

אוניברסיטת בר-אילן (ע"ר)

מכרז פומבי מספר 9/17

מכירת דירת מגורים במלון
לאונרדו פלאזה בירושלים

יולי, 2017

טופס א' - הזמנה להציע הצעות

אוניברסיטת בר אילן (להלן: "המוכרת") מזמינה בזאת את הציבור להגיש הצעות **לרכישת זכויותיה בנכס המקרקעין המפורט להלן** (להלן: "הנכס" או "הדירה"), כמפורט במכרז זה ובנספחיו.

1. זיהוי הנכס

- 1.1. מהות הנכס : דירת מגורים בבית מלון.
- 1.2. כתובת : רח' המלך ג'ורג' 47, מרכז העיר ירושלים.
- 1.3. נתוני זיהוי : גוש : 30037 חלקה : 140 תת חלקה : 236
- 1.4. שטח רשום : 155.4 מ"ר.
- 1.5. שטח עפ"י מדידה פיזית : 148 מ"ר (בין קירות)¹
- 1.6. שטח עפ"י ארנונה : 155 מ"ר.

2. פרטי ותיאור הנכס

הנתונים והפרטים המפורטים בסעיף זה מובאים לידיעה כללית, ואין בהם כדי להוות מצג של האוניברסיטה או התחייבות כלשהי לכוננותם, או לגרוע מהאמור בסעיף 4.1 להלן.

2.1. תיאור הדירה

הדירה ממוקמת בבית מלון לאונרדו פלאזה בירושלים בקומה 20 בבניין מתוך 22 קומות, ברח' המלך ג'ורג' 47, מרכז העיר ירושלים, והיא כוללת שתי כניסות נפרדות: כניסה מזרחית וכניסה מערבית.

מדלת הכניסה המזרחית (2019) נכנסים לחדר שינה עם חדר רחצה ובוידם וקיימת דלת המחברת את החדר הנ"ל לשאר היחידה. שטח מדוד של היחידה הינו כ- 25 מ"ר.

מדלת הכניסה המערבית (2021) נכנסים להול כניסה, סלון רחב + יציאה למרפסת עם נוף מרהיב, תא שירותים, מטבח, פינת אוכל, חדר שינה וחדר רחצה. שטח מדוד הינו כ- 105 מ"ר + מרפסת בשטח של כ- 18 מ"ר.

בין שתי היחידות ישנו קיר הפרדה עם דלת המקשרת את היחידות.

2.2. רמת גימור ומצב פיזי

רמת הגימור בדירה הינה טובה ולהלן תיאורה :

- בכניסה המזרחית מותקנת דלת עץ עם מנעול אלקטרוני + מנעול מפתח.
- בכניסה המערבית מותקנת דלת בטחון עם מפתח בלבד.
- מותקנים חלונות אלומיניום בגוון זהב.
- הרצפה מחופה אריחי שיש 30/30.
- חדרי הרחצה מחופים אריחי שיש עד גובה התקרה.
- מותקן מזגן מרכזי (של המלון).
- בתא השירותים מותקן ברז + כיור מעוצבים.
- מטבח של כ- 8 מ' מעל ומתחת משטח שיש.
- מותקנים ארונות קיר בחדרים ובפינת האוכל.
- קיימת תאורה שקועה.
- נשקף נוף מרהיב למרכז העיר, גן העצמאות ולעיר העתיקה – הר הבית (נוף לכיוון צפון, מזרח ומערב).

¹ בין הקירות כולל את שטח המרפסת (שטח נטו)

2.3 חניה - אין חניה צמודה ליחיד אך יש אפשרות להחנות את הרכב בחניון המלון על בסיס מקום פנוי.

2.4 דמי שימוש וארנונה

עלות האחזקה של היחידה לשנה היא כ- \$45,000 והיא כוללת חשמל, מים, שימוש במתקני המלון (לא כולל חדרי האוכל), אינטרנט, אחזקה שוטפת וכו'. מצ"ב נוסח הסכם חכירה ואחזקה מול הבעלים, המסומן כנספח ב'. בנוסף יש לשלם ארנונה על סך של כ- 16,000 ₪ לשנה.

הערה: קיימת תביעה תלויה ועומדת בבית משפט מחוזי בירושלים, של הדיירים כנגד חברת המלונות, לעניין הוצאות האחזקה. מספר תיק אזרחי הוא 38473/07/16.

2.5 בלי למעט מאחריותו של המציע לבדוק את כל פרטי ההסכם מובהר כדלקמן:

2.5.1 השימוש בדירה הנו למגורים בלבד. חל איסור לעשות בה שימוש מסחרי או עסקי.

2.5.2 הדירה אינה נכללת במאגר הדירות המיועדות להשכרה במלון ולא ניתנת להשכרה וקונה המעוניין לרכוש את הדירה מחויב להתגורר בה ללא אופציית השכרה. על מנת שהדירה תיכלל במאגר הדירות במלון יש להחזירה למצבה הקודם של 2 דירות (דירה אחת בשטח של 25.3 מ"ר ודירה שניה בשטח 130.1 מ"ר) ולהביא בחשבון עלויות השקעה והשבה למצב קודם.

3. הזכויות בנכס

הנכס הינו בחכירה ל-999 שנים, מבעלי הנכס: חברת מלונות יהודה בע"מ ח.פ.520028952. מצ"ב נסח רשום מקרקעין מיום 22.3.2017 המופיע כנספח א' למכרז זה. הסכם החכירה ואחזקה מול הבעלים, מצ"ב כנספח ב'. האוניברסיטה אינה אחראית על תכנון, על כך שלא יעשו בו שינויים או על כל פרט אחר הקשור אליו.

המכירה כפופה ומותנית בהסכמת הבעלים, כמפורט בהסכם החכירה. משרד עו"ד אפריים אברמזון ושות' מנהל את רישומי הזכויות מול הבעלים ומטפל בכל הקשור לקבל הסכמת הבעלים למכר.

4. בדיקת הנכס ומכירתו

4.1 הנכס מוצע במצבו הנוכחי (AS IS) בתוספת בלאי סביר עד למועד מסירת החזקה לקונה והוא יימסר לקונה במצבו כפי שיהיה במועד המסירה. המוכרת איננה אחראית, איננה ערבה, ואף איננה נותנת כל הבטחה ו/או הצהרה, במפורש ו/או במשתמע, בקשר למצב, לתיאור ו/או לתכונה אחרת של הנכס.

4.2 על הקונה לבדוק את כל התנאים וההגבלות החלים על הנכס, בעצמו ועל אחריותו בלבד. המוכרת איננה אחראית, איננה ערבה, ואף איננה נותנת כל הבטחה ו/או הצהרה, במפורש ו/או במשתמע, בקשר למצבו המשפטי של הנכס, לזכויות בו, להגבלות החלות על העברתו או על כל עסקה הקשורה בו, ולשימוש בו.

4.3 המציע מצהיר ומאשר בזה כי ראה ובדק את הנכס, מיקומו, מצבו, שטחו ואופן רישומו, וכן בדק את כל תנאי החכירה והסכם האחזקה וכל מסמך אחר רלוונטי, בלשכת רישום המקרקעין, אצל החברה הבעלים ו/או בא כוחה ו/או בכל מרשם רלבנטי, וכן בדק אצל הרשויות השונות, לרבות רשויות התכנון, וידועה לו תכנית בנין העיר וכן כל התכניות לגבי הנכס, לרבות אחוזי בניה, אם בכלל, ו/או הגבלות ו/או אפשרויות הבניה עליו, לפי כל תכנית ו/או כל דין, וכן בדק אצל הרשויות המוסמכות את הזכויות בנכס, ואם לא בדק, כי היה רשאי וניתנה לו הזדמנות לבדקם, ולפיכך הוא מצהיר כי הוא מוכן לרכוש את הזכויות בנכס במצבו הנוכחי והוא מצא כי הנכס מתאים לצרכיו ולמטרותיו, וכי אין לו ולא תהיינה לו כל טענות ו/או תביעות כנגד המוכרת באשר לטיב הנכס ו/או בגין אי התאמה מכל סוג שהוא לגבי מצב הנכס ו/או תכונותיו ו/או הזכויות הקשורות בו, ולרבות לקיומם או היעדרם של היתרי בנייה והוא מוותר על כל ברירה שיש לו לרבות ברירה מחמת טעות, מום ואי התאמה גלויים ו/או נסתרים כלשהם.

4.4. המוכרת מוכרת את הנכס לקונה וממחה לו את כל התחייבויותיה וזכויותיה בנכס על פי כל דין והסכם.

4.5. סיוורים בנכס יערכו בתיאום מראש בטל' 03-5318552.

ההשתתפות בסיור אינה חובה.

4.6. המידע המפורט במסמך זה הינו מידע כללי בלבד, אין בו כדי להוות מצג מחייב והוא לא ישמש בסיס לכל עילת תביעה. על המציע לבדוק בעצמו ועל אחריותו את הפרטים וכל הזכויות הקשורים בנכס. המוכרת לא תישא באחריות כלשהיא בגין מידע שגוי, חלקי או חסר.

5. הליך הבהרות

5.1. שאלות בנוגע להליך ניתן להפנות בכתב באמצעות פקס 03-5318552 או בדואר אלקטרוני michrazim.log@biu.ac.il, עד ליום ב' באב תשע"ז (25/7/2017).

5.2. מסמך תשובות – (מענה לשאלות הבהרה) – בעקבות הליך הבהרות, יוכן מסמך מסכם, אשר ירכז את השאלות והתשובות וכן נושאים ודגשים למציעים.

5.3. מסמך הבהרות יישלח בפקס ו/או בדואר אלקטרוני לכל מי שפנה לאוניברסיטה בשאלות בנוגע להליך וכן יפורסם באתר האינטרנט של האוניברסיטה וזאת מבלי לחשוף את זהות הפונה. לאוניברסיטה יהיה שיקול דעת באשר לחשיפת תוכן הפניה.

5.4. באחריות המציעים לוודא את קבלת מסמך הבהרות.

5.5. מסמך הבהרות מהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז, ועל כל מציע, לרבות מציע אשר לא לקח חלק בהליך הבהרות, לצרפו למסמכי המכרז, כשהוא חתום על ידי המציע לאות אישור קריאתו.

6. לוח זמנים למכרז

6.1. להלן לוח הזמנים לעריכת המכרז:

תאריך	פעילות
4/7/2017	מועד פרסום המכרז
25/7/2017	מועד אחרון לשאלות הבהרה
8/8/2017 בשעה 12:00	מועד אחרון להגשת הצעות לתיבת המכרזים
30/11/2017	תוקף ההצעה והערבות/ המחאה בנקאית

6.2. כל עוד לא חלף המועד האחרון להגשת הצעות, האוניברסיטה רשאית לערוך שינויים והתאמות בתנאי המכרז וכן במועדים השונים שנקבעו במכרז או על פיו, ובכלל זה, לשנות את המועד למתן הבהרות ו/או את מועדי הסיוורים בנכס וכן לדחות את המועד האחרון להגשת הצעות.

6.3. הודעה בדבר שינויים והתאמות כאמור תפורסם באופן שפורסם המכרז או באתר האינטרנט של האוניברסיטה, לפי שיקול דעתה של האוניברסיטה. על כל מציע לבדוק מעת לעת את אתר האינטרנט של האוניברסיטה (www.biu.ac.il), תחת לשונית "מכרזים" ולשונית משנה "רשימת מכרזים" ואיתור מספר המכרז.

6.4. למציע לא תהיה כל טענה ותביעה כי לא קיבל או לא ידע אודות הודעה כלשהי שפורסמה כאמור בסעיף 6.3 לעיל.

6.5. הודעות אלה תהווה חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז. המציע יצרף להצעתו הודעות אלו חתומות, כחלק ממסמכי המכרז.

7. נספחים

המבקש להציע הצעה יגישה כאשר היא כוללת את מסמכי המכרז הר"מ, (להלן: "מסמכי המכרז"):

- 7.1 **טופס א'** – הזמנה להציע הצעות;
- 7.2 **טופס ב'** – טופס הצעה;
- 7.3 **טופס ג'** – הסכם;
- 7.4 **טופס ד'** – תצהיר בדבר מעמד המציע;
- 7.5 **טופס ה'** – נוסח החלטת התאגיד;
- 7.6 **טופס ו'** – יפוי כח מיוחד בלתי חוזר;
- 7.7 **נספח א'** – העתק נסח רשום מקרקעין של הנכס;
- 7.8 **נספח ב'** – הסכם חכירה ואחזקה מול הבעלים (מצורף בנפרד);

8. הגשת הצעה

8.1 המציע יגיש הצעתו על גבי מסמכי המכרז מבלי לבצע בניסוחם כל תיקון, שינוי, השמטה ו/או תוספת, ולאחר שמילא בהם את הפרטים הנדרשים ממנו בלבד.

על המציע לחתום על כל מסמכי המכרז (טפסים א', ב', ג', ד') ואם המציע הינו תאגיד, עליו לחתום גם על טופס ה'.

נדרשת חתימה על כל עמוד. החתימה על התצהיר (טופס ד') תאומת על ידי עו"ד מטעם המציע.

כמו כן, על המציע לצרף את מסמך ההבהרות, ככל שיהיה כזה, כשהוא חתום על ידו.

8.2 להבטחת קיום כל התחייבויות המציע בהתאם להצעתו, יצרף המציע למסמכי המכרז, כשהם חתומים ומלאים כאמור לעיל, ערבות בנקאית אוטונומית בלתי מותנית או המחאה בנקאית בשקלים חדשים, בסכום השווה לסך של 10% (עשרה אחוזים) מסכום ההצעה.

הערבות תעמוד בתוקף עד ליום 30/11/2017.

יש לרשום את הערבות הבנקאית או המחאה הבנקאית לפקודת "אוניברסיטת בר אילן" (ע.ר. 3-368-006-58). שם הנערב בערבות יהיה זהה לשם המציע.

8.3 בהצעה אשר תוגש על ידי יותר מאדם ו/או גוף מאוגד אחד, יצוינו פרטי כל המציעים אשר גם יחתמו עליה והיא תחייב את כל הצדדים ביחד וכל אחד מהם לחוד. לא נחתמה ע"י אחד מהצדדים, תחייב ההצעה רק את אלו החתומים עליה.

8.4 אם המציע הינו תאגיד, יצרף להצעתו גם את המסמכים הבאים:

8.4.1 החלטת התאגיד המסמיכה את החותמים בשם התאגיד על ההצעה להתקשר בהסכם ולהגיש את ההצעה.

8.4.2 רשימה שמית של בעלי המניות או של חברי התאגיד.

8.4.3 העתק מאושר כמתאים למקור של תעודת התאגדות התאגיד.

8.4.4 אישור בדבר מעמדו של המציע לצורך מע"מ (עוסק/ מלכ"ר/ מוסד כספי) בצרוף תצהיר מטעמו.

8.5 המציע יצרף להצעתו העתק אישור תקף על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 ואישור תקף בדבר ניכוי מס, כפי שניתן על ידי רשות המסים. ניתן להמציא אישור כנ"ל מ"פקיד מורשה" על פי דין, מרואה חשבון או מיועץ מס.

8.6 את מסמכי המכרז החתומים ביחד עם הערבות/ המחאה הבנקאית, כמפורט לעיל, יש להגיש במעטפה סגורה, עליה ירשם מספר המכרז ללא זיהוי המציע, ולהכניסה לתיבת

המכרזים המוצבת בקמפוס אוניברסיטת בר אילן ברמת גן בבניין הרכש, בניין מס' 408, חדר מס' 209, לאחר סיום הליך ההבהרות ולא יאוחר **מיום ט"ז באב תשע"ז** **8/8/2017 בשעה 12:00.**

8.7. המוכרת תהיה רשאית, אך לא חייבת, לפסול כל הצעה אשר לא תוגש על גבי מסמכי המכרז כאמור ו/או לא תהיה מלאה לכל פרטיה וחתומה ע"י המציע ו/או הוכנסו בה שינוי, תוספת, תיקון ו/או השמטה ו/או לא צורפה אליה ערבות/ המחאה בנקאית כאמור.

8.8. כמו כן, רשאית המוכרת לפי שיקול דעתה הבלעדי בכל מקרה שההצעה לא הוגשה כראוי, או לא צורפה לה ערבות/ המחאה בנקאית כאמור, או הוכנס בה שינוי, תוספת או תיקון לפנות למציע ולבקש תיקון הפגם או הליקוי. המוכרת תהיה רשאית לקבל הצעה בכפוף לתיקון כאמור והדבר לא יהווה עילה לכל תביעה ו/או דרישה מצד מציע אחר.

9. תוקף ההצעה

9.1. ההצעה תעמוד בתוקפה עד ליום **30/11/2017**, גם אם ועדת המכרזים בחרה בהצעה אחרת כהצעה הזוכה, וזאת למקרה שבו המציע שזכה במכרז יחזור בו מהצעתו או שההתקשרות החוזית איתו לא תכנס לתוקף מכל סיבה שהיא או תסתיים טרם זמנה מכל סיבה שהיא.

בנסיבות אלה רשאית ועדת המכרזים להכריז על בעל ההצעה המיטבית הבאה אחריה בתור כזוכה במכרז. כל תנאי המכרז יחולו על בעל ההצעה הבאה. לא עמד המציע בעל ההצעה המיטבית הבאה בתנאים הנדרשים או לא רצה להתקשר בהסכם על פי מכרז זה, תהיה ועדת המכרזים רשאית לפנות למציע הבא אחריו וכן הלאה.

9.2. ועדת המכרזים רשאית להאריך המועד לבחירת ההצעה הבאה בתור ב- 30 יום נוספים לפי שיקול דעתה.

10. קבלת ההצעה

10.1. הקריטריון לבחירת ההצעה הזוכה הינו המחיר המוצע, אולם המוכרת אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר, או כל הצעה שהיא, בכפוף לאמור להלן.

מחיר המינימום הנדרש הינו **2,250,000 ₪** (במילים: שני מיליון מאתיים וחמישים אלף שקלים חדשים).

10.2. המוכרת שומרת לעצמה את הזכות לבטל את המכרז ו/או לצאת במכרז אחר למכירת הנכס האמור ו/או לא לחתום על הסכם עם הזוכה בהתאם לשיקול דעתה, לאילוציה ו/או לצרכיה ו/או בקרות שינוי נסיבות.

במקרה של ביטול המכרז, הערבות/ המחאה הבנקאית תושב למציעים בתוך 7 ימים מיום הודעת הביטול.

11. חתימת הסכם ותשלום התמורה

11.1. עם קביעת הזוכה, תודיע על כך המוכרת לזוכה בכתב. כל הודעה שאינה בכתב, לא תחייב את המוכרת. המוכרת תזמין את הזוכה לחתום על ההסכם המצורף למכרז (טופס ג') תוך 5 ימי עבודה מיום ההודעה לזוכה על זכייתו, או תוך זמן אחר שייקבע על ידה.

מועד חתימת המוכרת על ההסכם יחשב כיום ביצוע העסקה.

11.2. בסמוך לאחר קביעת הזוכה, תפדה המוכרת את הערבות/ המחאה של הזוכה על חשבון התשלום הראשון של התמורה.

11.3. התמורה המלאה, בקיזוז סכום הערבות/ המחאה אשר המוכרת תגבה כאמור לעיל, תשולם במועדים הנקובים בהסכם (טופס ג').

11.4. במידה והמציע יפר את התחייבויותיו לרכוש את הנכס בהתאם לתנאי ההסכם ו/או אם לא יעמוד במילוי התחייבות כל שהיא מהתחייבויותיו בהתאם להצעתו ו/או לתנאי המכירה, תחולט הערבות/ המחאה לטובת המוכרת וכן תהיה המוכרת חופשית לעשות בנכס כל מעשה ולהתקשר עם כל אדם ככל שתמצא לנכון באשר לנכס.

11.5. ידוע למציע כי אשור המכר תלוי ומותנה בהסכמת החברה הבעלים והוא יפעל בשקידה כדי לקבל הסכמה זו. לא נתנה החברה הסכמתה בתוך 90 ימים בשל סיבה התלויה בקונה, כספי הערבות הבנקאית בגובה 10% מסכום התמורה לא יוחזרו לקונה ולקונה לא תהיה כל טענה בעניין.

12. דחיית הצעה

מציע שהצעתו לא תתקבל, תוחזר לו הערבות/ ההמחאה שהפקיד תוך 45 יום מיום מתן ההודעה בדבר אי קבלת הצעתו.

13. דמי תיווך

לא ישולמו דמי תיווך כלשהם.

המציע מאשר כי קרא את התנאים הכלליים להגשת הצעת הרכישה הנ"ל וכי ידוע לו כי הם מהווים חלק בלתי נפרד מההסכם שייחתם עמו.

שם המציע/ ים	חתימה
(1) _____	_____
(2) _____	_____
(3) _____	_____
תאריך: _____	

טופס ב' - טופס הצעה

לכבוד

אוניברסיטת בר אילן

א.ג.ג.,

הנדון: **הצעה לרכישת זכויות בנכס הידוע כחת חלקה 236 חלקה 140 בגוש 30037**

1. בהמשך להודעה שפורסמה על ידי אוניברסיטת בר אילן (להלן: "המוכרת") ולאחר שקראתי את כל מסמכי המכרז והבינתי כראוי את תוכנם, הנני מגיש בזה הצעה לרכוש את הנכס הנדון תמורת _____ ₪ (במילים: _____ **(ולא פחות מ- 2,250,000 ₪)***).
- ואני מצרף בזה את מסמכי המכרז, שהומצאו לי על ידיכם, כאשר הם חתומים על ידי.
* במקרה של סתירה בין כיתוב סכום בספרות לבין כיתוב סכום במילים – יגבר הסכום הכתוב במילים.
2. מע"מ
לתמורה יתווסף מע"מ ככל שמדובר בעסקת אקראי כהגדרתה בחוק מע"מ, וזאת על פי קביעה של רו"ח של האוניברסיטה, קביעה בלתי חוזרת, (ובכפוף להצהרה של הקונה אם הוא מלכ"ר או קבוצת רכישה או עוסק).
הערה: שאלת המע"מ משתנה בהתאם למעמדו המיסוי של הקונה. על כל מציע להתייעץ עם גורם מקצועי מומחה כגון רו"ח בשאלת חבותו במע"מ ושיעורו בגין ביצוע העסקה מושא מכרז זה.
3. בהתאם לתנאי המכרז, הנני מצרף בזה ערבות בנקאית/ המחאה בנקאית בשקלים חדשים בסכום _____ ש"ח (במילים: _____ ש"ח) המהווה 10% מסכום הצעתי וידוע לי כי הנכס רשאים לגבות את סכום הערבות/ המחאה בנסיבות הבאות:
א. במקרה שהצעתי תבחר, רשאית המוכרת לזקוף את הערבות/ המחאה על חשבון תשלום התמורה.
ב. אם הצעתי תיבחר ואפר את התחייבותי לרכוש את הנכס בהתאם לתנאי ההסכם או לא אעמוד במילוי התחייבות כלשהי מהתחייבויותיי על פי ההצעה ו/או תנאי המכרז.
4. הצעה זו הוצעה לאחר שבדקתי את הנכס והזכויות הקשורות בו ומצאתי את הנכס מתאים מכל הבחינות לצרכי ואני מוותר על כל טענת פגם או אי התאמה וכל ברירה אחרת. בדקתי את נוסח ההסכם ומצאתי לשביעות רצוני.
5. למען הסר ספק הנני מצהיר בזה כי ידוע לי כי:
א. הצעה זו, על כל פרטיה, מרכיביה ונספחיה תעמוד בתוקפה ותחייבני החל מהמועד בו תוכנס לתיבת ההצעות ועד ליום 30/11/2017.
ב. המוכרת אינה חייבת לקבל את ההצעה או כל חלק ממנה וכי אין בה כדי לחייב את המוכרת בכל צורה שהיא.
ג. המוכרת אינה חייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא, כמפורט בסעיף 10 להזמנה להציע הצעות.
ד. עלי לשאת בכל ההוצאות הקשורות בבדיקת מסמכי המכרז ובדיקת הנכס והזכויות בו וכל פעולה הקשורה ו/או הנובעת מהגשת הצעתי לרכישת הנכס ובכל מקרה לא תהיה לי כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה בקשר לכך.

(1) שם המציע: _____
כתובת: _____
מס' ת.ז.: _____
מס' רשום של החברה: _____
טל' נייד: _____
טל' קווי: _____
דוא"ל: _____
חתימת המציע: _____

(2) שם המציע: _____
כתובת: _____
מס' ת.ז.: _____
מס' רשום של החברה: _____
טל' נייד: _____
טל' קווי: _____
דוא"ל: _____
חתימת המציע: _____

(3) שם המציע: _____
כתובת: _____
מס' ת.ז.: _____
מס' רשום של החברה: _____
טל' נייד: _____
טל' קווי: _____
דוא"ל: _____
חתימת המציע: _____

אישור זכות חתימה בשם תאגיד

אני הח"מ _____ עו"ד מכתובת _____ מאשר בזאת כי התאגיד הנ"ל הינו _____ (צורת התאגיד) רשום כדין ומספרו _____.
ה"ה _____
אשר חתמו על טופס ההצעה מוסמכים לחתום בשם התאגיד וחתימתם מחייבת את התאגיד.

_____ חתימה וחתימת עו"ד

_____ מספר רישיון

_____ תאריך

טופס ג' - הסכם

שנערך ונחתם ברמת-גן, ביום _____ בחודש _____ בשנת תשע"ז
ביום _____ בחודש _____ בשנת 2017

בין : אוניברסיטת בר אילן ע.ר. 58-006-368-3
(להלן: "המוכרת")

מצד אחד ;

ל ב י ן : שם: _____ ת.ז. _____
שם: _____ ת.ז. _____
שניהם ביחד וכל אחד מהם לחוד (להלן: "הקונה")

מצד שני ;

הואיל והמוכרת הינה בעלת זכות חכירה (עד ליום 31.12.2996) בנכס שבבעלות מלוונות יהודה בע"מ (חברה מס' 520028952), הידוע כחת חלקה 236 חלקה 140 בגוש 30037 (כתובתו: רח' המלך ג'ורג' 47 ירושלים) (להלן "הנכס");
והואיל והמוכרת פרסמה מכרז פומבי למכירת הנכס (מכרז מס' 9/17 שמהווה על כל נספחיו חלק מההסכם), והצעת הקונה לרכישת הנכס נבחרה על ידי המוכרת כהצעה הזוכה במכרז;
והואיל וברצון המוכרת למכור את זכות החכירה לדורות בנכס, וברצון הקונה לקנות את זכות החכירה לדורות בנכס מאת המוכרת בהתאם לאמור בתנאי הסכם זה, וכן לקבל את החזקה ואת רישום הזכויות בו כשהן נקיות מכל שיעבוד, חוב, עיקול, זכויות צד ג' ומשכנתא וכדו';

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

- 1. מבוא:**
 - 1.1** המבוא להסכם זה על הצהרות הצדדים המפורטות בו, מהווה חלק בלתי נפרד מן ההסכם.
 - 1.2** כותרות ההסכם נועדו לנוחיות בלבד, ולא ישמשו לפרשנותו.
 - 1.3** הסכם זה תלוי ומותנה בהסכמת החברה הבעלים. הקונה יפעל בשקידה כדי לקבל הסכמה זו. לא נתנה החברה הסכמתה בתוך 90 ימים, שומרת לעצמה המוכרת את הזכות לבטל הסכם זה. כספי הערבות הבנקאית בגובה 10% מסכום התמורה לא יוחזרו לקונה ולקונה לא תהיה כל טענה בעניין.
- 2. המכר:**
 - 2.1** המוכרת מתחייבת בזה למכור ולהעביר לקונה את כל זכויותיה בנכס מכוח הסכם החכירה (ובכפוף לקבלת הסכמת הבעלים) ואת החזקה בו כשהם נקיים מכל חוב ותביעה עיקול או שיעבוד, והקונה מתחייב לקנות ולקבל את זכויות החכירה בנכס לפי הסכם החכירה והחזקה בו, כאמור לעיל להלן בהסכם זה.

3. התמורה:

3.1 הקונה מתחייב לשלם למוכרת תמורת זכויותיה בנכס סך של _____ ש"ח
(במילים: _____ שקלים חדשים).

סכום זה ישולם במועד ובשיעורים הנ"ל:

א סך השווה ל- 10% מהתמורה ישולם במועד מסירת הודעה לקונה כי הצעתו נתקבלה; התשלום יעשה ע"י פירעון הערבות הבנקאית או ההמחאה הבנקאית (והיתרה תשולם בהמחאה בנקאית).

סכום זה יופקד בנאמנות בידי ב"כ המוכרת.

ב סך השווה ל- 70% מהתמורה, דהיינו סך _____ ש"ח
(במילים: _____ שקלים חדשים) ישולם בתום
30 יום מהמועד בו נמסרה לקונה ההודעה כי הצעתו נתקבלה.

(1) מתוך סכום זה, סך השווה ל-7.5% מסכום התמורה לפי חוק מיסוי מקרקעין (או שיעור נמוך יותר, אם הומצא על כך אישור משרדי מיסוי מקרקעין) ישולם ישירות למנהל מיסוי מקרקעין על ידי הקונה כניכוי מס במקור עפ"י תיקון מס 70 לחוק מיסוי מקרקעין. אישור על התשלום יועבר במועד זה לידי המוכרת. יתרת התשלום על פי סעיף זה תועבר לידי המוכרת. המצאת אישור כאמור הינו תנאי להשלמת העסקה על פי הסכם זה, ואי המצאת אישור כאמור ימנע מהקונה לקבל את החזקה בממכר ואת מסמכי העברת הזכויות מהמוכרת לקונה.

(2) מובהר בזאת כי סכום התמורה לצורך תשלום מס השבח אינו כולל את תוספת המע"מ ככל שיחול.

ג יתרת התמורה, דהיינו סך _____ ש"ח
(במילים: _____ ש"ח) תשולם במעמד מסירת החזקה בנכס לקונה.

ד במידה והמוכרת תמציא לקונה אישור על ניכוי מס שבח מקרקעין מופחת ישלם הקונה למיסוי מקרקעין את המס לפי השיעור המופחת והיתרה תשולם ישירות למוכרת.

הקונה מתחייב להמציא למוכרת אישורים בכתב מאת מיסוי מקרקעין אודות המקדמות ששולמו על ידו כאמור לעיל וזאת בתוך המועדים הקבועים בחוק וכתנאי למילוי התחייבויות המוכרת ע"פ הסכם זה.

3.2 לתמורה יתווסף מע"מ ככל שמדובר בעסקת אקראי כהגדרתה בחוק מע"מ, וזאת על פי קביעה של רו"ח של האוניברסיטה, [ובכפוף להצהרה של הקונה אם הוא מלכ"ר או קבוצת רכישה או עוסק].

3.3 בכל מקרה בו יחול מע"מ הקונה ישלם את המע"מ למוכרת במועדי תשלום התמורה הנקובים לעיל. המוכרת תדווח על עסקת אקראי ותשלם את המס למע"מ. התשלומים המפורטים בסעיפים א'-ג' יהיו צמודים לעלויות במדד המחירים לצרכן בלבד, כאשר מדד הבסיס הינו מדד חודש _____ שנת _____ העומד על _____ נקודות (המדד הידוע בעת חתימת המוכרת על ההסכם) ואילו המדד החדש הינו המדד הידוע בעת ביצוע כל תשלום.

אם במועד תשלום כל חלק מהתמורה יתברר כי המדד החדש עלה לעומת המדד הבסיסי, ישולם אותו סכום כשהוא מוגדל באופן יחסי לשיעור העלייה של המדד לעומת המדד הבסיסי.

אולם אם יתברר כי המדד ירד לעומת מדד הבסיס ישולם חלק התמורה הרלבנטי על-פי הסכום הנקוב בסעיף א'-ג' לפי העניין, ללא כל הפחתה.

3.4 כל התשלומים יבוצעו בהמחאה בנקאית לפקודת "אוניברסיטת בר אילן" בלבד.

3.5 מוסכם בזה במפורש בין הצדדים כי הקונה יהיה זכאי לרשום הערת אזהרה לזכותו על הנכס רק בכפוף ולאחר ביצוע תשלום חלק מהתמורה הנקוב בסעיף א' לעיל.

3.6 סעיף 3 ותתי הסעיפים שבו הינו סעיף עיקרי של ההסכם והפרתו תהווה הפרה יסודית.

4. מסירת החזקה:

4.1 בכפוף למילוי מלוא התחייבויות הקונה על-פי הסכם זה, תמסור המוכרת לקונה את החזקה בנכס.

4.2 המוכרת תמסור לקונה את החזקה בנכס ביום _____ ובמועד זה ישולם ע"י הקונה התשלום האחרון, כמפורט בסעיף 3 לעיל.

4.3 החזקה בנכס תימסר לקונה כשהוא במצבו כפי שיהיה במועד המסירה.

4.4 עובר לביצוע המסירה ולא יאוחר ממועד העברת הארנונה והמים על שם הקונה ברשות המקומית תמציא המוכרת לקונה את אישור הרשות המקומית בדבר תשלום ארנונה עירונית ומים בלבד עד למועד המסירה.

5. רישום העברת הזכויות:

5.1 לאחר שהקונה מילא אחר כל ההתחייבויות שעליו למלא כלפי המוכרת, תמציא המוכרת לקונה את המסמכים הדרושים מטעמה לצורך העברת מלוא זכויותיה בנכס על שם הקונה בלשכת רישום המקרקעין.

5.2 מובהר בזאת כי כל המסמכים הדרושים מטעם המוכרת הם:

א תשלומי המסים בהם חייבת המוכרת כמפורט בסעיף 7 להלן. המצאת שטרי מכר חתומים ע"י המוכרת, פרוטוקול מכירה מטעם תאגיד ויפוי כח מטעם התאגיד המסמיך את ב"כ הקונה לבצע את הרישום.

ב כמו כן תמציא המוכרת אישור הרשות המקומית בדבר העדר חוב ארנונה ומים עד למועד מסירת החזקה.

ג המוכרת אף תמציא אישור הרשות המקומית בדבר פטור/תשלום היטלי השבחה ככל שיחולו עליה בהתאם למפורט בהסכם זה.

ד קבלת אישור עירייה להעברת הזכויות בנכס, בכפוף למילוי חובות המוכרת כמפורט בסעיפים קטנים ב', ג' לעיל הינו באחריותו ועל חשבונו של הקונה.

ה המוכרת תהיה פטורה מהמצאת אישור מס שבח בכפוף לקבלת אישור הקונה כי קיבל אישור זה לאור ניכוי מס במקור שביצע ובתנאים האמורים בסעיף 3 לעיל.

5.3 הקונה יטפל בתיאום עם המוכרת בכל הקשור לרישום העברת זכויות החכירה/בעלות על שמו בלשכת רישום מקרקעין. הרישום יתבצע על חשבון הקונה ועל אחריותו הבלעדית.

הקונה יבצע את הרישום בתוך 90 יום מיום שהומצאו לרשותו כל המסמכים כאמור בסעיף 5.2 וימציא למוכרת אישור לשכת רישום המקרקעין על ביצוע הרישום.

מבלי לפגוע בכלליות החיוב להעברת הזכויות המוטלות על הקונה תהא המוכרת רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לטפל בעצמה בהעברת רישום הזכויות ע"ש הקונה. במקרה זה יחתמו הקונים על כל מסמך שיידרש מטעם ב"כ המוכרת לשם השלמת הרישום.

5.4 נבצר מהמוכרת מלמלא אחר התחייבויותיה כאמור בסעיף 5.1 לעיל מסיבות שאינן תלויות בה, יידחה מועד הרישום לפרק זמן השווה לתקופת המניעה ו/או העיכוב.

5.5 בלי למעט מהאמור, ידוע לקונה כי יתכן והטפול בקבלת אשורי העיריה בדבר פטור/חיוב בהיטל השבחה יתעכב, והוא לא יבוא בכל טענה ודרישה לעניין זה למוכרת.

5.6 האחריות המלאה לקבלת אישור חברת מלונות יהודה בע"מ להעברת זכויות החכירה על שם הקונה לתשלום כל סכום שיידרש על ידי הבעלים כתנאי להסכמתם להעברה ולמילוי כל דרישה נוספת שתהיה מצד הבעלים-תחול על הקונה בלבד. המוכרת לא תהיה אחראית בשום צורה לכל עיכוב או מניעה שיגרמו בהשלמת הרישום כתוצאה מאי קבלת הסכמת הבעלים או אי מילוי דרישה מדרישותיהם.

6. ייפוי כוח:

6.1 במועד ביצוע התשלום הנזכר בסעיף 3.1(א') תמסור המוכרת בנאמנות לב"כ הקונה יפוי כוח בלתי חוזר, המסמיך אותו לבצע את כל הפעולות הדרושות לצורך העברת זכויותיה בנכס לקונה ובלבד שב"כ הקונה יתחייב בכתב שלא לעשות כל שימוש בייפוי הכוח אלא לאחר שהקונה מילא אחר כל התחייבויותיו על-פי הסכם זה.

6.2 במעמד חתימת ההסכם ימסור הקונה יפוי כוח בלתי חוזר בנוסח הרצ"ב (טופס ו') שמכוחו יוסמכו ב"כ המוכרת לחתום בשם ובמקום הקונה על כל המסמכים הדרושים ו/או שידרשו על ידי כל רשות מוסמכת לכך לצורך ביטול ומחיקת רישום הערת אזהרה שתירשם על הנכס בפנקסי המקרקעין לזכות הקונה ולשם ביטול עסקת המכר אצל רשויות מס שבח מקרקעין וביטול רישום משכון אצל רשם המשכונות וברשומי הבעלים, בכל מקרה שבו יפר הקונה הסכם זה בהפרה יסודית. ייפוי הכוח הבלתי חוזר יוחזר לקונה במעמד וכנגד ביצוע כל התחייבויות הקונה עפ"י הסכם זה.

7. מיסים:

7.1 מיסים, אגרות, ארנונות, היטלים ותשלומים אחרים ישולמו ע"י הצדדים כלהלן:

- א** מס שבח מקרקעין אם יחול ישולמו ע"י המוכרת, בכפוף לסעיף 3.1 (ב').
- ב** מס רכישה, החל על העסקה נשוא הסכם זה, תשלום לבעלים בשל הסכמה למכירה והוצאות שיגבו על ידי המשרד הרושם (אברמזון) ישולמו על ידי הקונה.

ג היטל השבחה, הוצאות פיתוח והיטלים שונים

הוצאות פיתוח והיטלים שונים

אם הוטלו קודם למכירת הנכס וטרם שולמו, יחולו על המוכרת. אם יוטלו לאחר מכירת הנכס, יחולו על הקונה וישולמו על-ידו.

היטל השבחה

ככל שתחויב המוכרת בהיטל השבחה בגין תכניות אשר אושרו טרם חתימת ההסכם, היא תישא בתשלום זה.

היטל השבחה שיחול בגין תכניות אשר תאושרנה לאחר חתימת ההסכם ישולם על-ידי הקונה.

ד כל המיסים האחרים, אגרות, ארנונות ושאר תשלומי חובה בגין הנכס מכל מין וסוג שהוא בין ממשלתיים ובין עירוניים בין שתשלומם חל על הבעלים ובין שתשלומם חל על המחזיקים החלים ו/או שיוטלו על הנכס ו/או בגין הנכס עד מועד המסירה יחולו על המוכרת וישולמו על ידה וממועד זה ואילך יחולו על הקונה וישולמו על ידו.

היה ויתעכב מועד המסירה באשמת הקונה, יחולו עליו המיסים עפ"י סעיף זה ממועד המסירה המתוכנן עפ"י סעיף 4.2 לעיל.

ה כל התשלומים והחשבונות בגין אחזקת הבית, החלים על הנכס עבור התקופה עד למועד המסירה יחולו על המוכרת וישולמו על ידה וממועד זה ואילך יחולו על הקונה וישולמו על ידו.

ו כל תשלום, הוצאה, מס או אגרה הכרוכים ברישום הנכס על שם הקונה יחולו על הקונה וישולמו על ידו.

8. העברת רישום חשמל, ארנונה, מים וגז ע"ש הקונים:

הסעיף מבוטל.

9. סעדים בשל הפרת ההסכם :

- 9.1** הפר הקונה התחייבות יסודית כלשהי עפ"י הסכם זה, ישלם למוכרת סכום בשקלים חדשים השווה ביום תשלומו ל-10% (עשרה אחוזים) מסכום התמורה וזאת כדמי נזק קבועים ומוערכים מראש, בלי צורך בהוכחת הנזק ומבלי לגרוע מכל יתר התרופות העומדות למוכרת בגין ההפרה, כולל זכותה לאכיפת ההסכם או ביטול ההסכם וכן קבלת כל סעד אחר שהיא זכאית לו עפ"י הדין.
- "התחייבות יסודית" דלעיל משמעה הוראות סעיפים 2, 3 ו-7.
- 9.2** הצדדים מצהירים ומאשרים כי סכום הפיצויים דלעיל נקבע על ידם לאחר הערכה שקולה וזהירה של כל הנזקים שייגרמו למוכרת עקב ההפרה ולא תשמע כל טענה כי הסכום כאמור אינו סביר או נקבע כקנס והקונה מנוע מלטעון על טענה כזו.
- 9.3** בנוסף על כל תרופה אחרת שיש למוכרת הרי שבגין כל פיגור שיפגר הקונה בתשלום כל סכום המגיע ממנו לפי הסכם זה ישלם הקונה ריבית שקלית מצטברת, על בסיס ריבית דריבית שבועית, של 1% (אחוז אחד) לשבוע או חלק ממנו, מהיום שנקבע לתשלומו ועד הפירעון המלא בפועל. אין לפרש האמור בסעיף זה כמתן הסכמה כלשהיא מצד המוכרת כלפי הקונה לאיחור בביצוע חיוב כלשהוא בחיוביו דלעיל.
- 9.4** אין באמור לעיל כדי לפגוע בכל סעד לו זכאים הצדדים על פי דין או על פי הסכם זה.

10. בדיקת הנכס :

- 10.1** הנכס נמכר במצבו כפי שהוא (וללא תכולה) במועד חתימת החוזה, והקונה מוותר על כל טענה לפגם, או אי התאמה בו.
- 10.2** הקונה מצהיר כי בדק באופן יסודי את הנכס את מצבו התכנוני והמשפטי, אפשרויות הבניה, חיובי המסים, תכניות המתאר ותכניות בנין עיר החלות על הנכס, וזאת הן ברשות המקומית והן ברשויות התכנון, הן בלשכת רשום המקרקעין, הן ברישומי החברה הבעלים, ומצא הכל לשביעות רצונו.
- 10.3** הקונה מצהיר כי לא הוצג בפניו וכי הוא לא הסתמך על כל מצג מטעם המוכרת בנוגע לנכס וכי ערך את כל בדיקותיו בעצמו.
- 10.4** מובהר בזאת כי ב"כ המוכרת אינו מייצג בהסכם זה את הקונה, וכי הקונה מיוצג ע"י בא כוחו מטעמו.

11. כללי :

- 11.1** שום ויתור, ארכה או הנחה או שינוי בתנאי כלשהו בהסכם זה על נספחיו, לא יהיו בני תוקף, אלא אם יעשו בכתב. שום איחור בשימוש בזכויותיו של צד כלשהו לא ייחשב כוויתור והוא יהיה רשאי להשתמש בזכויותיו כולן או בכל אחת מהן לחוד, הן לפי הסכם זה והן לפי הדין, בכל עת שימצא לנכון.
- 11.2** 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 ע"פ תנאי הסכם זה.
- 11.3** במקרה שהמונח "קונה" מתייחס ליותר מאדם (או גוף) אחד, יהיו כל יחידי הקונה אחראים על פי הסכם זה ביחד ולחוד ובערבות הדדית של האחד למשנהו.

12. סמכות שיפוט:

מוסכם על הצדדים כי סמכות השיפוט בכל הקשור עם ביצוע הסכם זה תהא מסורה לבית המשפט המוסמך בתל אביב בלבד.

13. הודעות:

הודעה שתישלח, עפ"י כתובות הצדדים הנקובות בסעיף 13 להלן, בדואר רשום, תחשב כאילו הגיעה לצד הנשגר בתוך 3 ימים מעת שיגורה, ואם נמסרה ביד - בעת מסירתה.

14. כתובות הצדדים לצורך הסכם זה הן:

המוכרת: אוניברסיטת בר אילן, רמת גן מיקוד: 5290002

הקונה: _____

ולראיה באו הצדדים על החתום:

הקונה

אוניברסיטת בר אילן

טופס ד' - תצהיר בדבר מעמד המציע

אני הח"מ _____ מס' זיהוי _____

לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת שאם לא כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן מצהיר בזאת בכתב כדלקמן :

1. הנני מגיש הצעתי לרכישת הנכס הידוע כחת חלקה 236 חלקה 140 בגוש 30037 (להלן "הנכס") מאוניברסיטת בר אילן.
2. הנני רוכש את הנכס כ"אדם פרטי"/"כ"עוסק"/"כ"מוסד כספי"/"כ"מלכ"ר" (מחק את המיותר וחתום בצידי המחיקה) והנני מתחייב כי בכל מקרה בו יחול מע"מ על העסקה הוא ישולם על ידי בהתאם לאמור במסמכי ההזמנה וההסכם עליהם חתמתי.
3. הנני מצהיר כי זה שמי להלן חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

חתימת המצהיר

אישור

אני, עו"ד _____ מאשר בזה כי ביום _____ הופיע בפני _____ מר/גב' _____ ת.ז. _____ ואחרי שהוזהרתי כי עליו לומר את האמת שאם לא כן יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק חתם/מה על תצהיר זה בפני.

חתימה + חותמת

מספר רישיון

שם עורך-דין

טופס ה' - נוסח החלטת התאגיד
(לגבי מציע שהינו תאגיד)

פרוטוקול מאסיפת דירקטוריון של חברת _____ ח.פ. _____ מיום _____

נוכחים: מנין חוקי

ליו"ר נבחר: _____

על סדר היום:

1. רכישת כל זכויותיה של אוניברסיטת בר אילן בתת חלקה 236 חלקה 140 בגוש 30037 (להלן: הנכס).
2. הסמכה לחתום ולפעול בשם החברה.

החלטות:

1. להציע הצעה להתקשר בחוזה עם אוניברסיטת בר אילן לרכישת הנכס ברחוב המלך ג'ורג' 47, ירושלים, הידוע כתת חלקה 236, חלקה 140 בגוש 30037 בסכום של _____ ₪ בתוספת מע"מ כחוק וכן לחותם על כל המסמכים הנלווים לכך.
2. להסמיך את מר/גב' _____ נושא/ת ת.ז. _____
ו/או את מר/גב' _____ נושא/ת ת.ז. _____
ו/או את מר/גב' _____ נושא/ת ת.ז. _____

לחתום בשם החברה על כל המסמכים הדרושים לשם ביצוע העסקה כנ"ל, לרבות הסכם רכישה, הצהרות לשלטונות המס ורשות מקומית, ייפוי כוח, בקשות לרישום הערות אזהרה, שטרי משכנתא ושטרי המכר. חתימתם של מורשי החתימה בצירוף חותמת חברה, תחייב את החברה.

יו"ר הישיבה

אישור

אני הח"מ, עו"ד _____ מאשר בזאת כדלקמן:

1. אני משמשת/ עורך דין של חברת _____ המאוגדת כדין.
2. ישיבת דירקטוריון מיום _____ כונסה כדין וההחלטה הנ"ל נתקבלה בה כדין ובהתאם לתזכיר ותקנון החברה, נרשמה בספר הפרוטוקולים ונחתמה ע"י יו"ר האסיפה.
3. חתימתם של מורשי החתימה של חברת _____ בע"מ על פי הפרוטוקול בצירוף חותמת החברה מחייבת את החברה בכל הנוגע לעסקאות אלה.
4. מר _____, הינו דירקטור בחברה והוא מוסמך כיום לחתום בשמה של החברה על הפרוטוקול.
5. אני מאשר בזאת את חתימתו של מר _____ החתום על הפרוטוקול.

חתימה וחותמת

שם עו"ד

מספר רישיון

תאריך

טופס ו' - יפוי כח מיוחד בלתי חוזר

אנו הח"מ, _____ ת.ז. _____.

ו- _____ ת.ז. _____.

מכתובת _____.

ממנים בזה ומייפים את כוחו של עו"ד דרור פרנקל מאוניברסיטת בר אילן (להלן: "בא כוחנו") לפעול בשמנו ובמקומנו את כל המעשים והפעולות המפורטים להלן בקשר עם הנכס הידוע כתת חלקה 236 חלקה 140 בגוש 30037 הנמצא ברחוב המלך ג'ורג' 47, ירושלים (להלן: הנכס):

1. לבטל ולמחוק את הערת האזהרה הרשומה ו/או תירשם לזכותנו על הנכס בלשכת המקרקעין.
2. לבטל את עסקת המכר של הנכס שביננו לבין אוניברסיטת בר אילן ברשויות מיסוי מקרקעין.
3. לבטל רישום משכון אצל רשם המשכונות שנרשם לזכותנו.
4. להופיע בשמנו ובמקומנו לצורך ביצוע המעשים והפעולות הנ"ל בפני הממונה על המרשם ו/או המפקח על רישום המקרקעין ו/או רשם המקרקעין ו/או מנהלי מיסוי מקרקעין, ובפני כל רשות, גוף או מוסד אחר, בין ממשלתי, בין ציבורי, בין עירוני ובין אחר כלשהו, ולחתום בשמנו ובמקומנו על תעודות, בקשות, תצהירים, התחייבויות, שטרות וכל מסמך אחר הדרוש לצורך ביצוע הפעולות שביפוי כח זה.
5. יפוי כח זה הינו בלתי חוזר ואין אנו רשאים לבטלו ו/או לשנותו באיזה אופן שהוא הואיל וביפוי כח זה קשורות הזכויות של אוניברסיטת בר אילן, יפוי כח זה יחייב את כל הבאים מכוחנו, מטעמנו ובשמנו.

ולראיה באנו על החתום היום,

אני הח"מ מאשר כי ביום _____ ניצבו בפני

מר _____ ת.ז. _____.

וגב' _____ ת.ז. _____.

וחתמו בפני על יפוי כח זה לאחר שהצהירו כי קראו והבינו את תוכנו והם מסכימים לו.

_____ עו"ד – שם, מספר רישיון, חתימה

נספח א'

העתק נסח רשום מקרקעין של הנכס

תאריך: 22/03/2017
כ"ד אדר תשע"ז
שעה: 11:57

נסח מס' 55838



מדינת ישראל

משרד המשפטים
האגף לרישום והסדר מקרקעין

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

העתק רישום מפנקס בתים משותפים

גוש שומה: 30037 חלקה: 140 תת חלקה: 236

דיהויים נוספים	
ספר ירושלים (מ.ח.) 1015 דף 6004	
הנכס נוצר ע"י שטר:	1530/2000
מיום:	23/01/2000
סוג שטר:	צו רישום בית משותף

תיאור הנכס			
תיאור דירה	תיאור קומה	שטח במ"ר	החלק ברכוש המשותף
דירה	עשרים	155.40	1/1300

בעלויות					
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
1530/2000	23/01/2000	רישום בית משותף	מלומת יהודה בע"מ	חברה	520028952
החלק בכנס					
בשלמות					

חכירות					
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם החוכר	סוג זיהוי	מס' זיהוי
6654/2017/1	05/03/2017	העברת שכירות ללא תמורה	אוניברסיטת בר אילן	עמותה	580063683
החלק בזכות					
בשלמות					
רמת חכירה	בתנאי שטר מקורי	תקופה בשנים	תאריך סיום		
ראשית	6335/2000/1	999	31/12/2998		
	נרשמה הגבלה בהעברה	נרשמה הגבלה בהורשה	החלק בכנס		
	כן	כן	בשלמות		
על כל הבעלים					

הרכוש המשותף					
הנכס נוצר ע"י שטר:	1530/2000	מיום:	23/01/2000	סוג שטר:	צו רישום בית משותף
רשויות	שטח במ"ר				
עיריית ירושלים	4,652.00				