

הסכם

שנערך ונחתם בבני ברק ביום _____ לחודש _____ שנת 2021

בין :

1. יגאל ישינובסקי ת.ז. 007862691 (להלן: "המוכר")
2. נירה ישינובסקי ת.ז. 005171558 (להלן: "המוכרת")

ע"י עו"ד יצחק גולדשטיין ועו"ד גור עמרם,
כונסי הנכסים של זכויות המוכר והמוכרת
בנכס ברחוב עקיבא 44, רעננה הידוע כנתן חלקה 2, חלקה 577,
בגוש 6581, (להלן: "הנכס")

(להלן: "הכונסים" או "כונסי הנכסים")

לבין :

1. ת.ז. / ח.פ. _____ מרח' _____
2. ת.ז. / ח.פ. _____ מרח' _____

(להלן ביחד ולחוד: "הקונה")

- הואיל** והמוכרים הינם הבעלים הרשומים של הנכס, כמצוין בנסח המקרקעין שהעתקו מצ"ב כנספת "א";
- הואיל** ועל הנכס רשומה משכנתא, על כל הבעלים, ללא הגבלה בסכום, לטובת בנק מזרחי המאוחד בע"מ אשר ביחס למוכרת בוטלה בפסק דינו של בית המשפט המחוזי בת.א. 2311/06;
- והואיל** וביום 2.4.2006 מינה רשם ההוצאה לפועל בתל אביב, את עו"ד יצחק גולדשטיין במסגרת תיק הוצל"פ: 01-24632-04-0 (להלן: "צו מינוי עו"ד גולדשטיין") לשמש ככונס נכסים לצורך מכירת זכויות המוכר מכח משכנתא;
- והואיל** וביום 12.03.2020 מינה רשם ההוצאה לפועל בתל אביב, את עו"ד גור עמרם במסגרת תיק הוצל"פ: 524502-12-19 (להלן: "צו מינוי עו"ד גור עמרם") לשמש ככונס נכסים לצורך מכירת זכויות המוכרת מכח עיקול;
- הואיל** ועל זכויותיו של המוכר רשומים צווי עיקול מאת לשכת ההוצאה לפועל בהרצליה אשר יוסרו לאחר אישור המכירה;
- והואיל** וכונסי הנכסים הוסמכו, בין היתר, לממש את הנכס כהגדרתו בהסכם זה ולפרסם הזמנה להגשת הצעות לרכישת זכויות המוכר והמוכרת בנכס, והכל בכפוף לפיקוחו ואישורו של רשם ההוצאה לפועל המוסמך;
- והואיל** וכונסי הנכסים פנו לציבור בהזמנה להציע הצעות לרכישת הנכס;
- והואיל** והקונה הגיש הצעה מחייבת ובלתי חוזרת לרכישת הנכס בתנאים המפורטים בחוזה זה;
- והואיל** והצעת הקונה טרם אושרה על יד כבי רשם ההוצל"פ;
- והואיל** והובהר לקונה כי חוזה זה מותנה באישור רשם ההוצל"פ, ואין בו כדי לחייב את המוכרים ו/או את כונסי הנכסים כל עוד לא אושר ע"י רשם ההוצל"פ;
- והואיל** והובהר לקונה כי כונסי הנכסים פועלים מכח תפקידם בלבד ולפיכך בכל מקרה לא תחול עליהם כל אחריות אישית בקשר עם חוזה זה;

והואיל והמוכרים, באמצעות כונסי הנכסים, ימכרו לקונה את מלוא זכויותיהם בנכס, למעט זכויותיהם כאמור בסעיף 3.1 לחוזה זה, בכפוף לקבלת אישורו של רשם ההוצאה לפועל, והקונה מצדו מעונין לרכוש את מלוא זכויות המוכרים בנכס כאמור, הכל בתנאים המפורטים בהסכם זה וכפי שייקבע בהחלטות כב' רשם ההוצאה לפועל;

והואיל והצדדים חפצים להגדיר במסגרת חוזה זה, את זכויותיהם והתחייבויותיהם ההדדיות בקשר עם מכירת ורכישת הנכס;

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן

1. המבוא להסכם זה והנספחים להסכם מהווים חלק מהותי ובלתי נפרד ממנו.
2. בהסכם זה תהיה למונחים הבאים המשמעות שבצידי:
 - 2.1. "הנכס" – בית צמוד קרקע ברחוב עקיבא 44 רעננה, הידוע כתת חלקה 2 חלקה 577 בגוש 6581, וכל הצמוד לו, כמפורט בנסח הרישום המצורף להסכם זה ומסומן נספח א'.
 - 2.2. "זכויות המוכרת בנכס" – מתצית, כרשום בנסח המקרקעין.
 - 2.3. "זכויות המוכר בנכס" – מתצית, כרשום בנסח המקרקעין.
 - 2.4. "ראש ההוצאה לפועל" – רשם ההוצאה לפועל בתיק הוצל"פ: 524502-12-19 ובתיק הוצל"פ: 01-24632-04 או כל רשם הוצאה לפועל או כל ראש הוצאה לפועל או כל מותב אחר אשר מוקנות או יוקנו לו סמכויות וכוחות בכל הנוגע לאישור המכר נשוא הסכם זה.
 - 2.5. "תיק ההוצאה לפועל" – תיק הוצל"פ 524502-12-19 ו/או תיק הוצל"פ 01-24632-04 ו/או תיק הוצאה לפועל מאוחד.
 - 2.6. "חשבון הכינוס" – חשבון מס' _____ סניף _____ בבנק מזרחי טפחות בע"מ.
 - 2.7. "ריבית פיגורים" – ריבית בשיעור הגבוה ביותר המחויב ע"י בנק מזרחי בחשבונות עו"ש ללקוחות פרטיים ללא מסגרת ועל פי שיטת החישוב הנהוגה בבנק. לעניין זה אישור של בנק מזרחי בכתב יהווה ראיה חלוטה לריבית, לשיעורה ולשיטת החישוב.
 - 2.8. "התמורה" – התמורה הנזכרת בסעיף 4 להסכם זה.

3. המכר

- 3.1. המוכרים מוכרים בזאת לקונה והקונה רוכש בזאת מהמוכרים את הנכס בהתאם להוראות 34 א' לחוק המכר היתשכ"ח-1968 במצבו כפי שהוא בעת חתימת הסכם זה (AS-IS), וכשהוא נקי מכל עיקול, שעבוד, משכנתא ו/או כל זכות צד ג', למעט זכויות המוכרים על פי פסקי דין בת.א ת"א 2311/06 יגאל ישינובסקי נ' בנק מזרחי טפחות בע"מ וע"א 10154/16 בנק מזרחי טפחות בע"מ נ' יגאל ישינובסקי – ע"א 10218/16 יגאל ישינובסקי נ' בנק מזרחי טפחות בע"מ וזכות המוכרת למגורים עד אריכות ימיה ללא תשלום. הקונה מאשר כי בדק את זכויות המוכרת לדיירות מוגנת.
- 3.2. למען הסר ספק מודגש ומובהר כי עסקת המכר מותנית בקבלת אישור רשם ההוצל"פ, ובמילוי כל התחייבויות הקונה שבחוזה זה, לרבות בתשלום מלוא התמורה לכונסי הנכסים.
- 3.3. מובהר כי אם לא יתקבל אישור רשם ההוצל"פ למכר, מכל סיבה שהיא, יהא הסכם זה בטל ומבוטל מעיקרו, ובכפוף להשבת כל סכום שקיבלו כונסי הנכסים מאת הקונה, לא תהיה לקונה כל טענה ו/או דרישה.

הצהרות הקונה**4. הקונה מצהיר ומתחייב כדלקמן:**

- 4.1. ידוע לו כי המוכרת הינה בעלים של מחצית מהזכויות בנכס וכי למוכרת זכות למגורים עד אריכות ימיה ללא תשלום. הבעלים במחצית השנייה הינו בעלה של המוכרת, מר יגאל ישינובסקי, אשר זכויותיו בנכס ממושכנות לטובת בנק מזרחי טפחות המאוחד ומימוש זכויותיו יהיה בכפוף לזכויותיו בת.א. 2311/06 וע"א 10154/16 – ע"א 10218/16.
- 4.2. ידוע לו כי הנכס נמכר כתפוס, כי על זכויות המוכרת אין תוקף למשכנתא אלא עיקול בלבד, כי למוכרת זכות למגורים עד אריכות ימיה ללא תשלום, וכי למוכר ולמוכרת זכויות בהתאם לפסקי דין בת.א. ת"א 2311/06 וע"א 10154/16 – ע"א 10218/16. הקונה מאשר כי טרם התקשרותו בהסכם זה בדק היטב באמצעות ייעוץ משפטי זכויות אלו, וכן את זכות המוכרת לדיירות מוגנת.
- 4.3. הוא עיין בקפידה בהערות המופיעות בחוות דעת השמאי, ביקר בנכס ובדק בעצמו ובאמצעות מומחים מטעמו את הנכס, את סביבתו, שטחו, רישומו ואת מצבו הפיזי, המשפטי, התכנוני וההנדסי, וכן בדק בעצמו ובאמצעות אנשי מקצוע מטעמו את כל הפרטים הקשורים בנכס לרבות נסח הרישום, תכניות בנין העיר החלות על הנכס, תיק הנכס ברשות המקומית, את אפשרויות הבניה והניצול של הנכס וכל פרט רלוונטי אחר, ולאחר כל הבדיקות הנ"ל מצא את הנכס מתאים לשימוש, לצרכיו ולמטרותיו והוא מסכים לקנות אותו במצבו כפי שהוא ביום החתימה על הסכם זה ("as is"). הקונה מוותר בזאת באופן בלתי חוזר על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה ו/או זכות כנגד המוכרים ו/או כנגד הכונסים ו/או כנגד מי מטעמם ו/או כנגד השמאי, בנוגע למצב הנכס, זכויות המוכרים בנכס וקיומם של פגמים ו/או אי התאמה, לרבות פגם נסתר בנכס.
- 4.4. הקונה מצהיר כי הוא רוכש את הנכס על סמך בדיקותיו, הערכותיו ותחזיותיו בלבד, וכי הוא לא הסתמך על מצגים ו/או הבטחות ו/או פרסומים של כונסי הנכסים, לרבות על שמאות של משרד אלוני.
- 4.5. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ידוע לקונה והוא מסכים כי הוא רוכש את זכויות המוכרים בנכס כפי שהן במצבן הקיים ("as is") וכי המוכרים, הכונסים והשמאי שנתן חו"ד, אשר חלקים ממנה נמסרו לקונה לפי בקשתו, אינם מקבלים על עצמם כל אחריות והם לא יישאו בכל אחריות בכל דבר ועניין הקשור להסכם זה, לרבות בקשר למצבו הפיזי, התכנוני או המשפטי וכל ליקוי או פגם שיש בהם.
- 4.6. ידוע לקונה כי כונסי הנכסים אינם מכירים את הנכס, והוא מאשר כי הם לא נתנו כל מצגים ו/או נתונים לגבי הנכס, לרבות מצבו הפיזי, המשפטי והתכנוני, וכי הם אינם אחראים למצב הנכס.
- 4.7. החלטתו של הקונה להתקשר בהסכם זה ולהציע הצעות במענה להזמנה להצעת הצעות נסמכת אך ורק על תוצאות בדיקותיו העצמיות, וידוע לו כי כל מסמך וכל מצג שהוצג בפניו, אם הוצג, אין בו ולא יהיה בו כדי להקנות לו זכות תביעה.
- 4.8. ידוע לקונה שכונסי הנכסים פועלים מכת תפקידם ככונסי נכסים בלבד וכי אין בהסכם זה כדי להטיל כל אחריות על הכונסים ו/או על כל מי שפעל בשמם או מטעמם וכי בכל מקרה אין ולא תהיה לכונסי הנכסים ו/או למי מטעמם כל אחריות אישית מכל מין וסוג שהוא בקשר עם הנכס ו/או בקשר עם הסכם זה, והקונה מוותר מראש על כל טענה מכל מין וסוג שהוא כנגד כונסי הנכסים.
- 4.9. הקונה מצהיר כי ידוע לו שהמכירה ע"פ הסכם זה כפופה לאישור כ"ב רשם ההוצל"פ, וכי אם רשם ההוצל"פ לא יאשר את המכירה מכל סיבה שהיא, תהא העסקה בטלה ומבוטלת, ולקונה לא תהיה כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כלפי כונסי הנכסים, פרט להשבת הכספים ששילם ע"ח התמורה.

כונסי הנכסים יחתמו על הסכם זה רק לאחר קבלת אישור רשם ההוצל"פ, ואולם הקונה מחויב בחתימתו על הסכם זה אף טרם חתימת כונסי הנכסים על ההסכם וטרם אישור רשם ההוצל"פ.

5. ההתקשרות

המוכרים מוכרים בזאת לקונה את זכויותיהם בנכס והקונה רוכש בזאת מהמוכרים את זכויותיהם בנכס, הכל בכפוף לאישור רשם ההוצאה לפועל, בתמורה ובתנאים המפורטים בהסכם זה.

6. התמורה ותנאיה

6.1. בתמורה לרכישת זכויות המוכרים בנכס וכנגד קיום התחייבות המוכרים על פי הסכם זה, ישלם הקונה למוכרים, באמצעות הכונסים, סך כולל של _____ שקלים חדשים (ובמילים: _____ ₪), בצירוף מע"מ כדין, ככל שחל, וזאת בשיעורים ובמועדים הנקובים להלן:

6.1.1. תשלום ראשון – במועד מתן אישורו של רשם ההוצאה לפועל להסכם זה, ישלם הקונה סך של _____ שקלים חדשים (במילים: _____ ₪) (דהיינו: 25% מהתמורה). הערבות ו/או השיק הבנקאי שניתנו ע"י המציע ישמשו כחלק מהתשלום הראשון.

לאחר פירעון בפועל בלבד של התשלום הראשון הנ"ל ומתן אישורו של רשם ההוצאה לפועל הנכבד למכר על פי הסכם זה, יהיה הקונה רשאי לרשום הערת אזהרה על הנכס לטובתו בגין הסכם זה.

6.1.2. תשלום שני - תוך 45 ימים ממועד מתן אישורו של רשם ההוצאה לפועל הנכבד להסכם זה, ישלם הקונה את יתרת התמורה בסך של _____ שקלים חדשים (במילים: _____ ₪).

6.2. התמורה תשולם ישירות לחשבון הכינוס או כפי שיוורו הכונסים.

6.3. כל הכספים שיופקדו בחשבון הכינוס יוחזקו בנאמנות על ידי הכונסים, ויושקעו בהשקעות סולידיות (כדוגמת פק"מ, תפ"ס וכו').

6.4. למען הסר ספק מובהר כי תשלום ייחשב כמשולם רק ממועד בו ייפרע בפועל וחשבון הכינוס יזוכה בזיכוי מוחלט בסכום המתאים.

6.5. מבלי לגרוע מכל זכות או סעד העומדים למוכרים, מוסכם כי כל תשלום מתשלומי התמורה, אשר לא ישולם במועדו ישולם בצירוף ריבית פיגורים מחושבת מהיום שנועד לתשלום עד למועד התשלום בפועל וזאת מבלי לגרוע מכל זכות או סעד העומדים למוכרת.

6.6. איחור בתשלום התמורה העולה על 7 ימים יהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

7. מסירת החזקה

החזקה המשפטית בנכס תימסר לקונה בהודעה בכתב בכפוף לזכויות המוכר והמוכרת בהתאם לפסקי הדין בת.א 2311/06 וע"א 10154/16 – ע"א 10218/16 ובכפוף לזכותה של המוכרת למגורים בנכס עד אריכות ימיה ללא תשלום, ולדיירות מוגנת, אם וככל שיש לה זכות זו, כשהנכס במצבו הקיים ("as is") וזאת עם פירעון מלוא התמורה לחשבון הכינוס.

8. העברת זכויות המוכרת בנכס

8.1. בכפוף לאישור הסכם זה ע"י רשם ההוצאה לפועל וקיום כל חיובי הקונה במועדם וכסדרם, המוכרים יגרמו להעברת זכויות המוכרים בנכס בספרי רשם המקרקעין, על שם הקונה, כאשר הנכס נקי ומשוחרר מכל חוב, שעבוד, עיקול, משכנתא או כל זכות צד ג' אחרת (למעט הערה, חוב, שעבוד, עיקול, משכון,

משכנתא או כל זכות צד ג' הנובעות או תלויות בקונה עצמו או מי מטעמו) וזאת בתוך 12 חודשים ממועד תשלום מלוא התמורה על ידי הקונה וע"פ אישור רשם ההוצאה לפועל.

8.2. המוכרים ייחשבו כמי שביצעו את התחייבותם להעברת הזכויות במועד בו ימסרו לקונה את כל המסמכים הנדרשים מהמוכרים להעברת הזכויות בנכס כדלקמן:

8.2.1. אישור רשם ההוצאה לפועל.

8.2.2. שטרי מכר חתומים על ידי המוכרים (או על ידי הכונסים - אם קיבלו את הסמכויות לכך מראש (ההוצאה לפועל) או החלטה של רשם ההוצאה לפועל על רישום זכויות המוכרים בנכס ע"ש הקונה.

8.2.3. בקשה לרישום מקרקעין חתומה על ידי המוכרים (או ע"י הכונסים - אם קיבלו את הסמכויות לכך מרשם ההוצאה לפועל).

8.2.4. אישור מאת רשויות מס שבח בדבר פטור או תשלום מס שבח המקרקעין בגין מכירת זכויות המוכרים בנכס לקונה, בנוסח הנדרש להעברת הזכויות בנכס בלשכת רישום המקרקעין על שם הקונה (או טופס 50, לפי העניין).

8.2.5. אישור מאת עיריית רעננה על פי סעיף 324 לפקודת העיריות להעברת זכויות המוכרים בנכס, כנדרש על ידי רשם המקרקעין (לרבות אישור על פטור או תשלום היטל השבחה, בגין התקופה שהחבות לגביה מוטלת על המוכרים / או לפי הסכם זה).

8.3. עיכוב כלשהו בביצוע חיובי המוכרים ע"פ חוזה זה, בעטיו של מעשה או מתדל של רשות או גוף שלטוני /או בעטיים של גורמים שאינם בשליטת המוכרים /או הכונסים או מי מהם / או עיכוב שנגרם בשל מעשי /או מחדלי הקונה, לא ייחשבו כהפרת התחייבויות המוכרים /או הכונסים, והמועד לביצוע החיוב יידחה עד לאחר חלוף זמן סביר מעת שנוסרה המניעה.

האמור לעיל יחול גם על כל עיכוב בהמצאת אישור כלשהו מהמנויים לעיל עקב השגה, ערר או ערעור.

9. הערות

9.1. במעמד חתימת חוזה זה יחתום הקונה על יפוי כח בלתי חוזר בנוסח המצ"ב **כנספח "ב"** המייפה את כוחם של כונסי הנכסים לבטל את הערת האזהרה שתירשם לטובתו במקרה של הפרת החוזה על ידו.

9.2. ידוע לקונה, כי יהיה קיים קושי לשעבד את זכויות המוכרים בנכס וכי לא יוכל להסתמך על משכון זכויות המוכרים בנכס לצורך מימון התמורה.

9.3. המוכר יסכים לרישום הערת אזהרה לטובת בנק למשכנתאות הפועל כדין בישראל (להלן: "**הבנק המממן**") בגין הלואה שייטול הקונה - אם יבקש ליטול - לצורך מימון רכישת הנכס.

לשם העמדת ההלוואה לקונה יחתמו כונסי הנכסים על התחייבות לרישום משכנתא לטובת הבנק המממן, בנוסח שיהא מקובל על כונסי הנכסים, ובלבד שמסמכי ההתחייבות יומצאו לידי כונסי הנכסים על ידי הקונה לפחות 7 ימים לפני המועד לתשלום האחרון לפי הסכם זה, ובתנאים דלהלן:

9.3.1. כל כספי ההלוואה יועברו על ידי הבנק המממן ישירות לכונסי הנכסים.

9.3.2. כספי ההלוואה יהוו את התשלום האחרון שעל הקונה לשלם תמורת הנכס.

9.3.3. ההתחייבות לבנק המממן תהא מוגבלת בסכום שלא יעלה על הסכום שהתקבל מהבנק המממן.

9.3.4. הבנק המממן יאשר בכתב כי לא יחייב את המוכר בכל הוצאות ותשלומים הכרוכים בהליכי מימוש המשכנתא, אלא את הקונה בלבד.

9.3.5. כונסי הנכסים יוכלו לבטל את הערת האזהרה שתרשם לטובת הבנק המממן כנגד החזרת הסכום הנומינאלי ששולם ע"י הבנק המממן לכונסי הנכסים.

9.4. הקונה מאשר ומצהיר, אם בכוונתו לממן חלק מהרכישה באמצעות הלוואת משכנתא, כי טרם חתימת הסכם זה הוא בדק מול הבנק המממן כי ביכולתו לקבל את ההלוואה הנדרשת לצורך מימון רכישת הזכויות של הנכס על פי הסכם זה.

9.5. למען הסר ספק, מובהר כי התחייבויות הקונה עפ"י הסכם זה אינן תלויות ו/או מותנות בקבלת מימון מן הבנק המממן ו/או כל מימון אחר. הקונה מחויב למלא אחר כל התחייבויותיו שבתווה זה במלואם ובמועד, בין אם קיבל הלוואה מן הבנק המממן ו/או הלוואה אחרת ובין אם לאו, בין אם השתתחה קבלת ההלוואה מן הבנק המממן מכל סיבה שהיא, ובין אם לאו.

10. מסים ותשלומי חובה

10.1. המוכרים יישאו במס שבח המקרקעין, ככל שקיים, במס רכוש (ככל שקיים חוב בגין מס רכוש) החלים – אם חלים, בגין המכר לפי הסכם זה ויישאו בתשלום המס במועדו.

10.2. הקונה יישא בתשלום מס רכישה בגין רכישת זכויות המוכרים בנכס. הקונה מתחייב לשלם את המס במועד הקבוע לכך בחוק.

10.3. המוכרים יישאו בתשלום כל המיסים, היטלים, תשלומי החובה ו/או כל תשלום אחר החלים על הנכס ו/או בקשר אליו, הכל ביחס לתשלומים שהוטלו על הנכס בתקופה שעד מועד חתימת חוזה זה. הקונה יישא בתשלומים המפורטים לעיל החל ממועד חתימת חוזה זה. למרות האמור לעיל, ארנונה תשולם ע"י המוכרים עד למסירת החזקה כמפורט לעיל.

10.4. כל צד ישלם כל תשלום המוטל עליו במועד הקבוע בדין לתשלום או מיד עם קבלת דרישה מהרשויות המוסמכות או מהכונסים, לפי העניין (בכפוף לזכותו לבצע תשלום השנוי במחלוקת).

10.5. אם צד כלשהו שילם ו/או ישלם תשלום כלשהו שחובת תשלומו מוטלת על הצד האחר, ובתנאי כי עובר לביצוע אותו התשלום הוא נתן התראה של 7 ימים לפחות לצד השני בכתב על כוונתו לעשות כן ואותו צד לא ביצע את התשלום - יחזיר הצד האחר לצד המשלם את התשלום ששולם כאמור, מיד עם דרישת הצד המשלם וכנגד קבלות מתאימות. לא שולם התשלום תוך 7 ימים מקבלת הדרישה לעשות כן, יישא סכום התשלום ריבית חריגה, החל במועד היווצרות החיוב ועד למועד התשלום פועל וזאת מבלי לגרוע מכל זכות או סעד אחר.

11. פיצויים מוסכמים

11.1. איחור בתשלום איזה מתשלומי התמורה ע"פ הסכם זה, העולה על 7 ימים, ייחשב להפרה יסודית.

11.2. הופר הסכם זה הפרה יסודית ע"י הקונה, אשר לא תוקנה תוך 7 ימים מיום דרישתם בכתב של הכונסים, ישלם הקונה לחשבון הכינוס פיצויים קבועים ומוסכמים מראש בשיעור של 10% ממחיר התמורה ע"פ הסכם זה (להלן: "**הפיצוי הקבוע**"), ללא צורך בהוכחת נזק. אין בפיצוי המוסכם כדי לפגוע בזכותם של המוכרים לכל סעד נוסף ו/או אחר ע"פ הסכם זה וע"פ כל דין ובכלל זה אכיפת החוזה ו/או פיצוי על מלוא הנזקים שייגרמו למוכרים כאשר מינימום הפיצוי יהיה הפיצוי הקבוע.

12. תנאי מתלה

12.1. הסכם זה כפוף לתנאי מתלה, היינו – כי יינתן אישור של רשם ההוצאה לפועל להסכם זה. עד למועד בו יינתן אישור רשם ההוצאה לפועל יהווה הסכם זה הצעה בלתי חוזרת מצד הקונה.

12.2. ידוע לקונה שרשם ההוצאה לפועל עשוי לערוך התמחרות בין מציעים שונים ו/או לא לאשר את ההצעה כלל, או להורות לכונסים לעשות כן והקונה מסכים כי לא תהיה לו טענה, תביעה או דרישה כלפי המוכרים וכלפי כונסי הנכסים עקב כך. אם תיערך התמחרות כזו והקונה יזכה בהתמחרות, יחול הסכם זה בשינויים המחויבים משינוי גובה התמורה.

13. כללי

13.1. הקונה לא יהיה רשאי להמחות ו/או להעביר בדרך אחרת את זכויותיו בנכס ו/או את זכויותיו לפי הסכם זה, בטרם שילם את מלוא התמורה אלא בהסכמת הכונסים מראש ובכתב. במקרה שהקונה הוא תאגיד, העברת השליטה בתאגיד תחשב אף היא כהעברה אסורה.

13.2. הקונה לא יהיה רשאי לקזז כל סכום שהוא מכל מין וסוג שהוא מן התשלומים שעליו לשלם לפי הסכם זה.

13.3. כל שינוי בהוראות הסכם זה ייעשה מראש ובכתב ובחתימת שני הצדדים. מוסכם כי כל שינוי מהותי בהוראות הסכם זה הנובע מהוראת רשם ההוצאה לפועל או אישורו של רשם ההוצאה לפועל שהקונה לא יסכים לו, יאפשר לקונה להביא הסכם זה לידי סיום בהודעה בכתב בתוך 7 ימים מהמועד שבו נודע לו על השינוי. במקרה כאמור יסתיים ההסכם ולא תהיה לכל צד כל טענה או תביעה כלפי משנהו.

14. אישור כב' רשם ההוצל"פ

14.1. הקונה מצהיר בזאת כי ידוע לו שהסכם זה מותנה באישור רשם ההוצל"פ.

14.2. היה ומסיבה כלשהי לא יינתן האישור האמור, ישיב המוכר לקונה את הסכום הנומינאלי שהוא קיבל ממנו ע"ח התמורה. בכפוף לביצוע ההשבה לא תהיה לקונה כל תביעה, טענה ו/או דרישה כלשהי כלפי כונסי הנכסים, הזוכים וכנגד כל הפועלים בשם מי מהם ו/או מטעמם בכל הקשור והנוגע להסכם זה.

14.3. ידוע לקונה כי כונסי הנכסים פועלים ויפעלו במסגרת ההסכם בתוקף תפקידם ככונסי נכסים של הנכס, וכי לכונסים ולכל מי מטעמם לא תהא כל חבות או אחריות אישית כלפי הקונה או כלפי צד שלישי כלשהו בכל הנוגע, הנובע והקשור להסכם זה.

הקונה מוותר על כל טענה, תביעה ו/או דרישה אישית כלפי הכונסים ו/או מי מטעמם.

15. כתובות והודעות

15.1. כתובות הצדדים, אלא אם כן תימסר הודעה בכתב על שינוי כתובת, הן כמפורט להלן:

הכונסים – רחוב מנחם 19, בני ברק.

הקונה – כמפורט במבוא להסכם זה.

15.2. הודעה שיש למסרה על פי הסכם זה תימסר לצדדים בכתובותיהם דלעיל במסירה אישית או בדואר רשום. הודעה בדואר לכתובות הנקובות לעיל תיחשב כאילו נמסרה לתעודתה בתוך 72 שעות מעת מסירתה במשרד הדואר.

ולראייה באו הצדדים על החתום היום,

הקונה

המוכרת
באמצעות כונס הנכסים
עו"ד גור עמרם

המוכר
באמצעות כונס הנכסים
עו"ד יצחק גולדשטיין