

לכבוד
עו"ד ליאור מזור
נאמן לשם כינוס פיקוח וניהול אסיפות הנושים של
חב' סופר מעין בע"מ, ח.פ. 511631277
תיק פר"ק 18-11-24968, בית המשפט המחוזי בנצרת

להלן: "הנאמן"

לכבוד
עו"ד יונתן סונדרס
כונס הנכסים על הזכויות במבנה הידוע
כגוש 13940 חלק מחלקה 39 בראש פינה
תיק פר"ק 18-11-24968, בית המשפט המחוזי בנצרת

להלן: "כונס הנכסים"

א.ג.,

הנדון: הצעת רכישה

אנו, הח"מ _____ ח.פ./ת.ז. _____ מתכבדים להגיש הצעתנו לרכישת הזכויות במבנה הידוע כגוש 13940 חלקה 39 תתי חלקות 3, 4, 5 (חלק), 6 עד 11, המצויי בפינת הרחובות מעלה גיא אוני ודרך המרכז בראש פינה (להלן: "המבנה") ו/או לרכישת כלל נכסיה ופעילותה של חב' סופר מעין בע"מ, ח.פ. 511631277 (להלן: "החברה"), ובכלל זה מלאי, ציוד ומוניטין (המבנה ו/או כלל נכסיה ופעילותה של החברה יקראו להלן יחד: "הממכר"), כמפורט להלן.

ואלה פרטי הצעתנו:

1. הצעתנו זו הינה הצעה לרכישת (יש לסמן את הסעיף הרלוונטי):
 - המבנה בלבד.
 - המבנה יחד עם פעילות החברה ונכסיה האחרים.
 - פעילות החברה ונכסיה האחרים בלבד, ללא המבנה.
2. ידוע לנו, כי תינתן עדיפות להצעות אשר תתייחסנה לממכר בכללותו. כל זאת מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 11 להלן ובכפוף לו.
3. התמורה (יש לסמן ולהשלים את הסעיפים הרלוונטיים):
 - תמורת המבנה אנו מציעים סך של _____ ₪ (במילים): _____ שקלים (חדשים).
 - תמורת פעילות החברה ונכסיה האחרים אנו מציעים סך של _____ ₪ (במילים): _____ שקלים (חדשים), לפי הפירוט, כדלקמן:
 - עבור המלאי סך של _____ ₪;
 - עבור הציוד סך של _____ ₪;
 - עבור המוניטין סך של _____ ₪.
4. התמורה, כאמור בסעיף 3 לעיל, אינה כוללת מע"מ. לתמורה זו יתווסף מע"מ כדין, ככל ויחול, כאשר חובת תשלום המע"מ הינה על המציע.
5. התמורה, כאמור בסעיף 3 לעיל, תשולם באופן הבא:
 - א. סך של _____ ₪ (במילים): _____ שקלים (חדשים), המהווה 10% מסכום הצעתנו ואשר מצורף בזאת כעירבון כהגדרתו להלן, ישמש כתשלום ראשון ויופקד מיד ביום אישור המכר על ידי כב' בית המשפט המחוזי בנצרת, פר"ק 18-11-24968 (להלן, בהתאמה: "המועד הקובע", "בית המשפט");

ב. יתרת התמורה (90%), בסך של _____ ₪ (במילים: _____ שקלים חדשים), תשולם תוך 90 ימים מהמועד הקובע.

ג. התמורה עבור המבנה תשולם לחשבון עליו יורה כונס הנכסים, ואילו התמורה עבור פעילות החברה ונכסיה האחרים (למעט המבנה) תשולם לחשבון עליו יורה הנאמן.

6. להצעתנו זו מצורפת המחאה בנקאית / ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית של בנק בישראל, לפירעון לפי דרישה ללא כל תנאי, בגובה 10% מסכום הצעתנו בצירוף המע"מ, ובתוקף ל-6 חודשים (להלן: "העירבון"), כפי המפורט להלן:

א. העירבון בגין חלק התמורה המיוחס למבנה יהיה ערוך לפקודת כונס הנכסים;

ב. העירבון בגין חלק התמורה המיוחס לפעילות החברה ונכסיה האחרים (למעט המבנה) יהיה ערוך לפקודת הנאמן.

ידוע לנו, כי אם הצעתנו לא תתקבל ו/או אם המכר לא יאושר על ידי כבוד בית המשפט, מכל סיבה שהיא, יוחזר לנו העירבון בערכים נומינליים ללא תוספת הפרשי הצמדה ו/או ריבית.

7. הצעה זו הינה הצעה לרכישת הממכר במצבו המשפטי והפיסי (As Is) ובמקומו (where is) על סמך בדיקות עצמאיות שלנו וללא הסתמכות על מצג ו/או הצהרה ו/או נתון כלשהם מטעם כונס הנכסים ו/או הנאמן ו/או מי מטעמם ו/או כל צד שלישי אחר הקשור עם כונס הנכסים ו/או הנאמן. במסגרת בדיקתנו בדקנו את טיב הממכר ואת מצבו הפיסי, המשפטי, המיסוי והתכנוני, לרבות הזכויות הטמונות בו, השימושים והתכליות המותרים על פי דין ואת כל התנאים הקיימים, אם קיימים, על הממכר ועל העברת הזכויות בו, את זכויות הבניה, את חריגות הבניה, ככל וקיימות, המגבלות בקשר עם מימוש זכויות הבניה ו/או קבלת ההיתרים לחריגות בניה, ככל וקיימות. לאחר בדיקתנו כאמור מצאנו את הממכר, סביבתו והזכויות הנ"ל מתאימים לצרכינו.

כן, בדקנו בעצמנו את כל הנתונים שהיו נחוצים לנו לצורך הגשת הצעה זו, לרבות נתונים עובדתיים, כלכליים, עסקיים ומשפטיים והאחריות בעניין זה חלה עלינו בלבד, ואין ולא תהיינה לנו כל טענות, תביעות או דרישות בעניינים אלה כלפי כונס הנכסים ו/או הנאמן ו/או מי מטעמם, לרבות בכל הקשור לנכונות ו/או דיוק ו/או שלמות המידע. ידוע לנו, כי לא תחול כל חובת שיפוי על כונס הנכסים ו/או על הנאמן ו/או על מי מטעמם בכל מקרה ולרבות אם יתברר כי הערכותינו היו שגויות ו/או כי נתונים שעמדו בפנינו לא היו מדויקים ו/או שלמים ו/או כי מידע שנמסר על ידי כונס הנכסים ו/או הנאמן ו/או מי מטעמם לא היה שלם ו/או מדויק ו/או נכון.

8. הננו מצהירים כי כונס הנכסים ו/או הנאמן ו/או מי מטעמם לא הציגו בפנינו כל מצג שהוא ולא נתנו לנו כל התחייבות לגבי הממכר ו/או חלק ממנו. למען הסר ספק יובהר, כי אין בכל מידע ו/או נתון ו/או מסמך שנמסרו לנו על ידי כונס הנכסים ו/או הנאמן ו/או מי מטעמם, ככל שנמסרו, כדי ליצור או להוות מצג ו/או כדי להטיל על כונס הנכסים ו/או הנאמן ו/או על מי מטעמם אחריות ו/או חבות כלשהי.

9. הממכר יירכש על ידנו כשהוא נקי משעבודים, עיקולים או זכויות אחרות והכל על פי סעיף 34א' לחוק המכר, התשכ"ח - 1968.

10. ידוע לנו, כי אם נחזור בנו מההצעה, בין לפני שניתנה לנו תשובה ובין לאחר שההצעה התקבלה, או לא נשלים את הליך המכר, מכל סיבה שהיא - יחולט העירבון המצורף להצעתנו זו ו/או כל עירבון אחר שיחליף אותו - כפיצוי מוסכם ללא הוכחת נזק, וכי אין בכך כדי לגרוע מכל טענה אחרת או נוספת שכונס הנכסים ו/או הנאמן יוכלו לטעון כנגדנו על פי דין.

11. ידוע לנו, כי כונס הנכסים ו/או הנאמן אינם מתחייבים לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא, לרבות כזו המתייחסת לממכר בכללותו, והם שומרים על זכותם לנהל מו"מ, בכל שלב של ההליך ובכל דרך, עם המציעים כולם ו/או כל אחד לחוד ו/או עם כל גורם אחר, בין אם הגיש הצעה ובין אם לאו, ו/או לערוך התמחרות בין כל אלה ו/או חלק מהם ו/או להאריך את התקופה לקבלת הצעות ו/או לבטל את ההזמנה להציע הצעות ו/או לפרסם הזמנה חוזרת - הכל כפי שימצאו לנכון ועל פי שיקול דעתם הבלעדי.

12. הצעתנו זו הינה בלתי חוזרת, ולא נהיה רשאים לחזור בנו מהתחייבויותינו על פי הצעה זו.

13. ידוע לנו, כי המכירה אינה כפופה לדיני המכרזים.

14. ידוע לנו, כי המכירה כפופה לאישור הנושה המובטח, הבנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ, וכן לאישור כב' בית המשפט המחוזי בנצרת בתיק פר"ק 24968-11-18. לכב' בית המשפט האמור תהא גם הסמכות הבלעדית להכרעה בכל סכסוך או חילוקי דעות הנוגעים להצעתנו זו.
15. ידוע לנו, כי כונס הנכסים ו/או הנאמן לא ישלמו דמי תיווך או עמלה כלשהי.
16. הננו מצהירים, כי קיבלנו את כל ההחלטות הדרושות ואת כל האישורים הנדרשים לשם חתימתנו על הצעה זו, הוצאתה מהכוח אל הפועל וקיום כל ההתחייבויות הנזכרות בה.
17. להלן פרטינו:

שם המציע: _____

ח.פ. / ת.ז. של המציע: _____

כתובת המציע: _____

מס' טל' של המציע: _____

מס' פקס' של המציע: _____

כתובת דוא"ל של המציע: _____

שם החותם מטעם המציע: _____

תפקיד החותם מטעם המציע: _____

ת.ז. של החותם מטעם המציע: _____

חתימה + חותמת _____

תאריך: _____

אישור

אני הח"מ, _____, מאשר כי ביום _____, התייצב בפני _____, המוכר לי באופן אישי/זוהה על ידי באמצעות תעודת זהות מס' _____, ואישר את האמור בהצעה בחתימת ידו בפני.

ככל ומדובר בחברה, הריני לאשר כי החלטת החברה התקבלה כדין והחתום על ההצעה הינו מורשה חתימה מטעם החברה.

חתימת עו"ד