

תקנות להליכי בוררות במסגרת
המוסד ליישוב סכוסוכים של לשכת שמא"י המקרקעין בישראל

1. הגדרות:

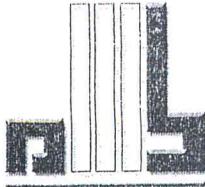
- 1.1 "המוסד" - המוסד ליישוב סכוסוכים של לשכת שמא"י המקרקעין בישראל.
1.2 "הנהלת המוסד" - הנהלת המוסד ליישוב סכוסוכים של לשכת שמא"י המקרקעין בישראל.
1.3 "היועץ המשפטי" - היועץ המשפטי של לשכת שמא"י המקרקעין בישראל.
1.4 "מותבב" - בין של בורר יחיד ובין של שלושה בוררים.

2. כללי הבוררות:

- 2.1 המוסד יקבע את הכללים על פייהם תיערך בוררות במוסד.
2.2 לכללים יינתן פומבי בפרסומים הרשמיים של הלשכה ובכל דרך אחרת שהנהלת המוסד תמצא לנכון.
2.3 עותק מהכללים יימסר לכל מתדיין בבוררות במוסד וכן לכל אדם אחר המבקש זאת.
2.4 הנהלת המוסד תבחן מעת לעת התאמת הכללים לצרכים המשתנים ולניסיונו המוצابر, ותבצע בהם שינויים כפי הצורך.
2.5 החלטה הנהלת המוסד על שינוי הכללים, תימסר על כך הודעה בכתב לכל חברי הלשכה, וכן תפורסם ההודעה באתר האינטרנט של הלשכה. שינוי כאמור יכנס לתוקף החלוף שישים (60) ימים מהמועד בו נמסרה ההודעה בכתב לחבריו הלשכה. השינוי לא יהול על דיוונים שהחלו ו/או על הדיוון בעניין צדדים אשר מי מהם כבר חתום על החסכם ואו ביקש לקיום בוררות במוסד לבוררות של לשכת שמא"י המקרקעין, אלא בהסתמכת בכתב של הצדדים לבוררות.

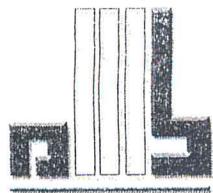
רשימת בוררים:

- 3.1 כל חברי לשכת השמאים העוניים על הקרייטוריונים הדורשים, רשאים לפנות למוסד בבקשתו לכהן בו כבודרים.
3.2 כשיר להתמנות כבודר במוסד בעל כישורים כדלקמן:
3.2.1 לפחות חמישה שנים ניסיון כSupportFragmentManager.
3.2.2 בעל ותק של לפחות חמיש (5) שנים כחבר לשכה, מתווך שלוש (3) שנים לפחות רציפות טרם מועד הבחירה.
3.2.3 עבר הכשרה מתאימה בעניין ניהול הבוררות.
3.2.4 ללא הרשות קודמות שיש עמן קשר.



לשכת שמא"י מקרקעין בישראל (ע"ד)
Real Estate Appraisers Association in Israel

- 3.2.5 בלא הרשות קודמות בדיון ממשמעתי.
- 3.3 למروת האמור בסעיף 3.2 לעיל יוכל חברו לשכח שאינם עוניים על הקרייטריונים הניל'ל לפני בכתוב לוודת חריגים שתוקם ע"י הנהלת המוסד לישוב סכסוכים בבקשת היכלל בראשית הבוררים של המוסד. החלטת ועדת החריגים תהיה סופית.
- 3.4 בבקשת להתמנות כבודר במוסד תוגש על גבי טופס שיקבע המוסד, הכולל פרטים רלוונטיים לרבות תיאור הקשרתו וניסיונו המקצועית, ניסיונו כבודר, והמלצות בכתב שני אנשים הממליצים על מינויו המועמד כבודר, והמנמקים את המלצהם. הנהלת המוסד לישוב סכסוכים תדון ותחליט בבקשת המינוי.
- 3.5 בעת קבלתו כבודר במוסד יחתום הבורר על הצהרה על פייה הוא מותמץ בהוראות חוק הבוררות, תשכ"ח-1968, בתקנות הבוררות של המוסד ובכללי הבוררות של המוסד, כי הוא מתחייב לפעול על פי שיעודכו מעת לעת, לשומר על סודיות ההליכים שבפניו ולנהוג בניקיון כפיים והקפדה על העדר ניגוד עניינים תוך שמירת אמוןיהם לתפקידו כבודר.
- 3.6 כן יחתום הבורר על כתב וויתור על סודיות שתאפשר ליו"ר המוסד לפנות בכל עת בעניינו למוסדות הלשכה, לרבות לבית הדין של הלשכה, בבקשת מידע על חברותו ועל הליכים ממשמעתיים כנגדו במידה ומתקיים.
- 3.7 הוועזה בורר מתחום עיסוקו כשמי מקרקעין ו/או חדל דרך קבוע מעסוק בו ו/או הורשע בדיון ממשמעתי ו/או הורשע בעבירה שיש עמה קלון, לא יכול להמשיך ולכהן כבודר במוסד. ארען הדבר תוך כדי ניהול הבוררות, יודיע על כך הבורר ליו"ר המוסד, והנהלת המוסד תחליט, בין עפ"י פניות הבורר ובין עפ"י מידע שהגיע לידיים, האם על הבורר לפרוש מהמשך ניהול הבוררות. במקרה של מידע שמקורו אינם כבודר, תהא לבורר זכות טיעון טרם קבלת החלטה כאמור. בהעדר יוכל להגיש החלטה מוסכמת כאמור, או במקרה שייקבע שעל הבורר לפרוש והוא חולק על כך, יועבר העניין לדיוון בישיבת ועד הלשכה הקרובה, שבה ישתתפו חברי הנהלת המוסד בעניין זה, ווחחלה שתתקבל ברוב קולות תחא סופית. דיווני הבוררות יושחו עד סיום הליך הבירור.
- 3.8 היה ויועמד הבורר לדין ממשמעתי ו/או פלילי על עבירה יש עמה קלון, רשאית הנהלת המוסד להחליט על הפסקת כהונתו של הבורר במוסד. ארען הדבר תוך כדי ניהול תיק בוררות, יחולו הכללים הקבועים בסעיף 3.7 לעיל.
- 3.9 עם סיום תקופה ההשהיה, אם חזר דרך קבוע לעסוק במקצועו שמאוות מקרקעין או בסיום ההליכים בזיכוי, יהיה הבורר רשאי לפנות למוסד בבקשת חוזור ולכהן כבודר. הוועזה בבקשת כאמור תידן מועמדותו מחדש עפ"י כללי הנסיבות המקובלים.
- 3.10 הנהלת המוסד בשיתוף עם ועדת ההשתלמות של הלשכה תקים, מעת לעת, השתלמות והרצאות לבוררים.
- 3.11 הנהלת המוסד יכולה, ברוב חבריה, להחליט לאחר שניתנה לבורר זכות טיעון בפניה, כי בורר ייחל להימנות על רשות הבוררים של המוסד.
4. **מינוי מوطב בוררים לדיוון בסכסוך:**
- 4.1 בוררות במוסד תתנהל, אלא אם ביקשו הצדדים אחרים, בפני בורר יחיד (1).
- 4.2 ביקשו הצדדים כי הבוררות תתנהל בפני מوطב של שלושה (3) בוררים, כי אז יmana יו"ר המוסד מوطב של שלושה (3) בוררים.
- 4.3 הבוררים ויו"ר המוסד יקבעו ע"י הנהלת המוסד בהתאם על CISORIM, ותק וניסיון.

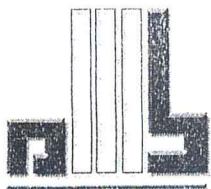


לשכת שמא"י מקדרקנין בישראל (ע"ד)
Real Estate Appraisers Association in Israel

- במ牘 של שלושה (3) יהיה, ככל שהדבר אפשרי, אחד מחברי המותב בורר בעל מקצוע נוסף המעניק לו יתרון בהבנת ההיבטים המקצועיים, אם ישנים במחלוקת בין הצדדים. 4.4
- חברי הנהלת המוסד והעומד בראשו, כמו גם חברי ועד הלשכה ומוסדותיה כשיירים, בכפוף לקיום תנאי הכספיות ומינוחיים, לכחן כבודרים במוסד. 4.5
- לא יכהן כבודר במחלוקת מי ששימש קודם לכן כמנטור בסכוך בין הצדדים, אלא אם ביקשו זאת הצדדים במפואר. 4.6
- ביקשו הצדדים רשימה מותוק רשות הבוררים על מנת לבחור לעצם בורר או מותב מעביר הנהלת המוסד לצדים תוך ארבעה עשר (14) ימים - במקרה של בורר יחיד (1) רשימה של עד שבעה (7) בוררים, וב מקרה של מותב - רשימה של עד חמישה עשר (15) בוררים. 4.7
- ביקשו הצדדים כי הבורות תתנהל בפני בורר או מותב מסוים מותוק רשימת הבוררים, תתנהל הבורות בפני אותו בורר או מותב. 4.8
- התגדר אחד הצדדים למינוי של בורר מסוים לדון בסכוך כפי זכותו עפ"י הכללים, ימונה במקומו בורר אחר. 4.9
- בורר שמונה יחתום בטרם תחיל הבורות על כתוב הסכמה לכהן בבוררות. חתימת כתוב ההסכם כ證明ה מהצהרת הבורר על קיום כל התנאים הכלליים הבורות ותקנון המוסד אשר לשירות ולהעדר ניגוד עניינים. 4.10
- תדל אחד הבוררים מלכון כבודר במהלך הבורות מכל סיבה שהיא, תמנה הנהלת המוסד בורר אחר תחתיו. היה הבורר שhdl מלכון יויר מותב של שלושה (3), ימונה כיויר המותב אחד החברים האחרים, והboror החליף יכהן כחבר במותב. 4.11
- קבע הצדדים כי הבורות תהא כפופה לערעור בפני מותב נוספים של המוסד, יהיו חברי המותב שיידון בערעור, ככל שהדבר אפשרי, ותיקים מלאה של המותב הראשון. אין בכהונה של בורר בערכאה ראשונה (1) או שנייה (2) כדי להשיע על ציוותו לモותב או לערכאה בבוררות אחרת. 4.12
- הנהלת המוסד תנהג שווין במינוחים לכהנות בורר, ותימנע מלחמות בורר או בוררים מסוימים לעיתים קרובות מאשר אחרים, אלא אם יש לכך סיבה עניינית וצדקה. 4.13

5. ניהול הבורות:

- 5.1 הבורות תתנהל עפ"י כללי הבורות של המוסד כפי שייהיו מעט לעת.
- 5.2 הבוררים יקבעו על קיום הסכם בוררות בכתב בין הצדדים בטרם יחולו בדיון בסכוך.
- 5.3 הבוררים יקבעו ישיבות בוררות בתדיות הדרושה. ישיבה פעם בשבועיים תחשב לתדיות סבירה ובכל מקרה לא פחות מאשר אחת (1) לחודש, במידה ואין מגבלות מוחדים לבורות.
- 5.4 בסיום כל ישיבת בוררות תיקבע ישיבת הבורות הבאה.
- 5.5 לא נקבעה ישיבת בוררות בתוקן שלושים (30) ימים מן הישיבה שקדמה לה, יודיעו יויר ההרכב על כך הנהלת המוסד ויסביר מדוע.
- 5.6 ישיבות הבורות ינהלו עיי' ראש המותב. ראש המותב יכול, מקום שראה בכך צורך, להתייעץ עם יויר המוסד בעניינים הקשורים בדרך ניהול הבורות.
- 5.7 ישיבת בוררות תימשך כפי הצורך אך אין על הבוררים חובה להאריכה על מעבר לשולש (3) שעות.



לשכת שמא"י מקדרקען בישראל (נ"ד)
Real Estate Appraisers Association in Israel

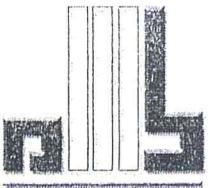
- 5.8 הבורר ידאג לניהול פרוטוקול מוקלט או מוקלד, אם כך ביקשו זאת הצדדים. ההחלטה או ההקלדה תבוצע ע"י ספקים שנבחרו ואושרו ע"י הנהלת המוסד, על חשבון הצדדים, אשר ישולם במישרין למעןיקי השירות את התשלומים המגיעו בגין מתן השירות.
- 5.9 לא נתקבש הבורר ליתן שירותו הכספי או הקלדה, בעוד יויר המותב או בורר אחר שהוא יקבע, פרוטוקול תמציתי. הפרוטוקול יתויק בתיק הבוררות והעתק ממנו יועבר לצדדים.
- 5.10 דיווני הבוררות יתקיימו בדلتאים סגורות, ובדיוונים יהיו נוכחים האנשים ההכרחיים לקיום הדיון בלבד.
- 5.11 פסק הבוררות ישמר משך תקופה של שבע (7) שנים ממועד מתן הפסק במשרדו של הבורר וזכות עיון בו תהא לצדדים. נתקבש צילום או העתקה של איזה מן המסמכים שבתיק ע"י אחד הצדדים לבוררות - תגבה הנהלת המוסד בגין כך אגרה בשיעור הדרוש לכיסוי עלויות.
- 5.12 פסק הבוררות יינתן לא יאוחר מאשר שלושים (30) ימים ממועד מסירת כתבי הסיכומים האחרון או אם הסיכומים היו בע"פ - מן המועד בו נערכה הפגישה בה סיימים הצדדים הסיכום טענותיו. פסק הבוררות יהיה בכתב, תמציתי ככל האפשר, ואולם יומך באופן שיאפשר לצדדים ללמידה מתוכנו מה היו הסיבות להכרעה. פסק הבוררות ייחתום ע"י הבוררים ויימסר לצדדים רק לאחר שנחתם כאמור.

6. אתיקה מקצועית וניגוד עניינים:

- 6.1 מונה בורר לכהן בסכוך ומצא כי הוא מצוי, או ישנו חשש שיימצא, בניגוד עניינים, יודיע על כך לייר המוסד מיד כאשר נודע לו הדבר. ניתנה לייר המוסד הזדעה כאמור, ימנה בורר חליף במקום אותו בורר.
- 6.2 לא יכהן בורר בחלוקת בה אחד הצדדים מוכר לו היכרות שאינה שטחית, אלא אם ביקשו זאת הצדדים לאחר שהענין הובחר להם.
- 6.3 בורר יימנע מכל קשר עם מי מהצדדים במהלך ניהול הבוררות, וימנע הקשר ישיר עם בא כחצד לבוררות שהוא מנהל בכל עניין הנוגע לבוררות וניהולו, אלא אם קשר זה מתנהל בכתב עם העתק לצד שכנד, או בשיחת ועידה טלפוןנית בה משתתף, הצד שכנד או בא-כוcho.
- 6.4 מי שכיהן כבורר בסכוך ימנע מכל קשר עסקי עם מי מהצדדים לו משך תקופה של שישה (6) חודשים לאחר סיום הבוררות, או אם הוגשה בקשה לערעור, או בקשה לביטול הפסק בביבמ"ש, שישה (6) חודשים לאחר סיום אותו דיון.

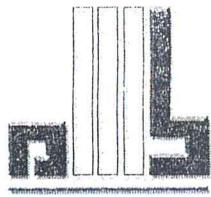
7. כלל:

- 7.1 המוסד ידונם בסכוסכים בכל תחומי הנדלין שבהם או בעיקרים נדרשת מומחיותו של שמא"י מקרקעין.
- 7.2 במקרה בו יראה להנהלת המוסד כי על אף שמדובר בבוררות העונה על הקritisטים שלעליל מوطב היה שבוררות מסוימת לא תנתנה במסגרת המוסד, תפנה בעניין לעוד הלשכה לדון בישיבתו הקרובה ולא יאוחר שלושים (30) ימים, בבקשת מנומקט בעניין. קבוע ועד הלשכה כאמור, תודיעו הנהלת המוסד לצדדים כי לא יוכל לנהל הבוררות במסגרת המוסד.
- 7.3 בעבודתו המנהלית יהיה המוסד לישוב סכוסכים כפוף לוועדת הביקורת של הלשכה.
- 7.4 לא תקיים ישיבת בוררות ללא שהצדדים או מי מהם ישא בהוצאות המוסד בגין שכ"ט הבוררים וההוצאות הדרושות בגין העמדת אולם דיון וכיו"ב.



8. **שכר הבוררים**

- 8.1. הבורר/ייר המותב יקבעו את שכר טרחתם.
- 8.2. שכר הטרחה יכול להיות מחושב גלובלי, לפי שעות עבודה או לפי מספר היישבות.
- 8.3. הצעת שכר הטרחה תוגש לצדדים טרם תחילת הבוררות ותיכلل בהטכם הבוררות.



כללי הבוררות של המוסד לישוב סכוסוכים של לשכת שמא衣 מקראקען ביישראאל

בוררות שתיערך במוסד לישוב סכוסוכים של לשכת שמא衣 המקראקען בישראל (להלן: "המוסד לישוב סכוסוכים"), תתנהל בכפוף לחוק הבוררות ותקנותיו ועפ"י הכללים שלහן:

1. בקשה לקיום התובע יעביר למוסד לישוב סכוסוכים בקשה לקיום בוררות (להלן: "בקשתה"), שתהא מודפסת ותפרט כלהלן:

- 1.1. שמותיהם וכתובותיהם של הצדדים לסכטוך.
- 1.2. שמו וכתובתו של בא-כוחו של התובע, אם התובע מיוצג.
- 1.3. מהות הסכטוך לרבות הסכום שבמחלוקת או הסעד המבוקש.
- 1.4. בקשות מיוחדות אשר בתחום התמחות הבודר/orים, אם התובע ירצה בכך.

.2. הסכם בוררות

לכתב הבקשה יצורף העתק של המסמך, בו כלולה הסכמת הצדדים להכרעת הסכטוך בבוררות (כגון: טופס הסכם בוררות של המוסד לישוב סכוסוכים, הסכם שנערך בסכטוך הנדון, סעיף בוררות כולל בחוזה, פרוטוקול מישיבת בית-משפט רשומה בו הסכמת הצדדים למסור לבוררות את הסכטוך הנדון, סעיף בוררות בתקנון של תאגיד וכו'), או הפניות בבית-המשפט לבודרות והסכמת הצדדים, אם ישנה, למסור את הסכטוך להכרעה במוסד לישוב סכוסוכים.

.3. כתב תביעה

לכתב הבקשה יצורף גם כתב תביעה, שיפרט את מהות הסכטוך והسعد המבוקש, לכתב התביעה יצורפו מסמכים מהותיים להוכחת התביעה, וכן:

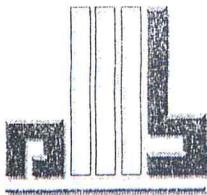
- 3.1. נתבע סכום כסף - יצוין הסכום תוך פירוט התחשב על פיו נדרש הסכום.
- 3.2. נתבע סכום כסף בלתי מוגדר או הייתה התביעה לשעד שאינו כספי יפרט כתב התביעה מהו השעד המבוקש.

.4. כתב טענות

הוגשה תובענה בבית משפט והוסכם בין הצדדים להכרעה במוסד לישוב סכוסוכים, יעביר התובע למוסד לישוב סכוסוכים את כתבי בית-דין שהוגשו לביהמ"ש לרבות כל יתר המסמכים שצורפו להם וכן את הסכם הבודרות כמפורט בסעיף 2 לעיל. הבודרות תתנהל עפ"י מסמכים אלה, אלא אם כן יסכימו הצדדים אחרת.

.5. כתב ההגנה

- 5.1. המוסד לישוב סכוסוכים יעביר לנتابע עותק של הבקשה וכתב התביעה על צروفותיהם.
- 5.2. תוך עשרים ואחד (21) ימים מתאריך קבלת המסמכים הנזכרים, או במועד מאוחר יותר שנקבע עי' המוסד לישוב סכוסוכים, ימסור הנتابע למוסד לישוב סכוסוכים את כתבי הגנתו, תוך ציון פרטיו בא-כוחו, אם בחר להיות מזوغ. כתב ההגנה יפרט באילו עובדות או טענות משפטיות הוא מודה ובאילו אינו מודה. לכתב ההגנה יצורפו מסמכים מהותיים להוכחת ההגנה.



לשכת שמא"י מקדרקשיין בישראל (ע"ד)

Real Estate Appraisers Association in Israel

- 5.3 הנتابע רשאי להעלות בסוף כתב ההגנה בקשה מיוחדת מצדו, ככל שישנן כאלה, אשר לניהול הבוררות, לרבות בקשה כי הבוררות תיערכ בפני מותב של שלושה בוררים.

.6. כתב תביעה

- 6.1 נתבע המבקש להגיש כתב תביעה שכגד לפני תחילת שכגד הבוררות, יגישו בצירוף לכתב הגנתו. האמור לעיל לגבי כתב התביעה יחול גם על כתב התביעה שכגד.

- 6.2 תובע המבקש להציג בפני כתב התביעה שכגד או לכפור בסמכות המוסד ליישוב סכטוכים לדון בה, יעשה כן במסמך שכורתתו "כתב הגנה לכתב תביעה שכגד", שיוגש תוך עשרים ואחד (21) ימים מעתאריך קבלת כתב התביעה שכגד.

.7. כפירה בסמכות

- כפר הנتابע בסמכות המוסד ליישוב סכטוכים יכריעו הborר/ים שМОנה/נו עיי' המוסד ליישוב סכטוכים גם בדבר סמכותיהם. הוא הדין בכפירה בסמכות הborר/ים, אם תתעורר תוך כדי ניהול הבוררות.

.8. א. קיומן תנאים מקדמיים

- 8.1 לא מילא התובע אחר כל דרישות כללים אלה, גם לאחר פניה המוסד אליו בבקשת להשלמת הדרישות - רשאי המוסד ליישוב סכטוכים להודיעו, שהBORROTOT לא תתקיים בנסיבות.

- 8.2 לא הגיע נtabע החתום על הטסם בוררות עם התובע, את כתב הגנתו תוך עשרים ואחד (21) ימים מעתאריך קבלת התביעה (או מועד אחר שנקבע עיי' המוסד ליישוב סכטוכים) יוזמן הנtabע ליישוב בוררות בצירוף התראה, שאם לא יופיע - יהיה/ו הborr/ים מוסמך/ים לפסק בהעדרו.

- 8.3 פסק בוררות שניית בהתאם לסעיף 8.2 לעיל, רשאים הborr/ים, עפי' פניה בעל דין שהובאה לפניו/יהם תוך שלושים (30) ימים מהיום שנמסר לו העתק הפסק, לבטל ולהזכיר את הדיון, אם שוכנע/ו שבבעל דין גuder או לא טען את טענותיו מסיבה מוצקת.

.9. תשלוםומי

- 9.1 שירותני המוסד ליישוב סכטוכים הינם בתשלום, אשר יבוצע עיי' שני הצדדים בהתאם להחלטת הborr/ים שתוגש לצדדים טרם תחילת הבוררות.

על כל צד לדאוג לתשלומי עדי ומומחיו.

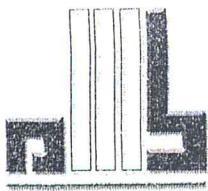
- 9.3 הborr/ים מוסמך/ים קבועי על הצדדים לשלם תשלום תשלוםomi נספחים עבור הוצאות מיוחדות, כמו תשלום למומחה שהזמין עיי' הborr/ים עצמו/ם, תשלום בגין הקילדת או הקלטה ותמלול פרוטוקול, אם כך ביקשו הצדדים, או תשלום למטורגן וכדי, תשלוםומים אלה יבוצעו עיי' הצדדים במישרין לספק השירות מראש.

- 9.4 החלטתו הborr/ים על הגשת אביעה - בין אביעה עצה ובין אביעה פסק, ישאו הצדדים בעליות הכנתה, באגרת בית-המשפט וההוצאות, אם יפסקו כאלה.

- 9.5 במקרים מיוחדים בהם הקדישו הborr/ים לצרכי ניהול הבוררות זמן רב במיוחד, יחויבו הצדדים בתשלום נוסף לפי דרישת הborr/ים, לאחר קבלת אישור הנהלת המוסד ליישוב סכטוכים.

- 9.6 לפני כל ישיבת בוררות ישלמו הצדדים הborr/ים ו/או למוסד ליישוב סכטוכים את התשלומים הנדרשים מהם. הborr/ים יעבירו לשכת השמאים חמישה עשר אחוזים (15%) משכרים.

- 9.7 דין אי הממצאת התשלומים במועד דין אי הופעה ליישוב הבוררות, כאמור בסעיף 8 לעיל.



לשכת שמא"י מקדוקני בישראל (ע"ד)

Real Estate Appraisers Association in Israel

לא שילם אחד הצדדים לבוררים את שכרו רשיין הצד השני לשלם גם את חלקו של הצד שטרם שילם, ומשועה כן, זכאי הוא בכלל עת לחזור אל בעל הדין האחורי ולהפרע ממנו את הסוכנים שלו.

9.8 עיפוי בבקשת צד רשיין הבוררים לחייב את הצד האחורי בהפקדת ערובה לפי שיקול דעתו/^{ים}, להוצאות הבוררות.

9.9 פיגר צד בתשלום והצד שכנגד איינו מוכן לשאת בתשלומים כמפורט בסעיף זה לעיל, רשיין המוסד לישוב סכසכים להחליט אם להמשיך את הליכי הבוררות במסגרתו אם לאו.

10. הבודרים

9.10 הבוררות תיערכ בפני בורר יחיד, אלא אם ביקש מי מהצדדים, בבקשת שהגיע בעת פתיחת ההליך, שהבוררות תיערכ בפני מوطב של שלושה בוררים והצד שכנגד הסכים לבקשתו, או אם שיקול דעת הנהלת המוסד חייבה מינוי מوطב של שלושה בוררים.

9.11 עם העברת כתבי הטענות למוסד ליישוב סכסכים, יכולים הצדדים לבקש מהמוסד ליישוב סכסכים רשיינה של מספר בוררים, על מנת שיבחרו ייחדיו מביניהם את הבוררים המוסכמים עלייהם.

9.12 לא ביקשו הצדדים לבחור בעצמם את הבוררים כמפורט לעיל, תבחר הנהלת המוסד את הבוררים מתוך רשימות הבוררים של המוסד. בבחירה יתחשב המוסד בנושא המחלוקת ובמשאלות הצדדים לגבי תחומי ההתחומות של הבוררים, אם היו כאלה.

9.13 לאחר בורר עם הבוררים שנבחרו בדבר יכולותם, כשירותם והסמכותם לכהן כבודרים ולאחר קבלת תגבות הצדדים למינוי - ימונה/hevo הבודרים ע"י הנהלת המוסד.

9.14 בוררים שימוניה/hevo יצחררו בכתב שאין לו/להם ניגוד עניינים או מעורבות בעניין שבמחלוקה.

9.15 נפטר בורר או התפטר מתפקידו או סיים את תפקידו כבודר מכל סיבה אחרת - ימונה בורר אחר תחתיו עיפוי כללים אלה, אלא אם הסכימו הצדדים אחרת. מונה בורר אחר - תמשיך הבוררות להנעה מן המקום אליו הגיעו, אלא אם יסכימו הצדדים או יורה/hevo הבודרים אחרים.

9.16 ניתן להשיג על מינויו של בורר בפני הנהלת המוסד ליישוב סכסכים לא יותר מאשר עשרה (10) ימים לפני כניסה היישבה הראשונה בבוררות. עלות השגה אפשריות יהיו העדר הכספיות הנדרשת מבורר לפי נושא הסכסוך, חSSH מפני דעה קדומה מצד הבורר, ניגוד עניינים, מעורבות שלו בעניין שבמחלוקה, או סיבה אחרת כלשהי, אשר לדעת הפונהשוללת מהבודר המועד האפשרות לכהן כבודר בסכסוך.

9.17 בקשה להעברת בורר מתפקידו תוגש אך ורק לבית-המשפט, בהתאם להוראות חוק הבוררות.

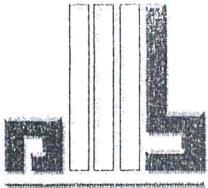
11. המזאת מסמכים ועריכתם

11.1 המסמכים יוגשו למוסד ליישוב סכסכים במספר עותקים כמספר בעלי הדין, בצירוף עותקים במספר הבוררים וועתק למוסד ליישוב סכסכים.

11.2 העברת מסמכים בין הצדדים, למעט כתוב הטענות הראשונות, תבוצע במישרין עם העתק לבוררים ולמוסד ליישוב סכסכים אלא אם הורה/hevo הבודרים אחרים.

11.3 מסמך שיומצא בכתבתו של נמען יחשב כנתヶבל בעת מסירתו.

11.4 מסמך בעניין הבוררות שנשלח לבוררים או לבעל-דין בדואר רשום עם אישור מסירה, יראוחו כנסמך לנמען בתאריך הרשות באישור המסירה או באישור הסירוב לקבל את המסמן.



11.5 מסמך שיועבר באמצעות פקסימיליה ייחשב ontvangst שניים עשרה (12) שעות לאחר מועד העברתו וכראיה ישמש תזפייס הפקסימיליה בלבד שנלוותה אליו תרשומת שנערכה ע"י המשגר עם מקבל השדר או עובד מטעמו, אודזות קבלת השדר אצל הנמען.

11.6 כתובות הצדדים לשם המצת מסמכים במהלך הבוררות יהיו אלה שפורטו בכתב הטענות של הצדדים. השתנה כתובותஇזזה מן הצדדים לאחר תחילת הבוררות, יודיע על כך לבוררים ולצד שכנגד.

12. ניהול הבוררות

12.1 הבוררים לא יהיהו קשוריהם בדיני הראות ובסדרי הדין הנוהגים בבתי המשפט, אלא אם הוסכם אחרת בין הצדדים.

12.2 הבוררים לא יהיהו קשורים בדיון מהותי או בכל דין אחר, אלא אם הסכימו הצדדים אחרת. הסכימות הצדדים לערעור על הפסק במסגרת המוסד כמורה להסכמה לתחולת הדין מהותי על הבוררות.

12.3 כפוף להתניה אחרת של הצדדים ולכללי המוסד ליישוב סכסוכים, יקבעו הבוררים את סדרי הדין בניהול הבוררות, לרבות סדר הבאת הראות.

12.4.1 12.4 הבוררות תנהל בשפה העברית, אלא אם כן ביקשו הצדדים לנהל הבוררות בשפה אחרת והבוררים קיבלו את בקשתם. הצדדים ישאו בהוצאות ניהול הבוררות בשפה הזרה, לרבות תרגום סימולטני לבוררים.

12.4.2 ביקש אחד הצדדים להציג את ראיותיו בשפה שונה והבוררים קיבלו את בקשו, יdag לתרגומם המסתכנים והעדויות על חשבונו, אלא אם כן יסכימו הצדדים והבוררים לקבלם באוֹת השפה ללא תרגום.

12.5 ישיבות בוררות יתקיימו בחדר הישיבות של המוסד ליישוב סכסוכים במשרדי לשכת שマイ מקראקיין בישראל אלא אם כן הסכים המוסד ליישוב סכסוכים לבקשת הצדדים או הבוררים לניהול הבוררות במקום אחר.

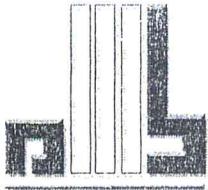
12.6 ישיבות הבוררות תتواءמה ע"י הבוררים, במטרה לקיים במועדים סמוכים עד כמה שניתן. הבוררים יוכל לדוחות ביוזמתו את מועדיו הישיבות.

12.7 12.8 התבקשו הבוררים לדוחות ישיבה ע"י אחד הצדדים, יכולם הבוררים, אם יחליטו להיעתר לבקשה ואם ימצאו זאת לנכון, לחיבב את הצד המבקש לשאת בהוצאות המשיב בגין הבקשה. נתבקש דחיתת המועד ע"י כל בעלי הדין בהסכמה ידחה/ הבוררים את מועד הישיבה לפי בקשתם.

12.9 הבוררים יקבעו את לוח הזמנים לביצוע פעולות הדרישות לקיום בוררות עיליה.

12.10.1 12.10 הורחו הבוררים על הגשת מסמך כלשהו או על ביצוע פעולה תוך פרק זמן קצר - תחא לבוררים סמכות להאריך אותו מועד, אם ימצאו זאת לנכון, על סמך הנימוקים שיפורטו בבקשת שותגש להם, וזאת לאחר שיקבלו תגובת הצד השני.

12.10.2 לא עמד צד במועד שנקבע בכללים אלה או על-ידי הבוררים לביצוע פעולה כלשהי, אלא קבלת הסכמת הבוררים לכך, רשאים הבוררים לחיבבו בהוצאות ו/או לתת החלטותיהם עפ"י החומר שבפניהם/הם.

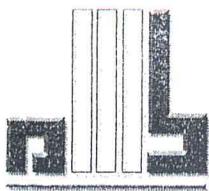


- 12.11 הבוררות הראשונה תהיה ישיבה מקדמית, אשר בה יקבעו הבוררים את סדרי הבוררות.
- 12.12 הבוררים רשאים לחייב את הצדדים לתת תשובה לשאלונם, להמציא פרטים נוספים, לגנות מסמכים, להציג מסמכים או לעשות כל עניין אחר הדורש לשם ניהולiesel וצדוק של הבוררות.
- 12.13 במהלך ישיבות הבוררות יירשם פרוטוקול. הפרוטוקול ירשם בתמצית ע"י הבורר או אחד הבוררים שקבע המותב, במקרה של מותב של שלושה. הפרוטוקול יודפס ויועבר לצדים. במקרה של סתרה בין הנוסח המודפס והכתב, יחייב הנוסח הכתוב. ביקשו הצדדים שינוחל פרוטוקול ע"י קלדנית או כרנית, או שהפרוטוקול יוקלט, יורהו על כל הבוררים והכל על חשבן הצדדים.
- 12.14 לבוררים נתונה בבוררות אותה סמכות להזמין עדים למtan עדות או להמצאת מסמכים כפי שנמנעה לבית המשפט בתובענה שהוגשה לפניו, והוא/הם רשאים לפ██וק להם שכר והוצאות.
- 12.14.1 עד המuid בבוררות, חובותיו וחסינו ייהו כשל עד המuid בבית המשפט.
- 12.14.2 עד שהזמן ע"י בורר/ים, רשאי בית המשפט עפ"י בקשה העד, לבטל את ההזמנה, אם ראה שהיא באה תוק שימוש לרעה בהליך הבוררות.
- 12.14.3 עד המuid בבוררות יזהר כי עליו להuid אמת, שאם לא כן יהיה צפוי לעונש הקבוע בחוק על עדות שקר.
- 12.14.4 עדותו של עד בחקירה ראשית יכולה להיות בתצהיר (עדות מומחה - בחותם דעת בכתב), בין מיזמת הצדדים ובין עפ"י קביעת הבורר/ים.
- 12.14.5 הבוררים וכל אחד מהצדדים רשאים לחקור חקירה נגידת כל עד, לרבות מומחה.
- 12.15 הייתה הכרעת הטסוך כרוכה בעניין הטעון מומחיות, רשאים הבוררים, בכל שלב משלי הדין ולאחר שנטנה לבعلي-הדין הצדנות נאותה לטען טענותיהם, להורות על מסירת העניין לחוות-דעתו של מומחה שימונה ע"י הבורר/ים.
- 12.15.1 עותק מוחות-דעת של המומחה יימסר לבعلي הדין והם רשאים להתנגד לה ולדרוש את חקירת המומחה כאילו היה עד מטעם הבורר/ים.
- 12.15.2 הבוררים רשאים שלא לשמע עדויות של מומחים אחרים לעניין שהוא/הם מסרנו למומחה, אם הודיעו על כך מראש לבعلي-הדין ולא התנגדו.
- 12.15.3 מינהו הבורר/ים מומחה, ישאו הצדדים בהוצאותיו כפי שיקבעו הבורר/ים.
- 12.15.4 הצדדים ישתפו פעולה עם המומחה שמונה ע"י הבורר/ים ויעמידו לרשותו כל מידע הנחוץ לשם גיבוש חוות דעתו.
- 12.15.5 הסיכומיים בבוררות יהיו בעל-פה או בכתב, עפ"י החלטת הבורר/ים.
- 12.16 הופעה של בעל דין לישיבת בוררות שהזמן אליה לא תפטור את אותו בעל דין מתשלום דמי הישיבה ולא תמנע קיום הישיבה.



לשכת שמא"י מקדרקיין בישראל (ע"ד)
Real Estate Appraisers Association in Israel

- 12.18 הבורר/ים רשאים לחת צווי עשה וצווי מניעה. לא קוים הכו - יכול הצד הנפגע מי
קיומו לפנות לבית המשפט.
- 12.18.1
12.18.2 ציווה/ו הבורר/ים על בעל דין צו, כאמור לעיל, ובעל הדין לא מילא אחר הכו בתוקף התקופה שנקבעה לכך, או, אם לא נקבעה התקופה - שבעה (7) ימים לאחר שקיבל התראה בכתב, ללא סיבה מספקת, רשאים הבורר/ים, לאחר שהתראה/ו בעלי דין, לדוחות את התביעה - אם הכו ניתן נגד התובע, או לקבל את התביעה כלפי אותו נתבע - אם הכו ניתן נגד הנתבע.
- 12.19 הבורר/ים רשאים להביא בפני בית-משפט על דרך אבעיה כל שאלה משפטית המתעוררת במהלך הבוררות.
- 12.20 ישיבות הבוררות יתקיימו בנסיבות הצדדים ומישוםו דרושה לפי דעת הבורר/ים לניהול הדיונים בבוררות בלבד, והנוכחים ישמרו על חשאות הדיונים. אין באמור כדי למנווע מאות הבורר/ים להחליט כי טובת העניין מחייבת נוכחות מאן זהוא בדיונים לרבות מי מחברי הנהלת המוסד, הנמנה על סגל הבוררים במוסד או עובד של המוסד.
- 12.21.1
12.21.2 הבורר/ים יכול/ים להציג לצדדים לנחל ביניהם משא ומתן לצורך פשרה.
הגיעו הצדדים להסכמה תוך ניהול הבוררות, יוכל/ו הבורר/ים לתת לפשרה תוקף של פסק בורר.
- פסק הבודרות** .13
- 13.1 הבורר/ים יפסוק/ו לפי מיטב הבנתו/ם וידעתו/ם המקצועית עפ"י החומר שבפניו/ם.
- 13.2 הבורר/ים רשאים לתת פסק ביןיהם, המכירע בסכוז חלקים חלקים.
- 13.3 פסק בוררות המשים את הבוררות ניתן תוך שלושה (3) חודשים מהישיבה המקדמית ולא יותר מאשר שישה (6) חודשים לאחריה. בהסכם הדנית בכתב, יכולים הצדדים לפטור את הבורר/ים מ מגבלת הזמן, או לקבוע מועד לסיום הבוררות, מעבר לתקופה של שישה (6) חודשים. מן הרוגט שאושרה הארכה ע"י הבורר/ים, לא יוכל הצדדים לחזור בהם מההסכם כאמור. פסק הבוררות ניתן לא יותר משלושים (30) ימים מישיבת הבוררות האחרון בה נשמעו הסיכומים, אם היו בע"פ, או מהמועד האחרון שנקבע על-ידי הבורר/ים להגשת הסיכומים בכתב ע"י הצדדים.
- 13.4 פסק הבוררות יהיה ממוקם בתמצית, אלא אם ביקשו הצדדים אחרת.
- 13.5 הבורר/ים רשאים להורות בדבר הוצאות הצדדים, לרבות שכר טרחת עורך-דין ושכ"ט מומחה, ובדבר שכר הבורר והוצאותיו, כולל או מקטמת והוא/הם רשאים להורות על הפקצת סכומים אלה או על מתן עrogate לתשלוםם. לא הורחו/ו הבורר/ים הוראה אחרת, חייבם בעלי-דין לשלם לבורר/ים את שכרם והוצאותיהם באופן שווה, וכל זאת בהתאם להוצאותיו.
- 13.6 פסק הבוררות יודפס וייחתם ע"י הבורר/ים בצדן תארייך. בבוררות בפני בוררים אחדים, די בחתימת רובם אם צוין בפסק ששאר הבוררים אינם יכולים או אינם רוצחים לחתום עליו.
- 13.7 המוסד ישלח את הפסק לכל אחד מהצדדים וזאת לאחר שיתקבלו מהם, או מאחד מהם התשלומים המגיעים מכל הצדדים, אם ישנים כאלה.
- 13.8 על המוסד ליישוב סכוסכים ו/או על הבורר/ים לשמור את תיק הבוררות שבע (7) שנים לאחר גמר הבוררות.

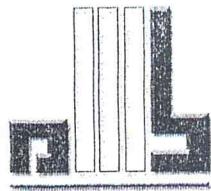


14. הארכת מועדים

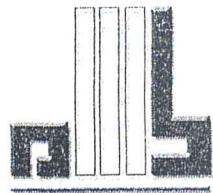
- לבוררים סמכות הארכת מועדים בעניין הנדון בפניהם בכפוף לחוק הבוררות. 14.1
לא מונהו עדיין בוררים וכן כשנקבע בכללים אלה מועד לביצוע פעולה על הנהלת המוסד ליישוב סכסוכים עצמו, הסמכות להארכת מועדים נתונה להנהלת המוסד. 14.2
פינה אחד הצדדים לבית-המשפט בבקשת בנושא הבוררות, יכולם הבוררים להחליט להשוחת את הילכי הבוררות מיזמתו/ם, עד לקבלת החלטה של בית המשפט. 14.3
הborרים רשאים להחליט להשוחת את הילכי הבוררות גם במקרים אחרות אשר תצדקה זאת ואשר יnomko על ידו/ידיהם בכתב. 14.4
פרק זמן ההשוחה לא יובא במנין המועדים הנזכרים בכללים אלה, לרבות המועד הקבוע למtan פסק הבוררות. 14.5
תיק הבוררות יועמד לרשות בעלי הדין לעיון ולהעתקה, לאחר תיאום עם המוסד ליישוב סכסוכים. 15.
רשומות שרשטו הבוררים לעצמיהם שלא לפרטוקול במהלך הדין אין מהוות חלק מתיק הבוררות לעניין זה. 16.
המוסד ליישוב סכסוכים ישמר על חשאיות בכל הנוגע לתיק הבוררות. 17.

.15 ערעור

- ניתן פסק בוררות, יהיה הצד המעניין בכך זכאי, אם הווסכם מלבתיחלה בין הצדדים כי פסק הבוררות יהיה כפוף לערעור, להגיש למוסד ערעור על הפסק. 15.1
לא הווסכם בין הצדדים קודם לניהול הבוררות כי הפסק יהיה כפוף לערעור בפני ערכת ערעור במוסד, ובכפוף לכך שהBORROTS התנהלה עפ"י הדין המקורי, יהיה הצד המבקש זאת זכאי לפנות לצד האخر ולבקש את הסכמתו לכך. ניתנה הסכמה כזו בכתב, פינה הצד המעניין למוסד וידוע על ההסכם והמוסד ימנה מותב שידון בערעור. 15.2
היה והסכימו הצדדים בראש כי פסק הבוררות יהיה כפוף לערעור ו/או הצדדים הגיעו לכל הסכמה לדין בפני ערכת הערעור, או ידחה יומם נינטו לתוכף של פסק הבוררות לצורך אישורו או ביטולו בפני בית המשפט עד חלוף המועד להגשת הערעור, או עד למועד בו תינתן ההחלטה בערעור, במידה והוגש ערעור. 15.3
כתב ערעור יכול תיק מוצגים ועיקרי טיעון, תלווה אליו המכחאה לתשלום אגרת המוסד ויוגש תוך שלושים (30) ימים ממועד מתן פסק הבוררים. 15.4
הגש כתב ערעור, ימינה המוסד מותב של שלושה בוררים לדין בערעור וידוע על כך הצדדים. המותב שייקבע יורה על חיוב המבקש בהפקדת ערובה ממשית להוציאות המשיב אלא במקורה בו שוכנע, לאחר שניתנה לצד שכגד זכות טיעון בעניין, כי אין הצדקה לכך. לא הומצאה העורבה תוך המועד שקבע לכך המותב, יחשב המערער כמו שוחררו מן הערעור והערעור ידחה לאalter. 15.5
משיב שהומצא לו כתב ערעור יהיה זכאי להגיש תיק מוצגים ועיקרי טיעון מצדו תוך שלושים (30) ימים. 15.6
המשיב יהיה זכאי להגיש ערעור שכגד. עשה כן, יבהיר הדבר בcotורת התשובה. לצורך כללים אלה דין ערעור שכגד דין ערעור. 15.7



- 15.8 לא ניתן יהיה להגיש מסמכים חדשים בשלב העreauר, אלא אם נתנה רשות הבוררים לכך, והධינו בעreauר יתמקד בטיעוני הצדדים, הפסק וההנמקה לו על יסוד העובדות, המסמכים והראיות כפי שהוצעו לערכאה קמא.
- 15.9 התיק יקבע לשמיעה לא יותר מאשר שלושים (30) ימים מן המועד בו נתקבלו עיקרי הטיעון ותיק המוצגים של המשיב לעreauר או אם הוגש ערureauר שכנדג, לעreauר שכנדג.
- 15.10 הדיוון בעreauר ובערureauר שכנדג, אם הוגש, עורך, ככל שהדבר אפשרי, בישיבה אחת בלבד.
- 15.11 בסיום השמיעה יוגשו לモותב סיכומים בכתב, אלא אם הסכימו הצדדים על סיכום טענותיהם בע"פ. סיכום טענות המערער והמשיב שכנדג יוגש תוך חמישה עשר (15) ימים וסיכום טענות המשיב תוך חמישה עשר (15) ימים נוספים. לבקשת תהא זכות תגובה קצרה בתוך חמישה (5) ימים לאחר קבלת סיכום טענות המשיב.
- 15.12 עם סיום החליך ניתן פסק הבוררות של ערכאת העreauר אשר יחליף את פסק הבוררות הקודם ויהווה פסק הבוררות הסופי.
- 15.13 ערכאת העreauר רשאית בכל שלב של החליך לדוחות את העreauר בהחלטה מנומקת, אזי יהווה פסק הבוררות של הערכאה קמא, פסק הבוררות הסופי, ויראו ביום הדחיה ביום פסיקתו.
- 15.14 כלל הבוררות החלים על הערכאה הראשונה, יחולו בשינויים המחויבים, גם על ערכאת העreauר.

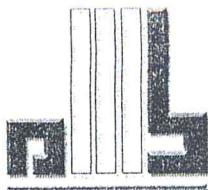


הסכם לקיומם בורות במוסד ליישוב סכטוכים של
לשכת שמאית מקרכעין בישראל

1. אנו החימם מסכימים בזאת למסור את ההכרעה בטכטוק שביננו לבורות במוסד ליישוב סכטוכים של לשכת שמאית מקרכעין בישראל שתתנהל עפ"י כלילו.
2. אנו מתחייבים לשאת בהוצאות הבורות כפי שקובעים כללי המוסד וכפי שייקבעו הבורים/ים.

שם	שם
כתובת	כתובת
טלפון	טלפון
fax	fax
תאריך	תאריך

שם	שם
כתובת	כתובת
טלפון	טלפון
fax	fax
תאריך	תאריך



בקשה לקיום בוררות

ה המבקש (התובע) :

המשיב (הנתבע) :

בין המבקש לבין הויסכם למסור את הסכוז להכרעה בבוררות בפני בוררים שימושהו ע"י המוסד ליישוב סכוזים של לשכת שמא"י מקדרקעין בישראל, לפי המסמן המצורף בזאת. רצ"ב כתוב תביעה, עורך עפ"י כללי המוסד.

אבקשכם למנות בורר/הרכב בוררים לפתרון הסכוז, שתחום המומחיות של הבורר/אחד מהם יהיה:

אופציה :

אני מבקש כי הבוררות תהיה:

1. בפני מותב של שלושה (3) בוררים.
2. כפופה לזכות ערעור בפני הרכב בוררים נוספים.

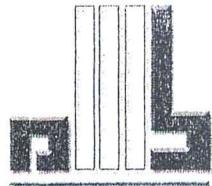
בכבוד רב,

התובע

פרטי הצדדים :

שם	שם
כתובת	כתובת
טלפון	טלפון
fax	fax
תאריך	תאריך
פרטי ב"כ	פרטי ב"כ

רצ"ב יפוי-כח (במקרה שנחתם ע"י בא-כח)



תקנות להליכי גישור במסגרת המוסך ליישוב סכטוכים של לשכת שמא"י המקראקיין בישראל

1. הגדרות:

בתקנות אלה:

- "גישור" - הליך רצוני שבו נועד מגשר עם הצדדים למשא ומתן ליישוב סכטוך, כדי להביאם לידי הסכמה ליישוב הסכטוך, מבלתי שיש בידו סמכות להכריע בו.
- "מגשר" - מי שתפקידו לסייע בידי הצדדים להגיע להסכמה על ליישוב סכטוך שביניהם בהליך גישור בדרך של ניהול משא ומתן חופשי.
- "הסדר גישור" - הסכם בין הצדדים על ליישוב סכטוך שביניהם, שהושג בסיוומו של הליך הגישור.

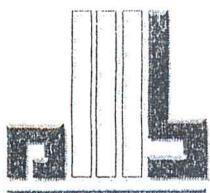
2. מהות הגישור:

- 2.1 גישור הוא הליך רצוני שבו נועד מגשר עם הצדדים כדי להביאם לידי הסכמה על ליישוב הסכטוך, מבלתי שיש בידו סמכות להכריע בו. הליך זה מתבצע בין היתר ע"י בירור הנושאים שבמחלוקת, גילוי מידע הדרוש בקשר לסכטוך, הגדרת האינטרסים, הרכבים וסדרי העדיפויות של הצדדים, והגעה במשותף לפתרונות מוסכמים.

- 2.2 בהליך גישור רשאי מגשר להיוועד עם הצדדים יחד או לחוד, ועם כל מי שקשרו בסכטוך.

3. העברת העניין למגשר:

- 3.1 כשיר להתמנות כמגשר במוסך בעל כישורים כדלקמן:
 - 3.1.1 לפחות חמישה (5) שנים כhaber לשכה, מתוכן שלוש (3) שנים רציפות טרם מועד היבחרו.
 - 3.1.2 בעל ותק של לפחות חמישה (5) שנים כhaber לשכה, מתוכן שלוש (3) שנים רציפות טרם מועד היבחרו.
 - 3.1.3 עבר הכשרה בנושא גישור.
 - 3.1.4 ללא הרשות קודמות שיש עמן קלון.
 - 3.1.5 ללא הרשות קודמות בדיוןמשמעותי.
- 3.2 העזה לצדים, להעביר עניין שלפניו, כולל או מקטטו, לגישור, יכול שתיעשה ע"י בית הדין של הלשכה או ע"י בורר בכל שלב של הדיון בסכטוך.
- 3.3 המגשר יסביר לצדים כי דברים שיימשו במסגרת הליך גישור לא ישמשו ראייה בהליך משפטיאזרחי אחר שיתקיים בין הצדדים.
- 3.4 המגשר יסביר לצדים כי אי הסכמתם להעברת העניין לגישור או הפסקת הגישור לא ישפיעו על המשך הטיפול בסכטוך.
- 3.5 הסכימו הצדדים להעביר את העניין לגישור ולמנות מגשר, יודיעו למוסך ליישוב סכטוכים על הסכמתם בכתב. המוסך ליישוב סכטוכים יציג בפניהם רשיימה של מגשרים, עפ"י מאפייני הסכטוך, והצדדים יעבירו למוסך בכתב דבר הסכמתם על אחד המגשרים ברשימתה זו.



לשכת שמא"י מקדוקני בישראל (ע"ד)

Real Estate Appraisers Association in Israel

לא הגיעו הצדדים לידי הסכמה על מינוי מגשר, רשאי יו"ר המוסד ליישוב סכසוכים למנות מגשר מבין חברי המוסד ליישוב סכסוכים.

3.6 הסכים המגשר לקבלת המינוי, ימסור למוסד ליישוב סכסוכים את הסכםתו בכתב.

3.7 המוסד ליישוב סכסוכים ו/או המגשר רשאי לאפשר גישור ע"י שני (2) מגשרים (גישור ב"קו").

3.8 אם לא הסכימו ביניהם הצדדים בכתב אחרת, יראו את ההסכם בנוסח שבתואמת (להלן: "ההסכם המצווי"), כהסכם לניהול הлик גישור בין הצדדים.

4. עיכוב הליפים

4.1 מונה מגשר, יודיע לו יו"ר המוסד ליישוב סכסוכים את התקופה שקבע לשימוש הליכי הגישור ויעכב את ההליכים האחרים, במידה וקיים, משך אותה תקופה.

4.2 חלפה התקופה שקבע יו"ר המוסד ליישוב סכסוכים לעיכוב ההליכים ולא הגיעו הצדדים לידי הסדר גישור, יודיע המגשר לי"ר המוסד אם הצדדים מסכימים להארכת התקופה ומהי תקופת ההארכה שלה הסכימו.

4.3 לא הסכימו הצדדים להאריך את התקופה - לא תוארך תקופת עיכוב ההליכים.

5. חוותת המגשר

5.1 במילוי תפקידו ינהג המגשר בהגינות, בתום לב וללא משואה פנים.

5.2 המגשר יסרב לקבל מינוי אם :

5.2.1 היה בין אחד מהצדדים קשר מڪצועי או אישי קודם קודם, זולת אם הודיע על כך לצדדים האחרים והם נתנו את הסכמתם למינויו בכתב.

5.2.2 הוא עלול, לדעתו, להימצא, בנסיבות או בעקביו, במצב של ניגוד עניינים בין תפקידו כmagster ובין עניין אחר.

ונגלה חשש לניגוד עניינים במהלך הgishor, יפסיק המגשר את הגישור ויודיע לי"ר המוסד ליישוב סכסוכים כי אינו יכול המשיך כmagster.

5.3 המגשר לא ישמש בכל מידע שנמסר לו במהלך הגישור, שלא יוכל היה לקבלו בדרך אחרת במאמר סביר, לכל מטרה זולת הגישור.

5.4 המגשר לא יגלה כל מידע שנמסר לו במהלך הגישור למי שאינו צד לגישור.

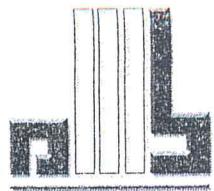
5.5 מסר צד בגישור מידע למגשר תוך ذרישה לשומרו בסוד, ישמור המגשר על סודיות המידע כלפי כל צד אחר, אלא אם כן יותר מஸר המידע על הסודיות.

5.6 המגשר לא ייעץ לצדדים בעניין מڪਊי שאינו בתחום התמחותו.

5.7 המגשר לא יהיה צד להסדר הגישור ולא יוטלו עליו בהסדר הגישור חובות ולא יוקנו לו זכויות, בין בנסיבות בין בעקבינו ואולם לאחר הפסקת הגישור רשאים הצדדים להסכם שהmagster ייתן חוות דעת על הסכוס או יותמנה לבורר בסכוס.

6. תחילת הגישור

בתחילת הגישור יסביר המגשר לצדדים את מהות הגישור, להבדיל מבוררות, מיעוץ או טיפול מڪਊי ואת פרטי ההסכם המצווי, וכן כי -



6.1 הצדדים מחייבים לנוהג במהלך הגישור בהגינות ובתום לב, כי רשאים הם להיוועץ באופן עצמאי בכל שלב עם מי שיבקשו, לגבי כל עניין שבגישור וכי רשאים הם להפסיק את הגישור בכל עת בהתאם להוראות סעיף 8.1 להלן.

6.2 המגש רשיי להיוועץ עם הצדדים, ביחיד או יחד וכן עם כל מי הקשור לסכסוך, לרבות עם עורך דין של כל צד בנפרד.

7. שכר טרחה

7.1 שכר הטרחה שיישלמו הצדדים למגש לא יהיה מותנה בתוצאה של הגישור והוא ישולם למגש בין אם הגיעו הצדדים להסדר גישור ובין אם לאו.

7.2 בתחלת הגישור יודיע המגש לצדים את שכר הטרחה שקבע ואת אופן תשלוםונו.

7.3 הצדדים יסכימו ביניהם מראש על אופן חלוקת שכר טרחת המגש והוצאותיו, לרבות הוצאות בקשר להיוועצות עם מי הקשור לסכסוך או לקבלת חוות דעת של מומחה. לא הסכימו על כך - יישאו בתשלומים האמורים שווה בשווה.

7.4 המגש רשאי לבקש מוקדמת על חשבון שכר טרחתו והוצאותיו.

7.5 התעוררו חילוקי דעת בין המגש לבין הצדדים בעניין החוצאות או הוצאות בעין כאמור, יכריע בדבר יויר המוסד ליישוב סכסוכים.

8. הפסקת הגישור

8.1 צד רשאי להפסיק את הגישור בכל עת. צד רשאי לבקש את חידוש ההליך שהחל טרם הגישור, לאחר שמסר על כך הודעה בכתב לצדים האחרים ולמגש.

8.2 המגש רשאי להפסיק את הגישור אם הוא סבור כי נתקיים אחד מכל:

8.2.1 הוא סבור כי העניין אינו מתאים לגישור.

8.2.1 הצדדים או מי מהם אינם נוחגים בהגינות או בתום לב, או אינם משתפים פעולה עמו.

8.2.1 הצדדים או מי מהם אינם מגלים את המידע החדש לקיום הגישור.

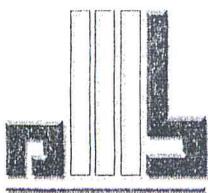
8.2.1 אין לדעתו סיכוי סביר שהצדדים יגיעו להסדר גישור.

8.2.1 הסדר הגישור שהצדדים עומדים להגיע אליו הוא, ככל שידוע למגש, בלתי חוקי או בלתי הוגן בעליל או שולול להיגרם כתוצאה ממנו נזק כלפי צד ג'.

8.2.1 הצדדים אינם משלמים את שכר טרחתו או את הוצאותיו.

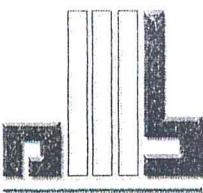
8.3 החלטת המגש להפסיק את הגישור, יודיע המגש על החלטתו ליויר המוסד ליישוב סכסוכים. המגש לא יחווה דעתו בכל עניין הנוגע לגישור, אלא עפ"י האמור בסעיף 5.7 לעיל.

8.4 הופסקו הליכי הגישור, יורה המוסד ליישוב סכסוכים על חידוש ההליכים, בהתאם להליך שהחל טרם הגישור.



9. הסדר הגישור

- 9.1 הגיעו הצדדים להסדר גישור, יערכו אותו הצדדים או המגרש בכתב, ויפורטו בו את כל התנאים לפיהם יושב הסכוזן; הצדדים יחתמו על הסדר הגישור והמגרש יקיימו בחותימתו.
- 9.2 נחתם הסדר הגישור, יודיע על כך המגרש ליו"ר המוסד ליישוב סכטוכים בהקדם האפשרי.



תוספת
ההסכם המצוין בין הצדדים ומגשר

1. הצדדים מתחייבים לשתף פעולה עם המגשר, לקיים את הליך הגישור בהגינות ובתום לב ולגלות מידע הדרושים כדי לישב את הסכטוק בינהם בדרך של הסכמה מרצון.
2. הצדדים מתחייבים לא להזמין את המגשר למסור עדות בבייחמיש או בהליך אחר, בין בכתב בין בעל פה, או להציג מסמכים בכל עניין שהועלה, במישרין או בעקיפין בהליך הגישור.
3. הצדדים זכאים להיוועץ עם עורכי הדין שלהם ועם כל מי שימצאו לנכון בכל שלב של הגישור.
4. הצדדים מתחייבים לחותם על הטדר הגישור שהגיעו אליו ומצהירים כי הם מבינים שдинו כדין חוזה.
5. הצדדים מסכימים כי העובדה שהם לא הגיעו להסדר גישור או שאינם שבוי רצון מההסדר שהגיעו אליו, לא תשמש עילית תביעה נגד המגשר וכי אין המגשר אחראי לתוצאות הגישור.
6. המגשר מתחייב לנוכח בתום לב כדי לסייע לצדים להגיע ליישוב הסכטוק מתוך משא ומתן חופשי.
7. המגשר מצהיר כי הוא אינו תלוי הצד והוא בעל עניין, במישרין או בעקיפין בנושאי הגישור, וכי לא היה ביןו לבין מי מהצדדים קשור מכספי או אישי קודם קודם, למעט קשר שהוצע בפני הצדדים והם הביעו רצונם למינויו כmagshir חרב קשר זה.
8. המגשר לא יהיה מוסמך להכריע או לחתום החלטה מחייבת כלשהי בנושאים שבסתוק בין הצדדים.
9. הוועת המגשר על שכר טרכתו ועל הוצאות בעין במהלך הגישור מחייבת את בעלי דין.
10. המגשר מתחייב שהוא לא ייתן בעתיד שירותים מכספיים לבני דין בכל עניין הקשור לסכטוק נושא הגישור ללא הסכמת כל הצדדים האחרים.
11. הליך הגישור יתנהל לפי נוהלים אלה:
 - 11.1 המגשר יקבע את המקום והמועד לכל ישיבה.
 - 11.2 המגשר יקבע את סדרי הגישור, בהתאם להוראות התקנות להליכי גישור של המוסד ליישוב סכטוקים של שכת שמא"י המקראקיין.
 - 11.3 המגשר רשאי לנהל תיק מסכמים ולרשום פרוטוקול של ישיבות הגישור. מסמכים ורשימות כאמור יישמו את המגשר בלבד, ולא יהיו פתוחים לעיון בעלי דין.
 - 11.4 המגשר יהיה רשאי להתייעץ עם מומחה ולקבל חוות דעת של מומחה.
12. המגשר רשאי להציע לצדים פתרונות לסכטוק ולהביא בפניהם הצעות להסדר גישור.