

הזמנה להציע הצעות לרכישת נכס מקרקעין בתל אביב

הודעת עדכון 29.6.25

בהמשך להזמנה להציע הצעות המפורטת מטה הח"מ, כעורך הדין מטעם המוכר ("המזמין/הבעלים"), מודיע כי לאור אירוע מלחמת "עם כלביא" המועד האחרון לקבלת הצעות יוארך עד ליום 15.7.25. בהתאמה ישונה גם המועד פקיעת הערבות עד ליום 15.10.25.

יצוין כי מציע שכבר הגיש הצעתו לא יידרש לשנות והאריך את מועד הערבות.

מצ"ב ההזמנה המקורית וכן תשובות לשאלות הבהרה שהתקבלו מהמציעים השונים

קובי פלקסר, עו"ד

רח' בן גוריון 2 רמת גן

טל: 03-7524778, פקס: 153-522458788

להלן תשובות לשאלות ההבהרה רוחביות שהתקבלו מהמציעים (התשובות מודגשות בצהוב בצד השאלות)

הבהרות כלליות

1. בכותרת הסכם המכר מצוין שההסכם "מותנה בתנאי מתלה" – יש להבהיר במה מדובר ולהגדיר בהסכם. – **טעות סופר לא להתייחס**
2. האם יש משכנתא של המוכר כפי שמצוין בהסכם? אם קיימת יש לקבל מכתב כוונות. **אין משכנתא**
3. לצורך הפקת הערבות הבנקאית מבוקש שם המוכר ומספר הזיהוי. **התאחדות הקבלנים בוני הארץ - אגודה עותמנית רשומה מספר 589902519**

הערות להסכם המכר

1. התחייבות של המוכר להמצאת כל מסמך נוסף (מעבר למפורט בהסכם) ככל שיידרש להשלמת רישום הזכויות ע"ש הקונה. – **מקובל**
2. סעיף 5.1.1 יש לציין שהנאמן הוא עו"ד קובי פלקסר. **מקובל**
3. התחייבות לשיתוף פעולה מלא מצד המוכר לצורך רישום התחייבות לרישום משכנתא. **מקובל ובתנאי שזה לא מטיל על המוכרת כל חובה**
4. סעיף 12.4 נבקש להעמיד את סכום הפיצוי המוסכם על 3,000 ₪ ליום (75 ₪ * 1,200 מ"ר/ 30 יום) ולהוסיף זכות קיזוז של הפיצוי המוסכם מהתמורה. **למו"מ בהסכם הסופי**
5. סעיף 12.6 לתקן כך שהפרה יסודית תהיה כזו שלא תוקנה לאחר שניתנה התראה של 14 יום מראש. **מקובל**
6. סעיף 5.1.2.1- יש להשלים. **7.5%**
7. בכל מקום בו נעשה שימוש במונח "חתימת ההסכם" יובהר שהמועד יהיה מועד חתימת ההסכם ע"י שני הצדדים. **מקובל**
8. סעיף 10.2- ספק אם שיעור הריבית חוקי.... **נתקן לריבית חריגה בתאם לריבית חריגה של בנק המוכר**
9. הערה כללית- מנין הימים לקיום התחייבויות לא יכלול מקרים של "כוח עליון" כולל אי פעילות במשק כתוצאה ממצב בטחוני. **מקובל**