

הודעה על פטור מאישור הסדר כובל

לפי חוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח-1988

אני מודיע כי בתוקף סמכותי לפי סעיף 14 לחוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח-1988, נתתי ביום י"א באייר התשנ"ו (30 באפריל 1996) פטור מאישור הסדר כובל, שפרטיו הם:

הצדדים להסדר, המבקשים את מתן הפטור:
אמריילס בע"מ, נעבא חברה להתנחלות בע"מ ולב המפרץ בע"מ;

הצדדים האחרים להסדר הם:

ש.ח. ורדים פיתוח בע"מ ולב המפרץ נכסים (1994) בע"מ - חברה בשליטה של חברת לב המפרץ בע"מ.

ההסדר המבוקש ענינו הקמת מנגנון שיווק משותף לבעלי שלושה מרכזים מסחריים במתחם לב המפרץ, חיפה: קניון לב המפרץ ושני מרכזים מסחריים שיוקמו ממערב ומצפון לקניון לב המפרץ, ועקרונות השיווק של שלושת המרכזים המסחריים.

הפטור פתוח לעיון הציבור ברשות להגבלים עסקיים, רח' דוד המלך 8, ירושלים.
ט"ו באייר התשנ"ו (5 במאי 1996)
(חמ 41-3)

יורם טורבוביץ

הממונה על הגבלים עסקיים

¹ ס"ח התשמ"ח, עמ' 128.

הודעה על הארכת פטור מאישור הסדר כובל

לפי חוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח-1988

אני מודיע כי בתוקף סמכותי לפי סעיף 14 לחוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח-1988, נתתי ביום 11 באפריל 1996 הארכה לפטור שניתן על ידי ביום 18 באוגוסט 1993 בנוגע לרכישה משותפת של ציוד חברת ליר תעשיות לבידים בע"מ ולמכירתו ולמתן התחייבות מצד בעלי מניות ליר לאי התחרות ברוכשים לתקופה של שנתיים ימים שנסתיימה לא מכבר.

הצדדים להסדר הם:

קלת אפיקים בע"מ;

עץ לבור בע"מ;

לבידי אשקלון בע"מ;

תע"ל - תעשיות עץ לבור קבוצת משמרות בע"מ;

ליר תעשיות לבידים בע"מ.

הארכת הפטור הינה עד יום י"ג בתמוז התשנ"ו (30 ביוני 1996). בכפוף לתנאים שנקבעו על ידי הממונה בפטור המקורי.

¹ ס"ח התשמ"ח, עמ' 128.

הפטור פתוח לעיון הציבור ברשות להגבלים עסקיים, רח' דוד המלך 8, ירושלים.

י"ט באייר התשנ"ו (8 במאי 1996)
(חמ 41-3)

יורם טורבוביץ

הממונה על הגבלים עסקיים

הודעה על מחיקת רישום סוכני מכס מפנקס סוכני המכס

לפי חוק סוכני המכס, התשכ"ה-1964

בתוקף סמכותי לפי סעיף 11(א) (2) לחוק סוכני המכס, התשכ"ה-1964, אני מודיע על מחיקת רישומם מפנקס סוכני המכס של -

(1) שחרור (שילוח ועמילות) בע"מ.

המחיקה היא לצמיתות מיום י"א בניסן התשנ"ו (31 במרס 1996).

(2) טי.דיו. שירותי שילוח בינלאומיים בע"מ.

המחיקה היא לצמיתות החל מיום ד' בניסן התשנ"ו (24 במרס 1996).

(3) רם טרנסדור (1995) בע"מ.

המחיקה היא לצמיתות מיום ה' בניסן התשנ"ו (25 במרס 1996).

י"ח באייר התשנ"ו (7 במאי 1996)
(חמ 495-3)

אריה זיף

מנהל המכס ומע"מ

¹ ס"ח התשכ"ה, עמ' 16.

הודעה על הגשת בקשה לביעור חומר ארכיוני

לפי תקנות הארכיונים (שמירתם וביעורם של תיקי בתי-משפט ובתי-דין דתיים), התשמ"ו-1986

בהתאם לתקנה 4 לתקנות הארכיונים (שמירתם וביעורם של תיקי בתי-משפט ובתי-דין דתיים), התשמ"ו-1986, אני מודיע כי בית משפט השלום בהרצליה הגיש בקשה לביעור חומר ארכיוני כמפורט להלן:

(1) תיקי הוצאה לפועל בעניני מזונות, מהשנים 1980 - 1988;

(2) תיקי הוצאה לפועל, משנת 1993.

י"ב באייר התשנ"ו (1 במאי 1996)

(חמ 82-3)

אביתר פריזל

גנז המדינה

¹ ק"ת התשמ"ו, עמ' 1342.



רשות ההגבלים העסקיים

ט"ז אייר תשנ"ו
05 מאי 1996

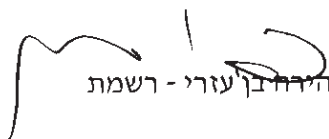
לכבוד
הממונה על חקיקת משנה
משרד המשפטים
ירושלים

ג.נ.,

הנדון : הודעה בענין פטור מאישור הסדר כובל

מצ"ב הודעה בענין פטור מאישור הסדר כובל לפרסום ברשומות לפי סעיף 14 (ג) לחוק
ההגבלים העסקיים התשמ"ח 1988.

בכבוד רב,


בהיחוד בן עזרי - רשמת

העתק : אב בית הדין להגבלים עסקיים



רשות ההגבלים העסקיים

הודעה על פטור מאישור הסדר כובל לפי חוק ההגבלים העסקיים התשמ"ח - 1988

אני מודיע כי בתוקף סמכותי לפי סעיף 14 לחוק ההגבלים העסקיים התשמ"ח - 1988¹, נתתי ביום י"א אייר התשנ"ו (30 באפריל 1996), פטור מאישור הסדר כובל שפרטיו הם:

הצדדים להסדר, המבקשים את מתן הפטור, הן החברות הבאות: אמריליס בע"מ, נצבא חברה להתנחלות בע"מ ולב המפרץ בע"מ.
הצדדים האחרים להסדר הן החברות: ש.ח. ורדים פיתוח בע"מ ולב המפרץ נכסים (1994) בע"מ - חברה בשליטה של חברת לב המפרץ בע"מ.

ההסדר המבוקש ענינו הקמת מנגנון שיווק משותף ע"י בעלי שלושה מרכזים מסחריים במתחם לב המפרץ חיפה ועקרונות השיווק של שלושת המרכזים המסחריים (המרכזים המסחריים הינם: קניון לב המפרץ ושני מרכזים מסחריים שיוקמו ממערב ומצפון לקניון לב המפרץ).

הפטור פתוח לעיון הציבור ברשות להגבלים עסקיים, רח' המלך דוד 8 ירושלים.


ד"ר יורם טורבוביץ

הממונה על ההגבלים העסקיים

ט"ז-אייר-תשנ"ו
5 מאי-96

¹ ס"ח התשמ"ח, עמ' 128



רשות ההגבלים העסקיים

מנגנון שיווק משותף של מרכזים מסחריים במתחם לב המפרץ, חיפה

החלטה בענין פטור מאישור הסדר כובל

א. מבוא

ביום 24.3.96 הגיעה לרשות ההגבלים העסקיים בקשה למתן פטור מאישור הסדר כובל, כאמור בסעיף 14 לחוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח - 1988 (להלן: "חוק ההגבלים").

הצדדים להסדר, המבקשים את מתן הפטור, הן החברות הבאות: אמריליס בע"מ, נצבא חברה להתנחלות בע"מ ולב המפרץ בע"מ. הצדדים האחרים להסדר הן החברות: ש.ח. ורדים פיתוח בע"מ ולב המפרץ נכסים (1994) בע"מ-חברה בשליטה של חברת לב המפרץ בע"מ.

ההסדר המבוקש ענינו הקמת מנגנון שיווק משותף ע"י בעלי שלושה מרכזים מסחריים במתחם לב המפרץ, בעיר חיפה.

לאחר שבדקנו את בקשת הפטור, מסקנתנו הינה כי ההסדר מגביל באופן לא משמעותי את התחרות בענף שיווק שטחים מסחריים במרכזים מסחריים באזור חיפה, ואשר על כן יש ליתן לצדדים פטור מאישור ההסדר בבית הדין להגבלים עסקיים, כאמור בסעיף 14 לחוק ההגבלים.

ב. רקע עובדתי

1. לב המפרץ בע"מ, הבעלים והמפעילה של מרכז מסחרי, קניון לב המפרץ (להלן: "קניון לב המפרץ") באזור הצ'יק פוסט בחיפה, וחברות אמריליס בע"מ ונצבא חברה להתנחלות בע"מ, התקשרו ביניהם בהסכם לפיו הם ייסדו חברה, אשר תחכור מרשות הנמלים והרכבות קרקע ממערב לקניון לב המפרץ ועליה הם יקימו מסוף תחבורתי, שיכלול תחנות רכבת ואוטובוסים ושטחים מסחריים (להלן: "המסוף התחבורתי").

2. בנוסף התקשרה חברת לב המפרץ בע"מ, באמצעות חברת לב המפרץ נכסים (1994) בע"מ בהסכם נוסף עם בעלים של מקרקעין, ש.ח. ורדים ופיתוח בע"מ, הנמצאים מצפון לקניון לב המפרץ, לפיו יוקם מרכז מסחרי על אותם מקרקעין (להלן: "המרכז המסחרי הצפוני").

3. לפי תכנון הצדדים להסדר, המרכז המסחרי הצפוני יחובר לקניון לב המפרץ מצפון וקניון לב המפרץ יחובר למסוף התחבורתי ממערב, באופן שיווצר מרכז מסחרי ותחבורתי אחד גדול במתחם לב המפרץ ותתאפשר תנועה חופשית של הולכי רגל בין שלושת המרכזים המסחריים.

4. כל מרכז מסחרי מהמנויים לעיל, אופיין לסוג מסוים של עסקים, כך המסוף התחבורתי יאופיין בעסקים בעלי אופי תחבורתי וכן עסקים המנוהלים בחנויות גדולות; והמרכז המסחרי הצפוני וקניון לב המפרץ יאופיינו בעסקים שאינם בעלי אופי תחבורתי ובחנויות קטנות יותר.

5. הבקשה לפטור המונחת בפני עינינה בהקמת מנגנון שיווק משותף לשלושת המרכזים המסחריים, בו יהיו נציגים מכל מרכז מסחרי ואליו יופנו שוכרים פוטנציאלים, אשר יהיו מעוניינים לשכור שטחים באחד משלושת המרכזים המסחריים.

ג. ההצדקה למתן פטור

6. מבקשת הפטור, שהגישו הצדדים להסדר עולה, כי המדובר במרכזים מסחריים בעלי אופי שונה והמיועדים לקהל שוכרים בעל אופי מסוים, ולכן גם ללא הקמת מנגנון השיווק המשותף לא נועדו המרכזים המסחריים להתחרות האחד במשנהו על שוכרים פוטנציאלים. אשר על כן אין בהקמת מנגנון השיווק המשותף כדי לפגוע בתחרות בין המרכזים המסחריים באופן משמעותי.

7. מנגנון השיווק המשותף נועד כדי לאפשר ניצול יעיל של השטחים המסחריים בשלושת המרכזים המסחריים. לא יהיה בהקמת מנגנון השיווק המשותף כדי למנוע מכל אחד מהצדדים להסדר להקים בנוסף מנגנון שיווק עצמאי, אשר יפעל בכפוף להסדר השיווק המשותף. בנוסף, בהקמת מנגנון השיווק המשותף לא יהיה כדי לחייב שוכרים פוטנציאלים לבחור דווקא את המרכז המסחרי שהוצע להם ע"י מנגנון השיווק המשותף, אלא הם יוכלו לבחור את המרכז המסחרי המועדף עליהם. דהיינו מנגנון השיווק יפנה את השוכרים למרכז מסחרי מסוים, אך הבחירה במרכז מסחרי תוותר בידי השוכרים.

8. מתחם לב המפרץ, בו יפעלו שלושת המרכזים המסחריים, הינו איזור רווי במרכזים מסחריים המציעים מגוון רחב של שטחים מסחריים להשכרה וקיימת תחרות בין כל המרכזים המסחריים. מספר המרכזים המסחריים באזור יבטיח כי הקמת מנגנון השיווק המשותף של המרכזים המסחריים לא תצמצם את התחרות בענף שיווק שטחים מסחריים במרכזים מסחריים, באיזור חיפה באופן משמעותי.

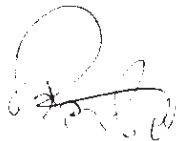
ד. סוף דבר

נוכח כל האמור לעיל, הגעתי לכלל מסקנה כי אתן פטור להסכם בין הצדדים להסדר בדבר הקמת מנגנון שיווק משותף ולעקרונות השיווק של שלושת המרכזים המסחריים במתחם לב המפרץ, כפוף לעקרונות שפורטו במסמך הקרוי: "עקרונות שיווק של המרכזים המסחריים במתחם לב המפרץ", אשר הונח בפני ועל סמך האמור בו ניתן פטור זה.

החלטתי זו נתונה לערר בפני בית הדין להגבלים עסקיים על ידי ארגון צרכנים, איגוד עיסקי או כל הרואה עצמו נפגע מההסדר הכובל עליו ניתן הפטור, כאמור בסעיף 15 לחוק ההגבלים.

כמו כן תבחן החלטה זו על ידי במקרה של שינוי נסיבות מהותי, או במידה ויוצג לפני מידע שלא הובא לידיעתי ואשר יש בו כדי להקרין על הבקשה המאושרת בזאת.

ניתן היום, 30 לאפריל 1996, בירושלים.



ד"ר יורם טורבוביץ

הממונה על ההגבלים העסקיים

בקשת פטור מאישור הסדר כובל

בהתאם לסעיף 14 לחוק ההגבלים העסקיים, התשמ"ח-1988, מוגשת בזה בקשה לפטור מאישור בית הדין, הסדר כובל שפרטיו כדלקמן:

1. הצדדים להסדר המבקשים את הפטור:

1.1 שם: אמריליס בע"מ - חברה בשליטת רשות הנמלים והרכבות.

מען: רשות הנמלים והרכבות, דרך פתח-תקוה 74, תל-אביב.

מען למסירת מסמכים: עו"ד ד. מלכוב, ש. פרידמן ושות', עו"ד - רח' ויצמן 2 (בית י.ב.מ) תל-אביב 64239.

1.2 שם: נצבא חברה להתנחלות בע"מ.

מען: רח' המסגר 38, תל-אביב.

מען למסירת מסמכים: עו"ד ד. מלכוב, ש. פרידמן ושות', עו"ד - רח' ויצמן 2 (בית י.ב.מ) תל-אביב 64239.

1.3 שם: לב המפרץ בע"מ.

מען: שד' ההסתדרות 55, חיפה.

מען למסירת מסמכים: עו"ד ד. מלכוב, ש. פרידמן ושות', עו"ד - רח' ויצמן 2 (בית י.ב.מ) תל-אביב 64239.

2. הצדדים האחרים להסדר:

2.1 שם: ש.ח. ורדים פיתוח בע"מ.

מען: אצל עו"ד י. גבעון, דרך הים 16, חיפה.

מען למסירת מסמכים: עו"ד ד. מלכוב, ש. פרידמן ושות', עו"ד - רח' ויצמן 2 (בית י.ב.מ) תל-אביב 64239.

2.2 שם: לב המפרץ נכסים (1994) בע"מ - חברה בשליטה של לב המפרץ בע"מ.

מען: אצל לב המפרץ בע"מ, שד' ההסתדרות 55, חיפה.

מען למסירת מסמכים: עו"ד ד. מלכוב, ש. פרידמן ושות', עו"ד - רח' ויצמן 2 (בית י.ב.מ) תל-אביב 64239

3. צורת ההסדר: בכתב.
4. תאור המסמכים הקובעים את ההסדר: מסמך בשם - "עקרונות שוק של המרכזים המסחריים במתחם לב המפרץ".
5. הנכס או השרות נשוא ההסדר: הקמת מנגנון שוק משותף ע"י בעלי שלושת המרכזים המסחריים (כמשמעם בסעיף 8 להלן).
6. מהות הכבילה: כל הצדדים להסדר, יפנו שוכרים פוטנציאליים שיהיו מעוניינים לשכור שטחים, באיזה משלושת המרכזים המסחריים (כמשמעם בסעיף 8 להלן), למנגנון השוק המשותף, אשר יפנה את השוכרים לאחד משלושת המרכזים המסחריים עפ"י הקריטריונים הבאים:
 - 6.1 עסקים בעלי אופי תחנתי-תחבורתי, יופנו לשטחי המרכז המסחרי במסגרת המסוף התחבורתי (כמשמעו בסעיף 8 להלן).
 - 6.2 עסקים בעלי אופי אחר, יופנו למרכז המסחרי הצפוני או לקניון לב המפרץ (כמשמעם בסעיף 8 להלן).
 - 6.3 עסקים להם נדרשים שטחים בהיקף העולה על 1,300 מ"ר, יופנו למרכז המסחרי במסגרת המסוף התחבורתי (כמשמעו בסעיף 8 להלן).
7. תקופת ההסדר הכובל: ללא הגבלה בזמן, אך בהתייחס לפרוייקט אי של המרכז התחבורתי בלבד (כמשמעו בסעיף 8 להלן).
8. הנימוקים המצדיקים פטור מאישור בית הדין:

רקע עובדתי - הצגת הצדדים להסדר

- 8.1 לב המפרץ בע"מ (להלן: "לב המפרץ") הינה הבעלים והמפעילה של מרכז מסחרי הידוע בשם "קניון לב המפרץ" (להלן: "קניון לב המפרץ") הנמצא באזור הציף פוסט בחיפה (להלן: "מתחם לב המפרץ").
- 8.2 לב המפרץ התקשרה בחסכם אשר הצדדים לו הינם: אמריליס בע"מ, שהינה כאמור חברה בשליטת רשות הנמלים והרכבות (להלן: "הרשות") מצד אחד, נצב"א חברה להתנחלות בע"מ מצד שני ולב המפרץ מצד שלישי. עפ"י הסכם זה, הסכימו הצדדים לו, לייסד ולחקים חברה, אשר תחכור מן הרשות מקרקעין הנמצאים בבעלותה בצמוד לקניון לב המפרץ - ממערב לו ותקים עליהם מסוף תחבורתי אשר יכלול, בין היתר, מרכז מסחרי (להלן: "המרכז המסחרי במסגרת המסוף

התחבורתי"). החברה תפעיל את כל המסוף התחבורתי, לרבות המרכז המסחרי שבו.

עפ"י ההסכם הנ"ל הוסכם כי בשלב הראשון יוקם מסוף תחבורתי שיכלול תחנות רכבת ואוטובוסים ושטחים מסחריים (להלן: "פרוייקט אי").

בשלב מאוחר יותר ועפ"י הסכמה בין הצדדים, יכול ויורחב פרוייקט אי לשטחי מסחר ומשרדים נוספים.

הצדדים להסדר המבקשים את הפטור (הנקובים בסעיף 1 דלעיל) עושים זאת במשותף כמיסדיה ויזמיה של החברה ביסוד.

8.3 בנוסף, התקשרה לב המפרץ, באמצעות חברה בשליטתה המלאה בשם לב המפרץ נכסים (1994) בע"מ (היא המנויה בסעיף 2.2 דלעיל ותקרא להלן: "לב המפרץ נכסים") בהסכם נוסף, עם בעלי מקרקעין הנמצאים צפונית ובצמוד לקניון לב המפרץ. לפי הסכם זה הסכימו הצדדים לו להקים מרכז מסחרי על אותם מקרקעין (להלן: "המרכז המסחרי הצפוני"). המרכז המסחרי הצפוני נקרא במסמך ההסדר המצ"ב - "המרכז המסחרי החדש".

בעלי המקרקעין הנ"ל, משפחות כהן ולאור מחיפה, יפעלו באמצעות ש.ח. ורדים ופיתוח בע"מ - חברה בשליטתם המלאה (היא המנויה בסעיף 2.1 דלעיל ותקרא להלן: "ש.ח. ורדים").

בעלי המקרקעין הנ"ל נקראים במסמך ההסדר המצ"ב - "קבוצת המייסדים".

לב המפרץ נכסים וש.ח. ורדים נקראות במסמך המצ"ב ביחד - "העיסקה המשותפת".

8.4 כל המרכזים המסחריים המנויים לעיל נקראים בבקשה זו: "שלושת המרכזים המסחריים".

רקע עובדתי - מטרת ההסדר

8.5 עפ"י התכנון, המרכז המסחרי הצפוני יחובר לקניון לב המפרץ וקניון לב המפרץ יחובר למסוף התחבורתי, כך שיווצר מרכז מסחרי ותחבורתי במתחם לב המפרץ בו תתאפשר תנועה חופשית של הולכי רגל בין כל שלשת המרכזים המסחריים, באופן שהמרכזים יפרו האחד את משנהו.

8.6 אזור מפרץ חיפה, בו פועל קניון לב המפרץ ובו יפעלו שלושת המרכזים המסחריים, הינו אזור רווי במרכזים מסחריים מסוגים שונים, אשר מציעים לקהל השוכרים הפוטנציאלים, מגוון רחב של שטחים להשכרה ואשר התחרות ביניהם גדולה.

- 8.7 כדי לעמוד בתחרות הקיימת באזור ובשל מגבלות ואופי התכנון של שלושת המרכזים המסחריים, אופיין כל אחד ממרכזים אלה, לסוג מסויים של עסקים, שכן שטח כל מרכז מסחרי, צורת בנייתו וזכויות הבניה בו משליכים ישירות ומראש על סוג העסקים שיפעלו בו.
- 8.8 לאור אופיים ואפיונם של כל אחד משלושת המרכזים המסחריים והחיבור ביניהם, יש באפשרותם של הצדדים להסדר, להציע לשוכרים פוטנציאלים קונספציה שיווקית חדשה של מתחם מסחרי גדול, שבכל אחד מחלקיו מנוהלים עסקים מסוג מסויים.
- 8.9 מימושה של קונספציה זו, דורש ניצול יעיל ונכון של השטחים המסחריים בשלושת המרכזים המסחריים ויחוד סוג מסויים של חנויות לכל אחד מהם.
- הצדדים להסדר, מבקשים ליחד את כל אחד משלושת המרכזים המסחריים, לסוג העסקים והחנויות המפורטים להלן:
- 8.9.1 המרכז המסחרי במסגרת המסוף התחבורתי יאופיין בעסקים בעלי אופי תחבורתי וכן עסקים המנוהלים בחנויות גדולות (מגה-סטורס).
- 8.9.2 קניון לב המפרץ והמרכז המסחרי הצפוני יאופיינו בעסקים בעלי אופי שאינם תחנות-תחבורתי וכן בחנויות קטנות יותר (מרכולים, בתי מרקחת מסוג "סופר-פארם", אולמי תצוגה למכוניות וכיוצ"ב).
- 8.10 כיוון שלב המפרץ תהיה שותפה, במישרין או בעקיפין, בכל שלושת המרכזים המסחריים, הרי שהסדר השיווק המפורט בסעיף 8.11 להלן, ימנע גם מצב של ניגוד אינטרסים אצל לב המפרץ בכל הקשור לניהול המרכזים המסחריים.

הסדר השיווק המשותף

- 8.11 לפיכך ולצורך המטרות המנויות לעיל, מעוניינים הצדדים להקים מנגנון שיווק משותף לשלושת המרכזים המסחריים, אשר יפעל בהתאם לעקרונות המנויים להלן:
- 8.11.1 מנגנון השיווק יורכב משלושה חברים - נציג מכל מרכז מסחרי.
- 8.11.2 שוכרים פוטנציאליים, שיהיו מעוניינים לשכור שטחים באיזה משלשת המרכזים המסחריים, יופנו ע"י כ"א מבעלי שלשת המרכזים המסחריים למנגנון השיווק, אשר יפנה את השוכרים לכל אחד משלשת המרכזים המסחריים עפ"י הקריטריונים המנויים בסעיף 7 דלעיל.

8.11.3 לא יהיה בהקמתו של מנגנון השווק המשותף ובהחלטותיו כדי למנוע מהשוכרים פוטנציאליים לבחור בסופו של דבר את המרכז המסחרי המועדף עליהם, דהיינו מנגנון השווק יפנה את השוכרים למרכז מסחרי מסויים, אך הבחירה במרכז המסחרי תוותר בידי השוכרים בלבד.

8.11.4 הצדדים להסדר יעבירו האחד למשנהו כל מידע בקשר לשוכרים פוטנציאליים למו"מ המתנהל עם שוכרים וכיוצ"ב.
כמו כן, יאפשרו הצדדים להסדר, האחד למשנהו, לבקר ולבדוק את פעולותיהם במסגרת ההסדר.

8.11.5 כל אחד מהצדדים להסדר יהיה רשאי להקים מנגנון שווק עצמאי אשר יפעל בכפוף להסדר השיווק המשותף.

8.11.6 כל החלטה במנגנון השיווק תתקבל פה-אחד ובמקרה של מחלוקת יופנו הצדדים לבורר מוסכם שידרש להכריע במחלוקת.

העדר הגבלה משמעותית על התחרות בעסקים

8.12 בהתייחס לקהל השוכרים הפוטנציאליים, הרי שאלה לא יהיו מוגבלים בסופו של דבר בבחירת המרכז המסחרי הרצוי להם וזכות הבחירה תהא נתונה בכל עת להם ולחם בלבד.
כמו כן, מדובר בחלוקה של שוכרים פוטנציאליים בין שלשת המרכזים המסחריים, שהיא נקודתית במהותה ואשר נעשית בתוך מתחם רחב ורווי של מרכזים מסחריים.

8.13 בהתייחס לתחרות בין שלושת המרכזים המסחריים - בינם לבין עצמם, הרי שגם זו אינה מוגבלת למעשה ע"י ההסדר, וזאת מן הטעמים דלהלן:

8.13.1 מדובר במרכזים מסחריים, אשר כל אחד מהם אופייני ויועד מלכתחילה לפנות לקהל שוכרים מסוים, אשר תואם את עקרונות הסדר השווק המשותף, דהיינו גם ללא מנגנון השווק המשותף, לא נועדו המרכזים המסחריים להתחרות האחד במשנהו מבחינת קהל היעד.
באין תחרות אמיתית בין המרכזים המסחריים לא בא ההסדר ומגביל תחרות שכזו או לא מגביל אותה באופן משמעותי.

8.13.2 הזרמת המידע השוטפת, בין שלשת המרכזים המסחריים והפניית שוכרים פוטנציאליים למנגנון שווק משותף, תאפשר לכל אחד משלושת המרכזים המסחריים נגישות למידע חשוב הדרוש לצורך שווק היחידות - כל מרכז לסוג העסקים שינוהלו בו - ובכך יתאפשר לכל מרכז מסחרי להתחרות


ביתר יעילות על נתח שוק מסוים של שוכרים
פוטנציאליים.

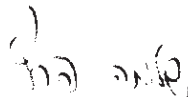
סיכום

8.14 לאור האמור בסעיפים 8.12 - 8.13 דלעיל, ההסדר הנדון אינו
מגביל באופן משמעותי את התחרות בעסקים ויש בו אף להגביר
ולשכלל את התחרות בין המרכזים המסחריים באזור כולו.

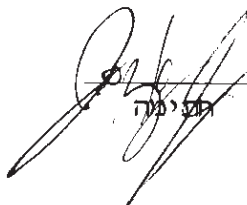
העתק ממסמך ההסדר הנזכר בסעיף 4 דלעיל, מצורף בזה.

אנו מצהירים שכל הפרטים האמורים הם מלאים ונכונים שהמסמכים המצורפים הם
נכונים ומלבדם אין כל מסמך אחר הקובע את ההסדר או נוגע לו.


חתימה

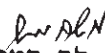

אמרי לויס בע"מ
ש ם

10.3.96
תאריך


חתימה

נצבא חברה להתנחלות בע"מ
ש ם


חתימה


לב המפרץ בע"מ
ש ם