

## חטיבת ר"פ מרכז, יפו והשפלה

עמיידר מבקשת בזה הצעות לרכישת זכויות בעלות בנכס מקרקעין, היוזע כיחידה מס' 4 בתשريط המכר, המצויה בגוש 7083 7083 חלקה 128, ואשר הינה בשטח של כ- 46 מ"ר לרבות גג צמוד, וכן חלקה של ר"פ בזכויות הבניה במגרש 128א' והפוטנציאלי העתידי שלו הנובע מעתה/5000, הנוצר מחלוקת היחסית של ר"פ במגרש זה

הנכס מצוי בדרך אילת 50 תל אביב יפו.

**מכרז מס': עמ-2020-683**

**מועד הביקור בנכס: יום ב' 16 בנובמבר 2020 בשעה 11:45 ברחוב אילת 50 תל אביב יפו.**

**סיוור מציעים ייירץ בהתאם ובכפוף להנחיות וככליל משבר הקורונה"**

**מקום הגשת ההצעות:** במשרדי עמיידר במרכז עזריאלי חולון רח' הרוקמים 26, בניין D קומה 6, תיבת מס' 1.

**המועד האחרון להגשת ההצעות:** יום ב' 30 בנובמבר 2020, בשעה: 12:00.



## תוכן העניינים

|     |   |    |
|-----|---|----|
| 1.  | כלי:-   | 3  |
| 2.  | תיאור החלוקת והנכסים הממוקמים בה:-                    | 3  |
| 3.  | מחיר מינימום:-  | 4  |
| 4.  | תלמידים נוספים:-                                      | 5  |
| 5.  | זכויות בניה:-   | 5  |
| 6.  | המידע המוצג בחוברת זו:-                               | 5  |
| 7.  | תכולת ההצעה:-   | 5  |
| 8.  | איסור תיאום מחירים:-                                  | 5  |
| 9.  | התתבותות במכרז:-                                      | 5  |
| 10. | הגשת ההצעה:-  | 5  |
| 11. | מסמכים אותם יש לצרף להצעה לרכישה:-                    | 6  |
| 12. | הצעות זהות התמחרות וPsiilet הצעות:-                   | 7  |
| 13. | תשלום סכום ההצעה:-                                    | 7  |
| 14. | תלמידים נלווים:-                                      | 7  |
| 15. | חתימה על מסמכים והשלמת הליבי רכישה:-                  | 8  |
| 16. | העברת זכויות מהזוכה במכרז לאחר:-                      | 8  |
| 17. | שמירת זכויות:-  | 8  |
| 18. | חילוט פיקדון:-  | 8  |
| 19. | תנאים להכרזה על מציע שני זוכה במכרז:-                 | 9  |
| 20. | עיוון בהצעה הזוכה, בפרוטוקולים ובהחלטת ועדת המכרזים:- | 9  |
| 21. | תנין שיפוט:-  | 10 |
| 22. | נספחים:-  | 10 |
|     | נספח א' – נוסח ההצעה                                  | 11 |
|     | נספח ב' – נוסח ערבות לרכישת הנכס                      | 16 |
|     | נספח ג' – נוסח החוזה ותנאיו                           | 18 |
|     | נספח ד' – נספח חוזה-תקנון מוסכם                       | 35 |
|     | נספח ה' – הקנית זכויות במרקען לזרים                   | 37 |
|     | נספח ו' – כתב שיפוט                                   | 41 |
|     | נספח ז' – מפת מדידה                                   | 45 |

## הזמנה להצעת הצעות

### חטיבת ר"פ מרכז, יפו והשפלה

#### 1. כללי:-

רשות מקראלי ישראל (להלן: "רמ"י" ו/או "הרשות") ועמידר החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ (להלן: "עמידר") מזמינים בזאת את החיבור להצעת הצעות זכויות בעלות בנכס כמפורט להלן (פרטיו הנכס המפורטים בטבלה יcono להלן: "המוכר" ו/או "הנכס"):

| מספר גוש | מספר חלקה | מספר יחידה | שטח במ"ר | מחיר מינימום<br>ב-₪ (לא כולל<br>מע"מ) | גובה<br>פיקודו/ערבות<br>ב-₪ |
|----------|-----------|------------|----------|---------------------------------------|-----------------------------|
| 7083     | 128       | 4          | כ- 46    | 8,584,000 ₪                           | 1,256,00 ₪                  |

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

#### 2. תיאור החלוקת והנכסים המומוקמים בה:-

2.1. ידוע לזכיה/מציע, כי נמכרת לו עסקה זו יחידה 4 בתשתיות המכר המהווה מחסן בשיטת של כ- 46 מ"ר בהתאם לתשיית המכר על הצמדותיה: גג המסומן ג' בשטח של כ- 54 מ"ר (להלן: "הנכס"). כמו כן, נמכר לו בעסקה זו חלקה של ר"פ 1,045/1,107=94.3% (להלן: "חלק ר"פ") בזכויות הבניה, הנגור מחלוקת היחסית של ר"פ במגרש 128א' (יחד להלן: "זכויות הבניה"). בנוסף, נמכר בעסקה זו חלק ר"פ בפוטנציאל העתידי הנובע מתכנית תא/0 5000 (להלן: "הפוטנציאל העתידי"). לשם הנוחות יוגדרו "הנכס", "זכויות הבניה" ו-"הפוטנציאל העתידי" ביחד להלן "המוכר".

2.2. ידוע לזכיה/מציע, כי מימוש הפוטנציאל העתידי יהיה כורך באישור תכנית מפורטת וכי אם יחול הittel השבחה בגין הפוטנציאל העתידי, הוא יוכל לעליון בלבד וישולם על ידו. לזכיה/מציע מוגנות המשמעותיות הנובעות מכך והוא לא יבוא למזמין בכל טענה ו/או דרישת ואו תביעה בכל הקשור בכך.

2.3. ידוע לזכיה/מציע, כי הנכס רשם על שמו בלשכת רישום המקראלי ע"י המזמין וזאת רק לאחר רישום הבניין בבנקט הבתים המשותפים וזאת ללא הגבלת זמן. המזמין שומרת לעצמה את הזכות לצרף את החלקה לחלוקת סמכות לזכר רישום צו הבית המשותף עפ"י שיקול דעתה הבלעדוי והזכיה/מציע מסכימים לכך, והוא לא יבוא בכל טענה ו/או דרישת ואו תביעה בעניין זה כלפי המזמין. כמו כן, ידוע לזכיה/מציע כי מילוי כל התנאים מול הרשויות המוסמכות מהוות תנאי לרישום הנכס ע"י המזמין בלשכת רישום המקראלי, והזכיה/מציע לא יבוא למזמין בכל טענה ו/או דרישת ואו תביעה בכל הקשור בכך.

2.4. ידוע לזכיה/מציע, כי הרישום במרשם המקראלי על שמו יעשה לאחר ביצוע פרצלציה בהתאם לtab"ע. הפרצלציה תעשה על ידי הזכיה/מציע ובאחריותו והוא לא יבוא בכל טענה כלפי המזמין בכל עניין הקשור בכך.

2.5. ידוע לזכיה/מציע, כי נמכרות לו זכויות בניה והפוטנציאל העתידי כמפורט לעיל. באחריותו של הזכיה/מציע בלבד לבדוק את אפשרות קונסטרוקטיבית ומבחן הבניה והפוטנציאל העתידי מכל בחינה שהיא, לרבות אך לא רק מבחינה קונסטרוקטיבית ומבחן תכנונית ואין למזמין קשר לאריות בקשר לכך. לזכיה/מציע לא תהיה כל טענה ו/או דרישת ואו תביעה כלפי המזמין בקשר למימוש כל כוויות הבניה לרבות אם לא ניתן יהיה לממשן בכלל. כמו כן, הזכיה/מציע לא יתנגד למימוש זכויות בניה שהיין בעלות המזמין ולא מי מטעמה, ולא תהיה כל טענה ו/או דרישת ואו תביעה כלפי המזמין ו/או מי מטעמה בקשר לכך.

6.2. מבלי לפגוע באמור לעיל ידוע לזכה/מציע, כי מימוש זכויות הבניה הינו בהתאם לתקנון כל תכנית החלה על הממcker. ידוע לזכה/מציע, כי ככל שיש סטייה בין הוראות המוכרז לבין הוראות התוכניות הקיימות בממcker, ייברו הוראות התוכניות והזכה/מציע לא יבוא למזמין בכל טענה ו/או דרישת ואו תביעה בכל הקשור בכך.

7.2. ידוע לזכה/מציע, כי מימוש זכויות הבניה בມגרש יהיה בתיאום ו/או במשותף עם השותפים - בעלי הזכיות האחרים במגרש, בגיןיהם גם בעלי הזכיות בחולק מהמגרש שבחלוקת 122, והוא לא יבוא בכל טענה ו/או דרישת ואו תביעה בעניין זה כלפי המזמין.

8.2. ידוע לזכה/מציע, כי על חלקה חולות וכי יכול ועתידות לחול מספר תכניות. הזכה/מציע מצהיר כי הוא מודע להוראות התוכניות הניל ולמצבה התוכנוני של חלקה. הזכה/מציע לא יבוא בכל טענה ו/או דרישת ואו תביעה בעניין זה כלפי המזמין, לרבות באם יהיו שיינאים בהוראות התוכניות.

9.2. ידוע לזכה/מציע, כי על פי תב"ע בתוקף מיועד חלק מהמגרש לשפ"פ ולזיקת הנאה להולכי רגל. הזכה/מציע מודיע למשמעות העניין והוא לא יבוא בכל טענה כלפי המזמין בשל כך.

10.2. ידוע לזכה/מציע, כי הממcker נ麥ר במכבו התוכנוני, המשפטית והפיזי הנוכחי (SI-AS). הזכה/מציע בדק את מכבו התוכנוני, המשפטית והפיזי של הממcker, מצא אותם מתאימים לצרכיו ואין לו כל טענה ו/או דרישת ואו תביעה כלפי המזמין בעניין זה. ידוע לזכה/מציע, כי מכבו הפיזי והתחזוקתי של הנכס ירוד ביותר. באחריות הזכה/מציע לבדוק את חיבור הנכס לרשות המים, החשמל והביוב. כמו כן עליו מוטלת האחריות הבלעדית לבדוק בכל הרשותות המוסמכות את אפשרות השימוש בממcker, מכל בחינה שהיא לרבות מבחינה תכנית ומבחן פיזית והוא לא יבוא בכל טענה ו/או דרישת ואו תביעה כלפי המזמין בשל כל מגבלה שתתגלה, אם וככל שתתגלה, הנוגעת ליכולת השימוש בממcker.

11.2. הזכה/מציע מצהיר, כי ניתנה לו הזדמנות נאותה לבדוק את הממcker וכי בדק בפועל את מכבו של הממcker ואת כל העניינים הקשורים בממcker ואשר יש בהם כדי להשפיע על התקשרותו ומצא אותם מתאימים לצרכיו ולשביעות רצונו המלאה. הזכה/מציע מותר בזאת על כל טענה אי התאמה או טענה אחרת בנוגע למכב הממcker.

12.2. הזכה/מציע מצהיר כי בדק מהם השימושים המותרים בנכס וכן מהן המוגבלות התוכניות החלות על השימוש בנכס ובאי לו דרישות יצטרך לעמוד בכך לקבל היתר לשימוש בנכס. הזכה/מציע לא יבוא בכל טענה ו/או דרישת ואו תביעה בעניין זה כלפי המזמין, לרבות באם לא ניתן יהיה לקבל היתר לשימוש בנכס. כמו כן, הזכה/מציע מבין את כל המשמעותו מכך ובכל מקרה, הוא לא יבוא בכל טענה ו/או תביעה ו/או דרישת בעניין זה כלפי המזמין.

13.2. ידוע לזכה/מציע, כי המבנה במגרש מיועד לשימור עפ"י רשימת השימור של עיריית ת"א-יפו ומבנהו לו כל המשמעותו מכך על פי כל דין. כל בניה חדשה ו/או ביצוע עבודות בבניין ו/או בקרקע (כולל עבודות שיפוץ) יעשה עפ"י הנחיה השימור של היחידה לשימור אתרים בעיריית ת"א-יפו.

14.2. ידוע לזכה/מציע, כי יהיה עליו לפחות את כל המתקנים והמפעלים אשר נמצאים על גגות הנכס ובחזיותם החורגים מקו המבנה, לרבות אך לא רק, גגונים מאולתרים מדרגות וכו'. הזכה/מציע לא יבוא למזמין בכל טענה ו/או דרישת ואו תביעה בכל הקשור בכך.

15.2. ידוע לזכה/מציע, כי עליו לבדוק ברשות המקומית ו/או אצל כל גורם רלוונטי אחר את התאמת הבנייה בפועל להיתר הבניה ככל שקיים והוא לא יבוא בכל טענה ו/או דרישת ואו תביעה כנגד המזמין בגין העדר היתר בניה לנכס ו/או בגין בניה שבועוצה ללא היתר לרבות באם ייצאו בגין תוספות הבניה הניל צווי הרישה, ובאים יתרorre, כי לא ניתן לנצל זכויות בניה ללא הריסת החלקים הבנויים ללא היתר.

16.2. ידוע לזכה/מציע כי אין בחזקזה זה משום הסכמה ו/או אישור מצד המזמין לתוספת בניה כלשהי. ידוע לזכה/מציע, כי עליו לדאוג להשתתת האישורים המתאימים מעת הרשותות המוסמכות. הזכה/מציע לא יבוא בכל טענה ו/או תביעה ו/או דרישת כנגד המזמין לרבות באם ייצאו בגין תוספות הבניה הניל צווי הרישה.

- 2.17. ידוע לזכה/מציע, כי ככל שמדוברים על הגג הנזכר קולטי שימוש ו/או דודית שימוש ו/או אנטנות או מתקנים מסווגים אחרים יהיה על הזכה/מציע לאפשר לשאר דיירי הבניין גישה נוחה אליהם לשם אחזוקתם. במהלך וככל שיבוצעו עבודות בניה על הגג יdag הזכה/מציע להעביר מתקנים אלה, אם אל אותו גג או על גג אחר שבינה על ידו. פעולות העתקת המתקנים הניל תחיה על חשבונו ועל אחריותו הבלעדית של הזכה/מציע לרבות אחריות נזק שייגרם להם וכן לתקינותו ותפקודו של מערכות אלו עקב פעולות העתקתו. כל עוד לא התחיל הזכה/מציע למש את זכויות הבנייה עפ"י היתר דין, יהיה עליו לאפשר שימוש במערכות הניל וגישה נוחה אליהם.
- 2.18. ידוע לזכה/מציע, כי ככל שבנכט ו/או על הגגות המהווים הצמודות לכיס מצויים מוגנים ו/או גנרטורים ו/או ציוד אחר כלשהו של יחידות אחירות, באחריות הזכה/מציע בלבד לפנות את הציוד הניל על חשבונו בהתאם להוראות כל דין וזכה/מציע לא יבוא למזמין בכל טענה ו/או דרישת ו/או תביעה בכלל הקשור בכך.
- 2.19. הזכה/מציע מצהיר ומתחייב כי יהיה אחראי לכל הפעולות המשפטיות הנדרשות והכרוכות בטיפול ברוכשי הייחדות עד לרישום וכינוייהם בלשכת רישום המקראין (להלן: "רישום זמיות") לרבות, הכנסת תכניות מדידה ורישוםן בלשכת רישום המקראין, העברת זכויות, רישום עיקולים, מתן התcheinויות לרישום משכנתא, רישום משכנתאות לטובת רוכשי היחידות, רישום בית משותף במבנים בעלי שתי יחידות דירות ומעלה, בדיקת אישורי מסים ועירייה, רישום הזכויות וכיוצא ב.
- 2.20. הזכה/מציע מתחייב להימנע מלנקוט אפליה פסולה בעת שיווק יחידות דירות, והוא מצהיר בזאת, כי הוא יודע, שאם יפר התייחסות זו, המזמין תהא רשאית, מבלי לגרוע כלל סעיף אחר העומד לזכותה על פי דין, לבטל זכייתו במכרז זה ולבטל את החוזה שיחתס עמו בעקבות ה违纪ה ו/או לדריש ולקלב ממנו פיצויים מוסכמים בשיעור 15% מהתמורה בצוירוף הפרשי הצמדה בין המדייסודי למדי המהירים לצרכן האחרון שהיתה ידוע במועד התשלום, ולא יהיה לו כל טענה ו/או דרישות ו/או תביעות כלפי המזמין במקרה כזה.
- 2.21. הזכה/מציע מצהיר, כי קרא והבין את האמור בתנאי חברה המכraz, ידועות ומובנות לו כל ההוראות החוקיות בקשר לנינוי החלקות, ואין ולא תהינה לו נגד המזמין כל טענה ו/או תביעות ו/או דרישות בקשר לאמור.
- 2.22. התנאים המיוחדים המצוינים לעיל, הינם חלק בלתי נפרד מהסכם המכraz וכל הוראות הסכם המכraz יחולו על התנאים המיוחדים הניל. למען הסר ספק ובבלי פגוע בנסיבות האמור לעיל הזכה/מציע מצהיר ומאשר בחתימתו על הטכם המכraz, כי קרא את כל התנאים המיוחדים וכי הבין את האמור בהם.
- 2.23. התנאים המיוחדים אינם מחליפים את התנאים הכלליים בהסכם המכraz ובחברה המכraz ובאים רק להוסיף עליהם וmbali פגוע בהם.
- 2.24. הזכה/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:-**

- 3.11. מחיר המינימום למכרז הינו **8,584,000 ₪**. סכום זה **אינו כולל מע"מ** וישמש את המזעים כמחיר מינימלי להגשת ההצעה לרבייה הזכויות בנכס. לא ניתן לעערר על השומה ששימוש בסיס לחישוב מחיר המינימום. הצעה נמוכה מממחיר המינימום תיפסל ולא תשתתף במכרז.
- 3.12. הזכה במכרז, מתחייב לשלם את המע"מ יחד עם המחיר שהוצע על ידו במכרז במועד ביצוע התשלום כנדרש עפ"י תנאי המכraz.

### **4. תלומים נוספים:-**

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

4.12 ידוע לזכיה/מציע ומקובל עליו, כי סכומים אלה אינם ניתנים למוי"מ עם המזמין. המזיע/זכיה ישלם את הסכומים הניל' בד בבד עם התשלומים בגין עסקת המכירה. המזיע, זוכה לא יבוא בכל טענה כלפי המזמין בשל כך. מובהר כי הת\_hiיבות המזמין לבצע את רישום הבית המשותף ואת רישום זכויות הזכיה במרשם המקורקען, אשר ניתנה במסגרת מכרז זה לגבי חלק מהנכסים, אינה הת\_hiיבות באשר למועד ביצוע הרישום.

## 5 זכויות בניה:-

5.11 מובהר בזאת, כי המידע בדבר אפשרויות הבנייה מtabסס על נתוני התכניות מאושרו. אין לראות בהכללת נתון זה, היכן שקיים, משומס מצג או הצהרה בדבר האפשרות לקבל היתרים לניצול זכויות הבנייה. אם יתרה, כי ההצעה החיתר כאמור מותנית בתנאים או שלא ניתן לקבל היתר כלל, לא יחשב הדבר כהפרה של ההסכם או תנאי מתנאיו, והמציע מצהיר בזאת כי הוא מותר על כל תביעה נגד המזמין בעניין זה על פי כל דין.

5.12 המציע מצהיר בזאת, כי ידוע לו והוא מסכים לכך, שאין המזמין מתחייבת כלפיו בהתחייבות כל שהיא באשר לאפשרויות ניצול זכויות הבנייה, וכי ידוע לו שמשידע באשר לאפשרויות בנייה נוספות ניתן לקבל בוועדה המקומית לתכנון ובניה. חזקה על המציע כי בדק וברור היטב כל פרט וכל סיג הקשור לאפשרות ניצול זכויות הבנייה בטרם הגיש את הצעתו למכרז, וכי עצם הגשת הצעתו הינה ראייה מכרעתה כי עשה כן וכי מצא את הנכס נשוא הצעתו מטרכיו, גם מבחינה זו.

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

5.14 ידוע למציע כי ככל עוד לא הועברו הזכיות בנכס על שמו של הזוכה במכרז, בלבד רישום המקורקען, תהא רשות הפיתוח הבעלים הרשומים בנכס, וכן תידרש הסכמתה כבעלים לכל בקשה להוספה בנייה בנכסים. ההסכם תינתן בכפוף לתנאים הבאים:-

- 5.14.1 הבקשה אינה חרוגת מן המותר לבנייה, על פי כל דין.
- 5.14.2 הבקשה אינה חרוגת מן המותר לבנייה בתוספת, על פי תנאי מכרז זה.
- 5.14.3 הזכיה שילם, בגין בקשתו זו, את כל התשלומים הנדרשים על פי כל דין, לרבות דמי טיפול לעמידר, מיסים, אגרות, היטלים ותשלומים שונים המתחייבים לפי כל דין עקב הבקשה.
- 5.14.4 הזכיה הגיע לכל הסדר מכל מין וסוג שהוא עם הדייר/ים האחר/ים בבניין ו/או הדיירים האחרים בבניינים סמוכים, הדורש כדי למש את תוספת הבנייה, על אחריותו ועל חשבונו.
- 5.14.5 עמידר או מי מטעמה תחתום בשם רמי'י ורשות הפיתוח על בקשה לאישור הרוכנויות אך ורק מההיבט הקנייני ואין בדיקתה וחתימתה מתיחסים להיבט התכנוני או כל היבט אחר שאינו נוגע לזכויות הקניין בנכס ובזכויות הבנייה. יודגש, כי אין עמידר מתחייבת על ידי חתימה על תוכניות הבנייה, באשר לאפשרות מימושן, דבר הטעון אישור רשות התכנון והרישוי עפ"י כל דין, וכן אין היא נוטלת כל אחריות באשר לפגיעה ברכשו של צד ג' העולה להתחווות עקב מימוש הבנייה המבוקשת.

## 6 המידע המועג בחוברת זו:-

6.11 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 הגיש הצעה לרכישת הנכס במסגרת מכרז זה, בדק את הנכס על כל היבטו התכנוניים, המשפטיים, הכלכליים והפיזיים, לרבות מצב רישום הזכיות, ולרבות מגבלות שונות, העולות למניעו אויזחו שימוש בנכס למטרה כלשהי.

6.12 המציע מבין זאת ומסכים לכך, שחלה עליו האחריות המלאה והבלתיית לאסוף, בברר ולהשיג כל מידע הדורש 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 רלבנטי מבחןתו להגשת ההצעה

טרם הגישה וכי מצא את הנכס מתאים לדרישותיו ולצריכיו, על כל זכויותיו, מגבלותיו, צמידויותיו ופגמיו בין נסתרים ובין גלויים.

## 7 תכולת ההצעה:

הצעות המציעים תתייחסנה לרכישת הזכויות בנכס, במצבו הנוכחי (S - AS), במצב הפיתוח הנוכחיים, על כל מגבלותיו. לרבות הפקעות, מגבלות שימוש, חזוק המבנה, וכל מגבלה סטטוטורית, חוקית, או פיזית אחרת, העשויה לבוער מכל תכנית בנין ערים כלשהי ומכל גורם אחר, אשר היה על המציע לבירר, טרם הגיע הצעתו ואשר הינו רלבנטי מבחינה המציע לרכישת הנכס, על פי תנאי המכרז ובכפוף לכל האמור לעיל. הוצאות פיתוח, אם תידרשנה הוצאות כאלו בעtid, יחולו על הוצאה במכרז.

## 8 איסור תיאום מחייבים:

ההצעה מחייב להימנע מכל פעולה שיש בה כדי לחסוך את הצעתו או להיחשך להצעתו של מצעיע אחר לרבות חשיפת כוונות ושיקולים לפני הגשת ההצעה. הצעה שנעשתה בגיןוד לאמור בסעיף זה, תפסל, והזמנינה רשאית לחתל את הערבות לקיום ההצעה בכפוף לאמור בסעיף 18 להן.

## 9 השתתפות במכרז:

זכאים להשתתף במכרז, אזרחי מדינת ישראל לרבות תאגידים, אשר אינם זרים כהגדרתם בחוק מקרקעי ישראל תש"ז 1960, ואשר מצורף כנספח למכרז זה. השתתפותם במכרז של זרים מותנית בעמידה בכל הכללים המפורטים בחוק זה. זכיות זרים במכרז תואר רק לאחר ובכפוף לאישור הגורמים המוסמכים לכך ברמי".

## 10 הגשת ההצעה:

10.11 המציעים יגישו את הצעותיהם, באמצעות מסמכי חוברת מכרז זה, לאחר שרשמו את כל פרטי הצעתם בטופס ההצעה, המצורף לנספח א' **בנספח א'**, יملאו את הפרטים הנדרשים ויחתמו במקום הנדרש לאחר שקראו והבינו את תוכנה של ההצעה והם מסכימים לה.

10.12 המציעים לא ישנו את תוכן חוברת מסמכי המכraz, בין על ידי מחיקה, הוספה ו/או שינוי כלשהו מכלמין וסוג, אלא, במקומות בהם נתקשו לעשות כן במפורש, כפועל יוצא מתנאי מכרז זה.

10.13 המציעים ינקבו בטופס ההצעה את המחיר המוצע על ידם (**לא מע"מ**) ובסכום עגול. היה והסכום שיוצע יכול/agreeות יילקח בחשבון, בהצעת המציע, הסכום ללא אגרות.

10.14 המציעים יחתמו במקום הרלוונטי בנספח א' נוסח ההצעה, בחוברת המכraz.

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

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

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

10.17 המציעים יגישו את הצעותיהם, על כל תכולתן, במעטפה סגורה היטב, לא יאוחר מן היום והשעה שקבעו כמועד האחרון להגשת ההצעות ובמקומות הגשת ההצעות, הכל על פי המפורט בכריכת חוברת מסמכי מכרז זה. הצעה שתוגש לאחר המועד הנ"ל תיפסל.

אין לשולח הצעות **באמצעות דואר ו/או דואר רשום**. הכנסת ההצעה לתיבת המכrazים הינה באחריותו הבלעדית של המציע. על המציע לששלב בעצמו או באמצעות שליחיו את ההצעה לתוך תיבת המכrazים הרלוונטי. עמידר אינה אחראית להכנסת ההצעות לתיבת המכrazים ולמציע לא תהיה טעונה כלפי עמידר בגין עניין זה.

18.10 כל הצעה תעמוד בתקופה, על כל פרטיה, מרכיבה ונפתחה, ותחייב את מגישיה, מהמועד בו תוכנן לתייבת המכרזים ועד ליום 02.03.2021.

19.10 ההצעות יונשו על כל תכלתן, לרבות כל אישור ו/או מסמך הנדרש עפ"י הוראות חוברת המכרז, וכן כל אישור ו/או מסמך הנדרש לצורך ההבראות.

20.10 מציע אשר הכנס לתייבת המכרזים לפני המועד האחרון להגשת הצעות הודה בכתב על ביטול הצעתו שhogשה למכרז (להלן: "הודעת ביטול") ו/או כתב הצעה מתוקנת המבטלת את הצעתו הקודמת במכרז (להלן ובהתאמה: "ההצעה מתוקנת" ו- "ההצעה קודמת"), יראו את ההצעה הקודמת כבטלת. מובהר כי בכל מקרה שבו לא נמצא הודעת ביטול ו/או הצעה מתוקנת בתיבת המכרזים ממועד האחרון להגשת ההצעות, ההצעה הקודמת תחייב את המציע לכל משך תקופת ההצעה ללא זכות חזרה כאמור לעיל.

## 11. מסמכים אותם יש לצרף להצעה לרביישה:

11.11 כל המציגים, יצרפו להצעתם, המחייבת בנקאית (להלן: "התמאה") או ערבות בנקאית (להלן: "הערבות") בנוסח המצורף נספח ב', המחייבת/הערבות תהיה בתוקף ל-90 יום לפחות, מן היום האחרון להגשת ההצעות, קרי-עד ליום 02.03.2021, ותירשם עbor רשות מקראUi ישראל בלבד, המחייבת או ערבות שתירשם לטובת עמידר תיפסל.

ידוע למציע, כי סכום התמאה/הערבות הבנקאית יהיה לכל הפלות בסכום שנקבע בגובה הפיקדון/ערבות בעמוד 3 בחוברת מכרז זה (הסכם הנדרש מפורט גם בפרלומות המכרז). ככל וישנה סטריה בין הפרטים לאמור בחוברת המכרז יגבר הרשות בחוברת זו.

תשומת לב המציע, כי שם ה"חייב" בערבות הבנקאית צריך להיות זהה לשם המציע. במידה יש מספר מציעים, ניתן לצרף ערבות בנקאית בה מופיעו שמם של אחד או יותר מהמציעים. מובהר, כי במידה ותצורף ערבות בנקאית בשם "החייב" לא יהיה זהה לשם המציע ההצעה תיפסל (הבהרת זו נכונה גם לגבי בני זוג). בשום מקרה אין לכלול בערבות הבנקאית חייבים אשר אינם מציעים בהצעה.

11.12 ההצעה שתוגש עbor אחרים, באמצעות מיופה כוח, תוגש בצירוף ייפוי כוח. ייפוי הכוח יוגש במקור או בהעתק המאושר ע"י עורך. אם מיופה הכוח אינו ע"י ייפוי הכוח יהיה נוטרוני. במקרה שההצעה מוגשת ע"י מספר מציעים יחד באמצעות מיופה כוח יוגש ייפוי כוח אחד אשר ייחתום ע"י כל המציגים או מספר ייפוי כוח אשר בכל אחד יצוין, כי מיופה הכוח מוסמך להגיש ההצעה במכרז זה בשם המציע ובשם מציעים אחרים ביחד ובערבות הדדית.

במידה שמי מהמציעים היו תאגיד תוצרף, בנוסף על ייפוי הכוח, גם החלטת התאגיד כי הוא מיפה את כוחו של מיופה הכוח להגיש ההצעה בשם במכרז זה ו/או במכרזים באופן כללי. החלטת התאגיד תהיה חותמה בידי מורישי החתימה של התאגיד אשר חתמו תואשר ע"י עורך/רו"ח של התאגיד. במקרה כלשהו, ייפוי הכוח לא יהיה מותנה בתנאי כלשהו, ולא יתיחס באופן כלשהו לחלק מסוים של הנכס.

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

11.14 במידה והזוכה או הזוכה במכרז יבקש להקים תאגיד לשם התקשרות לרכישת הזכיות בנכסיים, יוכל לעשות זאת רק אם יצוין בהצעתם, כי בכוונתם להקים חברה אשר הזוכים בלבד יהיו בעלי המניות בה. בהצעה יצוין חלקו של כל מציע במניות החברה שתוקם ובמידה ויידרש תשלום מיסים, יctrarco להסדיר הנושא מול שלטונות המש. במקרה כזו לא ניתן יהיה לאשר התקשרות עם חברה קיימת אלא רק עם חברה שתוקם לאחר פרסום המכרז.

11.15 הגם שאין חובה לצרף עותק מחוברת המכרז להצעת המציע הרי שהיא מהוות חלק בלתי נפרד מהצעתו של הזוכה ותצורף להסכם המכרז/חכר שיחתום בין הצדדים.

## 12. הצעות זוחות התמחרות ופסילת הצעות:

12.11 ב מקרה שהוגשו שתי הצעות כשרות זוחות, תחולנה ההוראות הבאות:

12.11.1 המזמין תזמין את מוציאי ההצעות הנ"ל לשם הגשת ההצעה נוספת. במקרה שלאחר הגשת ההצעה נוספת על ידם כאמור, עדין יוותרו הצעות זוחות, תזמין המזמין את מוציאי ההצעות הנ"ל לשם הגשת ההצעה נוספת, וחזר חלילה, עד לקבלת הצעות שאין זוחות.

12.11.2 אופן ניהול התמחרות יקבע על ידי ועדת המכרזים, בהתאם להוראות הדין.

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

12.11.4 בכל מקרה של התmeshות ביצוע התמחרות אל מעבר למועד תום תוקפה של ערבות ההצעה (כל שהוגשה עם ההצעה ערבות נקבעת לא המחאה בנקאית), יאריכו כל המוציאים המשתתפים בתמחרות את תוקפה של ערבות ההצעה, בהתאם לדרישה שתוצג להם על ידי המזמין, לפחות **ב 7 ימים מראש טרם תום תוקפה של הערכות.**

12.11.5 באפשרות המציע שלא לשנות את הצעתו, במסגרת התמחרות, וב מקרה זה המזמין תראה בהצעתו המקורית כהצעה המחייבת לצורך הליך התמחרות. בכל מקרה המציע לא יהיה רשאי לחזור בו מהצעתו.

12.12 מבלי לרוגע מן האמור בחוברת מכרז זה, הצעות אשר לא תעמודנה, בין היתר, בנסיבות המפורטים להלן, תיפסלה ולא תשתחפנה במכרז. אם יתרר לאחר שנקבע זוכה במכרז, כי חריג מן הכללים האמורים, תבוטל וכייתו לאלאר, מבלי שהמזמין תוטר על זכותה, לתבוע כל פיצוי בגין מתן פרטיטים ו/או מסמכים כזובים למזמין ובגון כל נזק אחר שיגרם / עלול להיגרם למזמין, בקשר להגשת ההצעה ותוצאתו.

ב מקרה של פסילת ההצעה הזוכה – זוכה אוטומטית ההצעה הבאה אחריה מבחינות גובה ההצעה ובלבד שהיא תענה על כל דרישות המכרז, לא יימצא בה כל פגש שיביא לפסילתה ותואשר ע"י ועדת המכרזים ברמי'י. נפסלה ההצעה הבאה בתורו – זוכה ההצעה הבאה אחריה מבחינות אחרות קרייטריוניים וכן הלאה.

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

13.11 עם אישור ועדת המכרזים ברמי'י על זוכה במכרז תמומש ערבותו של הזוכה על ידי המזמין וזאת ללא כל הودעה מוקדמת כתשלום ראשון על חשבון התמורה.

13.11.1 ערבותותיהם של יתר מגישי ההצעות אשר לא זכו במכרז זה, תוחזרנה אליהם ע"י משלוח בדואר רשום אל כתובותיהם אותן צינו בטופס ההצעה ררכישה.

13.11.2 במקרה והוגשה ההצעה הכללת מעלה מציע אחד למכרז זה, תשלח הערכות הבנקאית למציע מס' 1, כפי שיופיע בהצעת המוציאים.

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

13.13 ככל שהזוכה לא ישלים תוך 90 ימים מיום אישור ועדת המכרזים את תשלום מלא התמורה, בתוספת מע"מ, תבטול הזכיה, וב מקרה זה המזמין רשאית לחתול את הערכות וזאת בכפוף לסעיף 19 שכותרתו "חילופי הפיקדון".

13.14 למען הסר ספק, לכל תשלום יתווסף מע"מ כדי בהתאם לשיערו הידוע ביום התשלום בפועל.

13.15 ידוע לזכה, כי במידה והמועד האחורי לתשלום התמורה חל ביום בהם אין פעילות בנקאית במשק, תינתן ארכה לתשלום עד ליום בו מתחדשת הפעילות הבנקאית.

## 14. **תשומים 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 הזכות במכרז וכן כל תשלום ו/או אגרה ו/או היטל ו/או כל תשלום אחר אשר יכול על עסקת הרכישה במסגרת מכרז זה, יכול במלואו על הזכות/מציע במכרז.

הזכה במכרז מצהיר, כי ערך את כל הבדיקות הנחוצות לבורר כל התשלומיים אשר יוטלו עליו כאמור והגיש העtauו בהתחשב בתשלומיים אלו ובעובחם.

מובחר, כי היטל השבחה, ככל שיוטל עקב תכנית שקיבלה תוקף עד ליום חתימת ההסכמים בין המזמין לזכה – יכול על המזמין ואילו היטל השבחה שיוטל עקב תכנית שתואר לאחר החתימה על ההסכמים ישולם על ידי הזכה.

## 15. **חתימה על מסמכים והשלמות הליבי הרכישה:**

15.11 המציג מתחייב, שאם זוכה במכרז, וככל שיידרש, יחתום על כל מסמך שיידרש לשולם הליבי הרכישה, לרבות חתימה כל עמודי חוברת המכרז וכן על כל עמודי החוזה שהעתק ממנו מצורף **בנספח ג'** למכרז זה, ישלם כל תשלום נלווה, החל עליו על פי תנאי מכרז זה לרשות מיסוי מקרקעין ו/או לרשויות המקומיות ו/או לעמידר ו/או לרמיי, הכל במועדים ובמקומות אשר יקבעו על ידי עמידר ו/או על ידי הרשותות המוסמכות, ולא דוחוי.

יודגש, כי החוזים בין הצדדים ייחתמו רק לאחר תשלום מלא התמורה והתשלים הנוספים וכן לאחר מסירת אישור רשות המט בדבר תשלום מס רכישה בגין העסקה ומסירת ייפוי כוח נט戎וני מאות הזכאה למזמין לצורך ביצוע הליבי הרישום (מבלי שהדבר מחייב את המזמין לבצע הרישום, והכל בכפוף לאמר במכרז) בסותה שיומצא מאי המזמין לזכה.

15.12 זוכה במכרז, אשר העtauו לרכישה במסגרת מכרז זה, הוגשה באמצעות מינפה כוחו או שלווה, יהיה מיפה הכח הבעלים היחיד של הזכאות המקונות במכרז זה, והזכאות בנכס ירשמו על שם זוכה במכרז בלבד, כפוף לכל יתר תנאי המכרז.

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

## 16. **העברת זכויות מהזוכה במכרז לאחר:**

מובחר בזאת, כי המזמין או מי מטעמה לא תאפשר העברת זכויותיו של זוכה לאחר, בנכס בו זוכה במכרז, אלא אם כן, עדז הזוכה בכל התcheinבויותיו על פי תנאי מכרז זה, לרבות סיום כל ההליכים הקשורים למבנה בו נמצא הנכס נשוא העtauו, ביצוע כל התשלומיים, חתימה על כל המסמכים, תשלום כל הקנסות, האגורות, המיסים והיתלים החלים עליו לפי כל דין, והנובעים מתנאי מכרז זה.

## 17. **שמירת זכויות:**

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

## **18 חילוֹת פִּיקְדוֹן:**

ידוע למצוע/זוכה כי אם תתקיים אחת מהuilות הקבועות בטקונה 16(ב) לתקנות חובת המכרזים כאמור להלן, ועדת המכרזים רשאית להורות על חילוֹת הHAMACHAH/hevrutot אשר צורפה למכרז לנכסים נשוא/zochia, והמציע/zוכה רשאי יהה להגיש בכתב את טענותיו כנגד חילוֹת הפיקדון כולם או חלקו, לא יותר מ- 30 ימים אישור ביטול העסקה/zochia.

טקונה 16(ב): ועדת המכרזים תהיה רשאית להורות על חילוֹת ערבות מכרז של מציע, כולל או חלקה, אחריו שנenna לו הזדמנות להשמי את טענותיו, אם התקיים בו אחד אלה:

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

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

הוא חוזר בו מהצעה שהגיעה למכרז לאחר חלוף המועד האחרון להגשת ההצעות במכרז;

אחרי שנבחר זוכה במכרז הוא לא פעל לפי ההוראות קבועות במכרז שכן תנאי מוקדם ליצירת ההתקשרות של הגוף הציבורי עם הזוכה במכרז.

## **19 תנאים להכרזה על מציע שני כזוכה במכרז:**

19.11.1 במידה וחוותה המקורי במכרז לא עומד בתנאי זכייתו והעסקה עימיו תבוטל, והמוצע בעל ההצעה השנייה בגובהה (להלן: "מציע מס' 2") יפנה בכתב למזמיןה בבקשת להכריז עליו כזוכה במכרז, ינагו הצדדים כלהלן:

19.11.1.1 באחריותו מציע מס' 2 לפנות בכתב למזמיןה ולבקש להכריז עליו כזוכה במכרז וזאת תוך **90** ימים מיום הכרזות ועדת המכרזים על חוותה המקורי במכרז. מובהר בזאת כי המזמין לא תודיעו למצוע מס' 2 באמ הזוכה במכרז לא עד בתנאי הצעתו וזכיותו בוטלה.

19.11.1.2 המזמין, בעקבות ביטול העסקה עט חוותה המקורי במכרז, ולאחר שתתקבל פניה כאמור לעיל בכתב מאת מציע מס' 2, תערוך תחשב של הסכום אותו ידרש המוצע מס' 2 להסכימים לשלים למזמין בתנאי להסכמה חוותה להכריז עליו כזוכה במכרז.

19.12. **להלן אופן ערכית התחשב של הסכום אשר אותו ידרש מציע מס' 2 לשלים:**

**כאשר הצעת חוותה המקורי במכרז גבוהה משותמת השמי (כפי שחוושבה לעיל):**

הסכמים המזמין לדון בבקשת להכריז על מציע מס' 2 כזוכה במכרז, במידה ומוצע מס' 2 יסכים להעלות הצעתו לתשלום באופן שתעמוד על שוויו הצעת חוותה המקורי במכרז מוכפל ב- 90%, או על שותמת השמי למכרז כפי שחוושבה לעיל, או על המחיר שהוצע מציע מס' 2 במכרז, הגובה מבין שלושת הסכומים.

**כאשר הצעת חוותה המקורי במכרז נמוכה משותמת השמי (כפי שחוושבה לעיל):**

הסכמים המזמין לדון בבקשת להכריז על מציע מס' 2 כזוכה במכרז במידה והוא יסכים להעלות הצעתו לתשלום באופן שתעמוד על 90% מהצעת חוותה המקורי במכרז או על המחיר שהוצע מס' 2 במכרז, הגובה מביניהם.

**19.13 הסכם לתשלום שהמזמין תחשב יכלול תוספות כלשהן:**

19.13.1 תוספת הצמדה למדד הצרכן מממד הבסיס (המדד הידוע במועד ההכרזה על חוותה המקורי), ועד למדד הידוע במועד ההכרזה על מציע מס' 2 כזוכה, יובחר כי אם הממדד הידוע בעת ההכרזה על מציע מס' 2 כזוכה, יהיה נמוך מממד הבסיס ישאר הסכם ללא שינוי.

19.13.2 על הסכם שיתקבל מהאמור בסעיף 19.12 תחשוב תוספת ריבית על מספר הימים מתאריך החלטת ועדת המכרזים ברשות על חוותה המקורי במכרז ועד לתאריך החלטת ועדת המכרזים ברשות שאמורה לדון בהכרזות מציע מס' 2 כזוכה במכרז.

שיעור הריבית יהיה זה הנקוב בחוק פסיקת ריבית והצמדה, הידוע במועד עיריכת החישוב. תנאי התשלום בגין הקרקע ובгинן הוצאות הפיתוח ולוחות הזמן, יהיו זהים לאלה שפורסמו בתנאי המכרז, אך התאריך הקבוע לתשלום ולבסוף אחררת הנדרשת על פי תנאי המכרז, יחול ממועד הכרזות ועדת המכרזים על מציע מס' 2 כזוכה במכרז.

19.14 החלטה ועדת המכרזים להכריז על מציע מס' 2 כזוכה במכרז, יהיה על מציע מס' 2 לשלם תוך 14 יום ממועד החלטת ועדת המכרזים על זכייתו במכרז, את הטulos השווה לפחות לטכום הפיקדון כפי שנכלל במכרז המקורי, ולהשלים את יתר הפעולות והתשומות הנדרשים בגין הנכס ובгинן הוצאות הפיתוח, ולחתום על הסכם התשתיות ועל חוזה הפיתוח או החכירה או המכר, והכל בהתאם לנדרש בתנאי המכרז, במועדים הנדרשים בתנאי המכרז ובכפוף למכتب ההכרזה של הוועדה על מציע מס' 2 כזוכה במכרז.

## **20 עיון בהצעה הזוכה, בפרוטוקולים ובהחלטת ועדת המכרזים:**

מציע במכרז יהיה רשאי בתוקן 30 ימים ממועד מסירת הודעה על אי זכייתו לעיון בהצעה הזוכה (והעתק הערבות/ההמחראה אשר צורפה לה), בפרוטוקולים של ועדות פתיחת התיבות ופתיחה המעתופות ובהחלטה הסופית של ועדת המכרזים ובנימוקיה, למעט במקרים של הצעה או החלטה אשר העיון בהן עלול להשוו סוד מסחרי או סוד מקצועי.

## **21 תניית שיפוט:**

כל תביעה ואו טובענה, או הлик משפט, או מעין משפט של המציע בקשר למכרז זה ואו הנובע ממנו ואו הנוגע לו, תוגש אך ורק בפני המשפט המוסמכים בעיר תל-אביב. אולם לעמידר שמורה הזכות להגיש טובענה כאמור בכל בית משפט שלו הסמכות לדון בתובענה.

## **22 נספחים:**

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

## **נספח א' – נוסח ההצעה**

**עמ-2020-683 נספח א' - הצעה לרכישת נכס  
(עמוד 1 מתוך 4 עמודים)**

**لتשומת לב המציגים יש לצרף את כל 4 עמודי ההצעה**

**חתיבת ר"פ חיפה יפו והשפלה**

1. בהמשך להודעה שפורסמה על ידכם בעיתונאות, ולאחר שעניינתי בחברות מסמכי מכרז זה והבנתי את תוכנה, הנני מציע לרכישת נכס ממופרט בהמשך.
2. הנני מצהיר כי בדקתי את המגבלות התכנוגניות בהתאם לتب"ע אצל רשות התקנון והרישוי.
3. הנני מצהיר, כי ידוע לי שככל מגבלות התקנון והבוצע יחולו עליו (בין היתר החוצה שאוליادرש תשלום בגין חניה וכל החוצה ו/או אגרה ו/או היטל שידרשו ע"י רשות התקנון והרישוי).
4. הנני מצהיר, כי ידוע לי, כי הנכס נמכר במצבו הנוכחי (IS-AS), כי בדקתי את מצבו הפיזי התכנוני והמשפטiy של הנכס ולא אבוא בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי המזמין בכל הקשור בכך.
5. אני מצהיר בזאת, כי לא תהיה לי כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה מכל סוג שהוא נגד ר"פ/או רמי/ו/או עמידר בשל העלמת עובדות ו/או אי הצגת העובדות במלואן מכל סיבה שתהיה.
6. הנני מצהיר, כי קראתי את חברות המכרז על כל תנאי וכי תנאי המכרז ברורים לי, מקובלים עלי ולא תהיה לי כל טענה בקשר לתנאי מתחייב המכרז כמפורט בחברת המכרז וכי החברה תצורף חלק בלתי נפרד להסכם המכרז/חכר שיחת� בין המזמין לזכה במכרז.
7. בתמורה לזכויות שיוקנו לי על פי תנאי המכרז אני מציע תשלום לכל סכום של \_\_\_\_\_  
ובמילאים:  
(להלן: "סכום הצעתי").
8. ידוע לי, כי ככל שתהיה אי התאמה בין הסכום הנקוב בספרות לסכום הנקוב במילאים, תבחר המזמין באחד מבין הסכומים הנזכרים לעיל וזאת עפ"י שיקול דעתה הבלדי, כאשר תינתן עדיפות לסכום הנקוב בספרות.
- הסכום הנקוב לעיל בהצעתי, אינו כולל מע"מ ואני מתחייב לשלם את המע"מ בצווף לכל תשלום ששאלם לסכום הצעתי כמו כן, ידוע לי שבמידה והסכום שאציע יכול אגרות ללחח בחשבון הסכום ללא אגרות.
- אני מכרף בזה כפיקדון המחייב/ערבות בנקאיות, בנוסח שהוגש לי על ידכם לכל הפחות בסכום הנקוב בחברת המכרז, סכום הפיקדון הניל יהווה חלק מסכום הצעתי למכרז בנדון (לא מע"מ) (להלן: "הפיקדון"). ידוע לי שתהיו רשאים לגבות את הפיקדון, מיד עם זכייתך במכרז.
- ידוע לי ואני מסכים, וזאת מבלתי גרווע מכל האמור בתנאי המכרז, כי החל מהמועד בו אשלם למזמין את מלא סכום הרכישה, תחול עלי האחריות הבלעדית לשלם המיסים הירוחניים החלים על הנכס לעירייה וכו', וכי המזמין תפנה ותודיע לעירייה, כי החל משלב זה כל התשלומים הניל חלים עלי ולא עליה.
- ידוע לי, שאם הצעתי תזכה במכרז, יהיה עלי לשלם את הסכום המוצע על ידי>User הסכימים בתוספת מע"מ, תוך 90 ימים ממועד אישור זכייתי ע"י ועדת המכרזים (כולל יום האישור). וב比拟ה הפיקדון על ידכם, יזקוף על חשבון תשלום זה.

لتשומת לב המציגים יש לצרף את כל 4 עמודי ההצעה

12. ידוע לי, שאם בתום **90** הימים כאמור לעיל לא תתקבל ברשות מקרקעי ישראל התמורה המלאה עבור הנכסים, תבטול הצעתי ו/או תהייו זכאים לאכוף עלי קיומ הצעתי, לפי בחירתכם, וזאת מבלי לפגוע בזכותכם להtentות את המשך ההתקשרות עמי בתנאים כפי שיראו לכם ללא שתחול עליהם כל חובה לנמק דרישותיכם.

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

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

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

16. אני מצהיר, כי, הצעתי זו, הינה בלתי חוזרת מבחינתי, וכי אם תתקיינה אחת מהנסיבות הקבועות בתקונה 16(ב) לתקנות חברות המכrazים (ובין היתר, במקרה בו אחזור בי מהצעתי זו, או לא אקיים תנאי מתנהי המכraz), תהיו רשאים לחתוט את סכום הפיקוזן, כפיו מוסכים ומΟערץ מראש, בכפוף לסעיף 18 לחברת המכraz שכותרתו "חייב פיקוזן". זאת בנוסף ומבלתי לגורם בזכותכם, לאכוף עלי לחותם ולבצע את החלטכם בהתאם להצעתי זו מבלתי לגרוע מזכותכם לכל טעם לו אתם זכאים עפ"י הסכם ומכוון כל דין.

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

ידוע לי, כי במקרה ויישם לעלה מציג אחד במכraz זה תשלוח החמחאה/הערבות הבנקאית לציג מס' 1.

18. אני מצהיר בזאת, שביקרתי בנכסים וביצעתני את כל הבדיקות לרבות מבחינה משפטית, כלכלית ופיזית, לרבות מצב רישום הזכויות ולבאות מצב יציבות המבנה. פרטיא תכוון ו/או כל הזכויות וכל המגבילות החלות על הנכסים, בין לבודיו ובין באמצעות מומחים, אני מצהיר בזאת, כי אני מעוניין לרכוש את הזכויות בנכס, במצבו כפי שהוא ומותר על כל טענה בקשר לאי התאמה, או, מום, בין גלויים ובין נסתורים, וכי הנכס מתאים לצרכי.

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

**20. פרטי וחתימת המציג/ים:**

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

**עמ-2020-683 נספח א' - הצעה לרכישת הנכס  
(עמוד 3 מתוך 4 עמודים)**

**לתשומת לב המציעים יש לצרף את כל 4 עמודי ההצעה**

| <b>הצעה המוגשת על ידי פרטיים</b> |        |        |        |                    |
|----------------------------------|--------|--------|--------|--------------------|
| מציע 4                           | מציע 3 | מציע 2 | מציע 1 | תאור               |
| שם מלא :                         |        |        |        |                    |
| מספר ת"ז מלא :                   |        |        |        | (כולל ספרת ביקורת) |
| טלפון :                          |        |        |        |                    |
| נייד :                           |        |        |        |                    |
| fax :                            |        |        |        |                    |
| דואר אלקטרוני :                  |        |        |        |                    |
| כתובת להחזרת המאהה/ערבות :       |        |        |        |                    |
| תלאו היחס של המציע בהצעה         |        |        |        |                    |
| תאריך :                          |        |        |        |                    |
| <b>חתימה :</b>                   |        |        |        |                    |

| <b>הצעה המוגשת על ידי תאגיד</b> |        |        |        |      |
|---------------------------------|--------|--------|--------|------|
| מציע 4                          | מציע 3 | מציע 2 | מציע 1 | תאור |
| שם תאגיד :                      |        |        |        |      |
| מספר רישום תאגיד :              |        |        |        |      |
| טלפון :                         |        |        |        |      |
| נייד :                          |        |        |        |      |
| fax :                           |        |        |        |      |
| דואר אלקטרוני :                 |        |        |        |      |
| כתובת להחזרת המאהה/ערבות :      |        |        |        |      |
| תלאו היחס של המציע בהצעה        |        |        |        |      |
| תאריך :                         |        |        |        |      |
| <b>חתימה וחותמת:</b>            |        |        |        |      |

**mobher, ככל שההצעה תכלול יותר מ المقיר אחד, על המציעים לציין את פרטיו וכתובתו של אחד המציעים שלו ישלחו המכתבם ותוחזר הערכות/המאהה البنكאית.**

لتשומת לב המציגים יש לצרף את כל 4 עמודי ההצעה

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

אני החר"מ \_\_\_\_\_ ע"ד / ר"ח מאשר בזאת כדלקמן:

כי ה"ה המופרטיים להלן, מוסמכים לחתום ולהתחייב בשם התאגיד \_\_\_\_\_ וכי חתמו בפני על טופס ההצעה למכרז.

מר \_\_\_\_\_ ת"ז \_\_\_\_\_

מר \_\_\_\_\_ ת"ז \_\_\_\_\_

כל החלטות הדרישות על פי הוראות הדין 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 לצלט את הטבלה ולמלא את שמות המציגים הננספים ופרטיהם בהתאם לפרטים הנדרשים בטבלה (או לחייבן לצרף מסמך הכלול בטבלה המכילה את שמות המציגים והפרטים הנדרשים).

• במידה ובכוחות המציגים להקים חברה בעקבות הזכיה, יש לרשום זאת בכתב יד ברור על גבי טופס זה ולציין את חלקו של כל אחד מהמציעים בחברת שותקים.

• 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 במתחם כמתחלקות באופן שווה בין המציגים. יובהר כי לא ניתן יהיה לשנות את חלוקת הזכיות לאחר המועד האחרון להגשת ההצעה.

• המזינה תחתום על חוזה אחד עם כל המציגים המפורטים בטופס ההצעה ורק איתם.  
• יובהר, כי אם בכוונת בעל ואישה לחתום במשותף על חוזה עם המזינה, 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, למרות האמור ככל שלא נדרש עמוד זה (4) להצעת של מציע שאינו תאגיד, לא **תפסל הצעתו בשל כך.**
- צילום ברור של תעודה זהות (כולל הספח המצורף לתעודת הזהות) או תעודה רישום תאגיד של כל אחד מהמציעים.
- פיקדון באמצעות ערבות בנקאית/המחאה בנקאית בהתאם לתנאי המכרז.
- תאגיד – מלבד תעודה התאגיד של התאגיד, יש לצרף גם רשימת בעלי המניות בחברה וכן החלטות התאגיד בדבר הגשת ההצעה זו ובדבר מושרי החתימה של התאגיד, מאותותם כדין ע"י עו"ד/רו"ח החברה.
- בנוסף יש לצרף צילום ת"ז של מושרי חתימה בתאגיד.
- מסמכים רלוונטיים לפי העניין, מתחייב מתנאי המכרז.

## **נספח ב' – נוסח ערבות לרכישת הנכס**

**נספח ב' - נוסח הערבות לרביisha**

(ערבות לא צמודה)

לכבוד

**רשות מקראUi ישראל**

אדונים נכבדים,

**הנדון : ערבות מס'**

ען

הננו ערבים בזה כ לפיכם לסלוק כל סכום עד סך של

המגיע או עשוי להגעה לכם מאות  
(שייקרא להלן : "החייב") בקשר עם מכרז מס' **עמ-2020-683**

נוכה חשבונכם בבנק הדואר מס' 9 סניף 1 קוד מوطב 0011100 6011 חשבון מס' **8-24821-0**

לא יותר משנה ימים מקבלת דרישתכם, בלי שייהי عليיכם לבסס את דרישתכם או לדרש תחילת את סילוק הסכום האמור מעת החיבור, בתנאי שהסכום הכלול שנשלם על פי ערבותנו זו, לא עלה על הסכום הנקוב לעיל.

ערבות זו תשאר בתוקפה מתאריך כתוב ערבות זו ועד **לתאריך 02.03.2021**, עד בכלל וכל דרישת על פיה צריכה להגעה בכתב לידי משרד החתום מטה שמענו הוא :

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

ערבות זו אינה ניתנה להעברה ו/או הסבה.

בכבוד רב,

בנק

פרטי הבנק מנפיק הערבות :

שם הסניף \_\_\_\_\_

מס' סניף \_\_\_\_\_

כתובת הסניף \_\_\_\_\_

שם האחראי על הערבויות \_\_\_\_\_

מס' טלפון של האחראי על הערבויות \_\_\_\_\_

## **נספח ג' – נוסח החוזה ותנאיו**

**הסכם מכרז**

|       |   |   |   |   |   |
|-------|---|---|---|---|---|
| דירה  | א | ב | ג | ד | ה |
| שיכון |   |   |   |   |   |

**מכירת זכויות בעלות בנכסי ר"נ**

בין \_\_\_\_\_ ביזום \_\_\_\_\_ שנערך וחתן \_\_\_\_\_

בין

רשות הפיתוח נ"י רשות מקראקי ישראל המנהל את נכסי  
רשות הפיתוח, באמצעות הסוכנות המוסמכת  
עםידר החבוצה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ  
הרוקמים 26, בניין D, חולון 5885849

שתקרא להלן: "המקורת"  
מצד אחד לבין  
שיקרא להלן: "הקונה"  
מצד שני

**מבוא**

המהווה חלק בלתי נפרד מהתנאי הסכם המכור המצורפים לו ואשר רק ביחד הם מהווים את הסכם המכרז.  
הוצהר והoscסם בין הצדדים כדלקמן:

1. הגדרות  
בהסכם זה תהינה לכל הביטויים שלහן המשמעות המפורשת לירצם, אלא אם נאמר במפורש אחרת.
- א. "חלוקת" - חילקה : :
- ב. "בנייה" - בנייתם קומתת המcivil ייחידות דירות ( מגודרים, חניות, בתים מלאכה, משרדים, וכיו"ב), הנמצא ברחוב מס' \_\_\_\_\_, עיר \_\_\_\_\_, והבני על התלקה .
- ד. "החזמות" - במקרה שצמודים לנכס חצר או גג או הצמודה אחורית כלשהיא, מפורשות החזמות להלן, ומובהר שהביטויו "הנכס" כולל בתוכו גם את החזמות הנ"ל .  
פירוט ותיאור החזמות :

## ה. מחיר הנכס:

1. סה"כ המחיר המלא נקבע כמפורט:

ש"ח  
ש"ח  
ש"ח  
ש"ח  
ש"ח  
ש"ח

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

2. פורט הנחות לנכס הנובעות מהמציע:

ש"ח  
ש"ח  
ש"ח

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

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

ש"ח  
ש"ח  
ש"ח  
ש"ח  
ש"ח  
ש"ח  
ש"ח

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

ש"ח

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

5. הוצאות נוספות עברו:-

ש"ח  
ש"ח

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

ש"ח

6. סה"כ כללי לתשלומים -

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

ז. "זכויות הבנייה" - הזכויות הקיימות ו/או שתיהן קיימות, להקים ולبنות לפי  
כנית בניין עיר (תב"ע) מס' 1.ח. "זכויות הבנייה הנמכרות" /או "המכרז" - %  
מזכויות הבניה המהוות את זכויות הבניה לבניית עד  
מ"ר.(שתי הבדיקות המפורטים בסעיף זה כוללים את השטחים העיקריים ושטחי השירות,  
כל בניה נוספת מכל סוג שהוא לרבות מרחתף, מבני עזר וכי' המגדילה את היקף הבניה אינה כלולה במכרז).

ט. "יום אישור העסקה" - היום בו אישרה הוועדה המוסמכת של מינימל מקרקעי ישראל

את עסקת המכרז עם הרוכש במחירים הנקבעים לעיל לפי העניין דהינו:

י. תנאי הסכם המכרז רצופים זהה כולה בלתי נפרד מהסכם זה.

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

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

ולראיה באו הצדדים על החתום:

|   |  |
|---|--|
| החותמים   | עמ"ד<br>בשם ובעור מינהל מקרקע ישראל        |
| <b>דיהוי החותמים ע"י נציג עמ"ד בלבד</b>   |  |
| אני החותם _____<br>دلעיל, לאחר שהזדהה בפני על ידי הצגת תעודה זהות<br>שלו (מצ"ב צילום תעודה זהות). | asher b'zeh ci b'iom<br>חתמו בפני על ההסכם |
| <b>חתימת המאשר</b>  |  |
| הערה: - אם הרוכש יחתום בטביעת אצבע, יש לפעול לפי תוהלים מס' 28055 ו- 28047 (עריכת חוזה שכירות).   |  |

## תנאי הסכם המכון:

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

## 2. הצהרות המוכרת:

א. המוכרת מצהירה כי הינה הבעלים של הבניין והנכסים.

ב. המוכרת מצהירה כי היא מוכנה למכור לקונים את זכויות הבעלות בנכס בהתאם למוחלי המכון הקבועים והנהוגים אצלם בהתאם להוראות הסכם זה.

## 3. הצהרות הקונים:

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

ב. הקונים מצהירים כי בדקו את מצב החלקה, הבניין והנכסים מבחינה תכניתית, כולל אפשרות לקבלה היתרים בעtid לביצוע שיפוצים ותיקונים בבניין ונכס /או לתוספות בנייה.

ג. הקונים מצהירים כי הם מעוניינים לרכוש את זכויות הבעלות בנכס במצבו כפי שהוא. המכון מבוחר כי יתכן שחלוקת מהנכסים הינו תפסות ע"י אחרים, ולפיכך הנכס נמכר במצבו כפי שהוא במועד חתימת הסכם זה, והקונה מצהיר ומאשר כי יודיעם לו מצבו התכני, המשפטי, הפיסי ומצב התפיסה של הנכס, וכי לאחר שביצעו את כל הבדיקות שמצוין בכךן, מצא כי הנכס מתאים לצרכיו, וכי אין לו והוא מותר על כל טענה בקשר למצבו של הנכס.

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

## 4. המכון:

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

ב. אם לא מולאו הפרטים בספקאות 1-ז' בסעיף ההגדרות בהסכם המכון (סעיף 1) פירוש הדבר שלא נמכרות לקונים כל זכויות בנייה.

## 5. מצב הבניין והנכסים:

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

א. כי הם מכירים את הבניין והנכסים ומודיעים היטב במצבם הפיסי וההנדסי וכי הם מודעתים על כל טענות אי התאמה בקשר לכך.

ב. כי מוסכם עליהם שהם קונים את הנכס במצבו כפי שהוא ביום אישור העסקה והם משחררים באופן סופי ומוחלט את המוכרת ושותחה /או כל מי מטעם ומכוומם מכל אחריות לפגמים כלשהם בבניין /או בנכס, לרבות פגמים ביציבות הבניין, יסודותיו, יציבות הנכס, מערכות המים, החשמל, הביוב וכו'ב.

האמור לעיל חל הן על פגמים קיימים ושחוי קיימים בעברthon פגמים שיתגלו בעtid, אם יתגלו, בין כללה הנתונים לגילוי בבדיקה ובין כללה שאינם ניתנים לגילוי בבדיקה.

ג. כי ידוע להם ומוסכם עליהם שמחזיק הנכס נקבע בהתאם למצב הנכס ובנייה כמתואר לעיל, וכן אין הם זכאים ולא יהוו זכאים בעtid להטיל על המוכרת אחריות כלשהי למצב הנכס והבניין /או לדרש פיצויים / או הפתעה כלשהי

מחיר הנכס עקב מצב הנכס והבנייה).

ד. כי מוסכם עליהם שבמקרה שהਮוכרת תישאר בעלייה נכס או נכסים בבניין ותיזום בעתיד את שיפוץ הבניין, הם לא יתנגדו לשיפוץ, ישפלו פועלה ביצועו, ויאו בהוצאותיו לפי החלק היחסי של הנכס מתוך כל הנכסים בבניין.

#### 6. ביטוח הנכס:

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

ב. פוליסות הביטוח הנ"ל יכilo תנאי המונע מחברות הביטוח לחזור בתביעות שיבוב אל המוכרת, או יכללו את המוכרת כمبرחת משותפת עם הקונים.

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

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

#### 7. מצבים מיוחדים:

ambil לפגוע בנסיבות האחורי של הקונה לגבי מצב החלקה, הבניין והנכס, מצהיר הקונה את ההצהרות המיוחדת הבאות:

א. במקרה בו הבעלות בחלקה / או בנכס היא משותפת למוכרת ולאחר מכן, מצהירים הקונים, כי ידועה להם הבעלות המשותפת כאמור, וכי הם רכשו לפי הסכם זה את חלקה של המוכרת בנכס. הקונים מצהירים כי ידוע להם שזכויות המוכרת בנכס תרשמנה על שםם, רק לאחר רישום הבניין כבית משותף בפקס הבעלים המשותפים, בלשכת רישום המקראין כאמור בסעיף 9 של הסכם זה. הקונים מצהירים ומאשרים כי לא יהיו להם כל תביעות / או טענות כלשהן נגד המוכרת בעניין זה.

ב. במקרה שהבניין חורג חריגה בלתי מושלמת מגבولات החלקה לתוך חלקה סמוכה שבבעלות פרטית, מצהיר הקונה כי ידועה לו החריגה ומוסכם עליו "רכש עפ"י" הסכם זה רק את אותו חלק מהבניין הנמצא בגבולות החלקה. הקונים מצהירים ומאשרים כי לא יהיו להם כל תביעות / או טענות כלשהן נגד המוכר בעניין זה.

ג. במקרה שהבניין חורג מגבولات החלקה לתוך חלקה סמוכה שבבעלות המוכרת או בניהול מינהל מקרקעי ישראל, מצהיר הקונה כי ידוע לו והפרוץ הדרושה, או לאחר שרישום זכויותו בנכס יבוצע רק לאחר השלמת הפרוץ הדרושה, או לאחר ביטול החריגה, לפי העניין. בכל מקרה, כאמור בסעיף זה או בסעיף קטן (ב') לעיל, בו עקב שניי בגבולות החלקה תחול החלקה כאמור, את אותו חלק הנכס / או הבניין החורג כאמור לעיל, כי אדישלו הקונים למוכרת את תמורה אותו חלק חורג לפני רישום הזכויות בנכס על שם בלשכת רישום במרקען.

ד. במקרה שהבניין והקרע שעלה הוא בניו כלולים, בחלוקתם, בשיטה צבורי פתוחה / או בשיטה המועד לדריכים / או בשיטה המועד להפקעה / או שכבר הופקע, מצהיר הקונה כי ידועות לו העבודות האmortות. הקונים מצהירים ומאשרים כי לא יהיו להם כל תביעות / או טענות כלשהן נגד המוכרת בעניין זה.

ה. במקרה שהבניין הוכר כ"בניין לשימור" עפ"י חוק התכנון והבנייה מצהיר הקונה כי ההכרזה ידועה לו וכי הסכימים לקנות את הנכס תוך ידיעתה. הקונים מצהירים ומאשרים כי לא יהיו להם כל תביעות / או טענות כלשהן נגד עניין זה.

ו. במקרה שהבניין הוכר כ"אתר עתיקות" עפ"י חוק העתיקות, תש"ח-1978, מצהיר הקונה כי ההכרזה ידועה לו וכי הסכימים לקנות את הנכס תוך ידיעתה. הקונים

מצחירים ומאשרים כי לא יהיו להם כל תביעות /או טענות כשל汗 נגדי המוכרת בעין זה.

ד. במקרה שקיים א"ז הרישת לגבי הבניין או כל חלק ממנו, /או במקרה שהבנייה או חלקו ממנו הוכרזו כמבנה מסוכן, מצחיר הקונה כי ידועם לו קיומו של הצד וההכרזה הנ"ל וכי הסכים לknoot את הנכס תוך ידיעתם. הקונים מצחירים ומאשרים כי לא יהיו להם כל תביעות /או טענות כשל汗 נגדי המוכרת בעין זה.

ה. במקרה שקיימת הפקעה על החלקה - ידוע לרוכש כי תמורה המכר המשולם על ידי איננה כוללת תמורה בגין השטח המופקע וכי בהערכתו השווי של המ麥ר לא נלקח בחשבון שווי השטח המופקע.

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

הרכש יכול להגוט מהשטח המופקע עד ובכפוף להפקעתו ועד לאותו המועד הוא המחזק ומשתמש בעלדי השטח המופקע.

אשר על כן, מצחיר ומאשר הרוכש כי בגין האפשרות /או הזכות לשימוש והחזקה בשטח המופקע עד להפקעתו הוא יהיה האחראי בעלדי לשירות השטח המופקע, מניעת מפגעים ממנו, נקיונו, גידורו וכיצ"ב, ושמע לכל הוראות הרשות המוסמכתות הנוגעות, בקשר לאופן השימוש והחזקה בשטח המופקע /או פינוי ומסירת החזקה בו לרשות המפקעה הנוגעת.

#### 8. תמורה הזכויות בנכס ותנאי תשלוםוה:

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

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

ב. הקונים מתחייבים לשלם את תמורה הזכויות בנכס לא יוארך מ- יומם מיום אישור העסקה, התנאים ובמועדים כדלקמן:

1. הקונים ישלמו את תמורה הזכויות בנכס בשוויה הנומינלי, אם התשלום בפועל יבוצע תוך ( ) יומם מיום אישור העסקה.

2. החל מימים ה- ( ), שלאחר אישור העסקה ועד לתום ( ) יומם מיום אישור העסקה, ישלמו הקונים את תמורה הזכויות בנכס בצירוף ריבית פיגורית יומיית שתהא נוהגת באותו זמן במינהל מקראי ישראל עפ"י ריבית החשב הכללי.

3. לאשולמה תמורה הזכויות בנכס במהלך עד תום 90 יומם אישור העסקה, תפקע זכותם של הקונים לרכש את הזכויות בנכס, והמוכרת תהא יכולה לבטל הסכם זה לאחרר וללא כל צורך בהתראה מוקדמת. מובהר כי תשלום חלקו של התמורה לא ימנע אתימוש זכותה של המוכרת לבטל את ההסכם כאמור.

4. התשלומים על חשבון תמורה הזכויות בנכס יבוצעו במחזור או בהמשך בנקיאות או באמצעות שובי תשלום שיספקו על ידי המוכרת ולפי דרישתה.

#### 9. רישום הבניין והנכס:

א. המוכרת מתחייבת, בכפוף לאמור בסעיף להלן, Lagerom שהבנייה "רישם בלישכת רישום המקראין כבית משותף עפ"י" חוק המקראין תשכ"ט-1969 וכי הנכס ירשם על שמות הקונים בלישכת רישום המקראין כיחידה רישום נפרדת במסגרת הבית המשותף הנ"ל. הקונים מצחירים כי ידוע להם שהמוכרת תפעל לרישום הבניין כבית משותף בנקס הבתים המשותפים בלישכת רישום המקראין כאמור כאשר יוכל הדבר מבחינה ולאפי קצב ביצוע הרישומים הנוהג בעמידר, לאור האמור, ואם הקונים יבקשו זאת, תסכים המוכרת שהקונים יפעלו בעצמם לרישום צו הבית

המשותף ע"פ חוק המקרקעין כאמור, בכפוף לקבלת אישור המוכרת למסמכי הרישום מראש ובכתב. במקרה בו מסמך תלוין במקורת, לא ניתן לרשום את הבניין כבית משותף בפסק הבטים המשותפים בלשכת רישום המקרקעין.

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

ב. הקונים מתחייבים לקבל את רישום הנכס כאמור לעיל, והם מתחייבים להופיע בלשכת רישום במקרקעין / או במשרד' מינהל מקרקעין ישראל / או במשרדייה של המוכרת כדי לקבל את הרישום כאמור, וזאת במועד שיידרשו לעשות כך בהודעה שתיניתן להם לפחות 7 ימים מראש.

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

ד. להבטחת האמור לעיל חתמו הקונים על יופי כוח נט戎וי בלתי חוזר שניסוחו נמסר להם על ידי המוכרת, המסמן את המוכרת לטפל ברישום הבית המשותף. ורישום הנכס על שמות הקונים בלשכת רישום המקרקעין, ומסר אותו למוכרת. למען הסר ספק יובהר כי הוצאות ערך יופי הכוח ואישורו חולות על הקונים בלבד.

ה. מוסכם על הקונים שהמוכרת תבצע בפועל את הרישומים הנ"ל רק לאחר שהושלמו כל הליכי התכנון שבוכנות הבעלים לבצע במקרקעין שעליה נמצוא הבניין במקרקעין סמכים וכאשר הדבר יאפשר מבחינת המצב בתכנונו האובייקטיבי.

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

ז. בנוסף לכל האמור לעיל מצהירים הקונים כי ידוע להם ומוסכם עליהם שהמוכרת לא תהא חייבת להתחיל לבצע הרישומים הנ"ל כל עוד לא מכרה לפחות את ממחצית הדירות בניין בו נמצא הנכס.

ח. הקונים מצהירים כי ידוע להם ומוסכם עליהם, שהשתחים / או הגבולות של הנכסים נשואים הסכם זה העשוי לשנתנות עקב שניי תכנון הנדרשים מכוח החוק / או עקב הסדר קרקעיות / או עקב רישום בית משותף / או עקב חלקה / או איחוד וחלוקת / או עקב מדידות לצורכי רישום וכו"ב, והם מוטרים על כל טענות בעניין זה.

ט. במקרה שקיים צורך בפרטציה / או בחלוקת / או באיחוד וחלוקת / או בחידוש רישום / או ברישום ראשון / או בשינוי תכנון אחרים הנדרשים עפ"י החוק, יבצע הרוכש על אחראותו ועל חשבונו, כולל הרישום בלשכת רישום המקרקעין. הרוכש יכין את כל המסמכים הדורשים לביצוע האמור, כולל התיקים בלשכת רישום המקרקעין ותוכניות לצורכי רישום, והמוכרת תחתום רישום המקרקעין ותוכניות הדורשים לביצוע האמור, כולל התיקים בלשכת רישום המקרקעין ותוכניות לצורכי רישום, והמוכרת תחתום על כל המסמכים שחתימתה נדרשת עליהם כחוק לצורך ביצוע האמור לעיל.

אם הרוכש לא יבצע את המוטל עליו כאמור לעיל, תהא המוכרת רשאית לבצע את האמור במיקום הרוכש, והרוכש ישיב למוכרת את כל הוצאות חלקה ורישום במידה שבוצעו במסגרת הליכי הסדר קרקעיות, מיד לפ"י דרישת רשותה ועפ"י החשבון שיזוגש לו ערך ידי המוכרת.

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

#### 10. מסירת החזקה בנכס:

בכפוף לקבוע בסעיף 21 של הסכם זה יחול התנאים הבאים:

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

ב. במעמד קבלת החזקה בנכס אישרוekoיןט הקוינט בכתב כי קיבלו את החזקה בנכס.

ג. במקרה שהקוינט לא קיבלו את החזקה בנכס למטרות שנדרשו לעשותvrן עלי ידי המוכרת במסמך רשום (להלן: "ההודעה") "חשבוekoинט הקוינט כאילו קיבלו את החזקה במועד הנקבע בהודעה, הם בלבד יהיו אחראים כמחזקיק הנכס לכל התשלומים, ההוצאות (לרבות פרמיות ביום) והוצאות החלים על מחזקיק הנכס, לשומות הנכס ולתקינותו, ולהagentת חזקתם בנכס מפני פלשות וhogos גובל.

#### 11. מסים ותשלומים:

א.ekoинט מתחייבם לשולם על חשבונם את כל המיסים והתשלומים הבאים:-

1. כל תשלום אגרה, הטיל, מס / או כל תשלום אחר אשר חל / או יכול על הנכס / או על בעלי הנכס, בין שמותם קודם לעסקה ולאישורה ובין שמותם מאוחר יותר יכול במלואו עלekoינט הקוינט. כל תשלום אגרה / או הטיל / או כל תשלום אחר אשר יכול על עסקת הרכישה במסגרת זו, יכול במלואו עלekoינט הקוינט.ekoינט מצהיר כי ערך את כל הבדיקות הנחוצות לבורר כל התשלומים אשר יוטלו עליו כאמור והגיש הצעתו בהתחשב בתשלומים אלו ובוגרם. מובהר כי האמור לעיל אiom חל על הטיל השבחה, אשר לגבי יכול האמור בסעיף 17(יא)(להלן).

2. חלק היחסי בכל ההוצאות, המיסים והאגרות הכרוכים ברישום הבניין כבית משותף בלישכת רישום המקרקעין, לרבות ההוצאות הקשורות להכנת תרשיטי ומשמעותי הבית המשותף. התשלומים אלה יבוצעו בפועל, על ידי המוכרת, לפי דרישתה הראשונה.

3. כל ההוצאות, המיסים והאגרות הקשורות לרישום הנכס על שם בלישכת רישום המקרקעין וכן בקשר לרישום משכנתה על הנכס בקשר להלואות שקיבלוekoינט הקוינט.

4. מס רכישה בגין רכישת הנכס לפי הסכם זה.

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

ב.ekoינט מתחייבם למוציא את כל האישורים על ביצוע כל התשלומים החלים עליהם לפי הסכם זה, מיד עם דרישת ראש מצדיהם כדי לבצע את רישום הבית למוכרת כל מסמך / או אישור שייהה דרוש מצדיהם הכל לפי דרישתה המשותף ורישום הנכס על שמותekoינט הקוינט בלישכת המקרקעין, הכל לפי דרישתה הראשונה של המוכרת.

ג. בכל מקרה שהמוכרת תשלם תשלום כלשהו מהאמור לעיל במקוםekoינט הקוינט, יהיהekoינט חייבם להסבירו למוכרת מיד עם דרישת הראשונה, בצירוף ריבית והפרשי הצמדה כחוק מיום התשלום ועד ליום השבתו בפועל.

#### 12. אחזקה שוטפת של הבניין:

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

ב. מובהר כי במסגרת חובותם האמורים בפסקה (א) לעיל חייבםekoинט הקוינט לבטה על חשבונם (בחלק היחסי) גם את החלקים והשירותים המשותפים של הבניין, בהתאם תנאים הקבועים בסעיף 6 לעיל.

ג. במידה שהਮוכרת תמצא לנכון, היא תהא רשאית לבצע במקום הקונים, בנוסח או בחלקים המשותפים של הבניין, כל עבודות תיקונים ואחזקה שתהיה דרושות לדעתה לבדוק הבניין והנכס.

המוכרת וכל מי שיבוא מטעמה יהיו זכאים להיכנס לנכס ולחקלים המשותפים של הבניין כדי לבצע את העבודות הנ"ל. המוכרת אחראית לנזקים שייגרם לבוכס או לחקלים המשותפים עקב תכנון ו/או ביצוע רשלני של התקיונים, אם ייגרמו. אין באמור לעיל כדי להטיל על המוכרת חובה כלשהי לבצע תיקונים או לדאוג לאחזקה הבניין במקום הקונים.

במקרה של ביצוע עבודות כאמור במקום הקונים, יהיו התקיונים חי"בם להшив למוכרת את החזאותיה מיד לפי דרישת ראשונה של המוכרת בצויר ריבית והצמדה חוק התחלה מיום ההוצאה ועד ליום ההשבה בפועל.

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

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

### 13. תקנון וציגות הבית המשותף:

א. כל עוד לא נרשם כל הנכסים בבניין על שםות רוכשיהם, תשמש המוכרת בלבד כנציגות הבית המשותף, ומוסכם שבכל מקרה תחולנה הוראות התקנון שננוסחו מצורף להסכם זה ומזהה חלק בלתי נפרד ממנו, וזאת מבל' לפגוע בזכותו של המוכרת לרשום כל התקנון נוספים או תקנון מתוקן לפי שיקול דעתה. כאשר לא צורף נוסח תקנון להסכם זה יחול התקנון המצוין, מבל' לפגוע בזכותו של המוכרת לתקן ולשנותו כאמור לעיל.

ב. הקונים מצהירים כי בדקנו והבינו את תשריט הבניין שמצוף להסכם זה, כי הם מסכימים לכל תיאורי הנכסים בבניין, ההזדמנויות, זכויות המעביר, זיקות ההנחה והחלקים המשותפים כפי שהם מפורטים בתשריט, וכל הם מסכימים שתתקנון הבית המשותף ומסמכיו יערכו ויישרמו בהתאם לתשरיט האמור, ומבל' לפגוע בזכויות המוכרת כאמור בסעיף קטן א' לעיל.

ג. למרות האמור בפסקה (א) לעיל, המוכרת רשאית בכל עת, לפי שיקול דעתה, לחזור ולהוות את נציגות הבית המשותף ו/או להعبر חלק מסמכויות הנציגות ו/או לארום למינוי נציגות אחרת.

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

### 14. רכש משותף והздמנויות:

א. מוסכם על הקונים שלມורות האמור בתקנון הנ"ל תהא המוכרת זכאית עפ"י שיקול דעתה לשנות את רישום ההזדמנויות בכל נכס כפי שתמצא לנכון לרבות על ידי רישום או ביטולן, ולשנות את חלקייהן של יחידות הבניין ברכוש המושותף, והם מתחייבים להחותם על כל תיקון ו/או על כל מסמך אחר שיידרשו לשם כך, מיד לפי דרישתה הראשונה של המוכרת. כל זאת, בתנאי שלא יפגעו זכויות הקונים לגבי ההזדמנויות הנמצאות להם לפי הסכם זה כחלק מהנכס, אם יש כאלה.

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

ג. הקונים מסכימים שהמוכרת רשאית להוציא את גג הבניין ואת החצר ושטחי הקראע שמסוביבו ו/או בתוכו מכיל הרכוש המשותף, ושham ישארו בעבורה של המוכרת ו/או יוצמדו על ידה לנכס כלשהו בבניין לפי שיקול דעתה ובוחרתה הכלעד"ם. כל זאת בתנאי שלא יפגעו זכויות הקונים לגבי ההזדמנויות הנמצאות להם לפי הסכם זה כחלק מהנכס, אם יש כאלה. מבל' לפגוע כאמור לעיל, מובהר שהמוכרת רשאית לפצל את הקראע שעליו ניצב הבניין, ליצור מגרשים נוספים ופרטם לבנייה,

ולנהוג באוטם מגרשים שנוצרו מנהג בעליים לכל דבר ועניין.

mobher sagm laachar rishon ha'nes ul shem ha'koneh bl'shet rishon ha'mukorut zca'at lefulei camor basufi'z ha'el cel pesakot'i, vobel'd shala tefug b'zco'ot ha'koneh bn'nes v'b'shatim ha'zmanotim lah, am yesh ca'ala.

d. ha'koniim matchi'vim lafshar lmukorut, vela'hperiu la'bzora' cl'sha, lbazu' b'cl' ut ubvo'ot b'nnia' ao tikkoniim ba'otm ha'koneh sh'ho'ziah mah'roch' ha'mushotf camor le'il, ve'hem meski'im sh'ha'mukorut /ao cel mi'sib'ao mat'uma' hi'yo r'shaim l'hastamsh l'zor' b'zco'ut ha'shuvotot ha'n'l bn'nes /ao ber'ch' ha'mushotf. cel zat batnei' sh'ha'mukorut taha' achra'it cel' nazik sh'ig'rat' bn'nes /ao l'rach' ha'mushotf uk'b'zco'ut r'shali'i shel ha'shuvotot ha'n'l.

h. mobher ci' b'mukra' sh'ha'mukorut tamash' at zco'ot ha'up'i ha'koneh b'posk'ot' -g' le'il ha'gg /ao chazar /ao sh'tchi' ha'krak', ha'n'l la'yo' sh'icim l'rach' ha'mushotf ve'hem y'sh'aro b'beul'ot'ha' sh'ha'mukorut asher taha' zca'at' ha'zmanot' ve'rashim l'pi' ro'ot' u'v'ha' b'apen' sh'ib'ut' ha'at ha'beul'ot' ha'sh'el'ha' ha'mal'ot' bahem. cmo' cn' taha' ha'mukorut zca'at' lmukor' v'ha'zman' at' ha'chlik' ha'n'l l'cl mi'shatma'cn'. ha'koniim matchi'vim l'chotom l'pi' drish'ata ha'ras'ona' sh'ha'mukorut ul' t'kun' matkon' /ao ul' cl' m'smar' ach'r sh'iy'drash' camor b's'k' b' le'il. l'hastamsh b'iy'pi' ha'coch' camor b's'k' b' le'il. cl' ha'amo', batnei' sh'la' y'ge'nu' zco'ot ha'koniim l'gvi' ha'zmanot' ha'nm'rot' l'hem ch'lek' mah'nes' l'pi' ha'scum' da', am' yesh ca'ala.

#### 15. זכויות בנייה:

a. mobher ci' b'masgeret ha'scum' zah ain ha'koniim rochshim cl' zco'ot b'nnia' l'gvi' ha'nes /ao l'gvi' ha'shatim ha'zmanotim lah, am' yesh ca'ala, /ao l'gvi' ha'chlik' l'rach' ha'mushotf ha'zman' bn'nes, al'am n'kavu v'na'amer b'mporosh acheret ba'ha'ot l'koneh basufi' 4 le'il. cl' zco'ot ha'bnia' mat'iyosot l'bn'ni' o' l'cl' ch'lek' mm'no' sh'iy'ot lm'korut b'lb'd, v'ain mu'ovrhot' lk'oniim, al'am n'kavu v'na'amer b'mporosh acheret.

b. ha'mukorut ha'ina' ba'ulat cl' zco'ot ha'bnia' mat'iyosot l'bn'ni' o' l'cl' ch'lek' mm'no', l'me'ut ha'zco'ot sh'nm'cr' ul' d'ha b'mporosh. ha'mukorut zca'at' b'cl' ut, l'pi' ro'ot' u'v'ha' v'li' sh'kol' drusha, l'mukor /ao l'mesh' at zco'ot ha'bnia' ha'shi'otot lah' v'lb'vnot' b'utzma' /ao ul' id' ach'rim to'sofot b'nnia' /ao n'k'ot' nos'ot' ul' cl' ha'chlik' ha'shi'icim lah' b'bn'ni' camor le'il, batnei' ha'bn'ni' t'bc'uz' up'i' ha'it'er cd'in. cl' ud' la'nrash' mo'z'ot bn'nes ul' shem ha'koniim bl'shet rishon ha'mukrak', hem la'hi'yo r'shaim l'p'ul' l'sh'uni' ha'tb' u'shatkon'f ha'challa ul' ha'chlik' /ao sh'tchol' ul' ha'challa' aczel' ha'reshiot' ha'mos'mekot' l'kr' l'pi' cl' d'in, l'la' ha'scm'ha ha'mukorut l'kr' mr'ash' v'bc'ab', zot'at bn' am' ha'p'ul' zco'ot l'pi' ha'scum' zah v'bi' am' la'o.

g. ha'koneh m'zahir ci' yid'ou lo' sh'bnos'f l'zco'ot ha'bnia' sh'ntor' b'yd' ha'mukorut y'tcan' sh'nm'cr' zco'ot b'nnia' sm' l'k'oni n'k'ot' ach'rim b'nn'ni', v'ho' mat'iyib' l'p'ikr' sh'la' la'htanegd v'la'hperiu l'mimosh zco'ot ha'bnia' ha'n'l han' al'la' sh'ntor' b'yd' ha'mukorut v'ho' al'la' sh'nm'cr' l'k'oni n'k'ot' ach'rim b'nn'ni'. ha'srot' s'f m'zahir ha'koneh ci' ho' mat'iyib' l'afshar ha'umdat' f'ig'omim, z'iyod, cilim v'ch'mri' b'nn'ni' b'ch'lik' ha'mushotfim sh'el ha'bn'ni' v'chazar sh'sbivo' ccil' sh'had'ar' hi' d'ros' l'mimosh zco'ot b'nnia' camor /ao l'b'zco'ut tikkoniim v'sh'ip'otim b'nn'ni'.

#### 16. תשלומים והשבותם:

a. b'li l'f'g'au ba'amo' ha'scum' zah le'il taha' ha'mukorut r'sh'ait, ar' la' ch'ib'at' l'shl'm b'mk'om ha'koniim cl' t'shl'm ha'ch'el ul' ha'koniim l'pi' ha'scum' zah /ao l'pi' d'in, v'asher ha'koniim la' sh'lm'oh' b'mow'ad.

cl' t'shl'm sh'shl'm camor, hi'yo ha'koniim ch'ib'im l'hsh'ivo' lm'korut mid' l'pi' drish'ata ha'ras'ona, b'z'iruf' r'ib'at v'ha'frshi' ha'zman'ha' cm'ok ha'ch'el mi'mim ha't'shl'm v'ud' li'om ha'sh'vuto b'p'ou'.

ב. בכל מקום שנאמר בהסכם זה "ריבית והפרשי הצמדה חוק" הכוונה היא להפרשי הצמדה למדד המחרים לצרכן ולריבית המירבית הקבועה בחוק לגבי הוצאה לפועל של פסקין חדין.

#### 17. מכר זכויות בנייה:

א. במקרה שמכורו ללקוח זכויות בנייה כלשהן, עפ"י הקבוע בסעיף 4 לעיל, יחולו התנאים הבאים המפורטים הבסיסיים זה להלן.

ב. הכוונה מצהיר כי ראה ובדק אצל הרשות המוסמכת את כל תוכניות בניין עיר ותיקי התכנון והבנייה הנוגעים לבניין /או לקרקע עליה הוא בניין, כי יודיעם לו המצב התכנוני של הניל והאפשרות למשת את זכויות הבניה מבחן תכנית-משפטית, כי מצא את המצב מתאים לצרכיו ונונה על דרישותיו, וכי הוא מותר על כל טענות אי התאמה.

ג. הכוונה מצהיר כי ידועות ומובנות לו כל הוראות החוקיות בקשר לזכויות בנייה ומימושן, ידוע לו מהם ההליכים שבהם עליו לנתקות כדי למש את זכויות הבניה.

ד. הכוונה מצהיר כי ראה ובדק את מצבו הפיסי וההנדסי של הבניין ואת האפשרות הטכניות והפיסיות למימוש זכויות הבניה, כי מצא את הניל מתאים לצרכיו וונונים על דרישותיו, וכי הוא מותר על כל טענות אי התאמה.

ה. אין במכירת המ麥ר על ידי המוכרת משום מצג או הצהרה מצדה בדבר האפשרות הטכנית או הפיסית למשת את זכויות הבניה.  
אם יתברר שבחינה הננדסית-פיסית לא ניתן להוסיף תוספות לבניה על הבניין, או שיתוון להוסיף תוספות כללה ורק לאחר ביצוע תמיות וחיזוקים לבניין.  
הכוונה בלבד היא אחראית לכל התוצאות, הדבר לא ייחשב כהפרת ההסכם על ידי המוכרת, ולקונה לא תהינה כל טענות בקשר לכך.

ו. מרגע שהכוונה שילם את מלא תמורה המ麥ר לפי הסכם זה, יראו אותו כבעלים של המ麥ר לכל דבר ועניין, והוא בלבד היא זכאי לכל זכויות הבעלות במ麥ר ואחראית לכל זכויות הבעלות במ麥ר ולכל הנזקים שייגרם למ麥ר.

ז. הכוונה בלבד אחראית להציג על חשבונו את כל היתרונות והרשימות הדורשים עפ"י החוק כדי למש את זכויות הבניה ולבצע במבנה עבודות הריסה ובניה כלשהן.

ח. אין במכירת זכויות הבניה על ידי המוכרת משום מצג או הצהרה מצדה בדבר האפשרות לקבל היתרונות למימוש זכויות הבניה.  
אם יתברר שלא ניתן לקבל היתרונות כאמור, היא הכוונה בלבד אחראית לתוצאות, הדבר לא ייחשב כהפרת ההסכם על ידי המוכרת, ולקונה לא תהינה כל תביעה כנגד המוכרת.

הכוונה מצהיר כי ידוע ומוסכם עליו שתיתכן אפשרות שימוש זכויות הבניה רק"מאות בבניין, אם קיימות, והוא מקבל על עצמו לדאוג לאחוריותו ועל חשבונו להrisת הח:rightות האמורתיות, ומותר על כל טענות בקשר לכך.

ט. הכוונה בלבד אחראית להציג על חשבונו את הסכמת כל שאר הבעלים /או המחזיקים של שאר הנכסים בבניין למימוש זכויות הבניה /או לכל עבודות הריסה ובניה שבכונו לבער בבניין, ואין על המוכרת כל אחריות או חובה כלפי הרכוש בעניין זה.

י. כל עוד לא נרשם המ麥ר על שם הכוונה בליישת רישיון המקרקעין, תהא המוכרת חייבת לחותם כבעלי המ麥ר, לפי דרישת הכוונה, על תוכניות ובקשות להיתרי בנייה ובכללן שאנשי מקצוע מטעם המוכרת בדקו את התוכניות והבקשות אישירה שהן תואמות את זכויות הבניה שנמכרו וכן שהן אינם פוגעות בזכות כלשהו של המוכרת /או של צד שלישי אחר. מובהר כי אין בחתימת המוכרת כאמור כדי להטיל עליה אחריות כלשהו /או כדי לפגוע בזכויות אחריות של המוכרת.

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

מתב"ע שנכנסה לתקוף לפני יום אישור העסקה, יחול על המוכר. חיוב בגין הייטל השבחה שיוטל, אם יוטל, עקב השבחה הנובעת מתב"ע חדשה שתוכנן לתקוף לאחר יום אישור העסקה (אשר קדם ליום פרסום המכרה), יחול על הקונים וישולם על ידם. הקונים מצהירים כי במרקםם בו מימוש זכויות הבנייה על ידם יביא להשבחת הבניין /או החלקה /או כל נכס אחר המצו' בחלהה השיר למכורתם לא יוכל לבוא אל המוכרת בתביעה כספית /או כל דרישת ענין זה.

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

יג. כל ההוצאות הכרוכות במימוש זכויות הבנייה, ללא יצאת מהכלל, תהינה על חשבון הקונה, והוא לא זכאי להשתתפות או להזומנים כלשהם מהმוכרת. מבלי לפגוע בכל דמות סעד אחרים מובהר שככל מקרה שהקונה יבצע חריגות בנייה מעבר לזכויות הבנייה שנמכרו לו, יהיה עליו לשלם למוכרת תוספת תמורה ייחסית בין החיריגות הנ"ל, מבלי שהדבר יחשב כהסכם או אישור מצד המוכרת להחריגות הנ"ל.

יד. במקרה שעדי עד העברת הזכויות בנכו על שם הקונהobil רישום המקרקעין הקיים בintentions הקונה נכסים כלשהן על הבניין, ירשמו הנכסים האמורים על שמו. אולם, המוכרת תהא זכאית לסרוב לרשום את הנכסים כאמור אם הן צורגות מזכויות הבנייה שנמכרו לקונה או לפי שיקול דעתה נגעה תוספת הבנייה בא"י חוקיות כלשהן.

טו. הקונה ישא על חשבונו בכל ההוצאות שתהינה הכרוכות ברישום המוכר על שמו כאמור לעיל /או בכל התקיונים והשינויים שייהי צריך להכניס במסמכי הבית המשותף עקב כך /או בקשר לכך.

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

יז. להסרת ספק מובהר בזה כי הקונה אחראי, במקרה של שינויים ותיקונים כאמור לעיל להוכיח על חשבונו את המסמכים הדרושים ואת תיקי העברהobil רישום המקרקעין לקרהת העברת זכויות ורישומן על שם הקונה, להודיע למוכרת כאשר כל המסמכים והתיקונים יהיו מוכנים לביצוע העברת, ולמסרם לה עפ"י דרישתה הראשונה.

יח. הקונה בלבד אחראי לכל הנזקים מכל מין וסוג שהוא, הן נזקי רכוש והן נזקי גופו, אשר ייגרם לכל אדם, כולל עצמו, עקב ביצוע העבודות לימוש זכויות הבנייה /או כתוצאה מכך. הקונה ייחס עפ"י כל דין למבצע העבודות הנ"ל, ושה לבדוק בכל האחוריות

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

כ. הקונה חייב לבטח את עצמו בכל הנסיבות המקבילים הנוגעים לביצוע עבודות בנייה, באופן שיאפשר לו לקיים את אחוריותו לנזקים ולSHIPPI כאמור בסעיפים י"ח ו-י"ט לעיל. כל האמור בסעיף 6 (ב) לעיל לגבי ביטוח הנכס יחול גם על הביטוחים שלפי סעיף זה.

המצאת פולשות הביטוח למוכרת מהוות תנאי מזדקם להתחלה עבודות הבנייה, ומובהר שלא יחול בבנייה אלא לאחר אישור שהמוכרת אישרה שהפולשות הנ"ל בוצעו לשביועות רצונה.

כא. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, ובנוסף לכל האמור, מובהר בזה שבמקרה שבנייה העבודות לימוש זכויות הבנייה יגרמו לנזקים כלשהם לבניין עצמו /או יסכלו את האפשרות להשתמש בבניין שימוש סביר, יחולו ההוראות הבאות:

1. המוכרת תהא ראשית להפסיק את העבוזות לאaltar, ולהՃשן רק לאחר ששוכנעה שנעשה על ידי הקונה כל הדרוש לתקון הנזקים /או למניעת נזקים נוספים /או למtan אפשרות לשימוש סבר בבניין.
2. במקרה שהקונה לא יבצע את הנדרש ממנו כאמור לעיל, תהא המוכרת רשאית לבצע את כל הנדרש במקומן הקונה ועל חשבונו, והוכיח יהיה חייב להשיב למוכרת את הוצאותיה מוד לפי דרישתה הראשונה. החשבונות והקבלות שתציג המוכרת יהיו הוכיח מכרעת על עיניו הוצאותיה כאמור, וה證明ה יהיה חייב להסביר למוכרת את סכומי החשבונות והקבלות בגין ריבית וഫישן הגדולה כחוק החל מיום ההוצאה ועד ליום ההשובה בפועל.
3. אין באמור לעיל כדי לפגוע בכלל סעד אחר שהמוכרת תהא זכיה לן בנסיבות העניין, לרבות פיצויים, אכיפת ההסכם או ביזואו כז"ב.

כג. הויאל ומוכרת היונה הבעלים של חלקיים אחרים בניין, הרי שהקונה אחראי כלפי המוכרת לטיבן ולאיכון של העבוזות למימוש זכויות הבנייה. בכל מקרה שיתברר שנגרם /או עלול להיגרם לבניין נזק כלשהו עקב ביצוע לקי של עבודות הבניה הנ"ל /או עקב שימוש בחומרים לקויים לביצועו, יחול כל האמור בסעיף כ"א לעיל.

כג. במקרה שנמצאים על הבניין מתקנים כלשהם השייכים לדיררים אחרים בניין /או השייכים למערכות המשותפות של הבניין, הרי כל עוד לא התחל הקונה למשם את זכויות הבניה עפ"י יותר כדין, יהיה לאפשר שימוש במתקנים הנ"ל וגישה נוחה אליהם.

עם תחילת מימוש זכויות הבניה עפ"י יותר כדין, יעביר הקונה על חשבונו ועל אחוריותו את כל המתקנים הנ"ל למקום אחר שהמוכרת תורה עליו, ויתקין אותם שם מחדש באופן שיושיכו לתפקיד כפי שתפקידו לפני ההעברה, לרבות מתן גישה נוחה אליהם. על הקונים היה להחזיר את המתקנים הנ"ל למקומות המקוריים בניין /או לגג החדש שיוציא לאחר מימוש זכויות הבניה הנמכרות, על חשבונם ועל אחוריותם.  
אין בהוראת המוכרת כאמור לעיל כדי להטיל עליה אחריות כלשהי לעיכובים בהתקנה /או לתקינותם של המתקנים.

כד. הקונים מתחייבים לשולם למוכרת את מחיר הממכר באותו מועדים ובאותם תנאים הקבועים בסעיף 8 לעיל לגבי תמורה הוצאות בנכço.

#### 18. העברת זכויות על ידי הקונים:

א. כל עוד לא נרשם הרכס על שמותיהם בליlicht רישום המקrukען, אין הקונים יכולים להעביר את זכויותיהם בנכço לאחרים, אלא בהסכמה המוכרת בכתב מראש.

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

#### 19. מוחבים, עתיקות ואוצרות טבע:

א. כל מוחבים, עתיקות ואוצרות הטבע מכל מין וסוג שהוא אשר יימצא בקרוקע שעליה בניו הבניין או בסמוך לכך, הנם רכוש המוכרת /או מדינת ישראל והם אינם נמכרים לרוכש עפ"י הסכם זה.

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

ג. מבלי לפגוע באמור לעיל מובהר כי בכל מקרה של גילוי מוחבים עתיקות ואוצרות טבע, יפעלו הצדדים בהתאם לחוק הרלבנטי המתיחס לעניין.

#### 20. העברת זכויות וחובות ע"י המוכרת:

המוכרת צריכה להעביר לאחרים את זכויותיה וחובותיה לפי הסכם זה בכל עת ובכל תנאי שתתמוץ נגכו, ללא כל צורך בהסכמה הקונים.

## 21. תנאים מיוחדים למעבר משכירות למכה:

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

א. החל מיום אישור העיסקה לא יהו עוד הקונים חיבים בתשלום דמי שכירות למוכרת בגין הנכס. למען הסר ספק מצחירים הקונים ומארחים כי אין בהסכם זה כדי לפטור או לשחרר אותם מהתחייבות קודמות שיש להם כלפי המוכרת מלפני חתימת הסכם זה, לרבות חובות קודמים של דמי שכירות, חובות בגין תיקונים ואחזקת הנכס והבנייה, מיסים ותשולם חובה וכיו"ב.

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

ג. הקונים מצחירים כי הם אכן מחזיקים בנכס ומשתמשים בו בפועל אך ורק לשימוש הקבוע בהסכם השכירות של הנכס. מוסכם שאם יתברר שהקונים אינם מחזיקים בפועל בנכס או שאינם משתמשים בה לשימוש הקבוע בהסכם השכירות, תהא המוכרת זכאית לבטל הסכם זה ללא תאריך ולא צורף בהתראה מוקדמת, והואיל וידוע לקונים שהמוכרת הסכימה למכור להם את הנכס על סמך הצהרותיהם הנ"ל.

## 22. תנאים מיוחדים לגבי בית עסק:

במקרה שהנכס הינו בית עסק, יחולו התנאים הבאים:

א. אין במכירת בית עסק לקונה ממש מצלשו מצד המוכרת לגבי ייעודו של בית העסק ו/או אפשרויות השימוש בו.

ב. הקונה מצחיר כי בדק את ייעודו של בית העסק ואפשרויות השימוש בו ומצא אותן מתאימים לצרכיו ועוניים על דרישותיו, והוא מותר על טענת אי ההתאמת שעלתה חסור האפשרות להשתמש בבית העסק למטרת מסויימת.

ג. הקונה אחראי להשיג על חשבונו את כל הרשיונות וההיתרים הדורשים להפעלת בית העסק, והוא משחרר את המוכרת מכל אחריות בקשר לכך.

## 23. תנאים מיוחדים לרכישה במקרה:

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

א. הוועת מינימל מקרקעי ישראל לקונים באמצעות "עמידר", על זכייתם במקרה תהווה את אישור העיסקה.

ב. ליום אישור העיסקה ייחסב היום שבו החלטה ועדת המכרזים של מינימל מקרקעי ישראל על זכיותם של הקונים במקרה, כמפורט בהודעה האמורה בפסקה (א) לעיל.

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

ד. הקונה ישלם את התמורה בשוויו הנומינלי (דרהינו- מחיר התמורה כפי ששואזר על ידי המוכר ביום אישור העיסקה), אם התשלום בפועל יבוצע עד לא יוארך מעתום 30 ימים מיום אישור העיסקה.

ה. הכל מ��ום ה-31 שלآخر יום אישור העיסקה ועד לא יוארך מעתום 60 ימים מיום אישור העיסקה, ישלם הקונה את התמורה בציירף ריבית פיגורית יומייה בשיעור שהוא נושא באותו זמן אצל המוכר על פי ריבית החשב הכללי.

ו. לא שולמה התמורה במלואה עד לעתום 60 ימים מיום אישור העיסקה, תפוקע זכותו של הקונה לרכוש את הזכיות בנכס, והמוכר יהיה זכאי לבטל את חוזה המוכר ללא תאריך ולא כל צורך בהתראה מוקדמת.

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

ח. התשלומים על חשבן התמורה יבוצעו במזומנים /או בהמחאות בנקיות /או באמצעות שוברי תשלום שיספקו לקונה על ידי המוכר, וזאת על פי בחרית המוכר ולפי דרישתו.

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

#### 24. תוקף ההסכם:

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

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

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

ד. כל יתר על זכות לפיה הסכם זה יהיה חסר תוקף אלא אם נעשה בכתב וחתימת הצד המומר.

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

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

ז. הקונה מזוהה על כל טענה שיש לפרש הסכם זה כנגד המוכרת בשל העובדה שמדובר על ידי פרקליטה.

#### 25. פיצול סעדים:

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

#### 26. השבת כספים במקרה של ביטול:

בכל מקרה של ביטול ההסכם, תשיב המוכרת לקונה את הכספיים ששילם על חשבן תמורה הזכויות בננס בצירוף הפרשי הצמדה לממד המחייבים לצרוך החל מיום התשלום ועד ליום ההשבה, בגין כל ההוצאות שהוא למוכרת בקשר לכריתת ההסכם, קיומו וביטולו. ההשבה תבוצע לא יותר מ-90 ימים מיום הביטול.

#### 27. כתובות לצורך מתן הודעה:

א. כתובות הצדדים לצורך מתן הודעה לפיה הסכם זה /או לפידין,chein כמפורט ברישא להסכם זה, כל עוד לא הודיע צד כלשהו על שינוי כתובתו במכותב רשות.

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

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

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

3. אם הועברת בפקסימילה - ביום ובשעה הנקבעים, באישור הנתון על ידי

## **נספח ד' – נספח ל חוזה - תקנון מוסכם**

## נספח להטכם המכור/החכר

### תקנון מוסכם

שנערך ונחתם ביום \_\_\_\_\_ בחודש \_\_\_\_\_ שנת \_\_\_\_\_  
בהתאם לסעיפים 61 - 62 לחוק המקרקעין, התשכ"ט - 1969

1. על היחסים הצדדים בין בעלי נכסים במבנה כהגדרתו בחוזה המכור/החכר, ועל זכויותיהם וחובותיהם בקשר לבניין זה - תחולנה הוראות התוספת לחוק המקרקעין, התשכ"ט - 1969 (להלן - "חוק המקרקעין"), עד כמה שלא נאמר בתקנון מוסכם זה במפורש אחרת.
2. המוכר/המחכיר ישמש כנציגות הבית המשותף כמשמעותו בחוק המקרקעין.
3. רכוש המשותף אינו כולל את גג הבניין הקיים ואו כל גג אחר שיוקם במקוםו ככל שלא נמכרו במסגרת העסקה (להלן: "הגג"), ואו את התקלקלות הבתיה בניוי של החלקה (להלן: "הקרקע הפנואה") המוכר/ה מחכיר יהיה רשאי להציג ו/או למכור את הגג ו/או את הקרקע הפנואה לנכס כלשהו במבנה לפי שיקול דעתו ובחירה הבלעדית, ובמבייל להזדקק לשם כך להסכמות של יותר בעלי הנכסים במבנה.
4. המוכר/המחכיר יהיה רשאי לרשום ואו לשנות את שיורי החלקים ברכוש המשותף של הנכסים במבנה, לפי שיקול דעתו הבלעדית ובמבייל להזדקק לשם כך להסכמות של יותר בעלי הנכסים במבנה.
5. כל זכויות הבניה בחלוקת ו/או במבנה שייכות למוכר/המחכיר, ככל שלא נמכרו במסגרת העסקה.
6. המוכר/המחכיר ו/או מי מטעמו יהיו רשאים לבצע בכל עת עבודות בניה על הגג ו/או על הקרקע הפנואה, ולהשתמש בגג ו/או בקרקע פנואה ו/או ברכוש המשותף במידת הצורך לצורכי בניה כאמור, בעלי הנכסים במבנה מסכימים לבניה האמורה ולשימוש ברכוש המשותף כאמור מראש, והמוכר/המחכיר לא יזדקק להסכמה נוספת כלשהי.
7. החלטות המתתקבלות באסיפות כלליות ו/או אחרות של בעלי הנכסים במבנה לא תחייבנה את המוכר/המחכיר, אלא אם הסכים להן מראש ובכתב.
8. תקנון זה מחייב כל בעל נכס במבנה, גם אם הוא היה לבעל נכס כתוצאה מהעברת זכויות.

ולראיה באו הצדדים על החתום היום \_\_\_\_\_ בחודש \_\_\_\_\_ שנת \_\_\_\_\_.

הكونה/חויבר

המוכר/המחכיר

## **נספח ה' – הקניית זכויות במרקען לזרים**

## חוק מקרקעי ישראל, תש"ך-1960\*

### 1. בחוק זה –

"מקרקעי ישראל" – כמשמעותו בחוק-יסוד: מקרקעי ישראל (להלן – חוק-היסוד);  
"קרקע עירונית" – קרקע שייעודה לפי תוכנית שניתן להוצאה מכוחה היתר בניה לפי חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, הוא למגורים או לתעסוקה;

(תיקון מס' 2  
תשס"ט-2009)

"תעסוקה" – תעשייה, מלאכה, משרדים, מסחר, תיירות או מלונות, למעט חקלאות או גידול בעלי חיים.

(תיקון מס' 2  
תשס"ט-2009)

בilateral העברת

ואלה סוגים העסקאות שסעיף 1 לחוק היסוד לא יחול עליהם:

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

(2) העברת בעלות בקרקעי ישראל, לפי כללי שייקבו בתקנות, באישור ועדת הכלפים של הכנסת, לנפקדים הנמצאים בישראל או לירושיהם הנמצאים בישראל, תמורה מקרקעין שהוקנו לאפוטרופוס לנכסי נפקדים מכוח חוק נכסים נפקדים, תש"י-1950;

(3) העברת בעלות בקרקעי ישראל למילוי התchiaיות שנתחייבו בה דין או חבות שנוצרה דין לגבי אותם מקרקעין לפני תחילת חוק היסוד;

(4) העברת בעלות בקרקעי ישראל תוך החליפין בקרקעין שאינם מקרקעי ישראל או כפיזוי بعد מקרקעין כאלה שהופקו על פי חוק, ובלבד שלא תוחלף קרקע חקלאית בקרקע עירונית אלא בנסיבות מיוחדות ובאישור שר החקלאות;

(5) העברת בעלות בקרקעי ישראל במידה שיש בכך צורך ליישר גבולות או להשלים נחלאות, ובלבד ששיטה המקרקעין לא יעלה על מאה דונם כל פעם; הייתה ההעברה ללא תמורה, טעונה היא אישור ועדת הכלofs של הכנסת;

(6) העברת בעלות בקרקעי המדינה בין המדינה, רשות הפיתוח והקרן הקיימת לישראל לבין עצם; ואולם העברת בעלות בקרקעי המדינה או בקרקעי רשות הפיתוח慝ן הקרן הקיימת לישראל בשיטת מקרקעין העולה על 16 דונם טעונה אישור ועדת הכלכלת של הכנסת;

(תיקון מס' 2  
תשס"ט-2009)

(7) העברת בעלות בקרקעי המדינה או בקרקעי רשות הפיתוח שם קרקע עירונית, ובלבד ששיטה כל ההעברות מכוח פסקה זו ייחד לא יעלה על 400 אלף דונם – בתקופה שמיום י"ב באול התשס"ט (1 בספטמבר 2009) עד יום ה' באלול התשע"ד (31 באוגוסט 2014) (בפסקה זו – התקופה הראשונה), 1-400 אלף דונם נוספים למשך חמישה שנים מיום התקופה הראשונה;

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

ובלבד שההעברה בעלות בקרקעי הקרן הקיימת לישראל לא תיעשה אלא באישורה.

### 2. (א) בסעיף זה –

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

הגבלה על הקניה או הנבראה של ככויות בקרקעין לזרם (תיקון מס' 3 תשע"א-2011)

"זר" – כל אחד מ אלה :

הגדרות

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

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

ס"ח תשס"ט מס' 2209 מיום 10.8.2009 עמ' 326 (ה"ח הממשלת תשס"ט מס' 436 עמ' 348, 514) – תיקון מס' 2 בסעיף 13 לחוק מינהל מקרקעי ישראל (תיקון מס' 7, תשס"ט-2009 ; תחילתו ביום 9.9.2009).

ס"ח תשע"א מס' 5.4.2011 מיום 754 (ה"ח הכנסת תשע"א מס' 359 עמ' 43) – תיקון מס' 3.

- (1) ייחיד שאינו אחד מלאה :
- (א) אזרח ישראלי או תושב ישראל ;
  - (ב) מי שזכה לעלות לישראל לפי חוק השבות, התש"י-1950 ;
- (2) תאגיד שהשליטה בו בידי יחיד אחד או יותר, שאינו אחד מהמוניים בפסקה (1) ;
- (3) מי שפועל בעבר יחיד או תאגיד כאמור בפסקאות (1) או (2) ;
- "חוק רשות מקראיע ישראל" – חוק רשות מקראיע ישראל, התש"ך-1960 ;  
 "יושב ראש מועצת מקראיע ישראל" – כמשמעותו בחוק רשות מקראיע ישראל ;  
 "מדינה" – לרובות כל אחד מלאה :
- (1) איחוד, חבר או ארגון שנולד בידי שני מדינות לפחות, או בידי ארגונים שנולדו בידי שתי מדינות לפחות ;
- (2) ארגון, רשות או נציגות של מדינה או של איחוד מדינות ;
- (3) ישות מדינית שאינה מדינה שקבע שר המשפטים, באישור ועדת החוקה חוק ומשפט של הכנסת ;
- "מנהל רשות מקראיע ישראל" – כמשמעותו בחוק רשות מקראיע ישראל ;  
 "מקראיע ישראל" – לרובות מקראען שזכות הבעלות בהם הוקנתה לפי חוק רשות מקראיע ישראל ;  
 "שליטה" – כמשמעותה בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981 .
- (ב) (1) לא יקנה ולא יעביר אדם זכויות במקראיע ישראל לזר, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, אלא לפי הוראות חוק זה ;
- (2) המבקש להקנות או להעביר זכויות במקראיע ישראל לזר, יגיש בקשה לאישור ההקניה או העברה ליושב ראש מועצת מקראיע ישראל ;
- (3) יושב ראש מועצת מקראיע ישראל רשאי לשים אישור להקניה או להעברה של זכויות במקראיע ישראל לזר, על פי המלצה של ועדת מועצת מקראיע ישראל ולאחר התיעצות עם שר הביטחון ושר החוץ, ובהתאם ליעוד הקראע ולזהות המבקש – גם עם גורמים נוספים שייקבעו בתקנות כאמור בסעיף 4(ב) ;
- (4) בבוואו להחלטת הדבר מתן אישור כאמור בפסקה (3), יביא יושב ראש מועצת מקראיע ישראל בחשבון, בין השאר, שיקולים אלה :
- (א) טובת הציבור וביתחונו ;
  - (ב) זיקתו של הזר לישראל, לרבות נתוני האישים, תקופות מגוריו בישראל וקרבה משפחתייה שלו למי שאינו זר ;
  - (ג) המטרת שלשמה הזר מבקש כי המקראען יוכנו או יועברו לו ;
  - (ד) היקף המקראען שנkanו בידי אותו זר או שהועברו לו, קודם למועד הבקשה ;
  - (ה) תוכנות המקראען המבוקשים, לרבות גודל השיטה המבוקש, מקום המוקראען ויעודם ;
- (5) על אף האמור בפסקאות (1) ו-(3), מנהל רשות מקראיע ישראל או מי שהוא הסמיד לכך מבין עובדי הרשות, רשאי לאשר הקניה או העברה של זכויות במקראיע ישראל לאחד מלאה :
- (א) זר שאינו תאגיד, המבקש לרכוש ייחידת מגורים אחת במקראען שייעודם למוגרים לפי תכנית, ובלבבד שאינו בעל זכויות במקראען ביחידת מגורים נוספת ; לעניין זה, "תכנית" – כמשמעותה בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965 ;
  - (ב) זר שמנהל מרכז השקעות אישרה להעיקן 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 מרכז השקעות"** – כהגדرتה בחוק לעידוד השקעות הון;

(ג) מדינה, בהתאם להתחייבות של מדינת ישראל בהסכם בין-לאומי, לצורך ניהול ענייני אותה מדינה בישראל במסגרת ההתחייבות שניתנה.

(ג) הוראות סעיף קטן (ב) יחולו גם על הקניה או העברה של זכויות במרקעין בדרך של מכירת מקרקעין מעוקלים, שימוש משכנתה, ביצוע של פסק דין או של מסמך אחר הניתן לביצוע כפסק דין, או מכירת נכס בידי לשכת החוצאה לפועל או רשות אחרת על פי דין.

(ד) (1) לא יהיה תוקף להקניה או להעברה של זכויות במרקעינו או להתחייבות להקניה או להעברה כאמור שנعواו בניגוד להוראות סעיף זה;

(2) לא תירשם עסקה בפנסי המקרקעין בגיןוד להוראות סעיף זה;

(3) היוזץ המשפטיא למשלה או בא כוחו, או בעל עניין, רשאי לפנות לבית המשפט בבקשת להצהרה על בטלות עסקה שנעשתה ב曩וד להוראות סעיף זה, או בבקשת לسعد אחר המתאים לנסיבות העניין, לרבות מחלוקת רישום מפנקטי המקרקעין.

**חוק-היסוד לא יפגע בנסיבות הבאות לאפשר קיום מצוות שמיטה בלבד:**

(א) שר האוצר ושר החקלאות יחד ממונים על ביצוע חוק זה והם רשאים להתקין תקנות בכל הנוגע לביאורו.

(ב) שר המשפטים רשאי, באישור ועדת החוקה חוק ומשפט של הכנסת, להתקין תקנות לביצוע הוראות סעיף 2א, לרבות לעניין דרך הגשת בקשה לקבלת אישור להקניה או להעברה של זכויות במרקען לזרים, לעניין זהות הגורמים שעומם יש להתייעץ כאמור בסעיף 2א(ב)(3), בהתאם ליעוד הקרקע ולזיהות המבוקש, לעניין אופן ההתייעשות והמודדים למטרו תנובות להתייעשות ולענין המודדים למען בקשה.

3. פתרון מיצוקה וטבולה

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

(תיקון מס' 3)  
לשע"א-2011

**דוד בן-גוריון** ראש הממשלה  
**משה דיין** שר החוץ  
**לווי אשכול** שר האוצר  
**שר החקלאות**

לוי אשכול  
שר החוץ

דוד בן-גוריון  
ראש הממשלה

יצחק בן-צבי  
נשיה המדינית

## **נספח ו' – כתוב שיבוי**

## כתב שיפוטי

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

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

### הגדירות:

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

הבעליים של הקרקע או שיש לה הזכות להירשם כבעליים.

"רשות הפיתוח": רשות מקרא ע"י ישראל.

"רמ"י": סוכנה המורשתה של רמ"י.

"הסכם המכור/חכר"

או "המכר": הסכם המתייחס לגוש: ייחידה: מגרש: הנמצא ברוח מס': עיר:

אני/אנו הח"ם:

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 הבניה אלא זכויות הבניה שנמכרו, אם נמכרו ואין בכך משום הסכמה ו/או אישור לתוספת בנייה כלשהי מצד "עמידר".

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

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

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

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

6. ידוע לרוכשים, כי במידה ולא יתקבלו כל התיירטס ו/או האישורים לתוספת הבניה, מעת הרשויות המוסמכות, לא יהיו הרוכשים זכאים לכל שיפוי ו/או פיצוי מעת "עמידר" ו/או רמ"י ו/או רשות הפיתוח בגין זכויות הבניה שנרכשו אם נרכשו.

7. ידוע לרוכשים, כי אף אם יצא צו הרישה בגין תוספת הבנייה לא יהיו זכאים הרוכשים לכל שייפוי ו/או פיצויי מאת "עמידר" ו/או רמי"י ו/או רשות הפיתוח בגין זכויות הבנייה שנרכשו, אם נרכשו.
8. ידוע לרוכשים, כי יהיה עליהם לשפות את "עמידר" בתוך שבעה ימים מיום קבלת דרישת כתוב, בגין כל הוצאה ו/או סכום בו תחביב "עמידר" בגין תביעה אשר תוגש 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 ובשותם מקרה לא ישפו את הרוכשים באם לא תאושר תוספת הבנייה ע"י הרשויות המוסמכות ו/או יצא צו הרישה בגיןה.
10. הרוכשים מוותרים בזאת, על כל טענה מכל סוג שהוא כלפי "עמידר" ו/או רמי"י ו/או רשות הפיתוח בגין תוספת הבנייה.
11. הרוכשים מצהירים ומתחייבים בזאת בחתיבות בלתי חוזרת לפצות ו/או לשפות את רשות הפיתוח ו/או רשות מקראעי 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: "הmonicת") את המנכ"ר ו/או הנכס על כל סכום שהmonicת תחביב כדין לשלם לבני זכויות בנכס ו/או לצד שלישי אחר, בגין בנייה ו/או שינויים שביצעתו ו/או אבצע בנכס, לרבות בניית גדרות (להלן: "הבנייה").
12. הרוכשים מקבלים על עצם את קיומם כל הפקודות, ההוראות והדרישות של הרשויות המוסמכות לבניין ותוכנונו ערים ושל כל דין בקשר לבנייה, והם מצהירים, כי הם האחראים היחידים לכל עבירה ו/או נזק שנגרם ו/או עלול להיגרם לכל צד שהוא עקב הבנייה ו/או כתוצאה منهן. כן הם מצהירים על ידיעתם והסכמה כי המonicת 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 המonicת כל חובה בעניין רישיונות היוצרים ו/או אישורים עבור הבנייה.
13. ברור וידוע כי הסכם המכרכח אין מהו ההצעה/המחכירה לבנייה לא במישרין ולא בעקיפין, לא במפורש ולא מقلלה. לפיכך לא תהיה לרוכשים כל טענות לmonicת/המחכירה בגין הבנייה ו/או בגין הוצאות ו/או נזקים הקשורים לבנייה והרוכשים המתחייבים לבצע כל צו כדין של רשות מוסמכת בעניין הוצאות היסירות והעקיפות בגין כך, ולא תהיה לרוכשים כל תביעות מהmonicת/המחכירה להחזר בגין הוצאות הבנייה ו/או ההרישה ו/או התביעה להחזר תשלום בגין הבנייה ו/או חלק מהם.
14. היות זכויות צדדים שלישיים תלויות בחתיבותיו זו, ביןיהם ולרבות הדיררים ו/או בעלי זכויות אחרים בנכס ו/או בנכסים הסמוכים, הרי שהיא בלתי חוזרת, ולא תהיה לנו רשות לבטלה או לשנות אותה והיא תעמד ותחייב את יורשנו לאחר פטירתנו וכן את כל מי שיבוא במקומו ו/או מטעמו.
15. הנהנו מצהירים, כי ידוע לנו, שהחתיבות זו מהו חלק עיקרי מהותי ובלתי נפרד מהסכם המכרכח של הנכס, היה והתקייבות זו מתיחסת לכמה מיתדי הרוכש תחול עליהם ביחד ויחוד.
16. אין כאמור לעיל, כדי לפגוע בתנאי הסכם המכרכח בכלל, ובפרט האמור בסעיף 17 וסעיף 14 להסכם החכירה על כל סעיפים המשנה ובהתאמה.
17. במידה והמנכ"ר או סביבתו מוחזק ע"י צד ג' רכישת הנכס מבוצעת בכפוף לחזקה זו וכי על רמי"י/עמידר/ר"פ לא מוטלת כל חובה ו/או חותמיות לפנות את צד ג' מהמנכ"ר ו/או מהשיטה הפטות.
18. אם נחליט לנוקוט בהליכים משפטיים כנגד המחזיקים הניל' נהיה מנועים ממערב ו/או לצרף את ר"פ/רמי"י/עמידר בהליך אלה בין כתובעים ובין נתבעים ובין הצד ג'.
19. אם צד ג' כלשהו ינקוט נגד ר"פ/רמי"י/עמידר בהליכים כלשהם נצטרך לכל בקשה כי התביעה כנגד תדחה או תימחק על הסוף.
20. הנהנו מתחייבים לשאת בכל הוצאות ו/או תשומות שתוציאה ו/או תשלום ר"פ לגורם כלשהו והתקייבות זו מהו הכתבי שייפוי לכל נזק ו/או הוצאה שייגרם לר"פ/רמי"י/עמידר.

21. בנוסף כאמור לעיל יתיחס כתב שיפוי זה לכל נזק שייגרם לר'פ/רמ"י/עמידר בתוצאה منهן שייגרם לגוף ו/או לרכוש שיימצא במכר.

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

**ולראייה באו על החתום:**

היום:

חתימה

חתימה

**אישור עו"ד/נכיג עמידר**

אני הח"מ מאשר כי היום הת nowrap בפני הקונה/חוכר המתחייב הנ"ל ולאחר שזיהיתנו עפ"י תעודה הזהות שלו והסבירתי לו את מהות ההתחייבות עליו הוא עומד לחתום ואת התוצאות המשפטיות הנובעות ממנו חתום לפני.

חתימה וחותמת המאשר

**נספח ז' – מפת מדידה**

**מודעת ייחוד 4 בלבד**

**ראה בנפרד את כל התשריט העורך כדמות לתרשיט בית משותף**

**מגוון ערוצים לקבלת מידע על מכרזים מקרקעין ותוצאותיהם:**

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