רשות מקרקעי ישראל – מרחב עסקי צפון

משרד הבינוי והשיכון
מחוז חיפה

מכרז מקוון

הכולל הגשת ערבות דיגיטלית

הזמנה לקבלת הצעות במכרז הרשמה והגרלה
לרכישת זכויות חכירה
ב-28 מגרשים (סה"כ 56 יחידות דיור)
לבניה צמודת קרקע בגבעה מערבית, בית ג'אן
לבני מקום חסרי דיור

היישוב:	בית ג'אן
הצעות לרכישת זכויות:	חכירה
ייעוד:	בנייה צמודת קרקע למגורים
מספר מגרשים:	**28**
מספר יחידות דיור:	56
לוח זמנים למכרז:	מועד אחרון להגשת הצעות: 02/03/2026

מכרז מספר צפ/408/2025

מכרז מספר צפ/408/2025

הזמנה לקבלת הצעות במכרז הרשמה והגרלה לרכישת זכויות חכירה
ב-28 מגרשים (סה"כ 56 יח"ד) לבנייה נמוכה בגבעה מערבית, בית ג'אן

<u>תוכן סעיפי המכרז:</u>

<u>תוכן עניינים לחוברת :</u>

1. מבוא – הזמנה לקבלת הצעות.
2. הגדרות.
3. המציע.
4. היבט תכנוני ופיזי.
5. הגשת ההצעה, מועד אחרון להגשת הצעות, תקופת ההצעה
6. מיון וסיווג המציעים וההגרלה ביניהם.
7. הגרלה ואופן בחירת המגרשים.
8. חתימה על הסכם חכירה, הסדרת התחייבויות מול חברת "יהל מהנדסים ייזום פרויקטים בע"מ" (להלן: "החברה/ הגורם המפתח") ומשרד הבינוי והשיכון (להלן: "המשרד") ותשלומים.
9. תנאים נוספים.
10. תנאים מיוחדים.
11. הפקדת ערבויות.
12. תנאים להתקשרות עם הזוכה.
13. הפרות וסעדים.
14. שינוי תנאי המכרז, הארכת מועדים, ביטול המכרז.

<u>נספחים:</u>

נספח א' – נוסח הסכם החכירה

נספח ב' – רשימת המגרשים ומחירי הקרקע (לא לתשלום).

נספח ב'1 – הוצאות פיתוח לתשלום לאזרחים.

נספח ב'2 – הוצאות פיתוח לתשלום למומלצים ובן מיעוטים משרת כוחות הביטחון ששוחרר מחמת פציעה.

נספח ג' – נוסח ערבות דיגיטלית לקיום ההצעה.

נספח ד' – הסכם תשתית בניה עצמית שייחתם עם חברת "יהל מהנדסים ייזום פרויקטים בע"מ"

נספח ה' – מכתבי קיזוז מהרשות המקומית ומתאגיד המים והביוב "פלג הגליל".

נספח ו'1 – ו'6 – אישורי נכות.

נספח ז' – תצהירים

נספח ז'1 – נוסח תצהיר בדבר היעדר זכויות בקרקע המיועדת למגורים.

נספח ז'2 – נוסח תצהיר אי קבלת סבסוד.

נספח ז'3 – תצהיר לבעלי מוגבלויות.

נספח ז'4 – נוסח תצהיר אפוטרופוס לנכה קטין ו/או חוסה.

נספח ז'5 – נוסח תצהיר חייל מילואים פעיל/לוחם.

נספח ז'6 – הצהרה לעניין ידועים בציבור.

נספח ח' – אישור חסר דירה.

נספח ט' – נוסח אישורי זכאות בדבר שירות מילואים פעיל.

נספח י' – נוסח אישור סיכום ימי שירות מילואים פעיל מזכה (לוחם).

נספח י"א – נוסח אישור תושבות מהרשות המקומית.

נספח י"ב – נוסח תמצית רישום ממשרד הפנים.

נספח י"ג – טופס בקשה לקבלת המלצה ממשרד הבטחון למומלצים.

נספח י"ד – חוק מקרקעי ישראל תש"ך 1960.

נספח ט"ו – תקנון התוכנית.

נספח ט"ז – תשריט המגרשים ומפת מדידה (מפורסמים באתר רמ"י תחת "מסמכי המכרז").

מכרז מספר צפ/408/2025

<u>הזמנה לקבלת הצעות</u>

1. רשות מקרקעי ישראל (להלן: "**הרשות**" או **"רמ"י"**) ומשרד הבינוי והשיכון (להלן: "המשרד" ו/או "משב"ש"), מזמינה בזה הצעות לחתימה על הסכם חכירה ישירה מהוון (ללא הסכם פיתוח) לתקופה של 98 שנים עם אופציה לתקופה נוספת של 98 שנים בתנאים שיהיו נהוגים ברשות במועד החידוש (להלן: **"ההסכם"**), בגין 28 מגרשים לבנייה עצמית, סה"כ 28 יחידות דיור, למגורים בשכונה המערבית בישוב בית ג'אן (להלן: **"מגרש" "או "מגרשים"**). רשימת המגרשים ומחיריהם (לא לתשלום) מפורטים בנספח ב'.

טבלת פרטי המגרשים:

מספר מגרש	גוש	חלקה	שטח במ"ר	יחידות דיור
228	19501	46	0.341	2
157	19501	46	0.403	2
149	19501	46	0.381	2
140	19501	46	0.335	2
128	19501	46	0.323	2
126	19501	46	0.323	2
120	19501	46	0.326	2
116	19501	46	0.321	2
112	19501	46	0.327	2
111	19501	46	0.329	2
188	19501	46	0.342	2
187	19501	46	0.380	2
186	19501	46	0.399	2
185	19501	46	0.368	2
184	19501	46	0.372	2
183	19501	46	0.379	2
182	19501	46	0.341	2
181	19501	46	0.341	2
180	19501	46	0.361	2
172	19501	46	0.323	2
171	19501	46	0.373	2
170	19501	46	0.372	2
169	19501	46	0.372	2
168	19501	46	0.359	2
167	19501	46	0.355	2
166	19501	46	0.349	2
165	19501	46	0.321	2
164	19501	46	0.321	2

2. הגדרות

יום אישור העסקה/ המועד הקובע	יום אישור העסקה יהיה יום בחירת המגרשים, במקרה שבחירת המגרשים תתפרס על פני מספר ימים יום אישור העסקה עבור כלל הזוכים יהיה היום האחרון לבחירת מגרשים.
חסר דיור	בעל אישור חסר דירה בתוקף המתאים למכרזי הרשמה והגרלה בלבד (בנוסח המצורף כנספח ח') על פי הקריטריונים של משרד הבינוי והשיכון (להלן: "המשרד"), אשר חתם על תצהיר בדבר היעדר זכויות בקרקע המיועדת למגורים, המצ"ב כנספח ז'1. יובהר כי מי שנרשם כמשפחה חסרת דיור יצטרך להמציא אישור חסר דיור על שם שני בני הזוג. יובהר, כי לא יתקבל אישור חסר דירה שהונפק לצרכי מכרזים שאינם הרשמה והגרלה, ובכלל זה מחיר למשתכן, דיור במחיר מופחת, מחיר מטרה. יובהר כי מי שנרשם כמשפחה חסרת דיור צריך להמציא אישור חסר דירה על שם שני בני הזוג. ניתן להנפיק אישור חסר דירה על ידי אחת החברות המוסמכות מטעם המשרד בנוסח המצ"ב כנספח ח'. ידוע למציע כי ניתן להגיש בקשה לקבלת אישור חסר דיור גם דרך אתר האינטרנט של המשרד בכתובת https://www.gov.il/he/service/certificate-of-homelessness. לברור פרטים בנושא הזכאות ניתן לפנות למחלקת אכלוס במשרד הבינוי והשיכון. לתשומת לב המציעים כי בנוסף לאישור חסר דירה שיינתן להם בדבר היותם חסרי דיור, עליהם לצרף את התצהיר בדבר היעדר זכויות בקרקע המיועדת למגורים (**נספח ז'1**) כשהוא חתום על ידם ומאומת כדין. לתשומת לב המציע כי עליו להיות חסר דיור במועד בחירת המגרש הרשות תהיה רשאית לדרוש אישור חסר דירה בתוקף כתנאי לבחירת המגרש.

חייל מילואים פעיל	מציע העומד באחת החלופות שלהלן: א. חייל, אשר נמנה על מערך המילואים של צה"ל והמציא אישור משרת מילואים פעיל שש שנתי מצה"ל (להלן - חלופה א). ב. חייל אשר נמנה על מערך המילואים של צה"ל 6 שנים לפחות ואשר צבר 80 ימי מילואים החל משנת 2000 במשך תקופה רצופה של עד 6 שנים קלנדריות, אך אין הכרח שבכל שנה בתוך התקופה, החייל ביצע שירות מילואים, (להלן - חלופה ב). לצורך אישור זכאות זה, יש להמציא אישור מצה"ל על שירות מילואים במשך תקופה רצופה של 80 ימי מילואים עד 6 שנים קלנדריות. ג. חייל אשר נמנה על מערך המילואים של צה"ל ואשר שירת למעלה מ - 45 ימים בתקופה שבין 7.10.23 ועד להכרזה על תום מלחמת חרבות ברזל, (להלן – חלופה ג). לצורך אישור זכאות זה יש להמציא אישור מצה"ל על שירות מילואים במשך למעלה מ-45 ימים בתקופה האמורה. על המציעים המבקשים לקבל קדימות לצרף להצעתם אישור מילואים. דוגמאות לאישור מילואים פעיל, מצ"ב כנספח ט'. על האישורים להיות בנוסח המצורף בלבד. בנוסף, על מציעים המבקשים לקבל קדימות לצרף להצעתם בנוסף גם תצהיר לחיילי מילואים בנוסח המצורף כנספח ז'5. למען הסר ספק, חייל מילואים פעיל יהיה זכאי לכפל הנחות במחיר הקרקע. לבירור פרטים בדבר הזכאות ניתן לפנות למוקד המילואים הצהלי בטלפון : 1111 **ידוע לחייל המילואים הפעיל כי הזכות להנחות ולקדימות שהוענקו לזוכה במכרז נוכח היותו חייל מילואים פעיל הינה חד פעמית וליחידת דיור אחת בלבד.**
חייל מילואים לוחם	חייל מילואים פעיל כהגדרתו לעיל, המשתייך למערך הלוחם למעלה מ-45 ימים, כפי שיקבע ראש ענף תכנון כוח אדם מילואים באגף כוח האדם לפי פקודות הצבא. לצורך אישור זכאות זה על המציעים לצרף להצעתם את המסמכים הבאים: א. המסמכים הקבועים בחוברת המכרז להוכחת היותם חייל מילואים פעיל כהגדרתו לעיל. ב. אישור סיכום ימי שירות מילואים פעיל מזכה. דוגמא לאישור מצ"ב כנספח י'. על האישורים להיות בנוסח המצורף בלבד.

מומלץ	מי שמשרת או ששרת בכוחות הביטחון, שרות מלא, אשר ברשותו המסמכים הבאים: • המלצת משרד הביטחון בתוקף (או אחד מהגופים המוגדרים כ"כוחות הביטחון" בסעיף זה). • אישור חסר דירה בהתאם לקריטריונים של משרד הבינוי והשיכון בדבר היותו חסר דיור. • תצהיר בדבר העדר זכויות בקרקע המיועדת למגורים מאומת על ידי עו"ד כמפורט בנספח ז'1. "כוחות הביטחון" - צבא הגנה לישראל, משטרת ישראל, משמר הגבול, משרד ראש הממשלה, שירות בתי הסוהר. "שירות מלא" - מי שמשרת או ששרת בכוחות הביטחון 24 חודשים לפחות, בכפוף להמלצת משרד הביטחון. מומלץ אשר קיבל המלצת משרד הביטחון (ומילא את שאר תנאי המכרז) יקבל קדימות בבחירת מגרש וירשם באוכלוסיית "מומלצי כוחות הבטחון" כאמור בסעיף 6.5 שלהלן. • ידוע למומלץ כי בקשות לקבלת המלצה ממשרד הביטחון ניתן להגיש עד שבועיים לפני מועד האחרון לסיום ההרשמה (ראה **נספח יג'**). • על המומלץ לפנות למשרד הבטחון במועד המתאים ולצרף להצעתו את המלצת משרד הביטחון. יובהר, האחריות לקבלת ההמלצה ממשרד הבטחון, חלה על המציע בלבד. • במידה והמומלץ נרשם עם בת זוגו, על בת הזוג לצרף להצעה תצהיר חתום המצורף כ**נספח ז'1** או לחילופין תצהיר אחד במשותף חתום ע"י שני בני הזוג. **ידוע למומלץ כי הזכויות שהוענקו לזוכה במכרז נוכח היותו מומלץ הינן חד פעמיות ולמגרש אחד בלבד.**
בן מיעוטים משרת כוחות הביטחון ששוחרר מחמת פציעה	מי ששרת בכוחות הביטחון כלוחם או כתומך לחימה וראש אגף כוח אדם בצבא הגנה לישראל קבע כי הוא שוחרר מחמת פציעה שאירעה במהלך אימון או פעילות מבצעית, אשר ברשותו המסמכים הבאים: • אישור ראש אגף כוח אדם בצה"ל כי הוא שוחרר מחמת פציעה שאירעה במהלך אימון או פעילות מבצעית • אישור חסר דירה בהתאם לקריטריונים של משרד הבינוי והשיכון בדבר היותו חסר דיור • תצהיר בדבר העדר זכויות בקרקע המיועדת למגורים מאומת על ידי עו"ד כמפורט **בנספח ז'1.** על החלטת ראש אגף כוח אדם כאמור ניתן לערער לפני ראש המטה הכללי בצבא הגנה לישראל. "כוחות הביטחון" - צבא הגנה לישראל, משטרת ישראל, משמר הגבול, משרד ראש הממשלה, שירות בתי הסוהר.

	משרת כוחות הביטחון ששוחרר מחמת פציעה אשר נרשם עם בת זוגו, על בת הזוג לצרף להצעתם תצהיר חתום המצורף כ**נספח ז'1** או לחילופין תצהיר אחד במשותף חתום ע"י שני בני הזוג. **מובהר בזאת כי משרת בכוחות הביטחון אשר שוחרר מחמת פציעה יהיה זכאי להטבה בסבסוד הוצאות פיתוח בלבד (כמו למומלץ). אישור זה אינו מזכה את המציע ביתר ההוראות התקפות ביחס למומלץ, כגון סדר קדימות, מספר מציעים למגרש.** **הזכות לסבסוד בהוצאות הפיתוח שהוענקו לזוכה במכרז נוכח היותו משרת בכוחות הביטחון ששוחרר מחמת פציעה הינה חד פעמית.**
בן מקום	**בן מקום :** מי שהוא בן יותר מ - 18 ושמקום מגוריו הקבוע ב- 3 השנים האחרונות, שקדמו למועד פרסום המכרז (תאריך קובע לאפשרות זו הוא 16/09/2022) הינו בבית ג'אן ובלבד שהמציא את אישור הרשות המקומית או תמצית רישום **מורחבת** ממשרד הפנים. **או** מי שהוא בן יותר מ - 18 ושמקום מגוריו הקבוע ב- 4 שנים מתוך 10 השנים האחרונות, שקדמו למועד פרסום המכרז (תאריך קובע לאפשרות זו הוא 16/09/2015), הינו בבית ג'אן ובלבד שהמציא את אישור הרשות המקומית או תמצית רישום **מורחבת** של משרד הפנים. בני זוג יוכלו להגיש הצעה משותפת כבני מקום אף אם רק אחד מהם עונה על הגדרת בן מקום. יובהר כי אם רק אחד מבני הזוג עונה על הגדרת בן מקום, הרי שבן הזוג שאינו בן מקום לא יוכל להגיש הצעה כבן מקום בלי בן/בת הזוג שעונה על הגדרת בן מקום. דוגמא לאישור תושבות מצ"ב כנספח יא'. דוגמא לתמצית רישום מצ"ב כנספח יב'. על האישורים להיות בנוסח המצורף. לקבלת אישורי תושבות לבני מקום יש לפנות למשרדי הרשות המקומית או לקבלת תמצית רישום מורחבת עדכנית הכוללת כתובות קודמות למשרד הפנים לשכת מנהל האוכלוסין. או בטלפון 3450*.
בני זוג/ משפחה	זוג נשוי לפי קביעת משרד הפנים ו/או זוג המנהל משק בית משותף בכפוף לצו שיפוטי או פס"ד הצהרתי מבית משפט המעיד על היותם ידועים בציבור או לפי הצהרה בפני עו"ד, ו/או זוג העומד להינשא ונרשם לנישואין ברבנות או בבית דין השרעי לפי העניין (במשך ה-3 חודשים אשר קדמו למועד האחרון להגשת הצעות למכרז זה), לרבות זוג מאותו מין, עם או בלי ילדים על המציעים לצרף הצהרה לעניין "ידועים בציבור", מצ"ב **כנספח ז'6** לחוברת המכרז.
בעל מוגבלות	א. נכה צה"ל קשה במיוחד בדרגת נכות 100%+ (מיוחדת) על פי אישור ובחתימת אגף השיקום במשרד הביטחון בנוסח המצ"ב כנספח ו'1 לחוברת המכרז. ב. נפגע פעולות איבה כמשמעו בחוק התגמולים לנפגעי פעולות איבה, תש"ל-1970, בדרגת נכות 100%+ (מיוחדת), על פי אישור ובחתימת המוסד לביטוח לאומי בנוסח המצ"ב כנספח ו'3 לחוברת המכרז.

	ג. נכה צה"ל קשה על פי אישור אגף השיקום במשרד הביטחון בנוסח המצ"ב כנספח ו'2 לחוברת המכרז. ד. נפגעי פעולות איבה כמשמעו בחוק התגמולים לנפגעי פעולות איבה, תש"ל-1970, בדרגת נכות קשה, על פי אישור ובחתימת המוסד לביטוח לאומי בנוסח המצ"ב כנספח ו'4 לחוברת המכרז. ה. נכה בדרגת נכות של 75% לפחות עקב מוגבלות בניידות לצמיתות, על פי אישור המוסד לביטוח לאומי ובחתימה בנוסח המצ"ב כנספח ו'5 לחוברת המכרז. ו. נכה עיוור בדרגת נכות רפואית לצמיתות של 100% עפ"י אישור משרד הרווחה ובחתימתו ובצירוף צילום "תעודת עיוור/לקוי ראיה" בנוסח המצורף כנספח ו'6 לחוברת המכרז. בנוסף, על המציעים לצרף להצעתם תצהיר לבעלי מוגבלויות המצורף כנספח ז'3 ו/או ז'4 לחוברת המכרז. **ידוע לאדם עם המוגבלות כי הזכות להנחות ולקדימות שהוענקו לזוכה במכרז נוכח היותו אדם עם מוגבלות הינה חד פעמית וליחידת דיור אחת בלבד.**

3. <u>המציע</u>

3.1. רשאים להגיש הצעה העומדים בתנאים המצטברים הבאים: **יחיד/ים, אזרחי ישראל, בעלי תעודת זהות ישראלית או תושבי ישראל, בני מקום חסרי דיור.**

3.2. בנוסף לתנאים כאמור בסעיף 3.1. לעיל, על המציע לעמוד באחד או יותר מההגדרות שלהלן:

- **בעלי מוגבלויות בני מקום חסרי דיור**
- **חיילי מילואים לוחמים בני מקום חסרי דיור**
- **חיילי מילואים פעילים בני מקום חסרי דיור**
- **מומלצים או מי ששוחרר מחמת פציעה בני מקום חסרי דיור**
- **תושבי מקום חסרי דיור (כלל הציבור).**

במכרז זה לא רשאים להשתתף תאגידים, לרבות חברות, עמותות, אגודות שיתופיות וכיוצא באלו.

במכרז זה לא רשאים להשתתף קטינים, למעט קטינים בעלי מוגבלויות בהתאם לתנאים המפורטים להלן.

בנוסף לאמור, על המציע לעמוד בקריטריונים הנוספים בהתאם לאוכלוסיה אליה הוא מבקש להירשם הכל כמפורט בתנאי המכרז.

3.3. מובהר בזאת כי רשאי לגשת למכרז זה אזרח או תושב ישראל שלא קיבל, הוא או בן/בת זוגו, ב - 5 השנים האחרונות מהמועד האחרון להגשת הצעות, מגרש בשכונת "בנה ביתך" כלשהי בישובים בהם הפיתוח סובסד על ידי המדינה זאת בין בדרך של מכרז, הרשמה והגרלה או פטור ממכרז. לצורך קבלת פרטים בקשר לישובים בהם הפיתוח סובסד על ידי המדינה ניתן לפנות למשרד הבינוי והשיכון או רמ"י.

- לעניין זה, על מגיש ההצעה להמציא בעת ההרשמה תצהיר חתום ומאומת בנוסח המצורף לחוברת זו (**נספח ז'2**).

- יובהר כי באם נרשם הזוכה למכרז אחר לרבות, בדרך של הרשמה והגרלה בו ניתן סבסוד עבור הוצאות פיתוח ובחר במסגרתו מגרש, לא יוכל לבחור מגרש במסגרת ההגרלה נשוא חוברת המכרז , גם אם עלה שמו בגורל במסגרת ההגרלה.

3.4. מגרשים הכוללים יותר מיחידת דיור אחת, ההצעה למגרש תוגש במשותף על ידי מספר מציעים מינימלי כאמור בטבלה שלהלן, ולא יותר ממספר יחידות הדיור, אשר יופיעו במשותף כיחידת רישום אחת בלבד (להלן: "הזוכה").

מספר יחידות	מינימום מציעים אזרחים	מינימום מציעים מומלצים	מקסימום מציעים אזרחים/מומלצים
2	2	1	2

3.5. מובהר בזאת כי במגרשים בהם קיימת יותר מיחידת דיור אחת לא תתאפשר הגשת הצעה למספר מציעים הגבוה ממספר יחידות הדיור.

3.6. יובהר כי באם נרשם הזוכה למכרז אחר לרבות, בדרך של הרשמה והגרלה בו ניתן סבסוד עבור הוצאות פיתוח ובחר במסגרתו מגרש, לא יוכל לבחור מגרש במסגרת ההגרלה נשוא חוברת המכרז, גם אם עלה שמו בגורל במסגרת ההגרלה.

3.7. מובהר בזאת, כי מציע שניגש למכרז הרשמה והגרלה וזכה מכוח היותו חייל מילואים פעיל או מכוח היותו חייל מילואים פעיל לוחם או מכוח היותו בעל מוגבלויות או מכוח היותו מומלץ, ובחר מגרש, לא יוכל לבחור מגרש בקדימות בקבוצות האמורות במכרז זה.

3.8. מציע יכול להגיש הצעה אחת בלבד.

3.9. מציע אשר יגיש יותר מהצעה אחת להשתתפות בהגרלה תראה רמ"י את כל הצעותיו להשתתפות כפסולות.

3.10. בני זוג יחשבו כמציע אחד. בני זוג אינם רשאים להגיש הצעות בנפרד. בני זוג אשר יגישו יותר מהצעה אחת בין אם כיחידים ובין אם במשותף, כל הצעותיהם יפסלו.

3.11. בכל מקום בו מצוין "מציע" משמע מציע או קבוצת מציעים בהתאם להקשר הסעיף. בכל מקום בו מצוין "זוכה" משמע זוכה או קבוצת זוכים בהתאם להקשר הסעיף.

3.12. בהצעה משותפת (יותר ממציע אחד) תיעשה ההתקשרות עם כל יחידי המציע במשותף, והתחייבויותיהם בהתאם לתנאי המכרז תהיינה ביחד ולחוד ובערבות הדדית. במקרה של הפרה או אי-קיום תנאי המכרז ע"י אחד מהשותפים, מתבטלות מאליהן הצעות יתר השותפים ורמ"י רשאית לחלט את הערבות כפיצוי קבוע ומוסכם, בכפוף לתנאי המכרז (סעיף 13 להלן) ולהחכיר את המגרש לאחר.

3.13. במקרה של הצעה משותפת ייחתם הסכם חכירה אחד למגרש עם קבוצת המציעים במשותף.

3.14. ככל שהמציע הינו זר כהגדרתו בחוק מקרקעי ישראל, תש"ך-1960, תהיה ההתקשרות עמו כפופה לכללים בדבר הקצאת הקרקע לזרים לפי חוק מקרקעי ישראל תש"ך-1960.

- חוק מקרקעי ישראל תש"ך-1960 מצ"ב כנספח יד' לחוברת המכרז.

3.15. מציע אשר הגיש הצעתו למכרז זה, רשאי להגיש הצעה למכרזים נוספים לנכי צהל ולחיילי מילואים, ככל שהמציע יעמוד בתנאי המכרז, ואולם בכל מקרה יוכל לבחור רק מגרש אחד מבין המכרזים אליהם ניגש.

לאחר שבחר הזוכה מגרש באחד מהמכרזים, תראה רמ"י את זכייתו הנוספת (ככל וקיימת) כבטלה.

יובהר למען הסר ספק, כי רמ"י אינה מתחייבת לסדר ההכרזה על הזוכים במכרזים האמורים ועל מועדי בחירת המגרשים בכל אחד מהמכרזים ועל הזוכה לשקלל את כל הנתונים, הסיכויים והסיכונים הנובעים מהאמור לעיל.

המציע לא יבוא בכל טענה ו/או דרישה כלפי רמ"י בעניין זה.

4. <u>היבט תכנוני ופיזי</u>

4.1. <u>הוראות תכנוניות וזכויות בנייה</u>

4.1.1. על המגרשים נשוא המכרז חלות תכניות כהגדרתן בחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965 התקפות במועד פרסום המכרז, שהוראותיהן הינן חלק בלתי נפרד ממכרז זה, לרבות תשריטי איחוד וחלוקה (ככל וישנם) בתשריט המצורף כנספח טו'. באם תהיה סתירה בין נתוני המכרז לבין נתוני התכנית לעניין זה תקבענה הוראות התכנית והזוכה לא יוכל להלין על הרשות בגין האמור.

- התכנית החלה (התקפה) הינה: 299-0446278 (להלן "תכנית" או "תב"ע")
- ייעוד המגרשים הוא: מגורים ב'.
- תקנון התכנית מצ"ב כנספח טו' לחוברת המכרז.
- תשריט המגרשים ומפת מדידה (נספח טז') מפורסמים באתר רמ"י תחת "מסמכי המכרז.

4.1.2. זכויות הבניה לרבות שיעור הניצול, שטח הבניה, הצפיפות וכל ההוראות והתנאים הנדרשים לצורך קבלת היתר בניה הינן בהתאם לתוכניות החלות על המקרקעין נשוא המכרז, ועל פי כל דין, ובהתאם להנחיות שינתנו ע"י הרשות המקומית ו/או ועדות התכנון המוסמכות.

בכל מקרה של העדר אפשרות לממש את זכויות הבנייה המרביות המוגדרות בתכנית, אם בשל מגבלות התכנית, ואם בשל הנחיות שינתנו על-ידי הרשות המקומית או ועדות התכנון המוסמכות ו/או תנאי חוברת המכרז על נספחיה - יחולו ההוראות המגבילות, והמציע במכרז לא יבוא אל הרשות בטענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה.

4.1.3. במידה וישופרו תנאי התכנית לאחר הזכייה במכרז, לא ישלם הזוכה במכרז סכומים נוספים לרמ"י בגין תוספות אלה. בגין השבחה שתחול עד ליום קביעת הזוכה במכרז, גובה הרשות המקומית חלף היטל השבחה מהרשות על פי חוק. חבות בהיטל השבחה

שתחול, ככל שתחול, לאחר קביעת הזוכה במכרז, תוטל במלואה על הזוכה ללא זכות להשבה מאת הרשות.

4.1.4. בגין כל שינוי ו/או הקלה בתכנית/בתכנון, הגורם (לפי קביעת רמ"י) להגדלת הוצאות הפיתוח, יישא הזוכה בתשלום נוסף של הוצאות פיתוח, גם אם שינוי התוכנית/תכנון אינו בגדר שינוי תכנית ואינו גורם לתוספת זכויות מעבר לזכויות הקיימות.

4.1.5. על המציע לבדוק בעצמו ו/או באמצעות אנשי מקצוע מטעמו את המידע התכנוני המלא ברשות המקומית וברשויות התכנון המוסמכות, לרבות מסמכי התכנית החלה על המגרשים על נספחיה, נספחי הבינוי, תיק המידע ברשות המקומית, זכויות בניה, גבולות המגרשים, שטחים גובלים, קווי בנין, מיקום חדרי שנאים, התנאים להוצאת היתר בניה, וכל מידע תכנוני ו/או מידע משפטי ו/או מידע אחר הרלוונטי לצורך הגשת ההצעה ולביצוע מלוא התחייבויות המציע על פי מסמכי ותנאי המכרז. מובהר למציע כי אין במידע המוצג במסגרת המכרז משום מצג מחייב מצד הרשות. על המציע לערוך בדיקות עצמאיות כמפורט לעיל, והוא לא יבוא אל הרשות בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בעניין (לרבות טענת הסתמכות על המידע הנ"ל).

4.1.6. באשר לשטחים מחוץ לתחום שטח התוכנית המיועדים לתכנון עתידי, רמ"י אינה מתחייבת לתכנון כלשהו וכל תכנון ישקל עפ"י שקול דעתה של רמ"י ו/או רשויות התכנון, הן מבחינת מטרות התכנון והן מבחינת מועד התכנון. לזוכה לא תהיה כל תביעה או טענה כלפי רמ"י או מי מטעמה לגבי התכנון העתידי מטרותיו ומועדיו.

4.1.7. במידה ובמגרשים הסמוכים קיימים בתים, על הזוכה לנקוט בכל אמצעי בטיחות וזהירות ולהתחשב בהם, בין היתר, מבחינה הנדסית בכל הקשור לעבודות חציבה ופיתוח במגרש אשר עלולות לגרום נזק למבנה במגרש הסמוך בעת ביצוע עבודות העפר ועבודות בניית הבית במגרש.

4.2. <u>מצב המקרקעין</u>

4.2.1. המגרשים מוקצים במצבם התכנוני, המשפטי והפיזי הנוכחי (AS IS). המציע מצהיר כי ראה ובדק את המגרש/ים כולל השטחים התפוסים, מחוברים הקיימים במגרש/ים, המטרדים/ממצאים הקיימים במגרש/ים, לרבות המטרדים/הממצאים ההנדסיים העיליים והתת-קרקעיים, שיפועי הקרקע, טופוגרפיה, מפלסים, דרכי הגישה, ומצב הפיתוח והתוכניות החלות על השטח, וכי ישא בכל ההוצאות והעלויות הכרוכות בפינוי המחזיקים, המטרדים, המפגעים ההנדסיים והתת קרקעיים, ולא יבוא לרשות בכל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה בגין האמור לעיל.

4.2.2. במגרשים בהם קיימים עצים, עקירתם ו/או העתקתם יהיו באחריותו הבלעדית ועל חשבונו של הזוכה, בתאום עם הרשות המקומית ו/או קק"ל ו/או כל גורם נדרש אחר, בהתאם לכל דין. בכל מקרה שבו תתקבל דרישת תשלום מכל גורם לרבות תשלום בגין פיצוי נופי, הוא יחול על היזם הזוכה. הזוכה מצהיר ומתחייב כי אין לו ולא תהיינה לו כל

תביעות ו/או טענות ו/או דרישות מכל מין וסוג שהוא, כספיות ו/או אחרות כלפי רמ"י ו/או מי מטעמו בגין האמור לעיל.

4.2.3. מובהר כי פירוט מצב המגרשים לרבות המטרדים והמפגעים שפורטו לעיל (אם פורטו) מובאים למיטב הידיעה, ובגין האמור לא יבוא הזוכה בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי רמ"י אין באמור להוות פירוט כל המטרדים ו/או המפגעים ו/או כל מידע אחר בקשר למתחמים, באחריות המציע לבדוק את מצב המתחמים בפועל. על המציע לערוך בדיקות עצמאיות והוא לא יבוא אל הרשות בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בעניין זה לרבות טענת הסתמכות.

4.2.4. ידוע למציע כי יתכן ומופיעים במפות המדידה שמפורסמות באתר רמ"י מטרדים אשר אינם נמצאים במגרשים בפועל/פונו. באחריות המציע לבדוק את מצבם הנוכחי של המגרשים.

באחריות המציע לברר מה הם המטרדים ו/או המחוברים הקיימים במגרש. המציע מצהיר כי הוא מודע למצבו הנוכחי של המגרש וכי הוא רוכש את המגרש במצבו הנוכחי. הזוכים מצהירים ומאשרים בזאת, כי לא תהיינה להם תביעות ו/או טענות כלפי רמ"י בגין המטרדים ו/או המחוברים הקיימים במגרש.

4.2.5. המתחמים מוקצים במצבם התכנוני, המשפטי והפיזי הנוכחי (AS IS). המציע מצהיר כי ראה את המתחם/מים ואת סביבתם ובדק אותם ואת מצבם מבחינה פיזית, תכנונית, משפטית, והנדסית על כל חלקיהם, ומצא את המתחם/ים מתאימים לצרכיו ולשביעות רצונו המלאה, והינו מוותר בזאת על כל טענה מכל סוג ומין שהוא ביחס למגרשים למתחמים, לרבות טענת ברירה מחמת מום ו/או פגם ו/או אי התאמה.

על אף האמור לעיל, מובהר בזאת כי רמ"י או כל גורם מפתח אחר לרבות הרשות המקומית או משרד הבינוי והשיכון או חברה מנהלת, יהיו רשאים על פי שיקול דעתם הבלעדי לבצע עבודות חפירה ו/או מילוי בשטח המגרש טרם מסירתו לזוכה. הזוכה לא יבוא בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כספית או אחרת בגין ביצוע עבודות כאמור במגרש טרם קבלתו.

4.2.6. החל ממועד בחירת המגרש, יהיה הזוכה אחראי על שמירת המגרש למניעת פלישות ותפיסות חדשות ו/או תוספות בניה ו/או גידור חצרות.

4.2.7. היה והמגרשים נשוא מכרז זה הוכרזו ו/או יוכרזו כאתר עתיקות על ידי רשות העתיקות, ישא הזוכה בעלויות הביצוע של סקר ארכיאולוגי, פיקוח, חפירות בדיקה וחפירות הצלה במתחם/ים. היקף העבודות יקבע על ידי רשות העתיקות ובהתאם לכל דין. מבלי לפגוע בכלליות האמור:

4.2.7.1. היקפי הפיקוח, חפירות הבדיקה וחפירות ההצלה וכיוצ"ב יהיו, כפי שייקבעו ע"י רשות העתיקות בהתאם לחוק העתיקות, תשל"ח-1978 (להלן: "חוק העתיקות"), הוראות התכנית ועל-פי כל דין.

4.2.7.2. הזוכה מתחייב לפעול על-פי חוק העתיקות ולבצע בין היתר חפירות הצלה במקום לשחרור השטח לבנייה על חשבונו, במימונו ועל אחריותו בלבד.

4.2.7.3. עתיקות כמשמעותן בחוק העתיקות או בכל חוק בדבר עתיקות שיהיה בתוקף מזמן לזמן וכן חפצים אחרים ככל שהם בעלי ערך ארכיאולוגי אשר יתגלו במקום העבודות, נכסי המדינה הם, והזוכה ינקוט באמצעי הזהירות המתאימים למניעת הפגיעה בהם או הזזתם שלא לצורך על-ידי כל אדם שהוא.

4.2.7.4. מיד לאחר גילוי החפץ ולפני הזזתו ממקומו, יודיע הזוכה לנציג הממשלה, כפי שתיקבע הרשות, על התגלית וכן מתחייב הזוכה לקיים הוראות כל דין בדבר עתיקות.

4.2.7.5. הזוכה מתחייב בזאת להיות אחראי לכך כי כל מבצעי העבודות מטעמו ימלאו אחר הוראות אלו.

4.2.7.6. נתגלו עתיקות שגילוין עשוי לגרום לעיכוב בביצוע התחייבויות הזוכה, תינתן על ידי הרשות אורכה לתקופת הביצוע בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.

4.2.7.7. במידה ושחרור השטח מעתיקות יעכב את מסירת השטח לזוכה, תשקול הרשות את משך תקופת הביצוע.

4.2.7.8. כל עבודה שתתבצע בתת-הקרקע, תחייב פיקוח בנוגע לעתיקות, על חשבונו של הזוכה.

4.2.7.9. הזוכה מצהיר ומתחייב כי אין ולא תהיינה לו כל טענות ו/או דרישות ו/או תביעות מכל מין וסוג שהוא, כספיות ו/או אחרות, כלפי רמ"י ו/או מי מטעמה, בגין התנאים המפורטים לעיל.

4.2.8. הזוכה יהיה אחראי לטיפול בכל עודפי החפירה לרבות חול, אדמה אבן, פסולת וכיו"ב שימצאו בשטח המגרש במועד מסירת המגרש לזוכה או שנוצרו על ידי הזוכה או מי מטעמו כתוצאה מפיתוח המגרשים ו/או במהלך הבנייה, וזאת בהתאם להוראות כל דין, והוא לא יבוא בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כספית או אחרת, כלפי רמ"י ו/או מי מטעמה. ידוע לזוכה כי כל הסעיפים להלן חלים גם על קבלני משנה מטעמו.
רמ"י, לא תגבה מהזוכה תמורה עבור העודפים האמורים, ככל שיהיו.

4.2.9. על הזוכה לטפל בפסולת ועודפי חפירה, בהתאם להוראות הדין. הזוכה מתחייב לא לשרוף ולא לקבור כל פסולת שהיא.

5. הגשת ההצעה, מועד אחרון להגשת הצעות, תקופת ההצעה

5.1. אופן הגשת הצעה דיגיטלית (כללי)

5.1.1. מכרז זה הינו במתכונת של הגשת הצעה באמצעות מערכת מכרזים מקוונת, יש לקרוא בעיון את תנאי המכרז ואופן ההשתתפות ולפעול על פיהם. מציע המגיש את הצעתו נדרש לסרוק את המסמכים הנדרשים להגשת ההצעה, לרבות "טופס אישור הצעה" חתום כנדרש, ולטעון אותם למערכת המכרזים המקוונת.

5.1.2. במכרז זה תוגש ערבות דיגיטלית באמצעות המערכת המקוונת. הערבות תוגש למערכת המכרזים המקוונת באמצעות הזנת מספר הערבות אשר ימסר למגיש ההצעה מהגורם מנפיק הערבות, וזאת עד למועד האחרון להגשת הצעות.

5.1.3. ההשתתפות במכרז דורשת הרשמה מראש באתר "מערך הדיגיטל הלאומי". בתחילת הליך הגשת ההצעה באתר רשות מקרקעי ישראל, יועבר המשתמש באופן אוטומטי למערכת "מערך הדיגיטל הלאומי", שם יידרש לבצע הליך הזדהות. בסיום ההליך יוחזר המשתמש באופן אוטומטי לאתר רשות מקרקעי ישראל לשם הגשת ההצעה.

5.1.4. הגשת ההצעות במכרז תתאפשר לכל המוקדם במהלך 21 ימים טרם המועד האחרון להגשת ההצעות.

5.1.5. הרשות ממליצה לבצע את הליך הגשת ההצעה למכרז באמצעות מערכת המכרזים המקוונת מבעוד מועד, בשים לב, כי עד למועד האחרון להגשת הצעות יש להשלים את הליך הגשת ההצעה המקוונת.

5.1.6. על המציע להקדים ולהגיש ההצעה למכרז באמצעות מערכת המכרזים המקוונת, על מנת להימנע מתקלות טכניות בסמוך למועד האחרון להגשת הצעות. יובהר, לא תתקבל טענה כי בשל תקלה טכנית כלשהי או בשל עיכוב אחר מכל סיבה שהיא, נמנע מהמציע להגיש את הצעתו במועד.

5.1.7. הצעות אשר לא יקלטו במערכת המכרזים המקוונת, מכל סיבה שהיא, עד למועד האחרון להגשת הצעות, לא תתקבלנה.

5.1.8. מובהר בזאת, כי במכרז תשתתפנה רק הצעות אשר במועד האחרון להגשת ההצעות תימצאנה במלואן בתיבת המכרזים המקוונת. מערכת המכרזים המקוונת תינעל באופן אוטומטי במועד האחרון להגשת ההצעות גם אם במועד זה המציע עדיין מחובר למערכת ומצוי בתוכה.

5.1.9. לצורך הגשת ההצעה יש לסרוק את כל המסמכים הנדרשים להגשת ההצעה, לרבות טופס אישור ההצעה כאמור ולטעון אותם למערכת המכרזים המקוונת.

5.1.10. במהלך הגשת ההצעה לתיבת המכרזים המקוונת, יידרש המציע להדפיס "טופס אישור הצעה" לחתום עליו ולסרוק את הטופס החתום למערכת המקוונת. יודגש כי הצעה אשר תתקבל ללא טופס אישור הצעה חתום כנדרש תיפסל.

5.1.11. מובהר ,כי גודל כל קובץ שמבקשים לטעון למערכת לא יעלה על נפח של 3 MB. ניתן לצרף קבצים בפורמט "pdf".

5.1.12. בסיום תהליך הגשת ההצעה לתיבת המכרזים המקוונת, יקבל המציע מסמך עם מספר סימוכין המהווה אישור על הגשת ההצעה (להלן: "מסמך הסימוכין").

5.1.13. למען הסר ספק, אין בטופס אישור ההצעה ו/או במסמך הסימוכין כדי לאשר את תקינותה או כשירותה של ההצעה. הצעה תחשב ככשרה אם ימצא שהינה עומדת בתנאי המכרז ודיני המכרזים.

5.1.14. מומלץ למציעים לשמור את קובץ ההצעה על גבי המחשב.

5.1.15. **<u>אוכלוסיות וקבוצות הרישום</u>**

5.1.15.1. המכרז בנוי לפי קבוצות רישום כאשר קיים סדר קדימות לפי סיווג הקבוצות. בהגשת ההצעה, בעת הזנת הנתונים למערכת המכרזים המקוונת על המציע להירשם אל קבוצת הרישום אליה ברצונו להשתייך.

5.1.15.2. לדוגמא מציע אשר משתייך לאוכלוסיה אחת בלבד, לדוגמא "בעלי מוגבלויות", וברצונו להירשם לקבוצה באוכלוסייה זו, עליו להירשם במערכת הגשת ההצעות המקוונת לקבוצת "בעלי מוגבלויות" לפי הסיווג המתאים, לדוגמא " מוגבל בניידות לצמיתות, נכות 75% לפחות", ולצרף להצעה את האישורים המתאימים לקבוצה אליה נרשם.

5.1.15.3. מציע המשתייך לשתי אוכלוסיות או יותר (לדוגמא "בעלי מוגבלויות" וגם "חייל מילואים פעיל") עליו לבחור קבוצת רישום אחת בלבד אליה הוא מעוניין להירשם ולצרף להצעה את האישורים המתאימים לאותה קבוצת רישום.

5.1.15.4. תשומת לב כי יתכנו מקרים בהם קבוצה מסויימת תהיה בעלת מספר אפיונים (קרי - תתאים למציע שמשתייך ליותר מאוכלוסיה אחת) לדוגמא קבוצה "בעלי מוגבלויות + חסרי דיור" וכיוב'. על מציע הנרשם לקבוצה עם מספר אפיונים לצרף להצעה את האישורים הרלוונטיים לכל אחד מהאפיונים בקבוצה אליה נרשם.

5.1.15.5. באחריות המציע לבחון היטב את קבוצות הרישום השונות ולבחור קבוצה בעלת אפיונים המתאימים לו, אשר אליה ברצונו להשתייך.

5.1.16. **<u>ביטול או תיקון הצעה</u>**

5.1.16.1. מציע אשר יגיש הצעה ויבקש לתקנה, יידרש לעשות זאת באמצעות הגשת הצעה חדשה, קרי: לבצע את הליך הגשת ההצעה מתחילתו (ניתן לעשות שימוש בקובץ אשר שמר המציע על גבי המחשב, במידה ושמר). **ההצעה האחרונה אשר נשלחה על ידי המציע היא ההצעה המחייבת.**

5.1.16.2. על המציע אשר הגיש הצעה ומבקש לתקנה, לבצע את הליך ההזדהות באתר מערך הדיגיטל הלאומי באמצעות פרטי זיהוי המשתמש שהוקלדו

בעת הגשת ההצעה המקורית. **<u>קרי – על המציע להגיש את ההצעה המתוקנת באמצעות אותה ההזדהות במערך הדיגיטל הלאומי (אותו משתמש), לחלופין ניתן להגיש ביטול להצעה שהוגשה ולאחר מכן את ההצעה החדשה.</u>**

5.1.16.3. מודגש כי כל הצעה אשר תוגש במכרז זה במערכת המכרזים המקוונת **באמצעות אותה ההזדהות במערך הדיגיטל הלאומי (באמצעות אותו המשתמש)**, תעדכן את קודמתה, כלומר **ההצעה הקודמת תחשב כבטלה ומבוטלת** וההצעה האחרונה שהוגשה על ידי אותו המשתמש היא ההצעה היחידה אשר תובא לדיון בפני ועדת המכרזים.

5.1.16.4. כמו כן מודגש כי בעת הגשת ההצעה החדשה/המעדכנת יש לכלול את פרטי ההצעה בשלמותה, לרבות כל המסמכים הנלווים הנדרשים. **יובהר כי לא תתקבל טענה כי מסמך מסוים צורף להצעה קודמת. באחריות המציע בלבד לוודא כי צירף להצעה המתוקנת את מלוא המסמכים הרלוונטיים.**

5.1.16.5. מציע אשר הזדהה במערך הדיגיטל הלאומי והגיש הצעה במערכת המכרזים המקוונת, **<u>אינו יכול להגיש הצעה במערכת המכרזים המקוונת עבור אדם אחר באמצעות אותה ההזדהות</u>**, שכן ההצעה האחרונה מעדכנת את קודמתה וההצעה הקודמת שהוגשה לא תידון.

5.1.16.6. מציע אשר יהיה מעוניין לבטל את הצעתו לאחר שהוגשה, יוכל לעשות זאת באמצעות לחיצה על "בטל הצעה", ונדרש להגיש הביטול באמצעות אותה ההזדהות באתר מערך הדיגיטל הלאומי (אותו משתמש אשר הזדהה בעת הגשת ההצעה). יובהר – המציע לא יהא רשאי לחזור בו מהצעתו או מביטול הצעתו או לתקן הצעתו לאחר המועד האחרון להגשת הצעות.

5.1.17. לצורך קבלת סיוע טכני בכל הקשור להגשת ההצעות ניתן לפנות למוקד הטכני בטלפון 073-3429900 בימים א' עד ה' בין השעות 09:00-14:00. ולמוקד הטלפוני של רשות מקרקעי ישראל במספר 5575*. ביום האחרון להגשת ההצעות יינתן מענה עד לשעה 10:00 בלבד.

5.1.18. על המציעים להתעדכן באתר רמ"י בגין כל שינוי במכרז עד למועד סגירתו. יובהר, עדכונים בדבר המכרז טרם מועד סגירתו יועלו לאתר הרשות בלבד (לא לאזור האישי).

5.1.19. לאחר מועד סגירת המכרז וביצוע ההגרלה יפורסמו תחילה ההצעות הפסולות וההצעות שהוחלט על שינוי סיווגן מתוך ההצעות שנבדקו. לאחר מכן יפורסמו ההצעות הזוכות לפי סדר הקדימות ובמקביל יועלו לאזור האישי הודעה על אי זכייה ושחרור הערבות או לחלופין הודעות בדבר סדר הקדימות והזמנה לבחירת מגרש (להלן: "**הזמנה לבחירת מגרש**").

5.1.20. **<u>לאחר בחירת מגרש , מסמכים רלוונטיים נוספים יועלו לאזור האישי להמשך הליכי מימוש הזכייה, או ישלחו באמצעות הדואר בהתאם לפרטים שצויינו בהצעה, או ימסרו במסירה אישית, והכל בהתאם לשיקול דעת הרשות. המציע לא יבוא בכל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כלפי הרשות בקשר לאופן מסירת המסמכים.</u>**

5.1.21. באחריות המציעים להתעדכן באתר האינטרנט של הרשות ובאזור האישי ולפעול לעמידה בתנאי המכרז. למציע לא תעמוד כל טענה כלפי מסירת מסמכים באמצעות האזור האישי. הרשות לא מתחייבת לשלוח את המסמכים בכל אופן אחר וכל ההתקשרות לרבות חתימה על חוזים יכולה להתבצע באמצעות האזור האישי והמציע לא יבוא בכל טענה או דרישה כלפי הרשות בעניין זה.

5.2. **<u>רשימת המסמכים שיש לצרף לטופס ההצעה</u>**

5.2.1. רשאי להשתתף אך ורק מי שעומד בתנאי המכרז וצירף להצעתו את כל המסמכים הנדרשים כמפורט להלן:

שם המסמך	הערות	נספח
***טופס אישור ההצעה להשתתפות במכרז**	חתום ע"י המציע/ים	יופק ממערכת המכרזים המקוונת ייחתם על ידי המציע ויצורף חתום למערכת המכרזים המקוונת
***תעודת זהות**	צילום תעודת זהות + ספח, עבור **כל אחד מהמציעים** החתומים על טופס ההצעה	
***אישור תושב מקום/תמצית רישום מורחבת של משרד הפנים**	על כל המציעים להגיש אישורים עבור "בן מקום" כהגדרתו לעיל	נספח יא' /נספח יב' על אישור התושבות להיות חתום על ידי **מורשי החתימה ברשות המקומית**
*** אישור חסר דירה**	**על כל המציעים להגיש אישור חסר דירה בתוקף של פונה חסר דיור : ניתן להנפיק אישור חסר דירה על ידי אחת החברות המוסמכות מטעם המשרד** כמפורט באתר משרד הבינוי והשיכון כתובת: www.moch.gov.il **בנוסח המצ"ב כנספח ח'. ידוע למציע כי ניתן להגיש בקשה לקבלת אישור חסר דיור גם דרך אתר האינטרנט של המשרד בכתובת**	נספח ח' אישור חסר דירה

	https://www.gov.il/he/service/certificate-of-homelessness. לתשומת לב החברות הפועלות מטעם משרד הבינוי והשיכון מנפיקות אישורי חסר דירה מסוגים שונים. יובהר ויודגש כי על המציעים לקבל ולצרף להצעתם אישור חסר דירה לעניין מכרזי הרשמה והגרלה ברשות מקרקעי ישראל בלבד **מובהר כי ידועים בציבור/זוג העומד להינשא יוכלו להירשם כמשפחה חסרת דיור רק במידה וירשמו שניהם וימציאו אישור חסר דירה** אחד משותף בתוקף	
***תצהיר בדבר היעדר זכויות בקרקע המיועדת מגורים**	על כל המציעים, לצרף את התצהיר כשהוא חתום על ידיהם ומאומת ע"י עורך דין	נספח ז'1
המלצת משהב"ט	למומלצים בלבד	נספח יג'
אישור ראש אכ"א	מי ששרת כלוחם או כתומך לחימה וראש אגף כוח אדם בצה"ל קבע כי הוא שוחרר מחמת פציעה שאירעה במהלך אימון או פעילות מבצעית.	
תצהיר ידועים בציבור	פס"ד הצהרתי מבית משפט או תצהיר חתום על ידי המציעים ומאומת על ידי עו"ד	נספח ז'6
תצהיר לבעלי מוגבלויות + אישורי נכות	**לבעלי מוגבלויות בלבד** תצהיר כי לא קיבלו בעבר מגרש עקב נכותם וכי המגרש נשוא המכרז ישמש לצורך בניה למגורי המציע המצורף כנספח ז'3 + אישורי נכות כמפורט בתנאי המכרז (נספחים ו' 1-6)	נספח ו'1-6 ונספח ז'3
בעל מוגבלויות קטין או חוסה	להצעה עבור בעל מוגבלויות קטין או חוסה יצורף בנוסף לאישור נכות תצהיר אפוטרופוס בנוסח המצורף כנספח ז'4 לחוברת המכרז + צו מינוי אפוטרופסות ואישור לחתימה על הסכם חכירה מביהמ"ש (יומצאו תוך 6 חודשים מיום אישור ועדת המכרזים).	נספח ו'1-6 ונספח ז'4

אישור מהרבנות או בית הדין השרעי	זוג העומד להינשא ונרשם ברבנות או בבית הדין השרעי לנישואין במשך ה- 3 חודשים אשר קדמו למועד האחרון להגשת הצעות למכרז זה	
*** תצהיר אי קבלת סבסוד הוצאות פיתוח עבור מגרש**	על כל המציעים לצרף את התצהיר כשהוא חתום על ידיהם ומאומת ע"י עורך דין	נספח ז'2
אישורים על שרות מילואים פעיל + תצהיר	לחייל מילואים פעיל / לוחם בהתאם לחלופות הקבועות בהגדרה "חייל מילואים פעיל"	נספח ז'5 ונספח ט'
אישור סיכום ימי שירות מילואים פעיל מזכה	לחייל מילואים פעיל לוחם בנוסף לאישור חייל מילואים פעיל	נספח י' בצירוף נספח ז'5 ונספח ט'

5.2.2. על כל המציעים לצרף את המסמכים המסומנים בכוכבית, שאר המסמכים יצורפו לפי עניין.

- כלל התצהירים יוגשו חתומים ע"י המציעים ומאומתים כדין על ידי עו"ד. הצעה תוגש בהתאם לכללי המכרז ותנאיו ותכלול, את ההצעה שהוגשה באמצעות מערכת המכרזים המקוונת ואשר אליה מצורף ,בין היתר, "טופס אישור הצעה" חתום על ידי כלל המציעים. מודגש כי הצעה שתוגש ללא טופס אישור הצעה חתום כנדרש תפסל.

5.2.3. ההצעה תכלול את המפורט להלן:

5.2.3.1. טופס אישור ההצעה חתום על ידי כל אחד מיחידי המציע.

5.2.3.2. ערבות דיגיטלית בהתאם למפורט בסעיף 11.

5.2.3.3. תעודת זהות, כולל הספח המצורף לתעודת הזהות, של כל אחד מיחידי המציע.

5.2.3.4. יפוי כוח ככל וההצעה מוגשת באמצעות מיופה כוח בהתאם לסעיף 5.4.

5.2.3.5. אישורים ותצהירים לצורך עמידה בתנאי הסף של "בעל מוגבלויות" או "חייל מילואים פעיל" ו/או "חייל מילואים לוחם" ו/או "בן מקום" , "מומלצים", "חסר דיור" כהגדרתם לעיל.

5.2.3.6. מסמכים אשר נדרש לצרפם לפי העניין כמתחייב מתנאי המכרז.

5.2.4. המציע אינו רשאי לשנות בדרך כלשהי את טופס אישור ההצעה ו/או את מסמכי המכרז. כל שינוי בנוסח המקורי של טופס אישור ההצעה ו/או מסמכי המכרז, לרבות הוספה, מחיקה, השמטה, התניה או הסתייגות, עלול להביא לפסילת ההצעה.

5.2.5. הצעת המציע כפי שהוגשה במערכת המכרזים המקוונת, תהא סופית ובלתי מותנית, והמציע יהא מנוע מכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה לביטול העסקה.

5.2.6. המציע ימלא במערכת המכרזים המקוונת את כל הנדרש ע"פ תנאי המכרז, לרבות צירוף המסמכים הרלוונטיים לפי העניין. באחריות המציע/ים לוודא כי כל המסמכים הנדרשים בהתאם לתנאי המכרז צורפו להצעה, ניתן להסתייע בטבלה לעיל המרכזת את מסמכי המכרז הנדרשים (בכפוף וכמפורט בתנאי המכרז). המציע יצרף להצעתו באמצעות סריקה את העתק האישור המקורי. המציע מתחייב להשאיר בחזקתו את האישור המקורי או העתק "נאמן למקור" מאושר על ידי עורך- דין ולהמציאו עם דרישה ראשונה.

5.2.7. ידוע ומוסכם על המציע כי צירוף כל המסמכים כנדרש הוא תנאי בסיסי להשתתפותו במכרז. אי צירוף מסמך שאינו בהתאמה מלאה לדרישת המכרז, עשוי לגרום לפסילת הצעתו, והוא לא יוכל לבוא בטענה ו/או תביעה כלשהי בענין זה כלפי רמ"י.

5.2.8. בני זוג - יובהר כי על אף שבני זוג שמגישים הצעה יחד יחשבו כמציע אחד, בעת הגשת ההצעה כל אחד מבני הזוג ירשם בטופס ההצעה כמציע בנפרד, יש לצרף להצעה צילום תעודות זהות של שני בני הזוג וכן תצהירים חתומים ע"י כל אחד מבני הזוג, או לחילופין תצהיר אחד במשותף חתום ע"י שני בני הזוג.

5.2.9. למען הסר ספק בני זוג אינם רשאים להגיש הצעות בנפרד למכרז זה, בני זוג אשר יגישו יותר מהצעה אחת להשתתפות בהגרלה בין אם כיחידים ובין אם במשותף יראה רמ"י את כל הצעותיהם להשתתפות כפסולות.

5.2.10. יובהר כי על הנרשמים המבקשים להשתייך לקבוצת הרישום של משפחות חסרות דיור להירשם יחד (חובה על שני בני הזוג להירשם ולחתום על שני תצהירים, לפי העניין לרבות טופס ההצעה וכל הנדרש לרישום כמשפחה חסרת דיור). מובהר בזאת כי אם לא יעשו כן, רשאית ועדת המכרזים לסווג ההצעה לקבוצת הרישום של מציעים שאינם חסרי דיור.

מובהר כי ידועים בציבור/ זוג העומד להינשא יוכלו להירשם כמשפחה חסרת דיור רק במידה וירשמו שניהם וימציאו אישור חסר דירה תקף משותף. לחילופין, יוכלו להמציא אישור חסר דירה נפרד לכל אחד מהם ולחתום על שני תצהירים. יודגש כי במידה ושני בני הזוג חתומים על הצעה יש לצרף להצעה צילום תעודות זהות של שני בני הזוג וכן תצהירים חתומים ע"י כל אחד מבני הזוג.

5.2.11. קטין או חוסה – יוכל להשתתף בהגרלה רק אם הינו בעל מוגבלויות בהתאם לתנאים המפורטים במכרז. יובהר כי לעניין בעל מוגבלויות קטין או חוסה ההצעה תוגש על שמם, אך כל התצהירים שיצורפו להצעה יחתמו ע"י האפוטרופוס ויצוין על גבי התצהיר באופן מפורש כי התצהיר ניתן בשם הקטין או החוסה תוך ציון שמו ות.ז של הקטין או החוסה וכן שמו ות.ז של האפוטרופוס.

5.3. <u>הגשת הצעה משותפת:</u>

5.3.1. ככל ותנאי המכרז מאפשרים הגשת הצעה משותפת, הצעה למכרז יכול שתוגש כהצעה משותפת למספר יחידים (להלן: "**הצעה משותפת**"). בהצעה משותפת, יחתמו מסמכי המכרז בהתאם להוראות המכרז, על ידי כל אחד מיחידי המציע בהצעה המשותפת. בכל מקרה השותפות תהיה בחלקים בלתי מסוימים (מושע).

5.3.2. הוגשה הצעה על ידי מספר יחידים, ההתקשרות עם כל יחידי המציע תהיה בחלקים שווים. יובהר כי לא ניתן יהיה לשנות את חלקי יחידי המציע. עוד יובהר, כי בכל מקרה בני זוג יחשבו כמציע אחד.

5.3.3. הוגשה הצעה משותפת, תיעשה ההתקשרות עם כל יחידי המציע במשותף והתחייבויותיהם בהתאם לתנאי המכרז תהיינה ביחד ולחוד ובערבות הדדית. בכל מקרה, ישולמו התשלומים במלואם בשובר אחד, ללא פיצול שוברי התשלום.

5.3.4. בכל מקרה לא תתאפשר הגשת הצעה למספר מציעים הגבוה ממספר יחידות הדיור.

5.3.5. ידוע למציע כי במידה וביטל אחד מהשותפים למגרש את ההשתתפות, תבוטל הצעתו של השותף/ים האחר/ים במגרש. כן ידוע למציע כי אם אחד מהשותפים לא יממש את הזכייה במגרש, תבוטל הזכייה במגרש והשותף השני לא יבוא לרמ"י בכל טענה או דרישה בעניין ביטול הזכייה.

5.3.6. למען הסר כל ספק יובהר כי אי עמידת אחד מהשותפים בתנאי המכרז תביא לפסילת ההצעה כולה, כמו כן ביטול זכייתו של אחד השותפים במגרש בדיעבד מסיבה כלשהי תביא לביטול זכיית כל השותפים עמו במגרש.

5.3.7. ידוע גם למציע שאם תתבטל הזכייה במגרש נוכח התנהלותו של אחד השותפים, רשאית רמ"י לחלט את הערבות כולה, או חלקה, בכפוף לפרק 13 לחוברת המכרז.

5.3.8. ידוע למציעים כי ייחתם עמם חוזה חכירה אחד לכל היחידות באופן שיחייב את הזוכים ביחד ולחוד.

5.3.9. זכויות החכירה במגרש יירשמו לפי מתכונת של דירה בבית משותף.

5.4. <u>הגשת הצעה באמצעות יפוי כח</u>

5.4.1. הצעה עבור אחר תוגש בצרוף יפוי כח. יפוי הכח כאמור יוגש במקור או בהעתק מאושר ע"י עו"ד. אם מיופה הכח אינו עו"ד יפוי הכח יהיה נוטריוני.

5.4.2. במקרה שהצעה מוגשת ע"י מספר מציעים יחד יוגש יפוי כח אחד אשר יחתם ע"י כל המציעים או מספר יפויי כח אשר בכל אחד יצוין כי מיופה הכח מוסמך להגיש הצעה במכרז בשם המציע ובשם מציעים אחרים ביחד ובערבות הדדית.

5.4.3. בכל מקרה יפוי הכח לא יהיה מותנה בתנאי כלשהו, ולא יתייחס למגרש מסוים.

5.5. <u>המועד האחרון להגשת ההצעה ותוקף ההצעה</u>

5.5.1. המועד האחרון להגשת ההצעות למכרז הינו בתאריך 02/03/2026 עד שעה 12:00 בצהרים (להלן: "מועד אחרון להגשת הצעות"). עד למועד זה על המציע לסיים את הליך הגשת ההצעה באמצעות המערכת המקוונת לרבות טופס אישור ההצעה חתום כנדרש, וכן מסמכים נוספים הנדרשים בהתאם לעניין, לרבות הערבות הבנקאית כנדרש.

5.5.2. בסיום תהליך הגשת ההצעה לתיבת המכרזים המקוונת, יקבל המציע אישור על הגשת ההצעה בציון מספר סימוכין, יש לשמור מספר זה לצרכי מעקב.

5.5.3. מובהר בזאת, כי במכרז תשתתפנה רק הצעות אשר במועד האחרון להגשת ההצעות תמצאנה במלואן במערכת המכרזים המקוונת. מערכת המכרזים המקוונת תינעל באופן אוטומטי במועד האחרון להגשת ההצעות גם אם במועד זה המציע עדיין מחובר למערכת ומצוי בתוכה. על כן, מומלץ למציעים להיכנס למערכת המכרזים המקוונת מבעוד מועד כדי שלא לאחר בהגשת ההצעות עקב עיכובים ותקלות שונות, לרבות בתחום המחשוב.

5.5.4. המציע לא יהא רשאי לחזור בו מהצעתו או לתקן הצעתו לאחר המועד האחרון להגשת הצעות. ההצעה הינה הצעה סופית ובלתי מותנית.

5.5.5. מציע אשר שלח באמצעות מערכת המכרזים המקוונת הודעה בדבר ביטול הצעתו לפני המועד האחרון להגשת הצעות (להלן: "הודעת ביטול") ו/או הגיש הצעה מתוקנת המבטלת את הצעתו הקודמת במכרז (להלן ובהתאמה: "הצעה מתוקנת" ו-"הצעה קודמת"), יראו את ההצעה הקודמת כבטלה. מובהר כי בכל מקרה שבו לא תמצא הודעת ביטול ו/או הצעה מתוקנת בתיבת המכרזים המקוונת במועד האחרון להגשת ההצעות, ההצעה הקיימת בתיבה תחייב את המציע לכל משך תקופת ההצעה ללא זכות חזרה כאמור לעיל.

6. <u>מיון וסיווג המציעים, וההגרלה ביניהם, יהיו באופן הבא:</u>

6.1. כלל המציעים ימויינו ויסווגו לקבוצות האמורות בסעיף זה, עפ"י השתייכותם, בהתאם לבקשתם כפי שסימנו בטופס ההצעה המקוונת להשתתפות בהגרלה ולאישורים ולמסמכים שצורפו לטופס ההצעה כנדרש בתנאי המכרז.

6.2. למען הסר ספק מובהר כי מציע אשר נרשם לקבוצה מסויימת לא יהיה רשאי לחזור אל הרשות ולבקש לשייכו לקבוצת רישום אחרת אחרי סגירת תיבת המכרז המקוונת. וועדת המכרזים רשאית, אך לא חייבת, לשייך מציע לקבוצת רישום אחרת מזו שסימן בהצעתו, בהתאם למסמכים שצורפו להצעתו, והכל על פי שיקול דעת ועדת המכרזים.

6.3. אופן ביצוע ההגרלה יעשה בהתאם להוראות המפורטות בסעיף 7 שלהלן.

6.4. <u>להלן סדר הקדימות בין אוכלוסיות הרישום השונות ומספר המגרשים שיוגרלו בכל אוכלוסייה</u>

6.4.1. בעלי מוגבלויות – 3 מגרשים

6.4.2. חיילי מילואים פעילים **לוחמים** - 25 מגרשים.

6.4.3. חיילי מילואים פעילים - אם יוותרו מגרשים מאוכלוסיית חיילי מילואים פעילים לוחמים.

6.4.4. מומלצי כוחות הביטחון (בעבר ובהווה) - ככל שיוותרו מגרשים מאוכלוסיית חיילי מילואים פעילים ועד 85% מכלל המגרשים שיוותרו.

6.4.5. בני מקום חסרי דיור (כלל הציבור) - אם יוותרו מגרשים שלא הוגרלו באוכלוסיות שצוינו לעיל.

6.5. להלן פירוט הזכאים להשתתף בכל אחת מהאוכלוסיות וסדר הקדימות בכל אחת מהן.

6.5.1. <u>אוכלוסיית בעלי מוגבלויות (בני מקום חסרי דיור)</u>

- סדר קדימות: סדר הקדימות של הקבוצות לבחירת מגרשים באוכלוסיית בעלי מוגבלויות יהיה עפ"י הסדר שלהלן:

טבלת סדר קדימות הקבוצות לאוכלוסיית בעלי מוגבלויות <u>(בני מקום חסרי דיור)</u>		
קבוצה	**מאפייני הקבוצה**	**פירוט**
קבוצה 1	נכה צה"ל/נפגע פעולות איבה, נכות 100+ (מיוחדת), בן מקום, משפחה חסרת דיור	**פירוט לגבי קבוצות 1-2** ○ נכה צה"ל קשה במיוחד בדרגת נכות 100%+ (מיוחדת) על פי אישור ובחתימת אגף השיקום במשרד הביטחון בנוסח המצ"ב <u>כנספח ו'1</u> לחוברת המכרז. ○ נפגע פעולות איבה כמשמעו בחוק התגמולים לנפגעי פעולות איבה, תש"ל-1970, בדרגת נכות 100%+ (מיוחדת), על פי אישור ובחתימת המוסד לביטוח לאומי בנוסח המצ"ב <u>כנספח ו'3</u> לחוברת המכרז. ○ חסר דיור כהגדרתו לעיל, שצירף אישור חסר דירה בנוסח המצ"ב כנספח ח', ותצהיר בדבר היעדר זכויות בקרקע המיועדת למגורים המצ"ב כנספח ז'1. • בן מקום, כהגדרתו לעיל אשר צירף להצעתו אישור הרשות המקומית או תמצית רישום מורחבת ממשרד הפנים. דוגמא לאישור תושבות מצ"ב כנספח יא', דוגמא לתמצית רישום מצ"ב כנספח יב.' יובהר, כי אם רק אחד מבני הזוג עונה על הגדרת בן מקום, הרי שבן הזוג שאינו בן מקום לא יוכל להגיש הצעה בלי בן/בת הזוג שעונה על הגדרת בן מקום.
קבוצה 2	נכה צה"ל/נפגע פעולות איבה, נכות 100+ (מיוחדת), בן מקום, יחיד חסר דיור	

קבוצה 3	נכה צהל/נפגע פעולות איבה, נכות קשה, בן מקום, משפחה חסרת דיור.	**פירוט לגבי קבוצות 3-4** • נכה צה"ל קשה על פי אישור אגף השיקום במשרד הביטחון בנוסח המצ"ב כנספח ו'2 לחוברת המכרז. • נפגעי פעולות איבה כמשמעו בחוק התגמולים לנפגעי פעולות איבה, תש"ל-1970, בדרגת נכות קשה, על פי אישור ובחתימת המוסד לביטוח לאומי בנוסח המצ"ב כנספח ו'4 לחוברת המכרז. • חסר דיור כהגדרתו לעיל, שצירף אישור חסר דירה בנוסח המצ"ב כנספח ח', ותצהיר בדבר היעדר זכויות בקרקע המיועדת למגורים המצ"ב כנספח ז'1. • בן מקום, כהגדרתו לעיל אשר צירף להצעתו אישור הרשות המקומית או תמצית רישום מורחבת ממשרד הפנים. דוגמא לאישור תושבות מצ"ב כנספח יא', דוגמא לתמצית רישום מצ"ב כנספח יב.' יובהר, כי אם רק אחד מבני הזוג עונה על הגדרת בן מקום, הרי שבן הזוג שאינו בן מקום לא יוכל להגיש הצעה בלי בן/בת הזוג שעונה על הגדרת בן מקום.
קבוצה 4	נכה צהל/נפגע פעולות איבה, נכות קשה, בן מקום, יחיד חסר דיור	
קבוצה 5	מוגבל בניידות לצמיתות, נכות 75% לפחות, בן מקום משפחה חסרת דיור	**פירוט לגבי קבוצות 5-6** • נכה בדרגת נכות של 75% לפחות עקב מוגבלות בניידות לצמיתות, על פי אישור המוסד לביטוח לאומי ובחתימה בנוסח המצ"ב כנספח ו'5 לחוברת המכרז. • חסר דיור כהגדרתו לעיל, שצירף אישור חסר דירה בנוסח המצ"ב כנספח ח', ותצהיר בדבר היעדר זכויות בקרקע המיועדת למגורים המצ"ב כנספח ז'1'.
קבוצה 6	מוגבל בניידות לצמיתות, נכות 75% לפחות, בן מקום יחיד חסר דיור	

		• בן מקום, כהגדרתו לעיל אשר צירף להצעתו אישור הרשות המקומית או תמצית רישום מורחבת ממשרד הפנים. דוגמא לאישור תושבות מצ"ב כנספח יא', דוגמא לתמצית רישום מצ"ב כנספח יב.' יובהר, כי אם רק אחד מבני הזוג עונה על הגדרת בן מקום, הרי שבן הזוג שאינו בן מקום לא יוכל להגיש הצעה בלי בן/בת הזוג שעונה על הגדרת בן מקום.
קבוצה 7	עיוור 100% לצמיתות, בן מקום משפחה חסרת דיור	**פירוט לגבי קבוצות 7-8:** • נכה עיוור בדרגת נכות רפואית לצמיתות של 100% עפ"י אישור משרד הרווחה ובחתימתו ובצירוף צילום "תעודת עיוור/לקוי ראיה" בנוסח המצורף כנספח ו'6 לחוברת המכרז. • חסר דיור כהגדרתו לעיל, שצירף אישור חסר דירה בנוסח המצ"ב כנספח ח', ותצהיר בדבר היעדר זכויות בקרקע המיועדת למגורים המצ"ב כנספח ז'1'. • בן מקום, כהגדרתו לעיל אשר צירף להצעתו אישור הרשות המקומית או תמצית רישום מורחבת ממשרד הפנים. דוגמא לאישור תושבות מצ"ב כנספח יא', דוגמא לתמצית רישום מצ"ב כנספח יב.' יובהר, כי אם רק אחד מבני הזוג עונה על הגדרת בן מקום, הרי שבן הזוג שאינו בן מקום לא יוכל להגיש הצעה בלי בן/בת הזוג שעונה על הגדרת בן מקום.
קבוצה 8	עיוור 100% לצמיתות, בן מקום יחיד חסר דיור	
קבוצה 9	קטין מוגבל בניידות לצמיתות 75% לפחות או קטין עיוור 100% לצמיתות, בן מקום.	**פירוט לגבי קבוצה 9** • להצעה עבור נכה קטין יצורף תצהיר אפוטרופוס נכה קטין בנוסח המצורף כנספח ז'4 לחוברת המכרז. • צו מינוי אפוטרופסות ואישור לחתימה על הסכם חכירה מביהמ"ש יומצאו תוך 6 חודשים מיום אישור ועדת המכרזים.

		• בעל מוגבלויות קטין לא תחול עליו הגבלת גיל הקבועה בחוברת המכרז. בתנאי שהסכם חכירה עם נכה קטין ייחתם ע"י אפוטרופוסיו בשמו לאחר קבלת אישור בית המשפט. במקרה זה ימולאו כל תנאי המכרז, לרבות כל כל תשלום הנדרש ע"י המכרז, היה ולא יומצא לרמ"י אישור בית המשפט המוסמך תוך 6 חודשים מיום אישור ועדת המכרזים, תבוטל הזכייה ויוחזרו הכספים, למעט הפקדון שרמ"י רשאית לחלט בכפוף לסעיף 13 לתנאי המכרז. • בעל מוגבלות קטין יוכל להיכלל באוכלוסיית "בעלי מוגבלויות", להשתתף בהגרלה ובבחירת מגרש מבלי שיידרש להיות חסר דיור, וזאת בעדיפות האחרונה לבחירת מגרש באוכלוסייה זו. • בן מקום, כהגדרתו לעיל אשר צירף להצעתו אישור הרשות המקומית או תמצית רישום מורחבת ממשרד הפנים. דוגמא לאישור תושבות מצ"ב כנספח יא', דוגמא לתמצית רישום מצ"ב כנספח יב.' יובהר, כי אם רק אחד מבני הזוג עונה על הגדרת בן מקום, הרי שבן הזוג שאינו בן מקום לא יוכל להגיש הצעה בלי בן/בת הזוג שעונה על הגדרת בן מקום.
אם יוותרו מגרשים מאוכלוסייה זו הם יוגרלו באוכלוסיית "אוכלוסיית חיילי מילואים פעילים לוחמים"		

6.5.1.1. מובהר בזאת כי לא יתקבל כל אישור אחר באשר לסוג ודרגת הזכאות הנדרשים מלבד נוסח האישורים הנדרש כמפורט לעיל. מציע אשר לא יצרף אישור נכות כנדרש, הצעתו תפסל.

6.5.1.2. המציע יצרף להצעתו תצהיר חתום ומאומת כדין בנוסח המצ"ב כנספח ז'3 המאשר כי לא קיבל בעבר מגרש עקב נכותו וכי המגרש נשוא המכרז ישמש לצורך בניה למגורי המציע.

6.5.1.3. כל המציעים מאוכלוסיה א' – בעלי מוגבלויות כמפורט בקבוצות 1-9 שלהלן, יישארו בקדימות שלהם, גם אם יירשמו כמציעים במשותף עם מציע שמשתייך לאוכלוסיה בעלות קדימות נמוכה יותר. במקרה כזה, המציע הנוסף, שאינו מאוכלוסיה א', יהנה מקדימות כשל מציע מאוכלוסיה א'.

6.5.2. אוכלוסיית בני מקום תושבי היישוב חיילי מילואים פעילים לוחמים (בני מקום חסרי דיור)

סדר קדימות: סדר הקדימות של הקבוצות לבחירת מגרשים באוכלוסייה זו יהיה עפ"י הסדר שלהלן:

טבלת סדר קדימות הקבוצות לאוכלוסיית חיילי מילואים פעילים לוחמים (בני מקום חסרי דיור)

קבוצה	מאפייני הקבוצה	פירוט
קבוצה 1	חייל מילואים פעיל לוחם, בן מקום, משפחה חסרת דיור	פירוט לגבי קבוצות 1-2: • חייל מילואים פעיל לוחם כהגדרתו לעיל, אשר המציא תצהיר חיילי מילואים ואישור משרת מילואים פעיל בהתאם לחלופות בהגדרת חייל מילואים פעיל. • ובנוסף חייל מילואים לוחם אשר המציא אישור סיכום ימי שירות מילואים פעיל מזכה מצה"ל על השתייכות למערך הלוחם בנוסח המצ"ב כנספח י'.
קבוצה 2	חייל מילואים פעיל לוחם, בן מקום, יחיד חסר דיור	
		• חסר דיור כהגדרתו לעיל, שצירף אישור חסר דירה בנוסח המצ"ב כנספח ח', ותצהיר בדבר היעדר זכויות בקרקע המיועדת למגורים המצ"ב כנספח ז'1.' • בן מקום, כהגדרתו לעיל אשר צירף להצעתו אישור הרשות המקומית או תמצית רישום מורחבת ממשרד הפנים. דוגמא לאישור תושבות מצ"ב כנספח יא', דוגמא לתמצית רישום מצ"ב כנספח יב.' יובהר, כי אם רק אחד מבני הזוג עונה על הגדרת בן מקום, הרי שבן הזוג שאינו בן

		מקום לא יוכל להגיש הצעה בלי בן/בת הזוג שעונה על הגדרת בן מקום .
אם יוותרו מגרשים מאוכלוסייה זו הם יוגרלו באוכלוסייה " חיילי מילואים פעילים".		

.6.5.3 אוכלוסיית חיילי מילואים פעילים (בני מקום חסרי דיור) - במידה ויוותרו מגרשים מקבוצת חיילי המילואים פעילים לוחמים

סדר קדימות: סדר הקדימות של הקבוצות לבחירת מגרשים באוכלוסייה זו יהיה עפ"י הסדר שלהלן:

טבלת סדר קדימות הקבוצות לאוכלוסיית חיילי מילואים פעילים (בני מקום חסרי דיור)

קבוצה	מאפייני הקבוצה	פירוט
קבוצה 1	חייל מילואים פעיל, בן מקום, משפחה חסרת דיור	פירוט לגבי קבוצות 1-2: • חייל מילואים פעיל כהגדרתו לעיל, אשר המציא תצהיר חיילי מילואים ואישור משרת מילואים פעיל בהתאם לחלופות בהגדרת חייל מילואים פעיל. • חסר דיור כהגדרתו לעיל, שצירף אישור חסר דירה בנוסח המצ"ב כנספח ח', ותצהיר בדבר היעדר זכויות בקרקע המיועדת למגורים המצ"ב כנספח ז'1.' • בן מקום כהגדרתו לעיל אשר צירף להצעתו אישור הרשות המקומית או תמצית רישום מורחבת ממשרד הפנים. דוגמא לאישור תושבות מצ"ב כנספח יא', דוגמא לתמצית רישום מצ"ב כנספח יב.' יובהר, כי אם רק אחד מבני הזוג עונה על הגדרת בן מקום, הרי שבן הזוג שאינו בן מקום לא יוכל להגיש הצעה
קבוצה 2	חייל מילואים פעיל, בן מקום, יחיד חסר דיור	

		בלי בן/בת הזוג שעונה על הגדרת בן מקום .
אם יוותרו מגרשים מאוכלוסייה זו הם יוגרלו באוכלוסיית מומלצי כוחות הביטחון		

6.5.3.1. חיילי מילואים שהינם גם מומלצי כוחות הביטחון (כהגדרתם במכרז זה), יוכלו לבחור אם ברצונם להשתייך לאוכלוסיית חיילי מילואים פעילים או לאוכלוסיית מומלצי כוחות הביטחון. חייל מילואים העונה על הגדרת מומלץ אשר בחר ליהנות מקדימות של אוכלוסיית חיילי המילואים יקבל את ההטבה של מומלץ לעניין מספר המציעים המינימלי הנדרש.

6.5.3.2. על חייל מילואים שהינו מומלץ לצרף להצעתו את מלוא המסמכים הנדרשים עבור שתי האוכלוסיות.

6.5.4. אוכלוסיית מומלצי כוחות הביטחון (בני מקום חסרי דיור)

- סדר קדימות: סדר הקדימות של הקבוצות לבחירת מגרשים באוכלוסיית מומלצי כוחות הביטחון יהיה עפ"י הסדר שלהלן:

טבלת סדר קדימות הקבוצות לאוכלוסיית מומלצי כוחות הביטחון (בני מקום חסרי דיור)		
קבוצה	**מאפייני הקבוצה**	**פירוט**
קבוצה 1	מומלץ, בן מקום משפחה חסרת דיור	**פירוט לגבי קבוצות 2-1:** • מומלץ כהגדרתו לעיל אשר צירף להצעתו את המלצת משרד הביטחון בתוקף (או אחד מהגופים המוגדרים כ"כוחות הביטחון"). • יובהר כי במגרשים שבהם ניתן לבנות יותר מיחידת דיור אחת, תינתן קדימות למספר מומלצים שירשמו במשותף. קרי, ככל שמספר המומלצים שנרשמו במשותף יהא גבוה יותר (עד למספר יחידות הדיור במגרש) תינתן עדיפות בהגרלה לאותה הצעה (וזאת אף אם ההצעה הוגשה על ידי מספר גבוה יותר של מציעים שאינם מומלצים). • <u>חסר דיור כהגדרתו לעיל, שצירף אישור חסר דירה בנוסח המצ"ב כנספח ח,</u> ותצהיר בדבר היעדר זכויות
קבוצה 2	מומלץ, בן מקום יחיד חסר דיור	

		בקרקע המיועדת למגורים המצ"ב כנספח ז'1'. • בן מקום, כהגדרתו לעיל אשר צירף להצעתו אישור הרשות המקומית או תמצית רישום מורחבת ממשרד הפנים. דוגמא לאישור תושבות מצ"ב כנספח יא', דוגמא לתמצית רישום מצ"ב כנספח יב.' • יובהר, כי אם רק אחד מבני הזוג עונה על הגדרת בן מקום, הרי שבן הזוג שאינו בן מקום לא יוכל להגיש הצעה בלי בן/בת הזוג שעונה על הגדרת בן מקום

אם יוותרו מגרשים מאוכלוסייה זו הם יוגרלו באוכלוסיית בני מקום חסרי דיור (כלל הציבור)

6.5.5. אוכלוסיית בני מקום חסרי דיור (כלל הציבור)-

מציע אשר לא נמנה על אחת מהאוכלוסיות המפורטות לעיל.

6.5.6. יודגש כי לא יוקצו מגרשים לאוכלוסיית בני מקום חסרי דיור (כלל הציבור)- ומציעים שיירשמו לאוכלוסייה זו יגרילו מגרש ככל שיוותרו מגרשים מאוכלוסיית חיילי מילואים פעילים ועד 15% מכלל המגרשים שיוותרו וככל שיוותרו מגרשים מאוכלוסיות "מומלצי כוחות הבטחון".

- סדר קדימות: סדר הקדימות של הקבוצות לבחירת מגרשים באוכלוסיית בני המקום חסר דיור (כלל הציבור) יהיה עפ"י הסדר שלהלן:

טבלת סדר קדימות הקבוצות לאוכלוסיית בני מקום חסרי דיור (כלל הציבור)		
קבוצה	**מאפייני הקבוצה**	**פירוט**
קבוצה 1	בן מקום, משפחה חסרת דיור	**פירוט לגבי קבוצות 1-2:** • בן מקום, כהגדרתו לעיל אשר צירף להצעתו אישור הרשות המקומית או תמצית רישום **מורחבת** ממשרד הפנים. דוגמא לאישור תושבות מצ"ב כנספח יא', דוגמא לתמצית רישום מצ"ב כנספח יב'.
קבוצה 2	בן מקום, יחיד חסר דיור.	

		• יובהר, כי אם רק אחד מבני הזוג עונה על הגדרת בן מקום, הרי שבן הזוג שאינו בן מקום לא יוכל להגיש הצעה בלי בן/בת הזוג שעונה על הגדרת בן מקום. • חסר דיור כהגדרתו לעיל, שצירף אישור חסר דירה בנוסח המצ"ב כנספח ח', ותצהיר בדבר היעדר זכויות בקרקע המיועדת למגורים המצ"ב כנספח ז'1'.
אם יוותרו מגרשים מאוכלוסייה זו אלו ישווקו מחדש בהתאם לנוהלי רמ"י		

6.6. יודגש, כי על כל מציע לשקול את כדאיות הרישום לאוכלוסייה זו או אחרת, והוא לא יוכל לבוא בכל טענה ו/או דרישה כלפי הרשות בעניין זה. כך לדוגמא, בעל מוגבלויות נכי צה"ל שעומד בקריטריונים של אוכלוסיית "חייל מילואים פעיל לוחם" יבחן את כדאיות הרישום למי מהאוכלוסיות.

6.7. במקרה של יתרות מגרשים תפעל הרשות כדלהלן:

6.7.1. סדר בחירת המגרשים יהיה בהתאם לסדר הקדימות כמפורט לעיל.

6.7.2. אם יוותרו מגרשים מאוכלוסיית בעלי מוגבלויות – הם יועבר למגרשים שיוגרלו באוכלוסיית חיילי מילואים פעילים לוחמים.

6.7.3. אם יוותרו מגרשים מאוכלוסיית חיילי מילואים פעילים לוחמים בני מקום חסרי דיור – יועברו מגרשים אלו למגרשים שיוגרלו באוכלוסיית חיילי מילואים פעילים בני מקום חסרי דיור.

6.7.4. אם יוותרו מגרשים מאוכלוסיית חיילי מילואים פעילים– יועברו עד 85% מהמגרשים אלו כאמור למגרשים שיוגרלו באוכלוסיית מומלצי כוחות הביטחון כמפורט בסעיף 6.4.

6.7.5. אם יוותרו מגרשים מאוכלוסיית מומלצי כוחות הבטחון – יועברו מגרשים אלו למגרשים שיוגרלו באוכלוסיית בני מקום חסרי דיור (כלל הציבור).

6.7.6. אם יוותרו מגרשים מאוכלוסיית בני מקום חסרי דיור (כלל הציבור) ישווקו מחדש בהתאם לנוהלי רמ"י.

6.8. במקרה בו תנאי המכרז מאפשרים הגשת הצעות במשותף, ידוע לנרשמים כי ככל והמציעים אינם משתייכים לאותה קבוצה ו/או לאותה אוכלוסייה, הם ישויכו לקבוצה בסדר הקדימות הנמוך מבין השתיים (לדוגמא: משפחה חסרת דיור ויחיד חסר דיור אשר מציעים במשותף ישויכו לקבוצת יחיד חסר דיור. דוגמא נוספת: מציע המשתייך לאוכלוסיית חיילי מילואים ומציע המשתייך לאוכלוסיית כלל ציבור ישויכו לקבוצת כלל ציבור).

6.9. על אף האמור, בעל מוגבלויות שהגיש הצעה יחד עם אחר שהינו בעל מוגבלות המשתייך לקבוצה בקדימות נמוכה יותר או שהגיש הצעה עם אחר שאינו בעל מוגבלויות (במקרה בו תנאי המכרז מאפשרים הגשת הצעה במשותף), הצעתם תשויך לאוכלוסייה ולקבוצה בסדר הקדימות הגבוה מבין השתיים.

6.10. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 6.7 לעיל, יובהר כי ככל שמספר המציעים שנרשמו במשותף יהא גבוה יותר תינתן עדיפות לאותה ההצעה על פני הצעות עם פחות מציעים באותה קבוצה, בכל מקרה לא תתאפשר הגשת הצעה למספר מציעים הגבוה ממספר היחידות במגרש.

6.11. יודגש, כי על כל מציע לשקול את כדאיות הרישום לאוכלוסייה זו או אחרת, והוא לא יוכל לבוא בכל טענה ו/או דרישה כלפי הרשות בעניין זה. כך לדוגמא, בעל מוגבלויות שעומד בקריטריונים של אוכלוסיית בעלי מוגבלויות וגם בקריטריונים של אוכלוסיית חיילי מילואים ישקול את כדאיות הרישום למי מהאוכלוסיות.

7. <u>הגרלה ואופן בחירת המגרשים:</u>

7.1. ההגרלה

ההגרלה תיערך בצורה ממוחשבת. קודם לבדיקת ההצעות, מיונן וסיווגן, תתבצע ההגרלה הממוחשבת וכל ההצעות שהשתתפו במכרז תקבלנה מספר קדימות סידורי.

לאחר ביצוע ההגרלה, יובאו ההצעות העולות בגורל, לפי סדר קדימותן בכל אוכלוסייה, לדיון בפני ועדת המכרזים המרחבית לבדיקת תקינותן, וזאת עד להגעה למספר הצעות כשרות ותקינות בהתאם למס' המגרשים המשווקים בלבד. הצעות פסולות יוחלפו בהצעות כשרות לפי סדר הקדימות וזאת עד למילוי מכסת ההצעות התקינות לפחות לפי מספר המגרשים המשווקים (ולפי היקף יחידות הדיור במגרש כאשר קיימים מגרשים לבניית מספר יחידות דיור שונה), עבור כל אוכלוסיית רישום, ובתוספת ממתינים (ככל והוגדרו כאלה במכרז).

סיווגה וועדת מכרזים הצעה לקבוצת רישום אחרת בהתאם למסמכים שהומצאו בהגשת ההצעה, מספר הקדימות הסידורי של ההצעה, כפי שנקבע בהגרלה הממוחשבת, יוותר על כנו.

לאחר בדיקת ההצעות, כאמור לעיל, יישלחו מכתבים באמצעות האזור האישי ו/או דוא"ל ו\או בדואר רשום למציעים אשר הצעתם נפסלה או שאינה תקינה ומחייבת שינוי סיווג (שינוי קבוצת רישום) מתוך ההצעות שנבדקו. רשימת ההצעות הפסולות ואלו שעברו שינוי סיווג תפורסם גם באתר הרשות תחת "מסמכי המכרז והודעות". המציעים מתבקשים לעקוב אחר הפרסומים.

7.2. הודעות ועדכונים לאחר המועד האחרון להגשת הצעות

ידוע למציע כי הודעות עדכון ו/או הבהרות בקשר למכרז זה מתפרסמים אך ורק באתר האינטרנט של הרשות ו/ או באזור האישי ובאחריותו המלאה להתעדכן בדבר הודעות/הבהרות באמצעות אתר האינטרנט של הרשות ו / או באזור האישי **גם לאחר מועד סגירת המכרז והמועד האחרון להגשת הצעות.**

יובהר כי כל הודעה שתשלח מרשות מקרקעי ישראל לנרשמים ו/או לזוכים, תשלח לנרשם ו/או לזוכה בדואר רשום לכתובת שצויינה בטופס ההצעה בלבד ו/או באזור האישי. ככל ומדובר במציעים במשותף הרי שההודעות ישלחו לנציג הקבוצה. יש לראות בהודעת הרשות לנציג הקבוצה כאילו שניתנה לכלל המציעים באותה הקבוצה, והמציעים לא יוכלו לבוא בכל טענה ו/או תלונה ו/או תביעה נגד הרשות לעניין זה.

תוצאות המכרז יפורסמו באתר הרשות ובאזור האישי של המציעים. בנוסף, לאחר בחירת המגרשים יועלו כלל המסמכים הרלוונטיים, לרבות הודעת אישור העסקה, שוברי התשלום, נוסח הסכם החכירה לאזור האישי של המציעים. באחריות המציעים להתעדכן באזור האישי ולפעול לעמידה בתנאי המכרז.

למציע לא תעמוד כל טענה כלפי מסירת מסמכים באמצעות האזור האישי. הרשות לא מתחייבת לשלוח את המסמכים בכל אופן אחר וכל ההתקשרות לרבות חתימה על חוזים יכולה להתבצע באמצעות האזור האישי והמציע לא יבוא בכל טענה או דרישה כלפי הרשות בעניין זה.

7.3. ערעור על פסילה או שינוי סיווג

כאמור בסעיף 7.1 לעיל, באפשרות מציעים שהצעתם נפסלה ו/או מציעים ששונה סיווג הצעתם להגיש ערעור במייל: hasagottzafon@land.gov.il, תוך שבועיים מיום הפרסום באתר רמ"י ו/או משלוח ההודעה, המוקדם מבין השניים.

אחרי שבועיים מן הפרסום, רשאית הרשות לפרסם את תוצאות ההגרלה לסדר קדימות. פרסום זה יהווה הודעה רשמית על עליה בגורל. באחריות המציע לעקוב אחר פרסום ההודעה באתר הרשות. המציע לא יבוא אל רמ"י בכל טענה ו/או תביעה בעניין זה גם אם מסיבה כלשהי לא תגיע ההודעה בדואר לידיו.

7.4. אופן בחירת המגרשים

הרשות תפרסם באתר הודעה על מועד ומיקום בחירת המגרשים ותשלח לזוכים באזור האישי ו/או בדוא"ל הזמנה לבחירת המגרש.

יובהר כי ככל שתהליך בחירת המגרש יעשה במשך מספר ימים (בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של הרשות), מניין הימים לכל התשלומים בהתאם לתנאי המכרז ביחס לכל הזוכים, יספרו החל מהמועד המאוחר יותר לבחירת המגרש. במקרה זה יום אישור העסקה לכלל הזוכים יהיה היום האחרון לבחירת המגרשים.

בחירת המגרש תיעשה אישית ע"י הזוכה ולכן כל מי שנרשם יהיה חייב להיות נוכח אישית בבחירת המגרש ולהביא איתו תעודת זהות או רישיון נהיגה או דרכון ישראלי תקף.

זוכה שהוזמן לבחירת מגרש עפ"י מספר זכייתו ואינו נמצא, אך יופיע לפני תום בחירת המגרשים, יהיה רשאי לבחור במגרש מיד בסמוך למועד בו יסיים לבחור מגרש הזוכה שיהיה נוכח בבחירת המגרשים באותה העת , גם אם בינתיים דילגו על מספרו, האמור מותנה בכך שיוותרו מגרשים מתאימים לקבוצה אליה הוא נרשם וזכה.

זוכה שזומן לבחור מגרש ולא הופיע במועד בחירת המגרשים או שיוותר מסיבה כלשהי על זכייתו במכרז לאחר בחירת המגרש, יראה הדבר כוויתור מצידו וזכייתו תבוטל. הרשות תהא רשאית לחלט את הערבות בכפוף לסעיף 13 להלן.

הזוכים במגרשים יהיו חייבים למלא אחר התחייבויותיהם הכספיות והאחרות, לרבות מועדי התשלומים לרמ"י ולגורם המפתח אלה שלא יעשו כן, תבוטל זכותם למגרש.

7.5. בחירת מגרש בשם אחר

הזכות להשתתף בהגרלה והזכויות הנובעות מההגרלה הינן אישיות ואינן ניתנות להעברה בכל תנאי שהוא.

יחד עם זאת, מי שנבצר ממנו להופיע אישית, יוכל ליפות כוחו של אדם אחר להופיע ולבחור בשמו מגרש, בתנאי שמיופה הכוח ימסור לנציגי הרשות הרלוונטיים את ייפוי הכוח לפני הבחירה. ייפוי כח כאמור יוגש במקור או בהעתק מאושר ע"י עו"ד. אם מיופה הכח אינו עו"ד ייפוי הכוח יהיה חתום ומאושר ע"י נוטריון (ייפוי כח נוטריוני), וכנגד הצגת תעודה מזהה נושאת תמונה בלבד (תעודת זהות, רישיון נהיגה או דרכון ישראלי תקף).

על אף האמור לעיל, כל אחד מבני זוג יוכל להשתתף בבחירת המגרש בשמו ועבור בן זוגו ובלבד שבני הזוג הגישו הצעה במשותף וכי במעמד הבחירה יציג בן הזוג הנוכח תעודת זהות של בן הזוג שנעדר. במקרה כזה, תראה רמ"י בבן הזוג הנוכח מיופה כוח של בן הזוג הנעדר שנרשם עמו כאמור, ובני הזוג לא יבואו בכל טענה ו/ או דרישה ו/ או תביעה בקשר עם האמור כלפי רמ"י או מי טעמה. מובהר, כי ככל ושני בני הזוג אינם מציעים במשותף הרי שלא יוכל בן הזוג שאינו המציע לבחור מגרש בשם בן הזוג השני (המציע) ללא יפוי כח מתאים כאמור לעיל.

במקרה שהצעה מוגשת ע"י מספר מציעים יחד יוגש יפוי כח אחד אשר יחתם ע"י כל המציעים או מספר יפויי כח אשר בכל אחד יצוין כי מיופה הכח מוסמך להגיש הצעה במכרז זה בשם מציעים אחרים ביחד ובערבות הדדית.

בכל מקרה ייפוי הכח לא יהיה מותנה בתנאי כלשהו, ולא יתייחס באופן כלשהו לחלק מסוים של הקרקע.

כמשתתף בהגרלה ובבחירת המגרשים יירשם שמו של מייפה הכוח. כמו כן, הזכייה בהגרלה והסכם החכירה הינם על שם מייפה הכוח ולא על שם מיופה כוחו.

7.6. ממתינים

בנוסף לאמור לעיל, רשאית הרשות לזמן למועד שנקבע לבחירת המגרשים, מציעים נוספים מהאוכלוסיות השונות בהתאם לסדר הקדימות, אשר יהוו רשימת המתנה למכרז זה בלבד (להלן: "**הממתינים**"). זאת מתוך הנחה שחלק מהזוכים יוותרו על זכייתם. מספר המציעים הנוספים שיוזמנו

יהיה על פי שיקול דעתה הבלעדי של רמ"י. בכל מקרה, לאחר שיסתיימו ימי הבחירה נשוא מכרז זה, יסתיים הליך הבחירה, גם אם יוותרו מגרשים שלא נבחרו.

הממתינים יזומנו ליום בחירת המגרשים. בהזמנה כאמור, יצוין מקום ותאריך לבחירת מגרש. ככל וייוותרו מגרשים אשר לא נבחרו ע"י הזוכים בהתאם לקטגוריה בה זכו, יוכלו לבחור הממתינים את המגרשים שנותרו, בהתאם לקבוצה אליה נרשמו ובהתאם לסדר הקדימות בה עלו בגורל.

יובהר כי הרשות לא מתחייבת להקצות מגרשים לכל הממתינים שיוזמנו למועד בחירת המגרש.

מודגש בזאת, כי כל הזכויות לבחירת מגרש, הנובעות ממכרז זה לרבות הזימון לבחירת מגרש, תקפות אך ורק למכרז זה ולמועד בחירת המגרש בלבד.

7.7. הוראות נוספות

לאחר בחירת המגרש, ישלחו לזוכים המסמכים הרלוונטיים לרבות, מכתב הזכייה, הודעת אישור העסקה, שוברים לתשלום ונוסח הסכם החכירה לחתימה דיגיטלית.

המסמכים הרלוונטיים יכולים להימסר בסמוך לבחירת המגרשים, באמצעות דואר רשום או באמצעות האזור האישי של המציעים או בדוא"ל. באחריות המציעים להתעדכן באזור האישי ולפעול לעמידה בתנאי המכרז.

למציע לא תעמוד כל טענה כלפי מסירת מסמכים באמצעות האזור האישי. הרשות לא מתחייבת לשלוח את המסמכים בכל אופן אחר וכל ההתקשרות לרבות חתימה על הסכמים יכולה להתבצע באמצעות האזור האישי והמציע לא יבוא בכל טענה או דרישה כלפי הרשות בעניין זה.

על הזוכה להעלות לאזור האישי את האסמכתאות הנדרשות בהתאם לתנאי המכרז להתקשרות בהסכם וכל פניה אל הרשות תעשה באמצעות האזור האישי.

לזוכה לא תקום טענה כלפי הרשות במקרה של שליחת המסמכים הרלוונטיים באמצעות דואר רשום.

8. <u>חתימה על הסכם חכירה, הסדרת התחייבות מול מול חברת "יהל מהנדסים ייזום פרויקטים בע"מ" (להלן: "החברה/ הגורם המפתח") ומשרד הבינוי והשיכון (להלן: "המשרד") ותשלומים:</u>

8.1. חתימה על הסכם חכירה

8.1.1. במעמד בחירת המגרש יקבל הזוכה הודעה בכתב מרמ"י על זכייתו במגרש שבחר. הזכייה במגרש הינה אחד התנאים לקבלת המגרש ואין היא, כשלעצמה, מקנה לזוכה את הזכויות במגרש. רק לאחר קיומם במועד של כל התנאים המפורטים בתנאי המכרז, ובכללם תשלום סה"כ הוצאות הפיתוח, יהיה הזוכה בהגרלה זכאי לקבל את המגרש ולחתום על הסכם החכירה בנוסח המצורף כנספח א' כאמור להלן.

8.1.2. חתימת הסכם החכירה הינה ל - 98 שנה, ותיעשה רק לאחר ובתנאי שהזוכה יקיים את התחייבויותיו על פי חוברת המכרז.

8.1.3. מובהר בזאת כי רמ"י תחתום הסכם עם הזוכה בגין הקרקע, רק לאחר קבלת האישור מאת הגורם המפתח על חתימת הסכם תשתית בנוסח המצורף כנספח ד' והפקדת ערבות בנקאית במועד.

8.1.4. לא יאוחר מ-90 יום מהמועד הקובע, יהיה על הזוכה לחתום דיגיטלית על הסכם החכירה.

8.1.5. לתשומת לב הזוכים, הסכם החכירה ייחתם אך ורק עם הזוכה/ים בהגרלה, מובהר בזאת כי אם שני בני זוג מבקשים שהסכם החכירה ייחתם עם שניהם, עליהם להגיש יחד את ההצעה.

8.2. מחירי הקרקע ותנאי החכירה

בהתאם להחלטת הממשלה הישוב בית ג'אן מסווג כישוב קו עימות ולפיכך לא יחול תשלום עבור הקרקע לרשות מקרקעי ישראל, הזוכים במגרשים יהיו פטורים מתשלום עבור הקרקע

8.3. עבודות הפיתוח ומועדי תשלום הוצאות פיתוח:

8.3.1. עבודות פיתוח התשתיות הציבוריות מבוצעות על ידי חברת "יהל מהנדסים ייזום פרויקטים בע"מ" (להלן: "החברה/ הגורם המפתח") עבור משרד הבינוי והשיכון. האחריות על עבודות הפיתוח לרבות טיב העבודות ולוחות הזמנים לביצוע מוטלות באופן בלעדי על הגורם המפתח והזוכה לא יבוא אל הרשות בכל טענה או דרישה בעניין.

8.3.2. עבודות תשתיות מים וביוב מבוצעות ע"י תאגיד "פלג הגליל" המציע מצהיר ומתחייב כי לא תהיינה לו כל תביעות ו/או טענות כלפי רמ"י בכל הכרוך בטיב העבודות או לוחות הזמנים.

8.3.3. על הזוכה במכרז לשלם למשרד תוך 90 יום מיום אישור העסקה, הוצאות פיתוח עבור פיתוח כללי שבוצע ו/או יבוצע על ידי הגורם המפתח ותשלום בגין הוצאות פיתוח נוספות (להלן: "**סה"כ תשלום למשרד**") כמפורט בנספח ב'1להלן פירוט הסכומים:

8.3.3.1. הסכום הנקוב בעמודה 1 בנספח עלויות הפיתוח (נספח ב'1) ומהווה חיובים בגין:

8.3.3.1.1 תשתיות צמודות טרם ביצוע בפועל

8.3.3.1.2 תשתיות על (ככל שישנן) טרם ביצוע בפועל

כנגד תשלום זה, הזוכה לא יוסיף מע"מ ויקבל קבלה בלבד (ולא חשבונית מס).

8.3.3.2. הסכום הנקוב בעמודה 2 בנספח עלויות הפיתוח (נספח ב'1) מהווה חיובים בגין:

8.3.3.2.1 תשתיות צמודות ביצוע בפועל

8.3.3.2.2 תשתיות על (ככל שישנן) ביצוע בפועל

על הסכום הנקוב בעמודה 2 יתווסף מע"מ (עמודה 3) וכנגד תשלום זה, הזוכה במכרז, יקבל טופס עסקת אקראי.

8.3.3.3. הסכום הנקוב בעמודות 4 ו- 6 בטבלת הוצאות הפיתוח (נספח ב'1), מהווה חיובים בגין הוצאות פיתוח נוספות (בהתאם לפרקי משנה 3.3 ו- 3.4 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל). על

הסכומים הנקובים בעמודות 4 ו- 6 יתווסף מע"מ (עמודות 5 ו- 7) וכנגד תשלומים אלו, הזוכה במכרז, יקבל טופס עסקת אקראי.

8.3.3.4. הסכומים האמורים צמודים למדד תשומות הבניה למגורים לחודש אוגוסט 2026 (שפורסם ביום 15/09/2025) (להלן: "**המדד הבסיסי**") וישולם על ידי הזוכה בצרוף הפרשי הצמדה מהמדד הבסיסי ועד המדד האחרון שיהיה ידוע במועד אישור העסקה

8.3.3.5. ידוע למציע כי סה"כ תשלום למשרד (כמפורט לעיל) אפשר ויפוצלו במספר שוברי תשלום הכוללים מספר חיובי פיתוח בסמלי גביה שונים.

8.3.3.6. המציע מודע לכך והוא מקבל על עצמו כי כנגד התשלום בגין הוצאות פיתוח: תשתיות צמודות ותשתיות על, ככל שישנן, אשר בוצעו בפועל עד ליום פרסום חוברת המכרז, נוסף מע"מ לסכום לתשלום על-ידי הזוכה ובגינו יקבל טופס עסקת אקראי.

8.3.3.7. מובהר למציע והוא מקבל על עצמו כי התשלום בגין הוצאות הפיתוח אשר בוצעו בפועל (הוצאות פיתוח תשתיות צמודות ותשתיות על), יחושב לפי ניצול תקציבי נכון ליום פרסום חוברת המכרז (להלן: "אחוז ביצוע משוקלל"). אחוז הביצוע המשוקלל לא יעודכן לאחר פרסום חוברת המכרז והמציע מוותר בזאת על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי הרשות והמשרד בגין נתון זה.

8.3.3.8. אחוז הביצוע המשוקלל למכרז זה הנו 73.63%.

8.3.3.9. הזוכה לא יוסיף מע"מ בגין הוצאות פיתוח תשתיות צמודות ותשתיות על, שטרם בוצעו בפועל במקרקעין עד ליום פרסום חוברת המכרז וביחס לתשלום זה יקבל הזוכה קבלה בלבד ולא טופס עסקת אקראי. המציע מוותר בזאת על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי הרשות בגין סעיף זה.

8.3.3.10. כלל התשלומים המופיעים בטבלה, ואשר חבים במע"מ, חושבו בהתאם לשיעור המע"מ שחל ביום פרסום חוברת המכרז. תשומת לב המציעים, כי כל תשלום אשר בגינו נדרש מע"מ, ישולם לפי שיעור המע"מ אשר יחול על פי חוק במועד ביצוע התשלום בפועל.

8.3.3.11. הזוכה מצהיר ומתחייב כי לא יבוא בכל טענה או תביעה או דרישה כלפי רמ"י בכל הכרוך בביצוע עבודות התשתיות והפיתוח, לרבות טיב העבודות, לוחות הזמנים או כל טענה אחרת הכרוכה או נובעת מעבודות התשתית.

8.3.3.12. יודגש כי אם בתום 90 יום ממועד בחירת המגרש, לא יתקבל מלוא הסכום עבור סה"כ תשלום למשרד ומלוא התמורה עבור הקרקע לרמ"י, תבוטל הזכייה, ובמקרה זה הרשות רשאית לחלט את סכום הערבות כפיצוי מוסכם, בכפוף לאמור בסעיף 13 לחוברת המכרז.

8.3.3.13. סכומי ומועדי התשלום עבור סה"כ תשלום למשרד הינם, בין היתר, תנאים יסודיים למימוש הזכייה במכרז זה והם יחולו על אף האמור בכל מקום אחר במסמכי המכרז, ובמקרה של איחור כלשהו תהיה הזכייה במכרז בטלה ומבוטלת.

8.3.3.14. ידוע למציע כי מניין הימים לתשלום ייספר מיום אישור העסקה. יובהר כי ככל והמועד האחרון לתשלום חל בימים בהם אין קבלת קהל, או בימים בהם משרדי רמ"י/המשרד יהיו סגורים, יהיה על הזוכה במכרז לוודא מראש כי יש בידו שובר מעודכן ונכון למועד התשלום.

8.3.3.15. כאשר המועד האחרון לתשלום עבור התשלומים למשרד, חל בימים בהם אין פעילות בנקאית במשק, תינתן אורכה לתשלום עד ליום בו מתחדשת הפעילות הבנקאית. ימים בהם מתקיימת פעילות בנקאית חלקית, ייחשבו לעניין זה כימים בהם יש פעילות בנקאית במשק.

8.3.4. הסדרת התחייבות כלפי הגורם המפתח:

8.3.4.1. הזוכה יפקיד ערבות בנקאית לאי גרימת נזקים ויחתום על הסכם התשתיות בהסכם המצורף כנספח ד' עם הגורם המפתח תוך 90 יום מיום בחירת המגרש, בהתאם למפורט בהסכם התשתיות. על הזוכה במכרז לגשת למשרדי הגורם המפתח, שכתובתו רח' יגאל אלון 94,תל אביב טלפון : 03-6251222)איש קשר : אורי טוכמן ובתאום מראש, ולהסדיר את כל ההתחייבויות החלות על הזוכה במכרז כלפי הגורם המפתח, לרבות הפקדת ערבות וחתימה על הסכם התשתיות.

8.3.4.2. מובהר כי תנאי מוקדם לחתימת הסכם חכירה עם רמ"י מותנה, בין היתר, בקבלת אישור בכתב מהגורם המפתח.

8.3.4.3. הסכם התשתיות אשר ייחתם על ידי הזוכה במכרז, ייחתם על ידי הגורם המפתח ויימסר לזוכה רק לאחר שהזוכה במכרז הסדיר את התחייבויותיו כלפי הגורם המפתח, ובכללן הפקיד ערבות לאי גרימת נזקים, שילם את סה"כ הוצאות הפיתוח למשרד, שילם לרמ"י את התמורה עבור הקרקע וחתם על הסכם חכירה עם רמ"י. מובהר בזאת כי הסכם תשתיות חתום ע"י הרשות המקומית יימסר לזוכה עם הצגת הסכם חכירה חתום ע"י רמ"י.

8.3.4.4. הזוכה במכרז מתחייב לבצע את עבודות הפיתוח והבניה בתחומי המגרש בו זכה ו/או בסביבתו בכפוף ובהתאם לקבוע במסמכי המכרז לרבות בהסכם התשתיות. הזוכה במכרז מאשר שראה ובדק את הסכם התשתיות על תנאיו ונספחיו והוא לא יחזור אל רמ"י ו/או הגורם המפתח ו/או הרשות המקומית ו/או המשרד ו/או מי מטעמם בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה.

8.3.4.5. החתימה על הסכם תשתית עם הגורם המפתח ותשלום הוצאות פיתוח למשרד במועד הינם תנאי להתקשרות עם רמ"י, אולם אין הם כשלעצמם מזכים את הזוכה לקבל את המגרשים.

8.3.4.6. הזוכה במכרז לא יחזור אל רמ"י ו/או לגורם המפתח ו/או לרשות המקומית ו/או למשרד בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בגין האמור בסעיף זה.

8.3.5. סבסוד הוצאות פיתוח

8.3.5.1. ידוע לזוכה כי סכום הוצאות הפיתוח הינם לאחר ההפחתת סכום סבסוד עדיפות לאומית, ככל וישנה.

8.3.5.2. עלויות הפיתוח לתשלום לאחר סבסוד ל-2 אזרחים שנרשמו במשותף מפורטות בנספח ב'1 בעמודה "סה"כ לגבייה (עמודות 1- 7)".

8.3.5.3. הסכומים הינם לאחר סבסוד וכוללים : חיוב פיתוח כולל מסחר ותעשייה ו/או תשלומים לגורמי חוץ בתחום המגרשים, חיובי ישן מול חדש ומוסדות ציבור.

8.3.5.4. עלויות הפיתוח ישולמו בתוספת הפרשי הצמדה למדד תשומות הבניה הידוע במועד הקובע.

8.3.5.5. במקרים בהם הוגשה הצעה על ידי מספר מציעים התשלום יבוצע על ידי כל המציעים ביחד ולחוד וללא פיצול שוברי תשלום.

8.3.5.6. "מומלץ" או "משרת כוחות הביטחון ששוחרר מחמת פציעה" יקבלו סבסוד נוסף בהוצאות פיתוח, בשיעור של 90% מסה"כ החיוב בגין פיתוח מסובסד ולא יותר מ- 400,000₪ ליח"ד ובכל מקרה עלויות הפיתוח המינימליות שישלם הזוכה (אחרי הפחתת הסבסוד), לא יפחת מסך של 40,000 ₪ ליחידת דיור.

8.3.5.7. עלויות הפיתוח לתשלום לאחר סבסוד ל-2 מציעים שעונים להגדרת מומלץ" " או "משרת כוחות הביטחון ששוחרר מחמת פציעה" מפורטות בנספח ב'2 בעמודה " סה"כ לגבייה (עמודות 1- 7).

8.3.5.8. הסכומים הינם לאחר סבסוד וכוללים : חיוב פיתוח כולל מסחר ותעשייה ו/או תשלומים לגורמי חוץ בתחום המגרשים, חיובי ישן מול חדש ומוסדות ציבור.

8.3.5.9. מומלצים אשר מעוניינים להגיש הצעה לפי מס' מציעים נמוך יותר מ-2 יבררו את גובה הוצאות הפיתוח לתשלום מול משרד הבינוי והשיכון מחוז חיפה , בתיאום טלפוני מראש עם גב' רונית ספיר בטלפון 04-8630682 בשעות מענה טלפוני בימים א'-ה' בין השעות 10:00-14:00 .

8.3.5.10. העלויות לתשלום יחולו על הנרשמים במשותף למגרש.

8.3.5.11. ידוע למציע כי סכום הסבסוד , אשר בו יזוכה המציע, לא ישתנה, גם אם יחול שינוי במספר יחידות הדיור או בהיקף ניצול הבינוי כפי שיאושר ליזם בהיתר הבניה.

8.3.5.12. יודגש כי ככל שהזוכה לא ישלם תוך 90 יום מיום אישור העסקה את מלוא התמורה בגין סה"כ תשלום הוצאות פיתוח, תבוטל הזכייה, ובמקרה זה רמ"י רשאית לחלט את הערבות לקיום ההצעה.

8.3.5.13. מובהר בזאת כי הגורם המפתח הוא האחראי הבלעדי בכל הנוגע להקמת מבני הציבור ומיקומם לרבות איכות ורמת הפיתוח. הזוכה לא יבוא בכל טענה ו /או דרישה ו/או תביעה כלפי רמ"י בעניין זה.

8.3.5.14. ככל ויחוקק על ידי הרשות המקומית חוקי עזר לגביית אגרות ו/או היטלים עבור מוסדות ציבור, אשר יהיו בשיעורים גבוהים יותר

מהסכומים ששולמו במסגרת מכרז זה בגין רכיבים אלו, תהא הרשות המקומית רשאית לגבות מהזוכה את ההפרש בין החיוב על פי חוקי העזר לבין הסכומים ששולמו על ידו במכרז זה בגין רכיבים אלו.

8.4. החזר הוצאות הפיתוח לזוכה בעקבות ביטול עסקה:

8.4.1. אם מכל סיבה שהיא לא יעמוד הזוכה בתנאי המכרז וזכייתו תבוטל על ידי הרשות, אזי תשיב הרשות / המשרד לפי העניין לזוכה את הוצאות הפיתוח ששולמו על ידו רק לאחר שהמגרש/ים ישווק/ו מחדש והרשות תגבה את הוצאות הפיתוח מהזוכה החדש או בתום 24 חודשים מיום ביטול הזכייה המוקדם מבינהם.

8.4.2. החזר הוצאות הפיתוח יכלול תוספת הצמדה למדד (בהתאם להצמדה שחלה על הרכיבים), מהמדד בו שולמו הוצאות הפיתוח בעת הזכייה, ועד המדד הידוע במועד ביצוע ההחזר לזוכה.

8.5. מיסים, היטל השבחה, דמי הקמה, אגרות והיטלי פיתוח

8.5.1. הזוכה ישא בכל המיסים (כגון מס רכישה) החלים עליו בהתאם לכללים ולמועדים הקבועים בדין.

8.5.2. הזוכה יהא פטור מתשלום היטל השבחה בגין השבחה אשר מקורה בתכנית שאושרה עד ליום אישור העסקה, ואשר בגינה גובה הרשות המקומית חלף היטל השבחה מהרשות על פי חוק. ככל שיחול היטל השבחה בגין תכנית שתאושר לאחר יום אישור העסקה, יישא הזוכה בתשלום, ולא יבוא לרשות בכל טענה ו/או דרישה תביעה בשל כך.

8.5.3. באחריות המציע לבדוק ברשות המקומית ובתאגיד המים והביוב כל נתון רלוונטי בעניין אגרות, היטלי פיתוח ודמי הקמה, לרבות קיומם של חובות קודמים. מובהר כי הזוכה יישא בכלל החיובים, האגרות, ההיטלים, דמי הקמה והוצאות הפיתוח מכל מין וסוג שהוא החלים ו/או שיחולו על המתחם/ים נשוא מכרז זה, לרבות חובות עבר לרשות המקומית ותאגיד המים בגין פיתוח שבוצע טרם פרסום מכרז זה, ולרבות כל פיתוח עתידי שיחול בהתאם לדין ולחוקי העזר העירוניים, בכפוף לאמור לעיל. הזוכה לא יבוא בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בגין האמור לעיל.

8.5.4. מכתבי קיזוז מהרשות המקומית ומתאגיד המים, מצ"ב כנספח ה' לחוברת המכרז

8.5.5. ידוע לזוכה כי במקרה שבו תתקבל דרישה לתשלום מהרשות המקומית עבור היטלי פיתוח על פי דין, בגין זכויות בנייה שיתווספו מעבר לזכויות המותרות לניצול על פי הוראות התב"ע לרבות במסגרת הקלה או היתר לשימוש חורג או תכניות שיאושרו לאחר מועד השיווק, התשלום יחול על הזוכה.

8.5.6. בכל מקרה שבו תתקבל דרישה על פי דין מאת הרשות המקומית ו/או תאגיד המים והביוב לתשלום הוצאות פיתוח, דמי הקמה, היטלים ו/או אגרות בגין המתחם/ים נשוא

המכרז, מתחייב הזוכה לשלם את כלל חיובי הפיתוח מיד עם קבלת דרישה ראשונה לשלמם.

8.6. <u>הנחות אזור</u>

במכרז זה כלולה הנחת אזור כדלקמן:

- **אזור קו עימות** - פטור מלא מתשלום דמי חכירה מהוונים**.**

9. <u>תנאים נוספים</u>

9.1. סיום בנייה

9.2. כל מי שזכה וחתם על הסכם חכירה עם רמ"י כמפורט לעיל, יהיה חייב בסיום בנייה (כהגדרתה בפרק משנה 5.7 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל) תוך 48 חודשים מיום אישור העסקה.

9.3. מבלי לגרוע מהאמור בחוברת המכרז על נספחיה, בקשה לאורכה מעבר לתקופה האמורה, כפופה לאמור בפרק משנה 5.7 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל.

9.4. התחייבות הזוכה לרישום זכויותיו בלשכת רישום מקרקעין לאחר פרצלציה (חלוקה)

ידוע למציע כי ככל ובשטח העסקה טרם נערכה פרצלציה (חלוקה), בשלב זה לא ניתן יהיה לרשום זכויות הזוכה בלשכת רישום המקרקעין.

ככל והקרקע נשוא המכרז עברה פרצלציה (חלוקה) והפרצלציה נרשמה בלשכת רישום המקרקעין, על הזוכה יהיה להגיש במעמד החתימה על הסכם החכירה או מיד לאחר רישום הפרצלציה (במקרה בו פרצלציה נרשמה לאחר שהיזם חתם על הסכם החכירה) שישה שטרי שכירות במקרקעי ישראל הכוללים בקשה לרישום הערה לפי סעיף 4יט לחוק רשות מקרקע ישראל בדבר הגבלה על הקניה או העברה של זכויות במקרקעין לזרים, כשהם מוקלדים, חתומים ומאומתים כנדרש לצורך רישום הזכויות ולבצע בעצמו ועל חשבונו את הפעולות הדרושות לשם רישום החכירה על שמו בלשכת רישום המקרקעין.

ידוע לזוכה, כי הוא לא יקבל כל שירות מהרשות קודם חתימה על שטרי השכירות ורישום השכירות בלשכת רישום המקרקעין.

כן ידוע לזוכה, כי הרשות לא תבצע כל פעולת רישום בספריה, ובכלל זה, התחייבות לרישום משכנתא, הערת האזהרה, העברת זכויות. פעולות אלו ככל שתידרשנה, תתבצענה ע"י הזוכה בלשכת רישום המקרקעין.

9.5. מגבלות על העברת זכויות

העברת זכויות תאושר בכפוף להוראות סעיף 5.4.8 וסעיף 4.2.2 סעיף קטן (ד) (2) (ב) בקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל או כל החלטה אחרת שתבוא במקומו, ובכפוף לקבלת אישור ממשרד הבינוי והשיכון.

ידוע למציע כי על פי סעיף 5.4.8 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל, רשות מקרקעי ישראל תאפשר העברת זכויות ללא הגבלה וללא שתגבה תמורה נוספת, 5 שנים החל מסיום הבניה (כהגדרתה בנהלי הרשות ובהחלטות המועצה).

העברת זכויות קודם למועד האמור תהיה בהתאם לקבוע בסעיף 5.4.8 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל או כל החלטה אחרת שתבוא במקומו. במקרים בהם הוקצתה קרקע לבעל זכויות בשל היותו בעל מוגבלויות: הרשות תאפשר העברת זכויות ללא הגבלה ולא תגבה תמורה נוספת, בהעברת זכויות לבעל מוגבלויות העונה על התבחינים שבגינם הוקצתה הקרקע לבעל הזכויות בשל היותו בעל מוגבלויות.

במקרים בהם הוקצתה קרקע לבעל זכויות בשל היותו בעל תעודת זכאות של חסר דיור, אזי על אף האמור בכל מקום אחר במכרז זה לא תתאפשר העברת זכויות לפני תום 7 שנים ממועד החתימה על הסכם החכירה. כמו כן, הזוכה מתחייב להתגורר בנכס במשך 5 שנים מסיום הבניה.

בנוסף לאמור לעיל, יובהר כי במכרזים בהן ניתן סבסוד פיתוח באזורי עדיפות לאומית או סבסוד פיתוח למציעים בעלי מאפיינים מיוחדים, העברת זכויות לפני חלוף 5 שנים מסיום הבנייה תחוייב בהחזרת הוצאות פיתוח לגורם המפתח. כאשר הגורם שהעניק את הסבסוד הוא משב"ש, יידרש אישורו כתנאי לביצוע העברת הזכויות. תנאי זה לא יחול במקרים של העברת זכויות לבעל אותם המאפיינים המיוחדים אשר זיכו את המוכר בקבלת הסבסוד, כאמור בחוברת המכרז, מלכתחילה.

9.6. איסור תיאום הצעות

המציע מתחייב להימנע מכל פעולה שיש בה כדי לחשוף את הצעתו או להיחשף להצעתו של מציע אחר לרבות חשיפת כוונות ושיקולים לפני הגשת ההצעה. הצעה שנעשתה בניגוד לאמור בסעיף זה, תיפסל, והרשות רשאית לחלט את הערבות לקיום ההצעה, בכפוף לסעיף 13 להלן.

10. <u>תנאים מיוחדים</u>

10.1. ידוע לזוכה כי חוברת המכרז מהווה חלק בלתי נפרד מתנאי הסכם החכירה.

10.2. ככל וישופרו תנאי התכנית לאחר הזכייה במכרז, לא ישלם הזוכה סכומים נוספים לרשות מקרקעי ישראל בגין תוספות אלה. בגין השבחה שתחול עד ליום קביעת הזוכה במכרז, גובה הרשות המקומית חלף היטל השבחה מהרשות על פי חוק. חבות בהיטל השבחה שתחול, ככל שתחול, לאחר קביעת הזוכה במכרז תחול במלואה על הזוכה במכרז ללא זכות להשבה מאת הרשות.

10.3. עבודות הפיתוח מבוצעות על ידי חברה מנהלת "יהל מהנדסים ייזום פרויקטים בע"מ" עבור משרד הבינוי והשיכון (להלן: "המשרד"). בתנאים המיוחדים לקבלת היתר על פי תכנית 299-0446278 מופיעים תנאים מיוחדים.

תנאים אלו באחריות חברה המנהלת ויבוצעו בהתאם להתקדמות עבודות הפיתוח שבאחריותה.

יובהר למען הסר ספק, כי באחריות הזוכה לברר את טיב התנאים המיוחדים לקבלת היתר ומשמעותם לקיים את התנאים לקבלת היתר בגין המגרש הספציפי שבו יזכה.

10.4. ידוע למציע כי במגרשים קיימים עצים לכריתה בהתאם לנספח עצים בוגרים לסעיף 6.14 בתכנית 299-0446278. ככל וקיימים עצים בפועל עצים אלה יכרתו על ידי ובאחריות הזוכה.

הזוכה לא יהא רשאי לחזור אל רמ"י בטענה ו/או תביעה כלשהי בעניין זה.

10.5. החוכר מצהיר ומתחייב כי אין לו ולא תהיינה לו כל תביעות ו/או טענות ו/או דרישות, כספיות ו/או אחרות, לרבות דרישה לביטול העסקה כלפי הרשות ו/או מי מטעמה בגין התנאים המפורטים לעיל.

11. <u>הפקדת ערבויות</u>

11.1. ערבות לקיום הצעה

11.1.1. המציע **יצרף** להצעה ערבות אוטונומית בלתי מותנית לפקודת רשות מקרקעי ישראל בנוסח המצ"ב, שתעמוד על סך 5,000 ₪ לפחות (להלן ולעיל: "ערבויות" או "הערבות").

11.1.2. הערבות תהיה ערבות דיגיטלית בהתאם לתקן הערבויות הדיגיטליות אשר פורסם על ידי החשב הכללי ואשר הונפקה על ידי בנק או חברת ביטוח, אשר הוסמכו על ידי החשב הכללי להנפקת ערבות דיגיטלית לרשות מקרקעי ישראל בהתאם לתקן. ערבות זו תנוהל בהתאם לתקן הערבויות הדיגיטליות ולהוראות תכ"ם 14.4.1 ערבויות דיגיטליות. הערבות תונפק על ידי בנק או חברת ביטוח בהתאם להוראות המפורטות בהוראות תכ"ם 7.3.3 "ערבויות".

11.1.3. ערבות דיגיטלית הינה ערבות אשר ניתנת על ידי גורם שהוסמך על ידי החשב הכללי. להלן קישור לאתר החשב הכללי בו מופיעה רשימת מורשים להנפקת ערבויות דיגיטליות, לרבות גורמים המורשים מול רשות מקרקעי ישראל: https://govextra.gov.il/digital-guarantee/homepage

11.1.4. הערבות תהיה בתוקף לפחות מהמועד האחרון להגשת הצעות במכרז, ולפחות עד ליום 02/03/2027.

11.1.5. נוסח ערבות דיגיטלית לקיום ההצעה מצ"ב כנספח ג' לחוברת המכרז.

11.1.6. מספר מזהה של הנערב בערבות/ערבויות יהיה זהה למספר מזהה של המציע. בהצעה משותפת, ניתן לצרף ערבות בה מופיע מספר מזהה של אחד או יותר מיחידי המציע. במידה ומספר מזהה הנערב בערבות לא יהיה זהה למספר מזהה המציע, תפסל ההצעה על הסף.

11.1.7. שם הנערב בערבות/ערבויות יהיה זהה לשם המציע. בהצעה משותפת, ניתן לצרף ערבות בה מופיע שמו של אחד או יותר מיחידי המציע. למען הסר ספק, יובהר כי לא ניתן להשתמש במונח "אחרים" תחת שם המציע.

11.1.8. בטבלה שלהלן מפורטים הנתונים הנדרשים ביחס להנפקת ערבויות:

הליך	תת הליך	מתחם	סכום בש"ח	תוקף
20022025000000040892	1	ללא ציון מספר מתחם	שדה סכום פתוח להשלמה על ידי הבנק	02/03/2027

11.1.9. על מגיש ההצעה למסור לגורם מנפיק הערבות הדיגיטלית את מספר הליך ותת הליך של נוסח הערבות המבוקש ולפחות בסכום המצוין בטבלה לעיל.

11.1.10. מגיש ההצעה יכול להגיש ערבות אחת או יותר, ובלבד שסכום הערבויות הכולל יהא לפחות 5,000 ₪.

11.1.11. מציע שצירף להצעתו ערבות ו/ או ערבויות בסכום כולל נמוך מהנדרש, תפסל הצעתו.

11.1.12. עם הנפקת הערבויות יימסר למציע על ידי הגורם המנפיק קוד ערבות.

11.1.13. בעת הגשת ההצעה המקוונת יידרש המציע להזין את קוד הערבות ויתר הפרטים הנדרשים במערכת הגשת ההצעות המקוונת.

11.1.14. על מגיש ההצעה לפנות בעצמו ולברר מול מנפיק הערבות כי הינו גורם מוסמך כאמור וכי יש בידו להנפיק הערבות בתנאים ובמועד כפי שנקבעו בתנאי המכרז. לא תתקבל כל טענה ו/או תביעה לרבות בגין איחור במועד הפקדת הערבות בשל האמור.

11.1.15. בסיום תהליך הגשת ההצעה לתיבת המכרזים המקוונת, יקבל המציע אישור על הגשת ההצעה, בציון מספר סימוכין.

11.1.16. מציע שלא צירף ערבות/ערבויות להצעתו כאמור לעיל, הצעתו תיפסל.

11.1.17. בעת הגשת הצעה מעדכנת על המציע לכלול את פרטי ההצעה בשלמותה, לרבות פרטי הערבות/ערבויות הדיגיטלית וכל המסמכים הנלווים הנדרשים, בסיום תהליך הגשת הצעה מעדכנת לתיבת המכרזים המקוונת יקבל המציע אישור על הגשת ההצעה בציון מספר סימוכין חדש.

11.1.18. הערבות שצורפה להצעה הזוכה תוחזר במעמד החתימה על חוזה החכירה.

ערבויות של מציעים שלא זכו יושבו ישירות לגורם המנפיק בסמוך לפרסום תוצאות המכרז.

12. <u>תנאים להתקשרות עם הזוכה</u>

12.1. עם הזוכה במכרז ייחתם הסכם חכירה בהתקיים התנאים המצטברים הבאים המהווים תנאים יסודיים למימוש הזכייה:

12.1.1. הזוכה שילם במועד את התשלום עבור סה"כ הוצאות הפיתוח.

12.1.2. הזוכה יחתום דיגיטלית על הסכם חכירה באזור האישי תוך 90 ימים ממועד אישור ועדת המכרזים/ ממועד אישור העסקה.

12.1.3. הזוכה, הסדיר את כל התחייבויותיו כלפי החברה במועד, לרבות המצאת הסכם תשתיות חתום והמצאת ערבויות. על הזוכה להמציא לרשות אישור מהחברה על הסדרת התחייבויותיו כאמור (ככל ונידרש על פי תנאי מכרז זה חתימה על הסכם לביצוע תשתיות).

12.2. התנאים להתקשרות לעיל הינם תנאים יסודיים למימוש הזכייה במכרז זה וכניסה לשלב החוזי והם יחולו על אף האמור בכל מקום אחר במסמכי המכרז, לרבות בנוסח החוזים שבמסמכי המכרז.

12.3. בכפוף לאמור לעיל ייחתם עם הזוכה הסכם חכירה בנוסח המצ"ב לחוברת המכרז חוברת המכרז על כל נספחיה ותנאיה מהווה חלק בלתי נפרד מהסכם החכירה כאמור.

12.4. במקרה של איחור כלשהו במועדים האמורים בתנאים אלו, תהייה הזכייה במכרז בטלה ומבוטלת ולא ייחתם עם הזוכה הסכם חכירה (שרק לאחר חתימתו של הסכם החכירה ע"י רמ"י מתחילה עם הזוכה ההתקשרות החוזית מול רמ"י). ככל ולא ימולאו תנאים אלו – תפקע זכותו של הזוכה לקבל את המגרש.

12.5. בכל מקרה שבו לא יקיים הזוכה את התנאים המפורטים לעיל, יחשב הדבר כהפרת התחייבות הזוכה על פי תנאי המכרז, זכייתו תבוטל לאלתר, ויחולו הוראות סעיף 13 להלן בדבר חילוט הערבות וסעדים נוספים.

12.6. על אף האמור לעיל, במקרה בו הזוכה עמד בכל התחייבויותיו על פי תנאי המכרז, אולם איחר במספר בודד של ימים (שבכל מקרה לא יעלה על שבעה ימי עבודה) בהמצאת ערבות לאי גרימת נזקים, ו/או הסכם החכירה חתום במועד, ו/או הסכם פיתוח התשתיות חתום במועד, תשקול רמ"י לאפשר לזוכה לרפא את הפגם. מכל מקום יובהר כי רמ"י אינה מחויבת לאפשר את תיקון הפגם, והדבר נתון לשיקול דעתה הרחב.

13. <u>הפרות וסעדים</u>

13.1. ידוע למציע/זוכה כי אם תתקיים אחת מהעילות הקבועות בתקנה 16 ב(ב) לתקנות חובת המכרזים כאמור להלן, ועדת המכרזים רשאית להורות כי לא יושבו לזוכה כספי הערבות, והמציע/זוכה רשאי יהיה להגיש בכתב את טענותיו כנגד חילוט הערבות כולה או חלקה, לא יאוחר מ 30 יום מיום אישור ביטול העסקה/זכייה.

13.2. תקנה 16ב(ב): "ועדת המכרזים תהיה רשאית להורות על חילוט ערבות מכרז של מציע, כולה או חלקה, אחרי שנתנה לו הזדמנות להשמיע את טענותיו, אם התקיים בו אחד מאלה:

13.2.1. הוא נהג במהלך המכרז בערמה, בתכסיסנות או בחוסר ניקיון כפיים;

13.2.2. הוא מסר לוועדת המכרזים מידע מטעה או מידע מהותי בלתי מדויק;

13.2.3. הוא חזר בו מההצעה שהגיש למכרז לאחר חלוף המועד האחרון להגשת ההצעות במכרז;

13.2.4. אחרי שנבחר כזוכה במכרז הוא לא פעל לפי ההוראות הקבועות במכרז שהן תנאי מוקדם ליצירת ההתקשרות של הגוף הציבורי עם הזוכה במכרז.

13.3. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ידוע למציע כי במקרה בו בחר הזוכה מגרש וחזר בו מהצעתו לאחר מכן ו/או לא עמד במועדי התשלום ו/או ביתר התחייבויותיו על פי תנאי המכרז, הרשות תהיה רשאית לקבוע כי לא יושבו לזוכה כספי הערבות בכפוף לזכותו להשמיע את טענותיו כנגד חילוט הערבות.

13.4. לעניין זה יובהר, כי זוכה אשר עמד בכל תנאי המכרז, אך לא בחר מגרש, הערבות לא תחולט בגין אי בחירת מגרש בלבד.

13.5. אין בחילוט הערבות כאמור לעיל, כדי למצות ו/או לגרוע מכל סעד וזכות אחרים המוקנים לרשות על פי דין. מבלי לגרוע מכלליות האמור תהא הרשות רשאית לתבוע ביצוע בעין ואכיפה של התחייבויות

הזוכה ו/או לתבוע מהמציע פיצויים גבוהים יותר בגין הנזקים שנגרמו או יגרמו לרשות, ו/או לחלט כל כספים אחרים אשר שולמו או ישולמו ע"י המציע.

13.6. בכל מקרה של הפרת התחייבויות הזוכה כמפורט לעיל, תהא הרשות רשאית לראות את ההצעה כבטלה מעיקרה, ולבטל את החוזים אשר נחתמו עם המציע. הרשות תהא חופשיה ורשאית לעשות במגרש או לגביו כל פעולה ו/או ולהתקשר עם כל אדם כפי שימצא לנכון.

14. <u>שינוי תנאי המכרז, הארכת מועדים, ביטול המכרז</u>

14.1. שינוי תנאי המכרז

14.1.1. הרשות תהא רשאית בכל עת, ועל פי שיקול דעתה הבלעדי לשנות כל תנאי מתנאי המכרז (להלן: "שינוי תנאי המכרז"). החלטת הרשות על שינוי תנאי המכרז יכול שתיעשה עד למועד האחרון להגשת הצעות. הודעת השינוי אשר פורסמה באתר האינטרנט של הרשות, תהווה חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז וממסמכיו ותחייב את המציע.

14.1.2. הרשות תודיע על השינוי בתנאי המכרז באמצעות פרסום באתר האינטרנט.

14.1.3. באחריותו הבלעדית של המציע לעקוב אחר הודעות הרשות בקשר לשינוי תנאי המכרז אשר יפורסמו באתר האינטרנט של הרשות ולפעול בהתאם להם. המציע/הזוכה לא יבוא בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר לאי ידיעה על שינוי תנאי המכרז.

14.2. הארכת מועדים

14.2.1. מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף 11 לעיל ובכפוף לאמור בו, רשאית הרשות לשנות כל אחד מהמועדים הקבועים בתנאי המכרז, לרבות המועד האחרון להגשת הצעות, ככל שתימצא לנכון, ואף מספר פעמים, על פי שיקול דעתה הבלעדי. אין באמור לעיל משום חובה כלשהי על רשות לדחות את המועד האחרון להגשת הצעות על פי בקשת מציע זה או אחר, מכל סיבה שהיא.

14.2.2. המציע לא יבוא בטענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלשהי כנגד הרשות במקרה של שינוי בתנאי המכרז ו/או הארכת מועדים כאמור לעיל.

14.3. ביטול/הקפאת המכרז

מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף 11 לעיל ובכפוף לאמור בו, הרשות תהא רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לבטל/להקפיא את המכרז בכל עת, ולמציע או לזוכה לא תהיינה כל טענות ו/או דרישות ו/או תביעות כספיות או אחרות בגין כך.

נספח א'
נוסח הסכם החכירה

הסכם חכירה ישירה (בתוקף): חכירה ישירה במכרז פומבי עם זכויות עתידיות (מהוון) (בתוקף, גרסה-361)

מספר חוזה: _____
מספר חשבון: _____
מספר תיק ישן: _____

הסכם חכירה

מהוון

שנערך ונחתם ביום _____ לחודש _____ שנת _____

ביום _____ לחודש _____ שנת _____

בין

רשות מקרקעי ישראל המנהלת את קרקעות מדינת ישראל, רשות הפיתוח, וקרן קיימת לישראל (שתיקרא להלן "המחכירה"), שכתובתה לצורך הסכם זה היא" _____

מצד אחד;

לבין

_____ _____ **מספר זיהוי/תאגיד:**_____ **החלק בנכס:** _____/_____

כולם יחד וכל אחד מהם לחוד (להלן - "החוכר"), שכתובתו לצורך הסכם זה היא _____

מצד שני;

מבוא

המבוא להסכם זה והמסמכים המצורפים לו מהווים חלק בלתי נפרד מתנאי החכירה וביחד איתם מהווה את הסכם החכירה.

תנאי החכירה הנ"ל פורסמו בילקוט פרסומים מס' 4818 ביום 4/11/1999 .

ה ו א י ל **ומדינת ישראל/רשות הפיתוח/הקרן הקיימת לישראל** היא הבעלים של המקרקעין המפורטים להלן במבוא זה (להלן - "המוחכר");

ו ה ו א י ל והחוכר מצהיר בזה כי לא חלה עליו מגבלה באשר להתקשרותו עם המחכירה בהסכם זה לפי הוראות סעיף 19(א')(3) של הסכם חכירה זה וכי ידוע לו שרק בתנאי מוקדם ויסודי זה מוכנה המחכירה להתקשר עמו על-פי הסכם חכירה זה;

"המוחכר": המגרש המתואר בתרשים הרצוף בזה שהוכן ע"י המחכירה ואשר פרטיו הם:

המקום:_____

השטח: _____ מ"ר בערך

גוש _____: _____

חלקות:

_____ -_____) _____)

_____ 'לפי תוכנית מפורטת מס

מגרש(ים):

_____ חלק _____

"יום אשור העסקה": התאריך שבו אושרה העסקה מושא הסכם זה על-ידי הנהלת המחכירה.

"תקופת החכירה": _____ שנים, החל מיום אשור העסקה דהיינו מ – _____ ועד – _____

"תקופת חכירה נוספת": _____ שנים החל מתום תקופת החכירה.

"מטרת ההקצאה": _____ .

"קיבולת הבניה": על פי תכנית תקפה החלה על המוחכר במועד חתימת הסכם זה.

סה"כ מספר יחידות דיור: _____

"התמורה": _____ ש"ח, נכון ליום אישור העסקה.

מבלי לגרוע מתנאים אחרים שנקבעו בהסכם זה, בניה מעבר לקיבולת הבניה כמוגדר לעיל, תהיה כפופה לתכנית מאושרת, החלה על המוחכר וטעונה הסכמת המחכירה.

לא תידרש תמורה נוספת תמורת הסכמת המחכירה לבניה מעבר לקיבולת הבניה כמוגדר לעיל.

החוכר לא יהיה זכאי להשבה של כל חלק מדמי החכירה , אף אם בפועל, לא נבנתה קיבולת הבניה בגינה שולם.

החוכר ימציא למחכירה במעמד חתימת ההסכם, אישור על הפקדת התמורה במלואה לזכות המחכירה.

יום אישור העסקה ייחשב כתחילת תקופת החכירה לכל דבר ועניין, לרבות המועדים על פי הסכם זה, וכן לעניין החזקה, האחריות בעד נזקים, והתשלום עבור מיסים, תשלומי חובה והוצאות פיתוח.

"חיובים/זיכויים נוספים בהסכם":

_____ בסך_____ ש"ח ליום_____ _____

"הערך היסודי של המגרש": _____ ש"ח (_____) ליום אישור העסקה האמור לעיל.

"המדד היסודי": מדד המחירים לצרכן האחרון שהיה ידוע ביום אשור העסקה האמור לעיל.

"הייעוד":

_____:לפי תוכנית

_____:מגרש _____ :הייעוד.

"המועד להשלמת הבניה": לא יאוחר מ _____.

ו ה ו א י ל ואם החוכר הוא יותר מאדם או מתאגיד אחד, התחייבויותיהם של האנשים או התאגידים המהווים את החוכר תהיינה ביחד ולחוד ואילו זכויותיהם על-פי הסכם זה תהינה רק ביחד;

ו ה ו א י ל והמחכירה מעמידה בזה את המוחכר לרשות החוכר, והחוכר מקבל בזה את המוחכר לרשותו, לשם פיתוחו ובניית המבנים בהתאם לאמור לעיל ובהתאם לתכניות שתאושרנה על ידי המחכירה וע"י מוסדות התכנון.

ו ה ו א י ל ובנוסף לתנאי הסכם החכירה שלהלן יחולו התנאים המיוחדים הבאים:

<u>הצהרות והתחייבויות החוכר</u>

1. התמורה

(א) תמורת התחייבויות המחכירה ישלם החוכר למחכירה את התמורה כהגדרתה במבוא זה.

(ב) כן ישלם החוכר למחכירה את "החיובים הנוספים", כהגדרתם במבוא זה, אם פורטו תשלומים כנ"ל.

(ג) החוכר ימציא למחכירה במעמד חתימת ההסכם אישור על הפקדתם לזכות המחכירה של הסכומים אותם נדרש לשלם, כמפורט בסעיפים קטנים (א) ו- (ב) לעיל.

2. החוכר מתחייב כי עד לרישום זכויות ע"ש צדדים שלישיים שיבנה עבורם, במידה ויבנה, מבנים או דירות על המוחכר (להלן: "רוכשי היחידות") בלשכת רישום המקרקעין, יהיה הוא האחראי הבלעדי לכל הפעולות המשפטיות הנדרשות והכרוכות בטיפול ברוכשי היחידות, לרבות העברת זכויות, רישום עיקולים, מתן התחייבויות לרישום משכנתא, רישום משכנתאות לטובת רוכשי היחידות, בדיקת אישורי מיסים ורישום זכויותיהם של רוכשי היחידות בלשכת רישום המקרקעין.

במידה והמוחכר נרשם כיחידת רישום נפרדת, מצהיר החוכר, כי ידוע לו שניתן לרשום את זכות החכירה במוחכר על שמו בלשכת רישום המקרקעין, ולפיכך ממועד חתימת הרשות על המסמכים הדרושים לצורך רישום זכות החכירה על שמו, בלשכת רישום המקרקעין, תהא הרשות פטורה מלתת לחוכר ו/או לרוכשי היחידות ממנו כל שרות בגין המוחכר ו/או הזכויות בו, לרבות התחייבות לרישום משכנתא.

3. החוכר מתחייב להכין ולהגיש למחכירה לאישורה את תוכניות הבניה של המבנים שהוא מבקש לבנות על המוחכר, מפת מדידה של המוחכר ערוכה על-ידי מודד מוסמך וכל מסמך אחר שיידרש לצורך הבנייה האמורה (להלן: "התכניות" או "תכניות הבנייה").

4. החוכר מתחייב להגיש לרשויות התכנון המוסמכות רק את תכניות הבנייה שאושרו על ידי המחכירה ולעשות את כל הנדרש לקבלת היתר בנייה כדין מרשויות התכנון המוסמכות - והכל מיד עם קבלת אישור המחכירה לתכניות הבניה.

5. החוכר מתחייב לסיים בניית המבנים כדי אפשרות איכלוסם ו/או הפעלתם ו/או שימוש בהם בהתאם למטרת ההקצאה עד המועד להשלמת הבניה (_____).

6. במידה והמוחכר טרם נרשם כיחידת רישום נפרדת, החוכר מתחייב להכין ולסיים עד המועד להשלמת הבניה (_____) את כל הפעולות הדרושות לשם רישום המגרש כיחידת רישום נפרדת ולבצע לשם כך על חשבונו כל פעולה שתידרש, לרבות: פרצלציה, מדידה, הכנת מפות, איחוד, חלוקה, חלוקה מחדש, הפרדה וכיו"ב, וכן לרשום את המגרש בלשכת רישום המקרקעין כיחידת רישום נפרדת עד למועד זה.

המחכירה תהיה רשאית להודיע לחוכר, מראש ובכתב, כי בכוונת המחכירה לבצע את הפעולות האמורות, או איזו מהן, במקום החוכר ובמקרה זה תהיה המחכירה רשאית לבצע את כל הפעולות האמורות, כולן או חלקן, בעצמה ועל חשבון החוכר, והחוכר מתחייב לשלם למחכירה כל הוצאה שתוציא המחכירה לשם ביצוע הפעולות האמורות, לפי חשבון שיוגש לו, תוך 30 יום מתאריך הגשת החשבון.

החוכר מתחייב כי לאחר רישום המקרקעין כיחידת רישום נפרדת, החוכר ירשום את זכויות החכירה שלו במקרקעין בהתאם לאמור בהסכם זה.

במידה והמוחכר נרשם כיחידת רישום נפרדת, ירשום החוכר את זכויות החכירה שלו במקרקעין בהתאם לאמור בהסכם זה מיד ולא יאוחר מ - 60 יום לאחר חתימת ההסכם על ידי הרשות.

7. החוכר מתחייב להכין ולסיים את כל הפעולות הדרושות לשם רישום המבנים כבית משותף או בתים משותפים לפי חוק המקרקעין, תשכ"ט - 1969עד המועד להשלמת הבניה או עד 9 חודשים ממועד רישום הפרצלציה, מקום שנעשתה ע"י הרשות, ולבצע לשם כך, על חשבונו, כל פעולה שתדרש, לרבות הכנת תשריטים, צווי רישום, תקנונים וכיו"ב, וכן לרשום את המבנים כבית משותף או כבתים משותפים עד למועד האמור.

המחכירה תהיה רשאית להודיע לחוכר, מראש ובכתב, כי בכוונת המחכירה לבצע את הפעולות האמורות, או איזו מהן, במקום החוכר ובמקרה זה תהיה המחכירה רשאית לבצע את הפעולות האמורות, כולן או חלקן בעצמה ועל חשבון החוכר, והחוכר מתחייב לשלם למחכירה כל הוצאה שתוציא המחכירה לשם ביצוע הפעולות האמורות, לפי חשבון שיוגש לו, תוך 30 יום מתאריך הגשת החשבון.

במקרה זה מתחייב החוכר למסור למחכירה כל מסמך שידרש לצורך ביצוע הפעולות האמורות ע"י המחכירה. עד מועד רישום הבית כבית משותף, לא תאפשר המחכירה העברת זכויות בדרך של חכירה משותפת (מושע) לפיה יהיו החוכר ורוכשי היחידות חוכרים במשותף מאת המחכירה.

במוחכר שייעודו לבניה נמוכה עצמית למגורים עד 4 יח"ד (כולל), תותר העברת זכויות כאמור, אף בטרם רישום הבית המשותף, ובלבד שהחוכר אינו תאגיד מכל סוג שהוא וזאת מבלי לגרוע מכלל התחייבויות החוכר על פי הסכם זה.

בכפוף לרישום זכויותיו של החוכר בלשכת רישום המקרקעין, תאפשר המחכירה והינה נותנת בזאת את הסכמתה, לרישום הערות בפנקסי המקרקעין בגין העברת זכויות לרוכשי היחידות.

8. החוכר מתחייב להופיע במשרדי המחכירה ו/או בכל מקום אחר, בהתאם לצורך, במועד שיתואם עם המחכירה מראש, ולחתום על כל מסמך, שטר, תעודה וכד', כפי שיידרש לשם ביצוע רישום החכירה בגין המגרש והמבנים שהוקמו עליו ו/או כל יחידה בבית משותף, שנרשם כאמור לעיל, לפי המקרה. לא תואם מועד כאמור על-ידי החוכר, מתחייב החוכר להופיע בכל מועד שייקבע ויודע לו על-ידי המחכירה.

במידה והמוחכר נרשם כיחידת רישום נפרדת, יחתום החוכר במעמד חתימת הסכם זה גם על שטר חכירה, וכן על כל מסמך, שטר, תעודה וכדו' אחרים, כפי שיידרש, לשם ביצוע רישום זכויותיו בגין המקרקעין. החוכר מתחייב לרשום את זכויות עפ"י שטר החכירה בלשכת רישום המקרקעין לא יאוחר מ - 60 יום מיום חתימת ההסכם.

9. המוחכר מכח הסכם זה הינו המרחב שמעל שטח פני הקרקע, אלא אם כן הוקנו לחוכר במפורש זכויות במרחב שמתחת לשטח פני הקרקע. האמור בסעיף זה אינו בא לגרוע מזכויות שהוענקו לחוכר בתכנית תקפה ובכלל זה אישור לבניית מרתף.

10. הפרה יסודית

בנוסף לאמור בסעיף 19 לתנאי החכירה, הפרת הוראה כלשהי מהוראות סעיפים 2, 5, 6, 7, 8 למבוא זה, תחשב להפרה יסודית של הסכם זה ומבלי לגרוע מהאמור בתנאי החכירה רשאית המחכירה לבטל הסכם זה בשל הפרה כאמור.

לעניין האמור בסעיף 5 רשאי המחכיר לתת הסכמתו להארכת מועדים וזאת בתנאים שיקבע.

11. אי-התאמה ופינוי מחזיקים

(א) החוכר מצהיר בזה כי ראה את המוחכר, בדק את מצבו הפיזי והמשפטי, ומצא אותם מתאימים לכל צרכיו למטרת ביצוע ההסכם.

(ב) מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, אם ימצאו על המגרש מחזיקים אשר נמצאו במגרש עד מועד אישור העסקה:

(1) לא יחולו על המחכירה חובת פינויים של המחזיקים ו/או הוצאות הפינוי, בכל צורה שהיא

(2) הימצאות מחזיקים במגרש, כאמור, לא תשמש עילה ו/או הצדקה לאי-מילוי הוראה כלשהי של ההסכם על-ידי החוכר ובפרט על חובתו לעמוד בלוח הזמנים שבהסכם זה

(3) החוכר יהיה רשאי, לא יאוחר משלושה חודשים אחרי תאריך חתימתו של הסכם זה, להודיע למחכירה כי בשל הימצאותם של מחזיקים במגרש הוא מעוניין בביטול ההסכם. במקרה זה, ובכפוף לאישור המחכירה את עובדת הימצאותם של מחזיקים כאמור, תהיה המחכירה מוכנה להסכים לביטול ההסכם ללא חיוב בחוכר בפיצויים מוסכמים. על הביטול יחולו הוראות סעיפים 19 (ב) ו19 (ג) לתנאי החכירה, בשינויים המחויבים.

12. ריבית והצמדה על פיגורים בתשלום

(א) כל תשלום שהחוכר חייב למחכירה עפ״י הסכם זה ואשר לא ישולם על ידו במועדו ישא הפרשי הצמדה ו/או ריבית שיחושבו עד ליום התשלום בפועל ויהיו בשעורים אשר יהיו מקובלים במחכירה בעת התשלום לגבי פיגורים בתשלום, זאת מבלי לפגוע בכל זכות אחרת של המחכירה לפי ההסכם או על-פי כל דין.

(ב) כל תשלום שישולם על-ידי החוכר ייזקף לפי הסדר הבא: הוצאות הגביה, הריבית, הפרשי ההצמדה ולבסוף הקרן.

13. תשלום הוצאות פיתוח

החוכר מתחייב לשאת בכל הוצאות הפיתוח, בין שאלה חלות על המוחכר או בגינו או בגין השימוש בו במועד חתימת הסכם זה, בין לפני הסכם זה או אחרי מועד חתימת הסכם זה, בין ששולמו על-ידי המחכירה לפני מועד חתימת הסכם זה ובין שלא שולמו על ידו. החוכר מתחייב לשלם את הוצאות הפיתוח על-פי דרישתה של המחכירה ו/או של הגורם המוסמך מטעמה לדרוש את תשלומן ו/או על פי דרישתו של הגורם שהוציא את הוצאות הפיתוח.

החוכר מתחייב להחזיר למחכירה, לפי דרישה, כל תשלום ששולם על ידי המחכירה עבור הוצאות הפיתוח, וזאת תוך 30 יום מתאריך דרישתה של המחכירה.
בסעיף זה ״הוצאות פיתוח״ - הוצאות ו/או היטלים ו/או אגרות מכל סוג שהוא בגין פיתוח מערכות תשתית ו/או תשתית - על ו/או כל תשתית אחרת המהוות תנאי לפיתוח המוחכר או לבנייה בו, לרבות פריצת דרכי גישה למוחכר, תיעול, סלילת כבישים ומדרכות, תאורה, מים, ביוב וכיו״ב.

14.

מבלי לגרוע מתנאים אחרים שנקבעו בהסכם זה, בניה מעבר לקיבולת הבניה כמוגדרת בהסכם זה וכל שינוי אחר טעונה הסכמת המחכירה מראש ובכתב ותהיה כפופה לתכנית מאושרת החלה על המוחכר ולקבלת היתר כדין.

על אף האמור בסעיפים 9(ג) לתנאי החכירה, לא תתנה המחכירה את הסכמתה לשינוי יעוד, שינוי בקיבולת הבניה, בנייה נוספת, פיצול בתשלום כספי.

אם יידרש היטל השבחה, תחול החבות במלואה על החוכר ללא זכות השבה מאת המחכירה למרות האמור בכל דין.

החוכר לא יהיה זכאי להשבה של כל חלק מדמי החכירה אף אם בפועל לא נבנתה קיבולת הבניה בגינה שולמו דמי החכירה.

15. ידוע לחוכר כי כל ההוצאות ו/או התשלומים הכרוכים בביצוע הפעולות ו/או הרישום עפ״י הסכם זה יחולו עליו בלבד.

16. תנאים מיוחדים:

העברת זכויות מותנית בהסכמת רשות מקרקעי ישראל מראש ובכתב וכפופה להחלטות ונהלי רמ״י ובכלל זה סעיף 5.4.8 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל או כל תיקון שיבוא במקומו .

על אף האמור בסעיף 14(ד) לתנאי החכירה ,המחכירה לא תתנה את הסכמתה להעברת זכויות בתשלום ״דמי הסכמה״ כהגדרתו בסעיף 1 לקובץ החלטות המועצה.

_____

_____

_____

מבלי לגרוע מתנאים אחרים שנקבעו בהסכם זה, בניה מעבר לקיבולת הבניה כמוגדר לעיל תהיה כפופה לתכנית מאושרת החלה על המגרש וטעונה הסכמת המחכירה. לא תידרש תמורה נוספת תמורת הסכמת המחכירה. החוכר לא יהיה זכאי להשבה של כל חלק מדמי החכירה אף אם בפועל לא נבנתה קיבולת הבניה בגינה שולמו.

החוכר מתחייב להמנע מלנקוט אפליה פסולה בעת שיווק יחידות דיור, והוא מצהיר בזאת כי הוא יודע, שאם יפר התחייבות זו, המחכיר יהא רשאי, מבלי לפגוע מכל סעד אחר העומד לזכותו על פי דין, לבטל הסכם זה ו/או לדרוש ולקבל ממנו פיצויים מוסכמים בשיעור של 15% מהערך היסודי של המגרש בצירוף הפרשי הצמדה בין המדד היסודי למדד המחירים לצרכן האחרון שיהיה ידוע במועד התשלום, ולא יהיו לו כל טענות ו/או דרישות ו/או תביעות כלפי המחכיר במקרה כזה.

17. במקרה של סתירה בין התנאים המיוחדים המפורטים לעיל לבין תנאי החכירה, יגבר האמור בתנאים המיוחדים.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

החוכר:

שם: _____ מספר זהות: _____ חתימה: _____

המחכירה:

_____

_____

_____

_____

המאשר:

אני החתום מטה מאשר כי זיהיתי את החוכר הנ"ל לפי מסמכי הזיהוי שהוצגו בפני וכי החוכר חתם על הסכם זה בנוכחותי.

שם _____ תואר המשרה _____ חתימת המאשר _____

נספח ב'

רשימת מגרשים ומחירי הקרקע (לא לתשלום)

רשות מקרקעי ישראל

תאריך: 12.01.2026

מספר חוזה: 103000859

רשימת מגרשים לבנייה עצמית בית ג'אן בית ג'אן

מספר	מספר תכנית	מספר מגרש	מספר חוזה	שטח המגרש	מספר יחידות דיור	מלוא ערך הקרקע	מחיר קרקע לאחר הנחת אזור עדיפות לאומית למי שאיננו מחוסר דיור	מחיר הקרקע למחוסר דיור	מחיר הקרקע לחייל מילואים שאינו מחוסר דיור	מחיר הקרקע לחייל מילואים חסר דיור	מחיר הקרקע ללוחם חסר דיור	מחיר הקרקע ללוחם שאינו מחוסר דיור
המחירים נכונים ליום 27.11.2025												
1	299-0446278	111	800023056	329	2	82,300	-	-	-	-	-	-
					1	41,150	-	-	-	-	-	-
2	299-0446278	112	800023055	327	2	81,900	-	-	-	-	-	-
					1	40,950	-	-	-	-	-	-
3	299-0446278	116	800023054	321	2	80,500	-	-	-	-	-	-
					1	40,250	-	-	-	-	-	-
4	299-0446278	120	800023053	326	2	81,600	-	-	-	-	-	-
					1	40,800	-	-	-	-	-	-
5	299-0446278	126	800023052	323	2	80,900	-	-	-	-	-	-

תאריך: 12.01.2026

מספר חוזה: 103000859

מספר	מספר תכנית	מספר מגרש	מספר חוזה	שטח המגרש	מספר יחידות דיור	מלוא ערך הקרקע	מחיר קרקע לאחר הנחת אזור עדיפות לאומית למי שאיננו מחוסר דיור	מחיר הקרקע למחוסר דיור	מחיר הקרקע לחייל מילואים שאינו מחוסר דיור	מחיר הקרקע לחייל מילואים חסר דיור	מחיר הקרקע ללוחם חסר דיור	מחיר הקרקע ללוחם שאינו מחוסר דיור
המחירים נכונים ליום 27.11.2025												
					1	40,450	-	-	-	-	-	-
6	299-0446278	128	800023051	323	2	80,900	-	-	-	-	-	-
					1	40,450	-	-	-	-	-	-
7	299-0446278	140	800023050	335	2	83,700	-	-	-	-	-	-
					1	41,850	-	-	-	-	-	-
8	299-0446278	149	800023049	381	2	94,400	-	-	-	-	-	-
					1	47,200	-	-	-	-	-	-
9	299-0446278	157	800023048	403	2	99,500	-	-	-	-	-	-
					1	49,750	-	-	-	-	-	-
10	299-0446278	164	800016504	321	2	80,500	-	-	-	-	-	-
					1	40,250	-	-	-	-	-	-
11	299-0446278	165	800016152	321	2	80,500	-	-	-	-	-	-
					1	40,250	-	-	-	-	-	-
12	299-0446278	166	800016234	349	2	87,000	-	-	-	-	-	-
					1	43,500	-	-	-	-	-	-

תאריך: 12.01.2026

מספר חוזה: 103000859

מספר	מספר תכנית	מספר מגרש	מספר חוזה	שטח המגרש	מספר יחידות דיור	מלוא ערך הקרקע	מחיר קרקע לאחר הנחת אזור עדיפות לאומית למי שאיננו מחוסר דיור	מחיר הקרקע למחוסר דיור	מחיר הקרקע לחייל מילואים שאינו מחוסר דיור	מחיר הקרקע לחייל מילואים חסר דיור	מחיר הקרקע ללוחם חסר דיור	מחיר הקרקע ללוחם שאינו מחוסר דיור
						המחירים נכונים ליום 27.11.2025						
13	299-0446278	167	800016319	355	2	88,400	-	-	-	-	-	-
					1	44,200	-	-	-	-	-	-
14	299-0446278	168	800016368	359	2	89,300	-	-	-	-	-	-
					1	44,650	-	-	-	-	-	-
15	299-0446278	169	800016462	372	2	92,300	-	-	-	-	-	-
					1	46,150	-	-	-	-	-	-
16	299-0446278	170	800016209	372	2	92,300	-	-	-	-	-	-
					1	46,150	-	-	-	-	-	-
17	299-0446278	171	800016288	373	2	92,500	-	-	-	-	-	-
					1	46,250	-	-	-	-	-	-
18	299-0446278	172	800016350	323	2	80,900	-	-	-	-	-	-
					1	40,450	-	-	-	-	-	-
19	299-0446278	180	800016423	361	2	89,700	-	-	-	-	-	-
					1	44,850	-	-	-	-	-	-
20	299-0446278	181	800016506	341	2	85,100	-	-	-	-	-	-

תאריך: 12.01.2026

מספר חוזה: 103000859

מספר	מספר תכנית	מספר מגרש	מספר חוזה	שטח המגרש	מספר יחידות דיור	מלוא ערך הקרקע	מחיר קרקע לאחר הנחת אזור עדיפות לאומית למי שאיננו מחוסר דיור	מחיר הקרקע למחוסר דיור	מחיר הקרקע לחייל מילואים שאינו מחוסר דיור	מחיר הקרקע לחייל מילואים חסר דיור	מחיר הקרקע ללוחם חסר דיור	מחיר הקרקע ללוחם שאינו מחוסר דיור
						המחירים נכונים ליום 27.11.2025						
					1	42,550	-	-	-	-	-	-
21	299-0446278	182	800016247	341	2	85,100	-	-	-	-	-	-
					1	42,550	-	-	-	-	-	-
22	299-0446278	183	800016309	379	2	93,900	-	-	-	-	-	-
					1	46,950	-	-	-	-	-	-
23	299-0446278	184	800016359	372	2	92,300	-	-	-	-	-	-
					1	46,150	-	-	-	-	-	-
24	299-0446278	185	800016440	368	2	91,400	-	-	-	-	-	-
					1	45,700	-	-	-	-	-	-
25	299-0446278	186	800016430	399	2	98,600	-	-	-	-	-	-
					1	49,300	-	-	-	-	-	-
26	299-0446278	187	800016494	380	2	94,100	-	-	-	-	-	-
					1	47,050	-	-	-	-	-	-
27	299-0446278	188	800016277	342	2	85,300	-	-	-	-	-	-
					1	42,650	-	-	-	-	-	-

תאריך: 12.01.2026

מספר חוזה: 103000859

מספר	מספר תכנית	מספר מגרש	מספר חוזה	שטח המגרש	מספר יחידות דיור	מלוא ערך הקרקע	מחיר קרקע לאחר הנחת אזור עדיפות לאומית למי שאיננו מחוסר דיור	מחיר הקרקע למחוסר דיור	מחיר הקרקע לחייל מילואים שאינו מחוסר דיור	מחיר הקרקע לחייל מילואים חסר דיור	מחיר הקרקע ללוחם חסר דיור	מחיר הקרקע ללוחם שאינו מחוסר דיור
המחירים נכונים ליום 27.11.2025												
28	299-0446278	228	800023047	341	2	85,100	-	-	-	-	-	-
					1	42,550	-	-	-	-	-	-

***** מחירי הקרקע אינם כוללים מע"מ. הוצאות הפיתוח כוללות מע"מ *****

מכרז מספר צפ/408/2025

נספח ב'1
הוצאות פיתוח לתשלום לאזרחים

28.09.2025

לכבוד

לוי לידור בונן

מנהל אגף בכיר שיווק

אישור חיובי פיתוח למתחמי שיווק

נספח חיובי מע"מ הוצאות פיתוח לחוברת מכרז

מחוז: **2** חיפה עירוני

ישוב: **480** בית ג'ן

אתר: **4** גבעה מערבית

עדיפות לאומית: **א1**

מס' מנה: **31**

מס' מנה פנימי: **20316**

לפי החלטת הממשלה מס' 2856 מיום 09/03/2025 לפי מדד תשומות הבניה חודש בסיס : **08/2025**

אחוז ביצוע משוקלל: 73.63%

							עמודות 1+2	עמודה 1	עמודה 2	**עמודה 3**	עמודה 4	**עמודה 5**	עמודה 6	**עמודה 7**	**עמודות 1-7**
מספר מתחם	יח"ד	מגרשים	חיוב מגורים בגין מגורים	סה"כ חיוב מגורים לאחר סבסוד	חיוב פיתוח כולל מסחר ותעשייה ו/או תשלומים לגורמי חוץ בתחום המגרשים	סה"כ הוצאות פיתוח	סה"כ הוצאות פיתוח כנגד קבלה	סה"כ הוצאות פיתוח כנגד טופס עסקת אקראי	סכום מע"מ נוסף בגין הוצאות פיתוח כנגד טופס עסקת אקראי	מוסדות ציבור	סכום מע"מ בגין מוסד"צ לרשות המיסים	ישן מול חדש	סכום מע"מ בגין ישן מול חדש לרשות המיסים	סה"כ לגביה
65060	2	מגרש 228	933,993	638,384	72,410	710,794	187,436	523,358	94,204	84,337	15,181	18,918	3,405	926,839
65100	2	מגרש 188	939,601	643,992	71,850	715,842	188,768	527,074	94,873	84,337	15,181	18,918	3,405	932,556
65101	2	מגרש 187	1,044,546	748,937	79,876	828,813	218,558	610,255	109,846	84,337	15,181	18,918	3,405	1,060,500
65102	2	מגרש 186	1,096,261	800,652	83,830	884,482	233,238	651,244	117,224	84,337	15,181	18,918	3,405	1,123,547
65103	2	מגרש 185	1,010,889	715,280	77,302	792,582	209,004	583,578	105,044	84,337	15,181	18,918	3,405	1,019,467
65104	2	מגרש 184	1,022,517	726,908	78,191	805,099	212,305	592,794	106,703	84,337	15,181	18,918	3,405	1,033,643
65105	2	מגרש 183	1,040,719	745,110	79,583	824,693	217,472	607,221	109,300	84,337	15,181	18,918	3,405	1,055,834
65106	2	מגרש 182	937,000	641,391	71,652	713,043	188,029	525,014	94,502	84,337	15,181	18,918	3,405	929,386
65107	2	מגרש 181	937,000	641,391	71,652	713,043	188,029	525,014	94,502	84,337	15,181	18,918	3,405	929,386
65108	2	מגרש 180	990,802	695,193	75,766	770,959	203,302	567,657	102,178	84,337	15,181	18,918	3,405	994,978
65116	2	מגרש 172	887,741	592,132	67,885	660,017	174,046	485,971	87,475	84,337	15,181	18,918	3,405	869,333

28.09.2025

לכבוד

לוי לידור בונן

מנהל אגף בכיר שיווק

אישור חיובי פיתוח למתחמי שיווק

מספר מתחם	יח"ד	מגרשים	חיוב פיתוח בגין מגורים	סה"כ חיוב מגורים לאחר סבסוד	חיוב פיתוח כולל מסחר ותעשייה ו/או תשלומים לגורמי חוץ בתחום המגרשים	עמודות 1+2 סה"כ הוצאות פיתוח	עמודה 1 סה"כ הוצאות פיתוח כנגד קבלה	עמודה 2 סה"כ הוצאות פיתוח כנגד טופס עסקת אקראי	**עמודה 3** סכום מע"מ נוסף בגין הוצאות פיתוח כנגד טופס עסקת אקראי	עמודה 4 מוסדות ציבור	**עמודה 5** סכום מע"מ בגין מוסד"צ לרשות המיסים	עמודה 6 ישן מול חדש	**עמודה 7** סכום מע"מ בגין ישן מול חדש לרשות המיסים	**עמודות 1-7** סה"כ לגביה
65117	2	מגרש 171	1,025,117	729,508	78,390	807,898	213,043	594,855	107,074	84,337	15,181	18,918	3,405	1,036,813
65118	2	מגרש 170	1,022,517	726,908	78,191	805,099	212,305	592,794	106,703	84,337	15,181	18,918	3,405	1,033,643
65119	2	מגרש 169	1,021,842	726,233	78,139	804,372	212,113	592,259	106,607	84,337	15,181	18,918	3,405	1,032,820
65120	2	מגרש 168	986,259	690,650	75,418	766,068	202,012	564,056	101,530	84,337	15,181	18,918	3,405	989,439
65121	2	מגרש 167	975,430	679,821	74,590	754,411	198,938	555,473	99,985	84,337	15,181	18,918	3,405	976,237
65122	2	מגרש 166	959,029	663,420	73,336	736,756	194,283	542,473	97,645	84,337	15,181	18,918	3,405	956,242
65123	2	מגרש 165	881,893	586,284	67,438	653,722	172,386	481,336	86,640	84,337	15,181	18,918	3,405	862,203
65124	2	מגרש 164	881,912	586,303	67,439	653,742	172,392	481,350	86,643	84,337	15,181	18,918	3,405	862,226
65131	2	מגרש 157	1,106,806	811,197	84,637	895,834	236,231	659,603	118,728	84,337	15,181	18,918	3,405	1,136,403
65139	2	מגרש 149	1,044,245	748,636	80,957	829,593	218,764	610,829	109,949	84,337	15,181	18,918	3,405	1,061,383
65148	2	מגרש 140	920,172	624,563	70,365	694,928	183,253	511,675	92,102	84,337	15,181	18,918	3,405	908,871
65160	2	מגרש 128	843,683	548,074	64,516	612,590	161,540	451,050	81,189	84,337	15,181	18,918	3,405	815,620
65162	2	מגרש 126	887,741	592,132	67,885	660,017	174,046	485,971	87,475	84,337	15,181	18,918	3,405	869,333
65168	2	מגרש 120	893,061	597,452	69,236	666,688	175,806	490,882	88,359	84,337	15,181	18,918	3,405	876,888
65172	2	מגרש 116	882,540	586,931	67,487	654,418	172,570	481,848	86,733	84,337	15,181	18,918	3,405	862,992
65176	2	מגרש 112	895,654	600,045	69,437	669,482	176,542	492,940	88,729	84,337	15,181	18,918	3,405	880,052
65177	2	מגרש 111	903,343	607,734	69,078	676,812	178,475	498,337	89,701	84,337	15,181	18,918	3,405	888,354

28.09.2025

לכבוד

לוי לידור בונן

מנהל אגף בכיר שיווק

אישור חיובי פיתוח למתחמי שיווק

סה"כ:	56	28	26,972,313	18,695,261	2,066,536	20,761,797	5,474,886	15,286,911	2,751,644	2,361,436	425,058	529,704	95,347	26,924,986

נספח ב'2

הוצאות פיתוח לתשלום למומלצים ובן מיעוטים משרת כוחות הביטחון ששוחרר מחמת פציעה.

24.11.2025

משרד הבינוי

לכבוד

לוי לידור בונן

מנהל אגף בכיר שיווק

נספח חיובי מע"מ הוצאות פיתוח לכוחות ביטחון לחוברת מכרז

מחוז: **2** חיפה עירוני

ישוב: **480** בית ג'ן

אתר: **4** גבעה מערבית

עדיפות לאומית: **א1**

מס' מנה: **31**

מס' מנה פנימי: **20316**

לפי החלטת הממשלה מס' 2856 מיום 09/03/2025

לפי מדד תשומות הבניה חודש בסיס : **08/2025**

אחוז ביצוע משוקלל: 73.63%

				עמודות 1+2	עמודה 1	עמודה 2	**עמודה 3**	עמודה 4	**עמודה 5**	עמודה 6	**עמודה 7**	**עמודות 1-7**
מספר מתחם	יח"ד	מגרשים	חיוב פיתוח בגין מגורים	סה"כ חיוב מגורים לאחר סבסוד	חיוב פיתוח כולל מסחר ותעשייה ו/או תשלומים לגורמי חוץ בתחום המגרשים	סה"כ הוצאות פיתוח	סה"כ הוצאות פיתוח כנגד קבלה	סה"כ הוצאות פיתוח כנגד טופס עסקת אקראי	סכום מע"מ נוסף בגין הוצאות פיתוח כנגד טופס עסקת אקראי	מוסדות ציבור	סכום מע"מ בגין מוסד"צ לרשות המיסים	ישן מול חדש	סכום מע"מ בגין ישן מול חדש לרשות המיסים	סה"כ לגביה
65060	2	מגרש 228	933,993	133,993	72,410	206,403	54,428	151,975	27,355	84,337	15,181	18,918	3,405	355,599
65100	2	מגרש 188	939,601	139,601	71,850	211,451	55,760	155,691	28,024	84,337	15,181	18,918	3,405	361,316
65101	2	מגרש 187	1,044,546	244,546	79,876	324,422	85,550	238,872	42,997	84,337	15,181	18,918	3,405	489,260
65102	2	מגרש 186	1,096,261	296,261	83,830	380,091	100,230	279,861	50,375	84,337	15,181	18,918	3,405	552,307
65103	2	מגרש 185	1,010,889	210,889	77,302	288,191	75,996	212,195	38,195	84,337	15,181	18,918	3,405	448,227
65104	2	מגרש 184	1,022,517	222,517	78,191	300,708	79,297	221,411	39,854	84,337	15,181	18,918	3,405	462,403
65105	2	מגרש 183	1,040,719	240,719	79,583	320,302	84,464	235,838	42,451	84,337	15,181	18,918	3,405	484,594
65106	2	מגרש 182	937,000	137,000	71,652	208,652	55,022	153,630	27,653	84,337	15,181	18,918	3,405	358,146
65107	2	מגרש 181	937,000	137,000	71,652	208,652	55,022	153,630	27,653	84,337	15,181	18,918	3,405	358,146
65108	2	מגרש 180	990,802	190,802	75,766	266,568	70,294	196,274	35,329	84,337	15,181	18,918	3,405	423,738
65116	2	מגרש 172	887,741	88,774	67,885	156,659	41,311	115,348	20,763	84,337	15,181	18,918	3,405	299,263
65117	2	מגרש 171	1,025,117	225,117	78,390	303,507	80,035	223,472	40,225	84,337	15,181	18,918	3,405	465,573
65118	2	מגרש 170	1,022,517	222,517	78,191	300,708	79,297	221,411	39,854	84,337	15,181	18,918	3,405	462,403

24.11.2025

משרד הבינוי

לכבוד

לוי לידור בונן

מנהל אגף בכיר שיווק

							עמודות 1+2	עמודה 1	עמודה 2	**עמודה 3**	עמודה 4	**עמודה 5**	עמודה 6	**עמודה 7**	**עמודות 1-7**
מספר מתחם	יח"ד	מגרשים	חיוב פיתוח בגין מגורים	סה"כ חיוב מגורים לאחר סבסוד	חיוב פיתוח כולל מסחר ותעשייה ו/או תשלומים לגורמי חוץ בתחום המגרשים	סה"כ הוצאות פיתוח	סה"כ הוצאות פיתוח כנגד קבלה	סה"כ הוצאות פיתוח כנגד טופס עסקת אקראי	סכום מע"מ נוסף בגין הוצאות פיתוח כנגד טופס עסקת אקראי	מוסדות ציבור	סכום מע"מ בגין מוסד"צ לרשות המיסים	ישן מול חדש	סכום מע"מ בגין ישן מול חדש לרשות המיסים	סה"כ לגביה
65119	2	מגרש 169	1,021,842	221,842	78,139	299,981	79,105	220,876	39,758	84,337	15,181	18,918	3,405	461,580
65120	2	מגרש 168	986,259	186,259	75,418	261,677	69,004	192,673	34,681	84,337	15,181	18,918	3,405	418,199
65121	2	מגרש 167	975,430	175,430	74,590	250,020	65,930	184,090	33,136	84,337	15,181	18,918	3,405	404,997
65122	2	מגרש 166	959,029	159,029	73,336	232,365	61,275	171,090	30,796	84,337	15,181	18,918	3,405	385,002
65123	2	מגרש 165	881,893	88,190	67,438	155,628	41,039	114,589	20,626	84,337	15,181	18,918	3,405	298,095
65124	2	מגרש 164	881,912	88,191	67,439	155,630	41,040	114,590	20,626	84,337	15,181	18,918	3,405	298,097
65131	2	מגרש 157	1,106,806	306,806	84,637	391,443	103,224	288,219	51,880	84,337	15,181	18,918	3,405	565,164
65139	2	מגרש 149	1,044,245	244,245	80,957	325,202	85,756	239,446	43,100	84,337	15,181	18,918	3,405	490,143
65148	2	מגרש 140	920,172	120,172	70,365	190,537	50,245	140,292	25,253	84,337	15,181	18,918	3,405	337,631
65160	2	מגרש 128	843,683	84,368	64,516	148,884	39,261	109,624	19,732	84,337	15,181	18,918	3,405	290,457
65162	2	מגרש 126	887,741	88,774	67,885	156,659	41,311	115,348	20,763	84,337	15,181	18,918	3,405	299,263
65168	2	מגרש 120	893,061	93,061	69,236	162,297	42,798	119,499	21,510	84,337	15,181	18,918	3,405	305,648
65172	2	מגרש 116	882,540	88,254	67,487	155,741	41,069	114,672	20,641	84,337	15,181	18,918	3,405	298,223
65176	2	מגרש 112	895,654	95,654	69,437	165,091	43,534	121,557	21,880	84,337	15,181	18,918	3,405	308,812
65177	2	מגרש 111	903,343	103,343	69,078	172,421	45,467	126,954	22,852	84,337	15,181	18,918	3,405	317,114
סה"כ:	56	28	26,972,313	4,633,354	2,066,536	6,699,890	1,766,761	4,933,129	887,963	2,361,436	425,058	529,704	95,347	10,999,398

נספח ג'

נוסח ערבות דיגיטלית לקיום ההצעה

מסמך זה הוא תדפיס של ערבות דיגיטאלית ונועד לצרכי המחשה בלבד
תדפיס זה הופק ע"י המערכת של רשות מקרקעי ישראל ביום 14/01/2026 ב 09:31 על סמך קובץ ערבות דיגיטאלית.

נתוני הערבות

קוד ערבות דיגיטאלית:

מנפיק הערבות
מס' סניף: *שדה רשות - למילוי על ידי מנפיק הערבות*
טלפון מנפיק הערבות: *שדה חובה - למילוי על ידי מנפיק הערבות* פקס מנפיק הערבות: *שדה רשות - למילוי על ידי מנפיק הערבות*
כתובת מנפיק הערבות: *שדה רשות - למילוי על ידי מנפיק הערבות*
רחוב ומספר: *שדה חובה - למילוי על ידי מנפיק הערבות* ישוב: *שדה חובה - למילוי על ידי מנפיק הערבות* מיקוד: *שדה חובה - למילוי על ידי מנפיק הערבות*
שם מורשה החתימה 1: *שדה חובה - למילוי על ידי מנפיק הערבות*
שם מורשה החתימה 2: *שדה רשות - למילוי על ידי מנפיק הערבות*

מקבל הערבות
רשות מקרקעי ישראל

הנערבים (להלן ביחד ו/ או לחוד: "הנערב"):

שם הנערב	מזהה נערב

נושא הערבות:
ערבות למכרז 408/2025

סכומים ותאריכים:
סכום הערבות *שדה חובה - למילוי על ידי מנפיק הערבות* שקלים חדשים.
הצמדה: ללא הצמדה.
תאריך הנפקת הערבות: *שדה חובה - למילוי על ידי מנפיק הערבות* תאריך סיום תוקף הערבות: 02/03/2027
תוקף הערבות מותנה בהחזרת ערבות מס' *שדה רשות - למילוי על ידי מנפיק הערבות*

ניסוח ההתחייבות:

מנפיק הערבות, ערב בזה כלפי מקבל הערבות, בעבור הנערב, לסילוק כל סכום אשר מקבל הערבות ידרוש מאת מנפיק הערבות, בקשר עם נושא הערבות, ואשר לא יעלה על סכום גובה הערבות. מנפיק הערבות מתחייב בזאת לשלם למקבל הערבות את הסכום האמור בתוך מספר הימים לחילוט הקבועים בערבות וזאת מתאריך דרישת מקבל הערבות ומבלי שמקבל הערבות יהיה חייב לנמק את דרישתו או לדרוש תחילה את סילוק הסכום מאת הנערב.

במקרה של דרישה כאמור מנפיק הערבות לא יטען כלפי מקבל הערבות טענת הגנה כל שהיא שיכולה לעמוד לו או לנערב, ולא יתנה את התשלום בתנאי כלשהו או יעכבו מסיבה כלשהי ובכלל זה בסילוק הסכום האמור מאת הנערב.

ערבות זו אינה ניתנה להעברה או להסבה.

ערבות זו ניתנת למימוש לשיעורין, באופן שחילוטה החלקי לא יגרע מתוקפה לגבי יתרת סכום הערבות שלא חולט, ובלבד שסך כל התשלומים על פי ערבות זו לא יעלה על סכום הערבות.

על ערבות זו יחולו הוראות הדין הישראלי בלבד.

הכללים לניהול כתב ערבות זה יהיו בהתאם לתקן הערבויות הדיגיטאליות כפי שפורסם באתר הוראות התכ"ם של החשב הכללי, כנוסחו במועד הנפקת הערבות, ובכלל זה בהתאם לכללים המפורטים להלן:

- ניהול ערבות זו יעשה באופן דיגיטלי, על ידי שליחת דרישות ובקשות בין מערכות מקבל הערבות ומערכות מנפיק הערבות, בהתאם לכללים המפורטים בתקן הערבויות הדיגיטליות.
- התאריכים בערבות מתייחסים לימים קלנדריים, המסתיימים בשעה 23:59, וזאת למעט מניין הימים לתשלום בגין חילוט ערבות על ידי מנפיק הערבות. מניין הימים לתשלום בגין חילוט הערבות, יחל ביום העסקים הבנקאי בו התקבלה הדרישה לחילוט ממקבל הערבות. במקרה שבו הדרישה התקבלה שלא במהלך יום עסקים בנקאי, מנין הימים לביצוע החילוט יחל ביום העסקים הבנקאי העוקב.
- בחילוט "מיידי", יינתן למנפיק יום עסקים בנקאי נוסף מעבר ליום בו הגיעה הבקשה לחילוט. לדוגמה, במקרה שבו דרישת חילוט מידי הגיעה ביום חמישי, חצי שעה לפני סוף יום העסקים הבנקאי, מנפיק הערבות יהיה חייב לבצע את החילוט עד סוף יום העסקים ביום שישי.
- לאחר שתאריך סיום תוקף הערבות חלף, תוקפה של הערבות פוקע ללא צורך בביצוע פעולה נוספת מטעם הנערב, מקבל הערבות או מנפיק הערבות.

<u>מספר ימים לחילוט:</u>
7

<u>אסמכתאות:</u>
אסמכתא פנימית של מנפיק הערבות:
אסמכתאות פנימיות 1 של מקבל הערבות: 20022025000000040892
אסמכתאות פנימיות 2 של מקבל הערבות: 1
אסמכתאות פנימיות 3 של מקבל הערבות: 1
אסמכתאות פנימיות 4 של מקבל הערבות:

נספח ד'
הסכם תשתית בניה עצמית שייחתם עם חברת "יהל מהנדסים ייזום פרויקטים בע"מ"

האתר:	בית ג'אן – שכונה מערבית לחיילים משוחררים	מס' פרויקט:		מס' מגרש:	
מס' תב"ע	299-0446278			מס' מתחם:	

חוזה לביצוע תשתיות ציבוריות (משתכן/בנה ביתך)

שנערך ונחתם ב: _____ **ביום:** _____ **לחודש:** _____ **שנת:** _____

- ב י ן –
שם החברה: יהל מהנדסים ייזום פרוייקטים בע"מ
כתובת: רח' יגאל אלון 94, מגדל אלון 2
ישוב ומיקוד: תל אביב ,6744317

(אשר תיקרא להלן: "**החברה**")

מצד אחד

- ל ב י ן -

שם מלא	מס' ח.פ. / ת.ז.	כתובת מלאה	טלפון

כולם ביחד וכ"א מהם לחוד,

(אשר יקרא להלן: "**היזם**" או "המשתכן")

מצד שני

הואיל: ורשות מקרקעי ישראל ו/או גוף/ים שהוא מייצג (להלן: "הרשות") הינו הבעלים של הקרקע המפורטת בחוזה זה,
בשכונה – מערבית לחיילים משוחררים ב – בית ג'אן;

והואיל: והרשות יעדה את הקרקע או חלקים ממנה לבניה על ידי יזם שיקבע על ידו ו/או ע"י משרד הבינוי והשיכון (להלן: "המשרד");

והואיל: ובין משרד הבינוי והשיכון לבין החברה נחתם חוזה הרשאה לניהול עבודות תכנון ולפיתוח תשתיות ציבוריות באתר (להלן: "חוזה הרשאה"), כהגדרתו בחוזה זה;

והואיל: בהתאם לחוזה הניהול האמור, החברה ביצעה, מבצעת או תבצע את עבודות התכנון ופיתוח התשתיות באתר;

והואיל: והיזם נקבע על ידי הרשות ו/או המשרד כזכאי להקצאת מגרש/מתחם מס' _____ (מס' מתחם_____) שבקרקע (להלן: "המגרש/מתחם"), בכפוף למילוי התנאים המוקדמים שנקבעו ע"י הרשות ו/או המשרד;

והואיל: והיזם מתעתד לחתום על החוזה בגין הקרקע עם הרשות (להלן: "החוזה בגין הקרקע") ביחס למגרש/מתחם, כהגדרתו בחוזה זה;

והואיל: והרשות קבעה - כתנאי מוקדם להסכמתו להקצאת המגרש/מתחם ליזם, כי על היזם להתקשר בחוזה זה עם החברה ולהתחייב כלפיה בכל ההתחייבויות המפורטות בו;

והואיל: והיזם מבקש להתקשר עם החברה בחוזה זה ולשלם למשרד את סכום הוצאות הפיתוח הכללי, הכל כמפורט בחוזה זה;

האתר: בית ג'אן – שכונה מערבית לחיילים משוחררים מס' תב"ע 299-0446278	מס' פרויקט:		מס' מגרש: מס' מתחם:		

<u>אי לכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן</u> :

1. **<u>המבוא, נספחים וכותרות:</u>**

1.1 המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו והצדדים מאשרים נכונות האמור בו.

1.2 הנספחים לחוזה זה מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.

1.3 כותרות חוזה זה נועדו לנוחות בלבד ולא ישמשו לפרשנותו.

2. **<u>הגדרות:</u>**

א. "**חוזה ההרשאה**" - חוזה הרשאה, שנחתם בין המשרד לחברה, ובו קיבלה החברה על עצמה את ניהול ביצוע עבודות התכנון ופיתוח התשתיות הציבוריות באתר.

ב. "**האתר**" - האתר המתואר בתנאים המיוחדים (**<u>נספח ב'</u>** לחוזה זה).

ג. "**התכנית**" - תכנית הנזכרת בתנאים המיוחדים (**<u>נספח ב'</u>** לחוזה זה).

ד. "**המגרש/המתחם**" – מגרש או מספר מגרשים המשווקים כחטיבת קרקע אחת, אשר היזם עתיד להתקשר בקשר אליו בחוזה בגין הקרקע עם הרשות, המסומן במספר הנקוב בתנאים המיוחדים, במפת מדידה ולוחות שטחים, המתבססים על לוחות השטחים כמפורט בתרשים ובתנאי חוברת המכרז נשוא החוזה בגין הקרקע. שטחו של המגרש/מתחם על פי לוחות השטחים נקוב בתנאים המיוחדים.

ה. "**המבנה**" - המבנה או המבנים או כל מבנה נוסף או אחר, שייבנה על ידי היזם במגרש/מתחם, על פי היתר בנייה כדין ועל פי תנאי החוזה בגין הקרקע, כהגדרתו להלן.

ו. "**חוזה בגין הקרקע**" - חוזה, שייחתם בין הרשות לבין היזם לרכישת הזכויות בקרקע דהיינו : חוזה מכר, או חוזה חכירה , או חוזה פיתוח בהתאם לתנאי העסקה.

ז. "**הרשות המקומית**" – הרשות, בתחומה מצוי האתר.

ח. "**משתכנים אחרים**" – משתכנים ו/או יזמים, אשר עימם נחתמו או ייחתמו חוזים בגין הקרקע בתחומי האתר.

ט. "**מנהל הפרויקט**" - מי שימונה מטעמה של החברה כמנהל עבודות פיתוח התשתיות הציבוריות, שיבוצעו באתר על ידי החברה.

י. "**עבודות פיתוח הכללי**" - עבודות פיתוח התשתיות הציבוריות שבוצעו, יבוצעו על ידי החברה באתר, כמפורט בחוזה זה.

יא. "**הוצאות הפיתוח**" - התשלום תמורת עבודות הפיתוח, שעל היזם לשלמו בהתאם למסמכי המכרז ולתנאי חוזה זה, בהתאם לדרישות המשרד וכמתחייב מהחוזה בגין הקרקע.

יב. "**המועד הקובע**", "**יום אישור העסקה**" – יום אישור וועדת המכרזים ברשות על הזוכה במגרש/מתחם.

3. **<u>ההתקשרות</u> :**

3.1 היזם מתחייב לשלם את הוצאות הפיתוח למשרד, כמתחייב מתנאי חוזה זה ולמלא אחר כל יתר תנאי החוזה, והחברה, מצידה, מתחייבת לבצע את עבודות הפיתוח, כמתחייב מתנאי חוזה ההרשאה וחוזה זה.

3.2 ידוע לו כי חתימת חוזה זה ועמידה בתנאיו, מהווים תנאי מוקדם להסכמת הרשות לחתימת חוזה בגין הקרקע.

3.3 היזם מצהיר כי ידוע לו והוא מסכים כי התשלום יבוצע בהתאם להוראות המשרד מעת לעת, דהיינו למשרד או למי שהמשרד יורה.

3.4 היזם מצהיר כי ידוע לו והוא מסכים לכך כי במידה ולא ימלא אחר האמור לעיל מכל סיבה שהיא - תפקע זכותו לקבל המגרש/מתחם וחוזה זה יבוטל עימו, וזאת מבלי לגרוע מזכויות המשרד והרשות עפ"י חוזה זה ועפ"י החוזה בגין הקרקע ועפ"י כל דין.

3.5 למען הסר כל ספק, מוצהר ומוסכם בזה, כי המשרד אינו מוסמך להעניק או לגרום להענקת כל זכות במקרקעין בגין הקרקע או המגרש/מתחם וכי כל התקשרות משפטית מחייבת בגין הזכויות בקרקע ו/או במגרש/מתחם תערך ותחתם בין הרשות לבין היזם בלבד.

3.6 הצדדים מסכימים כי על הקרקע ו/או בגינה בוצעו ו/או מבוצעות ו/או יבוצעו ע"י החברה העבודות המתוארות בנספח א' ואלה בלבד, ובהתאם למפורט בחוזה זה.

4. **<u>עבודות הפיתוח:</u>**

4.1 החברה תבצע באתר עבודות שונות, הנוגעות לפיתוח תשתיות ציבוריות, כמתחייב מתנאי חוזה ההרשאה וחוזה זה, וזאת באמצעות עובדים, יועצים, קבלנים, ספקים ונותני שירותים אחרים למיניהם, על פי שיקול דעתה.

עבודות הפיתוח, שיבוצעו על ידי החברה, מפורטות בנספח א' לחוזה.

באישור מוקדם של המשרד ובתיאום עם הרשות המקומית, תהא החברה רשאית לפעול לשינוי התכנית ו/או לשינוי בתכניות עבודות הפיתוח בתחום שטח ההרשאה.

4.2 במידת הצורך ועל פי שיקול דעתה המוחלט של החברה, תהא היא רשאית להעביר בתחומי המגרש/מתחם קווי תשתית למיניהם (לרבות קווי ביוב, מים, חשמל ותקשורת) לשם מתן פתרונות למגרשים עורפיים ו/או סמוכים ו/או לכל צורך, שתחליט עליו החברה. היזם מצהיר, כי הדבר הובא לידיעתו, מוסכם עליו ולא תהא לו כל טענה ותביעה כלפי החברה בעניין זה.

4.3 אם חלק מעבודות הפיתוח באתר כבר בוצעו עד מועד חתימת חוזה זה, אזי מצהיר היזם בזה כי ראה ובדק את האתר ואת עבודות הפיתוח, שבוצעו על ידי החברה או אחרים , וכי מצא את העבודות לשביעות רצונו המלאה ואין ולא יהיו לו כל טענות כלפי החברה או המשרד, מכל סוג בקשר לעבודות הפיתוח.
היזם מתחייב להתאים את ביצוע הבניה של המגרש כך שיחובר לתשתיות שהוכנו ע"י החברה מבחינת מיקומן ומפלסן בין היתר- חיבורי ביוב חיבורי מים, גומחות תקשורת וחשמל מפלסי חנייה וכו'.

4.4 ליזם לא תהא כל זכות שהיא בעבודות הפיתוח, בין קניינית, בין מעין קניינית ו/או זכות חזקה או כל זכות אחרת, לבד מהזכויות לחיבור המגרש/מתחם והמבנה לתשתיות, שבוצעו על ידי החברה עד גבול המגרש/מתחם במסגרת עבודות הפיתוח, כנזכר במפורש בחוזה זה.

4.5 היזם מתחייב לאפשר לחברה להיכנס למגרש/מתחם בכל עת, על מנת לבצע עבודות המוטלות עליה, אף אם אינן קשורות בהכרח למגרש/מתחם.

4.6 פרטי עבודות הפיתוח, אופן ביצוען, סדרי העדיפויות בביצוען, לוחות הזמנים לביצוען וכל עניין ודבר אחרים הנוגעים לעבודות הפיתוח, יהיו נתונים לשיקול דעתם המוחלט והבלעדית של המשרד ו/או החברה.

4.7 החברה מתכוונת להתחיל בביצוע עב' הפיתוח במועד הנקוב בתנאים המיוחדים ומתחייבת להשלימן עד לא יאוחר מהמועד הנקוב בתנאים המיוחדים (**נספח ב'**), ובלבד שהרשות המקומית קיבלה לאחריותה את העבודות עם סיומן ואפשרה חיבורן לתשתיות, המשרתות את התשתיות הציבוריות באתר.

בכפוף למילוי כל התחייבויות היזם על פי חוזה זה ועל פי החוזה בגין הקרקע, מתחייבת החברה לאפשר ליזם גישה למגרש/מתחם לצורך תחילת ביצוע עבודות הבנייה בו, וזאת במועד הנקוב בתנאים המיוחדים.

4.8 החברה מתחייבת כי אותו חלק מעבודות הפיתוח, החיוני על פי שיקול דעתה לצורך קבלת טופס 4 על ידי היזם, יושלם עד לא יאוחר מהמועד הנקוב בתנאים המיוחדים.

4.9 על אף האמור לעיל ולמרות המועדים השונים הנקובים בתנאים המיוחדים לעניין ביצוע עבודות הפיתוח ומועד מסירת המגרש/מתחם ליזם, מובהר כי החברה לא תיחשב כמי שהפרה התחייבויותיה כלפי היזם אם חלו עיכובים שונים בביצוע עבודות הפיתוח, כולן או כל חלק מהן, כתוצאה מגורמים, שאין לחברה שליטה עליהם, כגון עקב פעולות, הוראות, או החלטות של הרשות המקומית, ורשויות אחרות ו/או מחמת כח עליון ו/או מחמת הוראת כל דין. כמו כן ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, תהא רשאית החברה לשנות את מועדי השלמת עבודות הפיתוח או כל חלק מהן בהתחשב בקצב אכלוס האתר, וזאת בכפוף לאישור המשרד, וליזם לא תהא כל טענה או תביעה כנגד המשרד ו/או החברה במקרה כזה.

4.10 מבלי לגרוע מהאמור בסע' 4.9 לעיל ובנוסף לכל עיכוב ואיחור המותרים על פיו, מוסכם בזה כי איחור של 90 יום במועד תחילת ביצוע עבודות הפיתוח ו/או במועד השלמת ביצועו של שלב כלשהו בעבודות הפיתוח ו/או בהשלמת עבודות הפיתוח ו/או במסירת המגרש/מתחם ליזם, לא יהווה ולא ייחשב הפרה של התחייבות מצד החברה ולא יזכה את היזם בכל טענה ודרישה כלפי המשרד ו/או החברה.

4.11 החברה רשאית לבצע חלק מעבודות הפיתוח, על פי שיקול דעתה המוחלט, אף לאחר שהיזם ו/או משתכנים אחרים ישלימו את עבודות הבניה במגרשיהם/ מתחמיהם ויאכלסו את מגרשיהם/מתחמיהם.

4.12 על אף האמור בכל מקום אחר בחוזה זה, מוסכם בזה כי החברה, על פי הסכמה בינה לבין המשרד, תהא רשאית לבחור בין ביצוען של חלק מעבודות הפיתוח על ידה לבין תשלום לרשות המקומית לשם ביצוען של אותן עבודות, ובמקרה כזה תהא החברה פטורה מביצוע אותו חלק של עבודות הפיתוח הכללי, בגינן בוצע כאמור תשלום לרשות המקומית, אולם תבצע פיקוח עליון על ביצוען.
לא יהיה באמור לעיל בכדי לגרוע מהתחייבויות היזם על פי חוזה זה.

4.13 היזם מצהיר כי הובא לידיעתו, כי עם השלמת ביצוען של עבודות הפיתוח או כל חלק מהן, יימסרו העבודות לרשות המקומית ועם קבלתן על ידה תהא היא אחראית לתחזוקתן ולהפעלתן השוטפת והתקינה.

5. <u>פעולות בנייה של היזם</u>:

5.1 היזם מצהיר כי ראה ובדק את המגרש/מתחם וסביבתו ומצא אותו מתאים לצרכיו ומטרותיו ולא יהיו לו טענות כלשהן כלפי החברה ו/או מי מטעמה בעניין זה.

5.2 היזם מצהיר כי ראה ובדק את תכניות הפיתוח והתשתיות של המתחם, לרבות תכניות פיתוח המגרש ותכניות עבודות העפר במגרש ומצאן מתאימות לצרכיו ומטרותיו.

5.3 היזם מתחייב לבצע את עבודות הבנייה מטעמו בתחומי המגרש/מתחם אך ורק לאחר מסירת המגרש/מתחם לידיו. מסירת המגרש/מתחם, לצורך העניין, תיחשב כמועד בו קיבל היזם את יתדות הסימון של המגרש/מתחם מידי החברה.

תפיסת המגרש/מתחם על ידי היזם ודרכי הגישה והכניסה אליו לשם ביצוע עבודות הבניה ובמהלכן, ייעשו רק לאחר תיאום עם החברה ולאחר קבלת אישורה והנחיותיה.

היזם לא יגיש בקשה להיתר בניה , אלא לאחר שבדק שהתכנון תואם את הנחיות תכנית הבינוי והפיתוח המאושרת על ידי הוועדה המקומית לתכנון ובניה.

היזם לא יגיש את הבקשה לקבלת היתר בניה, אלא לאחר שהחברה בדקה את התאמת הבקשה לתשתיות באתר. כמו כן, לא יגיש היזם את הבקשה לקבלת היתר הבניה במגרש/מתחם, אלא לאחר שקיבל אישור לתכניות הבנייה מאת הרשות והחברה.

היתר הבנייה יוכן ע"י אדריכל או מהנדס מטעם היזם ויערך על בסיס חוברת ההנחיות למשתכן המצורפת לחוזה זה, כמו כן היתר הבנייה יוגש עבור מגרש שלם של 1 או 2 יחידות דיור, המשמעות היא שעל כל היזמים שזכו במגרש מסוים להתאגד יחד ולהגיש בקשה משולבת להיתר הבנייה.

בכפוף לאמור לעיל, היזם יהא רשאי להתחיל בביצוע עבודות במגרש/מתחם אך ורק לאחר שיהיה מצוי בידיו היתר בניה כחוק.

5.4

5.5 היזם מתחייב כי כל פעולות התכנון של הבנייה במגרש/מתחם ו/או הבנייה בפועל, יבוצעו על פי הוראות החוזה בגין הקרקע ועל פי כל דין.

על היזם לתכנן ולבצע את הבנייה והפיתוח בהתאם להוראות התוכנית התקפה, ובהתאם לתדריך התכנון, להוראות והנחיות החברה ו/או הנחיות הרשות המוסמכת.

5.6 היזם לבדו יישא באחריות מלאה ובלעדית בכל הקשור בתכניות הבניה ו/או לבנייה בפועל במגרש/מתחם, כלפי כל גוף ורשות, לרבות כלפי החברה. להסרת כל ספק, מוסכם ומובהר בזאת במפורש כי החברה לא תהא אחראית בכל צורה שהיא כלפי כל אדם וגוף, לכל דבר וענין הנובע מפעולות הקשורות לבנייה של היזם במגרש/מתחם.
היה והחברה תיתבע על ידי צד כלשהו לשלם פיצוי ו/או תשלום אחר כלשהו בקשר לפעולות הבנייה של היזם במגרש/מתחם, מתחייב היזם לשפות את החברה מיד עם דרישתה הראשונה, בגין כל סכום, שנדרשה לשלם ו/או ששילמה בפועל עקב דרישת אותו צד, ובתוספת 10% לכיסוי הוצאות החברה בטיפול בנושא זה.

5.7 היזם מתחייב בהתחייבות שהפרתה תהווה הפרה יסודית של חוזה זה , לתכנן ולבצע את כל פעולות החיבור של המגרש/מתחם והמבנה במגרש/מתחם לתשתיות, שביצעה או תבצע החברה במסגרת עבודות הפיתוח, אך ורק בהתאם להוראות והנחיות החברה ו/או מנהל הפרוייקט, ובתיאום מלא איתם, כך שלא תהיה כל פגיעה בתשתיות, שביצעה החברה ובאופן שלא תיווצר כל הפרעה

לעבודות אחרות, שיבוצעו על ידי החברה ו/או על ידי משתכנים אחרים, במידה ויבוצעו.

5.8 היזם מתחייב לבצע גדרות בנויות סביב המגרש, לרבות גדרות מעל קירות תומכי כבישים שבוצעו ע"י החברה בהתאם לפרטי הביצוע, שנקבעו ע"י החברה בתדריך התכנון, ככל שגדרות אלה לא בוצעו ע"י החברה.

5.9 הוראות מנהל הפרוייקט לגבי כל דבר ועניין, הנובע מפעולות הבנייה של היזם, ככל שיש להן השלכה לעבודות הפיתוח ו/או פעולות בנייה של משתכנים אחרים ו/או כל פעולות תשתית למיניהן, יחייבו את היזם ללא ערעור.

5.10 אם הדבר יידרש על פי מיקום המגרש/מתחם ומיקום מערכות הביוב ומערכות תשתית אחרות במגרש/מתחם, מתחייב היזם לאפשר חיבור של משתכנים בעלי זכויות במגרשים הסמוכים למגרש/מתחם, אל בריכת הביוב המרכזית ואל מערכות התשתית האחרות, אם אלה יימצאו בתחום המגרש/מתחם.
כן מתחייב היזם כי במידת הצורך ועל פי דרישת החברה, לאפשר ביצוע מעבר וניקוז מי גשמים ממגרשים סמוכים דרך מגרשו/מתחמו אל מערכת התיעול המרכזית, וכן מתחייב הוא, במידת הצורך ועל פי דרישת החברה, לאפשר מעבר קווי ביוב ותיעול דרך המגרש/מתחם, בחלק שבין קו הבניין לגבול המגרש/מתחם.
היזם מוותר בזאת על כל טענה ו/או תביעה כלפי הרשות ו/או המשרד ו/או החברה ו/או משתכנים אחרים בגין כל האמור לעיל.
אם הצורך בביצוע עבודות כאמור יתעורר לאחר שהיזם כבר ביצע עבודות במגרש/מתחם, מתחייבת החברה לתקן כל נזק, שייגרם במהלך ביצוע עבודותיה הנ"ל לעבודות היזם ותחזיר, על חשבונה, את המצב במגרש/מתחם ככל הניתן לקדמותו.

5.11 אם יהיו הפרשי גובה בין המגרש/מתחם למגרש ו/או מגרשים סמוכים ו/או שטחים אחרים סמוכים, לרבות שטחים ציבוריים סמוכים, ו/או אם הדבר יתחייב על פי תכניות הבניה שאושרו, מתחייב היזם לבנות, על חשבונו, כפעולת בניה ראשונית במגרש/מתחם, קירות תומכים בתחומי המגרש/מתחם ובגבולותיו, למעט קירות תומכי שטחים ציבוריים אשר יבוצעו על ידי החברה. האמור לעיל יחול אף במקרה בו ייווצרו הפרשי גובה בין המגרש/מתחם למגרשים סמוכים או שטחים סמוכים אחרים כתוצאה מעבודות כלשהן, שיבצע היזם ו/או שיבצעו משתכנים אחרים. כל עבודה של קירות תומכים, דיפון, מילוי, הקמת גדר וכו', שתתבצע בנסיבות כאמור לעיל, תבוצע על חשבון היזם, אך ורק בתחומי המגרש/מתחם ובלא חריגה לשטחים ציבוריים או שטחים סמוכים.
היזם לא יהיה זכאי לבוא בכל טענה ו/או תביעה כלפי הרשות ו/או המשרד ו/או החברה במידה ויידרש לבצע עבודות כאמור.
כל קירות חזיתות המגרש/מתחם והקירות התומכים בתחום המגרש ובגבולותיו יתוכננו וייבנו על ידי היזם על אחריותו ועל חשבונו, על פי האמור בחוזה, לפי הנחיות תכנית הפיתוח שאושרה ויחופו באבן בהתאם לתוכניות המאושרות.

מודגש בזאת שהחברה תבצע קירות תומכי כביש ותומכי שטחים ציבוריים בלבד, וכל יתר הקירות בגבולות המגרש ובתוכו יתוכננו ויבוצעו ע"י היזם ועל חשבונו.
בניית הקירות התומכים בגבולות המגרש ע"י היזם תבוצע מיד עם קבלת ההיתר ובמקביל לביצוע עבודות ביסוס המבנה.

5.12 היזם מתחייב להעסיק מהנדסים רשויים לתכנון ולפיקוח על העבודות שיבוצעו על ידו בתחום המגרש ובגבולותיו.
אישור האיכלוס (טופס 4) יינתן ע"י המועצה רק לאחר שהמהנדסים מטעם היזם יאשרו על ידי חתימה על הטפסים המתאימים, כמצוין בנספח י"ב, אשר מעידים כי העבודות בתחום המגרש בוצעו תחת פיקוחם של המהנדסים, והם מאשרים כי העבודות בוצעו כנדרש.
להסרת ספק, לחברה או למי מטעמה, לא תהיה כל אחריות לעבודות שיבוצעו על ידי היזמים ומי מטעמם.

5.13 מוסכם בזאת במפורש כי החברה לא תהא צד לכל סכסוך בין משתכנים באתר ולא תישא באחריות כלשהי לנזקים, שנגרמו על ידי מי מהמשתכנים למשתכנים אחרים ולרכושם. ליזם לא תהא כל טענה ותביעה מכל סוג שהוא והוא מתחייב להימנע מכל תביעה כלפי החברה, וזאת במקרה בו נגרם לו נזק כלשהו כתוצאה ו/או בקשר לעבודות של משתכנים אחרים.

5.14 היזם מתחייב בהתחייבות יסודית לבצע כל עבודת בנייה במגרש/מתחם באופן שלא ייגרמו כל נזקים ישירים ו/או עקיפים לעבודות הפיתוח, שבוצעו על ידי החברה. היזם יישא בכל הוצאה ו/או נזק, שייגרמו לחברה במקרה פגיעה בעבודות הפיתוח עקב מעשי ו/או מחדלי היזם ו/או מי מטעמו, ובתוספת 10% לכיסוי הוצאות החברה בטיפול בנושא, וזאת מיד עם דרישתה הראשונה של החברה.
מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מתחייב היזם שלא לבצע פיצוצים באתר ובמגרש/מתחם וכן שלא לעשות כל שימוש בכלים זחליים על פני אספלט או אבנים משתלבות או אבני שפה בכל קטע שהוא בתחום האתר.

5.15 היה ותמצא החברה כי נגרם נזק כלשהו לעבודות הפיתוח, כתוצאה מעבודות היזם ו/או בקשר אליהן, תבצע החברה את עבודות תיקון הנזקים בעצמה, ובמקרה כזה מתחייב היזם לשלם לחברה את כל ההוצאות מכל מין וסוג, שיוצאו לצורך ביצוע התיקונים, בתוספת 10% לכיסוי הוצאות החברה, וזאת מיד עם דרישתה הראשונה של החברה.
חשבונותיה של החברה ישמשו ראייה מכרעת לנכונותם בכל הקשור לאמור לעיל.

5.16 החברה תהיה זכאית לפעול על פי שיקול דעתה ולסלק כל הפרעה, שתיווצר על ידי היזם או מי מטעמו לביצוע עבודות פיתוח כללי, לרבות סילוק כל חומרים, ציוד, כלים, פסולת בניין וכיוצא בזה, שהונחו מחוץ לגבולותיו של המגרש/מתחם.

החברה תהא זכאית לסלק כל הפרעה, שתיווצר על ידי היזם לפעולותיהם של משתכנים אחרים במגרשים סמוכים, כתוצאה מהנחת חומרים, ציוד, כלים, פסולת בניין וכיוצא בזה מחוץ לגבולות המגרש/מתחם.

לשם הסרת ההפרעה, שנוצרה על ידי היזם ו/או מי מטעמו, תהא לחברה הזכות לנקוט בכל האמצעים שתמצא לנכון, לרבות סילוק ההפרעה בכל שיטה שתראה לנכון ולכל מקום הנראה לה - כאשר כל ההוצאות, שייגרמו לחברה במהלך פעולותיה דלעיל, ובתוספת 10% לכיסוי הוצאות החברה בטיפול בנושא, יהיו על חשבונו של היזם. החברה תהיה זכאית לממש את הערבות הבנקאית, הנזכרת בחוזה זה להלן לצורך כיסוי הוצאותיה כאמור. נוסח הערבות כמפורט **בנספח יא'** לחוזה.

לחברה תהא הזכות לחייב את היזם בהוצאות סילוק ההפרעה, אשר מגרשו /מתחמו הינו הסמוך ביותר לגורם ההפרעה, וליזם לא תהא כל טענה כנגד החברה עקב כך.
החברה תפעל לסילוק ההפרעה בכוחות עצמה, רק לאחר שהתרתה בכתב או בעל פה ביזם בדרישה לסלק את ההפרעה בעצמו, והיזם לא מילא אחר הדרישה באופן מלא ומשביע רצון בתוך 48 שעות מקבלת ההתראה.
היזם, מצידו, מתחייב שלא להפריע בכל דרך לביצוע פעולות הפיתוח ו/או לפעולות הבנייה של משתכנים אחרים במגרשים אחרים, וכן שלא להניח כל חומרי בניין, חומרים אחרים, ציוד, כלי עבודה, כלי רכב, פסולת בניין וכיוצא בזה מחוץ לגבולות המגרש/מתחם. כן מתחייב היזם לתאם עם החברה ולקבל את אישורה המוקדם לעניין השימוש בדרכי גישה לאתר ולמגרש/מתחם ולהשתמש אך ורק בדרכים אלה.

היזם, בחתימתו על חוזה זה, מביע הסכמתו ונותן בזה יפוי כח בלתי-חוזר לחברה לפעול כאמור לעיל לשם סילוק כל הפרעה לעבודות הפיתוח ו/או לפעולות בנייה של משתכנים אחרים, והוא מתחייב לשלם לחברה את מלוא הוצאותיה בפעולות

לסילוק ההפרעה, לרבות הוצאות ניהול (עד 10%), בהתאם לדרישת החברה ובתוך 7 ימים ממועד הדרישה.

היזם מוותר בזה על כל טענה ו/או תביעה כלפי החברה בגין כל פעולה שהיא, שתנקוט לשם סילוק כל הפרעה, אשר תסבור כי נגרמת על ידי היזם או מטעמו, כאמור לעיל.

מובהר ומוסכם כי אין באמור בסעיף זה לעיל בכדי להטיל חובה כלשהי על החברה לסלק הפרעות שיווצרו על ידי יזם כלשהו ליזם אחר, והיזם לא יהיה זכאי לבוא בכל טענה ו/או תביעה כלפי הרשות ו/או המשרד ו/או החברה במקרה של הפרעות כאמור.

5.17 להסרת ספק, מובהר ומוסכם כי הפרעה לביצוע עבודות הפיתוח של החברה על ידי היזם ו/או מי מטעמו, תעכב את מילוי התחייבויות החברה לפרק הזמן המתחייב מההפרעה.

5.18 מנהל הפרויקט וכל נציג מוסמך אחר מטעמה של החברה, יהיה רשאי להיכנס למגרש/מתחם בכל עת ביצוע עבודות הבנייה של היזם במגרש/מתחם, ועד למועד קבלת אישור אכלוס על ידי היזם מאת הרשות המוסמכת, וזאת על מנת לבדוק את אופן ביצועו של חוזה זה על ידי היזם. אין בזכות זו בכדי להטיל אחריות כלשהי על החברה בגין עבודות היזם במגרש/מתחם או בכדי לפטור את היזם מהתחייבות כלשהי, שנטל על עצמו בחוזה זה.

5.19 היזם מתחייב כי כל עבודות החיבור של המגרש/מתחם ותשתיותיו אל התשתיות אשר בוצעו על ידי החברה במסגרת עבודות הפיתוח הכללי, תבוצענה על ידו על פי הנחיות החברה באופן שלא יהיה בו בכדי לפגוע בתשתיות ושלא יהיה בו בכדי לגרום להפרעה או עיכובים לביצוע עבודות הפיתוח.
במידה שלא ניתן יהיה לחבר את מערכת הביוב של המבנה ישירות למערכת הביוב הציבורית, בגלל הפרשי גובה שלא מאפשרים חיבור ישיר של מערכת הביוב של המבנה למערכת הביוב הציבורית, יתקין היזם משאבה בתחום המגרש, על פי תכנית שתוכן ע"י היזם, ותאושר ע"י הרשות הרלוונטית.

היזם מתחייב להתחבר לצנרת הביוב שהוכנה ע"י החברה בסמוך לגבולות המגרש, לא תתאפשר חפירה "פרטית" מחוץ לגבולות המגרש וחיבורים "פרטיים" לקו הראשי של התאגיד.

קו הביוב "הפרטי" שמחבר את המגרש לקו הביוב "הציבורי" מתוך המגרש ועד לשוחה שבכביש יהיה באחריות ובאחזקת היזם ועל היזם לשמור עליו במצב תקין ולטפל בתקלות בקו ככל שיהיו כאלה.

5.20 היזם יבדוק אצל הרשויות המוסמכות קיומן של תשתיות בתחום המגרש.
היזם מתחייב להעתיק או לבטל תשתיות אלה על חשבונו ובאישור בעלי התשתיות.
עצים שנמצאים בתחום המגרש יועתקו או יעקרו על חשבון היזם, ובאישור הרשויות המוסמכות (פקיד היערות, ורשויות רלוונטיות אחרות).

5.21 ידוע ליזמים, והם מסכימים לכך שניקוז מי הגשמים מתחום המגרשים יהיה עילי בין המגרשים אל השטחים הציבוריים. מי הגשמים יזרמו מהמגרשים העליונים אל המגרשים הנמוכים הגובלים, ומשם אל השטחים הציבוריים.

5.22 במידה והמגרש יוכרז כאתר עתיקות או שיתגלו עתיקות במגרש, היזם יישא ככל שיידרש בעלות המפקח מטעם רשות העתיקות, על פי קביעתה, ובמידת הצורך גם בחפירות הבדיקה וחפירות ההצלה במקרקעין בהתאם לכל דין.
היזם מצהיר ומתחייב כי אין לו ולא תהינה לו כל תביעות מכל מין וסוג שהוא כלפי הרשות ו/או כלפי החברה.

5.23 על היזם לקבל את הסכמת הרשות והחברה לבקשה לקבלת היתר בנייה, טופס 4 ותעודת גמר, לפי העניין. הסכמת הרשות והחברה יינתנו באמצעות חתימת הרשות והחברה על הבקשות כאמור.

5.24 מבלי לגרוע מאחריות היזם לכל דבר ועניין, הנוגע לפעולות הבניה של היזם, על פי האמור בפרק זה לעיל, מתחייב היזם לבטח את פעולות הבניה שלו במגרש/מתחם, טרם תחילתן וכתנאי מוקדם לתחילתן, בביטוח עבודות קבלניות, בו יתווספו החברה והמשרד כמבוטחים נוספים.

לדרישת החברה, יציג היזם בפני החברה אישור חברת הביטוח על קיום הביטוח ותנאיו, ובמידה ויידרש לכך על ידי החברה מתחייב הוא להכניס שינויים בתנאי פוליסת הביטוח, היקפי הכיסוי ותנאי הביטוח, בהתאם לדרישות החברה ובתוך 7 ימים מקבלתן.

5.25 להסרת ספק, מובהר בזאת כי אין ולא יהיה באמור בחוזה זה לעיל בכדי ליצור התחייבות כלשהי של החברה כלפי צד שלישי כלשהו מטעמו של היזם.

6. **<u>גבולות המגרש/מתחם</u>** :

6.1 סימון גבולותיו של המגרש/מתחם יבוצע על ידי החברה, באמצעות מודד מטעמה.

6.2 היזם יקבל מהחברה הודעה על המועד בו יוכל לקבל את המגרש/מתחם, לאחר שסומנו גבולותיו, והוא מתחייב בזה לקבל מהחברה את המגרש/מתחם המסומן במועד עליו יקבל ההודעה כאמור. במועד קבלת המגרש/מתחם המסומן יחתום היזם על אישור בדבר קבלת סימון המגרש/מתחם וגבולותיו.

נוסח ההודעה על מועד קבלת המגרש/מתחם המסומן (**<u>נספח ז'</u>**), ונוסח האישור על קבלת המגרש/מתחם המסומן (**<u>נספח ח'</u>**) , מצורפים כנספחים לחוזה זה.
אם לא יופיע היזם לקבל מן החברה את המגרש/מתחם המסומן, במועד עליו הודיעה החברה, יראו אותו כמי שהמגרש/מתחם המסומן נמסר לידיו במועד שננקב בהודעת החברה, וליזם לא יהיו כל טענות כלפי החברה ו/או הרשות ו/או המשרד בכל דבר ועניין הנוגע למסירת המגרש/מתחם המסומן.

6.3 עד מועד קבלת המגרש/מתחם המסומן לא יהיה היזם רשאי לבצע בו עבודה כלשהי.

6.4 היה ומסיבה כלשהי, יהיה צורך בחידוש סימון גבולות המגרש/מתחם, יחודש הסימון על ידי החברה, אך ורק לאחר שהיזם ישלם לחברה את מלוא הוצאותיה לחידוש הסימון, על פי דרישתה.

חידוש הסימון יבוצע על ידי החברה ועל חשבונה רק במקרים בהם יידרש חידוש הסימון עקב פעולה רשלנית של החברה.

6.5 היזם מצהיר כי ידוע לו, ששטח המגרש/מתחם וגבולותיו ו/או זכויות הבניה בו, כפי שהוצגו לו במעמד חתימת חוזה זה, אינם סופיים, וכי עלולים לחול בהם שינויים.

6.6 מוסכם בזה כי אם ישתנו מסיבה כלשהי שטח המגרש/מתחם ו/או גבולותיו ו/או זכויות הבניה בו, ייחשב המגרש/מתחם, בשטחו ו/או בגבולותיו החדשים ו/או זכויות הבניה החדשות בו, כמגרש/מתחם נשוא חוזה זה לכל דבר ועניין, וליזם לא יהיו כל טענות ו/או תביעות כלפי ה משרד ו/וא הרשות ו/או החברה בכל הקשור לשינויים האמורים.

למרות האמור לעיל, מוסכם בזה כי סטייה של עד 10% +/- משטח המגרש/מתחם הנקוב בחוזה זה ו/או סטייה של עד 5% +/- מזכויות הבניה הידועות במועד אישור העיסקה, לא ייחשבו לשינוי לצורך החוזה, ולא ישנו את שיעור הוצאות הפיתוח.

6.7 עוד מוצהר ומוסכם בזאת כי הוצאות הפיתוח, שעל היזם לשלם על פי תנאי חוזה זה, מתייחסות למגרש/מתחם בשטח כמפורט בתנאים המיוחדים ולזכויות

בנייה המוקנות בת.ב.ע. נשוא המכרז, במידה ויחול שינוי של מעבר ל- 10% בשטח המגרש/מתחם ו/או ישתנו זכויות הבניה בו מעבר ל- 5% ביחס לזכויות הבניה, לעומת הזכויות המוקנות בת.ב.ע. נשוא המכרז, ישתנה שיעורן של הוצאות הפיתוח בהתאם. קביעת המשרד לגבי שיעורן העדכני של הוצאות הפיתוח, כמתחייב משינוי שטח המגרש/מתחם ו/או שינוי זכויות הבניה, תחייב את היזם לכל דבר ועניין וללא ערעור. ההתחשבנות לעניין שיעורן הסופי של הוצאות הפיתוח במקרה שינוי בגודל המגרש/מתחם ו/או שינוי בזכויות הבניה, תבוצע עד לא יאוחר מתום 30 חודשים ממועד מסירת המגרש/מתחם המסומן לידי היזם.

6.8 החל מיום חתימת החוזה בגין הקרקע בין היזם והרשות, לא תהא החברה אחראית בכל צורה שהיא לכל דבר ועניין המצוי בתחומי המגרש/מתחם, והאחריות לגבי כך תחול על היזם בלבד. אין באמור לעיל בכדי לפגוע בהתחייבויות היזם כלפי החברה על פי תנאי חוזה זה.

7. <u>הוצאות פיתוח אשר יגבו על ידי המשרד</u>

7.1 עם קבלת הודעת הזכייה במכרז יפנה היזם למשרד לצורך קבלת שובר לתשלום הוצאות הפיתוח.

7.2 לאחר תשלום הוצאות הפיתוח למשרד יפנה היזם לחברה לצורך חתימה על חוזה התשתית.

7.3 היזם ישלם למשרד את הוצאות הפיתוח בתשלום אחד ועל פי שובר תשלום אחד וזאת עד 90 יום ממועד הזכייה.

7.4 סכום הוצאות הפיתוח הוא הסכום שצוין בחוברת המכרז בתוספת הצמדה למדד, ממדד הבסיס כפי שנקבע בתנאי המכרז ועד למדד שיהיה ידוע במועד הזכייה.

7.5 ידוע ליזם כי לא יוסיף מע"מ על הסכום הנקוב בשובר התשלום ולפיכך לא יקבל היזם "חשבונית מס" (אלא "קבלה") ולא יהיה זכאי לקיזוז עם שלטונות המע"מ.

תנאים לאישור חוזה התשתית:

7.6 היזם יחזיר לחברה חוזה חתום לרבות ערבות בנקאית כנדרש בחוזה וכל מסמך אחר הנדרש על ידי החברה, על פי תנאי המכרז וזאת תוך 90 יום מהמועד הקובע. חוזה התשתית יחתם על ידי החברה רק לאחר שהיזם שילם את הוצאות הפיתוח על פי התנאים האמורים לעיל.

7.7 ידוע ליזם כי עליו לקבל חוזה חתום וכן אישור בכתב מאת החברה לרשות מקרקעי ישראל, כי נחתם חוזה תשתית בין החברה לבין היזם וכי אין מניעה מצידה של החברה כי ייחתם חוזה בין הרשות ליזם בגין הקרקע.
(נוסח האישור – נספח ו' 1).

7.8 מובהר בזאת כי הרשות תחתום חוזה עם היזם בגין הקרקע רק לאחר קבלת האישור הנ"ל מאת החברה.

7.9 ידוע ליזם כי מועדי התשלום בגין הקרקע ובגין הפיתוח, ומועד הפקדת חוזה תשתית חתום על ידי היזם כל נספחיו בידי החברה כקבוע במסמכי המכרז, הינם תנאים עיקריים שאי עמידה בהם תגרום לביטול הזכייה.

7.10 מוסכם ומותנה במפורש בין הצדדים כי פירעון מלא ומדויק של מלא סכום הוצאות הפתוח עפ"י הוראות חוזה זה, הינו תנאי יסודי ועיקרי בחוזה זה. מבלי לגרוע מכלליות האמור והיה ולא שולם סכום הוצאות הפיתוח או חלק ממנו מכל סיבה שהיא אזי רשאי המשרד לראות בכך - הפרה יסודית של חוזה זה, ולבטל את החוזה ע"י מתן הודעת ביטול בכתב - ליזם, ללא צורך במתן

התראה ו/או הודעה כלשהי מראש, וזאת מבלי לגרוע משאר זכויותיו של המשרד עפ"י חוזה זה ו/או עפ"י כל הדין.

החזר הוצאות הפיתוח ליזם בעקבות ביטול עסקה:

7.11 ידוע ליזם כי אם מכל סיבה שהיא היזם לא יעמוד ביתר תנאי המכרז וזכייתו תבוטל על ידי המשרד ו/או הרשות , אזי ישיב המשרד ליזם את הוצאות הפיתוח ששולמו על ידו רק לאחר שהמגרש/מתחם ישווק מחדש והמשרד יגבה את הוצאות הפיתוח מהיזם החדש.

7.12 ידוע ליזם כי בגין הוצאות הפיתוח שהיזם קיבל בגינו שובר תשלום בעת רכישת המגרש/מתחם, יידרש היזם למסור למשרד את השובר המקורי בעת השבת התשלום עקב ביטול העסקה .

7.13 היזם מצהיר בזה, כי ידוע לו, שתשלום הוצאות הפיתוח וכל תשלום אחר על פי חוזה זה, הינם בנוסף לתשלומים לרשות על פי החוזה בגין הקרקע וכן הינם בנוסף לכל מס, היטל, אגרה וחיובים אחרים לרבות היטלי פיתוח שייגבו על ידי הרשות המקומית ורשויות אחרות על פי כל דין.

8. <u>היזם והרשות</u> :

8.1 הפר היזם תנאי חוזה זה, תודיע החברה למשרד ולרשות על ההפרה, ובמקרה כזה תהיה הרשות רשאית לבטל את זכייתו של היזם במכרז או בהגרלה, ולהימנע מחתימת החוזה בגין הקרקע עימו – או לבטל את החוזה בגין הקרקע עימו במידה שכבר נחתם.

8.2 חוזה זה יבוטל מאליו בכל מקרה בו יבוטל, מכל סיבה שהיא, החוזה בגין הקרקע בין הרשות ליזם ו/או תבוטל זכייתו של היזם במכרז ו/או בהגרלה ו/או במקרה בו תודיע הרשות למשרד ולחברה, כי אין עוד ליזם זכויות במגרש/מתחם.

8.3 מבלי לפגוע באמור ביתר תנאי חוזה זה, מוסכם בזה כי החברה תהיה זכאית לבקש מהרשות להימנע מחתימת החוזה בגין הקרקע עם היזם במקרה הפרה של התחייבות מהתחייבויות היזם על פי חוזה זה.

8.4 היזם מוותר על כל טענה ו/או תביעה כלפי החברה בכל מקרה בו תפעל לביטול החוזה בגין הקרקע וחוזה זה עקב הפרת חוזה זה על ידי היזם.

8.5 היזם מצהיר כי ידוע לו שביצוע התחייבויותיו על פי חוזה זה ואישור החברה על ביצוען, מהווה תנאי מוקדם לחתימת החוזה בגין הקרקע בין הרשות ליזם ו/או לקבלת טופס 4 מהרשות המקומית לגבי המבנה.

9. <u>תשלום בגין עבודות חשמל ותקשורת</u>

9.1 היזם מצהיר, כי ידוע לו, שעבודות החשמל באתר יבוצעו על ידי חברת החשמל וכי כתנאי לביצוע עבודות החשמל, יידרש היזם לשלם לחברת החשמל את התשלומים, כפי שיידרשו על ידה על פי תעריפיה ותחשיביה - וזאת במועד שייקבע על ידי חברת החשמל על פי המתחייב מהזמנת חיבור החשמל למגרש/מתחם על ידי היזם.

9.2 על אף האמור לעיל ועל פי קביעה בלעדית של החברה והמשרד, ישלמו היזמים , במקרים שיוחלט עליהם, למשרד תשלום עבור חיבורי חשמל (חל"ב) לבתים כמפורט בנספח ד'.

9.3 היזם מצהיר, כי ידוע לו, שבמקרים מסויימים יבוצעו עבודות תקשורת, טלפון וטלוויזיה בכבלים (טל"כ) באתר על ידי חברת בזק וחברת הטל"כ וכי **כתנאי לביצוע** העבודות על ידי חברת בזק וחברת הטל"כ, יידרש היזם לשלם לחברות אלה את התשלומים, כפי שיידרשו על ידן על פי תעריפיהן ותחשיביהן ובמועד שייקבע על ידי חברת בזק וחברת הטל"כ.

9.4 היזם מצהיר, כי ידוע לו, שאין החברה נושאת באחריות כלשהי לגבי ביצוע עבודות החשמל והתקשורת במועדן, כל עוד מילאה החברה אחר הנדרש ממנה על פי חוזה זה לשם ביצוען, וכן כי אין החברה נושאת באחריות לטיב העבודות הנ"ל.

10. ערבות בנקאית

10.1 להבטחת מילוי כל התחייבויות היזם על פי תנאי החוזה ונספחיו, לרבות כל תשלום על פי החוזה ונספחיו, לעניין מניעת הפרעה ו/או פגיעה בעבודות הפיתוח במהלך ביצוע עבודות הבניה של היזם במגרש/מתחם, לשיפוי ופיצוי המשרד ו/או החברה בגין כל נזק לעבודות הפיתוח, במידה וייגרם כתוצאה ו/או בקשר לעבודות היזם, להבטחת תשלום כל פיצוי בו יחוייב היזם על פי תנאי החוזה לרבות ביטול העסקה ולמילוי כל יתר התחייבויות היזם, יפקיד היזם בידי החברה, במעמד החתימה על חוזה זה, ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי-מסויגת, לטובת החברה, צמודה למדד (כשמדד הבסיס הנקוב בה הינו המדד הבסיסי הנזכר בחוזה זה), בסך השווה ל- 5% (חמישה אחוז) מסכום הוצאות הפיתוח הכלליות (הכוללות מע"מ), או 5,000 ₪, הגבוה מבין השניים, על פי חוזה זה. הערבות הבנקאית תהא בתוקף למשך 24 חודש ותוארך מפעם לפעם עד להשלמת הבניה והפיתוח במגרש ע"י היזם ועד לתיקון כל ליקוי שנגרם על ידו ו/או באשמתו.

10.2 נוסח הערבות הבנקאית יהיה תואם את נוסח הערבות הבנקאית המצ"ב **כנספח יא'** לחוזה זה.

10.3 החברה תהיה זכאית לממש את הערבות הבנקאית בכל מקרה של הפרה יסודית של חוזה זה על ידי היזם, לרבות על-פי דרישה בכתב של המשרד. כספי הערבות הבנקאית, שמומשה בנסיבות אלה, לא יוחזרו ליזם בכל מקרה.

10.4 כמו כן, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, תהיה החברה זכאית לממש את הערבות הבנקאית ו/או חלק ממנה, בכל מקרה שלפי שיקול דעתה הבלעדי או שיקול דעתו הבלעדי של המשרד, נגרמו על ידי היזם, במישרין ו/או בעקיפין, נזקים ו/או פגיעה ו/או הפרעה לעבודות הפיתוח. הקביעה בדבר קיום הנזק או ההפרעה וסיבותיהם, תהיה נתונה בלעדית לחברה ו/או למשרד.

10.5 לא יהיה במימוש הערבות בכדי לגרוע מזכות המשרד ו/או החברה לתבוע מהיזם כל תרופה וסעד אחרים ו/או נוספים, העומדים לרשותם על פי כל דין, במקרה הפרת חוזה זה על ידי היזם.

11. רישום המגרש/מתחם:

11.1 החברה תבצע את כל הפעולות, הדרושות לצרכי החלוקה ו/או האיחוד והחלוקה של המקרקעין באתר, לרבות הכנת תכנית לצרכי רישום (תצ"ר), וזאת באופן שיאפשר למשרד לרשום את הפרצלציה. היזם לא יידרש לתשלום נפרד בגין פעולותיה של החברה כמפורט לעיל.

11.2 בסיום הליך הרישום, ימציא היזם למשרד את המסמכים הבאים:

1. צווי בית משותף לכל המבנים, באם נבנה מבנה הכולל יותר מיח"ד אחת על המגרש/מתחם.
2. נסח שיש בו ריכוז הרישומים מלשכת רישום המקרקעין, לגבי הרישומים שבוצעו.

12. שונות:

12.1 החברה ו/או המשרד יהיו זכאים להסב ולהמחות את זכויותיה וחובותיה של החברה על פי חוזה זה, כולן או כל חלק מהן, לחברה אחרת, שתקבל על עצמה את התחייבויות החברה כלפי היזם – הכל בכפוף לאישור והסכמה מוקדמים של המשרד.

12.2 חוזה זה והוא בלבד מגבש את כל ההסכמות שבין הצדדים, ולא יהיה עוד תוקף לכל מסמך ו/או מצג ו/או פרוספקט ו/או התחייבות ו/או תכנית, שנחתמו ו/או הוצגו ו/או הוחלפו בין הצדדים קודם לחתימתו, באם כך נעשה.

12.3 לא יהיה תוקף לכל שינוי בחוזה זה אלא אם נעשה בכתב ונחתם על ידי שני הצדדים.

12.4 לא יהיה בכל ארכה, שיהוי, הנחה, הקלה או המנעות משימוש בזכות מצידה של החברה במקרה מסויים, בכדי לגרוע מזכויותיה של החברה, המוקנות לה על פי חוזה זה ועל פי דין, או בכדי להוות תקדים או להשליך לגבי מקרים אחרים.

12.5 במקרה בו תתגלה סתירה בין הוראות חוזה זה ו/או נספחיו לבין עצמם, תקבע החברה מהי ההוראה המחייבת. במקרה בו תתגלה סתירה בין הוראות חוזה ו/או נספחיו להוראות החוזה בגין הקרקע ו/או נספחיו, יקבע המשרד מהי ההוראה המחייבת. קביעת החברה ו/או המשרד, בנסיבות כאמור לעיל, תחייב את היזם לכל דבר ועניין.

12.6 כתובות הצדדים הינן כנזכר במבוא לחוזה. הצדדים יודיעו איש לרעהו ללא דיחוי על כל שינוי בכתובותיהם הנ"ל. כל הודעה שתישלח בדואר רשום לפי כתובת מהכתובות הנקובות במבוא, תיחשב כהודעה שנתקבלה על ידי הנמען בתוך 3 ימי עסקים בהישלחה בדואר רשום.

ולראייה באו הצדדים על החתום,

החברה _____ היזם _____

<u>אישור חתימת היזם</u>

אני החתום מטה, עורך דין , מאשר כי זיהיתי את החותמים המהווים את "היזם" כהגדרתו בחוזה, לפי תעודות הזיהוי שלהם, וכי חתמו על החוזה ונספחיו בנוכחותי.

שם המאשר: _____ תפקידו: _____ חתימת המאשר: _____

<u>רשימת נספחים:</u>

1. נספח א' – עבודות הפיתוח שבוצעו, יבוצעו על ידי החברה באתר.
2. נספח ב' – תנאים מיוחדים.
3. נספח ד' – תשלום מרוכז בגין עבודות חברת החשמל.
4. נספח ו' 1 – אישור בדבר חתימת חוזה תשתית.
5. נספח ז' – הודעה על סימון ומסירת מגרש/מתחם.
6. נספח ח' – אישור על קבלת מגרש/מתחם מסומן.
7. נספח יא' - נוסח ערבות בנקאית.
8. נספח י"ב – הצהרת מתכנני היזם על טיב העבודות שבוצעו במגרש היזם.
9. נספח י"ג – תדריך תכנון.

האתר: בית ג'אן – שכונה מערבית לחיילים משוחררים מס' תב"ע 299-0446278	מס' פרויקט:		מס' מגרש: מס' מתחם:		

10. נספח י"ד – עבודות עפר במגרשים

<u>נספח א' – עבודות הפיתוח שבוצעו, יבוצעו על ידי החברה באתר</u>

1. הכנת תכניות מפורטות לביצוע עבודות הפיתוח של תשתיות ציבוריות, כפי שיאושרו על ידי הרשות המקומית.

2. תיאום עם חברת החשמל ביחס לתכנונן וביצוען של עבודות החשמל באתר, אשר יבוצעו על ידי חברת החשמל. לחברה לא תהא כל אחריות לעבודות, שתבצע חברת החשמל.

3. ביצוע עבודות עקירה, חישוף ועבודות עפר בכל תחומי הכבישים והשטחים הציבוריים הפתוחים.

4. סלילת כבישים וביצוע מדרכות מאבנים משתלבות או מאספלט, על פי התכניות.

5. תיאום עם התאגיד ביחס לתכנונן וביצוען של עבודות המים והביוב באתר, אשר יבוצעו על ידי החברה אן על ידי התאגיד.

6. התקנת מערכות ניקוז ותיעול.

7. החברה תבצע לפי הצורך עבודות עפר, קירות תומכים או מסלעות או קירות גדר, לכבישים ולשטחים ציבוריים בלבד.
יתכן ועבודות העפר בתחומים הציבוריים , כבישים ושצפ"ים, וכן קירות תומכים יחדרו לתוך המגרשים.
עבודות עפר אלה וקירות תמך תומכי כבישים ושטחים ציבוריים שבוצעו ו/או שיבוצעו ע"י החברה יכול שיחדרו לתחום המגרש עד כ-2.5 מטרים.

8. תיאום ביצוע עבודות הכנה לטלפון וטל"כ עד גבולות המגרשים שבביצוע חברת בזק וחברת הטל"כ. עבודות הטלפון ועבודות התקנת מערכת הטל"כ יבוצעו על ידי חברת בזק וחברת הטל"כ. הזמנת חיבור לבזק ולחב' הטל"כ למגרשים תחול על היזם ועל חשבונו. לחברה לא תהא כל אחריות לעבודות שיבוצעו ע"י חברות התקשורת.

9. החברה תבצע גומחות לפילרים לרשת החשמל , גומחות מגן לתקשורת (טלפון וטל"כ) וארונות סעף לטלפון וכן גומחות למוני מים ומיכלי אשפה הגומחות למיניהן יותקנו בתוך תחומי המגרשים/מתחמים , ליזם לא תהא כל טענה ותביעה כלפי המשרד ו/או החברה עקב חדירת הגומחות לתוך שטח המגרש/מתחם.

10. התקנת רשת תאורת רחוב בהתאם לתוכניות.

11. פיתוח וגינון בשטחי ציבור על פי תכניות שיאושרו. בפיתוח בשטחים המיועדים למבני ציבור, מבני חינוך, מקלטים וכד', יתכנו עבודות עפר בלבד במגרשים.

12. סימון גבולות המגרש/מתחם באתר על ידי מודד מטעם החברה.

13. הכנת הצעת חלוקה של המגרשים באתר, שתשמש אך ורק כבסיס לבקשות להיתר בנייה על פי תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) תש"ל - 1970, ומסירת מפות טופוגרפיות בקנה מידה 1:250, תקפות למועד מסירת המפה לצרכי תכנון.

החברה	**היזם**

האתר: בית ג'אן – שכונה מערבית לחיילים משוחררים מס' תב"ע 299-0446278	מס' פרויקט:		מס' מגרש: מס' מתחם:		

נספח ב' – תנאים מיוחדים

שם האתר:	בית ג'אן –שכונה מערבית	תכנית מס' על שינוייה:	299-0446278

פירוט גושים וחלקות

גוש	חלקות בשלמות	חלקות בחלק

מס' מגרש: מס' מתחם:	

הוצאות הפיתוח לתשלום למשרד

סה"כ הוצאות פיתוח:		
סוג המדד: מדד תשומות הבניה למגורים	מדד בסיס חודש /שנה	

התחייבות למועדי ביצוע

1. מועד תחילת ביצוע עבודות:	6	חודשים מיום המועד הקובע
2. מועד מסירת המגרש/מתחם ליזם:	24	חודשים מיום המועד הקובע
3. מועד השלמת עבודות החיוניות לקבלת טופס 4	36	חודשים מיום המועד הקובע
4. מועד השלמת עבודות פיתוח כללי במתחם:	תוך 12 חודשים מהמועד בו 80% לפחות מהמשתכנים קיבלו היתרי אכלוס (טופס 4).	
5. היזם מתחייב לתכנן ולבצע את הבנייה ופיתוח החצר על פי התב"ע ותדריך התכנון שהוכן ע"י החברה.		

(הערה: המועדים הנקובים לעיל כפופים להסתייגויות המפורטות בנוסח החוזה).

החברה _____ היזם _____

האתר: בית ג'אן – שכונה מערבית לחיילים משוחררים מס' תב"ע 299-0446278	מס' פרויקט:		מס' מגרש: מס' מתחם:		

נספח ד' – תשלום בגין הזמנה מרוכזת של חיבורי חשמל לבתים

1. המשתכן מצהיר כי הובהר לו, שבדעת החברה להזמין מחברת החשמל באופן מרוכז, את עבודות תשתית רשת החשמל וחיבור המבנים, שייבנו על ידי המשתכנים במגרשים/מתחמים באתר, אל רשת החשמל.
2. גודל החיבור שתזמין החברה בחב' החשמל עבור כל יחידת דיור במגרשי בנה ביתך יהיה 3X25 אמפר.
3. ידוע למשתכן כי תכנון רשת החשמל וביצועה נעשה על ידי חברת החשמל על אחריותה ועל פי לוחות הזמנים שלה.
4. משתכן שיזכה במגרש/מתחם ישלם למשרד כחלק מתשלום להוצאות הפיתוח גם תשלום בגין הזמנת חיבור חשמל לבית ליחידת דיור אחת בלבד בגודל האמור לעיל.
5. ידוע למשתכן כי התשלום למשרד אינו כולל דמי בדיקה אשר ישולמו על ידי המשתכן ישירות לחברת החשמל.
6. ידוע למשתכן כי העלות הכוללת של הזמנת חיבור חשמל לבית מותנית בגודל חיבור החשמל שיזמין המשתכן ובמספר יחידות הדיור שייבנו במגרש/מתחם.
7. ידוע למשתכן כי עלות החיבור צמודה לתעריפים שנקבעים על ידי הרשות לשירותים ציבוריים – חשמל.
8. המשתכן יפנה לחברת החשמל מיד לאחר קבלת היתר בנייה , לצורך הזמנת חיבור החשמל ויודיע לחברת החשמל את פרטי המגרש/מתחם בו זכה וגודל החיבור המבוקש וכן את מספר יחידות הדיור בגינן מבוצעת ההזמנה.
9. חברת החשמל תערוך תחשיב של עלות החיבור, לרבות דמי בדיקה , ולא תחייב את המשתכן בגין עלות חיבור בגודל 3X25 אמפר ליח"ד כאמור לעיל.
   המשתכן מצהיר כי לא יבוא בכל טענה או תביעה כלפי המשרד או החברה או חברת החשמל בגין כל האמור לעיל.

החברה	היזם

האתר: מס' תב"ע	בית ג'אן – שכונה מערבית לחיילים משוחררים 299-0446278	מס' פרויקט:		מס' מגרש: מס' מתחם:	

נספח ו' 1- אישור בדבר חתימת חוזה תשתית

לכבוד: תאריך:

מנהל מחוז

רשות מקרקעי ישראל מס' מכרז:

א.נ.

הנדון:

שם הישוב	שם הפרויקט	מס' הת.ב.ע.	מס' פרויקט
בית ג'אן	שכונה מערבית	299-0446278	

אישור

הננו לאשר בזאת כלהלן:

1. המשתכן / היזם:

שם מלא:

ת.ז. / ח.פ.:

כתובת:

2. אשר זכה במכרז הקרקע במגרש/מתחם מס' שבפרויקט הנ"ל.
3. שילם על פי הודעת המשרד את הוצאות הפיתוח שעליו לשלם והחלות על מגרש/מתחם זה בהתאם לתנאי המכרז;
4. חתם חוזה תשתית עם החברה וכן הפקיד הערבות הבנקאית וכל מסמך כפי שנדרש על פי תנאי המכרז במועד , וקיבל מאיתנו חוזה חתום;
5. אין מניעה מבחינתנו לחתום עם היזם על חוזה בגין הקרקע.

העתק
מנהלת מחוז חיפה, משרד הבינוי והשיכון
מנהל הפרויקט
מנכ"ל חברת הבקרה

בכבוד רב,

מנהל/ גזבר החברה המנהלת

האתר:	בית ג'אן – שכונה מערבית לחיילים משוחררים	מס' פרויקט:		מס' מגרש:	
מס' תב"ע	299-0446278			מס' מתחם:	

נספח ז' – הודעה בדבר סימון ומסירת המגרש

לכבוד

_____ (היזם) תאריך: _____

_____ (כתובת היזם)

א.נ.,

הנדון: **סימון ומסירת מגרש/מתחם , ותשתיות**

אתר:

1. הננו להודיעכם כי ביום _____ יערך באתר סימון גבולות במגרשכם/מתחמכם בפועל על ידי מודד האתר, באמצעות קביעת יתדות.

   הנכם מתבקשים להגיע ביום _____ בתאריך _____ בשעה _____ מקום המפגש _____ במטרה לקבל את סימון המגרש/מתחם במועד, הכל בהתאם לחוזה בגין הקרקע שנחתם עם רשות מקרקעי ישראל וכמפורט בחוזה לביצוע תשתיות ציבוריות, שנחתם עמנו.

2. שאלות הקשורות בענין יש לפנות למנהל הפרויקט או נציגו מר _____ בטל': _____

בכבוד רב,

_____
(החברה)

העתקים: מנהל הפרויקט - _____
תיק היזם

האתר: בית ג'אן – שכונה מערבית לחיילים משוחררים מס' תב"ע 299-0446278	מס' פרויקט:		מס' מגרש: מס' מתחם:		

נספח ח' – אישור קבלת מתחם / מגרש מסומן

לכבוד:

חברת _____ בע"מ

משרד הבינוי והשיכון

ורשות מקרקעי ישראל

א.נ.,

הנדון: **אישור על קבלת תחומי מגרש/מתחם מס'**_____ותשתיות מבוצעות

1. אני הח"מ מאשר בזה כי ביום _____ נפגשתי עם מודד מוסמך מר_____ באתר, אשר סימן ומסר גבולות המגרש/מתחם שמספרו נקוב לעיל על ידי קביעת יתדות.

2. הנני מאשר כי במעמד קבלת המגרש/מתחם הוצגו בפני התשתיות שבוצעו או אלה המיועדות לביצוע לרבות אלה המצויות בגבול ובתחום המגרש/מתחם והמפורטות להלן (הערה: סמן V במקומות המתאימים והוסף או מחק שורות על פי הצורך)

	תא ביוב או קצה צינור ביוב אליו אני אמור לחבר את המגרש/מתחם לביוב הציבורי.
	גומחות מגן מבטון הכוללות ארונות לחשמל,טלפון,טלוויזיה בכבלים, ואשר אליהם אני מתחייב לבצע את החיבורים המתאימים.
	גומחה למיכל אשפה.
	קירות תומכים או מסלעות או יסודות לקירות או גדרות שבוצעו בתחום הציבורי בגבול המגרש/מתחם או בתוך המגרש.

בדקתי את סימון הגבולות ומצאתיו תקין ותואם את שטח המגרש/מתחם ואני מוותר בזאת על כל טענות ו/או תביעות בגין סימון גבולות המגרש/מתחם.

אני מאשר בזאת כי התשתיות שפורטו לעיל הוצגו בפני וכי אהיה אחראי לתקינותם על פי תנאי החוזה.

חתימת היזם/משתכן

שם מלא ת.ז. חתימה ותאריך

הצהרת המודד

הנני מצהיר בזאת כי היזם/משתכן קיבל ממני את סימון המגרש/מתחם ואת התשתיות הקיימות וחתם בפני על מסמך זה.

שם המודד מס' רישיון חתימה ותאריך

העתק: תיק יזם/משתכן

האתר:	בית ג'אן – שכונה מערבית לחיילים משוחררים	מס' פרויקט:		מס' מגרש:	
מס' תב"ע	299-0446278			מס' מתחם:	

נספח יא' – נוסח ערבות בנקאית

תאריך: _____
אתר: _____

כתב ערבות

מגרש/מתחם_____

לכבוד

ממשלת ישראל

באמצעות חברת יהל מהנדסים ייזום פרויקטים בע"מ

הנדון: ערבות מס'_____

אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך _____
(במילים _____)
שיוצמד למדד_____ מתאריך _____
(תאריך תחילת תוקף הערבות)
אשר תדרשו מאת: _____(להלן "החייב") בקשר עם חוזה לביצוע תשתיות ציבוריות (להלן: "החוזה") שנחתם בין החייב לבין _____ בע"מ ובכפוף לאמור בחוזה.
אנו נשלם לכם את הסכום הנ"ל תוך 15 יום מתאריך דרישתכם הראשונה שנשלחה אלינו במכתב בדואר רשום, מבלי שתהיו חייבים לנמק את דרישתכם ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כל שהיא שיכולה לעמוד לחייב בקשר לחיוב כלפיכם, או לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת החייב.
ערבות זו תהיה בתוקף מתאריך _____ עד תאריך _____
דרישה על פי ערבות זו יש להפנות לסניף הבנק שכתובתו_____
שם הבנק

_____ _____
מס' הבנק ומס' הסניף כתובת סניף הבנק

ערבות זו אינה ניתנת להעברה

_____ _____ _____
תאריך שם מלא חתימה וחותמת

*) אם נדרשת ערבות צמודה

האתר: בית ג'אן – שכונה מערבית לחיילים משוחררים מס' תב"ע 299-0446278	מס' פרויקט:		מס' מגרש: מס' מתחם:		

נספח י"ב - הצהרת מתכנני היזם על טיב העבודות שבוצעו במגרש היזם

שם הישוב – בית ג'אן

מתחם מס' _____ **מגרש מס'** _____

פרטי יחידת הדיור _____ **שם היזם** _____

מקצוע	שם המתכנן כתובת, ד.א, טל', פקס	הצהרה	חתימה
אדריכל		הנני מצהיר ומאשר, כי יחידת הדיור במבנה בוצעה בהתאם להיתר המאושר.	
יועץ קרקע		הנני מצהיר ומאשר, כי ביסוס המבנה בוצע על פי ההנחיות שלי, ולשביעות רצוני, לרבות הקירות התומכים, הפרגולות וכו'.	
קונסטרוקציה		הנני מצהיר ומאשר, כי כל אלמנטי הקונסטרוקציה של המבנה, לרבות מרכיבי פיתוח החצר, קירות תומכים, פרגולות וכו', נבדקו על ידי, לרבות אישור יציקות של אלמנטים קונסטרוקטיביים (תקרות, עמודים, קירות תומכים וכו'), והם בוצעו בהתאם לתכניות, ולשביעות רצוני.	
אינסטלציה סניטרית		הנני מצהיר ומאשר כי מערכת האינסטלציה הסניטרית לרבות חיבור מערכת הביוב למערכת הציבורית בוצעה כנדרש, ולשביעות רצוני.	
היזם		הנני מצהיר ומאשר כי עבודות הבנייה והפיתוח בוצעו בהתאם לתנאי ההיתר, בוצע פיקוח על עבודות הבנייה כנדרש, ובהתאם לחוזה.	

נספח יד' – עבודות עפר במגרשים

דגשים והוראות כלליות

1. החברה תבצע עבודות עפר במגרשים באופן חלקי בלבד.
עבודות העפר לרבות עב' מילוי במגרשים וחפירה לחניות הן כלליות וחלקיות ואינן תואמות את מפלסי הפיתוח הסופיים. במקומות מסוימים יתכנו אף סטיות גדולות.
משתמע מכך, כי ליזם תיוותר עבודה רבה בנושא עבודות עפר ובהיקף לא מבוטל, וזו תהא באחריותו ועל חשבונו.
היזם מצהיר כי ראה את תכניות עבודות העפר, תכניות הפיתוח, נספחי הבינוי וכד' וכמו"כ, ראה את המצב הקיים במגרשי המתחם לאחר ביצוע עבודות העפר החלקיות ע"י החברה והוא מצהיר באופן מפורש ביותר כי לא יהיו לו טענות ו/או תביעות כלשהן כלפי המשרד או כלפי החברה.
כמו"כ, ידוע ליזם כי הקירות תומכי הכבישים והשטחים הציבוריים שהינם באחריותה של החברה (ורק הם) יבוצעו בגבול המגרש ולתוכו עד כ – 2.5 מ' במדידה אופקית והכל בהתאם לצורך ההנדסי כפי שייקבע ע"י החברה. הקירות הללו שבאחריות החברה בוצעו ו/או יבוצעו עפ"י תכניות כלליות בהן עלולים לחול שינויים.
מודגש כי כל קירות התמך האחרים שבגבולות המתחם הינם באחריותו המלאה ועל חשבונו של היזם.
ידוע ליזם כי פיתוח המגרש, הכנתו לבניה לרבות השלמת עבודות עפר וביצוע קירות תומכים בגבולות המתחם ובתוכו יעשו ע"י היזם על אחריותו ועל חשבונו כדלקמן:

1.1. עב' עפר סופיות

היזם יבצע על חשבונו עבודות עפר סופיות (מילוי ו/או חפירה) מהמפלס שנמסר לו ע"י החברה עד למפלס המתאים לביצוע הבניה ופיתוח החצר בהתאם להיתר הבניה.
ביצוע עב' החפירה יהיו עד למרחק של 1.5 מ' מקיר תומך כביש (קיר קיים או מתוכנן).
אין להתקרב מעבר לכך לקיר שכזה בשום מקרה אלא באישורה של החברה.

1.2. קירות תומכים

1.2.1. כאמור לעיל, קירות התמך האחרים שבמתחם (מלבד קירות תומכי כביש ושטחים ציבוריים שבוצעו או יבוצעו ע"י החברה), יבוצעו ע"י היזם על חשבונו ויהיו באחריותו.

1.2.2. היזם מתחייב להשלים על חשבונו את קירות התמך שבוצעו ע"י החברה לרבות הגבהת הקיר, ביצוע מעקה, צביעתו וכד' הכל בהתאם לדרישות החברה והרשות המקומית.

1.2.3.מודגש, כי במידה שיהא צורך לתמוך קטע מכביש ע"י בניין יישא היזם באחריות לכך והעבודה תבוצע על ידו ועל חשבונו.

1.2.4.בניה כלשהי על גבי הקירות או על אלמנטים אחרים שבוצעו ע"י החברה תהא באחריות היזם. היזם מתחייב לערוך את כל הבדיקות הדרושות ולהעסיק מהנדס מורשה לבדיקה ועריכת החישובים שידרשו לכך.

מודגש, במידה שהיזם יבצע עבודות כלשהן על הקירות התומכים שנבנו ע"י החברה, מתחייב היזם להעסיק מהנדס רשום לצורך תכנון האלמנטים הנוספים מעל הקירות. בכל מקרה האחריות ליציבות הקירות במקרה דנן תהיה על היזם ולחברה לא תהיה אחריות כלשהי לקירות אלה.

1.3.<u>יעוץ קרקע וביסוס</u>

מובהר ומודגש בזאת כי על היזם מוטלת החובה לקבל את יעוץ הקרקע והביסוס המתאימים באמצעות מומחים לדבר אשר לשיטת הביסוס ובהתחשב במצב הפיסי של הקרקע כפי שהוא לאחר ביצוע עבודות העפר.

ברורים שידרשו בקשר לשיטת הביסוס יעשו ע"י היזם על אחריותו ועל חשבונו לרבות בדיקות הקרקע הדרושות במצב הנתון בשטח ע"י קידוחי ניסיון, בורות וכל דרך אחרת שהמומחים ימצאו לנכון, כל זאת כדי להבטיח ביסוס נאות.

בדבר מילוי המגרש מתחייב בזה היזם כי במידה שיועץ הביסוס מטעמו יחליט כי יש להדק את המגרש הידוק נוסף, יבוצע הידוק זה ע"י היזם ועל חשבונו ללא כל תביעה כספית או אחרת כלפי החברה.

כמו כן, אם היזם יגיע למסקנה כי יש לערוך שינויים במבנה הקרקע לרבות החלפת חלק מהקרקע יבוצעו פעולות אלה וכל פעולה אחרת ע"י היזם על אחריותו ועל חשבונו.

החברה	היזם

נספח ה'

מכתבי קיזוז מהרשות המקומית ומתאגיד המים והביוב "פלג הגליל".

נספח 5

לכבוד :
משרד הבינוי והשיכון

תאריך :

אישור קיזוז אגרות והיטלים

הנדון : פרויקט (יישוב, אתר) **בית ג'אן גבעה מערבית** מס' תכנית : **ג/ 299-0446278** על שינוייה

הואיל ומשרד הבינוי והשיכון (להלן : "המשרד"), יממן את עבודות הפיתוח אשר בתחום אחריות הרשות המקומית בפרויקט האמור על ידי גביית הוצאות פיתוח מהיזמים ;

והואיל ומי שיזכה במגרש במסגרת מכרזים/הקצאות המשרד ורמ"י לשיווק מגרשים בפרויקט (להלן : "**המשתכנים**" או "**היזמים**"), יחויב לשלם למשרד את חוצאות הפיתוח אותן מימן ו/או יממן המשרד (להלן : "**הוצאות הפיתוח**") ;

אי לכך, מתחייבת הרשות המקומית לקזז את היטלי הפיתוח על פי המפורט בטבלה שלהלן:

אגרה/ היטל	שיעור קיזוז(זיכוי) של הוצאות פיתוח מהיטל המלא בגין שטח הקרקע	שיעור קיזוז(זיכוי) של הוצאות פיתוח מהיטל המלא בגין שטח המבונה
חיטל סלילת רחובות	קיזוז מלא/חלקי בשיעור ___100____%	קיזוז מלא/חלקי בשיעור ___100___%
היטל תיעול,	קיזוז מלא/חלקי בשיעור ___100___%	קיזוז מלא/חלקי בשיעור ___100___%
היטל פיתוח שטחים ציבוריים (שצפ"ים)	קיזוז מלא/חלקי בשיעור ___100___%	קיזוז מלא/חלקי בשיעור ___100___%
שיעור הקיזוז (זיכוי) מתייחס לגודל המגרש ולזכויות הבניה הנכונים למועד פרסום המכרז, ויחול גם על אגרות והיטלים כאמור לעיל בגין זכויות בניה ו/או תוספות בניה ו/או הקלות (לרבות הקלות שבס) שינוצלו מעבר לקבוע בתכנית נכון למועד פרסום המכרז ועד ליום מסירת השכונה לרשות המקומית. הרשות המקומית תגבה כל אגרה או היטל אחר החלים או יחולו על המגרשים שבתכנית , אשר אינם נזכרים לעיל לרבות אגרת בניה.		

ראש הרשות

גזבר הרשות

אישור חתימות

אני הח"מ עו"ד, עו"ד, היועץ המשפטי של הרשות המקומית, מאשר בזה כי ה"ה המפורטים להלן, מוסמכים לחתום ולהתחייב כדין בשם הרשות המקומית על האמור במסמך זה וכי הם חתמו בפני על מסמך זה: ראש הרשות המקומית, גזבר הרשות המקומית, וכי כל ההחלטות הדרושות על פי הוראות הדין לצורך התחייבות הרשות המקומית על פי מסמך זה התקבלו כדין.

עאדל עלי, עו"ד
ADEL ALI (LL.B) ADV
מ.ר. 18052

תאריך

המועצה המקומית
בית ג'ן

المجلس المحلي
بيت جن

BEIT - JANN
LOCAL COUNCIL

בית ג'ן 24990
ת.ד. 751
טל' 04-9802220
פקס' 04-9802240
www.beit-jann.muni.il

28/10/19

לכבוד,

גב' נירית מיכאלי - מנהלת מחוז משב"ש

<u>משרד הבינוי והשיכון מחוז חיפה</u>

שלום רב,

הנדון: **<u>תכנית שכונה מערבית חיילים משוחררים בית ג'ן מס' 229-0446278.</u>**

- הריני לאשר בזאת שהמועצה המקומית בית ג'ן לא תטיל היטלי פיתוח תשתיות עבור החלקות המשווקות על ידי משרד הבינוי והשיכון ועל ידי רמ"י שתכנית הנ"ל שבנדון.

- בברכה.

בכבוד רב,

ראדי נג'ם, עו"ד
ראש המועצה המקומית בית ג'ן

ראדי נג'ם, עו"ד
ראש המועצה המקומית בית ג'ן

המועצה מקומית בית ג'ן
بيت جن
المجلس المحلي

העתק:
מר כמאל בדר – סגן מנהלת מחוז

החברה האזורית למים וביוב בע"מ

נספח
מכתב לעניין קיזוז הוצאות פיתוח תשלומי דמי הקמה

17/12/2019

לכבוד
גב' נירית מיכאלי
מנהל מחוז חיפה
משרד הבינוי והשיכון

א.נ.,
הנדון: שיווק באתר-בית ג'אן ,שכונת מגורים לחיילים -כ- 266 יח"ד, תוכנית תב"ע מס' 299-0446278
אישור קיזוז דמי הקמה

הואיל ומשרד הבינוי והשיכון (להלן: "**המשרד**"), מימן ו/או יממן חלק מעבודות הפיתוח אשר באחריות תאגיד פלג הגליל החברה האזורית למים וביוב בע"מ (להלן: "**התאגיד**") בפרויקט האמור על ידי גביית הוצאות פיתוח מהיזמים;

והואיל ומי שיזכה במגרש במסגרת מכרזים/הקצאות המשרד ורמ"י לשיווק מגרשים בפרויקט (להלן: "**המשתכנים**" או "**היזמים**"), יחויב לשלם למשרד את הוצאות הפיתוח אותן מימן ו/או יממן המשרד (להלן: "**הוצאות הפיתוח**");

והואיל ובגין הבניה יחויבו המשתכנים ו/או היזמים בתשלום דמי הקמה, עבור תשתיות המים והביוב, לפי הוראות כללי תאגידי מים וביוב (דמי הקמה למערכות מים ולמערכות ביוב), תשע"ה-2015 (להלן: "**כללי דמי הקמה**").

והואיל והמשרד והתאגיד חתמו על הסכם פיתוח שיחול, בין היתר, על אתר זה, לפיו, התאגיד יגבה מהיזמים ו/או המשתכנים את דמי ההקמה בהפחתת החלק היחסי של עלות העבודות שביצע ו/או יבצע המשרד, והכל בהתאם להוראות ההסכם.

אי לכך, ובכפוף להוראות ההסכם, מתחייב התאגיד לקזז את דמי ההקמה עפ"י המפורט בטבלה שלהלן:

	שיעור קיזוז של הוצאות הפיתוח מדמי הקמה
דמי הקמה למגורים המצוינים בנדון נספח א' (רשימת מגרשים המצורפת)	100%

הקיזוז מתייחס למימוש זכויות בניה- עד לזכויות הבניה המרביות לפי **תכנית בנין עיר מספר תוכנית מס' 299-0446278**, כפי שהינה בתוקף במועד חתימת ההסכם.
התאגיד יגבה כל אגרה או היטל אחר החלים או יחולו על המגרשים שבתכנית, אשר אינם נזכרים לעיל לרבות אגרת מד מים.

_____ _____
יו"ר דירקטוריון התאגיד **מנכ"ל התאגיד**

רו"ח אדי שוסב
מנכ"ל פלג הגליל

אישור חתימות

אני הח"מ נעמי אלרון עו"ד, עו"ד, היועמ"ש של התאגיד, מאשר בזה כי ה"ה המפורטים לחתום ולהתחייב כדין בשם התאגיד על האמור במסמך זה וכי הם חתמו בפני על מסמך זה.

מר/גבי אדי שוסב תפקיד מנכ"ל התאגיד
מר/גבי _____ תפקיד _____

וכי כל ההחלטות הדרושות על פי הוראות הדין לצורך התחייבות התאגיד עם מסמך זה התקבלו כדין.

_____ 23/12/19
תאריך

פארק תעשיות הגליל – צח"ר, ת.ד. 640 ראש פנה, 12000 טל' 04-6935440 , פקס 04-6935450

מכרז מספר צפ/408/2025

נספחים ו'1 – ו'6
אישורי נכות

בלמ"ס



מדינת ישראל
משרד הביטחון

אגף שיקום נכים

תאריך:

לכבוד
רשות מקרקעי ישראל

_____
א.ג.נ.,

הנדון: הקצאת מגרש לבניית בית למגורים –
אישור זכאות נכה צה"ל בדרגת נכות 100%+(מיוחדת)
שם הנכה: _____ ת.ז: _____

הריני לאשר כי מר/גב' _____ נבדק על ידי הרשות המוסמכת באגף שיקום נכים במשרד הביטחון ואושר **כנכה צה"ל קשה בדרגת נכות 100%+ (מיוחדת)** בהתאם לתקנה 25(18) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג – 1993.

בכבוד רב,

_____

מנהל מחוז שיקום

העתקים:

מחוז שיקום _____

מר/גב' (שם הזכאי) _____



בלמ"ס

מדינת ישראל
משרד הביטחון

אגף שיקום נכים

תאריך:

לכבוד
רשות מקרקעי ישראל

_____
א.ג.נ.,

הנדון: הקצאת מגרש לבניית בית למגורים –
אישור זכאות נכה צה"ל קשה
שם הנכה: _____ **ת.ז:** _____

הריני לאשר כי מר/גב' _____ נבדק על ידי הרשות המוסמכת באגף שיקום נכים במשרד הביטחון ואושר **נכה צה"ל קשה** בהתאם לתקנה 25(18) **לתקנות** חובת המכרזים, התשנ"ג – 1993.

הבהרה: זכאות הנכה לקבלת האישור הנ"ל תיבדק על ידי אגף השיקום על פי הנהלים והקריטריונים המחייבים. מובהר כי לא ידונו בקשות של נכים שדרגת **נכותם** המוכרת פחותה מ-50% נכות.

בכבוד רב,

_____
מנהל מחוז שיקום

העתקים:

מחוז שיקום _____

מר/גב' (שם הזכאי) _____



המוסד לביטוח לאומי
אגף השיקום

לכבוד

_____

א.ג.נ.,

הנדון: **אישור זכאות נפגע פעולות איבה בדרגת נכות 100%+ (מיוחדת)**

מר/גב': _____

ת.ז.: _____

הריני לאשר כי מר/גב' _____ נבדק על ידי הרשות המוסמכת באגף השיקום במוסד לביטוח לאומי, ואושר כנפגע פעולות איבה בדרגת נכות 100%+ (מיוחדת), בהתאם לתקנה 25(18) לתקנות חובת המכרזים, תשל"ג-1993, למטרת בנייה למגורים.

בכבוד רב,

_____

מנהל אגף השיקום

העתק: תחום שיקום, סניף _____

מר/גבי (שם הנכה) _____



המוסד לביטוח לאומי
אגף השיקום

לכבוד

_____

א.ג.נ.,

הנדון: אישור זכאות נפגע פעולות איבה קשה

מר/גב': _____

ת.ז.: _____

הריני לאשר כי מר/גב' _____ נבדק על ידי הרשות המוסמכת באגף השיקום במוסד לביטוח לאומי, ואושר <u>כנפגע פעולות איבה קשה</u> בהתאם לתקנה 25(18) לתקנות חובת המכרזים, תשל"ג-1993, למטרת בנייה למגורים.

<u>**הבהרה:**</u>

זכאות הנכה לקבלת האישור הנ"ל תיבדק על ידי אגף השיקום על פי הנהלים והקריטריונים המחייבים. מובהר כי לא ידונו בקשות של נכים שדרגת נכותם המוכרת פחותה מ- 50%.

בכבוד רב,

_____

מנהל אגף השיקום

העתק: תחום שיקום, סניף _____

מר'/גב' (שם הנכה) _____

חמוסד לביטוח לאומי

לכבוד

_____

א.ג.נ.,

הנדון: **אישור על אחוזי מוגבלות בניידות** **מספר זיהוי:** _____

הריני לאשר כי בבדיקה חרפואית שנערכה לך בלשכת הבריאות המחוזית בתאריך _____ נקבעו לך _____ **אחוזי מוגבלות בניידות לצמיתות** על פי סעיף ___ ברשימת הליקויים שבתוספת אי להסכם הניידות.

בכבוד רב,

_____

פקיד תביעות ניידות

העתק: מחוז שיקום _____

מרפאת (שם הנכה) _____

משרד העבודה הרווחה
והשירותים החברתיים
חוסן חברתי לישראל

ו/אדר ב/תשפ"ב
09/03/2022

דוגמא

לכבוד משרד מקרקעי ישראל /
משרד השיכון והבינוי

הנדון: _____ _____ _____
משפחה פרטי מספר תעודת זהות

הריני לאשר כי הנ"ל מוכר/ת ע"י השירות לעיוור במשרד הרווחה והשירותים החברתיים כנושא/ת "תעודת עיוור/ לקויי ראייה" ולו/לה:

X	עיוורון מוחלט.
X	תנועות יד
X	חדות ראייה עד 1/60
X	שדה ראיה עד 10 מעלות

לפיכך האבחנה מקבילה ל- 100% נכות רפואית לצמיתות.

בברכה,

דר' אילנה גלייטמן
מנהלת שרות רש"ט
(ראיה, שמיעה וטכנולוגיה)

מינהל מוגבלויות- אגף בכיר הערכה, הכרה ותכניות
שירות ראיה, שמיעה וטכנולוגיה, רש"ט
www.molsa.gov.il | ilanagl@molsa.gov.il | אתר ממשל זמין - www.gov.il


תעודת עיוור / לקוי ראייה
Certificate of Blindness/Visual Impairment
מס' תעודה: 147258
צביעות
שם
Name:
ישראל ישראלי
מס' ת.ז.
ID Number:
012345678
תאריך לידה
Birth Date:
12/12/1969
תוקף עד
Limit Date:
לצמיתות

נספח ז'1

נוסח תצהיר בדבר היעדר זכויות בקרקע המיועדת למגורים

מכרז מספר צפ/408/2025

נספח ז'1 תצהיר - חסר קרקע ביעוד מגורים

הרינ/ו מצהיר/ים, כי אין לי/נו ו/או לתא משפחתי/נו ו/או למי מיחידיו ("**יחידיו**" - יחיד או בן זוג, לפי העניין, וילדיהם שטרם מלאו להם 21 (ולמעט ילד נשוי) ומתגוררים עימם דרך קבע ונמצאים בחזקתם), ולא היו להם ב- 10 שנים שחלפו למועד הגשת הבקשה בנפרד או במשותף עם אחר/ים זכויות כלשהן בדירה או חלק מדירה או דירה בשלבי בנייה (לרבות רישום פורמלי), כמפורט להלן:

בעלות/חכירה/חכירה לדורות/בשכירות שחל עליה חוק הגנת הדייר, נוסח משולב, תשל"ב-1972.

זכות על פי חוזה פיתוח/חוזה לבעלות/לחכירה לדורות/לחכירה או בכל דרך אחרת (כגון: ירושה/מתנה/נאמנות וכיו"ב. לעניין זה זכות על פי ירושה כוללת גם מצב שבו המצהיר/ים הסתלק/ו מעזבון).

זכויות בנחלה או במשק עזר על פי חוזה או בכל דרך אחרת כאמור לעיל או זכות למגורים לחבר קיבוץ או מושב שיתופי ללא תשלום או בתשלום מופחת מכוח חברותו.

זכות לקבלת חוזה פיתוח/חכירה/בעלות במסגרת זכייה במכרז פומבי/הרשמה והגרלה/פטור ממכרז/דיור בהישג יד.

הגדרות:

תא משפחתי:

זוג נשוי או זוג ידוע בציבור המקיים משק בית משותף, עם או בלי ילדים (ללא הגבלת גיל).

זוגות שנרשמו לנישואין ועומדים להינשא תוך 3 חודשים מיום הגשת הבקשה להנפקת תעודת זכאות של חסר דירה.

הורה עצמאי (חד הורי/ת) עם ילד אחד לפחות שהוא רווק וטרם מלאו לו 21 שנה, המתגורר עמו דרך קבע ונמצא בחזקתו.

שם משפחה:_____ שם פרטי: _____ מספר ת.ז.: _____חתימת המצהיר _____

בן/בת הזוג: שם משפחה:_____ שם פרטי: _____ מספר ת.ז.: _____חתימת המצהיר _____

*** במקרה של בני זוג, נדרשת חתימה של שני בני הזוג על התצהיר.**

*** מומלצים / משרתים בכוחות הביטחון ששוחררו מחמת פציעה - יובהר, כי הזכות לסבסוד בהוצ"פ שהוענקו לזוכה במכרז (כמפורט בתנאי המכרז) נוכח היותו מומלץ/משרת בכוחות הביטחון ששוחרר מחמת פציעה הינה חד פעמית ולמגרש אחד בלבד.**

אישור:

אני הח"מ, _____ עו"ד, מאשר בזה כי ביום _____ הופיע/ו בפני מר/גב' _____ ת.ז. _____ ;מר/גב' _____ ת.ז_____, ולאחר שהזהרתי אותו/ם כי עליו/ם לומר את האמת וכי אם לא יעשה כן יהיה/וצפוי/ם לעונשים הקבועים בחוק, אישר/ו את נכונות הצהרתו/ם דלעיל וחתם/ו עליה בפני.

שם מלא של עורך הדין	מס' רישיון	תאריך	חתימה וחותמת
_____	_____	_____	_____

מכרז מספר צפ/408/2025

נספח ז'2
נוסח תצהיר אי קבלת סבסוד

מכרז מספר צפ/408/2025

נספח ז'2 - תצהיר אי קבלת סבסוד עבור מגרש

אני/ו הח"מ _____ ת.ז. _____, _____ ת.ז _____,
(ביחד ולחוד) לאחר שהוזהרתי/נו כי עלי/נו להצהיר אמת וכי אהיה/נהיה צפוי/ים לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה/נעשה זאת, מצהיר/ים בזאת בכתב כדלקמן:

1. שמינו ומס' תעודת הזהות שלי/נו כנ"ל ואני/ו עושה/ים תצהירי זה במסגרת ההרשמה למכרז מס' _____ בישוב _____.

2. ידוע לי/נו שלמכרז הנוכחי זכאי להירשם רק מי שהוא ו/או בן זוגו לא קיבל, ב- 5 השנים אשר קדמו למועד האחרון להגשת הצעות במכרז זה מגרש בשכונת "בנה ביתך" בישובים בהם הפיתוח נעשה ו/או סובסד על ידי המדינה, במסגרת של מכרז פומבי או במסגרת הרשמה והגרלה או בפטור ממכרז.

3. הריני/נו מצהיר/ים בזאת, כי לא קיבלתי/נו ב-5 השנים אשר קדמו למועד האחרון להגשת הצעות במכרז זה, מגרש בשכונת בנה ביתך בישובים בהם הפיתוח נעשה ו/או סובסד על ידי המדינה וזאת בין בדרך של מכרז ובין בדרך של הרשמה והגרלה או בפטור ממכרז. לצורך קבלת פרטים בקשר לישובים בהם הפיתוח נעשה ו/או סובסד על ידי המדינה יש לפנות למחוז הרלוונטי במשב"ש או ברמ"י.

4. ידוע לי/נו שרשות מקרקעי ישראל אפשרה לי/נו להירשם למכרז זה, בהסתמך על הצהרתי/נו בסעיף 4 לעיל.

5. ידוע לי/נו, שאם יתברר שהאמור בתצהירי/נו אינו אמת , תבוטל זכייתי/נו ותחולט הערבות אשר הופקד על ידי/נו זאת בנוסף לכל סנקציה אחרת הקבועה בהתאם לכל דין.

6. האמור בסעיף זה יחול אף אם המגרש שהוקצה לי/נו, כאמור, נמכר על ידי/נו.

7. אני/ו מצהיר/ים כי זהו שמי ותוכן תצהירי/נו אמת.

_____ _____
תאריך חתימת המצהיר

_____ _____
תאריך חתימת המצהיר

אישור עו"ד:

אני הח"מ, _____ עו"ד, מאשר בזה כי ביום _____ הופיע בפני מר/גב' _____
ת.ז. _____ ; _____ ת.ז. _____, ולאחר שהזהרתי/ה אותו/ה כי עליו/ה לומר את האמת וכי אם לא יעשה כן אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתם עליה בפני.

_____
חתימת מאשר התצהיר

מכרז מספר צפ/408/2025

נספח ז'3
תצהיר לבעלי מוגבלויות

מכרז מספר צפ/408/2025

תצהיר

אני הח״מ_____ ת״ז_____ מצהיר כדלקמן:

לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזה בכתב כדלקמן:

1. אני /אנו נותן/נותנת תצהיר זה בתמיכה לבקשתי להשתתף במכרז רשות מקרקעי ישראל לרכישת קרקע למגורים.

2. אני מצהיר כי לא הוקצה לי בעבר מגרש לבניה עצמית למגורים או דירה עקב נכותי מאת רשות מקרקעי ישראל או משרד הבינוי והשיכון.

3. אני מצהיר כי לא הוקצה להורי בעבר עקב נכותי מגרש לבניה עצמית למגורים או דירה מאת רשות מקרקעי ישראל או משרד הבינוי והשיכון.

4. הנני מאשר כי המגרש המבוקש ישמש לצורך בנייה למגורי.

5. אני מצהיר בזה כי הצעתי זו מוצעת לאחר שבקרתי במקום, ראיתי ובדקתי את המגרש ומצאתיו מתאים לצרכי המיוחדים ומוותר בזה על ברירת מום או כל ברירה אחרת.

חתימת המצהיר/ה

_____

אישור עו״ד

הנני מאשר בזה כי ביום_____ הופיע/ה בפני מר/גב׳ _____

שזיהיתי אותו/ה באמצעות ת״ז מס׳ _____ ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה לומר את האמת בלבד ואת האמת כולה וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו הנ״ל וחתם עליה.

_____ _____

תאריך חתימה וחותמת עו״ד

נספח ז'4
נוסח תצהיר אפוטרופוס לנכה קטין ו/או חוסה

מכרז מספר צפ/408/2025

<u>תצהיר אפוטרופוס לחוסה/נכה קטין</u>

אני הח"מ_____ בעל/ת ת"ז שמספרה _____ מצהיר כדלקמן, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזה בכתב כדלקמן:

1. אני /אנו נותן/נותנת תצהיר זה בתמיכה לבקשת _____ (להלן: החוסה"/"הקטין") להשתתף במכרז רשות מקרקעי ישראל לרכישת קרקע למגורים.
2. אני מצהיר כי החוסה/הקטין לא זכה/זכתה בעבר במכרז ו/או בהקצאה של קרקע או דירה למגורים עקב נכותו/נכותה מאת רשות מקרקעי ישראל או משרד הבינוי והשיכון.
3. הנני מאשר כי המגרש המבוקש ישמש לצורך בנייה למגורי החוסה/הקטין.
4. אני מצהיר בזה כי הצעתי זו מוצעת לאחר שבקרתי במקום, ראיתי ובדקתי את המגרש ומצאתיו מתאים לצרכיו המיוחדים של החוסה/ הקטין ומוותר בזה על ברירת מום או כל ברירה אחרת.
5. הנני מצהיר/ה כי החתימה מטה הינה חתימתי ותוכן תצהירי זה אמת.

חתימת המצהיר/ה

_____

<u>אישור עו"ד</u>

הנני מאשר בזה כי ביום_____ הופיע/ה בפני מר/גב' _____ שזיהיתי אותו/ה באמצעות ת"ז מס' _____ ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה לומר את האמת בלבד ואת האמת כולה וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן, אישר את נכונות הצהרתו הנ"ל וחתם עליה.

_____ _____

תאריך חתימה וחותמת עו"ד

מכרז מספר צפ/408/2025

נספח ז' 5
נוסח תצהיר חייל מילואים פעיל / לוחם

מכרז מספר צפ/408/2025

לכבוד רשות מקרקעי ישראל

מרחב צפון

<u>תצהיר חייל מילואים</u>

אני הח"מ מר/גב' _____ בעל ת.ז. _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת, שאם כן אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. הנני עושה תצהירי זה בהתאם לתנאי המכרז, ולצורך קבלת הנחה ו/או קדימות למגרש נשוא מכרז צפ/408/2025 ביישוב בית ג'אן.
2. יש לסמן ב √ את אחת או יותר מהאפשרויות הבאות:

א. חייל מילואים לוחם:

☐הנני חייל מילואים לוחם, כמשמעו בסעיף 4.2.12 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל, הזכאי לקדימות בהגרלה בהתאם לקובץ החלטות מקרקעי ישראל (להלן: "חייל מילואים לוחם") והנני מצהיר כי לא קיבלתי בעבר קדימות מתוקף היותי חייל מילואים פעיל (לרבות במסגרת הגרלות "דירה בהנחה").

☐הנני חייל מילואים לוחם, כמשמעו בסעיף 4.2.12 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל, הזכאי להנחה בקרקע בהתאם לקובץ החלטות מקרקעי ישראל (להלן: "חייל מילואים לוחם") והנני מצהיר כי לא קיבלתי בעבר הנחה בקרקע מתוקף היותי חייל מילואים פעיל.

ב. חייל מילואים פעיל:

☐הנני חייל מילואים פעיל, כהגדרתו בסעיף 4.2.12 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל, הזכאי לקדימות בהגרלה בהתאם לקובץ החלטות מקרקעי ישראל (להלן: "חייל מילואים פעיל") והנני מצהיר כי לא קיבלתי בעבר קדימות מתוקף היותי חייל מילואים פעיל (לרבות במסגרת הגרלות "דירה בהנחה").

☐הנני חייל מילואים פעיל, כהגדרתו בסעיף 4.2.12 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל, הזכאי להנחה בקרקע בהתאם לקובץ החלטות מקרקעי ישראל (להלן: "חייל מילואים פעיל") והנני מצהיר כי לא קיבלתי בעבר הנחה בקרקע מתוקף היותי חייל מילואים פעיל

3. ידוע לי כי חייל מילואים לוחם/פעיל יכול לקבל את ההנחה ו/או הקדימות של חייל מילואים לוחם/פעיל פעם אחת בלבד ועבור יחידת דיור אחת בלבד, וכי קבלת ההנחה ו/או הקדימות מותנית בכך שבמועד הגשת ההצעה לא חלפו 6 שנים מיום שחרורי משירות מילואים פעיל בצה"ל או 6 שנים מתום מלחמת חרבות ברזל (למציע שהגיש הצעה בהתאם לחלופה ג' בתנאי המכרז).

4. באם לאחר הגשת ההצעה אקבל הנחה ו/או קדימות מתוקף היותי חייל מילואים פעיל (במסגרת מכרזים או הגרלות של רמ"י או משרד השיכון, או בהקצאת קרקע בפטור ממכרז) הנני מתחייב להודיע על כך לרשות מקרקעי ישראל באופן מיידי.
5. זהו שמי, וזו חתימתי ותוכן תצהירי אמת הוא.

_____
חתימה

אישור עו"ד

אני הח"מ עו"ד _____ מאשר/ת בזאת כי ביום _____ הופיע/ה בפני מר/גב' _____ בעל ת.ז. _____ ולאחר שזיהיתי אותו/ה באמצעות ת.ז. ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה לומר את האמת בלבד ואת האמת כולה וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה בפני נכונות הצהרתו/ה הנ"ל וחתם עליה בפני.

מכרז מספר צפ/408/2025

נספח ז' 6
הצהרה לעניין ידועים בציבור

מכרז מספר צפ/408/2025

<u>תצהיר בני זוג ידועים בציבור</u>

אנו: _____ _____

שם פרטי ומשפחה מספר זהות

_____ _____

שם פרטי ומשפחה מספר זהות

מצהירים בזאת כי אנו מתגוררים יחד בכתובת: _____ .

אנו מנהלים משק בית משותף מאז: _____ ומוכרים כ"ידועים בציבור".

תאריך

זו חתימתנו ותוכן תצהירינו אמת.

_____ _____ _____

שם ת.ז. חתימה

_____ _____ _____

שם ת.ז. חתימה

<u>אישור עו"ד</u>

אני הח"מ _____ , עו"ד מאשר בזאת כי ביום _____ הופיעו בפני, החתומים מעלה וזיהו עצמם בפני על פי תעודת זהות, ולאחר שהבהרתי להם את תוכן הכתוב בתצהיר זה ואף הזהרתים כי עליהם להצהיר אמת, וכי יהיו צפויים לעונשים הקובעים בחוק אם לא יעשו כן, אישרו את נכונות ההצהרה הנ"ל וחתמו עליה בפני.

_____

עורך דין

נספח ח'
אישור חסר דירה

מכרז מספר צפ/408/2025

משרד הבינוי והשיכון

<נמענים>::
שלום רב,

<u>הנדון: אישור חסר דירה</u>

הרינו לאשר כי:
<::שם פונה 1> , מספר זהות <זהות פונה>
<::שם פונה 2> , מספר זהות <זהות פונה>
מצב משפחתי: <מצב משפחתי>
נבדק/ו ונמצא/ו חסרי דירה.

תוקף זכאות: <תוקף זכאות>
מספר זכאות: <מספר זכאות>

מסמך זה מהווה אישור כי הנ"ל הינו חסר דירה בלבד ואין בו כדי להעיד על קיומה של זכאות כלשהי.

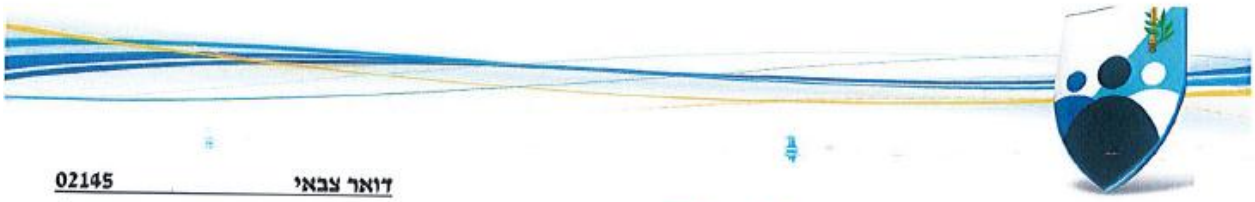
בכבוד רב,
מינהל הסיוע בדיור
משרד הבינוי והשיכון
וחברת <חברה>

חתימות מורשי חתימה:

_____	_____	_____
שם פרטי, שם משפחה, חתימה	שם פרטי, שם משפחה, חתימה	תאריך

נספח ט'
נוסח אישורי זכאות בדבר שירות מילואים פעיל

מכרז מספר צפ/408/2025



דואר צבאי 02145

מוקד המילואים הצה"לי

טל' 1111

ב_____ ____

דוגמה

לכל מאן דבעי

הנדון: **אישור משרת מילואים פעיל שש שנתי תלת על שם החייל/ת :** **מ.א-** **ת.ז-**

1. הריני לאשר כי

מ.א	דרגה	שם משפחה	שם פרטי	מספר זהות

צבר זכאות משרת מילואים פעיל "שש שנתי" **תלת** החל מהתאריך :01.05._____

2. מספר ימי המילואים שביצע עד כה הינו ____ ימים .
3. אישור זה נכון ליום הוצאתו.
4. לבירורים נוספים ניתן לפנות למוקד המילואים בטלפון 1111 שלוחה 4.
5. בברכה.

רב סרן, משכית הרירי

מפקדת קרית השירות והתמיכה

חיל משאבי האנוש

מכרז מספר צפ/408/2025



עתק מילואים
מתכננים ומבצעים



צבא	ההגנה	לישראל
יחידת	דואר צבאי	03000
טל':		*6535
פנ	-	1216
ד'	בתמוז	התשע"ז
28	ביוני	2017

דוגמא

לכל מאן דבעי

הנדון: אישור למשרת מילואים פעיל שש שנתי בעבר עבור ת"ז

הריני לאשר כי מר/גב' _____ מספר זהות _____ הוכר כ"משרת מילואים פעיל שש שנתי"
עד לתאריך _____.
מועד שחרור ממערך המילואים _____.

למידע נוסף,
מוקד צה"לי העוסק בולת"ם, אתר המילואים, מועדון "בהצדעה", תגמולים, שחרורים, מוחזרי שירות, פיטורין בגין מילואים, כ"א למפקדים במילואים ומשרת מילואים פעיל במספר: *6535.
המוקד פתוח בימים א'-ה' בשעות 8:00 ועד 19:00.

בברכה,

יסמין קריב הרפז , רב סרן
מפקדת מרכז השירות
לחיילי המילואים

מכרז מספר צפ/408/2025



דואר צבאי 02145

מוקד המילואים הצה"לי

טל' 1111

דוגמה

ב_____ _____ _____

לכל מאן דבעי

הנדון: **אישור משרת מילואים פעיל שש שנתי 80 יום על שם החייל/ת: _____ , ת.ז-_____**
עמידה בחלופה ב' של החלטת מועצת רשות מקרקעי ישראל מספר 1502

1. הריני לאשר כי

מ.א	דרגה	שם משפחה	שם פרטי	מספר זהות

צבר זכאות משרת מילואים פעיל "שש שנתי" **80 יום** החל מהתאריך: 01.05.____

2. מספר ימי המילואים שביצע עד כה הינו _____ ימים.
3. אישור זה נכון ליום הוצאתו.
4. לבירורים נוספים ניתן לפנות למוקד המילואים בטלפון 1111 שלוחה 4.
5. בברכה.

רב סרן, משכית הררי
מפקדת קרית השירות והתמיכה
חיל משאבי האנוש

מכרז מספר צפ/408/2025

בלמ"ס
אישור רשמי

צבא ההגנה לישראל
ז' בחשון תשפ"ד
22 באוקטובר 2023

דוגמא

לכל המעוניין,

הנדון: אישור על שירות מילואים בזמן חירום

1. הריני לאשר כי:

מספר אישי	שם משפחה	שם פרטי	תעודת זהות

קרא/ה לשירות מילואים בזמן חירום

שרת/ת בשירות מילואים פעיל על פי צו חירום החל מתאריך 08/10/2023

2. סך הכל שרת/ה החייל/ת 15 ימים על פי צו חירום

3. אישור זה נכון ליום הוצאתו.

HiQPdf Evaluation 03/08/2024

צבא ההגנה לישראל
כ"ח אדר תשפ"ד
8 למרץ 2024

בלמ"ס

אישור רשמי - טופס 3010

דוגמה

לכל המעוניין,

הנדון: אישור על תקופות שירות מילואים פעיל בתאריכים 07/10/2023 - 08/03/2024

1. הריני לאשר כי:

מספר אישי	שם משפחה	שם פרטי	תעודת זהות
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]

שירת בשירות מילואים פעיל בתאריכים 07/10/2023 - 08/03/2024 בתקופות הרשומות מטה:

תאריך תחילה	תאריך סיום	סה"כ ימים	הערות	אופן הקריאה לשמ"פ
7/10/2023	7/3/2024	153.0	---	---

2. אישור זה נכון ליום הוצאתו.

3. הצהרת חייל המילואים: אני מצהיר בזאת כי שרתתי שירות מילואים פעיל בתאריכים הרשומים מעלה

מספר אישי	שם משפחה	שם פרטי	תאריך	חתימה
[redacted]	[redacted]	[redacted]	8 למרץ 2024	

חייל מילואים יקר,
במידה ואתה עצמאי, הנך נדרש להגיש את האישור הנ"ל לסניף ביטוח לאומי הסמוך לביתך בדואר או בפקס או בתיבת השירות של הסניף. באפשרותך להגיש את האישור גם באתר האינטרנט של הביטוח הלאומי בכתובת: www.btl.gov.il. יש צורך בקוד משתמש וסיסמה לאתר שירות אישי במידה והנך עובד שכיר, עליך להגיש את האישור הנ"ל למעסיקך בתום שירות המילואים.
לקבלת מידע באפשרותך לפנות למוקד הטלפוני בטלפון: 02-6463010

208706929

האישור הופק באתר המילואים עפ"י מספר אסמכתא 23377860

* טופס צבאי זה מוכר לתשלום דמי המילואים באמצעות המוסד לביטוח לאומי *

נספח י'

נוסח אישור נוסח אישור סיכום ימי שירות מילואים פעיל מזכה (לוחם)

בלמ"ס

צבא ההגנה לישראל
אגף כוח אדם
טלפון: מוקד המילואים
1111 שלוחה 4

האישור הונפק בתאריך 03/07/2025

ז' בתמוז תשפ"ה

לכל מאן דבעי

הנדון: אישור סיכום ימי שירות מילואים פעיל מזכה

הריני לאשר כי :

מספר זהות | שם משפחה | שם פרטי

ביצע/ה שירות מילואים במערך המזכה לפי שנים

שנה	היקף ימי מילואים
2023	13
2024	18
2025	35
סה"כ	**66**

אישור זה נכון ליום הוצאתו

בברכה,

אגף כוח אדם צה"ל

האישור הופק באתר המילואים עפ"י מספר אסמכתא β1378334

327491635

נספח יא'
נוסח אישור תושבות מהרשות המקומית

נוסח אישור תושבות
של הרשות המקומית
יודפס ע"ג נייר עם לוגו של הרשות

שם הרשות המקומית _____

הנדון: אישור תושבות

הגדרת "בן מקום" (בהתאם לסעיף 4.5.7 לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל או כל החלטה אחרת שתבוא במקומה):

בן מקום: מי שהוא או בן זוגו, אשר מקום מגוריו הקבוע ב - 3 השנים האחרונות, שקדמו למועד פרסום המכרז הינו **בתחום שיפוטה של הרשות המקומית** שבו ייבנה המיזם ובלבד שהמציא את אישור הרשות המקומית או תמצית רישום ממשרד הפנים.

או

מי שהוא או בן זוגו, אשר מקום מגוריו הקבוע ב-4 שנים מתוך 10 השנים האחרונות, שקדמו למועד פרסום המכרז הינו **בתחום שיפוטה של הרשות המקומית** שבו ייבנה המיזם ובלבד שהמציא את אישור הרשות המקומית או תמצית רישום מורחבת ממשרד הפנים.

להלן הפרטים שעל הרשות המקומית למלא

הריני לאשר בזאת כי מר/גב' :

שם משפחה: _____ שם פרטי: _____ ת.ז מס': _____

תאריך לידה: _____ (על פי הרשום בתעודת זהות).

סמן/י:

המועד הקובע לעניין 3 שנים: _____

המועד הקובע לעניין 10 שנים: _____ .

הנ"ל מתגורר ברשות המקומית מתאריך: _____ ועד תאריך הוצאת אישור זה.

במידה ומקום המגורים בתחום שיפוטה של הרשות המקומית שבו יבנה הפרויקט הינו ב- 4 שנים בהתאמה מתוך 10 השנים שקדמו למועד פרסום המכרז, יש לציין את התאריכים הרלוונטיים למגורים (ממתי ועד מתי).

תחילת מגורים מיום_____ ועד יום_____ .

מיום_____ ועד יום_____ .

שם מלא של נותן האישור:_____ תפקיד נותן האישור:_____ .

תאריך הוצאת האישור:_____ חתימת מוציא האישור:_____.

חותמת הרשות המקומית:

_____

הערות: 1. לעניין אישור זה יהיה בתוקף למכרז הנוכחי בלבד.

2. מגיש ההצעה יצרף המסמך המקורי בלבד.

3. באחריות מגיש ההצעה לוודא כי הטופס מולא כדין וכולל את **כל** הפרטים הנדרשים.

נספח יב'
נוסח תמצית רישום ממשרד הפנים

מכרז מספר צפ/408/2025

משרד הפנים
وزارة الداخلية
MINISTRY OF THE INTERIOR



מדינת ישראל
دولة اسرائيل
STATE OF ISRAEL

תמצית רישום ממרשם האוכלוסין

שם המשפחה	השם הפרטי
שם הפרטי של האב	השם הפרטי של אבי האב
שם הפרטי של האם	
מין	מספר תזהות
חלאום	הדת
תאריך שינוי חלאום	תאריך שינוי הדת
	תאריך שינוי המצב האישי
המצב האישי	
ארץ חלידה	ישוב לידה
תאריך חלידה העברי	תאריך חלידה הגריגוריאני

חתום:

תאריך הכניסה לתוקף:

הערות:

חנני מאשר כי הפרטים הנ"ל הינם תמצית נכונה ממרשם האוכלוסין
התעודה ניתנת בהתאם לסעיף 29 לחוק מרשם האוכלוסין תשכ"ת -1965
בלשכת רשות האוכלוסין והחגירה
בתאריך

ראש עיר

חתימת הרשות

שם נתחשת המקור

נ/10

נספח יג'
טופס בקשה לקבלת המלצה ממשרד הביטחון למומלצים

משרד הביטחון
MINISTRY OF DEFENCE

האגף והקרן לחיילים משוחררים
משרד הביטחון

לכבוד
האגף והקרן לחיילים משוחררים
מחוז חיפה והצפון
מייל- haifakr44@gmail.com

טופס בקשה לקבלת המלצה ממשרד הביטחון (למומלצים)
נספח יג'

בקשה לקבלת המלצת משרד הביטחון
עפ"י הוראות תקנה 25 (24) א' לתקנות חובת המכרזים
(נספח ט')

א. פרטים אישיים של המבקש: -

שם משפחה - _____ שם פרטי- _____ ת"ז - _____ מ.א -_____

שם האב - _____ טל' - _____- 05 טל' בבית- _____-__ מייל - _____@_____

כתובת- _____ ת.ד - _____ מיקוד - _____

ב. מהות הבקשה: -

מבקש לקבל ממשרד הביטחון המלצה למגרש ב - _____.

אני מצהיר/ה כי, גויסתי לשרת בכוחות הביטחון צה"ל / משטרה / שב"ס, משרד ראש הממשלה (הקף בעיגול) מתאריך

____/____/____ ועד ____/____/____, ותקופת השירות התקינה עד היום הינה, למיטב ידעתי, שנתיים לפחות.

אבקש לקבל המלצת משרד הביטחון להקצאת קרקע בהתאם להוראות ותנאי תקנה 25 (24) (א') לחוק חובת במכרזים.

ג. לתשומת לב:-

✔ חובה לצרף לבקשה אישור קצין העיר / משטרת ישראל המפרט את תקופת ואורך מהלך השירות.

✔ חיילים משוחררים בלבד שגויסו לאחר 01.01.1994 פטורים מהצורך לצרף אישור זה.

בסיום הטיפול תשלח תשובה במייל חוזר.

ד. הצהרה: -

ידוע לי ומוסכם עלי כי על פי התקנה רק מי ששירת בכוחות הביטחון לפחות 24 חודשים רשאי להגיש בקשה להמלצת קרקע.
ידוע ומוסכם עלי כי אין בהמלצתכם שום התחייבות כלשהי להקצאת המגרש או כל שטח אחר.
ידוע ומוסכם עלי כי הגשת הבקשה להמלצת קרקע ממשרד הביטחון היא עד – **14** ימים לפני סגירת המכרז.

בכבוד רב,
שם מלא_____ תאריך _____ חתימה _____

נספח יד'
חוק מקרקעי ישראל
תש"ך (1960)

חוק מקרקעי ישראל, תש"ך-1960*

הגדרות

1. בחוק זה –

"מקרקעי ישראל" – כמשמעותו בחוק-יסוד: מקרקעי ישראל (להלן – חוק-היסוד);

(תיקון מס' 2) תשס"ט-2009

"קרקע עירונית" – קרקע שייעודה לפי תכנית שניתן להוציא מכוחה היתר בנייה לפי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, הוא למגורים או לתעסוקה;

(תיקון מס' 2) תשס"ט-2009

"תעסוקה" – תעשייה, מלאכה, משרדים, מסחר, תיירות או מלונאות, למעט חקלאות או גידול בעלי חיים.

היתר העברת בעלות

2. ואלה סוגי העסקאות שסעיף 1 לחוק היסוד לא יחול עליהן:

(1) פעולות רשות הפיתוח לפי חוק רכישת מקרקעים (אישור פעולות ופיצויים), תשי"ג-1953;

(2) העברת בעלות במקרקעי ישראל, לפי כללים שייקבעו בתקנות, באישור ועדת הכספים של הכנסת, לנפקדים הנמצאים בישראל או ליורשיהם הנמצאים בישראל, תמורת מקרקעין שהוקנו לאפוטרופוס לנכסי נפקדים מכוח חוק נכסי נפקדים, תש"י-1950;

(3) העברת בעלות במקרקעי ישראל למילוי התחייבות שנתחייבו בה כדין או חבות שנוצרה כדין לגבי אותם מקרקעין לפני תחילת חוק היסוד;

(4) העברת בעלות במקרקעי ישראל תוך חליפין במקרקעין שאינם מקרקעי ישראל או כפיצוי בעד מקרקעין כאלה שהופקעו על פי חוק, ובלבד שלא תוחלף קרקע חקלאית בקרקע עירונית אלא בנסיבות מיוחדות ובאישור שר החקלאות;

(5) העברת בעלות במקרקעי ישראל במידה שיש בכך צורך ליישר גבולות או להשלים נחלאות, ובלבד ששטח המקרקעין לא יעלה על מאה דונם כל פעם; היתה ההעברה ללא תמורה, טענה היא אישור ועדת הכספים של הכנסת;

(תיקון מס' 2) תשס"ט-2009

(6) העברת בעלות במקרקעי ישראל בין המדינה, רשות הפיתוח והקרן הקימת לישראל לבין עצמם; ואולם העברת בעלות במקרקעי המדינה או במקרקעי רשות הפיתוח לקרן הקימת לישראל בשטח מקרקעין העולה על 16 דונם טעונה אישור ועדת הכלכלה של הכנסת;

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

(7) העברת בעלות במקרקעי המדינה או במקרקעי רשות הפיתוח שהם קרקע עירונית, ובלבד ששטח כל ההעברות מכוח פסקה זו יחד לא יעלה על 400 אלף דונם – בתקופה שמיום י"ב באלול התשס"ט (1 בספטמבר 2009) עד יום ה' בעלול התשע"ד (31 באוגוסט 2014) (בפסקה זו – התקופה הראשונה), ו-400 אלף דונם נוספים למשך חמש שנים מתום התקופה הראשונה;

ובלבד שהעברת בעלות במקרקעי הקרן הקימת לישראל לא תיעשה אלא באישורה.

הגבלה על הקניה או העברה של זכויות במקרקעין לזרים (תיקון מס' 3) תשע"א-2011

2א. (א) בסעיף זה –

"זכויות במקרקעין" – זכות בעלות, או זכות שכירות לתקופות שבמצטבר עולות על חמש שנים או שיש עמה בבירה להאריך את תקופתה לתקופה כוללת העולה על חמש שנים, לרבות זכות על פי התחייבות להקנות או העביר בעלות או שכירות לתקופה כאמור;

---

* פורסם ס"ח תש"ך מס' 312 מיום 29.7.1960 עמ' 56 (ה"ח תש"ך מס' 413 עמ' 34).

תוקן ס"ח תשס"ו מס' 2057 מיום 15.6.2006 עמ' 314 (ה"ח הממשלה תשס"ו מס' 236 עמ' 298) – תיקון מס' 1 בסעיף 12 לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב והמדיניות הכלכלית לשנת הכספים 2006), תשס"ו-2006; תחילתו ביום 1.7.2006.

ס"ח תשס"ט מס' 2209 מיום 10.8.2009 עמ' 326 (ה"ח הממשלה תשס"ט מס' 436 עמ' 348, 514) – תיקון מס' 2 בסעיף 13 לחוק מינהל מקרקעי ישראל (תיקון מס' 7), תשס"ט-2009; תחילתו ביום 9.9.2009.

ס"ח תשע"א מס' 2291 מיום 5.4.2011 עמ' 754 (ה"ח הכנסת תשע"א מס' 359 עמ' 43) – תיקון מס' 3.

נבו הוצאה לאור בע"מ nevo.co.il המאגר המשפטי הישראלי
http://www.nevo.co.il/law_word/law01/286_041.doc

נוסח מלא ומעודכן

"זר" – כל אחד מאלה:

(1) יחיד שאינו אחד מאלה:

(א) אזרח ישראלי או תושב ישראל;

(ב) מי שזכאי לעלות לישראל לפי חוק השבות, התש"י-1950;

(2) תאגיד שהשליטה בו בידי יחיד אחד או יותר, שאינו אחד מהמנויים בפסקה (1);

(3) מי שפועל בעבור יחיד או תאגיד כאמור בפסקאות (1) או (2);

"חוק רשות מקרקעי ישראל" – חוק רשות מקרקעי ישראל, התש"ך-1960;

"יושב ראש מועצת מקרקעי ישראל" – כמשמעותו בחוק רשות מקרקעי ישראל;

"מדינה" – לרבות כל אחד מאלה:

(1) איחוד, חבר או ארגון שנוסד בידי שתי מדינות לפחות, או בידי ארגונים שנוסדו בידי שתי מדינות לפחות;

(2) אורגן, רשות או נציגות של מדינה או של איחוד מדינות;

(3) ישות מדינית שאינה מדינה שקבע שר המשפטים, באישור ועדת החוקה חוק ומשפט של הכנסת;

"מנהל רשות מקרקעי ישראל" – כמשמעותו בחוק רשות מקרקעי ישראל;

"מקרקעי ישראל" – לרבות מקרקעין שזכות הבעלות בהם הוקנתה לפי חוק רשות מקרקעי ישראל;

"שליטה" – כמשמעותה בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981.

(ב) (1) לא יקנה ולא יעביר אדם זכויות במקרקעי ישראל לזר, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, אלא לפי הוראות חוק זה;

(2) המבקש להקנות או להעביר זכויות במקרקעי ישראל לזר, יגיש בקשה לאישור ההקניה או ההעברה ליושב ראש מועצת מקרקעי ישראל;

(3) יושב ראש מועצת מקרקעי ישראל רשאי לתת אישור להקניה או להעברה של זכויות במקרקעי ישראל לזר, על פי המלצה של ועדת משנה של מועצת מקרקעי ישראל ולאחר התייעצות עם שר הביטחון ושר החוץ, ובהתאם לייעוד הקרקע ולזהות המבקש – גם עם גורמים נוספים שייקבעו בהקנות כאמור בסעיף 4(ב);

(4) בבואו להחליט בדבר מתן אישור כאמור בפסקה (3), יביא יושב ראש מועצת מקרקעי ישראל בחשבון, בין השאר, שיקולים אלה:

(א) טובת הציבור וביטחונו;

(ב) זיקתו של הזר לישראל, לרבות נחוניו האישיים, תקופות מגוריו בישראל וקרבה משפחתית שלו למי שאינו זר;

(ג) המטרה שלשמה הזר מבקש כי המקרקעין יוקנו או יועברו לו;

(ד) חיקף המקרקעין שנקנו בידי אותו זר או שהועברו לו, קודם למועד הבקשה;

(ה) חכונות המקרקעין המבוקשים, לרבות גודל השטח המבוקש, מקום המקרקעין וייעודם;

(5) על אף האמור בפסקאות (1) ו-(3), מנהל רשות מקרקעי ישראל או מי שהוא הסמיך לכך מבין עובדי הרשות, רשאי לאשר הקניה או העברה של זכויות במקרקעי ישראל לאחד מאלה:

(א) זר שאינו תאגיד, המבקש לרכוש יחידת מגורים אחת במקרקעין שייעודם למגורים לפי תכנית, ובלבד שאינו בעל זכויות במקרקעין ביחידת מגורים נוספת; לעניין זה, "תכנית" – כמשמעותה בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965;

(ב) זר שמינהלת מרכז ההשקעות אישרה להעניק לו מענק לפי חוק לעידוד השקעות חון, לצורך יישום התכנית שלשמה אושר המענק; לעניין זה –

נבו הוצאה לאור בע"מ nevo.co.il המאגר המשפטי הישראלי
http://www.nevo.co.il/law_word/law01/286_041.doc

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

"מינהלת מרכז ההשקעות" – כהגדרתה בחוק לעידוד השקעות הון;

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

(ג) הוראות סעיף קטן (ב) יחולו גם על הקניה או העברה של זכויות במקרקעין בדרך של מכירת מקרקעין מעוקלים, מימוש משכנתה, ביצוע של פסק דין או של מסמך אחר הניתן לביצוע כפסק דין, או מכירת נכס בידי לשכת ההוצאה לפועל או רשות אחרת על פי דין.

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

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

(3) היועץ המשפטי לממשלה או בא כוחו, או בעל עניין, רשאי לפנות לבית המשפט בבקשה להצהרה על בטלות עסקה שנעשתה בניגוד להוראות סעיף זה, או בבקשה לסעד אחר המתאים לנסיבות העניין, לרבות מחיקת רישום מפנקסי המקרקעין.

שמירת מצוות שמיטה

3. חוק-חיסוד לא יפגע בפעולות הבאות לאפשר קיום מצוות שמיטה בלבד.

ביצוע והקנות (תיקון מס' 3) תשע"א-2011

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

(תיקון מס' 3) תשע"א-2011

(ב) שר המשפטים ושאי, באישור ועדת החוקה חוק ומשפט של הכנסת, להתקין תקנות לביצוע הוראות סעיף 2א, לרבות לעניין דרך הגשת בקשה לקבלת אישור להקניה או להעברה של זכויות במקרקעין לזרים, לעניין זהות הגורמים שעמם יש להתייעץ כאמור בסעיף 2א(ב)(3), בהתאם לייעוד הקרקע ולזהות המבקש, לעניין אופן ההתייעצות והמועדים למתן תגובות להתייעצות ולעניין המועדים למענה לבקשה.

דוד בן-גוריון
ראש הממשלה

לוי אשכול
שר האוצר

משה דיין
שר החקלאות

יצחק בן-צבי
נשיא המדינה

הודעה למנויים על עריכה ושינויים במסמכי פסיקה, חקיקה ועוד באתר נבו - הקש כאן

נבו הוצאה לאור בע"מ nevo.co.il המאגר המשפטי הישראלי
http://www.nevo.co.il/law_word/law01/286_041.doc

מכרז מספר צפ/408/2025

נספח טו'
תקנון התכנית

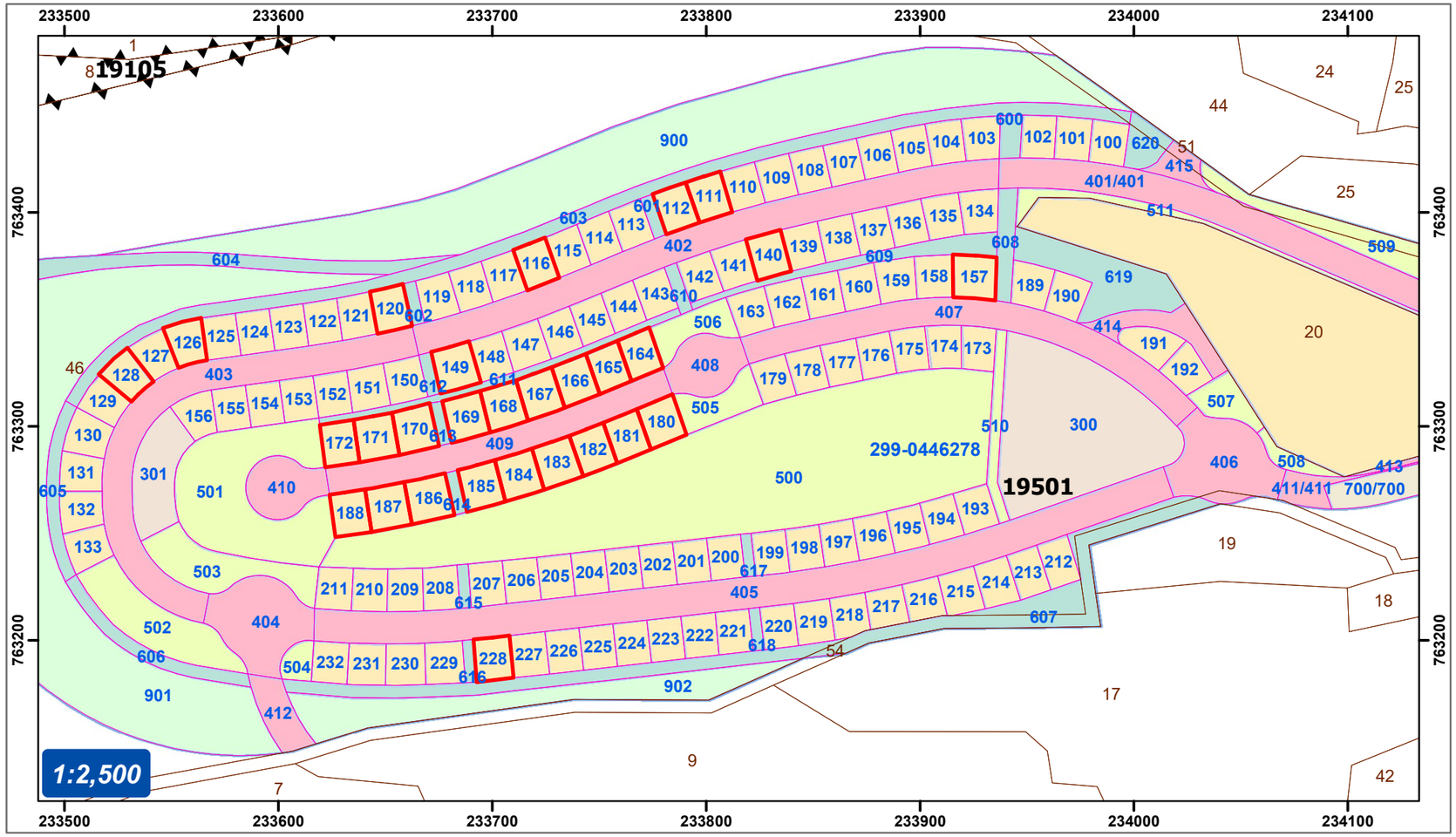
נספח טז'
תשריטי המגרשים ומפת מדידה (מפורסמים באתר רמ"י תחת "מסמכי המכרז")

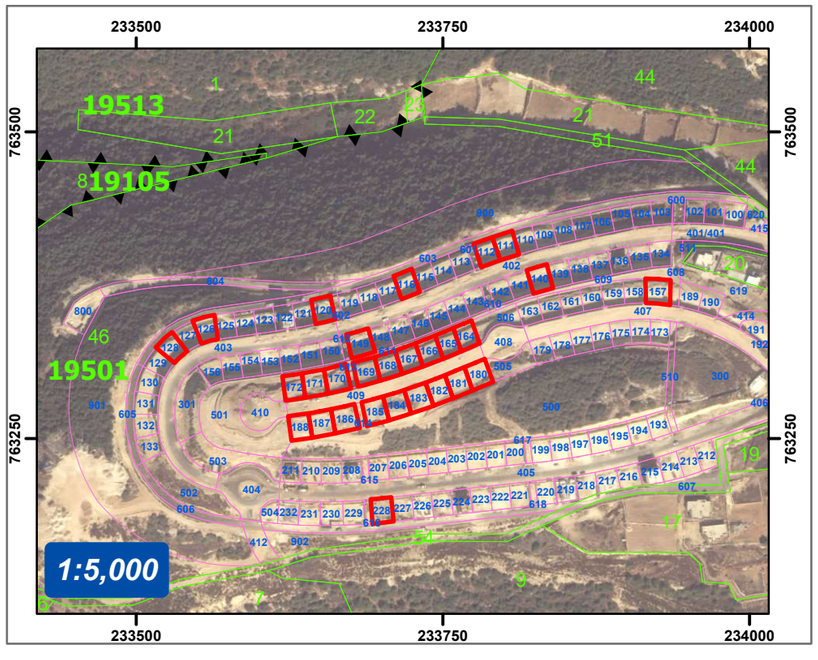
רשות מקרקעי ישראל

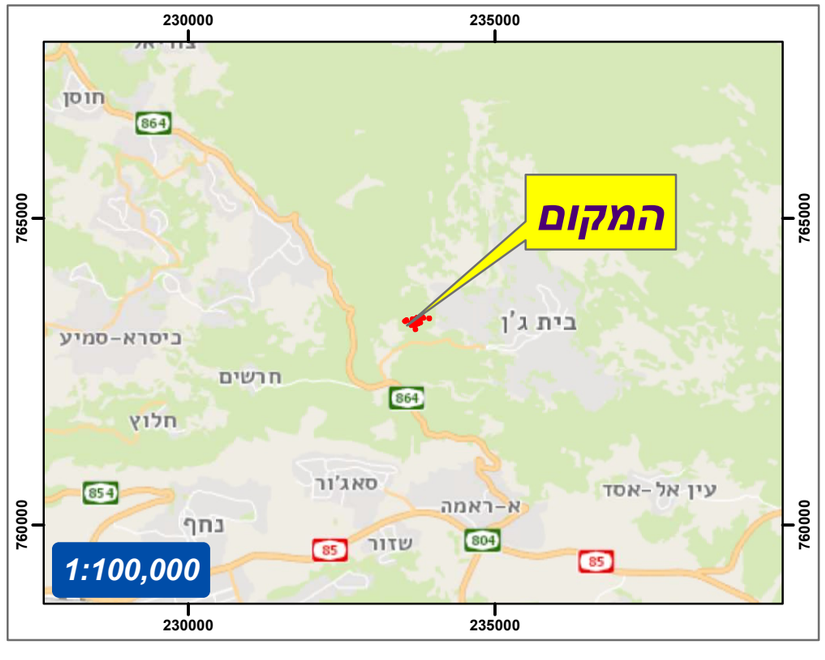
103000220

מרחב צפון תחום מיפוי ומדידות

ישוב : בית ג'אן
גושים : 19501
חלקות : 46 בחלק
מגרש : ראה פרוט בטבלה







גוש	חלקה/ח	מגרש	שטח בדונם	מס' חוזה
19501	46	228	0.341	800023047
		157	0.403	800023048
		149	0.381	800023049
		140	0.335	800023050
		128	0.323	800023051
		126	0.323	800023052
		120	0.326	800023053
		116	0.321	800023054
		112	0.327	800023055
		111	0.329	800023056
		188	0.342	800016277
		187	0.380	800016494
		186	0.399	800016430
		185	0.368	800016440
		184	0.372	800016359
		183	0.379	800016309
		182	0.341	800016247
		181	0.341	800016506
		180	0.361	800016423
		172	0.323	800016350
		171	0.373	800016288
		170	0.372	800016209
		169	0.372	800016462
		168	0.359	800016368
		167	0.355	800016319
		166	0.349	800016234
		165	0.321	800016152
		164	0.321	800016504

מקרא

- 103000220
- מגורים ב
- מבנים ומוסדות ציבור
- דרך מוצעת
- שטח ציבורי פתוח
- שביל
- דרך מאושרת
- מתקנים הנדסיים
- שטחים פתוחים

התשריט כשר לצירוף אל החוזה

תשריט זה הוכן עפ"י הזמנה ממחלקת צוות שיווק
מטרת התרשים: שיווק מגרשים

הערות:
1. *התשריט מבוסס על מפת גוש רשום* _____
   התשריט מבוסס על תכנית בנין ערים מס' ***299-0446278***
   התשריט מבוסס על מפה מצבית _____
   של מודד רמזי קעואר מדידות והנדסה
   מתאריך 02/11/2025
2. *התשריט הוכן ע"י נסרין חאג'* *בתאריך 14/11/2025*
   נבדק ע"י ליאור שחר *בתאריך 14/11/2025*

מס' עבודה 480/207/3

לא לצרכי רישום

מס' סדורי : BG-SHIVUK-291025-500

תשריט שיווק
תב"ע 299-0446278

מחוז : הצפון
נפה : עכו
מקום : בית ג'ן
תב"ע 299-0446278

הוכן עבור : משרד הבינוי והשיכון

	מספרי החלקות ת.ב.ע./ת.ש.צ	מספרי החלקות ארעי	מספרי החלקות סופי	השטחים בדונם מטר	גוש	חלקה
מגורים ב	111	111		0. 329	19501	46
מגורים ב	112	112		0. 327	19501	46
מגורים ב	116	116		0. 321	19501	46
מגורים ב	120	120		0. 326	19501	46
מגורים ב	126	126		0. 323	19501	46
מגורים ב	128	128		0. 323	19501	46
מגורים ב	140	140		0. 335	19501	46
מגורים ב	149	149		0. 381	19501	46
מגורים ב	157	157		0. 403	19501	46
מגורים ב	164	164		0. 321	19501	46
מגורים ב	165	165		0. 321	19501	46
מגורים ב	166	166		0. 349	19501	46
מגורים ב	167	167		0. 355	19501	46
מגורים ב	168	168		0. 359	19501	46
מגורים ב	169	169		0. 372	19501	46
מגורים ב	170	170		0. 372	19501	46
מגורים ב	171	171		0. 373	19501	46
מגורים ב	172	172		0. 323	19501	46
מגורים ב	180	180		0. 361	19501	46
מגורים ב	181	181		0. 341	19501	46
מגורים ב	182	182		0. 341	19501	46
מגורים ב	183	183		0. 379	19501	46
מגורים ב	184	184		0. 372	19501	46
מגורים ב	185	185		0. 368	19501	46
מגורים ב	186	186		0. 399	19501	46
מגורים ב	187	187		0. 380	19501	46
מגורים ב	188	188		0. 342	19501	46
מגורים ב	228	228		0. 341	19501	46



תרשים סביבה 1:5000

קנה מידה 1 : 500

אני מאשר בזה כי תוכנית זו היא העתק נכון של תרשים מהמדידה שבוצעה ביום 29/10 שנה 2025 וכי הוא מתאר בדיוק את מצבם וגבולותיהם של המקרקעין המתוארים בה במועד המצוין לעיל.

אני מאשר בזה כי ערכתי את התוכנית לפי תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח - 1998 וכי היא ראויה לאישור לשם רישום.

תאריך גמר הכנת התכנית : 02/11/2025
מקום : חיפה

שם המודד ומענו	מספר רשיון	חתימה
רמזי קעואר , אלמותנבי 22 - חיפה	883	

רמזי קעואר אלמותנבי 22 -חיפה
טל : 04-8524038 , טלפקס: 04-8520166