משפחה לעובד עיריית בת-ים

3.1. הריני לאשר כי הובאו לידיעתי הוראות סעיף 174(א) לפקודת העיריות [נוסח חדש], אשר קובע כדלקמן:

174. (א) פקיד או עובד של עירייה לא יהיה נוגע או מעונין, במישרין או בעקיפין, על ידי עצמו או על ידי בן-זוגו או שותפו או סוכנו, בשום חוזה שנעשה עם העיריה ובשום עבודה המבוצעת למענה.

3.2. הריני להצהיר כי [נא לסמן ולהשלים את הסעיף הרלבנטי]:

3.2.1. אנוכי ובן/בת זוגי איננו עובדים בעיריית בת-ים.

3.3. הריני להצהיר כי [נא לסמן ולהשלים את הסעיף הרלבנטי]:

3.3.1. למיטב ידיעתי, אין לי קרבת משפחה לאדם שהוא עובד בעיריית בת-ים.



לעניין הצהרה זו: 'קרוב' - בן זוג, הורה, הורה של הורה (סב או סבתא), בן או בת, אח או אחות, הורה של בן הזוג (חס או חמה), דוד, דודה, אחיין, אחיינית, בן זוג של אח או אחות (גיס/ה), אח או אחות של בן הזוג (גיס/ה), בן דוד/ה, בת דוד/ה;

3.4. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, הריני לאשר כי למיטב ידיעתי החוזה שייכרת בין המציע (אם יזכה במכרז) לבין עיריית בת-ים, לא יוצר ניגוד עניינים כלשהו ביני ו/או בין המציע לבין עובד בעיריית בת-ים ולא ידוע לי כי עובד בעיריית בת-ים נגוע או מעוניין בחוזה, בין במישרין ובין בעקיפין.

4. הצהרה בדבר קרבת משפחה לנבחר ציבור

4.1. הריני לאשר כי הובאו לידיעתי הוראות סעיף 122א(א) לפקודת העיריות [נוסח חדש], אשר קובע כדלקמן:

122א. (א) חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגידי שיש לאחד מהאמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהון או ברווחיו או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם העירייה; לען זה, "קרוב" - בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות

4.2. הריני להצהיר כי [נא לסמן ולהשלים את הסעיף הרלבנטי]:

4.2.1. למיטב ידיעתי, אין לי קרבת משפחה לאדם שהוא נבחר ציבור במועצת עיריית בת-ים.

או

4.2.2. יש לי קרבת משפחה לאדם שהוא נבחר ציבור, כל זאת כדלקמן:

לעניין ההצהרה בסעיף זה:

'קרוב' - בן זוג, הורה, הורה של הורה (סב או סבתא), בן או בת, אח או אחות, הורה של בן הזוג (חס או חמה), דוד, דודה, אחיין, אחיינית, בן זוג של אח או אחות (גיס/ה), אח או אחות של בן הזוג (גיס/ה), בן דוד/ה, בת דוד/ה;

4.3. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, הריני לאשר כי החוזה שייכרת בין המציע (אם יזכה בין המכרז) לבין עיריית בת-ים, לא יוצר ניגוד עניינים כלשהו בין המציע ו/או ביני לבין נבחר ציבור בעיריית בת-ים ולא ידוע לי כי לנבחר ציבור בעיריית בת-ים יש נגיעה כלשהי לחוזה, בין במישרין ובין בעקיפין.

5. הצהרה בדבר היעדר ניגוד עניינים

5.1. הריני לאשר כי במהלך שלוש השנים שקדמו לחתימתי על הצהרה זו, לא כיהנתי כראש עיריית בת-ים ו/או כחבר במועצת עיריית בת-ים, וכי במהלך חמש השנים שקדמו לחתימתי על הצהרה זו לא הייתי מועמד לאחד התפקידים שפורטו לעיל.



ככל שבמהלך שלוש השנים האחרונות, נושא המשרה מטעם המציע כיהן באחד התפקידים המפורטים לעיל, ו/או במהלך חמש השנים האחרונות היה מועמד לאחד התפקידים הללו - נא לפרט את הדברים (התפקיד בו כיהן המציע או היה מועמד לו, הגוף שבו היה כיהן המציע או היה מועמד לו, התקופות הנוגעות בדבר):

5.3. הריני לאשר כי במהלך שלוש השנים שקדמו לחתימתי על הצהרה זו, לא כיהנתי כנושא משרה או כבעל תפקיד מקצועי אצל ספק אשר סיפק לעיריית בת-ים שירותים כלשהם (עבודות קבלניות, עבודות אחזקה, שירותים בתחום הרווחה, שירותים בתחום החינוך, ייעוץ פיננסי), בין כספק יחיד עצמאי (עוסק), חברה, עמותה (לרבות, חברה לתועלת הציבור):

לעניין סעיף זה:

"נושא משרה": כהגדרתו לעיל;

"בעל תפקיד": בעל תפקיד בכיר אצל הספק, בין שהועסק כשכיר ובין כספק עצמאי החיצוני לספק, לרבות יועץ חיצוני בתחומי תפעול, פיננסיים, תקציב או כוח אדם;

ככל שבמהלך שלוש השנים האחרונות, נושא המשרה כיהן באחד התפקידים המפורטים לעיל - נא לפרט את הדברים (שם הספק, התפקיד בו שימש, התקופה בה כיהן):

5.4. הריני לאשר כי במהלך שלוש השנים שקדמו לחתימתי על הצהרה זו, לא כיהנתי כנושא משרה אצל רשות מקומית המצויה במחוז המרכז.

לעניין סעיף זה:

"רשות מקומית": עירייה, מועצה מקומית, מועצה אזורית;

"מוסד תכנוני": רשות רישוי, ועדה מקומית או וועדת משנה שלה, ועדה מחוזית או ועדת משנה שלה;

"נושא משרה": כהגדרתו לעיל;

"בעל תפקיד": כהגדרתו לעיל;

ככל שבמהלך שלוש השנים האחרונות, נושא המשרה מטעם המציע כיהן באחד התפקידים המפורטים לעיל - נא לפרט את הדברים (שם הרשות המקומית, התפקיד שבו כיהן נושא המשרה, התקופה שבה כיהן):

5.5. הריני לאשר כי במהלך שלוש השנים שקדמו לחתימתי על הצהרה זו, לא סיפקתי שירותים אישיים לנבחר ציבור בעיריית בת-ים ו/או לעובד בכיר בעיריית בת-ים.

לעניין סעיף זה:



"נבחר ציבור": כלאדם שהיה מועמד או כיהן כחבר מועצת עיריית בת-ים במהלך שלוש השנים שקדמו לחתימה על חוזה זה, לרבות, נבחרי ציבור אשר כהונתם הופסקה מכל סיבה שהיא (בחירות, התפטרות, פטירה), ואינם מכהנים יותר במועצת עיריית בת-ים;

"עובד בכיר בעירייה": מנכ"ל העירייה, סגן המנכ"ל, מזכיר העירייה, מהנדס העירייה,

סגן מהנדס העירייה, גזבר העירייה, סגן גזברות העירייה, מבקר עיריית בת-ים, יועץ משפטי לעיריית בת-ים, וטרינר העירייה, מנהל אגף בעירייה; מנהל כוח האדם, מנהל התשלומים, חברי ועד העובדים;

"עובד בכיר בוועדה": כל אחד מן המנויים לעיל בהגדרת עובד בכיר בעירייה, אשר מתוקף תפקידו הוא משמש גם כבעל תפקיד בוועדה המקומית, וכן, מנהל הוועדה המקומית, תובע עירוני העוסק בתחום התכנון ובנייה (לרבות, תובע חיצוני שאינו עובד של העירייה או של הוועדה), מנהל יחידת הפיקוח על הבנייה;

ככל שבמהלך שלוש השנים האחרונות, נושא המשרה סיפק שירותים לאחד הגורמים המפורטים לעיל - נא לפרט את הדברים (שם נבחר הציבור או העובד שסופקו לו השירותים, הגורם שסיפק את השירותים, מהות השירותים שסופקו, תקופת מתן השירותים):

6. הריני לאשר כי הובהר לי היטב כי עיריית בת-ים שומרת לעצמה את הזכות לבטל את השתתפות המציע במכרז ו/או החוזה שנכרת מכוחו בין המציע לעיריית בת-ים ו/או כל התקשרות אחרת שנעשתה במסגרת החוזה אם יתברר כי הצהרותי לעיל אינן נכונות או אינן מדויקות או שקיימת מניעה המונעת את התקשרות העירייה בחוזה בשל ניגוד עניינים ו/או קרבת משפחה, **לרבות בגין מצבים שבהם ייוצר ניגוד עניינים או קרבת משפחה במהלך תקופת קיומו של חוזה זה**, ואני מוותר בזאת מראש על טענה ו/או דרישה ו/או זכות ו/או תביעה כנגד העירייה ו/או מנהל העיזבון ו/או מי מטעמם, בגין ביטול ההתקשרות בנסיבות אלה.

7. הריני לאשר כי האמור בהצהרה זו מובן לי היטב וכך גם המשמעות הנובעת מהצהרתי זו, והריני לאשר כי כל אשר הוצהר לעיל הנו נכון.

8. אני מתחייב כי במקרה בו יחולו שינויים בתוכן הצהרתי דלעיל, אשר עשויות להעמיד אותי/ את המציע במצב של ניגוד עניינים, אעביר את המידע למחלקה המשפטית של העירייה ואפעל בהתאם להנחיותיה.

_____ חתימה

אישור

אני, _____, עו"ד, מאשר כי ביום _____ הופיע בפני _____ מר/גב' _____ המוכר לי אישית/נושא ת.ז. שמספרה _____ ולאחר שהזהרתיו כי עליו/ה לומר את כל האמת וכי יהיה/תהיה צפויה/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה נכונות הצהרתו/ה לעיל וחתם/ה עליה בפני.

_____ עו"ד,



מסמך ז'

תצהיר בדבר אי תאום מכרז

אני הח"מ _____ ת.ז. _____ מוסמך כדין לחתום על תצהיר זה בקשר עם הצעת _____ (להלן: "המשתתף"),

למכרז פומבי מס' **8/26** - מכירת זכויות בקרקע בגוש 7139 חלקה 215 (להלן: "המכרז"), מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני מוסמך לחתום על תצהיר זה בשם המשתתף ומנהליו.
2. אני נושא המשרה אשר אחראי במשתתף להצעה המוגשת מטעם המשתתף למכרז.
3. המחירים המופיעים בהצעת המשתתף למכרז הוחלטו על ידי המשתתף באופן עצמאי, ללא התייעצות, הסדר או קשר עם משתתף אחר או עם משתתף פוטנציאלי אחר.
4. המחירים בהצעת המשתתף למכרז לא הוצגו בפני כל גורם אשר מציע הצעות למכרז או תאגיד אשר יש לו את הפוטנציאל להציע הצעות למכרז.
5. לא הייתי מעורב בניסיון להניא מתחרה אחר מלהגיש הצעה למכרז.
6. לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למשתתף אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעת המשתתף למכרז.
7. לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.
8. הצעת המשתתף למכרז מוגשת בתום לב ולא נעשית בעקבות הסדר או דין ודברים כלשהו עם מתחרה או מתחרה פוטנציאלי אחר במכרז.
9. המשתתף לא נמצא כרגע תחת חקירה בחשד לתיאום מכרז – **נכון / לא נכון (יש לסמן בעיגול את התשובה)**.

אם לא נכון, נא פרט:

10. המשתתף לא הורשע בארבע השנים האחרונות בעבירות על חוק ההגבלים העסקיים, לרבות עבירות של תיאומי מכרזים – **נכון / לא נכון (יש לסמן בעיגול את התשובה)**. אם לא נכון, נא פרט:



11. אני מודע לכך כי העונש על תיאום מכרז יכול להגיע עד חמש שנות מאסר בפועל.

תאריך שם המשתתף שם המצהיר ותפקידו חתימת המצהיר

אישור

אני החתום מטה, עו"ד _____ מאשר, כי ביום _____ התייצב בפני
הנושא ת.ז. שמספרה _____ והמוסמך להתחייב בשם
המשתתף ולאחר שהזהרתיו כי עליו לומר את האמת כולה ורק אותה וכי אם לא יעשה כן יהיה צפוי לעונשים
הקבועים בחוק אישר באוזניי את נכונות הצהרתו וחתם עליה בפני.

שם מלא + חתימה + חותמת

תאריך



29090-08-24

בבית המשפט לענייני משפחה בתל אביב

בפני כב' השופטת ענת הלר-כריש

המנוח

בעניין: **עזבון המנוח דוד דרוק ז"ל (David Druck), S.S.N.058-099169**

נפטר ביום 17.6.1943 בניו יורק, ארה"ב

מנהל העיזבון

ובעניין: **עו"ד אופיר פורת, מנהל העיזבון**

צור-פורת משרד עורכי דין ונוטריון

מרח' מרדכי בן הלל 15 ירושלים

טל' 02-5606060 פקס' 02-5606070

דוא"ל: porat@zur-law.com

המבקש

ובעניין: **עיריית בת ים מס' תאגיד 500262001**

מרחוב נורדאו 17 בת ים

ע"י ב"כ עו"ד אופיר פורת, צור-פורת משרד עורכי דין ונוטריון

מרח' מרדכי בן הלל 15 ירושלים

טל' 02-5606060 פקס' 02-5606070

דוא"ל: porat@zur-law.com

המבקשת

ובעניין: **בא כוח היועץ המשפטי לממשלה במשרד האפוסטרופוס הכללי**

מרח' השלשה 2 תל אביב 61090

טל' 02-6467551 -073-3923350 פקס'

apot-tlv1@justice.gov.il

ב"כ היועמ"ש

צ ו

א. אני מסמיכה את מנהל העיזבון, עו"ד אופיר פורת (מ.ר. 23118, ת.ז. 028761427), לפעול

למכירת נכס המקרקעין שהיה בבעלות המנוח דוד דרוק ז"ל ורשום כיום בבעלות עיריית בת

ים - גוש 7139 חלקה 215, לחלק - המקרקעין;

ב. תוקף המינוי לשנתיים מהיום.

ג. אני מורה לרשם המקרקעין לרשום הערה על מינוי מנהל העיזבון ביחס למקרקעין.



<p>כ"ה תשרי תשפ"ה, 7/10/2024 חלטה תיק 29090-08-24 שופטת ענת הלר-כריש</p>
<p>נחתם.</p>
<p>*** נחתם דיגיטלית ***</p>



היטל מקומי מספר 2785

מספר זהות	כתובת	בעלי עניין	סוג
500262001	טבנקין 21 בת ים	עיריית בת ים באמצעות עו"ד אופיר פורת	מבקש

מספר משלם: 500262001

תאריך הגשת הבקשה: 10/02/26

מספר בקשה: 20260100

תיק בנין: 3435

שטח מגרש:

כתובת הבניה: טבנקין 21

גוש וחלקה: גוש: 7139 חלקה: 215 יעוד: אזור מגורים א

תאור הבקשה: בקשה להעברה בטאבו-א.תעשי

מגרש:

סכום	מחיר ליח'	יחידה	כמות	תאור	סעיף
10,878.20	20.96	מ"ר	519.00	היטל תיעול לכל מ"ר משטח הקרקע	2.4.611
34,918.30	67.28	מ"ר	519.00	היטל סלילת כביש לכל מ"ר משטח הקרקע	4.3.71
17,199.70	33.14	מ"ר	519.00	היטל סלילת מדרכה לכל מ"ר משטח הקרקע	5.1.71
7,520.00	14.49	מ"ר	519.00	היטל שצ"פ לכל מ"ר משטח הקרקע	8.3.01

70,516.20

סה"כ היטלים

70,516.20

סה"כ לתשלום ש"ח

הופק ע"י: מור מזרחי - ס.מנהלת אגף

היטלי פיתוח בגין שטח המגרש.

מצ"ב שובר התקף לתשלום תוך 30 ימים ממועד הפקתו או עד 7 ימי עסקים

הקודמים למועד פקיעת תוקף החלטת הועדה (בהיתר בניה)

אותו ניתן להסדיר בכל סניפי הבנקים, בקופת העירייה, בטלפון

1-700-50-30-88

או באתר התשלומים העירוני:

<https://www.paybill.co.il/Payment/WaterPayment?p=190>

במקרה של פקיעת תוקף, נדרש לעדכן את השובר מול מח' אגרות

והיטלים

במייל:

גיגי יהושע yehoshua-g@bat-yam.muni.il,

סטופלמן אוקסנה oxana-s@bat-yam.muni.il

[במקרים חריגים ודחופים בלבד- מזרחי מור mor-m@bat-yam.muni.il]



26235

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: חולון

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 7139 חלקה: 215

תיאור הנכס

רשויות	שטח במ"ר
עיריית בת ים	519

הערות רשם המקרקעין

הבעלות לפני הרפיצול בגוש 7138 חלקה 15

המספרים הישנים של החלקה

7139/87

בעלויות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים
29511/2023/1	14/09/2023	צוואה	עיריית בת ים
החלק בנכס			
בשלמות			

הערות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
31200/2024/1	30/10/2024	הערה על מינוי מנהל עיזבון	עו"ד פורת אופיר	עו"ד	23118
הערות: בית משפט לענייני משפחה בתל-אביב תיק 24-08-29090 מיום 27/10/2024 היה בבעלות המנוח דוד דרוק ז"ל					
על כל הבעלים					

סוף נתונים

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

שולמה אגרה בסך 18.00 ש"ח