

**נספח לבקשה מס' 2025-79-036**

שרית בן אוליאל ת.ז. 61277521

28/8/25

תאריך: 24/07/2025

## התחייבות תקציבית מספר 2025240998 למימון נגישות אקוסטית/חושית

## נגישות אקוסטית

רשות: ירושלים

שנת תקציב: 2025

שם מוסד: נתיבי אחיעזר טבנקין

סמל מוסד: 658203

שם אתר: נתיבי אחיעזר גולאק 1

סמל אתר: 5026981

כתובת: טבנקין יצחק 5, ירושלים

חלקה: 3

גוש: 30643

מגרש:

תב"ע:

מס' בקשה ממרכב"ה: 1001920850

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 94701

סכום התחייבות: ₪ 30,000

מוטב לתשלום: 20000159 עירייה ירושלים

הערה: נגישות אקוסטית

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א' בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת. התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכ"ל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת. שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרויקט/הקריטריונים.

תוקף התחייבות: 08/07/2027

בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדינו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת.

התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

|                           |                           |                      |
|---------------------------|---------------------------|----------------------|
| 08/07/2025                | 08/07/2025                | 24/07/2025           |
| תמיר בן משה               | אילנית שושני              | רו"ח רונן לוי        |
| סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח | מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב | חשב בכיר משרד החינוך |

5/1/25

תאריך: 24/07/2025

## התחייבות תקציבית מספר 2025241031 למימון נגישות אקוסטית/חושית

### נגישות אקוסטית

שנת תקציב: 2025 רשות: ירושלים  
סמל מוסד: 542423, 542415, 542407 שם מוסד: 10-תת רוממה, 20-תת רוממה, 30-תת רוממה  
סמל אתר: 5004985 שם אתר: ת"ת רוממה  
כתובת: זכרון יעקב 5, ירושלים  
גוש: חלקה: תב"ע: מגרש:  
מס' בקשה ממרכז"ה: 1001920739  
תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו  
מספר בקשה: 94552  
סכום התחייבות: ₪ 30,000  
מוטב לתשלום: 20000159 עיריית ירושלים  
הערה: נגישות אקוסטית

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א' בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת. התוכנית והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכ"ל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת. שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים.

תוקף התחייבות: 10/07/2027

בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדינו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת.

התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

|                      |                           |                           |
|----------------------|---------------------------|---------------------------|
| 24/07/2025           | 10/07/2025                | 10/07/2025                |
| רו"ח רונן לוי        | אילנית שושני              | תמיר בן משה               |
| חשב בכיר משרד החינוך | מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב | סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח |

31/8/25

תאריך: 24/07/2025

## התחייבות תקציבית מספר 2025240989 למימון התאמות עבור נגישות ראייה

### הצללה לתלמיד

רשות: ירושלים

שנת תקציב: 2025

שם מוסד: תלמוד תורה יסדת עז, ת"ת לבנים

סמל מוסד: 743963,512061

שם אתר: תלמוד תורה יסדת עז

סמל אתר: 5644

כתובת: דרך כרמית 1, ירושלים

חלקה: 2

גוש: 30862

מגרש:

תב"ע:

מס' בקשה ממרכז"ה: 1001920464

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 95220

סכום התחייבות: ₪ 23,401

מוטב לתשלום: 20000159 עירייה ירושלים

הערה: הצללה לתלמיד

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א' בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת. התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכ"ל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת. שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים.

תוקף התחייבות: 07/07/2027

בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדנו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת.

התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

|                           |                           |                      |
|---------------------------|---------------------------|----------------------|
| 07/07/2025                | 07/07/2025                | 07/07/2025           |
| תמיר בן משה               | אילנית שושני              | רו"ח רונן לוי        |
| סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח | מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב | חשב בכיר משרד החינוך |

31/8/25

תאריך: 15/08/2025

## התחייבות תקציבית מספר 2025241152 למימון נגישות אקוסטית/חושית

### נגישות אקוסטית

שנת תקציב: 2025 רשות: ירושלים

סמל מוסד: 113274 שם מוסד: תת חדר חדש דרך תבונה

סמל אתר: 1133713 שם אתר: תת חדר חדש דרך תבונה

כתובת: הרב אור שרגא 4, ירושלים

גוש: 30734 חלקה: 18

תב"ע: 4312 מגרש:

מס' בקשה ממרכב"ה: 1001924649

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 95987

סכום התחייבות: ₪ 30,000

מוטב לתשלום: 20000159 עירייה ירושלים

הערה: נגישות אקוסטית

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א' בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת. התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכ"ל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת. שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרויקט/הקריטריונים.

תוקף התחייבות: 31/07/2027

בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדנו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת.

התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

|                      |                           |                           |
|----------------------|---------------------------|---------------------------|
| 15/08/2025           | 31/07/2025                | 31/07/2025                |
| רו"ח רונן לוי        | אילנית שושני              | תמיר בן משה               |
| חשב בכיר משרד החינוך | מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב | סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח |

31/8/25

תאריך: 25/08/2025

## התחייבות תקציבית מספר 2025241279 למימון נגישות אקוסטית/חושית

### נגישות אקוסטית

רשות: ירושלים

שנת תקציב: 2025

שם מוסד: בית יעקב גבעת שאול

סמל מוסד: 111138

שם אתר: בית יעקב גבעת שאול

סמל אתר: 1131577

כתובת: בן ציון 24, ירושלים

חלקה: 47

גוש: 30094

מגרש:

תב"ע: 2406 א

מס' בקשה ממרכב"ה: 1001926591

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 95986

סכום התחייבות: ₪ 30,000

מוטב לתשלום: 20000159 עירייה ירושלים

הערה: נגישות אקוסטית

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א' בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת. התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכ"ל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת. שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרויקט/הקריטריונים.

תוקף התחייבות: 14/08/2027

בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדינו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת.

התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

|                      |                           |                           |
|----------------------|---------------------------|---------------------------|
| 25/08/2025           | 14/08/2025                | 14/08/2025                |
| רו"ח רונן לוי        | אילנית שושני              | תמיר בן משה               |
| חשב בכיר משרד החינוך | מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב | סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח |

31/8/25

תאריך: 24/07/2025

## התחייבות תקציבית מספר 2025240988 למימון נגישות אקוסטית/חושית

### נגישות אקוסטית

רשות: ירושלים

שנת תקציב: 2025

שם מוסד: מים חיים מירושלים

סמל מוסד: 747725

שם אתר: תלמוד תורה יסדת עז

סמל אתר: 5003124

כתובת: דרך כרמית 1, ירושלים

חלקה: 2,1

גוש: 30407,30399

מגרש:

תב"ע:

מס' בקשה ממרכב"ה: 1001920455

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 94176

סכום התחייבות: ₪ 30,000

מוטב לתשלום: 20000159 עירייה ירושלים

הערה: נגישות אקוסטית

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א' בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת. התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכ"ל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת. שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרויקט/הקריטריונים.

תוקף התחייבות: 07/07/2027

בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדינו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת

התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

|                           |                           |                      |
|---------------------------|---------------------------|----------------------|
| 07/07/2025                | 07/07/2025                | 24/07/2025           |
| תמיר בן משה               | אילנית שושני              | רו"ח רונן לוי        |
| סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח | מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב | חשב בכיר משרד החינוך |

31/8/25

תאריך: 25/08/2025

## התחייבות תקציבית מספר 2025241288 למימון נגישות אקוסטית/חושית

### נגישות אקוסטית

רשות: ירושלים

שנת תקציב: 2025

שם מוסד: בית יעקב מטרסדורף, בית יעקב

סמל מוסד: 784892,110023

שם אתר: בית ספר גוש 30234 חלקה 41

סמל אתר: 1130462

כתובת: זכרון יעקב 3, ירושלים

חלקה: 41

גוש: 30234

מגרש:

תב"ע: 6090

מס' בקשה ממרכז "ה": 1001926592

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 95980

סכום התחייבות: ₪ 30,000

מוטב לתשלום: 20000159 עירייה ירושלים

הערה: נגישות אקוסטית

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א' בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת. התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכ"ל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת. שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרויקט/הקריטריונים.

תוקף התחייבות: 14/08/2027

בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדנו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת.

התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

|                           |                           |                      |
|---------------------------|---------------------------|----------------------|
| 14/08/2025                | 14/08/2025                | 25/08/2025           |
| תמיר בן משה               | אילנית שושני              | רו"ח רונן לוי        |
| סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח | מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב | חשב בכיר משרד החינוך |

תאריך: 24/07/2025

## התחייבות תקציבית מספר 2025240998 למימון נגישות אקוסטית/חושית

### נגישות אקוסטית

שנת תקציב: 2025 רשות: ירושלים

סמל מוסד: 658203 שם מוסד: נתיבי אחיעזר טבנקין

סמל אתר: 5026981 שם אתר: נתיבי אחיעזר גולאק 1

כתובת: טבנקין יצחק 5, ירושלים

גוש: 30643 חלקה: 3

תב"ע: מגרש:

מס' בקשה ממרכב"ה: 1001920850

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 94701

סכום התחייבות: 30,000 ₪

מוטב לתשלום: 20000159 עירייה ירושלים

הערה: נגישות אקוסטית

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א' בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת. התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכ"ל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת. שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים.

תוקף התחייבות: 08/07/2027

בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדינו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת.

התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

|                           |                           |                      |
|---------------------------|---------------------------|----------------------|
| 08/07/2025                | 08/07/2025                | 24/07/2025           |
| תמיר בן משה               | אילנית שושני              | רו"ח רונן לוי        |
| סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח | מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב | חשב בכיר משרד החינוך |

31/8/25

תאריך: 21/08/2025

## התחייבות תקציבית מספר 2025241182 למימון נגישות אקוסטית/חושית

### נגישות אקוסטית

שנת תקציב: 2025 רשות: ירושלים

סמל מוסד: 747725 שם מוסד: מים חיים מירושלים

סמל אתר: 5003124 שם אתר: תלמוד תורה יסדת עז

כתובת: דרך כרמית 1, ירושלים

גוש: 30407, 30399 חלקה: 2,1

תב"ע: מגרש:

מס' בקשה ממרכב"ה: 1001925074

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 95978

סכום התחייבות: ₪ 30,000

מוטב לתשלום: 20000159 עירייה ירושלים

הערה: נגישות אקוסטית

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א' בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת. התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכ"ל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת. שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים.

תוקף התחייבות: 05/08/2027

בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדינו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת.

התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

|                           |                           |                      |
|---------------------------|---------------------------|----------------------|
| 05/08/2025                | 05/08/2025                | 21/08/2025           |
| תמיר בן משה               | אילנית שושני              | רו"ח רונן לוי        |
| סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח | מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב | חשב בכיר משרד החינוך |

תאריך: 31/07/2025

*Handwritten signature and date: 28/8/25*

## התחייבות תקציבית מספר 2025241122 למימון נגישות אקוסטית/חושית

### נגישות אקוסטית

רשות: ירושלים

שנת תקציב: 2025

שם מוסד: ב"י תבונת יעקב

סמל מוסד: 160614

שם אתר: ב"י תבונת יעקב

סמל אתר: 5588

כתובת: שירת הים 2, ירושלים

חלקה: 26

גוש: 30717

מגרש: 902

תב"ע: 1/27/5

מס' בקשה ממרכב"ה: 1001923089

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 94700

סכום התחייבות: ₪ 30,000

מוטב לתשלום: 20000159 עירייה ירושלים

הערה: נגישות אקוסטית

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א' בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת. התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכ"ל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת. שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים.

תוקף התחייבות: 22/07/2027

בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדינו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת.

התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

|                      |                           |                           |
|----------------------|---------------------------|---------------------------|
| 31/07/2025           | 22/07/2025                | 22/07/2025                |
| רו"ח רונן לוי        | אילנית שושני              | תמיר בן משה               |
| חשב בכיר משרד החינוך | מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב | סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח |

28/8/25

תאריך: 31/07/2025

## התחייבות תקציבית מספר 2025241126 למימון נגישות אקוסטית/חושית

### נגישות אקוסטית

רשות: ירושלים

שנת תקציב: 2025

שם מוסד: ב"י תבונת יעקב

סמל מוסד: 160614

שם אתר: ב"י תבונת יעקב

סמל אתר: 5588

כתובת: שירת הים 2, ירושלים

חלקה: 26

גוש: 30717

מגרש: 902

תב"ע: 1/27/5

מס' בקשה ממרכז"ה: 1001923231

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 94281

סכום התחייבות: ₪ 30,000

מוטב לתשלום: 20000159 עירייה ירושלים

הערה: נגישות אקוסטית

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א' בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת. התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכ"ל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת. שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים.

תוקף התחייבות: 22/07/2027

בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדינו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת.

התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

|                      |                           |                           |
|----------------------|---------------------------|---------------------------|
| 31/07/2025           | 22/07/2025                | 22/07/2025                |
| רו"ח רונן לוי        | אילנית שושני              | תמיר בן משה               |
| חשב בכיר משרד החינוך | מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב | סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח |

28/8/25

תאריך: 24/07/2025

## התחייבות תקציבית מספר 2025240995 למימון נגישות אקוסטית/חושית

### נגישות אקוסטית

רשות: ירושלים

שנת תקציב: 2025

שם מוסד: עזר לחינוך תורה ודעת

סמל מוסד: 646497

שם אתר: עזר לחינוך תורה ודעת

סמל אתר: 5026251

כתובת: גולאק אשר 404, ירושלים

חלקה: 25

גוש: 30645

מגרש: 17

תב"ע:

מס' בקשה ממרכב"ה: 1001920818

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 94932

סכום התחייבות: ₪ 30,000

מוטב לתשלום: 20000159 עירייה ירושלים

הערה: נגישות אקוסטית

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א' בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת. התוכנית והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכ"ל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת. שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים.

תוקף התחייבות: 08/07/2027

בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדינו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת.

התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

|                      |                           |                           |
|----------------------|---------------------------|---------------------------|
| 24/07/2025           | 08/07/2025                | 08/07/2025                |
| רו"ח רונן לוי        | אילנית שושני              | תמיר בן משה               |
| חשב בכיר משרד החינוך | מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב | סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח |

28/8/25

תאריך: 25/08/2025

## התחייבות תקציבית מספר 2025241280 למימון נגישות אקוסטית/חושית

### נגישות אקוסטית

רשות: ירושלים

שנת תקציב: 2025

שם מוסד: בית יעקב מטרסדורף, בית יעקב

סמל מוסד: 784892,110023

שם אתר: בית ספר גוש 30234 חלקה 41

סמל אתר: 1130462

כתובת: זכרון יעקב 3, ירושלים

חלקה: 41

גוש: 30234

מגרש:

תב"ע: 6090

מס' בקשה ממרכב"ה: 1001926606

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו

מספר בקשה: 95981

סכום התחייבות: ₪ 30,000

מוטב לתשלום: 20000159 עירייה ירושלים

הערה: נגישות אקוסטית

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א' בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת. התוכנית והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכ"ל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת. שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרויקט/הקריטריונים.

תוקף התחייבות: 14/08/2027

בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדינו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת

התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

|                      |                           |                           |
|----------------------|---------------------------|---------------------------|
| 25/08/2025           | 14/08/2025                | 14/08/2025                |
| רו"ח רונן לוי        | אילנית שושני              | תמיר בן משה               |
| חשב בכיר משרד החינוך | מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב | סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח |

# שהנאז ייזום והשקעות בע"מ

פייר קניג 33, ירושלים  
ת.ד. 53187 מיקוד 9153301  
טלפקס : 02-5699188

15.07.2025

לכבוד :

עיריית ירושלים

הנדון : דרישת תשלום עבור צריכת מים

בית ספר אורות פייר קניג 33 ירושלים

לתקופה שמיום 01.01.25 ועד ליום 25.06.25

שלום רב,

בהתאם להסכם השכירות שנחתם בנינו, תשלום המים ישולם למשכיר עבור צריכת המים במושכר לפי קריאת מונה משנה בנכס ואנו משלמים ישירות לגיחון, להלן החישוב:

קריאת המים האחרונה ביום 31.12.24 1029.8

קריאת המים נכון ליום 30.06.25 1207.1

סך הכל צריכה : 177.3 קוב

מחיר לקוב הינו 15.2597 ₪ - כולל מע"מ

$15.2597 \times 177.3 = 2,706$  ₪

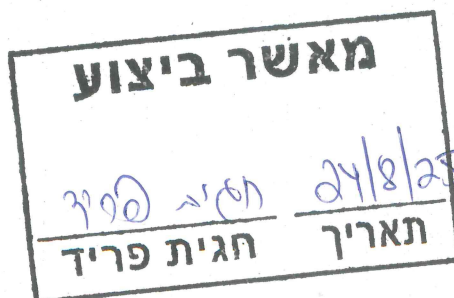
סך הכל לתשלום - 2,706 ₪ כולל מע"מ.

יש להעביר את התשלום לחשבון המשכירה – בנק לאומי סניף 901 חשבון 50770094  
ע"ש שהנאז ייזום והשקעות בעמ

מצ"ב תצלום מונה

בברכה,

שהנאז ייזום והשקעות בע"מ



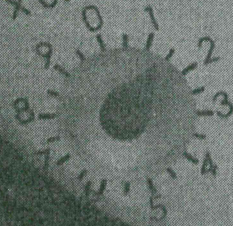
1011210714

52362566

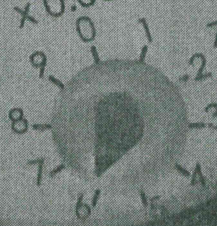


ARAD

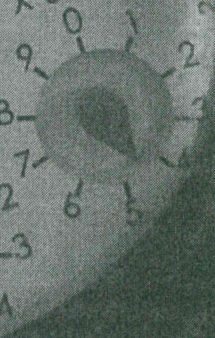
x0.0001



x0.001



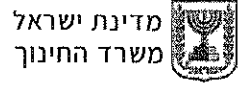
Q 20  
Q3 2.5, R80  
H, T50  
x0.01



T.B  
0100000710051007



המינהל לפיתוח מערכת החינוך  
אגף א' בינוי ותקצוב



28/9/25

תאריך: 10/07/2025

## התחייבות תקציבית מספר 2025240976 למימון התאמות עבור נגישות ראייה

### הנגשת ראייה לתלמידה

רשות: ירושלים

שנת תקציב: 2024

שם מוסד: בית יעקב רמות פולין

סמל מוסד: 112300

שם אתר: בית יעקב רמות פולין

סמל אתר: 1132739

כתובת: מירסקי יצחק 10, ירושלים

חלקה: 33

גוש: 31328

מגרש:

תב"ע:

מס' בקשה ממרכ"ה: 1001920016

תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסד

מספר בקשה: 90054

סכום התחייבות: 48,530 ₪

מוטב לתשלום: 20000159 עירייה ירושלים

הערה: הנגשת ראייה לתלמידה

התחייבות זו מאפשרת פרסום מכרז, חתימה על חוזה וביצוע העבודה בהתאם לאישור אגף א' בינוי ותקצוב ובכפוף לאישור הבקשה במערכת. התוכניות והמפרטים הטכניים חייבים להתבסס על התקנים המפורטים בחוק התכנון והבניה ובחוזרי מנכ"ל משרד החינוך המתעדכנים מעת לעת. שחרור הכספים יהיה כפוף להוראות החשב הכללי ומשרד החינוך, כמפורט בנוהל שחרור כספים באתר/פורטל ובהתאם לפרסום נוהל התקצוב לפרוייקט/הקריטריונים.

תוקף התחייבות: 02/07/2027

בתום מועד תוקף ההתחייבות במידה ולא יתקבלו במשרדינו המסמכים והדיווחים הנדרשים, תבוטל התחייבות זו מאליה ללא כל הודעה נוספת.

התחייבות זו אושרה ע"י מורשי חתימה בתקנה התקציבית במשרד החינוך:

|                      |                          |                           |
|----------------------|--------------------------|---------------------------|
| 10/07/2025           | 02/07/2025               | 02/07/2025                |
| רו"ח רונן לוי        | אילנית שושני             | תמיר בן משה               |
| חשב בכיר משרד החינוך | מנהל אגף א' בינוי ותקצוב | סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח |

**תקצוב ע"פ חוק נהרי 2025**  
**יישום ע"פ נתוני תלמידים תשפ"ה**

| מס' סד' | שם מוסד                                    | סמל מוסד | מס' תלמידים 2025 | אחוז תקצוב מאושר לפי משה"ח | הוצ' שכר סעיף 8185/425/7 | הוצ' שאינן שכר סעיף 8185/426/4 | מוכש"ר שכר זירה סעיף 8185/427/1 | תשלום שכ"ד שנתי | תשלום בפועל הנמוך מבין תקציב וביצוע | סה"כ לתקצוב         |
|---------|--------------------------------------------|----------|------------------|----------------------------|--------------------------|--------------------------------|---------------------------------|-----------------|-------------------------------------|---------------------|
| 1       | אור לנתיבתי (יד לצופיה - ביה"ס בנות צופיה) | 412619   | 452              | 65                         | 52,590.20                | 91,959.40                      | 125,158.80                      | 1,351,350.00    | 125,158.80                          | 269,708.40          |
| 2       | אור לנתיבתי (צופיה קרית יובל)              | 633008   | 95               | 65                         | 11,053.25                | 19,327.75                      | 26,305.50                       | 150,000.00      | 26,305.50                           | 56,686.50           |
| 3       | אור שרגא                                   | 169680   | 236              | 70                         | 29,570.80                | 51,707.60                      |                                 |                 | -                                   | 81,278.40           |
| 4       | אמור אל הכהנים (ביה"ס שירת מרים )          | 430199   | 120              | 75                         | 16,110.00                | 28,170.00                      |                                 |                 | -                                   | 44,280.00           |
| 5       | אמור אל הכהנים (שלום בנייד)                | 338152   | 120              | 75                         | 16,110.00                | 28,170.00                      |                                 |                 | -                                   | 44,280.00           |
| 6       | בינת רפאל - (סדיגורא)                      | 112524   | 201              | 75                         | 26,984.25                | 47,184.75                      |                                 |                 | -                                   | 74,169.00           |
| 7       | בנות מלכה                                  | 477679   | 205              | 75                         | 27,521.25                | 48,123.75                      |                                 |                 |                                     | 75,645.00           |
| 8       | המסורה (סניף לובביץ)                       | 160192   | 551              | 65                         | 64,108.85                | 112,100.95                     |                                 |                 | -                                   | 176,209.80          |
| 9       | המסורה (סניף ראש פינה )                    | 616102   | 180              | 70                         | 22,554.00                | 39,438.00                      |                                 |                 | -                                   | 61,992.00           |
| 10      | הצנע לכת                                   | 113746   | 978              | 75                         | 131,296.50               | 229,585.50                     |                                 |                 | -                                   | 360,882.00          |
| 11      | חסד נעורים (בהי"ס יעלת חן)                 | 560417   | 100              | 75                         | 13,425.00                | 23,475.00                      | 31,950.00                       | 500,757.00      | 31,950.00                           | 68,850.00           |
| 12      | ידיד ה'                                    | 186361   | 123              | 75                         | 16,512.75                | 28,874.25                      |                                 |                 | -                                   | 45,387.00           |
| 13      | ימין ה' רוממה (ת"ת רוממה ירושלים)          | 113852   | 255              | 70                         | 31,951.50                | 55,870.50                      |                                 |                 | -                                   | 87,822.00           |
| 14      | כלל חסידי לאנשי י"ס                        | 174664   | 215              | 75                         | 28,863.75                | 50,471.25                      |                                 |                 | -                                   | 79,335.00           |
| 15      | מהו"ף (דרכי שלום)                          | 757815   | 170              | 65                         | 19,779.50                | 34,586.50                      | 47,073.00                       | 241,285.00      | 47,073.00                           | 101,439.00          |
| 16      | מהות (ארחות איש)                           | 142935   | 475              | 75                         | 63,768.75                | 111,506.25                     |                                 |                 | -                                   | 175,275.00          |
| 17      | מהות (מנחת שלמה)                           | 160671   | 102              | 75                         | 13,693.50                | 23,944.50                      |                                 |                 | -                                   | 37,638.00           |
| 18      | מעוז חיים                                  | 744250   | 176              | 65                         | 20,477.60                | 35,807.20                      |                                 |                 | -                                   | 56,284.80           |
| 19      | משנת חיים                                  | 442665   | 169              | 75                         | 22,688.25                | 39,672.75                      |                                 |                 | -                                   | 62,361.00           |
| 20      | נוות ישראל                                 | 112169   | 168              | 75                         | 22,554.00                | 39,438.00                      |                                 |                 | -                                   | 61,992.00           |
| 21      | נחלת ירושלים                               | 522177   | 398              | 75                         | 53,431.50                | 93,430.50                      | 127,161.00                      | 416,000.00      | 127,161.00                          | 274,023.00          |
| 22      | סוכת דוד                                   | 112714   | 204              | 75                         | 27,387.00                | 47,889.00                      |                                 |                 | -                                   | 75,276.00           |
| 23      | רשת גני חב"ד (ביה"ס שלהבות קטמון)          | 674549   | 33               | 65                         | 3,839.55                 | 6,713.85                       | 9,137.70                        | 357,000.00      | 9,137.70                            | 19,691.10           |
| 24      | שירת דבורה                                 | 131169   | 545              | 75                         | 73,166.25                | 127,938.75                     |                                 |                 | -                                   | 201,105.00          |
| 25      | תורת אהרון (תלמוד תורה חדש רמת אשכול)      | 733949   | 162              | 75                         | 21,748.50                | 38,029.50                      |                                 |                 | -                                   | 59,778.00           |
| 26      | ת"ת תורת אמת                               | 111252   | 245              | 75                         | 32,891.25                | 57,513.75                      |                                 |                 | -                                   | 90,405.00           |
|         | <b>סה"כ</b>                                |          | <b>6,678</b>     |                            | <b>864,077.75</b>        | <b>1,510,929.25</b>            | <b>366,786.00</b>               |                 | <b>366,786.00</b>                   | <b>2,741,793.00</b> |

הערות בעל קרקע

הסכם

נכס 680

שנערך ונחתם בירושלים ביום \_\_\_\_ בחודש \_\_\_\_\_ בשנת 2024

בין: עיריית ירושלים

מרחוב ככר ספרא 1, ירושלים

("המוכר")

מצד אחד;

לבין: אגף חיים ת.ז. 52207321

מרחוב ויטלה מאוריצי 7 תל-אביב

("הקונה")

מצד שני;

**הואיל:** והמוכר הינו הבעלים הרשום בפנקסי המקרקעין של מלוא הזכויות במקרקעין הידועים כחלקות 161 ו- 162, בגוש 30076 (בשטח כולל של כ-484 מ"ר), המצויים ברחוב יפו 188, מרכז העיר ירושלים (להלן: "חלקות המוכר").

העתק רישום מפנקס הזכויות מצ"ב כנספח 1

תשריט מצ"ב כנספח 1-א'

**והואיל:** והקונה הינו הבעלים הרשום בפנקסי המקרקעין של מלא הזכויות במקרקעין הידועים כחלקות 93 ו- 94 בגוש 30076 בשטח כולל של 372 מ"ר המצויים גם הם ברחוב יפו 188 מרכז העיר ירושלים (להלן: "חלקות הקונה").

**והואיל:** ועל חלקות המוכר וחלקות הקונה (לרבות על חלקות נוספות בבעלות המוכר אשר נמצאות בייעוד ציבורי) מקודמת תכנית בניין עיר חדשה שמספרה 101-0888347, אשר מייעדת את שטח החלקות למגורים ומסחר, דרך ו/או טיפול נופי (להלן: "התכנית החדשה").

**והואיל:** ובהתאם למדיניות צירי הרכבת רק"ל, על חלקות המוכר וחלקות הקונה מותר לבנות מבנה בן 10 קומות עם חזית מסחרית. כאשר מהות התכנית היא הרחבת קומה קיימת תוך שימור מבנה קיים הכולל את רוב החזיתות, קירות פנימיים ותקרה, וכן תוספת של 9 קומות וגלריית מגורים מעל קומת הקרקע המורחבת, ו 2 קומות של שטחי שירות ומחסנים מתחת לקומת הקרקע המורחבת (להלן: "הפרויקט");

**והואיל:** ולטובת הפרויקט תבוצע תכנית איחוד וחלוקה במסגרתה ימכור המוכר לקונה את חלקה 161 (שהינה בייעוד מסחרי) בשלמותה ו- חלק מחלקה 162 (שהינה בייעוד של דרך) בשטח של 92 מ"ר- בהתאם לטבלת האיזון המצורפת כנספח \_\_\_\_\_ (שטחים אלה יקראו להלן: "המקרקעין").

**והואיל:** ובהתאם לטבלת ההקצאה והאיזון (להלן: "הטבלה") אשר מהווה חלק ממסמכי התוכנית, נקבע כי המקרקעין מהווים 7.71% ועוד 1.27% סה"כ 8.98% מסך הזכויות בתוכנית.

**והואיל:** והוסכם ע"י הצדדים כי לאחר השלמת הפרויקט 98% הקונה ימסור למוכר את יחידות העיריה החדשות כהגדרתן בהסכם זה, בתת חלקה נפרדת אשר תירשם על שם המוכר בעת רישום הבית המשותף.

**והואיל:** וכאמור לעיל ולצורך הפרויקט ברצון המוכר למכור לקונה את המקרקעין במצבם הפיזי, התכנוני והסטטוטורי כפי שהם במועד חתימת הסכם זה ("AS IS") למעט זכויותיו בשטחים הציבוריים ולמעט אותו חלק מזכויות הבניה שימשו לבניית יחידות העיריה החדשות, (להלן: הממכר)- ברצון הקונה לרכוש את זכויות המוכר במקרקעין כאמור במצבם הפיזי, התכנוני והסטטוטורי כפי שהם במועד חתימת הסכם זה ("AS IS") למעט זכויות המוכר בשטחים הציבוריים, והכול בהתאם להסכם זה;

**והואיל:** וברצון הצדדים לקבוע, להגדיר ולהסדיר בכתב את תנאי ההתקשרות ביניהם וזכויותיהם והתחייבויותיהם ההדדיות, הכל כמפורט בהסכם זה;

**והואיל:** וכניסתו לתוקף של הסכם זה מותנה בהתקיימותם של התנאים המתלים;

### לפיכך הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים, כדלקמן:

#### 1. מבוא ופרשנות

- 1.1. המבוא להסכם זה וכל נספחיו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו ומחייבים כיתר תנאיו.
- 1.2. כותרות הסעיפים בהסכם זה הינן לצורך הנוחות בלבד, ואין ליתן להן משמעות פרשנית כלשהי.

#### 2. העסקה והמכר

##### תנאים מתלים

- 2.1. כניסתו לתוקף של הסכם זה מותנה בהתקיימות התנאים הבאים כולם ובמצטבר (לעיל ולהלן: "התנאים המתלים"):
  - 2.1.1. התקבל אישור מועצת עיריית ירושלים ברוב חברים להתקשרות המוכר בהסכם זה.
  - 2.1.2. התקבל אישור שר הפנים להתקשרות המוכר בהסכם זה בהתאם לסעיף 188 לפקודת העיריות [נוסח חדש].
  - 2.1.3. התקבל אישור משרד המשפטים בהתאם לסעיף 111 לחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדית של העירייה.

- 2.1.4. ניתן תוקף לתב"ע אשר מספרה 101-0550541 (לעיל ולהלן: **"התוכנית"**).
- 2.1.5. הכנת תצ"ר בהתאם לתוכנית החדשה על ידי הקונה (להלן: **"התצ"ר"**).

2.2. בכפוף להתקיימות התנאים המתלים לעיל ובכפוף לקיום מלוא התמורה – כמפורט בסעיף 6 להסכם זה, על ידי הקונה, המוכר מתחייב בזאת למכור לקונה את הממכר באופן שהממכר לא יכלול את אותו חלק מזכויות הבניה שישמש לבניית יחידות העיריה החדשות ולמסור לקונה את החזקה במקרקעין, במצבם הפיזי, המשפטי התכנוני והסטטוטורי כפי שהם (AS IS) והקונה מתחייב בזאת לרכוש מן המוכר את חלק המקרקעין כאמור ולקבל את החזקה במקרקעין כשהם במצבם הפיזי, המשפטי התכנוני והסטטוטורי כפי שהם (AS IS) במועד מסירת החזקה, והכול בהתאם ובכפוף לתנאים המפורטים בהסכם זה.

2.3. **החזקה במקרקעין תימסר מהמוכר לקונה בתוך 14 ימים** ממועד השלמת התנאים המתלים ורישום הערת האזהרה בהתאם לסעיף 5.3 להלן (לפי המאוחר מבניהם), ימסור המוכר לקונה את החזקה במקרקעין (לעיל ולהלן: **"מועד מסירת החזקה"**), במצבם הרישומי, התכנוני והפיזי והסטטוטורי כמות שהם (AS IS) במועד מסירת החזקה בהתאם לכלל הוראות הסכם זה, וכשהזכויות במקרקעין נקיות וחופשיות, למעט הערות ו/או שעבוד ו/או צו ו/או עיקולים ו/או זכות צד ג' שיירשמו על המקרקעין בעטיו של הקונה.

### **ביטול הסכם בהעדר התקיימות התנאים המתלים**

- 2.4. היה ולא יתקיים אחד או יותר מהתנאים המתלים הקבועים בהסכם זה ומפורטים בסעיף 2 לעיל, **בתוך 36 חודשים** ממועד חתימת הצדדים על הסכם זה (להלן: **"המועד הקובע"**), כל אחד מהצדדים יהא רשאי **לבטל הסכם זה** בהודעה בכתב למשנהו.
- 2.5. בחר מי מהצדדים לבטל הסכם זה, לאחר המועד הקובע, עקב אי קיום התנאים המתלים עד המועד הקובע, יהיה הסכם זה בטל מעיקרו ולאף צד לה תהיה כל טענה ו/או תובענה ו/או דרישה, מכל מין וסוג, שהוא כלפי משנהו בקשר עם הסכם זה והצדדים ישתפו פעולה ויחתמו על כל טופס ו/או הצהרה ו/או מסמך, מכל מין וסוג, שיידרשו לשם דיווח לרשויות השונות, לרבות לרשות המיסים, על אי כניסתו לתוקף של הסכם זה ועל ביטולו מעיקרו.
- 2.6. התקיימו התנאים המתלים במצטבר, יודיע על כך המוכר לקונה בהודעה בכתב בסמוך לאחר התקיימותם, ולאף צד לא תהא זכות לבטל את הסכם זה עקב אי קיום התנאים המתלים.

### **הצהרות והתחייבויות המוכר** .3

המוכר מצהיר, מתחייב ומאשר בזאת כלפי הקונה, כדלקמן:

- 3.1. כי הינו הבעלים הרשום של המקרקעין.

- 3.2. כי בכפוף להתקיימותם של התנאים המתלים, לא ידוע לו על כל מניעה מכוח הדין ו/או הסכם, להתקשרותו בהסכם זה ולקיום מלוא התחייבויותיו על פיו.
- 3.3. כי בטרם חתימתו על הסכם זה לא התקשר בכל עסקה הנוגדת את הוראות הסכם זה, וכל עוד הסכם זה בתוקף ולא בוטל, לא יבצע במקרקעין כל עסקה הנוגדת את האמור בהסכם זה.
- 3.4. כי זכויותיו במקרקעין נקיות וחופשיות מכל חוב, שעבוד, עיקול, משכנתא, משכון ו/או זכות צד ג' (להלן: "נקיות וחופשיות").
- 3.5. כי יחתום בתוך 20 ימים מדרישה, על כל מסמך שחתימתו נדרשת כלפי כל רשות תכנונית ו/או לשכת רישום המקרקעין ולשכת המפקח על המקרקעין לצורך קידום התכנית על ידי הקונה ומימוש הסכם זה.

#### 4. הצהרות והתחייבויות הקונה

הקונה מצהיר, מתחייב ומאשר בזאת כלפי המוכר, כדלקמן:

- 4.1. בטרם חתימת הסכם זה בדק את המקרקעין, את סביבתם, את שטחם, אופן רישומם ואת מצבם הפיסי, הרישומי, המשפטי, הקנייני והתכנוני, לרבות את דרכי הגישה למקרקעין, את טיב זכויות המוכר במקרקעין בכל הרשויות הרלוונטיות, ובכלל זה, בלשכת רישום המקרקעין, בעיריית ירושלים, בוועדה המקומית ובמוסדות התכנון, בדק את כל הפרטים והנתונים הקשורים במקרקעין בכל הרשויות שמצא לנכון, קיבל מהמוכר ומכל הרשויות הרלוונטיות כל מסמך ומידע שביקש בקשר עם המקרקעין וערך את כל הבדיקות והבירורים הנדרשים בקשר עם המקרקעין וזכויות המוכר במקרקעין, ומצא את המקרקעין מתאים לשימוש, לצרכיו ולמטרותיו מכל הבחינות ולשביעות רצונו המלאה והמוחלטת וגם בהסתמך על התחייבויות המוכר בהסכם זה, והוא מסכים לקנות את המקרקעין במצבם הפיסי, הרישומי, המשפטי והתכנוני והסטטוטורי כאמור בהסכם זה, וכי הוא מוותר בזאת על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד המוכר בקשר עם המקרקעין לרבות בגין מום ו/או פגם ו/או אי התאמה בקשר עם המקרקעין, ואין לו ולא תהיה לו כל תובענה ו/או דרישה ו/או טענה, מכל מין וסוג נגד המוכר בקשר לבדיקות כאמור לעיל.

4.2. כי מעבר לאמור בהסכם זה, לא הוצג לו ע"י המוכר ו/או מי מטעמו כל מצג תכנוני, מכל מין וסוג שהוא, בקשר עם המקרקעין, וכי בטרם חתימת הסכם זה בדק את המקרקעין מבחינה תכנונית ומשפטית ובכלל זה את כל התוכניות החלות על המקרקעין, בכל מוסדות התכנון, לרבות ברשות המקומית ובוועדה המקומית, כך שמכיר אותן היטב ומודע לכל הוראותיהן, בדק האם יש הפקעות בקשר עם המקרקעין ואת כל המידע בקשר למקרקעין, לרבות בכל הקשור בפיתוח המקרקעין וסביבתם, כך שמודע היטב לייעוד המקרקעין ולמצבם התכנוני, לאפשרויות ומגבלות השימוש בהם, לרבות זכויות הבנייה ו/או ניצולן, ובכלל זה, את דרכי הגישה למקרקעין, אפשרויות התכנון, הניצול, הרישוי והבניה, אפשרויות חיבור המקרקעין למערכות הביוב, המים והחשמל, וכן ידועים ומוכרים לו כל החיקוקים, חוקי העזר, הצווים, תוכניות המתאר, התוכניות המפורטות וכל התוכניות האחרות החלות על המקרקעין, ומצא את כל אלה מתאימים לכל דרישותיו, צרכיו, ומטרותיו ולשביעות רצונו המלאה והמוחלטת, ואין לו ולא תהא לו כל תובענה ו/או דרישה ו/או טענה מכל מין וסוג נגד המוכר בקשר עם מצבו התכנוני והפיזי כאמור בסעיף זה לעיל.

4.3. כי הוא רוכש את המקרקעין במצבו המשפטי, התכנוני, הפיזי והסטטוטורי כמות שהם (AS IS) במועד מסירת החזקה, ואין לו ולא יהיו לו כל טענות ו/או דרישות ו/או תביעות, מכל מין וסוג, כלפי המוכר בקשר עם האמור.

4.4. אם לאחר חתימת הסכם זה יוטל עיקול על המקרקעין בגין סיבה הנעוצה בקונה ו/או תירשם זכות צד ג' כלשהי על המקרקעין בגין סיבה הנעוצה בקונה, אזי, המוכר לא יהיה אחראי להסרת העיקול ו/או זכות צד ג' כאמור, והמקרקעין יימכר לקונה בכפוף לעיקול ו/או זכות צד ג' כאמור. אם יוטל עיקול על המוכר, עליו החובה לבטל את העיקול עד למועד קבלת היתר הבניה.

4.5. כי אם לאחר מועד מסירת החזקה, יבצע הקונה שינוי, מכל מין וסוג, במקרקעין, ובכלל זה, יציב מבנה ו/או מתקן כלשהו במקרקעין, אשר בעטיו יידרש המוכר לשלם תשלום כספי כלשהו לרשות מוסמכת כלשהי, ובכלל זה, לרשות המקומית ו/או לוועדה המקומית לתכנון ובניה, אזי, מתחייב הקונה לשלם, ללא דיחוי, במקומו של המוכר, את התשלום שיידרש המוכר לשלם כאמור, תוך פרק הזמן הנדרש לתשלום במועד הנקוב בהודעת התשלום, למעט תשלומים בגין יחידות העיריה החדשות, אשר יחולו על המוכר.

4.6. כי אין לו כל מניעה מכוח כל דין ו/או הסכם, להתקשרותו בהסכם זה ולקיום מלוא התחייבויותיו לפי ההסכם, ואין בחתימתו על הסכם זה משום הפרת כל דין ו/או הסכם ו/או התחייבות אחרת כלשהי.

4.7. (לא רלוונטי. קונה אדם פרטי)

5.1. תמורת מכירת הממכר לקונה כאמור לעיל כשהן נקיות וחופשיות בהתאם להוראות הסכם זה, יקבל המוכר שירותי בניה לבניית יחידות העיריה החדשות בשטח של 100 מ"ר בקומת הקרקע ועוד 40 מ"ר בקומת גלריה בייעוד מסחר ועוד 82 מ"ר בקומת המרתף (להלן: "יחידות העיריה החדשות"), כל המפורט לעיל בגמר מלא (להלן: "התמורה").

5.2. הקונה מתחייב בביצוע התמורה, ברישומה על שם המוכר ובמסירתה למוכר ברמת גמר מלא בכל מקרה ובכל עת לאחר חתימת הצדדים על הסכם זה, מתחייב הקונה לקיום כלל הוראות הסכם זה.

5.3. בתוך 21 ימי עסקים ממועד השלמת התנאים המתלים, הקונה מתחייב לרשום הערת אזהרה במקרקעין לפי סעיף 126 לחוק המקרקעין בדבר הסכם זה, והמוכר מתחייב לחתום על כל מסמך שידרש לצורך כך.

## 6. מסירת החזקה במקרקעין

6.1. כאמור לעיל, עד 14 ימים לאחר מועד השלמת התנאים המתלים ורישום הערת האזהרה בהתאם לסעיף 5.3 לעיל, ימסור המוכר לקונה את החזקה במקרקעין (לעיל ולהלן: "מועד מסירת החזקה"), במצבם הרישומי, התכנוני והפיזי והסטטוטורי כמות שהם (AS IS) במועד מסירת החזקה בהתאם לכלל הוראות הסכם זה, וכשהזכויות במקרקעין נקיות וחופשיות, למעט הערות ו/או שעבוד ו/או צו ו/או עיקולים ו/או זכות צד ג' שיירשמו על המקרקעין בעטיו של הקונה.

6.2. החל ממועד מסירת החזקה לקונה כאמור ורישום הערת האזהרה בהתאם לסעיף 5.3 לעיל, הקונה יהיה האחראי הבלעדי לכל הנובע מהחזקת המקרקעין, על כל המשתמע מכך.

6.3. החל ממועד מסירת החזקה יהא הקונה האחראי הבלעדי לכל נזק שיגרם לכל צד ג' אשר ימצא/יעבור/ישהה במקרקעין וישפה את המוכר, מיד עם דרישתו הראשונה בכתב, בגין כל סכום כספי שיידרש המוכר לשלם לצד ג'.

## 7. מסמכים להעברת הזכויות

7.1. בכפוף להתקיימותם של התנאים המתלים 2.1.1-2.1.5 ורישום הערת האזהרה בהתאם לסעיף 5.3 לעיל, מתחייב המוכר לחתום על המסמכים והאישורים הנדרשים לצורך רישום משכנתא לטובת בנק או מוסד פיננסי אחר בישראל לבקשת הקונה, ועל מסמכי יפוי כח לבצע כל פעולה במקרקעין ("המסמכים להעברת הזכויות"). עם ביצוע סעיף 7.1 לעיל ומסירת אישור מס שבח ומס רכוש ואישור עיריית ירושלים מופנה ללשכת רישום המקרקעין בגין עסקה זו, יראו את המוכר כמי שמילא אחר מלוא התחייבויותיו כלפי הקונה בהתאם להוראות הסכם זה.

## 8. רישום הזכויות במקרקעין

8.1. בכפוף להתקיימות התנאים המתלים ורישום הערת האזהרה בהתאם לסעיף 5.3 לעיל על ידי הקונה, מתחייב בזאת המוכר למכור לקונה את המקרקעין כשהמקרקעין וזכויותיו של המוכר בו נקיות וחופשיות, למעט הערות ו/או שעבוד ו/או צו ו/או עיקולים ו/או זכות צד ג' שיירשמו על המקרקעין בעטיו של הקונה.

8.2. מבלי לגרוע מהתחייבותו של המוכר כאמור, הטיפול הטכני בהעברת וברישום הזכויות במקרקעין משם המוכר לשם הקונה ו/או לכל גורם אחר בלשכת רישום המקרקעין ייעשה על ידי הקונה ובאחריותו, והקונה יישא בכל האגרות הכרוכות בהעברת הזכויות במקרקעין ורישום הזכויות במקרקעין על שמו בלשכת רישום המקרקעין.

הקונה רשאי להעביר ו/או למכור ו/או לשעבד ו/או להסב ו/או להמחות את זכויותיו בחלקות מכוח הסכם זה, כולן או חלקן, לצד ג', רק לאחר התקיימותם של התנאים המתלים ורישום הערת האזהרה בהתאם לסעיף 5.3 לעיל על ידי הקונה ובאישור העירייה.

## 9. תשלומים והוצאות - מיסים, היטלים ותשלומי חובה

9.1. כל צד ישא במיסים החלים עליו לפי דין בגין הסכם זה. ככל ויחול על העירייה מע"מ בגין מכירת הממכר, ישלם לה הקונה את המע"מ. המוכר מתחייבת למסור לקונה אישורי מס שבח, מס רכוש ועירייה המיועדים ללשכת רישום המקרקעין כתנאי למסירת החזקה ביחידות העירייה החדשות לעירייה.

9.2. כל המיסים, האגרות, ותשלומי החובה מכל מין וסוג שהוא, ממשלתיים ועירוניים, החלים על המקרקעין ו/או שיחולו בקשר עם החלקות והמקרקעין, עד מועד מסירת החזקה יחולו על המוכר וישולמו על ידו, וממועד זה ואילך יחולו כל התשלומים האמורים לעיל על הקונה וישולמו על ידו.

9.3. מבלי לגרוע מהוראות סעיף 10 המלא להלן, המוכר יישא וישלם באגרות ובהיטלי פיתוח, מכל מין וסוג, אם ויחולו, ובכלל זה, בגין היטלי ניקוז, תיעול, סלילה, מדרכות, ביוב, וכו' אשר יושתו ו/או יחויבו בקשר עם המקרקעין בגין עבודות שבוצעו בפועל עד מועד מסירת החזקה, והקונה יישא וישלם באגרות ובהיטלי פיתוח, מכל מין וסוג, אם ויחולו, ובכלל זה, בגין, היטלי ניקוז, תיעול, סלילה, מדרכות, ביוב וכו', אשר יושתו ו/או יחויבו בקשר עם המקרקעין בגין עבודות פיתוח שיבוצעו ממועד מסירת החזקה ואילך ו/או שיחויבו על אף שטרם בוצעו טרם מועד מסירת החזקה.

9.4. מבלי לגרוע מהוראות סעיף 10 המלא לעיל, כל התשלומים השוטפים ו/או תשלומי החובה האחרים בין העירוניים ובין הממשלתיים שיחולו על המקרקעין, ככל שיהיו, עד מועד מסירת החזקה, יחולו על המוכר וישולמו ע"י המוכר, וממועד מסירת החזקה ואילך, יחולו על הקונה וישולמו ע"י הקונה.

9.5. היטל השבחה, כאמור בחוק התכנון והבניה, בקשר עם המקרקעין, אשר החבות בגינו התגבשה בטרם מועד חתימת הצדדים על הסכם זה, ובכלל זה בגין תוכנית בניין עיר שקיבלה תוקף כדין בטרם מועד חתימת הצדדים על הסכם זה, יחול וישולם על ידי המוכר. היטל השבחה כאמור בחוק התכנון והבניה בקשר עם המקרקעין, אשר החבות בגינו התגבשה ביום חתימת הצדדים על הסכם זה ואילך, ובכלל זה, בגין תוכנית בניין עיר שקיבלה תוקף כדין במועד חתימת הצדדים על הסכם זה ואילך, יחול וישולם על ידי הקונה..

9.6. הקונה יישא בכל תשלום שיידרש לצורך רישום הערת אזהרה לטובתו ו/או לצורך רישום הזכויות על שמו בממכר בלשכת רישום המקרקעין. האמור לעיל יחול גם בגין כל רישום במקרקעין על שם המוכר כמפורט בהוראות הסכם זה.

9.7. לא שילם צד כלשהו תשלום אשר לפי הסכם זה חל עליו (להלן: "**הצד החייב**") במועד הקבוע לתשלומו בהסכם זה ו/או בדיון, יהיה הצד השני להסכם זה (להלן: "**הצד הזכאי**"), רשאי לשלם במקום הצד החייב כל תשלום שלא שילם הצד החייב וזאת בכפוף למתן התראה בכתב של 14 ימים לצד החייב. שילם הצד הזכאי תשלום עבור הצד החייב כאמור, ישיב הצד החייב לצד הזכאי מיד לפי דרישתו הראשונה של הצד הזכאי, אליה יצרף אסמכתא על ביצוע התשלום, את התשלום ששילם הצד הזכאי במקום הצד החייב, כאשר לסכום ששילם הצד המשלם תתוסף ריבית יומית בשיעור של 0.05%, החל מהמועד ששולם ע"י הצד הזכאי ועד למועד תשלומו בפועל לצד הזכאי, וזאת מבלי לפגוע בכל סעד ו/או תרופה ו/או זכות המוקנים לצד הזכאי כאמור על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין.

9.8. מאחר והמוכר מצהיר כי הוא מלכ"ר כהגדרת מונח זה בחוק מע"מ, המע"מ בגין הממכר – ככל שיחול, ישולם ע"י הקונה למוכר לא יאוחר ממועד החיוב במס לפי הוראות הדין. המוכר ימסור לקונה טופס עסקת אקראי לאחר ובסמוך למועד הדיווח על עסקת אקראי הקבוע בדיון.

## 10. ייפוי כוח

10.1. במעמד חתימת הסכם זה, חותם המוכר על ייפוי כוח בלתי חוזר, המייפה את כוחם של עוה"ד של הצדדים לחתום על כל מסמך שיידרש לצורך העברת זכויות הבעלות במקרקעין. ע"ש הקונה בלשכת רישום המקרקעין, ולשם ביצוע כל פעולה מול כל רשות ו/או בנק מלווה, בהתאם ובכפוף להוראות הסכם זה (להלן: "**ייפוי כוח המוכר**"). ייפוי כוח המוכר יופקד במעמד חתימת הסכם זה בידי ב"כ המוכר אשר ימסור אותו לידי ב"כ הקונה, בכפוף להתקיימותם של התנאים המתלים, ייפוי כוח המוכר מצ"ב כנספח ב'.

10.2. במעמד חתימת הסכם זה חותם הקונה על ייפוי כוח בלתי חוזר, המסמיך ומייפה את כוחו של בא כוח המוכר למחוק כל רישום שיירשם במקרקעין לטובת הקונה הן במצבם כיום והן לאחר השלמת ביצוע ורישום התצ"ר (להלן: "**ייפוי הכוח למחיקה**"), אם יפר הקונה הסכם זה הפרה יסודית שלא תתוקן על ידו בהתאם להוראות הסכם זה, בכפוף להתקיימותם של כל התנאים המצטברים להלן:

10.3. הקונה הפר את ההסכם בהפרה יסודית והמוכר מסר לקונה התראה, מראש ובכתב, כי הוא מפר את ההסכם הפרה יסודית והקונה לא תיקן את ההפרה היסודית בהתאם להוראות הסכם זה בתוך 30 יום ממועד שנמסרה לקונה הודעת המוכר ;

10.4. המוכר שלח לקונה הודעה בכתב על ביטול הסכם זה ;

10.5. הקונה ו/או הזוכה במכרז יהיה פטור מקיום התחייבויותיו בהתאם להגדרת התמורה החל ממועד הודעת המוכר על ההפרה היסודית, יחד עם זאת, הקונה יהיה חייב בתשלום הפיצוי המוסכם.

ייפוי כוח למחיקה מצ"ב כנספח ג'.

## 11. הפרות ותרופות

11.1. סעיפים 4-6, 9, 10 מהווים סעיפים יסודיים ועיקריים בהסכם זה, אשר הפרתם, או הפרת איזה מהם, תהווה הפרה יסודית של הסכם זה. ריכוז כל הסעיפים היסודיים הנ"ל בסעיף קטן זה נעשה לשם הנוחות בלבד, ויש לראות כאילו צוין בכל אחד מהסעיפים הנ"ל בנפרד, שהוא מהווה הוראה יסודית בהסכם זה, לכל דבר ועניין, שהפרתו תהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

11.2. צד אשר יפר הסכם זה הפרה יסודית (להלן: "**הצד המפר**") ישלם לצד המקיים את ההסכם (להלן: "**הצד המקיים**") פיצויים קבועים ומוסכמים מראש, ללא כל צורך בהוכחת נזק, בסך של 100,000 ₪ (לעיל ולהלן: "**הפיצוי המוסכם**"), בכפוף לכך שהצד המקיים שלח לצד המפר מכתב התראה כי הינו מפר את ההסכם הפרה יסודית, תוך ציון עילת ההפרה היסודית, והצד המפר לא תיקן את ההפרה היסודית בתוך 21 ימים ממועד קבלת מכתב ההתראה האמור של הצד המקיים.

11.3. הצדדים מצהירים ומאשרים, כי סכום הפיצוי המוסכם נקבע על ידם לאחר הערכה שקולה וזהירה של הנזקים העלולים להיגרם לצד המקיים עקב הפרת הסכם זה ע"י הצד המפר, ולא תשמע כל טענה מאת הצד המפר נגד גובה סכום הפיצוי המוסכם ו/או כי הינו מהווה קנס ו/או נגד החובה לשלמו, והצד המפר מנוע מלטעון כל טענה כאמור.

11.4. כל צד יהיה רשאי לדרוש בדרך חוקית את אכיפת הוראות הסכם זה ו/או לבקש צווי עשה, צווי מניעה, בין קבועים ובין זמניים, וכן כל סעד אחר הניתן על פי הסכם זה ו/או הדין.

11.5. קבלת הפיצוי המוסכם אינו מונע ממנו מהצדדים להסכם זה לדרוש במקום הפיצוי המוסכם כל סעד ו/או פיצוי אחר בהתאם לאמור בהסכם זה ו/או על פי כל דין.

## 12. ברירת הדין וסמכות שיפוט מקומית

12.1. על הסכם זה ביצעו ו/או פרשנותו יחול הדין הישראלי בלבד.

12.2. לבתי המשפט המוסמכים בירושלים לפי סמכותם העניינית, ולהם בלבד, נתונה הסמכות המקומית, לדון בכל מחלוקת אשר תתגלע לגבי קיום תנאי מתנאי הסכם זה ו/או כל הנובע ממנו.

### 13. כללי

13.1. למען הסר ספק ועל אף כל הוראה אחרת מהוראות הסכם זה במפורש או במשתמע, כל חובה בה חב הקונה ו/או כל זכות המוענקת לקונה, תחול על הקונה בלבד, יחד עם זאת ובהתאם להמחאת הזכות או החובה החלה על הקונה, יכול הקונה להמחות לזוכה במכרז וזאת בכפוף לכך שכל חובה מהוראות הסכם זה בה חב הקונה ו/או הזוכה במכרז, ביצוע והשלמתה תהא באחריותו המלאה של הקונה.

13.2. שום ויתור, ארכה, הנחה, תיקון או שינוי בתנאי כלשהו מתנאי הסכם זה ושום הימנעות מפעולה לא יהא תקף ולא ישמשו כמניעה או בסיס לטענת השתק, אלא אם יעשה בכתב ובחתימת הצדדים. לא יהיה כל תוקף לכל שינוי בהסכם זה אם לא נעשה בכתב ונחתם ע"י שני הצדדים ובכפוף לקבלת הסכמה על ידי הגורמים המוסמכים לכך על ידי מי מהצדדים.

13.3. שום איחור במימוש זכויותיו של צד כל שהוא ו/או שלא ישתמש בזכות כלשהי המוקנית לו עפ"י הסכם זה ו/או עפ"י כל דין, לא יחשב הדבר כוויתור מצדו על אותה זכות, והוא יהא רשאי לחזור ולהשתמש זכויותיו כולן או מקצתן, בכל עת שימצא לנכון.

13.4. הצדדים מתחייבים האחד כלפי משנהו להופיע בעצמם או באמצעות נציג מוסמך מטעמם, בכל מקום ולחתום על כל מסמך שיידרש למימוש הסכם זה, ובכלל זה, בפני כל פקיד מהרשויות המוסמכות, על מנת לחתום על כל הבקשות, ההצהרות, האישורים, השטרות, והמסמכים הדרושים, לצורך הוצאתו לפועל של הסכם זה.

13.5. הצדדים מאשרים, כי האמור בהסכם זה משקף את כל שהוסכם והותנה ביניהם במלואו ובא במקום כל משא ומתן, סיכום, הבנה או זיכרון דברים שקדמו למועד חתימתו, אם והיו, וגובר עליהם, וכי הם לא יהיו קשורים בכל תכתובות, סיכומים, הבטחות, פרסומים, הצהרות מצגים והתחייבויות בכתב או בעל פה שאינם נכללים בהסכם זה ואשר נעשו אם נעשו לפני חתימתו כך שזכויות וחובות הצדדים יהיו מעתה אך ורק על פי תנאי הסכם זה. טיוטות הסכם זה לא תהיינה קבילות כראיות בפני ערכאות משפטיות ולא תשמשנה לפרשנות הסכם זה או תניה מתניותיו. הסכם זה יפורש, אך ורק, לפי לשונו ומתוכנו.

13.6. הצדדים ידווחו לרשויות מיסוי מקרקעין על הסכם זה במועד הקבוע בדין. כל צד ידווח בעצמו. (אודה על הגשת דיווח משותף, למנוע בעיות טכניות בקליטת הדיווחים)

### 14. כתובות והודעות

14.1. כל מכתב ו/או הודעה בין הצדדים יעשה בכתב ויישלחו בדואר רשום או במסירה אישית לכתובת הצדדים כמפורט במבוא להסכם זה.

- 14.2. מכתב ו/או הודעה כאמור, ייחשבו כאילו נתקבלו תוך 7 ימים ממועד שליחתם בדואר רשום ואם במסירה אישית - מיד עם מסירתם.
- 14.3. כתובות הצדדים לעניין הסכם זה הינן כמפורט ברישא להסכם זה, וכל הודעה שישלח צד למשנהו, תישלח בהעתק (שאינו מהווה מסירה לצורך הסכם זה) גם לב"כ הצדדים.

#### ולראיה באו הצדדים על החתום:

הקונה

המוכר

### נספח ב

#### יפוי כח בלתי חוזר

נוטריוני/לפי סעיף 91 לחוק לשכת עורכי הדין תשכ"א - 1961

אני/אנו הח"מ, **עיריית ירושלים** באמצעות מורשי החתימה ה"ה \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ ו/או \_\_\_\_\_ כולנו ביחד ו/או כל אחד מאתנו לחוד, ממנה/ים בזה את עו"ד - \_\_\_\_\_, את כולם ביחד ו/או את כל אחד מהם לחוד, להיות לב"כ החוקיים שלי/נו לשם עשייה בשמי/נו ובמקומי/נו, של כל הפעולות הבאות או חלק מהן:

1. **לבצע כל פעולת רישום לפי חוק המקרקעין, תשכ"ט - 1969 או כל דין אחר לרבות לרשום את הנכס ו/או לחדש את רישומו ו/או להסדירו ו/או לבצע איחוד ו/או חלוקה בין לבד ובין יחד עם נכסים אחרים, לרשום על הנכס הערת אזהרה באופן ובתנאים כפי שב"כ הנ"ל ימצא/ו לנכון, בבת אחת או מדי פעם בפעם בחלקים שונים וכולל כל חלקת משנה או חלקה הנובעת מרישום בית משותף, אחוד חלוקת הפרדה, פרצלציה, קומבינציה, או כל פעולה אחרת ברכוש הנ"ל בשלמות או בכל מיני חלקים, בבת אחת או מדי פעם בפעם. לקבל בשמנו ובמקומנו את הרכוש הנ"ל בדרך של מכר, עם וללא תמורה, חכירה, השכרה או בכל דרך אחרת ולחתום לשם כך בשמנו ובמקומנו על כל הבקשות השטרות והמסמכים הדרושים לשם כך.**
2. **א. מדי פעם בפעם לפדות, לסלק, לתקן, לבטל, להעביר, להתחייב להעביר, להסכים להעברת כל משכנתא, שכירות, חכירה, שכירות-משנה, חכירת משנה הרובצת על הרכוש הנ"ל או חלק ממנו בשלמותה או באופן חלקי, להסכים להטלת עקול, זמני, עכוב פעולות על הרכוש הנ"ל. לרשום הערות אזהרה ו/או למחוק הערות אזהרה.**
3. **ג. לרשום משכנתאות ולחתום על כל המסמכים הנוגעים למשכנתא ו/או התחייבויות לרישום משכנתא, למעט רישום משכנתא על חלקה של העירייה ועל כל זכות המגיעה או שתגיע לעירייה. ד. ככל והקונה יהיה מעוניין לרשום משכנתא על חלקה של העירייה, הוא מתחייב להעביר את מסמכי המשכנתא לאישור העירייה. למען הסר ספק, ללא קבלת אישור העירייה כאמור, מתחייב הקונה שלא לרשום משכנתא על זכויות העירייה במקרקעין.**
4. **לחדש את הרישום בפנקסי הקרקעות בנוגע לרכוש הנ"ל, לרשום ירושה ביחס לרכוש הנ"ל או חלק ממנו, לרשום את הרכוש הנ"ל או חלק ממנו בשמי/נו, לרשמו בתור בית משותף ולעשות כל פעולה בהתאם לחוק המקרקעין (תשכ"ט 1969) לתקן כל מיני רישומים בנוגע לרכוש הנ"ל, לבקש ולבצע חלוקה, פרצלציה, הפרדה, קומבינציה, איחוד ובדרך כלל כל העברה (עיסקה) ורישום בפנקסי הקרקעות בנוגע לרכוש הנ"ל או חלק ממנו**
5. **לתבוע חלוקה, פינוי, חזקה, הסרת עקול, תשלום שכר דירה, דמי חכירה וכל מיני זכויות ושנויים בנוגע לרכוש הנ"ל, להתנגד לחלוקה, לפרצלציה, הפרדה, שומת מיסים וכל מיני תביעות ו/או דרישות הנוגעות ברכוש הנ"ל, לוותר על שיעבודים וכל מיני זכויות הנוגעות ברכוש הנ"ל, להתפשר, לבוא לכל מיני הסכמים, בענינים הנוגעים ברכוש הנ"ל.**

6. לשם ביצוע הפעולות הנ"ל, להופיע במנהל מקרקעי ישראל, מחלקת אגף מירשם והסדר מקרקעין, רשם המשכונות בתי משפט מכל הדרגות, כל מוסד ממשלתי, עירוני, מוניציפלי ובכל מקום אחר, בתור מבקש, תובע, נתבע, מערער, משיב, צד שלישי, מתלונן, מתנגד ובכל צורה אחרת, לחתום על בקשות, כל מיני שטרות טאבו, הסכמים, חוזים, הצהרות, התחייבויות, תביעות, הגנות, ערעורים, פשרות, כל מסמך וניר אחר ולעשות בדרך כלל כל דבר הקשור באיזו שהיא העברה (עיסקה) ברכוש הנ"ל או איזו שהיא פעולה הקשורה ברכוש הנ"ל, וכל דבר ופעולה שבעל הרכוש רשאי לעשות בה, לחתום על כל מסמך ולהופיע בפני כל מוסד לשם העברת כל התחייבויותיו במשכנתא הרובצת על הרכוש, על שמו של צד ב'. (לרבות בקשות לרישום וביטול משכון)
7. כן אנו מסכימים בזה במפורש כי באי כוחנו הנ"ל יהיו רשאים לייצג גם את צד ג' בעסקה זו, פרט להליכים משפטיים שבין הצדדים.
8. להעביר יפוי כח זה בשלמותו או באופן חלקי לאחר או לאחרים.
9. היות ויפוי כח זה נוגע לטובת צד ג' הנ"ל שממנו קבלת/ינו את התמורה המלאה עבור הרכוש הנ"ל ושזכויותיו עומדים ותלויים ביפוי כח זה, הוא יהיה בלתי חוזר, לא תהיה ל/לנו רשות לבטל או לשנותו וכחו יהיה יפה גם אחרי פטירת/נו, והוא יחייב גם את יורש/ינו, אפוטרופס/ינו, ומנהלי עזבוני/נו.
10. יפוי כח זה ישאר בתוקף גם לאחר מותי ויחייב את יורשי ואת יורשי והואיל ותלויים בו זכויות צד ג'.

## ולראיה באנו על החתום היום \_\_\_\_\_.

| עיריית ירושלים באמצעות                                                                  | עיריית ירושלים באמצעות |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| * אם יפוי הכח ניתן לפי סעיף 91 לחוק לשכת עורכי הדין, על עורך הדין המיופה למלא אישור זה. |                        |
| אני עו"ד _____, מאשר בזה חתימת מרשי הנ"ל.                                               |                        |
| תאריך: _____                                                                            |                        |
| עו"ד _____                                                                              |                        |

## נספח ג'

### יפוי כוח בלתי חוזר

נוטריוני/לפי סעיף 91 לחוק לשכת עורכי הדין תשכ"א - 1961

אנו הח"מ, \_\_\_\_\_ בע"מ ח.פ. \_\_\_\_\_ באמצעות מורשה החתימה מטעמה \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_, מייפים בזאת את כוחם של עוה"ד \_\_\_\_\_ ו/או אלי מלכה ו/או מוטי סטי ו/או כל עו"ד אחר מעיריית ירושלים, את כלם ביחד ו'או את כל אחד מהם לחוד (להלן: "מיופה הכוח"), להיות באי כוחי ולעשות בשמינו ובמקומנו את כל הפעולות המפורטות להלן, או כל חלק מהן, בקשר עם המקרקעין הידועים כגוש \_\_\_\_\_ חלקה \_\_\_\_\_ (להלן: "המקרקעין") ו/או ביחס לכל חלקות משנה שייוצרו ויתווספו למקרקעין, בין היתר, עקב פעולות פרצלציה ו/או איחוד ו/או חלוקה ו/או רישום צו בית משותף, ולצורך כך לעשות את כל הפעולות הבאות להלן:

1. לבטל ו/או למחוק ו/או להסיר כל הערת אזהרה ו/או הערות אזהרה ו/או כל משכון ו/או שיעבוד הרשומים ו/או שיירשמו לטובת/נו על זכויותיה של \_\_\_\_\_ (להלן: "המוכרת") בקשר עם המקרקעין.
2. לשם ביצוע הפעולות הנ"ל, להופיע ולחתום בשמינו ובמקומינו בלשכת רישום המקרקעין, מחלקת אגף מירשם והסדר מקרקעין, רשם המשכונות, רשם החברות, רשות מקרקעי ישראל, בתי משפט מכל הדרגות, כל מוסד ממשלתי, עירוני, מוניציפלי ובכל מקום אחר בתור מבקש, תובע, נתבע, מערער, משיב, צד שלישי, מתלונן, מתנגד ובכל צורה אחרת, ולחתום על בקשות, לרבות בקשות לביטול הערת אזהרה, הודעות, שטרות, הסכמים, חוזים, הצהרות, התחייבויות, תביעות, הגנות, ערעורים, פשרות וכל מסמך ונייר אחר.
3. להעביר יפוי כח זה בשלמותו או באופן חלקי לאחר או לאחרים.
4. בייפוי כח זה לשון יחיד משמעה גם לשון רבים ולהפך, ולשון זכר משמעה גם לשון נקבה ולהפך, לפי המקרה.

5. היות וזכויות המוכרת תלויות בייפוי כוח זה, לא תהיה לי/נו רשות לבטלו או לשנותו והוא יהיה סופי ובלתי חוזר, והוא יישאר בתוקף גם לאחר מתן צו פירוק קבוע ו/או זמני, צו להקפאת הליכים, צו קבלת נכסים ו/או מינוי כונס נכסים ו/או מינוי נאמן ו/או מנהל מיוחד ו/או הטלת עיקול על נכסי/נו ו/או כל צו או הליך אחר אשר יפקיעו את השליטה מידי/נו כך שאיננו/רשאים לבטלו או לשנותו.

ולראיה באתי/נו על החתום ביום \_\_\_\_\_ בחודש \_\_\_\_\_ בשנת 2023

אישור עו"ד

אני הח"מ, \_\_\_\_\_, עו"ד, מאשר בזה כי ביום \_\_\_\_\_ חתמו בפני על המסמך דלעיל מורשיי החתימה מטעם \_\_\_\_\_ מספר חברה ("החברה") \_\_\_\_\_, וכי הם מוסמכים לחייב את החברה בחתימתם.

\_\_\_\_\_  
עו"ד,

\_\_\_\_\_  
תאריך

5.1.2023

**הנדון: דיון פורום נכסים אשר יתקיים ביום 5.1.2023**

מקום: לשכת המנכ"ל

משתתפים:

איציק לארי, מנכ"ל

שמואל זליגמן, גזבר העירייה

עו"ד אלי מלכה, יועמ"ש

ריטה לדז'נסקי, מנהלת אגף הנכסים

רועי לביא, מנהל אגף תכנון

יהודה ארנד, עוזר מקצועי למנכ"ל העירייה

תהילה אחרט, ממונה על הקצאות ועסקאות

ערן מוטר, מנהל מח' בכיר לרישום והפקעות

יעל דרייפוס, ממונה על בקרת תכנון

עו"ד מוטי סטי ראש צוות נכסים

מנכ"ל

**תוכן עניינים**

1. תחנת שאיבה (ביוב) מתחת ל"גשר דרגה" בכביש הטבעת המזרחי.....2
2. מימוש הפקעה בשד' בן צבי 25 - ישיבת עדכון לאחר מו"מ עם בעלי הזכויות.....3
3. התחדשות עירונית - התקופה 2-שמעוני 48-הרצוג, איחוד וחלוקה במסגרת פינוי בינוי תב"ע 101-0550541 5.....
4. רישום לפי ס' 19 לצורך עריכת מסמכי תכנית איחוד וחלוקה (גוש 30506) - שמעון הצדיק (שייח ג'ראח).....7
5. יפו 188.....8
6. אפרים סולטאן קיוסק בדיירות מוגנת.....9
7. שטחי התארגנות עבור קבלנים שזכו במכרז עירוני.....11
8. מתן רשות שימוש לעדן במבני תרבות - ההטנא פרגוד.....13
9. חנות ירקות - חנה אמסלם ואביתר מונסנגו.....14
10. בית קפה ואדי ג'וז.....15

| נכס | כתובת                             | תב"ע/מגרש         | גוש/חלקה                      | מהות                                                                    |
|-----|-----------------------------------|-------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| 680 | רחוב גשר החיים פינת יפו (יפו 188) | מגרש 3 תכנית 0905 | 30076 חלקה 161 וחלק מחלקה 162 | שטח בייעוד מסחרי ושטח בייעוד זכות דרך אשר ישנו ייעודם לשטח מגורים מעורב |

#### רקע:

הנושא הנדון הובא מספר פעמים בפני פורום הנכסים לצורך קבלת החלטה למתווה הסכם במסגרת הליכי תכנון. בתאריך ה- 31/5/21 הובא בפני הפורום הסעיף במתווה המוצע ואף אושר לצורך קבלת החלטה פוזיטיבית הנושא מובא במתכונת זהה פעם נוספת. בצומת הרחובות יפו גשר החיים חלקה בבעלות עיריית ירושלים בייעוד מסחרי ששטחה 97 מ"ר ומפרץ המהווה חלק מחלקה ששטחה 98 מ"ר בייעוד זכות דרך ברחוב גשר החיים. בחלקות המצרניות מבקש יזם להגדיל את זכויות הבנייה על ציר הרכבת ולכלול שטחים אלו בתחום התכנית לשנות את ייעודם למגורים ומסחר. לצורך הערכתם של הנכסים המשתתפים בהליך התכנון ערך השמאי אלי אגמון תחשיב והעריך את שווייה של הקרקע בבעלות העירייה במצב היוצא. אגף הנכסים מבקש לערוך עם היזם הסכם המותנה באישורה של התכנית.

#### מהות הבקשה:

לאשר לאגף הנכסים בשיתוף יועמ"ש העירייה לערוך הסכם לביצוע עסקה במקרקעין הכוללת מכר של חלקות בגוש 30076 אשר מצויות בבעלות העירייה: חלקה 161 ששטחה 97 מ"ר בייעוד מסחר וחלק מחלקה 162 בשטח של 98 מ"ר בייעוד דרך חלקות אלה משתתפות בהליך התכנון ומשנות ייעודן, זאת בהתאם לתחשיב השמאי שנערך על ידי שמאי מטעם העירייה. הסכם המכר מותנה במתן תוקף לתכנית ובאישור מועצת העיר ברוב קולות וכן אישור שר הפנים ע"פ סעיף 188 לפקודת העיריות.

#### החלטה:

פורום הנכסים מאשר לאגף הנכסים וליועמ"ש לנכסים לערוך עם היזם הסכם על שווי התמורה הראויה בפרויקט, ההסכם מותנה באישור מועצת העיר ברוב קולותיה ובאישור שר הפנים.

טיוטה מס' 4 מיום 5.8.2025 כפופה לאישור החברה, יועצת המס והביטוח מטעמה. רק תוספת חתומה על ידי שני הצדדים תחייב את החברה

תוספת ראשונה להסכם פינוי בינוי מתחם הקצין סילבר גו'ח 30092/2/1 ירושלים (נכס 6969)

מיום

שנערך ונחתם ביום 2025

בין:

אאורה מחדשים את ישראל בע"מ, ח.פ. 512836206

על ידי מורשי החתימה המוסמכים לחתום מטעמה **מר ..... ת.ז. ....**

**ומר ..... ת.ז. .... (אחד משניהם)**

מרח' מנחם בגין 132, תל אביב  
(להלן: "היזם")

מצד אחד:

**עיריית ירושלים**

לבין:

באמצעות אגף הנכסים בעירייה

מרח' כיכר ספרא 1 בנין 1 קומה 5

(להלן: "הבעלים" או "העירייה")

מצד שני:

**הואיל:**

ובין היזם לבין בעלי הזכויות במקרקעין הידועים כחלקות 1 ו- 2 בגוש 30092 ברח' הקצין סילבר 10 ורחוב דרך בית לחם 121 בירושלים נחתם הסכם פינוי בינוי (להלן בהתאמה: "המקרקעין", "ההסכם" ו- "הפרויקט");

**והואיל:**

ועיריית ירושלים מצהירה כי היא זכאית להירשם כבעלים של מלוא הזכויות בדירה הקיימת הידועה כתת חלקה 39 בחלקה 1 בגוש 30092 במקרקעין הרשומה היום בחכירה על שם רומה ליאון, ת.ז. 0183337 מכוח שטר מס' 21404/2025/1 מיום 13.5.2025 (להלן: "הדירה");

**והואיל:**

הובא לידיעת היזם כי זכויות החכירה ו/או הבעלות בדירת הבעלים, אינן רשומות על שם הבעלים בפנקסי המקרקעין ו/או ברשות מקרקעי ישראל;

**והואיל:**

והיזם מצהיר, כי עם חתימת הבעלים על ההסכם, יעמוד אחוז הדיירים במתחם החתומים על ההסכם על 97% מכלל בעלי הזכויות במתחם;

**והואיל:**

וברצון הצדדים לערוך בהסכם מספר שינויים כמפורט בתוספת;

**לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:**

1. **מבוא**

- 1.1 המבוא לתוספת ראשונה זו (לעיל ולהלן: "תוספת זו") מהווה חלק בלתי נפרד הימנה.
- 1.2 כותרות הסעיפים בתוספת זו נועדו לשם הנוחות בלבד ואין להשתמש בהן לצורך פרשנות תוספת זו.
- 1.3 הוראות תוספת זו תיקראנה יחד עם הוראות ההסכם ונספחיו, ואם יש סתירה בין הוראות תוספת זו, לבין הוראות ההסכם ונספחיו - תגברנה הוראות תוספת זו.
- 1.4 מלבד השינויים וההתאמות האמורים בתוספת זו, כל יתר הוראות ותנאי ההסכם ונספחיו שייחתם יחולו במלואם וללא כל שינוי על העירייה ככל בעל דירה, לרבות, אך מבלי למעט, כל

זכות ו/או הטבה ו/או תגמול שמגיע לבעלי הדירות על פי ההסכם, ללא יוצא מן הכלל גם אם מוגדר אחרת בהסכם – יחולו גם על העיריה ככל בעל דירה פרטי.

- 1.5 כל מונח שבתוספת זו יהיה כמשמעו בהסכם, אלא אם נאמר אחרת במפורש בתוספת זו.
- 1.6 מובהר בזאת כי ההסכם מהווה את ההסכם המחייב בין הצדדים, אלא אם שונה מפורשת במסגרת תוספת זו. במקרה של סתירה או אי התאמה בין ההסכם לבין תוספת זו, תגברנה הוראות תוספת זו.

## 2. שינויים, תוספות והבהרות להסכם

- 2.1 עיריית ירושלים מתחייבת להחל לפעול כדי להסדיר את רישום הזכויות (הבעלות או החכירה) על שמה בדירה, באופן שבו ניתן יהיה לרשום הערת אזהרה ו/או שעבוד לטובת הבנק המלווה עם חתימת הצדדים על תוספת זו והכל בתוך לא יאוחר ממועד חתימה על הסכם הליווי. למען הסר ספק, העירייה מתחייבת לפעול בשקידה סבירה. [העירייה תחזיר מועד שנראה ריאלי להסדיר את הזכויות]
- 2.2 עיריית ירושלים תטפל על אחריותה ועל חשבונה בהקדם האפשרי בקבלת מלוא ההסכמות הנדרשות בהתאם לנהלים המקובלים בעירייה (לרבות אישור שר הפנים) לצורך התקשרות העירייה בהסכם ובתוספת זו.
- 2.3 בד בבד עם חתימת תוספת זו תחתום העירייה על ההסכם והנספחים, וכן בקשה לרישום הערת אזהרה, יפוי כוח תכנוני, שאלון מס וכן המסמכים הנדרשים לביצוע הפרויקט.
- 2.4 ככל שבדירה נעשה שימוש על ידי צד שלישי מטעם העירייה ו/או בהרשאתה על פי הסכם שכירות שאינה מוגנת לפי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב-1972 (להלן: "הדייר"), העירייה תודיע לדייר על חתימת ההסכם, ועל הצורך לפנות את הדירה במועדים הקבועים בהסכם לאחר קבלת הודעת פינוי מהיזם, במסגרת מימוש הפרויקט.
- 2.5 היזם פוטר מראש את העירייה מאחריות בגין כל מעשה ו/או מחדל של הדייר, אשר אינו מייצג את העירייה ואינו רשאי לפעול בשמה. כל פעולה של הדייר אשר תמנע ו/או תעכב את קיום ההסכם לא תחשב להפרת ההסכם על ידי העירייה, והעירייה לא תהא אחראית בגין כל נזק, הוצאה ו/או עלות שיגרמו ליזם ו/או למי מבעלי הזכויות האחרים במתחם בגין כך כאשר במקרה זה, תאפשר העירייה ליזם לפעול מול הדייר לרבות באמצעות הליכים משפטיים אותם ייזום היזם בעצמו ועל חשבון, באמצעות עו"ד המוסמך ולפי שיקול דעתו בלבד. העירייה תשתף פעולה עם היזם בהליכים אלו, ככל וינקטו על ידו.
- 2.6 היזם מתחייב לדאוג בעצמו לפינויו של הדייר מהדירה, למציאת דירה חלופית ולהשבתו לדירת התמורה לה תהיה זכאית העירייה לפי ההסכם ו/או לכל דירה אחרת בהתאם להוראות העירייה עם השלמת הבנייה של דירת התמורה או הפרויקט, וזאת על חשבון ואחריותו הבלעדיים של היזם, לרבות נשיאה בדמי תיווך ככל שיידרשו, ומבלי שיחולו המגבלות שבהסכם בקשר לכך, ככל שקיימות. ככל שהדייר יסרב לפנות את הדירה במועד הפינוי, העירייה תאפשר ליזם להגיש תביעת פינוי ו/או לנהל הליכים משפטיים נדרשים אחרים כנגד הדייר, והכל על חשבון היזם.

2.7. העירייה מאשרת כי "הדירה החדשה" כהגדרת מושג זה בהסכם, לה היא תהיה זכאית נבחרה על ידי ב"כ הבעלים, עו"ד שלמה אמסלם בשמו של הבעלים הרשום, רומה ליאון, בהתאם לפרוטוקול בחירת דירה מיום 2.3.2025 ובהתאם להוראות סעיף 10.11 להסכם. פרטי הדירה הם כדלקמן: דירה מס' (זמני) 91 המצויה בקומה 16 בבניין מס' 1 ששטחה הוא 82 מ"ר (נטו). העתק פרוטוקול בחירת דירה וכן תשריט קומת הדירה, רצ"ב כנספח ב' לתוספת זו.

2.8. בהגדרת "הנציגות" בהסכם: יבוא: "היזם לא יתנגד לכך שנציג אגף רווחה ו/או נציג מטעם העירייה ישתתפו בישיבות הנציגות ויאפשר השתתפותה או השתתפות מי מטעמה בישיבות".

2.9. סעיפים 3.29+3.31 – לא יחולו על העירייה כבעלים.

2.10. יתווסף לסעיף 4.2: "וכן מיסוי מכל סוג שהוא ובכפוף להוראות נספח זה". [לאישור יועצת

המס מטעם היזם]

2.11. בסייפת סעיף 7.25 להסכם יתווסף: "היזם מתחייב שלא יותקנו בשטח הפרויקט אנטנות סלולאריות מכל סוג שהוא ו/או תשתית סלולארית על גג הבניין בו מצויה דירת הבעלים, לרבות אנטנות ומתקני גישה סלולריים, ו/או כל מתקן שגורם קרינה מסכנת לפי עמדת הרשויות המוסמכות בהתאם ליועץ קרינה מטעם החברה, וכי הוראה דומה תיכלל במסגרת התקנון המוסכם ורישום הבית המשותף".

2.12. בסייפת סעיף 8.7 להסכם יתווסף: "נציג מטעם אגף הנכסים בעירייה רשאי להיכנס לאתר הבנייה בכל שלב בתיאום סביר מראש, לצורך פיקוח ומעקב, בכפוף להוראות סעיף 21.1 להסכם".

2.13. יתווסף סעיף 18.8: "להסרת ספק, יובהר כי כל תשלום המגיע לבעלי הדירות על פי ההסכם, לרבות תשלום דמי שכירות בתקופת הפינוי וכן כל פיצוי מוסכם בגין איחורים, עיכובים או הפרות, ישולם גם לעיריית ירושלים לפרטי חשבון בנק שיימסרו על ידי נציגי אגף הנכסים בעירייה, בהתאם לשיעור המוסכם לכל דייר".

2.14. יתווסף לסעיף 18.7: "יובהר כי אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מכל הוראות ההסכם, הסעדים והתמורות להן זכאית עיריית ירושלים כבעלים".

2.15. תתווסף הבהרה לסעיף 20: היזם יתחייב להציג ליועץ הביטוח של העירייה את כלל הפוליסות ולעדכן בכל שינוי בהן, ותידרש הסכמה בכתב לכל שינוי מטעם יועץ הביטוח של העירייה.

[לאישור יועץ הביטוח מטעם היזם]

2.16. הבהרה בנוגע לסעיפים 18.4, 10, 6.12: כל הודעה לבעלים ולנציגות תשלח גם ללשכה המשפטית של העירייה ולאגף הנכסים לכתובת מייל: \_\_\_\_\_ או לכתובת \_\_\_\_\_.

2.17. הבהרה בנוגע לאמור בהסכם, לרבות אך לא רק בסעיפים 7.17, 15.5, 34.1.10, 34.1.24, 21.9: העירייה לא תידרש בכל מקרה לתשלום של קנס כספי ו/או ריביות ו/או הצמדות, אלא אם נקבע אחרת בהסכם.

2.18. יובהר כי תוספת זו וכל הוראות ההסכם ותנאיו כפופים לאישור הגורמים הרלוונטיים בעירייה והאגף הייעודי, לרבות אישור וועדת כספים ואישור מועצת העיר ברוב חבריה וכן אישור שר הפנים וכל אישור אחר שנדרש ו/או יידרש ע"פ כל דין.

2.19. בנוגע להסבת הזכויות מובהר כי: הסבת הזכויות תותנה באישור אגף היועץ המשפטי בעיריית ירושלים, העירייה תוכל להתנגד בתוך 60 יום אך ורק מטעמים סבירים שינומקו.

2.20. **יתווסף לסעיף 33:** יובהר כי כל ערבויות ובטוחות שיינתנו לבעלי הדירות יינתנו באופן זהה ובאותם מועדים גם לעיריית ירושלים ויימסרו לנציג העירייה בשם \_\_\_\_\_ בכתובת \_\_\_\_\_, ללא צורך בבקשה נפרדת וללא אפליה.

3. כל ערבות ו/או תשלום שימסור היזם לבעלים ו/או בעבורם, תימסר, בגין הדירה, ישירות לידי העירייה במועדים ובתנאים בהתאם לקבוע בהסכם.

3.1. **"בנספח הביטוח":** ירשם: **"התחייבויות הביטוח שיחולו על היזם והקבלן מטעמו הינן בהתאם להוראות נספח הביטוח א' ונספח הביטוח א' 1 המצ"ב ומהווים חלק בלתי נפרד הימנו".** **[יש להציג דחוף נספח ביטוח - ליועץ הביטוח של העירייה. [לבדיקת יועץ הביטוח**

**מטעם היזם]**

#### 4. **תוספות כלליות להסכם:**

4.1. **יתווסף סעיף כללי:** "למען הסר ספק, היזם יהא האחראי כלפי הבעלים ביחס לתכנון, לטיב הבניה ולחומרים כפי שקבוע בהוראותיו הקוגנטיות של חוק המכר (דירות), תשל"ג-1973 (להלן: **"חוק המכר"**) וכן הוראותיו הקוגנטיות של כל צו ו/או תיקון ו/או תקנות לחוק המכר, יחולו על הסכם זה, בכפוף להוראות סעיף 19.13 להסכם.

4.2. **סעיף 25- חברת ניהול ומימון דמי ניהול** - להגדרת "בעלי הדירות הזכאים" – תתווסף גם עיריית ירושלים. **[לאישור יועצת המס מטעם היזם]**

4.3. **יתווסף סעיף חדש:** **"חרף הוראות ההסכם, העירייה לא תחתום מראש על יפוי כח וכל מסמך שהעירייה תידרש לחתום עליו בהתאם להסכם, וככל שיהיה צורך בחתימה כזו כלשהי המסמך לרבות שעבוד הדירה וכדומה, יועבר לאישור היועמ"ש ולאחר מכן לגורמים המוסמכים בעירייה (חשבות, חירום וביטחון וכד') אשר יחתמו עליו בהתאם לנהלים המקובלים והמחייבים בעיריית ירושלים שלא יתנגד לחתימה מטעמים שאינם סבירים ואינם מקובלים בפרויקטים דומים, ככל שיאושר ע"י היועמ"ש ו/או הגורם העירוני הרלוונטי, זאת בהקדם האפשרי ולא יאוחר מ- 30 ימים ממועד קבלת הבקשה".** **[לאישור החברה]**

4.4. **יתווסף סעיף חדש:** "בנוסף לב"כ בעלי הדירות, גם יועמ"ש העירייה או מי מטעמו יחזיק העתק מקור של יפויי הכח בלתי חוזר לביטול הערת האזהרה שתירשם לטובת היזם ביחס לדירה".

4.5. **היזם יעביר לאישור העירייה את מסמכי הליווי עליהם היא נדרשת לחתום ע"פ ההסכם.**

4.6. כל שינוי בתקנון ו/או נוסח התקנון החדש של הבית המשותף, יעשה אך ורק בכפוף לאישור אגף הנכסים בעירייה, אשר לא יסרב לאשר אלא מטעמים סבירים בלבד ויעביר התייחסות ככל שקיימת בתוך 30 ימי עסקים מקבלת התקנון. ככל וחלפו 30 ימי עסקים מקבלת התקנון ע"י אגף הנכסים ולא התקבלה כל התייחסות יראו בכך הסכמה והרישום לא יעוכב.

4.7. מובהר ומוסכם כי היזם יישא באופן בלעדי בכל המיסים (לרבות מס שבח, מס רכישה, מע"מ ומס הכנסה) ובכל התשלומים לרמ"י ולרשויות השונות, ככל שיחולו, ובכל ההיטלים העירוניים הנובעים מההסכם בלבד ובהתאם לקבוע בו לרבות בגין מכר היחידה ו/או הזכויות ו/או מתן שרותי הבניה ו/או קבלת היחידה החלופית, בין אם חלים על פי הדין על העירייה ו/או על היזם. היזם לא יהיה זכאי לדרוש החזר או השתתפות ו/או שיפוי כלשהו מהעירייה. להסרת ספק, כל מס ו/או עלות שתחול על העירייה בקשר להסדרת הזכויות על שמה באופן מלא בהתאם לקבוע בסעיף 1.1 לעיל, יחול על העירייה באופן מלא. **[להתייחסות יועצת המס]**

4.8. היזם ישלם לעירייה את המע"מ בגין מכר היחידה ו/או הזכויות במועד החיוב הקבוע בדין. העירייה תמסור ליזם טופס עסקת אקראי כדין בסמוך לאחר מועד הדיווח הקבוע בדין. סכום המע"מ יקבע בהתאם להוראות הדין בהתחשב בסך התמורות הכולל שמקבלת העירייה לפי ההסכם. היזם ימסור לעירייה לפני מועד החיוב אישור בכתב מחברת הפיקוח ו/או יועץ המס של היזם על שווי סך התמורות. היזם רשאי לפנות למנהל מע"מ ולקחת על עצמו את תשלום המס במקום העירייה לפי הוראות סעיף 20 לחוק מס ערך מוסף, תשל"ו-1975 ובלבד שהאישור על כך יתקבל ויימסר לעירייה לפני מועד החיוב הקבוע בדין. **[להתייחסות יועצת המס]**

4.9. היזם יגיש לפי הוראות הדין ובמועד הקבוע לכך בדין את כלל הדיווחים הנדרשים לרשויות מיסוי מקרקעין בגין הסכם זה לרבות את דיווחי העירייה **[להתייחסות יועצת המס]**.

4.10. מובהר כי בכל מקרה בו העירייה תידרש לשלם מס, לרבות הפרשי הצמדה, ריבית וקנסות הנובע מהסכם זה מתחייב היזם לשלם לעירייה לאלתר את הסכום הנדרש. (לעניין זה יודגש כי ליועץ המס מטעם היזם שמורה הזכות להשיג ו/או לערער על החלטת מיסוי מקרקעין ובלבד שהשגה או ערעור כאמור יוגשו בתיאום מלא עם העירייה ויועציה). תשלום שלא ישולם במועדו יישא הפרשי הצמדה וריבית בשיעור שנתי של 10% מיום הדרישה ועד מועד התשלום בפועל. **[להתייחסות יועצת המס]**

4.11. מבלי לגרוע מכלליות האמור, מוסכם, כי בכל מקרה בו תבוא להתקשרות בין הצדדים לסיומה, לא תהיה חייבת העירייה ו/או מי מטעמה להשיב ליזם כל סכום שהיזם הוציא בקשר עם ההסכם ו/או הפרויקט, אף אם היזם שילם בעבור העירייה תשלומים לרשויות השונות ו/או לכל גורם אחר. אין באמור כדי לגרוע ו/או לפגוע בזכות היזם לדרוש מהרשויות השונות ו/או כל גורם אחר השבה של כל סכום ששילם היזם בגין הפרויקט והעירייה מתחייבת לשתף פעולה באופן סביר בכל הקשור בהליכים הנדרשים לביצוע ההשבה.

5. כל פיצוי מוסכם ו/או אחר שיהיה על היזם לשלם עפ"י הוראות ההסכם ו/או בגין הפרתו, ישולם לעירייה באופן ישיר.

5.1. **מובהר כי :** בכל מקום בהסכם בו ישנה זכות ל"ב"כ הבעלים" לנקוט בפעולה, הפעלת זכות זו ככל שהינה גם בקשר עם זכויות העירייה תתאפשר רק בהסכמת היועץ המשפטי לעירייה ו/או

מי מטעמו, מראש ובכתב, כמו כן תהיה גם לאגף היועמ"ש בעירייה זכות לנקוט באופן עצמאי בכל פעולה הנתונה ע"פ ההסכם לב"כ בעלי הדירות בשם הבעלים בלבד (להבדיל מיתר בעלי הזכויות).

6. העירייה תהיה זכאית לקבל כל הטבה, בכסף או בשווה כסף שיהיו זכאים בעלי הזכויות בהתאם להוראות ההסכם, שתינתן בכל שלב שהוא לאחד מבעלי הדירות האחרים בפרויקט, בהתאם להוראות ההסכם והיזם מתחייב להודיע לעירייה עם נתינת הטבה ו/או התחייבותו לנתינתה, למעט הטבות המגיעות למי מהם באופן בלעדי על פי דין באופן שאין בו כדי פגיעה בשוויון התמורות בין בעלי הדירות בפרויקט.
7. ככל שדירת העירייה מיועדת לשימוש אנשים עם מוגבלות, (ככל שהדייר אכן בעל מוגבלות) כהגדרת מונח זה בסעיף 5 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח-1998, היזם מתחייב להתאים את דירת התמורה שתימסר לעירייה, על חשבון, על-פי דרישות שימסרו לו על ידי העירייה, טרם מועד המסירה. לצורך כך, 60 ימים לפחות לפני המועד בו עליו לבצע את ההתאמות הנדרשות ולפני הוצאת תכניות עבודה לדירה התמורה יפנה היזם לעירייה **בכתב**, ויבקש לקבל את רשימת ההתאמות הנדרשות לדירת התמורה עבור בעלי המוגבלויות. העירייה תעביר רשימה זו ליזם, בכתב, בתוך 30 יום ממועד קבלת פנייתו, והיזם יבצע את כל ההתאמות על חשבון, עובר למועד המסירה.
8. מובהר ומודגש בזאת כי כל התחייבות של העירייה במסגרת ההסכם ו/או נספחיו נעשית בכובעה כבעלת דירה/ות בפרויקט ולא בכובעה כרשות שלטונית או מוניציפלית או תכנונית. לפיכך, מובהר ומוסכם כי אין בכל האמור בהסכם ו/או בנספחיו כדי למנוע מהעירייה ו/או מיתר רשויות התכנון ו/או המדינה כדי לפעול ו/או לבצע כל פעולה שלטונית ו/או תכנונית ו/או אחרת.
9. העירייה אחראית לדירות שלה בלבד ולא ליתר הדירות, כך שהפרה של מי מיתר בעלי הזכויות את ההסכם לא תהווה הפרה כלשהי של העירייה.
10. כל ההצהרות ו/או ההתחייבויות של העירייה בהסכם ו/או בנספחיו, הינן למיטב ידיעת העירייה ו/או מי מטעמה בלבד והינן מתייחסות לדירת העירייה בלבד.
11. **היזם יודיע לעירייה ולדיירים על מועד מסירת דירת התמורה בהודעה בכתב שלא תפחת מ- 90 ימים טרם אותו מועד, ובכל מקרה לא פחות מכל יתר בעלי הדירות.** העירייה (לרבות כל מי מטעמה) לא תקבל את הרכוש המשותף ולא תשמש כנציגות זמנית של הבית המשותף.
12. היזם מתחייב לעדכן בכתב את העירייה במועד קבלת היתר בנייה; ואישורו.
13. העירייה תחתום על המסמכים הנדרשים באמצעות המוסמכים מטעמה לאחר אישור הגורמים המוסמכים בעירייה.

**ולראיה באו הצדדים על החתום:**

עיריית ירושלים

אגורה מחדשים את ישראל

בע"מ, ח.פ. 512836206

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
ראש העיר                      גזבר                      מנהלת אגף נכסי עירייה                      יועמ"ש

**אימות חתימת היזם**

אני הח"מ עו"ד \_\_\_\_\_ מצהיר בזאת כי אני עוה"ד של חברת \_\_\_\_\_ וכי נספח זה נחתם ע"י  
ה"ה \_\_\_\_\_ שהינם מורשי החתימה של היזם זאת לאחר שהסברתי להם את מהות  
ההתחייבויות שהם נוטלים במסגרת נספח זה. כ"כ כב"כ החברה \_\_\_\_\_ הנני להצהיר כי  
חתימת ה"ה \_\_\_\_\_ בצרוף חותמת החברה מחייבת את היזם לכל דבר ועניין.

עו"ד, \_\_\_\_\_

סמל

## **נספח א' - ביטוח**

1. מבלי לגרוע מהתחייבויות היזם על פי חוזה זה ומאחריותו לנזקים להם הוא אחראי על פי כל דין מתחייב היזם, בעצמו, או באמצעות מי מטעמו לבטח עם חתימת כתב ההתחייבות, על חשבוננו הוא, את העבודות בביטוחים על פי שיקול דעתו, ובלבד שלא יפחתו מגבולות האחריות והתנאים המפורטים בטופס האישור על קיום ביטוחים, **נספח א' 1** המהווה חלק בלתי נפרד מכתב התחייבות זה (להלן: "**טופס האישור על קיום ביטוחים**") ו/או "**אישור ביטוח העבודות**") **עם חתימת כתב ההתחייבות היזם ימציא את טופס האישור על קיום ביטוחים**. היזם מתחייב להמציא לבעלים את טופס האישור על קיום ביטוחים חתום כדין על ידי מבטחו, חברת ביטוח בעלת רישוי מטעם המפקח על הביטוח לעסוק בביטוח בישראל, במשך כל זמן חלותו של כתב התחייבות זה ו/או תקופת העבודות ו/או עד המסירה הסופית של העבודות ו/או יציאתו של היזם מאתר העבודות ו/או במועד תקופת התחזוקה (המאוחר מבין המועדים), וזאת מבלי צורך בקבלת דרישה כלשהי מצד הבעלים. המצאת טופס האישור על קיום ביטוחים חתום ותקין מטעם מבטחי היזם, מהווה תנאי מהותי בכתב התחייבות. לא יאוחר מ- 14 (ארבע עשרה) ימים ממועד תום תקופת איזה מביטוחי היזם, מתחייב היזם לחזור ולהפקיד את אישור הביטוח כאמור בסעיפי הביטוח בנספח זה ובאישור הביטוח, בגין הארכת תוקפם לתקופה נוספת, היזם מתחייב לחזור ולהפקיד את אישור הביטוח במועדים הנקובים, מדי תקופת ביטוח וכל עוד הינו מחויב בעריכת הביטוחים על פי ההתקשרות. בעת הארכת תוקף הביטוח, יש לבצע הארכה עפ"י הנוסח המקובל אל מול הבעלים בעת ההתקשרות.

2. ביטוח כלי רכב- היזם יערוך או יוודא שנערך, ביטוח לכל כלי רכב המשמש במישרין או בעקיפין לביצוע העבודות לכל אורך תקופת ההתקשרות מפני כל חבות שחובה לבטחה על פי דין לרבות ביטוח אחריות מפני נזקי גוף בגבולות אחריות בלתי מוגבלים (ביטוח חובה) וכן ביטוח חבות בגין נזק לרכוש בסכום גבול אחריות שלא יפחת מ- 600,000 ₪, כיסוי לנזקי רכוש הנגרמים על ידי כלי רכב מעל לגבולות האחריות הסטנדרטים של פוליסת כלי הרכב עד לגובה של 2,000,000 ₪ וכן לנזקי גוף של כלי רכב שאין חובה חוקית לבטחם. למען הסר ספק מוסכם כי המונח "כלי רכב" כולל מנופים ניידים, מלגזות, טרקטורים, מחפרים, גוררים וכן כלים נעים ממונעים מכל סוג.

3. "כלי רכב" וציוד מכני הנדסי כאמור, אשר אין חובה חוקית לבטחו בביטוח חובה יערך עבורו גם ביטוח אחריות מפני נזקי גוף בגבולות אחריות שלא יפחתו מ- 2,000,000 ₪ למקרה.

4. **ביטוח "אחריות מקצועית" ו"חבות המוצר"** – היזם יערוך ויקיים ביטוח בעצמו או באמצעות מי מטעמו בכל תקופה בה הוא עשוי להימצא אחראי על פי הוראות כתב ההתחייבות ו/או על פי כל דין. עם חתימת כתב ההתחייבות היזם ימציא את טופס האישור על קיום ביטוחים לבעלים המעיד על ביצוע ביטוח "אחריות מקצועית" בביטוח שלא יפחת מגבולות האחריות והתנאים המפורטים בטופס האישור על קיום ביטוחים. לעניין "חבות מוצר", היזם ימציא אישור ביטוח בגין כך, מיד עם סיום הפרויקט עובר למסירתו לשימוש. היזם מתחייב להמציא לבעלים את טופס האישור על קיום ביטוחים חתום כדין על ידי חברת ביטוח בעלת רישוי מטעם המפקח על הביטוח לעסוק בביטוח בישראל למשך 5 שנים נוספות לאחר סיום העבודות, וזאת מבלי צורך בקבלת דרישה כלשהי מצד הבעלים. המצאת טופס האישור על קיום ביטוחים בקשר לביטוח אחריות מקצועית וחבות המוצר חתום ותקין מטעם מבטחי היזם, מהווה תנאי מהותי בכתב ההתחייבות.

5. היזם מתחייב כי פוליסת "כל הסיכונים" עבודות קבלניות תכלול את ההרחבות להלן.

א. פרק ב' – צד ג' :

| הרחבת הכיסוי                                                                                                                                                   | גבול אחריות/פירוט ההרחבה                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (1) אחריות לנזקים לרכוש הבעלים אשר הזכין פועל בו, לרכוש סמוך, ולכל רכוש אחר של הבעלים למעט רכוש המבוטח במסגרת פרק א' במסגרת "רכוש סמוך ו/או רכוש עליו עובדים". | מעל לסכומים המבוטחים תחת סעיפי הכיסוי של רכוש סמוך ורכוש עליו עובדים, כמפורט לעיל, אולם גבול האחריות הכולל של המבטחת בגין נזקים כאמור לא יעלה על גבול האחריות על פי פרק ב'. |
| (2) אחריות הבעלים כלפי עובדי הזכין וכל הפועל בשמו ומטעמו.                                                                                                      | בגין נזקים שיגרמו להם במהלך ו/או בקשר עם ביצוע התחייבויותיו של הזכין כלפי המזמין                                                                                            |

למען הסדר הטוב, יובהר כי ההרחבות המפרטות לני"ל הינן בנוסף להרחבות המפורטות באישור ולא במקומן.

#### 6. בכל הפוליסות הנזכרות מתחייב היזם לכלול את הסעיפים הבאים:

- א. שם המבוטח בפוליסות הינו – היזם ו/או הבעלים בכפוף לאחריות צולבת.
- ב. "הבעלים" לעניין הכיסוי הביטוחי: עיריית ירושלים ו/או תאגידים עירוניים ו/או חברות בנות ועובדים של הנ"ל.
- ג. ביטול זכות השיבוב ו/או התחלוף כלפי הבעלים ו/או עובדיה, למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
- ד. חריג רשלנות רבתי לא יחול בפוליסות ובלבד שלא יהיה באמור כדי לגרוע מחובות המבוטח וזכויות המבוטח על פי חוק חוזה הביטוח תשמ"א – 1981.
- ה. סעיף "ביטוח ראשוני", כלפי הבעלים המזכה אותה במלוא השיפוי המגיע לפי תנאי הביטוח, ללא זכות השתתפות בביטוחיהן מצד חברת הביטוח של היזם ו/או מי מטעמו מבלי שתהיה לחברת הביטוח של היזם זכות תביעה ממבטחי הבעלים להשתתף בנטל החיוב כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח תשמ"א – 1981, ולמען הסר ספק היזם וחברת הביטוח יוותרו על טענה של ביטוח כפל כלפי הנ"ל.
- ו. היקף הכיסוי בפוליסות לא יפחת מהיקף הכיסוי על פי פוליסות "ביט" של קבוצת כלל ביטוח התקפות במועד התחלת הביטוח או כל נוסח תואם של מבטח אחר.

7. עריכת הביטוחים ו/או תיקונם והמצאת פוליסות הביטוח ו/או האישורים על קיום ביטוחים לבעלים לא יהוו אישור כלשהו מהבעלים על התאמת הביטוחים ולא יטילו עליה אחריות כלשהי בקשר לכך ו/או לא יהא בכך כדי לצמצם את אחריותו של היזם על-פי כתב ההתחייבות זה או על-פי כל דין.
8. היזם לבדו אחראי על תשלום דמי הביטוחים הנ"ל וכן יישא בדמי ההשתתפויות העצמיות הקבועות בפוליסות הביטוח.
9. היזם לבדו אחראי כלפי הבעלים לאבדן, נזק או קלקול לרכוש ו/או ציוד מכל סוג ותאור הנמצא או שהובא על ידו ו/או על ידי מי מטעמו ו/או שבאחריותו ו/או המשמש לצורך העבודות ו/או לכל אובדן תוצאתי בקשר עם ההתקשרות. היזם רשאי שלא לערוך ביטוח לרכוש ו/או לציוד המפורט לעיל במלואו ו/או בחלקו, אולם יובהר כי בכל מקרה היזם פוטר, בשמו ובשם הבאים מטעמו, את הבעלים ואת הבאים מטעם הבעלים מאחריות לכל אובדן או נזק לרכוש או ציוד כלשהו כאמור ו/או לכל אובדן תוצאתי בקשר עם ההתקשרות.
10. היזם לבדו יהיה אחראי לנזקים אשר היו מבוטחים אילולא מעשה או מחדל של היזם ו/או הפועלים מטעמו, לרבות קבלנים מבצעי עבודות, קבלני משנה ועובדיהם, אשר יגרמו להפחתה מלאה או חלקית של תגמולי הביטוח אשר היו משולמים בגין אותם נזקים. מובהר, כי היזם יהיה אחראי לנזקים בלתי מבוטחים, לרבות נזקים שהם מתחת לסכום ההשתתפות העצמית הקבועה בפוליסות. היזם פוטר את הבעלים ו/או הפועלים מטעמם מאחריות לכל נזק ו/או אובדן כאמור למעט אם גרמו לנזק בזדון.
11. היזם מתחייב לשמור ולקיים את כל הוראות פוליסות הביטוח ומבלי לפגוע בכלליות האמור, לשמור על הוראות הבטיחות והזהירות הנכללות בפוליסות הביטוח שתואמו עימו, ולדרישת הבעלים לעשות כל פעולה כדי לממש את פוליסות הביטוח בעת הצורך.
12. הפר היזם את הוראות הפוליסות באופן המפקיע את זכויות הבעלים, יהיה היזם אחראי לנזקים באופן מלא ובלעדי מבלי שתהיה לו טענה כלשהי כלפי הבעלים על כל נזק כספי ו/או אחר שיגרם לו עקב זאת.
13. מבלי לפגוע באמור לעיל מוסכם ומוצהר בזה כי הפרת הוראות סעיף זה, כולן או חלקן, מהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

המבטח:

26 מרץ 2025

**הנדון: דיון פורום נכסים אשר יתקיים ביום 26.3.2025**

מקום: לשכת המנכ"ל

משתתפים:

איציק לארי, מנכ"ל  
שמואל זליגמן, גזבר העירייה  
ריטה לדז'נסקי, מנהלת אגף הנכסים  
ענבר וייס עברי, סגנית מהנדס העיר לתכנון מוניציפלי  
מוטי סטי, ראש צוות בכיר לנכסים, נציג היועמ"ש  
דודו אמזלג, מנהל אגף להכנסות מהיטלים ופיתוח  
יהודה ארנד, עוזר מקצועי למנכ"ל העירייה  
תהילה אחרט, ממונה הקצאות ועסקאות  
יעל דרייפוס, ממונה מיפוי ותכנון  
ערן מוטרו, ממונה הפקעות ורישום מקרקעין  
אהרון בן נון, מנהל אגף מבני ציבור  
יאיר אייפרמן, מנהל אגף מנח"ח  
אפרת גריינמן, ממונה על מוסדות ונכסים מנח"ח

1. חתימה על כתבי התחייבות כתנאי לרישום נכסים ע"ש העירייה – (יורדי הסירה כדוגמה)..... 2
2. בקשה להעברת שטח לרמ"י לצורך הרחבת תחנת תדלוק סנוול - תלפיות..... 3
3. ניסוח וטיפול בתקנוני בית משותף בהפרשות מבוטות- נושא עקרוני..... 5
4. בקשה לפטור מכתב שיפוי בגין הפקעות - חברת "עדן" - בניין "המשולש"..... 6
5. החזרת שטח לרמ"י בעקבות שיווק מגרש 141 לפי תכנית 101-1048347 - דיור להשכרה ברחוב פייר קניג, תלפיות..... 7
6. מתקן שורק -הסדרת התקשרות בחוזה חכירה עם מבט"י..... 8
7. השתלטות בית הקברות - גבעת שאול..... 9
8. גן לאומי סובב חומות ירושלים - חתימה חוזה עם רט"ג..... 10
9. הסדרת תחנת כיבוי - שכונת רוממה והפרדת שטחי העירייה משטחי התחנה..... 11
10. חכירת חניון תחת שצ"פ ברחוב הרקמה אזה"ת רוממה - הנשא מובא לדין חוזר..... 13
11. פינוי בינוי ברחוב הקצין סילבר, תכנית 928176..... 15
12. התחדשות עירונית קטמונים, מתחם - 04 סן מרטין 28,30 בר יוחאי 10 - תכנית פינוי בינוי מס' 1008176..... 17
13. אישור הסדר פשרה במסגרת הסכם שכירות - פרידמן 11..... 18
14. אישור תנאי שכירות - המוסכים 4..... 20
15. טשרניחובסקי 48 - חכירה לעירייה לצורך מעבר..... 21
16. מכרזים לאיתור זכיינים לבתי קפה - גיבוש מתווה התקשרות..... 22
17. אישור רשות שימוש קבוע משרד רוח"מ רחוב קפלן..... 23

**11. פינוי בינוי ברחוב הקצין סילבר, תכנית 928176**

| נכס  | תב"ע   | כתובת                         | יעוד         | גוש/חלקה |
|------|--------|-------------------------------|--------------|----------|
| 5833 | 928176 | דרך חברון פינת<br>הקצין סילבר | מגורים       | 30092/18 |
| 6969 | 928176 | דרך חברון פינת<br>הקצין סילבר | דירה - הוסטל | 30092/19 |

**רקע:**

חברת אאורה ישראל קידמה תכנית פינוי בינוי ברחוב הקצין סילבר, התכנית 928176 אושרה למתן תוקף בתאריך 25/05/2024 העירייה נכנסה לתכנית כבעלת זכויות במקרקעין בגוש/חלקה: 30092/18, בייעוד מגורים מכוח הוראות תכנית 2147. בנוסף בתחום הבית המשותף לעירייה דירה המשמשת כהוסטל להומלסים בבית המשותף. במסגרת התכנית אושרה טבלת איזון ובה נקבע ע"י שמאי הועדה המחוזית ערכה היחסי של העירייה בזכויות הכוללות של הפרויקט. כעת החברה מקדמת היתר בנייה ויש לערוך הסכמים הנוגעים להיבטים המסחריים וכן לתקף את הסכם הדיירים ע"י המועצה ברוב קולות ועריכת נספח עירייה מתאים.

לצורך כך יש לנהל משא ומתן והנוגע לשני ההסכמים הבאים:

1. נספח להסכם דיירים - בתחום התכנית דירה בבעלות העירייה נכס מס' 6969 שרשומה על שם רשות הפיתוח ויש להעביר את רישום הזכויות על שם העירייה – נספח להסכם הדיירים בבית המשותף.
2. הסכם מכר חלקי לצורך קבלת נכס שווה ערך לזכויות העירייה בטבלה - בתחום התכנית 236 מ"ר בייעוד מגורים שנכנסו לטבלת האיזון והשווי של הקרקע במצב היוצא היא 2,857,063 ₪ - לגבי המקרקעין יש לערוך הסכם חצי מכר ובו העירייה מוכרת את הזכויות בטבלה ומקבלת בתמורה דירה בנויה בפרויקט.

**מהות הבקשה:**

לאשר לאגף הנכסים ולאגף היועמ"ש עריכת נספח להסכם הדיירים בפינוי בינוי עבור הדירה בתחום הבית המשותף, פנייה לבית משפט לצורך קבלת צו הצהרתי לרישום דירה זו ע"ש עיריית ירושלים ולאט ע"ש רשות הפיתוח. לערוך משא ומתן ובכפוף לעריכת שומה מטעם שמאי אגף הנכסים לערוך הסכם מכר חלקי עבור מתווה בניית נכס אקוויולנטי לזכויות העירייה שבטבלה.

### החלטה:

פורום הנכסים מאשר לאגף הנכסים ולאגף היועמ"ש עריכת נספח להסכם הדיירים בפינוי בינוי עבור הדירה בתחום הבית המשותף, וכן פנייה לבית משפט לצורך קבלת צו הצהרתי לרישום דירה זו ע"ש עיריית ירושלים בהתאם להסכם עם הבעלים הקודם של הדירה. לעניין זכויות העירייה בטבלת האיזון הנובעות מבעלות העירייה בקרקע בייעוד מגורים בתחום התכנית המאושרת, פורום הנכסים מאשר לערוך משא ומתן עבור תמורה בדירת מגורים בתחום הפרויקט שייבנה ובכפוף לעריכת שומה מטעם שמאי אגף הנכסים. אגף הנכסים בשיתוף מנהל היועמ"ש יערכו הסכם מכר חלקי עבור מתווה בניית נכס אקוויולנטי לזכויות העירייה שבטבלה. שני ההסכמים כפופים לאישור וועדת כספים ומועצת העיר הקרובה ברוב חברה ואישור שר הפנים. הפורום מאשר על חתימת אגף הנכסים לפתוח תיק היתר. תנאי להוצאת היתר בנייה יהיה אישור שר הפנים להסכמים הנ"ל.