

חטיבת רשות הפיתוח ארכי

עמידר מבקש בזה הצוות לרכוש זכויות בעלות בנכס מקרקעין, הידוע בתת חלקה 6 בשטח של 86.78 מ"ר, בחלקה 23 בגוש 7079, על פי מסמכי הבית משותף,

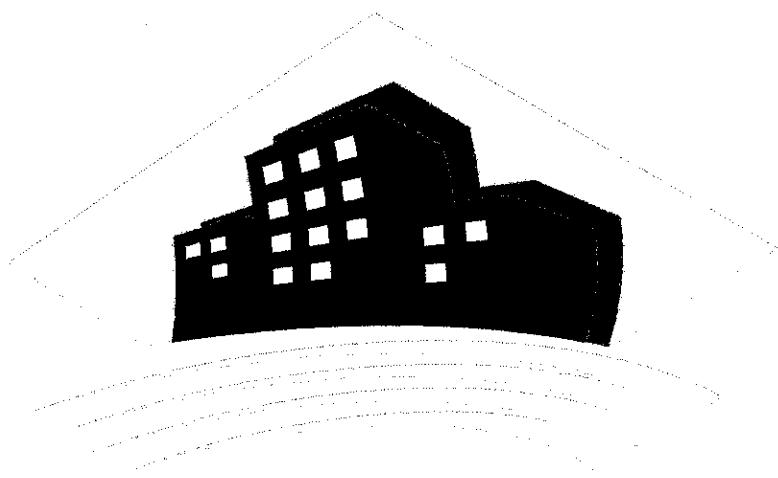
הנכס נמצא בדרך נחמן 6 תל אביב יפו.

מספר מס' : 637-2022

מועד הביקור בנכס: יום ג' 12 ביולי 2022 בשעה 09:30 ברחוב רבי נחמן 6 תל אביב יפו.

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

המועד האחרון להגשת הצעות: יום ב' 15 באוגוסט 2022, בשעה : 12:00.



תוכן העניינים

3.....	1. כללי: -
3.....	2. תיאור החלוקת והנכש הממוקמים בה : -
4.....	3. מחיר מיינמוס : -
5.....	4. תשלוםים נוספים : -
5.....	5. זכויות בניה : -
5.....	6. המידע המועג בחוברת זו : -
5.....	7. תכולות ההצעות : -
5.....	8. איסור תנאי מחיריים : -
5.....	9. השתתפות במכרז : -
6.....	10. הגשת ההצעה : -
7.....	11. מסמכים אותם יש לצרף להצעה לרכישה : -
7.....	12. הצעות זרות התמחאות וPsiilet הצעות : -
8.....	13. תשלום סכום ההצעה : -
8.....	14. תשלום נלוויים : -
9.....	15. חתימה על מסמכים והשלמת הליכי ררכישה : -
9.....	16. העברת זכויות מהזוכה במכרז לאחר : -
9.....	17. שמירת זכויות : -
9.....	18. חילוט פיקדון : -
10.....	19. תנאים להכרזה על מציע שני כזוכה במכרז : -
11.....	20. עיון בהצעה הזוכה, בפרוטוקולים ובחאלטת ועדת המכרזים : -
11.....	21. תנינית שיפוט : -
11.....	22. נספחים : -
12.....	נספח א' – נוסח ההצעה
17.....	נספח ב' – נוסח ערבות לרכישת הנכס
19.....	נספח ג' – נוסח החוזה ותנאי
35.....	נספח ד' – נספח לחוזה- צו רשום בית בנקט הבטים המשותפים ותקנון מוסכם
42.....	נספח ה' – הקניית זכויות במרקען לזרים
46.....	נספח ו' – כתוב שיפוי
45.....	נספח ז' – מפת מדידה

הזמןה להצעת הצעות

חתיבת רשות הפיתוח ארכי

1. כללי :-

רשות מקרכען ישראל (להלן: "ירמ"י"י" ו/או "הרשות") ועמידר החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ (להלן: "עמידר") מזמינים בזאת את הציבור להצעת הצעות לרכישת זכויות בעלות בנכס ממופרט להלן (פרטי הנכס המפורטים בטבלה יכוננו להלן: "הנכס" ו/או "הנכס"):

מספר גוש	חלוקת/ות	מספר תת	שטח במ"ר	מחיר מינימום ב-₪ (לא כולל מע"מ)	פיקודון/ערבות ב-₪
7079	23	6	86.78	1,644,000 ₪	385,000 ₪

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

2. תיאור החלוקת והנכסים המומוקמים בה:-

- 2.1 ידוע לזכיה/מציע, כי נמכרת לו עסקה זו תת חלקה 6 בשטח של 86.78 מ"ר בהתאם לתשריט צו הבית המשותף (להלן: "הנכס").
- 2.2 ידוע לזכיה/מציע, כי הנכס נמכר לו בהתאם לצו הבית המשותף וכי חלות עליו כל הוראות צו הבית המשותף והנקנו המוסכם המחוות חלק בלתי נפרד ממנו.
- 2.3 ידוע לזכיה/מציע, כי בהתאם ל번호 1-7-19 של הנהלת הרשות לרישום והסדר זכויות מקרכען, על אף שטח הקירות החיצוניים חשוב בשיטת הדירה, מהווים הקירות החיצוניים חלק מהרכוש המשותף. לזכיה/מציע מוגנות כל המשמעות הנוובות לכך והוא לא יבוא בכל טענה ו/או תביעה ו/או דרישת למזמין בעניין זה.
- 2.4 ידוע לזכיה/מציע, כי הנכס ניתן בלשכת רישום המקרכען ע"י המזמין וזאת ללא הגבלת זמן. כמו כן, ידוע לזכיה/מציע כי מילוי כל התנאים מול הרשות המוסמכות מהוות תנאי לרישום הנכס ע"י המזמין בלבד בלשכת רישום המקרכען, והזכיה/מציע לא יבוא למזמין בכל טענה ו/או דרישת ובביהה בכל הקשור בכך.
- 2.5 ידוע לזכיה/מציע, כי הנכס נמצא באתר עתיקות מוכרז עפ"י חוק העתיקות, התשל"ח – 1978 (להלן: "חוק העתיקות") וכי כל בניה בחלוקת טעונה אישור של רשות העתיקות על פי סעיף 29 לחוק העתיקות. רשות העתיקות עשויה לדרש מהזכיה/מציע מימון חפירות בדיקה והצלה עפ"י שיקול דעתה הבלדי וכן להנתנות את אישורה בפיקוח מתעמה על העבודות באתר. הזכיה/מציע מתחייב לשאת בעלות הפיקוח הנ"ל וכן בעלות ביצוע חפירות הבדיקה והחצלה כאמור לעיל והוא לא יבוא בכל טענה כלפי המזמין בשל כך.
- 2.6 ידוע לזכיה/מציע, כי עסקה זו לא נמכרות זכויות בניה כלשהן, וכי יתרת זכויות הבניה הן ע"פ תב"ע בתוקף והן ע"פ תב"ע עתידית הניה בעלות המזמין ו/או מי מטעמה ולזכיה/מציע לא תהיה כל טענה ו/או דרישת ו/או תביעה כלפי המזמין והזכיה/מציע לא יתנגד ולא יפריעו למימוש הזכויות על ידי המזמין ו/או רוכשי זכויות אלה. הזכיה/מציע לא יתנגד לביצוע חיזוק בקירות החיצוניים של הנכס הנזכר. הזכיה/מציע לא יבוא בכל טענה ו/או דרישת ו/או תביעה בעניין זה כלפי המזמין.
- 2.7 ידוע לזכיה/מציע, כי על החלקה חלות וכי יכול ועתידות לחול מספר תכניות. הזכיה/מציע מצהיר כי הוא מודיע להוראות התוכניות הנ"ל ולמצבהתוכני של החלקה. הזכיה/מציע לא יבוא בכל טענה ו/או דרישת ו/או תביעה בעניין זה כלפי המזמין, לרבות אם יהיו שינויים בהוראות התוכניות. למען הסר שפק יובהר, כי ככל שיחול חיוב בהיתל השבחה בשל תכנית שתאושר לאחר קביעת הזכיה/מציע במכרז יחול החיוב במלואו על הזכיה/מציע בלבד.

- 2.8 ידוע לזכה/מציע, כי המرفضת הפונה לרוח' הרוב נחמן ורוח' רב' אחא חורגת מגבול החלקה ואינה כלולה במכרז ולזכה/מציע לא נמכרת כל זכות בה והוא לא יבוא בכל טענה ו/או דרישת ובנין זה כלפי המזמין. הזכה/מציע מתחייב לתכנן באחריותו ועל חשבונו כל תיקון שיידרש למرفضת החורגת מגבולות החלקה, ולבצע כל פעולה נדרשת בהתאם לחוראות הרשות המקומית ו/או רשות התקנון והוא לא יבוא למזמין בכל טענה ו/או דרישת ו/או תביעה בכל הקשור בכך.
- 2.9 ידוע לזכה/מציע, כי הנכס נמכר במצבו התקוני, המשפטי והפיזי הנוכחי (IS-AS). הזכה/מציע בדק את מצבו התקוני, המשפטי והפיזי של הנכס, מצא אותו מתאימים לצרכיו ואין לו כל טענה ו/או דרישת ו/או תביעה כלפי המזמין בעניין זה. ידוע לזכה/מציע, כי מצבו הפיזי והתחזוקתי של הנכס ירוד. באחריות הזכה/מציע לבדוק את חיבור הנכס לרשות המים, החשמל והביוב. כמו כן עליו מוטלת האחוריות הבלעדית לבדוק בכל הרשותות המוסמכות את אפשרויות השימוש בנכס, מכל בחינה שהיא לרבות מבחינה תכנית ומבחן פיזית והוא לא יבוא בכל טענה ו/או דרישת ו/או תביעה כלפי המזמין בשל כל מגבלה שתתגלה, אם וככל שתתגלה, הנוגעת ליכולת השימוש בנכס.
- 2.10 הזכה/מציע מצהיר, כי ניתנה לו הזדמנות נאותה לבדוק את הנכס וכי בדק בפועל את מצבו של הנכס ואת כל העניינים הקשורים בנכס ואשר יש בהם כדי להשפיע על התקשרותו וממצא אותו מתאימים לצרכיו ולשביעות רצונו המלאה. הזכה/מציע מותר בזאת על כל טענת אי התאמה או טענה אחרת בגין מצב הנכס.
- 2.11 הזכה/מציע מצהיר כי בדק מהם השימושים המותרים בנכס וכן מהן המגבילות התקנות החלות על השימוש בנכס ובאיו דרישות יצטרך לעמוד בצדיה לקבל היתר לשימוש בנכס. הזכה/מציע לא יבוא בכל טענה ו/או דרישת ו/או תביעה בעניין זה כלפי המזמין, לרבות בהם לא ניתן יהיה לקבל היתר לשימוש בנכס. כמו כן, הזכה/מציע מבין את כל המשמעויות הנובעות מכך ובכל מקרה, הוא לא יבוא בכל טענה ו/או תביעה ו/או דרישת בעניין זה כלפי המזמין.
- 2.12 ידוע לזכה/מציע, כי עליו לבדוק ברשות המקומית ו/או אצל כל גורם רלוונטי אחר את התאמת הבניין בפועל להיתר הבניה לכל שיקיים והוא לא יבוא בכל טענה ו/או דרישת ו/או תביעה כנגד המזמין בגין העדר היתר בנייה לנכס ובין בניה שבוצעה ללא היתר לרבות בהם ייצאו בגין תוספות הבניה הניל צווי הרישת.
- 2.13 ידוע לזכה/מציע כי אין בוחזה זה משום הסכמתה ו/או אישור מצד המזמין לתוספת בניה כלשהי. ידוע לזכה/מציע, כי עליו לדאוג להשתתת האישורים המתאימים מата הרשותות המוסמכות. הזכה/מציע לא יבוא בכל טענה ו/או דרישת ו/או תביעה כנגד המזמין לרבות בהם ייצאו בגין תוספות הבניה הניל צווי הרישת.
- 2.14 הזכה/מציע מצהיר, כי קרא והבין את האמור בתנאי חוברת המכרז, ידועות ומובנות לו כל החוראות החזקיות בקשר לנוטמי החלקות, ואין ולא תהינה לו כנגד המזמין כל טענות ו/או תביעות ו/או דרישות בקשר לאמור.
- 2.15 התנאים המיוחדים המצוינים לעיל, הינם חלק בלתי נפרד מהסכם המכר וכל הוראות הסכם המכר יחולו על התנאים המיוחדים הניל. למען הסר ספק ומבליל פגוע בכלליות האמור לעיל הזכה/מציע מצהיר ומאשר בחתימתו על הסכם המכר, כי קרא את כל התנאים המיוחדים וכי הבין את האמור בהם.
- 2.16 התנאים המיוחדים אינם מחליפים את התנאים הכלליים בהסכם המכר ובחוורת המכزو ובאים רק להוסיפה עליהם ומבליל פגוע בהם.
- 2.17 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:

- 3.1. מחיר המינימום למכרז היה **1,644,000 ₪**. סכום זה **אינו כולל מע"מ** וישמש את המציעים כמחיר מינימלי להגשה ההצעה לרביות הזכויות בנכס. לא ניתן לערער על השומה ששימוש בטיס לחישוב מחיר המינימום. הצעה נמוכה ממחר המינימום תיפסל ולא תשתתף במכרז.
- 3.2. הזכה במכרז, מתחייב לשלם את המע"מ יחד עם המחיר שהוצע על ידו במכרז במועד ביצוע התשלומים שנדרש עפ"י תנאי המכרז.

4. תלומים נוספים:-

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

4.2. ידוע לזכיה/מציע ומקובל עליו, כי סכומים אלה אינם ניתנים למ"מ עם המזמין. החיצוע/זכיה ישלם את הסכומים הנ"ל بد בבד עם התשלומים בגין עסקת המכירה. החיצוע/זכיה לא יבוא בכלל טענה כלפי המזמין בשל כך. מובהר כי התחריות המומינה לבצע את רישום הבית המשותף ואת רישום זכויות הזכיה במרשם המקרקעין, אשר ניתנה במסגרת מכרז זה לגבי חלק מהנכסים, אינה התחריות באשר למועד ביצוע הרישום.

5. זכויות בניה:-

מובהר בזאת, כי במכרז זה לא נמכרות כל זכויות בניה.

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 מסירות מידע כללי ולצורך זיהוי הנכס בלבד. חזקה על המציע, שאם הגיש הצעה לרכישת הנכס במסגרת מכרז זה, בדק את הנכס על כל היבטים התכנוניים, המשפטיים, הכלכליים והפיזיים, לרבות מצב רישום הזכיות, ולربות מגבלות מסווגות, העולות למנעו איזושה שימוש בנכס למטרה כלשהי.

6.2. המציע מבין זאת ומסכים לכך, שחללה עליו האחריות המלאה והבלתיית לאסוף, לבירר ולהציג כל מידע נדרש לצורך הגשת הצעתו, והוא מוותר על כל טענת אי התאמה בשל העדר מידע או מידע מוטעה. עצם הגשת ההצעה למכרז הינה ראייה מכרעת כי המציע בדק כל היבט רלבנטי מבחינתו להגשת ההצעה טרם הגיעו אליו הנכס מתאים לדרישותיו ולצריכיו, על כל זכויותיו, מגבלותיו, צמידיותו ופגמיו בין נסתרים ובין גלויים.

7. תבולות ההצעה:-

ההצעות המוצעות תתייחסנה לרכישת הזכיות בנכס, במצבו הנוכחי (IS - AS), במצב הפיתוח הנוכחי, על כל מגבלותיו. לרבות הפקעות, מגבלות שימוש, חזק המבנה, וכל מגבלה סטטוטורית, חוקית, או פיזית אחרת, העשויה לנבוע מכל תכנית בניין ערים כלשהו ומכל גורם אחר, אשר היה על המציע לבירר, טרם הגיע הצעתו ואשר הינו רלבנטי מבחינתו המציע לרכישת הנכס, על פי תנאי המכרז ובכפוף לכל האמור לעיל. ההצעות פיתוח, אם תידרשנה הזכאות כאמור בעtid, יחולו על הזכיה במכרז.

8. אישור ותיאום מחירים:-

ההצעה מתחייב להימנע מכל פעולה שיש בה כדי לחושף את ההצעה או להיחשף להצעתו של מציע אחר לרבות חשיפת כוונות ושיקולים לפני הגשת ההצעה. ההצעה שנעשתה בניגוד לאמור בסעיף זה, תפסל, והמזמין רשאי לחייב את הערות לקיום ההצעה בכפוף לאמור בסעיף 18 להלן.

9. השתתפות במכרז:-

9.1. זכאים להשתתף במכרז, אזרחי מדינת ישראל לרבות תאגידיים, אשר אינם זרים מהגדודתם בחוק מקרקעי ישראל תש"ך 1960, ואשר מצורף כנספה למכרז זה. השתתפותם במכרז של זרים מותנית בעמידה בכל הכללים המפורטים בחוק זה. זכיות זרים במכרז תאושר רק לאחר ובכפוף לאישור הגורמים המוסמכים לכך ברמ"י.

9.2. מציעים קשורים:

9.2.1. מציעים קשורים, כגון מציע וחברה בעלותו, או חברות המהוות חלק מקבוצה אחת כגון חברות אם וחברות בת, חברות שלבות וחברות קשורות – אינם רשאים להגיש יותר מהצעה אחת (ולחוד או ביחד) במסגרת מכרז זה.

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

- 9.2.2 **בני זוג יחושו במציע אחד והם אינם רשאים להגיש הצעות בנפרד.**
- 9.2.3 בהגשת הצעתו המציע מצהיר כי הוא אינו מציע קשור, וכי ידוע לו כי ההצעות כללו ויונגו בנגדו לאמור דין פסלה.

10. הגשת ההצעה :-

- 10.1 המציעים יגנוו את ההצעותיהם, באמצעות מסמכי חוברת מכרז זה, לאחר שרשמו את כל פרטי ההצעה בטופס ההצעה, המצורף לחוברת זו בנספח א', יملאו את הפרטים הנדרשים ויחתום במוקם הנדרש לאחר שקראו והבינו את תוכנה של ההצעה והם מסכימים לה.
- 10.2 המציעים לא ישנו את תוכן חוברת מסמכי המכרז, בין על ידי מוחיקה, הוספה ו/או שינוי כלשהו מכלמין וסוג, אלא, במקומות בהם נתבקשו לעשות כן במפורש, כפועל יוצא מהתנאי מכרז זה.
- 10.3 המציעים ינקבו בטופס ההצעה את המחיר המוצע על ידם (לא מע"מ) ובסכום עול. היה והסכום שיוצע יכול/agוראות יילך בחשבון, כהצעה המציע, הסכום ללא אגרורות.
- 10.4 המציעים יחתמו במקום הרלוונטי בנוסף אי' נוסח ההצעה, בחוברת המכרז.
- 10.5 המציעים יצרפו להצעתם את נספח אי' במלואו, קרי כל ארבעת (4) עמודי הטופס.
- למרות האמור לכל שלא יצורף העמוד הרשמי להצעת של מציע שאינו תאגיד, לא תפסל ההצעה בשל כך.
- 10.6 המציעים, יצרפו את כל המסמכים והאישורים הנדרשים מהם, לפי העניין.
- 10.7 המציעים יגנוו את ההצעותיהם, על כל תכולתן, במעטפה סגורה הייטב, לא אחריו מן היום והשעת שינקעו כמועד האחרון להגשת ההצעות ובמקומות הגשות ההצעות, הכל על פי המפורט בכריכת חוברת מסמכי מכרז זה. הצעה שתוגשה לאחר המועד הנ"ל תיפסל.
- אינו לשלוח ההצעות באמצעות דואר ו/או דואר רשות. הכנסתה ההצעה לתיבת המכרזים הינה באחריותו הבלעדית של המציע. על המציע לששלל עצמו או באמצעות שליחיו את ההצעה לתוך תיבת המכרזים הרלוונטייה. עמידר אינה אחראית להכנסת ההצעות לתיבת המכרזים ולמציע לא תהינה טענות כלפי עמידר בגין עניין זה.
- 10.8 כל הצעה תעמוד בתוקפה, על כל פרטיה, מרכיביה ונטפוחיה, ותהייב את מגישיה, מהמועד בו תוכנסו לתיבת המכרזים ועד יום 15.11.2022.
- 10.9 ההצעות יוגשו על כל תכולתו, לרבות כל אישור ו/או מסמך הנדרש עפ"י הוראות חוברת המכרז, וכן כל אישור ו/או מסמך הנדרש לצורכי התבחרות.
- 10.10 מציע אשר הכנס לuibת המכרזים לפני המועד האחרון להגשת ההצעות הודעה בכתב על ביטול ההצעה שחוגשה למכרז (להלן: "הוזעת ביטול") ו/או כתוב הצעה מתוקנת המבטלת את ההצעה הקודמת במכרז (להלן ובהתאמה: "ההצעה מתוקנת" ו- "ההצעה קודמת"), יראו את ההצעה הקודמת כבטלה. מובהר כי בכל מקרה לא תמצא הוזעת ביטול ו/או הצעה מתוקנת מוגבלת בתיבת המכרזים במועד האחרון להגשת ההצעות, ההצעה הקודמת תחייב את המציע לכל משך תקופת ההצעה ללא הזכיה חוזרת כאמור לעיל.

11. מסמכיים אותם יש לצרף להצעה לרבייה :-

11.1. כל המציגים, יצרפו להצעתם, המוחאה בנקאית (להלן: "ההמוחאה") או ערבות בנקאית (להלן: "הערבות") בנוסח המצורף **נספח ב'**, החמואה/הערבות תהייה בתוקף ל-**90** ימים לפחות, מן היום האחרון להגשת ההצעה, קרי-עד ליום **22.11.2022**, ותירשם עבורה **רשות מקרקעי ישראל** בלבד, המוחאה או ערבות שתירשם לטובה עמידר תיפסל.

ידוע למציע, כי סכום ההמוחאה/הערבות הבנקאית יהיה לכל הפתוח בסכום שנקבע בגובה הפיקדון/ערבות בעמוד 3 בחוברת מכרז זה (הסכום הנדרש מפורט גם בפרוסט המכרז), לא כולל מע"מ. ככל ויישנה סטריטה בין הפרוסט לאמור בחוברת המכרז יגבר הרשות בខוגות זו.

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

11.2. ההצעה שתוגש עבורה אחרים, באמצעות מיופה כוח, תוגש בצירוף **ייפוי כוח**. **ייפוי הכוח** יוגש במקור או בהעתק המאושר ע"י עורך. אם מיפוי הכוח אינו עו"ד ייפוי הכוח יהיה נוטרוני. במקרה שההצעה מוגשת ע"י מספר מציעים יחד באמצעות מיופה כוח יוגש **ייפוי כוח** אחד אשר יחתום ע"י כל המציגים או מספר **ייפוי כוח** אשר בכל אחד יצוין, כי מיפוי הכוח מוסמך להגיש ההצעה במכרז זה בשם המציג ובשם מציעים אחרים ביחד ובערבות הדדיות.

במקרה של מיפוי המציגים הינו תאגיד תצורת, בנוסף על **ייפוי הכוח**, גם החלטת התאגיד כי הוא מיפה את כוחו של מיפוי הכוח להגיש ההצעה בשמו במכרז זה ו/או במכרזים באופן כללי. החלטת התאגיד תהיה חתומה בידי מושרי החתימה של התאגיד אשר חתמו תואשר ע"י עורך רוחה של התאגיד. במקרה, **ייפוי הכוח** לא יהיה מותנה בתנאי כלשהו, ולא יתיחס באופן כלשהו לחלק מסוים של הנכס.

11.3. בכל מקרה שתוגש ההצעה על ידי מספר שותפים, תיעשה ההתקשרות עם כל השותפים ביחד והתחייבויותיהם לפיה המכרז יהיו בערבות הדדיות. במידה וחילקה בין המציגים אינה זהה, על השותפים לפרט את אופן חילוקה ביניהם בהצעתם.

11.4. במידה והזוכה או הזוכים במכרז יבקשו להקים תאגיד לשם התקשרות לרבייה הזכויות בנכסים, יכולים 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 שותקים ובמקרה ויידרש תשלום מיסים, יצטרכו להסדיר הנושא מול שלטונות המס. במקרה כזה **לא ניתן יהיה לאשר התקשרות עם חברה קיימת אלא רק עם חברה שתוקם לאחר פרוסט המכרז**.

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

12. הצעות זהות התמורות וPsiLit הצעות :-

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

12.1.1. המזמין תזמין את מציעי ההצעות הנ"ל לשם הגשת ההצעה נוספת. במקרה של אחר הגשת ההצעה נוספת על ידם כאמור, עדין יוותרו ההצעות זהות, תזמין המזמין את מציעי ההצעות הנ"ל לשם הגשת ההצעה נוספת, וחוזר חלילה, עד לקבלת הצעות שאיןן זהות.

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

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

12.1.4. בכל מקרה של התמורות ביצוע ההתמכרות אל מעבר למועד תום תוקפה של ערבות החוצה (ככל שהווגה עם התוצאה ערבות בנקאיות לא המאה בנקאיות), יאריכו כל הצדדים המשתפים בהתמכרות את תוקפה של ערבות החוצה, בהתאם לדרישה שתונצ' להם על ידי המזמין, לפחות **ב 7 ימים מראש טרם תום תוקפה של הערבות.**

12.1.5. באפשרות המציע שלא לשנות את הצעתו, במסגרת ההתמכרות, ובמקרה זה המזמין תראה בהצעתו המקורית כהצעה המחייבת לצורך הлик ההתמכרות. בכל מקרה המציע לא יהיה רשאי לחזור בו מצעתו.

12.2. מבלי לגרוע מן האמור בחומרה מכל זו, הצעות אשר לא תעמודנה, בין היתר, בכללים המפורטים להלן, תיפסלנה ולא תשתחפנה במקרו. אם יתרור לאחר שנקבע זוכה במקרו, כי חרג מן הכללים האמורים, תבוטל זכייתו לאלאר, מבלי שהמזמין תוטר על זכותה, לתבוע כל פיצוי בגין מטען פרטיהם ו/או מסמכים כובבים למזמין ובגין כל נזק אחר שיגרם / עלול להיגרם למזמין, בקשר להגשת הצעתו ותוצאתה.

במקרה של פסילת ההצעה הזוכה – – תזכה אוטומטית ההצעה הבאה אחריה מבחינות גובה ההצעה ובבלבד שהיא תענה על כל דרישות המקרו, לא יימצא בה כל פגש שיביא לפסילתה ותואשר ע"י ועדת המקרוים ברם"י. נסלה ההצעה הבאה בתורה – – תזכה ההצעה הבאה אחריה מבחינות אותן קרייטריונים וכן הלאה.

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

13.1. עם אישור ועדת המקרוים ברם"י על זוכה במקרו תמומש ערבותו של הזוכה על ידי המזמין וזאת ללא כל הודעה מוקדמת כתשלום ראשוני על חשבונו התמורה.

13.1.1. ערביותיהם של יתר מגישי ההצעה אשר לא זכו במקרו זה, תוחזרנה אליהם ע"י משלוח בדואר רשום אל כתובותיהם אותן ציינו בטופס ההצעה לרכישת.

13.1.2. במקרה והוגשה ההצעה הכוללת מעלה ממוצע אחד למקרו זה, תשלוח הערבות הבנקאית למציע מס' 1, כפי שיופיע בהצעת הצדדים.

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

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

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

13.5. ידוע לזכיה, כי במידה והמועד האחורי לתשלום התמורה חל ביום בהם אין פעילות בנקאיות במשק, תינתן ארכה לתשלום עד ליום בו מתחדשת הפעילות הבנקאית.

14. תשלוםמים 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 במקרו וכן כל תשלום ו/או אגרה ו/או היטל ו/או כל תשלום אחר אשר יכול על עסקת הרכישה במסגרת במקרו זה, יכול במלואו על הזוכה/מציע במקרו.

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

mobasher, כי היטל השבחה, ככל שיווטל עקב תכנית שקיבלה תוקף עד ליום חתימת ההסכם בין המזמין לזכה – יכול על המזמין ואילו היטל השבחה שיוטל עקב תכנית שתואושר לאחר החתימה על ההסכם ישולח על ידי נציגו.

15. חתימה על מסמכי ושהלמת הליבי הרמישה :-

15.1. המציג מתחייב, שאם יזכה במכרז, וככל שיידרש, יחתום על כל מסמך שיידרש לצורך השלמת הליכי הרכישה, לרבות חתימה כל עמודי חוברת המכרז וכן על כל עמודי החוזה שהעתיק ממנו מצורף **בנפש** ג' למכרז זה, ישם כל תשלום נלווה, החל עליו על פי תנאי מכרז זה לרשותות מסוימת מקרקעין ו/או לרשויות המקומית ו/או לעמידר והוא לרמיי', הכל במועדים ובמקומות אשר יקבעו על ידי עמידר ו/או על ידי הרשותות המוסמכתות. וללא דעתו.

יודגש, כי החוזים בין הצדדים ייחתמו רק לאחר תשלום מלאה התמורה והתשלומים הנוספים וכן לאחר מסירת אישור רשות המש בדף תשלום מס רכישה בגין העסקה ומסירת ייפוי כוח נטוירוני מאת הזכות למזינה לצורך ביצוע הלכתי הרישום (ambil שהדבר מהיבב את המזינה לביצוע הרישום, והכל בכפוף לאמור במכרז) בהתאם למועד המזינה לורכה.

15.2. זוכת במכרז, אשר הציעו לרכישת מוצר זה, הוגשה באמצעות מיפוי כוחו או שלחו, יהיה מיפוי הלקוח הבעלים היחיד של הזכויות המוקנות במכרז זה, והזכויות בנכס ירשמו על שם הזוכה במכרז בלבד, כפוף לכל יתר תנאי המכרז.

15.3 מיד לאחר תשלום סכום החכעה תעביר המזמין את הזכות לעשות בנכס מנהג בעליים לזכחה. הזכוה יחוות באותו עמד על אישור קבלת החכקה ומאותו רגע יהיה אחראי כלפי המזמין לכל דבר ועניין הנוגע מהחזקה בנכס, לרבות אך לא רק לתשלומים הנובעים מהחזקה וכן לשמיירה על הנכס מפני פולשים וכן לנזקים שיגרמו אם וככל שייגרמו, לזכחה, לדיררים בבניין, למזמין ו/או לציבור בשל השימוש בנכס.

16. העברת זכויות מהזוכה במכרז לאחר :-

mobasher be'otat, כי המזמין או מי מטעה לא תאפשר העברת זכויותיו של הזוכה לאחר, נכון במרכזי, אלא אם כן, עמד הזוכה בכל התcheinיבוות על פי תנאי מכוז זה, לרבות סיום כל ההליכים הקשורים למבנה בו נמצא החנוך שוא העצעו, ביצוע כל התשלומים, חתימה על כל המסמכים, תשלום כל הכנסות, האגרות, החensis וחייבתם של החולים לעזז לפיקדיו. והובעים מתנאי מכוז זה.

17. שמירת זכויות:-

ההזמנה שומרת לעצמה את הזכות, לבטל את המכרז ללא כל הודעה מוקדמת, לגורע נכסים מרשותו הנכיסים המוצעים, לקבל הצעה כלשהי או, לדוחהו, ולקיים את המכרז כולה או מקצתו לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט.

18. חילוט פיקדון: -

ידוע למציע/זוכה כי אם תתקיים אחת מהנסיבות הקבועות בתקנה 16(ב) לתקנות חובת המכרזים כאמור להלן, ועדת המכרזים רשאית להורות על חילוט החמואה/הערבות אשר צורפה למכרז לנכסים נושא חזקיהה, והמציע/זוכה רשאי להגיש בכתב את טענותיו כנגד חילוט הפיקדון כולם או חלקו, לא יותר מ- 30 ימים מיום אישור ביטול העסקה/זכיהה.

תקנה 16ב(ב) : ועדת המכרזים תהיה רשאית להורות על חילופי ערבות מכרז של מציע, כולה או חלקה, אחרי שנתנה לו הזדמנות להשמיע את טענותיו. אם התביעים בו אחד מלבים:

זהו נג במלחין המכדו בעברית, בתכשיטנות או בחוסר ניקיון כפויים:

הו הוא מסר לוועדת המכרזים מידע מטענה או מידע מהותי בלתי מדויק:

הוא חוזר בו מההצעה שהגיש למכרז לאחר חלוף המועד האחרון להגשת ההצעות במכרז; אחורי שנבחר כזוכה במכרז הוא לא פעיל לפי ההוראות הקבועות במכרז שהן תנאי מוקדם לייצירת ההתקשרות של הגוף הציבורי עם הזוכה במכרז.

19. תנאים להכרזה על מציע שני כזוכה במכרז:

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

19.1.1. באחריותו מציע מס' 2 לפנות בכתב למזמיןה ולבקש להכריז עליו כזוכה במכרז וזאת תוך **90 ימים** מיום הכרזות ועדת המכרזים על הזוכה המקורי במכרז. מובהר בזאת כי המזמין לא תודיעו למצויע מס' 2 באמ/zochah במכרז לא עמד בתנאי הצעתו זכיותו מוטלה.

19.1.2. המזמיןה, בעקבות ביטול העסקה עם הזוכה המקורי במכרז, ולאחר שתתקבל פניה כאמור לעיל בכתב מאותן מוציא מס' 2, תערוך תחשב של הסכום אותו יידרש המוציא מס' 2 להסכמים לשלם למזמיןה כתנאי להסכם המזמין להכריז עליו כזוכה במכרז.

19.2. **להלן אופנו עריכת התחשיב של הסכום אשר אותו יידרש מוציא מס' 2 לשלם:**

19.2.1. **באשר הצעת הזוכה המקורי במכרז גבואה משומת השמאלי (כפי שחושבה לעיל):**

תסכים המזמין לדון בבקשת להכריז על מוציא מס' 2 כזוכה במכרז, במידה ומוציא מס' 2 יסכים להעלות הצעתו לתשלומים באופן שטעמו על שווי הצעת הזוכה המקורי במכרז מוכפל ב- 90%, או על שומת השמאלי למכרז כפי שחושבה לעיל, או על המחיר שהוצע מוציא מס' 2 במכרז, הגבואה מבין שלושת הסכומים.

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

תסכים המזמין לדון בבקשת להכריז על מוציא מס' 2 כזוכה במכרז במידה והוא יסכים להעלות הצעתו לתשלומים באופן שטעמו על 90% מהצעת הזוכה המקורי במכרז או על המחיר שהוצע מוציא מס' 2 במכרז, הגבואה מביניהם.

19.3. **הסכום לתשלומים שהמזמין תחשב כולל תוספות כללו:**

19.3.1. **תוספת הצמדה לממד הרצן מממד הבסיס (המדד הידוע במועד ההכרזה על הזוכה המקורי), ועד לממד הידעו במועד ההכרזה על מוציא מס' 2 כזוכה, יובחר כי אם הממד הידעו בעת ההכרזה על מוציא מס' 2 כזוכה, יהיה נמוך מממד הבסיס ישאר הסכום ללא שינוי.**

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

שיעור הריבית יהיה זה הנקבע בחוק פסיקת ריבית והצמדה, הידוע במועד עריכת החישוב.

תנאי התשלומים בגין הקרקע ובגין הוצאות הפיתוח ולוחות הזומנים, יהיו זהים לאלה שפורסמו בתנאי המכרז, אך התאריך הקובל לתשלומים וכלל פעולה אחרת הנדרשת על פי תנאי המכרז, יחול ממועד הכרזות ועדת המכרזים על מוציא מס' 2 כזוכה במכרז.

19.4. **החלטה ועדת המכרזים להכריז על מוציא מס' 2 כזוכה במכרז, יהיה על מוציא מס' 2 לשלם תוך 14 יום ממועד ההחלטה ועדת המכרזים על זכיותו במכרז, את הסכום השווה לפחות לסכום הפיקודו כפי שנכלל במכרז המקורי, ולהשלים את יתר הפעולות והשלומים הנדרשים בגין הנכס ובגין הוצאות הפיתוח, ולהתomes על הסכם התשתיות ועל חוזה הפיתוח או החכירה או המכר, והכל בהתאם לנדרש בתנאי המכרז, במועדים הנדרשים בתנאי המכרז ובכפוף למסמך ההכרזה של הוועדה על מוציא מס' 2 כזוכה במכרז.**

20. עיוון בהצעה הזוכה, בפרוטוקולים ובהחלטת ועדת המכרזים:

מציע במכרז יהיה רשאי בתוקף 30 ימים ממועד מסירת החודעה על אי זכייתו לעיון בהצעה הזוכה (ועתק הערבות/ההמחראה אשר צורפה לה), בפרוטוקולים של ועדות פתיקות התיבoot ופתיקת המעטפות ובהחלטה הסופית של ועדת המכרזים ובנימוקיה, למעט בחקלאות של ההצעה או ההחלטה אשר העיוון בוחר עלול להשפיע סוד מסחרי או סוד מקצועי.

21. תגנית שיפוט:

כל תביעה ו/או תובענה, או הליך משפטי, או מעין משפטו של המציע בקשר למכרז זה ו/או הנובע ממנו ו/או הנוגע לו, תוגש אך ורק בבית המשפט המוסמך בעיר תל-אביב. אולם לעמידר ש谋ורה הזוכה להגיש תובענה כאמור בכלל בית משפט שלו הסמכות לדון בתובענה.

22. נספחים:

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

נספח א' – נויסת ההצעה

لتשומת לב המציגים יש לצרף את כל 4 עמודי ההצעה
חטיבת רשות הפיתוח ארצי

1. בהמשך להודעה שפורסמה על ידכם בעיתונאות, ולאחר שעניינתי בחברת מסמכי מכרז זה והבנתי את תוכנה, הנני מציע לרכוש נכס כמפורט בהמשך.
2. הנני מצהיר כי בדקתי את המגבליות התכנוניות בהתאם לתב"ע אצל רשות התכנון והרישיון.
3. הנני מצהיר, כי ידוע לי שכל מגבלות התכנון והבצוע יהולו עלי (בין היתר החזאה שאליה נדרש תשלום בגין כופר חניה וכל החזאה ו/או אגרה ו/או הילך שידרשו ע"י רשות התכנון והרישיון).
4. הנני מצהיר, כי ידוע לי, כי הנכס נמכר במצבו הנוכחי (IS-AS), כי בדקתי את מצבו הפיזי התכנוני ומהשפט של הנכס ולא אבוא בכל 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"י ו/או עמידר בשל העלמת עובדות ו/או אי הצגת העובדות במלואן מכל סיבה שתהיה.
6. הנני מצהיר, כי קראתי את חוזרת המכרז על כל תנאי וכי תנאי המכרז ברורים לי, מקובלים עלי ולא תהיה לי כל טענה בקשר לתנאי מתנה המכרז כמפורט בחברת המכרז וכי החברת תצורף כחלק בלתי נפרד לחתכם המכור/חכר שייחתס בין המזמין לזכה במכרז.
7. בתמורה לזכויות שיוקנו לי על פי תנאי המכרז אני מציע לשלם לכם עבור הנכס סכום של _____, לא כולל מע"מ, ובמילים: _____
(להלן: "סכום הצעתי").
8. ידוע לי, כי ככל שתהיה אי התאמה בין הסכום הנקוב בספרות לסכום הנקוב במיללים, תבחר המזמין באחד מבין הסכומים הנזכרים לעיל וזאת עפ"י שיקול דעתה הבלדי, כאשר תינתן עדיפות לסכום הנקוב בספרות.
- הסכום הנקוב לעיל בהצעתי, אינו כולל מע"מ ואני מתחייב לשלם את המ"מ לצורך לכל תשלום שאשלם לסכום הצעתי כמו כן, ידוע לי שבמידה והסכום שאציע יכול/agorot ILKACH בחשבון הסכום ללא אגורות.
- אני מצרף בזה כפיקדון המחייב/ערבות בנקאית, בנוסח שהוגש לי על ידכם לכל הפחות בסכום הנקוב בחברת המכרז, סכום הפיקדון הנ"ל יהווה חלק מסוים הצעתי למכרז בנדון (לא מע"מ) (להלן: "הפיקדון"). ידוע לי שתהיו רשאים לגבות את הפיקדון, מיד עם זכייתך במכרז.
- ידוע לי ואני מסכים, וזאת מבלי לגרוע כלל האמור בתנאי המכרז, כי החל מהמועד בו אשלם למזמין את מלא סכום הרכישה, תחול עלי האחריות הבלעדית לשלם המיסים העירוניים החלים על הנכס לעירייה וכו', וכי המזמין תפנה ותודיע לעירייה, כי החל משלב זה כל התשלומים הנ"ל חלים עלי ולא עליה.
- ידוע לי, שאם הצעתי תזכה במכרז, יהיה עליו לשלם את הסכום המוצע על ידי עבור הנכסים בתוספת מע"מ, תוך 90 ימים ממועד אישור זכייתך ע"י ועדת המכרזים (כולל יום האישור). גביית הפיקדון על ידכם, יזקוף על חשבון תשלום זה.

لتשומת לב המציגים יש לצרף את כל 4 עמודי ההצעה

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

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

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

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

16. אני מצהיר, כי, הצעתי זו, הינה בלתי חוזרת מבחינתי, וכי אם תתקיימנה אחת מהעלויות הקבועות בתקונה 16(ב) לתקנות חברה המכרזים (בין היתר, במקרה בו אחוזר בבי מהצעתי זו, או לא אקיים תנאי מתנאי המכraz), תהיה רשאים לחתט את סכום הפיקדון, כפי צווי מוסכם ומערך מראש, בכפוף לסעיף 18 לחוברת המכraz שכותרתו "חייב פיקדון". זאת בנוסף ומבלתי לפגוע בזכותכם, לאכוף עלי להחותם ולבצע את החסכים בהתאם להצעתי זו מבלי לגרוע מזכותכם לכל סעיף לו אמורים עפ"י הסכם ומכוון כל דין.

17. אני מצהיר כי ידוע לי, שאם הצעתי מוגשת במשותף עם אחרים - הפרה או אי מיilio תנאי המכraz על ידי אחד מהם, עלילה לגרום לביטול ההצעה כולה ו/או בחלוקת לגבי כל השותפים, או, לגבי חלקם והכל לפי שיקול דעתכם הבלעדי.
ידוע לי, כי במקרה וישנים למעלה ממציע אחד במכraz זה תשלוח ההמחאה/הערבות הבנקאית למציע מס' 1.

18. אני מצהיר בזאת, שביקורת נכסים וביצעתו את כל הבדיקות לרבות מבחינה משפטית, כלכלית ופיזית, לרבות מצב רישום הזכויות ולרבות מצב יציבות המבנה. פרטיה תכננו ו/או כל הזכויות וכל המגבילות החלות על הנכסים, בין לבודי ובין באמצעות מומחים, אני מצהיר בזאת, כי אני מעוניין לרכוש את הזכויות בנכס, במצבו כפי שהוא ומותר על כל טענה בקשרראי התאמה, או, מום, בין גלוים ובין נסתורים, וכי הנכס מתאים לצרכי.

19. ידוע לי, ומוסכם עלי, שמדובר השיפוט הבלעדי בכל הנוגע להצעתי זאת ו/או בקשר אליה, יהיה אך ורק בבעטי 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 המציגים:

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

לתשומת לב המציג יש לצרף את כל 4 עמודי ההצעה

הצעה המוגשת על ידי פרטיים				
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 המחאה/ערבות:				
חלוקת היחסים של המציג בהצעה				
תאריך:				
חותימה:				

הצעה המוגשת על ידי תאגיד				
מציע 4	מציע 3	מציע 2	מציע 1	תאור
שם תאגיד:				
מספר רישום תאגיד:				
טלפון:				
נייד:				
fax:				
דואר אלקטרוני:				
כתובת להחזרת המחאה/ערבות:				
חלוקת היחסים של המציג בהצעה				
תאריך:				
חותימה וחותמתה:				

מובהר, ככל שההצעה תכלול יותר ממציע אחד, על המציגים לציין את פרטיו וכתובתו של אחד המציגים שלו יישלחו המכתבם ותוחזר הערבות/המחאה הבנקאית.

637-2022 נספח א' - העעה לרכישת הנכס

(עמוד 4 מתוך 4 עמודים)

لتשומת לב המציגים יש לצרף את כל 4 עמודי ההצעה

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

אני ח"מ _____ ע"ד / רוי'ח מאשר זהה כדלקמן:

כי היה המופרטיים להלן, מוסמכים לחתום ולהתחייב בשם התאגיד
טופס ההצעה למכרז.

מר _____ ת"ז _____

מר _____ ת"ז _____

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

תאריך _____ שם ות"ז (עו"ז ורוי'ח) _____ חתימה וחותמת

הערות:

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

מסמכים שיש לצרף לטופס ההצעה:

- טופס ההצעה זה במלואו, למורת האמור **ככל שלא יצורף עמו זה (4) להצעת של מציע שאינו תאגיד, לא תפסל הצעתו בשל כך.**
- צילום ברור של תעוזות חוזה (כולל הספה המצוור לטעוזות החוזה) או תעוזות רישום תאגיד של כל אחד מהציגים.
- פיקודון באמצעות נקאיות/המחאה בנקאיות בהתאם לתנאי המכרז.
- תאגיד – מלבד תעוזות התאגודות של התאגיד, יש לצרף גם רשימת בעלי המניות בחברה וכן החלטות התאגיד בדבר הגשת ההצעה זו ובדבר מושרי החתימה של התאגיד, מאומתות כדין ע"י עו"ד/רוי'ח החברה.
- בנוסף יש לצרף צילום ת"ז של מושרי חותימה בתאגיד.
- מסמכים רלוונטיים לפי העניין, במתחייב מתנאי המכרז.

נספח ב' – נוסח ערבות לרכישת הנכס

נספח ב' - נוסח הערכות לרביisha

(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

(שייקרא להלן : "החייב") בקשר עם מכרז מס' **637-2022**

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

לא יאוחר משבעה ימים מקבלת דרישתכם, בלי שייהי عليיכם לבסס את דרישתכם או לדרוש תחילת את סילוק הסכום האמור מאת החיב, בתנאי שהסכום הכלל שנשלם על פי ערבוטנו זו, לא עלה על הסכום הנקבע לעיל.

ערבות זו תשאר בתוקפה מעתה רץ כתוב ערבות זו עד למועד **15.11.2022**, עד בכלל וכל דרישת על פיה צריכה להגיע בכתב לידי משרד החותם מטה שמענו הוא :

מודגש בזה כי דרישת " בכתב" כאמור לעיל אינה כוללת דרישת שתגיעה לבנק באמצעות פקסימייליה, מברך 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 מכון

מספר עסקה :

מכירת זכויות בעלות בנכסי ר"ג

ב יום _____

שנהך דוחתך

בין

רשות הפיתוח ע"י רשות מקומית ישראלי המנהלת את נכס
רשויות הפיתוח, באמצעות הסוכנות המוטמכת
על ידי החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ
הרכמיים 26, בניין C, חולון 5885849

שתקרא להן: "הטכרת "

מצד אחד

לכון

ת.ז.

.1. פס

שיקרא להן: "הקונה"

מצד שני

מבוא

הזהו חלק בלתי נפרד מתנאי הסכם המכון המצוופים לו ואשר רק ביעודם מהווים את הסכם המכון.
רצוף בהז **תנאים מיוחדים מסומנים כנספח "א"**, המהווים חלק בלתי נפרד בהצעת המחיר ומהסכם המכון/חכר.
הוזכר והווטכם בין הצדדים כלהלן:

1. הגדרות
בהסכם זה תהינה לכל הביטויים שלහן המשמעות המפורשת לזרם, אלא אם נאמר במפורש אחרת.
א. "החלוקת" - חלקה : גוש ספר: דף:
ב. "הבנייה" - בניית קומות המcivil ייחידות דיזור (מגורים, חניות, בתים מלאכה, משרדים, וכיו"ב), הנמצא ברחוב בעיר : והבנייה על החלקה .
ג. "הנכס" - דירות מגורים בשטח של מ"ר הנמצאת בקומת של הבניין, כפי שהוא מסומנת לצורך זיהוי כתת חלקה 1 ו/או במתגרת אדומה על תרשיט הבניין המצורף להסכם זה ומהו חלק בלתי נפרד ממנו.
- ד. "הנכסות" - במקורה שIALIZEDים לנכס חצר או גג או הוצאה אחרת כלשהיא, מפורשת ההוצאה להן, ומובהר שהbijוטי "נכס" כולל בתוכו גם את הנסיבות הנ"ל .
פירוט ותיאור הנסיבות :

סוג ההצמדה	surface	סימן	תיאור להצמדה

ה. מהיר הנכס:

1. טה"כ המהיר המלא נקבע כמפורט:
- (א) הנחת המוגן -
 - (ב) הנחת הבלתי מוגן (ללא מע"מ) -
 - (ג) מע"מ (עובד הנחת הלא מוגן) -
 - (ד) טה"כ (הנתח הבלתי מוגן) -
 - (ה) טה"כ כללי -

2. פורט הנחות לנכס הנובעות מהמבחן:

- (א) לנחת המוגן -
- (ב) לנחת הבלתי מוגן -
- (ג) טה"כ הנחה -

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

- (א) עובוד הנחת המוגן -
- (ב) ריבית על הנחת המוגן -
- (ג) עובוד הנחת הבלתי מוגן (ללא מע"מ) -
- (ד) ריבית על הנחת הבלתי מוגן (ללא מע"מ) -
- (ה) מע"מ (על הריבית של הנחת הבלתי מוגן) -
- (ו) מע"מ (עובד הנחת הבלתי מוגן לאחר הנחה) -

4. טה"כ מהיר הנכס לתשלומים לפי סעיף:

5. הוצאות נוספות עבורו:
- (א) דישוט בטהבו -
 - (ב) הכנת תשריטים -
 - (ג) טה"כ -

6. טה"כ כללי לתשלומים -

7. התשלומים יבוצעו עפ"י תנאי התשלומים, כאמור בסעיף 8 או בסעיף 23 בתנאי הסכם המכ, לגבי תנאי תשלום מהיר הנכס.

ג. "זכויות הבנייה" - הזכויות הקיימות ו/או שתהינה קיימות, להקיט ולבנות לפי תכנית בניין עיר (תב"ע) מס' 9/
ו/או כל תב"ע אחרה שותול על החלקה.

ד. "זכויות הבנייה הנמכוות" ו/או "המכור" - זכויות הבנייה המהוות את זכויות הבנייה לבנית עד מ"ז. (משמעות הבניה המפורטים בסעיף זה כוללים את השתחים העיקריים והשוחרי השדרות, כל בנייה נוספת מכל סוג שהוא לדבות מדרף, מבני עדר וכור המגדילה את התקף הבנייה אינה כלולה במכור.)

ה. המכח" - מכח מס' 9

ט. "יום אישור העסקה" - היום בו אישורה הוועדה המוסמכת של רשות מקומית ישראל את עסקות המכור עט הרוכש במחוזיות הנקובים לעיל לפי העניין זההינו:

ו. תנאי הסכם המכור וצופים בהזה חלק בלאי גוף מסכם זה.

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

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

ולוראייה באו הצדדים על החתום:

הקונה	ע מ י ד ר
בשם ובעור רשות מקראעי ישראל	
<p>יהוָי החותמים ע"י נציג עמ"ד בלבן אני הח"ם _____ מאישר בהה כי ביום _____ חתמו בפני על החסכון דלעיל, לאחד שהזדהה בפני על ידי הצגת תעוזת הווזה שלן (מצ"ב צילום תעוזת זהות).</p>	

חתימת המאשר

הערה: - אם הרוכש יתחום בטביעת אצבע, יש לפעול לפי נוהלים מס' 28055 ו- 28047 (עריכת חחה שכידות).

תנאי הסכם זה:

1. המבוא והמשמעות המצוורפים להסכם זה מהויס חלק בלתי נפרד ממנו.

2. הצהרות המוכרת:

א. המוכרת מצהירה כי הינה הבעלים של הבניין והנכס.

ב. המוכרת מצהירה כי הוא מוכנה למכור לקונים את זכויות הבעלות בנכס בהתאם לנוהלי המכון הקבועים והנהוגים אצל ובהתחשב להוראות הסכם זה.

3. הצהרות הקוניים:

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

ב. הקוניים מצהירים כי בדקו את מצב החלקה, הבניין והנכס מבחינה חכונית, כולל האפשרות לקבלה התיירים בשעת לביצוע שיפוצים והיקונים בבניין ובנכס ו/או למטפסות בנייה.

ג. הקוניים מצהירים כי הם מודוניים לרכוש את זכויות הבעלות בנכס במצבו כפי שהוא. המוכר מצהיר כי יתכן שחלקם מהנכס הינם תופסים ע"י אחרים, ולפיכך הנכס נמכר במצבו כפי שהוא במונע חותמת הסכם זה, והconaה מצהיר ומסיר כי ידועים לו מצבו התכנוני, המשפטני, הפיזי ומצב התפשטה של הנכס, וכי לאחר שביצן את כל הבדיקות שמצאו לנו, נמצא, מצא כי הנכס מותאים לצרכים, וכי אין לו והוא מזוהה על כל טענה בקשר במצבו של הנכס.

ד. הקוניים מצהירים כי הם מודוניים לרכוש את זכויות הבעלות בנכס בהתאם לנוהלי המכון הקבועים והנהוגים אצל המוכרות ובהתחשב להוראות הסכם זה.

ה. הקונה מסיר בזיה כי ידוע לו כי המידע שפדר לעמידר במסגרת חתימה על הסכם רכישה, וכן כל מידע אחר הנזכר אחותיו ואחותות משפחתו על ידי עמידר, יישמר וינוהל על ידי עמידר ו/או מטעמה, בין היתר, במගרי מידע על פי דין, וכי עמידר תהיה רשאית להשתמש במידע הניל' לצורך ביצוע תפקידיה כסוכנת מוסמכת לניהול נכסים מדינית ישראל-דשות הפיתוח וכן להעביר מידע זה לרשות מקראקי ישראל, לשכונות וירושם המקראקען וכל גורט נדשஆן לצורך ביצוע תפקידיה כאמור.

4. המכון:

א. המוכרות מוכרת לקוניים והקוניים רוכשים מהמוכרת את זכויות הבעלות בנכס, הכל לפי התנאים והקבועים בהסכם זה.

ב. אם לא מולאו הפורטיס בפסקאות י-ז-ז בטעיף ההגדדות בהסכם המכון (סעיף 1 פירוש הדבר שלא נמכרת לקוניים כל זכויות בנייה).

5. מצב הבניין והנכס:

המוכרת הסכימה למכוון לקונית את הנכס במצבו כפי שהוא, והקוניים הסכימו לכך, אשר על כן מצהירים הקוניים וחתמיכם כדלקמן:

א. כי הם מכירים את הבניין והנכס ומודעים היטב במצבם הפיסי וההנדסי וכי הם מזוהים על כל טענות אי האמתה בקשר לכך.

ב. כי מוסכם עליים שהם קונים את הנכס במצבו כפי שהוא ביום אישור העיטה והם משווורים באופנו סופי ומוחלט את המוכרת ושותחה ו/או כל מי מטעם ומכוחם מכל אחריות לפגמים כלשהם בבניין ו/או בנכס, לרבות פגמים ביציבות הבניין, יסודותיו, יציבות הנכס, משורכות היסטי, החשמל, הביבוב וכיו"ב. האמור לעיל כל hon על פגמים קיימים ושהדי קיימים בעבר והן פגמים שיתגלו בשנית, אם יתגלו, בין לבין הנינים לגילוי בבדיקה ובין כאלה שאינם ניתנים לגילוי בבדיקה.

ג. כי ידוע להם ומוסכם עליים שהם שוחרר הנכס נקבע בהתאם למצב הנכס והבניין כמפורט לעיל, וכן אין הם זכאים ולא יהוו זכאים בשעתה להטיל על המוכרת אחריות כלשהי למצב הנכס והבניין ו/או לדרוש פיצויים ו/או הפתעה כלשהי מהירות הנכס עקב מצב הנכס והבניין.

ד. כי מוסכם עליים שבסקרה שהמוסכמה תישאר בעלת נכס או נכסים בבניין והיוום בעתיד את שיפוץ הבניין, הם לא יתנגדו לשיפוץ, ישתפו פעולה ביצועו, וישאו בהוצאהו לפי החלק היחסי של הנכס מודרך כלל הנכסים בבניין.

6. ביטוח הנכס:

א. מיד לאחר חתימת הסכם זה יבטיח הקונים את הנכס על חשבונם ועל אחוריותם לצד כל הסכימות המקובלות, לרבות נגד כל מך העולם להזנחתו לעצמו ו/או **?צדדים שלישיים.**

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

ג. כל הוצאות במקרה של אי ביצוע הביטוחים הניל' יהיו על אחוריות הקונים בלבד, ולא תהא להם כל טענה בקשר לכך נגד המוכרת.

ד. המוכחת אינה חייבת לבדוק את קיומם של הביטוחים האמורים ואי בדיקה כאמור לא תשיל על המוכרת כל אחוריות.

7. מצבים מיוחדים:

mobli לפגוע בכללות הצהורות של הקונה לגבי מצב החלקה, הבניין והנכס, מצהיר הקונה את ההצהרות המיזוהה הבאות:

א. במקרה בו הביגלות בחalkה או בנכס היא משתפת למוכרת ולאחו, מצהירים הקונים, כי ידועה להם הביגלות המשותפת כאמור, וכי הם רכשו לפי הסכם זה רק את חלקה של המוכרת ברכם. הקונים מצהירים כי ידוע להם שזכויות המוכרת ברכס תרשמנה על שמם, ורק לאחר רישום הבניין כבית משותף בפנקש הרכשים המשותפים, בלשכת רישום המקודש כאמור בסעיף 9 של הסכם זה. הקונים מצהירים ומאשרים כי לא יהיו להם כל תביעות ו/או טענות כלשהן כנגד המוכרת בעין זה.

ב. במקרה שהבנייה חורגת חריגה בלתי משמעותית מגבילות החלקה לתחום החלקה ספציפה שבבעלות פרטיה, מצהיר הקונה כי ידועה לו החריגה ומוטכם עליון שריכש עפ"י הסכם זה רק את אותו חלק מהבניין הנמצא בגבולות החלקה. הקונים מצהירים ומאשרים כי לא יהיו להם כל תביעות ו/או טענות כלשהן כנגד המוכר בعين זה.

ג. במקרה שהבנייה חורגת מגבילות החלקה לתחום החלקה סpecia שבבעלות המוכרת או בניהול דשות מקירע ישראל, מצהיר הקונה כי ידוע לו מוטכם עליון שריכש עליון שרישום זכויותיו בנכס יתבצע רק לאחר השלמת הרכלציה הדזרשה, או לאחר ביטול החריגה, לפי העניין. ככל מקרה, כאמור בסעיף זה או בסעיף קston (ב') לעיל, בו עקב שינוי בגבולות החלקה תחול החלטה כאמור, את אותו חלק הנכס ו/או הבניין החורג כאמור לעיל, כי או ישלמו הקונים למוכרת את המודעת אותו חלק חורג לפני רישום הזכויות בנכס על שם בלשכת רישום במקירע.

ד. במקרה שהבנייה והדקע שעליה הוא בניין כלולים, בחלוקת או בשלהם, בשתח ציבורית פחוח ו/או בשטח המזוהה לדרכי ו/או בשטח המזוהה להפקעה ו/או שכבה הופקע, מצהיר הקונה כי ידועה לו העבודות האמורות. הקונים מצהירים ומאשרים כי לא יהיו להם כל תביעות ו/או טענות כלשהן כנגד המוכרת בעין זה.

ה. במקרה שהבנייה הוכזה כ"בנייה לשימור" עפ"י חוק השיקום והבנייה מצהיר הקונה כי ההכרזה ידועה לו וכי הטכים לקנות את הנכס תוך ידיעתה. הקונים מצהירים ומאשרים כי לא יהיו להם כל תביעות ו/או טענות כלשהן כנגד המוכרת בעין זה.

ו. במקרה שהבנייה הוכזה כ"אחור עתיקות" עפ"י חוק העתיקות, תש"ל"ח-1978, מצהיר הקונה כי ההכרזה ידועה לו וכי הטכים לקנות את הנכס תוך ידיעתה. הקונים מצהירים ומאשרים כי לא יהיו להם כל תביעות ו/או טענות כלשהן כנגד המוכרת בעין זה.

ז. במקרה שקיים צו הריטה לבניין או כל חלק ממנו, ו/או במקרה שהבנייה או חלק ממנו הוכזו כמבנה מסוכן, מצהיר הקונה כי ידועם לו קיומם של הכוונה וההכרזה הניל' וכי הטכים לקנות את הנכס תוך ידיעתם. הקונים מצהירים ומאשרים כי לא יהיו להם כל תביעות ו/או טענות כלשהן כנגד המוכרת בעין זה.

ח. במקרה שקיימת הפקעה על החלקה - ידוע לדוכש כי תמורה המכר המשווים על ידו איננה כוללת חמורה בגין השטח המופקע וכי בהערכת השווי של הממכר לא נלקח בחשבון שווי השטח המופקע.

השיטה הנזכר לדוכש כפוף להליך הפקעה ע"י הרשות המקומית ו/או הרשות הפלתנית המוסמכת אשר טרם הושם וטרם בוצעה ההפקעה ו/או הושלמה (להלן - "השיטה המופקע").

הרופא יכול לנחות מהתהה הפלתני בשיטה המופקע.

אשר על כו, מצד אחד ומאשר הרואה כי בגין האפשרות ו/או הזכות לשימוש וההתקה בשיטה המופקע עד להפקעתו הוא יהיה האחראי הפלתני לשמרות השיטה המופקע, מניעת פגעים ממנה, גידורו וכיוצא בירשותן לכל הזראות הרשוויות המוסמכות הנגשנות, בקשר לאופן השימוש והתקה בשיטה המופקע ו/או פינוי ומטידת התקה בו לרשות המפקעה הנוגעת.

8. תמורה והכויות בנכס ותנאי תשלום:

המועדים המחקרים בסעיף זה מוגדרים לרכיבים שהינם דירות מוגנים בנכס.

א. במקרה שחל מעין על העסקה, ישלמו הקונים את התuum'ם בנוסף למחרת הנכס, לפי השעורדים והמועדים שהיו קבועים בחוק באותו זמן.

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

1. הקונים ישלמו את תמורת הזכויות בנכס בשוויו הנומיינלי, אם התשלום בפועל יתבצע תוך 60 ימים מיום אישור העסקה.

2. החל מיום ה-61 שלאוחר אישור העסקה ועד לתום 90 ימים מיום אישור העסקה, ישלמו הקונים את תמורת הזכויות בנכס בציורף ריבית פיננסית יומיית שתהא נוהга באותו זמן ברשות מקראן ישראל עפ"י ריבית החשב הכללי.

3. לא שלמה תמורת הזכויות בנכס במלואה עד תום 90 ימים מיום אישור העסקה, תעקב דכוות של הקונים לרכישת הזכויות בנכס, והמועדת תהא זכאית לבטל הסכם זה לאלטר וללא כל צורך בהתראה מוקדמת. מובהר כי תשלום חלקו של התמורה לא ימנע את מימוש זכותה של המוכרת לבטל את ההסכם כאמור.

4. התשלומים על השבעון תמורת הזכויות בנכס יבוצעו במזומנים או בהמזהות, בנקאיות או באמצעות שוברי תשלום שיטופקו על ידי המוכרת ולפי דרישתה.

9. רישום הבניין והנכס:

א. המוכרת מתחייבת, בכפוף לאמור בסעיף להלן, לגרוטם שהבנייה יידרש בלישכת רישום המקרקעין כבית משותף עפ"י חוק המקרקעין תשכ"ט-1969 וכי הנכס ירשם על שםם הקונים בלישכת רישום המקרקעין כיחדשות רישום נפרד במשותת הבית המשותף הנ"ל. הקונים מתחייבים כי ייזווג להם שהמוכרת תעNEL לדרישם הבניין כבית משותף בפנקס הבתים המשותפים בלישכת רישום המקרקעין כאמור כאשר יאפשר הדבר מבחינה ולפי קצב ביצוע הרישומים הנוהג בעמידה, לאחר האמור, ואם הקונים יבקשו זאת, הסכימם המוכרת שחקוני יפעלו בעצם לרישום צו הבית המשותף עפ"י חזקי המקרקעין כאמור, בכפוף לקבלת אישור המוכרת למסמכי הרישום מօаш ובכתב. במקרה בו מסיבות שאין תלויות במוכרת, לא ניתן לדרשם את הבניין כבית משותף בפנקס הבתים המשותפים בלישכת רישום המקרקעין.

מסכימים בהזאת הקונים שתרשם על שם בנכס דכוות חכירה ל-999 שנה לפחות פירט. במקרה האמור ברישא של עיריה, הקונה מתחייבים ומאשרים כי לא יהיה להם כל תביעות ו/או טענות כנגד המוכרת באשר לדרישום האמור.

ב. הקונים מתחייבים לקבל את רישום הנכס כאמור לעיל, והם מתחייבים להופיע בלישכת רישום במקרקעין ו/או במשדי רשות מקראן ישראל ו/או במשדיה של המוכרת כדי לקבל את הרישום כאמור, חאת במועד שיידשו לעשות כן בהודעה שנייתן להם לפחות 7 ימים מראש.

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

ד. להבטחת האמור לעיל והמו הקונים על ייפוי כוח נוטרוני בלתי חזר שניסוח נימסר להם על ידי המוכרת, המטען את המוכרת לטפל ברישום הבית המשותף וברישום הנכס על שםם הקונים בלישכת רישום המקרקעין. ומסר אותן למוכרת. למען הסדר טפוק יובהר כי הוצאות ערכית ייפוי הכוח ואישורו חלות על הקונים בלבד.

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

כל הליכי התקנון שבכוננות הבנליים לבצע במרקען שעליהם נמצא נמצא הבניין ובמרקען סטטיסטי ואשר הדבר ניתן מבחןה ו/או מבחינת המצב בתכנוני האובייקטיבי.

ג. בכל מקרה לא תהא המוכרת חייבת לבצע את הרישומים הניל אלא לאחר שהקונים שילמו את מלאו מטרת הנכס ועמדו בכל שאר התחריביותהם עפ"י הסכמת זה.

ד. בנוסף לכל האמור לעיל מצהירים הקונים כי יזע להם ומוטכם עליהם שהמוכרת לא תהא חייבת להתחילה בפיתוח הרישומים הניל כל עד לא מכרה לפחות את מחזית הדירות בנין בו נמצא הנכס.

ה. הקונים מצהירים כי יזע להם ומוטכם עליהם, שהשתיחסים ו/או הגבולות של הנכסים נשואים הסכם זה עשוים להשגנות עקב שנייני תכנון הנדרשים מכוח החוק ו/או עקב הסדר קרקע ו/או עקב דרישות בית משותף ו/או עקב חלוקה ו/או איחוד וחלוקה ו/או עקב מדיניות לצורכי רישום וכירוב, והם מוחזרים על כל טענות בעניין זה.

ט. במקרה שקיים צורך בפרצלייה ו/או בחלוקת ו/או באיחוד וחלוקת ו/או בחידוש רישום ו/או ברישום ראשוני ו/או בשינויו תכנון אחרים הנדרשים עפ"י החוק, יבצעם הרוכש על אחריותו ועל השבונו, כולל הרישום בלישכת רישום המקרקעין, הרוכש יכין את כל המטמכים הדודשים לביצוע האמור, כולל התיקים בלישכת רישום המקרקעין ותוכניות לצורכי רישום, וה毋כרת תחתותם על כל המטמכים שחהתמתה נדחתה עליהם כחוק הדודשים לביצוע האמור, כולל התיקים בלישכת רישום המקרקעין ותוכניות לצורכי רישום, וה毋כרת תחתותם על כל המטמכים שחהתמתה נדחתה עליהם כחוק לצורך ביצוע האמור לעיל.

אם הרוכש לא יבצע את המוטל עליו כאמור לעיל, תהא המוכרת רשאית לבצע את האמור במקום הרוכש, והרוכש ישיב מיד לפ"ד דרישת דאשונה ועפ"י החשבון שבוצנו במסגרת הליכי הסדר קרקעות, רק לאחר השלמת רישום החלקה על שמה.

שיוגש לו נר' ידי המוכרת.

י. במקרה שמדובר בחלוקת שאינה דרושה עדין בלישכת רישום המקרקעין ו/או אינה דרושה עדין על שם המוכרת בשל אי השלמת הסדר קרקעות ו/או רישום ראשוני ו/או חידוש רישום וכירוב, מוטכם על הרוכש שחוובתה של המוכרת לרישום את הנכס על שם הרוכש תקיים רק לאחר השלמת רישום החלקה על שמה.

10. מסירת החזקה בנכט:

בכפוף לקבועו בטיעיף 21 של הסכם זה יהולו התנאים הבאים:-

א. המוכרת מתחייבת למסור לקונים את החזקה בנכס מיד לאחר שהקונים שילמו את מלאו מטרת הנכס, וכן המציאו למוכרת את ייפוי הכוון באמצעות הסדר קרקעות ו/או רישום הסכם זה לעיל, וקבעה על תשלום מס דכישה בגין הסכם זה, אלא אם נקבע בין הצדדים אחרת בתנאים מיוחדים.

ב. במנגד קבלת החזקה בנכס יאשרו הקונים בכתב כי קיבלו את החזקה בנכט.

ג. במקרה שהקונים לא יקבלו את החזקה בנכס למוראות שנדרשו לששות כרעל ידי המוכרת במקتاب ורשום (להלן: "ההודהה") ייחשבו הקונים כאילו קיבלו את החזקה במועד הנקוב בהודעה, הם בלבד יהיו אחראים כמחוייק הנכס לכל התשלומיות, ההוצאות (לרבות פרטיות ביום) והטיפולים החלים על מהקיי הנכס, לשlampות הנכס ולתקיונו, ולהגנת חזקתם בנכס מפני פלישות והסכנות גובל.

11. מיסים ותשלומיים:

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

1. כל תשלום אגרה, היטל, מס ו/או כל תשלום אחר אשר חל ו/או יהול על הנכס ו/או על בעלי הנכס, בין שמקורו קודם לעסקה ולאישורו ובין שמקורו מאוחר יותר יהול במלואו על הקונה.
2. כל תשלום או אגרה ו/או היטל ו/או כל תשלום אחר אשר יהול על עסקת והכישה במתגרת זו, יהול במלואו על הקונה.
3. הקונה מצהיר כי שרך את כל הבדיקות הנחוצות לבורור כל התשלומיים אשר יוטלו עליו כאמור והגיש הצעתו בהתחשב בתשלומיים אלו ובגובהם.
4. טובאהר, כי האמור לעיל אינו חל על היטל השבחה, אשר לגבי יהול האמור בטיעיף 17(יא) להלן.

2. החלק הייחסי בכל החזקאות, המיסים והగורמים הכרוכים ברישום הבניין כבית משותף בלישכת רישום המקרקעין, לובות החזאות בקשר להבנת תאריטי ומשמעות הבית המשותף. תשלומיים אלה יבוצעו בפועל, על ידי המוכרת, לפי דרישתה הראשונה.

3. כל ההוצאות, המיטים והאגירות בקשר לרישום הנכס על שם בלישכת רישום המקראען וכן בקשר לרישום משכנתה על הנכס בקשר להלוואות שקבלו הקונין.

4. מס רכישה בגין רכישת הנכס לפי הסכם זה.

5. תשלומיים והשתתפות בהוצאות בהתאם לאמור בסעיף 58 לחוק המקראען תשכ"ט-1969.

ב. הקונים מתחייבים להציג למכירת את כל האישורים על ביצוע כל התשלומיים החלים עליו לפחות מיום ו/או אישור שהיה נדרש כדי לבצע את רישום הבית המשותף ורישום הנכס על שם הקונים בלישכת המקראען, הכל לפי דרישת הראשונה של המוכרת.

ג. בכלל מקרה שהמוכרת תשלט תשלום כלשהו מהאמור לעיל במקום הקונים, יהיו הקונים חייבים למוכרת מיד עם דרישתה הראשונה, בצוירוף ויבית והפרשי הצמדה כחוק מיום התשלום ועד ליום השבעה בפועל.

12. אוחזקה שוטפת של הבניין:

א. החל מיום אישור העסקה חייבם הקונים לבצע על חשבוןם (בחילק היחס) את האוחזקה השוטפת של החלקים המשותפים ושל השירותים המשותפים של הבניין.

ב. מובהר כי במסגרת חובתם האמורה בפסקה (א) לעיל חייבם הקונים לבטה על החשבונות (בחילק היחס) גס את החלקים והשירותים המשותפים של הבניין, בהתאם לתנאים הקבועים בסעיף 6 לעיל.

ג. במקרה שהמוכרת תמצא לנכון, היא תהא רשאית לבצע במקום הקונים, בנכס או בחילקים המשותפים של הבניין, כל עבודות תיקונים ואוחזקה שתהיה נדרשתה לדעתה לבדוק הבניין והנכס. המוכרת וכל מי שיבוא מטעמה יהיה זכאי להיכנס לנכס ולהילקדים המשותפים של הבניין כדי לבצע את העבודות הנ"ל. המוכרת אחראית למקים שייגרם לנכס או להילקדים המשותפים עקב תכנון ו/או ביצוע רשלני של תיקונים, אם ייגרם. אין באמור לעיל כדי להטיל על המוכרת חובה כלשהי לבצע תיקונים או לדאוג לאוחזקת הבניין במקום הקונים.

במקרה של ביצוע עבודות כאמור במקום הקונים, יהיו הקונים חייבים להסביר למוכרת את הוצאותיה מיד לפי דרישת ראשונה של המוכרת בצוירוף ויבית והצמדה כחוק החל מיום ההוצאה ועד ליום ההשבעה בפועל.

ד. הקונים בלבד אמורים לקבל הירותם כדי לבצע שיפוצים ותיקונים בבניין ובנכס, והם משחררים את המוכרת מכל אחריות לכך.

ה. בכלל מקרה שהמוכרת תשלט תשלום כלשהו מהאמורים לעיל במקום הקונים, יהול האמור בסעיף 11 ג' לעיל.

13. תקנון וنتائج הבית המשותף:

א. כל עוד לא נרשמו כל הנכסים בבניין על שמות רוכשיהם, תושם המוכרת בלבד כנציגות הבית המשותף, ומוסכם שבכל מקרה תחולנה הוראות התקנון שנוסף מפורף להסכם זה ומהו זה חלק בלתי נפרד ממנו, זאת טבלית לפגוע בזכותו של המוכרת לרשום כל התקנון נוסף או תקנון מתוקן לפי שיקול דעתה. כאשר לא צורף נספח תקנון להסכם זה יחול התקנון המצרי, טבלית לפגוע בזכותו של המוכרת לתקן ולשנותו כאמור לעיל.

ב. הקונים מצהירים כי בדקו והבינו את תשריט הבניין שמצוורף להסכם זה, כי הם מסכימים לכל תנאי הנכסים בבניין, הנסיבות, זכויות המוכר, זיקות הנהאה והילקדים המשותפים כפי שהם מפורטים בתשריט, וכל הם מסכימים שתתקנון הבית המשותף ומסמכו יישרכו וירישכו בהתאם לתשריט האמור, טבלית לפגוע בזכויות המוכרת כאמור בסעיף קטן א' לעיל.

ג. למורדות האמור בפסקה (א) לעיל, המוכרת רשאית בכל עת, לפי שיקול דעתה, להודיע מלאהות את נציגות הבית המשותף ו/או להעיר חלק מסמכויות הנציגות ו/או לגוזם ל旻וי נציגות אחרת.

ד. למען הטר ספק, מובהר bahwa כי משמעות המושגים "נכס", "הצמדות", "בית משותף" "חילק - יחס", "נציגות ותקנון", הינה לפי חוק המקראען תשכ"ט-1969, אלא אם נאמר בחזהה זה במפורש אחרת.

14. רכוש משותף והצמודות:

א. מוסכם על הקונס של מודדות האמור בתקנון הניל תהא המוכנות זכאיות עפ"י שיקול דעתה לשנות את רישום החזמות בכל נכס כמי שתמצא לנכון לזרות על ידי רישום או ביטול, ולשנות את חלקייה של יחידות הבניין ברכוש המשותף, והם מתחייבים להתחס על כל תיקון ו/או על כל מסמן אחר שיידרשו לשם כר, מיז לפי דרישת הראשונה של המוכרת. כל זאת, בתנאי שלא יפגעו זכויות הקונס לגבי החזמות הנמכרות להם לפי הסכם זה כחלק מהנכס, אם יש כאלה.

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

ג. הקונס מטכניים שהמוחרת רשאית להוציא את גג הבניין ואת החצר ושטחי הקרקע שמסביבו ו/או בתחוםו מכך הרוכש המשותף, ושהם ישארו בבעלותה של המוכרת ו/או יוצמדו על ידה לצס כלשהו בבניין לפי שיקול דעתה ובודאותה הבלעדית. כל זאת בתנאי שלא יפגעו זכויות הקונס לגבי החזמות הנמכרות להם לפי הסכם זה כחלק מהנכס, אם יש כאלה. מבלתי לפגוע באמור לעיל, מובהר שהמוחרת רשאית לפצל את הקרקע שעלייה ניצב הבניין, ליצור מגרשים נוספים ונפרדים לבנייה, ולנהוג בהתאם מגרשים שנוצרו מנגנון בעליים לכל דבר ועניין.

מובחר שגם לאחר רישום הנכס על שם הקונה בלשכת רישום המקרקעין תהא המוכרת זכאית לפעול באמור בסעיף זה על כל פסקאותיו, ובכלל שלא תפגן בזכויות הקונה בנכס ובשתיות החזומות לה, אם יש כאלה.

ד. הקונס מתחייבים לאפשר למוכרת, ולא להפריע לה בצורה כלשהי, לבצע בכל מושבונות בנייה או תיקונים בהתאם תלקיס שהוציאה מרכוש המשותף כאמור לעיל, והם מטכניים שהמוחרת ו/או כל מי שיבוא מטעמה יהיו רשיינים להשתמש לצורך ביצוע העבודות הניל' בנכס ו/או ברכוש המשותף. כל זאת בתנאי שהמוחרת תהא אחראית לכלISK שיגרם לנכס ו/או לדרכו המשותף עקב ביצוע רשלוני של העבודות הניל'.

ה. מובהר כי במקרה שהמוחרת תמש את זכויותיה עפ"י הקבוע בפסקאות זג לעיל הגג ו/או החצר ו/או שטחי הקרקע, הניל' לא יהיה שייכיס לרכוש המשותף והם ישארו בבעלותה של המוכרת אשר תהא זכאית להחזיק ולרשם לפ"ר ואות עיניה ובאופן שיבטיח לה את הבעלות והשליטה המלאים בהם. כמו כן תהא המוכרת זכאית למכור ולהźמץ את החלקים הניל' לכל מי שתמצא לנכס. הקונס מתחייבים לחותם לפי דרישתה הראשונה של המוכרת על תקונו מותקן ו/או על כל מסמן אחר שיידרשו לצורך האמור לעיל חאת מוביל לגורען זכות המוכרת להשתמש בייפוי הכוח כאמור בסעיף ב' לעיל. כל האמור, בתנאי שלא יפגעו זכויות הקונס לגבי החזמות הנמכרות להם כחלק מהנכס לפי 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 החזומות לה, אם יש כאלה, ו/או לגבי החלק ברכוש המשותף החזמוד לנכס, אלא אם נקבע ונאמור במפורש אחרת בהתאם לקבוע בסעיף 4 לעיל. כל זכויות הבנייה מתייחסות לבניין או לכל חלק ממנו שייכות למוכרת בלבד, ואין טעבותות לקונס, אלא אם נקבע ונאמור במפורש אחרת.

ב. המוכרת הינה בעלת כל זכויות הבנייה המתיחסות לבניין או לכל חלק ממנו, למונע זכויות שנמקדו על ידה במפורש. המוכרת זכאית בכל מושב, לפי ראות עיניה ולפי שיקול דעתה, לפחות ו/או לפחות את זכויות הבנייה השicasות לה ולבנות בעצמה ו/או על ידי אחרים תוספות לבנייה ו/או נכסים נוספים על כל החלקים השייכים לה בבניין כאמור לעיל, בתנאי שהבנייה מתבצעת עפ"י היתר כדין. כל עוד לא נרשמו זכויות בנכס על שם הקונס בלשכת רישום המקרקעין, הם לא יהיו רשיינים לפועל לשינוי התביעה שבתווך הקרה על החלקה ו/או שתחול על החלקה אצל הרשויות המוסמכות לכך לפי כל דין, ללא הסכמת המוכרת לכך מודש ובכתב,חאת בין אם הם רכשו זכויות לפי הסכם זה ובין אם לאו.

ג. הקונה מצהיר כי יזען לו שבנוסף לזכויות הבנייה שנוטרו בידי המוכרת יתכן שמנכדו זכויות בנייה גם לconi נכסים אחרים בבניין, והוא מתחייב לפCKER שלא להתנגד ולא להפריע למימוש זכויות הבנייה הניל' הן אלה שנוטרו בידי המוכרת והן אלה שנמקדו לconi נכסים אחרים בבניין.

להטמת ספק מצהיר הקונה כי הוא מתחייב לאפשר העמדת פיגומיים, ציוד, כלים וחומר בניין בחלקים המשותפים של הבניין והחצר שסבירו ככל שהדבר יהיה דרוש לטיפול זכויות בנייה כאמור ו/או לביצוע תיקונים ושיפוצים בבניין.

16. תלולים והשכמת:

א. בלי לפגוע באמור בהטכם זה לעיל תהא הטוכרת רשאית, אך לא חייבת לשפט במקום הקונסuls כל תשלוט החול על הקונסuls לפי הטכם זה ו/או לפי דין, ואשר הקונסuls לא שילמוו בוועודן. כל תשלוט ששולט כאמור, יהיו הקונסuls הייביט לשפייבו למוכרת מיד לפי דרישתה הרואשונה, בצדוף ריבית והפרשי הצמדה בחוק החול מירום התשלוט ומד ליום השבעתו בפועל.

ב. בכל מקום שנאמר בהטכם זה "ריבית והפרשי הצמדה בחוק" הכוונה היא להפרשי הצמדה לממד המחייב לצרכן ולדיבית המירובית הקבועה בחוק לנבי הוצאה לפועל של פסקי דין.

17. מכו זכויות בנייה:

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

ב. הקונה מצהיר כי דאה ובדק אצל הרשויות המוסמכות את כל תוכניות בניין עיר ותיק התכנון והבנייה הנוגעים לבניין ו/או לקפקע עלייה הוא בניי, כי יזועים לו המצב התכנוני של הנ"ל והאפשרויות למשש את זכויות הבנייה מבחינה תכנונית-משמעותית, כי מצא את המצב מתאים לצרכיו ועונה על דרישותיו, וכי הוא מוחדר על כל טענות אי התאמה.

ג. הקונה מצהיר כי יזועות ומובנות לו כל הוראות החוקיות בקשר לזכויות בנייה ומימושן, ויזוע לו מהם הלייכים שבهم עליון לנוקט כדי למשש את זכויות הבנייה.

ד. הקונה מצהיר כי דאה ובדק את מצבו הפיסי וההנדסי של הבניין ואת האפשרויות הטכניות והפיזיות למימוש זכויות הבנייה, כי מצא את הנ"ל מתאים לצרכיו ועונה על דרישותיו, וכי הוא מוחדר על כל טענות אי התאמה.

ה. אין במקידת הממבר על ידי המוכרת משום מציג או הצהרה מצהה בדבר האפשרות הטכנית או הפיסית למשש את זכויות הבנייה. אם יתבادر שמחינה הנדרית-פיסית לא ניתן להסיף הוספות בנייה על הבניין, או שנitin להסיף תוספות באלה רק לאחר ביצוע תמיות וחיזוקים לבניין. הקונה בלבד יהיה אחראי לכל התוצאות, הדבר לא ייחשב כהפרת ההטכם על ידי המוכרת, ולקונה לא תהיה כל טענות בקשר לכך.

ו. מרגע שהקונה שילם את מלא תמורה הממבר לפי הטכם זה, יראו אותו כבעליט של הממבר לדבר וענין, והוא בלבד יוכל זכויות הבעלות בממבר ואחראי לכל זכויות הבעלות בממבר ולכל המקרים שייגרמו לממבר.

ז. הקונה בלבד אחראי להציג על השבומו את כל התיירות והרשונות הדודושים עפ"י החוק כדי למשש את זכויות הבנייה ולבצע בנויון לבדות הרישת ובנייה כלשהן.

ח. אין במקידת זכויות הבנייה על ידי המוכרת משום מציג או הצהרה מצהה בדבר האפשרות לקבל היתרים למימוש זכויות הבנייה. אם יתבادر שלא ניתן לקבל היתרים כאמור, יהא הקונה בלבד אחראי לתוצאות הדבר לא ייחשב כהפרת ההטכם על ידי המוכרת, ולקונה לא תהיה כל תביעה כנגד המוכרת.

הקונה מצהיר כי יזען ומוסכם עליו שתויתן אופשרות שמיושן זכויות הבנייה הקיימות בבניין, אם קיימות, והוא מקבל על עצמו לדאוג על אוחיזתו ועל חשבונו להרישת החורגות האמורות, ומוחדר על כל טענות בקשר לכך.

ט. הקונה בלבד אחראי להציג על השבומו את הטכמה כל שאר הבעלים ו/או המוחקים של שאר הנכסים בבניין למימוש זכויות הבנייה ו/או לכל בעבותות הרישת ובנייה שכוכנוו לבענין בבניין, ואין על המוכרת כל אחריות או חובה כלפי הרכש בענין זה.

י. כל עוד לא נרשם הממבר על שם הקונה בליקת רישום המקרקעין, תהא המוכרת חייבת לחחות כבעל הממבר, לפי דרישת הקונה, על תוכניות וביקשות להיתרי בנייה ובכלל שאנשי מקצוע מטעם המוכרת בזקן את התוכניות והבקשות ואישרו שהן תואמות את זכויות הבנייה שנקרכו וכן שהן אינם פוגעות בזכות כל שמי של המוכרת ו/או של צד שלישי אחר. מובהר כי אין בחותמת המוכרת כאמור כדי להטייל עלייה אחריות כלשהו ו/או כדי לפגוע בזכויות אחרות של המוכרת.

יא. חיוב בגין היטל השבואה כפי שחל, אם חול על הזכויות הנמורות בהטכם זה והונבע מהתב"ע שנכניטה לתוקף לפני יום אישור העתקה, יחול על המוכר. חיוב בגין היטל השבואה שיזטל, אם יזטל, עקב השבואה הנובעת מתב"ע חדש שתכנס לתוקף לאחר יום

איישוד העסקה) אשר קדם ליום פרסום המכח), יחול על הקונים וירושלם על ידם. הקונים מצהירים כי במקרים בו מימוש זכויות הבנייה על ידם יביא להשחתת הבניין ו/או החקקה ו/או כל נכס אחר המצויב בחילקה השירך למוכרותם לא יוכל לבוא אל המוכרות בתביעה כספית ו/או כל דרישת אחרת בעניין זה.

יב. הקונה זכרי למשמש את זכויות הבנייה בכפוף לכל האמור בהסכם זה, בכל עת שיפגZAן לוכן.

יג. כל הזכויות הכרוכות במימוש זכויות הבנייה, ללא יצאת מהכלל, תהינה על השבון הקונה, והוא לא יהיה רשאי להשתתפות או להזווים כלשהם מהמקורות. מכל לפגוע בכלל זכות סען אחריהם מובהר שבעל מקורה שהקונה יבצע חריגות בנייה מעבר לזכויות הבנייה שנמכרו לו, יהא לעילו לשלים למוכרות ותוספת תמורה יהשית בגין הויגנות הנ"ל, מכל שמדובר יושב בהסכם או באישור מצד המוכרותחוrigot hnayl.

יד. במקרה שעדיined העברת הזכירות בנכס על שם הקונה בלישכת רישום המקרקעין הקיס בינויתם הקונה נכסים כלשהם על הבניין, יירשם הנכסים האמורים על שמו. אולם, המוכרות תהא זכאית לטרם לדשות את הנכסים כאמור אם הן חורגות מזכויות הבנייה שנמכרו לקונה או לפי שיקול דעתה נגעה תופעת הבנייה בא"י חוקיות כלשהי.

טו. הקונה ישא על חשבונו בכל הזכויות שתהinya כרכות ברישום המוכר על שמו כאמור לעיל ו/או בכל התקייניות והשינויים שהייתה צוואר להכנס במשמעות הבית המושותך עקב כר ו/או בקשר לכך.

טז. במקרה שרישום המוכר על שם הקונה אכן יוצר פינויים או תיקוניים במשמעות הבית המושותך, אחראי הקונה לבעצם בפועל את כל התקייניות והשינויים האמורים על חשבונו, כל זאת לא יותר מ-9 חודשים מיום שנדרש על ידי המוכרת לשושןן כה.

טז. להסota שפק מובהר בהזאת כי הקונה אחראי, במקרה של שינויים ותיקונים כאמור לעיל להציג בפועל על חשבונו את המסתמיכים הדורשים ואת מיקי ההעברה בלישכת רישום המקרקעין לקרה העברת הזכירות ורישומו על שם הקונה, להודיע למוכרות כאשר כל המסתמיכים והתקנים יהיו מוכנים לביצוע העברת, ולמסור לה עפי"ז דרישתה הראשונה.

יז. הקונה בלבד אחראי לכל הנזקים שכל מין וסוג שהוא, הן נקי רכוש והן נקי גופ, אשר ייגרם לכל אדם, כולל עצמו, עקב ביצוע העברות למימוש זכויות הבנייה ו/או כתוצאה מכן. הקונה ייחשב עפי"ז כל דין למבצע העבודות הנ"ל, וישא לבדוק בכל האזרחות.

יט. הקונה חייב לשפוט את המוכרות בכל הוצאה שהמוכרת תהיה נאלצת להוציא בין מעשיים או מוחדים מהם באחריות הקונה כאמור לעיל, לרבות קנסות, פיצויים, הוצאות משפטיות ושכ"ט ועוד.

כ. הקונה חייב לבטה את עצמו בכל הביטוחים המקובלים הנוגעים לביצוע עבודות בנייה, באופן שיאפשר לו לקיים את אחוריותו לנזקים ולSHIPOTי 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 פוליטות הביטוח למוכרות מהוות תנאי מוקדס להתחלה עבודות הבנייה, ומובהר שלא יחול במבנה אלא לאחר שמדובר אישרה שהפוליטות הנ"ל בוצעו לשביות רצונה.

כא. מכל לפגוע בכלליות האמור לעיל, ובונוסף לכל האמור, מובהר בהזאת שבמקרה שביצוע העבודות למימוש סביר במבנה, הקונה יגרמו למקרים לבניין עצמו ו/או יטכלו את האפשרות להשתמש בבניין שימוש סביר, יחולו והוראות הבאות: 1. המוכרות תהא רשאית להפסיק את העבודות לאלטרו, ולהՃשן ורק לאחר ששוכנעה שנעשה על ידי הקונה כל הדבר שציקו המקרים ו/או למניעת נזקים נוספים ו/או למثان אופשרות לשימוש סביר במבנה.

2. במקרה שהקונה לא יבצע את הנדרש ממנו כאמור לעיל, תהא המוכרות דשאית לבצע את כל הנדרש בנסיבות הקונה ועל חשבונו, והודוך היא חייב להסביר למוכרות את הוצאה מהן מיצ לפי דרישתה הראשונה. החשיבות והקבילות שתציג המוכרות יהו הוכחה מכרעת לעניין הוצאה מהן כאמור, והקונה יהיה חייב להשיב למוכרה את סכומי החשבונות והקבילות בצדוף ריבית והפרשי הצמדה חזק החל מיום הוצאה ונעד ליום ההשפעה בפועל.

3. אין כאמור לעיל כדי לפגוע בכל סען אחר שמדוברת תאה זכאית לו בנסיבות העניין, לרבות פיצויים, אכיפת ההסכם או ביזלו וכיו"ב.

ככ. הוואיל והמוסכמת הינה הבעלים של החלקים אחרים בנין, הרוי שהקונה אחראי כלפי המוסכמת לשיבן ולאירוען של העבודות למימוש זכויות הבנייה. בכל מקרה שיתעורר שגננות או עלול להיגרם לבניין נזק כלשהו עקב ביצועו לקיי של עבודות הבנייה הניל ו/או עקב שימוש בחומרים לקויים לביצוען, יהול כל האמור בסעיף כי לעיל.

כג. במקרה שנמצאים על הבניין מתקנים כלשהם השייכים לדירות אחרים בבניין ו/או השיכים למערכות המשותפות של הבניין, הרוי כל שוד לא התחולת הקונה למימוש זכויות הבנייה עפ"י הירוד כדין, יהא עליו לאפשר שימוש בתקנים הניל וגישה נוחה אליהם.

עם תחולת מימוש זכויות הבנייה עפ"י הירוד כדין, יעביר הקונה על חסבונו ועל אחוריותו את כל המתקנים הניל למוקם אחר שהמוסכמת תורה עליון, ויתקיים אותו שם מחוץ באופן שימושיו לתפקיד כפי שתפקדו לפניה בעברה, לרבות מותן גישה נוחה אליהם. על הקונים יהיה להזכיר את המתקנים הניל למוקם המקורי בבניין ו/או לגג והודש שיוציא לאחר מימוש זכויות הבנייה הנמכרות, על חשבונם ועל אחוריותם.

אין בהזראת המוסכמת כאמור לעיל כדי להטיל עליה אחריות כלשהו לעיבודים בהתקנה ו/או לתקינותם של המתקנים.

כד. הקונים מתחייבים לפחות לモוכרת את שחרר המוסכמת באמצעות מונדים ובאותם תנאים הקבועים בסעיף 8 לעיל לגבי תמורה הזכירות לנכס.

18. העברת זכויות על ידי הקונים:

א. כל שוד לא נרשם הנכס על שמו היחס בליקחת ורישום המקדעתו, אין הקונים זכאים להעביר את זכויותיהם לנכס אחרים, אלא בהסתמכת המוסכמת בכתב ומדاش.

ב. במקרה של העברת זכויות כאמור בפסקה (א) דלעיל ישלם הקונה לモוכרת את כל הזכויות ודמי הטיפול הנוהגים אצלה בקשר לשיפולה בהעברת הזכויות.

19. מחזבים, עתיקות ואוצרות טבע:

א. כל מחזבים, עתיקות ואוצרות הטבע מכלמין וסוג שהוא אשר יימצא בקרען שעיליה בניין הבניין או בסמוך לכך, הנס וכוש המוסכמת ו/או מדינת ישראל והם אינם נמכרים לדרכם עפ"י הסכם זה.

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

ג. טבלי לפגוע כאמור לעיל מובהר כי בכל מקרה של גילוי מחזבים עתיקות ואוצרות טבע, יפעלו הצדדים בהתאם לחוק הדרבני המתיחס לעניין.

20. העברת זכויות וחובות ע"י המוסכמת:

המוסכמת זכאיות להעביר את זכויותיה וחובותיה לע"י הסכם זה בכל עת ובכל תנאי שתמצא לנכס, לפחות כורך בהסתמכת הקונים.

21. תנאים מיוחדים למנעד משכירות למכר:

במקרה שהקונים הינם דיררים שהוויקו בנכס בשכירות לפני יום אישור העסקה, יהולו התאים הבאים:

א. החל מיום תשלום מלוא התמורה לא יהו עד הקונים ותיבים בתשלום דמי שכירות למוסכמת בגין תנקס. למען הסר ספק, מצהירים הקונים ומאשרים כי אין בהסכם זה כדי לפטור ו/או לשחרר אותם מהתחייבויות קדומות שיש להם כלפי המוסכמת מלפני יום אישור העסקה ו/או מועד תשלום מלוא התמורה כאמור, לרבות חובות קודמים של דמי שכירות, חובות בגין תיקוני ואחזקת הנכס והבנייה, מיטים ותשולם חובה אחדים וכיו"ב.

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

ג. הקונים מצהירים כי הם אכן מחזיקים בנכס ומשתמשים בו בפועל אך ורק לשימוש הקבוע בהסתמכת השכירות של הנכס. מוסכם שאם יתברר שהקונים אינם מחזיקים בפועל בנכס או שאינם משתמשים בה לשימוש הקבוע בהסתמכת השכירות, תהא המוסכמת זכאית לבטל הסכם זה ללאו וללא צורף בהתראה מוקדמת, הוואיל וידוע לקונים שהמוסכמת הטעימה למכוון להפסיק את הנכס על טmur הנסיבות הניל.

22. תנאים מיוחדים לגבי בית עסק:

במקרה שהנכט היוו בית עסק, יחולו התנאים הבאים:

א. אין במכירת בית עסק לקונה משותם מנגד המוכרת לגבי ייעודו של בית העסק ו/או אפשרותו המשמשו בו.

ב. הקונה מצהיר כי בדק את ייעודו של בית העסק ואפשריות השימוש בו ומוצא אותן מתאימים לצרכיו ועוניים על דרישותיו, והוא מוחדר על טענה אי התאמת שעילתה חוסר האפשרות להשמשו לבית העסק למטרת מסויימת.

ג. הקונה אחראי להציג על חשבונו את כל הרשויות והיתרים הדורשים להפעלת בית העסק, והוא מוחדר את המוכרת מכל אוזיותו בקשר לכך.

23. תנאים מיוחדים לרכישה במכה:

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

א. הזכות רשות מקבעי ישראלי לקונים באמצעות "עמ"ר", על זכיותם במכה מהוועה את אישור העיטה.

ב. ליום אישור העיטה ייחסב היום שבו החליטה ועדת המכירות של רשות מקבעי ישראל על זכיותם של הקונים במכה, כמפורט בהודעה האמורה בפסקה (א) לעיל.

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

ד. הקונה ישלם את התמורה בשוויו הנומינלי (זהיינן), מחיר התמורה כפי שאותר על ידי המוכר ביום אישור העיטה), אם התשלומים בפועל יבוצעו עד לא יאוחז מעת 30 ימים מיום אישור העיטה.

ה. הכל מהיום ה-31 שלآخر יום אישור העיטה ועד לא יאוחז מעת 60 ימים מיום אישור העיטה, ישלם הקונה את התמורה בצדוף ריבית פגורה יומית בשיעור שיראה נוהג באותו יום אצל המוכר על פי ריבית החשב הכללי.

ו. לא שולמה התמורה במילואה עד לחומר 60 ימים מיום אישור העיטה, תפקע זכותו של הקונה לדרוש את הזכיות בנכס, והמוכר יהיה זכאי לבטל את חוזה המכר ללאו וללא כל צורך בהתראה מוקדמת.

ז. מובהר בויה כי תשלומים חלקיים של התמורה לא ימנעו את מימוש זכותו של המוכר לבטל את חוזה המכר כאמור.

ח. התשלומים על חשבונו התמורה יבוצעו במלומן ו/או בהמחאות בנקאיות ו/או באמצעות שוכרי תשלומים שישופקו לקונה על ידי המוכר, זאת על פי בחירת המוכר ולפי דרישתו.

ט. אין באמור בטעיף 24 (ב) להלן כדי לפגוע בთוקף המחייב של ממשיכי המכה.

24. תוקף הטעכם:

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

ב. הטעכם זה מפaza את כל המוסכם בין הצדדים עד למועד חתימתו, ואין יותר כל תוקף להבטחות או להטכם שהיו בין הצדדים לפני חתימת הטעכם, ואשר סותרות את האמור בטעם.

ג. השותפות או עיכוב מצד המוכרת בנסיבות זכויותיה עפ"י הטעכם זה לא ייחסבו לה כויתור על זכויותיה.

ד. כל זכות על פי הטעכם זה יהיה חסר תוקף אלא אם נעשה בכתב ובחותמת הצדדים.

ה. כל שינוי בהטכם זה יהיה חסר תוקף אלא אם נעשה בכתב ובחותמת שני הצדדים.

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

ז. הקונה מוחדר כי בדק את הטעכם וכי אין לו כל טענה על ידי פרקליטה.

25. פיצול טנדרים:

בכל מקרה שהקונים יפרו הטርם זה מהא המוכרת חופשייה לתוכו לפי בחירותה את כל אחד מהטנדרים שהוא זכאי להם עפ"י הטርם זה ו/או עפ"י דין, הון ביחיד והן בנפרד, והקונים יהיו מנועים מלהתNEG לפיצול הטנדרים על ידי המוכרת.

26. השבת כספים במקרה של ביטול:

בכל מקרה של ביטול הטርם, תשיב המוכרת לקונה את הכספיים ששילם על ושבו תמורה הזכיות ברכס בציגוף הפרשי הצמדה למזהה המתיירים לצרכו החל מיום התשלום ועד ליום ההשבה, בגין כל ההוצאות שהוא למוכרת בקשר לכריית הטርם, קומו וביטולו. ההשבה תבוצע לא יאוחר מ-90 יום מיום הביטול.

27. בתובות לצורך מתן הדעתות:

א. כתובות הצדדים לצורך מתן הדעתות לפי הטርם זה ו/או לפי דין, הין כמפורט ברישא להטכם זה, כל עוד לא הודיעו צד כלשהו על שינוי כתובותם במחזור רשות.

ב. כל הדעה שתשלוח לכתובות הניל תיחסו אליו והתקבלה כדלקמן:

1. אם נשלחה בדואר דשות - תוך 72 שעות משעה שນמירה לשלוח באחד מסניפי הדואר בישראל.

2. אם נמירה בטלירה אישית - באחיזה וגע שהמקבל אישר בחתימתו את הקבלה.

3. אם הושבורה בפקטימלה - ביום ובשעה הנוקבים, באישור הנינת על ידי מכשיר הפקטימלה השולח ביום ושעת העברת.

28. יצוג:

הקונה מצהיר כי ידוע לו שפרקלייטי המוכרת אינה מייצגת אותו בכל הקשור להטכם זה אלא את המוכרת בלבד, וכי הוא זכאי למנות לעצמו עורך דין ולהיות מייצג מטעמו, אם ברצוינו לנשותך.

29. כמו כן, במצוודה והרכוש זוכה ברכס בancock ומכרות לו זכויות בניה במסגרת הטርם זה, מתחייב הרכוש להימנע מלנקוט אפליה פטולה בשעת שיוך יחידות דין שיבנה (במצוודה וריבנה), והוא מצהיר בזאת, כי הוא ידוע שאם יפר התחריבות זו, המוכרת ו/או רשות מקראעי ישראל יהיו רשאים, במילוי לנרטע מכל סען אחר העומד לחוכן על פי כל דין, לבטל את החוזה ו/או לדודש ולקבל ממנו פיצויים מוסכמים בשיעור 15% מהתמורה בציגוף הפרשי הצמדה בין המזדדיות למזהה המתיירים לצרכו האמורן שייהי ידוע במועד התשלום, ולא יהיה לו כל טענות ו/או דרישות ו/או תביעות כלפי המוכרת ו/או הרשות במקרה שכחיה.

ולדאיה באנו הצדדים על החותמות:

ע. מ. ד. ר
בשם ובעור רשות מקראעי ישראל

יהודי החותמים עיי נציג עמידר בלבד.

אני הח"מ מאשר בזאת כי ביו^ן חתום לפני על הטርם דלעיל, לאחר שהוזהרו בפני על ידי הצגת תעודה הזהות שלהם (מצ"ב צילום תעודה זהות).

חתימת המאשר

הערה: - אם הרכוש יחתום בטביעה אצבע, יש לפעול לפי נוהלים מס' 1-28047-28055 (עדימת זהה שכירות).

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

תקנון מוסכט

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

אני החר"מ רשות הפיתוח שהני בועלת חמקראון היודעים

כגוש 7079 חלקה 23 בשטח של 242 מ"ר קבועים בזאת כדלהלן:

1. כפיפות

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

מספר מס' חלק	לחיקת החזמות	צבע החזמות	שטח החזמות (מ"ר)	החזמות באות סימון	תאור החזמות
23/1	נג אסבטט	אדום	11.20	א	
23/3	נג אסבטט	ירוק	16.79	ב	
23/9	נג בטון	סגול	342.90	ג	
	נג אסבטט		15.10	ד	

2. חלוקת ברשות המשותף:

עפיי סעיף 57 לחוק, אנו קבועים כי שטחי החזמות ושטחי הגלויות יובאו בחשבון לצורך חישוב החלקים ברכוש המשותף. ואלה הם החלקים:

יחידה מס' חלק	חלקים ברשות המשותף
23/1	35/145
23/2	9/145
23/3	15/145
23/4	11/145
23/5	9/145
23/6	9/145
23/7	9/145
23/8	11/145
23/9	37/145

3. השתתפות בחוזאות אחזקת הבית המשותף:

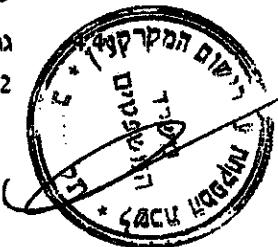
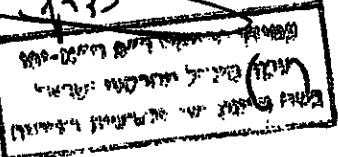
עפיי סעיף 58 לחוק, אנו קבועים כי השתתפות בחוזאות אחזקת הבית המשותף תהיה על פי החלקים ברכוש המשותף כפי שפורטו בסעיף 2 לעיל.

4. אחזוי בנייה זכויות נהייה

4.1. אחזוי הבניה של החלקה זכויות הבניה שלה, על פי תביע 2572 יהיו שייכים ליחידה 9/23.
4.2. לבניי יחידה 9/23 תהיה, בכלל עת שירצו, הזכות לבנות על כל שטחי החזמות השייכות ליחידתם, כל מבנה מכלמין וסוג בהתאם לרשון כדין מאות הרשויות המוסמכות. לבניי יחידה הכניל תהיה הזכות לבצע כל פעולה, כפי שיידרשו, לשם קבלת היתר בנייה, כאמור לעיל, ולהגיש ולחתום לשם כך על כל בקשה, תוכנית, תשריט, וכל מסמך אחר, לרבות הקירות והיצנויים של יחידת משנה זו ללא צורך בהסכמה יתר בעלי היחידות.

4.3. בעלי יחידה 9/23 יהיו רשאים, לאחר כל בנייה, לבקש מהמפקח על רישום מקרקעין לתקן את צו רישום הבית המשותף ולאשר תיקון התקנון המוסכם, כדי להשתאים את רישום הבית לתוספת שנבנתה, ללא צורך בהסכמה יתר בעלי היחידות.

4.4. גנות שיוציאו כתוצאה מבניה נוספת של בעלי יחידה 9/23 יוצמדו ליחידה, וכל הוראות טעיפים 1-4.3 לעיל יחולו על החזמות החדשות שתיווצרנה.



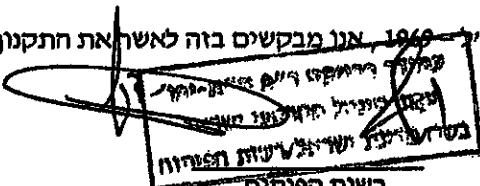
- כasher b'ali yachida 9/23 yibno, totspat bneiha ul hshetotim chazodim liyachidotihem, yigdal hakim
b'shiur hrkosh ha'mashotf v'shiur hrkosh ha'mashotf ba'otot ychsh shstot hrkosh shel yachida
v'hachzmadot ha'nospatot gadol, la'omot shuto hrkotot v'hachzmadot shel cil ha'yadot b'mabna.
- 4.5
- b'ali yachida ha'buna yachya achrai l'khol ha'nekim m'kol min v'sog shoa, han nozki rkoz, v'han nozki gof,
ashir yigromo l'khol adam, k'ol azmo, ukb bi'utz ha'ubodot le'mi'osh v'zcoyot ha'buna v'ao ctotza'ah m'k'.
- 4.6
- b'ali yachida ha'buna yachsh up'i kl din lmatzu ha'ubodot han'il wa'lmehal ha'ubodot han'il, v'yis'a
lbodo b'khol ha'achriyot ha'motot uli b'tor sh'calah up'i kl din.
- 4.7
- b'midah v'nemtaiim ul ha'buni d'zodi sh'msh v'ao antenuot ha'siyikim l'ba'li yachidot v'ao matk'niim
ha'siyikim le'marocot ha'mashotfot sh'l ha'buni, hei' sh'cl ud la'ha'atil b'ali yachida ha'buna lm'mash at
zcoyot ha'buna up'i hi'ter cdin, yachya uli la'afshr sh'imi'osh b'matk'niim han'il v'gishah no'ah al'hem,
b'zman sbar v'bat'om m'rash.
- 4.8
- um tchilat mi'osh zcoyot ha'buna up'i hi'ter cdin, yuber b'ali yachida ha'buna ul ha'sbano ul
achriyot o't kl matk'niim han'il lm'k'om sbar a'her, y'tkun o'tim sm m'hadsh ba'ofn sh'imi'sico
la'tpukd cpfi stafekdu p'nei ha'tuba.

גישת לגג המחוות רכוש משותף

- 5.1 b'ali yachida 9/23 mo'ivim la'afshr lnatziot ha'buit ha'mashotf gisha, dr'k ha'ag ha'mis'om bat'shavit
ba'otot yi'ha'mozmed liyachidot, lagg ha'michoah rkoz meshotf ls'm achzotno.
5.2 zco'ot ha'gisha t'hia b'shu'ot sbarot, lo'mon sbar v'bat'om m'rash.

חו'אות מלילות

- 6.1 b'khol m'kraa sh'l storiya b'ni hor'ot t'kun'zo zo' v'lb'ni ha'tkun' ha'mazi, hor'ot t'kun'zo zo' v'tkvuna.
6.2 b'ain hor'ot achrot b'tkun' zo, y'holi hor'ot ha'tkun' ha'mazi btospat l'chok ha'mkrak'ui, t'sc'it - 1969.

b'hatnas la'tkna 77 la'tkun' ha'mkrak'ui (ni'halo v'ri'sos) t'sc'it 1969, annu m'ba'k'is bo'zo la'sh'ot ha'tkun' han'il

 ולח'oret ul ri'somo.
 Roshot ha'p'nta
 ui'mi'ofet ha'chot

ani ha'chotom mat'ha u'ye'z doror pr'oper merchi sh'dl 8 tel aviv me'ud bo'zo ci'hi'ot לט. 5.6.7 ho'f'ua, v'p'ni
אי. נילג. סע'א 1/ו. ג. לאן בלה ha'mocrim li'ayshit, v'ha'mosad / ha'mosadim l'chotom b'sm ha'be'lim ul ha'tkun' zo,
 v'ayshru ci'zohi chotimot v'ci'urku at ha'tkun' mar'zot ha'tob v'ha'chopshi v'ha'bnu at t'kun'.

דורור פרופר

עו. ר' ז'ן

חותם עוזה'ה

לט. 5.6.7
תאריך

במזכירות מקרקעין לרישום חותם הרכוש המשותף
מפקח על רישום מקרקעין



19-05-2004

תאריך

משרד התקשורת

משרד זה הינו העתק שוגר בטלפון כחלק מכם ובעניהם המערינים.

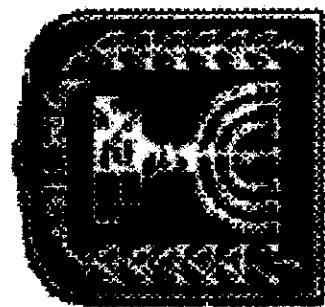
בສירקה מארחשת מהיינה מהסיד המזרי בתייך,

בהתאם לגורל הבדיקות במשרד המשפטים.

על ההווים

אישור דמויות (הוימה מסדר).

Geoda
30 Jun 2007 07:29:38 +02:00



חוק המקרקעין, תשכ"ט - 1969
או רישוט בית בפקש הቤטים המשותפים
מאות חמשה על רישיון המקרקעין

לשכת רישום חמקראקיון בתל אביב - יפו
תיק ב.מ.
שטר מס' ١٩١٣٨٥٦

גוש:

חלוקת:

כתובת: רחוב נחמן מס' 9 - יפו

שטח חלוקה: 472 מ"ר

לחלו ייחמך עזין

לאחר	שתבעלים חרושמים של המקרקעין חתמו על בקשה לרישום הבית שהוקם על המקרקעין בפנקס חותמים המשותפים, וכן על בקשה לרישום תקנון מוסכם;
לאחר	שהוחכו לכינותם או תקנון מוסכם;
לאחר	שוכחתו לדעת כי אין מנייה בדיון לרישום את התקנון המוסכם בהתאם לסעיפים 63-62 לחוק;

הנגי מצווה, בתוקף סמכותי לפי סעיף 143 לחוק, ובתוקף סמכותי לפי תקנה 77(ג) לתקנות המקרען (ניהול וירושום),
תש"ל-1969, לרשום את הבית בפנקס התבניות המשותפים ולרשום את התקנו המשוכם כלהלן:

1. תאור הבית

צמירות						תלאות ברוטש המשותף	תקנות	זאתור לודירת	סה"כ שנה הרצתה במ"ר	ס"כ הזיהה בתחדיש	בביסמה
כבע בתשתיות	שפתה במ"ר	סימון בתשתיות	התואר בנאות	תפקידו	המשותף						
אזרום	11.20	A	גנ	אסבטט	35/145	קרקע	בית מלאכה + גליה	336.94	23/1		
כחול					9/145	קרקע	בית מלאכה + גליה	89.90	23/2		
ירוק	16.79	B	גנ	אסבטט	15/145	קרקע	בית מלאכה + גליה	137.06	23/3		
כחוב					11/145	קרקע	חנות ומחסן + גליה	112.48	23/4		
אוזום					9/145	ראשונה	דירה	84.59	23/5		
כחול					9/145	ראשונה	דירה	86.78	23/6		
ירוק					9/145	ראשונה	דירה	85.31	23/7		
כחוב					11/145	שנייה	ארכיטקט + מנג'ר מרפסת לא מקורה בשיטת מ"ר 24.80	89.31	23/8		
סגול	342.90	G	גנ בטון		37/145	גנ	מחסן	11.85	23/9		
	15.10	D	גנ	אסבטט							



המעלות

.2

העלות על הדירות, לרבות האCMDיות חמייל, תרשמה בשם: רשות הפיגוע בשלמות.

הערות

.3

בדף הרישום של הרכוש המשותף תרשם העוראה על אתר עתיקות על פי שטר מס' 007591 מיום 23/3/97 ראהilkot
פריטים מס' 4318 מיום 13/7/95 . 4007

**בדף הרישום של ייחידה 23/5 תרשש הערה: קיימת מרפסת לא מקורה בקומה ראשונה החורגת מוגבל
וחלקה הפונה לרח' נחמן ולא מתחווה חלק מרישום הבית המשותף.**

בדף חורשים של יחידה 6/23 תרשים הערא: קיימת מרפסת לא מקורה בקומה ראשונה החוגנת מגובל החלקה והפענה לרוח' נחמו ולרחוב רבי אהא ולא מהוות חלק מריסום הבית המשותף.

בז' חניות של וחיה 7/23 תשרש הערא: קיימת מופשת לא מקורה בקופה ראשונה החורגת מעובל החלקה וחפונה לרוח' רב אחא ולחרוב רמי גנייא ולא מהוווה חלק מרישום הבית המשותף.

בדף הרישום של יחידה 8/23 תרשום העלה : קיימת מרופט לא מקורה בקופה ראשונה החורגת מוגבל החלקה וחפזון לרוחב רבן חגינה ולא מזווה חלק מרישום הבית המשותף .

הנתקן

.4

בDOI הרישום של חרכוש המשותף יש לרשום חערה: "קיים תקנון מוסכם".

פָּזָר

.5

בתקופת סמכותי לפי סעיף 66 (א) לחוק, ובהתאם להמלצת המבקש, אני ממנה את חברת "עמידר" החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ באמצעות מושיע החותמת מר יצחח בלט ו-גב' רולף טאטס מרחוב השווון 17 תל אביב לשמש נציגות זמנית עד שתיכון הנציגות הראשונה לפי התקנון.

2004 י חודש ט ימים ב

המפתח על רישום



CALL LEGAL (יעור ליטו).

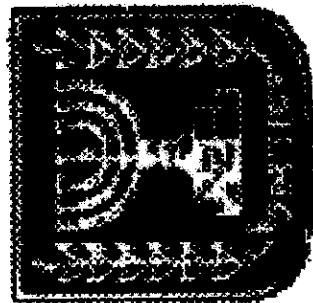
30 July 2007 07:29:37 +0200



דעת'

CLIENTS' RIGHTS INCLUDING CALL LEGAL.

CALL LEGAL ATTORNEY SERVICES
CALL LEGAL ATTORNEY SERVICES
CALL LEGAL ATTORNEY SERVICES



נספח ה' – הנקנית זכויות במרקען לזרים

חוק מקרקעי ישראל, תש"ך-1960*

1. בחוק זה –

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

(תיקון מס' 2
תשס"ט-2009)

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

(תיקון מס' 2
תשס"ט-2009)

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

(3) העברת בעלות במרקם עירוני בישראל למילוי התחייבות שנתחייבו בה דין או חבות
שנוצרה דין לגבי אותם מקרקעין לפני תחילת חוק היסוד ;

(4) העברת בעלות במרקם עירוני בישראל תוך החליפין במרקם עירוני שאינם מקרקעים ישראל או
כפיצוי بعد מקרקעין כאלה שהופקו על פי חוק, ובלבב שלא תוחלף קרקע חקלאית
בקרקע עירונית אלא בנסיבות מיוחדות ובאישור שר החקלאות ;

(5) העברת בעלות במרקם עירוני בישראל במידה שיש בכך צורך לשער גבולות או להשלים
נהלוות, ובלבב שטח המקרקעין לא עולה על מאה דונם כל פעם ; היתה ההעברה
לא תמורה, טעונה היא אישור ועדת הכספי של הכנסתת ;

(6) העברת בעלות במרקם עירוני בישראל בין המדינה, רשות הפיתוח והקרן הקיימת לישראל
לבין עצמן ; ואולם העברת בעלות במרקם עירוני המדינה או במרקם עירוני רשות הפיתוח
לקראן הקיימת לישראל בשטח מקרקעין העולה על 16 דונם טעונה אישור ועדת
הכלכלה של הכנסתת ;

(תיקון מס' 2
תשס"ט-2009)

(7) העברת בעלות במרקם עירוני המדינה או במרקם עירוני רשות הפיתוח שהם קרקע עירונית,
ובלבב שטח כל ההצעות מכוח פסקה זו ייחד לא עולה על 400 אלף דונם – בתקופה
שמיום י"ב באול התשס"ט (1 בספטמבר 2009) עד יום ה' בעול התשע"ד (31
אוגוסט 2014) (בפסקה זו – התקופה הראשונה), ו-400 אלף דונם נוספים למשך
חמש שנים מיום התקופה הראשונה ;

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

ובלבב שההעברה בעלות במרקם עירוני הקראן הקיימת לישראל לא תיעשה אלא באישורה.

2. (א) בסעיף זה –

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

הגדרות
הגבלה על הקנייה
או העברה של
זכויות במרקם עירוני
לזרם
(תיקון מס' 3
תשע"א-2011)

"זר" – כל אחד מהלא :

* פורסם ס"ח תש"ך מס' 312 מיום 29.7.1960 עמ' 56 (ה"ח תש"ך מס' 413 עמ' 34).
תיקון פ"ח תשס"ז מס' 2057 מיום 15.6.2006 עמ' 314 (ה"ח הממשלה תשס"ז מס' 236 עמ' 298) – תיקון מס' 1 בסעיף 12 לחוק הסדרים
במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב והמדיניות הכלכלית לשנת הכספי 2006), תשס"ז-2006 ; תחילתו ביום 1.7.2006.
ס"ח תשס"ט מס' 326 מיום 10.8.2009 עמ' 514 (ה"ח הממשלה תשס"ט מס' 436 עמ' 348) – תיקון מס' 2 בסעיף 13 לחוק מינהל
מרקם עיראל (תיקון מס' 7), תשס"ט-2009 ; תחילתו ביום 9.9.2009.
ס"ח השע"א מס' 2291 מיום 5.4.2011 עמ' 754 (ה"ח הכנסת תשע"א מס' 359 עמ' 43) – תיקון מס' 3.

- (1) ייחיד שאינו אחד מלאה :
- (א) אזרח ישראלי או תושב ישראל;
 - (ב) מי שזכה לעלות לישראל לפי חוק השבות, התש"י-1950;
- (2) תאגיד שהשליטה בו בידי יחיד אחד או יותר, שאינו אחד מהמנויים בפסקה (1);
- (3) מי שפועל בעבר יחיד או תאגיד כאמור בפסקאות (1) או (2);
- "חוק רשות מקרקעי ישראל" – חוק רשות מקרקעי ישראל, התש"ך-1960;
- "יושב ראש מועצת מקרקעי ישראל" – כמשמעותו בחוק רשות מקרקעי ישראל;
- "מדינה" – לרובות כל אחד מלאה :
- (1) איחוד, חבר או ארגון שנולד בידי שתי מדינות לפחות, או בידי ארגונים שנולדו בידי שתי מדינות לפחות;
- (2) ארגון, רשות או נציגות של מדינה או של איחוד מדינות;
- (3) ישות מדינית שאינה מדינה שקבע שר המשפטים, באישור ועדת החוקה חוק "מנהל רשות מקרקעי ישראל" – כמשמעותו בחוק רשות מקרקעי ישראל;
- "מקרקעי ישראל" – לרובות מקרקעין שזכות הבעלות בהם הוקנתה לפי חוק רשות מקרקעי ישראל;
- "שליטה" – כמשמעותה בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981.
- (ב) (1) לא יקנה ולא יעביר אדם זכויות במקרקעי ישראל לזר, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, אלא לפי הוראות חוק זה;
- (2) המבקש להקנות או להעביר זכויות במקרקעי ישראלי לזר, יגיש בקשה לאישור ההקינה או ההעברה ליושב ראש מועצת מקרקעי ישראל;
- (3) יושב ראש מועצת מקרקעי ישראלי רשאי למתן אישור להקינה או להעברה של זכויות במקרקעי ישראל לזר, על פי המלצתו של ועדת משנה של מועצת מקרקעי ישראל ולאחר התיעצות עם שר הביטחון ושר החוץ, ובהתאם ליעוד הקרקע ולזיהות המבקש – גם עם גורמים נוספים שייקבעו בתקנות כאמור בסעיף 4(ב);
- (4) בבואו להחליטה בדבר מתן אישור כאמור בפסקה (3), יביא יושב ראש מועצת מקרקעי ישראל בחשבון, בין היתר, שיקולים אלה :
- (א) טובת הציבור וביתחונו;
 - (ב) זיקתו של הזר לישראל, לרבות נתוניו האישיים, תקופות מגוריו בישראל וקרבה משפחתיות שלו למי שאינו זר;
 - (ג) המטרת שלשמה הזר מבקש כי המקרקעין יוכנו או יועברו לו;
 - (ד) היקף המקרקעין שנ堪ו 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 חסמיין לכך מבין עובדי הרשות, רשאי לאשר הקינה או העברה של זכויות במקרקעי ישראל לאחד מלאה :
- (א) זר שאינו תאגיד, המבקש לרכוש ייחודת מגורים אחת במקרקעין שייעודם למוגרים לפי תוכנית, ובכלל מכן בעל זכויות במקרקעין ביחידת מגורים נוספת; לעניין זה, "תוכנית" – כמשמעותה בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965;
- (ב) זר שמנהלת מרכז השקעות אישרה להעניק לו מענק לפי חוק לעידוד השקעות הון, לצורך יישום התוכנית לשמה אושר המענק; לעניין זה –

"חוק לעידוד השקעות הון" – חוק לעידוד השקעות הון, התשנ"ט-1959;

"מינימלט מרכז השקעות" – כהגדולה בחוק לעידוד השקעות הון;

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

(א) הוראות סעיף קטן (ב) יחולו גם על הקניה או העברה של זכויות במרקען בדרך של מכירת מקרקעין עמוקים, מימוש משכנת, ביצוע של פסק דין או של מסמך אחר הנitin לביצוע פסק דין, או מכירת נכס בידי לשכת החוץ לפועל או רשות אחרת על פי דין.

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

(2) לא תירשם עסקה בפנסבי המקרקעין בניגוד להוראות סעיף זה;

(3) היוזץ המשפטי לממשלה או בא כוחו, או בעל עניין, רשאי לפנות לבית המשפט בקשה להצלה על בטלות עסקה שנעשתה בניגוד להוראות סעיף זה, או בבקשתם לسعد אחר המתאים לנסיבות העניין, לרבות מחייב רישום מפנסבי המקרקעין.

חוק-היסוד לא יפגע בפעולות הבאות לאפשר קיום מצוות שמייטה בלבד.

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

(ב) שר המשפטים רשאי, באישור ועדת החוקה חוק ומשפט של הכנסת, להתקין ותקנות 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 לייעוד הקרקע ולזוהות המבקש, לעניין אופן החתמיות והמועדים למתן תשובות להתייעצות ולייעוץ המועדים למענה בקשה.

שמירת מצוות שמיטה 3.

ביצוע ותקנות
(תיקון מס' 3)
תשנ"א-2011

(תיקון מס' 3)
תשנ"א-2011

משה דיין
שר החקלאות

LOY ASKOL
שר האוצר

דוד בן-גוריון
ראש הממשלה

יצחק בן-צבי
נשיא המדינה

נספח ו' – כתוב שיפוי

כתב שיפוט

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

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

הגדרות:

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

בעליים של הקרקע או שיש לה הזכות להירשם כבעליים.

רשות מקומית ישראל.

סוכנה המורשה של רמי"ר.

"תוספת בנייה":

"רשות הפיתוח":

"רמ"י":

"עמיידר":

"הסכם המכרך/חכר"

או "המכרך":

חלה: _____	לגוש: _____	יחידה: _____
המצוא: _____	ברוח: _____	מדובר: _____
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 בלבד מצד "עמיידר".

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

3. הרוכשים מצהירים בזאת, כי הם ערכו את כל הבדיקות המתבקשות ברשות המקומית ובכל רשות מוסמכת לגבי המצב התכנוני בטרם החותמה על הסכם הרכישה ובכלל זה לגבי זכויות הבנייה ואפרשות ניצולן לאור תוספות הבנייה אשר בוצעו על ידם ו/או ע"י מי מהציגים ו/או הרוכשים האחרים וכי לא תהא להם כל טענה נגד "עמיידר" ו/או רמי"ר ו/או רשות הפיתוח בגין ניצול אחזוי הבנייה אשר נמכרו להם.

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

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

6. ידוע לרוכשים, כי במידה ולא יתקבלו כל חוותirs ו/או האישורים לתוספת הבנייה, מאט הרשותות המוסמכות, לא יהיו הרוכשים זכאים לכל שיפוט ו/או פיצוי מאט "עמיידר" ו/או רמי"ר ו/או רשות הפיתוח בגין זכויות הבנייה שנרכשו אם נרכשו.

7. ידוע לרובכים, כי אף אם יצא צו הרישה בגין תוספת הבנייה לא יהיה זכאים הרכשים לכל שיפוי ו/או פיצויי מאת "עמידר" ו/או רמי"י ו/או רשות הפיתוח בגין זכויות הבנייה שנרכשו, אם נרכשו.
8. ידוע לרובכים, כי יהיה עליהם לשפות את "עמידר" בתוקן שבעה ימים מיום קבלת דרישת בכתוב, 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 יגרמו 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 תאושר תוספת הבנייה ע"י הרשויות המוסמכות ו/או יוציא צו הרישה בגיןה.
10. הרכשים מוותרים 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 לשפות את רשות הפיתוח ו/או רשות מקראקי ישראל ו/או עמידר החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ ו/או מי מטעם אשר ניהל ו/או ינהל על פי אישור של רשות הפיתוח (להלן: "המוכרת") את המנכ"ר ו/או הנכס על כל סכום שה恂ורת תחביב כדין שלם לבני זכויות בנכס ו/או לצד שלישי אחר, בגין בנייה ו/או שינויים שביצעת ו/או אבצע בנכס, לרבות בניית גדריות (להלן: "הבנייה").
12. הרכשים מקבלים על עצמן את קיומם כל הפקוזות, ההוראות והדרישות של הרשויות המוסמכות לבניין ותכנון ערים ושל כל דיין 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 בתוצאה ממשנה. כן הם מצהירים על דיעתם והסתמם כי המוכרת ו/או מי מטעמה פטורם מכל אחוריות בגין טيبة של הבנייה מכל בחינה לרבות משפטית ו/או הנדסית ו/או תכנונית ו/או בכלל, וכי לא מוטלת על המוכרת כל חובה בעניין רישיונות היוצרים ו/או אישורים עבור הבנייה.
13. ברור וידוע כי הסכם המכרכר אינו מהוות הסכמת המוכרת/המחכירה לבנייה לא במישרין ולא בעקיפין, לא במפורש ולא מقلלה. לפיכך לא תהיה להרשותם כל טענות למוכרת/המחכירה בגין הבנייה ו/או בגין הוצאות ו/או נזקים תקשורים לבנייה והרכשים המתחייבים לבצע כל צו כדין של רשות מוסמכת בעניין החוצאות השירות והעקיפות בגין כך, ולא תהיה להרשותם כל תביעות מהמוכרת/המחכירה להחזיר בגין הוצאות הבנייה ו/או הרישה ו/או התביעה לחזור תשלום בגין הבנייה ו/או חלק מהט.
14. להיות זכויות צדדים שלישיים תלויות בהתחייבות זוג, בנייהם ורבות הדירות 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 ירושנו לאחר פטירתנו וכן את כל מי שייבוא למקוםנו ו/או מטעמו.
15. הנהו מצהירים, כי ידוע לנו, שהתחייבות זו מהוות חלק עיקרי מהוותי ובלתי נפרד מהסכם המכרכר של הנכס, היה והתחייב זו מתייחסת לכמה מיחידי הרכש תחול עליהם ביחדividually ויחוד.
16. אין באמור לעיל, כדי לפגוע בתנאי הסכם המכרכר בכלל, ובפרט האמור בסעיף 17 וסעיף 14 להטכם החכירה על כל טעיפוי 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 התחייבות לפניות את צד ג' מהתבנאים ו/או מהשיטה הפתוחה.
18. אם נחליט לנקט בהליכים משפטיים נגד המחויקים הניל' נהייה מנועים ממערב ו/או לצרף את ר"פ/רמי"י/עמידר בהליכים אלה בין כתובעים ובין כתובעים ובין הצד ג'.
19. אם צד ג' כלשהו ייקוט נגד ר"פ/רמי"י/עמידר בהליכים כלשהם נctrarף לכל בקשה כי התביעה כנגד תזהה או תימתק על הסף.

20. הננו מתחייבים לשאת בכל הוצאות ו/או תשלום שתוכזיא ו/או תשלום ר"פ לגורם כלשהו והתחייבות זו מהוות כתוב שיפוי לכל נזק ו/או הוצאה שייגרם לר"פ/רמ"י/עמיידר.
21. בנוסף לאמור לעיל יתיחס כתוב שיפוי זה לכל נזק שייגרם לר"פ/רמ"י/עמיידר כתוצאה מנזק שייגרם לגוף ו/או לרכוש שיימצא בMMC.
22. בהתחייבות זו לשון יחיד וגם לשון רבים במשמעותו, ולשון זכר גם לשון נקבה במשמעותו, הכל לפי העניין.

ולראיה באו על החתום:

היום:

חתימה

חתימה

אישור עו"ד/נציג עמיידר

אני חח"מ מאשר כי היום התระบב לפני הקונה/חוכר המתחייב הנ"ל ולאחר שזיהיתי עפ"י תעודה הזהות שלו והסבירתי לו את מהות ההתחייבויות עליה הוא עומד להחותם ואת התוצאות המשפטיות הנובעות ממנו חתום לפני.

חתימה וחותמת המאשר

נספח ז' – מפתח מדידה

لتיקן בהתאם לממכר

ਮोצעת תת חלקה מס' 6 בלבד

ראאה בנפרד את כל תשיית הבית המשותף

מגוון ערוצים לקבלת מידע על מכרזים מקרקעין ותוצאותיהם:

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