

תקנון מכרז למכירת דירות – פרויקט הפרסה ברכסים

1. הגדרות:
 - 1.1 "החברה" – שובל מתחמים מגורים, ח.פ. 51171217, מרחוב הזית 5 מבוא כרמל.
 - 1.2 "הפרויקט" – שובל ברכסים-שכונת הפרסה הידועים כגוש 12878 חלקות 24, 54 וכגוש 12877 חלקות 52, 54, 55, 67, 69 לפי תוכנית מפורטת מס' תמל/1066 מגרשים מס' 147, B117, A117, B116, A116, B115, A115 במתחם 73082.
 - 1.3 "הבנק המלווה" – בנק לאומי לישראל בע"מ
 - 1.4 "משרד המכירות" – משרד המכירות של החברה – בכתובת: רחוב בית קמה 1, כפר חסידים, שעות פתיחה: 08:30 - 18:00.
 - 1.5 "האתר" – אתר אינטרנט של החברה בו יוגשו ההצעות למכרז זה בכתובת האינטרנט www.col-kore.co.il
 - 1.6 "הדירות" – הדירות המוצעות על ידי החברה במסגרת המכרז.
 - 1.7 "מחיר המינימום" – המחיר המינימלי שיוצע על ידי מציע לרכישת הדירה – לכל דירה יקבע מחיר מינימום על ידי החברה ויפורסם באתר. הצעה שהמחיר המוצע בה נמוך ממחיר המינימום תיפסל.
 - 1.8 "מציע" – כל מי שיציע הצעה לרכישת דירה במכרז בהתאם לתנאי תקנון זה.
 - 1.9 "תקופת המכרז" – התקופה בה ניתן יהיה להגיש הצעות למכרז באתר תחל מיום 9.9.26 בשעה 17:00 ועד ליום 15.11.26 בשעה 17:00.
 - 1.10 "הודעת הזכייה" – הודעה בדבר בחירת הצעתו של המציע כהצעה הזוכה, שתישלח אליו בדואר אלקטרוני לכתובת שמסר בעת ההרשמה למכרז באתר החברה.
 - 1.11 בקשת הרכישה" – טופס בקשה לרכישת הדירה, שייחתם על ידי הזוכה במשרד המכירות בהתאם לסעיף 7 להלן.
 - 1.12 "הסכם המכר" – הסכם המכר לרכישת דירה בפרויקט שייחתם בין החברה לבין המציע שהצעתו נבחרה כהצעה הזוכה.
2. תנאי השתתפות והרשמה:
 - 2.1 המעוניין להשתתף במכרז ימלא באתר את הפרטים הבאים: שם מלא (שם ושם משפחה) כמופיע בתעודת הזהות או בתעודת ההתאגדות; מספר זהות או מספר תאגיד; כתובת; טלפון נייד; כתובת דואר אלקטרוני וכן אישור כי קרא את התקנון במועד הגשת ההצעה ומסכים לכל האמור בו.
 - 2.2 כתנאי מוקדם להגשת ההצעה יצרך המציע באתר צילום ברור וקריא של תעודת הזהות שלו (לרבות הספח), ובתאגיד – צילום תעודת התאגדות. בהצעה משותפת על ידי מספר מציעים יצורף צילום תעודת הזהות של כל אחד מיחיד המציע. במידה ולא יצורף צילום כאמור – לא ניתן יהיה להגיש הצעה.
 - 2.3 הזנת הפרטים והגשת ההצעה תתאפשרנה רק החל ממועד תחילת תקופת המכרז. ללא השלמת כלל הדרישות כאמור לא יהיה ניתן להגיש הצעה.
 - 2.4 אין מניעה כי בני זוג, וכן קרובי משפחה אחרים מדרגה ראשונה, יגישו הצעות נפרדות ועצמאיות במסגרת המכרז, לרבות ביחס לאותה דירה, בכפוף למגבלת הצעה אחת לכל מציע כאמור בסעיף 6.2 להלן.
 - 2.5 תושבי חוץ רשאים להירשם למכרז בכפוף לכללים בדבר הקצאת קרקע לזרים לפי חוק מקרקעי ישראל, תש"ך-1960.
 - 2.6 האחריות למילוי הפרטים באתר ולנכונותם היא של המציע בלבד, אף אם הפרטים הוזנו בסיוע נציג במשרד המכירות כאמור בסעיף 6.1 להלן. החברה ו/או מי מטעמה לא יישאו באחריות לכל טענה בדבר אי-נכונות הפרטים שנקלטו באתר. המציע הוא זה שיישא באחריות המלאה לכל שימוש שיעשה באתר, מטעמו או בשמו.
 - 2.7 המציע מסכים כי שמו, כתובתו, כולל כתובת המייל שלו ומספרי הטלפון והטלפון הנייד שלו יוחזקו במאגרי המידע של החברה וישמשו לצורך טיפול בהצעה, יצירת קשר עמו בקשר להצעה, ניהול מו"מ והתקשרות בהסכם המכר (ככל שייחתם) וקיום הוראות הדין. ידוע למציע שלא חלה עליו חובה חוקית להסכים לתוכן סעיף זה ולמסירת המידע הנ"ל, אולם ללא מסירתו לא ניתן יהיה לטפל בהצעה. ידוע למציע כי החברה עשויה לפנות אליו בין היתר לצורך שיווק דירות ופרויקטים של החברה ובכלל זאת בעניין מתן הלוואות למימון רכישת דירות, והוא מאשר לחברה לשלוח לו מידע

שיווקי, מידע פרסומי וכל מידע אחר מאת נציגי החברה ואף ליצור איתו קשר בכל אמצעי מדיה לרבות באמצעות דיור ישיר כמשמעו בחוק הגנת הפרטיות התשמ"א 1981, ולא תהיה לנו כל טענה בקשר לכך. ידוע לנו כי ניתן לבטל הסכמה זו בכל עת באמצעות הודעה לחברה בכתב לכתובת/דוא"ל: omri@shovali.co.il.

3. הזכות להשתתף במכרז :

3.1 ההשתתפות במכרז וההרשמה אליו פתוחות לבגיר תושב ישראל כשיר משפטית אשר אינו פסול דין או תאגיד הרשום בישראל, כאשר ההשתתפות במכרז הינה בהתאם למפורט בתקנון זה.

4. מידע על הדירות ואחריות המציע לבדיקות:

4.1 באתר יוצג מידע ביחס לכל דירה, לרבות שטח הדירה לפי חוק מכר דירות (טופס מפרט), מספר חדרים, קומה, כיוונים והצמדות מיוחדות, תוכנית מכר של הדירה וכל מסמך נוסף לפי שיקול דעתה של החברה, וכן "מחיר המינימום" לכל דירה, כולל מע"מ ובשקלים חדשים.

4.2 מחיר המינימום וסכום ההצעה אינם כוללים תשלום בגין השתתפות בשכר טרחת עורכי הדין של החברה ויתר העלויות, המפורטות בהסכם המכר.

4.3 על אף כל מידע, מצג, תוכנית, הדמיה או תשובה לשאלת הבהרה, האחריות המלאה והבלעדית לבחינת הדירה ולהתאמתה לצרכי המציע – לרבות, השטחים, ההצמדות, הסטטוס התכנוני והביצועי, המיסוי, המימון ולוחות הזמנים למסירה – חלה על המציע בלבד. על המציע לבצע, על חשבוננו ועל אחריותו, את כל הבדיקות המשפטיות, התכנוניות, ההנדסיות והשמאיות הנדרשות בעינינו טרם הגשת ההצעה, ובעצם הגשת ההצעה הוא מוותר על כל טענה או תביעה כלפי החברה או מי מטעמה בקשר עם אי-דיוק במידע שנמסר, לרבות טענת הסתמכות, והכל בכפוף לדין.

5. שאלות הבהרה:

5.1 שאלות והבהרות בנוגע לתקנון, למסמכי המכרז תתקבלנה בדואר אלקטרוני לכתובת omri@shovali.co.il, לא יאוחר מיום 15.11.26 בשעה 10:00 בבוקר. כמו כן ניתן לפנות בימים ראשון - שבת בכל שעות היממה למענה טלפוני שמספרו *3116, שלוחה 1 ואז שלוחה 4.

5.2 החברה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, להשיב או שלא להשיב לשאלות ההבהרה, כולן או חלקן.

6. הגשת ההצעה:

6.1 הגשת הצעה תתבצע באמצעות האתר בלבד. מציע המעוניין בכך רשאי להגיע למשרד המכירות, ונציג מטעם החברה יסייע לו בסיוע טכני בלבד במילוי הטופס באתר. ניתן גם להסתייע במענה הטלפוני של החברה בטלפון *3116 בימים ראשון - שבת בכל שעות היממה לצורך מילוי הטופס באתר. הסיוע כאמור אינו כולל ייעוץ או המלצה בדבר בחירת הדירה או גובה ההצעה, אינו יוצר כל מצג או התחייבות מצד החברה, ואינו גורע מאחריותו הבלעדית של המציע לתוכן ההצעה ולנכונות הפרטים המופיעים בה.

6.2 כל מציע רשאי להגיש הצעה אחת בלבד, ביחס לדירה אחת בלבד. במקרה בו הוגשה על ידי אותו מציע יותר מהצעה אחת, בין ביחס לאותה דירה ובין ביחס לדירות נוספות, יפסלו כל הצעותיו למעט ההצעה הראשונה הקודמת בזמן, שהוגשה על ידו.

6.3 הסכום שיוצג על ידי המציע הינו סך בשקלים חדשים כולל מע"מ. (להלן: "ההצעה"). הצעה לא תפחת ממחיר המינימום שנקבע לאותה דירה. הצעה נמוכה ממחיר המינימום תיפסל.

6.4 במידה וישתנה שיעור המע"מ הרשמי במדינת ישראל בין מועד הגשת ההצעה ו/או חתימת הסכם המכר לבין מועד התשלום בפועל – יבוצעו התשלומים לפי שיעור המע"מ החדש והתשלום יפחת או יגדל בהתאם.

6.5 ההצעה והזכות הנובעת ממנה הן אישיות ואינן ניתנות להעברה, להסבה, לשעבוד או למסחור בכל דרך שהיא. הסכם המכר ייחתם עם הזוכה בלבד, על שמו ובהתאם לפרטי תעודת הזהות או תעודת ההתאגדות שצורפו להצעתו, למעט במקרה של העברה לקרוב מדרגה ראשונה כאמור בסעיף 7.5 להלן.

- 6.6 ההצעות שהוגשו תהיינה חסויות ובאתר לא יופיע מידע בדבר גובה ההצעות ו/או פרטי המציעים למעט מספר ההצעות שהוגשו ביחס לכל דירה.
- 6.7 לאחר קליטת ההצעה יקבל המציע במייל הודעת אישור על קליטת ההצעה. אין באישור זה כדי לאשר את תקינותה או כשירותה של ההצעה, וההצעה תיחשב כשרה רק אם תימצא עומדת בתנאי המכרז והתקנון.
- 6.8 לתמיכה טכנית ניתן לפנות לחברה בטלפון *3116 שלוחה 1 ואז שלוחה 4 בכל שעות היממה או במייל omri@shovali.co.il. החברה אינה מתחייבת לספק מענה לפניות.

7. הזוכה במכרז והמשך הליך ההתקשרות:

- 7.1 בתום תקופת המכרז ההצעה הגבוהה ביותר ביחס לכל דירה, מבין כלל ההצעות התקפות והכשרות שהוגשו ביחס לאותה דירה, תיבחר כהצעה הזוכה.
- 7.2 הודעת הזכייה תישלח לזוכה בדואר אלקטרוני לכתובת שמסר המציע בעת ההרשמה.
- 7.3 בתוך 3 ימים ממועד משלוח הודעת הזכייה יגיע הזוכה, בתיאום מראש, למשרד המכירות, יחתום על בקשת הרכישה ויפקיד בידי החברה את דמי ההרשמה בהמחאה בסך של 15,000 ₪. ההמחאה לא תיפרע כל עוד יקיים הזוכה את התחייבויותיו על פי בקשת הרכישה, וזו תוחזר לו במעמד חתימת הסכם המכר והעברת התשלום הראשון על חשבון התמורה. במידה ולא חתם הזוכה בתוך תקופה זו על בקשת הרכישה, תהיה החברה רשאית להודיע לו על ביטול זכייטו ומנקודה זו תהיה רשאית לפנות לכל צד שלישי אחר בהצעה לרכוש את הדירה.
- 7.4 בתוך 14 ימים ממועד משלוח הודעת הזכייה יחתום הזוכה על הסכם המכר, בתיאום עם החברה, ויקיים את כל התחייבויותיו הקבועות למועד החתימה כאמור בסעיף 8 להלן. החברה רשאית להאריך את המועדים לפי סעיפים 7.3 ו-7.4 לפי שיקול דעתה הבלעדי. ככל שהזוכה לא חתם על הסכם מכר תוך 14 יום מיום שנשלחה לו הודעת הזכייה או תוך 14 יום מיום חתימתו על בקשת הרכישה, תהיה החברה רשאית להודיע לו על ביטול זכייטו ומנקודה זו תהיה רשאית לפנות לכל צד שלישי אחר בהצעה לרכוש את הדירה.
- 7.5 על אף האמור בסעיף 6.5 לעיל, הזוכה רשאי לבקש כי הסכם המכר יחתם עם קרוב מדרגה ראשונה שלו – בן או בת זוג, הורה או ילד – ובלבד שהתקיימו התנאים המצטברים האלו: (א) הבקשה הוגשה בכתב טרם חתימת הסכם המכר; (ב) הקרוב הינו בגיר כשיר משפטי ואינו פסול דין; (ג) לא יחול כל שינוי בסכום ההצעה, בתנאי התשלום או ביתר תנאי הסכם המכר.
- 7.6 סכום ההצעה יהיה צמוד למדד תשומות הבנייה כאשר מדד הבסיס יהיה המדד הידוע במועד האחרון להגשת הצעות והמדד הקובע יהיה המדד הידוע והמפורסם בעת ביצוע התשלום בפועל. בכל מקרה לא יפחת המדד הקובע ממדד הבסיס.

8. תנאי התשלום:

- 8.1 תמורת הדירה תשולם על ידי הזוכה בהתאם להוראות הסכם המכר, במועדים ובשיעורים הבאים: (א) 11% מסכום ההצעה – במעמד חתימת הסכם המכר; (ב) 50% מסכום ההצעה – בתוך 45 ימים ממועד חתימת הסכם המכר, באמצעות הלוואת קבלן כמפורט בנוסח הלוואת הקבלן שבאתר האינטרנט; (ג) 39% מסכום ההצעה – לא יאוחר מ-30 ימים לפני המועד הקבוע בהסכם המכר למסירת החזקה בדירה. לחילופין ככל שהזוכה לא יהיה מעוניין בהלוואת הקבלן: 11% מסכום ההצעה במעמד חתימת הסכם המכר, (ב) השלמה ל-20% מסכום ההצעה תוך 60 ימים ממועד חתימת הסכם המכר, (ג) 30% תוך שנה מיום חתימת הסכם המכר, (ד) 30% תוך חצי שנה מיום ביצוע מועד התשלום השלישי, (ד) 10% 30 ימים קודם למועד המסירה הקבוע בהסכם המכר. יובהר כי החברה תהיה רשאית לשנות את תנאי התשלום בהסכמה עם הזוכה במכרז במסגרת הסכם המכר.
- 8.2 תנאי הלוואת הקבלן, לרבות זהות הגוף המלווה, שיעור הריבית, ההצמדה, הבטוחות ותקופת ההלוואה, הם כמפורט בנספח הלוואת הקבלן המצורף להסכם המכר. אין באמור כדי להוות התחייבות של החברה ו/או הבנק לאישור מימון כלשהו, והאחריות להשגת המימון חלה על הזוכה בלבד.
- 8.3 כל התשלומים יהיו צמודים כאמור בסעיף 7.6 לעיל ובהתאם להוראות הסכם המכר, ויבוצעו באמצעות פנקס השוברים של הבנק המלווה ובכפוף ובהתאם להוראות הסכם המכר.

9. אי-מימוש זכייה:

9.1 מציע שזכה ולא מימש את זכייתו בהתאם לתנאים המנוסחים בתקנון זה, לא יהיה זכאי לכל סעד, פיצוי או השבה בקשר לכך.

9.2 לא מימש הזוכה את זכייתו, לרבות אם לא הגיע למשרד המכירות, לא חתם על בקשת הרכישה, לא מסר את המחאת דמי ההרשמה או לא חתם על הסכם המכר במועדים הקבועים בסעיף 7 לעיל, או הפר את התחייבויותיו באופן המונע את השלמת ההתקשרות (להלן: "**אי-מימוש הזכייה**") – תהא החברה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לבטל את הזכייה ולהתקשר בהסכם מכר עם כל צד שלישי אחר.

10. הצעות זהות:

10.1 הוגשו ביחס לאותה דירה שתי הצעות או יותר בסכום זהה, על ידי משתתפים שונים, יזכה במכרז המציע שהצעתו הוגשה ראשונה (ההצעה קודמת בזמן).

11. הוראות כלליות:

- 11.1 התקנון המחייב את החברה ואת המציע הינו התקנון שיוצג באתר במועד הגשת ההצעה בלבד כולל הבהרות שיוצגו באתר ככל שיוצגו. ככל שפורסם קודם לכן תקנון אחר התקנון הקודם יהיה בטל ומבוטל מעיקרו.
- 11.2 למען הסר ספק, המילים במסמך זה המופיעות בלשון זכר כוללות גם לשון נקבה, והפנייה היא לשני המינים כאחד.
- 11.3 כל ההוצאות מכל מין וסוג הכרוכות בהשתתפות במכרז יחולו על המציע ולא יוחזרו לו בשום מקרה.
- 11.4 כל הבטחה, פרסום, מצג או התחייבות, בכתב או בעל פה, הקשורים במכרז ואינם כלולים במסמכי המכרז ושנעשו לפני הגשת ההצעה ע"י המציע – בטלים ומבוטלים.
- 11.5 באחריות המשתתפים להתעדכן באתר בדבר המכרז, התקנון והעדכונים שיפורסמו מעת לעת. יודגש כי לא תישמע כל טענה כלפי החברה בעניין אופן פרסום העדכונים.
- 11.6 הודעות בקשר למכרז ישלחו בדואר אלקטרוני והודעות שאינן הודעת הזכייה, ייתכן וישלחו לפי פרטי ההתקשרות שנמסרו בהרשמה. המציע אחראי לעדכן את פרטיו. הודעה תיחשב שנמסרה במועד שליחתה, אף אם לא התקבלה.
- 11.7 על תקנון זה ועל כל עילה הנובעת ממנו, לרבות תוקפן ופרשנותן של הוראותיו, יחול הדין הישראלי בלבד, וסמכות השיפוט הייחודית תהא נתונה לבתי המשפט המוסמכים בעיר חיפה בלבד.