

הסכם שיתוף

מגדל הספורט קמפוס באר שבע

ת.ז. 032908295	ת.ז. 1	בין
ת.ז. 0222830/4	ת.ז. 2	
(להלן צד: 1)		
ת.ז. 02215356-2	ת.ז. 1	ובין
ת.ז. 02428531-6	ת.ז. 2	
(להלן צד: 2)		
ת.ז. 52895896	ת.ז. 1	ובין
ת.ז. 02610991	ת.ז. 2	
(להלן צד: 3)		
ת.ז. 008956567	ת.ז. 1	ובין
ת.ז. _____	ת.ז. 2	
(להלן צד: 4)		
ת.ז. 05590755	ת.ז. 1	ובין
ת.ז. 03459924	ת.ז. 2	
(להלן צד: 5)		
ת.ז. 066711023	ת.ז. 1	ובין
ת.ז. _____	ת.ז. 2	
(להלן צד: 7)		
ת.ז. 31267378	ת.ז. 1	ובין
ת.ז. _____	ת.ז. 2	
(להלן צד: 6)		
ת.ז. 066711023	ת.ז. 1	ובין
ת.ז. _____	ת.ז. 2	
(להלן צד: 8)		
ת.ז. _____	ת.ז. 1	ובין
ת.ז. _____	ת.ז. 2	

ד.ה. קפיטל גרויס בע"מ
ח.פ. 513160622

8.

(להלן צד : 9)

_____ ת ז	ד.ה קפיטל גרום בע"מ	1	ובין
_____ ת ז	ח.פ. 513160622	2	

(להלן צד : 10)

<u>29353901</u> ת ז	<u>יואל גבולין</u>	1	ובין
_____ ת ז	_____	2	

(להלן צד : 11)

_____ ת ז	_____	1	ובין
<u>039684345</u> ת ז	<u>גיא אלטמאיר</u>	2	

(להלן צד : 12)

<u>307096364</u> ת ז	<u>יני יונסקין</u>	1	ובין
_____ ת ז	_____	2	

(להלן צד : 13)

<u>305111270</u> ת ז	<u>מיטל - סמית</u>	1	ובין
_____ ת ז	_____	2	

(להלן צד : 14)

<u>056442627</u> ת ז	<u>שרה רז</u>	1	ובין
_____ ת ז	_____	2	

(להלן צד : 15)

<u>028528779</u> ת ז	<u>עזי מיטל /</u>	1	ובין
<u>029442225</u> ת ז	<u>רם סרס</u>	2	

(להלן צד : 16)

<u>3596811-4</u> ת ז	<u>סגן מנהל</u>	1	ובין
_____ ת ז	_____	2	

(להלן צד : 17)

<u>12766416</u> ת ז	<u>מיטל סרס</u>	1	ובין
<u>54910336</u> ת ז	<u>רז / סגן</u>	2	

(להלן צד : 18)

כ.ע.

060745627 תז _____ מחלקת 1 ובין
_____ תז _____ 2

(לחלקן צד: 19)

7777584 תז _____ ישיבה 1 ובין
5387667 תז _____ מזכיר 2

(לחלקן צד: 20)

201090271 תז _____ מזכיר 1 ובין
51688065 תז _____ מזכיר 2

(לחלקן צד: 21)

29594389 תז _____ מזכיר 1 ובין
21179863 תז _____ מזכיר 2

(לחלקן צד: 22)

034530865 תז _____ מזכיר 1 ובין
025454840 תז _____ מזכיר 2

(לחלקן צד: 23)

027121755 תז _____ מזכיר 1 ובין
_____ תז _____ 2

(לחלקן צד: 24)

065273484 תז _____ מזכיר 1 ובין
_____ תז _____ 2

(לחלקן צד: 25)

6966005-8 תז _____ מזכיר 1 ובין
_____ תז _____ 2

(לחלקן צד: 26)

20792361 תז _____ מזכיר 1 ובין
027771070 תז _____ מזכיר 2

(לחלקן צד: 27)

8.

39329016	ת ז	אחן ובע	1	ובין
	ת ז		2	
(להלן צד : 28)				
39153227	ת ז	היבוכה ארז	1	ובין
	ת ז		2	
(להלן צד : 29)				
058712296	ת ז	תמי עין	1	ובין
	ת ז		2	
(להלן צד : 30)				
1109755	ת ז	יוקב ערב	1	בין
	ת ז		2	
(להלן צד : 31)				
53646485	ת ז	יסה שסיס	1	ובין
	ת ז		2	
(להלן צד : 32)				
53646485	ת ז	יסה שסיס	1	ובין
	ת ז		2	
(להלן צד : 33)				
7982598	ת ז	י"סא אפשטיין	1	ובין
3550092	ת ז	י"סא אפשטיין	2	
(להלן צד : 35)				
0682195	ת ז	אלסין סלומען	1	ובין
56374211	ת ז	אלק יעור	2	
(להלן צד : 34)				
05397806	ת ז	לודא	1	ובין
	ת ז		2	
(להלן צד : 36)				
1109755	ת ז	יוקב ערב	1	ובין
	ת ז		2	

(להלן צד: 37)

02529843 ת ז

ציון שגרוי

1

ובין

_____ ת ז

2

(להלן צד: 38)

5862244 ת ז

ציון סל

1

ובין

_____ ת ז

2

(להלן צד: 39)

2287886/2 ת ז

כרת אגף סוליקי

1

ובין

_____ ת ז

2

(להלן צד: 40)

000000836 ת ז

ס.א. מרדכי

1

ובין

04359262 ת ז

כ"א ח"מ

2

(להלן צד: 41)

27454140 ת ז

גינדי לונג

1

ובין

02347877 ת ז

בסיק ווייט

2

(להלן צד: 42)

0896512 ת ז

סל קיני

1

ובין

05949194-7 ת ז

פבריק פטי

2

(להלן צד: 43)

002007512 ת ז

זילי סטטי קומל

1

ובין

_____ ת ז

2

(להלן צד: 44)

022051131 ת ז

ר נן בל

1

ובין

022506958 ת ז

קוליה גל

2

(להלן צד: 45)

021624622 ת ז

סל ממן

1

ובין

_____ ת ז

2

(להלן צד: 46)

כ.ע.

024029997 ת.ז
313995938 ת.ז

ק/ש
סני' ינטורה לם

1 ובין
2

(להלן צד : 47)

038170706 ת.ז
_____ ת.ז

אליזין בר-ו

1 ובין
2

(להלן צד : 48)

025048300 ת.ז
_____ ת.ז

טז/ו סליס

1 ובין
2

(להלן צד : 49)

026490870 ת.ז
_____ ת.ז

עמית קושניר

1 ובין
2

(להלן צד : 50)

14428225 ת.ז
1460289-4 ת.ז

סירק שפסי
סליקה שפסי

1 ובין
2

(להלן צד : 51)

055368090 ת.ז
06823747-8 ת.ז

מניכ נבל בתר
מניח/קחי ווס

1 ובין
2

(להלן צד : 52)

043042682 ת.ז
021609623 ת.ז

איל סליס
סבי סליס

1 ובין
2

(להלן צד : 53)

022007512 ת.ז
_____ ת.ז

אילי אטלי קמל

1 ובין
2

(להלן צד : 54)

59705719 ת.ז
_____ ת.ז

רננית צפריה

1 ובין
2

(להלן צד : 55)

064968890 ת.ז

יולי סולמני

1 ובין

050405299 תז

(להלן צד: 56)

אליגנ מולוסק -72

2

043618677 תז

(להלן צד: 57)

אלסטר - צב - צמחבקר

1

ובין

~~2222222~~ תז

~~_____~~

2

00422427/9 תז

(להלן צד: 58)

אשר

1

ובין

00365503/1 תז

קרן

2

62672441 תז

30968759 תז

(להלן צד: 59)

ב.א.מ.א. ש.מ.ג.

1

ובין

ב.א.מ.א. ש.מ.ג.

2

7982598 תז

תז

(להלן צד: 60)

ח.א.א. א.א.א.

1

ובין

2

00533494-1 תז

6999599-3 תז

(להלן צד: 61)

צד ירדני ישראלי

1

בין

ישראלי

2

00473090-9 תז

תז

(להלן צד: 62)

חיים ציוני

1

ובין

2

029942752 תז

033411018 תז

(להלן צד: 63)

ח.א.א. - א.א.א. ח.א.א.

1

ובין

ח.א.א. - א.א.א. ח.א.א.

2

5346490 תז

תז

(להלן צד: 64)

ח.א.א. ח.א.א.

1

ובין

2

51824134 תז

תז

ב.א.מ.א. ח.א.א.

1

ובין

2

(להלן צד : 65)

068 43 67-6 תז

צנסק נאוי

1

ובין

תז

2

(להלן צד : 66)

1526421-1 תז

חנה באב' /

1

ובין

15150170 תז

יהודא אלסבן

2

(להלן צד : 67)

20109027/ תז

יאאל ביצמ

1

ובין

061 088265 תז

מנונג ביצמ

2

(להלן צד : 68)

6367987# תז

יאאל ביצמ

1

ובין

42540000 תז

צורק ון יאאל

2

(להלן צד : 69)

039994256 תז

איל חביוני

1

ובין

תז

2

(להלן צד : 70)

4273070 תז

אסר אסרטיס

1

ובין

תז

שלי אסרטיס

2

(להלן צד : 71)

065273484/ תז

לבבי אסרטיס

1

ובין

תז

2

(להלן צד : 72)

3091584 תז

אסרטיס

1

ובין

תז

2

(להלן צד : 73)

028611895 תז

אסרטיס

1

ובין

תז

2

(להלן צד : 74)

תז 083238432

מחלקת כולל -9

1 ובין

תז

2

(להלן צד: 75)

תז 015770357

קולל כ"א

1 ובין

תז

2

(להלן צד: 76)

תז 034374702

כ"א . כולל

1 ובין

תז

2

(להלן צד: 77)

תז 51825/35

כ"א חק"א

1 ובין

תז

2

(להלן צד: 78)

תז 53403093

נ"י ק"א

1 ובין

תז

2

(להלן צד: 79)

תז 53403093

נ"י ק"א

1 ובין

תז

2

(להלן צד: 80)

תז 53403093

נ"י ק"א

1 ובין

תז

2

(להלן צד: 81)

תז 53403093

נ"י ק"א

1 ובין

תז

2

(להלן צד: 82)

תז 066777721

לשכת ע"מ

1 ובין

תז

2

(להלן צד: 83)

תז 009587229

מחלקת כולל

1 ובין

(להלן צד: 93)

30511270 תז

אריס - סמרי

1

ובין

_____ תז

2

(להלן צד: 94)

6966005-8 תז

אריס סמרי

1

ובין

_____ תז

2

(להלן צד: 95)

024983231 תז

מיכאל מילר

1

ובין

02452254 תז

שמעון מילר

2

(להלן צד: 96)

02247225 תז

אלבה זכרון

1

ובין

056451263 תז

אריס סמרי

2

(להלן צד: 97)

08202281 תז

אלבה סמרי

1

ובין

014182494 תז

מיכאל סמרי

2

(להלן צד: 98)

050468990 תז

אריס סמרי

1

ובין

_____ תז

2

(להלן צד: 99)

008999906 תז

מיכאל סמרי

1

ובין

_____ תז

2

(להלן צד: 100)

0-3489800-7 תז

מיכאל סמרי

1

ובין

_____ תז

2

(להלן צד: 101)

034475152 תז

מיכאל סמרי

1

ובין

017712138 תז

מיכאל סמרי

2

(להלן צד: 102)

תז 065498057 תז 12-הלבן אלקסיה 1 ובין
תז 2

(להלן צד: 103)

תז 55272693 תז 1 ובין אמר י"ס
תז 67610895 תז 2 נמי א/הנ

(להלן צד: 104)

תז 011059011 תז 1 ובין גויצ'ניק ארזי
תז 77262940 תז 2 ז'רע מו ט'ה

(להלן צד: 105)

תז 43665015-9 תז 1 ובין ג-ששון ויז'ט
תז 2

(להלן צד: 106)

תז 035888726 תז 1 ובין אמנואל אבנא
תז 2

(להלן צד: 107)

תז 5549670 תז 1 ובין ויג (אגרה טוורט)
תז 52898107 תז 2 אולח ארז

(להלן צד: 108)

תז 025355047 תז 1 ובין רע טו
תז 2

(להלן צד: 109)

תז 311938211 תז 1 ובין צבן אלקס
תז 306222290 תז 2 אלקס אבנא צבן

(להלן צד: 110)

תז 05250310 תז 1 ובין קאסיני ט'ו
תז 050667086 תז 2 תי קאסיני

(להלן צד: 111)

תז 59798108 תז 1 ובין יוסיס כהן

ת ז	_____	_____	2	
	(להלן צד: 112)			
ת ז	022953772	מ/ש 301 -	1	ובין
ת ז	029943298	מ/ש 303	2	
	(להלן צד: 113)			
ת ז	56830246	מ/ש 288	1	ובין
ת ז	_____	_____	2	
	(להלן צד: 114)			
ת ז	4365015-9	א-ששן וינג	1	ובין
ת ז	_____	_____	2	
	119 (להלן צד: 115)			
ת ז	56051220	מ/ש 8	1	ובין
ת ז	056208705	מ/ש 101-371	2	
	115 (להלן צד: 116)			
ת ז	_____	_____	1	ובין
ת ז	_____	ד.ה קפיטל גרופ בע"מ ח.פ. 512160622	2	
	(להלן צד: 117)			
ת ז	02954095L	מ/ש 11	1	ובין
ת ז	_____	_____	2	
	(להלן צד: 118)			
ת ז	14793839	מ/ש 8	1	ובין
ת ז	_____	_____	2	
	116 (להלן צד: 119)			
ת ז	57252377	מ/ש 8	1	ובין
ת ז	5493900	מ/ש 101	2	
	(להלן צד: 120)			
ת ז	655708820	מ/ש 101	1	בין
ת ז	_____	_____	2	

(להלן צד : 121)

064980345 ת ז

קנה' משרת'

1

ובין

_____ ת ז

2

(להלן צד : 122)

0241433) S ת ז

אמוס סמבוק

1

ובין

_____ ת ז

2

(להלן צד : 123)

036139490 ת ז

רון הרסווסקי

1

ובין

_____ ת ז

2

(להלן צד : 124)

_____ ת ז

ד.ה קפיטל גרוס בע"מ
ח.פ. 51116611

1

ובין

_____ ת ז

2

(להלן צד : 125)

055368690 ת ז

אמיליה קולב

1

ובין

06827478 ת ז

אליהו יחיאל

2

(להלן צד : 126)

7543192 ת ז

רפיקי צמח

1

ובין

_____ ת ז

2

(להלן צד : 127)

07A254144 ת ז

אדוארד נ'מון

1

ובין

_____ ת ז

2

(להלן צד : 128)

0724166 ת ז

לילך מיימון

1

ובין

0666690 ת ז

דול מיימון

2

(להלן צד : 129)

_____ ת ז

אנקור טים א.מ. בע"מ
ח.פ. 514370477

1

ובין

_____ ת ז

2

(להלן צד : 130)

11465767 ת ז

סיס רבא

1

ובין

ת ז	_____	2	
	(להלן צד : 131)		
ת ז	53893269	1	ובין
ת ז	054110804	2	
	(להלן צד : 132)		
ת ז	017738154	1	ובין
ת ז	_____	2	
	(להלן צד : 133)		
ת ז	058824767	1	ובין
ת ז	201109922	2	
	(להלן צד : 134)		
ת ז	057153710	1	ובין
ת ז	_____	2	
	(להלן צד : 135)		
ת ז	056491616	1	ובין
ת ז	_____	2	
	(להלן צד : 136)		
ת ז	057153710	1	ובין
ת ז	_____	2	
	(להלן צד : 137)		
ת ז	_____	1	ובין
ת ז	_____	2	
	(להלן צד : 138)		
ת ז	03898472-	1	ובין
ת ז	_____	2	
	(להלן צד : 139)		
ת ז	042285742	1	ובין
ת ז	_____	2	
	(להלן צד : 140)		

איל פווסר

מאיר רייסר

ג'רין שש קלום

זשורניק

ב-צ'ר פו

לואיס מאיר

ב'ר מ'מין

לואיס מאיר

ד.ה. קפיטל גרום בע"מ
ח.פ. 513160622

ניר שס'מין

מיכאל מיצ'לס אג'ר

024294068 תז

גליל? בדרת מעלה

1

ובין

תז

2

(להלן צד: 141)

056420389 תז

אלעזר אגב חוק

1

ובין

תז

2

(להלן צד: 142)

027754355 תז

סוף יבנה

1

ובין

02907971/3 תז

סוף ב'ג' מעלה

2

(להלן צד: 143)

03E1321622 תז

בנימין סרוס

1

ובין

07 A C 21697 תז

קולת סרוס

2

(להלן צד: 144)

04B13298 תז

סרוס

1

ובין

תז

2

(להלן צד: 145)

22179196 תז

ראויה וקנין

1

ובין

תז

2

(להלן צד: 146)

0172190/5 תז

יחזק פולר

1

ובין

תז

2

(להלן צד: 147)

043456409 תז

סגיא אלכסנדר

1

ובין

04612921 תז

לקיט "לסה"

2

(להלן צד: 148)

05073822.8 תז

מיקה קוס

1

ובין

064420160 תז

מ'ס'ה ב'ג' נר

2

(להלן צד: 149)

306768037 תז

ז'ס'ה בבוקרן

1

ובין

306767989 תז

ד'ח'ס ב'א'ק'ן

2

(להלן צד : 150)

_____ תז	אנקור טיס א.מ. בע"מ	1	ובין
_____ תז	ח.פ. 514370477	2	

(להלן צד : 151)

058876582 תז	יאלען דע ינ"מ	1	ובין
_____ תז	_____	2	

(להלן צד : 152)

59798108 תז	י'ס'ם כהן	1	ובין
_____ תז	_____	2	

(להלן צד : 153)

02150425 תז	מיכל זילבר	1	ובין
_____ תז	_____	2	

(להלן צד : 154)

012150616 תז	י'ס'ם נדלון	1	ובין
024478039 תז	י'ס'ם נדלון	2	

(להלן צד : 155)

_____ תז	ד.ח. קמיטל גרום בע"מ	1	ובין
_____ תז	ח.פ. 513160622	2	

(להלן צד : 156)

33604738 תז	אבי כנען	1	ובין
36412505 תז	רפפורט יען	2	

(להלן צד : 157)


024484644 תז	רחל קרויב כהן	1	ובין
_____ תז	_____	2	

(להלן צד : 158)

059284444 תז	קרין אילון	1	ובין
_____ תז	_____	2	

(להלן צד : 159)

211741923 - 024484644 תז	ירקן צילמן	1	ובין
--------------------------	------------	---	------

_____ ת.ז.	_____	2	
(להלן צד: 160)			
57696271 ת.ז.		1	ובין
032996001 ת.ז.	י צחק אפרים	2	
(להלן צד: 161)			
024218513 ת.ז.	נתן סוינין	1	ובין
033265034 ת.ז.	אורנה סולמון	2	
029004859 ת.ז.	מרים ימין	1	
02741910 ת.ז.	שמעון שני	2	
(להלן צד: 162)			
058876582 ת.ז.	אליאזר יונת	1	ובין
_____ ת.ז.	_____	2	
(להלן צד: 163)			
_____ ת.ז.	ר' (נסים) זאב	1	ובין
_____ ת.ז.	_____	2	
(להלן צד: 164)			
02069040 ת.ז.	יאקב אהרונים	1	ובין
039698634 ת.ז.	אלהה יען	2	
(להלן צד: 165)			
_____ ת.ז.	_____	1	ובין
_____ ת.ז.	אנקור טים א.מ. בע"מ	2	
(להלן צד: 166)	514370477 ח.פ.		
_____ ת.ז.	_____	1	ובין
_____ ת.ז.	אנקור טים א.מ. בע"מ	2	
(להלן צד: 167)	514370477 ח.פ.		
_____ ת.ז.	אנקור טים א.מ. בע"מ	1	ובין
_____ ת.ז.	514370477 ח.פ.	2	
(להלן צד: 168)			
_____ ת.ז.	ד.ה קפיטל גרופ בע"מ	1	ובין
_____ ת.ז.	513160622 ח.פ.	2	
(להלן צד: 169)			

דניאל אנוכי'ם
368417529 תז

-19-

Elizabeth Ben Ozar

1

ובין

תז

2

(להלן צד: 170)

דניאל אנוכי'ם
368417529 תז

Elizabeth Ben Ozar

1

ובין

תז

2

(להלן צד: 171)

008378473 תז

ת"ם קו רצמ

1

ובין

תז

2

(להלן צד: 172)

008378473 תז

ת"ם קו רצמ

1

ובין

תז

2

(להלן צד: 173)

תז

ד.ה קפיטל גרום בע"מ
513160622 ח.כ.

1

ובין

תז

2

(להלן צד: 174)

והצדדים (להלן גם: "הקבוצה") מעוניינים לבצע רכישה משותפת של המגרש, כהגדרתו להלן, ולבצע חלוקה רעיונית ביניהם של יחידות משנה אשר תוקמנה על המגרש ותיוחדנה לכל אחד מן הצדדים (להלן: "יחידת זיור" ו/או "יחידה");

ובהתאם לתוכנית מתאר מקומית באר שבע מס' 102/02/5/33 א' ותכנית מפורטת מס' 5/מק 2110 (להלן: "התב"ע") החלה על המגרש ו/או כל תוכנית אחרת בכפוף לקבלת האישורים הדרושים מהרשויות המוסמכות ו/או אישור הקלות ו/או כל בקשות נוספות מהוועדה המקומית לתכנון ובנייה מעבר להוראות התוכניות החלות, ניתן יהיה להקים על המגרש בניין, כהגדרתו להלן;

והצדדים מצהירים כי בחנו את כל ההיבטים העסקיים, העובדתיים והמשפטיים הכרוכים ברכישת זכויות במגרש יחד עם אחרים, ואת כל ההיבטים כאמור בכל הקשור לבנייה משותפת והם מבינים את הסיכונים והסיכויים של רכישת מגרש ובנייה עצמית במסגרת קבוצת רכישה;

וידוע לצדדים כי על המקרקעין רשומה בלשכת רישום המקרקעין הערה בגין זיקת הנאה המהווה זכות מעבר להולכי רגל ולכלי רכב לטובת חלקה 95 בגוש 38075 בהתאם לשטר זיקת הנאה שמשפרו 7200/2006/11 מיום 24 5 2006;

והצדדים קראו בעיון ובחנו את כל נספחי הסכם זה לרבות את המסמכים בקשר לרכישת האופציה והסכם הרכישה המצורף לו;

וטרם נבחר אדריכל לפרויקט וטרם תוכנן המבנה אשר ייבנה על המגרש, כך שמשפר הקומות הכולל של הבניין וכן חלוקת היחידות הרעיוניות אינם סופיים והם יעשו בפועל אך ורק לאחר רכישת המגרש, עריכת תוכניות מפורטות למבנה, והכל בהתאם בדרישת הרשויות;

והצדדים חפצים להסדיר ביניהם את נוהלי קבלת ההחלטות ובמיוחד את דרך ביצוע הבנייה המשותפת של המבנה, בשיטה של בנייה עצמית, עד להשלמת בנית היחידות ומסירת היחידות לצדדים;

והובא לידיעת הצדדים כי לאור התחייבויות הצדדים יחד ולחוד, יינקטו סנקציות חמורות בגין אי עמידה בתשלומים השונים במועד, עד כדי מכירת חלקו של המפר במגרש לאחרים (לצורך זה אף מופקד יפוי כוח בלתי חוזר בידי היועצים המשפטיים כמפורט להלן) ותביעה בגין נזקים שעשויים להיגרם לצדדים האחרים;

והצדדים מצהירים, כי יתקשרו באופן אישי בהסכם ליווי עם בנק מלווה כהגדרתו להלן, אין כל מניעה לכך שהבנק המלווה יסכים להתקשר עמם, והם מתחייבים לשעבד את זכויותיהם לטובת הבנק המלווה בלבד;

והצדדים חפצים להסדיר את יחסי השיתוף ביניהם במגרש, וכן להגדיר את זכויותיהם וחובותיהם בכל הנוגע לו עפ"י הסכם זה ותנאיו;

לשם כך הוצהר, הותנה והוסכם כדלקמן:

מבוא וכללי

11 המבוא להסכם זה מהווה חלק עיקרי ובלתי נפרד הימנו ותנאי מתנאיו

12 מועד חתימת חבר הקבוצה האחרון יהיה מועד קבלת תוקף של הסכם זה

אגודת נ"ח א.מ. בע"מ
ח.פ. 514370477

ד"ר קפוטל גרופ בע"מ
ח.פ. 513160622

הואיל

והואיל

והואיל

והואיל

והואיל

והואיל

והואיל

והואיל

והואיל

והואיל

הגדרות

למונחים הבאים בהסכם זה, תהא המשמעות המפורטת בצידם:

משרד/י אדריכלים עימו/ם נתקשר הקבוצה לאחר ובכפוף לרכישת המגרש על ידי הקבוצה

"אדריכל הפרויקט"

משרד שמאי מקרקעין עימם יתקשרו חברי הקבוצה לאחר ובכפוף לרכישת המגרש

"שמאי הפרויקט"

יועץ ביטוח עימו יתקשרו חברי הקבוצה לשם קבלת יעוץ ביטוח לפרויקט

"יועץ ביטוח לפרויקט"

חישוב משוקלל ב-% של חלקו של כל אחד מהצדדים בפרויקט, בעלויות הבניה ובעלויות הנלוות וזאת בהתאם להוראות הסכם זה לרבות סעיף 6.3 להלן.

"אחוז ההשתתפות"

חישוב משוקלל ב-% של חלקו של כל אחד מהצדדים במגרש, וזאת בהתאם להוראות הסכם זה לרבות סעיף 6.2 להלן האחוזה היחסי במגרש יקבע במועד מימוש האופציה ורכישת הזכויות במגרש

"האחוזה היחסי במגרש"

אסיפת כל הצדדים להסכם זה

"האסיפה הכללית" ו/או "אסיפת בעלי הזכויות"

התב"ע כהגדרתה לעיל, וכן כל תוכנית המתאר החלות על המגרש ובתוכן כל התוכניות המקומיות, המחוזיות והארציות, החלות ו/או שיחולו על המגרש, על תקנוניהן, תשריטיהן, טבלאות איזון וכל נספח נוסף שלהן, וכן תכניות נוספות החלות על המגרש

"התוכניות החלות"

בניין המגורים אשר יבנה על המגרש על פי תכנון האדריכל ויכלול 174 יחיד ב-14 קומות מגורים וכן קומות נוספות כפי שיידרש עפ"י תכנון האדריכל ודרישת הרשויות

"הבניין"

הבנק אשר ייבחר על ידי הוועד המפקח לשם ביצוע הפרויקט ו/או מתן הלוואות מובטחות במשכנתא לכלל חברי הקבוצה

"הבנק" ו/או "הבנק המלווה"

פורום של שלושה חברי הקבוצה, אשר יבחרו על ידי האסיפה הכללית ואשר יפקחו על הבנייה ויקבלו את כל ההחלטות הקשורות בביצועו של הסכם זה, עבור הקבוצה והכל כמפורט בהסכם זה להלן

"הוועד"

החלטה של בעלי למעלה מ-50% מאחוזי ההשתתפות בעלויות הבניה והנלוות, שנכחו באסיפה באם טרם נקבעו אחוזי ההשתתפות בעלויות הבניה והנלוות במועד האסיפה, תוגדר החלטת רוב כהחלטה של בעלי למעלה מ-50% מהאחוזה היחסי במגרש, שנכחו באסיפה

"החלטת רוב"

משרד נשיץ ברנדס ושות' עורכי דין

"היועצים המשפטיים" ו/או "עוה"ד"

משרד נשיץ ברנדס ושות' עורכי דין, אשר יפתח את חשבון הנאמנות על פי הסכם זה וינהל אותו

"הנאמן"

המקרקעין הידועים כמגרש מספר 957, המהווה את חלקה 94 בגוש 38075 והמצוי ברחוב יצחק אבינו בבאר שבע, אשר בהתאם לתכניות החלות על המגרש ובכפוף לאישורן של ההקלות ו/או כל בקשות נוספות מעבר להוראות התוכניות החלות וקבלת אישורים מהוועדה המקומית לתכנון ובנייה באר שבע (להלן: "הוועדה המקומית"), ניתן יהא להקים עליו את הבניין כהגדרתו לעיל

"המגרש"

הסכם המכר אשר יחתם בין אברהם הקבוצה לבין בעלי המגרש

"הסכם המכר"

הח"פ 514378477 א.מ. בע"מ

ד"ר קפניס גרים צע"מ
513160622

Handwritten signature and notes on the left side of the page.

Handwritten notes and signatures on the left side of the page.

Handwritten notes and signatures on the left side of the page.

Handwritten notes and signatures on the left side of the page.

Handwritten notes and signatures on the left side of the page.

Extensive handwritten notes and signatures on the right side of the page, including the word 'הגדרות' at the top.

ד"ר ספיר א.מ. בע"מ
51370477

לרכישת הזכויות במגרש, בנוסח **נספח ח'** להסכם זה או בנוסח דומה
הסכם לסיחור האופציה אשר יחתם, במקרה של מימוש האופציה,
בין חברי הקבוצה לבין בעלי זכות האופציה לרכישת הזכויות במגרש,
בנוסח **נספח ח'** להסכם זה או בנוסח דומה.

"הסכם סיחור
האופציה"

חשבון (או חשבונות) בהתאם לדרישות הבנק המלווה) שיפתח לצורך
ביצוע התשלומים החלים על הקבוצה, לרבות על פי הסכם המכר,
הסכם סיחור האופציה, כיסוי הוצאות התכנון והיועצים, מלוא
הוצאות הבנייה, תשלום כל האגרות וההיטלים הדרושים ולשם
עשיית כל הדרוש לצורך השלמת היחידות ומסירתן לחברי הקבוצה
והכול בהתאם למפורט בהסכם זה.

"חשבון הבנייה"

חשבון בנק אשר יפתח על ידי הנאמן, ואשר ישמש לשם ביצוע כל
התשלומים (לרבות סיחור האופציה והוצאות נלוות) בקשר עם רכישת
המגרש מבעלי הזכויות בו.

"חשבון הנאמנות"

מהנדס-מפקח אשר בין יתר תפקידיו יפקח על היועצים, אדריכל
הפרויקט והקבלן ועל קצב התקדמות הבנייה וכן יאשר את כלל
החשבונות והתשלומים הקשורים בבניית הבניין, לרבות חשבונות
הקבלן והיועצים ועל-פי קצב התקדמות הבנייה.

"מנהל הפרויקט" ו/או
"חברת הפיקוח"

מכלול העלויות הכרוכות בתכנון והקמת הבניין וכלל העלויות הנלוות
לכך, לרבות אך לא רק: עלויות המתכננים, היועצים השונים (לרבות
יועץ הביטוח), חברת הניהול והפיקוח, אגרות והיטלים, לרבות היטלי
השבחה לרבות בגין ההקלות שיתבקשו בקשר לבנייה, היטלי פיתוח
שחלים על המגרש, אגרות בניה, עלויות ביצוע הבנייה, תשלומי חובה
הקשורים בבנייה, למעט תשלומים ומסים הקשורים ברכישת המגרש.

"עלויות בנייה ועלויות
נלוות"

הקבלן אשר ייבחר על ידי הקבוצה באמצעות הוועד

"קבלן/ים"

נספחים

הנספחים המצורפים להסכם זה מהווים חלק בלתי נפרד ממנו ומתנאיו והינם כדלקמן:

- נספח א' - נספח חלוקת היחידות בו מפורטים, בין היתר, חלוקתם הרעיונית של הבניין בין הצדדים טרם ביצוע תכנון של הבניין, לרבות השטחים שיוצמדו לכל יחידה ע"פ התכנון הרעיוני
- נספח א'1 - נספח המפרט את התשלום, כולל עלויות נלוות, בגין רכישת חלקו של כל צד במגרש וכן את התשלום בגין שכר טרחת היועצים המשפטיים והוצאות משפטיות
- נספח ב' - יפוי כוח בלתי חוזר לוועד המפקח
- נספח ג' - יפוי כוח בלתי חוזר ליועצים המשפטיים
- נספח ד' - הסכמה לרישום הערת אזהרה לטובת הנאמן
- נספח ה' - נוסח קבוע להעברת זכויות
- נספח ו' - כתב נאמנות בין הצדדים לבין הנאמן ו/או היועצים המשפטיים
- נספח ז' - הסכם האופציה ונוסח הסכם המכר שעליו יבוסס על נוסח דומה לו מתקשרים הצדדים עם הבעלים הרישום של המגרש, על נספח ח' ו/או נוסח דומה לו

Handwritten notes and signatures in Hebrew, including names like 'ד"ר ספיר א.מ. בע"מ' and various initials and dates.

ד"ר ספיר א.מ. בע"מ
514370477

הסכם סיחור האופציה שעליו או על נוסח דומה לו מתקשרים הצדדים עם בעלי זכות האופציה לרכישת הזכויות במגרש

נספח ח' -

למונחים הנזכרים בנספחים להסכם זה תהיה אותה המשמעות שניתנה למונחים בהסכם זה, אלא אם נקבע במפורש אחרת. הצדדים מסמיכים את היועצים המשפטיים ו/או הועד להשלים את הפרטים הנדרשים בנספחים

הצהרות הצדדים

הצדדים להסכם זה מצהירים בזאת כדלקמן:

41 כי ראו את המגרש בסמוך לפני חתימת הסכם זה, ובדקו אותו פיזית, משפטית ותכנונית, וכן את סביבתו הקרובה, ומצאו את כל הנייל מתאימים לצורכיהם

42 כי הינם בעלי היכולת הכלכלית לעמוד בתנאי הסכם זה וכי אין כל מניעה לכך שיאשרו על ידי הבנק המלווה לקבלת הלוואה מובטחת במשכנתא למימון חלק מרכישת הקרקע והוצאות הבנייה

43 כי ברורים ונהירים להם האחריות, הסיכונים והסיכויים הנלווים לרכישה משותפת של מגרש ולבנייתו המשותפת של הבניין בשיטה של בנייה עצמית, וכל אלה יחולו עליהם בלבד

44 כי ידוע וברור להם שחלוקת היחידות בוצעה טרם תכנון, על בסיס פריסה רעיונית של היחידות בבניין, וכי בהתאם לפריסה זו יתבקש אדריכל הפרויקט לתכנן את הבניין, אם כי, מספר הקומות הכולל של הבניין, חלוקתן המדויקת של היחידות ומספרן יבוצעו עם תכנון הבניין, בהתחשב בדרישות הרשויות השונות ובתנאים להוצאת היתר בניה לבניין החלטת האדריכל, אשר תקבל את אישור הועד תחייב את הצדדים והצדדים מוותרים בזאת מראש ובאופן כולל על כל טענה ו/או דרישה בהקשר זה ובכל הקשור לסטיות בגודל היחידה ו/או מספר הקומות בבניין, אשר נבעו מהחלטות האדריכל ו/או מדרישות הרשויות, בכפוף לתשלומי איזון כמפורט להלן

45 כי הם יפעלו לצמצום תקן החניה הנדרש במגרש למינימום האפשרי, כך שהם ידרשו להקים במגרש את מספר החניות הקטן ביותר שיותר על ידי הרשויות ולקבל הפחות חניה אחת לשתי יחידות רעיוניות

46 כי לאור ריבוי יחידות הדיר בבניין ועל מנת לאפשר ניהול תקין של הרכוש המשותף, ניהול הרכוש המשותף בבניין יבוצע על ידי חברת ניהול, אשר תהיה גם אחראית לגבות את דמי ועד הבית כן מוסכם כי ניתן יהיה לעשות שימוש בשטחים הכלולים ברכוש המשותף של הבניין לשם הפקת רווחים אשר יכנסו לקופת ועד הבית

רכישת המגרש

הצדדים מסמיכים את היועצים המשפטיים ו/או הנאמן לרכוש את המגרש עבורם בנאמנות או מכח יחסי השליחות שבין הצדדים

51 הצדדים מתחייבים לשלם עבור חלקם היחסי במגרש את הסכומים המפורטים בנספח א' במועדים הקבועים בו או תוך 7 ימים מיום קבלת הודעה מהוועד או מהיועצים המשפטיים או הנאמן, לפי המוקדם

52 התשלום עבור רכישת המגרש (לרבות התמורה בגין סיחור האופציה), התשלום עבור שכ"ט היועצים המשפטיים, וכן התשלום הראשון עבור הוצאות משפטיות, יועברו בד בבד עם החתימה על הסכם זה לחשבון הנאמנות

53 הצדדים נותנים לנאמן הוראה בלתי חוזרת לשלם מתוך חשבון הנאמנות את התמורה המגיעה לבעלי המגרש בהתאם להסכם המכר, את סכום האופציה וכן את שכ"ט היועצים המשפטיים

אנקור טים א.מ. בע"מ
ח.פ. 514370477

Handwritten signatures and notes in Hebrew, including names like 'ד"ר קפריסל גרין בע"מ' and various initials and dates.

ד.ה.ה. תשלום
022 5111111

Handwritten notes and signatures on the left side.

Handwritten notes and signatures on the left side.

Handwritten notes and signatures on the left side.

Handwritten notes and signatures on the left side.

Handwritten notes and signatures on the left side.

Handwritten notes and signatures on the left side.

אין בהפקדת הסכום הנ"ל כדי לגרוע מחובתו של כל צד לשלם את כל התשלומים החלקיים המגיעים עליו בהסכם זה במועדם וכסדרם

ככל שיפרו צד את הסכם המכר הנ"ל יסודית, יוכלו הצדדים האחרים לחלט את הסכום האמור בסעיף 5.2 לעיל, והוא ישמש כפיצוי מוסכם לצדדים האחרים וזאת מבלי לגרוע מכל יתר הסעיפים השמורים לצדדים האחרים ואו למוכר בהסכם המכר בגין הפרת התחייבות

אם וככל שלא ייחתם הסכם המכר עד ליום 30.8.2010, יבוטל הסכם שיתוף זה

אם לא ייחתם הסכם המכר, מכל סיבה שהיא, יוחזר לצדדים הסכום שהופקד כאמור לעיל (לרבות שכר טרחת עורכי דין), בצירוף פירות השקעתו בפיקדון (לאחר ניכוי הוצאות חשבון הנאמנות אך למעט סך של 1,500 ₪ מכל אחד מיחידה הצדדים שישאר בידי עורכי הדין לכיסוי הוצאות טיפול), ועם קבלתו לא יהיו לצד כל טענות מכל מין וסוג שהם כלפי היועצים המשפטיים ואו הנאמן ואו כלפי כל מי שפעל בנושא

אם וכל שלא ייכנס הסכם השיתוף לתוקף עד ליום 30.6.2010 יוחזר לצדדים הסכום שהופקד כאמור לעיל (לרבות שכר טרחת עורכי דין), בצירוף פירות השקעתו בפיקדון (לאחר כיסוי הוצאות חשבון הנאמנות אך למעט סך של 1,500 ₪ מכל אחד מיחידה הצדדים שישאר בידי עורכי הדין לניכוי הוצאות טיפול), ועם קבלתו לא יהיו לצד כל טענות מכל מין וסוג שהם כלפי היועצים המשפטיים ואו הנאמן ואו כלפי כל מי שפעל בנושא

בנוסף לתשלום סכום הרכישה, מתחייב כל צד:

5.9.1 לשלם כל מס ואו היטל הקשורים ואו הנובעים מרכישת המגרש והבעלות בו, לרבות, אך לא רק, מס רכישה, מע"מ ככל שיחול וכיו"ב (בהתאם למועדים הקבועים לצורך כך בדין). ידוע לצדדים כי ייתכן שמס הרכישה יהיה בשיעור של 5% ממחיר עלות רכישת הזכויות במגרש (או בכל שיעור אחר שיחול באותו מועד על פי חוק) כמו כן ידוע לצדדים כי יכול ורשויות המס ידרשו מהם תשלומי מסים העודפים על 5% מסכום רכישת המגרש והם מודעים לכך ומוותרים על כל טענה כלפי היועצים המשפטיים ואו בקשר עם דרישות רשויות המס כאמור

5.9.2 לשלם לעיריית באר שבע במועד הקבוע בחוק, את התשלום בגין היטל השבחה והיטלי פיתוח, אם וככל שיחולו על הצדדים, בשיעור שיוודעו עליו היועצים המשפטיים

5.9.3 לעמוד בכל ההתחייבויות המצויות בהסכם האופציה ואו הסכם המכר ואו הסכם סיחור האופציה, המצורפים להסכם זה

חלוקת היחידות בין חברי הקבוצה

6.1 חלוקת היחידות, על הצמדותיהן הרעיונית בוצעה בהתאם למידע תכנוני שהתקבל על המגרש בהתאם לתוכנית ובייעוץ עם בעל מקצוע לעניין זה

6.2 חלוקת האחוזה היחסי במגרש תקבע על ידי שמאי הפרויקט, ע"פ השווי היחסי של היחידה הרעיונית בהתחשב בגודל היחידה הרעיונית שניתן יהיה לבנות על החלק היחסי במגרש לרבות החלקים המוצמדים ליחידה זו ומיקומה

6.3 מוסכם כי אחוז ההשתתפות יחושב לפי שטח הרצפה של כל יחידה ומחצית שטח ההצמדות לאותה יחידה, מחולק בסך שטח הרצפות בכל הבניין וסך מחצית השטחים שיוצמדו לכלל היחידות בכל הבניין במלים אחרות, אחוז ההשתתפות נקבע על פי שבר, אשר במונה שלו נתון שטח היחידה ברוטו ועוד חצי שטח ההצמדות לאותה יחידה, ובמכנה שלו נתון סך שטחי הברוטו של היחידות בבניין ועוד חצי סך שטחי ההצמדות ליחידות בכל הבניין. אחוז ההשתתפות יקבע על ידי שמאי הפרויקט. שטחי הבנייה ואחוז ההשתתפות יעודכנו מעת לעת, בהתאם לשינויים בתכנון, לרבות עם הוצאת היתרי הבנייה

מדידת שטחים
514370477

Extensive handwritten notes and signatures on the right side of the page.

ד.ה.פ.י.ס. 514370477 בע"מ
25-
הצדדים מצהירים כי ידוע להם שייטכנו שינויים בתכנון הבניין ואו היחידות, ש10% מדרישות רשויות התכנון ואו העירייה והשינויים האמורים ישפיעו על החלק היחסי של כל צד במגרש או באחוז ההשתתפות אדריכל הפרויקט בשיתוף עם הוועד יבצע את השינויים הנדרשים בתוכניות והחלטות, תחייב את כל הצדדים בכפוף לאיזונים שייקבעו ע"י שמאי הפרויקט בהתאם להוראות סעיף האיזון המפורט להלן ידוע לצדדים כי הבניין ימנה 14 קומות מגורים בהתאם לתב"ע, אולם מספר הקומות הכולל של הבניין יקבע במסגרת התכנון הסופי של הבניין, ככל שינבע מהתכנון האדריכלי ומדרישות הרשויות בעת הרלוונטית

מובהר כי לא יוצמד ליחידות הרעיוניות שטח מסוים כלשהו, למעט מרפסות אם וככל שתהיינה וכן החלק היחסי שיהיה ברכוש המשותף במידה שיאושרו זכויות בנייה נוספות במהלך תקופת תכנון הפרויקט ואו במהלך תקופת הבניה, מתחייבים הצדדים לפעול על מנת לנצל את כל זכויות הבניה הנוספות שיאושרו כאמור לעיל

לאחר סיום בניית הבניין, יהא רשאי כל צד להסכם, בכפוף לקיום מלוא התחייבויותיו על פי ההסכם, לנהוג בנחלתו מנהג בעלים ולהחזיק ביחידתו בחזקה ייחודית.

בנייה עצמית

71 כוונת הצדדים לבצע בניה עצמית לבניית הבניין לרבות תכנון הבניין, הוצאת מכרז למינוי קבלן מבצע, תשלום ליועצים ולמומחים, תשלום האגרות וההיטלים וכל הדרוש לשם השלמת הבנייה עד לרמת גמר מלא וסופי

72 בניית היחידות תעשה בהתאם למפרט טכני אחיד, כפי שייקבע על ידי הוועד המפקח, בעצה אחת עם יועצי התכנון וחברת הפיקוח בהתאם לדרישות עיריית באר שבע

73 החלוקה הפנימית של היחידות תבוצע על פי תכנון האדריכל. הציע האדריכל יותר מדגם אחד של עיצוב פנים ליחידה, יוכל כל חבר קבוצה לבחור, לגבי היחידה שלו, איזה דגם מתוך הדגמים שהוצעו, יבוצע ביחידה שלו

74 הצדדים מודעים לכך כי בהתאם לאחוז ההשתתפות שיקבע על ידי שמאי הפרויקט, ובהתאם לתיקון שיבוצע בו על ידי שמאי הפרויקט, ככל שיידרש, כך יהא חלקו של כל אחד מיחידת הצדדים במלגות עלויות הבנייה, והוא יידרש להעמיד את כל הסכומים הדרושים לתשלום חלקו עם התקדמות הבנייה ולפי צורכי הפרויקט, כפי שייקבע על ידי מנהל הפרויקט והוועד

75 הוועד יאשר, בעצה אחת עם מנהל הפרויקט, לאחר קבלת דרישות תשלום מבוקרות על ידי חברת הפיקוח, את סך התשלומים ואו הפקדת הכספים הנדרשים בכל תקופה לפי קצב התקדמות הבנייה וישלח הודעות מתאימות לצדדים לשם העברת הכספים לחשבון הבנייה

איזון החלק היחסי של הצדדים במגרש

81 היות והצדדים התחייבו לרכוש חלקים בקרקע, לפי חלוקה רעיונית של היחידות הניתנות להקמה על המגרש, הכפופה לאישור הרשויות ולמתן הקלות, ידוע לצדדים כי יתכן ויהיו שינויים בתכנון וביחידות שיאושרו בסופו של דבר

82 במקרים של סטייה הגדולה מ- 5% בשטח יחידה כלשהי מהאמור בנספח א, וזאת לאחר קבלת היתר הבנייה מהרשות המקומית ולרבות כל ההקלות ואו שימושים חורגים ואו כל שיפור כלשהו שניתן בהתאם לדין ע"י הרשות המקומית, יתבקש השמאי שיכין עבור הקבוצה את "דו"ח ה- 0" לקבוע את החלק היחסי המעודכן במגרש קביעתו של השמאי תהיה סופית ותחייב את הצדדים

83 על השינוי בחלק היחסי של כל אחד מהצדדים במגרש, ככל שיהיו כאלה, יבוצעו תשלומי איזון בין הצדדים כל אחד מהצדדים מתחייב לשלם מיד על פי דרישת הוועד את סכום ההפרש הכספי כתוצאה משינוי חלקו היחסי במגרש, אם יהיה הפרש כזה, תוך 21 יום מיום הדרישה

אגודת סט"מ.מ. בע"מ
ד.ה.פ.י.ס. 514370477 בע"מ

Handwritten signatures and notes at the bottom of the page.

ז"ה קמטל גרופ
מחיר 1.6522
11.11

26-20

למען הסר ספק מובהר כי סטייה בשטח היחסיה עד לשיעור של 5% לא תהווה סטייה כאמור בהסכם זה ובעקבות סטייה זו לא יבוצעו שינויים בחלק היחסי במגרש ו/או תשלומי איוון כלשהם בין הצדדים כן מובהר כי אין באמור כדי לגרוע מההוראות בעניין עדכון חישוב אחוז ההשתתפות כאשר בסעיף 6.3 לעיל

84

ככל שאיוון החלקים יחייבו את אחד הצדדים או יותר בתשלום מס שבת, מס רכישה או כל מס ו/או היטל אחר, יהיו אותם צדדים אחראים אישית לכל תשלום כאמור וישלמו אותו ישירות לרשויות המוסמכות, במועד החוקי לביצוע התשלום

85

אסיפת בעלי הזכויות

הצדדים להסכם זה יכנסו אסיפות, שיכנוו אסיפות בעלי הזכויות, על מנת לקבל החלטות באשר לנושאים הר"מ האסיפות יכנסו בהתראה של 3 ימים מראש לפחות במכתבים שישלחו בדואר רשום ו/או בפקסי ו/או בדואר אלקטרוני לכתובות של הצדדים על פי הסכם זה האסיפות תתקיימנה, במשרד עורכי דין נשיץ ברנדס ושות' ברחוב תובל 5 בתל אביב, אלא אם יקבע אחרת

91

ההחלטות באסיפות בעלי הזכויות יתקבלו ברוב זכויות של בעלי היחידות הנוכחים, כשקולו של כל צד יקבל משקל על-פי אחוז ההשתתפות (עד לקביעת אחוז ההשתתפות על ידי שמאי הפרויקט קולו של כל צד יקבל משקל על-פי אחוז היחסי במגרש של אותו צד) בני זוג או שותפים של יחידה רעיונית רשאים להיות מיוצגים ע"י אחד מהם, ובלבד שיומצא על ידו אישור חתום מטעם בן הזוג (או השותף), לייצגו

19.2

למען הסר כל ספק יובהר, כי אי קבלת הודעה על ידי מי מהצדדים לא תהווה עילה לערעור על חוקיות החלטת אסיפת בעלי הזכויות אשר התקבלה ברוב הנוכחים באסיפה, אלא אם כן לא קיבלו את הזימון למעלה משליש מבעלי זכות ההשתתפות

93

אסיפת בעלי הזכויות תקבל החלטות ברוב בנושאים הבאים:

94

9.4.1 בחירת ועד בעלי הזכויות או החלפתו

9

9.4.2 אישור בחירת קבלן הביצוע וההתקשרות עימו

9.4.2

9.4.3 החלפת הקבלן המבצע, אם הצדדים יבקשו לעשות כן

9.4.3

9.4.4 החלטות מהותיות במהלך הנגייה הנוגעות לכל בעלי הזכויות סיווג ההחלטה כמהותית תתבצע ע"י הוועד

9.4.4

הוועד

10

10.1 אסיפת בעלי הזכויות תבחר ועד של שלושה מבין בעלי הזכויות, שיעקוב מטעמה אחר הבניה וקיומו של הסכם זה ע"י הצדדים, וינהל קשר שוטף עם מנהל הפרויקט, חברת הפיקוח והיועצים המשפטיים. הוועד יהיה מוסמך לחייב את הצדדים בכל דבר ועניין הקשור לקיום הוראות הסכם זה, לרבות ובלי להמעט - בקשר עם עמידת הצדדים בתנאי הלווי הבנקאי, מכירת זכויותיו של צד מפר, ניהול הנכס והבניה עליו כל אחד מן הצדדים מוותר על כל טענה ותביעה כנגד הוועד ו/או מי מחבריו ויהיה מנוע מלתבוע אותם בכל הקשור לפעילות בוועד, למעט פעולות אשר בוצעו בחוסר תום לב ו/או בכוונת זדון

10.1

10.2 חתימת שניים מחברי הוועד תחייב את כל הצדדים להסכם זה בכל הקשור לחתימה על חוזים, בקשות ו/או התחייבויות לרשויות התכנון והעירייה, התקשרויות קיבוציות עם רשויות המס ו/או רשויות רישום הזכויות ו/או כל התחייבות אחרת שתידרש, לרבות בין אחד מן הצדדים לבין יתר הצדדים

10.2

10.3 הוועד יפעל על פי ההסדרים כדלקמן:

10.3

10.3.1 הוועד יסדיר בעצמו את כינוס ישיבותיו, פעולותיו, דיוניו והחלטותיו, על פי שיקול דעת חבריו ובכפוף להחלטותיו

10.3.1

היסט פובל א.מ. בע"מ
514370477

Handwritten notes and signatures on the left margin.

Handwritten notes and signatures on the right margin.

י"ה קפ"טל גר"ה ג"ע
ת"ת ו' כ"ג

המניין החוקי המינימאלי לקיום ישיבת ועד הינו רוב חבריו (שניים מתוך שלושה)

10 3 2

כל חבר ועד יכול לכנס ישיבת ועד

10 3 3

הודעה על כינוס הועד יכולה להיות בעל פה ו/או בכתב ובלבד שתגיע לד"ר המזמין 3 ימים מראש

10 3 4

לכל ישיבת ועד שזומנה כדין ושנוכח בה מניין חוקי תהייה כל הסמכות הנתונה באותו זמן בידי הצדדים להסכם זה, בקשר עם ניהול הנכס ו/או השימוש בו ו/או ניצולו ו/או הבניה על הנכס ופיתוחו לרבות התקשרות עם בעלי מקצוע ו/או יועצים, וכל ההוצאות, ההשקעות והמימון שיידרשו לשם כך ובכל עניין אחר לו הוסמך הוועד על פי הסכם זה

10 3 5

החלטה שתומה ע"י כלל חברי הועד (גם בפקסימיליה) תהא תקפה לכל דבר ועניין, כאילו התקבלה בישיבה שהתכנסה כדין

10 3 6

החלטות הועד יתקבלו ברוב דעות

10 3 7

הועד יהיה אחראי על הקשר עם מנהל הפרויקט/חברת הפיקוח וייתן לה הנחיות והוראות בשם כל הצדדים

10 3 8

הועד ידווח לחברי הקבוצה לפחות אחת לרבעון על סטטוס הפרוייקט

10 3 9

הועד יהיה רשאי להורות מפעם לפעם על משיכת כספים מן החשבון המשותף כהגדרתו להלן לצורך כיסוי הוצאותיו בגין הפרוייקט

10 3 10

חבר ועד אשר לא יתייצב לשלוש ישיבות ועד רצופות ו/או ליותר ממחצית משיבות הועד שזומנו בשנה קלנדרית יחשב כמתפטר מן הועד, אלא אם כן החליטה האסיפה להשאיר את מינויו על כנו

10 3 11

במקרה של הפסקת חברות של חבר ועד מכל סיבה שהיא, יהיה רשאי הועד להמשיך לפעול בהרכב שנוצר או למנות חבר אחר מבין הצדדים, עד לאסיפת השותפים הראשונה לאחר הפסקת החברות, וזו תמנה חבר ועד חדש מן המניין

10 3 12

הועד יהיה רשאי למנות ועדות משנה ולהאציל להן סמכויות ככל שימצא לנכון

10 3 13

כל צד יחתום עם החתימה על הסכם שיתוף זה על ייפוי כוח בלתי חוזר לטובת הוועד הצדדים מסמיכים את הועד ו/או היועצים המשפטיים למלא את שמות חברי הועד שיבחרו באסיפת בעלי הזכויות

10 3 14

חברי הוועד לא יהיו זכאים לשכר טרחה כלשהו בגין עבודתם, אלא לחזיר הוצאות בלבד כנגד קבלות

10 3 15

מובהר בזאת כי לאסיפת בעלי הזכויות ו/או לועד לא תהיה כל השפעה על תכנון פנימי של דירת מי מהצדדים ולא יהיה בכוחה לפגוע בזכויות המוקנות של מי מהצדדים אלא בהסכמת הצד הנפגע

10 4

ביצוע תשלומים

11

מנהל הפרוייקט יהיה ממונה על אישור התשלום לספקים וייעץ לועד על ביצוע תשלומים

11.1

הועד יפתח את חשבון הבנייה בבנק שייבחר על ידו ואשר יהווה חשבון מרכזי עבור מימון הבניה וכל הכרוך בה בעלות וזכות החתימה בחשבון הבנייה יהיו שני חברי ועד ככל שיוותרו כספים בחשבון הנאמנות כספי הנאמנות לרכישת המגרש ו/או לסיחור

11.2

514370477 בע"מ

Handwritten notes and signatures in Hebrew covering the page.

האופציה ו/או שכר טרחת היועצים המשפטיים ו/או הוצאות, יועברו הכספים שביתורה לחשבון הנציגות

11.3 הועד יוציא לכל אחד מן הצדדים דרישת תשלום בהתאם לאחוזי ההשתתפות, בדואר רשום ו/או באמצעות דואר אלקטרוני ו/או בפקסימיליה (על פי מספר שינתון עם חתימת הסכם זה) לפחות 10 ימים לפני כל תשלום. הצדדים מתחייבים לבצע את התשלום באמצעות העברה לחשבון המרכזי של הפרוייקט בבנק המלווה במועד שייקבע אי תשלום במועד, תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

11.4 הועד יהיה רשאי לדרוש מן הצדדים, על פי חלקיהם, לשלם את חלקו של צד אשר לא שילם במועד, והצדדים מתחייבים לעשות כן עד אשר יימכרו זכויותיו של הצד המפר ויימצא לו מחליף.

11.5 צד אשר לא פרע במועד דרישת תשלום שהופנתה אליו ע"י עוה"ד ו/או הנאמן ו/או הועד ו/או לא שילם מס רכישה ו/או היטלי השבחה ו/או היטלי פיתוח ו/או מע"מ ו/או שלא עמד בדרישות הבנק המלווה כמפורט להלן, ו/או שהפר הסכם זה הפרה יסודית אחרת ו/או שלא תיקן הפרה אחרת של ההסכם בתוך 7 ימים מיום שקיבל התראה בכתב על הפרה (להלן: "הצד המפר") מסכים כי זכויותיו בנכס, על כל הנלווה להן, יימכרו לאלתר ע"י הצדדים המקיימים את ההסכם. הצד המפר מורה לועד וליועצים המשפטיים, למכור במקרה כזה את זכויותיו בנכס בכל מחיר שיתקבל מבלי להיזקק לכל התראה נוספת, ולא תהיה לו כל טענה כנגד מכירה זו. לעניין זה, תהיה הודעה לועד מטעם חברת הפיקוח כי צד כלשהו לא שילם תשלום כלשהו כהזכחה חלוטה לאי ביצוע התשלום ולאפשרות הצדדים המקיימים למכור את חלקו תמורת המכירה תשמש לתשלום כל חובות אותו הצד שזכויותיו נמכרו ולתשלום הפיצוי המוסכם, והיתרה תושב לו לאחר ביצוע התשלומים כאמור.

11.6 מבלל לגרוע מן האמור לעיל וביתר הסעדים העומדים לצדדים המקיימים הסכם זה, כל צד אשר יפגר בתשלום כלשהו על פי הסכם זה (לרבות תשלומי המסים ו/או האגרות החלים עליו), יחויב בהצמדה למודד וריבית מצטברת כל חודש לקרן בשיעור של 3% לחודש, וכן פיצוי מוסכם מראש בסך של 60,000 ש"ח בגין כל איחור בתשלום.

11.7 אם כתוצאה מהפרתו של הסכם זה על ידי אחד או יותר מהצדדים, ייווצר מצב זמני בו לא ניתן יהיה בחלוקה של אחוזי ההשתתפות לקיים את התחייבויות הצדדים כלפי צדדים שלישיים, יהיה הוועד מוסמך להגדיל את התשלומים של שאר הצדדים, באופן זמני, על בסיס יחסי של כל מקיימי הסכם זה, במטרה להשיג את מלוא הסכומים הדרושים למילוי התחייבויות הצדדים כלפי צדדים שלישיים, וזאת עד לתיקון אותה הפרה על ידי הצד המפר.

11.8 אף צד לא יהיה רשאי לתפוס חזקה ביחידה המיועדת לו עד אשר קיבל אישור בכתב מחברת הפיקוח כי פרע את כל חובותיו ומילא את כל התחייבויותיו על פי הסכם זה. צד אשר יתפוס חזקה ביחידה המיועדת לו בתום הבניה עוד בטרם קבלת אישור כאמור, ייחשב לכל דבר ועניין כפולש, ויתר הצדדים להסכם זה יהיו רשאים לסלקו על מיטלטליו מיחידת הדיור לאלתר, תוך שימוש בכתב סביר ו/או לנקוט בכל דרך אחרת לסילוקו מהיחידה.

11.9 הצדדים יהיו רשאים לבצע שינויים פנימיים בלבד ביחידות שלהם, על חשבונם, בהתקשרות ישירה ונפרדת עם הקבלן, וכל זאת לא יאוחר מתום 90 יום ממועד קבלת תוכניות היחידה על פי התנאים שיוסכמו ביניהם, ובתנאי שלא יהא בכך כדי לסתור את ההסכם שבין הקבלן לכל הצדדים, ובלבד שהשינוי יתואם עם חברת הפיקוח ויאושר על ידה ולא יגרום לעיכוב בלוחות הזמנים שיוסכמו בין הקבוצה ובין הקבלן. היה והשינויים הפנימיים המוזכרים לעיל יובילו לעלויות ביצוע גבוהות או נמוכות יותר ביחידת מי מהצדדים, יחויב חלקו בחשבון הבנייה בשיעור גבוה ו/או מופחת בהתאם.

11.10 הועד יורה ליועצים המשפטיים מה הם התשלומים שיש לשלם מתוך חשבון הנאמנות, ו/או להיכן להעביר את יתרת הכספים שתיוותר בחשבון הנאמנות, אם תיוותר.

הבנק המלווה

12.1 מובהר בזאת כי מזה עם רכישת המגרש, בכוונת הצדדים, באמצעות הוועד, לבחור את הבנק, אשר יעניק הלוואות מובטחות במשכנתא לכל חברי הקבוצה, לפי הסכם ביניהם

בנוסף שיוסכם בין היועצים המשפטיים ובין הוועד, ואשר ייחתם על ידי הוועד בשם כל הצדדים או על ידי כל הצדדים עצמם בהתאם לדרישת הבנק

לצורך מימון תשלומיו על-פי הסכם זה, מתחייב כל אחד מהצדדים להסכם זה, תוך ולא יאוחר מ- 3 ימים ממועד שיידרש לכך, לחתום על ולהמציא את כל המסמכים שיידרשו לצורך קבלת מימון מהבנק המלווה, לרבות חתימה על מסמכי פתיחת תיק לווה, הגרעה בלתי חוזרת, מסמכי שעבוד זכויותיו וכיוצא בם, הכול כפי שיקבע על-ידי הבנק

מובהר ומוסכם בזה, כי כל אחד מהצדדים יחתום על כל המסמכים כאמור לעיל, גם אם אין בכונתו ליטול מהבנק המלווה מימון לשם ביצוע תשלומיו וחיובויו שעל-פי הסכם זה

כל צד מודע לכך כי לצורך חתימה על הסכם עם הבנק המלווה נדרש אישור של הבנק המלווה לצורך קבלת אישור זה מתחייב כל אחד מהצדדים להראות לבנק תוך ולא יאוחר מ-7 ימים ממועד דרישתו הראשונה של הבנק, יכולת החזר של ההלוואה ו/או הריבית עליה בתקופת הבנייה, בין באמצעות שעבוד נכס אחר לטובת הבנק, בין באמצעות המצאת תלושי שכר ו/או אישורי הכנסה, בין באמצעות הגדלת ההון העצמי, בין באמצעות הוספת לווה נוסף ובין בכל אמצעי אחר אשר יידרש על ידי הבנק לצורך אישורו של הצד, כולל עריכת ביטוחי חיים וביטוח נכס, כפי שיידרש על ידי הבנק

לאחר החתימה על כל המסמכים שיידרשו על-ידי הבנק המלווה, יהיה כל אחד מהצדדים רשאי - אך לא חייב - לקבל הלוואה במסגרת האשראי שיוקצב לו כאמור לעיל

כל צד מודע לכך כי חתימתו על כל המסמכים הנדרשים ע"י הבנק המלווה, המצאת כל החומר הנדרש על-ידי הבנק המלווה ועריכת כל הביטוחים הנדרשים על-ידי הבנק המלווה הינה הכרחית להבטחת ביצועו של הסכם זה, ולפיכך, אם לא חתם צד כלשהו על מסמך כנ"ל, לא המציא חומר כנדרש ו/או לא ערך ביטוח כנדרש, ו/או לא שיעבד את זכויותיו לבנק המלווה, אפילו הוא לא נזקק למימון מהבנק המלווה, ייחשב הדבר כהפרה יסודית של הסכם זה וניתן יהיה להחליפו כאמור בסעיף 11.5 וזאת מבלי לפגוע בכל סעד אחר המגיע לצדדים האחרים על פי הסכם זה

כל צד מודע לכך כי במקרה שחבנק המלווה יודיע לוועד ו/או ליועצים המשפטיים שצד מסוים לא אושר על-ידי הבנק, וניתן יהיה להחליפו, ללא כל צורך בהסכמת הצד המוחלף תוך 7 ימים ממתן הודעת הבנק על אי אישורו של צד כלשהו

הצדדים מתחייבים שלא למשכן ו/או לשעבד זכויותיהם במגרש ו/או זכויותיהם שלפי הסכם זה לטובת צד ג' כלשהו, למעט לטובת הבנק

הצדדים מייפנס בזאת את כוחם של הוועד ו/או היועצים המשפטיים ו/או הנאמן, למשוך מחשבונם האישי בבנק המלווה, אשר יפתח במיוחד לצורך מימון הבנייה, כל סכום שיידרשו לשלם ע"י חברת הפיקוח ו/או ע"י הוועד לצורך מימון רכישת המגרש ו/או הבנייה ו/או המסים הכרוכים במגרש ו/או בבנייה ו/או כל תשלום אחר הקשור במגרש ו/או בבניה במועד התשלום על פי הדרישה ו/או לצורך רישום השעבוד לטובת הבנק המלווה

אין בהתחייבות הצדדים בסעיף זה כדי לגרוע מחובתם למלא את כל התחייבויותיהם על פי הסכם זה, לרבות החובה לשלם עבור הבנייה והמסים כאמור לעיל, ומהסעדים שנקבעו כנגד המפרים את התחייבויותיהם

מבלי לפגוע בהתחייבות הצדדים המפורטות לעיל, כל אחד מהצדדים מסמך בזאת את הוועד ו/או את היועצים המשפטיים ו/או הנאמן, לחתום בשמו על כל המסמכים שיידרשו על ידי הבנק המלווה, לממש בשמו ועבורו את כל הזכויות על פי הסכם הליווי, לרבות ומבלי למעט - לבקש ולקבל במקומו מהבנק הלוואות ו/או אשראיים וכן למשוך במקומו כספים מחשבונו בבנק לחשבון הבנייה, על חשבון האשראי כאמור, ובאופן כללי, לממש כל זכות הנתונה לו על פי ההסכם הנ"ל אין בהסכמת חברי הוועד המפקח ו/או היועצים המשפטיים ו/או הנאמן כאמור לעיל כדי לפטור צד להסכם זה מהתחייבויותיו כאמור בסעיף זה לעיל

כל אחד מהצדדים להסכם זה יהיה אחראי לפרוע את ההלוואה שתועמד לו על ידי הבנק המלווה כאמור לעיל בהתאם לתנאיה

ד"ר קטיאל ורדיס בנימין
ח.פ. 513280622

Handwritten notes and signatures on the left margin, including names like "ד"ר קטיאל ורדיס בנימין" and various initials.

Handwritten notes and signatures on the right margin, including names like "ד"ר קטיאל ורדיס בנימין" and various initials.

ה.ה. סניף ג' 51370477

16N -30- N.N

12 13 בחתימתם על הסכם זה נותנים הצדדים הוראה בלתי חוזרת לבנק, להעביר לוועד ו/או ליועצים המשפטיים ו/או לנאמן, לפי העניין כל מידע ו/או נתון הדרוש לשם פיקוח על פירעון ההלוואה עד ידי מי מהצדדים. כמו כן, בחתימה על הסכם זה, נותן כל צד לקבוצה ולוועד המפקח את האפשרות לבצע תשלום כלשהו במקום סכומים שבפיגור אצלו ולרשום הערת אזהרה ו/או משכון בגין סכומים אלו, וזאת מבלי לגרוע מכל הסנקציות המפורטות בהסכם זה להלן

12 14 דמי שכירות שייגבו, ככל שייגבו, על ידי הוועד ו/או מי מטעמו בתקופה שעד להתחלת הבנייה, יכנסו לחשבון הבניה וייזקפו לזכות כל אחד מהצדדים לפי חלקו היחסי בעלויות הבנייה כמפורט בנספח א להסכם זה

12 15 עם מסירת היחידות, במידה ויוותרו כספים כלשהם בחשבון הבנייה, יושבו אלו לצדדים, כל אחד לפי אחוז ההשתתפות

12 16 הצדדים מסכימים כי ההסכם שחתמו עם הבנק המלווה יגבר על הוראות הסכם זה, ככל שיהיו בנייהם סתירות

13 התחייבויות יחידים הצדדים

13 1 כל אחד מיחידים הצדדים מתחייב להביא לזיכרון היועצים המשפטיים ו/או לנאמן על הטלת עיקול על חלקו, לא יאוחר מאשר שלושה ימים אחרי הטלתו.

13 2 כל אחד מיחידים הצדדים מתחייב להסיר בתוך 60 ימים כל עיקול אשר יוטל על חלקו בנכס, ובמידה ולא יוסר העיקול כאמור, יהיו רשאים יתר הצדדים להסיר אותו בעצמם בכל עלות שהיא על חשבון בעל החזקה, וחלקו של המפר יימכר לצורך השבת עלות הסרת העיקול לצדדים שהסירו אותו ותשלום הפיצוי המוסכם על פי הסכם זה, כאמור לעיל ולהלן סעיף זה יהא בתוקף עד לגמר הבניה של יחידות הצדדים לפי תכניות הבניה המוסכמות

13 3 כל אחד מן הצדדים מתחייב בזאת, לא לנקוט פעולה כלשהי, משפטית או אחרת, מכל סיבה ו/או עילה (באופן עצמאי, להבדיל מפעולה משותפת בשם כל הצדדים), נגד כל אחד מן הצדדים ו/או נגד הוועד ו/או נגד הקבלן ו/או כנגד כל צד ג' אחר, לרבות בקשה לצו מניעה, אשר יהיה בה לגרום עיכוב בביצוע הבניה וכל הכרוך בה. ידוע לצדדים כי סעיף זה הינו סעיף חיוני לבניית הפרוייקט כולו והצדדים מתחייבים לקיימו גם במקרה ובו יש להם עילה טובה וראויה.

13 4 מיד לכשהדבר יתאפשר, יירשמו הזכויות בנכס ע"ש הצדדים, ולאחר מכן יירשם בית משותף

13 5 הצדדים מקבלים על עצמם את ביצוע הרישום על פי הוראות הסכם זה וחלוקת הזכויות על פיו אם יתגלו חילוקי דעות הפוסק האחרון יהיה הבורר אשר ימונה על פי הסכם זה כמפורט להלן

13 6 עד תום בנייתן של כל היחידות או עד להעברת הזכויות בנכס ע"ש בעלי הזכויות, לפי המאוחר, לא יהיה צד מן הצדדים זכאי לתבוע פירוק שיתוף הצדדים מסכימים, כי אינם זכאים לתבוע פירוק שיתוף אלא בדרך של רישום בית משותף, שיישם את הוראות הסכם זה

13 7 מאחר שביצוע הפרוייקט תלוי בקיום ההסכם וסדר התשלומים על ידי כל צד מהצדדים, מוסכם בזאת כי הצדדים יהיו מנועים מלמכור את זכויותיהם במגרש ו/או על פי הסכם זה עד למועד השלמת הבניין, מסירת יחידת הדיור ורישום הזכויות על שמו ביחידת הדיור שלו, אלא באישור הוועד, לאחר שהונחה דעתו, בין היתר, בדבר אפשרות הרוכש/הנעבר (להלן: "הנעבר") לעמוד בתשלומים השונים, וכן בהסכמתו של הבנק המלווה

להבטחת קיום התחייבויות הצדדים יכול ותרשם הערת אזהרה לטובת עוה"ד בלשכת רישום המקרקעין בגין התחייבות להימנע מביצוע עסקה הערת אזהרה זו תימחק עם

אגודת סוחרים א.מ. בע"מ
51370477 פ.נ

Handwritten notes and signatures in Hebrew, including names like 'ד"ר סניף ג' 51370477' and various initials and dates.

רישום הבית המשותף לצורך כך הצדדים יחתמו על הסכמה לרישום הערת אזהרה זו המצורף כנספח ד' להסכם זה
העברת זכויות כאמור לעיל תבצע כדלקמן:

13 8 1 בכפוף לאמור לעיל ולאמור בהסכם זה, כל צד או חליפיו זכאי להעביר לנעבר את זכויותיו ביחידה וכן את הזכויות והחובות הצמודות לה עפ"י הסכם זה או, בכפוף להוראות הסכם זה, לעשות בה כל עסקה אחרת לרבות שעבוד והשכרה ללא הסכמת יתר הצדדים או חליפיהם לאחר בניית היחידה, בתנאי שכוחו של הסכם זה יהיה יפה גם כלפי הנעבר ובתנאי שלא יהיה בכך כדי להפריע ברישום בעלות

13 8 2 בכל מקרה, ועל מנת שלא תהיה הפרעה כאמור, מותנית העברת הזכויות בהצגת כל אישורי המיסים הדרושים להעברה בטאבו ותתימת הנעבר על יפוי כח בנוסח המצורף להסכם זה ובאישור עוה"ד כי קיבלו את האישורים כאמור וכן בכך שהצד המעביר/המוכר שילם את כל חיוביו וחובותיו על פי הסכם זה שמועד חיובם הינו עד למועד העברה

13 8 3 כל צד שיעביר את זכויותיו ביחידתו לנעבר כלשהו, מתחייב להתנות את ההעברה בהסכמת הנעבר להסכם זה ותתימתו של הנעבר על הסכם זה והסכמתו לזכויות והחובות הנובעות ממנו, מהוות תנאי לרכישת הנכס ע"י הנעבר. כל העברת זכויות על פי הסכם זה תבצע בנוסח הקבוע המצ"ב להסכם זה לצדדים ידוע כי ישולם לעורכי הדין תשלום נוסף בגין טיפולם בהעברת הזכויות

13 8 4 הסכם זה יחייב את הצדדים, וגם הבאים מכוחם ואת חליפיהם

13 8 5 מוסכם כי למעט אם נאמר במפורש אחרת בהסכם זה, לא תהא לצד כלשהו ולחליפיו זכות קדימה לגבי זכויות הצדדים האחרים ואו חליפיהם - כולן או מקצתן

13 9 כל צד ו/או חליף מתחייב לחתום על כל מסמך שיידרש לשם ביצוע כל פעולה לה התחייב כאמור בהוראות הסכם זה

13 10 תוקפו של הסכם זה יהיו עד לרישום הבית המשותף ע"י הצדדים עם רישום הבית המשותף יתבטל הסכם זה והוראות חוק המקרקעין יחולו על הצדדים

13 11 בנוסף לאמור לעיל, כל צד מצד הפרה יסודית של הסכם זה, ומבלי לפגוע בזכויות הצדדים האחרים, ישלם הצד המפר לחשבון הבנייה כפיצוי מוסכם סך של 60,000 ₪

13 12 כל תשלום אשר נידרש ע"י חברת הפיקוח בהתאם להסכם זה אינו ניתן לקיזוז מכל סיבה שהיא

עורכי הדין

14 1 הצדדים ממנים את היועצים המשפטיים ו/או הנאמן לפי העניין לטפל מטעמם בכל נושא משפטי הכרוך ברכישה של המגרש, התקשרות עם הבנק המלווה ושעבוד הזכויות, התקשרות עם חברת ניהול, התקשרות עם קבלן ביצוע ורישום הזכויות, ומאשרים בהתחייבות בלתי חוזרת להשתמש בייפוי הכח לצורך ביצוע כל פעולה של מי מהצדדים על פי הסכם זה

14 2 שכי"ט היועצים המשפטיים ישולם על ידי הצדדים כל אחד לפי חלקו כאמור בנספח א' בהתאם למועדים כדלקמן:

14 2.1 34% בעת החתימה על הסכם השיתוף אשר יופקד בחשבון הנאמנות סכום זה יועבר בפועל כשכי"ט מיז עם החתימה על הסכם המכר מובהר כי לאחר החתימה על הסכם המכר סכום זה לא יושב לצדדים בכל מקרה

14 2 2 33% נוספים בעת קבלת החלטת הועדה המקומית לתכנון ובנייה המאשרת תא תוכניות הבניה על המגרש (היתר בניה)

14 2 3 33% נוספים עם קבלת טופס 4 לבניין

הצדדים מתחייבים לשלם ליועצים המשפטיים ו/או לנאמן, לפי העניין, עם דרישה ראשונה, כל סכום עבור הוצאות מעבר לסכום האמור עם החתימה על הסכם זה ישלם כל אחד מהצדדים סך של 1,500 ₪ על חשבון הוצאות

היועצים המשפטיים ו/או הנאמן לפי העניין ילוו את רכישת המגרש, ידווחו על הרכישה למס שבת ומס רכישה, יטפלו ברישום המגרש על שם הצדדים, ילוו את הקבוצה בהתקשרויות מול קבלנים מתכננים ויועצים, בהתקשרות מול הבנק המלווה, וירשמו בית משותף. מובהר כי השירות המשפטי אינו כולל טיפול בהשגות וערורים בנושאי מיסוי ואינו כולל ייצוג משפטי כלשהו אל מול רשויות המדינה ו/או הליכים משפטיים כלשהם

ככל שיימכרו זכויות במגרש על ידי הצדדים לאחר החתימה על הסכם זה ועד לרישום הבית המשותף, יהיו היועצים המשפטיים זכאים לקבלת תשלום שכר טרחה נוסף, בשיעור של 1.5% (אחוז וחצי) בתוספת מע"מ כדין מתמורת המכירה עם החתימה על הסכם המכר למכירת הזכויות במגרש תשלום לעורכי הדין יתרת תשלום שכר הטרחה על פי נספח א' וכן תשלום שכר הטרחה הנוסף בשיעור של 1.5% (אחוז וחצי) בתוספת מע"מ כאמור

הוצאות שיוצאו בפועל בנוגע לטיפול המשפטי ישולמו בנפרד מיד לאחר קבלת חשבון מאת היועצים המשפטיים

ידוע לצדדים כי היועצים המשפטיים ו/או הנאמן אינם אחראים לביצוע הפרויקט בפועל ו/או לכדאיות הכלכלית ו/או לקבלת היתרי בניה למגרש וכי אין הדבר בתחום אחריותם כמו כן ידוע לצדדים כי ייתכן ויחולו על העסקה מסים נוספים מעבר למס רכישה (ובכלל זה מע"מ)

הצדדים מסכימים לקיזוז חיובי שכר טרחה או הוצאות מתוך כספים שיגיעו לידי היועצים המשפטיים ו/או הנאמן עבור הצדדים מכל מקור שהוא. הצדדים מסכימים את הנאמן לגבות את שכר הטרחה מתוך חשבון הנאמנות ו/או חשבון הבנייה.

הצדדים מתחייבים לשפות את היועצים המשפטיים ו/או הנאמן מיד עם דרישה על כל נזק ו/או הוצאה ו/או חיוב מאיזה מין וסוג שהם, בו הם יחויבו ו/או יישאו במקרה של דרישה ו/או תביעה של אחד מיחיד הצדדים ו/או כל צד ג' אחר כנגד היועצים המשפטיים ו/או הנאמן, בכל עניין הנובע מביצוע הוראות הסכם זה ובתנאי שהיועצים המשפטיים ו/או הנאמן לפי העניין פעלו בתום לב

הצדדים מסכימים בזאת, כי לאור העובדה שמדובר בהסכם שתלוי בקבוצה של רוכשים שונים ויש צורך בשיתוף מלא של כל חברי הקבוצה לא יהיה ניתן לדרוש ביטול של הסכם זה כתוצאה מהפרה כלשהי וכי כל הסכסוכים שיתעוררו בקשר לתוקפו, פרשנותו, הפרתו, אכיפתו ביצועו וכיוצא בזה יועברו להכרעתו של בורר, דן יחיד, אשר ימונה ע"י הועד בהסכמה ובהעדר הסכמה ביניהם ע"י בית המשפט המוסמך בתל אביב תבורר לא יהיה כפוף לדיני הראות וסדרי הדין האזרחי, אך יהיה כפוף לדין המהותי ויהיה חייב למוק את פסקו

כל הודעה מצד אחד למשנהו תעשה במכתב רשום לפי הכתובות המפורטות לעיל וכל הודעה כאמור תחשב כאילו נתקבלה בתוך 72 שעות משעת משלוחה.

כל צד מתחייב להודיע בכתב לוועד וליועצים המשפטיים על שינוי בכתובתו ו/או בפרטי ההתקשרות עימו

ולדאיה באו הצדדים על החתום:

	1 (2)		1 (1)
	2		2
	1 (4)		1 (3)
	2		2
	1 (6)		1 (5)
	2		2
	1 (8)		1 (7)
	2		2
	1 (10)		1 (9)
	2		2
	1 (12)		1 (11)
	2		2
	1 (14)		1 (13)
	2		2
	1 (16)		1 (15)
	2		2
	1 (18)		1 (17)
	2		2
	1 (20)		1 (19)
	2		2
	1 (22)		1 (21)
	2		2

ד

ב

נ

~~כח בוכיב~~ 1 (24)

2

מלפני 1 (26)

2

1 (28)

2

1 (30)

2

1 (32)

2

1 (35)

2

1 (36)

2

1 (38)

2

1 (40)

2

1 (42)

2

1 (44)

2

1 (46)

2

1 (23)

2

1 (25)

2

1 (27)

2

1 (29)

2

1 (31)

2

1 (33)

2

1 (34)

2

1 (37)

2

1 (39)

2

1 (41)


2

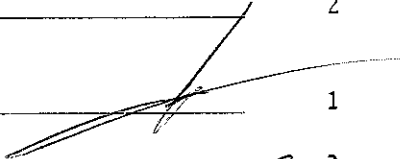
1 (43)

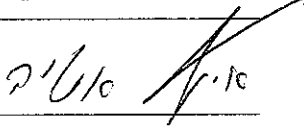
2

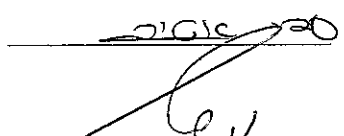
1 (45)


2

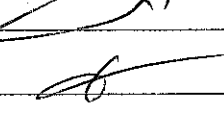
1 (48) 

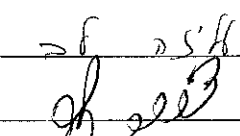
2
1 (50) 

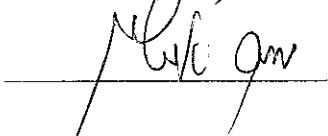
2
1 (53) 

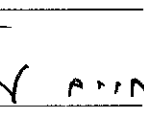
2
1 (54) 


2
1 (56) 


2
1 (58) 

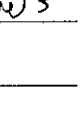
2
1 (60) 

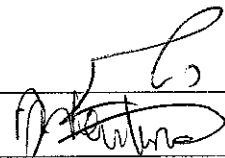
2
1 (62) 

2
1 (64) 

2
1 (66) 

2
1 (68) 


2
1 (70) 


2
1 (47) 

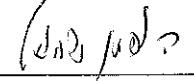
2
1 (49) 

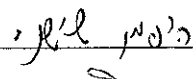
2
1 (51) 

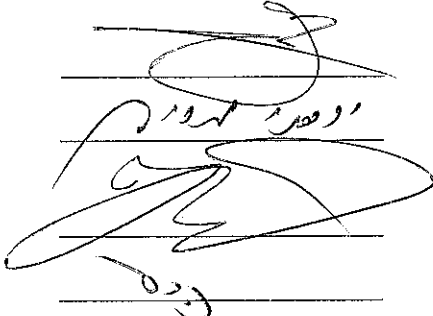
2
1 (52) 


2
1 (55) 

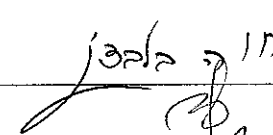
2
1 (57) 

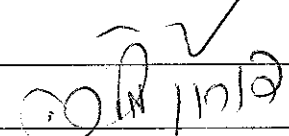
2
1 (59) 

2
1 (61) 

2
1 (63) 

2
1 (65) 

2
1 (67) 

2
1 (69) 

כ/כ מ"ה

1 (72)

2

1 (74)

2

1 (76)

2

1 (78)

2

1 (80)

2

1 (82)

2

1 (84)

2

1 (86)

2

1 (88)

2

1 (90)

2

1 (92)

2

1 (94)

2

1 (71)

2

1 (73)

2

1 (75)

2

1 (77)

2

1 (79)

2

1 (81)

2

1 (83)

2

1 (85)

2

1 (87)

2

1 (89)

2

1 (91)

2

1 (93)

2

ז'רוע ברדוגו, קו"ד
מ.כ. 37570
באג"ג יבוי"ח

ז'רוע ברדוגו, קו"ד
מ.כ. 37570
באג"ג יבוי"ח

נחמן מנחם
מנחם

(96)

1

2

(98)

1

2

~~מנחם~~

(100)

1

2

מנחם
מנחם

(102)

1

2

מנחם
מנחם

(104)

1

2

~~מנחם~~

(106)

1

2

מנחם
(מנחם מנחם)

(108)

1

2

~~מנחם~~
מנחם
מנחם

(110)

1

מנחם
מנחם

(112)

1

2

מנחם
~~מנחם~~

(116)

1

2

~~מנחם~~
מנחם

(118)

1

2

מנחם

1

(95)

2

מנחם

1

(97)

2

~~מנחם~~

1

(99)

2

מנחם

1

(101)

2

מנחם

1

(103)

2

מנחם
מנחם

1

(105)

2

מנחם

1

(107)

2

~~מנחם~~

1

(109)

2

מנחם
מנחם

1

(111)

2

מנחם

1

(113)

מנחם

2

מנחם
מנחם

1

(115)

2

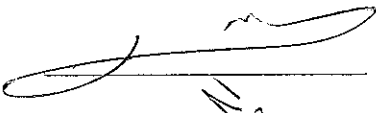
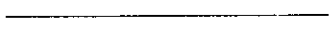
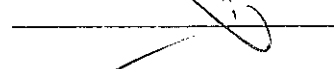

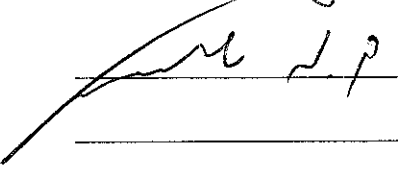
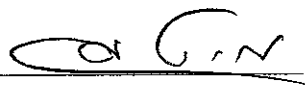
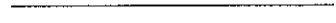

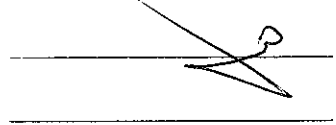
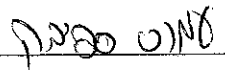
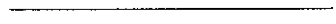
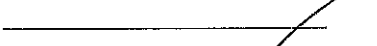
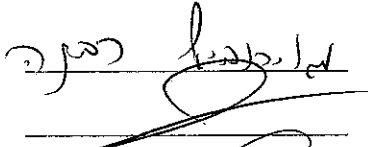
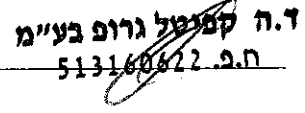

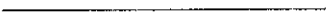
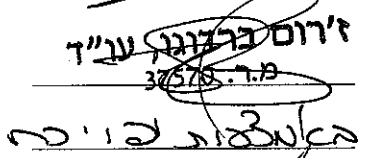
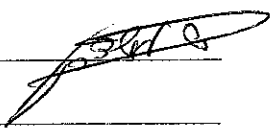


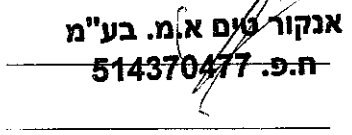
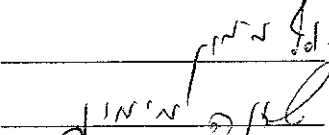
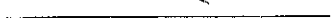
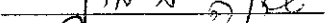
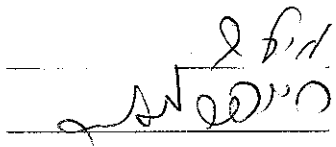
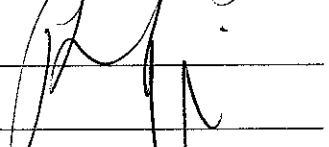
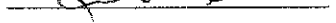

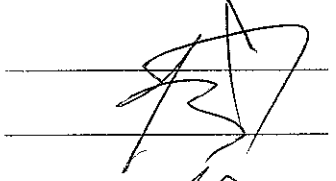
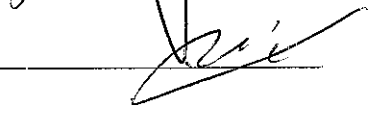


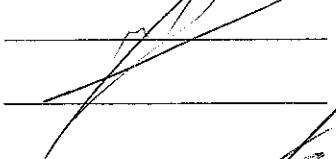
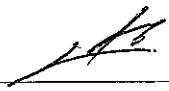


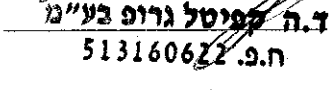



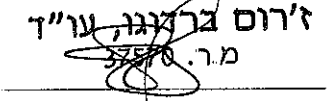
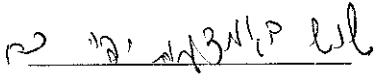

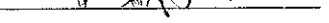
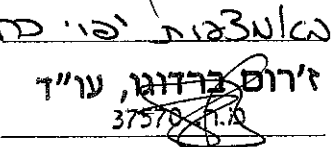
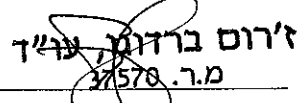
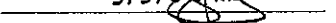
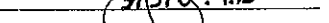

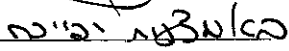
מנחם
מנחם

1

(117)

2

ד.ה. קמיטל גרום בע"מ
513180622 ח.פ.

	1	(120)		1	(119)
	2			2	
	1	(122)		1	(121)
	2			2	
	1	(124)		1	(123)
	2			2	
	1	(126)		1	(125)
	2			2	
	1	(128)		1	(127)
	2			2	
	1	(130)		1	(129)
	2			2	
	1	(132)		1	(131)
	2			2	
	1	(134)		1	(133)
	2			2	
	1	(136)		1	(135)
	2			2	
	1	(138)		1	(137)
	2			2	
	1	(140)		1	(139)
	2			2	
	1	(142)		1	(141)
	2			2	
	2			2	

1 (144)

2

1 (146)

2

1 (148)

2

1 (150)

2

1 (152)

2

1 (154)

2

1 (156)

2

1 (158)

2

1 (160)

2

1 (162)

2

1 (164)

2

1 (166)

2

1 (143)

2

1 (145)

2

1 (147)

2

1 (149)

2

1 (151)

2

1 (153)

2

1 (155)

2

1 (157)

2

1 (159)

2

1 (161)

2

1 (163)

2

1 (165)

2

ז'רום בקור, עו"ד
מ.ר. 37570

באמצעות פו"ב

אנקור טים א.מ. בע"מ
ח.פ. 514370477

ד.ה. קפוטל גרופ בע"מ
ח.פ. 513160622

ד.ה. קפוטל גרופ בע"מ
ח.פ. 513160622

אנקור טים א.מ. בע"מ
ח.פ. 514370477

אנקור טים א.מ. בע"מ
ח.פ. 514370477

E. Ben Or

ח.פ.

ד.ה. קפיטל גרופ בע"מ
ח.פ. 513160622

אנקור טים א.מ. בע"מ
ח.פ. 514370477

ד.ה. קפיטל גרופ בע"מ
ח.פ. 513160622

ח.פ.

ח.פ.

[Large handwritten signature]

כל הנתונים בטבלה הינם על בסיס תכנון רעיוני בלבד והינם כפופים לשוניים בהתאם להוראות הסכם השיתוף מודגש כי מסי' היחידות בקומות מס' 2, 3 ו-15 עשוי להשתנות בהתאם לזכרון שיקבע בהתאם להוראות הסכם השיתוף, והצדדים נותנים לכך הסכמתם מראש.

נספח א




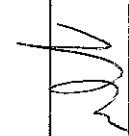





חתימה	ת.ז.	שם ההוכחים	חופסת	שטח פלדלת	כיוון	קומה	יחידה	מס' ד'
	0329082995	צ'חי מילר	13	42	דרום	2	201	1
	02998214	מילר צ'חי						
	02295356-2	מילר צ'חי						
	02422931-6	מילר צ'חי	13	42	דרום	2	202	2
	52895596	מילר צ'חי						
	02998214	מילר צ'חי	13	43	דרום	2	203	3
	008956567	מילר צ'חי						
	02998214	מילר צ'חי	11	36	מזרח	2	204	4
	054159947	מילר צ'חי	9	42	צפון	2	205	5
	51208378	מילר צ'חי	13	42	צפון	2	206	6
	066714073	מילר צ'חי						
			13	42	צפון	2	207	7

מילר צ'חי

מילר צ'חי

כל התנאים בטבלה הינם על בסיס תכנון רעיוני בלבד והינם כפופים לשינויים בהתאם להוראות הסכם השיתוף.
 מודגש כי מסי החידושים בקומות מס' 2, 3 ו-15 עשוי להשתנות בהתאם לתכנון שיקבע בהתאם להוראות הסכם השיתוף, והצדדים נותנים לכך הסכמתם מראש.

Handwritten notes and signatures at the top of the page, including a large signature on the left and a signature on the right.

	0667440736	ק"מ א"ב	8	42	צפון	2	208	8
 ד.ה. קפניסל גרום בע"מ 513160622 ח.פ.		ד.ה. קפניסל גרום בע"מ 513160622 ח.פ.				15	15/6	9
 ד.ה. קפניסל גרום בע"מ 513160622 ח.פ.		ד.ה. קפניסל גרום בע"מ 513160622 ח.פ.				15	15/6	9
	02935390	ו"מ ב"ב	13	42	דרום	3	301	11
	039684345	מ"מ א"ב	13	42	דרום	3	302	12
	303076364	ו"מ א"ב	13	43	דרום	3	303	13
 מ"מ א"ב	30511720	מ"מ א"ב	11	36	מזרח	3	304	14
	028528779 29442225	מ"מ א"ב מ"מ א"ב	9	42	צפון	3	305	15
		מ"מ א"ב	13	42	צפון	3	306	16

20

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

כל התכונים בטבלה הינם על בסיס תכנון רעיוני בלבד והינם כפופים לשינויים בהתאם להוראות הסכם השימור
מדרגש כי מסי היחידות בקומות מס' 2, 3-15 עשוי להשתנות בהתאם לתכנון שיקבע בהתאם להוראות הסכם השימור, והצדדים נותנים לכך הסכמתם מראש.

<i>[Signature]</i>	03596811-4	מס' מתי"מ	13	42	צפון	3	307	17
<i>[Signature]</i>	12766416	מס' מתי"מ						
<i>[Signature]</i>	15	מס' מתי"מ	8	42	צפון	3	308	18
<i>[Signature]</i>	060745627	מס' מתי"מ	13	45	מערב	3	309	19
<i>[Signature]</i>	7777524	מס' מתי"מ	13	42	מערב	3	310	20
<i>[Signature]</i>	5387667	מס' מתי"מ	9	43	מערב	3	311	21
<i>[Signature]</i>	24090271	מס' מתי"מ	19	37	דרום	3	312	22
<i>[Signature]</i>	51688265	מס' מתי"מ	13	42	מערב	3	310	20
<i>[Signature]</i>	29594389	מס' מתי"מ	13	42	מערב	3	310	20
<i>[Signature]</i>	24149863	מס' מתי"מ	19	37	דרום	3	312	22
<i>[Signature]</i>	034530865	מס' מתי"מ	13	42	מערב	3	310	20
<i>[Signature]</i>	025451940	מס' מתי"מ	13	42	מערב	3	310	20
<i>[Signature]</i>	027121755	מס' מתי"מ	13	42	מערב	3	310	20
<i>[Signature]</i>		מס' מתי"מ	13	42	מערב	3	310	20
<i>[Signature]</i>		מס' מתי"מ	13	42	מערב	3	310	20

מס' מתי"מ 060745627 3484

כל הנתונים בטבלה הינם על בסיס תכנון רעיוני בלבד והינם כפופים לשינויים בהתאם להוראות הסכם השיתוף
 מודגש כי מסי' היחידות בקומות מס' 2, 3 ו-15 עשוי להשתנות בהתאם לתכנון שיקבע בהתאם להוראות הסכם השיתוף, והצדדים נותנים לכך הסכמתם מראש











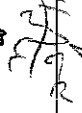


6966005-8	אלקטרוניקה	11	36	מזרח	4	404	26
19588496	כרטיס האתיקה	9	42	צפון	4	405	27
3932906	צפון	13	42	צפון	4	406	28
38153124	אתר הנוכח	13	42	צפון	4	407	29
058712290	בנין	8	42	צפון	4	408	30
1409755	יזרעאל	13	45	מערב	4	409	31
53696485	יזרעאל	13	42	מערב	4	410	32
53696488	יזרעאל	9	43	מערב	4	411	33
7982598	מרכז	13	42	מערב	4	413	35
34580092	מרכז	13	42	מערב	4	413	35


צ"ח
 צ"ח
 צ"ח


צ"ח

צ"ח
 צ"ח

כל התנאים בטבלה הינם על בסיס תכנון רעיוני בלבד והינם כפופים לשינויים בהתאם להוראות הסכם השיתוף.
 מודגש כי מסי היחידות בקומות מס' 2, 3-1.5 עשוי להשתנות בהתאם לתכנון שיקבע בהתאם להוראות הסכם השיתוף, והצדדים נותנים לכך הסכמתם מראש.

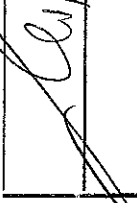
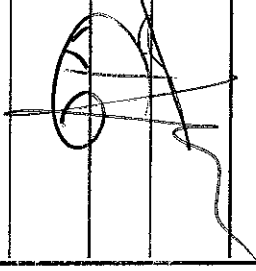
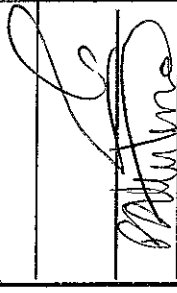
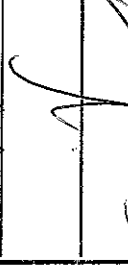
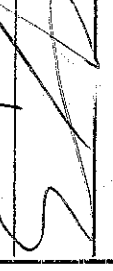




	676849S	אילנה	14	37	גורם	4	412	34
	5637427A	נביל						
	05398865	שלמה						
	1405755	ימנה עכר	13	42	דרום	5	501	36
	02529042	ג'רל שגרו	13	42	דרום	5	502	37
	5864474	צביה	13	43	דרום	5	503	38
	22828862	בילי עזר סוקי						
	000000826	מיל נרני						
	043582625	ע' ס' ס'	13	42	צפון	5	506	41
	27466110	ג'רל עזר						
	023477337	ג'רל עזר	13	42	צפון	5	507	42
	054935017	ג'רל עזר						
	0501491047	ג'רל עזר	8	42	צפון	5	508	43







כל התונים בטבלה הינם על בסיס תכנון רעיוני בלבד והינם כפופים לשיוניים בהתאם להוראות הסכם השיתוף
 מודגש כי מסי היחידות בקומות מס' 2, 3-15 עשוי להשתנות בהתאם לתכנון שיקבע בהתאם להוראות הסכם השיתוף, והצדדים נותנים לכך הסכמתם מראש.

	022007512	אריאל, אילנה, נקמה	13	45	מערב	5	509	44
	022951131 024506958	גל אילנה	13	42	מערב	5	510	45
	021624622	מנחם	9	43	מערב	5	511	46
	024089997 318995938	כרם הר' יונתנה ז"ל	19	37	דרום	5	512	47
	038807466	אליזבט הר"י	13	42	מזרח	5	513	48
	029078300	ליזה	13	42	דרום	6	601	49
	026490870	אמיר זושני	13	42	דרום	6	602	50
	14732286 14600894	אריה שוסט אריה שוסט	13	43	דרום	6	603	51
	055368690 069237478	אילנה זקור אילנה זקור	11	36	מזרח	6	604	52

25
20

20
20





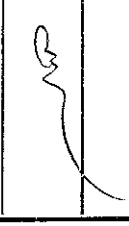
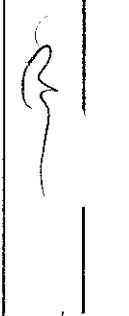
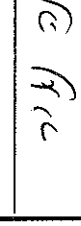
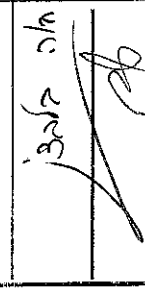




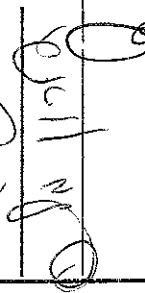
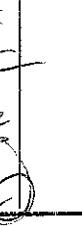
כל התנאים בטבלה הינם על בסיס תכנון רעיוני בלבד והינם כפופים לשינויים בהתאם להוראות הסכם השימור מודגש כי מסי היחידות בקומות מס' 2, 3-15 עשוי להשתנות בהתאם לתכנון שיקבע בהתאם להוראות הסכם השימור, והחוזים נותנים לכך הסכמתם מראש.

0113047187	פיק"א	9	42	צפון	6	605	53
021609623	צפ"ר						
002007512	מנ"מ	13	42	צפון	6	606	54
59705718	ר.וי.ל						
044948876	מנ"מ	13	42	צפון	6	607	55
020404029	מנ"מ	8	42	צפון	6	608	56
042618677	מנ"מ						
004224779	מנ"מ	13	45	מערב	6	609	57
003655311	מנ"מ	13	42	מערב	6	610	58
30268759	מנ"מ						
6461044	מנ"מ	9	43	מערב	6	611	59
7982598	מנ"מ						
005334941	מנ"מ	19	37	דרום	6	612	60
6999579-3	מנ"מ	13	42	מזרח	6	613	61

מנ"מ

מנ"מ

כל התנאים בטבלה הינם על בסיס תכנון רעיוני בלבד והינם כפופים לשינויים בהתאם להוראות הסכם השיתוף מודגש כי מסי' היחידות בקומות מס' 2, 3-15 עשוי להשתנות בהתאם לתכנון שיקבע בהתאם להוראות הסכם השיתוף, והצדדים נותנים לכך הסכמתם מראש.

	00475090-5	חיים יוליס	13	42	דרום	7	701	62
	029942762	רויטל - מנחם היינר						
	005711018	אילן יואל כהן	13	42	דרום	7	702	63
	5946784	רמי יואל						
	51621135		13	43	דרום	7	703	64
	0684367-6	צפנת יואל	11	36	מזרח	7	704	65
	15204241	חיה אילנה						
	15180170	אמיליה בן צור	13	42	צפון	7	706	67
	201090291	ישיהו דהר						
	51688265	קיסריה ג'ורג'יאן	13	42	צפון	7	707	68
	63678072	אילן בן צור						
	W4540005	פזית מילר	8	42	צפון	7	708	69
	639994256	אילנה היינר	13	45	מערב	7	709	70



ספ
מס

מס
ספ

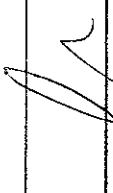



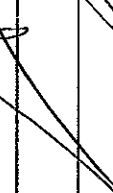

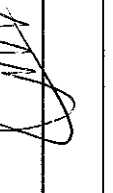
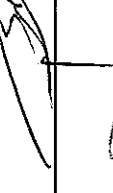


כל התכונים מטילה הינם על בסיס תכנון רעיוני בלבד והינם כפופים לשינויים בהתאם להוראות הסכם השינוי מודגש כי מסי היחידות בקומות מס' 2, 3 ו-15 עשוי להשתנות בהתאם לתכנון שיקבע בהתאם להוראות הסכם השינוי, והצדדים נותנים לכך הסכמתם מראש.

	מבני - 479	מס' אסקרים	13	42	מערב	7	710	71
	4622448	מס' אסקרים	13	42	מערב	7	710	71
	062733484	מס' אסקרים	9	43	מערב	7	711	72
	003091584	מס' אסקרים	19	37	דרום	7	712	73
	028611845	מס' אסקרים	13	42	מזרח	7	713	74
	02332393-2	מס' אסקרים	13	42	דרום	8	801	75
	015770357	מס' אסקרים	13	42	דרום	8	802	76
	034374902	מס' אסקרים	13	43	דרום	8	803	77
	51824133	מס' אסקרים	11	36	מזרח	8	804	78
	57403093	מס' אסקרים	9	42	צפון	8	805	79

כל התנאים בטבלה הינם על בסיס תכנון רעיוני בלבד והינם כפופים לשונויים בהתאם להוראות הסכם השיתוף מודגש כי מסי' היחידות בקומות מס' 2, 3 ו-15 עשוי להשתנות בהתאם לתכנון שיקבע בהתאם להוראות הסכם השיתוף, והצדדים נותנים לכך הסכמתם מראש.

	57403053	ג'י ק' 17	13	42	צפון	8	806	80
	57403093	ג'י ק' 17	13	42	צפון	8	807	81
	57403093	ג'י ק' 15	8	42	צפון	8	808	82
	066472721	פ.ג. ע' 8	13	45	מערב	8	809	83
	000584854	מ.א.מ. ג'י 17	13	42	מערב	8	810	84
	00869969	פ.ג. ע' 8	9	43	מערב	8	811	85
	009449370	מ.א.מ. ג'י 17	19	37	דרום	8	812	86
	038397402	פ.ג. ע' 8	13	42	מזרח	8	813	87
	05 RT 46376	מ.א.מ. ג'י 17	13	42	דרום	9	901	88
	06 AD 07883	מ.א.מ. ג'י 17	13	42	דרום	9	901	88








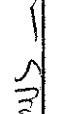

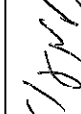

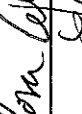

פ.ג. ע' 8

מ.א.מ. ג'י 17

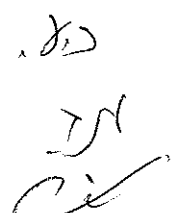
מ.א.מ. ג'י 17

מ.א.מ. ג'י 17






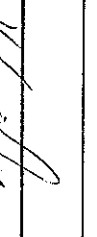


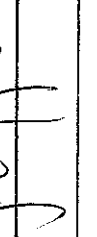
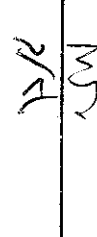

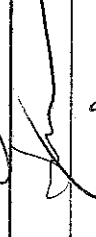
כל הנתונים בטבלה הינם על בסיס תכנון רעיוני בלבד והינם כמופים לשוניים בהתאם להוראות הסכם השיתוף מודגש כי מסי היחידות בקומות מס' 2, 3 ו-15 עשוי להשתנות בהתאם לתכנון שיקבע בהתאם להוראות הסכם השיתוף, והצדדים נותנים לכך הסכמתם מראש.

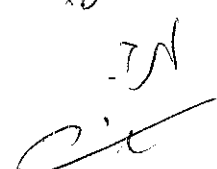
	324305564	כ"ס בקוא	13	42	דרום	9	902	89
ירדן בן דוד, ע"י 37570	827427936	אלכסנדרה בקוא						
	039684345	מנחם	13	43	דרום	9	903	90
	0151133-6	לשמה א						
	067437833	טלית ג'ואל	11	36	מזרח	9	904	91
	676188	יוסף צ'ורין						
	4264000	פנינה מן	9	42	צפון	9	905	92
	4186501529	ג'ינטין ויליאם						
	30511728	מינה שנימי	13	42	צפון	9	907	94
	6966005-8	אורית שמי						
	024983231	מיכל מילר	8	42	צפון	9	908	95
	0124052284	לשמה א	13	45	מערב	9	909	96
	022472245	טלית ג'ואל						
	056451263	אריק שנימי	13	42	מערב	9	910	97





כל התנונים בטבלה הינם על בסיס תכנון רעיוני בלבד והינם כמופים לשינויים בהתאם לחרויות הסכם השיתוף
 מודגש כי מסי' היחידות בקומות מס' 2, 3-15 עשוי להשתנות בהתאם לתכנון שיקבע בהתאם לחרויות הסכם השיתוף, והחדדים נותנים לכך הסכמתם מראש.

	055602284	סלירה פוסון	9	43	מערב	9	911	98
	017182494	מירב פוסון	19	37	דרום	9	912	99
	008999906	מירב פוסון	13	42	מזרח	9	913	100
	03489800-7	מירב פוסון	13	42	דרום	10	1001	101
	034475152	מירב פוסון	13	42	דרום	10	1002	102
	017718410	מירב פוסון	13	43	דרום	10	1003	103
	065499057	מירב פוסון	11	36	מזרח	10	1004	104
	55227793	מירב פוסון	9	42	דרום	10	1005	105
	67610899	מירב פוסון	13	42	דרום	10	1006	106
	17262940	מירב פוסון	9	42	דרום	10	1005	105
	011019011	מירב פוסון	13	42	דרום	10	1006	106
	43650159	מירב פוסון	13	42	דרום	10	1006	106





כל התמונים בטבלה הינם על בסיס תכנון רעיוני בלבד והינם כפופים לשינויים בהתאם להוראות הסכם השיתוף מודגש כי מסי היחידות בקומות מס' 2, 3 ו-15 עשוי להשתנות בהתאם לתכנון שיקבע בהתאם להוראות הסכם השיתוף, והצדדים נותנים לכך הסכמתם מראש.

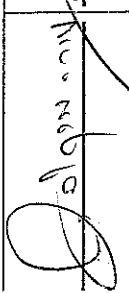
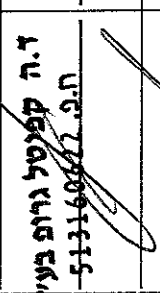





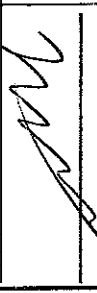
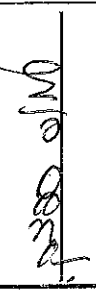


אמנון למתיא	035888726	אמנון למתיא	13	42	מערב	10	1007	107
אמנון למתיא	5399109	אמנון למתיא	8	42	מערב	10	1008	108
אמנון למתיא	55496707	אמנון למתיא	13	45	מערב	10	1009	109
אמנון למתיא	3193211	אמנון למתיא	13	42	מערב	10	1010	110
אמנון למתיא	30622209	אמנון למתיא	9	43	מערב	10	1011	111
אמנון למתיא	056668086	אמנון למתיא	19	37	דרום	10	1012	112
אמנון למתיא	59798108	אמנון למתיא	13	42	מזרח	10	1013	113
אמנון למתיא	022953772	אמנון למתיא	13	42	מזרח	11	1101	114
אמנון למתיא	029543298	אמנון למתיא	13	42	מזרח	11	1102	115
אמנון למתיא	56230246	אמנון למתיא	13	42	מזרח	11	1101	114
אמנון למתיא	056051220	אמנון למתיא	13	42	מזרח	11	1102	115
אמנון למתיא	056208705	אמנון למתיא	13	42	מזרח	11	1102	115

יבוא

אמנון
למתיא

אמנון
למתיא

כל הנתונים בטבלה הינם על בסיס תכנון רעיוני בלבד והינם כפופים לשיוויים בהתאם להוראות הסכם השיתוף
 מודגש כי מסי היחידות בקומות מס' 2, 3 ו-15 עשוי להשתנות בהתאם לתכנון שיקבע בהתאם להוראות הסכם השיתוף, והצדדים נותנים לכך הסכמתם מראש.

	042793039	מיהי מיקאל	13	43	דרום	11	1103	116
		ד.ה. קמיטל גרופ בע"מ 513160622-ת.פ.						
	02954095	ג. צ'וק	11	36	מזרח	11	1104	117
	4365015-9	קארסון ג'ון	9	42	צפון	11	1105	118
	5725377	ו.ה.ו.י	13	42	צפון	11	1106	119
	5491390	ה.ה.ו.י	13	42	צפון	11	1107	120
	055708820	מ.ה.ו.י	8	42	צפון	11	1108	121
	064982345	ק.ה.ו.י						
	024143315	מ.ה.ו.י	13	45	מערב	11	1109	122
	036139590	ב.ה.ו.י	13	42	מערב	11	1110	123
			9	43	מערב	11	1111	124

כ.ה.ו.י



כל התנאים בטבלה הינם על בסיס תכנון רעיוני בלבד והינם כפופים לשינויים בהתאם להוראות הסכם השיתוף
 מודגש כי מסי היחידות בקומות מס' 2, 3-15 עשוי להשתנות בהתאם לתכנון שיקבע בהתאם להוראות הסכם השיתוף, והצדדים מוונים לכך הסכמתם מראש.

	058825467	ד.ה. קמיטל גרופ בע"מ הת"פ 513160622	8	42	צפון	12	1208	134
	201109997							
	057155770	ד.ה. קמיטל גרופ בע"מ הת"פ 513160622	13	45	מערב	12	1209	135
	056691616							
	057153710	ד.ה. קמיטל גרופ בע"מ הת"פ 513160622	13	42	מערב	12	1210	136
	038924320	ד.ה. קמיטל גרופ בע"מ הת"פ 513160622	9	43	מערב	12	1211	137
	04228742	ד.ה. קמיטל גרופ בע"מ הת"פ 513160622	19	37	דרום	12	1212	138
			13	42	מזרח	12	1213	139
			13	42	דרום	13	1301	140
	050420888	ד.ה. קמיטל גרופ בע"מ הת"פ 513160622	13	42	דרום	13	1302	141
			13	43	דרום	13	1303	142

כ"פ

מ


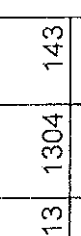
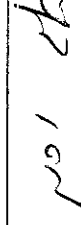
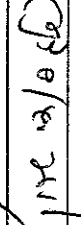
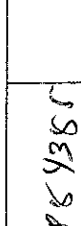
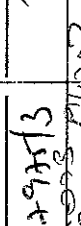
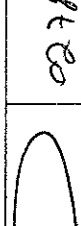
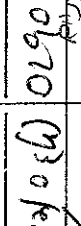
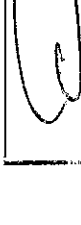

כ"פ

זרוע ברזנו, עו"ד
כאלמור יפו' כח

זרוע ברזנו, עו"ד
כאלמור יפו' כח

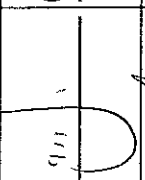
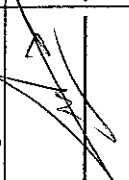





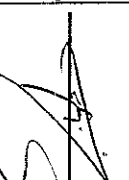

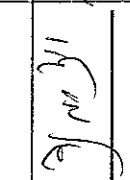

זרוע ברזנו, עו"ד
כאלמור יפו' כח


כל התנאים בטבלה הינם על בסיס תכנון רעיוני בלבד והינם כפופים לשינויים בהתאם להוראות הסכם השיתוף מודגש כי מסי' הירחקות בקומות מס' 2, 3-15 עשוי להשתנות בהתאם לתכנון שיקבע בהתאם להוראות הסכם השיתוף, והצדדים נותנים לכך הסכמתם מראש.

		027864385 029027473	027864385 029027473	11	36	13	1304	143
ד"ר 37570	א. מ. א. מ. 37570	085EB21622 07AC26517	ד"ר 04BI32918	9	42	13	1305	144
ד"ר 37570	א. מ. א. מ. 37570	22179196	22179196	13	42	13	1307	146
		017219015	017219015	8	42	13	1308	147
		043456409	043456409	13	45	13	1309	148
		05073822.8	05073822.8	13	42	13	1310	149
		306767999	306767999	9	43	13	1311	150
א. מ. א. מ. 514370477	א. מ. א. מ. 514370477			19	37	13	1312	151

Handwritten notes and signatures:
 ז
 ז





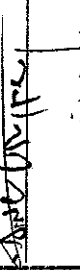
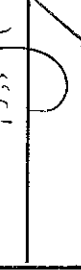
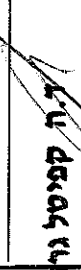



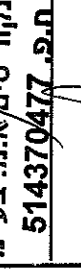

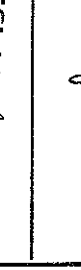
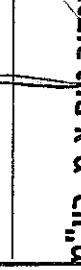
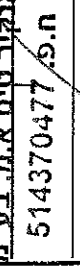





כל התוכנים בטבלה הינם על בסיס תכנון רעיוני בלבד והינם כפופים לשינויים בהתאם להוראות הסכם השיתוף מודגש כי מסי' היחידות בקומות מס' 2, 3-15 עשוי להשתנות בהתאם לתכנון שיקבע בהתאם להוראות הסכם השיתוף, והצדדים נותנים לכן הסכמתם מראש.

	058876582	א"ר/13 וכל"ה	13	42	מזרח	13	1313	152
	59798108	מס' 10						
	0240515	מס' 10	13	42	דרום	14	1401	153
	02150686	מס' 10	13	42	דרום	14	1402	154
	02448839	מס' 10	13	43	דרום	14	1403	155
		ד.ה. קפיטל גרופ בע"מ 513160622 ח.פ.						
	53004759	מס' 10	11	36	מזרח	14	1404	156
	56412505	מס' 10	9	42	צפון	14	1405	157
	02448464	מס' 10						
	05928449-1	מס' 10	13	42	צפון	14	1406	158
	מס' 10 021741923	מס' 10	13	42	צפון	14	1407	159
			8	42	צפון	14	1408	160





כל התוכנים בטבלה הינם על בסיס תכנון רעיוני בלבד והינם כפופים לשינויים בהתאם להוראות הסכם השיתוף מודגש כי מס' היחידות בקומות מס' 2, 3-15 עשוי להשתנות בהתאם לתכנון שיקבע בהתאם להוראות הסכם השיתוף, והצדדים נותנים לכך הסכמתם מראש.

	5962622		13	45	מערב	14	1409	161
	03299600	יצחק קדוש						
	024218513	נתן סולומי						
	033265034	חורב סולומי						
	029064959	איתמר קרני						
	027429120	איתמר קרני	13	42	מערב	14	1410	162
	058876082	אלון יגור						
			9	43	מערב	14	1411	163
								
		ל' נסור קלוג	19	37	דרום	14	1412	164
								
	039698634	אלעד יגור						
	040640320	אלעד יגור	13	42	מזרח	14	1413	165
								
								
								
								
								
								

כל התמונים בטבלה הינם על בסיס תכנון רעיוני בלבד והינם כפופים לשינויים בהתאם להוראות הסכם השיתוף מודגש כי מסי היחידות בקומות מס' 2, 3 ו-15 עשוי להשתנות בהתאם לתכנון שיקבע בהתאם להוראות הסכם השיתוף, והצדדים נותנים לכך הסכמתם מראש.

<u>E. Ben-Dor</u>	<u>308417529</u>	<u>Elizabeth Ben-Dor</u>				15	1505	170
<u>E. Ben-Dor</u>	<u>308417529</u>	<u>ELIZABETH BEN-DOR</u>				15	1509	171
<u>E. Ben-Dor</u>	<u>8378473</u>	<u>מ"ס ק"מ"מ</u>				15	1507	172
<u>E. Ben-Dor</u>	<u>8378473</u>	<u>מ"ס ק"מ"מ</u>				15	1509	173
<u>ד"ר קמיטל גרופ בע"מ</u> <u>513160622-ח.פ.</u>		<u>ד"ר-קמיטל גרופ בע"מ</u> <u>513160622-ח.פ.</u>				15	1509	174

מ"ס
מ"מ

[Handwritten signature]

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
רח' ארניא 32, תקריה, תל אביב

תל אביב, 31 2010

לכבי
אנקור טים א.מ. בע"מ ח"פ 514370477
רח' צ'בוטנינסקי 7, רמת גן

הנדון: חלקה 94 בגוש 38075, ברח' יצחק אבינו, בשכונת ד', בבאר שבע

בהמשך לבקשתך ולשיחתנו, הרינו מאשרים את הסכמתנו להעניק לך אופציה, בתנאים כמפורט להלן, לרכוש מאתנו את המקרקעין הידועים כחלקה 94 בגוש 38075, ברח' יצחק אבינו, בשכונת ד', בבאר שבע ולהלן: "המקרקעין", הכול בכפוף לתנאים הבאים:

1. תנאי הרכישה:

1.1 המקרקעין ירכשו עם מימוש האופציה ע"י הקונה/ים במצבם הקיים כפי שהוא, ללא כל מצג, אחריות או התחייבות מצד חברתנו, למעט אלה המפורטים בנוסח הסכם הרכישה המצ"ב ומסומן - נספח 1 (להלן "ההסכם").

1.2 מו"ר הרכישה של המקרקעין יהא בסך של [redacted] צמח למדד המחירים לצרכן, מדד בסיסי של תודש 11/2009 (שפורסם ב- 15/2/2009), ובתוספת מע"מ כזין, וישולם תוך ועד לתום 90 ימים מיוזם החנימה על ההסכם, ובתשלומים כמתועדים כמפורט בסעיף 6 להסכם;

2. תנאי האופציה:

2.1 האופציה הניתנת לך הינה לבחור ולהחליט לרכוש את המקרקעין תוך ובתנאי עמידה בתנאי האופציה ותהסכם, ולחייב את חברתנו להתקשר עמך ו/או עם הקונה או קונים שקבעו על ידך לו כישת המקרקעין - לפי התנאים המפורטים בהסכם - נספח 1 הנ"ל.

2.2 זהות הקונה/ים ו/או החלקים הנוכשים ע"י כל אחד מיחסי הקונה - יקבעו על ידך אישית ובלעז יתוולגן - "הקונה", בהתעבה בכתב על מימוש האופציה או במצורף לה.

2.3 תקופת האופציה הינה למשך [redacted] מחתימת שני הצדדים על מסמך זה ותשלום דמי האופציה לחברתנו, כמפורט להלן.

2.4 דמי האופציה - הינם תשלום בסך של [redacted] בתוספת מע"מ כזין, שישולם על ידך לחברתנו בשיק בנקאי - במעמד חתימת מסמך אופציה זה, כנגד חשבונית מס כזין.

מוטכם ומותנה במפורש, כי במקרה של מימוש האופציה וחתימת ההסכם בפועל - יחשבו דמי האופציה כנושלים של הקונה ע"י המחיר לפי ההסכם.

מימוש האופציה יהא ע"י מסירת הודעה בכתב לחברתנו, לדי עורכי הדין באום הנגבי ושות' (להלן - "עורכי הדין") - בתוך תקופת האופציה, על מימוש האופציה, תוך פרוט וקביעה של שמות יחסי הקונה, פרטי הזיכוי של יחסי הקונה (ח"פ/ת"ז; כתובת; טל; פקס) ו/או מי מטעמם כנאמן והחלק מהמקרקעין שכל אחד מהם מבקש לרכוש, וזאת בצורף שיק בנקאי לפקודת עורכי הדין לכיסוי מלוא התשלום בגין מימוש האופציה (להלן - "התשלום במימוש"), לפי סייק 6.3.1.2 להסכם. מסירת הודעה כאמור העונה לכל התנאים כמיל תחשב כמסירת הודעת מימוש כזין.

מוטכם ומותנה כמפורט, כי התשלום במימוש שישולם כנ"ל, יחשב - עם חתימת ההסכם בפועל, כתשלום של הקונה ע"י המחיר לפי ההסכם והוא יוחזק בנאמנות על ידי עורכי הדין עד לחתימת ההסכם על ידי שני הצדדים, ביצוע יתרות התשלום שבחתימת ההסכם (בשיק בנקאי שיופקד ביד עורכי הדין) וזישום הערות אזהרה לטובת הקונה בגין ההסכם בלשכת רישום המקרקעין.

במקרה של מימוש האופציה ולאחר מכן ביטול מימוש האופציה - כמפורט להלן, יעבירו עורכי הדין את התשלום במימוש לחברתנו, כחלק מהפצוי המוטכם לפי מסמך זה, כמפורט בסייק 2.7 להלן.

אנקור טים א.מ. בע"מ
514370477

26 וזן עז 14 יום ממסירת הודעת מימוש כדין יתנום הקונה על ההסכם במשרד עורכי הדין וימסור לזיהם הנאמנות של עורכי הדין שלק בנקאי לכיסוי התשלום לפי סייק 2.6 להסכם חברתנו תצרוף את התימנות להסכם, כולל התימנות כל מסמך ומיועד להיתנום באותו מעמד, ותוך 48 שעות לאחר התימנות הקונה כאמור לעיל

השיק ובנקאי הנ"ל יוחזק בנאמנות על ידי עורכי הדין עד לרישום והערת אזהרה לטובת הקונה בגין ההסכם בלשכת רישום ומקרקעין

אם האופציה לא תמומש בתוך תקופת האופציה, או אם לא תעמוד בתנאים למימוש האופציה (הזעה בכונב, במועד, בצרוף פרטי הקונה ובצרוף התשלום במימוש) תפקע האופציה ותחשב כבטלה ומבוטלת - בתום תקופת האופציה (להלן - "ביטול האופציה")

אם תמומש האופציה אך הקונה, מכל סיבה שהיא, לא יתנום על ההסכם ו/או לא ישלם בפועל את מלוא התשלום שעליו לשלם במעמד התימנות הסכם והאת תוך המועד הנקוב בסייק 2.6 לעיל, יראו את מימוש האופציה שכבר נעשה - כבטלה ומבוטלת (להלן - "ביטול מימוש האופציה")

מוסכם ומותנה במפורש, כי במקרה של ביטול האופציה או ביטול מימוש האופציה, תהיה חברתנו משוחזרת מכל מחויבות כלפיק ו/או כלפי הקונה ותהא זכאית וחופשית לנהוג בזכויותיה במקרקעין כפי שתמצא לנכון, וללא כל מגבלה וכל הסכומים ששולמו לה על ידן (דמי האופציה) ובמקרה של ביטול מימוש האופציה גם הסכומים ששולמו ע"י הקונה עם הודעת המימוש (התשלום במימוש) יחולטו על ידי חברתנו כפיצויים מוסכמים ומוערכים מראש בגין האופציה ו/או בגין תפוזת תנאי מימוש האופציה ו/או בגין החובות שנטלה חברתנו לפי מסמך זה, לפי העניין

ככל שתתימנת מסמך זה ותשלום דמי האופציה מחייב תשלומי מס שבח ו/או מס רכישה ו/או מס אחר לפי חוק מיסוי מקרקעין ו/או פקודת מס הכנסה - ישא כל צד במיסים החלים עליו מבלי לגרוע מהאמור, עם התימנת מסמך זה ע"י הצדדים, יתנומו הצדדים ויגישו במועד את ההצהרה המתאימה על האופציה לאגף מיסוי מקרקעין

מסמך אופציה זה יכנס לתוקף רק מתאריך התימנתו על ידן ועל ידנו ותשלום בפועל של דמי האופציה

נא התימנת על הומסמן בשולי המסמך, במקום המיועד לכך, וחזרתו אלינו עם התשלום של דמי האופציה

בשכונת רב, שילון ופיתוח לישראל בע"מ

אני הח"מ, יהושע באום עו"ד, כבי"כ שיכון ופיתוח לישראל בע"מ מאשר בזה את התימנת שיכון ופיתוח לישראל בע"מ על המסמן הנ"ל באמצעות מו"שי התימנה מטעמה וכי הונקבלו אצל שיכון ופיתוח לישראל בע"מ כל החלטות הנדרשות כדין לצורך ההתקשרות כמפורט במסמך הנ"ל

יהושע באום, עו"ד

אני הח"מ - אנקור טים א.מ. בע"מ ח"פ 514370477 מאשר בזה את הסכמתי לתנאים שבמסמך זה
ללא כל סיגים בע"מ
אנקור טים א.מ. בע"מ
514370477
הגדיר טים א.מ. בע"מ

אני הח"מ גדי סור, עו"ד, מאשר בזה את התימנת אנקור טים א.מ. בע"מ ח.פ. 514370477 בפני, לאחר שהסברתי לו והשתכנעתי שהבין היטב את תוכן המסמן ותנאיו והמשמעות המשפטית של ההתקשרות לפיו

חורתנות והתימנות עורך הדין

Handwritten notes and signatures in Hebrew, including names like 'אנדרסון' and 'אנדרסון' and various initials and dates.

אנקור טים א.מ. בע"מ
ח.פ. 514370477

שנת 2010 לתודש _____ ביום _____ ונחתם בתל-אביב, ביום _____

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, ח"צ 52-002386-2
מרת' ארניא 32, הקריה, ונל-אביב
(טל' 03-5632779, פקס' 03-5632670)
(להלן - "המוכר")

מצד אחד -

בע"מ, ח"פ _____
ע"י מנהלה הי"ח _____

מרת' _____
טל' _____, פקס' _____
(להלן - "הקונה")

דשימות רוכשים שתפולט או תצורף כנסתה לרכוש (שמות, ח"פ/ת"ד; כוזבז; טל'; פקס);
כולם ביוז' ובער בות הד זית
(שיקו או להלן - "הקונה")

מצד שני -

והמוכר מצהיר ומאשו כי דלתו המחזיק והבעלים החזקדי והחוקי של השטה היזוע ממגרש מטי 957 א'
לפי תכניז מותאר מקומית באו שבע מטי 02/02/5/33 אי ותכנית מפורטת מטי 5/מק 2110 (להלן -
"התב"ע") היזוע כיום והמהווה כיום את חלקה מטי 94 גנוש 38075 כמפורט בנסח וישוט של התלקה
הנייל המצייב ומסומן - נספת 1 להלן "המגרש" או "המסקיעין");

והקונה מצהיר ומאשו כי ראה ובדק את המקור קעין, מכל הבחינות, לרבות את מצבם הפיזי, את מצבם
התכנוני והו ישומי, אפשרויות ומגבלות ניצולם וכל הקשור בכך;

והמוכר וזעניק לקונה אופציה לרכישת המקור קעין כמפורט במסמך האופציה מיום 31 2010 (להלן -
"האופציה"), וביום _____ הודיע הקונה למוכר בכתב על מימוש האופציה, בצדוף התשלום המתואים
בגין ועם מימוש האופציה;

והקונה מעוניין לו כוש מהמוכר את המקור קעין במצבם הקיים, כפי שהוא (AS IS) והמוכר מסכים למכור
לקונה את המקור קעין במצב הקיים כמיל, וכל בהתאם ובכפוף להוראות ולתנאים שבהסכם זה;

לפיכך, מוצהר, מוסכם ומותנה בין הצדדים כדלקמן:

המבוא וההתקשרות

- 1.1 המבוא להסכם זה והצהרות הצדדים בו - מהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה ותנאים עיקריים מותנאים
- 1.2 הנספחים המצורפים להסכם זה מהווים חלק בלתי נפרד הימנו
- 1.3 הסכם זה משקף אונ כל המוסכם בגין הצדדים, ופרט לאמור בו אין בצידו וזוהי יבנות או הצהרה או מצב כלשונו - מצד כלשהו
- 1.4 הצדדים מתקשרים בהסכם זה, לאחר שהקונה הגיש למוכר הצעה לרכישת המקור קעין ולאחר מו"מ שנוהל בנייהם ואין ולא תוויח לצד כלשהו טענה כלשהי כנגד משנהו בכל הקשור לכל הליכי וזגשת הצעה ואו כל מו"מ שקדם להסכם זה ואו כל אמורו, מעשה או מחולל במהלכו

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
אנקור טים א.מ. בע"מ

אנקור טים א.מ. בע"מ
ח.פ. 514370477

הצהרות המוכר

המוכר ומצהיר ומאשר כי-

21 המקרקעין כפופים לזכות מעבר לחולכי רגל וכלי רכב לטובת חלקה 95 בגוש 38075, בשטח קרקע של 727 מ"ר המהווה וצורת קרקע ברוחב של כ-10.3 מ"ר בחלק הצפוני של המקרקעין, כמפורט בשטר זיקת הנו אתח מס' (11-12) 7200/06 שנתגלמו מצ"ב ומסומן - נספח 2;

22 בכפוף לאמור לעיל, זכויותי במקרקעין חופשיות מכל משכונת ואו שעבוד ואו עיקול ואו טענה ואו תביעה ואו זכות לטובת צד ג' כלשהו וכך ונישארנה וזכויותי במקרקעין על להעברת הבעלות במקרקעין על שם הקונה בלשכת רישום המקרקעין;

23 המקרקעין פנויים מכל אדם ואו מבנה ואו חפץ וכך תימסר ותזקה בהם על ידי המוכר לקונה;

24 הוא לא התקשר בעסקה סותרת כלשהי לגבי זכויותיו במקרקעין ואין מנגעת כלשהי חוזות ואו חוקית ואו אחרת למכור לפי הסכם זה ואו להעברת הבעלות במקרקעין לקונה לפי הוראות הסכם זה;

25 הוא מעוניין ומסכים למכור לקונה את המקרקעין במצבם הקיים כפי שהוא (AS IS) ומבלי שחלה ואו תחול עליו חובה או חבות ואו אחריות כלשהי בקשר למצב המקרקעין (מכל הבחינות), וזאת בכפוף להצהרותיו והתחייבויותיו בהסכם זה;

26 זירקטוריון המוכר אישר/יאשר את ההתקשרות לפי הסכם זה וכל הכרוך בכך ועותק מקורי של ההחלטה, בנוסח הנושע על ידי רשם המקרקעין לפי תקנות המקרקעין (ניהול ורישום) לצורך העברת הבעלות במקרקעין על שם הקונה ומאושר על ידי עורכי הדין כוונדו תם לחץ יומצא לקונה לא יאוחר מ-14 יום מתחילת הסכם זה;

27 הוא לא נייד זכויות בניה מהמקרקעין למקרקעין אחרים כלשהם וכי אין הסכמה בינו לבין עמית באר שבע או הועד לתכנון ובניה בעניין זה;

28 אין בינו לבין צד שלישי כלשהו כל מולוקת בלוגע לגבולות המקרקעין ולזכויות בהם וכי לא קיים הליך משפטי ואו מנהלי כלשהו במניע למקרקעין;

אנקור טים א.מ. בע"מ
ח.פ. 514370477

הצהרות הקונה

תקונה מצוויר, מאשר ומתחייב כי:-

31 בדק את המקרקעין בכל הבחינות לרבות אית מצבם הפיזי, הישומי והתכנוני ומבלי לגרוע בכלליות האמור לעיל גם את זכויות המוכר בגין המקרקעין, תוכניות בנין עיר ותקפות והחלות על המקרקעין, יעוד המקרקעין, אפשרויות ומגבלות שימוש, דרכי גישה, וכל דבר הטועג וכרוך במקרקעין ואו בפיתוחם ואו בתכונם ואו בניצולם ואו בשימושם או כל חלק מהם, ומצא את כל אלה מתאימים לשביתות רצונ, מתאימים לדרישותיו ולצרכיו וכי הוא רוכש את המקרקעין במצבם הקיים כמות שהוא (AS IS) ללא כל מצג ואחריות מטעם המוכר ואו מטעמו, למעט הצהרותיו והתחייבויותיו בהסכם זה, ונזן ייתור על כל טענת כזו ויה ואו אי התאמה ואו אחרת מכל מין וסוג שהוא, למעט בגין פגמים נסוגים;

32 דוע לקונה ומוסכם עליו כי כל אגרות והיטלי פיתוח בגין המקרקעין יחולו עליו בלבד, בין אם החבות לתשלוםם חלו לפני חתימת הסכם זה ובין אם זו נחול או תוטל לאחר מכן;

33 פרט להצהרות והתחייבויות המוכר בהסכם זה הקונה לא יסתמך ולא יסתמך על הצהרה או הבטחה או מצג כל שהוא מהמוכר ואו מטעמו בקשר למקרקעין או מצבם ואו לכל הקשור בחתימת הסכם זה;

34 הוא מעונין ומבקש לרכוש את המקרקעין במצבם הקיים כפי שהוא (AS IS) כאמור בהסכם זה וכי תנאי זה הינו תנאי עיקרי ויסודי בהסכם זה, והכל בכפוף ליתר הוראות הסכם זה וחובי המוכר והמפורטים בו;

35 עומדים לרשותו כל האמצעים והמקורות הכספיים הדרושים לצורך בצוע התחייבויותו לתשלום המחיר עפ"י הסכם זה, כמועדיו ובתנאיו וכי הצהרתו זו הינה וננאי יסודי בהתקשרות הצודדים עפ"י הסכם זה;

אנקור טים א.מ. בע"מ
ח.פ. 514370477

Handwritten notes and signatures in Hebrew, including names like 'אנקור טים א.מ. בע"מ' and various initials and dates.

36 זינקטוריון הקונה אישור/אשר את ההתקשרות לפי הסכם זה וכל הכרוך בכך עותק ההחלטה יוצא למוכר לא יאוחר מ-14 יום מהתיבת הסכם זה

העיסקה

המוכר מתחייב למכור לקונה את המקרקעין ולהעביר את הבעלות תרשומה בהם על שם הקונה - באופן ובמועד המפורטים בהסכם זה, כשהם חופשיים מכל משכנתא ואו שעבוד ואו עיקול ואו חוב ואו זכות צד ג' כלשהו והקונה מתחייב לרכוש מהמוכר את המקרקעין ולקבל את הבעלות בהם כשהם חופשיים כאמור לעיל, והכל כשהמקרקעין במצבם הקיים כפי שהם (AS IS) ובהתאם ובכפוף להוראות המפורטות בהסכם זה

עורכי הדין

51 הצדדים מסכימים וממנים בזה את עורכי הדין יהושע באום ואו עודד הנגבי ואו תמר ורטהיים ואו שרון באום, מרחות השמונאים 107, תל-אביב, ביי"כ המוכר (להלן - עורכי הדין), למעול כנאמן מטעמם לביצוע המטלות שהוטלו עליהם עיי הצדדים הכלל כמפורט בהסכם זה

52 הקונה מצהיר ומאשר כי עורכי הדין הודיעו לו כי הם מייצגים את המוכר בעסקה לפי הסכם זה וכי הוא ושאיו להיות מיוצג על ידי עורכי דין אחרים בעסקה הנ"ל. הקונה מצהיר ומאשר הסכמתו שעוה"ד ישמשו כנאמן הצדדים לפי הסכם זה ויבצעו את רישום והעברת הבעלות במקרקעין על שמו ובהתאם לכן הותחייב לשלם את שכר טרחתם כמפורט בהסכם זה

53 הקונה מיוצג בעסקה שוא הסכם זה על ידי עוה"ד _____ (להלן: "בי"כ הקונה")

התמורה ותשלומה

61 בתמורה למקרקעין, להעברת הזכויות במקרקעין ע"ש הקונה בהתאם להוראות הסכם זה ומילוי כל יתרו הותחייבות המוכר עפ"י הסכם זה, מתחילת כיום הקונה לשלם למוכר את חוסך של _____ בנותוספת מע"מ כזין (להלן "המחיר") וזאת בתשלומים במועדים ובאופן כמפורט בהסכם זה

62 המחיר ותשלומיו יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן, מדד בסיסי של חודש 11/2009 (שפורסם ב-15.12.2009), ויצטרפו אליו הפרשי הצמדה למדד הנ"ל, בהתאם לשיעור עליות המדד הנ"ל בין המדד הבסיסי הנ"ל לבין המדד האחרון הידוע במועד הפרעון של כל תשלום. במקרה של ירידה במדד הנ"ל לא תהיה הפחיתה בתשלום כלשהו.

מוטבם ומוותנה כמפורש כי ביצוע כל תשלום ע"ש המחיר (כולו או חלקו) למעט זמי האוצריות כמפורט בס"ק 63 ללהלן, יהא אן ווק בין היום ה-16 לחודש ליום ה-30 לחודש תשלום שישולם בין היום ה-30 לחודש ליום ה-15 בחודש שלאחריו יחשב כאילו שולם ביום ה-16 לחודש העוקב בכל מקרה - כל הקדמת תשלום/ים - אם תהיה, לא תזכה את הקונה בהחזרה או הטבה כספית כלשהי

63 הקונה מתחייב לשלם למוכר את המחיר בתשלומים ובמועדים כמפורט להלן, וזאת בכפוף לאמור בס"ק 62 לעיל:

631 עז לחתימת הסכם זה - שולם ע"ש המחיר - _____
6311 סך של _____ בנותוספת מע"מ - שולם ביום 31.12.2010 כ"יזמי האופציה"

6312 סך נוסף של של _____ בנותוספת הפרשי הצמדה למדד בנותוספת מע"מ - המהווה את "התשלום במימוש" לפי מסמך האופציה, שולם לזי יהם הנאמנות של עורכי הדין ביום _____ (בשיק בנקאי) עם מתן הודעת מימוש האופציה

סכום זה יוחזק בנאמנות בידי עורכי הדין וימסר לידי המוכר רק לאחר רישום הערת אזהרה לטובת הקונה בגין הסכם זה כשהזכויותו במקרקעין נקיות מכל משכנתא ואו שעבוד ואו עיקול ואו הערה על זכות לטובת צד ג' כלשהו

632 במעמד חתימת הסכם זה ישולם סך של _____ בצרוף הפרשי הצמדה למדד ובנותוספת מע"מ, בשיק בנקאי לפקודת המוכר, אשר יופקד בידיהם הנאמנות של עורכי הדין עד לרישום הערת אזהרה כאמור בס"ק 6312 לעיל

אנקור טים א.מ. בע"מ
ח.פ. 514370477
שיכון ומתווה למשאל בע"מ

Handwritten notes and signatures in Hebrew, including names like 'אנקור טים א.מ. בע"מ' and various initials and dates.

633 תוך ועד לתום 45 יום מחתימת הסכם זה - סך של [redacted] בצרוף הפרשי הצמדה גמוד ובתוספת מע"מ

634 יתרת המחיר בסך של [redacted] בצרוף הפרשי הצמדה גמוד ובתוספת מע"מ, תשלום תוך ועד לתום 90 יום מחתימת הסכם זה וזאת כנגד מסירת החזקה במקרקעין לקונה שהם פנויים מכל אדם ו/או מבנה ו/או חפץ במצבם וזקיים עובר לחתימת הסכם זה, וכשזכויות המוכר בהם חופשיות מכל חוב ו/או משכנתא ו/או שעבוד ו/או עיקול ו/או טענה ו/או תביעה ו/או זכות לטובת צד ג' כלשהו וכנגד ו/או לאחר מסירה לבי"כ הקונה של המסמכים הבאים (להלן ביחד: "מסמכי העברת הזכויות"):

שתי מכר חתומים כדן ע"י המוכר ומאושרים כדן על ידי עורכי הדין לרישום הבעלות במקרקעין על שם הקונה;

פני הכוח הבלתי חוזר של המוכר שהופקד בידי עורכי הדין כאמור בסעיף 7.3 להלן;

פני הכוח הבלתי חוזר של הקונה שהופקד בידי עורכי הדין כאמור בסעיף 7.4 להלן. אישורי המיסים הנדרשים מטעם המוכר להעברת הבעלות במקרקעין על שם הקונה (אישור עירייה, אישור ועדה מקומית לענין העדר חוב בגין היטלי השבחה, אישור מס שבח ואישור מס רכוש);

פריטיכל זיקטוריון המוכר כאמור בסעיף 2.6 לעיל

635 מוסכם כי אם במועד ביצוע התשלום האחרון כאמור בסעיף 6.3.4 לעיל (להלן - "התשלום") לא יומצאו לבי"כ הקונה כל מסמכי העברת הזכויות, ישולם סך של [redacted] (מתוך סה"כ התשלום לזיהום הנאמנות של עורכי הדין (להלן - "סכום הפיקדון למיסים"), ואילו יתרת התשלום כמיל, בכפוף לאמור להלן, כולל מלוא המע"מ בגינה ישולמו למוכר ישירות

בנוסף על סכום הפיקדון למיסים, ואף אם במועד ביצוע התשלום יומצאו לקונה כל מסמכי העברת הזכויות, יופקד בנאמנות בידי עורכי הדין מתוך סכום התשלום סך של [redacted] להבטחת רישום הזכויות במקרקעין על שם הקונה בלשכת רישום המקרקעין כשהן נקיות מכל חוב ו/או משכנתא ו/או שעבוד ו/או עיקול ו/או טענה ו/או תביעה ו/או זכות לטובת צד ג' כלשהו. סכום זה ייקרא להלן: "סכום הפיקדון לרישום"

סכום הפיקדון למיסים וסכום הפיקדון לרישום יקראו להלן יחד: "הפיקדון"

ביצוע התשלום הפקדון לעורכי הדין - כמוהו כתשלום למוכר לכל זכויות ועניין

עורכי הדין יפקדו את סכמי הפיקדון בהן נאמנות ומיד אשר ייפתרו על ידם במינות למטרה זו, ויפעלו בהתאם להוראות הניתנות להם בואף בלתי חוזר על ידי הצדדים כדלקמן:

סכום הפיקדון למיסים יוחזק בידי יתום הנאמנות של עורכי הדין עד להמצאת כל מסמכי העברת הזכויות לידי בי"כ הקונה. אם מסמכים אלה לא יומצאו לבי"כ הקונה עד תום 9 חודשים מחתימת הסכם זה - אזי מבלי לגרוע מזכויות הקונה על פי ההסכם ועל פי כל דין יפעלו עורכי הדין לפי זרישת הקונה להשגתם באמצעות תשלום או הקצאות ערובות מתוך סכמי הפיקדון למיסים.

סכום הפיקדון לרישום יוחזק בידי יתום הנאמנות של עורכי הדין וישוחררו למוכר רק לאחר שיומצאו לבי"כ הקונה וסח רישום מקורי ורשמי מלשכת רישום המקרקעין המעיד על רישום הזכויות במקרקעין על שם הקונה על פי הוראות הסכם זה או בתוך 30 ימים מיום שנמסרו כל מסמכי העברת הזכויות לידי בי"כ הקונה, לפי הזמקדים ובלבד שלא נוצרה במהלך 30 הימים האחרונים מניעה כלשהי הקשורה במגרב להעברת ורישום הבעלות במקרקעין על שם הקונה בלשכת רישום המקרקעין.

636 סכום המע"מ בגין כל תשלום כמיל, למעט התשלום האחרון, ישולם במעמד וביתחם עם ביצועו של כל תשלום בשיק זהווי ליום ה-13 לחודש שלאחריו, בהתאם לשיעור החוקי שיחול במועד/ התשלום, לרבות בגין סכום הפיקדון שיופקד בידי עורכי הדין ושבנות מט כחוק ונמצא ע"י המוכר לקונה תוך 10 ימים מקבלת כל תשלום בפועל, לרבות קבלת הנשלום בידי עורכי הדין, אם יהיה תשלום כזה

שיכון ופיתוח ישראל בע"מ

אנקור טים א.מ. בע"מ
ח.פ. 514370477

אנקור טים א.מ. בע"מ
ח.פ. 514370477

ביצוע במזויק של כל אחת מותחניביות הקונה בהתאם למפורט בסעיף 6 זה לעיל ולהלן הינו
תנאי עיקרי ויסודי בחסכם, והפרת איזה מהם ותזווה הפרה יסודית של חסכם זה למרות האמור,
פיגור בביצוע תשלום כלשהו של עד 14 ימים, לא יחשב להפרה יסודית של חסכם זה

פיגור העולה על 14 ימים בתשלום כלשהו ע"י הקונה, יהייבו לשלם למוכר, בנוסף להפרישי
ההצמדה, ריבית פיגורים בשיעור של 15% לשנה וזאת מבלי לגרוע מזכונו המוכר בגין הפיגור ו/או
הפרת החסכם ע"י הקונה

הקונה יחיה וישא להקדים ותשלומים או חלקם

המוכר יחתום לפי בקשת הקונה על כל המסמכים שידרו על זי בנק שממנו יקבל הקונה חלוואה
לצורך וכישות ומקרקעין, ובלבד שאלה לא יטילו על המוכר חבות כספית או אחריות לחובות של
אחרים והבנק יתחייב כנגד רישום הערה בדבר ההתחייבות כלפיו לשלם למוכר את מלוא יתרות
המתוו לפי חסכם זה. המוכר יחתום על המסמכים כאמור וזאת לא יאחרו מ 7 ימי עסקים ממועד
המצאון המסמכים כאמור ליד המוכר. איחור של המוכר בחתימה על מסמכים כאמור שיגרור
לאיחור של הקונה בביצוע תשלום כלשהו לא יהווה הפרה של החסכם מצד הקונה

מסירת החזקה במקרקעין והעברתם

חסכם ומותנה בין הצדדים והם מותחייבים כי :

71 החזקה במקרקעין תימסר ע"י המוכר לקונה, במצבם הקיים כיום כשהם פנויים מכל אדם ו/או
מבנה ו/או חפץ כנגד סילוק התשלום האחרון בגין המחיר לפי ס"ק 6 3 5 - 6 3 4 לעיל

72 הועברת הבעלות במקרקעין ע"י הקונה בלשכת רישום המקרקעין תבוצע ע"י בייכ הקונה, בהקדם
אחר פרעון מלוא המחיר למוכר

73 המוכר מתחייב להסגיר לקונה את כל מסמכי העברת הזכויות עד ולא לאחר מותם 9 חודשים
מתחילת חסכם זה, בכפוף לכך שהקונה מצידו תשלם כל אגרה והיטל החלים עליו על פי חסכם זה
ואשר ותשלומם נדרש ע"י הרשויות כתנאי להוצאת אישור להעברת הבעלות במקרקעין או
המצאת כל מסמכי העברת הזכויות לבייכ הקונה עד ולא יאחרו מותם 9 חודשים מתחילת חסכם
זה יהווה הפרה יסודית של חסכם זה

במידה ותתחייב למוכר מתלוקת כלשהי עם ושות כלשהי (מיסוי מקרקעין/מס הכנסה/ עירייה/ועדה
מקומית לתכנון ובניה וכו') בקשר לשומה שיקבל כדין ושתשלומה יהיו באחריותו לפי חסכם זה,
מתחייב המוכר לשלם לו שות הרלבנטית את חסכום שאינו שנוי במחלוקת ולהמציא לרשות
הרלבנטית ערבות בנקאית על חסכום השנוי במחלוקת, וזאת על מנת שהמוכר יוכל להמציא
לקונה את כל מסמכי העברת הזכויות לא יאחרו מותם 9 חודשים מיום החתימה על חסכם זה, גם
לפני עריכת שומה סופית

כל טיפול בהוצאה ו/או ערר ו/או ערעור ו/או הלך אחר כלשהו בגין שומה כלשהי בקשר עם חסכם
זה ייעשו על ידי המוכר, על חשבונו ואחריותו

73 כבטחון חלקי למילוי התחייבויות המוכר לפי חסכם זה :

731 המוכר יזנונם במעמד חתימת חסכם זה על יפוי כוח בלתי חוזר בנוסח המצורף לחסכם זה
ומסומן - נספח 3, על שם עורכי הדין ועל שם בייכ הקונה יפוי הכח יופקד בידי עורכי הדין
ויועבר ליד בייכ הקונה כנגד ביצוע התשלום האחרון בגין המחיר לפי ס"ק 6 3 4 - 6 3 5
לעיל

אין בהפקזת יפוי הכח כאמור בכדי לשחרר את המוכר ממילוי כל התחייבויותיו על פי
חסכם זה ובעצמו

732 המוכר יחתום במעמד חתימת חסכם זה ויגרום לחתימת עורכי הדין על בקשת לרישום
הערת אזהרה לטובת הקונה וימסור לבייכ הקונה לרשום הערת אזהרה לטובת הקונה בגין
העסקה לפי חסכם זה

74 עם חתימת חסכם זה יחתום הקונה ויפקיד בידי עורכי הדין, יפוי כוח בלתי חוזר בנוסח המצוייב
ומסומן - נספח 3, המסמין את עורכי הדין ו/או את בייכ הקונה לחתום בשמו ובמקומו של הקונה
על כל מסמך שנידרש לצורך העברת הבעלות ו/או רישום החכירה במקרקעין על שם הקונה, או
לחילופין - במקרה של ביטול החסכם ע"י המוכר עקב הפרתו ע"י הקונה - בקשר לביטול הערות

אנקור טים א.מ. בע"מ
פ.נ. 514370477

אנקור טים א.מ. בע"מ
פ.נ. 514370477

ד"ר קפאן גרופ בע"מ
ח.פ. 514370477

אזהרה שנו שמו לטובת הקונה ו/או בקשר לביטול העסקה ו/או ההסכם, ובלבד שלאחר סילוק מלא התמורה לפי הסכם זה לא ישתמש עורכי הדין ביפוי כות זה לצורך מחיקת הערות אזהרה ו/או ביטול ההסכם. עורכי הדין יעשו ביפוי הכח שימוש לצורך מחיקת הערות האזהרה כאמור לעיל ורק לאחר מתן הודעה של 14 ימים מראש ובכתב לקונה

74 הצדדים מסכימים ומתחייבים הנ"ל:

74 1 להמציא לעורכי הדין ולבי"כ הקונה ו/או לתווים על כל מסמך שיושע ע"י עורכי הדין ו/או ע"י בי"כ הקונה לצורך הוכחת מילוי התחייבויות אותו צד ו/או לצורך ביצוע ו/או רישום ההעברה ע"י הסכם זה, לרבות אישורים על סילוק מיסים, אגרות, היטלים וכיו"ב, פרטיכלים, בקשה/ות, מסמכים, שטרי העברה וכיו"ב

74 2 להופיע במשרד עורכי הדין ו/או במשרדי בי"כ הקונה ו/או בכל לשכה ו/או משרד ממשלתי ו/או עירוני - כפי שיקבע על ידי עורכי הדין ו/או על ידי בי"כ הקונה, לצורך חתימה על מסמכים ו/או אישורים ו/או ביצוע של כל הליכי ומסמכי ההעברה, כפי שיוצגו על ידי עורכי הדין ו/או בי"כ הקונה, מפעם לפעם, בהודעה סבירה מראש.

74 3 באופן כללי, לשתף פעולה, לעשות, לבצע ולחתום על כל בקשה או מסמך שידרו שו ע"י עורכי הדין ו/או בי"כ הקונה לצורך הביצוע היעיל והנכון של העסקה לפי הסכם זה

אחריות בנוגע למקרקעין

81 בגין התקופה שהול מועד מסירת החזקה במקרקעין לקונה הקונה יחשב כמתזיק הבלעדי במקרקעין ויהיה האחראי לכל מעשה ו/או מחדל שלו ו/או של מי מטעמו בקשר למקרקעין, לרבות שמירה, גידור וביטוח

82 בגין התקופה שעד מועד מסירת החזקה במקרקעין לקונה המוכר יחשב כמתזיק הבלעדי במקרקעין ויהיה האחראי לכל מעשה ו/או מחדל שלו ו/או של מי מטעמו בקשר למקרקעין, לרבות שמירה, גידור וביטוח

83 והקונה מתחייב לשפות את המוכר בפיקוד מלא בגין כל חיוב (לרבות קנסות ו/או ונשלומי חובה אחרים) ו/או נזק ו/או הפסד, בין ישירים ובין עקיפים, שיגרו מו המוכר עקב עבדות הקונה ו/או כל מעשה או מחדל של הקונה ביחס למגרש, וזאת בתוך 14 יום מיום קבלת זרישתו הראשונה ובכנות של המוכר ובלבד שהמוכר הודיע לקונה בכתב על הורשה או ונתביעה ואיפשר לקונה לספל בדרישה או ונתביעה

מסירת הוצאות

91 בכפוף לאמור בס"ק 92 להלן כל תשלום ו/או מס, אגרה או היטל החלים בגין המקרקעין בגין התקופה שעד מועד מסירת החזקה יחולו על המוכר ובגין התקופה שהול ממועד מסירת החזקה יחולו אלה על הקונה

92 כל היטל השלוחה החל או שיוטל על המקרקעין בגין כל תכנית שאושרה ו/או תוקף עז לוצארק חתימות הסכם זה יחול על המוכר, ואילו כל היטל השבחה שיוטל בגין כל ונתביעה שתאושו ו/או תוקף עז לתוכנית לאתו חתימות הסכם זה יחול על הקונה

93 מס הכנסה או מס שבת בגין העסקה נשוא הסכם זה יחול על המוכר וישולם על ידו

94 מס ערך מוסף בגין העסקה נשוא הסכם זה, יחול וישולם על ידי הקונה באופן הנזכר בסעיף 6 לעיל

95 מס וכישה בגין העסקה לפי הסכם זה יחול על הקונה וישולם על ידו

96 האגרות וההוצאות בקשר לרישום הערות אזהרה לטובת הקונה ו/או לטובת בנק שיעמול לקונה הלוואה ו/או אשראי וכן אלה שבגין גישום העברת הבעלות ע"ש הקונה ו/או רישום משכנתא לטובת הקונה יחולו על הקונה

98 הקונה ישתתף בשכ"ט עורכי הדין בגין ביצוע המטלות ו/או התפקידים לפי הסכם זה בסך השווה ל- 75% מהמחיר בתוספת מע"מ, אשר ישולם ע"י הקונה לעורכי הדין במישורין

שיכון ופיתוח ישראל בע"מ
אנקור טים א.מ. בע"מ
ח.פ. 514370477

שיכון ופיתוח ישראל בע"מ
אנקור טים א.מ. בע"מ
ח.פ. 514370477

ד.ה. קניסל גרופ בע"מ
ח.פ. 514370477

97 שילם צד כלשהו תשלום שכולו או חלקו חל על הצד האחר, לאחר שנתן לצד האחר התראה של 14 ימים לפני ביצוע התשלום על ידי הצד המשלם, יחזיר הצד האחר לצד המשלם את הסכום המגיע תוך 14 יום מקבלת דרישה ראשונה בכתב

הפרה יסודית

10 1 כל הוראה שנקבעה בזה הסכם זה כתנאי יסודי או עיקרי בהסכם זה, ותושב הפרתה כהפרה יסודית של ההסכם זה, וזאת מבלי לגרוע מכל הוראה אחרת עפ"י חז"ן

10 2 צד שיפר תנאי יסודי בהסכם זה או שיפר את הסכם זה הפרה יסודית (לחץ - "הצד המפר"), וזוהי חייב לשלם לצד האחר (להלן - "הצד הנפגע") פיצויים מוסכמים מראש בסך השווה ל-10% מהמחיר בתוספת מע"מ, וזאת ללא צורך בהוכחות חזק ומבלי לגרוע מזכות הצד הנפגע לתבוע ולהוכיח נזק גבוה יותר ו/או לבטל את ההסכם או לתבוע את אכיפתו, ו/או לתבוע ולקבל כל סעד אחר שיגיע לו עפ"י הסכם זה ו/או עפ"י הח"ן.

שונות

11 1 כותרות הטעמים הינן לצורך מנהלית והתמצאות בלבד ואין לפוש לפיהן את הוראות ההסכם

11 2 כל שינוי או תיקון או תוספת להסכם זה טעומה מסמך בכתב בוזתימון הצדדים

11 3 הסכם זה משקף את כל המוסכמת בין הצדדים וכל הצהרה, בקשה, הסכמה התחייבות, ויתור וכיוצא, בקשר להסכם זה ו/או ביצועו טענה מסמך בכתב התום ע"י הצד הכותאים

11 4 איחוו כלשהו מצד כלשהו בשימוש בזכות מזכורותיו לא יחשב כוונור או כחסכמת, וכל צד יזוהי זכאי להשתמש בזכויותיו עפ"י הסכם זה ו/או עפ"י חז"ן, כולן או כל חלק מהן ביחד או לחוד ובכל עת ואופן שימצא לנכון

החזרת

12 כותרות הצדדים לצרכי הסכם זה הינן כמפורט בכותרות הסכם זה לעיל. כל החזרה שתשלח ע"י צד כלשהו או בא כוחו למשנהו תהיה לכתובות הנ"ל ונחשב כמסרת לצינן בעת מסיוונה בפועל במשור ובכתובות הנ"ל או במקרה של משלוח בזואר ושום בישור אל - בתום 3 ימים ממסירתה למשלוח

ולראיה באו הצדדים על החתום:

חקונה

חמוכר

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

אנקור טים א.מ. בע"מ
ח.פ. 514370477

אנקור טים א.מ. בע"מ
ח.פ. 514370477

ד.ה. קמיון גרופ בע"מ
ח.פ. 513180622

שלום,

להלן יוצגו פרטי המידע מפנקס המקרקעין המתנהל בלשכת רישום המקרקעין: באר שבע

מידע זה הופק באמצעות האינטרנט ונועד לצפיה בלבד

מאושר או העתק רישום, כמשמעותו בחוק המקרקעין, תשכ"ט - 1969, התקנות והחוקים שעל-פיהם
פלט מידע זה אינו נטח רישום

פרטים אודות המידע המבוקש:

תאריך הפקדה: 06/12/2009

גוש: 38075

חלקה: 94

חז חלקה:

סוג חוסם: מלא

מספר עמודים: 1

שיכון ופיתוח ישראל בע"מ

אנקור טים א.מ. בע"מ
ח.פ. 514370477

אנקור טים א.מ. בע"מ
ח.פ. 514370477

ד.ה. קפיטל גרופ בע"מ
ח.פ. 513160622

מידע מפנקס הזכויות
המתנהג בלשכת רישום מקרקעין באר שבע

הופק באמצעות האינטרנט

דף: 1

גוש: 38075 חלקה: 94

שטח החלקה במ"ר
2,165 00

מחוז הדרום רשות מקומית ע. באר-שבע

פרצלציה רצופית

נוצר ע"י שטר 7200/2006

המספרים הישנים של החלקה:
92

בעלות

החלק בנט
בשמות

הבעלים
שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
חברה 520023862

שטר תאריך מהות הפעולה
007200 24/05/2006 פיצול

זיקת הנאה וזכות קדימה

הזיקה

שטר תאריך מהות הפעולה
007200 24/05/2006 זיקת הנאה
0011 זיקה כפופה

חגור הזיקה: משועבדת בזכות מעבר לכל רכב והולכי רגל בשטח 727 מ"ר המסומן באות E והצבוע בצבע חאקי בחשיוט המצ"ב, המהווה חלק בלתי נפרד הימנו

לטובת: זיקה 38075/95

סוג נתונים

"פלט חמידע זה אינו נסח רישום מאושר או העתק רישום, כמחשתותם בחוק המקרקעין, תשכ"ט - 1969, התקנות והנוהלים שט-2-פיו"

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

אנקור טים א.מ. בע"מ
ח.פ. 514370477

אנקור טים א.מ. בע"מ
ח.פ. 514370477

מדינת ישראל
 מס' ת"ז (מס' התאגיד) 520023862
 מס' השטר 2100/04/1712

משרד המשפטים / אגף המיושם והסדר המקרקעין
 לשכת רישום המקרקעין ב באר-שבע

שטר זיקת הנאה 1/7

שטר זה מעיד כי הבעלים זלהלן של המקרקעין המפורטים ברשימה א' להלן "המקרקעין הכפופים"

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
 מס' ת"ז (מס' התאגיד) 520023862

שם משפחה שם פרטי

מעניקים זיקת הנאה לטובת המקרקעין המפורטים ברשימה ב' להלן "המקרקעין הזכאים" והבעלים זלהלן של המקרקעין המפורטים ברשימה א' להלן "המקרקעין הכפופים"

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
 מס' ת"ז (מס' התאגיד) 520023862

שם משפחה שם פרטי

מסכימים לקבל את זיקת הנאה כמפורט להלן ובהתאם לתנאים המיוחדים המצורפים ומהווים חלק בלתי נפרד משטר זה

רשימה א' ("מקרקעין כפופים")

גוש	חלק ארעית סופית	שטח במ"ר	מהות זיקת ההנאה
38075	62	2,165	משובצות בזכות מעבר לכלי רכב והולכי רגל בשטח 727 מ"ר המסומן באות E והצבוע בצבע חאקי בתשריט המצ"ב, המהווה חלק בלתי נפרד הימנו
38075	63	10,567	נהנית מזכות מעבר לכלי רכב והולכי רגל בשטח 727 מ"ר המסומן באות E והצבוע בצבע חאקי בתשריט המצ"ב, המהווה חלק בלתי נפרד הימנו

חתימת הבעלים (רשימה א') חתימת הבעלים (רשימה ב')

השם	חתימה	השם	חתימה
שיכון ופיתוח לישראל בע"מ ע"י אלוז	[חתימה]	שיכון ופיתוח לישראל בע"מ ע"י אלוז	[חתימה]

אגף ת"מ א.מ. בע"מ
 ח.פ. 514370477

אגף ת"מ א.מ. בע"מ
 ח.פ. 514370477

ד.ה קפוטל גרופ בע"מ
ח.פ. 513160622

תנאים מיוחדים לשטר זיקת הנאה

1. יעודש של המקרקעין הכפופים הוא לצרכי גישה ומעבר חופשי להולכי רגל ולכלי רכב, ולביצוע השירותים העירוניים.

2. המקרקעין הכפופים משועבדים בזכות גישה ומעבר חופשי להולכי רגל ולכלי רכב לטובת המקרקעין הזכאים ולביצוע השירותים העירוניים, וזאת בכל שעות היממה וללא הגבלה כל שהיא.

3. בעלי המקרקעין הכפופים ובעלי הזירות בבונים שעל המקרקעין הזכאים יהיו מנועים מגידור ו/או מחטימת הגישה החופשית ו/או ממניעת ו/או מהפרעת השימוש החופשי במקרקעין הכפופים, למטרות המפורטות בשטר זה.

4. המקרקעין הזכאים נהנים מזכות גישה ומעבר חופשי להולכי רגל ולכלי רכב על המקרקעין הכפופים ובתוכם, וזאת בכל שעות היממה וללא הגבלה כל שהיא.

5. בעלי הזירות בבתיים שעל המקרקעין הזכאים, יהיו זכאים להשתמש במקרקעין הכפופים לאותן מטרות בלבד המפורטות בשטר זה.

לענין זה בעל דירה פרושו מי שנושם או מי שזכאי להושם כבעליה של דירה מבין הדירות שעל המקרקעין הזכאים והגם שזכותו טרם נרשמה בפנקסי המקרקעין.

6. זיקת הנאה זו הינה לצמיתות.

בעלי "המקרקעין הזכאים"

בעלי "המקרקעין הכפופים"

אב/59

שכון ומתחם לישראל בע"מ

אנקור טים א.מ. בע"מ
ח.פ. 514370477

אנקור טים א.מ. בע"מ
ח.פ. 514370477

ד.ה. קמ"טל גרופ בע"מ
ח.פ. 513160622

אימות חתימת השטר

ימולא באשר נעשה בפני עו"ד

אני מעיד כי היום התייצב בפני ה"ה א. לוז בשם שיכון ופיתוח לישראל בע"מ ולאחר שזיהיתי אותו והסברתי לו את מהות העיסקה שהוא עומד לבצע ואת התוצאות המשפטיות הנובעות ממנה ולאחר ששוכנעתי שהדבר הובן לו כראוי, חתם לפני מרצונו.

אני מאמת את החתימות על שטר זה לפי הוראות תקנה 16(א), ו-16 (א') לונקנות המקרקעין (ניהול ורשום) תש"ל-1969.

מס' 03 563273/010
08 9474615

חתימה

הכתובת

שם עורך הדין

לשימוש בשם המקרקעין

אי שור

העיסקה אושרה לרישום בהתאם לסעיף 7 (א) לחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969

מס' 03 563273/010
08 9474615
תאריך
24.05.2016
העיסקה אושרה לרישום
בשם המקרקעין
במסגרת רישום המס' 03 563273/010

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

אנקור טים א.מ. בע"מ
ח.פ. 514370477

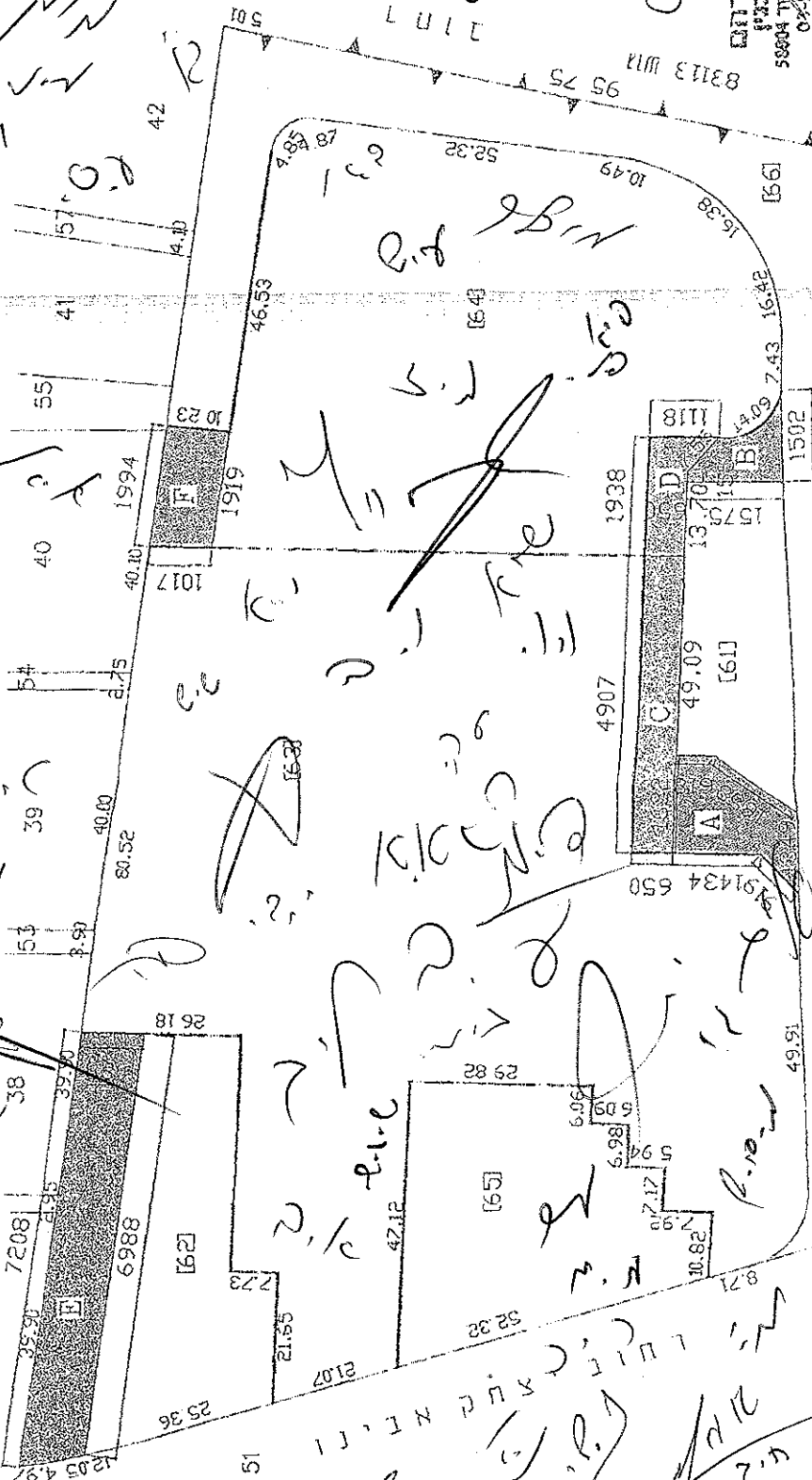
אנקור טים א.מ. בע"מ
ח.פ. 514370477

תשריט לצורך דימוי זיקת הנחה

ד"ר קפאס גרוס בע"מ
ח.פ. 514370477

מזכ"ר המבחן
מ"מ שטרנבוים
58804 חדר 500
03-5569381

מ"מ 2006
03-556938E



תודעים החלקה ל"מ 1000

אגודת סוס א.מ. בע"מ
ח.פ. 514370477

אגודת סוס א.מ. בע"מ
ח.פ. 514370477

[Extensive handwritten notes in Hebrew, including signatures and scribbles, are present throughout the page, particularly around the perimeter of the technical drawing.]

[Handwritten notes and signatures covering the entire page, including names like 'ד"ר. קמיסל גרופ בע"מ' and 'אגוד טים א.מ. בע"מ']

סחוד 1000
 נפרה
 סקיום
 ש17
 חלקות
 חלקות אדוע'ת

הדרום
 במד שבע
 סכום הנגזר במד שבע
 38075
 48 56
 164 - 161

מספר חלקה (הצדקה)	מספר חלקה (הצדקה)	מספר חלקה (הצדקה)	מספר חלקה (הצדקה)	מספר חלקה (הצדקה)	מספר חלקה (הצדקה)	מספר חלקה (הצדקה)	מספר חלקה (הצדקה)
1023	1919	1938	1118	1502	1023	1919	1938
1017	1994	1370	1115	1502	1023	1919	1938
40.10	40	13.70	1115	1502	1023	1919	1938
55	57	10.99	1118	1502	1023	1919	1938
41	4.10	16.38	1118	1502	1023	1919	1938
46.93	4.95	10.42	1118	1502	1023	1919	1938
52.32	4.95	16.42	1118	1502	1023	1919	1938
8313	95.75	16.38	1118	1502	1023	1919	1938

אגוד טים א.מ. בע"מ
 ת.ד. 514370477

חתימת הוועד
 תאריך 7 לסיון 2006
 מ"ש שפיעה, אזור 58004
 סל 03-5569381

אגוד טים א.מ. בע"מ
 ת.ד. 514370477

עורך התשריט
 אגוד אברהם סמנדס בנן
 החוב שפיעה 3 אזור 58004
 דשון סמנדס מספר 15141

חתימת הוועד
 תאריך 7 לסיון 2006
 מ"ש שפיעה, אזור 58004
 סל 03-5569381

אגוד טים א.מ. בע"מ
 ת.ד. 514370477

יפוי כח מיוחד ובלתי חוזר

ד"ר קפסל ג'ורג' בע"מ
ח.פ. 51370477
1961*

נוטריוני/לפי סעיף 91 לחוק לשכת עורכי הדין תשפ"א - 1961*

אנו הח"מ - שיכון ופיתוח לישראל בע"מ (2-002386-52)

ממנה/ים בזה את עוה"ד יהושע באום ו/או עודד הנגבי ו/או תמר ווטהיים ו/או שרון באום (מרחי חשמונאים 107 תל-אביב) ו/או עייז גזי סרן (מרמת גן) כולם ביחד ו/או כל אחד מהם לחוז, לבא/י כוח/ינו החוקי ולעשות בשמ/ינו ובמקומ/נו, את הפעולות הבאות כולן או מקצתן:

(1) למכור, להעביר, להשכיר, להתחיר לחבורת אנקור טים א.מ. בע"מ, ח"פ 514370477 (להלן - "צד ג") און כל זכויותינו הנכס הידוע כחלקה 94 בגוש 38075, ברח' יצחק אבינו, בשכונת ד', בבאר שבע (להלן - "הרכוש הנ"ל"), הכל באופן ובתנאים כפי שבי"מ הני"ל ימצאו/ו לנוכח, בשלמות או בחלקים ונכת אחוז או מדי פעם ופעם

(2) לפזר, לזנק, לבטל, להעביר, להתחייב או להסכים להעביר כל שעבוד, תו ובץ על הרכוש הנ"ל או על חלק ממנו, בשלמות או באופן חלקי, להסכים להטלת עיקול ו/או לרישום משכונת ו/או שיעבוד ו/או הערות אזהרה על הרכוש הנ"ל ו/או לעכב פעולות בו, לחובת צד ג' או לאכונו ו/או לפקודו

(3) לתקן את הרישום בפנקסי הקרקעות בנוגע לרכוש הנ"ל או חלק ממנו, לרשום את הרכוש הנ"ל או חלק ממנו בבית משותף, לתקן כל מיני רישומים בנוגע לרכוש הנ"ל, לבקש ולבצע חלוקה, הפרדה, פרוצציה, איחוד, קומבינציה וכו', כלל, כל עיסקה ורישום בפנקסי הקרקעות בנוגע לרכוש הנ"ל או חלק ממנו, וכל פעולה ברכוש הנ"ל בהתאם לחוק המקן קעין (תשכ"ט-1969)

(4) לתבוע חלוקה, פינוי, חזקה, הסרת עיקול, תשלום שכר דירה, זמי חכירה וכל מיני זכויות ושינויים בנוגע לרכוש הנ"ל; להתנגד לחלוקה, לפרוצציה, להפרדה, לשומון מסים ולכל מיני זכויות או זרישות, הנוגעות לרכוש הנ"ל; לוותר על זכויות ועל שעבודים, הקשורים לרכוש הנ"ל, להתנפשו ולבא לכל מיני הסכמים, בעניינים הנוגעים לרכוש הנ"ל

(5) לרשום כל הערת אזהרה לטובת צד ג' או לפקודתו, על הרכוש הנ"ל ולהסיר ו/או לבטל ו/או ליחד כל הערות אזהרה כאמור

(6) להופיע, לשם ביצוע הפעולות הנ"ל, במינהל מקרקעי ישראלי, במחלקת אגף מרשם והסדר מקרקעין, בבלתי משפט מכל והדוגמה, בכל מוסד ממשלתי, עירוני או מוניציפלי, ובכל מקום אחר, בתור מבקש, תובע, תובע, מעורר, משיב, צד שלישי, מתלווה או מתנגד; לתתם על בקשות, על שטרות טאבו, על הסכמים וחוזים, הצהרות, התחייבויות, תביעות, תגנות, עוונות, פשרות וכל מסמך אחר; לעשות בדרך כלל פעולה, הקשורה ברכוש הנ"ל, וכל דבר שבעל הרכוש ו/או שאי לעשותו, ולברר בכל מוסד את התחייבויותיו במשכונת, הרובצת על הרכוש, על שמו של צד ג' ולהופיע בפני מוסד כזה

(7) להופיע בפני כל גוף רשות ומוסד לצורך הסדרת כל חוזר וכל דרישה/כרזת ליוזם ו/או להסכים לשינוי ו/או תיקון תוכנית בנין עיר החלה על הרכוש הנ"ל בדרך של שינוי יעור ו/או שימוש ו/או אחרות, הכל כפי שמופנה כרחי ימצא לנוכח

(8) לעשות כל פעולה ולחתום על כל מסמך ולהופיע בפני כל גוף וגוף שהוא, הכל כפי שידרש לצורך הוצאתם לפועל של הסמכויות נשוא יפוי כח זה ו/או כפי שאני כבעלת הרכוש הנ"ל זכאי לעשות ולפעול בקשר עם הרכוש הנ"ל

(9) להכין, להגיש ולבקש אישור לכל תוכניות בניה שתן לגבי הרכוש הנ"ל, כולל תוכניות בנין ערים ולצדו, להוציא ולקבל רישונו והיתורים בקשר לרכוש הנ"ל, לרבות אך לא רק, היתרי בניה מלאים ו/או חלקיים על הרכוש הנ"ל

(10) ליצג גם את צד ג' בעסקה זו, פרט להליכים משפטיים שבין הצדדים

(11) להעביר יפוי כח זה בשלמותו או באופן חלקי לאתו או לאתרים

אנקור טים א.מ. בע"מ
ח.פ. 514370477

ד.ה. קפיתל נחוב גע"מ
פ.נ. 514370477

לפני כח מיוחד ובלתי חוזר

נוטריוני/לפי סעיף 91 לחוק לשכת עורכי הדין תשכ"א-1961

אנו הח"מ - אנקור טים א.מ. בע"מ, ח"פ 514370477
ע"י מנהלית הייה

ממנהיגים בזה את עוה"ד יהושע באום ו/או עודד הנגבי ו/או תמר ורטקיים ו/או שרון באום (מו ח' חשמונאים 107 תל-אביב) ו/או עמייד גדי סרן (רמת גן) כולם ביחד ו/או כל אחד מהם לחוד, לבאי כוחנו/החוקי ולעשות בשמינו ובמקומינו, את הפעולות הבאות כולן או מקצתן:

(1) לרכוש, לקנות ולקבל בהעברה מ-שיכון ומיתוח לישראל בע"מ (2-0002386-52) (להלן - "צד ג'") את זכויות הבעלות ו/או החכירה ו/או חכירות משנו בנכס הידוע כחלקה 94 בגוש 38075, ברח' יצחק אבינו, בשכונה ד', בבאר שבע (להלן - "הרכוש הנ"ל"), הכל באופן ובתנאים כפי שבי"כ הני"ל ימצאו/או לנכון, בשלמות או בחלקים ובבת אחת או מו י פעם ופעם

(2) לפדות, לזקן, לבטל, להעביר, להזחייב או להסכים להעביר כל שעבוד, הוצבץ על הרכוש הנ"ל או על חלק ממנו, בשלמות או באופן חלקי, להסכים להטלת עיקול ו/או לוי ישום משכנתא ו/או שיעבוד ו/או הערת אזהרה על הרכוש הנ"ל ו/או לעכב פעולות צו, לחובת צד ג' או לזכותו ו/או לפקודתו

(3) לזקן את זרי ישום בפנקסי הקרקעות בנוגע לרכוש הנ"ל או חלק ממנו, לרשום את הרכוש הנ"ל או חלק ממנו כבית משותף, לתקן כל מיני רישומים בנוגע לרכוש הנ"ל, לבקש ולבצע חלוקה, הפרדת, פיצול, איחוד, קומבינציה ודרך כלל, כל עיסקה ורישום בפנקסי הקרקעות בנוגע לרכוש הנ"ל או חלק ממנו, וכל פעולה ברכוש הנ"ל בהתאם לחוק המקרקעין (תשכ"ט-1969)

(4) לתבוע חלוקה, פינוי, חזקה, הסרת עיקול, תשלום שכר זירה, דמי חכירה וכל מיני זכויות ושינויים בנוגע לרכוש הנ"ל; להתנגד לחלוקה, לפי פיצול, להפרדה, לשומת מסים ולכל מיני תביעות או זרישות, הנוגעות לרכוש הנ"ל; לוותר על זכויות ועל שעבדות, הקשורים לרכוש הנ"ל, להושרש ולבטל כל מיני הסכמים, בעניינים הנ"ל

(5) לבטל ו/או למחוק כל הערת אזהרה שרשמה לטובתנו על הרכוש הנ"ל, לרשום כל הערת אזהרה לטובת צד ג' או לפקודתו על הרכוש הנ"ל ולהסיר ו/או לבטל ו/או ליהד כל הערת אזהרה כאמור

(6) למשכן בכל צורה ואופן שהוא בשמינו ובמקומנו במשכנתא, על פי חוק המקרקעין, תשכ"ט-1969 ו/או על פי משכון, על פי חוק המשכון, תשכ"ז-1967, על כל התיקונים שהיו ו/או שיהיו בחוקים הנ"ל ו/או על פי כל חוק אחר, בין שיש לו עתה תוקף ובין שיקבל תוקף בעתיד (להלן: "המשכנתא") את זכות הבעלות וגם/או את החכירה הראשית וגם/או זכות חכירות המשנה ו/או זכויות חויות ו/או מן הישר ו/או כל זכות אחרת שיש או זנהיה לנו בנכסים ו/או בגין הנכסים בין שהמשכנתא תרשם בארנו יות ו/או בערבות ו/או בערבות הד זיו ביתו עם הממשלה, חברו, אגודה וגם/או אישיות משפטית אחרת ובין שהיא תרשם בלי אחריות ו/או ערבות הדדית כאמור ובין שתרשם במשכנתא ראשונה בז רגה ו/או בכל זר גה אחרת ובין שתרשם עם משכנתאות או זכויות אחרות, בין שהמשכנתא תהיה על פי רישום משכנתא בלשכת רישום המקרקעין, על פי חוק המקרקעין, תשכ"ט-1969 ובין שתהיה על פי רישום לפי חוק המשכון, תשכ"ז-1967, על כל התיקונים שהיו ו/או שיהיו בחוקים הנ"ל ו/או כל חוק אחר שיבוא במקום ו/או בנוסף לחוקים הנ"ל ו/או בכל זרך אחרות שתוארו/או למורשינו הנ"ל, הכל בתנאים ובהוראות אשר מורשינו ימצאו לנכון, לפי שיקול דעונם המוחלט, לרבות ויתור על כל הגנה לפי סעיף 33 לחוק הגנת הדיני (נוסח משולב), תשל"ב-1972 ו/או לפי סעיפים 38 ו-39 לחוק ההוצאה לפועל, תשכ"ז-1967 כפי שיתקנו מפעם לפעם ו/או לפי כל זין אחר שישינו היום ו/או שיהיה בעתיד בנוסף ו/או במקום החוקים הנ"ל

(7) להופיע, לשם ביצוע הפעולות הנ"ל, במינהל מקרקעי ישראל, במחלקת אגף מרשם והסד המקרקעין, בבית משפט מכל הדורות, בכל מוסד ממשלתי, עירוני או מוניציפלי, ובכל מקום אחר, בתוו מבקש, ורובע, ותבע, מערער, משיב, צד שלישי, מתלוק או מונגד; לחתום על בקשות, על שטרות טאבו, על הסכמים וחוזים, הצהרות, התייכיות, תביעות, תננות, ערעורים, פשוות וכל מסמך אחר; לעשות בדרך כלל כל פעולה, הקשורה בו כוש הנ"ל, וכל דבר שבעל הרכוש ו/או שאי לעשותו, ולברר בכל מוסד את התייכיותיו במשכנתא, הרבצת על הרכוש, על שמו של צד ג' ולהופיע בפני מוסד כזה

(8) להופיע בפני כל גוף רשות ומוסד לצורך הסדרת כל חוזה וכל זרישה וכן ליוסם ו/או להסכים לשינוי ו/או תקנון ותוכנית בנין עיר והחלה על הרכוש הנ"ל בדרך של שינוי יעוד ו/או שימוש ו/או אחרת, הכל כפי שמופה כוחי ימצא לנכון

אנקור טים א.מ. בע"מ
פ.נ. 514370477

לעשות כל פעולה ולחתום על כל מסמך ולהזמין בפני כל אדם וגוף שהוא, הכל כפי שידרש לצורך הוצאתם לפועל של הסמכויות נשוא יפוי כוח זה ו/או כפי שאני כבעלת הרכוש הנזכר זכאני לעשות ולפעול בקשר עם הרכוש הנזכר

(10) להכין, להגיש ולבקש אישור לכל תוכניות בניה שהן לגבי הרכוש הנזכר, כולל תוכניות בנין ערים ולרוש, להוציא ולקבל רישיונות והיתרים בקשר לרכוש הנזכר, לרבות אן לא רוק, היתרי בניה מלאים, וכן חלקיים על הרכוש הנזכר

ד"ר קפליץ גרופ בע"מ
ת.פ. 51340622

(11) ליצג גם את צד ג' בעסקה זו פרט להליכים משפטיים שבין הצדדים

(12) להעביר יפוי כוח זה בשלמותו או באופן חלקי לאחר או לאחרים

(13) מאחר שייפוי כוח זה ניתן לטובת צד ג' הנזכר, שממנו קיבלתי/נו את התמורה המלאה עבור הרכוש הנזכר, ואשר זכויותי/הלויות בייפוי כוח זה, הוא יהיה בלתי חוזר, לא תהיה לי/לנו חזרה או לשנותו, כוח יחידה יפה גם לאחר פטירתנו, והוא יחייב גם את יורשנו, את אפוטרופוסנו ואת מנהלי עזבוננו.

ולראיה באנו על החתום:

אנקור טים א.מ. בע"מ

אם יפוי הכוח נתון לפי סעיף 91 לחוק לשכת עורכי הדין, על עורך הדין המיופה למלא אישור זה:

אני, _____, עו"ד, מאשר/ת בזה את חתימת מרשי הנזכר

חתימת

תאריך

104/95-17

אנקור טים א.מ. בע"מ
ת.פ. 514370477

נספח ו' להסכם השיתוף

לכבוד,

משרד עורכי דין נשיץ ברנדס ושות'
מרחוב תובל 5 תל אביב
א.ג.נ.

בהתאם להסכם השיתוף אשר נחתם בין החתומים מטה (ביחד להלן: "הצדדים") ממניס אתכם הצדדים באופן בלתי חוזר, כדי לבצע את הרכישה של המקרקעין הידועים כמגורש 957א' המהווה את חלקה 94 בגוש 38075 המצויים ברחוב יצחק אבינו בבאר שבע (להלן: "המקרקעין") מכת ייפוי הכת שניתן לכם כמו כן, אנו ממניס אתכם לנאמנים על תשלומים לרכישת המגרש ותשלומים נלווים לו, אשר בהתקיים תנאים שונים, עתידים להשתלם בפרויקט כהגדרתו בהסכם השיתוף, ואנו מורים לכם בזאת, באופן בלתי חוזר, לבצע את התשלומים בהתאם להסכם השיתוף, הסכם קומכר לרכישת המקרקעין והסכם סיחור האופציה.

לשם ביצוע האמור לעיל הינכם מתבקשים לפתוח חשבון נאמנות בו יפקדו התשלומים לרכישת המקרקעין והתשלומים הנלווים אנו מורים לכם באופן בלתי חוזר להעביר לידי הבעלים או לפקודתם את מלוא הכספים שהפקדנו בחשבון הנאמנות לרכישת המגרש, בהתאם לתנאי הסכם המכר כמו כן, עם חתימת הסכם המכר, הנכם ושאים להעביר את כספי סיחור האופציה בהתאם להסכם סיחור האופציה וכן לגבות מחשבון הנאמנות את התשלום הראשון של שכר הטרחה, וכן הוצאות ככל שיוותרו כספים בחשבון הנאמנות, שאינם כספי הנאמנות לרכישת המגרש, הינכם מתבקשים לשמור אותם בפיקדון, עד אשר יודיעו לכם נציגי הועד כאמור בהסכם השיתוף, כי עליכם להעביר את כספי הנאמנות לחשבון הבנק של הפרוייקט.

במסגרת תפקידכם כנאמן הנכם מוסמכים לבטל כל פעולה של משכון ואו שיעבוד ואו המחאת זכויות ואו העברה בכל דרך אחרת של זכויותינו שנעשתה בניגוד לקבוע בהסכם השיתוף. להבטחת הקמתכם זו הנכם ושאים לרשום הערת אזהרה של התחייבות לאי

עשיית עסקה נוגדת לטובת משרד עוה"ד נשיץ ברנדס ושות', עו"ד, אשר תירשם על זכויותינו הרשומות במגרש וכן להשתמש בייפוי הכח שניתן לכם

מ.פ. 514370477
ה.פ. 60,000
לחלט סך 60,000

עוד הינכם מוסמכים, במידה ונבצע הפרה יסודית של הסכם השיתוף, לחלט סך 60,000 מוסמכים, במסגרת הסכומים ששולמו על ידינו במסגרת הסכם השיתוף, אשר ישמש כפיצוי מוסכם לצדדים האחרים וזאת מבלי לגרוע מכל הסעדים השמורים לצדדים האחרים הינכם, כנאמנים, מוסמכים בנוסף לנסח ולרשום את תקנון הבית המשותף, בהתאם לעקרונות האמורים בהסכם השיתוף ובתנאים להוראות הרלוונטיות על פי זין ונוהג בפרויקטים מסוג פרויקט בנייה זה

Handwritten notes on the left margin, including numbers like 7, 8, 9, 10, 11 and various signatures and initials.

Handwritten notes on the right margin, including numbers like 7, 8, 9, 10, 11 and various signatures and initials.

במידה ולא נפרע במועד דרישת תשלום שהופנתה אלינו ע"י היועצים המשפטיים ו/או הועד ו/או לא שילמנו במועד תשלום מס רכישה ו/או היטלי פיתוח ו/או מע"מ ו/או היטל השבחה ו/או לא עמדנו בדרישות הבנק המלווה לקבלת מימון, ו/או הפרנו את הסכם השיתוף הפרה יסודית אחרת ו/או שלא תיקנו הפרה אחרת של ההסכם בתוך 7 ימים מיום שקיבלנו התראה בכתב על הפרה הינכם רשאים למכור לאלתר את זכויותינו במגרש בכל מחיר שיתקבל, מבלי להיזקק לכל התראה נוספת, ולא תהיה לנו כל טענה כנגד מכירה זו תמורת המכירה תשמש לתשלום כל חובותינו ולתשלום הפיצוי המוסכם

ליהנות הצדדים, והיתרה תושב לנו לאחר ביצוע התשלומים כאמור הינכם מוסמכים למשוך מחשבונו בבנק המלווה כל סכום שנדרש לשלם ע"י חברת הפיקוח ו/או ע"י הועד לצורך מימון רכישת המגרש ו/או שכר יעוץ ו/או הבנייה ו/או המסים הכרוכים במגרש ו/או בבנייה ו/או כל תשלום אחר הקשור במגרש ו/או בבנייה במועד התשלום על פי הדרישה ו/או לצורך רישום השעבוד לטובת הבנק המלווה עוד הינכם מוסמכים לחתום בשמנו על כל המסמכים שידרשו על ידי הבנק המלווה, לממש בשמנו ועבורנו את כל הזכויות על פי הסכם הליווי, לרבות ומבלי למעט- לבקש ולקבל במקומו מהבנק הלוואות ו/או אשראים וכן למשוך במקומו כספים מחשבונו בבנק לחשבון הבנייה, על חשבון האשראים כאמור, ובאופן כללי, לממש כל זכות הנתונה לנו על פי ההסכם הנ"ל

לצורך כך הינכם מוסמכים לקבל ליזכרם כל מידע ו/או נתון הדורש לשם פיקוח על פירעון

ההלוואה על ידינו ו/או על תשלום התשלומים בהם אנו חייבים על פי הסכם השיתוף

12 עוד הינכם מוסמכים, במידה ולא הסרנו תוך 60 יום עיקול אשר יוטל על חלקנו היחסי

במגרש, להסיר אותו עצמאית בכל עלות שהיא על חשבוננו, וחלקנו יימכר לצורך השבת

עלות הסרת העיקול לצדדים שהסירו אותו ותשלום הפיצוי המוסכם על פי הסכם

השיתוף

13 מוסכם בזאת במפורש בין כי גם אם תחתמו במקום הצדדים, כנאמן ו/או כשלוה, על

הסכם המכו לרכישת המקרקעין - אנחנו לבדנו נהיה אחראים לכל החיובים הנובעים

מהסכם המכר עם בעלי המקרקעין אנחנו מתחייבים לשלם את התמורה ולא נוטל כל

חובה כספית או אחרת עליכם אנחנו מתחייבים לשפות אתכם על כל נזק או הוצאה

כספית שיגרמו לכם בקשר עם רכישת המגרש לרבות תביעות בגין הפרת חוזה ו/או

תשלום פיצוי מוסכם ו/או פיצוי אחר.

14 לא יהיה תוקף לכל שינוי בהוראות מסמך זה, אלא אם נערך בכתב ונחתם על ידי כל

הצדדים לו

15 מסמך זה לא יוצר ולא יחשב כיוצר כל זכות כלפי כל אדם מלבדכם ומלבד החתומים

מטה, והוא אינו יוצר חוזה לטובת צד שלישי

16 כל האמור לעיל הוא בנוסף להוראות הסכם השיתוף, המהוות הוראות בלתי חוזרות שלנו

לכם

17 הודעות שישלחו לפי כתב נאמנות זה ישלחו לכתובות הצדדים כמפורט בהסכם השיתוף

שנחתם בין הצדדים ולכתובתכם המצוינת בכתב נאמנות זה כל אחד מהצדדים מתחייב

להודיע למשנהו בכתב על שינוי בכתובתו

ולראיה באו הצדדים על החתום:

1	(2)		1	(1)	
2			2		
1	(4)		1	(3)	
2			2		
	(6)		17	(5)	
			2		

 1 (8)

2

ד.ה קפוטל גרופ בע"מ
ח.פ. 513160622 1 (10)

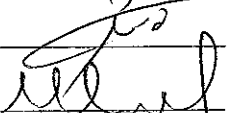
2

 1 (12)


2

מקרי - MS 1 (14)

2

 1 (16)

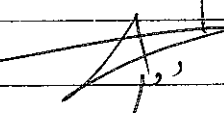
2

 1 (18)

2

מאיר טמר 1 (20)

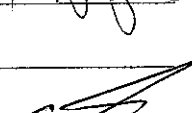
2

 1 (22)

2

כמה בוכרני 1 (24)

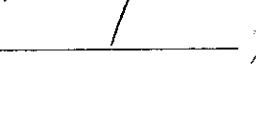
2

 1 (26)

2

 1 (28)

2

 1 (30)

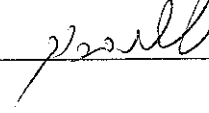
2

בן אבימי 1 (7)

2

ד.ה קפוטל גרופ בע"מ
ח.פ. 513160622 1 (9)

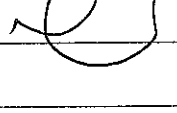
2

 1 (11)

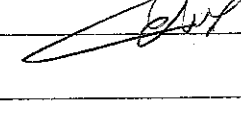
2

 1 (13)

2

 1 (15)

2

 1 (17)

2

לואיס פנ 1 (19)

2

יוסף קרני 1 (21)


2

 1 (23)

2

בוכרני 1 (25)

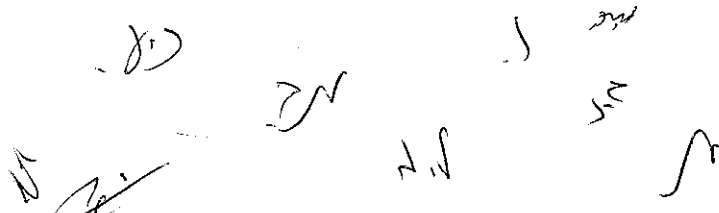
2

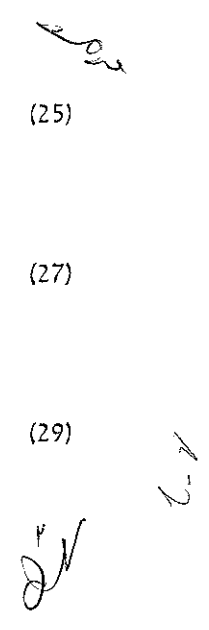
 1 (27)

2

 1 (29)

2





1 (32)

2

1 (35)

2

1 (36)

2

1 (38)

2

1 (40)

2

1 (42)

2

1 (44)

2

1 (46)

2

1 (48)

2

1 (50)

2

1 (52)

2

1 (54)

2

1 (31)

2

1 (33)

2

1 (34)

2

1 (37)

2

1 (39)

2

1 (41)

2

1 (43)

2

1 (45)

2

1 (47)

2

1 (49)

2

1 (51)

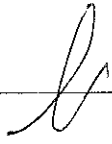
2

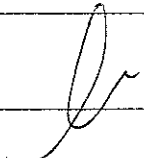
1 (53)

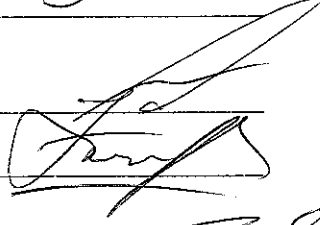
2

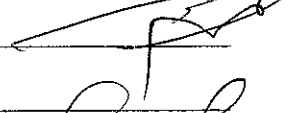
9 37

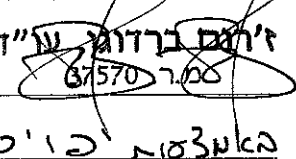
1000


1 (80) 

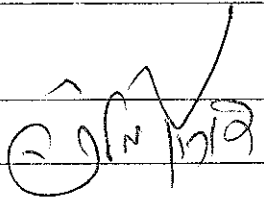
2
1 (82) 

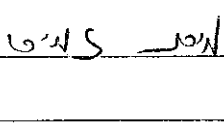
2
1 (84) 

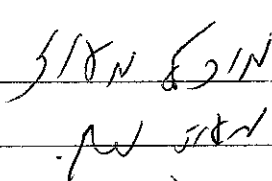
2
1 (86) 

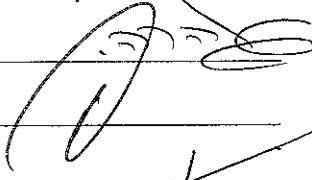
2
1 (88) 
ז'רום ברדוגו, עו"ד
מ.ר. 37570
באמצעות כו"כ

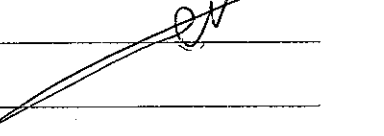
2
1 (90) 

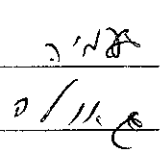
2
1 (92) 

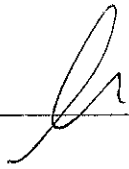
2
1 (94) 

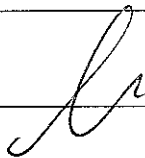
2
1 (96) 

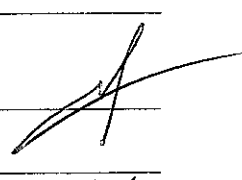
2
1 (98) 

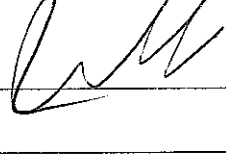
2
1 (100) 

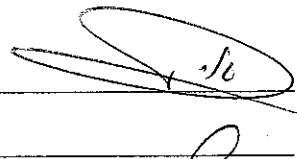
2
1 (102) 

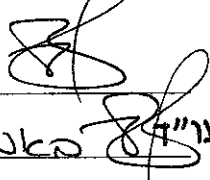
1 (79) 

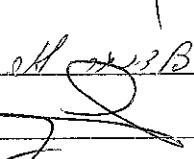
2
1 (81) 

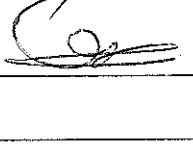
2
1 (83) 

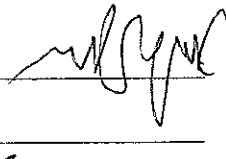
2
1 (85) 

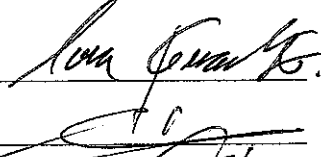
2
1 (87) 


2
1 (89) 
ז'רום ברדוגו, עו"ד
מ.ר. 37570
באמצעות כו"כ

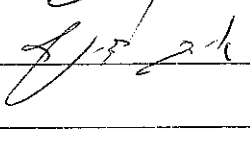
2
1 (91) 

2
1 (93) 

2
1 (95) 

2
1 (97) 

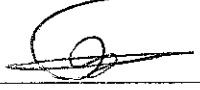
2
1 (99) 

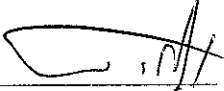
2
1 (101) 

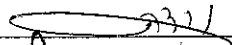
15

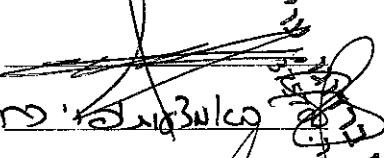


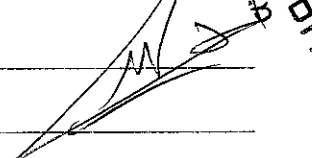
1 (104) מלך
2 נשי אהרן

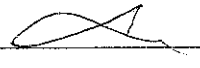
1 (106) 

1 (108) 


2 

1 (110) 

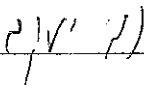
2 

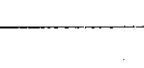
1 (114) 

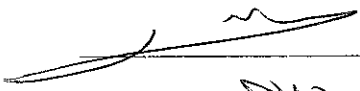
2 

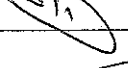
1 (116) 


2 מירי טקליס

1 (118) 

2 

1 (120) 


2 


1 (122) 

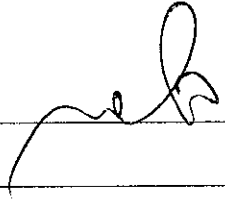
2 

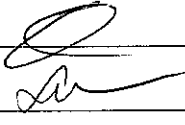
1 (124) 


2 


1 (126) 

2 

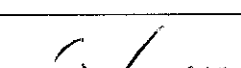
1 (103) 

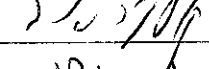
2 

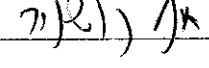
1 (107) 

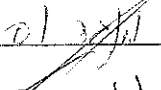
2 

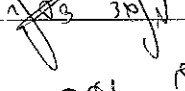
1 (109) 

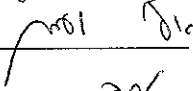
2 

1 (111) 

2 


1 (113) 


2 


1 (115) 


2 ד.ה קניטל גרופ בע"מ
ח.פ. 513160622

1 (117) 

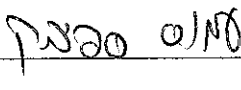
2 

1 (119) 

2 

1 (121) 

2 

1 (123) 

2 

1 (125) ד.ה קניטל גרופ בע"מ
ח.פ. 513160622

2 

ז'רום ברדגו, עו"ד
מ.ר. 37570

כאמצעו יפוי כח

1 (128)

2

אנקור טים א.מ. בע"מ
ח.פ. 514370477

1 (130)

2

ח.פ. 3
חייבאמ

1 (132)

2

Handwritten signature

1 (134)

2

ד.ה קפיטל גרופ בע"מ
ח.פ. 513160622

1 (136)

2

ז'רום ברדגו, עו"ד
מ.ר. 37570

1 (140)

2

כאמצעו יפוי כח

ז'רום ברדגו, עו"ד
מ.ר. 37570

1 (142)

2

כאמצעו יפוי כח

1 (144)

2

Handwritten signature

1 (146)

2

Handwritten signature

1 (148)

2

Handwritten signature

1 (150)

2

Handwritten signature

Handwritten mark

Handwritten signature

1 (127)

2

Handwritten signature

1 (129)

2

Handwritten signature

1 (131)

2

Handwritten signature

1 (133)

2

Handwritten signature

1 (135)

2

Handwritten signature

1 (137)

2

לגיל האמצעו יפוי כח

1 (139)

2

ז'רום ברדגו, עו"ד
מ.ר. 37570

1 (141)

2

כאמצעו יפוי כח

Handwritten signature

1 (143)

2

ז'רום ברדגו, עו"ד
מ.ר. 37570

1 (145)

2

כאמצעו יפוי כח

Handwritten signature

1 (147)

2

Handwritten signature

1 (149)

2

Handwritten signature

Handwritten signature

	1	(152)	אנקור טים א.מ. בע"מ ח.פ. 514370477	1	(151)
	2			2	
	1	(154)		1	(153)
	2			2	
ד.ה. קפיטל גרופ בע"מ ח.פ. 513160622	1	(156)		1	(155)
	2			2	
	1	(158)	ש.י. רכני	1	(157)
	2			2	
	1	(160)		1	(159)
	2			2	
	1	(162)		1	(161)
	2		קפיטל גרופ בע"מ	2	
ד.ה. קפיטל גרופ בע"מ ח.פ. 513160622	1	(164)		1	(163)
	2			2	
אנקור טים א.מ. בע"מ ח.פ. 514370477	1	(166)		1	(165)
	2			2	
אנקור טים א.מ. בע"מ ח.פ. 514370477	1	(168)	אנקור טים א.מ. בע"מ ח.פ. 514370477	1	(167)
	2			2	
	1	(170)	ד.ה. קפיטל גרופ בע"מ ח.פ. 513160622	1	(169)
	2			2	
	1	(172)		1	(171)
	2			2	
ד.ה. קפיטל גרופ בע"מ ח.פ. 513160622	1	(174)		1	(173)
	2			2	

34

15/11