

הנדון: בקשה ראשונית להצטרפות לקבוצת מציעים
לשם התמודדות במכרז של ממ"י לרכישת קרקע בשכונת נחלים פתח תקווה
מגרש מספר _____

אנו הח"מ, מתכבדים לפנות אליכם בעניין שבנדון, כדלקמן:

1. ברצוננו (שנינו ביחד וכל אחד לחוד) להשתתף בקבוצת מציעים (להלן – "המציעים" ו/או "קבוצת המציעים"), שמטרתה להגיש למינהל מקרקעי ישראל הצעה במסגרת מכרז מר/407/2011 לחכר ל-98 שנים את מגרש מס' 1005 (להלן: "המכרז" ו"המגרש" בהתאמה) עפ"י תב"ע גז/במ/18/424, הידוע כחלק מחלקות 2, 34 ו-37 בגוש 6811 ו-5481 בשכונת נחלים בפתח תקווה (להלן – "המקרקעין"), לשם בניית בניין ו/או בנייני מגורים עליו, והכול בהתאם לתנאי המכרז (להלן – "הפרויקט") ולהסכם השיתוף שיחתם בינינו לבין מציעים נוספים שיבקשו להצטרף לקבוצת המציעים בקשר עם המגרש הנ"ל.
2. חלקנו היחסי במגרש יהיה % _____ המשקפים % _____ מזכויות הבניה שניתן להקים על המגרש על פי התב"ע שבתוקף ושיזכו אותנו לבנות דירה בת _____ חדרים בבנין _____ בקומה _____ המסומנת כמספר זמני _____ (כפוף להתאמות כמפורט בסעיף 4 להלן), וכן _____ מקומות חניה וכן _____ מחסן/ים, והכל בכפוף להוראות כל דין, לרבות הוראות תכניות בנין עיר החלות ו/או שתחולנה על המקרקעין והיתר הבניה שיתקבל (להלן: "הדירה").
3. ידוע לנו כי הדירה והפרויקט ייבנו בשיטה של בניה עצמית על ידי קבוצת המציעים וכי אין המדובר בעסקה למכירת דירה "על הנייר", מקבלן, על כל המשתמע מכך, לרבות כל הקשור עם העדר זכותנו לקבלת ערבות חוק מכר בהתאם לחוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות), תשל"ה-1974 ולתקופת הבדק בהתאם לחוק המכר (דירות) תשל"ג וכי בהתאם לדרישת הרשויות ולשיקולי התכנון ייתכנו שינויים בדירה, בשטחה, במיקומה או בכל תכונה אחרת שלה ו/או שינוי בתכנון הבניין ומיקומו, ולא תהיה לנו כל טענה ו/או דרישה נגד כל מאן שהוא בקשר לכך, ולא יהיה בכך כדי לשחררנו מהתחייבותנו לרכוש את המגרש (כפוף לזכיה במכרז) ביחד ולחוד עם יתר יחיד קבוצת המציעים, ולהקים את הפרויקט, הכל בכפוף ובהתאם להוראות הסכם השיתוף שיחתם על ידנו (להלן: "הסכם השיתוף").
4. אנו מסכימים כי נציגות הדיירים שתבחר (הועד) תהא האחראית והמוסמכת הבלעדית להנחות את המתכננים לגבש פתרונות, במקרה של שינויים הכרחיים על פי דין או דרישת הרשויות כאמור או משיקולי תכנון אחרים, הקרובים ככל שניתן לתוכניות הראשוניות שהוצגו בפנינו, לרבות על דרך של תשלומי איזון בין המשתתפים לבין עצמם, וכי הכרעתם לעניין השינויים המתחייבים כאמור, לרבות שינוי בחלקנו היחסי במגרש ובפרויקט תהיה סופית ומכרעת, מבלי שיהיה בכך כדי להטיל עליהם אחריות כלשהי בשל כך.
5. ידוע לנו ואנו מסכימים כי למועד מסמך זה לא ייוחדו למי מחברי קבוצת המציעים מיקום בחניה ו/או במחסן למי מן המציעים וכי אלו יקבעו בהתאם לתכנון מפורט של הפרויקט ולדרישת רשויות התכנון והדין כאשר החלוקה בין המציעים ובחירתם תעשה על בסיס "כל הקודם זוכה" דהיינו, על פי סדר קדימות חתימת המציעים על מסמך בקשה להצטרפות בנוסח זה.
6. נמסר לנו על ידכם (להלן: "המארגנים"), כי האומדן המשוער לחלקנו בהוצאות רכישת המגרש ובהוצאות הקמת הדירה וחלקנו היחסי בפרויקט הוא כ- _____ ₪ בתוספת _____ ₪ עבור _____ חניות ובתוספת _____ ₪ עבור מחסנים כשהסכומים הנ"ל צמודים למדד תשומות הבניה (להלן: "האומדן המשוער"), אך ידוע לנו כי מדובר באומדן ראשוני בלבד שאינו סופי, ושעשוי להשתנות מסיבות שונות, לרבות, אך לא רק, בשל דרישות הבנק כהגדרתו בסעיף 7 להלן ותנאי המימון שייקבעו בהסכם עם הבנק כאמור, הפרשי הצמדה, שינוי בתכנון הבנין ו/או הדירה, לרבות בשטח הדירה, וכד', וכי אנו נשלם את חלקנו היחסי (בהתאם לחלקנו היחסי המפורט לעיל) בעלויות רכישת המגרש והבניה בפועל ובשאר ההוצאות כפי שיהיו בפועל. תנאי התשלום יסוכמו בהסכם השיתוף שיחתם בינינו לבין יתר המציעים בקבוצה (להלן: "הסכם השיתוף") ו/או בהסכם הקבלני שיחתם בינינו לבין הקבלן.
7. ידוע לנו כי קבוצת המציעים מתעתדת לבחור בנק ולקבל ליווי בנקאי לצורך בניית הפרויקט וכי, ככל הידוע, הליווי הבנקאי הצפוי יהיה בגובה של כ-65%, לכל היותר, מהאומדן המשוער, ולאור זאת תנאי להשתתפותנו בקבוצת המציעים הינו אישור הבנק שייבחר ואשר ילווה את הקמת הפרויקט (להלן – "הבנק"). אנו מתחייבים כי נקיים את כל דרישות הבנק כשייבחר, ובכלל זה נמציא לבנק מסמכים, אישורים, אסמכתאות ונחתום על כל הטפסים הנדרשים על מנת שיעלה בידי קבוצת המציעים לקבל את הליווי הבנקאי לצרכי הפרויקט מאת הבנק.

ועל מנת שיאשר אותנו כלווים, בהסכם הליווי שייחתם עם הבנק, וזאת אף אם נבחר שלא לממן את חלקנו היחסי באמצעות הלוואה מן הבנק.

8. אנו מודעים לכך כי האומדן המשוער אינו כולל סכום נוסף (המכונה "בצ"מ") אשר ייתכן ויידרש ע"י הבנק המלווה לצורך חישוב מסגרת האשראי שהבנק יעמיד לנו במסגרת הליווי הבנקאי.

9. אנו מתחייבים לעמוד בתנאי הבנק עימו תתקשר קבוצת המציעים ולקבל את אישור הבנק נחשב לכל דבר ועניין כמי שאינם יכולים להמשיך ולקחת חלק בקבוצת המציעים וקבוצת המציעים תהא זכאית לגרוע אותנו מן המגרש והפרוייקט בהתאם לתנאים שיפורטו בהסכם השיתוף.

10. כפיקדון ע"ח הצעתנו זו ולשם הגשת מועמדותנו להצטרפותנו לקבוצת המציעים, רצ"ב סך של 30,000 ₪, בשיק, לפרעון מיידי אשר יופקד בנאמנות בחשבון נאמנות של חברת הנאמנות של משרד עוה"ד גולדפרב זליגמן ושות' ג.ל.ע. שרותי נאמנות בע"מ" (להלן – "הנאמן"), בפיקדון שקלי יומי ו/או שבועי ו/או אחר לפי שיקול דעתו הבלעדי של הנאמן (לעיל ולהלן – "הפיקדון"). כמו כן אנו מפקידים בידי הנאמן שיק על סך של _____ (השלמה ל – 35% מהאומדן המשוער) (להלן: "השלמת ההון העצמי") לפקודת הנאמן שזמן פרעונו 1.4.2012, ע"ח סכום השתתפותנו בחלקנו בפרוייקט. אנו מורים לכם ולנאמן לנהוג בכספי הפקדון ובשיק בגין השלמת ההון העצמי באופן כמפורט בכתב ההוראות לנאמן המצ"ב **כנספת א'** לטופס הרשמה זה.

11. ידוע לנו כי אנו יחד עם יתר חברי קבוצת המציעים, נציע במשותף, הצעה במכרז לרכישה מהמינהל של מלוא הזכויות במגרש. ידוע לנו שהוראות מסמכי המכרז אינם נתונים לשינוי ו/או למו"מ ואנו מסכימים מראש לתוכנם לאמור בהם ולכל תנאיהם ולא תהא לנו כל טענה, מכל מין וסוג בקשר לכך.

12. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 11 לעיל, ידוע לנו כי בטרם תוגש ההצעה למנהל בשם קבוצת המציעים, אנו נדרשים לחתום על הסכם השיתוף על כל נספחיו, ועל כל יתר המסמכים וההסכמים הנדרשים (לרבות הסכם שירותי בניה, הסכם שירותי ניהול, הסכם ייצוג משפטי ועוד) (להלן ביחד: "חוברת מסמכי הקבוצה"), במלואם, ככתבם וכלשונם. למען חסר ספק, מאחר ומדובר בנוסח אחיד לכלל חברי קבוצת המציעים, לא ניתן יהיה לערוך כל שינוי שהוא בנוסח חוברת מסמכי הקבוצה. אנו מתחייבים לחתום על חוברת מסמכי הקבוצה וזאת תוך ארבעה ימים ממועד שנקבל את חוברת מסמכי הקבוצה (יום שבת לא יכלל במניין הימים כאמור) או עד ליום 29.2.2012 – לפי המוקדם מביניהם, שאם לא חתמנו על המסמכים במועד כאמור, מכל סיבה שהיא, יראו בנו כאילו הודענו כי חזרנו בנו מכוונתנו להיות חלק מקבוצת המציעים. במקרה כאמור, יחולו ההוראות הבלתי חוזרות לנאמן, המצ"ב למסמך זה, בקשר עם ביטול התקשרותנו על פי מסמך זה והשבת כספי הפיקדון והשיק שהופקד בידיכם הנאמנות, למעט סך של 500 ₪ דמי טיפול שיחולטו ויועברו על ידי הנאמן למארגני הקבוצה.

13. למען הסדר הטוב יובחר כי, עסקת הרכישה של זכויות החכירה במגרש, כולן או חלקן, תכנס לתוקף רק במקרה של זכייה של קבוצת המציעים במכרז, וכי לא תהיה לנו כל טענה נגד מאן דהוא, בכל מקרה בו לא תהיה הצעתנו ההצעה הזוכה במכרז, מכל סיבה שהיא הואיל והמכרז מתייחס לשלושה מגרשים נפרדים, לפיכך ידוע לנו ואנו מסכימים כי במקרה של זכייה ביותר ממגרש אחד, על ידי קבוצות מציעים אחרות המאורגנות על ידכם, כי אז תהיה לכם הזכות להחליט על פי שיקול דעתכם ואנו מסכימים לכך מראש, שהפרוייקט שיתוכן ושיבנה על כל המגרשים בהם יזכו קבוצות המציעים שאורגנו על ידם ינוהל לעניין ליווי בנקאי וביצוע הבניה ומטעמי יעילות עבור משתתפי קבוצת המציעים, כפרוייקט משותף, ככל האפשר, ובמקרה כזה יתוקנו הסכם השיתוף, הסכם שירותי הבניה ויתר המסמכים הרלוונטיים, כפי שייראה לנו ע"י עוה"ד, תוך התאמה להיות הפרוייקט פרוייקט אחד על מספר מגרשים ובבעלות מסי' יחידים וממספר קבוצות מציעים.

14. אם לא נשלם לחשבון הנאמנות את השלמת ההון העצמי במועד, לרבות במקרה בו השיק שהופקד על ידינו לא יכובד על ידי הבנק, מכל סיבה שהיא, אנו נחשב כמי שהפרו את התחייבותם כלפי קבוצת המציעים, וחברי קבוצת המציעים ו/או המארגנים יהיו רשאים להוציאנו מהקבוצה לאלתר, ואנו נשלם ליתר חברי קבוצת המציעים פיצוי מוסכם בסך 100,000 ₪ (מאה אלף ₪). יתר חברי קבוצת המציעים יהיו רשאים ליטול ע"ח סכום זה את הפקדון שהופקד על ידינו בנאמנות בידי הנאמן, וניתנו על ידנו הוראות בלתי חוזרות לנאמן בקשר לכך.

15. הפיקדון ייוקף לזכותנו על חשבון ההון העצמי הדרוש בגין חלקנו ברכישת המגרש ממינהל מקרקעי ישראל והקמת הפרוייקט ויחזור אלינו בניכוי הוצאות ההעברה הבנקאית והעמלות ככל שתהיינה, ובניכוי דמי טיפול למארגני הקבוצה בסך 300 ₪ + מע"מ במקרה שקבוצת המציעים לא תזכה במכרז, מכל סיבה שהיא.

16. אם נחליט לחזור בנו מנכוונתנו להשתתף בקבוצת המציעים לאחר חתימתנו על חוברת מסמכי הקבוצה אך לא יאוחר מיום 29.2.2012 (כולל), אזי ידוע לנו כי מתוך הפיקדון יחולט סך של 5,000 ₪ + מע"מ כחוזר הוצאות ודמי טיפול למארגנים ואנו נותנים לנאמן במסגרת כתב ההוראות לנאמן הוראה בלתי חוזרת להעביר את הסך הנ"ל לידי המארגנים.

17. אם נחליט לחזור בנו מנכונותנו להשתתף בקבוצת המציעים החל מיום 1.3.2012 ואילך (עד למועד הגשת ההצעה במכרז ע"י קבוצת המציעים) אזי ידוע לנו כי יחולט מלוא הפיקדון בסך של 30,000 ₪ ויחולו לגבי הוראות כדלקמן;
- א. 5,000 ₪+ מע"מ מתוך סכום הפקדון יועבר למארגני הקבוצה.
- ב. יתרת הפקדון, בצירוף הפירות שנצברו בגינו, ככל שנצברו, בניכוי המס שיחול בגינם, ככל שיחול, ובניכוי עמלות בנקאיות והוצאות חשבון הנאמנות האחרות תהא שייכת ליתר חברי הקבוצה, ויחולו לגביה הוראות לנאמן המצורפות להסכם השיתוף.
18. בכל מקרה בו במועד האחרון להגשת ההצעות למכרז (כפי שיהיה בפועל ואף אם יידחה מפעם לפעם) לא תהיה הקבוצה מלאה (דהיינו, לא יהיו חברים בקבוצה למלוא הזכויות במגרש (100%) וכפועל יוצא מכך למלוא יחידות הדיור המתוכננות להבנות במגרש) או מורים לכס שלא להגיש הצעה במכרז. במקרה כאמור תשיבו את כספנו בתוך 7 ימים מהמועד האחרון להגשת ההצעות במכרז, בניכוי 300 ₪ דמי טיפול כאמור ולא תישמע כלפיכם ו/או מי מטעמכם כל טענה ו/או דרישה בעניין.
19. במקרים המפורטים בסעיפים 15,17,18,19 לעיל, תיחשב הצעתנו זו מבוטלת ואין ולא יהיה לנו כל זכות במגרש ו/או כל טענה ו/או תביעה, בקשר להצעתנו זו ו/או בקשר למגרש ו/או לפרוייקט ו/או בקשר לקבוצת המציעים ו/או למארגנים ו/או לכל אחד מטעמים של אלו.
20. ידוע לנו כי בנוסף על האומדן המשוער, יחולו עלינו סכומי מיסי הרכישה אשר יהיו במתווה, בסכומים ובשיעורים שייקבעו על ידי רשויות מיסוי מקרקעין ובכפוף להסכם שיתוף.
21. ידוע לנו כי מליבו בניה בע"מ מקבוצת אורתם מליבו הציעה למארגנים הצעה בלתי חוזרת ליתן שירותי בניה להקמת הפרוייקט על המגרש כאשר הצעה זו צמודה למדד תשומות הבניה שפורסם ביום 15.1.2012, על פי המפרט הטכני המצ"ב **בנספח ג'** לטופס הרשמה זה, וביחס להצעת מליבו הנ"ל יחולו הוראות שבהסכם השיתוף שייחתם על ידינו.
22. על מנת לשמור על חשאיית ההצעה שבכוונת קבוצת המציעים להציע במכרז, אנו נותנים את הסכמתנו כי המארגנים לא יביאו לידיעתנו את פרטי הצעת מליבו הנ"ל, אלא לאחר הזכייה במכרז.
23. ידוע לנו כי חברת ונטורה ג'נריישן בע"מ הציעה למארגנים להעניק שירותי ניהול לפרוייקט, ואנו מסכימים באופן בלתי חוזר להתקשר עם ונטורה ג'נריישן בע"מ, בהסכם ניהול לפרוייקט (בכפוף לחתימתנו על חוברת מסמכי הקבוצה ובכלל זה על הסכם שירותי הניהול).
24. ידוע לנו כי בכל מקרה של סתירה בין הוראות הסכם השיתוף שייחתם על ידינו לבין הוראות הצעה זו, תגברנה הוראות הסכם השיתוף, וכי עם חתימת חוברת מסמכי הקבוצה כהגדרתה בהסכם השיתוף, תהיה בקשה זו בטלה ומבוטלת.
25. אנו מתחייבים לשמור את פרטי העסקה בסודיות מוחלטת ולא לפנות בעצמנו ו/או על ידי מי מטעמנו, בין במישרין ובין בעקיפין אל מינהל מקרקעי ישראל ו/או לאחרים עד לאחר הזכייה במכרז והתשלום למינהל.
26. אנו מתחייבים לשלם למשרד עו"ד גולדפרב – זליגמן (לעיל ולהלן - **עו"ד**), במעמד חתימת חוברת מסמכי הקבוצה, שכ"ט בשיעור 1.25% מהאומדן המשוער, וזאת בגין שירותיהם המשפטיים לקבוצה, כמפורט בהסכם הייצוג המשפטי המצורף להסכם השיתוף כחלק מחוברת מסמכי הקבוצה. שיק בגובה שכר הטרחה הנ"ל יופקד במעמד החתימה על חוברת מסמכי הקבוצה בידי הנאמן ויימסר לעו"ד גולדפרב, זליגמן מיד עם הודעת המינהל על הזכייה במכרז ובהתאם לכתב הוראות לנאמן.
27. ידוע לנו כי על פי מסמכי המכרז, עלינו לשלם עם זכייתנו (במועדים שנקבעו במסמכי המכרז) יחד עם קבוצת המציעים במכרז, ככל שנוכה, 85% מהמחיר שהצענו וכן יהיה על קבוצת המציעים להפקיד בידי המינהל ערבות בנקאית בגובה יתרת סכום הצעתנו (15%) אשר תהא בתוקף 31 חודשים ממועד הזכייה ותישא הפרשי הצמדה וריבית על פי חוק פסיקת ריבית והצמדה התשכ"א-1961.
28. ידוע לי כי בהתאם לסעיף 11 בתנאים למכרז, התחייב המינהל, במקרה ותושלם בניית הפרוייקט והקבלן הראשי ימציא אישור לחיבור הפרוייקט לתשתיות (טופס 4), עד לתום 30 חודשים ממועד הזכייה במכרז, להשיב סך של 15% ממחיר שהוצע בתוספת הפרשי ריבית והצמדה כדן (להלן: **"סכום ההשבה"**).
29. אנו מצהירים ומאשרים, כי ביחס לסכום ההשבה יינתנו על ידינו לנאמן הוראות בלתי חוזרות כמפורט בכתב ההוראות לנאמן שמצורף להסכם השיתוף.

30. אין ולא תהיה לנו כל טענה, דרישה, תביעה או זכות כלפיכם ו/או כלפי עוה"ד ו/או כלפי כל מי שקשור למגרש ולפרויקט, אם לא נזכה במכרז ו/או אם לא יבוצע הפרויקט או אם יבוצע במחירים העולים על הסכום המשוער או אם מסיבה כלשהי לא תאושר מועמדותנו כשותפים בפרויקט על ידי הבנק המלווה או אם תאושר מועמדותנו על ידי הבנק המלווה ולא נקיים את התחייבויותינו במלואן על פי בקשת הצטרפות זו ו/או על פי הוראות חוברת מסמכי הקבוצה.

31. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ובמיוחד מהאמור בסעיף 4 לעיל אין ולא תהיה לנו כל טענה, דרישה, תביעה או זכות כלפיכם ו/או כלפי כל מי שקשור למגרש ולפרויקט בקשר לשווי הדירה ככל שיקבע על ידי שמאי הבנק ו/או לאופן חלוקת ההוצאות בין קבוצת המציעים בקשר עם רכישת המגרש, ו/או בקשר לביצוע ו/או אחזקת הפרויקט.

32. אנו פוטרים אתכם מכל אחריות בכל מקרה בו יחלט מינהל מקרקעי ישראל את הערבות הבנקאית שתעמידו לו מתוך כספי הפקדון, מכל סיבה שהיא, ובמיוחד מחמת אי עמידת קבוצת המציעים בתנאי המכרז.

בכבוד רב,

שם פרטי + משפחה _____	שם פרטי + משפחה _____
ת.ז. _____	ת.ז. _____
כתובת: _____	כתובת: _____
טלפון: _____	טלפון: _____
נייד: _____	נייד: _____
כתובת מייל: _____	כתובת מייל: _____

הנדון: הוראות בלתי חוזרות לנאמן

הואיל: וביום _____ אנו הח"מ, _____, ת.ז. _____ ו- _____, ת.ז. _____, (ביחד ולחוד - "המבקש") הגשנו למינהל מגורים לישראל בע"מ ("מארגני הקבוצה") את בקשתנו להשתתף בקבוצת מציעים (להלן - "המציעים" ו/או "קבוצת המציעים"), שמטרתה להגיש למינהל מקרקעי ישראל הצעה במסגרת מכרז מר/407/2011 לחכור ל-98 שנים, את מגרש מס' 1005/1006/1007 (להלן: "המכרז") עפ"י תב"ע גז/במ/18/424, הידוע כחלקות 34 ו-37 בגוש 6811 וחלקה 2 בגוש 5481 בשכונת נחלים בפתח תקווה (להלן - "המקרקעין"), לשם בניית בנייני מגורים עליו, והכול בהתאם לתנאי המכרז (להלן - "הפרויקט") (להלן - "הבקשה") ולהסכם השיתוף שיחתם בינינו לבין קבוצת המציעים (להלן - "הסכם השיתוף").

והואיל: ובמעמד חתימת הבקשה הפקדנו בידיכם הנאמנות את הסכומים הבאים:

- א. פיקדון, בשיק לפרעון מיידי, ע"ח הצעתנו, בסך של 30,000 ₪ ("הפיקדון"), המשוכה לפקודת הנאמן.
- ב. המחאה בסך של _____ ("השלמת ההון העצמי") שזמן פרעונה 1.4.2012, ע"ח סכום השתתפותנו בפרויקט, המשוכה לפקודת הנאמן.

לפיכך, הננו מורים לכם בזאת, באופן בלתי חוזר, כדלקמן:

1. כי תנהגו בסכומי הפקדון באופן כדלקמן:

- 1.1 תפקידו את הפקדון בחשבון נאמנות שייפתח על שמכם ("חשבון הנאמנות") ותשקיעו את סכומי הפקדון (בכפוף לפרעון השיק בפועל וללא תנאי) בפקדון שקלי יומ/ שבועי מתחדש, בהתאם לשיקול דעתכם הבלעדי.
- 1.2 אנו מורים לכם להשיב לנו את כספי הפקדון, בניכוי 500 ₪ + מע"מ דמי טיפול שיועברו על ידכם למארגני הקבוצה, ובניכוי חלקנו היחסי בכל הוצאות חשבון הנאמנות ותשלומי החובה האחרים, מכל מין וסוג, במקרה שבו לא חתמנו על חוברת מסמכי הקבוצה, כהגדרתה בבקשה, וזאת תוך ארבעה ימים מהמועד שקיבלנו את חוברת מסמכי הקבוצה או עד ליום 29.2.2012 לפי המוקדם מביניהם וקיבלנו הודעה בכתב ממארגני הקבוצה שהמבקש נגרע מקבוצת המציעים.
- 1.3 אנו מורים לכם להשיב לנו את כספי הפקדון, בניכוי 5,000 ₪ (חמשת אלפים ₪) + מע"מ דמי טיפול שיועברו על ידכם למארגני הקבוצה וכן חלקנו היחסי בכל הוצאות חשבון הנאמנות ותשלומי החובה האחרים, מכל מין וסוג, בכל מקרה בו נודיעכם בהודעה בכתב שתימסר לכם אישית כי חזרנו בנו מנכוונתנו להשתתף בקבוצת המציעים וזאת לאחר חתימתנו על חוברת מסמכי הקבוצה, כהגדרתה בטופס הבקשה, ועד ולא יאוחר מיום 29.2.2012 (כולל).
- 1.4 במקרה שבו נחליט לחזור בנו מנכוונתנו להשתתף בקבוצת המציעים החל מיום 1.3.2012 ועד למועד הגשת ההצעה במכרז ע"י קבוצת המציעים (ללא תלות במועד חתימתנו על טופס הבקשה), וזאת בהודעה בהודעה בכתב שתימסר לכם אישית, אנו מורים לכם להעביר, את מלוא סכום הפיקדון, בצירוף הפירות שנצברו בגינו, ככל שנצברו, בניכוי המס שיחול בגינם, ככל שיחול, ובניכוי עמלות בנקאיות כדלקמן;
 - 1.4.1 5,000 ₪ + מע"מ למארגני הקבוצה.
 - 1.4.2 היתרה תהא שייכת ליתר תברי הקבוצה, ויחולו לגביה החוראות לנאמן המצורפות להסכם השיתוף.

1.5 אנו מורים לכם להשיב לנו את כספי הפקדון, בניכוי 300 ש"ח + מע"מ דמי טיפול שיועברו על ידכם למארגני הקבוצה, ובניכוי כל הוצאות חשבון הנאמנות ותשלומי החובה האחרים, מכל מין וסוג, בכל אחד מהמקרים הבאים:

1.5.1 במקרה בו לא תוגש ע"י המציעים הצעה למכרז, מאחר שבמועד האחרון להגשת ההצעות למכרז לא תהיה הקבוצה מלאה, דהינו- לא יהיו חברים בקבוצה למלוא הזכויות במגרש (100%) וכפועל יוצא מכך למלוא יחידות הדיור המתוכננות להבנות במגרש או מכל סיבה אחרת.

1.5.2 בכל מקרה בו הצעתנו לא תוכרז כהצעה הזוכה ע"י מינהל מקרקעי ישראל, מכל סיבה שהיא.

2. כי תנהגו בסכום השלמת ההון העצמי באופן כדלקמן:

2.1 ההמתאה המהווה את השלמת ההון העצמי (להלן: "ההמתאה") תחזק בידכם הנאמנות וזאת עד לחתימתנו על חוברת מסמכי הקבוצה.

2.2 אנו מורים לכם להשיב לנו את ההמתאה בכל מקרה שבו לא חתמנו על חוברת מסמכי המכרז כמפורט בסעיף 1.3 לעיל.

2.3 החל ממועד חתימתנו על חוברת מסמכי הקבוצה, אנו מורים לכם להחזיק את ההמתאה בידכם הנאמנות ולנהוג בכספי ההמתאה כמפורט בכתב ההוראות לנאמן שיצורף כנספת להסכם השיתוף.

3. אחריותכם תהיה כדלקמן:

3.1 לא תהיה לנו כל טענה, תביעה או דרישה כלפיכם, בכל הנוגע לאופן שבו יושקעו הכספים שבחשבון הנאמנות.

3.2 לא תהיו מחויבים לבצע כל פעולה המטילה עליכם חבות כספית, אלא אם כן, יובטח לשביעות רצונכם המלאה, כיסוי לאותה חבות כספית.

3.3 כל חיוב המוטל או שיוטל עליכם יהיה מוטל על המציעים, ואתם לא תישאו בכל חיוב כספי או אחר או בכל אחריות שהיא בקשר עם הכספים שבחשבון הנאמנות, או בכל חיוב או התחייבות של המציעים כלפי צד שלישי כל שהוא.

3.4 אתם ו/או מי מטעמכם לא תהיו אחראים לכל נזק אשר ייגרם בגין כל מעשה ו/או מחדל הקשור ו/או הנובע ממילוי תפקידכם כנאמן על פי כתב הוראות זה, ובלבד שתפעלו מתוך כוונה למילוי תפקידכם בתום לב.

3.5 כפוף לאמור לעיל ולהלן, לא תהיו חייבים לבצע פעולה כל שהיא בכספים שבחשבון הנאמנות, אלא אם תידרשו לעשות כן באופן מפורש ובכתב, כפוף להוראותיו של כתב הוראות זה.

3.6 בכל עת שתידרשו, על פי צו של בית-משפט או רשות אחרת, להעביר את הכספים שבחשבון הנאמנות או כל חלק מהם או להימנע מלהעבירם, תפעלו בהתאם להוראות אלו, לאחר משלוח העתק הדרישה למציעים או לוועד או למי מהמציעים, בהתאם לשיקול דעתכם. לא תהיה עליכם כל חובה להתגונן בהליך משפטי שיוגש נגדכם עקב ו/או כתוצאה מביצוע תפקידכם על פי כתב הוראות זה.

3.7 אנו מתחייבים לשפותכם בגין כל נזק שייגרם לכם עקב ו/או כתוצאה מביצוע תפקידכם כנאמן, לרבות בגין הוצאות משפטיות. השיפוי יהיה כנגד דרישתכם הראשונה.

3.8 בכל מקרה שלדעתכם, קיים ספק לגבי פירושה הנכון של הוראה כלשהי בבקשת ההתאגדות, ככל שנוגעות להוראות שניתנו לכם ו/או בקשר לביצוע מעשה כל שהוא, במסגרת ההוראות שניתנו לכם בכתב הוראות זה, אתם רשאים לפנות לבית-המשפט המוסמך, בהתאם לשיקול דעתכם, לשם קבלת הוראות. במקרה בו תפעלו בהתאם להוראות בית-המשפט, לא תוטל עליכם אחריות כל שהיא כלפי מי מאיתנו.

3.9 אתם תהיו רשאים להודיע לנו, בכל עת, על רצונכם לסיים את תפקידכם כנאמן ובלבד שהודעה בכתב כאמור תימסר למציעים, 14 (ארבעה עשר) ימים מראש וימונה/ו נאמנים אחרים במקומכם על ידכם.

3.10 לחילופין, תפקידכם כנאמן על פי כתב הוראות זה יסתיים עם העברת מלוא הכספים שבחשבון הנאמנות בהתאם לכתב הוראות זה ולא יוותרו עוד כספים בחשבון זה.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

_____	_____	_____
חתימה	חתימה	תאריך

אישור הנאמן

הננו מתחייבים לפעול בהתאם ועל פי כתב הוראות בלתי חוזרות זה.

_____	_____
ג.ל.ע. שירותי נאמנות בע"מ	תאריך