

הנדון: זכויותיו של דניאל בן שטרית ז"ל ת.ז. 054050711 (להלן: "החייב") בדירה הידועה כיחידה 11 בניין 813 בגוש 63616 ברח' כיכר היהלום 36, דירה 14 במעלה אדומים. (להלן: "הדירה").

1. לאחר שבדקתי את הזכויות המוצעות למכירה כמפורט בחוזה המכר, אני מציע לשלם בעבור הזכויות שבנדון בנכס במצבן ("as-is") כפי שהן יהיו ביום מסירת החזקה, סך של \_\_\_\_\_ ש"ח (במילים: \_\_\_\_\_ ש"ח) ובתוספת הפרשי הצמדה כמפורט בחוזה המכר, במועדים הנקובים בחוזה המכר.

2. ידוע לי כי:

- "דיני המכרזים" לא יחולו על הצעתי ו/או על הליכי המכירה.
- אין בהגשת הצעה זו על ידי משום התחייבות מצדכם לקבל את ההצעה או חלק ממנה.
- אינכם מתחייבים לקיים "התמחרות" בין המציעים השונים.
- הנכם רשאים לנהל מו"מ ו/או תחרות בין המציעים או חלקם ואף אם הסכום שהצעתי - בהצעתי זו או בתחרות פתוחה באם תתקיים - יהיה הגבוה מבין כל ההצעות, אינכם חייבים לקבל את הצעתי.
- תהיו רשאים לקבל הצעות נוספות בכל שלב שהוא של הליכי המכירה.
- תהיו רשאים להפסיק את הליכי המכירה בכל שלב שהוא.
- היה ויופסקו הליכי המכירה ו/או לא תתקיים "התמחרות" ו/או הצעתי לא תתקבל מכל סיבה שהיא כמפורט לעיל, לא אהיה זכאי לכל פיצוי ו/או שיפוי בגין הוצאותי הנובעות מהגשת הצעה זו ו/או מכל סיבה אחרת.
- לא אהיה זכאי לכל פיצוי ו/או שיפוי בגין הוצאותי ו/או נזקי ואני מוותר מראש ויתור סופי ומוחלט על כל טענה ו/או תביעה כלפי הנאמן ו/או החייב.
- הצעה שלא תוגש בהתאם לטופס זה לא תתקבל.
- אין לבצע כל שינוי בתנאי ההצעה ועליה להיות מוגשת כמות שהיא.

3. א. ידוע לי, כי הזכויות בנכס נרכשות במצבן הפיזי והמשפטי ("as-is") כפי שהוא יהא ביום מסירת החזקה בנכס.

ב. ידוע לי, כי עליי לבדוק בעצמי את המצב התכנוני בנכס – וכי לנאמן אין אחריות למצב התכנוני.

4. הנני מצהיר, כי כל האמור בהצעה זו ובנספחיה הנם בבחינת מידע כללי שאיננו מחייב אתכם והצעתי מוגשת אך ורק על יסוד בדיקת מצבו הפיזי של הדירה ומצבן המשפטי והתכנוני של הזכויות אותן אני מציע לרכוש. כמו כן, הנני מצהיר כי ערכתי את כל הבדיקות הנדרשות ואני מודע לייעודו התכנוני של הדירה והיתרי הבנייה אשר ניתנו ו/או לא ניתנו לנכס ואין לי ולא תהא לי כל טענה לנאמן, בעל הזכויות ו/או למי מטעמם.

5. הנני מצהיר, כי ידוע לי כי חוות-דעת השמאי המצורפת להצעה זו אינה מחייבת את הנאמן ו/או השמאי ו/או החייב והיא נמסרת לידיעה בלבד, וכי לא אוכל להסתמך על האמור בחוות הדעת לצורך הגשת ההצעה. כן אני מצהיר כי אין ולא יהיו לי טענות ו/או תביעות מכל מין וסוג שהוא כלפי הנאמן ו/או כנגד השמאי אם המידע בחוות הדעת אינו מדויק ו/או איננו נכון.

6. אני מצרף "כפיקדון", ערבות בנקאית אוטונומית בלתי מותנית בשיעור של 10% מהצעתי הנ"ל צמודה למדד יוקר המחיה של חודש אוקטובר 2018, הניתנת לפירעון תוך 3 ימים מיום דרישתכם הראשונה מהבנק ומבלי שיהיה עליכם לבסס את דרישתכם, ואשר תהיה בתוקף לתקופה של **ארבעה חודשים** מיום מתן ההצעה (להלן: "הפיקדון"). אני מתחייב להאריך את תקופת תוקפה של הערבות הבנקאית לפי דרישתכם לתקופה של 3 חודשים נוספים בהודעה של 5 ימים מראש, או לחילופין תהיו רשאים לדרוש את מימושה.
- הפיקדון יהיה לפקודתו של "עו"ד י. בר הלל – נאמן לנכסי העיזבון"
7. במידה והפיקדון שיינתן על ידי יהיה בשיק בנקאי, הנני מצהיר כי הובהר לי שהשיק יפרע רק לאחר אישור הצעתי על ידי ע"י בית המשפט המחוזי בירושלים כמפורט להלן, ובכפוף לשיקול דעתו של עו"ד י. בר הלל.
8. **א. רצ"ב חוזה מכר חתום על ידי. לא ייעשה כל שינוי בחוזה המכר וכל שינוי שייעשה בו לא יהיה לו תוקף, מלבד שינוי כמפורט בס"ק (ב) להלן.**
- ב. אם בשלב כלשהו לאחר חתימתי על חוזה המכר, אציע הצעה גבוהה יותר, תהיו רשאים לתקן את חוזה המכר באופן שבחוזה המכר ייכתב הסכום הגבוה יותר שאציע בכל תאריך מאוחר יותר. בנוסף תהיו רשאים לתקן את חוזה המכר עד לאישורו ע"י בית המשפט המחוזי בירושלים.
9. **הנני מצהיר כי הובהר לי, שקבלת הצעתי כפופה לאישורו של בית המשפט המחוזי בירושלים, וכי חוזה המכר לא יכנס לתוקפו אלא אך ורק לאחר שיחתם על ידכם ורק לאחר שבית המשפט המחוזי בירושלים יאשר את המכירה.**
10. ידוע לי כי תהיו רשאים לגבות את סכום הפיקדון מיד עם משלוח הודעתכם אלי, כי בית המשפט המחוזי בירושלים אישר את מכירת הזכויות בנכס.
11. הנני מתחייב בזה, כי אם לא אעמוד בהתחייבות מהתחייבויותי על פי הצעה זו או אם אחזור בי מהצעתי הנ"ל או מהצעתי בתחרות הפתוחה ו/או אם אנסה לתאם הצעות או להשפיע על מציעים אחרים להימנע מלהציע הצעות או להציע הצעות נמוכות ו/או אם לא אחתום על חוזה המכר בנוסח המצ"ב, אשלם לכם פיצוי מוסכם ומוערך מראש בסכום השווה לפיקדון. ידוע לי, כי תהיו רשאים לחלט את כל הסכום כפיצוי מוסכם ומוערך מראש, וזאת מבלי לגרוע מזכותכם לתבוע "ביצוע בעין" או לתבוע כל סעד אחר המוקנה לכם על פי החוק ו/או על פי כל דין.
12. אני מצהיר, כי הצעתי זו וכל הצעה גבוהה יותר שאציע בתחרות הפתוחה מוצעות ויוצעו לאחר שקראתי והבנתי היטב את חוזה המכר, ולאחר שביקרתי בדירה ובדקתי את הדירה, ולאחר שבדקתי ברשויות את זכויות החייב בדירה, את מצבו התכנוני של הדירה ואת היתרי הבנייה שניתנו ו/או לא ניתנו לדירה ואני מוותר בזה על כל טענה בדבר מום או פגם בדירה ו/או בזכויות החייב בדירה ו/או בגין מצבו התכנוני של הדירה.
13. ידוע לי שלא תשלמו דמי תיווך בדרך כלשהי.

בכבוד רב,

חתימה

תאריך: \_\_\_\_\_ שם המציע: \_\_\_\_\_

כתובת: \_\_\_\_\_ מס' ת.ז./חברה: \_\_\_\_\_

טלפון: \_\_\_\_\_ פקס: \_\_\_\_\_

לוטה:

הסכם המכר, צו כינוס, צו מינוי נאמן למנהל העיזבון, כתב העברת זכות שכירות, הערכת שמאי (ללא תחשיב שווי).