

חטיבת רשות הפיתוח ארכי

עמ"דר מבקשת בזה הצעות לרכישת זכויות בעלות בנכס מקרקעין, המידע כתת חלקה 3 בשטח של 48.75 מ"ר לרבות הצמודותה וזכויות בניה בהתאם למסמכי הבית המשותף בגוש 7024 חלקה 78.

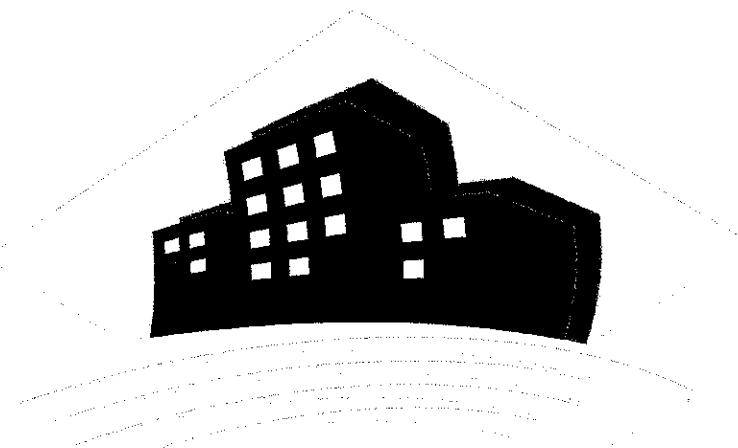
הנכס מצוי ברחוב ד"ר ארליך 27 בתל אביב יפו.

מספר מס': 626-2022

מועד הביקור בנכס: יום ב' 13 יוני 2022 בשעה 11:15 ברחוב דר' ארליך 27 תל אביב יפו.

מקום הגשת ההצעות: במשרדי עמידר במרכז עזריאלי חולון רח' הרוקמים 26, בניין C קומה 6, תיבת מס' 4.

המועד האחרון להגשת ההצעות: יום ב' 25 ביולי 2022, בשעה: 12:00.



תוכן העניינים

1.	כללי :-
2.	טיואר חילקה והנכש הממוקמים בה :-
3.	מחיר מינימום :-
4.	תשומים נוספים :-
5.	זכויות בניה :-
6.	המידע המוצג בחברת זו :-
7.	תכולת החצעות :-
8.	איסור תיאום מחירים :-
9.	השתפות במרקז :-
10.	הגשת החצעה :-
11.	מסמכים אותם יש לצרף לחצעה לרכישה :-
12.	הצעות זהות התמחמות וPsiilit הצעות :-
13.	תשלום סכום החצעה :-
14.	תשומים נלוים :-
15.	תתיימה על מסמכים והשלמת הליכי הרכישה :-
16.	העברת זכויות מהזוכה במרקז לאחר :-
17.	שמירות זכויות :-
18.	חילוט פיקדון :-
19.	תנאים להכרזה על מציע שני זוכה במרקז :-
20.	עיוון בחצעה הזכיה, בפרוטוקולים ובחאלת ועדות המרכזים :-
21.	תנית שיפוט :-
22.	נספחים :-
13.	נספח א' – נוסח החצעה
18.	נספח ב' – נוסח ערבות לרכישת הנכס
20.	נספח ג' – נוסח החוזה ותנאיו
35.	נספח ד' – נספח לחוזה צו רשום בית בנקס הבטים המשותפים ותקנון מוסכם
40.	נספח ה' – הקניית זכויות במרקעין לזרים
44.	נספח ו' – כתוב שיפוי
48.	נספח ז' – מפת מדידה

הזמנה להצעת הצעות

חטיבת רשות הפיתוח ארכי

1. כללי:

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

מספר גוש	חלוקת/ות	מספר	תת חלקה	שטח	מחיר מינימום ב-₪ (לא כולל מע"מ)	פיקודן/ערבות ב-₪	גובה
7024	78	3	48.75	1,591,000 ₪	199,000 ₪		

(למען הנוחות, רשות ועמידר יכוו להלן: "הנכסים")

2. תיאור חלקה והנכסים הממוקמים בה:

- 2.1 ידוע לזכה/מציע, כי נכרת לו בעסקה זו תת חלקה 3 בשטח של 48.75 מ"ר בהתאם לתריסר צו הבית המשפטף (להלן: "הנכס"). כמו כן, נכרות לו בעסקה זו זכויות בניה בהתאם לתקנון הבית המשפטף (להלן: "זכויות הבניה"). לשם הנוחות יוגדרו "הנכס" ו- "זכויות הבניה" ביחד להלן "הנכס".
- עוד ידוע לזכה/מציע, כי אך ורק לצורך קביעת המינימום במכרז נערך תחריב מקובל של זכויות הבניה ולפיו נכרות במסגרת מכרז זה כ- 44 מ"ר שטח עיקרי וכ- 25 מ"ר שטח שירות. יודגש, כי המזמין בתחריב מוקובל בלבד ואין בו כדי להשיב את המזמין ולפגוע בכך בס"ק 2.6 ו- 2.7 (להלן, "הזכה/מציע") לא יבוא בכלל טענה ו/או דרישة ו/או תביעה בעניין זה כפלוי המזמין, לרבות לא בטענה כי הסתמכ על תחריב זה.
- 2.2 ידוע לזכה/מציע, כי הנכס נמכר לו בהתאם לצו הבית המשפטף וכי חלות עליו כל הוראות צו הבית המשפטף והתקנון המוסכם המחווה חלק בלתי נפרד ממנו.
- 2.3 ידוע לזכה/מציע, כי בהתאם לוחל 19-7-1 של הנהלת הרשות לרישום והסדר זכויות מקראקיין, על אף שטח הקירות החיצוניים חושב בשטח הדירה, מהווים הקירות החיצוניים חלק מהרכוש המשפטף. לזכה/מציע מובנות כל המשמעותיות הנובעות מכך והוא לא יבוא בכלל טענה ו/או תביעה ו/או דרישת למזמין בעניין זה.
- 2.4 ידוע לזכה/מציע, כי הנכס ניתן על שם בלשכת רישיון המקראקיין ע"י המזמין וזאת ללא הגבלת זמן. כמו כן, ידוע לזכה/מציע כי מיilio כל התנאים מול הרשוויות המוסמכות מהוות תנאי לרישום הנכס ע"י המזמין בלשכת רישום המקראקיין, והזכה/מציע לא יבוא למזמין בכלל טענה ו/או דרישת ו/או תביעה בכל הקשור בכך.
- 2.5 מבלי לפגוע בדבר לעיל ידוע לזכה/מציע, כי מימוש זכויות הבניה הינו בהתאם לתקנון כל תכנית החלה על המכר. ידוע לזכה/מציע, כי ככל שיש סתייה בין הוראות המכון לבין כל הוראות התוכניות הקיימות במוכר, יגבשו הוראות התוכניות והזכה/מציע לא יבוא למזמין בכלל טענה ו/או דרישת ו/או תביעה בכל הקשור בכך.
- 2.6 ידוע לזכה/מציע, כי נכרות לו זכויות בניה בחלוקת כמפורט לעיל. לאחריוווט של הזכה/מציע בלבד לבדוק את אפשרויות מימוש של זכויות הבניה מכל בוחינה שהוא, לרבות אך לא רק בוחינה קונסטרוקטיבית ובוחינה תוכניתית ואין למזמין כל אחריות בקשר לכך. לזכה/מציע לא תהיה כל טענה ו/או דרישת ו/או תביעה כלפי המזמין בקשר למימוש של זכויות הבניה לרבות אם לא ניתן יהיה ממשן בכלל. כמו כן, הזכה/מציע לא יתנגד למימוש זכויות בניה שהין בעלות המזמין ו/או מי מטעמה, ולא תהיה כל טענה ו/או דרישת ו/או תביעה כלפי המזמין ו/או מי מטעמה בקשר לכך.

- 2.7 ידוע לזכה/מציע, כי יתכן שלצורך מימוש זכויות הבניה, יידרש להשתתף בעלות שיפוץ המבנה, בהתאם להנחיות עיריית תל אביב – יפו, לפי חלקו היחסי ברכוש המשותף, מוגנות לו המשמעות הנובעת מכך והוא מתחייב לשאת בעלות ביצוע האמור. הזכה/מציע לא יבוא למזמינה בכל טענה ו/או דרישת וביעה בכל הקשור בכך.
- 2.8 ידוע לזכה/מציע, כי על החלקה חלות ויכול ועתיות לחול מספר תכניות. הזכה/מציע מצהיר כי הוא מודע להוראות התוכניות הניל' ולמצבהתוכני של החלקה. הזכה/מציע לא יבוא בכל טענה ו/או דרישת וביעה בעניין זה כלפי המזמין, לרבות באמ יהיו שיינויים בהוראות התכניות. למען הסר טפק יובהר, כי ככל שיחול חיוב בהתשלל השבחה בשל תכנית שתואישר לאחר קביעת הזכה/מציע במכרז יחול החיוב במלואו על הזכה/מציע בלבד.
- 2.9 ידוע לזכה/מציע, כי המכר נמכר במצבו התוכני, המשפטי והפיזי הנוכחי (SI-AS). הזכה/מציע בדק את מצבו התוכני, המשפטי והפיזי של המכר, מצא אותו מתאים לצרכיו ואין לו כל טענה ו/או דרישת וביעה כלפי המזמין בעניין זה. באחריותה הזכה/מציע לבדוק את חיבור הנכס לרשומות המים, החשמל והביוב. כמו כן עליו מוטלת האחריות הבלתי בדוק בכל הרשויות המוסמכות את אפשרות השימוש במ麥ר, מכל בוחינה שהיא לרבות מבחינה תכנית ו מבחינה פיזית והוא לא יבוא בכל טענה ו/או דרישת וביעה כלפי המזמין בשל כל מגבלה שתתגלה, אם וככל שתתגלה, הנוגעת ליכולת השימוש במ麥ר.
- 2.10 הזכה/מציע מצהיר, כי ניתנה לו הזדמנות נאותה לבדוק את המכר וכי בדק בפועל את מצבו של המכר ואת כל העניינים הקשורים במ麥ר ואשר יש בהם כדי להשפיע על התקשרותו וממצא אותם מתאים לצרכיו ולשביעות רצונו המלאה. הזכה/מציע מותר בזאת על כל טענת אי התאמה או טענה אחרת בנוגע למצב המכר.
- 2.11 הזכה/מציע מצהיר בדק מהם השימושים המותרים בנכס וכן מהן המגבילות התכניות החלות על השימוש בńכס ובאילו דרישות יצטרך לעמוד בכך לקלות היתר לשימוש בנכס. הזכה/מציע לא יבוא בכל טענה ו/או דרישת וביעה בעניין זה כלפי המזמין, לרבות באמ לא ניתן יהיה לקבל היתר לשימוש בנכס. כמו כן, הזכה/מציע מבין את כל המשמעות הנובעת מכך ובכל מקרה, הוא לא יבוא בכל טענה ו/או תביעה ו/או דרישת בעניין זה כלפי המזמין.
- 2.12 הבניין הוכרז ע"י עיריית תל אביב – יפו כמבנה מסוכן לפי סעיף 3 לחוק העזר העירוני (מבנים מסוכנים). ידוע לזכה/מציע ומוקובל עליו כי מיד לאחר תשלום התמורה תישלח הודעה לעירייה ובזה ימסר כי רשות הפיתוח מכירה את זכויותה בנכס לזכה/מציע וכי הזכה/מציע נכנס בענלי המזמין בכל הנוגע לנכס. ידוע לזכה/מציע כי תוטל עליו אחריות לביצוע עבודות להסרת צו הסכנה והזכה/מציע לא יבוא בטענה ו/או דרישת וביעה כלפי המזמין בגין כל דבר הקשור בעבודות ו/או בהסרת הסכנה. ידוע לזכה/מציע, כי הסרת הצו תבוצע על אחריותו ועל חסבונו.
- החוזה/מציע יהיה אחראי לכל נזק שייגרם בנכס ו/או כתוצאה מהנכס לכל צד ג' שהוא והחוזה/מציע מתחייב לשפוט את המזמין בכל סכום שתידרש לשלט לפיקדון של בית משפט מוסמך בגין כל נזק שייגרם לצד ג'.
- 2.13 ידוע לזכה/מציע, כי המבנה בחלק 78 מיועד לשימור עפ"י רשות השימור של עיריית תל אביב – יפו ומוגנות לו כל המשמעות הנובעת מכך על פי כל דין. כל בנייה חדשה ו/או ביצוע עבודות בבניין ו/או בקרקע (כולל עבודות שיפוץ) יעשה עפ"י הנחיה השימור של היחידה לשימור אטרים בעיריית תל אביב – יפו.
- 2.14 ידוע לזכה/מציע, כי עליו לבדוק ברשות המקומית ו/או אצל כל גורם רלוונטי אחר את התאמת הבנייה בפועל להיתר הבניה ככל שקיים והוא לא יבוא בכל טענה ו/או דרישת וביעה כנגד המזמין בגין העדר היתר בנייה לנכס ו/או בגין בנייה שבוצעה ללא היתר לרבות באמ ייצאו בגין תוספות הבניה הניל' צווי הרישה. ובאם יתברר, כי לא ניתן לנצל זכויות בנייה ללא הריסת החלקים הבנויים ללא היתר.
- 2.15 ידוע לזכה/מציע כי אין בחוזה זה משום הסכמה ו/או אישור מצד המזמין לתוספת בנייה כלשהי. ידוע לזכה/מציע, כי עליו לדאוג להשגת האישורים המתאימים מעת הרשויות המוסמכות. הזכו/מציע לא יבוא בכל טענה ו/או תביעה ו/או דרישת כנגד המזמין לרבות באמ ייצאו בגין תוספות הבניה הניל' צווי הרישה.
- 2.16 החוזה/מציע מצהיר, כי קרא והבין את האמור בתנאי חוברת המכרז, ידועות ומוגנות לו כל ההוראות החקיקות בקשר לנינוי החלוקת, ואין ולא תהinya לו כנגד המזמין כל טענות ו/או תביעות ו/או דרישות בקשר כאמור.

- 2.17 התנאים המוחדים המצוינים לעיל, הינם חלק בלתי נפרד מהסכום המכרך וכל הוראות הטלטם המכרך יחולו על התנאים המוחדים הנ"ל. למען הסר ספק וambilי לפגוע בכלליות האמור לעיל הזכיה/מציע מצהיר ומאשר בחתימתנו על הסכם המכרך, כי קרא את כל התנאים המוחדים וכי הבין את האמור בהם.
- 2.18 התנאים המוחדים אינם מחליפים את התנאים הכלליים בהסכם המכרך ובחוורת המכraz ובאים רק להוסיף עליהם וambilי לפגוע בהם.
- 2.19 הזכיה/מציע לא יבוא בכל טענה ואו דרישת ואו תביעה למזמין ואו מי מטעמה מכל סוג שהוא כספיות ואו אחריות בגין תנאים מיוחדים אלה.

3. מחיר מינימום:

- 3.1 מחיר המינימום למכרך הינו **1,591,000 ₪**. סכום זה **אין כולל מע"מ** וישמש את המוציאים כמחיר מינימלי להגשה החוצה לרכישת הזכיות בנכס. לא ניתן לערער על השומה ששימוש בסיס לחישוב מחיר המינימום. הוצה נמוכה ממחיר המינימום תיפסל ולא תשתף במכרך.
- 3.2 הזכיה במכraz, מתחייב לשלם את המע"מ יחד עם המחיר שהוצע על ידו במכraz במועד ביצוע התשלומים כנדרש עפ"י תנאי המכraz.

4. תלומים נוספים:

- 4.1 מובהר בזאת כי, בנוסף על המחיר שיוציא הזכיה במכraz, 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 למוי"ם עם המזמין. המחיר/זכיה ישלם את הסכומים הנ"ל بد בבד עם התשלומים בגין עסקת המכירה. המחיר/זכיה לא יבוא בכל טענה כלפי המזמיןה בשל כך. מובהר כי התחיהיות המזמיןה לבצע את רישום הבית המשותף ואת רישום זכויות הזכיה במרשת המקראין, אשר ניתנה במסגרת מכraz זה לגבי חלק מהנכסים, אינה התחייבת באשר למועד ביצוע הרישום.

5. זכויות בנייה:

- 5.1 מובהר בזאת, כי המידע בדבר אפשרויות הבנייה מותבסס על נתוני התכניות מאושזרות. אין לראות בהכרת נתון זה, היכן שקיים, משומץ מגז או הצהרה בדבר האפשרות לקבל היתרים לניצול זכויות הבנייה. אם יתברר, כי הוצאה ההיתר כאמור מותנית בתנאים או שלא ניתן לקבל היתר כלל, לא יחשח הדבר כהפרה של ההסכם או תנאי מתנאיו, והמציע מצהיר בזאת כי הוא מותר על כל תביעה נגד המזמיןה בעניין זה על פי כל דין.
- 5.2 המציע מצהיר בזאת, כי ידוע לו והוא מסכים לכך, שאין המזמיןה מתחייבת כלפי להתchiaיות כל שהיא באשר לאפשרויות ניצול זכויות הבנייה, וכי ידוע לו מידע באשר לאפשרויות בנייה נוספות ניתן לקבל בוועדה המקומית לתכנון ובניה. חזקה על המחיר כי בדק וברר היטיב כל פרט וכל סיג הקשור לאפשרות ניצול זכויות הבנייה בטרם הגיעו לצרכיו, וכי עצם הגשת הצעתו הינה ראייה מכרעת כי עשה כן וכי מצא את הנכס נושא הצעתו מותאים לצרכיו, גם מבחינה זו.

- 5.3 בכל מקרה בו יבקש המחיר לנצל זכויות בנייה יחולו עליו כל התשלומים, המיסים והחיטלים לרשות המוסמכות לפי כל דין, הן חייבים מן העבר והן חיבים עתידיים.
- 5.4 ידוע למציע כי כל עוד לא הועברו הזכויות בנכס על שמו של הזכיה במכraz, בלשכת רישום המקראין, תהא רשות הפיתוח הבעלים הרשומים בנכס, וכן תידרש הסכמה הבעלים לכל בקשה להוספה בנייה בנכסים. ההסכם תינתן בכפוף לתנאים הבאים:-

- הבקשה אינה חרוגת מן המותר לבנייה, על פי כל דין. .5.4.1
 הבקשה אינה חרוגת מן המותר לבנייה כתוספת, על פי תנאי מכרז זה. .5.4.2
 הזכות שילם, בגין בקשו זו, את כל התשלומים הנדרשים על פי כל דין, לרבות דמי טיפול .5.4.3
 לעמידר, מיסים, אגרות, היטלים ותשלומים שונים המתחייבים לפי כל דין עקב הבקשה. .5.4.4
 הזכות הגיעו לכל הסדר מכל מין וסוג שהוא עם הדיראים האחרים בבניין ואו הדיראים האחרים בבניינים סמוכים, הדורש כדי למש את Tospat הבנייה, על אחריותו ועל חשבונו. .5.4.5
 עמידר או מי מטעמה תחתום בשם רמי' ורשות הפיתוח על בקשה לאישור התוכניות אך ורק מההיבט הכספי ואני אין בדיקתה וחתימתה מתיחסים להיבט התכנוני או כל היבט אחר שאינו נוגע לזכויות הקניין בנכס ובזכויות הבנייה. יודגש, כי אין עמידר מתחייבת על ידי חתימה על תוכניות הבנייה, אשר לאפשרות מימושן, דבר הטעון אישור רשות התכנון והרישוי עפ'י כל דין, וכן אין היא נוטלת כל אחריות באשר לפגיעה ברכשו של צד ג' העולה להתחוו עקב מימוש הבנייה המבוקשת.

6. המידע המוצג בחוברת זו:

- 6.1 מובהר בזאת, וחזקת על המציגו שהוא מבין זאת ומסכים לכך, שאין במידע הכלול בחוברת מסמכי מכרז זה, אלא מסירת מידע כללי ולצורך זיהוי הנכס בלבד. חזקה על המציגו, שאם הגיש הצעה לרכישת הנכס במסגרת מכרז זה, בדק את הנכס על כל היבטו התכנוניים, המשפטיים, הכלכליים והפייזיים, לרבות מצב רישום הזכויות, ולרבות מגבלות שונות, העולות למונע איושו שימוש בנכס למטרות כלשהי.
- 6.2 המציגו מבין זאת ומסכים לכך, שחלחה עליו האחריות המלאה והבלתיידית לאוסף, לבורר ולהציג כל מידע הנדרש לצורך הגשת הצעתו, והוא מותר על כל טענת אי התאמה בשל העדר מידע או מידע מוטעה. עצם הגשת ההצעה למכרז הינה מחייבת כי המציגו בדק כל חיבט רלבנטי מבחינתו להגשת ההצעה טרם הגישה וכי מצא את הנכס מתאים לדרישותיו ולצריכיו, על כל זכויותיו, מגבלותיו, צמידיותו ופגמו בין נסתרים ובין גלויים.

7. תפלות ההצעה:

הצעות המציגים תתייחסנה לרכישת הזכויות בנכס, במצבו הנוכחי (S - AS), במצב הפיתוח הקיימים, על כל מגבלותיו. לרבות הפקעות, מגבלות שימוש, חזוק המבנה, וכל מגבלה סטוטורית, חוקית, או פיזית אחרת, העשויה לנבוע מכל תכנית בניין ערים כלשהי ומכל גורם אחר, אשר היה על המציג לברר, טרם הגיש הצעתו ואשר הינו רלבנטי מבחינת המציג לרכישת הנכס, על פי תנאי המכרז ובכפוף לכל האמור לעיל. הוצאות פיתוח, אם נידרשנה הוצאות כאלו בעניד, יחולו על הזכות במכרז.

8. איסור תיאום מחירים:

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

9. השתתפות במכרז:

- 9.1 זכאים להשתתף במכרז, אזרחי מדינת ישראל לרבות תאגידים, אשר אינם זרים כהגדרתם בחוק מקרקעי ישראל תש'יך 1960, ואשר מוכרף כנספח למכרז זה. השתתפות במכרז של זרים מותנית במידה בכל הכללים המפורטים בחוק זה. זכיות זרים במכרז תאשר רק לאחר ובכפוף לאישור הגוף המוסמכם בכך ברמי'.

9.2 מצעים קשורים:

- 9.2.1 מצעים קשורים, כגון מצע וחברה בעלותו, או חברות המהוות חלק מקבוצה אחת כגון חברות אם וחברות בת, חברות שלבות וחברות קשורות – אינם רשאי להגיש יותר מהצעה אחת (לחות או ביחיד) במסגרת מכרז זה.

"חברה קשורה" – כהגדרתה בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968.

9.2.2 **בני זוג יחשבו כמציע אחד והם אינם רשאים להגיש הצעות בנפרד.**

9.2.3 בהגשת הצעתו המציע מצהיר כי הוא אינו מציע קשר, וכי ידוע לו כי ההצעות כל ויווגשו בניגוד לאמור דין פסלהות.

10. הגשת ההצעה:

10.1 המציעים יגישו את ההצעותיהם, באמצעות מסמכי חברה מכרז זה, לאחר שרשמו את כל פרטי ההצעה בטופס ההצעה, המצורף לחברת זו **בנספח א'**, ימלאו את הפרטים הנדרשים ויחתמו במקום הנדרש לאחר שקראו והבינו את תוכנה של ההצעה והם מסכימים לה.

10.2 המציעים לא ישנו את תוכן חברה מסמכי המכרז, בין על ידי מחיקה, חוספה ו/או שינוי כלשהו מכל מין וסוג, אלא, במקומות בהם נדרש 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 והטכים שוצע יכול אגרות יילך בחשבון, בחצעת המציע, הסכום ללא אגרות.

10.4 המציעים יחתמו במקום הרלוונטי בסוף א' נוסח ההצעה, לחברת המכרז.

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

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

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

10.7 המציעים יגישו את ההצעותיהם, על כל תכלתו, במעטפה סגורה היבט, לא יאוחר מן היום והשעה שנקבעו כמועד האחרון להגשת ההצעות ובמקום הגשת ההצעות, הכל על פי המפורט בכריכת חברה מסמכי מכרז זה. ההצעה שתוגש לאחר המועד הנ"ל תיפסל.

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

10.8 כל ההצעה תעמוד בתוקפה, על כל פרטיה, מרכיביה ונפתחיה, ותחייב את מגישיה, מהמועד בו תוכנס לפתיחת המכרזים ועד ליום **25.10.2022**.

10.9. התוצאות יונשו על כל תובלתן, לרבות כל אישור ו/או מסמך הנדרש עפ"י הוראות חברה מכרז, וכן כל אישור ו/או מסמך הנדרש לצורך ההבהרות.

10.10 מציע אשר הכנס לפתיחת המכרזים לפני המועד האחרון להגשת ההצעות הזועה בכתב על ביטול ההצעה שהוגשה למכרז (להלן: "הוזעת ביטול") ו/או כתוב הצעה מתוקנת המבטלת את ההצעה הקודמת במכרז (להלן ובח�אהמה: "ההצעה מתוקנת" ו- "ההצעה קודמת"), יראו את ההצעה הקודמת כבטלת. מובהר כי בכל מקרה שבו לא תמצא הזועה ביטול ו/או הצעה מתוקנת בפתיחת המכרזים ביום האחרון להגשת ההצעות, ההצעה הקודמת תחייב את המציע לכל משך תקופת ההצעה ללא זכות חזרה כאמור לעיל.

11. מסכימים אותם יש לצרף להצעה לרביישה :-

11.1. כל המציגים, יצרפו להצעתם, המוארה בנקאית (להלן: "ההמחראה") או ערבות בנקאית (להלן: "הערבות") בנוסח המצורף **נספח ב'**. ההמחראה/הערבות תהיה בתוקף ל-**90** יום לפחות, מן היום האחרון להגשת ההצעות, קרי-עד ליום **25.10.2022**, ותירשם עbor **רשות מקרקעי ישראל בלבד** בלבד. המחראה או ערבות שתירשם לטובה עמידר תיפסל.

ידוע למציע, כי סכום ההמחראה/הערבות הבנקאית יהיה לכל הפחות בסכום שנקבע בוגביה הפיקוזן/ערבות בעומדו 3 בחומרה מכרז זה (הסכום הנדרש מפורט גם בפרשנות המכרז). ככל ויונה סטיירה בין הפרisos לאמור בחומרה המכרז יגבר הרשות בחומרה זו.

תשומת לב המציג, כי שם ה"חייב" בעבורות הבנקאית צריך להיות זהה לשם המציג. במידה ויש מספר מציגים, ניתן לארכ' ערבות בנקאית בה מופיע שמו של אחד או יותר מהציגים. מובהר, כי במידה וארכ' ערבות בנקאית ששם "חייב" לא יהיה זהה לשם המציג החוצה תיפסל (הבהרה זו נכוונה גם לגביו בני הזוג). בשום מקרה אין לכלול בעבורות הבנקאית חייבים אשר אינם מציגים בהצעה.

11.2. ההצעה שתוגש עbor אחרים, באמצעות מיופה כוח, תוגש בצירוף ייפוי כוח. ייפוי הכוח יוגש במקור או בהעתיק המאושר ע"י עורך. אם מיופה הכוח אינו ע"ד ייפוי הכוח יהיה גוטרוני. במקרה שההצעה מוגשת ע"י מספר מציגים יחד באמצעות מיופה כוח יוגש ייפוי כוח אחד אשר ייחתום ע"י כל המציגים או מספר ייפוי כוח אשר בכל אחד יצדין, כי מיופה הכוח מוסמך להגיש ההצעה במכרז זה בשם המציג ובשם מציגים אחרים ביחד ובעבורות הדזית.

במקרה שמי מהציגים הינו תאגיד וצורך, בנוסף על ייפוי הכוח, גם החלטת התאגיד כי הוא מיפה את כוחו של מיופה הכוח להגיש ההצעה בשם מכרז זה ו/או במכרזים באופן כללי. החלטת התאגיד תהיה חותומה בידי מוששי החתימה של התאגיד אשר חתמו בתואשר ע"י עורך/רוח' של התאגיד. בכל מקרה, ייפוי הכוח לא יהיה מותנה בתנאי כלשהו, ולא יתיחס באופן כלשהו לחלק מסוים של הנכס.

11.3. בכל מקרה שתוגש ההצעה על ידי מספר שותפים, תישמש התקשרות עם כל השותפים ביחד והתחייבויותיהם לפי המכרז יהיו בעבורות הדזית. במידה וחולקה בין המציגים אינה זהה, על השותפים לפרט את אופן חלוקה ביניהם בהצעתם.

11.4. במידה והזוכה או הזוכים במכרז יבקשו להקים תאגיד לשט התקשרות לרכישת הזכויות בנכסים, יוכל לעשות זאת רק אם יצוין בהצעתם, כי בכוונתם להקים חברה אשר הזוכים בלבד יהיה בעלי המניות בה. בהצעה יצוין חלקו של כל מציע במניות החברה שתוקם ובמידה ויידרש תשלום מיסים, יctroco להסדיר הנושא מול שליטונות המש. במקרה כזה לא ניתנו יהיה לאשר התקשרות עם חברה קיימת אלא רק עם חברה שתוקם לאחר פרטום המכרז.

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

12. הצעות זהות התמחראות ופסילת הצעות :-

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

12.1.1. המזמין תזמן את מציעי ההצעות הניל' לשם הגשת ההצעה נוספת. במקרה שלאחר הגשת ההצעה נוספת על ידם כאמור, עדין יוותרו הצעות זהות, תזמן המזמין את מציעי ההצעות הניל' לשם הגשת ההצעה נוספת, וחזר חלילה, עד לקבלת הצעות שאין זהות.

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

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

12.1.4. בכל מקרה של התמצכות ביצוע החתמכחות אל מעבר למועד תום תוקפה של ערבות ההצעה (ככל שהוגשה עם ההצעה ערבות בנקאית לא המכחאה בנקאית), יאריכו כל המציעים המשתתפים בחתמכחות את תוקפה של ערבות ההצעה, בהתאם לדרישת שותגנו חמס על ידי המזמין, לפחות ב 7 ימים מראש טרם תום תוקפה של הערבות.

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

12.2. מבלי לגרוע מן האמור בחוברת מכרז זה, ההצעות אשר לא תעומדנה, בין היתר, בכללים המפורטים להלן, תיפסלו ולא תשתפנה במכרז. אם יתברר לאחר שנקבע זוכה במכרז, כי חרג מן הכללים האמורים, תבוטל זכייתו לאלאר, מבלי שהמזמין תוויתר על זכיותה, לתבע כל פיזי בגין מטען פרטימי ו/או מסמכים כזובים למזמין ובгин כל נזק אחר שיגרם / עלול להיגרם למזמין, בקשר להגשת הצעתו ותוצאותיה.

במקרה של פסילת ההצעה הזוכה – תזכה אוטומטית ההצעה הבאה אחריה מבinctת גובה ההצעה ובלבד שהיא תעננה על כל דרישות המכraz, לא יימצא בה כל פגש שיביא לפסילתה ותושור ע"י ועדת המכרזים ברמ"י. נסלה ההצעה הבאה בתויר – תזכה ההצעה הבאה אחריה מבinctת אותן קרייטריונים וכן הלאה.

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

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

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

13.1.2. במקרה והוגשה הצעה הכוללת לעלה מציג אחד למכרז זה, תשלח הערבות הבנקאית למציע מס' 1, כפי שיופיע בחצעת המציגים.

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

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

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

13.5. ידוע לזכה, כי במידה והמועד האחרון לתשלום התמורה חל בימים בהם אין פעילות בנקאית במשק, תינתן ארכה לתשלום עד ליום בו מתחדרת הפעולות הבנקאית.

14. תשלוםמים נלווים :-

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

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

mobher, כי היטל השבחה, ככל שיטול עקב תכנית שקיבלה תוקף עד ליום חתימת ההסכם בין המזמין לזכה – יכול על המזמין ואילו היטל השבחה שיטול עקב תכנית שתושור לאחר חתימתה על ההסכם ישולם על ידי הזכות.

15. חתימה על מסמכים והשלמת הליכי רכישת:

15.1. המציע מתחייב, שאם יזכה במרקז, וככל שיידרש, יחתום על כל מסמך שיידרש לצורך השלמת הליכי רכישת, לרבות חתימה על עמודי חוברת המרכז וכן על כל עמודי החוזה שהעתיק ממנו מצורף **בנספח** ג' לacemark זה, ייפוי כוח נוטרוני לצורך רישום הנכס שiomצא לזכה על ידי המזמין, ישלם כל תשלום נלווה, החל עליו על פי תנאי מכרז זה לשירותי מיסוי מקרקעין ו/או לרשות המקומית ו/או לעמידר ו/או לרומיי, הכל במועדים ובנסיבות אשר יקבעו על ידי עמידר ו/או על ידי הרשויות המוסמכות, ולא דיחוי.

יודגש, כי החוזים בין הצדדים ייחתמו רק לאחר תשלום מלא התמורה והתשלומים הנוטפים וכן לאחר מסירת אישור רשות המסים בדבר תשלום מס רכישה בגין העסקה ומסירת ייפוי כוח נוטרוני מאת הזכות למזמין לצורך ביצוע הליכי הרישום (ambil שהדיבר מחייב את המזמין ביצוע הרישום, והכל בכפוף לאמור במרקז) בנוסח שiomצא מאת המזמין לזכה.

15.2. ככל שהזכה במרקז לא ימציא תוך 90 ימים מיום אישור ועדת המכרזים את ייפוי כוח נוטרוני חתום ומאותת כדי ע"י נוטרין, ולא יגיע לחותם על חוזה המכר/חכר ו/או על כל מסמך אחר שעליו יידרש לחותם, תבוטל זכייתו, ובמקרה זה המזמין תהיה רשאית לחתט את הפיקדון וזאת בכפוף לסעיף 18 להלן שכותרתו "חילות הפיקדון".

15.3. זוכה במרקז, אשר הצatto לרכישה במסגרת מכרז זה, הוגשה באמצעות מיפה כוחו או שלחו, יהיה מיפה הכח הבעלים היחיד של הזכיות המקומיות במרקז זה, והזכויות בנכס ירשמו על שם הזוכה במרקז בלבד, כפוף לכל יתר תנאי המכרז.

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

16. העברת זכויות מהזוכה במרקז לאחר:

mobher בזאת, כי המזמין או מי מטעמה לא תאפשר העברת זכויותיו של הזכות לאחר, בנכס בו זוכה במרקז, אלא אם כן, עמד הזכות בכל התcheinויותיו 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 והחיטלים החלים עליו לפי כל דין, והנובעים מתנאי מכרז זה.

17. שמירת זכויות:

המזמין שומרת לעצמה את הזכות, לבטל את המכraz ללא כל הודעה מוקדמת, לגרוע נכסים מורשתם הנכסים המוצעים, לקבל הצעה כלשהי או, לדוחותה, ולקיים את המכraz כולם או מקצתו לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט.

18. חילות פיקדון:

יודע למציע/זכה כי אם התקיימים אחד מהעלויות הקבועות בתקנה 16 (בב) לתקנות חובת המכrazים כאמור להלן, ועדת המכrazים רשאית להורות על חילת החמאה/הערבות אשר צורפה למרקז לנכסים נשוא הזכיה, והמציע/זכה רשאי היה להגיש בכתב את טענותיו כנגד חילות הפיקדון כולם או חלקו, לא יותר מ - 30 ימים מיום אישור ביטול העסקה/זכיה.

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

הוא נהג במחך המכרז בערמה, בתכשיטנות או בחוסר ניקיון כפויים ;

הוא מסר לוועדת המכרזים מידע מטעה או מידע מהותי בלתי מדויק ;

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

אחרי שנבחר כזכה במכרז הוא לא פועל לפי ההוראות הקבועות במכרז שכן תנאי מוקדם ליצירת התת��ירות של הגוף הציבורי עם הזכות במכרז.

19. תנאים להכרזה על מחיר שני כזכה במכרז :

19.1. במידה והזוכה המקורי במכרז לא עומד בתנאי זכייתו והעסקה עימיו תבוטל, והמחיר בעל ההצעה השנייה בגובהה (להלן : "מחיר מס' 2") יפנה בכתב למזמין בהקשה להכריז עליו כזכה במכרז, ינגן הצדדים כדלקמן :

19.1.1. באחריות מחיר מס' 2 לפנות בכתב למזמין ולבקש להכריז עליו כזכה במכרז וזאת תוך **90 ימים** מיום הכרזת ועדת המכרזים על הזוכה המקורי במכרז. מובהר בזאת כי המזמין לא תודיע למחיר מס' 2 באמ זוכתו במכרז לא עמד בתנאי הצעתו וזכייתו בוטלה.

19.1.2. המזמין, בעקבות ביטול העסקה עם הזוכה המקורי במכרז, ולאחר שתתקבל פניה כאמור לעיל בכתב מאות מחיר מס' 2, תערוך תחשיב של הסכום אותו יידרש מחיר מס' 2 להסכים לשלם למזמין כתנאי להסכם המזמין להכריז עליו כזכה במכרז.

להלן אופן ערכית התחשיב של הסכום אשר אותו יידרש מחיר מס' 2 לשלם :

באשר הצעת הזוכה המקורי במכרז גבוהה משותמת השמאלי (כפי שחוושבה לעיל) :

תסכים המזמין לדון בבקשת להכריז על מחיר מס' 2 כזכה במכרז, במידה ומחיר מס' 2 יטכims להעלות הצעתו לתשלום באופן שתעמדו על שווי הצעת הזוכה המקורי במכרז מוכפל ב- 90%, או על שותמת השמאלי למכרז כפי שחוושבה לעיל, או על המחיר שהציג מחיר מס' 2 במכרז, חגובה מבין שלושת הסכומים.

באשר הצעת הזוכה המקורי במכרז נמוכה משותמת השמאלי (כפי שחוושבה לעיל) :

תסכים המזמין לדון בבקשת להכריז על מחיר מס' 2 כזכה במכרז במידה והוא יטכims להעלות הצעתו לתשלום באופן שתעמדו על 90% מהצעת הזוכה המקורי במכרז או על המחיר שהציג מחיר מס' 2 במכרז, חגובה מביניהם.

19.3. הסכום לתשלום שהמזמין תחשיב כולל ותוספות כללו :

תוספת הצמדה לממד הצרcn מממד הבסיס (המדד היידוע במועד ההכרזה על הזוכה המקורי), ועד לממד היידוע במועד ההכרזה על מחיר מס' 2 כזכה, יובהר כי אם הממד היידוע בעת ההכרזה על מחיר מס' 2 כזכה, יהיה נמוך מממד הבסיס יישאר הסכום ללא שינוי.

על הסכום שיתקבל מהאמור בסעיף 19.2 תוחשב תוספת ריבית על מספר הימים ממועד החלטת ועדת המכרזים ברשות על הזוכה המקורי במכרז ועד לתאריך החלטת ועדת המכרזים ברשות שאמורה לדון בהכרזות מחיר מס' 2 כזכה במכרז.

שיעור הריבית יהיה זה הנקבע בחוק פסיקת ריבית והצמדה, היידוע במועד ערכית החישוב. תנאי התשלומים בגין הקרקע ובגין חוות היפות ולוחות הזמן, יהיו זהים לאלה שפורסמו בתנאי המכרז, אך התאריך הקבע לתשלום ולכל פעולה אחרת הנדרשת על פי תנאי המכרז, יחול ממועד הכרזות ועדת המכרזים על מחיר מס' 2 כזכה במכרז.

19.4. החלטת ועדת המכרזים להכריז על מחיר מס' 2 כזכה במכרז, יהיה על מחיר מס' 2 לשלם תוך 14 יום ממועד ההחלטה ועדת המכרזים על זכייתו במכרז, את הסכום השווה לפחות לסכום הפיקדון כפי שנכלל במכרז המקורי, ולהשלים את יתר הפעולות והתשלומים הנדרשים בגין הנכס ובגין חוות היפות,

ולחתום על הסכם התשתיות ועל חוזה הפיתוח או החכירה או המכר, והכל בהתאם לנדרש בתנאי המכרז, במועדים הנדרשים בתנאי המכרז ובכפוף למכתב החכירה של הוועדה על מצע מס' 2 כזוכה

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

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

21. תניניות שיפוט :-

כל תביעה ו/או תובענה, או הליך משפטלי, או מעין משפט של המציע בקשר למכרז זה ו/או הנובע ממנו ו/או הנוגע לו, תוגש אך ורק בפני המשפט המוסמך 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 מהזמןה ויפורשו באחת עימה.

נספח א' – נושא ההצעה

لتשומת לב המציגים יש לצרף את כל 4 עמודי ההצעה

חטיבת רשות הפיתוח ארכז

1. בהמשך להודעה שפורסמה על ידכם בעיתונות, ולאחר שעניינתי בחברת מסמכי מכרז זה והבנתי את תוכנה, הנני מציע לרכוש נכס כמפורט בהמשך.
2. הנני מצהיר כי בדקתי את המגבלות התכנוגניות בהתאם לتبיע אצל רשות התכנון והרישי.
3. הנני מצהיר, כי ידוע לי שכל מגבלות התכנון והבוצע יהולו עלי (בין היתר החוזאה שאולי אדרש לשלם בגין כופר חניה וכל הוצאה ו/או אגרה ו/או היטל שידרשו ע"י רשות התכנון והרישי).
4. הנני מצהיר, כי ידוע לי, כי הנכס נמכר במצבו הנוכחי (IS-AS), כי בדקתי את מצבו הפיזי התכנוני והמשפטי של הנכס ולא אבוא בכל טענה ו/או דרישة ו/או תביעה כלפי המזמין בכל הקשור בכך.
5. אני מצהיר בזאת, כי לא תהיה לי כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה מכל סוג שהוא נגד ר"פ ו/או רמי ו/או עמידר בשל העلمת עובדות ו/או אי הצגת העבודות במלואן מכל סיבה שתהיה.
6. הנני מצהיר, כי קראתי את חוברת המכרז על כל תנאי וכי תנאי המכרז כמפורט ברורים לי, מקובלים עלי ולא תהיה לי כל טענה בקשר לתנאי מותאי המכרז כמפורט בחברת המכרז וכי החוברת תצורף כחלק בלתי נפרד להסכם המכרך/חרך שייחתם בין המזמין לזכה במכרז.
7. בתמורה לזכויות שיוקנו לי על פי תנאי המכרז אני מציע לשלם לכם עבור הנכס סכום של ש"נ, **לא כולל מע"מ**,

ובמילים :

(להלן : "סכום ההצעה").

8. ידוע לי, כי ככל שתהיה'ai התאמה בין הסכום הנקוב בספרות לסכום הנקוב במיללים, תבחר המזמין באחד מבין הסכומים הנזכרים לעיל וזאת **עפ"י** שיקול דעתה הבלדי, כאשר תינתן עדיפות לסכום הנקוב בספרות.
- הסכום הנקוב לעיל בהצעה, **אינו כולל מע"מ** ואני מתחייב לשלם את המע"מ ב策ור לכל תשלום שאשים לסכום ההצעה כמו כן, ידוע לי שבמידה והסכום שאציע יכול/agorot ילקח בחשבון הסכום ללא-agorot.
- אני מצרף בזאת כפיקדון המכחאה/ערבות בנקאית, בנוסח שהוגש לי על ידכם לכל הפחות בסכום הנקוב בחברת המכraz, סכום הפיקדון הנ"ל יהווה חלק מסכום ההצעה למכרז בנדון (לא מע"מ) (להלן : "הפיקדון"). ידוע לי שתהיו רשאים לגבות את הפיקדון, מיד עם זכייתך במכרז.
- ידוע לי ואני מסכים, וזה מבלי לגרוע מכל האמור בתנאי המכraz, כי החל מהמועד בו אשולם למזמין את מלא סכום הרכישה, תחול עלי האחריות הבלעדית לשלם המיסים העירוניים החלים על הנכס לעירייה וכו', וכי המזמין תפנה ותודיע לעירייה, כי החל משלב זה כל התשלומים הנ"ל חלים עלי ולא עליה.
- ידוע לי, שאם ההצעה תזכה במכraz, יהיה עלי לשלם את הסכום המוצע על ידי עבור הנכסים בתוספת מע"מ, תוך **90** יום מТАרך אישור זכייתך ע"י ועדת המכrazים (כולל יום האישור). גביית הפיקדון על ידכם, יזקוף על חשבון תשלום זה.

لتשומת לב המציגים יש לצרף את כל 4 עמודי ההצעה

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

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

14. אני מצהיר בזאת, כי ראייתי וקורأتي את נוסח כל הנפקחים המצורפים והבנתי את תוכנם.

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

16. אני מצהיר, כי, הצעתי זו, הינה בלתי חזורת מבחןתי, וכי אם תתקיימנה אחת מהuilות הקבועות בתקנה 16(ב) לתקנות חברות המכrazים (ובין היתר, במקרה בו אחוזור בי מהצעתי זו, או לא אקיים תנאי מתנאי המכraz), תהיו רשאים לחתט את סכום הפיקדון, כפיו מוסכם ומუרך מראש, בכפוף לסעיף 18 לחוברת המכraz שכותרתו "חילוט פיקדון". זאת בנוסף ומבלתי לפגוע בזכותכם, לאכוף עלי לחותם ולבצע את החסכים בהתאם להצעתי זו מבלתי לגרוע מזכותכם לכל סعد לו אתם זכאים עפ"י הסכם ומכוון כל דין.

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

ידוע לי, כי במקרה וישנו לעלה ממצע אחד במכraz זה תשלוח החמחאה/הערבות הבנקאית למצע מס' 1.

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

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

פרטי ותתיימת המציג/ים:

טופס זה הינו חלק מחוברת המכraz ומהווה את הסכמת המציגים לכל תנאי המכraz.

יש להגיש טופס זה מלא וחתום ע"י כל המציגים.

لتשומת לב המציגים יש לצרף את כל 4 עמודי ההצעה

הצעה המוגשת על ידי פרטיים				
מצביע 4	מצביע 3	מצביע 2	מצביע 1	תאoor
				שם מלא :
				מספר תייז מלא : (כולל ספרת ביקורת)
				טלפון :
				נייד :
				פקס :
				דואר אלקטרוני :
				כתובת להחזרת המחאה/ערבות :
				חלוקת היחסי של המצביע בהצעה
				תאריך :
				חותימה:

הצעה המוגשת על ידי תאגיד				
מצביע 4	מצביע 3	מצביע 2	מצביע 1	תאoor
				שם תאגיד :
				מספר רישום תאגיד :
				טלפון :
				נייד :
				פקס :
				דואר אלקטרוני :
				כתובת להחזרת המחאה/ערבות :
				חלוקת היחסי של המצביע בהצעה
				תאריך :
				חותימה וחותמות:

מובחר, ככל שההצעה תכלול יותר ממצביע אחד, על המציגים לציין את פרטיו וכותבו של אחד המציגים אליו ישלחו המכתבם ותווך הערבות/המחאה הבנקאית.

لتשומת לב המציגים יש לצרף את כל 4 עמודי ההצעה

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

אני הח"מ _____ ע"ד / רוי"ח מאשר בזאת צדקמן:
כǐ ה"ה המופרטים להן, מוסמכים לחתום ולהתחייב בשם התאגיד
וכǐ חתמו בפני על טופס ההצעה למקרה.

מר _____ ת"ז _____

מר _____ ת"ז _____

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

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

הערות:

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

מסמכים שיש לצרף לטופס ההצעה:

- טופס ההצעה זה במלואו, למרות האמור בכל שלא יצורף עמוד זה (4) להצעת של מציע שאינו תאגיד, לא תפסל הצעתו בשל כך.
- צילום ברור של תעוזות זהות (כולל הספה המצורף לטעוזות הזהות) או תעוזות רישום תאגיד של כל אחד מהמציגים.
- פיקדון באמצעות ערכות בנקאית/המחאה בנקאית בהתאם לתנאי המקרה.
- תאגיד – מלבד תעוזות התאגדות של התאגיד, יש לצרף גם רשימת בעלי המניות בחברה וכן החלטות התאגיד בדבר הגשת ההצעה זו ובדבר מושרי החותמה של התאגיד, מאומנותם כדין ע"י ע"ד/רוי"ח החברה.
- בנוסף יש לצרף צילום ת"ז של מושרי חתימה בתאגיד.
- מסמכים רלוונטיים לפי העניין, מתחייב מתנאי המקרה.

נספח ב' – נסח ערבות לרכישת הנכס

נספח ב' - נוסח הערבות לרכישה

(ערבות לא צמודה)

לכבוד

רשות מקראעי ישראל

אדונים נכבדים,

חנדון : ערבות מס'

הננו ערבים בזה כ לפיכם לסלוק כל סכום עד סך של שקל המגיע או עשוי להגעה לכם מעת

626-2022 (שייקרא להלן : "החייב") בקשר עם מכרז מס'

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

לא יאוחר משבועיים ימים מקבלת דרישתכם, בלי شيיה עליהם לבסס את דרישתכם או לדרש תחילת את סילוק הסכום האמור מעת החיבור, בתנאי שהסכום הכללי שנשלם על פי ערבותנו זו, לא עלה על הסכום הנקוב לעיל.

ערבות זו תשאר בתוקפה ממועד כתוב ערבות זו עד לתאריך **25.10.2022**, עד כלל וכל דרישת על פיה צריכה להגעה בכתב לידי משרד החתום מטה שמענו הוא :

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

ערבות זו אינה ניתנה להעברה ו/או הסבה.

בכבוד רב,

בנק

פרטי הבנק מנפיק הערבות:

שם הסניף _____

מס' סניף _____

כתובת הסניף _____

שם האחראי על הערבויות _____

מס' טלפון של האחראי על הערבויות _____

נספח ג' – נוסח החוזה ותנאיו

הסכם מכון

דירה	א	ב'ת	שיכון	

מספר עסקה :

מכירת זכויות בעלות בנכסי ר"ן

ב'וים

שנערך ונחתן

בין

רשות הפיתוח ע"י רשות מקראות ישראל המנהלת את נכס
רשות הפיתוח, באמצעות הטוכנת המוסמכת
עמ"ד החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ
הדרוקמים 26, בניין C, חולון 5885849

שתקרא להלן: "הטוברת"

מצד אחד

לכון

ת.ת.

שם

שיקרא להלן: "הוקונה"

מצד שני

מבחן

המהווה חלק בלתי נפרד מתנאי הטבע המצוודפים לו ואשר רק ביזוד הם מהווים את הטבע המכו.
רצוף בהז תנאים מיוחדים מסוימים כנספח "א", המהווים חלק בלתי נפרד בהצעת המחיר ומהסכם המכרכ'ח.
הווצהר והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. הגדרות
בהסכם זה תהינה לכל הביטויים שלhalbן המשמעות המפורשת ליזם, אלא אם נאמר במפורש אחרת.
א. "חלוקת" - חלקה : גוש ספר: דף:
ב. "הבנייה" - בניית קומות המוביל יוזמת דיור (מגורים, חניות, בתים מלאכה, משרדים, וכיוצא ב'), הנמצא ברוחב
עיר רملת והבוני על החלקה.
- ג. "הנכס" - דירות מגורים בשטח של הבניין, כפי שהיא מסומנת לצורך דיור כמת מ"ר
הנמצאת בקומה של הבניין על תרשיט הבניין המצורף להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
חלה 1 ו/או במתגדת אדמותה על תרשיט הבניין המצורף להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
- ד. "הצמודות" - במקרה שצמודים לנכס חזר או גג או הצודה אחרה כלשהיא, מפורשות ההצמודה להלן,
ומובחר שהbijouter "הנכס" כולל בתוכו גם את ההצמודות הנ"ל.
פירוט ותיאור ההצמודות:

סוג ההצמודה	שטח	סימן	תיאור להצמודה
משטח מרוצף	31.60	א	
משטח מרוצף	25.30	ב	
גג	106.80	ג	
פרגולה	31.60	ד	

ה. מחיר הנכס:

ש"ח
ה
ו
ז
ט
ו
ז

1. טה"כ המחיר המלא נקבע כמפורט:
- (א) הנתח המוגן -
- (ב) הנתח הבלתי מוגן (לא מע"מ) -
- (ג) מע"מ (שבור הנתח ללא מוגן) -
- (ד) טה"כ (הנתח הבלתי מוגן) -
- (ה) טה"כ כללי -

ש"ח
ה
ו
ז

2. פיזות הנוחות לנכס הנובעות מהמבנה:
- (א) לנתח המוגן -
- (ב) לנתח הבלתי מוגן -
- (ג) טה"כ הנחה -

ש"ח
ה
ו
ז
ט
ו
ז
ט
ו
ז

3. הסכום גטו לתשלום על הנכס (לאחר ניכוי ההנחות):
- (א) שבור הנתח המוגן -
- (ב) ריבית על הנתח המוגן -
- (ג) עboro הנתח הבלתי מוגן (לא מע"מ) -
- (ד) ריבית על הנתח הבלתי מוגן (לא מע"מ) -
- (ה) מע"מ (על הריבית של הנתח הבלתי מוגן) -
- (ו) מע"מ (עboro הנתח הבלתי מוגן לאחד הנוחה) -

ש"ח

4. טה"כ מחיר הנכס לתשלום לפי סעיף

ש"ח
ה
ו
ז

5. הוצאות נוספתות עboro:
- (א) רישום בטאבו -
- (ב) חכנת תשדיטים -
- (ג) טה"כ -

ש"ח

6. טה"כ כללי לתשלום -

7. התשלומים יבוצעו עפ"י תנאי התשלום, כמווזין בסעיף 8 או בסעיף 23 בתנאי הסכם המכר, לגבית תנאי תשלום מחיר הנכס.

ג. "זכויות הבניה" - הזכויות הקיימות ו/או שתיהן קיימות, להקים ולبنות לפי תכנית בניין עיר (תב"ע) מס'ה: /או כל תכ"ע אחרת שתחול על החלקה.

ד. "זכויות הבניה הנמכרות" ו/או "המוכר" - זכויות הבניה המהוות את זכויות הבניה לבנייה עד מ"ד (שתחזק הבניה המפורטים בסעיף זה כוללים את השטחים העיקריים ושטחי השורות, כל בניית נוספת לדבות מודרפ, מבני מער וכוכי המגדילה את היקף הבניה אינה כלולה במכר.)

ה. המוכר" - מכוון מטעו

ט. "יום אישור העסקה" - היום בו אישרה הוועדה המוסמכת של רשות מקראקי ישראל

את עסקת המכר עם הרכוש במחקרים הנקיים לעיל לפי העניין דהינו:

ו. תנאי הסכם המכר וצופים בהז' חלק בלתי נפרד מהסכם זה.

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

יב. שובהר ומוסכם כי ככל מקרה של סתירה בין תנאי "מהתנאים המיוחדים" לבין האמור בחחה, יגבור התנאים המיוחדים.

ולודאייה באו הצדדים על החתום:

הקונה

ע.מ.ד.ר

בשם ובעור רשות מקרא^י ישראל

יהו החותמים ע"י נציג עמ"ר בלבן

אני הודיע _____ מאשר בהזכי ביום _____ חתום בפניהם על ההסכם
דילען, לאחר שהזדהה בפניהם ידי הצגת תעוזת הזהות שלו (מצ"ב צילום תעוזת הזהות).

חתימת המאשר

הערה: - אם הרוכש יחתום בטביעת אצבע, יש לפרט לפי גוילים מס' 55021-28047 (עריכת חזה שכירות).

תנאי הטעם המכר:

1. המבוא והמפורט המצורפים להטעם זה מהוים חלק בלתי נפרד ממנו.

2. הצהרות המוכרת:

א. המוכרת מצהירה כי הינה הבעלית של הבניין והנכש.

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

3. הצהרות הקוניטים:

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

ב. הקוניטים מצהירים כי בדקו את מצב החלקה, הבניין והנכש מבחינה תכניתית, כולל האפשרות לקבלת היתרים בעקבות שיפוצים ותיקונים בבניין ובנכש ו/או לתנטפות בנייה.

ג. הקוניטים מצהירים כי הם מעוניינים לדכו את זכויות הבעלות בנכס במצבו כפי שהוא. המוכר מבהיר כי יתכן שחולקים מהנכש והינס תפוטטים ע"י אחרים, ולפיכך הנכס נמכר במצבו כפי שהוא במונע חותמת הטעם זה, והקונה מצהיר ומאשר כי יזועים לו מצב התכנוני, המשפטני, הפיזי ומצב התפיטה של הנכס, וכי לאחר שביצעו את כל הבדיקות שמצאו לנו, מצא כי הנכס מתאים לצרכיו, וכי אין לו והוא מותר על כל טענה בקשר במצבו של הנכס.

ד. הקוניטים מצהירים כי הם מעוניינים לדכו את זכויות הבעלות בנכס בהתאם לנוהלי המכר הקבועים והנהוגים אצל המוכרת ובהתאם להוראות הטעם זה.

ה. הקונה מאשר בזה כי ידוע לו כי המידע שמוכר לעמידר בנסיבות חתימה על הטעם רכישה, וכן כל מידע אחר הנבדק אודוחתו ואודות משפחתו על ידי עמידר, יישמר ונינhal על ידי עמידר ו/או מטעמה, בין היתר, במගרי מידע על פ' דין, וכי עמידר תהיה רשאית להשתמש במידע הנ"ל לצורך ביצוע תפiddה בטוכנות מוסמכת לניהול נכס מדינת ישראל-רשות הפיתוח וכן להעביר מידע זה לרשות מקראקי ישראל, לשכות רישום הקרקעין וכל גורם אחר לצורך ביצוע תפiddה כאמור.

4. המכר:

א. המוכרת מוכרת לקוניטים ולקוניטים רוכשים מהמוכרת את זכויות הבעלות בנכס, הכל לפי התנאים הקבועים בהטעם זה.

ב. אם לא מולאו הפורטים בפסקאות ו'- ו'- בטעיף ההגדירות בהטעם המכר (סעיף 1 פירוש הדבדד שלא נמכרות לקוניטים כל זכויות בנייה).

5. מצב הבניין והנכש:

המוכרת הסכמה למוכר לקוניטים את הנכס במצבו כפי שהוא, והקוניט הסכימו לכך אשר על כן מצהירים הקוניטים ומתחייבים כדלקמן:

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

ב. כי מוסכם עליהם שהם קונים את הנכס במצבו כפי שיופיע בזאת אישור העיטה והט משחרדים באופן סופי ומוחלט את הרכבתות ושולחניה ו/או כל מי מטעם ומכוחם מכל אזרחות לפגמים כלשהם לבניין ו/או בנכס, לדבות פגמים ביציבות הבניין, ישודוחין, יציבות הנכס, מערכות הפטים, החשמל, הכביב וכיו"ב. האמור לעיל חל הן על פגמים קיימים ושהיו קיימים בעבר והן פגמים שיתגלו בעתיד, אם יתגלו, בין לביןיהם ניתנים לגילוי בבדיקה ובין לביןם ניתנים לגילוי בבדיקה.

ג. כי ידוע להם ומוסכם עליהם שמדובר הנכס נקבע בהתאם למצב הנכס והבניין כמתואר לעיל, ולכן אין הם זכאים ולא יהיו זכאים בעtid להטיל על המוכרת אחריות כלשהי למצב הנכס והבניין ו/או לדודש פיצויים ו/או הფחתה כלשהי ממוחדר הנכס עקב מצב הנכס והבניין.

ד. כי מוסכם עלייה שבסקרה שהטוכרת תישאר במלת נכס או נכסים בבניין והזום בטעיד את שיפוץ הבניין, אך לא יתנגדו לשיפוץ, ישופו פועלם ביצועו, וישאו בהוצאותיו לפי החלק היחסי של הנכס מתוך כלל הנטישת בבניין.

6. ביטוח הנכס:

א. מצד לאחר וחתימת הסכם זה יבטיחו הקונים את הנכס על חשיבותם ועל אחידותם בוגר כל הטיכונים המקובלים, לרבות נגד כל נזק העול ליגרם לעצם ו/או לצדים שלישיים.

ב. פוליטות הביטוח הניל'יבילו תנאי המונע מהברות הביטוח לחזור בתביעות שיבוב אל המוכדת, או יכולו את המוכרת מבוטחת משותפת עם הקונים.

ג. כל ההוצאות במקורה של אי ביצוע הבישושים הניל'יבילו על אחידות הקונים בלבד, ולא תהא להם כל טענה לכך נגד המוכרת.

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

7. מצבים מיוחדים:

mobili לפגוע ביכולות הצהורות של הקונה לגבי מצב החלוקת, הבניין והנכס, מצבהיר הקונה את ההצהרות המיוודאות הבאות:

א. במקרה בו הבעלות בחלוקת ו/או בנכס היא משוחפת למוכרת ולאחר מכן, מצהירים הקונים, כי ידועה להס הבעלות המשותפת כאמור, וכי הם רכשו לפי הסכם זה רק את חלקה של הסוכרת בחלוקת. הקונים מצהירים כי ידוע להם שזכויות המוכרת בחלוקת תושפונה על שם, רק לאחר רישום הבניין כבית משותף בפקש הቤטים המשותפים, בלשכת רישום המקרקעין כאמור בסעיף 9 של הסכם זה. הקונים מצהירים ומאשרים כי לא יהיו להם כל תביעות ו/או טענות כלשהן כנגד המוכרת בעניין זה.

ב. במקרה שהבנייה חורגת חריגה בלתי מושנאות מגבولات החלוקת לתוך וליה טמונה שבבעלות פרטית, מצבהיר הקונה כי ידועה לו החריגה ומוסכם עליו שריכש עפ"י הסכם זה רק את אותו חלק מהמבנה הנמצא בגבולות החלוקת. הקונים מצהירים ומאשרים כי לא יהיו להם כל תביעות ו/או טענות כלשהן כנגד המוכר בקשר זה.

ג. במקרים שהמבנה חורגת מגבولات החלוקת לתוך חלקה טמונה שבבעלות המוכרת או בניהול ושות מקומית ישראל, מצבהיר הקונה כי ידוע לו ומוסכם עליין שרישום זכירותיו בynos יתבצע רק לאחר השלמת הפרצלה הדודשה, או לאחר ביטול החרינה, לפי העניין. בכל מקרה, כאמור בסעיף זה או בסעיף קטן (ב') לעיל, בו עקב שינוי בגבולות החלוקת תחול החלוקת כאמור, את אותו חלק הנכס ו/או הבניין החודש כאמור לעיל, כי איז ישלו הקונים למוכרת את תמורה אותו חלק חורג לפני רישום הזכויות בносע על שם בלשכת רישום במקרקעין.

ד. במקרה שהמבנה והקרקע שעליה הוא בניי כלולים, בחלוקת או בשלהותם, בשטח ציבורי פתוח ו/או בשטח המועד לדריכים ו/או בשטח המועד להפקעה ו/או שבד הופקע, מצבהיר הקונה כי ידועה לו העבודות האמורות. הקונים מצהירים ומאשרים כי לא יהיו להם כל תביעות ו/או טענות כלשהן כנגד המוכרת בעניין זה.

ה. במקרה שהמבנה הוכך כ"בניין לשימוש" עפ"י חוק התכנון והבנייה מצהיר הקונה כי הכהזה ידועה לו וכי הסכים לקנות את הנכס תוך ידייטה. הקונים מצהירים ומאשרים כי לא יהיו להם כל תביעות ו/או טענות כלשהן כנגד המוכרת בעניין זה.

ו. במקרה שהמבנה הוכך כ"אטור עתיקות" עפ"י חוק העתיקות, תשל"ח-1978, מצבהיר הקונה כי הכהזה ידועה לו וכי הסכים לקנות את הנכס תוך ידייטה. הקונים מצהירים ומאשרים כי לא יהיו להם כל תביעות ו/או טענות כלשהן כנגד המוכרת בעניין זה.

ז. במקרה שקיים צו הריטה לגבי הבניין או כל חלק ממנו, ו/או במקרה שהמבנה או חלק ממנו הוכחו מבנה מסוכן, מצבהיר הקונה כי ידוע לו קיומם של הצו וההכוזה הניל' וכי הסכים לקנות את הנכס תוך ידייטה. הקונים מצהירים ומאשרים כי לא יהיו להם כל תביעות ו/או טענות כלשהן כנגד המוכרת בעניין זה.

ח. במקרה שקיימת הפקעה על החלוקת - ידוע לדוכש כי תמורה המכר המושלם על ידו איננה כוללת תשלום בגין השטח המזוקע וכי בהשרכת השווי של המכר לא נלקח בחשבון שווי השטח המזוקע.

השליטה הנמכר לרוכש כפוף להליכי הפקעה ע"י הרשות המקומית ו/או הרשות השולטונית המוסמכת אשר טרם הושלם וטרם בוצעה ההפקעה ו/או הושלמה (להלן: "השתוח המופקע").

הרכוש יכול להנות מהמשמעות המופקע עד ובכפוף להפקתו וכן לאחיזתו המועמד הוא המהדק והמשתמש הבלעדי בשטח המופקע.

אשר על כן, מזהיר ומאשר הרוכש כי בגין האפשרות ו/או הזכות לשימוש והחזקת בשטח המופקע נד להפקתו הוא יהודאי הבלעדי לשמרות השטח המופקע.

מנישת מפגעים חמנו, נקיון, גידוזו וכיוצא בז'ר, ישמע לכל הוראות הרשות המופקע,

המוסמכות הנוגעות, בקשר לארון השימוש והחזקת בשטח המופקע ו/או פינוי ומסירת החזקה בו לרשות המפקישה הנוגעת.

8. תפורות הזכויות בנכס ותנאי תשלומה:

המנועדים המחברים בסעיף זה מוגדרים לרוכשים שהינם דיירים מוגנים בנכס.

א. במקרה של מעין על העסקה, ישלם הקונים את המע"ט בנוסף למחייר הנכס, לפי השעורים והמנועדים שהיו קבועים בחוק באותו זמן.

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

1. הקונים ישלמו את תמורת הזכויות בנכס בשוויה הנומינלי, אם החשלות בפועל יתבצע תוך 60 ימים אישור העיטה.

2. החל מיום ה- 61 שלאיור אישור העסקה ועד לתום 90 ימים מיום אישור העסקה, ישלם הקונים את תמורת הזכויות בנכס כיחידה ריבית פיגורית יומיית שתהא נהoga באותו זמן ברשות מקראקי ישראל ע"מ ריבית החשב הכללי.

3. לא שולמה תמורת הזכויות בנכס בלבד הקונים יידשם בלישכת העיטה, תפקע זכותם של הקונים לרוכש את הזכויות בנכס, והמוסכמת תהא זכאייה לבטל הסכם זה לאלהר וללא כל צורך בהתראה מוקדמת. מובהר כי חלום חלקי של התמורה לא ימנע את מימוש זכאותו של המוכרת לבטל את ההסכם כאמור.

4. התשלומים על חשבו תמורת הזכויות בנכס יבוצעו במזומנים או בהמואות בנקאיות או באמצעות שוכרי תשלום שיטופקו על ידי המוכרות ולפי דרישותה.

9. רישום הבניין והנכס:

א. המוכרות מתחייבת, בכפוף לאמוד בעניף להן, לגרום שהבנייה יידשם בלישכת רישום המקרקעין כבית משותף ע"י חזק המקרקעין תשכ"ט-1969 וכי הנכס ירשם על שפטות הקונים בלישכת רישום המקרקעין כיחידה ריבית פיגורית במשגרת הבית המשותף הנ"ל. הקונים מצהירים כי יזרע להם שהמוסכמת תפעל לרישום הבניין כבית משותף בפנקס הבתים המשותפים בלישכת רישום המקרקעין כאמור כאשר יתאפשר הדבר מבחינה ולא פקי קצב ביצוע הרישומים הנהוג בעמידה לאור האמת, ואם הקונים יבקשו זאת, הסכימים המוכרות שהקונים יפעלו בעצמם לרישום צו הבית המשותף ע"פ חזק המקרקעין כאמור, בכפוף לקבלת אישור המוכרת למסמכי הרשות מואש ו בכתב. במקרה בו מסכימות שאינן תלויות במוכרת, לא ניתן לדansom את הבניין כבית משותף בפנקס הבתים המשותפים בלישכת רישום המקרקעין. מסכימות אלה הקונים שתורשש על שם בנכס זכות חכירה ל- 999 שנה לפחות תזריט, במקרה האמור בדיסא של סעיף זה לעיל. הקונה מצהירים ומאשרים כי לא יהיה להם כל תביעות ו/או טענות כנגד המוכרת באשר לרישום האמור.

ב. הקונים מתחייבים לקבל את רישום הנכס כאמור לעיל, והם מתחייבים להופיע בלישכת רישום במקרקעין ו/או במשדי רשות מקראקי ישראל ו/או במשדרה של המוכרות כדי לקבל את הרישום כאמור, זאת במועד שיידשו לעשוותvr כר בהזמנה שוטינתם להם לפחות 7 ימים מראש.

ג. כמו כן מתחייבים הקונים להציג כל מסמך שיידשו ולהחותם על כל מסמך שיידשו לצורן רישום הבניין והנכס כאמור לעיל.

ד. להבטחת האמור לעיל חתמו הקונים על ייפוי כוח נוטרוני בלתי חזק שניטזו נימסך להם על ידי המוכרות, המਸמיך את המוכרות לטפל ברישום הבית המשותף ובירישום הנכס על שם הקונים בלישכת רישום המקרקעין, ומסר אוטו למוכרות. לטען הסר טפק יובהר כי הזכאות ערךית ייפוי הכהז ואישורו חלות על הקונים בלבד.

ה. מוסכם על הקונית שהמוסכמת תבצע בפועל את הרישומים הנ"ל רק לאחר שהושלמו

כל הליכי התקנון שבסוגות הבibiliים לבצע במרקען שעילו נמצא הבניין
ובמרקען סטטיסטי ואשר הדבר יאפשר מבחינה ו/או מבחינה המצב בתכוני
האובייקטיבי.

ג. בכל מקרה לא תהא המוכרת חייבת לבצע את הרישומים הנ"ל אלא לאחר שהקוני
שילמו את מלא מחיר הנכס ומדו בכל שאר התהווויותם עפ"י הסכם זה.

ד. בנוסף לכל האמור לעיל מצהירים הקוניים כי ידוע להם ומוכנס עליהם שמדוברת
לא תהא חייבת להתחיל בביצוע הרישומים הנ"ל כל עוד לא מקרה לפחות את
מחצית הדירות בניין בו נמצא הנכס.

ה. הקוניים מצהירים כי ידוע להם ומוכנס עליהם, שהטהורים ו/או הגבולות של
הנכסים נשואים הסכם זה בשינויו להשנות עקב שינוי תכון הנדרשים מכוח החוק
ו/או עקב הסדר קרקע ו/או עקב רישום בית משותף ו/או עקב חלוקה ו/או
אייחוד וחלוקת ו/או עקב מדירות לצורכי רישום וכיו"ב, והם מוגדרים על כל
טענות בעניין זה.

ט. במקרה שקיים צורך בפרצלציה ו/או בחלוקת ו/או בחידוש
רישום ו/או ברישום אשון ו/או בשינויו תכון אחרים הנדרשים עפ"י החוק,
יבצעם הרוכש על אחוריותו ועל השבונו, כולל הרישום בליקת רישום המרקען.
הרוכש יקבע את כל המסתכים הדורשים לביצוע האמור, כולל התקיקים בליקת
רישום המרקען ותוכניות לצורכי רישום, וה毋כית החותם על כל המסתכים
הדורשים לביצוע האמור, כולל התקיקים בליקת רישום המרקען ותוכניות
לצורכי רישום, וה毋כית החותם על כל המסתכים שחתימתה נדרשת עליה כחוק
לצורך ביצוע האמור לעיל.
אם הרוכש לא יבצע את המוטל עליו כאמור לעיל, תהא המוכרת רשאית לבצע את
האמור במקומות הרוכש, והרוכש ישיב למועד את כל הוצאות חלוקה ורישום במידה
שבוצעו במסגרת הליכי הסדר קרקע, מיד לפי דרישת דפשונה ועפ"י החשבון
שיוגש לו ערך ידי המוכרת.

י. במקרה שמדובר בחילקה שאינה דומה עדין בליקת רישום המרקען ו/או
איןנה ושותה מעין על שם המוכרת בשל אי השלמת הסדר קרקע ו/או רישום
דאשון ו/או חידוש רישום וכיו"ב, מוכנס על הרוכש שחוותה של המוכרת לרישום
את הנכס על שם הרוכש תוקיים רק לאחר השלמת רישום החלקה על שמה.

10. מסירת החזקה בנכס:

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

א. המוכרת מתחייבת למסוד לקוניים את החזקה בנכס מז' לאחר שהקוניים שילמו את
מלא מחיר הנכס, וכן המזיאו למוכרת את ייפוי הכוח כאמור בסעיף (טד') של
הסכם זה לעיל, ותקבל על תשלום מס דרישת בגין הסכם זה, אלא אם נקבע בין
הצדדים אחרת בתנאים מיוחדים.

ב. במקרים קבלת החזקה בנכס יאשרו הקוניים בכתב כי קיבלו את החזקה בנכס.

ג. במקרה שהקוניים לא יקבלו את החזקה בנכס למוראות שנדרשו לעשות כך על ידי
המוכרת במתכונת דשות (להלן: "ההודעה") ייחסבו הקוניים כאלו קיבלו את החזקה
במועד הנקוב בהודעה, הם בלבד יהיו אחראים ממוחיקי הנכס לכל התשלומים, ההוצאות
(לרבות פרמיות ביוט) והטיפולים החלים על מוחיקי הנכס, לשלם הנכס ולתקינותו,
ולהגנת חזקתו בנכס מפני פלישות והתגנות גובל.

11. מיסים ותשלומים:

א. הקוניים מתחייבים לשפט על חשבונם את כל המיסים והתשומות הבאים:-

1. כל תשלום אגרה, היTEL, מס ו/או כל תשלום אחר אשר חל ו/או יחול על הנכס ו/או על
בעל הנכס, בין שמקורה קודם לעסקה ולאישודה ובין שמקורו מאוחר יותר יחול במלואו
על הקונה.
כל תשלום ו/או אגרה ו/או היTEL ו/או כל תשלום אחד אשר יהול על עסקת הרכישה
במסגרת זו, יחול במלואו על הקונה.
הקונה מצהיר כי ערך את כל הבדיקות הנחוצות לברור כל התשלומים אשר יוטלו עליו
כאמוד והגיש הצעתו בהתחשב בתשלומים אלו ובוגבהם.
mobavor, כי האמור לעיל אינו חל על היTEL השבחה, אשר לגבי יחול האמור בסעיף 17(יא) להלן.

2. החלק היחסי בכל החזקות, המיסים והאגרות הכרוכים ברישום הבניין כבית
משוחה בליקת רישום המרקען, לרבות החזקות בקשר להכנת תשריטי ומטמכבי
הבית המשוחה, התשלומים אלה יבוצעו בפועל, על ידי המוכרת, לפי דרישתה
הראשה.

3. כל ההזאות, הפיסים והאגירות בקשר לרישום הנכס נעל שם בליישכת רישום המקורני וכן בקשר לרישום משכנתא על הנכס בקשר להלוואות שקיבלו הקונים.

4. מט וכיישה בגין וכישת הנכס לפני הסכם זה.

5. תשלוםם והשתתפות בהזאות בהתאם לאמור בסעיף 58 לחוק המקורני תשכ"ט-1969.

ב. הקונים מתחייבים להמציא למוכר את כל האישורים על ביצוע כל התשלומים החלים עליהם לפני הסכם זה, מטעם דרישת ואשונה של המוכרת וכן להמציא למוכרת כל ססמה ו/או אישור שיהיה דרוש מצדם כדי לבצע את רישום הבית המשותף ורישום הנכס על שם הקונים בליישכת המקורני, הכל לפני דרישת הראונה של המוכרת.

ג. בכל מקרה שהמוכרת תשלם תשלום תשלום כלשהו מהאמור לעיל במקומות הקונים, יהיה הקונים חייבים להשיבו למוכרת מיד עם דרישתה הראשונה, בטרוף ריבית והפרשי הצמדה כחוק מיום התשלום ועד ליום השbetaה בפועל.

12. אחזקה שוטפת של הבניין:

א. החל מיום אישור העתקה חייבים הקונים לבצע על חשבונם (בחילק הייחודי) את האחזקה השוטפת של החלקים המשותפים ושל השירותים המשותפים של הבניין.

ב. מובהר כי במסגרת וחובתם האמורה בפסקה (א) לעיל חייבים הקונים לבטה על חשבונם (בחילק הייחודי) גם את החקיקת והשירותים המשותפים של הבניין, בהתאם לתנאים הקבועים בסעיף 6 לעיל.

ג. במקרה שהמוכרת נמצא, היא תהא רשאית לבצע במקומות הקונים, בנכס או בחילוקים המשותפים של הבניין, כל עבודות תיקונים ואחזקה שתהיינה דרשות לדעתה לבדוק הבניין והנכסים.

המוכרת וכל מי שיוכא משעמה יהיו זכאים להיכנס לנכס ולחלקים המשותפים של הבניין כדי לבצע את העבודות הניל. המוכרת אחראית לפיקטים שייגרם לנכס או לחלקים המשותפים עקב תכנון ו/או ביצועDSLני של תיקונים, אם ייגרם. אין באמור לעיל כדי להטייל על המוכרת חובה כלשהי לבצע תיקונים או לדאוג לאחזקה הבניין במקומות הקונים.

במקרה את ה;zואותה מיד לפני דרישת ואשונה של המוכרת בטרוף ריבית והצמדה כחוק החל מיום ההזאה ועד ליום השbetaה בפועל.

ד. הקונים בלבד אמורים לקבל הידורות כדי לביצוע שיפוצים ותיקונים בבניין ובנכס, והם משחררים את המוכרת מכל אמירות לכך.

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

13. תקנון וציגות הבית המשותף:

א. כל עוד לא נרשמו כל הנכסים בבניין על שםו ורכשייה, תמשש המוכרת בלבד כנציג הבית המשותף, ומוסכם שבכל מקרה תחולנה הוראות התקנון שנוסחן לצורך להסכם זה ומזהה חלק בלתי נפרד ממנו, זאת מלבד פגוע בזכותו של המוכרת לדושם כל תקנון נוסף או תקנון מתון לפי שיקול דעתה. כאשר לא צורף נספח תקנון להסכם זה יחול התקנון המזרוי, מלבד פגוע בזכותו של המוכרת לתקנון ולשנותו כאמור לעיל.

ב. הקונים מצהירים כי בדקו והבינו את תשריט הבניין שמצוור להסכם זה, כי הם מסכימים לכל תיאורי הנכסים בבניין, ההצעה, זיקות המעביר, זיקות ההגאה והחלקים המשותפים כפי שהם מפורטים בתשריט, וכל הם מסכימים שתקנון הבית המשותף ומשמעותו יישרכו וירשםו בהתאם לתשריט האמור, ומבליל פגוע בזכויות המוכרת כאמור בסעיף קטן א' לעיל.

ג. למרות האמור בפסקה (א) לעיל, המוכרת רשאית בכל עת, לפני שיקול דעתה, לחזול מלאהotta את נציגות הבית המשותף ו/או להעביר חלק מסוימות הנציגות ו/או לגרום למינוי נציגות אחרת.

ד. למען הסר טפק, מובהר bahwa כי משמעות המושגים "נכס", "הצמדה", "בית משותף" "חילק - ייחודי", "נציגות ותקנון", הינה לפי חוק המקורני תשכ"ט-1969, אלא אם נאמר ב恰恰ה זה במפורש אחרת.

14. רכוש משותף והצמודות:

א. מוסכם על הקונס של מודעות האמור בתקנון הניל תהא המוכרת וככאיות עפ"י שיקול דעתה לשנות את רישום ההצמודות בכלל נכון שתהטא לנכון לדבות על ידי דרישמו או ביטולן, ולשנות את חלקיון של יחידות הבניין ברכישת המשותף, והם מתחייבים להחזר כל תקון ו/או על כל מסמך אחר שיידרשו לשפט כן, מידי לפי דרישתה הדואשתה של המוכרת. כל זאת, בתנאי שלא יפגעו זכויות הקונס לגבי ההצמודות הנמכרות להם כחלק מהנכס, אם יש כאלה.

ב. כדי לאפשר את ביצוע האמור לעיל בפסקה (א) מייפים הקונס את כוחה של המודעת לבצע את האמור, בנסיבות יופיע הכוח המצוין בסעיף 9ד לעיל.

ג. הקונס מסכימים שהמודעת רשאית להוציא את גג הבניין ואת החצר ושטחי הקרקע שמסביבו ו/או בתחום הרכוש המשותף, והוא יואר בבעליהם של המודעת ו/או יוצמדו על ידה לנכס כלשהו בבניין לפי שיקול דעתה ובחריתה הכלכלית. כל זאת בתנאי שלא יפגעו זכויות הקונס לגבי ההצמודות הנמכרות להם לפי הסכם זה חלק מהנכס, אם יש כאלה. מבלתי לפוגע כאמור לעיל, מובהר שהמודעת רשאית לפצל את הקרקע שעלייה ניצב הבניין, ליצור מגרשים נוספים ונפרדים לבנייה, ולהווג באוותם מגרשים שנוצרו מנהג בעליים לכל דבר ועניין.

מובהר גם לאחד רישום הנכס על שם הקונה בלבד רישום המקראקי תהא המוכרת זכאיות לפחות כאמור בסעיף זה על כל פסקאותיו, וב└בד שלא תפגע בזכויות הקונה בנכס ובשטחים הצמודים לה, אם יש כאלה.

ד. הקונס מתחייבים לאפשר לሞכרת, ולא להפריע לה בזורה כלשהי, לבצע בכל נתן שבוחות בנייה או תיקונים בהתאם וחקים שהוציא מהרכוש המשותף כאמור לעיל, והם מסכימים שהמודעת ו/או כל מי שיבוא מטעמה היה רשאים להשתמש לצורך ביצוע העבודות הניל בנכס ו/או ברכישת המשותף. כל זאת בתנאי שהמודעת תהא אחראית לכל נזק שייגרם לנכס ו/או לדרכו המושותף עקב ביצוע רשלוי של העבודות הניל.

ה. מובהר כי במקורה שהמודעת תמשח את זכויותיה עפ"י הקבוע בפסקאות ו-ג לעיל הגג ו/או החצר ו/או שטחי הקרקע, הניל לא יהיה שייכים לרוכשים בפסקאות ו-ה והוא יואר בבעליהם של המודעת אשר תחא זכאיות להצמידים ולרשומים לפי דאות עיניה ובאופן שיבתייה לה את הבעלות והשליטה המלאים בהם. כמו כן תהא המודעת זכאיות למכוו ולחצמיד את החלקים הניל לכל מי שתהטא לנכון. הקונס מתחייבים לחותם לפי דרישתה הראשונה של המודעת על תקנון מתקן ו/או על כל מסמך אחר שיידרשו לצורך האמור כאמור בסעיף ב' לעיל. כל האמור, בתנאי שלא יפגעו זכויות הקונס לגבי ההצמודות הנמכרות להם כחלק מהנכס לפי הסכם זה, אם יש כאלה.

15. זכויות בנייה:

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

ב. המודעת הינה בעלת כל זכויות הבניה המתייחסות לבניין או לכל חלק ממנו, למעט זכויות שנמכרו על ידה במפורש. המודעת זכאיות בכל עת, לפי דאות עיניה ולפי שיקול דעתה, למכוו ו/או למשם את זכויות הבניה השicasות לה ולבנותה בעזמה ו/או על ידי אחרים תוספות בנייה ו/או נכסים נוספים על כל החלקים השייכים לה בבניין כאמור לעיל, בתנאי שהבנייה תבוצע עפ"י הירור כדין. כל עוד לא נרשמו הזכויות בנכס על שם הקונס בלבד רישום המקראקי, הם לא יהיו רשאים לפועל לשינוי התב"ע שבתוכו החלטה על החלוקת ו/או שתחול על החלוקת אצל הרשותות המוסמכות לכך לפי כל דין, ללא הסכמת המודעת לכך מראש ובכתב, זאת בין אם הם רצשו זכויות לפי הסכם זה ובין אם לאו.

ג. הקונה מצהיר כי יזע לו שבונוספ' זכויות הבניה שנתרו בידי המודעת יתכן שנמכרו זכויות בנייה גם לקוני נכסים אחרים בבניין, והוא מתחייב לפיקד שלא להתנגד ולא להפריע למימוש זכויות הבניה הניל הן אלה שנתרו בידי המודעת והוא אלה שנמכרו לקוני נכסים אחרים בבניין. להטסת ספק מצהיר הקונה כי הוא מתחייב לאפשר העמדת פיגומים, ציוד, כלים וחדרי בניין בחאלקים המשותפים של הבניין והחצר שסבירו ככל שהדבר יהיה דרוש למימוש זכויות בנייה כאמור ו/או לביצוע תיקוני ושייפוצים בבניין.

16. תשלומים והשבתם:

א. בלי לפגוע באמור בנסיבות זה לעיל תהא המוכרות רשויות, אך לא חייבת לשלם במקום הקונים כל תשלום החול על הקונים לפי הסכם זה /או לפי דין, ואשר הקונים לא שילמוו בפועל.

כל תשלום ששולם כאמור, יהיו הקונים חיברים להשייבו למוכרות מיד לפי דרישתה הראשונה, בצוירוף ריבית והפרשי הצמדה כחוק הכל מיטים התשלומים ועוד ליום השבחה בפועל.

ב. בכלל מקומות שנאמר בהסכם זה "ריבית והפרשי הצמדה כחוק" הכוונה היא להפרשי הצמדה למזהם המחייבים לצרכן ולריבית המידנית הקבועה בחוק לגבי הוצאה לפועל של פסקי דין.

17. מכר זכויות בנייה:

א. במקרה שנמכרות זכויות בנייה כלשהן, עפ"י הקבוע בסעיף 4 לעיל, יחולו התנאים הבאים המפורטים הבינתיים להלן.

ב. הקונה מצהיר כי ראה ובדק אצל הרשות המוסמכות את כל תוכניות בניין עיר ותיקי התכנון והבנייה הנוגעים לבניין /או לקרקע עלייה הוא בניין, כי יזועים לו המצב התכנוני של הניל והאפשרויות למשש את זכויות הבניה מבחינה תכנונית-משמעותית, כי מצא את המצב מתאים לצרכיו ועונה על דרישותיו, וכי הוא מודע על כל טענות אי התאמה.

ג. הקונה מצהיר כי ידועות ומובנות לו כל ההוראות החוקיות בקשר לזכויות בנייה ומימושן, וידוע לו מהם ההליכים שבהם עליו לנוקט כדי למשש את זכויות הבניה.

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

ה. אין בפסקירת המ�述 על ידי המוכרת מושם Fragen או הצהרה מצדה בדבר האפשרות הטכנית או הפיסית למשש את זכויות הבניה.
אם יתברר שמדוברה הנדרשת-פיזית לא ניתן להושף מושפעה בנייה על הבניין, או שניית להוציא תופעות אלה ורק לאחר ביצוע תמיינות וחיזוקים לבניין.
הquina בלבד היא אחראי לכל התוצאות, הדבר לא יהיה כהפרת החסם על ידי המוכרת, ולאחר מכן לא תהינה כל טענות בקשר לכך.

ו. מרגם שהquina שילם את מלאו תמורה המ�述 לפי הסכם זה, יראו אותו כבנלים של המ�述 לכל דבר ונען, והוא בלבד היא יכולה לכל זכויות הבעלות במ�述 ואחראי לכל זכויות הבעלות במ描述 ולכל הנזקים שייגרם מdescription.

ז. הקונה בלבד להציג על חשבונו את כל ההיסטוריה והרשומות הדורשים עפ"י החוק כדי למשש את זכויות הבניה ולבצע במבנה עבודות הריסת ובניה כלשהן.

ח. אין בפסקירת זכויות הבניה על ידי המוכרת מושם Fragen או הצהרה מצדה בדבר האפשרות לקבל היתרים למימוש זכויות הבניה.
אם יתברר שלא ניתן לקבל היתרים כאמור, היאquina בלבד היא אחראי לתוצאות, הדבר לא יהיה כהפרת החסם על ידי המוכרת, ולאחר מכן לא תהיה כל תביעה כנגד המוכרת.

quina מצהיר כי ידוע ומוסכם עליו שתיתכן אפשרות שימוש זכויות הבניה רקימות בבניין, אם קיימות, והוא מקבל על עצמו לדאוג על אחוריות ועל חשבונו להויסת החירות האמור, ומוחה על כל טענות בקשר לכך.

ט. הקונה בלבד אחראי להציג על חשבונו את הסכמת כל שאר הבעלים /או המוחזקים של שאר הנכסים בבניין למימוש זכויות הבניה /או לכל עבודות הריסת ובניה שבכונתו לבצע בבניין, ואין על המוכרת כל אחידות או חובה כלפי הרוכש בעניין זה.

י. כל עוד לא נורשם המ描述 על שםquina בליקבת רישום המקראין, תהא המוכרת חייבות להחותם כבעל המ描述, לפי דרישתquina, על תוכניות ובקשנות להיסטרייה בנייה ובلد צאנו מקטן מטעם המוכרת בדף את התוכניות והבקשות ואישרו שהן תואמות את זכויות הבניה שנמכרו וכן שהן אינן פוגעות בזכות כלשהו של המוכרת /או של צד שלישי אחד. מובהר כי אין בחומרת המוכרת כאמור כדי להטייל עלייה אחידות כלשהו /או כדי לפגוע בזכויות אחרות של המוכרת.

יא. חיוב בגין היטל השבחה כפי שחל, אם חול על הזכויות הנמכרות בהסכם זה והנובע מהת"ע שנכנסה לתקוף ליום א'ישוד העסקה, ניהול על המוכר. חיוב בגין היטל השבחה שוטל, אם יטול, עקב השבחה הנובעת מהת"ע חדשתנה שתכנס לתקוף לאחר יום

עמידה החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ

אישור העסקה (אשר קדם ליום פרטום המפקח), יהול על הקונים וישולם על ידם. הקונים מצהירים כי במקritis בו מימוש זכויות הבניה על ידם יביא להשחתת הבניין ו/או החקקה ו/או כל נכס אחר המצוין בחלוקת השירץ למוכחתם לא יוכל לבוא אל המוכרת בתביעה כספית ו/או כל דרישת עונחתה זהה.

יב. הקונה זכאי למסמך את זכויות הבניה בכפוף לכל האמור בהמשך זה, בכל שט שימצא לנכון.

יג. כל החזאות המוכרות כמשמעות זכויות הבניה, ללא יצאת מהכלל, תהינה על השכון הקונה, והוא לא יהיה זכאי להשתתפות או להחריט כלשהם מהמוכרת. טבלי? פגוע בכל זכות שעד אחרים מובהר שבעל מקרה שהקונה יבצע חריגות בנייה מעבר לזכויות הבניה שנמכרו לו, יהיה עליו לשלם תשלום נוספת תוספת תמורה ייחסית בגין הוצאות הניל, מבלי שהՃבר ייחשב כהסכם או כאישור מצד המוכרת לחריגות הניל.

יד. במקרה שעדי השברת הזכויות בנכס על שם הקונה בלישכת רישיון המוכרתuki. הקיס בינו לבין הקונה נכסים כלשהן על הבניין, יירושמו הנכסים האמורים על שמו. אולם, המוכרת תהא זכאית לסרב לדושם את הנכסים כאמור אם הן חזותות מזכויות הבניה שנמכרו לקונה או לפי פיקול דעתה נגעה תוספת הבניה באזחות כלשהו.

טו. הקונה ישא על חשבונו בכל החזאות שתהinya כרוכות ברישום המוכר על שמו כאמור לעיל ו/או בכל התקיינות והשינויים שיראה צורן להכניסו במסמכי הבית המשותף עקב כך ו/או בקשר לכך.

טז. במקרה שרישום המוכר על שם הקונה אכן יצדיק שינויים או תיקונים מסוימים בחית המשותף, אחראי הקונה לבצע בפועל את כל התקיינות והשינויים האמורים על חשבונו, כל זאת לא יותר מ-9 חודשים מיום שנדרש על ידי המוכרת לעשותות כך.

טז'. להסרת טפק מובהר בהזאת הקונה אחראי, במקרה של שינויים ותיקונים כאמור לעיל להזכיר בפועל על חשבונו את המסתכים הדודשים ואת תיקי ההעbara בלישכת רישום המוכרין לקרות העברות הזכויות ורישומו על שם הקונה, להודיעו למוכרת כאשר כל המסתכים והתיקים היהו מוכנים לביצוע ההעברה, ולמתרם לה עיפוי דוישתת הרaszona.

יז. הקונה בלבד אחראי לכל הנזקים מכל מין וסוג שהוא, הן נזקי רכוש והן נזקי גופו, אשר ייגרם לכל אדמת, כולל עצמו, עקב ביצוע העברות למימוש זכויות הבניה ו/או כתוצאה מכך. הקונה ייחשב עפ"י כל דין למבצע העבודות הניל, וישא לבדוק בכל האחדות.

יז'. הקונה חייב לשפוט את המוכרת בכל הוצאה שהמוכרת תהייה נאלצת להוציא בגין מעשיים או מוחדים שהם באחריות הקונה כאמור לעיל, לרבות קנסות, פיצויים, הוצאות משפטיות ושב"ט עורך.

כ. הקונה חייב לבודח את נצמו בכל הביטוחיות המקובלות הנוגעות לביצוע עבודות בניה, באופן שיאפשר לו לקיים את אחריותו לנזקים ולSHIPOR. כאמור בטיעפם י"ח ו-ט' לעיל. כל האמור בסעיף 6 (ב) לעיל לגבי ביטוח הנכס יהול גם על הביטוחים שלפי סעיף זה. המיאה פוליטות הביטוח למוכרת מהוות תנאי מוקדם להתחלה עבודות הבניה, ומובהר שלא יהול בניה אלא לאחר שמדובר אישורה שהפוליטות הניל בוצעו לשבעות רצונה.

- כא. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, ובנוספ' לכל האמור, מובהר בהזאת שבמקרה שביצוע העבודות למימוש זכויות הבניה יגרמו למקרים כלשהם לבניין עצמו ו/או יסכלו את האפשרות להשתמש בבניין שימוש סביר, יהולו הוצאות הבאות:
 1. המוכרת תהא רשאית להפסיק את העבודות לאלהר, ולהזדע רק לאחר שושוכנה נשענה על ידי הקונה כל הדרוש לתקן המקרים ו/או למניעת נזקים נוספים ו/או למתן אפשרות לשימוש סביר לבניין.
 2. במקרה שהקונה לא יבצע את הנדרש ממנו כאמור לעיל, תהא המוכרת רשאית לבצע את כל הנדרש במוקם הקונה ועל חשבונו, והוכיח יהא חייב להסביר למוכרת את הוצאותיה מידי לפי דרישתה הרaszona. החשבונות והקבילות שתציג המוכרת יהו הוכחה מכרעת לעניין הוצאותיה כאמור, והקונה יהא חייב להשיב למוכרת את טכומי החשבונות והקבילות בצדוף ריבית והפרשי הצמדה כחוק החל מיום ההוצאה ועד ליום ההשבה בפועל.
 3. אין כאמור לעיל כדי לפגוע בכל סעיף אחר שהמוכרת תהא זכאית לו בנסיבות הניל, לדבות פיצויים, אכיפת ההסכם או ביוול וכ"ב.

כב. הוואיל והמוסכמת הינה הבעלים של חקליקט אתחרים בניין, הררי שהקונה אחראי כלפי המוסכמת לטיבון ולאירוען של העבוזות למימוש זכויות הבנייה. בכל מקרה שירחబור שנגרם / או עלול להיגרם לבניין נזק כלשהו עקב ביצוע לקי של עבודות הבנייה הניל / או עקב שימוש בחומרים לקויים לביצוע, יהול כל האמור בסעיף כי לעיל.

כג. במקרה שנמצאים על הבניין מתקנים כלשהם השייכים לדירות בבניין / או השיכים למערכות המשותפות של הבניין, הררי כל עוד לא התחיל הקונה לממש את זכויות הבנייה עפ"י יותר כדין, יהיה עליו לאפשר שימוש במתקנים הניל וגישה נוחה אליהם.

עם תחילת מימוש כבויות הבנייה עפ"י יותר כדין, יעביר הקונה על השבוניו ועל אחיזותם את כל המתקנים הניל למקום אחר שהמוסכמת תורה עליו, ויתקין אותם שם מחדש באופן שיטשיכו לתפקיד כפי שתפקידו לפני ההעבורה, לרבות מותן גישה נוחה אליהם. על הקונים יהיה להודיע את המתקנים הניל למוסכמת המקיים בבניין / או לגג החדש שיוציא לאחר מימוש זכויות הבנייה הנמכרות, על השבונם ועל אחיזותם.

אין בהודאות המוסכמת כאמור לעיל כדי להטייל עליה אחידות קלשי לעיכובים בהתקנה / או לתקינותם של המתקנים.

כד. הקונים מתחייבים לשלם למוסכמת תשלום שחריר המ龕ר באותם מונדים ובאותם תנאים הקבועים בסעיף 8 לעיל לגבי תמורות זכויות בנכס.

18. העברת זכויות על ידי הקונים:

א. כל עוד לא נרשם הנכס על שמותיהם בלבד בליקחת ורישום המקרקעין, אין הקונים זכאים להשיבר את זכויותיהם בנכט לאחיזם, אלא בהטכמת המוסכמת בכתב ומוואש.

ב. במקרה של העברת זכויות כאמור בפסקה (א) דלעיל ישלם הקונה למוסכמת את כל החוצאות ודמי הטיפול הנוהגים אצלם בקשר לטיפול בהעברת הזכויות.

19. מחזבים, שתיקות ואוצרות טבע:

א. כל מחזבים, שתיקות ואוצרות הטבע מכל מין וסוג שהוא אשר יימצא בקרקע שנליה בניי הבניין או בסמוך לכך, הנש רכוש המוסכמת / או מדינת ישראל והם אינם נמכרים לדוכש עפ"י הטעמה זה.

ב. במקרה של גילוי מחזבים, שתיקות ואוצרות טבע כאמור, מתחייב הקונה להזעינן על כך מיד למוסכמת ולהציגן מכל טיפול או שימוש בהם ולאפשר למוסכמת או למי שיבוא מטעמה לטפל ולהשתמש בהם.

ג. מבלי לפגוע באמור לעיל מובהר כי בכל מקרה של גילוי מחזבים שתיקות ואוצרות טבע, יפעלו הצדדים בהתאם לחוק הולנדי המחייב לעניין.

20. העברת זכויות וחובות ע"י המוסכמת:

המוסכמת צריכה להעביר לאחיזם את זכויותיה וחובותיה לפי הטעמה וזה בכלל שעת ובכלל תנאי שתמוץ לנכס, ללא כל צורך בהטכמת הקונים.

21. תנאים מיוחדים למעבר משכירות למכה:

במקרה שהקונים הינם זרים שהוויקו בנכס בשכירות מלפני יום אישור העסקה, יהולו התנאים הבאים:

א. החל מיום תשלום מלאה התמורה לא יהיה עוד הקונים ויבים בתשלום דמי שכירות למוסכמת בגין הנכס. למשן הסר ספק, מחזירים הקונים ומארים כי אין בהטכם זה כדי לפטור / או לשחרר אותם מהתחייבויות קודמות שיש להם כלפי המוסכמת מלפני יום אישור העסקה / או מועד תשלום מלאה התמורה כאמור, לרבות חובות קודמים של דמי שכירות, חובות בגין תיקונים ואחזקת הנכס והבנייה, מיסים ותשולם חובה אחיזם וכ"ז.

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

ג. הקונים מחזירים כי הם אכן מחזירים בנכס ומשתמשים בו בפועל אך ורק לשימוש הקבוע בהטכם השכירות של הנכס. מוטכם שאם יתבדר שהקונים אינם מחזיקים בפועל בנכס או שאינם משתמשים בה לשימוש הקבוע בהטכם השכירות, תהא המוסכמת צריכה לבטל הטעמה זה לאלתר וללא צורף בהתראה מוקדמת, הוואיל ויודיעו לקונים שהמוסכמת הטיפה למכוור להם את הנכס על סמך הצהרותיהם הניל.

22. תנאים מיוחדים לגבי בית עסק:

במקרה שהנקס היוו בית עסק, יחולו התנאים הבאים:

- א. אין במכירת בית עסק לكونה מושם מנג' כלשהו מצד המוכרת לגבי ייעודה של בית העסק ו/או אפשרויות השימוש בו.
- ב. הקונה מצהיר כי בדק את ייעודה של בית העסק ואפשריות השימוש בו וממצא אותו מתאים לצרכיו ושונים על דרישתו, והוא מזמין על טענה כי התאמת שעילתה חוסר האפשרות להשתחש בבית העסק למטרת מסויימת.
- ג. הקונה אחראי להציג על תשבצנו את כל הרשויות והইידיש הדורשים להפעלת בית העסק, והוא משוחרר את המוכרת מכל אחידות בקשר לכך.

23. תנאים מיוחדים לרכישה במקוץ:

במקרה שהקונים רוכשים את הנקס עקב זכייתם במקוץ, יחולו התנאים המיוחדים הבאים:

- א. הזכות ורשות מקראיעי ישראל לקונים באמצעות "עמ"ר", על זכיהם במקוץ והזהوة את אישור העיטה.
- ב. ליום אישור העיטה יהיה שבועה החלטה ועדת המcredits של רשות מקראיעי ישראל על זכיהם של הקונים במקוץ, ממצוין בהזמנה האמורה בפסקה (א) לעיל.
- ג. על אף האמור בסעיף 8 (ב) לעיל הקונה מתחייב לשלם את התמורה נס לא יאוחד 60 ימים מיום אישור העיטה, בתנאים ובמועדים כדלקמן:

 - ד. הקונה ישלם את התמורה בשוריה הנומינלי (זהניון) מחיר התמורה כפוי שאושר על ידי המוכר ביום אישור העיטה), אם התשלומים בפועל יבוצע נס לא יאוחד מטעם 30 ימים מיום אישור העיטה.
 - ה. הכל מהיום ה-31 שללאחר יום אישור העיטה ועד לא יאוחד מטעם 60 ימים מיום אישור העיטה, ישלם הקונה את התמורה בציורף ריבית פיגורית יומית בשיעור שיזא נוהג באותו יום אצל המוכר על פי ריבית החשב הכללי.
 - ו. לא שולמה התמורה במילואה נס להיום 60 ימים מיום אישור העיטה, חפקן זכוו של הקונה לרכוש את הזכויות בנקס, והמוכר יהיה זכאי לבטל את חוזה המכרכ לאלוור וללא כל צורך בהתראה מוקדמת.
 - ז. מובהר בהזמנה מילוי חלקו של התמורה לא ימנע אתימוש זכויות של המוכר לבטל את חוזה המכרכ כאמור.
 - ח. התשלומים על חשבונו התמורה יבוצעו במועדן ו/או בהמחאות בנקאיות ו/או באמצעות שובר תשלום שיטופון לקונה על ידי המוכר, וזאת על פי בחרית המוכר ולפי דרישתו.
 - ט. אין באמור בסעיף 24 (ב) להלן כדי לפגוע בתוקף המחייב של מסמכי המכרכ.

24. תוקף הטכם:

- א. להטכם יהיה תוקף רק לאחר שייחתמו על ידי שני הצדדים.
- ב. הטכם זה ממצה את כל המוסכם בין הצדדים עד למועד חותמתו, ואין יותר כל תוקף להבטחת או להטכם שיש בין הצדדים לפני חתימת הטכם, ואשר שותרו את האמור בהטכם.
- ג. השתות או עיכוב מצד המוכרת במימוש זכויותיה עפ"י הטכם זה לא ייחסנו לה כויתור על זכויותיה.
- ד. כל יותר על זכות לפי הטכם זה יהיה חסר תוקף אלא אם נעשה בכתב ובחותמת הצד המותר.
- ה. כל שינוי בהטכם זה יהיה חסר תוקף אלא אם נעשה בכתב ובחותמת שני הצדדים.
- ו. הקונה מצהיר כי קודא והבין את הטכם וכי אין לו ולא תהיה לו כל טענה בקשר לכך.
- ז. הקונה מזמין מצהיר כי בדק והבין את הטכם זה כנגד המוכרת בשל העובדה שנונה על ידי פרקליטה.

25. פיצול סעדים:

בכל מקרה שהקונים יפרו הסכם זה מתוך המוכרת חופשיה לתוכנו לפי בחירותה את כל אחד מהסטודנטים שהוא זכאי להם עפ"י הסכם זה ו/או עפ"י דין, הוא בלבד והם בוגרים, והקונים יהיו מנעים מלהתנגד לפיצול הסudents על ידי המוכרת.

26. השבת כספים במקרה של ביטול:

בכל מקרה של ביטול ההסכם, תשיב המוכרת לקונה את הכספיים ששילם על חשבונו תמורה הזכיות בכספי הכספי הצמדה למזהירים לצרכו והל סיום התשלות ועד ליום ההשבה, בגין כל ההוצאות שהוא למכורה בקשר לכריית ההסכם, קיומו וביטולו, ההשבה תבוצע לא יאוחר מ-90 ימים מיום הביטול.

27. כתובות לצורך מתן הודעות:

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

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

1. אם נשלחה בדואר רשמי - תוך 27 שניות משעה שנמשכה לפחות באחד מסניפי הדואר בישראל.

2. אם נטשרה בטליז איסית - באותו רגע שה מקבל אישר בחתימתו את הקבלה.

3. אם הווערוה בפקסימיליה - ביום ובשעה הנקבעים, באישור הנינתן על ידי מכשיר הפקסימיליה השולח ביום ושעת ההעברה.

28. יצוג:

הcona מצהיר כי ידוע לו שפרקלייטי המוכרת אינה מייצגת אותו בכל הקשור להסכם זה אלא את המוכרת בלבד, וכי הוא זכאי לטנות לעצמו עורך דין ולהיות מיוצג מטעמו, אם ברצונו לעשות כן.

29. כמו כן, במידה והרוכשזכה בancock במקצת ונמכרות לו זכויות בניה בנסיבות הסכם זה, מטעםivar הרוכש להימנע מלニוקט אפליה פטולה בעת שיוקיח ייחודה דו"ר שביבנה (במידה ויבנה), והוא מצהיר בזאת, כי הוא יודע שאם יפר התהווות זו, המוכרת ו/או רשות מקראיע ישראל יהיר רשאות, במלי לנדרן מכל טעם אחר העומד להוכיחן על פי כל דין, לבטל את החוזה ו/או לדוח ולקל ממנה פיצויים מוסכמים בשיעור 15% מההנחה בצדוף הכספי הצמדה בין המוד היסודי למזהירים לצרכו האחזרו שייהיה ידוע במועד התשלות, ולא יהיו לו כל טענות ו/או דרישות ו/או תביעות כלפי המוכרת ו/או הרשות במקרה שכזה.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

הרכש/הכנים

עמ"ד
בשם ובעור רשות מקראיע ישראל

דיהורי החותמים ע"י נציג עמ"ד בלבד.

אני החלט מאשר בהזה כי ביזב _____ חתום בפני על ההסכם דלעיל, לאחד שהוזה בפני על ידי הצגת תעודה זההות שלם (מצ"ב צילום תעודה זההות)

חתימת המאשר

הערה: - אם הרוכש יחוותם בטביעת אצבען, יש לפעול לפי נוהלים מס' 28055 ו- 28047 (עדיכת חוזה שכירות).

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

185/76 נסזון

9685
ת.ד. 2000

תקנון מוכנס
בהתאם ל-ע"פ 62 ו-63 לחוק המקרקעין
חכ"ט - 1969

אני זהה רשות הפנויות בעלייה המקרקעין הידועית כחק' 78 בגוש 7024
בשנה 435 מ"ר, קובעה בזאת כדלהלן:

1. בהתאם לאמור בסעיף 55 לחוק המקרקעין תשכ"ט-1969 (להלן: "החוק")
אני מוציא חלק מהרכוש ומאותכו ומצמידה לדינה כדלהלן:-

א. השירותונים המסתמכים בחשדיט באות א',ცבועם באופן אודם
ושטחם 3.60 מ"ר יוצמדו לדירה מס' משנה 1/78.

2. ככלណדרה של טיריה בין הוראות תקנון זה לבין התקנון הנוכחי, הוראות
תקנון זה תקבענה.

3. בהתאם לחקנה 80 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) חט"ל-1969 אני
מבקש בזה לאשר את התקנון הנ"ל ולהורות על רישומו.



אני זהה, עוזי יעקב ברכה, מרח' בלפור 9, תל'אביב,
בערך ב-17.6.76... הופיע בפנאי היום...
...מינהל מקרקעין ישראל ואישר כי זהה
והחותמת על תקנון זה הם שלו וכי עבר את התקנון מרצו
הטוב והחפשי והבין את חכנו.

עו"ד יעקב ברכה

חארין... 17.6.76

אני מאשר התענונו לרישום.

תקן 22.6.76 מ.מ. מ.מ. רישום רישום

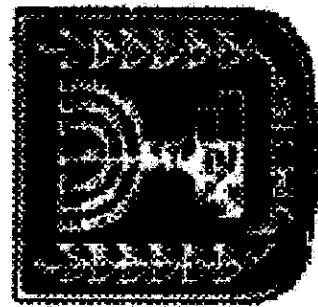
תקן 22.6.76 מ.מ. מ.מ. רישום רישום

אנו ל'אנדר (הHIGH COURT).

בנ' יהו

ב'ען אַפְתָּחָה וְלִזְכָּר בְּמִשְׁמֵרָה.

ב'ען אַפְתָּחָה וְלִזְכָּר בְּמִשְׁמֵרָה.
ב'ען אַפְתָּחָה וְלִזְכָּר בְּמִשְׁמֵרָה.
ב'ען אַפְתָּחָה וְלִזְכָּר בְּמִשְׁמֵרָה.



חוק הנדרקעין תשב"ט - 1969

או ביאום גנו באנטם בנטים האנטים

三

המזהה על רישום נקרקעין

לשונו ר' יושא המרכזין

א-בִּיבָּן

288/76/א

בתובות - רח' דיר ארדליין 27, תל-אביב - יפו.

לאחר שהבעלי הרשות הודיעו שזמקרעין הינו עיינים בחלקה 78 בגווע 7024 באתה מיר חתמו על בקשה לרישוט הבית שהוקע על המקרקעין בפנקם הבונאים המשוחזרים ובן על בקשה לרישוט תגנון מוסכט;

ולאומר שהובח לי כי בימי גומפלאו תנאי סעיף 142 לחוק:

ולאחר שנוכחותי לודעת כי אין מניעה בדין לרשותם את התקנון המוסכם בהתאם לטעיניהם ו-63 לחוק; 62

הנני מցויה, בחוקף טמונתי לני סעיף 143 לחוק ובתוקף סמכותי לפי תקנה 80(ב) לחקיקות המקרקעין (ניהול ורישום) מש"ל-1969,ilorושם את חבית בפנקט החברים המשותפים ולרשום את הקבוצה ז'ומוסכם כדלקמן:-

1. תיאור נביות

הבית מורכב משני מבנים והוא בן 2 קומות ובעס"ה 4 דירות

מספר המבנה	מספר חלקת	סה"כ שטח	חדרה	הנספר חלקים	ק 1 מ ה	בונדרים ברובוש	מיזהדורות	эмיזיון
	המשגה	הרצפה	הירקון	הדרירה	בונדרים	ברובוש	מיזהדורות	
	המשותף	במ"ר						
שורות,מטומנים בתוישת א", בשנה 3.60 מ"ר	83/167	1	קרקע	דירה	162.05	78/1	I	א'
--	15/167	2	ראשונה	דירה	308.90	78/2	I	I
--	24/167	3	ראשונה	דירה	48.75	78/3	I	I
--	45/167	4	ראשונה	דירה	89.20	78/4	I	I

.78/5 אשנה מס' מס' יקבל המשוחה הרבעוש.

הבעלות .2

ההנני תירשם בשם: רשות היפוי זהה, בטלמות.

113ppi .3

הבדך רשום של כל דירה ודירות ושל הרכוש המשותף יש לרשומות הערתה: קיימת התקדמן מוסכם.

כציגות

בהתוקן סמכותי לפי סעיף 66(א) לחוק זכאותה למלצות המבקש אני ממנה את מר ציון רואובני (ח.צ. 0245614) שבתוון רח' המזודה 30 חולון, לשמש נציגו זמנית עד שתביבון הנציגות הראשונה לפני התקנות.

22.6.76 = תשל"ו ג' יי' טבת תשל"ו - ינואר ביהדות טבריה



באלל הימאמים (הHIGH COURT).

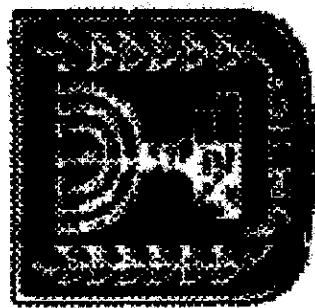
על השמו

בהתאם לתקנון החקיקה במשפט הימאמים.

בצד' המודש כהימנה האמצעי הכספי, בצד'

בצד' יגואר הנק ארכ' ברוך סולוביישן בר' ישעיהו,

ורענן



pppp
Ministry_of_Justice
07 Dec 2020 12:46:51 -08:00

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 בניה לפי חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, הוא למגורים או תעסוקה;
 "תעסוקה" – תעשייה, מלאכה, משרדים, מסחר, תיירות או מלונות, למעט חקלאות או גידול בעלי חיים.

ואלה סוגי העסקאות שטעיף 1 לחוק היסוד לא יחול עליהם :

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

(2) העברת בעלות במרקם עירוני בישראל, לפי כללים שייקבו בתקנות, באישור ועדת הכספי של הכנסת, לנפקדים הנמצאים בישראל או לירושיהם הנמצאים בישראל, תמורת מקרקעין שהוקנו לאפוטרופוס לנכסי נפקדים מכוח חוק נכסי נפקדים, תש"י-ג-1950;

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

(4) העברת בעלות במרקם עירוני לישראל תוך החליפין במרקם עירוני שאינם מקרקעי ישראל או כפיצו بعد מקרקעין אלה שהופקו על פי חוק, ובלבד שלא תחולף קרקע חקלאית במרקם עירוני אלא בנסיבות מיוחדות ובאישור שר החקלאות;

(5) העברת בעלות במרקם עירוני לישראל במידה שיש בכך צורך לישר גבולות או להשלים נחלאות, ובלבד ששטח המקרקעין לא יעלה על מאה דונם כל פעם; הייתה ההעברה ללא תמורה, טעונה היא אישור ועדת הכספי של הכנסת;

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

(7) העברת בעלות במרקם עירוני או במרקם עירוני רשות הפיתוח שהם קרקע עירונית, ובלבד ששטח כל ההעברות מכוח פסקה זו יחד לא יעלה על 400 אלף דונם – בתוקופה של שנתיים י"ב במהלך התשס"ט (1 בספטמבר 2009) עד יום ה' באלול התשע"ד (31 באוגוסט 2014) (בפסקה זו – התקופה הראשונה), ו-400 אלף דונם נוספים למשך חמישה שנים מעתם התקופה הראשונה;

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

2. (א) בסעיף זה –

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

"**זר**" – כל אחד מלאה:

(תיקון מס' 2)
תשס"ט-2009

(תיקון מס' 2)
תשס"ט-2009

הוצאות השבורה

(תיקון מס' 2)
תשס"ט-2009

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

הגבלת על הקניין
או השבורה של
זכויות במרקם עירוני
לזמן
(תיקון מס' 3)
תשע"א-2011

הגדרות

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

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

ס"ח תשס"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) 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 מדינות לפחות, או בידי ארגונים שנולדו בידי שתי מדינות לפחות ;
- (2) ארגון, רשות או נציגות של מדינה או של איחוד מדינות ;
- (3) ישות מדינית שאינה מדינה שקבע שר המשפטים, באישור ועדת החוקה חוק ומשפט של הכנסת ;
- "מנהל רשות מקרקעי ישראל" – כמשמעותו בחוק רשות מקרקעי ישראל ;
 "מקרקעי ישראל" – לרובות מקרקעין שזכות הבעלות בהם הוקנתה לפי חוק רשות מקרקעי ישראל ;
 "שליטה" – כמשמעותה בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981 .
- (ב) (1) לא יקנה ולא 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 ההקניה או העברתה ליושב ראש מועצת מקרקעי ישראל ;
- (3) יושב ראש מועצת מקרקעי ישראל רשאי למתן אישור להקניה או להעברה של זכויות במקרקעי ישראל לזר, על פי המלצת של ועדת משנה של מועצת מקרקעי ישראל ולאחר התייעצות עם שר הביטחון ושר החוץ, ובהתאם ליעוד הקרקע ולוחות המבוקש – גם עם גורמים נוספים שייקבעו בתקנות כאמור בסעיף 4(ב) ;
- (4) בבוואו להחלטת בדבר מתן אישור כאמור בפסקה (3), יביא יושב ראש מועצת מקרקעי ישראל בחשבון, בין השאר, שיקולים אלה :
- (א) טובת הציבור וביתחונו ;
 - (ב) זיקתו של הזר לישראל, לרבות נתוניו האישיים, תקופות מגוריו בישראל וקרבה משפחתיות שלו למי שאינו זר ;
 - (ג) המטרת השימוש הזר מבקש כי המקרקעין יokenו או יועברו לו ;
 - (ד) היקף המקרקעין שננקו בידי אותו זר או שהועברו לו, קודם למועד הבקשה ;
 - (ה) תוכנות המקרקעין המבוקשים, לרבות גודל השטח המבוקש, מקום המקרקעין וייעודם ;
- (5) על אף האמור בפסקאות (1) ו-(3), מנהל רשות מקרקעי ישראל או מי שהוא הסמיך לכך מבין עובדי הרשות, רשאי לאשר הקניה או העברת של זכויות במקרקעי ישראל לאחד מלאה :
- (א) זר שאינו תאגיד, המבקש לרכוש יחידת מגוריים אחת במקרקעין שייעודם למגורים לפי תוכנית, ובבד שאינו בעל זכויות במקרקעין ביחידת מגורים נוספת; לעניין זה, "תוכנית" – כמשמעותה בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965 ;
- (ב) זר שמנהלת מרכז ההשקעות אישרה להעניק לו מענק לפי חוק לעידוד השקעות הון, לצורך יישום התכניות לשלהmA או שר המענק; לעניין זה – "חוק לעידוד השקעות הון" – חוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959 ;

- "מינהלת מרכז השקעות" – כהגדורתה 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 טעיף קטן (ב) יחולו גם על הקניה או העברה של זכויות במרקען בדרך של מכירות מקרקעין מעוקלים, שימוש 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 או להתחייבות להקניה או להעברה כאמור שנעשו בגיןו להוראות טעיף זה;
- (2) לא תירשם עסקה בפנסי המקרקעין בגיןו להוראות טעיף זה;
- (3) הייעץ המשפטי לממשלה או בא כוחו, או בעל עניין, רשאי לפנות לבית המשפט בבקשת להחרה על בטלות עסקה שנעשתה בגיןו להוראות טעיף זה, או בבקשת לسعد אחר המתאים לנסיבות העניין, לרבות מחייקת רישום מפנסי המקרקעין.

3. שmirתמצוותשמיטה
4. ביצוע ותקנות (תיקון מס' 3)
חשנ"א-2011
- (א) שר האוצר ושר החקלאות יחד מוננים על ביצוע חוק זה והם רשאים להתקין תקנות בכל הנוגע לביצוע.
- (ב) שר המשפטים רשאי, באישור ועדת החוקה חוק ומשפט של הכנסת, להתקין תקנות לביצוע הוראות טעיף 2א, לרבות לעניין דרך הגשת בקשה לקבלת אישור להקניה או להעברה של זכויות במרקען לורמים, לעניין זהות הגורמים שעומם יש להתייעץ כאמור בסעיף 2א(ב)(3), בהתאם ליעוד הקרקע ולזיהות המבקש, לעניין אופן התייעצויות ומועדים למתן תגבות להתייעצויות ולעניין המועדים למנעה בקשה.

דוד בן-גוריון ראש הממשלה	לוי אשכול שר החקלאות	משה דיין שר האוצר	ישראל כהן ראש ממשלת ישראל
-----------------------------	-------------------------	----------------------	------------------------------

נספח ו' – כתוב שיפוי

כתב שיפוי

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

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

מגדירות:

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

בעליים של הקרקע או שיש לה הזכות להירשם כבעליים.

רשות מקראקי ישראל.

"עמ"דר": סוכנה המורשתה של רם"ג.

"הסכם המכיר/חכר"

או "המכיר":

הסכם המתייחס לגורש: ייחידה: חלקה: הנמצא ברכ: מס': מגרש: עיר:

אני/אנו חווים:

א. שם: ת.ז.:

ב. שם: ת.ז.:(להלן: "הרוכשים")

מצהירים כי:

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

2. הרוכשים מצהירים בזאת, כי ידוע להם שהחדרים האחרים בבניין ו/או הרוכשים האחרים ו/או מי מהם, ביצעו אף הם תוספות בנייה ברכוש המשותף וכי הם מוחדיים ו/או הרוכשים האחרים וכי לא תזהם כל טענה כלפי "עמ"דר" ו/או רם"ג ו/או רם"י.

3. הרוכשים מצהירים בזאת, כי הם ערכו את כל הבדיקות המתבקשות ברשות המקומית ובכל רשות מוסמכת לגבי המכבת התכנוני בטرس החתימה על הסכם הרכישה ובכל זאת לגבי זכויות הבנייה ואפשרות ניצולן לאור תוספות הבנייה אשר בוצעו על ידם ו/או ע"י מי מוחדיים ו/או הרוכשים האחרים וכי לא תזהם כל טענה נגד "עמ"דר" ו/או רם"ג ו/או רם"י ו/או רשות הפיתוח בגין ניצול אחויזי 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 המתאים מעת הרשויות המוסמכות, וכי אין במקירת זכויות הבנייה ו/או הצמדת הגג משום כל הסכמה ו/או היתר לתוספת הבנייה.

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

7. ידוע לרוכשים, כי אף אם יצא צו הרישה בגין תוספת הבנייה לא יהיה זכאים הרוכשים לכל שיפוי ו/או פיצוי מאת "עמידר" ו/או רמי"י ו/או רשות הפיתוח בגין זכויות הבנייה שנרכשו, אם נרכשו.
8. ידוע לרוכשים, כי יהיה עליהם לשפות את "עמידר" בגין תביעה אשר תוגש נגדה 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 ובשותם מקרה לא ישפו את הרוכשים באם לא תואשר תוספת הבנייה ע"י הרשויות המוסמכות ו/או יצא צו הרישה בגיןה.
10. הרוכשים מוותרים 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 בחתיבות בלתי חזורת לפצות ו/או לשפות את רשות הפיתוח ו/או רשות מקראע 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 שהמומכרת תחביב כדין לשלים לבני 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 עצם את קיום כל הפקודות, ההוראות והזרישות של הרשויות המוסמכות לבניין ותכנון ערים ושל כל דין בקשר לבנייה, והם מצהירים, כי הם האחראים היחידים לכל עבירה ו/או נזק שנגרם ו/או עלול להיגרם לכל צד שהוא עקב הבנייה ו/או כתוצאה منهן. כן הם מצהירים על דיעתם והסתמךם כי המוכרת ו/או מי מטעמה פטורים מכל אחוריות בגין טיבה של הבנייה מכל בחינה לרבות משפטי ו/או הנדסית ו/או תכנונית ו/או בכלל, וכי לא מוטלת על המוכרת כל חובה בעניין רישיונות היוצרים ו/או אישורים עבור הבנייה.
13. ברור ויודע כי הסכם המכרכ'ה אינו מהווה הסכמת המוכרת/המחכירה לבנייה לא במישרין ולא בעקיפין, לא במפורש ולא מقلלה. לפיכך לא תהיה לרוכשים כל טعنות למוכרת/המחכירה בגין הבנייה ו/או בגין החוצאות ו/או נזקים הקשורים לבנייה והרוכשים המתחייבים לבצע כל צו כדין של רשות מוסמכת בעניין החוצאות הישירות והעקיפות בגין כך, ולא תהיה לרוכשים כל תביעות מהמומכרת/המחכירה לחזור בגין החוצאות הבנייה ו/או הריסתה ו/או התביעה להחזר תשלום בגין הבנייה ו/או חלק מהם.
14. היוות זכויות צדדים שלישית תלויות בחתיבות זו, ביןיהם ולרבות הדיברים ו/או בעלי זכויות אחרים בנכס ו/או בנכסים הסמוכים, הרי שהיא בלתי חזורת, ולא תהיה לנו רשות לבטלה או לשנות אותה וחיא תעמד ותחייב את יורשנו לאחר פטירתנו וכן את כל מי שיובא במקומו ו/או מטעמו.
15. הנהו מצהירים, כי ידוע לנו, שהחותיבות זו מהווה חלק עיקרי מהותי ובלתי נפרד מהסכם המכרכ'ה של הנכס, היה והותיבות זו מתייחסת לכמה מיחדי הרוכש תחול עליהם ביחד ולהזדווג.
16. אין באמור לעיל, כדי לפגוע בתנאי הסכם המכרכ'ה בכלל, ובפרט האמור בסעיף 17 וסעיף 14 להטכם החכירה על כל סעיף המשנה וחתימתה.
17. במידה והמוכר 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 התייבות לפנות את צד ג' מהתבוננים ו/או מהשיטה הפתוחה.
18. באם נחליט לנקט בהליכים משפטיים כנגד המזקיקים הנ"ל יהיה מנועים ממערב ו/או לצרף את ר"פ/רמי"י/עמידר בהליכים אלה בין כתובים ובין כתובעים ובין הצד ג'.
19. באם צד ג' כלשהו ינקוט כנגד ר"פ/רמי"י/עמידר בהליכים כלשהם נctrarף לכל בקשה כי התביעה כנגד תדחה או תימחק על הסך.
20. הנהו מתחייבים לשאת בכל החוצאות ו/או תשלום שותchia ו/או תשלום ר"פ לגורם כלשהו וחתיבות זו מהווה כתוב שיפוי לכל נזק ו/או הוצאה שייגרם לר"פ/רמי"י/עמידר.

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

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

ולראיה באו על החתום:

חיום: _____

חתימה

חתימה

אישור עו"ד/נציג עמידר

אני הח"מ מאשר כי היום התfixture בפני הكونה/חוכר המתחייב הנ"ל ולאחר שזיהיתי עפ"י תעודת הזהות שלו והסבירתי לו את מהות ההתחייבות עליה הוא עומד לחתום ואת התוצאות המשפטיות הנובעות ממנה חתם לפני.

חתימה וחותמת המאשר

נספח ז' – מפתח מדידה

МО釐UTHT HTT CHLKA MS' 3 BLBD

ראה בנפרד את כל תשريع 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 רשות מקרקעי ישראל באינטרנט WWW.LAND.GOV.IL
<ul style="list-style-type: none"> • פרסומים <ul style="list-style-type: none"> ← מכרזים מקרקעין פעילים ← מכרזים מקרקעין שבארכיון (מ-1.12.2002) ← תוצאות מכרזים מקרקעין 	
<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 בפסק <ul style="list-style-type: none"> ← על פרסום מכרזים מקרקעין פעילים ← תוצאות מכרזים מקרקעין 	שירותי טלפון אוטומטיים *5575 / 03-9533333 24 שעות ביממה
<ul style="list-style-type: none"> • הדרבה טלפוןנית <ul style="list-style-type: none"> ← נציג השירות ידריך אתכם בבחירה הרשמה לקבלת SMS על פרסום מכרזים מקרקעין 	МОוד טלפון מאויש *5575 / 03-9533333 ימים א' עד ח' מן- 8:00 עד 19:00 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 	