



יעקב פירוזמן, עורך דין ונוטריון
Yacov Firouzman Adv, LLB & Notary

יוסף פיימן גהוורי, עורך דין ונוטריון
Yosef Peiman Gahvari Adv, LLB, M.B.A

ניר בן-מאיר, עורך דין
Nir Ben-Meeir, Adv

יעקב זליקוביץ, עורך דין
Yacov Zelkovich, Adv

דוחן מימון, עורך דין
Dotan Maymon, Adv

אברהם פריאל, עורך דין
Avraham Priel, Adv, LLB

בלה מירקוביץ, עורכת דין ונוטריון
Bella Mirkovich' LLB & Notary

סניף ראשון לציון
ירושלים 2, בית החברה הכלכלית, 7531370
טל: 03-9584040 | פקס: 03-9584343

סניף תל אביב
אליעזר קשאני 3 א', מגדלי אלרם, 6949904
טל: 03-5170077 | פקס: 03-5170085

Rishon Le-Zion
2 Jerusalem St. Hakar House, 7531370
Tel: 03-9584040 | Fax: 03-9584343

Tel Aviv
3A Eliezer Kashani St. Elram tower, 6949904
Tel: +972-3-5170077 | Fax: +972-3-5170085

Firouzman@gahvari.co.il
f @ | www. gahvari.co.il

לכבוד

המתעניינים בהליך שבנדון

א.ג.נ.,

**הנדון : הזמנה להגשת הצעות להתקשרות בהסכם לביצוע פרויקט
התחדשות עירונית מסוג "פינוי - בינוי" - מתחם שריא - ראשון לציון**

מסמך הבהרות מס 2.

במסגרת ההליך שבנדון, להלן מסמך הבהרות ובהתייחס לחלק מהשאלות שהוגשו עד למועד מכתבנו זה.

המענה ניתן על פי נושאים/סעיפים/נספחים בחוברת ההזמנה כמפורט להלן.

נושאים או סעיפים שלא קבלו התייחסות במסמך משמע שאין שינוי מהוראות ההליך כמופיע בחוברת ההזמנה.

מסמך בחוברת	נושא	מענה
הסכם ההתקשרות	מועד רישום בית משותף	האמור בהסכם ההתקשרות בקשר למועד רישום הבית המשותף וזכויות הבעלים בבית המשותף יוכפף להוראות חוק המכר.
הסכם ההתקשרות	רישום בית משותף	יובהר כי הסכם ההתקשרות ישתנה באופן בו הליך רישום הבית המשותף יבוצע על ידי ב"כ המציע הנבחר בליווי מלא של ב"כ הבעלים.
הסכם ההתקשרות	אישור תקנון בית משותף על ידי ב"כ הבעלים	מובהר כי ב"כ הבעלים לא יסרב לאשר את נוסח תקנון הבית המשותף אלא רק במקרים בהם נוסח התקנון המוצע יפגע בזכויות הבעלים על פי הסכם ההתקשרות והוראות הדין.
הסכם ההתקשרות	חילוט ערבויות	מובהר כי חילוט ערבות המכר תהיה בהתאם לאמור בהסכם ההתקשרות ולכתב ההוראות לנאמן ובכפוף לנוסח כתב הערבות והנחיות הלווי הבנקאי.
הסכם ההתקשרות	תנאי מפסיק - העדר רווחיות	יתוסף להסכם סעיף "תנאי מפסיק" במקרה בו רווחיות הפרויקט על פי דו"ח של השמאי של הלווי הבנקאי תעמוד על 12% רווחיות ומטה (על פי תקן 21).

כל תיקון/הבהרה לסעיפי ההליך ו/או תשובה לשאלות הניתנת במסמך זה יתקנו ו/או יפרשו ו/או יתייחסו, ככל ונדרש, לכל הסעיפים הרלוונטיים שבמסמכי ההזמנה, גם אם הסעיפים הרלוונטיים לא צוינו במסמך זה במפורש. יש לצרף מסמך זה כחלק בלתי נפרד ממסמכי ההצעה כשהוא חתום על ידי המציע בתחתית כל עמוד. אי צירוף מסמך זה להצעה כאמור, עלול לפסול את ההצעה.

תאריך חתימה

חתימת המציע