

חטיבת ר"פ מרכז, יפו והשפלה

עמידר מבקשת בזה הצוות לרכישת זכויות בעלות בנכס מקרקעין, הידוע בתת חלקה 12 בשטח של 10.50 מ"ר, החלקות 7-3 בגוש 7081 על פי מסמכי הבית המשותף.

הנכס מצוי בדרך נעם 4 תל אביב יפו

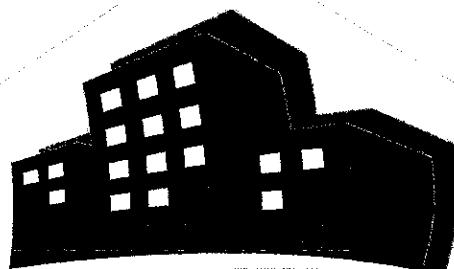
מספר מס': 668-2021

מועד הביקור בנכס: יום ג' 19 באוקטובר 2021 בשעה 09:30 ברחוב נעם 4 תל אביב יפו

סיור מציעים ייערך בהתאם ובכפוף להנחיות וככללי משבר הקורונה"

מקום הגשת ההצעות: במשרדי עמידר פיתוח חטיבת הצפון רח' יפו מס' 88 (מאיר מס' 2), חיפה ובמשרדי עמידר במרכז עזריאלי חולון רח' הרוקמים 26, בניין C קומה 6, תיבת מס' 5.

המועד האחרון להגשת ההצעות: יום ב' 22 בנובמבר 2021, בשעה: 12:00.



תוכן העניינים

| | | |
|-----|--|----|
| 1. | כללי :- | 3 |
| 2. | תיאור החלקה והנכש הממוקמים בה :- | 3 |
| 3. | מחיר מינימום :- | 4 |
| 4. | תשומים נוספים :- | 4 |
| 5. | זכויות בניה :- | 5 |
| 6. | המידע המוצג בחוברת זו :- | 5 |
| 7. | תכונות ההצעה :- | 5 |
| 8. | איסור תיאום מחירים :- | 5 |
| 9. | השתנות במרקז :- | 5 |
| 10. | הגשת ההצעה :- | 5 |
| 11. | מסמכים אוטם יש לצרף להצעה לרכישה :- | 6 |
| 12. | הצעות זרות התחרות ופסילת הצעות :- | 7 |
| 13. | תשולם סכום ההצעה :- | 7 |
| 14. | תשומים נלוויים :- | 8 |
| 15. | חתימה על מסמכים והשלמת הליכי הרכישה :- | 8 |
| 16. | העברת זכויות מהזוכה במרקז לאחר :- | 9 |
| 17. | שמירת זכויות :- | 9 |
| 18. | חילוט פיקדון :- | 9 |
| 19. | תנאים להכרזה על מציע שני כזוכה במרקז :- | 9 |
| 20. | עיוון בהצעה הזוכה, בפרוטוקולים ובהחלטת ועדת המركزים :- | 10 |
| 21. | תנית שיפוט :- | 10 |
| 22. | נספחים :- | 10 |
| | נספח א' – נוסח ההצעה | 11 |
| | נספח ב' – נוסח ערבות לרכישת הנכס | 16 |
| | נספח ג' – נוסח החוזה ותנאיו | 18 |
| | נספח ד' – נספח חוזה- צו רשום בית בנקט הבטים המשותפים ותקנו מוסכם | 35 |
| | נספח ה' – הקנית זכויות במרקען לזרים | 42 |
| | נספח ו' – כתוב שיפוט | 46 |
| | נספח ז' – מפתח מזוודה | 50 |

הזמנה להצעת הצעות

חטיבת ר"פ מרכז, יפו והשפלה

1. כללי :-

רשות מקראקי ישראל (להלן: "רמ"י" ו/או "הרשות") ועמידר החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ (להלן: "עמידר") מזמינים בזאת את הציבור להצעת הצעות לרכישת זכויות בעלות בנכס כמפורט להלן (פרטי הנכס המפורטים בטבלה יכנו להלן: "הנכס" ו/או "הנכס"):

| מספר גוש | חלוקת/ות | מספר חלקה | שטח במ"ר | מחיר מינימום ב-₪ (לא כולל מע"מ) | גובה פיקוד/ערבות ב-₪ |
|----------|----------|-----------|----------|------------------------------------|-------------------------|
| 7081 | 3-7 | 12 | 10.15 | 295,000 ₪ | 37,000 ₪ |

(למען הנוחות, הרשות ועמידר יכוו להלן: "המועמד")

2. תיאור החלקה והנכסים המומוקמים בה:-

- 2.1. ידוע לזכיה/מציע, כי נמכרת לו עסקה זו תחת חלקה 12 בשטח של 10.15 מ"ר בהתאם לתרistik צו הבית המשותף (להלן: "הנכס" ו/או "הנכס").
- 2.2. ידוע לזכיה/מציע, כי הנכס נמכר לו בהתאם לצו הבית המשותף וכי חלות עליו כל הוראות צו הבית המשותף והתקנון המוסכם המהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
- 2.3. ידוע לזכיה/מציע, כי הנכס ירשם על שמו בלשכת רישום המקראקי ע"י המזמין וזוrat לא הגבלת זמן. כמו כן, ידוע לזכיה/מציע כי מילוי כל התנאים מול הרשות המוסמכות מהווה תנאי לרישום הנכס ע"י המזמין בלשכת רישום המקראקי, והזכיה/מציע לא יבוא למזמין בכל טענה ו/או דרישת ו/או תביעה בכלל הקשור בכך.
- 2.4. ידוע לזכיה/מציע, כי לא נמכרות לו זכויות בניה בחלוקת וכי כל יתרות זכויות הבניה בחלוקת הן על פי תב"ע בתוקף והן על פי כל תב"ע עתידית הינה בבעלות המזמין ו/או מי מטעמה ו/או רוכשי זכויות אלה. לזכיה/מציע לא תהיה כל טענה ו/או דרישת ו/או תביעה כלפי המזמין והוא לא יתנגד למימוש של זכויות הבניה על ידי המזמין ו/או מי מטעמה. הזכיה/מציע מסכים, כי ככל שרוחשי זכויות הבניה יבקשו לבצע חיזוק קונסטרוקטיבי של קירות הבניין הזכיה/מציע לא יתנגד לביצוע חיזוק בקירות החיצוניים של הנכס הנמכר. הזכיה/מציע לא יבוא בכל טענה ו/או דרישת ו/או תביעה בעניין זה כלפי המזמין.
- 2.5. ידוע לזכיה/מציע, כי על החלקה חלות וכי יכול ועתידות לחול מספר תכניות. הזכיה/מציע משלם כמי הוא מודע להוראות התכניות הנ"ל ולמצבה התכוני של החלקה. הזכיה/מציע לא יבוא בכל טענה ו/או דרישת ו/או תביעה בעניין זה כלפי המזמין, לרבות אם יהיו שיוניים בחוראות התכניות. למען הסר ספק יובהר, כי ככל שיחול חיזוק בהיטל השבחה בשל תכנית שתואשר לאחר קביעת הזוכה במכרז יחול החיזוק במלאו על הזוכה בלבד.
- 2.6. ידוע לזכיה/מציע, כי הנכס נמכר במצבו התכוני, המשפטית והפיזי הנוכחי (IS-AS). הזכיה/מציע בדק את מצבו התכוני והמשפטתי של הנכס, מצא אותו מתאימים לצרכיו ואין לו כל טענה ו/או דרישת ו/או תביעה כלפי המזמין בעניין זה. כמו כן עליו מוטלת האחוריות הבלעדית לבודק בכל הרשות המוסמכות את אפשרות השימוש בנכס, מכל בדינה שהיא לרבות מבחינה טכנית 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 בנכס.
- 2.7. הזכיה/מציע מצהיר, כי ניתנה לו הזדמנויות נאותה לבדוק את הנכס וכי בדק בפועל את מצבו של הנכס ואת כל העניינים הקשורים בנכס ואשר יש בהם כדי להשဖע על התקשרותו ומצא אותם מתאימים לצרכיו ולביציאותו ורצו המלהה. הזכיה/מציע מוותר בזאת על כל טענת אי התאמה או טענה אחרת בנוגע למסב הנכס.

- 2.8. ידוע לזכיה/מציע, כי עליו לבדוק ברשות המקומית ו/או אצל כל גורם רלוונטי אחר את התאמת הבנייה בפועל להיתר הבניה ככל שקיים והוא לא יבוא בכל טענה ו/או דרישת ואו תביעה כנגד המזמין בגין חעדר היתר בניה לנכס ו/או בגין בנייה שבוצעה ללא היתר לרבות אם ייצאו בגין תוספות הבניה הניל צווי הרישה.
- 2.9. הזכיה/מציע מצהיר כי בדק ממה השימושים המותרים בנכס וכן מהן המוגבלות התכוניות החלות על השימוש בנכס ובאי לו דרישות יצטרך לעמוד לכך לקבל היתר לשימוש בנכס. הזכיה/מציע לא יבוא בכל טענה ו/או דרישת ואו תביעה בעניין זה כלפי המזמין, לרבות אם לא ניתן יהיה לקבל היתר לשימוש בנכס.
- 2.10. ידוע לזכיה/מציע, כי המבנה בו מצוי הנכס (כלו או חלקו) מיועד לשימור עפ"י רישימת השימור של עיריית תל אביב יפו ומובנות לו כל המשמעות הנוועות מכל על פי כל דין. כל בניה חדשה ו/או ביצוע עבודות בבניין ו/או בקרקע (כולל עבודות שיפוץ) יעשה עפ"י הנחיתות השימור של היחידה לשימור אתרים עירית בתל אביב יפו.
- 2.11. ידוע לזכיה/מציע, כי יתכן ויידרש להשתcorp בעלות שיפוץ המבנה, בהתאם להנחיות עיריית תל אביב יפו, לפי חלקו היחסית ברוכש המשותף, מובנות לו המשמעות הנוועות מכל על פי כל דין. כל בניה חדשה ו/או מתחייב לשעת בעלות ביצוע האמור. הזכיה/מציע לא יבוא למזמין בכל טענה ו/או דרישת ואו תביעה בכל הקשור בכך.
- 2.12. הזכיה/מציע בקשר לנינוי החלקות, אין ולא תהינה לו נגד המזמין כל טענות ו/או תביעות ו/או דרישות בקשר לאמור.
- 2.13. התנאים המיוחדים המצוינים לעיל, הינם חלק בלתי נפרד מהסכם המכרז וכל הוראות הסכם המכרז יחולו על התנאים המיוחדים הניל. למען הסר ספק וambilי לפגוע בכלליות האמור לעיל הזכיה/מציע מצהיר ומאשר בחותמתו על הסכם המכרז, כי קרא את כל התנאים המיוחדים וכי הבין את האמור בהם.
- 2.14. התנאים המיוחדים אינם מחייבים את התנאים הכלליים בהסכם המכרז ובחוbert המכraz ובאים רק להווטר עליהם וambilי לפגוע בהם.
- 2.15. הזכיה/מציע לא יבוא בכל טענה ו/או דרישת ואו תביעה למזמין ו/או מי מטעמה מכל סוג שהוא כספיות ו/או אחרות בגין תנאים מיוחדים אלה.

3. מחיר מינימום:

- 3.1. מחיר המינימום למכרז הינו **295,000 ₪**. סכום זה **אינו כולל מע"מ** וישמש את המציגים כמחיר מינימלי להגשת ההצעה לרכישת הזכיות בנכס. לא ניתן לערער על השומה ששימוש בסיס לחישוב מחיר המינימום. ההצעה נמנעה מתחיר המינימום טיפול ולא תשתcorp במכרז.
- 3.2. הזכיה במכרז, מתחייב לשלם את המיעים יחד עם המחיר שהוצע על ידו במכרז במועד ביצוע התשלומים כנדרש עפ"י תנאי המכraz.

4. תשלוםomin גנספים:

- 4.1. מובהר בזאת כי, בנוסף על המחיר שיציע הזכיה במכרז, יהיה עליו לשלם למזמין גם את התשלומים עבור הוצאות רישום בטאבו בסך של כ- **4,000 ₪** (**כולל מע"מ**).
- 4.2. ידוע לזכיה/מציע ומתקבל עליו, כי סכומים אלה אינם ניתנים למו"מ עם המזמין. המציג/זכיה ישלם את הסכומים הניל בד בבד עם התשלומים בגין עסקת המכירה. המציג/ זוכה לא יבוא בכל טענה כלפי המזמין בשל כך. מובהר כי התחרויות המזמין לבצע את רישום הבית המשותף ואת רישום זכויות הזכיה במרשם המקראין, אשר ניתנה במסגרת מכraz זה לבני חלק מהנכסיים, אינה התחרויות באשר למועד ביצוע הרישום.

- 4.3. עם זאת, ככל והזוכה ישלם את מלאה התמורה בגין העסקה כמפורט בסעיף 13 להלן, וזאת עד ליום **31.12.2021**, ולא עד למועד המאוחר יותר המפורט בסעיף 13.2 להלן, לא יידרש הזכיה לשלם בעבור **הוצאות הרישום הנדרשות כאמור בסע' 4.1 לעיל.**

5. זכויות בנייה:-

מובחר בזאת, כי במקרה זה לא נמכרות כל זכויות בנייה.

6. המידע המוצג בחוברת זו :-

6.1. מובהר בזאת, וחזקת על המציג שהוא מבין זאת ומסכים לכך, שאין במידע הכלול בחוברות מסמכי מקרה זה, אלא מסירת מידע כללי ולצורך זיהוי הנכס בלבד. חזקה על המציג, שאם הגיש הצעה לרכישת הנכס במסגרת מקרה זה, בדק את הנכס על כל היבטים התכנוניים, המשפטיים, הכלכליים והפיזיים, לרבות מצב רישום הזכויות, ולרובות מגבלות מסוימות, העולות למניעו איזשהו שימוש בנכס למטרה כלשהי.

6.2. המציג מבין זאת ומסכים לכך, שחלת עליו האחוריות המלאה והבלתיית לאסוף, לבירר ולהציג כל מידע נדרש לצורך הגשת הצעתו, והוא מוטר על כל טענת אי התאמה בשל העדר מידע או מידע מוטעה. עצם הגשת ההצעה למקרה הינה ראייה McMKT כמי המציג בדק כל היבט רלבנטי מבחןתו להגשת ההצעה טרם הגישה וכי מצא את הנכס מתאים לדרישותיו ולצריכיו, על כל זכויותיו, מגבלותיו, צמידיותו, ופגמיו בין נסתרים ובין גלויים.

7. תכולת ההצעה :-

הצעות המציגים ותתייחסנה לרכישת הזכויות בנכס, במצבו הנוכחי (AS - AS), במצב הפיתוח הנוכחי, על כל מגבלותיו. לרבות הפקעות, מגבלות שימוש, חזוק המבנה, וכל מגבלה סטוטורית, חוקית, או פיזית אחרת, העשויה לנבוע מכל תכנית בנין ערים כלשהי ומכל גורם אחר, אשר היה על המציג לבירר, טרם הגיש הצעתו ואשר הינו רלבנטי מבחינת המציג לרכישת הנכס, על פי תנאי מקרה ובכפוף לכל האמור לעיל. הוצאות פיתוח, אם תידרשנה הוצאות כאלו בעtid, יחולו על הוצאה במקרה.

8. איסור תיאום מחירים :-

הציג מתחייב להימנע מכל פעולה שיש בה כדי לחושף את הצעתו או להיחשף להצעתו של מציג אחר לרבות חשיפת כוונות ושיקולים לפני הגשת ההצעה. ההצעה שנעשהה בניגוד לאמור בסעיף זה, תפסל, והמומינה רשאית לחתט את העrobotות לקיום ההצעה בכפוף לאמור בסעיף 18 להלן.

9. השתתפות במקרה :-

זכאים להשתתף במקרה, אזרחי מדינת ישראל לרבות תאגידים, אשר אינם זרים כהגדורותם בחוק מקרקעי ישראל תש"ץ 1960, ואשר מטרתן כניסה למקרה זה. השתתפותם במקרה של זרים מוגניתה בעמידה בכל הכללים המפורטים בחוק זה. זכיות זרים במקרה תאושר רק לאחר ובכפוף לאישור הגורמים המוסמכים לכך ברמי".

10. הגשת ההצעה :-

10.1. המציגים יגישו את ההצעהם, באמצעות מסמכי חברה מקרה זה, לאחר רשמו את כל פרטי ההצעה בטופס ההצעה, המצורף לחוברת זו בגופו א', יملאו את הפרטים הנדרשים ויחתמו במקום הנדרש לאחר שקראו והבינו את תוכנה של ההצעה והם מסכימים לה.

10.2. המציגים לא ישנו את תוכן חברה מסמכי מקרה, בין על ידי מהיקה, הוספה ו/או שינוי כלשהו מכלמין וסוג, אלא, במקרים בהם נתבקשו לעשות כן במפורש, כפועיל יוצא מהתנאי מקרה זה.

10.3. המציגים ינקבו בטופס ההצעה את המחיר המוצע על ידם (ללא מע"מ) ובסכום עגול. היה והסכום שיוצג יכול/agorot יילקח בחשבון, כהצעה המציג, הסכום ללא אגורות.

10.4. המציגים יחתמו במקום הרלוונטי בנוסף א' נוסח ההצעה, בחוברת מקרה.

10.5. המציגים יצרפו להצעתם את נספח א' במלואו, קרי כל ארבעת (4) עמודי הטופס. למורות האמור ככל שלא יצורף העמוד הרביעי להצעת של מציע שאינו תאגיד, לא תפטל ההצעה בשל כך.

10.6. המציגים, יצרפו את כל המסמכים והאישורים הנדרשים מהם, לפי העניין. 10.7. המציגים יגישו את הצעותיהם, על כל תכולתן, במעטפה סגורה היטב, לא יותר מן היום והשעה שנקבעו כמועד האחזור להגשת ההצעות ובמקום הגשת ההצעה, הכל על פי המפורט בכריכת חוברת מסמכי מכרז זה. הצעה שתונש לאחר המועד הינו תיפסל.

אין לשולח הצעות באמצעות דואר ו/או דואר רשות. הכנסתת ההצעה לתיבת המכרזים הינה באחריותו הבלעדית של המציג. על המציג לשולל בעצמו או באמצעות שליחיו את ההצעה לתוך תיבת המכרזים הרלוונטי. עמידר אינה אחראית להכנסת ההצעות לתיבת המכרזים ולמציע לא תהיה טעונה לפני עמידר בגין עניין זה.

10.8. כל הצעה תעמוד בתוקפה, על כל פרטיה, מרכיבה ונפתחה, ותחייב את מגישיה, מהמועד בו תוכנס לתיבת המכרזים ועד ליום **24.01.2022**.

10.9. ההצעות יונשו על כל תכולתו, לרבות כל אישור ו/או מסמך הנדרש עפ"י הווראות חוברת המכרז, וכן כל אישור ו/או מסמך הנדרש לצורך הבהירות.

10.10. מציע אשר הכנס לפתיחת המכרזים לפני המועד האחרון להגשת ההצעות הודעת בכתב על ביטול ההצעה שהוגשה למכרז (להלן: "הודעת ביטול") ו/או כתוב הצעה מתוקנת המבטלת את ההצעה הקודמת במכרז (להלן ובהתייחסה: "הצעה מתוקנת" ו- "ההצעה קודמת"), יראו את ההצעה הקודמת כבטלה. מובהר כי בכל מקרה שבו לא תמצא הודעה ביטול ו/או הצעה מתוקנת בפתיחת המכרזים במועד האחרון להגשת ההצעות, ההצעה הקודמת תחייב את המציג לכל משך תקופת ההצעה ללא זכות חוזה כאמור לעיל.

11. מסמכים אמורים יש לצרף להצעה לרבייה:

11.1. כל המציגים, יצרפו להצעתם, המכחאה בנקאית (להלן: "ההמחאה") או ערבות בנקאית (להלן: "הערבות") בנוסח המצורף **נספח ב'**. ההמחאה/הערבות תהיה בתוקף ל-**90** ימים לפחות, מן היום האחרון להגשת ההצעות, קרי-עד ליום **24.01.2022**, ותירשם עbor **רשות מקראני ישראל בלבד**. המכחאה או ערבות שתירשם לטובה עמידר תיפסל.

ידוע למציע, כי סכום ההמחאה/הערבות הבנקאית יהיה לכל הפחות בסכום שנקבע בגובה הפיקדון/ערבות בעמוד 3 בחוברת מכרז זה (הסכום הנדרש מפורט גם בפרסום המכרז). ככל וישנה סטרירה בין הפרisos לאמור בחוברת המכרז יגבר הרשות בחוברת זו.

תשומת לב המציג, כי שם ה"חייב" בעשרות הבנקאית צריך להיות זהה לשם המציג. במידה ויש מספר מציעים, ניתן לצרף ערבות בנקאית בה מופיעו שמם של אחד או יותר מהמציעים. מובהר, כי במידה וצרף ערבות בנקאית בשם "החייב" לא יהיה זהה לשם המציג ההצעה תיפסל (הבהיר זה נכוна גם לגבי בני הזוג). בשום מקרה אין לכלול בעשרות הבנקאית חייבים אשר אינם מציעים בהצעה.

11.2. ההצעה שתונש עbor אחרים, באמצעות מילה כוות, תוגש בצירוף ייפוי כוות. ייפוי הכוות יוגש במקור או בהעתק המאושר ע"י ע"ד. אם מינפה הכוות אינו ע"י ד"י ייפוי הכוות יהיה נוטרוני. במקרה שההצעה מוגשת ע"י מספר מציעים יחד באמצעות מילה כוות יוגש ייפוי כוות אחד אשר ייחתמו ע"י כל המציגים או מספר ייפוי כוות אשר בכל אחד צוין, כי מינפה הכוות מוסמך להגיש ההצעה במכרז זה בשם המציג ובשם מציעים אחרים ביחד ובעבורות חדידית.

במקרה שמי מהמציעים הינו תאגיד תצורף, בנוסף על ייפוי הכוות, גם החלטת התאגיד כי הוא מיפה את כוחו של מינפה הכוות להגיש ההצעה בשם במכרז זה ו/או במכרזים באופן כללי. החלטת התאגיד תהיה חותומה בידי מוריishi החתימה של התאגיד אשר חתימתם תאושר ע"י ע"ד/רו"ח של התאגיד.

בכל מקרה, ייפוי הכוון לא יהיה מותנה בתנאי כלשהו, ולא יתאפשר באופן כלשהו לחלק מסויים של הנכס.

11.3. בכל מקרה שתוגש הצעה על ידי מספר שותפים, תיעשה ההתקשרות עם כל השותפים בלבד והתחייבויותיהם לפי המכרז יהיו בערובות הדדית. במידה וחלוקת בין הצדדים אינה זהה, על השותפים לפרט את אופן החלקה ביניהם בהצעתם.

11.4. במידה והזוכה או הצדדים במכרז יבקשו להקים תאגיד לשם התקשרות לרכישת הזכיות בנכסים, יוכל לעשות זאת רק אם יצוין בהצעתם, כי בכוונתם להקים חברה אשר הצדדים בלבד יהיו בעלי המניות בה. בהצעה יצוין חלקו של כל מציע במניות התברחה שתוקם ובמידה ויידרש-NLS מיסים, יctraco להסדיר הנושא מול שלטונות המס. במקרה כזה לא ניתן יהיה לאשר התקשרות עם חברה קיימת אלא רק עט חברה שתוקף לאחר פרסום המכרז.

11.5. הגם שאין חובה לצרף עותק מוחברת המכרז להצעת המציע הרי שהיא חלק בלתי נפרד מההצעה של הזוכה ותוצרף להסכם המכרז/חכר שיחתנס בין הצדדים.

12. הצעות זרות התחמורות וPsiLit הצעות:

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

12.1.1. המזמין תזמין את מציעי ההצעות הניל' לשם הגשת ההצעה נוספת. במקרה של אחר הגשת ההצעה נוספת על ידם כאמור, עדין יוותרו הצעות זרות, בזמן המזמין את מציעי ההצעות הניל' לשם הגשת ההצעה נוספת, וחוזר חלילה, עד לקבלת הצעות שאינן 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'י אשר תברור את ההצעה הזוכה.

12.1.4. במקרה של התחשכות ביצוע התחמורות אל מעבר למועד תום תוקפה של ערבות ההצעה (ככל שהוגשה עם ההצעה ערבות בנקאית לא המאה בנקאית), יאריכו כל הצדדים 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 המקורית להצעה המחייב לצורך הליך התחמורות, ובמקרה זה המזמין תראה בהצעתו המקורית להצעה המחייב לצורך הליך התחמורות. במקרה המציע לא יהיה רשאי לחזור בו מהצעתו.

12.2. מבלי גרווען האמור בחוברת מכרז זה, ההצעות אשר לא תעמודנה, בין היתר, בנסיבות המפורטים להלן, תיפסלה ולא תשתפנה במכרז. אם יתרר לאחר שנקבע זוכה במכרז, כי חרג מן הכללים האמורים, תבוטל זכייתו לאלטר, מבלי שהזמין תוטר על זכותה, לתבוע כל פיצוי בגין מתן פרטים ואו מסמלים כזובים למזמין ובגין כל נזק אחר שיגרם / עלול להיגרם למזמין, בקשר להגשת ההצעה ותוצאותיה.

במקרה של PsiLit ההצעה הזוכה – תזכה אוטומטית ההצעה הבאה אחריה מבחינות גובה ההצעה ובלבד שהיא תענה על כל דרישות המכרז, לא יימצא בה כל פגש שיביא לפיסלה ותואשר ע"י ועדת המכרזים ברמי'י. נPsiLit ההצעה הבאה בתורה – תזכה ההצעה הבאה אחריה מבחינות אחרות קriterionים וכן הלאה.

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

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

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

13.1.2. במקרה וחוגשה הצעה הכללת מעלה מציע אחד למכרז זה, תשלח הערבות הבנקאית למציע מס' 1, כפי שיופיע בחצעת המציעים.

13.2. במידה וסקום הערבות שמושמה ע"י המזמין קטן מסקום התמורה, בתוספת מע"מ, יידרש הזכיה להשלים את יתרת התמורה, בתוספת מע"מ, וזאת בתוך 90 יום מיום אישור ועדת המכרזים.

13.3. ככל שהזכיה לא ישלים תוך 90 ימים מיום אישור ועדת המכרזים את תשלום מלאה התמורה, בתוספת מע"מ, תבטול הזכיה, ובמקרה זה המזמין רשאית לחתוט את הערבות וזאת בכפוף לסעיף 18 שכותרתו "חילוט הפיקדון".

13.4. למען הסטרטפיק, לכל תשלום יתווסף מע"מ כדין בהתאם לשיערו הידוע ביום התשלום בפועל.

13.5. ידוע לווצה, כי במידה והמועד האחרון לתשלום התמורה חל ביום בהם אין פעילות בנקאית במקש, תינתן ארכה לתשלום עד ליום בו מתהדרת הפעולות הבנקאית.

14. תשלוםם 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, יחול במלואו על הזכיה במכרז וכן ככל תשלום ו/או אגרה ו/או היטל ו/או כל תשלום אחר אשר יכול על עסקת הרכישה במסגרת מכרז זה, יחול במלואו על הזכיה/מציע במכרז.

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

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

15. חתימה על מסמכים והשלמת הליכי הרכישה :-

15.1. המציע מתחייב, שאם יזכה במכרז, וככל שיידרש, יחתום על כל מסמך שיידרש לצורך השלמת הליכי הרכישה, לרבות חתימה כל עמודי חוברת המכרז וכן על כל עמודי החוזה שהעתיק ממנו מצורף **בנפש ג' למכרז זה**, ייפוי כוח נוטרוני לצורך רישום הנכס שiomצאה לזכיה על ידי המזמין, ישלם ככל תשלום נלווה, החל עליו על פי תנאי מכרז זה לרשות מיסוי מקראיינו ו/או לרשות המקומית ו/או לעמידר ו/או לרמי"י, הכל במועדים ובמקומות אשר יקבעו על ידי עמידר ו/או על ידי הרשות המוסמכות, ולא דיחוי.

יודגש, כי החוזים בין הצדדים יחתמו רק לאחר תשלום מלאה התמורה והתשלומים הנוספים וכן לאחר מסירת אישור רשות הרכישות במס בדבר תשלום מס רכישה בגין העסקה ומסירת ייפוי כוח נוטרוני מעת הזכיה למזמין לצורך ביצוע הליכי הרכישות (ambil שהדבר מחייב את המזמין לביצוע הרכישות, והכל בכפוף לאמור במכרז) בנוסח שiomצא מעת המזמין לווצה.

15.2. ככל שהזכיה במכרז לא ימציא תוך 90 ימים מיום אישור ועדת המכרזים את ייפוי כוח נוטרוני חתום ומאותה דין ע"י נוטרונו, ולא יגיע לחתום על חוזה המכרז/חכר ו/או על כל מסמך אחר שעליו יידרש לחתום, תבטול זכייתו, ובמקרה זה המזמין תהייה רשאית לחתוט את הפיקדון וזאת בכפוף לסעיף 18 להלן שכותרתו "חילוט הפיקדון".

15.3. זוכה במכרז, אשר הצatto לרכישה במסגרת מכרז זה, הוגשה באמצעות מילפה כוחו או שלווה, יהיה מילפה הכחת הבעלים היחיד של הזכויות המוקנות במכרז זה, והזכויות בנכס ירשמו על שם הזוכה במכרז בלבד, כפוף לכל יתר תנאי המכרז.

15.4. מיד לאחר תשלום סכום ההצעה תעביר המזמין את הזכות לעשות בנכס מנהג בעליים לזכה. הזכה יחתום באותו מועד על אישור קבלת החזקה ומאותו רגע יהיה אחראי כלפי המזמין לכל דבר ועניין הנוגע למחזיק בנכס, לרבות אך לא רק לתשלומים הנבעים מחזקה וכן לשםירה על הנכס מפני פולשים וכן לנזקים שיגרמו אם וככל שייגרמו, לזכה, לדירות בבניין, למזמין ו/או לציבור בשל השימוש בנכס.

16. העברת זכויות מהזוכה במכרז לאחר:

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

17. שמירת זכויות:

המזמין 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 הבלעדית והמוחלט.

18. חילוט פיקוזן:

ידוע למציע/זוכה כי אם התקיים אחת מהuilות הקבועות בתקנה 16 (ב) לתקנות חובת המכרזים כאמור, להלן, ועדת המכרזים רשאית להורות על חילוט החמתאה/הערבות אשר צורפה למכרז לנכס/ים נשוא הזכיה, והמציע/זוכה רשאי היה להגיש בכתב את טענותיו כנגד חילוט הפיקוזן כולו או חלקו, לא יותר מ - 30 ימים מיום אישור ביטול העסקה/זכיה.

תקנה 16(ב): ועדת המכרזים תהיה רשאית להורות על חילוט ערבות מכרז של מציע, כולה או חלקה, אחרי שתננה לו הזדמנות להשמע את טענותיו, אם התקיים בו אחד מהל:

הוא נаг במחלך המכרז בערמה, בתכיסנות או בחוסר ניקיון כפויים;

הוא מסר לו ועדת המכרזים מידע מטעעה או מידע מהותי בלתי מדויק;

הוא חוזר מההצעה שהגיש למכרז לאחר חלוף המועד האחרון להגשת ההצעות במכרז;

אחרי שנבחר כזוכה במכרז הוא לא פעל לפי ההוראות הקבועות במכרז שכן תנאי מוקדם לייצרת ההתקשרות של הגוף הציבורי עם הזוכה במכרז.

19. תנאים להברזה על מציע שני כזוכה במכרז:

19.1. במידה והזוכה המקורי במכרז לא עומד בתנאי זכייתו והעסקה עימיו תבוטל, והמציע בעל ההצעה השנייה בגובהה (להלן: "מציע מס' 2") יפנה בכתב למזמין בבקשת להזכיר עליו כזוכה במכרז, ינагו הצדדים כדלקמן:

19.1.1. באחריותו מציע מס' 2 לפניו בכתב למזמין ולבקש להזכיר עליו כזוכה במכרז וזאת תוך 90 יום מיום הכרזות ועדת המכרזים על הזוכה המקורי במכרז. מובהר בזאת כי המזמין לא תודיעו למצויע מס' 2 באמ ההצעה במכרז לא עמד בתנאי הצעתו זכייתו בוטלה.

19.1.2. המזמין, בעקבות ביטול העסקה עם הזוכה המקורי במכרז, ולאחר שתתקבל פניה כאמור לעיל בכתב מэт מציע מס' 2, תערוך חישיבת הסכום אותו יידרש המציע מס' 2 להסכימים לשלם למזמין כתנאי להסכמת המזמין להזכיר עליו כזוכה במכרז.

.19.2 **להלו אופן ערךת התחריב של הסכום אשר אותו יידרש מצעיע מס' 2 לשפט:**

.19.2.1 **באשר הצעת הזכות המקורי במכרז גובהה משותמת השמאלי (כפי שהושבה לעיל):**

騰סכים המומינה לדון בבקשת להכריז על מצעיע מס' 2 כזוכה במכרז, במידה ומצעיע מס' 2 יסכים להעלות הצעתו לתשלום באופן שתעמוד על שווי הצעת הזכות המקורי במכרז מוכפל ב- 90%, או על שותמת השמאלי למכרז כפי שהושבה לעיל, או על המחיר שהצעיע מצעיע מס' 2 במכרז, הגובה מבין שלושת הסכומים.

.19.2.2 **באשר הצעת הזכות המקורי במכרז נמוכה משותמת השמאלי (כפי שהושבה לעיל):**

騰סכים המומינה לדון בבקשת להכריז על מצעיע מס' 2 כזוכה במכרז במידה והוא יסכים להעלות הצעתו לתשלום באופן שתעמוד על 90% מהצעת הזכות המקורי במכרז או על המחיר שהצעיע מצעיע מס' 2 במכרז, הגובה מביניהם.

.19.3 **הסכום לתשלום שהמזמין תחשב כולל תוספות כללו:**

.19.3.1 **תוספת הצמדה למדד הצריכן מממד הבסיס (המדד הידוע במועד ההכרזה על הזכות המקורי), ועד למדד הידוע במועד ההכרזה על מצעיע מס' 2 כזוכה, יובהר כי אם הממדד הידוע בעת ההכרזה על מצעיע מס' 2 כזוכה, יהיה נמוך מממד הבסיס ישאר הסכום ללא שינוי.**

.19.3.2 **על הסכום שיתקבל מהאמור בסעיף 19.2 תחושב תוספת ריבית על מספר הימים מתאריך החלטת ועדת המכרזים בראשות על הזכות המקורי במכרז ועד לתאריך החלטת ועדת המכרזים בראשות שאמורה לדון בהכרזות מצעיע מס' 2 כזוכה במכרז.**

שיעור הריבית יהיה זה הנקוב בהתאם לפיקת ריבית והצמדה, הידוע במועד ערךת החישוב. תנאי התשלום בגין הקרקע ובגין הוצאות הפיתוח ולוחות הזומנים, יהיו זהים לאלה שפורסמו בתנאי המכרז, אך התאריך הקבוע לתשלום וכל פעולה אחרת הנדרשת על פי תנאי המכרז, יהול ממועד הכרזות ועדת המכרזים על מצעיע מס' 2 כזוכה במכרז.

.19.4 **ההחלטה ועדת המכרזים להכריז על מצעיע מס' 2 כזוכה במכרז, יהיה על מצעיע מס' 2 לשפט תוך 14 ימים ממועד ההחלטה ועדת המכרזים על זכייתו במכרז, את הסכום השווה לפחות לטיסכום הפיקדון כפי שנכלל במכרז המקורי, ולהשלים את יתר הפעולות והתשלומים הנדרשים בגין הנכס ובגין הוצאות הפיתוח, ולהחותם על הסכם התשתיות ועל חזזה הפיתוח או החכירה או המכבר, והכל בהתאם לנדרש בתנאי המכרז, במועדים הנדרשים בתנאי המכרז ובכפוף למכתב ההכרזה של הוועדה על מצעיע מס' 2 כזוכה במכרז.**

.20 **עיוון בהצעה הזכות, בפרוטוקולים ובהחלטת ועדת המכרזים:**

מציע במכרז יהיה רשאי בתוקף 30 ימים ממועד מסירת הודעה על אי זכייתו לעיין בהצעה הזכות (והעתיק הערובות/ההמרה אשר צורפה לה), בפרוטוקולים של ועדות פיתוח התשתיות ופתחת המטרופות ובהחלטה הסופית של ועדת המכרזים ובኒומוקה, למעט במקרים של ההצעה או ההחלטה אשר העיוון בהן עלול לחושף סוד מסחרי או סוד מקצועי.

.21 **תנינית שיפוט:-**

כל תביעה ואו טובענה, או הליך משפטי, או מעין משפטי של המציע בקשר למכרז זה ו/או הנובע ממנו ו/או הנוגע לו, תוגש אך ורק בbatis המשפט המוסמך בעיר תל-אביב. אולם לעמידר ש谋ורה הזכות להגיש טובענה כאמור בכל בית משפט שלו הסמכות לדון בתובענה.

.22 **נספחים:-**

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

נספח א' – נוסח ההצעה

لتשומת לב המציגים יש לצרף את כל 4 עמודי ההצעה

חטיבת ר"פ מרכז, יפו והשפלה

1. בהמשך להודעה שפורסמה על ידכם בעיתונות, ולאחר שעיני בוחרת מסמכי מכרז זה והבנתי את תוכנה, הנני מציע לרכוש נכס כמפורט בהמשך.
2. הנני מצהיר כי בדקתי את המוגבלות התכנונית בהתאם לتب"ע אצל רשות התקנון והרישוי.
3. הנני מצהיר, כי ידוע לי שכל מגבלות התקנון והבוצע יהולו עלי (בין היתר הוצאה שאולי אדרש לשלם בגין כופר חניה וכל הוצאה ו/או אגרה ו/או היל שידרשו ע"י רשות התקנון והרישוי).
4. הנני מצהיר, כי ידוע לי, כי הנכס נמכר במצבו הנוכחי (IS-AS), כי בדקתי את מצבו הפיזי התכנוני והמשפטי של הנכס ולא אבוא 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 דרישה ו/או תביעה מכל סוג שהוא נגד ר"פ ו/או רמי"ו ו/או עמידר בשל העלמת עובדות ו/או אי הצגת העובדות במלואן מכל סיבה שתהיה.
6. הנני מצהיר, כי קראתי את בחורת המכרז על כל תנאי וכי תנאי המכרז ברורים לי, מקובלים עלי ולא תהיה לי כל טענה בקשר לתנאי מתחמי המכרז כמפורט בחורת המכרז וכי החובת הצורך חלק בלתי נפרד להסכם המכ"חomer שיחותם בין המזמין לזכה במכרז.
7. בתמורה לזכויות שיוקנו לי על פי תנאי המכרז אני מציע לשלם לכם עבור הנכס סכום של ₪, לא כולל מע"מ,
ובמילים:
(להלן: "סכום הצעתי").
8. ידוע לי, כי ככל שתהיה אי התאמה בין הסכום הנקוב בספרות לסכום הנקוב במילים, תבחר המזמין באחד מבין הסכומים הנזכרים לעיל וזאת על פ"י שיקול דעתה הבלדי, כאשר תינתן עדיפות לסכום הנקוב בספרות.
- הסכום הנקוב לעיל בנסיבות הצעתי, אינו כולל מע"מ ואני מתחייב לשלם את המע"מ לצורך לכל תשלום ששאלם לסכום הצעתי כמו כן, ידוע לי שבמידה והסכום שאציע יכולאגורות ילקח בחשבון הסכום ללא אגרות.
- אני מצרף בזאת כפיקדון מהחאה/ערבות בנקאית, בנוסח שהוגש לי על ידכם לכל הפחות בסכום הנקוב בחורת המכraz, סכום הפיקדון הניל' יהווה חלק מסכום הצעתי למכרז בנדון (לא מע"מ) (להלן: "הפיקדון"). ידוע לי שתהיו רשאים לגבות את הפיקדון, מיד עם זכייתך במכרז.
- ידוע לי ואני מסכימים, זו את מבלתי גורע מכל האמור בתנאי המכraz, כי החל מהמועד בו אשולם 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 זכייתך ע"י ועדת המכרזים (כולל יום האישור). גביית הפיקדון על ידכם, 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 תהיו זכאים לאסוף עלי קיום הצעתי, לפי בחרותכם, וזאת מבלי לפגוע בזכותום להנתנות את המשך החתקשות עימי בתנאים כפי שיראו לכם ללא שתחול עליהם כל חובה לנמק דרישותיכם.

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

14. אני מצהיר בזאת, כי ראייתי וקרأتني את נוסח כל הנפקים המצורפים והבנתי את תוכנם.

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

16. אני מצהיר, כי, הינה בלתי חוזרת מבחינתי, וכי אם תתקיימנה אחת מהuilות הקבועות בתקנה 16(ב) לתקנות חברות המכrazים (ובין היתר, במקרה בו אחוזור בי מהצעתי זו, או לא אקיים תנאי מתנאי המכraz), תהיה רשאים לחייב את סכום הפיקדון, כפיו מוסכם ומუרך מראש, בכפוף לסעיף 18 לחברת המכraz שכותרטו "חייבות פיקדון". זאת בנוסף ומבלתי לפגוע בזכותום, לאסוף עלי לחותם ולבצע את החסכים בהתאם להצעתי זו מבלי לגרוע מזכותכם לכל טעם לו אתם זכאים עפ"י הסכם ומכוון כל דין.

17. אני מצהיר כי ידוע לי, שאם הצעתי מוגשת במשותף עם אחרים - הפרה או אי מילוי תנאי המכraz על ידי אחד מהם, עלולה לגרום לביטול ההצעה כולה ו/או בחלוקת לגבי כל השותפים, או, לגבי חלקם והכל לפי שיקול דעתכם הבלעדי.
ידוע לי, כי במקרה וישם לעלה ממצע אחד במכraz זה תשלוח ההמחאה/הערבות הבנקאית למציג מס' 1.

18. אני מצהיר בזאת, שביקרתי בנכסים וביצעתני את כל הבדיקות לרבות מבחינה משפטית, כלכלית ופייזית, לרבות מצב רישום הזכויות ולרכבות מצב יציבות המבנה. פרטית תכנון ו/או כל הזכויות וכל המגבליות החלות על הנכסים, בין לבדי ובין באמצעות מומחים, אני מצהיר בזאת, כי אני מעוניין לרכוש את הזכויות בנכס, במצבו כפי שהוא ומותר על כל טענה בקשר לאי התאמה, או, מום, בין גלוים ובין נסתורים, וכי הנכס מתאים לצרכי.

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

פרטי וחתימת המציג/ים:

טופס זה הינו חלק מחברת המכraz ומהוועת את הסכמת המציגים לכל תנאי המכraz.
יש להגיש טופס זה מלא וחתום ע"י כל המציגים.

لتשומת לב המציגים יש לצרף את כל 4 עמודי ההצעה

| הצעה המוגשת על ידי פרטיים | | | | |
|----------------------------------|--------|--------|--------|--------------------------------------|
| מציע 4 | מציע 3 | מציע 2 | מציע 1 | תאור |
| | | | | שם מלא: |
| | | | | מספר ת.ז. מלא: (כולל ספרת ביקורת) |
| | | | | טלפון: |
| | | | | נייד: |
| | | | | fax: |
| | | | | דואר אלקטרוני: |
| | | | | כתובת להחזרת המחראה/ערבות: |
| | | | | חلكו היחסי של המציע בהצעה |
| | | | | תאריך: |
| | | | | חתימה: |

| הצעה המוגשת על ידי תאגיד | | | | |
|---------------------------------|--------|--------|--------|----------------------------|
| מציע 4 | מציע 3 | מציע 2 | מציע 1 | תאור |
| | | | | שם תאגיד: |
| | | | | מספר רישום תאגיד: |
| | | | | טלפון: |
| | | | | נייד: |
| | | | | fax: |
| | | | | דואר אלקטרוני: |
| | | | | כתובת להחזרת המחראה/ערבות: |
| | | | | חلكו היחסי של המציע בהצעה |
| | | | | תאריך: |
| | | | | חתימה וחותמות: |

mobher, ככל שההצעה תכלול יותר מ المقטעה אחד, על המציגים לציין את פרטיו וכתוותו של אחד המציגים שלו ישלחו המכתבם ותוודה הערבות/ההמרה הבנקאית.

لتשומת לב המוציאים יש לצרף את כל 4 עמודי ההצעה

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

אני הח"מ _____ עוז"ד / רוי"ח מאשר בזה בדיקמו:

בי ה"ה המופרטיים להן, מוסמכים לחותם 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 (עו"ד) רוי"ח _____ חתימה וחותמת

הערות:

- במידה וההצעה מוגשת על ידי יותר מארבעה מוציאים יש לצלם את הטבלה ולמלא את שמות המוציאים הננספים ופרטיהם בהתאם לפרטים הנדרשים בטבלה (או לחילופין לצרף מסמך הכלול בטלה המכילה את שמות המוציאים והפרטים הנדרשים).
- במידה ובכונת המוציאים 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 מוציאים, יש לציין בהצעה המשותפת את חלקו היחסי של כל מוציא בהצעה. רישום החלק היחסי יהיה בשבר פשוט בלבד. במידה וההצעה המשותפת לא כולל את אופן חלוקת הזכיות בין המוציאים – יראו את הזכיות במתוחם כמתוחקות באופן שווה בין המוציאים. יובהר כי לא ניתן היה לשנות את חלוקת הזכיות לאחר המועד האחרון להגשת ההצעה.
- המזינה תחתום על חוזה אחד עם כל המוציאים המפורטים בטופס ההצעה ורק איתם.
- יובהר, כי אם בכוונה בעל ואישה להחותם במשותף על חוזה עם המזינה, הרי שההצעה תוגש על שם שני בני הזוג (על בני הזוג לכלול את פרטי שניהם וחתימותיהם בטופס זה).

מסמכים שיש לצרף לטופס ההצעה:

- טופס ההצעה זה במלואו, למרות האמור ככל שלא נדרש עמוד זה (4) להצעת של מוצר שאינו תאגיד, לא תפסל הצעתו בשל כך.
- צילום ברור של תעוזת זהות (כולל הספה המצורף לטעוזת הזהות) או תעוזת רישום תאגיד של כל אחד מהמציעים.
- פיקדון באמצעות ערבות בנקאית/המקרה בנקאית בהתאם לתנאי המכר.
- תאגיד – מלבד תעוזת התאגידות של התאגיד, יש לצרף גם רשימת בעלי המניות בחברה וכן החלטות התאגיד בדבר הגשת ההצעה זו ובדבר מוששי החתימה של התאגיד, מאומתות בדיון ע"י עו"ד/רוי"ח החברה.
- בנוסף יש לצרף צילום ת"ז של מוששי חתימה בתאגיד.
- מסמכים רלוונטיים לפי העניין, מתחייב מתנאי המכר.

נספח ב' – נוסח ערבות לרכישת הנכס

נספח ב' - גוסח הערבות לרכישה

(ערבות לא צמודה)

**לכבוד
רשות מקראעי ישראל**

אזרונים נכבדים,

הנדון : ערבות מס'

הננו ערבים זהה כלפיכם לסילוק כל סכום עד סך של ₪

המגיע או עשוי להגיע לכם מעת **668-2021** (שייקרא להלן : "החייב") בקשר עם מכרז מס'

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

לא יותר משבועיים ימים מקבלת דרישתכם, בלי שהייה עליהם לבסס את דרישתכם או לדרש תחילתה את סילוק הסכום האמור מעת החיבור, בתנאי שהסכום הכלול שנשלם על פי ערבותנו זו, לא עלה על הסכום הנקוב לעיל.

ערבות זו תשאר בתוקפה מעתאריך כתוב ערבות זו ועד לתאריך **24.01.2022**, עד בכלל וכל דרישת על פיה צריכה להגיעה בכתב לידי משרד החתום מטה שמענו הוא :

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

ערבות זו אינה ניתנה להעברה ו/או הסבה.

בכבוד רב,

בנק

פרטי הבנק מנפיק הערבות:

שם הסניף _____

מס' סניף _____

כתובת הסניף _____

שם האחראי על העARBויות _____

מס' טלפון של האחראי על העARBויות _____

נספח ג' – נוסח החוזה ותנאיו

הסכם מכירת

| | | | | |
|------|---|---|------|-------|
| דרכן | א | ב | בנין | שיכון |
|------|---|---|------|-------|

מכירת זכויות במלות בנכסי ד"ג

ביזום _____ פגנורן ונחתן _____ ב

בין

רשות הפיתוח ע"י ורשות מקדוני ישראלי המנהל את נכסיו
רשויות הפיתוח, באמצעות הסוכנות המוטמכת
עםיזד החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ
הדרקון 26, בניין C, חולון 5885849

שתקרא להלן: "הმიცდა"
מצד אחד
שיקרא להלן: "הკונה"
מצד שני

לבין

מבוא

המהווה חלק בלתי נפרד מהתנאי הכספי המכירות לו זו שורר רק ביחיד הטעם המכון.

הווצה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. הגדרות
בהתבסס זה תהיינה לכל הביטויים שלhalb המשמעות המפורשת לידם, אלא אם נאמר במפורש אחרת.
א. "החלוקת" - חלקה :)
ב. "הבנייה" - בניין בו קומות המכיל יחידות דיור (מגורים, חניות,
בתי מלאכה, משורדים, וכיוצא ב'), הנמצא ברחוב מס' _____
בעיר _____ ובספר _____ והבניין על החלקה .
ד. "הצמדות" - במקרה שצמודים לנכס חצר או גג או צמדה אחת כלשהיא, מפורשת הצמדה להלן,
ומובחר שהbijouterie "הנכס" כולל בתוכו גם את ההצמדות הנ"ל.
פירוט ותיאור ההצמדות :

עמידר החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ

מינימל מזרחי לישראל

ה. מחיר הנכס:

1. סה"כ המחיר המלא נקבע כמפורט:

- א) הנתח המוגן -
- ב) הנתח הבלתי מוגן (ללא מע"מ) -
- ג) מע"מ (עבור הנתח הלא מוגן) -
- ד) סה"כ (הנתח הבלתי מוגן) -
- ה) סה"כ כללי -

2. פרט הנחות לנכס הנגבעות מהמבצע:

- א) לנתח המוגן -
- ב) לנתח הבלתי מוגן -
- ג) סה"כ הנחה -

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

- א) עברו הנתח המוגן -
- ב) ריבית על הנתח המוגן -
- ג) עברו הנתח הבלתי מוגן (ללא מע"מ) -
- ד) ריבית על הנתח הבלתי מוגן (ללא מע"מ) -
- ה) מע"מ (על הריבית של הנתח הבלתי מוגן) -
- ו) מע"מ (עבור הנתח הבלתי מוגן לאחר הנחה) -

4. סה"כ מחיר הנכס לתשלום לפי סעיפים 1-3:

5. הוצאות נוספים עבורו:

- א) הוצאות רישום בטאבו (סכום זה כולל מע"מ) -
- ב) סה"כ -

6. סה"כ כללי לתשלום -

7. התשלומים יבוצעו עפ"י תנאי התשלומים, כמפורט בסעיף 8 או בסעיף 23 בהתאם להסכם המכון, לגבית תיפוי תשלום מחיר הנכס.

א. "זכויות הבניה" - הזכויות הקיימות /או שתיהן קיימות, להקם ולבנות לפחות לפ' תכנית בנין עיר (תב"ע) מס' %

מ"ר. (שתי הבדיקות המפורטים בסעיף זה כוללים את השטחים העיקריים ושטחי השירות,

כל בינה נוספת מכל סוג שהוא לרבות מרוף, מבני עזר וכו' המגדילה את היקף הבניה אינה כלולה במכור.)

ח. המכרז" - מכון מס' %

ט. "יום אישור העסקה" - היום בו אישרה הוועדה המוסמכת של מינימל מזרחי לישראל את עסקת המכון עם הרוכש בנסיבות הנקבעים לעיל לפי העניין דהינו:

ו. תנאי הסכם המכון רצופים בהא כלהלן בלתי נפרד מהסכם זה.

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

יב. מובהר ומוסכם כי **בכל מקרה של סטייה בין תמי "מהתנאים המיוחדים" לבין האמור בחוזה, יגברו התנאים המיוחדים.**

ולראיה באו הצדדים על החתום:

| | |
|--|---|
| החותמים | עמינדר בשם ועבור מינימל מקרקעי ישראל' |
| דוחוי החותמים ע"י נציג עמינדר בלבד | |
| אני הח"מ _____ دلעיל, לאחר שהזדהה בפני ידי הצגת תעודה זהות שלו (מצ"ב צילום תעודה זהות). | חתמו בפניהם על ההסכם אשר בזהה כי ביום |
| חותמת המאשר | |
| הערה: - אם הרוכש יחתום בטבעת אצבען, יש לפעול לפי מנהלים מס' 28055 - 28047 (עריכת חוזה שכירות). | |

תנאי הסכם המכר:

1. המבוא והמסמכים המצורפים להסכם זה מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

2. הצהרות המוכרת:

א. המוכרת מצהירה כי הינה הבעלים של הבניין והנכס.

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

3. הצהרות הקוינט:

א. הקוינט מצהירים כי ידוע להם מצבו הפיסי וההנדסי של הבניין, וידוע להם שהבניין דקוק לתיקונים ושיפוצים.

ב. הקוינט מצהירים כי בדקו את מצב החלקה, הבניין והנכס מבחינה תכניתית, כולל האפשרות לקבלת התירוצים בעתיד לביצוע שיפוצים ותיקונים בבניין בנכס או לתוספות בנייה.

ג. הקוינט מצהירים כי הם מעוניינים לרכוש את זכויות הבעלות בנכס במצבו כפי שהוא. המוכר מבוחר כי יתכן שחלקם מהנכס הינו תפושים ע"י אחרים, ולפיכך הנכס נמכר במצבו כפי שהוא במועד חתימת הסכם זה, והקוינט מצהיר ומאשר כי יזעיקים לו מצבו התכני, המשפטי, הכספי ומצב התפיסה של הנכס, וכי לאחר שיביצעו את כל הבדיקות שמצוין לנכס, מצא כי הנכס מתאים לצרכיו, וכי אין לו והוא מותר על כל טענה בקשר למצבו של הנכס.

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

4. המכר:

א. המוכרת מוכרת לקוינט רוכשים מהמוכרת את זכויות הבעלות בנכס, הכל לפי התנאים הקבועים בהסכם זה.

ב. אם לא מולאו הפורטים בספקאות ו' – ז' בסעיף ההגדירות בהסכם המכר (סעיף 1) פירוש הדבר שלא נמכרת לקוינט כל זכויות בנייה.

5. מצב הבניין והנכס:

המוכרת הסכימה למוכר לקוינט את הנכס במצבו כפי שהוא, והקוינט הסכימו לכך אשר על כן מצהירים הקוינט ומתוחיבים כדלקמן:

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

ב. כי מוסכם עליהם שהם קיימים את הנכס במצבו כפי שהוא ביום אישור העסקה וهم משחררים באופן סופי ווחלט את המוכרת ושותחה ו/או כל מי מטעם ומוכחים מכל אחריות לפגמים כלשהם בבניין ו/או בנכס, לרבות פגמים ביציבות הבניין, ישודתוין, יציבות הנכס, מערכות המים, החשמל, הביבוב וכי"ב. האמור לעיל חל הן על פגמים קיימים ושהיו קיימים בעבר והן פגמים שיתגלו בעתיד, אם יתגלו, בין לבין הנסיבות לגילוי בבדיקה ובין לבין שאינם ניתנים לגילוי בבדיקה.

ג. כי ידוע להם, ומוסכם עליהם שמחיר הנכס נקבע בהתאם למצב הנכס והבניין כמפורט לעיל, וכן אין הם זכאים ולא יהיו זכאים בעתיד להטליל על המוכרת אחריות כלשהי למצב הנכס והבניין ו/או לדרש פיצויים ו/או הפתעה כלשהי

מחיר הנכס עקב מצב הנכס והבנייה.

ד. כי מוסכם עליהם שבמקרה שהמוחרת תישאר בעלת נכס או נכסים בבניין ותיזום בעתיד את שיפוץ הבניין, הם לא יתנגדו לשיפוץ, ישתפו פעולה ביצועו, וישאו בהוצאותיו לפי החלק היחסי של הנכס מתוך כלל הנכסים בבניין.

9. ביטוח הנכס:

א. מיד לאחר חותימת הסכם זה יבטחו הצדדים את הנכס על חשבונם ועל אחריותם כלפי כל הוצאות המקבילים, לרבות כנגד כל נזק העולם להיגרם לעצם ו/או לזרים שלישיים.

ב. פוליטות הביטוח המכונה "הכ"ל" יכולת תכנון מוחברות הביטוח לחזור בתביעות שיבוב אל המוגרת או יכולן את הפוטנציה כمبرחת משותפת עם ההגויים.

ג. כל החזאות במקורה של אי-ביטחונם הבסיסי של חייו על אחריות הקוכבים בלבד, ולא תהא להם כל טענה בהקשר לכך ונגד המוכרים.

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

7. אובייקט מיסודה:

מכל לפגוע ביכולות הצחוריות של הקונה לגבי מטרת החלקה, הבניין והנכס, מצהיר
הקיים את האפשרות במימושו הכספי:

א. במקורה בנסיבות החלטקה ו/או בנסיבות היא משותפת למוכרת ולאחר מכן מצהירים הנקונים כי ידועו להם הנסיבות המשותפת כאמור, וכי הם רכשו לפי הסכם זה רק את חלקה של המוכרת ברכס. הנקונים מצהירים כי ידוע להם שזכויות המוכרת ברכס תרשמנה על שמם, רק לאחר רישום הבניין כבית משותף בפנקס הבעלים המשותפים, בלשכת רישום המקראקען כאמור בסעיף 9 של הסכם זה. הנקונים מצהירים ומאשרים כי לא יהיו להם כל תביעות ו/או טענות כלשהן כנגד המוכרת בענין זה.

ב. במקורה שהבנייה חורגת חריגת בלתי מושגלוות מוגבלות החקלה לתוך חלקה סמוכה שבבעלות פרטיה, מצהיר הקונה כי ידועה לו החריגת ומואסם עליו שרכש עפ"י הסכם זה רק את אותו חלק מהמבנה הנמצאים בגבולות החקלה. הקונים מצהירים ומאשרים כי לא יהיו להם כל תביעות / או טענות כלשהן כנגד המוכר בעניין זה.

ג. במקומות שהביני חורג מגבלות החלוקת לTOR חלקה סמוכה שבבעלות המוכרת או בניהול מינהל מקרקעי ישראל, מצהיר הקונה כי יזע לו ומוסכם עליו שרישום צוויותי בנכס יתבצע אך לאחר השלמת הפרטאלציה הדרישה, או לאחר בוטול החrigga, לפי העניין. ככל מקרה, כאמור בסעיף זה או בסעיף קטן (ב') לעיל, בו עקב שניי בגבולות החלוקת תכלול החלוקת כאמור, את אותו חלק הנכוס ואו התביני החורג כאמור לעיל, כי איז שלמו הקונים למוכרת את תמורה אותו חלק חורג לפci רישום הזכויות בנכס על שם בלישכת רישום במקרקעין.

ד. במקורה שהבנייה והקרקע עלילה הוא בניו כלולים; בחלקם או בשלמותם, בשטח ציבורו פתוח ו/או בשטח המועד לרוכים ו/או בשטח המועד להפקעה ו/או שכבר הופקע, מצהיר הקונה כי יזעוזת לו העבירות האמורות. הקונים מצהירים ומאשרים כי לא היו להם כל תביעות ו/או טענות כלשהן כנגד המוכרת בענין זה.

ה. במקורה שהבנייה הוכרת כ"בנייה לשימור" עפ"י חוק התכנון והבנייה מצהיר הקונה כי ההכרזה ידועה לו וכי הסכימים ליקנות את הנכס תוך ידיעתו. הקונים מצהירים ומאשרים כי לא יהיו להם כל תביעות ו/או טענות כלשהן כלפי עכין זה.

ב. במקורה שהגבניין הוכרז כ"אתר עתיקות" על ידי מינהל העתיקות, תשל"ח-1978, מצהיר הקונגו כי ההכרזה ידועה לו וכי הסכים לנקוטת את הנכס תורן ידעתה. הקונים

עמידר החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ

מנהל מקרקעי ישראל

מצהירים ומאשרים כי לא יהיו להם כל תביעות /או טענות כשלهن כנגד המוכרת בעין זה.

ג. במקורה שקיים צו הריסה לגבי הבניין או כל חלק ממנו, /או במקרה שהבנייה או חלקו ממנה הוכרזו כמבנה מסוכן, מצהיר הקונה כי יזעום לו קיומם של האז וההכרזה הנ"ל וכי הסכים לנקוט את הנכס תוך ידיעתם. הקונים מצהירים ומאשרים כי לא יהיו להם כל תביעות /או טענות כשלهن כנגד המוכרת בעין זה.

ח. במקורה שקיימות הפקעה על החלקה - יזע לרוכש כי תמורה המוכר המשולם על ידו איננה כוללת תמורה בגין השטח המופקע וכי בהערכת השווי של המוכר לא מלך בחשבו שווי השטח המופקע.

השטח הנזכר לוחש כפוף להליך הפקעה ע"י הרשות המקומית /או הרשות השלטונית המוסמכת אשר טרם הושלם וטרם בוצעה הפקעה /או הושלמה (להלן - "השטח המופקע").

הרוכש יכול להנタ מהשטח המופקע עד בכפוף להפקעתו ועד לאוות המועד והוא המחזק והמשתמש הבלתי בשטח המופקע.

אשר על כן מצהיר ומאשר הרוכש כי בגין האפרשות /או הזכות לשימוש והחזקה בשטח המופקע עד להפקעתו הוא יהיה האחראי הבלתי לשימרת השטח המופקע, מניעת מפגעים ממוגן, נקיון, גידורו וכיוצא"ב, וישמעו לכל הוראות הרשות המוסמכת הנוגעות, בקשר לאופן השימוש והחזקה בשטח המופקע /או פיני מסירת החזקה בו לרשות המפקעה הנוגעת.

8. תמורה הזכויות בנכס ותנאי תשולמה:

המועדים המוזכרים בסעיף זה מוגדרים לרוכשים שהינם דירות מוגנים בנכסי.

א. במקורה שליל מע"מ על העסקה, ישלמו הקונים את המע"מ בנוסף למחרirc הנכס, לפי השיעורים והמועדים שהיו קבועים בחוק באותה Zeit.

ב. הקונים מתחייבים לשלם את תמורה הזכויות בנכס לא יותר מ- ימים מיום אישור העסקה, התנאים ובמועדים כדלקמן:

1. הקונים ישלמו את תמורה הזכויות בנכס בשוויה הנומינלי, אם התשלום בפועל יתרצע תוך ימים מיום אישור העסקה.

2. החל מהיום ה- י. שלאוחר אישור העסקה ועד לתום י. יום מיום אישור העסקה, ישלמו הקונים את תמורה הזכויות בנכס בצירוף ריבית פיגורית יסנית שתהא נוהga באותו זמן במינהל מקרקעי ישראל עפ"י ריבית החשב הכללי.

3. לאשולמה תמורה זכויות בנכס במהלך ימים מיום אישור העסקה, תפיקע זכותם של הקונים לרכוש את הזכויות בנכס, והמוכרת תהא זכאית לבטל הסכם זה לאלטר וללא כל צורך בהתראה מוקדמת. מובהר כי תשלום חלקו של התמורה לא ימנע את יימוש זכותה של המוכרת לבטל את ההסכם כאמור.

4. התשלומים על חשבן תמורה זכויות בנכס יבוצעו בזמןן או בהמשך בנסיבות או באמצעות שובר תשלום שיופיע על ידי המוכרת ולפי דרישתה.

9. רישום הבניין והנכס:

א. המוכרת מתחייבת, בכפוף לאמור בסעיף להלן, לרשות שהבנייה ירשם בליקשת רישום המקרקעין בבית משותף עפ"י חוק המקרקעין תשכ"ט-1969 וכי הנכס ירשם על שםות הקונים בלבד רישום המקרקעין כיחידה רישום נפרד במסגרת הבית המשותף הנ"ל. הקונים מצהירים כי יזעום להם שהמוכרת תפעל לרישום הבניין כתיקת משותף בפנס קבוצת המבונות בלבד רישום המקרקעין כאמור כאשר יתאפשר הדבר מבחיננה ולפי קצב ביצוע הרשותים הוהוג בעמידר, לאור האמור, ואם הקונים יבקשו זאת, תסכים המוכרת שהקונים יפעלו בעצם לרישום צו הבית

המשמעות ע"פ חוקי המקרקעין כאמור, בכפוף לקבלת אישור המוכרת למסמכיו הרישום מראש נכתבה. במקרה בו מסכום שאנק תליות במכורת, לא ניתן לרשום את הבניין כבית משותף בפנקס הבתים המשותפים בלשכת רישום המקרקעין. מסכמים שבהם הקונים שתרשם על שמם בנכוס זכות חכירה ל-999 שנה לפי תشرط, במקרה האמור ברישא של סעיף זה לעיל. הקונה מצהירים ומאשרים כי לא יהיו להם כל תביעות / או טענות נגד המוכרת באשר לרישום האמור.

ב. הקונים מתחייבים לקבל את רישום הנכס כאמור לעיל, והם מתחייבים להופיע בלשכת רישום במקרקעין / או ממשדי מינרל מקרקעין ישראל / או במשדריה של המוכרת כדי לקבל את הרישום כאמור, וזאת במועד שידרשו לעשות כן בהודעה שתינתן להם לפחות 7 ימים מראש.

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

ד. להבטחת האמור לעיל חתמו הקונים על "IFY" כוח נטוריוני בלתי חוזר שניסוחו נמסר להם על ידי המוכרת, המסמן את המוכרת לטפל ברישום הבית המשותף בירושם הנכס על שםות הקונים בלשכת רישום המקרקעין, ומסר אותו למוכרת. למען הסר ספק יבהיר כי הוצאות ייפוי הכוח ואישורו חלות על הקונים בלבד.

ה. מוסכם על הקונים שהמוכרת תבצע בפועל את הרישומים הנ"ל רק לאחר שהושלמו כל הליצי התכנון שבכונת הבעלים לבצע במקרקעין שעליו נמצא הבניין במקרקעין סמכים וכאשר הדבר יאפשר מבחינתה / או מבחינת המצב בתכנוני האובייקטיבי.

ו. בכלל מקרה לא תהא המוכרת חייבת לבצע את הרישומים הנ"ל אלא לאחר שהקונים שילמו את מלאה מחיר הנכס ועמדו בכל שאר התcheinויותיהם עפ"י הסכם זה.

ז. בנוסף לכל האמור לעיל מצהירים הקונים כי ידוע להם ומוסכם עליהם שהמוכרת לא תהא חייבת להתחיל ביצוע הרישומים הנ"ל כל עוד לא מכרה לפחות את מחצית הדירות בגין בו נמצא הנכס.

ח. הקונים מצהירים כי ידוע להם ומוסכם עליהם, שהשתחים / או האגבות של הנכסים ונשיי הסכם זה עשויים להשנות עקב שניי תכנון הנדרשים מכוח החוק / או עקב הסדר קרקעיות / או עקב רישום בית משותף / או עקב חולקה / או איחוד חולקה / או עקב מדירות לצורכי רישום וכי"ב, והם מותרם על כל טענות בעניין זה.

ט. במקרה שקיים צורך בפרצלציה / או בחלוקת / או באיחוד חולקה / או בחידוש רישום / או ברישום ראשון / או בשניי תכנון אחרים הנדרשים עפ"י החוק, יבצעם הרוכש על אחריותו ועל חשבם, כולל הרישום בלשכת רישום המקרקעין. הרוכש יcin את כל המסמכים הדרושים לביצוע האמור, כולל התיקים בלשכת רישום המקרקעין ותוכניות לצורכי רישום, והמוכרת תחתום על כל המסמכים הדרושים לביצוע האמור, כולל התיקים בלשכת רישום המקרקעין ותוכניות לצורכי רישום, והמוכרת תחתום על כל המסמכים שחתימתה גורשת עליהם כחוק לזרק ביצוע האמור לעיל.

אם הרוכש לא יבצע את המוטל עליו כאמור לעיל, תהא המוכרת רשאית לבצע את האמור במקום הרוכש, והרוכש ישיב למוכרת את כל הוצאות חולקה ורישום במידה שboweu במסגרת הליצי הסדר קרקעיות, מיד לפ"י דרישת ראשונה ועפ"י החשבון שיגש לו ערך ידי המוכרת.

י. במקרה שמדובר בחולקה שאינה רשומה עדין בלשכת רישום המקרקעין / או אינה רשומה עדין על שם המוכרת בשל אי השלמת הסדר קרקעיות / או רישום ראשון / או חידוש רישום וכי"ב, מוסכם על הרוכש שחובטה של המוכרת לרישום את הנכס על שם הרוכש תקיים רק לאחר השלמת רישום החלקה על שמה.

10. מסירת החזקה בנכוס:

בכפוף לקבוע בסעיף 21 של הסכם זה יחולו התנאים הבאים:

א. המוכרת מתחייבת למסור לקונים את החזקה בנכס מיד לאחר שהקונים שילמו את מלא מחair הנכס, וכן המחייבת לモכרת את ייפוי החזקה כאמור בסעיף (9ד') של הסכם זה לעיל, ו לקבלת על תשלום מס רכישה בגין הסכם זה, אלא אם מתקבע בין הצדדים אחרת בתנאים מיוחדים.

ב. במעמד קבלת החזקה בנכוס אישרו הכותנים בכתב כי קיבלו את החזקה בנכוס.

ג. במקורה שהקונים לא יקבלו את החזקה בנכס למרות שנדרכו לעשותות כך על ידי המוכרת בכתב רשות (להלן: "ההודעה") ייחסבו הקונים כאילו קיבלו את החזקה במועד הנקבע בהודעה, הם בלבד יהיו אחראים כמחזיקי הנכס לכל התשלומים, ההוצאות (לרובות פרמיות בוגם) והMisusim החלים על מחזיקי הנכס, לשלם הנכס ולתקןתו, והאגנת חזקתם בנכס מפני פלישות והסgot גובל.

11. מסים ותשומות:

א. הקווים מתחייבים לשלם על חשבונם את כל המיסים והתשומות הראויות:

1. כל תשלומים אגרה, היטל, מס ועוד כל תשלום אחר אשר חל ו/או יחול על הנכס או על בעלי הנכס, בין שמקורו קוזם לעסקה ולאישורה ובין שמקורו מאוחר יותר יחול במלואו על ההגנה.

כל תשלום / או אגרה / או הטיל / או כל תשלום אחר יחול על עסקת הרכישת
במסגרת זו, יחול במלואו על הקונה.

הקבינה מצהיר כי ערך את כל הבדיקות הנחוצות לברור כל התשלומים אשר יוטלו עליו כאמור והגיש הצעתו בהתחשב בתשלומים אלו ונגובהם.

mobavor, כי האמור לעיל אינו חל על הוטל השבחה, אשר לגבי יחול האמור בסעיף 17(יא) להלן.

2. החלק החיסי בכל החזאות, המיטים והאגורות הרכticים ברישום הבניין כבית משותף בלבד רישום המקורקען, לרבות החזאות בקשר להכנת תשריטי ומסמכיו הבית המשותף. תשולם אלה יבוצעו בפועל, על ידי המוכרת, לפי דרישתה הראשונה.

3. כל החזאות, המיסים והאגירות בקשר לרישום הנכס על שם בלשכת רישום המקרקעין וכן בקשר לרישום משכנתא על הנכס בקשר להלוואות שקבעו הקונים.

4. מ- רכישה בגין רכישת הנכס לפי הסכם זה.

5. תלומים והשתתפות בחוזאות בהתאם לאמור בסעיף 58 לחוק המקרקעין.
תשכ"ט-1969.

ב. ה^רוקום מתח"בם להמציא לモכרת את כל האישורים על ביצוע כל התשלומים החלים עליהם לפי הסכם זה, מיד עם דרישת ראשונה של המוכרת וכן להמציא לモכרת כל מסמך ו/או אישור שהיה דרוש מצדדים כדי לבצע את רישום הבית המשותף ורישום הנכס על שמות ה^רוקום ב- רשימת המקרקעין
, הכל לפי דרישת הראשונה של המוכרת.

ג. בכל מקרה שהמוכרת תשלום תשלום כלשהו מהאמור לעיל במקרים הקונים, יהיו הקונים חייבים להשיבו למוכרת מיד עם דרישתה הראשונה, בצוירוף ריבית והפרש הצמדה כחוק מים התשלום ועד ליום השבתו בפועל.

12. אחזקה שותפת של הבניין:

א. החל מיום אישור העסקה חיבם הקונים לבצע על חשבונם (בחלק היחסוי) את האחזקקה השוטפת של החלקים המשותפים ושל השירותים המשותפים של הבניין.

בב. מובהר כי במשמעותו הגדולה האמורה בפסקה (א) לעיל ח'יבים הקוברים לבטח על שחובנות (בחולק יחסיו) גם את החלקיים והשירותים המשותפים של הבניין, באופןם תואמים הקבועים בסעיף 6 לעיל.

ג. במידה שהמוכרת תמצוא למכון, היא תהיה רשאית לבצע במקום הקונים, בנכס או בחלקי המשותפים של הבניין, כל עבודות תיקונים ואחזקה שתהינה דרושות לדעתה לבדוק הבניין והנכס.

המוכרת וכל מי שיובה מטעמה יהיו זכאים להיכנס לנכס ולחקלים המשותפים של הבניין כדי לבצע את העבודות הנ"ל. המוכרת אחראית לנזקים שייגרם לנכס או לחקלים המשותפים עקב תכנון /או ביצוע רשלני של התקיקונים, אם יגרמו. אין באמור לעיל כדי להטיל על המוכרת חובה כלשהי לבצע תיקונים או לדאוג לאחזקה הבניין במקום הקונים.

במקרה של ביצוע עבודות כאמור במקום הקונים, יהיו הקונים חייבים להשיב למוכרת את החוצאה מיד לפיה דרשנה ראשונה של המוכרת בצריף ריבית והצמדה חוקן החל מהיום החוצה ועד ליום ההשבה בפועל.

ד. הקונים בלבד אחראים לקבל היתרים כדי לבצע שיפוצים ותיקונים בבניין ובנכס, והם משחררים את המוכרת מכל אחוריות לכך.

ה. בכל מקרה שהמוכרת תשלם תשלום כלשהו מהאמורים לעיל במקום הקונים, יחול האמור בסעיף 11 ג' לעיל.

13. תקנון ונציגות הבית המשותף:

א. כל עוד לא נרשמו כל הנכסים בבניין על שםות רוכשיהם, תשמש המוכרת בלבד כנציגות הבית המשותף, ומוסכם שבכל מקרה תחולנה הוראות התקנון שבסותו מאזור להסכם זה ומהו חלק בלתי נפרד ממנו, וזאת מוביל לפגוע בזכותו של המוכרת לרשום כל התקנון נוספים או תקנון מתקין לפי שיקול דעתה. כאשר לא צורף נסוח תקנון להסכם זה יחול התקנון המאי, מוביל לפגוע בזכותו של המוכרת לתקנות ולשנותו כאמור לעיל.

ב. הקונים מצהירים כי בדקנו והבינו את תשריט הבניין שמצויר להסכם זה, כי הם מסכימים לכל תיאורי הנכסים בבניין, הנסיבות, זכויות המUber, זיקות ההאנאה והחקלאים המשותפים כפי שהם מפורטים בתשריט, וכל הם מסכימים שתתקנון הבית המשותף ומסמכו ערכו וירשםו בהתאם לתשריט האמור, ומוביל לפגוע בזכויות המוכרת כאמור בסעיף קtan א' לעיל.

ג. למרות האמור בפסקה (א) לעיל, המוכרת רשאית בכל עת, לפי שיקול דעתה, לחדר מלחוות את נציגות הבית המשותף ו/או להעביר חלק מסמכיות הנציגות ו/או לגרום למיטי נציגות אחרת.

ד. למען הסר ספק, מובהר בהזה כי משמעות המושגים "נכס", "הצמדות", "בית משותף" "חקל - יהסי", "נציגות ותקנון", הינה לפי חוק המקרא עין תשכ"ט-1969, אלא אם נאמר בוחזה זה במפורש אחרת.

14. רכוש משותף והצמדות:

א. מוסכים על הקונים שלמורות האמור בתקנון הג' לתחם המוכרת זכאיות עפ"י שיקול דעתה לשנות את רישום ההצמדות בכל נכס כפי שתמצא לנכון לרבות על ידי רישומן או ביטולו, ולשנות את חלקיתו של חידות הבניין ברוכש המשותף, והם מתחייבם לחתום על כל תקון ו/או על כל מסמך אחר שיידרשו לשם כך, מיד לפיה דרישתה הראשונה של המוכרת. כל זאת, בתנאי שלא יפגעו זכויות הקונים לבני ההצמדות הנמורות להם לפי הסכם זה כחלק מהנכס, אם יש כאלה.

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

ג. הקונים מסכימים שהמוכרת רשאית להוציא את גג הבניין ואת החצר ושטחי הקרקע שמסביבו ו/או בתחוםו מכל הרוכש המשותף, והם יאשר בבעלטה של המוכרת ו/או יוצמדו על ידה לנכס כלשהו בבניין לפי שיקול דעתה ובחריתה הבלתי עדריהם. כל זאת בתנאי שלא יפגעו זכויות הקונים לגבי ההצמדות הנמורות להם לפי הסכם זה כחלק מהנכס, אם יש כאלה. מוביל לפגוע כאמור לעיל, מובהר שהמוכרת רשאית לפצל את הקרקע שעלה ניצב הבניין, לצור מגרשים נוספים ופרדים לבנייה,

ולנהוג באוטם מגרשים שנוצרו מנהג בעליים לכל דבר ועניין.

mobher sagm la'achor rishon ha'neces ul shem ha'kohna b'leshchot rishon ha'makrakhiun taha ha'moceret zaciat le'afud ca'mor basuf zeh ul kel poskot'i, nabal'd shal'a tafegu b'zochiut ha'kohna bneces b'shetchiim ha'zmanim la'ha, am yesh calah.

d. ha'koniim matchi'yim la'afur ha'moceret, ala' le'hafri'uh la'bzora' chashah, le'bazu b'chel ut ubvezot b'veya' oti tekoniim ba'otom chaki'im she'chazia mah'rechesh ha'moshavf ca'mor le'sul, u'hem m'sochi'mim she'ha'moceret / oti kel mi shiv'ao matsumah yehi' roshim la'hashtemsh le'zor' bi'zohu ha'ubodot ha'n'el bneces / oti l'rechos ha'moshavf. ca'at batnei' ha'moceret taha achra'it l'kel nazek sh'igrot l'neces / oti l'rechos ha'moshavf uk'b'i'utz roshli' shel ha'ubodot ha'n'el.

h. mobher ci b'makra' ha'moceret tamash at zochi'ot ha'up'i' ha'kibou b'posk'ot - ag le'eil ha'gag / oti ha'chazir / oti shochi' ha'krak'ut, ha'n'el la'ayi' shi'icim l'rechos ha'moshavf u'hem yashar' b'beul'ot ha'moceret asher taha zaciat le'zmanim u'roshim la'fri'ut v'ayin'ha b'avo'an shib'ut'ih la'at ha'beulot u'ha'shli'tha ha'malim ba'hem. como'n taha ha'moceret zaciat l'mocor u'la'zmanim at ha'chaki'im ha'n'el mi shatma'at l'ken'. ha'koniim matchi'yim lo'chotom la'fri'ut ha'rashona' ha'moceret ul tkanun / oti ul kel masmer achar sh'ydresho' le'zor' ha'amor le'il zohat mabli' la'grou' ha'moceret la'hashtemsh bi'if'i' ha'coch ca'mor bas'ek bi'leil. ca'at ha'amer, batnei' shala' i'fgeu' zochi'ot ha'koniim la'ayi' ha'zmanim ha'moceret l'hem chalik mah'neces la'pi' ha'scam zeh, am yesh calah.

15. זכויות בנייה:

a. mobher ci b'masgarat ha'scam zeh ain ha'koniim rochshim cil zochi'ot b'veya' l'gvi' ha'neces / oti l'gvi' ha'shetchiim ha'zmanim la'ha, am yesh calah, / oti l'gvi' ha'challk l'rechos ha'moshavf ha'zmanid l'neces, ala' am n'kavu u'na'mar b'mporosh achorat ba'ha'tom l'kibou basuf 4 le'eil. cil zochi'ot ha'banya' matiy'otot l'banya' / oti l'kel haluk m'mano shi'icot l'moceret m'bad, u'aini mu'avorot l'koniim, ala' am n'kavu u'na'mar b'mporosh achorat.

b. ha'moceret ha'ina' ba'ulat cil zochi'ot ha'banya' ha'mati'ichosot l'banya' / oti l'kel haluk m'mano, le'me'ut ha'zochi'ot shnemcaro' u'li' zeh b'mporosh. ha'moceret zaciat b'chel ut, la'fri'ut v'ayin'ha u'lei' shikol d'utah, l'mocor / oti lo'mash at zochi'ot ha'banya' ha'shici'ot la'ha u'lbanya' be'utzma' / oti u'li' id' achorim tu'spotot b'veya' / oti necsim n'sfe'im ul'chaki'im ha'shi'icim la'banya' ca'mor le'il, batnei' ha'shav'ia ha'up'i' ha'chazir. cil u'd la'nrshmo ha'zochi'ot bneces ul shem ha'koniim b'leshchot rishon ha'makrak'ut, ha'moceret yehi' roshim la'fule' le'shni' ha'tba' u'shbatuk'f ha'challa ul'challka / oti shat'hol ul'challka az'l ha'rashei'ot ha'mosmedot l'ker la'pi' din, la'a ha'smetta' ha'moceret l'ker marash v'bcav, zohat b'zin am ha'racshu zochi'ot la'pi' ha'scam zeh v'zin am la'zo.

g. ha'kohna mazhar ci idu lo' shvano'f l'zochi'ot ha'banya' shnutoro b'id' ha'moceret it'ak shnemcaro' zochi'ot b'veya' g'm l'koni necsim achorim b'veya', u'ho matchi'yib le'fik'r shal'a la'hatnaged u'la' le'hafri'ut li'mi'mosh zochi'ot ha'banya' ha'n'el han ala' shnutoro b'id' ha'moceret u'ho shnemcaro' l'koni necsim achorim b'veya'. ha'shota' s'fak mazhar ha'kohna ci ha'oa matchi'yib la'fule' ha'umdat f'igomim, z'vid, cilim v'ohamri' b'veya' b'chaki'im ha'moshavfim shl ha'banya' u'ha'chazir sh'sbi'vo cil shadhar' yehi' drush li'mi'mosh zochi'ot b'veya' ca'mor / oti la'b'utz tu'kiyim v'shiv'utim b'veya'.

16. תשלומים והשבתם:

a. bli' i'fgeu' ba'amer ha'scam zeh le'il taha ha'moceret roshim, ar' la'chiv'ut l'shel'm b'makom ha'koniim cil t'shalom ha'chall ul ha'koniim la'pi' ha'scam zeh / oti la'pi' din, u'asher ha'koniim la'shlimo' b'moudu'.

cil t'shalom sh'shel'm ca'mor, yehi' ha'koniim chay'ibim la'hash'bu ha'moceret mid la'fri'ut ha'rashona', b'zir'ut' r'ibut' u'p'rosi' ha'zmanita chok' ha'chall mi'mim ha'tshlom v'ud' li'om ha'shav'ut b'po'ul.

ב. בכל מקום שנאמר בהסכם זה "ריבית והפרשי הצמדה חוק" הקונה היא להפרשי הצמדה למדד המחרירים לצרכן ולריבית המירבית הקבועה בחוק לפחות לגבי הוצאה לפועל של פסקי הדין.

17. מכיר זכויות בנייה:

א. במקרה שמדובר לażוים זכויות בניה כלשהן, עפ"י הקבוע בסעיף 4 לעיל, יחולו התנאים הבאים המפורטים הבסיסיים זה להלן.

ב. הקונה מצהיר כי ראה ובדק אצל הרשות המוסמכות את כל תוכניות בין עיר ותיקי התכנון והבנייה הנגעים לבניין או לרקע עליו הוא בניין, כי דועים לו המצב התכנוני של הנ"ל ובאפשריות למשם את זכויות הבניה מבהינה תכנית-משפטית, כי מצא את המצב מתאים לצרכיו ועונה על דרישותיו, וכי הוא מודע על כל טענות אי התאמאה.

ג. הקונה מצהיר כי ידועות ומובנות לו כל הוראות החוקיות בקשר לזכויות בניה ומימושן, ידוע לו מהם ההליכים שבהם עליו לנחות כדי למשם את זכויות הבניה.

ד. הקונה מצהיר כי ראה ובדק את מצב הפיסי וההנדסי של הבניין ואת האפשריות הטכניות והפיסיות למימוש זכויות הבניה, כי מצא את הנ"ל מתאים לצרכיו ועונה על דרישותיו, וכי הוא מודע על כל טענות אי התאמאה.

ה. אין במכירת הממכר על ידי המוכרת משום מגז או הצהרה מצדה בדבר האפשרות הטכנית או הפיסית למשם את זכויות הבניה, אם יתברר שבחינה הנדסית-פיסית לא ניתן להוסיף תוספות בניה על הבניין, או שנitin להוסיף תוספות ככלה רק לאחר ביצוע עבודות ויזוקים לבניין. הקונה בלבד יהיה אחראי לכל התוצאות, הדבר לא יחשב כהפרת ההסכם על ידי המוכרת, ולאחר מכן לא תהינה כל טענות בקשר לכך.

ו. מרגע שהקונה שילם את מלאו תמורה הממכר לפי ההסכם זה, יראו אותו כבעלי של הממכר בלבד דבר עניין, והוא בלבד יהיה LIABLE לכל זכויות הבעלות בממכר ואחראי לכל זכויות הבעלות בממכר וכל הנזקים שייגרם לממכר.

ז. הקונה בלבד אחראי להישג על חשבוט את כל התיירות וההרשיות הדורשים עפ"י החוק כדי למשם את זכויות הבניה ולבצע במבנה עבודות הריסה נבניה כלשהן.

ח. אין במכירת זכויות הבניה על ידי המוכרת משום מגז או הצהרה מצדה בדבר האפשרות לקבל היתרים למימוש זכויות הבניה, אם יתברר שלא ניתן לקבל היתרים כאמור, יהא הקונה בלבד אחראי לתוצאות, הדבר לא יחשב כהפרת ההסכם על ידי המוכרת, ולאחר מכן לא תהה כל תבעה נגד המוכרת.

הקונה מצהיר כי ידוע ומוכן עליו שתיתכן אפשרות שימוש זכויות הבניה הקיימות בבניין, אם קיימות, והוא מקבל על עצמו לדאוג על אחריותו ועל חשבונו להרסת החירגות האמורות, ומודע על כל טענות בקשר לכך.

ט. הקונה בלבד אחראי להישג על חשבוט את הסכמת כל שאר הבעלים או המחזיקים של שאר הנכסים בבניין למימוש זכויות הבניה או לכל עבודות הריסה נבניה שבכובונתו לבצע במבנה, ואין על המוכרת כל אחריות או חובה לפני הרכש בגין זה.

י. כל עוד לא נרשם הממכר על שם הקונה בלשכת רישום המקהן, תהא המוכרת חייבות להחותם כבעל הממכר, לפי דרישת הקונה, על תוכניות ובקשות להיתרי בנייה בלבד שאנשי מקצוע מטעם המוכרת בדקו את התוכניות והבקשות ואישרו שהן תואמות את זכויות הבניה שנמכרו וכן שהן פוגעות בזכות כלשי של המוכרת ו/או של צד שלישי אחר. מובהר כי אין בחתימת המוכרת כאמור כדי להטיל עליה אחריות כלשי או כדי לפגוע בזכויות אחרות של המוכרת.

יא. חיוב בגין היטל השבחה כפי שחל, אם חל על הזכויות הנמכרות בהסכם זה והນבע

מתב"ע שנכנסה לתוקף לפניה יום אישור העסקה, יחול על המוכנה. חיזוב בגין ריטל השבחה שיוטל, אם יוטל, עקב השבחה הנבעת מתב"ע חדשה שתכנס לתוקף לאחר יום אישור העסקה (אשר קדם ליום פרסום המכרז), יחול על הקונים וישולם על ידם. הקונים מצהירים כי במקירם בו מימוש זכויות הבנייה על ידם יביא להשבחת הבניין /או החלקה /או כל נכס אחר המצוי בחולקה השיר למכירתם, הם לא יכולים לבוא אל המוכרת בתביעה כספית /או כל דרישת אחרת בעניין זה.

ב. הקונה זכאי למשמש את זכויות הבנייה בכפוף לכל האמור בהסכם זה, בכל עת שימצא לנכון.

ג. כל ההוצאות הכרוכות במימוש זכויות הבנייה, ללא יצאת מהכלל, תהינה על חשבון הקונה, והוא לא יהיה זכאי להשתתפות או להזדרים כלשהם מהמכרת, מבצע כל זכות סען אחרים מובהר שככל מקרה שתקונה יבצע חריגות בנייה מעבר לזכויות הבנייה שנמכרו לו, יהיה עליו לשלם למוכרת תוספת תמורה יחסית בגין החריגות הנ"ל, מבלי שהדבר ייחשב כהסכם או כאישור מצד המוכרת להrigot han"l.

ד. במקרה שעדי מועד העברת הזכויות ברכס על שם הקונה בלשכת רישום המקרקעין הקים בינו לביןם הקונה נכסים כלשהן על הבניין, ירשמו הנקשים האמורים על שמם. אולם, המוכרת תהא זכאית לסרב לרשום את הנקשים כאמור אם הן חריגות בנייה שנמכרו לקונה או לפי שיקול דעתה נגעה תוספת הבנייה באישור משפטי כלשהו.

טו. הקונה ישא על חשבונו בכל ההוצאות שתהinya הכרוכות ברישום המ麥ר על שמוcampo לעיל ואו בכל התקומות והשנויות שהוא צריך להכנס במסמכי הבית המשותף עקב לכך ואו בקשר לכך.

טז. במקרה שרישום המ麥ר על שם הקונה אכן יצריך שינויים או תיקונים במסמכי הבית המשותף, אחראי הקונה לבצע בפועל את כל התקיקונים והשנויות האמורים על חשבונו, כל זאת לא יותר מ-9 חודשים מיום שדרש על ידי המוכרת לעשות כן.

יז. להסורת ספק מובהר בהזאה כי הקונה אחראי, במקרה של שינויים ותיקונים כאמור לעיל להכין בפועל על חשבונו את המסמכים הדורשים ואת תקיק העברת בלשכת רישום המקרקעין לקרה העברת הזכויות ורישומו על שם הקונה, להודיע למוכרתऋת כל המסמכים והתקיקים יהיו מוכנים לביצוע ההעברה, ולמסר לה עפ"י דרישתה הראשונה.

יח. הקונה בלבד אחראי לכל החוקים מכל מין וסוג שהוא, הן מחייב רכוש והן נזקי גופ, אשר יגרמו לכל אדם, כולל עצמו, עקב ביצוע העבודות למימוש זכויות הבנייה ואו כתוצאה לכך. הקונה ייחס עפ"י כל דין למבצע העבודות הנ"ל, ויאשר בכך בכל האחריות

יט. הקונה חייב לשפות את המוכרת בכל הוצאה שהמוכרת תהיה נאלצת להוציא בגין מעשים או מחדלים שהם באחריות הקונה כאמור לעיל, לרבות קנסות, פיצויים, הוצאות משפטיות ושל"ט ע"ד.

כ. הקונה חייב לבטח את עצמו בכל הביטוחים המקובלים הנוגעים לביצוע עבודות בנייה, באופן שיאפשר לו לקיים את אחריותו למזקים ולSHIPOT אמרור בסעיפים י"ח – י"ט לעיל. כל האמור בסעיף 6 (ב) לעיל לגבי ביטוח הנכס יחול גם על הביטוחים שלפי סעיף זה. המזאת פולסוטם הביטוח למוכרת מהווה תנאי מוקדם להתחלה עבודות הבנייה, ומובהר שלא יוכל בבנייה אלא לאחר שהמוכרת אישרה שהפוליסות הנ"ל בוצעו לשביות רצונה.

כא. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, ובנוספ' לכל האמור, מובהר בהזאה שבבקרה שביצוע העבודות למימוש זכויות הבנייה יגרמו לנזקים כלשהם לבניין עצמו ואו יסכלו את האפשרות להשתמש בבניין שימוש סביר, יחולו הזראות הבאות:

1. המוכרת תחאה רأشית להפסיק את העבודות לאaltar, ולהודיען רק לאחר ששוכנעה שנעשה על ידי הקונה כל הדרש לתקן הנזקים /או למניעת נזקים נוספים /או למטען אפשרות לשימוש סביר במבנה.
2. במקרה שהקונה לא יבצע את הנדרש ממש מזמן כאמור לעיל, תהא המוכרת רשאית לבטל את כל הנדרש במקומם הקונה ועל חשבונו, והוכיחו יהא חייב להשיב למוכרת את הוצאותיה מיד לפי דרישתה הראשונית. החשבונות והקבילות שתציג המוכרת יהוו הוכחה מכרעת לעניין הוצאותיה כאמור, והקונה יהא חייב להשיב למוכרת את סכומי החשבונות והקבילות בגין ריבית והפרש.
3. אין באמור לעיל כדי לפגוע בכל סעיף אחר שהמוכרת תאה צאית לו בנסיבות העניין, לרבות פיצויים, אכיפת ההסכם או ביילו וכיו"ב.

כ. הויל והמוכרת הינה הבעלים של חלקים אחרים בנין, הרי שהקונה אחראי כלפי המוכרת לטיבן ולאיכותן של העבודות למימוש זכויות הבנייה. בכל מקרה שיתברר שנגזרים /או עלול להיגרם לבניין מכך כלשהו עקב ביצוע לקוחות של עבודות הבנייה הנ"ל /או עקב שימוש בחומרים לקויים לביצוען, יהול כל האמור בסעיף כ"א לעיל.

- ג. במקרה שנמצאים על הבניין מתקנים כלשהם השייכים לדירות אחרים בנין /או השיכים למערכות המשותפות של הבניין, הרי כל עוד לא תחילת הקונה למשם את זכויות הבנייה עפ"י יותר כדין, יהיה עליו לאפשר שימוש במתקנים הנ"ל וגישה נוחה אליהם. עם תחילת מימוש זכויות הבנייה עפ"י יותר כדין, יעביר הקונה על חשבותם ועל אחוריותו את כל המתקנים הנ"ל למקום אחר שהמוכרת תורה עלי, ויתקיים אולם שם מחדש באופן שיטמניים לתפקד כפי שתפקידו לפני העברת, לרבות מותג גישה נוחה אליהם. על הקונים יהיה להחזיר את המתקנים הנ"ל למקומם המקורי, בגין /או לגג החדש שיוציא לאחר מימוש זכויות הבנייה הנמכרות, על חשבונם ועל אחוריותם.
- אין בהוראת המוכרת כאמור לעיל כדי להטיל עליה אחירות כלשהי לעיבודים בהתאם ו/או לתיקנות של המתקנים.

ד. הקונים מתחייבים לשלם למוכרת את מחיר הממכר בהתאם מועדים ובאותם תנאים הקבועים בסעיף 8 לעיל לגבי תמורה הזכיות ברכס.

18. העברת זכויות על ידי הקונים:

- א. כל עוד לא נרשם הנכס על שמותיהם בלישכת רישום המקrukיען, אין הקונים יכולים להעביר את זכויותיהם בנכס אחרים, אלא בהסכמה המוכרת בכתב וראש.
- ב. במקרה של העברת זכויות כאמור בפסקה (א) דלעיל ישלם הקונה למוכרת את כל הוצאות ועדמי הטיפול הנהוגים אצלם בקשר לטיפול בהעברת הזכיות.

19. מחכבים, עתיקות ואוצרות טבע:

- א. כל מחכבים, עתיקות ואוצרות הטבע מכל מין וסוג שהוא אשר ימצאו בקרקע שעליה בניין הבניין או בסמוך לכך, הנם רכוש המוכרת /או מדינת ישראל והם אינם נמכרים ליחס עפ"י הסכם זה.
- ב. במקרה של גילוי מחכבים, עתיקות ואוצרות טבע כאמור, מתחייב הקונה להודיע על כך מיד למוכרת ולהימנע מכל טיפול או שימוש בהם, ואפשר למוכרת או למי שיבוא מטעמה לטפל ולהשתמש בהם.
- ג. מבלי לפגוע בכך או מוגבר כי בכלל מקרה של גילוי מחכבים עתיקות ואוצרות טבע, יפעלו הצדדים בהתאם לחוק הרלבנטי המתיחס לעניין.

20. העברת זכויות וחובות ע"י המוכרת:

המוכרת זכאייה להעביר לאחרים את זכויותיה וחובותיה לפי הסכם זה בכל עת ובכל תנאי שתמצא לנכון, ללא כל אורך בהסכמה הקונים.

21. תנאים מיוחדים למעבר שכירות למכה:

במקרה שהקונים הינם ד"רים שהחזיקו בנכס בשכירות לפני ים אישור העיסקה, יחולו התנאים הבאים:

א. התקל מיום אישור העיסקה לא יהיה עוד הקונים חיבים בתשלום דמי שכירות לפחות בין הנכס. למען הסר ספק מצחאים והקונים ומשרדים כי אין בהסכם זה כדי לפטור או לשחרר אותם מהתחייבויות קודמות שיש להם כלפי המוכרת לפני חותמת הסכם זה, לרבות חובות קודמים של דמי שכירות, חובות בגין תיקונים ואחזקת הנכס והבנייה, מיסים ותשומי חנבה וכי"ב.

ב. החזקה בנכס כבר נמצאת בידי הקונים, ולא יחול האמור בסעיף 10 לעיל.

ג. הקונים מצחאים כי הם אכן מחזיקים בנכס ומשתמשים בו בפועל אך ורק לשימוש הקבוע בהסכם השכירות של הנכס. מוסכם שאם יתברר שהקונים אינם מחזיקים בפועל בנכס או שאינם משתמשים בה לשימוש הקבוע בהסכם השכירות, תהא המוכרת זכאית לבטל הסכם זה לאלטר ולא צורף בהתראה מוקדמת, הואי וידוע לקונים שהמוכרת הסכימה למכור להם את הנכס על סמך הצהרותיהם בלבד.

22. תנאים מיוחדים לגבי בית עסק:

במקרה שהנכס היוו בית עסק, יחולו התנאים הבאים:

א. אין במכירת בית עסק לקופה ממשום מגז כלשהו מצד המוכרת לגבי "יעוזו של בית העסק ו/או אפשרות השימוש בו".

ב. הקונה מצחיר כי בדק את "יעוזו של בית העסק" ואפשריות השימוש בו ומazaו אונטם מתאימים לצרכיו ועוניים על דרישותיו, והוא מותר על טענת אי התאמה שעילתה חוסר האפשרות להשתמש בבית העסק למטרה מסוימת.

ג. הקונה אחראי להישג על חשבונו את כל הרשותות וההתירים הדורשים להפעלת בית העסק, והוא משחרר את המוכרת מכל אחוריות בקשר לכך.

23. תנאים מיוחדים לרכישה במכה:

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

א. הודעת מינהל מקרקעי ישראל לקונים באמצעות "עמידר", על זכייתם במכה, תהווה את אישור העיסקה.

ב. ליום אישור העיסקה ייחסב היום שבו החלטה ועדת המכרחים של מינהל מקרקעי ישראל על זכייתם של הקונים במכה, כמפורט בהודעה האמורה בסעפה (א) לעיל.

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

ד. הקונה ישלם את התמורה בשוויה הממינלי (דרהינו) - מחיר התמורה כפי שאושר על ידי המוכר ביום אישור העיסקה, אם התשלום בפועל יבוצע עד לא יואר מעתם 30 ימים מיום אישור העיסקה.

ה. הכל מהיום ה-31 שלאחר ים אישור העיסקה ועד לא יואר מעתם 60 ימים מיום אישור העיסקה, ישלם הקונה את התמורה בצייף ריבית פיגורית יומיות בשיעור שיהא נחוג באותו זמן אצל המוכר על פי ריבית החשב הכללי.

ו. לא שולמה התמורה במילואה עד לתום 60 ימים מיום אישור העיסקה, תפוקע זכותו של הקונה לרכוש את הזכויות בנכס, זה מוכר יהיה זכאי לבטל את חוזה המכר ללא תרור ולא כל'צורך בהתראה מוקדמת.

ג. מובהר בזה כי תשלום חלקו של התמורה לא ימנע את מימוש זכותו של המוכר לבטל את חוזה המוכר כאמור.

ח. התשלומים על חשבו התמורה יבוצעו בזמןן /או בהמחאות בנקאות /או באמצעות שבורי תשלום שיסופקו לקונה על ידי המוכר, וזאת על פי בחירת המוכר ולפי דרישתו.

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

24. תוקף ההסכם:

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

ב. הסכם זה ממצהה את כל המוסכם בין הצדדים עד למועד חותמתו, ואין יותר כל תוקף להבטחות או להסכמים שהיו בין הצדדים לפני חותמתה של הסכם, אשר סותרות את האמור בהסכם.

ג. השתחות או עיכוב מצד המוכר בימוש זכויותיה עפ"י הסכם זה לא יחשבו להויתור על זכויותיה.

ד. כל יותר על זכות לפי הסכם זה יהיה חסר תוקף אלא אם נעשה בכתב בחתימת הצד המזמין.

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

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

ז. הקונה מותר על כל טענה שיש לפירוש הסכם זה כנגד המוכר בשל העבודה שפטוח על ידי פרקליטה.

25. פיצול סעדים:

בכל מקרה שהקונים יפרו הסכם זה תהא המוכרת חופשיה לتبיעו לפי בחירתה את כל אחד מהסעדים שהוא זכאי להם עפ"י הסכם זה /או עפ"י דין, הן בלבד והן בנפרד, והקונים יהיו מנעים מלהתנגד לפיצול הסעדים על ידי המוכרת.

26. השבת כספים במקרה של ביטול:

בכל מקרה של ביטול ההסכם, תשיב המוכרת לקונה את הכספי ששילם על חשבו תמורה הזכיות בנכס ביצירוף הפרשי הצמדה לממד המחיירים לצרכן החל מיום התשלום ועד ליום ההשבה, בגין כל ההוצאות שהוא למוכרת בקשר לכניתה ההסכם, קיומו וביטולו. ההשבה תבוצע לא יוארך מ-90 ימים הביטול.

27. נתבות לצורך מתן הודעות:

א. כתובות הצדדים לצורך מתן הודעות לפי הסכם זה /או לפי דין, הין למפורט בראשו להסכם זה, כל עוד לא הודיע צד כלשהו על שינוי כתובתו בכתב רשום.

ב. כל הודעה שתשלוח לכתובות הנ"ל תחשב כailo התקבלה כדלקמן:

1. אם נשלחה בדואר רשום - תוך 72 שעות משעה שנמסרה לשלוח באחד מסניפי הדואר בישראל.

2. אם נמסרה במסירה אישית - באותו רגע שה מקבל אישר בחתימתו את הקבלה.

3. אם הועברה בפקסימילה - ביום בשעה הנקבעים, באישור הנינת על ידי

**נספח ד' – נספח לחוזה - צו רשות בית בנקס הבתים המשותפים
ותקנון מוסכם**

תקנון מוסכט

בהתאם לסעיפים 62-1 ו-63 לחוק חמקראני, התשכ"ט – 1969 (להלן: "חוק")

אני חרים רשות חפיטה שחני בעלות המקראני הידועים

כגוש 7087 חלקות 3,4,5,6,7 בשטח כולל של 1,245 מ"ר קבועים בזאת בלבד:

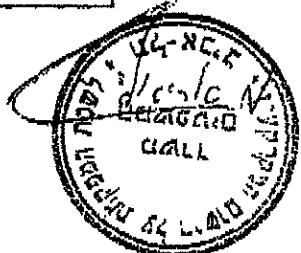
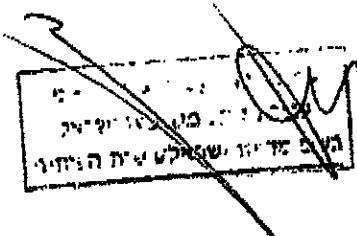
1. צמידויות

בהתאם לסעיף 55 לחוק, אנו מוצאים חלקים מהרכוש חמשותף וממצדים ליחדות כדלקמן:

| מספר | לחיקות משנה | תיאור הרכשה | שטח הרכשה | סימנו הרכשה באות | צבע הרכשה | מחיר | שם |
|-------|-------------|-------------|-----------|---------------------|-----------|------|-----------|
| 3-7/3 | | | | | | | ירוק בהיר |
| | | | 106.50 | א | ונ | | |
| | | | 64.20 | ב | ונ | | |
| | 3-7/14 | | 231.00 | ג | ונ | | תכלת |
| | 3-7/15 | | 6.10 | ד | קרען | | סגול |
| | | | 225.00 | ה | ונ | | |
| | 3-7/16 | | 34.90 | ו | ונ | | חום |
| | 3-7/17 | | 45.40 | ז | ונ | | תכלת |
| | | | 36.20 | ז | ונ | | ורוד |
| | 3-7/18 | | 5.80 | ח | ונ | | |
| | | | 7.30 | ט | ונ | | |
| | | | 20.10 | י | ונ | | זהוב |
| | 3-7/19 | | 5.45 | יא | ונ | | |
| | | | 0.80 | יב | ונ | | |
| | | | 30.90 | יג | ונ | | |
| | | | 185.75 | יז | ונ | | אדום |
| | 3-7/20 | | 98.20 | טו | ונ | | ירוק בהיר |
| | | | 20.50 | טז | ונ | | |
| | | | 22.10 | יז | ונ | | |

טבלת צמידויות משותפות

| האנדרטאות | הסימון בתשלית | השטח | צבע | צמחייה בחקלים שווים ביניהם |
|-----------|------------------|------|-----------|-------------------------------|
| מדרגות | יט | 8.60 | חום/אדום | 3-7/16, 3-7/20 |
| מעבר | כ | 3.70 | ורוד/זהוב | 3-7/18, 3-7/19 |



2. חלוקה ברכוש המשותף: עפי סעיף 57 לחוק, אנו קובאים כי שטחי החמצנות, הנדריות והמרפסות הלא מקורות יובאו בחשבון לאורך תישוב חלקים ברכוש המשותף ואלה הם התלkiim:

| החלקים ברכוש המשותף | יחידה מס' 3 |
|---------------------|-------------|
| 6/308 | 3-7/1 |
| 5/308 | 3-7/2 |
| 51/308 | 3-7/3 |
| 4/308 | 3-7/4 |
| 2/308 | 3-7/5 |
| 6/308 | 3-7/6 |
| 1/308 | 3-7/7 |
| 6/308 | 3-7/8 |
| 17/308 | 3-7/9 |
| 2/308 | 3-7/10 |
| 3/308 | 3-7/11 |
| 1/308 | 3-7/12 |
| 4/308 | 3-7/13 |
| 45/308 | 3-7/14 |
| 46/308 | 3-7/15 |
| 9/308 | 3-7/16 |
| 16/308 | 3-7/17 |
| 6/308 | 3-7/18 |
| 23/308 | 3-7/19 |
| 37/308 | 3-7/20 |
| 18/308 | 3-7/21 |

השתתפות בהרצאות אחזקת הבית המשותף:

סעיף 58 לחוק, אנו קובעים כי החשთופות בהוצאות אחזקת הבית המשותף תהיה על פי ירושת שפטם

אחווי בניה ו tcbויות בניה .4

4.1 ארכוי פריימה של החלטה וobicות הבנייה שלה עפ"י וב"ע 2530 יחולקו בין היחידות הפניות:

- א. עד 42 מ"ר שטח עיקרי+9 מ"ר שטחי שירותים
ליחידה 3-7/3

ב. עד 60.60 מ"ר (137.6 מ"ר שטח עיקרי+34 מ"ר שטחי שירותים + 98 מ"ר שטחי שירותים נמוכה)
ליחידה 3-7/14

ג. עד 219 מ"ר (62 מ"ר שטח עיקרי+16 מ"ר שטחי שירותים + 141 מ"ר שטחי שירותים נמוכה)
ליחידה 3-7/15

ד. עד 321.90 מ"ר (70.20 מ"ר שטח עיקרי+70.251.70 מ"ר שטחי שירותים
ומוחכם 233.70 מ"ר אשר מיושם הינו בסביבות נמוכה)
ליחידה 3-7/19

ה. עד 127 מ"ר (83 מ"ר שטח עיקרי+21 מ"ר שטחי שירותים + 23 מ"ר רחדר על
ליחידה 3-7/21

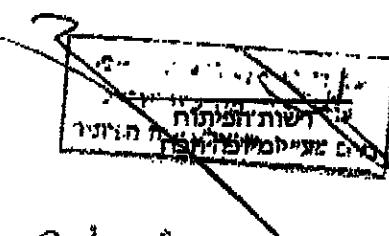
בעלי היחסות לעיל, יהיו רשאים לבנות, ביחיד או לחוד, על שטחי הוחמדות חשויות ליחסותיהם ללא צורך בהסכמה יתר בעלי היחסות, כל מבנה מכל מין וצוג בהוatas לשינוי כיוון מאות הרשותות המוסמכות. בעלי היחסות תהיה הזכות לבצע כל פעולה, כפי שיידרשו, לשם קבלת היתר בנייה, כאמור לעיל, ולהגשים ולהחותם לשם כך על כל בקשה, תוכנית, תשריט, וכל ממשרד אחר. ללא צורך בהסכמתו יתיר בעלי היחסות.

בעל הייחדות שליל, יהיו רשאים, אחרי כל בנייה, לבקש מהמפקח על רישום המקרקעין לנתק את צו רישום הבית המשותף ואו לאשר תיקון והזקונו המוסכם, כדי להתאפשר את רישום הבית לתוספת שבנהה, ללא צורך בהסכמה יתר בעל הייחדות.

הנוגות והקירות החיצוניים אשר יוצרו כטזאה מהבנייה יהיו שייכים לבני היחידה הבונה.

- כאשר בעלי היחידות יבנו תוספת בנייה על השטחים הצמודים ליחידותם, יכול חלוקם ברכוש המשותף באותו רוח שיטת הרצפה יהד עם שטחי החדרונות, הגלריות והמרפסות הללו מכוורות של היחידה מיל, לעומת שטח הרצפות יהד עם האמירות, הגלריות והמרפסות הללו מכוורות של כל היחידות במבנה. לגבי השתתפות בחזאות אחזקות חיות המשותף גודל חלוקם באותו רוח שיטת הרצפה של היחידה גדול לעומת שטח הרצפות של כל היחידות במבנה.
- 4.5. בעלי היחידה הבונה יהיו אחראים לכל חנוקים מכל מין וסוג שהוא, תוך נקי ורכוש, וחוץ נקי גוף, אשר יגרמו לכל אדם, כולל עצם, עקב שימוש העובדות למימוש זכויות הבנייה ו/או בתוגאה מכך. בעלי היחידה הבונה ייחסבו עפ"י כל דין לבעליuses העובדות הנילו ו/או למנהל העובדות הנילו, ויישאו לבדוק בכל האזרחות המוטלת עליהם מתוך שכלה עפ"י כל דין.
- 4.6.

- 5. הוראות כליליות**
- 5.1. בכל מקרה של סטייה בין הוראות התקנון זה לבין התקנון המקורי, הוראות התקנון זה תקבעו.
- 5.2. בגין הוראות אחרות בתקנון זה, יחולו הוראות התקנון המקורי בתוספת לתקון המקורקען, תשכ"ט – 1969.
- בהתאם לתקון 77 לתקנות המקורקען (ניהול ורישום) תש"ל – 1969, אנו מבקשים בזה לאשר את התקנון והילול והחרור על רישומו.



אני החתום מטה ע"י שרת הוראי מורי חרונן 17 תל אביב מעיד בזה כי היות ל. מ. מ. 9 חופיען ובפני מר אילן סהר ונמר זב אלמלכש המוכרים לי אישית, והמוסמך / המוסמכת לחוותם בשם הבעלים על התקנון זה, ואישרנו כי זהה חתימות וכי ערכנו את התקנון מרגונם הטוב והחופשי והבינו את תוכנו.

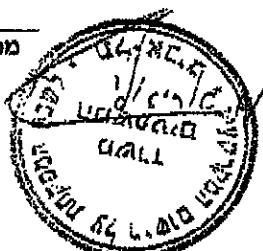
תאריך: 20.11.2009
שם: דב אלמלכש הוראי, מורי
מ.מ.: 9.11.2009
חותמת עוזי

תאריך: 20.11.2009

אני מאשר התקנון לרישום

יב כשל ושי

תאריך: 29-11-2009



מקורת בכירה על רישום מקורקען

חוק המקרקעין, תשכ"ט - 1969

**צו רישום בית בפנקס הבתים המשותפים
מאית חמפוקח על רישום המקרקעין**

לשכת רישום המקרקעין בתל אביב - יפו
תיק ב.מ. 901/09

מספר: 7081

חלקות: 3,4,5,6,7

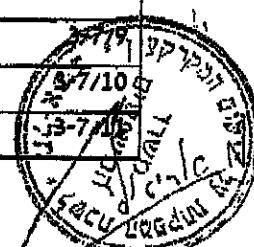
כתובת: רחוב עלי ציוויל 22, נums 4, יו"ש בו יוסי 3 - יפו שטר מס' שטח חקלות 3-364 מ"ר, 4-401 מ"ר, 5-92 מ"ר, 6-128 מ"ר, 7-260 מ"ר, סוח"כ 1,245,1 מ"ר
להלן "המקרקעין"

לאחר שהבעלים הרשומים של המקרקעין חתמו על בקשה לרישום הבית שהוקם על המקרקעין בפנקס הבתים המשותפים, וכן על בקשה לרישום תקנון מוסכם, שהוכן לי בינתיים ותנאי סעיף 142 לחוק;
ולאוחר שנוכח כי אין מניעה בדיון לרשום את התקנון המוסכם בהתאם לסעיפים 62 ו- 63 לחוק;

הנוי מצווה, בתקוף טמכותי לפי סעיף 143 לחוק, ובתקוף טמכותי לפי תקנה 77 (ג) לתקנות מקרקעין (ניהול ורישום), תש"ל - 1961, לרשום את הבית בפנקס הבתים המשותפים ולרשום את התקנון המוסכם כדלהלן:

**1. פואר הבית
הבית מורכב מבניין אחד, 4 קומות, בסה"כ 21 יחידות משונה**

| מספר תקנת משותפת ב端正 | שם/ שם הרצפה ב端正 | שטח ב端正 ב端正 | שם/ שם הרצפה ב端正 | שטח ב端正 | שם/ שם הרצפה ב端正 | שטח ב端正 | שם/ שם הרצפה ב端正 |
|-------------------------------|------------------------|-------------------|------------------------|------------|------------------------|------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | | | | | | | | | | | |
| | אדום | | | 6/308 | קרקע | | חנות | | | 56.70 | 3-7/1 |
| | כחול | | | 5/308 | קרקע | | חנות | | | 54.80 | 3-7/2 |
| ירוק בhaiר | ירוק | 106.5 | א | גג | 51/308 | קרקע | חנות+גלריה | | | 343.60 | 3-7/3 |
| | | 64.2 | ג | גג | | | | | | | |
| | צהוב | | | 4/308 | קרקע | | חנות | | | 35.50 | 3-7/4 |
| | כתום | | | 2/308 | קרקע | | חנות | | | 20.35 | 3-7/5 |
| | תכלת | | | 6/308 | קרקע | | חנות+גלריה | | | 62.20 | 3-7/6 |
| | סגול | | | 1/308 | קרקע | | חנות | | | 10.80 | 3-7/7 |
| | ירוק | | | 6/308 | קרקע | | חנות+גלריה | | | 63.40 | 3-7/8 |
| | כתום | | | 17/308 | קרקע | | חנות+גלריה | | | 173.10 | 3-7/9 |
| | APER | | | 2/308 | קרקע | | חנות+גלריה | | | 22.30 | 3-7/10 |
| | חולם | | | 3/308 | קרקע | | חנות+גלריה | | | 27.60 | 3-7/11 |



| צמחיות | | | | האהר ההצמדה באות | חלוקת המושות | קומה | תאוד תזריר | סה"כ שטח בריבוע במ"ר | ט"מ חלוקת משנה בתשריט |
|---------------|-------------|-----------------|------------------------|------------------------|-----------------|---|--------------|-------------------------------|--------------------------------|
| צבע בתשריט | שטח במ"ר | סימון בתשריט | האהר ההצמדה באות | | | | | | |
| ירוק כחול | | | | | 1/308 | קרקע | חנות | 10.15 | 3-7/12 |
| ורוד | | | | | 4/308 | קרקע | חנות+גלארייה | 35.00 | 3-7/13 |
| תכלת | 231.00 | ג | ג | 45/308 | קרקע | קרקע | חנות+גלארייה | 222.60 | 3-7/14 |
| סגול | 6.10 | ד | קרע | 46/308 | קרקע | קרקע | חנות+גלארייה | 229.00 | 3-7/15 |
| | 225.00 | ה | ג | | | | | | |
| חום | 34.90 | ו | ג | 9/308 | ראשונה | דירתה+גלארייה | 46.65 | 3-7/16 | |
| תכלת | 45.40 | ז | ג | 16/308 | ראשונה שניה | דירתה | דירתה | 113.30 | 3-7/17 |
| ורוד | 36.20 | ז | ג | 6/308 | שניה | מחסן | 6.30 | 3-7/18 | |
| | 5.80 | ח | ג | | | | | | |
| | 7.30 | ט | ג | | | | | | |
| צהוב | 20.10 | ו | ג | 23/308 | שניה | חנות+2 גלאריות | 169.15 | 3-7/19 | |
| | 5.45 | יא | ג | | | | | | |
| | 0.80 | יב | ג | | | | | | |
| | 30.90 | יג | ג | | | | | | |
| אדום | 185.75 | ך | ג | 37/308 | שניה | דירתה+מרפסת לא מקורה בשטח של מ"ר 22.10 | 163.55 | 3-7/20 | |
| בירק ביהר | 98.20 | טו | ג | 18/308 | שלישית | דירה+מרפסת | 34.50 | 3-7/21 | |
| | 20.50 | טו | ג | | | | | | |
| | 22.10 | וי | ג | | | | | | |

הרכיש המשותף קיבל מס' משנה 0/7-3

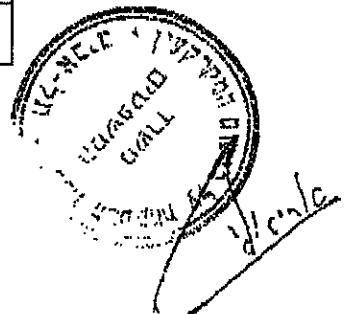
טבלת צמחיות משותפת

| האהר הצמדה | צמחיות לחלקות משנה בחלקים שווים בינהם | השתח | צבע | הסימון בתשריט | האהר הצמדה |
|------------|--|------|------|------------------|------------|
| פדרוגות | 3-7/16, 3-7/20 | יט | 8.60 | חום/אדום | |
| מעבר | 3-7/18, 3-7/19 | כ | 3.70 | ורוד/צהוב | |

הבעלות
הבעלות על דירות, לרבות הצמחיות הניל, ורשמנה בשם: רשות הפיתוח בשלמות.

תערות

| |
|---|
| בדף הרישום של יחידה 3,4,5,6,7/5 תרשם הערה: חלק מיחידה חורג מגבול החלקה ואינו מהו חלק מרישום הבית המשותף |
| בדף הרישום של יחידה 3,4,5,6,7/17 תרשם הערה: חלק מיחידה חורג מגבול החלקה ואינו מהו חלק מרישום הבית המשותף |
| בדף הרישום של יחידה 3,4,5,6,7/17 תרשם הערה: חלק מגג (יז) חורג מתחומי החלקה ואינו מהו חלק מרישום הבית המשותף |
| בדף הרישום של יחידה 3,4,5,6,7/18 תרשם הערה: חלק מגג (יז) חורג מתחומי החלקה ואינו מהו חלק מרישום הבית המשותף |



תקנון בדף הרישום של הרשות המשותף יש לרשומות העירה: "קיים תקנון מוסכם".

.4.

מציגות

בתוכני סמכותי לפי סעיף 66 (א) לחוק, ובוחנאות להמלצת המבוקש, אני ממנה את חברת "עמיור" חברה ותלאומית לשיכון בישראל בעימם באמצעות מושבי החותימה מר אילן שחר ו- מר דב אילוביץ מרחוב השדרה 77 תל אביב לשמש נציגות זמנית עד שתיכון הנציגות הראשונה לפיה התקנו.

.5.

זו רישום זה ניתן בתל אביב-יפו ביום חודש תש"ע

2009 חודש ביום

יב ספטמבר

29-11-2009



נספח ה' – הקניית זכויות במרקען לזרים

חוק מקרקעי ישראל, תש"ך-1960*

1. בחוק זה –
- "מקרקעי ישראל" – כמשמעותו בחוק-יסוד: מקרקעי ישראל (להלן – חוק-היסוד);
"קרקע עירונית" – קרקע שייעודה לפי תוכנית שnitן להוצאה מכוחה היתר בניה לפי חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, הוא למכורים או לתעסוקה;
- "תעסוקה" – תעשייה, מלאכה, משרדים, מסחר, תיירות או מלונות, למעט חקלאות או גידול בעלי חיים.
2. ואלה סוגים העשאות שסעיף 1 לחוק היסוד לא יחול עליהם:
- (1) פעולות רשות הפיתוח לפי חוק רכישת מקרקעים (אישור פעולות ופיצויים), תש"ג-1953;
 - (2) העברת בעלות במרקם עירוני לישראל, לפי כללים שיקבעו התקנות, באישור ועדת הכספיים של הכנסתה, לנפקדים הנמצאים בישראל או לירושיהם הנמצאים בישראל, תמורת מקרקעין שהוקנו לאפוטרופוס לנכסי נפקדים מכוח חוק נכסים נפקדים, תש"י-1950;
 - (3) העברת בעלות במרקם עירוני לישראל למילוי התחומיות שנתחייבו בה דין או חבות שנוצרה דין לגבי אותם מקרקעים לפני תחילת חוק היסוד;
 - (4) העברת בעלות במרקם עירוני לישראל תוך החליפין במרקם עירוני שאינם מקרקעים לישראל או כפיו بعد מקרקען כאלה שהופקעו על פי חוק, ובלבד שלא תוחלף קרקע חקלאית במרקם עירוני אלא בנסיבות מיוחדות ובאישור שר החקלאות;
 - (5) העברת בעלות במרקם עירוני לישראל במידה שיש בכך צורך ליישר גבולות או להשלים נחלאות, ובלבד ששטח המקרקעין לא יעלה על מאה דונם כל פעם; הייתה ההערכה ללא תמורה, טעונה היא אישור ועדת הכספיים של הכנסתה;
 - (6) העברת בעלות במרקם עירוני לישראל בין המדינה, רשות הפיתוח והקרן הקיימת לישראל לבין עצם; ואולם העברת בעלות במרקם עירוני המדינה או במרקם עירוני רשות הפיתוח לקרן הקיימת לישראל בשיטה מקרקעין העולה על 16 דונם טעונה אישור ועדת הכלכליה של הכנסתה;
 - (7) העברת בעלות במרקם עירוני המדינה או במרקם עירוני רשות הפיתוח שהן קרקע עירונית, ובלבד ששטח כל הבעיות מכוח פסקה זו ייחד לא יעלה על 400 אלף דונם – בתקופה של שנתיים ייב'alolo התשס"ט (1 בספטמבר 2009) עד יום ה' בעילול התשע"ד (31 באוגוסט 2014) (בפסקה זו – התקופה הראשונה), ו-400 אלף דונם נוספים למשך חמישה שנים מתום התקופה הראשונה;
- ובלבד שההעברה בעלות במרקם עירוני לקרן הקיימת לישראל לא תיעשה אלא באישורה.
- 2א. (א) בסעיף זה –
- "זכויות במרקם עירוני" – זכות בעלות, או זכות שכירות לתקופות שבמצטבר עלות על חמיש שנים או שיש עמה ברירה להאריך את תקופתה לתקופה כוללת העולה על חמיש שנים, לרבות זכות על פי התחומיות להקנות או העברת בעלות או שכירות לתקופה כאמור;
- "זר" – כל אחד מהלא:

(תיקון מס' 2)
תשס"ט-2009

(תיקון מס' 2)
תשס"ט-2009

היתר העברת
בנסיבות

(תיקון מס' 2)
תשס"ט-2009

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

הגבלה על הקנייה
או העברת של
זכויות במרקם עירוני
לזרם
(תיקון מס' 3)
תשע"א-2011

הגדרות

* 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"ו מס' 2057 מיום 15.6.2006 עמ' 314 (ה"ח הממשלה תשס"ו מס' 236 עמ' 298) – תיקון מס' 1 בסעיף 12 לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חוקיה להשגת יעדי התקציב והמדיניות הכלכלית לשנת הכספיים 2006), תשס"ו-2006; תחילתו ביום 1.7.2006.

ס"ח תשס"ט מס' 326 מיום 10.8.2009 עמ' 436 (ה"ח הממשלה תשס"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 חש"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 ייחיד אחד או יותר, שאינו אחד מהמנויים בפסקה (1);
- (3) מי שפועל בעבר ייחיד או תאגיד כאמור בפסקאות (1) או (2);
- "חוק רשות מקראקי ישראל" – חוק רשות מקראקי ישראל, התש"ך-1969;
- "יושב ראש מועצת מקראקי ישראל" – כמשמעותו בחוק רשות מקראקי ישראל;
- "מדינה" – לרובות כל אחד מלאה :
- (1) איחוד, חבר או ארגון שנולד בידי שתי מדינות לפחות, או בידי ארגונים שנולדו בידי שתי מדינות לפחות;
- (2) ארגן, 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" – לרובות מקראקין שזכו הבעלות בהם הוקנתה לפי חוק רשות מקראקי ישראל;
- "שליטה" – כמשמעותה בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981.
- (ב) (1) לא יקנה ולא עבריר אדם זכויות במקראקי ישראל לזר, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, אלא לפי הוראות חוק זה;
- (2) המבקש להקנותו להעביר זכויות במקראקי ישראל לזר, יגיש בקשה לאישור החקנית או העבריה ליושב ראש מועצת מקראקי ישראל;
- (3) ישב ראש מועצת מקראקי ישראל רשאי למתן אישור להקנית או להעברה של זכויות במקראקי ישראל לזר, על פי המלצה של ועדת משנה של מועצת מקראקי ישראל ולאחר התייעצות עם שר הביטחון ושר החוץ, בהתאם ליעוד הקראקי ולזוחות המבקש – גם עם גורמים נוספים שייקבעו בתקנות כאמור בסעיף 4(ב);
- (4) בבוואו להחלטת בדבר מתן אישור כאמור בפסקה (3), יביא יושב ראש מועצת מקראקי ישראל בהשbon, בין השאר, שיקולים אלה :
- (א) טובת הציבור וביתחונו;
 - (ב) זיקתו של חזר לישראל, לרבות נתוני האישים, תקופות מגוריו בישראל וקרבה משפחתייה שלו למי שאינו זר;
 - (ג) המטרת שלשמה חזר מבקש כי המקראקין יוכנו או יועברו לו;
 - (ד) היקף המקראקין שנknו בידי אותו זר או או שהועברו לו, קודם למועד הבקשה;
 - (ה) תוכנות המקראקין המבוקשים, לרבות גודל השטח המבוקש, מקום המkräקיין ויעודם;
- (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 מגורים אחת במקראקיין שייעודם למגורים לפי תוכנית, וב惟ב שאינו בעל זכויות במקראקיין ביחידת מגורים נוספת; לעניין זה, "תוכנית" – כמשמעותה בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965;
- (ב) זר שמנהל מרכז ההשקעות אישרה לחעניק לו מענק לפי חוק לעידוד השקעות הון, לצורך יישום התוכנית לשלהmA או שר המענק; לעניין זה – "חוק לעידוד השקעות הון" – חוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959;

- "מינהלת מרכז ההשകעות" – כהגדرتה בחוק לעידוד השקעות הון ;
- (ג) מדינה, בהתאם להתחייבות של מדינת ישראל בהסכם ביון-לאומי, לצורך ניהול ענייני אותה בישראל במסגרת ההתחייבות שנינתה.
- (ג) הוראות סעיף קטן (ב) יחולו גם על הקניה או העברה של זכויות במרקען בדרך של מכירת מקרקעין מעוקלים, מימוש משכנתה, ביצוע של פסק דין או של מסמך אחר הניתן לביצוע כפסק דין, או מכירת נכס בידי לשכת החוץ 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 בנגד להוראות סעיף זה ;
 (2) לא תירשם עסקה בפנסטי המקרקעין בנגד להוראות סעיף זה ;
 (3) היועץ המשפטי לממשלה או בא כוחו, או בעל עניין, רשאי לפנות לבית המשפט בבקשת להצלה על בטלות עסקה שנעשתה בנגד להוראות סעיף זה, או בבקשת לسعد אחר המתאים לנסיבות העניין, לרבות מחיקת רישום מפנסטי המקרקעין.
- 3. שמירתמצוות שפיטה.**
- 4. ביצוע ותקנות** (תיקון מס' 3
תשע"א-2011)
- (א) שר האוצר ושר החקלאות יחד ממונים 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 שעומם יש להתייעץ כאמור בסעיף 2א(ב)(3), בהתאם לייעוד הקרקע ולזיהות המבוקש, לעניין אופן ההתייעצות והמודדים לממן תగובות להתייעצות ולענין המודדים למענה לבקשה.

| | | | |
|------------------------|-----------------------|-----------------------------|--|
| משה דיין שר החקלאות | לוי אשכול שר האוצר | דוד בן-גוריון ראש הממשלה | ישראל כהן-צבי נשיא המדינה |
|------------------------|-----------------------|-----------------------------|--|

נספח ו' – כתוב שיפוי

כתב שיפוי

נספח לחוזה מכיר/חכר עם תוספת בנייה/זכויות בנייה /היליכים משפטיים.

נספח זה מהווה חלק בלתי נפרד מהטפס המכיר/חכר, במכירת נכסים בהם קיימת תוספת בנייה/זכויות בנייה.

הגדרות:

כל בנייה אשר נעשתה, בין אם בשיטה אשר הוצמד לדירות הרוכשים ובין אם בשיטה אשר הוצמד למתן חלקה אחרת לבניין ו/או ברכוש המשותף ע"י הרוכשים ו/או ע"י דיירים אחרים לבניין ו/או ע"י רוכשים אחרים לבניין.

הבעליים של הקרקע או שיש לה הזכות להירשם כבעליים.

רשות מקראקי ישראל.

"עמידר": סוכנה המורשת של רמי'ג.

הסתכם המכיר/חכר או "ה האמר": הסכם המתיחש לגורש: ייחידה: _____
מגרש: _____ הנמצא ברוח: _____
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 הבניה אלא זכויות הבניה שנמכרו, אם נמכרו ואין בכך משום הסכמה ו/או אישור לתוספת בנייה כלשהי מצד "עמידר".

2. הרוכשים מצהירים בזאת, כי ידוע להם שהדיירים האחרים לבניין ו/או הרוכשים האחרים ו/או מי מהם, ביצעו אף הם תוספות בנייה ברכוש המשותף וכי הם מוטורים על כל טענה כלפי "עמידר" ו/או רמי'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 המצב התכנוני בטרם החתימה על הסכם הרכישה ובכלל זה לגבי זכויות הבניה ואפשרות ניצולן לאור תוספות הבניה אשר בוצעו על ידם ו/או ע"י מי מהדיירים ו/או הרוכשים האחרים וכי לא תהא להם כל טענה נגד "עמידר" ו/או רמי'ג ו/או רשות הפיתוח בגין ניצול אחוזי הבניה 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 האישורים המתאימים מאות הרשויות המוסמכות, וכי אין במכירת זכויות הבניה ו/או הצמדת הגג משום כל הסכמה ו/או היתר לתוספת הבניה.

6. ידוע לרוכשים, כי במידה ולא יתקבלו כל החלטות ו/או האישורים לכל שיפוי ו/או פיצוי מאות "עמידר" ו/או רמי'ג ו/או רשות הפיתוח בגין זכויות הבניה שנרכשו אם נרכשו.

7. ידוע לרוכשים, כי אף אם יצא צו הרישה בגין תוספת הבנייה לא יהיה זכאים הרוכשים לכל שיפוי ו/או פיצויי מאת "עמידר" ו/או רמי"ר ו/או רשות הפיתוח בגין זכויות הבנייה שנרכשו, אם נרכשו.
8. ידוע לרוכשים, כי יהיה עליהם לשפט את "עמידר" בגין שבעה ימים מיום קבלת דרישת כתוב, בגין כל הוצאה ו/או סכום בו תחוויב "עמידר" בגין תביעה אשר תוגש כנגדה עקב תוספת הבנייה, ובכלל זה כל סכום אשר תחוויב "עמידר" לשלם וכל הוצאות משפט אשר ייגרם לה.
9. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי "עמידר" ו/או רמי"ר ו/או רשות הפיתוח לא נתנו כל הסכמה לתוספת הבנייה ובשים מקרה לא ישפו את הרוכשים באם לא תאושר תוספת הבנייה ע"י הרשויות המוסמכות ו/או יוצא צו הרישה בגיןה.
10. הרוכשים מוטרים בזאת, על כל טענה מכל סוג שהוא כלפי "עמידר" ו/או רמי"ר ו/או רשות הפיתוח בגין תוספת הבנייה.
11. הרוכשים מצהירים ומתחייבים בזאת בתcheinיות חולות לפצחות ו/או לשפות את רשות הפיתוח ו/או רשות מקראע ישראל ו/או עמידר החברת הלאומית לשיכון בישראל בע"מ ו/או מי מטעם אשר נihil ו/או ינהל על פי אישור של רשות הפיתוח (להלן: "המוכרת") את המכר ו/או הנכס על כל סכום שהמורחת תחוויב כדין לשלם לב בעלי זכויות בנכס ו/או לצד שלישי אחר, בגין בנייה ו/או שינויים שביצעת ו/או אבצע בנכס, לרבות בניית גדרות (להלן: "הבנייה").
12. הרוכשים מקבלים על עצמם את קיום כל הפקודות, ההוראות והדרישות של הרשויות המוסמכות לבניין ותכנון ערים ושל כל דין בקשר לבנייה, והם מצהירים, כי הם האחראים היחידים לכל עבירה 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 פטוריהם מכל אחריות בגין טיבה של הבנייה מכל בחינה לרבות משפטית ו/או הנדסית ו/או תכנונית ו/או בכלל, וכי לא מוטלת על המוכרת כל חובה בעניין רישיונות היתרים ו/או אישורים עבור הבנייה.
13. ברור וידוע כי הסכם המכ/חכר אינו מהווה הסכמת המוכרת/המחכירה לבנייה לא במישרין ולא בעקיפין, לא במפואר ולא מכלא. לפיכך לא תהינה לרוכשים כל טענות למוכרת/המחכירה בגין הבנייה ו/או בגין הוצאה ו/או נזקים הקשורים בבנייה והרוכשים המתחייבים לבעל כל צו כדין של רשות מוסמכת בעניין הוצאות היישורות והעקיפות בגין כך, ולא תהינה לרוכשים כל תביעות מהמוכרת/המחכירה להחזר בגין הוצאה הבנייה ו/או החרישה ו/או התביעה להחזר תשלום בגין הבנייה ו/או חלק מהם.
14. היות זכויות צדדים שלישיים תלויות בתcheinיות זו, ביניהם ולربות הדיירים ו/או בעלי זכויות אחרים בנכס ו/או בנכיסים הסטטוטריים, הרי שהינה בבלתי חולות, ולא תהיה לנו רשوت לבטל או לשנות אותה והיא תעמד ותחייב את יורשינו לאחר פירטנו וכן את כל מי שיבוא במקומו ו/או מטעמו.
15. הנהו מצהירים, כי ידוע לנו, שהתחייבות זו מהוות חלק עיקרי מהותי ובלתי נפרד מהסכם המכ/חכר של הנכס, היה והתחייבות זו מתירותה לכמה מיחידי הרוכש תחול עליהם ביחד ויחוד.
16. אין כאמור לעיל, כדי לפגוע בתנאי הסכם המכ/חכר בכלל, ובפרט האמור בסעיף 17 וסעיף 14 להסכם החכירה על כל טעפי המשנה ובהתאמה.
17. במידה והמכר או סביבתו מוחזק ע"י צד ג' רכישת הנכס מבוצעת בכפוף לחזקה זו וכי על רמי"ר/עמידר/ר"פ לא מוטלת כל חובה ו/או התcheinיות לפניו את צד ג' מהמבנים ו/או מהשטח הפיתוח.
18. אם נחליט לנקט בהלכים משפטיים כנגד הצדדים המחזיקים הניל' נהיה מנועים מלבב ו/או לצרף את ר"פ/רמי"ר/עמידר בהליך אלה בין כתובעים ובין כתובעים ובין הצד ג'.
19. אם צד ג' כלשהו ינקוט נגד ר"פ/רמי"ר/עמידר בהליך כלשהם נctrar לבל בקשה כי התביעה כנדם תדחה או תימחק על הסך.
20. הנהו מתחייבים לשאת בכל הוצאות ו/או תשומות שתוציא ו/או תשלום ר"פ לגורם כלשהו והתחייבות זו מהוות כתוב שיפוי לכל נזק ו/או הוצאה שייגרם לר"פ/רמי"ר/עמידר.

21. בנוסף לאמור לעיל יתאפשר כתוב שיפוי זה לכל נזק שייגרם לר"פ/רמ"י/עמידר כתוצאה מנזק שייגרם לגוף
ו/או לרכוש שיימצא במ麥ר.

22. בהתחייבות זו לשון יחיד וגם לשון רבים במשמעותו, ולשונו זכר גם לשון נקבה במשמעותו, הזכיר לפיה העניין.

ולראיה באו על החתום:

היום :

חתימה

חתימה

אישור עורך/נכיג עמידר

אני הח"מ מאשר כי היום הת nowrap בפניהם הקונה/חוכר המתחייב הנ"ל ולאחר שזיהיתנו עפ"י תוצאות הבדיקה שלו
והסבירתי לו את מהות התחייבות עליה הוא עומד לחתום ואת התוצאות המשפטיות הנובעות ממנו חתם לפני.

חתימה וחותמת המאשר

נספח ז' – מפתח מדידה

מושעת תת חלקה מס' 12 בלבד

ראאה בנפרד את כל תשריט הבית המשותף

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 אחוריה, מיום הפרסום) | אתר רשות מקרקעי ישראל 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 • דיוור 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 בפקס <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"> • הדרכה טלפוןנית <ul style="list-style-type: none"> ← נציג השירות ידריך אתכם בבחירה הרשמה לקבלת SMS על פרסום מכרזים מקרקעין • קבלת מידע על פרסומים <ul style="list-style-type: none"> ← של מכרזים מקרקעין פעילים ותוצאות | מקוד טלפון מאויש *5575 / 03-9533333 ימים א' עד ח' מ- 00:00 עד 19:00 יום ו' מ- 00:00 עד 22:00 |