

חוזה אופציה

שנערך ונחתם בתל-אביב ביום 22.4.2013

בין

טבצ'ניק מרים ת.ז. 00388421

שכתובתה (לצורך משלוח דואר) אצל אברהם טבצ'ניק ממושב נוב,
רמה"ג 12921

(להלן – "מעניק האופציה")

מצד אחד

ובין

מליבו ניהול פרוייקטים בע"מ ח.פ. 514525054

מרחה ביאליק 155 ר"ג

(להלן – "מקבל האופציה")

מצד שני

הואיל ומעניק האופציה הינו המחזיק הבלעדי והבעלים הרשומים של המקרקעין המצויים בין הרחובות קיש והנביאים בפ"ת והידועים כחלקה 11 בגוש 6390 כמפורט בהעתק נסח רישום המקרקעין המצורף להסכם זה **כנספח א** (להלן – "המקרקעין");

והואיל ובהתאם לתב"ע פ"ת/ 2011/ 1 שבתוקף (להלן: "התב"ע") הוקצו למקרקעין, בין היתר, זכויות לבניית 47 יח' דיור צמודות קרקע זו משפחתיים;

והואיל ומקבל האופציה ביקש לקבל מאת מעניק האופציה, אופציה לרכישת המקרקעין ומלוא זכויות מעניק האופציה במקרקעין, וזאת למשך תקופת האופציה כהגדרתה להלן, ומעניק האופציה מסכים ליתן למקבל האופציה אופציה לרכישת המקרקעין ומלוא זכויותיו בו כאמור, הכל בתנאים ובמועדים כמפורט להלן:

אי לכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו ובחזקת תנאיו.
 2. מעניק האופציה מעניק בזאת למקבל האופציה, אופציה לרכוש את מלוא זכויותיו במקרקעין.
- כן מתחייב מעניק האופציה להכין, באמצעות מי מטעמו, ועל חשבונו, את התכנית לצרכי רישום (להלן – "התצ"ר") הנדרשת כתנאי לקבלת היתרי בניה במקרקעין כאמור בתב"ע, וזאת עד ולא יאוחר ממועד תום תקופת האופציה כהגדרתו להלן.
- בגין האופציה והכנת התצ"ר לא תשולם כל תמורה.

מליבו ניהול פרוייקטים בע"מ
ח.פ. 514525054

ג.ב

3. מקבל האופציה יהיה רשאי לסחר אופציה זו לצד ג', בשלמות או בחלקים, לפי שיקול דעתו.

4. רכישת המקרקעין תבוצע באופן שבו בגין כל מחצית המגרש (המאפשרת הקמת יח' דיור אחת) ייחתם הסכם מכר נפרד בנוסח הסכם המכר המצ"ב **כנספח א'** להסכם זה (להלן: "**נוסח הסכם המכר**") בתמורה (לגבי כל מחצית מגרש כאמור) שתועמד על – סך השווה ל - 950,000 ₪ בניכוי סכום חובת היטל ההשבחה בגין אותה מחצית המגרש על פי הנתונים המופיעים בטבלה המצורפת להסכם זה כנספח ב'.

התשלום הנקוב לעיל כולל מע"מ בשיעור של 17%, אשר ישולם ע"י הקונה עפ"י שיעור המע"מ שיחול ביום התשלום. במידה ושיעור המע"מ יעלה מקבל האופציה יוסיף תשלום נוסף בשיעור בו הועלה שיעור המע"מ.

5. עד ליום 30.6.2013 (להלן: "**תום תקופת האופציה**") יהיה מקבל האופציה רשאי להודיע למעניק האופציה במסירת מכתב חתום על ידי מקבל האופציה, על החלטתו לממש את האופציה.

לא ניתנה הודעת מימוש, יהא הסכם זה בטל ומבוטל ללא כל צורך במשלוח הודעה כלשהי ולא תינתן ארכה נוספת.

מקבל האופציה יהיה רשאי לממשה במלואה או לגבי 20 חצאי מגרשים המאפשרים הקמתן של 20 יח' דיור לפחות (להלן: "**מימוש חלקי**") ובמקרה כזה תמשיך לעמוד האופציה לתקופה נוספת של 4 חודשים (להלן: "**תקופת האופציה הנוספת**") לגבי יתרת המקרקעין במלואם אך במחיר השווה ל-1,050,000 ₪ למחצית מגרש בניכוי סכום חובת היטל ההשבחה בגין אותה מחצית המגרש על פי הנתונים המופיעים בטבלה המצורפת להסכם זה כנספח ב'.

הודעת מימוש חלקי כאמור תכלול את פרטי המגרשים המסויימים לגביהן ניתנה.

ניתנה הודעת מימוש חלקי כאמור, למקבל האופציה תמשיך לעמוד האופציה על פי הוראות הסכם זה לגבי יתרת הממכר עד תום תקופת האופציה הנוספת. לא ניתנה הודעת מימוש חלקי, יהא הסכם זה בטל ומבוטל ללא כל צורך במשלוח הודעה כלשהי ולא תינתן ארכה נוספת.

7 מימש מקבל האופציה את האופציה (או את חלקה לפי העניין) יחתמו הצדדים תוך 7 ימים ממועד המימוש, על הסכמי המכר בהתאם לאמור 4 לעיל.

6. כתובות הצדדים לצרכי הסכם זה הן כמופיע במבוא להסכם זה וכל הודעה שתשלח על ידי צד אחד למשנהו עפ"י הכתובות דלעיל תחשב כאילו הגיעה לתעודתה 72 שעות מעת שנמסרה למשלוח בדאר רשום.

ולראיה באו הצדדים על החתום

~~מליבו נהול פרויקטים בע"מ
ח.פ. 514525054
מקבל האופציה~~

מרת צ'אן
מעניק האופציה

הסכם

שנערך ונחתם בתל-אביב ביום _____

בין

טבצ'ניק מרים ת.ז. 00388421

מרח'

(להלן - "המוכר")

מצד אחד;

לבין

1.

מרח'
(להלן - "הקונה")

מצד שני;

הואיל: והמוכר מצהיר כי הינו המחזיק הבלעדי והבעלים הרשומים במקרקעין המצויים בין הרחובות קיש והנביאים בפ"ת, הידועים כחלק מחלקה 11 בגוש 6390 כמפורט בהעתק נסח רישום המקרקעין המצורף להסכם זה **כנספח א'** (להלן: "המקרקעין");

והואיל: והמקרקעין כלולים בתחום תכנית בנין עיר מס' פת/2011/1 (להלן - "התב"ע");

והואיל: ובמסגרת התב"ע הוקצו למוכר בין היתר, מחצית מגרש מספר _____, הכל כמפורט בתב"ע והמסומן בתשריט המצורף להסכם זה **כנספח ב'** (להלן - "הממכר") כחלק מהמקרקעין.

והואיל: וברצון המוכר למכור את הממכר ומלוא זכויותיו בו לקונה, וברצון הקונה לרכוש ולקבל את הממכר ומלוא הזכויות בו מהמוכר, הכל במחיר ובתנאים כמפורט בחוזה זה להלן:

לפיכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. **המבוא**

1.1 המבוא להסכם זה מהווה חלק מהותי ובלתי נפרד ממנו ובחזקת תנאיו.

מליבו ניהול פרויקטים בע"מ
ח.פ. 514525054

1.2 הנספחים להסכם זה מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.

2. הצהרת והתחייבות המוכר

2.1 המוכר מצהיר כי זכויותיו בממכר חופשיות מכל שעבוד, עיקול, או זכות אחרת כלפי צד ג' כלשהו (לרבות חובות) וכי המקרקעין פנויים מכל אדם וחפץ.

2.2 המוכר מצהיר ומתחייב כי ישלים את הכנת התכנית לצרכי רישום הנדרשת לשם קבלת היתר בניה בממכר כאמור בסעיפים 6.11.1-6.11.3 בתב"ע, וזאת עד ולא יאוחר מחלוף 20 חודשים ממועד חתימת הסכם זה. לא מילא המוכר אחר התחייבויותיו באופן ובמועד כאמור בס"ק 2.2 זה לעיל, יהיה הקונה רשאי, אך לא חייב, לבטל הסכם זה בהודעה בכתב למוכר של 7 יום מראש, ובמקרה זה יהיה על המוכר להשיב לקונה כל סכום ששילם הקונה למוכר עפ"י הסכם זה בתוספת הפרשי הצמדה וריבית משפטית כאמור בהסכם זה להלן.

2.3 כי בהתאם לשומה המכרעת והטבלה המצורפת להסכם זה כנספח __, גובה היטל ההשבחה במגרש בו מצוי הממכר הינה _____.

3. הצהרת הקונה

הקונה מצהיר כי ראה את הממכר וסביבתו, בדק ביסודיות את מכלול הזכויות המתייחסות אל הממכר, וכן בדק גורמים אחרים העשויים או עלולים להשפיע על החלטתו לרכוש את זכויות המוכר בממכר, וכי בכפוף לנכונות הצהרות והתחייבויות המוכר כאמור בהסכם זה, הוא מוותר על טענות כלפי הממכר, מצבו הרישומי, התכנוני, סביבתו ו/או הזכויות בו.

4. העסקה

המוכר מוכר לקונה את מלוא זכויותיו מכל מין וסוג שהוא בממכר, והקונה קונה אותן ממנו (להלן - "העסקה").

המוכר מתחייב כי מכירת הממכר תבצע כדלקמן:

4.1 העברת מלוא זכויותיו של המוכר בממכר לשמו של הקונה בלשכת רישום המקרקעין כשהממכר חופשי מכל חוב, משכנתא, שיעבוד, עיקול או זכות אחרת כלפי צד ג' כלשהו, שמקורם במוכר, וכשהמקרקעין פנויים מכל אדם וחפץ, וזאת במועד המוקדם ביותר בו ניתן יהיה לבצע את העברת הזכויות כאמור, בכפוף למילוי התחייבויות הקונה כאמור בהסכם זה ולא לפני תשלום מלוא התמורה הנקובה בסעיף 5 שלהלן למוכר ולחשבון הנאמנות, לפי העניין (להלן - "העברת הזכויות").

יראו את המוכר כמי שמילא את התחייבויותיו כלפי הקונה לעניין העברת ורישום הזכויות בממכר על שמו לאחר שנמסרו לקונה האישורים כמפורט בהסכם זה להלן, לצורכי העברת הזכויות בממכר משם המוכר לשם הקונה בלשכת רישום המקרקעין, ולרבות המצאת יפוי הכת הבלתי חוזר כאמור בסעיף 7 להלן.

4.2 המוכר ימסור החזקה בממכר לקונה כשהממכר פנוי מכל חפץ ואדם, ובמצבו כפי שהוא במועד חתימת ההסכם כנגד תשלום מלוא התמורה הנקובה בסעיף 5 לידי המוכר להלן (להלן - "מועד המסירה").

התמורה .5

5.1 בתמורה למכירת הזכויות בממכר על פי הסכם זה ישלם הקונה למוכר, סך של _____ ש"ח [בעריכת החוזים הספציפיים ינקב סכום השווה ל 950 אש"ח (או 1,050 אש"ח, במקרה של ארכה באופציה) פחות היטל ההשבחה למחצית המגרש הספציפי]. כולל מע"מ בשיעור 17%. במידה ושיעור המע"מ יעלה הקונה יוסיף תשלום נוסף בשיעור בו הועלה שיעור המע"מ (להלן – "התמורה") בתנאים ובמועדים כמפורט להלן:

5.1.1 במועד חתימת הסכם זה, יפקיד הקונה בידי המוכר המתאה בנקאית לפקודת המוכר, בסכום של _____ [גובה תשלום זה יעמוד על סך של 380 (או 420 במקרה של ארכה באופציה) אש"ח פחות היטל ההשבחה הספציפי לממכר], כולל מע"מ כדין (בכפוף לאמור בסעיף 5.1), שתפרע וכספיה יוחזקו אצל ב"כ המוכר בפיקדון. ב"כ המוכר יהיה רשאי להעביר את כספי הפיקדון לידי המוכר, וזאת בתוך 7 ימים ממועד חתימת הסכם זה ובתנאי כי עד אותו מועד לא הודיע הקונה לב"כ המוכר בהודעה בכתב, על כי חלה מניעה לרישום הערת אזהרה לטובתו.

5.1.2 כנגד תשלום הפיקדון לידי ב"כ המוכר כאמור לעיל, יהיה הקונה רשאי להכנס לממכר כבר רשות בלבד, לצורך ביצוע כל פעולה בממכר, מבלי שהדבר יהווה מסירת חזקה בממכר לידי. במועד לעיל יחתום המוכר לטובת הקונה על יפוי כח לביצוע פעולות תיכנוניות בממכר, בנוסח המצורף להסכם זה כנספח ב'2.

5.1.3 עד ולא יאוחר מחלוף 4 חודשים ממועד חתימת הסכם זה יפקיד הקונה בידי המוכר המחאה בנקאית לפקודת המוכר בסכום של 285,000 (מאתיים ושמונים וחמשה אלף ש"ח) (או 315,000 ש"ח במקרה של ארכה באופציה) כולל מע"מ כדין (בכפוף לאמור בסעיף 5.1).

5.1.4 את יתרת התמורה בסך של 285,000 (מאתיים ושמונים וחמשה אלף ש"ח) (או 315,000 ש"ח במקרה של ארכה באופציה), כולל מע"מ (בכפוף לאמור בסעיף 5.1), ישלם הקונה למוכר עד ולא יאוחר מחלוף 7 חודשים ממועד חתימת הסכם זה, כנגד מסירת החזקה בממכר וכנגד מסירת האישורים במפורטים בסעיף 5.2 שלהלן, ובכפוף לכך שעד למועד זה חלפו 21 יום מהמועד בו השלים המוכר את התחייבותיו להשלמת תכנית לצרכי רישום כאמור בסעיף 2.2 לעיל (להלן – "המועד הקובע").

למרות האמור לעיל, לא קיבל הקונה מימון ממוסד פיננסי הדרוש לו לצורך תשלום יתרת התמורה כאמור להלן, עד המועד הקובע, יוארך המועד לתשלום יתרת התמורה ב – 60 יום נוספים (להלן – "הארכה"), ובכפוף לכך שיתווספו לתשלום הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן וריבית משפטית מהמועד הקובע ועד למועד התשלום בפועל ובמקרה כזה, ידחה מועד מסירת החזקה עד לתשלום יתרת התמורה.

אין באמור לעיל משום הסכמת המוכר לעיכוב בתשלום יתרת התמורה בשל אי קבלת מימון ע"י הקונה כאמור מעבר לתקופת הארכה הנקובה לעיל.

היה ונדחה מועד התשלום בשל אי מילוי התחייבויות המוכר כאמור בסעיף 2.2 (גם במקרה בו טרם השיג הקונה את המימון כאמור לעיל) לא תישא יתרת התמורה הפרשי הצמדה ו/או ריבית כאמור לעיל.

לא מסר המוכר את האישורים כולם במועד המסירה תשולם יתרת התמורה כדלקמן:

5.1.2.1

סך של _____ (סכום הנאמנות יהיה בגובה השווה ל-33% מגובה התמורה) (להלן – "סכום הנאמנות") ישולם לידי עוה"ד יורם חגבי חגי ויואב זהבי (לעיל ולהלן: "הנאמן"). הנאמן ישלם מתוך סכום הנאמנות את מס השבח ומע"מ.

יתרת תשלום זה תשולם ישירות לידי המוכר.

5.1.2.2 במקרה בו מסר המוכר את כל האישורים כאמור בסעיף 5.2 להלן פרט לאישור העיריה, יקטן סכום הנאמנות ויעמוד על סך של 10,000 ש"ח ובלבד שהמניעה להוצאת אישור העיריה אינה בשל מחדל של הקונים. ש.

בכל מקרה ימסור המוכר לקונה את כל האישורים כאמור עד ולא יאוחר מחלוף שנה ממועד חתימת הסכם זה.

5.1.3 התשלומים הנקובים לעיל כוללים מע"מ אשר ישולם ע"י הקונה עפ"י שיעור המע"מ שיחול ביום התשלום אך זאת בכפוף לכך כי באם הועלה שיעור המע"מ לאחר חתימת ההסכם, תתווסף לתמורה סכום התוספת בגין מע"מ.

5.1.4 הקונה יהיה זכאי לשעבד את הממכר ולרשום הערת אזהרה לזכות בנק מממן מטעמו מיד לאחר חתימת חוזה זה ופרעון התשלום המשתלם במועד חתימת הסכם זה כאמור בסעיף 5.1.1 לעיל, ולצורך כך המוכר יחתום על כל מסמכים שידרוש הבנק המממן לצורך רישום הערת אזהרה כאמור, בכפוף לכך כי סכום ההלוואה יועבר ישירות מידי הבנק למוכר.

5.2 במועד המסירה ימסור המוכר לקונה את כל האישורים והמסמכים הדרושים לשם רישום הזכויות בממכר על שם הקונה ולרבות כל אלה: יפוי הכח הבלתי חוזר כאמור בסעיף 6 להלן, שטרי מכר (6 עותקים) חתומים ע"י המוכר ומאומתים כדין, בקשה לרישום מקרקעין, אישור עירייה(למעט בדבר תשלום היטל השבחה החל על הקונה כאמור בסעיף 7.4 להלן) המופנה לרשם המקרקעין להעברת זכויות לשם הקונה, אישור מס שבח (למעט במקרה בו ניכה הקונה את מס השבח מהתמורה המשתלמת למוכר כאמור בסעיף 5.3 להלן) ואישור מס רכוש וכן כל מסמך הדרוש לשם העברת הזכויות כאמור(לעיל ולהלן – "האישורים").

5.3 המוכר מצהיר כי בכוונתו להגיש שומה עצמית בגין מס השבח כמפורט בסעיף 7.2 להלן. היה ולא יהיה ברשות המוכר אישור מנהל מס שבח הפוטר את הקונה מחובת ניכוי המס כאמור בסעיף 15 לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) התשכ"ג–1963, עד למועד התשלום הנקוב בסעיף 5.1.3 לעיל (60% מהתמורה), אזי מתוך סכום התשלום דלעיל, יעביר הקונה לרשות המס סך בשיעור 15% מסכום הרכישה, הכל כמתחייב עפ"י החוק ובמקרה כזה, סכום הנאמנות האמור בסעיף 5.1.2.3 יעמוד על 10,000 ש"ח בלבד.

5.4 תשלומים במועד, המצאת האישורים במועד ומסירת החזקה בממכר במועד הקבוע לעיל הינם מעיקרי הסכם זה.

6. יפוי כוח

מליבו ניהול פרויקטים בע"מ
514525054 ת.פ.

להבטחת ביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה ימסור המוכר, כנגד ביצוע התשלום הנקוב בסעיף 5.2 דלעיל, את יפוי כח בלתי חוזר, בנוסח המצורף להסכם זה **כנספח ג'**, בו הינו מייפה את כוחם של עוה"ד יהודה זהבי ו/או יצחק בלאו ו/או יואב זהבי ו/או יובל שץ ו/או דגן רותם ו/או שירי איש שלום ו/או ו/או תמר וגנר שגב ו/או לידיה גינו ו/או ערן מזרחי ו/או נעמה טל ו/או יורם חגבי-חגי ו/או דבורה חגי חגבי ו/או דוד חגי ו/או חן רון ו/או מנואל וושוטו ו/או צחי מאיה (להלן - **"עורכי הדין"**), לבצע בשמו ובמקומו את התחייבויותיו על פי הסכם זה.

7. תשלומי מיסים ואישורים

- 7.1 המוכר מתחייב לפרוע במועד את כל המיסים והארנונות, האגרות, ההטלים ושאר התשלומים, העירוניים ו/או הממשלתיים החלים על הממכר, לרבות מס רכוש ולמעט היטל השבחה כמפורט להלן, בגין התקופה שעד למועד המסירה, ומיום זה ואילך תחול האחריות בגין חיובים אלה על הקונה. למרות האמור לעיל ולהלן, המוכר לא ישא בשום תשלום החל על הממכר והנובע מפיתוח הממכר ו/או סביבתו בהתאם לפת/2011/1 ותשלום כאמור יחול על הקונה ובלבד שהחיוב נוצר בתקופה שמיום חתימת הסכם זה.
- 7.2 מס שבת מקרקעין בגין מכירת הממכר, ישולם במועדו על ידי המוכר, עפ"י שומה עצמית שיגיש המוכר לרשות המס.
- במועד חתימת ההסכם ימלאו באי כוח הצדדים את טפסי דיווח לרשויות המס והצדדים יחתמו על המסמכים על מנת שניתן יהיה להגישם בסמוך למועד החתימה.
- 7.3 הקונה ישא בתשלום מס רכישה בגין רכישת הממכר על פי הסכם זה, וישלמו במועד.
- 7.4 היטל השבחה החל על המימכר בגין תכנית בנין עיר, אשר אושרה לפרסום קודם ליום חתימת הסכם זה, יחול וישולם על ידי המוכר (למעט היטל השבחה על פי השומה המכרעת כפי שהינו מופיע בטבלה המצורפת להסכם זה – אשר יחול וישולם על ידי הקונה כשהוא צמוד ונושא ריבית ממועד חתימת הסכם זה ועד למועד תשלומו בפועל) וכל היטל השבחה שמקורו מאוחר ממועד הסכם זה יחול על הקונה.
- 7.5 הצדדים מתחייבים במועד המוקדם ביותר בו ניתן הדבר להמציא לידי עורכי הדין שיטפלו בהעברת הזכויות, אישורים המעידים, כי שילמו את מלוא המיסים ו/או יתר התשלומים החלים עליהם על פי הוראות הסכם זה וכן את אישור אותם גורמים להעברת הזכויות בממכר ולרישומם על שם הקונה.
- 7.7 למען הסר ספק מובהר בזאת כי ההוצאות הכרוכות ברישום הזכויות בממכר על שם הקונה בלשכת רישום המקרקעין, כגון אגרות ביול וכיוצ"ב, יחולו על הקונה בלבד.

8. תשלומי יתר

בכפוף לאמור להלן כל צד יהיה זכאי לשלם תשלום החל על פי חוזה זה על משנהו. צד אשר שילם תשלום החל על פי הסכם זה על משנהו, וזאת לאחר שהתרה בצד האחר בהודעה בכתב לשלמו והצד האחר לא שילמו תוך 14 ימים מיום שנדרש לעשות כן ובלבד שחלפו כל המועדים החוקיים לכך, רשאי לחזור אל החייב ולגבות ממנו את אשר שילם תחתיו.

9. התייצבות הצדדים להשלמת העסקה

מלינו ניהול פרויקטים בע"מ
ח.פ. 514525054

הצדדים מתחייבים להתייצב במועד בכל משרד עירוני, ממשלתי או אחר, אשר אליו יוזמנו על ידי עורכי הדין וכן לחתום על כל מסמך אשר יהא דרוש לדעת עורכי הדין להשלמת העסקה וזאת אף אם חתמו קודם על יפוי כח כלשהו.

10. הפרה

10.1 נמנע המוכר מהעברת מלוא זכויותיו בממכר כפי שנקבע בהסכם זה לרבות אי מסירת חזקה במועד או נמנע הקונה מתשלום כלשהו במועד כפי שהתחייב, יחשב הצד הנמנע כמפר ההסכם בהפרה המזכה את הצד הנגדי בפיצוי קבוע ומוסכם מראש בסכום בבשיעור של 10% מהתמורה.
הצדדים מצהירים כי סכום זה הינו סביר בנסיבותיו של הסכם זה.
למרות האמור לעיל לא יבטל הצד הנפגע הסכם זה ולא יהיה זכאי לפיצוי המוסכם כאמור לעיל, אלא אם שלח לצד המפר התראה בדואר רשום, של 30 יום לפחות, והצד המפר לא תיקן את ההפרה לפני חלוף 30 יום כאמור.

10.2 מבלי לפגוע באמור לעיל ובנוסף אליו, כל הפרה של תנאי מתנאי ההסכם תאפשר לצד הנפגע לתבוע מן הצד המפר את ביצועו בעין של ההסכם וזאת בנוסף לפיצויים בגין נזקים שנגרמו לו ו/או כל סעד אחר על פי כל דין.

11. הערת אזהרה

במועד כמפורט בסעיף 5.1.1 לעיל ובכפוף לתשלום מלוא הסכום המפורט בסעיף 5.1.1 לידי המוכר, יהיה רשאי הקונה לרשום לטובתו, בעצמו ועל חשבונו, הערת אזהרה בגין העסקה נשוא הסכם זה.
להבטחת הסרת הערת האזהרה שתרשם לטובת הקונה במקרה שהסכם זה יבוטל ע"י המוכר עקב אי ביצוע איזה מן התשלומים החלים עליו עפ"י הסכם זה, יחתום הקונה במעמד חתימת הסכם זה על יפוי כח בנוסח המצורף כנספת ד'.

יפוי הכח יופקד בידיו הנאמנות של עו"ד יורם חגבי, אשר יהיה רשאי לעשות בו שימוש לביטול כל הערת אזהרה שתרשם לטובת הקונה בקשר עם הסכם זה, 14 ימים לאחר שיידרש לעשות כן על פי דרישה מנומקת שימציא לידי המוכר ואשר העתקה יומצא לקונה ולאחר שנתן הודעה בכתב לקונה על כוונתו לעשות שימוש ביפוי הכח, בתוך פרק הזמן הנקוב לעיל.
בכפוף לתשלום מלוא התמורה כמפורט בסעיף 5 לעיל יוחזר יפוי הכח דלעיל לקונה, לפי דרישת הקונה.

12. שינויים

כל שינוי בתנאי הסכם זה יעשה בכתב בלבד ובחתימת הצדדים.
כל ארכה, הנחה, ויתור, אי נקיטת צעדים לא יהוו ויתור על איזו מזכויות הצדדים על פי כל דין ו/או על פי הסכם זה אלא אם נערכו בכתב.

13. מתן הודעות

כתובות הצדדים בראש הסכם זה, ישמשו ככתובות המתאימות למתן כל הודעה הקשורה בהסכם זה או בעסקה זו, וכל הודעה אשר תישלח על ידי צד אחד למשנהו לכתובות אלו בדואר רשום תחשב כמתקבלת בתעודתה 72 שעות ממועד מסירתה למשלוח כאמור.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

הקונה

המוכר

מליבו ניהול פרוייקטים בע"מ
ח.פ. 519525054