

הסכם – המחאת אופציה \

העברה ללא תמורה

שנערך ונחתם בתל-אביב ביום _____ לחודש _____ שנת 2013

מינהל מגורים ישראל פ.מ. בע"מ מס' חברה 512520040

ב ין:

מרח' נח מוזס 13 תל אביב

מצד אחד

(להלן – "המעביר")

קבוצת הרוכשים – שפרטי חבריה כמפורט
ברשימה המצ"ב כנספח 1
כולם ביחד ולחוד - באמצעות
עוה"ד יואב זהבי
מרחוב יגאל אלון 96, תל אביב
(להלן כולם ביחד ולחוד: "הנעבר")

ל ב ין:

מצד שני

וה"ה הדסה קרני ת.ז. 003749074 ו- וברכה קרני ת.ז. 003749090 (להלן ביחד: "קרני"), הינן הבעלים של 7,120/10,000 חלקים מחלקה 74 בגוש 4043 בשטח של 6,726 מ"ר הנמצאת בפינת הרחובות הרב פינציי ומנחם בגין בשכונת הדר גנים בפתח תקוה, בשטח של 3,767 מ"ר (להלן: "המקרקעין").

הואיל

ועל פי הוראות התב"ע - תכנית פת/ 1225/17 על כל נספחיה, החלה על המגרש (להלן: "התב"ע") ניתן לבנות על גבי המקרקעין 123 יחידות דיור וכן מחסנים וחניות והכל בהתאם להוראות התב"ע.

והואיל

והמעביר הינו יזם אשר עוסק בין היתר בארגון קבוצות רוכשים, הקמה וניהול של פרויקטים בתחום הבנייה למגורים.

והואיל

וביום 22.4.13 נחתם בין המעביר לבין קרני הסכם אופציה, לפיו עומדת למעביר הזכות לרכוש את המקרקעין, בתנאים כמפורט בהסכם האופציה (להלן: "הסכם האופציה").

והואיל

ובד בבד לניהול המו"מ עם קרני בקשר עם רכישת האופציה הני"ל בגין המקרקעין, החל המעביר בהליכים לגיבוש קבוצת רוכשים, להם ימחה ויעביר המעביר את מלוא זכויותיו וחובותיו על פי הסכם האופציה.

והואיל

והתגבשה קבוצת רוכשים, אשר חתמו בינם ובין עצמם על הסכם שיתוף בקשר עם רכישת המקרקעין והקמת פרויקט מגורים על המקרקעין, ואף חתמו, בין יתר המסמכים, על הסכם התקשרות עם המעביר כמארגן קבוצת רוכשים.

והואיל

והואיל ולאור כל האמור לעיל מעוניין המעביר להעביר לנעבר, את כל זכויותיו וחובותיו על פי הסכם האופציה וזאת ללא כל תמורה, והנעבר מעוניין לקבל לידיו את כל זכויות וחובות המעביר על פי הסכם האופציה וזאת ללא כל תמורה;

לפיכך, הוסכם הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא יהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה.
2. המעביר מצהיר בזאת שכל זכויותיו על פי הסכם האופציה נקיות מכל שיעבוד ו/או משכנתא ו/או עיכוב ו/או זכויות צד ג' מכל סוג ומין.
3. המעביר מעביר בזאת ללא כל תמורה את כל זכויותיו וחובותיו על פי הסכם האופציה לידיו של הנעבר.
4. הנעבר מקבל בזאת את כל זכויותיו וחובותיו של המעביר על פי הסכם האופציה ללא תמורה כלשהיא.
5. החל מיום חתימת הסכם זה נכנס הנעבר לנעלי המעביר ומקבל עליו את כל חובות וזכויות המעביר על פי הסכם האופציה ככתבן וכלשונון וללא יוצא מן הכלל.
6. כתובת הצדדים לצורך הסכם זה הינה:

המעביר: רח' נח מוזס 13 תל אביב

הנעבר: אצל זהבי, בלאו ושות', משרד עורכי דין
רח' יגאל אלון 96, תל אביב.

ולראיה באו הצדדים על החתום לעיל:

הנעבר

באמצעות עוה"ד יואב זהבי

המעביר ע"י מורשה חתימה מטעמו