

ח ו ז ה למכירת ורכישת זכויות המועצה בחלקה 458 בגוש 6452 ברח' הברושים 29 ברמות השבים, שייחתם עם הזוכה במכרז פומבי 13/22

שנערך ונחתם ביום _____ בחודש _____ 2022

בין: מועצה אזורית דרום השרון
מספר רשות 500242201 (סמל רשות 4220)
קריית המועצה, ת.ד. 500
נווה ירק, מיקוד 49945
טל': 03-9000500 פקס: 03-9000501
שתקרא להלן: "המועצה"

מצד אחד

1. לבין: _____ ת.ז. _____

2. _____ ת.ז. _____

מצד שני כולם ביחד וכל אחד מהם לחוד אשר יקראו להלן:
"הקונים" או "הזוכים"

הואיל והמועצה הינה הבעלים של 746/1754 חלקים בלתי מסויימים (מושע) מחלקה 458 בגוש 6452 (להלן: "החלקה"), ברחוב הברושים 29 ברמות השבים (להלן: "זכויות המועצה" או "החלק הנמכר"). שטח החלקה כולה 1,754 מ"ר. נסח הרישום של החלקה בפנקס הזכויות במקרקעין שצורף למסמכי המכרז, מהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה;

והואיל ולמועצה זכות לשימוש ייחודי בחלק החלקה המסומן א' ולשימוש משותף בחלק החלקה המסומן ג' בתרשים המצורף כנספח א' להסכם השיתוף, כהגדרת מונחים אלו להלן;

והואיל והמועצה פרסמה מכרז פומבי מס' 13/22 בקשר עם מכירת זכויותיה בחלקה (להלן: "המכרז");

והואיל והקונים הגישו למועצה, במסגרת המכרז, הצעה לרכישת זכויותיה בחלקה;

והואיל וועדת המכרזים בישיבתה מיום _____ המליצה על הצעת הקונים כזוכה במכרז וראש המועצה בהחלטתה מיום _____ אימצה את ההמלצה;

והואיל וברצון הקונים לרכוש את זכויות המועצה והם ימלאו אחר כל התחייבויותיהם על פי חוזה זה, במלואן ובמועדן;

והואיל וברצון המועצה להעביר את מלוא זכויותיה לקונים בהתאם לחוזה זה, בכפוף ולאחר שהקונים ימלאו אחר כל התחייבויותיהם על פי החוזה, במלואן ובמועדן;

והואיל והמועצה מצהירה כי למיטב ידיעתה במועד חתימתה על חוזה זה אין מניעה חוקית לכריתת חוזה זה ולביצוע העסקה נושא חוזה זה על ידה.

והואיל והקונים מצהירים כי אין מבחינתם מניעה לכריתת חוזה זה ולביצועה של העסקה נושא חוזה זה ;

והואיל ותוקפו של חוזה זה מותנה , כתנאי מתלה, באישורו ע"י מליאת המועצה ;

לפיכך הוסכם, הותנה והוצהר בין הצדדים כדלקמן:

המבוא ונספחי החוזה

1. המבוא לחוזה זה ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו ודין האמור בהם כדין האמור בחוזה גופו.

2. תנאי המכרז, מסמכיו ונספחיו, ובכלל זה הצעת הקונים במכרז, מהווים חלק בלתי נפרד מחוזה זה.

3. בחוזה זה יהיו למונחים הבאים המשמעות שלצידם :

3.1 **"הסכם השיתוף"** - הסכם המסדיר את החזקה, השימוש וההנאה של בעלי הזכויות בחלקה יחד עם התרשים המצורף לו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו (להלן: **"התרשים"**), ובכלל זה את הזכות לנהוג מנהג בעלים ושימוש ייחודי של הקונים בחלק המסומן בתרשים באות א', של מר עופר צופן, ת.ז. 024257198, בחלק המסומן בתרשים באות ב', וכן את זכויות החזקה, השימוש וההנאה המשותפות לקונים ולמר עופר צופן בחלק החלקה המסומן בתרשים באות ג'.

3.2 **"מדד הבסיס"** - מדד המחירים לצרכן הידוע במועד האחרון להגשת הצעות למכרז.

3.3 **"המדד החדש"** - מדד המחירים לצרכן הידוע במועד פרעונו בפועל של כל תשלום על פי החוזה.

3.4 **"הפרשי הצמדה למדד"** - אם ביום פרעונו של תשלום כלשהו על פי החוזה יהיה המדד החדש גבוה ממדד הבסיס, ישולם התשלום כשהוא מוגדל באותו היחס בו עלה המדד החדש לעומת מדד הבסיס. אם המדד החדש יהיה נמוך ממדד הבסיס, אזי יראו את מדד הבסיס כאילו הוא המדד החדש.

3.5 **עורכות הדין** - עורכות הדין אפרת היים ועידית גזית שהמועצה ייפתה את כוחן ביפוי כח בלתי חוזר לטפל בשמה ומטעמה בכל הכרוך במכרז ובמכירת זכויותיה בחלקה. (להלן: **"עורכות הדין"**)

העסקה

4. המועצה מוכרת בזאת לקונים והקונים רוכשים בזאת מאת המועצה את כל זכויותיה בחלקה.
5. המועצה תשמור את זכויותיה בחלקה חופשיים מכל שיעבוד, עיקול, חוב וזכויות צד שלישי מטעמה עד למועד הרישום בשם הקונים של זכויותיה בחלקה בפנקסי המקרקעין.
6. בכפוף לתשלום מלוא סכום הרכישה כהגדרתו להלן על ידי הקונים, ולמילוי מלוא התחייבויותיהם על פי החוזה, תעביר המועצה את זכויותיה בחלקה על שם הקונים כמבואר להלן:
- 6.1 רישום המכר והסכם השיתוף בלשכת רישום המקרקעין בשם של הקונים יבוצע בפועל ע"י עורכות הדין. כל ההוצאות הכרוכות ברישום המכר על שם של הקונים יחולו על הקונים ואילו ההוצאות הכרוכות ברישום הסכם השיתוף יחולו על המועצה.
- 6.2 רישום הערת אזהרה לטובת הקונים בגין חוזה המכר, או של רישום לטובת הגורם המלווה, בין אם הערות אזהרה בין אם משכנתה, יבוצע בפועל על ידי הקונים ו/או על ידי מי מטעמם ועל חשבונם.

הצהרות הקונים

7. הקונים מצהירים כי בדקו, בין בעצמם ובין ע"י מומחים מטעמם, וראו את החלקה, מיקומה, סביבתה ומצבה הפיזי, התכנוני והמשפטי ומצאו כי היא במצב תקין, מתאימה לצרכיהם ומטרותיהם מכל בחינה שהיא, ובכלל זה משפטית, הנדסית, רישוית, תכנונית ופיזית.
8. הקונים רוכשים את החלקה במצבה הנוכחי- AS IS ולא תשמע מהקונים והם מוותרים על כל טענת אי התאמה, מום, פגם או ברירה מכל סוג שהוא בנוגע לחלקה.
9. ידוע לקונים כי על פי החוק, התקשרות המועצה בחוזה זה כפופה לאישור מליאת המועצה וכי אישור זה הינו תנאי מתלה לכריתת החוזה בין הצדדים. לא אישרה מליאת המועצה את ההתקשרות, תבוטלנה החלטות ועדת המכרזים וראש המועצה בדבר זכיית הקונים, וייראו בכך כהחלטת המועצה שלא לקבל את הצעת הקונים. במקרה כזה לקונים לא תהא טענה, דרישה, תביעה כלשהי כלפי המועצה, והיא לא תחוייב בתשלום או בפיצוי כלשהו בשל כך.
10. הקונים אינם זכאים לשעבד או להמחות או להעביר לצד שלישי כלשהו את זכויותיהם על פי החוזה או חלק מהם, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, עד לתשלום מלוא סכום הרכישה.

סכום הרכישה

11. בתמורה לרכישת זכויות המועצה ישלמו הקונים למועצה סך של _____ שקלים חדשים **בתוספת** מס ערך מוסף (להלן: "**סכום הרכישה**").
- 11.1. לסכום הרכישה יתווספו הפרשי הצמדה למדד כהגדרתם לעיל.

- 11.2 סכום הרכישה ישולם בשיק משוך על ידי בנקאי במועדי התשלום הבאים :
- 11.3 בתוך 10 ימים קלנדריים מהמועד בו הודיעה המועצה בכתב לקונים על זכייתם במכרז ועל אימוץ המלצת ועדת המכרזים ע"י ראש המועצה, יחתמו הם על חוזה המכר, על הסכם השיתוף, על יפויי הכח, על שטרי המכר ועל כל מסמך אחר שעליהם לחתום, וישלמו למועצה במעמד זה סכום בשיעור של עשרה אחוז (10%) מסכום הרכישה. (להלן: "**התשלום הראשון**").
- 11.4 לאחר פרעון התשלום הראשון תשיב המועצה לקונים את ערבות המכרז.
- 11.5 במעמד ביצוע התשלום הראשון ישלמו הקונים לעורכות הדין שכר טרחה בגין הטיפול בעסקת המכר, בסכום השווה לסך של שני אחוזים (2%) מסכום הרכישה **בתוספת** מס ערך מוסף.
- 11.6 הקונים יפקידו בידי עורכות הדין, שיק בסכום שיוערך על ידן לכיסוי הוצאות ואגרות בגין טיפול ורישום זכויות המועצה על שמם בלשכת רישום המקרקעין. כל יתרה שתיוותר בסיום הליכי הרישום, תוחזר לידי הקונים וככל שיהא צורך בתשלום נוסף, ישלמו אותו הקונים לעורכות הדין בתוך שלושה (3) ימי עבודה מהמועד בו נדרשו לכך.
- 11.7 לא מילאו הקונים את חיוביהם בסעיפים קטנים 11.3, 11.5, 11.6 לעיל או מי מהם, כולם או חלקם, תהא המועצה רשאית לחלט את סכום ערבות המכרז של הקונים לטובתה, כפיצוי מוסכם בין הצדדים בגין ההפרה לכיסוי נזקי המועצה וללא צורך בהוכחת נזק, ומבלי לגרוע מזכויות המועצה לתבוע את הקונים בגין יתר נזקה, ותוך שהמועצה רשאית לבטל את הזכייה ולהתקשר עם המציע שהצעתו דורגה לאחר הצעת הזוכה במכרז.
- 11.7.1 "**פיצוי מוסכם**" לצורך סעיף זה- לרבות שכר טרחת עורכות הדין בסך 50,000 ₪ **בתוספת** מס ערך מוסף, אותו על המועצה לשלם לעורכות הדין מיד עם חילוט ערבות המכרז כאמור.
- 11.8 בתוך ארבעה עשרה (14) ימים קלנדריים מהמועד בו אישרה מליאת המועצה את ההתקשרות ובכפוף לחתימת המועצה על חוזה זה, על נספחיו וכל המסמכים הנחוצים, ישלמו הקונים למועצה ארבעים אחוזים (40%) נוספים מסכום הרכישה. (להלן: "**התשלום השני**").
- 11.8.1 הודעה על מועד אישור מליאת המועצה תינתן לקונים מייד ובסמוך לאחר קבלתה.
- 11.9 בתוך ארבעה עשר (14) ימים קלנדריים ממועד התשלום השני, ישלימו הקונים את תשלום יתרת סכום הרכישה בשיעור של חמישים אחוזים (50%) (להלן: "**התשלום השלישי**").
- 11.10 מוסכם כי הקונים יהיו רשאים להקדים פרעון תשלומים אם קיבלו את הסכמת המועצה מראש ובכתב, אולם התשלום השני לא ישולם טרם קבלת אישור מליאת המועצה להתקשרות.

11.11. בכל מקרה של איחור של מעל שבעה (7) ימים קלנדריים בביצוע תשלום כלשהו, יהיו הקונים חייבים לשלם למועצה את הסכום שבפיגור בתוספת ריבית צמודה בשיעור 0.5% לחודש, בהתאם לצו הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה) (קביעת שיעור ריבית צמודה), תשע"ד-2014, החל מהמועד האחרון בו היה אמור להיפרע התשלום שבפיגור ועד ליום תשלומו בפועל. אין באמור בכדי לגרוע מזכותה של המועצה לכל סעד אחר לו היא זכאית.

רישום הערת אזהרה

12. לאחר פרעון התשלום השני ירשמו הקונים הערת אזהרה בגין חוזה זה, בעצמם ועל חשבונם.
13. להבטחת התחייבות הקונים שלא לרשום הערת אזהרה אלא לאחר ביצוע התשלום השני, כמו גם למימוש זכותה של המועצה למחיקת הערת האזהרה במקרה של הפרת ההסכם על ידי הקונים המצדיקה ביטול ההסכם על ידי המועצה, יפקידו הקונים בידי המועצה, במועד התשלום הראשון וכתנאי מתלה לחתימת המועצה על החוזה, ייפוי כוח בלתי חוזר בחתימתם, המייפה את כוחן של עורכות הדין למחוק ו/או לבטל כל הערת אזהרה אשר ירשמו הקונים לטובתם, בנוסח המצורף למכרז (להלן: "ייפוי כוח לביטול").

14. יפוי כוח לביטול יופקד בנאמנות בידי עורכות הדין, אשר תהיינה רשאיות לעשות בו שימוש מקום בו נרשמה הערת אזהרה על ידי הקונים בניגוד להתחייבותם לעיל או במקרה בו אירעה הפרת הסכם זה על ידי הקונים המצדיקה ביטול ההסכם על ידי המועצה, וזאת לאחר מתן הודעה בכתב 24 שעות מראש בדבר הכוונה למחוק את הערת האזהרה.

מסירת החזקה

15. לא יאוחר משלושה (3) ימי עסקים ממועד פרעון התשלום השלישי תימסר החזקה בחלקה לידי הקונים, במצבה כפי שהיא בעת מסירת החזקה. המועצה לא תהא חייבת לבצע כל תיקון או שיפוץ או ניקוי בחלקה, ולקונים לא תהיה כל טענה או דרישה או תביעה בשל כך.

הסכם שיתוף

16. לאחר חתימת הקונים על הסכם השיתוף ופרעון התשלום הראשון, תדווחנה עורכות הדין למנהל מיסוי מקרקעין עליו ותטפלנה בקבלת כל האישורים הנחוצים לרישומם בלשכת רישום המקרקעין.
17. במועד רישום הבעלות בחלקה על שם הקונים, או מיד בסמוך לו, תרשום המועצה את הסכם השיתוף בפנקסי המקרקעין, ולצורך כך תישא בכל עלויות הרישום.

רישום זכויות

18. לאחר תשלום מלוא סכום הרכישה ובכפוף למילוי כל התחייבויות הקונים על-פי חוזה זה, יגרמו הצדדים לכך שהזכויות בחלקה יירשמו בלשכת רישום המקרקעין על שם הקונים כאשר החלקה

נקיה מכל חוב, שיעבוד, עיקול, משכנתא, וזכות אחרת של צד שלישי כלשהו, ולמעט זכויות כלשהן של צד שלישי הקשורות לקונים (להלן: "רישום הזכויות").

19. הצדדים יחתמו על כל מסמך, יבצעו כל פעולה שתידרש, יופיעו בעצמם בפני עורכות הדין ו/או כל רשות מוסמכת לפי הצורך, וימציאו את כל האישורים שיידרשו כדי לרשום ולאפשר את רישום הזכויות ואת רישום הסכם השיתוף בפנקסי המקרקעין.

20. רישום הזכויות ורישום הסכם השיתוף יהא באחריות המועצה, והתיק יופקד בלשכת רישום המקרקעין טכנית על ידי עורכות הדין.

21. במעמד חתימת הסכם זה יחתמו הצדדים על יפויי כח בלתי חוזרים ועל המסמכים הבאים:

21.1. **המועצה** - על יפוי כח בלתי חוזר שבו יסמיכו את עורכות הדין לרבות את היועצת המשפטית של המועצה, לבצע את רישום הזכויות וכן את רישום הסכם השיתוף וחתימתם תאומת כדין.

21.2. **הקונים** - על יפוי כח בלתי חוזר שבו יסמיכו את עורכות הדין לרבות את היועצת המשפטית של המועצה, לבצע את רישום הזכויות וכן את רישום הסכם השיתוף וחתימתם תאומת כדין.

21.3. **הקונים** – על יפוי כח בלתי חוזר שבו יסמיכו את עורכות הדין למחוק ו/או לבטל כל הערת אזהרה אשר ירשמו הקונים לטובתם, כאמור בסעיף 13 לעיל.

21.3.1. המועצה באמצעות עורכות הדין תשיב לידי הקונים את יפוי הכוח האמור במועד מסירת החזקה בכפוף לתשלום מלוא סכום הרכישה.

21.4. **המועצה והקונים** - על שטרי מכר לצורך רישום הזכויות וחתימתם תאומת כדין.

21.5. **הקונים** - על הסכם השיתוף המקורי ועל בקשה לרישומם בפנקסי המקרקעין וחתימתם תאומת כדין.

מיסים והוצאות

22. כל המיסים, האגרות, הארנונה ותשלומי החובה, ההיטלים ו/או תשלומים אחרים עירוניים ו/או ממשלתיים אשר יחולו על החלקה, בעליה או מחזיקיה (להלן: "המיסים") לתקופה שעד למועד המלצת ועדת המכרזים על הצעת הקונים כהצעה הזוכה במכרז (גם אם מדובר באישור המותנה בקבלת אישור מליאת המועצה וכל גורם רלבנטי נוסף), יחולו על המועצה וישולמו על ידה, ואילו המיסים לתקופה שממועד הבחירה בהצעת הקונים כהצעה הזוכה במכרז ואילך, יחולו על הקונים וישולמו על-ידם. למען הסר ספק, מיד עם מתן המלצת ועדת המכרזים החיובים כאמור יחולו על הקונים.

23. מס שבח מקרקעין במידה ויחול על החלקה נשוא חוזה זה יחול על המועצה וישולם על-ידה. המועצה מצהירה כי על פי בדיקתה היא פטורה מתשלום מס שבח, ומשכך הקונים לא ישלמו כל סכום "מקדמה" לפי סעיף 15(ב) לחוק מיסוי מקרקעין על חשבון מס שבח.
24. מלוא מס הרכישה בגין חוזה המכר יחול על הקונים וישולם על-ידם לא יאוחר מהמועד הנקוב בחוק או בדרישת מנהל מיסוי מקרקעין ולפי המוקדם מביניהם.
25. הדיווח אודות עסקת המכר והסכם השיתוף למנהל מיסוי מקרקעין יבוצע ע"י עורכות הדין.
26. במידה והקונים יחפצו להשיג על חיובם במס רכישה יהא עליהם לעשות זאת בעצמם ועל חשבונם ובתנאי שהליכי ההשגה לא יעכבו את התשלום המייד של מלוא המס אותו נדרשו לשלם לצורך קבלת אישור לרישום הזכויות בפנקסי המקרקעין.
27. היטל השבחה, היטלי פיתוח וכל מס עירוני אחר, ככל שחלים בגין תוכנית שפורסמה למתן תוקף עד למועד המלצת ועדת המכרזים על הצעת הקונים כהצעה הזוכה במכרז (גם אם מדובר באישור המותנה בקבלת אישור מליאת המועצה וכל גורם רלבנטי נוסף), יחולו על המועצה, ככל שהיא חבה בתשלומים אלו, וממועד זה ואילך - יחולו על הקונים וישולמו על ידם.
28. שילם צד לחוזה זה (להלן: "הצד המשלם") תשלום או מס אשר על-פי הוראות חוזה זה חובת תשלומו על הצד שכנגד (להלן: "הצד החייב") ישפה הצד החייב את הצד המשלם תוך שלושה (3) ימים מיום שנדרש לעשות כן.
29. לא עשה כן הצד החייב ובמועד הנקוב לעיל, יישא התשלום ריבית בשיעור הממוצע הנהוג בשלושת הבנקים הגדולים לגבי משיכות יתר החורגות ממסגרת אשראי בחשבון חח"ד מיום ביצוע התשלום ע"י הצד המשלם ועד לפירעון בפועל.

הלוואת הקונים למימון העסקה

30. ככל שהקונים יבקשו לממן את התשלום השלישי באמצעות הלוואה המובטחת במשכנתה שתירשם על הזכויות המועצה בחלקה, כי אז תהיה מוכנה המועצה לחתום לאחר אישור מליאת המועצה לעסקה, לרבות באמצעות חתימת באות כוחה, על כתב התחייבות לרישום משכנתה ועל טפסים נילווים שיידרשו הבנק ו/או מוסד פיננסי שייתן ההלוואה לקונים (להלן: "הבנק"), בנוסח המקובל אשר אושר על ידי המועצה לצורך קבלת המשכנתה.
31. האמור לעיל מותנה בכך כי מלוא כספי המשכנתה יועברו ישירות לידי המועצה בהתאם להוראות הסכם זה ובתנאי כי אין במסמכי הבנק כדי להטיל על המועצה התחייבויות שלא לקחה על עצמה במפורש בהסכם זה. לעניין זה יקבע שיקול דעתן של עורכות הדין יחד עם היועצת המשפטית של המועצה.

32. הבנק יהיה זכאי לרשום הערת אזהרה לטובתו על זכויות הקונים בחלקה במועד בו תרשם הערת אזהרה לטובת הקונים בהתאם להוראות החוזה.

33. למען הסר ספק מובהר, כי התחייבות הקונים לשלם למועצה את סכום הרכישה לפי הוראות הסכם זה אינה מותנית בקבלת הלוואה כאמור.

34. הקונים בלבד נושאים באחריות לקבלת המימון מהבנק, ואי קבלתו מכל סיבה שהיא לא תהווה עילה לדחיית התשלום השלישי, להפרת החוזה או לביטול החוזה ע"י הקונים.

35. במקרה של ביטול החוזה, הקונים בלבד יפעלו מייד ויישאו באחריות למחוק את הערת האזהרה שנרשמה לטובת הבנק, כאמור בסעיף 33.

הפרות ותרופות

36. על חוזה זה והפרתו יחולו, בנוסף להוראות מיוחדות בעניין זה הבאות להלן, הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1971.

37. הוראות סעיפים 7,8,9,10,11,15,18,19,20,22,23,24,27 הן מעיקרי חוזה זה והפרתן או הפרת כל אחת מהן תהווה הפרה יסודית של חוזה זה המזכה את הצד שכנגד בביטול החוזה.

38. למרות האמור בחוזה זה, איחור של עד שבעה (7) ימים בביצוע חיוב כלשהו, למעט ביצוע פעולות שמועדן במעמד חתימת ההסכם או במועד הנקוב בחוק, לא יהווה הפרה יסודית ולא יזכה את הצדדים בפיצוי כלשהו.

39. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף קטן 11.7 לעיל, צד שיפר חוזה זה הפרה יסודית (להלן: "המפר"), ישלם לצד השני (להלן: "הנפגע") פיצוי מוסכם בסכום השווה ל-10% מסכום הרכישה וכן סך של 50,000 שקלים חדשים לעורכות הדין, בלא שיהיה על הנפגע להוכיח כי נגרם לו נזק כלשהו ע"י המפר כתוצאה מן ההפרה היסודית (להלן: "הפיצוי המוסכם"). סכום הפיצוי המוסכם נקבע בין הצדדים כפיצוי קבוע ומוסכם מראש, אשר הוערך על ידם בשיקול דעת ומראש כפיצוי סביר, ואין ולא תהיה ביניהם מחלוקת באשר לגובהו, אם וכאשר יידרש מי מן הצדדים לשלמו.

40. אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכותו של הנפגע במקרה של הפרה יסודית ע"י המפר, לדרוש ולתבוע את אכיפת ההסכם או את ביטולו, על פי בחירתו, וכן כל סעד אחר הנתון לו על פי הדין, לרבות תביעה לשפוטו בגין הנזקים שנגרמו לו כתוצאה מן ההפרה, נוסף על תשלום הפיצוי המוסכם.

40.1. המועצה תהיה זכאית לקזז את סכום הפיצוי המוסכם מכל סכום ששולם לה עד אותו המועד, לרבות מסכום אשר הופקד אצלה בערבות בנקאית אף כחלק מהליכי המכרז.

40.2. בנוסף, תהיה המועצה זכאית לקיזוז ולקבל כל פיצוי ו/או נזק ו/או הפסד ו/או הוצאה שנגרמו לה עקב הפרת ההסכם על ידי הקונים ו/או בגין ביטול ההסכם ו/או הצורך למכור את החלקה לצד שלישי.

40.3. הקונים אינם זכאים לבצע קיזוז כלשהו מול המועצה בשום דרך.

41. ואולם, ביטול ההסכם במקרה של הפרה יסודית ייעשה בכפוף להתראה של ארבעה עשר (14) ימים מראש בדבר כוונת הצד הנפגע לעשות כן, תוך פירוט ההפרה הנטענת, ובלבד שבפרק זמן זה לא תיקן המפר את הטעון תיקון.

42. החליטה המועצה לבטל את ההסכם כתוצאה מהפרה יסודית שהפרו הקונים, תשיב להם את אותם סכומים שקיבלה מהם על חשבון סכום הרכישה, בניכוי הפיצוי המוסכם, בניכוי פיצוי בגין נזק, הפסד או הוצאות שנגרמו לה עקב ההפרה האמורה, בניכוי הסכומים שיוחזרו לבנק המלווה לצורך החזרת הלוואת הקונים, ובכפוף למחיקת הערת האזהרה שנרשמה לטובת הבנק.

43. בוטל החוזה ע"י מי מהצדדים, לא יושב לקונים שכר טרחת עורכות הדין ששולם להם על פי סעיף קטן 11.5 לעיל.

44. בכל מקרה לא ישולמו ולא יושבו לקונים ע"י המועצה סכומים כלשהם ששולמו על ידם לרשויות בגין מיסים, אגרות, היטלים. לקונים לא תהא תביעה או טענה בגין כך כלפי המועצה.

שינוי החוזה

45. הצדדים מצהירים ומאשרים כי חוזה זה משקף את כל שהוסכם והותנה ביניהם במלואו וכי הם לא יהיו קשורים בכל הבטחות, פרסומים, הצהרות, מצגים, השפעות והתחייבויות שאינם נכללים בחוזה זה, ואשר נעשו, אם נעשו, לפני מועד חתימתו.

46. הצדדים מצהירים כי קראו חוזה זה בעיון וחתמו עליו בהבינם את תוכנו.

47. בכפוף לתנאי המכרז לא יהיה תוקף לכל שינוי ו/או ויתור ו/או תיקון ו/או הימנעות ו/או סטייה מהוראות ההסכם זה, אלא אם כן נעשו בהסכמה מראש ובכתב, בתוספת בחתימת הצדדים (מצד המועצה - ראש המועצה והגזבר).

ויתורים

48. שום ויתור, הנחה, הימנעות מפעולה במועדה או ארכה מצד המועצה לא ייחשבו כוויתור על זכויותיה ולא ישמשו כמניעה או תביעה אחרת על ידה, אלא אם כן ויתרה המועצה על זכויותיה במפורש ובכתב על-ידי מי שמוסמך לשנות תנאי מתנאי חוזה זה.

כתובות הצדדים

49. כתובות הצדדים הן כמפורט במבוא לחוזה זה, אלא אם כן נמסרה הודעה בכתב על שינוי כתובת.

50. כל הודעה אשר תשלח על ידי אחד הצדדים למשנהו לפי הכתובות הרשומות במבוא לחוזה זה תחשב כאילו נתקבלה על ידי הנמען 72 שעות מעת המסירה למשלוח במשרד הדואר, הודעות שנמסרו במסירה אישית יחשבו כאילו נמסרו והגיעו לידיעת הנמען במועד מסירתן.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

הקונים:

שם:

שם:

מועצה אזורית דרום השרון

באמצעות מורשי חתימה: גב' אשרת גני-גונן,

ראש המועצה או מנכ"ל המועצה ומר יצחק

אגוזי, גזבר המועצה