

הזמנה להציע הצעות לרכישת נכס במקרקעין ברחוב מכר הנכס הנמצא ברחוב ים המלח 36, גני תקווה

בעלי זכויות החכירה (להלן **הבעלים**) בדירת מגורים צמודת קרקע הממוקמת ברחוב ים המלח 36, גני תקווה, הידועה כגוש 6720 חלקה 158 תת חלקה 4 בלשכת רישום המקרקעין בפתח תקוה (להלן **הדירה**). הבעלים מזמינים בזאת את כל המעוניין להגיש הצעות לרכישת זכויותיהם המלאות בדירה בתאם לאמור ולמפורט להלן:

- הדירה תימכר במצבה הנוכחי כמות שהיא "AS IS". על המציע ובאחריותו הבלעדית לבדוק בעצמו את הדירה, מצבה הפיסי, התכנוני, המשפטי, הרישומי, שטחה, ייעודה, מיקומה, מצב הזכויות בה, אפשרויות ניצולה, וכל היבט אחר הנוגע לרכישה ולדירה.
- אין בכל מידע, פרט או נתון כלשהו אשר יימסר, אם וככל שיימסר, על ידי הבעלים ו/או מי מטעמם לגורם כלשהו, כדי להוות מצג בר הסתמכות עבור מי מהמציעים ו/או כל גורם אחר, ואין במסירת מידע, פרט, או נתון כזה או אחר כדי לפטור את המציעים מאחריותם המוחלטת לביצוע כל הבדיקות הנדרשות על ידם בטרם הגשת הצעה לרכישת הדירה. בכל מקרה לא יישאו הבעלים באחריות כלשהי כלפי מציע כלשהו ו/או כלפי כל גורם אחר, בקשר לנכונותם של כל פרט ו/או מידע ו/או נתון שיימסר או שלא נמסר, על ידי מי מהם ו/או על ידי כל רשות ו/או גורם כלשהו, כלפי מציע כלשהו ו/או כלפי כל גורם אחר. מבלי לפגוע באמור בהזמנה זו ולנוחיות המציעים בלבד מצ"ב להזמנה זו דו"ח שמאי ביחס לנכס.
- הוגשה הצעה לרכישת הדירה, יראו את המציע כמי שבדק את הדירה ואת כל הזכויות והחובות הנלוות והקשורות אליה (ואם לא בדק, כמי שוויתר על זכותו לעשות כן) וכמי שמצא את הדירה כמתאימה לכל דרישותיו ומטרותיו, והמציע יהיה מונע ומושתק מהעלאת כל טענה או דרישה או תביעה כנגד הבעלים בדבר אי התאמה כביכול של הדירה ו/או בדבר מצבה של הדירה ו/או בעניין הזכויות והחובות החלות על הדירה.
- הצעות המכיר של המציעים לרכישת הדירה יהיו בשקלים חדשים, ולא יפחתו מ- 5,000,000 ₪.
- כל מציע אשר מעוניין להשתתף בהזמנה זו ואשר יהיה מעוניין בסיור בנכס יפנה לצורך תיאום מועד לסיור עבורו למשרד הח"מ. ההשתתפות בסיור אינה חובה. הבעלים יהיו רשאים לקבוע שבסיור ישתתף מציע אחד או יותר.
- יודגש, כי על כל משתתף פוטנציאלי בהזמנה זו חלה החובה לעקוב אחר כל שינוי או הבהרה בקשר להזמנה זו אשר יפורסמו באתר האינטרנט של הח"מ www.rubin.law בלשונית הצעות למכירת הנכס (להלן **אתר האינטרנט**).**
- את ההצעות לרכישת הדירה יש להגיש בכתב **למשרד עו"ד ליאור רובין**, במסירה אישית, בכתובת רח' אברהם פצ'ורניק 19, מתחם יובלים – בניין A, קומה 5 משרד 3, נס ציונה, בשעות העבודה (09:00 – 18:00), עד ולא יאוחר מיום **15/06/2023 בשעה 18:00**, כשהיא כוללת את המסמכים הבאים:
 - הזמנה זו, טופס הצעה בלתי חוזרת מלא והסכם מכר, כשהם חתומים ע"י המציע בכל עמוד לרבות נספחים. על מציע שהוא תאגיד לצרף החלטה מוסמכת ומאומתת כדין של התאגיד בדבר הצעתו (מקורית). הבעלים יהיו רשאים להתעלם מכל תיקון ו/או שינוי שיערכו על גבי מסמכי ההזמנה, ואף לפסול הצעה שתיקון ו/או שינוי כנ"ל הופיעו בה. **ניתן להוריד את נוסח טופס ההצעה והסכם המכר על נספחיו מאתר האינטרנט.**
 - המחאה בנקאית בתוקף ל- 12 חודשים לפחות, ערוכה לפקודת "עו"ד ליאור רובין נאמנויות" בסכום השווה ל- 10% מסכום ההצעה. ההמחאה הבנקאית תוחזר למציע שהצעתו לא נתקבלה לכל המאוחר בתוך 45 יום מהמועד האחרון להגשת הצעות.
 - מסמכי ההזמנה כוללים את המסמכים להלן: (1) הזמנה זו; (2) מסמך הצעת המציע; (3) הסכם המכר לרבות נספחיו. הגשת ההצעה החתומה מהווה ראייה חלוטה לכך שהמציע קרא והבין את כל האמור במסמכים אלה ונתן לכך את הסכמתו הבלתי מסויגת.
 - הבעלים רשאים לפסול הצעה תכסיסנית או חסרת תוס לב, או הצעה - הלוקה בחסר, אי בהירות, דו משמעות, או הצעה אשר אינה כדאית לבעלים מבחינה כלכלית, או כל הצעה שאינה ממלאת אחר כל הדרישות המפורטות במסמכי ההזמנה.
 - כל הצעה שתוגש לא תחייב את הבעלים כל עוד לא נחתם הסכם המכר כדין ע"י שני הצדדים.
 - הבעלים רשאים לנהל מו"מ עם כלל המציעים או חלק מהם או בין קבוצת מציעים סופית שתיקבע ע"י הבעלים ו/או לנהל עימם הליך של התמחרות ו/או התמחרות פומבית ו/או לבצע כל פעולה אחרת שתמצא לנכון.
 - ככל שיוחלט על עריכת התמחרות פומבית רשאים הבעלים לקבוע כי תנאי ההשתתפות בהתמחרות הינה חתימה על התחייבות למחיר הגבוה שהוגש בשלב הראשון והמצאת ערבות בנקאית משלימה לסך של 10 אחוז מגובה ההצעה הגבוהה ביותר המונחת בפני הנציגות בסיום שלב א' להגשת ההצעות.
 - מובהר כי הבעלים יהיו רשאים, לפי שיקול דעתם הבלעדי, לשלב בהסכם המכר תיקונים אשר יתבקשו ע"י המציע הזוכה. כן מובהר כי במקרה שהבעלים לא יסכימו להטמיע שינויים המבוקשים ע"י המציע הזוכה לא יאה בכך כדי לפגום בהצעת המציע הזוכה.
 - חזר בו המציע לאחר שהצעתו נבחרה כהצעה הזוכה ולא חתם על הסכם המכר ו/או לא שילם את התמורה לפיו, יאה רשאי הח"מ לחלט את ההמחאה הבנקאית שצירף להצעתו וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר. הח"מ רשאי להכריז על מציע אחר כזוכה תחת מציע שלא קיים התחייבויותיו. ההמחאה תשמש בכל מקרה לפירעון התשלום הראשון של המציע שהצעתו זכתה.
 - הצעה זו אינה כפופה לדיני המכרזים והבעלים לא מתחייב לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או הצעה כלשהי, והם שומרים על זכותם להאריך את המועד להכשת הצעות או לבטל את ההזמנה להגשת הצעות או לנהל מו"מ עם המציעים כאמור.
 - הבעלים לא ישלמו דמי תיווך.
 - מכירת הנכס מתבצעת בכפוף לקבלת כל האישורים לביצוע המכר עפ"י כל דין.

ליאור רובין, עו"ד – ב"כ הבעלים

רח' אברהם פצ'ורניק 19, מתחם יובלים – בניין A, קומה 5 משרד 3, נס ציונה

ת.ד. 622, נס ציונה 7410601

טל. 03-6086611 פקס. 03-6086612 מייל. office@rubin.law