

חטיבת ר'יפ מרכז, יפו והשפלה

עמידר מבקשת בזה הצעתה לרכישת זכויות בעלות בנכס מקרקעין, הידוע כתת חלקה 4 בחלקה 74 בגוש 7023, אשר הינה בשטח כולל של 55 מ"ר (דירה+2 מחסנים), לרבות זכויות בניה בהתאם לתקנון הבית המשותף.

בנכס מחזיקים דירות מוגנים אשר להם זכויות דירות מוגנת בנכס

הנכס מצוי בדרך ציונה תג'ר 21, בתל אביב יפו.

מרכז מס': עמ-2020-695

מועד הביקור בנכס: יום ד' 20 בינואר 2021 בשעה 10:15 ברחוב ציונה תג'ר 21, תל אביב יפו.

סיוור מציעים יערך בהתאם ובכפוף להנחיות וכלי משבר הקורונה"

מקום הגשת הצעות: במשרדי Umidar במרכז עזריאלי חולון רח' הרוקמים 26, בניין D קומה 6, תיבת מס' 5.

המועד האחרון להגשת ההצעות: יום ב' 08 בפברואר 2021, בשעה: 12:00.



תוכן העניינים

1.	כללי: -	3
2.	תיאור החלוקת והנכסים הממוקמים בה: -	3
3.	מחיר מינימום: -	4
4.	תשולםים נוספים: -	5
5.	זכויות בניה: -	5
6.	הມידע המוצג בחברת זו: -	6
7.	תכלת הוצאות: -	6
8.	איסור תיאום מחיריים: -	6
9.	השתתפות במרכז: -	6
10.	הגשת הצעה: -	6
11.	מסמכים אותם יש לצרף להצעה לרכישה: -	7
12.	הצעות זהות התמורות ופსילת הצעות: -	8
13.	תשולם סכום ההצעה: -	8
14.	תשולם נלוויים: -	10
15.	חתימה על מסמכים והשלמת הליכי הרכישה: -	10
16.	העברת זכויות מהזוכה במרכז לאחר: -	10
17.	שמירת זכויות: -	10
18.	חילוט פיקדונו: -	10
19.	תנאים להכרזה על מציע שני כזכה במרכז: -	10
20.	עיוון בהצעה הזוכה, בפרוטוקולים ובהחלטת ועדת המרכזים: -	11
21.	תנית שיפוט: -	11
22.	נספחים: -	11
	נספח א' – נוסחת ההצעה	12
	נספח ב' – נוסחת ערבות לרכישת הנכס	17
	נספח ג' – נוסחת החוזה ותנאיו	19
	נספח ד' – נספח לחוזה- צו רשות בית בנקס הבתים המשותפים ותקנון מוסכם	36
	נספח ה' – הקניית זכויות במרקען לזרים	41
	נספח ו' – כתוב שיפוט	45
	נספח ז' – מפת מדידה	49
	נספח ח' – חוזה דיר מוגן	50

הזמנה להצעת הצעות

חטיבת ר"פ מרכז, יפו והשפלה

1. כללי:-

רשות מקראלי ישראלי (להלן: "רמי"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 (פרט הנכס המפורטים בטבלה יכוו להלן: "המוכר" ו/או "הנכס"):

מספר גוש	מספר חלקה	מספר תחילה	שטח במ"ר	מחיר מינימום ב-₪ (לא כולל מע"מ)	גובה פיקודון/ערבות ב-₪
7023	74	4	55	609,000 ₪	209,000 ₪

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

2. תיאור החלקה וריבוב הממוקמים בה:-

2.1. ידוע לזכיה/מציע, כי נמכרת לו בעסקה זו תת חלקה 4 בהתאם לשירות הבית המשותף, בשטח של 55 מ"ר (דירה+2 מחסנים) (להלן: "הנכס"). כמו כן, נמכרות לו בעסקה זו זכויות הבניה בהתאם למסמכי הבית המשותף (יחד להלן: "זכויות הבניה"). לשם הנוחות יוגדרו "הנכס" ו- "זכויות הבניה" ביחיד להלן "המוכר".

2.2. ידוע לזכיה/מציע, כי הנכס נמכר לו בהתאם למסמכי הבית המשותף וכי חלות עליו כל הוראות צו הבית המשותף והתקנון המוסכם המהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

2.3. ידוע לזכיה/מציע, כי הנכס רשם על שמו בלשכת רישום המקראלי ע"י המomezmina וזאת ללא הגבלת זמן. כמו כן, ידוע לזכיה/מציע כי מילוי כל התנאים מול הרשות המוסמכות מהווה תנאי לרישום הנכס ע"י המomezmina בלשכת רישום המקראלי, והזכיה/מציע לא יבוא למזרימה בכל טענה ו/או דרישת ו/או תביעה בכל הקשור בכך.

2.4. ידוע לזכיה/מציע, כי נמכרות לו זכויות בניה בחלוקת כאמור לעיל. לאחריותו של הזכיה/מציע בלבד לבדוק את אפשרותה מימושן של זכויות הבניה מכל בחינה שהיא, לרבות אך לא רק מבחינה קונסטרוקטיבית ומבחןת תוכניתו ואנו למזרימה כל אחריותה בקשר לכך. לזכיה/מציע לא תהיה כל טענה ו/או דרישת ו/או תביעה כלפי המomezmina בקשר להזמנת הבניה אלא יתגונג למימוש זכויות הבניה שהין בבעלות המomezmina ו/או מי ממשן בכלל. כמו כן, הזכיה/מציע לא יתגונג למימוש זכויות הבניה שהין בתיקון הטענה ו/או מיטעםה, ולא תהיה כל טענה ו/או דרישת ו/או תביעה כלפי המomezmina ו/או מי מיטהמה בקשר לכך.

2.5. מבלתי פגוע באמור לעיל ידוע לזכיה/מציע, כי מימוש זכויות הבניה היינו בהתאם לתקנון כל תכנית החלה על המוכר. ידוע לזכיה/מציע, כי ככל שיש סטייה בין הוראות המוכר לבין הוראות התוכניות הקיימות במוכר, יגררו הוראות התוכניות והזכיה/מציע לא יבוא למזרימה בכל טענה ו/או דרישת ו/או תביעה בכל הקשור בכך.

2.6. ידוע לזכיה/מציע, כי על החלקה חלות וכי יכול ועתידות לחול מס'FFFF מזהיר כי הוא מודע להוראות התוכניות הנילול מכך התוכני של החלקה. הזכיה/מציע לא יבוא בכל טענה ו/או דרישת ו/או תביעה בעניין זה כלפי המomezmina, לרבות אם יהיה שיוניים בהוראות התוכניות.

2.7. ידוע לזכיה/מציע, כי המוכר נמכר במצבו התוכני, המשפטית והפיזי הנוכחי (IS-A). הזכיה/מציע בדק את מצבו התוכני, המשפטית והפיזי של המוכר, מצא אותו מתאימים לצרכיו ואין לו כל טענה ו/או דרישת ו/או תביעה כלפי המomezmina בעניין זה. ידוע לזכיה/מציע, כי מצבו הפיזי והתחזוקתי של הנכס ירוד ביותר. באחריותו הזכיה/מציע לבדוק את חיבור הנכס לרשות המים, החשמל והבוב. כמו כן עלינו מוטלת לרבות מבחינה תוכניתית ו מבחינה פיזית והוא לא יבוא בכל טענה ו/או דרישת ו/או תביעה כלפי המomezmina בשל כל מגבלה שתתגלה, אם וככל שתתגלה, הנוגעת ליכולת השימוש במוכר.

- 8.2. הזכה/מציע מצהיר, כי ניתנה לו הזדמנות נאותה לבדוק את המ麥ר וכי בדק בפועל את מצבו של המ麥ר ואת כל העניינים הקשורים במ麥ר ואשר יש בהם כדי להשפיע על התקשרותם ומצא אותן מותאים לצרכיו ולשביעות רצונו המלאה. הזכה/מציע מוויתר בזאת על כל טענה אי התאמה או טענה אחרת בנוגע למצב המ麥ר.
- 2.9. הזכה/מציע מצהיר כי בדק מהם השימושים המותרים בנכס וכן מהן המגבלות התכוניות החלות על השימוש בנכס ובאיו דרישות יצטרך לעמוד בכך לקליטת היתר לשימוש בנכס. הזכה/מציע לא יבוא בכל טענה ו/או דרישת ו/או תביעה בעניין זה כלפי המזמין, לרבות באם לא ניתן יהיה לקבל היתר לשימוש בנכס. כמו כן, הזכה/מציע מבין את כל המשמעויות הנובעות מכך ובכל מקרה, הוא לא יבוא בכל טענה ו/או תביעה ו/או דרישת בעניין זה כלפי המזמין.
- 2.10. ידוע לזכה/מציע, כי עליו לבדוק ברשות המקומית ו/או אצל כל גורם רלוונטי אחר את התאמת הבנייה בפועל להיתר הבניה לכל שיקיים והוא לא יבוא בכל טענה ו/או דרישת ו/או תביעה נגד המזמין בגין העדר היתר בניה לנכס ו/או בגין בנייה שבוצעה ללא היתר לרבות באם ייצאו בגין תוספות הבניה הנ"ל צווי הרישת.
- 2.11. ידוע לזכה/מציע כי אין בחוזה זה משום הסכמה ו/או אישור מצד המזמין לתוספת בנייה כלשהי. ידוע לזכה/מציע, כי עליו לדאוג להשתתת האישורים המתאימים מעת הרשות המוסמכות. הזכה/מציע לא יבוא בכל טענה ו/או תביעה ו/או דרישת נגד המזמין לרבות באם ייצאו בגין תוספות הבניה הנ"ל צווי הרישת.
- 2.12. ידוע לזכה/מציע כי הנכס הינו נכס המוחזק על ידי דיירים מוגנים (להלן: "הדיירים המוגנים") אשר יש להם בו זכויות דירות מוגנות. ידוע לזכה/מציע, כי נשלהה הוודעה הדיירים המוגנים בנכס בדבר קיומו של מכרז זה. הזכה/מציע מביא בחשבון את האפשרות כי הדיירים המוגנים יגישו בקשה לעיכוב הליכי המכרז ומזהיר כי לא יבוא בכל טענה כלפי המזמין בכל עניין הקשור לכך, גם אם יהיה בכך ממשום דחיה משמעותית בהתקשרות עם המזמין, לרבות טענות ו/או תביעות בגין מניעת רווח, בגין הוצאות שהוצאה ו/או פיצוי נזיקין ו/או הפרת הסכם.
- 2.13. הזכה/מציע קיבל על עצמו את כל המחויבויות הנובעות מחיותו ועל הבית והמשיכר של הנכס, עדין כל דין לרבות דין הגנת הדייר. מען הסר ספק, מובהר, כי הזכה/מציע ירכוש את זכויות הבעלות בלבד ויופיע לבעל בית של הנכס בכפוף לזכויות הדיירים המוגנים על פי כל דין. חוזה השכירות של המזמין עם הדיירים המוגנים יחייב את הזכה/מציע מרוגע רכישת זכויות הבעלות, החוזה מוצרף כנספח ח למכרז זה.
- 2.14. הזכה/מציע מתחייב למלא את התחוייבות המזמין כלפי הדיירים המוגנים לרבות התחוייבות ומחוייבות הנובעות מתחזזה השכירות שנחתם בין הצדדים. כל חוב שחייבים הדיירים המוגנים שאמור להיות משלם בגין הנכס עד למועד תשלום התשלומים האחרון בגין העסקה שייך למזמין. החל מיום התשלומים האחרון בגין העסקה יהיה הักษת זכויות הבעלות, החוזה מכר-הדיירה והוא יהיה האחראי לגבותם מהדיירים המוגנים באופן עצמאי ובלתי-רלוונטי.
- 2.15. הזכה/מציע מצהיר, כי קרא ותבין את האמור בתנאי חוברת המכרז, ידועות וمبرנות לו כל ההוראות החוקיות בקשר לנתוני החקיקות, ואין ולא תהינה לונגד המזמין כל טענות ו/או תביעות ו/או דרישות בקשר כאמור.
- 2.16. התנאים המיוחדים המצוינים לעיל, הינם חלק בלתי נפרד מהסכום המ麥ר וכל הוראות הסכם המ麥ר יחולו על התנאים המיוחדים הנ"ל. מען הסר ספק ומבליל פגוע בנסיבות האמור לעיל הזכה/מציע מצהיר ומאשר בחתימתו על הסכם המ麥ר, כי קרא את כל התנאים המיוחדים וכי הבין את האמור בהם.
- 2.17. התנאים המיוחדים אינם מחליפים את התנאים הכלליים בהסכם המ麥ר ובחוברת המכרז ובאים רק להסיף עליהם ומבליל פגוע בהם.
- 2.18. הזכה/מציע לא יבוא בכל טענה ו/או דרישת ו/או תביעה למזמין או מי מטעמה מכל סוג שהוא כספיות ו/או אחריות בגין תנאים מיוחדים אלה

3. מחיר מינימום:

- 3.1. מחיר המינימום למ麥ר הינו **609,000 ₪**. סכום זה **איןנו כולל מע"מ** וישמש את המציגים כמחיר מינימלי להגשת ההצעה לרכישת הזכויות בנכס. לא ניתן לערער על השומה ששימושה בסיס לחישוב מחיר המינימום. הצעה נמוכה מחair המינימום תיפסל ולא תשתתף במכרז.

מתוך התמורה שתשלם על ידי הוצה יזקפו **565,000 ₪** בלבד כנגד זכויות הבעלות בשטחים המוחזקים בדירות מוגנת על ידי הדייר המוגן כמפורט לעיל. בגין סכום זה לא יידרש הוצה לשלם מע"מ אלא ככל שתיהה דרישת כזו מאות רשות המע"מ. יתרת התמורה על פי ההצעה הוצה תיזקף כנגד זכויות הבעלות בחלקים שאינם מוחזקים על ידי דייר מוגן ואליה יידרש הוצה להוסיף מע"מ כדן.

3.2. הוצה במרכז, מתחייב לשלם את המע"מ יחד עם המחיר שהוצע על ידו במרכז במועד ביצוע התשלום שנדרש עפ"י תנאי המרכז.

4. תשלומים נוספים:

4.1. מובהר בזאת כי, בנוסף על המחיר שיוציא הוצה במרכז, יהיה עליו לשלם למזמין גם את התשלום עבור הוצאות רישום בטאבו בסך של כ- **4,000 ₪** (כולל מע"מ).

4.2. ידוע לוצה/מציע ומקובל עליו, כי סכומים אלה אינם ניתנים למ"מ עם המזמין. המציע/וצה ישלם את הסכומים הנ"ל בד בבד עם התשלום בגין עסקת המכירה. המציע/וצה לא יבוא בכל טענה כלפי המזמין בשל כך. מובהר כי התחויות המזמין לבצע את רישום הבית המשותף ואת רישום זכויות הוצה במרשם המקראין, אשר ניתנה במסגרת מרכז זה לגבי חלק מהנכסים, אינה התחייבות באשר למועד ביצוע הרישום.

5. זכויות בניה:

5.1. מובהר בזאת, כי המידע בדבר אפשרויות הבניה מtabס על נתונים התכניות מאושרו. אין לראות בחכללת נתון זה, היכן שקיים, משום מצג או הצהרה בדבר האפשרות לקבל היתרים לניצול זכויות הבניה. אם יתרור, כי הוצאה ההיתר כאמור מותנית בתנאים או שלא ניתן לקבל היתר כלל, לא יחשദ הדבר כהפרה של הסכם או תנאי מתנהו, והמציע מצהיר בזאת כי הוא מותר על כל תביעה נגד המזמין בעניין זה על פי כל דין.

5.2. המציע מצהיר בזאת, כי ידוע לו והוא מסכים לכך, שאין המזמין מתחייבת כלפי בתחייבות כל שהיא באשר לאפשרויות ניצול זכויות הבניה, וכי ידוע לו שמידע באשר לאפשרויות בניה נוספות ניתן לקבל בוועדה המקומית לתכנון ובניה. חזקה על המציע כי בדק וברר היבט כל פרט וכל סיג הקשור לאפשרות נועל זכויות הבניה בטרם הגיש את הצעתו למרכז, וכי עצם הגשת הצעתו הינה ראייה מכרעת כי עשה כן וכי מצא את הנכס נשוא הצעתו מותאים לצרכיו, גם מבחינה זו.

5.3. בכל מקרה בו יבקש המציע לנצל זכויות בניה יחולו עליו כל התשלומים, האגרות, המיסים והחיטלים לרשות המוסמכות לפי כל דין, הן חייבם מן העבר והן חייבם עתידיים.

5.4. ידוע למציע כי כל עוד לא הועברו הזכויות בנכס על שמו של הוצה במרכז, בלשכת רישום המקראין, תהא רשות הפיתוח בעליים הרשומים בנכס, וכן תידרש הסכמתה בעליים לכל בקשה להוספת בניה בנכסים. ההסכם תינוט בכפוף לתנאים הבאים:-

5.4.1. הבקשה אינה תורגת מן המותר לבניה, על פי כל דין.

5.4.2. הבקשה אינה תורגת מן המותר לבניה כתוספת, על פי תנאי מכרז זה.

5.4.3. הוצה שילם, בגין בקשו זו, את כל התשלומים הנדרשים על פי כל דין, לרבות דמי טיפול לעמידר, מיסים, אגרות, היטלים ותשולם שונים המתחייבים לפי כל דין עקב הבקשה.

5.4.4. הוצה הגיע לכל הסדר מכלomin וסוג שהוא עם הדייר/ים האחוריים בבניין ו/או הדיירים האחרים בבניינים סמוכים, הדרוש כדי למש את תוספת הבניה, על אחריותו ועל חשבונו.

5.4.5. עמידר או מי מטעמה תחתום בשם רמי'ו ורשות הפיתוח על בקשה לאישור התוכניות אך ורק מהabit הקנייני ואין בדיקתה וחtimתה מתיחשים להיבט התכוני או כל הביט אחר שאינו נוגע לזכויות הקניין בנכס ובזכויות הבניה. יודגש, כי אין עמידר מתחייבת על ידי חתימה על תוכניות הבניה, באשר לאפשרות מימושן, דבר הטוען אישור רשות הבניה והרישיון עפ"י כל

דין, וכן אין היא נוטלת כל אחוריות באשר לפגיעה ברכשו של צד י' העולה להתחווה עקב מימוש הבניה המבוקשת.

6. המידע המוצע בחוברת זו:

6.1. מובהר בזאת, וחזק על המציג שהוא מבין זאת ומסכימים לכך, שאין במידע הכלול בחוברת מסמכי מסרו זה, אלא מסירת מידע כללי ולצורך זיהוי הנכס בלבד. חזקה על המציג, שאם הגיע הצעה לרכישת הנכס במסגרת מסרו זה, לבדוק את הנכס על כל היבטים התכנוניים, המשפטיים, הכלכליים והפיזיים, לרבות מצב רישום הזכיות, ולרבות מגבלות שונות, העולות למנוע איזשהו שימוש בנכס למטרה כלשהי.

6.2. המציג מבין זאת ומסכימים לכך, שחלה עליו האחוריות המלאה והבלתיית לאסוף, לבורר ולהציג כל מידע הדרוש לצורך הגשת הצעתו, והוא מותר על כל טענת אי התאמה בשל העדר מידע או מידע מוטעה. עצם הגשת ההצעה למஸרו הינה ראייה מכובעת כי המציג בדק כל היבט רלבנטי מבחןתו להגשת ההצעה טרם הגיעו אליו וכי מצא את הנכס מתאים לדרישותיו ולצריכיו, על כל זכויותיו, מגבלותיו, צמידויותיו ופגמייו בין נסתרים ובין גלויים.

7. תכויות ההצעה:

ההצעות המציגים תתייחסנה לרכישת הזכיות בנכס, במצב הפיתוח הנוכחי (S - AS), במצבו הנוכחי, על כל מגבלותיו. לרבות הפקעות, מגבלות שימוש, חזק המבנה, וכל מגבלה סטוטורית, חוקית, או פיזית אחרת, העשויה לנבוע מכל תכנית בניין ערים כלשהי ומכל גורם אחר, אשר היה על המציג לבורר, טרם הגיע הצעתו ואשר הינו רלבנטי מבחןת המציג לרכישת הנכס, על פי תנאי המכרז ובכפוף לכל האמור לעיל. הוצאות פיתוח, אם תידרשנה הוצאות כאלו בעתיד, יהולו על הזוכה במוסרו.

8. איסור תנאיים מחיריים:

ההצעה מתחייב להימנע מכל פעולה שיש בה כדי לחשוף את הצעתו או להיחשף להצעתו של מציג אחר לרבות חשיפת כוונות ושיקולים לפני הגשת ההצעה. הצעה שנעשהה בגיןו כאמור בסעיף זה, תפסל, והמזמינה רשאית לחתל את העrobotות לקיום ההצעה בכפוף כאמור בסעיף 18 להלן.

9. השתתפות במוסרו:

זכאים להשתתף במוסרו, אזרחית מדינת ישראל לרבות תאגידים, אשר אינם זרים כהדרותם בחוק מקרקעי ישראל תש"ך 1960, ואשר מצורף כנספה למוסרו זה. השתתפותם במוסרו של זרים מותנית בעמידה בכל הכללים המפורטים בחוק זה. זכויות זרים במוסרו תאושר רק לאחר ובכפוף לאישור הגורמים המוסמכים לכך ברמיי.

10. הגשת ההצעה:

10.1. המציגים יגישו את ההצעותיהם, באמצעות מסמכי חוברת מוסרו זה, לאחר שרשמו את כל פרטי הצעתם בטופס ההצעה, המצורף כנספה לחוברת זו בנספח א', יملאו את הפרטים הנדרשים ויתחתמו במקום הנדרש לאחר שקראו והבינו את תוכנה של ההצעה והם מסכימים לה.

10.2. המציגים לא ישנו את תוכן חוברת מסמכי המוסרו, בין על ידי מחקה, הוספה ו/או שינוי כלשהו מכלמין וסוג, אלא, במקומות בהם נתקשו לעשות כן במפורש, כפועל יוצא מתנאי מוסרו זה.

10.3. המציגים ינקבו בטופס ההצעה את המחיר המוצע על ידם (ללא מע"מ) ובסכום עגול. יהיה והסכם שיוצע יכול אגורות יילקח בחשבון, כהצעה המוצע, הסכום ללא אגורות.

10.4. המציגים יחתמו במקום הרלוונטי בספח א' נוסח ההצעה, בחוברת המוסרו.

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

למרות האמור הכל שלא יוצרף העמוד הריבועי להצעת של מציע שאינו תאגיד, לא תפסל ההצעה בשל כך.

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

10.7. המציעים יגישו את ההצעותיהם, על כל תכולתן, במעטפה סגורה היטב, לא יותר מן היום והשעה שנקבעו במועד האחרון להגשת ההצעות ובמקום הגשת ההצעות, הכל על פי המפורט בכריכת חוברת מסמכי מכרז זה. ההצעה שתוגשה לאחר המועד הנ"ל תיפסל.

אין לשולח ההצעות באמצעות דואר ו/או דואר רשות. הכנסת ההצעה לתיבת המכרזים הנינה באחריותו הבלעדית של המציע. על המציע לששלב בעצמו או באמצעות שליחיו את ההצעה לתוך תיבת המכרזים הרלוונטית. עמידר אינה אחראית להבנת ההצעות לתיבת המכרזים ולמציע לא תהיה טעונה כלפי עמידר בגין עניין זה.

10.8. כל ההצעה תעמוד בתוקפה, על כל פרטיה, מרכיבה ונספחה, ותחייב את מגישיה, מהמועד בו תוכנס לתיבת המכרזים ועד ליום 09.05.2021.

10.9. הצעות יונשו על כל תכולתן, לרבות כל אישור ו/או מסמך הנדרש עפ"י הוראות חוברת המכרז, וכן כל אישור ו/או מסמך הנדרש לצורך ההבהרות.

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

11. מסמכים אותם יש לצרף להצעה לרבייה:-

11.1. כל המציעים, יצרפו להצעתם, המוחאה 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 09.05.2021, ותירשם עבור רשות מקרקעי ישראל בלבד, המוחאה או ערבות שתירשם לטובה עמידר תיפסל.

ידוע למציע, כי סכום ההמחאה/הערבות הבנקאית יהיה לכל הפתח בסכום שנקבע בוגבה הפיקדון/ערבות בעמוד 3 בחוברת מכרז זה (להלן הנדרש מפורט גם בפרסום המכרז). ככל ויונה סטירה בין הפרסום לאמור בחוברת המכרז יגבר הרשות בחוברת זו.

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

11.2. ההצעה שתוגשה עבור אחרים, באמצעות מילופה כוח, תוגש בצירוף ייפוי כוח. ייפוי הכוח יוגש במקור או בהעתק המאושר ע"י ע"ד. אם מילופה הכוח אינו ע"ד ייפוי הכוח יהיה נוטרוני.

במקרה שההצעה מוגשת ע"י מספר מציעים יחד באמצעות מילופה כוח יוגש ייפוי כוח אחד אשר יחתם ע"י כל המציעים או מספר ייפוי כוח אשר בכל אחד יציגו, כי מילופה הכוח מוסמך להגיש ההצעה במכרז זה בשם המציע ובשם מעצימים אחרים ביחד ובערבות הדדיות.

במידה שמי מהמציעים הינו תאגיד תוצרף, בנוסף על ייפוי הכוח, גם החלטת התאגיד כי הוא מיפה את כוחו של מילופה הכוח להגיש ההצעה בשמו במכרז זה ו/או במכרזים באופן כללי. החלטת התאגיד תהיה חותמה בידי מוששי החתימה של התאגיד אשר חתימת תאושר ע"י ע"ד ו/orת של התאגיד.

בכל מקרה, ייפוי הכוח 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 ביחד והתחייבויהם לפि המכרז יהיו בערובות הדדית. במידה וחולקה בין הצדדים אין זה, על השותפים לפרט את אופן חלוקה ביניהם בהצעתם.

11.4. במידה והזוכה או הזוכים במכרז יבקשו להקים תאגיד לשם התקשרות לרכישת הזכויות בנכסים, יוכל לעשות זאת רק אם יצוין בהצעתם, כי בכוונתם להקים חברה אשר הזכרים בלבד יהיו בעלי המניות בה. בהצעה יצוין חלקו של כל מציע במניות החברה שתוקם ובמקרה בו יידרש תשלום מיסים, יצטרכו להסדיר הנושא מולسلطנות המשפט. במקרה כזה לא ניתנת היה לאשר התקשרות עם חברה קיימת אלא רק עם חברה שתוקם לאחר פרסום המכרז.

11.5. גם שאין הזכיה לצרף עותק מוחברת המכרז להצעת המציע הרי שהיא חלק בלתי נפרד מהצעתו של הזוכה ותצורף להסכם המכרז/חכר שייחתמו בין הצדדים.

12. הצעות זרות התחרות ופסילת הצעות:

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

12.1.1. המזמין את מוציאי ההצעות הנ"ל לשם הגשת ההצעה נוספת. במקרה שלאחר הגשת ההצעה נוספת על ידם כאמור, עדין יוותרו ההצעות זרות, תזמין המזמין את מוציאי ההצעות הנ"ל לשם הגשת ההצעה נוספת, עד לקבלת ההצעות שאינן זרות.

12.1.2. אופן ניהול התחרות יקבע על ידי ועדת המכרזים, בהתאם להוראות הדיין.

12.1.3. בסיום שלב ניהול התחרות יובאו ההצעות לאישור ועדת המכרזים ברמ"י אשר תבחר את ההצעה הזוכה.

12.1.4. בכל מקרה של התחרות ביצוע התחרות אל מעבר למועד תום תוקפה של ערבות ההצעה (כל שהוגשה עם ההצעה ערובה בנסיבות לא המחייב בנקאיות), יאריכו כל הצדדים המשתתפים בתחרות את תוקפה של ערבות ההצעה, בהתאם לדרישה שתוצג להם על ידי המזמין, לפחות ב-7 ימים מראש טרם תום תוקפה של הערכות.

12.1.5. באפשרות המציע שלא לשנות את הצעתו, במסגרת התחרות, ובמקרה זה המזמין תראה ההצעה המקורית בהצעה המחייבת לצורך הליך התחרות. במקרה המציע לא יהיה רשאי לחזור בו מהצעתו.

12.2. מבלי לגרוע מן האמור בחוברת המכרז זה, ההצעות אשר לא תעמודנה, בין היתר, במקרים המפורטים להלן, תיפסלנה ולא תשתתפנה במכרז. אם יתברר לאחר שנקבע זוכה במכרז, כי חרגו מן הכללים האמורים, תבוטל זכייתו לאילר, מבלי שהזמין תוטר על זכותה, לתבוע כל פיצוי בגין מתן פרטיהם ו/או מסמכים כובדים למזמין ובгинן כל נזק אחר שיגרם / עלול להיגרם למזמין, בקשר להגשת הצעתו ותוצאתו.

במקרה של פסילת ההצעה – תזכה אוטומטית ההצעה הבאה אחריה מבחינות גובה ההצעה ובבלבד שהיא תענה על כל דרישות המכraz, לא יימצא בה כל פג שיביא לפסילתה ותואשר ע"י ועדת המכרזים ברמ"י. נפסלה ההצעה הבאה בטור – תזכה ההצעה הבאה אחריה מבחינות קרייטריונים וכן הלאה.

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

13.1. עם אישור ועדת המכרזים ברמ"י על זוכה במכרז תשלום ערבותו של הזוכה על ידי המזמין וזאת ללא כל הודהה מוקדמת כתשלום ראשון על חשבון התמורה.

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

- 13.1.2. במקרה והוגשה הצעה הכללת מעלה ממוצע אחד למכרו זה, תשלוח הערבות הבנקאית למציע מס' 1, כפי שיופיע בהצעת המציעים.
- 13.2. במידה וסכום הערבות שモומשה ע"י המזמין קטן מסכום התמורה, בתוספת מע"מ, יידרש הזוכה להשלים את יתרת התמורה, בתוספת מע"מ, וזאת בתוך 90 ימים מיום אישור ועדת המכירות.
- 13.3. ככל שהזוכה לא ישלים תוך 90 ימים מיום אישור ועדת המכירות רשאית לחייב את הערבות וזאת בכפוף לסעיף 19 שכותרתו "חילוט הפיקדון".
- 13.4. למען הסר טפק, לכל תשלום יתווסף מע"מ כדי בהתאם לשיעורו הידוע ביום התשלום בפועל.
- 13.5. ידוע לזכות, כי במידה והמועד האחרון לתשלום התמורה חל ביום בהם אין פעילות בנקאית במשק, ניתן ארכה לתשלום עד ליום בו מתחדשת הפעילות הבנקאית.
- 14. תשלומים נלוויים:**
- כל תשלום אגרה, היטל, מס ו/או כל תשלום אחר אשר חל ו/או יכול על הנכס ו/או על בעלי הנכס, בין שמקורו קודם לעסקה ולאישור ובין שמקורו מאוחר יותר, יכול במלואו על הזוכה במכרו וכן ככל תשלום ו/או אגרה ו/או היטל ו/או כל תשלום אחר אשר יכול על עסקת הרכישה במסגרת מכרו זה, יכול במלואו על הזוכה/מוצע במכרו.
- הזכוה במכרו מצהיר, כי ערך את כל הבדיקות הנחוצות לבירור כל התשלומים אשר יוטלו עליו כאמור והגיש החעטו בהתחשב בתשלומים אלו ובוגביהם.
- מובחר, כי היטל השבחה, ככל שיוטל עקב תכנית שקיבלה תוקף עד ליום חתימת ההסכם בין המזמין לזכוה – יכול על המזמין ואילו היטל השבחה שיוטל עקב תכנית שתואשר לאחר החתימה על ההסכם ישולם על ידי הזוכה.
- 15. חתימה על מסמכים והשלמת הליכי הרכישה:**
- 15.1. המוצע מתחייב, שאם יזכה במכרו, וככל שיידרש, יחתום על כל מסמך שיידרש לצורך השלמת הליכי הרכישה, לרבות חתימה כל עמודי חוברת המכדו וכן על כל עמודי החוזה שהעתק ממנו מצורף **בנספה ג'** למכרו זה, ישלם כל תשלום נלווה, החל עליו על פי תנאי מכרו זה לרשויות מיסוי מקרקעין ו/או לרשויות המקומיות ו/או לעמידר ו/או לרמי", הכל במועדים ובמקומות אשר יקבעו על ידי עמידר ו/או על ידי הרשויות המוסמכות, ולא דוחיו.
- יודגש, כי החוזים בין הצדדים ייחתמו רק לאחר תשלום מלא התמורה והתשלומים הנוספים וכן לאחר מסירת אישור רשות הרכישת המש בדף תשלום מס רכישה בגין העסקה ומסירת ייפוי כוח נוטרוני מאת הזוכה למזמין לצורך ביצוע הליכי הרכישות (ambil שהדבר מחייב את המזמין לביצוע הרכישות, והכל בכפוף כאמור במכרו) בסות שiomצא מאות המזמין לזכוה.
- 15.2. זוכה במכרו, אשר הצatto לרכישה במסגרת מכרו זה, הוגשה באמצעות מילפה כוחו או שלוו, יהיה מיפה הכת הבעלים היחיד של הזכויות המוקנות במכרו זה, והזכויות בנכס ירשמו על שם הזוכה במכרו בלבד, בכפוף לכל יתר תנאי המכרו.
- 15.3. מיד לאחר תשלום סכום ההצעה תעביר המזמין את הזכות לעשות בנכס מנהג בעליים לזכוה. הזכות יחתום באותו מועד על אישור קבלת החזקה ומאותו רגע יהיה אחראי כלפי המזמין לכל דבר ועניין הנוגע מהחזקת בנכס, לרבות אך לא רק לתשלומים הנובעים מהחזקת וכן לשמרה על הנכס מפני פולשים וכן לנזקים שייגרמו אם וככל שייגרמו, לזכוה, לדירות בבניין, למזמין ו/או לציבור בשל השימוש בנכס.

16. העברת זכויות מהזוכה במכרז לאחר:

mobher bozat, ci haomina av mi matema la-tapshar hauberet zcoiotio shel hozcha la-achor, bencet bo zchah bmacro, ala es kon, umd hozcha be-khol ha-tahiyotio ul-pi tana'i mcrzo zeh, lebotot siyus kel hallicheim ha-kashrim lemefuna, bo nma'ana ha-netsa nsha' ha-zutu, biztu'el ha-tashlomim, ha-timah ul-kol ha-mesamekhem, tashlu'el kel ha-knissot, ha-agrot, ha-misim v-ha-hitelim ha-chalim ulio l-pi kel din, v-hanuveim matana'i mcrzo zeh.

17. שמירת זכויות:

ha-omina shomeret le-etzma'at ha-zochta, libtel at ha-mcrzo lala kol ha-duda mokadmat, lagru' u-netsim marishimot ha-netsim ha-matzuim, l-kbel ha-zutah kleshi av, ldzhotah, v-lekiim at ha-mcrzo colo av makatzo l-pi shikol d'ataha ha-bludi, v-hamohel.

18. חילוט פיקדון:

duu le-maz'ut/hozcha ci es taktim achot mahilut ha-kbuvot bat-kona 16 (b) l-taknot chobot ha-mcrzim camor, l-halon, v-edat ha-mcrzim rasha'it l-horot ul-chilot ha-maha'a/heverbota asher zorpha l-mcrzo l-netsim/nsha' ha-zochta, ha-maz'ut/hozcha rashi'i iyyah l-hagish b-cetav at teunotio cngd chilot ha-fikdon colo av hakko, la-ayot m - 30 yom miyos aishor bi-tul ha-askaha/hozcha.

bat-kona 16(b): v-edat ha-mcrzim tihya rasha'it l-horot ul-chilot urbot mcrzo shel maz'ut, kolah av hakka, achi'ri shantna lo hozmanot le-hshmu'at teunotio, es taktim bo achd mala:

ho'ah na'g b-mhal'ch ha-mcrzo b-urma, b-tacsiyotot av b-hosher nikion cpim;

ho'ah masr lo-oudat ha-mcrzim midu' matua av midu' mahoti b-lati m'duk;

ho'ah chor bo m-ha-zutah she-hagish l-mcrzo la-achor chlo' ha-moud achi'ron l-hagash ha-zutot b-mcrzo;

achi'ri shenbarur zo'cha b-mcrzo ho'la pa'l pi ha-horot ha-kbuvot b-mcrzo shon tana'i mokdem li-itzrat ha-takshrot shel ha-guf ha-zivori um zo'cha b-mcrzo.

19. תנאים להכרזה על מציע שני כוזחה במכרז:

19.1. b-mida v-hozcha ha-mkorri b-mcrzo la-yu'mod bat-tani'ot zchiyot v-ha-askah imo tabot, v-hamaz'ut b-ul ha-zutah sheniyah bgoba'ah (l-halon: "מציע מס' 2") yfna b-cetav lmz'ima b-kasha l-hcerizo ulio zo'cha b-mcrzo zo'at tuk 90 chzdidiim zdlikim:

19.1.1. ba-achriyot maz'ut mas' 2 l-pno'et b-cetav lmz'ima v-lbaskh l-hcerizo ulio zo'cha b-mcrzo zo'at tuk 90 yom miyim ha-crizot v-edat ha-mcrzim ul zo'cha ha-mkorri b-mcrzo. mobher bozat ci ha-omina la-toduyu maz'ut mas' 2 b-am zo'cha b-mcrzo la-umd bat-tani'ut zo'ut v-zochiyuto bo-tulah.

19.1.2. ha-omina, b-ukbot bi-tul ha-askaha um zo'cha ha-mkorri b-mcrzo, v-la-achor sh-takbel pania camor, l-ayil b-cetav ma'at maz'ut mas' 2, tauruk tchashiv shel ha-scomot otto yidresh maz'ut mas' 2 l-hscim le-shlam lmz'ima bat-tani'ut ha-omina l-hcerizo ulio zo'cha b-mcrzo.

19.2. lahlon aofen urivat ha-tchashiv shel ha-scomot asher otto yidresh maz'ut mas' 2 l-shlam:

19.2.1. casr ha-zutah zo'cha ha-mkorri b-mcrzo gibba'ah meshomat ha-shmai (cpfi shchoshba le-ayil):

hscim ha-omina ldzon b-kasha l-hcerizo ul maz'ut mas' 2 zo'cha b-mcrzo, b-mida v-maz'ut mas' 2 iscim le-hulot ha-zutu l-tashlu'el b-ao'en sh-tumrod ul shovi ha-zutah zo'cha ha-mkorri b-mcrzo mo'afel - 90%, av ul shomot ha-shmai l-mcrzo cpfi shchoshba le-ayil, av ul ha-machir sha-zut maz'ut mas' 2 b-mcrzo, gibba'ah mbin sheloshet ha-scomim.

כאשר הצעת הזכות המקורי במכרז נמוכה משומת השמאו (כפי שהושבה לעיל):

騰סכים המזמין לדון בבקשת להזכיר על מצע מס' 2 זוכה במכרז במידה והוא יסכים להעלות הצעתו לתשולם באופן שתעמוד על 90% מההצעה המקורי במכרז או על המחיר שהציע מצע מס' 2 במכרז, הגובה מביניהם.

19.3. הסכם לתשלום שהמזמין תחשב לכלול תוספות כליהן:

19.3.1. תוספת הצמדה לממד הרצן מממד הבסיס (המדד הידוע במועד ההכרזה על הזכות המקורי), ועד לממד הידוע במועד ההכרזה על מצע מס' 2 זוכה, יובהר כי אם הממד הידוע בעת ההכרזה על מצע מס' 2 זוכה, יהיה נמוך מממד הבסיס ישאר הסכם ללא שינוי.

19.3.2. על הסכם שיתקבל מהאמור בסעיף 19.2 תחשב תוספת ריבית על מספר הימים מຕאריך החלטת ועדת המכרזים ברשות על הזכות המקורי במכרז ועד לתאריך החלטת ועדת המכרזים ברשות שאמורה לדון בהכרזות מצע מס' 2 זוכה במכרז.

שיעור הריבית יהיה זה הנקבע בחוק פסיקת ריבית והצמדה, הידוע במועד ערכית החישוב. תנאי התשלום בגין הקרקע ובגין הוצאות הפיתוח ולוחות הזמן, יהיו זמינים לאלה שפורסמו בתנאי המכרז, אך התאריך הקובל לתשלום ולכל פעולה אחרת הנדרשת על פי תנאי המכרז, יחול ממועד הכרזות ועדת המכרזים על מצע מס' 2 זוכה במכרז.

19.4. החלטת ועדת המכרזים להזכיר על מצע מס' 2 זוכה במכרז, יהיה על מצע מס' 2 לשלם תוך 14 יום ממועד ההחלטה ועדת המכרזים על זכייתו במכרז, את הסכם השווה לפחות לסכום הפיקדון כפי שנכל במכרז המקורי, ולהשלים את יתר הפעולות והתשומות הנדרשים בגין הנכס ובגין הוצאות הפיתוח, ולהתograms על הסכם התשתיות ועל חוות הפיתוח או החכירה או המכר, והכל בהתאם לנדרש בתנאי המכרז, במועדים הנדרשים בתנאי המכרז ובכפוף למכتب ההכרזה של הוועדה על מצע מס' 2 זוכה במכרז.

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

מציע במכרז יהיה ראשיתו בתוך 30 ימים ממועד מסירת הודעה על אי זכייתו לעיין בהצעה הזכות (והעתק הערבות/המחאה אשר צורפה לה), בפרוטוקולים של ועדות פתיחת התיבות ופתיחה המעלפות ובהחלטה הסופית של ועדת המכרזים ובנימוקיה, למעט במקרים של ההצעה או ההחלטה אשר העיון בהן עלול לחוש סוד מסחרי או סוד מקצועי.

21. תניית שיפוט:-

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

22. נספחים:-

הנספחים להזמנה זו להציג הצעות מהווים חלק בלתי נפרד מהזמן ויפורשו באחת עימה.

נספח א' – נוסח ההצעה

لتשומת לב המציגים יש לצרף את כל 4 עמודי ההצעה

חתיבת ר"פ מרכז, יפו והשפלה

1. בהמשך להודעה שפורסמה על ידכם בעיתונות, ולאחר שעיניתי בחברת מסמכי מכרז זה והבנתי את תוכנה, הנני מציע לרכוש נכס כמפורט בהמשך.
2. הנני מצהיר כי בדקתי את המוגבלות התכוניות בהתאם לתב"ע אצל רשות התקנון והרישוי.
3. הנני מצהיר, כי ידוע לי שככל מגבלות התקנון והבוצע יהולו עלי (בין היתר החוצה שאולי אדרש לשלם בגין כופר חניה וכל הוצאה ו/או אגרה ו/או היטל שידרשו עיי' רשות התקנון והרישוי).
4. הנני מצהיר, כי ידוע לי, כי הנכס נמכר במצבו הנוכחי (IS-A), כי בדקתי את מצבו הפיזי התכוני והמשפטי של הנכס ולא באו בכל טענה ו/או דרישة ו/או תביעה כלפי המזמין בכל הקשור בכך.
5. אני מצהיר בזאת, כי לא תהיה לי כל טענה ו/או דרישة ו/או תביעה מכל סוג שהוא נגד ר"פ או רמי' ו/או עמידר בשל העמלות עובדות ו/או אי הצגת העובדות במלואן מכל סיבה שתיהיה.
6. הנני מצהיר, כי קראתי את חוזרת המכרז על כל תנאי וכי תנאי המכרז ברורים לי, מקובלים עלי ולא תהיה לי כל טענה בקשר לתנאי מתנהו המכרז כמפורט בחברת המכרז וכי החברת תזרוף כחלק בלתי נפרד להסכם המכרכח שיחתום בין המזמין לזכה במכרז.
7. בתמורה לזכויות שיוקנו לי על פי תנאי המכרז אני מציע לשלם לכם עבר הנכס סכום של _____, **לא כולל מע"מ**, ובמילאים:
(להלן: "סכום הצעתי").
8. ידוע לי, כי ככל שתיהיה אי התאמה בין הסכום הנקוב בספרות לסכום הנקוב במילאים, תבחר המזמין באחד מבין הסכומים הנזכרים לעיל וזאת עפ"י שיקול דעתה הבלדי, כאשר תינתן עדיפות לסכום הנקוב בספרות.
- הסכום הנקוב לעיל בהצעתי, **אינו כולל מע"מ** ואני מתחייב לשלם את המע"מ בכספי לכל תשלום ששאלם לסכום הצעתי כמו כן, ידוע לי שבמידה והסכום שאציע כולל אגורות ילחת בחשבון הסכום ללא אגורות.
- אני מצהיר בזאת כי פיקדונו מהאה/ערבות בנקאית, בנוסח שהוגש לי על ידכם לכל הוצאות בסכום הנקוב בחברת המכרז, סכום הפיקדון הניל' יהווה חלק מסכום הצעתי למכרז בנדו' (לא מע"מ) (להלן: "הפיקדון"). ידוע לי שתהיינו רשאים לגבות את הפיקדון, מיד עם זכייתך במכרז.
- ידוע לי ואני מסכימים, וזה מבלי לגרוע כלל האמור בתנאי המכרז, כי החל מהמועד בו אשלם למזמין את מלא סכום הרכישה, תחול עלי האחריות הבלעדית לשלם המיסים הערונוניים 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 עבר הנכסים בתוספת מע"מ, תוך **90** יום ממועד אישור זכייתך עיי' ועדת המכרזים (כולל יום האישור). גביית הפיקדון על ידכם, יזקוף על חשבון תשלום זה.

**עמ/2020/695 נספח א' - הצעה לרכישת הנכס
(עמוץ 2 מתוך 4 עמודים)**

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 לאכוף עלי קיום הצעתי, לפי בחירתכם, וזאת מבלי לפגוע בזכותכם להנתנות את המשך ההתקשרות עימי בתנאים כפי שיראו לכם ללא שתחול עליהם כל חובה לנמק דרישותיכם.

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

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

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

16. אני מצהיר, כי, הצעתי זו, הינה בלתי חוזרת מבחינתי, וכי אם תתקיימנה אחת מהעלויות הקבועות בתקנה 16(ב) לתקנות חברה המכraz (ובין היתר, במקרה בו אחזור בי מהצעתי זו, או לא אקיים תנאי מתנאי המכraz), תהיו רשאים לחתול את סכום הפיקדון, כפיצוי מוסכם ומוערך מראש, בכפוף לסעיף 18 לחברת המכraz שכותרתו "תילוט פיקדון". זאת בנוסף ומבלתי פגוע בזכותכם, לאכוף עלי לתהום ולבצע את החסכם בהתאם להצעתי זו מבלתי גראע מזכותכם לכל סعد לו אתם זכאים עפ"י הסכם ומכוון בלבד דין.

17. אני מצהיר כי ידוע לי, שאם הצעתי מוגשת במשותף עם אחרים - הפרה או אי מיilio תנאי המכraz על ידי אחד מהם, עלולה לגרום לביטול ההצעה כולה ו/או בחלוקתגביה בחלוקתם, או, לגבי חלוקם והכל לפי שיקול דעתכם הבלעדי.
ידוע לי, כי במקרה וישנם לעלה ממצע אחד במכraz זה תשלוח ההמחאה/הערבות הבנקאית למצוע מס' 1.

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

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

20. פרטיו וחתימת המציג/ים:

טופס זה הינו חלק לחברת המכraz ומהווה את הסכמת המציג/ים לכל תנאי המכraz.
יש להגיש טופס זה מלא וחתום ע"י כל המציגים.

עמ/2020/695 נספח א' - הצעה לרביישת הנכס
(עמוד 3 מתוך 4 עמודים)

לתשומת לב המציגים יש לארף את כל 4 עמודי ההצעה

ההצעה המוגשת על ידי פרטיים

תיאור	מציע 1	מציע 2	מציע 3	מציע 4
שם מלא:				
מס' תיז מלא: (כולל ספרת ביקורת)				
טלפון:				
נייד:				
fax:				
דואר אלקטרוני:				
כתובת להחזרת המתחאה/ערבות:				
חلكו היחסי של המציע בהצעה				
תאריך:				
חתימה:				

ההצעה המוגשת על ידי תאגיד

תיאור	מציע 1	מציע 2	מציע 3	מציע 4
שם תאגיד:				
מס' רישום תאגיד:				
טלפון:				
נייד:				
fax:				
דואר אלקטרוני:				
כתובת להחזרת המתחאה/ערבות:				
חלקו היחסי של המציע בהצעה				
תאריך:				
חתימה וחותמת:				

mobher, ככל שההצעה תכלול יותר מ المقיע אחד, על המציגים לציין את פרטיו וכותבו של אחד המציגים שלו ישלחו המכתבם ותוחזר הערבות/המcharge הבנקאית.

لتשומת לב המציגים יש לצרף את כל 4 עמודי ההצעה

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

אני הח"מ _____ עוז"ד / רוייח מאשר בזה כדלקמן:

כǐ ה"ה המופרטיים להלן, מוסמכים לחותם ולהתחייב בשם התאגיד
טופס ההצעה למכרז.

מר _____ ת"ז _____

מר _____ ת"ז _____

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

תאריך _____ שם ות"ז (עו"ד רוייח) _____ חתימה וחותמת

הערות:

- במידה וההצעה מוגשת על ידי יותר מארבעה מציגים יש לצלט את הטבלה ולמלא את שמות המציגים הנוספים ופרטיהם בהתאם לפרטים הנדרשים בטבלה (או להילופין לצרף מסמך הכלול בטבלה המכילה את שמות המציגים והפרטים הנדרשים).
- במידה ובכונת המציגים להקים חברה בעקבות הזכייה, יש לרשום זאת בכתב יד בדור על גבי טופס זה ולציין את חלקו של כל אחד מהמציגים בחברה שתוקם.
- במידה ומוגשת ההצעה על ידי מספר מציגים, יש לציין בהצעה המשותפת את חלקו היחסי של כל מציע בההצעה. רישום החלק היחסי יהיה בשבר פשוט בלבד. במידה וההצעה המשותפת לא כוללת את אופן חלוקת הזכויות בין המציגים – יראו את הזכויות במתחם כמתחלקות באופן שווה בין המציגים. יובהר כי לא ניתן יהיה לשנות את חלוקת הזכויות לאחר המועד האחרון להגשת ההצעה.
- המזמין תחתום על חוזה אחד עם כל המציגים המפורטים בטופס ההצעה ורק איתם.
- יובהר, כי אם בכונת בעל ואישה לחתום במשותף על חוזה עם המזמין, הרי שההצעה תוגש על שם שני בני הזוג (על בני הזוג לכלול את פרטי שניהם וחתיומותיהם בטופס זה).

מסמכים שיש לצרף לטופס ההצעה:

- טופס ההצעה זה במלואו, למרות האמור ככל שלא יצורף עמוד זה (4) להצעה של מציע שאינו תאגיד, לא תפסל הצעתו בשל כך.
- צילום ברור של תעוזות זהות (כולל הספה המצוור לטעות זהות) או תעוזות רישום תאגיד של כל אחד מהמציגים.
- פיקדון באמצעות ערבות בנקאית/המחאה בנקאית בהתאם לתנאי המכרז.
- תאגיד – מלבד תעוזת התאגדות של התאגיד, יש לצרף גם רשימת בעלי המניות בחברה וכן החלטות התאגיד בדבר הגשת ההצעה זו ובדבר מורשי החתימה של התאגיד, מאומתות בדיון ע"י עו"ד/רוייח החברה.
- בוסף יש לצרף צילום ת"ז של מוריши חתימה בתאגיד.
- מסמכים לרשותנים לפי העניין, כמתחייב מתנאי המכרז.

נספח ב' – נוסח ערבות לרכישת הנכס

נספח ב' - נוסחת הערבות לרכישה

(ערבות לא צמודה)

לכבוד

רשות מקראעי ישראל

אדונים נכבדים,

הנדון : ערבות מס'

הננו ערבים בזה כ לפיכם לסילוק כל סכום עד סך של ₪

המגיע או עשוי להגיע לכם מאות

(שייקרא להלן : "החייב") בקשר עם מכרז מס' **עמ-2020-695**

ヅכה חשבוןכם בבנק הדואר מס' 9 סניף 1 קוד מوطב 60-11127 , חשבון מס' 8-25158-0

לא יאוחר משבעה ימים מקבלת דרישתכם, בלי שייהי عليיכם לבסס את דרישתכם או לדרש תחילת את סילוק הסכום האמור מאת החיבב, בתנאי שהסכום הכלול שנשלם על פי ערבוטנו זו, לא עלה על הסכום הנקוב לעיל.

ערבות זו תשאר בתוקפה מהתאריך כתוב ערבוט זו ועד לתאריך **09.05.2021**, עד בכלל וכל דרישת על פיה צריכה להגיע בכתב לידי משרד החתום מטה שמענו הוא:

מודגש בזה כי דרישת " בכתב" כאמור לעיל אינה כוללת דרישת שתגיע לבנק באמצעות פקסימיליה, מברק או כל אמצעי אלקטרוני אחר וזו לא תחשב כ"דרישה" בהתאם לכתב ערבוט 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 הערבויות _____

מס' טלפון של האחראי על הערבויות _____

נספח ג' – נוסח החוזה ותנאיו

הסכם מכור

שם	שם	()	שם
דירה	ב	א	ב	שיכון

מכירת זכויות בעלות נכסים ר"נב ביום שנערן ונחתן

בין

רשות הפיתוח ע"י רשות מקומיות ישראלי המנהל את נכסיו
 רשות הפיתוח, באמצעות הסוכנות המוסמכת
 עמידר החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ
 הרוקמים 26, בניין C, חולון 5885849

שתקרא להלן: "הBUYER"

מצד אחד

לbin

שיקרא להלן: "הSELLER"

מצד שני

מבוא

הזהו חלק בלתי נפרד מהתנאי הסכם המכור המצורפים לו ואשר רק ביחידם הם מהווים את הסכם המכור.
 הווצר והוৎם בין הצדדים כדלקמן:

- הגדירות בהסכם זה תהיינה לכל הביטויים שלහן המשמעות המפורשת לזרם, אלא אם נאמר במפורש אחרת:
 - א. "חלוקת" - חילקה : ס' גוש :
 - ב. "הבניין" - בניין בן קומות המכיל יחידות דיור (מגורים, חניות, מספ"ר בתפקיד, משרדים, וכיוצא"ב), הנמצא ברחוב מספר _____, בעיר _____, ובבניין על החלקה _____.
 - ד. "הנכסות" - במקרה שמצויד לנכס חצר או גג או הצעדה אחרת כלשהיא, מפורטת ההצעה להלן, ומובהר שהביטוי "נכס" כולל בתוכו גם את ההצעדות הנ"ל.
 - פירוט ותיאור ההצעדות:

ג. מחיר הנכס:

1. סה"כ המחיר המלא נקבע כמפורט:-
 א) הנתח המוגן -
 ב) הנתח הבלתי מוגן (ללא מע"מ)
 ג) מע"מ (עboro הנתח הלא מוגן) -
 ד) סה"כ (הנתח הבלתי מוגן) -
 ה) סה"כ כולל -

2. פירות הנחות לנכס הנבועות מהמבצע:

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

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

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

- 4. סעיפים 3-1 לפיה תשלום לתשלום הנכס במכירתו.

5. הוצאות מס�ות עברו:
א) הוצאות רישום בטא
ב) סח"כ

9. סח"כ כללי לתשלומים -

לגביה תנאי תשלום מחיר הנכס.

ו. זכויות הבנייה - הזכויות הקיימות או שתיהן קיימות, להקים ולבנות לפי תכנית העיר (tab"ע) מס' 106 ו/או לפי כל tab"ע אחרה שתחול על החלקה.

צ. זכויות הבניה המהוות את זכויות הבניה לבניית עד מ"ר.(שטחי הבניה המפורטים בסעיף זה כוללים את השטחים העיקריים ושטחי השירות, כל בנייה נוספת לרבות מרמתה, מבני עזר וכן המגדילה את היקף הבניה אינה כלולה במכרז).

ח. המכרז" - מכרז מספר

ט. "יום אישור העסקה" - היום בו אישרה הוועדה המוסמכת של מינהל מקרכע ישראל את עסקת המכר עם הרוכש במחירים הנקבעים לעיל לפי הענין דהינו:

ו', תנאי הסכם המכיר רצופים בזיה כחלק בלתי נפרד מהסכם זה.

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

יב. מובהר ומוסכם כי בכל מקרה של סתירה בין תנאי "מהתנאים המיוחדים" לבין האמור בחוזה, יגבור התנאים המיוחדים.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

החותם

עמידר
בשם ובעור מינהל מקרקעי ישראל

דוחוי החותמים ע"י ציג עמידר בלבד

אני ח"מ _____ מאשר בזוה כי ביום _____ חתמו בפניהם על ההסכם
دلעיל, לאחר שהזדהה בפני עלי ידי הצגת תעודה זהה
(מצ"ב צילום תעודה זהה).

חתימת המאשר

הערה: - אם הרוכש יחתום בטביעת אצבע, יש לפעול לפי נוהלים מס' 28055 ו- 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 לקונים את זכויות הבעלות בנכס בהתאם לנוהל המכר הקבועים והנהוגים אצלם בהתאם להוראות הסכם זה.

3. הצהרות הקונים:

א. הקונים מצהירים כי ידוע להם מצבו הפיסי וההנדסי של הבניין, ידוע להם שהבניין זמין לתיקונים ושיפוצים.

ב. הקונים מצהירים כי בדקן את מצב החלקה, הבניין והנכס מבחינה תכנית, כולל האפשרות לקבלת היתרים בעתיד לביצוע שיפוצים ותיקונים בבניין בנכס או לתוספות בנייה.

ג. הקונים 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, והkoneksi מצהיר ומאשר כי ידועים לו מצבו התכנוני, המשפטני, הפיזי ומצב התפיסה של הנכס, וכי לאחר שביצע את כל הבדיקות שמצו לאכון, מצא כי הנכס מתאים לצרכיו, וכי אין לו והוא מותר על כל טענה בקשר למצבו של הנכס.

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

4. המכרכ:

א. המוכרת מוכרת לקונים והקנים רוחשים מהמוכרת את זכויות הבעלות בנכס, הכל לפי התנאים הקבועים בהסכם זה.

ב. אם לא מולאו הפרטים בספקאות ז' ו- ז' בסעיף ההגדשות בהסכם המכר (סעיף 1) פירוש הדבר שלא נמכרות לקונים כל זכויות ביפה.

5. מצב הבניין והנכס:

המוכרת הסכימה למוכר לקונים את הנכס במצבו כפי שהוא, והקנים הסכימו לכך אשר על כן מצהירים הקונים ומתחייבים כדלקמן:

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

ב. כי מוסכם עליהם שהם קונים את הנכס במצבו כפי שהוא ביום אישור העיטה והם משחררים באופן סופי ומוחלט את המוכרת ושולחה /או כל מי מטעם ומכוומם מכל אחריות לפגמים כלשהם בבניין /או בנכס, לרבות פגמים ביציבות הבניין, יסודותינו, יציבות הנכס, מערכות המים, החשמל, הביבוב וכו'ב. האמור לעיל חל הן על פגמים קיימים ושהיו קיימים בעבר והן פגמים שייגלו בעתיד, אם יתגלו, בין-Cal להזנחתם לגילוי בבדיקה ובין-Cal אלה שאינם ניתנים לגילוי בבדיקה.

ג. כי ידוע להם ומוסכם עליהם שמחזיק הנכס נקבע בהתאם למצב הנכס והבניין כמתואר לעיל, וכן אין הם זכאים ולא יהיו זכאים בעתיד להטיל על המוכרת אחריות כלשהו למצב הנכס והבניין /או לדרוש פגומים /או הפחלה כלשהי.

מחair הנכס עקב מצב הנכס והבנייה.

ד. כי מוסכם עליהם שבמקרה שהmonicת תישאר בעלת הנכס אן נכסים בבניין ותיזום בעתיד את שיפוץ הבניין, הם לא יתנווה לשיפוץ, ישתו פועלם בbijoux, וישאו בחזאותו לפי החלק היחסי של הנכס מtower כל הנכסים בבניין.

6. ביטוח הנכס:

א. מיד לאחר חתימת הסכם זה יבטחו הקונים את הנכס על חשבונם ועל אחריותם כנגד כל הסיכוןם המזוכלים, לרבות כנגד כל נזק העול להיגרים לעצם /או לצדדים שלישיים.

ב. פוליסות הביטוח הנ"ל יכולו תנאי המונע מ לחברות הביטוח לחזור בתביעות שיבוב אל המוכרת, או יכולו את המוכרת כمبرחת משותפת עם הקונים.

ג. כל החזאות במקרה של אי ביצוע הביטוחים הנ"ל יהיו על אחריות הקונים בלבד, ולא תהא להם כל טענה בקשר לכך נגד המוכרת.

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

7. ממצאים מיוחדים:

mbli לפגוע ביכולות הצהוריין של הקונה לגבי מצב החלקה, הבניין והנכס, מצהיר הקונה את ההצהרות המיוחדת הבאות:

א. במקרה בו הבעלות החלקה /או בנכס היא משותפת למוכרת ולאחר, מצהירים הקונים, כי ידועה להם הבעלות המשותפת כאמור, וכי הם רכשו לפי הסכם זה רק את חלקה של המוכרת בנכס. הקונים מצהירים כי ידוע להם שזכויות המוכרת בנכס תרשמנה על שמם, רק לאחר רישום הבניין כאמור בסעיף 9 של הסכם זה. הקונים המשותפים, בלשכת רישום המקרקעין כאמור בסעיף 9 של הסכם זה. הקונים מצהירים ומאשרים כי לא יהיו להם כל תביעות /או טענות כלשהן כנגד המוכרת בעניין זה.

ב. במקרה שהבניין חורג חריגה בלתי משמעותית מגבולות החלקה לתוך חלקה סמוכה שבבעלויות פרטיט, מצהיר הקונה כי ידועה לו החריגה ומוסכם עליו "שריכש עפ"י" הסכם זה רק את אותו חלק מהמבנה הנמצא בגבולות החלקה. הקונים מצהירים ומאשרים כי לא יהיו להם כל תביעות /או טענות כלשהן כנגד המוכר בעניין זה.

ג. במקרה שהבניין חורג מגבולות החלקה לתוך חלקה סמוכה שבבעלויות המוכרת או בניהול מינהל מקרקעי ישראל, מצהיר הקונה כי ידוע לו ומוסכם עליו שרישום זכויותיהם בתנאים יבצע רק לאחר השלמת הפראלציה הדרושים, או לאחר ביטול החריגה, לפי העניין. בכל מקרה, כאמור בסעיף זה או בסעיף קטן (ב') לעיל, בו עקב שנייה בגבולות החלקה תכלל החלקה כאמור, את אותו חלק הנכס או הבניין החורג כאמור לעיל, כי אז ישלם הקונים למוכרת את תמורתו אותה חלק חורג לפני רישום הזכויות בנכס על שם בלשכת רישום במקרקעין.

ד. במקרה שהבניין והקרקע שעלה הוא בניי כלולים, החלקים או בשלהם, בשיטה ציבורית פתוחה /או בשיטה המועד לדריכים /או בשיטה המועד להפקעה /או שכבר הופקע, מצהיר הקונה כי ידועות לו העבודות האמורות. הקונים מצהירים ומאשרים כי לא יהיו להם כל תביעות /או טענות כלשהן כנגד המוכרת בעניין זה.

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

ו. במקרה שהבניין הוכרת כ"אזור עתיקות" עפ"י חוק העתיקות, תשל"ח-1978, מצהיר הקונה כי ההכרזה ידועה לו וכי הסכים לקנות את הנכס תוך ידעתה. הקונים

מצהירים ומאשרים כי לא יהיו להם כל תביעות /או טענות של חלהן כנגד המוכרת בענין זה.

ג. במקרה שקיים צו הריסת גבי הבניין או כל חלק ממנו, /או במקרה שהבנייה או חלק ממנו הוכרזו כמבנה מסוכן, מצהיר הקונה כי יודיעם לו קיומם של הצע ווהכרזה הנ"ל וכי הסכום ליקנות את הנכס תוך ידיעתם. הקיימים מצהירים ומאשרים כי לא יהיו להם כל תביעות /או טענות כלשהן כנגד המוכרת בענין זה.

ח. במקרה שקיים הפקעה על החלקה - ידוע לרוכש כי תמורה המכרכר המשולם על ידו אוננה כוללת תמורה בגין השטח המופקע וכי בהערכת השווי של המכרכר ללא נלקח בחשבון שווי השטח המופקע.

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

הרוכש יכול להנוט מהשתתף המופקע עד ובכפוף להפקעתו ועד לאותו המועד הוא המחזיק והמשתמש הבלתי יבשטו השטח המופקע. אשר על כן, מצהיר ומאשר הרוכש כי בגין האפשרות /או הזכות לשימוש והחזקה בשטח המופקע עד להפקעתו הוא יהיה האחראי הבלדי לשמרות השטח המופקע, מניעת מפגעים ממנו, נקיונו, גידורו וכיו"ג, בישמע לכל הוראות הרשות המופקע /או פינאי המוסמכות הנוגעות, בקשר לאופן השימוש והחזקקה בשטח המופקע /או פינאי ומסירת החזקה בו לרשות המפקעה הנוגעת.

8. תמורה הזכויות בנכס ותנאי תשלוםها:

המועדים המוזכרים בסעיף זה מוגדרים לרוכשים שהינם ד"ריהם מוגנים בנכס.

א. במקרה של מע"מ על העסקה, ישלמו הקונים את המ"מ בגין מחיר הנכס, לפי השערורים והמועדים שהיו קבעים בחוק באותה Zeit.

ב. הקונים מתחייבים לשלם את תמורה הזכויות בנכס לא יוארם מ- 30 ימים אישור העסקה, התנאים ובמועדים כדלקמן:

1. הקונים ישלמו את תמורה הזכויות בנכס בשוויו הנומינלי, אם התשלום בפועל יבוצע תוך () 30 ימים אישור העסקה.

2. החל מימים ה- 30 לאחר אישור העסקה ועד לתום () 30 ימים אישור העסקה, ישלמו הקונים את תמורה הזכויות בנכס בצוירוף ריבית פיגורים יומיית שתהא נוהга באותו זמן במינהל מקרקעי ישראל עפ"י ריבית החשב הכללי.

3. לא שלומה תמורה הזכויות בנכס במלואה עד תום 90 ימים אישור העסקה, תפקע זכונות של הקונים לרכש את הזכויות בנכס, והמוכרת תהא זכאית לבטל הסכם זה לפחות ולא כל צורך בהתראה מוקדמת. מובהר כי תשלום חלקו של התרומה לא ימנע אתימוש זכותה של המוכרת לבטל את ההסכם כאמור.

4. התשלומים על חשבון תמורה הזכויות בנכס יבוצעו ביחסו או בהמחראות בנקאיות או באמצעות שובר תשלום שיסופקו על ידי המוכרת ולפי דרישתה.

9. רישום הבניין והנכס:

א. המוכרת מתחייבת, בכפוף לאמור בסעיף להלן, לגרום שהבנייה ירשם בלישכת רישום המקרקעין כבית משותף עפ"י חוק המקרקעין תשכ"ט-1969 וכי הנכס ירשם על שמות הקונים בלישכת רישום המקרקעין יחידת רישום נפרדת במסגרת הבית המשותף הנ"ל. הקונים מצהירים כי ידוע להם שהמוכרת תפעל לרישום הבניין כבית משותף בפנקס הבתים המשותפים בלישכת רישום המקרקעין כאמור כאשר יאפשר הדבר מבחינה ולא כולל ביצוע הרישומים הנוהג בעמידר, ואור האמור, ואם הקונים יבקשו זאת, תסכים המוכרת שהקונים יפעלו בעצמם לרישום צו הבית.

המשותף ע"פ חוק המקרקעין כאמור, בכפוף לקבלת אישור המוכרת למסמכי הרישום מראש ובכתב. במקרה בו מסכום שאין תלוית במוכרת, לא ניתן לרשום את הבניין כבית משותף בפנקס הבטים המשותפים בלשכת רישום המקרקעין.

מסכימים שבה הקונים שתרשם על שם בנכוס זכות חירה ל-999 שנה לפי תעריט, במקום האמור ברישא של סעיף זה לעיל. הקונה מצהירים ומאשרים כי לא יהיה להם כל תביעות / או טענות נגד המוכרת באשר לרישום האמו.

ב. הקונים מתחייבים לקבל את רישום הנכס כאמור לעיל, והם מתחייבים להופיע בliestcht רישום במקרקעין / או במשרד מינהל מקרקעין ישראל / או במשרדיה של המוכרת כדי לקבל את הרישום כאמור, וזאת ממועד שידרשו לעשות כך בהודעה שתינתן להם לפחות 7 ימים מראש.

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

ד. להבטחת האמור לעיל חתמו הקונים על יפי כוח נוטרינו בלתי חוזר שניסוחו ימסר להם על ידי המוכרת, במסמך את המוכרת לטפל ברישום הבית המשותף וברישום הנכס על שמות הקונים בלשכת רישום המקרקעין. מסר אותו למוכרת, למען הסר ספק יבהיר כי הוצאות יפי הלקוח זאיישו חולות על הקונים בלבד.

ה. מוסכם על הקונים שהמוכרת תבצע בפועל את הרישומים הנ"ל רק לאחר שהושלמו כל הליצי התכנון שבconomy הבעלים לבצע במקרקעין שעילן נמצא נמצאת הבניין במקרקעין סמכים וכאשר הדבר יאפשר מבחיננה / או מבחינת המצב בתכנוני האובייקט.

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

ז. בנוסף לכך לא כל הקונים יידוע להם ומוסכם עליהם שהמוכרת לא תהא חייבת להתחייב ביצוע הרישומים הנ"ל כל עוד לא מכרה לפחות את מחצית הדירות בניין בו נמצא הנכס.

ח. הקונים מצהירים כי ידוע להם ומוסכם עליהם, שהשתתפים / או הגבלות של הנכסים נשואים הסכם זה עשויים להשנות עקב שניינ' תכנון הנדרשים מכוח החוק / או עקב הסדר קרקע / או עקב רישום בית משותף / או עקב חלוקה / או איחוד וחלוקת / או עקב מדידות לצורכי רישום וכי"ב, והם ממותרים על כל שימוש בעניין זה.

ט. במקרה שבו נדרש בפרצלציה / או בחלוקת / או באיחוד וחלוקת / או בחידוש רישום / או ברישום ראשון / או בשינוי תכנון אחרים הנדרשים עפ"י החוק, יבוצע הרוכש על אחוריותו ועל חשבונו, כולל הרישום בלשכת רישום המקרקעין. הרוכש יכנן את כל המסמכים הדורשים לביצוע האמו, כולל התיקים בלשכת רישום המקרקעין ותוכניות לצורכי רישום, והמוכרת תחתום על כל המסמכים הדורשים לביצוע האמו, כולל התיקים בלשכת רישום המקרקעין ותוכניות לצורכי רישום, והמוכרת תחתום על כל המסמכים שהתניתה נדרשת עליהם מכוח אם הרוכש לא יבצע את המוטל עליו כאמור לעיל, תהא המוכרת רשאית לבצע את האמור במקומות הרוכש, והרוכש ישיב למוכרת את כל הוצאות חלוקה ורישום במידה שבוצעו במסגרת הליצי הסדר קרקע, מיד לפ' דרישת ראשונה ועפ"י החשבון שיווגש לו ערך ידי המוכרת.

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

10. מסירת החזקה בנכוס:

בכפוף להבוגר בסעיף 21 של הסכם זה יחולו התנאים הבאים:

א. המוכרת מתחייבת למסור לקוינט את החזקה בנכס מיד לאחר שהקוינט שילמו את מלאו מחיר הנכס, וכן המוכרת למכור את "יפוי הכוח כאמור בסעיף (9ד') של הסכם זה לעיל, ובבלה על תשלום מס רכישה בגין הסכם זה, אלא אם נקבע בין הצדדים אחרים בתנאים מיוחדים.

ב. במעמד קבלת החזקה בנכס יאשרeko הקיימים בכתב כי קיבלו את החזקה בנכס.

ג. במקרה שהקוינט לא קיבלו את החזקה בנכס למורת שדרשו לעשות כן על ידי המוכרת בכתב רשמי (להלן: "ההודעה") ייחסם הקיימים כאלו קיבלו את החזקה במועד הנקבע בהודעה, הם בלבד יהיו אחראים כמחזיקי הנכס לכל התשלומים, ההוצאות (לרובות פרמיות ביום) והוצאות החילום על מחזיקי הנכס, לשומות הנכס ולתקינותו, ולהagent חזקתם בנכס מפני פלישות והסוגות גובל.

11. מסים ותשלומים:

א. הקיימים מתחייבים לשלם על חשבונם את כל המיסים והתשלומים הבאים:

1. כל תשלום אגרה, היטל, מס / או כל תשלום אחר אשר חל / או יכול על הנכס / או על בעלי הנכס, בין שמקורו קודם לעסקהolia ואישורה ובין שמקורו מאוחר יותר יכול במלואו על הקונה.
2. כל תשלום / או אגרה / או היטל / או כל תשלום אחר אשר יכול על עסקת הרכישה במסגרת זו, יכול במלואו על הקונה.
3. הקונה מצהיר כי ערך את כל הבדיקות הנחוצות לבורר כל התשלומים אשר יוטלו עליו כאמור והגיש הצעתו בהתאם בתשלומים אלו ובוגבהם.
4. מובהר כי האמור לעיל אינו חל על היטל השבחה, אשר לגבי יכול האמור בסעיף 17(יא) להלן.

2. החלק היחסי בכל ההוצאות, המיסים והאגורות הכרוכים ברישום הבניין כבית משותף בלשכת רישום המקראני, לרבות ההוצאות בקשר להכנת תשייטי ומסמכי הבית המשותף. תשלוםיהם אלה יבוצעו בפועל, על ידי המוכרת, לפי דרישתה הראשונה.

3. כל ההוצאות, המיסים והאגורות בקשר לרישום הנכס על שם בלשכת רישום המקראני וכן בקשר לרישום משכנתה על הנכס בקשר להלוואות שקיבלו הקיימים.

4. מס רכישה בגין רכישת הנכס לפי הסכם זה.

5. תשלוםם והשתתפות בהוצאות בהתאם לאמור בסעיף 58 לחוק המקראני תשכ"ט-1969.

ב. הקיימים מתחייבים למכור את כל האישורים על ביצוע כל התשלומים החלים עליהם לפי הסכם זה, מיד עם דרישת ראשונה של המוכרת וכן להמציא למכורת כל מסמך / או אישור שייהי דרוש מצדם כדי לבצע את רישום הבית המשותף ורישום הנכס על שם הקיימים בלשכת המקראני, הכל לפי דרישתה הראשונה של המוכרת.

ג. בכל מקרה שהמוכרת תשלם תשלום כלשהו מהאמור לעיל במקום הקיימים, יהו הקיימים חייבים להסביר למכורת מיד עם דרישתה הראשונה, בכתב ריבית והפרשי הצמדה כתוק מיום התשלום ועד ליום השbetaה בפועל.

12. אחזקה שוטפת של הבניין:

א. החל מיום אישור העסקה חייבים הקיימים לבצע על חשבונם (בחלק היחסי) את האחזקה השוטפת של החלקים המשותפים ושל השירותים המשותפים של הבניין.

ב. מובהר כי במסגרת חובות האמורה בפסקה (א) לעיל חייבים הקיימים לבטח על חשבונם (בחלק יחסי) גם את החלקים והשירותים המשותפים של הבניין, באופןם הקיימים בסעיף 6 לעיל.

ג. במידה שהmonicratת תמצוא לנכון, היא תראה רשאית לבצע במקום הקונים, לנכס או בחלקיהם המשותפים של הבניין, כל עבודות תיקונים ואחזקה שתהיה דרושות לדעתה לבדוק הבניין והנכס.

הmonicratת כל מי שיבוא מטעמה יהיו זכאים להיכנס לנכס ולחקלים המשותפים של הבניין כדי לבצע את העבודות הנ"ל. המonicratת אחראית לנכסים שייגרמו לנכס או לחקלים המשותפים עקב תכנון /או ביצוע רשלוי של התיקונים, אם יגרמו. אין באמור לעיל כדי להטיל על המonicratת חובה כלשהי לבצע תיקונים או לדאוג לאחזקה הבניין במקום הקונים.

במקרה של ביצוע עבודות כאמור במקום הקונים, יהיו הקונים חייבים להשיב למonicratת את הוצאותה מיד לפיו דרישת ראשונה של המonicratת בצרוף רבית והצמדה חוק הchèלה מיום ההוצאה ועד ליום ההשבה בפועל.

ד. הקונים בלבד אחראים לקבל היתרים כדי לבצע שיפוצים ותיקונים בבניין ונכס, והם משחררים את המonicratת מכל אחראית לכך.

ה. ככל מקרה שהmonicratת תשלם תשלום כלשהו מהאמורים לעיל במקום הקונים, יחול כאמור בסעיף 11 ג' לעיל.

13. תקנון וציגות הבית המשותף:

א. כל עוד לא נרשמו כל הנכסים בבניין על שםות רוכשיהם, תשמש המonicratת בלבד כנציגת הבית המשותף, ומוסכם שבכל מקרה תחולנה הוראות התקנון שנמסחו מוצרף להסכם זה ומהוות חלק בלתי נפרד ממנו, וזאת מבלי לפגוע בדقتה של המonicratת לשותם כל התקנון נספח או תקנון מתוקן לפי שיקול דעתה. כאשר לא צורף נספח תקנון להסכם זה יחול התקנון המצוין, מבלי לפגוע בזכותו של המonicratת לתקנון ולশמותו כאמור לעיל.

ב. הקונים מצהירים כי בדקנו והבינו את תשריט הבניין שמצויר להסכם זה, כי הם מסכימים לכל תיאורי הנכסים בבניין, הוצאותם, זכייתם המעבר, זיקות ההנהה וחקלים המשותפים כפי שהם מפורטים בתשריט, וכל הם מסכימים שתקנון הבית המשותף ומסכמי ייעוץ וירשותו בהתאם לתשריט האמור, מבלי לפגוע בזכויות המonicratת כאמור בסעיף קtan א' לעיל.

ג. למלحوות האמור בפסקה (א) לעיל, המonicratת רשאית בכל עת, לפי שיקול דעתה, לחדול מלהוות את נציגות הבית המשותף /או להעביר חלק מסמכיות הנציגות /או לגרום למינני נציגות אחרת.

ד. למען הסר ספק, מובהר bahwa כי ממשמעות המושגים "נכס", "הוצאות", "בית משותף" "חלק - יחס", "נציגות ותקנון", הינה לפי חוק המקרקעין תשכ"ט-1969, אלא אם נאמר בוחזה זה במפורש אחרת.

14. רכוש משותף והצמדה:

א. מוסכם על הקונים שלמרות האמור בתקנון הנ"ל תנאה המonicratת זכאיות עפ"י שיקול דעתה לשנות את רישום הוצאות בכל נכס כפי שתמצא לנכס לרבות על ידי רישוםן או ביטולו, ולשנות את חלקו של יחידות הבניין ברוכש המשותף, והם מתחייבים לחחותם על כל תיקון /או על כל מסמך אחר שיידרשו לשם כך, מיד בידי דרישתה הראשונה של המonicratת. כל זאת, בתנאי שלא יפגעו זכויות הקונים לגבי הוצאות הנ��רות להם לפי הסכם זה חלק מהנכס, אם יש מלאה.

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

ג. הקונים מסכימים שהmonicratת רשאית להוציא את גג הבניין ואת החצר וسطحו הקירקע שמסביבו /או בתחום הרוכש המשותף, והם יושארו בבעלותה של המonicratת /או יוצמדו על ידה לנכס כלשהו בבניין לפי שיקול דעתה ובוחרתה הבלתיודים. כל זאת בתנאי שלא יפגעו זכויות הקונים לבני המאמורות הנ��רות להם לפי הסכם זה חלק מהנכס, אם יש מלאה. מבלי לפגוע כאמור לעיל, מובהר שהmonicratת רשאית לפצל את הקירקע שעליה ייצב הבניין, ליצור מגרשים נוספים נפרדים לבנייה,

ולנהוג בהם מגרשים שנוצרו מנהג בעליים לכל דבר עניין.

mobaher sag al achor risom ha'nes ul shem ha'kona bl'shetat risom ha'makrukun taha ha'mocerata zosia la'afil camor basuf zeh ul kel peskotai, vobel'd shel la'tfag b'zochi'ot ha'kona b'necos v'b'shatchim ha'zmanim la'ha, am yesh caala.

D. הקונים מתחייבים לאפשר למוכרת, ולא להפריע לה בצורה כלשהי, לבצע בכל עת בעזות בניה או תיקונים באופןם חלקיים שהוציאה מהרכוש המשותף כאמור לעיל, והם מסכימים שהמוכרת/z או כל מי שיבוא מטעמה יהיו רשאים להשתמש לצורך ביצוע העבודות הנ"ל בנכס/z או ברכוש המשותף. כל זאת בתנאי שהמוכרת תהא אחראית לכל נזק שייגרם לנכס/z או לרכוש המשותף עקב ביצוע רשות של העבודות הנ"ל.

h. mobaher ci b'makrura she ha'mocerata tamash at zochi'ot ha'up"z ha'kibou b'peskakot zeh le'ail ha'gg z/or ha'chazar z/or shat'mi ha'krakun, ha'n'l la'i'hi shi'icim la'rechos ha'moshavf v'hem sh'arot b'veulotah shel ha'mocerata asher taha zochi'ot la'zmanim v'lorshem la'i'rot u'v'neha v'apofen sh'ivutiyah la'at ha'beulotot v'ha'sheltot ha'malim barhem. como cn taha ha'mocerata dca'iyt la'mcor v'la'zmanid at ha'chlikim ha'n'l le'l mi sh'tmaza la'ncan. ha'konus m'tach'ivim lo'chotom li'pi dzritsheha ha'rashona shel ha'mocerata ul tkanun matkan z/or ul cel m'smukh achor sh'ye'druso lo'zor ha'amor le'ail v'zot m'bil'i lagru'us mazcota ha'mocerata la'hashtemz bi'iyofi ha'coch c'amor bas'ek b'le'ail. cel ha'amor, batnai sh'la'i yig'au zochi'ot ha'konus l'gabi ha'zmanim ha'zmanot la'hem chalik mah'neso li'pi ha'scum zeh, am yesh caala.

15. זכויות בניה:

a. mobaher ci b'masgerat ha'scum zeh ain ha'konus ro'chshim cel zochi'ot b'naya l'gabi ha'nes /or l'gabi ha'shatchim ha'zmanim la'ha, am yesh caala, z/or la'i'hi ha'chlik bar'chos ha'moshavf ha'zmanid b'necos, al'a am m'kibu v'na'mar b'mporush a'harta b'ha'tam m'kibou basuf 4 le'ail. cel zochi'ot b'naya mat'iyhotot b'nayin ao' le'l chalik m'mano shi'icot la'mocerata bel'ed, v'ain mu'obrotot la'konus, al'a am m'kibu v'na'mar b'mporush a'harta.

b. ha'mocerata hina b'ulat cel zochi'ot b'naya mat'iyhotot b'nayin ao' le'l chalik m'mano, le'mut ha'chicotot sh'nmachro' ul d'ra b'mporush. ha'mocerata zochi'at b'cel ut, li'pi ro'ot u'niya v'li'pi sh'ikol d'utah, lm'kor /or lo'mash at zochi'ot b'naya shi'icot la'ha v'lb'not b'utzma' /or ul id'i a'chrim to'sfot b'naya /or necotim nos'fim ul cel ha'chlikim ha'shi'icim la'ha b'nayin c'amor le'ail, batnai sh'habnaya tob'atz' up"z hi'ter cd'in. cel u'd la'nrshmo ha'zmanot b'necos ul shem ha'konus bl'shetat risom ha'makrukun, hem la'ye'or reshaim lo'feul le'sh'ini'i ha'tb'up"z sh'batonqf ha'challa ul ha'chlikha /or lo'shatchol ul ha'chlikha a'zel ha'rasio'ot ha'mos'motot le'kr li'pi cel cd'in, l'la' ha'scumta ha'mocerata le'kr morash v'bcetav, v'zot b'ni am hem r'chzo zochi'ot li'pi ha'scum zeh v'bi' am la'ao.

g. ha'kona mat'iyor ci yid'uo li' sh'bnosof l'zochi'ot b'naya sh'ntora b'id'i ha'mocerata yitcan sh'nmachro' zochi'ot b'naya gm' lk'oni necotim a'chrim b'nayin, v'ha'mat'iyib lo'fikn shel ala' la'htengd v'la' ha'periu li'miyosh zochi'ot b'naya ha'n'l hn' ala' sh'ntora b'id'i ha'mocerata v'hn' ala' sh'nmachro' lk'oni necotim a'chrim b'nayin. la'hsora' se'fek mat'iyor ha'kona ci ha'oz mat'iyib la'afshar ha'umdat f'ganim, z'iyot, cilim v'chamri b'nayi b'chlikim ha'moshavfim sl ha'b'nayi v'ha'chazar sh'sbivo cel sh'hadbar yi'hi drorsh lo'miyosh zochi'ot b'naya c'amor /or lo'b'atzu tik'oniim v'ship'otim b'nayin.

16. תשלומים והשבותם:

a. b'li lo'fgeu b'amor ha'ha'scum zeh le'ail taha ha'mocerata r'shait, ar' la' chibat le'shem b'makom ha'konus cel tsh'lon ha'chall ul ha'konus li'pi ha'scum zeh /or li'pi cd'in, v'asher ha'konusim la'shlimo'ho b'mowadu'.

cel tsh'lon sh'shalom c'amor, yi'hi ha'konus ch'iyibim lo'hashivo la'mocerata mid li'pi dzritsheha ha'rashona, b'zir'ot v'ribut v'hefrishi ha'zmanida ctok ha'chall mi'ot ha'tsh'lon v'ud li'om ha'shbeta b'po'ul.

ב. בכל מקום שנאמר בהסכם זה "ריבית והפרשי הצמדה נחוק" הכוונה היא להפרשי הצמדה למדד המחרים לצרכן ולריבית המירבנית הקבועה בחוק לגבי הוצאה לפועל של פסק הדין.

17. מכר זכויות בנייה:

א. במקרה שנקודות לקנים זכויות בנייה כלשהן, עפ"י הקבוע בסעיף 4 לעיל,zhou לו התנאים הבאים המפורטים הבעיף זה להלן.

ב. הquina מצהיר כי ראה ובדק אצל הרשות המוסמכות את כל תוכניות בניין עיר ותיק הוכן והבנייה הנוגעים לבניין או לרקע עליו הוא בנו, כי יזועם לו המצב הוכני של הנ"ל והאפשריות למש את זכויות הבניה מבחינה תכנונית-משפטית, כי מצא את המצב מתאים לצרכיו ועונה על דרישותיו, וכי הוא מותר על כל טענות אי התאמה.

ג. הquina מצהיר כי ידועות ומובנות לו כל ההוראות החוקיות בקשר לזכויות בנייה ומימושן, יזועם לו מהם הליים שבהם עליו לנוקט כדי למש את זכויות הבניה.

ד. הquina מצהיר כי ראה ובדק את מצבו הפיסי וההנדסי של הבניין ואת האפשריות הטכניות והפיסיות למימוש זכויות הבניה, כי מצא את הנ"ל מתאים לצרכי ועוני על דרישותיו, וכי הוא מותר על כל טענות אי התאמה.

ה. אין במכירת הממכר על ידי המוכרת משום מצג או הצהרה מצדה בדבר האפשרות הטכנית או הפיסית למש את זכויות הבניה.
אם יתברר שבחינה הנדסית-פיסית לא נתן להוסף תוספות בנייה על הבניין, או שניית להוסף תוספות כללה רק לאחר ביצוע תמיות וחיזוקים לבניין.
הquina בלבד יהיה אחראי לכל התוצאות, הדבר לא יחשב כהפרת ההסכם על ידי המוכרת, ולקונה לא תהינה כל טענות בקשר לכך.

ו. מרגע שהquina שילם את מלא תמורה הממכר לפי הסכם זה, יראו אותו כבעל של הממכר בלבד דבר ענן, והוא בלבד יהיה אחראי לכל זכויות הבעלות בממכר ואחראי לכל זכויות הבעלות בממכר וכל הנזקים שייגרם לממכר.

ז. הquina בלבד אחראי להציג על חשבונו את כל היתרים והרשויות הדורשים עפ"י החוק כדי למש את זכויות הבניה ולבצע במבנה עבודות הריסת הבניה כלשהן.

ח. אין במכירת הבניה על ידי המוכרת משום מצג או הצהרה מצדה בדבר האפשרות לקבל היתרים למימוש זכויות הבניה.
אם יתברר שלא ניתן לקבל היתרים כאמור, יהא הquina בלבד אחראי לתוצאות, הדבר לא יחשב כהפרת ההסכם על ידי המוכרת, ולקונה לא תהיא כל תביעה כנגד המוכרת.

quina מצהיר כי ידוע ומוסכם עליו שתיתכן אפשרות שימוש זכויות הבניה הקיימות בבניין, אם קיימות, והוא מקבל על עצמו לדאוג על אחריותו ועל חשבונו להrésת הח:rightות האמורתיות, ומותר על כל טענות בקשר לכך.

ט. הquina בלבד אחראי להציג על חשבונו את הסכמת כל' שאר הבעלים או המחזיקים של שאר הנכסים בבניין למימוש זכויות הבניה /או לכל' עכבות הריסת הבניה שבכונו לבער בבניין, ואין על המוכרת כל אחריות או חובה כלפי הרוכש בעניין זה.

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

יא. חיב בגין היטל השבחה כפי שחל, אם חל על הזכויות הנמכרות בהסכם זה והנובע

מתב"ע שנכנסה לתוקף לפני יום אישור העסקה, יכול על המוכר, חייב בגין היטל השבחה שיווטל, אם יוטל, עקב השבחה הנובעת מתב"ע חדש שתוכנן לתוקף לאחר יום אישור העסקה (אשר קדם ליום פרסום המכרח), יכול על הקונים וישולם על ידם. הקונים מצהירים כי במקרים בו מימוש זכויות הבנייה על ידם יביא להשבחת הבניין ו/או החלקה ו/או כל נכס אחר המצויב בחולקה השירך למוכרת, הם לא יכולים לבוא אל המוכרת בתביעה כספית ו/או כל דרישת אחרת בעניין זה.

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

ג. כל ההוצאות הכרוכות במימוש זכויות הבנייה, ללא יוצא מהכלל, תהינה על חשבון הקונה, והוא לא זכאי להשתתפות או להזרים כלשהם מהמורכת. מבלי לפגוע בכלל זכות סעד אחרים מובהר שככל מקרה שהקונה יבצע חריגות בנייה מעבר לזכויות הבנייה שנמכרו לו, יהיה עליו לשלם למוכרת תוספת תמורה יחסית בגין החריגות הנ"ל, מבלי שהדבר יחשב כהסכמה או אישור מצד המוכרת לחריגות הנ"ל.

יד. במקרה שעוד העברת הזכויות בנכון על שם הקונה בלשכת רישום המקרקעין הקיים בintérim הקונה נכסים מלשון על הבניין, ירשמו הנכסים האמורים על שמו. אולם, המוכרת תהא צריכה לסרב לרשות את הנכסים כאמור אם הן חורגות מזכויות הבנייה שנמכרו לקונה או לפי שיקול דעתה גורעה תוספת הבנייה בא"י חוקיות כלשהי.

טו. הקונה ישא על חשבונו בכל ההוצאות שתה"ננה כרכות ברישום המוכר על שמו כאמור לעיל ו/או בכל התקיונים והשינויים שייהי צריך להכנס במשמעות הבית המשותף עיקב כך ו/או בקשר לכך.

טז. במקרה שרישום המוכר על שם הקונה אכן יצריך שינויים או תיקונים במסמכי הבית המשותף, אחראי הקונה לבצע בפועל את כל התקיונים והשינויים האמורים על חשבונו, כל זאת לא יותר מ-9 חודשים מיום שנדרש על ידי המוכרת לעשות כן.

יז. להסרת ספק מובהר בהזה כי הקונה אחראי, במקרה של שינויים ותיקונים במסמכי בעל להcin בפועל על חשבונו את המסמכים הדרושים ואת תקיי ההעברה בלשכת רישום המקרקעין לקראות העברת הזכויות ורישומן על שם הקונה, להודיע למוכרת כאשר כל המסמכים והתיקונים יהיו מוכנים לביצוע העברה, ולמסר לה עפ"י דרישת הראשונה.

יח. הקונה בלבד אחראי לכל הנזקים מכל מין וסוג שהוא, הן נזקי רכוש והן נזקי גוף, אשר יגרמו לכל אדם, כולל עצמו, עקב ביצוע העבודות למימוש זכויות הבנייה ו/או כתוצאה מכל. הקונה יחשב עפ"י כל דין למבצע העבודות הנ"ל, ויאלבדו בכל האחריות

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

כ. הקונה חייב לבטח את עצמו בכל הביטוחים המקובלים הנוגעים לביצוע עבודות בנייה, באופן שאפשר לו לקיים את אחריותו לנזקים וליפוי אמרור בסעיפים י"ח ו-ט לעיל.

כל האמור בסעיף 6 (ב) לעיל לגבי ביטוח הנכס יכול גם על הביטוחים שלפי סעיף זה.

המצאת פוליסות הביטוח למוכרת מהוות תנאי מוקדם להתחלה עבודות הבנייה, ומובהר שלא יכול במבנה אלא לאחר שהמוכרת אישרה שהפוליסות הנ"ל בוצעו לשבעות רצונה.

כא. מבלי לפגוע בנסיבות האמור לעיל, ובנוסף לכל האמור, מובהר בהזה שבמקרה שבנייה עבודות למימוש זכויות הבנייה יגרמו למקומות כלשהם לבניין עצמו ו/או יסכלו את האפשרות להשתמש במבנה שימוש סביר, יכול ההוצאות הבאות:

1. המוכרת תהא ראשית להפוך את העבודות לאלטר, ולהՃשן רק לאחר שושכנהה שנעשה על ידי הקונה כל הדרוש לתיקון המתקנים /או למונעת נזקים נוספים /או לממן אפשרות לשימוש סביר בבניין.
2. במקרה שהקונה לא יבצע את הנדרש במקום הקונה ועל חשבונו, והרופא יהא חייב להסביר את כל הנדרש במקום הקונה כאמור, תהא המוכרת רשאית לבצע את הוצאותיה מיד לפי דרישתה הראשונה. החשבונות והקלות שתציג המוכרת יהיו הוכחה מכרעת לעיין הוצאותיה כאמור, והקונה יהא חייב להסביר למוכרת את סכומי החשבונות והקלות ביצירוף ריבית והפרש הצעדה כחוק חל מיום ההוצאה ועד ליום ההשכה בפועל.
3. אין באמור לעיל כדי לפגוע בכלל סעד אחר שהמוכרת תהא זכאית לו בסביבות העניין, לרבות פיזיים, אכיפת ההסכם או ביווינו וcoil"ב.

כג. הוואיל והמוכרת הינה הבעלים של חלקים אחרים בנין, הרי שתקונה אחראי כלפי המוכרת לטיכון ולaicותן של העבודות למימוש זכויות הבניה. בכל מקרה שיתברר שנגרם /או עלול להיגרם לבניין נזק כלשהו עקב ביצוע ליקוי של עבודות הבניה הנ"ל /או עקב שימוש בחומרים לקויים לביצוען, יחול כל האמור בסעיף כ"א לעיל.

כג. במקרה שנמצאים על הבניין מתקנים כלשהם השייכים לד"רים אחרים בנין /או השיכים למערכות המשותפות של הבניין, הרי כל עוד לא תחילת הקונה למשם את זכויות הבניה עפ"י יותר כדין, יהא עליו לאפשר שימוש במתקנים הנ"ל וגישה נוחה אליהם.

עם תחילת מימוש זכויות הבניה עפ"י יותר כדין, עביר הקונה על חשבותם ועל אחוריותו את כל המתקנים הנ"ל למקום אחר שהמוכרת תורה עלי, ותיקן אותם שם מחדש באופן שימושו לתקן כפי שתפקידו לפני ההברה, לרבות מתן גישה נוחה אליהם. על הקונים יהיה להחזיר את המתקנים הנ"ל למוקומם המקורי בנין /או לגג החדש שיוצר לאחר מימוש זכויות הבניה הנמכרות, על חשבונם ועל אחוריותם.

אין בהוראת המוכרת כאמור לעיל כדי להטיל עליה אחוריות כלשהי לעיכובים בתקינה /או לתקינותם של המתקנים.

כד. הקונים מתחייבים לשלם למומכרת את מחיר הממכר בהתאם מועדים ובאותם תנאים הקבועים בסעיף 8 לעיל לגבי תמורה הזמינה בנקה.

18. העברת זכויות על ידי הקונים:

א. כל עוד לא נרשם הנכס על שמויותיהם בליקנת רישום המקרקעין, אין הקונים זכאים להעביר את זכויותיהם בנכס לאחרים, אלא בהסכמה המוכרת בכתב ומרаш.

ב. במקרה של העברת זכויות כאמור בפסקה (א) דלעיל ישלם הקונה למומכרת את כל הוצאות ודמי הטיפול הנהוגים אצלם בקשר לטיפול בהעברת הזכויות.

19. מחיצבים, עתיקות ואוצרות טבע:

א. כל מחיצבים, עתיקות ואוצרות הטבע מכלמין וסוג שהוא אשר יימצא בקרקע עליה בניי הבניין או בסמוך לכך, הנם וכוש המוכרת /או מדינת ישראל והם אינם נמכרים לחוכש עפ"י הסכם זה.

ב. במקרה של גילוי מחיצבים, עתיקות ואוצרות טבע כאמור, מתחייב הקונה להודיע על כך מיד למומכרת ולהימנע מכל טיפול או שימוש בהם, ולאחר מכן למומכרת או למי שיבוא מטעמה לטפל ולהשתמש בהם.

ג. מבלי לפגוע כאמור לעיל מובהר כי בכל מקרה של גילוי מחיצבים עתיקות ואוצרות טבע, יפעלו האזרדים בהתאם לחוק הרלבנטי המתיחס לעניין.

20. העברת זכויות וחובות ע"י המוכרת:

המומכרת זכאית להעביר לאחרים את זכויותיה וחובותיה לפי הסכם זה בכל עת ובכל תנאי שתמצא לנכון, ללא כל צורך בהסכמה הקונים.

21. תנאים מיוחדים למעבר משכירות למכרז:

במקרה שהקונים הינם ד"ירים שהחזיקו בנכס בשכירות מלפני יום אישור העיסוקה, יחולו התנאים הבאים:

א. החל מיום אישור העיסוקה לא יהו עוד הקונים ח"בים בתשלום דמי שכירות למוכרת בגין הנכס. מען הסר ספק מצחירות הקונים ומארחים כי אין בהסכם זה כדי לפטור או לשחרר אותם מהתחייבויות קודומות שיש להם כלפי המוכרת מלפני חתימת הסכם זה, לרבות חובות קודמים של דמי שכירות, חובות בגין תיקונים ואחזקת הנכס והבנייה, מיסים ותשולם חובה וכי"ב.

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

ג. הקונים מצחירות כי הם אכן מחזיקים בנכס ומשתמשים בו בפועל אך ורק לשימוש הקבוע בהסכם השכירות של הנכס. מוסכם שאם יתרור שהקונים אינם מחזיקים בפועל בנכס או שאינם משתמשים בה לשימוש הקבוע בהסכם השכירות, תהא המוכרת זכאית לבטל הסכם זה לפחות ולא צורף בהתראה מוקדמת, הויאל יודיע לקונים שהמוכרת הסכימה למכוון להם את הנכס על סמך הצהרותיהם הנ"ל.

22. תנאים מיוחדים לגבי בית עסק:

במקרה שהנכס היוו בית עסק, יחולו התנאים הבאים:

א. אין במכירת בית עסק לconaה משום מזג כלשהו מצד המוכרת לגבי ייעודה של בית העסק /או אפשרות השימוש בו.

ב. הקונה מצחיר כי בדק את ייעודה של בית העסק ואפשריות השימוש בו ומצא אותן מתאימים לצרכי עונבים על דרישותיו, והוא מזמין על טענת אי התאמת שעלתה חוסר האפשרות להשתמש בבית העסק מסוימת.

ג. הקונה אחראי להציג על חשבונו את כל הרשויות וההתירים הדורשים להפעלת בית העסק, והוא משרר את המוכרת מכל אחריות בקשר לכך.

23. תנאים מיוחדים לרכישה במכרז:

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

א. הودעת מינהל מקרקעין ישראל לקונים באמצעות "עמ"ד", על זכייתם במכרז תהווה את אישור העיסוקה.

ב. ליום אישור העיסוקה ייחסב היום שבו החלטה ועדת המכרזים של מינהל מקרקעין ישראל על זכייתם של הקונים במכרז, כאמור בהודעה האמורה בפסקה (א) לעיל.

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

ד. הקונה ישלם את התמורה בשוויו המינימלי (דהיינו- מחיר התמורה כפי שהוא על ידי המוכר ביום אישור העיסוקה), אם התשלום בפועל יבוצע עד לא יותר מ-30 ימים מיום אישור העיסוקה.

ה. הכל מהיום ה-31 שלאחר יום אישור העיסוקה ועד לא יותר מ-60 ימים מיום אישור העיסוקה, ישלם הקונה את התמורה בציורףRibit פיגורום זמינים בשיעור שהוא נהוג באותו זמן אצל המוכר על פי ריבית החשב הכללי.

ו. לא שלולמה התמורה במלואה עד לתום 60 ימים מיום אישור העיסוקה, תפקע זכותו של הקונה לרכוש את הזכויות בנכס, והמוכר יהיה זכאי לבטל את חוזה המכרז לאיותר ולא כל צורך בהתראה מוקדמת.

ד. מובהר בהזה כי תשלום חלקו של התמורה לא ימנע את מימוש זכותו של המוכר לבטל את חוזה המכירתו.

ה. התשלומים על חשבון התמורה יבוצעו במחזון / או בהמחאות בנקאיות / או באמצעות שובר תשלום שיסופקו לקונה על ידי המוכר, וזאת על פי בחרית המוכר ולפי דרישתו.

ט. אין באמור בסעיף 24 (ב) להלן כדי לפגוע בתוקףו המחייב של מסמכי המכירות.

24. תוקף ההסכם:

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

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

ג. השתאות או עיכוב מצד המוכרת במימוש זכויותיה עפ"י הסכם זה לא ייחסבו לה סיטה על זכויותיה.

ד. כל יתר על זכות לפי הסכם זה יהיה תסר ותוקף אלא אם נעשה בכתב ובחתיותת הצד המזוהה.

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

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

ז. הקונה מוותיר על כל טענה שיש לפירוש הסכם זה נגד המוכרת בשל העובדה שנוסח על ידי פרקליטיה.

25. פיצול סעדים:

בכל מקרה שהקונים יפרו הסכם זה תהא המוכרת חופשה לتبיעו לפי בחריתה את כל אחד מהסעדים שהוא זכאי להם עפ"י הסכם זה / או עפ"י דין, הן ביחד והן בנפרד, והקונים יהיו מנועים מלהתנגד לפיצול הסעים על ידי המוכרת.

26. השבת כספים במקרה של ביטול:

בכל מקרה של ביטול ההסכם, תשיב המוכרת לקונה את הכספי ששילם על חשבונו תמורה הזכויות בנכוס בצוירוף הפרשי הצמדה לממד המחייב לצרכן החל מיום התשלומים ועד ליום ההשבה, בגין כל החוזאות שהוא למוכרת בקשר לכריית ההסכם, קיומו וביטולו. ההשבה תבוצע לא יאוחר מ-90 ימים הביטול.

27. כתובות לצורך מתן הודעה:

א. כתובות הצדדים לצורך מתן הודעה לפי הסכם זה / או לפי דין, ניתן כמפורט ברישא להסכם זה, כל עוד לא הודיע צד כלשהו על שינוי כתובותם בכתב רשום.

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

1. אם ישלהה בדואר רשום - תוך 72 שעות משעה שנמסרה למשלו באחד מסניפי הדואר בישראל.

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

3. אם הועברה בפקסימילה - ביום ובשעה הנקבעם, באישור הנitin על ידי

**נספח ד' – נספח ל חוזה - צו רשום בית בפנקט הבתים המשותפים
ותקנון מוסכם**



תקנון מסמך

1

בהתאם לסעיפים 62 ו- 63 לחוק המקרקעין, התשכ"ט – 1969 (להלן: החוק)

אני ח"מ רשות הפיתוח שהנני בעלת המקרקעין הידועים

בגוש 7023 חלקה 74 בשטח של 402 מ"ר קבועים בזאת כדלהלן:

1. צמידויות

בהתאם לסעיף 55 לחוק, אנו מוצאים חלקים מרכוש המשותף וממצדים ליחידות

בדלקמן:

מספר	לחיקת משנה	תיאור ההצמדה	צבע ההצמדה	סימון ההצמדה	שטח ההצמדה	צבע	כתובת	כתובת ההצמדה	לחיקת משנה
74/1	קרקע	א	59.39	כתום					
74/2	קרקע	ב	93.84	תכלת					
גג	גג	ג	42.91						

טבלת צמידויות משותפות

ראשונה	מבואה	ירוק/צהוב	2.65	ד	שטח בתשריט	סימון במ"ר	צבע	машווים לחקלות משווה	מספר	קומת

2. החלקים ברוכש המשותף:

עפיי סעיף 57 לחוק, אנו קבועים כי שטחי ההצמדה והמרפסות הלא מקורות יובאו בחשבון לצורך חישוב החלקים ברוכש המשותף. ואלה הם החלקים:

יחסה מס' פ	חלקים ברוכש המשותף
74/1	✓ 14/62
74/2	✓ 22/62
74/3	✓ 7/62
74/4	✓ 5/62
74/5	✓ 14/62

3. השתתפות בהוצאות אחזקת הבית המשותף:

עפיי סעיף 58 לחוק, אנו קבועים כי החשתפות בהוצאות אחזקת הבית המשותף תהיה על פי יחס שטח רצפת היחידה לשטח רצפת כל היחידות במבנה.

4. אחזוי בניה וזכויות בנייה

.4

אחזוי הבניה של החלקה זכויות הבניה שלה עפיי תב"ע 2570 עד 39.16 מ"ר יהיה שייכם
личידה 74/5.

4.1

בעלי היחידה, יהיו רשאים לבנות על שטח המרפסת הלא מקורה השicket ליחידתם ללא צורך בהסכם יתר בעלי היחידות, כל מבנה מכלמין וסוג בהתאם לרשון כדין מעת הרשות
המוסמכות. לבעלי היחידה תהיה הזכות לבצע כל פעולה, כפי שיידרשו, לשם קבלת היתר בניה,
כאמור לעיל, ולהגיש ולחתום לשם כך על כל בקשה, תכנית, תשריט, וככל מסמך אחר, ללא צורך
באישור יותר בעלי היחידות.

4.2

בעלי היחידה, יהיו רשאים, אחראים לבניה, לבקש מהפקידן על רישום המקרקעין לתקן את
רישום הבית המשותף ו/או לאחר תיקון התקנון המוסכם, כדי להתאים את רישום הבית לתוספת
שנבנתה, ללא צורך בהסכם יתר בעלי היחידות.

4.3

הങנות והקירות החיצוניים אשר יוצעו כמתצעה מהבנייה יהיו שייכים לרכוש המשותף..

4.4



כasher b'ali hachida yibnu tosifat binniya ul hshut hazmanot liyachidotam, yigdal haklakm berkoesh ha'meshutaf ba'otzo yichs shtechet hratzfa yichd um shvati ha'zmanot v'hmarpsoth hala makorot shel hachida gadol, le'umot sh'tch ha'rutzot yichd um ha'zmanot v'hmarpsoth hala makorot shel kel hachidot b'mvena. legavi hshutafot b'hozotot azukat habayit ha'meshutaf yigdal haklakm ba'otzo yichs shtechet hratzfa shel hachida v'del le'umot sh'tch ha'rutzot shel kel hachidot b'mvena.

בעלי היחידה הבונה יהיו אחראים לכל הנזקים מכל מין וסוג שהוא, הן נקי רכוש, והן נקי גוף, אשר יגרמו לכל אדם, כולל עצם, עקב ביצוע העבודה למימוש זכויות הבנייה ו/או בתוצאה לכך. בעלי היחידה הבונה ייחסמו עפ"י כל דין למבצעי העבודות הנילג ו/או למנהל העבודות הנילג, וכן יוציאו לבגדם בכל אחריותם מופעלת עליהם בתור שכאללה עפ"י כל דין.

גישה לגג תמהווה רכוש משותף

בשלו נקבעה 24/5 מטזיניות לאפשר לשאר בעלי היחידות במבנה גישה באמצעות יחידות

לגי מהבנה ברגע משופף לשם התקנת אחזקה דודית שמש ו/או אנטנות.

זיכרון הנושא לתפקיד ראשות סבירות ובתאום מראש.

הוראות כלליות

כל מרכיב של פטנזה בז' הוראות תשבו זם לביו התקשו חמוץין, חוראות תקנו זם תקבענה.

בain הוראות אחרות בתקנון זה, יחולו הוראות התקנון המצוין בתוספת לחוק המקורקיין, תשכ"ט – 1969.

בהתאם לתקנה 77 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) תש"ל – 1969, אנו מבקשים בזה לאשר את
התקנו חניל ולהורות על רישומו.

~~הנתק נסיגת שורה לאו... והמיתות
דשודן הופיעו - עין מילפה הכח~~

אני החתום מטה עו"ד שירית נהוראי מרתי השרון 17 תל אביב מעיד בזזה כי חיים כ.ג.ב. הופיע
ו פנוי מר אילן סהר וממר דב אילוביץ המוכרים לי אישית, והמוסמך / המוסמכים לחותום בשם הבעלים על
ທבוניו זה, וגואשנו בגין זוגני תפניתם וכי עברו את התיקנון מרצונם הטוב והחופשי והבינו את תוכנו.

47118, 9891910-47149166 814
33336 F.D.C.

חתימת עוזי

13.7.10
חארדי

אנו מודים

12 -08- 2010

ב אלול תשע

ח' אדר ב'

~~מִירְכָּה-תַּבְּנֵן
מִפְקָרָה בְּכָרָה עַל כְּשָׂבָט אֶחָד עַל~~



חוק המקרקעין, תשכ"ט - 1969
או רישום בית בפנקס הבתים המשותפים
 מאת המפקח על רישום המקרקעין

לשכת רישום המקרקעין בתל אביב - יפו
 תיק ב.מ. 5/13/39/10
 שטר מס' 30/139/10

גוש: 7023 ✓
 חלקה: 74 ✓
 כתובת: רחוב ציונה 21 - ת"א-יפו
 שטח החלקה: 402 מ"ר ✓
 להלן "המקרקעין"

לאחר שהבעליים הרשומים של המקרקעין חתמו על בקשה לרישום הבית שהוקם על המקרקעין בפנקס הבתים המשותפים, וכן על בקשה לרישום תקנון מוסכם;
 ולאחר שהוחכז לי כי נتمלוו תנאי סעיף 142 לחוק;
 שנוכחותי לידע כי אין מניעה בדיון לרישום את התקנון המוסכם בהתאם לסעיפים 62-1 ו-63 לחוק;
 ולאחר שנוכחות, בתוקף סמכותי לפי סעיף 143 לחוק, ובתוקף סמכותי לפי תקנה 77(ג) לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום),
 הנני מצוوح, בתוקף סמכותי לפי סעיף 143 לחוק, ובתוקף סמכותי לפי סעיף 77(ג) לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום),
 תש"ל-1969, לרישום את הבית בפנקס הבתים המשותפים ולרשום את התקנון המוסכם כדלהלן:

1. תאור הבית
 הבית מורכב מבניין אחד, שלוש קומות, סה"כ 5 יחידות

מספר חלקה משנה במ"ר	סת"ב שטח הרצפת במ"ר	תאור��דרה	קומה	חלה	צמידויות				כתובת ברכוש המשותף	חלה
					שם	תאור במשותף	סימון במשותף	באות במ"ר	ההצמדה	
74/1	✓78.46	דירה	קרקע	קרקע	✓	14/62		א	קורקע	כתובת ברכוש המשותף
74/2	✓82.95	דירה	קרקע	קרקע	✓	22/62		ב	קורקע	כתובת ברכוש המשותף
	✓							ג	גג	
74/3	✓73.95	דירה+מחסן	ראשונה	ראשונה	✓	7/62				כתובת ברכוש המשותף
74/4	✓55.00	דירה+2 מחסנים	ראשונה	ראשונה	✓	5/62				כתובת ברכוש המשותף
74/5	✓96.80	דירה+מרפסת לא מקורה בשטח של 39.00 מ"ר	שנייה	שנייה	✓	14/62				כתובת ברכוש המשותף

חוכרש המשותף קיבל מס' משנה 0/74

טבלת צמידויות משותפות

קובמה	תאור ההצמדה	סימון במשותף	שטח במ"ר	צבע	משותף בחלקים	shawim לחלקות	משנה מספר
ראשונה	מבואה	ד	2.65		ירוק/צהוב	74/3,74/4	





הבעלות

.2

הבעלות על הדירות, לרבות הצמידיות הניל, תרשמנה בשם: רשות הפיתוח בשלוםות.



תקנון

.3

בדף הרישום של הרכוש המשותף יש לרשום הערת: "קיים תקנון מוסכם".



נעיגות

.4

בתוקף סמכותי לפי סעיף 66 (א) לחוק, ובהנוגע להמלצת המבוקש, אני ממנה את חברת "עמידר" החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ באמצעות מושרי החתימה מר אילן טהר ו- מר דב אילובי לשמש נעיגות זמניות עד שתיכונן הנזיגות הראשונה לפי התקנון.



או רישום זה ניתן בתל אביב-יפו ביום ט
 חודש טבת ביום 12
 2010 חודש טבת

אליהו אלרואי

מפקחת בכירה על רישום מקרקעין

תל-אביב

מפקחת בכירה על רישום מקרקעין

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 התכנית שת拟定 להוצאה מכוחה היתר בניה לפיקוח
התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, הוא למוגרים או לתעסוקה ;
"תעסוקה" – תעשייה, מלאכה, משרדים, מסחר, תיירות או מלונות, למעט קללות או
גידול בעלי חיים.
- (תיקון מס' 2
תשס"ט-2009)
- ואלה סוגים העשકאות שסעיף 1 לחוק היסוד לא יחול עליהם :
2. היתר העברת בעלות רשות הפיתוח לפי חוק רכישת מקרקעים (אישור פעולות ופיצויים), תש"י-ג-
(1) 1953 ;
(2) העברת בעלות במרקם עירוני ישראלי, לפי כלליים שייקבעו בתקנות, באישור ועדת הכספיים
של הכנסת, לנפקדים הנמצאים בישראל או לירושיהם הנמצאים בישראל, תמורת
מרקם עירוני שהוקנו לאפוטרופוס לנכסי נפקדים מכוח חוק נכסים נפקדים, תש"י-י-1950 ;
(3) העברת בעלות במרקם עירוני ישראלי למילוי התcheinיות שנתחייבו בה כדי או חבות
שኖרהה כדי לגבי אותם מקרקעים לפני תחילת חוק היסוד ;
(4) העברת בעלות במרקם עירוני ישראלי תוך החליפין במרקם עירוני שאינם מקרקעים ישראלי או
כפיו بعد מקרקעין כאלה שהופקעו על פי חוק, ובבלבד שלא תחולף קרקע חקלאות
בקרקע עירונית אלא בנסיבות מיוחדות ובאישור שר החקלאות ;
(5) העברת בעלות במרקם עירוני ישראלי במידה שיש בכך צורך לישר גבולות או להשלים
נחלאות, ובבלבד ששטח המקרקעין לא יעלה על מאה דונם כל פעם ; היתה ההעברה
ללא תמורה, טעונה היא אישור ועדת הכספיים של הכנסת ;
(6) העברת בעלות במרקם עירוני ישראלי בין המדינה, רשות הפיתוח והקרן הקיימת לישראל
לבין עצם ; ואולם העברת בעלות במרקם עירוני המדינה או במרקם עירוני רשות הפיתוח
לקמן הקיימת לישראל בשטח מקרקעין העולה על 16 דונם טעונה אישור ועדת
הכלכלה של הכנסת ;
(7) העברת בעלות במרקם עירוני המדינה או במרקם עירוני רשות הפיתוח שם קרקע עירונית,
ובבלבד ששטח כל ההעברות מכוח פסקה זו ייחד לא יעלה על 400 אלף דונם – בתקופה
שמיום י"ב באלו התשס"ט (1 בספטמבר 2009) עד יום ה' ועלול התשע"ד (31
אוגוסט 2014) (בפסקה זו – התקופה הראשונה), ו-400 אלף דונם נוספים למשך חמיש
שנתיים מעתה התקופה הראשונה ;
ובבלבד שההעברה בעלות במרקם עירוני הקימת לישראל לא תיעשה אלא באישורה.
2א. (א) בסעיף זה –
"זכויות במרקם עירוני" – זכות בעלות, או זכות שכירות לתקופות שבמצטבר עלות על
חמש שנים או שיש עמה ברירה להאריך את תקופתה לתקופה כוללת העולה על חמש
שנתיים, לרבות זכות על פי התcheinיות להקנות או העבר בעלות או שכירות לתקופה
כאומה ;
"זר" – כל אחד מלאה :
הגדרות
- הגבלה על הקנייה
או העברת של
זכויות במרקם עירוני
לזרים
(תיקון מס' 3
תשע"א-2011)

* 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 המshallה תשס"ו מס' 236 עמ' 298) – תיקון מס' 1 בסעיף 12 לחוק הסדרים במשק
המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקטיב והمدنיות הכלכליות לשנת הכספיים 2006), תשס"ו-2006 ; תחילתו ביום 1.7.2006 .
ס"ח תשס"ט מס' 2209 מיום 10.8.2009 עמ' 326 (ה"ח המshallה תשס"ט מס' 436 עמ' 514, 348) – תיקון מס' 2 בסעיף 13 לחוק מינהל
מרקם עיריאל (תיקון מס' 7, תשס"ט-2009 ; תחילתו ביום 9.9.2009).
ס"ח תשע"א מס' 2291 מיום 5.4.2011 עמ' 754 (ה"ח הכנסת תשע"א מס' 359 עמ' 43) – תיקון מס' 3.

- (1) ייחד 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 ייחד אחד או יותר, שאינו אחד מהמנויים בפסקה (1);
- (3) מי שפועל בעבר יחיד או תאגיד כאמור בפסקאות (1) או (2);
- "חוק רשות מקרקעי ישראל" – חוק רשות מקרקעי ישראל, התש"ך-1960;
- "יושב ראש מועצת מקרקעי ישראל" – כמשמעותו בחוק רשות מקרקעי 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) ארגון, רשות או נציגות של מדינה או של איחוד מדינות;
- (3) ישות מדינית שאינה מדינה שקבע שר המשפטים, באישור ועדת החוקה חוק ומשפט של הכנסת;
- "מנהל רשות מקרקעי ישראל" – כמשמעותו בחוק רשות מקרקעי ישראל;
- "מקרקעי ישראל" – לרובות מקרקעין שזכות הבעלות בהם הוקנתה לפי חוק רשות מקרקעי ישראל;
- "שליטה" – כמשמעותה בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981.
- (ב) (1) לא יקנה ולא עבר אדם זכויות במקרקעי ישראל לזר, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, אלא לפי הוראות חוק זה;
- (2) המבקש להקנות או להעביר זכויות במקרקעי ישראל לזר, יגיש בקשה לאישור ההקניה או העברה ליושב ראש מועצת מקרקעי ישראל;
- (3) יושב ראש מועצת מקרקעי ישראל לזר, על פי המלצה של ועדת משנה של מועצת מקרקעי ישראל ולאחר התיעצות עם שר הביטחון ושר החוץ, בהתאם ליעוד הקרקע ולזיהות המבקש – גם עם גורמים נוספים שייקבעו בתקנות כאמור בסעיף 4(ב);
- (4) בבוואו להחלטת בדבר מתן אישור כאמור בפסקה (3), יביא יושב ראש מועצת מקרקעי ישראל בחשבון, בין היתר, שיקולים אלה :
- (א) טובת הציבור וביטחונו;
 - (ב) זיקתו של הזר לישראל, לרבות נתוניו האישיים, תקופות מגוריו בישראל וקרבה משפחתית שלו למי שאינו זר;
 - (ג) המטרת שלשמה הזר מבקש כי המקרקעין יוכנו או יועברו לו;
 - (ד) היקף המקרקעין שנ Kahnו בידי אותו זר או שהועברו לו, קודם למועד הבקשה;
 - (ה) תוכנות המקרקעין המבוקשים, לרבות גודל השטח המבוקש, מקום המקרקעין וייעודם;
- (5) על אף האמור בפסקאות (1) ו-(3), מנהל רשות מקרקעי ישראל או מי שהוא הסמיך לכך מבין עובדי הרשות, רשאי לאשר הקניה או העברת של זכויות במקרקעי ישראל לאחד מלאה :
- (א) זר שאינו תאגיד, המבקש לרכוש יחידת מגוריים אחת במקרקעין שייעודם למגורים לפי תוכנית, וב惟ד שאינו בעל זכויות במקרקעין ביחידת מגורים נוספת; לעניין זה, "תכנית" – כמשמעותה בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965;
 - (ב) זר שמנהל מרכז השקעות אישרה להעניק לו מענק לפי חוק לעידוד השקעות הון, לצורך יישום התכנית שלשמה אושר המענק; לעניין זה – "חוק לעידוד השקעות הון" – חוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959;

- "מינהלת מרכז השקעות" – כהגדرتה בחוק לעידוד השקעות הוו ;
- (ג) מדינה, בהתאם להתחייבות של מדינת ישראל בהסכם בין-לאומי, לצורך ניהול ענייני אותה מדינה בישראל במסגרת ההתחייבות שניתנה.
- (ג) הוראות סעיף קטן (ב) יחולו גם על הקניה או העברת של זכויות במרקען בדרך של מכירות 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 בניגוד להוראות סעיף זה ;
 (2) לא תירשם עסקה בפנסבי המקרקעין בניגוד להוראות סעיף זה ;
 (3) הייעץ המשפטי לממשלה או בא כוחו, או בעל עניין, רשאי לפנות לבית המשפט בבקשה להצהרה על בטלות עסקה שנעשתה בניגוד להוראות סעיף זה, או בבקשה לسعد אחר המתאים לנסיבות העניין, לרבות מהיקת רישום מפנסבי המקרקעין.
- חוק-היסוד לא יפגע בפעולות הבאות לאפשר קיומם מצוות שמייטה בלבד.
4. (א) שר האוצר ושר החקלאות יחד ממוניים על ביצוע חוק זה והם רשאים להתקין תקנות בכל הנוגע לביצוע.
- (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 gorim שעומם יש להתייעץ כאמור בסעיף 2א(ב)(3), בהתאם לייעוד הקרקע ולזוחות המבקש, לעניין אופן התייעצויות והמועדים למתן תשובות להתייעצויות ולעניין המועדים למענה בקשה.

ביצוע ותקנות (3)
(תיקון מס' 3
תשנ"א-2011)

(תיקון מס' 3
תשנ"א-2011)

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

נספח ו' – כתוב שיפוי

כתב שיפוי

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

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

הגדירות:

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

הבעליים של הקרקע או שיש לה הזכות להירשם כבעליים.

"רשות הפיתוח": רשות מקראקי ישראל.

"רמי"י": סוכנה המורשת של רמי'י.

"הסכם המכור/חכר": או "המכור":

יחידה: _____ חלקה: _____ הסכם המתיחס לגוש: _____
מס': _____ מגרש: _____ הנמצא ברוח': _____
עיר: _____

אני/אנו הח"מ:

ת.ז.: _____ א. שם: _____

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

מצהירים כי:

1. ידוע לרוכשים כי אין בחוזה ובנספח זה כדי להוות מכירה של תוספת הבנייה אלא זכויות הבנייה שנמכרו, אם נמכרו ואין בכך משום הסכמה ו/או אישור לתוספת בנייה לשחיה מצד "עמידר".
2. הרוכשים מצהירים בזאת, כי ידוע להם שהדייריות האחריות לבניין ו/או הרוכשים האחרים ו/או מי מהם, ביצעו אף הם תוספות בנייה ברכוש המשותף וכי הם מותרים על כל טענה כלפי "עמידר" ו/או רמי'י 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 הבנייה ואפשרות ניצולן לאור תוספות הבנייה אשר בוצעו על ידם ו/או ע"י מי מהדייריות ו/או הרוכשים האחרים וכי לא תאה להם כל טענה נגד "עמידר" ו/או רמי'י ו/או רשות הפיתוח בגין ניצול אחוזי הבנייה אשר נמכרו להם.
4. ידוע לרוכשים, כי כל תוספת בנייה אינה באחריותה של "עמידר" וכי כל בנייה אשר נעשתה תהא על אחריותם של הרוכשים.
5. ידוע לרוכשים, כי עליהם לדאוג להשגת האישורים המתאימים מעת הרשויות המוסמכות, וכי אין במכירת זכויות הבנייה ו/או הצמדת הגג משום כל הסכמה ו/או היתר לתוספת הבנייה.
6. ידוע לרוכשים, כי במידה ולא יתקבלו כל ההייטרים ו/או האישורים לתוספת הבנייה, מאות הרשויות המוסמכות, לא יהיו הרוכשים זכאים לכל שיפוי ו/או פיצוי מעת "עמידר" ו/או רמי'י ו/או רשות הפיתוח בגין זכויות הבנייה שנרכשו אם נרכשו.

7. ידוע לרוכשים, כי אף אם יוצא צו הרישה בגין תוספת הבנייה לא יהיה זכאים הרוכשים לכל שיפוי ו/או פיצויי מאת "עמידר" ו/או רמי"י ו/או רשות הפיתוח בגין זכויות הבנייה שנרכשו, אם נרכשו.
8. ידוע לרוכשים, כי יהיה עליהם לשפטות את "עמידר" בתוך שבעה ימים מיום קבלת דרישת כתוב, בגין כל הוצאה ו/או סכום בו תחביב "עמידר" בגין תביעה אשר תוגש כנגד עקב תוספת הבנייה, ובכלל זה כל סכום אשר תחביב "עמידר" לשלם וכל הוצאות משפט אשר ייגרם לה.
9. למען הסדר שפק, מובהר בזאת, כי "עמידר" ו/או רמי"י ו/או רשות הפיתוח לא נתנו כל הסכמה לתוספת הבנייה ובשום מקרה לא ישפו את הרוכשים באם לא תואשר תוספת הבנייה ע"י הרשות המוסמכות ו/או יוצא צו הרישה בגיןה.
10. הרוכשים מוטרים בזאת, על כל טענה מכל סוג שהוא כלפי "עמידר" ו/או רמי"י ו/או רשות הפיתוח בגין תוספת הבנייה.
11. הרוכשים מצהירים ומתחייבים בזאת בהתיחסות בלתי חזורת לפצחות ו/או לשפטות את רשות הפיתוח ו/או רשות מקרקעי ישראל ו/או עמידר החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ ו/או מי מטעם אשר ניהל ו/או ניהל על פי אישור של רשות הפיתוח (להלן: "המוכרת") את המנכ"ר ו/או הנכס על כל סכום שהnocרת תחביב כדי לשלם לבני 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 עצמן את קיומם כל הפקודות, ההוראות והדרישות של הרשות המוסמכות לבניין ותכנון ערים ושל כל דין בקשר לבנייה, והם מצהירים, כי הם האחראים היחידים לכל עיריה ו/או נקי שנגرس ו/או עלול להיגרם לכל צד שהוא עקב הבנייה ו/או כתוצאה ממנה. כן הם מצהירים על ידייטם והסכמתם כי המוכרת ו/או מי מטעמה פטורים מכל אחריות בגין טيبة 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 המכר/חכר אינו מהו ההצעה/המחכירה לבנייה לא במישרין ולא בעקיפין, לא במפורש ולא מכללה. לפיכך לא תהינה לרוכשים כל טענות למוכרת/המחכירה בגין הבנייה ו/או בגין הוצאות ו/או נזקים הקשורים לבנייה והרוכשים המתחייבים לבצע כל צו כדי של רשות מוסמכת בעניין הוצאות היירות והעקיפות בגין כך, ולא תהינה לרוכשים כל תביעות מהמוכרת/המחכירה להחזיר בגין הוצאות הבנייה ו/או הרישה ו/או התביעה להחזיר תשלום בגין הבנייה ו/או חלק מהם.
14. היה וזכויות צדדים שלישים תלויות בהתיחסות זו, ביניהם ולבירות הדיירים ו/או בעלי זכויות אחרים בנכס ו/או בנכיסים הסמכוכים, הרי שהינה בלתי חזורת, וללא תהיה לנו רשות לבטל אותה והיא תעמד ותחייב את יורשנו לאחר פטירתנו וכן את כל מי שיבוא במקומו ו/או מטעמו.
15. הנהו מצהירים, כי ידוע לנו, שהתחייבות זו מהו חלק עיקרי מהוותי ובלתי נפרד מהסכם המכר/חכר של הנכס, היה והתחייבות זו מתיחסת לכמה מיחידי הרוכש תחול עליהם ביחד בלבד.
16. אין כאמור לעיל, כדי לפגוע בתנאי הסכם המכר/חכר בכלל, ובפרט האמור בסעיף 17 וסעיף 14 להסכם החכירה על כל סעיפי המשנה ובהתאמה.
17. במידה והמנכ"ר או סבירתו מוחזק ע"י צד ג' רכישת הנכס מבוצעת בכפוף לחזקה זו וכי על רמי"י/עמידר/ר"פ לא מוטלת כל חובה ו/או התחייבות לפניות את צד ג' מבעלי נכסים ו/או מהשתתפת הפתוח.
18. באם נחליט לנוקוט בהליכים משפטיים כנגד המחזיקים הניל' נהיה מנועים ממערב ו/או לצרף את ר"פ/רמי"י/עמידר בהליך אלה בין כתובעים ובין כתובעים ובין הצד ג'.
19. באם צד ג' כלשהו ינקוט כנגד ר"פ/רמי"י/עמידר בהליכים כלשהם נctrוף לכל בקשה כי התביעה כנגד תדחה או תימחק על הסף.
20. הנהו מתחייבים לשאת בכל הוצאות ו/או תשלוםם שתוציא ו/או תשלום ר"פ לגולם כלשהו והתחייבות זו מהוות כתוב שיפוי לכל נזק ו/או הוצאה שייגרם לר"פ/רמי"י/עמידר.

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

22. בהתחייבות זו לשון יחיד וגם לשון רבים במשמעותו, ולשון זכר גם לשון נקבה במשמעותו, הכל לפי העניין.

ולראיה באו על החתום:

היום: _____

חתימה

חתימה

אישור עורך/נכיג עמידר

אני חת"ם מאשר כי היום התיציב בפני הקונה/חוכר המתחייב הנ"ל ולאחר שזיהיתי עפ"י תעודה הזהות שלו
והסבירתי לו את מחות ההתחייבות עליו הוא עומד לחתום ואת התוצאות המשפטיות הנובעות ממנו חתום לפני.

חתימה וחותמת המאשר

נספח ז' – מפתח מדידה

מומצעת תת חלקה מס' 4 בלבד

ראה בנפרד את תשריט הבית המשותף

נספח ח' – חוות דיר מוגן



החברה הלאומית לשיכון עולים בישראל בע"מ
סוכן מוסמך של מינוח מקרקעי ישראל בשם רשות חניות
האוטו-רומות לוגסי נקדים וחפטורופס לכסי גרכית

412
97A

חוזה שבירות מוגדים

שנהון 1986 ב' 15 ב' לחדש י' שנה ב' רשות החקלאות /או מזינה ישראל בהתאם לחוק רשות החקלאות (הברית נכבים) תשנ"ג-1950 להתקין יסודות: מקרקעין ישראל תשנ"ג-1953, ולחזק שינול מקרקעין ישראל תשנ"ד-1960 /או האופרטורות לנכסי נפקדים /או האופרטורות לנכסי גורמים עליידי סוכנים תיאודור), ברברת הנאותם לשיכון עולים ישראליים בגן.

ממשיר לוחות

- ג) השוכר מורה בזה, כי הוא חייב למסביר את זהך של
במורתם הוב דמי שכירותם שקדמת לתקופת השכירות לפיה הוחרה וההציג ממנה או מהשוכר הקודם
בעד ותקופת מ... עד ... ואשר השוכר הנכוי קיבל על עצמו לשולם כלן חסכת
בן העדרים שתשלום חום זה דמי כינויו ושלם דמי השכירות השוטפות. (תאוריון ניסומו של ווירט למסבר 18/18)

ד) השוכר מתחייב לשולם למסביר את דמי השכירות עבור תקופה שאזכיר כחומרה את נבד
ונאת הפסום האמור בסיסקה ב' של סעיף (2) לעיל

(בגלוּם) שְׁלֵמִי (א'...)

	האריך המרעון	תפקידים	האריך המרעון	תפקידים
		.6		
		.7		
		.8		
		.9		
		.10		

- | | |
|--|--|
| <p>ז' מונח המתקבל על הדרעת כו' בבודוק את מגב המשורר
לבעצם החוקנים / או לכל מטרה אחרת הקשורה בהבחלה
הנכש והחוcharה.</p> <p>(1) לשימושו על ניקיון המשורר, חדור המזרגות, החדר וכו' על
ניקיון והנקודות המשוחותים לו ולדיירטסAnthony באתו
הגופם, לא להעמיד אוניות, ארונות, או מפלטלים איזו
שם בחרול המזרגות ובמקנותות המעבר, ולא גרים כל
התרדה או ניגימות לאוניטסAnthony הנמצאים או
המבקרים בבסם בו נגאץ המשבר,</p> | <p>כמפורט והסביר לא ישלום תשלות כלשהו של דמי השכירות
ו/או כל תשלום שהוא חיוב בו על פי הוהה זה במלואם ובמור
עדם, יהה המשביר רשאי להפסיק מיד את השכירות ולודיעו
פניו המשורר מכל חפע ואדם וזהו בוטף לזכוויותיו של
המשביר לתבע כל סכום שהשוכר היה חייב לתובנה בתוספת
היריבית והחוקית המכוסים ליליה.</p> <p>(2) השוכר מתחייב להשתמש במושבר ובכל חלקו יימנו אך ורק
למטרת מגירות ילא לאינו מטרה אחרת כל שהייא.</p> <p>דשוכרי מתחייב:</p> <p>(3) לא לשנות את המשורר / או את הנגן בו נמצאו
המשבר באיזו אופן שרווד וכו' לא להוציא כל דבר
/ או עליין או צמוד אליו, לא להוציא כל חלק מתה
לא להתקין או להזכיר כל אינטלקטואה להשכל או
למיים או כל פוג אחר וככל הילק והימנה, ולא לודרך
או להטייל מכל השيء לבזבוז או חילק ממן, לא</p> |
| | |
| | |

- שוחקם תוהה ורושה לעי' נזוק א' שיסכם על הולכתם עי' ידי המתויקם באטיור שד המשביר, השוכר ובלם את חילוק הימכש בהואו האלוהים כי' שיקבשו גמווייקם בתסכם הרדי ביטם לבין עצם או בהדר הסכטה פאי שיקבש חמשיכר בלבת.
10. בטקרה ותוך תקופת השכירות יעל דמי שכירות בהחאים לחוק הדת ומהדור את והסיט בין קמוניותם לשוכרים או בתפקידם של ווק אויר שידור בתקופת מזמנם למן, או בהחאים להחלעת המஸילר עיר על בתפקידם לאך דמי שכירות המשר ותמים עירם המישבר, יושבו היהיך לשלטם או בתפקידם ולשנותם או לתפקידם יושבך יושבי חותמת יוזם לתקורת המשביר בקאר לחשוף דמי השכירות — הכל לפיו דרישת המשיכר.
11. במגן הדר ספק ומבלן לגנוזו מן האמור בדסקם זה מוצבם מוסכם כי הוטבר אוינו גנוו את המגרש אשר סיבון.
12. טיפות 1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. הנם תנאים עי' עירקיים והאטור בסכימים שאם יבר או לא ייקם ייחול תנאים או לא ייקום זהה תנאים לא לתחזיבת הכותלים בחחה ונתבטל מהו זה מיאל המשיכר יהו רשייא וטאוי וזהו מזבון מיד את פניו המשיכר בלב כל צורך בהודעה או התראה אוו שהיא וככל מהר שרכס יידר המשיכר לתמוך מאת המשיכר כל נון מהר שירט לו עכבר הפרה או אי קיומ התגיל או לעשות כי שירטם לא תקופת המהירויות החיל בעשיותם ללחבעו התקופות והדברים האמורים שיטרף חיל פגע בוגותיהם נפננו את הזראות שנגרמו לה מבלי פגע בוגותיהם ואחרותם לעז הסכם זה; ולמורת סעיף זה ישב א' תלות איזה פבום הגווע או אי פרען יראה שטר שמן לפוי וזהו והכאי תשלומים ואו שפוקת השולם דמי השכירות אי שפוקת בוגותתו הנ' או איזה בשפטו בוגן עי' המשיכר איננו נושא לא לסתה מצללה מצד המשיכר ולא ארבת א' הקולות אהירות אלא אם נתנו בכתוב עי' המשיכר, אבל מקרה שהשיכר הנה יתיר איש אחד מכם לאריך ומלוט חד אחריאים עבור כל התזרבות מצד השיכרים לפוי הסכם זה, ומוי העברות וטוחו של כל אחד מהם נגזר במאמה הבוגותם ציל ולא יגיה מזקה לבן ארבת הנוגראות מהוות הפרת החותם.
13. המשיכר יהו רשייא להעבורי יוביל לכאן כלך כהן את כל המשיכרים שימצא יפה הדרת הדרתנות.
14. כל חודעה לטוכר פקניך לשלכורות ולבטולה או בקניך עם כל עניין אחר הנובע מהחותם. אם משלה בדואר רשות לפוי בתובת המושבך, ותחשב שנותקלה על ידי המשיכר תוך 48 שעות מזמן מסירתה לזרוא לשלוט.
15. תרומה ע"י המשיכר התקרה הלאומית לשיפון עולים ביבראן בע"מ סוכן מוסך עלי מיניה פקניך לשלכורות ולבטולה או בקניך בשיטת הפיקוח. האפטרוונט המוסקה לארינטם, העורניטים והמשליךיהם וההיטם או ז'אנטן על המשיכר לרבות כל הצעיר עבור שעוטם כבאים ובחשי ובירור השזרותים של מושכר, אם ובאותה ומן דבזא ישלם ובשביעי שיום רב כסום על השבון חביבה השוכר הנוגרים בעכ"ז זה, מתחייב הצינור ותחזיר לטעיר כל חשלות כהן לפוי דרישתו של האטרנטן.
16. השוכר פאשר יתוא בדק את הטושבר ומוציא פתקאות, למלאה גניל וכי אין לו כל ברירה מהמת מום ביריה לאחר איה או ביריות נוגא מתחייב לפנאת את המושכרי בתום תקופה השכירות או בחפס השזרות בכל דרכו אחרות ולחתייר שביר או לבא מהו באוון המזב בו נספר לו בחתם. הפתה הנוגר דרד השימושים הרגיל ובוחחשב על האטרנטן (ד).
17. בפרט מאיו 1/9/1947 המשיכר יידרש ו/או יחווי לשלם תשלום אותה שעתו בקשר לפעלה או נזק במושכר ו/או כארום התלקים בית ובהצר שLOSEMER יש כהן שימוש משומש ואחותה יהו השוכר בלבד אחראי לכל תשלום כהן, שאטיפר ייריש ו/או יחויב לפיקט כל סכום שהוא בתשלום עם תזיל, יהו השוכר ייב להזיר למשיכר כל תשלום בו לפוע לדרישתו הרואננט.
18. השוכר מתחזר בו כי יוזן לו שרכי הטעירות שנקבעו בקשר האכירות שלהבצע בחותם שקידות זה נכלל אך ורק הצלב.
19. סמידה והשבר והזיהר כברה או שוממות מושכרת ביפויו הטעירות רכיצים ופערוכיות ליום ההזהה בקהל לשילוט בהברה ו/או לעוצמת השופטים על השופטים — הכל לפוי הענן — ולבקש בראש יצאת המוכר הפלטני בכתוב לכל תקופת הסכירות.
20. כי יוזן וכל הצדים כל דמי השכירות לא חתמו עליה אין לו כל תוכף של הפסם.
21. בתבונת הגדרות לצרכי חותם זה נכלל אך ורק הצלב.
22. בתבונת הגדרות לצרכי חותם זה חותם המוכר: «עמיריה» המוכר והלאומית לשיכון עליון בישראל בע"מ מושבך מושבך רכיצים ופערוכיות ליום ההזהה בקהל לשילוט בהברה ו/או לעוצמת השופטים על השופטים מושבך בראש יצאת המוכר הפלטני בכתוב לכל תקופת הסכירות.

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 עמידר באינטרנט WWW.AMIDAR.CO.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 	אתר רשות מקרקעי ישראל באינטרנט WWW.LAND.GOV.IL
<ul style="list-style-type: none"> • קבלת מידע קולי ו/או בפקס <ul style="list-style-type: none"> ← על פרסום מכרזים מקרקעין פעילים ← תוצאות מכרזים מקרקעין 	שירותי טלפון אוטומטיים *5575 / 03-9533333 24 שעות ביממה
<ul style="list-style-type: none"> • הדראה 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 מכרזים מקרקעין 	موქד טלפון מאויש *5575 / 03-9533333 ימים א' עד ה' מן- 08:00 עד 19:00 יום ו' מ- 08:00 עד 12:00