

לכבוד :

תאריך : _____

עדינה וויל, עו"ד

כונסת נכסים

עדינה וויל משרד עורכי דין

מרחוב שד' הגעתון 26, נהריה

טל : 04-9923864 ; פקס : 04-9925320

פרטי המציע :

1. _____ ת.ז. / ח.פ. _____

מרחוב _____ עיר _____

טלפון : _____ פקס : _____

2. _____ ת.ז. / ח.פ. _____

מרחוב _____ עיר _____

טלפון : _____ פקס : _____

למכירה מגרש בייעוד לבניה בישוב יבניאל

מגרש מס' א' 45/3

לאחר שעניינתי בפרסום ההזמנה להצעת הצעות, ניתנת בזה הצעתי לרכישת זכויות במקרקעין הידועים כגוש 17357 חלקה 45 (בחלק), המהווה מגרש בייעוד לבניה, המסומן במס' א' 45/3, בשטח של כ- 405 מ"ר (להלן: "הנכס").

הצעתי הכספית לרכישה עומדת על סך של _____ ש"ח בתוספת מע"מ כדין.

1. להצעה זו מצורפת ערבות בנקאית אוטונומית לתקופה של שישה חודשים מהמועד האחרון להגשת הצעות, או שיק בנקאי לפקודת כונסת הנכסים, בשיעור של 10% מסכום תחציה המפורט בסעיף 1, בתוספת מע"מ.

מוסכם עלי כי אם וככל שהצעתי תוכרז כהצעה הזוכה, יוארך תוקף הערבות הבנקאית בהתאם, עד לקיום כל התחייבויותיו על פי הצעה זו. יובהר, כי הערבות הבנקאית תשמש להבטחת מלוא התחייבויותיו על פי הצעתי, לרבות התחייבויות עתידיות.

יובהר, כי צירופה של ערבות בנקאית יהווה תנאי סף לתקפותה של הצעה וכי כונסת הנכסים תהיה רשאית, אך לא חייבת, שלא לבחון הצעה של מציע, אשר לא צורפה לה ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית, כמפורט בס"ק זה.

כונסת הנכסים תהיה רשאית, על בסיס שיקול דעתה הבלעדי, לקבל תחת ערבות בנקאית אוטונומית, כמפורט לעיל, פיקדון כספי בסכום הנקוב לעיל ואו המחאה בנקאית.

2. ידוע לי כי אם אחזור מהצעת י או אם אסרב לחתום על הסכם בנוסח שנקבע על ידי כונסת הנכסים, לאחר אישור הצעת, תחולט הערבות הבנקאית או השיק הבנקאי, לפי העניין מבלי שתהא על כונסת הנכסים חובה לנמק את החלטתה. אין בחילוט הערבות כדי לגרוע מכל סעד אחר לו זכאית כונסת הנכסים.
3. ידוע לי כי האחריות לבדיקת הנכס, תקינותו וכל נושא הקשור בו, מוטלת עלי וכי אין כונסת הנכסים ו/או מי מטעמה אחראית למצבו. הנכס נמכר כפי מצבו הפיזי והמשפטי (As is – Where is) בעת המכירה והאחריות לבדיקת כל העניינים הקשורים בו מוטלת עלי, לרבות בדיקת הנתונים העובדתיים ו/או הפיזיים ו/או התכנוניים ו/או הטכניים ו/או המשפטיים הנוגעים והקשורים בנכס האמור לעיל (לרבות מהות הזכויות, קיומם של תוכניות ו/או רישיונות ו/או היתר בנייה ו/או אחוזי בנייה).
4. ידוע לי כי קבלת ההחזקה בנכס הנרכש על ידי תבצע רק לאחר פירעון מלוא התמורה, לרבות תשלומי מיסים ו/או כל תשלום נדרש בידי כונסת הנכסים. קבלת ההחזקה בנכס והעברת הזכויות בו תבצע בדרך של מתן אישור כונסת הנכסים על כך ולאחר אישור רשם ההוצאה לפועל ועל פיו.
5. ידוע לי כי כל שינוי, תיקון, הסתייגות או תוספת שיעשו על ידי, בין בגוף ההצעה ובין במסמך נפרד, לא יחייבו את כונסת הנכסים, ועלולים לפסול את ההצעה באם שינוי, תיקון, הסתייגות או תוספת כאמור יביאו לפסילת הצעתי לאחר אישור הצעתי על ידי כונסת הנכסים, יחול סעיף 2 להצעה זו, ותחולט הערבות הבנקאית או השיק הבנקאי, לפי העניין.
6. ידוע לי כי המכירה אינה כפופה לדיני המכרזים, וכי כונסת הנכסים אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא. כונסת הנכסים תהיה רשאית לפי שיקול דעתה הבלעדי, לנהל מעין מכרז, מו"מ, הליך של התמחרות עם המציעים או חלקם או אחרים בנוגע לנכס המוצע כולו ו/או חלקו, וכן הליכי התמחרות חוזרים, לרבות ביחס לתנאי המכר, וכונסת הנכסים שומרת לעצמה את הזכות שלא לקבל שום הצעה ו/או להפסיק המכירה בכל שלב שהוא ו/או להקדים ו/או להאריך המועד להגשת הצעות.
7. ידוע לי, כי כונסת הנכסים תהיה רשאית, אך לא חייבת, לשנות את המועדים הנזכרים בהצעה זו, או כל מועד אחר הקשור בהגשת הצעה זו, וזאת לכל המציעים או באופן פרטני, והכל לפי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי. עוד ידוע לי כי, קבלת אישורו של רשם ההוצאה לפועל למכר המקרקעין מהווה תנאי מתלה.
8. ידוע לי כי מס שבח ו/או מס מכירה, אם יחולו, ישולמו על ידי המוכר. מס רכישה ו/או מס ערך מוסף ו/או היטל השבחה ו/או כל תשלום חובה אחר נדרש ישולמו על ידי הרוכש.
9. המידע הנמסר בהזמנה להציע ו/או במסמך זה ו/או בכל מידע שיימסר על ידי כונסת הנכסים ו/או מי מנציגיה, לא נועד להוות מצג לגבי כל עניין הקשור לנכס ו/או שוויו ו/או כדאיות רכישתו ואינו באחריות כונסת הנכסים.
- המועד האחרון להגשת הצעה זו הנו עד ליום 23.7.2020 בשעה 16:00 למשרד כונסת הנכסים בתנאים כמפורט לעיל.

לכבוד :

עדינה וויל, עו"ד

כונסת נכסים

עדינה וויל משרד עורכי דין

מרחוב שד' הגעתון 26, נהריה

טל : 04-9923864 ; פקס : 04-9925320

תאריך : _____

פרטי המציע :

1. _____ ת.ז. / ח.פ. _____

מרחוב _____ עיר _____

טלפון : _____ פקס : _____

2. _____ ת.ז. / ח.פ. _____

מרחוב _____ עיר _____

טלפון : _____ פקס : _____

למכירה מגרש בייעוד לבניה בישוב יבניאל

מגרש מס' א' 45/4

לאחר שענייני בפרסום ההזמנה להצעת הצעות, ניתנת בזה הצעתי לרכישת זכויות במקרקעין הידועים כגוש 17357 חלקה 45 (בחלק), המהווה מגרש בייעוד לבניה, המסומן במס' א' 45/4 בשטח של כ- 400 (להלן: "הנכס").

הצעתי הכספית לרכישה עומדת על סך של _____ ₪ סה"כ בתוספת מע"מ כדין.

1. להצעה זו מצורפת ערבות בנקאית אוטונומית לתקופה של שישה חודשים מהמועד האחרון להגשת הצעות, או שיק בנקאי לפקודת כונסת הנכסים, בשיעור של 10% מסכום ההצעה המפורט בסעיף 1, בתוספת מע"מ.

מוסכם עלי כי אם וככל שהצעתי תוכרז כהצעה הזוכה, יוארך תוקף הערבות הבנקאית בהתאם, עד לקיום כל התחייבויותיו על פי הצעה זו. יובהר, כי הערבות הבנקאית תשמש להבטחת מלוא התחייבויותיו על פי הצעתי, לרבות התחייבויות עתידיות.

יובהר, כי צירופה של ערבות בנקאית יהווה תנאי סף לתקפותה של ההצעה וכי כונסת הנכסים תהיה רשאית, אך לא חייבת, שלא לבחון הצעה של מציע, אשר לא צורפה לה ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית, כמפורט בס"ק זה.

כונסת הנכסים תהיה רשאית, על בסיס שיקול דעתה הבלעדי, לקבל תחת ערבות בנקאית אוטונומית, כמפורט לעיל, פיקדון כספי בסכום הנקוב לעיל ואו המחאה בנקאית.

2. ידוע לי כי אם אחזור מהצעתי או אם אסרב לחתום על הסכם בנוסח שנקבע על ידי כונסת הנכסים, לאחר אישור הצעתי, תחולט הערבות הבנקאית או השיק הבנקאי, לפי העניין מבלי שתהא על

כונסת הנכסים חובה לנמק את החלטתה. אין בחילוט הערבות כדי לגרוע מכל סעד אחר לו זכאית כונסת הנכסים.

3. ידוע לי כי האחריות לבדיקת הנכס, תקינותו וכל נושא הקשור בו, מוטלת עלי וכי אין כונסת הנכסים ו/או מי מטעמה אחראית למצבו. הנכס נמכר כפי מצבו הפיזי והמשפטי (As is – Where) בעת המכירה והאחריות לבדיקת כל העניינים הקשורים בו מוטלת עלי, לרבות בדיקת הנתונים העובדתיים ו/או הפיזיים ו/או התכנוניים ו/או הטכניים ו/או המשפטיים הנוגעים והקשורים בנכס האמור לעיל (לרבות מהות הזכויות, קיומם של תוכניות ו/או רישיונות ו/או היתר בנייה ו/או אחוזי בנייה).
 4. ידוע לי כי קבלת ההחזקה בנכס הנרכש על ידי תתבצע רק לאחר פירעון מלוא התמורה, לרבות תשלומי מיסים ו/או כל תשלום נדרש בידי כונסת הנכסים. קבלת ההחזקה בנכס והעברת הזכויות בו תתבצע בדרך של מתן אישור כונסת הנכסים על כך ולאחר אישור רשם ההוצאה לפועל ועל פיו.
 5. ידוע לי כי כל שינוי, תיקון, הסתייגות או תוספת שיעשו על ידי, בין בגוף ההצעה ובין במסמך נפרד, לא יחייבו את כונסת הנכסים, ועלולים לפסול את ההצעה באם שינוי, תיקון, הסתייגות או תוספת כאמור יביאו לפסילת הצעתי לאחר אישור הצעתי על ידי כונסת הנכסים, יחול סעיף 2 להצעה זו, ותחולט הערבות הבנקאית או השיק הבנקאי, לפי העניין.
 6. ידוע לי כי המכירה אינה כפופה לדיני המכרזים, וכי כונסת הנכסים אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא. כונסת הנכסים תהיה רשאית לפי שיקול דעתה הבלעדי, לנהל מעין מכרז, מו"מ, הליך של התמחרות עם המציעים או חלקם או אחרים בנוגע לנכס המוצע כולו ו/או חלקו, וכן הליכי התמחרות חוזרים, לרבות ביחס לתנאי המכר, וכונסת הנכסים שומרת לעצמה את הזכות שלא לקבל שום הצעה ו/או להפסיק המכירה בכל שלב שהוא ו/או להקדים ו/או להאריך המועד להגשת הצעות.
 7. ידוע לי, כי כונסת הנכסים תהיה רשאית, אך לא חייבת, לשנות את המועדים הנזכרים בהצעה זו, או כל מועד אחר הקשור בהגשת הצעה זו, וזאת לכל המציעים או באופן פרטני, והכל לפי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי. עוד ידוע לי כי, קבלת אישורו של רשם ההוצאה לפועל למכר המקרקעין מהווה תנאי מתלה.
 8. ידוע לי כי מס שבת ו/או מס מכירה, אם יחולו, ישולמו על ידי המוכר. מס רכישה ו/או מס ערך מוסף ו/או היטל השבחה ו/או כל תשלום חובה אחר נדרש ישולמו על ידי הרוכש.
 9. המידע הנמסר בהזמנה להציע ו/או במסמך זה ו/או בכל מידע שיימסר על ידי כונסת הנכסים ו/או מי מנציגיה, לא נועד להוות מצג לגבי כל עניין הקשור לנכס ו/או שוויו ו/או כדאיות רכישתו ואינו באחריות כונסת הנכסים.
- המועד האחרון להגשת הצעה זו הנו עד ליום 23.7.2020 בשעה 16:00 למשרד כונסת הנכסים בתנאים כמפורט לעיל.

חתימת המציע

תאריך

לוט: נסח טאבו עדכני.

הסכם שיתוף

12/07/2020
כ' תמוז תש"פ
שעה: 10:28

תאריך

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים
وزارة العدل | MINISTRY OF JUSTICE



168871 נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: נצרת
העתק רישום מפנקס הזכויות
גוש: 17357 חלקה: 45

תיאור הנכס

רשויות	שטח במ"ר	סוג המקרקעין
מ. מ. יבנאל	3,763.00	מירי

בעלויות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	החלק בנכס
196/1957	28/11/1957	מכר	קרן קיימת לישראל	בשלמות

חכירות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם החוכר	סוג זיהוי	מס' זיהוי
32544/2016/1	22/11/2016	העברת שכירות	אלמקיס ש-יצחק	ת.ז.	034917880
				החלק בזכות	
				567 / 3763	
32544/2016/1	22/11/2016	העברת שכירות	ביטון אבישי	ת.ז.	037014164
				החלק בזכות	
				231 / 3763	
32544/2016/1	22/11/2016	העברת שכירות	ביטון עינב	ת.ז.	302628052
				החלק בזכות	
				231 / 3763	
32544/2016/1	22/11/2016	העברת שכירות	פנחס רניאל	ת.ז.	013563481
				החלק בזכות	
				534 / 3763	
24391/2020/1	22/06/2020	העברת שכירות	עטיה אליעזר שלמה	ת.ז.	305000432
				החלק בזכות	
				179 / 3763	
24391/2020/1	22/06/2020	העברת שכירות	רואש אשר	ת.ז.	025069626
				החלק בזכות	
				231 / 3763	
24391/2020/1	22/06/2020	העברת שכירות	רואש לאה	ת.ז.	317503068
				החלק בזכות	
				231 / 3763	



168871 נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: נצרת
העתק רישום מפנקס הזכויות
גוש: 17357 חלקה: 45

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם החוכר	סוג זיהוי	מס' זיהוי
24391/2020/1	22/06/2020	העברת שכירות	עטיה מלכה	ת.ז.	308504455
				החלק בזכות	178 / 3763
24391/2020/1	22/06/2020	העברת שכירות	אנריקז ליאור	ת.ז.	035973213
				החלק בזכות	462 / 3763
24391/2020/2	22/06/2020	עודף לאחר העברת שכירות חלקית	סלמה אשר	ת.ז.	040135394
				החלק בזכות	919 / 7526
24391/2020/2	22/06/2020	עודף לאחר העברת שכירות חלקית	סלמה עליה אורטל	ת.ז.	040602807
				החלק בזכות	919 / 7526
רמת הכירה ראשית			בתנאי שטר מקורי	תקופה בשנים	תאריך סיום
			249/1944/0	49	31/08/2037
			קיימת הגבלה בהעברה	קיימת הגבלה בירושה	החלק בנכס בשלמות
שטרי תיקון: 8018/2014					
על כל הבעלים					

משכנתאות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	בעלי המשכנתה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
32544/2016/3	22/11/2016	משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522
		דרגה ראשונה	סכום ₪ 902,700		החלק בנכס 462 / 3763
		על החכירה שלי:			
		ביטון אבישי			
		ביטון עינב			

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	בעלי המשכנתה	סוג זיהוי	מס' זיהוי
32544/2016/4	22/11/2016	משכנתה	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522
		דרגה ראשונה	סכום ₪ 944,000		החלק בנכס 457 / 3763
		על החכירה שלי:			
		סלמה אשר			
		סלמה עליה אורטל			

תאריך

12/07/2020
 כ' תמוז תש"פ
 שעה: 10:28

נסח מס'

168871

לשכת רישום מקרקעין: נצרת
העתק רישום מפנקס הזכויות
 גוש: 17357 חלקה: 45

הערות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
38063/2015/1	27/12/2015	תיקונים שונים בהערה	עמי עמוס דיין	ת.ז.	040850927
			אליהו סויסה	ת.ז.	040867210
			אפרת סויסה	ת.ז.	039865019
			מהות פעולה מקורית	בתנאי שטר מקורי	
			הערת אזהרה סעיף 126	35312/2014/1	
הערות: בהתאם להסכם שטרי תיקון: 38063/2015 על החכירה של: סלמה אשר סלמה עליה אורטל					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
1464/2015/2	14/01/2015	הערת אזהרה סעיף 126	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522
סכום ₪ 750,000 הערות: שקיבל הלווה דיין עמי עמוס על החכירה של: סלמה אשר סלמה עליה אורטל					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
6218/2015/1	23/02/2015	הערת אזהרה סעיף 126	בנק מזרחי טפחות בע"מ	חברה	520000522
סכום ₪ 805,000 הערות: שקיבלו הלווים סויסה אליהו ואפרת על החכירה של: סלמה אשר סלמה עליה אורטל					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
15948/2016/1	05/06/2016	צו עקול	בית משפט מחוזי ירושלים		
הערות: ת"א 22226-03-16, מיום 10.03.2016 עיקול זמני. על ההערה של: עמי עמוס דיין					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
17676/2017/1	14/06/2017	הערה על מינוי כונס נכסים	עו"ד וויל (בודנשטיין) עדינה	עו"ד	9807
הערות: בהתאם להחלטת הוצ"פ קריות בתיק 507630-08-016 מיום 10.06.17.					



לשכת רישום מקרקעין: נצרת
העתק רישום מפנקס הזכויות
 גוש: 17357 חלקה: 45

על החכירה שלי:	סלמה אשר
	סלמה עליה אורטל

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
44730/2018/1	05/11/2018	צו עקול	לשכת הוצאה לפועל נתניה
הערות: תיק בימ"ש/הוצל"פ מס' 5276900518, הליך מס' 0000000051, מיום 04/11/2018			
על ההערה שלי:	אליהו סויסה		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
44774/2018/1	05/11/2018	צו עקול	לשכת הוצאה לפועל נתניה
הערות: תיק בימ"ש/הוצל"פ מס' 5276900518, הליך מס' 0000000052, מיום 04/11/2018			
על ההערה שלי:	אפרת סויסה		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
20607/2019/1	14/04/2019	הערה לפי סעיף 11(א), 12 לפקודת המסים (גביה)	ניכויים טבריה
סכום: 21,803 ₪ הערות: מיום 02/04/2019			
על ההערה שלי:	אליהו סויסה		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
21967/2019/1	18/04/2019	הערה לפי סעיף 11(א), 12 לפקודת המסים (גביה)	מע"מ טבריה
סכום: 75,793 ₪ הערות: מיום 31.03.2019			
על ההערה שלי:	אליהו סויסה		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
3615/2020/1	22/01/2020	הערת אזהרה סעיף 126	פרטוש ענבל	ת.ז.	040234114
			פרטוש אברהם	ת.ז.	034191395
הערות: בהתאם להסכם ויפוי כח בלתי חוזר					
על החכירה שלי:	אלמקיס שיצחק				
החלק בנכס: 567 / 3763					

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב	סוג זיהוי	מס' זיהוי
24955/2020/1	24/06/2020	הערה על מיני כונס נכסים	עו"ד וויל (בודנשטיין) עדינה עו"ד		9807

12/07/2020
כ' תמוז תש"פ
שעה: 10:28

תאריך

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים

وزارة العدل | MINISTRY OF JUSTICE



168871

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: נצרת

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 17357 חלקה: 45

הערות: תיק הוצל"פ מס' 536156-01-20, החלטה מיום 31/05/2020

על החכירה של: ביטון אבישי

ביטון עינב

סוף נתונים

נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א - 2001

שולמה אגרה

הסכם שיתוף במקרקעין

שנערך ונחתם ביבנאל ביום 29.12.15

- בין:** פנחס רניאל ת.ז. 013563481
בעל הזכויות במגרש ב/45/4
כתובת: _____
- לבין:** אלמקיס שי- יצחק ת.ז. 034917880
בעל הזכויות במגרש א/45/1
כתובת: _____
- לבין:** שלמה אשר ת.ז. 040135394
שלמה עליה אורטל ת.ז. 040602807
שניהם יחד וכ"א לחוד
בעלי הזכויות במגרש א/45/4
כתובת: _____
- לבין:** ביטון אבישי ת.ז. 037014164
ביטון עינב ת.ז. 302628052
שניהם יחד וכ"א לחוד
בעלי הזכויות במגרש א/45/3
כתובת: _____
- לבין:** עטיה אליעזר שלמה, ת.ז. 305000432
עטיה מלכה, ת.ז. 308504455
שניהם יחד וכ"א לחוד
בעלי הזכויות במגרש ב/45/1
כתובת: _____
- לבין:** רואש אשר, ת.ז. 025069626
רואש לאה, ת.ז. 317503068
שניהם יחד וכ"א לחוד
בעלי הזכויות במגרש ב/45/3
כתובת: _____
- לבין:** דיין עמי עמוס, ת.ז. 040830927
שניהם יחד וכ"א לחוד
בעלי הזכויות במגרש ב/45/2
כתובת: _____
- לבין:** שויסה אליהו, ת.ז. 040867210
שויסה אפרת, ת.ז. 039865019
שניהם יחד וכ"א לחוד
בעלי הזכויות במגרש א/45/2
כתובת: _____
- לבין:** אנריקז ליאור, ת.ז. 035973213
בעל זכויות במגרש ג/45/2
כתובת: _____
- לחלן: צד א - מצד אחד
- לחלן: צד ב - מצד שני
- לחלן: צד ג - מצד שלישי
- לחלן: צד ד - מצד רביעי
- לחלן: צד ה - מצד חמישי
- לחלן: צד ו - מצד שישי
- לחלן: צד ז' - מצד שביעי
- לחלן: צד ח' - מצד שמיני
- לחלן: צד ט' - מצד תשיעי

נכל תצודים בחסכם זה יקראו "הצודים"
אוריאל
אוריאל
אוריאל

והואיל: והצדדים להסכם זה רכשו מאת הבעלים של המקרקעין הידועים כחלקה 45 בגוש 17357 ביבנאל (להלן: "הבעלים"; "תחזת המכר"; "המקרקעין"), את מלוא זכויותיהם בשטח של 3,763 מ"ר אשר לפי תכנית ג/6695 הינו (כולו או חלקו) ביעוד מגורים א' (להלן: "החלקה למגורים");
 חתקת נסת הרישום של החלקה לפני הרכישה מצ"ב כנספח א' להסכם השיתוף;

והואיל: והצדדים יחד יחיו וזכאים להירשם בלשכת רישום המקרקעין כבעלים במשותף בחלקים בלתי מסוימים (במושע) של מלוא הזכויות בחלקה;

והואיל: והצדדים מעוניינים להבטיח את זכויות כל אחד מהם לנחוג מנחג בעלים בזכויות שנרכשו על דין, לרבות מימוש זכויות בניה מירביות על פי התביע ובכפוף לחובותיהם על פי הסכם זה;

והואיל: והצדדים, כבעלים במשותף בנכס, חפצים להסדיר את יחסי השיתוף בבעלות שביניהם, באופן שלכל אחד מהם ייוחדו החזקה והשימוש הבלעדיים בחלק מסוים מן החלקה וללא תמורה נוספת, וזאת כאילו נרשמה החלקה בבית משותף, וכאילו מחווה כ"א מיחידותיו יחידת רישום נפרדת ועצמאית;

והואיל: ומפת המדידה של החלקה שנערכה ע"י מודד מוסמך כוללת את סימון גבולות החלקה, וכן את מיספור וסימון גבולות המגרשים אשר מצויים בתחום החלקה וכן דרכי גישה, והיא מצ"ב להסכם זה כחלק בלתי נפרד ממנו ומסומנת כנספח ב' (מפת המדידה תכונה להלן: "התשריט");

והואיל: והצדדים חפצים להסדיר את יחסי השיתוף בבעלות שביניהם באמצעות הסכם זה;

והואיל: וברצון הצדדים להסדיר את מערכת היחסים המשפטית והזכויות והחובות החדדיות שיחולו עליהם, לרבות חליפיהם, כמוצאח וכמוסכם בהסכם שיתוף זה, לקבוע את יחסי השיתוף בחלקה, דרכי אחזקתם וניהולם של שטחים משותפים, והסדרי השימוש ההנאה והניצול של הזכויות בחלקה, הכל כמוצאח וכמפורט בהסכם שיתוף זה;

לפיכך הוצא, תחתית והוסכם בין הצדדים כדלמשנו:

1. מבוא הגדרות ונספחים

- 1.1 המבוא של הסכם זה וכן כל נספחיו מהווים חלק מחותי ובלתי נפרד הימנו ובמיוחד הצהרות הצדדים שבמבוא המהוות בסיס לחתקשרות נשוא הסכם זה.
- 1.2 כותרות הסכם זה הינן לשם תנוחות בלבד.

2. תוקף הסכם השיתוף

- 2.1 הסכם שיתוף זה מחייב את הצדדים בינם לבין עצמם לכל דבר וענין בכל הקשור לזכויות הצדדים בחלקה, לרבות את אלו אשר יבואו במקומם ו/או מכוחם עפ"י כל דין, לרבות חליפיהם ו/או יורשיהם על פי כל דין ו/או כל נעבר/צד ג' אחר שהוא, ולרבות רוכשי זכויותיהם.
- 2.2 תוקף הסכם שיתוף זה יפקע רק במידה ותבוצע פרצלציה/תכנית חלוקה בחלקה הנ"ל.

2.3 לחבטחת התחייבויות הצדדים נשוא הסכם זה ירשמו הצדדים חערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין, בגין הסכם שיתוף זה מיד לכשיתאפשר הדבר, והם מצהירים כי ידוע להם כי כל העברת / חסבת / מכירת / המחאת זכויותיהם בחלקה מותנית בחתימת הצד הנעבר על הסכם שיתוף זה כאילו היה צד מקורו להסכם לכל דבר וענין, והצחרת הצד הנעבר כי בחתימתו כאמור הוא מקבל על עצמו את כל הוראות הסכם שיתוף זה ללא סייג ומחויב להן במלואן.

2.4 סעיף 2 הינו מעיקרי החסכם והפרתו תיחשב כחפרה יסודית של החסכם.

3. חלקם היחסי של הצדדים בחלקה

(This section contains multiple handwritten signatures and initials in black ink, including a large signature on the left and several smaller ones on the right and bottom.)

3.1 מותנה ומוסכם בין הצדדים כי חלקו היחסי (במושע) של כל צד בזכויות הבעלות בחלקה הינו כמפורט לחלו, ובחוגים לחלקים: אלו תירשמנה זכויותיהם בחלקה בפנקסי המקרקעין בבעלות משותפת (מושע).

3.2 מוסכם בין הצדדים, כי בכפוף ומבלי לגרוע מהאמור בסעיף 3.4 לחלו, חלקו היחסי של כל צד בזכויות במקרקעין (לרבות וכולל הזכויות בשטחים משותפים), יהא כדלהלן:

צד א	-	534/3763	חלקים (בחלקים שווים בין יחידיו)
צד ב	-	567/3763	חלקים (בחלקים שווים בין יחידיו)
צד ג	-	457/3763	חלקים (בחלקים שווים בין יחידיו)
צד ד	-	462/3763	חלקים (בחלקים שווים בין יחידיו)
צד ה	-	357/3763	חלקים (בחלקים שווים בין יחידיו)
צד ו	-	462/3763	חלקים (בחלקים שווים בין יחידיו)
צד ז	-	231/3763	חלקים (בחלקים שווים בין יחידיו)
צד ח	-	231/3763	חלקים (בחלקים שווים בין יחידיו)
צד ט	-	462/3763	חלקים (בחלקים שווים בין יחידיו)

זכויות הצדדים בחלקה תירשמנה בבעלות משותפת (מושע) של הצדדים, כאשר לכל אחד מיחידיו הצדדים יהיה חלקו היחסי, כפי המוגדר בס"ק זה ובכפוף ולתביע ולתשריט.

3.3 לכל דבר וענין, למעט אלו אשר לגביהם יקבע אחרת ובמיוחד בהסכם שיתוף זה, יתחלקו, יחויבו ויזוכו יחידיו הצדדים בינם לבין עצמם בקשר לחלקה הנ"ל, בהתאם וכפי שיעור חלקם היחסי בבעלות המשותפת בו כמוגדר בסעיף 3.2 לעיל, כולל זכויות הבניה.

3.4 סעיף 3 הינו מעיקרי הסכם זה וחפרת אחד מסעיפיו המשניים תיחשב כחפרת יסודית של החסכם.

4. ייחוד החזקה והשימוש:

הצדדים מצהירים ומסכימים, כי החזקה והשימוש הייחודיים בחלקה ובזכויות בחלקה יחולקו ביניהם (עפ"י התשריט) כדלקמן:-

לצד א: חלק החלקה בשטח של 477 מ"ר, כמצוין וכמתוחם בתשריט במספר 45/4, לרבות כל זכויות הבניה על חלק זה של החלקה כאמור בסעיף 3.3 לעיל. (להלן: "חלקת משנה א/45").

לצד ב: חלק החלקה בשטח של 510 מ"ר, כמצוין וכמתוחם בתשריט במספר 45/1, לרבות זירת המגורים הנמצאת בחלקה וזכויות הבניה על חלק זה של החלקה באם נותרו אלו כאמור בסעיף 3.3 לעיל. (להלן: "חלקת משנה א/45").

לצד ג: חלק החלקה בשטח של 400 מ"ר, כמצוין וכמתוחם בתשריט במספרים 45/4, לרבות כל זכויות הבניה על חלק זה של החלקה כאמור בסעיף 3.3 לעיל. (להלן: "חלקת משנה א/45").

לצד ד: חלק החלקה בשטח של 405 מ"ר, כמצוין וכמתוחם בתשריט במספר 45/3, לרבות כל זכויות הבניה על חלק זה של החלקה כאמור בסעיף 3.3 לעיל. (להלן: "חלקת משנה א/45").

לצד ה: חלק החלקה בשטח של 300 מ"ר, כמצוין וכמתוחם בתשריט במספר 45/1, לרבות כל זכויות הבניה על חלק זה של החלקה כאמור בסעיף 3.3 לעיל. (להלן: "חלקת משנה א/45").

לצד ו: חלק החלקה בשטח של 405 מ"ר, כמצוין וכמתוחם בתשריט במספר 45/3, לרבות כל זכויות הבניה על חלק זה של החלקה כאמור בסעיף 3.3 לעיל. (להלן: "חלקת משנה א/45").

לצד ז: חלק החלקה בשטח של 202.5 מ"ר, כמצוין וכמתוחם בתשריט במספר 45/2, לרבות כל זכויות הבניה על חלק זה של החלקה כאמור בסעיף 3.3 לעיל. (להלן: "חלקת משנה א/45").

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

לצד ח': חלק החלקה בשטח של 202.5 מ"ר, כמצוין וכמתוחם בתשריט במספר א/45/2, לרבות כל זכויות הבניה על חלק זה של החלקה כאמור בסעיף 3.3 לעיל. (להלן: "חלקת משנה א/45/2").

לצד ט': חלק החלקה בשטח של 405 מ"ר, כמצוין וכמתוחם בתשריט במספר א/45/2, לרבות כל זכויות הבניה על חלק זה של החלקה כאמור בסעיף 3.3 לעיל. (להלן: "חלקת משנה א/45/2").

שטח המעבר בשטח של 456 מ"ר המסומן בתשריט במספר א/45/5 וכל שייבנה עליו, מיוחדים בזה לשימושים והחזקותם הבלעדית של כל הצדדים, בכפוף לתנאים המפורטים בסעיף 8 להסכם.

5. מימוש זכויות הבניה

5.1 כ"א מהצדדים יתא רשאי עפ"י שיקול דעתו הבלעדי וללא צורך בהסכמת הצד השני, לנצל ואו לממש בחלקת המשנה שיוחדה לו, את מלוא זכויות הבניה להן הינו זכאי עפ"י הסכם זה, בהתאם לחלקו היחסי בבעלות בחלקה, וחכל בכפוף לקבלת היתר בניה כדין מאת הרשויות המוסמכות לתכנון ובניה, בכפוף לתכנית הכינוי המאושרת, ולתנאי הסכם זה.

5.2 למען חסר ספק, מובחר בזאת, כי מאחר ובחלקת המשנה א/45/1 מצויה דירת מגורים, חלק מזכויות הבניה להם זכאי בעל חלקת משנה זו, חיינו צד ב', כבר מומשו באמצעות דירה זו.

5.3 מבלי לגרוע מהאמור מתחייב כל צד כלפי משנהו, כי ככל שתידרש חתימתו ואו הסכמתו הפוזיטיבית בכל הנוגע למימוש זכויות הבניה של משנהו עפ"י הסכם זה, לרבות לצורך קבלת היתר הבניה, הרי שיתתום ואו ייתן את הסכמתו הפוזיטיבית כאמור בסמוך לאחר שידרש לעשות כן ע"י משנהו, וחכל בתנאי, שלא יהא בחתימתו כאמור כדי להטיל עליו אחריות ואו תבות כספית ואו כדי לפגוע בזכויותיו עפ"י הסכם זה, ובתנאי נוסף, שהיקף זכויות הבניה, אשר מבקש אותו צד לממש, אינו חורג מהיקף זכויות הבניה המוקנה לו עפ"י הסכם זה היתר הבניה ותכנית הכינוי.

5.4 עם זאת מודגש ומבחר, כי כל החוצאות בקשר עם מימוש וניצול זכויות הבניה הנ"ל תחולנה אך ורק על הצד אשר יממש וינצל את זכויות הבניה בחלקת המשנה שיוחדה לו.

5.5 מוסכם כי כל צד שיבקש לממש את זכויות הבניה בחלקת המשנה שיוחדה לו, יעשה כן תוך התאמה גם לגבולות החלקה לרבות שמירה על קווי הבניה בהתאם ועפ"י חת"ב"ע.

5.6 סעיף 5 הינו מעיקרי הסכם זה וחפרת אחד מסעיפיו המשניים תיחשב כחפרת יסודית של החסכם.

6. אופן השימוש, ההנאה והניצול, ועשיית דיספוזיציות

לעניין אופן השימוש בנכס ע"י כ"א מהצדדים, ולענין עשיית דיספוזיציות בזכויות בחלקה, מוסכם כדלקמן:-

6.1 כל אחד מן הצדדים יתא רשאי לעשות בחלקת המשנה שיוחדה לו, כאמור לעיל, כל פעולה ואו עסקה ואו דיספוזיציה (ולרבות, מבלי לגרוע מכלליות האמור, מימוש זכויות בניה, מכירה, השכרה, החכרה, שעבוד), ולנהוג בה מנהג בעלים מלא ובלעדי, וחכל מבלי שיחא זקוק לצורך כך להסכמת ואו הרשאה כלשהי של צד אחר כלשהו, ובכפוף לתוראות הסכם זה לעיל ולחלן.

6.2 למען חסר ספקות מובחר, כי גם אם יזקק צד כלשהו בעתיד להסכמת ואו להרשאה כלשהי של צד אחר בכל ענין ודבר הנוגע לחלקו בחלקה - הרי שניתנת בזה הסכמת כל הצדדים לכל ענין ודבר כאמור, ובלבד שהינו עפ"י דין ובחתימת ועפ"י תנאי הסכם זה, וחכל באופן בלתי חוזר.

6.3 כ"א מהצדדים מתחייב שלא לבצע ואו לא להרשות לבצע בחלקת המשנה שיוחדה לו כל פעולה העלולה לפגוע בזכות מזכויותיו של כ"א מהצדדים האחרים עפ"י הסכם זה.

6.4 למרות האמור, מתחייבים הצדדים הדדית ומבלי לגרוע מחוראות סעיף 7 לחלן, כי לא יעבירו את זכויותיהם בחלקה ואו כל חלק מהן לצד שלישי כלשהו, בין בתמורה ובין שלא

[Handwritten signatures and initials on the left side of the page]

[Handwritten signatures and initials at the bottom of the page]

בתמורה, אלא בכפוף לכל הוראות הסכם זה. כ"א מחצדדים מתחייב כלפי משנהו, כי הסכם זה יצורף כחלק בלתי נפרד להסכם המכר לצד שלישי, וכי הצד השלישי יטול על עצמו, בגוף הסכם המכר הנ"ל, את כל התחייבויות המוכר עפ"י הסכם זה כאילו התם עליו מלכתחילה, ולרבות התחייבויות האמורות בסעיף משנה זה בקשר עם מכירת זכויות הצד השלישי הנ"ל לצד רביעי, וחוזר חלילה.

6.5 עם רישום הסכם זה בפנקסי המקרקעין או תכנית חלוקה, עפ"י המועד המוקדם יותר, תתבטל הוראת ס"ק 6.4 לעיל ולא יהא לה עוד כל תוקף.

6.6 החעברה לצד שלישי תחא בכפוף להוראות הסכם שיתוף זה, ותבוצע על אחריות הצד המעביר בלבד מבלי ליצור כל מחויבות שהיא כלפי הצד השלישי אצל מי מחצדדים להסכם זה.

6.7 סעיף 6 חינו מעיקרי הסכם זה וחפרת אחד מסעיפיו המשניים תיחשב כחפרה יסודית של החסכם.

7. מסיים, היטלים וחטאות

7.1 אגרות פיתוח וחיטלים ו/או כל תשלום אחר מכל סוג ומין למועצה ביבטאל ו/או לוועדה המרחבתית לתכנון ובניה ו/או לכל גורם אחר ממשלתי או מוניציפלי, אשר יוטלו על המקרקעין כחטיבה אחת, ישולמו ע"י הצדדים ישירות לרשויות כאשר כל צד נושא בתשלום כפי שיעור חלקו היחסי בזכויות בחלקה.

7.2 אגרות בניה וחיטלי פיתוח על הבניה (לחבדיל מקרקע) ישולמו ע"י כל צד לפי השטח המבונה של היחידה הנבנית על חלקת המשנה שלו.

7.3 מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעי 7.1 לעיל, מוסכם כי היטל השבחה אשר יוטל עקב אישור תוכנית משביחה על זכויות הבניה בחלקת בכלותה, אם וככל שתחול תכנית כזו בעתיד, יחול על הצדדים בחלקים שווים ביניהם, וישולם ע"י כל צד במועד בו יממש את זכויותיו.

7.4 כל החוצאות, המיסים, האגרות, החיטלים, ארנונה, ותשלומי החובה האחרים, אשר מוטלים ו/או שיוטלו ע"י הרשויות המוסמכות בהתייחס לכל חלקת משנה בנפרד, יחולו וישולמו ע"י כל צד בגין חלקת המשנה שיוחדה לו עפ"י הסכם זה.

7.5 צד שלא ישלם מס ו/או כל תשלום אחר החל עליו עפ"י הוראות סעיף זה, ואשר אי תשלום יהיה בו כדי לעכב את ביצועו של הסכם זה ו/או לחפריע לביצועו, יחיו הצדדים האחרים רשאים (אך לא חייבים) לשלם התשלום האמור במקום הצד החב בו.

7.6 שילם צד להסכם זה במקום משנהו (להלן: "המפר") תשלום החל על המפר, אזי מבלי לגרוע מהיות החפרה יסודית, כאמור לעיל, ישיב המפר לצד המשלם את הסכום ששולם במקומו, ללא דיחוי, ובצירוף הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן וריבית פיגורים מוסכמת בשיעור של 2% לחודש, בגין כל התקופה מיום התשלום ועד ליום החשבה.

7.7 סעיף 7 חינו מעיקרי הסכם זה וחפרת אחד מסעיפיו המשניים תיחשב כחפרה יסודית של החסכם.

8. שבילי מעבר משותפים:

8.1 חכניסה לכלל חלקות המשנה חינו דרך שביל מעבר משותף המסומן במספר 45/5 בתשריט (להלן - "שביל המעבר").

8.2 מוסכם במפורש בין כל הצדדים, בעלי חלקות המשנה הנ"ל כי שביל המעבר הנ"ל ישמש אך ורק לצורך מעבר לחלקות המשנה הפנימיות ולא ישמש כחניה ו/או כל שימוש אחר שאיננו מעבר לחלקות המשנה הפנימיות. ולא יחסם ע"י כלי רכב זה או אחר ו/או כל חפץ זה או אחר אף לא לפרק זמן מועט.

כמו כן מוסכם כי בעלי חלקות המשנה הנ"ל יישאו בחלקים שווים ביניהם גם בהוצאות הכרוכות בתחזוקתו השוטפת של שביל המעבר, בביצוע תיקונים שיידרשו בשביל המעבר,

(Handwritten signatures and notes in Hebrew, including names like 'עוניה' and 'רובינשטיין') and a large scribble on the left side of the page.

ובכל הדרוש לשם שימוש סביר ושוטף בו, נקי מכל מטרה ואו מפגע כלשהוא (להלן: "תחזוקת השביל").
 במידה ותחא מחלוקת בין הצדדים לענין תחזוקת השביל, תכריע דעת הרוב, ובחנדר רוב לקבלת החלטה יפנו הצדדים להכרעת בורר שיתמנה על ידי עוה"ד.
 למען חטר ספק, החחלטה בדבר אופן השימוש בשביל המעבר, כפי שמופיע בתחילת הסעיף, לא תשתנה, כי אם בהסכמה פה אחד של כל הצדדים.

8.3 סעיף 8 הינו מעיקרי הסכם זה והפרת אחד מסעיפיו המשניים תיחשב כחפרה יסודית של החסכם.

9. שעבוד זכויות

9.1 כל צד רשאי לשעבד ואו למשכן את זכויותיו בחלקה בכפוף לתנאי הסכם זה, ובכפוף לכך כי שיעבוד ואו משכון כאמור יחולו רק על זכויותיו בחלקת המשנה שעפ"י הסכם זה של הצד המשעבד/המשכון.

9.3 סעיף 9 הינו מעיקרי הסכם זה והפרת אחד מסעיפיו המשניים תיחשב כחפרה יסודית של החסכם.

10. תשתיות ומתקנים

10.1 צנרת, כבלים, חוטים ומתקנים יונחו ואו יותקנו בתחום חלקת המשנה של הצד אשר אותו הם ישמשו, וחוצאות התקנתם ואחזקתם יחולו על אותו הצד המיועד לעשות ואו העושה בהם שימוש בלעדי למעט אם נדרשו דרישות ממוסדות התכנון.

10.2 במידה ואין אפשרות לביצוע כאמור בסעיף 10.1 לעיל ואין כל פתרון טכני אחר, יועבר צנרת, כבלים, חוטים, דרך חלקת המשנה של הצד האחר, ללא תמורה וללא צורך בהסכמה נוספת מאת הצד האחר, ועם השלמת העבודות ישיב הצד אשר ביצע את ההעברה כאמור, את המצב בחלקת משנהו לקדמותו, וזאת על חשבונו בלבד.

10.3 צנרת, כבלים, חוטים ומתקנים האמורים לשמש את הצדדים במשותף, יונחו ואו יותקנו, ככל האפשר, בגבול שבין חלקות המשנה, וחוצאות החזקתם והתקנתם יחולו על הצדדים בחלקים שווים ביניהם.

10.4 סעיף זה הינו מעיקרי החסכם והפרת אחד מסעיפיו המשניים תיחשב כחפרה יסודית של החסכם.

11. כל צד זכאי לכל פירות חלקת המשנה שיוחדה לו, וחוראת סעיף 35 לחוק המקרקעין תשכ"ט-1969 לא תחול על הצדדים.

12. הצדדים מצהירים הדדית, כי לא שולמה ולא תשולם תמורה כלשהי מאת מי מחם למשנהו בקשר עם החלוקה נשואת הסכם זה.

עוד מצהירים הצדדים הדדית, כי אף אחד מהם לא יחוייב בתשלום דמי שימוש ואו דמי שכירות ואו דמי ניחול למשנהו בגין שימוש של כ"א מהם בחלקת המשנה שיוחדה לו עפ"י הסכם זה ואו בגין מימוש זכויותיו עפ"י הסכם זה ואו בגין שבילי המעבר והשימוש בהם.

13. אם וככל שיופקע ואו יגרע חלק מהחלקה ע"י רשות מוסמכת, ייגרע השטח המופקע מחלקו של מי מהצדדים אשר החלק המופקע מהווה חלק מחלקת המשנה שיוחדה לו, וזאת ללא כל זכות לאיזון ואו השתתפות כלפי הצדדים האחרים.

14. הצדדים מתחייבים הדדית לשתף פעולה ביניהם לדווח על החסכם למנהל מיסוי מקרקעין ולעשות כל הדרוש לשם רישומו של הסכם זה בפנקסי המקרקעין מיד לכשיתאפשר הדבר. עד לרישומו כאמור ירשמו הצדדים הערת אזהרה בגין הסכם זה בפנקסי המקרקעין, מיד לכשיתאפשר הדבר.

כל החוצאות והאגרות אשר תחיינה כרוכות ברישומו של הסכם זה ואו ברישומה של הערת אזהרה על פיו בפנקסי המקרקעין, יחולו ומשולמו ע"י הצדדים בחלקים שווים ביניהם.

15. בכפוף לקיום תנאי הסכם זה לעיל ולהלן, לא תדרש הסכמת מי מחזכאים עפ"י הסכם השיתוף לשם רישום פעולה כלשהי, תנועת לזכויות משנהו בחלקה.

16. יפוי כח

16.1 לתבטוח חיוביהם החדדיים עפ"י הסכם זה, ולרבות לצורך תבטוח ביצוע הרישומים הנזכרים בהסכם זה, מפקידים הצדדים, במעמד חתימת הסכם זה, יפוי כח בלתי חוזרים בידי עו"ד כחן רחל (להלן: "עו"ד") המייפס את כוחה של עו"ד לפעול בשם הצדדים לצורך רישום הסכם זה (והערת אזהרה בגינו) בפנקסי המקרקעין.

16.2 אין במתן יפוי הכוח הנ"ל כדי לגרוע ממחויבותו האישית של כל צד לחתום על כל מסמך ואו לחתייבב בעצמו בפני כל רשות, לשם ביצוע כל אחת מחתחייבותיו עפ"י הסכם זה.

16.3 סירב צד לחסכם זה לחתום, תוך 7 ימים ממשלוח דרישה בדואר רשום, על מסמך שנדרשה חתימתו עליו על-פי הוראות הסכם זה ואו על פי הוראות עו"ד, יחיה רשאי עו"ד לחתום על מסמך זה בשמו ובמקומו, ולצד המסרוב לא יחיו כל טענה ואו תביעה כנגד עו"ד בגין פעולתו מכוח יפוי הכוח.

17. הגבלת ייצוג ואחריות עו"ד:

17.1 מובחר וידוע לצדדים כי, עו"ד מטפל אך ורק בעריכת הסכם חרכישה מול חבעלים והעברת הזכויות על שם הצדדים ומי מהם בלשכת רישום המקרקעין ועריכת הסכם שיתוף זה ואינו מטפל בכל דבר ואו הנוגע לזכויות הבניה, יתכנות הבניה, נושאי מיסוי ואו מנתל מקרקעי ישראל ואו מימוש זכויות הבניה ואו ביצועו של הסכם זה (לרבות מול כל קבלן שיבחר ע"י מי מהצדדים וביצוע עבודות מטעמו), שמאות, שווי הזכויות, תשלומים, העסקת קבלנים, בניה ומועדי מימוש ולרבות אופן ביצוע החסכמים וכל אחד מהצדדים יודע כי עליו לפעול עצמאית ולקבל ייעוץ משפטי עצמאי בנושאים אלה. והצדדים מאשרים כי אין ולא תהיה להם כל טענה ואו תביעה כנגד עו"ד בנושאים אלה.

17.2 הצדדים מתירים לעו"ד לייצג כל אחד מהם בכל עניין שהוא, למעט בתביעות משפטיות זה כנגד זה.

17.3 סעיף זה הינו מעיקרי החסכם והפרת אחד מסעיפיו המשניים תיחשב כתפרה יסודית של החסכם.

18. פיצויים ותדופות

18.1 הצדדים מסכימים בזה כי אם אחד מהם יפר הסכם זה הפרה יסודית ישלם הצד המפר לצדדים המקיימים ואו הנכונים לקיים הסכם זה סכום כולל (שיחולק ביניהם בחלקים שווים) בסך בשייח שווה ערך ל- \$20,000 (עשרים אלף דולר ארה"ב), לפי השער הייצוג ביום התשלום בפועל, כפיצויים מוסכמים וזאת ללא צורך בחוכחה כלשהיא כי נגרם נזק בשיעור הנ"ל ואו בשיעור כל - שהוא, ובלבד שנשלחה תודעה בדואר רשום לצד המפר וההפרה לא תוקנה תוך 14 יום מיום משלוח ההתראה.

18.2 מבלי לפגוע בסעיף 18.1 דלעיל, ובנוסף לאמור בו, יחיו זכאים הצדדים המקיימים ואו הנכונים לקיים הסכם זה, לתבוע מאת הצד המפר את כל הסעדים המוקנים להם על-פי תחוק, לרבות אכיפת הסכם זה, וכן פיצוי על מלוא הנזקים הממשיים שנגרמו להם כתוצאה מחפרת החסכם.

19. כל שינוי ואו ביטול ואו תיקון, בין במשתמע ובין במפורש, של תנאי מתנאי הסכם זה או סעיף מסעיפי הסכם זה, יעשה אך ורק בהסכמה מפורשת של כל הצדדים. הסכמה זו טעונה מסמך בכתב וחתימה.

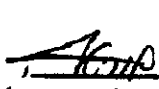



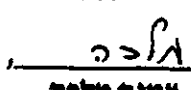
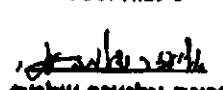
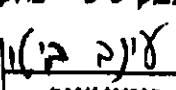
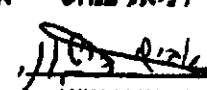
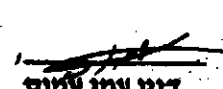
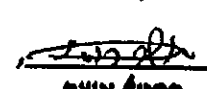

20. כתובות וחודעות

כתובות הצדדים הן כמפורט במבוא, או כל כתובת אחרת עליה תינתן חודעה 14 יום מראש בכתב ובדואר רשום לעו"ד.

חודעה שתישלח לצד מן הצדדים במכתב רשום עפ"י כתובתו הנ"ל תיחשב כחודעה שהגיעה לידו כעבור 96 שעות מעת שיגורח ו-10 ימים מעת שגורח לחו"ל.

Handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page, including several large signatures and smaller initials.

לראיח באג הצדדים על החתום

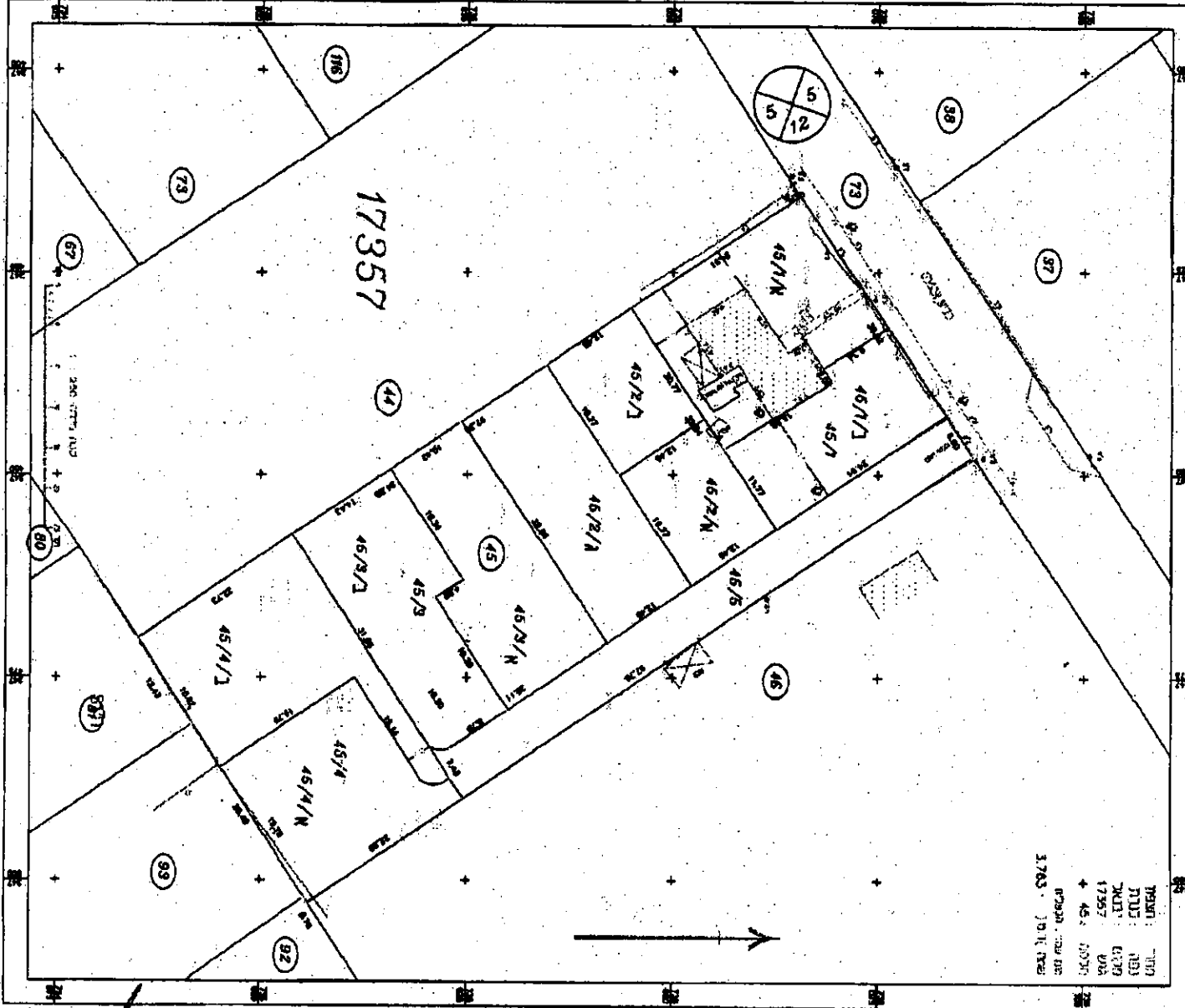
 סלמה עליה אורטל	 סלמה אשר	 אלמקיס שי-יצחק	 רניאל פנחס
 עסיה מלכה	 עסיה אליעזר שלמה	 ביטון עינב	 ביטון אבישי
 סויה אליתו	 דין עמי עמוס	 רוחש לאה	 רוחש אשר
		 אנריקו לאור	 סויה אמר

משרד המבחן והמדידה



דו"ח מדידה

מס' חלקה	שטח מ"ר	שטח ב"מ	שטח נ"מ
17357	510	491/מ	491/מ
300	300	491/מ	491/מ
302.5	302.5	492/מ	492/מ
302.5	302.5	492/מ	492/מ
405	405	492/מ	492/מ
405	405	493/מ	493/מ
405	405	493/מ	493/מ
400	400	494/מ	494/מ
477	477	494/מ	494/מ
488	488	495/מ	495/מ
37933	37933	495/מ	495/מ



תחום: 17357
 חלקה: 45
 שטח: 510 מ"ר
 שטח ב"מ: 491 מ"ר
 שטח נ"מ: 491 מ"ר

[Handwritten signatures and notes in Hebrew]