

הסכם שיתוף במקרקעין

בקשר עם דירה ברחוב _____, בעיר _____

המהווה את תת חלקה _____ בחלקה _____ בגוש _____ (להלן: "הנכס" או "הדירה")

שנערך ונחתם ביום _____ לחודש _____ שנת 2017

בין כל אחד מהשותפים המנויים בנספח א' להסכם זה

מצד אחד

(להלן: "השותף", וביחד "השותפים")

מצד שני

יתר השותפים המנויים בנספח א' להסכם זה לבין

הואיל: והשותפים רכשו ו/או מתחייבים בזאת לרכוש ביחד (כל אחד בהתאם לחלקו היחסי) את מלוא הזכויות בנכס כמפורט לעיל בהתאם לחלקים המפורטים בנספח המצורף להסכם ומסומן בנספח א';

והואיל: והשותפים מעוניינים להסדיר את חובותיהם זכויותיהם ואופן ניהול הנכס ביניהם בכתב בהתאם להוראות הסכם זה;

לפיכך הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא ופרשנות

- 1.1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו ויתפרש כהוראה מהוראותיו.
- 1.2. הכותרות והסעיפים בהסכם זה באים להקל על העיון בו בלבד ואין להשתמש בהם לשם פירושם.

2. הרכישה, השימוש וניהול הנכס

- 2.1. השותפים מתחייבים לרכוש את הנכס בהתאם להסכם רכישה שנחתם / שיחתם על ידם עם מוכר הנכס וכן לעמוד בכל ההתחייבויות החלות עליהם בגין עסקה ו/או הסכם רכישה כאמור לרבות תשלום מלוא התמורה, מס הרכישה, תשלומי אגרות והיטלים וכל תשלום אחר החל על המכירה ו/או החל בהתאם להוראות הסכם הרכישה של הנכס והכול בכדי לאפשר השלמת העסקה ורישום מלוא הזכויות בנכס על שמם. השותפים מינו/ימנו את בא כוח השותפים (כהגדרתו להלן) לצורך ייצוגם בהסכם לרכישת הנכס והם מתחייבים לפעול במשותף בהתאם להנחיותיו.

2.2. השותפים מיעדים את השימוש בנכס להשכרה בהתאם ליעודו עפ"י היתר הבנייה בלבד. כמו כן, מוסכם, כי הנכס לא יושכר למי מיחידי השותפים (לשימוש עצמי). ההחלטה בדבר זהות השוכר תיקבע על ידי חברת הניהול כהגדרתה בנספח ב' בלבד.

2.3. לצורך הטיפול בניהולו השוטף של הנכס, לרבות אך לא רק בדבר השכרתו מפעם לפעם, טיפול בתקלות, תשלומים שוטפים בקשר עם ניהולו וכיוצ"ב, נתנו השותפים הסכמתם, למינוי החברה, כמפורט בנספח ב', כחברה מנהלת אשר תנהל בשמם ובעבורם את הנכס והשותפים מתחייבים לחתום עימה לשם כך על הסכם שירותים וניהול נכס מקרקעין המצורף להסכם זה ומסומן **כנספח ב' ("החברה", "הסכם שירותים וניהול")**.

2.4. כל שותף יישא בחלקו היחסי במלוא התשלומים והעלויות מסוג כלשהו בגין ו/או בקשר לנכס לרבות מלוא העלויות הכרוכות בבעלות ו/או חזקה של נכס וכן ההוצאות (כהגדרתם בהסכם שירותים וניהול). מבלי לגרוע מהאמור, כל שותף מתחייב לפעול בהתאם להוראות ההסכם שירותים וניהול ולשאת בכל התשלומים והעלויות החלים עליו בהתאם למנגנון הקבוע בהסכם זה.

2.5. במידה ומי מהשותפים לא שילם תשלום כלשהו החל עליו בגין הנכס ו/או לפי הוראות הסכם זה ו/או ההסכם לרכישת הנכס ו/או הסכם שירותים וניהול לרבות אך לא רק את הכספים כאמור בסעיף 2.4 לעיל במלואם ובמועד, רשאים (אך לא חייבים) השותפים האחרים לשלם בעבורם את הכספים הנדרשים בכפוף למתן התראה של 7 ימים מראש ובכתב. שותף אשר שולמו בעבורו הכספים כאמור לעיל, ישיב את הכספים בצירוף הפרשי הצמדה וריבית פיגורים בשיעור של 1% לכל חודש או חלקו, החל במועד בו שילמו יתר השותפים בעבורם את הכספים ועד למועד תשלומם בפועל לידי השותפים המשלמים.

מבלי לפטור את השותף המפר מתשלום ובנוסף על כל סעד אחר, השותפים כולם נותנים בזאת את הוראתם הבלתי חוזרת לחברת הניהול לנכות ו/או לקזז מתוך חלקו של השותף המפר בכספים המגיעים מהשכרת הנכס ו/או מתוך חשבון הנאמנות (כהגדרתו בהסכם שירותים וניהול) את מלוא התשלומים ו/או ההוצאות ו/או הריבית ו/או הפיצויים המגיעים ממנו ולבצע השבה למי מהשותפים מתוך כספים כאמור בהתאם לסעיף 2.5 לעיל, וזאת באופן בו ייקף הקיזוז ראשית על חשבון הריבית והפרשיי ההצמדה ולאחר מכן על חשבון הקרן.

3. מכירת הנכס (כולו או חלקו)

3.1. מוסכם על הצדדים כי בתום 5 שנים מיום רכישת הנכס (להלן: "**המועד הקובע**"), ולא לפני כן, השותפים מתחייבים בזאת למכור את הדירה בשוק החופשי עם הגיע המועד הקובע, וזאת באופן בו יימכרו **מלוא זכויות השותפים בדירה, כיחידה אחת, זאת בהתאם למנגנון הקבוע בסעיף 6.2 להלן.**

3.2. על אף האמור בסעיף 3.1 לעיל, ככל שהתקבלה החלטה פה אחד בכתב על ידי **כל** השותפים (100%) עד 30 ימים לפני המועד הקובע, כי הנכס **לא יוצא למכירה**, ימשיכו השותפים להחזיק בדירה לתקופות נוספות בנות 3 שנים בכל פעם, כאשר בתום כל תקופה של 3 שנים כאמור, תוצע הדירה למכירה בהתאם לאמור בסעיף 3.1 לעיל (מכירת מלוא זכויות השותפים בה – כחטיבה אחת) בשוק החופשי בהתאם למנגנון הקבוע בסעיף לעיל

בשינויים המחויבים (תוך שמועד תום כל תקופת 3 השנים כאמור יהווה המועד הקובע בנסיבות העניין). להסרת ספק, ככול שלא התקבלה החלטה פה אחד בכתב עד למועד כאמור, יימכרו מלוא זכויות השותפים בדירה, כיחידה אחת, זאת בהתאם למנגנון הקבוע בסעיף 6.2 להלן וכל יחידי השותפים מתחייבים שלא למנוע ו/או להתנגד למכירה כאמור.

3.3. בכל עת יוכל מי מהשותפים להציע את חלקו (בלבד) למכירה בהתאם למנגנון שלהלן:

3.3.1. ראשית יציע בכתב השותף המעוניין למכור את חלקו לחברי הקבוצה בלבד באמצעות החברה כהגדרתה בהסכם שירותים וניהול.

3.3.2. מחיר המכירה של זכויות השותף המעוניין למכור את חלקו בנכס, יקבע בהתאם להודעת השותף המוכר בדבר מחיר המכירה. השותף המוכר יהיה רשאי מפעם לפעם לעדכן את מחיר המכירה.

3.3.3. ככל שלא ייחתם הסכם מחייב למכירת זכויותיו של שותף בהתאם למנגנון כמפורט בסעיף לעיל בתוך 30 ימים למי מהשותפים, רשאי השותף למכור את זכויותיו לקונה שאינו מחברי הקבוצה, אולם מחיר המכירה לא יהיה נמוך ו/או שווה לזה שהוצע לו (השותף המוכר) על ידי מי מהשותפים עימם ניהל מו"מ כאמור בסעיף 3.3.2 לעיל. בסעיף זה הצעה לרכישה על ידי מי מהשותפים תהיה באמצעות הודעה בכתב לשותף המוכר על רצון השותף הרוכש (שלא בוטל) לרכוש את חלקו.

3.3.4. ככול שהשותף לא מכר את זכויותיו בנכס, בשוק החופשי, בתוך 6 חודשים מהמועד בו הציע השותף את הנכס למכירה בשוק החופשי, והוא יהיה מעוניין המשיך ולמכור את חלקו בנכס, יהיה עליו להציע שוב את חלקו לחברי הקבוצה ויחול המנגנון הקבוע בסעיף 3.1 זה לעיל.

3.4. ככל וכתוצאה מחקיקה ו/או תקנה ו/או רגולציה ארצית בתחום הנדל"ן לא יוכלו השותפים להמשיך ולהיות הבעלים במשותף בנכס, יימכר הנכס באופן מידי בשוק החופשי בהתאם למנגנון הקבוע בסעיף 6.2 שלהלן.

3.5. "משלוח הודעה" או "קבלת הודעה" כאמור בהסכם זה, לרבות באמצעות דואר או דוא"ל או פקס, בהתאם לפרטים אותו מסר לחברה כל אחד מיחידי השותפים.

3.6. כל שותף מתחייב לא לפרק את השיתוף לפני המועד הקובע. פנה צד כלשהו לבית משפט בבקשה לפירוק השיתוף בניגוד להוראות סעיף זה תיחשב הפניה להפרה יסודית של הסכם זה אשר תזכה את השותפים האחרים, בנוסף לכל סעד אחר לפי כל דין והסכם זה, גם לפיצויים מוסכמים ומערכים מראש בסכום השווה ל-10% משווי הנכס אך לא פחות מ-\$50,000. בחתימתם על הסכם זה השותפים מצהירים כי הסכום האמור נקבע על ידם לאחר חקירה ודרישה ובהתחשב בתוצאה המסתברת מהפרת הוראת סעיף זה על ידי מי מהשותפים. סכום הפיצוי האמור יחולק בין השותפים האחרים, למעט השותף המפר, בהתאם לחלקם היחסי בנכס בנטרול חלקו של השותף המפר.

3.7. כל אחד מיחידי השותפים מתחייב בזאת, כי במידה ויבקש למכור את חלקו בנכס, יהיה רשאי לעשות כן רק בכפוף לכל כי יימכר מלוא חלקו בנכס. כמו כן מוסכם בזאת כי במקרה של פטירת מי מהשותפים חו"ח

רשאים יהיו היורשים של השותף שנפטר למכור את חלקו של השותף בנכס רק בכפוף לכך שיימכר מלוא חלקו של השותף שנפטר בשלמותו. לצורך סעיף זה, "חלק בנכס" / "חלקו בנכס", משמעותו חלקו של כל שותף הנכס כפי הרשום בנספח א' להסכם זה.

4. ניהול כספי השכירות

כספי השכירות בגין השכרת הדירה יופקדו לטובת השותפים בהתאם להוראות הסכם שירותים וניהול.

5. מנגנון קבלת החלטות

השותפים נותנים הסכמתם הבלתי חוזרת לכך שכל ההחלטות בקשר עם ניהול והשכרת הנכס ו/או אחזקתו התקינה של הנכס והבניין בו מצוי הנכס, בכפוף להוראות סעיף 7.3 שלהלן, יתקבלו על ידי החברה. כל החלטה בקשר עם הזכויות הקנייניות של השותפים בנכס, יתקבלו בהחלטה של השותפים – פה אחד (100% מהשותפים), אלא אם כן נאמר במפורש אחרת בהסכם זה. ככול שהסכם השירותים וניהול יתבטל מסיבה כלשהי יפעלו השותפים למינוי חברת ניהול חלופית באופן מידי (להלן: "חברת הניהול החלופית") וחל איסור על מי מהשותפים להתנגד למינוי חברת הניהול החלופית אלא מטעמים סבירים בלבד. עד למינוי חברת הניהול החלופית, יתקבלו החלטות בקשר עם הנכס בהתאם להוראות הדין.

6. ערכי הדין

6.1. הצדדים נותנים הסכמתם למינוי עורך הדין עפ"י הסכם הייצוג המצורף להסכם זה ומסומן כנספח ג' (להלן: "בא כוח השותפים") לצורך טיפול בשמם ובעבורם במכירת הנכס כולו או חלקו בהתאם להוראות סעיף 3 (על תתי סעיפיו) וכן במקרה של הפרה יסודית של הסכם זה.

6.2. הצדדים נותנים בזאת הסכמתם לכך, כי מכירת מלוא הזכויות בנכס בהתאם להוראות סעיף 3 לעיל (על תתי סעיפיו) – למעט הוראות סעיף 3.3, יעשה על ידי ב"כ השותפים באמצעות הליך של התמחרות כמפורט להלן:

6.2.1. ב"כ השותפים יפרסם הודעה ובה הזמנה להציע הצעות לרכישת הנכס (בעיתון יומי/באינטרנט).

6.2.2. ב"כ השותפים ינהל רשימה של שמות המציעים המעוניינים להשתתף בהתמחרות לצורך רכישת הנכס (במלואו). מובהר, כי גם השותפים ו/או מי מטעמם רשאים להשתתף בהתמחרות, אולם לא תהיה להם כל עדיפות על כל רוכש פוטנציאלי אחר.

6.2.3. ב"כ השותפים יקיים התמחרות (בסגנון מכירה פומבית) פרונטאלית ו/או טלפונית, בסיומה יוכרז על רוכש לנכס על פי ההצעה הגבוהה ביותר. יובהר, כי לא ניתן יהיה למכור את הדירה בסכום הנמוך משוויה כפי המופיע בחו"ד השמאי אשר יתקבל בסמוך למועד הקובע.

6.2.4. ככל והסכום הגבוה ביותר אשר התקבל בגין רכישת מלוא הזכויות בדירה נמוך מהסכום כמפורט בחו"ד השמאי אשר תתקבל בסמוך למועד הקובע, יקיים ב"כ השותפים התמחרות נוספת אשר תבוצע בהתאם למפורט בסעיפים 6.2.1–6.2.3 לעיל, כאשר בסופה יוכרז על זוכה אשר ירכוש את הנכס בסכום הצעתו, הגם שזו תהיה נמוכה מסכום השומה כאמור.

6.2.5. עם הכרזת הזוכה בהתמחרות, בהתאם למנגנונים הקבועים בסעיפים 6.2.1 - 6.2.4, מכירת הנכס הנה סופית ולא ניתנת לביטול על ידי מי מהשותפים.

6.2.6. עם מכירת הנכס על ידי ב"כ השותפים כמפורט לעיל, ישולמו ראשית מלוא הוצאות המכירה, לרבות מיסים וכיוב' ולאחר מכן יחולקו רווחי המכירה לשותפים. לאחר השלמת העסקה, גמר חשבון וחלוקת מלוא יתרת כספי התמורה לשותפים, תיפסק השותפות לאלתר.

6.2.7. השותפים מתחייבים בזאת לשתף פעולה עם עורך הדין וכן למסור לו באופן מידי כל מסמך ו/או מידע הנדרש מהם לצורך ביצוע יעיל של מכירת הנכס. השותפים מוותרים בזאת על כל טענה כנגד עורך הדין בגין מכירת הנכס ככל ונבע הדבר מחוזר מידע ו/או נתונים אשר נדרש ממי מהשותפים ולא נמסר לעורך הדין במועד בו הוא נדרש.

6.3. הצדדים נותנים בזאת הסכמתם, כי מכירה אשר תבוצע בין השותפים לבין עצמם, כמפורט בסעיף 3.1 (על תתי סעיפיו) תבוצע על ידי ב"כ השותפים, כעורך דין מוסכם על שני הצדדים. הצדדים מתחייבים לחתום על הסכם המכר שינוסח על ידי ב"כ השותפים בקשר עם מכירת ורכישת חלקם בנכס.

6.4. ב"כ השותפים יאמת את חתימת השותפים על טופסי הדיווח לרשויות המיסים ויטפל ברישום הזכויות בנכס משם השותף המוכר לשם השותף הרוכש.

6.5. ככל ויימכר חלקו של שותף בנכס לקונה (צד ג') אשר איננו אחד מיחיד השותפים בהסכם זה, בהתאם להוראות סעיף 3.3.3 (כמכירה לקונה בשוק החופשי), ישמש ב"כ השותפים כב"כ השותף המוכר בלבד.

6.6. כל שותף נותן בזאת הוראתו הבלתי חוזרת לב"כ השותפים, לבצע בשמו, במקומו ועבורו כל פעולה נדרשת בעניין הנכס, לרבות אך לא רק, בכל הקשור למכירת הנכס ו/או מימושו לגביה מהירה של חובותיו והתחייבויותיו הכספיות של כל שותף, זאת בהתאם לייפוי הכוח הבלתי חוזר החתום על ידו.

7. הוצאות

7.1. כל שותף יישא בהוצאות המיסוי האישי החל עליו הן בגין רכישת ומכירת חלקו בנכס והן בקבלת תשלום דמי השכירות בעבור השכרת הנכס, ומתחייב לשלמן במועד עפ"י חוק.

7.2. כל הוצאה בקשר עם תחזוקת ו/או השבחת הנכס ו/או כל הוצאה החלה על בעלים בנכס לרבות אך לא רק, תשלומי אגרות ו/או היטלים ו/או תשלומים לרשויות השונות, למעט כמפורט בסעיף 7.1 לעיל, תחולק בין השותפים בהתאם לחלקם היחסי בנכס ובהתאם להוראות הסכם שירותים וניהול.

7.3. החלטות בדבר הוצאה כספית בסכום של עד לדמי שכירות של חודשיים בגין מלוא הנכס (בכל תקופה בת 12 חודשים רצופים) תתקבל על ידי החברה ללא צורך בהסכמת השותפים ובלבד ואין ההוצאה קשורה בתשלום חריג בעבור החברה. החלטה בדבר הוצאה כספית העולה על דמי שכירות של חודשיים ו/או הוצאה לטובת תשלום חריג לחברה, תתקבל החלטה על ידי השותפים ברוב רגיל בהתאם לחלקם היחסי באחזקתם בנכס (מעל 50% מזכויות הבעלות בנכס). ההצבעה יכולה להתבצע טלפונית/אינטרנטית/באמצעות דוא"ל/באמצעות

הפקס/באמצעות הדואר, הכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של החברה (בדבר אופן ביצוע ההצבעה) ובלבד וההצבעה בוצעה באותו האופן בקשר עם כל השותפים. על כל אחד מיחיד השותפים למסור החלטתו בתוך 10 ימים מיום משלוח ההודעה על ידי החברה. אי קבלת התייחסות מי מיחיד הבעלים במועד כאמור לעיל תחשב כאילו נמנע מקבלת החלטה וקולו לא ייספר.

8. שונות

8.1. כל מו"מ, זיכרון דברים, חוזה שנערך ו/או נחתם בין הצדדים לפני חתימת חוזה זה-בטל ומבוטל, וחוזה זה משקף את מלוא הסכמת הצדדים.

8.2. מוסכם על הצדדים כי **חל איסור** על השותפים, כולם ביחד וכל אחד לחוד, לשעבד את הנכס בשעבוד כלשהו ו/או ליטול מימון נוסף ו/או לרשום הערה מכל מן וסוג שהוא על זכויותיו בנכס, למעט הערת אזהרה בגין התחייבות לעשות עסקה לטובת מי שירכוש את חלקו של שותף בנכס (בהתאם להוראות סעיף 3 לעיל).

8.3. רישום שיעבוד ו/או משכון ו/או הערת אזהרה ו/או עיקול ו/או צו מניעה ו/או צו איסור דיספוזיציה ו/או כל צו המונע מימוש הוראות הסכם זה במלואן ובמועדן ובניגוד להוראות הסכם זה (להלן: "**הרישום**") על זכותו של מי מהשותפים, על ידי צד ג' (לרבות יורשים) שלא בהסכמת **כל** השותפים, תהווה הפרה יסודית של הסכם שותפות זה. השותף שנרשם על זכויותיו הרישום יפעל להסרתו המיידית ולכל המאוחר יסיר את הרישום בתוך 60 יום מיום היוודע הרישום, אלא אם הסכימו **כל יתר** השותפים אחרת.

8.4. כל שותף אשר מוכר את חלקו, בהתאם להוראות הסכם זה, מתחייב לחייב את רוכש חלקו בנכס לחתום על הסכם שותפים זה, הסכם שירותים וניהול וייפוי כוח בלתי חוזר לטובת ב"כ השותפים ככתובם וכלשונם **וכתנאי לביצוע המכירה** של חלקו.

8.5. הצדדים נותנים הוראתם הבלתי חוזרת, כי הסכם השיתוף יירשם בלשכת רישום המקרקעין. לצורך ביצוע הפעולה מתחייבים השותפים לחתום על כל מסמך ולשלם את האגרות הנדרשות לצורך ביצוע פעולה זו.

8.6. השותפים מתחייבים לשתף פעולה ככול הדרוש לצורך קיום הוראות ההסכם וכן להתייצב ולחתום על או להמציא כל מסמך שיידרש בכדי לאפשר קיומו של הסכם שירותים וניהול התקין של הנכס.

8.7. השותפים נותנים הסכמתם והוראתם הבלתי חוזרת, לב"כ השותפים לעשות שימוש בייפוי הכוח הבלתי חוזר עליו חתמו לצורך מילוי מלא ומדייק של הוראות הסכם זה. אין בהוראה זו כדי לפתור את מי מהשותפים שלא למלא הוראות הסכם זה ככתובן וכלשונן.

8.8. השותפים נותנים הסכמתם הבלתי חוזרת לכך, כי ככל ולא מסרו החלטתם, בהתאם להוראות הסכם זה, בתוך המועדים הקבועים בהסכם זה לצורך מתן החלטה, ייראו בהחלטתם כאילו הייתה זהה להחלטת רוב השותפים.

האמור לעיל יחול גם במקרה בו נמסרה החלטת מי מהשותפים באיחור מהמועדים הקבועים בהסכם זה לצורך מתן החלטה.

8.9. במקרה של פטירתו חו"ח של מי מיחידי השותפים, כתנאי לרישום היורשים כבעלי הזכויות בחלקו היחסי של השותף הנפטר בנכס, יחתמו יורשיו של השותף הנפטר על כל הסכם השיתוף, הסכם השירותים והניהול, הסכם הייצוג וייפוי כוח לטובת ב"כ השותפים.

9. הפרות

9.1. הפר מי מהשותפים הסכם זה, ישלחו יתר השותפים באמצעות החברה, בכתב, התראה על הפרת ההסכם ובו דרישה לתיקון ההפרה תוך 14 יום.

9.2. ככל ולא תוקנה ההפרה על ידי השותף המפר, יחוייב אותו יחיד שותפים ו/או כל הבא במקומו, אשר הפר הוראות הסכם זה למכור את חלקו של המפר בנכס באופן מידי (בתום 14 הימים ככל ולא תיקנה ההפרה) ובהתאם למנגנוני המכירה הקבועים בסעיפים 3.1, 6.3 - 6.5. לעיל ובהפחתה של 5% משווי חלקו עפ"י מחיר הנכס המומלץ (אשר ייקבע בהתאם לסקר מחירים), אותו תפרסם מפעם לפעם החברה.

9.3. ככל שלא יוגשו הצעות, לא על ידי השותפים ולא על ידי רוכשים בשוק החופשי, בתוך 60 ימים מהמועד למכירה כמפורט בסעיף 9.2 לעיל, תגדל ההנחה ב 2% נוספים בכל 30 ימים (קרי 7%, 9%, 11% וכן הלאה) ועד למכירת חלקו בנכס.

9.4. ככל ולא יפעל המפר למכירת חלקו ו/או לא יימכר חלקו בנכס בתוך 120 ימים מהמועד כמפורט בסעיף 9.2 לעיל, ניתנת בזאת הוראתם הבלתי חוזרת של כל השותפים לב"כ השותפים לעשות שימוש בייפוי הכוח הבלתי חוזר לצורך ביצוע המכירה בשמו של השותף המפר כמפורט לעיל וזאת בהתאם למנגנוני המכירה כמפורט בסעיף 6.2 לעיל, למעט סכום מכירת הנכס אשר לגביו יחולו הוראות סעיף 9.3 לעיל.

9.5. מתוך כספי המכירה כאמור בסעיף 9.4 לעיל ישולמו ראשית הוצאות הבאות:

9.5.1. הוצאות בגין תשלומי חובה ומיסים בשל המכירה.

9.5.2. החזר הוצאות יתר השותפים ככל ושולמו בעבור השותף המפר בצירוף הריבית כמפורט בסעיף 2.4 לעיל.

9.5.3. פיצוי מוסכם לטובת השותפים בסך השווה בש"ח ל 2.5% משווי מכירת חלקו של השותף המפר בנכס.

9.5.4. כל תשלום הנדרש לצורך מחיקת הרישום של השותף המוכר בנכס.

9.5.5. לאחר ביצוע התשלומים כמפורט לעיל תועבר יתרת סכום המכירה ליחיד השותפים המפר.

10. בירור מחלוקות

10.1. הצדדים ינהלו כל מחלוקת על דרך הגישור בפני מגשר מוסכם שזהותו תקבע על ידי הצדדים. ככל ולא תושג הסכמה בדבר זהות המגשר בתוך 14 ימים, תקבע זהותו על ידי החברה. הצדדים מוותרים בזאת על כל טענה ו/או מענה בקשר עם בחירת חברה כאמור.

10.2. לא הגיעה המחלוקת לסיום בגישור, תוך 14 ימים, ימונה בורר מוסכם שיקבע את סדר הבאת טענות הצדדים בפניו בכתב, תוך 14 ימים מיום מינויו.

10.3. הבורר ינהל ישיבת בוררות אחת לבירור המחלוקת תוך 14 יום מיום מינויו, וייתן את הכרעתו המנומקת תוך 14 ימים. הבורר לא יהיה כפוף לסדרי הדין ו/או דיני הראיות ולא יהיה ניתן לערעור.

11. כתובות והודעות

11.1. כתובות הצדדים לצורך חווה זה בהתאם למצוין בראש החווה כל עוד לא הודיע צד למשנהו בכתב על שינוי כתובתו.

11.2. הודעה במכתב רשום שנשלחה לצד על פי כתובתו כאמור, תחשב כמתקבלת 3 ימים לאחר מסירתה למשרד הדואר למשלוח בדואר רשום. קבלה הנושאת חותמת דואר רשום תהווה ראיה חותכת לתאריך המשלוח.

11.3. משלוח דואר אלקטרוני, עם אישור מסירה ואישור קריאה (לרבות סירוב לאשר קריאה), יהווה אישור בדבר קבלת תוכנו.

ולראיה באנו על החתום :

שם	ת.ז./דרכון	חתימה	אימות חתימה
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			

				18
				19
				20
				21
				22
				23
				24
				25
				26
				27
				28
				29
				30
				31
				32
				33
				34
				35

Ownership

נספח א'

(השותפים)

שם	ת.ז./דרכון	מען	דואר אלקטרוני	חלקיות השקעה
1				$\frac{X}{Y} = Z\%$
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				
29				
30				
31				
32				
33				

					34
					35

Ownership

נספח ב'

(הסכם שירותים וניהול)

Ownership

נספח ג'

(הסכם ייצוג עורך דין)

Ownership