פנטסטיק קאר - פתרונות לרכב בע"מ ח.צ. 520122523
באמצעות כונסי הנכסים
עו"ד טוב הלב מרחוב מנחם בגין 125 תל אביב טל': 03-3233321, פקס': 03-544542
עו"ד דני ספקני מרחוב אריאל המלאך 4, מאדים טל': 03-6675421, פקס': 03-6534432

הזמנה להציע הצעות לרכישת נכסי חברת פנטסטיק קאר – פתרונות לרכב בע"מ

<u>הנחיות למציע</u>

1. להלן יפורטו הנחיות למבקשים להציע הצעות לרכישת נכסי וזכויות חברת פנטסטיק קאר - פתרונות לרכב בע"מ (בכינוס נכסים) ("**החברה**"), כולם או חלקם ו/או פעילותה, בהתאם למפורט בהסכם המכר ולהגדרת הממכר בהסכם המכר (להלן: "**הממכר**" ו- "**ההסכם**" בהתאמה).

2. מסמכי ההזמנה כוללים את המסמכים המפורטים להלן:

   2.1. הנחיות למציע.

   2.2. טופס הצעה **כנספח "1"**

   2.3. נוסח ערבות בנקאית **כנספח "2"**

   2.4. נוסח הסכם לרכישת הממכר **כנספח "3"**

   2.5. דוגמאות לתמונות הממכר **כנספח "4"**

(מסמכים אלו לרבות נספחיהם יכונו להלן: "**מסמכי ההזמנה**").

3. ההזמנה כפופה לתנאים המפורטים במסמכי ההזמנה. במקרה של סתירה בין מסמכי ההזמנה השונים יהיה סדר העדיפות ביניהם כמפורט להלן: עדיפות ראשונה - הסכם המכר, עדיפות שנייה - מסמך הנחיות למציע, עדיפות שלישית - יתר מסמכי ההזמנה. על אף האמור, בכל מקרה של הוראות סותרות תגבר ההוראה שיש בה להרבות בחיובי המציע. כל האמור במסמכי ההזמנה לרבות בטופס ההצעה בלשון יחיד הינו גם בלשון רבים, בהתאמה.

4. תיאור הממכר והזכויות בו מפורטים במסמכי ההזמנה.

5. המידע הכלול במסמכי ההזמנה וכל מידע מטעם עוה"ד ישראל בכר ורונן מטרי, בתפקידם ככונסי נכסים לנכסי החברה (להלן: "**הכונסים**") ניתן למציעים לצורכי נוחיות בלבד. הכונסים אינם מציגים מצג כלשהו ולא יהיו אחראים אחריות כלשהי לגבי תיאור הממכר ו/או לגבי מצבו ו/או באשר לזכויות בו ו/או למידע הכלול במסמכים אלו, המצורפים כולם לשם נוחיות המציע בלבד, והממכר נמכר במצבו as-is ובמקומו where-is, בכפוף לאפשרות מכירתו. על כל מציע לבדוק בעצמו ועל אחריותו כל פרט מהותי ואחר הנוגע לממכר הנרכש על ידו, לפי העניין, לרבות מצבו הפיזי, התכנוני והמשפטי, ואת המידע שבחוברת זו, והצעתו תוגש בהסתמך על בדיקותיו הוא ועל אחריותו הבלעדית. מובהר ומודגש, כי מסמכי ההזמנה והנתונים שיינתנו על ידי הכונסים הינם חלקיים בלבד, אין ודאות כי הם מספקים את התמונה המלאה ואין הח"מ מקבלים על עצמם כל התחייבות בדבר תוכנם ו/או בדבר היותם מספקים או ממצים.

6. הצעות בכתב יש להגיש על גבי טופס ההצעה המצורף למסמכי ההזמנה, כשהן חתומות כמפורט בסעיף 8 להלן, בצירוף המחאה בנקאית או ערבות בנקאית לפקודת עוה"ד ישראל בכר ורונן מטרי בשיעור של 10% מהסכום המוצע. הערבות הבנקאית תהיה אוטונומית, בלתי מותנית, בתוקף עד ליום 4.10.2019 ובנוסח המצורף למסמכי ההזמנה או בנוסח דומה לו, שעל פי שיקול דעתם הבלעדי של הכונסים אינו שונה מהותית מהנוסח המצורף. לפי דרישתם של הכונסים, יוארך תוקף הערבות הבנקאית מעת לעת לתקופה נוספת שלא תעלה על שישה חודשים, וזאת עד להגשת ההצעה המועדפת לאישור בית המשפט המחוזי תל-אביב יפו, המפקח על הליכי הכינוס של החברה (להלן: "**בית המשפט**"). במקרה שההצעה המועדפת שתוגש לאישור בית המשפט הינה הצעתו של המציע, יאריך המציע את תוקף הערבות כאמור עד לקבלת החלטה סופית (קרי, לאחר הליכי ערעור אם יהיו) בהליכי אישור הצעתו.

7. את ההצעות יש להגיש על גבי טפסי ההצעה בלבד אשר להן יצורף נוסח ההסכם כשהוא ממולא במקומות המיועדים לכך, במעטפה סגורה, במשרד המלאך גבריאל, שברחוב אריאל המלאך 4, מגדל הליל, מאדים, **<u>לא יאוחר מיום 4.7.2019 בשעה 12:00</u>**.

8. את ההצעות יש להגיש על גבי טופס ההצעה בלבד ויחולו ההוראות הבאות:

   8.1. ההצעות תהיינה נקובות בשקלים חדשים.

8.2. במסגרת ההצעה על המציע למלא את טופס ההצעה על רכיביו השונים וכן למלא את סעיף התמורה בהסכם המכר הרלוונטי ואת המקומות המיועדים לכך בהסכם המכר.

8.3. המציע יחתום בטופס ההצעה ובהסכם הרלוונטי במקומות המיועדים לכך וחתימתו תאומת בחתימת עו"ד. היה המציע תאגיד, יפורטו בשולי חתימתו פרטיו האישיים של החותם (או החותמים) בשם התאגיד על ההצעה וההסכם, והחתימה תאומת, בנוסף לאמור לעיל, כמחייבת את התאגיד ע"י עוה"ד של התאגיד.

8.4. בחתימתו על ההצעה ביחס לממכר מקבל עליו המציע את מלוא תנאי ההסכם ביחס לממכר המוצע וכן את מלוא תנאי מסמכי ההזמנה.

8.5. תנאי המכירה יהיו בהתאם לתנאי הסכם המכר ולא תתאפשר כל סטייה מהם, אלא על פי שיקול דעתם המוחלט של הכונסים.

8.6. כל שינוי ו/או מחיקה ו/או הוספה בהסכם המכר או בטופס ההזמנה (למעט במקומות אשר נאמר בהם במפורש שניתן למחוק ו/או יועדו במפורש להשלמת פרטים ע"י המציע) יש בהם כדי להביא לפסילת ההצעה, במידה והכונסים יחליטו, על פי שיקול דעתם הבלעדי, לעשות כן.

8.7. המציע יחתום חתימה מלאה (ולעניין מסמך זה חתימה מלאה כוללת את חותמת התאגיד אם המדובר בתאגיד) ליד כל אחד מהמקומות במסמכי ההזמנה בהם מילא פרטים (לרבות בהסכם).

8.8. ככל שמסמכי ההזמנה נחתמים עבור חברה ביסוד, תחול האחריות למילוי התחייבות הקונה על פי המסמכים על המייסד החותם עליו (להלן: "**המייסד**"), עד ליסוד החברה כאמור והמצאה של אישור עו"ד בכתב בתוך 30 יום ממועד אישור בית המשפט כי ההסכם אושרר על ידי החברה כדין והוא מחייבה לכל דבר וענין. לאחר המצאת האישור כאמור, תחול האחריות למילוי ההתחייבויות על פי הסכם זה, ביחד ולחוד, על המייסד והחברה.

8.9. ככל שמסמכי ההזמנה נחתמים על ידי הקונה בנאמנות עבור אחר/ים (להלן: "**הנהנה**"), תחול האחריות למילוי התחייבות הקונה על פי המסמכים על הנאמן החותם עליו (בסעיף זה להלן: "**הנאמן החותם**"), עד להמצאה של אישור חתום על ידי הנהנה ומאומת בידי עו"ד בתוך 30 יום ממועד אישור בית המשפט כי ההסכם נחתם עבורו כנהנה והוא מחייבו לכל דבר וענין. לאחר המצאת אישור כאמור תחול האחריות למילוי ההתחייבויות על פי הסכם זה על הנאמן החותם והנהנה, ביחד ולחוד.

8.10. יש להבהיר בהצעה מהו המחיר המוצע, לא כולל מע"מ. יודגש כי לתמורה המוצעת בגין הממכר יתווסף מע"מ (כנגד חשבונית מס כדין), ככל שחל.

9. מציע שיחזור בו מהצעתו, בין לפני שניתנה לו תשובה ובין לאחר שהצעתו התקבלה, יהיה חייב בתשלום סך השווה ל-10% מגובה הצעתו, ולצורך פירעון חיוב זה יהיו רשאים הכונסים לחלט את הערבות הבנקאית או לפרוע את ההמחאה הבנקאית שהמציא המציע במצורף להצעתו. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מזכויות הכונסים לאכוף על המציע את הצעתו, ולחייבו בסכומי פיצוי נוספים.

10. הכונסים יודיעו בכתב לכל מציע שהצעתו לא התקבלה באופן סופי, על אי קבלת הצעתו. כל מציע כאמור יהא רשאי לאחר קבלת הודעה כאמור לקבל חזרה את הערבות שנמסרה על ידו במסגרת הצעתו, בלי שיהא זכאי לקבלת פיצוי ו/או שיפוי כלשהם. הכונסים יהיו זכאים שלא להחזיר את הערבות הבנקאית ולבקש את הארכתה בהתאם, עד שיקבע סופית (לאחר הליכי ערעור) על ידי בית המשפט המציע שהצעתו התקבלה.

11. הח"מ אינם מתחייבים לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא, והם שומרים לעצמם את הזכות לערוך מכירה פומבית/התמחרות בין המציעים ו/או לנהל עם כל אחד מהמציעים מו"מ בנפרד ו/או למכור את הממכר, כולו או חלקו, לכל גורם שימצאו לנכון ו/או לדחות את המועד האחרון לקבלת הצעות ו/או לקבל הצעות לאחר שעבר המועד האחרון לקבלת

הצעות ו/או להחליט שלא להיענות להצעה כלשהי ו/או לקבל הצעות ולהגישן לאישור בית המשפט טרם חלוף המועד האחרון ו/או לבטל את הליך ההזמנה ביחס לממכר, כולו או חלקו, ו/או להעדיף הצעה גבוהה יותר, והכל לפי שיקול דעתם הבלעדי ועד למועד אישור המכר על ידי בית המשפט כמפורט בהסכמי המכר.

12. הכונסים שומרים על זכותם למכור את הממכר במהלך עסקים רגיל, שלא במסגרת הליך הזמנה להציע הצעות, לרבות בתקופת ההזמנה, בכפוף לאישור בית המשפט.

13. על הזמנה זו לא יחולו דיני המכרזים.

14. עד למועד הגשת ההצעה הזוכה לאישור בית המשפט, יהיו הכונסים זכאים להכניס שינויים בנוסח הסכם המכר ו/או בתנאי ההזמנה ו/או בנספחי ההסכם (למעט, כמובן, שינויים בפרטים שמילא המציע בטופס ההצעה לרבות התמורה שמציע המציע), ולמציע לא תהא כל טענה בקשר לכך.

על אף האמור לעיל, שינויים שיבקשו הכונסים להכניס בהסכם לאחר מתן הודעה למציע כי הצעתו הינה ההצעה המועדפת (להלן: "**המציע המועדף**"), בנושאים הקשורים למועדי תשלום התמורה המוצעת, מועד מסירת הממכר ובגובה התשלומים החלים על המציע על פי ההסכם, יבוצעו ממועד זה ואילך אך ורק בהסכמת המציע המועדף.

15. מסמכי הזמנה זו לרבות הסכמי המכר הרצ"ב אינם מהווים הצעה או התחייבות למכירת הממכר או כל התחייבות שהיא מצד הכונסים. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, רק הסכם חתום על ידי הכונסים ומאושר על ידי בית המשפט המפקח על הליך הכינוס של החברה, בית המשפט המחוזי בתל-אביב יפו במסגרת תיק פר"ק 000543-76-21 - יחייב את הכונסים.

16. פרטים נוספים, באם תתאפשר מסירתם, ובלא שיהיה בהם כדי להטיל כל אחריות מכל מין וסוג שהוא על הכונסים ניתן לקבל בכתובות המפורטות לעיל.

17. הכונסים לא ישלמו דמי תיווך או עמלה כלשהי.

18. הכונסים יהיו רשאים, אך לא חייבים, להתייחס ו/או לקחת בחשבון גם הצעה של מציע שאינו עומד בדרישות הנקובות לעיל. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, הכונסים יהיו רשאים, אך לא חייבים, לפי שיקול דעתם הבלעדי והבלתי מסוייג, להתיר הגשת הצעות לאחר המועד הקבוע להגשת ההצעות ולהתיר להשלים פרטים כלשהם בקשר להצעה כלשהי בכל מועד.

19. תוקף כל הצעה יהיה עד למועד בו יודיעו הכונסים למציע על אי קבלתה.

20. כאמור לעיל, כל מכירה כפופה לאישור בית המשפט המחוזי בתל-אביב יפו (תיק פר"ק 11058-06-19).

(-)
טוב הלב, עו"ד דני ספקני, עו"ד
כונסי הנכסים

תוכן עניינים לנספחים

נספח מס	שם הנספח	עמוד
נספח 1	טופס הצעה	7
נספח 2	ערבות	10
נספח 3	הסכם למכירת נכסים ופעילות	12
נספח 4	תמונות הממכר	24

נספח 1

טופס הצעה

עמוד 7

לכבוד
עו"ד דני ספקני, עו"ד טוב הלב
כונסי נכסים לנכסי חברת
פנטסטיק קאר פתרונות לרכב בע"מ
(בכינוס נכסים)

א.נ.,

הצעה

1. הננו מתכבדים להגיש הצעה לרכישת נכסי וזכויות חברת פנטסטיק קאר פתרונות לרכב בע"מ (בכינוס נכסים) ("**החברה**"), בהתאם למפורט בהסכם המכר המצ"ב (להלן: "**הממכר**" ו- "**ההסכם**" בהתאמה).

2. הננו מציעים בעבור רכישת הממכר על פי נוסח ותנאי הסכם המכר שבמסמכי ההזמנה (להלן: "**ההסכם**") סך של _____ ₪ (במילים: _____ שקלים חדשים) שיהווה את התמורה כהגדרתה בהסכם. תמורה זו תשולם במועדי התשלום ובאופן הקבועים בהסכם.

3. הסכום הנזכר בסעיף 2 לעיל ישולם בצירוף מע"מ כדין ככל שחל, כנגד חשבונית מס כדין.

4. ידוע לנו שהמכירה כפופה לאישור בית המשפט המחוזי בתל-אביב יפו (תיק פר"ק 45345-22-21).

5. בחתימתנו על ההצעה אנו מקבלים על עצמנו את מלוא תנאי ההסכם וכן את מלוא תנאי מסמכי ההזמנה, ומאשרים כי קיבלנו את כל המסמכים אשר צורפו לחוברת ההזמנה. ידוע לנו כי תנאי המכירה יהיו בהתאם לתנאי ההסכם, ולא תתאפשר לנו כל סטייה ממנו, אלא על פי שיקול דעתכם.

6. במקרה ועל פי שיקול דעתכם תתקיים התמחרות ו/או מכירה פומבית ו/או מו"מ אשר במהלכם ו/או בעקבותיהם נגדיל את הצעתנו הנזכרת לעיל, אזי יראו את הצעתנו המוגדלת כחלק מהסכם המכר כאמור, כאילו מולא סכומה המוגדל מלכתחילה בטופס הצעה זה. במקרה שנגדיל את סכום הצעתנו כאמור, הרי שאנו נמציא לידיכם באופן מיידי ערבות / המחאה בנקאית בגין ההפרש בהתאם.

7. למונחים הנזכרים בטופס זה תהיה אותה משמעות שיש להם בהסכם.

8. להצעתנו זו מצורפת המחאה בנקאית/ערבות בנקאית בנוסח אשר צורף למסמכי ההזמנה, לפקודת עוה"ד ישראל בכר ורונן מטרי, בסך של _____ ₪ המהווה כ-10% מסכום הצעתנו, להבטחת הצעתנו. ידוע לנו כי אם נחזור בנו מהצעתנו דלעיל, בין לפני שניתנה לנו תשובה ובין לאחר שהצעתנו התקבלה, המחאתנו/ערבותנו הבנקאית תחולט.

בכבוד רב,

_____
חתימת המציע

שם: _____ ת.ז. _____

כתובת: _____ טלפון: _____ פקס: _____

באמצעות ה"ה: _____

<u>אישור עו"ד</u>

אני הח"מ, _____, עורך דינו של המציע הנ"ל, מאשר בזאת כדלקמן:

1. הנני לאשר את חתימת מרשי, _____, אשר חתם על טופס הצעה זה.

2. חתימת הקונה דלעיל מחייבת אותו בכל הקשור להצעה זאת ולהסכם המכר אליו היא מתייחסת.

_____ _____

תאריך חתימה

נספח 2

ערבות

עמוד 10

לכבוד
עו"ד דני ספקני, עו"ד טוב הלב
כונסי נכסים לנכסי חברת
פנטסטיק קאר פתרונות לרכב בע"מ
(בכינוס נכסים)

א.נ.,

הנדון: ערבות מס' _____

הננו ערבים בזה כלפיך לסילוק כל סכום עד לסך _____ שקלים חדשים (להלן – "**סכום הערבות**") כשהוא צמוד למדד כמפורט להלן, המגיע או עשוי להגיע לכם מאת _____ (להלן – "**החייב**").

לצרכי ערבות זו "**המדד**" משמעו: מדד המחירים לצרכן כולל פירות וירקות המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי.

"**מדד הבסיס**" משמעו – המדד שפורסם ביום _____ (הוצאת הערבות) ושהינו _____.

"**המדד החדש**" משמעו – המדד שיתפרסם לאחרונה לפני יום ביצוע תשלום הסכום הרלבנטי על ידינו.

אם בתאריך תשלום סכום כלשהו על פי ערבות זו יהיה המדד החדש גבוה ממדד הבסיס, יחושב סכום הערבות כשהוא מוגדל בשיעור זהה לשיעור שבו עלה המדד החדש על מדד הבסיס.
למניעת ספק אם בתאריך תשלום סכום כלשהו על פי ערבות זו יהיה המדד החדש שווה למדד הבסיס או נמוך הימנו, לא יחול כל שינוי בסכום הערבות.

אנו נשלם לך מפעם לפעם, בכל מקרה תוך 7 ימים לאחר יום קבלת דרישתך הראשונה בכתב, כל סכום בגבול סכום הערבות, בלי להטיל עליכם לבסס את דרישתך או לדרוש תחילה את תשלומו מאת החייב, ובלבד שהסכום הכולל שיהיה עלינו לשלמו על פי כל דרישותיך גם יחד לא יעלה על סכום הערבות.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום 4.10.2029 ועד בכלל וכל דרישה על פיה צריכה להגיע בכתב למשרדי הסניף החתום מטה שמענו הוא: _____ לא יאוחר מאשר בתאריך הנ"ל. דרישה שתגיע אלינו לאחר התאריך הנ"ל, לא תיענה.

על פי בקשתך נאריך ערבות זאת בתקופה של שלושה חודשים נוספים, מבלי לגרוע מיכולתנו להאריכה מעת לעת על פי בקשת החייב.

בכבוד רב,

_____
בנק

נספח 3

הסכם למכירת נכסים ופעילות

עמוד 12

<u>הסכם</u>

שנערך ונחתם ביום _____

ב י ן

פנטסטיק קאר פתרונות לרכב בע"מ, ח.צ. 53233456
ע"י עו"ד טובים ומיוחדים, בתפקידם ככונסי נכסים לחברה
("**החברה**" ו-"**הכונסים**" בהתאמה)

<u>מצד אחד;</u>

ל ב י ן

_____
_____
("**הרוכש**")

<u>מצד שני;</u>

הואיל והחברה עוסקת בפיתוח וייצור, בעצמה ובאמצעות שיתופי פעולה עם חברות אחרות, של מגוון כלי רכב ממוגנים, כבאיות, ונגררים לשווקים שונים בעולם;

והואיל וביום 5.6.2020 הורה בית המשפט המחוזי בתל אביב יפו על מתן צו כינוס לנכסי החברה ועל מינויים של עו"ד צדיק וטוב לו ורו"ח רשע ומצוין לו ככונסי נכסים לנכסי החברה

והואיל והכונסים הוסמכו, בין היתר, לאתר רוכש לפעילות החברה ולנכסיה, ובגדר כך פרסמו הכונסים הליך הזמנה להציע הצעות;

והואיל והרוכש מעוניין לרכוש את הממכר כהגדרתו בהסכם זה, באופן ובתנאים המפורטים בהסכם זה להלן;

לפיכך הותנה, הוצהר והוסכם בין הצדדים, כדלקמן:

1. **<u>כללי</u>**

1.1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

1.2. כותרות סעיפי הסכם זה נועדו לשם נוחות הקריאה וההתמצאות בלבד ואין להשתמש בהן לצורך פרשנות הסכם זה או לכל תכלית אחרת.

1.3. בהסכם זה תהא למונחים המפורטים להלן המשמעות הנקובה בצדם, כדלקמן:

"**הממכר**" - נכסי החברה כמפורט בסעיף 2 להלן.

"**יום המסירה**" - כהגדרתו בסעיף 6.1 להסכם זה.

"**הסכם השכירות**" - הסכם השכירות בו התקשרה החברה ביחס לנכס המקרקעין ממנו פועלת החברה.

"**התמורה**" - הסך הכולל של סכומי התמורה המפורטים בסעיף 7.1 להלן.

"**המדד**" - מדד המחירים לצרכן כולל פירות וירקות המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי או שיתפרסם ע"י מוסד או גוף ממשלתי או רשמי אחר שיבוא במקום הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי, בין שיהיה בנוי על אותם נתונים שעליהם בנוי המדד הנוכחי ובין אם לאו.

"**מדד הבסיס**" - המדד האחרון הידוע ביום חתימת הסכם זה.

"**המדד החדש**" - המדד שיפורסם לאחרונה לפני ו/או ביום ביצוע בפועל של כל תשלום על פי הסכם זה.

"**הפרשי הצמדה למדד**" - הפרשי הצמדה לעניין הסכם זה יחושבו בהתאם לשיעור בשינוי במדד המחירים לצרכן החל ממדד הבסיס ועד למדד החדש, והסכום שיתקבל יהווה את סכום התשלום, לפי אופן החישוב הבא: באם בתאריך תשלום סכום כלשהו על פי הסכם זה יהיה המדד החדש גבוה מהמדד הבסיסי, יחושב הסכום לתשלום כשהוא מוגדל בשיעור זהה לשיעור שבו עלה המדד החדש על המדד הבסיסי. במידה ובתאריך תשלום סכום כלשהו על פי הסכם זה יהיה המדד החדש שווה לשער הבסיסי או נמוך הימנו, לא יחול כל שינוי בסכום לתשלום.

1.4. נספחי הסכם זה מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.

2. **<u>הממכר</u>**

2.1. נכסי החברה המהווים את הממכר ואשר נמכרים במסגרת הסכם זה הינם כמפורט בנספח **<u>"1"</u>** להסכם זה.

2.2. ידוע ומוסכם על הרוכש כי הממכר על פי הסכם זה הינם נכסי החברה הנזכרים בנספח "1" לעיל, ככל שהינם בבעלות החברה או שלחברה זכויות בהם, ונכסים אלו בלבד. נכס שאיננו נמנה על הנכסים הנ"ל, אינו נכלל בגדר הממכר הנמכר במסגרת הסכם זה.

2.3. ידוע ומוסכם כי אפשר שנכסי החברה המפורטים בנספח "1" לעיל אינם קיימים ו/או אינם תקפים ו/או פגומים והרוכש מוותר על כל טענה ו/או דרישה בעניין זה.

2.4. ידוע לרוכש כי יתכן ורכישת הנכסים כולם או חלקם, טעונה אישורים מיוחדים מצדדים שלישיים כגון (אישור גנו של עדן, אישורי ספקים, רשויות וכו') והקונה מצהיר ומתחייב כי נושא זה יהיה באחריותו המלאה וללא אחרית כלשהי של הכונסים.

2.5. ידוע לרוכש כי בהסכמי החברה עם לקוחותיה קיימות מגבלות בנוגע להעברת זכויות לצד ג' וכן קיימות הוראות בנוגע לאפשרות הלקוחות להביא את ההתקשרות עם החברה לכדי סיום בנסיבות שונות. בהקשר זה מצהיר הרוכש כי הוא קיבל לידיו העתקים של כל הסכמי ההתקשרות של החברה עם לקוחותיה, בחן אותם והבין את הזכויות והחובות הנובעות מכל הסכם זה ולאחר כל אלה מצא את הסכמים אלו מתאימים למטרותיו והוא מוותר כלפי הכונסים על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר אליהם.

2.6. בהמשך לאמור ולמען הסר ספק מובהר, כי הממכר אינו כולל, בין היתר, את ספרי ומסמכי החברה, את הפסדי החברה, את מניות החברה, את זכויות התביעה של החברה והכונסים כנגד צדדים שלישיים בגין אירועים, פעולות, ו/או עילות שנוצרו בטרם יום המסירה, את הכספים והזכויות בכל הנוגע לפעילות הכונסים ולחשבונות החברה והכונסים (חשבונות החברה שטרם הכינוס וחשבונות הכינוס), את הסכומים להם זכאית החברה בגין עסקאות ו/או מכירות ו/או פעילות ו/או שירותים שניתנו על ידה במהלך תקופת הכינוס, את הזכויות בתקבולי כרטיסי אשראי ויתרת נכסי החברה ו/או הכינוס שאינם מצוינים מפורשות בנספח "1" לעיל, זכויות שתיוותרנה כולן כנכסי קופת הכינוס.

3. **<u>מהות העסקה</u>**

3.1. הכונסים מוכרים בזה לרוכש את הממכר והרוכש רוכש בזה מהכונסים את הממכר והכל בתנאים כמפורט בהסכם זה.

3.2. בכפוף לאישור בית המשפט לעניין זה (וכן לאישור הממונה ו/או אישור גנו של עדן, ככל שיידרשו, לפי העניין), יעשה המכר על פי הסכם זה במסגרת הליך משפטי למימוש שעבודים, בהתאמה ובכפיפה לאישור בית המשפט, כשהממכר נמכר כאמור בסעיף 34א לחוק המכר תשכ"ח- 1968, כשהוא נקי מכל שעבוד המשמש ערובה לחיוב כספי ועיקול.

3.3. העברת הזכויות בממכר על שם הקונה, לפי העניין, תעשה על ידי הרוכש ועל חשבונו בלבד.

4. **<u>הצהרות הרוכש</u>**

הרוכש מצהיר ומתחייב בזה כדלקמן:

4.1. כי הוא ראה ובדק בעצמו ובאמצעות מומחים ובעלי מקצוע מטעמו, את הממכר ואת כל הזכויות הקשורות בו, לרבות מצבו הפיזי והמשפטי, האפשרויות לשימוש בו, לניצולו המעשי, התפעולי והמשפטי, החוזים וההתקשרויות הקשורים בו, לרבות תוקפם ותוכנם, מספר ו/או כמות פריטי הנכסים שבממכר והימצאות הממכר בפועל, ואת יתר העניינים והמסמכים הנוגעים להתקשרותו זאת, וכי לאחר שבדק את כל האמור לעיל, מצא את הממכר - על מגבלותיו, מגרעותיו ופגמיו, בין אם הם ידועים לו במועד חתימתו על הסכם זה ובין אם לאו - מתאים למטרותיו לצרכיו ולשימושו, והוא מוותר על כל טענת פגם ו/או מום ו/או אי התאמה ו/או חוסר ו/או תביעה כלשהי בנוגע אליו ו/או בקשר אליו. בהקשר זה מאשר הרוכש באופן בלתי חוזר כי ידוע לו כי ייתכן שבמשרדי ו/או אתרי החברה עשויים להיות פרטי ציוד אשר אינם בבעלות החברה וכי ציוד כזה אינו נמכר לרוכש במסגרת התקשרות זו ולרוכש אין ולא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד החברה ו/או הכונסים ו/או מי מטעמם בקשר לכך.

4.2. כי הוא ערך בדיקות בכל הקשור לזכויות הקשורות בממכר, ובכלל אלה הזכויות הקשורות בהסכם השכירות, בציוד של החברה, בקניינה הרוחני, את רכבי החברה וכל שירות או פרט הקשור בהם וכי מצא את כל אלה מתאימים במלואם לצרכיו.

4.3. הרוכש מצהיר כי הוא אחראי באופן מלא, מוחלט ובלעדי לעריכת כל בדיקה שניתן, אפשר או צריך לערוך לפני רכישת הממכר וההתקשרות בהסכם זה.

4.4. כי הוא רוכש את הממכר במצבו כפי שהוא (AS-IS) ובמקומו (WHERE-IS) ביום המסירה, מתוך ידיעה ברורה והתחייבות, כי הממכר על מגבלותיו, מגרעותיו ופגמיו - בין אם הם ידועים לו בעת חתימת הסכם זה, ובין אם לאו - נרכש במצבו כמות שהוא, כי אופן רכישה זה מתאים לצרכיו, למטרותיו ולשימושיו וכי אין ולא תהא לו כל טענה, דרישה, או זכות שהיא כנגד הכונסים ו/או החברה, שיסודה בפגם או באי-התאמה כלשהי של הממכר או של הזכויות בו.

4.5. כי ידוע לו שבין מועד חתימתו על הסכם זה לבין יום המסירה, כהגדרתו בהסכם זה, עושים הכונסים, באמצעות מי מעובדי החברה, שימוש תפעולי בממכר, וכי אין ולא תהיה לנו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה ו/או זכות כלשהן כנגד הכונסים ו/או החברה, הנובעת, במישרין או בעקיפין, מהאמור.

4.6. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל מצהיר ומדגיש בזאת הרוכש באופן בלתי חוזר, כדלקמן:

4.6.1. כי ידוע לו כי התקשרותו בהסכם זה נעשית במסגרת הליך כינוס הנכסים של החברה, שהינה בעלת הזכויות בממכר, וכי תוקפו של ההסכם תלוי באישורו של בית המשפט (כהגדרתו לעיל), כמפורט בהסכם זה להלן.

4.6.2. ידוע לו כי רכישת הממכר על ידי הרוכש עשויה להיות כפופה לאישור הממונה ו/או גנו של עדן (כהגדרתם להלן) ו/או רשויות נוספות, וכי השגת אישורי שכאלו תהיה באחריותו הבלעדית.

4.6.3. כי הוא רכש את הממכר על סמך בדיקותיו, הערכותיו ותחזיותיו בלבד, וכי לא הסתמך לא יטען שהסתמך לצורך רכישת הממכר והתקשרותו בהסכם זה, על הבטחות, מצגים, התחייבויות כלשהן של החברה ו/או הכונסים ו/או מי מטעמם, לרבות הערכת שווי או שומה אחרת.

4.6.4. כי ידועות לו כל העובדות הדרושות לצורך התקשרותו בהסכם זה וידועים לו כל הפרטים אודות מצבו המשפטי, הפיזי והמכני של הממכר.

4.6.5. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף זה, הממכר נרכש על ידו כמקשה אחת AS-IS ו--WHERE IS, והוא לא יהא זכאי להסתמך על טענה כלשהי בנוגע לפריט כלשהו מהממכר ו/או האישורים שניתנו לגביו כעילה לביטול ההסכם כולו או חלקים ממנו.

4.7. לחברה זכויות במושכר בציפורית (להלן: "**המושכר**") על פי הסכם שכירות בו התקשרה (להלן: "**הסכם השכירות**"). בהסכם זה עשויות להיות קיימות מגבלות בנוגע להעברת זכויות השכירות לצד ג'. הרוכש מצהיר כי הוא קיבל לידיו העתק של הסכם השכירות, למד אותו ואת הזכויות הקשורות בו ולאחר כל אלה מצא אותו מתאים למטרותיו והוא מוותר כלפי הכונסים על כל טענת אי התאמה בנוגע אליו.

4.8. כי ידוע לו כי ככל שהממכר לגביו ניתנה הצעתו כולל את חובות הלקוחות של החברה אזי חובות אלו כוללים חובות שסיכויי גבייתם מוטלים בספק, וכי לא יעלה כל טענה מכל מין וסוג שהוא בענין זה כלפי הכונסים ו/או החברה.

4.9. הרוכש מצהיר כי ידוע לו כי אין לכונסים כל אחריות באשר להיקף וטיב הזכויות בממכר. כל שינוי ו/או אי התאמה בין הערכותיו של הרוכש למצב בפועל הינם על אחריותו הבלעדית של הרוכש, ולכונסים לא תהיה כל אחריות באשר לכך. הרוכש מוותר בזאת על כל טענה ו/או תביעה כלפי החברה ו/או הכונסים ו/או הנושים המובטחים של החברה ו/או מי מטעמם בכל הנוגע לחברה ו/או לממכר ו/או להסכם זה.

4.10. מוסכם כי ככל שהכונסים יהיה זקוק למידע המצוי במחשבי החברה, יספק לו הרוכש את המידע האמור (במדיה מגנטית ו/או בעותק קשיח, על פי בקשת הכונסים) בתוך 5 ימים ממועד בקשת הכונסים, וכן יאפשר לכונסים, ככל שיידרש לכך, גישה למחשבי החברה ויצירת גיבוי לכל המידע האצור בהם והכל לכל הפחות למשך 6 (שישה) חודשים מיום המסירה.

4.11. הרוכש מצהיר כי אין כל מניעה משפטית, עובדתית או אחרת להתקשרותו בהסכם זה ולקיום כל התחייבויותיו על פיו וכי יש באפשרותו הכלכלית לקיים חיוביו על פי הסכם זה.

4.12. הרוכש מצהיר כי אין כל מניעה משפטית, עובדתית או אחרת להתקשרותו בהסכם זה ולקיום כל התחייבויותיו על פיו וכי יש באפשרותו הכלכלית לקיים חיוביו על פי הסכם זה.

5. **<u>התחייבויות הרוכש</u>**

בחתימתו על הסכם זה מתחייב הרוכש כדלקמן:

5.1. לרכוש את הממכר מהכונסים כנגד תשלום התמורה הכוללת.

5.2. לקבל את החזקה בממכר, לרבות במושכר, בתוך 7 ימים ממועד אישור הסכם זה על ידי ביהמ"ש (יום המסירה, כהגדרתו להלן) כנגד תשלום התמורה הכוללת. הכונסים יהיו רשאים, לפי שיקול דעתם, להאריך את פרק הזמן הנקוב בסעיף זה אם ימצא לנכון לעשות כן.

5.3. להחליף את כל ערבויות הביצוע אשר העמידה החברה לצדדים שלישיים, מכל מין וסוג, אשר יעמדו בתוקפם ביום המסירה, בערבויות ביצוע מטעמו, וזאת עד ולא יאוחר מיום המסירה.

5.4. לבטח את הממכר ולהציב עליו שמירה, על חשבונו, בהתאם לערכו ושוויו, החל מיום המסירה.

6. **<u>התחייבויות והצהרות הכונסים</u>**

6.1. בכפוף לקיום כל התחייבויות הרוכש במלואן לרבות תשלום מלוא התמורה הכוללת, מתחייבים הכונסים למסור את הזכויות והחזקה בממכר לרוכש בתוך 7 ימים ממועד אישור הסכם זה והמכר על פיו על ידי בית המשפט, אך בכפוף לאמור בסעיף 16 להלן (להלן: "**יום המסירה**"), וכנגד תשלום התמורה הכוללת, במלואה ובמועדה.

6.2. על פי שיקול דעתם הבלעדי של הכונסים, אישור בכתב מאת הכונסים לרוכש, המאשר לרוכש לתפוס את החזקה בממכר, יהווה מסירת החזקה בו ולא יהא צורך בביצוע מסירה פיזית.

6.3. מוסכם ומובהר כי במידה והרוכש לא יקבל את החזקה בממכר מסיבות התלויות ברוכש, לרבות אי מלוי כל התחייבויותיו על פי הסכם זה ו/או אי תשלום מלוא התמורה עד למועד הקבוע

בהסכם זה למסירת החזקה ו/או סירוב מצידו לתפוס חזקה בממכר מסיבה כלשהי, יהיה הרוכש אחראי, החל ממועד מסירת החזקה, באחריות החלה על בעלים ו/או מחזיקים בממכר לרבות אחריות לשמור עליו ולתחזק אותו, לשלם את כל המיסים בגינו, לרבות לעניין אחריות כלפי צד ג' ואחריות לביטוח הממכר כאמור בסעיף 16 להלן. על אף האמור יהיו הכונסים רשאים, אך לא חייבים, לבצע במקום הרוכש, פעולות שעל הרוכש לבצע כבעלים ו/או מחזיק ובמקרה זה יהיה הרוכש חייב להשיב לכונסים כל תשלום שהוציאו בגין הממכר.

7. <u>התמורה ומועדים לתשלומה</u>

7.1. בתמורה לממכר ישלם הרוכש לכונסים סך של _____ ₪ (_____ שקלים חדשים) במועדים ובתנאים המפורטים להלן (הסכומים לפני מע"מ):

7.1.1. בתוך 48 שעות ממועד אישור הסכם זה והמכר על פיו על ידי בית המשפט, סך של _____ ₪ (_____ שקלים חדשים) (המהווה 10% מהתמורה) (להלן: "**התשלום הראשון**").

7.1.2. בתוך 14 ימים ממועד אישור הסכם זה והמכר על פיו על ידי בית המשפט, וכנגד קבלת הזכויות בממכר - יתרת התמורה על פי סעיף 7.1 זה, בסך של _____ ₪ (_____ שקלים חדשים) (המהווה 90% נוספים מהתמורה).

7.2. לכל הסכומים הנקובים לעיל יתווספו מע"מ וכן הפרשי הצמדה למדד החל ממועד חתימת הסכם זה על ידי הרוכש ועד למועד ביצוע כל תשלום בפועל.

7.3. כל תשלום על חשבון התמורה ישולם על ידי הרוכש לכונסים בשיק בנקאי או בהעברה בנקאית, בתוספת מע"מ כדין. חשבונית מס תוצא כדין לאחר פירעון כל המחאה רלוונטית. שולם התשלום בהעברה בנקאית ישא הרוכש בעלויות ההעברה והתשלום ייחשב כנפרע רק לאחר זיכויו בפועל בחשבון הכונסים.

7.4. היה ותתקיים התמחרות, בכל צורה שהיא, בין על ידי הכונסים ובין על ידי ביהמ"ש, והרוכש יהא המציע הזוכה, הרי שיראו את סכום הזכייה כפי שייקבע בהתמחרות כאילו הוא הסכום הנקוב בהסכם זה לכל דבר ועניין וסכום זה יהווה את התמורה כהגדרתה בהסכם זה. במקרה האמור בסעיף זה ימציא הרוכש לכונסים על פי דרישתו המחאה / ערבות בנקאית מתאימה בגין 10% מסכומי ההפרש כאמור.

7.5. הערבות הבנקאית או ההמחאה הבנקאית שנתן הרוכש קודם לחתימת הסכם זה, יישארו בידי הכונסים עד לתשלום מלוא התשלומים מכל סוג החלים על הרוכש בהתאם להסכם זה והנובע ממנו, סיום סופי של ההתחשבנות עם הרוכש וקיום מלוא התחייבויותיו של הרוכש לפי הסכם זה להנחת דעתו של הכונסים. הכונסים יהיו רשאים לחלט את הערבות או לפרוע את ההמחאה אותה הפקיד הרוכש בכל מקרה של אי תשלום סכום כלשהו ע"י הרוכש במועדו או הפרת הסכם זה ע"י הרוכש וזאת ומבלי לגרוע מזכויות הכונסים במקרה כזה על פי הסכם זה ועל פי כל דין ובכלל זה לאכיפת הסכם זה ודרישת פיצויים בשל הפרתו.

8. <u>זכות השכירות של החברה</u>

ככל שהצעת הקונה כוללת העברה של זכויות השכירות של החברה במושכר אליו, יחול ההסדר הבא:

8.1. לאחר מועד חתימת ההסכם ובכפוף לאישורו בבית המשפט, יפנו הצדדים למשכירה בבקשה להעברת זכויות השכירות לרוכש ביום המסירה. בהודעה יודיעו הצדדים למשכירה על המחאת הזכויות על פי הסכם השכירות מהחברה ו/או מי מטעמה לרוכש כאשר הרוכש מקבל על עצמו את מלוא החיובים בגין ועל פי הסכם השכירות, בגין התקופה המתחילה ביום המסירה ומתחייב למתן בטחונות כנדרש על פי הסכם השכירות, לגבי התקופה שמיום המסירה, לרבות החלפת בטחונות, ככל שניתנו.

בהמשך לאמור, מקבל על עצמו הרוכש בחתימתו על הסדר זה ובכפוף לאישור בית המשפט להתקשרות על פיו, את מלוא החיובים בגין ועל פי הסכם השכירות, בגין התקופה המתחילה ביום המסירה ומתחייב למתן בטחונות כנדרש על פי הסכם השכירות, לגבי התקופה שמיום המסירה.

8.2. על אף האמור, מוסכם כי הרוכש יהיה רשאי להודיע לכונסים כי ברצונו להודיע למשכירה הודעה אחרת ולפיה ברצונו לנהל עימה מו"מ לגבי תנאי השכירות העתידיים.

8.3. מובהר כי הכונסים אינו מקבל על עצמו אחריות כלשהי להמשך השכירות של הרוכש במושכר, מלבד הפניה המשותפת כאמור לעיל וחובת הכונסים לשלם למשכירה את הסכום המגיע לה - אם וככל שמגיע - בדין קדימה, בכפוף להוראות הדין.

8.4. במקרים בהם שילמה החברה ו/או הכונסים דמי שכירות ו/או ניהול ו/או תשלומים אחרים למשכירה בגין התקופה שמיום המסירה, יחזיר הרוכש לכונסים תשלומים אלו במועד תשלום התמורה הנזכר בסעיף 7.1.2 לעיל ותשלומים אלו יהוו חלק מהתמורה כהגדרתה בהסכם זה.

8.5. בכל מקרה בו הרוכש לא ימשיך לשכור ו/או להחזיק במושכר, מתחייב הרוכש לפנות ממנו על חשבונו, את הממכר באופן שלא יגרום לנזק בו. הרוכש ישפה את הכונסים בגין כל נזק או חבות שיגרמו להם כתוצאה מנזק למושכר כתוצאה מפינוי הממכר ממנו.

9. **<u>עובדי החברה</u>**

ככל שהצעת הקונה כוללת רכיב של העסקה של עובדי החברה יחול ההסדר הבא:

9.1. הרוכש לא יהיה אחראי לתשלום חוב כלשהו לעובדים ו/או בקשר אליהם בגין התקופה שעד למועד תחילת העסקתם על ידו.

9.2. הרוכש מצהיר כי נמסרו לו נתונים אודות עובדי החברה, לרבות פירוט משכורות יסוד, ניכויים והפרשות ועלויות למעביד הידועים לכונסים.

9.3. הרוכש מתחייב להמשיך ולהעסיק ___ עובדים של החברה לתקופה של לא פחות מ- ___ חודשים, באחריותו ועל חשבונו, באותם תנאים בהם הועסקו בחברה עד כה, בכפוף להסכמתם ולהמשך מילוי תפקידם של עובדים אלו במיומנות ובמסירות, בכפוף להסכמתם ולהמשך מילוי תפקידם התקין של עובדים אלו (למעט ותק לעניין חופשה והבראה).

9.4. מבלי לגרוע מהתחייבות הרוכש שבסעיף 9.3 לעיל, יהיה על הרוכש להגיע בעצמו ועל אחריותו להסדרים עם עובדי החברה בנוגע להעסקתם על ידי הרוכש, לאחר יום המסירה, באם ירצה בכך. ככל שהעובדים הועסקו במסגרת הכינוס, אזי החל ממועד מינוי הכונסים והעסקתם בתקופת הכינוס ועד למועד ההשלמה תשולם משכורתם של העובדים על ידי הכונסים ולאחר מכן הם יחשבו כמי שסיימו את עבודתם עבור הכונסים.

9.5. בכל מקרה, מובהר ומוסכם, באופן בלתי חוזר, כי הכונסים אינם מקבלים עליהם אחריות כלשהי לעניין העסקתם של עובדי החברה על ידי הרוכש, לנכונותם של העובדים להמשיך ולעבוד עבור הרוכש ו/או לפרעון חובות עבר לעובדים אלו, למעט פרעון חובות כלפי העובדים שעל הכונסים לפורעם על פי דין ובהתאם לסדרי הנשייה על פי דין.

9.6. במידה ולשם הליכי הכינוס יזדקקו הכונסים לעובדים מסוימים מעובדיה, יסכים הרוכש להעמידם לרשות הכונסים (בכפוף להסכמת העובדים כמובן) על פי ההסדר הבא:

9.6.1. במשך שלושה חודשים ממועד הסגירה, יהיו הכונסים זכאי לקבל שירותים משלושה עובדים לפי בחירתם לצרכי הכינוס, לשני ימי עבודה מלאים בשבוע (שאינו יום ו'), בתשלום חלק יחסי במשכורת, ובימים קבועים בשבוע.

9.6.2. לאחר תקופת שלושת החודשים כאמור יהיו הכונסים זכאים לקבל שירותי עובדים כאמור ללא יותר מיום אחד בלבד בשבוע, לגביו הם יחויבו בתשלום עלות יחסית כאמור.

10. **<u>מוניטין וזכויות קניין רוחני [אופציונלי]</u>**

10.1. בכפוף לתשלום מלוא התמורה על פי הסכם זה ממחה ומעבירה בזאת החברה באמצעות הכונסים, לרוכש, את מלוא הזכויות במוניטין החברה.

10.2. ככל שלחברה זכויות רשומות או לא רשומות בשמות ו/או סימני מסחר ו/או תוכנות ו/או קניין רוחני אחר (להלן: "**הקניין הרוחני**"), יומחו זכויות אלו לרוכש עם גמר תשלום התמורה על פי הסכם זה לכונסים במצבם AS-IS, בכפוף לתשלום מלוא התמורה ובכפוף לעבירותן על פי דין.

10.3. בהקשר לכך יחתמו הצדדים על המסמכים הנדרשים לשם ביצוע העברת הזכויות בקניין הרוחני ככל שזכות כזאת לפי תנאיה עבירה ו/או ברת רישום. ככל שקיימת יתרה כלשהי לתשלום לשם רישום הקניין הרוחני של החברה, בין בגין העבר ובין בגין העתיד, ישא בה הרוכש.

11. **<u>מיסים ותשלומי חובה</u>**

11.1. <u>הכונסים יישאו בתשלום המיסים ותשלומי החובה הבאים:</u>

11.1.1. מס הכנסה, אם וככל שחל, בגין מכירת הממכר על פי הסכם זה אשר ישולם על ידי הכונסים במועד ובאופן הקבוע בחוק.

11.1.2. כל המיסים ותשלומי החובה האחרים, החלים על הממכר, שהוטלו ותשלומם נדרש עד ליום המסירה, ככל שקיימים מיסים כאלו וככל שחלה על הכונסים חבות לשלמם על פי דין, במסגרת הסדרי החוק הקשורים להליכי כינוס הנכסים נגד החברה.

מובהר כי הכונסים יהיו רשאים להגיע, על חשבון קופת הכינוס, לכל הסדר עם רשויות המס בקשר לתשלום המס כאמור, לרבות קבלת פטור מתשלומו, או לא לשלמו בפועל בין היתר, על בסיס קיזוז הפסדי העבר של החברה ו/או על בסיס סדרי הנשייה על פי דין במקרה של כינוס ו/או פירוק.

מובהר כי הכונסים ישלמו את התשלומים הנ"ל מתוך כספי התמורה וזאת אך ורק ככל שתהא עליהם ככונסים חובה על פי דין לשלמם, בהתאם לסדרי הנשייה במקרה של מימוש השעבודים על הממכר או איזה חלק ממנו.

אין באמור לעיל כדי להטיל על הכונסים חובת תשלום במקרים בהם גוברת זכות הנושים המובטחים על זכות הזכאים לתשלומים דלעיל, ומובהר כי אין באמור משום התחייבות חוזית לביצוע תשלומים בניגוד לסדרי הנשייה על פי דין, או בהתחייבות כלשהי לטובת צד ג'.

11.2. <u>הרוכש ישא בתשלום המיסים ותשלומי החובה הבאים:</u>

11.2.1. כל המיסים ותשלומי החובה האחרים, בין ממשלתיים ובין עירוניים, החלים על הממכר (או איזה חלק ממנו) ו/או בקשר אליו, שהוטלו ותשלומם נדרש החל מיום המסירה, ככל שקיימים מיסים כאלו וככל שחלה על הרוכש חבות לשלמם על פי דין.

11.2.2. מע"מ בגין התשלומים על פי הסכם זה, ככל שחל מע"מ כזה על פי דין.

11.2.3. תשלומי הארנונה, ככל שחלים, ישולמו על ידי הרוכש החל מיום המסירה (בכפוף לקבוע, אם קבוע, לעניין זה בהסכם השכירות).

11.2.4. כל התשלומים הנדרשים, ככל שנדרשים, לשם ביצוע ו/או רישום ו/או השלמת העברת הזכויות בממכר ו/או באיזה מרכיבי הממכר.

12. **<u>תנאי מתלה - אישור ביהמ"ש</u>**

תנאי מתלה לתוקפה של ההתקשרות על פי הסכם זה הינו כי יינתן לה אישור בית המשפט המחוזי תל אביב יפו המפקח על הליכי כינוס הנכסים של החברה ותחולנה ההוראות הבאות:

12.1. בשלב הראשון ייחתם הסכם זה על ידי הרוכש בלבד והכונסים מתחייב להוסיף חתימתו עליו מיד לאחר קבלת אישור בית המשפט.

12.2. לאחר קבלת ההסכם החתום על ידי הרוכש, והפקדת המחאה/ערבות בנקאית בגובה התשלום הראשון בידי הכונסים, יגישו הכונסים לבית המשפט, בהקדם, בקשה לאישורה של ההתקשרות על פי הסכם זה, ואולם הכונסים שומרים על זכותם להגיש את ההצעה לאישור בית המשפט גם אם לא חתם הרוכש על ההסכם.

12.3. אישר בית המשפט את ההתקשרות על פי הסכם זה (להלן: "**אישור בית המשפט**") יחשב הסכם זה כתקף לכל דבר ועניין ממועד מתן האישור והכונסים יחתמו עליו לאחר מתן אישור בית המשפט.

12.4. לא אישר בית המשפט את ההתקשרות על פי הסכם זה, באופן סופי (קרי, לאחר הליכי ערעור אם יהיו), יחזירו הכונסים לרוכש את הערבות הבנקאית שהופקדה על ידו, בתוך שלושה ימי עסקים ממועד מתן ההחלטה הסופית הנ"ל של בית המשפט, והכל בכפוף לאמור בסעיף 15 להלן, במקרה שאי מתן האישור נבע מהפרה מצד הרוכש.

13. **<u>אישור הממונה על ההגבלים העסקיים</u>**

13.1. ככל שלאור זהות הרוכש ו/או עסקיו, תנאי להתקשרות על פי הסכם זה הינה קבלת הסכמת הממונה כהגדרתו בחוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח-1988 (להלן: "**חוק ההגבלים**"), יהווה אישור הממונה תנאי מתלה להסכם זה, והרוכש יפעל בדרכים הקבועות לכך בחוק ההגבלים לקבלת אישור הממונה, עד ליום המסירה.

13.2. במידה ויהיה בכך צורך, מיד לאחר אישור הסכם זה על ידי בית המשפט, יפנה הרוכש לממונה לקבל אישורו. אין באמור כדי לגרוע מזכותם של הכונסים לפנות לממונה, על פי שיקול דעתם.

13.3. קבלת אישור הממונה לעסקה הינה באחריותו המלאה של הרוכש, ולכונסים לא תהא כל אחריות לביצוע הפנייה לממונה, ולתוצאותיה. הרוכש מצהיר כי הוא יעשה כל מאמץ, ויפעל בתום לב לקבלת אישור הממונה, וככל שהרוכש פעל כאמור, לא תהיינה לכונסים טענות בגין אי קבלת אישור הממונה עד ליום המסירה.

13.4. הכונסים יקבלו מהרוכש העתק כל מסמך שהוגש בנושא לממונה על ידי הרוכש או מי מטעמו וייעמסר להם כל מידע שנמסר לממונה על ידי הרוכש או מי מטעמו והם יהיו רשאים, אך לא חייבים לפנות אף הם לממונה בבקשה לאשר את העסקה.

13.5. ככל שלא יינתן אישור הממונה עד ליום המסירה, ידחה יום המסירה ל-30 יום ממועד אישור בית המשפט את הסכם המכר. לאחר מועד זה, יהיו רשאים הכונסים לבטל הסכם זה, ככל שלא ניתן אישור הממונה עד לאותו מועד. ככל שלא יינתן אישור הממונה עד ליום המסירה, יממן הרוכש את המשך הפעלת החברה עד לקבלת אישור כאמור (או עד לסירוב סופי לנתינתו) ויהא זכאי ליהנות מפירותיה, אם וככל שיהיו.

14. **<u>אישור גנו של עדן</u>**

14.1. ידוע לרוכש כי לאור אופי ורכיבי הממכר ו/או לאור זהות הרוכש ו/או עסקיו, קיימת אפשרות כי להתקשרות על פי הסכם זה ולמכר הממכר (או איזה חלק ממנו) לרוכש יידרש היתר יצוא מאגף הפיקוח על הייצוא הביטחוני במשרד הביטחון (להלן: "**אגף הפיקוח**" ו-"**אישור גנו של עדן**"). במקרה כזה, יהווה אישור גנו של עדן תנאי מתלה להסכם זה לגבי הרכיבים שטעונים אישור גנו של עדן, והרוכש יפעל בדרכים הקבועות לכך על פי דין לקבלת אישור גנו של עדן, עד ליום המסירה.

14.2. במידה ויהיה בכך צורך, מיד לאחר אישור הסכם זה על ידי בית המשפט, יפנה הרוכש לאגף הפיקוח לקבל אישורו. אין באמור כדי לגרוע מזכותם של הכונסים לפנות לאגף הפיקוח, על פי שיקול דעתם.

14.3. קבלת אישור גנו של עדן לעסקה הינה באחריותו המלאה של הרוכש, ולכונסים לא תהא כל אחריות לביצוע הפנייה לאגף הפיקוח, ולתוצאותיה. הרוכש מצהיר כי הוא יעשה כל מאמץ, ויפעל בתום לב לקבלת אישור גנו של עדן, וככל שהרוכש פעל כאמור, לא תהיינה לכונסים טענות בגין אי קבלת אישור גנו של עדן עד ליום המסירה.

14.4. הכונסים יקבלו מהרוכש העתק כל מסמך שהוגש בנושא לאגף הפיקוח על ידי הרוכש או מי

מטעמו ויימסר להם כל מידע שנמסר לאגף הפיקוח על ידי הרוכש או מי מטעמו והם יהיו רשאים, אך לא חייבים לפנות אף הם לאגף הפיקוח בבקשה לאשר את העסקה או איזה חלק ממנה.

14.5. ככל שלא יינתן אישור גנו של עדן עד ליום המסירה, ידחה יום המסירה ל-30 יום ממועד אישור בית המשפט את הסכם המכר. לאחר מועד זה, יהיו רשאים הכונסים לבטל הסכם זה, ככל שלא ניתן אישור גנו של עדן עד לאותו מועד. ככל שלא יינתן אישור גנו של עדן עד ליום המסירה, יממן הרוכש את המשך הפעלת החברה עד לקבלת אישור כאמור (או עד לסירוב סופי לנתינתו) ויהא זכאי ליהנות מפירותיה, אם וככל שיהיו.

14.6. מובהר ומוסכם כי היה ולא יינתן אישור גנו של עדן כאמור, מכל סיבה שהיא, יהא הסכם זה בטל מעיקרו ולקונה לא תהא כל דרישה ו/או תביעה ו/או זכות כלשהיא כלפי החברה ו/או הכונסים ו/או הנושים המובטחים של החברה ו/או מי מטעמם.

15. **<u>איסור העברת זכויות</u>**

עד לפרעון מלוא התמורה בגין הממכר ומילוי כל התחייבויותיו על פי הסכם זה, לא יהיה רשאי הרוכש להעביר את הזכויות בממכר ו/או חלק ממנו לצד שלישי כלשהו ללא הסכמת הכונסים בכתב ומראש.

16. **<u>הפרות ותרופות</u>**

16.1. הפר צד להסכם זה הוראה מהוראותיו, יהיה הצד הנפגע זכאי לכל הסעדים הקבועים בחוק החוזים (תרופות בשל הפרת הסכם), תשל"א - 1970.

16.2. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 16.1 לעיל, מוסכם בזאת כי הפרה יסודית של הסכם זה מצד הרוכש תקנה לכונסים זכות לפיצוי קבוע, מוסכם ומוערך מראש, בסכום בשקלים חדשים השווה ל-10% מסכום התמורה הכוללת, וזאת בין אם בחרו בקיום ההסכם ובין אם בחרו בביטולו, והכל מבלי לגרוע מכל זכות ו/או תרופה אחרים העומדים להם בנסיבות העניין. במקרה של ביטול ההסכם, יהיו הכונסים זכאים לקזז סכום זה מהערבות הבנקאית שהופקדה על ידי הרוכש אצל הכונסים.

16.3. כל צד יהיה זכאי לבטל הסכם זה עקב הפרתו היסודית על ידי הצד המפר ובלבד שנתן התראה של 7 ימים מראש בדבר כוונתו לעשות כן ובפרק זמן זה לא תיקן הצד המפר את הטעון תיקון.

16.4. כל תשלום של התמורה שלא ישולם במועד ישא בנוסף, לכל סעד אחר ריבית בשיעור ריבית חח"ד המקובלת אותה שעה בבנק מזרחי טפחות בע"מ על אשראים בלתי מאושרים בחריגה ממסגרת וזאת החל מ- 3 ימים מהמועד הקבוע לתשלומו על פי הסכם זה ועד לתשלומו המלא בפועל. אחור של למעלה משבעה ימים בביצוע תשלום מתשלומי התמורה יהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

16.5. מוסכם על הצדדים כי הפרה של אחד או יותר מסעיפים המפורטים להלן תחשב כהפרה יסודית של הסכם זה: 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 14, 15, 17, 19.

16.6. להסרת ספק מובהר כי אין בהוראות סעיף זה לעיל כדי לגרוע מכל זכות וסעד אחרים העומדים לרשות הכונסים במקרה של הפרת איזו מהתחייבויות הרוכש ובכלל זה ומבלי לגרוע מכלליות האמור, הזכות לפיצויים בגין הפסד רווחים, ומכל זכות ו/או סעד על פי חוק החוזים (תרופות בשל הפרת הסכם) תשל"א – 1970.

16.7. במקרה של ביטול ההתקשרות כדין על ידי הכונסים על פי מסמך זה, עקב הפרתו, לרבות אי ביצוע תשלומים מהתשלומים הנזכרים בו - וכתנאי לביצוע תשלום כלשהו מהכונסים לרוכש - יחולו ההוראות הבאות:

16.7.1. כל הזכויות בממכר יחשבו כמוחזרים מיידית לכונסים וככל שהם בידי הרוכש, יחזירם הרוכש לכונסים. במידה ונכס כלשהו מהממכר לא יהא בידי הרוכש, ישלם הרוכש את תמורתו לכונסים, בתוך 7 ימים ממועד קבלת דרישת הכונסים לכך, בהתאם להוראות הסכם זה.

16.7.2. במידה ונרשם לטובת הרוכש או ביחס לזכותו, רישום כלשהו בנוגע לממכר, יגיש

הרוכש לרשויות המתאימות את כל המסמכים הנדרשים לביטול הרישום הנ"ל בתוך 30 יום ממועד הודעת הביטול. במידה והכונסים יבחר לטפל בנושא בעצמו יחתום הרוכש על כל המסמכים הנדרשים לשם ביטול כאמור ויעבירם לכונסים במועד האמור.

17. **<u>אחריות וביטוח</u>**

17.1. החל מיום המסירה לרוכש תחול כל האחריות לגבי הממכר ובקשר אליו, לרבות אחריות כלפי כל צד ג', על הרוכש בלבד והוא יהיה אחראי לכל נזק שיגרם בין לרכושו הוא ובין לגופו ולרכושו של כל צד ג' בקשר לממכר. האמור יחול אף אם המסירה בפועל לא בוצעה עקב אי תשלום מלוא התמורה או עקב סירוב של הרוכש לקבלת הממכר.

17.2. הרוכש מתחייב לבטח את הממכר ולהציב עליו שמירה, על חשבונו, בהתאם לערכו ושוויו, החל מיום המסירה.

18. **<u>סודיות</u>**

18.1. הרוכש מתחייב לשמור בסודיות מוחלטת את כל הידע, מידע ומסמכים הנוגעים לעסקי החברה, שנמסרו במסגרת הסכם זה ומסמכי ההזמנה שפורסמה בעניין החברה ונכסיה, בכפוף למידע שגילוי נדרש על פי כל דין, בין השאר, על מנת לקיים את הוראות הסכם זה ולמידע שהיה נחלת הכלל בטרם קבלת מסמכי ההזמנה.

18.2. כן מתחייב הרוכש כי נציגיו ו/או מי מטעמם שידע, מידע ומסמכים כאמור הגיעו לידיעתם, ישמרו בסוד הפריטים והחומר הנ"ל וכי לא יעשה בנ"ל כל שימוש שהוא בניגוד לאמור בסעיף זה לעיל.

19. **<u>שונות</u>**

19.1. כל צד להסכם זה (להלן: "**הצד המשלם**"), רשאי לשלם כל תשלום שחובת תשלומו חלה, בהתאם להוראות הסכם זה, על הצד האחר (להלן: "**הצד החייב**"), ובלבד שהתרה בצד החייב בכתב שבעה (7) ימים בטרם ביצוע אותו תשלום, וזאת אלא אם נקבע בהסכם הסדר אחר להבטחת ביצוע התשלום.

19.2. באם בוצע תשלום כלשהו על ידי הצד המשלם כאמור, יהא הצד המשלם זכאי, אלא אם כן נקבע אחרת בהסכם זה, להחזר אותו סכום ששילם תוך שבעה (7) ימים מיום תשלומו כשהוא נושא ריבית חח"ד המקובלת אותה שעה בבנק לאומי לישראל בע"מ על אשראים בלתי מאושרים בחריגה ממסגרת החל מיום התשלום על ידי הצד המשלם ועד למועד החזר הסכום אליו.

19.3. מוסכם כי הסכם זה אינו בגדר חוזה לטובת צד ג' כלשהו לרבות עירייה או רשות אחרת וכי, בכפוף לאמור לעיל, הוא מסדיר אך ורק את מערכת היחסים בין הרוכש לכונסים בלבד.

19.4. לא אכף מי מהצדדים, או אכף באיחור, זכות כלשהי מהזכויות הנתונות לו על פי הסכם זה ו/או על פי דין, במקרה מסוים או בסדרת מקרים, לא יראו בכך ויתור על הזכות האמורה ו/או על זכויות אחרות כלשהן. אורכה ו/או דחיה לא יהיו בני תוקף, אלא אם יינתנו מראש ובכתב.

19.5. הצדדים מתחייבים לנקוט בכל הצעדים הנוספים (לרבות, ומבלי למעט מהאמור לעיל, חתימה על מסמכים נוספים), אשר ידרשו או יהיו רצויים לשם יישומו של הסכם זה וביצועו, כלשונו וכרוחו, ובלבד שלא יהא בכך כדי להטיל על החברה ו/או הכונסים התחייבות כלשהי, כספת ו/או אחרת, שלא קיבלו על עצמם במפורש בהסכם זה.

19.6. שינויים בהסכם זה יהיו תקפים אך ורק אם נעשו בכתב ונחתמו על ידי כל הצדדים להסכם.

19.7. מובהר כי חיובים או התחייבויות שנקבע בהסכם זה כי יעשו על ידי הכונסים יעשו בתוקף תפקידם ככונסים לנכסי החברה. הכונסים לא יישאו באחריות אישית כלפי הרוכש או כלפי אחרים בנוגע לביצוע תשלום או פעולה כלשהם, אלא יישאו אך ורק באחריות בתוקף תפקידם ככונסים לנכסי החברה.

19.8. בחתימתו על הסכם זה מוותר הרוכש על זכויות קיזוז ו/או עכבון כלפי הכונסים בנוגע לכל

תשלום ו/או החזר המגיעים לכונסים על פי הסכם זה. הרוכש לא יהיה זכאי לקזז סכומים כלשהם בגין טענות כלשהן מתשלומי התמורה ומכל תשלום אחר אותו אשר הוא חייב בתשלומו על פי הסכם זה, ועליו לשלם את התמורה והתשלומים על פיו במלואם ובמועדם.

19.9. ככל שהסכם זה נחתם עבור חברה ביסוד (בסעיף זה להלן: "**החברה**"), תחול האחריות למילוי התחייבות הרוכש על פי הסכם זה על המייסד החותם עליו (בסעיף זה להלן: "**המייסד**"), עד ליסוד החברה כאמור והמצאה לכונסים של אישור עו"ד בכתב בתוך 30 יום ממועד אישור בית המשפט כי ההסכם אושרר על ידי החברה כדין והוא מחייבה לכל דבר וענין. לא הומצא אישור כאמור במועד כאמור, תחול האחריות, ביחד ולחוד, על המייסד והחברה.

19.10. ככל שהסכם זה נחתם על ידי הרוכש בנאמנות עבור אחר/ים (בסעיף זה להלן: "**הנהנה**"), תחול האחריות למילוי התחייבות הרוכש על פי הסכם זה על הנאמן החותם עליו (בסעיף זה להלן: "**הנאמן החותם**"), עד להמצאה לכונסים של אישור חתום על ידי הנהנה ומאומת בידי עו"ד בתוך 30 יום ממועד אישור בית המשפט כי ההסכם נחתם עבורו כנהנה והוא מחייבו לכל דבר וענין. לא הומצא אישור כאמור במועד כאמור, תחול האחריות על הנאמן החותם והנהנה, ביחד ולחוד.

19.11. הודעות בקשר להסכם זה תשלחנה בדואר רשום או תימסרנה במסירה אישית על פי מעני הצדדים הנקובים להלן, או כל מען אחר בישראל, עליו תבוא הודעה מתאימה בכתב, או באמצעות הפקס הנקוב ליד מענם או כל פקס אחר עליו תבוא הודעה מתאימה בכתב. יראו כל הודעה כאילו מנסרה למענה במוקדם שבין המועמדים הבאים: אם נמסרה ביד - עם מסירתה בפועל (או הצעתה לנמען, במקרה של סרוב לקבלה); ואם נשלחה בדואר רשום - עם עבור שלושה (3) ימי עסקים מהמועד בו נמסרה למשלוח בדואר רשום, ואם נשלחה בפקס - במועד ניהול העסקים הראשון לאחר המועד הנקוב באישור המשלוח המופק מהפקסימיליה המשלחת:

הרוכש - _____, טלפון: _____; פקס: _____.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

_____	_____	_____
הרוכש	**צדיק טוב, עו"ד**	**רשע רע, עו"ד**
	כונסי נכסים לנכסי חברת זכרונה לעולם (בכינוס נכסים)	

<u>אישור עו"ד</u>

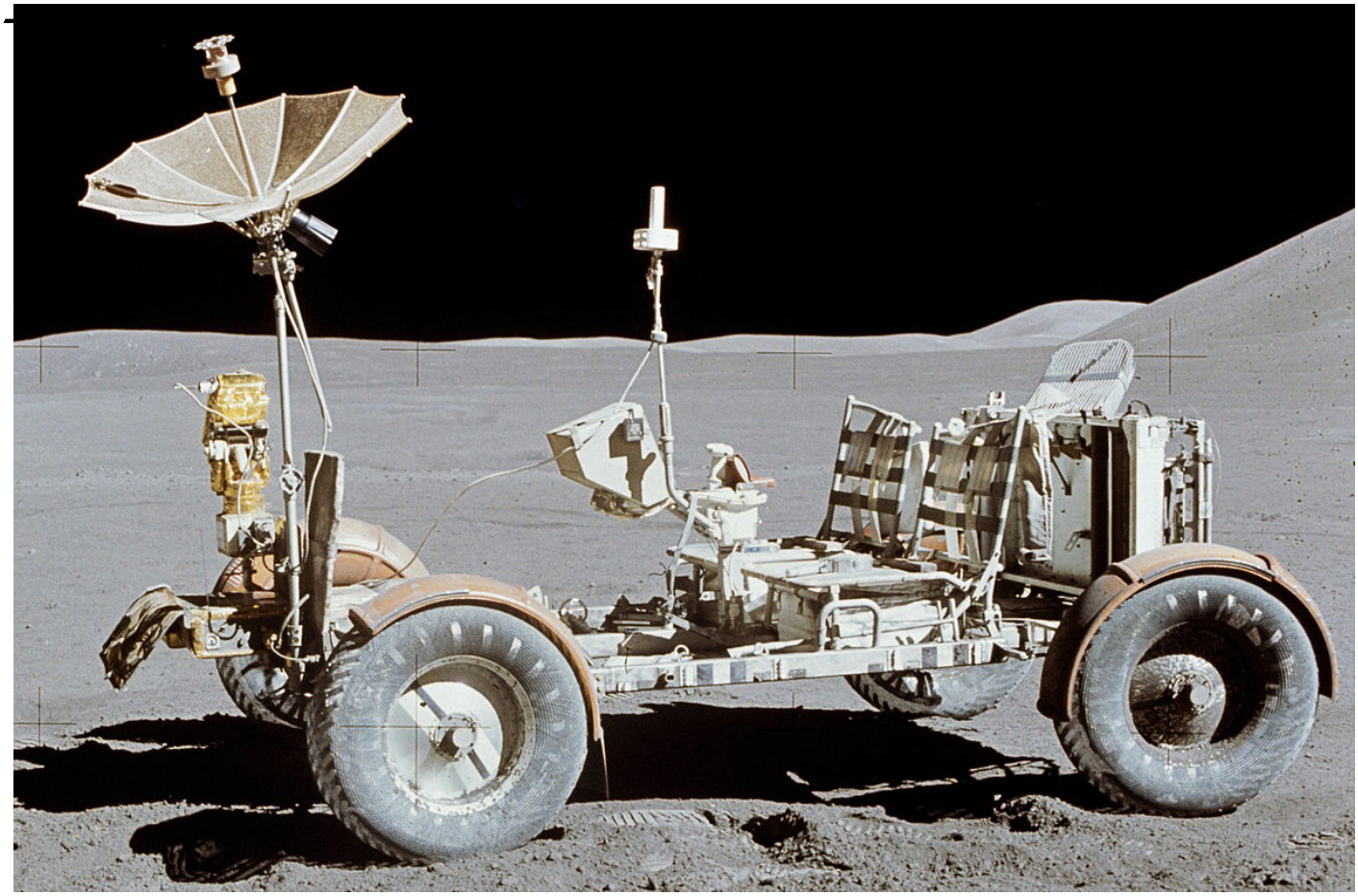
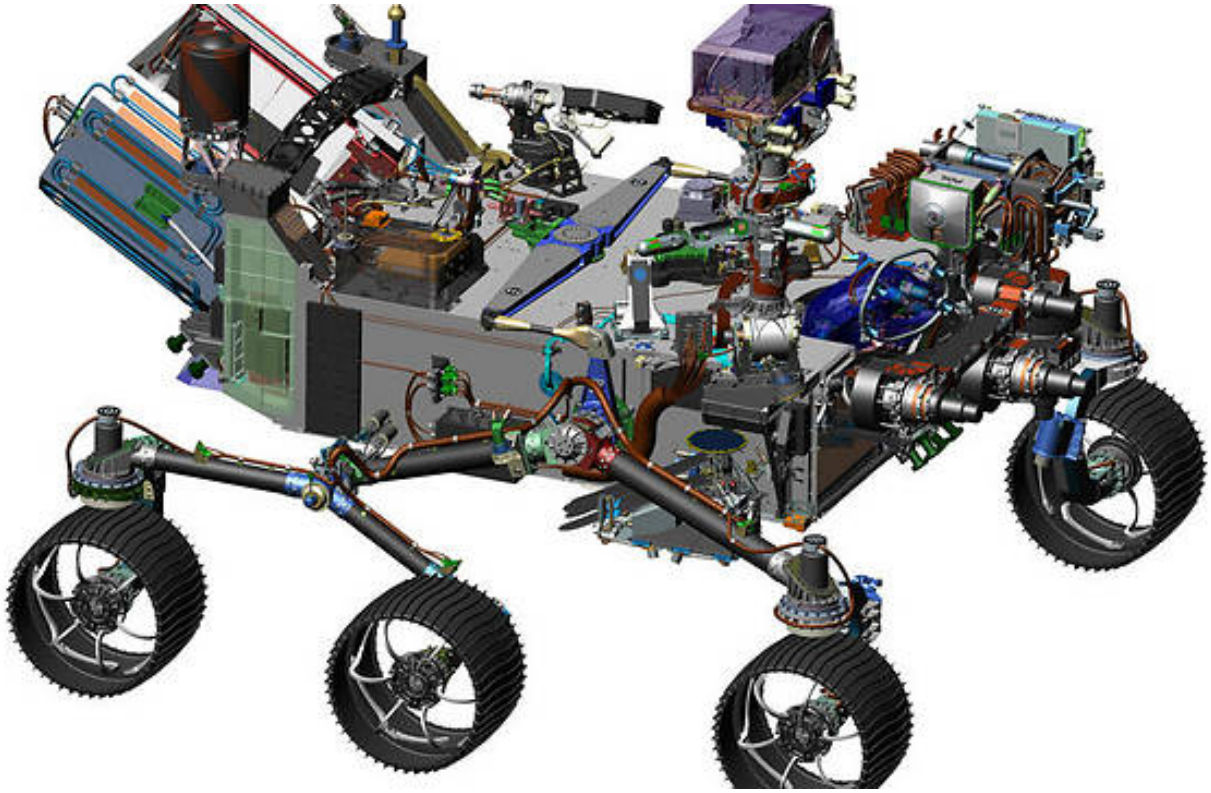
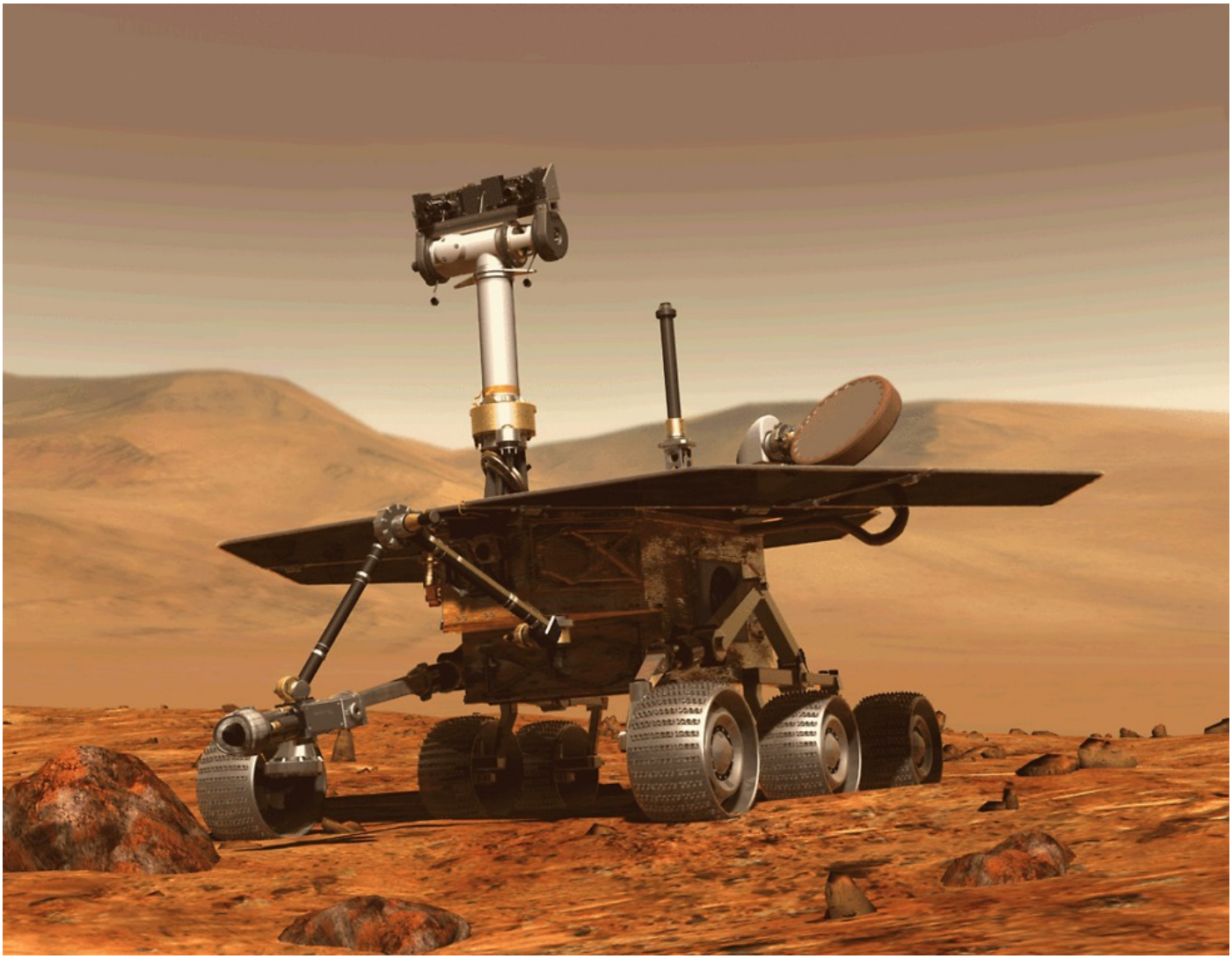
אני, _____, עו"ד, מרחוב _____, מאשר בזאת כי ביום _____ הופיעו בפני ה"ה _____, ת.ז. _____ו- _____, ת.ז. _____; וחתמו בפני על מסמך זה לעיל, וכי חתימתם בתוספת חותמת _____ בע"מ (להלן: "**החברה**") מחייבת את החברה לכל דבר וענין.

כמו כן הנני מאשר כי התקבלו בחברה כל האישורים וההחלטות הנדרשים לצורך החתימה על מסמך זה לעיל, בהתאם למסמכי ההתאגדות של החברה ועל פי דין.

_____ _____

תאריך _____, עו"ד

נספח 4

תמונות הממכר

עמוד 24