

בניין 1
קומרת ה'
דירד מס' 19/זמנ'
תכיד מס' 19/זמנ'
מתסן מס' 19/זמנ'

חוזת מפר זירח
פיריקט מחר למשתכן - עפולה

שנתתם בעפולה ביום 31 בחודש מאי בשנת 2018

חברת חסן מ.ש. שדרה (1993) בע"מ
ח.מ. 511821175
מורח' המורח' 1 עפולה
(להלן: "החיים" / "המגוררת")

בני

מפר אתר

1. [redacted]
2. [redacted]
כולם ביחד וכל אחד מהם לחוד
באחריות ובערבות חודית בלתיים
שכנתתם לצרכי חסכם זה:
קניפו מעין צני

לצני

סל: [redacted] - [redacted]
אי מיל: [redacted]
(להלן יחד לחוד - "המקנה")

מפר שני

המוכרת זכרה במקד במסלול מחיר למשתכן (מכרז מס' 16745/17/2016) (להלן: "המכרז") והיא חתמה על חוזה תכידת (להלן: "חוזה התכידת") עם רשות מקרקעי ישראל (להלן: "רמ"מ") בקשר למקרקעין הודיעים כחלקה 90 בגוש 16745 חידוע מס' 153 שנוצר לפי תכנית 20010/4 ותכנית מפורטת ע"מק 2/20010 להלן: "המפרש" ואו "המקרקעין") במתחם C1 בעיר עפולה;

חואיל:

והמתחם לחסכם המכיר זכאת המוכרת לפתח, לבנות ולהקדם על כל המגרש בניין מגורים בבניה רדויה (להלן ביחד: "התכנית");

חואיל:

הקונה קיבל ממשרד הבינוי ואשר אישור זכאת להשתתפות במקדז לרכישת אתר מודירת ומגורים בבניין בסגרת מוסלל מחיר למשתכן והקונה קיבל אישור זכיה במקד שוקעתק מציג כנספת י';

חואיל:

והמתחם להחלטות העודר לתכנון ובניה בעפולה מיום 6/1/17 ניתן לבניית התנר בנייה בתאים ;
ובבנות המוכרת לחקים על המגרש בניין מגורים בתאים להיתר;

חואיל:

החיים מתכוון לבנות ולקדם על המקרקעין פרויקט מגורים, הכולל בין השאר, בניין מגורים ובו יחידות דיור (להלן - "היחידות" ו"או "היחידות"), מחסנים, גונרת, שבילים, חניות, מתקנת טכניים וכן מתקנים משותפים, אשר ישמשו את כל בעלי היחידות או מקמתם (להלן: "הפרויקט");

חסן מ.ש. שדרה (1993) בע"מ
המכר

נספת רח' חוראות בנינו יצנו משפט

2.3. כל מספר אתר אשר יצורף, אם יצורף, על ידי הצדדים במעמד חתימת חסכם זה או אחריו, כנספת לחסכם, ואשר יסומן כסדרו "ב" ו" מא" וכן הלאה;

2.4. חודע לרכיש כל במידה ותחול סתירה בין איזו מהחוראות חסכם זה לבין חוראה כלשהי אשר נכללה באיזה משפטיו, ינתן "לחוראות" תוקף ועדיפות באופן הבא:

2.4.1. חוראות חסכם חוברת על כל חוראה בסיפתי, מלבד חוראות נספת או שימבר על חוראות חסכם.

2.4.2. מניו הנספתים, בינם לבין עצמם, תיקנו עדיפות לחוראות חספטי.

2.4.3. במקרה של סתירה בין חוראות נספת בנק (נספת ה' לחסכם), לבין חוראות חסכם ו"או חוראות נספת או לחסכם ו"או חוראות נספת אחר כלשהו לחסכם - תמברת חוראות נספת חבנק.

2.4.4. מותש מעבר לצורך כי במידה של סתירה בין חסכם זה לחוראות כל חוק, חוראות חוקת תמבנות.

3. תאר העסקת:
חואיל החיים זכא, לבנות ולקדם על המגרש, את הפרויקט ולמכור את זכויותו לרבות ביירות, לרופשים שונים, ככל שימצא לנכון ובהתאם לחוראות המקדז;

והואיל החיים ראש, בכפף לחוראות חסכם המכירה, להעביר את זכויותו לרופשי חדירות החיידות בפרויקט, בכפף לכל דיו בהתאם למפורט לעל וללהל;

אי לך, חקונה מתחייב לרכיש את חדירה הנמכרת מאת החיים ולמלא את מלאו חתמתו ביחידות וחובנו על פי חוזה זה, לרבות לענין תשלום מלאו התמורה בפועלת, ואילו חיים מתחייב לבנות את חדירה כאמור בחוזה זה, ולמסור אותה לקונה, לאתר שתקונה ימלא את כל החתוביו ויחייבו על פי חוזה זה, במלואו ובמקעד.

מובדד בה כז החתוביות החיים כלפי חקונה על פי חוזה זה מחייבות את רוק לחיידת ולראות חלקים בבנין, שלגבתם קפעת במפורש כי לקונה תחא זכות שמקשו ו"או מעבר. לבית חלקים אחרות בבנין ו"או במקומות אחרים, לא תחיה לקונה כל טענה מכל מין וסוג שהוא, לרבות בין לורתו, מספף חדירות בו ו"או מספף חקומות ו"או כל שינויים שיחולו בו לעומת החכנון חידוע במבועת חתמת חוזה זה והכנתו תכנאי כי לא תיפגעת זכויות מחזיקות של חקונה בחידת והצמודותיה על-פי חחזת, ותכנאי כי לא יחגרו ל כחוצאה משיתיים סאמר הפועה בלתי סבברת לעימוש בידת או לדלל תגישה אלית.

4. "חדירה":
החידה הנמכרת תהת בבנין מס' 1 המצויה בנמנת ה' ומסומנת במספר זמני 19 אשר ביוזמה ד-4 מעי בחוברת חתמתו סיס המצויה לפי חוזה זה בנספת 2, ובה 4 סדרים + סמני, לה למכר מקום חיה מספף זמני 19 וזמנון מספף זמני 19, והחלקים הנבלי מסויימים חיוסניים ברדוש המשותף וכפי שקבעו ע"י החיים, וחלל כמפורט במפרט חסכתי, המצורף לחוזה זה בנספת 2 (להלן: "חדירה" / "המכר").

5. מתרת החיים:
חסן מ.ש. שדרה (1993) בע"מ
המכר

5.1. הזיום מנאחיר כי הוא זכר במכרז, הוא ראשי להקשר עם הקונה בהסכם זה וכן הוא זכאי למכור את המכרז לקונה בהתאם לתנאי הסכם זה.

5.2. הזיום מנאחיר, כי זכויותיו במגרש, נקווים מכל שיעבוד ואין עיקול ואין זכות אחרת של צד ג, למעט תורת שוהטמו ואין שיעמו לטובת רוכשי זירות בפרויקט ואין במקומו של הקונים בפרויקט (בזכות היזם להוסיף שיעבודים, הכל כפי שמצא למכור לפי שקול דעתו המחולט והבלתי-ולמעט שיעבודים שנושמו ואין שרשמו לטובת בנות שייקו למכור לזיון לבנין, כלל שהמכרז תחולט להקים את הבנין בסיוע של לזיון בקצאי (לעיל להלן); "הבנקאי", על פיהם שיעבודו ואין שיעבודו כל זכויותה של המכרזת במקרקעין ופרויקט, בשעבודים מדרגה ראשונה, שאינם מוגבלים.

5.3. אין בתוראות הסכם זה כדי לגרוע מהוראות חוק המכר וזירותו, התשל"ג - 1973 (להלן: "חוק המכר").

6. תצהרות התנות:

6.1. כי הוא זכאי להקשר עם המכרזת לפי הסכם זה בהתאם לאישור וזאת ואישור זכיייה המצ"יב מסמכיו.

6.2. כי הוא עומד בכל התנאים הקבועים במכרז המצ"יב אותה לרכוש זירה בפרויקט.

6.3. כי הוא חתם על כתב החתימה שצוץ מסמכו כי להסכם זה וכן הוא מסכים שתשטם בזיון החתימות זו תערת אחרת לזכות הרשות עם רישום הפרויקט ככתב משותף בבלכת רישום המקרקעין.

6.4. כי לא מכור את המכרז לצד ג ואלא יהיונם על הסכם להעברת זכויות במכרז לצד ג החל מיום חתימת הסכם זה ועד ליום 5 שנים מיום קבלת תופס 4 למכרז או 7 שנים ממנו. המגילה בגינה נכרחה הזירה לפי המקדום. לזכות הסכם להעברת זכויות אשר נכרחה לפי החקופה האמורה. והוא מסכים ומאשר כי הפרת שיעף זה תזכר את הרשות בפניו מסכים בסך של 250,000 ש"ח. אין באמור בשיעף זה משום פגיעה לראשכ"ר את המכרז למטרת מגורים.

6.5. כי הוא מצהיר ומתחייב שכל שיתברר בכל שלב עד לקבלת החזקה בזירה, כי ביום חתימת הסכם זה אינו עומד בקריטריונים לקבלת תעודת זכאות להסדר זירה ואין שהתפקה לו תעודת זכאות בטעות, הר שידע לו שהוא מסכים שחווה הפכר שנתתם עמו לזכות והוא לא יהיה זכאי לכל פיצוי בגין ביטול כאמור.

6.6. הקונה מצהיר בה כי לא ידוע לו על איזו שהיא מניעה בגללה לא יוכל לקבל בהעברת המוכרזת זכויות במכרז, עפ"י חוזה החכירה הרלוונטי להחלקה בה מצוי המכרז וכן מצהיר הקונה כי אין הוא ינקוט ד"ר במתדונו להלן: לפנך שיעף זה: "התנן ד"ר - מי שאינו אחד מאלה:

- 6.6.1. אזרח ישראלי.
- 6.6.2. עולה לפי חוק השבות, התש"י - 1950, אשר לא מסר הערחה לפי שיעף 2 לחוק האזרחות התש"י-1952.
- 6.6.3. זכאי לאשרת עולה או לתעודת עולה לו חוק השבות, התש"י - 1950, שקיבל במקומה אשרת ורישיון לשיבת ארעי מעולה בכות מבוח חוק חכונתם לשרא"ל, תשי"ב-1952.



חסון מ.ש. ש"ררר (1993) בע"מ
המלך

6.6.4. תאריך שהשלתהעליו בידי יחיד שהינו אחד מאלה המנויים בס"ק 1-3 לעיל, או בררר יחיד מוחזק אחד כאמור.

6.7. הודע לרכוש שלא ניתן לצעק שיעודונים ואין שיוניים במפרט עד לקבלת מפרט חזירה לאחד תופס 4 וכי לא ניתן לקבל זיכוי נכח רכיבים במפרט למועט ארון מטבח, ארון אמבטיה, סוללות למום (ניון) אמבטיה ומקלחת נקודות מאור, בית חקע ונקודות טלפון בסכום חקיקו במפור.

6.8. הקונה מצהיר, כי יתנה לו האפשרות על ידי הזיום לבקר במגרש ובשטח הפרויקט המתוכנן, והוא בענין קונוט שכ"ר את המגרש ומקומו, את סביבתו ואת ידכי המשיה אליו, בדין את תכניות בנין חקיקו החלוח עליו, את היזת הבנין, את חוזה החכירה על ספוחיו ואת תכנית הפרויקט, את תשריט הפרויקט ואת תשריט הבנין, את תרשיט מברחה תכניתו ומשטחיה, כי מצאם מהאמיים לצרכיו ומסרותיו מכל הבחינות, וכי הוא מוותר בקשר לכך על כל שיענה בדבר מום ואין אי חתאמה. למועט מום נסחר ובלבד שהיום יבנה את החזרה בהתאם להוראות החוזה. הזים מהחייב לחיאות לקרנה את חקיקת ואת תנטי, ואת יתר המסמכים המפורטים בשיעף זה במצבו כפי שהורא מעוד חתימת הסכם זה, היעד שיתוף פעולה מפר הקונה לא יחזרת הפרת של התורה על ידי המוכר.

6.9. הודיע לקונה, כי, שמורה חובתו, בכל יע, לשנות את תכנון הפרויקט בכפוף להוראות המכרז והודיע ואת בניתו לפי שקול דעתו המלערי, לרבות בכל תנוע הנזערת חיקת, מיקום תחיות וכ"ו, ואף לפעול להגדלתהקטנת מספר החזירות ואין הקומוה בפרויקט ואין מרביצי החיים, בכל דרך רשיא, לרבות במתכנת החייבו/ו חיתר הבניה ואין תוד שיוניה ואין כל שיוני תכנוני אחר ולהלן: "המצבנו החזיקי": הקונה מתחייב שלא לתתם לפעולתו באמור לעיל ויהלן. ובלבד שלא תפענה מהחיות זכויותיו בחידה בבניה ואין תפענו באמור לעיל ויהלן. ובלבד שלא תפענו מהחיות זכויותיו בחידה על פי החוזה ונעפ"י כל דין וכן שלא תפענו שיוניים בכיווני האוויר של החזירה בקומת החזירה ובגודלה. אין בהוראות ש"ק זה להגביל את זכותו של הקונה לפנות לערכאות, לרבות הרמת להגשת התנגויות בפני ועדות תכנון ובכפוף להוראות חוזה זה.

6.10. כמו כן, הודע לקונה, שלזים שמורה חובתו לנהוג בירת החלקים בבנין ואין ברת המשרתן שאינם חזירה ועצמה וממודותה לפי שקול דעתו המלערי, לרבות בכל תנוע להגדלות ואין הקטנת של ות החזירות/החידות ואין מספרן ואין כל שנוני ואין תוספת לת, ואין כל שנוני ואין תוספת לבנין ואין לבית המשוחף בלבד שכל זכויות חרוכת חנובלות מהסכם זה ואין עפ"י כל דין ביקירה ובצמודותיה - לא תינמעה. אין בהוראות ש"ק זה להגביל את זכותו של הקונה לפנות לערכאות, לרבות חזכות להגשת התנגויות בפני ועדות תכנון ובכפוף להוראות חוזה זה.

- 6.11. בוטיל
- 6.12. הובאו לידעונו של הקונה וביוותי על פי חוק המכר זירות (תבטחת השקעות של רכישי זירות), התשל"ה-1974 (להלן: "חוק המכר זירות - תבטחת השקעות") והוא מודיע לזכויותו לקבלת בטוחה מהזים ואין מהבנן מלוחו למיודת ויהיה כורה בהתאם לחוק להבטחת כספי התמורה המשולמים על ידיו בהתאם לחסכם.
- 6.13. הקונה מצהיר בה, כי לא ידוע לו על איזה שהיא מניעה לרבות על פי דין ואין חסכם, בגינה אין הוא יכרל לחתום על חוזה זה עם הזים ולהתחייב על פניו.
- 6.14. הודע לקונה כי חוזה זה אושר על ידי משרד הבינין והשיכון כחוזה חשמוי בכללים הקבועים במכרז "מחירי למשתקי", אין באישור זה כדי לחוות אישור ביחס לכל אחד מהקבועים במכרז.



חסון מ.ש. ש"ררר (1993) בע"מ
המלך

מסגרת החוזה, להגביל את זכותו של הרכיש לקיים מדיניות החוזה, להגביל לא לשלם את אפשרות הרכיש לטעון טענות כגון סעיפי החוזה על פי כל דין או כדי להקנות לחוזה חסינות כלשהי בקירות שיפוטית כגון סעיפי.

7. תפנית:

7.1. הזים מתחייב לקיים ולבנות את הדירה בהתאם לתנאים ולתנאים, למפרט הטכני, מובחר כי מפרט הדירה והבניין לא שפוחו מהוראות המפרט המחייב בהתאם להוראות המבוצר בו זכר הזים. לתנאי היות הבניין, ובמקרה לוחות כל דין.

7.2. הזים מתחייב לבנות את הדירה במלואה ובהתאם למפרט ולתנאים, אך מובחר בה, כי סטיות ו/או חריגות שאינן מהותיות בהדרגתן בצד מבר דירת (טופס של מפרט), תשלילי - 1974, מהמפרט ו/או מהתנאים לא ייחשב כהפרת חוזה זה, ולא יזכו את הקונה בשום סעיף ו/או זכות תבעה שזיהא. סטיות אשר אינן קבילות, אם באו עקב דרישות של רשויות מוסמכות לא ותשנה כהפרת של חוזה זה ואולם תזכה את הקונה בזכות לכיטול החוזה ולהשבת כספים ששילם עפ"י החוזה על חשבון מחיר הממכר בדרך הקבועה בסעיף 22 ולטען זה בלבד.

7.3. מובחר כי בכל פרט במפרט המפרט להקנות או תקנות מהיבב הכוונה לתקן הישראלי או התקנות המחייב במנוע חגימת הסכס זה או במנוע הוצאת היתר הבנה לפי התקנים מבימים, אלא אם בוצע המפרט, על פי שקול דעת הקבלן, על פי תקן או תקנות חיש שהיה תקן למנוע הוצאת פגיעה.

7.4. חרע לקונה כי עבודות הפיתוח אשר ידועות לזים במנוע חגימת הסכס זה (בתחומי הפרויקט בלבד) מובצעות על ידי הזים ו/או מי מטעמו. חרע לקונה, שאופן ביצוע הפרויקט של עבודות הפיתוח חשונות, שיבוצעו ע"י הזים כאמור במגורש ו/או בפרויקט ו/או בבית המשוקף ו/או בבניין, לרבות בכל הנוגע למקום, נדל"ל, זורה, תומרת, כול, ייקבעו ע"י הזים לפי בחירתו ובמקרה שלא קבעו או תוארו במפרט) ובתחשב בדרישות רשויות התכנון המוסמכות, ככל שידרשו על דין.

חרע לקונה, כי הזים רשאיי לקיים ולבנות את הפרויקט, תביע המשותף, הבניין, הדירה ו/או חלקים, באמצעות קבלן מובצע ו/או: "הקבלן המבצע" ו/או קבלני משנה, חכל על פי שקול דעתו המלעדי, באופן האמור להלן ובלבד שלא לפעל זכויות הקונה בהתאם לתוך המכר דירות והסכס זה. בהתאם לכך יסול הקבלן המבצע את החתימות המלוות לעניין בניית הממכר, מנוע משרת החזקה ומשרת החזקה, תיקנות או התאמות בתקופת הבנין שיוניים בממכר - זואת מבלי לפעל בהתחייבויות המוכרת בהסכס זה ובעבודות כלפי הרכיש כאמור בהסכס זה

7.5. חרע לקונה, כי הזים רשאיי לקיים ולבנות את הפרויקט, תביע המשותף, הבניין, הדירה ו/או חלקים, באמצעות קבלן מובצע ו/או: "הקבלן המבצע" ו/או קבלני משנה, חכל על פי שקול דעתו המלעדי, באופן האמור להלן ובלבד שלא לפעל זכויות הקונה בהתאם לתוך המכר דירות והסכס זה. בהתאם לכך יסול הקבלן המבצע את החתימות המלוות לעניין בניית הממכר, מנוע משרת החזקה ומשרת החזקה, תיקנות או התאמות בתקופת הבנין שיוניים בממכר - זואת מבלי לפעל בהתחייבויות המוכרת בהסכס זה ובעבודות כלפי הרכיש כאמור בהסכס זה

7.6. חרע לקונה כי האחריות ו/או חבות בנין טיב הבנייה, איכותה, איכות חומרי הבנייה ו/או אופן ביצועם ו/או כל עניין הקשור אליה, במישור ו/או במקיפני, חתלים על המוכרת על פי הסכס זה ועל כל דין יחול על הקבלן, וזאת מבלי לפעל בהתחייבויות המוכרת בהסכס זה ובעבודות כלפי הרכיש כאמור בהסכס זה

חשון מ.ט. שד"ר (1993) ב"מ
המוכר

8. משיגת החזקת דירה:

8.1. הזים מתחייב למסור את הדירה לקונה, כשהיא בנויה בהתאם למפרט ולתנאים, פנייה מכל אדם וחשף, שקיימת אליה ולצלמודיה גישה סבירה ובטוחה, וכשהדירות המשרות את הדירה (מים), חשמל, ביוב (ובד) ראויה לשימוש, ובלבד, שהקונה ימלא תחילה את התחייבויותיו על פי חוזה זה על נספחי ועל כל דין, לרבות תשלום מלא הממורה במועדה, וכך כל התשלומים שמועו תשלומם חל על לתאריך המשיגת בהודעתו לחלן.

הזים מתחייב למסור את הדירה לקונה לאחר שניתן טופס 4 כשהיא נקיה מכל אדם וחסף וכשיבטיחו הזים בדירה לקנות מכל טוב ו/או שיגבדו ו/או יעקילו ו/או זכויות נד שלילי, ולמעט התחייבויות שסל על עצמו הקונה ו/או יעקולים ו/או חובות ו/או משכונים ו/או משכונות ו/או זכויות נד ג. שנובעים ממנוע ו/או מחדלי הקונה. וכך למעט היתר ברוב הימנעות מעשיית עסקה בהתאם למגבלות המוסלות על דירת מחיר למשתכן (וחהיה יכול שהתשם בפסקי המקרקעין ו/או בפסקי המוכר/הממורה לתאריך הממכר).

אחרת הקונה במלוי איוו מהתחייבויותיו על פי חוזה זה, חרי שמבלי לפעול בכל סעיף ו/או זכות המוסדות לזים על פי חוזה זה ו/או על כל דין, יתיר הדבר לזים, דריחה מקבילה בקיים חינוכי על פי חוזה זה, ככל שימצא לכוין.

תאריך המשיגה מיוע לזיות 1/3/2020 ובמקרה לאמור לחלן: "תאריך המשיגה"

8.3. המוכרת תודיע לקונה בבתי, על מנוע משיגת החזקה המודרך של הממכר בהודעה מוקדמת בת 30 יום לפחות והתאם המנוע המודיק עם הקונה מראש, בנסף תאפשר המוכרת לרכוש הדירה לכוון את הממכר ואת התאמתו למפרט הטכני טרם משיגת החזקה.

8.4. המוכרת תחא רשאית להקדים את מנוע המשיגה, בתנאים מוקדם עם הקונה ובמקרה לקבלת הסכמת הקונה אשר ניתנת בכתב ומראש, לחסרת ספקות ויבהר כי החתמה על הסכס זה אינה מהווה "הסכמת מראש".

8.5. חזקים מנוע המשיגה ישלם הקונה את ירתת החתמה לפני ובסמון למנוע המשיגה בפועל, ובלבד שהמוכרת תסורה כהלכה בכל התחייבויותיה הכרוכות במשיגה.

8.6. חרע לקונה, כי תאריך המשיגה נקבע בהתחשב במנועים המשוערים לזים הבנה לפיכך הדעת לקונה, כי אם כהוצאה מזורמת שאינם תלויים בזים ושאינן לו שליסוח על-יחס או כהוצאה מבוה עליון, לרבות מלומת, גויס כלל, פשלות איבה, מהומות, שבידות ו/או השבות כלליות בענין הבנה או במשקי, מחסור כלל אישי בהמור בנין, מחסור כלל ארצי כגון אדם לרבות עקב סוג כללי או אגבלת כניסת פועלים, תופעות טבע חריגות, נשקי ועינקות או אחר קבותה, איחור בביצוע עבודות הפיתוח המבוצעות ע"י חרע המשיגת שאינן באשמת המוכר, צווים משלמים או ערוננים, ובלבד שלא חוצאן האשמות המוכר, יחול עיכוב בהשלמת תכסן, יזרחה מנוע המשיגה בתקופת זמן המתחייבת באופן סביר מההפריעה או העיכוב העיל, ובמקרה זה יזרחה אף חשלים החוזר אשר על רוכש לשלם על חשבון החתמה, בהתאם ללוח התשלומים, ממכר יקוט מאמצעים סבירים על מנת למנוע או להקטין במידת האפשר את העיכוב בהשלמת תכסן.

חשון מ.ט. שד"ר (1993) ב"מ
המוכר

8.7. למען חסר ספק, יובהר כי דחיית מעמד המסירה כאמור בסעיף זה לא תחיל לגבי אירועים שרסיכון להחזרתם ולתחלופותם מוטל על המוכר, בין במפורש ובין במסתמי, או שהיה עליו לקחת את רסיכון לגביהם באופן סביר.

בסמוך לאחר שנודע למוכר על הצורך לדחות את מועד המסירה בשל אחר משותבות המנויות בסעיף זה, ולא אחור מחייבים לפני מועד המסירה (לפי המקדמת המנוחה), יודיע המוכר לרוכש על דחיית מועד המסירה ופרט בהודעתו את הסיבות להחייב את מועד המסירה חוזת. ככל שבמועד חוצאת הודעה לא ניתן לקבוע את תקופת הדחייה ואת מועד המסירה החדש, יודיע המוכר על כך בהודעה נפרדת עם היווצר לו אודות התנאים הנ"ל.

על אף האמור לעיל, במקרה שהצורך לדחיית מועד המסירה מאחרת מהסיבות המנויות בסעיף זה התעורר במהלך החודשים האחרונים לפני מועד המסירה, יוכל המוכר להודיע לרוכש על דחיית מועד המסירה כאמור גם במהלך חודשיים אלו, בסמוך לאירוע שנודע לו על הצורך לדחות את מועד המסירה, ובלבד שבניסוף להקנייתו מותם של תנאי סעיף זה, המוכר לא היה יכול לצפות באופן סביר, בעת כריית החוזת, את התרחשותו של הגורם המעכב את השלמת תכנס

8.8. למען חסר ספק, חודג לרוכש, כי למרות כל האמור בחוז זה, במידה וחולקו עיכובים מכל סוג שהוא, אשר אינם בשליטת הרוכש ולא נגרמו בשל מעשיו ולא מחזלו של הרוכש ביניהם יתעברו חיבור הדירה ולא הנכין לרשת החשמל ולא לרשת המים ולא לרשת הביוב ולא החקירות וכד', ואשר יהיו תלויים במבדל להשגת ולא בשירות משמולות ולא בשירות מקומות, לרבות עיכובים בעבודת החשמל ולא החלפות, ואשר אינם נגרמו בשל מעשה מאן מחלל היזם רשאי היזם לדחות את תאריך המסירה, עד אשר יוסרו העיכובים האמורים, מובהר כי היזם יפעל באופן סביר ככל שהדבר תלוי בו להסרת העיכובים כאמור.

8.9. בוטל

8.10. רק במקרה של אחר או פנור על ידי הרוכש החזקת החזקה בדירה בפועל לרוכש ולקופה מעבד ל-60 יום לאחר מועד המסירה האמור בסעיף 8.2 לעיל או לאחר אותו מועד כפי שצוהר על ידי נסיבות מצד קינת כאמור בסעיף לעיל, לפי המאוחר שבהם, ולמשל אודות תקופת אחר או פנור בלבד נלחן: - "תקופת הפינוי במסירה" יהיה חייב אכא: לפיכך מהחברת כדלקמן ופרט לאמור לא יהיה רשאי הרוכש לפצוי נוסף בגין אחר במסירה בין בגין נזק שיש בגין נזק עקיף, אין האמור כדי לרצות מוכריות הרוכש לפי סעיף 7 לחוק המכר (דריסת).

8.10.1. סכום השווה לרמי שכיירות של דירה זומה בנדלה ובמקומה פרום מופפלים ב-1.5 - בעבור החקפה שתחילתה מועד חוזה וסימנה בתום שמונה חודשים מאותו מועד, האמור לא יחול על אחר במסירה עגרים בתמאה מפשיבת שאין ששילטת היזם כאמור לעיל, ורסיכון להחזרתו ולתוצאותיו אין מוטל עליו, דהיינו - תסיבות המצדקות כאמור ובמפך לסעיף 8-6-8 לעיל.

8.10.2. סכום השווה לרמי שכיירות של דירה זומה בנדלה ובמקומה פרום מופפלים ב-1.5 - בעבור תקופה שתחילתה תשעה חודשים לאחר המועד החוזה ואילו, האמור לא יחול על אחר במסירה שנגמם בתמאה מופשיבת שאין ששילטת היזם כאמור לעיל, ורסיכון להחזרתו ולתוצאותיו אין מוטל עליו, דהיינו - תסיבות המצדקות כאמור ובמפך לסעיף 8-6-8 לעיל.



חסון מ.ש. שדרה (1993) בע"מ
האוכר

הפניונים הקבועים בסעיף זה ישולמו בתום כל חודש בעד אותו חודש, הפניונים בעד ששים הפינים שותפילתם במועד החוזה ישולמו בתום ששים הפינים האמורים

8.11. במקרה של פינוי בתאריך ובסירה כאמור בסעיף 8-6-8 לעיל, לתקופת חגיגה, או במקרה של פינוי במסירה שאינו עולה על 60 יום, כאמור בסעיף 7.7 לעיל, לא יחשב מדבר להפדת תחייבות ולשאי מנד היזם בהתאם להוראות חוזת זה, ומקרים אלו לא יהיו הפדות תחייבות ולשאי מנד היזם אילו הקינה מסכים כי הוא נחשב כמי שיתר על כל טענה ואו ובעה בניני לרבות הסכמות לכך כי הוא מסכים כי יע איתורם במסירה לאמור לעיל לא יחול הוראות סעיפים קטנים 5א (א) ו-5א (ב) לחוק המכר (דריסת), תשל"ג-1973, (להלן: "חוק המכר דריסת"), והיזם לא יחא חיוב ורוכש לא יהיה זכאי לתגר ואו לקבל מהיזם על פיצוי ואו שפוי ואו דמי נזק שהם בגין כל נזק שהוא שגורם לרוכש עקב כך (אם בכלל) ובמיוחד לא היה הרוכש זכאי לתגר ואו לקבל מהיזם ריבית ואו הפישי הצמדה ואו פיצוי או הטבה כספית אחרת כלשהי בגין הוצאות ששולמו על ידי הרוכש ליזם על פי חוזת זה וכיוצא בזה באי משום שחורר ואו וכלה חקיות לשחרור הרוכש מהחייבות ואו מפלוי תחייבות כלשהי מהתחייבותיו על פי חוזת זה.

8.12. במקרה שדחת מועד המסירה לפי סעיף זה תעלה על ששה חודשים ממועד המסירה (להסרת ספק מובהר כי מנין ששון החודשים כולל את התקופה בת החודשים המנויה בס' 7.4 לעיל), יהיה הרוכש זכאי לבטל את המסכים לקבל השבה של כל הסכומים ששילם על חשבון התמורה, בצירוף הפישי הצמדה וריבית כדון. על בוטל כאמור יחולו תוצאות הדיון לגבי בטולו של חוזת במקרה של סיגול.

8.13. חודג לרוכש, כי היזם והרוכשאי לבנות את הפריקט בבית הרוכש ואו בהלקים, בקצב ואו באופן שקיבע לפי דאת ענינו ואו לפי תנאי תכנית. לפיכך, מדגש כי תאריך המסירה מתחייב אך ורק לילה תמכרת לקונה, ולה בבד.

8.14. לרוכש ספק, מובהר בארת, כי היזם יהיה זכאי למסור את הדירה עצמה לידי הקונה, גם אם עבודת הפיתוח שיונת מסביב לבניין, או בתחומי המגרש טרם הושלמו, ובלבד שאין בכך כדי למנות במקומה אפשרות של גישה בטוחה ושימוש סביר בדירה והאפשרות.

8.15. בוטל

8.16. היזם יקלה לקונה חודגו, בתב, ויתאם עם הרוכש תאריך המסירה (בלתי - "החייבות"), ובלבד שתעוד לא יהא מוקדם משלושים (30) ימים, ממועד החזרת הקונה מחנהר כי עד לואר המסירה, ימלא אחר כל החייבות והיתר על חוזת זה, לרבות זאת שישלם ליזם את מקומו והמורה, שלם את כל המסים והתשלומים החלים עליו על פי חוזת זה ואו על פי דין לרבות תמורת על טופס "אישור רוכש הדירה" על קבלת הדירה ותחודג טענות כלפי הבנק בגין ערבות חוק מכר"י, ט' 124-97, ובסירתו כפי שהיה והתחודג הענין במינוי מסירת החזקה במפכר, ובסירתו טופס זה לידי המוכר, ומצאע לרכיב את החדש החדש, רק לאחר שהדקומה נמלא אחר כל חייבו האמורים לעיל במלואם ובמועדים והא זכאי הקונה לקבל את החזקה בדירה.



חסון מ.ש. שדרה (1993) בע"מ
המוכר

8.17 הקוונה מתחייב להתלכד בדרישה בסאורד המסוידת, על מנת לקבל את החזקה בה דיון, בתנאים לתוצאות חוזה זה. הקוונה אינו רשאי לתפוס חזקה בדירה בטרם תמסר ליתונו עייז חיים בתנאים לתוצאות חוזה זה, ואינו רכאי לקבלה טרם קיים את כל תובניו האמורים לעיל ולהלן.

8.17.1 במידה והקונה לא יעניף לקבל את הדירה חזקתו לוחקתו בתאריך המסוידת, תישע הדירה לכל דבר ועניין, כאילו נמסרה לקונה במועד האמור, ובכך, שהקונה מילא את כל התחייבויותיו עייזו חוזה זה. במקרה כאמור, לא תחול על היזם כל חובה נוספת בנוגע למסירת החזקה בדירה לקונה לרבות לעניין מועד המסירה, והקונה לא יוכל לטוב טענה ולא תנובע הימנעו, לרבות לעניין פיצוי כספי ולא אחר, על אף ואו לקבלתה על-ידו ואו תנובע הימנעו, בקשר למסירת החזקה בדירה לקונה האמור לעיל ככל והקונה יודיע לזים תוך 14 יום לפני מועד מסירת החזקה כי אין בכובלתו לחוגע למועד מסירת החזקה או במקרים דחופים והיגים בשל אירוע בלתי נפוץ שהתרחש בסמוך לפני מועד מסירת החזקה תפקע המברה מועד מסירת נוסף

8.17.2 מתאריך המסירה ואילך, הקונה לכדו יהיה אחראי לשמירת הדירה ולהחזקה וכן הוא חייב לשלם על חשבונותיהם כל המסוים: המגרות, התשלומים והתוצאות, החלים בנין שימוש בדירה והחזקה (לרבות): עמלת עוברת עייז חגש המלך ידלות - תבטות השקעות, ארנית, תוצאות אחזקה, תוצאות שמירת, אבטחה ובטוח אחזקה חרכש המשותף של הבניין ואו חכירת המשותף, מסי ועוד-בת של הבניין ואו חכירת המשותף, דמי ניהול - ככל שיהיו, מים, חשמל וכדו, ועל היזם לא תחול כל אחריות נוספת לרבות, בכל חוגע לביצוע התשלומים הנ"ל

8.17.3 לא יקבל הקונה את החזקה בממכר במועד הקובע בהודעת המוכרת, וגם לא במועד חמדתו כאמור לעיל על אף שהיה עליו לקבלו, כי אז ייחשב המועד האמור כמועד המסירה במועד הקונה, לכל דבר ועניין, הנוגע לתחייבויות הקונה על פי הסכם זה ועל פי כל דין, ובכלל זאת האחריות למצבו של הממכר, אחזקה, שמירת, ותחבות לשאת בכל התשלומים, התוצאות, המסוים וההסוים הנכנסים מהחזקה הממכר והבלות בו. מובהר כי היזם יהיה רשאי לתבוע את הקונה על כל התוצאות הנכנסים והתפסדים שיגרמו לזים עקב כך לרבות תוצאות חטופל וביטוח הממכר הנכנסים והתפסדים השוטפים בניו האמור לעיל יחול גם במקרה בו תחול דחיקה במועד המסירה בניו מעשה ואו מחדל מצד הקונה, אין באמור לעיל בכדי לפגוע בתובות המוכרת כשומר חיים של הממכר עד למסירת החזקה במועד לפיכרת זכות ליתוב את הקונה בדמי שמורה בפסוף למילוי התחייבויותיה לשומר נשכר.

8.17.4 תחול מתאריך המסירה תחיל תקופת האחריות כלליתוים כאמור בסעיף 9 להלן.
8.17.5 חודע לרוכש כי על היזם לא תחול תחובה למסור לקונה את הדירה בתאריך המסירה, ככל שהקונה לא מילא את כל התחייבויות החלות עליו עייז חוזה זה עד לתאריך המסירה ואילו הקונה יהא חייב בכל התחייבויותיו כאמור בסעיף 8.17.2 לעיל, וזאת מבלי לררוע מכל התרופות והשערים העומדים לזים עייז חוזה זה ונע"י כל דין.

8.18 במידה והקונה יקיים את כל חיוביו כאמור לעיל, תמסר לו הדירה עייז חיים, במעמד המסירה יבצע הקונה בדוקה של הדירה בקלווי נכני חיים, ובישימה יעמד פרוטוקול מסירה, שיחתם עייז שני הצדדים. הקלווי יהא רשאי לצרף אליו נכני מטבעו. פרוטוקול המסירה יכלול כל הנהח או הסתייגות של כל אחד מהצדדים.

חשון מ.ש. שדרה/1993) בע"מ
המוכר

8.19 חתימת פרוטוקול המסירה עייז חתימה ותיחשב כראיה לכאורה לכך שהקונה קיבל את הדירה לתחובתו לשיעור תנו, במצב תקין וטוב, כשהיא ראיה לשימוש, וסמאמה מכל התחייבותו כאמור בחוזה זה (או שלא בתנאים לחוזה זה, אך בסמכותו לשיעור רצונו של הקונה), ולי אין לו שום טענות או תביעות, בקשר לכך, למעט לגבי תקינות אותם לקויים ולא או תוצאות שפורטו בפרוטוקול המסירה כמפורט להלן ואשר ניתו היה לראותם בעיניים של רופש סביר בלתי מיימן בתנאים הנ"ל לגבי תקינות אותם לקויים שהחברה אורחת לתקנים בתקופת תבדק כמפורט להלן.

מוסכם כי, לא היה בקיומם של לקויים שיפורטו בפרוטוקול המסירה, כדי לגרע מתובת חרכש לקבל את החזקה בדירה במועד המסירה, ובכך שאין בלקוי חשעו כדי לפגוע שימוש סביר בדירה למגורים
למען חסר ספק מובהר כי אין בחתימת נכני חוברה על פרוטוקול המסירה חוזאה ואו אישור לקיום תלויים בדירת כפי שפורטו עייז חרפש.

סרב הקונה לחתום על פרוטוקול המסירה לכל דבר ועניין, ואולם נכני חיים יענין עובדה זו על נכני ממעמדו של פרוטוקול המסירה לכל דבר ועניין, ואולם נכני חיים יענין עובדה זו על נכני הפרטיכל.

8.20 חודע לרוכש, כי לקויים, אשר לא יפורטו בפרוטוקול המסירה ואשר ניתן היה לללותם בבדיקה סביר (עייז אדם שאינו מומחה לרוב) במועד עריכת הפרוטוקול תיחל, לא יהא היזם חייב בהקיום, האמור בסעיף זה לא יחול אם המודבר בפס וסחר או באי התאמה שלא ניתן לתנות עליה על פי חוק. האמור לעיל חינו בפסו לאמור בתוק המכר (דריחת) תשלול 1972 על תקינו וואו כל חוק שיובא במקומו ואו חרואת החין החלות.

8.21 מכללי גרוע מכללות האמור מובהר בזאת כי הקונה יהיה רשאי לבדוק את הדירה לפני מועד המסירה, בהנחה מראש עם המוכר, ויבדוק אותה במועד המסירה בדיוק כשל רוכש סביר. נכני חשעו נבדוק את תלויים הנשענים על ידי הקונה בפרטיכל ותמסירה לקויים שיקיימים בדירה ככל ואכן קיימים - יתקעו על ידי המוכר תוך זמן סביר לאחר מסירת הדירה לקונה.

8.22 חודע לקונה, כי החזקה ברש משותף תמסר לו 3- הדריים הראשונים, אשר יקבלו החקה ב- 3- הדירות הראשונות בבנין.

סעיף זה יחול בשנייהם המוויכבים גם על מסירת החזקה ברוב משותף כאמור לעיל.
תוספת לפקדים:

9.1 היזם נישא באחריות לטוב חזירה, עייז חזירות חוק המכר (דריחת), תשלול - 1973.
9.2 בהתחשב בהוראות חוק זה היזם מתחייב לרוב כל לקוי וואו פים וואו אי התאמה שיהיו בדירה, הניתנת לתקן, אשר נרמזו כותאח מאי התאמה המודרנו בתוק המכר דירות וואו מנבדה לקויה וואו משימש בחומרים פגומים של היזם וואו מו מטעמו (להלן: "הלקויים") ובכך, שהקונה יודיע לזים על תלויים שניתן היה לגלותם בבדיקה סבירה - עת תמנן פרוטוקול מסירת הדירה, ואילו על תלויים שלא ניתן היה לגלותם בבדיקה סבירה בעת מסירת הדירה לרשותו - באמצעות סכת שרשם ששעלת תוך שלושים יום) יום ממועד גילוי תלוי.

חשון מ.ש. שדרה/1993) בע"מ
המוכר

בתוך שנה ממועד חגיגות חידושה לרשות הקונה באמצעות מכתב רשום ששלחם תוך שלשים (30) יום ממועד גילוי חילוקי;

9.3 הקונה יהיה זכאי להסתמך על אי-התאמה או אי-התאמה יסודית, שלא ניתן היה ללולה בבדיקה סבירה בעת חגיגות חידושה לרשות אם חודיע עליה למכר תוך זמן סביר לאחר שגילה אותה. היזם יבצע את תיקון חילוקייהם עליהם קיבל חודעה מהקונה, באמצעות הקבלן המבצע, בתוך זמן סביר מקבלת החודעה מהקונה כאמור במגמה, שתיקון כל חילוקייהם בכל היחידות בבנין, יבוצע יחד באותה תקופה, מובהר כי על הקונה לפת למוכר החזמת אותה לתקנה;

9.4 במקרה ורקונה יזלה פגם/עק, חודיש תיקון מיידי, עליו חודיע על כך לזים בכתב ובאופן מיידי וחילוקי יותקן בסמוך, בכל הניתן, לקבלת החודעה. לא חודיע הקונה על הפגם/הזקק בכתב ומי, ישא הקונה בכל האחריות להגדלת תיקון ואו הנובע הימנו.

9.5 הקונה מתחייב לאפשר לעובדי היזם ואו לכו מטעמו (לרבות לקבלן המבצע ואו מי מטעמו) להרכיב לרירה ואו לרכוש המשותף, בכל זמן סביר ובתאם מראש, בן לשם בדיקת חילוקייהם בדירה עצמה, בין לשם בדיקת חילוקייהם בבנין ואו בדירה שכנה ואו בבת המשותף ואו במתקנים הקשורים בהם, בין לשם תיקון חילוקייהם בדירה עצמה ובין לשם תיקון חילוקייהם הקשורים בדירה שכנה ואו בבנין ואו בבית המשותף ואו במתקנים האמורים (הנם שהבידיקות ואו מתקונים הנוגעים לפגם שאיננו חדירה עצמה, מתבצעים מתוך חדירה ואו מקורותיה החיצוניים).

9.6 היזם יזא לכך כי התיקון יעשה, תוך הפריעה מינימלית לשיתוש של הקונה בדירה, נכלל לגרע מהאמור לעיל, חודיע לקונה, כי אם הקונה לא יאפשר את ביצוע הבדיקות ואו התיקונים בדירה כאמור, לא יהיה היזם חייב לבצע את התיקונים וירא את הקונה כמותר על כל טענה ואו תביעה בקשה ללוקייהם אלו ואו הנובע מהפגם, והוא ישא בכל האחריות ובכל החזאות הנובעות מכך.

9.7 חודיע לקונה כי אחריה היזם ואו הקבלן המבצע ללוקייהם ואו לצדקים ואו לפגמים, לא תחול לגבי אבדן ואו נזק ואו פגם, שיתפחו בדירה ואו בבנין ואו בבית המשותף ואו במקומים האמורים לעיל, עקב שימוש בלתי סביר ואו בלתי חוקי ואו שלא בהתאם להוראות האמורות בחוזה זה ואו שלא בהתאם להוראות המופנה ואו המופנה ואו האחרקה ואו שארעו בשל מעשה ואו מהדל של הקונה ואו מי מטעמו ואו של צד ג' ואו שארעו ואו נגרמו בדרך ואו ברשלנות. חודיע לקונה, כי אחריה היזם ואו הקבלן המבצע לא תחול, על אבדן ואו מתקן שלא הותקן ואו שלא נבנה עיי היזם ואו הקבלן המבצע, כמו גם לכל שניי ואו תיקון שנעשה בדירה ואו בבנין ואו בבית המשותף שלא עיי היזם ואו הקבלן המבצע, כמו גם לתיקונים של כל לוקי ואו פגם אשר נתחתו כתוצאה משינוי שעשה שלא עיי היזם ואו הקבלן המבצע, כאמור בסעיף זה.

9.8 חודיע לקונה כי האחריות בקשה למוצרים ואו למתקנים נכזים: בריזים, אניגרי חשמלי, אינטרקום, דוד-שמש, מעליות, וכדו, שהיזם רכש מספקים ששם מוכנים להרכבה וכן בקשה לארום מתקנים ואו מוצרים שהורכבו עיי מספקים בדירה ואו בבנין ואו בבית המשותף, תהיה בהתאם למפרט בתעודת האחריות למתקן ואו לאביזר שהותקן לקונה ואו לצננת הבנין (לפי העניין, שהיזם עיי אותו וספ ואו מי מטעמו, ובכל מקרה, האחריות לכך לא תחול על היזם ואו על הקבלן המבצע, הקונה יספה לשם תיקונים ואו בכל הנוגע לכל טענה הקשורה אליהם, אל הנתן תעודת האחריות תיחיל המפקים תיחיל במילויין.



חסון מ.ש. שדרה (1993) בע"מ
המוכר

רק אם לא יקנו חספים תיחיל את חודיש תיקון, בתוך זמן סביר, יהיה היזם ואו הקבלן המבצע אחראי לביצוע התיקון, כפוף לפניה בכתב אלזי בה יציין הקונה, כי נעשתה פניה שלא נענתה לספקים רשמי ובעידוד המעורר מהיזם), והכל באופן האמור לעיל, לגבי תיקון לוקייהם.

9.9 היזם יספור לקונה, סמוך לתאריך המסירה, חודאות לתחזוקה ושימוש בדירה והרכוש המשותף. הקונה מתחייב לאשר את קבלתן מידו היזם, להקפיד על מולי חודאות, לוחות ולהשתמש בכלי כדאי, לנקוט בכל האמצעים הדרושים, לשעות את כל הפעולות המתואמות ולהימנע מפעולות בלתי מתואמות. על מנת לשמור על חדירה והרכוש המשותף.

9.10 הקונה מתחייב להתקשר, ממשו הקופסת הבדיק והאחריות עם חספים ואו עם גורמי אחזקה מתאימים אחרים, בחוזי שירות לאחזקתם חשטפת של המתקנים והמערכת, המשותפים את חידושה ואו הרכוש המשותף (לרבות: מעליות, מאגר מים, משאבות וכדו).

הקונה מתחייב להקפיד, זו בעצמו ובין באמצעות אחרים, על ביצוע כל עבודות האחרקה והשירות של כל אותם מתקנים, ולפלא בבדיקות אחר חודאות הנתמל והתחזוקה של אותם ספקים, כאמור.

9.11 המציה היזם לונע הזמנה של המשתכנס בבנין ואו לצננת חזמתה על הבנין, אישור מאת רשות מסמכת ואו מאת יוש סכני ואו מההנדס מוסמך אחר, כי מתקנים ואו חלקי הרכוש המשותף בבנין ואו בבת המשותף נבדקו ומצאו מתיאמים וכשרים לשמוש, ותחש המצאת האישור כאמור, כמסירת חזקה במתקנים בעצמו ואו לאות פציו כספי עקב לוקייהם. במידה ותחא חמלקת ואו בבית המשותף שהושלמו עד אותה שעה.

9.12 מבלי לגרע מכלליות האמור לעיל, חודיע לקונה, כי למוכר ואו לקבלן המבצע כאמור לחלו, תהיה חובת לונקן ולבדק באמצעות מי מטעמו) כל לוקי שיימצאו בדירה ואו בבנין ואו בפריקטן, ככל שיימצאו, הנם שיחזרו על עצמו. חקונה לא יהא זכאי בשום שלב לתקנים בעצמו ואו לאות פציו כספי עקב לוקייהם. במידה ותחא חמלקת בנוגע לתקנים, מוסכם מהודש כי המחזנד יכרע בעניין קיימים ואו דוד תיקונים של לוקייהם אלה.

מוסיכם במפורש בין הצדדים כי זכותו של המוכר לבצע בעצמו ואו עיי מי מטעמו את התיקונים הינה יסודית וניקוית לזכותו זה ואין חקונה רשא בשום פנים למנות זכות זאת ממנו.

9.13 חודיע והתגלה אי-התאמה או אי-התאמה היסודית לאחר שהמוכר תיקן אותה מים אחר או יזום במשך שנים שתחלקין במעך חודעה הקונה או קונה המשנה בדבר אי-התאמה או אי-התאמה היסודית, או התיקונה של אי-התאמה או אי-התאמה היסודית דחף המוכר לא תיקן אותה בתוך זמן סביר ממועד חודיע התיקון או קונה המשנה כאמור, רשא חקונה או קונה המשנה רשא לתקן את אי התאמה עצמה או באמצעות מי מטעמו והמוכר ישא בהוצאות סבירות בבנין התיקון, וזאת כפוף לכך שהקונה חודיע למוכר מראש ובכתב בדואר רשום עם אישור מטרר על כוונתו לתיקן את אי התאמה ועל העליות החפיות בבנין התיקון.

9.14 הקונה מתחייב לאפשר לזם לבצע תיקונים כאמור, בכל שחיל, בשעות העבודה הרגילות ולאחר תיאום מראש היזם מתחייב להשיב את הפגם בדירה לקדמתו ערב התיקון.



חסון מ.ש. שדרה (1993) בע"מ
המוכר

על אף האמור לעיל, ליום שמורה הזכות לפנות את הקופנה בניגוד חזק שגורם לקונה עקב החלוקיים במקום לתקום.

לא אפשר הקונה ביצוע חתימונים כאמור לעיל. לא תחול על היזם ו/או הקבלן המבצע החובה לתקום ו/או לשלם פיצוי כספי בגינם.

9.15. על אף כל האמור לעיל, הדוע לקונה, כי במידה והנבנה ו/או חלקה תעשה ע"י קבלן מבצע, עשוי כל החתימונים האמורים לעיל באמצעות הקבלן המבצע ו/או מי מטעמו, ועל אחריותו, וכי רק במידה והקבלן המבצע ו/או מי מטעמו לא יקנו אוסם אופן סביר בתוך זמן סביר, בהתחשב באמור בתוזה זה, הקונה יהיה רשאי לפנות בבית דין רשמי ו/או בטענה לזים על מנת שידאג ויעקוף אותם ליקויים. לקונה לא תהיה כל טענה ו/או דרישה (לרבות דרישות כספיות) כלפי היזם בנוגע לאמור לעיל.

לרטר כל ספק, יובהר כי לא יהיה בהוראות שערך 9 זה לעיל, על כל סעיפי המשנה שבו, בכדי לגרוע מהוראות חק המכר, שלא ינתן לחתנת עליהן.

10. שינויים ותוספות בדירה:

10.1. עד למסירת החזקה בדירה לקונה ותכלית טופס 4 לא יהא הקונה זכאי לבצע עבודות ו/או שינויים ו/או תוספות בדירה, וכי להכניס אליה מתקנים ו/או תפסים, והכול בין בעצמו ובין באמצעות אחרים מטעמו.

10.2. הקונה לא יזכה לדרוש זכויו כלשהו בשל עבודות ו/או חומרים שלא נכללו במסמך אלא בהתאם להוראות המכר וכאמור בהסכם זה.

10.3. בכל מקרה, אסור יהיה לקונה לבצע שינויים ותוספות כלשהם בדירה או בכל חלק ממנה, הטעונים חינת בניה בהתאם להוראות חוק הבנין והתכנון, התשתית - 1965 ולרבות חקונות שהתקנו על פיו, בניהם חוספת סככות ו/או פרולות במרתפת, וזאת עד לרשום הזכויות בדירה על שמו בשפת רישום המקרקעין. מבלי לררע וזאת לעיל ומיזם זכויותה של המוכרת, הוא הקונה חייב לררע כל שינוי ו/או תוספת שבוצע על דיו, אם בוצע, בנזר לאמור לעיל ולהשיב את המשב לקומנות, מיד עם רישות המוכרת, וכי לשפות את המוכרת בגין כל נזק ו/או הוצאה שנגרמה לה עקב כך.

10.4. מבלי לגרוע מהאמור לעיל מותרת הקונה שלא לבצע ו/או להחזיר ביצועם של שינויים חיצוניים, כגונבם להלן, בטור קיבל את החזר לכך בדיו, וככל שהדבר נדרש יהיה עליו לקבל אישור מנזר הבית. הדוע לקונה שהאיסור תמיל על שינויים חיצוניים נועד על מנת לאפשר את חשמורה על החזות החיצונית של הבנין, ושמירת אופיו ומתכונתו, וכי הוראות מסין אלו יכולות לכלול בתנן הבית המשותף וכי יזא אותו כמותרת לשמור הוראות אלו בעלי החירות והאחרים בבית.

10.5. עד בניסוף הדוע לקונה כי עשם ביצועם של "שינויים חיצוניים" מסודר מהוכרות כל אחדות ולתקינות של אותו חלק מן הדירה ו/או הבנין שבו נעשה השינוי החיצוני.

"שינויים חיצוניים", משמעת בחזרה זה, בין היתר: פגיעה באפול או בטיח החיצוני, החלפת או שינוי החלונות, חלונות חיצוניות, שינוי בבע חיצוניים ו/או כל שינוי אחר ברכוש המשותף, לרבות חקונות צינורות, חוטי שלטים או כל חומר אחר על חקונות החיצוניים, חקונות אנטנת מכל סוג, תלית שלטים וכמוצא באלה שינויים החלולים לפנות באחריות המראה החיצוני של הבית ו/או תעלולים לסכן את יציבותו של כל חלק בבית או לפגוע בערכו.



חסון מ.ש. שידרה (1995) ב"מ
תמוכר

10.6. מוכרז בזה, כי בכל מקרה לא יבוצע שינויים, ומשנים את המשפעת החיצונית של הבנין ו/או הבית המשותף, ו/או שינויים המשנים את המערכות המשותפות דירות אחרות בבנין ו/או שינויים המשנים את הרכוש המשותף ו/או שעשוי בניגוד לכל דיו ו/או להוראות רשות מוסמכת.

10.7. הדוע לקונה כי לא תחול מדידת ו/או עבודה של אנשי מקצוע מטעמו בחידת, אלא לאחר מסירת החזקה בחידה לדי הקונה.

11. תלויים:

11.1. לאחר שקוונה נמלה את כל החתימונים לחתאות חוזה זה לפול, המכירה בדירה עשוי הקונה בהתאם להוראות חוזה זה לחיל.

מוכרז באת כי, היזם רשאי לחתום בשם הקונה על כל המשמכים הדררשים לשם רישום זכויותו כאמור דואר ע"י שימוש בפיו חכה המפורט בס 12 לחיל.

11.2. הדוע לקונה, כי ניתן יהא לרשום את הבנין בבת משותף בהתאם לחוק המקרקעין, החשכ"ט - 1969 (להלן: "חוק המקרקעין"), לאחר שתערך, ותאשר ותרשם בלשכת רישום המקרקעין תכנית לאיתור חלוקה מחדש של המקרקעין ככל שתערך בזה, על פי התכ"ע. לאחר רישומה של התכנית דין, מתכנן היזם לרשום את הבנין על אופיו השונים בבת משותף.

11.3. היזם יהיה זכאי לפי שיקול דעתו, להוציא חלקים ו/או שטחים מהרכוש המשותף, לרבות חלקים מן החצר, חדר ביק, מרתפים, חסנים, מעבדים, מקונות תלית, גנות, חדרים על גג ומה שעליהם ו/או מסיבם, קירות חיצוניים, קירות גנות, גנות, שבילים, מעברים, שטחים והחדים בקומות הקוקין, כמו גם בקומה מפולשת ו/או בקומות גג בבנין ו/או בינת המשותף וכו', להצמידם לכל אחת מהדירות ו/או חידודות בבנין ו/או בבת המשותף ו/או לרשום בחידות נפרדות.

מובהר כי לאחר מנזר המני האובליגטורי של כל חידודות בבנין היזם אינו רשאי לחתאיר בהשותף כל חלק מן הרכוש המשותף וכי מוכרזת הבניה המלתי ממוכללת (העכשויות והעתידיות).

11.4. הדוע לקונה כי היזם זכאי להעניק לרושים של דירות אחרות בבנין ו/או בבת המשותף כל זכות שהיא, לרבות הזכות לתוספת בנית, נפול זכויות ו/או אחוזי הבנית, זכויות משבר, זכות לתלית שלט, כמו גם כל זכות אחרת, ללא נזר בקבלת הסכמה מצד הקונה ו/או כל צד ג' אחר.

11.5. היזם אינו נזר לקבל את אישור ו/או הסכמת מני מעלי חידודות האחרות, לשם עשיית השפלות תמיל ו/או איזר מקר, והסכמות בעלי חידודות פתוריקס לאמור לעיל, תענון בתנן המוסכם של הבית המשותף, לכשיישים.

11.6. הואיל ומתקנים שוכל ויוחבק בפרייקט ולרבות: חסנים, חניונים, משאבת, אנטנת שאין סולאריית, אנרגיה סולרית, מתקני חקשורת (לרבות חדר ביק, מתקני חשמל, אשפה, בוג, חובקני גז, דלק, חזר טורבוטורמנית, חזר מוכות, חזר ותוחקת ובסחון, מאגר מים, מתקני אשפה, אינסטלציה, חמנים, קיזר, נקודת וכו'), אמורים לשדר (כולם) זירה ו/או דירות בבנין, מובהר כי היזם רשאי להעניק זכות שימוש ו/או עישה ו/או מעבר ו/או זכות חכירה ו/או זכות אחרת כלשהיא לדייר הפרוייקט כמו גם לצד ג', לרבות לזכויות המטפלות באתם מתקנים. מוסכם כי היזם אף רשאי לציין זאת על דרך אישור מוסמכת.



חסון מ.ש. שידרה (1995) ב"מ
תמוכר

המקרקעין ואו בהרואה בתקנון הבית המשותף ואו בדרך של העדר בספר מרשם המקרקעין, והכל בהתאם, לשקול דעתו של הדין.

11.6.1. המוכר רשאי לקיים בבנין או בסמוך לו, במקום המצויץ במקרקעין, חדר שניים (סוויטס/מטבח) ואו מרתמים אחרים עבור מרת המשתמש המקרקעין וספקיות התשתיות והג, בהתאם לדרישתו. כמובן, במקרה שישול שינוי במיקומו של אחד המרתמים תיגלו לעמות המצויץ במקרקעין יודיע על כך המוכר לקנות כתב. מוכר כי אין בהודעה כאמור כדי לגרוע מכל זכות או תרופה המתנהלת לקונה על פי דין.

חודש לקונה כי ישנה קיימות דרישה מצד חברת החשמל להקמת חדר שניים ועל כך בבחינתו להקים את חדר זה.

11.7

חודש לקונה, כי בשל חוקי הפרוייקט, תקנון המצויץ כתיספת לתוך המקרקעין, לא יחול עליו ועל שאר בעלי החירות והחירות האחרות בבנין ואו בבית המשותף, ובמקומו יבאו נוסח תקנון מוסכם, שיעודך יהיה בהתאם להוראות חרות זה, בהתאם באופן של הבנין והפרוייקט ובכפוף לכל דין. התקנון ייעודך על ידי עוה"ד בהתאמה לאופן של הדין והפרוייקט וייעודך יהיה בהתאמה לרבות מתן פטורים) ואו תשלום ועוד לרבות הוראות אודות תלוקת טל החציאות ולרבות מרת הדירות והשטרות הנפרדים, והרואות שתקבענה את היחסים בין בעלי החירות, לרבות הוראות בדבר חשירותים ותפועות המניות לול, חסדות הפעולת הכרובת במעבר לשמעות ביחידות לשם דבסוף לה ואו כל חלק מהן, קביעת התאמות המחודות הנזכרות לעיל והתאמה תכליות להן, הזכויות ברובת המשותף ואופן השימוש בו, דבר ההתקשרות בחורה והרואות המוכר לחלו (ככל שיהיה), תביעות הקונה על פיין, חבטות וזכויות חזים, הקונה ובעלי זכויות אחרים במקרקעין וכיוצא בזה.

מוכר כי חוראות תקנון לא יחורו מהוראות חסכם זה והוראות המכרד ענייני הוצאות חלקים מהרכוש המשותף המצויץ לחירה, שיעור השתרפות בהוצאות הבית המשותף, סדרי קבלת החלטות בדבר ניהול הבית וכיוצא.

על אף האמור לעיל יהיה רשאי אף לא חיוב לרשום תקנון בנוסח של התקנון המצויץ על פי חוק המקרקעין, ותשס"ט – 1969 שנינויים המחויבים. מוכר כי השניים המחויבים יקבעו בהתאם להוראות חרות, חודש לקונה, שרשום רכיווינו בדיעה על שמו יעשה בכפוף להוראות התקנון המוסכם כאמור, והוא מובל לפועל בכוונות הקונה שעל פי חרות זה על נספחו ועיפא כל דין.

11.8

בהתאם באופן של הבנין והפרוייקט, ברמתם ובמרכיבים המיוחדים, וכל התקנון לקבוע חובת השתרפות בשוויחיים נוספים במקובל בפרוייקטים דומים לחרות הדירים, כן חודש לקונה שהתקנון יכלול, בין היתר ומובל לפועל בכללות האמור לעיל, את החוראות והעניינים הנזכרים לחלו:

- 11.8.1. חוראות האוסרות לבצע בדיעה עניינים האסורים עפ"י דין, או כאלה המקימים מטורים לרבות רשע לא סביר, גורמים לאנשים או מפצים עשן, ריחות, זיהום וכיוצא באלה.
- 11.8.2. חוראות לפיות, כל מי שירכוש מן הקונה את חזירה חיה מחיב, מכח תרכישה גופא, בכל התחייבויות הקונה בהתאם לחרות חשירותים (ככל שהיה) ואו התקנון, כאילו היה הרכיב תייל עד לחרות חשירותים ואו לחרות זה.

[Redacted signature area]

חשון מ.ש. שדרה (1993) בניימ
מוכר

11.8.3. חוראות האוסרות על הקונה להניח מסלולן בשטח הרכוש המשותף והוראות האוסרות הפועה והטרדה של יתר בעלי הזכויות בבית המשותף והאוסרות עליו להוציא או לקבוע שימכס ואו הפכים בקירות החיצוניים של חזירה או מחוץ לה, (מוכר כי אין עסקין בשלט על דלת חזירה לרבות סוככים ופוגמילות (ככל שדון בליו חזירות על פי כל דין ואו פוגעות בחירות הבנין ואו הפרוייקט).

11.8.4. חוראות האוסרות על הקונה, אף לאתר הרישום, לעשות שינויים בקירות החיצוניים של החזירה בהחירות והחירות, בלי הסכמת מראש ובכתב של הבית חשירותים (ככל שתקום) ואו של נציגות הבית המשותף, לפי תענין, ומבלי לקבל, נוסף לכך, את כל חרשיותו הדורשים עפ"י כל דין.

11.9. חודש לרכיש, כי הדין גורם לרישום הבית במסך בתים משותפים לא יאחר מתום שנה ממועד רישום במקסי המקרקעין של החלוקה והאיחוד של הקרקע כאמור בסעיף 11.2 או ממועד השעת חזירה לרשות הקונה, לפי המאוחר.

בהתאם באמור לעיל, יחול על חסכם זה, על חזירה רכן על הקונה ועל כל יתר רוכשי חזירות בפרוייקט, חוראות מסך 1 לחוק המקרקעין ותשס"ט – 1969.

11.10. הדין מתחייב לרשום את הבית המשותף לאחר שהחלקה עליה בניו הבנין, תירשם בחלקה נפרדת בשלט רישום המקרקעין עיפ התביע, ולאחר לרשום כל יקורת חולאה ואו הרישום השונים שחלים עליה כיום, ואשר אינם מעכבים את רישום הבית המשותף.

11.11. רק לאחר רישום הבית המשותף, ירשום הדין בלשכת רישום המקרקעין, את זכות החכירה בדיעה על-שם קונה כשהיא נקיה מכל עיקול, שיעבוד או משנתא כלשהי פרט לזכויות הדיירות חשיות, ופרט למשכנתאות ואו חרות ואו שנוכח וכו', שהדין מתחייב לרשום במשך רישום חזירה על שם הקונה, לרבות על מנת להבטיח כל חלואה שלחנה לקונה על פי בקשתו, ואו חובת ואו עעבודים חנועים מחובת הקונה ליום ואו עיקולים ואו עעבודים ואו מבולות ככל שיוסלו ואו ככל שיעגלו בשל מעשיו ואו מחליו של קונה.

11.12. רישום זכות החכירה בדיעה על שם הקונה ייעשה לא יאחר מתום שישה חודשים ממועד רישום הבית מבקש הבנים המשותפים או ממועד הנפרדת חזירה לרשות הקונה, לפי המאוחר, ובנוא, שקודם לכו נמלא חקונה את כל החתימויותיו לפי חוזה זר, נמצא את כל התעודות והאישורים, הדורשים לכיצוג הרישום במועד, ישלם את כל חמגות ממנו ליום ויציג אישור מאת הבנק, אשר תוך לו את החלואה המשכנתאית (אם נטל), המאשר כי ישלם את כל חמגות המנועים ממנו על-חשבו החלואה תייל עד לאותו מועד, וכי נעק אין טענות כלפיו. חודש לקונה את הזכויות בדיעה על-שם יישאר חיוב תשלומים לבנק, יהיה הדין רשאי לרשום את הזכויות בדיעה על-שם הקונה ולרשום על פי יפוי-כח, קבוע לחלו, משכנתא על חזירה לטובת הבנק בגין מחובתו של הקונה.

11.13. על הקונה להמציא ליום לשות ארענה-עשר (4) ימים לפני מועד, שקבע על-ידי הדין ואו עוה"ד לרישום הבית בדיעה בלשכת רישום המקרקעין, את כל האישיורים והתעודות, שהמצאובם דורשים לרשום האמור, מובל לגורת באמור לעיל הקונה מתחייב להופיע לשלבת רישום המקרקעין ואו במשך הדין ואו במשך עורכי-הדין יזו ויולמון שסטפל מטעם הדין ברישום חזירה ולעיל ובלול: "שעה" ו"ש" ואו בכל מקום

[Redacted signature area]

חשון מ.ש. שדרה (1993) בניימ
מוכר

רלווינזי אחר על פי חרואת הזים, בכפוף למוענ שינתאם מראש עם הקונה הכל במטרה לחתום על כל המסמכים, התעודות והתצהרות, שיהיו נחוצים, דרושים ואו מעורלים שלם ביצוע כל הכרז והקשר ברשום הזכויות בדירה על שמו של הקונה בלשכת רישום המקרקעין.

לא הופיע הקונה, או לא המציא לזים את כל התעודות והאישורים כאמור במעל שנתואם עמו, יקבע הזים או עוה"ד מועד חדש לרישום הזכויות בדירה, ויודיע עליו בכתב לקונה. לא הופיע הקונה שלם חתימת המסמכים והתצהרות כאמור גם במעל החדש ואו לא המציא את כל התעודות והאישורים הדרושים לפחות ארבעה-עשר (14) מיום לפני המועד החדש תמ"ל, יהיה הזים פטור מכל אחריות בגין אי רישום הדירה על-שם הקונה.

הודיע לקונה כי כל הוצאות, תשלומים והמסים הנוספים, כולל שכר טרחת נוסף לעוה"ד, בגין האמור בסיקן זה, יחולו גם הם על הקונה, והקונה לא וכל לבוא בשם טענה שהיא לזים על הגדלת הוצאות ואו תשלומים כותואה מכך.

11.14. למרות כל האמור בסעיף 11 הודיע לקונה כי כל האמור לעיל יחול בשנייה המותרים לפי חלופין גם לפני וכות הרכש שלא בדרך רישום הדירה לחדשה נפרדת בבת משותף כאמור, אם יתעורר צורך ברישום כזה.

11.15. מובהר כי בחישוב תקופות הרישום האמורות בסעיף זה לא יבואו במניין תקופות שהזים הזכיר לגביהן כי הליכוב בבילוע הרישום נגים עקב נסיבות שלא בשלטותו וזוא לא יכול היה למנוע את קיומן.

12. יפוי חתימה:

לשם הטיחת קיזום החתימה והזיוני של הקונה על פי חסכם זה, ולצורך ביצוע הוראות חסכם זה מחייב בזה הקונה לחתום במלמד חתימת חסכם זה, על יפוי כוח בלתי חוזר, בנוסח המצורף לחסכם זה **בנספח ד'** (להלן: "**יפוי חתימה**"), ובחתימתו על חסכם זה מוותר הקונה על כל טענה ואו תביעה ואו טען ואו וכות כנגד המוכרת ואו עוה"ד של המוכרת בגין השמאלו שיעשו בפני חכם בהתאם להוראות חסכם זה למעט במקרה של מעשה או מחלל ברשלנות או בדרך, מובהר כי יפוי חתימה שמש כדי הזים אך ורק לשם ביצוע הוראות חסכם זה לרבות אך לא רק לרישום זכותו של רכש הדירה, רישום משכנתא או רישום הערת אזהרה.

מתן יפוי חתימה לא ישחרר את הקונה מן החובה למלא בעצמו אחר החתימה והזיוני בחסכם זה ולחתום בעצמו על כל המסמכים הדרושים לפי האמור בו.

האמור בסעיף זה מהווה הסכמה בלתי חוזרת והוראות בלתי חוזרות למיפוי חתימה לפעול עיפ יפוי חתימה, הסכמה זו היא בלתי חוזרת בהתחשב בכך שזכויות צד ג' דרויני המוכרת, הפעולים וותר רוכשי הדיירות מפרויקט תלזים בכך.

מבלי לגרוע מכליליות האמור בחסכם זה, ולמען חסר ספק, מובהר ומסכם כי המוכרת ואו מיופה חכם יהיה רשאי ללצע את כל ואו מקצת הפעולות האמורות בפיו חתימה, על פי שיקול דעתו של מי מהם, וקונה לא תהיה כל טענה בעניין.

13. שמירת זכויות:

מבלי לגרוע מהאמור לעיל ולחלו, ולמען חסדר חסוג, לזים שמורה הזכות, מבלי שיצטרך לקבל את חסכות הקונה:

13.1. לבנות את תבנית ואו את הפרויקט באופן שמוצא לכוון, לפי חתכונן הקיים ואו כל שינוי לו, הכל לפי שיקול דעתו הבלעדי, והקונה יתחייב שלא לבוא בכל טענה בקשר

חסון מ. ש. שדרות (1993) בע"מ
המוכר

לכביה ואו או בניה של כולולק מהפרייקט, על כל שלבי, ובלבד ששטח הדיירה נדרתה, ומקומה על פי חזוה זה לו ימוע.

הודיע לקונה כי חרואת חזוה זה אינן מובילות את הזים בשימימש ואו יוצל ואו יעד ואו תכנון המקרקעין, ואון מקנות לקונה כל זכות כלפי הזים ואו כלפי אחרים ואו בריש למקרקעין לגבי אוי המוקרקעין ואו הובלות החלות עליהם ואו ינפולם ואו תכנונם ואו יעורם.

והכול מכליל לגרוע מהזכויות של הקונה על פי חסכם זה לרבות הזכות לפנות לערסאות ובכללן הזכות להשגת התעודות בפני ועדת החכונן.

13.2. הודיע לקונה, כי הזים עשו בכפוף לחרואת סעיף 147 לחוק חכונן והכנייה לזים שינויים בהביע ואו בהחיי הדלה, לרבות לצורך הדלה ואו חקטפה של מספר הדיירות בבניין ואו בבית המשותף ואו פרויקט ואו מודל ואו צורתן ואו שינוי הפרוייקט ועיצובו וכ"י.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל ולחלו, לביצוע כל האמור לעיל, לרבות לכל שינוי בתביע ואו בהזיו חכונה, מכל שג שהיא, והכול מבלי לגרוע מזכויותיו של הקונה על פי חסכם זה לרבות הזכות לערסאות ובכללן הזכות להגשת התנגדות בפני ועדות חכונן.

מובהר בואר כי הקונה לא יחיה רשאי להערב במחלף עבודות החכונן והחקמה של הפרוייקט ואו בקישות מעורר כלשהיא מכוח דיוני חכונן והכנון הריש למי פרויקט ואו לא רחיה רשאי לעצב עבודות ואו פעולות כאמור.

האמור בסעיף זה כפוף ליכונזכויות הקונה בדירה על פי חסכם זה לא תפגענה, שלא יחיה שינוי בתכנונה הפנימי של הדיירה וכן במקומה בפרוייקט.

13.3. לבצע את חכונה פרויקט באופן שימוצא לכוון, ברציפות ואו בשלבים, לפי חזיו חכונה המקורי ואו כל חקון לו, בין בעצמו ובין באמצעות אחר, חכל לפי שיקול דעתו הבלעדי.

13.4. הזים יחא זכאי לכלול בניה נוספת באותו בית משותף ביחד עם חכונן, ולצורך כך יחיה הזים ואו חלופי רשא לעגול ולגרום לשינוי צו רישום הבית המשותף, וחקון תגירת המשותף, והאמנות והסכמה המשותף של החכוש המשותף ואו שינוי חלקה של הדיירה ברכוש המשותף, חול לפי שיקול דעתו הבלעדי. ובלבד שזכויות הקונה בנסכ עיפ חסכם יועיפ כל דין לא תיפגענה.

13.5.

הזים רשאי, ללא צורך בהסכמת הקונה, להעביר דרך היירה ואו חזירות ואו חכונן ואו הפרוייקט, לרבות מביע, חזיוית, חצוית, מחסנים וכד', בין בעצמו ובין באמצעות אחר, מתקנים והרכות שונות, לרבות מאגרי מים, משאבות, צנרת מים, חסיקה, מנוע ומודחסי מיוז אוי, משרכות סולאריות, צינורות לביוב ונקודת למים חסימל ואו קירסי, מכלי דלק וגז, צינורות לני, דלק, קווי חשמל ותקשורת, מכשירי מייזי אביזרים ואו מתקנים או מכשירים כפי שימוצא לכוון, וכן לחיצת מתקנים כגיל וזאת בין אם הפותקנים חלי לשרותים את הדיירה ואו תבנין את הפרוייקט ואו כל חלק בהם ובין אם לאו.

מובהר כי לאחר מועד חכונן, העבודות תכונענה בהסכמת הרוכש, בתיאום מראש משוער סביבית

חסון מ. ש. שדרות (1993) בע"מ
המוכר

ואת ועוד, חודע לקונה שבחצרות ואו בנינות הבניין קיימות בקודות ביקורת ומתקני פיקוח שונים בקשר למערכות חשונות המשרות את הבניין ולקוניה לא תהיה כל שענה ואו דרישה ואו תביעה כלפי הזים בקשר לכך. הקונה מתחייב להימנע מגרמת כל נזק למתקנים אלו, ואו מלמתי מהזים ואו מי מטעמו ואו מכל גורם רלוונטי למתקנים ואו לקונים ואו לגשת אליהם,

13.6. הזים יכול למכור ואו להעביר ואו לשעבד את זכויותיו וחובותיו על פי חוזה זה, כולו או חלקו לצד ג', לפי שקול דעתו הבלעדית, מבלי שיצטרך לקבל את הסכמת הקונה לכך, ובתנאי שזכויות הקונה על פי חוזה זה תישמרה, והקונה מתחייב בזאת לחתום על כל מסמך שיידרש ככל שדרוש) לשם העברת ואו שעבוד זכויות הזים.

14. התמורה:

14.1. הקונה מתחייב לשלם לזים בגבור רכישת הדירה, תמורה בסך ובאותן הקבוע והמפורט בלוח התמורה והתשלומים להלן: "התמורה (") המפורטת **בנספח א** לחוזה זה (להלן: "שילוח התשלומים").

התמורה היגיל כוללת אגרות ותשלומי חובה שיוחלו על הדירה ואו הבניין (כגון: אגרות בינוי, תיעול, בנישים ומדרכות), ויידרשו עד לתאריך המסירה. מובהר כי התמורה תקובה לעל הקבלה, בין היתר, בהתשב בהתשלום, אגרות, מיסים ותשלומי חובה אחרים המוטלים על בניית הדירה ומכירת הזכויות בה, על פי שעורים של אלו ביחס חגימת חוזה זה.

חודע לקונה, כי אם יוטלו תאריך חוזה זה מיסים, אגרות, תשלומים, מולות ותשלומים חודשים על הדירה וחלקיה ברובת המשותף או על חלקה היחסי של הדירה במגרש - הכל עפ"י העניין, בנוסף למישים, לאגרות, להיטלים, למולות, לארנונות ולתשלומים הקיימים בתאריך חוזה זה - ישא, אותו הצד המחויב לכך ע"פ דין, בשלום אלה במלואם מיד עם תשלום הזי והמתקן לא קבע על מי מהצדדים יחול התשלום תיעול, יחול התשלום על המוכר. הפחתה בשיעור התשלומים דין לא תקיין את סכום החוב של הקונה.

14.1.1. חוצאות פיתוח

14.1.1.1. מובהר כי כל חוצאות בגין עבודות הפתוח הנדרשות ואו הידועות במועד חתימת החוזה לשם העבודת הממכר לפחות הקונה בהתנאים להוראות חוזה זה כלולות במחיר הממכר ולא יידרש בגין תשלום נוסף.

כל דרישה שהיא בהתייחס לממכר שתקבל לאחר מועד החתימה חסכם זה לרבות החצאות המתייחסות לעבודות פיתוח נוספות ואו שפוצים ואו שיידרשו ואו שבוצעו על ידי חרשות הממוקמות או כל רשות מוסמכת אחרת לרבות: בנישים, מדרכות, תאורות, נטענות, בינוי, אביז שפה, ישור, שבילים, מתקנים לפאר אשפת, גינות, תיעול, ניקוא, מיכלים ומתקני מים וכו' (להלן עבודות הפתוח הנחשבות לחול על הזים בלבד וזאת עד למועד מסירת הממכר לידי הקונה

14.2.

לא ישלם הקונה כל סכום מהחצאות במועד, לרבות כל תשלום אחר המוטל עליו על-פי חוזה זה, או לא יפקיד הקונה במועד פיקדון כלשהו - שחלה עליו החובה להפקידו, וכאז הזים, נוסף לקביעת בחוזה זה וכל דין, לעכב את מסירת הדירה או את רישום החעברה, הכל לפי העניין, עד לאחר ביטול התשלום או התפקדה כמפורט.

חשון מ.ש. שדרת (נספח 1999) בע"מ
המוכר

מבלי לגרוע משאר חוראות חוזה זה, מובהר כי סילוקו של כל תשלום שהוא מהתשלומים הקבועים בחוזה זה (לרבות התמורה) במלואו ומועדו, מחוזה תנאי יסודי בחוזה זה, ופרות תנאי את הזים בכל החורפות לחן הוא וכאז על פי חוזה זה ואו על פי כל דין.

15. מינון ואשור:

בכל מקרה בו יודיע הקונה לזים כי הוא זקוק להלוואה כדי לממן בתשלומים שעליו לשלם לזים על פי חסכם זה, יחתום הוא כתנאי לחתימת הזים על מסמכי החלואה, על נספח משבחת של קונה המפורט לחסכם זה **בנספח ז** ותמורתו חלק בלתי נפרד ממנו.

16. מישים ותשלומים שונים:

כל תשלומי חובה, תמישים, האגרות, התשלומים, לרבות כל תשלום תכרוך באחזקת הבניין ואו החניון ואו תשירותים הנוגעים לזיירים בבניין (כגון: טיטול במשאבות, במעליות, בתיוון, ובמערכות הסילואיות, יוקי, חשמול, מים, גינות וכדו') וכן השתתפות בתשלומים אחרים, הן לצורכיהם והן ממשלוחים - חחלים על הדירה ואו על הבניין, בין במלשיר ובין על פי החלק היחסי של הדירה - יחולעל הקונה, וזאת החל מתאריך המסירה.

16.1. נוסף על התמורה והתשלומים האחרים, החלים על הקונה לפי חוזה זה, ישלם הקונה וישא במישים ואו בתשלומים כדלקמן:

16.1.1.

מס הרכישה, בגיר-רכישת הדירה על פי חוזה זה וזאת במועד החוקי הקבוע לכך לאו להמיש את המסמכים המואתמים על מנת לקבל פטור או פטור חלקי ממס רכישה).

חודע לקונה כי במרהד לקונה קיימות דרישה אחת זירה בטום רכישת דירה זו, וזיהו זו טום מובהר על ידו במועד חתימת חסכם זה - חודע לקונה שמדורות מס הרכישה המפורטות בגין רכישת דירה זו יוסלו ויחולו עליו אך ורק במידה ומכור את זירות החזירה, וזאת בתוך 24 חודשים ממועד חתימת חסכם זה או תוך 12 חודשים ממועד קבלת החזקה בדירה הנדרשת משא חסכם זה - שאם לא כן - מס הרכישה יוטל עליו בהתנאים למדונות המס הקבועות בחוק.

חודע לקונה כי לאור זירות עורד חדין על חסכה - לשלמות מס השבח - ישלח אל הקונה ואו הקונה יתבקש להגיע אל משרד עורד חדין לצורך קבלת, שובר לתשלום מס רכישה. חודע לקונה כי במידה ששובר מס הרכישה לא יגיע אליה ואו לא יזמנו להגיע למשרד עורד חדין בתוך 30 יום מיום חתימת חוזה זה, ענה הקונה ישירות לעורכי חדין בודישה לקבלת ענתק משוב מס הרכישה.

בכל מקרה חודע לקונה כי האחריות לקבלת שובר מס הרכישה הוא האחריות לתשלום מס הרכישה חלה על הקונה.

16.1.2.

אגרות רישום משכנתא ואו חצרות התחייבות לרישומן, כפי שיישמו על הדירה (אם ירשאו) לבקשת הקונה ואו חבנק מטעם הקונה.

16.1.3.

תשלומים בגבור חקנת מוני חשמל בדירה והתקשרות עם חברת החשמל (כולל פיקדונות), תשלומים בעבור התקשרות עם החברה לאספקת גז (ככלל ובהחל לתב את דיועו לגבי)

חשון מ.ש. שדרת (נספח 1999) בע"מ
המוכר

וכלל פיקודנותו, תשלומים בגין חקנות מונה המים היררתי והתשלומים השונים אשר נגבים על ידי הרשות המקומית בעבור חיבור, ייעוץ על ידי הקונה ועל חשבון, והכל מבלי לגרוע מהאמור במפרט. מובהר כי המעיל יוזמן על ידי הקונה אצל הנופלים והרשויות הממונים על שירותים אלה. לחסר ספק, יובהר כי הקונה ככל וירצה לחבר גז לדירה חלה שהוא יהיה חייב להתקשר עם ספק הגז אליו יופנה שיי החיים.

16.1.4. תשלום לזים, לשם כיסוי חלק מהוצאותיו המספיקות של הזים, סכום המהווה 5.5% מסמך הדירה כולל מע"מ, בתוספת מע"מ או סך 5,000 ₪ בתוספת מע"מ, לפי המודל מביניהם, וזאת ככל שיתולד תקנות המכר וידרות חובלת גובה החוזאות המספיקות) תשע"ה 2014 (להלן: "התקנות") ולחילופין סכום אחר שיקבע במידה ושונות חקנות. בהתאם לסכום הידוע ביום התחילה על החוזה.

הרכוש ישלם תשלום זה ישירות לעורך הדין של הזים, אולם תשלום זה ייחשב כתשלום של הרוכש לזים ולא יחוצר בגינו יחסי עי"ד - לקוח בין הרוכש לבין הורד הדין של הזים. האמור בסעיף זה הוא בכפוף לאמור בנספח 2 לחוזה האמור ולאמור בסעיף 24, האמור בסעיף זה מהווה חוזה לטובת נד"ג על פי כל דין והפרתו מהווה הפרת חוזה זה לכל דבר ועניין

מובהר כי במקרה של ביטול החסכים (מכל סיבה שהיא), סכום זה או לכל הפחות חלקו התחסי יושב לרוכש

17. העברת זכויות: לאחד תום ממשלת המדינה

כל עוד לא נרשמה ההידרה ע"ש הקונה בלשכת רישום המקרקעין (וכות חכירה), ולמעט רישום חלורה אחרת לזכות הבנק מסעמו אז ורק בשל הצורך לפינון רכישת החידה (כפוף להסכמת הזים) - הקונה לא יהיה זכאי להעביר ו/או לשכור ו/או להסגיר ו/או להשכיר ו/או להחליט על כל אדם ו/או גוף משפטי (להלן: "המזכיר") את כל זכויותיו וחובותיו על פי חוזה זה ו/או חלקן אלא אך ורק לאחר שימולאו כל התנאים המוקדמים הבאים:

17.1. הקונה מילא את כל החתימויות ועל פי חוזה זה על נספחו, במלאו ובמועדו, לרבות לענין תשלום מלוא התמורה, המסים והתשלומים החלים עליו כאמור לעיל וקבלו, פנה לזים בככתב והביע את רצונו להעביר את זכויותיו על פי חוזה זה לענבר, המציא את כל המסמכים כאמור בסעיף 17.2, וקיבל את הסכמות המפורשת להעברת זו בככתב.

מובהר כי כל חסכים שיעוד בלא הסכמת הזים כאמור, יחשב כבטל ומבוטל ויחשב כהפרת חוזה זה.

17.2. מבלי לגרוע מכלליה האמור לעיל ובנוסף לאמור בסעיף 17.1, מוסכם כי לאחר מסירת החזקה בדירה לזיד הקונה ייתן הזים את הסכמתו להעברת הזכויות בדירה, לאחר שהקונה ו/או הענבר מציע לזים ו/או לעוה"ד המגדירים לעיל - מש"ד ע"י"ד זיו וללא, את כל האישורים שידרשו להמציא ויבצעו את כל הפעולות נדרשנות ו/או ימציאו את המסמכים שלהלן: -

17.2.1. חסכים תקין בין הקונה לענבר, בדבר העברת כל הזכויות והחתימויות של הקונה על פי חוזה זה לענבר.



חסון מ.ש. שדרה (4993) בע"מ
המנכ"ל

17.2.2. אישור מאת מניסוי מקיפן כי מס הרכישה, בגין העסקה נשא חוזה זה - לפי שומה סופית - שולם ע"ש הקונה.

17.2.3. תעודות מאת הרשות המקומית, ועל הבנת ו/או חברת תניהול כי כל המסים, החיובים (ולרבות היטל המלגות), הארונות, הארונות, תשלומי החובה ותשלומים אחרים, המגיעים לכל אחד מהם בקשר לדירה ורונגוע הימנה, שולמו עד לתאריך התעבורה, וכי אין לכל אחד מהם חתמנות להעברת זכויות הקונה בדירה, לענבר.

17.2.4. אישור מאת מניסוי מקיפן, כי מס שבה מקרקעין, ובסך רכישה בגין העברת זכויות הקונה בדירה לענבר, שולמו - ע"ש שומה סופית - או ניתן פסור מהשעלום.

17.2.5. אישור מאת הבנק מטעם הקונה, המאשר, כי החלואה, המובטחת במשכנתא או שהימנה לבניה התחייבות לרישום משכנתא, סולקה במלואה או נדרה, וכי הזים משוחרר מהתחייבותו לרישום משכנתא על החלואה וכי ניתן להעביר הזכויות בדירה לענבר.

17.2.6. הענבר יחתם על עמ"ד והרשאה, בהתאם לנוסח המפורד בספח ד' לחוזה זה, בפני נוטריון, וימציא ש"ד (2) לתוקנים ממנו לזים -

17.2.7. הקונה והענבר יחתמו על נספח בקשה להעברת הזכויות בדירה, כפי שהיו הנוגים אצל הזים באותה תעה, ובהם יוותרו כל אחד מהצדדים על כל טענה ו/או תביעה כנגד הזים בגין חוזה זה או בגין העברת הזכויות בדירה למעט כאמור בחוק המכר ודירות, ויבצעו את כל חובותו בתפסים אלה. מובהר כי במקרה של העברת הזכויות כמפורט בסעיף זה, הענבר יישאר אחראי על פי דין כלפי הענבר.

17.2.8. הקונה חתם את העודת האחרונה שרשמה לזכותו ו/או לזכות בנק למשכנתאות מסעמו (ככל שנושמה) והמציא על כך אישור לזים.

17.3. כמו כן ומבלי לגרוע באמור בסעיף 17.2.8 אם הקונה קיבל להנכסות כספי ערבות במסגרת א בטוחה אחרת שותפת טרם פג, תהיה העברת הזכויות כפופה לקבלת הנמחה מקודמת של הבנק ונתן הערבות מובהר כי העברת זכויות הקונה לזיד ולרבות לענבר תגדור רישום מיידית לביטולה של הערבות הנמכרות או השוחרת אחרות וככל שהקונה מחזיק בנד"ג, בגין כספים ששילם ע"ש השוחרת החידה.

17.3. בעבור טיפול הזים באישור העלברת הני"ל, ודרישת המסמכים זנ, ישולם, למשרד מחזיר מרבי לשיירות נותן שירות בתעוד רישום על מקורי מפורטים ושיירות (קביעת עורכי הדין זיו וללא, סכסם כפופת בצו פקוח על מחירי מפורטים ושיירות) ותש"ש 1999, באם חתל הענבר תעיל ולחילופין כפי שיקבע ע"ש הזים.

מזכיר בזה במפורש כי אין בקבלת התשלום האמור לעיל על ידי עורכי הדין חיל"ל, כדי ליצור חסי ע"ד - לשם בין עורכי הדין לבין הקונה ו/או הענבר, וכי את שבו, כמקובל לעיל, ישלמו חקוה הענבר, אך ורק לצורך ביצוע השירות המספסי האמור לעיל.

17.4. מובהר כי אין בהוראות אע"פ זה כדי לגרוע מזכויות הענבר בהתאם להוראות חוק המכר ודירות.

18. אחריות הבניין ואישור לענבר שניונים בני:

18.1. הואיל והקונה מודע לתשבות החוזות החיצוניות האחרות של דירות הבניין ועל חלקי הרכישי המשותף בו, וכן לשבות כי החלטה מהותית חלק מפרויקט בעל מניסה בגללת,



חסון מ.ש. שדרה (4993) בע"מ
המנכ"ל

מתחייב הקונה כי גם לאחר קבלת החזקה בדירה ליוני, הוא ימנע מלפגוע בעברות ואו מתנגים שללסיב בדירה ואו במודותיה ואו ברוב המשותף, אלא בכפוף לכל דין והוא מתחייב להאמת מביצוע שינויים שיש בהם כדי לפגוע ואו לשנות את חזונו החיצוני של הבניין ואו של הפרויקט (לרבות ומבלי לברוע, שינוי גודל מרפסת, שינוי תריסים ומעקות, התקנת סוככים ואו פוגרולות, שינוי צבע וואו גוון וואו התקנת שלטים וכו') ואו שיש בהם כדי לסכן וואו לפגוע בעמידות הבניין (לרבות מפגיעה בשלד וואו הסידרות), ואו שיש בהם כדי לפגוע בבניין וואו הפרויקט ואו בערכים וואו בערכי של דירתו אחרות בבניין וואו בפרויקט בכל דרך שהיא וואו שיש בהם כדי לפגוע בכל צורה שהיא, לרשום הבניין כבניין בבית משותף.

18.2. להסר ספק, הודע לקונה כי במידה ותקוף מחקני מיווג אויג בדירה, מוקומם יקבע ע"י הים באופן בלעדי. הקונה מתחייב שלא לפגוע בדירה תיקונים וואו עבודות, שעלולות לפגוע ברוב המשותף של הבניין וואו בדירה אחרת.

18.3. עד שהקונה יחזיר את המצב לקדמותו, לשביעות רצונו המלאה של הים, וכל הסיים תישירם והעקפים שיגמו לים בכל דרך שהיא עקב כך יחול על הקונה וישללמו על ידי .

18.4. לאחר שנפסדו שליו דירות בבניין, יהיו בעלות נציגות זמנית עד לבהרת נציגות קבועה ע"י משהבני הדירות שבבניין. הקונה מתחייב לקבל על עצמו המקד זה אם זהו הוא אחר משלשית הקונות להם נפסדו ראשיתם הדירות בבניין, בהוד המוכרת בקונה לשמש כנציגות זמנית, יהיה חייב הקונה לשמש כנציגות זמנית לקבל את החוקה ברוב המשותף במועד שייקבע ע"י המוכרת עד למינוי נציגות הבניין.

18.5. בכל הקשור לרכוש המשותף, מסירותו, בדיקותו, תיקונו וריצ"ב תהא הנציגות הזמנית וואו הנציגות הבניין לפי העניין הנציגות והיחידה של הקונה ויהיו קוני הדירות והאחרת בבניין.

18.6. הודע לקונה כי בכל הקשור והנוגע לרכוש המשותף מותרו נציגות הבניין (החל מהמועד בו ומונתו), מופות כות.

18.7. מבל לרוע מכלליות האמור לעיל ולהלן, הודע לקונה, כי הים וואו נציגות הבניין וואו נציגות הבית המשותף וואו חברת הניהול, לפי העניין, יהיו יכאים בכל עת לנבוע ממנו בכל חלק משפטי את קיים כל התחייבויותיו אלה, לרבות תביעה להחזרת המצב לקדמותו.

18.8. הקונה יקוט בכל האמצעים הדרשים לשם הפטחה, אחזקה ושמירה מתמדת של כל חלקי הרכוש המשותף ומתקניהם במצב תקין וראוי לשימוש.

18.9. הקונה מתחייב להשתתף בכל החוצאות הדרשות לשם אחזקתו התיקנה של הרכוש המשותף בבניין לרבות ומבלי לרוע בכלליות האמור לעיל: ניהול הפעלה, תיקון, אחזקה, חימוש, בדיק, ניקיון, תאורה, שמירה, ביטוח לטובו, טיפול בחצר, בניית, בקורות החיצוניים הפנימיים, בתק המשותף בגנות, בחזר המדרגות, במעליות, במתקני התקשורת, זו שמל, מים, אינסטלציה, בויב, מעברים, שבילים, מדרגות, חלונות, מבואות, מכוניות המחסנים וכו'.

הדירות שבבעלות הים ואשר לא ישלמו את חלקן בהוצאות חשופות עברו כרייה בפועל אותו יזכית הים שלא נרד.

19. ציטויות:



חסון מ. ש. שדרה (תשנ"ג) בע"מ
המוכר

19.1. הודע לקונה ידועה על פי חוק המכר (דיריות) (הכנסת השקטורה של קוני דיריות), תשל"ה – 1974 (להלן: "חוק המכר הבטוח השקטורה") להכנסת הכספים שישלמו למוכרת על חשבון הדירה על פי חסכם לפעם רכיב המשימ להלן: "התשלומים", באחר מדרגים הבאות: עד למינוי המסירה הנטווחת שיימסדו לקונה ון אך ורק תבטוחות כאמור בסעיפים 19.1.1 - 1. 19.1.2

19.1.1. ערבות בנקאית להבטחת החזרתם של התשלומים, בוטחה שקבע על ידי שי הנינו והטימן והרכבת המפקח כמודדו בחוק המכר הבטוח השקטורה.

19.1.2. המוכרת ביטוח את עצמה אצל מבטח כמטמעותו בחוק הפקוח על שירותים פיננסיים (נכסיות), תשמ"א – 1981, להבטחת החזרתם של התשלומים והקונים פוק כמטב על פי פוליסת הבטוח דומי הביטוח שולמו מראש.

19.1.3. המוכרת שיעבדה את חזירה, או חלק יחסי של הקרקע שעליה היא נבנית, במשכנתא ראשונה לטובת הקונה, להבטחת החזרת התשלומים.

19.1.4. המוכרת רשמה לגבי חזירה, או לגבי חלק יחסי של הקרקע שעליה היא נבנית, חזרת אחרת על מכירת חזירה בהתאם להוראות סעיף 126 לחוק המקרקעין, תשי"ט – 1969, ובכל שא לא נרשמו לגביהם שיעבד, ינקול או זכות של צד שלישי שיש להם עדיפות על החזרה.

19.1.5. המוכרת תעבירה על שם הקונה את הפעלת או זכות אחרת בדירה, או בחלק יחסי מהקרקע שעליה היא נבנית, כמסכם בחוזה המכר, כשהדירה או הקרקע נקיים מכל שיעבד, ינקול או זכות של צד שלישי.

19.2. הודע לקונה כי:

19.2.1. המוכר יהא זכאי בכפוף להוראות חוקי תהיל קהלתי מפעם לפעם כל בטוחה שרונה לדו בבטוחה אחרת מאותו סוג או מסוג אחר בכפוף לכך שבכל עת יובטח כספו של הרכוש בבטוחה מדרש ע"י חוק הבטוחה השקטורה ובהתאם לסעיף 19.1 לחוק המכר. והודעה על החלפת האמור תשלח לרכוש עובר למינוי החלפה, ובכלד שילרכש לא ייגמו חוצאות בשל החלפה כאמור ואלא יודיש חרובש לשאת בעלויות כלשהן בשל כך, והרכוש מותחייב לפי דרישת המוכר לקבל כל בטוחה חליפה כאמור ולהחזיר למוכר כנגד קבלתה את הבטוחה המוחלפת וואו לחותם על כל מסמך שיעדרש לצורך מתן תיקן לבטול הבטוחה המוחלפת וואו לשעבר הבטוחה המוחלפת (אם נכלל).

19.2.2. עם היווצרות הבטוחה החליפה כאמור בסעיף זה לעיל חשב הבטוחה המוחלפת בטלה ומבטלת וחסדה לנתקו הנפקות, ללא צורך בהסכמה או אישור או התימה כלשהי מצד הרכוש. בכל מקרה על הרכוש להמציא את הבטוחה המוחלפת למוכר מיד עם דרישת המוכר בכפוף לכך שבכל עת יובטח כספו של הרכוש בבטוחה מדרש ע"י חוק הבטוחה השקטורה.

19.3. בהתבטלה שלישות חתומים שלהלן, תהא כל בטוחה שנתן הים לקונה על פי חסכם זה בטלה ומבטלת חסדת כל נתקו הנפקות ללא כל צורך בהסכמה או אישור או חתימה כל שהיא מצד הקונה ובמידה שהבטוחה הינה ערבות בנקאית מתחייב בזאת הקונה להחזירה לחי הים – זאלה שקישת חתומים:

19.3.1. חושלמה בניית החיחה בהתאם לאמור בחסכם זה.



חסון מ. ש. שדרה (תשנ"ג) בע"מ
המוכר

19.3.2. נמסרה החזקה ביחדה לדי הקונה.

19.3.3. נרשמה הערה אזרחית לטובת הקונה בלשכת רישום המקרקעין.

19.4. למען חסר ספק מובהר בזאת כי בכל מקרה שבו הקונה יפר הוראה מהוראות חסכם זה תפרד יסודית ארזי ענר'די של הזים יחיי רשאים לעשות שימוש בפני הכח נספח ד לחסכם זה שלם מחיקת הערה שתמה רשומה אם תירשם לטובת הקונה.

20. אופן תשלום התמורה במזע ב המטרה ערבות בקארת:

ככל שהמוכרת תחזיק על חסכם למוען ליווי פנימי של הפרויקט עם הנבן יחולו החוזרות הבאות:

20.1. על הקונה יהיה לשלם את כל התשלומים שעליו לשלם למוכרת עפ"י חסכם זה אך ורק באמצעות פקס שוברים, שהופקו על ידי הבנק ואשר מסור לקונה עם נכסות לתפק של חסכם הליווי ולקוח. "פקס השוברים": מבלי לנרוע מהאמור בס"ק זה מובהר, כי אין לבצע כל תשלום שעל הקונה לשלם למוכרת עפ"י חסכם זה שלא באמצעות פקס השוברים.

20.2. חרע לקונה כי לאור ירחום חסכם ליווי יהיה ראשי הבנק שיתן את הליווי לפרויקט לטרד שיניים בחסכם זה ותוגנים לליווי. שיניים אלו יצורפו נספח לחסכם זה ויחייבו את הקונה ולכלד שלא יפעלו בזכויותיו לפי החסכם וכל דין.

20.3. ככל ובטרים התיגמו החסכם, שילים הקונה תשלומים כלשהם בגין רכישה חדירה, יועבר סכום זה ע"י המוכרת באמצעות שובר פקס השוברים לחשבון הפרויקט וזאת בהתאם לחסכם שבין הבנק למוכרת.

20.4. אופן תשלום כל סכום שעל הקונה לשלם למוכרת עפ"י חסכם זה יפורט בנספח הבנק שיצורף לחסכם זה לאחר החתמה על חסכם הליווי.

20.5. חרע לקונה כי תשלום בגומד לאמור לעיל לא יחייב את הבנק לשום דבר ועניין, לרבות התחייבותו של הבנק להוציא לקונה ערבות בקארת כאמור לעיל כמו כן הבנק לא יחשבש בתשלומים אלה באם יחליט להמשיך ולסוים את התביעה.

20.6. הקונה לא רשאי לקודים תשלומים, אלא בהסכמת המוכרת מראש וכתב. מובהר כי באם יסכים הזים לתקמות התשלומים, יצמדו התשלומים למדד הידוע ביום התשלום בפועל.

20.7. כל עוד לא פקעו ערבותות חוק המכר, שהומצאו לקונה על ידי הבנק הקונה מתחייב שלא להעביר את זכויותיו על פי חסכם אלא בהסכמת הבנק מראש וכתב.

20.8. הקונה מצהיר בזאת כי כותבתו למשלח ערבותות חוק המכר שיופקו לטובתו על ידי הבנק חיינה במפורט בכתוב של חסכם זה לעיל, כן מתחייב הקונה להודיע למוכרת בכתב על כל שינוי בכתובת שפונה על ידו בחסכם זה.

20.9. הקונה נמלא בכתב די קריא וברור על גבי כל אחד משוברי התשלום ששומרו לקונה את שמותיהם ומספרי העודות הזרות של כל אחד מיוחלי הקונה בהתאם לתנאים שפוענו בחסכם זה, והקונה נמלא את גובה חסכם לתשלום.

20.10.

חרע לקונה שהמוכרת תמורה שאית לשנות את הבנק נתון חליווי הבקלא לפרויקט ולמציע לחסכם עם כל בנק אחר ובלבד, שלא תפגענה זכויות הקונה לפי חוזה זה

[Redacted signature]

חשון מ.ש. שדרה (1993) נבי"מ
תמוכר

וירחלו הערבותות שנתנו לקונה בערבותות חלופיות שוות ערך. הקונה יחזום על כל כוספד שיידרש, ככל ויידרש, לצורך החלפתו של הבנק כאמור בס"ק זה.

20.11. הרדדים מותחייבים לפעול כאמור בנספח הבנק, שיצורף לחסכם זה לאחר החתימה על חסכם הליווי, שיהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

20.12. סעיף זה על כל תנאותיו הינו בגוד "חוזה לטובת אדם שלש"י כמשמעו בפרק ד' לתוק החוזים ותלק כללי, תשל"ג - 1973, הבנק יחשב לצורך האמור בסעיף זה כ-"אדם שלש"י, וחרוזאות סעיף זה ייחשבו כחרוזאות עקידיות ויסודיות בחסכם.

20.13. המוכרת הודיעה לקונה כי היא ממחה בזאת על דרד השעבר, לפי חוק המחאה חרובים, תשל"ו-1969, את כל זכויותיה, כלפי הקונה לפי חוזה זה לטובת הבנק.

20.14. הקונה מתחייב, כי אם יומש ערבות בקארת כלשהי שיקבל מאן שיקבל מהבנק בקשר לכסם שרכש, הוא ימחר ויעביר מוז לבנק את כל זכויותיו בבנק על פי חוזה זה או כסל חסכם זה כן שהזכויות בזירה יחזרו לבעלתה של המוכרת, לפי בחירת הבנק.

20.15. חרע לקונה, כי לבנק לא תמה כל מחויבות מכל מין וסוג שחם, ישירד או עקיפה, כלפי הקונה בקשר עם המרויקט מאן בקשר עם חכסם, למעט הערבות הבקארת לפי חוק המכר וזירותו) שתוצא לטובתו על ידי הבנק, והקונה מאשר בזה כי לא תחיימה לו זכויות, טענות, דלשות ואז תביעות מכל מין וסוג שהם כלפי הבנק למעט זכויותיו על פי הערבותות הבקארת לפי חוק המכר (זירותו), אם וככל שיקבל מאת הבנק.

20.16. חרע לקונה שאין לבנק כל מחויבות כלפי המוכרת ואז כלפי לחשלים את הקמת הפרויקט ואז להשלים את החסם וכי כל חוזר שבין המוכרת לבנק ואז חוזרותיו אינם בגוד "חזרה לטובת צד שלש"י כמשמעו בפרק ד' לתוק החוזים (חלק כללי), תשל"ג - 1973 ואינם מקנים לו זכויות כלשהן.

20.17. הקונה יהיה זכאי לפנות לבנק לשם קבלת אישור כי מספר חשבון הפרויקט ושם הפרויקט שמוסדר לידם תומאים את הפרטים הרשומים אצל הבנק, וזאת באחת הדרכים המפורטות להלן:

20.17.1. באמצעות פנייה טלפונית למספר הטלפון המצויין על גבי שוברי התשלום.
20.17.2. באמצעות אתר האינטרנט של הבנק על ידי הקלדת פרטים מתוך שוברי התשלום שבדיד הקונה.

20.18. הקונה לא יהיה רשאי לפמש את הערבות אלא בניסבות המפורטות בערבות הבקארת היחיל.

20.19. מומש הערבות הבקארת או כל כמותה חלופית-יחשב חוזה זה ככסל ומבוטל לכל דבר ועניין ותפקעות כ לזכויותיו של הקונה בזירה.

20.20. תוקף הערבות הבקארת שרשומסר לקונה על ידי החברה, יפקע, בהתקיים כל התנאים הנאים:

20.20.1. נרשמה לכות הקונה הערה אזרחית על הקרקע או המגרש (בגין תיקוק לפי חסכם זה).

[Redacted signature]

חשון מ.ש. שדרה (1993) נבי"מ
תמוכר

20.20.2. המוכרות המציאה אישור מהגנבן, כי המשכנתא הושמרה לזכותו וזלי זכויות חברת בקרקע, לא תחול עוד על חזירתו.

20.20.3. בניית תבס השלמה והחזקה נכנס נמסרה לקונה או הועמדה לרשותו.

20.20.4. במקרה של עיכוב בביצוע האמור לפי סעיף זה זכאית המוכרת לדריש מהקונה להפסיק את הערבות במקביל כדי עורכי הדין אשר ישמשו כמאגנים עם חוזרת בלבד חוזרות לעורכי הדין לחזרה לבנק רק בהתמלא התנאים לפי סעיף 20.20.1 או 20.2.2 במלואם, ובמקרה שתהא קיימת מעשה לעורכי הדין לקבלם, יימסרו את הברות לדין ע"י ש"ש שליש ישמש כמאגן נלווין; "המאגן", עד להתקיימות התנאים באמור, תכל"פ שיקול דעתה הנבדלת של המוכרת. מובהר כי הערבות לא תמסרה לע"י מטעם היום בטום התקיימות כל התנאים הקבועים בחוק המכר (זירות) הקונה חייב להיענות לדרישת המוכרת ובלבד שבמקרה בו תפקוד הערבות בדין עורכי הדין או תמאן, יקבל אישור בכרת מעורכי הדין או המאגן (לפי העניין) על הפקדת הערבות בידיהם והתחייבותם לפעול כאמור לעיל.

20.21. מבלי לגרוע מהתחייבויות הקונה כאמור בסעיף זה, חרדע לקונה כי עם התמלא התנאים המפורטים בסעיף 20.20 לעיל, דרזילעו מסיירת החזקה בממכר לקונה והתמלאות תנאים נוספים הקבועים בדין – תחשב כל בטוחה שנתנה המוכרת לקונה על פי תסכס זה, בטלה ומבוטלת וחסרת כל תוקף ופקות, ללא כל צורך בהסכמה או אישור או חתימה לשלחי מעד הקונה.

20.22. חרדע לקונה כי ככל ובמידת שמתוך מסיירת החזקה תראה רשומה משפנתא על המקצועין או חלקם לטובת הבנק ו/או ממצאי הערבות לטובת הקונה, תמצא המוכרת לקונה אישור מטעם הבנק בו יאשר הבנק, כי בסוף לתשלום מלוא התמורה ולמכירת העסקית הערבות הנבקאית, תחול המשכנתא בכפוף לערבותיו של הקונה בממכר על פי תסכס זה וכי ככל ובמידת שזו תמומש, לא יחול התשלום על זכויות הקונה בממכר, תכל בוטסה אשר יהא נהוג בבנק בעת תרליבטית לולין. "מכבת החזרה" ובלבד שלא תפגע כל זכות של הקונה בממכר. מובהר כי עלות מכבת החזרה ו/או מכבת החזרה מתנה תחול על היום.

21. תנאות שונות:

21.1. חרדע לקונה שכל תסכס, שחובת תשלמו חלה על הקונה ע"י חוזה זה, ושאז תשלמו מעב או לעל לעלב את היום בביצוע החייבויותיו, וזה לא שלם על דרי הקונה במעדי, יהיה היום רשאי, אך לא חייב, לשלמו במקום ועל חשבון הקונה וזאת לאחר מתן הודעה בת ארבע-עשר (14) ימים מראש. הקונה יהיה חייב לחזיר ליום כל תסכס שהיום שילם במקומו כאמור, תוך ארבע-עשר (14) ימים מוקבצת דרישה ראשונה מחזיר בצורך הפרשי רכיבתי, כקבוע לעיל ובכפוף לחלוקה מראש, חרדע הקונה למוכר תוך פרק זמן סביר ממתן הודעת המוכר, כי הניו מחזיק בסעורת הגנה כלפי תושעה המקורי יעמד לו טענותיו גם כלפי המוכר ככל וביצע המוכר את התשלום האמור.

מבלי לפגוע בזכויות אחרות של חזים ע"י חוזה זה או ע"י חזין, תהיה ליום זכות עיכוב וקניין על כל תסכפים, שקיבל מאת הקונה ו/או מעברו.

חרדע לרשע, כי ספרי היום והשנוניותיו יהיו ראה לכאורה לאמור בהם.

21.2. חוזה זה מבטל כל משא ומתן מוקדם בין הצדדים וכל הזתיחות אחרת, בין בענין ובין בכרת ובין בכל דוד אחרת שנתעשה בין הצדדים לפני חתימת חוזה זה, רק תמאי חוזה זה משקפים את המותנה והצדדים במלואו.

חשון מ"ש. שדרה (תשפ"ג) ע"מ
המוכר

21.3. מבלי לערע מכל הוראה אחרת בחוזה, מוסכם במפורש כי כל מוסמן ו/או הצעה ו/או ברירה ו/או פורספקט ו/או פרסום ו/או מודעה ו/או מכרת ו/או בעל פה, בין המכר ו/או עובדיו ו/או סוכניה ו/או שליחיה ו/או נציגיה ו/או כל מי מטעמיה לבין הקונה ו/או סוכניו ו/או שליחיה ו/או נציגיה ו/או כל מי מטעמיה, בין אם נעשו או ניתנו לפני חתימת החוזה לרבות גבול לרע מכלליות האמור, בכל הקשור לשטח חזירת מידותיה, חומר רחביה, אופן רחביה, מועדי רחביה, חבלי, סביבת המפוקעין ו/או המכרש ו/או הדירה ו/או בכל דבר אחר הקשור במימון ו/או במקום לזירה ו/או למגרש ו/או למקצועין ו/או לחוזה זה (לדלי: "המשמשים המוקדמים", היום כולם ומסומים, ורכל למשג אם הם מהווים חלק מהותי בין הצדדים, הליפיהם ו/או תרומות, ובלבד שפעוש נכתב, תתמו ונעשו בהתאם לחוזאות החוזה. אין באמור לעיל בכדי לפגוע ו/או לרע מכוונותיו של הקונה על פי דין, למשל במקרה בו הודגלה הטעייה ו/או פגם שוא ובמקרה כאמור קיימות לקונה העילות בהתאם לחוזאות החוקים התושפים, כמו למשל חוק רחנת הפרק, התשס"א-1981 ו/או חוק החושים (חלק כללי, ותשע"א-1973).

21.4. חוזה זה ייכנס לתוקף רק לאחר החתימתו ע"י הקונה והיום כדן.

22. תנאות שונות:

22.1. מבלי לפגוע בזכויותיו האחרות של חזים לפי חוזה זה, רשאז היום לאחר מתן חרדעה מקדמת של (טו שלישים) יום לבטל תסכס זה, ולמנות בעד נכיסתו של הקונה לזירה, לעלב את מסיירת הדירה לזיו, לדריש, ולמנות את נכיסתו מן הדירה, וכל אחרת מהתעלות וכולן יחד. תכל לפי ברירת חזים, ולפי הסוד שחזים יקבע לעצמו במקרים כזלמן:

22.1.1. אם הקונה ילא שילם תעלום כלשרו של תשלומי המחיר התקובים בתספה או לחוזה זה לרבות הפרשי הצמחה ונעיש, או אחר התשלומים האחרים החלים על הקונה לפי חוזה זה, במיעוץ ובשלמותו, מעבר ל 10 ימים מהמועד שבו היה אמור לזיות משולם תשלום זה

22.1.2. אם הקונה יפר הפרד יסודית או לא יקיים בזמן, אחר או יותר מהחוזאות שעיפי חוזה זה או נספחיו.

22.2. במקרה וזיום יכסל את חוזהו בהתאם לזכות תביטול העתות לו בהיות זה כאמור לעיל, אזי יהיה היום רשאי לנכות מהקונה את כל החוזאות והנזקים שגבתו ליום ע"י הקונה וביכויו כל חיסומים שהקונה חייב בתשלום ואשר חזים עלול להתחייב בהם. מבלי לערע מכל יוח תנאים שחזים יהיה זכאי לתבסם מהקונה מובהר כי היום זכאי למפל פיצוי בגין אותו ראש ניק.

22.3. חזים יהיה זכאי, למכור ולמסור את הדירה לכל אדם לפי התנאים שהיא קבוע אולם וזאת חלה מתום 14 יום מתאריך משלוח הודעת הבטול אם לא תוקנה החפזה. האמור בפסקה זו לא בא לערע מוכותיו של חזים לנכות מאת הקונה שפרי ופיצוי בגין כל נזקים אחרים שנתממו ליום.

חזים יהיה חייב להחזיר לקונה כל תסכס ששולם לו במימון על ידו לאחר נכיו כל תסכומים המפורטים לעיל חוזה הקונה, כי הקונה יהיה זכאי לקבל את התסכים במשרדי חזים, אך ורק כגור חתימתו על אישור כי קיבל את כל התסכים המנויים בהפזה. האמור בפסקה זו חל על חרדע אישור ש"ש לוח לנכותו והחזרת כל כסותו, לו, וכן לאחר חתימת כל חרדע אישור ש"ש לוח לנכותו והחזרת כל כסותו,

חשון מ"ש. שדרה (תשפ"ג) ע"מ
המוכר

שנספרה לו מאת הדיירים, לרבות ביטול ההתחייבויות לרישום משכנתא שנתנו לטובת הקונה והתחייבות תפחיר ביטול לטובת מיסוי מקרקעי.

לדבר ספק, חודע לקונה, שהדיירים לא יהיה חייבי לקונה כל יציגת שהיא בעבור המספים, ששולמו ע"י הקונה לדיים, וכך לא היה הדיירים אחראי לנזקים כלשהם, שעלולים להיגרם ואם שעלולים היו להוגרם לקונה בסיבת כלשהי ואם בדרך כלשהיא.

לדבר כל ספק, הדיירים יהיו רשאי להשתמש בפינוי הבניין, שניתן על פי חוזה זה, על מנת לחדש כל הערת האחרות שהושמה לטובת הקונה (במידה נרשמה) ואם לטובת מי מטעמו ואם לטובת הבעד מטעם הקונה ואם כל משנה, אם רשם (ואם בכך כדי להקנות לקונה זכות לרשמה).

הסכומים המיל וחוזרו לקונה תוך 45 יום מיום שהקונה פינו את חזירה או מיום הביטול, באם החזקה טרם נמסרה לקונה.

22.5

מבלי לפגוע בזכויותיו האחרות של הדיירים על פי חוזה זה, חודע לקונה כי בגין כל סכום ואם תשלום שהתחייב הקונה לשלם בהתאם לחוזה זה, ובכלל זה ההמונה המוסכמת כאמור לעיל, ואשר לא שולם במלואו ובמועדו על ידי הקונה יהיה הקונה חייב לשלם לדיים, בנוסף לסכום ואם התשלום כאמור, לרבות או הפישי הצמוד אשר יחשבו החל מהמועד בו היה עליו את הסכום ואם התשלום האמור ועד למועד התשלום בפועל של כל סכום ואם תשלום כאמור, בהתאם לאחת משתי החלופות המפורטות להלן, לפי המבואח מביניהן כפי שהחזירה מעת לעת, ברצונה:

22.5.1

רביעי בשיעור המיועד, ההגוז מעת לעת בבנק המלווה (פועלים) בגין משכנתו יתר בלתי מאושרות ולהלן: "ריבית חידושה כריבית חריגה" ולרבות עמלת התקצאת אשראי. או בכל שיעור אחר כפי שייקבע בהוראות התקנוניות של חוק המכר, בכל שייקבע.

חובת תשלום הריבית על פי שיעור זה הינה החל מהיום ה- 14 לפענוי בתשלום, וחובתו כאמור לעיל, מבלי לנרוע באמור לעיל, פיגור מצד הקונה בביצוע תשלום בו התשלום על חשבון החמורה יחשבו בהפרה יסודית רק עם הוא עלה על 10 מילם והקונה לא תירקן את ההפרה לאחר שיקובל ארכה מן הדיים

22.5.2

מבלי לנרוע מן האמור לעיל, ומזכות הדיים לפיצויים בשיעור גבוה יותר או לכל סעיף אחר, ודרי במקרה של הפרה יסודית של חוזה זה מצד הקונה, יהא הדיים זכאי לפי כל מה הקונה עם דרישות פיצוי קבוע מוסכם ומועד מראש בסך השווה ל 2% ממחיר החירה, בצדדים מעימם שהסכום אמור למדד המסיסי בהמדדנו בספט א (נספח תנאים מיוחדים) עד למועד הפירעון בפועל ביות אם בהר הדיים בדיים החווה ובין אם בהר בבטול. חודע לרבות כי הסך המיל מהווה פיצוי הדיים לנגד אותו הדיים והוא כחוצאה מוטבת של הפרה יסודית של המסכים זה ע"י הקונה. מובחר כי הדיים אינו זכאי לפי פיצוי בגין אותו ראש נוסף.

בוטל 22.6

22.7

במקרה הדיים לא ימסור לקונה את חזירה בתאריך המסירה עקב אי מילוי איות מהותיות ויביות החלות על הקונה לפי חוזה זה, יהיה הקונה בלבד אחראי לכל נזק שנגרם לזירת כחוצאה מוטבת שימוש או הזנחה. החל בתאריך שחזירה אמורה

חסון מ.ש. שדרה (1998) בע"מ המוכר

הייתה להימסר לידו ותא ישא בהוצאות שמוידתה באם יהיו כאלה וכן ישלם את תלכו בהוצאות החוקיות הכוללות המשוות בפירוקים.

22.8

לבעד הסך שפקוד מוציג באות המפורש, כי בכל מקרה שהדיים יהיה רשאי לבעד את חוזה זה לבי אחר מחירי הקונה הוא יזכה רשאי לבעד את המסכים ביחס לשני חזירי הקונה או יותר, תל לפי שיקול דעתו הבלעדי. בקיש מאת הדיים אחד מחירי הקונה לבעד חוזה זה הדיים יסכים לכך, תודיש חתימתם של כל יחיד הקונה.

22.9

כל אימת מאחד מחירי הקונה יחתום על כל מסמך, רבת, מכתב או אישור מכל סוג שהוא בכל ענין רובד השורר בחוזה זה, ביצועו או הנרבע הימני, תחייב חתימתו את יתר חירי הקונה ותחייב חוזה זה על ידי יחיד הקונה חתום לכל ענין רובד כמבואח השאה על ידי יחיד הקונה בינים לבין עצמם ומאחד למשנה לריב את יתר יחיד הקונה בכל ענין רובד הקשור בחוזה זה.

23

עד למועד מסירת החוקיבמידה הקונה מתחייב לפאם כל מקור באות עם הדיים, ובכל מקרה לא יעשה כיוון באות ללא נכחות נציג הדיים.

24

חודע לקונה כי עורכי חזק ממשד עורכי-חזירי יזי ונדמן ושותף מייצגים אך ורק את הדיים בכל הנוגע לחוזה זה, חודע לקונה שהיא רשאי להיות מיוצג, לצורך העסקה עשוא חוזה זה, על ידי עו"ד מטעמו.

25

חודע לקונה כי הדיים יהיו רשאי להקנות שלט על הנכסין בנסח שיארוה לו, לפי שיקול דעת הבלעדי. בודל השלט ומקומן קבעו על ידי הדיים לפי שיקול דעתו הבלעדי, מובחר כי מוקדם השלט וגודלו יהיו מאופיינים בשוק, עליונות השלט בנון תמלוג, חשמל וחסרה יחולו על הדיים. מובחר כי נצוגו הבית המשורף רשאית לחולט על חסרת השלט לאחר מסיירת הרכוש המשותף

26

חודע לקונה כי לא תהיה לו כל זות עיכוב ואם קיווה בכל הנוגע לחסכים זה.

27

מובחר לרדיש, כי גם במקרים שמועלות כאמור לעיל, לא תהיה לקונה זכות לעכב ואם לקוה כספים כלשהם המנועים לים בהתאם לחסכים זה ואם לרובם במשורף ואם במקסיפן לחסקות ביצוע הפירוק ואם לאליכטוב. בודד טענות מוי מתרדיים, בכל שחזיו עשנה במקביל לקיים כל ההתחייבויות ועדדים, לרבות אלו המספיות.

28

חזירות חזק המכר תשכ"ח 668 על נספחי חוק חוזה קבלנת תשלום - 1974, במידה וניתן להצטרף לעיתו, לא יחולו על החסכים בגין החברה והרופש עפ"י חוזה זה.

29

כחובות הצדדים לרוב חוזה זה תן הכתובות, שפוינו בכותרתו, או כל ענינו רבת, שנמסר לצד השני, וכל חודע, שנמשל בדאר רשום בישראל מצד אחד לשמנוח לפי הכתובות דלעיל, ידאן אותה, כאילו מקיפה על ידי הצד, שאילו נועדה, שבעים ושתיים (72) שנות לאחר משלוחה.

מוסכם בזת, כי לצורך מסירתה מבי בי-דין רשמשי הכתובת, מהאמורות לעיל, חמצאת בישראל בלבד, וכי תקומה מוחוה בזת על כל טענה בקשר עם המצאת כתבי בי-דין לאותה כתובת בישראל.

ולראות או הצדדים על החתום:

[Redacted signature area]

חסון מ.ש. שדרה-נפ"מ (1998) בע"מ המוכר

נספח א' - נתאים מיוחדים

לוחות מיום 31 בחודש מאי שנת 2018 (להלן: "החוזות")

חברת הסונו מ.ש. שדרה (1993) בע"מ

ח.מ.פ 518221175

מורח/ כורים 1 עפולה

(להלן: "החיסים" / "החמוכרות")

מצד אחד:

מצד שני:

(שניהם בכתב וכל אחד לחוד, יקראו להלן: "הקונות")

לבני:

1. המועד המיועד למסירת החזקה בודרה הינו 1.3.2020. הכל בכפוף לחוזאות החודה.
2. בתמורה להחתימינות היום בחוזה, מתחייב הקונה לשלם ליום סד כולל של 734,733.39 ש"ח כולל מע"מ (ובמילים: שבע מאות שלושים וארבע אלף שבע מאות שלושים ושלושה שקלים ושלושים ותשע אגורות) **הכולל את התמורה בגין הודירה נכמה (להלן: "התמורה")**.
3. את התמורה ישלם הקונה ליום בתשלומים כדלקמן, כשכלל תשלום יתווסף הפרשי האמודה כאמור בסעיף 4 להלן:
 - 3.1 סכום של השלמה ל 51,431.34 ש"ח (במילים חמישים ואחד אלף ארבע מאות שקלים ואחד ושלושים וארבע אגורות) והשלמה ל 7% ממחיר הודירה - מובחר כי ה 7% זה כולל את ה - 2000 ש"ח אשר שולמו על ידי הקונה במעמד בחירת הודירה) כולל מע"מ, התמורה את התשלום הראשון על פי הסכם זה בתוספת השתתפות הקונה בהוצאות המשפטיות כאמור בסעיף 16.1.4 ש"ח במועד התינתם הסכם זה על ידי הקונה.
 - 3.2 השלמה ל - 40% ממחיר הודירה כולל מע"מ ישולמו תוך 10 ימים מוחדעת היום לקונה על גבי נכר התקרה של קומת תעמדים או נכר הרצפה של הקומה הראשונה כשארן בבניין קומת עמודים. או 45 יום מיום התשלום הראשון כאמור בסעיף 3.1 המאוחר מביניהם ובכפוף לקבלת פקס שוברים
 - 3.3 20% ממחיר הודירה כולל מע"מ ישולמו תוך 10 ימים מוחדעת היום לקונה על גבי נכר שלד הקומה שבה נבנית הודירה, לרבות מחיצות פנים ולמעט משקופים, צנרת מים והשמל
 - 3.4 15% ממחיר הודירה כולל מע"מ ישולמו תוך 10 ימים מוחדעת היום לקונה על גבי נכר או התלקף טיח כמותאור במפרט.
 - 3.5 15% ממחיר הודירה כולל מע"מ ישולמו תוך 10 ימים מוחדעת על גבי נכר טיח חוץ או ציפוי חוץ.
 - 3.6 10% ממחיר הודירה כולל מע"מ ישולמו תוך 10 ימים מוחדעת היום לקונה על גבי נכר יאונר

חסון מ.ש. שדרה (1993) בע"מ
תלומר

4. כל החשולמים והסכומים המפורטים בנספח זה ישאו הפרשי תמורה לפי התנאים הנאים:

4.1 התמורה תהא צמודה לתמורת שותתולנה במודד תשומות הנבייה (להלן: "המודד") באופן "שמדד הביטוי" הינו המדד הודיעו ביום חתימת הסכם זה על ידי הקונה מקום השלולם התמורה נתון להמודד לשיע משטב או למדד, על היום להבהיר בהודיה כי המדד או המדד או חשור הבסיסיים הם המודד או השיע כפי שהיו בעת החתימה בפועל על החוזה או על זכרון דברים. שיטת הממדדה איש תבור על ידי היום תהא משוג שהינו רלוונטי לעסקה. כמו כן, הממדדה על פי החוזה עשויה למדד אחד בלבד, והיום לא יהיה רשאי לשנות את שיטת הממדדה במהלך הביצוע החוזה. האילו המודד יוקבע להצמדה הינו המודד הודיעו ביום ביצוע כל תשלום. למען הבהיר ספמ מובהר כי הודיה וקובע כי המודד חודש נמוך ממדד הנסיס תשלום הונמדה ללא כל השתנות בגין רדידת המודד. לכל תשלום שישולם על ידי הקונה יצרך תקונה את המפשי הממדדה כאמור לעיל. למען הסר ספק מובהר, כי הריכש לא יהנה מרידת שיעורו של המודד חיסודי.

היום יידון אפשרות סבירה לרכש הודירה לשלם את הפרשי החצמדה, רק אם הריכש אינו עומד בתשלום הפרשיים לאחר 14 ימים מיום הודישה של היום, ניתן לראות באי החשולם הפרה ולהיכר אחר ברצונת פינויים. הדברים אמורים, בשנינויים המחוייבים, גם לגבי החצמדה החחורים של היום לצבע לפי החוזה.

4.2 לפעיל החשולם המשולם בעמדה חתימת הסכם זה כל תשלום לפי נספח זה יבוצע בגין ה- 16 לסוף כל חודש בו מבוצעת העלום.

מובהר כי הקונה יהיה רשאי להקדיים תשלום ואי החשולם יצמוד ליום החשולם בפועל כל החצמדה תשלום כאמור הינה בכפוף לקבלת הסכמת היום מראש וכתב ובהתאים לשקול דעתו הטלערי של היום.

5. מס ערך מוסף המוטל על החשולם נשוא חוזה זה, חל על הקונה וישולם על ידו כשעורר ביום ביצוע כל תשלום בפועל. החשולם נשואו יחידו בשיעור חידוע ביום חתימת החסכם. במדדה ויחול שינוי בשיעור המע"מ במלעד ביצוע תשלום כלשהו, אי שילם הקונה ליום את המע"מ כפי שהיה תפקי בעת ביצוע אותו תשלום אך בכפוף לכל דין. היום מפורס לקונה חשובות מס ערכוב דוגן בגין כל חשולם.

6. התנאים המוערים בבספח זה היש נתאים יסודיים של החוזה. הפרה נתאי כלשהו נתנאים אלה החוזה הפרה יסודית של החוזה ותקנה ליום את כל החרופות והסעדים עפ"י החוזה ועפ"י כל דין

חסון מ.ש. שדרה (1993) בע"מ
תמורה

מפרט "נספח טכני"

לפי חוק המכר (דירות), התשל"ג - 1973

נספח ג' לחוזה ביו

1. [REDACTED]

2. [REDACTED]

ת.פ. 511821175

מתאריך: 31.5.2018

א. פרטי זיהוי:

1. ישוּב: עפולה

1.1. מש מסי 16745 חלקה מס 91, 90

1.2. לחילופין כאשר אין פראלציה:

1.2.1. מגרש:

1.2.2. תב"ע מפורטת:

2. בעל הקרקע: קרן קיימת לישראל הזכות שהוקנה רכש בדירה : תפירה מהונת

3. בנין 1 קומה ה' דירה 19 מס' זמני

4. בדירה: מבואה, סלון, פינת אוכל, 3 חדרי שינה, מרתב מוגן דירתי (להלן - ממ"ד)

המשמש כחדר שינה, פרוזדור, מטבח, 1 חדר אמבטיה, 1 מקלחת חורים +

אסלה, 1 בית שימוש, מרפסת שירות, מרפסת שמש כ- 14.8 מ"ר.

5. אחר:

6. שטח הדירה

6.1. שטח הדירה הוא כ- 131.8 מ"ר.

6.2. פרוט שטחים נוספים המוצגים לדירה או המשמשים את הדירה באופן בלעדי:

6.1.1. מרפסת שמש ו' בשטח כ- 14.8 מ"ר ממזרח מרפסת שמש מקורה בשטח-

14.8 מ"ר.

6.1.2. תחנת מספר 19 מס' זמני (יש לצרף תכנית שטחי החניה עם סימון מיקום

החניה המוצגת):

6.1.3. מסטן דירתי 'מספר 19 מס' זמני שטח כ- 3.37 מ"ר (יש לצרף תכנית

המחסיים עם סימון מיקום המסן המוצגת):

6.1.4. בדירות גן בלבד - גינה מוצגת לדירה 'בשטח _____ מ"ר.

6.1.5. אם יש שטחים נוספים המוצגים או משמשים את הדירה באופן בלעדי יש

לפרטם (מחוז ושטח):

7. שם עורך הבקשה לזיהוי (להלן 'הדירתי'): אלעד חזילי

כתובת: תדגים 21 א גבעתיים / טלפון: 052-7561324

8. שם האחראי לתכנון השלד (להלן 'המהנדס') רובי זכאוו

כתובת: רח' 3030, גזרת / טלפון: 052-3677251

פרק א': דירת המגורים

1. המדרגות רכיבי הדירה:

- "בית תקע כוח במעלמלופד" - שקע הנמצא מחובר ישירות ללוח למפסק.
- "בית תקע רגלי" - שקע בודד לחיבור מתקן חשמלי הניזון מזרם החשמל רגלי, כולל לזיהוי מחובר עם עוד שקעים, החיבור יבוצע בכבלים של _____ ממ"ר לפחות.
- "בית תקע רגלי מוגן עם" - שקע בודד מוגן מים עם כיסוי, לחיבור מתקן חשמלי הניזון מזרם חשמל רגלי, כולל לזיהוי מחובר עם עוד שקעים, החיבור יבוצע בכבלים _____ ממ"ר לפחות.
- "חדר מקלחת" - חדר כולל מקלחת, אסלה וכיור רחצה
- "חדר אמבטיה" - חדר כולל אמבטיה במעיצות _____, אסלה וכיור רחצה.
- "מקוצת טלויזיה תקשורת וטלפון" - _____ מקוצות, מגיעה כיחידה כוללת לחדר אשר כוללת נאחית טלפונית, מקוצת תקשורת - כן מחשבים, מקוצת טלויזיה חיבור לקליטת שידורי חובה, כאמור, ואפשרות לחיבור לקליטת שידורי כבלים.
- "מקוצת מאו" - מקוצת לתאורה על תקרה או קיר כולל מפסק הפעלה (ללא כיסוי);
- "קרימיקה" - לעינין עבודת גמר, קרימיקה או גרזיט פורצלן;
- "שטח" - השטח הנמדד בגובה של _____ מטר מעל הרצפה בין הצפויים של הקירות / אלמנטים הנתמכים את השטח.

2. רכיבי דירת המגורים:

- דירת מגורים תכולה, לכל ופחות, את מערכת החדידים מפורטת להלן:
- מטבח, פינת אוכל חדר דיר, חדר/חדרי שינה, חדר/חדרי רחצה/שרותים, פנתון מוגן באמצעות מרתב מוגן דירתי (בהתאם לדרישות פיקוד השרון), מעברים **המדגרות שטח מעברי לחדרי זרזת המגורים**
- השטח המעברי של חדר הויריה, ככל ששדרשים לביניה לפי המכנית המוצגת לטופס המפרט יהיה מפורט להלן:

- (א) חדר רחצה: מרתב שמשבטיחית הבקעות בהתאם לכל דין;
- (ב) מרפסת שירות: בדירות 2 ודורים ומעלה - שטח 3.2 מ"ר נטו. למיזבש כביסה וגישה ותליית כביסה חיצונית.
- (ג) ככל שתוכננה מרפסת סוכי - רחובה המעברי יהיה _____ מ"א לפחות, ושטחה לא יפחת מ- _____ מ"ר (ניתן חולק מהשטח יהיה מקורה);
- (ד) ככל שתוכננה מרפסת סוכי - רחובה המעברי יהיה _____ מ"א לפחות, ושטחה לא יפחת מ- _____ מ"ר (ניתן חולק מהשטח יהיה מקורה);

חסון מלש שדורה (1993) בע"מ

חסון מלש שדורה (נשיא)

4. מספר חודרי רחצה בדידות המגורים
 * מספר חודרי הרחצה בדיקה יהיה נמופרט להלן:

5	4	מספר חודרים בדידות
		חודר מקלחת
+	+	חודר אמבטיה
+	-	חודר שירותים
+		

נלפתח ג'ו

מפרט מחייב



חסון מנ"ש שדורה (1993) גל"מ



חסון מנ"ש שדורה (1993) גל"מ

מדינת ישראל
משרד הביטחון והשכרן
מנהל הנדסה וביטחון



מדינת ישראל
משרד הביטחון והשכרן
מנהל הנדסה וביטחון



מחיר להשתכן – מפרט מחייב מרהדורה 08-07.02.2016

בכל מקום בהמפרט בו יש לציין סוגלוגם וכדומה, חובה לפרט סוגלוגם מסוים או מסוימים.
אין לעשות שימוש באמצעים כללית כמו: "אחר", "לפי בחירת האדריכל" ופיצא בזה.

רשימת התעבורה	מיקום א': זירת המאגרים	מיקום ב': זירת המאגרים
(1) זירת המאגרים ותכליל לכל הפחות, את מערכת החדרים במספרים לחיל: מטבח, פינת אובל חדר זיזו, חדר/חדרים אשמה, חדר/חדרים רחצה/שירותים, פנתון מגוון באמצעות מרחב מולן דירתי או מרחב מולן קומפול (ברחמם לוד ישות מוקד תעורר), מברכים ואו פולוויזיום, מרפסת שירות / מקום מנוגע לולילה החפונת של בבטיה.	(א) חדר רחצה: מרחב שימוש בחיורי הקומפול ברחמם לכל זיזו; (ב) מרפסת שירות: בזיזות 3 חדרים הפעלה – שטח 2.5 מטר נתון. בזיזות גבוהות מ-3 חדרים יש להכניח מקום מנוגע למסלול בבטיה, למנוע במסח וגישה לוללית בבטיה חלופות. (ג) ככל שחוכמת מרפסת סוכה – רחבה המוקדו קורה 1.3 מטר לפחות, ושטחה לא פחתה מזל מטר נתיחן שוקלן ממשטח יתרה מוקדו) (ד) "שיטתי" – היטח המוקדו בנבה של 1.20 מטר מעל הרפח בן התפוזים של תקורות/אלמנטים בנויים החתומים את השטח; (א) תודות: זיזוד מקלותי – חדר תכולל מקלות, אסקה וכיורי רחצה! זיזוד אביטתי – חדר תכולל אביטתי במודות 20/20 ס"מ, אסקה וכיורי רחצה! זיזוד שירותי – חדר בית שימוש תכולל אסקה, זיזוד רחתי – חדר מקלות, חדר אביטתי וחדר שירותים! (ג) מספר חודרי הרחצה בזיזוד קיחה במספרים לחיל:	5 אשמה 4.5 4 3.5 3 2.5 2 זיזוד זיזוד זיזוד זיזוד זיזוד זיזוד זיזוד

חתימת שירות (1993) ב"מ



חתימת שירות (1993) ב"מ



חתימת שירות (1993) ב"מ

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
 מנהל הנדסה וביצוע



(4) תכנון: (א) תכנון: "קומפוז" – לענין עבודות גמר, קומפוז או גריט פורצלן;
 (ב) עבודות הגמר, נובעו בחומים למפורט להלן:

עבודות גמר	(4)	(א) תכנון:	(ב) עבודות הגמר:
כל מערכות החדרים בדרגה, אלא אם כן מופיע אחרת	סטי + צבעאקרילי; כל צבעי הקירות הקורות גמבס היוו בעלי "יתו תפן ריקן" בטמס מבו תתקנים חדרואלי	סטי + צבעאקרילי; כל צבעי הקירות הקורות גמבס היוו בעלי "יתו תפן ריקן" בטמס מבו תתקנים חדרואלי	סטי + צבעאקרילי; כל צבעי הקירות הקורות גמבס היוו בעלי "יתו תפן ריקן" בטמס מבו תתקנים חדרואלי
ממ"ד	בתחום להתחזית פיקוד דוערו + צבע אקרילי	סטי + צבעאקרילי	סטי + צבעאקרילי
גמבה	תפיני קירות בקומפוז גמבה 60 סממלממות לכל אורך משטח העבודה לפני ארון תחונן ונליון, כאשר החומר אינו בחוזת Bl – חפוי קירות תחום מאחורי המנור וסביבו – בקו חסי תעליון של החופי הקדמי ועד הרצפה (גובה 1.50 מ מ מעל חריצות); מעל החופי ובקירות: סטי + צבעאקרילי.	סטי + צבעאקרילי	סטי + צבעאקרילי
חדר מקלחת, חדר אמבטיה	תפיני קירות בקומפוז גמבה 60 סממלממות לקומה לא שנינו מומחרו עד גובה קו משקוף חזית. מעל החופי ועד לתקרה – סטי + צבע אקרילי.	סטי + צבעאקרילי	סטי + צבעאקרילי
חדר שיזונים	תפיני קירות בקומפוז גמבה 60 סממלממות כמפורט בחודי החתמה עד גובה 1.50 מ. מעל החופי – סטי + צבע אקרילי.	סטי + צבעאקרילי	סטי + צבעאקרילי
מחסן	דוגמת כלל החוזיות ללא חשלים נוסף, לעצוב מקפות המופנות ופאם לא בקומה אחת (ג) מקומ אולמניום משולב עם זכוכית ממוסמת או גוון כדוגמת החזית.	סטי + צבעאקרילי	סטי + צבעאקרילי
גריט פורצלן לבחירת הקונה ; סטי אריז בוד - 0.18 מ.סר.			
במקומות שבהם קיר החזית מופנה בתומי קשתות ארון פורז בשפלים.			

חזון מ.ש. עבודה (1993) בע"מ

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
 מנהל הנדסה וביצוע



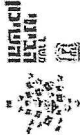
עבודות הגמר, נובעו בחומים ליכביבים ולרמתיות המפורטות להלן:

(א) סוגי הריצוף המותקנים בדידה נבבנין, לפי ייעודם, יעמדו בדרגות ריש 2279 – התנהוות להחלקה ולא פחתו מחמפורט לחלן;	(1) חודי מנורים – R-9;
(ב) חודי רחצה – R-10;	(2) חודי רחצה – R-10;
(ג) רחפם ופא מקלחת – R-11;	(3) רחפם ופא מקלחת – R-11;
(ד) הריצוף פלפל שיפולים בכל חלקי הקירות מומחר הריצוף בגובה 7 סממ לפחות, אלא אם כן נוצר גומר הקירות חפוי קשתות;	(4) הריצוף פלפל שיפולים בכל חלקי הקירות מומחר הריצוף בגובה 7 סממ לפחות, אלא אם כן נוצר גומר הקירות חפוי קשתות;
(ה) מומחר יוצג לבחירת הקונה וללא שינוי מומחר אריזים במידות שונות ולפחות במידות נמפורטות להלן:	(5) מומחר יוצג לבחירת הקונה וללא שינוי מומחר אריזים במידות שונות ולפחות במידות נמפורטות להלן:
כל מערכות החודים בודרה:	(6) כל מערכות החודים בודרה:
אריזים גמדות 60 X 60 סממ, 45 X 45 סממ, 33 X 33 סממ;	(7) אריזים גמדות 60 X 60 סממ, 45 X 45 סממ, 33 X 33 סממ;
חפוי קירות: אריזים גמדות 33 X 25 סממ, 60 X 30 סממ;	(8) חפוי קירות: אריזים גמדות 33 X 25 סממ, 60 X 30 סממ;
סוגי ריצוף חפוי: לבחירת הקונה מומחר כמה אפשרויות שיפוג מומחר ופא חסמקים שבהם גבוח המומחר, והחומים למפורט להלן:	(9) סוגי ריצוף חפוי: לבחירת הקונה מומחר כמה אפשרויות שיפוג מומחר ופא חסמקים שבהם גבוח המומחר, והחומים למפורט להלן:
(1) לכל מנורת אריזת, מומחר יוצג לקונת, לכל פחות, 4 סדרות של ריצוף 1-3 דוגמאות/מונחים והחומים לדוגמאות / גוונים נמוצים ושכולים נשימש בודרות מנורים, לפחות אחד מהם גוון בחיר ניטרלי;	(10) לכל מנורת אריזת, מומחר יוצג לקונת, לכל פחות, 4 סדרות של ריצוף 1-3 דוגמאות/מונחים והחומים לדוגמאות / גוונים נמוצים ושכולים נשימש בודרות מנורים, לפחות אחד מהם גוון בחיר ניטרלי;
(2) כל חזמנים אשר יוצג מומחר היוו ממוג או ונעמו על דישישת החקנים והללנטים;	(11) כל חזמנים אשר יוצג מומחר היוו ממוג או ונעמו על דישישת החקנים והללנטים;
(ה) לפנות גמדת יש לפצע מנורר מונמנת כולל בודר אקוסטי חפוי קומיקות ורזה לפמו הקירות;	(12) לפנות גמדת יש לפצע מנורר מונמנת כולל בודר אקוסטי חפוי קומיקות ורזה לפמו הקירות;
(ו) תיקיות, חפפות חקנים בודרים דטובים יאטמו לפי הריאות כל דין ולפי דרישות חקנים הולמטים למנוע מעבר מים לחלקי בניין חודים סמכים;	(13) תיקיות, חפפות חקנים בודרים דטובים יאטמו לפי הריאות כל דין ולפי דרישות חקנים הולמטים למנוע מעבר מים לחלקי בניין חודים סמכים;
ארון תמטבה תחונתו יובצע בחומים לרכיבים ולהתחנות המפורטות להלן:	(14) ארון תמטבה תחונתו יובצע בחומים לרכיבים ולהתחנות המפורטות להלן:
(א) הארון יכיל דלעות, מנורות, מופים, חושבות כלור רחחון, חיתוך פתח התחום לחתונה שטוחה של כיוו / חכמו לכריים מנורות פפת, קורות ג לבישול ונקודת חשמל לחתונה, חכה למיח כליים;	(15) הארון יכיל דלעות, מנורות, מופים, חושבות כלור רחחון, חיתוך פתח התחום לחתונה שטוחה של כיוו / חכמו לכריים מנורות פפת, קורות ג לבישול ונקודת חשמל לחתונה, חכה למיח כליים;
(ב) עומק הארון, כולל חזית חודות, יהיה כ-60 סממ;	(16) עומק הארון, כולל חזית חודות, יהיה כ-60 סממ;
(ג) גובה סף עליון של משטח העבודה יהיה כ-90 סממ מעל פני הריצוף;	(17) גובה סף עליון של משטח העבודה יהיה כ-90 סממ מעל פני הריצוף;

חזון מ.ש. עבודה (1993) בע"מ

חזון מ.ש. עבודה (1993) בע"מ

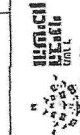
מדינת ישראל
משרד הביטוח והשכר
 מנהל הביטוח הלאומי



(7)	בהחלטת האגף חתומה הבהרה נתיחה (טקס) בגובה של כ-10 שנים ובהפיקה עמיד למים למעמית רטיבות של חתומת האגף;		
(ה)	לכל אורח האגף החתומה יותקן לבחירת הקצבת משטח עבודה משיש בעובי לא פחות מ-2 ש"מ העומד בדרגת תמיכה 1, 2 לפי העניין או לזילופין אגף קיסר וגם שוליים בתכלית של 2 ש"מ ברום לחצי הארונו בכל היקפים; בהיקף המשטח יותקן קטע עליון מוגבה, שאופן עיבודו יבחר על ידי המוכר; הקובע רשאי להעדיף התקנתם ללא קטע מוגבה עם עיבוד בחזית המשטח, בכל המדש, כולל אף מים בכל היקף המשטח;		
(ו)	משטח עבודה במשטח: לבחירת הקצבת ממוך ממוך דגמאות שיצגו המוכר וראו הספקים שיבחר המוכר; המוכר יצג בפני הקצבה 3 גוונים לכל הפחות, ואחד מגוונים אלו יהיה בחיר ניטרלי.		
(ז)	מבנה ארץ המשטח החתומה יהיה בהתאם לרכיב ולפרמטרים המפורטים להלן:	מבנה ארץ משטח חתומה	
(א)	גוף הארץ ומדפים יהיו משיש משוג סנדוויץ', ונג הארץ יהיה משיש דקס; שאר חלקי הארץ יהיו עשויים סנדוויץ' / MDF;		
(ב)	הארץ לכלול יחידת מניידת ברוחב 60 ש"מ לפחות, לכל גובה ולכל עומק;		
(ג)	בהחלטת המנהל של האגף יותקנו ישתדלות פתח;		
(ד)	הארץ המזער של ארץ המשטח לא יפחת מהממוך:	ארץ מזער של ארץ משטח	
	דירת 2.5-2 חדרים: 3.5 מ"ש;	מבנה	
	דירת 3 חדרים: 4-1 חדרים - 5 מ"ש;		
	דירת 4.5 חדרים ומעלה: 6 מ"ש		
(ה)	מבנה ארץ הארץ הנמדד לאורך קוץ המשטח; פינת מחשבת פעמים הארץ הארץ;		
(ו)	חלקים הפועדים למידת, חנוך, כיריים וכיני, לטש מקורי, המשלבים בתוך הארנות יכללו באורך הארנות;		
(ז)	סוגי ארנות ארנות המשטח יהיו בהתאם לרכיבים ולתנאים המפורטים להלן:		
(א)	צפוי חיצוני; פורמקומה; יחידת משיש.	צפוי חיצוני	
(ב)	צפוי פנימי וגמי מרפס: מלמך או פרמיקומה;	חשמל ופידור	
(ג)	סוגי הצפוי וגונון יהיו לבחירת הקצבת ממוך ממוך סוגים וגוונים שיצג המוכר וראו הספקים שיבחר המוכר, במפורט להלן;	גבי המעמית הארנות חשמל	
(ד)	צפוי חיצוני: על המוכר להציג בפני הקצבה לפחות המשטח גוונים שונים לבחירת, אחד מהם בכפי לכל אחד מהם בגוון בחיר ניטרלי;		

חתימת משרד הביטוח והשכר (1993) ג"מ

מדינת ישראל
משרד הביטוח והשכר
 מנהל הביטוח הלאומי



(ב)	צפוי פנימי: על המוכר להציג בפני הקצבה לפחות 2 סוגים שונים, אחד מהם בגוון לבן.		
(11)	באחד מחזרי החזרה בחירת יהיה ארץ חתומה עץ סנדוויץ' או טרסטה, תלוי או מנהל בארץ מנופאל של 80 ש"מ לפחות הכולל דלתות, מרפס, צרי נרכסטה משטח עבודה אינטלי מרפס / שיש / זא קוורץ פשוט בבנין.		
(12)	מבטח חשמל בחירת הממוך והכל רכיבים בהתאם לפורט להלן:	מבטח חשמל	
(א)	פנת לקור חוץ איש גמנו תחיה משה ישירות לעומק דלילת המבטח		
(ב)	הכה למיטש במבטח; המעב בקיר חיצוני עגור צנור פלסטי אדים בקוטר 44 כולל תורס רגמה עם משקולת לסגירת החתמת חשמל;		
(ג)	הכנות למבטח במבטח, לרבות נקודות מים לקור, חובר, דלת חשמל;		
(ד)	מתקן חיצוני לדלילת במבטח, בעל דרישת מוכר מולוונות וגוללים בארץ מלימול של 160 ש"מ, 5 חלל במבטח ממשטח; ניון שאורח המתקן יהיה קטר מ-160 ש"מ ובהתאם שמתקן מתורמם שאורכו לא יפחת מ-120 ש"מ והארץ המעביר של חבל הכבישה לא יפחת מ-800 ש"מ; משטח במבטח מחומר עגור הולמור בתקן ישראל משי 5100;		
(13)	ליריות / גג: אפסר שמתקן שוות ערך בחור / מרפסת; דלת המבטח ליריות הממוך יהיה בהתאם לפורט להלן:	דלת המבטח בחירת חשמלים	
(א)	דלת פתח (כירסו) רכ-ביחיתות נותאות לתקן ישראל משי 5044 וכמפורט להלן; שור ביסרוון פנמלי נוסף, עניית הצנח מנדומיטלמקומה, מערכות צוריים, עק פלילור, דירת עקה וירודוטווי, מברשת סף חתומה, מעצור דלת ומספר חזירי;		
(ב)	משקוף נתיחה מפלדה מאלונות בעובי של 1.25 מ"מ לפחות;		
(ג)	בקי דלילת דורמשקוף יהיה בחמישי ונגל או צמיעה בתנור;		
(ד)	דלת המבטח תהיה במל ונגוון בהתאם לבחירת המוכר;		
(14)	דלתות הפנים בחירת הממוך יהיו בהתאם לפורט להלן:	דלתות הפנים	
(א)	דלתות המבטח לבחירת הממוך דלתות לבנות בהתאם לתקן ישראל משי 23, ובמפתחות צרי רגליה; כל דלתות הפנים תהיינה עשויות לבנים לרבות התקנת מסגרת עמידה לבנים לפחות מ-5 ש"מ החתומה של כפי חזילת.		
(ב)	כפי חזילת תהיה עשויה משהיה לרבות מרפס עם מילוי פלסטור, צרי פיס פיס מתכונות; היקף חזילת (קט) מופנה מ-3 צדדים לפחות.		

חתימת משרד הביטוח והשכר (1993) ג"מ

חתימת משרד הביטוח והשכר (1993) ג"מ



(א) גמר החלונות יהיה בצבע או פטורמיקה או ביטוי הפגול מתושט, עם מטעל ורינו מתכת משט הצדדים;		
(ז) משקוף הדלגה יהיה בהתאם לתקן ישראלי גמי 23; מפעל הפגשות פוליסרי אז עץ, כולל עם אסימה, בזמר ובגור. תואם לדלגה; המשקוף לאחר התקנתו יהיה עמיד למים.		
(ה) סדור האמבטיה והמקלחת מטעל סימבד 2 מטר יתופס-מגוי ונורה / צו-ארז בבקף חדלני.		
(ו) דלת הכניסה לבנוני תהיה דלת פלדה אטומה, בהתאם לדרישות מפקד העורף; גון דלתות המים יהיה בהתאם לכהירת הקנה מתוך מגוון דוגמאות שיצגו המזכר וראו חספסים שיבחר המוכר; על המוכר להציג בפני הקנה 3 אפשרויות שונות לכהירת לפחות, אשר אחת מהן היא בגוון לבן;	(151)	אין דלתות המים
(16) חלונות תגריסי דירת המגורים יהיו בהתאם לפרטים להלן:	(16)	המתנת תריסים
(8) חלונות מסוג אלוטליוניום עם זיגוג כפול (Insulated glass), המורכבים משני לוחות זכוכית עם מנורה אוויר ביניהם (זיגוג בעובי 4 מ"מ משני הצדדים עם מרווח אויר של 6 מ"מ או יותר לפי התקן); חלונות וריכיהים יהיו בעלי נו תקן ואחרים מקוריים, ובמכלים: סוגלי זיגוג, אסימ גומי EPDM, צריס, גמלים, זרינו מנבונת, מנגוני פתיחה ונעילה; החלונות יותקנו על ידי מתקן תורשה מטעם היצרן;		
(ב) חלון המטויז יהיה חלון מסוג אלוטליוניום מוגג עם בקף פלדה גמר בהתאם לקוראות פקוד העורף;		
(ג) חלון חדף חדף יהיה בעל וטריטה, מסוג אלוטליוניום מוגג ונגר בקף על כפף;		
(ד) פסנתר הדירה, למשט חודף אמבטיה, חדף שירותים, חדף רחצה ומטבח, יהיו בעלי תריסים;		
(ה) בתריסי גלגלה או חזרה יהיו שלבי התריס עשויים פח אלוטליוניום בעלוי פוליאוריקן מקופץ כולל אסם נמוך בקף רשכלים לאטימה מוגברת; ענפי הסח יהיו בהתאם למידות הפנת והוראות היצרן		
(ו) בחוד חודף, ותפתיים ברוחב מעל 2.5 מ' יורכב ארזי תריס גלגלה עם שלבי תריס כפיל עם מנגוני חשמלי ומנגוני פתיחה זרנית;		
(ז) במרפסת השירות תהיה סגירה בחלון או בתריס;		
(ח) במטלית לכל החלונות, יותקן ריפוף מטעל כהכנה לפנף רשת אחת;		

חסון מ"ש לודק (1993) ב"מ"ג



מרתפי החתומה הכלים הסגסגיים יהיו בהתאם להחיות המפורטות להלן:	(17)	מקום התחמה
(א) אסלית סוללת למים תמים וקרים וכיורים;		
(ב) אמבטיה חדף מתומך אקרילי בעובי 3.5 מ"מ, המנגון, בעל חוזק והקפס, שכל עץ עם פצי פוליאסר. מוקי עץ במיות ומטרת המיכה מפרופיל ברזל מגולון או לחילוף, מפת בעובי 2.5 מ"מ לפחות מנפוחה אמאיל;		
(ג) חיבור יוים קרים ותמים לכל הכלים הסגסגיים, לרבות כיוור רחפה למטע כיוור לשילוב יוים ואסלות;		
(ד) כל הסולות למים תמים וקרים יהיו בצפוי כרום ניקל, זכב מעורבל מקפסר בעל מנגון וקומע דו במותו וישות מים לחמים/ קרים בעלות דיות אחת) והכליל חסכסס; על המוכר להציג לכהירת הקנה לפחות שלוש סדרות כאשר אחת מהן תהיה רחצה, ככל שישטר, ועמדות בודישיות חתי" 1385.		
(ה) בכריחה/מחצה והכליל המטפת יותקנו ברוזים מדגומים מקים - פרח והם בוקמור על מוקי משטח חוצבחה או הכליל; מידות ברז המטפת החתומה: עומק 20 ס"מ, גובה 5 ס"מ. מידות ברז כיוור רחפה ורחייה: מונה 15 ס"מ עומק 15 ס"מ.		
(1) במטבתות/תקן על פי כהירת הקנה קערת מטבח בודדת במידות 40/60 ס"מ/ קערת טבה כפולה במידות 80/46 ס"מ, מחוס / חומר סולי קוורץ / קוורץ גרמיס וקרוסטה;		
(2) תובע ונה למוחה כלים במטבח, הכוללות ברז רחבה לחיבור לחיבור, ולסיון קערת המטבח;		
(3) אסליות/יוניות תהיה מחוס מונטבלוק עם מושב ככד בעל צירי ונריסטה ומוכיל חדרה/מדיס דו- כמותי בעל קובולת חדדה קערה אחרונה של 6 ליטר ו 3 ליטר עפמי וחי 1385.		
(4) כיוור חוצמה בחודף רחאמבטיה ובחודף המקלחת יהיו מחוס במידות של כ-50 ס"מ/50 ס"מ;		
(5) משטח המקלחת לא יהיה מחמזדות על פי תודרש בוראות כל דין, בזמר חוממרה/רשות יתתי 2279 עם שיעפונים לניקיו המטבח;		
(6) בחודף המקלחת/בחדף האמבטיה תותקן סוללה למים תמים וקרים רב-דרד (אמבטיה 3 דרד) מקפס מחקרי, כולל צינור שרשרתי, מתלה מתכונת, פוט חלוקה סלסוקופי ומנוביל אובי באורך 60 ס"מ לפחות ומולף, או לחילוף, לפי מורת הדירי, זרוע מחקרי באורך 30 ס"מ וראש מקלחת בקוטר 15 ס"מ		
(7) ביציאה לחוץ יותקן ברז יזילי, ברז אחד לריחה;		

חסון מ"ש לודק (1993) ב"מ"ג

חסון מ"ש לודק (1993) ב"מ"ג

חסון מ"ש לודק (1993) ב"מ"ג

מליצת ישראל
משרד הביטחון והשכר
 מנהל התיסה וביטוח



מספר תיקון	תיאור	מספר תיקון
(22)	<p>הגדלת: 2.5 מ"מ, יציאת תיקי כוח במעלל נפרד... שיקי הנמצא מחובר ישירות ללוח למספק נפרד עם כבלים</p> <p>2.5 מ"מ, יציאת תיקי כוח במעלל נפרד... שיקי הנמצא מחובר ישירות ללוח למספק נפרד עם כבלים</p> <p>לחליות מחובר עם עוד שקעים, החיבור יבוצע בבבלים 1.5 מ"מ - לפחות!</p> <p>גיבית תיקי רגל מוגן מים" - שקי כחוד מוגן מים עם כיסוי, לחיבור מוקדן חשמלי הנלווין מוצרם חשמל רגל, יכול להיות מחובר עם עוד שקעים; החיבור יבוצע בבבלים 1.5 מ"מ - לפחות;</p> <p>יציאת טלוריות תקשורת וטלפון" - 3 קודדות, מוגנה בקומפלט לחדר וכוללת קודדות טלפון, קודדות תקשורת - בין מחשבים, קודדות סלולריות - חיבור לקליטת שיורי</p> <p>חובת, סאמרי, ואפשרות לחיבור לקליטת שיורי כבלים, חבול כנדרש על פי כל דין.</p> <p>יציאת מוצר" - קודדות לראויה על קודדות או קיי כולל מספק המשלה ללא כיסוי);</p>	מספר תיקון
(23)	<p>מחיקת החשמל היזו בחומים לרכיבים ולחומות המפוזרים לחלל;</p> <p>(א) שקעים, מפסקים והאורה החדר המטבח, בחודר האמבטיה ובשורת חוץ ומספרים לדירה, יחייב מנגנון מים לפי תקנות החשמל והתקנים הישראליים!</p> <p>(ב) קודדות התקשורת ומכלול צנור וחוץ ששיבת מוריכוז תקשורת ועד קודדות החכמה בקיר וקופסה 55 מודול 1 כולל כיסוי</p> <p>(ג) בלוח חשמל והקשורת דירתי במין, יחייב שטח מגן בחודל של 6 מודולים לפחות לאורך החתך המגן;</p> <p>(ד) גודל החיבור הדירתי יהיה תלוי-סארי 3X2.5 אמפר; בדירה הכוללת עדי שני חודלים יהיה גודל החיבור הדירתי חוד-סארי 1X40 אמפר;</p> <p>(ה) בדידת ממונים הכוללת חיבור דירתי ולתת פאזר ותחנן נקודות חלוד פאזריות בארון המטבח, מנורת למקום הממונים למינימים; התקודדות החובר ישירות למספק חבל פאזר בלוח החשמל והחוץ בכבל 5 * 2.5; התקודדות תכלול את כל החוטים לירות בתי חשקו והמספק בלוח החשמל הדירתי.</p> <p>(ו) מחרכת אינטרקום הכוללת פמון, ותשתית פנימית והיצרנית למערכת אינטרקום בלוח הכניסה הישנית לבניין; שי למקום את קודדות האינטרקום במבואה או בבניסה לדירה, וכן פמונת טעל/ימבר באחד מחדרי המגורים בדירה;</p>	מספר תיקון

חוסר מילוי שורה (1993) בע"מ

מליצת ישראל
משרד הביטחון והשכר
 מנהל התיסה וביטוח



מספר תיקון	תיאור	מספר תיקון
(24)	<p>בכל דירה חותקו מעגל כוח לניטור ולקידוח של צריכה חשמל הדירתי.</p> <p>המערכת חתומה לקידוח חבל פאזר הישראלי והמאפשר חובת חלופים החשמל והמנונים.</p> <p>המערכת תכלול:</p> <p>יציאת מדידת כוח חשמל הדירתי אשר מתבססת על רכיב המודד ורם חשמלי (שלישה הישנה ורם עגור לוח חלוד פאזר); יציאת תקשורת לחדר אלוטרי; צג דיגיטלי אלוטרי המקבל ומעבד את המנונים כגורח פקודות ומציג אותם בצורת ברור; ומג יתקן מנכס הדירה, כמגוד לילת המניסה/ במבואה המניסה במקום נגיש ובכמה 1.5 מ מודיפם; יחייב ניצב לפחות את פנוני צריכה האנרגיה חשמלית והמנונים (בקוויש) ואת עלותם והכספת.</p>	מספר תיקון
(25)	<p>מחיקת הקידוח והחומים היוזו כמפורט לחלל:</p> <p>(א) חכמה בלבוז למערכת מני-מדידות אחת סטנדרטית תלתי-פאזר, אשר תכלול: 1. מקום ממונים למאזר בצמוד לחתרות הקודדות חוד האמבטיה או הפסודרון או במקום אחר המאפשר פיזור אוויר יעיל וקצב לכל חלקי הדירה;</p> <p>2. ביצוע החשיות הנדרשות לדירת ישימה" של צנרת חושה ופיקוד חשמלי מובנית בקיר נעמד במליון הדפסה בק המניסה הממוכנת למאזר ועד המניסה הממוכנת לעלבוז, שקי כוח מעלל נפרד 2.5*3. יקוה המאזר למחשום רצפה או לתקוה מסוגני הכניסה. מוצא "העומה" ככלול הסודות האמבטיה כישוי בלתי גביס, עדי להתקנת המערכת בפועל.</p> <p>3. התקנת שריון ריק לפיקוד קיר ממונים המאזר עדי למיניסה חתומה כשטח על קיר המסודר.</p> <p>4. מקימס החכמה יהיה בחומים לתכנון חשקו כפי על ידי ממונים מניוג אוויר.</p> <p>5. מקימס ממונים ממונים למקום המנונה/ המעבים.</p> <p>6. ככל שיעל פי קביעת ממונים האוורור תכנון הדירה אלנו מאפשר מיווג לכל חלקיה באמצעות מערכת מני מרכזית אחת סאמרי, ותבוצע בנקודת חכמה לממונים מופעל י/ם לירות חלקי הדירה שותפולות המדורשות לירות עגרת חשמל, צנרת ו/ו צנרת ניקוז מים.</p> <p>(ב) בדידת ממונים חבונות בעיר אילת, חספק המוכר יתקין מערכת מני מרכזית מלאה על פי חישבו יעש מוצא לירות חלוד אוויר מבודדות, מפורז אוויר, תקימה משנה, גודל אוויר חוזר, זמפרי יציאת אוויר לדירים עם פקוד מרכזי, חתמות המנונים, לירות עגרת חושה וקובוע המנון או חודדות על קידרות חבונות או על גג המנין, תחלוד על תקן ישראל, ריי 994 חלק 4 - מנגני אוויר; התקנת 4</p>	מספר תיקון
(26)	<p>בבנין חיש של יתקינו בו ממונים בעת חספת, חונכונ ויינכה מקום לחספת יחירות חשיו המערכות המערכות אותם, בעבר ידירות המגורים בבנין;</p>	מספר תיקון

חוסר מילוי שורה (1993) בע"מ

חוסר מילוי שורה (1993) בע"מ

חוסר מילוי שורה (1993) בע"מ

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
 מיחל המיסה וביטוח

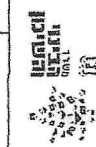


(ד) ביישורים בגובה 700 מ' ומעלה, תקין המוכר מעורבת הימנים בכל החזרים, כולל חדר אמבטיה ומטבח, לכוון מרחלופות המפורטות להלן: (1) תסקה הפעלת על ידי נתון זו דורגת עם רדיאטורים לפני, בעלת אפשרות להפדת הימנים מים והימנים הדיור; (2) מערכת קונבקטורים חשמלים בכל החזרים לכתב מטבח, חדר רחצה או בתימנים תר-דצפתי, 80-120 קו"ל/מי"ר; (3) משאבות חום (כאשר מיוחד של משרביש); (ה) בחודי המקלחת והאמבטיה תבוצע נקודה קדננו הימנים המכלת ששקע מנון. פרק ז': בניין המגורים		
בניין המגורים יכלול את הרכיבים והשטחים התיבוריים כמפורט להלן: (א) קומת כניסה, מבוואה ראשית משותפת (לרוב כניסה) בכניסה הראשית לבניין המכלל חדר מדרגות משותף 4-4 חז"ד ומעלה; הימנים לבניין שתי קומות כניסה; יציאת המוכר אינו מתבנית היא הכניסה הקדמית לבניין; (ב) בבניין מגורים המכלל 6 חז"ד ומעלה עם גישה מיוחד מדרגות משותף ללא מעלית, יתכן חדר נעלות או אופניים, הלגיש לכל דיורי הבניין ובשיטה של 6 מי"ר; (ג) חניה לפי התחלת תכני, ותכן תכין והוראות החז"ר; (ד) בכניסה הראשית לכתב המגורים המשותף המכלל חדר מדרגות משותף 4-4 חז"ד ומעלה ותוכן מבוואה ראשית משותפת וסגורת שתכליל; (1) דלת כניסה ראשית לבנין עם פתיחה מבוואה רת; (2) גישה נוחה למעליות ולמדרגות; (3) גישה ישירה לתיבות דואר. (ב) שטח המבוואה הראשית לא יפחת מ-0.8 מי"ר לחז"ד או מהמניין מטה עש"י המבוואה מכלימנים; בבניין המכלל 4 קומות ומטה - 10 מי"ר; בבניין המכלל 5-9 קומות - 14 מי"ר; בבניין המכלל מעל 9 קומות - 20 מי"ר;	(26)	הוראות בניין המגורים

חיסון מאיש חז"ד (1993) בג"מ
 13

חיסון מ.ש.ש. חז"ד (1993) בג"מ

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
 מיחל המיסה וביטוח



(ג) לצינור זר, שיטח המבוואה הראשית (לרוב הכניסה) הוא שיטח מרחו שאינו כולל את שטח החז"ר אולם, או שיטח סגור סמוך אחר; (ד) רציף בניין המגורים יהיה נגד החלקה בהימנים לרדיאטור ותוכן הישראלי למטרת החלקה; (29) עבודות גימור קירות החוץ של בניין המגורים יהיו על פי התנאים בהוצר הכניסה; (30) כל יבוצו תיקונות קירות פנים יהיו בעלי יפון ותכן ידוקי משטח מוכן החקקים הישראלי עבודות הגמר של מבוואה הכניסה יהיו בהתאם למפורט להלן; (31) גימור קירות פנים יהיה בהפיו קשיח, כדוגמת אבץ נסורה או קרמיקה או גרניט פורצלן, לפחות עד ללבה משקוף דלת הכניסה; מעל החופי תקשיח יבוצו טיח וצבע אקוילי; (32) גימור התקרות יהיה בטיד סינטי או תקרת משנה או תקרה דקוטיסית; (33) רציף המבוואה יהיה באבן נסורה (שיש) או איתים משוג גרניט פורצלן שטח אחר נהד עד לא פחות מ-0.64 מי"ר; (34) דלת הכניסה לבנין המגורים תהיה דלת אלומיניום נזוגנת, בעלת פתיחה חשמלית המכללת על ידי משרכה אינטרקום למחז"ר שמן; (35) תכנית הדואר מוקמת בקומת הקרקע ליד דלת הכניסה לבניין, והיו בעלות חיות אלומיניום לפי תקנות הבנין ונגינה ת"מ 816; (36) ברחוב הבנין יותכן במספר בנין חיצוני ומאזן; יעוצבו המספר יהיה לפי דרישת הרשות המקומית; (37) עבודות הגמר של חז"ר המדרגות יהיו בהתאם למפורט להלן; (38) בבנייני מגורים עד 4 קומות: חיסון קשיח כדומת אבץ נסורה או קרמיקה או גרניט פורצלן עד לגובה 1.1 מ' מעל החופי הקשיח טיח וצבע אקוילי עד לתקרה; (39) בבנייני מגורים מעל 4 קומות - חיסון בשיפולים (פליים) כדומת הרציף + טיח וצבע אקוילי עד לתקרה; (40) גמר התקרות המוגיות יבוצו בטיח וטיד סינטי; (41) עבודות הגמר של מדרגות בניין המגורים יהיו בהתאם למפורט להלן; (42) מדרגות בנין המגורים יהיו מאבץ נסורה או גרניט פורצלן או טיח צמנט לכו בהתאם לדרישות התקנים הלבנטיים, ובעלות שיפולים הוגמים לאורך המדרגות והפוסים (פסים) מוחספים במר החלקה; (43) הבידוד האקוסטי לחז"ר מדרגות והמעלית יבוצו עפ"י הוראות כל דין.	(28)	רצף בנין המגורים
---	------	------------------

חיסון מאיש חז"ד (1993) בג"מ
 14

חיסון מ.ש.ש. חז"ד (1993) בג"מ

מזלגות ישראל
משרד הביטחון והשכר
 מנהל המידע והייעוץ



עבודות תומך של הממונה הקומנדתי יחיד בהתאם לרכיבים ולהחיות המפורטות להלן:	(34)	עבודות גמר	
(א) גמור קירות פנים חדרה בחופי קשיח, זנבנת אבן, נטורה או קרמיקה או גרניט פורצלן, עץ לוגבה משקופי הדלתות; משל החופי והקשיח יבוצע סוף ופצע אקור ליל עץ לתקרה;		מטבח קומות	
(ב) גמר התקרות המגרות וביצוע ביטח נטרה או גרניט פורצלן;		עבודות גמר	
(ג) ריצוף הממונה הקומנדתי עשה האבן נטורה או גרניט פורצלן;	(35)	מטבח הימני	
עבודות תומך של המטבח והחניה יהיו בהתאם למפורט להלן:			
(א) גמור קירות פנים המטבח ישו עיטוב פנים או בבטון צבוע בסיד סינטטי;			
(ב) גמור רצפת המטבח או החלונות ישו עשה בבטון מחולק או באבן ששתלכתי;			
(ג) עבודות גמר של הרצפה והקירות החדר ישו עשה ברזל פורצלן ובהתאם לרישית כל דין;			
מתקני החשמל בבניין המגורים יהיו בהתאם למפורט להלן:	(36)	מתקני חשמל - בנין	
(א) בבנין המגורים יהיו לחצן חולקת אור בכל קומה, ומגננון שבת למאורות לילה קבועה בחדר המגורים לחצן מיוחד לחולקת אור מחדר מדרגות;		מטרים	
(ב) בבנין מגורים מדרגה, שני קומות כניסה במרכז הבנין וקניפיה אפשרות לידות אור לעלות קומות, יותקנו שני מערכות לחצני תאורה נפרדות לקומות העליונות ולקומות התחתיות;			
(א) במגרש תותקנו מערכת חשוקיה בעלת ראש מערכת ממוחש.	(37)	פיתוח המטבח	
(ב) גינון חסכוני במים בהתאם לתחומי משרד החקלאות			
(ג) בחצר המגורים לידרה תבוצע יציאה לעינה מחדר אל משטח מרוצף בשטח מניינולי של 7 מ"ר			
(ד) פנתום המגורים תותכנו רחבת כניסה חיצונית מדרגות עד למבואות הנכנסה לבנין. הרחבה החיצונית תכלול שביל כניסה מרוצף ולפחות ברצפה נבואה המכניסה לבנין ומאור בעל גינון מלווה לציוד בשטח של 20 מ"ר לפחות.			
(ה) ככל שתוכננה חניה עלית תותקן בה מארכת תאורה			
(ו) רחיצוף יהיה, ככל תותקן, בעל גוון בהיר			

מהיריחן זינויים פרויקט למשתכן

תעודות	דוגמא לפי 5 מ"א חטבה	מטבח	מ"ר / מ	פריט
5 א"א	2,940 ₪	מחיר זינוי לזייר	מ"א	ארון מטבח
5 א"א	1,380 ₪	888 ₪	מ"א	שני מטבח
40/60	126 ₪	126 ₪	י"ח	קיר מטבח זייר
קובעת פיה קצרה	102 ₪	102 ₪	י"ח	סוללה לזייר
גרנט מורטלן מידות	333 ₪	111 ₪	מ"ר	חפני אריח
שי 0.80 לפחות	10,050.00200			גרנט מורטלן
				4,981 ₪

תעודות	מחיר זינוי לזייר	מטבח	מ"ר / מ	פריט
80 מ"ס	600 ₪	י"ח	י"ח	ארון אמבטיה
	98 ₪	י"ח	י"ח	סוללה לזייר
	102 ₪	י"ח	י"ח	אנטרפוס 3 ד'
	198 ₪	י"ח	י"ח	אנטרפוס 4 ד'
	126 ₪	י"ח	י"ח	סוללה לאמבטיה
	1,122 ₪			

תעודות	מחיר זינוי לזייר	מטבח	מ"ר / מ	פריט
	72 ₪	י"ח	י"ח	בין אמור
	78 ₪	י"ח	י"ח	קב"ת תקוע
	48 ₪	י"ח	י"ח	מ"ר טלפון
	198 ₪			

חזון מ"א, שידרה
 (1998) בצי"מ

חזון מ"א, שידרה
 (1998) בצי"מ

חזון מ"א, שידרה
 (1993) בצי"מ

נספחים

תוצאות חוק הבטחת השקעות בעניין כספי תרומה

לכבוד

גא.ג.

הנדון: הוראות חוק המבר (דירוג) (הבטחת השקעותם של רכושי זריחה,

תש"ל"ה 1974 בעניין הבטחת כספי הזונה

בהתאם להוראות סעיף 1א1 לחוק המבר (דירוג) (הבטחת השקעותם של רכושי זריחה), תש"ל"ה 1974 (להלן: "חוק הבטחת השקעות") הנוגד לפירט בפניכם, בתמצית, את זכויות הקונה על פי חוק הבטחת השקעות להבטחת כספי רכישת יחידת דירה והדרכים שקבעו לפני החוק המ"ל לעניין זה:

1. על פי חוק הבטחת השקעות, לא יקבל מוכר, מקונה, על חשבון מוכר יחידת הדירה (משמע, כל סכום שהקונה התחייב לשלם למוכר בתור המכר בקשר לרכישת יחידת דירה) סכום העולה על שבעה אחוזים מתמורתו, אלא אם עשה זאת מאלו, והכל על אף האמור בתור המכר שיוחכם בין המוכר לקונה בהסכם ליחידת דירה:

1.1. מסר לקונה ערבות בנקאית להבטחת החזרתם של כל הכספים ששולמו לו הקונה על חשבון תמורת יחידת הדירה, במקרה שלא יוכל להעביר לקונה בעלות או זכות אחרת ביחידת דירה כמנוסח בחוזה המכר, מחמת עקול שהוסל על יחידת דירה או על הקרקע שעליה היא נבנית או הפאתה חללים, או מחמת צו לקבלת כספים, צו פירוק או צו למינוח כונס נכסים שניתנו נגד המוכר או מגד בעל הקרקע האמור, או מחמת נסיבות שבהן נזבחה מניעה מותרת למסור את החזקה ביחידת דירה, ואולם ביטול חוזה המכר כשעלמנו לא יחזרה מניעה מותרת לעניין זה; שר המינוח והשיכון, בהסכמת המפקח, רשאי לקבוע לעניין זה את נוסח הערבות הנבנקאית;

1.2. ביטח את עצמו אצל מבטח כמשמעותו בחוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), תשמ"א-1981, שאישר לעניין זה המפקח על הביטוח, להבטחת החזקתם של כל הכספים כאמור בפסקה (ג) והקונה צויו כמנוסח על פי פוליסת הביטוח ודמי הביטוח שולמו מראש; שר האוצר, רשאי לקבוע לעניין זה את נוסח פוליסת הביטוח;

1.3. שעבד את יחידת הדירה, או חלק יחסי מקרקע שעליה היא נבנית, במשכנתא ראשונה לטובת הקונה או לטובת חברת נאמנות שאישר לכך שר המינוח והשיכון, להבטחת החזרת כל הכספים כאמור בפסקה (ג);

1.4. רשם לגבי יחידת הדירה, או לגבי חלק יחסי של הקרקע שעליה היא נבנית, חלטה אחרת על מפורזת יחידת הדירה בהתאם להוראות סעיף 126 לחוק המקרקעין, תשי"ב-1969, ובכל של לא ישמש לגביהם שעבוד, עקול או זכות של צד שלישי שיש להם עדיפות על החלטה;

1.5. העביר על שם הקונה את הפעלות או זכות אחרת ביחידת דירה, או בחלק יחסי מקרקע שעליה היא נבנית, כמנוסח בתורה המבר, לשיחידת הדירה או הקרקע נקיים מכל שעבוד, עקול או זכות של צד שלישי.

2. הריני להודיעכם כי הבטוחה שתימסר לקונה ברכישת היחידה תהיה על פי סעיף 1.1 או על פי סעיף 1.2 לחוק הבטחת השקעות.

בבוא רב
חסון מ"ש שדורה נע"מ (1993) בע"מ

אישור

כל האמור לעיל הודע לנו על דכם במועד התינת חסכם הרכישה ובי זכויותינו על פי הוראות חוק המבר (דירוג) (הבטחת השקעות של רכישת דירות) - תש"ל"ה - 1974 (להלן: "חוק הבטחת השקעות") והדרכים שקבעו בחוק הבטחת השקעות להבטחת הכספים שישולמו על ידינו בגין רכישת היחידת הדירה ודעות נבחרות לנו היטב. כן הודע לנו כי בהתאם להוראות המבר וכן להוראות הקובעות בוסיכם הרכישה, הבטחה שתמסר לנו הינה על פי

חסון מ"ש שדורה (1993) בע"מ

סעיף 2 (ג) או על פי סעיף (ג2) לחוק. מבלי לגרוע מזכויות החברה להחליף את הבטוחה בבטוחה אחרת מאותו סוג לפי הוראות החוק ו/או לפי את הבטוחה לשיעוריקימור התנאים לכל על פי הוראות חוק.

ולראיה באנו דורים על החתום:

חסון מ"ש שדורה (1993) בע"מ

החברה

אישור

דריני מאשר חתימת דר"ל בפני ביום 2018.5.15

נו"ל נרום אג"ד
מ"ל 630&1
אג"ד אג"ד אג"ד

חסון מ"ש שדורה (1993) בע"מ

חסון מ"ש שדורה (1993) בע"מ

כתב התחייבות מיום 31.5.2018 שנתחם גפולר

אני (אנני) מודה/יודעת כי הקניית זכויות במקרקעין, בהגדרתן לזילן, לזר, כהגדרתן לזילן, תהייה מותנית באישור יושב ראש מועצת גפולר במקרקעין ישראל על פי החלפת תעוד המשנה של מועצת מקרקעין ישראל.

אני (אנני) מנעת מהעברת זכויות לפתח זר מבלי שקיבל אישור כאמור.

במעמד הישום הזכויות ובהקניית זכויות במקרקעין בעתיד או החזיקיות להקניה כאמור, מבידי או מבידי אדם אחר שיהיה בעל זכויות במקרקעין ירושלים, תעוד לפיה העברת הזכויות והזכויות במקרקעין, כולן או מקומו, לפתח זר, טעונה אישור מראש ובכתב של יושב ראש מועצת מקרקעין ישראל כאמור לעיל.

אני (אנני) מודה/יודעת כי להגנת כל העברת זכויות בהתחייבות העברתם שלא לפתח זר ללא אישור כאמור וכן בהסכמת העברתם להגנת כל העברת מזדסם בקבלת הסכמה זוהו מפרו שאליו יעברו את זכויותיהם.

הדדו לי כי במקרים בהם מקבל הזכויות יהיו התאגד או מי שאינם נושא תעודות זכויות ישראליות תודיש בדיוקן רשות מקרקעין ישראל קודם להעברת הזכויות.

לפניי זה:

ישבויות במקרקעין: - גפולר, או שבויות לתקופה העולה על חמש שנים או שיש עמות בריחה להואדך או לתקופות - לתקופה

בה נמנית העלה על חמש שנים, בין שטרן בין שטרן, לזכות הישואת קושהמש במקרקעין שטרן לזאת
כלל העלה על חמש שנים, בין שטרן בין שטרן, לזכות הישואת קושהמש במקרקעין שטרן לזאת
זכות על פי החוקיות לתקופה שטרן או שטרן לתקופה כאמור, לזכות הישואת קושהמש במקרקעין שטרן לזאת
זכות באחד מהצדדים שטרן לזכות הישואת קושהמש במקרקעין שטרן לזאת, או שטרן במקרקעין שטרן לזאת.
כמעטעמרתם בחוק מסלול במקרקעין שטרן, ולכתיבתו, ותשלום, ותשלום - 4 - 1984.

י"ח - מי שאינו אחד מהצדדים:

- (א) אורח ישראלי מאר וישב ישראל
- (ב) ענה לפי חוק השבדות והישואת-1950, שלא מפר הנהגות לפי טענה ז לזכות האזרחות, חתש-1952.
- (ג) זכאי לאישור עולה או להעדר עולה לפי חוק השבות, ותש-1950, שקיבל במקומה אשרת והשיון לישבת אחת בעולה בבת מוכח חוק הניכוס לישואת חתש-1952.
- (ד) תאגיד שהושלמה עליו בידי יחיד אחד מאלה המנויים בסמכות (א) - (ג) לעיל או בידי יחיד מיוחד אחד כאמור.

מי שפועל בשביל יחיד או תאגיד כאמור בטיק (א) - (ד)

בסקרה זו ששילטה" - חזיקה - במישרין או בקניין, על ידי אדם או תאגיד אחד או על ידי יחיד מוכח מזה או תאגיד אחד - 50% יותר מן חוק הקנה את הזכות הנזיל לפי מסמכי הזאתי שחוצצו בפני זכאי הקונה חזים על חזרו זה החצמנת שהתאגיד או בזכות למנות, במישרין או בקניין, מציית או תרומתמכלים של חזתאית.

שם	ת"ז	חתימה	חתימה
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
שם	ת"ז	חתימה	חתימה
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]

תמאשר:

אני הקונה מזה מאשר כי זוהי את הזכות הנזיל לפי מסמכי הזאתי שחוצצו בפני זכאי הקונה חזים על חזרו זה

תאריך: 31.5.2018
ערך זכויות: 4,100,000

תמונה של מסמך (1966) יע"א 8

חוק התכנון והבניה - חש"ב 1965
 תקנות התכנון והבניה (בקשה לחיוב תמלול ומגורים) התש"ל 1970
 עמוד 1 מתוך 2 עמודים
 טופס 3 (תקנה 58א) עמודים

ה צ ר כ י ת

הוצרה המקומית לתכנון ובניה	חירויות מספר	בקשה מספר	תוקף בלתי
עיריית עפולה	20170922	20170922	167459710153
רשות מקומית: עפולה	מחוז הבניה: עפולה, שכונה: מתיים C1	מחוז הבניה: עפולה, שכונה: מתיים C1	ע"מ/מ/ק/20010
שטח מקומות: 16745	מקצה: 90	מחויב: 152	מספר: 2720010
גוש: 16745	מקצה: 91	מחויב: 153	מספר: 2720010
שם:	תחומים:	תחומים:	תחומים:
שטח מ"ש שדה (1999) בע"מ:	תחומים:	תחומים:	תחומים:
ר.מ.ג.	תחומים:	תחומים:	תחומים:
שטח תבנית:	תחומים:	תחומים:	תחומים:
שטח תבנית:	תחומים:	תחומים:	תחומים:
שטח תבנית:	תחומים:	תחומים:	תחומים:
שטח תבנית:	תחומים:	תחומים:	תחומים:

על פי אישור ועדת משנה בישיבת מספר: 20170012 בתאריך: 27/09/2017
 מחמת החתימה:
 מנכ"ל ממו"מ 30 יח"מ ופיתוח
 המנכ"ל הממו"מ, המפורטים להיחוב, זמן, ולמולאו תנאים שיעיל:
 * לאור תנאים לסיסמ בלחיצה *.
 5532

סלולר	ישיב	פירוט	ת/ח/מ/ג	שם
04-6522007	עפולה	1	511821175	חש"ב מ"ש שדה (1999) בע"מ
04-6558211	נצרת עילית	2	29277002	ר.מ.ג.
04-6597457	ת"מ	59	6987712	רואי אלקה
06-6012191	נצרת	3030	6987712	מוטור רות

תאריך המקדמי החיובי 18/01/2018
 תאריך תפנית החיובי 25/01/2018
הוצרה המקומית לתכנון ובניה
עפולה
 חותמת הלשכה המקומית

מ"ש שלמה מליאל
 יו"ר חתימה
 מ"ש שלמה מליאל
 מנהל חתימה

מס' 100 מ"ש של 30 יח"מ (1999) בע"מ

הואר האזורי לע"ל ולהלן, ביצעו הקונה לרכוש מאת היום וברצון היום למכור לקונה
 את הדירה, כמפורט להלן ואת בתנאים ותנעורה המפורטים בתוספת זו:
 ומחיל ומצדדים תנעו לרכושם באשר לתנאי התקשרותם בתורה זו:

1. **מבוא:**
 אי לכך תוסכם והותנה בין הצדדים ברצונם:
 1.1. התקדמה ותמנא לחסכם זה, כמו גם תנעפתיים לתורה זה, מחויבים חלק בלתי נפרד
 למנא ויקראו בתופעה אחת עם תוכננו.
 1.2. בתורה חסעיפיים לתורה זה נענדו לתורה הצדדים בלבד, ולא ישמשו לפירשנות של
 חורה זה או של סעיף מסעיפיה.
2. **נספחי החסכם:**
 2.1. לחסכם זה מצורפים תוספתיים המפורטים להלן כחלק מחייב ובלתי נפרד חסמנו. ככל
 מקום להלן בו ייאמר חסכם זה, משמעו חסכם זה על כל נספחיו.
 2.2. נספחי החסכם:

התנאים העיוניים	מספר י"א"
תשריט הממנל	נספח י"ב"
מפורט סכנו	נספח י"ג"
ייסודי-כוח וטרייוני בלתי חוזר	נספח י"ד"
הדעה לרצוש על פי סעיף א(ג) לחוק המכר (צירוף) הבטחת לשקיעות של רוכשי דירות	נספח י"ה"
התחייבות לתמנע מהעברת זכויות לנחנן דר	נספח י"ו"
היזור לבנייה	נספח י"ז"
נספח הבנק הממלחה	נספח י"ח"
תפחזר נספח התחייבות רוכש בהתאם להוראות המכרז	נספח י"ט"
אישור זכאות של הקונה לרכישת הממנל מטעם משרד הבניה ומישור צ"ח	נספח י"י"
נסח רישום מלכ"ב רישום מקרקעין	נספח י"יא"
חורה הבירה	נספח י"יב"
משנכחנא של הקונה	נספח י"יג"

חסון מ"ש. ש"לרה (1993) בע"מ
 חתימה

הגן מיליא

נספח ז"ב"

נספח זה מוחרז חלקי בלתי נפרד מהסכם שנחתם בין [שמות הבעלים] לכשלה עובדות, שנקשר לטובתו על ידי הגבול, תיא [שמות הבעלים] ובין חסון מג. ש. שדרה (1993) בע"מ מ"ס, הבהרה 511821175 (להלן: "החברה") מתאריך 31.5.2018. נספח זה, על כל הנאמר והנתינתו, חנו בהודעה "חוזר" לטובת אדם בלתי משמעו פרוק ד' לחוק החוזים (חלק כללי) משלש"ג - 1973, ובגן הפועלים בע"מ (להלן: "החוק") וייחשב לצורך האמור בסעיף זה לעיל כ- "אדם שלישי".

הנדרים המהליים ומתחייבים בהח בלחמיו:

1. תוראות נספח זה ייושבו כסעיפים עיקריים ויסודיים בהסכם, ובכל מקרה של סתירה בינו לבין האמור בהסכם, יהיה האמור בנספח זה נדיף.
2. חודע לקונה כי המקרקעין היחידים נמסר: 90 (נשלמו), 16745 חלקה: 90 (נשלמו), לפי תוכנית מפורטת מיום 20010/01 מגוש מ"ס 152, לפי תכנית מפורטת מיום עמ"מ/מ"מ/220010/01, בט"ח של 1,169 מ"ר בערך (הגן רמ"ה מ"ס 21341952/01); נוש: 16745 חלקה: 91 (נשלמו), לפי תוכנית מפורטת מיום 20010/01 מגוש מ"ס 153, לפי תכנית מפורטת מיום עמ"מ/מ"מ/220010/01, בט"ח של 1,188 מ"ר (הגן רמ"ה מ"ס 21341960/01); במתחם 1C במסלול עיליים מוקדמת חדידה שרכש על פי החסכם (להלן: "המקרקעין") וכל הוברות הקשורות בהם ובפרויקט המבנה "חסון מילוי למשתמשי המבנה/שדרה עליוס (להלן: "המבנה/שדרה") במסגרתם או יושבו על ידי המשכנתא והשעבודים דלעיל על פני זכויות הקונה בדידה ראשונית, וכן זכויות הבנק על פי המשכנתא והשעבודים דלעיל על פני זכויות הקונה בדידה שרכש על פי החסכם, כל עוד לא אישר הבנק בכתב כי המשכנתא והשעבודים דלעיל לא יקומשו מתוך חדידה.
3. הבהרה מפורטת לבנק על דרך שיעור, לפי חוק המחרוזת חלובים, את כל זכויותיה כלפי הקונה, ונתונה תוראה בלתי חוזרת לקונה שלם את כל החסכים והחשבוניות המגיעים לכתרה ממנו על פי החסכם אין ורק באמצעות שוברי החשבוניות ששלמו לו על ידי החרבה.
4. הבהרה מפורטת כי תוראה בהתייחס לדידה שנקרשה על ידי הקונה חלטה תוראה ותיקון מ"ס 9 לחוק המבנה (לדירוג) ולתוכנית השקעות שקיבל הקונה לא לכלול את מט הערך המוסף שנכלל בתשלום דיורתי) וכן העובדות הנבחרות שקיבל חדידה, מכתב למחשבת לפי הקונה כי בהתאם לאמור בחוק אותו שלם הקונה על חשבון מחר חדידה, מכתב למחשבת לפי הקונה כי בהתאם לאמור בחוק המבנה דיורתי, על הקרן שהוקמה במשך האזור, לשלם לקונה את סכום מט הערך המוסף הנכלל בתשלום ששילם הקונה לסוכר על חשבון מחר חדידה, במקרה בו הממוש חעירות הנבחרות שקיבל הקונה על פי החוק בקשר לאותו תשלום, בהתאם לתנאיה. תשלום זה יועבר לקונה באמצעות הבנק.
5. חודע לקונה כי החרד היהודה והבלגית לתשלום סכום כלשהו המגיע ממנו להברה על פי החסכם היא באמצעות שוברי התשלום שנמסרו לו על ידי החרבה. הקונה מתחייב בואת כי לא ישלם סכום כלשהו להברה בגין רכישת חדידה אלא באמצעות שוברי התשלום, וכי מלוא החסכים המגיעים להברה בקשר על רכישת חדידה ישולמו להברה לאחר האמצעות שוברי התשלום. חודע לקונה כי אם וככל שחולחל על הפסקת העמדת ממנו להברה בקשר לפרויקט, בהתקיים העילות לכך על פי המוסכם בין החרבה והבנק, יכל שבוטל האמצעות לשות שימוש במקסימום חשבוים.
6. חברה מוצהרת כי קיבלה או מתחייבת לקבל אישור מרשות המסים לפי סעיף 50 לחוק מסויי חקיקתי (שהח ורכישה), המסוכיג - 1963, לפיו לא חלה על הקונה חובת תשלום מקודמת לרשות המסים בקשר עם רכישת חדידה.
7. חודע לקונה כי יוכל לפנות לבנק על מנת שחובק יאשר לו שמספר חשבון הפרויקט ועם הפרויקט שיש בגין הקונה ותאמת את הפרטים הרשומים בבנק, זאת באמצעות סוף פעולתו שיקום (מ"ס 472) שבחברות רחוב המלאכה 20, עפולה, באמצעות מענה סלפוני במספר 03-6532628 והאמצעות אתר האינטרנט של הבנק שהוא www.bankleumi.co.il.
8. הקונה מתחייב בואת למלא ובכתב די בורר וקראי על גבי כל אחד משוברי התשלום שנמסרו לו את שמו ומספר העתרת החזרה שלו בהתאם לתנאים שאוגנו בהסכם המבנה, וכן את החסכים לתשלום. חודע לקונה כי בגין ביצוע כל תשלום באמצעות שוברי התשלום הנבה ממנו עמלה נעשיר המקרה בבנק בו נבצע התשלום על ידי.

מיון מ"ש שדרה (1993) בע"מ

9. כחובות של הקונה למשלתו ערובה והנתינתו לטובתו על ידי הגבול, היא החובות המפורטות במבוא לנספח זה. הקונה מתחייב בואת שיער לבנק מבנה בלתי בורר כתי, מרכז ששקים צפון קונין "מבנה" דרך החשבונית קומה ב' נפרת עילית או בוזאר אלקטרוני לכתובת cohen@poali.com לכל שינוי במנובנות המפורטות דלעיל.

10. הקונה מתחייב כלפי הגבול, כי כונס למימוש ערבות במקראת כלשהי שקיבל ויא שיקבל מהבנק בשטר לדידה שרכש, נעחה ונעגוד יחד לבנק את כל זכויותו בדידה, או יכשל חסכם ויא, כי שחובותיו בדידה יחזרו לבעלותו על החברה, הכל לפי הודעת הבנק. כמנו כן הקונה מתחייב כי כונס למימוש ערבות במקראת אכאר - יחזום על חודעת זכויות המבטלות את חשבוניות מס שקיבל מהחרוזות בקשר לרכישת חדידה.

11. הקונה מנודה כי ידוע לו שאין לכל החתיבות ויחיה ויא עקומה כלפינו בקשר עם הפרויקט ויא בקשר עם חדידה הנרכשת, שיש חתיבות הנבטאות שיוחזאה לטובתו על ידי הגבול, אם חונאה.

12. מבלי לפגוע בכלליות פיסקה זו לעיל, מודגש בזה כי חודע לקונה שאין לבנק כל מוויכות כלפי חברה ויא כלפינו מבלי פון וסנו חוזא, בקשר ללגית ויא חשלת המביה של הפרויקט ויא חודעה שנקרשה על ידי חודע לקונה ויא לבנק כל מחויבות כלפי החרבה ויא כלפינו מבלי פון וסנו שהיא בקשר לטרב הבניה ויא אותה ויא קצב ביצוע הבניה ויא לקיום החתיבות כלשהי מחתיבותיות החרבה כלפי הקונה לפי חסכם זה.

13. כן חודע לקונה כי אין לבנק כל אחיות ויא מחויבות כלפינו בקשר עם העמדת ממנו להברה ויא העמדת מופו ללגית הפרויקט על "החרבה וכי כל חסכם שבין החרבה ובין הבנק ויא חרואותיו אינם מקויים לקונה זכויות כלשהן או באמור בהסכם זה כדי לפגוע ויא לבלוע מובטות הבנק על פי המשכנס שנקרשו ויא חחמובנו החרבה לבין הבנק בקשר לפרויקט, והקונה יחיה מעט מלהעלות כל טענה הנוגעת למימוש חחמובנו הנבנק להברה כמנו כן מאשר בזה חחמובת כלפי הבנק כי ידוע לו שהקונה על הפרויקט הבניה שנה לנודא והבטחת מפעו האשראי של קצב החקיקות שלב או במנגנון הפקדה כדי לקיימ את נבנק לנודא שסכספ הקונה משולמים לפי קצב החקיקות שלב חברה בפריס, או שרם מוקצים לנש הפרויקט, שטא חסכם זה, בכלל, כי אין לבנק כל אחיות ויא מחויבות כלפינו בקשר עם פקיו על הפרויקט, והקונה יחיה פמית מולחלות כל טענה הנוגעת ומשע שבוטל הבנק על הפרויקט ויא לקונה באופן חד משמע שחוזא אינו יכול לחסמנו על הפקדה העשויה עבור הבנק בקשר עם הפרויקט ולתבע מסויר מעליו כל אחיות לחיסמנות שיקולה לנבנק אצל הקונה כתוצאה מקויים ממנו פקוה.

14. חודע לקונה כי הערבה או כלום מוסכסם שבינו לבין החרבה יימסר לבנק וכן חתימתו על נספח זה מהורה חתיבות מלידו לכל האשו בו לירות לכך שבכוונת הבנק על פי השעבודים הברורים על זכויותיו על פי החסכם. כל האמור ביספח זה חודע לקונה סאש עור לפני חתימת החסכם, וכי ניתן לו זמן סביר לשקול אם לנבטאה רכישה חדידה לאתר החתום שבו.

לוא יבא הנדיים על החתום:

חסון מג. ש. שדרה (1993) בע"מ
 החברה

הגן מיליא

כתב התחייבות – חסד דירה רכוש דירת מחיר למשתכן - נספח ט

אנא/אנו החותמים מטה:

התחייבנו על "הודעה מבר דירת מחיר למשתכן" (להלן: "דירת מחיר למשתכן") עם המוכר: **חב' תורת חסון מ.ש. שידרה (1993) בע"מ**, ח.פ. 511821175

הודעה זו שיהיה תכנית כמותית על ידי המוכר כדירת מחיר למשתכן, בהגדרת מונח זה במכרז 117/2016 בו זכה המוכר (להלן: "המכרז"), על הכללים הקובעים בו לענין דירה באמון, לרבות הכללים המתייחסים לדרכי הדיירה.

לפיכך, מוסכם עלינו כי רכישת הדיירה על ידנו תהא כפופה לעלויות התנאים וההדברות המפורטות להלן:

1. אנא/אנו מצהירים כי אנא/אנו "חסרי דרכי" בהגדרת מונח זה במסמכי המכרז, וכי אנא/אנו מחזיקים באישור הוכחות הנדרש על פי המכרז לצורך רכישת דירת מחיר למשתכן.
כמו-כן, התמנו על תמלול "חסר קרקע בעוד מגורים" ידובר זכות בעלות/הכרה הנוסח המצוייב (נספח ח המכרז)

2. אנא/אנו מתחייבים בזאת שלא למכור את דירת מחיר למשתכן, החל מיום רכישה ועד לתוף 5 שנים מיום קבלת טופס 4 לדירה או 7 שנים ממועד הדגירה (בנייה נכונה) נכונה הדירה, לפי המוקדם.
כמו-כן, אנא/אנו מתחייבים שלא לחתום, לפני תום 5 או 7 השנים האמורות, על כל הסכם, לפני הזכרות בדירת מחיר למשתכן, יועברו לאחד תום 5 חשנים או 7 חשנים התיי.
התחייבות זו וזכויות משרד הבינוי והשבון /או רשות מקרקעי ישראל, באמון לא יחולו במקרה של מימוש דירת מחיר למשתכן על ידי מבקש העניין לנו הלוואה המובטחת במשכנתא בדירת מחיר למשתכן, בסניבות של אף פירעון החלואה על ידנו לבנק.

3. הנני/נו מבקשים ומסכימים כי לטובת משרד ואו מדינת ישראל, תרשים הערת אזהרה בלשכת רישום מקרקעין בגין התחייבות להחמת מעשיית עסקה בדירת מחיר למשתכן, על פי כתב התחייבותנו זו.
4. ידוע לילנו ואננו מסכימים כי ככל שאפרטפור התחייבותי/התחייבותי זו, אויב/הויב בתשלום בסך של 250,000 ₪ למשרד שיכון ובינוי.

שם

שם

אישור

הריני לאשר כי ביום 5.5.2018 ו11 חופשי בפני עו"ד זיו רלדמן מרחוב קהילת ציון 5 בעפולה רוקניץ יוני ת.ז. 300796950 וקבוצ גנוס, ת.ז. 301012190 שוחרתי באמצעות תעודת זהות ולאחר שוחרתי/ו כי עליתי/ים להצהיר את האמת, וכי היחתי לפניהם לענינים הקובעים בחוק אם לא יעשה/ון, אישלו את כוונות הצדדות/ים דלעיל החתים/נו עלזה בפני

מ.ש. שידרה (1993) בע"מ
זיו רלדמן, עו"ד

10021414

חסון מ.ש. שידרה (1993) בע"מ

Handasa

מאת: nomastakya@gmail.com <nomastakya@gmail.com>
גישלה: 10:20 2018
איל: Handasa
נוטשא: חודעה על רכיה: Fwd

גשלה מדי- iPhone של
חחול חודעה מעעבת:

מאת: mochehovli@dia-il.co.il
תאריך: 10 15:11:39 בשעה 2017 GMT+3
נוטשא: nomastakya@gmail.com
חודעה על רכיה: נוטשא



חודעה על רכיה

10/05/2017 תאריך
גלכבר
יני דנקביץ
נוטשא: מספר גרשם 42581
שילום רב

ברכותי. אחד קרוב יתור ממניד לידרה משלה. זכית בהגדלה לתור לבחירת דירה מ "לפריקט עפולה - חודעה של קביל חסון מ.ש. שידרה (1993) בע"מ 183 בהגדלה מספר גלפון הקביל: 04-6580451
handasa@gmail.com בחובות מייל הקביל
ביישוב עפולה
דידות שיהצעה בהגדלה זו 24 מתור 6 בקבע כי מקונד לבחירת דירה הוא

לא בטלפון נציג מחבת הקביל כדי להפסיד לך על חוליד "בישבועות הקרובים ייצור עמך קשר ראשונ ברוח בחירת חודעה

אם בצדוד לבטל את חוביה באפשרותך לישות זאת באמצעות אתר האינטרנט. מתוך מסד הודעה לפריקט או באורח ראשי. לאחר ביטול חוביה אין אפשרות לחזור. גם אם דורות שבות היית "חוזרת לות שלי" מתור ביטול חוביה בפריקט זה לא יחודר את חשמונד שבוטל לפריקטם אחרים שבחם חית. מעודיד חודעה למילא רשום.

אנא שחזלים לך העלחה
משרד הבינוי והשבון

חשוב לידעה
המגדלה בפריקט זה היא לצורך לקביעת סדר חובים לבחירת חודעה בלבד, וטרם קבלת חודעה בניה או 1.
חסון מ.ש. שידרה (1993) בע"מ

27/05/2018
 י"ג סיון תשע"ח
 שעה: 14:55
 158879

משרד המשפטים
 מנהל כ"ר ששם ומס'ד סמ"ר ק"מ
 מדינת ישראל

לשכת רישום מקרקעין: נגרת

הענקת רישום מפקס הדכאיות
 נוש: 16745 חלקה: 91

תאריך: 27/05/2018
 מוגש: פראצ'יט לא רטונר
 מועד: 19/06/2016
 מס' שטר: 17349/2016
 מס' חתי ע"י שטר: 40810/2017/1

רשימת
 ע"י י"ר עפולה
 שטח בג"ר
 1,188.00

המספרים הישנים של החלקה
 16745/57

בעליזיות

מס' שטר	תאריך	מחזור פעולה	הבעלים	מחזור פעולה	מס' שטר
40810/2017/1	14/12/2017	שכירות	חברת טון מנש שדרה (1993) בע"מ	שכירות	511821175
17349/2016/57	19/06/2016	חלקה	ק"מ קיימת לישראל	חלקה	18/09/2114

מס' שטר	תאריך	מחזור פעולה	שם החובר	מחזור פעולה	מס' שטר
40810/2017/1	14/12/2017	שכירות	חברת טון מנש שדרה (1993) בע"מ	שכירות	511821175
17349/2016/57	19/06/2016	חלקה	ק"מ קיימת לישראל	חלקה	18/09/2114

מס' שטר	תאריך	מחזור פעולה	שם החובר	מחזור פעולה	מס' שטר
20195/2018/1	16/05/2018	משכנתה	בע"מ המשכנתה	משכנתה	520000118
17349/2016/57	19/06/2016	חלקה	ק"מ קיימת לישראל	חלקה	18/09/2114

מס' שטר: 20195/2018/1

מס' שטר: 520000118

מס' שטר: 158879

מס' שטר: 17349/2016/57

27/05/2018
 י"ג סיון תשע"ח
 שעה: 14:55
 158879

משרד המשפטים
 מנהל כ"ר ששם ומס'ד סמ"ר ק"מ
 מדינת ישראל

לשכת רישום מקרקעין: נגרת

הענקת רישום מפקס הדכאיות
 נוש: 16745 חלקה: 91

תאריך: 27/05/2018
 מוגש: פראצ'יט לא רטונר
 מועד: 19/06/2016
 מס' שטר: 17349/2016
 מס' חתי ע"י שטר: 40810/2017/1

שולמת אגרה

בעליזיות

מס' שטר	תאריך	מחזור פעולה	הבעלים	מחזור פעולה	מס' שטר
40810/2017/1	14/12/2017	שכירות	חברת טון מנש שדרה (1993) בע"מ	שכירות	511821175
17349/2016/57	19/06/2016	חלקה	ק"מ קיימת לישראל	חלקה	18/09/2114

מס' שטר	תאריך	מחזור פעולה	שם החובר	מחזור פעולה	מס' שטר
40810/2017/1	14/12/2017	שכירות	חברת טון מנש שדרה (1993) בע"מ	שכירות	511821175
17349/2016/57	19/06/2016	חלקה	ק"מ קיימת לישראל	חלקה	18/09/2114

מס' שטר	תאריך	מחזור פעולה	שם החובר	מחזור פעולה	מס' שטר
20195/2018/1	16/05/2018	משכנתה	בע"מ המשכנתה	משכנתה	520000118
17349/2016/57	19/06/2016	חלקה	ק"מ קיימת לישראל	חלקה	18/09/2114

מס' שטר: 20195/2018/1

מס' שטר: 520000118

מס' שטר: 158879

מס' שטר: 17349/2016/57

מס' שטר: 158879

מס' שטר: 17349/2016/57

מס' שטר: 520000118

מס' שטר: 158879

27/05/2018
 י"ג סיון תשע"ח
 שעה: 11:55

158873

תאריך

גמט מס

משרד המספחים
 מחק דיגשים ומסד מקרקעין

מדינת ישראל



לשכת רישום מקרקעין: גזרת

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 16745 חלקה: 90

פועליות לא רגילות
 אום שטר

19/06/2016

מיום:

173492016

מסכ נמוך ע"י שטר:

ותואר הנכס

שטח במ"ר

1,169.00

עריית עפולה

המספרים הישנים של החלקה

16745/57

שולמה אגרה

בעלויות

מס שטר	תאריך	מחמת פעולה	הבעלים
173492016/57	19/06/2016	חלקה	ק"ר קיימת לישראל
			חלקה בנכס
			בשילוח

תכירות

מס שטר	תאריך	מחמת פעולה	שם החומר	מס זיהוי
39744/2017/1	04/12/2017	שכירות	חסון מ.ש. שדרה (1993) בע"מ	51182175
			חלקה בזכות	
			בשילוח	
			בתאמי שטר מקורי	
			תקופה בשנים	
			98	18/09/2114
			רמז חפירה ראשית	
			39744/2017/1	
			קיימת הנגלה בהעברה	
			קיימת הנגלה בהעברה	
			על כל הבעלים	
			בשילוח	

משכנתאות

מס שטר	תאריך	מחמת פעולה	בעלי המשכנתה	סוג זיהוי
20195/2018/4	18/05/2018	משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה
			סכום	
			דרישה	
			ראשונה	
			ללא הנגלה סכום	
			יחד עם חלקה 91 באותו גוש	
			מטרות	
			על כל החובות	

מס' שטר
 תאריך
 מס' זיהוי
 חסון מ.ש. שדרה (1993) בע"מ

27/05/2018
 י"ג סיון תשע"ח
 שעה: 11:55

158873

תאריך

גמט מס

משרד המספחים
 מחק דיגשים ומסד מקרקעין

מדינת ישראל



לשכת רישום מקרקעין: גזרת

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 16745 חלקה: 90

פועליות לא רגילות
 אום שטר

19/06/2016

מיום:

173492016

מסכ נמוך ע"י שטר:

ותואר הנכס

שטח במ"ר

1,169.00

עריית עפולה

המספרים הישנים של החלקה

16745/57

שולמה אגרה

בעלויות

מס שטר	תאריך	מחמת פעולה	הבעלים
173492016/57	19/06/2016	חלקה	ק"ר קיימת לישראל
			חלקה בנכס
			בשילוח

תכירות

מס שטר	תאריך	מחמת פעולה	שם החומר	מס זיהוי
39744/2017/1	04/12/2017	שכירות	חסון מ.ש. שדרה (1993) בע"מ	51182175
			חלקה בזכות	
			בשילוח	
			בתאמי שטר מקורי	
			תקופה בשנים	
			98	18/09/2114
			רמז חפירה ראשית	
			39744/2017/1	
			קיימת הנגלה בהעברה	
			קיימת הנגלה בהעברה	
			על כל הבעלים	
			בשילוח	

משכנתאות

מס שטר	תאריך	מחמת פעולה	בעלי המשכנתה	סוג זיהוי
20195/2018/4	18/05/2018	משכנתה	בנק הפועלים בע"מ	חברה
			סכום	
			דרישה	
			ראשונה	
			ללא הנגלה סכום	
			יחד עם חלקה 91 באותו גוש	
			מטרות	
			על כל החובות	

מס' שטר
 תאריך
 מס' זיהוי
 חסון מ.ש. שדרה (1993) בע"מ

עמוד 2 מתוך 2

חסון מ.ש. שדרה (1993) בע"מ

הוא ל רבנות ל רחמיא חרובירק משכילים הצדדים יחולו הנתונים המעוררים בתנאים נלווים - ויתרונות המליוניים:

תוצאות התמריכות החוב

1. התמורה
2. תמורת התמריכות המוצעת ישלם החוב למחיריה את התמורה כמתמורה במובן זה, אם פורטו משלמים כולל
3. אחריכ המצא למחיריה במשך התינת תחונה אישור על הפקודים לזכות המתמורה על הסכומים אותם נדרש לשלם, כמפורט בטופס קטנים א-א) ו-א) (ג) קולל

4. חרוביר מוצריכ כי עד לרשום זכויות עיש צדדים שלשיים שבנת עבורם, במידה ויבנת מבנה או זרזרת על המחירכו נלוויל: יירכשי החירזותו בלשבת רשום המקרקעי, יחנה הוא האחראי הנלוויל לכל המלולת המשפטיית הנדרשות לחברכות בטפול ברשום החירזות, לזכות מתמורה בזכות, וישם עוקלים, מוקם החירזותיות לרשום משכונבא, רשום משכונבאות לשנת רכשי החירזות, בזכות אישור מליים ררשום זכויותיהם של ררכשי החירזות בלשבת רשום המקרקעי.

5. בגרד המחורכ רישם בידדות רישום נפרד, מוצרי חוב, כי יזעז לזשום אז זכות החירקה במורה על שמו בלשבת רשום המקרקעי, ולפיכך ממנה חרזית רשות על המסכים הנדרשים צורך רישום זכות החירזה על שמו, בלשבת רשום המקרקעי, מוא רשות משרת מלנת לחוכר לאו לרכשי החירזה ממנה כל שרות בגז המחורכ ואו החירזות בו, לזכות החירזות לרשום משכונבא.

6. חרוביר מתריכ לרשום לזשיות התמנה מוסוכמות רק את הנכחות הבחנה שאחורר על זיי המחירקה למחורכ, מפת מרדיר של המחורכ עורכה על-זיי מודד מוסוכ וכל מסוכן אחר שיידרש לצורך הבחנה האמורה (לחיל: ייתוכבחיית או יתוכבות תבחיית).

7. חרוביר מתריכ לרשום לזשיות התמנה מוסוכמות רק את הנכחות הבחנה שאחורר על זיי המחירקה למחורכ, מפת מרדיר של המחורכ עורכה על-זיי מודד מוסוכ וכל מסוכן אחר שיידרש לצורך הבחנה האמורה (לחיל: ייתוכבחיית או יתוכבות תבחיית).

8. חרוביר מתריכ לרשום לזשיות התמנה מוסוכמות רק את הנכחות הבחנה שאחורר על זיי המחירקה למחורכ, מפת מרדיר של המחורכ עורכה על-זיי מודד מוסוכ וכל מסוכן אחר שיידרש לצורך הבחנה האמורה (לחיל: ייתוכבחיית או יתוכבות תבחיית).

תוח: 251/9:	תאריך: 206/11:	תאריך: 06/03/2017	תאריך: 12:31:46:	תאריך: 06/03/2017	תאריך: 12:31:46:
-------------	----------------	-------------------	------------------	-------------------	------------------

מחירי ש. שירות (1993) בל אורח פטר | רח חרמונ 2 מילר פלאח, תד. 580, נפרת עילית 17105 | פקס: 02-5456058
 קבלת קול: 08, ב. בר רשענת 08:00-13:00 | טל: 17:30-16:00 | עס' בר רשענת 08:00-13:00
 מיקד טלפון: 03-953333 / *575 | שער התמשלה: www.gov.il | שער התמשלה: www.gov.il

רשות מקרקעי ישראל
 רחמיא חרובירק
 משרד המשפטים

9. חרוביר מתריכ לרשום לזשיות התמנה מוסוכמות רק את הנכחות הבחנה שאחורר על זיי המחירקה למחורכ, מפת מרדיר של המחורכ עורכה על-זיי מודד מוסוכ וכל מסוכן אחר שיידרש לצורך הבחנה האמורה (לחיל: ייתוכבחיית או יתוכבות תבחיית).

10. חרוביר מתריכ לרשום לזשיות התמנה מוסוכמות רק את הנכחות הבחנה שאחורר על זיי המחירקה למחורכ, מפת מרדיר של המחורכ עורכה על-זיי מודד מוסוכ וכל מסוכן אחר שיידרש לצורך הבחנה האמורה (לחיל: ייתוכבחיית או יתוכבות תבחיית).

11. חרוביר מתריכ לרשום לזשיות התמנה מוסוכמות רק את הנכחות הבחנה שאחורר על זיי המחירקה למחורכ, מפת מרדיר של המחורכ עורכה על-זיי מודד מוסוכ וכל מסוכן אחר שיידרש לצורך הבחנה האמורה (לחיל: ייתוכבחיית או יתוכבות תבחיית).

12. חרוביר מתריכ לרשום לזשיות התמנה מוסוכמות רק את הנכחות הבחנה שאחורר על זיי המחירקה למחורכ, מפת מרדיר של המחורכ עורכה על-זיי מודד מוסוכ וכל מסוכן אחר שיידרש לצורך הבחנה האמורה (לחיל: ייתוכבחיית או יתוכבות תבחיית).

13. חרוביר מתריכ לרשום לזשיות התמנה מוסוכמות רק את הנכחות הבחנה שאחורר על זיי המחירקה למחורכ, מפת מרדיר של המחורכ עורכה על-זיי מודד מוסוכ וכל מסוכן אחר שיידרש לצורך הבחנה האמורה (לחיל: ייתוכבחיית או יתוכבות תבחיית).

14. חרוביר מתריכ לרשום לזשיות התמנה מוסוכמות רק את הנכחות הבחנה שאחורר על זיי המחירקה למחורכ, מפת מרדיר של המחורכ עורכה על-זיי מודד מוסוכ וכל מסוכן אחר שיידרש לצורך הבחנה האמורה (לחיל: ייתוכבחיית או יתוכבות תבחיית).

15. חרוביר מתריכ לרשום לזשיות התמנה מוסוכמות רק את הנכחות הבחנה שאחורר על זיי המחירקה למחורכ, מפת מרדיר של המחורכ עורכה על-זיי מודד מוסוכ וכל מסוכן אחר שיידרש לצורך הבחנה האמורה (לחיל: ייתוכבחיית או יתוכבות תבחיית).

תוח: 251/9:	תאריך: 206/11:	תאריך: 06/03/2017	תאריך: 12:31:46:	תאריך: 06/03/2017	תאריך: 12:31:46:
-------------	----------------	-------------------	------------------	-------------------	------------------

מחירי ש. שירות (1993) בל אורח פטר | רח חרמונ 2 מילר פלאח, תד. 580, נפרת עילית 17105 | פקס: 02-5456058
 קבלת קול: 08, ב. בר רשענת 08:00-13:00 | טל: 17:30-16:00 | עס' בר רשענת 08:00-13:00
 מיקד טלפון: 03-953333 / *575 | שער התמשלה: www.gov.il | שער התמשלה: www.gov.il

רשות מקרקעי ישראל
 רחמיא חרובירק
 משרד המשפטים

12. ריבית והצמדה על פיגורים בתשלום

(2) חובצאות מחזיקות במאגר, לא תשמש ענין רואה הצדקה לא-מילוי חובצאות כלשהן של החוזה על-ידי החוכר ובפרט על חובצת לעמוד בלוח הזמנים שבהן זה החוכר יחזיק רשאי, לא אחרת משלוח חרשים אחרי האריך הזמנים של החוזה זה, לרבות למחכיר כי אחרת המשאומ של מחזיקים במאגר חזא משולני בבטול החוזה במקרה זה, ובכפוף לאשור המחכיר ארעבדא חובצאותם של מחזיקים כאמור, תחלה המחכיר מוכנה לנסות לביטול החוזה לכל ארוב ברובכ בפנימים מוסכמים, על הבטול יתולי חרואות סעפים 19 (ג) 191 (ג) לחצוי החכר, בשניונים המחויבים.

(4) כל השלום שחוכר חויב למחכיר עפוי חוזה זה ואשר לא ישולם על ידך במעמד ישא חשש הצמדה ורא ריבית שחושבו עד ליום השלום בפועל יהיו בשעורים אשר יחול מקובלים במחכיר על פנת השלום לבני פיגורים בתשלום, זאת מבלי לפגוע בכל זכות אחרת של המחכיר לפי החוזה או על-פי כל דין.

(5) כל השלום שישולם על-ידי החוכר ייחף לפי הסדר הנא: חובצאות המבית, הריבית, הפיש החצמדה ולכפוף המקר.

13. השלום והצאות פיתור

החוכר מחויב לשאת בכל הצאות הפיתור, בין שאלה תלות על המחכר או בינו או בגין השמשה בו במסד חגיגת חוזה זה, בין לפני חוזה זה או אחרי מועד חגיגת חוזה זה, בין ששולח הפיתור על-ידי המחכיר לפי מועד חגיגת חוזה זה ובין שלא שולח על ידו, החוכר מחויב לשלם את הצאות הפיתור על-פי דרישות של המחכיר ולא של הנהל המוסד מטעמה לרדש את תשלומן ולא על פי דרישות של הנהל שהוציא את הצאות הפיתור, חוכר מחויב להחזיר למחכיר, לפי דרישה, כל השלום ששולם על ידי המחכיר עבור הצאות הפיתור, וזאת תוך 30 יום מהאריך דרישתו של המחכיר.

14. על אף האמור בסעיפים 13 ו-14 (ג) לנא החכר לא תונח המחכיר את תכסמנת לשוני יעד, שגור בקביולת חגיגת, ביניה נוספת פיתול וחבורת זכויות בתשלום כספי.

15. ידוע לחוכר כי כל החצאות ורא השלומים הרכורים בגינעל הפעולות ורא חרשים עפוי חוזה זה יחול עליו בלבד.

16. תנאים מחוזדים:

- יודע ליום כי:
1. בנציגים מחוזדים אלו, המלה "יום", משמשת בהצמדה להוצאת המצעי, חובה במפורז החוכר בהחזה החכירי.
 2. חובצות המכרז על מסמכיה ונספחיה והתנאים המיוחדים המפורטים בה לרבות אלו שבנספח 2, מחלות חלק בלתי מפורז חוזה זה.
 3. המותם משוק במצבו הנוחי פאס כולל המטרלים השונים הקיימים בו, אם קיימים.

חזה: 251/9, תאריך: 206/1, תאריך: 06/03/2017, תחקה: 12:31:46, N21341952

רשות מקרקעי ישראל (1998) בע"מ, מרחב ספר | רח חרמו 2 מלך פלאח, תד, 580, נצרת עילית 1705 | פני: 02-5456058
 קבלת קהל: יום ב' בין השעות 08:00-16:00 ותחשה 13:00-17:30, יום ד' בין השעות 08:00-13:00
 שער המטה: 5575 / 03-953333 | שער המטה: www.gov.il

מס' 1998/1998

17. במקרה של סגירת בין הנתאים המחוזדים המפורטים לעל לבין חנאי החכר, יגבו האמור בתנאים המחוזדים.

חוכר מחויב להמנהל מלקט אסלה מולק פנת שיווק יחידות דיו, והוא מצהיר בזאת כי הוא ידע וראויים להקיימים בהתנאי המורם, לקום מוסכמים בשעתו של 15% מהערך הכולל של המאג של שיווק המקומות הריבית כי לא תהיה מועדו ללשוא קבלת חויב בגינה נבחרות חרשים לפרוק נשוא זה נועדה המקומות להכנסו ונכניה עפלה, יודע ליום כי לא תהיה מניעה להוצאת חוזה בניה למחזיק חוזה ורישת הרכות המקומות עבדות חגיגת חרואות שחולנו ומשוללות באופן שרף.

17. במקרה של סגירת בין הנתאים המחוזדים המפורטים לעל לבין חנאי החכר, יגבו האמור בתנאים המחוזדים.

חוכר מחויב להמנהל מלקט אסלה מולק פנת שיווק יחידות דיו, והוא מצהיר בזאת כי הוא ידע וראויים להקיימים בהתנאי המורם, לקום מוסכמים בשעתו של 15% מהערך הכולל של המאג של שיווק המקומות הריבית כי לא תהיה מועדו ללשוא קבלת חויב בגינה נבחרות חרשים לפרוק נשוא זה נועדה המקומות להכנסו ונכניה עפלה, יודע ליום כי לא תהיה מניעה להוצאת חוזה בניה למחזיק חוזה ורישת הרכות המקומות עבדות חגיגת חרואות שחולנו ומשוללות באופן שרף.

17. במקרה של סגירת בין הנתאים המחוזדים המפורטים לעל לבין חנאי החכר, יגבו האמור בתנאים המחוזדים.

חוכר מחויב להמנהל מלקט אסלה מולק פנת שיווק יחידות דיו, והוא מצהיר בזאת כי הוא ידע וראויים להקיימים בהתנאי המורם, לקום מוסכמים בשעתו של 15% מהערך הכולל של המאג של שיווק המקומות הריבית כי לא תהיה מועדו ללשוא קבלת חויב בגינה נבחרות חרשים לפרוק נשוא זה נועדה המקומות להכנסו ונכניה עפלה, יודע ליום כי לא תהיה מניעה להוצאת חוזה בניה למחזיק חוזה ורישת הרכות המקומות עבדות חגיגת חרואות שחולנו ומשוללות באופן שרף.

- יודע ליום כי:
1. בנציגים מחוזדים אלו, המלה "יום", משמשת בהצמדה להוצאת המצעי, חובה במפורז החוכר בהחזה החכירי.
 2. חובצות המכרז על מסמכיה ונספחיה והתנאים המיוחדים המפורטים בה לרבות אלו שבנספח 2, מחלות חלק בלתי מפורז חוזה זה.
 3. המותם משוק במצבו הנוחי פאס כולל המטרלים השונים הקיימים בו, אם קיימים.

חזה: 251/9, תאריך: 206/1, תאריך: 06/03/2017, תחקה: 12:31:46, N21341952

רשות מקרקעי ישראל (1998) בע"מ, מרחב ספר | רח חרמו 2 מלך פלאח, תד, 580, נצרת עילית 1705 | פני: 02-5456058
 קבלת קהל: יום ב' בין השעות 08:00-16:00 ותחשה 13:00-17:30, יום ד' בין השעות 08:00-13:00
 שער המטה: 5575 / 03-953333 | שער המטה: www.gov.il

מס' 1998/1998

וליאור שאנו מצידים על החתום:

חוזר:

תמלול:

חסון מ.ש. שודרה (1993) בע"מ

1. שם

1. שם

מס' זיקוי

תואר המשדה

חתימה

חתימה

2. שם

2. שם

מס' זיקוי

תואר המשדה

חתימה

חתימה

3. שם

חתימה

מס' זיקוי

חתימה

חתימה

4. שם

חתימה

מס' זיקוי

חתימה

חתימה

5. שם

חתימה

מס' זיקוי

חתימה

חתימה

6. שם

חתימה

מס' זיקוי

חתימה

חתימה

חתימה

חתימה

חתימה

חתימה

חתימה

תאריך: 06/03/2017

שם: 12:31:46

מס' זיקוי: 206/11

חתימה: 251/9

חתימה: 251/9

מרחב צפון | רח' חרות 2 מלון פלאר, תד. 80, נצרת עילית 17105 | פקס: 02-5456058
 קבלת קהל: יום ב' בר' השעות 08:00 - 13:00 ומשעות 16:00 - 17:30 | יום ד' בר' השעות 08:00 - 13:00
 חוץ מ"מ (1993) בע"מ | שער הממשלה: 03-953333 / 5575 * | מיקוד טלפוני: 03-953333
 חוץ מ"מ (1993) בע"מ | שער הממשלה: 03-953333 / 5575 * | מיקוד טלפוני: 03-953333
 חוץ מ"מ (1993) בע"מ | שער הממשלה: 03-953333 / 5575 * | מיקוד טלפוני: 03-953333

המאשר:

אני החתום מטה מאשר כי ירחיק את החותם תל לכו מסומכי חזיקוי שחוצו בפני וכל החוקר חותם על חוזה זה

במסמך זה.

שם:

חתימת המאשר: חוזה מ"מ (1993) בע"מ

חתימת המאשר: חוזה מ"מ (1993) בע"מ

חתימת המאשר: חוזה מ"מ (1993) בע"מ

חתימת המאשר: חוזה מ"מ (1993) בע"מ

חתימת המאשר: חוזה מ"מ (1993) בע"מ

חתימת המאשר: חוזה מ"מ (1993) בע"מ

חתימת המאשר: חוזה מ"מ (1993) בע"מ

חתימת המאשר: חוזה מ"מ (1993) בע"מ

חתימת המאשר: חוזה מ"מ (1993) בע"מ

חתימת המאשר: חוזה מ"מ (1993) בע"מ

חתימת המאשר: חוזה מ"מ (1993) בע"מ

חתימת המאשר: חוזה מ"מ (1993) בע"מ

חתימת המאשר: חוזה מ"מ (1993) בע"מ

חתימת המאשר: חוזה מ"מ (1993) בע"מ

חתימת המאשר: חוזה מ"מ (1993) בע"מ

חתימת המאשר: חוזה מ"מ (1993) בע"מ

חתימת המאשר: חוזה מ"מ (1993) בע"מ

חתימת המאשר: חוזה מ"מ (1993) בע"מ

חתימת המאשר: חוזה מ"מ (1993) בע"מ

חתימת המאשר: חוזה מ"מ (1993) בע"מ

חתימת המאשר: חוזה מ"מ (1993) בע"מ

חתימת המאשר: חוזה מ"מ (1993) בע"מ

חתימת המאשר: חוזה מ"מ (1993) בע"מ

חתימת המאשר: חוזה מ"מ (1993) בע"מ

חוץ מ"מ (1993) בע"מ | שער הממשלה: 03-953333 / 5575 * | מיקוד טלפוני: 03-953333

מסמך מס' 2017/0011

נספח לחוזה הנכירה: נתונים מיוחדים (משלול מחיר למשתכן)

נספח זה מהווה נתונים מיוחדים נוספים לחוזה הנכירה עם רשות מקרקעי ישראל. במקרה בו יש סתירה בין החוזרות המובנות בנספח לבין החוזרות המסתוות בחוזה הנכירה, יגבר מסמך זה.

1. לוח הנתונים להציעי חוזה הנכירה שכתוב עם רשות מקרקעי ישראל (להלן: "חוזה הנכירה") וחוזרה הנכירה הינה כדלהלן, והיא יגבר על המועדים הקובעים בחוזה הנכירה.

מועד	תיאור השלב
תוך 50 יום מ"דמועד הקובעי"	להצגת חוזה תננים (ע"י הוועדה) לבחינת תשדורות ציבוריות לגורם המפרט ולתפקיד עובד במקראת נכדוש בחוזה התשדורת.
תוך 60 יום מ"דמועד הקובעי"	להשלים סך השנה לחות ל- 15% מסכום התשלום עבור הקרקע, ולשלם את סכומי הריבית המותרת והוצאות הפיתוח הנספרות לרשמי.
תוך 180 יום מ"דמועד הקובעי"	להצגת חוזה נכירה תננים (ע"י הוועדה) לרשמי; להצגת את הערובה בנקאות.
תוך 210 יום מ"דמועד הקובעי"	להשלים את מלוא ההמורה בין הקרקע.
תוך 12 חודשים מ"דמועד הקובעי"	להצגת חוזה הנכירה תננים (ע"י הוועדה) לרשמי.
תוך 22 חודשים ממועד מסירת הנוכח (שלב 05)	לסיים ביצועי שלב הנכירה 06.
תוך 44 חודשים ממועד מסירת הנוכח (שלב 05)	לסיים ביצועי שלב הנכירה 39.
תוך 46 חודשים ממועד מסירת הנוכח (שלב 05)	לסיים ביצועי שלב הנכירה 42.

"המועד הקובעי": המועד בו החליטה ועדה מרכזים של הרשות על זוכה במכרז.

שלב הנכירה 05, 39, 42 מוגדרים בחוזה הנכירה.

- מבלי לגרוע מנתונים אחרים שקבעו בתקנות המכרז ובחוזר הנכירה, חסרת תנאי מוגזא חוזר הנכירה והמועד בנספח זה לחובות המכרז (המפורטים להלן), תחשב כחפזר יסודית של חוזה הנכירה, (וחשודות ורשאות לבטל):
 - אי עמידה ביילוד זמנישם לביצוע חפעלות והעברות, כמפורט בחוזה הנכירה.
 - הנחה בדרך מפרט/חשברת זירות כמפורט בחוזה הנכירה.
 - שיעב אוכיכות הנכירה והפוזות" כמפורט בחוזה הנכירה.
 - הנתונים בדרך שינוי תכנית מפורטת (שינוי תשיע) ותכנון מפורט ופיתוח, ורצ, כמפורט בחוזה הנכירה.
 - הנתיבים בדרך "התחמת זכויות לפי החוזר", כמפורט בחוזה הנכירה.
- הנתונים בחוזה אחר בין היום לחדש היריה המחויבים נספח לחוזה הנכירה.
- הנתונים בדרך לקטנה וראו שחודי עירבות הפועל עקום חוזה הנכירה והעברות לתקון הנזקים.

3. ידוע לחובר כי חובות המכרז לכרית מתחילים במתכונת "מחירי למשתכן" מהווה חלק בלתי נפרד מנתוני חוזה הנכירה.

מסמך מס' 2017/0011
תמוז 40 תמוז 1390



מסמך מס' : 2017/0011
מס' חשבון : 355637499

חוזה הנכירה
מחיר

שטרך ונתחם ב-
שנת 2017
לוחש 28
ביום 28
לוחש 28
שנת 2017

רשות מקרקעי ישראל המפעלת את קרקעות מדינת ישראל, רשות הפיתוח ורשויות לישראל (שתיקרא להלן "הממוכרות"), שמתכונת לצורך חוזה זה היא: פלון פלמח, רח' חיסון 2, נפרת ענינית

מפר אחד

מסמך מס' שטרך/0011/2017
מס' חשבוני/0011/2017

להלן "החוקר", שמתכונת לצורך חוזה זה היא: קהילת עיר 19 עפול

מפר שני

מסמך

תמכא לחוזה הנכירה מחוזה חלק בלתי נפרד תמכא חוכירה המפורטים לו ובפרט חזים מחויבים את חוזה הנכירה.
תמכא החכירה תמיל פריסטו בילקוט פריסטומים מס 4818 ביום 4.11.99 (להלן: "תמכא החכירה").

רואי ל ר- חוקר הקיימות לשיעור היא תכנית של חמקרקעין המפורטים להלן במבוא זה (להלן: "התמכרות") ;

רואי ל והחוכר מלחור בזה כי לפי תרואותיו (01/א) לתמכא החכירה לא חלה עליו מגבלה באשר לתקשורתו עם החוכירה בחוזה זה וכי ידוע לשיעור תמכא חוקר זה מוכנת מתמכרות לחזקת עמר על-פי תרואות החכירה זה ;

רואי ל ותשועות המונחתים שבוחרת זה תחזיק בתמכאם לאמור להלן במבוא זה, אלא אם חקקשי חזוכרים מתאימת פשענות אחרת על-פי החוזה ;

"הממוכרות": המושג המתאר בתנאים הוצרף בחשודין ע"י הממוכרת ואשר פריטיו הם: יעיון ע"ש. שדורה
חוזה: 251/9; תמכא: 206/11; תמכא: 12:37:30; תמכא: 06/03/2017

מרחב צפון | רח' חיסון 2 מילן פלמח, תד. 580, נפרת עירית 17105 | פקים: 02-5456058
קבלת קריל: יום ב' בר' השוערת 13:00-08:00 | פקים: 13:00-08:00
www.land.gov.il | מוקד טלפוני: 5575 / 03-9533333 | שער המושלה: www.gcp.gov.il

מסמך מס' 2017/0011
תמוז 40 תמוז 1390

מקומם: עפולה
גוש רישום: 16745 חלקות: 91 (בשולמה)
לפי הגבית מס' 20010/ג
מאג'רלים) מס' 153 לפי הגבית מס' 20010/ג

ז"מ אשר העסקה: התאריך שבו אשורה העסקה נטוא חוזת זה על-ידי הגבלת המטכר.
"תקופת החובת": 98 שנים, החל מיום אשר העסקה דחולה מ- 19.09.2016 ועד - 18.09.2114.
"תקופת הכרת תספתי": 98 שנים החל מתום תקופת החבית.
"מטרת החבית": מאג'רים ב.

"התמורה":
סך של 151,254.92 ש"ח, בהן ליום אשר העסקה.

מבלי לגרוע מוצגים אחרים שנקבעו בהוזה זה, בזה מעבר לקיבולת הגבית המוכרד לעיל, תודות כפופה להכרזה מאשורה, החלה על המוכרד ושענה תסכמות המכרז.
לא תהיה תמורה נוספת המוצגת חסכמות המכרזר לבניה מעבר לקיבולת הגבית כמוגדר לעיל.
החוכר לא יחזק זכאי לזרועה של כל חלק ממקמי החבית, אף אם בפועל לא נבנתה קיבולת הגבית בגינה שולמ, החוכר ימציא למכרזרד בממוך חסכמות חוזות, אשורה על הפקודת הממורה בלוחה לזכות המכרזר.
יום אשר העסקה יירשב כותרילת תקופת החבית לכל דבר נענין, לזכות המועד ים על פי חוזת זה, וכן לענין החוקת, החחיות בעד תקים, והתשלום עבור מיסים, ותשלום חובו והוצאות פירות.

"הערך הכספי של המוכרז": 831,071.00 ש"ח (שמונה מאות שלושים ואחד אלף שבעים ואחד ש"ח) ליום אשר העסקה האמור לעיל.
"המודד היסודי": מודד המתכרז לזכרן האחרון שהיה ידוע ביום אשר העסקה האמור לעיל.

"היעד": לפי הגבית 20010/ג
ע"מ הגבית
למגיש מס' 153 לפי הגבית מס' 20010/ג
מאג'רים ב.

המטרה להשלמת הגבית: לא יאוחר מתום 36 חודשים מיום אשר העסקה.
ד ר א ל ו ר וא החוכר הוא יחיד מס' אחר, ותקייביותם של האמנים או התאגידים המזוהים את החוכר המדינת ביחוד לתוך האל וזכריותם על-פי חזת זה חגיגת רק ביח.

ד ר א ל ו ר החוכרית עמגמקית בזה את המוכרד לישות החוכר, החוכר מקבל בזה את המוכרד לישות, לשם פיתוח ובניית המבנים הפרטים לעל ובתפאם להכניות שואשורה על ידי המכרזרד נענין מוסדות החכרן.

חזת: 2519- | תארי: 20611- | ת: 12:37:30 | 06/03/2017 | 121341960

מרחב צפון | רח חרמון 2 בקר פלאה, תד, 580, נפרד עילית 17105 | פקס: 02-5456058
קבלת קול: ים ב, בך רשעות 08:00 - 16:00 | 17:30 - ים ד בך רשעות 13:00 - 08:00
www.land.gov.il | טקס המכרז: www.gov.il | טקס המכרז: www.gov.il

ד ר א ל ו ר זכרית לזכרן המכרזרד מסכר מס' המודדים ב, יחול חמנאים המועדים בתנאים לתלן - יחמנאים המועדים):

התמורה והתחייבות החוכר

1. תמורה החחייבות המכרזרד ישלם החוכר למכרזרד את התמורה כמגדרת במכרז זה.
ב) על שקל החוכר למכרזרד את "החייבות המספית", כמגדרת במכרז זה, אם פוטרו תשלומים כעיל.
א) החוכר ימציא למכרזרד בממוך חסכמות חוזות אשורה על הפקודת לזכות המכרזרד של חסכומים כעיל.

2. החוכר מתחייב כי עד ליום צאת עיש צדדים שעלשים עברום, במכרזרד הבנה מוכנים או ידרת על המכרזרד נכרדשות החכמות בשופל בזכות החחיות, לזכות הגברת אכריות, רישום עוקלים, מות התחייבות לרישום משכמות, רישום משכמות לזכות רכישו והחחיות, בקרת אשורה מלישום רישום תריותרם של רכישו החחיות בלשפת רישום המקרקעות.

3. מבינה והחוכר גרשה בחחיות רישום גפרות החוכר, כי ידות לו שיוקן לישום את זכות החכרית כמכרזרד על שמו בלשפת רישום המקרקעות, ולפיכך ממחיר החחיות הישות על המסכמים הודרשים צדד רישום זכות החוכר על שמו, בלשפת רישום המקרקעות, תחא הישות מלחד לזכר ואו לרכישו החחיות ממע כל שריו בנת המכרזרד לאו החחיות לא, לזכות החחיות לרישום משכמות.

4. החוכר מתחייב להגיש לרישום למכרזרד לאשורה את תוכניתו הגבית של המבנים שחא מבקש לבנות על המכרזרד, מפת מודדת של המכרזרד ערובה-ל-ידי מודד מוסמך וכל מסמן אחר שידרש לצורך תכנית המכרזרד חלקל: "יחמכריות", או "יחכריות הגבית".

5. החוכר מתחייב כי לא יאוחר משכר קצין רישום נפרדת, חוכרד יישום את הכריות המכרזרד, או יחוקר ההקצאה עד המועד להשלמת הגבית 36 חודשים מיום אשר העסקה.

6. גמרת החוכרד טרם גרשם כחיות רישום נפרדת, החוכר מתחייב לזכרן לזכרם עד המועד להשלמת הגבית 36 חודשים מיום אשר העסקה את כל הפעולות הודרשות לשם רישום המבנים כמכרזרד רישום נפרדת לזכרם שלם כך על שולמו כל פניה להודרש, לזכות: פרצפצית, מודדת, הכנת מפות, אחר, חלוקת חלוקת מלחד, הפרדת וכוית, וכן לרישום את המגרש בלשפת רישום המקרקעות כחיות רישום נפרדת על למועד זה.

7. המכרזרד חוזרת לשורה חודרת לחוכר, מראש הבנה, כי בכריות המכרזרד לזכר את הפעולות המכרזרד, או יחוקר מלן, במבנים החוכר ובמקרה זה תהיה המכרזרד רשאית לזכר את כל הפעולות האמורות כולן או חלקן, בעצמה על חשבון החוכר, החוכר מתחייב לשלם להחכרית כל הוצאה שותמצא המכרזרד לשם ביצוע הפעולות האמורות, לפי זשכרן שיגובל, תוך 30 יום מתאריך השת החשבוה.

חוכר מחייב כי לא יאוחר משכר קצין רישום נפרדת, חוכרד יישום את הכריות המכרזרד, או יחוקר הקצין בהתאם לאמור בחזת זה.
מקרקעות: 2519- | תארי: 20611- | ת: 12:37:30 | 06/03/2017 | 121341960

מרחב צפון | רח חרמון 2 בקר פלאה, תד, 580, נפרד עילית 17105 | פקס: 02-5456058
קבלת קול: ים ב, בך רשעות 08:00 - 16:00 | 17:30 - ים ד בך רשעות 13:00 - 08:00
www.land.gov.il | טקס המכרז: www.gov.il | טקס המכרז: www.gov.il

במקרה ותמכור, רשם ביזמות רישום ומסד, רשם תמכור או ביזמת תמכור שילו במקרקעין בהודעה לאמור בהודעה זו מיד ולאחר מ - 60 יום לאחר חתימת ההודעה על ידי הרשות.

7. מתחייב המכיר להכיר ולספק את כל הפעולות הדרושות לשם רישום המכרזים בבית משפטים או בבית משפט פלילי לפי דיוק המקרקעין, התיקים - 15966 המכרז להשלמת הבניה או עד 9 חודשים ממועד רישום המכרז בגבולות של שטחיהם ע"י הרשות, ולבצע לשם כך, על חשבונם, כל פעולה שדרושה, לרבות חכמת למעורבים, בניו רישום, תקנונים וכיוצא בזה, וכן לישום את המכרזים בבית משפטים או בבית משפט פלילי עד למעורב האמור.

8. המכרזים הנתונים רשאית לזרוע להוכיח, מראש ובכתב, כי בכוונתו המתכרזת לכבד את הפעולות האמורות, או אינו מוכן, במקום הנוכחי ובמקרה זה תהיה המתכרזת רשאית לכבד את הפעולות האמורות, כולן או חלקן בגבולות של שטחיהם הנוכחי ובמקרה שלם למתכרזת כל המכרזים שנתוצא מתמכרות לשם ביצוע הפעולות האמורות, לפי חשבון שיושג לו, תוך 30 יום מתאריך תעודת החשבון.

9. מתחייב המכיר למסור למתכרזת כל מסמך שידרש לצורך ביצוע הפעולות האמורות ע"י מתכרזת. על מועד רישום הבניה בבית משפטים, לא תאפשר המתכרזת העברת זכויות בדרך של תכרזת משותפת (משולט) למה יזמן החוכר ודרכשי החזיקות חוכרים במשותף מאת המתכרזת.

10. בכוונתו לרישום הזכויות של החוכר בלשכת רישום המקרקעין, תאפשר המתכרזת הזכירה להודיע לזכויות החזיקות הסכמתה, לרישום הזכויות במפקדי המקרקעין בלון העברת זכויות לרכשי החזיקות.

11. החוכר מתחייב להודיע במשפטי המתכרזת וזאת בכל מקום אחר, בהתאם לצורך, במועד שיתואם עם המכרזים מראש, ולתתם על כל מסמך, שטח, תעודת זכויות, כפי שידרש לשם ביצוע הרישום והזרוע בדרך המקרקעין. החוכר מתחייב לישום מסמך, שטח, תעודת זכויות אחרים, כפי שידרש לשם ביצוע הרישום והזרוע בדרך המקרקעין. החוכר מתחייב לישום את זכויותיו ע"י שטח המתכרזת בלשכת רישום המקרקעין לא יאוחר מ- 60 יום מיום חתימת ההודעה.

12. המכרזים מוכרזים הודעה זו הנו המודיע שמעל שטח פני המקרקעין, אלא אם כן הוקעה לזכור במפורש בזויות המכרז ששטחה שלטון פני המקרקעין. האמור בסעיף זה אינו בא להודיע מודיעות שהוענקו לזכור במפורש הקפה ובכלל זה אישור לביטוי מרקם.

13. בנתוני האמור בסעיף 19 להנאה החכירה, הפקודות הודעה כלשהי מותרות סעיפים 2, 5, 6, 7, 8 למבוא, את, תחשב לפקודת יסודית של תורה זה מבלי לרדת ממומנו. בנתוני החכירה רשאית המכרזת לבטל תורה זה בשל הפקודת באמור.

14. לענין האמור בסעיף 5 רשאי המכיר לתת הסכמתו להארכת מועדים וזאת בהתאם שקבע.

15. א- התאמת המינוי מחויבים
16. החוכר מודיע בה כי ראה את התוכן, בדף מצב המינוי המפורט, ומאז אותם מתחייב לכל צרכי למסורת בלבד בהודעה זו.
17. מבלי לפגוע בכללות האמור לעיל, אם יפוצא על המודיע מחויבים אשר נמצא במודיע עד מועד אישור העסקה;

18. לא יחולו על המתכרזת חובת פיקודים על המחויבים וזאת בהתאמה הפנימי, בכל נגדה שנית

19. תאריך: 25/9/2011
20. תאריך: 206/11/2011
21. תאריך: 12:37:30 06/03/2017
22. מספר: 21341960
23. רח' רחוקה 2 מלון פלמ"ח, ת"ד, 580, נגדה עילית 17105 | פקס: 02-5456058
24. קבלת קול: יום ב' ב' ה' השעות 08:00 - 13:00 | טלפון: 16100 - 17:30 | יום ד' ב' השעות 08:00 - 13:00
25. שער הממשלה: www.gov.il | שער הממשלה: www.gov.il

12. רישום המכרזים בתשלום
13. כל תשלום שהחוכר אינו למתכרזת ע"י חזרה זה ואשר לא ישולם על ידו במעורב רשמי המכרז וזאת רישום שיתקבע על ליום תשלום בפועל ויחול בשטחים אשר יהיו מקובלים במתכרזת בעת תשלום לגבי תשלום. זאת מבלי לפגוע בכל זכות אחרת של המתכרזת על התורה או על כל דבר.

14. כל תשלום שישולם על-ידי החוכר ייקפו על הסדר תבא: הוצאות תמכור, הוצאות, הפדיון החוצמה, תשלום המכרזים

15. תשלום המכרזים מותרת
16. החוכר מתחייב לשאת בכל הוצאות הפדיון, בין שאלו הלוו על המתכרז או בבניו או בגין המשמש בו במסגרת תוכנית תורה, בין לפי חוק זה או אחר, מועד חתימת תורה, בין ששולם על-ידי המתכרזת לפי מודע תוכנית תורה זה ובין שלא שולם על-ידי החוכר. פתרון שולם את הוצאות הפדיון על-פי דרישה של המתכרזת לאו של תורה בתשלום משמנה לדרוש את תשלום ואו על פי דרישתו של המכיר שהוצאת את הוצאות הפדיון.

17. החוכר מתחייב להודיע למתכרזת, לפי דרישתו, כל תשלום שישולם על ידו מתכרזת ע"י חזרה זה וזאת הפדיון, וזאת תוך 30 יום ממועד דרישתו של המתכרזת.
18. בסעיף זה מתארים דרישות - הוצאות וזאת הוצאות תמכור לפי תורה המכרזת או לבניו בו, לרבות פיקודים וזאת משותף - על האן כל תשלום הוצאות תמכור תמכור לפי תורה המכרזת או לבניו בו, לרבות פיקודים וזאת משותף - תשלום, סלילת כבישים ומודעות, תאורת, מים, בינו וכיוצא בזה.

19. על אף האמור בסעיפים 13 עד 17, הוצאות חוכרית לא תנתנה מתמכרות את הסכמתו לשטח ע"י שטח בקבוצת המכרזים וזאת העברת זכויות בתשלום כספי.

20. דרוג לחוכר כי כל הוצאות וזאת הפעולות האלו חייבים ע"י חזרה זה יחולו על כל בלבד.

21. תנאים מחויבים: 251/9/2011
22. תאריך: 206/11/2011
23. תאריך: 12:37:30 06/03/2017
24. מספר: 21341960
25. רח' רחוקה 2 מלון פלמ"ח, ת"ד, 580, נגדה עילית 17105 | פקס: 02-5456058
26. קבלת קול: יום ב' ב' ה' השעות 08:00 - 13:00 | טלפון: 16100 - 17:30 | יום ד' ב' השעות 08:00 - 13:00
27. שער הממשלה: www.gov.il | שער הממשלה: www.gov.il

28. המודיע משתף במכרז הנוכחי as כולל המודיעים השונים חקיימים בו, אם קיימים שטחים של שטחים, מלוח חלק בלתי נפילי מנצח חזרה זה.
29. המודיע משתף במכרז הנוכחי as כולל המודיעים השונים חקיימים בו, אם קיימים שטחים של שטחים, מלוח חלק בלתי נפילי מנצח חזרה זה.

יודע ליום כי בדיעבד/ע 2003/מ הולכה על המחאה קיים תנאי להיעור בנייה בדיקמן: מגיש המבקשה להיעור בנייה יעניק, במידת הצורך והתנאי להיעור הנוכחית את ההשתתפות וכל המגובות והמבוקרים הקיימים בתחומי המחאה, לנקום מנציגים אשר ייקבע על ידי הרשות המקומית. הרשות המקומית תודיע לרמ"כ כי לא תהיה מניעה מנציגים לקבלת היעור בבנייה והאחריות היזם בלדוק נושא זה בעזרת המקומית להבטח ולבנייה עפולה. יודע ליום כי לא תהיה מניעה להוציא היעור בניה למתחם היעור ולתים חודעת הרשות המקומית עברות הניבן הראשי שידולו ומשודרגות באופן שוטף.

היום לא נבא כלל טענות וא/א דרישות וא/א על בקשות וא/א הנוגות בנין התנאים המפורטים לעיל

החוכר מנציג להמנע מלנקוט אפליה פסולה בעת שיווק יחידות דיו, והוא מנהיג בזאת כל מהו ידעי שאם יפור התייבות זו, המחבר יחא רשאי, מבלי לפגוע מכל שיער אחר העומד לזכותו על פי דין, לנטל חזרה זה מאז לדיוש ממשל מוטבבים בשיעור של 15% מהערך הליסודי של המאגיש בפניו המאגיש המפגרת בנין המודד היסודי למודד המחוייבים לצדכן האחרון שיהיה יודעי במעורר והתנאים, ויא קיי לו כל טענות וא/א דרישות וא/א תפגעות כלפי המחוכר במקרה כזה.

17. במקרה של סתירה בין הדנאים המיוחדים המפורטים לעיל לכך תנאי החכירה, יגבר האמור בתנאים המיוחדים.

תנאי בדיקה
1993

ת.הפקה: 12:37:30 206/11:1 תאריך: 25/9:1

מרחב פנור | רח' חרות 2 מילוק פליאה, ת.ד. 580, נצרת עילית 17105 | פקסי: 02-5456058
קבלת קהילי: ים ב' ב' ב' ח' משעות 08:00-13:00 ומשעות 16:00-17:30 | ים ד' ב' ח' משעות 08:00-13:00
www.land.gov.il | מוקד טלפוני: *5575 / 03-9533333 | שער הממשלה: www.gov.il

ולאחיה באו התלויים על החותם:

חיסול/מ.ש. שידרה
15933
51182M75
מס' זיקתי
חתימה

מס' 1
מס' 2
מס' 3
מס' 4
מס' 5
מס' 6
חתימה

מס' 1
מס' 2
מס' 3
מס' 4
מס' 5
מס' 6
חתימה

ת.הפקה: 12:37:30 206/11:1 תאריך: 25/9:1

מרחב פנור | רח' חרות 2 מילוק פליאה, ת.ד. 580, נצרת עילית 17105 | פקסי: 02-5456058
קבלת קהילי: ים ב' ב' ב' ח' משעות 08:00-13:00 ומשעות 16:00-17:30 | ים ד' ב' ח' משעות 08:00-13:00
www.land.gov.il | מוקד טלפוני: *5575 / 03-9533333 | שער הממשלה: www.gov.il

נספח ד' - משיכנות של הקונה
חוזת מכירה 31.5.2018 (להלן: "החוזת")

תורת חסון מ.ש. שדרה (1993) בע"מ
ח.מ. 511821175
מרח' מרים 1 עפולה
(להלן: "החזים")

מפת אתר

[Redacted map area]
(להלן יחד ולחוד - "הקונה")

לפינו

מפני שני

1. בכל מקרה בו יודיע הקונה לזים, כי הוא זקוק להלוואה כדי לעמוד בתשלומים שעליו לשלם למוכרת על פי חסכם זה יעביר הקונה לחתימת הזים כתב התחייבות לרישום משכנתא (להלן: "כתב התחייבות") מאת המוסד הבנקאי הפיננסי שלוחה נספים לקונה (להלן: "הבנק מטעם המוכרת"). הזים ישיב לקונה את כתב התחייבות חתום על דין, ובתנאי שעניטו כתב התחייבות יהיה מקובל על הזים, ותאם את חסכם המבטיח ומקובל לתשלום יבטיחו מוכר ומבטח שיובטח כי מלא סכום ההלוואה ושוא המשיכנתא יועבר למוכרת ישראל וכי הקונה שילם עד אז למוכרת לפחות 10% מהתמורה ממקורותיו העצמיים. המוכרת תחייב לשאת בתנאי תיקונים בנושית כתב התחייבות, בכל מקרה המוכרת לא תחייב חתימתו לחשיב את כתב התחייבות האמור, חתום על ידך ועם ביל התקיימום לפני שאושר על ידי הבנק במקרה בטורים חלוף 30 יום מיום בו האירע לידת כתב התחייבות.
2. מובהר ומודעי, כי אם לא יעלה בידי הקונה ליטול הלוואה כאמור לעיל, וזאת מכל סיבה שהיא ולרבות במקרה ולא תהיה אפשרות לרישום חזרת אחרת או משכנתא טובת המלווה, מכל סיבה שהיא למעט סיבה הכרוכה במכירתו, בכפוף להוראות 1 לעיל, וקצב כך יזמנע מקונה האפשרות ליטול הלוואה או יחול כל עיכוב שהוא בגובה אחר אף בכדי לענות את סכום הממורה ו/או לגרום לכל דחייה בתשלום התמורה וכל חלק מהמורה ו/או לזכות תמא מחלה או נתאי מפסיקי בהתקשרות בעסקה ושוא החוזת.
3. הקונה מתחייב לבנק מטעם הקונה, מיד לאחר שיקבל את כתב התחייבות מאת המוכרת, ומתחייב לתתם על כל המסמכים, שיודיעו ע"י הבנק מטעם הקונה, תוך ארבעה-עשר (14) ימים ממועד קבלת כתב התחייבות האמור. על הקונה להמציא למוכרת בתוך החקופה האמורה אישור מהמאז מאת הבנק מטעמו על סידורי ההלוואה, הקונה יישא בכל החזאות ו/או העמלות, הקשורות בקבלת ההלוואה, חשדות הביטוחות ונכרות וברישום ועודה ו/או משכנתא בגובה לפני העניין. הקונה מתחייב למסור לבנק מטעמו הוראה בלתי חוזרת להעביר את כל סכום ההלוואה לטובת המוכרת, והמועד בו תזכה המוכרת בקבלת סך ההלוואה הנייל בפתול ובאופן בלתי חוזר, יחושב כמועד התשלום לצורך חישוב תוספת העצמדה והריבית, הנכרת בספח התשלומי המחוז.
4. אם מכל סיבה שהיא, נתון הלוואת המימון ידרוש מאת המוכרת ו/או הבנק ו/או המאמן לשלם לו ו/או לחשיב לו סכום כלשהו למעט דרישה הנובעת מביטול החסכם והנוגעת לסכומים ששולמו למוכרת על ידי הקונה במסגרת התמורה לעיל, יהיה בכך הפרד יסודית של החוזת על ידי הקונה לכל דבר ועניין.
5. להיסד ספק, מובהר בזר כי הקונה יזכה אצל המוכרת אך ורק בסכום אותו תקבל המוכרת בפועל, מתבקם מטעם הקונה, ע"ח התמורה, ואילו תערת האחרת ו/או המשכנתאות תרשמה אך ורק אודות הסכומים שמתכרת קיבלה לידת בפועל.
6. מובהר ומסכים כי האחריות הבלעדית לחשית ההלוואה מוטלת על הקונה בלבד, ולכן, יהיה ולא נתקבלה הלוואה כאמור, במועד הקבוע לביצוע התשלומים בגינם חתבקות, יהא הקונה חייב לשלם למוכרת את התשלומים שבגנם ביקש את ההלוואה ממקורותיו העצמיים לרבות הפרשי החצמדה והריבית בגינם, במלואם ובמועדם, וכתב התחייבות של המוכרת לבנק מטעם הקונה, יהא בטל.
7. במידה והקונה יבקש לגרור משכנתא, חזבר יתאפשר בכפוף לכך, שעד לזריח שילם הקונה למוכרת סכום השווה לסכום הגרירה וכן לפחות 10% מהתמורה - ממקורותיו העצמיים.

חסון מ.ש. שדרה (1993) בע"מ
במנכר

תורינו: תוזאות דובר ייצוג משפטי

והקשורת עם חברת חסון מ.ש. שדרה (1993) בע"מ ח.מ. 511821175 (להלן: "החזים") בחוזת לרכישת החוזת המשיכנתא בספרי החברה במספר זמני 19 בפנינו מס' 1 שיבחה/שנחה על מקרקעין הידועים בחלקה 90 בגוש 16745 היות גם במנכר 152 והמקרקעין הידועים בחלקים 90 בגוש 16745 והמגויים שטחה המוניציפאל של חצי עפולה (להלן: "החוזת") להלן: "החוזת" חלקן: "החוזת" חלקן: "החוזת"; חרכישה (להלן: "החוזת");

והדבקשנו להעלות בספח זה הבהרות בנוגע לייצוג המשפטי הניתן על ידכם ו/או על דדי עו"ד מטעמכם בעורכי הדין של הזים בלבד;

אי לכך אנו מזהירים בדלפון:

1. הדעת לנו כי הזים מניע במספר נשאר החוזת ע"י עו"ד זין ולדמן ו/או מניע במשרד (להלן: "שוחח"), וכי עו"ד אינא מייצגים אותנו וכי אנו חובה לנו כי אנו זכאים לחיות מיוצגים במספר ז' ע"י כל עורד דין אחר מטעמו ואף חומלש לנו לעשות כן.
2. כל התחייבויות בקשר לרישום החוזת הינו התחייבויות של הזים בלבד ואין לקר כל קשר לעו"ד; אנו לא משלמים לעו"ד שכר טרחה.
3. לא נוצרים בגינו לבין עו"ד יחסי עו"ד - לקנות.
4. אנו מסכימים כי הזים רשאי לקיים את חיוביו על פי החוזת כלפינו ביחס לרישום החזיות ובכל הפעולות הדרושות לשם כך, באמצעות עו"ד ו/או מי מטעמו.
5. הדעת לנו כי עו"ד מייצגים את הזים בכל חלקי הקשר בקשר לפרויקט ו/או בקשר לחוזת, לרבות חליכים משפטיים מכל סוג, ולרבות חליכים משפטיים במנדו ו/או כנגד מי מטעמו.

וליא ייה באנו על החתים:

חתימה: [Redacted]
חתימה: [Redacted]

חסון מ.ש. שדרה (1993) בע"מ
[Redacted signature]