

## הסכם

שנערך ונחתם באפרת ביום לחודש שנת 2023

בין : החברה הכלכלית לפיתוח אפרתה בע"מ ח.פ. 511836157  
באמצעות יו"ר הדירקטוריון מר עודד רביבי ומנכ"ל מר אדמונד חסין  
(להלן : החברה/ המוכרת)

### מצד אחד

ל בין :

(להלן : הקונה)

### מצד שני

**הואיל :** והחברה הזמינה הצעות לרכישת קרוון מס' 40\_ בשכונת התמר שבמועצה המקומית אפרת (להלן : "קרוון"), אשר העתקו מסומן בתשריט המצ"ב ומסומן א'.

**והואיל :** והקונה הגיש הצעה לחברה לרכישת קרוון מס' 40\_\_\_, והחברה מעוניינת למכור לקונה את הקרוון והקונה מעוניין לרכוש מאת החברה את הקרוון **במצבו הנוכחי AS-IS** וכפי שיהיה במועד מסירתו לידי הקונה בכפוף לתנאי הסכם זה להלן.

**והואיל** וניתנה לקונה ההזדמנות לבדוק את הקרוואן באמצעות מומחה בטרם חתם על הסכם זה, והוא מקבל את המבנה במצבו כפי שהוא, מבלי שיהיו לו טעונות או תביעות, וכשהצעתו הוצעה בהתאם למצב המבנה ;

### לפיכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

#### 1. מבוא ופרשנות:

1.1 המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

1.2 "האתר" בהסכם זה, פירושו : שכונת התמר.

#### 2. ההסכם:

2.1 הסכם זה הינו הסכם למכירת קרוון בלבד. אין בהסכם זה כדי להעניק לקונה או כדי לפרש כמעניק לקונה זכות כשלהי במקרקעין עליו ממוקם קרוון.

2.2 הקרוון נמכרים AS-IS כפי מצבו שיהיה ביום מסירתו לידי הקונה. הקרוון נמכר ללא כל ציוד או מתקנים. עם זאת החברה רשאית למסור הקרוון יחד עם ציוד ומתקנים ככל שישנם בקרוון לפי שיקול דעתה הבלעדי, והקונה מחוייב לקבל לרשותו הקרוון יחד עם ציוד ומתקנים אלו.

2.3 בכפוף לתשלום מלוא התמורה בגין רכישת הקרוון וקיום התחייבויות הקונה כאמור בהסכם זה, מוכרת החברה לקונה והקונה מתחייב לקנות מאת החברה את הקרוון.

### 3. הצהרות והתחייבויות הקונה:

#### 3.1 הקונה מצהיר ומתחייב כדלקמן:

- 3.1.1 כי ידוע לו שהמקרקעין עליו מצויים קרוון לא הוקצו לו בכל צורה שהיא, ולא הוענקו לו זכויות כלשהן במקרקעין, באתר ובכל מקום אחר, **זולת הקרוון עצמו אשר נמכר לקונה במצבו AS-IS במועד המסירה, ואשר עליו לפנותו מהאתר.**
- 3.1.2 כי הוא ראה ובדק בעצמו או באמצעות מומחים מטעמו את הקרוון, מיקומו, מצבו הפיזי, גודלו וכל נתון רלוונטי אחר הנוגע בקשר עם הקרוון ואפשרויות השימוש והניצול של הקרוון ואופן העברתו מהאתר. הקונה מתחייב לקיים אחר כל הוראת דין החלה עליו בעניין שינוע מבנה יביל, על כל המשתמע מכך.
- 3.1.3 כי מצא את הקרוון מתאים לצרכיו ולמטרותיו מכל הבחינות, והוא מעוניין לרכוש את הקרוון כפי מצבו במועד מסירתו לידי AS-IS.
- 3.1.4 כי אין ולא תהיינה לו טענות ו/או תביעות כלפי החברה בנוגע למצבו של הקרוון. הקונה מוותר בזה מראש על כל זכות או טענה בדבר ליקויים גלויים ו/או נסתרים ו/או אי התאמה ככל שיתגלו בקרוון.
- 3.1.5 כי ידוע לו, כי החברה אינה אחראית בשום צורה למצבו של הקרוון. הקונה נוטל על עצמו את מלוא האחריות לבדיקת מצב הקרוון, פיננסי מהאתר והעברתו מהאתר למיקום חדש, וקיום כל הוראות הדין החלות בעניין.
- 3.1.6 החל מיום מסירת הקרוון לידי הקונה, יהיה הקונה אחראי באופן בלעדי לכל נזק ו/או אובדן מכל סוג שהוא שייגרם לקרוון ו/או לצד ג' ו/או לחברה ו/או לקונה עצמו.
- 3.1.7 כי הוא לא הסתמך בשום שלב החל משלב הזמנת הצעות החברה ועד לחתימת הסכם זה על מצגים, פרסומים והבטחות שנעשו מטעם החברה ו/או מי מטעמה, ככל שנעשו, אלא רק על האמור בהסכם זה.

#### 4. מסירת החזקה בקרוון ופינוי הקרוון על ידי הקונה

- 4.1.1 במעמד חתימת הסכם, וכנגד תשלום מלוא התמורה במעמד החתימה באצעות שיק בנקאי או העברה בנקאית, תימסר החזקה בקרוון לידי הקונה.
- 4.1.2 **הקונה מתחייב לפנות את הקרוון מהאתר בתוך 30 ימים ממועד חתימת הסכם זה. פינוי הקרוון יתבצע על אחריותו וחשבונו הבלעדיים של הקונה. אי פינוי הקרוון במועד האמור מהווה הפרת יסודית של הסכם זה, ויזכה את המועצה בזכות לגרוס ולהרוס אותו במקומו, ללא כל התראה נוספת.**
- 4.1.3 על אף האמור לעיל, הקונה יהיה רשאי לפנות את הקרוון משטח האתר במועד נדחה אחר שייקבע, ככל שיקבש זאת מראש מאת החברה, והחברה הסכימה לכך בכתב ומראש לפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה, ובכפוף לתנאים הבאים:

**4.1.3.1** על הקונה להודיע לחברה במעמד חתימת הסכם זה על רצונו לפנות את הקרוון במועד נדחה אחר אשר ייקבע לפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה. בקשה מאוחרת יותר לא תתקבל.

**4.1.3.2** בתוך 3 ימים ממועד חתימת חוזה זה על הקונה להפקיד בידי החברה סך של 5000 ₪ בצ'ק של המציע עפ"י אחת מדרכי התשלום המופורטות בסעיף 5.2 לעיל. סכום זה ישמש כפיצוי מוסכם, וללא הוכחת נזק, ככל שהקונה לא יפנה את הקרוון משטח האתר במועד הקבוע בהסכם זה, או במועד המעודכן ככל שהחברה תסכים לכך, ו/או בכל מקרה אחר בו נגרם לחברה נזק או הוצאה בשל אחזקת הקרוון ע"י הקונה או מי מטעמו במהלך, וזאת מבלי שהחברה תהיה צריכה להוכיח נזק או הוצאה. מובהר כי סכום זה לא מהווה חלק מהתמורה הנקובה בסעיף 5 להלן. השיק יושב לידי הקונה בתוך 7 ימים לאחר פינוי הקרוון בפועל, ובלבד ולא הפר הקונה הוראה מהוראות סעיף קטן 4.1.3, שכן במקרה זה הרשות נתונה בידי החברה לחלט סכום זה כפיצוי מוסכם.

**4.1.3.3** מבלי לגרוע מיתר הוראות הסכם זה, הקונה מתחייב לשפות את החברה בגין כל נזק, הוצאה ואובדן ככל שייגרמו לה בגין או בקשר עם אחזקת הקרוון עד למועד פינוי הקרוון בפועל, לרבות בכל הוצאה הכרוכה בפינוי הקרוון דוגמת הוצאת משפט, שכ"ט וכל תשלום אחר מכל מן וסוג שהוא שתוציא החברה.

**4.1.3.4** הפר הקונה הוראה מהוראות סעיף קטן 4.1.3, יהווה הדבר הפרה יסודית של הסכם זה. במקרה זה החברה תהיה רשאית להביא לידי ביטול הסכם זה ויחולו הוראות סעיף 6 להלן.

**4.1.4** הקונה יישא בכל התשלומים וההוצאות שיחולו בקשר עם פינוי הקרוון, לרבות ומבלי לגרוע תשלומי ביטוחים, תשלומי אגרות ורישוי ככל שחלים או יחולו וכל תשלום אחר החל עליו בין שנאמר במפורש בחוזה זה ובין אם לא נאמר במפורש.

**4.1.5** הקונה מצהיר כי ידוע לו כי במידה ולא יפנה את הקווראן במועד, ייחשב הדבר כהפרה יסודית של הסכם זה, והחברה תהא רשאית להביא הסכם זה לידי ביטול בהודעה מוקדמת מראש ובכתב הדורשת מהקונה לתקן ההפרה ככל שלא פונה את הקרוון במועד הנדרש, תהא החברה רשאית לעשות בקרוון כרצונה ולנהוג בו כרכושה, לרבות למכרו לצד ג' אחר. במקרה זה החברה תהא רשאית לפנות את הקרוון בעצמה על חשבון הקונה, והקונה מתחייב לשאת בעלויות הפינוי מיד עם דרישתה הראשונה של החברה. לחלופין, תעמוד לחברה הזכות לגרוס ולהרוס את המבנה תוך חיוב הקונה בהוצאות ההריסה והעתקת חלקיו למקום אחר.

**4.1.6** הקונה מתחייב לנקוט בכל אמצעי הזהירות ולפעול בהתאם להוראת כל דין מקובלת בנסיבות העניין לצורך פינוי הקרוון מן האתר.

- 4.1.7 מובהר בזאת ובמפורש, כי אין לחברה כל עניין ו/או אחריות כלשהי באשר למיקומו החדש של הקרוון, השימוש אשר ייעשה בו הקונה וכל דבר אחר הקשור במישרין או בעקיפין עם הקרוון. הקונה מתחייב לא להציב את הקרוון בשטח השיפוט של מועצה מקומית אפרת, אלא אם כן ניתנה רשות על כך בכתב ע"י המועצה המקומית אפרת, ובהתאם לכלל האישורים הנדרשים לכך על פי דין.
- 4.1.8 הקונה מתחייב לדאוג לבטח עצמו וצד ג' בפוליסת ביטוח מתאימה להבטחת כל נזק ו/או אובדן שיגרמו חלילה לגוף ו/או לרכוש כתוצאה ו/או בקשר עם פינוי הקרוון.
- 4.1.9 הקונה יהא אחראי לכל נזק ו/או אובדן ככל שייגרם לקרוון ו/או לצד ג' ו/או לחברה בגין או בקשר עם פינוי הקרוון. הקונה מתחייב לשפות את החברה בגין כל נזק ו/או אובדן ו/או הוצאה כלשהי ככל שייגרמו לה כאמור בגין ו/או בקשר עם פינוי הקרוון.

## 5. התמורה

- 5.1 בתמורה לרכישת הקרוון ישלם הקונה לחברה סך של \_\_\_\_\_ ש"ח (ובמילים: \_\_\_\_\_ ש"ח). לסכום התמורה יתווסף מע"מ כדין.
- 5.2 במעמד חתימת הסכם זה ישלם הקונה לחברה את מלוא התמורה הנקובה בהצעה באמצעות **בעשרה צקים חודשיים עוקבים** או בצק בנקאי לפקודת "החברה הכלכלית לפיתוח אפרת בע"מ".
- 5.3 התמורה היא סופית ואינה ניתנת להפחתה או לביטול מכל סיבה שהיא.

## 6. הפרת חוזה ופיצויים מוסכמים

הפר הקונה התחייבות כלשהי על פי הסכם זה, ישלם הקונה לחברה פיצוי מוסכם בסך השווה ל-10% מסכום התמורה הנקוב בהסכם זה. זאת, כדמי נזק קבועים ומוערכים מראש ומבלי שהחברה תידרש להוכיח שנגרם לה נזק. וכל זאת מבלי לגרוע מיתר הסעדים העומדים לחברה בגין ההפרה מכוח כל דין או הסכם. החברה תהיה רשאית, מבלי לפגוע בכל זכות העומדת לה לפי הסכם זה וכל דין, להביא לידי ביטול הסכם זה ולהציע למכירה את קרוון לאדם אחר.

בנוסף, ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, בגין כל יום איחור בפינוי הקרוון, מעבר למועד הקבוע בהסכם, ישלם הקונה לידי החברה סך של 400 ₪ בתוספת מע"מ.

## 7. פללי

מוסכם בזה בין הצדדים כי כל חילוקי הדעות שבין הצדדים בכל הקשור לחוזה זה, פירושו, ביצועו וכל הקשור אליו והנובע ממנו, יידונו בבית המשפט המוסמך בירושלים

כל שינוי של חוזה זה וכל הוראה מהוראותיו וכל ויתור של מי מהצדדים על קיום איזו מזכויותיו לפי חוזה זה, יהיו חסרי תוקף אלא אם נעשו בכתב ונחתמו על ידי הצד שכלפיו נטען השינוי או הויתור.

לבית המשפט המוסמך בירושלים תהא הסמכות בלעדית לדון בכל עניין ודבר הקשור ו/או העולה מחוזה זה בכפוף לסעיף הבוררות דלעיל.

כל הודעה שתשלח על ידי מי מהצדדים למשנהו תשלח לפי הכתובת המפורטת בכותרת לחוזה. הודעה כאמור תחשב כאילו נתקבלה שלושה ימים ממועד מסירתה למשלוח בדואר רשום בישראל, או ביום מסירתה אם נמסרה עלי ידי שליח.

**ולראיה באו הצדדים על החתום:**

\_\_\_\_\_  
הקונה

\_\_\_\_\_  
החברה

נספח א' הקרוון מסומן בעגול כחול

