

חטיבת ר"פ ארכי

עמידר מבקשת בזאת הצעות לרכישת זכויות בעלות בנכס מקרקעין, המידע בתת חלקה 6 חלקה 70 בוגוש 7047, אשר הינה בשטח של 9 מ"ר, לרבות הצמדותיה על פי מסמכי הבית המשותף.

בן מוצעות זכויות הבניה בהתאם לתקנון הבית המשותף.

הנכס מצוי בדרך שדר' חב"ד 34 תל אביב יפו.

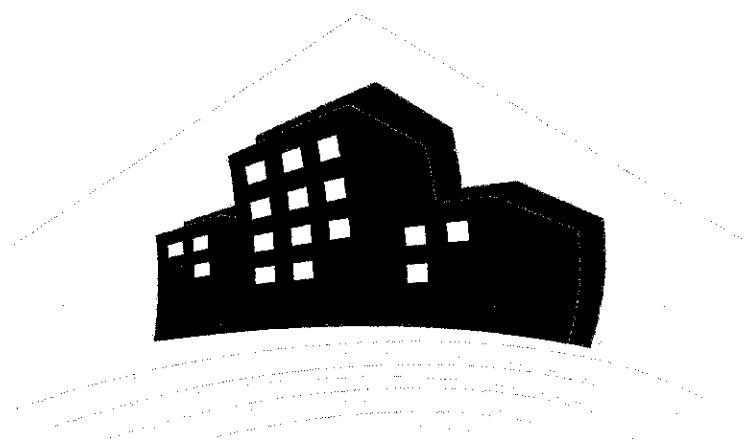
מספר מס': 687-2021

מועד הביקור בנכס: יום ד' 5 בינואר 2022 בשעה 10:00 ברחוב שדר' חב"ד 34 תל אביב יפו.

סיוור מציעים ייערך בהתאם ובכפוף להנחיות וכליי משבר הקורונה

מקום תגשת התוצאות: ובמשרדי עמידר במרכזו עזריאלי חולון רח' תרומות 26, בניין D קומה 6, תיבת מס' 5.

המועד האחרון להגשת התוצאות: יום ב' 28 בפברואר 2022, בשעה: 12:00.



תוכן העניינים

1.	כללי :-	3
2.	תיאור חלקה והנכש הממוקמים בה :-	3
3.	מחיר מינימום :-	5
4.	תשומים נוספים :-	5
5.	זכויות בניה :-	5
6.	המידע המוצג בחוברת זו :-	6
7.	תכונות ההצעה :-	6
8.	איסור תיאום מחירים :-	6
9.	השתפות במכרז :-	7
10.	הגשת ההצעה :-	7
11.	מסמכים אותם יש לצרף להצעה לרכישה :-	7
12.	הצעות זרות התמחרות וPsiilet הצעות :-	8
13.	תשולם סכום ההצעה :-	9
14.	תשומים נלווים :-	9
15.	חתימה על מסמכים והשלמת הליכי רכישה :-	9
16.	העברת זכויות מהזוכה במכרז לאחר :-	10
17.	שמירת זכויות :-	10
18.	חילוט פיקדון :-	10
19.	תנאים להכרזה על מציע שני זוכה במכרז :-	11
20.	עיוון בהצעה הזוכה, בפרוטוקולים ובהחלטת ועדת המכרזים :-	11
21.	תנין שיפוט :-	12
22.	נספחים :-	12
	נספח א' – נוסח ההצעה	13
	נספח ב' – נוסח ערבות לרכישת הנכס	18
	נספח ג' – נוסח החוזה ותנאיו	20
	נספח ד' – נספח להוזה- צו רשות בית בנקס הבתים המשותפים ותקנון מוסכם	37
	נספח ח' – חקנית זכויות במרקען לזרים	43
	נספח ו' – כתוב שיפוי	47
	נספח ז' – מפת מדידה	51

הזמנה להצעת הצעות חתיבת ר"פ 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 בעליות בנכס כמפורט להלן (פרטי הנכס המפורטים בטבלה יcono להלן: "הנכס" ו/או "הנכס"):

מספר גוש	חלוקת	מספר תות	שטח במ"ר	מחיר מינימום ב-₪ (לא כולל מע"מ)	פיקודון/ערבות ב-₪	גובה
7047	70	6	9	937,000 ₪	188,000 ₪	

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

2. תיאור החלוקת והנכסים המומוקמים בה:-

- 2.1. ידוע לזכיה/מציע, כי נמכרת לו עסקה זו תחת חלקה 6 בשטח של 9 מ"ר בהתאם לתשरיט צו הבית המשותף, על הצמודותה (להלן: "הנכס"). כמו כן, נמכרת לו עסקה זו יתרות זכויות הבניה בהתאם לתכנון צו הבית המשותף (יחד להלן: "זכויות הבניה"). לשם הנוחות יוגדרו "נכס" ו- "זכויות הבניה" ביחד בלבד להלן "הנכס".
- עד ידוע לזכיה/מציע, כי אך ורק לצורך קביעת המינימום במכרז נערך תחשיב מקורב של זכויות הבניה ולפיו נמכרות במסגרת מכרז זה: כ- 90 מ"ר ז'יב שטח עיקרי, כ- 13 מ"ר ז'יב שטח שירות, כ- 30 מ"ר ז'יב שטח עיקרי בחקלת, כ- 21 מ"ר ז'יב שטח שירות בחקלת, כ- 79 מ"ר ז'יב שטח עיקרי למימוש בסביבות נוכחה וככ- 75 מ"ר ז'יב שטח שירות למימוש בסביבות נוכחה. יודגש, כי מדובר בתחשיב מקורב בלבד ואין בו בצדلي לחייב את המזמין ולפגוע באמור בס"ק 2.6 ו- 2.7 להלן, והזכיה/מציע לא יבוא בכל טענה ו/או דרישת ו/או תביעה בעניין זה כלפי המזמין, לרבות לא בעננה כי הסטמך על תחשיב זה.
- 2.2. ידוע לזכיה/מציע, כי הנכס נמכר לו בהתאם לצו הבית המשותף וכי חלות עליו כל הוראות צו הבית המשותף, והתקנון המוסכם מהוווה חלק בלתי נפרד ממנו. על אף האמור ידוע לזכיה/מציע, כי המבחן הרשות בצו הבית המשותף כתת חלקה 6 בשטח של 9 מ"ר, וכן גוף המסומן י"ז בשטח של 10.88 מ"ר לא קיימים כיום. באחריותו של הזכיה/מציע יהיה להתחייב באחריותו ועל חשבונו, את המבחן בפועל למסמכיו הבית המשותף, או לתקן את מסמכיו צו הבית המשותף על חשבונו, כך שייהיו תואמים למבחן בפועל (להלן: "התיקון"), והוא לא יבוא בכל טענה ו/או דרישת ו/או תביעה נגד המזמין בכל הקשור בכך.
- 2.3. ידוע לזכיה/מציע, כי בכפוף לביצוע התקיקון, הנכס ירשם על שמו בלשכת רישום המקראקי ע"י המזמין וזאת ללא הגבלת זמן. כמו כן, ידוע לזכיה/מציע כי מילוי כל התנאים מול הרשות המוסמכות מהווות תנאי לרישום הנכס ע"י המזמין בלשכת רישום המקראקי, והזכיה/מציע לא יבוא למזמין בכל טענה ו/או דרישת ו/או תביעה בכל הקשור בכך.
- 2.4. ידוע לזכיה/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. לזכיה/מציע מובנות כל המשמעות הנובעת מכך והוא לא יבוא בכל טענה ו/או תביעה ו/או דרישת למזמין בעניין זה.
- 2.5. ידוע לזכיה/מציע, כי נמכרות לו זכויות בניה בחלוקת כמפורט לעיל. באחריותו של הזכיה/מציע בלבד לבדוק את אפשרותה מיושן של זכויות הבניה מכל בחינה שהיא, לרבות אך לא רק מבחינה קונסטרוקטיבית ובבחינה תכנית ואין למזמין כל אחריות בקשר לכך. לזכיה/מציע לא תהיה כל טענה ו/או דרישת ו/או

תביעה כלפי המזמין בקשר למימושן של זכויות הבניה לרבות אם לא ניתן יהיה למשון בכלל. כמו כן, הזכיה/מציע לא יתגנד למימוש זכויות בניה שהין בעלות המזמין ואו מי מטעמה, ולא תהיה כל טענה ואו דרישת ואו תביעה כלפי המזמין ואו מי מטעמה בקשר לכך.

2.6. ידוע לקונים, כי תבן שמיושם זכויות הבניה בחלוקת יתיה בתיאום ואו בשותף עם השותפים בחלוקת והם לא יבואו בכל טענה ואו דרישת ואו תביעה בעניין זה כלפי המוכרת.

2.7. מבלי לפגוע באמור לעיל ידוע לזכיה/מציע, כי מימוש זכויות הבניה הינו בהתאם לתקנון כל תכנית החלה על המוכר. ידוע לזכיה/מציע, כי ככל שיש סטירה בין הוראות המוכרו לבין הוראות התקנות הקיימות במוכר, יגבורו הוראות התקנות והזכיה/מציע לא יבוא למזמין בכל טענה ואו דרישת ואו תביעה בכל הקשור בכך.

2.8. ידוע לזכיה/מציע, כי המוכר נマー במצוות התכנוני, המשפטית והפיזי הנוכחי (IZ-AS). הזכיה/מציע בדק את מצבו התכנוני, המשפטית והפיזי של המוכר, מצא אותו מתאימים לצרכיו ואין לו כל טענה ואו דרישת ואו תביעה כלפי המזמין בעניין זה. ידוע לזכיה/מציע, כי מצבו הפיזי והתחזוקתי של הנכס ירוד ביותר. באחריות הזכיה/מציע לבדוק את חיבור הנכס לששת המים, החשמל והביוב. כמו כן עלינו מוטלת האחוריות הבלעדית לבדוק בכל הרשות המוסמכות את אפשרות השימוש במוכר, מכל בחינה שהיא לרבות מבחינה תכנית ומבחן פיזית והוא לא יבוא בכל טענה ואו דרישת ואו תביעה כלפי המזמין בשל כל מגבלה שתתגלה, אם וככל שתתגלה, הונגרת יכולת השימוש במוכר.

2.9. הזכיה/מציע מכך, כי ניתנה לו הזדמנות נוספת לבדוק את המוכר וכי בדק בפועל את מצבו של המוכר ואת כל העניינים הקשורים במוכר ואשר יש בהם כדי להשפיע על התקשרותו ומצא אותם מתאימים לצרכיו ולשביעות רצונו המלאה. הזכיה/מציע מותר בזאת על כל טענה אי התאמה או טענה אחרת בנוגע למצוב המוכר.

2.10. הזכיה/מציע מכך כי בדק מהם השימושים המותרים בנכס וכן מהן המוגבלות התקניות החלות על השימוש בנכס ובאיו דרישות יctrיך לעמו בכדי לקבל היתר לשימוש בנכס. הזכיה/מציע לא יבוא בכל טענה ואו דרישת ואו תביעה בעניין זה כלפי המזמין, לרבות אם לא ניתן יהיה לקבל היתר לשימוש בנכס. כמו כן, הזכיה/מציע מבין את כל המשמעות הנוועת מכך ובכל מקרה, הוא לא יבוא בכל טענה ואו תביעה ואו דרישת בעניין זה כלפי המזמין.

2.11. החומה הצפונית בחזית המגרש הוכרזה ע"י עיריית ת"א-יפו מבנה מסוכן לפי סעיף 3 לחוק העזר העירוני (מבנים מסוכנים) ע"פ צו סכנה מיום 26.01.2020. ידוע לזכיה/מציע ומקובל עליו כי מיד לאחר תשלוטה התמורה תישלח הודעה לעירייה ובה יימסר כי רשות הפטוחה מכרה את זכויותה בנכס לזכיה/מציע וכי הזכיה/מציע נכנס בנעל המזמין בכל הנוגע לנכס. ידוע לזכיה/מציע כי תוטל עליו אחוריות לביצוע עבודות להסרת צו הסכנה והזכיה/מציע לא יבוא בטענה ואו דרישת ואו תביעה כלפי המזמין בגין כל דבר הקשור בעבודות ואו בהסרת הסכנה. ידוע לזכיה/מציע, כי הסרת הצו תבוצע על אחוריותו ועל השבומו.

הזכיה/מציע יהיה אחראי לכל נזק שייגרם בנכס ואו כתוצאה מהנכס לכל צד ג' שהוא והזכיה/מציע מתחייב לשפוט את המזמין בכל סכום שתידרש לשלם לפי פסק דין של בית משפט מוסמך בגין כל נזק שייגרם לצד ג'.

2.12. ידוע לזכיה/מציע, כי עליו לבדוק ברשות המקומית ואו אצל כל גורם רלוונטי אחר את התאמת הבנייה בהתאם להיתר הבניה בכל שקיים והוא לא יבוא בכל טענה ואו דרישת ואו תביעה כנגד המזמין בגין העדר היתר בניה לנכס ואו בגין בנייה שבוצעה ללא היתר לרבות אם יצאו בגין תוספות הבניה הנ"ל צוי הריטה, ובאים יתרבר, כי לא ניתן לנצל זכויות בניה ללא הריסת החלקים הבנויים ללא היתר.

2.13. ידוע לזכיה/מציע כי אין בחוזה זה משום הסכמה ואו אישור מצד המזמין לתוספת בנייה כלשהי. ידוע לזכיה/מציע, כי עליו לדאוג להשגת האישורים המתאימים מעת הרשות המוסמכות. הזכיה/מציע לא יבוא בכל טענה ואו תביעה ואו דרישת כנגד המזמין לרבות אם יצאו בגין תוספות הבניה הנ"ל צוי הריטה.

2.14. ידוע לזכיה/מציע, כי ככל שמקומות על הגג הנמוך קולטי שמש ואו דודי שמש ואו אנטנות או מתקנים משותפים אחרים יהיה על הזכיה/מציע לאפשר לשאר דיורי הבניין גישה נוחה אליהם לשם אחיזתם. במהלך וככל שייבוצו עבודות בניה על הגג יdag הזכיה/מציע להעביר מתקנים אלה, אם אל אותו גג או על גג אחר שיבנה על ידו. פעולות העתקת המתקנים הנ"ל תהיה על השבומו ועל אחוריתו הבלעדית של הזכיה/מציע לרבות אחריות נזק שייגרם להם וכן לתקינות ותפקודן של מערכות אלו עקב פעולות

העתיקותן. כל עוד לא התחילה הזכיה/מציע למש את זכויות הבנייה עפ"י היתר כדין, יהיה עליו לאפשר שימוש במתוקנים הנ"ל וגישה נוחה אליהם.

2.15. ידוע לזכיה/מציע, כי ככל שבנכט ו/או על הגנות המהווים הצמודות לנכס מצויים מוגנים ו/או גנראטורים ואו ציוד אחר כלשהו של יחידות אחרות, באחריות הזכיה/מציע בלבד לפנות את הצד הנ"ל על השבונו בהתאם להוראות כל דין והזכיה/מציע לא יבוא למזמין בכל טענה ו/או דרישת ו/או תביעה בכל הקשור בכך.

2.16. הזכיה/מציע מצהיר, כי קרא והבין את האמור בתנאי חוברת המכרז, ידועות וモובנות לו כל ההוראות החוקיות בקשר לנוטמי החקיקות, ואין ולא תהינה לו נגד המזמין כל טענות ו/או תביעות ו/או דרישות בקשר לאמור.

2.17. התנאים המיוחדים המצויים לעיל, הינם חלק בלתי נפרד מהסכם המכרז וכל ההוראות הסכם המכרז יחולו על התנאים המיוחדים הנ"ל. למעשה ספק ומבליל פגוע בכלליות האמור לעיל הזכיה/מציע מצהיר ומאשר בחתימתו על הסכם המכרז, כי קרא את כל התנאים המיוחדים וכי הבין את האמור בהם.

2.18. התנאים המיוחדים אינם מחליפים את התנאים הכלליים בהסכם המכרז ובחוורת המכרז ובאים רק להוסיף עליהם ומבליל פגוע בהם.

2.19. הזכיה/מציע לא יבוא בכל טענה ו/או דרישת ו/או תביעה למזמין ו/או מי מטעמה מכל סוג שהוא כספיות ו/או אחריות בגין תנאים מיוחדים אלה.

3. מחיר מינימום:

3.1. מחיר המינימום למכרז הינו **937,000 ש"ח**. סכום זה **אינו כולל מע"מ** וישמש את המזעים כמחיר מינימלי להגשה הצעה לרכישת הזכויות בנכט. לא ניתן לערער על השומה ששימוש בסיס לחישוב מחיר המינימום. הצעה נמוכה ממחיר המינימום תיפסל ולא תשתף במכרז.

3.2. הזכיה במכרז, מתחייב לשלם את המע"מ יחד עם המחיר שהוצע על ידו במכרז במועד ביצוע התשלומים כנדרש עפ"י תנאי המכרז.

4. תשלומים נוספים:

4.1. מובהר בזאת כי, בנוסף על המחיר שיוציא הזכיה במכרז, יהיה עליו לשלם למזמין גם את התשלומים עבור הוצאות רישום בטאבו בסך של כ-**4,000 ש"ח** (כולל מע"מ).

4.2. ידוע לזכיה/מציע ומקובל עליו, כי סכומים אלה אינם ניתנים למ"מ עם המזמין. המחיר/זכיה ישלם את הסכומים הנ"ל בז' בבד עסקת המכירה. המחיר/זכיה לא יבוא בכל טענה כלפי המזמין בשל כך. מובהר כי התחרויות המזמין לבצע את רישום הבית המשותף ואת רישום זכויות הזכיה במרשם המקראיין, אשר ניתנת במסגרת מכרז זה לגבי חלק מהנכסים, אינה התחרויות באשר למועד ביצוע הרישום.

5. זכויות בניה:

5.1. מובהר בזאת, כי המידע בדבר אפשרויות הבנייה מותבסס על נתוני התקנים מאושרו. אין לראות בהכרת נתון זה, היכן שקיים, משום מגן או הצהרה בדבר אפשרות לקבל היתרים לניצול זכויות הבנייה. אם יתברר, כי הוצאת היתר כאמור מותנית בתנאים או שלא ניתן לקבל היתר כלל, לא ייחס הדבר כהפרה של ההסכם או תנאי מתנהו, והמחיר מתחייב בזאת כי הוא מותר על כל תביעה נגד המזמין וזה על פי כל דין.

5.2. המחיר מתחייב בזאת, כי ידוע לו והוא מסכימים לכך, שאין המזמין מתחייבת כלפי להתחרויות כל שהיא באשר לאפשרויות ניצול זכויות הבנייה, וכי ידוע לו שמידע באשר לאפשרויות בניה נוספות ניתן לקבל בוועדה המקומית לתכנון ובניה. חזקה על המחיר כי בדק וברר היבט כל פרט וכל סיג הקשור

לאפשרות ניצול זכויות הבנייה בטרם הגיעו הצעתו למכרז, וכי עצם הגשת הצעתו הינה ראייה מכרעת כי עשה כן וכי מצא את הנכס נשוא הצעתו מתאים לצרכיו, גם מביניהם זו.

.5.3. בכל מקרה בו יבקש המציע לנצל זכויות בנייה יהולו עליו כל התשלומים, האגרות, המיסים והחיטלים לרשותו המוסמכות לפי כל דין, חוץ חיובים מן העבר וחוץ חיובים עתידיים.

.5.4. ידוע למציע כי כל עוד לא הועברו הזכויות בנכס על שמו של הזוכה במכרז, בלשכת רישום המקרקעין, תהא רשות הפיתוח הבעלים הרשומים בנכס, וכן תידרש הסכמתה כבעל לכל בקשה להוספת בנייה בנכסים. החסכמה תנוטן בכפוף לתנאים הבאים :-

- .5.4.1. הבקשה אינה חרוגת מן המותר לבנייה, על פי כל דין.
- .5.4.2. הבקשה אינה חרוגת מן המותר לבנייה כתוספת, על פי תנאי מכרז זה.
- .5.4.3. הזכות שלם, בגין בקשתנו זו, את כל התשלומים הנדרשים על פי כל דין, לרבות דמי טיפול לעמידר, מיסים, אגרות, היטלים ותשולםים שונים המתחייבים לפי כל דין עקב הבקשה.
- .5.4.4. הזכות הגיעה לכל הסדר מכל מין וסוג שהוא עם הדירות/ים האחר/ים בבניין ואו הדירות האחרים בבניינים סמוכים, הדורוש כדי למש את תוספת הבנייה, על אחריותו ועל חשבונו.
- .5.4.5. עמידר או מי מטעמה תחתום בשם רמי'י ורשות הפיתוח על בקשה לאישור התוכניות אך ורק מההיבט הקנייני ואין בדיקתה וחתיומה מתייחסים להיבט התכנוני או כל היבט אחר שאינו נוגע לזכויות הקניון בנכס ובזכויות הבניה. יודגש, כי אין עמידר מתחייבת על ידי חתימה על תוכניות הבנייה, אשר לאפשרות מימושן, דבר הטעון אישור התכנון והרישוי עפ"י כל דין, וכן אין היא נוטלת כל אחריות באשר לפגיעה ברכשו של צד ג' העולה להთווה עקב מימוש הבנייה המבוקשת.

6. המידע המוצג בחוברת זו :-

.6.1. מובהר בזאת, וחזקת 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 הגיע הצעה לרכישת הנכס במסגרת מכרז זה, בדק את הנכס על כל היבטו התכנוניים, המשפטיים, הכלכליים והפיזיים, לרבות מצב רישום הזכויות, ולרבות מגבלות שונות, העולות למניעוائزחו שימוש בנכס למטרה כלשהי.

.6.2. המציע מבין זאת ומסכים לכך, שחללה עליו האחריות המלאה והבלתיית לאוסף, לברר ולהשיג כל מידע נדרש לצורך הגשת הצעתו, והוא מותר על כל טענת אי התאמה בשל העדר מידע או מידע מוטעה. עצם הגשת ההצעה למכרז הינה ראייה מכרעת כי המציע בדק כל היבט ולבנטו מבחןתו להגשת ההצעה טרם הגיעה וכי מצא את הנכס מותאים לדרישותיו ולצרכיו, על כל זכויותיו, מגבלותיו, צמידויותיו ופגמיו בין נסתרים ובין גלויים.

7. תכולת ההצעה :-

הצעות המציעים תתייחסנה לרכישת הזכויות בנכס, במצבו הנוכחי (IS - AS), במצב הפיתוח המקוריים, על כל מגבלותיו. לרבות הפקעות, מגבלות שימוש, חזוק המבנה, וכל מגבלה סטטוטורית, חוקית, או פיזית אחרת, העשויה לנבוע מכל תכנית בנין ערים כלשהו ומכל גורם אחר, אשר היה על המציע לברר, טרם הגיע הצעתו ואשר הינו לרבעתי המציע לרכישת הנכס, על פי תנאי המכraz ובכפוף לכל האמור לעיל. ההצעות פיתוח, אם תידרשנה הוצאות כללו בעtid, יהולו על הזכות במכרז.

8. איסור תנאיים מחירירים :-

ההצעה מתחייב להימנע מכל פעולה שיש בה כדי לחסוף את הצעתו או להיחשף להצעתו של מציע אחר לרבות חשיפת כוונות ושיקולים לפני הגשת ההצעה. הצעה שנעשתה ב寧גודה לאמור בסעיף זה, תפצל, והמזמינה רשאית ל החלט את העrobotות לקיים ההצעה בכפוף לאמור בסעיף 18 להלן.

9. השתתפות במכרז:

זכאים להשתתף במכרז, אזרחי מדינת ישראל לרבות תאגידיים, אשר אינם זרים כהגדורותם בחוק מקרקעי ישראל תש"ז 1960, ואשר מוצרף נספח למכרז זה. השתתפותם במכרז של זרים מותנית בעמידה בכל הכללים המפורטים בחוק זה. זכויות זרים במכרז תאושר רק לאחר ובכפוף לאישור הגורמים המוסמכים לכך ברמי".

10. הגשת ההצעה:

10.1. המציעים יגשו את הצעותיהם, באמצעות מסמכי חברות מכרז זה, לאחר רשמו את כל פרטי הצעתם 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 חברות מסמכי המכרז, בין על ידי מחיקה, הוספה ו/או שינוי כלשהו מכלמין 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) ובטcomes עגול. היה והסכום שיוצע יכול/agrorot יילקח בחשבון, כהצעת המציע, הסכום ללא אגרות.

10.4. המציעים יחתמו במקום הרלוונטי בנספח א' נספח ההצעה, בחברת המכרז.

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

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

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

10.7. המציעים יגשו את ההצעותיהם, על כל תכולתו, במעטפת טgorah היבט, לא אחר מן היום והשעה שנקבעו כמועד האחרון להגשת ההצעות ובמקומות הגשת ההצעה, הכל על פי המפורט בכריכת חברות מסמכי מכרז זה. הצעה שתוגש לאחר המועד הינו תיפסל.

אין לשולח הצעות באמצעות דואר ו/או דואר רשות. הכנסתה ההצעה לתיבת המכרזים הינה באחריותו הבלעדית של המציע. על המציע לששל בעצמו או באמצעות שירותיו שליחיו את ההצעה לתוך תיבת המכרזים הרלוונטית. עמידר אינה אחראית להכנסת ההצעה לתיבת המכרזים ולמציע לא תהינה טעונה כלפי עמידר בגין עניין זה.

10.8. כל ההצעה תעמוד בתוקפה, על כל פרטיה, מרכיביה וNSTPOTIA, ותחייב את מגישיה, מהמועד בו תוכנס לתיבת המכרזים ועד ליום 29.05.2022.

10.9. **ההצעה יונגו על כל תכולה, לרבות כל אישור ו/או מסמך הנדרש עפ"י הוראות חברות המכרז, וכן כל אישור ו/או מסמך הנדרש לצורכי התבחרות.**

10.10. מציע אשר הכנס לuibת המכרזים לפני המועד האחרון להגשת ההצעות הודה בכתב על ביטול הצעתו שהוגשה למכרז (להלן: "ההצעה ביטול") ו/או כתוב ההצעה מוחקת המבטלת את ההצעה הקודמת במכרז (להלן ובחתימה: "ההצעה מתוקנת") ו- "ההצעה קודמת"), יראו את ההצעה הקודמת כבטלה. מובהר כי בכל מקרה שבו לא תמצא הودעת ביטול ו/או ההצעה מוחקת בתיבת המכרזים במועד האחרון להגשת ההצעות, ההצעה הקודמת תחייב את המציע לכל משך תקופת ההצעה ולא יותר חורה כאמור לעיל.

11. מסמכים אותם יש לצרף להצעה לרבייה :-

11.1. כל המציעים, יצרפו להצעתם, המכחאה בנקאית (להלן: "המחלאה") או ערבות בנקאית (להלן: "הערבות") בנוסחה המצורף נספח ב'. המכחאה/הערבות תהיה בתוקף ל-90 יום לפחות, מן היום האחרון להגשת ההצעה, קרי-עד ליום 29.05.2022, ותירשם עבורי רשות מקרקעי ישראל בלבד, המכחאה או ערבות שתירשם לטובה עמידר תיפסל.

יזוע למצויע, כי סכום ההנחהה/העברות הבנקאית יהיה לכל הפחות בסכום שנקבע בוגבה הפיקודו/ערבות בעומדו 3 בחברת המכוון זה (הסכום הנדרש מפורט גם בפרסום המכוון). ככל ישנה סטייה בין הפרסום לאמור בחברת המכוון יגבר הרשות בחברת זו.

תשומת לב המכויע, כי שם ה"חיביב" בערבות הבנקאית צריך להיות זהה לשם המכויע. במידה ויש מספר מציעים, ניתן לצרף ערבות בנקאית בה מופיע שמו של אחד או יותר מהמציעים. מובהר, כי במידה ותצרוך ערבות בנקאית בשם "חיביב" לא יהיה זהה לשם המכויע הצעה תיפסל (ההצעה זו נCONNת גם לגבי בני זו). בשום מקרה אין לכל ערבות הבנקאית חייבים אשר אינם מציעים בהצעה.

11.2. הצעה שתוגש עבור אחרים, באמצעות מיופה כוח, תוגש בצירוף ייפוי כוח. ייפוי הכוח יוגש במקור או בהעתיק המאושר ע"י עוזר. אם מיופה הכוח אינו עוזר ייפוי הכוח יהיה גוטריוני. במקרה שההצעה מוגשת ע"י מספר מציעים יחד באמצעות מיופה כוח יוגש ייפוי כוח אחד אשר ייחתום ע"י כל המציעים או מספר ייפוי כוח אשר בכל אחד יציג, כי מיופה הכוח מוסמך להגיש הצעה במקור זו בשם המכויע ובשם מציעים אחרים ביחד ובערבות הדדיות.

במידה שמי מהמציעים הינו תאגיד תצורף, בנוסף על ייפוי הכוח, גם החלטת התאגיד כי הוא מיפה את כוחו של מיופה הכוח להגיש הצעה בשם המכוון זה ו/או במקומות באופן כללי. החלטת התאגיד תהיה חותומה בידי מושпи החתימה של התאגיד אשר חתמו תואשר ע"י עוזר/רוייח של התאגיד. בכל מקרה, ייפוי הכוח לא יהיה מותנה בתנאי כלשהו, ולא יתיחס באופן כלשהו לחלק מסויים של הנכס.

11.3. בכל מקרה שתוגש הצעה על ידי מספר שותפים, תיעשה ההתקשרות עם כל השותפים ביחד והתחייבויותיהם לפי המכוון יהיו בערבות הדדיות. במידה וחלוקת בין המציעים אינה זהה, על השותפים לפרט את אופן חלוקה ביניהם בהצעתם.

11.4. במידה והזוכה או הזוכים במקור יבקשו להקים תאגיד לשם התקשרות לרכישות בנכסים, יוכלו לעשות זאת רק אם יציגו בהצעתם, כי בכוונתם להקים חברה אשר הזוכים בלבד יהיו בעלי המניות בה. בהצעה יציגו חלקו של כל מציע במניות החברה שתוקם ובמידה ויידרש תשלום מיסים, יצטרכו להסדיר הנושא מול שליטנות המס. במקרה כזה לא ניתן יהיה לאשר התקשרות עם חברה קיימת אלא רק ערך חברה שתוקם לאחר פרסום המכוון.

11.5. גם שאין חובה לצרף עותק מוחברת המכוון להצעה המכויע הרי שהיא חלק בלתי נפרד מהצעתו של הזוכה ותצרוך להסכם המכוון/חכר שיתחensem בין הצדדים.

12. הצעות זהות התחמורות ופסילת הצעות:-

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

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

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

12.1.3. בסיום שלב ניהול התחמורות יובאו ההצעות לאישור ועדת המכוונים ברמי'י אשר תבחר את ההצעה הזוכה.

12.1.4. בכל מקרה של התחמורות ביצוע התחמורות אל מעבר למועד תום תוקפה של ערבות ההצעה (כל שhogushה עם ההצעה ערבות בנקאית לא המאה בנקאית), יאריכו כל המציעים המשתתפים התחמורות את תוקפה של ערבות ההצעה, בהתאם לדרישת שתוצג להם על ידי המזמין, לפחות ב 7 ימים מראש טרם תום תוקפה של הערבות.

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

2.2. מבלי לגזורו מן האמור בחוברת מכרז זה, הצעות אשר לא תעמודנה, בין היתר, בכללים המפורטים להן, תיפסלה ולא תשתפנה במכרז. אם יתרבר לאחר שנקבע זוכה במכרז, כי חרוג מן הכללים האמורים, תבוטל זכייתו לאלאר, מבלי שהמזמיןתו יותר על זכיה, לתבוע כל פיצוי בגין מטען פרטימן ו/או מסמכים כזובים למזמין ובגין כל נזק אחר שיגרם / עלול להיגרם למזמין, בקשר להגשת הצעתו וונצאותה.

במקרה של פסילת ההצעה – הזכאה אוטומטית ההצעה הבאה אחריה מבחינת גובה ההצעה בלבד שהיא תעננה על כל דרישות המכרז, לא יימצא בה כל גם שיביא לפסילתה ותואשר ע"י ועדת המכרזים ברמי"י. נפסלה ההצעה הבאה בתורו – הזכאה אחריה מבחינת אותן קרייטריונים וכן הלאה.

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

13.1. עם אישור ועדת המכרזים ברמי"י על זוכה במכרז תמומש ערבותו של הזוכה על ידי המזמין וזהת לא כל הودעה מוקדמת בתשלום ראשון על חשבון התמורה.

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

13.1.2. במקרה והוגשה ההצעה הכוללת למליה מציג אחד למכרז זה, תשלוח הערבות הבנקאית למציע מס' 1, כפי שיופיע בהצעת המציגים.

13.2. במידה וסכום הערבות שמוסמך ע"י המזמין קטן מסכום התמורה, בתוספת מע"מ, ידרש הזוכה להשלים את יתרת התמורה, בתוספת מע"מ, וזאת תוך 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 לחתול את הערבות וזאת בכפוף לסעיף 18 שכותרתו "חילוט הפיקדון".

13.4. למען הסר טפק, לכל תשלום יתווסף מע"מ כדין בהתאם לשיעורו הידוע ביום התשלום בפועל.

13.5. ידוע לווצה, כי במידה והמועד האחורי לתשלום התמורה חל ביום בהם אין פעילות בנקאית במשק, ניתן ארכה לתשלום עד ליום בו מתהדרת הפעולות הבנקאית.

14. תשלוםים נלוויים :-

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

הזוכה במכרז מצהיר, כי ערך את כל הבדיקות הנחוצות לבורור כל התשלומים אשר יוטלו עליו כאמור והגיש הצעתו בוחחש בתשלומים אלו וגביהם.

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

15. חתימה על מסמכים והשלמת הליבי הרכישת :-

15.1. המציג מתחייב, שאם יזכה במכרז, וככל שיידרש, יחתום על כל מסמך שיידרש לצורך השלמת הליבי הרכישת, לרבות חתימה כל עמודי חוברת המכרז וכן על כל עמודי החוזה שהעתק ממנו מוצרף **בנספח** **ג'** למכרז זה, ייפוי כוח נוטרוני לצורך רישום הנכס שיומצא לזכה על ידי המזמין, ישלם כל תשלום נלווה, החל עליו על פי תנאי מכרז זה לרשות מיסוי מקרקעין ו/או לרשות המקומית ו/או לעמידר ו/או לרמי"י, הכל במועדים ובמקומות אשר יקבעו על ידי עמידר ו/או על ידי הרשותות המוסמכות, ולא דיחוי.

יודגש, כי החוזים בין הצדדים ייחתמו רק לאחר תשלום מלאה התמורה והתשלומים הנוספים וכן לאחר מסירת אישור רשות המסים בדבר תשלום מס רכישה בגין העסקה ומסירת ייפוי כוח נוטרוני מאת הזכיה למומינה לצורך ביצוע הליכי הרישום (ambil שהדבר מחייב את המומינה לבצע הרישום, והכל בכפוף לאמר במכרז) בנוסח שiomca מאת המומינה לזכה.

15.2. ככל שהזוכה במכרז לא ימציא תוך 90 ימים מיום אישור ועדת המכרזים את ייפוי כוח נוטרוני חתום ומאותת כדין עיי' נוטרין, ולא יוכל להחותם על חוזה המכרז/חכר ואו על כל מסמך אחר שעליו יידרש לחותם, תבטול זכייתו, ובמקרה זה המומינה תהיה רשאית לחתט את הפיקדון וזאת בכפוף לסעיף 18 להלן שכותרתו "חילוט הפיקדון".

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

15.4. מיד לאחר תשלום סכום החוצה תעביר המומינה את הזכות לעשות בנכס מנהג בעלים לזכה. הזוכה יחתום באותו עמד על אישור קבלת החזקה ומאותו רגע יהיה אחראי כלפי המומינה לכל דבר ועניין הנוגע מהחזקת בנכס, לרבות אך לא רק לתשלומים הנובעים מהחזקת וכיו' לשימרה על הנכס מפני פולשים וכן לנזקים שייגרם אם וככל שייגרמו, לזכה, לדיררים בבניין, למומינה ואו לעיבור בשל השימוש בנכס.

16. העברת זכויות מהזוכה במכרז לאחר:

mobher בזאת, כי המומינה או מי מטעמה לא תאפשר העברת זכויותיו של זוכה לאחר, בנכס בו זוכה במכרז, אלא אם כן, עמד זוכה בכל התתביבויותיו על פי תנאי מכרז זה, לרבות סיום כל ההליכים הקשורים למבנה בו נמצא הנכס נשוא הצעתו, ביצוע כל התשלומים, חתימה על כל המסמכים, תשלום כל הקנסות, האגרות, המיסים והחיטלים החלים עליו לפי כל דין, והנבעים מתנאי מכרז זה.

17. שמירת זכויות:

המומינה שומרת לעצמה את הזכויות, לבטל את המכרז ללא הודעה מוקדמת, לגרוע נכסים מרשות הנכסים המוצעים, לקבל הצעה כלשהו או, לדוחות, ולקיים את המכרז כולו או מקצתו לפי שיקול דעתה הבלעדי ומהחולט.

18. חילוט פיקדון:

ידוע למציע/זכה כי אם התקיים אחת מהנסיבות הקבועות בתקנה 16(ב) לתקנות חותם המכרזים כאמור להלן, ועדת המכרזים רשאית להורות על חילוט ההמתאה/העברות אשר צורפה למכרז לנכסים נשוא הזכיה, והמציע/זכה רשאי יהי להגיש בכתב את טענותיו כנגד חילוט הפיקדון כולו או חלקו, לא יותר מ - 30 ימים מיום אישור ביטול העסקה/זכיה.

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

הוא נהג במחلك המכraz בערמה, בתכיסנות או בחוסר ניקיון כפויים;

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

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

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

19. תנאים להכרזה על מציע שני כזוכה במכרז:

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

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

19.1.2. המזמיןנה, בעקבות ביטול העסקה עם הזוכה המקורי במכרז, ולאחר שתתקבל פניה כאמור לעיל בכתב מאת מציע מס' 2, תערוך תחשב של הסכום אותו ידרש המציע מס' 2 להסכמים לשלם למזמיןנה כתנאי להסכמת המזמיןנה להכריז עליו כזוכה במכרז.

19.2. להלן אופן ערךת התחשיב של הסכום אשר אותו ידרש מציע מס' 2 לשלם:

באשר הצעת הזוכה המקורי במכרז גובהה משומת השמאלי (כפי שהושבה לעיל): .19.2.1

תסכים המזמיןנה לדון בבקשת להכריז על מציע מס' 2 כזוכה במכרז, במידה ומציע מס' 2 יסכים להעלות הצעתו לתשלום באופן שתעמדו על שוויו הצעת הזוכה המקורי במכרז מוכפל ב- 90%, או על שומת השמאלי למכרז כפי שהושבה לעיל, או על המחיר שהציע מציע מס' 2 במכרז, הגבוהה מבין שלושת הסכומים.

באשר הצעת הזוכה המקורי במכרז גובהה משומת השמאלי (כפי שהושבה לעיל): .19.2.2

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

19.3. הסכם לתשלום שתמזמיןנה תחשב כולל תוספות כליהן:

תוספת הצמדה למדד הצרמן מממד הבסיס (המדד הידוע במועד ההכרזה על הזוכה המקורי), ועד למדד הידוע במועד ההכרזה על מציע מס' 2 כזוכה, יובהר כי אם הממדד הידוע בעת ההכרזה על מציע מס' 2 כזוכה, יהיה נמוך מממד הבסיס ישאר הסכום ללא שינוי.

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

שיעור הריבית יהיה זה הנקבע בחוק פסיקת ריבית והצמדה, הידוע במועד ערךת החישוב. תנאי התשלום בגין הקרקע ובגין הוצאות הפיתוח ולוחות הזמינים, יהיו זהים לאלה שפורסמו בתנאי המכרז, אך התאריך הקובל לתשלום וכל פעולה אחרת הנדרשת על פי תנאי המכרז, יהול ממועד הכרזות ועדת המכרזים על מציע מס' 2 כזוכה במכרז.

19.4. החלטה ועדת המכרזים להכריז על מציע מס' 2 כזוכה במכרז, יהיה על מציע מס' 2 לשלם תוך 14 ימים ממועד ההחלטה ועדת המכרזים על זכייתו במכרז, את הסכום השווה לפחות לטקסט הפיקדון כפי שנכלל במכרז המקורי, ולהשלים את יתר הפעולות והתשומות הנדרשים בגין הנכס ובגין הוצאות הפיתוח, ולהחותם על הסכם התשתיות ועל חוזה הפיתוח או החכירה או המכר, והכל בהתאם לדריש בתנאי המכרז, במועדים הנדרשים בתנאי המכרז ובכפוף לבקשת ההכרזה של הוועדה על מציע מס' 2 כזוכה במכרז.

20. עיון בהצעה הזוכה, בפרוטוקולים ובהחלטת ועדת המכרזים:

מציע במכרז יהיה רשאי בתוקף 30 ימים ממועד מסירת הודעה על אי זכייתו לעיון בהצעה הזוכה (והעתיק הערכות/המתחאה אשר צורפה לה), בפרוטוקולים של ועדות פתיקות התביבות ופתיקות המעתפות ובהחלטה הסופית של ועדת המכרזים ובנימוקיה, למעט במקרים של התhuaה או החלטה אשר העיון בוחן עלול לחושף סוד מסחרי או סוד מקצועי.

21. תנינית שיפוט :-

כל תביעה ו/או תובענה, או הлик משפטי, או מעין משפטי של המציע בקשר למקרה זה ו/או הנובע ממנו ו/או הנוגע לו, מוגש אך ורק בbatis המשפט המוסמכים בעיר תל-אביב. אולם לעמידה 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

לתשומת לב המציגים יש לצרף את כל 4 עמודי ההצעה
חתיבת ר"פ ארצי

1. בהמשך להודעה שפורסמה על ידכם בעיתונות, ולאחר שעניינו בחוברת מסמכי מכרז זה והבנתי את תוכנה, הנני מציע לרשות נכס כמפורט בהמשך.
2. הנני מצהיר כי בדקתי את המוגבלות התכוניות בהתאם לتب"ע אצל רשות התכנון והרישי.
3. הנני מצהיר, כי ידוע לי שככל מגבלות התכנון והבוצע יחולו עלי (בין היתר החוצה שאולי נדרש תשלום בגין כופר חניה וכל חוצה ו/או אגרה ו/או היל שידרשו ע"י רשות התכנון והרישי).
4. הנני מצהיר, כי ידוע לי, כי הנכס נמכר במצבו הנוכחי (SI-AS), כי בדקתי את מצבו הפיזי התכוני והמשפטי של הנכס ולא אבוא בכלל טענה ו/או דרישת ו/או תביעה כלפי המזמין בכל הקשור בכך.
5. אני מצהיר בזאת, כי לא תהיה לי כל טענה ו/או דרישת ו/או תביעה מכל סוג שהוא נגד ר"פ ו/או רמי ו/או עמידר בשל העلمת עובדות ו/או אי הצגת העובדות במלאן מכל סיבה שתיה.
6. הנני מצהיר, כי קראתי את חוברת המכרז על כל תנאי וכי תנאי המכרז ברורים לי, מקובלים עלי ולא תהיה לי כל טענה בקשר לתנאי המכרז כמפורט בחוברת המכרז וכי החוברת תצוור כחלק בלתי נפרד להסכם המכרז/חכר שיחתום בין המזמין לזכה במכרז.
7. בתמורה לזכויות שיוקנו לי על פי תנאי המכרז אני מציע לשלם לכם עבור הנכס סכום של ₪, לא כולל מע"מ, ובמילויים:
(להלן: "סכום הצעתי").
8. ידוע לי, כי ככל שתיה אithe התאמה בין הסכום הנקבע בספרות לסכום הנקבע במילויים, תבחר המזמין באחד מבין הסכומים הנזכרים לעיל וזאת עפ"י שיקול דעתה הבלעדי, כאשר תינטו עדיפות לסכום הנקבע בספרות.
- הסכום הנקבע לעיל בהצעתי, אינו כולל מע"מ ואני מתחייב לשלם את המע"מ לצורך לכל תשלום שאשלם לסכום הצעתי כמו כן, ידוע לי שבמידה והסכום שאציג כולל אגרות ילך בחשבון הסכום ללא אגרות.
9. אני מצהיר בזאת כפיקדון המכחאה/ערבות בנקאית, בנוסח שהוגש לי על ידכם לכל הפחות בסכום תנקוב בחוברת המכרז, סכום הפיקדון הניל' יהווה חלק מסכום הצעתי למכרז בנדוון (לא מע"מ) (להלן: "הפיקדון"). ידוע לי שתהייו רשאים לגבות את הפיקדון, מיד עם זכייתם במכרז.
10. ידוע לי ואני מסכים, וזה מבלי לגרוע מכל האמור בתנאי המכרז, כי החל מהמועד בו אשלם למזמין את מלא סכום הרכישה, תחול עלי האחריות הבלעדית לשלם המיטים היווניים החלים על הנכס לעירייה וכו', וכי המזמין תפנה ותודיע לעירייה, כי החל משלב זה כל התשלומים הניל' חלים עלי ולא עליה.
11. ידוע לי, שאם הצעתי תזכה במכרז, יהיה עלי לשלם את הסכום המוצע על ידי עבור הנכסים בתוספת מע"מ, תוך 90 יום מТАרך אישור זכיית ע"י ועדת המכרזים (כולל יום אישור). גביית הפיקדון על דכם, יזקוף על חשבונו 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 ואו תהיו זכאים לאסוף עלי קיום הצעתי, לפי בחירתכם, וזאת מבלי לפגוע בזכותכם להחנות את המשך ההתקשרות עמי בתנאים כפי שיראו לכם ללא שתחול עליכם כל חובה למוקם דרישותיכם.

13. ידוע לי, כי במידה וממועד התשלומים, תום **90** הימים כאמור לעיל, יהול בימים בהם אין קבלת קhalt אצל המזמין או ביוםים 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 התחייבות מצדכם לקבל את ההצעה או חלק منها.

16. אני מצהיר, כי, הצעתי זו, הינה בלתי חוזרת מברינתני, וכי אם תתקיימנה אחת מהuilות הקבועות בתקינה 16(ב) לתקנות חברות המכירות (ובין היתר, במקרה בו אחזור בי הצעתי זו, או לא אקיים תנאי מתנאי המכרז), תהיו רשאים לחתול את סכום הפיקדון, פיצויי מוסכים ומוערך מראש, בכפוף לסעיף 18 לחברת המכרז שכותרתו "חייב פיקדון". זאת בנוסף ומבלתי לפגוע בזכותכם, לאסוף עלי לחותם ולבצע את החסכים בהתאם להצעתי זו מבלי לגרוע מזכותכם לכל טעם זכאים עפ"י הסכם ומכוון כל דין.

17. אני מצהיר כי ידוע לי, שאם הצעתי מוגשת במשותף עם אחרים - הפרה או אי מיilio תנאי המכרז על ידי אחד מהם, עלולה לגרום לביטול ההצעה כולה ו/או בחלוקת לגבי כל השותפים, או, לגבי חלקם והכל לפי שיקול דעתכם הבלעדי.
ידוע לי, כי במקרה וישנו למעלה ממציע אחד במכרז זה תשלוח ה阐明ה/הערות הבנקאית למציע מס' 1.

18. אני מצהיר בזאת, שבקרהתי בנכסים וביצעתני את כל הבדיקות לרבות מבחינה משפטית, כלכלית ופייזית, לרבות מצב רישום הזכויות ולרבות מצב יציבות המבנה. פרטיט תכנון ו/או כל הזכויות וכל המגבילות החולות על הנכסים, בין לבדיו ובין באמצעות מומחיים, אני מצהיר בזאת, כי אני מעוניין לרכוש את הזכויות בנכס, במצבו כפי שהוא ומותר על כל טענה בקשר לאי התאמה, או, מום, בין גלויים ובין נסתרים, וכי הנכס מתאים לצרכי.

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

פרטי וחתימת המציג/ים:

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

لتשומת לב המציגים יש לצרף את כל 4 עמודי ההצעה**הצעה 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 לחזורת המחאה/ערבות:				
חלוקת היחסים של המציג בהצעה				
תאריך:				
חותימה:				

הצעה המוגשת על ידי תאגיד

תאור	מציע 1	מציע 2	מציע 3	מציע 4
שם ותאגיד:				
מספר רישום תאגיד:				
טלפון:				
נייד:				
פקס:				
דואר אלקטרוני:				
כתובת לחזורת המחאה/ערבות:				
חלוקת היחסים של המציג בהצעה				
תאריך:				
חותימה וחותמות:				

מובהר, ככל שההצעה תכלול יותר ממציע אחד, על המציגים לציין את פרטיו וכתוותו של אחד המציגים שאליו ישלו המכתבם ותחזר הערבות/המחאה הבנקאית.

(עמ"ד 4 מתוך 4 עמודים)

לגשתם לב המציגים יש לצרף את כל 4 עמודי ההצעה**אישור עורך דין / רואה חשבון (במקרה בו ההצעה מוגשת ע"י התאגיד)**

אני חח"מ _____ עו"ד / רוח מאישר בזה כלהלן:
 כי ה"ה המופרטיים להלן, מוסמכים לחתום ולהתחייב בסט התאגיד
 ובי חתום בפניהם טופס ההצעה למכרז.

מר _____ ת"ז _____

מר _____ ת"ז _____

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

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

הערות:

- במידה וההצעה מוגשת על ידי יותר מארבעה מציעים יש לצלם את הטבלה ולמלא את שמות המציגים הננספים ופרטיהם בהתאם לפרטים הנדרשים בטבלה (או לחייבן לצרף מסמך הכלול בטבלה המכילה את שמות המציגים ופרטיהם 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 שתוקם.
- במידה ומוגשת ההצעה על ידי מספר מציעים, יש לציין בהצעה המשותפת את חלקו היחסי של כל מציע בהצעה. רישום החלק היחסי יהיה בשבר פשוט בלבד. במידה וההצעה המשותפת לא תכלול את אופן חלוקת הזכיות בין המציגים – יראו את הזכיות במתחלה כמתחלקות באופן שווה בין המציגים. יבחר כי לא ניתן יהיה לשנות את חלוקת הזכיות לאחר המועד האחרון להגשת ההצעה.
- המזמין תחתום על חוזה אחד עם כל המציגים המופרטיים בטופס ההצעה ורק איתם.
- יבחר, 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, לרבות האמור בכלל שלא יצורף עמוד זה (4) להצעת של מציע שאינו תאגיד, לא תפסל הצעתו בשל כך.
- צילום ברור של תעוזות זהות (כולל הספח המצורף לטעוזות זהות) או תעוזות רישום התאגיד של כל אחד מהמציעים.
- פיקודון באמצעות עדות בנקאית/המחאה בנקאית בהתאם לתנאי המכרז.
- התאגיד – מלבד תעוזות התאגידות של התאגיד, יש לצרף גם רשימת בעלי המניות בחברה וכן החלטות התאגיד בדבר הגשת ההצעה זו ובדבר מורשי החתימה של התאגיד, מאומתות כדין ע"י עו"ד/רו"ח החברה.
- בנוסף יש לצרף צילום ת"ז של מוריishi חתימה בתאגיד.
- מסמכים רלוונטיים לפי העניין, בהתאם מתנאי המכרז.

נספח ב' – נוסח ערבות לרכישת הנכס

נספח ב' - נוסח הערכות לרכישה

(ערבות לא צמודה)

לכבוד

רשות מקראעי ישראל

אדונים נכבדים,

הנדון : ערבות מס'

הננו ערבים בזה כ לפיכם לסילוק כל סכום עד סך של _____
המגיע או עשוי להגיע לכם מאת _____

687-2021 (שייקרא להלן : "החייב") בקשר עם מכרז מס'

זכה חשבוןכם בבנק הדואר מס' 9 סניף 1 קוד מوطב 0011100 601 חשבון מס' 8-0-24821

לא יותר משבעה ימים מקבלת דרישתכם, בלי שייהי עליהם לבטס את דרישתכם או לדרש תחילת את סילוק הסכום האמור מעת החיבור, בתנאי שהסכום הכללי שנשלם על פי ערבותנו זו, לא עלה על הסכום הננקוב לעיל.

ערבות זו תשאר בתוקפה מעתאריך כתוב ערבות זו עד לתאריך **29.05.2022**, עד בכלל וכל
דרישה על פיה צריכה להגיע בכתב לידי משרד החותם מטה שמענו הוא :

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

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ו/או הסבה.

בכבוד רב,

בנק

פרטי הבנק מנפיק הערכות:

שם הסניף _____

מס' סניף _____

כתובת הסניף _____

שם האחראי על הערכות _____

מס' טלפון של האחראי על הערכות _____

נספח ג' – נוסח החוזה ותנאיו

הסכם מכדר

דירה	א	ב	כ	שיכון

מספר עסקה :

טכירות זכויות בעלות בנכסי ר"ג

ביום _____ ב

שנערך דוחתך

בין

רשות הפיתוח ע"י רשות מקבעי ישראל המנהלת את נכסיו
 רשות הפיתוח, באמצעות הסוכנות המוסמכת
 עמיזר החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ
 הרוקטיס 26, בניין C, חולון 5885849

שתקרא להלן: "הმოცერა"

מצד אחד

לכון

ת.ג.

שם

שיקרא להלן: "הקבונה"

מצד שני

מבוא

המהווה חלק בלתי נפרד מהתא הפטור המצוורפים לו ואשר רק ביחידם מהווים את הסכם המכבר.
רצוף בזה תנאים מיוחדים מסוימים נספח "א", המהווים חלק בלתי נפרד בהצעת המחיר ומהסכם המכבר/חכר.
 הוצחר והווכח בין הצדדים כדלקמן:

1. הגדרות

בהסכם זה תהינה לכל הביטויים שלhalb המשמעות המפורשת לירצם, אלא אם נאמר במפורש אחרת.

א. "החלקה" - חלקה : גוש ספֶר דף:
 ייחידות דירט (מגורים, חניות, בתים מלאכה, משרדים, וכיו"ב), קומות המכיל
 מספו
 הנמצא ברוחב
 בעיר רמלה
 והבוני על החלקה.

ג. "הנכס"-דירות מוגדרים בהש **של** מ"ג
 הנמצאת במבנה של הבניין, כפי שהוא מסומנת לצורך דיזמי כתת
 חולקה 1/או במסגרת אדומה על תאריט הבניין המצויך להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

ד. "הצמודות" - במקורה שמצוירים לנכס חצר או גג או הצמוד אחרות כלשהיא, מפודתו והצמודה להלן,
 ומובהר שהbijוטי "הנכס" כולל בתוכו גם את ההצמודות הנ"ל.
פיזוט ותיאור ההצמודות :

סוג ההצמודה	שטח	סימן	תיאור להצמדה
משטח מודצף	31.60	א	
משטח מודצף	25.30	ב	
גג	106.80	ג	
פרגולה	31.60	ד	

ה. מהירות הנכס:

1. טה"כ המחייב המלא נקבע כמפורט:
- | | |
|-----|-----------------------------------|
| ש"ח | (א) הנחתה המוגן - |
| ד | (ב) הנחתה והבלתי מוגן (לא מע"מ) - |
| ש"ח | (ג) מע"ם (שבור הנחתה הלא מוגן) - |
| ה | (ד) טה"כ (הנחתה הבלתי מוגן) - |
| ש"ח | (ה) טה"כ כללי - |

2. פרוט הנחות לנכס הנbowות מהמבחן:

- | | |
|-----|------------------------|
| ש"ח | (א) לנחתה המוגן - |
| ה | (ב) לנחתה הבלתי מוגן - |
| ש"ח | (ג) טה"כ הנחה - |

3. הטכום גנו לתשולם על הנכס (לאחר ניכוי ההנחות):

- | | |
|-----|--|
| ש"ח | (א) שבור הנחתה המוגן - |
| ה | (ב) ריבית על הנחתה המוגן - |
| ש"ח | (ג) עבוד הנחתה הבלתי מוגן (לא מע"מ) - |
| ה | (ד) ריבית על הנחתה הבלתי מוגן (לא מע"מ) - |
| ש"ח | (ה) מע"ם (על הריבית של הנחתה הבלתי מוגן) - |
| ה | (ו) מע"ם (שבור הנחתה הבלתי מוגן לאחר הנחה) - |

4. טה"כ מהירות הנכס לתשולם לפי טעיף

- | | |
|-----|--------------------|
| ש"ח | (א) רישום בຕאבו - |
| ה | (ב) הכנת תשריטים - |
| ש"ח | (ג) טה"כ - |

5. הוצאות נטיפות עבורו:

- | | |
|-----|--------------------|
| ש"ח | (א) רישום בຕאבו - |
| ה | (ב) הכנת תשריטים - |
| ש"ח | (ג) טה"כ - |

7. התשלומים יבוצעו עפ"י תנאי התשלומים, כמוין בטעיף 8 או בטעיף 23 בתנאי הסכם המכר, לבביה תנאי תשלום מהירות הנכס.

ה. "זכויות הבניה" - הזכיות הקיימות ו/או שותהינה קיימות, להקים ולבנות לפחות תכנית בנין עיר (תב"ע) מס' פ' 1/או לפחות כל תב"ע אחורת שתחול על החלקה.

ו. "זכויות הבניה הנמקדות" ו/או "הממסכרים" - זכויות הבניה המהוות את זכויות הבניה לבניית עד מ"ר (שטייה הבניה המפורטים בטעיף זה כוללים את השטחים העיקריים ושטחי השירות, כל בנייה נוספת מכל סוג שהוא לרבות מורתף, מבני נדר וכוכ' המגדילה את היקף הבניה אינה כלולה במכר).

ז. המכח" - מכח מופיע

ט. "יום אישור העסקה" - היום בו אישרה הוועדה המוסמכת של רשות מקומית ישראלי את עסקת המכר עם הרכוש בנסיבות הנוקבים לעיל לפי העניין דהינו:

י. תנאי הסכם המכר וצופים בו חלק בלתי נפרד מהסכם זה.

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

יב. מובהך ומוטכם כי בכל סקרה של שירה בין תנאי "מהתנאים המיוחדים" לבין האמור בחוזה, יגברו התנאים המיוחדים.

ולודאייה באנו הצדדים על החותם:

הקונה	ע מ י ד ר בשם ובעור רשות מקרא^י ישראל
זיהוי החותמים ע"י נציג עמיזד בלבד	
אני חתום _____ מאושר בהזה כי ביום _____ חתום בפניהם על ההסכם דלאיל, לאחד שהזדהה בפני עלי ידי הצגת תעוזת הזהות שלו (מצ"ב צילום תעוזת זהות).	

חתימת המאשר

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

תגאי הטענה המבנה:

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

הצורות השונות, 2

א. המוכרת מצהירה כי וינה הבעליהם של חכמיינו והנובע.

ב. המוכנות מטבחה כי היא מוכנה למכור לקונים את זכויות הבעלות ברכס בהתאם לנוהלי המכר הקבועים והנוגאים אקלם ובהתאם להוראות מסכם זה.

3. הצלחות הטעניות:

בג'. הקונים מצהירים כי ידוע להם מצבו הפיזי וההנדסי של הבניין, וידוע לפחות שהבנייה חוק לתקוניים וסיעודיים.

ב. הקונס מצהירים כי בדקו את מצב החלקה, הבניין והנכש מבחינה תכונונית, כולל האפשרות לקבלת היתרים בשטח לביצוע שיפורים ותיקונים בבניין וננכש ואנו למתוספות בזיהה.

לנוהלי המכר השכונתי והגנוניים אצל נסוכותם ובהתאם להוראותיהם נקבעו בתקנות מזהירות כי הס מעוניינים לדוכש את זכויות הבעלות בנכס בהתאם.

ה. הקונה מאשר בזה כי יזוט לו כי המציג שמסר לעמיזר בנסיבות חתימתה על הסכם רכישה, וכן כל מידע אחר הנזכר אוזחוני ואזרות משופחתו על ידי עמיזר, ישמר וינוהל על ידי עמיזר /או מטעמה, בי הודה, במוגבי מידע על פי דין, וכי עמיזר תהייה רשאית להשתמש במידע הניל' לצורך ביצוע תפקידיה בתוכנית מוסמכת לניהול נכסי פדיון ישראל-רשויות הפיקוח וכן להעביר מיטע זה לדשות מקרקעי ישראל, לשכות ורישום המקרקעין וכל גורם נדרש אחר לצורך ביצוע תפקידיה אטונן

1200 .4

בנוסף, הסוכרת מוכרת לקונס וווקנום רוכשים מהסוכרת את זכויות הבעלות בנקס, הכל לפי התנאים והשנוריות בהסכם זה.

ב. אם לא מולאו הדרישות בפסקאות ז' ו- ז' בסעיף ההגדירות בהטכם המכר (סעיף 1) פירוש ההזמנה שלא ומכוון לשינוי כל כוונת ביתם.

5. מצב הבניין והנוף

ההמוכרת הסכימה למכוון לקווניות את הנכס במצוות כמי שהוא, והקונס הטעימו לכך.

א. כי הטע מכך את הבניין והנכש ומודיעים היטב למצבם הפיסי וההנדסי וכי הם מוגבלים על כל תושות אי התאמה בשאר לבך.

ב. כי מוסכם עליהם ששם קוניים את הנכס בΌΜΖ כמי שהוא בירושה העסקה והם משחרדים באופן טופי ומוחלט את המוכרת ושולחיה /או כל מי משענעם ומכוון מכל אחוריות לפגמים כלשחט בבנייה /או לנכס, לדבות פגמים ביציבות הבניין, ישודותין, יציבות הנכס, מערכות המים, החשמל, הבירוב וכירוב. האמור לעיל חל הן על פגמים קיימים ושווים קיימים בעבר והן פגמים שיתרגלו בשעתיד, אם יתתגלו, בין כללה הניתנים לגילוי בבדיקה ובין כללה שאינם ניתנות לגילוי בבדיקה.

ג. כי ידוע להם ומוסכם עליהם שמהיד הנכס נקבע בהתאם למצב הנכס והבנייה מהותואר לעיל, וכן אין הם זכאים ולא יהוו זכאים בעמידה להטיל על המוכרת אחידות כלשתי למצב הנכס והבנייה ו/או לדורש פיזויים ו/או הפחתה כלשיה מחייב הוראת נסרך מצור גורמת להבוגר

ד. כי מותכם עליהם שבמקרה שהmonicת תישאר בעלת נכס או נכסים בבניין ותיזום בעמידה את שיפוץ הבניין, הם לא יתגלו לשיפור, ישתפו פועלם בביבועו, וישאו בהוצאותיו לפי החלק החיסי של הנכס מותר כל הנכסים בבניין.

6. ביטוח הנכס:

א. מיד לאחר חתימת הסכם זה יבטחו הקונס את הנכס על חשבונם ועל אחריותם נגד כל הטיכונים המקוריים, לרבות נגד כל נזק העול להיגרם לנכסם ו/או לצדדים שלישיים.

ב. פוליטיות הביטוח הניל' יכולו תנאי המונע מחברות הביטוח לחדור בתביעות שיבוב אל המוכרת, או יכולו את המוכרת מבוטחת משותפת עם הקונס.

ג. כל ההוצאות במקרה של אי ביצוע הביטוחים הניל' יהיו על אחריות הקונס בלבד, ולא תהא להם כל טענה בקשר לכך נגד המוכרת.

ד. המוכרת אינה חייבת לבדוק את קיומם של הביטוחים האמורים ואי בדיקה אפשר לא תwil על המוכרת כל אחרית.

7. מצבים מיוחדים:

mobli' לפגוע בנסיבות והצורה של הקונה בגין מצב החלקה, הבניין והנכס, מצהיר הקונה את הנסיבות המיוחדות הבאות:

א. במקרה בו הבעיות החלקה ו/או בנכס הוא מושותפת למוכרת ולאה, מצהירים הקונס, כי יזונה להט הבועלות המושותפות כאמור, וכי הם רכשו לפני הסכם זה רכש חלקה של המוכרת בנכס. הקונס מצהירים כי יזונו להם שזכויות המוכרת בנכס תרשמנה על שמם, רק לאחר רישום הבניין כבית מסוחף בפנקס הbatis המושותפים, בלשכת דרישם המקורי כאמור בסעיף 9 של הסכם זה. הקונס מצהירים ומאשרים כי לא יהיו להם כל תביעות ו/או טענות כלשהן כנגד המוכרת בגין זה.

ב. במקרה שהבנייה חורגת מדרישת גבולות החלקה לתוך חלקה שטוכה שכבעלות פרטית, מצהיר הקונה כי יזונה לו החירga ומוטסם עליו שרכש עפ"י הסכם זה רק את אותו חלק מהבניין הנמצא בגבולות החלקה. הקונס מצהירים ומאשרים כי לא יהיו להם כל תביעות ו/או טענות כלשהן כנגד המוכרת בגין זה.

ג. במקרה שהבנייה חורגת מגבولات התולקה לתוך חלקה טמונה שכבעלות המוכרת או בניהול רשות מקומית ישראל, מצהיר הקונה כי יזוע לו ומוסכם עליין שדרישות צבאיות נכס יתבצע רק לאחר הלמת הרכזציה הדודשה, או לאחר ביטול החירga, לפי העניין. ככל מקרה, כאמור בסעיף זה או בסעיף קטן (ב') לעיל, בו עקב שנייה בגבולות החלקה תחול החלקה כאמור, את אותו חלק הנכס ו/או הבניין החורגת כאמור לעיל, כי איזלמו הקונס למוכרת את תමורתו אותו חלק חורג לפני דרישות הצבאיות בנכס על שם בלשכת דרישם המקורי.

ד. במקרה שהבנייה והקרע שעליה הוא בניו כלולים, בחלוקת או בשלמותם, בשיטת ציבורית פתוחה ו/או בשיטת המינון לזרים ו/או בשיטה המידנד להפקעה ו/או שכבר הופקע, מצהיר הקונה כי יזועה לו הנזק תוך דיעתה. הקונס מצהירים ומאשרים כי לא יהיו להם כל תביעות ו/או טענות כלשהן כנגד המוכרת בגין זה.

ה. במקרה שהבנייה הוכח כ"בנייה לשימוש" עפ"י חוק התכנון והבנייה מצהיר הקונה כי ההכרזה יזונה לו וכי הסכים לקנות את הנכס תוך דיעתה. הקונס מצהירים ומאשרים כי לא יהיו להם כל תביעות ו/או טענות כלשהן כנגד המוכרת בגין זה.

ו. במקרה שהבנייה הוכח כ"אחר עתיקות" עפ"י חוק העתיקות, תשל"ח-1978, מצהיר הקונה כי ההכרזה יזונה לו וכי הסכים לקנות את הנכס תוך דיעתה. הקונס מצהירים ומאשרים כי לא יהיו להם כל תביעות ו/או טענות כלשהן כנגד המוכרת בגין זה.

ז. במקרה שקיים צו הריטה לגבי הבניין או כל חלק ממנו, ו/או במקרה שהבנייה או חלק ממנו הוכרזו כמבנה מסוכן, מצהיר הקונה כי יזועם לו קיומם של הצו והחברה הניל' וכי הסכים לקנות את הנכס תוך דיעתם. הקונס מצהירים ומאשרים כי לא יהיו להם כל תביעות ו/או טענות כלשהן כנגד המוכרת בגין זה.

ח. במקרה שקייםה הפקעה על החלקה - יזועם לרוכש כי תමורת המכר המושלים על ידו אינה כוללת תמורה בגין הפעטה המופקע וכי בהוראת השווי של הממכה לא נלקח בחשבון שווי הפעטה המופקע.

השיטה הנזכרת לדוגמה כפוף להלכתי הפקעה ע"י הרשות המקומית ו/או הורשות השיפוטנית המוסמכת אשר טודט הושלם וטרם בוצעה הפקעה ו/או הושלמה (להלן: "השיטה המופקע").

הרופא יכול להנחות מהשיטה המופקע עד ובכפוף להפקעתו ועד לאחיזה המונע הוא המוחיק והמשתמש הבלעדי בשיטה המופקע.

אשר על בן, מצהיר ומאשר הרואה כי בגין האפרוזה 1 או החוכות לשימור והחזקה בשיטה המופקע עד להפקעתו הוא יהיה האחראי הבלעדי לשמירות השיטה המופקע,

מניעת מפגעים מטען, נקיון, גידור וכיצ'ב, וישמע לכל הדואות והורשות המוסמכות הנוגעות, בקשר לאופן השימוש והחזקקה בשיטה המופקע ו/או פינוי ומוסרית החזקקה בו לדשות המפקעה הנוגעת.

8. תמורה הזכויות בנכס ותנאי תשלומה:

המוסדים המוחכרים בסעיף זה מוגדרים לרוכשים שהינם דירים מוגנים בנכס.

א. במקורה של פגעים על העתקה, ישולם הקונים את המים בנוסף למחדיר הנכס, לפי השנוריס והמונדים שהיו קבועים בחוק באותו זמן.

ב. הקונים מתחייבים לשלם את תמורת הזכויות בנכס לא יאוחר מ-90 ימים מיום אישור העתקה, התאניט ובורודים ככלמתן.

1. הקונים ישלמו את תמורת הזכויות בנכס בשוויו הנומינלי, אם התשלום בפועל יתבצע תוך 60 ימים אישור העתקה.

2. החל מיום ה-61 שלאוחר אישור העתקה ועד לתום 90 ימים מיום אישור העתקה, ישולם הקונים את תמורת הזכויות בנכס בציורך ריבית פיגורית יומיית שתהא נוהга באותו זמן ברשות מקרקעי ישראל ע"פ ריבית החשב הכללי.

3. לא שולמה תמורת הזכויות בנכס במהלך עד חום 90 ימים אישור העתקה, תפקע זכותם של הקונים לרוכש את הזכויות בנכס, והמוסדות הביאו לכך לבטל הסכם זה לפחות ולא כל צורך בהנאה מוקדמת. מובהר כי תשלום חלקי של התמורה לא ימנע את מימוש זכותה של המוסד לבטל את ההסכם כאמור.

4. התשלומיים על חשבון תמורת הזכויות בנכס יבוצעו במונחים או בהמאות בנקאיות או באמצעות שובר תשלום שיוצג על ידי המוכרת ולפי דרישתה.

9. רישום הבניין והנכס:

א. המוכרת מתחייבת, בכפוף לאמור להלן, לגרוטם שהבנייה יירשם בלישכת רישום המקרקעין בכית משותף ע"פ חוק המקרקעין תשכ"ט-1969 וכי הנכס ירשם על שמות הקונים מתחייבים כי יודיעו להם שהמוסדרת תפעל לרישום הבניין המשותף הנ"ל, הקונים מתחייבים כי יודיעו להם שהמוסדרת תפעל לרישום הבניין בכית משותף בפנקס הבתים המשותפים בלישכת רישום המקרקעין כאמור כאשר יתאפשר הדבר מבחינה וולפי קצוב ביצועו הרישומים הנוהג בעמידה, לפחות האמור, ואם הקונים יבקשו זאת, תסכימים המוכרת שהקונים יפעלו בנסיבות כדיישום או הבית המשותף ע"פ חזקי המקרקעין כאמור, בכפוף לקבלת אישור המוכרת למסמכי הרישום מראש ובכתב. במקרה בו מסיבות שאין תלויות בנסיבות, לא ניתן לושות את הבניין בכית משותף בפנקס הבתים המשותפים בלישכת רישום המקרקעין.

מסכימים בהז הקונים שתרשם על שפטם בנכס דוחה ל-999 שנה לפחות,

במקרים האמור בדישה של טערף זה לעיל. הקונה מתחייבים ומאשרים כי לא יהיה להם כל תביעות ו/או טענות נגד המוכרת באשר לרישום האמור.

ב. הקונים מתחייבים לקבל את רישום הנכס כאמור לעיל, והם מתחייבים להופיע בלישכת רישום במקרקעין ו/או במשדרי רשות מקרקעי ישראל ו/או במשדרה של המוכרת כדי לקבל את הרישום כאמור, חאת במונע שיידשו לעשות כך בהודעה שתוינთ להם לפחות 7 ימים מראש.

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

ד. להבטחת האמור לעיל והטעמו הקונים על ייפוי כוח נוטרוני בלתי חוזר שניטשונו נימטו להם על ידי המוכרת, המסתיר את המוכרת לטפל ברישום הבית המשותף ובירישום הנכס על שמות הקונים בלישכת רישום המקרקעין. ומסדר אותו למוכרת. למען הסדר טפק יובחר כי הוצאות שערכות ייפוי הכוואז ואישורו חולות על הקונית בלבד.

ה. מוסכם על הקונים שהמוסדרת תבצע בפועל את הרישומים הנ"ל רק לאחר שהושלמו

כל הליבי התכונן שבכוונות הבעלים לבצע במרקעין שלילן נמצא הבניין
ובמרקעין סטודיו וכאשר הדבר יאפשר מבחינה ו/או מבחינת המצב בתכוני
האובייקטיבי.

ו. ככל שקרה לא תהא המוכרת חייבת לבצע את הרישומים הנ"ל אלא לאחר שהקונים
שילמו את מלאו מוחיד הנכס ונמדו בכל שאר התוצאות עפ"י הסכם זה.

ז. בנוסף לכל האמור לעיל מצהירים הקונים כי ידוע להם ומוטסם עליהם שהמוכרת
לא תהא חייבת להחויל ביצועו הרישומים הנ"ל כל עוד לא מכרה לפחות את
מחצית הדירות בניין בו נמצא הנכס.

ח. הקונים מצהירים כי ידוע להם ומוטסם עליהם, שהשתתפים ו/או הגבולהות של
הנכדים נשואים והנשואים להשתנות עקב שינוי תכונן הנדרשים מכוח החוק
ו/או עקב הסדר קרקעיות ו/או עקב רישום בית משוחף ו/או עקב חלוקה ו/או
אייחודה וחלוקת ו/או עקב מדיניות לצורכי רישום וכיו"ב, והם מוחדרים על כל
שנתה בעניין זה.

ט. במקרה שקיים צורך בפרצלציה ו/או באיחוד וחלוקת ו/או בחידושים
רישום ו/או בדישום ואישון ו/או בשינוי תכונן אחריהם הנדרשים עפ"י החוק,
יבצעם הרוכש על אחידות ועל השבונג, כולל התיקים בליישכת רישום המקרקעין.
הרוכש יכנן את כל המסתמכים הדודושים לביצוע האמור, כולל התיקים בליישכת
רישום המקרקעין ותוכניות לצורכי רישום, והמוכרת החותם על כל המסתמכים
הדודושים לביצוע האמור, כולל התיקים בליישכת רישום המקרקעין ותוכניות
לצורכי רישום, והמוכרת החותם על כל המסתמכים שהותירתה נדרשת עליהש חוק
לצורך ביצוע האמור לעיל.
אם הרוכש לא יבצע את המוטל עליו כאמור לעיל, תהא המוכרת רשאית לבצע את
האמור במקום הרוכש, והרוכש ישיב למסוכת את כל הוצאות חלוקה ורישום בימיה
שbovezu בנסיבות הליבי הסדר קרקעיות, מיד לפי דרישת רשותה ונעפ"י הושבון
שיוגש לו ערך ידי המוכרת.

י. במקרה שמדובר בחילקה שאינה רשומה עדין בליישכת רישום המקרקעין ו/או
אייננה רשומה עדין על שם המוכרת בשל אי השלמת הסדר קרקעיות ו/או רישום
וואישון ו/או חידוש רישום וכיו"ב, מוטסם על הרוכש שחוותה של המוכרת לרישום
את הנכס על שטח הרוכש ורק לאחד השלמת דרישות החלקה על שמה.

10. מטרת החוקה בנכס:

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

א. המוכרת מתחייבת למסור לקונים את החוקה בנכס מיד לאחר שהקונים שיילמו את
מלאו מוחיד הנכס, וכן המצהיא למומכדת את ייפוי הכוון כאמור בסעיף (טז') של
הסכם זה לעיל, ותקבל על תשלום מס וכיישה בגין הסכם זה, אלא אם נקבע בין
הצדדים אחרת בתנאים מיוחדים.

ב. בטעמם קבלת החוקה בנכס יאשרו הקונים בכתב כי קיבלו את החוקה בנכס.

ג. במקרה שהקונים לא יקבלו את החוקה בנכס למורותך ננדשו לעשותךך על ידי
המוכרת במתכתב ושם (להלן: "ההודעה") ייחשבו הקונים כאלו קיבלו את החוקה
במועד הנקוב בהודעה, הם בלבד יחו"ז אחראים כמוחדי הנכס לכל התשלומות, ההוצאות
(לרבותות פרטיות ביום) והטיפולים החליטים על מוחדי הנכס, לשמלות הנכס ולתקינוו,
ולחגנות חזקתם בנכס מפני פלישות והסgot גובל.

11. מטרים והשלומים:

א. הקונים מתחייבים לשלם על השבונג את כל המיסים והתשומות הבאים:-

1. כל תשלום אגרה, היTEL, מס ו/או כל תשלום אחר חלק ו/או יהול על הנכס ו/או על
בעל הנכס, בגין שטחו קודם לעסקה ולאישורה ובין שטחו מואחד יהול במלאו
על הקונה.

כל תשלום ו/או אגרה ו/או היTEL ו/או כל תשלום אחר יהול על עסקת הרוכשה
במסגרת זו, יהול במלאו על הקונה.

הקונה מצהיר כי ערך את כל הוצאות הנחותם לבורר כל התשלומים אשר יוטלו עליו
כאמודר והגיש העצמו בהתחשב בתשלומים אלו ובוגבהם.

מובחר, כי האמור לעיל אינו חלק על היTEL השבחה, אשר לבניו יהול האמור בסעיף (טז') להלן.

2. החלק היחסוי בכל הוצאות, המיסים והאגרות הכרוכים ברישום הבניין כבית
משוחף בליישכת רישום המקרקעין, לרבות הוצאות בקשר להכנות תשריטי ומשמעותי
הבית המשוחף. התשלומים אלה יבוצעו בפועל, על ידי המוכרת, לפי דרישתה
הראשונה.

ג. כל הוצאות, המיסים והאגירות בקשר לרישום הנכס על שם ב.liשכת רישום המקורען וכן בקשר לרישום משכנתא על הנכס בקשר להלוואות שקבלו הקונים.

ה. מס רכישה בגין רכישת הנכס לפי הסכם זה.

ו. גשלומים והשתתפות בהוצאות בהתאם לאמור בסעיף 56 לחוק המקרקעין.
תשכ"ט-1969.

ב. הקונים מתחייבים להציג את כל האישורים על ביצוע כל התשלומים החלים עליהם לפי הסכם זה, מיד עם דרישת ראשונה של המוכחת וכן להציגם למוכחת כל מסמר ו/או אישור שייריה דווש מצדדים כדי לבצע את רישום הבית המשותף ורישום הנכס על שמות הקונים ב.liשכת המקרקעין, הכל לפי דרישת הראשונה של המוכחת.

ג. בכל מקרה שהמוכחת תשלם לתשלום כלשהו מהאמור לעיל במקומות הקונים, יהיו הקונים חיביט להסביר למוכחת מזעם דרישתה הראשונה, בצירוף ריבית והפרשי הצמדה כחוק מיום התשלום ועד ליום השבחה בפועל.

12. אסקה שוטפת של הבניין:

א. החל מיום אישור העסקה חיביטים הקונים לבצע על חשבונם (בחלק הייחודי) את האזקה השוטפת של החלקים המשותפים ושל השירותים המשותפים של הבניין.

ב. מובהר כי בנסיבות חוזהם האמור בפסקה (א) לעיל חיביטים הקונים לבוח על חשבונם (בחלק הייחודי) גם את החלקים והשירותים המשותפים של הבניין, בהתאם לתנאים הקבועים בסעיף 6 לעיל.

ג. במידה שהמוכחת נמצא, היא תהא רשאית לבצע במקומות הקונים, בנכס או בחלקים המשותפים של הבניין, כל עבודות תיקוני ואזקה שתהינה דרושות לדעתה לבדוק הבניין והנכסים. המוכחת וכל מי שבוא מטעמה יהיו זכאים להיכנס לנכס ולהחלקים המשותפים של הבניין כדי לבצע את העבודות הנ"ל. האזקה אחראית לפיקטים שייגרם לנכס או להקליט המשותפים עקב תכנון ו/או ביצוע רשלני של התקיונים, אם ייגרם. אין באמור לעיל כדי להטייל על המוכחת חובה כלשהי לבצע תיקונים או לדאוג לאזקה הבניין במקומות הקונים.

במקרה של ביצוע עבודות כאמור במקומות הקונים, יהיו הקונים חיביטים להסביר למוכחת את הוצאותה מזעם דרישתה ראשונה של המוכחת בצירוף ריבית והצמדה כחוק הילה מיום ההוצאה ועד ליום ההבחה בפועל.

ד. הקונים בלבד אחראים לקבל הידורים כדי לבצע שיפוצים ותיקונים בבניין ובנכסים, והם משוחררים את המוכחת מכל אחריות לנכ.

ה. בכל מקרה שהמוכחת תשלם לתשלום כלשהו מהאמורים לעיל במקומות הקונים, יהוו האמור בסעיף 11 ג' לעיל.

13. תקנון ונציגות הבית המשותף:

א. כל עוד לא נרשמו כל הנכסים בבניין על שמות רוכשיהם, תשמש המוכחת בלבד כנציגות הבית המשותף, ומוטסם שבעל מקורה תחולנה הוואות התקנון שנוטחו לצורך להסתמך זה ומהוות חלק בלתי נפרד ממנו, זאת מבלתי פגוע בזכותה של המוכחת לרשום כל תקנון נוסף או תקנון מתוקן לפי שייקול דעתה, כאשר לא צורף נספח תקנון להסתמך זה ניהול התקנון המצוין, מבלתי פגוע בזכותה של המוכחת לתקן ולשנותו כאמור לעיל.

ב. הקונים מצהירים כי בדקנו והבינו את תשריט הבניין שמצוורף להסתמך זה, כי הם מסכימים לכל תנאי הנכסים בבניין, הנסיבות, זכויות המעובד, דיקות הנהנה והחולקים המשותפים כפי שהם מפורטים בתשריט, וכל הם מסכימים שתקנון הבית המשותף ומסמכיו יישרכו ויידשו בהתאם לתשריט האמור, ומבלתי פגוע בזכויות המוכחת כאמור בסעיף קטן א' לעיל.

ג. למורות האמור בפסקה (א) לעיל, המוכחת דשאית בכל עת, לפי שייקול דעתה, להודיע מלאוות את נציגות הבית המשותף ו/או להבהיר חלק מסוימות הנציגות ו/או לגרום לטעמי נציגות אחת.

ד. למון הסדר טפק, מובהר bahwa כי משמעו של המושגים "נכס", "הצמדה", "בית משותף" "חלק - ייחודי", "נציגות ותקנון", הינה לפי חוק המקרקעין תשכ"ט-1969, אלא אם נאמר בוחחה זה במפורש אחרת.

14. רכוש משותף והצמודות:

א. מוכנס על הקונס של מודעות האמור בתקנון הנ"ל תהא המוכרת זכאיות עפ"י שיקול דעתה לשנות את רישום החזמות בכל נכס כמי שתוכנן לנוכח לרבות על ידי רישום או ביטולן, ולשנות את חלקיין של יחידות הבניין ברכוש המשותף, והם מתחייבים להחזרם על כל תיקון ו/או על כל מסמר אחר שיידרשו לשם כר, מ"ד לפי דרישתה הדואשונה של המוכרת. כל זאת, בתנאי שלא יגעו זכויות הקונס לגבי החזמות הנמכרות להט לפ"י הסכם זה חלק מהנכס, אם יש כאלה.

ב. כדי לאפשר את ביצוע האמור לעיל בפסקה (א) מיפוי הקונס את כוחה של המוכרת לבצע את האמור, במסגרת ייפוי הכוח המצוין בטיעף 9ד לעיל.

ג. הקונס מסכימים שהמוכרת רשאית להוציא את גג הבניין ואת החצר ושטחי הקרקע שמסביבו ו/או בתחוםו מכל והרכוש המשותף, והוא יישארו בבעלותה של המוכרת ו/או יוצמדו על ידה לנכס כלשהו ובבנין לפי שיקול דעתה ובחרתה הבלעדית. כל זאת בתנאי שלא יגעו זכויות הקונס לגבי החזמות הנמכרות להט לפ"י הטעם זה חלק מהנכס, אם יש כאלה. מ"ל לפגוע באמור לעיל, מובהר שהמוכרת רשאית לפצל את הקרקע שעליה ניצב הבניין, ליחס מגרשים נוספים ונפרדים לבנייה, ולנהוג בהתאם למגרשים שנוצרו מנהג בעליים לכל דבר ועניין.

מובהר שגם לאחר רישום הנכס על שם הקונה בלשכת רישום המקורעין תהא המוכרת זכאית לפעול כאמור בסעיף זה על כל פסקאותיו, ובלבך שלא תפגע בזכויות הקונה בנכס ובשטחים הצמודים לה, אם יש כאלה.

ד. הקונס מתחייבים לאפשר למוכרת, ולא לחסרייה באזורה כלשהו, לבצע בכל עת שבוזות בנייה או תיקוני נכסים בהתאם לחקירם שהוציא מරכוש המשותף כאמור לעיל, והם מסכימים שהמוכרת ו/או כל מי שיבכה מטעמה יהיו רשאים להשתמש לצורך ביצוע העבודות הנ"ל בנכס ו/או ברכוש המשותף, כל זאת בתנאי שהמוכרת תהיה לכל מק שיגרם לנכס ו/או לרכוש המשותף עקב ביצוע דשלני של העבודות הנ"ל.

ה. מובהר כי במקרה שהמוכרת תטמע את זכויותיה עפ"י הקבוע בפסקאות ו-ג לעיל הגג ו/או החצר ו/או שטחי הקרקע, הנ"ל לא יהיה שייכים לרכוש המשותף והם ישארו בבעלותה של המוכרת אשר תהא זכאית להציגם ולרשם לפ"י ראות עיניה ובאופן שיבתייה לה את הבעלות והשליטה המלאים בהם. כמו כן תהא המוכרת זכאית למכור ולהציג את החלקים הנ"ל לכל מי שתוכננו לנכס ו/או הקונס מתחייבים לחותוט לפי דרישתה הראשונה של המוכרת על תקנון מתקן ו/או על כל מסמר אחד שיידרשו לעיל זאת מ"ל גורען מזכות המוכרת להט לפ"י ראל להשתמש בייפוי הכוח כאמור בסע"ק ב' לעיל. כל האמור, בתנאי שלא יגעו זכויות הקונס לגבי החזמות הנמכרות להט חלק מהנכס לפ"י הסכם זה, אם יש כאלה.

15. זכויות בנייה:

א. מובהר כי במסגרת הסכם זה אין הקונס רוכשים כל זכויות בנייה לגבי הנכס ו/או לגבי השטחים הצמודים לה, אם יש כאלה, ו/או לגבי החלק ברכוש המשותף הצד לנכס, אלא אם נקבע ואומר במפורש אחרת בהתאם לקובע בטיעף 4 לעיל. כל זכויות הבנייה מתייחסות לבניין א' לכל חלק ממנו שייכות למוכרת בלבד, ואין מעברות לקונס, אלא אם נקבע ונאמר במפורש אחרת.

ב. המוכרת תהיה בעלת כל זכויות הבנייה המתיחסות לבניין או לכל חלק ממנו, למנע הזכויות שנקבו על ידה במפורש. המוכרת זכאית בכל עת, לפ"י ראות עיניה ולפי שיקול דעתה, למכור או למסמך את זכויות הבנייה השיכות לה ולבנותה עצמה ו/או על ידי אחרים תוספות בנייה ו/או נכסים נוספים על כל החלקים השיביכים לה בבניין כאמור לעיל, בתנאי שהבנייה תבוצע עפ"י היתר כדין. כל עד לא נדרש הזכות בנכס על שם הקונס בלשכת רישום המקורעין, הם לא יהיו רשאים לפעול לשינוי התב"ע שבתווך הصلة על החלקה ו/או שתחול על החלקה אצל הרשותות המוסמכות לכך לפי כל דין, ללא הסכמת המוכרת לכך מושך ובכתב, חאת בין אם הם יוכלו זכויות לפ"י הסכם זה ובין אם לאו.

ג. הקונה מצהיר כי יודיע לו שבນוסף לזכויות הבנייה שנחותרו בידי המוכרת יתרכו ש衲מכרו זכויות בנייה גם לקוני נכסים אחרים בבניין, והוא מתחייב לפחות שלא להתנגד ולא להפריע לימוש זכויות הבנייה הנ"ל הן אלה שנחותרו בידי המוכרת והן אלה שנמכרו לקוני נכסים אחרים בבניין. להסרת טפק מצהיר הקונה כי הוא מתחייב לאפשר העמדת פיגומים, ציוד, כלים וחומר בניין בחזקים המשותפים של הבניין והחצר שסבירו ככל שהדבר יהיה דרוש למימוש זכויות בנייה כאמור ו/או לביצוע תיקונים ושיפוצים בבניין.

16. תלולים והשבתם:

א. ביל' לפגוע באמור בהסכם זה לעיל תהא המוכרות דשאית, אך לא חיבת לשלם במקום הקונים כל תשלום החל על הקונים לפי הסכם זה ו/או לפני דין, ואשר הקונים לא שילמווהו בمطلوب.

כל תשלום ששולם כאמור, יהיו הקונים חייבים להשיבו למוכרת מיד לפי דרישתה הראשונה, בצדוף ריבית והפרשי הצמדה כחוק الحال מיום התשלום ועד ליום השבתו בפועל.

ב. בכל מקום שנאמר בהסכם זה "דיבית והפרשי הצמדה כחוק" הכוונה היא להפרשי הצמדה לפחות הטעירים לצרכן ולדיבית המירביה הקבועה בחוק לגבי הוצאה לפועל של פסקי הדין.

17. مصدر זכויות בניה:

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

ב. הקונה מצהיר כי ראה ובדק אצל הרשותי המוסמכות את כל תוכניות בניין עיר ותיקי התכנון והבנייה הנוגעים לבניין ו/או לקרען עלייה הוא, כי יזועים לו המצב התכנוני של הנ"ל והאפשריות למשם את זכויות הבניה מבחןיה תכנונית-משמעותית, כי מצא את המצב מתאים לצרכיו ועונה נעל דרישותיו, וכי הוא מוויתר על כל טענות אי התאמה.

ג. הקונה מצהיר כי יזענות ומובנות לו כל הוראות החוקיות בקשר לזכויות בניה ומיטושן, וידוע לו מהם ההליכים שבהם עליו לנköט כדי למשם את זכויות הבניה.

ד. הקונה מצהיר כי ראה ובדק את מצבו הפיסי וההנדסי של הבניין ואת האפשריות הטכניות והפייסיות למימוש זכויות הבניה, כי מצא את הנ"ל מתאים לטרינו, ושנים על דרישותיו, וכי הוא מוחתר על כל טענות אי התאמה.

ה. אין במקידת הממכר על ידי המוכרת משום מנג או הצהרה מצדה בדבר האפשרות הטכנית או הפיסית למשם את זכויות הבניה.
אם יחברド שטבוחינה הנדיית-פטיית לא ניתן להסיף תופעות בניה על הבניין, או שניית להוסיף חספות כללה וק' לאחר ביצוע תמיות וחיזוקים לבניין.
הקונה בלבד יהא אחראי לכל התוצאות, הדבר לא ייחשב כהפרת ההסכם על ידי המוכרת, ולאחריה לא תהינה כל טענות בקשר לכך.

ו. מרגע שהקונה שילם את מלא תמורה הממכר לפי הסכם זה, יראו אותו כבעלים של הממכר לכל דבר ועניין, והוא בלבד יהא זכאי לכל זכויות הבעלות בממכר ואחראי לכל זכויות הבעלות בממכר וכל הנקיים שייגרום לממכר.

ז. הקונה בלבד אחראי להציג על חשבוןו את כל ההיירות והרשויות הדודושים עפ"י החוק כדי למשם את זכויות הבניה ולבצע במבנה שבחות הריטה ובניה כלשהן.

ח. אין במקידת זכויות הבניה על ידי המוכרת משום מנג או הצהרה מצדה בדבר האפשרות לקבל היתרים למימוש זכויות הבניה.
אם יתבדר שלא ניתן לקבל היתרים כאמור, יהא הקונה בלבד אחראי לתוצאות, הדבר לא ייחשב כהפרת ההסכם על ידי המוכרת, ולאחריה לא תהא כל תביעה בגין המוכרת.

הקונה מצהיר כי יזען ומוסכם עליו שוזיתן אפשיות שמימוש זכויות הבניה הקיימות בבניין, אם קיימות, והוא מקבל על עצמו לדאג על אחריותו ועל חשבונו להריטת החירגות האמורות, ומוחתר על כל טענות בקשר לכך.

ט. הקונה בלבד אחראי להציג על חשבון הממכר את הסכמת כל שאר הבעלים ו/או המהיקים של שאר הנכסים בבניין למימוש זכויות הבניה ו/או לכל עבודות הריטה ובניה שבכונתו לבצע בבניין, ואין על המוכרת כל אחריות או חובה כלפי הרוכש בעניין זה.

י. כל עוד לא נרשם הממכר על שם הקונה בלשכת רישום המקרא^י, תהא המוכרת חייבת לחתום כבעל הממכר, לפי דרישת הקונה, על תוכניות ובקשנות להיתרי בנייה ובلدש שאנשי מקצוע מטעם המוכרת בדקו את התוכניות והבקשות ואישרו שכן תוכנות את זכויות הבניה שנטרכו וכן שהן אינן פוגעות בזכות כלשייה של המוכרת ו/או צד שלישי אחר. מובהר כי אין בחוקות המוכרת כאמור כדי להטיל עליה אחריות כלשייה ו/או כדי לפגוע בזכויות אחריות של המוכרת.

יא. זיוב בגין היטל השבואה כפי שחל, אם חול על הזכויות הנמכרות בהסכם זה והנובע מהתב"ע שנכנסה לתוקף לפניו יום אישור העסקה, יחול על המוכר. זיוב בגין היטל השבואה שיטול, אם יוטל, עקב השבואה הנובעת מהתב"ע חדשה שתכנס לתוקף לאחר יום

אישור העתקה (אשר קדם ליום פרסום המכתב), יהול על הקונים וישולם על ידם. הקונים מצהירים כי במקרים בו מימוש זכויות הבנייה על יDET יביא להשחתה הבניין /או הוצאה רוחנית ו/או כל נכס אחר המוצר בחלהה השיר למוכרת, הש לא יוכל לבוא אל המוכרת בתביעה כספית ו/או כל דרישת בעניין זה.

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

יג. כל הוצאות הכרוכות במימוש זכויות הבנייה, ללא יצאת המכילה, תהיה על החובן הקונה, והוא לא יהיה זכאי להשתנות או להזדים כלשהם מהਮוכרת. מוביל לפגוע בכל זכות שוד אחריות מובהר שבעל מקרה פוהקונה יבצע חריגות בנייה מעבר לזכויות הבנייה שנמכרו לו, יהא עליו לשולץ לモכרת תוספת תמורה יתנית בגין החריגות הניל, מוביל שודבר ייחס כהסכם או אישור מצד המוכרת לחריגות הניל.

יד. במקרה שנד מועד העברת הזכויות בנכס על שם הקונה בלישכת רישום המקרקעין הקים בין היתר הקונה נכסים כלשהו על הבניין, יירושמו הרכשים האמורים על שמו. אולם, המוכרת תהא זכאית לסדר לדרשות את הנכסים כאמור אם הן מודרגות בזכויות הבנייה שנמכרו לקונה או לפי שיקול דעתה תוספת הבנייה באז' חוקיות כלשהו.

טו. הקונה ישא על חשבונו בכל הוצאות שתהinya כרכות ברישום המוכר על שמו כאמור לעיל ו/או בכל התקיונים והשינויים שהוא צריך להכניס במטכלי הבית המשותף עקב כר ו/או בקשר לכך.

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

טז'. להדרת טק מובהר בהזאת הקונה אחראי, במקרה של שינויים ותיקונים כאמור לעיל להוכיח נכסים כלשהו על חשבונו את המסתמכים הדורשים ואת תקי העברת בלישכת רישום המקרקעין לקרה העברת הזכויות ורישום על שם הקונה, להודיעו מופחת כאשר כל המסתמכים והתקיימים יהיו מוכנים לביצועה, ולמסור לה עפי דרישתה הראשונה.

טט. הקונה בלבד אחראי לכל הנזקים מכל מין וסוג שהוא, הן מSKI ורשות והן נזקי גופו, אשר ייגרם לכל אדם, כולל עצמו, עקב ביצוע העבוזות למימוש זכויות הבנייה ו/או כחוצאה מכון. הקונה ייחס עפ"י כל דין למבצע העבודות הניל, וישא לבדוק בכל האתירות.

טט'. הקונה חייב לשפות את המוכרת בכל הוצאה שהמומכרת תהיה נאלצת להוציא בגין מעשיים או מחדלים שאט באזריות הקונה כאמור לעיל, לדבות קנסות, פיזרים, הוצאות משפטיות ושב"ט עז.

כ. הקונה חייב לבטא את עצמו בכל הביטוחים המקובלים הנוגעים לביצוע עבודות בנייה, באופן שאפשר לו לקיים את אחריותו לנזקים וליפוי אמרור בסעיף ז' ו-ט לעיל. כל האמור בסעיף 6 (ב) לעיל לגבי ביטוח הנכס יהול גם על הביטוחים שלפי סעיף זה. המזאת פוליטות הביטוח למומכרת מהוות תנאי מוקדם להתחלה עבודות הבנייה, ומוביל שלא יהול בבנייה אלא לאחר ששומרה שഫוליטות הניל בוצעו לשביות וצונה.

כא. מוביל לפגוע בכלליות האמור לעיל, ובנוסף לכל האמור, מובהר בהזאת שביצוע העבודות למימוש זכויות הבנייה יגרמו לדזים כלשהם לבניין עצמו ו/או יסכלו את האפשרות להשתמש בבניין שיטוש סביר, יהולו ההווארה הבאות: 1. המוכרת תהא רשאית להפסיק את העבודות לפחות, ולהՃשן רק לאחר שושונעה שונשה על ידי הקונה כל הדורות לתקן הנזקים ו/או למניעת נזקים נוספים ו/או למתן אפשרות לשימוש סביר במבנה.

2. במקרה שהקונה לא יבצע את הנדרש ממנו כאמור לעיל, תהא המוכרת רשאית לבצע את כל הנדרש במקום הקונה ועל חשבונו, והרכש יהא חייב להסביר למוכרת את הוצאותיה כדי לפי דרישתה הזאשונה. החשיבות והקבילותות שתציג המוכרת יהו הוכחה מכרעת לעניין הוצאותיה כאמור, והקונה יהא חייב להסביר למוכרת את סכומי החשבונות והබולות בצדוף ריבית והפרשי הצמדה כחוק החל מיום ההוצאה ועד ליום ההשבה בפועל.

3. אין באמור לעיל כדי לפגוע בכל סעיף אחד שמדובר תאה זכאית לו בנסיבות העניין, לרבות פיזרים, אכיפת ההסכם או בירלו וכיר"ב.

ככ. הוואיל והמוסדרת הינה הבעלים של חלקיים אחרים בניין, הרי שהקונה אחראי בלבד
המוסדרת לשיבון ולאירוען של העבירות למיושש זכויות הבנייה. ככל שקרה
שייתבודד שנגרכם ו/או עלול להיגרם לבניין נזק כלשהו עקב ביצוע לקוי של
עובדות הבנייה הניל' ו/או עקב שימוש בחומרים לקויים לביצוען, יחול כל
האמור בסעיף כ"א לעיל.

כג. במקרה שונמצאים על הבניין מתקנים כלשהם השייכים לדירות אחרים בניין
ו/או השיכים למערכות המשותפות של הבניין, הרי כל עוד לא תחילה הקונה
למשש את זכויות הבנייה עפ"י הימור כדין, יהא עליו לאפשר שימוש במתקנים
הניל' וגישה נוחה אליהם.

עם תחילת טיפול זכויות הבנייה עפ"י הימור כדין, יעביר הקונה על חשבונו
ונעל אחריותו את כל המתקנים הניל' למוקטן אחר שهما כוורת תורה עליון, ויתקין
אותם שם מחדש באופן טישיכו לתפקיד כפי שתפקידו לפני ההשבה, לרבות מתן
גישה נוחה אליהם. על הקונס ייהה להחויר את המתקנים הניל' למקומם המקורי
בבנייה ו/או לגג החדש שיוצר לאחר טיפול זכויות הבנייה הנמכרות, על
חשבונם ועל אחריותם.

איו בהודאת המוכרת כאמור לעיל כדי להטיל עליה אחריות כלשיי לעיכובים
בהתקנה ו/או לתיקנות של המתקנים.

כד. הקונים מתחייבים לשילט למוסדרת את מחיר הממכר בהתאם מונדים ובאותם תנאים
הקבועים בסעיף 8 לעיל לגבי המוות והכוויות בנכ".

18. העברות זכויות על ידי הקונים:

א. כל עוד לא נרשם הנכס על שמויהם בליקחת רשות המקראות, אין והות
זכאים להעביר את זכויותיהם בנכ" לזרים, אלא בהתאם המוכרת בכתב ומסודר.

ב. במקרה של העברות זכויות כאמור בפסקה (א) דלעיל ישלם הקונה למוסדרת את
כל החוזאות ודמי הטיפול הנוהגים אצלך בקשר לשיפולה בהעברת הזכויות.

19. מחזבים, עתיקות ואוצרות טבע:

א. כל מחזבים, עתיקות ואוצרות הטבע מכל מין וסוג שהוא אשר יימצא בקרען
שלויה בניי הבניין או בסמוך לכך, הנש וכושם המוכרת ו/או מדיניות ישראלי והם
אין נפרדים לדוכש עפ"י הטעם זה.

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

ג.ambil לפגוע באמור לעיל מובהר כי בכל מקרה של גילוי מחזבים עתיקות
ואוצרות טבע, יפעלו הצדדים בהתאם לחוק הרלבנטי המופיע לעניין.

20. העברת זכויות וחובות נ"י המוכרת:

המוסדרת זכאיות להעביר לאחרים את זכויותיה וחובותיה לפי הסכם זה בכל עת ובכל
תנאי שתמצא לנכון, אלא כל צורך בהתאם התנאים הקונים.

21. תנאים מיוחדים למעבר משכירות למכר:

במקרה שהקונים הינם דיירים שהזיקנו בנכ" בשכירות מולפני יום אישור העיטה,
יהולו התנאים הבאים:

א. החל מיום תשלוט מלוא התמורה לא יהיו עד הקונים חיבטים בתשלומים דמי שכירות
למוסדרת בגין הנכס. למען הסר טפק, מצהירות הקונים ומאשרים כי אין בהסכם
זה כדי לפטור ו/או לשחרור אותן מהתחייבויות קודמות שיש להם כלפי המוכרת
מולפני יום אישור העיטה ו/או מועד תשלוט מלוא התמורה כאמור,
לרבות חובות קודמים של דמי שכירות, חובות בגין תיקוני ואחזקת הנכס והבנייה,
טיסים ותשולם חובה אחרים וכיו"ב.

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

ג. הקונים מצהירים כי הם אכן מחזיקים בנכ" ומשתמשים בו בפועל אך ורק
לשימוש הקבוע בהסכם השכירות של הנכס. מוסכם שאם יתבדר שהקונים אינם
מחזיקים בפועל בנכ" או שאינם משתמשים בה לשימוש הקבוע בהסכם השכירות,
תוא המוכרת זכאית לבטל הסכם זה לאלטר וללא צורף בהתרדרה מוקדמת, הוואיל
וירזען לקונים שהמוסדרת הטעימה למכוון להם את הנכס על סמך הצה/orההש הניל'.

במקרה שהנכש היוו בית עסק, יהולו התנאים הבאים:

א. אין במכירת בית עסק לקונה משום מזג כלשהו מצד המוכרת לגבי ייעודו של בית העסק ו/או אפשריות השימוש בו.

ב. הקונה מצהיר כי בדק את ייעודו של בית העסק ואפשריות השימוש בו ומצא אותו מתאימים לצרכיו ונענים על דרישותיו, והוא מוחתר על טענת אי התאמה שUILתת חומר האפשרות להשתמש בቤת העסק למטרות מסוימות.

ג. הקונה אחראי להציג על השבono את כל הרשיונות וההיקרים הדורשים להפעלת בית העסק, והוא מוחדר את המוכרת מכל אחדיות בקשר לכך.

23. תנאים מיוחדים לדכיפה במקרה:

במקרה שהקונים דוכשים את הנכס עקב זכייתם במכרת, יהולו התנאים המיוחדים הבאים:

א. הדעת רשות מקראקיי ישראל לקונים באמצעות "עמידר", על זכייתם בכך מהוות את אישור העיטה.

ב. ליום אישור העיטה ייחסב היום שבו החליטה ועדת המcredים של רשות מקראקיי ישראל על זכייתם של הקונים במכרת, כמפורט בהודעה האמורה בפסקה (א) לעיל.

ג. על אף האמור בסעיף 8 (ב) על הקונה מתחייב לשלם את התמורה עד לא יאוחד מ-60 ימים מיום אישור העיטה, בתנאים ובמונחים כדלקמן:

ד. הקונה ישלם את התמורה בשזורה הנומינלי (זהינו- מוחר התמורה כפי שהוא על ידי המוכר בזום אישור העיטה), אם התשלוט בפועל יבוצע עד לא יאוחד מ-30 ימים מיום אישור העיטה.

ה. הכל מהיום ה-31 שלאוחר יום אישור העיטה ועד לא יאוחד מ-60 ימים מיום אישור העיטה, ישלם הקונה את התמורה בצדוף ריבית פיגורית יופיה בשיעור שהיא נהוג באותו זמן אצל המוכר על פי דיבית החשב הכספי.

ו. לא שולמה התמורה במלואה עד לתום 60 ימים מיום אישור העיטה, תפקע זכותו של הקונה לדרוש את הזכויות בנכס, והמוכר יהיה זכאי לבטל את חוזה המכרת לאלטר וללא כל צורך בהתראה מוקדמת.

ז. מובהר בזוה כי תשלוט חלקו של התמורה לא ימנע את מימוש זכותו של המוכר לבטל את חוזה המכרת כאמור.

ח. התשלומים על חשבונו התמורה יבוצעו בזום ו/או בהמחאות בנקאיות ו/או באמצעות שובר תשלום שיופיעו לקונה על ידי המוכר, זאת על פי בחרת המוכר ולפי דרישתו.

ט. אין באמור בסעיף 24 (ב) להלן כדי לפגוע בתקופם המחייב של מסמכי המכרת.

24. תוקף ההסכם:

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

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

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

ד. כל יתרון על זכות לפני ההסכם זה יהיה חסר תוקף אלא אם נעשה בכתב ובוחינת הצד המוכר.

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

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

ז. הקונה מוחדר על כל טענה שיש לפреш ההסכם זה כנגד המוכרת בשל העובדה שנוסה על ידי פרקליטיה.

25. פיצול טעדים:

בכל מקרה שחקונים יפוזו הסכם זה תהא המוכרת חופשיה לתוכנן לפי בחירתה את כל אחד מהתנאים שהוא זכאי להם עפ"י הסכם זה / או עפ"י דין, הן ביחד והן בנפרד, והקונים יהיו מנועים מלהתנגד לפיצול הטעדים על ידי המוכרת.

26. השבת כספים במקורה של ביטול:

בכל מקרה של ביטול ההסכם, תשיב המוכרת לקונה את הכספיים ששילם על חשבונו תמורה הזכיות בכך בצדוף הפרשי הצמדה למזהירים לצדקן החל מיום התשלים ועד ליום ההשבה, בגין כל ההוצאות שהיו ממוכדי בקשר לכריית ההסכם, קיומו וביטולו. ההשבה מבוצעת לא יותר מ-90 ימים מיום הביטול.

27. כתובות לצורך מתן הוודאות:

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

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

1. אם נשלחה בדואר רשמי - תוך 72 שעות משעה שນטרה לשלוחה באחד מסניפי הדואר בישראל.

2. אם נטרה במשימה אישית - באווון רגע שה מקבל אישר בחתימתו את הקבלה.

3. אם הועברה בפקסימיליה - ביום ובשעה הנקבעים, באישור הניתן על ידי מכשיר הפקסימיליה השולח ביום ושעה העברת.

28. יצוג:

הconaה מצהיר כי ידוע לו שפרקלייטי ומוכרת אינם מייצגים אותו בכל הקשור להסכם זה אלא את המוכרת בלבד, וכי הוא זכאי למסות לעצמו עורך דין ולהיות מיוצג מטעמו, אם ברצונו לעשות כן.

29. כמו כן, במצויה והרכוש זכה בכך ונמכרות לו זכויות בניה בנסיבות ההסכם זה, מתוך הרושך להימנע מלנקוט אפליה פסולה בעת שיוקו ייחוזת דיר שיבנה (במצויה ויבנה), והוא מצהיר בזאת, כי הוא ידוע שאם יפר התוזבות זו, המוכרת ו/או רשות מקראקי ישראל יהיה רשאית, במקרה לנדרן מכל טעם אחר השמד לזכותן על פי כל דין, לבטל את החחה ו/או לדודש ולקבל ממנו פיצויים מוסכמים בשיעור 15% מהתמורה בצדוף הפרשי הצמדה בין המכר והি�זדי למדוד המהירים לצרכן האחרון שייהיה ידוע במועד התשלום, ולא יהיה לו כל טענות ו/או דרישות ו/או תביעות כלפי המוכרת ו/או הרשות במקורה שפדה.

ולודאיה באנו הצדדים על החתום:

ע מ י ר
בשם ובעור רשות מקראקי ישראל

זיהוי החותמים ע"י נציג עמידר בלבד.

אני הח"מ מאשר בזאת כי ביום _____ חתום בפני על ההסכם דלעיל, לאחר שהוזהר בפני על ידי הצגת תעודה זהה שלם (מצ"ב צילום תעודה זהה)

חתימת המאשר

הערה: - אם הרושך יחותם בטביעות אצבען, יש לפעול לפי נוהלים מס' 1- 28055 - 28047 (עריכת חזה שכירות).

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

זיהוי מס' סדר

תקנון מוסכם

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

אני החתום רשות הפיתוח שהנני בעל המקרקעין הידועים

כגוש 7047 חלקה 70 בשטח של 505 מ"ר קבועים בזאת כדלהלן:

1. צמידויות

בהתאם לסעיף 55 לחוק, אנו מוצאים חלקים מהרכוש המשותף וממצדים ליחידות כדלקמן:

מספר	לחיקת משנה	תואר ההצמדה	סימון ההצמדה באות	שטח ההצמדה (מ"ר)	צבע ההצמדה
70/1	משתח מרוץ'	A		14.07	אדום
	גג אסבט	B		18.42	
	גג אסבט	C		12.68	
	קרקע	D		79.81	
70/2	קרקע	E		9.44	צהוב
	גג אסבט	F		15.91	
70/3	קרקע	G		6.12	ירוק
	גג אסבט	H		13.95	
70/4	קרקע	I		33.95	כחול
	גג אסבט	J		88.83	
	גג בטון	K		9.85	
70/5	גגון בטון	L		4.00	כתום
	גג בטון	M		3.89	
	גג אסבט	N		6.67	
	גגון בטון	O		4.20	
70/6	גגון בטון	P		93.61	תכלת
	גג פח	Q		10.88	

טבלת צמידויות משותפות

קובמה	תואר ההצמדה	הטיימו בתשריט	צבע	השטח	צמוד לחיקות משנה בחקלים שווים ביניהם
קרקע	קרקע	ית	ית	60.31	70/1,70/6/70/5

החלקים ברכוש המשותף:

על פי סעיף 57 לחוק, אנו קובעים כי שטחי ההצמדה יוכאו בחשבון לצורך חישוב החלקים ברכוש המשותף ואלה הם החלקים:

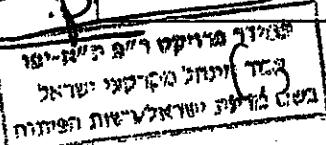
החלקים ברכוש המשותף	חידיה מס' פטור
21/86	70/1
9/86	70/2
5/86	70/3
22/86	70/4
16/86	70/5
13/86	70/6

הפרדת הרכוש המשותף לכניות

נקבע בזאת בהתאם לסעיף 59 לחוק כדלהלן:

כל חלקי הרכוש המשותף שבתווים כל כניסה וכניתה (חידות 6, 70/6, 70/1, 70/2, 70/3, 70/4, 70/5, 70/7) ייחזקו על מוציאת כניסה.

מהוות כניסה 1, ייחזקו על מוציאת כניסה 2, יהיו צמודים ליחידות שבאותה כניסה בלבד.



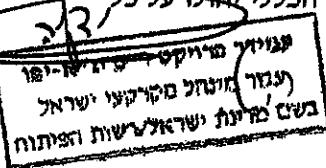
3. החלקים ברכוש המשותף:
על פי סעיף 59 לחוק אנו קובעים כי כל חלקי הרכוש המשותף שבתוחם כל מבנה, יהיו צמודים ליחידות שבאותו מבנה בלבד . (שטחי החמדות יובאו בחשבון לצורך חישוב החלקים ברכוש המשותף) ואלה הם החלקים :

החלקים ברכוש המשותף	יחידה מספר
21/64	70/1
9/64	70/2
5/64	70/3
16/64	70/5
13/64	70/6
100/100	70/4

4. השותפות בהוצאות אחזקת הבית המשותף :

א. עפ"י סעיף 58 לחוק, אנו קובעים כי ההשתפות בהוצאות אחזקת הבית המשותף תהיה על פי החלקים ברכוש המשותף כפי שפורטו בסעיף 2 לעיל.

ב. ההוצאות הדורשות להחזקתו התקינה, לניהולו התקין, לטיפוחו ולהבטחת השירותים המחייבים על פי דין או המקובלים על פי הנוהל של הרכוש המשותף הכללי ג'ולואלכל בוגר בעלי היחידות בכל מבנה לפי חלוקם ברכוש המשותף.



5. אחוזי בניה וזכויות בנייה

5.1 אחוזי הבניה של החלקה זכויות הבניה שלה , על פי תביעע 2563 יהיו שייכים ליחידה 70/6 .

5.2 לבני יחידה 70/6 תהיה, ככל עת שירצעו, הזכות לבנות על כל שטחי החמדות השייכות ליחידתם, כל מבנה מכל מין וסוג בהתאם לרישיון כדין מאות הרשויות המוסמכות. לבני היחידות הניל תהיה זכות לבצע כל פעולה, כפי שיידרשו, לשם קבלת היתר בנייה, כאמור לעיל, ולהגיש ולחתום לשם כך על כל בקשה, תכנית, תשריט, וכל מסמך אחר, לרבות הקירות החיצוניים של יחידת משנה זו ללא צורך בתוכמת יתר בעלי היחידות.

5.3 בעלי יחידה 70/6 יהיו ראשיים, אחורי כל בנייה, לבקש מההפקח על רישום פרויקטן לתקן את צו רישום הבית המשותף ולאשר תיקון התקנון המוסכם, כדי להתאים את רישום הבית לתוספת שנבנתה, ללא צורך בהסכמת יתר בעלי היחידות.

5.4 כאשר בעלי יחידה 70/6 יבנו תוספת בניה על השטחים הצמודים ליחידתם, יגדל חלוקם בשיעור הרכוש המשותף ובשיעור ההשתפות בהוצאות באותויחס שטח הריצפה של היחידה והחמדות הנוספות גדול, לעומת שטח הריצפות והחמדות של כל היחידות במבנה והכל במידה ואכן כתוצאה מהבנייה של בעלי היחידה גדול שטח רצפה של היחידה ביחס לשטחה המקורי, כולל החמדות לה וכל יתר השטחים אשר הובאו בחשבון לקביעת חישוב החלקים ברכוש המשותף בתקנון זה ובסעיף 5.3 לעיל ו/או ליחידה הוועדה שטחים נוספים בהתאם להוראות תקנון זה.

5.5 בעל היחידה הבונה יהיה אחראי לכל הנזקים מכל מין וסוג שהוא, חוץ נזקי רכוש, וחוץ נזקי 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 הניל ו/או למנהל העבודות הניל, ויישא לבדוק בכל האזרחות הנוטלת עליו בתור שכאהה עפ"י כל דין.



5.6 במידה וنمצאים על הבניין דודו שימוש ו/או אנטנות השיכים לבעלי היחידות ו/או מתקנים השיכים למערכות המשותפות של הבניין, הרי שכל עוד לא התחיל בעל היחידה הבונה למשת את זכויות הבניה עפ"י היתר כדין, יהיה עליו לאפשר שימוש במתקנים הניל וגיisha נוחה אליהם, בזמן סביר ובתואם מראש.

5.7 עם תחילתימוש זכויות הבניה עפ"י היתר כדין, יעביר בעל היחידה הבונה על חשבונו ועל אחוריותו את כל המתקנים הניל למקום סביר אחר, יתקן אותם שם מחדש באופן שימושיו לתפקיד כפי שתפקידו לפני העברה.

6. נציגיות, בחירה וסמכויות

א. בעלי היחידות שבכל מבנה יקיימו אסיפה כללית נפרדת ויבחרו נציגות נפרדת לאותו מבנה שתהיה מוסמכת להחלטת ולפעול בכל הנוגע לשימוש ואחזקה תקינה, ניהול תקין, שיפוץ וטיפול הרכוש המשותף שבתחום אותו מבנה.

ב. הנציגות של כל מבנה תבחר בנציג אחד לנציגות הכללית של הבית המשותף אשר תהיה מוסמכת להחלטת ולפעול בכל הנוגע לשימוש, אחזקה תקינה, ניהול תקין, שיפוץ וטיפול ברכוש המשותף של הבית המשותף.

7. גישה לגג המהווה רכוש משותף

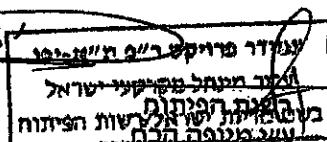
7.1 בעלי יחידה 6/70 מחויבים לאפשר לנציגות הבית המשותף גישה דרך הגג המוסמן בתשريعם באוטו צו המוצמד ליחידתם לגג המהווה רכוש משותף.
7.2 זכות הגישה תהיה בשעותה הסדירות, בזמן סביר ובתואם מראש.

8. חוראות כלליות

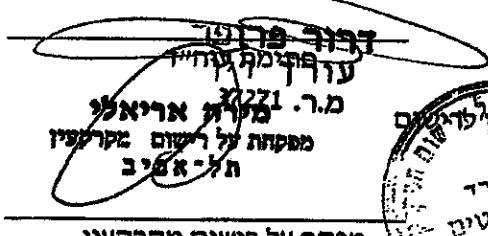
8.1 בכל מקרה של סתירה בין חוראות תקנון זה לבין התקנון המצוי, חוראות תקנון זה תקבעה.

8.2 באין חוראות אחרות בתקנון זה, יהולו הוראות התקנון המצוי בתוספת לחוק המקורקען, תשכ"ט – 1969.

בהתאם לתקנה 77 לתקנות המקורקען (ניהול ורישום) תש"ל – 1969, אנו מבקשים בזה לאשota את התקנון הניל ולהורות על רישומו.



אני החתום מטה ע"ז דודו פרופר מרחי יבנה 15 תל אביב מעיד בזה כי היום כ"ה ינואר 1969 הופיע/
בפני מר יצחק בללה והגביע רולח טנאס המוכרים לי אישית, והמוסמך / המוסמכים לחותם בשם הבעלים
על תקנון זה, ואישרנו כי זהה חתימות וכי ערכו את התקנון מרצון הטוב והחופשי וחביבנו את תוכנו.



מפקח על רישום מקורקען



6.1.65
תאריך

כ"ז שעריו ושיין

2005-02-3-

תאריך

כ"ז שבט ושיין

ח' חנוכה

493465

חוק המקראין, תשכ"ט - 1969

מאות המפקח על רישום המקראין

לשכת רישום המקרקעין בתל אביב - יפו
תיק ב.מ. 5050
שטר מס' _____

גוש : 7047

70 חלשה:

כתר נסיך

שיטות בפלתינה

卷之三

לאחר **להלן "המקראקיין"**
שתבuallyים הרשומים של המקרהקיין חתמו על בקשה לרישום הבית שהוקם על המקרהקיין
בפנקס **הבתים המשותפים**, וכן על בקשה **ליישום** **תקנו** **מוסכם**;

ולאמר שהובך לי כי נתמלו תנאי סעיף 142 לחוק;

ולא יותר שטוחתי לדעת כי אין מניעה בדיון לרשותם את התקנון המוסכם בהתאם לשעיפים 62 ו- 63 לחוק;

הנני מצווה, בתקופ' סמכותי לפי סעיף 143 לחוק, ובתקופ' סמכותי לפי תקנה 77 (א) לתקנות המកראקען (ניהול ורישום). תשע"ל-1969, לרשותם את הבית בפנקס הហטמים המשותפים ולרשום את התקןנו המוסכם כלהלן:

תאור הביאת

הבית מורכב משני מבנים, שתי קומות, סה"כ 6 יחידות משנה



AI6

טבלת צמידיות משותפת

קומה	מLOOR תחכמתה	הסימן	צבע	תשטח	בגלאם שווים בינהם	צמחי לאלקטו מושנה
קרקע	קרקע	יהנ	60.31	תכלת, אדום-כתום	5/6/70/1,70	בחלקים שווים בינהם

הቤלות

הቤלות על הדירות, לרבות הצמידיות הניל, תרשמנה בשם: רשות הפיתוח בשלהם.

תקנון

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

נסיבות

ב托וך סמכותי לפי סעיף 66 (א) לחוק, ובהתאם להמלצת המבוקש, אני ממנה את חברת "עמידר"
החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ; באמצעות מורשי החותימה מר' יצחק בלה ו-גב' רולף טנאפ
מרחוב הרשרון 27 תל אביב לשמש נציגות: מנתה עד שתיכונן הנציגות הראשונה לפי התקנון.

צו רישום זה ניתן בתל אביב-יפו ביום 3 חודש ספטמבר תשס"ה
ביום 3 חודש ספטמבר 2005

מירה אריאלי
מזכירת רישום קרקע
תל אביב
הממונה על רישום קרקע



נספח ה' – הקיימות זכויות במרקען לזרים

חוק מקרקעי ישראל, תש"ך-1960*

1. בחוק זה –

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

(תיקון מס' 2)
תשס"ט-2009

(תיקון מס' 2)
תשס"ט-2009

היתור העברת
בעלויות

- ואלה סוגים העסקאות שסעיף 1 לחוק היסוד לא יהול עליהם :
- (1) פעולות רשות הפיתוח לפי חוק רכישת מקרקעים (אישור פעולה ופיצויים), תש"י-ג-1953 ;
 - (2) העברת בעליות במקרקעי ישראל, לפי כללים שיקבעו בתקנות, באישור ועדת הכספיים של הכנסת, לנפקדים הנמצאים בישראל או לירושיהם הנמצאים בישראל, תמורה מקרקעין שהוקנו לאפוטרופוס לנכסי נפקדים מכוח חוק נכס נפקדים, תש"י-1950 ;
 - (3) העברת בעליות במקרקעי ישראל למילוי התchiaיות שנתחייבו בה דין או חבות שנוצרה דין לגבי אותם מקרקעין לפני תחילת חוק היסוד ;
 - (4) העברת בעליות במקרקעי ישראל תוך חליפין במקרקעין שאינם מקרקעי ישראל או כפיצו בעד מקרקעין כאלה שהופקעו על פי חוק, ובלבב שלא תחולף קרקע חקלאית בקרקע עירונית אלא בנסיבות מיוחדות ובאישור שר החקלאות ;
 - (5) העברת בעליות במקרקעי ישראל במידה שיש בכך צורך לישר גבולות או להשלים נחלאות, ובלבב שטח המקרקעין לא יעלה על מאה דונם כל פעם ; הינה ההערכה ללא תמורה, טעונה היא אישור ועדת הכספיים של הכנסת ;
 - (6) העברת בעליות במקרקעי המדינה, רשות הפיתוח והקרן הקיימת לישראל בין עצמים ; ואולם העברת בעליות במקרקעי המדינה או במקרקעי רשות הפיתוח לקרן הקיימת לישראל בשטח מקרקעין העולה על 16 דונם טעונה אישור ועדת הכלכללה של הכנסת ;
 - (7) העברת בעליות במקרקעי המדינה או במקרקעי רשות הפיתוח שם קרקע עירונית, ובלבב שטח כל ההעברות מכוח פסקה זו יחד לא יעלה על 400 אלף דונם – בתקופה שמום ייב באלול התשס"ט (1 בספטמבר 2009) עד יום ה' בעול התשע"ד (31 באוגוסט 2014) (בפסקה זו – התקופה הראשונה), ו-400 אלף דונם נוספים לפחות חמיש שנים מיום התקופה הראשונה ;
- ובלבב שהעברת בעליות במקרקעי הקרן הקיימת לישראל לא תיעשה אלא באישורה.

(תיקון מס' 2)
תשס"ט-2009

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

הגבלה על הקנייה
או העברה של
זכויות במקרקעין
לורדים
(תיקון מס' 3)
תשע"א-2011

הגדרות

"זר" – כל אחד מהה :

* פורסם ס"ח תש"ך מס' 312 מיום 29.7.1960 עמ' 56 (ה"ח תש"ך מס' 413 עמ' 34).
חוק ס"ח תשס"ו מס' 2057 מיום 15.6.2006 עמ' 314 (ה"ח הממשלה תשס"ו מס' 236 עמ' 298) – תיקון מס' 1 בסעיף 12 לחוק הסדרים במשק המדרינה (תיקוני חקיקה להשתתפות יעדיו התקציב והמדרניות הכלכליות הכלכלית לשנת הכספיים 2006), תשס"ו-2006 ; חילתו 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) – תיקון מס' 2 בסעיף 13 לחוק מינהל מקרקעי ישראל (תיקון מס' 7, תשס"ט-2009 ; חילתו ביום 9.9.2009).
ס"ח תשע"א מס' 1229 מיום 5.4.2011 עמ' 754 (ה"ח הכנסת תשע"א מס' 359 עמ' 43) – תיקון מס' 3.

- (1) יחיד 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 ;
- "יושב ראש מועצת מקרקעי ישראל" – כמשמעותו בחוק רשות מקרקעי ישראל ;
- "מדינה" – לרובות כל אחד מלאה :
- (1) איהוד, 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 עבר אדם זכויות במקרקעי ישראל לזר, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, אלא לפי הוראות חוק זה ;
- (2) המבקש להקנות או להעביר זכויות במקרקעי ישראל לזר, יגיש בקשה לאישור ההקניה או העברתו ליושב ראש מועצת מקרקעי ישראל ;
- (3) יושב ראש מועצת מקרקעי ישראל לזר, על פי המליצה של ועדת משנה של מועצת מקרקעי ישראל ולאחר התייעצות עם שר הביטחון ושר החוץ, ובהתאם ליעוד הקרקע ולזוחות המבקש – גם עם גורמים נוספים שייקבעו בתיקנות כאמור בסעיף 4(ב) ;
- (4) בבואו להחליט בדבר מתן אישור כאמור בפסקה (3), יביא יושב ראש מועצת מקרקעי ישראל בחשבון, בין השאר, שיקולים אלה :
- (א) טובת הציבור וביחסונו ;
 - (ב) זיקתו של הזר לישראל, לרבות נתוני האישים, תקופות מגוריו בישראל וקרבה משפחתיות שלו למי שאינו זר ;
 - (ג) המטרת לשמה הזר מבקש כי המקרקעין יוכנו או יועברו לו ;
 - (ד) היקף המקרקעין שנ Kahnו בידי אותו זר או שהועברו לו, קודם למועד הבקשה ;
- (ה) תוכנות המקרקעין המבוקשים, לרבות גודל השטח המבוקש, מקום המקרקעין ויעודם ;
- (5) על אף האמור בפסקאות (1) ו-(3), מנהל רשות מקרקעי ישראל או מי שהוא הסמיך לכך מבין עובדי הרשות, רשאי לאחר הקניה או העברת של זכויות במקרקעי ישראל לאחד מלאה :
- (א) זר שאינו תאגיד, המבקש לרכוש יהודית מגורים אחת במקרקעין שייעודם למגורים לפי תוכנית, ובלבד שאנו בעל זכויות במקרקעין ביחידת מגורים נספת; לעניין זה, "תכנית" – כמשמעותה בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965 ;
- (ב) זר שminentלת מרכז השקעות אישרה להעניק לו מענק לפי חוק לעידוד השקעות הון, לצורך יישום התכנית לשמה אושר המענק; לעניין זה – "חוק לעידוד השקעות הון" – חוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959 ;

- "מינהלת מרכזי ההשכעות" – 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 העברת של זכויות במרקיען בדרך של מכירת מרקיען מעוקלים, מימוש משכנתה, ביצוע של פסק דין או של מסמך אחר הנition לביצוע כפסק דין, או מכירת נכס בידי לשכת החוץ לפועל או רשות אחרת על פי דין.
- (ד) (1) לא יהיה תוקף להקניה או להעברה של זכויות במרקיען או להתחייבות להקניה או להעברה כאמור שנעו בוגוד להוראות סעיף זה;
- (2) לא תירשם עסקה בפנסטי המרקיען בוגוד להוראות סעיף זה;
- (3) הייעץ המשפטי לממשלה או בא כוחו, או בעל עניין, רשאי לפנות לבית המשפט בבקשת להצהרה על בטלות עסקה שנעשתה בוגוד להוראות סעיף זה, או בבקשת לסייע אחר המתאים לניטבות העניין, לרבות מחייב רישום מפנסטי המרקיען.
- חוק-היסוד לא יפגע בפעולות הבאות לאפשר קיומם מצוות שמיטה בלבד.
3. שמידת מצוות שמיטה
4. (א) שר האוצר ושר החקלאות יחד ממוניים 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 במרקיען לזרים, לעניין זהות הגורמים שעטם יש להתייעץ כאמור בסעיף 2א(ב)(3), בהתאם לייעוד הקרקע ולזוחות המבוקש, לעניין אופן החתייעצות והמועדים למתן תגבות להתייעצות ולענין המועדים למענה בקשה.
- ביצוע ותקנות
(תיקון מס' 3)
תשע"א-2011
- (תיקון מס' 3)
תשע"א-2011

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

צחיק בן-צבי
נשיא המדינה

נספח ו' – כתוב שיפוי

כתב שיפוי

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

נספח זה מהווה חלק בלתי נפרד מהסכם המכרך/חכר, במכירת 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 לבניין ו/או ברכוש המשותף ע"י הרוכשים ו/או ע"י דיירים אחרים לבניין ו/או ע"י רוכשים אחרים לבניין.

בעליים של הקרקע או שיש לה הזכות להירשם כבעליים.

"רשות הפיתוח": רשות מקראקי ישראל.

"עמ"דר": סוכנה המורשתה של רם"מ.

"הסכם המכרך/חכר"

או "המכרך": הסכם המתיחס לגוש: ייחידה: _____
מגרש: _____ הנמצא ברח': _____ מס': _____
עיר: _____

אני/אנו הח"מ:

א. שם: _____ ת.ז.: _____

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

מצהירים כי:

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

2. הרוכשים מצהירים בזאת, כי ידוע להם שהדיירים האחרים לבניין ו/או הרוכשים האחרים ו/או מי מהם, ביצעו אף הם תוספות בנייה ברכוש המשותף וכי הם מוחותרים על כל טענה כלפי "עמ"דר" ו/או רם"י ו/או רשות הפיתוח בגין תוספות בנייה.

3. הרוכשים מצהירים בזאת, כי הם ערכו את כל הבדיקות המתבקשות ברשות המקומית ובכל רשות מוסמכת לפחות המציב 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 תהא להם כל טענה נגד "עמ"דר" ו/או רם"י ו/או רשות הפיתוח בגין ניצול אחוזי 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 המתואימים מאות הרשותות המוסמכות, וכי אין במכירת זכויות הבנייה ו/או הצמדה הגג משום כל הסכמה ו/או היתר לתוספת הבנייה.

6. ידוע לרוכשים, כי במנידה ולא יתקבלו כל החלטים ו/או אישוריהם לכל שיפוי ו/או פיצוי מאות "עמ"דר" ו/או רם"י ו/או רשות הפיתוח בגין זכויות הבנייה שנרכשו אם נרכשו.

7. ידוע לרכשים, כי אף אם יצא צו הרישה בגין תוספת הבנייה לא יהיה זכאים הרכשים לכל שייפוי ו/או פיצוי מאת "עמידר" ו/או רמי"י ו/או רשות הפיתוח בגין זכויות הבנייה שנרכשו, אם נרכשו.
8. ידוע לרכשים, כי יהיה עליהם לשפט את "עמידר" בגין 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 ייגרמו לה.
9. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי "עמידר" ו/או רמי"י ו/או רשות הפיתוח לא נתנו כל הסכמה לתוספת הבנייה ובשם מקרה לא ישפו את הרכשים באם לא תאשר תוספת הבנייה ע"י הרשויות המוסמכות ו/או יצא צו הרישה בגיןה.
10. הרכשים מותרים בזאת, על כל טענה מכל סוג שהוא כלפי "עמידר" ו/או רמי"י ו/או רשות הפיתוח בגין תוספת הבנייה.
11. הרכשים מצהירים ומתחייבים בזאת בהתחייבות בלתי חוזרת לפצות ו/או לשפטות את רשות הפיתוח ו/או רשות מקראיע ישראל ו/או עמידר החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ ו/או מי מטעם אשר ניהל ו/או ניהל על פי אישור של רשות הפיתוח (להלן: "המוכרת") את המנכ"ר ו/או מטעם אשר ניכנס על כל סכום שהמוכרת תחביב כדין לשלים לבני זכויות בנכס ו/או לצד שלישי אחר, בגין בנייה ו/או שינוי שביצעתו ו/או אבצע בנכס, לרבות בניית גדריות (להלן: "הבנייה").
12. הרכשים מקבלים על עצם את קיומם כל הפוקודות, ההוראות והזרישות של הרשויות המוסמכות לבניין ותכנון ערים ושל כל דין בקשר לבנייה, והם מצהירים, כי הם האחראים היחידים לכל עיריה ו/או נזק שנגרם ו/או עלול להיגרם לכל צד שהוא עקב הבנייה ו/או כתוצאה منهן. כן הם מצהירים על ידיutes והסכמתם כי המוכרת ו/או מי מטעמה פטורים מכל אחריות בגין טיבה של הבנייה מכל בחינה לרבות משפטית ו/או הנדסית ו/או תכנונית ו/או בכלל, וכי לא מוטלת על המוכרת כל חובה בעניין רישונות היתרים ו/או אישורים עבור הבנייה.
13. ברור וידוע כי הסכם המכרכר אינו מהווה הסכמת המוכרת/המחכירה לבנייה לא במישרין ולא בעקיפין, לא במפורש ולא מכללה. לפיכך לא תהיה לרכשים כל טענות למוכרת/המחכירה בגין הבנייה ו/או בגין הוצאות ו/או נזקים הקשורים לבנייה והרכשים המתחייבים לבצע כל צו כדין של רשות מוסמכת בעניין התוצאות היישירות והעקיפות בגין כך, ולא תהיה ihnen לרכשים כל תביעה ממהוכרת/המחכירה להחזיר בגין הוצאות הבנייה ו/או הרישה ו/או התביעה לחזור ושלום בגין הבנייה ו/או חלק מהם.
14. היוות וזכויות צדדים שלישיים תלויות בהתחייבות זו, ביניהם ורבות הדיברים ו/או בעלי זכויות אחרים בנכס ו/או בנכסים הסמוכים, הרי שהינה בלתי חוזרת, ולא תהיה לנו רשות לבטל או לשנות אותה והיא תעמד ותחייב את יורשינו לאחר פטירתנו וכן את כל מי שיובא במקומו ו/או מטעמו.
15. הנהו מצהירים, כי ידוע לנו, שהתחייבות זו מהווה חלק עיקרי מהותי ובלתי נפרד מהסכם המכרכר של הנכס, היה והתחייבות זו מתייחסת לכמה מיהודי הרכש תחול עליהם ביחד ויחוד.
16. אין באמור לעיל, כדי לפגוע בתנאי הסכם המכרכר בכלל, ובפרט האמור בסעיף 17 וסעיף 14 להסכם החכירה על כל סעיפים המשנה וההתאמה.
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 התחייבות לפני מהמבנים ו/או מהשתח הפתוחות.
18. באם נחליטה לנקט בהלכים משפטיים נגד המחזיקים הנהל נהיה מנועים ממערב ו/או לצרף את ר"פ/רמי"י/עמידר בהליכים אלה בין כתובעים ובין כתובעים ובין הצד ג'.
19. באם צד ג' כלשהו ינקוט נגד ר"פ/רמי"י/עמידר בהליכים כלשהם נctrף לכלקשה כי התביעה כנגד תדחה או תימחק על הסף.
20. הנהו מתחייבים לשאת בכל הוצאות ו/או תשומות שתוצאה ו/או תשלום ר"פ לגורם כלשהו והתחייבות זו מהווה כתוב שייפוי לכל נזק ו/או הוצאה שיגרם 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 במכר.

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

ולראיה באו על החתום:

היום: _____

חתימה

חתימה

אישור עו"ד/נכיג עמידר

אני הכח"ם מאשר כי היום הת變成 בפני הקונה/חוכר המתחייב הנ"ל ולאחר שזיהיתנו עפ"י תעודת הזהות שלו
והסבירתי לו את מהות החתמיות עליה הוא עומד לחתום ואת התוצאות המשפטיות הנובעות ממנו חתום לפני.

חתימה וחותמת המאשר

נספח ז' – מפתח מדידה

מומצעת תת חלקה מס' 6 בלבד

ראה בנפרד את כל תשריט הבית המשותף

מגוון ערוצים לקבלת מידע על מרכזי מקרקעין ותוצאותיהם:

<ul style="list-style-type: none"> • פרסומים <ul style="list-style-type: none"> ← מרכזי מקרקעין פעילים ← מרכזי מקרקעין שbarangין (עד שנה אחריה, מיום הפרסום) 	אתר רשות מקרקעי ישראל באינטרנט WWW.LAND.GOV.IL
<ul style="list-style-type: none"> • פרסומים <ul style="list-style-type: none"> ← מרכזי מקרקעין פעילים ← מרכזי מקרקעין שbarangין (מן-1.12.2002) ← תוצאות מרכזי מקרקעין • דיוור ישיר <ul style="list-style-type: none"> ← פרסום מרכזי מקרקעין פעילים ← תוצאות מרכזי מקרקעין • קבלת SMS – הנחיות להרשמה <ul style="list-style-type: none"> ← פרסום מרכזי מקרקעין ← תוצאות מרכזי מקרקעין 	
<ul style="list-style-type: none"> • קבלת מידע קולי ו/או בפקס <ul style="list-style-type: none"> ← על פרסום מרכזי מקרקעין פעילים ← תוצאות מרכזי מקרקעין 	שירותי טלפון אוטומטיים * 5575 / 03-9533333 24 שעות ביממה
<ul style="list-style-type: none"> • הזרבה טלפוןנית <ul style="list-style-type: none"> ← נציג השירות ידריך אתכם בבחירה הרשמה לקבלת SMS על פרסום מרכזי מקרקעין • קבלת מידע על פרסומים <ul style="list-style-type: none"> ← של מרכזי מקרקעין פעילים ותוצאות מרכזי מקרקעין 	מרכז טלפון מאויש * 5575 / 03-9533333 ימים א' עד ח' מ- 00:00 עד 19:00 יום ו' מ- 08:00 עד 12:00