



תל-אביב, 4 דצמבר, 2011

לכבוד

ועד "מתחם ארגוב"

שלום נכבדי,

הנדון: הצעת מחיר – ליווי מטעם הוועד / הדיירים בפרויקט פינוי בינוי ב"מתחם ארגוב" פ"ת

אנו מודים לכם על פגישתנו ועל בחירתכם במשרדנו והרינו מתכבדים לעלות על הכתב את הצעתנו למתן ליווי משפטי לוועד ולדיירים בפרויקט פינוי-בינוי במתחם ארגוב שבפתח תקווה.

נבקש להדגיש – משרדנו ייצג את הבעלים בלבד ! ולא את היזם בהתקשרות בין הבעלים ליזם.

א. השירותים והליווי המשפטי

משרדנו יספק לכם את השירותים והליווי המשפטי הבא:

1. יצירת קשר ביניכם לבין יזמים וקבלנים בענף הבנייה.
ליווי בניהול המו"מ עם כל אחד מהמזעיעים.
בחינת הצעותיהם והשוואתם להצעות אחרות ולמקובל בענף הבנייה.
סיוע בבחירת היזם ו/או החברה הקבלנית שתבצע את הפרויקט מכלל המזעיעים כאמור.
עריכת הסכם התקשרות בין הדיירים לבין יזם/חברה הנבחר וניהול מו"מ מולו עד לחתימת הסכם מחייב.
2. סיוע לוועד בבחירת יועצים אשר ילוו את הוועד, כדוגמת: שמאי, מפקח יועץ מס וכו', ליווי בניהול המו"מ עם כל אחד מהיועצים השונים, בחינת הצעותיהם והשוואתם להצעות אחרות ולמקובל בענף, ניסוח מסמכים משפטיים ומסמכי התקשרות עם כל אחד מהנ"ל.
3. טרם חתימת ההסכם עם יזם/חברה קבלנית –
קיום שיחות טלפוניות ופגישות למול דיירים ומתן תשובות והסברים בדבר התהליך וההסכם.
סיוע לוועד באיתור בעלי דירות אשר אינם מתגוררים בדירותיהם; סיוע לוועד בשכנוע "סרבנים" (לא כולל פתיחת הליכים משפטיים כנגד "סרבנים"), אשר זהו הליך המבוצע על ידי היזם ועל חשבונם).

יעקב שטיינמץ
JACOB STEINMETZ

דניאל הרינג
DANIEL HARING

עופר לזנברג *
OPHER LEVENBERG

מנחם גורמן
MENAHEM GURMAN

אירית ילון
IRIT YALON

אלי שימלביץ'
ELI SHIMLEVICHI

יונתן שניידמן
JONATHAN SCHNEIDEMAN

ליבנת עין-שוי
LIVNAT EIN-SHAY

מנחם עופר
MENACHEM OFFER

נעמי לרר
NAOMI LEHRER

אורן ארזמן
OREN ERDMAN

אנדרו לרה **
ANDREW LARAH

עליזה גבזון
ALIZA GABIZON

ישראל ארוגטי
ISRAEL AROGETY

רות פאשצ'צ'ק
RUTH FASZCZYK

נועם רוזנברג
NOAM ROSENBERG

אריאלה בלאו
ARIELA BLAU

ענבל לייפר
ENBAL LAIFER

מירית שילב
MIRIT SHALEV

אביטל ורצקי
AVITAL WARTSKI

עידן שניר
IDAN SNIR

יחזק מנחם
ITZIAK MENACHEM

איציק ויצמן
ITSIK WEIZMAN

אמנון בורנצ'וויץ
AMNON BORENZVIEG

שני איטח
SHANI ITACHI

מרים טולדנו
MIRIAM TOLEDANO

ענבל נפתליביץ'
ENBAL NAFTALEVICH

פרופ' דוד גליקסברג
Prof. DAVID GLIKSBERG
Of Council



4. לאחר חתימת ההסכם עם יזם/חברה קבלנית – ליווי שוטף מצד הדיירים בביצוע הסכם:

החזקת ערבויות בנאמנות.

פיקוח עליון על הדיווח לרשויות המס (הדיווח מבוצע על ידי היזם ועל חשבונו). באם יידרש ליווי פרטני לדיירים אזי זה יעשה על ידי יועץ מס נפרד ואינו כלול בשירותי משרדנו.

יועץ המס האמור ייבחר על ידי הנציגות ועלותו תשולם, בהתאם לדרישתכם, על ידי היזם.

הוצאת מכתבי התראה במקרה של הפרת הסכם על ידי היזם הנבחר.

במקרה בו היזם יממן את הפרויקט באמצעות בנק מממן – בדיקה כי המסמכים שהדיירים נדרשים לחתום על ידי הבנק המממן עומדים בקנה אחד עם הוראות ההסכם ואינם פוגעים בזכויות הדיירים.

עריכת הסכמי המכר של היזם למול רוכשי דירות חדשות, בין השאר, על מנת לוודא שעולים בקנה אחד עם ההסכם.

בסיום הפרויקט, רישום צו הבית משותף, תוך ווידוא כי הרישום נעשה בהתאם להוראות ההסכם ובאופן ששומר ואינו פוגע בזכויות הדיירים.

ההתנהלות השוטפת מול הדיירים תיעשה על ידי ובאמצעות הוועד.

ב. עבור שירותינו, שכ"ט משרדנו יהא:

5. עבור שירותינו כאמור לעיל, שכ"ט משרדנו יהא סך השווה ל- 1.5% מהתמורה (כולל מע"מ) החוזית של הדירות/יחידות החדשות שתבנה בפרויקט על ידי היזם (בצירוף מע"מ כדין).

למען הסר כל ספק, התמורה תיגבה אך ורק מהדירות החדשות שימכור היזם ולא מדירות הבעלים.

שכ"ט ישולם על ידי היזם.

אתם מתחייבים, שלא להתקשר עם יזם / חברה קבלנית ללא הכללת סעיף זה לעניין שכר טרחתנו.

שכר טרחתנו ישולם במועד חתימת הסכמי המכר של כל אחת מהדירות/יחידות החדשות שתבנה על ידי היזם.

6. למען הסדר הטוב, השירות של משרדנו אינו כולל, ניהול הליכים וייצוג בתביעות משפטיות ו/או מול ועדות תכנון, שלגביהם יערך הסדר שכר טרחה נפרד – כפוף להסכמת הבעלים, אם וככל שטיפולינו בנושאים אלו יידרש. משרדנו יפעל כי בהסכם שייחתם למול היזם, יתחייב היזם להעמיד ערבויות בנקאיות לטובת הבעלים, אשר הבעלים יהיו זכאים לחלט אותן במקרה של הפרה יסודית של ההסכם.

7. לכל תשלום המפורט במכתבנו יתווסף מע"מ כדין בשיעורו ביום התשלום.



8. שכ"ט משרדנו אינו כולל הוצאות שוטפות שיוצאו בקשר לטיפול של משרדנו, לרבות הוצאות שליחים, מנוחות, טלפון, פקס, דואר ואגרות למיניהן, ואלת ישולמו על די היזם, בהתאם לפירוט וחשבוניות/קבלות מתאימות שיומצאו לכם, ובמקרים המקובלים בהנהלת החשבונות של משרדנו.

אנו עומדים לרשותכם בכל שאלה ואנו הבהרה נוספת שתידרש לכם.

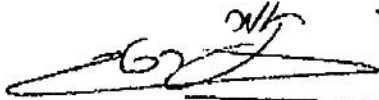
אנו סמוכים ובטוחים, כי כל אחד ואחת מכם יוכל להפיק את המרב מהתקשרות עם משרדינו, שהינו בעל ניסיון וקשרים מסחריים ומקצועיים רבים אשר יסייעו לכם בעסקה נשוא הצעתנו זו, ונשמח לעמוד לשירותכם בזמינות ובמקצועיות הראויים.

כבוד רב,

דניאל הרינג, עו"ד / אורן ארדמן, עו"ד / בתע' אופק, עו"ד


אישור

אנו מסכימים ומאשרים את האמור לעיל.


דניאל הרינג
6/12/11

6.12.11
תאריך

21188210175א


3/12/11

6.12.11

עיקרי מפרט טכני (מינימום) בפרויקט במסגרת פינני בינוי

פרויקט ארגוב

שטחים ציבוריים

• **מעטפת הבניין -**

קירות בטון ו/או בלוק מבודד בעובי 20-30 ס"מ לפי הנחיית המהנדס, מחופים בצידם הפנימי בטיח / בלוק איטונג כ - 5 ס"מ / גבס חד קרומי. או בלוקי בטון / איטונג בעובי 20 ס"מ. מחיצות בין דירות, בטון ו/או בלוקי בטון ו/או איטונג בעובי 20 ס"מ. - חיפוי הבניין באבן נסורה בשילוב טיח דקורטיבי. אלמנטי הסתרה דקורטיביים (לכביסה ומזגנים) לפי הנחיות העירייה.

• **לובי כניסה -**

לובי מעוצב ע"י מעצב פנים המשלב ריצוף גרניט פורצלן, ואלמנטים דקורטיבים כדוגמת מראה, חיפוי קירות משולב מחומר קשיח וטיח, ותקרה דקורטיבית בשילוב תאורה. - ריצוף עפ"י תקן לשטחים ציבוריים (לפחות) דלת כניסה - מערכת אלומיניום (בהתאם ליועץ אלומיניום והאדריכל) וזכוכית הכוללת דלת כניסה, מערכת אינטרקום טלוויזיה במעגל סגור, מתקן תיבות דואר משולב בכניסה או בחדר דואר או תיבות " free standing".

• **לובי קומתי -**

לובי מעוצב כחלק מעיצוב השטחים הציבוריים, ריצוף וחיפוי קירות בגרניט פורצלן - ריצוף תקן R9 (לפחות). גודל אריחים לפי מעצב/ת פנים. הנמכות גבס (בהתאם לתכניות אדריכלות/עיצוב פנים) ותאורה (גופי תאורה תקינים). ארונות פח צבוע בתנור. דלת אש תקנית לפי הנחיות בטיחות.

• **פיתוח סביבתי -**

• עפ"י תכנון יועץ פיתוח

שילוב ריצוף באבנים משתלבות בשבילים ומעברים.

חיפוי קירות פיתוח. -

שערים, גדרות ומעקים לפי תקן.

תאורת חוץ. (תקנית) בהתאם ליועצי חשמל ופיתוח

גינון בהתאם ליועץ פיתוח עם מערכת השקיה בפיקוד מחשב. (מחשב השקיה כולל מערכת ברזים חשמליים, שליטה חשמלית).

והכול לפי תכנון פיתוח שיאושר ע"י הרשות המקומית.

• **כיבוי אש -**

מערכת מתזים בשטחים ציבוריים ומערכת מים ואביזרים לכיבוי אש ולפי הנחיית ודרישות שירותי הכבאות.

• **חדר אשפה, חדר עגלות/אופניים וחדר דיירים -**

בגמר מלא על פי הנחיית העירייה ותכנון האדריכל.

• **אספקת גז -**

בצובר ובתנאי שיאושר על ידי הרשויות.

• **חניון תת קרקעי -**

שער כניסה חשמלי - פתיחה בשלט ו/או בחיגוק בסלולר.

רצפת בטון מוחלקת עם סימוני חניות

מערכות כיבוי אש לפי הנחיית שירותי הכבאות.

תאורה ותאורת חירום.

מעליות -

מעליתבכל בניין, דלתות נירוסטה, ריצוף כדוגמת ריצוף בלובי הכניסה ועיצוב תא בהתאם לדגמים של חברת

המעליות שתבחר, ובאישור מעצב/ת פנים. – (ריצוף תקני, תאורה תקנית, מראה בתא, בתי אחיזה בתא)

גודל המעליות יהיה בהתאם לדרישות מכון התקנים הישראלי

היזם יבחר באחת החברות המובילות לעניין זה העובדות על פי התקן הישראלי

מפרט פנים הדירה

• **מחיצות פנים –**

מבלוקי גבס / איטונג או בטון בעובי 10 ס"מ, עם גמר טיח וצבע, איטום ובידוד לפי התקן

• **תקרות -**

בטון בגימור טיח וצבע.

בכל אזורי מיזוג האוויר, לפי תכנון היועצים, יבוצעו תקרות מונמכות מגבס

• **דלת כניסה -**

דלת פלדה בטחון בכניסה לדירה כדוגמת רב בריח / רשפים או ש"ע.

• **דלתות פנים -**

היזם יספק דלתות העומדות בתקנים הישראליים, (לא דלת עם מילוי כוורת).

איכותיות, צבועות כולל פרזול, כדוגמת חברת פנדור דגם יוניק / פלאצו של רב בריח או ש"ע.

חדרים רטובים (שירותים, מקלחת) עם מנעול פנוי/תפוס

ממ"ד -

דלת וחלון הדף, בנוסף, כנף דלת כדוגמת דלתות פנים.

חלון אטימה תיקני ותריס נגרר.

צנרת אוורור, חשמל, תקשורת ותאורה לפי הנחיות פיקוד העורף.

• מערכת סינון תקנית. בממ"ד תהיה הכנה למערכת מיזוג אויר

מערכת מתזים -

פנים דירתית בהתאם להנחיית ודרישת שירותי הכבאות.

• **אלומיניום –**

חלונות וויטרינות מסדרות קליל 9000 ו/או 7000, ו/או 4500 בזיגוג כפול לפי תקן (למעט בחדרי שירותים

ואמבטיה) פרזול מלא אינטגרלי.

תריסי גלילה חשמליים בסלון ובחדר שינה הורים.

בחדרים הרטובים ובמטבח יותקנו חלונות בלבד ללא תריסים (תינתן אופציה לזכוכית "חלבית"), פתיחת

החלונות תקבע על פי תכנון.

• **מעקות מרפסות -**

זכוכית משולבת באלומיניום או מסגרות פלדה לפי תקן על פי תכנון ועיצוב אדריכל ובאישור העירייה.

- **ריצוף וחיפוי -**

אריחי גרניט פורצלן במידות ו/או 60X60 בגוונים וסוגים לבחירה מתוך לפחות 6 אפשרויות. (תקני), אופציה לבחירת פרקט למינציה בחדר הורים. דגם AC4, שתי פאזות. בחדרי רחצה ובמרפסות ריצוף במידות 30X30 ו/או 33/33 בגוון וסוג לבחירה מתוך 4 אפשרויות לפחות.. חיפוי קירות עד לגובה 2.2 מ' בקרמיקה או פורצלן במידות 30X30 ו/או 30/50 ו/או 30/60. יודגש כי ריצוף וחיפוי החדרים הרטובים יבוצע על פי התקן הישראלי במטבח חיפוי מעל משטח עבודה בין הארונות (עד לגובה 50 ס"מ) לפרויקט יבחרו לפחות 2 ספקי ריצוף וכלים סניטריים כדוגמת חרש, מודי ו וכדו'.

- **מטבח -**

ארונות מטבח (מעץ סנדוויץ או שווי"ע) תוצרת אחת מהחברות המובילות כדוגמת רגבה, סמל, אביבי, דקל או ש"ע. ארון תחתון - גוף ארון סנדוויץ, בגובה 90 ס"מ מונח על סוקל נשלף ובעומק 60 ס"מ. מידות כ- 5 מ"א. דלתות בציפוי פורמאיקה, ובשילוב מגירות בטריקה שקטה, פרזול מלא כולל ידיות. הכנות למדיח ותנור BI. ארון עליון - מפרט כני"ל בעומק 30 ס"מ. מידות כ- 2 מ"א. משטח עבודה כדוגמת משטח של אבן קיסר או ש"ע. סה"כ ארון עליון ותחתון ו BI בגובה 2 מ"א = כ- 7 מ"א - בהתאם לתכניות המטבח כיור חרס/סילקוורץ או נירוסטה בהתקנה שטוחה.

- **כלים סניטריים -**

במטבח, סוללה מים חמים קרים עם מזלף נשלף כרום ניקל, התקנה פרח. הכנה למדיח כלים. בחדרי האמבטיה והשירותים - אסלה תלויה עם מנגנון הדחה סמוי ומושב אסלה תואם, כיור רחצה מובנה בתוך ארון עשוי סנדוויץ עם דלתות במידות של 80-100 ס"מ כולל מראה, סוללה מים חמים קרים דגם פרח מיקסר כרום ניקל (אמבטיה מצופה אמייל 1.6 מ"א, סוללה מים חמים קרים עם מזלף במקלחת אינטרפוך 3 דרך עם מזלף ומוט מתכוונן. סוגי ברזים כדוגמת חמת/מדגל/תוצרת חוץ מנגנון הדחה סמוי, אסלה - תקנית. ארון אמבטיה הכולל משטח וכיור אינטגרלי

- **צנרת מים -**

צנרת מים כולל ברז ראשי וחיבור לדוד והכל על פי התקן הישראלי הכנה למכונת כביסה. מים חמים ע"י מערכת סולארית עם קולטי שמש בגג ומערכת סחרור (כולל דוד מים חמים דירתי חשמלי בנפח של 150 ליטר). דירות שלא ניתן לחברן למערכת סולרית יקבלו לפי בחירתם דוד מים חשמלי דירתי בנפח של 150 ליטר או מערכת חימום מים בגז, בכפוף לאישור הרשויות והתקן והחלטת החברה

- **מיזוג אויר -**

מזגן מיני מרכזי דירתי כדוגמת אלקטרה/תדיראן או ש"ע, כולל הנמכת תקרה, (בהתאם לתכנון יועץ המיזוג) ו/או מזגן מפוצל לפי תכניות יועץ מזוג אוויר.

- **מערכת חשמל -**

חיבור תלת פאזית 25X3 אמפר, כוללת לוח דירתי עם מפסקים חצי אוטומטיים וממסר פחת שעומדים בתו תקן. אביזרי חשמל מסוג ניסקו או גוויס או ביטוצ'ינו או וויסבורד ש"ע. בכל חדר שינה יותקנו לפחות 3 שקעים ונקודת תקשורת לטלפון, לטלוויזיה, וכן מפסק תאורה מחליף ונק' מאור בתקרה.

נקודות למכשירים כגון מדיח, מכונת כביסה, מייבש, תנור, מיקרוגל, מקרר, שלושה שקעי כוח שקע מוגן מים במרפסת ובחדרי הרחצה הכנה לתנור חימום בחדרי הרחצה.

אינטרקום טלוויזיה עם צג צבעוני 4 אינץ' במעגל סגור בחדר הדיור, ויח' שמע בחדר ההורים.

• מתקן תליית כביסה במרפסת הכביסה.

מוסכם כי מפרט דירות הדיירים בפרויקט לא יפחת ממפרט דירות היזם בפרויקט (למעט דירות מיוחדות של היזם : דירות גן ודירות הפנטהאוזים)

עיקרי המפרט הינם לצורך המחשה בלבד וכפופים לתכנון מפורט, היתר הבנייה שיתקבל ואישור הרשויות לתכנון וכן למלאי קיים, סדרות, ספקים, גוונים שנבחרו ע"י האדריכל והיזם.

נספח ו'

לכבוד:

_____ (להלן: "המוכר").

א.ג.נ.,

הנדון: ערבות בנקאית

הואיל:

ושיכון ובינוי נדל"ן בע"מ, ח.פ. 52-002117-1 (להלן: "החברה") התחייבו לבנות עבורכם, במסגרת הפרויקט כהגדרתו בהסכם הפינוי בינוי מיום _____ (להלן: "הסכם הפינוי בינוי"), דירה כמפורט **בהסכם הפינוי בינוי**, על כל הצמוד אליה לרבות חלקה היחסי של הדירה ברכוש המשותף (להלן: "הדירה החדשה"), ולהקנות לכם את מלוא הזכויות בדירה כשהיא משוחררת מתחולת המשכנתא שיצרתם ו/או שתיצרו לטובת בנק _____ (להלן: "הבנק") על זכויותיכם בדירה הבנויה על חלקה מס' _____ בגוש _____ והידועה כתת חלקה _____ בפתח תקווה (להלן בהתאמה: "המקרקעין" ו"הדירה הישנה"), להבטחת החובות וההתחייבויות הקיימים והעתידיים של החברה כלפי הבנק (להלן: "המשכנתא") ובכפוף להוראות התנאים המיוחדים בשטר המשכנתא, בהתאם למוסכם בהסכם הפינוי בינוי;

והואיל:

והחברה ביקשה מאיתנו לתת לכם ערבות כמפורט להלן;

לפיכך הרינו מאשרים בפניכם כדלקמן:

1. מהות הערבות

הרינו ערבים בזה כלפיכם לתשלום סך של _____ ₪ (ובמילים: _____ שקלים חדשים) (להלן: "סכום הערבות"), וזאת במקרים הבאים, כדלקמן (להלן: "העילות למימוש הערבות"):

1.1. אם החברה לא תוכל להעביר לכם זכות בעלות או זכות חכירה כמוסכם בהסכם הפינוי בינוי, מחמת עיקול שהוטל על הדירה החדשה או על המקרקעין עליה בנויה הדירה הישנה (למעט עיקול שהוטל לבקשתכם או כנגדכם) או מחמת צו הקפאת הליכים, צו לקבלת נכסים, צו פירוק או צו למינוי כונס נכסים שניתנו כנגד החברה או מחמת נסיבות שבהן נוצרה מניעה מוחלטת למסור את החזקה בדירה החדשה, ואולם ביטול הסכם הפינוי בינוי כשלעצמו לא יהווה מניעה מוחלטת לעניין זה);

1.2. אם החברה תפסיק את ביצוע עבודות הבנייה לאחר פינוי הדירה הישנה לתקופה העולה על 20 חודשים ברציפות או במצטבר.

1.3. אם החברה תפר את התחייבותה למסור את הדירה החדשה במועד הקבוע בהסכם הפינוי בינוי והאחור במסירת הדירה החדשה עולה על 20 חודשים.

2. הפרשי הצמדה

סכום הערבות יישא הפרשי הצמדה כמפורט להלן, בהתאם לאמור בהסכם הפינני בינוי; בהעדר קביעה בהסכם הפינני בינוי, תחול הצמדה למדד תשומות הבנייה כמפורט להלן.

(יש לסמן אחת מחלופות אלה, התואמת את האמור בהסכם הפינני בינוי, או לחלופין למחוק את שתי החלופות המיותרות).

2.1. צמוד למדד התשומות בבנייה למגורים, כפי שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי, או כל מוסד רשמי אחר שיבוא במקומה, בין אם יהיה בנוי על אותם נתונים שעליהם בנוי המדד הקיים ובין אם לאו.

אם המדד ביום התשלום יעלה על מדד הבסיס, נשלם לכם את סכום הערבות, כשהוא מוגדל בשיעור זהה לשיעור עליית המדד; אם המדד ביום התשלום ירד ממדד הבסיס, נשלם לכם את סכום הערבות כפי שהוא; "מדד הבסיס" – המדד הידוע ביום תשלום הכספים לחברה.

2.2. צמוד למדד המחירים לצרכן, שהוא מדד המחירים, כולל פירות וירקות, כפי שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי, או כל מוסד רשמי אחר שיבוא במקומה, בין אם יהיה בנוי על אותם נתונים שעליהם בנוי המדד הקיים ובין אם לאו.

אם המדד ביום התשלום יעלה על מדד הבסיס, נשלם לכם את סכום הערבות, כשהוא מוגדל בשיעור זהה לשיעור עליית המדד; אם המדד ביום התשלום ירד ממדד הבסיס, נשלם לכם את סכום הערבות כפי שהוא; "מדד הבסיס" – המדד הידוע ביום תשלום הכספים לחברה.

2.3. צמוד לשער היציג של (מטבע החוץ המתאים) ביום התשלום יעלה על שער הבסיס, נשלם לכם את סכום הערבות, כשהוא מוגדל בשיעור זהה לשיעור עליית השער; אם השער ביום התשלום ירד משער הבסיס, נשלם לכם את סכום הערבות כפי שהוא; "שער הבסיס" – השער הידוע ביום תשלום הכספים לחברה.

3. מועד התשלום

אנו נשלם לכם כל סכום שתדרשו מאתנו בגבולות סכום הערבות, בצירוף הפרשי ההצמדה כמפורט לעיל, וכל עוד לא אירע אירוע המפקיע את תוקף הערבות או המבטל את העילה למימוש הערבות, בתוך 60 ימים לאחר קבלת דרישתכם הראשונה בכתב ב _____ (יש לציין את המקום שאליו על הרוכש לשלוח את הדרישה), בתנאי שהדירה ריקה מכל אדם וחפץ של הרוכש או מי מטעמו, ובתנאי שלדרישתכם יצורפו כל המסמכים שלהלן:

3.1. כתב ערבות זה (מקור). אם כתב הערבות אבד או הושמד, יצורף במקומו תצהיר חתום בידכם ומאומת בפני עורך דין, המפרט את נסיבות האובדן או ההשמדה כאמור;

3.2. עותק מאושר של פסק דין או החלטה אחרת של רשות שיפוטית מוסמכת בישראל, ולפיו התקיימה אחת העילות לתשלום על פי הערבות, המפורטות בסעיף ____ (סעיף "מהות הערבות"). הנכם פטורים מצירוף עותק של פסק דין או החלטה כאמור, כל עוד פסק הדין או החלטה כבר מצויים בידי הבנק או בידי בא כוחו, אשר ייצגו בהליכים הנוגעים לפסק הדין או החלטה כאמור; בעילה של מניעה מוחלטת למסירת החזקה בדירה, הנכם פטורים מצירוף עותק של פסק דין או החלטה כאמור, אם הבנק הודיע לכם בכתב, כי התקיימה להנחת דעתו מניעה מוחלטת למסירת החזקה בדירה;

3.3. התחייבותכם, ולפיה עם קבלת הסכומים על פי ערבות זו הנכם מוותרים על כל זכות בדירה; הבנק יהיה רשאי לדרוש מכם, כתנאי לתשלום על פי ערבות זו, להמחות לו את כל זכויותיהם בדירה. הבנק יהיה רשאי לדרוש מכם לחתום על כל מסמך הנדרש לשם ויתור או המחאה כאמור.

4. פקיעת הערבות

ערבות זו תפקע, בין אם התקבלה אצלנו דרישתכם לתשלום וטרם נענתה ובין אם טרם התקבלה, וזאת בכל אחד מהמקרים האלה:

4.1. בנייתה של הדירה הסתיימה ונמסר לנו מסמך חתום על ידכם, המעיד כי הדירה נמסרה לכם, או לחלופין, נמסר לנו אישור על השלמת הבנייה על פי תקנות המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות) (הוכחה בדבר השלמת בנייתה של דירה), התשל"ז-1976, בצירוף מכתב של החברה המופנה אליכם והמודיע שהדירה נמסרה לכם; וכן התקיים אחד התנאים המפורטים להלן, לפי העניין:

4.1.1. הומצא לנו נסח רישום ולפיו נרשמה בפנקסי לשכת רישום המקרקעין הבעלות או החכירה, לפי העניין, בדירה, על שמכם, כשהיא נקייה מכל שעבוד, עיקול או זכות של צד שלישי, למעט אם זכויות אלה נרשמו לטובת צד שלישי, לבקשתכם או לחובתכם, ולמעט אם השעבוד רשום על שמנו, ואנו מסרנו לכם התחייבות בכתב, ולפיה ביחסים שבינינו לביניכם יראו את הדירה כאילו הוצאה מתחולת השעבוד;

4.1.2. הומצא לנו נסח רישום ולפיו נרשמה לטובתכם בפנקסי לשכת רישום המקרקעין הערת אזהרה לגבי רכישת הזכות בדירה, או בחלק יחסי של הקרקע שעליה הדירה נבנית, הקודמת לכל שעבוד, עיקול או זכות אחרת, למעט אם זכויות אלה נרשמו לטובת צד שלישי, לבקשתכם או לחובתכם, ולמעט אם השעבוד רשום על שמנו, ואנו מסרנו לכם התחייבות בכתב, ולפיה ביחסים שבינינו לביניכם יראו את הדירה או חלק יחסי של הקרקע שעליה הדירה נבנית, כאילו הוצאו מתחולת השעבוד;

4.1.3. אם הקרקע שעליה נבנית הדירה היא ממקרקעי ישראל כמשמעותם בחוק-יסוד: מקרקעי ישראל: הומצא לנו עותק חתום של חוזה חכירה בין רשות מקרקעי ישראל לביניכם, או אישור מרשות מקרקעי ישראל באשר לחתימת חוזה כאמור, שבו מתחייבת רשות מקרקעי ישראל להביא לרישום על שמכם של זכות חכירה בדירה לתקופה של למעלה מעשרים וחמש שנים, כשהיא נקייה מכל שעבוד או התחייבות לשעבוד, עיקול וכל זכות אחרת לטובת צד שלישי, למעט אם זכויות אלה נרשמו לטובת צד שלישי, לבקשתכם או לחובתכם;

4.2. מסרתם לנו אישור בכתב של מבטח, שאישר המפקח על הביטוח, לפי סעיף 2(2) לחוק, כי הוא מבטח בפוליסה שבה הנכם המוטבים את החזרת הכספים לפי ערבות זו, וכי דמי הביטוח שולמו מראש;

4.3. בוטל הסכם הפיננסי בינוני, ומסרתם לנו מסמך חתום בידכם ומאומת בידי עורך דין, המאשר כי הושבו לכם הכספים ששילמתם על חשבון מחיר הדירה בצירוף הפרשי הצמדה כאמור בערבות זו, בניכוי כל סכום שעליו הוסכם ביניכם לבין החברה במסמך ביטול הסכם הפיננסי בינוני בכתב או בניכוי כל סכום שנקבע בפסק דין או החלטה אחרת של רשות שיפוטית מוסמכת בישראל.

5. המחאת הזכויות על פי הערבות

5.1. הזכויות על פי ערבות זו אינן ניתנו להמחאה, אלא בהסכמתנו מראש ובכתב.

5.2. על אף האמור לעיל, אם נתתם לנו הוראה בלתי חוזרת, שאישרנו, לשלם מהסכום המגיע לכם על פי ערבות זו לתאגיד בנקאי או למבטח, אשר נתנו לכם הלוואות לצורך רכישת הדירה (להלן – המוסד הפיננסי), בגין חובכם בשל הלוואות אלה למוסד הפיננסי כאמור, אנו נעביר תחילה את הסכומים האמורים המגיעים למוסד הפיננסי מכם באותה עת. סכומים אלה יהיו כפי שימסור לנו המוסד הפיננסי; במקרה שההוראות הבלתי חוזרות שנתתם לנו מתייחסות לכמה מוסדות פיננסיים בדרגה שווה, היחס בין הסכומים שנעביר להם כאמור יהיה על פי חלקם היחסי בהלוואות שנתנו לכם בשל רכישת הדירה.

6. ערבות לשניים או יותר

הוצאה ערבות זו לטובת שניים או יותר, על הדרישה על פיה להיעשות על ידי כולם יחד, וכל תשלום על פיה ייעשה על ידינו לכולם יחד.

נוסח ערבות בנקאית אוטונומית

לכבוד

_____ ו/או _____

א.ג.נ.,

הנדון: ערבות בנקאית אוטונומית

לפי בקשת **שיכון ובינוי נדל"ן בע"מ, ח.צ. 520021171** (להלן: "**היזם**") הרינו מתחייבים ואחראים כלפיכם בערבות מוחלטת ובלתי מותנית לתשלום כל סכום שיגיע לכם מהיזם בקשר התחייבות היזם לתשלום דמי שכירות ותשלום עבור עלויות ההובלה עפ"י הסכם פינוי בינוי שנחתם ביניכם ביום _____ לביצוע פרויקט בניה בחלקה _____ בגוש _____ ברח' _____ בפתח תקווה, (להלן: "**ההסכם**"), וזאת עד לסך של _____ ש"ח.

הסכום הנ"ל יהיה צמוד למדד תשומות הבניה המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה וכולל אותו מדד אף אם יתפרסם ע"י מוסד ממשלתי אחר וכן כולל כל מדד רשמי אחר שיבוא במקומו, בין אם יהא בנוי על אותם הנתונים שעליהם בנוי המדד הקיים ובין אם לאו, הכל מפורט להלן (להלן: "**סכום הערבות**").

אם יתברר כי המדד שיתפרסם לאחרונה לפני התשלום על פי ערבות זו (להלן: "**המדד החדש**"), עלה לעומת המדד בגין חודש _____ שנה _____ שפורסם ביום _____, היינו _____ נקודות (להלן: "**המדד היסודי**"), אזי יחושב סכום הערבות כשהוא מוגדל בשיעור זהה לשיעור שבו עלה המדד החדש לעומת המדד היסודי (להלן: "**סכום הערבות המוגדל**").

למניעת ספק, אם יתברר כי המדד החדש שווה למדד היסודי או נמוך הימנו, לא יחול כל שינוי בסכום הערבות.

הננו מתחייבים לשלם לכם כל סכום שיידרש על ידכם (עד לגובה סכום הערבות המוגדל) תוך 14 ימי עסקים מקבלת דרישתכם הראשונה בכתב ומבלי שיהיה עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם ומבלי שיהא עליכם לדרוש תחילה את סילוק הסכום הנ"ל מאת היזם.

אתם תהיו זכאים לדרוש מאתנו תשלום סכום הערבות המוגדל בשלמות או לדרוש מאתנו מפעם לפעם סכומים על חשבון הערבות ובמקרה זה לאחר כל תשלום תישאר הערבות בתוקפה לגבי יתרת סכומי הערבות, ובלבד שסך כל דרישותיכם לא יעלה על סכום הערבות המוגדל.

דרישה בפקסימיליה או במברק או בתקשורת מחשבים או כל יוצא בזה לא תחשב כדרישה מספקת לצורך ערבות זו ולא נשלם על פיה.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום _____ . ערבות זו הינה בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול על ידינו, וכן היא אינה ניתנת להעברה ו/או להסבה.

_____ בנק

ייפוי כח לתכנון

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

אני הח"מ, _____ ת.ז. _____, בעל זכויות החכירה במקרקעין הידועים ככת חלקה מס' _____ בחלקה מס' _____ בגוש 6388 ברח' _____ בפתח תקווה (להלן: "הנכס"), ממנה את עוה"ד דניאל הרינג ו/או אורן ארדמן ו/או מתן ארנבי ו/או כל עו"ד ממושרד שטיינמץ, הרינג, גורמן ושות' ו/או גיורא ארדינסט ו/או רמי בן נתן ו/או ניר אמודאי ו/או רועי קנר ו/או אורי נוי ו/או חי ברוך ו/או רועי חרש ו/או נתנאל דויטש ו/או אלירן טל ו/או גיא אנגל ו/או רועי ששון ו/או כל עו"ד ממושרד ארדינסט, בן נתן, טולידאנו ושות' (להלן: "מיופה הכוח"), כולם ביחד ו/או את כל אחד מהם לחוד, להיות ב"כ החוקרים שלי לשם עשיית בשמי ובמקומי, את כל הפעולות הבאות או חלק מהן ביחס לנכס ולחלקה שבהן הוא מצוי (להלן: "החלקה"), הכל בכפוף ובהתאם להסכם "פינוי בינוי" שנחתם בינינו ובין חברת שיכון ובינוי נדל"ן בע"מ, ח.פ. 1-52-002117, כמפורט להלן:

7. לבצע כל פעולה תכנונית בקשר עם הנכס להגיש לכל רשות מוסמכת, לרבות רשויות התכנון, כל בקשה, לרבות תכנון, שינוי תב"ע, תיקון תב"ע, בקשות לאיחוד, פיצול, חלוקה, שינוי ייעוד, שימוש חורג, וכל בקשה לביצוע כל פעולה תכנונית אחרת בנכס ו/או בקשר אליו.
8. לפעול מעת לעת אצל כל צד ג' לרבות הרשויות המוסמכות לשם קבלת ו/או הוצאת היתר בניה ו/או היתר/י הריסה ו/או היתר/י חפירה ו/או דיפון ו/או היתר לשימוש חורג ו/או כל היתר אחר ביחס לנכס ו/או תכנית עיצוב אדריכלית, ולחתום על כל תכניות הבניה ו/או תוכניות הגשה ו/או גרמושקה ו/או הבקשות ו/או התנגדויות ו/או הטפסים ו/או המסמכים הנדרשים על פי כל דין לרבות תכניות להריסה, חפירה, דיפון תכניות מים, חשמל, תאורה, תכניות תחבורה וחניה, תכניות ביוב, הקצאת שטחים לציבור, להולכי רגל, למעבר וזכויות לרשויות ולצדדים שלישיים וכל תכנית אחרת שתידרש לצורך קבלת היתרים ורישיונות לכל מטרה שהיא ולכל יעוד ושימוש בנכס לרבות תשריטים וכיו"ב ולרבות כל מסמך שיגיש מיופה הכוח ו/או מי מטעמו לוועדה המקומית ו/או המחוזית ו/או הארצית לתכנון ובניה ו/או לכל מוסד תכנוני אחר בקשר לבניה על הנכס.
9. להגיש בקשה ולפעול לשינוי כל תכנית בניין עיר שתהיה בתוקף בכל עת, החלה ו/או אשר תחול על הנכס.
10. לקבל היתרים, רישיונות, תעודות ו/או אישורים בכל הקשור לבניה על הנכס ולהתקשר לשם כך בהסכמים עם הרשויות ו/או קבלנים ו/או יועצים ו/או עם חברת החשמל ו/או עם בזק ו/או עם חברת הכבלים ו/או עם תאגיד המים ו/או עם כל גוף אחר בקשר לכך.
11. לפעול בשמי ובמקומי בכל הנוגע, הקשור, הנובע והנדרש לשם פיתוח הנכס ולשם הבניה עליו ולבצע ו/או לגרום לבצוע עבודות בניה על הנכס, ולהתקשר עם כל גוף או רשות בקשר לכך.
12. לקבל ו/או להעביר לנכס זכויות בניה ממגרשים ו/או חלקות אחרות.
13. לקבל כל מידע בקשר עם הנכס בלשכת רישום המקרקעין ו/או בוועדה המקומית לתכנון ולבניה ו/או מידע המוחזק על ידי כל גורם ו/או רשות.
14. לפעול אצל כל גורם ו/או רשות עירונית ו/או ממשלתית, לרבות רשויות מקומיות, מועצות אזוריות, ועדות לתכנון ולבניה, משרדי ממשלה ושלוחותיהם, ו/או כל רשות אחרת לצורך ביצוע פעולות תכנון בקשר עם הנכס וקבלת היתר בניה בקשר לנכס ולחלקה, לרבות לפעול להגשת תכניות בנין עיר ובקשות שונות במסגרתן, הגשת בקשות לשינוי תכניות בנין עיר, תכניות איחוד וחלוקה (פרצלציה), בקשות להיתרי בניה וכן תכניות הגשה, תכניות בנוי, תכניות עיצוב ארכיטקטוני, תכניות פיתוח, תכניות מים, חשמל ותאורה, תכניות תחבורה וחניה, תכניות ביוב, תכניות חיזוק, תכניות הריסה וכל תכנית אחרת שתידרש לצורך קבלת היתרים ורישיונות לכל מטרה ולכל יעוד שהוא, להגישן לאישור הרשויות ולהכניס בהן שינויים, כפי שימצאו לנכון ולטפל באישור התוכניות, ההיתרים והרישיונות דלעיל.

15. לקבל כל מידע ו/או לעיין, ולקבל (מקור או העתק) מכל מסמך ו/או אישור מכל סוג שהוא בקשר להיטל השבחה בגין הנכס ובגין החלקה ו/או בקשר לאגרות הבניה והפיתוח החלות ו/או שיחולו בגין הנכס ו/או החלקה ו/או הבניה בנכס ובחלקה ו/או לצורך האמור לעיל, ו/או לפנות בשמנו לכל רשות מוסמכת כדי להשיג מידע כאמור, וכן לפעול בשמי להקטנת החיובים והתשלומים לעיל לרבות הגשת השגות ועררים וחתימה על התחייבויות ותצהירים בקשר עם כל הנ"ל.
16. לנהל מו"מ ו/או להגיע לידי הסכמה עם כל רשות מוסמכת ביחס לאגרות בניה, אגרות פיתוח, היטלים, מסים, היטל השבחה החל ו/או שיחול בגין בנכס ובכל הקשור לכך תשלומים, זכויות בניה וכיו"ב בקשר עם הנכס.
17. לחתום בשמי ובמקומי על מסמכים ו/או בקשות ו/או תוכניות ו/או הסכמים (עם הרשויות ו/או עם חברת החשמל ו/או עם חברת הכבלים ו/או עם כל גוף אחר) הקשורים לתכנון, לבניה ולרישוי לרבות בקשות להיתרים, תב"ע, תכניות איחוד וחלוקה (פרצלציה) וכיוצ"ב, בקשר עם הנכס והחלקה, לרבות על בקשות לוועדות בנין ערים מחוזיות ו/או מקומיות ו/או לכל רשות תכנון ו/או לכל רשות ממשלתית ו/או מקומית וכן בקשות להיתר בניה, הקלות, כתבי שיפוי, הצהרות, תצהירים והתחייבויות לרשות המקומית ו/או לכל רשות מוסמכת אחרת, תכניות בנין עיר, תכניות הגשה, תכניות הנדסה, מדידות ביוב, תיעול, ניקוז, מים, חיזוק, כבישים ובאופן כללי ככל שיידרש לצורך תכנון ו/או בניה בקשר עם הנכס והחלקה.
18. לשם ביצוע סמכויותיהם לפי ייפוי כוח זה יהיה כל אחד מבאי כוחנו זכאי להופיע ולהצהיר בפני כל מוסד או גוף או פקיד ממשלתי או עירוני, לרבות ועדות בנין ערים (מקומית או מחוזית או ארצית) וועדות ערר כמובנן בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן: "חוק התכנון"), להצהיר ולחתום בשמי על כל הצהרה, בקשה, תכנית, מפה (לרבות בקשות, הצהרות ותכניות לעניין קבלת הקלות והיתרי בניה), הסכמים, התקשרויות ועל כל מסמך אחר שיהיה צורך בו או אשר יידרש לשם מתן תוקף והוצאה לפועל של הסמכויות הניתנות בייפוי כוח זה והשימוש בהן וזאת הן לפי חוק התכנון והבניה והן לפי כל דין אחר הנוגע לעניין.
19. לקבל כל מידע ו/או לעיין, ולקבל (מקור או העתק) מכל מסמך שיידרש בקשר עם ביצוע האמור בייפוי כח זה.
20. לשם המטרות המנויות לעיל, ומבלי לפגוע בכלליותה של ההרשאה הנ"ל הייני מרשה ומייפה את מיופה הכוח הנ"ל לעשות את כל הפעולות המפורטות להלן ו/או כל חלק מהן:
- 20.1. להופיע בשמי ובמקומי בפני עיריית פתח תקווה וכל מחלקותיה ואגפיה ו/או הועדה המקומית לתכנון ובניה פתח תקווה ו/או הוועדה המחוזית ו/או הארצית ו/או כל בעל תפקיד אשר ימונה על ידם, ו/או כל גורם תכנוני אחר, עורך-דין, לשכת רישום המקרקעין, המפקח על הבתים המשותפים, שמאי מכריע, מנהל מקרקעי ישראל, קרן קיימת לישראל, רשות הפתוח, פקיד הסדר קרקעות, מחלקת המדידות, הממונה על המחוז, נוטריון, וכן במשרדים ממשלתיים, מקומיים, עירוניים, ציבוריים, מוסדות בנקאיים, מוסדות פיננסיים ו/או מוסדות אחרים, כל בעל תפקיד אשר ימונה על ידי הנזכרים לעיל, כל מחזיק ו/או בעל זכויות אחר בנכס ו/או בחלק מהם ו/או בחלקות סמוכות לנכס ו/או מי מטעמם, ולחתום בשמי ובמקומי על כל תעודות, בקשות, הצהרות, התחייבויות, טפסים, תוכניות לרבות תוכניות בניין עיר, תוכניות הגשה, תוכניות בנייה, כתבי שיפוי, שטרי חלוקה, תשריטים מכל מין וסוג שהוא, לרבות תשריטי חלוקה, תשריטי פיצול, תשריטי איחוד, וכל מסמך או שטר אחר הדרושים לבצוע הפעולות והמעשים המפורטים בייפוי כוח זה.
- 20.2. לחתום על כל מסמך שיידרש ע"י עיריית פתח תקווה ו/או הועדה המקומית לתכנון ובנייה פתח תקווה ו/או כל מוסד תכנון אחר ו/או כל גורם אחר, לרבות על כל בקשה להיתר בניה ו/או היתר לשימוש חורג ו/או תוכנית בניה ו/או תב"ע וכן על בקשות, תכניות, ערעורים, התנגדויות ומסמכים אחרים כלשהם ולפעול כל פעולה שהיא בקשר לכך, לרבות אך לא רק לשינוי ו/או לתיקון התוכניות ו/או הבקשות הנ"ל.

20.3. פרוט הפעולות הנ"ל אינו בא לצמצום או הגבלת הפעולות שמיופה הכח הנ"ל ימצא לנכון ויש לראותן במובן הרחב ביותר, ועל כן הנני מצהיר כי כל אחד ממיופה הכח יוכל לבצע את כל או חלק מכל הפעולות הנ"ל כפי שאני עצמי יכול לפעול, לבצע כל פעולה נלווית, כל פעולת עזר וכל פעולה מסתברת אחרת גם אם לא צוינה במפורש בייפוי כוח זה, וכל כתב שמיופה הכח הנ"ל יחתום בנדון, יתקבל כמספק לצורך ביצוע כל או איזו מהפעולות והמעשים המפורטים בייפוי כוח זה, והכל בלבד שיבוצעו בכפוף להוראות הסכם הפינוי בינוי.

21. כל פעולה או מעשה של מיופי הכוח בקשר עם ייפוי כוח זה יחייבו אותנו ואת יורשינו ואת כל הבאים בשמי, במקומי ומכוחי והנני מאשר ומסכים מראש לכל הפעולות שתעשינה על ידי מיופי הכח ו/או על ידי הפועלים מכוחם בתוקף ייפוי כוח זה.

22. ייפוי כוח זה הינו סופי ובלתי חוזר הואיל וקשורות בו זכויות צד ג' אחר, אני לא אהיה רשאי לבטלו או לשנותו והוא יחייב את כל הבאים מכוחי או חליפי לרבות יורשי.

23. כן אני מסכים בזה במפורש כי באי כוחי הנ"ל יהיו רשאים לייצג גם את צד ג' בעסקה זו ומאשר העברת ייפוי כוח זה בשלמותו או באופן חלקי לאחר או לאחרים ע"פ שיקול דעתם.

24. בייפוי כוח זה לשון רבים כולל לשון יחיד וכך ההיפך, וכן לשון זכר כולל לשון נקבה וכן ההיפך.

ולראיה באתי על החתום היום _____:

חתימה

אישור עו"ד

אני הח"מ, עו"ד _____, מרחוב _____, מאשר/ת בזאת כי ביום _____ הופיע בפני _____, ת.ז. _____, וכי לאחר שזיהיתי אותו, חתם מרצונו החופשי על ייפוי כוח זה ולראיה אני מאמת/ת את חתימתו בחתימת ידי וחותרמת.

חתימה + חותמת

תאריך

בעלי זכויות החכירה ברח' מינץ 1, מינץ 3, מינץ 5, שפרינצק 2, שפרינצק 4, שפרינצק 6, הנרייטה סולד 1, הנרייטה סולד 3, הנרייטה סולד 5 והנרייטה סולד 7, כולם בחלקות מס' 424 ו-425 בגוש 6388 בפתח תקווה

א.ג.נ.,

הנדון : כתב שיפוי תכנוני

בהמשך לבקשתנו לקבל מכם ייפוי כוח תכנוני, כחוכרים של הדירות המצויות בחלקות הנ"ל (להלן : "הנכס"), לביצוע הליכי תכנון בנכס, לרבות הגשת היתר בנייה וכיו"ב, הרינו להצהיר כדלקמן :

1. אנו נהיה אחראים באופן מלא לכל דבר ועניין הקשור ו/או הנובע מהליכי התכנון שיבוצעו על ידינו (לרבות : עלותן, תוכנן וכל הליך ו/או פעולה ו/או הוצאה שיהיו בקשר עמן) והכל בהתאם ובכפוף להוראות הסכם פינוי בינוי שנחתם ביננו וביניכם (להלן : "ההסכם").

2. לא תישאו בכל תשלום הקשור להליכי התכנון שיבוצעו על ידינו, בכפוף להוראות ההסכם, ואנו מתחייבים לשאת בכל ההוצאות, התשלומים, ההיטלים, האגרות והמיסים, מכל מין סוג שהוא ו/או פיצוי על פי ס' 197 לחוק התכנון והבנייה, החלים ו/או יחולו בגין הגשת הבקשה להיתר בנייה.

3. אנו מתחייבים בזאת, באופן בלתי מותנה ובלתי מסויג, לפצות ולשפות אתכם בגין כל הוצאה ו/או הפסד ו/או נזק שיגרם לכם עקב חתימתכם על מסמכי התכנון, לרבות על הבקשה להיתר בנייה ו/או עקב מעשה או מחדל בקשר עם ביצוע פעולותינו כאמור בהסכם, והכל בהתאם ובכפוף להוראות ההסכם.

היום : _____

שיכון ובינוי נדל"ן בע"מ, ח.פ. 1-002117-52

ייפוי כוח לפנייה לרשויות המס

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

אני הח"מ, _____ ת.ז. _____, בעל זכויות החכירה במקרקעין הידועים כחת חלקה מס' _____ בחלקה מס' _____ בגוש 6388 ברח' _____ בפנתח תקווה (להלן: "הנכס"), ממנה את עוה"ד דניאל הרינג ו/או אורן ארדמן ו/או מתן ארנבי ו/או כל עו"ד ממשד שטיינמץ, הרינג, גורמן ושות' ו/או גיורא ארדינסט ו/או רמי בן נתן ו/או ניר אמודאי ו/או רועי קנר ו/או אורי נוי ו/או חי ברוך ו/או רועי חרש ו/או נתנאל דויטש ו/או אלירן טל ו/או גיא אנגל ו/או רועי ששון ו/או כל עו"ד ממשד ארדינסט, בן נתן, טולידאנו ושות' (להלן: "מיופה הכוח"), כולם ביחד ו/או את כל אחד מהם לחוד, להיות ב"כ החוקיים שלי לשם עשייה בשמי ובמקומי, את כל הפעולות הבאות או חלק מהן, הכל בכפוף ובהתאם להסכם "פינוי בינוי" שנחתם בינינו ובין חברת שיכון ובינוי נדליין בע"מ, ח.פ. 1-52-002117 בקשר עם הנכס (להלן: "ההסכם"), כדלקמן:

1. לפנות בשמי ובמקומי למשרדי מיסוי מקרקעין ו/או מס הכנסה ו/או כל רשות או גוף אחרים לשם קבלת מידע בנוגע לחבויות המס שיחולו עליי בקשר עם מכירת זכויותי ו/או חלק מזכויותי בנכס בהתאם להסכם.
2. להגיש הצהרות ו/או דיווחים ו/או שומות עצמיות ו/או השגות ו/או עררים בקשר עם ההסכם, ולהגיע עם מיסוי מקרקעין ו/או כל רשות מוסמכת לשומות מוסכמות ו/או הסכמות ו/או פשרות בקשר עם העסקה הנ"ל.
3. לחתום ו/או לשלוח בשמנו דיווחים ו/או השגות ו/או הצהרות ו/או התראות ו/או עררים ו/או מכתבים ו/או פניות ו/או בקשות בקשר עם הנכס ו/או ההסכם לכל רשות מוסמכת.
4. לשלם בשמי ובמקומי כל תשלום, מס או אגרה, לדרוש לגבות ולקבל את כל המגיע לי עקב הפעולות המפורטות בייפוי הכוח, ובכלל זה קבלת מיטלטלין, שטרות, מסמכים תעודות, אישורים, חו"ד מכל סוג, לאשר את קבלתם וליתן שחרור או קבלה בגינם.
5. להופיע בקשר לכל אחת מהפעולות הנ"ל בפני כל רשות או ערכאה, בתי המשפט, בתי דין למיניהם ו/או מוסדות אחרים, הכל עד לדרגה אחרונה.
6. לנקוט בכל הפעולות ולחתום על כל מסמך או כתב בלי יוצא מן הכלל אשר בא כחי ימצא לנכון בכל עניין הנובע מהעניין הנ"ל.
7. בייפוי כח זה לשון רבים כולל לשון יחיד וכך ההיפך, וכן לשון זכר כולל לשון נקבה וכן ההיפך.

ולראיה באתי על החתום היום _____:

חתימה

אישור עו"ד

אני הח"מ, עו"ד _____, מרחוב _____, מאשר/ת בזאת כי ביום _____ הופיע בפני _____ ת.ז. _____, וכי לאחר שזהיתי אותו, חתם מרצונו החופשי על ייפוי כוח זה ולראיה אני מאמת/ת את חתימתו בחתימת ידי וחורתמתי.

חתימה

תאריך

ייפוי כח בלתי חוזר

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

אני הח"מ, _____ ת.ז. _____, בעל זכויות החכירה במקרקעין הידועים כדת חלקה מס' _____ בחלקה מס' _____ בגוש 6388 ברח' _____ בפתח תקווה (להלן: "החלקה") או של כל חלקת משנה חדשה אשר תרשם לאחר רישום צו בית משותף חדש בחלקה (להלן: "הנכס"), ממנה את עוה"ד דניאל הרינג ו/או אורן ארדמן ו/או מתן ארנבי ו/או כל עו"ד משרד שטיינמץ, הרינג, גורמן ושות' ו/או גיורא ארדינסט ו/או רמי בן נתן ו/או ניר אמודאי ו/או רועי קנר ו/או אורי נוי ו/או חי ברוך ו/או רועי חרש ו/או נתנאל דויטש ו/או אלירן טל ו/או גיא אנגל ו/או רועי ששון ו/או כל עו"ד משרד ארדינסט, בן נתן, טולידאנו ושות' (להלן: "מיופה הכוח"), כולם ביחד ו/או את כל אחד מהם לחוד, להיות ב"כ החוקקים שלי לשם עשיית בשמי ובמקומי, את כל הפעולות הדרושות לשם הוצאתו לפועל של ההסכם שנחתם ביני לבין שיכון ובינוי נדל"ן בע"מ, ח.פ. 1-002117-52 (להלן: "היזם") לגבי הנכס והחלקה שעליה הוא בנוי (להלן: "ההסכם"), לרבות:

1. לקבל כל מידע ו/או מסמך בקשר עם הנכס והחלקה ולשם כך לפנות לכל מוסד או רשות.
2. לפעול אצל כל גורם ו/או רשות עירונית ו/או ממשלתית, לרבות רשויות מקומיות, מועצות אזוריות, ועדות לתכנון ולבניה, משרדי ממשלה ושלוחותיהם, ו/או כל רשות אחרת לצורך ביצוע פעולות תכנון בקשר עם הנכס וקבלת היתר בניה בקשר לנכס ולחלקה, לרבות לפעול להגשת תכניות בנין עיר ובקשות שונות במסגרתן, הגשת בקשות לשינוי תכניות בנין עיר, תכניות איחוד וחלוקה (פרצלציה), בקשות להיתרי בניה וכן תכניות הגשה, תכניות בנוי, תכניות עיצוב ארכיטקטוני, תכניות פיתוח, תכניות מים, חשמל ותאורה, תכניות תחבורה וחניה, תכניות ביוב, תכניות חיזוק, תכניות הריסה וכל תכנית אחרת שתידרש לצורך קבלת היתרים ורישיונות לכל מטרה ולכל יעוד שהוא, להגישן לאישור הרשויות ולהכניס בהן שינויים, כפי שימצאו לנכון ולטפל באישור התוכניות, ההיתרים והרישיונות דלעיל.
3. לפעול בשמי ובמקומי בפני רשם המקרקעין ובפני כל בעל תפקיד אחר בלשכת רישום המקרקעין, מחלקת מדידות, עיריית פתח תקווה, ועדת מקומית לתכנון ובניה פתח תקווה, המפקחת על הבתים המשותפים, בבתי משפט, רשות ההוצאה לפועל, בתי דין למיניהם, מוסדות גופים, משרדים ממשלתיים ועירוניים, בוררויות, ובפני כל גוף או מוסד בכל הקשור בייפוי כח זה לרבות כל הליך משפטי, ענייני חלוקה, פינוי, סילוק יד, מסירה ו/או קבלת חזקה, הסרת שעבודים, עיקולים, תביעות כספיות ולהסכם לכל פס"ד, החלטה, הסכם, הסדר, פשרה, ויתור וכל פעולה אחרת.
4. ליתן הסכמה ו/או להתחייב ו/או לערוך ו/או לרשום ו/או לחתום בשמי ובמקומי על כל הסכם, תקנון, בקשה, בקשה לרישום הערת אזהרה, זיקת הנאה, זכויות מעבר, שטר מכר, בקשה לרישום במקרקעין, תיקון שטרי מכר (ובכלל זה תיקון השטח) הצהרה, כתב, שטר, התחייבות, התחייבות לרישום משכנתא, שעבוד, שטרי משכנתא, משכון, תביעה, התנגדות, הגנה, ערעור, השגה, בוררות, פשרה, תכנית, לרבות תכנית בניה ו/או בקשה להיתר, מפה, תרשים, תעודה, מסמך או שטר, מכל מין וסוג שהם הדרושים לפי שיקול דעת מיופה הכח לבצוע הפעולות והמעשים המפורטים בייפוי כוח זה, לרבות לצורך רישום הזכויות בנכס ע"ש היזם ו/או מי מטעמה, ו/או לבטל ו/או לצמצם ו/או לייחד כל רישום כאמור, והכל ביחס לנכס, וכן ומבלי לגרוע מכלליות האמור, לחתום בשמי ובמקומי על תכניות ובקשות מכל מין וסוג שהן ובהתאם לכל דין, לרבות להיתרי בניה, להיתרי הריסה, להקלות, לשימוש חורג, לשינוי ייעוד, לחלוקה, להפקעה, לצרכי ציבור, לזיקות הנאה וכו', להפקיד בשמי ובמקומי תוכניות כאמור, לפעול לקידום, לאישורן ולהוצאתן אל הפועל, וכן לשנותן לתקנון ולהוסיף עליהן.
5. לרשום, להסיר, למחוק, לייחד, לשנות, להחליף הצמדות, שעבודים, משכנתאות לרבות משכנתאות פרי-פסו, זיקות, הפקעות, הערות אזהרה הקשורים לזכויותי ו/או לזכויות אחרים בנכס, בכל חלק הימנו, בכל הצמוד והבנוי בו ועליו ומכל מין וסוג שהם.
6. לקבל כל מידע ו/או לעיין, ולקבל (מקור או העתק) מכל מסמך ו/או אישור מכל סוג שהוא בקשר לנכס ובגין החלקה ו/או לרבות בקשר להיטל השבחה ו/או לאגרות הבניה והפיתוח החלות ו/או שיחולו בגין הנכס ו/או החלקה ו/או הבניה בנכס ובחלקה ו/או לצורך האמור לעיל, ו/או לפנות בשמי לכל רשות מוסמכת כדי להשיג מידע כאמור, וכן לפעול בשמי להקטנת החיובים והתשלומים כלעיל לרבות הגשת השגות ועררים.

7. לחתום בשמנו ובמקומנו על מסמכים ו/או בקשות ו/או תוכניות ו/או הסכמים (עם הרשויות ו/או עם חברת החשמל ו/או עם חברת הכבלים ו/או עם כל גוף אחר) הקשורים לתכנון, לבניה ולרישוי לרבות על בקשות לוועדות בנין ערים מחוזיות ו/או מקומיות ו/או לכל רשות תכנון ו/או לכל רשות ממשלתית ו/או מקומית וכן בקשות להיתר בניה, הקלות, כתבי שיפוי, הצהרות, תצהירים והתחייבויות לרשות המקומית ו/או לכל רשות מוסמכת אחרת, תכניות בנין עיר, תכניות איחוד וחלוקה (פרצלציה), תכניות הגשה, תכניות הנדסה, תשריטים, מדידות ביוב, תיעול, ניקוז, מים, כבישים ובאופן כללי ככל שידרש לצורך תכנון ו/או בניה בקשר עם הנכס והחלקה.
8. למכור להעביר, להשכיר, להחכיר, לשעבד, למשכן, לרשום ולמחוק משכנתה ו/או שעבוד ו/או הערת אזהרה ו/או התחייבות מכל סוג שהיא את הנכס והחלקה, הכל באופן ובתנאים כפי שב"כ הנ"ל ימצאו/לנכון, בבת אחת או מדי פעם בפעם, או לבצע כל פעולה אחרת בו בשלמות או בכל מיני חלקים, בבת אחת או מדי פעם בפעם. מדי פעם בפעם לרשום, לפדות, לתקן, לבטל, להעביר, להתחייב להעביר, להסכים להעברת ו/או רישום או מחיקה של כל משכנתא, שכירות, חכירה, שכירות משנה, חכירת משנה הרובצת על הנכס או חלק ממנו בשלמותה או באופן חלקי.
9. להסכים לרישום או מחיקת משכנתא מכל דרגה שהיא ו/או להתחייב לרישום משכנתא מכל דרגה שהיא, על הנכס לטובת בנק ו/או בנק למשכנתאות ו/או מוסד פיננסי ו/או כל גוף שהוא, רישום ו/או מחיקה של משכון או שעבוד, ייחוד או רישום הערת אזהרה לרבות לצורך הבטחת התחייבויות, הלוואות ואשראים של צד שלישי.
10. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, לחתום בשמי ובמקומי על כל מסמך שידרש לשם שעבוד זכויותינו על פי ההסכם וזכויותיי בחלקה ובנכס לטובת בנק או צד שלישי, לרבות לחתום על אגרות חוב, מסמכי משכון, התחייבויות ובקשות לרישום הערת אזהרה והסכמות בעל הערת אזהרה, על פי חוק המקרקעין, התשכ"ט-1969 ו/או חוק המשכון, התשכ"ז-1967 ו/או על פי כל חוק אחר רלבנטי, הכל בהתאם לתנאים ולהוראות שתמצאו לנכון על פי שיקול דעתכם, לרבות לוותר בשמי ובמקומי על כל ההגנות על-פי סעיף 33 של חוק הגנת הדייר [נוסח משולב], התשל"ב-1972 ו/או על-פי סעיפים 38 ו-39 של חוק ההוצאה לפועל, התשכ"ז-1967 ו/או על פי סעיף 86א של פקודת פשיטת הרגל [נוסח חדש], התש"ם-1980 ו/או ולפי הוראות של כל דין אחר שיבואו במקום אותן הוראות או בנוסף להן. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ידוע לי כי במקרה שהנכס שישועבד כאמור יהיה בית מגוריי, הרי על אף כל הזכויות המוקנות לי בדין להגנת בית מגורים, יהיו באי כוחי מוסמכים וזכאים לוותר בשמי על הגנת בית המגורים. אני מאשר בחתימתי על יפוי כח זה כי הסמכתי באופן מפורש את באי כוחי הנ"ל לוותר בשמי על הגנת בית המגורים כאשר אני מבין היטב את משמעות הוויתור שניתן על ידי וידוע לי כי משמעותו, במקרה שהבנק יפעיל את זכויותיו למימוש השעבוד, כי אשאר ללא כל זכויות לגביו.
11. לבטל את רישום הבית המשותף בחלקה, לחדש את הרישום כאמור, לרשום בית משותף חדש על החלקה, לרשום כל שטח ו/או חניה ו/או מחסן ו/או זכות אחרת כיחידה עצמאית או כהצמדה, וכן לערוך כל תיקון או שינוי לצו רישום הבית המשותף ולתקנון הבית המשותף, ובאופן כללי לתקן כל מיני רישום בנוגע לחלקה ולבית המשותף הבנוי עליה.
12. לבצע תיקון ו/או ביטול ו/או חידוש ו/או רישום של צו רישום הבית משותף לרבות הכנה ורישום של צו בית משותף ו/או תשריט בית משותף ו/או תקנון בית משותף, רישום הצמדות למיניהן ושינוי החלקים ברכוש המשותף, וכל ביטול ו/או תיקון ו/או שינוי של כל אחת מן הפעולות האמורות לעיל.
13. לנקוט בכל פעולה תכנונית ו/או פעולת רישוי ו/או בכל הליך משפטי, מכל מין וכלפי כל גורם שהוא בקשר עם הנכס.
14. לרשום, לערוך, לחתום, לתקן, להחליף, למחוק תקנונים, הסכמים, הסכמי ניהול, צווי רישום, רישומים, תרשימים, מפות מכל מין סוג ועניין שהם, לפדות, לתקן, לבטל, לשנות, להחליף, למחוק, להעביר, לגרור כל משכון, שעבוד, משכנתא ורישומים כאמור. להצמיד שטחים מבונים ושאינם מבונים ו/או רכוש משותף בבניין/במגרש בו נמצא/כלול הנכס ליחידות שבבניין/שבמגרש או מחוצה להם.
15. לשלם בשמי ובמקומי כל תשלום, מס או אגרה, לדרוש, לגבות ולקבל כל המגיע לי עקב הפעולות המפורטות בייפוי הכח, ובכלל זה לקבל מיטלטליון, כספים, חפצים, שטרות, מסמכים, תעודות, חו"ד מכל סוג, לאשר קבלתם וליתן שחרור או קבלה בגינם.

16. להשיג את כל האישורים, התעודות והמסמכים, ולשלם כל תשלום ו/או חוב ולסלק כל התחייבות, תשלומים, מיסים, אגרות, היטלים, חיובי ארנונה, וכל תשלום או הוצאה מכל מכל סוג שהוא בקשר לייפוי כח זה או החלים על הנכס והחלקה, הבית המשותף הקיים ו/או שיירשם, לרבות הליכים, בקשות וחיובים הקשורים למיסוי מקרקעין. לטפל לבקש, לדרוש בשמנו ובמקומנו קבלת החזרי מס ו/או קיזוזים ו/או ניכויים מכל רשות, לרבות בכל הנוגע לקבלת פטור ע"פ סעיף 49 לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), תשכ"ג 1963, או כל חוק אחר שיהיה בתוקף לצורך קבלת מתן פטור מלא או חלקי מיסים.
17. לשם ביצוע סמכויותיהם לפי ייפוי כוח זה יהיה כל אחד מבאי כוחי זכאי להופיע ולהצהיר בפני כל מוסד או גוף או פקיד ממשלתי או עירוני, לרבות לשכת רישום המקרקעין ו/או ועדות בנין ערים (מקומית או מחוזית או ארצית) כמובנם בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן: "חוק התכנון"), להצהיר ולחתום בשמי על כל שטר, הצהרה, בקשה, תכנית, מפה (לרבות בקשות, הצהרות ותכניות לעניין קבלת הקלות והיתרי בניה), לחתום על הסכמים, התקשרויות והתחייבויות, ייפוי כח, מסמכי שעבוד, שטרות ועל כל מסמך אחר שיהיה צורך בו או אשר יידרש לשם מתן תוקף והוצאה לפועל של הסמכויות הניתנות בייפוי כוח זה והשימוש בהן וזאת הן לפי חוק התכנון והן לפי כל דין אחר הנוגע לעניין.
18. לפנות בשמי ובמקומי לכל בנק על מנת לקבל את הסכמתו להסכם שנחתם בינינו לבין שיכון ובינוי נדל"ן בע"מ, ח.פ. 1-002117-52 (להלן: "היזם" ו-"ההסכם", לפי העניין), ומבלי לגרוע מהאמור לעיל לפנות לבנק כדלקמן:
19. לקבל הסכמתו של הבנק להסרת המשכנתא;
20. לקבל הסכמתו של הבנק להעמדת בטוחה חלופית לצורך הסרת המשכנתא כאמור ו/או להגיע עמו להסדר בדבר פירעון ההלוואה המובטחת במשכנתא.
21. כל פעולה או מעשה של מיופי הכוח בקשר עם ייפוי כוח זה יחייב אותי ואת יורשיי ואת כל הבאים מכוחי והנני מאשר ומסכים מראש לכל הפעולות שתעשינה על ידי מיופי הכח ו/או על ידי הפועלים מכוחם בתוקף ייפוי כוח זה.
22. ייפוי כוח זה הינו סופי ובלתי חוזר הואיל וקשורות בו זכויות צד ג' אחר, אני לא אהיה רשאי לבטלו או לשנותו והוא יחייב את כל הבאים מכוחי או חליפי לרבות יורשי.
23. כן אני מסכים בזה במפורש כי באי כוחי הנ"ל יהיו רשאים לייצג גם את צד ג' בעסקה זו ולהעביר ייפוי כח זה בשלמותו או באופן חלקי לאחר או לאחרים ע"פ שיקול דעתם.
24. בייפוי כח זה לשון רבים כולל לשון יחיד וכך ההיפך, וכן לשון זכר כולל לשון נקבה וכן ההיפך.

ולראיה באתי על החתום היום: _____

חתימה

אישור עו"ד

אני הח"מ, עו"ד _____, מרחוב _____, מאשר/ת בזאת כי ביום _____ הופיע בפני _____, ת.ז. _____, וכי לאחר שזהיתי אותו, חתם מרצונו החופשי על ייפוי כוח זה ולראיה אני מאמת/ת את חתימתו בחתימת ידי וחותרמתי.

חתימה + חותמת

תאריך

ייפוי כח בלתי חוזר

לפי סעיף 91 לחוק לשכת עורכי הדין תשכ"א – 1961

אנו הח"מ, שיכון ובינוי נדל"ן בע"מ, ח.פ. 1-52-002117, אשר חתמנו על הסכם פינוי בינוי עם בעלי זכויות החכירה ברח' מינץ 1, מינץ 3, מינץ 5, שפרינצק 2, שפרינצק 4, שפרינצק 6, הנרייטה סולד 1, הנרייטה סולד 3, הנרייטה סולד 5 והנרייטה סולד 7, כולם בחלקות מס' 424 ו-425 בגוש 6388 בפתח תקווה (להלן: "ההסכם" ו"המקרקעין"), בהתאמה, ממנים בזה את עוה"ד דניאל הרינג ו/או אורן ארדמן ו/או מתן ארנבי ו/או כל עו"ד ממושרד שטיינמץ, הרינג, גורמן ושות' ו/או גיורא ארדינסט ו/או רמי בן נתן ו/או רועי חרש ו/או נתנאל דויטש ו/או גיא אנגל ו/או אלירן טל ו/או רועי ששון ו/או כל עו"ד אחר ממושרד ארדינסט, בן נתן, טולידאנו ושות', כולם ביחד ו/או את כל אחד מהם לחוד, להיות לבי"כ החוקי/ים שלנו לשם עשייה בשמנו ובמקומנו של הפעולות הבאות או חלק מהן:

1. לבטל את הערת האזהרה או הערות האזהרה ו/או המשכון או המשכונות הרשומים ו/או שיהיו רשומים לטובתנו בגין ההסכם, בקשר למקרקעין (להלן: "הרכוש הנ"ל"), והכל בכפוף להוראות ההסכם.
2. לשם ביצוע הפעולות הנ"ל, להופיע ברשות מקרקעי ישראל, רשם המשכונות, מחלקת אגף מירשם והסדר מקרקעין, בתי משפט מכל הדרגות, כל מוסד ממשלתי, עירוני, מוניציפלי ובכל מקום אחר בתור מבקש, תובע, נתבע, מערער, משיב, צד שלישי, מתלונן, מתנגד ובכל צורה אחרת, לחתום על בקשות, כל מיני שטרות טאבו, הסכמים, חוזים, הצהרות, התחייבויות, תביעות, הגנות, ערעורים, פשרות וכל מסמך ונייר אחר ולעשות בדרך כלל כל דבר הקשור באיזו שהיא טרנזקציה ברכוש הנ"ל או איזו שהיא פעולה הקשורה ברכוש הנ"ל וכל דבר ופעולה שבעל הרכוש רשאי לעשותה, לחתום על כל מסמך ולהופיע בפני כל מוסד לשם בוררות כל התחייבויותיו במשכנתא הרובצת על הרכוש, על שמו של צד ב', לרבות בקשות לביטול משכון.
3. בייפוי כח זה לשון יחיד משמעה גם לשון רבים ולהפך, ולשון זכר משמעה גם לשון נקבה ולהפך, לפי המקרה.

ולראיה באנו על החתום היום _____.

שיכון ובינוי נדל"ן בע"מ

ח.פ. 1-52-002117

אישור עו"ד

אני _____ עו"ד, מאשר בזה חתימת מרשי הנ"ל.

תאריך: _____.

שיכון ובינוי נדל"ן בע"מ

ח.פ. 1-002117-52

("החברה")

פרוטוקול מישיבת דירקטוריון החברה

שהתקיימה ביום _____ בחודש _____ שנת 2017

נוכחים : מניין חוקי

יו"ר : _____

הוחלט:

1. לאשר ייחוד ו/או מחיקה ו/או ביטול של הערת/ות האזהרה אשר תירשמנה לטובת החברה, לבדה או ביחד עם אחרים, על זכויות בעלי זכות החכירה ברח' מינץ 1, מינץ 3, מינץ 5, שפרינצק 2, שפרינצק 4, שפרינצק 6, הנרייטה סולד 1, הנרייטה סולד 3, הנרייטה סולד 5 והנרייטה סולד 7, בחלקות מס' 424 ו-425 בגוש 6388 בפתח תקווה, בגין הסכם פינוי בינוי אשר נערך בין הצדדים (להלן: "ההסכם"), והכל בכפוף להוראות ההסכם.

2. לצורך כך להסמיך כמורשי חתימה מטעם החברה כל שניים מבין הי"ה :

_____ ת.ז. _____
_____ ת.ז. _____
_____ ת.ז. _____
_____ ת.ז. _____

לפעול בשם החברה ובמקומה על מנת לבצע את הפעולה המפורטת לעיל, ולצורך כך להופיע בפני כל עו"ד או כל רשות מוסמכת שהיא, לחתום על כל שטר, בקשה ו/או מסמך הנדרשים לצורך כך, וכן להעביר סמכות זו וליפות כוחו של עוה"ד דניאל הרינג ו/או אורן ארדמן ו/או מתן ארנבי ו/או כל עו"ד ממושרד שטיינמץ, הרינג, גורמן ושות' ו/או גיורא ארדינסט ו/או רמי בן נתן ו/או רועי חרש ו/או נתנאל דויטש ו/או גיא אנגל ו/או אלירן טל ו/או רועי ששון ו/או כל עו"ד אחר ממושרד ארדינסט, בן נתן, סולידאנו ושות' לפעול לצורך כך מטעם החברה.

יו"ר , _____

אישור עו"ד

אני הח"מ, עו"ד _____ (מ.ר. _____), עורך הדין מטעם החברה, כהגדרתה לעיל, מאשר/ת בזאת כי :

החברה דלעיל הינה חברה פעילה, קיימת ורשומה כדין אשר שמה לא שונה, כי ההחלטות שנתקבלו והנזכרות דלעיל נתקבלו כדין ובהתאם למסמכי ההתאגדות של החברה והינן מחייבות את החברה, וכי פרטיכל זה נחתם על ידי _____ ת.ז. _____, המוסמך לחתום בשם החברה וחתימתו מחייבת את החברה לכל דבר ועניין וכי חתימת שניים מבין הי"ה : _____, _____, _____ ו- _____

הנ"ל בצירוף צירוף חותמת החברה ו/או שמה המודפס ו/או שמה המוטבע, מחייבת את
החברה בקשר לפעולות הנזכרות בפרטיכל הנ"ל ורישומן.

עו"ד, _____

תאריך

שיכון ובינוי נדל"ן בע"מ

ח.פ. 1-002117-52

("החברה")

פרוטוקול משיבת דירקטוריון החברה

שהתקיימה ביום ____ בחודש _____ שנת 2017

נוכחים : מניין חוקי _____

יו"ר : _____

על סדר היום:

25. אישור התקשרות החברה בהסכם לביצוע פרויקט פינוי בינוי (להלן: "ההסכם"), עם בעלי זכויות החכירה במקרקעין הידועים כחלקות ס' 424 ו-425 בגוש 6388 בפתח תקווה (להלן: "המקרקעין").
26. רישום הערות אזהרה לטובת החברה לטובת החברה בגין התקשרותה בהסכם על יחידות בעלי זכויות החכירה במקרקעין לפי הפירוט **בטבלה המצ"ב** להסכם.
27. הסמכת מורשה חתימה מטעם החברה לחתום על כל המסמכים בקשר להסכם, לרבות רישום הערת אזהרה במקרקעין.

הוחלט:

28. לאשר את התקשרות החברה בהסכם.
29. לרשום הערות אזהרה לטובת החברה על זכויות בעלי זכויות החכירה במקרקעין כמפורט **בטבלה המצ"ב** להסכם.
30. הסמכת ה"ה _____ ת.ז. _____ ו- _____ ת.ז. _____, לחתום על כל מסמך הנדרש לצורך מימוש הוראות ההסכם, לרבות בקשות לרישום הערות אזהרה. למען הסר ספק, חתימת מורשה החתימה המנויים בסעיף זה, בצירוף חותמת החברה ו/או שמה המודפס ו/או שמה המוטבע, תחייב את החברה לכל דבר ועניין בכל הנוגע לביצוע ההחלטות לעיל.

יו"ר

אישור עו"ד

אני הח"מ, עו"ד _____ (מ.ר. _____), עורך הדין מטעם החברה, כהגדרתה לעיל, מאשר/ת בזאת כי:

החברה דלעיל הינה חברה פעילה, קיימת ורשומה כדין אשר שמה לא שונה, כי ההחלטות שנתקבלו והנזכרות דלעיל נתקבלו כדין ובהתאם למסמכי ההתאגדות של החברה והינן מחייבות את החברה, וכי פרטיכל זה נחתם על ידי _____ ת.ז. _____, המוסמך לחתום בשם החברה וחתימתו מחייבת את החברה לכל דבר ועניין.

עו"ד,

תאריך

אישור עריכת ביטוחי היזם

תאריך.....

לכבוד

בעלי הזכויות בבניין הרשום כבית משותף ברח' _____
(להלן ביחד ולחוד: "הבעלים" ו/או "הנציגות")

א.ג.נ.,

הנדון: **אישור ביטוח ע"ש _____ (להלן: "היזם")**

בקשר עם ביצוע פרויקט מסוג התחדשות עירונית, במקרקעין הידועים כחלקה _____ בגוש _____, (להלן: "העבודות") שברח' ר _____ (להלן: "הנכס")

1. ביטוח עבודות קבלניות

תקופת הפוליסה הינו מיום _____ ועד ליום _____ לרבות תקופת תחזוקה מורחבת של 24 חודשים.

ביטוח עבודות קבלניות, כמפורט בהמשך, נערך על שם היזם, בעלי הדירות, הדיירים, הנציגות, מנהל הפרויקט, קבלנים, קבלני משנה (מכל דרגה) מפני אבדן, נזק או אחריות הקשורים או הנובעים מביצוע העבודות. ביטוח העבודות הקבלניות כולל את פרקי הביטוח המפורטים להלן, כאשר היקף הכיסוי הניתן על פי הפוליסה הינו בהתאם לנוסח הפוליסה לביטוח עבודות קבלניות, הידוע כ"ביט" במועד עריכת הפוליסה, על כל ההרחבות הכלולות בפוליסה כאמור:

א. פרק (1) - נזק רכוש

ביטוח במתכונת "כל הסיכונים" המבטח בפני אבדן או נזק פיזיים ובלתי צפויים שייגרמו לעבודות במשך תקופת העבודות ו/או במשך תקופת התחזוקה "מורחבת" בת 24 חודשים. סכום הביטוח לא יפחת מעלות ההקמה מחדש של העבודות בתוספת עלות ההקמה מחדש של המבנה .

שווי העבודות:

הביטוח יורחב לכלול גם את הכיסויים הבאים:

הוצאות תכנון ופיקוח במקרה נזק בסך של 7.5% מערך העבודה ומקסימום 10,000,000 ₪ הנמוך מביניהם.

נזק ישיר של תכנון, חומרים ועבודה לקויים בסך של 2,000,000 ₪.

פינוי הריסות בסך של 10% משווי העבודות אך לא פחות מ 5,000,000 ₪.

נזק לרכוש עליו עובדים ולרכוש סמוך השייך ליחיד מיחידי המבוטח בסכום של 1,000,000 ₪

תקבולי ביטוח ישולמו לחשבון הפרויקט בלבד מס'....., וישמשו לקימום ושיקום העבודות בלבד. (משפטי – לבדיקת היועצים המשפטיים).

ב. פרק (2) - אחריות כלפי צד ג'

ביטוח אחריות כלפי צד שלישי בגין חבות עקב נזק ו/או אובדן הנובעים מהעבודות בגבולות אחריות בסך של 10,000,000 ₪ לאירוע ובמצטבר על-פי הפוליסה. הפרק כולל סעיף "אחריות צולבת" לפיו נחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח. מצוין במפורש כי רכוש בעלי הדירות ו/או הדיירים נחשב לרכוש צד שלישי למעט רכוש שעליו פועלים במישרין ורכוש המבוטח או שיכול היה להיות מבוטח בפרק א'.

הפרק כאמור מורחב לכסות:

- א. תביעות תחלוף של המוסד לביטוח לאומי.
- ב. נזקי גוף הנובעים משימוש בציוד מכני הנדסי שהינו כלי רכב מנועי ושאין חובה לבטחו בביטוח חובה.
- ג. חבות בשל נזק הנגרם עקב רעידות והחלשת משען בגבול אחריות בסך 2,000,000 ₪ לפרויקט.

ג. פרק (3) - אחריות מעבידים

חבות כלפי המועסקים בגין פגיעה גופנית הנגרמת באתר במשך תקופת הביצוע, תוך כדי עקב ביצוע העבודות, בגבול אחריות של 20,000,000 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח.

כללי

- הפוליסה הנ"ל כוללת תנאי מפורש לפיו אנו מוותרים על זכות התחלוף כלפי בעלי הדירות ו/או הדיירים ו/או הנציגות, ובלבד שוויתור כאמור לא יחול כלפי אדם שגרם לנזק בזדון.
- אנו מאשרים בזה, כי הפרת תנאי הפוליסה בתום לב מצד יחיד מיחיד המבוטח, העלולה לגרוע מזכויותיו על פי הפוליסה, לא תיגרע מזכויות המבוטחים האחרים.
- אנו מאשרים בזה כי הביטוחים לעיל הם ביטוחים ראשוניים וקודמים לכל ביטוח אחר שנערך על ידי בעלי הדירות ו/או הדיירים ו/או הנציגות, וכי לא תהיה לנו כל טענת שיתוף בביטוחים הנערכים על ידי המפורטים לעיל.
- אנו מאשרים, כי פוליסת הביטוח אינה ניתנת לביטול אלא מחמת אי תשלום פרמיה ו/או מרמה, ואף זאת לא יעשה מבלי שניתנה לכם הודעה על כך בדואר רשום 60 יום מראש.
- אנו מאשרים בזה כי היזם בלבד יישא לבדו בתשלום הפרמיה וההשתתפות העצמית בביטוחים המפורטים לעיל.

בכפוף לתנאי הפוליסה המקורית וסייגיה עד כמה שלא שונו במפורש ע"י אישור זה, ובלבד שאין בשינוי האמור כדי לגרוע מתנאי הפוליסות המקוריות.

בכבוד רב,

(תפקיד החותם)	(שם החותם)	(חותמת המבטח)	(חותמת המבטח)
------------------	------------	---------------	---------------

יפוי כח בלתי חוזר לנציגות

אני הח"מ, _____ ת.ז. _____, בעל זכויות החכירה במקרקעין הידועים כנתת חלקה מס' _____ בחלקה מס' _____ בגוש 6388 ברח' _____ בפתח תקווה (להלן: "החלקה") או של כל חלקת משנה חדשה אשר תירשם לאחר רישום צו בית משותף חדש בחלקה (להלן: "הנכס"), ממנים בזה את ה"ה **תומר טרכטר ת.ז. 38279949**; **יאיר פלד ת.ז. 051192300** ו**אלון רובין 22408736** (להלן: "מיופי הכח") כולם ביחד וכל אחד לחוד, להיות באי כוחנו ולפעול ולעשות בשמנו ובמקומנו את כל הפעולות הדרושות לשם הוצאתו לפועל של ההסכם שנחתם בינינו לבין **שיכון ובינוי נדל"ן בע"מ, ח.פ. 1-52-002117** (להלן: "היזם") לגבי הנכס והחלקה שעליה הוא בנוי (להלן: "ההסכם"), לרבות הפעולות כדלקמן:

1. לבצע את הפעולות שהנציגות מוסמכת לבצע לפי ההסכם עם היזם, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור – לאשר צירוף נספחים להסכם, לאשר נוסח מסמכים אשר יש להמציא ו/או לקבל על פי ההסכם, לאשר כל תכנית בקשר להריסה ובניה ושימור ברכוש הנ"ל, לאשר בחירת אנשי מקצוע על ידי היזם (ככל שיש צורך באישור הנציגות לפי ההסכם), ליתן הוראות וארכות ולשלוח הודעות ליזם ככל שהנציגות מוסמכת לכך בהסכם, להעיר בשמנו הערות למסמכי התב"ע החדשה ו/או הבקשה להיתר בניה, למנות/להחליף מפקח מטעמנו בהתאם להוראות ההסכם, לקבל את הרכוש המשותף וכל יתר הפעולות ו/או הסמכויות שניתנו לנציגות במסגרת ההסכם, לקבל בשמנו כל החלטה אשר בסמכות הנציגות לקבל על פי ההסכם.
2. לשם ביצוע הפעולות הנ"ל, להופיע בשמנו ובמקומנו ולייצגנו בפני היזם, בעיריית פתח-תקוה, על כל מחלקותיה לרבות מחלקת הנדסה, רשויות התכנון והבניה, לרבות הועדה המקומית לתכנון ובניה גבעתיים, מחלקת המדידות ו/או ועדות בנין ערים למיניהן, לשכת רישום המקרקעין, לשכת המפקח על הרישום, משרדי מיסוי מקרקעין, פיקוד העורף, כיבוי אש, בתי משפט מכל הדרגות, כל מוסד ממשלתי, עירוני, מוניציפאלי ובכל מקום אחר, בתור מבקש, תובע, נתבע, מערער, משיב, צד שלישי, מתלווה, מתנגד ובכל צורה אחרת, להגיש ולחתום בשמנו ובמקומנו על כל סוגי הבקשות, הצהרות, תעודות, התחייבויות, ויתורים, תביעות, תוכניות, מפות עררים, התנגדויות, חוזים, הסכמות ועל כל מסמך הדרוש לצורך הפעולות והמעשים המפורטים ביפוי כוח זה ו/או הכרוך בכך, והכל כפי שבאי כוחנו הנ"ל ימצאו לנחוץ ולמועיל.
3. מיופה כוחנו יהיה רשאי לבצע את כל ו/או איזה מהפעולות שהוא הוסמך לבצע על פי יפוי כוח זה בפעם אחת או לשיעורין מדי פעם בפעם, והכל לפי שיקול דעתו הבלעדי.
4. באי כוחי הנ"ל רשאים לפי שיקול דעתם להעביר הסמכויות הניתנות ביפוי כוח זה - כולן או מקצתן לאחר ו/או לפטר כל אדם שימונה כנ"ל על ידו/ם ולמנות אחר/ים תחתיו/ם.
5. יש לפרש יפויי כוח זה על דרך ההרחבה ולא על דרך הצמצום, ובכל מקרה בו מדובר ביפוי כוח זה על מספר עניינים או פעולות מיופי כוחי הנ"ל רשאים לבצע כל אחד מהם, חלקם או כולם, הכול לפי שיקול דעתם הבלעדי.
6. יפוי כוח זה הינו מוחלט ובלתי חוזר ואינו ניתן לביטול או לשינוי, כולו או מקצתו, וכוחו יהיה יפה גם אחרי מותנו/פרוקנו, והוא יחייב גם את יורשינו, אפוטרופסינו, ומנהלי עיזבוננו, מפרקנו/או כונס נכסים שימונו לנו, וכל חליפינו ככל שיהיו, וכל הבא בשמנו ומכוחנו, הואיל וזכויות צדדים שלישיים, דהיינו /או בעלי הזכויות ברכוש הנ"ל ו/או היזם ו/או הרוכשים מהם ו/או כל אחד ממיפוי הכח, תלויות בו.
7. לשון יחיד דינה גם לשון רבים במשמע ולשון רבים גם לשון יחיד במשמע, הכול לפי העניין והקשר הדברים.

ולראיה באתי על החתום היום _____:



ט.י.ר.ן הנדסה בע"מ
ניהול תאום פיקוח ייעוץ

תאריך: 7.06.2017
סימוכין: 14-005-10

לכבוד: נציגות דיירים
פרוייקט פינוי בינוי
מתחם ארגוב פתח תקוה

א.נ.

הנדון: הסכם למתן שירותים לקידום תב"ע לניהול פרויקט תאום ופיקוח בפרוייקט פינוי בינוי, מתחם ארגוב – פתח תקוה

להלן הסכם חברת ט.י.ר.ן הנדסה בע"מ, למתן שרותי קידום תב"ע, ניהול, תאום ופיקוח לפרוייקט שבנדון.

תאור כללי:

- פרוייקט פינוי בינוי במתחם המצוי בין הרחובות – שפרינצק, פינס, סולד ומינץ.
- במתחם קיימות כ – 240 דירות לפינוי.
- לפרוייקט תידרש הכנת תב"ע בסמכות מחוזית וההצעה כוללת טיפול בהליכי התב"ע מול הוועדה המקומית ומול הוועדה המחוזית, כפי שמתואר בהמשך.
- היזם מתכנן להגיש בקשה להקמה ובניה של כ – 1200 יחידות בינוי.
- במתחם קיים שטח ציבורי פתוח (שצ"פ) בשטח של כ – 4.5 דונם המאפשר את ביצוע הפרוייקט בשיטת "בינוי ופינוי" במספר שלבים, כפי שיתואר מול העירייה והוועדה המחוזית בהמשך.
- הפרוייקט יכלול גם חניונים תת קרקעיים בכמות המתחייבת ע"י התקן התקף, או לפי מה שיסוכם מול העירייה בהליכי ההיתר.
- העירייה ו/או הוועדה המחוזית ידרשו בתהליך לשלב שימושים מעורבים בבניינים/מגדלים החדשים, כגון משרדים ותעסוקה, מסחר, שטחי ציבור וכד'.

תכולת ההסכם לשלב התב"ע:

שלב התב"ע יכלול שני שלבים עיקריים:

1. עבור שלב התב"ע להמלצת הוועדה המקומית יהיו השירותים כדלקמן:

- 1.1 הקמת וניהול צוות להכנת תשריט, תקנון ונספחים
- 1.2 סיום הכנת מסמכי תב"ע לוועדה המקומית
- 1.3 הצגת התב"ע על מסמכיה לוועדה המקומית
- 1.4 אישור ועדה מקומית למסמכי התב"ע
- 1.5 ריכוז תיקונים למסמכי התב"ע במידה ויידרשו
- 1.6 אישור וועדה מקומית והמלצה להפקדה במחוזית



ט.ר.ן הנדסה בע"מ
ניהול·תאום·פיקוח·ייעוץ

2. עבור שלב התביע בסמכות מחוזית יהיו השירותים כדלקמן:

- 2.1 ניהול צוות היועצים להכנת התוכנית להפקדה במחוזית
- 2.2 סיום הכנת תקנון, תשריט ונספחים להפקדה
- 2.3 הצגת התביע ומסמכיה בדיון להפקדה
- 2.4 אישור ועדה מחוזית להפקדת התוכנית
- 2.5 ריכוז ההתנגדויות בתום תקופת ההפקדה
- 2.6 טיפול בהתנגדויות בתום תקופת ההפקדה
- 2.7 דיון ועדת משנה להתנגדויות
- 2.8 אישור ועדה מחוזית לדיון למתן תוקף

תכולת ההסכם לשלב ניהול ותאום התכנון וההיתרים:

- גיבוש צוות מתכננים בשיתוף עם המזמין.
- גיבוש פרוגרמה לפרויקט בשיתוף עם המזמין והאדריכל.
- קביעת קריטריונים לתכנון הפרויקט ע"פ הנחיות המזמין בשיתוף עם האדריכל.
- גיבוש לוחות זמנים לתכנון מוקדם, סופי, מפורט ומכרז.
- גיבוש מסגרות תקציב לביצוע הפרויקט.
- ניהול הליך התכנון על כל שלביו עד לסיום התכנון המפורט לביצוע.
- עדכון שוטף בזמן הליך התכנון מול המזמין ככל שיידרש.
- ליווי הטיפול בכל הנושאים הנדרשים להוצאת ההיתר בזמן התכנון, בשיתוף עם המתכננים.
- ניהול התאום מול הרשויות (חח"י, בזק, כבלים, מקורות, חברות מים וביוב, עירייה, משרדי ממשלה, ממ"י וכד') ככל הנדרש בכל שלבי התכנון, בשיתוף עם היועצים.
- מעקב אחר לוחות זמנים לתכנון.
- מעקב אחר חלופות תכנון בכפוף למסגרות התקציב שהוכתבו ע"י המזמין.
- גיבוש מכרז ביצוע, מפרטים וכתבי כמויות (לא כולל עבודת כמאי).
- ניהול מו"מ מול קבלנים ובחירת קבלן מבצע, בתאום ובשיתוף עם המזמין.



ט.י.ר.ן הנדסה בע"מ
ניהול • תאום • פיקוח • ייעוץ

תכולת ההסכם לשלב הביצוע והפיקוח באתר :

השירותים אותם תעמיד חברת ט.י.ר.ן הנדסה בע"מ יכללו את הפעילויות הבאות :

- ביצוע כל התאומים הנדרשים לביצוע הפרויקט, ומסירתו למזמין.
- תאום מול העירייה, לשם קבלת כל ההיתרים הנדרשים.
- תאום מול חברת בזק.
- תאום מול חח"י.
- תאום מול חברות כבלים ותקשורת.
- תאום מול חברות הביוב והמים.
- תאום תשתיות כולל, באמצעות היועצים, לביצוע ולחיבור הפרויקט לתשתיות עירוניות וארציות.
- תאום מול המתכננים והיועצים, ככל הנדרש ע"מ לקדם את הביצוע.
- מתן פתרונות הנדסיים לכל בעיה וליקוי בזמן הביצוע, בהסתמך על ניסיונו המקצועי ובתאום מול היועצים והמתכננים.
- מעקב וביצוע ע"פ לוחות זמנים שיתואמו מול המזמין.
- מעקב תקציבי לאורך כל זמן הביצוע תוך הקפדה על מסגרות התקציב שנקבעו, מול קבלן הביצוע.
- פיקוח צמוד על כל עבודות הקבלן בשטח תוך הקפדה על ביצוע בהתאם לתוכניות הביצוע של המתכננים ובהתאם לתקנים הישראליים המחייבים.
- פיקוח על כל התקנת המערכות במבנה ע"פ התוכניות והנחיות היועצים.
- ניהול ישיבות מעקב באתר, לכל אורך הביצוע.
- מעקב ודיווח מול המזמין בישיבות תקופתיות סדירות (כפי שיקבע בתאום).
- מעקב בדיקה ואישור לכל חשבונות הקבלן המבצע.
- סיוע לקבלן בטיפול בכל האישורים וההיתרים הנדרשים לקבלת טופס-4 ומסירת הפרויקט.

כוח אדם :

לשם מילוי כל סעיפי תכולת ההצעה תעמיד חברת ט.י.ר.ן הנדסה בע"מ את כוח האדם המקצועי הבא :

מנהל פרויקט מקצועי ומנוסה הבקיא בכל ההליכים הנדרשים, על סמך עבודתו בפרויקטים דומים, המכיר את כל הפונקציות הנדרשות בעירייה, בזק, חח"י וכד".
מנהל הפרויקט ייתן את המעטפת המקצועית ויטפל בכל נושאי תאום התכנון וניהול הביצוע של הפרויקט ובנוסף ישמש עוגן מקצועי לפתרון כל בעיה בשטח.

* מנהל פרויקט :

מהנדס/הנדסאי מנוסה, אשר ישהה במשרד באתר וילווה את פעילויות הקבלן, יאשר אותן ויהווה את הקשר הרציף מול היועצים והמזמין, לקבלן המבצע. המפקח יעקוב ויאשר את לוחות הזמנים וחשבונות קבלני המשנה.

* מפקח באתר :

סניף ראשי : מרכז עזריאלי חולון, בניין B קומה 7, רח' הרוקמים 26, חולון מיקוד 5885849
טל': 03-5612526, פקס': 03-5612854, דוא"ל: office@tyrn.co.il
סניף ירושלים: קמה א.א. - איזור תעשייה קרית ענבים, טל': 02-6964656
ת.ד. 40466 מבשרת ציון 9140401





ט.י.ר.ן הנדסה בע"מ
ניהול·תאום·פיקוח·ייעוץ

ציוד השטח של המפקח, לרבות משרד באתר, טלפון, פקס, מחשב, ריהוט, מזגן וכד' יסופקו ע"י המזמין או הקבלן המבצע.

בנוסף לני"ל ילוו נמרוד רגב או מנהל בכיר אחר בחברה, את שלבי התכנון והביצוע ויהוו גורם נוסף לניהול, בקרה ושירות ללקוח.

* שותף מלווה :

ציוד נלווה באתר :

יודגש בזאת כי כל הציוד הנדרש באתר, לרבות משרדי ניהול ופיקוח, חניה, טלפון, פקס, מחשב, אינטרנט, תוכנות, ריהוט, מזכירה (אם תידרש) יסופקו ע"י המזמין ועל חשבונו או דרך הקבלן הראשי עפ"י תנאי חוזה.

בברכה,

נמרוד רגב
יח"ר

סניף ראשי : מרכז עזריאלי חולון, בניין B קומה 7, רח' הרוקמים 26, חולון מיקוד 5885849
טל': 03-5612526, פקס': 03-5612854, דוא"ל: office@tyrn.co.il
סניף ירושלים: קמה א.א - איזור תעשייה קרית ענבים, טל': 02-6964656
ת.ד 40466 מבשרת ציון 9140401

