

חטיבת ר' יפ' מרכז, יפו והשפלה

עמידר מבקשת בזה הצעתה לרכישת זכויות בעלות בנכס מקראלי, הידוע כתת חלקה 6, חלקה 11, בוגש 6,7046, בשטח של 9 מ"ר לרבות הצמודותה בתכנון הבית המשותף, זכויות הבניה הצמודות לה על פי מסמכי הבית המשותף.

הנכס מצוי בדרך מיצקביץ אדם 9 תל אביב יפו.

מספר מס': 651-2021

מועד הביקור בנכס: יום ד' 21 ביולי 2021 בשעה 11:00 ברחוב מיצקביץ אדם 9 תל אביב יפו.

סיוור מציעים ייערך בהתאם ובכפוף ל"הנסיבות וכליי משבר הקורונה"

מקום הגשת הצעות: במשרדי עמידר במרכז עזריאלי חולון רח' הרוקמים 26, בניין D קומה 6, תיבת מס' 3.

המועד האחרון להגשת ההצעות: יום ב' 23 באוגוסט 2021, בשעה: 12:00.



תוכן העניינים

1.	כללי :-	3
2.	תיאור החלוקת והנכסים הממוקמים בה :-	3
3.	מחיר מינימום :-	5
4.	תשולםים נוספים :-	5
5.	זכויות בנייה :-	5
6.	המידע המועց בחוברת זו :-	6
7.	תכולות הוצאות :-	6
8.	איסור תיאום מחירים :-	6
9.	השתתפות במכרז :-	6
10.	הגשת ההצעה :-	7
11.	מסמכים אותם יש לצרף להצעה לרכישה :-	7
12.	הצעות זחות התמחרות וPsiilet הצעות :-	8
13.	תשלום סכום ההצעה :-	9
14.	תשולם נלוויים :-	9
15.	תधינה על מסמכים והשלמת הליכי הרכישה :-	9
16.	העברת זכויות מהזוכה במכרז לאחר :-	10
17.	שמירת זכויות :-	10
18.	חילוט פיקדון :-	10
19.	תנאים להכרזה על מציע שני כזוכה במכרז :-	11
20.	עיוון בהצעה הזוכה, בפרוטוקולים ובהחלטה ועדות המכרזים :-	11
21.	תנית שיפוט :-	12
22.	נספחים :-	12
	נספח א' – נוסח ההצעה	13
	נספח ב' – נוסח ערבות לרכישת הנכס	18
	נספח ג' – נוסח המוזה ותנאיו	20
	נספח ד' – נספח לחוזה - צו רשום בית בנקם הבתים המשותפים ותקנון מוסכם	37
	נספח ח' – הקניית זכויות במרקען לזרים	42
	נספח ו' – כתוב שיפוט	46
	נספח ז' – מפתח מדידה	50

הזמןה להצעת הצעות

חטיבת ר"פ מרכז, יפו והשפלת

כללי:-

.1.

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

מספר גוש	מספר חלקה	מספר תא	שטח במ"ר	מחיר מינימום ב-₪ (לא כולל מע"מ)	גובה פיקודן/ערבות ב-₪
7046	11	6	9	995,000 ₪	200,000 ₪

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

תיאור החלקה והנכסים המקומיים בה:-

.2.

2.1

ידוע לזכה/מציע, כי נמכרת לו עסקה זו בת חלקה 6 בשטח של 9 מ"ר בהתאם לתשריט צו הבית המשותף לרבות הצמדותיה (להלן: "הנכס"). כמו כן, נמכרות לו עסקה זו זכויות בניה בהתאם לתקנון הבית המשותף (להלן: "זכויות הבניה"). בוסף, נמכר עסקה זו חלק ייחסי מהפוטנציאלי העתידי הנובע מתכנית תא/5000 בהתאם לחבר היחסי ברכוש המשותף (להלן: "הפוטנציאלי העתידי"). לשם הנוחות יוגדרו "הנכס" ו- "זכויות הבניה" "הפוטנציאלי העתידי" ביחיד להלן "המוכר".

2.2

ידוע לזכה/מציע, כי מימוש הפוטנציאלי העתידי יהיה כרוך באישור תכנית מפורטת וכי אם יחול היטל השבחה בגין הפוטנציאלי העתידי, הוא יוכל לעליו בלבד וישולם על ידו. לזכה/מציע מובנות המשמעותיות הנבעות מכך והוא לא יבוא למוצאה בכל טענה ו/או דרישת ו/או תביעה בכל הקשור בכך.

2.3

ידוע לזכה/מציע, כי הנכס נמכר לו בהתאם לצו הבית המשותף וכי חלות עליו כל הוראות צו הבית המשותף ותקנון המוסכם המהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

2.4

על אף האמור לעיל, ידוע לזכה/מציע כי המצב הנוכחי בפועל לא תואם את הרישום בלשכת רישום המקראקי ובמסמכי הבית המשותף, וכי היחידה הרשומה ביום כמחסן בשטח של 9 מ"ר לא קיימת בפועל. לזכה/מציע מובנות כל המשמעותיות הנבעות מכך והוא לא יבוא כלפי המוצאה בכל טענה ו/או דרישת ו/או תביעה בעניין זה.

2.5

ידוע לזכה/מציע, כי בהתאם לנהול 19-7-1 של הנהלת הרשות לרישום והסדר זכויות מקראקי, על אף שטח הקירות החיצוניים חושב בשטח הדירה, מהווים הקירות החיצוניים חלק מהרכוש המשותף. לזכה/מציע מובנות כל המשמעותיות הנבעות מכך והוא לא יבוא בכל טענה ו/או דרישת ו/או תביעה למוצאה בעניין זה.

2.6

ידוע לזכה/מציע, כי הנכס י רשם על שמו בלשכת רישום המקראקי ע"י המוצאה וזאת ללא הגבלת זמן. כמו כן, ידוע לזכה/מציע כי מילוי כל התנאים מול הרשות המוסמכות מהוות תנאי לרישום הנכס ע"י המוצאה בלשכת רישום המקראקי, וחוזקה/מציע לא יבוא למוצאה בכל טענה ו/או דרישת ו/או תביעה בכל הקשור בכך.

2.7

ambil לפגוע כאמור לעיל ידוע לזכה/מציע, כי מימוש זכויות הבניה הינו בהתאם לתקנון כל תכנית החלה על המוכר. ידוע לזכה/מציע, כי ככל שיש סתירה בין הוראות המכraz לבין הוראות התוכניות הקיימות במכרא, יגברו הוראות התוכניות והזוכה/מציע לא יבוא למוצאה בכל טענה ו/או דרישת ו/או תביעה בכל הקשור בכך.

2.8

ידוע לזכה/מציע, כי נמכרות לו זכויות בניה בחלוקת כמפורט לעיל. באחריותו של הזוכה/מציע בלבד לבדוק את אפשרויות מימושן של זכויות הבניה מכל חניה שהיא, לרבות אך לא רק מבחינה קונסטרוקטיבית

ומבחןת תכוניות ואין למזמין כל אחריות בקשר לכך. לזכה/מציע לא תהיה כל טענה ו/או דרישת ואו תביעה כלפי המזמין בקשר למימושן של זכויות הבניה לרבות באם לא ניתן יהיה למישן בכלל. כמו כן, הזכה/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.

- 2.9. ידוע לזכה/מציע, כי לפחות הזכויות שמוגדרות בממכר, כל יתרת זכויות הבניה (להלן: " יתרות הזכויות") הן ע"פ TAB"U בתוקףthon ע"פ TAB"U עתידית הינה בעלות המזמין ו/או מי מטעמה ולזכה/מציע לא תהיה כל טענה ו/או דרישת ואו תביעה כלפי המזמין בעניין זה והזכה/מציע לא יפריע למימוש יתרת הזכויות על ידי המזמין ו/או מי מטעמה. לאחריותם של הזכה/מציע בלבד לבדוק את אפשרויות מימוש של זכויות הבניה והפטנטיאל העתידי מכל בחינה שהיא, לרבות אך לא רק מבחינה קונסטרוקטיבית ומבחןת תוכניות ואין למזמין כל אחריות בקשר לכך, ולזכה/מציע לא תהיה כל טענה ו/או דרישת ואו תביעה כלפי המזמין בקשר למימושן, לרבות באם לא ניתן יהיה למישן בכלל. כמו כן, הזכה/מציע לא יתנגד למימוש יתרת הזכויות שהין בעלות המזמין ו/או מי מטעמה, ולא תהיה כל טענה ו/או דרישת ואו תביעה כלפי המזמין ו/או מי מטעמה בקשר לכך.
- 2.10. ידוע לזכה/מציע, כי על החלקה חלות ויכול עתידות לחול מספר תוכניות. הזכה/מציע מצהיר כי הוא מודע להוראות התוכניות הניל' ולמצבה התוכני של החלקה. הזכה/מציע לא יבוא בכל טענה ו/או דרישת ואו תביעה בעניין זה כלפי המזמין, לרבות באם יהיו שינויים בהוראות התוכניות. למען הסר ספק יובהר, כי ככל שיחול חיוב בהילט השבחה בשל תוכנית שתואשר לאחר קביעת הזכה/מציע במכוון יחול החיוב במלואו על הזכה/מציע בלבד.
- 2.11. ידוע לזכה/מציע, כי הממכר נמכר במצב התוכני, המשפטי והפיזי הנוכחי (IS-AS). הזכה/מציע בדק את מצבו התוכני, המשפטי והפיזי של הממכר, מצא אותו מתאימים לצרכיו ואין לו כל טענה ו/או דרישת ואו תביעה כלפי המזמין בעניין זה. ידוע לזכה/מציע, כי מצבו הפיזי והתחזוקתי של הנכס ירוד ביותר. לאחריות הזכה/מציע לבדוק את חיבור הנכס לרשת המים, החשמל והביוב. כמו כן מוטלת האחריות הבלעדית לבדוק בכל הרשותות המוסמכות את אפשרויות השימוש בממכר, מכל בחינה שהיא לרבות מבחינה תוכנית ו מבחינה פיזית והוא לא יבוא בכל טענה ו/או דרישת ואו תביעה כלפי המזמין בשל כל מגבלה שתתגלה, אם וככל שתתגלה, הנוגעת ליכולת השימוש בממכר.
- 2.12. הזכה/מציע מצהיר, כי ניתנה לו הזדמנות נאותה לבדוק את הממכר וכי בדק בפועל את מצבו של הממכר ואת כל העניינים הקשורים בממכר ואשר יש בהם כדי להשפיע על התקשרותו ומצא אותם מתאימים לצרכיו ולשביעות רצונו המלאה. הזכה/מציע מזouter בזאת על כל טענה אי התאמה או טענה אחרת בנוגע למצב הממכר.
- 2.13. הזכה/מציע מצהיר כי בדק מהם השימושים המותרים בנכס וכן מהן המוגבלות התוכניות החולות על השימוש בנכס ובאי לו דרישות יצטרך לעמוד בכדי לקבל יותר לשימוש בנכס. הזכה/מציע לא יבוא בכל טענה ו/או דרישת ואו תביעה בעניין זה כלפי המזמין, לרבות באם לא ניתן יהיה לקבל היתר לשימוש בנכס. כמו כן, הזכה/מציע מבין את כל המשמעות הנוועת מכך ובכל מקרה, הוא לא יבוא בכל טענה ו/או תביעה ואו דרישת בעניין זה כלפי המזמין.
- 2.14. ידוע לזכה/מציע, כי ככל שמקומות על הגג הנמכר קולטי משמש ו/או דודי משמש ו/או אנטנות או מתקנים מסווגים אחרים יהיה על הצעה/מציע לאפשר לשאר דייר הבניין גישה נוחה אליהם לשם אחזקתם. במהלך כל שיבוצו עבודות בניה על הגג יdag הצעה/מציע להעביר מתקנים אלה, אם אל אותו גג או על גג אחר שיבנה על ידו. פועלות העתקת המתקנים הניל' תהיה על חשבונו ועל אחריותו הבלעדית של הצעה/מציע לרבות אחריות לנזק שייגרם להם וכן לתיקונית ותפקודן של מערכות אלו עקב פעולות העתקתן. כל עוד לא התחיל הצעה/מציע למס את זכויות הבנייה עפ"י היתר כדין, יהא עליו לאפשר שימוש במכשירים הניל' וגישה נוחה אליהם. ידוע לזכה/מציע, כי ככל שבנכס ו/או על הגנות המהווים הצמודות לנכס מזונים וגראוטרים ו/או ציוד אחר כלשהו של יחידות אחרות, באחריות הצעה/מציע בלבד פנtot את הציוד הניל' על חשבונו בהתאם להוראות כל דין והצעה/מציע לא יבוא למזמין בכל טענה ו/או דרישת ואו תביעה בכל הקשור בכך.
- 2.15. הצעה/מציע מצהיר, כי קרא והבין את האמור בתנאי חוברת המכוון, ידועות ומובנות לו כל ההוראות החוקיות בקשר לנתוני החלקות, ואין ולא תהinya לו נגד המזמין כל טענות ו/או תביעות ו/או דרישות בקשר כאמור.

- 2.16 התנאים המוחדים המצוינים לעיל, הינם חלק בלתי נפרד מהסכם המכור וכל הוראות הסכם המכר יחולו על התנאים המוחדים הנ"ל. למען הסר ספק וambil לפגוע בכלליות האמור לעיל הזכיה/מציע מצהיר ומאשר בחתימתו על הסכם המכר, כי קרא את כל התנאים המוחדים וכי הבין את האמור בהם.
- 2.17 התנאים המוחדים אינם מחליפים את התנאים הכלליים בהסכם המכר ובחוורת המכزو ובאים רק להוסיף עלייהם וambil לפגוע בהם.
- 2.18 הזכיה/מציע לא יבוא בכל טענה ו/או דרישة 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 למכר הינו **995,000 ₪**. סכום זה **אינו כולל מע"מ** וישמש את המוציאים כמחיר מינימלי להגשה החוצה לרכישת הזכיות בנכס. לא ניתן לעerrer על השומה ששימוש בסיס לחישוב מחיר המינימום. העצה נמוכה ממחיר המינימום תיפסל ולא תשתף במכרו.
- 3.2. הזכיה במכزو, מתחייב לשלם את המע"מ יחד עם המחיר שהוצע על ידו במכزو במועד ביצוע התשלומים כנדרש עפ"י תנאי המכרו.

4. תשלום נספחים:

- 4.1. מובהר בזאת כי, בנוסף על המחיר שיוצע הזכיה במכزو, יהיה עליו לשלם למזמין גם את התשלומים עבור הוצאות רישום בטאבו בסך של כ-**4,000 ₪** (**כולל מע"מ**).
- 4.2. ידוע לזכיה/מציע ומקובל עליו, כי סכומים אלה אינם ניתנים למועדם עם המזמין. המחיר/זכיה ישלם את הסכומים הנ"ל בד בבד עם התשלומים בגין עסקת המכירה. המחיר/זכיה לא יבוא בכל טענה כלפי המזמין בשל כך. מובהר כי התcheinבות המזמין לבצע את רישום הבית המשותף ואת רישום וכיוות הזכיה במרשם המקרקעין, אשר ניתנה במסגרת מכزو זה לגבי חלק מהנכסים, אינה התcheinבות באשר למועד ביצוע הרישום.

5. זכויות בניה:

- 5.1. מובהר בזאת, כי המידע בדבר אפשרויות הבניה מtabטס על נתוני התכניות מאושرات. אין לראות בחכללה נתון זה, היכן שקיים, משום מצג או הצהרה בדבר האפשרות לקבל היתרים לניצול זכויות הבניה. אם יתברר, כי הוצאה ההיתר כאמור מותנית בתנאים או שלא ניתן לקבל היתר כלל, לא יחש布 הדבר כחפירה 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, **שאין** המזמין מתחייבת כלפי בהתחייבות כל שהיא באשר לאפשרויות ניצול זכויות הבניה, וכי ידוע לו שמידע באשר לאפשרויות בניה נוספות ניון לקבל בזעדה המקומית לתכנון ובניה. חזקה על המחיר כי בדק וברר היבט כל פרט ובכל סיג הקשור לאפשרות ניצול זכויות הבניה בטרם הגיעוatum למכزو, וכי עצם הגשת הצעתו הינה ראייה מכרעת כי עשה כן וכי מצא את הנכס נשוא הצעתו מותאים לצרכיו, גם מבחינה זו.
- 5.3. בכל מקרה בו יבקש המציע לנצל זכויות בניה יחולו עליו כל התשלומים, האגרות, המיסים וההיטלים לרשות המוסמכות לפי כל דין, הן חייבם מן העבר והן חייבם עתידיים.
- 5.4. ידוע למציע כי כל עוד לא הועברו הזכויות בנכס על שמו של הזכיה במכزو, בלשכת רישום המקרקעין, תהא רשות הפיתוח הבעלים הרשומים בנכס, וכן תידרש הסכמתה הבעלים לכל בקשה להוספה 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 מכזו זה.

- הזכה שלם, 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 התביעה. 5.4.3
- הזכה הגיע לכל הסדר מכל מין וסוג שהוא עם הדייר/ים האחר/ים בבניין ו/או הדיירים האחרים בבניינים סמוכים, הדורש כדי למש את תוספת הבנייה, על אחריותו ועל חשבונו. 5.4.4
- עמידר או מי מטעמה תחתום בשם רמי'י ורשות הפיתוח על בקשה לאישור תוכניות אך ורק מהחייבת הקניין ואין בדיקתה וחתימתה מתיחסים להיבט התכנוני או כל היבט אחר שאינו נוגע לזכויות הקניין בנכס ובזכויות הבניה. יודגש, כי אין עמידר מתחייבת על ידי חתימה על תוכניות הבניה, באשר לאפשרות מימושן, דבר הטוען אישור רשויות התכנון והרישוי עפ"י כל דין, וכן אין היא נוטלת כל אחריות באשר לפגיעה ברכשו של צד ג' העולה להתחווות עקב מימוש הבניה המבוקשת. 5.4.5

המידע המוצע בחוברת זו:-

- 6.1. מובהר בזאת, וחזק על המציע שהוא מבין זאת ומסכים לכך, שאין במידע הכלול בחוברת מסמכי מכרז זה, אלא מסירת מידע כללי ולצורך זיהוי הנכס בלבד. חזקה על המציע, שאם הגיש הצעה לרכישת הנכס במסגרת מכרז זה, בדק את הנכס על כל היבטי התכנוניים, המשפטיים, הכלכליים והפיזיים, לרבות מצב רישום הזכויות, ולרבות מגבלות שונות, העולות למניע איזשהו שימוש בנכס למטרה כלשהי.
- 6.2. המציע מבין זאת ומסכים לכך, שחל עליו האחריות המלאה והבלתיית לאסוף, לבירר ולהציג כל מידע נדרש לצורך הגשת הצעתו, והוא מותר על כל טעת אי התאמה בשל העדר מידע או מידע מוטעה. עצם הגשת ההצעה למכרז הינה ראייה מכרעת כי המציע בדק כל היבט רלבנטי מבחינתו להגשת ההצעה טרם הגישה וכי מצא את הנכס מותאים לדרישותיו לצרכיו, על כל זכויותיו, מגבלותיו, צמידויותיו ופגמיו בין נסתרים ובין גלויים.

תבולת ההצעה:-

- ההצעות המוצעות תתייחסו לרכישת הזכויות בנכס, במצבו הנוכחי (IS - AS), במצב הפיתוח הנוכחיים, על כל מגבלותינו. לרבות הפקעות, מגבלות שימוש, חזק המבנה, וכל מגבלה סטטוטורית, חוקית, או פיזית אחרת, העשויה לנבוע מכל תכנית בניין ערים כלשהו ומכל גורם אחר, אשר היה על המציע לבירר, טרם הגיש הצעתו, ואשר הינו רלבנטי מבחינת המציע לרכישת הנכס, על פי תנאי המכרז ובכפוף לכל האמור לעיל. הוצאות פיתוח, אם תידרשנה הוצאות כאלו בעtid, יחולו על הזכה במכרז.

איסור תיאום מוחדרים:-

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

השתתפות במכרז:-

- זכאים להשתתף במכרז, אזרחי מדינת ישראל לרבות תאגידים, אשר אינם זרים כהגדרותם בחוק מקרקעי ישראל תש"ך 1960, ואשר מצורף נספח למכרז זה. השתתפותם במכרז של זרים מוגנתה בעמידה בכל הכללים המפורטים בחוק זה. זכויות זרים במכרז תאושר רק לאחר ובכפוף לאישור הגורמים המוסמכים לכך ברמי'י.

הגשת ההצעה:

.10

10.1. המציעים יגישו את הצעותיהם, באמצעות מסמכי חוברת מכרז זה, לאחר שרשםו את כל פרטי הצעותם בטופס ההצעה, המצורף לחוברת זו בנספח א', יملאו את הפרטים הנדרשים ויחתום במקומות הנדרש לאחר שקרואו והבינו את תוכנה של ההצעה וחסם מסכימים לה.

10.2. המציעים לא ישנו את תוכן חוברת מסמכי המכרז, בין על ידי מחקה, הוספה ו/או שינוי כלשהו מכל מין וסוג, אלא, במקומות בהם נתקשו לעשות כן במפורש, כפועל יוצא מתנאי מכרז זה.

10.3. המציעים ינקבו בטופס ההצעה את המחיר המוצע על ידם (לא מע"מ) ובסכום עגול. היה והסכום שיוצע יכול/agroot יילקח בחשבון, כהצעה המציע, הסכם ללא אגרות.

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

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

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

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

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

אין לשולח 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 להכנסת ההצעות לתיבת המכרזים ולמציע לא תהינה טעונה כלפי עמידר בגין עניין זה.

10.8. כל הצעה תעמוד בתוקפה, על כל פרטיה, מרכיבה ונספחיה, ותחייב את מגישיה, מהמועד בו תוכנס لتיבת המכרזים ועד ליום 23.11.2021.

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

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

מוסמכים אותם יש לערף להצעה לרבייה:

.11

11.1. כל המציעים, יצרפו להצעתם, המכחאה בנקאית (להלן: "ההכחאה") או ערבות בנקאית (להלן: "הערבות") בנוסח המצורף נספח ב'. ההכחאה/הערבות תהיה בתוקף ל-90 ימים לפחות, מן היום האחרון להגשת ההצעות, קרי-עד ליום 23.11.2021, ותירשם עבור רשות מקראעי ישראל בלבד, המכחאה או ערבות שתירשם לטובת עמידר תיפסל.

ידיע למשתכן, כי סכום ההכחאה/הערבות הבנקאית יהיה לכל היותר בסכום שנקבע בגובה הפיקדונו/ערבות בעמוד 3 בחוברת מכרז זה (הסכום הנדרש מפורט גם בפרסום המכרז). ככל וייננה סטירה בין הפרסום לאמור בחוברת המכרז יגבר הרשות בחוברת זו.

תשומת לב המציג, כי שם ה"חייב" בערבות הבנקאית צריך להיות זהה לשם המציג. במידה ויש מספר מציעים, ניתן לצרף ערבות בנקאית בה מופיע שמו של אחד או יותר מהמציעים. מובהר, כי במידה וצורף ערבות בנקאית שם "חייב" לא יהיה זהה לשם המציג החוצה תיפסל (הבהרת זו נכונה גם לגבי בני זוג). בשום מקרה אין לכלול בערבות הבנקאית חייבים אשר אינם מציעים בהוצאה.

11.2. הצעה שתוגש עבור אחרים, באמצעות מיופה כוח, תוגש בצירוף ייפוי כוח. ייפוי הכוח יוגש במקור או בהעתק המאושר ע"י עורך. אם מיופה הכוח אינו ע"ז ייפוי הכוח יהיה נוטריוני. במקרה שההצעה מוגשת ע"י מספר מציעים יחד באמצעות מיופה כוח יוגש ייפוי כוח אחד אשר ייחתום ע"י כל המציגים או מספר ייפוי כוח אשר בכל אחד צוין, כי מיופה הכוח מסמך להגיש הצעה במכרז זה בשם המציג ובשם מציעים אחרים ביחד ובערבות הדדית.

במידה שמי מהמציעים הינו תאגיד תצורת, בנוסף על ייפוי הכוח, גם החלטת התאגיד כי הוא מיפה את כוחו של מיופה הכוח להגיש הצעה בשמו במכרז זה ו/או במכרזים באופן כללי. החלטת התאגיד תהיה חותמה בידי מושпи החתימה של התאגיד אשר חתימתם תאושר ע"ז עורך של התאגיד. במקרה, ייפוי הכוח לא יהיה מותנה בתנאי כלשהו, ולא יתיחס באופן כלשהו לחלק מסוים של הנכס.

11.3. בכל מקרה שתוגש הצעה על ידי מספר שותפים, תיעשה ההתקשרות עם כל השותפים ביחד והתחייביותם לפי המכרז יהיו בערבות הדדית. במידה והחלוקת בין המציגים אינה זהה, על השותפים לפרט את אופן החלוקה ביניהם בהצעתם.

11.4. במידה והזוכה או הזוכים במכרז יבקשו להקים תאגיד לשם התקשרות לרכישת הזכויות בנכסיים, יוכל לעשות זאת רק אם יזכיר בהצעתם, כי בכוונתם להקים חברה אשר הזוכים בלבד יהיו בעלי המניות בה. בהצעה יזכיר חלקו של כל מציע במניות החברה שתוקם ובמידה ויידרש תשלום מיסים, יצטרכו להסדיר הנושא מול שלטונות המס. במקרה כזה לא ניתן יהיה לאשר התקשרות עם חברת קיימת אלא רק עם חברה שתוקם לאחר פDSL המכרז.

11.5. הגם שאין חובה לצרף עותק לחברת המכרז להצעת המציג הרי שהיא חלק בלתי נפרד מהצעתו של הזוכה וצורף להסכם המכרח/חכר שיחתמו בין הצדדים.

הצעות זהות התחמורות ופסילת הצעות:

.12

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

12.1.1. המזמין תזמין את מציעי ההצעות הנ"ל לשם הגשת ההצעה נוספת. במקרה של אחר הגשת ההצעה נוספת על ידם כאמור, עדין יותרו ההצעות זהות, תזמן המזמין את מציעי ההצעות הנ"ל לשם הגשת ההצעה נוספת, וחזר חלילה, עד לקבלת ההצעות שאינן זהות.

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

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

12.1.4. בכל מקרה של הטעמאות ביצוע התחמורות אל מעבר למועד תום תוקפה של ערבות ההצעה (ככל שהוגשה עס ההצעה ערבות בנקאית לא המתה בנקאית), יאריכו כל המציגים המשתתפים בהתחמורות את תוקפה של ערבות ההצעה, בהתאם לדרישה שתוצג להם על ידי המזמין, לפחות ב 7 ימים מראש טרם תום תוקפה של הערבות.

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

12.2. מבלי לגרוען האמור בחוברת המכרז זה, הצעות אשר לא תעמודנה, בין היתר, בכללים המפורטים להלן, תיפסלנה ולא תשתפנה במכרז. אם יתרור לאחר שנקבע זוכה במכרז, כי חרג מן הכללים האמורים, תבוטל זכייתו לאלאר, מבלי שהמזמין תותר על זכותה, לתבوع 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 – תזכה אוטומטית ההצעה הבאה אחריה מבחינת גובה ההצעה בלבד שהיא תענה על כל דרישות המכרז, לא יימצא בה כל פגש שיביא לפסילתה ותאושר ע"י ועדת המכרזים ברמי"י. נפסלה ההצעה הבאה בתור- תזכה ההצעה הבאה מבחינת אותם קriterיוונים 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 חשבון התמורה.

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

13.1.2. במקרה והוגשה ההצעה הכוללת מעלה ממוצע אחד למכרז זה, תשלח הערבות הבנקאית למצווע מס' 1, כפי שיופיע בחצעת המוצעים.

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

13.3. ככל שהזוכה לא ישלים תוך 90 ימים מיום אישור ועדת המכרזים את תשלום מלא התמורה, בתוספת מע"מ, תבוטל הזכיה, ובמקרה זה המזמין רשאית לחייב את הערבות וזאת בכפוף לסעיף 19 שכותרתו "חילופי הפיקדון".

13.4. למען הסר ספק, לכל תשלום יתווסף מע"מ כדי בהתאם לשיעורו הידוע ביום התשלומים בפועל.

13.5. ידוע לאזכה, כי במידה וחמועד האחרון לתשלום התמורה חל ביום בהם אין פעילות בנקאית במשק, תינתן ארכה לתשלומים עד ליום בו מתחדשת הפעולות הבנקאית.

14. תשלוםם נלוויים:

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

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

מובהר, כי היטל השבחה, ככל שיוטל עקב תכנית שקיבלה תוקף עד ליום חתימת ההסכם בין המזמין לאזכה – يول על המזמין ואילו היטל השבחה שיוטל עקב תכנית שתואשר לאחר החתימה על ההסכם يولם על ידי הזוכה.

חתימה על מסמכים והשלמת הליכי דרישת:

15.

15.1. המוצע מתחייב, שאם יזכה במכרז, וככל שיידרש, יחתום על כל מסמך שיידרש לצורך השלמת הליכי הרכישה, לרבות חתימה כל עמודי חוברת המכרז וכן על כל עמודי החוזה שהעתק ממנו מצורף **בנספח ג' למכרז זה**, 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 הרשות המוסמכות, ולא דיחוי.

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

הזכה למזמין לצורך ביצוע הליכי הרישום (ambil שחדבר מחייב את המזמין לבצע הרישום, וכך בכספי לאמור במכרז) בסוגה שiomצאה מאת המזמין לזכה.

15.2. זוכה במכרז, אשר הצatto לרכישה במסגרת מכרז זה, הוגשה באמצעות מioפה כוחו או שלוו, יהיה מioפה הכח הבעלים היחיד של הזכות המוקנות במכרז זה, והזכויות בנכס ירשמו על שם הזוכה במכרז בלבד, כפיו לכל יתר תנאי המכרז.

15.3. מיד לאחר תשלום סכום החוצה תעביר המזמין את הזכות לעשות בנכס מנהג בעליים לזכה. הזכה חתום באותו מעמד על אישור קבלת החוצה ומאותו רגע יהיה אתראי כלפי המזמין לכל דבר ועניין הנוגע מהחזקת בנכס, לרבות אך לא רק לתשלומי הנובעים מהחזקת וכון לשימירה על הנכס מפני פולשים וכן לנזקים שייגרמו אם וככל שייגרמו, לזכה, לדירות בבניין, למזמין ואו לציבור בשל השימוש בנכס.

16. העברת זכויות מהזוכה במכרז לאחר:

mobחר בזאת, כי המזמין או מי מטעמה לא תאפשר העברת זכויותיו של זוכה לאחר, בנכס בו זוכה במכרז, אלא אם כן, עמד זוכה בכל התcheinוביותו על פי תנאי מכרז זה, לרבות סיום כל ההליכים הקשורים למבנה בו נמצא הנכס נשוא הצatto, ביצוע כל התשלומים, חתימה על כל המסמכים, תשלום כל הקנסות, האגרות, המיסים וההיתלים החלים עליו לפי כל דין, והנובעים מהתנאי מכרז זה.

17. שמיידת זכויות:

המזמין שומרת לעצמה את הזכויות, לבטל את המכרז ללא כל הודעה מוקדמת, לגרוע נכסים מרשות הנכסים המוצעים, לקבל הצעה כלשהי או, לדחותה, ולקיים את המכרז כולם או מקצתו לפי שיקול דעתה הבלעדית והמוחלט.

18. חילוֹת פִּקְדּוֹן:

ידעו למצויע/זכה כי אם תתקיים אחת מהuilות הקבועות בתקנה 16 ב(ב) לתקנות חובת המכרזים כאמור להלן, ועדת המכרזים רשאית להורות על חילוֹת המתחאה/העברות אשר צורפה למכרז לנכסים נשוא הזכיה, ומהצעה/זכה רשאי היה להגיש בכתב את טענותיו נגד חילוט הפיקדון כולם או חלקו, לא יותר מ - 30 ימים אישור ביטול העסקה/זכיה.

תקנה 16(ב): ועדת המכרזים תהיה רשאית להורות על חילוֹת ערבות המכרז של מציע, כולה או חלקה, אחריו שנתנה לו הזדמנות להשמיע את טענותיו, אם התקיים בו אחד מהלא:

הוא נהג במהלך המכרז בערמה, בתכיסנות או בחוסר ניקיון כפויים;

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

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

אחריו שנבחר כזכה במכרז הוא לא פעל לפי ההוראות הקבועות במכרז שהן תנאי מוקדם לייצור ההתקשרות של הגוף הציבורי עם הזכה במכרז.

- תנאים להכרזה על מיציע שני כזוכה במכרז:**
- 19.1. במידה והזוכה המקורי במכרז לא יעמוד בתנאי זכייתו והעסקה עימיו תבוטל, והמציע בעל ההצעה השנייה בגובהה (להלן: "מיציע מס' 2") יפנה בכתב למזמיןנה בבקשת להכריז עליו כזוכה במכרז, ינוהgo הצדדים כדלקמן:
- 19.1.1. באחריות מיציע מס' 2 לפנות בכתב למזמיןנה ולבקש להכריז עליו כזוכה במכרז וזאת תוך **90 ימים** מיום הכרזות ועדת המכרזים על הזוכה המקורי במכרז. מובהר בזאת כי המזמיןנה לא תודיע למשתכן מס' 2 באמזון הצעתו זכויותו בוטלה.
- 19.1.2. המזמיןנה, בעקבות ביטול העסקה עם הזוכה המקורי במכרז, ולאחר שתתקבל פניה כאמור לעיל בכתב מאות מיציע מס' 2, תעורר תחשיב של הסכם אותו יידרש המשתכן מס' 2 לחסכים לשלם למזמיןנה כתנאי להסכם המזמיןנה להכריז עליו כזוכה במכרז.
- 19.2. **להלן אופן ערכית התחשיב של הסכום אשר אותו יידרש מיציע מס' 2 לשלם:**
- 19.2.1. **כאשר הצעת הזוכה המקורי במכרז גבוהה משומת השמאלי (כפי שחוسبה לעיל):**
- תסכים המזמיןנה לדון בבקשת להכריז על מיציע מס' 2 כזוכה במכרז, במידה ומיציע מס' 2 יסכים להעלות הצעתו לתשלום באופן שתעמוד על שווי הצעת הזוכה המקורי במכרז מוכפל ב-**90%**, או על שומת השמאלי למכרז כפי שחוسبה לעיל, או על המחיר שהציע מיציע מס' 2 במכרז, הגובה מבין שלושת הסכומים.
- 19.2.2. **כאשר הצעת הזוכה המקורי במכרז נמוכה משומת השמאלי (כפי שחוسبה לעיל):**
- תסכים המזמיןנה לדון בבקשת להכריז על מיציע מס' 2 כזוכה במכרז במידה והוא יסכים להעלות הצעתו לתשלום באופן שתעמוד על **90%** מהצעת הזוכה המקורי במכרז או על המחיר שהציע מיציע מס' 2 במכרז, הגובה מביניהם.
- 19.3. **הסכום לתשלום שהזמיןנה תחשיב כולל תוספות כליהן:**
- 19.3.1. **תוספת הצמדה למדד הצריכן מממד הבסיס (המדד הידוע במועד ההכרזה על הזוכה המקורי), ועד למדד הידוע במועד ההכרזה על מיציע מס' 2 כזוכה, יובחר כי אם הממד הידוע בעת ההכרזה על מיציע מס' 2 כזוכה, יהיה נמוך מממד הבסיס יישאר הסכם ללא שינוי.**
- 19.3.2. על הסכם שיתקבל מהאמור בסעיף 19.2 תחשיב תוספת ריבית על מספר הימים ממועד החלטות ועדת המכרזים ברשות על הזוכה המקורי במכרז ועד לתאריך החלטות ועדת המכרזים ברשות שאמורה לדון בהכרזות מיציע מס' 2 כזוכה במכרז.
- שיעור הריבית תהיה זה הנקוב בחוק פסיקת ריבית והצמדה, הידוע במועד ערכית החישוב.
- תנאי התשלומים בגין הקרקע ובגין הוצאות הפיתוח ולוחות הזמן, יהיו זהים לאלה שפורסמו בתנאי המכרז, אך התאריך הקובלעת לתשלומים וכל פעולה אחרת הנדרשת על פי תנאי המכרז, יחול ממועד הכרזות ועדת המכרזים על מיציע מס' 2 כזוכה במכרז.
- 19.4. החלטה ועדת המכרזים להכריז על מיציע מס' 2 כזוכה במכרז, יהיה על מיציע מס' 2 לשלם תוך **14 ימים** ממועד ההחלטה ועדת המכרזים על זכיותו במכרז, את הסכום השווה לפחות לסכום הפיקדון כפי שנכלל במכרז המקורי, ולהשלים את יתר הפעולות והתשומות הנדרשים בגין הנכס ובגין הוצאות הפיתוח, ולהחותם על הסכם התשתיתית ועל חוזה הפיתוח או החכירה או המכר, והכל בהתאם לנדרש בתנאי המכרז, במועדים הנדרשים בתנאי המכרז ובכפוף לכתב ההכרזה של הוועדה על מיציע מס' 2 כזוכה במכרז.

עיוון בהצעה הזוכה, בפרוטוקולים ובהחלטה ועדת המכרזים:

מיציע במכרז יהיה רשאי בתוך **30 ימים** ממועד מסירת ההודעה על אי זכיותו לעיין בהצעה הזוכה (והעתק הערכות/המחאה אשר צורפה לה), בפרוטוקולים של ועדות פיתוח התיבות ופיתוח המפעות ובהחלטה הסופית של ועדת המכרזים ובנימוקיה, למעט במקרים של הצעה או ההחלטה אשר העיוון בהן עלול לחושף סוד מסחרי או סוד מקצועי.

.21

תניןית שיפוט:

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

.22

נספחים:

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

נספח א' – נוסח ההצעה

لتשומת לב המציגים יש לצרף את כל 4 עמודי ההצעה

חתיבת ר"פ מרכז, יפו והשפלה

1. בהמשך להודעה שפורסמה על ידכם בעיתונות, ולאחר שעינתי בחברת מסמכי מרכז זה והבנתי את תוכנה, הנני מציע להזכיר נכס כמפורט בהמשך.
2. הנני מצהיר כי בדקתי את המוגבלות התכנונית בהתאם לتب"ע אצל רשות התקנון והרישוי.
3. הנני מצהיר, כי ידוע לי שככל מוגבלות התקנון והבצוע יהולו עלי (בין היתר החוצה שאולי אדרש לשלם בגין כופר חניה וכל הוצאה ואו אגרה ו/או היטל שידrho ע"י רשות התקנון והרישוי).
4. הנני מצהיר, כי ידוע לי, כי הנכס נמכר במצבו הנוכחי (IS-AS), כי בדקתי את מצבו הפיזי התקוני והמשפטי של הנכס ולא אבוא בכלל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי המזמין בכל הקשור בכך.
5. אני מצהיר בזאת, כי לא תהיה לי כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה מכל סוג שהוא נגד ר"פ ו/או רמי"י ו/או עמידר בשל העלמת עבודות ו/או אי הצגת העבודות במלואן מכל סיבה שתהיה.
6. הנני מצהיר, כי קראתי את חוזרת המרכז על כל תנאי וכי תנאי המרכז ברורים לי, מקובלים עלי ולא תהיה לי כל טענה בקשר לתנאי מתנהו המרכז כמפורט בחברת המרכז וכי החוברת תצורף כחלק בלתי נפרד להסכם המכרכח שיחתמו בין המזמין לזווחה במרכז.
7. בתמורה לזכויות שיוקנו לי על פי תנאי המרכז אני מציע לשלם לכם עבור הנכס סכום של ₪, לא כולל מע"מ,

ובמילים:

(להלן: "סכום הצעתי").

8. ידוע לי, כי ככל שתהיה اي התאמה בין הסכום הנקוב בספרות לסכום הנקוב במיללים, תבחר המזמין באחד מבין הסכומים הנזכרים לעיל וזאת עפ"י שיקול דעתה הבלעדי, כאשר תינתן עדיפות לסכום הנקוב בספרות.
- הסכום הנקוב לעיל בהצעתי, אינו כולל מע"מ ואני מתחייב לשלם את המ"מ בכספי לכל תשלום שאשלם לסכום הצעתי כמו כן, ידוע לי שבמידה והסכום שאציע יכול/agorot ילקח בחשבון הסכום ללא אגורות.
- אני מצהיר בזאת בפיקדון מהחאה/ערבות בנקאית, בנוסח שהוגש לי על ידכם לכל הוצאות בסכום הנקוב בחברת המרכז, סכום הפיקדון הניל' יהווה חלק מסכום הצעתי למרכז בלבד (לא מע"מ) (להלן: "הפיקדון"). ידוע לי שתהיו רשאים לגבות את הפיקדון, מיד עם זכייתך במרכז.
- ידוע לי ואני מסכים, וזאת מבלי לגרוע מכל האמור בתנאי המרכז, כי החל מהמועד בו אשלם למזמין את מלאה סכום הרכישה, תחול עלי האחריות הבלעדית לשלם המיסים העירוניים החלים על הנכס לעירייה וכו', וכי המזמין תפנה ותודיע לעירייה, כי החל משלב זה כל התשלומים הניל' חלים עלי ולא עליו.
- ידוע לי, שאם הצעתי תזכה במרכז, יהיה עלי לשלם את הסכום המוצע על ידי עבור הנכסים בתוספת מע"מ, ועוד 90 יום ממועד אישור זכייתך ע"י ועדת המרכזים (כולל יום האישור). גביית הפיקדון על דכם, יזקוף על חשבונו תשלום זה.

651-2021 נصفח א' - הצעה לרביישת הנכס

(עמוד 2 מתוך 4 עמודים)

لتשומת לב המציגים יש לצרף את כל 4 עמודי ההצעה

12. ידוע לי, שאם בתום 90 הימים כאמור לעיל לא תתקבל ברשות מקרקעי ישראל התמורה המלאה עבור הנכסים, **تبוטל הצעתי** ו/או יהיה זכאים לאכוף עלי קיום הצעתי, לפי בחירתכם, וזאת מבלי לפגוע בזכותכם להעתנות את המשך ההתקשרות עמי בתנאים כפי שיראו לכם بلا שוחול עליכם כל חובה לנמק דרישותיכם.

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

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

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

16. אני מצהיר, כי, הצעתי זו, הינה בלתי חזורת מבחןתי, וכי אם תתקיימנה אחת מהעלויות הקבועות בתקונה 16(ב) לתקנות חברות המכרזים (ובין היתר, במקרה בו אחוזר בי מהצעתי זו, או לא אקיים תנאי מתנאי המכרז), תהיו רשאים לחתט את סכום הפיקדון, כפיו מוסכם ומუרך מראש, בכפוף לסעיף 18 לחוברת המכרז שכותרתו "חייבות פיקדון". זאת בסופו וambilי לפגוע בזכותכם, לאכוף עלי לחותם ולבצע את הплатים בהתאם להצעתי זו מבלי לגרוע מזכותכם לכל סעיף לו אתם זכאים עפ"י הסכם ומכוון כל דין.

17. אני מצהיר כי ידוע לי, שאם הצעתי מוגשת במשותף עם אחרים - הפרה או אי מילוי תנאי המכרז על ידי אחד מהם, עלולה לגרום לביטול ההצעה כולה ו/או בחלוקת לגבי כל השותפים, או, לגבי תלוקם והכל לפי שיקול דעתכם הבלעדי.
ידוע לי, כי במקרה ויישם לעלה מציג אחד במכרז זה תשלח ההמחאה/הערבות הבנקאית לציג מס' 1.

18. אני מצהיר בזאת, שביקורתינו בנכסים וביצעתנו את כל הבדיקות לרבות מבחינה משפטית, כלכלית ופיזית, לרבות מצב רישום הזכויות ולרבויות מצב יציבות המבנה. פרטי תכנון ו/או כל הזכויות וככל המגבילות החלות על הנכסים, בין לבדי ובין באמצעות מומחים, אני מצהיר בזאת, כי אני מעוניין לרכוש את הזכויות בנכס, במצבו כפי שהוא ומותר על כל טענה בקשר לאי התאמה, או, מום, בין גלוים ובין נסתרים, וכי הנכס מתאים לצרכי.

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

פרטי וחטימת המציג/ים:

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

651-2021 נספח א' - הצעה לרובישת הנכס

(עמוד 3 מtower 4 עמודים)

لتשומת לב המציגים יש לצרף את כל 4 עמודי ההצעה**ההצעה המוגשת על ידי פרטיים**

תאור	מציע 1	מציע 2	מציע 3	מציע 4
שם מלא:				
מספר ת"ז מלא: (כולל ספרת ביקורת)				
טלפון:				
נייד:				
פקס:				
דואר אלקטרוני:				
כתובת להחזרת המחאה/ערבות:				
תלאו היחסי של המציג בהצעה				
תאריך:				
חתימה:				

ההצעה המוגשת על ידי תאגיד

תאור	מציע 1	מציע 2	מציע 3	מציע 4
שם תאגיד:				
מספר רישום תאגיד:				
טלפון:				
נייד:				
פקס:				
דואר אלקטרוני:				
כתובת להחזרת המחאה/ערבות:				
תלאו היחסי של המציג בהצעה				
תאריך:				
חתימה וחותמתה:				

mobher, ככל שההצעה תכלול יותר ממציג אחד, על המציגים לציין את פרטיו וכותבו של אחד המציגים שלו ישלחו המכתבם ותווך הערות/המחאה הבנקאית.

لتשומת לב המציגים יש לצרף את כל 4 עמודי ההצעה

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

אני הח"מ _____ ע"ד / רוייח מאשר בזאת כדלקמן:
כי ה"ה המופרטיים להלן, מוסמכים לחתום 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 (ע"דו רוייח) _____ חתימה וחותמת

הערות:

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

מסמכים שיש לצרף לטופס ההצעה:

- טופס ההצעה זה במלואו, למורות האמור ככל שלא יצורף עמוד זה (4) להצעת של מציע שאינו תאגיד, לא תפסל הצעתו בשל כך.
- צילום ברור של תעוזות זהות (כולל הספה המצורף לטעוזות זהות) או תעוזת רישום תאגיד של כל אחד מהמציעים.
- פיקדון באמצעות ערכות בנקאית/המוחאה בנקאית בהתאם לתנאי המכרז.
- תאגיד – מלבד תעוזת התאגדות של התאגיד, יש לצרף גם רשימת בעלי המניות בחברה וכן החלטות התאגיד בדבר הגשת ההצעה זו ובדבר מורשי החתימה של התאגיד, מאומנותם בדיון ע"י ע"ד/רוייח החברה.
- בנוספ' יש לצרף צילום ת"ז של מורשי חתימה בתאגיד.
- מסמכים רלוונטיים לפי העניין, כמתחייב מהתנאי המכרז.

נספח ב' – נוסח ערבות לרכישת הנכס

נספח ג' – נוסח החוזה ותנאיו

הסכם מכרז

דירת	ב-	ב-	ב-	ב-
דירה	ב	א	בֵּית	שיכון

מכירת זכויות בעלות בנכסי ד"ן

שנערך ונוחתך

ב _____ ביום _____ ב

בין

רשות הפיתוח ע"י רשות מקירקיי ישראל המנהל את נכסיו
 רשות הפיתוח, באקצ'נות הסוכנות והמוסמכת
 עמידר החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ
 הרוקמים 26, בניין C, חולון 5885849

שתקרא להלן: "המוכרת"

מצד אחד

למי

שיקרא להלן: "הוקונה"

מצד שני

מבחן

המהווה חלק בלתי נפרד מהתנאי הסכם המכרז המצורפים לו ואשר רק ביחד הם מהווים את הסכם המכרז.

הזהר והסכים בין הצדדים כדלקמן:

1. הגדרות
בנסיבות זה תהינה לכל הביטויים שלහן המשמעות המפורשת ליזם, אלא אם נאמר במפורש אחרת.

- | | | |
|---|------|-------------------------------|
| ה: | ספר: | גוש: |
| א. "החלוקת" - חלקה : | | |
| ב. "הבנייה" - בנייתן קומות המכיל | | יחידות דירות (מגורים, חניות, |
| במי מלאכה, משרדים, וכיו"ז), הנמצא ברחוב | | |
| בעיר | | והבניו על החלקה. |
| ד. "הצמדות" - במקרה שצמודים לנכס תצר או גג או הצמדה אחורית כלשהיא, מפורשות ההצמדה להלן, | | |
| ומובהר שהביטוי "הנכס" כולל בתוכו גם את ההצמדות הנ"ל. | | |
| | | פירוט ותיאור ההצמדות: |

ה. מחיר הנכס:

ש"ח
ש"ח
ש"ח
ש"ח
ש"ח
ש"ח

1. סה"כ המחיר המלא נקבע כמפורט:

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

ש"ח
ש"ח
ש"ח

2. פורת הנחות לנכס הנבועות ממבצען:

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

ש"ח
ש"ח
ש"ח
ש"ח
ש"ח
ש"ח
ש"ח

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

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

ש"ח

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

ש"ח
ש"ח

5. הוצאות נוספות בעבר:

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

ש"ח

6. סה"כ כללי לתשלום -

7. התשלומים יבוצעו עפ"י תנאי התשלום, כאמור בסעיף 8 או בסעיף 23 בתנאי הסכם המכירת גבייה תנאי תשלום מחיר הנכס.

ו. "זכויות הבניה" - הזכויות הקיימות /או שתהיינה קיימות, להקים ולبنות לפ"י תכנית בנין עיר (תב"ע) מס' 9.

ז. "זכויות הבניה הנמכרות" /או "המכרכ"-%

מ"ר. (שטח הבניה המפורטים בסעיף זה כוללים את השטחים העיקריים ושטחי השירות,

כל בניה נוספת מכל סוג שהוא לרבות מרתק, מבני עזר וכו' המגדילה את הייקף הבניה אינה כלולה במכור).

ח. המכרכ" - מכרך מס' 9

ט. "יום אישור העסקה" - היום בו אישרה הוועדה המוסמכת של מינימל מקרקעין ישראל את עסקת המככר עם הרוכש במחרירים הנקבעים לעיל לפי העניין דהינו:

ו. תנאי הסכם המככר רצופים בזה כחלק בלתי נפרד מהסכם זה.

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

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

ולראייה באו הצדדים על החתום:

החותמים

עמידר

בשם ובעור מיניל מקרען ישראלי

זהות החותמים ע"י נציג עמידר בלבד

אני החרם חתום בפני על ההסכם מאשר בזאת כי ביום
שלו (מצ"ב צילום תעודה זהות).
דועיל, לאחר שהזדהה בפני על ידי הצגת תעודה זהות

חותמת המאשר

הערה: - אם הרוכש יחתום בטביעה אצבע, יש לפעול לפיו גורלים מס' 28055 ו- 28047 (עריכת חוזה שכירות).

תנאי הסכם המכר:

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

2. הצהרות המוכרת:

א. המוכרת מצהירה כי הגנה הבעלית של הבניין והנכסים.

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

3. הצהרות הקונים:

א. הקונים מצהירים כי ידוע להם מוצבו הפיסי וההנדסי של הבניין, וידוע להם שהבנייה דזוק לתיקונים ושיפוצים.

ב. הקונים מצהירים כי בדקו את מצב החלקה, הבניין והנכסים מבחינה תכניתית, כולל האפשרות לקבלת היתרים בעתיד לביצוע שיפוצים ותיקונים בבניין בננס או לפחות במבנה。

ג. הקונים מצהירים כי הם מעוניינים לרכוש את זכויות הבעלות בנכסי כאמור. המוכר מבוחר כי יתכן שחלקים מהנכסים הינם טיפולים ע"י אחרים, ולפיכך הנכס נמכר במצבו כפי שהוא במועד חתימת הסכם זה, והקונה מצהיר ומארח כי ידועים לו מוצבו התכני, המשפטי, הפיסי ומצב התפיסה של הנכס, וכי לאחר שביצוע את כל הבדיקות שמצוין להן, נמצא מותאים לצרכי, וכי אין לו והוא מותר על כל טענה בקשר למוצבו של הנכס.

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

4. המכר:

א. המוכרת מוכרת לקונים והקונים רוכשים מהמוכרת את זכויות הבעלות בנכסי, הכל לפי התנאים הקבועים בהסכם זה.

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

5. מצב הבניין והנכסים:

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

א. כי הם מכירים את הבניין והנכסים ומודיעים הtout לה寤ם הפיסי וההנדסי וכי הם מושתרים על כל טענות אי התאמה בקשר לכך.

ב. כי מוסכם עליהם שהם קונים את הנכס במצבו כפי שהוא ביום אישור העיסקהיהם משחררים באופן סופי ומוחלט את המוכרת ושותחה /או כל מי מטעם ומכוומם מכל אחריות לפגמים כלשהם בבניין /או בנכסי, לרבות פגמים ביציבות הבניין, יסודותיו, יציבות הנכס, מערכות המים, החשמל, הבובוב ציון"ב. האמור לעיל חלה על פגמים קיימים ושווה קיימים בעבר והן פגמים שיתגלו בעתיד, אם יתגלו, בין במקרה הניתנים לגילוי בבדיקה ובין במקרה שאינו ניתנים לגילוי בבדיקה.

ג. כי ידוע להם ומוסכם עליהם שמחיר הנכס נקבע בהתאם למצב הנכס והבניין כמתואר לעיל, וכן אין הם זכאים ולא יהוו זכאים בעתיד להטיל על המוכרת כל אחריות כלשהי למצב הנכס והבניין /או לדריש פיצויים /או הפתחתה כלשהי.

מחzier הנכס עקב מצב הנכס והבנייה.

ד. כי מוסכם עליהם שבמקרה שהmonicת תישאר בעלת הנכס או נכסים בבניין ותיזום בעtid את שיפוץ הבניין, הם לא יתגלו לשיפוץ, ישתו פעללה בהזעם, ישאו בהוצאותיו לפי החלק היחסי של הנכס מתוך כלל הנכסים בבניין.

6. ביטוח הנכס:

א. מיד לאחר חתימת הסכם זה יבטחו הקונים את הנכס על חשבונם ועל אחריותם נגד כל היסכומים המקבילים, לרבות נגד כל נזק העול להיגרם לעצם ו/או לצדים שלישיים.

ב. פוליסות הביטוח הניל'י יכולו תנאי המונע מחברות הביטוח להזור בתביעות שיבוב אל המonicת, או יכללו את המonicת כمبرחת משותפת עם הקונים.

ג. כל ההוצאות במרקחה של אי ביצוע הביטוחים הניל'י יהיו על אחריות הקונים בלבד, ולא תהא להם כל טענה בקשר לכך נגד המonicת.

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

7. מצבים מיוחדים:

ambil לפגוע ביכולות האחוריות של הקונה לגבי מצב החלקה, הבניין והנכס, מצהיר הקונה את ההצהרות המוחדרות הבאות:

א. במקרה בו הבועלות בחלקה /או בנכס היא משותפת למonicת ואחר, מצהירים הקונים, כי ידועה להם הבועלות המשותפת כאמור, וכי הם רכשו לפ' הסכם זה רק את חלקה של המonicת בנכס. הקונים מצהירים כי ידוע להם שזכויות המonicת בנכס תרשמנה על שםם, רק לאחר רישום הבניין כבית משותף בפנקס הבטים המשותפים, בלשכת רישום המקרקעין כאמור בסעיף 9 של הסכם זה. הקונים מצהירים ומאשרים כי לא יהיו להם כל תביעות /או טענות כלשהן כנגד המonicת בעניין זה.

ב. במקרה שהבניין חורג חריגה בלתי משמעותית מגבולות החלקה לתוך חלקה סמוכה שבבעלות המonicת שבבעלות פרטית, מצהיר הקונה כי ידועה לו החריגה ומוסכם עליו שרכש עפ' הסכם זה רק את אותו חלק מהבניין הנמצא בגבולות החלקה. הקונים מצהירים ומאשרים כי לא יהיו להם כל תביעות /או טענות כלשהן כנגד המnicר בעניין זה.

ג. במקרה שהבניין חורג מגבולות החלקה לתוך חלקה סמוכה שבבעלות המonicת או בניהול מקרקעי ישראל, מצהיר הקונה כי ידוע לו ומוסכם עליו שרישום זכויותו בנכס יתבצע רק לאחר השלמת הפרצלציה הדורשת, או לאחר ביטול החריגה, לפי העניין. בכל מקרה, כאמור בסעיף זה או בסעיף קטן ('ב') לעיל, בו עקב שנייה בגבולות החלקה תכלל החלקה כאמור, את אותו חלק הנכס /או הבניין החורג כאמור לעיל, כי א"ז ישלמו הקונים למnicת את תמורתו אותו חלק חורג לפני רישום הזכויות בנכס על שם בלשכת רישום המקרקעין.

ד. במקרה שהבניין והקרקע שעליה הוא בניו כלולים, בחלוקתם, בשטח ציבורי פתוח ו/או בשטח המיועד לדריכים /או בשטח המ מיועד להפקעה /או שכבר הופקע, מצהיר הקונה כי ידועות לו העבדות האמורות. הקונים מצהירים ומאשרים כי לא יהיו להם כל תביעות /או טענות כלשהן כנגד המonicת בעניין זה.

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

ו. במקרה שהבניין הוכרז כ"אתר עתיקות" עפ' חוק העתיקות, תשל"ח-1978, מצהיר הקונה כי ההכרזה ידועה לו וכי הסכים לקנות את הנכס תוך ידיעתה. הקונים

מצחירות ומאשרים כי לא יהיו להם כל תביעות /או טענות שלם נגדי המוכרת בעניין זה.

ג. במקרה שקיים צו הריסה לגבי הבניין או כל חלק ממנו, /או במקרה שהבנייה או חלק ממפענ התוכנה מבוגנה מסוכן, מażהיר הקונה כי יודיעם של האז וההכרזה הנ"ל וכי הסכים לקטת את הנכס תוך ידיעתם. הקונים מצחירים ומאשרים כי לא יהיו להם כל תביעות /או טענות שלם נגדי המוכרת בעניין זה.

ה. במקרה שקיימת הפקעה על החלקה - יודיעו לרוכש כי תמורה המכר המשולם על ידו אוננה כוללת תמורה בגין השטח המופקע וכי בהערכתו השווי של המכר לא נלקח בחשבון שווי השטח המופקע.

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

הרוכש יכול להנוט מהשטח המופקע עד ובכפוף להפקעתו ועד לאותו המועד הוא המחזק ומשתמש הבלתי בשטח המופקע אשר על כן, מצחיר ומאשר הרוכש כי בגין האפשרות /או הזכות לשימוש והחזקה בשטח המופקע עד להפקעתו הוא יהיה האחראי הבלעדי לשימירת השטח המופקע, מניעת מפגעים ממנו, נזקונו, גידורו וכיצ"ב, וישמע לו לכל הוראות הרשות המוסמכות הנוגעת, בקשר לאופן השימוש והחזקאה בשטח המופקע /או פינוי ומוסר החזקה בו לרשות המפקעה הנוגעת.

8. תמורה הזכויות בנכס ותנאי תשלום:

המועדים המוזכרים בסעיף זה מוגדרים לרוכשים שהינם דירות מוגנים ברכס.

א. במקרה של מע"מ על העסקה, ישלמו הקונים את המע"מ בנוסף למחיר הנכס, לפי השיעורים והמועדים שהיו קבועים בחוק באותה Zeit.

ב. הקונים מתחייבים לשלם את תמורה הזכויות בנכס לא יותר מאשר מ- 30 ימים מיום אישור העסקה, התפאים ובמועדים כדלקמן:

1. הקונים ישלמו את תמורה הזכויות בנכס בשוויו הנומינלי, אם התשלום בפועל יבוצע תוך 30 ימים מיום אישור העיטה.

2. החל מהיום ה- 30 לאחר אישור העיטה ועד לתום 30 ימים מיום אישור העיטה, ישלמו הקונים את תמורה הזכויות בנכס בצרף ריבית פיגורית יומיית שתהא נחוגה באותו זמן בידי ניהול מקראן ישראל ע"י ריבית החשב הכללי.

3. לא שיולמה תמורה הזכויות בנכס במהלך 90 ימים מיום אישור העסקה, תפקע זכותם של הקונים לרכוש את הזכויות בנכס, והמוכרת תהא זכאית לבטל הסכם זה לאלטר וללא כל צורך בהתראה מוקדמת. מובהר כי תשלום חלקי של התמורה לא ימנע את מימוש זכאותה של המוכרת לבטל את ההסכם כאמור.

4. התשלומים על חשבן תמורה הזכויות בנכס יבוצעו במזומנים או בהמחאות בנקאיות או באמצעות שוברי תשלום שיסופקו על ידי המוכרת ולפי דרישתה.

9. רישום הבניין והנכס:

א. המוכרת מתחייבת, בכפוף לאמור בסעיף להלן, לגרום שהבוניין ירשם בלישכת רישום המקראן כבית משותף ע"י חוק המקראן תשכ"ט-1969 וכי הנכס ירשם על שםת הקונים בלישכת רישום המקראן כיחידה רישום נפרדת במסגרת הבית המשותף הנ"ל. הקונים מצחירים כי יודיעו להם שהמוכרת תפעל לרישום הבניין כבית משותף בפנקס הבתים המשותפים בלישכת רישום המקראן כאשר יתאפשר הדבר באמצעותה ולפי קצוב ביצוע הרישומים הנחוג בעמידה, לאור האמור, ואם הקונים יבקשו זאת, תסכים המוכרת שהקונים יפעלו בעצמם לשימוש צו הבית.

המשותף ע"פ חוקי המקרקעין כאמור, בכפוף לקבלת אישור המוכרת למסמכי הרישום מראש ובכתב. במקרה בו מסיבות שונות תלוויות במוכרת, לא ניתן לרשום את הבניין כבית משובע בפקנס הבטחים המשותפים בלשכת רישום המקרקעין. מסכימים בהזאה הקונים שתרשם על שם בנכוס זכות חכירה ל-999 שנה לפחות, במקומם. האמור ברישוא של סעיף זה לעיל, הקונה מצהירים ומאשרים כי לא יהיה להם כל תביעות /או טענות נגד המוכרת באשר לרישום האמור.

ב. הקונים מתחייבים לקבל את רישום הנכס כאמור לעיל, והם מתחייבם להופיע בלישכת רישום במקרקעין /או משרד מינהל מקרקעי ישראל /או במשרדיה של המוכרת כדי לקבל את הרישום כאמור, וזאת במועד שדרשו לעשות כך בהודעה שתינתן להם לפחות 7 ימים מראש.

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

ד. להבטחת האמור לעיל חתמו הקונים על "פיו כוח טוטריוני בלתי חזק שניסוחו יונסרו להם על ידי המוכרת, המਸמיך את המוכרת לטפל ברישום הבית המשותף נבירושים הנכס על שמות הקונים בלישכת רישום המקרקעין, ומסר אותו למוכרת. למען הסר ספק יובהר כי הוצאות ערךת ייפוי הכוח ואישורו תלות על הקונים בלבד.

ה. מוסכם על הקונים, שהמוכרת תבצע בפועל את הרישומים הנ"ל רק לאחר שהושלמו כל הליכי התכנון שבכוונת הבעלים לבצע במקרקעין שעילו נמצאו הבניין ובמקרקעין סמוכים ואשר הדבר יאפשר מבחינותה /או מבחינת המצב בתכני האובייקט.

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

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

ח. הקונים מצהירים כי ידוע להם ומוסכם עליהם, שהשתיחסים /או הגבולות של הנכסים נשואו הסכם זה עשיים להשתנות עקב שינוי תכנון הנדרשים מכוח החוק /או עקב הסדר קרקעיות /או עקב רישום בית משותף /או עקב חלוקה /או איחוד וחלוקת /או עקב מדידות לצורכי רישום וכיו"ב, והם מותרים על כל שימוש בעניין זה.

ט. במקרה שקיים צורך בפרצלאיה /או בחלוקת וחלוקת /או בחידוש רישום /או ברישום ראשון /או בשינוי תכנון אחרים הנדרשים עפ"י החוק, יבצע הרוכש על אחריותו ועל חשבונו, כולל הרישום בלישכת רישום המקרקעין. הרוכש יכין את כל המסמכים הדרושים לביצוע האמור, כולל התקדים בלישכת רישום המקרקעין ותוכניות לצורכי רישום, והמוכרת תחתום על כל המסמכים הדרושים לביצוע האמור, כולל התקדים בלישכת רישום המקרקעין ותוכניות לצורכי רישום, והמוכרת תחתום על כל המסמכים שחתימתה נדרשת עליהם כחוק לצורכי רישום, והוא מוכיח תחתום על כל המסמכים שחתימתה נדרשת עליהם כחוק אם הרוכש לא יבצע את המוטל עליו כאמור לעיל, תהא המוכרת רשאית לבצע את האמור במקום הרוכש, והרוכש ישיב למוכרת את כל הוצאות חלוקה ורישום במידה שבעצמו במסגרת הסדר קרקעיות, מיד לפ"י דרישת ראשונה ועפ"י החשבון שיווגש לו ערך ידי המוכרת לעיל.

י. במקרה שמדובר בחלוקת שאינה רשומה עדין בלישכת רישום המקרקעין /או אינה רשומה עדין על שם המוכרת בשל אי השלמת הסדר קרקעיות /או רישום ראשון /או חדש רישום וכיו"ב, מוסכם על הרוכש שחוותה של המוכרת לרישום את הנכס על שם הרוכש תוקיים רק לאחר השלמת רישום החלקה על שמה.

10. מסירת החזקה בנכוס:

בכפוף לקבוע בסעיף 21 של הסכם זה יחולו התנאים הבאים:

א. המוכרת מתחייבת למסור לקונים את החזקה בנכס מיד לאחר שהקונים שלמו את מלא מחיר הנכס, וכן המצליחו למוכרת את ייפוי הכוח כאמור בסעיף (9ל') של הסכם זה לעיל, וקיבלה על תשלום מס רכישה בגין הסכם זה, אלא אם נקבע בין הצדדים אחרים בתנאים מיוחדים.

ב. במעמד קבלת החזקה בנכס יאשרו הקונים בכתב כי קיבלו את החזקה בנכס.

ג. במקרה שהקונים לא יקבלו את החזקה בנכס למחרות שנדרשו לעשות כן על ידי המוכרת בכתב רשות (להלן: "ההודעה") יחויבו הקונים כאילו קיבלו את החזקה במועד הנקבע בהודעה, הם בלבד יהיו אחראים כמחזיקי הנכס לכל התשלומים, ההוצאות (לרבות פרמיות ביום) והוצאות החלים על מחזיקי הנכס, לשומות הנכס ולתקיונו, ולગנט חזקתם בנכס מפני פלישות והסגות גבוי.

11. מסים ותשלומים:

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

1. כל תשלום אגרה, היטל, מס / או כל תשלום אחר אשר חל / או יכול על הנכס / או על בעלי הנכס, בין שמקורו קודם לעסקה ולאישורה ובין שמקורו מאוחר יותר יחול במלואו על הקונה.

כל תשלום / או אגרה / או היטל / או כל תשלום אחר אשר יחול על עסקת הרכישה במסגרת זו, יחול במלואו על הקונה.

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

mobher, כי האמור לעיל אין חל על היטל השבחה, אשר לגבי יחול האמור בסעיף 17(יא) להלן.

2. החלק היחסי בכל ההוצאות, המיסים והאגירות הכרוכים ברישום הבניין כבית משותף בלשכת רישום המקרקעין, לרבות ההוצאות בקשר להנחת תשייתי ומסמכי הבית המשותף. תשלוםם אלה יבוצעו בפועל, על ידי המוכרת, לפי דרישתה הראשונה.

3. כל ההוצאות, המיסים והאגירות בקשר לרישום הנכס על שם בלשכת רישום המקרקעין וכן בקשר לרישום משכנתה על הנכס בקשר להלוואות שקיבלו הקונים.

4. מס רכישה בגין רכישת הנכס לפי הסכם זה.

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

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

ג. בכל מקרה שהמוכרת תשלם תשלום כלשהו מהמור לעיל במקום הקונים, יהו הקונים חייבים להשיבו למוכרת מיד עם דרישתה הראשונה, בצוירף ריבית והפרשי הצמדה כחוק מיום התשלום ועד ליום השבתו בפועל.

12. אחזקה שוטפת של הבניין:

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

ב. מוגבר כי במסגרת חובתם האמורה בפסקה (א) לעיל חייבים הקונים לבטח על חשבונם (בחלק יחס) גם את החלקים והשירותים המשותפים של הבניין, בהתאם תנאים קבועים בסעיף 6 לעיל.

ג. במידה שהਮוכרת תמצא לנכון, היא תהא רשאית לבצע במקומות הקונים, בכך אן בחולקים המשותפים של הבניין, כל עבודות תיקונים ואחזקה שתהיה נדרשת לשיטה לבדוק הבניין והנכון.

המוכרת וכל מי שיבוא מטעמה יהו זכאים להיכנס ולהקלים המשותפים של הבניין כדי לבצע את העבודות הנ"ל, המוכרת אחראית למקרים שייגרמו לנכון או לחלק המשותפים עקב תכנון/או ביצוע רשלוי של התקיקונים, אם יגרמו. אין באמור לעיל להטיל על המוכרת חובה כלשהי לבצע תיקונים או לדאג לאחזקה הבניין במקומות הקונים.

במקרה של ביצוע עבודות כאמור במקומות הקונים, יהיו הקונים חיברים להשיב למוכרת את האזאותיה מיד לפי דרישתה ראשונה של המוכרת בצריף רבייה והצמדה חוק הילה מים ההזאה ועד ליום ההשבה בפועל.

ד. הקונים בלבד אחראים לקבל היתרים כדי לבצע שיפוצים ותיקונים בבניין לבננס, והם משחררים את המוכרת מכל אחריות对她.

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

13. תקן ונציגות הבית המשותף:

א. כל עוד לא נרשמו כל הנכסים בבניין על שמות רוכשיהם, תשמש המוכרת בלבד נציגות הבית המשותף, ומוסכם שבכל מקרה תחולנה הוראות התקנון שנמסחו מאזור להסכם זה ומזהו חלק בלתי נפרד ממנו, וזאת מבליל פגוע בזכותו של המוכרת לרשום כל התקנון נוסף או תקנון מתוקן לפי שיקול דעתה; כאשר לא צורף מוסח תקנון להסכם זה יחול התקנון המצא, מבליל פגוע בזכותו של המוכרת לתקן ולשנותו כאמור לעיל.

ב. הקונים מצהירים כי בדקו ותבינו את תשריט הבניין שמאורף להסכם זה, כי הם מסכימים לכל תיאורי הנכסים בבניין, הוצאות, זכויות המעביר, זכויות ההנאה והחלקים המשותפים כפי שהם מפורטים בתשריט, וכל הם מסכימים שתקנון הבית המשותף ומסמכיו ייערכו וירשמו בהתאם לתשריט האמור, מבליל פגוע בזכויות המוכרת כאמור בסעיף קtan א' לעיל.

ג. למרות האמור בפסקה (א) לעיל, המוכרת רשאית בכל עת, לפי שיקול דעתה, לחזור מלחות את נציגות הבית המשותף /או להעביר חלק מסכימות הנציגות /או לගרום למינוי נציגות אחרת.

ד. למען הסר ספק, מובהר בהזאת כי משמעות המושגים "נכס", "הוצאות", "ቤת משותף" חלק - ייחוט, נציגות ותקנון, הינה לפי חוק המקראען תשכ"ט-1969, אלא אם נאמר בבחזה זה במפורש אחרת.

14. רכש משותף והוצאות:

א. מוסכם על הקונים שלמרות האמור בתקנון הנ"ל תהא המוכרת זכאית עפ"י שיקול דעתה לשנות את רישום הוצאות בכל נכס כפי שתמצא לנכון לרבות על ידי רישום או ביטול, ולשנות את חליקתן של יחידות הבניין ברכישת המושותף, והם מתחייבים לחתום על כל תיקון ו/או על כל מסמך אחר שיידרש לשם כך, מיד לפי דרישתה הראשונה של המוכרת. כל זאת, בתנאי שלא יפגעו זכויות הקונים לגבי הוצאות הנמכרות להם לפי הסכם זה כחלק מהנכס, אם יש כאלה.

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

ג. הקונים מסכימים שהמוכרת רשאית להוציא את גג הבניין ואת החצר וسطح הקרקע שמסביבו /או בתוכו מכלל הרכישת המושותף, והם יישארו בעלותה של המוכרת /או יוצמדו על זהה לנכון כלשהו בבניין לפי שיקול דעתה ובחריתה הבלעדית. כל זאת בתנאי שלא יפגעו זכויות הקונים לבעלי הוצאות הנמכרות להם לפי הסכם זה כחלק מהנכס, אם יש כאלה, מבליל פגוע באמור לעיל, מובהר שהמוכרת רשאית לפצל את הקרקע שעלייה ניצב הבניין, לצורך מגרשים נוספים נפרדים לבנייה,

עמידה בתורה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ

מנהל מהריהי ישראל

ולנהוג בהם מגרשים שנוצרו מנהג בעלם לכל דבר ועניין.

מובחר שגם לאחר רישום הנכס על שם הקונה בלשכת רישום המקראין תהא המוכרת הזכות לפעול כאמור בסעיף זה על כל פסקאותיו, בלבד שלא תפגע בזכויות הקונה בנכס ובשתיים האCMDים לה, אם יש כלה.

ד. הקונים מתחייבים לאפשר למוכרת, ולא להפריע לה בזירה כלשהו, לבצע בכל עת עבודות בנייה או תיקונים באוטם חלקיים שהוציא מהרכוש המשותף כאמור לעיל, והם מסכימים שהמוכרת ו/או כל מי שייבוא מטעמה יהו רשאים להשתמש לצורך ביצוע העבודות הנ"ל בנכס ו/או ברכוש המשותף. כל זאת בתנאי שהמוכרת תהא אחראית לכל נזק שייגרם לנכס ו/או לרכוש המשותף עקב ביצוע רשותו של העבודה הנ"ל.

ה. מובחר כי במקרה שהמוכרת תמשח את זכויותיה עפ"י הקבוע בפסקאות ג' ו ג' לעיל הגג ו/או החצר ו/או שטחי הקרקע, הנ"ל לא יהיה שייכם לרכוש המשותף והם ישארו בבעלותה של המוכרת אשר תאה זכויות להCMDים ולרשם לפ' ראות עיניה ובאופן שיבתייה לה את הבעלות והשליטה המלאים בהן. כמו כן תהא המוכרת זכאית למכור ולהCMD את החלקים הנ"ל לכל מי שתמצא לנכון. הקונים מתחייבים לחותם לפ' דרישתה הראשונה של המוכרת על תקנון מתוקן ו/או על כל מסמך אחר שיידרש לו לצורך האמור לעיל וזאת מבלי לגרוע מזכות המוכרת להשתמש ב'יפי' הכוח כאמור בס"ק ב' לעיל. כל האמור, בתנאי שלא יפגעו זכויות הקונים לגבי החCMDות הנCMDות להם כחלק מהנכס לפי הסכם זה, אם יש כלה.

15. זכויות בנייה:

א. מובחר כי במסגרת הסכם זה אין הקונים רוחשים כל זכויות בנייה לגבי הנכס ו/או לגבי השתיים האCMDים לה, אם יש כלה, ו/או לגבי החלק ברכוש המשותף הCMDן, אלא אם נקבע ואומר במפורש בהתאם לקובע בסעיף 4 לעיל. כל זכויות הבנייה מתייחסות לבניין או לכל חלק ממנו שיכות למוכרת בלבד, ואין מעברות לקוניים, אלא אם נקבע ואומר במפורש אחרת.

ב. המוכרת תהיה בעלת כל זכויות הבנייה המתיחסות לבניין או לכל חלק ממנו, למעט הזכויות שנמכרו על ידה במפורש. המוכרת זכאית בכל עת, לפ' ראות עיניה ולפי שיקול דעתה, למכור ו/או למשמש את זכויות הבנייה השicas לה ולבנותה עצמה ו/או על ידי אחרים תוספות בנייה ו/או נכסים נוספים על כל החלקים השicias לה בבניין כאמור לעיל, בתנאי שהבנייה תבוצע עפ"י היתר כדין. ככל עוד לא נרשמו הזכויות בנכס על שם הקוניים בלשכת רישום המקראין, הם לא יהיו רשאים לפעול לשינוי התב"ע שבתווך החלוקת על החלקה ו/או שתחול על החלקה אצל הרשות המוסמכות לכך לפ' כל דין, ללא הסכמת המוכרת לכך מראש ובכתב, וזאת בין אם הם ריכשו זכויות לפי הסכם זה ובין אם לאו.

ג. הקונה מצהיר כי יודיע לו שבנסיבות של זכויות הבנייה שנuatorה בידי המוכרת יתכן שנמכרו זכויות בנייה גם לקוני נכסים אחרים בבניין, והוא מתחייב לפיקר שלא להתנגד ולא להפריע למימוש זכויות הבנייה הנ"ל הן אלה שנuatorו בידי המוכרת והן אלה שנמכרו לקוני נכסים אחרים בבניין. להסרת ספק מצהיר הקונה כי הוא מתחייב לאפשר העמדת פיגומים, ציוד, כלים וחמרי בניין בחלקיים המשותפים של הבניין והחצר שסבירו ככל שהדבר יהיה דרישת למימוש זכויות בנייה כאמור ו/או לביצוע תיקונים ושיפוצים בבניין.

16. תשלוםם והשבתם:

א. בili לפגוע באמור בהסכם זה לעיל תהא המוכרת רשאית, אך לא חייבת לשלם במקום הקונים כל תשלום החל על הקונים לפי הסכם זה ו/או לפ' דין, ואשר הקונים לא שילמוו במועדו.

כל תשלום ששולם כאמור, יהיו הקונים חייבים להחזיר למוכרת מיד לפ' דרישתה הראשונה, בצווח ריבית והפרשי הצמדה כחוק החל מיום התשלום ועד ליום השבתה בפועל.

עמידר החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ

מינימל מהרעה ישראל

ב. בכל מקום שנאמר בהסכם זה "ריבית והפרש הצמדה-חוק" הכוונה היא להפרש הצמדה למדד המחייב לצרכן ולרבית המורבית הקבעה בחוק לגבי הוצאה לפועל של פסק הדין.

17. מכר זכויות בנייה:

א. במקרה שמדוברות להזנות זכויות בנייה כלשהן, עפ"י הקבוע בסעיף 4 לעיל, יחולו התנאים הבאים המפורטים הבלתי זה להלן.

ב. הכוונה מצהיר כי ראה ובדק אצל הרשות המוסמכת את כל תוכניות בניין עיר ותיקי התכנון והבנייה הנוגעים לבניין /או לקרקע עליה הוא בטי, כי יודיעים לו המצב התכנוני של הנ"ל והاضיפות למשמש את זכויות הבניה מבחןת תוכנית-משפטית, כי מצא את המצב מתאים לצרכיו ועונה על דרישותיו, וכי הוא מושת על כל טענות אי התאמת.

ג. הכוונה מצהיר כי יודיעות זמינותו לו כל ההוראות החוקיות בקשר לזכויות בנייה ומימושן, יודיע לו מהם ההליכים שבהם עליו לנ��וט כדי למשש את זכויות הבניה.

ד. הכוונה מצהיר כי ראה ובדק את מצבו הפיסי וההנדסי של הבניין ואת האפשרויות הטכניות והפיסיות למימוש זכויות הבניה, כי מצא את הנ"ל מתאים לצרכיו ועווים על דרישותיו, וכי הוא מושת על כל טענות אי התאמת.

ה. אין במכירת המ麥ר על ידי המוכרת משום מצג או הצהרה מצדה בדבר האפשרות הטכנית או הפיסית למשש את זכויות הבניה.
אם יתברר שבחינה המדעית-פיסית לא ניתן להוסיף תוספות בנייה על הבניין, או שניתן להוסיף תוספות אלה רק לאחר ביצוע תמיכות וחיזוקים לבניין.
הכוונה בלבד היא אחראית לכל התוצאות, הדבר לא יחשב כהפרת ההסכם על ידי המוכרת, ולquin לא תהינה כל טענות בקשר לכך.

ו. מרגע שהכוונה שילם את מלא תמורה המ麥ר לפי הסכם זה, יראו אותו כבעליים של המ麥ר לכל דבר ועניין, והוא בלבד יהיה אחראי לכל זכויות הבעלות במ麥ר ואחראי לכל זכויות הבעלות במ麥ר ולכל הנזקים שייגרם לו ממכירתו.

ז. הכוונה בלבד אחראי להציג על חשבונו את כל ההוראות והרישונות הדרושים עפ"י החוק כדי למשש את זכויות הבניה וביצועם בבניין בעבודות הריסה ובניה כלשהן.

ח. אין במכירת זכויות הבניה על ידי המוכרת משום מצג או הצהרה מצדה בדבר האפשרות לקבל היתרים למימוש זכויות הבניה.
אם יתברר שלא ניתן לקבל היתרים כאמור, יהא הכוונה בלבד אחראית לתוצאות, הדבר לא יחשב כהפרת ההסכם על ידי המוכרת, ולquin לא תהא כל תבעה נגד המוכרת.

הכוונה מצהיר כי ייעז ומוסכם עליו שתיתן אפשרות שימוש זכויות הבניה הקיימות בבניין, אם קיימות, והוא מקבל על עצמו לדאוג על אחריותו ועל חשבונו להリスト החריגות האמורתיות, ומושת על כל טענות בקשר לכך.

ט. הכוונה בלבד אחראי להציג על חשבונו את הסכמת כל שאר הבעלים /או המחזיקים של שאר הנכסים בבניין למימוש זכויות הבניה /או לכל עבודות הריסה ובניה שבכוונתו לבצע בבניין, וכן על המוכרת כל אחריות או חונה כלפי הרוכש בעניין זה.

י. כל עוד לא נרשם המ麥ר על שם הכוונה בລישכת רישום המקראקיין, תהא המוכרת חייבות לחתום כבעל המ麥ר, לפני דרישת הכוונה, על תוכניות וביקשות להיתר בנייה ובכלל שאנשי מקצוע מטעם המוכרת לבדוק את התוכניות והבקשות ואישרו שהן תואמות את זכויות הבניה שנמכרו וכן שהן אינם פוגעות בזכותו של המוכרת /או של צד שלישי אחר. מובהר כי אין בחתימת המוכרת כאמור כדי להטיל עליה אחריות כלשהי /או כדי לפגוע בזכויות אחרות של המוכרת.

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

מתב"ע שנכונסה לתוכף לפני יום אישור העסקה, יכול על המוכר. חיבר בגין היטל השבחה שיטול, אם יוטל, עקב השבחה הנובעת מתב"ע חדשת שתוכנס לתוכף לאחר יום אישור העסקה (אשר קודם ליום פרסום המכרה), יכול על הקונים וישולם על דם. הקונים מצהירים כי במרקם בו מימוש זכויות הבניה על ידם יביא להשבחת הבניין /או החלקה /או כל נכס אחר המצויח בחלוקת השירק למוכרת, הם לא יוכלו לבוא אל המוכרת בתביעה כספית /או כל דרישה אחרת בעניין זה.

יב. הקונה זכאי למש את זכויות הבניה בכפוף לכל האמור בהסכם זה, בכל עת שימצא לבוכן.

יג. כל החוזאות הכוונות במימוש זכויות הבניה, ללא יצאת מהכלל, תהינה על חשבן הקונה, והוא לא יהיה זכאי להשתתפות או להצהרים כלשהם מהמורכת. מבלי פגוע בכלל הזכות סעד אחרים מובהר שבכל מקרה שהקונה יבצע חריגות בנייה מעבר לזכויות הבניה שנמכרו לו, יהיה עליו לשלם למוכרת תוספת תשלום רוחנית בגין החריגות הנ"ל, מבלי שהדבר יחשב כהסכמה או כאישור מצד המוכרת להריגות הנ"ל.

יד. במקרה שעדי העברת הזכויות בנכון על שם הקונה בלשכת רישום המקרקעין הקים ביןתיים הקונה נכסים כלשהן על הבנייה, ירשמו הנכסים האמורים על שמו. אולם, המוכרת תהא זכאית לסרב לרשום את הנכסים כאמור אם הן חורגות מזכויות הבניה שנמכרו לקונה או לפי שיקול דעתה נגעה תוספת הבניה באז חוקיות כלשהי.

טו. הקונה ישא על חשבונו בכל החוזאות שתהינה כרכות ברישום הממכר על שם כאמור לעיל /או בכל התקיונים והשינויים שייהי נדרש להכניס במסמכי הבית המשותף עקב כך /או בקשר לכך.

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

טז. להסרת ספק מובהר בזאת כי הקונה אחראי, במקרה של שינויים ותיקונים כאמור לעיל להכין בפועל על חשבונו את המסמכים הדורשים ואת תיקי העברה בלשכת רישום המקרקעין לקרה העברת הזכויות ורישום על שם הקונה, להודיע למוכרת כאשר כל המסמכים והתיקונים יהיו מוכנים לביצוע העברה, ולמסר לה עפ"י דרישתה הראשונה.

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

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

טטט. הקונה חייב לבטח את עצמו בכל הביטוחים המקובלים הנוגעים לביצוע עבודות הבניה, באופן שיאפשר לו לקיים את אחריותו לנזקים ולSHIPFI כאמור בסעיפים י"ח ו-ט' לעיל. מל האמור בסעיף 6 (ב) לעיל לגבי ביטוח הנכס יכול גם על הביטוחים שלפי סעיף זה.

טטטט. המצאת פוליטות הביטוח למוכרת מהוות תנאי מוקדם להתחלה עבודות הבניה, ומובהר שלא יכול בבניה אלא לאחר שהמוכרת אישרה שהפוליטות הנ"ל בוצעו לשבעות רצונה.

טטטטט. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, ובנוסף לכל האמור, מובהר בה שבסמקרה שביוצע העבודות למימוש זכויות הבניה יגרמו לנזקם כלשהו לבניין עצמו /או יוכלו את האפשרות להשתמש בבניין שימוש סביר, יכול ההוראות הבאות:

1. המוכרת תהא ראשית להפסיק את העבודות לאaltar, ולחוזן רק לאחר ששוכנעה שנעשה על ידי הקונה כל הדרוש לתיקון המזקים /או למניעת נזקים נוספים /או למתן אפשרות לשימוש סבר בבבין.

2. במקרה שהקונה לא יבצע את הנדרש ממנו כאמור לעיל, תהא המוכרת רשאית לבצע את כל הנדרש במקום הקונה ועל חשבונו, והרכש יהיה חייב להסביר למוכרת יהו הוצאה מכערת לעניין הוצאה כאמור, והקונה יהיה חייב להסביר למוכרת את סכומי החשבונות והקבילות בצויר ריבית ופרש הצמדה כחוק החל מיום ההוצאה ועד ליום ההשבה בפועל.

3. אין באמור לעיל כדי לפגוע בכלל סעד אחר שהמוכרת תהא זכיה לו בנסיבות העניין, לרבות פיצויים, אכיפת ההסכם או ביולו וכיו'ב.

כט. הויל והמוכרת חינה הבעלים של חלקם אחרים בנין, הרי שהקונה אחראי כלפי המוכרת לטין ולאគונן של העבודות למימוש זכויות הבניה. בכל מקרה שיתברר שנגרם /או עלול להיגרם לבניין נזק כלשהו עקב ביצוע לקוי של עבודות הבניה הנ"ל /או עקב שימוש בחומרים לקויים לביצוע, יחול כל האמור בסעיף כ"א לעיל.

כג. במקרה שנמצאים על הבניין מתקנים כלשהם השיכים לדירות אחרים בנין /או השיכים למערכות המשותפות של הבניין, הרי כל עוד לא התחיל הקונה למשת צכויות הבניה עפ"י הותר כדין, יהיה עליו לאפשר שימוש במתקנים הנ"ל וגישה נוחה אליהם.

עם תחילתימוש זכויות הבניה עפ"י הותר כדין, עביר רוקנה על השבון ועל אחריותו את כל המתקנים הנ"ל למקום אחר שהמוכרת תורה עליו, ויתקין אותם שם מחדש באופן שימושי לתפקידם המקורי לפני ההערכה, לרבות מעת גישה נוחה אליהם. על הקונים יהיה להחזיר את המתקנים הנ"ל למקומם המקורי בנין /או לגג החדש שיוציא לאחר שימוש זכויות הבניה הנוכרות, על חשבונם ועל אחריותם.

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

כד. הקונים מתחייבים לשולם למוכרת את מחיר המ麥ר באוטם מועדים ובאותם תנאים הקבועים בסעיף 8 לעיל לגבי תמורה הזכויות בנכס.

18. העברת זכויות על ידי הקונים:

א. כל עוד לא נרשם הנכס על שמותיהם בליlicht רישום המקראיין, אין הקונים יכולים להעביר את זכויותיהם בנכס לאחרים, אלא בהסכמה המוכרת בכתב ומראש.

ב. במקרה של העברת זכויות כאמור בפסקה (א) דלעיל ישלם הקונה למוכרת את כל ההוצאות ודמי הטיפול הנהוגים אצלם בקשר לטיפולה בהעברת הזכויות.

19. מחיצבים, עתיקות ואוצרות טבע:

א. כל מחיצבים, עתיקות ואוצרות הטבע מכל מין וסוג שהוא אשר ימצא בקרקע שעליה בניי הבניין או בסמוך לכך, הנם רכוש המוכרת /או מדינת ישראל והם אינם נמכרים לחוכש עפ"י הסכם זה.

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

ג. מבלי לפגוע בכך או מובהר כי בכלל מקרה של גילוי מחיצבים עתיקות ואוצרות טבע, יפעלו הצדדים בהתאם לחוק הרלבנטי המתיחס לעניין.

20. העברת זכויות וחובות ע"י המוכרת:

המוכרת זכיה להעביר לאחרים את זכויותיה וחובותיה לפי הסכם זה בכל עת ובכל תמי שתמצא לנכון, ללא כל צורך בהסכמה הקונים.

21. תנאים מיוחדים למעבר משכירות למכה:

במקרה שהקונים הינם דיירים שהחזיקו בנכס בשכירות מלפני יום אישור העסקה, יחולו התנאים הבאים:

א. החל מיום אישור העסקה לא יהיו עוד הקונים חייבים בתשלום דמי שכירות למוכרת בגין הנכס. לעומת זאת ספק מצהירים הקונים ומארחים כי אין בהסכם זה כדי לפטור או לשחרר אותם מהתחייבויות קודומות שיש להם כלפי המוכרת מלפני חתימת הסכם זה, לרבות חובות קודומות של דמי שכירות, חובות בגין תיקונים ואחזקת הנכס והבנייה, מיסים ותשומות חובה וכו'ב.

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

ג. הקונים מצהירים כי הם אכן מחזיקים בנכס ומשתמשים בו בפועל אך ורק לשימוש הקבוע בשכירות השכירות של הנכס. מוסכם שאם יתרברר שהקונים אינם מחזיקים בפועל בנכס או שאינם משתמשים בה לשימוש הקבוע בשכירות השכירות, תהא המוכרת זכאית לבטל הסכם זה לאלטר וללא צורך בהתראה מוקדמת, הויאל וידוע לקונים שהמוכרת הסכימה למוכר להם את הנכס על סמך הצהורות הבאות.

22. תנאים מיוחדים לגבי בית עסק:

במקרה שהנכס הינו בית עסק, יחולו התנאים הבאים:

א. אין במכירת בית עסק לקונה מושם מג' כלשהו מצד המוכרת לגבי ייעודו של בית העסק ו/או אפשרות השימוש בו.

ב. הקונה מצהיר כי בדק את ייעודו של בית העסק ואפשרות השימוש בו ומצא אותן מתאימים לצרכיו ועוניים על דרישותיו, והוא מוויתר על טענת אי התאמה שלילה חסור האפשרות להשתמש בבית העסק למטרת מסויימת.

ג. הקונה אחראי להציג על חשבונו את כל הרשותות וההתירויות הדורשיות להפעלת בית העסק, והוא משחרר את המוכרת מכל אחריות בקשר לכך.

23. תנאים מיוחדים לרכישה במכרז:

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

א. חוזרת מינרל מקרקעין ישראל לokane באמצעות "עמידר", על צייתם במכרז תהווה את אישור העסקה.

ב. ביום אישור העסקה ייחסב היום שבו החלטה ועדת המכירות של מינרל מקרקעין ישראל על צייתם של הקונים במכרז, כמצוין בהודעה האמורה בפסקה (א) לעיל.

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

ד. הקונה ישלם את התמורה בשוויו המומני (דהיינו- מחיר התמורה כפי שהוא על ידי המכר ביום אישור העסקה), אם התשלומים בפועל יבוצע עד לא יותר מ-30 ימים מיום אישור העסקה.

ה. הכל מהיום ה-31 שללאו יום אישור העסקה ועד לא יותר מ-60 ימים מיום אישור העסקה, ישלם הקונה את התמורה ביצירף ריבית פיגורים יומיית בשיעור שהוא נהוג באותו זמן אצל המוכר על פי ריבית החשב הכללי.

ו. לא שולמה התמורה במלואה עד לתום 60 ימים מיום אישור העסקה, תפרק זכותו של הקונה לרשותו את הזכויות בנכס, וזהו יהיה זכאי לבטל את חוזה המכרז ללא יתר וללא כל צורך בהתראה מוקדמת.

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

ח. התשלומים על חשבן התמורה יבוצעו במוחם ו/או בהמחאות בנקאיות ו/או באמצעות שובי תשלום שיסופקו לكونה על ידי המוכר, וזאת על פי בחירת המוכר ולפי דרישתו.

ט. אין באמור בסעיף 24 (ב) להלן כדי לפגוע בתוקפם המחייב של מסמכי המכרכ.

ט. תוקף ההסכם:

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

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

ג. השתתפות או עיכוב מצד המוכרת במימוש זכויותיה עפ"י הסכם זה לא ייחסם לה כויתור על זכויותיה.

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

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

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

ז. הקונה מזמין לפרט על כל טענה שיש לפרש הסכם זה כנגד המוכרת בשל העובדה שנוסה על ידי פרקליטה.

ט. פיצול סעדים:

בכל מקרה שהקונים יפרו הסכם זה תנאה המוכרת חופשית לتبיעו לפי בחירתה את כל אחד מהסעדים שהוא יכול להם עפ"י הסכם זה ו/או עפ"י דין, הן ביחד והן בנפרד, והקונים יהיו מונעים מלהתנגד לפיצול הסעים על ידי המוכרת.

ט. השבת כספים במקרה של ביטול:

בכל מקרה של ביטול ההסכם, תשיב המוכרת לكونה את הכספי ששילם על חשבן תמורה החזיות בנכס ביצירוף הפרשי הצמדה למחדל המחייב לצרך החל מיום התשלום ועד ליום ההשבה, בגין כל ההוצאות שהוא למוכרת בקשר לכריתת ההסכם, קיומו וביטולו. ההשבה תבוצע לא יותר מ-90 ימים הביטול.

ט. כתובות לצורך מתן הודעות:

א. כתובות הצדדים לצורך מתן הודעות לפי הסכם זה ו/או עפ"י דין, הין כמפורט ברישא להסכם זה, כל עוד לא הודיע צד כלשהו על שינוי כתובתו במכتب רשמי.

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

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

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

3. אם הועברה בפקס אמייל - ביום נבשעת המקובים, באישור הנינתן על ידי

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

תפקיד מסמך

תקנון מוסף

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

אני החותמה רשות הפיתוח שהנגי בעלת המקרקעין הודיעים

כגוש 7046 חלקה 11 בשטח של 282 מ"ר קבועים בזאת כדלהלן:

1. **כמידיות** בהתאם לסעיף 55 לחוק, אנו מוציאים חלקים מהרכוש המשותף וממצדים ליחידות כדלקמן:

מספר	לחיקת משנה	תואר הצמדה	שטח ההצמדה	סימון ההצמדה	אזור	צבע הרצמדה
אדום	11/1	משטח מרווח	6.90	א		
		קרקע	13.90	ב		
		קרקע	44.40	ג		
		גג	30.20	ד		
		גג	9.40	ה		
כחול	11/2	גג	11.60	ו		
		גג	22.80	ז		
צהוב	11/4	גג	4.00	ח		
כתום	11/5	גג	4.00	ט		
תכלת	11/6	גג	88.80	י		
		גג	9.00	יא		

כמידיות משותפת

ראשונה	מבואה	קובמה	תואר הצמדה	הסימון בתשריט	השיטה	צבע	שם חלקים שווים ביניהם	צמ"ה לחיקות משנה
11/3, 11/4, 11/5	ירוק/צהוב/כתום	יב		3.50				

2. החלקים ברוכש המשותף:

עפיי סעיף 57 לחוק, אנו קובעים כי שטחי ההצמדות יובאו בחשבונו לצורך חישוב החלקים ברוכש המשותף ואלה הם החלקים:

יחידה מספר	החלקים ברוכש המשותף
11/1	21/53
11/2	10/53
11/3	3/53
11/4	6/53
11/5	2/53
11/6	11/53

3. השתתפות בהוצאות אחזקת הבית המשותף:

עפיי סעיף 58 לחוק, אנו קובעים כי השתתפות בהוצאות אחזקת הבית המשותף. תהאה על פינוחם
ברוכש המשותף כפי שפורטו בסעיף 2 לעיל.

4.1. אחוזי הבנייה של החלקה וזכויות הבנייה שלה, על פי תב"ע 2728 "עדנו" יהיו שייכים ליחידת

לבעלי יחידה 6/11 תמייה, בכל עת שירצו, הזכות לבנות על כל שטחי ההצמדות השVICOTOT

לייחידותם, כל מבנה מכלמין וסוג בהתאם לרשון כדין מאות הרשויות המוסמכות. לבעלי יחידה

חנייל תמייה זכות לבצע כל פעולה, כפי שיידרשו, לשם קבלת היתור בנייה, כאמור לעיל, ולהגיש

ולחתום לשם כך על כל בקשה, תוכנית, תשריט, וכל מסמך אחר, לרבות הקירות החיצוניים של



(ס'ו)

יחידת משנה זו, לרבות החלפת הגנות הארעיות בוגנות בטון, ללא צורך בהסכמה יתר בעלי היחידות.

בעלי יחידה 6/11 יהיו רשאים, אחרי כל בניה, לבקש מהמפקח על רישום מקרקעין לתקן את צו רישום הבית המשותף ולאשר תיקון התקנון המוסכם, כדי להתאים את רישום הבית לתוספת שנבנתה, ללא צורך בהסכמת יתר בעלי היחידות.

4.3

כאשר בעלי יחידה 6/11 בנו תוספת בניה על השטחים הצמודים ליחידתם, יגדל חלקם ברכוש המשותף ובשיעור החשתפות בחזאות אחזקת הבית המשותף באותו יחס שטח הרצפה של היחידה וחצמלה/ות לחידה גדול, לעומת שטח הרצפות והחצמלה של כל היחידות במבנה והכל במידה ואכן כנוצאה מהבנייה של בעלי היחידה גדול שטח הרצפה של היחידה ביחס לשטחה המקורי, כולל החצמלה לה וכל יתר השטחים אשר הובאו בחשבון לקביעת חישוב החלקים ברכוש המשותף בתקנון זה.

4.4

בעל היחידה הבונה יהיה אחראי לכל הנזקים מכל מין וסוג שהוא, חוץ נזקי רכוש, וחוץ גוף, אשר יגרמו לכל אדם, כולל עצמו, עקב ביצוע העבודות למימוש זכויות הבניה ו/או כתוצאה לכך. בעל היחידה הבונה ייחסב עפ"י כל דין למבצע העבודות הנילו ו/או למנהל העבודות הנילו, ויישא לבדוק בכל אחריות המוטלת עליו בהתאם עפ"י כל דין.

4.5

במידה וنمצאים על הבניין דודדי שימוש ו/או אנטנות השיכים לבעלי היחידות ו/או מתקנים השימוש למערכות המשותפות של הבניין, הרי שככל עוד לא התחיל בעל היחידה הבונה למש את זכויות הבניה עפ"י יותר כדין, יהיה עליו לאפשר שימוש במתקנים הנילו וגישה נוחה אליהם, בזמן סביר ובתאים מראש.

4.6

עם תחילתימוש זכויות הבניה עפ"י יותר כדין, יעביר בעל היחידה הבונה על רשותו ועל אחוריותו את כל המתקנים הנילו למקום סביר אחר, יתקן אותם שם מחדש באופן שימושיו בהתאם לתקנה 77 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) תש"ל-1969, אנו מבקשים בו אשר את התקנון הנילו ולהורות על רישומו.

4.7

הוראות כליליות

5

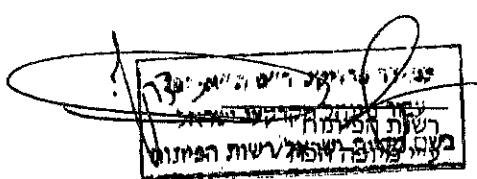
בכל מקרה של סתירה בין הוראות התקנון זה לבין התקנון המצווי, הוראות התקנון זה תקבעו.

5.1

באיו הוראות אחרות בתקנון זה, יחולו הוראות התקנון המצווי בתוספת לחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969.

5.2

בהתואם לתקנה 77 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) תש"ל-1969, אנו מבקשים בו אשר את התקנון הנילו ולהורות על רישומו.



אני חתום מטה עיריית דרום רוטשילד מרח' יבנה 15 תל אביב מעיד בזה כי היום ט' טבת 2008 חמיינא ובעני יצחק בלחה ורולה טנאט המוכרים לי אישיות, והמוסמך / המוסמכים לחתום בשם הבעלים על התקנון זה, ואישרנו כי זהוי חתימתם וכי ערכו את התקנון מרצון הטוב והחופשי והבינו את תוכנו.

דרור רוטשילד

עיר-דין
מספר: 38598

מירוח אריאלי
מזכחת על רישום מקרקעין
תל-אביב

מפקח על רישום מקרקעין



ה-תשבי תשס"א

27-09-2006

תאריך

תחלת מסמך

חוק המקרקעין, תשכ"ט - 1969

או רישום בית בבנק חבטים המשותפים

מאות המפקח על רישום המקרקעין

לשכת רישום המקרקעין בתל אביב - יפו

תיק ב.מ. 22/06

שטר מס'

36656/156

גוש : 7046

חלוקת : 11

כתובת : רח' אדם מקביין 9 - יפו

שטח החלקה : 282 מ"ר

להלן "הקרקעין"

שהבעלים הרשומים של המקרקעין תחתו על בקשה לרישום הבית שהוקם על המקרקעין
בבנק חבטים המשותפים, וכן על בקשה לרישום תקנון מוסכם;

שהוחכק לי כי נמלאו תנאי סעיף 142 לחוק;

שנוכחותי לדעת כי אין מניעה בדין לרשות את התקנון המוסכם בהתאם לסעיפים 62 ו- 63

לאחר

ולאחר

ולאחר

לחזק;

הנני מצווה, בתוקף סמכותי לפי סעיף 143 לחוק, ובתוקף סמכותי לפי תקנה 77 (א) לתקנות המקרקעין (ניהול
ורישום), תשייל - 1969, לרשות את הבית בunker חבטים המשותפים ולרשום את התקנון המוסכם כדלהלן:

.1. תיאור הבית

הבית מורכב מבנין אחד, שלוש קומות, סה"כ 6 יחידות משנה.

צבע בתשריט	צמדיות				חלקים ברכוש המשותף	קומה	תיאור דירה	סה"כ שטח הרצפה במ"ר	מספר מחלקה בתשריט
	שטח במ"ר	סימן בחישריט באות	תואר החצמדה	שטח מרצו					
אדום	6.90	א	משטח מרצו	21/53	קרקע	דירה	110.50	11/1	
	13.90	ב	קרקע						
	44.40	ג	קרקע						
	30.20	ד	גג						
	9.40	ה	גג						
כחול	11.60	ו	גג	10/53	קרקע	דירה	63.20	11/2	
	22.80	ז	גג						
ירוק				3/53	ראשונה	דירה	27.70	11/3	
צהוב	4.00	ח	גג	4/53	ראשונה	דירה	54.70	11/4	
כתום	4.00	ט	גג	2/53	ראשונה	דירה	16.90	11/5	
תכלת	88.80	י	גג	11/53	מחסן	9.00	11/6		
	9.00	יא	גג						

הריכש המשותף לחלקיהם, משנה 0 11/0



Q16

צמידיות משותפת

רשותה	מבואה	ירוק/צהוב/כתום	יב	3.50	יחסות ביןיהם	הסימן בתשריט	השתה	צבע	צמיה לחקות משותה בחלוקת	תאור הצמדה	קומה
-------	-------	----------------	----	------	--------------	--------------	------	-----	-------------------------	------------	------

2. **הבעלות**
הבעלות על הדירות, לרבות הצמידיות חניל, תרשמנה בשם: רשות הפיתוח בשלמות.

3. **תckenנו**
בדף הרישום של הרכוש המשותף יש לרשום העטרה: "קיים תקנון מוסכם".

4. **מציאות**
בתוקף סמכותי לפי סעיף 66 (א) לחוק, ובהתאם להמלצת המבוקש, אני ממנה את חברת "עמיידר" החברת
הלאומית לשיכון בישראל בע"מ באמצעות מושבי החותימה מר' יצחק בלח ו-גב' רולדה טנאס מרוחוב השרוו
תל אביב לשמש נציגות ומנית עד שתיכון והציגות הראשונה לפי התקנון.

זו רישום זה ניתן בתל אביב-יפו ביום ב' בחודש אפריל תשס"ג

ביום ב' בחודש מאי תשס"ה 2006

המפקח על רשות מקראקיין



נספח ה' – הקניית זכויות במרקען לזרים

חוק מקרקעי ישראל, תש"ז-1960*

1. בחוק זה –

"מקרקעי ישראל" – כמשמעותו בחוק-יסוד: מקרקעי ישראל (להלן – חוק-היסוד);
"קרקע עירונית" – קרקע שייעודה לפי תוכנית שנייה להוצאה מכוחה היתר בניה לפי חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, הוא למוגרים או לתעסוקה;
"תעסוקה" – תעשייה, מלאכה, משרדים, מסחר, תיירות או מלונות, למעט חקלאות או גידול בעלי חיים.

(תיקון מס' 2)
תשס"ט-2009

ואלה סוגים העשકאות שסעיף 1 לחוק היסוד לא יחול עליהם:
(1) פעולות רשות הפיתוח לפי חוק רכישת מקרקעים (אישור פעולות ופיצויים), תש"י-ג-1953;

(תיקון מס' 2)
תשס"ט-2009

היתר העברת בעלות

(2) העברת בעלות במרקם עירוני ישראלי, לפי כללים שייקבעו בתקנות, באישור ועדת הכספיים של הכנסת, לנפקדים הנמצאים בישראל או לירושיהם הנמצאים בישראל, תמורה מקרקעין שהוקנו לאופטופוס לנכסים נפקדים מכוח חוק נכסים נפקדים, תש"י-1950;

(3) העברת בעלות במרקם עירוני ישראלי למילוי התcheinיות שנתחייבו בה כדין או חבות שנוצרה כדין לגבי אותם מקרקעים לפני תחילת חוק היסוד;

(4) העברת בעלות במרקם עירוני ישראלי תוך החליפין במרקם עירוני שאינם מקרקעים ישראלי או כפיצויים بعد מקרקעין כאלה שהופקו על פי חוק, ובלבד שלא תחולף קרקע חקלאית במרקם עירוני אלא בנסיבות מיוחדות ובאישור שר החקלאות;

(5) העברת בעלות במרקם עירוני ישראלי במידה שיש בכך צורך לישר גבולות או להשלים נחלאות, ובלבד ששיטה המקרקעין לא עולה על מאה דונם כל פעם; היתה ההעברה ללא תמורה, טעונה היא אישור ועדת הכספיים של הכנסת;

(6) העברת בעלות במרקם עירוני ישראלי בין המדינה, רשות הפיתוח והקרן הקיימת לישראל לבין עצמים; ואולם העברת בעלות במרקם עירוני המדינה או במרקם עירוני רשות הפיתוח לקרן הקיימת לישראל בשיטה מקרקעין העולה על 16 דונם טעונה אישור ועדת הכלכלה של הכנסת;

(תיקון מס' 2)
תשס"ט-2009

(7) העברת בעלות במרקם עירוני המדינה או במרקם עירוני רשות הפיתוח שם קרקע עירונית, ובלבד ששיטה כל ההערכות מכוח פסקה זו ייחד לא עולה על 400 אלף דונם – בתקופה של שמיום י"ב באלו התשס"ט (1 בספטמבר 2009) עד יומם ה' ועלול התשע"ד (31 באוגוסט 2014) (בפסקה זו – התקופה הראשונה), 1-400 אלף דונם נוספים למשך חמש שנים מיום התקופה הראשונה;

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

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

2. (א) בסעיף זה –

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

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

"זר" – כל אחד מהה:

הגדרות

* פורסם ס"ח תש"ז מס' 312 ב-29.7.1960 עמ' 56 (ה"ח תש"ד מס' 413 עמ' 34).
חוקן ס"ח תשס"ו מס' 2057 ב-15.6.2006 עמ' 314 (ה"ח הממשלה תשס"ו מס' 236 עמ' 298) – תיקון מס' 1 בסעיף 12 לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני حقיקה להשגת יעדי התקציב והמדינה הכלכלית לשנת הכספיים 2006), תשס"ו-2006; תחילתו ביום 1.7.2006.
ס"ח תשס"ט מס' 2209 ב-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 ב-5.4.2011 עמ' 754 (ה"ח הכנסת תשע"א מס' 359 עמ' 43) – תיקון מס' 3.

- (1) ייחיד שאינו אחד מלאה :
- (א) אזרח ישראלי או תושב ישראל;
 - (ב) מי שזכה לעלות לישראל לפי חוק השבות, התש"י-1950;
- (2) תאגיד שהשליטה בו בידי יחיד אחד או יותר, שאינו אחד מהמנויים בפסקה (1);
- (3) מי שפועל בעבר יחיד או תאגיד כאמור בפסקאות (1) או (2);
- "חוק רשות 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 מדיניות לפחות, או בידי ארגונים שנולדו בידי שתי מדיניות לפחות;
- (2) ארגון, רשות או נציגות של מדינה או של איחוד מדיניות;
- (3) ישות מדינית שאינה מדינה שקבע שר המשפטים, באישור ועדת החוקה חוק "מנהל רשות מקרקעי ישראל" – כמשמעותו בחוק רשות מקרקעי ישראל;
- "מקרקעי ישראל" – לרובות מקרקעין שזכות הבעלות בהם הוקנתה לפי חוק רשות מקרקעי ישראל;
- "שליטה" – כמשמעותה בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981.
- (ב) (1) לא יקנה ולא 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 הקניה או ההעברה ליושב ראש מועצת מקרקעי ישראל;
- (3) יושב ראש מועצת מקרקעי ישראל רשאי לתת אישור להקניה או להעברה של זכויות במקרקעי ישראל לזר, על פי המלצתו של ועדת משנה של מועצת מקרקעי ישראל ולאחר התיעצות עם שר הביטחון ושר החוץ, בהתאם ליעוד הקרקע ולזיהות המבקש – גם עם גורמים נוספים שיקבעו בתקנות כאמור בסעיף 4(ב);
- (4) בבוואו להחלטת בדבר מתן אישור כאמור בפסקה (3), יbia יושב ראש מועצת מקרקעי ישראל בחשבונו, בין היתר, שיקולים אלה :
- (א) טובת הציבור ובתיחומו;
 - (ב) זיקתו של הזר לישראל, לרבות נתוני האישים, תקופות מגוריו בישראל וקרבה משפחתית שלו למי שאינו זר;
 - (ג) המטרת לשמה הזר מבקש כי המקרקעין יוכנו או יועברו לו;
 - (ד) היקף המקרקעין שנknו 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 הסמיך לכך מבין עובדי הרשות, רשאי לאשר הקניה או העברה של זכויות במקרקעי ישראל לאחד מלאה :
- (א) זר שאינו תאגיד, המבקש לרכוש יהידת מגוריים אחת במקרקעין שייעודם למגורים לפי תוכנית, ובבלבד שאינו בעל זכויות במקרקעין ביהידת מגוריים נוספים; לעניין זה, "תוכנית" – כמשמעותה בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965;
 - (ב) זר שמנהל מרכז השקעות אישרה להעניק לו מענק לפי חוק לעידוד השקעות הון, לצורך יישום התכנית שלשמה אושר המענק; לעניין זה – "חוק לעידוד השקעות הון" – חוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959;

- ”מינהלת מרכז השקעות“ – כהגדرتה בחוק לעידוד השקעות הון ;
- (ג) מדינה, בהתאם להתחייבות של מדינת ישראל בהסכם בין-לאומי, לצורך ניהול ענייני אותה מדינה בישראל במסגרת ההתחייבות שניתנה.
- (ג) הוראות סעיף קטן (ב) יחולו גם על הקניה או העברה של זכויות במרקען בדרך של מכירת מקרקעין עמוקים, מימוש משכנתה, ביצוע של פסק דין או של מסמך אחר הנitinן לביצוע כפסק דין, או מכירת נכס בידי לשכת הוצאה לפועל או רשות אחרת על פי דין.
- (ד) (1) לא יהיה מוקף להקניה או להעברה של זכויות במרקען או להתחייבות להקניה או להעברה כאמור שנעשה בגיןו להוראות סעיף זה ;
- (2) לא תירשם עסקה בפנסי המקרקעין בגיןו להוראות סעיף זה ;
- (3) הייעץ המשפטי לממשלה או בא כוחו, או בעל עניין, רשאי לפנות לבית המשפט בבקשת להצהרה על בטלות עסקה שנעשתה בגיןו להוראות סעיף זה, או בבקשת לסייע אחר המתאים לנסיבות העניין, לרבות מחייקת רישום מפנסי המקרקעין.
- חוק-היסוד לא יגע בפעולות הבאות לאפשר קיום מצוות שמייטה בלבד.
- (א) שר האוצר ושר החקלאות יחד מומנים 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 במרקעין לורמים, לעניין זהות הגורמים שעם יש להתייעץ כאמור בסעיף 2א(ב)(3), בהתאם לייעוד הקרקע ולזיהות המבקש, לעניין אופן התביעות והמועדים למתן תגבות להתייעצות ולענין המועדים למענה בבקשתה.

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

נספח ו' – כתוב שיפוי

כתב שיפוטי

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

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

תגדורות:

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

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

רשות מקראקי ישראל. "רמ"י":

סוכנה המורשתה של רמ"י. "עמידר":

הסכם המכרך/חכר או "המכרך":
חילה: _____ ייחידה: _____ הסכם המתיחת לגוש: _____
מגרש: _____ הנמצא ברת': _____ מס': _____
עיר: _____

אני/אנו ח"מ:

ת.ז.: _____ א. שם: _____

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

מצהירים כי:

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

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

3. הרוכשים מצהירים בזאת, כי הם ערכו את כל הבדיקות המתבקשות ברשות המקומית ובכל רשות מוסמכת לגבי המחב התכנוני בטרם החתימה על הסכם הרכישה ובכלל זה לגבי זכויות הבנייה ואפשרות ניצולן לאור תוספות הבנייה אשר בוצעו על ידם ו/או ע"י מי מהדיירים ו/או הרוכשים האחרים וכי לא מהא להם כל טענה נגד "עמידר" ו/או רמ"י ו/או רשות הפיתוח בגין ניצול אחזוי הבנייה אשר נמכרו להם.

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

5. ידוע לרוכשים, כי עליהם לדאוג להשתתfaction האישורים המתאימים מעת הרשויות המוסמכות, וכי אין במקורת זכויות הבנייה ו/או הצמדת הגג משום כל הסכמה ו/או היתר לתוספת הבנייה.

6. ידוע לרוכשים, כי במידה ולא יתקבלו כל ההיתרים ו/או אישורים לתוספת הבנייה, מעת הרשויות המוסמכות, לא יהיה הרוכשים זכאים לכל שיפוט ו/או פיצוי מעת "עמידר" ו/או רמ"י ו/או רשות הפיתוח בגין זכויות הבנייה שנרכשו אם נרכשו.

7. ידוע לרובאים, כי אף אם יוצא צו הרישה בגין תוספת הבנייה לא יהיה זכאים הרובאים לכל שיפוי ו/או פיצויי מאות "עמידר" ו/או רמי"י ו/או רשות הפיתוח בגין זכויות הבנייה שנרכשו, אם נרכשו.
8. ידוע לרובאים, כי יהיה עליהם לשפוט את "עמידר" בתוך שבעה ימים מיום קבלת דרישת כתוב, בגין כל הוצאה ו/או סכום בו תחביב "עמידר" בגין תביעה אשר תוגש כנגד עקב תוספת הבנייה, ובכלל זה כל סכום אשר תחביב "עמידר" לשלם וכל הוצאות משפט אשר ייגרם לה.
9. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי "עמידר" ו/או רמי"י ו/או רשות הפיתוח לא נתנו כל הסכמה לתוספת הבנייה ובשום מקרה לא ישפו את הרובאים באם לא תאשר תוספת הבנייה ע"י הרשות המוסמכות ו/או יוצא צו הרישה בגיןה.
10. הרובאים מודרים בזאת, על כל טענה מכל סוג שהוא כלפי "עמידר" ו/או רמי"י ו/או רשות הפיתוח בגין תוספת הבנייה.
11. הרובאים מצהירים ומתחייבים בזאת בתcheinיות בלתי חוזרת לפצות ו/או לשפוט את רשות הפיתוח ו/או רשות מקרקעי ישראל ו/או עמידר החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ ו/או מי מטעם אשר ניחל ו/או ינהל על פי אישור של רשות הפיתוח (להלן: "המוכרת") את המנכ"ר ו/או הנכס על כל סכום שהמורכרת תחביב כדין לשלם לבני זכויות בנכס ו/או לצד שלישי אחר, בגין בנייה ו/או שינויים שביצעת ו/או אבצע בנכס, לרבות בניית גדריות (להלן: "הבניין").
12. הרובאים מקבלים על עצמן את קיומם כל הפקדות, החוראות והדרישות של הרשות המוסמכות בגין ותכננו ערים ושל כל דין בקשר לבנייה, והם מצהירים, כי הם האחראים היחידים לכל עבירה ו/או נזק שנגרם ו/או עלול להיגרם לכל צד שהוא עקב הבנייה ו/או כתוצאה ממנו. כן הם מצהירים על ידיעתם והסכמתם כי המוכרת ו/או מי מטעמה פטורים מכל אחוריות בגין טيبة של הבנייה מכל בחינה לרבות משפטית ו/או הנדסית ו/או תכנונית ו/או בכלכל, וכי לא מוטלת על המוכרת כל חובה בעניין רישונות היתרים ו/או אישורים עבור הבנייה.
13. ברור וידוע כי הסכם המכ"ר/חכר אינו מהו הסקמת המוכרת/המחכירה לבנייה לא במישרין ולא בעקיפין, לא במפורש ולא בכלל. לפיכך לא תהיה לרובאים כל טענות למוכרת/המחכירה בגין הבנייה ו/או בגין הוצאות ו/או נזקים הקשורים לבנייה והרובאים המותחייבים לבצע כל צד כדין של רשות מוסמכת בעניין החוצאות הישירות והעקיפות בגין כך, ולא תהיה לרובאים כל תביעות מהמוכרת/המחכירה להחזיר בגין הוצאות הבנייה ו/או הרישה ו/או התביעה להחזר תשלום בגין הבנייה ו/או חלק מהם.
14. היות זכויות צדדים שלישים תלויות בתcheinיות זו, ביןיהם ורבות הדירנים ו/או בעלי זכויות אחרים בנכס ו/או בנכסים הסמוכים, הרי שההינה בלתי חוזרת, ולא תהיה לנו רשות לבטל או לשנות אותה והיא תעמד ותחייב את יורשינו לאחר פטירתנו וכן את כל מי שיבוא במקומו ו/או מטעמו.
15. הנהו מצהירים, כי ידוע לנו, שהתחייבות זו מהו החק עיקרי מהותי ובלתי נפרד מהסכם המכ"ר/חכר של הנכס, היה והתחייבות זו מתאפיינת לכמה מיחדי הרובץ תחול עליהם ביחד ולהזדו.
16. אין כאמור לעיל, כדי לפגוע בתנאי הסכם המכ"ר/חכר בכלל, ובפרט האמור בסעיף 17 וסעיף 14 להסכם החכירה על כל סעיפי המשנה ובהתאמה.
17. במידה והמנכ"ר או סבבתו מוחזק ע"י צד ג' רכישת הנכס מבוצעת בכפוף לחזקה זו וכי על רמי"י/עמידר/ר"פ לא מוטלת כל חובה ו/או התcheinיות לפנות את צד ג' מהמבנים ו/או מהשיטה הפתוחה.
18. אם נחליט לנקט בהליכים משפטיים כנגד המזוקים הנ"ל נהייה מנועים ממערב ו/או לצרף את ר"פ/רמ"י/עמידר בהליכים אלה בין כתובעים ובין כתובעים ובין הצד ג'.
19. אם צד ג' כלשהו ינקוט נגד ר"פ/רמ"י/עמידר בהליכים כלשהם נctrופ לכל בקשה כי התביעה נגדדים תדחה או תימחק על הסוף.
20. הנהו מתחייבים לשאת בכל הוצאות ו/או תלומים שתוצאה ו/או תשלום ר"פ לגורם כלשהו והתחייבות זו מהו כתוב שיפוי לכל נזק ו/או הוצאה שייגרם לר"פ/רמ"י/עמידר.

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

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

ולראיה באו על החתום:

היום:

חתימה

חתימה

אישור עו"ד/נכיג עמידר

אני הח"ם מאשר כי היום התיציב בפני הקונה/חוכר המתחייב הניל ולאחר שזיהיתי עפ"י תעודה זהה שלו
והסבירתי לו את מהות ההתחייבות עליו הוא עומד לחתום ואת התוצאות המשפטיות הנובעות ממנו חתום לפני.

חתימה וחותמת המאשר

נספח ז' – מפת מדידה

МОЦАעת תחת חלקה מס' 6 בלבד

ראאה בנפרד את כל תשריט הבית המשותף

מגוון ערוצים לקבלת מידע על מכרזים מקרקעין ותוצאותיהם:

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