

חטיבת רשות הפיתוח ארצית

עמיידר מבקשת בזה הצעת לרכישת זכויות בעלות בנכס מקרקעין, המידע כיחידה 3 בתשריט (המהווה גג) בשטח של כ- 93 מ"ר, המצויה בגוש 8999 חלקה 16, וכן זכויות בניה.

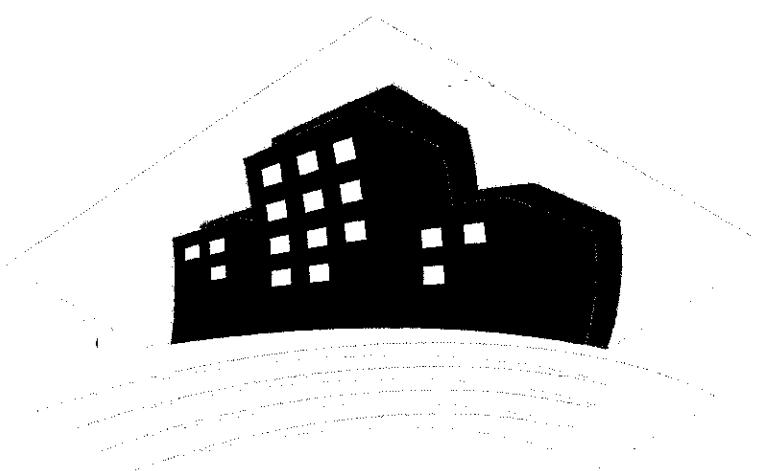
הנכס נמצא בדרך בית פלט 26 תל אביב יפו.

מספר מס' : 638-2022

מועד הביקור בנכס: יום ג' 12 ביולי 2022 בשעה 10:15 ברחוב בית פלט 26 תל אביב יפו.

מקום הגשת ההצעות: במשרדי עמיידר במרכז עזריאלי חולון רח' הרוקמים 26, בניין D קומה 6, תיבת מס' 1.

המועד האחרון להגשת ההצעות: יום ב' 15 באוגוסט 2022, בשעה : 12:00



תוכן העניינים

1.....	כללי :-
2.....	תיאור החלוקת והנכסים הממוקמים בה :-
3.....	מחיר מינימום :-
4.....	תשולמים נוספים :-
5.....	זכויות בניה :-
6.....	המידע המועג בחוברת זו :-
7.....	תכולות החכעות :-
8.....	איסור תנאי מחרירים :-
9.....	השתתפות במכרז :-
10.....	הגשת החכעה :-
11.....	מסמכים אותם יש לצרף לחכעה לרכישה :-
12.....	הוצאות זכות התמחרות ופטילת החכעות :-
13.....	תשולם סכום החכעה :-
14.....	תשולמים נלוויים :-
15.....	ח堤מה על מסמכים והשלמת הליכי הרכישה :-
16.....	העברה זכויות מהזוכה במכרז לאחר :-
17.....	שמירת זכויות :-
18.....	חילוט פיקדון :-
19.....	תנאים להכרזה על מציע שני כזוכה במכרז :-
20.....	יעון בחכעה הזוכה, בפרוטוקולים ובהחלטת ועדת המכרזים :-
21.....	תנינית שיפוט :-
22.....	נספחים :-
13.....	נספח א' – נוסח החכעה
18.....	נספח ב' – נוסח ערבות לרכישת הנכס
20.....	נספח ג' – נוסח החוזה ותנאיו
37.....	נספח ד' – נספח לחוזה – תקנון מוסכם
39.....	נספח ה' – הקנית זכויות במרקען לזרים
43.....	נספח ו' – כתב שיפוט
47.....	נספח ז' – מפתח מדידה

הזמנה להצעת הצעות

חטיבת רשות הפיתוח ארכי

1. כלל:

רשות מקראקי ישראל (להלן: "רמ"י" ו/או "הרשות") ועמידר החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ (להלן: "עמידר") מזמינים בזאת את החיבור להצעת זכויות בעליות בנכס כמפורט להלן (פרט הנכס המפורטים בטבלה יכוננו להלן: "הנכס" ו/או "הנכס"):

מספר גוש	חלוקת/ות	מספר יחידה	שטח בערך	מחיר מינימום ב-₪ (לא כולל מע"מ)	גובה פיקדון/ערבות ב-₪
8999	16	3	93	1,204,000 ₪	282,000 ₪

(למען הנحوות, הרשות ועמידר יכוננו להלן: "הנכסים")

2. תיאור החלוקת והנכסים הממוקמים בה:

- 2.1 ידוע לזכיה/מציע, כי נמכרת לו עסקה זו ייח' 3 בשטח של כ- 93 מ"ר בהתאם לתנירט המכרכ (להלן: "הנכס"). כמו כן, נמכרות לו עסקה זו זכויות בניה כמפורט להלן: כ- 117 11 מ"ר שטח עיקרי, כ- 29 מ"ר שטחי שירות, וכ- 20 מ"ר שטחי שירות למימוש סטירות נמוכה (יחד להלן: "זכויות הבניה"). בנוסף, נמכר עסקה זו חלק יחסית מהפוטנציאלי העתידי הנובע מתכנית תא/ 5000 בשטח של כ- 38 מ"ר (להלן: "הפוטנציאלי העתידי"). לשם הנוחות יוגדרו "נכס" ו"זכויות הבניה" ביחד להלן "הנכס".
- עוד ידוע לזכיה/מציע, כי אך ורק לצורך קביעת המינימום במכרז נערך תחסיב מקובל של הפוטנציאלי העתידי, וכי הינו חישוב משוער בלבד ואין בו ב כדי לחיב את המזמין ולפוגע באמור בס' 2.2 ו- 2.7 להלן (הטעיפים הרלוונטיים לפוטנציאלי העתידי), והזכיה/מציע לא יבוא בכל טענה ו/או דרישת ו/או תביעה בעניין זה כלפי המזמין, לרבות לא בטענה כי הסתמך על תחסיב זה.
- 2.2 ידוע לזכיה/מציע, כי מימוש הפוטנציאלי העתידי יהיה כרוך באישור תכנית מפורשת וכי אם יחול הittel השבחה בגין הפוטנציאלי העתידי, הוא יחול עליו בלבד וישולם על ידו. לזכיה/מציע מוגנות המשמעותיות הנובעות מכך והוא לא יבוא למזמין בכל טענה ו/או דרישת ו/או תביעה בכל הקשור בכך.
- 2.3 ידוע לזכיה/מציע, כי בהתאם לנתול 19-7-1 של הנהלת הרשות לרישום והסדר זכויות מקראקי, על אף ששטח הקירות החיצוניים חשוב בשטח הדירה, מהווים הקירות החיצוניים חלק מהרכוש המשותף. לזכיה/מציע מוגנות כל המשמעותיות הנובעות מכך והוא לא יבוא בכל טענה ו/או תביעה למזמין בעניין זה.
- 2.4 ידוע לזכיה/מציע, כי הנכס ירשם על שמו בלשכת רישום המקראקי ע"י המזמין וזאת רק לאחר רישום הבניין בפנקס הבתים המשותפים וזאת ללא הגבלת זמן. המזמין שומרת לעצמה את הזכות לצרף את החלוקה לחלקות סמכות לצורך רישום צו הבית המשותף עפ"י שיקול דעתה הבלדי והזכיה/מציע מסכים לכך, והוא לא יבוא בכל טענה ו/או דרישת ו/או תביעה בעניין זה כלפי המזמין. כמו כן, ידוע לזכיה/מציע כי מילוי כל התנאים מול הרשויות המוסמכות מהווה תנאי לרישום הנכס ע"י המזמין בלשכת רישום המקראקי, והזוכה/מציע לא יבוא למזמין בכל טענה ו/או דרישת ו/או תביעה בכל הקשור בכך.
- 2.5 מבלי לפגוע באמור לעיל ידוע לזכיה/מציע, כי מימוש זכויות הבניה הינו בהתאם לתקן כל תכנית הquila על המכרכ. ידוע לזכיה/מציע, כי ככל שיש סתירה בין הוראות המכרכ לבין הוראות התוכניות הקיימות במכרכ, יגבור הוראות התוכניות והזוכה/מציע לא יבוא למזמין בכל טענה ו/או דרישת ו/או תביעה בכל הקשור בכך.
- 2.6 ידוע לזכיה/מציע, כי נמכרות לו זכויות בניה בחלוקת כמפורט לעיל. באחריותו של הזכיה/מציע בלבד לבדוק את אפשרויות מימושן של זכויות הבניה מכל בחינה שהיא, לרבות אך לא רק מבחינה קונסטרוקטיבית ובבחינה תכנונית ולא למזמין כל אחריות בקשר לכך. לזכיה/מציע לא תהיה כל טענה ו/או דרישת ו/או תביעה כלפי המזמין בקשר למימושן של זכויות הבניה לרבות אם לא ניתן יהיה למשן בכלל. כמו כן,

הזכיה/מציע לא יתנגד למימוש זכויות בניה שהין בעלות המזמין ו/או מי מטעמה, ולא תהיה כל טענה ו/או דרישة ו/או תביעה כלפי המזמין ו/או מי מטעמה בקשר לכך.

- 2.7 ידוע לזכיה/מציע, כי לפחות הזכיות שמודדות במוכר, כל יתרות זכויות הבניה (להלן: "יתרות הזכיות") הן ע"פ TAB"U בתוקף והן ע"פ TAB"U עתידית הינה בעלות המזמין ו/או מי מטעמה ולזכיה/מציע לא תהיה כל טענה ו/או דרישة ו/או תביעה כלפי המזמין בעניין זה והזכיה/מציע לא יתנגד ולא יפריע למימוש יתרות הזכיות על ידי המזמין ו/או מי מטעמה. לאחריותם של הזכיה/מציע בלבד לבדוק את אפשרויות מימושן של זכויות הבניה והפטנציאל העתידי מכל בחינה שהיא, לרבות אך לא רק מבחינה קונסטרוקטיבית ובבחינה תכנונית ואין למזמין כל אחריות בקשר לכך, ולזכיה/מציע לא תהיה כל טענה ו/או דרישة ו/או תביעה כלפי המזמין בקשר למימושן, לרבות באם ניתן יהיה למושן בכלל. כמו כן, הזכיה/מציע לא יתנגד למימוש יתרות הזכיות שהין בעלות המזמין ו/או מי מטעמה, ולא תהיה כל טענה ו/או דרישة ו/או תביעה כלפי המזמין ו/או מי מטעמה בקשר לכך.
- 2.8 ידוע לזכיה/מציע, כי על החלקה חלות יכולות ועמידות לחול מספר תכניות. הזכיה/מציע מצהיר כי הוא מודע להוראות התוכניות הנ"ל ולמצבה התכנוני של החלקה. הזכיה/מציע לא יבוא בכל טענה ו/או דרישת ו/או תביעה בעניין זה כלפי המזמין, לרבות באם יהיו שיומיים בהוראות התכניות. מען הסר ספק יובהר, כי ככל שיחול חיוב בהיתר השבחה בשל תכנית שתואשר לאחר קביעת הזכיה/מציע במוכר יחול החיוב במלואו על הזכיה/מציע בלבד.
- 2.9 ידוע לזכיה/מציע, כי חלקים מהמבנה בו מצוי הנכס נמצאים מחוץ לגבול החלקה, ולזכיה/מציע מובנות כל המשמעות הנוועות לכך והוא לא יבוא בכל טענה ו/או דרישת ו/או תביעה בעניין זה כלפי המזמין.
- 2.10 ידוע לזכיה/מציע, כי המוכר נמכר בידי התכנוני, המשפטי והפיזי הנוכחי (IS-AS). הזכיה/מציע בדק את מצבו התכנוני, המשפטי והפיזי של המוכר, מצא אותו מתאימים לצרכיו ואין לו כל טענה ו/או דרישת ו/או תביעה כלפי המזמין בעניין זה. באחריותו הזכיה/מציע לבדוק את חיבור הנכס לרשות המים, החשמל והביוב. כמו כן עליו מוטלת האחוריות הבלעדית לבדוק בכל הרשותות המוסמכות את אפשרות השימוש במוכר, מכל בחינה שהיא לרבות מבחינה תכנונית ומבחן פיזית והוא לא יבוא בכל טענה ו/או דרישת ו/או תביעה כלפי המזמין בשל כל מגבלה שתתגלה, אם וככל שתתגלה, הנוגעת ליכולת השימוש במוכר.
- 2.11 הזכיה/מציע מצהיר, כי ניתנה לו הזדמנות נוספת לבדוק את המוכר וכי בדק בפועל את מצבו של המוכר ואת כל העניינים הקשורים במוכר ואשר יש בהם כדי להשפיע על התקשרותו ומצא אותם מתאימים לצרכיו ולשביעות רצונו המלאה. הזכיה/מציע מותר בזאת על כל טענת אי התאמה או טענה אחרת בנוגע למצב המוכר.
- 2.12 הזכיה/מציע מצהיר כי בדק מהם השימושים המותרים בנכס וכן מהן המגבילות התכניות החלות על השימוש בנכס ובאיו דרישות יצטרך לעמוד בכך לקבל היתר לשימוש בנכס. הזכיה/מציע לא יבוא בכל טענה ו/או דרישת ו/או תביעה בעניין זה כלפי המזמין, לרבות באם לא ניתן יהיה לקבל היתר לשימוש בנכס. כמו כן, הזכיה/מציע מבין את כל המשמעות הנוועות לכך ובכל מקרה, הוא לא יבוא בכל טענה ו/או תביעה ו/או דרישת בעניין זה כלפי המזמין.
- 2.13 ידוע לזכיה/מציע, כי ניתן לשכור מימון זכויות הבניה ו/או הפטנציאל העתידי ויידרש להשתתף בעלות שיפוץ המבנה, בהתאם להנחיות עיריית תל אביב – יפו, מובנות לו המשמעות הנוועות לכך והוא מתחייב לשאת בעלות ביצוע האמור. הזכיה/מציע לא יבוא למזמין בכל טענה ו/או דרישת ו/או תביעה בכל הקשר לכך.
- 2.14 ידוע לזכיה/מציע, כי עליו לבדוק ברשות המקומית ו/או אצל כל גורם רלוונטי אחר את התאמת הבנייה בפועל להיתר הבניה לכל שיקיים והוא לא יבוא בכל טענה ו/או דרישת ו/או תביעה כנגד המזמין בגין העדר היתר בניה לנכס ו/או בגין בניה שבוצעה ללא היתר לרבות באם ייצאו בגין תוספות הבניה הנ"ל צווי הריסה. ובאים יתברר, כי לא ניתן לנצל זכויות בניה ללא הרישת החלקים הבנויים ללא היתר.
- 2.15 ידוע לזכיה/מציע כי אין ב חוזה זה משום הסכמה ו/או אישור מצד המזמין לתוספת בניה כלשהי. ידוע לזכיה/מציע, כי עליו לדאוג להשגת האישורים המותאים מעת הרשותות המוסמכות. הזכיה/מציע לא יבוא בכל טענה ו/או דרישת ו/או תביעה כנגד המזמין לרבות באם ייצאו בגין תוספות הבניה הנ"ל צווי הריסה.
- 2.16 ידוע לזכיה/מציע, כי ככל שמקומות על הגג הנזכר קולטי שימוש ו/או דודית שימוש ו/או אנטנות או מתקנים מסוותפים אחרים יהיה על הזכיה/מציע לאפשר לשאר דיירי הבניין גישה נוחה אליהם לשם אחזוקתם. במקרה שככל שיבוצעו עבודות בניה על הגג יdag הזכיה/מציע להעביר מתקנים אלה, אם אל אותו גג או על גג אחר שיבנה על ידו. פעולות העתקת המתקנים הנ"ל תהיה על חשבונו ועל אחריותו הבלעדית של הזכיה/מציע

לרבות אחריות נזק שייגרם מהם וכן לתקינותו ותפקודן של מערכות אלו עקב פעולות העתקתו. כל עוד לא התחיל הזכיה/מציע למש את זכויות הבנייה עפ"י היתר כדין, יהיה אפשר שימוש במתקנים הנ"ל וגישה נוחה אליהם.

- 2.17. ידוע לזכיה/מציע, כי ככל שבנכט ואו על הගות המהווים הצדאות לנכס מצויים מוגנים ואו גנראטורים והוא ציוד אחר כלשהו של יחידות אחרות, באחריות הזכיה/מציע בלבד לפנות את הציוד הנ"ל על חשבונו בהתאם להוראות כל דין והזכיה/מציע לא יבוא למזמין בכל טענה ו/או דרישת ו/או תביעה בכל הקשור בכך.
- 2.18. הזכיה/מציע מצהיר ומתחייב כי יהיה אחראי לכל הפעולות המשפטיות הנדרשות והכרוכות בטיפול ברוכשי היחידות עד לרישום זכויותיהם בלשכת רישום המקראען (להלן: "רישום זכויות").
- 2.19. "לרובות, הכנת תכניות מדידה ורישום בלשכת רישום המקראען, העברת זכויות, רישום עיקולים, מתן התמיכיבות לרישום משכניתא, רישום משכנתאות לטובת רוכשי היחידות, רישום בית משותף במבנים בעלי שתי יחידות דירות ומעלה, בדיקת אישורי מסים ועירייה, רישום הזכויות וכיוצא"ב.
- 2.20. הזכיה/מציע מתחייב להימנע מלנקוט אפליה פסולה בעת שיווק יחידות דירות, והוא מצהיר בזאת, כי הוא יודע, שאם יפר התתביבות זו, המזמין תהא רשאית, מבלי לגרוע מכל טעם אחר העומד להובטה על פי דין, לבטל זכיותו במכרו זה ולבטל את החוזה שיחתנס עמו בעקבות הזכיה ו/או לדריש ולקלב ממנו פיצויים מוסכמים בשיעור 15% מהתמורה בציורף הפרשי הצדאה בין המדי הייסודי למדד המהירים לצרכן האחרון שהיה ידוע במועד התשלומים, ולא יהיה לו כל טענות ו/או דרישות ו/או תביעות כלפי המזמין במקרה כזה.
- 2.21. הזכיה/מציע מצהיר, כי קרא והבין את האמור בתנאי חוברת המכרו, יזועות ומובנות לו כל ההוראות החוקיות בקשר לנינוי החלקות, ואין ולא תהינה לו נגד המזמין כל טענות ו/או תביעות ו/או דרישות בקשר לאמר.
- 2.22. התנאים המיוחדים לעיל, הינם חלק בלתי נפרד מהסכם המכון וכל ההוראות הסכם המכון יחולו על התנאים המיוחדים הנ"ל. למען הסר ספק ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל הזכיה/מציע מצהיר ומאשר בחותמו על הסכם המכון, כי קרא את כל התנאים המיוחדים וכי הבין את האמור בהם.
- 2.23. התנאים המיוחדים אינם מחליפים את התנאים הכלליים בהסכם המכון ובחוברת המכון ובאים רק להוסיפה עליהם ומבלי לפגוע בהם.
- 2.24. הזכיה/מציע לא יבוא בכל טענה ו/או דרישת ו/או תביעה למזמין ו/או מי מטעמה מכל סוג שהוא כספיות ו/או אחריות בגין תנאים מיוחדים אלה.

3. מחיר מינימום:

3.1. מחיר המינימום למכור הינו **1,204,000 ש"ח**. סכום זה **אינו כולל מע"מ** ויושם את המיצעים כמחיר מינימלי להגשת רכישת הזכויות בנכט. לא ניתן לערער על השומה ששימוש בסיס לחישוב מחיר המינימום. הצעה נמוכה ממחיר המינימום תיפסל ולא תשתתף במכרו.

3.2. הזכיה במכרו, מתחייב לשלם את המעי"ם יחד עם החומר שהוצע על ידו במכרו במועד ביצוע התשלומים כנדרש עפ"י תנאי המכון.

4. תשלוםומיים נוספים:

4.1. מובהר בזאת כי, בנוסף על המחיר שיוציא הזכיה במכרו, יהיה עליו לשלם למזמין גם את התשלומים עבור חוותות רישום בטאבו בסך של כ- **4,000 ש"ח** (**ב כולל מע"מ**).

4.2. ידוע לזכיה/מציע ומתקבל עליו, כי סכומים אלה אינם ניתנים למ"מ עם המזמין. המחיר/זכיה ישלם את הסכומים הנ"ל בז' בבד עם התשלומים בגין עסקת המכירה. המחיר/זכיה לא יבוא בכל טענה כלפי המזמין בשל כך. מובהר כי התמיכויות המזמין לבצע את רישום הבית המשותף ואת רישום זכויות הזכיה במרשם המקראען, אשר ניתנה במסגרת מכרו זה לגבי חלק מהנכסים, אינה התמיכות באשר למועד ביצוע הרישום.

5. זכויות בניה:-

- 5.1. מובהר בזאת, כי המידע בדבר אפשרות הבניה מותבسط על נתוני התכניות מאושרו. אין לראות בהכרת נתון זה, היכן שקיים, משום מגע או הצהרה בדבר האפשרות לקבל היתרים לניצול זכויות הבניה. אם יתברר, כי הוצאה היתר כאמור מוגנית בתנאים או שלא ניתן לקבל היתר כלל, לא יחשך הדבר כחפירה של החסם או תנאי מותנאיו, והמציע מזהיר בזאת כי הוא מותר על כל תביעה נגד המזינה בעניין זה על פי כל דין.
- 5.2. המציע מזהיר בזאת, כי ידוע לו והוא מסכים לכך, שאין המזינה מתחייבת כלפי בחתייבות כל שהוא באשר לאפשרות ניצול זכויות הבניה, וכי ידוע לו שמידע באשר לאפשרויות בניה נוספות ניתן לקבל בוועדה המקומית לתכנון ובניה. חזקה על המציע כי בדק ובר היבט כל פרט וכל סיג הקשור לאפשרות ניצול זכויות הבניה טרם הגיעו למקרה, וכי עצם הגשת העיטה הינה ראייה מכרעת כי עשה כן וכי מצא את הנכס נשוא הצעתו מתאים לצרכיו, גם מבוחנה זו.
- 5.3. בכל מקרה בו יבקש המציע לנצל זכויות בניה יהולו עליו כל התשלומים, המיסים וההיטלים לרשות המוסמכות לפי כל דין, הן חייבם מן העבר והן חיבם עתידיים.
- 5.4. ידוע למשיע כי כל עוד לא הועברו הזכויות בנכס על שמו של הזוכה במקרה, בלשכת רישום המקרקעין, תהא רשות הפיתוח הבעלים הרשומים בנכס, וכן יידרש הסכמתה בעבילים לכל בקשה להוספה בניה בנכסים. החסכמה ניתנת בכפוף לתנאים הבאים :-
- 5.4.1. הבקשה אינה חרוגת מן המותר לבניה, על פי כל דין.
- 5.4.2. הבקשה אינה חרוגת מן המותר לבניה כתוספת, על פי תנאי מכraz זה.
- 5.4.3. הזוכה שילם, בגין בקשו זו, את כל התשלומים הנדרשים על פי כל דין, לרבות דמי טיפול לעמידר, מיסים, אגרות, היטלים ותשולםים שונים המתחייבים לפי כל דין עקב הבקשה.
- 5.4.4. הזוכה הגיע לכל הסדר מכל מין וסוג שהוא עם הדירות/ים האחר/ים בגין ואו הדירות האחרים בבניינים סטודיוים, הדרוש כדי למשתתת תוספת הבניה, על אחריותו ועל חשבונו.
- 5.4.5. עמידר או מי מטעמה תחתום בשם רמי'ו ורשות הפיתוח על בקשה לאישור התוכניות אך ורק מההיבט הקנייני ואין בדיקתה וחתימתה מתייחסים להיבט התכנוני או כל היבט אחר שאינו נוגע לזכויות הקניין בנכס ובזכויות הבניה. יודגש, כי אין עמידר מתחייבת על ידי חתימה על תוכניות הבניה, באשר לאפשרות מימושן, דבר הטעון אישור רשויות התכנון והרישי עפ"י כל דין, וכן אין היא נוטלת כל אחריות באשר לפגיעה ברכוויו של צד ג' העולה לחתיות עקב מימוש הבניה המבוקשת.

6. המידע המוצע בחוברת זו:-

- 6.1. מובהר בזאת, וחזקת על המציע שהוא מבין זאת ומסכים לכך, שאינו במידע הכלול בחוברת מסמכי מכraz זה, אלא מסירת מידע כללי ולכזו זיהוי הנכס בלבד. חזקה על המציע, שאם הגיע החעה לרכישת הנכס במסורת מכraz זה, בדק את הנכס על כל היבטים התכנוניים, המשפטיים, הכלכליים והפיזיים, לרבות מצב רישום הזכויות, לרבות מגבלות שונות, הלוותה למנוע איושו שימוש בנכס למטרת כלשהי.
- 6.2. המציע מבין זאת ומסכים לכך, שהלה עליו האחריות המלאה והבלתיית לאטוף, לברר ולהציג כל מידע הדרוש לצורך הגשת העיטה למקרה הינה ראייה מכרעת כי המציע בדק כל היבט רלבנטי מבחןתו להגשת העיטה טרם הגיעו וכי מצא את הנכס מותאים לדרישותיו ולצריכיו, על כל זכויותיו, מגבלתו, צמידויותיו ופגמיו בין נסתרים ובין גלויים.

7. תכלות ההצעות:-

הצעות המוצעות תתייחסנה לרכישת הזכויות בנכס, במצב הפטוח הקיימים, על כל מגבלותו. לרבות הפקעות, מגבלות שימוש, חזוק המבנה, וכל מגבלה סטטוטורית, חוקית, או פיזית אחרת,

העשה לנבע מכל תכנית בנין ערים כלשהי ומכל גורם אחר, אשר היה על המציע לבירר, טרם הגיש הצעתו ואשר הינו רלבנטי מבחינת המציע לרכישת הנכס, על פי תנאי המכרז ובכפוף לכל האמור לעיל. ההצעה פיתוח, אם תידרשנה ההצעות כאלו בعتיך, יחולו על חזקה במכרז.

8. איסור תיאום מחרדים:

המציע מתחייב להימנע מכל פעולה שיש בה כדי לחשוף את הצעתו או להיחשף להצעתו של מציע אחר לרבות חשיפת כוונות ושיקולים לפני הגשת ההצעה. הצעה שנעשתה בגיןו כאמור בסעיף זה, תפסל, והמזמינה רשאית לחתול את הערכות לקיום החצעה בסעיף לאמור בסעיף 18 להלן.

9. השתתפות במכרז:

9.1 זכאים להשתתף במכרז, אזרחי מדינות ישראל לרבות תאגידים, אשר אינם זרים כהגדרתם בחוק מקרקעי ישראל תש"ך 1960, ואשר מצורף כנספח למכרז זה. השתתפותם במכרז של זרים מוגנתה בעמידה בכל הכללים המפורטים בחוק זה. זכיות זרים במכרז תאושר רק לאחר ובכפוף לאישור הגורמים המוסמכים לכך ברמי".

9.2 מצעים קשורים:

9.2.1 מצעים קשורים, כגון מצע וחברה בעלותו, או חברות המהוות חלק מקבוצה אחת כגון חברות אם וחברות בת, חברות שלבות וחברות הקשורות – אינם רשאים להגיש יותר מהצעה אחת (לפחות או ביחד) במסגרת מכרז זה.
"חברה קשורה" – כהגדרתה בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968.

9.2.2 בני זוג יჩשוו מצע אחד והם אינם רשאים להגיש הצעות בנפרד.

9.2.3 בהגשת הצעתו המציע מצהיר כי הוא אינו מצע קשור, וכי ידוע לו כי הצעות כל ויוגשו בגיןו לאמור דין פסלה.

10. הגשת ההצעה:

10.1 המציעים יגישו את ההצעותם, באמצעות מסמכי חוברת מכרז זה, לאחר רשמו את כל פרטי הצעתם בטופס ההצעה, המצורף לחוברת זו **בנספח א'**, יملאו את הפרטים הנדרשים ויחתמו במקום הנדרש לאחר שקראו והבינו את תוכנה של ההצעה והם מסכימים לה.

10.2 המציעים לא ישנו את תוכן חוברת מסמכי המכraz, בין על ידי מהיקה, הוספה ו/או שינוי כלשהו מכלמין וסוג, אלא, במקומות בהם נתבקשו לעשות כן במפורש, כפועל יוצאה מתנאי מכרז זה.

10.3 המציעים ינקבו בטופס ההצעה את המחיר המוצע על ידם (**לא מע"מ**) ובסכום עגול. היה וחסcom שיוצע יכול/agrorot יילקח בחשבון, כהצעה המציע, הסכום ללא אגורות.

10.4. המציעים יחתמו במקום הרלוונטי בנספח א' נוסח ההצעה, בחוברת המכraz.

10.5. המציעים יכרפו להצעתם את נספח א' במלואו, קרי כל ארבעת (4) עמודי הטופס.

למרות האמור ככל שלא יצורף העמוד הריבועי להצעת של מצע שאינו תאגיד, לא תפסל ההצעה בשל כך.

10.6. המציעים, יכרפו את כל המסמכים והאישורים הנדרשים מהם, לפי העניין.

10.7. המציעים יגישו את ההצעותם, על כל תכולתן, במעטפה סגורה היטב, לא יאוחר מן היום והשעה שנקבעו במועד האחרון להגשת ההצעות ובמקום הגשת ההצעות, הכל על פי המפורט בכריכת חוברת מסמכי מכרז זה. הצעה שתוגש לאחר המועד חנ"ל תיפסל.

אין לשולח הצעות באמצעות דואר או דואר דשoms. הכנסת ההצעה לתיבת המכרזים הינה באחריותו הבלעדית של המציע. על המציע לששל בעצמו או באמצעות שליחיו את ההצעה לתוך תיבת המכרזים הירלוונטית. עמידר אינה אחראית להבאת ההצעות לתיבת המכרזים ולמוציא לא תהינה טענות כלפי עמידר בגין עניין זה.

10.8. כל הצעה תעמוד בתוקפה, על כל פרטיה, מרכיביה ונספחיה, ותחייב את מגישיה, מהמועד בו מוכנס לתיבת המכרזים ועד ליום 15.11.2022.

10.9. ההצעות יונגו על כל תبولון, לרבות כל אישור ו/או מסמך הנדרש עפ"י חברות המכרז, וכן כל אישור ו/או מסמך הנדרש לצורך התבחרות.

10.10. מציע אשר הכנס לתיבת המכרזים לפני המועד האחרון להגשת ההצעות הודעת בכתב על ביטול הצעתו שהוגשה למכרז (להלן: "ההוזאה ביטול") ו/או כתוב הצעה מתוקנת המבטלת את הצעתו הקודמת במכרז (להלן ובהתייחסה: "ההצעה מתוקנת" ו- "ההצעה קוזמת"), יראו את ההצעה הקוזמת כבטלה. מובהר כי בכל מקרה שבו לא תמצא הודעה ביטול ו/או הצעה מתוקנת בתיבת המכרזים במועד האחרון להגשת ההצעות, ההצעה הקוזמת תחייב את המציע לכל משך התקופת ההצעה ללא זכות חזרה כאמור לעיל.

11. מסמכים אמורים יש לצרף להצעה לרבייה:

11.1. כל המציעים, יצרפו להצעתם, המוחאה בנקאית (להלן: "ההזהאה") או ערבות בנקאית (להלן: "הערבות") בנוסח המצורף נספח ב'. המוחאה/הערבות תהיה בתוקף ל-90 יום לפחות, מן היום האחרון להגשת ההצעות, קרי-עד ליום 15.11.2022, ותירשם עבור רשות מקראעי ישראל בלבד, המוחאה או ערבות שתירשם לטובות עמידר תיפסל.

ידוע למציע, כי סכום התמחאה/הערבות הבנקאית יהיה לכל הפתוח בסכום שנקבע בוגהף הפיקדון/ערבות בעמוד 3 בחוברת מכרז זה (הסעיף הנדרש מפורט גם בפרסום המכרז), לא כולל מע"מ.
בכל וישהן סטייה בין הפרisos לאמור בחוברת המכרז יגבר הרשות בחוברת זו.

תשומת לב המציע, כי שם ה"חייב" בערבות הבנקאית צריך להיות זהה לשם המציע. במידה ויש מספר מציעים, ניתן לצרף ערבות בנקאית בה מופיע שמו של אחד או יותר מהმציגים. מובהר, כי במידה וتصرף ערבות בנקאית ששם "חייב" לא יהיה זהה לשם המציע ההצעה תיפסל (הבהיר זה נוכנה גם לגבי בני זוג). בשום מקרה אין לכלול בערבות הבנקאית חייבים אשר אינם מצויים בהצעה.

11.2. ההצעה שתוגש עבור אחרים, באמצעות מיויפה כוח, תוגש בצרוף ייפוי כוח. ייפוי הכוח יוגש במקור או בהעתק המאושר ע"י עוז. אם מיויפה הכוח אינו עוז ייפוי הכוח יהיה נוטרוני. במקרה שההצעה מוגשת ע"י מספר מציעים יחד באמצעות מיויפה כוח יוגש ייפוי כוח אחד אשר ייחתום ע"י כל המציעים או מספר ייפוי כוח אשר בכל אחד יצוין, כי מיויפה הכוח מוסמך להגיש ההצעה במכרז זה בשם המציע ובשם מציעים אחרים ביחיד ובערבות הדדיות.

במידה שמי מהמצביעים הינו תאגיד תצורך, בנוסף על ייפוי הכוח, גם החלטת התאגיד כי הוא מיפה את כוחו של מיויפה הכוח להגיש ההצעה בשמו במכרז זה ו/או במכרזים באופן כללי. החלטת התאגיד תהיה חתומה בידי מוששי החותמה של התאגיד אשר חתמו תואשר ע"י עוז/ר' רויץ של התאגיד. בכל מקרה, ייפוי הכוח לא יהיה מותנה בתנאי כלשהו, ולא יתאפשר באופן חלק מסוים של הנכס.

11.3. בכל מקרה שתוגש ההצעה על ידי מספר שותפים, תיעשה ההתקשרות עם כל השותפים ביחיד והתחייבויותיהם לפי המכרז יהיו בערבות הדדיות. במידה והחלוקת בין המצביעים אינה זהה, על השותפים לפרט את אופן חלוקה ביניהם בהצעתם.

11.4. במידה והזוכה או הזוכים במכרז יבקשו להקים תאגיד לשם התקשרות לרבייה הזכויות בנכסיים, יכולים לעשות זאת רק אם יצוין בהצעתם, כי בכוונתם להקים חברה אשר הזוכים בלבד יהיו בעלי המניות בה. בהצעה יצוין חלקו של כל מציע במניות החברה שתוקם ובמידה ויידרש תשלום מיסים,

יצטרכו להסדיר הנושא מול שלטונות המס. במקרה כזה לא ניתן יהיה לאשר התקשרות עם חברה
קיימת אלא רק עם חברה שתוקף לאחר פטוס המכרז

11.5. הגים שאין חובה לצרף עותק מוחברת המכרז להצעת המציע הרி שהיא מהוועה חלק בלתי נפרד מהצעתו של הזוכה ותוצרף להסכם המכרז/חכר שיחתמו בין הצדדים.

12. הצעות זרות התחמורות וPsiLit תוצאות:

12.1. במקרה שהוגשו שתי הצעות זרות, תחולנה ההוראות הבאות:

12.1.1. המזמין תזמין את מציגי ההצעות הנ"ל לשם הגשת ההצעה נוספת הגשת ההצעה נוספת על ידם כאמור, עדין יותרו ההצעות זרות, תזמן המזמין את מציגי ההצעות הנ"ל לשם הגשת ההצעה נוספת, וחזר חלילה, עד לקבלת ההצעות שאין זרות.

12.1.2. אופן ניהול התחמורות יקבע על ידי ועדת המכרזים, בהתאם להוראות הדין.

12.1.3. בסיום שלב ניהול התחמורות יובאו ההצעות לאישור ועדת המכרזים ברמי' אשר תבחר את ההצעה הזוכה.

12.1.4. בכל מקרה של התמצאות ביעוץ התחמורות אל מעבר למועד תום תוקפה של ערבות ההצעה (ככל שהוגשה עם ההצעה ערבות בנקאיות לא המוחאה בנקאיות), יאריכו כל המציגים המשתתפים בהתחמורות את תוקפה של ערבות ההצעה, בהתאם לדרישה שתוצג להם על ידי המזמין, לפחות ב 7 ימים מראש טרם תום תוקפה של הערכות.

12.1.5. באפשרות המציע שלא לשנות את ההצעה, במסגרת התחמורות, ובמקרה זה המזמין תראה בהצעתו המקורית כהצעה המחייבת לצורך הליך התחמורות. בכל מקרה המציע לא יהיה רשאי לחזור בו מהצעתו.

12.2. מבלי לגרוע מן האמור בחומרה המכרז זה, ההצעות אשר לא תעמדונה, בין היתר, בנסיבות המפורטים להלן, תיפסלה ולא תשתפנה במכרז. אם יתברר לאחר שנקבע זוכה במכרז, כי חרג מן הכללים האמורים, תבוטל זכיותו לאלאר, מבלי שהזמנה תונזר על זוכתה, לתבוע כל פיצוי בגין מתן פרטיטים ו/או מסמכים כוזבים למזמין ובгинן כל נזק אחר שיגרם / עלול להיגרם למזמין, בקשר לתagation ההצעה ותוצאותיה.

במקרה של PsiLit ההצעה הזוכה – תזכה אוטומטית ההצעה הבאה אחריה מבחינות גובה ההצעה ובבלבד שהיא תענה על כל דרישות המכרז, לא יימצא בה כל פגם שיביא לPsiLit תואשר ע"י ועדת המכרזים ברמי'. נסילה ההצעה הבאה בתורה – תזכה ההצעה הבאה אחריה מבחינות אותן קרייטריונים וכן הלאה.

13. תשלום סכום ההצעה (להלן: "התמורה"):

13.1. עם אישור ועדת המכרזים ברמי' על זוכה במכרז תמומש ערבותו של הזוכה על ידי המזמין וזאת ללא כל הودעה מוקדמת בתשלום ראשון על חשבון חותמורה.

13.1.1. ערבויותיהם של יתר מגישי ההצעות אשר לא זכו במכרז זה, תוחזרנה אליהם ע"י משלוח בדואר רשום אל כתובותיהם אותן צינו בטופס ההצעה לרכישת.

13.1.2. במקרה והוגשה ההצעה הכוללת מעלה ממוצע אחד למכרז זה, תשלוח הערבות הבנקאית למוצע מס' 1, כפי שיופיע בהצעת המציגים.

13.2. במידה וסכום הערבות שמומשה ע"י המזמין קטן מסכום התמורה, בתוספת מע"מ, יידרש הזוכה להשלים את יתרת התמורה, בתוספת מע"מ, וזאת בתוך 90 יום מיום אישור ועדת המכרזים.

13.3. ככל שהזוכה לא ישלים תוך 90 ימים מיום אישור ועדת המכרזים את תשלום מלא התמורה, בתוספת מע"מ, מבוטל הזכיה, ובמקרה זה המזמין רשאית לחתט את הערכות וזאת בכפוף לסעיף 19 שכותרתו "חילוט הפקודו".

13.4. למען חסר ספק, לכל תשלום יתרוסף מע"מ כדין בהתאם לשיערו היידוע ביום התשלום בפועל.

13.5. ידוע לזכיה, כי במידה והמועד האחרון לתשלום התמורה חל ביום בהם אין פעילות בנקאית במשק, תינתן ארכה לתשלום עד ליום בו מתחדשת הפעילות הבנקאית.

14. **תשלומים נלוויים:**

כל תשלום אגרה, היטל, מס ו/או כל תשלום אחר אשר חל ו/או יכול על הנכס ו/או על בעלי הנכס, בין שמקורו קודם לעסקה ולאישורה ובין שמקורו מאוחר יותר, יכול במלואו על זכיה במכרז וכן ככל תשלום ו/או אגרה ו/או היטל ו/או כל תשלום אחר אשר יכול על עסקה הרכישה במסגרת מכרז זה, יכול במלואו על זכיה/מציע במכרז.

זכיה במכרז מצהיר, כי ערך את כל הבדיקות הנחוצות לבורר כל התשלומים אשר יוטלו עליו כאמור והגיש הצעתו בהתחשב בתשלומים אלו ובוגביהם.

מובחר, כי היטל השבחה, ככל שיווטל עקב תכנית שקיבלה תוקף עד ליום חתימת ההסכם בין המזמין לזכיה – יכול על המזמין ואילו היטל השבחה שיווטל עקב תכנית שתואשר לאחר החתימה על ההסכם ישולם על ידי זכיה.

15. **חתימה על מסמכים והשלמת הליכי הרכישה:**

15.1. המציע מתחייב, שאם זוכה במכרז, וככל שיידרש, יחתום על כל מסמך שיידרש לצורך השלמת הליכי הרכישה, לרבות חתימה על עמודי חוברת המכraz וכן על כל עמודי החוזה שהעתק ממנו **בנספח** "למכרז זה, ישם כל תשלום נלווה, החל עליו על פי תנאי מכרז זה לרשות מיסוי מקרקעין ו/או לרשויות המקומיות ו/או למדיד ו/או למדוי", הכל במקרים ובנסיבות אשר יקבעו על ידי עמידר ו/או על ידי הרשות המוסמכת, ולא דוחוי.

יודגש, כי החוזים בין הצדדים ייחתמו רק לאחר תשלום מלא התמורה והתשלים הנוספים וכן לאחר מסירת אישור רשות המש בקשר לתשלום מס רכישה בגין העסקה ומסירת ייפוי כוח נוטרוניינה מעת זכיה למזמין לצורך ביצוע הליכי הרישום (ambil שהזמין מתייבב את המזמין לביצוע הרישום, והכל בכפוף לאמר במכרז) בנוסח שiomצא מעת המזמין לזכיה.

15.2. זוכה במכרז, אשר הציעו לרכישה במסגרת מכרז זה, הוגשה באמצעות מיפה כוחו או שלוו, יהיה מיפה הכת הבלתי יחיד של הזכויות המקנות במכרז זה, והזכויות בנכס ירשמו על שם זכיה במכרז בלבד, כפוף לכל יתר תנאי המכraz.

15.3. מיד לאחר תשלום סכום ההצעה תעביר המזמין את הזכות לעשות בנכס מנהג בעליים לזכיה. זכיה יחתום באותו עמד על אישור קבלת החזקה ומאותו רגע יהיה אחראי כלפי המזמין לכל דבר ועניין הנוגע מהחזקת בנכס, לרבות אך לא רק לתשלומים הנובעים מהחזקה וכן לשימרה על הנכס מפני פולשים וכן לנזקים שיגרםו אם וככל שייגרמו, לזכיה, לדיררים בבניין, למזמין ו/או לציבור בשל השימוש בנכס.

16. **העברת זכויות מהזוכה במכרז לאחר:**

מובחר בזאת, כי המזמין או מי מטעמה לא תאפשר העברת זכויותיו של זוכה לאחר, בנכס בו זוכה במכרז, אלא אם כן, עמד הזוכה בכל התחייבותיו על פי תנאי מכרז זה, לרבות סיום כל הליכים הקשורים למבנה בו נמצא הנכס נשוא הצעתו, ביצוע כל התשלומים, חתימה על כל המסמכים, תשלום כל הקנסות, האגרות, המיסים וחានלים החלים עליו לפי כל דין, והנובעים מתנאי מכרז זה.

17. שמירת זכויות:

המזמינה שומרת לעצמה את הזכות, לבטל את המכרז ללא כל הודעה מוקדמת, לגרוע נכסים מרשות הנכסים המוצעים, לקבל הצעה כלשהי או, לדחותה, ולקיים את המכרז כולו או מקצתו לפי שיקול דעתה הבלדי והמוחלט.

18. חילוט פיקדון:

ידוע למציע/זכה כי אם תתקיים אחת מהעלויות הקבועות בתקנה 16 (ב) לתקנות חובת המכרזים כאמור להלן, ועדת המכרזים רשאית להוראות על חילוט החמאה/הערבות אשר צורפה למכרז לנכסים נשוא הזכיה, והמציע/זכה יהיה להגיש בכתב את טענותיו כנגד חילוט הפיקדון כולו או חלקו, לא אחר מ - 30 יום מיום אישור ביטול העסקה/זכיה.

תקנה 16(ב): ועדת המכרזים תהיה רשאית להוראות על חילוט ערבות מכרז של מציע, כולה או חלקה, אחרי שנתנה לו הזדמנות להשמיע את טענותיו, אם התקיים בו אחד מהלאה:
 הוא נהג במהלך המכרז בערומה, בתכשיטנות או בחוסר ניקיון כלפיים;
 הוא מסר לועדת המכרזים מידע מטעה או מידע מהותי בלתי מדויק;
 הוא חוזר בו מההצעה שהגייש למכרז לאחר חלוף המועד האחרון להגשת ההצעות במכרז;
 אחרי שנבחר כזכה במכרז הוא לא פעל לפי ההוראות קבועות במכרז שהן תנאי מוקדם ליצירת החתשרות של הגוף הציבורי עם הזכיה במכרז.

19. תנאים להכרזה על מציע שני כזכה במכרז:

19.1. במידה והזכיה המקורי במכרז לא עומד בתנאי זכייתו וחשיבות עימיו תבטול, והמציע בעל ההצעה השנייה בגובהה (להלן: "מציע מס' 2") יפנה בכתב למזמין בהבקשה להכריז עליו כזכה במכרז, ינגן הצדדים כדלקמן:

- 19.1.1. באחריותו מציע מס' 2 לפנות בכתב למזמין והבקש להכריז עליו כזכה במכרז וזאת תוך **90 ימים** מיום הכרזות ועדת המכרזים על הזכיה המקורי במכרז. מובהר בזאת כי המזמין לא תודיע למצויע מס' 2 באמ הזכיה במכרז לא עמד בתנאי הצעתו זכייתו בוטלה.
 19.1.2. המזמין, בעקבות ביטול העסקה עם הזכיה המקורי במכרז, ולאחר שתתקבל פניה כאמור לעיל בכתב מאותן מציין מס' 2, תערוך חשב של הסכום אותו יידרש המוציא מס' 2 למתכים לשלם למזמין כתנאי להסכמה המזמין להכריז עליו כזכה במכרז.

להלן אופן ערך התחשבה של הסכום אשר אותו יידרש מציע מס' 2 לשפט:

כאשר הצעת הזכיה המקורי במכרז גבוהה משומת השמאלי (כפי שחושבה לעיל):

תסכים המזמין לדון בהבקשה להכריז על מציע מס' 2 כזכה במכרז, במידה ומוציא מס' 2 יסכים להעלות הצעתו לתשלום באופן שתעמוד על שווי הצעת הזכיה המקורי במכרז מוכפל 2 - 90%, או על שומת השמאלי למכרז כפי שחושבה לעיל, או על המחיר שהוציא מוציא מס' 2 במכרז, הגובה מבין שלושת הסכומים.

כאשר הצעת הזכיה המקורי במכרז נמוכה משומת השמאלי (כפי שחושבה לעיל):

תסכים המזמין לדון בהבקשה להכריז על מציע מס' 2 כזכה במכרז במידה והוא יסכים להעלות הצעתו לתשלום באופן שתעמוד על 90% מהצעת הזכיה המקורי במכרז או על המחיר שהוציא מוציא מס' 2 במכרז, הגובה מביניהם.

19.3. הסכום לתשלום שהמזמין תחשב כולל תוספות כללו:

19.3.1. תוספת הצמדה למדד הוצרן ממדד הבסיס (המדד היודע במועד ההכרזה על הזכות המקורי), ועד למדד היודע במועד ההכרזה על מציע מס' 2 כזוכה, יובהר כי אם המدد היודע בעת ההכרזה על מציע מס' 2 כזוכה, יהיה נמוך ממדד הבסיס יישאר הסכום ללא שינוי.

19.3.2. על הסכום שיתקבל מהאמור בסעיף 19.2 תחוسب תוספת ריבית על מספר הימים מთאריך החלטת ועדת המכרזים ברשות על הזכות המקורי במכרז ועד לתאריך ההחלטה ועדות המכרזים ברשות שאמורה לדון בהכרזות מציע מס' 2 כזוכה במכרז.

שיעור הריבית יהיה זה הנקבע בחוק פסיקת ריבית והצמדה, היודע במועד ערכית החישוב.

תנאי התשלום בגין הקרקע ובגין הוצאות הפיתוח ולוחות הזמנים, יהיו זהים לאלה שפורסמו בתנאי המכרז, אך התאריך הקבוע לתשלום ולכל פעולה אחרת הנדרשת על פי תנאי המכרז, יחול ממועד הכרזות ועדות המכרזים על מציע מס' 2 כזוכה במכרז.

19.4. החלטת ועדת המכרזים להכריז על מציע מס' 2 כזוכה במכרז, יהיה על מציע מס' 2 לשלם תוך 14 יום ממועד החלטת ועדת המכרזים על זכייתו במכרז, את הסכום השווה לפחות לסכום הפיקדון כפי שנכלל במכרז המקורי, ולהשלים את יתר הפעולות והתשומות הנדרשים בגין הנכס ובגין הוצאות הפיתוח, ולהח温情 על הסכם התשתית ועל חוות הפיתוח או התחירה או המכר, והכל בהתאם לנדרש בתנאי המכרז, בנסיבות הנדרשים בתנאי המכרז ובכפוף למכתב ההכרזה של הוועדה על זוכה במכרז.

20. עיון בהצעה הזוכה, בפרוטוקולים ובהחלטת ועדת המכרזים:-

מציע במכרז יהיה רשאי בתוך 30 ימים ממועד מסירת הודעה על אי זכייתו לעיון בהצעה הזוכה (והעתיק הערובות/המחאה אשר צורפה לה), בפרוטוקולים של ועדות פתיחת התביבות ופתרונות המעתפות ופתרית הסופית של ועדות המכרזים ובנימוקיה, למעט במקרים של הצעה או החלטה אשר העיון בהן עלול להשוו סוד מסחרי או סוד מכךועי.

21. תנינית שיפוט:-

כל תביעה ו/או תובענה, או הליך משפט, או מעין משפט של המציע בקשר למכרז זה ו/או הנובע ממנו ו/או הנוגע לו, תוגש אך ורק בbatis המשפט המוסמכים בעיר תל-אביב. אולם לעמידר שמורה הזכות להגיש תובענה כאמור בכל בית משפט שלו הסמכות לדון בתובענה.

22. נספחים:-

הנספחים להזמנה זו להצעה הצעות מהווים חלק בלתי נפרד מהזמנה ויפורשו באחת עימה.

נספח א' – נוסח ההצעה

לתשומת לב המציגים יש לצרף את כל 4 עמודי ההצעה
חטיבת רשות הפיתוח ארציה

1. בהמשך להודעה שפורסמה על ידכם בעיתונות, ולאחר שעיניší בחברת מסמכי מכרז זה והבנתי את תוכנה, הנני מציע לרכוש נכס כמפורט בהמשך.
2. הנני מצהיר כי בדקתי את המוגבלות התכוניות בהתאם לتب"ע אצל רשות התכנון והרישיון.
3. הנני מצהיר, כי ידוע לי שככל מוגבלות התכנון והבוצע יחולו עליו (בין היתר החוצה שאולי נדרש לשלם בגין כופר חניה וכל הוצאה ו/או אגרה ו/או היטל שידrho ע"י רשות התכנון והרישיון).
4. הנני מצהיר, כי ידוע לי, כי הנכס נמכר במצבו הנוכחי (IS-AS), כי בדקתי את מצבו הפיזי התכוני והמשפטי של הנכס ולא באו בכל טענה ו/או דרישة ו/או תביעה כלפי המזמין בכל הקשור בכך.
5. אני מצהיר בזאת, כי לא תהיה לי כל טענה ו/או דרישة ו/או תביעה מכל סוג שהוא נגד ר"פ ו/או רמי"י ו/או עמידר בשל העלות עובדות ו/או אי הצגת העובדות במלואן מכל סיבה שתהיה.
6. הנני מצהיר, כי קראתי את חברה המכרז על כל תנאי וכי תנאי המכרז ברורים לי, מקובלים עליו ולא תהיה לי כל טענה בקשר לתנאי מתנה המכרז כמפורט בחברת המכרז וכי חברה תצורף כחלק בלתי נפרד להסכם המכרז/חכר שייחותם בין המזמין לזכה במכרז.
7. בתמורה לזכויות שיוקנו לי על פי תנאי המכרז אני מציע לשלם לכם עבור הנכס סכום של _____
ובמילוי:

(להלן: "סכום הצעתי").
8. ידוע לי, כי ככל שתהיה אithe תאמנה בין הסכום הנקוב בספרות לסכום הנקוב במילאים, תבחר המזמין באחד מבין הסכומים הנזכרים לעיל וזאת עפ"י שיקול דעתה הבלדי, כאשר תינתן עדיפות לסכום הנקוב בספרות.
- הסכום הנקוב לעיל בהצעתי, אינו כולל מע"מ ואני מתחייב לשלם את המע"מ לצורך לכל תשלום שאשלם לסכום הצעתי כמו כן, ידוע לי שבמידה והסכום שאציע יכול לאגורות=Lיקח בחשבון הסכום ללא אגורות.
- אני מצרף בזה כפיקדון מהאה/ערבות בנקאית, בנוסח שהוגש לי על ידיכם לכל הוצאות בסכום הנקוב בחברת המכraz, סכום הפיקדון הניל' יהווה חלק מסכום הצעתי למכרז בנדו (לא מע"מ) (להלן: "הפיקדון"). ידוע לי שתהיו רשאים לגבות את הפיקדון, מיד עם זכייתך במכרז.
- ידוע לי ואני מסכים, וזאת מבלתי גרווע מל' האמור בתנאי המכraz, כי החל מהמועד בו אשלם למזמין את מלא סכום הרכישה, תחול עלי האחריות הבלעדית לשלם המיסים העירוניים החלים על הנכס לעירייה וכו', וכי המזמין תפנה ותודיע לעירייה, כי החל משלב זה כל התשלומים הניל' חלים עלי ולא עליה.
- ידוע לי, שאם הצעתי תזכה במכרז, יהיה עלי לשלם את הסכום המוצע על ידי עבור הנכסים בתוספת מע"מ, תוך **90** ימים מТАרך אישור זכייתי ע"י ועדת המכרזים (כולל יום האישור). גביית הפיקדון עליכם, יזקוף על חשבון תשלום זה.

لتשומת לב המציגים יש לצרף את כל 4 עמודי ההצעה

12. ידוע לי, שאם בתום **90** הימים כאמור לעיל לא תתקבל ברשות מקרקעי ישראל התמורה המלאה עבור הנכסים, תבוטל הצעתי ו/או תהיה זכאים לאכוף עלי קיום הצעתי, לפי בחרותכם, וזאת מבלי לפגוע בזכותכם להנתנות את המשך ההתקשרות עמי בתנאים כפי שיראו לכם ללא שתחול עליהם כל חובה לנמק דרישותיכם.

13. ידוע לי, כי במידה וממועד התשלומים, תום **90** הימים כאמור לעיל, יהול בימים בהם אין קבלת קחל אצל המזמין או ביוםיהם בהם סניפי המזמין סגורים, יהיה עלי לוודא מראש שיש בידי שובר מעודכן ונכון למועד התשלומים.

14. אני מצהיר בזאת, כי רأיתי וקרأت את נוסח כל הנسفחים המצורפים והבנתי את תוכנם.

15. ידוע לי, כי אין בהגשת הצעה זו משום התcheinיות מצדכם לקבל את ההצעה או חלק ממנה.

16. אני מצהיר, כי, הצעתי זו, הינה בלתי חוזרת מבחינתי, וכי אם תתקיימנה אחת מהuilות הקבועות בתקנה 16(ב) לתקנות חברה המכרזים (ובין היתר, במקרה בו אחוזר בי מהצעתי זו, או לא אקיים תנאי מתנאי המכרז), תהיו רשאים לחייב את סכום הפיקדון, כפיצוי מוסכם ומוריך מראש, בכפוף לסעיף 18 לחוברת המכרז שכותרתו "חילוט פיקדון". זאת בנוסף ומבלתי לפוגע בזכותכם, לאכוף עלי להתחום ולבצע את ההוראות בהתאם להצעתי זו מבלי לגרוע מזכותכם לכל טעם זכאים עפ"י הסכם ומכוון כל דין.

17. אני מצהיר כי ידוע לי, שאם הצעתי מוגשת במשותף עם אחרים - הפרה או אי מילוי תנאי המכרז על ידי אחד מהם, עלילה לגרום לביטול ההצעה כולה ו/או בחלוקת לגבי כל השותפים, או, לגבי חלוקם והכל לפי שיקול דעתכם הבלעדי.

ידוע לי, כי במקרה וישם לעלה ממציע אחד במכרז זה תשלוח החמחאה/הערבות הבנקאית למציג מס' 1.

18. אני מצהיר בזאת, שביקרתי נכסים וביצעתן את כל הבדיקות לרבות מבחינה משפטית, כלכלית ופיזית, לרבות מצב רישום הזכויות ולרבות מצב יציבות המבנה. פרטית תכנון ו/או כל הזכויות וכל המgelות החלות על הנכסים, בין לידי ובין באמצעות מומחים, אני מצהיר בזאת, כי אני מעוניין לרכוש את הזכויות בנכס, במצבו כפי שהוא ומותר על כל טענה בקשרראי התאמאה, או, מום, בין גלויים ובין נסתורים, וכי הנכס מתאים לצרכי.

19. ידוע לי, ומוסכם עלי, שמקום השיפוט הבלעדי בכל הנוגע להצעתי זאת ו/או בקשר אליו, יהיה אך ורק בבתי המשפט המוסמכים, שבתחום שיפוטם נמצא הנכס נשוא הצעתי, וזאת גם אם, יהיו צדדים נוספים להליך המשפטי, וגם אם האמור הוא, בהליני צד ג'.

20. פרטן וחtinyמת המציגים:

טופס זה הינו חלק מהחברה המכרז ומהווה את הסכמת המציגים לכל תנאי המכרז.
יש להגיש טופס זה מלא וחתום ע"י כלל המציגים.

לתשומת לב המציגים יש לארכף את כל 4 עמודי ההצעה

ההצעה המוגשת על ידי פרטאים				
מציע 4	מציע 3	מציע 2	מציע 1	תאור
				שם מלא:
				מס' תיז מלא: (טלול ספרת ביקורת)
				טלפון:
				נייד:
				פקט:
				דואר אלקטרוני:
				כתובת להחזרת המחאה/ערבות:
				חקלו היחסי של המציג בהצעה
				תאריך:
				חותימה:

ההצעה המוגשת על ידי תאגיד				
מציע 4	מציע 3	מציע 2	מציע 1	תאור
				שם תאגיד:
				מס' רישום תאגיד:
				טלפון:
				נייד:
				פקט:
				דואר אלקטרוני:
				כתובת להחזרת המחאה/ערבות:
				חקלו היחסי של המציג בהצעה
				תאריך:
				חותימה וחותמת:

mobtah, cabl shat'hata'ha tabbul yotar m'matzui achd, ul m'matzui le'tziin at pratio v'vhotvuto shel achd
hamatzuiim she'alio y'shalcho h'mabtavim v'tohzor h'uravot/hamchaha h'balkait.

لتשומת לב המציגים יש לצרף את כל 4 עמודי ההצעה

אישור עורך דין / רואה חשבון (במקרה בו ההצעה מוגשת ע"י תאגיד)

אני הח"מ _____ ע"ד / ר"ח מאשר בזאת כדלקמן:

כי ה"ה המופרטיים להלן, מוסמכים לחתום ולהתחייב בשם התאגיד
טופס ההצעה למכוון.

מר _____ ת"ז _____

מר _____ ת"ז _____

כל החלטות הדורשות על פי הוראות הדין לצורך חתימה על טופס זה התקבלו כדין.

תאריך _____ שם ות"ז (ע"דו ר"ח) _____ חתימה וחותמת

הערות:

- במידה וההצעה מוגשת על ידי יותר מארבעה מציעים יש לצלם את הטבלה ולמלא את שמות המציגים הננספים ופרטיהם בהתאם לפרטים הנדרשים בטבלה (או לחייבן לצרף מסמך הכלול בטבלה המכילה את שמות המציגים והפרטים הנדרשים).
- במידה ובכונת המציגים להקים חברה בעקבות הזכיה, יש לרשום זאת בכתב יד ברור על גבי טופס זה ולציין את חלקו של כל אחד מהמציעים בחברה שתקים.
- במידה ומוגשת ההצעה על ידי מספר מציעים, יש לציין בהצעה המשותפת את חלקו היחסי של כל מציג בהצעה. רישום חלק היחסי יהיה בשבר פשוט בלבד. במידה וההצעה המשותפת לא תכלול את אופן חלוקת הזכיות בין הצדדים – יראו את הזכיות במתוחם מחלוקת באופן שווה בין המציגים. יובהר כי לא ניתן יהיה לשנות את חלוקת הזכיות לאחר המועד האחרון להגשת ההצעה.
- המזמין נתהודות על חוזה אחד עם כל המציגים המפורטים בטופס ההצעה ורק איתם.
- יובהר, כי אם בכוונת בעל ואישה לחתום במשותף על חוזה עם המזמין, הרי שההצעה תוגש על שם שני בני הזוג (על בני הזוג לכלול את פרטי שניהם וחתימותיהם בטופס זה).

מוסמכים שיש לצרף לטופס ההצעה:

- טופס ההצעה זה במלואו, למורות האמור ככל שלא יוצר עמוד זה (4) להצעת של מציג שאינו תאגיד, לא תפסל הצעתו בשל כך.
- צילום ברור של תעוזת זהות (כולל הספה המצוור לטעות זהות) או תעוזת רישום תאגיד של כל אחד מהמציעים.
- פיקדון באמצעות ברובוט בנקאיות/המרהה בנקאית בהתאם לתנאי המכוון.
- תאגיד – מלבד תעוזת התאגדות של התאגיד, יש לצרף גם רשימת בעלי המניות בחברה וכן החלטות התאגיד בדרכו הגשת ההצעה זו ובזיבור מושרי החתימה של התאגיד, מאומתות כדין ע"י ע"ד/ר"ח החברה.
- בנוסף יש לצרף צילום ת"ז של מושרי חתימה בתאגיד.
- מוסמכים לרשותם לפי העניין, במתחוייב מהתנאי המכוון.

נספה ב' – נסח ערבות לרפיישת הנכס

נספח ב' - נוסח הערבות לרביisha

(ערבות לא צמודה)

לכבוד

רשות מקראעי ישראל

אדונים נכבדים,

הנדון : ערבות מס'

הנו ערבים בזה כ לפיכם לטיול כל סכום עד סך של ₪

הגיע או עשוי להגיע לכם מאת

(שייקרא להלן: "החייב") בקשר עם מכרז מס' 638-2022

זכה חשבונכם בבנק הדואר מס' 9 סניף 1 קוד מوطב 11127-60 , חשבון מס' 8-25158-0

לא יותר משבעה ימים מקבלת דרישתכם, בלי שיהיה عليיכם לבסס את דרישתכם או לדרש תחילת את טיול הסכום האמור מאות החיב, בתנאי שהסכום הכלל שנשלם על פי ערבוטנו זו, לא עלה על הסכום הנקוב לעיל.

ערבות זו תשאר בתוקפה מהתאריך כתוב ערבות זו עד לתאריך **15.11.2022**, עד בכל וככל
דרישה על פיה צריכה להגיע בכתב לידי משרד החתום מטה שמענו הוא :

מודגש בזה כי דרישת " בכתב" כאמור לעיל אינה כוללת דרישת שתגיעה לבנק באמצעות
faxsimile, מברק או כל אמצעי אלקטרוני אחר וזו לא תחשב כ"דרישה" בהתאם לכתב ערבות
זו.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ו/או הסבה.

בכבוד רב,

בנק

פרטי הבנק מנפיק הערבות:

שם הסניף

מס' סניף

כתובת הסניף

שם האחראי על הערבויות

מס' טלפון של האחראי על הערבויות

נספח ג' – נוסח החוזה ותנאיו

מספר עסקה :	הסכם מס' _____
טכנית זכויות בעליות בנכסי ד"ג	
ב יום _____	שנערך ונוחנן _____
בין	
רשות הפיתוח ע"י רשות מקראעי ישראל המנהלת את נסתי רשות הפיתוח, באמצעות הסוכנות המוסמכת עמידר החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ הרוקמים 26, בניין C, חולון 5886849	
מצד אחד	שתקדא להלן: "המוכרת"
מצד שני	שיקרא להלן: "הזוכה"

מבחן

הזהואה חלק בלתי נפרד מתנאי הסכם המכר המצוורפים לו ואשר רק בידם הם מהווים את הסכם המכר.
ראוף בדף תנאים מיוחדים מסוימים נספח "א", המהוים חלק בלתי נפרד בהצעת המחיר ומהסכם המכר/חכר.
הוזכר והווסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. הגדרות
בהסכם זה תהינה לכל הביטויים שלhalb המשמעות המפורשת לידם, אלא אם נאמר במפורש אחרת.
א. "החלקה" - חלקה : **גוש טף: דף:**
ב. "הבנייה" - בניין בנו **קומות המכיל מס' :**
הנמצא ברוחוב **עיר :**
ובינוי על החלקה.
- ב. "הנכס"-דירות מגורים בחש **של ס"ר:**
הנמצאת בקומת **של הבניין,** כפי שהיא מסומנת לצורכי זיהוי כתת
חלקה 1 ו/או במסגרת אדוםה על ת shoreslit הבניין המצויף להטבתה זו ומהויה חלק בלתי נפרד ממנו.
- ד. "ההצמודות" - במקרה שצמודים לנכס וצד או גג או הצמודה אווות כלשהיא, מפורשתות ההצמודה להלן,
ומובחר שהbijutor "הנכס" כולל בתוכו גם את ההצמודות הנ"ל.
פירוט ומינואר ההצמודות:

סוג ההצמודה	שטח	סימן	תיאור להצמודה

ה. מחיר הנכס:

1. טה"ב המודיר המלא נקבע כמפורט:

- א) הנתח המוגן -
 ב) הנתח הבלתי מוגן (לא מע"מ) -
 ג) מע"מ (BOVE הנתח הלא מוגן) -
 ד) טה"ב (הנתח הבלתי מוגן) -
 ה) טה"ב כללי -

2. פרוט הנחות לנכש הנובעות מהמכרז:

- א) לנתח המוגן -
 ב) לנתח הבלתי מוגן -
 ג) טה"ב הנחה -

3. הסכום נטו לתשלום על הנכס (לאחר ניכוי ההנחות):

- א) עבורה הנתח המוגן -
 ב) ריבית על הנתח המוגן -
 ג) עבורה הנתח הבלתי מוגן (לא מע"מ) -
 ד) ריבית על הנתח הבלתי מוגן (לא מע"מ) -
 ה) מע"מ (על הריבית של הנתח הבלתי מוגן) -
 ו) מע"מ (UBE הנתח הבלתי מוגן לאחר הנחה) -

4. טה"ב מחיר הנכס לתשלומים לפי סעיף

5. הוצאות נוספות עבורו:

- א) רישום בטאבו -
 ב) הכנת תשליטים -
 ג) טה"ב -

6. טה"ב כללי לתשלומים -

7. התשלומים יבוצעו עפ"י תנאי התשלומים, כמוין בסעיף 8 או בסעיף 23 בתנאי הסכם המכר, לגביה תנאי תשלום מחיר הנכס.

ג. "זכויות הבניה" - הזכויות הקיימות ו/או שותחיינה קיימות, להקים ולבנות לפ"ז תכנית בניין עיר (תב"ע) מס'甫:

ד. "זכויות הבניה הנפקדות" ו/או "המקוכר" - מזכויות הבניה המהוות את זכויות הבניה לבניית נס"מ, (שחוות הבניה המפורטים בסעיף זה כוללים את השטחים היעקיים ושטחי השורות, כל בניית נוספת שהוא לדבות מושך, סבמי עדר וכוכי המגדילה את היקף הבניה אינה כלולה במקוכר).

ה. המוכר" - מכוז מטר

ט. "יום אישור העסקה" - היום בו אישרה הוועדה המוסמכת של רשות מקומית ישראל את עסקת המכר עם הרוכש במוחדים ונקובים לעיל לפי העניין דהינו:

ג. תנאי הסכם המכר וצופים בהזה כחלק בלתי נפרד מהסכם זה.

יא. "תנאים מיוחדים" - התנאים המיוחדים המפורטים להלן, אם יש כאלה:

יב. מובהר ומוכנס כי בכל מקרה של סתייה בין תנאי "מתנאים המיוחדים" לבין האמור בחוזה, יגברו התנאים המיוחדים.

ולוראייה באו הצדדים על החתום:

הקונה

ע מ י ד ר

בשם ובעור רשות מקראיעי ישראל

זיהוי החותמים ע"י נציג עמ"ד ר בלבן
 אני ה"מ _____ מאשר בהה כי ביום _____ חתום בפני על ההסכם
 דלעיל, לאחד שהוזהה בפני על ידי הצגת תעודה זההו שלן (מצ"ב צילום תעודה זהה).

חתימת המאשר

הערה: - אם הרוכש יחוותם בטביות אצבען, יש לפעול לפי נהלים מס' 1 - 28047 ו- 28055 (עריכת זהה שכירות).

תנאי הסכם המכר:

1. המבוא והמשמעות המצוורפים להטכם זה מהוים חלק בלתי נפרד ממנו.

2. הצהרות המוכרת:

א. המוכרת מצהירה כי הינה הבעלים של הבניין והנכס.

ב. המוכרת מצהירה כי היא מוכנה למכור לקונים את זכויות הבעלות בנכס בהתאם לנוהלי המכר הקבועים והנהוגים אצלם בהתאם להוראות הסכם זה.

3. הצהרות הקונינים:

א. הקונים מצהירים כי יזען להם מצבו הפיסי וההנדסי של הבניין, וידוע להם שהבנייה זוקק לתיקונים ושיפוצים.

ב. הקונים מצהירים כי ידקנו את מצב החלקה, הבניין והנכס מבחינה תכנונית, כולל האפשרות לקבלת היתרים בעתיד לביצוע שיפוצים ותיקוניים בבניין ונכס ו/או לתוספות בניה.

ג. הקונים מצהירים כי הם מעוניינים לרכוש את זכויות הבעלות בנכס במצבו כפי שהוא. המוכר מבחר כי יתכן שחלקיק מהתנשׂת הינו תפוטרים ע"י אחדים, ולפיכך הנכס נמכר במצבו כפי שהוא במועד חתימת הטעם, והקונה מצהיר ומאשר כי יזען לו מצב התכנוני, המשפט, הפיזי ומצב התפיטה של הנכס, וכי לאחד שביצע את כל הבדיקות שמצא לנוכח, מצא כי הנכס מתאים לצרכיו, וכי אין לו והוא מותר על כל טענה בקשר למצבו של הנכס.

ד. הקונים מצהירים כי הם מעוניינים לרכוש את זכויות הבעלות בנכס בהתאם לנוהלי המכר הקבועים והנהוגים אצל המוכרת ובהתאם להוראות הסכם זה.

ה. הקונה מאשר בזאת כי יזען לו כי המידע שמספר לעמ"ד במסגרת חותמה על הסכם רכישה, וכן כל מידע אחר הנזכר אודוחתו ואחדות משפחתו על ידי עמ"ד, יישמר ונוהל על ידי עמ"ד ו/או מטעמה, בין היתר, במאנרי מידן על פי דין, וכי עמ"ד תהיה רשאית להשתמש במידען הנ"ל לצורך ביצוע תפקידה כסוכנת מוסמכת לניהול נכס מדינת ישראל-רשויות הפיתוח וכן להעביר מידע זה לרשות מקראע' ישראל, לשכונות וירושם המקראע'ן וכל גורם נדרש לצורך ביצוע תפקידה כאמור.

4. המכר:

א. המוכרת שוכרת לקונים והקונים רוכשים מהmourת את זכויות הבעלות בנכס, הכל לפי התנאים הקבועים בהטכם זה.

ב. אם לא מולאו הפרטים בספקאות ו- ז' בטיעף ההגדרות בהטכם המכר (סעיף 1) פירוש הדבר שלא נמכרות לקונים כל זכויות בניה.

5. מצב הבניין והנכס:

הmourת הטיפה למוכר לקונים את הנכס במצבו כפי שהוא, והקונים הסכימו לכך אשר על כן מצהירים הקונים ומתהיבים כדלקמן:

א. כי הם מכירים את הבניין והנכס ומודעים היטב במצבו הפיסי וההנדסי וכי הם מודרים על כל טענות אי התאמה בקשר לכך.

ב. כי מוסכם עליهم שהם קונים את הנכס במצבו כפי שהוא ביום אישור העיטה והם משחררים באופן סופי ומוחלט את המourת ושולחים ו/או כל טר מטעם ומכוום מכל אחריות לפגמים כלשהם בגין ו/או בגין, לרבות פגמים בייציבות הבניין, ישודותיו, יציבות הנכס, מערכות המים, החשמל, הביוב וכיו"ב. האמור לעיל חל הן על פגמים קיימים ושהיו קיימים בעבר והן פגמים שייתגלו בעתיד, אם יתגלו, בין לבין הניתנים לגילוי בבדיקה ובין לבין אלה שאין ניתנים לגילוי בבדיקה.

ג. כי יזען להם ומוסכם עלייהם שמquier הנכס נקבע בהתאם למצב הנכס והבניין כמתואר לעיל, ולכן אין הם זכאים ולא יהיו זכאים בעתיד להטיל על המourת אחריות כלשהו במצב הנכס והבניין ו/או לדריש פיצויים ו/או הופחתה כלשהו מהערך הנוכחי עקב מצב הנכס והבניין.

ד. כי מוסכם עליהם שבמקרה שהਮוכרת תישאר בעלת נכס או נכסים בבניין והזיהוי בעמידה את שיפוץ הבניין, הם לא יתנגדו לשיפוף, ישתו פועלם ביביצועו, וישאו בהזואותיו לפי החלק היחיד של הנכס מתוך כל הנכסים בבניין.

6. ביטוח הנכס:

א. מז' לאחר חותמת הסכם זה יבטחו הקונים את הנכס על חשבונם ועל אחידותם בוגד כל הטיכונים המקובלים, לרבות נגד כל נזק העול להיגרם לעצם ו/או לצדדים שלישיים.

ב. פוליטות הביטוח הניל יכולו תנאי המונע מחברות הביטוח לחזור בתביעות שיבוב אל המוכרת, או יכולו את המוכרת כמפורט מושפעת עם הקונים.

ג. כל הוצאות במקרה של אי ביצוע הביטוחים הניל יהיו על אחידות הקונים בלבד, ולא תהא להם כל טענה בקשר לכך נגד המוכרת.

ד. המוכרת אינה חייבת לבדוק את קיומם של הביטוחים האמורים ואי בדיקה כאמור לא תשל על המוכרת כל אחריות.

7. מצבים מיוחדים:

ambil לפגוע בנסיבות הצהרתיו של הקונה לגבי מצב החלקה, הבניין והנכס, מצהיר הקונה את ההוצאות מיוחדות הבאות:

א. במקרה בו הבעלויות החלקה ו/או בנכס הטעותם למועדן ולאחד, מצהירים הקונים, כי ידועה להם הבעלויות המשותפות כאמור, וכי הם ורק הם לפי הסכם זה רק את החלקה של המוכרת בוגד. הקונים מצהירים כי ידוע להם שזכויות המוכרת בנכס מרשםנה על שםם, רק לאחר רישום הבניין כבית משוחף בפנקס הבתים המשותפים, בלשכת רישום המקורען כאמור בסעיף 9 של הסכם זה. הקונים מצהירים ומאשרים כי לא יהיו להם כל תביעות ו/או טענות כלשהן כנגד המוכרת בעניין זה.

ב. במקרה שהבנייה חורגת חריגה בלתי משמעותית מוגבלות החלקה לתוך חלקה סטובה שבבעלות פרטיה, מצהיר הקונה כי ידועה לו החריגה ומוסכם עליו שרכש עפ"י הסכם זה רק את אותו חלק מהבניין הנמצא במוגבלות החלקה. הקונים מצהירים ומאשרים כי לא יהיו להם כל תביעות ו/או טענות כלשהן כנגד המוכר בעניין זה.

ג. במקרה שהבנייה חורגת מוגבלות החלקה לתוך חלקה סטובה שבבעלות המוכרת או בניהול ושות מקבעי ישראל, מצהיר הקונה כי ידוע לו ומוסכם עליו שרישום זכויותיו בנכס יתבצע רק לאחר השלמת הופצתה הדודשה, או לאחר ביטול החריגה, לפי העניין. בכל מקרה, כאמור בסעיף זה או בסעיף קטן (ב') לעיל, בו עקב שנייה במוגבלות החלקה תחול החלקה כאמור, את אותו חלק הנכס ו/או הבניין החורג כאמור לעיל, כי איזו ישלו הקונים למוכרת את תמורה אותו חלק חורג לפני רישום הזכויות בנכס על שם בלשכת רישום במקורען.

ד. במקרה שהבנייה והקרען שעליה הוא בניין כלולים, בחיקם או בשלהם, בשיטת ציבורית פתוחה ו/או בשיטה המונע לדיכים ו/או בשיטת המונע להפקעה ו/או שכבה הופקען, מצהיר הקונה כי ידועות לו העובדות האמורות. הקונים מצהירים ומאשרים כי לא יהיו להם כל תביעות ו/או טענות כלשהן כנגד המוכרת בעניין זה.

ה. במקרה שהבנייה הוכזה כ"בניין לשימור" עפ"י חוק התכנון והבנייה מצהיר הקונה כי ההכחזה ידועה לו וכי הסכים לקנות את הנכס תוך ידיעתה. הקונים מצהירים ומאשרים כי לא יהיו להם כל תביעות ו/או טענות כלשהן כנגד המוכרת בעניין זה.

ו. במקרה שהבנייה הוכזה כ"אטור עתיקות" עפ"י חוק השיקות, תשל"ח-1978, מצהיר הקונה כי ההכחזה ידועה לו וכי הסכים לקנות את הנכס תוך ידיעתה. הקונים מצהירים ומאשרים כי לא יהיו להם כל תביעות ו/או טענות כלשהן כנגד המוכרת בעניין זה.

ז. במקרה שקיים צו הריסה בגין הבניין או כל חלק ממנו, ו/או במקרה שהבנייה או חלק ממנו הוכזו מבנה מסוון, מצהיר הקונה כי ידועם של הצו והכחזה הניל וכי הסכים לקנות את הנכס תוך ידיעתו. הקונים מצהירים ומאשרים כי לא יהיו להם כל תביעות ו/או טענות כלשהן כנגד המוכרת בעניין זה.

ח. במקרה שקיימת הפקעה על החלקה - ידוע לדוכש כי תמורה המוכר המושלים על ידו איננה כוללת ומורדה בגין והשתה המופקע וכי בהערכתה השווי של המוכר לא נלקה בחשבון שווי השיטה המופקע.

השUGH הנזכר לזכות כפוף להליך הפסקה ע"י הרשות המקומית ו/או הרשות השלטונית המוסמכת אשר טרם הושלט וטרם בוצעה הפסקה ו/או הושלמה (להלן: "השUGH המופסק").

הרופא יכול להנוט מהשUGH המופסק עד ובכפוף להפסקתו ועד לאותו המועד הוא המחייב והמשתמש הבלעדי בשיטת המופסק.

אשר על כן, מחייב ומאשר הרואה כי בגין האפזרות ו/או הזכות לשימוש והזקקה בשUGH המופסק עד להפסקתו הוא יהיה האחראי הבלעדי לשמירת השUGH המופסק,

מיינט מגעים ממנה, נקיונו, גיזורו וכיצד"ב, וישמע לכל הוואות הרשוות המוסמכות הנוגעת, בקשר לאופן השימוש והזקקה בשUGH המופסק ו/או פירוי ומשמעותו בו לרשות המפקישה הנוגעת.

8. תמורה הזכויות בנכס ותנאי תשולם:

המוסדים המוחכרים בשיעיף זה מוגדרים לרוכשים שהינם זיידים מוגנים בנכס.

א. במקרה של מע"מ על העסקה, ישלם הקונים את המטען בנוסף למחייך הנכס, לפי השנורדים והמנדרים שהיו קבועים בחוק באותו זמן.

ב. הקונים מתחייבים לשלם את תמורת הזכויות בנכס לא יאוחר מ-90 ימים מיום אישור העסקה, התנאים ובמועדם כמפורט:

1. הקונים ישלמו את תמורת הזכויות בנכס בשווייה הנומינלי, אם התשלומים בפועל יתבצעו תוך 60 ימים אישוד העסקה.

2. החל מיום ה-61 שלאוחר אישור העסקה ועד לתום 90 ימים מיום אישור העסקה, ישלם הקונים את תמורת הזכויות בנכס בציורף דיבית פיגוריים יומיית שתהא נוגعة באותו זמן ברשות מקראע' ישראל עפ"י דיבית החשב הכללי.

3. לא שולמה תמורת הזכויות בנכס במלואה עד תום 90 ימים אישוד העסקה, תפקע זכותם של הקונים לרשות את הזכויות בנכס, והמוסכמת תהא זכאיות לבטל הסכם זה לאלטר וללא כל צורך בהחזרה מוקדמת. מובהר כי תשלום חלקי של התמורה לא ימנע את פירוע זכאותו של המוכרת לבטל את ההסכם כאמור.

4. התשלומים על חשבון תמורת הזכויות בנכס יבוצעו במונע או בהמאות בנקאיות או באמצעות שוברו' ותשלום שייטופקו על ידי המוכרת ולפי דרישתה.

9. רישום הבניין והנכס:

א. המוכרת מתחייבת, בכפוף לאמור בסעיף להלן, לגרום שהבנייה יירשם בלישכת רישום המקרקעין כבית משותף עפ"י חוק המקרקעין תשכ"ט-1969 וכי הנכס יירשם על שמות הקונים בלישכת רישום המקרקעין כיחיד רישום נפרד במסגרת הבית המשותף הנ"ל. הקונים מצהירים כי יידוע להם שהמוסכמת תעול לרישום הבניין כבית משותף בפנקס הבתים המשותפים בלישכת רישום המקרקעין כאמור כאשר יתאפשר הדבר מבחןתה ולפי קצב ביצוע הרישומים הנהוג בעמידה לאור האמור, ואם הקונים יבקשו זאת, תסכימים המוכרת שהקונים יפעלו בעצם לרישום צו הבית המשותף עפ"י חוות המקרקעין כאמור, בכפוף לקבלת אישוד המוכרת למסמכי הרישום טראש ובכתב. במקרה בו מסיבות שאנו תלויות במוכרת, לא ניתן לרישום את הבניין כבית משותף בפנקס הבתים המשותפים בלישכת רישום המקרקעין. מסכימים בזזה הקונים שתרשם על שם בנכס כוחה חירה ל-999 שנה לפחות, במקרה האמור בדירה של טעיף זה לעיל. הקונה מצהירים ומאשרים כי לא יהיה להם כל תביעות ו/או טענות כנגד המוכרת באשר לרישום האמור.

ב. הקונים מתחייבים לקבל את רישום הנכס כאמור לעיל, והם מתחייבים להופיע בלישכת רישום במקרקעין ו/או ממשדי רשות מקראע' ישראל ו/או במשרדי השולחן של המוכרת כדי לקבל את הרישום כאמור,חתה במועד שיידרשו לעשות כך בהודעה שנייתן להם לפחות 7 ימים מראש.

ג. כמו כן מתחייבים הקונים להציגו כל מסמך שיידרשו ולהחותם על כל מסמך שיידרשו לצורך רישום הבניין והנכס כאמור לעיל.

ד. להבטחת האמור לעיל חתמו הקונים על ייפוי כוח נוטרוני בלתי חחר שניטשו נימסר להם על ידי המוכרת, והטירן את המוכרת לטפל ברישום הבית המשותף וברישום הנכס על שמות הקונים בלישכת רישום המקרקעין, ומסר אותו למוכרת. למען הסדר ספק יובחר כי הוצאות ערךית ייפוי הבוח ואישורו חולות על הקונים בלבד.

ה. מוסכם על הקונים שהמוסכמת תבוצע בפועל את הרישומים הנ"ל רק לאחר שהושלמו

כל הליכי התכנון שבכוונות הבעלים לבצע במקודען שעלייהו נמצא הבניין ובמקראען סמכיס וכאשר הדבר יאפשר מבחןתה ו/או מבחןת המצב בתכנוני האובייקטיבי.

ג. בכל מקרה לא תהא המוכרת חיבת לבצע את הרישומים הנ"ל אלא לאחר שהקונס שילמו את מלאה מחיר הנכס ועמדו בכל שאר התוצאות עפ"י הסכם זה.

ד. בנוסף לכל האמור לעיל מצהירים הקונס כי יזע להם ומוכנס עליהם מהותם של לא תחאה חיבת להחילה ביצוע הדרישומים הנ"ל כל עד לא מכרה לפחות את מחזית הדירות בנין בו נמצא הנכס.

ה. הקונס מצהירים כי יזע להם ומוכנס עליהם, שהשעות ו/או הגבולות של הנכסים נשואים והסכום זה בשוויים להשתנות עקב שינוי תכנון הנדרשים מכוח החוק ו/או עקב הסדר קרקע ו/או עקב רישום בית משותף ו/או עקב חלוקה ו/או איחוד וחלוקת ו/או עקב מדידות לצורכי רישום וכיר"ב, והם מוחזרים על כל טענתה בעניין זה.

ט. במקרה שקיים צורך בפרצציה ו/או בחלוקת ו/או בחיזוק רישום ו/או ברישום ו/או בשינויו ו/או בשינויו תכנון אחזים עפ"י החוק, יבצעם הרוכש על אחוריותו ועל השבונג, כולל הרישום בלישכת רישום המקראען הרוכש יבין את כל המסתכים הדורושים לביצוע האמור, כולל התקדים בלישכת רישום המסתכים רישום המקראען ותוכניות לצורכי רישום, והਮוכרת תחוותם על כל המסתכים הדורושים לביצוע האמור, כולל התקדים בלישכת רישום המקראען ותוכניות לצורכי רישום, והמוכרת החותם על כל המסתכים שחוניתה נדרשת עליהם כחוק לצורך ביצוע האמור לעיל.

אם הרוכש לא יבצע את המוטל עליו כאמור לעיל, תהא המוכרת רשאית לבצע את האמור במקוס הרוכש, והרוכש ישיב למוכרת את כל הוצאות חלוקה ורישום ב민יה שבוצעו במסגרת הליכי הסדר קרקע, מיד לפ"ז דרישתה ונעפ"י החשבון שיוגש לו ערך ידי המוכרת.

י. במקרה שמדובר בחלהה שאינה רשותה עדין בלישכת רישום המקראען ו/או איןנה רשותה עדין על שם המוכרת בשל אי השלמת הסדר קרקע ו/או רישום רашון ו/או חיזוק רישום וכיר"ב, מוכנס על הרוכש שחוותה של המוכרת לרישום את הנכס על שם הרוכש תקויים ורק לאחר השלמת רישום החלקה על שמה.

10. מסירת החזקה בנכס:

בכפוף לקבוע בסעיף 21 של הסכם זה יהולו התנאים הבאים:-

א. המוכרת מתחייבת למסור לקונס את החזקה בנכס מיד לאחר שהקונס שילמו את מלאה מחיר הנכס, וכן המציגו למוכרת את ייפויי הכוח כאמור בסעיף (ט"ד) של הסכם זה לעיל, ותקבלת על תשלום מס וכיישה בגין הסכם זה, אלא אם נקבע בין הצדדים אחרת בתנאים מיוחדים.

ב. במעוף קבלת החזקה בנכס יאשרו הקונס בכתב כי קיבלו את החזקה בנכס.

ג. במקרה שהקונס לא יקבלו את החזקה בנכס למשך זמן רב על ידי המוכרת בכתב ושם (להלן: "ההוזעה") ייחשבו הקונס כאלו קיבלו את החזקה במועד הנקוב בהזעה, הס בלבד יהיו אחראים ממוקדי הנכס לכל התשלומים, ההוצאות (לרבותות פרמיות ביום) והוצאות החליט על מחיקי הנכס, ולשלםות הנכס ולתקינותו, ולהגנת חזקתו בנכס מפני פלישות והטגות גובל.

11. מסים והתשלומים:

א. הקונס מתחייבת לשלם על חשבונם את כל המיסים והתשלומים הבאים:-

1. כל תשלום אגרה, היטל, מס ו/או כל תשלום אחר חלק ו/או יהול על הנכס ו/או על בעלי הנכס, בין שמקורו קודם לעסקה ולאישורה ובין שמקורו מאוחר יותר יהול במלואו על הקונה.

כל תשלום ו/או אגרה ו/או היטל ו/או כל תשלום אחר אשר יהול על עסקת הרכישה בנסיבות זו, יהול במלואו על הקונה.

הקונה מצהיר כי עדת את כל הבדיקות הנוחות לבורור כל התשלומים אשר יוטלו עליו כאמור והגיש הצעתו בהח�ב בתשלומים אלו ובוגבהם.

מובחר, כי האמור לעיל אינו חלק על היטל השבחה, אשר לביז' יהול האמור בסעיף 17(יא) להלן.

2. החלק הייחסי בכל הוצאות, המיסים והאגירות הכרוכים ברישום הבניין כבית משותף בלישכת רישום המקראען, לדבות ההוצאות בקשר להקנת תשריטי ומטעמי הבית המשותף. תשלומים אלה יבוצעו בפועל, על ידי המוכרת, לפי דרישתה הראשונה.

ג. כל ההצעאות, המיטות והאגודות בקשר לרישום הנכס על שם בליישת דיסון. המקראען וכן בקשר לרישום משכנתא על הנכס בקשר להלוואות שקבלו הקונס.

4. מס רכישה בגין רכישת הנכס לפני הטעמה זה.

5. תשלומים והשתתפות בהצעות בהתאם לאמד בטעיף 58 לחוק המקראען תשכ"ט-1969.

ב. הקונים מתחייבים להמציא למוכרת את כל האישוריות על ביצוע כל התשלומים החליט עלייהם לפי הטעם זה, מיד עם דרישת ראשונה של המוכרת וכן להמציא למוכרת כל מסמר ו/או אישור שהיה דרוש מצדך כדי לבצע את רישום הבית המשוחף ורישום הנכס על שם הקונים בליישת המקראען, הכל לפי דרישתה הראשונה של המוכרת.

ג. בכל מקרה שהਮוכרת תשלם תשלום כלשהו מהאמוד לעיל במקומות הקונים, יהיה הקונים חייבים להשיבו למוכרת מיד עם דרישתה הראשונה, בצויר ריבית והפרשי הצמדה כחוק התשלומים וננד ליום השbetaה בפועל.

12. אחזקה שוטפת של הבניין:

א. החל מיום אישור העתקה וחיבים הקונים לבצע על חשבונם (בחלק הייחסי) את האחזקה השוטפת של החלקים המשוחפים ושל השירותים המשוחפים של הבניין.

ב. מובהר כי במסגרת חובותם האמוריה בפסקה (א) לעיל וחיבים הקונים לבצע על חשבונם (בחלק ייחודי) גם את החלקים והשירותים המשוחפים של הבניין, בהתאם לתנאים הקבועים בטעיף 6 לעיל.

ג. בມידה שהמוכרת תמצא לנכון, היא תהיה רשאית לבצע במקומות הקונים, הנכס או בחאלק המשוחפים של הבניין, כל עבודות תיקונים ואחזקה שתהינה דרושות לדעתה לבדוק הבניין והנכס. המוכרת יוכל מטעמה יהיו כאמור להיכנס לנכס ולחלקים המשוחפים של הבניין כדי לבצע את השבדות הניל. המוכרת אהואית למקירות שייגרם לנכס או לחאלקים המשוחפים עקב תכנון ו/או ביצוע רשלני של התקיקונים, אם ייגרם. אין באמוד לעיל כדי להציג על המוכרת חובה כלשהי לבצע תיקונים או לדאוג לאחזקה הבניין במקומות הקונים. בפסקה של ביצוע עבודות כאמור במקומות הקונים, יהיו הקונים וחיבים להשיב למוכרת את ההצעה מייד לפי דרישת ראשונה של המוכרת בצויר ריבית והצמדה כחוק החל מהיום ההזאה וננד ליום השbetaה בפועל.

ד. הקונים בלבד אמורים לקבל הירותם כדי לביצוע שיפוצים ותיקונים בבניין ובנכס, והם משחוורים את המוכרת מכל אחריות לכך.

ה. בכל מקרה שהמוכרת תשלם תשלום כלשהו מהאמדורים לעיל במקומות הקונים, יהול האמדור בטעיף 11 ג' לעיל.

13. תקנון ונציגות הבית המשוחף:

א. כל שוד לא נרשם כל הנכסים בבניין על שמות רוכשיהם, המשמש המוכרת בלבד כנציגות הבית המשוחף, ומושכת שככל מקרה תחולנה הוראות התקנון שנוטשו מכך זה ומזהו חלק בלתי נפרד ממנו, וזאת מבלי פגוע בזכותה של המוכרת לדרוש כל תקנון נוספים לפי שיקול דעתה. כאשר לא צורף נספח תקנון להסכם זה יחול התקנון המצויר, מבלי פגוע בזכותה של המוכרת לתקן ולשנותו כאמור לעיל.

ב. הקונים מצהירים כי בדקו והבינו את תשריט הבניין שמצוורף להסכם זה, כי הם מטכירים לכל ותאזרי הנכסים בבניין, הכספיות, זכויות המנבר, זיקות הנהנה והחלקיים המשוחפים כפי שהם מפורטים בתשריט, וכל הם מטכירים שתקנון הבית המשוחף ומשמעותו יערכו ויירשם בהתאם לתשריט האמדור, ומבלי פגוע בזכויות המוכרת כאמור בטעיף קטן א' לעיל.

ג. למורות האמדור בפסקה (א) לעיל, המוכרת רשאית בכל עת, לפי שיקול דעתה, להודיע שלஹות את נציגות הבית המשוחף ו/או להעיר חלק מסוימות הנציגות ו/או לגרום למינוי נציגות אחרת.

ד. למען הסדר ספק, מובהר bahwa כי שימושות המשותגים "נכס", "הצמדה", "בית משוחף" "חאלק - ייחודי", "נציגות ותקנון", הינה לפי חוק המקראען תשכ"ט-1969, אלא אם נאמר בחתופה זה במפורש אחרת.

14. רכוש משותף והצמודות:

א. מוסכם על הקונים שלמרות האמור בטקנון הניל תהא המוכרת זכאייה עפ"י שיקול דעתה לשנות את דרישות ההצמודות בכל נכס כמי שותפה לנכונות לרבות על ידי רישום או ביטולו, ולשנות את חלקייה של יחידות הבניין ברכוש המשותף, והם מוחייבים לחתום על כל תיקון ו/או על כל מסמך אחר שיידרשו לשםvr, מידי לפ"י דרישתה הדואשונה של הטוכנת. כל זאת, בתנאי שלא יפגעו זכויות הקונים לגבי ההצמודות הנמכוות להט, אם יש כאלה.

ב. כדי לאפשר את ביצוע האמור לעיל בפסקה (א) מיפוי הקונים את כוחה של המוכרת לבצע את האמור, במסגרת ייפוי הכוח המצוין בסעיף 9ד לעיל.

ג. הקונים מסכימים שהמוכרת רשאית להוציא את גג הבניין ואת החדר ושטחי הקרקע שמסביבו ו/או בתחוםו מכל הרוכש המשותף, והוא ייאשרו בבעלותה של המוכרת ו/או יזממו על ידה לנכס כלשהו במבנה לפי שיקול דעתה ובחריתה הבלעדית. כל זאת בתנאי שלא יפגעו זכויות הקונייס לגבי ההצמודות הנמכוות להט לפי הסכם זה כחלק מהנכס, אם יש כאלה. מכך לפוגע באמור לעיל, מובהר שהמוכרת רשאית לפחות את הקרקע שעליו ניצב הבניין, ליחס מגרשים נוספים ונורדים לבנייה, ולהוגג באמצעות מגרשים שנוצרו מנהג בעלייס לכל דבר ועניין.

mobachor שגם לאחר רישום הנכס על שם הקונה בלשכת דרישות המקורען תהא המוכרת זכאית לפועל באמור בסעיף זה על כל פסקאותיה, ובלבך שלא תפגע בזכויות הקונה בנכס ובשטחים הצמודים לה, אם יש כאלה.

ד. הקונים מוחייבים לאפשר למוכרת, ולא להפריע לה בגוראה כלשהי, לבצע בכל עת עבודות בנייה או תיקוניות באוטם וחקים שהוציאה מהרכוש המשותף כאמור לעיל, והם מסכימים שהמוכרת ו/או כל מי שיבוא מטעמה יהיו רשאים להשתמש לצורך ביצוע העבודות הניל בנכס ו/או ברכוש המשותף, כל זאת בתנאי שהיא אחראית לכל נק שיגרם לנכס ו/או לדרכו המשותף עקב ביצוע רשלני של העבודות הניל.

ה. מובהר כי במקורה שהמוכרת תמשת את זכויותיה עפ"י הקבוע בפסקאות ו-ג לעיל הגג ו/או החדר ו/או שטחי הקרקע, הניל לא יהיה שייכים לדרכו המשותף והם ישארו בבעלותה של המוכרת אשר תהא זכאית להצמיד וולדרטם לפי ראות עיניה ובאופן שיבטיח לה את הבעלות והשליטה המלאים בהם. כמו כן תהא המוכרת זכאית למכור ולהצמיד את החלקים הניל לכל מי שותפה לנכס. הקונים מוחייבים להזמין דרישתה הראשונה של המוכרת על תקנון מתון ו/או על כל מסמך אחר שיידרשו לעיל האמור בסעיף ב לעיל. כל האמור, בתנאי שלא יפגעו זכויות הקונייס לגבי ההצמודות הנמכוות להט כחלק מהנכס לפי הסכם זה, אם יש כאלה.

15. זכויות בנייה:

א. מובהר כי במסגרת הסכם זה אין הקונים רוכשים כל זכויות בנייה לגבי הנכס ו/או לגבי השטחים הצמודים לה, אם יש כאלה, ו/או לגבי החלק ברכוש המשותף הצמוד לנכס, אלא אם נקבע ונאמר במפורש אחרת בהתאם לקבוע בסעיף 4 לעיל. כל זכויות הבנייה מתייחסות לבניין או לכל חלק ממנו שייכות למוכרת בלבד, ואין מעברות לקונייס, אלא אם נקבע ונאמר במפורש אחרת.

ב. המוכרתינה בעלת כל זכויות הבנייה הפוטייזות לבניין או לכל חלק منه, למניע האזיות שמנכו על ידה במפורש. המוכרת זכאית בכל עת, לפי ראות עיניה ולפי שיקול דעתה, למכור ו/או למשת את זכויות הבנייה השיכות לה ולהבנות בעצמה ו/או על ידי אחרים תוספות בנייה ו/או נכסים נוספים על כל החלקים השייכים לה בניין כאמור לעיל, בתנאי שהבנייה תבוצע עפ"י היתר דין. כל עוד לא נרשמו הזכירות בנכס על שם הקונייס בלישכת דרישות המקורען, הם לא יהיו רשאים לפועל לשינוי התבוקע שבתוכה הedula על החלקה ו/או שתחול על החלקה אצל הרשויות המוסמכות לכך לפי כל דין, ללא הטסת המוכרת לבך מראש ובכתוב,חאת בין אם הט רצשו זכויות לפי הסכם זה ובין אם לאו.

ג. הקונה מצהיר כי ידוע לו שبنוטף לזכויות הבנייה שנותרו בידי המוכרת יתכן שמנכו זכויות בנייה גם לקונייס נכסים אחרים בבניין, והוא מוחיב לפיך שלא להתנגד ולא להפריע למימוש זכויות הבנייה הניל הן אלה שנותרו בידי המוכרת וכן אלה שמנכו לקונייס אחרים בבניין. להסדר טפק פצחיר הקונה כי הוא מוחיב לאפשר העמדת פיגומים, ציה, כלים וחומיי בניינו בחקלים המשותפים של הבניין והחדר שטכיבו ככל שהוא ירי דרוש למימוש זכויות בנייה כאמור ו/או לביצוע תיקונים ושיפוצים בבניין.

16. תשלומים והשבתם:

א. בלי לפגוע באמור הטעטם זה לעיל תהא המוכרת רשאית, אך לא חייבת לשלים במקום הקונים כל תשלום החל על הקונים לפי הטעטם זה ו/או לפי דין, ואשר הקונים לא שילמוו במועדן.

כל תשלום ששולם כאמור, יהיו הקונים ויבים להשיבו למוכרת מיד לפי דרישתה האשונה, ביצוע ויבית והפרשי הצמדה כחוק החל מיום התשלות ועד ליום השבתה בפועל.

ב. בכל מקום שנאמר הטעטם זה "ריבית והפרשי הצמדה כחוק" הכוונה היא להפרשי הצמדה לפחות המחרים לצרכו ולריבית המידנית הקבועה בחוק בגין הוצאה לפועל של פסקי דין.

17. מכר זכויות בנייה:

א. במקרה שנקודות לקונים זכויות בנייה כלשהן, נפי' הקבוע בשיעיף 4 לעיל, יהולו התנאים הבאים המפורטים הבסיסיים זה להלן.

ב. הקונה מצהיר כי ראה ובדק אצל הרשות המוסמכות את כל תוכניות בניין עיר ותיעי התכנון והבנייה הנוגעים לבניין ו/או קרקע עליה הוא בניין, כי ידועים לו המצב התכנוני של הנ"ל והאפשרויות למשש את זכויות הבניה מבחינה תכנונית-משמעותית, כי מצא את המצב מתאים לצרכיו ועונה על דרישותיו, וכי הוא מושתר על כל טענות אי התאמה.

ג. הקונה מצהיר כי ידועות ומובנות לו כל הוראות החוקיות בקשר לזכויות בנייה ומימושן, ויזען לו מהס הاليכים שבהם עליו לנתקט כדי למשש את זכויות הבניה.

ד. הקונה מצהיר כי ראה ובדק את מצבו הפיסי וההנדסי של הבניין ואת האפשרויות הטכניות והפיזיות למימוש זכויות הבניה, כי מצא את הנ"ל מתאים לצרכיו ועונה על דרישותיו, וכי הוא מושתר על כל טענות אי התאמה.

ה. אין במכירת הממכר על ידי המוכרת משג או הצהרה מצדיה בדבר האפשרות הטכנית או הפיסית לממש את זכויות הבניה.
אם יתברר שטבוחינה הנדרשת-פיזית לא ניתן להוסיף תוספות בנייה על הבניין, או שניית להוציא תוספות כללה ורק לאחר ביצוע תמיינות וחיזוקים לבניין,
הקונה בלבד יהיה אחראי לכל התוצאות, הדבר לא ייחס כהפרת הטעטם על ידי המוכרת, ולאחריה לא תהינה כל טענות בקשר לכך.

ו. מרגע שהקונה שילם את מלוא תמורת הממכר לפי הטעטם זה, יראו אותו כבעליט של הממכר לכל דבר ונמיין, והוא בלבד יהיה אחראי לכל זכויות הבעלות בממכר ואחראי לכל זכויות הבעלות בממכר וכל הניקטים שייגרמו לממכר.

ז. הקונה בלבד אחראי להציג על חשבונו את כל היתירותים והדרישונות הדורושים נפי' החוק כדי למשש את זכויות הבניה ולבצע במבנה עבירות הרים ובניה כלשהן.

ח. אין במכירת זכויות הבניה על ידי המוכרת משג או הצהרה מצדיה בדבר האפשרות לקבל היתירים למימוש זכויות הבניה.
אם יתרدد שלא ניתן לקבל היתירים כאמור, יהיה הקונה בלבד אחראי לתוצאות, הדבר לא ייחס כהפרת הטעטם על ידי המוכרת, ולאחריה לא תהיא כל תביעת כנגד המוכרת.

הקונה מצהיר כי ידוע ומוסכם עליו שתיכנן אפשרויות שימוש זכויות הבניה הקיימות במבנה, אם קיימות, והוא מקבל על עצמו לדאוג על אחוריותו ועל חשבונו להריטת החירויות האמורות, ומושתר על כל טענות בקשר לכך.

ט. הקונה בלבד אחראי להציג על חשבונו את הסכמת כל שאר הבעלים ו/או המוחזקים של שאר הנכסים במבנה למימוש זכויות הבניה ו/או לכל עבודות הרים ובניה שבכונתו לבצע במבנה, ואין על המוכרת כל אחריות או חובה כלפי הרכש בעניין זה.

י. כל עוד לא נרשם הממכר על שם הקונה בליקחת רישום המקרקעין, תהא המוכרת חייבת להחותם כבעל הממכר, לפי דרישת הקונה, על תוכניות וביקושים להיתרי בנייה ובגלבד שאנשי מקצוע משגעים המוכרת בדק או את התוכניות והבקשות ואישרו שהן תואמות את זכויות הבניה שנמכרו בכך שגם אינם פוגעות בזכות כלשהו של המוכרת ו/או של צד שלישי אחר. מובהר כי אין בחתימת המוכרת כאמור כדי להטיל עליה אחריות כלשהי ו/או כדי לפגוע בזכויות אחרות של המוכרת.

יא. חיוב בגין היטל השבחה כפי שהל, אם חל על הזכויות הנמוכרות בהטעטם זה והנובע מתב"ע שכונתה לתוכף לפניו יום אישור העסקה, יהול על המוכר. חיוב בגין היטל השבחה שיטול, אם יוטל, עקב השבחה הנובעת מהתב"ע והשנה שתכנס לחוקף לאחר יום

איישור העתקה (אסור קדם ליום פרסום המכח), יהול על הקונס וירושם על ידם. הקונס מזכה רשות כי במקורם בו מימוש זכויות הבנייה על ידם ניתן להשבחת הבניין ו/או החלקה ו/או כל נכס אחר המופיע בחולקה השירך למוכרותיהם לא יוכל לבוא אל המוכרת בתביעה قضאית ו/או כל דרישת אחרת בעניין זה.

יב. הקונה זכאי למשוך את זכויות הבנייה בכפוף לכל האמור בהסכם זה, בכל עת שימצא לנכוון.

יג. כל ההוצאות הכרוכות ב证实 זכויות הבנייה, שלא יצא מהכלל, תהינה על השבעון הקונה, והוא לא יהיה זכאי להשתתפות או להחזרה כלשהם מהמורכת. טבלי לפגוע בכל זכות סעד אחרים מובהר שבעל מקרה שהקונה יבצע חריגות בנייה מעבר לזכויות הבנייה שנקטו לו, יהיה עליו לשלט במסורת ותוספת תמורה ייחסית בגין החודיגות הניל', מבלתי שהדבר ייחשב כהטכמה או כאישור מצד המוכרת להודיגות הניל'.

יד. במקרה שעדי עדות העברת הזכויות בנכס על שם הקונה בליפצת רישום המקרו עניין הקים בין היתר הקונה נכדים כלשונו על הבניין, ידרשו הנכדים האמורים על שמו. אולם, המוכרת תהא זכאית לטרוב לדושם את הנכדים כאמור אף הן חורגות מזכויות הבנייה שנקטו לו הקונה או לפי שיקול דעתה נגומה תוספת הבנייה באז' הוקיות כלשהי.

טו. הקונה ישא על חשבונו בכל ההוצאות שתהינה הכרוכות ברישום המוכר על שמו כאמור לעיל ו/או בכל התיקונים והשינויים שייהי צורך להכנסי במשמעותו המשותף עקב כך ו/או בקשר לכך.

טט. במקרה שרישום המוכר על שם הקונה אכן יוצר שינויים או תיקונים במשמעות הבית המשותף, אהוא הקונה לבצע בפועל את כל התיקונים והשינויים האמורים על חשבונו, כל זאת לא יחד מ-9 וחודשים מיום שנדרש על ידי המוכרת לעשותות כן.

טט. להשתתת טפק מובהר בהזאת כי הקונה אהוא, במקרה של שינויים ותיקונים כאמור לעיל להכין בפועל על חשבונו את המסתכים הדודים ואות תקי הטענה בליפצת רישום המקרו ענין לקדמת העברת הדכוות ורישומו על שם הקונה, להזיע למוכרת כאשר כל המסתכים והתיקים יהיו מוכנים לביצוע העברה, ולמפרסם לה עפי' דרישתה הראשונה.

יט. הקונה בלבד אהוא לכל המקרים מכל מין וסוג שהוא, הן מקי רכוש והן מקי גוף, אשר ייגרם לכל אדם, כולל עצמו, עקב ביצוע העברות למימוש זכויות הבנייה ו/או בתוצאה מכך.

יטט. הקונה חייב לשפוט את המוכרת בכל הוצאה שהמוכרת תהיה נאלצת להוציא בין מנגשים או מחדלים שוטט באחריות הקונה כאמור לעיל, לרבות קנסות, פיצרים, הוצאות משפטיות ושכ"ט עיר.

כ. הקונה חייב לבטח את עצמו בכל הביטוחים המקובלים הנוגעים לביצוע עבודות בנייה, באופן שאפשר לו לקיים את אחריותו לנזקים ולSHIPOT כאמור בסעיפים י"ח ו-י"ט לעיל. כל האמור בסעיף 6 (ב) לעיל לגבי ביטוח הנכס יהול גם על הביטוחים שלפי טעיף זה. המזאות פוליסות הביטוח למוכרת מהוות תנאי מוקדם להתחלה עבודות הבנייה, ומובהר שלא יהול בבנייה אלא לאחר שהמוכרת אישרה שהפוליסות הניל' בוצעו לשביעות וצונזה.

כא. מחייב לפגוע בכלליות האמור לעיל, ובנוסח לכל האמור, מובהר בהזאת שבמקרה שבירצון השבעה למשמע זכויות הבנייה יגרמו לנזקם כלשהם לבניין עצמו ו/או ישכלו את האפשרות להשתמש בבניין שימוש טביר, יהולו ההודאות הבאות: 1. המוכרת תהא רשאית להפסיק את העבודות לאלתר, ולהזדען רק לאחר ששוכנעה שנעשה על ידי הקונה כל הדברות ליתון המקרים ו/או למנישת נזקים נוספים ו/או למתן אפשרות לשימוש טביר לבניין.

2. במקרה שהקונה לא יבצע את הנדרש ממנו כאמור לעיל, תהא המוכרת רשאית לבצע את כל הנדרש במוקט הקונה ועל חשבונו, והרכש יהיה חייב להסביר למוכרת את הנסיבות מיוחד לפוי זדמנות הראשונה. החשיבות והקבילות שתציג המוכרת יהו הוכחה מכרעת לעניין הנסיבות הראשונה כאמור, והקונה יהיה חייב להסביר למוכרת את סכומי החשבונות והකלהות בצדוק ריבית והפרשי הצמדה בחוק החל מיום ההוצאה וננד ליום הפשכה בפועל.

3. אין כאמור לעיל כדי לפגוע בכל סעיף אחר שהמוכרת תהא זכאית לו בנסיבות העניין, לרבות פיצרים, אכיפה הנטיצה או ביולו וכיויב.

ככ. הוואיל והטוכרת הינה הבעליט של חלקיים אחרים בניין, הרדי שהקונה אחראי כלפי המורכמת לשיכון ולaicוחון של השבודה למשמעות זכויות הבנייה. בכל מקרה שיתברור שנגרם ו/או עלול להיגרם לבניין נזק כלשהו עקב ביצועו לקוי של עבודות הבנייה הנ"ל ו/או עקב שימוש בחומרים לקויים לביצוען, יהול כל האמור בסעיף כ"א לעיל.

כג. במקרה שנמצאים על הבניין מתקנים כלשהםPsiycis לדידיטים אחרים בניין ו/אוPsiycis למערכות המושתפות של הבניין, הרדי כל עד לא תחיל הקונה למפש את זכויות הבנייה עפ"י הירוט כדין, יהא עליו לאפשר שימוש במתקנים הנ"ל וגישה נוחה אליהם.

עם תחילת שימוש זכויות הבנייה עפ"י הירוט כדין, יעביר הקונה על ושבונו ועל אחוריותו את כל המתקנים הנ"ל למקום אחר שהמוכרת תודה עליו, ויתקין אותם שם מחוץ באופןPsiycic לתפקיד כפי שתפקידו לפני ההשכלה, לרבות מטען גישה נוחה אליהם. על הקוניטים יהיה להודיע את המתקנים הנ"ל למקומם המקורי בניין ו/או לגג החוזש שיוציא לאחזר שימוש זכויות הבנייה הנמכרות, על חשבונם ועל אחוריותם. אין בהזאת המוכרת כאמור לעיל כדי להטייל עליה אחריות כלשהו לשיכובים בהתקנה ו/או לתקינותם של המתקנים.

כד. הקוניטים מתחייבים לשלים למכורת את מהיר המוכר באותם מועדים ובאותם תנאים הקבועים בסעיף 8 לעיל לגבי תמודת הזכויות בנכש.

18. העברת זכויות על ידי הקוניטים:

א. כל עד לא נהשם הנכס על שמויהם בליישכת דרישום המקרקעין, אין הקוניטים זכאים להעביר את זכויותיהם בנכש לאחדרם, אלא בנסיבות המוכרת בכתב ו/or בשפה.

ב. במקרה של העברת זכויות כאמור בסעיפה (א) דלעיל ישלים הקונה למוכרת את כל ההוצאות ודמי הטיפול הנוגעים עצלה בקשר לטיפולה בהעברת הזכויות.

19. מוחצבים, עתיקות ואוצרות טבע:

א. כל מוחצבים, עתיקות ואוצרות השבע מכל מון וסוג שהוא אשר יימצא בקרקע שעליה בניין הבניין או בסמוך לכך, הנם רכוש המוכרת ו/או מזינה ישראלי והם אינם נמכרים לודוך עפ"י הסכם זה.

ב. במקרה של גילוי מוחצבים, עתיקות ואוצרות טבע כאמור, מוחציב הקונה להודיע על כך מיד למוכרת ולהימנע מכל טיפול או שימוש בהם ולאפשר למוכרת או למי שיבוא מטעמה לטפל ולהשתמש בהם.

ג. מוביל לפגעה באמוד לעיל מובהר כי בכל מקרה של גילוי מוחצבים עתיקות ואוצרות טבע, יפעלו הצדדים בהתאם לחוק הולנדי המתיחס לעניין.

20. העברת זכויות וחובות ע"י המוכרת:

המוכרת זכאית להעביר לאחדרים את זכויותיהם וחובותיהם לפי הסכם זה בכל עת ובכל תנאי שתמצא לנכון, ללא כל צורך בנסיבות הקוניטים.

21. תנאים מיוחדים למעבר משכירות למכה:

במקרה שהקוניטים הינם דירירים שהודיעו בנכש בשכירות מלפני יום אישור העיטה, יהולו התנאים הבאים:

א. החל מיום תשלום מלאה התמורה לא יהיו עד הקוניטים חייבים בתשלום דמי שכירות למוכרת בגין הנכס. למנע הסר ספק, מצהירים הקוניטים ומאשרים כי אין בהסכם זה כדי לפטור ו/או לשחד אוטם מהתחייבויות קודומות שיש להם כלפי המוכרת מלפני יום אישור העיטה ו/או מועד תשלום מלאה התמורה כאמור, לרבות חובות קודמים של דמי שכירות, חובות בגין תיקונים ואחזקת הנכס והבניין, מיסים ותשכומי חובה אחרים וכיו"ב.

ב. החזקה בנכש כבר נמצאת בידי הקוניטים, ולא יהול האמור בסעיף 10 לעיל.

ג. הקוניטים מצהירים כי הם אכן מוחקים בנכש והשכירות של הנכס. מוסכם שאם יתברר שהקוניטים אינם מוחקים בפועל בנכש או שאינם משותחים בה לשימוש הקובל בשכירות התהה המוכרת זכאית לבטל הסכם זה לאלטר וללא צורף בהתראה מוקדמת, הוואיל יודיע לקוניטים שהמוכרת השכירה למכור להם את הנכס על טעם הצהורותיהם הנ"ל.

במקרה שהנכס הינו בית עסק, יחולו התנאים הבאים:

א. אין במכירת בית עסק לكونה משום מangel כלשהו מצד המוכרת לנבי יי'עוזו של בית העסק ו/או אפשרות השימוש בו.

ב. הקונה מצהיר כי בדק את יי'עוזו של בית העסק ואפשרויות השימוש בו וממצא אותו מתאימים לצרכיו ומענים על דרישותיו, והוא טווה על טענה אי התאמת שיעילתה והוסר האפשרות להשתמש בבית העסק למטרת מסויימת.

ג. הקונה אוחראי להציג על חשבונו את כל הרישיונות וההיקרים הדורשים להפעלת בית העסק, והוא משחרר את המוכרת מכל אחיזיות בקשר לכך.

23. תנאים מיוחדים לרכישת מכון:

במקרה שהקונים רוכשים את הנכס עקב זכייתם במכון, יחולו התנאים המיוחדים הבאים:

א. הזדעת רשות מקראקיי ישראל לקונים באמצעות "עמ"ץ", על זכייתם במכון מהוווה את אישור העיסקה.

ב. ביום אישור העיסקה ייחשב היום שבו החליטה ועדת המכירות של רשות מקראקיי ישראל על זכייתם של הקונים במכון, כמפורט בהזונה האמורה בפסקה (א) לעיל.

ג. על אף האמור בסעיף 8 (ב) לעיל הקונה מתחייב לשלם את התמורה נס לא יאוחר מ-60 ימים מיום אישור העיסקה, בתנאים ובמונחים כדלקמן:

ד. הקונה ישלם את התמורה בשוויו הנומינלי (זהני). מחד התמורה כמי שאותה על ידי המוכר ביום אישור העיסקה, אם התשלומים בפועל יבוצע נס לא יאוחר מ-30 ימים מיום אישור העיסקה.

ה. הכל מהירות ה-31 שלאחר יום אישור העיסקה ונס לא יאוחר מ-60 ימים מיום אישור העיסקה, ישלם הקונה את התמורה בציוף דיבית פיננסית יומית בשיעור שהוא נהוג באותו זמן אצל המוכר על פי ריבית החשב הכללי.

ו. לא שולמה התמורה במלואה עד לתום 60 ימים מיום אישור העיסקה, ופקען זכותו של הקונה לרכוש את הזכיות בנכס, והמוכר יהיה זכאי לבטל את חוזה המכר לאלתר וללא כל צורך בחזרה טוקדמת.

ז. מובהר זהה כי תשלומים חלקיים של התמורה לא ימנעו את מימוש זכותו של המוכר לבטל את חוזה המכר כאמור.

ח. התשלומים על חשבו התמורה יבוצעו במלואן ו/או בהמחאות בנקאיות ו/או באמצעות שובר תשלומים שיטופקו לكونה על ידי המוכר, זאת על פי בוחרת המוכר ולפי דרישתו.

ט. אין באמור בסעיף 24 (ב) להלן כדי לפגוע בתוקף המחייב של מסמכי המכון.

24. תוקף ההסכם:

א. להסכם יהיה תוקף רק לאחר שייחסם על ידי שני הצדדים.

ב. הסכם זה ממחה את כל המוסכם בין הצדדים עד למועד חותמתו, ואין יותר כל תוקף להבטחות או להסכמים שהיו בין הצדדים לפני חותמת ההסכם, ואשר סותרות את האמור בהסכם.

ג. השוואות או עיבוב מצד המוכר בתימוש זכויותיה עפ"י הסכם זה לא ייחסבו לה כויתור על זכויותיה.

ד. כל שינוי בהסכם זה יהיה חסר תוקף אלא אם נעשה בכתב ובוחתמת שני הצדדים.

ה. כל שינוי בהסכם זה יהיה חסר תוקף אלא אם נעשה בכתב ובוחתמת שני הצדדים.

ו. הקונה מצהיר כי קרא והבין את ההסכם וכי אין לו ולא תהיה לו כל טענה בקשר לכך.

ז. הקונה מודה על כל טענה שיש לפוש הסכם זה כנגד המוכרת בשל העובדה שנושה על ידי פרקליטה.

25. פיצול טעדים:

בכל מקרה שהוקנים יפרו הסכם זה תהא המוכרת חופשיה לתבועו לפי בחירותה את כל אחד מהטעדים שהוא זכאי להם עפ"י הסכם זה / או עפ"י דין, הן ביחד והן בנפרד, והקונים יהיו מנועים מלהנוגד לפיצול הטעדים על ידי המוכרת.

26. השבת כספים במקורם של ביטול:

בכל מקרה של ביטול ההסכם, תשיב המוכרת לקובנה את הכספיים ששילם על חשבונם תמורה להזכיות בנקש בציירוף הורשי הצמדה למזהה המהיר לזכנן החל מיום התשלום ועד ליום ההשבה, בגין כל הוצאות שהיו למוכרת בקשר לכריית ההסכם, קיומו וביטולו. ההשבה תבוצע לא יותר מ-90 ימים מיום הביטול.

27. כתובות לצורך מון הדועות:

א. כתובות הצדדים לצורך מון הדועות לפי הסכם זה / או לפי דין, הין כמפורט בראשו להסכם זה, כל עוד לא הודיע צד כלשהו על שינוי כתובתו בכתב ושום.

ב. כל הודעה שתשליח לכתובות הניל תחשוף באילו התקבלה כדלקמן:

1. אם נשלחה בדואר רשמי - תוך 72 שעות משנה שນטרה למשלו באחד מסניפי הדואר בישראל.

2. אם נטירה במסילה אזרחית - באותו רגע שהמקבל אישר בחתימתו את הקבלה.

3. אם הועבורה בפקסימיליה - ביום ובשעה הנקובים, באישור הנitin על ידי מכשיר הפקסימיליה השולח ביום ושעה העברה.

28. יצוג:

הкова מצהיר כי ידוע לו שפרקלייטי המוכרת אינם מייצגים אותו בכל הקשור להסכם זה אלא את המוכרת בלבד, וכי הוא זכאי למון לעצמו עורך דין ולחיות מיוצג מטעמו, אם ברצונו לטעות כך.

29. כמו כן מודה והרכוש זכה בנקש במקוח ונמכרות זו זכויות בניה בטענה הסכם זה, מתחייב הרוכש להימנע מלנקוט אפליה פסולה בשעת שיוך יחידות דירות לבנייה (במזהה ויבנה), והוא מצהיר בזאת, כי הוא ידוע שם יפר התחריבות זו, המוכרת / או רשות מקראעי ישראל יהו רשאית, במלי לנحوו מכל טעם אחר העומד לחכותן על פי כל דין, לבטל את החחה / או לדודש ולקיים פגויים מוסכמים בשיעור 15% מהתפורה בציירוף הורשי הצמדה בין המצד היוציא למזהה המהירים לצרכן האחרון שייהיה ידוע במועד התשלום, ולא יהיה לו כל טענות / או דרישות / או תביעות כלפי המוכרת / או הרשות במקורה שכזה.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

ע. מ. ד. ר
בשם ובעורו רשות מקראעי ישראל

זיהוי החותמים ע"י נציג עמידר בלבד,

אני הוזם מאשר בזאת כי בזאת _____ חתום לפני על ההסכם דלעיל, לאחר שהודחנו לפני עלי ידי הצגת תעודה זהה שלם (מצ"ב צילום תעודה זהה)

חתימת המאשר

הערה: - אם הרוכש יחתום בטביעת אצבען, יש לפעול לפי נוהלים מס' 1 28055 - 28047 (עריכת חוזה שכירות).

נספח ד' – נספח לחוזה - תקנון מוסכם

נספח להסכם המכר/המכר

תקנון מוסכם

שנערך ונחתם ביום 朔月 בחודש שנת
בהתאם לסעיפים 61 - 62 לחוק המקרקעין, התשכ"ט - 1969

1. על היחסים החדדיים בין בעלי נכסים לבניין כהגדרתו בחוזה המכר/המכר, ועל זכויותיהם וחוובותיהם בקשר לבניין זה - תחולנה הוראות התוספת לחוק המקרקעין, התשכ"ט - 1969 (להלן: "חוק המקרקעין"), עד כמה שלא נאמר בתקנון מוסכם זה במפורש אחרת.
2. המוכר/המכר ישתמש בנסיבות הבית המשותף כמשמעותו בחוק המקרקעין.
3. הרכוש המשותף אינו כולל את גג הבניין הקויים ו/או כל גג אחר שיוקם במקומו ככל שלא נמכרו במסגרת העסקה (להלן: "הגג"), ו/או את החלק הבלתי בניו של החלקה (להלן: "הקרקע הפנואה") המוכר/המכר, יהיה רשאי להצמיד ו/או למוכר את הגג ו/או את הקרקע הפנואה לנכס כלשהו לבניין לפי שיקול דעתו ובחרנותו הבלעדים, ומבליל חזקם לשם כך להסכמות של יתר בעלי הנכסים לבניין.
4. המוכר/המכר יהיה רשאי לרשום ו/או לשנות את שיעורי החלקים ברכוש המשותף של הנכסים לבניין, לפי שיקול דעתו הבלעני ומבליל חזקם לשם כך להסכמות של יתר בעלי הנכסים לבניין.
5. כל זכויות הבניה בחלוקת ו/או לבניין שייכות למוכר/המכר, ככל שלא נמכרו במסגרת העסקה.
6. המוכר/המכר ו/או מי מטעמו יהיו רשאים לבצע בכל עת עבודות בנייה על הגג ו/או על הקרקע הפנואה, ולהשתמש בגג ו/או בקרקע פנואה ו/או ברכוש המשותף במידת הצורך לצורכי בנייה כאמור, בעלי הנכסים לבניין מסכימים לבניה האמורה ולשימוש ברכוש המשותף כאמור מראש, והמוכר/המכר לא יזדקק להסכמה נוספת כלשהי.
7. החלטות המתיקבות באטיותות כליליות ו/או אחריות של בעלי הנכסים לבניין לא תחייבן את המוכר/המכר, אלא אם הסכים לכך מראש ובכתב.
8. תקנון זה מחייב כל בעל נכס לבניין, גם אם הוא היה בעל נכס כתוצאה מהעברת זכויות.

ולראיה באו הצדדים על החתום היה 朔月 בחודש שנת.

ה קונה/ה חוכר

ה מוכר/ה ממכר

נספח ה' – הקיימות זכויות במרקען לזרים

חוק מקרקעי ישראל, תש"ך-1960*

1. בחוק זה –

"מקרקעי ישראל" – כמשמעותו בחוק-יסוד : מקרקעי ישראל (להלן – חוק-היסוד) ;
"קרקע עירוני" – קרקע שייעודה לפי תכנית שנייה לחזקיה מכוחה היתר בנייה לפי חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, הוא למגורים או לתעסוקה ;
"תעסוקה" – תעשייה, מלאכה, משרדים, מסחר, תיירות או מלונות, למעט חברות
או גידול בעלי חיים.

(תיקון מס' 2)
תשס"ט-2009

(תיקון מס' 2)
תשס"ט-2009

היתור העבודה
בعلות

ואלה סוג העסקאות שסעיף 1 לחוק היסוד לא יחול עליהם :

(1) פעולות רשות הפיתוח לפי חוק רכישת מקרקעים (אישור פעולות ופיצויים), תש"י-ג-1953 ;

(2) העברת בעלות במרקם עירוני בישראל, לפי כלליים שיקבעו בתקנות, באישור ועדת הכספי של הכנסתת, לנפקדים הנמצאים בישראל או לירושיהם הנמצאים בישראל, תמורה מקרקעין שהוקנו לאפוטרופוס לנכסי נפקדים מכוח חוק נכס נפקדים, תש"י-1950 ;

(3) העברת בעלות במרקם עירוני לישראל למילוי התcheinבות שנתחייבו בה דין או חבות שנוצרה דין לגבי אותם מקרקעים לפני תחילת חוק היסוד ;

(4) העברת בעלות במרקם עירוני בישראל תוך חליפין במרקם שאינם מקרקעי ישראל או כפיצוי بعد מקרקעין כאלה שהופקו על פי חוק, ובלבד שלא תחול קרקע חקלאית במרקם עירוני אלא בנסיבות מיוחדות ובאישור שר החקלאות ;

(5) העברת בעלות במרקם עירוני בישראל שיש בכך צורך לישר גבולות או להשלים נחלאות, ובלבד שטח המקרקעין לא יעלה על מאה דונם כל פעם ; הינה ההערכה ללא תמורה, טעונה היא אישור ועדת הכספי של הכנסתת ;

(6) העברת בעלות במרקם עירוני בישראל בין המדינה, רשות הפיתוח והקרן הקיימת לישראל לבין עצם ; ואולם העברת בעלות במרקם עירוני המדינה או במרקם עירוני רשות הפיתוח לקרן הקיימת לישראל בשטח מקרקעין העולה על 16 דונם טעונה אישור ועדת הכלכלת של הכנסתת ;

(תיקון מס' 2)
תשס"ט-2009

(7) העברת בעלות במרקם עירוני המדינה או במרקם עירוני רשות הפיתוח שהם קרקע עירונית, ובלבד שטח כל העברות מכוח פסקה זו ייחד לא יעלה על 400 אלף דונם – בתקופה של שבועיים י"ב באלו היחס"ט (1 בספטמבר 2009) עד יום ה' בעולות התשע"ד (31 באוגוסט 2014) (בפסקה זו – התקופה הראשונה), 1-400 אלף דונם נוספים למשך חמיש שנים מעתם התקופה הראשונה ;

(תיקון מס' 1)
תשס"י-2006
(תיקון מס' 2)
תשס"ט-2009

ובלבד שההעברה בעלות במרקם עירוני הקרן הקיימת לישראל לא תיעשה אלא באישורה.

2. (א) בסעיף זה –

"זכויות במרקם עירוני" – זכות בעלות, או זכות שכירות לתקופות שבמצטבר בעלות על חמיש שנים או שיש עמה ברירה להאריך את תקופתה כוללת העולה על חמיש שנים, לרבות זכות על פי התcheinבות להקנות או העבר בעלות או שכירות לתקופה כאמור ;

הגבלה על הקניין
או השכלה של
זכויות במרקם עירוני
לודים
(תיקון מס' 3)
תשע"א-2011

"זר" – כל אחד מלאה :

הגדודות

* פורסם ס"ח תש"ך מס' 312 מיום 29.7.1960 עמ' 56 (ה"ח תש"ך מס' 413 עמ' 34).

תיקון ס"ח תשס"ז מס' 2057 מיום 15.6.2006 עמ' 314 (ה"ח הממשלה תשט"ז מס' 236 עמ' 298) – תיקון מס' 1 בסעיף 12 לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב והמודניות הכלכלית לשנת הכספי 2006), תשס"ז-2006 ; תחילתו ביום 1.7.2006.

ס"ח תשס"ט מס' 326 מיום 10.8.2009 (ה"ח הממשלה תשט"ט מס' 436 עמ' 348, 514) – תיקון מס' 2 בסעיף 13 לחוק מינהל מקרקעי ישראל (תיקון מס' 7), תשס"ט-2009 ; תחילתו ביום 9.9.2009.

ס"ח תשע"א מס' 2291 מיום 5.4.2011 עמ' 754 (ה"ח הכנסת תשע"א מס' 359 עמ' 43) – תיקון מס' 3.

- (1) ייחיד שאינו אחד מלאה :
- (א) אזרח ישראלי או תושב ישראל ;
 - (ב) מי שזכה לעלות לישראל לפי חוק השבות, התש"י-1950 ;
- (2) תאגיד שהשליטה בו בידי יחיד אחד או יותר, שאינו אחד מהמנויים בפסקה (1) ;
- (3) מי שפועל בעבר יחיד או תאגיד כאמור בפסקאות (1) או (2) ;
- "חוק רשות מקראקי ישראל" – חוק רשות מקראקי ישראל, התש"ך-1960 ;
 "יוושב ראש מועצת מקראקי ישראל" – כמשמעותו בחוק רשות מקראקי ישראל ;
 "מדינה" – לרבות כל אחד מלאה :
- (1) איחוד, חבר או ארגון שנוסף בידי שתי מדינות לפחות, או בידי ארגונים שנוסדו בידי שתי מדינות לפחות ;
- (2) ארגון, רשות או נציגות של מדינה או של איחוד מדינות ;
- (3) ישות מדינית שאינה מדינה שקבע שר המשפטים, באישור ועדת החוקה חוק ומשפט של הכנסת ;
- "מנהל רשות מקראקי ישראל" – כמשמעותו בחוק רשות מקראקי ישראל ;
 "מקראקי ישראל" – לרבות מקראקין בזכות הבעלות בהם הוקנעה לפי חוק רשות מקראקי ישראל ;
 "שליטה" – כמשמעותה בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981 .
- (ב) (1) לא יקנה ולא עבר אדרם זכויות במקראקי ישראל לזר, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, אלא לפי הוראות חוק זה ;
- (2) המבקש להקנות או להעביר זכויות במקראקי ישראל לזר, יגיש בקשה לאישור החקנית או החעברה ליושב ראש מועצת מקראקי ישראל ;
- (3) יושב ראש מועצת מקראקי ישראל רשאי למתן אישור להקנית או להעברה של זכויות במקראקי ישראל לזר, על פי המלצתו של ועדת משנה של מועצת מקראקי ישראל ולאחר התייעצות עם שר הביטחון ושר החוץ, ובהתאם ליעוד הקראקע ולזהות המבקש – גם עם גורמים נוספים שייקבעו בתקנות כאמור בסעיף 4(ב) ;
- (4) בבואו להחליט בדבר מתן אישור כאמור בפסקה (3), יביא יושב ראש מועצת מקראקי ישראל בחשבון, בין היתר, שיקולים אלה :
- (א) טובת הציבור וביתחונו ;
 - (ב) זיקתו של הזר לישראל, לרבות נתוני האישים, תקופות מגוריו בישראל וקרבה משפחתייה שלו למי שאינו זר ;
 - (ג) המטרת השימוש הזר מבקש כי המקראקי יokenו או יועברו לו ;
 - (ד) היקף המקראקען שנkanו בידי אותו זר או שהועברו לו, קודם למועד הבקשה ;
 - (ה) תוכנות המקראקען המבוקש, לרבות גודל השטח המבוקש, מקום המkräקען וייעודם ;
- (5) על אף האמור בפסקאות (1) ו-(3), מנהל רשות מקראקי ישראל או מי שהוא הסמיך לכך מבין עובדי הרשות, רשאי לאשר הקנית או העברה של זכויות במקראקי ישראל לאחד מלאה :
- (א) זר שאינו תאגיד, המבקש לרכוש יחידת מגוריים אחת במקראקי שיעודם למגורים לפי תוכנית, ובלבذ שאנו בעל זכויות במקראקי ביחסית מגוריים נוספים ; לעניין זה, "תוכנית" – כמשמעותה בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965 ;
- (ב) זר שminehat מרכז השקעות אישרה להעניק לו מענק לפי חוק לעידוד השקעות הון, לצורך יישום התוכנית לשימוש אושר המענק ; לעניין זה –

"חוק לעידוד השקעות הון" – חוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959;

"מינימלט מרכז השקעות" – כהגדرتה בחוק לעידוד השקעות הון;

(ג) מדינה, בהתאם להתחייבות של מדינת ישראל בהסכם בין-לאומי, לצורך ניהול ענייני אותה מדינה בישראל במסגרת ההתחייבות שניתנה.

(ה) הוראות סעיף קטן (ב) יחולו גם על הקניה או העברה של זכויות במרקען בדרך של מכירת מקרקעין עמוקים, מימוש משכנתה, ביצוע של פסק דין או של מסמך אחר הניתן לביצוע פסק דין, או מכירת נכס בידי שכת החוזאה לפועל או רשות אחרת על פי דין.

(ד) (1) לא יהיה תוקף להקניה או להעברה של זכויות במרקען או להתחייבות להקניה או להעברה כאמור שנעשו בגיןו להוראות סעיף זה;

(2) לא תירשם עסקה בפנסיסי המקרקעין בגיןו להוראות סעיף זה;

(3) הייעץ המשפטי לממשלה או בא כוחו, או בעל עניין, רשאי לפנות לבית המשפט בקשה להצחה על בטלות עסקה שנעשתה בגיןו להוראות סעיף זה, או בבקשתם לסייע אחר המתאים לנסיבות העניין, לרבות מחייקת רישום מפנסיסי המקרקעין.

חוק-היסוד לא יגע בפעולות הבאות לאפשר קיום מצוות שמייטה בלבד.

(א) שר האוצר ושר החקלאות יחד ממוניים על ביצוע חוק זה והם רשאים להתקין תקנות בכל הנוגע לביצועו.

(ב) שר המשפטים רשאי, באישור ועדת החוקה חוק ומשפט של הכנסת, להתקין תקנות לביצוע הוראות סעיף 2א, לרבות לעניין דרך הגשת בקשה לקבלת אישור להקניה או להעברה של זכויות במרקען לזרים, לעניין זהות הגורמים שעומדים יש להתייעץ כאמור בסעיף 2א(ב)(3), בהתאם ליעוד הקרקע ולזיהות המבקש, לעניין אופני ההתייעצות והמועדים למתן תשובות להתייעצות ולייעוץ המועדים למענה בקשה.

שמירתמצוות שמותה 3.

ביצוע ותקנות
(תיקון מס' 3)
תשע"א-2011

(תיקון מס' 3)
תשע"א-2011

משה דיין
שר החקלאות

LOY ASHCOL
שר האוצר

דוד בן-גוריון
ראש הממשלה

יצחק בן-צבי
נשיא המדינה

נספח ו' – כתוב שיפוי

כתב שיפוי

נספח לחוזה מכירת/חכר עם תוספת בנייה/זכויות בנייה /הליכים משפטיים.

נספח זה מהווה חלק בלתי נפרד מהסכם המכירת/חכר, במקירות נכסים בהם קיימת תוספת בנייה/זכויות בנייה.

הנדנות:

כל בנייה אשר נעשתה, בין אם בשיטה אשר הוצמד לדירת הרוכשים ובין אם בשיטה אשר הוצמד לתות חלקה אחרת בבניין /או ברכוש המשותף ע"י הרוכשים והוא ע"י דיררים אחרים בבניין ואו ע"י רוכשים אחרים בבניון.

"רשות הפיתוח": הבעלים של הקרקע או שיש לה הזכות להירשם כבעליים.

"רשות מקראן ישראל": רשות מקראן ישראל.

"עמידר": סוכנה המורשת של רם"ג.

"הסכם המכירת/חכר": או "המכר": הסכם המתיחס לגורש: ייחידה: _____ חלקה: _____ הנמצא בorth: _____ מס': _____ עיר: _____

אני/אנו הח"מ:

א. שם: _____ ת.ז.: _____

ב. שם: _____ ת.ז.: _____ (להלן: "הרוכשים")

מצהירים כי:

1. ידוע לרוכשים כי אין בחוזה ובנספח זה כדי להוות מכירה של תוספת הבנייה אלא זכויות הבנייה שנמכרו, אם נמכרו ואין בכך משום הסכמה ו/או אישור לתוספת בנייה כלשהו מצד "עמידר".

2. הרוכשים מצהירים בזאת, כי ידוע להם שההדיירים האחרים בבניין ו/או הרוכשים האחרים ו/או מי מהם, ביצעו אף הם תוספות בנייה ברכוש המשותף וכי הם מותרים על כל טענה כלפי "עמידר" ו/או רם"ג ו/או רשות הפיתוח בגין תוספות בנייה.

3. הרוכשים מצהירים בזאת, כי הם ערכו את כל הבדיקות המתבקשות ברשות המקומית ובכל רשות מוסמכת לגבי המכבת התכנוני בטרטס החתימתי על הסכם הרכישה ובכללו לגבי זכויות הבנייה ואפשרות ניצולן לאור תוספות הבנייה אשר בוצעו על ידם ו/או ע"י מי מההדיירים ו/או הרוכשים האחרים וכי לא תהא להם כל טענה נגד "עמידר" ו/או רם"ג ו/או רשות הפיתוח בגין ניצול אחווי הבנייה אשר נמכרו להם.

4. ידוע לרוכשים, כי כל תוספת בנייה אינה באחריותה של "עמידר" וכי כל בנייה אשר נעשתה תהא על אחריותם של הרוכשים.

5. ידוע לרוכשים, כי עליהם לדאוג להשגת אישוריהם המתאים מעת הרשויות המוסמכות, וכי אין במקירות זכויות הבנייה ו/או הצמדת הגג משום כל הסכמה ו/או היתר לתוספת הבנייה.

6. ידוע לרוכשים, כי במידה ולא יתקבלו כל התיירותים ו/או האישורים לתוספת הבנייה, מעת הרשויות המוסמכות, לא יהיה הרוכשים זכאים לכל שיפוי ו/או פיצוי מעת "עמידר" ו/או רם"ג ו/או רשות הפיתוח בגין זכויות הבנייה שנרכשו אם נרכשו.

7. ידוע לרכושים, כי אף אם יצא צו הרישה בגין תוספת הבנייה לא יהיה זכאים הרכושים לכל שיפוי ואו פיצויי מאת "עמידר" ו/או רמי"י ו/או רשות הפיתוח בגין זכויות הבנייה שנרכשו, אם נרכשו.
8. ידוע לרכושים, כי יהיה עליהם לשפט את "עמידר" בתוקן שבעה ימים מיום קבלת דרישת בכתוב, בגין כל הוצאה ו/או סכום בו תחביב "עמידר" בגין תביעה אשר תוגש כנגדה עקב תוספת הבנייה, ובכלל זה כל סכום אשר תחביב "עמידר" לשלם וכל הוצאות משפט אשר יגרמו לה.
9. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי "עמידר" ו/או רמי"י ו/או רשות הפיתוח לא נתנו כל הסכמה לתוספת הבנייה ובשם מקרה לא ישפו את הרכושים באם לא תאושר תוספת הבנייה ע"י הרשות המוסמכות ו/או יצא צו הרישה בגיןה.
10. הרכושים מוותרים בזאת, על כל טענה מכל סוג שהוא כלפי "עמידר" ו/או רמי"י ו/או רשות הפיתוח בגין תוספת הבנייה.
11. הרכושים מצהירים ומתחייבים בזאת בהתחייבות בלתי חזורת לפצות ו/או לשפט את רשות הפיתוח ו/או רשות מקראקי ישראל ו/או עמידר החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ ו/או מי מטעם אשר ניהל ו/או ניהל על פי אישור של רשות הפיתוח (להלן: "המודרךת") את המנכ"ר ו/או הנכס על כל סכום שהמודרךת תחביב כדין שלם לבני זכויות בגין ו/או לצד שלישי אחר, בגין בנייה ו/או שינוי שבייעודי ו/או אבצע בגין, לרבות בניית גדריות (להלן: "הבנייה").
12. הרכושים מקבלים על עצמן את קיומם כל הפקודות, ההוראות והדרישות של הרשות המוסמכות לבניין ותכנון ערים ושל כל די בקשר לבנייה, והם מצהירים, כי הם האחראים היחידים לכל עיריה ו/או נזק שנגרם ו/או עלול להיגרם לכל צד שהוא עקב הבנייה ו/או כתוצאה ממנו. כן הם מצהירים על ידיעתם והסכמתם כי המוכרת ו/או מי מטעמה פטורים מכל אחריות בגין טיבת של הבנייה מכל בחינה לרבות משפטית ו/או הנדסית ו/או תכנונית ו/או בכלל, וכי לא מוטלת על המוכרת כל חובה בעניין רישיונות היוצרים ו/או אישורים עבור הבנייה.
13. ברור וידוע כי הסכם המכרכר אינו מהו הסקמת המוכרת/המחכירה לבנייה לא במישרין ולא בעקיפין, לא במפורש ולא ממללא. לפיכך לא תהינה לרכושים כל טענות למוכרת/המחכירה בגין הבנייה ו/או בגין הוצאות ו/או נזקים הקשורים לבנייה והרכושים המתחייבים לבצע כל צו כדין של רשות מוסמכת בעניין החזאות הישירות והעקיפות בגין כך, ולא תהינה לרכושים כל תביעות מהמודרךת/המחכירה להחזיר בגין הוצאות הבנייה ו/או הרישה ו/או התביעה להחזיר תשלום בגין הבנייה ו/או חלק מהם.
14. הייתה זכויות צדדים שלישים תלויות בהתחייבותיו זו, ביןיהם ולרובות הדוריים ו/או בעלי זכויות אחרים בגין ו/או בגין הסמכים, הרי שהינה בלתי חזורת, ולא תהינה לנו רשות לבטלה או לשנות אותה והיא תעמד ותחייב את יורשו לאחר פטירתנו וכן את כל מי שיבוא במקומו ו/או מטעמו.
15. הנה מצהירים, כי ידוע לנו, שהתחייבות זו מהו חלק עיקרי מהוותי ובלתי נפרד מהסכם המכרכר של הנכס, היה והתחייבות זו מתייחסת לכמה מיחדי הרכוש תחול עליהם ביחד ויחד ויחוץ.
16. אין כאמור לעיל, כדי לפגוע בתנאי הסכם המכרכר בכלל, ובפרט האמור בסעיף 17 וסעיף 14 להסכם החכירה על כל סעיפי המשנה ובהתקאמה.
17. במידה והמנכ"ר או סבבתו מוחזק ע"י צד ג' רכישת הנכס מבוצעת בכפוף לחזקה זו וכי על רמי"י/עמידר/ר"פ לא מוטלת כל חובה ו/או התחייבות לפניות את צד ג' מהמבנים ו/או מהשיטה הפתוחה.
18. אם נחלה לנקוט בהליכים משפטיים כנגד המחזיקים הנ"ל נהייה מנועים ממערב ו/או לצרף את ר"פ/רמי"י/עמידר בהליכים אלה בין כתובעים ובין כתובעים ובין הצד ג'.
19. אם צד ג' כלשהו ינקוט נגד ר"פ/רמי"י/עמידר בהליכים כלשהם נctrף לכלקשה כי התביעה כנגד תדחה או תימחק על הסף.

20. הננו מתחייבים לשאת בכל חוותות ו/או תשלומים שתוציה ו/או תשלום ר"פ לגורם כלשהו והתחייבות זו מהוות כתוב שיפוי לכל נזק ו/או חוותה שייגרם לר"פ/רמ"י/עמידר.
21. בנוסף לאמור לעיל יתיחס כתוב שיפוי זה לכל נזק שייגרם לר"פ/רמ"י/עמידר חוותה מנזק שייגרם לגוף ו/או לרכוש שימצא בancock.
22. בהתחייבות זו לשון יחיד וגם לשון רבים במשמעותו, ולשון זכר גם לשון נקבה במשמעותו, הכל לפי העניין.

ולראיה באו על החתום:

חיום : _____

חתימה

חתימה

אישור עו"ד/נכיג עמידר

אני הח"מ מאשר כי היום התויכב בפני הקונה/חוכר המתחייב הנ"ל ולאחר שזיהיתו עפ"י תעודה חוותות שלו והסבירתי לו את מהות התחייבות עליו הוא עומד להחותם ואת התוצאות המשפטיות הנובעות ממנו חתם לפני.

חתימה וחותמת המאשר

נספח ז' – מפתח מדידה

МОצעת יחידה מס' 3 בלבד

ראאה בנפרד כל התשريع שערוך כדמותו לתשريع בית משותף

מגוון ערוצים לקבלת מידע על מכרזים מקרקעין ותוצאותיהם:

<ul style="list-style-type: none"> • פרסומים <ul style="list-style-type: none"> ← מכרזים מקרקעין פעילים ← מכרזים מקרקעין שבארכיון (עד שנה אחרת, מיום הפרסום) 	אתר רשות מקראלי ישראלי באינטרנט WWW.LAND.GOV.IL
<ul style="list-style-type: none"> • פרסומים <ul style="list-style-type: none"> ← מכרזים מקרקעין פעילים ← מכרזים מקרקעין שבארכיון (מן-1.12.2002) ← תוצאות מכרזים מקרקעין • דיור ישיר <ul style="list-style-type: none"> ← פרסום מכרזים מקרקעין פעילים ← תוצאות מכרזים מקרקעין • קבלת SMS – הנחיות להרשמה <ul style="list-style-type: none"> ← פרסום מכרזים מקרקעין ← תוצאות מכרזים מקרקעין 	
<ul style="list-style-type: none"> • קבלת מידע קולי ו/או בפקט <ul style="list-style-type: none"> ← על פרסומי מכרזים מקרקעין פעילים ← תוצאות מכרזים מקרקעין 	שירותי טלפון אוטומטיים 5575 / 03-9533333* 24 שעות ביממה
<ul style="list-style-type: none"> • הזרבה טלפוןנית <ul style="list-style-type: none"> ← נציג השירות יזריך אתכם בבחירה הרשמה לקבלת SMS על פרסום מכרזים מקרקעין • קבלת מידע על פרסומים <ul style="list-style-type: none"> ← של מכרזים מקרקעין פעילים ותוצאות מכרזים מקרקעין 	מרכז טלפון מאויש 5575 / 03-9533333* ימים א' עד ח' מ- 8:00 עד 19:00 יום ו' מ- 8:00 עד 12:00