

חטיבת רשות הפיתוח ארכי

עמידר מבקשת בזה הצעות לרכישת זכויות בחירה ל- 999 שנים בנכס מקרקעין, בניגוד למסמכי ותקנון הבית המשותף, של גג ה' בשטח של 121.15 מ"ר, הצמוד לתת חלקה 7 בחלוקת 7.024 גוש 115.

כמו כן מציעות זכויות בחירה ל- 999 שנים של זכויות הבניה הצמודות לתת חלקה 7 וזאת בהתאם לחלקה היחסית ברכוש המשותף כאמור בתקנון הבית המשותף.

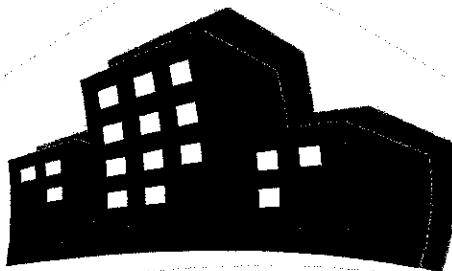
הנכס מצוי ברחוב שדי' ירושלים 90 בתל אביב יפו.

מספר מס': 660-2022

מועד הביקור בנכס: יום ב' 14 בנובמבר 2022 בשעה 10:00 ברחוב שדי' ירושלים 90 תל אביב יפו.

מקום הגשת ההצעות: במשרדי עמידר במרכזו עזריאלי חולון רח' הרוקמים 26, בניין D קומה 6, תיבת מס' 5.

המועד האחרון להגשת ההצעות: יום ב' 12 בדצמבר 2022, בשעה: 12:00.



תוכן העניינים

3	כללי :-	.1
3	תיאור חלקה והנכסים הממוקמים בה :-	.2
5	מחיר מינימום :-	.3
5	תשומים נוספים :-	.4
5	זכויות בניה :-	.5
6	המידע המוצג בחוברת זו :-	.6
6	תכולת הצעות :-	.7
6	איסור תיאום מחירים :-	.8
6	השתתפות במכרז :-	.9
7	הגשת ההצעה :-	.10
7	מסמכים אותם יש לצרף להצעה לרכישה :-	.11
8	הצעות והות התמחחות וPsiilet הצעות :-	.12
9	תשולם סכום ההצעה :-	.13
9	תשומים נלווים :-	.14
9	חתימה על מסמכים והשלמת הליכי רכישה :-	.15
10	העברת זכויות מחזוכה במכרז לאחר :-	.16
10	שמירת זכויות :-	.17
10	חילוט פיקדון :-	.18
11	תנאים להכרזה על מציע שני כוזחה במכרז :-	.19
12	עיוון בהצעה הזוכה, בפרוטוקולים ובהחלטות ועדת המכרזים :-	.20
12	תניית שיפוט :-	.21
12	נספחים :-	.22
13	נספח א' – נוסח ההצעה.....	
18	נספח ב' – נוסח ערבות לרכישת הנכס.....	
20	נספח ג' – נוסח החוזה ותנאיו	
45	נספח ד' – נספח לחוזה צו רשות בית בנקט הבטים המשותפים ותקנון מוסכם	
51	נספח ה' – הקניית זכויות במרקען לזרים	
55	נספח ו' – כתוב שיפוי	
59	נספח ז' – מפת מידידה	

הזמןה להצעת הצעות

חטיבת רשות הפיתוח ארכז'

1. כללי:

רשות מקראעי ישראל (להלן: "רמ"י" ו/או "הרשות") ועמידר החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ (להלן: "עמידר") מזמינים בזאת את הציבור להצעת זכויות חכירה בנכס כמפורט להלן (פרטיו הנכט המפורטים בטבלה יכוננו להלן: "הנכס" ו/או "הנכס"):

מספר גוש	חלוקת/ות	שטח גג ה' ב-מ"ר	מחיר מינימום ב-₪ (לא כולל מע"מ)	גובה פיקדון/ערבות ב-₪
7024	115	121.15	703,000 ₪	141,000 ₪

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

למען הסר כל ספק, הזכיות הנמכרות במסגרת מכזו זה מהותות זכויות חכירה במרקען ולא בעלות.

2. תיאור החלקה והנכסים הממוקמים בה:

- 2.1 ידוע לזכיה/מציע, כי מוחכר לו בעסקה זו ל-999 שנים, בגיןוד למסמכיו ולתקנון צו הבית המשותף, נג ה' בשטח של 121.15 מ"ר הצמוד לתת חלקה 7 (שהיא חדר בשטח של 9.52 מ"ר והצמדת נג ג' בשטח של 10.9 מ"ר), בהתאם לתשritis צרו הבית המשותף (להלן: "הנכס"). כמו כן, מוחכרות בעסקה זו זכויות הבניה הצמודות לתת חלקה 7 בהתאם לתקנון הבית המשותף (להלן: "זכויות הבניה"). שם הנוחות יוגדרו "נכס" ו- "זכויות הבניה" ביחיד להלן "המוחכר".
- עוד ידוע לזכיה/מציע, כי אכן ורק לצורך קביעת המינימום במכוון נערך תחשיב מקורב של זכויות הבניה ולפיו נמכרות במסגרת מכזו זה כ- 89 מ"ר שטח עיקרי וכ- 42 מ"ר שטח שירותי. יודגש, כי מדובר בתחשיב מקורב בלבד ואין בו ב כדי לחייב את המזמין ולפגוע באמור בס"ק 2.5 ו- 2.6 להלן, וזכיה/מציע לא יבוא בכלל טענה ו/או דרישת ו/או תביעה בעניין זה כלפי המזמין, לרבות לא בטענה כי הסתמך על תחשיב זה.
- 2.2 ידוע לזכיה/מציע, כי הנכס מחוויה חלק מותת חלקה 7 על פי צו הבית המשותף (להלן: "חצב"ם), מוחכר לו שלא בהתאם למסמכיו הצב"ם וכי חלות עליו כל הוראות הצב"ם (למעט בנוגע לתת חלקה 7) והתקנון המוסכם מהוויה חלק בלתי נפרד ממנו. ידוע לזכיה/מציע, כי לנכס יוצמד גם החלק היחסית של תת חלקה 7 מזכויות הבניה. כמו כן ידוע לזכיה/מציע, כי רישום הנכס על שמו יבוצע רק לאחר מימוש זכויות הבניה על הנכס, וכי לאחר מימושו, יהיה עליו לתקן את מסמכיו הצב"ם, לרבות בעניין זכויות הבניה, בהתאם למצוות הנטול (להלן: "התיקון"), וזאת על חשבון ובאחריותו והוא לא יבוא בכלל טענה ו/או דרישת ו/או תביעה נגד המזמין בכל הקשור בכך. ידוע לזכיה/מציע, כי עד לביצוע התיקון, ככל עניין הקשור במסמכיו הצב"ם, יהיה חלק הנכס ברשות המשותף, החלק היחסית של שטח הנכס מותוך שטחה הכלול תת חלקה 7 בתשritis הצב"ם. כמו כן, ידוע לזכיה/מציע, כי עד לביצוע התיקון, ניהול הנכס ורישומו, על ידי המזמין, וברישומיה בלבד. לזכיה/מציע לא תהיה כל טענה ו/או דרישת ו/או תביעה בעניין זה כלפי המזמין.
- 2.3 ידוע לזכיה/מציע, כי בהתאם לנהול 19-7-1 של הנהלת הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין, על אף שטוח הקירות החיצוניים חשוב בשטח הדירה, מהווים הקירות החיצוניים חלק מהרכוש המשותף. לזכיה/מציע מוגנות כל המשמעות הנובעת מכך והוא לא יבוא בכלל טענה ו/או תביעה ו/או דרישת למזמין בעניין זה.
- 2.4 ידוע לזכיה/מציע, כי באחריותו לרשות את הנכס על שמו בלשכת רישום המקרקעין וב בלבד ולא החלטה המזמין לבצע את הרישום על שם הזכיה/מציע עצמה וזאת ללא הגבלת זמן והוא לא יבוא בכלל טענה ו/או דרישת ו/או תביעה בעניין זה כלפי המזמין. כמו כן, ידוע לזכיה/מציע כי מילוי כל התנאים מול הרשות

המוסמכות מהוות תנאי לרישום הנכס ע"י המזמין בשלכת רישום המקורעין, והזוכה/מציע לא יבוא למזמין בכל טענה ו/או דרישת ואו תביעה בכל הקשור בכך.

2.5 ידוע לזכיה/מציע, כי מוחכרות לו זכויות בניה בחלוקת ממортט לעיל. באחריותו של הזוכה/מציע בלבד לבדוק את אפשרויות מימוש של זכויות הבניה מכל בחינה שהיא, לרבות אך לא רק מבחינה קונסטרוקטיבית ובבחינה תכנונית ואין למזמין כל אחריות בקשר לכך. לזכיה/מציע לא תהיה כל טענה ו/או דרישת ואו תביעה כלפי המזמין בקשר למימוש של זכויות הבניה לרבות אם לא ניתן היה לממשן בכלל. כמו כן, הזוכה/מציע לא יתנגד למימוש זכויות בניה שהין בעלות המזמין ו/או מי מטעמה, ולא תהיה כל טענה ו/או דרישת ואו תביעה כלפי המזמין ו/או מי מטעמה בקשר לכך.

2.6 מבלי לפגוע באמור לעיל ידוע לזכיה/מציע, כי מימוש זכויות הבניה הינו בהתאם לתקנון כל תכנית החלה על המ麥ר. ידוע לזכיה/מציע, כי ככל שיש סתירה בין הוראות המכוז לבין הוראות התוכניות הקיימות במ麥ר, יגבור הוראות התוכניות והזוכה/מציע לא יבוא למזמין בכל טענה ו/או דרישת ואו תביעה בכל הקשור בכך.

2.7 ידוע לזכיה/מציע, כי המוחכר מוחכר במצבו התכנוני, המשפטי והפיזי הנוכחי (IS-AS). הזוכה/מציע בדק את מצבו התכנוני, המשפטי והפיזי של המוחכר, מצא אותם מתאימים לצרכיו ואין לו כל טענה ו/או דרישת ואו תביעה כלפי המזמין בעניין זה. ידוע לזכיה/מציע, כי מצבו הפיזי והתחזוקתי של הנכס ירוד ביותר. באחריותו של הזוכה/מציע לבדוק את חיבור הנכס לרשות המים, החשמל והביוב. כמו כן מוטלת האחריות הבלתייה לבדוק בכל הרשויות המוסמכות את אפשרויות השימוש במוחכר, מכל בחינה שהיא לרבות מבחינה תכנונית ו מבחינה פיזית והוא לא יבוא בכל טענה ו/או דרישת ואו תביעה כלפי המזמין בשל כל מגבלה שתתגללה, אם וככל שתתגלה, הנוגעת ליכולת השימוש במוחכר.

2.8 הזוכה/מציע מצהיר, כי ניתן לו הזרמת נאותה לבדוק את המוחכר וכי בדק בפועל את מצבו של המוחכר ואת כל העניינים הקשורים במוחכר ואשר יש בהם כדי להשפיע על התקשרותו ומצא אותם מתאימים לצרכיו ולשביעות רצונו המלאה. הזוכה/מציע מותר בזאת על כל טענת אי התאמה או טענה אחרת בנוגע למצב המוחכר.

2.9 הזוכה/מציע מצהיר כי בדק מהם השימושים המותרים בנכס וכן מן המגבילות התכנוניות החלות על השימוש בנכס ובאי לו דרישות יצטרך לעמוד כדי לקבל היתר לשימוש בנכס. הזוכה/מציע לא יבוא בכל טענה ו/או דרישת ואו תביעה בעניין זה כלפי המזמין, לרבות אם לא ניתן יהיה לקבל היתר לשימוש בנכס. כמו כן, הזוכה/מציע מבין את כל המשמעות הנוובעות מכך ובכל מקרה, הוא לא יבוא בכל טענה ו/או תביעה ואו דרישת בעניין זה כלפי המזמין.

2.10 ידוע לזכיה/מציע, כי עליו לבדוק ברשות המקומית ו/או אצל כל גורם רלוונטי אחר את התאמות הבינוי בפועל להיתר הבניה לכל שיקים והוא לא יבוא בכל טענה ו/או דרישת ואו תביעה כנגד המזמין בגין העדר היתר בניה לנכס ו/או בגין בנייה שבוצעה ללא היתר לרבות אם יצאו בגין תוספות הבניה חנ"ל צווי הרישה, ובאים יתרה, כי לא ניתן לנצל זכויות בניה ללא הריסת החלקים הבוניים ללא היתר.

2.11 ידוע לזכיה/מציע, כי ככל שימושיים על הגג המוחכר קולטי שימוש ו/או דוידי שימוש ו/או אנטנות או מתקנים משותפים אחרים יהיה על הזוכה/מציע לאפשר לשאר דייריה הבנין גישה נוחה אליהם לשם אחזוקתם. במהלך וכל שיבוצעו עבודות בניה על הגג יDAOו הזוכה/מציע להעביר מתקנים אלה, אם אל אותו גג או על גג אחר שיבנה על ידו. פעולות העתקת המתקנים חנ"ל תהיה על חשבונו ועל אחריותו הבלתייה של הזוכה/מציע לרבות אחריות לנזק שייגרם לו וכן לתקינות ותפקודן של מערכות אלו עקב פעולות העתקתו. כל עוד לא התחיל הזוכה/מציע למש את זכויות הבניה עפ"י היתר כדין, יהיה עליו לאפשר שימוש בمتקנים חנ"ל וגישה נוחה אליהם.

2.12 ידוע לזכיה/מציע, כי ככל שבנכט ו/או על הגגות המהווים הצמדות לנכס מצויים מזגנים ו/או גראטים ו/או ציוד אחר כלשהו של יחידות אחרות, באחריותו הזוכה/מציע בלבד לפניות את הציוד חנ"ל על חשבונו בהתאם להוראות כל דין והזוכה/מציע לא יבוא למזמין בכל טענה ו/או דרישת ואו תביעה בכל הקשור בכך.

2.13 הזוכה/מציע מצהיר, כי קרא ותבין את האמור בתנאי חוברת המכוז, ידועות ומובנות לו כל ההוראות החוקיות בקשר לנינוי החלקות, ואין ולא תהינה לו כנגד המזמין כל טענת ו/או תביעה ו/או דרישות בקשר כאמור.

- 2.14 התנאים המוחדים המצוינים לעיל, הינם חלק בלתי נפרד מהסכום המכרך וכל הוראות הסכם המכרך יחולו על התנאים המוחדים הניל. מען הסר ספק וambilי לפגוע בכלליות האמור לעיל הזוכה/מציע מצהיר ומאשר בחתימתו על הסכם המכרך, כי קרא את כל התנאים המוחדים וכי הבין את האמור בהם.
- 2.15 התנאים המוחדים אינם מחליפים את התנאים הכלליים בהסכם המכרך ובחוורת המכרכז ובאים רק להוסיפה עליהם וambilי לפגוע בהם.
- 2.16 הזוכה/מציע לא יבוא בכל טענה ו/או דרישת ו/או תביעה למזמין ו/או מי מטעמה מכל סוג שהוא כספית ו/או אחרות בגין תנאים מיוחדים אלה.

3. מחיר מינימום:

- 3.1. מחיר המינימום למכרך הינו **703,000** ₪. סכום זה **איינו כולל מע"מ** וישמש את המציעים כמחיר מינימלי להגשה החוצה לרכישת הזכיות בנכס. לא ניתן לעדר על השומה ששימוש בסיס לחישוב מחיר המינימום. הצעה נמוכה ממחיר המינימום תיפסל ולא תשתף במכרכז.
- 3.2. הזכיה במכרכז, מתחייב לשלם את המע"מ יחד עם המחיר שהוצע על ידו במכרכז במועד ביצוע התשלומים כנדרש עפ"י תנאי המכרכז.
- 3.3. עט זאת, ככל והזוכה ישלם את מלאה התמורה בגין העסקה כמפורט בסעיף 13 להלן, וזאת עד ליום 31.12.2022 ולא עד למועד המאוחר יותר המפורט בסעיף 13.2 להלן, לא יידרש הזוכה לשלם עבור הוצאות הרישום הנדרשות כאמור בסע' 4.1 להלן.

4. תלומים נוספים:

אין תשלוםים נוספים מעבר למפורט בתנאי המכרכז.

5. זכויות בניה:

- 5.1. מובהר בזאת, כי המידע בדבר אפשרות הבניה מtabסס על נתוני התכניות מאושרות. אין לראות בהכרת נתון זה, היכן שקיים, משום מגז או הצהרה בדבר האפשרות לקבל היתרים לניצול זכויות הבניה. אם יתברר, כי הוצאת החיתוך כאמור מותנית בתנאים או שלא ניתן לקבל החיתוך כלל, לא ייחס הדבר כחפה של ההסכם 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, שאון המזמין מתחייבת לפיו בהתחייבות כל שחייב באשר לאפשרויות ניצול זכויות הבניה, וכי ידוע לו שמידע באשר לאפשרויות בניה נוספות ניתן לקבל בזעדה המקומית לתכנון ובניה. חזקה על המציע כי בדק וברר היטיב כל פרט וכל סיג הקשור לאפשרות ניצול זכויות הבניה בטרם הגיעו הצעתו למכרכז, וכי עצם הגשת הצעתו הינה ראייה מכרעת כי עשה כן וכי מצא את הנכס נושא הצעתו מתאים לצרכיו, גם מבחינה זו.
- 5.3. בכל מקרה בו יבקש המציע לנצל זכויות בניה יחולו עליו כל התשלומים, האגרות, המיסים וההיטלים לרשות המוסמכות לפי כל דין, הן חייבים מן העבר והן חייבים עתידיים.
- 5.4. ידוע למציע כי כל עוד לא הועברו הזכיות בנכס על שמו של הזוכה במכרכז, בלשכת רישום המקרקעין, תהא רשות הפיתוח הב
העליהם הרשותים בנכס, ולכן תידרש הסכמהם כלפי בעלים לכל בקשה להוספת בניה בנכסים. ההסכם תינתן בכפוף לתנאים הבאים:
- 5.4.1. הבקשה אינה חרוגת מן המותר לבניה, על פי כל דין.
 - 5.4.2. הבקשה אינה חרוגת מן המותר לבניה כתוספת, על פי תנאי מכרכז זה.
 - 5.4.3. הזוכה שילם, בגין בקשו זו, את כל התשלומים הנדרשים על פי כל דין, לרבות דמי טיפול לעמידר, מיסים, אגרות, היטלים ותשלומים שונים המתחייבים לפי כל דין עקב הבקשה.
 - 5.4.4. הזוכה הגיע לכל הסדר מכל מין וסוג שהוא עם הדירות/ים האחר/ים בבניין ו/או הדירות/ים האחר/ים בבניינים סמוכים, הדרושים כדי למש את תוספת הבניה, על אחריותו ועל חשבונו.

5.4.5. עמידר או מי מטעמה תחתום בשם רמי'י ורשות הפיתוח על בקשה לאישור התוכניות אך ורק מההיבט הכספי אין בדיקתה וחתימתה מתיחסים להיבט התכנוני או כל היבט אחר שאינו נוגע לזכויות הבנייה, באשר לאפשרות מימושן, דבר הטעון אישור רשות התכנון והרישוי עפ"י כל תוכניות הבנייה, וכן אין היא גונלתת כל אחריות באשר לפגיעה ברכשו של צד י' העולה להתחווות עקב דין, וכן אין היא גונלתת כל אחריות באשר לפגיעה ברכשו של צד י' העולה להתחווות עקב מימוש הבנייה המבוקשת.

6. המידע המואג בחוברת זו:-

6.1. מובהר בזאת, וחזקת על המציע שהוא מבין זאת ומסכים לכך, שאין במידע הכלול בחוברת מסמכי מרכזי זה, אלא מסירת מידע כללי ולצורך זיהוי הנכס בלבד. חזקה על המציע, שאם הגיע הצעה לרשות הנכס במסגרת מכרו זה, בדק את הנכס על כל היבטים התכנוניים, המשפטיים, הכלכליים והפיזיים, לרבות מצב רישום הזכויות, ולרבות מגבלות שונות, העולות למקרה איזשהו שימוש בנכס למטרה כלשהי.

6.2. המציע מבין זאת ומסכים לכך, שחלה עליו האחוריות המלאה והבלתיית לאטוף, לבירר ולהציג כל מידע הדרוש לצורך הגשת הצעתו, והוא מוותר על כל טענת אי התאמה בשל העדר מידע או מידע מוטעה. עצם הגשת הצעתה למרכז הינה ראייה מכרעת כי המציע בדק כל היבט לבנתי מבחןתו להגשת הצעתו טרם הגיעו וכי מצא את הנכס מתאים לדרישותיו ולצריכיו, על כל זכויותיו, מגבלותיו, צמידויותיו, ופגמייו בין נסתרים ובין גלויים.

7. תבולת הצעות:-

ההצעות המוצעות תתייחסנה לרכישת הזכויות בנכס, במצבו הנוכחי (IS - AS), במצב הפיתוח הקיימים, על כל מגבלותיו. לרבות הפקעות, מגבלות שימוש, חזק המבנה, וכל מגבלה סטטוטורית, חוקית, או פיזית אחרת, העשויה לנבוע מכל תכנית בין ערים כלשהי ומכל גורם אחר, אשר היה על המציע לבירר, טרם הגיע הצעתו ואשר הינו לבנתי מבחןת המציע לרכיבת הנכס, על פי תנאי המכrown ובכפוף לכל האמור לעיל. הוצאות פיתוח, אם תידרשנה הוצאות כאלו בעתיד, יחולו על הזוכה במכרו.

8. אישור תנאי מחירים:-

ההצעה מתחייב להימנע מכל פעולה שיש בה כדי לחסוך את הצעתו או להיחשף להצעתו של מציע אחר לרבות חשיפת כוונות ושיקולים לפני הגשת ההצעה. הצעה שנעשתה בניגוד לאמור בסעיף זה, תפסל, והזמנינה רשאית ל החלט את העrobotות לקיום ההצעה בכפוף לאמור בסעיף 18 להלן.

9. השתתפות במכרז:-

9.1. זכאים להשתתף במכרז, אזרח מדינת ישראל לרבות תאגידים, אשר אינם זרים כהגדרתם בחוק מקרקעי ישראל תש"ך 1960, ואשר מוכרף כנספח למכרו זה. השתתפותם במכרז של זרים מותנית במידה בכל הכללים המפורטים בחוק זה. זכיות זרים במכרז תואר רק לאחר ובכפוף לאישור הגורמים המוסמכים בכך ברמי'י.

9.2. מציעים קשורים:

9.2.1. מציעים קשורים, כגון מציג וחברה בעלותו, או חברות המהוות חלק מקבוצה אחת כגון חברות אם וחברות בת, חברות שלבות וחברות קשורות – אינם רשאיים להגיש יותר מהצעה אחת (להוד או ביחיד) במסגרת מכרו זה.
"חברה קשורה" – כהגדרתה בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968.

9.2.2. בני זוג יჩשו במסמך אחד והם אינם רשאים להגיש הצעות בנפרד.

9.2.3. בהגשת הצעתו המציע מצהיר כי הוא אינו מציג קשר, וכי ידוע לו כי הצעות כל ויוגשו בניגוד לאמור דין פסлот.

10. הגשת ההצעה :-

- 10.1. המציעים יגישו את הצעותיהם, באמצעות מסמכי חברה מכרז זה, לאחר רשמו את כל פרטי הצעתם בטופס ההצעה, המצורף לחברת זו בנספח א', יملאו את הפרטים הנדרשים ויחתמו במקום הנדרש לאחר שקראו וחברו את תוכנה של ההצעה והם מסכימים לה.
- 10.2. המציעים לא ישנו את תוכן חברה מסמכי המכרז, בין על ידי מחיקה, הוספה ו/או שינוי כלשהו מכלמין וסוג, אלא, במקומות בהם נדרש לעשות כן במפורש, כפועל יוצא מתנאי מכraz זה.
- 10.3. המציעים ינקבו בטופס ההצעה את המוחיר המוצע על ידם (לא מע"מ) ובסכום עגול. היה והסכום שיוצע יכול/agorot יילך בחשבון, בהצעת המציע, הסכם ללא אגרות.
- 10.4. המציעים יהתמו במקום הרלוונטי בנספח א' נסח ההצעה, לחברת המכraz.
- 10.5. המציעים יכרפו להצעתם את נספח א' במלואו, קרי כל ארבעת (4) עמודי הטופס.
- למרות האמור ככל שלא יצורף העמוד הרביעי להצעת של מצע שאיינו תאגיד, לא תפסל ההצעה בשל כך.
- 10.6. המציעים, יכרפו את כל המסמכים והאישורים הנדרשים מהם, לפי העניין.
- 10.7. המציעים יגישו את הצעותיהם, על כל תכולתו, במעטפה סגורה היטב, לא יותר מן היום והשעה שנקבעו כמועד האחרון להגשת ההצעות ובמקומות הגשת ההצעות, הכל על פי המפורט בכריכת לחברת מסמכי מכraz זה. ההצעה שתוגש לאחר המועד הניל תיפסל.
- אין לשלוח ההצעות באמצעות דואר ו/או דואר רשות. הכנסת ההצעה לתיבת המכרזים הינה באחריותו הבלעדית של המציע. על המציע לששל בעצמו או באמצעות שליחיו את ההצעה לתוך תיבת המכרזים הרלוונטית. עמידר אינה אחראית להבנתה ההצעה לתיבת המכרזים ולמציע לא תהינה טעונה כלפי עמידר בגין עניין זה.
- כל ההצעה תעמוד בתוקפה, על כל פרטיה, מרכיביה ונסתפחה, ותחייב את מגישיה, מהמועד בו תוכנס לפתיחת המכרזים ועד יום 12.03.2023.
- 10.9. ההצעות יוגשו על כל תכולתו, לרבות כל אישור ו/או מסמך הנדרש עפ"י הוראות לחברת המכraz, וכן כל אישור ו/או מסמך הנדרש לצורך התבהרות.
- 10.10. מצע שאר הכנס לפתיחת המכרזים לפני המועד האחרון להגשת ההצעות הודעה בכתב על ביטול הצעתו שהוגשה למכרז (להלן: "הודעת ביטול") ו/או בכתב הצעה מתוקנת המבטלת את ההצעה הקודמת במכraz (להלן ובהתאמה: "ההצעה מתוקנת" ו- "ההצעה קודמת"), יראו את ההצעה הקודמת כבטלת. מובהר כי בכל מקרה שבו לא תמצא הודעה ביטול ו/או הצעה מתוקנת בפתיחת המכרזים במועד האחרון להגשת ההצעה, ההצעה הקודמת תחייב את המציע לכל משך תקופת ההצעה ללא זכות חזרה כאמור לעיל.

11. מסמכים אותם יש לצרף להצעה לרבייה :-

- 11.1. כל המציעים, יכרפו להצעתם, המכחאה בנקאית (להלן: "ההמחאה") או ערבות בנקאית (להלן: "הערבות") בנוסח המצורף נספח ב'. ההמחאה/הערבות תהיה בתוקף ל-90 ימים לפחות, מן היום האחרון להגשת ההצעות, קרי עד יום 12.03.2023, ותירשם עבור רשות מקראעי ישראל בלבד, המכחאה או ערבות שתירשם לטובות עמידר תיפסל.
- יזוע למצע, כי סכום ההמחאה/הערבות הבנקאית יהיה לכל הפחות בסכום שנקבע כגובה הפיקדון/ערבות בעמוד 3 בחברת מכraz זה (להלן הנדרש מפורט גם בפרוטוטיפ המכraz). ככל וישנה סטירה בין הפרטום לאמור בחברת המכraz יגבר הרשות בחברת זו.

תשומת לב המציע, כי שם ה"חייב" בערבות הבנקאית צריך להיות זהה לשם המציע. במידה יש מספר מציעים, ניתן לצרף ערבות בנקאית בה מופיע שמו של אחד או יותר מהמוציאים. מובהר, כי במידה וצורף ערבות בנקאית שם "חייב" לא יהיה זהה לשם המציע ההצעה תיפסל (הברלה זו נcona גם לגבי בני הזוג). בשום מקרה אין לכלול בערבות הבנקאית חייבים אשר אינם מוצעים בהצעה.

11.2. הצעה שתוגש עבור אחרים, באמצעות מיופה כוח, תוגש בצירוף ייפוי כוח. ייפוי הכוח יוגש במקור או בהעתק המאושר ע"י עוז. אם מיופה הכוח אינו עוז ייפוי הכוח יהיה נוטריוני. במקרה שההצעה מוגשת ע"י מספר מוציאים יחד באמצעות מיופה כוח יוגש ייפוי כוח אחד אשר ייחתום ע"י כל המוציאים או מספר ייפוי כוח אשר בכל אחד יציגו, כי מיופה הכוח מוסמך להגיש ההצעה במקור זה בשם המציע ובשם מוציאים אחרים בלבד ובערבות הדדית.

במידה שמי מהמוציאים הינו תאגיד תוצרף, בנוסף על ייפוי הכוח, גם החלטת התאגיד כי הוא מיפה את כוחו של מיופה הכוח להגיש ההצעה בשמו במקור זה ו/או במרק祖ים באופן כללי. החלטת התאגיד תהיה חותומה בידי מושרי החתימה של התאגיד אשר חתימתם תאשר ע"י עוז/רוח"ש של התאגיד. בכל מקרה, ייפוי הכוח לא יהיה מותנה בתנאי כלשהו, ולא יתיחס באופן כלשהו לחקלאק מסויים של הנכס.

11.3. בכל מקרה שתוגש ההצעה על ידי מספר שותפים, תיעשה ההתקשרות עם כל השותפים בלבד והתחייבויותם לפי המקור יהיו בערבות הדדית. במידה והחלוקת בין המוציאים אינה זהה, על השותפים לפרט את אופן החלוקה ביניהם בהצעתם.

11.4. במידה והזוכה או הזוכים במקור יבקשו להקים תאגיד לשם התקשרות לרכישת הזכיות בנכסיים, יוכל לעשות זאת רק אם יצוין בהצעתם, כי בכוונתם להקים חברה אשר הזוכים בלבד יהיו בעלי המניות בה. בהצעה יצוין חלקו של כל מוציא במניות החברה שתוקם ובמידה ויידרש תשלום מיסים, יצטרכו להסדיר הנושא מול שלטונות המש. במקרה כזה לא ניתן יהיה לאשר התקשרות עם חברה קיימת אלא רק עם חברה שתוקם לאחר פרסום המקור.

11.5. גם שאיו חובה לצרף עותק מוחורת המקור להצעת המציע הרי שהיא מחווה חלק בלתי נפרד מהצעתו של הזוכה וצורף להסכם המכר/חכר שיחתום בין הצדדים.

12. הצעות זהות התמחרות ופסילת הצעות:

12.1. במקרה שהוגשו שתי הצעות שונות זהות, תחולגה ההוראות הבאות:

12.1.1. המזמין תזמין את מוציאי ההצעות הניל' לשם הגשת ההצעה נוספת. במקרה שלאחר הגשת ההצעה נוספת על ידם כאמור, עדין יוותרו ההצעה זהות, תזמין המזמין את מוציאי ההצעות הניל' לשם הגשת ההצעה נוספת, ועד לקבלת הצעות שאין זהות.

12.1.2. אופן ניהול התמחרות יקבע על ידי ועדת המקרקאים, בהתאם להוראות הדין.

12.1.3. בסיום שלב ניהול התמחרות יבואו ההצעות לאישור ועדת המקרקאים ברמי'י אשר תבחר את ההצעה הזוכה.

12.1.4. במקרה של התמשכות ביצוע התמחרות אל מעבר למועד תום תוקפה של ערבות ההצעה (ככל שהוגשה עם ההצעה ערבות בנקאית לא המחייב בנקאית), יאריכו כל המוציאים המשתתפים בתמחרות את תוקפה של ערבות ההצעה, בהתאם לדרישה שתואג לחם על ידי המזמין, לפחות **ב 7 ימים מראש טרם תום תוקפה של העrobotות**.

12.1.5. באפשרות המציע שלא לשנות את הצעתו, במסגרת התמחרות, ובמקרה זה המזמין תראה בהצעתו המקורית כהצעה המחייבת לארוך הлик התמחרות. במקרה המציע לא יהיה רשאי לחזור בו מהצעתו.

12.2. מבלי לגרוע מן האמור בחוברת המקור, ההצעות אשר לא תעמודנה, בין היתר, בכללים המפורטים להלן, תיפסלנה ולא תשתתפנה במקור. אם יתריר לאחר שנקבע זוכה במקור, כי חרג מן הכללים האמורים, תבוטל זכייתו לאלטר, מבלי שהמזמין תווות על זכותה, לתבוע כל פיצוי בגין מתן פרטים ו/או

מסמכים כזובים למזמין ובגין כל נזק אחר שיגרם / עלול להיגרם למזמין, בקשר להגשת הצעתו ותוצאותיה.

במקרה של פסילת ההצעה הזוכה – תזכה אוטומטית ההצעה הבאה אחריה מבנית גובה ההצעה בלבד שהיא תענה על כל דרישות המכרז, לא יימצא בה כל פגש שיביא לפטילה ותואשר ע"י ועדת המכרזים ברמי"י. נסלה ההצעה הבאה בתור – תזכה ההצעה הבאה אחריה מבנית אותן קרייטריונים וכן הלאה.

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

- 13.1. עם אישור ועדת המכרזים ברמי"י על זוכה במכרז תמומש ערבותו של הזוכה על ידי המזמין וזאת ללא כל הודהה מוקדמת כתשלום ראשון על חשבו התמורה.
- 13.1.1. ערביותיהם של יותר מגישים ההצעות אשר לא זכו במכרז זה, תוחזרנה אליהם ע"י משלוח בדו"ר רשום אל כתובותיהם אותן צינו בטופס ההצעה לריכשנה.
- 13.1.2. במקרה והוגשה ההצעה הכלולה מעלה מציע אחד למכרז זה, תשלוח הערבות הבנקאית למציע מס' 1, כפי שיופיע בהצעת המציעים.
- 13.2. במידה וסכום הערבות שמוסמcha 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 המכרזים.
- 13.3. ככל שהזוכה לא ישלים תוך 90 ימים מיום אישור ועדת המכרזים את תשלום מלא התמורה, בתוספת מע"מ, תבוטל הזכיה, ובמקרה זה המזמין רשאית לחייב את הערבות וזאת בכפוף לסעיף 18 שכותרתו "חילוט הפיקדון".
- 13.4. למען הסר ספק, לכל תשלום יתווסף מע"מ כדי בהתאם לשיערו היידוע ביום התשלום בפועל.
- 13.5. יוצע לזכה, כי במידה והמועד האחרון לתשלום התמורה חל ביום בהם אין פעילות בנקאית במשק, תינתן ארכה לתשלום עד ליום בו מתחדשת הפעילות הבנקאית.

14. תשלוםם נלוויים:

כל תשלום אגרה, הילט, מס והוא כל תשלום אחר אשר חל ו/או יכול על הנכס והוא על בעלי הנכס, בין שמקורו קודם לעסקה ולאישורה ובין שמקורו מאוחר יותר, יכול במלואו על הזוכה במכרז וכן כל תשלום ו/או אגרה ואו הילט ו/או כל תשלום אחר אשר יכול על עסקת הרכישה במסגרת מכרז זה, יכול במלואו על הזוכה/מציע במכרז.

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

מובהר, כי הילט השבחה, ככל שיוטל עקב תכנית שקיבלה תוקף עד ליום חתימת החסכים בין המזמין לזכה – יכול על המזמין ואילו הילט השבחה שיוטל עקב תכנית שתואשר לאחר החתימה על החסכים ישולם על ידי הזוכה.

15. חתימה על מסמכים והשלמת הליכי רכישת:

15.1. המציע מתחייב, שאם יזכה במכרז, וככל שיידרש, יחתום על כל מסמך שיידרש לצורכי השלמת הליכי רכישת, לרבות חתימה כל عمודי חברה המכרז וכן על כלعمודי החוזה שהעתק ממנו מצורף **בנספח** ג' למכרז זה, ייפוי כוח נוטריאני לצורכי רישום הנכס שיומצא לזכה על ידי המזמין, ישלם כל תשלום נלווה, החל עליו על פי תנאי מכרז זה לרשות מיסוי מקרקעין ו/או לרשות המקומית ו/או לעמידר ו/או לרמי"י, הכל במועדים ובמקומות אשר יקבעו על ידי עמידר ו/או על ידי הרשותיות המוסמכות, ולא דיחוי.

יודגש, כי החוזים בין הצדדים ייחתמו רק לאחר תשלום מלא התמורה והתשלומים הנוספים וכן לאחר מסירת אישור רשות רשות המס בדבר תשלום מס רכישה בגין העסקה ומיסרת ייפוי כוח נוטריאני מעת

הזכה למזמין לצורך ביצוע הליכי הרישום (מבלי שהדבר מחייב את המזמין לביצוע הרישום, והכל בכפוף כאמור במכרז) בנוסח שiomצא מעת המזמין לזכה.

15.2. ככל שהזוכה במכרז לא ימצא תוך 90 ימים מיום אישור ועדת המכרזים את ייפוי כח נוטרינו חתומים ומאותם כדין ע"י נוטרין, ולא ניתן להתחום על חוזה המכרז/חכר ו/או על כל מסמך אחר שעליו יידרש להחותם, תבטול זכייתו, ובמקרה זה המזמין תהיה רשאית להחלט את הפיקדון וזאת בכפוף לסעיף 18 להלן שכותרתו "חילוט הפיקדון".

15.3. זוכה במכרז, אשר הצעתו לרכישה במסגרת מכרז זה, הוגשה באמצעות מינפה כוחו או שלחו, יהיה מיפה הכח הבעלים היחיד של הזכויות המקוריות במכרז זה, והזכויות בנכס ירשמו על שם הזוכה במכרז בלבד, כפוף לכל יתר תנאי המכרז.

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

16. העברת זכויות מהזוכה במכרז לאחר:

mobחר בזאת, כי המזמין או מי מטעמה לא תאפשר העברת זכויותו של זוכה לאחר, בנכס בו זכה במכרז, אלא אם כן, עמד זוכה בכל התcheinיביותו על פי תנאי מכרז זה, לרבות סיום כל ההליכים הקשורים לבניה בו נמצא הנכס נשוא הצעתו, בINU כל התשלומיים, חתימה על כל המסמכים, תשלום כל הקנסות, האגרות, המיסים וההיטלים החלים עליו לפי כל דין, והנובעים מתנאי מכרז זה.

17. שמירת זכויות:

המזמין שומרת לעצמה את הזכות, לבטל את המכרז ללא כל הודעה מוקדמת, לגרוע נכסים מרישימת הנכסים המוציאים, לקבל הצעה כלשהי או, לדחותה, ולקיים את המכרז כולם או מקצתו לפי שיקול דעתה הבלתיי והמוחלט.

18. חילוט פיקדון:

יזוע למציע/זכה כי אם התקנים אחד מהuilות הקבועות בתקנה 16 (בב) לתקנות חובת המכרזים כאמור להלן, ועדת המכרזים רשאית להורות על חילוט המmachאה/הערבות אשר צורפה **למכרז** לנכס/ים נשוא הוציאיה, והמציע/זכה רשאי היה להגיש בכתב את טענותיו כנגד חילוט הפיקדון כולם או חלקו, לא יותר מ - 30 ימים אישור ביטול העסקה/זכיה.

תקנה 16(בב): ועדת המכרזים תהיה רשאית להורות על חילוט ערבות מכרז של מציע, כולה או חלקה, אחרי שנתנה לו הזדמנות להשמיע את טענותיו, אם התקנים בו אחד מלאה:

הוא נהג במחלך המכraz בערמה, בתכיסנות או בחוסר ניקיון כפפים;

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

הוא חוזר בו מההצעה שהגיש למכרז לאחר המועד האחרון להגשת ההצעה במכרז;

אחרי שנבחר כזוכה במכרז הוא לא פעל לפי ההוראות הקבועות במכרז שכן תנאי מוקדם ליצירת החתשרות של הגוף הציבורי עם זוכה במכרז.

19. תנאים להכרזה על מציע שני כזוכה במכרז :-

19.1. במידה והזוכה המקורי במכרז לא יעמוד בתנאי זכייתו והעסקה עימיו תבוטל, והמציע בעל ההצעה השנייה בגובהה (להלן: "מציע מס' 2") יפנה בכתב למזמין בהכרזתו לעילו כזוכה במכרז, ינהגו הצדדים כדלקמן:

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

19.1.2. המזמין, בעקבות ביטול העסקה עם הזוכה המקורי במכרז, ולאחר שתתקבל פניה כאמור לעיל בכתב מאות מציע מס' 2, תערוך תחשייב של הסכום אותו ידרש המציע מס' 2 להסכמים לשלם למזמין בתנאי להסכמת המזמין להכריז עליו כזוכה במכרז.

להלן אופנו עריכת התחשיב של הסכום אשר אותו ידרש מציע מס' 2 לשלים :

19.2.1. **באשר הצעת הזוכה המקורי במכרז ובויה משומת השמאלי (כפי שחוسبה לעיל) :**

תסכים המזמין לדון בבקשת להכריז על מציע מס' 2 כזוכה במכרז, במידה ומציע מס' 2 יסכים להעלות הצעתו לתשלומים באופן שתעמדו על שווי הצעת הזוכה המקורי במכרז מוכפל ב- 90%, או על שומות השמאלי למכרז כפי שחוسبה לעיל, או על המחיר שהציע מציע מס' 2 במכרז, הגובה מבין שלושת הסכומים.

19.2.2. **באשר הצעת הזוכה המקורי במכרז נמוכה משומת השמאלי (כפי שחוسبה לעיל) :**

תסכים המזמין לדון בבקשת להכריז על מציע מס' 2 כזוכה במכרז במידה והוא יסכים להעלות הצעתו לתשלומים באופן שתעמדו על 90% מהצעת הזוכה המקורי במכרז או על המחיר שהציע מציע מס' 2 במכרז, הגובה מביניהם.

הסכום לתשלום שהזמין תהשיך כולל תוספות כללו :

19.3.1. תוספת הצמדה למזהר הצרכן ממזהר הבסיס (המדד הידוע במועד ההכרזה על הזוכה המקורי), ועד למזהר הידוע במועד ההכרזה על מציע מס' 2 כזוכה, יובהר כי אם המזהר הידוע בעת ההכרזה על מציע מס' 2 כזוכה, יהיה נמוך ממזהר הבסיס ישאר הסכום ללא שינוי.

19.3.2. על הסכום שיתקבל מהאמור בסעיף 19.2 תהשיך תוספת ריבית על מספר הימים מתאריך החלטות ועדת המכרזים בראשות על הזוכה המקורי במכרז ועד לתאריך החלטת ועדת המכרזים בראשות שאמורה לדון בהכרזות מציע מס' 2 כזוכה במכרז.

שיעור הריבית יהיה זה הנקבע בחוק פסיקת ריבית והצמדה, הידוע במועד עריכת החישוב. תנאי התשלומים בגין הקרקע ובגין הוצאות הפיתוח ולוחות הזמן, יהיו זהים לאלה שפורסמו בתנאי המכרז, אך התאריך הקבוע לתשלומים וכלל פعلاה אחרת הנדרשת על פי תנאי המכרז, יחול ממועד הכרזות ועדת המכרזים על מציע מס' 2 כזוכה במכרז.

19.4. החלטה ועדת המכרזים להכריז על מציע מס' 2 כזוכה במכרז, יהיה על מציע מס' 2 לשלים תוך 14 יום ממועד ההחלטה ועדת המכרזים על זכייתו במכרז, את הסכום השווה לפחות לסכום הפיקדון כפי שנכלל במכרז המקורי, ולהשלים את יתר הפעולות והתשומות הנדרשים בגין הנכס ובגין הוצאות הפיתוח, ולהתומות על הסכם התשתיות ועל חוות הפיתוח או החקירה או המכרז, והכל בהתאם לנדרש בתנאי המכרז, במועדם הנדרשים בתנאי המכרז ובכפוף לכתב ההכרזה של הוועדה על מציע מס' 2 כזוכה

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

מציע במכרז יהיה רשאי בתקן 30 ימים ממועד מסירת הודעה על אי זכייתו לעיון בהצעה הזוכה (והעתק הערבות/הממחאה אשר צורפה לה), בפרוטוקולים של ועדות פתיחת התיבות ופתיחה המעודפות ובהחלטה הסופית של ועדת המכרזים ובנימוקיה, למעט במקרים של ההצעה או ההחלטה אשר העיון בהן עלול לחושף סוד מסחרי או סוד מקצועי.

21. תנינית שיפוט :-

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

22. נספחים :-

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

נספח א' – נוסח ההצעה

لتשומת לב המציגים יש לצרף את כל 4 עמודי ההצעה

חטיבת רשות הפיתוח ארצى

1. בהמשך להודעה שפורסמה על ידכם בעיתונות, ולאחר שעיני בחברת מסמכי מכרז זה והבנתי את תוכנה, הנני מציע לרכוש נכס כמפורט בהמשך.
2. הנני מצהיר כי בדקתי את המגבלות התכנוניות בהתאם לتب"ע אצל רשות התכנון והרישוי.
3. הנני מצהיר, כי ידוע לי שככל מגבלות התכנון והבוצע יהולו עלי (בין היתר החוצה שאולי אדרש לשלם בגין כופר חניה וכל הוצאה ו/או אגרה ו/או היטל שידrho ע"י רשות התכנון והרישוי).
4. הנני מצהיר, כי ידוע לי, כי הנכס נמכר במצבו הנוכחי (IS-AS), כי בדקתי את מצבו הפיזי התכנוני והמשפטי של הנכס ולא אבוא בכל טענה ו/או דרישة ו/או תביעה כלפי המזמין בכל הקשור בכך.
5. אני מצהיר בזאת, כי לא תהיה לי כל טענה ו/או דרישة ו/או תביעה מכל סוג שהוא נגד ר"פ ו/או רמ"י ו/או עמידר בשל העלמת עובדות ו/או אי הצגת העבודות במלואן מכל סיבה שתיה.
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 מתןאי המכרז כמפורט בחזרת המכרז וכי החזרת תוצרף חלק בלתי נפרד להסכם המכרכח רשות זכויות בין המזמין לזכה במכרז.
7. בתמורה לזכויות שיוקנו לי על פי תנאי המכרז אני מציע לשלם לכם עבור הנכס סכום של **₪, לא כולל מע"מ**, ובמילים:
להלן: "סכום הצעתי".
8. ידוע לי, כי ככל שתיהה אי התאמה בין הסכום הנקוב בספרות לסכום הנקוב במיללים, תבחר המזמין באחד מבין הסכומים הנזכרים לעיל וזאת עפ"י שיקול דעתה הבלעדי, כאשר תינטע עדיפות לטכום הנקוב בספרות.
- הסכום הנקוב לעיל הצעתי, **אינו כולל מע"מ** ואני מתחייב לשלם את המע"מ לצורך לכל תשלום שאשלם לטכום הצעתי כמו כן, ידוע לי שבמידה והסכום שאציע יכול אגורות לך בחשבון הטכום ללא אגורות.
- אני מצהיר בזאת כפיקדון המכחאה/ערבות בנקאית, בנוסח שהוגש לי על ידכם לכל הוצאות בסכום הנקוב בחזרת המכרז, סכום הפיקדון הניל' יהווה חלק מסכום הצעתי למכרז בנדו (לא מע"מ) (להלן: "הפיקדון"). ידוע לי שתהייו רשאים לגבות את הפיקדון, מיד עם זכייתך במכרז.
- ידוע לי, כי עלי יהיה לבצע בעצמי ועל חשבוני את רישום הנכס בלשכת רישום המקראקי עלשמי, ולא אבוא בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בעניין זה כלפי המזמין.
- ידוע לי ואני מסכימים, וזאת מבליל גורוע מכל האמור בתנאי המכרז, כי החל מהמועד בו אשלם למזמין את מלא סכום הרכישה, תחול עלי האחריות הבלעדית לשלם המיסים הערונאים החלים על הנכס לעירייה וכו', וכי המזמין תפנה ותודיע לעירייה, כי החל משלב זה כל התשלומים הניל' חלים עלי ולא עליה.
- ידוע לי, שאם הצעתי תזכה במכרז, יהיה עלי לשלם את הסכום המוצע על ידי עבור הנכסים בתוספת מע"מ, תוך **90** יום ממועד אישור זכייתי ע"י ועדת המכרזים (כולל יום האישור). לגבית הפיקדון על ידכם, יזקוף על חשבון תשלום זה.

لتשומת לב המציגים יש לצרף את כל 4 עמודי ההצעה

13. 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 להתנות את המשך ההתקשרות עמי בתנאים כפי שיראו לכם ללא שתחול עליהם כל חובה לנמק דרישותיכם.

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

15. אני מצהיר בזאת, כי ראייתי וקרויתי את נוסח כל הנספחים המצורפים והבנתי את תוכנם.

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

17. אני מצהיר, כי, הצעתי זו, הינה בלתי חוזרת מבחןתי, וכי אם תתקיימנה אחת מהעלויות הקבועות בתקונה 16(ב) לתקנות חברות המכרזים (ובין היתר, במרקחה בו אחוזור בי מהצעתי זו, או לא אקיים תנאי מתנאי המכרז), תהיה רשאים לחתול את סכום הפיקדון, כפיו מוסכים ומუרך מראש, בכפוף לסעיף **18** לחברת המכרז שכותרטנו "חילופ פיקדון". זאת בנוסף ומבלתי לפגוע בזכותכם, לאכוף עלי לחותם ולבצע את ההוראות בהתאם להצעתי זו מבלי לגרוע מזכותכם לכל סעד לו אתם זכאים עפ"י הסכם ומכוון כל דין.

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

ידוע לי, כי במקרה וישנם למעלה ממציע אחד במכרז זה תשלוח ההמחאה/הערבות הבנקאית למציע מס' 1.

19. אני מצהיר בזאת, שביקורתינו בנכסי וביצעתו את כל הבדיקות לרבות מבחינה משפטית, כלכלית ופיזית, לרבות מצב רישום הזכויות ולרבות מצב יציבות המבנה. פרטיאי תכננו ו/או כל הזכויות וככל המגבלות החלות על הנכסים, בין לבדי ובין באמצעות מומחים, אני מצהיר בזאת, כי אני מעוניין לרכוש את הזכויות בנכס, במצבו כפי שהוא ומוטר על כל טענה בקשרראי התאמה, או, מום, בין גלוים ובין נסתורים, וכי הנכס מתאים לצרכי.

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

פרטי וחתימת המציג/ים:

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

**660-2022 נספח א' - הצעה לרכישת הנכס
(עמ"ד 3 מתוך 4 עמודים)**

لتשומת לב המציעים יש לארכף את כל 4 עמודי ההצעה

ההצעה המוגשת על ידי פרטיים				
מציע 4	מציע 3	מציע 2	מציע 1	תאור
				שם מלא:
				מס' ת"ז מלא: (כולל ספירת בקורסות)
				טלפון:
				נייד:
				פקס:
				דואר אלקטרוני:
				כתובת להחזרת המחאה/ערבות:
				חלוקת היחסי של המציע בהצעה
				תאריך:
				חתימה:

ההצעה המוגשת על ידי תאגיד				
מציע 4	מציע 3	מציע 2	מציע 1	תאור
				שם תאגיד:
				מס' רישום תאגיד:
				טלפון:
				נייד:
				פקס:
				דואר אלקטרוני:
				כתובת להחזרת המחאה/ערבות:
				חלוקת היחסי של המציע בהצעה
				תאריך:
				חתימה וחותמתה:

מובחר, ככל שההצעה תכלול יותר ממציע אחד, על המציעים לציין את פרטיו וכתוותו של אחד המציעים שלו ישלחו המכתבם ותוחזר הערבות/המחאה הבנקאית.



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

אני חתום _____ עוז"ד / רוח"ח מאשר זהה כדלקמן:

כפי שהיא 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 כדין.

תאריך _____ שם ות"ז (עו"ד או רוח"ח) _____ חתימה וחותמת

הערות:

- במידה וההצעה מוגשת על ידי יותר מארבעה מציגים יש לצלם את הטבלה ולמלא את שמות המציגים הנוטפים ופרטיהם בהתאם לפרטים הנדרשים בטבלה (או להשווין לצרף מסמך הכלול בטבלה המכילה את שמות המציגים והפרטים הנדרשים).
- במידה ובכונת המציג/ים להקים חברה בעקבות הזכיה, יש לרשום זאת בכתב יד ברור על גבי טופס זה ולציין את חלקו של כל אחד מהציגים בחברה שתקים.
- במידה ומוגשת ההצעה על ידי מספר מציגים, יש לציין בהצעה המשותפת את חלקו הייחודי של כל מציג בהצעה. רישום החלק הייחודי יהיה בשבר פשוט בלבד. במידה וההצעה המשותפת לא כוללת את אלף חולוקת הזכיות בין המציגים – יראו את הירויות במתוחם כמותולקות באופן שווה בין המציגים. יובהר כי לא ניתן יהיה לשנות את חולוקת הזכיות לאחר המועד האחרון להגשת ההצעה.
- המזמין תחתום על חוזה אחד עם כל המציגים המפורטים בטופס ההצעה ורק איתם.
- יובהר, כי אם בכונת בעל ואישה לחותם במשותף על חוזה עם המזמין, הרי שההצעה תוגש על שם שני בני הזוג (על בני הזוג לכלול את פרטי שניהם וחתימותיהם בטופס זה).

מסמכים שיש לצרף לטופס ההצעה:

- טופס ההצעה זה במלואו, לרבות האמור בכל שלא יצורף עמוד זה (4) להצעת של מציג שאינו תאגיד, לא תפסל הצעתו בשל כך.
- צילום ברור של תעוזות זהות (כולל הספה המצורף לטעוזות הזהות) או תעוזות דרישות תאגיד של כל אחד מהציגים.
- פיקדון באמצעות ערבות בנקאית/המחאה בנקאית בהתאם לתנאי המכרז.
- תאגיד – מלבד תעוזות התאגדות של התאגיד, יש לצרף גם רשימת בעלי המניות בחברה וכן החלטות התאגיד בדבר הגשת ההצעה זו ובדבר מוששי החתימה של התאגיד, מאומנתות דין ע"י עו"ד/רוח"ח החברה.
- בנוסף יש לצרף צילום ת"ז של מוששי החתימה בתאגיד.
- מסמכים רלוונטיים לפי העניין, כמו תהייב מותנאי המכרז.

נספח ב' – נוסח ערבות לרכישת הנכס

נספח ב' - נוסח הערבות לרוכישה

(ערבות לא צמודה)

לכבוד

רשות מקראקי ישראל

אדונים נכבדים,

הנדון : ערבות מס'

הננו ערבים בזה כtoplיכם לסילוק כל סכום עד סך של _____

המגיע או עשוי להגיע לכם מאות _____

660-2022 (שייקרא להלן : "החייב") בקשר עם מכרז מס'

נזכה חשבונכם 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 מעת החייב, בתנאי שהסכום הכלל שנשלם על פי ערבותנו זו, לא יעלה על הסכום הנקוב לעיל.

ערבות זו תשאר בתוקפה ממועד כתוב ערבות זו עד לתאריך **12.03.2023**, עד כלל וכל דרישת על פיה צריכה להגיע בכתב לידי משרד החותם מטה שמענו הוא :

מודגש בויה כי דרישת " בכתב" כאמור לעיל אינה כוללת דרישת שתגיעה לבנק באמצעות פקסימיליה, מברק או כל אמצעי אלקטטרוני אחר וזו לא תהسب כ"דרישה" בהתאם לכתב ערבות זו.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ו/או הסבה.

בכבוד רב,

בנק _____

פרטי הבנק מנפיק הערבות:

שם הסניף _____

מס' סניף _____

כתובת הסניף _____
שם האחראי על הערבויות _____
מס' טלפון של האחראי על הערבויות _____

נספח ג' – נוסח החוזה ותנאיו

דיזה	ב	א	בית
שיכון			

חוזה חכירה - מהו?

שנערך ונחותם ב- _____ ביום _____ לחודש _____ שנה _____

בנין

מצד אחד:
מינהל מקרקעי ישראל - המנהל את קרקעות מדינה ישראל / רשות הפיתוח / קרן קיימת לישראל (שיקרה להן "המחכיר") שכתובתו לצורך הסכם זה היא מרכז נוראי חולון, בניין C, רחוב הרוקדים 26 חולון מיקוד 5885849

לבן

שם, זהות/שם, נסגר
שם, זהות/שם, נסגר

צד שני:
כולם יחד וכל אחד מהם לחודש (שיקרה להן "החוכר")
שכתבו לצורך חוזה זה הוא:

מבוא

המהו זה חלק בלתי נפרד מתנאי החכירה המצורים לו ואשר רק ביחיד הם מוחווים את חוזה החכירה

ומדיinet ישראל/רשות הפיתוח/קרן קיימת לישראל היא הבעלים של המקרקעין המפורטים להן במובא זה (להלן - "המגרש"):
ועל המגרש הוקם, במשך התקופה שקדמה ליום חתימת חוזה זה, בגין שבו לפחות ארבעה דירות צמודות (להלן - "הבית"),
והבית ניצב על המגרש ביום חתימת חוזה זה;

והוחכר -

- הנו משתכנם בהתאם לסתכם בינו לבין חברות עמידר (להלן: "החברה המשכנת") אשר בנתה את הבית ו/או
החוכר אותו ו/או ניהלה אותו, ועל - פि הסכם בינו לבין המחים, או -
היה בעל זכויות כלשהן בדירה המתווארת להן עבור לפחות חמש שנים מהיר, ועל פि הסכם בינו לבין המחים;

והמחcir הסכים להענין לבקש החוכר ולהוכיח לו את הדירה בבית המשפטון. 1. בתרשים המצורף להזדהה זה כולה בלט
נפרד ממנו והמתווארת להן בירושימה, זאת ביחד עם חלק יישר ברכוש המשותף כאמור להן להן בירושימה (להלן - "הדירה");

והוראות החזה בקשר עם מגרש חולון, בהתאם לכך שמדובר ייחודי בעקבות היחסים בין המגרש, הכלול בחلكו של
החוכר ברכוש המשותף הניל (הדרה ביחיד עם החלק הייחודי ברכוש המשותף כאמור לעיל ותיקרא בזאת וזה "המוכרים" /או "המוכרים");
והחוכר מאשר שהוא קיבל את המוחcir להזדהה בתאריך: וכי מידת התאמתו של המוחcir לצרכיו של החוכר היא בידיעתו המלאה
ובאישורו של הבלנדית של החוכר;

והחווכר מזהיר בזה כי לא יהיה עליו מגבלה באשר להתקשרותו עם המוחcir בחזה זה לפי הוראות סעיף 19 (א) (3) של תנאי החכירה של
חכירה זה וכי יזע לו שוק בתנאי מוקדם ויטידי וזה מוכן המוחcir להזדהה גם על פि חזה חכירה זה;

ולפי הוראות האמנה שבין דודינית ישראל לבני קון קיימת לישראל (להלן "החוק"), אשר פורסמה בilkot חפרסומים מס' 1456 מיום י"א בסיוון
תשכ"ח נספח 1597, ניהול המקרקעין שבבעלות הקון, לרבות הוכרחות ומונע הסכמה להעברת זכויות החכירה בהם או סרב להזדהה, יעשה על-ידי
המוחcir בכפיפות לתחכיר ולהתקנות והתאגדות של הקון, והחווכר, מזהיר בויה כי יזע לו שוק על בסיס תנאי מוקדם ויטידי וזה מוכן המוחcir
להזדהה מעוד על - פि חזזה חכירה זה;

ומশמות המונחים שבזהזה זה תהייה בהתאם לאמור להן במובא זה, אלא אם מוחklär הדברים מתחייבת ממשות אחרת על פि החזה:
פרטיים של המגרש ושל הדירה בנסיבות של להלן המגרש אשר פרטיו הם:

המקרקעין	כתובת המקרקעין	מספר מס' ב-	שם ב-	שם ב-
ושותם בלשכת ורישום המקרקעין	מגרש מיספר	גוט	חולקה	לפי תוכנית מפורטת מטה

הדרה כמפורט להן:

היקמה	מספר הדירה	מספר מטרית החלק משנה	שטח הרצפה ב-	מספר חלקי משנה	גוש
הצמודים לדירה	בתשירית	0.00	0.00	1	

החווכר

המחכיר

חתימת הצדדים בראשי תיבות:

"תקופת החכירה": "מטרת החכירה": "היעוד": "קיובלה הבנייה": "דמי חכירה": "דמי חכירה מהוונים": "הערך הנוכחי": "של המגרש": "המדד הפטזיד":	וילה בתריר 49 שנים, החל מהתאריך	זמי חכירה מהוונים כהגדרתם להן. דמי חכירה שנתיים ליתרת תקופת החכירה, כשות מהוונים מקובל אצל החוכר שלם למחרר מראש. שם של ערך יי השמי המשמש לתחלת תקופת החכירה או כי שנקבע בהנחיות מסוימת מקרקעי ישראל נערך המגרש לשערן חשוב דמי חכירה, אשר היחס בין גודל החלק היומי האמור לבן גודל כל שטח המגרש שווה לחוקן החילק ברכש המשותף של הבית, כמשמעותו בחוק המקורען תשכ"ט - 1969 הגדוד לבן כל הרוכש המשותף של הבית. מוד המהירים לציק האחרון שהוא ידע בתחלת תקופת החכירה.
---	--	---

והואיל ב��וף לתאוי החכירה שלhalbן יחול על החוכר לפי חוות זה גם התאמאים שבמبدأ זה:

(א) מוסכם בה מפורש כי על עד לנושם הבית בלשכת רישום מקרקעין, לא תחול התcheinיות המחייב לפיה סעיף 2 של תנאי החכירה של חוות זה בקשר לרישום החכירה על שם החוכר וכל חברה אחרת של המה纪检监察 לפיה חוות בתוחנה התcheinיות של המה纪检监察 להביבא לידי החוכר הדירה בהתאם לתאוי חוות זה שהיא נקיה מכל שעבוד או ההחניינות לשבעוד, מעיקול ומכל זכות של שלישי, למעט שעבוד או התcheinיות לשבעוד לחובת החוכר ולפצות את החוכר אם לא י滿לא התcheinיות המחייב כאמור, אולם כל שאור תפאי חוות זה יחול תחולת תחילת החכירה. התcheinיות האמורה מוגבהת במילוי הוראות סעיף 10 של תנאי החכירה של חוות זה ובתנאי גוסף של משתרת רישום חוות חכירה זו ימשמעות המחייב לפניה רישום אישור מהחברה המשכנת כי אין מידה מיפה לרישום בשל אי פרען במועד של חנותי הכספי של החוכר לתרובה, וכן ישם החוכר למחייב לפניה הרישום את כל התשלומים המגיעים לו לפי חוות עד למועד הרישום.

התcheinיות המחייב לפצות את החוכר כאמור לעיל לא תחול על המה纪检监察 אלא אם המה纪检监察 המשכנת בכתב, לפחות חוות זה, לשפוט את המחייב בסכום הפיצים אם ואשר יחויב המחייב בפיצים כאמור לעילopsis שאין בשליטתה והבלעדת.

התcheinיות המחייב לפצות את החוכר כאמור לעיל לא תחול לבן החוכר של דירה שהושכרה או חוותה לדואשנה קודם לו - 2.2.75. תאריך תחילתו של חוק המкар (דירות) (הבטחת השקעות לרוכשי דירות), תשל"ה - 1974.

(ב) בנוסף לכל האמור בסעיף 10 להלן, אם המה纪检监察 טרם נרשם לפיה פרק ו' לחוק המקורען תשכ"ט - 1969, תהיה חובת רישום המחייב כאמור על החוכר או על החברה המשכנת בלבד, וכל ההוצאות בקשר לרישום כאמור יחולו על החוכר ושולמו על ידו, והחוכר מתחייב בהזאה להחזירם למי שישלים בפועל במקום, מיד עם קבלת דרישתך לך מני ששלמים במקומו או המחייב. מועד הרישום כאמור יקבע על פי שיקול דעתם המוחלט של המחייב או של החברה המשכנת

(ג) בנוסף לכל האמור בסעיף 13 להלן, תחול על החוכר חובת השתתפות בהוצאות בהתאם כאמור בסעיף 58 לחוק המקורען תשכ"ט - 1969.

והואיל ב��וף לתאוי החכירה שלhalbן יחולו התאמאים המיוחדים הבאים:

מנבהר ומוסכם כי בכל מקרה של סתייה בין תאוי מתאנאים המיוחדים לבן האמור בחוותה, יגבשו התאנאים המיוחדים.

לכן נערך ונחתם חוות החכירה זה לפי האמור מבماה זה ולאפי תאוי החכירה שלhalbן:

תנאי הבדיקה

1. המבוא והמסמכים המפורטים לחוזה

המכוא והמסמכים המפורטים לחוזה מוחויים חלק בלתי נפרד ממנו.

2. התוצאות להחכיר ולהוכיח

המחיר מוחזיב בהזה להחכיר והוכיח מוחזיב בהזה לחציר מהחכיר את המוחכיר. הוסכם בין הצדדים שער רישום זכות הבדיקה בחלקן רישום המקרקעין מסר המוחכיר לחציר את זכות השימוש במוחכיר וכל הוראות זהזה דה לבב' הבדיקה וטמייה יחולן, בשיטים והדרושים לפי העניין, על זכות השימוש הנ"ל ושולמו דמי השימוש בשיעור דמי הבדיקה האמורים להן.

3. תקופת הבדיקה

תקופת הבדיקה היא כאמור מבוא לחוזה.

4. מטרת הבדיקה ויעודה

המוחכיר מוחכר לחציר רק למטרה וליעוד האמורים במכוא לחציר ואסורה לחציר להשתמש במוחכיר או בחלק ממנו למטרה אחרת או ליעוד אחר מלך לקבל על נך הסכמה מפורשת מראש ובכתב מאות המוחכיר.

5. קובלות הבניה

קובולות הבניה המותרת על פי החוזה זה כוללת את השטחים העיקריים ושטחי השירות כל בפה נוספת מכל סוג שהוא לרבות מרחת', מבנה עיר וס' המדריליה את קובלות הבניה, אולם מללה בסכם חכירה זה.

6. קבלת חזקה במוחכיר

החוור מאשר שקיבל את המוחכיר לחזקתו במועד ובנסיבות הנוקבים לעניין זה מבוא לחוזה.

7. דמי חכירה

החוור מוחזיב לשלם דמי חכירה בהתאם להוראות המפורשות לעניין זה מבוא לחוזה.

8. המערכת חדשה

(א) בכפוף לאמור להלן בסעיף קטן (ב), המחוור יהיה רשאי לדרש דמי חכירה שנתיים לפי המערכת חדשה של המגרש על ידי השטאי הממשלתי והוא מבלי לקחן בחשבן את ההעלאה בערך המגרש כטפאה מיפויו על ידי החציר או על חשבונו,

בכל אודם מהקרקעים המפורטים להלן:

- (1) כשהחציר יבקש הסכמת המוחכיר להעביר את צפויו לפי החוזה זה כאמור בסעיף 14 להלן.
- (2) אם המוחכיר יסכים לבקשת החציר לבצע אותה ממשיכים כאמור בסעיף 9 להלן.

(ב) שללו על ידי החציר, קודם לתאריך מועד הסכמתו של המוחכיר לאיזו מתקנות המכירות בסעיף קמן (א) לעיל, דמי חכירה מהווים כמוגדר מבוא לחוזה, לא יועל דמי החכירה השנתיים כאמור בסעיף זה.

(ג) בכל מקרה שהמוחכיר ידרש דמי החכירה השנתיים כאמור לעיל, הוא יודיע על נך לחציר בכתב רשום. החציר יהיה רשאי לעורר עלייה תוך 30 ימים מהמועדת המוחכיר בפני השטאי הממשלתי והחלפתו תהה סופית.

(ד) את דמי החכירה השנתיים המוגדרים על יסוד המערכת החדשה ישלם החציר למוחכיר החל ממועד הסכמתו והן של המוחכיר, וזאת תוך 15 ימים ממועדן הודיעו של המוחכיר. על דמי החכירה השנתיים המוגדרים כאמור תחולנה והוראות בעניין דמי החכירה השנתיים שבמושא לחוזה, בשיטים ומחייבים.

9. שינוי ייעוד, שינוי קובלות הבניה טספת פיצול

(א) החציר מוחזיב לבקש את הסכמתו של המוחכיר מראש בכתב, אם ירצה לבצע אותה מושיטים אלה:

(1) שינוי הייעוד או מימוש שינוי הייעוד של המגרש - מהייעוד המוגדר מבוא ליעוד אחר.

(2) הגדלת קובלות הבניה האמורה מבוא או בגין מספט מעבר לקובלות הבניה האמורה מבוא לרבות בניה נוספת מושפעת מהתנאים או בנסיבות שהוקמו על המגרש או הופעה עליהם.

(3) תלוקת המגרש למספר מגרשים, באופן שכל אחד מהם יהיה מגרש עצמאי הניתן ליעזול בפני עצמו. החציר ישך לבקש מהכירות תכניות ומוסמכים בקשר עם השינוי המבוקש על ידו.

(ג) החוכר לא יבצע את השינוי המבוקש על ידי בטרם יוכל לכך את הסכמתו של המוחכר מושך נוכנבו ולא יבקש אישור לשינוי מהרשאות המוסכמות בטרם יוכל לכך את הסכמתו של המוחכר. יוכל החוכר את הסכמת לא יבצע את השינוי אלא לאחר קבלת אישור רשות התקנים המוסכמו.

(ג) המוחכר יהיה רשאי לחתן את הסכמתו לשינוי המבוקש על ידי החוכר, או להתמנה מעתה הסכמת בתשלום כספי בגין השינוי שיחול בערך המגרש כמפורט מבצעי השינוי הנ"ל, כפי שייקבע על ידי השטמי הממשלי או כפי שייהו מחייב באחת עת אצל המוחכר בתואים אחרים שייהו מחייבים אצל המוחכר, לגבי רישת צדקה לביה נספה בנכסי רשות היפויו.

10. רישום החכירה

(א) רישום זכות החכירה על שם החוכר בהתאם לתנאי זהה זה יכול ופעולות הדרישות לצורך זה ייעשו על ידי החוכר ועל חשבונו. המוחכר יחתום במידת הצורך על המסמכים הדרישים לצורך רישום זכות החכירה כאמור, אלוט זאת בתנאי שהוחוכר קיים את תנאי של חוזה זה נקבעו לכך.

(ב) החוכר יכיר, בין היתר, את המוסכמים והמפורטות והדרישות לצורך הרישום האמור, כולל לצורך רישום /או חידוש רישום המגרש, חלקה, הפרדה, הויאות המודידה ומפות הפרטאליה, וכן התיקים בלשכת רישום המקרקעין, ישא בכל התשלומים והוואות הקשורים ברישום כאמור, לרבות אגרות גובל לא יזען מן הכלל.

(ג) החוכר מתחייב להציג למוחכר אישורם על תשלום כל המיסים, הארמנות, ההיטלים, האגרות ותשתיי המוחבה החקלים על המוחכר, וכן כל מסמך שייהי בו נדרש החכירה כאמור.

(ד) אם החוכר, למורת האמור לעיל ולמורת דרישתו של המוחכר, לא ישרם את החכירה, רשאי המוחכר לבצע את כל פעולות הרישום האמור לעיל על חשבון של החוכר, והוחוכר מתחייבשלם למוחכר בתוך 30 ימים מהתאריך דרישתו את כל החזאות לפיו החשבון שיגוש לו.

11. שימי גבולות המגרש וקביעת סופית של שטחו

(א) החוכר מצהיר, כי יודיע לשטח המגרש ובגבולותיו אינם סופיים וכי עלולים לחול בהם שינויים כתובאות מסוימים בתוכן על פי חוק הרכנן והבנייה תשכ"ה - 1965, הסדר קרקע ויכויא באלה.

(ב) החוכר מצהיר ש�ודע לו כי בעקבות מזיהה לצורך רישום עלול להתבהר שטח המגרש קטן יותר או גדול יותר מהתוחת לפיו נקבע הערך היסודי של המגרש.

(ג) במקרה וכוחואה מסוימים כאמור בסעיף קטן (א) לעיל יוגד או יוקנן שטח המגרש /או שטם גבולותיו וכן במקרה ויתברר סומו בסעיף קטן (ב) לעיל לשטח המגרש קטן יותר או גדול יותר מהנתון לפיו נקבע הערך היסודי של המגרש, החוכר מתחייב:

- (1) להסכים לכל שינוי בגבולותיו /או בשטחו של המגרש כפי שייקבע עקב השינויים המקרים בסעיף קטן (א) לעיל,
- (2) להסכים לכל קביעת דבר שטחו של המגרש כפי שייקבע בעקבות מזיהה לצורך רישום מכבר בסעיף קטן (ב) לעיל,
- (3) לראות את המגרש בגבולותיו ובשתיו החדשניים כמשמעותו וקלם את החזקה בו.

(ד) אם נמצא שינוי כאמור בסעיף קטן (א) או (ב) לעיל ישנה ערך היסודי, יתוקן דמי החכירה לפי הערכת השטמי המשמש לתאריך קביעתו של הערך היסודי של המגרש וכל מתחייב להשם לצד השם רק את ההפרשים שביניהם מתקיון הכלל, בתוספת הפרשי העמלה מותארך קביעתו של הערך היסודי של המגרש ועד לתשלום ההפרשים והכל בפועל.

12. השימוש במוחכר ואחריותו של החוכר

(א) החוכר מתחייב להוכיח תוך המוחכר במצב טוב ותקין וכמונגה בעליים הדואג לרכשו ולעשוה על חשבונו את כל התיקונים והדרישות כדי להוכיחו באותו מצב. משך כל תקופת החכירה יהיה החוכר בלבד אחראי למייל הוראות כל דין בקשר עם החזקת המוחכר והשימוש בו ובקשר עם הבניה על המגרש,Likויים כל חובה לפיו דיין, החלה או שתחול על המוחכר לבני המוחכר - והוא ככל צוות דרוש החזרת החזאות מתה המוחכר.

החוור בלבד ייחזקי את המוחכר, וכן ככל צד שלישי, לכל מקשיירם לפניו או לרכנו של אדם כלשהו (ולרבות החוכר) וכן לפיצויים שיוטלו עקב או כתובות מפעלותו /או מחדלים במוחכר או בקשר עם החזקתו והשימוש בו ועל המוחכר לא תחול כל אחריות בקשר לכך.

(ב) במקרה וקיים הפקעה על החלקה – יתוע לחוכר כי תומרת המגרש המשלים על ידי איננה כוללת תמורה בין השטח המופקע כי בהערכת השווי של הממכר לא מלקח בחשבון שווי השטח המופקע.

- השטח המוחכר לחוכר כפוף להיליך הפקעה ע"י הרשות המקומית /או הרשות השלטונית המוסכמת אשר טרם הושלם וטרם בוצעה הפקעה /או הושלמה (להלן: - "השטח המופקע")

- החוכר יוכל להנמק מהטח המופקע עד ובכפוף להפקעתו בין האחזקה והמשתמש הבלעדי בשטח המופקע.

- אשר על כן, מצהיר ומאשר החוכר כי בין האפשרות ועוד לאוות המועד הא האחזקה והמשתמש הבלעדי לשימוש השטח המופקע, מנעת מפצעים ממם, נקיים, גיזורו וכיו"ז, וישמע לכל הראות הרשות והמוסכמת המוגעות, בקשר לאוון השימוש והחזקת השטח המופקע /או פינוי וטיסת החזקת מושג העונגה הנוגעת

חתימת הצדדים בראשי תיבות	המוחכר	חוור
--------------------------	--------	------

13. מיסים ותשלומי חניה

(א) החוכר מתחייב לשולם על חשבון את כל המיסים והתשומות הבאים:

- (1) כל תשלום אגרה, הטיל מס /או כל תשלום אחר אשר חל /או יהול על הנכס /או על בעלי הנכס, בין שמות קורם לעסקה לאישורה ובין שמות קורם מאוחר יותר, יהול במלואו על החוכר.
- (2) כל תשלום ואחרה /או הטיל /או כל תשלום אחר אשר יהול על עסקה החERICA במוגרת זו, יהול במלואו על החוכר.
- (3) החוכר מוחר, כי ערך את כל הרכונות הנחשות לבורר כל התשלומים אשר יוטלו עליו כאמור ותגש הצעתו בהתחשב בתשלומים אלו ובוגבורם.
- (4) החוכר מתחייב לשולם מס ערך נוסף כדין החל על כל אחד מהתשומות החלים על החוכר על פי חזזה זה, בהתאם לשיעורו של מס הערך המוסף במועד תשלום.

14. העברת זכויות

(א) העברת זכויות טעונה הסכמה החוכר אינו רשאי להעביר זכויות אלא בהסכמה של המוחכר מראש בכתב.

במשך זה -

העברית דמיות - כל אחת מלאה, זאת בין התמורה ובין ללא תמורה, בשלמות או בחלוקת, ובטרחה ממשה:

- (1) העתקת הזכות שבחוזה זו, העברתו, הסבתו, או יותר עליון;
- (2) החוכר המוחכר בחילופת מושנה או החוכר חירום על פי דינה את רישיון ההשכרה בגין המתנה על פי חוק ולבדות השכירה באופן שהשכרות תהיה מוגנת על פי חוק הגנת הדיר (נוסח משולב) תשכ"ב- 1972 או כל חוק שכובו במקומו (להלן - "החברת מושנה");
- (3)opsis זקופה או שימוש במוחכר לפיקדן האמור בספקה (2) לעיל (להלן - "opsis זקופה");
- (4) לגבי חוכר שהוא אגודה - כל עוליה באיגוד החוכר, אשר כחומרה ממנה מעורבים או מוקאים לפחות 10% מהעורך הנוכחי של הון המניות הנגער או חון המניות המוצא של החוכר - הנפרק בינהן (להלן - "opsis בהון"), או 10% מכך החוצה בחוכר (להלן - "opsis הוצאה").

פעולות באיגוד החוכר, אשר בכל אחת מתן מוערבויות פתוח מ- 10% מהזכויות הגליל, אשר נעשו בתוך תקופה של שנתיים, יראו אונן לירכי סעיף זה סילוי נעשה במתוך תקופה פתוחה באיגוד האחרון שבון, בסעיף 14 זה -

"איגוד"

- כהדרותה בחוק מס' 1963 (להלן - "חוק מס'ח"), כפי שהיא מעת לעת, לרבות תאגיד שאים רשות ואוטופות לא רשות.

"פולה באיגוד"

- כהדרותה בחוק מס'ח כפי שהיא מעת לעת, לרבות פולה באיגוד המוחック בזכות באיגוד החוכר, ולרבות כל שניו בשעות - רשותה - אשר חל כחומרה מהצטראות של אדם או אלה או פרישה שלא אדם ממנה, או כל שניו בignon שאותו בנסיבות אשר חל כחומרה מהצטראות או פרישה כאמור ורבות כל שניו בחילוקו.

היחסים של שותף בהון השותפות או בהון איגוד כאמור.

"זכות באיגוד"

- כהדרותה בחוק מס'ח כפי שהיא מעת לעת.

"מחזקן", "החזקקה"

- כהדרותה של "החזקקה" בחקיקת נירחות ערך, תשכ"ח - 1968, כפי שהיא מעת לעת, והמנחות שבהגדרת "החזקקה" בחוק הבעל יתפרשו כהדרותם מעת לעת בחוק האמור.

- (5) מושכן /או שיעור המוחכר /או הזכות שבחוזה זו, המוחכר לא יון הסכמה למושכן או לשיעור האמורים לעיל, אלא אם החוכר ובעל המשכן או השיעור יתחייב מלפני, לפניו מותן הסכמה, כי ככל מקרה שלימוש המשכן או המשכנתה או השימוש או כחומרה מביצוע של פסק דין או מסמך אחר הינו בכוונ כפסק דין או כחומרה מביצוע על ידי לשכת החזאה לפועל או על ידי רשות אורתה על פי דין - ישולם למוחcker דמי הסכמה המגנים על פי חזזה זה, אולם הסכמה של המוחcker לשעת המשכן או השימוש הילל לא תוננה בתשלומים כספי.
- (6) העברת זכויות כליל לא הסכם המוחכר או לא תשלוםandi זכייה סאטור לעיל תוחשב להפרה יסודית של החוזה והמוחcker יהיה רשאי לבטל בשל הפרה זו.

- (6) כל פעולה אחרת, שלא נזכרה לעיל, שמקורה מוערבות למעשה זכויות שבחוזה זה - בתמורה או ללא תמורה, בשלמות או בחלוקת בכארה ממשה.

(ב) מיסים להסכם

- (1) המוחcker וראשי להנחתת את מותן הסכמה להעברת זכויות שבחוזה זה בתמאמים שלhalten, וזאת במספר ליתר התאמים בהם המוחcker וראשי - על פי חזזה זה, על פי החלטות מועצת מקרקעין ישראל או על פי דין - להמתת את הסכמה בעניין זה:

(א) החוכר מילא אחר כל התאמים שבחוזה חכירה זה.

(ב) החוכר ומabit להעברה יוחתום על מסמכים ימציאו את כל המסמכים שידרשו על ידי המוחcker בקשר להעברה ומילא כל תמי שנקבע על פי חזזה זה בעניין מתן הסכמה, לרבות התcheinות מקבל ההעברה למילוי כל התאמים המפורטים בחוזה חכירה זה.

(2) אם החוכר קיבל פטור או הנחה, תלקיקים או מלאים, מתחלים דמי חכירה, או אם החוכר שילם דמי חכירה מופחתים, וכל אלה או איזה מהות הותם בקיים של הנאים שקבעו לצורך זה, תונונה הסכמתו של המחבר להעברת הזכות בקיים הנאים שקבעו למועד הפטור או ההנחה או הרחלים המופחת האמורים בזמנים כל הנבע מהם.

(3) הסכמתו של המחבר להחכרת משואה או למסירת חזקה - אם ניתן הסכמה זו - לא תטרור את החוכר אלא תפטור אותו מכל חובה שהיא הוללה עלוי לפיה חוזה זה, והচוכר ומבעל הזכות הילל ייחי אחרים בוחד ולוחד למילוי כל חובה החוכר לפיה חוזה זה.

(4) המחבר רשאי לדרש מהחוכר וממקבל הזכות המשועג (להלן - "המקבל") פריטים והצורה על כל אלה:

(א) אילו זכויות מעברות ומהן בוחר והמcekil מבקשים לבצע את העברת הזכות תgal.

(ב) שם המcekil, עוננו ומספר זהותו.

(ג) אם המcekil הוא תאגיד.

(1) שם, מעון, מספורי ברשות החברות, שמות בעלי המניות והחלהק בהן המניות וב��ת ההצעה וממשי המוחזק על ידי כל אחד מהם, שמנות המהלים.

(2) פריטים כאמור בפסקה (ב) לעיל על כל אחד המהלים וממנהלים בתאגיד.

(3) אם בעל מניות או מנהל בתאגיד המcekil והם תאגיד - פריטים על תאגיד זה כאמור בפסקה (ג) זו לעיל אופרטים על כל מבני המניות ומנהלים בתאגיד זה כאמור בפסקה (ב) לעיל.

(ד) הסכם שהמקבל ישלם לחוכר עברו הזכות.

ה לחבר רשייא לדרש מהחוכר מהמקבל יישעת וטפסים טפסים בקשר למcekil.

(ג) אין מוקם הסכמה במרקטים מסוימים
ה לחבר רשייא להסכים כל להעברת זכויות למי שהו נתין זו כהדרותו בסעיף 19 (א) (3) להלן, או למי שאים מקיים תנאי מוקדם יסודי שבמקרה חוזה זה.

(ד) דמי הסכמה

ambil לגורע מכל האמור בסעיף 14 זה, בכפוף לאמור להלן בסעיף קון (ה), המחבר רשאי להתמנה את מוקם הסכמתו להעברת זכויות במשלוחים דמי הסכמה, כל עוד לא תהיה החלטה אחרת של מושת מקרקיע ישראל יחול בעניין זה הווארות אלה:

(1) במקרים האמורים בסעיף קון (א). (א) (5) ו- (א) (6) לעיל, יהיו דמי הסכמה בשיעור של שליש מוחזר בין רשות של המגרש בין מון ופסכומו של המחבר להעברת זכויות לבן ערך בעת שחוchar ריש את זכות החכירה, במצוות דמן קבלת המגרש מכל ליקוט בחשבן את החוזאות ועובדות הפניות שנעשה לבני, לפי הערכתו של השמאו המשלחי ("להלן - "דמי הסכמה") ובינכי חלק ייחס מערך של המגרש נקבע במקרה חוזה זה.

(2) במקרים האמורים בסעיף קון (א) (4) לעיל ייחסו דמי הסכמה על פי האמור בפסקה (1) לעיל והסכים שישולם ייקבעו על פי היחס שיבן שיעור הזכות בהן / או זכויות ההצעה / או זכויות המימי המועברות לכל הזכותיות מאותו סוג באיגוד החוכר, אולם במקרה של העברת השליטה ישולם דמי הסכמה בלבדם. בפסקה זו "שליטה" החוכה - במישרין או בעיפוף, על ידי אדם או איגוד, ב- 50% או יותר מן הנערך המכובד של הון המניות הנפרע או הון המניות המוצאו של החוכר - או בבחזיותו או יותר מכוח ההצעה בחוכר, או בנסיבות מותת מחזיתו או יותר ממנהלים של החוכר.

הນוק ביריהם -

(3) במקרים האמורים בסעיף קון (א) (2) ו- (א) (3) לעיל, יהיו דמי הסכמה בשיעור שיקבעו למקרים אלה מעת לעת על ידי המחבר.

(ה) העברת זכויות לא דמי הסכמה
ה לחבר לא ניתנה הסכמתו להעברת זכויות בתשלום כספי אם החוכר שילם למוחזר, קודם לתאריך מתן הסכמתו, דמי חכירה מהוים כמושדר במبدأ ואת כל התשלומים האחרים שהיה חייב לשולם לחוכר לפיה חוזה זה ולפי כל דין, וכן שילם את כל הימיסים, הארבות, הטיללים ויתר התשלומים שהוא חייב לשולם לפיה חוזה זה ולפי כל דין בשד והתקופה שעד למועד מתן הסכמתו.

(ו) רכשת זכויות על ידי המחבר

אם החוכר מבקש להעביר זכויות המוגדרות בסעיף קון (א), (א) (5) או (א) (6) לעיל, יהיה המחבר רשאי, אך לא חייב, תוך שלושים ים מהתאריך קבל הפריטים כאמור בסעיף קון (ב) (4) לעיל - ואם דרש המחבר יישעת וטפסים טפסים כאמור לעיל, תוך שלושים ים מהתאריך קדימה - לשולח לחוכר הודעה בזאת רשות שבדעתו לחוכר לעזמו את החזקה ומלא הזכות במוחchar, ושזהו מסכים לשולח לחוכר את הסכם שהוצע לו על ידי המcekil. הדיעות המחבר כאמור - לא רושה החוכר להעביר זכויותיו במוחchar, אלא למוחchar. המחבר לא ישתמש ביכולתו לחוצר לעצמו מוחchar כאמור בסעיף קון זה לעיל במקרים בהם המcekil הוא בן זוג, אבצא הורה, אח או יורש של החוכר. המחבר רשאי לרשום בלשכת רשות המקרא ענין על צוות האמורה לעיל.

(ז) הפרה יסודית

יפורת הוואה כלשהי מהואות סעיף 14 זה, תהושב להפרה יסודית של חוזה זה וה לחבר יהיה רשאי לבטל בשל הפרה זו.

15. אוצרות טבעי, עתיקות, חומרם ונענש

ה לחבר מזהר כי יזען של אוצרות טבעי: גוף, גז, מעיינות מים, מלחצבי פחם ומתקנת, מלחצבות שיש ואבן, חול, ומוחברים אחרים למיניהם וכן עתיקות ואנתר תעשייה, חומרים ועיצם שימצא בקרקע של המוחchar הנם ורקושים של המחבר או המדינה ואין הם נכללים במוחchar ובמטעי החוכר לפחות חזקה זה אינם חיים עליהם. על החוכר לאפשר למוחchar להזמין או לפחות בצהורה אחותה את אוצרות הטבע, העתיקות, החומרים והעיצים האמורים לעיל בהתאם לחוקים המחייבים ועל סמך חוזה זה החוכר לא יעשה חפירות במגרש מעיל למיפוי הדרישה לביצוע מטרת החכירה. אסור לחוכר למכור חומרים או שעם שהזמין מוחchar, היווריהם רוכשים של המחבר או/או המדינה, אלא אם יוכל לכך הסכמת המוחchar בככבר, והוא רשאי להתמנה מוקם הסכמתו בתשלום עבור החומרם או העיצם.

16. שמרת שבת ומועד ישראל

על החוכר וכל הבא מוכתו להימנע מכל עבודות בימי ומלאהה במוחכר בשבתות ובימי ישראל.

בטעוף זה

"מלאה" - פהו עסוק וכל עבודות כפיסים המבוצעת דרך קבע על ידי החוכר או האולת בעקבות תמורה ובפרנסיה.

"בון" - כל עבודה והקורה בהvíי המבוצעת על ידי החוכר או האולת בעקבות תמורה ובפרנסיה. האיסור בסעיף זה לא יכול בכל מקרה שהחוכר הורשה לבעג בעבודות בימי ומלאהה על ידי רשות מוסמכת לימי דין וכל שוד הרשותה בתוקף.

17. העברת זכויות על ידי המוחכר

המוחכר רשאי להעביר את זכויותיו לפי חוזה מובל לבעל קר את הסכמת החוכר, והחוכר, מוחייב במקורה של העברת צו, למלא את כל התפקידיו לפי החוזה, ככל מקובל בעברת.

18. הזכות למכסה למוחכר

בטעוף לאמר בכל, דין למוחכר, או לכל אדם מעונמו או על פי רשותו הרשות להיכנס למוחכר בכל זמן סביר לשם בדיקת השימוש במוחכר לפי הוראות חווה זה ולארון העברות צירות, למילוי ולמקרה, עמידה חשמל או טלפון, ומתחית חמי חשמל או טלפון

דרך המוחכר, במכוון או מעיל להן, או לטרור מטרות אחרות וכו'ב. החוכר יאפשר למוחכר ולבעג את הביקורות והבדיקות כאמור לעיל, המוחכר מוחייב לפצות את החוכר עבור כל קrok שיגרר לחוכר מביצוע הבדיקה או העבודות הנ"ל.

19. תורפות בשל הפרת החוזה

ambil יגורע מוחמתת לטורפות אחרות, על פי כל דין ועל פי חוזה זה, בגין הפרת החוזה, האזדים מסכימים זהה כי כל אחת מההופרות המפורשות בסעיף קון (א) להמן ווחשב להפרה יסודית של החוזה שבגינה יהיה המוחכר רשאי לבטל את החוזה, על ידי מוטן הוענה על קר במכובך רשות:

(א) (1) הפרת איזה מהתאמאים שבסעיפים 9 ו- 14.

(2) אם החוכר, ללא הסכמת המוחכר מראש ובכתב, ישנה או יגרום לשינוי בנסיבות החוכרה או בישודה או יעשה במוחכר כל שימוש איט עליה בקנה אחד עם.

(3) אם החוכר או מי שהחוכר פועל בשביין היה נתן זה.

בפסקה זו, "נתן" זו" - מי שאימן אחד מלאלה:

(א) אדרחה ישראל;

(ב) עליה לפי חוק השבות השטתי" ב- 1950, שלא מסר הצהרה לפי סעיף 2 לחוק האזרחות, התשי"ב 1952;

(ג) זכאי לאשתר עליה או לנעודה עליה לפי חוק השבות, התש"ב 1950, שיקבל במקומו אשרה ורשות לשיבת ארשי כעולה בכוח חוק הכסמה לשראל, התשי"ב- 1952;

(ד) תאגיד ששליטה עליי בידי יהוד שרים אחד אלה המונים בפסקאות (א). (ג) לעיל או כדי יותר מכך אחד כאמור. בפסקה זו, "שליטה" - החזקה - במשמעותו, על בעקיין, על די אדם או תאגיד אחד או על די יותר מדם או מטהגד אחד - ב- 50% או יותר מן הערך הנוכחי של הון המניות המוצאו של התאגיד או במוחצת או יותר מכך ההבצעה שבתאגיד או בדרכות אחרות, במישרין או בעקיפין, מוחצת או יותר ממהנגולים של התאגיד.

פסקה (3) לעיל ואחרו אם החוכר קיבל לפצר קר ראש, מראש ובכתב, מיז"ר מועצת מקרקעין ישראל.

(4) אם הופר איזה מהתאמאים המודרניים והיסודיים שבמبدأ לחוזה זה.

(ב) עם ביטול החוזה על ידי המוחכר יהיה חייב החוכר:

(1) לפנות מיד את המוחכר.

(2) להודיעו מיד למוחכר שהוא פניו מכל חוץ ואדם ווועשי מכל שעבוד או עיקול או זכות ליד שליש.

(3) לנקט מיד בכל הפעולות הרזרות לשם ביטול הרשות של כלול הרכות בנקון וחומרם, לשם הוכיחו שנטה לסייע כל אחד מיסים והונאות אחרות ללא עזיא מן הכלול הרכות בנקון וחומרם, לשם בוחתות קום החקיכיות, וזה, עם החלטות חווה זה

ואובכל עת אחרה, הכל לפי בוחרת המוחכר ולפי דרישתו הראשונה, על פי נוכח טטרו בויה חזור על שם המוחכר.

לא קיים החוכר את המוטל עליי לפי פסקה זו או הרשות בידי המוחכר לעשות בעשות כל הפעולות האמורות על החומר של החוכר ולגבות ממם כל הוצאות ששולמו עליי, בצויר ריבית והצמדה כאמור בסעיף 22 להלן, מטהרך הוואזון ועד למאיר התשלומים בפועל.

(4) לשלם למוחכר את כל המקרים וההפסדים שנגרמו או שייגרם לו עקב הפרת החוזה וביטולו (כולל דין והפסד עקב החוכרת הנכס לאחר), וזאתambil לגובה מהאמור בסעיף 20 להלן.

(ג) (1) במקורה של ביטול החוזה על ידי המוחכר, למעט במקרה בין הפהה האמורה בפסקה (א) (3) לעיל ולאחר שהחוכר קיים את המוטל עליי לפי הוראות סעיף קון (ב) לעיל, ייעז המוחכר את המוחכר במקרה וישם להוציא סכומיים עבור החולק היחסית של זכויותיו של החוכר במגרש ובעור המוחברים כפי שייקבע על ידי השמאו ממשלת (להלן - "סכמי החוזה"), אולם אם התקבלו על ידי המכון סכומיים המוכרים מהחוכר רק את הסכומים שהתקבלו במקרה.

(2) לא יצא המוחכר את המוחכר במקרה סטמי החוץ לעיל תוך 3 חודשים מהמועד שם החוכר יקיים את המוטל עליי לפי הוראות סעיף קון (ב) לעיל, הוא ישלם לחוכר את סכמי החוזה, בתום 3 חודשים הנ"ל.

(3) במקרים סכמי החוזה יוצע בכתב כל הסכומים המוגשים למוחכר על פי חוזה זה וביניהם סכום השווה לדמי ההסכם שהוא על החוכר לשלם למוחכר לפי סעיף 14 אליו העבורו צוותוי של החוכר לאחר הסכם המוחכר.

- (4) הצע המוחכר במכרז ולא התקבל הצעת על פי תבאי של המחר, ישע המוחכר את המוחכר במכרז תוך 4 חודשים מהמועד לקבלה העשת על פי המכרז המקורי, ורק יויה מודר פעם עד שתתקבל הצעת על פי תבאי המכרז.
- (5) מביל לגזור מהמורע לעיל, אם החוכר ישר או מחראות סעיף 9 לעיל רשאי המוחכר לנקוט באתות מלאה לפי שיקול דעתו הבלעדי:
- (1) לגורם לבטל השמי שבעון יי' החוכר לא הסמכת המוחכר או לא רחוץ כל שגונה על המשך לא קבלת הסכמתו של המוחכר וזאת כדי לאחר שירוחם לוחכם על ההפרה ומוביל שה恂ר יהיה לקבול הסכמתו של החוכר לכך. המוחכר לא יהיה חייב להוריק את הרווחת מהמוחכר.
 - (2) לחייב את החוכר בתשלום דמי שימוש כפי שהיה מוגן לעניין זה אצל המוחכר /או בתשלום כספי מלא בגין השימוש בערך המוגש כהזאה מוציע אליה מהשווים שבעון יי' החוכר, וזאת כפי שייקבע על ידי המשאי המושלון.
- (6) ההוראות בסעיפים קטנים (ב) ו- (ג) של סעיף זה יחולו, בשינויים המוחשיים, גם עם סיום החוזה בתום תקופת החכירה או בתום תקופת החכירה הנוספת, בהתאם למקרה, וזאת אם תוארך עורך תקופת החכירה או תקופת החכירה הנוספת.

20. פאייטים מוסכמים

- (א) במקורה של ביטול החוזה יהיה המוחכר רשאי לנחות מוסכמים שהוא חייב לשלים לחוכר בעקבות הביטול, פאייטים מוסכמים בשער של 15% מהערך היסודי של המוגש, כאמור, במצוות הפרשי הצמיחה בין המנד הייסודי למדד האחרון שהיה יזוע בתאריך הנוכחי (להלן - "פאייטים המוסכמים").
- (ב) על אף האמור בסעיף קטן (א) לעיל, במקורה של ביטול החוזה בגין ההפרה האמורה בסעיף 19 (א) יחולטו על ידי המוחכר כל המוסכמים ששולמו על ידי החוכר כאמור בסעיף 19 (א) (3) וכמו כן אל תחולנה לגבי הוראות סעיף קטן (ג) לעיל - והכל כפואים למקורה זו. חוכר כאמור רשאי - במצוות מוקדם שהוא קיים את כל האמור בסעיף קטן (ג) לעיל - לפנות לו ששה שבועות לעניין זה על ידי מעונת מפרקע ישראל וזה רשותו, אם שוכנעה שאותו חוכר פעל בתום לב, להפחית את סכומי החילוט עד לסכום הפאייטים המוסכמים על פי סעיף קטן (א) לעיל בלבד /או לקבע אילו סכומים יוחזרו לואותו חוכר על פי סעיף קטן (ג) לעיל. החלטת הוועדה תהיה סופית.
- (ג) הוראות סעיף קטן זה תחולגה גם אם תיקבנה לעניין זו הוראות כל דין.
- (ה) על הפייסים המוסכמים על הסכום שה恂ר חייב לשלים לחוכר על פי סעיף קטן (א) או (ב) לעיל, ישם החוכר לוחכם את יתרה סמך לאחר ביטול החוזה.

21. הארכת החכירה

- (א) בכפוף לאמור בסעיפים קטנים (ב) - (ד) להלן, החוכר זכאי לארכת החכירה לתקופת נוספת של ארבעים ותשע (49) שנים בתנאי שודיעע לוחכם בתוך 12 החודשים האחרונים לשליפת מסת התקופת החכירה על רצומו בחארמתה. תנאי החכירה בתקופת החכירה הנוספת יהיו כנרגז לגבי החכירת מקרקעין מסווג המוחכר על ידי המוחכר בסביבת המוחכר ולמטרה של החכירה этаות ובהתאם בכך שה恂ר שילם עboro ביפוי המבנים.
- (ב) תקופת החכירה מוארך רק לתקופת חכירה נוספת אחות וה恂ר לא יהיה חייב להאריך עוד מתקופת החכירה הנוספת, ואם חוות חכירה זו הוא לתקופת חכירה נוספת לא יהיה המוחכר חייב להאריך עוד מתקופת החכירה שבזיהזה דה.
- (ג) בכל מקרה שבסמוך לתקופת החכירה ישונה ייעודה של הקרקע עליה בני המוחכר לא יהיה המוחכר חייב להאריך את תקופת החכירה.
- (ד) הארכת תקופת החכירה תעשית בתנאי שתקיים כל התנאים הללו:
- (1) החוכר מילא את כל תנאי של חוות חכירה זו.
 - (2) החוכר יחתום, לא יאות מותם תקופת החכירה על חוות חכירה חדש שימל את תנאי החכירה הנוספת כאמור לעיל.

22. תבאים כלליים

(א) חוק הגנת הדייר (נספח משלב), תש"ב-1972 וככל חוק אחר שיבוא במקומו או בנוסח לו לא יהול על חוזה זה ומזהר בהז במכרז לא יישבו בתשלום דמי מפתח.

(ב) שום ותו, הנחתה קבלת תשלום או מילוי, המעות מפעלה, שיינו או מתן אריכה מטר כלשהו לא ייחסו סיטור על דמיותו של אותו צד ולא ישמשו להביעה, אלא אם כן יותר אותו צד על דמיותו במפורש בכתב.

(ג) שיטים,תקופים,תוספות,הsummations, ותרומות או ארוכות בתמי החוזה (להלן - "שיטים") וכן המותם מטעם המהכר לא יהיו בר תקף אלא אם נושא בתבוק וחותמו על ידי המהכר בחרימה וחותמת. שיטים וחיקות בף החוזה וכן אף מהמסמכים שיצרפו לו או שייחתמו עליו ייהו בר תקף אלא אם שי הגדדים התהוו בזמנים חותמה מלאה ואם המהכר חתום בחותמה וחותמת

(ד) החוכר מחייב לשלם למוחcir הפשי האמנה ורבית כמנבל אצל המהכר בתאריך פרישת התשלומים, עבור פטור בתשלום כל סכום שהחוכר חייב למוחcir לפי חוזה זה, וזאת מהתאריך שב תלו עלי פי החוזה ועד לתאריך סילוק למשעה מבלי לפגוע בנסיבות של המהכר בהתאם לתנאי חוזה זה בלבד. במקרה של פיגור כאמור יחשב כל תשלום על חשבן החוב לפי הסדר הבא:

(ה) החוכר מחייב לשפט את המהכר על כל סכום שהמוחcir ידרש לשלמו לאדם כלשהו כפייו על דק שהאותיות בפועל לאפי הרואות חוזה זה או לפחות דין על החוכר.

(ו) סכום שהגדדים חוויכים זה לפחות פוטטם לקיזון.

שלם צד כלשהו סכום אשר משווה חייב בתשלומו על פי חוזה זה, יחוור לו הגדר השווי את הסכם האמור, תוך 14 ימים מהתאריך

(ז) כל ההוראות הקשוחות בעיצת חוזה זה וברישום החכירה על פי בלשכת רישום המקרקעין לרשות מוס ורכישה, וכן מס ערך נוסף בגין חוזה זה, יהול על החוכר בלבד.

(ח) כותרות סיעי חוזה נועדו למוחירות בלבד ולא ישמש לפרטנותו.

(ט) כמויות הגדדים הן סמורות במתילת החוזה.

הזרעה אשר יישלח בהתאם להוזה זה בזאת רשות לפאי אחת האכותות דלעיל, ומהש שנטקלה כדין חמשה יפט אחריו ותאריך המשלהות.

ולראיה באו הצדדים על החתום

הმიწა:

החותם:

שם: 1.

תואר המשרה

מספר זהות:

חתימה

חתימה

שם: 2.

תואר המשרה

חתימה

דוחה החותמים ע"י נציג עמידר בלבד

אני ה

המ

 מאשר זהה כי ביום חומרה בפניהם על ההסכם דלעיל, לאחר שהזדהו בפניהם על ידי הצגת תעודה זהות שלם (מצ"ב צילום תעודה זהות).

חתימה המאשר

הערה: אם הקונה יחוות בטבעת אצבע יshall פועל על פי תווילם מס' 28055 ו- 28047 (עריכת חוזה שכירות).

	א	בֵּית	דִּירָה

וסף לחולה חכירה

שיכון

שנשוך ונחותם ב- _____ בתוֹת _____ בחודש _____ בֵּין _____

מינהל מקרקעי ישראל

המנהל את קרקעות מדינת ישראל/רשויות פיתוח/קרוון קימת לישראל
באמצעות עמידר החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ

שכתובת להזמין הפטם זה הוא מרכז עזריאלי חולון, בניין C, דוחוב הדוקרים 26 חולון סיקוד 5885849

(שייראו להן - "המזכיר")

מצד אחד

לכון-

מספר זהות/מספר
מספר זהות/מספר תאגיד

שכתובתם לצורך הפטם זה הוא

יוז וכל אחד מהם לחוד ובעדות

(שייראו להן - "התוכן")

מצד שני

מבוא

בנסוף זה תהיינה לכל הביטויים שלהן המשמעות המפורשת לידם, אלא אם נאמר במפורש
החלוקת" - מקרקעין בשיטה של מ"ר, המוציאים ברוחב היבועים
כגוש דפק דף חלקה נכסים בדירות, הבניין על החלקה:
הבנייה" - בנין בן קומות הפקיד נכס בת דירות בשיטה של בקומה כמי שיא מסוננת לצורכי זיהוי כמת חלקה נכס או במוגרת אדומה על תשritis הבניין
המצווד לחולה החכירה חלק אחד ובבלתי נפרד ממנו:

"הצמודות"-בקורה שצמודה לנכס הצמודה כלשהי כאמור בדרישה להן, ומובהר בה שבעל מקומות בחולה
החכירה ובנסוף זה בו מופיע המילה "נכס" - גם כל ההצמודות הניל' במשמעותו.

פירוט והיאור ההצמודות -

סוג ההצמדה	טאוֹר ההצמדה	סימן	שטח	נכס
------------	--------------	------	-----	-----

"ריבית פיגוריס" - ריבית יומייה שתהא נהוגה מעת לעת אצל החשב הכללי במשרד האוצר;
"התמורה" - התמורה שעלה החוכר לשלם עבור זכויות החכירה בנכס בטן י"ח
כמפורט להלן

1. עבור הערך היסודי של הנכס, כהגדרתו בחוזה החכירה, לפי פירוט כדלקמן -

ש"ח:	הנחה המוגן —	(א)
ש"ח:	מחיר הקרקע המוגנת + הצמדה לקרקע מוגנת	(1)
ש"ח:	פחות הנחה	(2)
ש"ח:	סה"כ המחיר עבור קרקע מוגנת	(3)
ש"ח:	סה"כ מע"מ על החלק הפנוי למוגן %	(4)
ש"ח:	סה"כ מחיר הקרקע המוגנת כולל מע"מ	(5)
ש"ח לא מע"מ:	הנחהobilתי מוגן —	(ב)
ש"ח לא מע"מ:	מחיר הקרקעobilתי מוגנת חיבור במע"מ	(1)
ש"ח:	סה"כ מחיר הקרקעobilati מוגנת	(2)
ש"ח:	סה"כ המוע"מ על החלקobilati מוגן %	(3)
ש"ח:	סה"כ מחיר הקרקעobilati מוגנת כולל מע"מ	(4)
ש"ח:	סה"כ לתשלום עבור הערך היסודי של החלקה	(ג)

2. עבור הנכס (השלםת מחיר), לפי פירוט כדלקמן -

ש"ח:	הנחה המוגן —	(א)
ש"ח:	מחיר הנחה המוגן בנכס	(1)
ש"ח:	פחות הנחה	(2)
ש"ח:	ריבית פיגורים	(3)
ש"ח:	סה"כ המחיר עבור הנחה המוגן	
ש"ח לא מע"מ:	הנחהobilati מוגן —	(ב)
ש"ח:	מחיר זכויות הבניה	(1)
ש"ח:	מחיר הנתקןobilati מוגן בנכס	(2)
ש"ח לא מע"מ:	סה"כ (1) + (2)	*
ש"ח:	פחות הנחה	(3)
ש"ח:	ריבית פיגורים	(4)
ש"ח:	מע"מ ריבית פיגורים	(5)
ש"ח לא מע"מ:	הנחה עבור החלקים המותרים לקבלה הנחה.	*
ש"ח:	סה"כ מחיר הנחהobilati מוגן בנכס	(6)
ש"ח:	המע"מ על הנחהobilati מוגן בנכס %	(7)
ש"ח:	סה"כ מחיר הנתקןobilati מוגן בנכס כולל מע"מ	(8)
ש"ח:	סה"כ לתשלום עבור הנכס (השלםת מחיר)	(ג)
ש"ח:	3. עבור רישום בלשכת המקרקעין (כולל מע"מ ועמליה)	
ש"ח:	4. עבור תשריטים (כולל מע"מ)	
ש"ח כולל מע"מ	5. סה"כ תמורות זכויות החכירה בנכס	

התשלומים 'בוצעו על-פי' תנאי התשלום, כמוון בסעיף 3 ובסעיף 17.8 לנוסף זה להלן.

"זכויות בניה" - הזכיות, הקיימות /או שתהיו ננה קיימות, להקים ולבנות על ההזדמנות הנ"ל את כל מה שquiet להקים ולבנות עליו לפי תכנית בניין עיר /או לפי כל תב"ע אחרת שתחול על החלקה.

"זכויות הבניה הנמכרות" - בחוזה החכירה ובנוסף זה לא נמכרות זכויות בניה; או לחילופין %
זכויות הבניה מהוות את הזכיות לבניית עד מ"ר

"יום אישור העסקה" - היום בו אישרה החודה המוסמכת של המחבר את עסקת החכירה עם החוכר במוחירים הנקבעם לעיל לפי העניין, דהיינו ביום הוואיל ומדינת ישראל/רשות הפיתוח/קרן קיימת לישראל (להלן - "הבעליים") היא הבעלים של החלקה.
והויאיל והמחcir הסכים לענות לבקשת החוכר ולהחכיר לו את הנכס, והכל בהתאם לאמור בחוזה החכירה ובנוסף זה לעיל ולהלן.
והויאיל ובנוסף לתנאים המפורטים בחוזה החכירה ובנוסף זה יחולו התנאים המיוחדים הבאים.

ובבואר ומוסכם, כי במקרה של סטירה בין תנאים מיוחדים לבין האמור בחוזה, יגבור התנאים המיוחדים.

ולפיכך הוסכם, הותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא -

- 1.1. בנוסף זה מהו חלק אחד בלבד נפרד מחוזה החכירה.
- 1.2. המבוא לנוסף זה והמסמכים המצורפים לו מהווים חלק אחד בלבד נפרד ממנו.
- 1.3. כותחות הסעיפים בנספח זה נעדו למוחות הצדדים בלבד, והם לא ישמשו לפרשנותו.

2. העסקה -

- 2.1. המחכיר מחייב לחוכר והוחכר חוכר מן המח��ר את הנכס, והכל בהתאם לאמור בחוזה החכירה ובנספח זה לעיל ולהלן.

3. התמורה -

תמורה הזכיota ברכס ותפא תשלומה:
המועדים המוצרים בסעיף זה מוגדרים לחוכרים שהינם דיירים מוגנים בנכס.

- 3.1. במקרה של מס ערך נוסף על העסקה, הוא ישולם על ידי החוכר בנוסף לתמורה לפי השיעורים והמועדים שייחו קבועים בחוק באותו זמן.
- 3.2. החוכר מתחייב לשלם את התמורה עד לא יותר מ - 60 ימים מיום אישור העסקה, בתנאים ובמועדים כדלקמן:

3.2.1. החוכר ישולם את התמורה בשוויו הנומינלי (דהי"ט - מחיר התמורה כפי ששואר על - ידי המח��ר ביום אישור העסקה), אם התשלום בפועל יבוצע עד לא יותר מטעם 30 ימים מיום אישור העסקה.

3.2.2. החל מיום - 31 שללאחר יום אישור העסקה ועד לא יותר מטעם 60 ימים מיום אישור העסקה, ישלם החוכר את התמורה בצירוף ריבית פיגורית יומייה בשיעור שהוא באותו זמן אצל המח��ר על - פי ריבית החשב הכללי.

3.2.3. לא שלמה התמורה במלואה עד לתום 60 ימים מיום אישור העסקה, תפרק עצמותו של החוכר לרכוש את זכויות החכירה בנכס, והמח��ר יהיה זכאי לבטל את חוזה החכירה לאלטר וללא כל צורך בהתראה מוקדמת.

mobher בזאת כי תשלום חלקו של התמורה לא ימנע אתימוש זכותו של המח��ר לבטל חוזה החכירה כאמור.

3.2.4. התשלום על חשבו התמורה יבוצע במזומנים ו/או בהמחדאות בנקאות ו/או באמצעות שובר תשלום שיספקו לחוכר על - ידי המח��ר, וזאת לפי בחירת המח��ר ולפי דרישתו.

4. הצהרות החוכר -

4.1. החוכר מצהיר ומאשר כי הוא מכיר את הנכס ואת הבניין, כי הוא בדק את אופן השימוש בלשכת רישום המקרקעין ואת התב"ע החלה עליהם - לרבות האפשרות לקבלית היתרונות בעתיד לביצוע שיפוצים ותיקונים בנכס ובבניין ו/או לתוספות בניה מכל מין וסוג שהוא, והוא מצא את כל אלה במצב המתאים למטרותיהם ממצג שהציג בפניו (אם הציג) על - ידי המחﬁר, ובהתאםו על חוזה החכירה ועל נספח זה הוא מותר מראש על כל תענה בגין אי התאמה ו/או מום ו/או פגם בכל הקשור בנכס ו/או במבנה ו/או במצעבם.

4.1.1. המח��ר מבהיר כי יתכן וחילקו מהנכס הינם תפוסים ע"י אחרים ולפיכך הנכס המוחכר במצבו כפי שהוא, במועד חתימת הסכם זה, והחוכר מצהיר ומאשר כי ידועים לו מצבו התקוני, המשפטי, הפיזי ומצב התפיסה של

הנכס, וכי לאחר שביצוע את כל הבדיקות שמצו למכון, נמצא כי הנכס מותאים לצרכי, וכי אין לו והוא מותר על כל טענה בקשה למצבו של הנכס.

4.1.2 למען הסר ספק מובהר בזאת כי החוכר משחרר באופן מוחלט את המחבר או/ו מי מטעמו מכל אחריות לפגמים כלשנים לבוכס ו/או לבניין, לרבות פגמים ביצובותם, יסודות הבניין, מערכות המים, החשמל הביבוי וכיוצא ב' האמור לעיל חל על כל הפגמים הקיימים ו/או שייחו קיימים בעבר ו/או שיתגלו בעתיד (אם יתגלו כאלה), בין אלה הנtinyos לגלילי בבדיקה ובין אלה שאינם ניתנים לגלילי כאמור.

4.2 החוכר מצהיר כי ידוע לו מצבם הפיסי של הנכס והבניין, ושທבנין דחוק לשיפוצים ולתיקונים. החוכר מאשר כי הוא מעוניין לרכוש את זכויות החכירה בנכס במצבו כפי שהוא ביום אישור העסקה, בהתאם לנהלים הקבועים והנהוגים אצל המחבר, בהתאם להוראות חוזה החקירה ונוסף זה.

4.3 החוכר מצהיר ומאשר כי ידוע לו שההתמורה נקבעה בהתאם למצב הנכס והבניין כמפורט לעיל, וכי אין הוא זכאי ו/או יהו זכאי בעתיד להטיל על המחבר אחריות כלשהי למצב הנכס ו/או הבניין ו/או לדרש פיצויים ו/או הפחתה כלשהי מההתמורה בגין מצב הנכס והבניין כאמור.

4.4 מוסכם על החוכר שבמקרה והמחבר יזום בעתיד שיפוץ הבניין, הוא לא יתנaged לשיפוץ כאמור, ישוטף פעולה ביצועו, ישא בהזאותיו לפי חלוקו היחסי של הנכס מתוך כלל הנtinyos בבניין.

5. ביטוח הנכס -

5.1 מיד לאחר החתימה על חוזה החקירה ועל נספח זה יבטח החוכר את הנכס על חשבונו כנגד כל הסיכון המקובלין, לרבות כנגד כל מקום העול להגרם לעצמו ו/או לצדדים שלישיים.

5.2 פוליסט הביטוח הנ"ל תכיל תנאי המונע מחברות הביטוח לחזור בתביעות שיבוב אל המחבר, או יכולו את המחבר כمبرוח משותף עם החוכר.

5.3 כל התוצאות במקורה של אי ביצוע הביטוחים הנ"ל יהיו על אחריות החוכר בלבד, ולא תהא לו כל טענה ו/או דרישת ו/או תביעה כנגד המחבר בקשר לכך.

5.4 המחבר אימן חייב לבדוק את קיומם של הביטוחים הנ"ל, ואיל בדיקה כאמור לעיל לא תעיל על המחבר את כל האחריות.

6 רישום זכויות -

6.1 על אף האמור לענין זה בחוזה החקירה, מתחייב המחבר, בכפוף לאמור בסעיף זה להלן, לגרום לכך שהבנייה ירשם כבית משותף בפנקס הבתים המשותפים שלבשת רישום המקרקעין על - פ"חוק המקרקעין, התשכ"ט 1969, שהנכס ירשם שם כאמור כיחיד רישום נפרד במסגרת הבית המשותף הנ"ל, שהחוכר ירשם כבעל זכויות החקירה בנכס בפנקס הבתים המשותפים שלבשת רישום המקרקעין.

הচוכר מצהיר כי ידוע לו שהמחבר יפעל לרישום הבניין כבית משותף בפנקס הבתים המשותפים שלבשת רישום המקרקעין כאמור כאשר יאפשר הדבר מבחינותו. ולפי קצב ביצוע הרישומים הנוהג בעמידר. לאור האמור, אם והחוכר יבקש זאת, יסכים המחבר שהחוכר יפעל בעצמו לרישום צו הבית המשותף ע"פ חוקי המקרקעין כאמור, בכפוף לקבלת אישור המחבר למסמכי הרישום מראש ובכתב.

6.2 החוכר מתחייב לקבל את רישום הנכס כאמור לעיל, והוא מתחייב להופיע בלשכת רישום המקרקעין ו/או במשרדי המחבר ו/או אצל מי מטעמו כדי לקבל את הרישום כאמור, וזאת במועד שידרשות לעשות כבהתודה שתיקנתו ל- 7 ימים מראש. כמו כן מתחייב החוכר להציג למחcir ו/או למי מטעמו כל מסמך שידרשות, ולהחותם על כל מסמך שידרשות, לצורך רישום הבניין והנכס כאמור לעיל.

6.3 להבטחת התחביבותי כאמור בסכם זה חתום החוכר על ידי נוטרוני בלתי חזז שניסוחו נימסר לו על ידי המחכיר, המסמן את המחכיר לטפל ברישום הבית המשותף וברישום הנכס על שם החוכר בלשכת רישום המקרקעין, ומסר אותו למחכיר.
למען הסר ספק יובהר כי, הוצאות ערךתיפוי הכהה ואישור חלות על החוכר.

6.4 מוסכם על החוכר שהמחכיר יבצע בפועל את הרישומים הנ"ל רק לאחר שהושלמו כל הליכי התכנון שבכונות הבעלים של החלקה לבצע בה, וכאשר יתאפשר הדבר מבוחנותו / או מבחינת המבוקשת התכוננות האובייקטיבי.

6.5 בכל מקרה לא יהיה חייב להתחיל ביצוע הרישומים הנ"ל אלא לאחר שחוכר שילם את מלאה התמורה ומילא את כל התחביבותי לפי חוזה חכירה ונוסף זה.

6.6 מוסכם על החוכר שהמחכיר לא יהיה חייב להתחיל ביצוע הרישומים הנ"ל כל עוד לא החכיר לפחות את מחצית הנכסים בבניין.

6.7 החוכר מצהיר ומאשר כי ידוע לו שהשתיחים / או הגבولات של החלקה / או הבניין / או הנכס עשויים להשנות עקב שינוי תכונן המדרשים מכח החוק / או עקב הסדר קרקעיות / או עקב רישום בית משותף / או עקב חלקה / או איחוד וחולקה / או עקב מדירות לצרכי רישום וכיוצא באלו, והוא מוטר על כל טענה / או תביעה בעניין זה.

6.8 במקרה שקיים צורך בפרצלציה / או בחלוקת / או באיחוד וחלקה / או בחידוש רישום / או ברישום ראשוני / או בשינוי תכונן אחרים המדרשים על - פי החוק, יבצע החוכר על אחריותו ועל חשבונו, כולל רישום בלשכת רישום מקרקעין.

הচוכר יcin את כל המסמכים הדורשים לביצוע האמור, כולל תכניות לצרכי רישום, והמחכיר יחוותם על המסמכים שחתימותו גדרשת עליהם לפי חוק לצורך ביצוע האמור לעיל.

אם החוכר לא יבצע את המוטל עליו כאמור, יהיה המחכיר רשאי לבצע את האמור במקומו החוכר, והחוכר ישיב למחכיר את כל החוצאות שהוא החוציא בקשר לכך, לרבות הוצאות החלקה והרישום במידה ובוצעו במסגרת הליכי הסדר קרקעיות, מיד עם דרישתו הראשונה של המחכיר ועל פי החשבון שהוא יגיש לחוכר.

6.9 במקרה שמדובר בחלוקת שאיןנה רשומה עדין בלשכת רישום המקרקעין / או אינה רשומה עדין על שם הבעלים בשל אי השלמת הסדר קרקעיות / או רישום ראשוני / או חידוש רישום וכיוצא באלו, מוסכם על החוכר שחוובתו של המחכיר לרישום את הנכס על שם החוכר תקיים רק לאחר השלמת רישום החלקה של הבעלים.

7 מסירת החזקה בנכס -

7.1 על אף האמור לעניין זה בחוזה החכירה, מתחייב המחכיר למסור לחוכר את החזקה בנכס מיד לאחר שהחוכר שילם את מלאה התמורה, אלא אם נקבע בנוסף זה אחרת.

7.2 במעמד קבלת החזקה בנכס יאשר החוכר בכתב כי קיבל את החזקה בנכס.

7.3 במקרה שהחוכר לא יוכל את החזקה בנכס למשך שנהוטן נן - ידי המחכיר במכרז רשות (להלן - "ההודעה") יחשב החוכר כאילו קיבל את החזקה ביום ועד הקגב בהודעה, והחול מאותו תאריך הוא בלבד יהיה אחראי כמחזיק הנכס לכל התשלומיים, החוצאות והוצאות החלים על מחזיקו הנכס, לשמלות הנכס ולתיקותו, ולהגנת חזקתו בנכס מפני פלישות וסוגות גבול.

7.4 מיום קבלת החזקה בנכס כאמור בסעיף זה לעיל, יהיה החוכר בלבד אחראי לשמלות הנכס ולתיקותו, ולהגנת חזקתו בו מפני פלישות וסוגות גבול, והוא יהיה אחראי למילוי הוראות כל דין החל בקשר עם החזקת הנכס והשימוש בו. החוכר מתחייב להחזיר את הנכס במצב טוב ותקין, לרבות ביצועם של כל תיקונים הדרושים לשם כך, על חשבונו.

7.5 החוכר בלבד יהיה אחראי לכל נזק מכל מנין וסוג שהוא, אשר יגרם לכל אדם (לרובות החוכר עצמו) בקשר עם חזקתו בנכס והשימוש שהוא בו ו/או כתוצאה מהן.

7.6 החוכר מתחייב לשפט את המחכיר בגין כל תשלומים / או הוצאה שהmachcir יוציא בגין מעשה / או מחדל של החוכר מהם באחריותו כמפורט בסעיף זה לעיל, ובכלל זה גם (אך לא רק) קנסות, פיצויים, הוצאות משפטיות ושכר טרחת ע"ז.

8 מיסים ותשלומיים -

8.1 החוכר מתחייב לשלם על חשבונו את כל המיסים והתשלומיים הבאים -

8.1.1 כל תשלום אגרה, הטיל, מס / או כל תשלום אחר אשר חל / או יחול על הנכס / או על בעלי הנכס, בין שמקומו קודם לעסקה ולאישורה בין שמקומו מאוחר יותר יחול במלואו על החוכר וכן, יהול במלואו על החוכר. יהול על עסקת החכירה במסגרת זו, יהול במלואו על החוכר. החוכר מצהיר כי ערך את כל הבדיקות הנחוצות לבורר כל התשלומיים אשר יוטלו עליו כאמור והגיש אתם בהתחשב בתשלומיים אלו ובගבהם. מובהר כי האמור לעיל אitem חל על היטל השבתה, אשר לגבי יהול האמור בסעיף 13(9)(להלן).

8.1.2 החלק היחסי בכל ההוצאות, המיסים והאגירות הכרוכים ברישום הבניין בית משותף בפנקס הבתים המשותפים בלשכת רישום המקרקעין, לרבות ההוצאות הכרוכות בהכנות תשרטים והמסמכים האחרים הדרושים לישום הבית המשותף. תשלוםים אלה ישולם למחרhir בפועל מיד עם דרישתו הראשונה.

8.1.3 כל ההוצאות המיסים והאגירות בקשר לרישום הנכס על שמו של החוכר בלשכת רישום המקרקעין וכן בקשר לרישום שכנתה על הנכס בקשר להלואות שקיבל החוכר, אם קיבל.

8.1.4 מס רכישה בקשר לרכישת זכויות החכירה בנכס לפי חוזה החכירה ונספחיו.

8.1.5 תשלוםיהם והשתתפות בהוצאות בהתאם לאמור בסעיף 58 לחוק המקרקעין. התשלט"ט - 1969.

8.2 החוכר מתחייב להציג למחרhir את כל האישורים על ביצוע כל התשלומיים החלים עלייו לפי חוזה החכירה ונוסף זה מיד עם דרישת ראשונה של המחרhir, וכן להציג למחרhir כל מסמך / או אישור שהוא נדרש לו כדי לבצע את רישום הבניין בית משותף ורישום, הנכס על שם החוכר בפנקס הבתים הכלולים המשותפים בלשכת רישום המקרקעין, הכל עם דרישתו הראשונה של המחרhir.

8.3 בכל מקרה שהmachcir ישלם תשלום כלשהו מהמורם לעיל במקומות החוכר, יהיה החוכר חייב להשיבו למחרhir מיד עם דרישתו הראשונה, בצויר ריבית והפרשי הצמדה כחוק החל מיום התשלום ועד ליום השבותו למחרhir בפועל.

9. אחזקה שוטפת של הבניין -

9.1 החל מיום אישור העסקה חייב החוכר לבצע על חשבונו (בחלק היחסוי) את האחזקה השוטפת של החלקים המשותפים ושל השירותים המשותפים של הבניין.

9.2 מובהר כי במסגרת חובתו האמורה בסעיף 9.1 לעיל, חייב החוכר לבטח על חשבונו (בחלק היחסוי) גם את החלקים והשירותים המשותפים של הבניין, באותו תנאי הקבועים סעיף 5 לעיל.

9.3 במידה והmachcir ימצא לנכון, הוא יהיה ראשibr למבצע האחזקה והתקיינם בחלקים המשותפים של הבניין שתהיינה דרשות לדעתו לבדוק הבניין.

לצורך ביצוע האמור, יהיה המחרhir ו/או מי מטעמו ראשibr להיכנס לנכס / או לחלקים

לחקלים המשותפים של הבניין. המחכיר יהיה אחראי לездקים שיגרמו לנכס ו/או לחקלים המשותפים עקב תכנן ו/או ביצוע רשותו של התקיון, אם יגרמו כללה.

אין באמור לעיל בכדי להטיל על המח��ר חובה כלשהי לבצע תיקונים ו/או לדאוג לאחזקה הבניין במקום החוכר.

במקרה של ביצוע עבודות כאמור במקום החוכר, יהיה החוכר חייב להסביר למח��ר את כל הוצאותיו מיד עם דרישת ראשונה, בצירוף ריבית והפרשי הצמדה כחוק מיום ההוצאה ועד ליום ההשבה לידי בפועל.

9.4 החוכר בלבד אחראי לקבל היתרים כדי לבצע שיפוצים ותיקונים בבניין ובנכסי והוא משחרר את המח��ר מכל אחריותו לכך.

9.5 בכל מקרה שהמח��ר ישלם לתשלום כלשהו מהתשולם האמורים לעיל במקום החוכר, יחול האמור בסעיף 8.3 של נספח זה לעיל.

10. תקנון ונציגות הבית המשותף -

10.1 כל עוד לא נרשמו כל הנכסים לבניין על שמות רכשי הזכיות בהן, ישמש המח��ר בלבד כנציגות הבית המשותף כמשמעותו בחוק המקורקיין, התשכ"ט - 1969, ומוסכם שבכל מקרה תחולנה הוראות התקנון שנוטשו מצורף לנספח זה ומהוות חלק אחד בלבד גפurd ממין, וזאת מבלי לפגוע בזכותו של המח��ר לרשום כל התקנון zusätzlich ו/או התקנון מתוקן לפי שיקול דעתנו.

במידה ולא מצורף לנספח זה נספח התקנון, כי איז יחול התקנון הנוכחי, וזאת מבלי לפגוע בזכותו של המחﬁר לשנותו ו/או לתקן, כאמור לעיל.

10.2 החוכר מצהיר ומאשר כי הוא בדק והבין את תשריט הבניין המצורף לחזקה החכירה, כי הוא מסכים לכל תיאורי הנכסים בבניין, הנסיבות, זכויות המעביר, זיקות הבית והחלקים המשותפים כפי שהם מפורטים בתשריט, וכי הוא מסכים שתתקנון הבית המשותף ומסמכיו יערכו ויישמו בהתאם לתשריט האמור, וזאת מבלי לפגוע בזכויותיו של המחﬁר כאמור בסעיפים 10.1 ו- 11 של נספח זה.

10.3 על אף האמור בסעיף זה לעיל, המח��ר הראשי בכל עת לפי שיקול דעתנו הבלעד'י והמוחלט לחודול מלהשתמש כנציגות הבית המשותף ו/או להעביר חלק מסוימות הנציגות ו/או לגרום למימי נציגות אחרת.

10.4 למען הסר ספק מובהר בהזה כי משמעות המושגים "נכס", "הצמדות", "בית משותף", "רכוש משותף", "חלק יחס", "נכסות" ו"תקנון" הינה לפי חוק המקורקיין, התשכ"ט - 1969, אלא אם נאמר בחזקה החכירה ו/או בנספח זה במפורש אחרת.

11. רכוש משותף והצמדות -

11.1 מוסכם על החוכר שלמרות האמור בסעיף 10 לעיל, יהיה המח��ר זכאי וראשי לפי שיקול דעתנו הבלעד'י ומוחלט לשנות את רישום ההצמדות בכל דירה ו/או יחידה בבניין כפי שיימצא לבבן, לרבות על - ידי רישומן או ביטולו, לשנות את חלקיין של יחידות בבניין ברכוש המשותף, והוא מתחייב להחתום על כל תיקון לתקנון ו/או על מסמך אחר שיידרש לשם כך, מיד עם דרישתו הראשונה של המח��ר. ככל זאת בתנאי של פגעו זכויות החוכר לגבי ההצמדות הנמכרות לו לפי חוזה החכירה ונספח זה כחלק מהנכס, אם יש כללה.

11.2 כדי לאפשר את ביצוע האמור בסעיף 11.1 לעיל, מיפוי החוכר את כוחו של המח��ר לבצע את האמור במסגרת ייפוי הכוח המוטורי בלווי חזזר כאמור בסעיף 6.3 של נספח זה לעיל.

11.3 החוכר מסכים שהמח��ר יהיה רשאי להוציא את גג הבניין הקיים ו/או כל גג אחר שיוקם במקומו (להלן - "הגג") ואת החצר ושטחו הקרקע שמסביבו ו/או בתוכו מכל הרכוש המשותף, אשר ישארו בבעלותו של המחﬁר ו/או ימכרו ו/או יצמדו על ידו ליחידה כלשהי לבניין לפי שיקול דעתנו ובחרותו הבלעד'ים, וכל זאת

בתנאי שלא יפגעו זכויות החוכר לגבי ההזדמנויות הנמכרות לו לפי חוזה החכירה
ונספח זה כחלק מהנכס, אם יש כאלה.

ambil לפגוע כאמור לעיל, מובהר בזה שהמחוכר רשאי לפצל את החלקה ולייצור
mgrashim topsifim vnegadim lebanya, vlenoga baotom mgrashim shnatzra mnage beilim
lcel davar venuin.

mobher baza ci gam laachor rishom hanesc ul shem hachor blshet rishom hamekrui
yihya hamachicer zachi lfeul ammor basufi zeh, vbelvd shel la yfgau zciosim hachor
bnesc vbetchim hazmanim li, am yesh caala.

11.4 hachor matchib baza laafer lemachicer /ao lemuto muto /ao tikvoniim baotom halkim shahzai mharoush meshutaf
lebuz bcal ut ubodot banya /ao tikvoniim baotom halkim shahzai mharoush meshutaf
cmor leil, vhe maschim shahmacher /ao mi shivua mutemu yhi roshaim
lehshamsh ltsor biotu shubodot ha'el bnesc /ao berchos meshutaf. cl zat batana
shahmacher yihya achrai lcl mak shigrom bnes /ao lerchos meshutaf, am ygeret caha,
ukb biotu rishli shel hevodot ha'el.

11.5 mobher baza ci bmarka shahmacher yimash ot zciosi ul - pi hukbau basufim 11.1
ud 11.3 leil, hag /ao haazar /ao stuchi hkrkut ha'el la yhi shicim lerchos
meshutaf vhem ysharo bbulutot malaah vhabludit shel machicer, asher yihya roshai lehzmidim
lorshemim cravot uiyi vbaop shibitio lo at bulutot vhsilta mela'im bhem.
camon k yihya hamachicer roshai lmcro vlehzmid at halkim ha'el lcl mi shmatza lancon.

hachor maschim shirishom habayit meshutaf vhanesc bfnkhs habatim meshutafim blshet rishom
hamekrui yusha bcpuf almor leil, ici hakaton haemoschim vmsmchim hrishim achrim
shel habayit meshutaf ynoscho /ao ytzokt bhatam lcr.

hachor matchib lchotom lifriyata rashaona shel machicer, ul takonon matkon /ao ul
cl msmer achir shidras ltsor haamor leil vzaat mbeli lgeoru mzchot machicer lehshamsh
bipi ha'ch camor basuf 11.2 leil.

cl haamor leil motana bck shel la yfgau zciosim hachor לגבי ההזדמנויות הנמכרות
lo chalak manecos lifriyata vnsfah zeh, am yesh caala.

12 זכויות הבניה -

12.1 lamun hsr spk mobher baza ci hachor aim rochsh bmsgrot chozah hachner vnsfah zeh cl
zciosim banya legavi hanesc /ao legavi hashutim hazmanim lo, am yesh caala /ao legavi
chalak berchos meshutaf hazmanim bnes, alaa am nkgbu bmforsach bnsfah zeh. cl zciosim
habanya hmatiyosot lchalka /ao libnai /ao lcl chal kah mhm shicim lemachicer belved,
vhem anan nmcrot /ao mosuberot lchoker, alaa am nkgbu vnamer bnsfah zeh achor.

12.2 hachor imt hbulim sl cl zciosim habanya hmatiyosot lchalka /ao libnai /ao lcl
chalak mahem, hakimot /ao shanayina kiyimot lifriyata ul dzo bmforsach hachner roshai bcl ut, pi, rato
lmut avonim zciosim habanya shnmcro ul dzo bmforsach hachner roshai bcl ut, pi, rato
uniyu vshikol duthu habludi vhmoholts lmcro /ao lmmash at zciosim habanya shiyicot
lo vlbnotot beutzmo /ao baamzutot achrim tsofot banya /ao dirhot nosfot ul cl
halkim shicim lo bbeni camor leil, vbtanayi shabanya tbazu ul-pi hoter din.

hachor aim roshai lfunol lshaniy hrbu' u shbatokf hchalla ul chalaka /ao shthol ul
chalaka azel hrishiot mosimcot lcr lifi cl din, lla sckmth hachner lcr mras
vccnb, vzaat bin am rochzi zciosim banya lifi vnsfah zeh vben am lao.

12.3 hachor matzair vmasher ci ydu lo shbnosf lzciosim habanya shnmcro bbulot hachner
ytck vnmecro zciosim banya gbm lrochzi dirhot achrot bbyin, vhe matchib shal
lehthengd /ao lhefriu lmiyosh zciosim habanya ha'el, hn ala shmtoro bdi hachner
vhn ala shnmcro lrochzi dirhot bbyin.

למען הסר ספק מצהיר החוכר ומאשר כי הוא מתחייב לאפשר העמדת פיגומים, ציוד, כלים וחומרិי בגין בחלוקת המשותפים של הבניין והחצר שמסביבו, ככל שהדבר יהיה דרוש לミימוש זכויות הבניה כאמור /או לביצוע תיקונים ושיפוצים בגין.

13. מכר זכויות בניה -

במקרה שנמכרות לחוכר בנוסף זה זכויות בניה כלשהן, יחולו התפסים הבאים: -

13.1 החוכר מצהיר ומאשר כי ראה נבדק אצל הרשות המוסמכות את כל תוכניות בניין העיר ותיקי התכון הנוגעים לבניין /או לחלקה, לרבות את האפשרות למשמש את זכויות הבניה הנמכרות, כי מצא את המצב מתאים לצרכי ולמצג שהוא לו על ידי המחבר, אם הוצג כזה, וכי הוא מותר מרראש על כל טענה בגין אי התאמה.

13.2 החוכר מצהיר כי ידיעות ומוגנותו לו כל ההוראות החוקיקות בקשר לזכויות הבניה הנמכרות ולמיושן, כמו כן גם ההליכים והפעולות בהם עליון לנוקט כדי למשש זכויות הבניה כאמור.

13.3 החוכר מצהיר כי הוא ראה ונבדק את מצבו הפיסי וההנדסי של הבניין ואת האפשרות למשש זכויות הבניה הנמכרות, כי מצא את כל מהותיים לצרכי ולמצג שהוא לו (אם הוצג) על ידי המחבר, וכי הוא מותר מרראש על כל טענה בגין אי התאמה.

13.4 אין במכירת זכויות הבניה הנמכרות על - ידי המחבר משום מצג /או הצהרה מזוין בדבר האפשרות למשש את זכויות הבניה. אם יתרבר שמסבה כלשהו לא ניתן להוציא תוספות בגין על הבניין /או החלקה, או שכן להוציא תוספות אלה רק לאחר ביצוע תמיכות וחיזוקים לבניין, החוכר בלבד יהיה אחראי לביצוע כל הדבר לשם ביצוע תוספות הבניה כאמור ולכל החוצאות הקשורות בכך, הדבר לא יחשך כהפרת תנאי חוזה החכירה /או תנאי נספח עליון - ידי המחבר, ולהוכר לא תהיה כל דרישת-/או תביעה /או טענה כנגד המחבר בכל הקשרו לעניין זה.

13.5 החוכר בלבד אחראי להשיג על חשבונו את כל היתרים והרשויות הדורשים לפיו כל דין כדי למשש את זכויות הבניה הנמכרות, ובוצע בגין /או בחלוקת עבירות הריסה ובניה כלשהן.

13.6 אין במכירת זכויות הבניה הנמכרות על-ידי המחבר משום מצג /או הצהרה מזוין בדבר האפשרות לקבל היתרים למשש זכויות הבניה. אם יתרבר שלא ניתן לקבל היתרים כאמור, יהיה החוכר בלבד אחראי לתוצאות, הדבר לא יחשך כהפרת תנאי חוזה החכירה /או תנאי נספח זה על ידי המחבר, ולהוכר לא תהיה כל דרישת-/או תביעה /או טענה כנגד המחבר בכל הקשרו לעניין זה.

הচוכר מצהיר ומאשר כי ידוע לו שיתכן וימוש זכויות הבניה הנמכרות יותרינה בהriseה כל חריגות הבניה הקיימות בגין, אם קיימות כאלה, והוא מקבל על עצמו לדאוג על אחריותו ועל חשבונו להריסט החריגות האמורתי, והוא מותר על כל טענה /או תביעה /או דרישת-/או טענה כנגד המחבר בכל הקשרו לך.

13.7 החוכר בלבד אחראי להשיג על חשבונו את הסכמתם של בעלי הזכויות בשאר הדירות בגין למשש זכויות הבניה הנמכרות /או לכל בעיות בגין והרישה שכוננותו לבוצע בגין, ואין על המחבר כל אחריות /או חובה כלפי החוכר בגין זה.

13.8 כל עוד לא נרשם זכויותו של החוכר בסוכס לפי החוזה החכירה על שמו בפנקס הבתים המשותפים בלשכת רשות המקרקעין, לבעלי זכויות הבניה הנמכרות, חתומות המחבר /או הבעלים לפי דרישת החוכר, על תוכניות וביקשות להיתר בגין המועדים למשש זכויות הבניה הנמכרות, בלבד שאנשי מזקיעו מטעם המחבר לבדוק את התוכניות והבקשות ואישרו שהן תואמות את זכויות הבניה הנמכרות לפי סוף זה, ושנהן אין פגעות בזכויות הבניה האחרות במקרקעין /או במושן. למען הסר ספק מובהר בהזאת כי אין החותמת המחבר /או הבעלים כאמור כדי להטיל עליהם אחריות כלשהו /או כדי לפגוע בזכויות אחרות שלהם לפי חוזה החכירה /או נספח זה /או לפיו כל דין.

13.9 היטל השבחה בגין /או בקשר לעיסקה נשוא הסכם זה, אשר נבע מתוכנית שאושרה וקיבלה

תוקף לאחר יום אישור העיסקה (אשר קדם ליום פרסום המכרז) יהול על החוכר, וישולם על ידו. היטל' השבחה בגין זו/או בקשר לעסקה נשוא הסכם זה, אשר נובע מתוכנית שאושרה וקיבלה תוקף לפני יום אישור העיסקה הנ"ל, יהול על המחבר וישולם על ידו.

החוchar מצהיר כי במקורה בו מימוש זכויות הבניה על - ידו יבוא להשבחת הבניין /או נכס אחר המצוין בחולקה השיר למחבר, הוא לא יוכל לבוא אל המחבר בתביעה כספית /או כל דרישת אחרת בעניין זה.

13.10 החוכר רשאי למש את זכויות הבניה הנמכרות בכפוף לאמור בתזה החכירה ובנוסף זה לעיל ולהלן, בכל עת שיימצא לנכון.

13.11 כל ההוצאות הכרוכות במימוש זכויות הבניה הנמכרות לא יצא מן הכלל, תחולנה על החוכר, והוא לא יהיה זכאי להחזיר /או להשתתפות כלשהן מה לחבר.

ambil לפוגע בכל סعد /אוזכות העמדים למחבר לפ' זהה החכירה /או נספה זה /או לפ' כל דין, מובהר בהזה שבכל מקרה שהחוchar יבצע חריגות בניה מעבר לזכויות הבניה הנמכרות, יהיה עליו לשלם למחבר תוספת תמורת יחסית בין החריגות הנ"ל,ambil שהדבר יחשב כהסכם /או אישור מצב המחבר לרחריגות הנ"ל.

13.12 במקורה שעד מועד העברת הזכויות בנכוס על שם בלשכת רישום המקרקעין, מימוש החוכר את זכויות הבניה הנמכרות והקיים נכסים חדשים על הבניין /או החלקה (להלן – "נכסים החדשים"), ירשמו זכויות החכירה ביחידות חדשות על שם של החוכר ואולם המחבר יהיה מסור לרשום את זכויות החכירה ביחידות חדשות על שם החוכר כאמור אם הן חריגות מיוחדות הבניה הנמכרות /או במקורה בו לפ' שיקול דעתו מימוש זכויות הבניה הנמכרות על ידי החוכר היה נגוע באחיזות כלשהי.

13.13 החוכר ישא בכל ההוצאות שתהיהנה כרכות ברישום זכויות החכירה בנכוס /או זכויות הבניה הנמכרות /או בנכסים החדשים /או בחלוקת על שם בפנקס הבתים המשותפים בלשכת רישום מקרקעין, במקורה בו רישום הבניין כבית משותף בפנקס הבתים המשותפים בלשכת רישום מקרקעין, ישא החוכר בכל ההוצאות שתהיהנה כרכות בתיקון /או שינוי מסמכי רישום הבית משותף עקב מימוש זכויות הבניה הנמכרות על ידו כאמור /או בקשר לכך.

13.14 במקורה כאמור בסעיף 13.13 לעיל,בו הבניין רשום כבית משותף בפנקס בתים המשותפים לשכת רישום המקרקעין, ורישום זכויות הבניה הנמכרות /או הנכסים החדשים יצריך שניי /או תיקון של מסמכי רישום הבית המשותף, יהיה החוכר אחראי לבצע בפועל את כל התיקונים השינויים האמורים על חשבונו, כל זאת לא יותר מאשר מעתם 9 חודשים מיום שנדרש לכך על ידי המחבר.

13.15 למען הסר ספק מובהר בזאת כי במקורה של שניים /או תקיןיהם במסמכיו רישום הבית משותף כאמור, אחראי החוכר להכין בפועל, על חשבונו, את כל המסמכים הדורשים לרישום השניים והתקיונים כאמור, וכן את כל המסמכים הדורשים לשם העברת זכויות החכירה בנכוס, /או בזיכיון הבניה הנמכרות /או ביחידות החדשות על שם בלשכת רישום המקרקעין, להודיעו למחבר כאשר כל המסמכים האמורים מוכנים ליביצוע רישום זכויות כאמור, ולמסורם לו עם דרישתו הראשונה.

13.16 החוכר בלבד יהיה אחראי לכל הנזקים מכל מנוזג שהוא, ובכל זאת גם (אך לא רק) נזקי גופו, נזקי רכושו, אשר יגרמו לכל אדם (לרובות החוכר עצמו) עקב ביצוע העבודות למימוש זכויות הבניה /או כהוצאה מהן, החוכר יחשב לפ' כל דין למבחן העבודות הנ"ל /או למנהלו, והוא ישא לבדוק בכל האחוריות המוטלת עליו בתור שכזה לפ' כל דין.

13.17 החוכר מתחייב לשפט את המחבר בגין כל תשולם /או הוצאה שהמחבר יציא בגין מעשה /או מחדר של החוכר שהם באחריותו כמפורט בסעיף זה לעיל, ובכלל זה גם (אך לא רק) קנסות, פצויים, הוצאות משפטיות ושכר טרחת ע"ד.

13.18 החוכר מתחייב לבטח את עצמו בכל הביטוחים המקבילים הנוגעים לביצוע עבודות הבניה, באופן שיאפשר לו לקיים את אחריותו למצין ולשפיו כאמור בסעיפים

13.16 - 13.17 של נספח זה לעיל. האמור סעיף 5 של נספח זה לעיל יחול בהתאם ובשינויים המחויבים גם על ביטוח לפי סעיף זה.

המצאת העתק מפורטים הביטול למחכיר מהוות תבאי מוקדם להתחלות עבודות הבניה, ומובהר שהחוכר לא יוכל להתחילה ביצוע עבודות הבניה אלא לאחר שהמחכיר אישר כי הפעולות שנמסרו לו הן לשביעות רצונו המלא.

13.19 מבלתי לפגוע בכלליות האמור בסעיף זה לעיל, ובנוסף לכל האמור שמו, מובהר bahwa כי במקרה שביצוע העבודות למשו ציפויי הבניה הנמכרות (להלן - "עבודות בניה") יארום למקים כלשם לבני עצמו ו/או יסכל את האפשרות להשתמש לבני שימוש סביר, יחולו ההוראות הבאות:

13.19.1 במקרה שענשה על ידי החוכר כל הדרוש לתיקון הנזקים ו/או למניעת נזקים נוספים ו/או מתן אפשרות לשימוש סביר בבניין.

13.19.2 במקרה שהחוכר לא יבצע את עבודות הבניה לאילו, יהיה המכחיר רשאי לבצע את כל המדרש במקומות החוכר, והחוכר יהיה חייב להסביר למכחיר את כל הוצאותיו מיד עם דרישתו הראשונה. החשבונות והקבילות שהמחכיר שיג יהו הוכחה מרכעת לעניין הוצאותיו כאמור והחוכר יהיה חייב להסביר למכחיר את סכומי החשבונות והקבילות הניל' בפירוף ריבית והפרש הצמדה כחוק חיל מיום ההוצאה ועד ליום ההשבה למכחיר בפועל.

13.19.3 אין באמור לעיל כדי לפגוע בכלל סעד אחר שהמחכיר יהיה זכאי לו בנסיבות העניין, לרבות פיצויים, אכיפת חוזה החכירה או ביטולו וכיוצא ב'

13.20 הועל והבעלים הם הבעליהם של חלקיים אחרים בבניין, הרי שהחוכר אחראי כלפי המכחיר לטין ואיכוון של עבודות הבניה. בכל מקרה שיונבר שרנגורם ו/או עלל להגרם לבניין נזק כלשהו בגין ביצוע לקוי של עבודות הבניה ו/או עקב שימוש בחומרים לקויים לביצוען, יחול בהתאם האמור בסעיף 13.19 של נספח זה לעיל.

13.21 במקרה שנמצאים על הבניין מתקנים כלשם השיכים לדיבורים אחרים בבניין ו/או למערכות המשותפות של הבניין, הרי שלכל עוד לא התחיל החוכר למש את ציפויי הבניה הנמכרות על פי היתר דין, יהיה עליו לאפשר שימוש במתקנים הניל' וגישה מוחה אליהם. עם תחילת עבודות הבניה על פי היתר דין, יעביר החוכר על חשבונו ועל אחוריותו את כל המתקנים הניל' למקומם אחר שהמחכיר יורה עליו, ויתקן אותן שם מחדש באופן שימושו לתפקד כפי שתפקידו לפני ההעברה. על החוכר יהיה להחזיר את המתקנים הניל' למקומם המקורי בבניין ו/או לגג החדש שיוצר על הבניין לאחר שימוש ציפויי הבניה הנמכרות, על חשבונו ועל אחוריותו.

אין בהוראות המכחיר כאמור כדי להטיל עליו אחריות כלשהי לעיכובים בהתקנה ו/או לתקינותם של המתקנים הניל'.

14. תשלומים והשבתם -

14.1 מבלתי לפגוע באמור החוזה החכירה ו/או בנספח זה, יהיה המכחיר רשאי, אך לא חייב, לשלם במקומות החוכר כל תשלום החל על תשלום לפי חוזה החכירה ו/או נספח זה ו/או לפי כל דין, אשר החוכר לא שילמו במועדו.

14.2 כל תשלום ששולם כאמור, יהיה החוכר חייב להשיבו למכחיר מיד עם דרישתו הראשונה, בירופ ריבית והפרש הצמדה כחוק חיל מיום התשלום ועד ליום השבתו לידי בפועל.

14.3 בכל מקום בו נאמר בנספח "ריבית והפרש הצמדה כחוק" הכוונה להפרשי הצמדה למדן מחירים לצרכן כפי שמתפורסם מדי חדש על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולריבית הקבועה בחוק פסיקת ריבית והצמדה, תשכ"א - 1961 לגבי הוצאה לפועל של פסק דין.

1.5.1 כל עוד לא נרשם הנכס על שם החוכר בלשכת רישום המקרקעין, אין החוכר רשאי להעביר את זכויותיו בו לאחר, אלא בהסכמה המחייב לכל מראש ובכתב.

1.5.2 במקורה של העברת זכויות כאמור, ישם החוכר למחייב את כל החזאות ודמי הטיפול הנהוגים אצלו בקשר לטיפול בהעברת זכויות.

1.5.3 המחייב רשאי להעביר לאחר זכויותיו וחובותיו לפי חוזה החכירה ונוסף זה בכל עת ובכל תנאי שימצא לנכון, ללא צורך בקבלת הסכמת החוכר לכך.

16. מוחיצבים, עתיקות ואוצרות טבע -

16.1 כל המוחיצבים, העתיקות ואוצרות הטבע מכל מין וסוג שהוא שיימצא בחלוקת או בסמוך אליה, הינט רכושים של המחייב /או מדינת ישראל, והם אינם נמכרים לחוכר לפי חוזה החכירה /או נוסף לכך זה.

16.2 במקורה של גלו' מוחיצבים, עתיקות ואוצרות טבע כאמור, מחייב החוכר להודיע על כך מיד למחייב, להימנע מכל טיפול /או שימוש בהם, ולאפשר למחייב /או מי מטעמו לטפל ולהשתמש בהם.

16.3 מל' פגוע בכללות האמור לעיל, מובהר כי בכל מקרה של גלו' מוחיצבים, עתיקות ואוצרות טבע ל민יהם, יפעלו הצדדים בהתאם לחוק הנגע לעניין.

17. הוראות מיוחדות -

17.1 במקורה בו הבעלות בחלוקת /או בנכוס היא משותפת לבעים ולאחר, מצהיר החוכר כי ידוע לו הבעלות המשותפת כאמור, כי הוא רכש לפחות לפ' חוזה החכירה זה ונוסףיו רק את אותן זכויות חכירה השויות לבעים בלבד, בהתאם לחקם כאמור, וכי לא יהיה לו כל תביעות /או טענות כלשהן כנגד המחייב בעניין זה.

החוכר מצהיר כי ידוע לו שהזכויות של המחייב בנכוס ותרשמנה על שמו רק לאחר רישום הבניין כבית משותף בפנקס התבאים המשותפים בלשכת רישום המקרקעין כאמור בסעיף 6 של נספח זה.

17.2 במקורה בו הבניין /או הנכס חריגת מושך מגבליות החלקה לתוך חלקה סמוכה, מצהיר החוכר כי קיומה של חריגת הנ"ל ידוע לו, כי הוא רכש על פי חוזה החכירה ונוסף זה רק את אותו חלק מהבניין בו הנכס נמצא בגבולות החלקה, וכי לא יהיה לו כל תביעות /או טענות כלשהן כנגד המחייב בעניין זה.

בכל מקרה בו עקב שינוי בגבולות החלקה תכלול החלקה כאמור את אותו חלק הנכס /או הבניין חריג כאמור לעיל, כי אז ישם החוכר למחייב את תמורה אותו חלק חריג לפני רישום הזכויות בנכוס על שמו בלשכת רישום מקרקעין.

מל' פגוע כאמור בסעיף זה לעיל ובכפוף לאמור בו, הרי שבמקרה בו החלקה הסמוכה לתוך חריג הבניין אינה חלקה בעלות הבעלים של החלקה נשא חוזה החכירה ונוסף זה, מצהיר החוכר כי ידוע לו שיכל ולישום זכויותיו בנכוס יבצע רק לאחר השלמת הפרטציה הדורשה או לאחר ביטול החריגת, לפי העניין.

17.3 במקורה בו החלקה /או הבניין כוללים בחוקם /או בשלהם בתוחם ציבורו פותח או בשטח המועד לרוכלים /או בשטח המועד להפקעה /או שכבר הופקע, מצהיר החוכר כי ידועות לו העבודות הנוגעות לעניין, זה כי הוא הסכים לרכוש הנכס תוך דיעת עבודה אלה, וכי לא יהיה לו כל תביעות /או טענות כלשהן כנגד המחייב בעניין זה.

במקרה שקיימת הפקעה על החלקה - ידוע לחוכר כי תמורה החכר המשולם על ידו אינה כוללת תמורה בגין השטח המופקע וכי בהערכתה השווי של החכירה לא נלקח בחשבון שווי השטח המופקע.

השיטה שהוחכר כפוף להלכי הפקעה ע"י הרשות המקומית /או הרשות השלטונית המוסמכת אשר טרם הושלם וטרם בוצעה ההפקעה /או הושלמה(להלן: "השיטה המופקע") החוכר יכול להנוט מהשיטה המופקע עד וכפוף להפקעה ועד לאותו המועד הוא

המחזיק והמשתמש הבלתי' בשטח המופקע. אשר על כן, מצהיר ומאשר הרוכש כי בין האפשרות /או הזכות לשימוש והחזקת בשטח המופקע עד להפקעתו הוא יהיה האחראי הבלדי לשמירת השטח המופקע, בגין מפגעים ממון, נזקים, גידורו וכיוצא ב', וישמע לכל הוראות הרשות המופקע, המוסמכות הנוגעות, בקשר לאופן השימוש והחזקת בשטח המופקע /או פימי ומסירת החזקה ב' לרשות המפקעה הנוגעת.

17.4 בנסיבות בו הבניין הוכר "כבניין לשימוש" על פי חוק התכנון והבנייה, התשל"ט 1965 או "אתר עתיקות" לפי חוק העתיקות, התשל"ח 1978, מצהיר החוכר כי ההכרזה הנ"ל ידוע לו, כי הוא הסכים לרכוש את הנכס תוך דיעתה, וכי לא יהיה לו כל תביעות /או טענות כלשהן כנגד המהчик בעניין זה.

17.5 בנסיבות שקיים צו הריסה לגבי הבניין /או כל חלק ממנו, /או במקרה שהבניין /או כל חלק ממנו שהוכר כמבנה מסוכן, מצהיר החוכר כי יודיעם ל' קיום של האז /או ההכרזה הנ"ל, כי הוא הסכים לרכוש את הנכס תוך דיעתם, וכי לא יהיה לו כל תביעות /או טענות כלשהן כנגד המהчик בעניין זה.

17.6 בנסיבות שהחוכר הינו דיר שהחזיק בנכס בשכירות לפני חתימת חוזה החכירה /או נספה זה, יחולו ההוראות הבאות: -

17.6.1 אין בחוזה החכירה /או בנספה זה כדי לפטור /או לשחרר את החוכר מהתחייבויותיו האחרות שיש לו כלפי המהчик מלפני החתימה על חוזה החכירה כאמור, לרבות חובות קודמים של דמי שכירות, חובות בגין תיקונים ואחזקה הנכס והבניין, מיסים ותשלומי חובה אחרים וכיוצא ב'.

החוכר מצהיר כי ידוע לו שתשלום חובות העבר על ידו הוא תנאי להשלמת רכישת זכויות החכירה בנכס על ידו לפי חוזה החכירה ונספה זה.

17.6.2 החזקה בנכס כבר נמצאת בידי החוכר, והאמור בסעיפים 7.1 עד 7.3 של נספה זה לעיל לא יחול.

17.6.3 החוכר מצהיר ומאשר כי הוא אכן מחזיק בנכס ומשתמש בו בפועל אך ורק לשימוש הקבוע בהסכם השכירות שנחתם בין נבן המהчик. מוסכם שאם יתברר שהחוכר אינו מחזיק בפועל בנכס או אינו משתמש בו לשימוש הקבוע בהסכם השכירות, יהיה המהчик רשאי לבטל את חוזה החכירה לאלטר וללא כל צורך בהתראה מוקדמת, והואיל ידוע לחוכר שהmahчик הסכים למכר לו את זכויות החכירה בנכס על סמך הנסיבות דלעיל.

17.7 בנסיבות שהנכס הינו בית עסק, יחולו ההוראות הבאות: -

17.7.1 אין במכירת זכויות החכירה בבית העסק לחוכר משום מג' כלשהו מאז המהчик לגביו ייעוזו של בית העסק /או האפשריות בו.

17.7.2 החוכר מצהיר ומאשר כי הוא בדק את ייעודו של בית העסק ואת אפשרויות השימוש בו, והוא מצא אותן מתאימים לצרכיו ועונים על דרישותיו, והוא מוויתר על כל טענת אי התאמה בקשר לענין זה, לרבות אי התאמה כתמצאה מחוסר האפשרות להשתמש בבית העסק למטרת מסוימת.

17.7.3 החוכר אחראי להשיג על חשבונו את כל הרשותות וההיתרים הדרושים להפעלת בית העסק, והוא מאשרר את המהчик מכל אחריות בקשר לכך.

17.8 בנסיבות שהחוכר רוכש את זכויות החכירה בנכס עקב זכייתו במכרז, יחולו ההוראות הבאות: -

17.8.1 הוועת המהчик לחוכר על זכיותו במכרז תהווה אישור עסקה.

17.8.2 ביום אישור העסקה ייחסב המחיר שבו החלטטה ועדת המכרזים של המהчик על זכיותו של החוכר במכרז, כאמור, כאמור בהודעה האמורה בסעיף 17.8.1 לעיל.

17.8.3 על אף האמור בסעיף 3.2 לעיל, החוכר מתחייב לשלם את התמורה עד לא יותר מ - 60 ימים מיום אישור העסקה, בתנאים ובמועדים כדלקמן:-

17.8.3.1 החוכר ישלם את התמורה בשוויו הנומינלי (זה' ימ"מ-מחיר התמורה כפי שאשר על ידי המחכיר ביום אישור העסקה), אם התשלומים בפועל יבוצעו עד לא יותר מיום 30 ימים מיום אישור העסקה.

17.8.3.2 החל מיום ה - 31 שלאחר יום אישור העסקה ועד לא יותר מיום 60 ימים מיום אישור העסקה, ישלם החוכר את התמורה בצריף ריבית פיגורית יומיות בשיעור שהוא באותו זמן אצל המחכיר על פי ריבית החשב הכללי.

17.8.3.3 לא שלולמה תמורה מלאה עד תום 60 ימים מיום אישור העסקה, תפוקע זכותו של החוכר לרכוש את זכויות החכירה ברכס, והמחכיר יהיה רשאי לבטל את חוזה החכירה לאלטר ולא כל צורך בהתראה מוקדמת.

מנבhor בזיה כי תשלום חלקו של התמורה לא ימנע אתימוש זכותו של המחכיר לבטל את חוזה החכירה כאמור.

17.8.3.4 התשלומים על חשבן התמורה יבוצעו במדzon ו/או בהמאתות במקיאות ו/או באמצעות שוברי תשלום שישופקו לחוכר על ידי המחכיר, וזאת על פי בחירת המחכיר ולפי דרישתו.

17.8.4 אין באמור בסעיף 18.2 להלן כדי לפגוע בתוקף המחייב של מסמכי החוזה.

18. תוקף הנספח -

18.1 לנספח זה יהיה תוקף רק לאחר שיחתם על ידי שני הצדדים.

18.2 חוזה החכירה ונספחו מזמנים את כל המוסכם בין הצדדים עד למועד חתימתם, וכן יותר כל תוקף להבטחות ו/או להסכנות שהיו בין הצדדים לפוי חתימתם כאמור ואשר סותרות את האמור בהם.

18.3 כל הארוכה הנחה, יותר או אינקייטת צעדים מצד המחכיר במימוש זכויותיו לפוי חוזה החכירה ו/או נספח זה ו/או לפי כל דין, לא יחסבו לו כיתור על זכויותיו.

18.4 כל יותר על זכויות לפוי חוזה החכירה ו/או נספח זה ו/או שני מהם יהיה חסרי תוקף, אלא אם נעשו בכתב ונחתמו על ידי שני הצדדים.

18.5 החוכר מצהיר כי קרא והבין את חוזה החכירה ואת נספח זה, וכי אין לו, ולא תהיה לו, כל טענה בקשר לכך.

18.6 החוכר מוויתר על כל טענה לפיה יש לפרש את חוזה החכירה ו/או נספח זה כגד המחכיר בשל העובדה שנסתחו על ידי פרקליטו.

19. ביטול ההסכם -

19.1 בכל מקרה שהחוכר יפר את חוזה החכירה ו/או נספח זה, יהיה המחכיר רשאי לتبיע לפוי בחירותו את כל אחד מהסעדים שהוא ראוי להם לפוי חוזה החכירה ו/או נספח זה או לפי כל דין, ככלם ביחיד ו/או בפרט, החוכר יהיה מנوع מלhaltןגד לפיזול הסעדים על ידי המחכיר.

19.2 מבלי לפגוע באמור לעניין זה בחוזה החכירה, הרוי שבמקרה של ביטול חוזה החכירה ונספחו, ישב המחכיר לחוכר את כל הכספיים ששילם לו על חשבן התמורה בצריף הפרשי הצמדה למזהם המחייב לצرك החוכר מיום התשלומים ועד ליום ההשבה, בנייני כל החזאות שהוא למחכיר בקשר לכՐתת החוזה, קיומו וביטולו. ההשבה תבוצע עד לא יותר מ - 90 ימים הביטול.

20.3 החוכר מצהיר כי ידוע לו שפרקלייטי המחבר אוינט מיציגים אותו בכל הקשור להזיהה החכירה ו/או בספק זה אלא את המחבר בלבד, וכי הוא זכאי למונות לעצמו עורך דין משלו ולהיות מיצג על ידי עורך דין מטעמו, אם בראצונו לעשות כן.

20.4 כמו כן, במידה והרכש זכה בנכס במכרז ומוחכרות לו זכויות בנייתו במסגרת הסכם זה, מתחייב החוכר להימנע מלנקוט אפליה פסולת בעת שיוקיח ייחידות דירות לבניה (במידה ויבנה), והוא מצהיר בזאת, כי הוא יודע שאם יפר התחריבות זו, המחברה ו/או רשות מקומית ישראל יהיה רשאית, מביל גראע מכל סעיף אחר העומד לדעתן על פי דין, לבטל את ההזיהה ו/או לדרש ולקבל מהם פיצויים מוסכמים בשיעור של 15% מההתמורה בגין הפרשי הצמדה בין המדייסודי למדד המחברות לצרכן האחרון שייהי ידוע במועד התשלום, ולא יהיה לו כל טענות ו/או דרישות ו/או תביעות כלפי המחברה ו/או הרשות במקרה שכזה. וראיה באו האזכורים על החתום -

החותר

עמידר החברה הלאומית לשיכון
בישראל בע"מ, בשם ובעור
מינימל מקרקעי ישראל

דיהוי החותמים ע"י נציג עמידר בלבד

=====

אני ח"מ _____ בפני על ההסכם דלעיל, לאחר שהזדהה
בפני על ידי הצגת תעודה זהה שלهما (מצ"ב צילום תעודה זהה).
_____ מאשר בהזה כי ביום

חתיימת המאשר
=====

הערה: אם החוכר יחתום בטביעת אצבע יש לפעול לפי גוהלים מס' 28055 ו-28047 (עריכת חוזה שכירות).

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

חוק המקרקעין תשכ"ט-1969
עד רישום בית בפנקס הבעלים המשותפים
מאות

המקפק על רישום המקרקעין בטל - אכיב - 1969
לשכת רישום המקרקעין

תחריכת מסמך

גוש : 7024 חלקה : 115 שטח החלקה : 493 מ"ר כהותה : ת"א-190, שד' ירושלים 90.

לאחר שתוואים הרשומים על המקרקעין, נחלקה 115 בגוש 7024, בשטח של 493 מ"ר קחטנו על בקשת לרישום הבית, שהוקם על המקרקעין; נקבעו הבעלים המשותפים ובן על בקשה לרישום תקנון מוסכם;

ולאחר שתוכת ל.כ. כי מתאפשרת תנאי סעיף 142 ר-143 נIRON;

ולאחר שנוכחתי לדעת כי אין מניעה כדי לרשום את התקנון המוסכם בהתאם לסעיפים 62 ו-63 להלן;

הנבי מצויה בתוך סמכותי, לפי סעיף 143 לIRON ובתוקף סמכותי לפ.תקנה 77ג', לתקן את המקרקעין (ניהול ורישום) מש"ל-1969, לרישום את הבית בפוקס הבעלים המשותפים, ולרשום את התקנון המוסכם כדלקמן:

1. תאורה הבנית: הבית מורכב משלשה מנגדים. מבנה 1 בקומה 2. קומת חמץ 5 יחידות.
מבנה 2 בקומה 2. קומת אמת, פמפלט, יחידה אחת ומבנה 3 בקומה אחת חמץ יחידה אחת.

מבנה מס' חלקה שטח רצוף תאורה קומה מס' בתרית המשותף צמידיות מיזוגות
משנה מס' חלקה שטח רצוף תאורה קומה מס' בתרית המשותף צמידיות מיזוגות

						I
34.5	מ"ר גירוק בשטח של 17.34 מ"ר.	מחסן במרתף המסתובן באוט א' בתסרייט העבו עבע גירוק בשטח של 34.5 מ"ר	42/376	1 76.70	115/1	
		מחסן במרתף המסתובן באוט א' בתסרייט העבו עבע גירוק בשטח של 34.5 מ"ר	71/376	2 125.63	115/2	
		מחסן במרתף המסתובן באוט א' בתסרייט העבו עבע גירוק בשטח של 34.5 מ"ר	55/376	3 102.77	115/3	
		מחסן במרתף המסתובן באוט א' בתסרייט העבו עבע גירוק בשטח של 34.5 מ"ר	59/376	4 110.98	115/4	
		מחסן במרתף המסתובן באוט א' בתסרייט העבו עבע גירוק בשטח של 34.5 מ"ר	60/376	5 113.53	115/5	
		מחסן במרתף המסתובן באוט א' בתסרייט העבו עבע גירוק בשטח של 34.5 מ"ר	18/376	6 14.75	115/6	II
		גג המסתובן בתסרייט באוט א' העבו עבע גירוק בשטח של 15.10 מ"ר.	71/376	7 9.52	115/7	III
		גג המסתובן בתסרייט באוט א' העבו עבע גירוק בשטח של 10.90 מ"ר.				
		גג המסתובן בתסרייט באוט א' העבו עבע גירוק בשטח של 121.15 מ"ר.				

הרשות המשותף קיבל מס' משנה 115/8





הבעלות:

.2

הבעלות על הדירות הנ"ל לרבות החטלה הנ"ל ומחקרים ברכוש המשותף העמודים
אליהם תירשם בשם רשות הפיתוח ששלמות.

תקנון:

.3

יש לרשום בדי רשות של כל דירה נדירה בשל הרכוש המשותף "קיבוץ תקנון מוסכם".

נכסיגות:

.4

בתוקף סמכותי לפי סעיף 99(א) ובהתאם להמלצת המבקרים, אנו ממנה את רשות הפיתוח,
ע"ז מינהל מקרקעין ישראל, לשמש כנכסיגות זמניות, עד שתיבנו הנציגות לפי
תקנון המצוין.

עד זה ניתן ביום 15/8/84

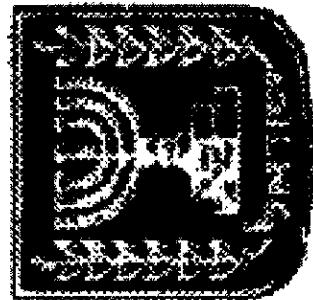


באל ל'אנגו (הנ"ל מתק).
הנ"ל מתק

Ministry of Justice
24 Sep 2019 01:31:59 -07:00

ddddd
ddddd

בונד אונד פטראיה באל ל'אנגו.
בונד אונד פטראיה באל ל'אנגו.
בונד אונד פטראיה באל ל'אנגו.



לְקַדְמָה סִבְעִים

7024/115

בחולון, 6 בפברואר 1969 לחקיקת חוקי המקרקעין התכ"ט-1969, נסן ח' תשכ"ט, רשות הקרקעין פ"ג מינהל הקרקעין ירושלים, בעליה המקרקעין חולקה 115 בוגר 2024.

בטענה מס' 49 מ"ג, קידומם בזאת עדותנו
ב局势ו המקרקעין נקבע בזאת עדותנו מס' 55 לחוק המקרקעין התכ"ט-1969, חלקן "חוק", וכן מוציאים חלקיים
ב局势ו המשותף ומשמעותם כלהלן:

א. שמו של שוכן המקרקעין בתאריכו הנוכחי ב' העבורה בערך יIRON ואות שמו 34.5 מ"ג
זהה אפסוד לדירה מס' 1. 115/1.

ב. שמו של שוכן המקרקעין בתאריכו הנוכחי א' בעבורו בערך כחול ואחד שמו
17.34 מ"ג זהה אפסוד לדירה מס' 2. 115/2.

ג. שמו של שוכן המקרקעין בתאריכו הנוכחי ב' העבורה בערך יIRON ואות שמו
34.5 מ"ג זהה אפסוד לדירה מס' 3. 115/3.

ד. שמו של שוכן המקרקעין בתאריכו הנוכחי ב' העבורה בערך יIRON ואות שמו
34.5 מ"ג זהה אפסוד לדירה מס' 4. 115/4.

ה. שמו של שוכן המקרקעין בתאריכו הנוכחי ב' העבורה בערך יIRON ואות שמו
34.5 מ"ג זהה אפסוד לדירה מס' 5. 115/5.

ו. שמו של שוכן המקרקעין בתאריכו הנוכחי ב' העבורה בערך יIRON ואות שמו
34.5 מ"ג זהה אפסוד לדירה מס' 6. 115/6.

ז. שמו של שוכן המקרקעין בתאריכו הנוכחי ב' העבורה בערך חום ואות שמו
15.10 מ"ג
זהה אפסוד לדירה מס' 7. 115/7.

ח. שמו של שוכן המקרקעין בתאריכו הנוכחי ב' העבורה בערך אפור ואות שמו 20.90 מ"ג
זהה אפסוד לדירה מס' 8. 115/8.

ט. שמו של שוכן המקרקעין בתאריכו הנוכחי ב' העבורה בערך עזוב ואות שמו 121.15 מ"ג
זהה אפסוד לדירה מס' 9. 115/9.

~~בגדי חוץ ולבושים~~ 6.5 מ"ג

לבדיל מהרשות משל דירתה חולקה מס' 7/115 החלטותיה כינוס א' כי שותיהן של רשותם בזאת
מן המ��ינים, ולכבודם טענותם, הזכיר לטוטני בוגריה על המשחיח העממיים לדירותיהם, כולל
בוגריה גמלבים ו/או פהקים ולכבודם במקום מדירותם קיימות כל בוגריה ג' או בית דירות שפה
כל כל מילה שפה בוגריה כבודה קידוחם על שמי הגג העממיים אל 90.10 מ"ג, 1-25 מ"ג.
ולפערות אונאהותן הבוגריה אל השעת האפסוד לדירותיהם, וכל בוגריה ופערות שיבגרו על ידם
כל כל מפלדי הבוגריה יהנו אפסודים לדירותיהם כולל שמה הרպיקה, הקיריות והגגות, וכל זאת
בוקף חוקי הבוגריה חומרם ו/או כתה שיתנו מותדים בוגריה, ובכפוף ליחסיהם טעם הרשות
המוסמכות להמתאם להנאי הבוגרים.

לבדיל מהרשות משל דירתה חולקה מס' 7/115 החלטת האזוריות להשתתף בעמידויות הנ"ל,
לכבודם עליונותם העם והם ו/או מפער פערם ולכבודם את כל אחיזת הבוגריה בוגריה יחשיכי לפער
ראם דירותיהם ומשחיחים האזוריים לדירותיהם, מהוגר פיקבלו התייחסם לבן מאת תלושיות
המוסמכות וכפוף להנאי הבוגרים.

בדיל מהרשות משל דירתה חולקה מס' 7/115, יסתמכו בזכויות הנזכרות בסעיפים 2 ו-3
לעדי, ויביאו הפקם שודר של קידוחם זה לדירותיהם המוסמכות בלבד להבטחה כי לא יזוויג
יתר זכויות מאמר נקדמו במפורש בסעיפים 2 ו-3.

א. הבדלים הרשיומים על דירתה חולקה מס' 7/115, יסתמכו בזכויות כמי ששם מפורשת
בסעיפים 2 ו-3 לעדי, ויחיו רטאף לביקש, לחסוך, ולביקש תירוקן חוץ לרשותם הבוגר
בפנקם הבוגרים המוסמכים, פ"ג רישום יחידות שתווסף על השם המזמין לדירותם, אך
היחסות משל הבוגריה בספקם לדירותיהם הקיריות, כולל מחסם הגמוד לחם, וכן לביקש
במסוף העמדות בשל המבוגרים, דירות, יחידות שתווסף על השם המזמין לדירותם, וכן
שתייניהם בספקם לדירות הקיריות, וכן לביקש במסוף העמדות ו/או שינוע העמדות ו/או
ריאיון העמדות דרישות, הכל כמו שיראה לבוגר דירתה חולקה מס' 7/115.

ב. געלדי הדירה חולקה מס' 7/115 יאננו ויקבע את תקליקיהם ברצינות משותף לבודדים
בדירות שזוויגו ו/או פמגדים ולדידותם שיבנו, בספקם יחידות הקיריות, גלויזם
בבוגריהם החביבם וריבוי המושגים. על-כן

- .7. בתקופות הבניה ייחיו ראיים גנליים כדי למסור למתבגר לרשות המים ורשות החשמל, וכך למחזקם
בקידוחים חיצוניים ולהשתמש ברכוש המשותף בתנאיו. מישאר מTEGR חומר חומרי לבנייה. חדריות של
הבית המשותף.
- .8. אם פירום חביבת מתחייבים גנלי הדירות 7/15 או בדירות חදשות, לפגורה את כל הפסולת
וכל החומריים שישארו בשטח, מתוךה מחבניה, הכל על השבוגם חם בלבד, וכן לחקן כל
זאת שייגרם לרכוש המשותף אל הבית מתוךה מחבניה, אם אכן נגרם זאת.
- .9. ככל דירה 7/15 ישוו סיכון עד ג', חל טהילת הבניה ועד סיום, לרבות בעד
עבודות נקיון המשותפת בסעיף 8 לעיל.
- .10. שופחת בזאת, כי החשאות בחנואות חדריות לאחזרו ולכיזרו כל הרכוש המשותף,
ולחכמת השירותים המהויבים על-зиין דין, או המקובלים כל-שי נזהג, במעויבם בסעיף 8
לחוק, מקבע בחמאתם לאש הבניי בלבד של כל דירה, מכל מקום בחבונם את שותף החמדות.
- .11. תקנון זה חיינו חספה לתקנון הסוציאלי.
- .12. ככל מקרה של כתיבה בין חזראות תקנון זה לבי"מ מתבגר המועז, חזראות תקנון זה תקדמה.
- .13. במקרה לתקנה 22, לתקנות המקצועין (גייחול ורישום) מס' ל- אנד מקומות בזאת לאמר
אם התקנון חניל ולהורות על רישום.



לשות הפיתוח במ"מ מינהל מקרקעין ישראל

בז' חנוך, אדריאן פרץ, מושך, מחל-אנוין, סדר 136, פג'ז כי בז' 10.5.84 הרובע
בבב' מס' א' לייפסקי, עוז'ז, בס' רשות הפיתוח, ולאחד שיזיתמי אותו וחסכתיו לתה' את
מחות העיסוק עם עוזדיים לביאו (את התועחות הטכניות הנדרשות מכך), ולאחד שיזיכת
שודג' חוץ' לתש' כראוי, חתמו לפניו טרצנבו.

אריאן פרץ, עוז'ז

ט"א לוייזום את התקנון חניל
5/7/84

לוייזום חניל



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 תכנית שנייה להוצאה מכוחה היתר בניתה לפי חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965^(תיקון מס' 2 תשס"ט-2009), הוא למגורים או לתעסוקה ;
 "תעסוקה" – תעשייה, מלאכה, משרדים, מסחר, תיירות או מלונות, למעט חקלאות או גידול בעלי חיים.^(תיקון מס' 2 תשס"ט-2009)
- 2. ואלה סוגים העשאים שסעיף 1 לחוק היסוד לא יחול עליהם :**
- (1) פועלות רשות הפיתוח לפי חוק רכישת מקרקעים (אישור פועלות ופיקזיות), תש"י-ג-1953^(היתר העברת בעלות) ;
- (2) העברת בעלות במקרקעי ישראל, לפי כללים שייקבעו בתקנות, באישור ועדת הכספיים של הכנסת, לנפקדים הנמצאים בישראל או לירושיהם הנמצאים בישראל, תמורה מקרקעין שהוקנו לאפוטרופוס לנכסי נפקדים מכוח חוק נכסין נפקדים, תש"י-1950^(תיקון מס' 2 תשס"ט-2009) ;
- (3) העברת בעלות במקרקעי ישראל למילוי התcheinויות שנתחייבו בהצדן או חבות שנוצרה הצדן לגבי אותם מקרקעין לפני תחילת חוק היסוד ;
- (4) העברת בעלות במקרקעין ישראלי תוך חליפין במקרקעין שאינם מקרקעי ישראל או כפיצוו بعد מקרקעין כללה שהופקעו על פי חוק, ובבד שלא תחולף קרקע חקלאית בקרקע עירונית אלא בנסיבות מיוחדות ובאישור שר החקלאות ;
- (5) העברת בעלות במקרקעי ישראל במידה שיש בכך צורך לישר גבולות או להשלים נחלאות, ובבד שטח המקרקעין לא יעלה על מאות דונם כל פעם ; הינה ההעברה ללא תמורה, טעונה היא אישור ועדת הכספיים של הכנסת ;
- (6) העברת בעלות במקרקעי המדינה בין המדינה, רשות הפיתוח והקרן הקימת לישראל לבין עצמים ; ואולם העברת בעלות במקרקעי המדינה או במקרקעי רשות הפיתוח לקרן הקימת לישראל בשיטה מקרקעין העולה על 16 דונם טעונה אישור ועדת הכלכליה של הכנסת^(תיקון מס' 2 תשס"ט-2009) ;
- (7) העברת בעלות במקרקעי המדינה או במקרקעי רשות הפיתוח שהם קרקע עירונית, ובבד שטח כל ההעברות מכוח פסקה זו יחד לא יעלה על 400 אלף דונם – בתקופה של שמיום י"ב洋洋 התשס"ט (1 בספטמבר 2009) עד יום ה'洋洋 התשע"ד (31 באוגוסט 2014) (בפסקה זו – התקופה הראשונה), ו-400 אלף דונם נוספים לפחות חמיש שנים מיום התקופה הראשונה^(תיקון מס' 2 תשס"ט-2009) ;
- ובבד שההעברה בעלות במקרקעי הקרן הקימת לישראל לא תיעשה אלא באישורה.
- 2. (א) בסעיף זה –**
- "זכויות במקרקעין" – זכות בעלות, או זכות שכירות לתקופות שבמצטבר עלות על חמיש שנים או שיש עמה ברירה להאריך את תקופתה לתקופה כוללת העולה על חמיש שנים, לרבות זכות על פי התcheinויות להקנות או העבר בעלות או שכירות לתקופה כאמור ;
- "ז'" – כל אחד מהלא :**
- הגדירות
- הגבלה על הקנייה
או העברת של
זכויות במקרקעין
לזרם
(תיקון מס' 3 תשע"א-2011)

* פורסם ס"ח הש"ך מס' 312 מיום 29.7.1960 עמ' 56 (ה"ח תש"ך מס' 413 עמ' 34).
 חוק ס"ח תשס"ו מס' 2057 מיום 15.6.2006 עמ' 314 (ה"ח הממשלה תשס"ו מס' 236 עמ' 298) – תיקון מס' 1 בסעיף 12 לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב והמדיניות הכלכלית לשנת הכספיים 2006), התש"ו-2006 ; תחילתו ביום 1.7.2006.
 ס"ח השס"ט מס' 2209 מיום 10.8.2009 עמ' 326 (ה"ח הממשלה תשס"ט מס' 436 עמ' 348, 514) – תיקון מס' 2 בסעיף 13 לחוק מינהל מקרקעי ישראל (תיקון מס' 7, תשס"ט-2009 ; תחילתו ביום 9.9.2009).
 ס"ח 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 יחיד 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 ;
- "יוושב 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) רשות 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 בזכות הבעלות בהם הוקנתה לפי חוק רשות מקרקעי ישראל ;
- "שליטה" – כמשמעותה בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981 .
- (ב) (1) לא יקנה ולא יעביר 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 החקנית או ההערכה ליושב ראש מועצת מקרקעי ישראל ;
- (3) יושב ראש מועצת מקרקעי ישראל רשאי אישור להקנית או להערכה של זכויות במקרקעי ישראל לזר, על פי המליצה של ועדת משנה של מועצת מקרקעי ישראל ולאחר התייעצות עם שר הביטחון ושר החוץ, בהתאם ליעוד הקרקע ולזהות המבקש – גם עם גורמים נוספים שיקבעו בתנאות כאמור בסעיף 4(ב) ;
- (4) בבאו להחלטת בדבר מתן אישור כאמור בפסקה (3), יbia יושב ראש מועצת מקרקעי ישראל בחשבון, בין השאר, שיקולים אלה :
- (א) טובת הציבור וביתחונו ;
 - (ב) זיקתו של הזר לישראל, לרבות נתוני האישים, תקופות מגוריו בישראל וקרבה משפחתית שלו למי שאינו זר ;
 - (ג) המטרת השימוש הזר מבקש כי המקרקעין יoken או יועברו לו ;
 - (ד) היקף המקרקעין שנkan בידי אותו זר או שהועברו לו, קודם למועד הבקשה ;
 - (ה) תוכנות המקרקעין המבוקשים, לרבות גודל השטח המבוקש, מקום המקרקעין ויעודם ;
- (5) על אף האמור בפסקאות (1) ו-(3), מנהל רשות מקרקעי ישראל או מי שהוא הסמין לכך מבין עובדי הרשות, רשאי לאשר הקנית או הערכה של זכויות במקרקעי ישראל אחד מלאה :
- (א) זר שאינו תאגיד, המבקש לרכוש יחידת מגוריים אחת במקרקעין שייעודם למגורים לפי תוכנית, ובבד שainו בעל זכויות במקרקעין ביחידת מגוריים נוספת ; לעניין זה, "תיכנית" – כמשמעותה בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965 ;
- (ב) זר שמיינחת מרכז ההשקעות אישרה להעניק לו מענק לפי חוק לעידוד השקעות הון, לצורך יישום התכנית לשימושו אוشر המענק ; לעניין זה – "חוק לעידוד השקעות הון" – חוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959 ;

- ”מינהלת מרכז החשקוות“ – כהגדرتה בחוק לעידוד השקעות הון ;
- (ג) מדינה, בהתאם להתחייבות של מדינת ישראל בהסכם בין-לאומי, לצורך ניהול ענייני אותה מדינה בישראל במסגרת החתחייבות שנייתה.
- (ד) הוראות סעיף קטן (ב) יחולו גם על הקניה או העברה של זכויות במרקען בדרך של מכירת מקרקעין מעוקלים, מימוש משכנתה, ביצוע של פסק דין או של מסמך אחר הנitin לביצוע כפסק דין, או מכירת נכס בידי לשכת הוצאה לפועל או רשות אחרת על פי דין.
- (ד) (1) לא יהיה תוקף להקניה או להעברה של זכויות במרקען בהתאם להקניה או להעברה כאמור שנעשו בניגוד להוראות סעיף זה ;
 (2) לא תירשם עסקה בפנסיסי המקרקעין בניגוד להוראות סעיף זה ;
 (3) הייעץ המשפטי לממשלה או בא כוחו, או בעל עניין, רשאי לפנות לבית המשפט בבקשה להצלה על בטלות עסקה שנעשתה בניגוד להוראות סעיף זה, או בבקשה לסייע אחר המתאים לנסיבות העניין, לרבות מחייקת רישום מפנסיסי המקרקעין.
- חוק-היסוד לא יפגע בפעולות הבאות לאפשר קיום מצוות שמייטה בלבד.
- (א) שר האוצר ושר החקלאות יחד ממונים על ביצוע חוק זה והם רשאים להתקין תקנות בכל הנוגע לביצועו.
- (ב) שר המשפטים רשאי, באישור ועדת החוקה חוק ומשפט של הכנסת, להתקין תקנות לביצוע הוראות סעיף 2א, לרבות לעניין דרך הגשת בקשה לקבלת אישור להקניה או להעברה של זכויות במרקען לזרים, לעניין זהות הגורמים שעומס יש להתייעץ כאמור בסעיף 2א(ב)(3), בהתאם לייעוד הקרקע ולזחות המבקש, לעניין אופן ההתייעצות והמועדים למתן תגבות להתייעצות ולענין המועדים למענה לבקשתה.

3. שפירת מצוות שמייטה
 4. ביצוע ותקנות
 (תיקון מס' 3
 תשע"א-2011)

(תיקון מס' 3
 תשע"א-2011)

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

נספח ו' – כתוב שיפוי

כתב שיפוט

נספח לחוזה מכור/חכר עם תוספת בנייה/זכויות בנייה /הלि�כים משפטיים.

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

תגדרות:

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

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

"רשות מקראע ישראל": רשות מקראע ישראל.

"עמ"דר": סוכנה המורשה של רמי"ר.

"הסכם המכור/חכר" או "הממכר": הסכם המתיחס לגורש ירידה: מגרש: הנמצא ברת': מס': עיר:

אני/אנו הח"מ:

א. שם: _____ ת.ז.: _____

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

מצהירים כי:

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

2. הרוכשים מצהירים בזאת, כי ידוע להם שהדייריים האחרים בבניין ו/או הרוכשים האחרים ו/או מי מהם, ביצעו אף הם תוספות בנייה ברכוש המשותף וכי הם מותרים על כל טענה כלפי "עמ"דר" ו/או רמי"ר ו/או רשות הפיתוח בגין תוספות בנייה.

3. הרוכשים מצהירים בזאת, כי הם ערכו את כל הבדיקות המותבקשות ברשות המקומית ובכל רשות מוסמכת לגבי המצב התכנוני בטרם החתימה על הסכם הרכישה ובכללו זה לגבי זכויות הבנייה ואפשרות ניצולן לאור תוספות הבנייה אשר בוצעו על ידם ו/או ע"י מי מהדייריים ו/או הרוכשים האחרים וכי לא תאה להם כל טענה נגד "עמ"דר" ו/או רמי"ר ו/או רשות הפיתוח בגין ניצול אחווי הבנייה אשר נמכרו להם.

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

5. ידוע לרוכשים, כי עליהם לדאוג להשגת האישורים המתאימים מעת הרשותות המוסמכות, וכי אין במכירת זכויות הבנייה ו/או הצמתה הגג משום כל הסכמה ו/או היתר לתוספת הבנייה.

6. ידוע לרוכשים, כי במידה ולא יתקבלו כל ההייריים ו/או האישורים לתוספת הבנייה, מעת הרשותות המוסמכות, לא יהיו הרוכשים זכאים לכל שיפוי ו/או פיצוי מעת "עמ"דר" ו/או רמי"ר ו/או רשות הפיתוח בגין זכויות הבנייה שנרכשו אם נרכשו.

7. ידוע לרוכשים, כי אף אם יוצא צו הריסת 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 לשפט את "עמידר" בתוקן שבעה ימים מיום קבלת זורישה בכתב, בגין כל הוצאה ו/או סכום בו תחוויב "עמידר" בגין תביעה אשר תוגש כנגד עקב תוספת הבנייה, ובכל זה כל סכום אשר תחוויב "עמידר" לשלם וכל הוצאות משפט אשר ייגרם לה.
9. לעומת זאת, כי "עמידר" ו/או רמי"י ו/או רשות הפיתוח לא נתנו כל הסכמה לתוספת הבנייה ובشום מקרה לא ישפכו את הרוכשים באם לא תאושר תוספת הבנייה ע"י הרשויות המוסמכות ו/או יוצא צו הריסת בנייה.
10. הרוכשים מוחזרים 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 בהתחייבות בלתי חוזרת לפצות ו/או לשפט את רשות הפיתוח ו/או רשות מקרא ע"מ ו/או עמידר החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ ו/או מי מטעם אשר ניחל ו/או ינהל פ"י אישור של רשות הפיתוח (להלן: "המודרכת") את המכר ו/או הנכס על כל סכום שהמודרכת תחוויב לכך לשלים לבני עזר זכויות בנכס ו/או לצד שלישי אחר, בגין בנייה ו/או שינויים שביצעת ו/או אבצע בנכס, לרבות בניית גדריות (להלן: "הבנייה").
12. הרוכשים מקבלים על עצמם את קיומם כל הפקדות, ההוראות והדרישות של הרשויות המוסמכות לבניין וככונו ערים ושל כל דין בקשר לבנייה, והם מצהירים, כי הם האחראים היחידים לכל עבירה ו/או נזק שנגרם ו/או עלול להיגרם לכל צד שהוא עקב הבנייה ו/או כתוצאה ממנו. כן הם מצהירים על ידיעתם וחסמתם כי המודרכת ו/או מי מטעמה פטורים מכל אחריות בגין טיבה של הבנייה מכל בחינה לרבות משפטית ו/או הנדסית ו/או תכנונית ו/או בכלל, וכי לא מוטלת על המודרכת כל חובה בעניין רישיונות היוצרים ו/או אישורים עבור הבנייה.
13. ברור וידוע כי הסכם המכרכר אינו מהו הסכם המודרכת/המחכירה לבנייה לא במישרין ולא בעקיפין, לא במפורש ולא מכללה. לפיכך לא תהיה לרוכשים כל טعنנות למודרכת/המחכירה בגין הבנייה ו/או בגין הוצאות ו/או נזקים הקשורים לבנייה והרוכשים המתחייבים לבצע כל צו דין של רשות מוסמכת בעניין הוצאות השירות והעקיפות בגין כך, ולא תהיה לרוכשים כל תביעות מהמודרכת/המחכירה להחזר בגין הוצאות הבנייה ו/או הריסת בנייה ו/או חילק מהם.
14. היו זכויות חדשות צדדים שלישים תלויות בהתחיובתי זו, ביןיהם ולרובות הדדיים ו/או בעלי זכויות אחרים בנכס ו/או בנכסים הסמוכים, הרי שהינה בלתי חוזרת, ולא תהיה לנו רשות לבטלה או לשנות אותה והיא עומדת ותהייב את יורשנו לאחר פטירתנו וכן את כל מי שיובא במקומו ו/או מטעמו.
15. הנהו מצהירים, כי ידוע לנו, שהתחיובות זו מהוות חלק עיקרי מהותי ובלתי נפרד מהסכם המכרכר של הנכס, היה והתחיובות זו מתיחסת לכמה מיחידי הרוכש תחול עליהם ביחד בלבד ויחד ויחוץ.
16. אין כאמור לעיל, כדי לפגוע בתנאי הסכם המכרכר בכלל, ובפרט האמור בסעיף 17 וסעיף 14 להסכם החקירה על כל סעיפי המשנה ובהתקאה.
17. במידה והמכר או סביבתו מוחזק ע"י צד ג' רכישת הנכס מבוצעת בכפוף לחזקה זו וכי על רמי"י/עמידר/ר"פ לא מוטלת כל חובה ו/או הת_hiובות לפנوت את צד ג' מבעליים ו/או מהשיטה הפתוחה.
18. באם נחליט לנ��וט בהליכים משפטיים כנגד המחזיקים הנ"ל יהיה מנועים ממערב ו/או לצרף את ר"פ/רמי"י/עמידר בהליכים אלה בין כתובעים ובין כתובעים ובין הצד ג'.
19. באם צד ג' כלשהו ינקוט נגד ר"פ/רמי"י/עמידר בהליכים כלשהם נctrופ לכל בקשה כי התביעה ננדמת תזחה או תימחק על הסף.
20. הנהו מתחייבים לשאת בכל הוצאות ו/או תשלוםם שתוציא ו/או תשלום ר"פ לגורם כלשהו והתחיובות זו מהוות כתוב שיפוי לכל נזק ו/או הוצאה שייגרם לר"פ/רמי"י/עמידר.

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

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

ולראית באו על החתום:

חיום: _____

חתימה

חתימה

אישור עו"ד/נציג עמידר

אני ח"מ מאשר כי היום התיציב בפני הקונה/חוכר המתחייב הנ"ל ולאחר שזיהיתי עפ"י תעודות הזהות שלו והסבירתי לו את מהות ההתחייבות עליה הוא עומד לחתום ואת התוצאות המשפטיות הנובעות ממנו חתום לפני.

חתימה וחותמת המאשר

נספח ז' – מפתח מדידה

МОוצע גג ה' בלבד

ראה בנפרד את כל תשייטת הבית המשותף

מגוון ערוצים לקבלת מידע על מכרזים מקרקעין ותוצאותיהם:

<ul style="list-style-type: none"> • פרסומים <ul style="list-style-type: none"> ← מכרזים מקרקעין פעילים ← מכרזים מקרקעין שבארכיון (עד שנה אחרת, מיום הפרסום) 	אתו עמידר באינטרנט <u>WWW.AMIDAR.CO.IL</u> Revital.sayag@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 	אתו רשות מקרקעי ישראל באינטרנט <u>WWW.LAND.GOV.IL</u>
<ul style="list-style-type: none"> • דיוור ישיר <ul style="list-style-type: none"> ← פרסום מכרזים מקרקעין פעילים ← תוצאות מכרזים מקרקעין 	
<ul style="list-style-type: none"> • קבלת SMS – הנחיות להרשמה <ul style="list-style-type: none"> ← פרסום מכרזים מקרקעין ← תוצאות מכרזים מקרקעין 	
<ul style="list-style-type: none"> • קבלת מידע קולי ו/או בfax <ul style="list-style-type: none"> ← על פרסומי מכרזים מקרקעין פעילים ← תוצאות מכרזים מקרקעין 	שירותי טלפון אוטומטיים *5575 / 03-9533333 24 שעות ביממה
<ul style="list-style-type: none"> • הדרגה טלפוןנית <ul style="list-style-type: none"> ← נציג השירות ידריך אתכם בבחירה הרשמה לקבלת SMS על פרסום מכרזים מקרקעין 	מרכז טלפון מאויש *5575 / 03-9533333 ימים א' עד ח' 19:00 עד 8:00 יום ו' מ- 8:00 עד 12:00
<ul style="list-style-type: none"> • קבלת מידע על פרסומים <ul style="list-style-type: none"> ← של מכרזים מקרקעין פעילים ותוצאות מכרזים מקרקעין 	