

כ"ה אלול תשפ"ה
18.09.2025

בס"ד

לבעלי הדירות שלום רב,

אנו פונים אליכם לצורך גבייה מיוחדת, בגין הוצאות חריגות שאירעו בשנה האחרונה החל מאוקטובר 2024, בין היתר עבור הוצאות מהנדס ומפקח לפרויקט החלפת הצנרת.

לתשומת לבכם, עסקינן בהוצאות שאינן צריכות ליפול על כתפי שוכרי הדירות, ועל כן מכתב זה מופנה לבעלי הדירות. העלויות מסתכמות ב-170,194 ₪, והתפלגות ההשתתפות היא כדלהלן:

דירות 3 חדרים	3,409 ₪
דירת 3 חדרים - קומה 11	3,652 ₪
דירות 4 חדרים	4,870 ₪
דירת 4 חדרים - קומה 11	5,113 ₪
דירות 5 חדרים	5,357 ₪
פנטהאוז	10,470 ₪
גני ילדים	9,252 ₪

בעלי הבית מתבקשים להעביר בהקדם את חלקם בתשלום לפי הפירוט הנ"ל לקופת הועד בבנק לאומי. פרטי חשבון הבנק: ועד הבית אלרואי ג5, בנק לאומי (10), סניף 912 (רחביה), חשבון 7519351.

שנה טובה ובשורות טובות,

ועד הבית אלרואי ג5

#	תאריך	סכום	הסבר
1	08/12/2024	5,850	פיקוח מכרז קבלנים סטיבן דרוקר
2	18/12/2024	22,815	מהנדס אינסטלציה תכנון - ביוב (מקדמה)
3	18/12/2024	11,934	מהנדס אינסטלציה תכנון - מיים (מקדמה)
4	08/01/2025	3,334	מכשיר DVR וכונן זיכרון
5	17/01/2025	6,723	מחסום זרוע (עם בנייני א' ו-ב')
6	23/01/2025	5,900	מפקח - תהליך מקדמי חיזוק המבנה
7	06/02/2025	1,784	מצלמה ותשתית לחניון (עם בנייני א' ו-ב')
8	18/02/2025	5,900	מפקח סטיבן תשלום שני
9	11/03/2025	413	שלט חניה (עם בנייני א' ו-ב')
10	03/04/2025	950	שלטים לקומות
11	22/04/2025	2,065	תיקון גלגלות מעלית
12	25/05/2025	550	צילומים למכרז המיים
13	15/07/2025	9,228	תשלום מפקח סטיבן
14	30/07/2025	708	החלפת ברז קומה 3
15	17/08/2025	4,425	מקדמה עבודות פיקוח דורון שלב א (מקדמה)
16	17/09/2025	1,416	גמר חשבון מפקח סטיבן
17	29/09/2025	53,690	מהנדס אינסטלציה תכנון - ביוב
18	29/09/2025	28,084	מהנדס אינסטלציה תכנון - מיים
19	עתידי	4,425	תשלום פיקוח דורון תשלום שני
סך הכל		170,194	

תשלום

גמל
6

רחוב לוי 14/2, ירושלים 93628
 טל: 02-6714237 פקס: 02-6504673
 stevenbdrucker@gmail.com, suridrucker@gmail.com

מקור

לכבוד: הרב ד"ר אברהם יצחק
כתובת: ר"ג אברהם יצחק; פ-1

Э.П./Т.П

50 —

912/7519351

מס/חשבון

בהעברה/בצ'ק מס'

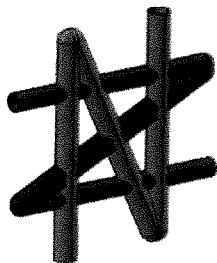
משורר על בוק

8/12/24

חאריץ

חסד בן דאס ביי
דדוקט בע"מ
513890780 ח.פ.

תחילה



ניר צייזל- תכנון, פיקוח, ייעוץ
האורנים 4/4, הוד השרון, ישראל
45264
טלפון: 050-562-8357
אימייל: office@nirzeisel.co.il
מספר עוסק מורשה 027174390

חשבונית מס'קבלה מס' 395
ייעוץ לחידוש מערכות ביוב משותפות בבניין

18/12/2024
מקוב
מסמך ממוחשב

לכבוד: ועב בית רחוב אלרואי 5 ירושלים
כתובת: אלרואי 5, ירושלים



#	פרטים	מחיר ליח' לפני מע"מ	סה"כ ב-ל
1.	עבור ייעוץ בנושא מכרז וביצוע פרויקט להחלפת צנרת ביוב ומי גשם ראשית (ציבורית) רחוב אלרואי 5.	65,000.00	19,500.00

חשבון חלקי מספר 1- עבור:

מקדמה (מיד לאחר אישור הצעת המחיר) - 30%

#	תאריך תשלום	צורת תשלום	פרטים	סכום בל
1	18/12/2024	העברה בנקאית	ל- 11-בנק דיסקונט, 054,159139106	22,815.00
			סה"כ לתשלום	22,815.00
			מע"מ 17.00%	3,315.00
			סה"כ לפני מע"מ	19,500.00
			סה"כ ב-ל	22,815.00

עבור חשבוניות עסקה מספר: 754

בברכה
ניר צייזל

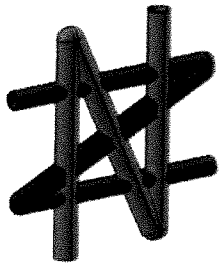
Nir Zeisel - planning,

Plumbing and

הופקד ע"י סג"י - תוכנת ניהול עסקים ופרויקטים - www.SENZEY.com

ניר צייזל- תכנון, פיקוח, ייעוץ
supervision, consulting

אינסטלציה ותשתיות זורמות



ניר צייזל- תכנון, פיקוח, ייעוץ
האורנים 4/4, הוד השרון, ישראל
45264
טלפון: 050-562-8357
אימייל: office@nirzeisel.co.il
מספר עוסק מורשה 027174390

חשבונית מס/קבלה מס' 394
ייעוץ לחידוש מערכות מים משותפות בבנין

18/12/2024
מקוב
מסמך ממוחשב

לכבוד: ועב בית רחוב אלרואי 5 ירושלים
כתובת: אלרואי 5, ירושלים



#	פרטים	מחיר ליח' לפני מע"מ	סה"כ ב-ל
1.	עבור ייעוץ בנושא מכרז וביצוע פרויקט להחלפת צנרת מים ראשית (ציבורית) לצריכה רחוב אלרואי 5.	34,000.00	10,200.00

חשבון חלקי מספר -1- עבור:

מקדמה (מיד לאחר אישור הצעת המחיר) - 30%

#	תאריך תשלום	צורת תשלום	פרטים	סכום בל
1	18/12/2024	העברה בנקאית	ל- 11-בנק דיסקונט, 054,159139106	11,934.00
			סה"כ לתשלום	11,934.00
			מע"מ 17.00%	1,734.00
			סה"כ לפני מע"מ	10,200.00
			סה"כ ב-ל	11,934.00

עבור חשבוניות עסקה מספר: 753

בברכה
ניר צייזל

Nir Zeisel - planning,

Plumbing and

הופקד ע"י סנזי - תוכנת ניהול עסקים ופרויקטים - www.SENZEY.com

ניר צייזל- תכנון, פיקוח, ייעוץ
supervision, consulting

אינסטלציה ותשתיות זורמות

4



ערנות מערכות מיגון
מצלמות אבטחה • אזעקה • אינטרקום

ני"ד: 052-3795498
טלפקס: 077-4104207
רח' האר"י 28, ירושלים

עוסק מורשה מס' 025629544
עקן חסיד
מקור

חשבונית מס' / קבלה מס' 1014

לכבוד 301 רח' אלוז' טל' 050 2578882
כתובת אלוז' 5, ג-2

ש"ח	פרטים
2600 250	* מכשיר DVR 16CH פאנו ג'ינו קמ5
	כלל כונן זיכרון 2TB
	* התקנת המכשיר, תכנות והפעלה ראשונית
	מחירון
2850	סה"כ
484	מע"מ 17%
3334	סה"כ כולל מע"מ

☐ מזומן

☐ העברה בנקאית

שיק _____ בנק _____ ז"פ _____ סכום _____
שיק _____ בנק _____ ז"פ _____ סכום _____
שיק _____ בנק _____ ז"פ _____ סכום _____

הערות אחריות על ה-DVR 18 חודשים
(עמ"ס חב"ה)

תאריך 22/12/24 חתימה _____

13

מק"ט	כמות	פירוט	מחיר	סה"כ
			מע"מ 18%	3,076.78 ₪
			סה"כ לתשלום	20,170.00 ₪

כרטי תשלומים

אמצעי תשלום	פירוט	תאריך	סכום
העברה בנקאית	בנק 11 / סניף 162 / מס' חשבון 198732777	12/01/2025	10,000.00 ₪
העברה בנקאית	בנק 11 / סניף 162 / מס' חשבון 198732777	17/01/2025	10,170.00 ₪
		סה"כ	20,170.00 ₪



חתימה:

חשבונית מס / קבלה עבור הזמנה 10446

$$20,170 / 3 \text{ חנייה} = 6723$$

חתימה דיגיטלית מאובטחת

מסמך ממנוחשב הופק על ידי morning של חשבונית ירוקה

הופק ב 12:31 22/01/2025 | חשבונית מס / קבלה 60745 | עמוד 2 מתוך 2

5

פתח-אור שערים ומחסומים בע"מ
מקיפים אותך בבטחון ויופי

עוסק מורשה (ח.פ.): 516222841
המכבים 3, הוד השרון 4524703
טלפון 050-9091855
www.gates.co.il
sales@gates.co.il



לכבוד: נציג הוועד המשותף רח' דוד אלוזאי
5 ירושלים, בניינים א' ב' ג' חגית מלצר,
גבר מרים טליאלקוצני, יעקב לוזון

17/01/2025

חשבונית מס / קבלה 60745

העתק נאמן למקור

מחסום זרוע באורך 6 מטר + מערכת LPR לזיהוי מספרי רכב בכניסה ויציאה חופשית + מעמ 18%

מק"ט	כמות	פירוט	מחיר	סה"כ
11.0006	1	מחסום זרוע HK-103 באורך עד 6 מטר - כולל: זוג שלטים • מוט אלומיניום מתומן • חיישן הגנה אלקטרוני לעצירה בפגיעת המוט במכשול • פיקוד עם טיימר לסגירה אוטומטית • מקלט רדיו • עינית פוטו למניעת סגירה כשהמעבר אינו פנוי • אפשרות נטרול ידני בעת תקלה/הפסקת חשמל • עמוד תמיכה נדי (במידת הצורך) יתרונות: • מחסום אמין וחזק • מתאים במיוחד לעבודה מאומצת • ניתן להפעלה באמצעות שלט רחוק • בקר סולארי • לחצן LPR ועוד	₪4,400.00	₪4,400.00
27.0012	2	אספקה והתקנת שעון שבועי דיגיטלי להפעלת השער הגדול בלילה והמחסום ביום	₪450.00	₪900.00
0.09	1	אופציה במידת הצורך: מקלט שלטים לומד	₪250.00	₪250.00
27.1110	1	מערכת LPR סולארית לנתיב 1 (כניסה), מהמתקדמות בעולם, מבית PAL • התקנה ללא צורך בתשתיות (למעט חשמל) • פועל באמצעות הרשת הסולארית בכל מקום • שליטה מלאה דרך ממשק אינטרנט (ענן) • התקנה פשוטה ומהירה • כולל מינוי שנתי למערכת ניהול בענן	₪8,500.00	₪8,500.00
27.1117	1	עמוד למצלמת LPR PAL	₪1,500.00	₪1,500.00
0.03	1	גלאי מגנטי חכם ליציאה חופשית מהחניון	₪1,800.00	₪1,800.00
		סה"כ		₪17,350.00
		הנחה		-₪256.78
		סה"כ אחרי הנחה		₪17,093.22

חתימה דיגיטלית מאובטחת

הופק ב 22/01/2025 | חשבונית מס / קבלה 60745 | עמוד 1 מתוך 2

מסמך ממוחשב הופק על ידי morning של חשבונית ידוקה



א.ס.ב.י.ו - א.ס.ב.י דרוקר בע"מ

SB & SB DRUCKER Ltd.

רחוב לוי 14/2, ירושלים 93628

טל: 02-6714237 פקס: 02-6504673

stevenbdrucker@gmail.com , suridrucker@gmail.com

ח.פ. 513890780

מקור

חשבונית מס/קבלה מס' 638

ת.ז./ח.פ.

לכבוד: אלדד גיור אלכמאי ז'

כתובת: דג' אלכמאי ז', י-י-9

סכום

יחידות עקרון חילוק -
5900 -

סה"כ

מע"מ 18% 900 -

סה"כ כולל מע"מ 5900 -

מס/חשבון 912/50751935

בהעברה/בצ'ק מס'

משוך על בנק Wlf

23/1/25

תאריך

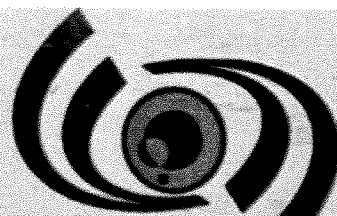
א.ס.ב.י.ו - א.ס.ב.י דרוקר בע"מ

דרוקר בע"מ

ח.פ. 513890780

חתימה

7



ערנות מערכות מיגון

מצלמות אבטחה • אזעקה • אינטרקום

נייד: 052-3795498
טלפקס: 077-4104207
רח' האר"י 28, ירושלים

עוסק מורשה מס' 025629544
מקור ערן חסיד

חשבונית מס' / קבלה מס' **1031**

לכבוד נעם אלקלע' 5 טל 052-2972301
כתובת אלקלע' 5, ימ

ש"ח	פרטים
4,150	העברת תשלום עקב התיוון
	בין התקנת מערכת בום HD
	5mp, ספק כח 500W
	מחשב ו3 II

4,150
747
4,897

סה"כ

מע"מ 18%

סה"כ כולל מע"מ

$4897 / 3 = 1632$

מזומן ☐

העברה בנקאית ☐

שיק _____ בנק _____ ז"פ _____ סכום _____
שיק _____ בנק _____ ז"פ _____ סכום _____
שיק _____ בנק _____ ז"פ _____ סכום _____

הערות אחריות על המצלמה (התשלום) 18 חודשים
(עמל) תשלום וונצ'ינג

חתימה

5.2.25

תאריך

8

א.ס.ב.י.ו- א.ס.ב.י דרוקר בע"מ

SB & SB DRUCKER Ltd.

רחוב לוי 14/2, ירושלים 93628

טל: 02-6714237 פקס: 02-6504673

suridrucker@gmail.com, stevenbdrucker@gmail.com

ח.פ. 513890780

מקור

חשבונית מס/קבלה מס' 640

ת.ז./ח.פ.

לכבוד: אדן ביה אלקרא' 5
כתובת: דא' אלקרא' 5 ; ו-ק

סכום

5000

השולם עקור (כפ"א) משמ"כ
פומכ"כ זקקלניס

סה"כ

מע"מ 18%

סה"כ כולל מע"מ

5900

912/7519351

מס/חשבון

בהעברה/בצ"ק מס'

משוך על בנק

א.ס.ב.י.ו א.ס.ב.י.

דרוקר בע"מ

ח.פ. 513890780

תאריך

חתימה

18/2

ביצוע כל סוגי השלטים, שלטי לדים, כרסום אותיות תלת מימד CNC ולייזר, הדפסות ענק, ויטרינות ומכוניות



מקור	מספר : 02/008663	חשבונית מס קבלה
עוסק מורשה 058298043	מספר לקוח: 00000	לכבוד:
תאריך: 11/03/25		נציגות בית משותף אלרואי 5 א
שעה: 12:02		ירושלים
דף 1 מתוך 1		טלפון:
		פקס:
		ע.מ.ת.ז: 000000000

# מס' פריט	תאור פריט	כמות	ש"ח כולל מע"ג סה"כ כולל מע"ח
0 1	שילוט אלקטרוני לחניה	1.00	0.00
0 2	מצלמות + תמחור	1.00	1,240.00
		2.00	1,240.00
	סה"כ כולל מע"ג:		0.00
	הנחה: % 0.00		
	סה"כ לתשלום:		1,240.00
	פריט התשלום:		
	סה"כ ללא מע"ג:		1,050.85
	הוחה:		0.00
	מע"ג:	18.00%	189.15

פרטי תשלום: חשבונית מס קבלה מספר: 008663 / 02						
שורה פריטים	סוג תשלום	מספר שיק תאריך פרעון	בנק	מספר סניף	מספר חשבון	ש"ח ש"ח 0.00
1 קבלה מחשבונית שיק	80000059	11/03/25	דיסקונט	16245	325590	0.00
						סה"כ: 0.00
						שקל חדש 1,240.00
						1,240.00

1240/3

413

מפיק המסמך: אילן
גרפית אלקס אילן

רח' הרכבים 7, א.ת. תלפיות, ירושלים 9346207 | טל' 02-6794479 | פקס' 02-6789085

grafit@bezeqint.net | www.grafit.co.il

הסחורה תישאר בבעלות גרפית עד הפרעון המלא

ביצוע כל סוגי השלטים, שלטי לדים, כרסום אותיות תלת מימד CNC ולייזר, הדפסות ענק, ויטרינות ומכוניות

גרפית
שלטים

מקור	מספר : 02/008704	חשבונית מס קבלה
עוסק מורשה 058298043	מספר לקוח: 00000	לכבוד :
תאריך: 03/04/25	לידי : איציק בוזגלו	נציגות בית משותף אלרואי 5 ג'
שעה : 14:34	טלפון: 054 2266269	ירושלים
דף 1 מתוך 1	פקס:	
	ע.מ.ת.ז: 000000000	

#	מס' פריט	תאור פריט	כמות	ש"ח כולל מע"מ	ש"ח כולל מע"מ
1	0	עבור בצע שילוט פולטי אור לקומות	1.00	0.00	0.00
2	0	סהכ 29 יחידות	1.00	950.00	950.00

950.00	סה"כ כולל מע"מ:	2.00
0.00	הנחה: % 0.00	
950.00	סה"כ לתשלום:	
805.08	פרוט התשלום:	
0.00	סה"כ ללא מע"מ:	
144.92	הנחה:	
	מע"מ: 18.00%	

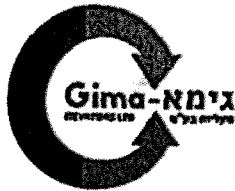
שורה פריטים	סוג תשלום	מספר שיק תאריך	מספר סניף	מספר חשבון	ש"ח	ש"ח
1	קבלה מחשבונית העברה בנקאית	03/04/25			0.00	שקל חדש
					0.00	סה"כ:
					950.00	

מפיק המסמך: אילן
גרפית אלקבס אילן

רח' הרכבים 7, א.ת. תלפיות, ירושלים 9346207 | טל' 02-6794479 | פקס' 02-6789085

graft@bezeqint.net | www.graft.co.il

הסחורה תישאר בבעלות גרפית עד הפרעון המלא



שם מסד: 511311664
 תאריך הפקד: 29/04/2025
 לקוח: 1001315
 הקצאה:

לסכום:
 ועד הבית:
 אלדאי 5 ג' ירושלים מישוד: 92108

חשבונית מס/קבלה מספר 302907 מקור

המחאה	סכום	חשבוני	בנק	סניף	תאריך פירעון
0	2,065.00	0	0	0	22/04/2025

סה"כ העב' בקאית: 2,065.00

סה"כ במזומן: 0.00

סה"כ נכרי במקד: 0.00

סה"כ נתקבל: 2,065.00

חברתנו פגרה נכרי מס במקד. הסודרת נשאר
 בבעלותנו עד תשלום ותמורה במלואה ובמועדת.

סה"כ לפני מע"מ: 1,750.00

מע"מ: 18.00 % 315.00

סה"כ לתשלום: 2,065.00

שכר חשבונית/זית עסקה:

סכום	חשבונית
2,065.00	157139

2,065.00

הערה: העברה לזכו בנק מזרחי

חתימה

דף 1 מתוך 1

ג'ימא-מ'עליות בע'מ' Gima-ELEVATORS LTD

רח' הדישון 21 מלחה | ת.ד. 9257 ירושלים 9109201 | טלפון: 02-6788807 | פקס: 02-6789798

21 Hadishon St. Malha | P.O.B 9257 Jerusalem 9109201 | Tel. 02-6788807 | Fax. 02-6789798

www.gima.co.il | E-mail: sales@gima.co.il

ע.מ.: 51-122946-0 תאריך: 26/05/25 דף: 1

לכבוד

ועד הבית אלרואי 5 (מס' עוסק: 513890780)

מסמך ממוחשב
חתום דיגיטלית

מקור

חשבונית מס/קבלה 4-248232

לקוח: 5041

סוג תקבול	אסמכתא	בנק	חשבון	תאריך פרעון	סכום
העברה				25/05/25	550.00

לפני מע"מ: 466.10
מע"מ 18.0%: 83.90
סה"כ בש"ח: 550.00

ט.ל.ח.

עבור חשבוניות :

חשבונית	תאריך	שם פרוייקט	סה"כ	לקוח	נתקבל
2-377428	01/01/25	ועד הבית אלרואי 5	349.30	5041	349.30
2-378075	28/02/25	ועד הבית אלרואי 5	139.10	5041	139.10
2-378426	31/03/25	ועד הבית אלרואי 5	61.60	5041	61.60

SB & SB DRUCKER Ltd.

רחוב לוי 14/2, ירושלים 93628

02-6504673 :ספד 02-6714237 :טל

stevenbdrucker@gmail.com, suridrucker@gmail.com

513890780 .9.П

מקור

חשבונית מס/קבלה מס' 653

לכבוד: חזן בית אסכא"י 5

כתובת: 7 א' אס/א' 5, 9-1

Э.П./Л.П.

סכום		אגודת חקלאי חולון + אגודת חקלאי חולון
סה"כ		
מע"מ.....%		
סה"כ כולל מע"מ	9228	ס/חשבון 9228-0075/1937 העברה/בזק מס' 61145

מס/חשבון 912-007519357

בהעברה/בצ'ק פס'

משור על בנק NIF

א.ק.ב.ל ואס.ב.י.

~~אברהם בע"מ~~

513890780 2.

חתימה

תאריך

$$15/7/25$$

עוסק מורשה מס' 033081878

מקור

חשבונית מס / קבלה מס' 1023
לכבוד ג' יז' א' ב' ח' ט' י' י"א

כתובת אחיהא 25 טל

פרטים	סכום
	600
החלטה ביום קולנוע 3	
השאלות	
	?
הדגמה בקטע	
סה"כ מע"מ 18%	108
סה"כ כולל מע"מ	708

פרוט תקבול

למזומן ׀ צ'ק

סכום

9¹¹

סניף

בב

ל' חס'



משכן לבטח בע"מ

בניה ושיפוצים

ת"ד 6340

ירושלים 9106202

עוסק מורשה
מס' 515553865

מקור

חשבונית מס / קבלה מס' 0322

לכבוד 5/11 חמאס 11/11

[illegible]

מס' צ'ק	תאריך פרעון	בנק	סכום

חתימה

תאריך 15/9/2025

stevenbdrucker@gmail.com , suridrucker@gmail.com

513890780 .D.N

מקור

חשבונית מס/קבלה מס' 656

לכבוד: 381 ק"ג מלח 5

פ.ת.ז.פ.

כתובת: ד' פסחא' 5, 100

[illegible]

912-0075/19351 מס/חשבון

בהעברה/בצדק מק

משור על בוק

~~ב.ס.נ. - ב.ס.נ.~~

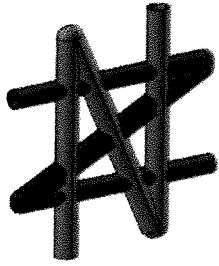
דרוקר בע"מ

513890780

חתימה

תאריך

17/9/20



17

ניר צייזל- תכנון, פיקוח, ייעוץ
האורנים 4/4, הוד השרון, ישראל
45264
טלפון: 050-562-8357
אימייל: office@nirzeisel.co.il
מספר עוסק מורשה 027174390

חשבונית מס' קבלה מס' 447
ייעוץ לחידוש מערכות ביוב משותפות בבניין

29/09/2025
מקוב
מסמך ממוחשב

לכבוד: ועב בית רחוב אלרואי 5 ירושלים
כתובת: אלרואי 5, ירושלים



#	פרטים	מחיר ליח' לפני מע"מ	סה"כ ב-ל
1.	עבור ייעוץ בנושא מכרז וביצוע פרויקט להחלפת צנרת ביוב ומי גשם ראשית (ציבורית) רחוב אלרואי 5.	65,000.00	45,500.00

חשבון חלקי מספר 2- (סופי) עבור:
לאחר ביצוע סקר באתר - 30%
עם העברת מפרט מיוחד + כ"כ - 40%

#	תאריך תשלום	צורת תשלום	פרטים	סכום בל
1	29/09/2025	העברה בנקאית	ל- 11-בנק דיסקונט, 054,159139106	53,690.00
				סה"כ לתשלום 53,690.00
				מע"מ 18.00% 8,190.00
				סה"כ לפני מע"מ 45,500.00
				סה"כ ב-ל 53,690.00

עבור חשבוניות עסקה מספר: 873

17

נ' צ' 3'

בברכה
ניר צייזל

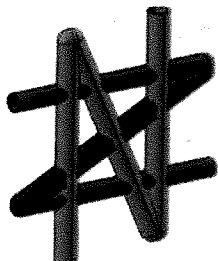
Nir Zeisel - planning,

Plumbing and

הופק' ע"י סג"י - תוכנת ניהול עסקים ופרויקטים - www.SENZEY.com

ניר צייזל- תכנון, פיקוח, ייעוץ
supervision, consulting

אינסטלציה ותשתיות זורמות



18 3-3

ניר צייזל- תכנון, פיקוח, ייעוץ
האורנים 4/4, הוד השרון, ישראל
45264
טלפון: 050-562-8357
אימייל: office@nirzeisel.co.il
מספר עוסק מורשה 027174390

חשבונית מס/קבלה מס' 446
ייעוץ לחידוש מערכות מים משותפות בבניין

29/09/2025
מקור
מסמך ממוחשב

לכבוד: ועב בית רחוב אלרואי 5 ירושלים
כתובת: אלרואי 5, ירושלים



#	פרטים	מחיר ליח' לפני מע"מ	סה"כ ב-מ
1.	עבור ייעוץ בנושא מכרז וביצוע פרויקט להחלפת צנרת מים ראשית (ציבורית) לצריכה רחוב אלרואי 5.	34,000.00	23,800.00

חשבון חלקי מספר 2- (סופי) עבור:
לאחר ביצוע סקר באתר - 30%
עם העברת מפרט מיוחד + כ"כ - 40%

#	תאריך תשלום	צורת תשלום	פרטים	סכום ב-מ
1	29/09/2025	העברה בנקאית	ל- 11-בנק דיסקונט, 054,159139106	28,084.00
			סה"כ	28,084.00 ₪

סה"כ ב-מ	סה"כ לפני מע"מ	מע"מ 18.00%	סה"כ לתשלום
23,800.00	23,800.00	4,284.00	28,084.00

עבור חשבוניות עסקה מספר: 872

בברכה
ניר צייזל

Nir Zeisel - planning,

Plumbing and

www.SENZEY.com - תוכנת ניהול עסקים ופרויקטים

ניר צייזל- תכנון, פיקוח, ייעוץ
supervision, consulting

אינסטלציה ותשתיות זורמות

13/11/25

2025-81-139



המינהל לפיתוח מערכת החינוך
אגף א' בינוי ותקצוב

מדינת ישראל
משרד החינוך



תאריך: 27/05/2025

התחייבות תקציבית מספר 2025240754 למימון נגישות - ריהוט מותאם
ריהוט מותאם לתלמידה

שנת תקציב: 2025	רשות: ירושלים
סמל מוסד: 120287	שם מוסד: אילנות מ"מ
סמל אתר: 1140726	שם אתר: אילנות חינוך מיוחד
כתובת: הורקניה 21, ירושלים	
גוש: 30123	חלקה: 106
תב"ע: 1104	מגרש: 143
מס' בקשה ממרכב"ה: 1001912183	
תקנה תקציבית: 60021064 - נגישות פרטנית למוסדו	
מספר בקשה: 94264	
סכום התחייבות: 7,906 ₪	
מוטב לתשלום: 20000159 עירייה ירושלים	
הערה: ריהוט מותאם לתלמידה	

התחייבות זו מאפשרת רכישת הריהוט המותאם, 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: 14/05/2027

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:

14/05/2025	14/05/2025	27/05/2025
תמיר בן משה	אילנית שושני	רנ"ח רונן לוי
סמנכ"ל ומנהל מינהל הפיתוח	מנהלת אגף א' בינוי ותקצוב	חשב בכיר משרד החינוך



חוזה רכישה מספר 4502645812

לכבוד ארגון עיריית ירושלים JERUSALEM MUNICIPALITY תא דואר 755 ירושלים 9100701 ישראל טלפון 02-6296509 פקס 026296971 E-mail nvester@jerusalem.muni.il באמצעות פורטל ספקים	תאריך ההזמנה: 18.09.2025 כה' באלול, תשפ"ה מועד הדפסה: 18.11.2025 05:44:50 מאת: רוה"מ מספר מזהה: 500100037 קניין: ירושלים ומסורת טלפון: 02-5681410 פקס: כתובת להתקשרות: הגן הטכנולוגי מלחה.דרך אגודת הספורט הפועל 2, בנין 23 (המגדל) ירושלים ישראל מועד אספקה: 01.01.2026
---	---

פריט	מק"ט	תיאור הפריט	כמות	יח' מידה	מחיר (ללא מע"מ)	סה"כ
10	8001828	בריאות	1,135,000	יחידה	1.00	1,135,000.00
20	8001828	חינוך	23,000,000	יחידה	1.00	23,000,000.00

סה"כ נטו ללא מע"מ ש"ח 24,135,000.00

סה"כ מע"מ ש"ח 0.00

סה"כ כללי ש"ח 24,135,000.00

תכנית 880 - צמצום פערים חברתיים וכלכליים במזרח ירושלים
אונר"א

תנאי תשלום:

עד 45 ימים

ערבויות שהתקבלו

סוג ערבות	מתאריך	עד תאריך	סכום	סימוכין
OFFSETTING ORDER	18/09/2025	30/06/2029	1,352,700	4502645812

למען הסר ספק, רק הזמנות החתומות בידי מורשי חתימה של המשרד יהיו בתוקף ויחייבו את המשרד.

בכבוד רב,

שם המזמין: פנינה הלוי

הזמנה זו נחתמה אלקטרונית ע"י:

שמעון יהודה אלבוים	בתאריך:	16.11.2025	11.46.38
קרן אור קרדשוב	בתאריך:	18.11.2025	05.44.44

משרד ירושלים ומסורת ישראל - כנפי נשרים 7 כניסה א קומה ג', ירושלים
טל': 02-5681417 פקס: 02-6587118

חוזה רכישה מספר 4502645812

ניתן לאמת את החתימות האלקטרוניות על הזמנה זו בפורטל הספקים הממשלתי
או באתר: <https://mra.gov.il/checkpo>

ויתור על סודיות בנקאית ואישור אימות בשירות אדי"ב

במשרדי הממשלה הופעל תהליך אימות חשבונות בנק ממוכן על מנת לשפר את מערך התשלומים הממשלתי.

תהליך האימות מבוצע באמצעות מערכת אדי"ב (אימות דיגיטלי בנקאי) שפותחה ע"י מס"ב בשיתוף הבנקים.

התהליך מאפשר למשרד לוודא התאמה בין מזהה הספק (ת"ז/ח"פ/דרכון) למספר חשבון הבנק, שהועבר למשרד ע"י הספק והוזן במערכת.

במסגרת התקשורתכם עם משרדי הממשלה, אנו רואים בזאת את מתן הסכמתכם למשרדי הממשלה לבצע אימות של פרטי הבנק.

ניתן לבטל הסכמה זו בכל עת, בהודעה למשרד הממשלתי. במקרה זה הביטול יחול על בקשות שטרם נשלחו למס"ב.

ועדות חריגים									
שם המוסד	כתובת המוסד	מספר הזמנה	חריגים	קבלן / מבצע / מפקח	הערה	מספרי הזמנות	סכום הזמנות	סה"כ חריגה	עלות שימוש בסעיפים חריגים מסך הפרויקט
שמעוני 4	רחוב שמעוני	474-24-3244	42%	א.מ המאיר/שמעון	לקראת ביקור ראש העיר נוספו מספר תכולות עבודה בין השאר הוחלט על ריצוף הגן לאחר תחילת ביצוע הפרויקט לאחר התייחסו שונה מפרט האיטום והקבלן ביצע את האיטום שלא נכלל בסעיפי החוזר	(01) 474-24-3244	728,000 ₪	הזמנה קיימת	308,000 ₪
סמדר 3	סמדר	425-24-3020	69%	זאב גודשטין/עמירים	בעבודה הנ"ל הוחלף חזית הכניסה לבית הספר עקב שינויים בדרישות של בית הספר החליט ראש המנהל לבצע להם סוג חזית אחר ממה שתוכנן.	425-24-3020	68,161 ₪	הזמנה קיימת	47,000 ₪
דוד י'לין	בית הכרם	425-23-3147	84%	זאב גודשטין/עמירים	החשבון הינו עם סעיפים שונים אבל לא עולה על סך ההזמנה	425-23-3147	43,138 ₪	הזמנה קיימת	36,170 ₪
נועם ביים	גבעת שאול	425-23-3044	71%	זאב גודשטין/עמירים	בסיור של סגנית ראש העיר וראש מח"י ניתנו הנחיות לביצוע של עבודות שיפוץ המגרש לפתיחת שנה שהושלמו לשביעות רצון כולם.	425-23-3044	42,571 ₪	הזמנה קיימת	30,207 ₪
		425-23-3222							
בינו	הר חוצבים	427-24-3055	36%	עמירים/ פסגות	החריגה בחשבון הסופי נובעת מדרישות נוספות בין השאר מערכת VRF חדשה, העתקת ארון חשמל ושינויים נוספים לדרישת מחלקת בטיחות נוספו תכולות עבודה לצורך מתן אישור בטיחות למוסד חינוכי חדש לפתיחת שנה	427-24-3055	1,525,000 ₪	נדרש להוציא הזמנה	545,000 ₪
		425-25-3214							
יעלת החן	בן ציון 15	425-25-3214	58%	איתמר/אינקלוזן		425-25-3214	379,698 ₪	הזמנה קיימת	222,000 ₪
ממד הרובע	הרובע היהודי	450-25-3170	28%	ערן בראשי	בתחומי המוסד קיים בית מדרש אשר ביקש התאמות להפרדה בין בתי הספר והגנים לתחומי בית המדרש. בהנחיית מנהל האגף בוצעו ההתאמות המבוקשות לפתיחת שנה.	450-25-3170	178,000 ₪	הזמנה קיימת	49,560 ₪
		450-25-3133							
בנות מוריה	הרובע היהודי	450-25-3133	27%	בוטיזון תשתיות	בתחומי המוסד קיים בית מדרש אשר ביקש התאמות להפרדה בין בתי הספר והגנים לתחומי בית המדרש. בהנחיית מנהל האגף בוצעו ההתאמות המבוקשות לפתיחת שנה.	450-25-3133	95,827 ₪	הזמנה קיימת	25,960 ₪
רננה	קרית משה	431-2025-3089	56%	המאיר	עבודות הנגשה של עי"ס רננה - התיקרויות נבעו מחציבה מורכבת, הנחיות קונסטרוקטור מחמירות עקב בניין לשימור ושינוי טיפוס המעלית לדרישות משדר התיכון.	431-2025-3089	900,000.00 ₪	נדרש להוציא הזמנה נוספת ע"ס 1,080,000 ₪	508,000 ₪
									1,771,897 ₪

הראל ירדן

אל: ידגר זייד אתי
נושא: תעסוקה נתמכת מכרז: RE: 164/17 FW:

שלום אתי,

להלן התייחסותה של שרון רגב ממטה משרדנו:
הי רועי,

תחום התעסוקה הנתמכת עובר אלינו בתחילת חודש אוגוסט.
אנו מתניעים כעת מכרז חדש לתעסוקה נתמכת.
להערכתנו, המכרז יתפרסם בעוד כשנה.

בברכה,

שרון רגב

מנהלת שירות בוגרים ומזדקנים (אגף בכיר קהילה)
אגף בכיר קהילה
משרד הרווחה והביטחון החברתי

www.molsa.gov.il | SharonR@molsa.gov.il

חוסן חברתי לישראל 



רועי גדעון - ד"ר

מפקח מרכז במחוז (קהילה - מוגבלויות)
מינהל מוגבלויות
משרד הרווחה והביטחון החברתי

טל. 072-3741265

www.molsa.gov.il | RoeiG@molsa.gov.il

חוסן חברתי לישראל 



From: ZdEti@jerusalem.muni.il <ZdEti@jerusalem.muni.il>
Sent: Thursday, August 7, 2025 12:59 PM
To: רועי גדעון - ד"ר <RoeiG@molsa.gov.il>; Mor Ta@jerusalem.muni.il
Subject: תעסוקה נתמכת מכרז

הי רועי

בהמשך לפגישה שלנו היום עם אסתי בקשר לנושא תעסוקה נתמכת משה.
החווה מסתיים בסוף נובמבר ומנהל מוגבלויות אמור לצאת במכרז בקרוב

אנחנו צריכות מכתב המאשר שמנהל מוגבלויות עומד לצאת למכרז נתמכת
תודה
מו ואתי

קבל [Outlook](#) עבור Android

ידגר זייד אתי

מנהלת המחלקה לשירותים בקהילה

אגף רווחה



02-5468748



054-4297029



www.jerusalem.muni.il



נספח שינויים להסכם פינוי בינוי מתחם אפרסמון גו'ח 17,15-13,10,9/28047 ירושלים (נכס 8257)

מיום

שנערך ונחתם ביום 2025

בין:

אשדר חברה לבניה בע"מ, ח.פ. 510609761

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

ומר ת.ז. (אחד משניהם)

מרח' יגאל אלון 57, תל אביב
(להלן: "היזם")

מצד אחד:

עיריית ירושלים

לבין:

באמצעות אגף הנכסים בעירייה

מרח' כיכר ספרא 1 בנין 1 קומה 5

(להלן: "הבעלים")

מצד שני:

הואיל:

ובין היזם לבין בעלי הזכויות במקרקעין הידועים כחלקות 17,15-13,10,9/28047 ברח' אפרסמון 46, רח' הקנה 44,45 וברח' הלז 41-43 בירושלים נחתם הסכם התחדשות עירונית לפינוי בינוי (להלן בהתאמה: "המקרקעין", "ההסכם" ו-"הפרויקט");

והואיל:

ועיריית ירושלים זכאית להרשם כבעלים של מלוא הזכויות בדירה הקיימת הידועה כתת חלקה 13 בחלקה 13 בגוש 28047 במקרקעין (להלן: "הדירה"), אשר מוחזקת כיום בידי המחלקה לקידום נוער בעירייה ומשמשת למגורי מורות חיילות;

והואיל:

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

והואיל:

וברצון הצדדים לערוך בהסכם מספר שינויים כמפורט בנספח שינויים זה;

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

א. מבוא

1. המבוא לתוספת זו מהווה חלק בלתי נפרד הימנה.
2. כותרות הסעיפים בתוספת זו נועדו לשם הנוחות בלבד ואין להשתמש בהן לצורך פרשנות תוספת זו.
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.
4. מלבד השינויים וההתאמות האמורים בתוספת זו, כל יתר הוראות ותנאי ההסכם ונספחיו שיחתם יחולו במלואם וללא כל שינוי על העיריה 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 העירייה ככל בעל דירה פרטי.

5. כל מונח שבתוספת זו יהיה כמשמעו בהסכם, אלא אם נאמר אחרת במפורש בתוספת זו.

6. מובהר בזאת כי ההסכם המקורי מהווה את ההסכם המחייב בין הצדדים, אלא אם שונה מפורשת במסגרת נספח זה. במקרה של סתירה או אי התאמה בין ההסכם לבין נספח זה, תגבר הפרשנות המיטיבה עם זכויות עיריית ירושלים. היזם יפעל לאיתור דירה חלופית לדייר בשטח ובמספר חדרים דומים לדירה בה התגורר ובאזור גיאוגרפי סמוך ככל הניתן לאתר הפרויקט, ויעשה כל שביכולתו שהדירה החלופית תושכר לדייר למשך כל תקופת הביניים. ככל שמדובר בדייר בעל מוגבלות פיזית, הדירה החלופית תהיה מונגשת.

ב. שינויים, תוספות והבהרות להסכם

1. היזם יישא בעלות דמי השכירות בפועל החל ממועד הפינוי ועד למסירת הדירה החדשה לעירייה ו/או סיום תקופת השכירות בדירה החלופית שישכרו הדיירים, לפי המאוחר, כאשר תקופת השכירות בדירה החלופית אותה ישכרו הדיירים תהא בהתאם להוראות ההסכם ונספח שינויים זה.

2. כאשר בדירה מתגוררים דיירים, ישלם היזם את שכר הדירה ישירות לדיירים אלא אם העירייה תורה ליזם, בכתב, לנהוג אחרת בקשר עם תשלום דמי השכירות. כאשר הדירה היא פנויה, ישלם היזם את שכר הדירה לעירייה. דמי השכירות יהיו בסך השווה לדמי השכירות המקובלים באותה העת לדירות הדומות לדירה באזור בו נמצא הבניין הנוכחי, בהתאם להערכת שמאי (אשר יהא מוסכם מראש על העירייה) לעניין גובה דמי השכירות הריאליים לדירה דומה באזור.

3. מובהר ומוסכם כי, בשום מקרה, העירייה לא תישא בעלות דמי השכירות בקשר עם הדירה החלופית או בחלקם.

4. היזם יודיע לעירייה ולדיירים על מועד פינוי דירת העירייה בהודעה בכתב בת לא פחות מ- 120 ימים טרם המועד שנקבע לפינוי.

5. היזם ישא בעלות בפועל של הובלת חפצי הדיירים המתגוררים בדירת העירייה לדירה חלופית וממנה לדירה החדשה שהעירייה תקבל, וככל שמדובר בפרויקט בינוי-פינוי יישא היזם בעלות בפועל של הובלת חפצי הדיירים מהדירה הנוכחית לדירה החדשה, לרבות שרותי פירוק והרכבת רהיטים במעבר בין הדירות. ככל שהדיירים ידרשו לעבור מדירה חלופית לדירה חלופית אחרת, במהלך תקופת המימוש, יישא היזם בכל העלויות האמורות, אף בגין מעברי דירות אלו.

6. מוסכם, כי העירייה לא תשלם ליזם בכל מקרה כל פיצוי ו/או תשלום אחר בגין מעשיהם ו/או מחדליהם של הדיירים וכן לא תישא בכל תשלום בגין מימוש העסקה, לרבות, אך לא רק, תשלומי מיסים תשלומים לרשות מקרקעי ישראל, תשלומים לרשויות השונות, מס ערך מוסף, פיצויים מוסכמים ו/או אחרים. מובהר ומוסכם כי היזם הוא זה שישא בכל התשלומים הנ"ל, ככל שיחולו.

7. מבלי לגרוע מכלליות האמור, מוסכם, כי בכל מקרה בו תבוא ההתקשרות בין הצדדים לסיומה, לא תהיה חייבת העירייה להשיב לזום כל סכום שהזום הוציא בקשר עם ההסכם ו/או הפרויקט, אף אם הזום שילם בעבור העירייה תשלומים לרשויות השונות ו/או לכל גורם אחר. אין באמור כדי לגרוע ו/או לפגוע בזכות הזום לדרוש מהרשויות השונות ו/או כל גורם אחר השבה של כל סכום ששילם הזום בגין הפרויקט והעירייה והעירייה מתחייבת לשתף פעולה באופן סביר בכל הקשור בהליכים הנדרשים לביצוע ההשבה
8. כל פיצוי מוסכם ו/או אחר שיהיה על הזום לשלם עפ"י הוראות ההסכם ו/או בגין הפרתו, ישולם לעירייה באופן ישיר.
9. הזום יטפל בשם העירייה בכל הדיווחים על העסקה לרשויות המס ו/או לכל גורם נדרש אחר וישא בקנסות הנובעים מאי דיווחים במועד, ככל שיהיו.
10. לאחר קבלת טופס אכלוס לבניין החדש, הזום ישלם בגין דירותיו בבניינים שטרם נמכרו או נמסרו ועד בית מלא ו/או דמי ניהול מלאים, לא יאוחר ממועד מסירת הדירה לעירייה. בכל מקרה, העירייה לא תישא בתשלום ועד בית או דמי ניהול בגין הרכוש המשותף מעבר לחלקה ברכוש המשותף.
11. הזום יהיה אחראי כלפי העירייה בגין כל ליקוי ו/או פגם שיתגלה בדירה בהתאם לקבוע בחוק המכר (דירות), התשל"ג-1973 (להלן: "חוק המכר דירות") ולתקופות בדק ואחריות כקבוע בחוק המכר דירות, וכל ההסתייגויות המופיעות בהסכם בהקשר לכך, ככל שיש כאלה, לא יחולו בין הזום לעירייה. יובהר כי העירייה רשאית לשלוח דוח ליקויים במהלך הביצוע, והזום יגיב בתוך 14 יום.
12. הזום מתחייב כי העירייה תקבל דירה חדשה על צמידויותיה, בגודל, טיב ושווי שלא יפחתו מכל דירה חדשה על צמידויותיה שיקבלו בעלי זכויות אחרים בבניין המחזיקים בדירות קיימות הדומות במאפייניהן לדירת העירייה הקיימות (להלן ולעיל: "דירת התמורה").
13. העירייה תהיה זכאית לקבל כל הטבה שתיתן לאחד מבעלי הדירות האחרים בפרויקט והזום מתחייב להודיע העירייה מיד עם נתינת הטבה ו/או התחייבותו לנתינתה, למעט הטבות המגיעות למי מהם על פי דין.
14. הזום מתחייב שדירת העירייה תבנה ברמת מפרט טכני שלא יפחת מרמת המפרט הטכני של דירות הזום בפרויקט או מהמפרט הטכני המצורף להסכם, לפי הגבוה ביניהם.
15. העירייה לא תמסור יפוי כח בגין הסכם זה לזום ו/או לכל גורם אחר, והזום לא יהיה רשאי לחתום בשם העירייה על כל מסמך. העירייה תחתום על המסמכים הנדרשים באמצעות המוסמכים מטעמה לאחר אישור הגורמים המוסמכים בעירייה.
16. כל מסמך שהעירייה תידרש לחתום עליו, יועבר לאישורה וחתמתה במשרדה המצויים בכתובתה הרשומה לעיל או במקום אחר עליו תורה העירייה, ויחתום תוך 14 ימי עסקים.

[mk1] עם הערות: בשטח של 94 מ"ר, מרפסת שמש 10-12 מ"ר + חניה תקנית אחת. הדירה תוקצה בקומה מקבילה (שניה או שלישית) ככל שניתן, בהתחשב בדירת המקור. העברת הדירה לעירייה לא תותנה בפינוי בפועל.

17. היזם מתחייב לפעול על חשבונו בלבד לתיקון צו רישום הבית המשותף ו/או לביטולו ורישום מחדש באופן שישקף את הבנייה החדשה, לרבות דירת העירייה בהתאם למועדים הקבועים בהוראות חוק המכר דירות.
18. מובהר, כי בכל מקרה, היזם לא יוכל להגיש תביעה כנגד צד שלישי בשם העירייה, וכל הוראה בהסכם המחייבת את בעלי הזכויות להגיש תביעה לא תחול על העירייה. אין באמור כדי לגרוע מזכותם של יתר בעלי הזכויות להגיש תביעה כנגד בעל דירה המסרב להתקשר בעסקה בהתאם לחוק פינוי בינוי (עידוד מיזמי פינוי בינוי), התשס"ו – 2006 או חוק המקרקעין (חיזוק בתיים משותפים מפני רעידות אדמה), התשס"ח – 2008, ובלבד שתביעה שכזו לא תוגש גם בשם העירייה, אולם העירייה תובא בחשבון לעניין הרוב הדרוש ע"פ דין לצורך הגשת התביעה כאמור.
19. ככל שהעירייה תאפשר ליזם להתגונן בשמה ו/או לנקוט בהליכים כנגד הדיירים המתגוררים בדירת העירייה, יעשה הדבר רק באמצעות עו"ד שיאושר על ידי העירייה, מראש ובכתב, ועל חשבון היזם.
20. כל התחייבות של העירייה במסגרת ההסכם ו/או נספחיו נעשית בכובעה כבעלת דירה בפרויקט ולא בכובעה כרשות שלטונית. אין בכל האמור בהסכם ו/או בנספחיו כדי למנוע מהעירייה ו/או מיתר רשויות המדינה כדי לפעול ו/או לבצע כל פעולה שלטונית ו/או אחרת.
21. העירייה אחראית לדירה שלה בלבד ולא ליתר הדירות, כך שהפרה של מי מיתר בעלי הזכויות את ההסכם לא תהווה הפרה של העירייה והיזם את הוראות ההסכם.
22. כל ההצהרות ו/או ההתחייבויות של העירייה בהסכם ו/או בנספחיו, הינן למיטב ידיעת העירייה בלבד והינן מתייחסות לדירת העירייה בלבד ולא ליתר הדירות.
23. מובהר ומוסכם כי לא תירשם כל הערת אזהרה ו/או כל הערה אחרת על דירת העירייה לטובת היזם, טרם כניסת ההסכם לתוקף וכנגד קבלת יפוי כוח למחיקה.
24. על אף כל האמור בהסכם, מובהר ומוסכם, כי לא תירשם כל הערת אזהרה ו/או הערה אחרת על דירת העירייה לטובת צד שלישי שאינו היזם, אלא לאחר שההסכם יכנס לתוקף, יתקבל היתר בנייה והיזם ימציא את הערבויות והבטחות שבהסכם, וימסרו אישורי עריכת ביטוחים לעירייה.
25. בכל מקרה, שבו ניתן יהיה לשעבד את הזכויות בדירת העירייה, לא תוטל על העירייה במסגרת מסמכי השעבוד לבנק כל חבות מעבר לשעבוד הזכויות בדירה, ובכל מקרה מימוש המשכנתא על ידי הבנק יעשה רק כנגד תשלום ערבות חוק המכר לעירייה. נוסח מסמכי השעבוד יסוכם עם העירייה. שעבוד הזכויות בדירת העירייה יבוצע רק לאחר קבלת ערבות חוק המכר ומכתב החרגה מותנה אשר ימסרו ישירות לידי העירייה אשר תחזיק בהם עד להתקיימות התנאים לפקיעתן שבחוק המכר הבטחת השקעות. בכל מקרה, תירשם משכנתא בלבד בספרי המקרקעין ולא ירשם משכון ו/או שעבוד אחר על דירת העירייה. העירייה לא תמסור יפוי כח לבנק ו/או לכל גורם אחר.

26. כל זכויות הבנייה העתידיות ו/או זכויות בניה שלא ינוצלו על ידי הזים עד למועד רישום הבית המשותף יהיו שייכות לכלל בעלי הזכויות בבניינים החדשים ויירשמו כרכוש משותף במועד רישום הבניינים/בתים משותפים.
27. הזים מתחייב, כי ישמש כחברה משכנת בכל תקופת הפרויקט ועד לרישום זכויות הבעלים בדירות החדשות בפנקסי המקרקעין, ינהל את מרשם הזכויות בדירות אלו, ינפיק כל אישור שיידרש, לרבות, אך לא רק, אישורי זכויות, כתבי התחייבות לרישום משכנתא, אישורים על רישום הערות אזהרה בספריו וכל מסמך ו/או אישור אחר שיידרש (להלן: "שירותי הזים"). על שירותי הזים, יחול צו פיקוח על מחירי מצרכים ושירותים (החלת החוק על שירותי נותן שירות בהעדר רישום זכויות בפנקסי המקרקעין), תש"ס – 1999.
28. הזים יודיע לעירייה ולדיירים על מועד מסירת דירת התמורה בהודעה בכתב שלא תפחת מ- 90 ימים טרם אותו מועד.
29. הזים ימציא לעירייה את תכניות הדירה ואת תשריטי הדירה בהתאם לקבוע בחוק המכר דירות, לא יאוחר מ- 90 ימים ממועד קבלת היתר הבנייה.
30. בכל הנוגע לדירת העירייה במקום ב"כ הבעלים יבוא ב"כ העירייה, עו"ד _____ (לעיל ולהלן: "ב"כ העירייה"). למרות האמור, מובהר כי עו"ד המייצג את כלל הדיירים, מייצג אף את העירייה בכל הקשור לפעולותיו הנוגעות לכלל הפרויקט ולכלל הבעלים ואף את דיירי העירייה.
31. מובהר ומוסכם כי העירייה לא תעביר את זכויותיה בדירת העירייה לזים, אלא לאחר קבלת החזקה בדירת התמורה, קבלת מכתב החרגה סופי ומוחלט בגין הדירה מהבנק המלווה, לפיו השיעבוד אינו חל על דירת התמורה של העירייה, ורישום הערת אזהרה לטובת עיריית ירושלים בפנקסי המקרקעין.
32. בהגדרת "נציגות הדיירים" בהסכם: יבוא: " הזים לא יתנגד לכך שמנהלת אגף נכסים תשתתף בשיבות הנציגות, ויאפשר השתתפות או השתתפות מי מטעמה בשיבות".
33. יתווסף סעיף 4.5 "הזים 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 סלולאריים, ו/או כל מתקן שגורם קרינה מסכנת לפי עמדת הרשויות המוסמכות, וכי הוראה דומה תיכלל במסגרת התקנון המוסכם ורישום הבית המשותף".
34. יתווסף לסעיף 16: נציג מטעם אגף הנכסים בעירייה רשאי להיכנס לאתר הבנייה בכל שלב בתיאום סביר מראש, לצורך פיקוח ומעקב.
35. יתווסף לסעיף 9.3: "כאשר יש לקבל את אישור העירייה בכתב לשינויים אלו".
36. יתווסף לסעיף 18: 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 באופן עצמאי, בהתאם לשיעור המוסכם לכל דייר.

37. **יתווסף לסעיף 10.8 סיפא:** "וזאת בתנאי שהיזם פעל בשקידה ראויה למנוע ו/או לצמצם את העיכוב למסור לקונה את הדירה במועד המסירה. מובהר כי איחור עקב "כח עליון" כהגדרתו בסעיף, יוחל אך ורק אם קיים קשר סיבתי עובדתי בין הסיבות לעיכוב לבין העיכוב בפועל".
38. **יתווסף סעיף 18.7:** כל ערבות ו/או תשלום שימסור היזם לבעלים ו/או בעבורם, תימסר, בגין דירות העירייה, ישירות לידי העירייה ובמועדים ובתנאים בהתאם לקבוע בהסכם.
39. **יתווסף סעיף 10.9:** "יובהר כי אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מהתמורות האחרות להן זכאית עיריית ירושלים, בהתאם להוראות ההסכם, לרבות אך לא רק דירה חלופית, פיצוי מוסכם בגין איחורים, דמי שכירות או כל זכות קניינית או כספית אחרת המוענקת לבעלי הדירות על פי ההסכם".
40. **תווסף הבהרה לסעיף 13:** היזם יתחייב להציג ליועץ הביטוח של העירייה את כלל הפוליסות ולעדכן בכל שינוי בהן, ותידרש הסכמה בכתב לכל שינוי מטעם יועץ הביטוח של העירייה.
41. **יתווסף לסעיף 22:** "יש לקבל את הסכמת העירייה/אגף נכסים מראש ובכתב להסבת חובות וזכויות היזם. הסבת הזכויות תותנה באישור אגף היועץ המשפטי בעיריית ירושלים, העירייה תוכל להתנגד בתוך 60 יום אך ורק מטעמים סבירים שינומקו".
42. **יתווסף לסעיף 15.8:** "מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 15.8 זה להסכם, מסירה בהתאם לתנאי ההסכם תחשב ככזו רק אם הדירה תימסר כשהיא ראויה לשימוש ולמגורים על כלל הצמדותיה וכן נתקבל טופס 4 לאכלוס ותעודת גמר בגין הדירה והבניין ובנוסף השטחים המשותפים והמתקנים המצויים בהם מוכנים ומושלמים וניתנים לשימוש וכן קיימת גישה מלאה לדירה, הצמדותיה, לחניון וכן לפחות מעלית אחת בבניין תקינה ופועלת".
43. **יתווסף סעיף 15.12:** "מובהר כי מועד המסירה של הדירה החדשה לא יידחה מעבר לאמור לעיל אלא בהסכמת שני הצדדים מראש ובכתב, ולא יוקנה ליזם שיקול דעת חד-צדדי בדחיית המסירה".
44. **הבהרה בנוגע לסעיפים 10.3, 7, 22:** כל הודעה לבעלים ולנציגות תשלח בהעתק – בכתב - גם ללשכה המשפטית של העירייה ולאגף הנכסים.
45. **הבהרה בנוגע לאמור בהסכם, לרבות אך לא רק בסעיפים 5.4, 9.4, 14, 23.10:** העירייה לא תידרש בכל מקרה לתשלום של קנס כספי ו/או ריביות ו/או הצמדות.
46. **הבהרה בנוגע לסעיפים 8.2, 9.2 –** יובהר כי הכל בכפוף לאישור הגורמים הרלוונטים בעירייה, לרבות אישור וועדת כספים ואישור מועצת העיר ברוב חבריה וכן אישור שר הפנים וכל אישור אחר שנדרש ו/או יידרש ע"פ כל דין.
47. **יתווסף לסעיף 18:** יובהר כי כל ערבויות ובטוחות שיינתנו לבעלי הדירות יינתנו באופן זהה ובאותם מועדים גם לעיריית ירושלים, ללא צורך בבקשה נפרדת וללא אפליה.
48. **"בנספח הביטוח":** ירשם: "התחייבויות הביטוח שיחולו על היזם והקבלן מטעמו הינן בהתאם להוראות נספח הביטוח המצ"ב ומהווים חלק בלתי נפרד הימנו".

ג. תוספות כלליות להסכם:

49. **יתווסף סעיף כללי:** "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.
50. **יתווסף סעיף חדש:** "היזם מצהיר כי ידוע לו שכל שלב, כל הסכמה וכל אישור מאת העירייה האמורים בהסכם, לרבות החתימה על ההסכם, אישור מפרט התכנון וכו' יינתנו בהתאם להוראות כל דין, לרבות כל הוראה/אישור אליו מחויבת העירייה, כגון אישור שר הפנים/מועצת העיר/האגף הייעודי בעירייה וכו'".
51. **יתווסף סעיף חדש:** "חרף הוראות ההסכם, העירייה לא תחתום על יפוי כח וכל מסמך שהעירייה תידרש לחתום עליו בהתאם להסכם, וככל שיהיה צורך בחתימה כזו המסמך, לרבות בקשה לרישום הערת אזהרה, יועבר לאישור היועמ"ש ולאחר מכן לגורמים המוסמכים בעירייה (חשבות, חירום וביטחון וכד') אשר יחתמו עליו, ככל שיאושר ע"י היועמ"ש ו/או הגורם העירוני הרלוונטי, זאת בהקדם האפשרי ולא יאוחר מ- 30 ימים ממועד קבלת הבקשה".
52. **יתווסף סעיף חדש:** "בנוסף לב"כ בעלי הדירות, גם יועמ"ש העירייה יחזיק העתק מקור של יפוי הכח לביטול הערת האזהרה שתירשם לטובת היזם ביחס לדירה".
53. היזם יעביר לידיעת העירייה ואישורה את מסמכי הליווי וכן כל שינוי במתווה הליווי ו/או בכל מה שקשור לערבויות הניתנות לדיירים ע"פ ההסכם לאישור חשבות העירייה.
54. 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.
55. 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.
56. היזם יגיש לפי הוראות הדין ובמועד הקבוע לכך בדין את כלל הדיווחים הנדרשים לרשויות מיסוי מקרקעין בגין הסכם זה לרבות את דיווחי העירייה.
57. **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.

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

59. הזים יטפל בכל דרישה ו/או תביעה שתוגש כנגד העירייה בגין הפרויקט, לרבות לקבלת פיצויים לפי ס' 197 לחוק התכנון והבניה ו/או על פי עילה אחרת וישא בכל תשלום שיפסק כנגד העירייה, ככל שיפסק

60. **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, 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).

61. אם הדייר לא יאפשר ביצוע תיקונים בדירה ו/או תיקונים שיחא צורך לבצעם מתוך דירת התמורה, בדירה הסמוכה ו/או ברכוש המשותף במהלך תקופת הבדק, במועדים שייקבעו על ידי הזים לאחר תיאום מראש, יפעל הזים בשיתוף עם העירייה לתיאום אופן הטיפול בנושא, לרבות באמצעות פנייה לערכאות משפטיות. הזים ישא בכל העלויות הכרוכות בהליכים האמורים, ולא יהיו לו טענות או תביעות כנגד העירייה בעניין כל הוצאה או עלות שייגרמו לו עקב כך. העירייה תשתף פעולה באופן סביר עם הזים בהליכים בהם יבחר לנקוט בעצמו ועל חשבונו.

62. העירייה אינה מוסמכת להסכים לבוררות או לגישור או לניהול הליכים בפני פוסק. כל מחלוקת הקשורה בעירייה, ככל שלא תוכרע בהסכמה ישירה בין הצדדים, תופנה לביהמ"ש המוסמך בירושלים.

63. העירייה לא תקבל את הרכוש המשותף ולא תשמש כנציגות זמנית של הבית המשותף.

64. בכל מקרה של פיגור במסירת דירת התמורה לעירייה, ישלם הזים לעירייה פיצוי בגין האיחור כקבוע בהסכם.

ולראיה באו הצדדים על החתום :

עיריית ירושלים

אשרד חברה לבניה בע"מ, ח.פ.

510609761

יועמ"ש

מנהלת אגף נכסי עירייה

גזבר

ראש העיר

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 _____,

כחולות

הסכם העברה ללא תמורה

שנערך ונחתם בירושלים ביום ____ בחודש _____ בשנת 2025

בין: עיריית ירושלים

מרחוב ככר ספרא 1, ירושלים

("העירייה")

מצד אחד;**לבין: רשות מקרקעי ישראל**

מרחוב יפו 216, בנין שערי העיר, ירושלים

("רמ"י")

מצד שני;

הואיל: ובהתאם לתוכניות 1718 ו- 2275 נרשמה בפנקסי המקרקעין בבעלות העירייה חלק מחלקה 10 בגוש 30129.

והואיל: ותכנית 4539 א שפורסמה למתן תוקף ביום 21.5.02 יצרה את מגרש 19 בשטח של כ- 1,539 מ"ר, המהווה חלק מחלקה 10 בגוש 30129 הרשומים בבעלות העירייה, כמגרש המיועד לשטח השלמה של תחנת דלק (מגרש 19 הנ"ל, להלן: "המקרקעין" או "הקרקע").

והואיל: ובתשריט התכנית נרשמה טבלת שטחים והוראות רישום לפיהם המקרקעין יירשמו ע"ש הבעלים של חלקה 2 בגוש 30129 שהינה רשות הפיתוח אולם בפועל המקרקעין נותרו בבעלות העירייה.

והואיל: ובין העירייה ורמ"י קיימת מחלוקת בנוגע למקרקעין והבעלות או הזכאות לבעלות בהם, אך שתיהן מעוניינות לסייע לטביב בועז וגרובר אריק (להלן: "החוכרים") בהיותם נכי צה"ל המפעילים בשטח הצמוד תחנת דלק, ולהקצות להם את המקרקעין בפטור ממכרז (כל צד בהתאם לדין החל עליו), וזאת לצורך השלמת שטח למגרש 2 עפ"י תב"ע 4002 המצוי בחכירתם.

והואיל: וביום 6.3.16 פורסמה למתן תוקף תכנית 101-0071951 אשר יצרה את מגרש 613 בשטח של כ- 3,363 מ"ר, הידוע כגוש 30129 חלקות (בחלק) 2, 10, 14 ויעודו מסחר, תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור, וקבעה בסעיף 4.6.1 (6) להוראות התכנית כי במגרש 613 יתאפשר שימוש תחנת תדלוק ע"פ תמ"א 18.

והואיל: ולאור הרצון הטוב של הצדדים לסייע לחוכרים, הגיעו הצדדים להסכמה לפיה, מבלי לוותר או לפגוע בטענותיה או בזכויותיה של העירייה המפורטים לעיל ביחס למקרקעין, העירייה מוכנה להעביר לרמ"י, ללא תמורה, את זכויותיה של העירייה במקרקעין, במצבם הפיזי, התכנוני והסטטוטורי כפי שהם במועד חתימת הסכם זה ובכפוף להוראות הסכם זה ("AS IS"), לצורך הקצאת לחוכרים במצבם הפיזי, התכנוני והסטטוטורי כפי שהם במועד חתימת הסכם זה ("AS IS") ולמטרת השימוש הקבועה בהסכם זה, וזאת, מבלי שיהיה בכך כדי להוות ויתור על זכויות העירייה או אישור כלשהו לטענות רמ"י ביחס למקרקעין והכול בהתאם להסכם זה.

והואיל: וברצון הצדדים לקבוע, להגדיר ולהסדיר בכתב את תנאי ההתקשרות ביניהם וזכויותיהם והתחייבויותיהם ההדדיות, הכל כמפורט בהסכם זה (להלן: "**ההסכם**").

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

- 2.1. העירייה מבקשת בזאת להעביר לרמ"י את מלוא זכויותיו במקרקעין ולמסור לרמ"י את החזקה במקרקעין, כשהמקרקעין במצבם הפיזי, המשפטי התכנוני והסטטוטורי כפי שהם (AS IS) במועד חתימת הצדדים על הסכם זה, ורמ"י מבקשת בזאת לקבל מן העירייה את המקרקעין ולקבל את החזקה במקרקעין כשהמקרקעין במצבם הפיזי, המשפטי התכנוני והסטטוטורי כפי שהם (AS IS) במועד חתימת הצדדים על הסכם זה, והכול בהתאם ובכפוף לתנאים המפורטים בהסכם זה.

3. הצהרות והתחייבויות העירייה

העירייה מצהירה כדלקמן:

- 3.1. כי הינה הבעלים הרשום של המקרקעין.
- 3.2. כי לא ידוע לה על כל מניעה מכוח כל דין ו/או הסכם, להתקשרות בהסכם זה ולקיום מלוא התחייבויותיה לפי ההסכם, ואין בחתימתה על הסכם זה משום הפרת כל דין ו/או הסכם ו/או התחייבות אחרת כלשהי.
- 3.3. כי בטרם חתימתה על הסכם זה לא התקשרה בכל עסקה הנוגדת את הוראות הסכם זה, וכל עוד הסכם זה בתוקף ולא בוטל, לא תבצע במקרקעין כל עסקה הנוגדת את האמור בהסכם זה.
- 3.4. כי זכויותיה במקרקעין נקיות וחופשיות מכל חוב, שעבוד, עיקול, משכנתא, משכון ו/או זכות צד ג', למעט ההערות התכנוניות הרשומות בנסח רישום המקרקעין המצ"ב כנספח א' ל הסכם זה ("נקיות וחופשיות").
- 3.5. כי העסקה נשוא הסכם זה אושרה כדין במוסדות העירייה, וכי בטרם חתימת הסכם זה התקבלו כל ההחלטות והאישורים הדרושים על פי דין לצורך התקשרות העירייה בהסכם זה.

4. הצהרות והתחייבויות רמ"י

רמ"י מצהירה כדלקמן:

4.1. בטרם חתימת הסכם זה בדקה את המקרקעין, את סביבתם, את שטחם, אופן רישומם ואת מצבם הפיסי, הרישומי, המשפטי, הקנייני והתכנוני, לרבות את דרכי הגישה למקרקעין, את טיב זכויות העירייה במקרקעין בכל הרשויות הרלוונטיות, ובכלל זה, בלשכת רישום המקרקעין, בעיריית ירושלים, בוועדה המקומית ובמוסדות התכנון, בדקה את כל הפרטים והנתונים הקשורים במקרקעין בכל הרשויות שמצאה לנכון, ומצאה אותם מתאימים לצרכיה.

4.2. כי היא מוותרת בזאת באופן סופי מלא ומוחלט על כל טענות, דרישות ו/או תביעות, מכל מין וסוג, כלפי העירייה בקשר למצב הפיזי, התכנוני והמשפטי של המקרקעין, ובכלל זה, בגין מוס ו/או פגם ו/או אי התאמה.

4.3. עם העברת הזכויות במקרקעין ע"ש רמ"י, רמ"י תקדם עסקה להקצאת המקרקעין בפטור ממכרז לחוכרים ולהתקשרות בהסכם פיתוח/ חוזה חכירה למטרת השלמת שטח תחנת הדלק בלבד ובכפוף לתנאים הקבועים בהסכם זה.

4.4. כי אין כל מניעה מכוח כל דין ו/או הסכם, להתקשרות בהסכם זה ולקיום מלוא התחייבויותיה לפי ההסכם, ואין בחתימתה על הסכם זה משום הפרת כל דין ו/או הסכם ו/או התחייבות אחרת כלשהי.

5. התמורה

העירייה מעבירה לרמ"י את זכויותיה במקרקעין ללא תמורה, בכפוף לתנאים הקבועים בהסכם זה.

6. העברת זכויות וחזקה

6.1. העירייה תעביר לרמ"י את זכויותיה במקרקעין ללא תמורה, **אך ורק לצורך הקצאתם לחוכרים למטרת שימוש כתחנת תדלוק בלבד**, בהתאם להחלטות המוסכמות ובכפוף להוראות הסכם זה.

6.2. רמ"י מתחייבת כי הקרקע לא תשמש לכל מטרה אחרת, לא תימכר ולא תועבר לצד שלישי כלשהו, אלא בכפוף להסכמת העירייה מראש ובכתב.

6.3. ככל והשימוש במקרקעין ישתנה מהמטרה שנקבעה בהסכם זה ו/או במידה וזהות החוכרים תשתנה, המקרקעין יוחזרו בשלמות לעירייה לאלתר וללא תמורה, ללא צורך בפעולה נוספת ו/או תביעה כלשהי מצד העירייה. מובהר ומוסכם כי לא יהיה בכך כדי להוות ויתור על טענות רמ"י ו/או העירייה ביחס למקרקעין או אישור כלשהו לטענות רמ"י ו/או העירייה, וכל טענות הצדדים שמורות להם. מבלי לגרוע מהתחייבות רמ"י להשבת המקרקעין לעירייה לפי הוראות הסכם זה ללא התניה כלשהי, מובהר כי העברת הזכויות במקרקעין מרמ"י לעירייה תתבצע בהתאם לנהלים המקובלים ברמ"י במועד ההעברה.

6.4. בהתאם לאמור, רמ"י מתחייבת לכלול בחוזה החכירה תנאי מפורש לפיו ככל שיחול שינוי בשימוש המבוקש כיום להשלמה לתחנת דלק או שינוי בייעוד תכנוני ו/או שימוש חורג במקרקעין שאינו בהתאם למטרת החכירה ו/או במידה ויועברו זכויות בתחנת התדלוק על ידי החוכרים לצד שלישי כלשהו, תחזור הבעלות והחזקה במקרקעין לידי העירייה בשלמות.

6.5. להבטחת זכויות העירייה בהתאם להוראות הסכם זה, תירשם בפנקסי המקרקעין הערת אזהרה על זכויות רמ"י והחוכרים לטובת העירייה בדבר ההתחייבות להימנע מעשיית עסקה במקרקעין ללא אישור העירייה. רמ"י מתחייבת לכלול בחוזה החכירה את הסכמת החוכרים לרישום הערת אזהרה לטובת העירייה ולוודא את רישומה בפועל בד בבד עם רישום זכויות רמ"י והחוכרים.

6.6. העירייה תהיה רשאית לרשום לטובתה הערת אזהרה בגין התחייבות להימנע מעשיית עסקה ללא הסכמת העירייה, בהתאם להוראות הסכם זה. לצורך זה, במעמד החתימה על הסכם זה, תחתום רמ"י על בקשה לרישום הע"א לטובת העירייה ועם העברת הזכויות במקרקעין ע"ש רמ"י תירשם ההערה לטובת העירייה.

7. מסירת החזקה ורישום הזכויות

7.1. בסמוך לאחר חתימת שר הפנים על אישור העסקה תמסור העירייה לרמ"י את החזקה במקרקעין, במצבם הרישומי, התכנוני והפיזי והסטטוטורי כמות שהם (AS IS) במועד חתימת הסכם זה.

7.2. החל ממועד מסירת החזקה לרמ"י, רמ"י תהא האחראית הבלעדית לכל הנובע מהחזקת המקרקעין, על כל המשתמע מכך, לרבות אחריות בנזיקין וככל שהעירייה תידרש לשלם סכום כלשהו לצד ג' כלשהו בקשר עם המקרקעין, מתחייבת רמ"י לשפות את העירייה בגין כל תשלום כאמור בתוך 30 ימים מקבלת דרישה בכתב

7.2.1. לצורך העברת ורישום הזכויות ע"ש רמ"י, הצדדים יחתמו עם החתימה על הסכם זה על שטרי העברה ללא תמורה והעברת הזכויות ע"ש רמ"י בפנקסי המקרקעין והם ימסרו לרמ"י יחד עם ההסכם החתום.

7.2.2. הערת אזהרה תירשם בהתאם להוראות סעיפים 6.5 – 6.6 לעיל.

7.2.3. כל אחד מהצדדים ימציא את אישורי המסים והמסמכים הקשורים אליו לצורך העברת הזכויות במקרקעין ברישום.

7.2.4. העירייה תמציא אישור עיריה בגין העדר חובות ארנונה והעדר חובות בגין היטל השבחה ביחס להעברת הזכויות מהעירייה לרמ"י.

7.2.5. העירייה לא תישא בכל הוצאה ו/או תשלום ו/או מס ו/או היטל בגין העברת הזכויות לרמ"י ללא תמורה לפי הוראות הסכם זה. כל הוצאה ו/או תשלום כאמור שיחול בקשר עם ההעברה, יחול וישולם על ידי רמ"י.

7.2.6. שני הצדדים מצהירים כי בהתאם לחוק לא צפויים לחול עליהם מס שבח ו/או מס רכישה בקשר עם עסקת ההעברה מהעירייה לרמ"י נשוא הסכם זה.

8. רישום הזכויות במקרקעין ע"ש רמ"י

8.1. הטיפול הטכני בהעברת וברישום הזכויות במקרקעין משם העירייה לשם רמ"י בלשכת רישום המקרקעין לרבות רישום הערת האזהרה לטובת העירייה ייעשה על ידי רמ"י ובאחריותה בד בבד עם רישום הזכויות במקרקעין ע"ש רמ"י, בכפוף להמצאת מלוא המסמכים הנדרשים ע"י העירייה עפ"י הסכם זה, בתוך 12 חודשים ממועד הגשת הדיווח על העסקה לרשות המסים, אלא אם חל עיכוב שאינו באחריות העירייה. רמ"י תישא בכל האגרות הכרוכות בהעברת הזכויות במקרקעין ורישום הזכויות במקרקעין על שמה בלשכת רישום המקרקעין, ככל שיחולו כאלה. העירייה תישא באגרת רישום הערת אזהרה לטובתה, ככל שתחול.

9. כללי

9.1. שום ויתור, ארכה, הנחה תיקון, ויתור 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 שני הצדדים.

9.2. הסכם זה יפורש, אך ורק, לפי לשונו ומתוכנו.

9.3. שום איחור במימוש זכויותיו של צד כלשהו, לא יחשב כוויתור והוא יהיה רשאי לממש זכויותיו כולן או מקצתן, הן על פי הסכם זה, והן על פי הדין בכל עת שימצא לנכון.

10. כתובות והודעות

10.1. כתובות הצדדים לצורך הודעות כאמור בהסכם זה הינן כמופיע במבוא להסכם.

10.2. כל מכתב ו/או הודעה בין הצדדים יעשה בכתב ויישלחו בדואר רשום ו/או במסירה אישית לגורם המוסמך.

ולראיה באו הצדדים על החתום: