<u>הסכם להארכת חוזה וכן לעדכון מנגון התמורה לקבלת שירותי טיפול בפסולת קליטה ומיון</u>

שנערך ונחתם בירושלים ביום _____ חודש _____2024

בין:

עיריית ירושלים
מרח' יפו 17, ירושלים
טלפון: _____ פקס: _____
(להלן -"**העירייה**")

<u>מצד אחד</u>

לבין:

גרין-נט מחזור וטיפול בפסולת בע"מ
ח.פ. 51-443897-7
עטרות 26, ירושלים
ת.ד. 34547
טלפון: 02-6503629 פקס: 02-6504025
(להלן: "**החברה**")

<u>מצד שני</u>

הואיל: וועדת המכרזים העירונית בישיבתה מיום _____ ומיום _____ הכריזה על ההחברה כ"ספק יחיד" לצורך מתן שירותים לקבלת שירותי טיפול בפסולת קליטה ומיון.

והואיל: וביום 24.3.13 נחתם בין העירייה והחברה הסכם לטיפול בפסולת קליטה ומיון שתוקפו מיום _____ ועד ליום _____ והסכם זה אושר ע"י ועדת הכספים בישיבתה מיום _____ ובמועצת העיר בישיבתה מיום _____ **(להלן: ההסכם הראשון ")**

הואיל: וועדת המכרזים העירונית בישיבתה מיום 26.5.20 המליצה לאשר התקשרות עם החברה פעם נוספת כ-"ספק יחיד" לצורך הפעלת תחנת המיון הקיימת ותפעולה לשם מיון, הפרה ופינוי כל הפסולת העירונית.

הואיל: והחלטות ועדת המכרזים אושרו על ידי ראש העיר ביום 2.6.20

הואיל: וועדת הכספים בישיבתה מיום 31.5.20 (ישיבה מס' 521) המליצה בפני מועצת העיר לאשר את התקשרות עם החברה, ומועצת העיר, בישיבתה מיום 4.6.20 אישרה המלצות ועדת הכספים

והואיל : וביום 14.6.20 נחתם בין הצדדים **הסכם מחודש** למתן שירותי טיפול בפסולת קליטה ומיון ברחבי העיר ירושלים שתוקפו מיום 23.3.2020 ועד ליום 24.3.2025 **(להלן – "ההסכם השני")**

והואיל: ומכוח ההסכם השני – החברה מספקת לעירייה שירותי טיפול בפסולת קליטה ומיון כפי הגדרתם בהסכם השני על נספחיו וכן בהסכם הראשון.

והואיל: וההסכם השני צפוי להסתיים ביום 24.3.25 (ראו סעיף 5 להסכם השני) .

והואיל : והצדדים מעוניינים להאריך את תוקפו של ההסכם השני לתקופה של 5 שנים נוספות החל מיום _____ ועד ליום _____ וכן לשנות את מנגנון התמורה כפי שיפורט להלן.

והואיל: ובמסגרת תנאי ההסכם השני נקבע כי – עדכון מחיר הקליטה יבוצע בהתאם להוראות נספח ח להסכם השני (ראו סעיף 9.3.1) - (להלן גם - "מנגנון עדכון התמורה")

והואיל: ובהתאם להוראות ההסכם השני ובפרט בהתאם להוראות מנגנון התמורה ולאור עליות מחיר שחלו באתרי הקצה, הצדדים ניהלו משא ומתן והגיעו להבנות והסכמות בדבר שינוי ועדכון התמורה וכל זאת כמפורט בחוזה זה ובנספח א' לחוזה זה – המהווה חלק בלתי נפרד מההסכם ותנאיו.

והואיל : וועדת הכספים העירונית בישיבתה מיום _____ ומועצת העיר בישיבתה מיום _____ אישורו את הארכת ההסכם השני ואת במסגרת החוזה דנן על נספחיו ובכלל זה את עדכון התמורה לחברה.

לפיכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא

1.1. המבוא לנספח זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

1.2. חוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד מההסכם השני ועדכון המחירים האמורים בחוזה זה ובנספח א' יחול **מיום 1.1.25.**

1. הצדדים מאריכים בזאת את החוזה השני לתקופה של 5 שנים נוספות החל מיום _____ ועד ליום _____ (להלן: **"תקופת ההארכה"**).

2. מוסכם בין הצדדים כי עדכון התמורה נעשה מכח מנגנון עדכון התמורה האמור בהסכם השני (נספח ח להסכם השני).

3. התיקון למנגנון עדכון התמורה יחול מיום 1.1.25 ויבוא לידי ביטוי בשני מרכיבים:

א. עדכון סל המדדים לפיהם מחושבת ההצמדה.

ב. התוספת למחיר שנצברה בגין סעיף 4 בנספח התמורה בהסכם (המגלמת עלייה של 0.7 ₪ לטון מדי שנה מתחילת ההסכם ביום 22.3.2020) תבוטל בסוף שנת 2024, ולא תחול בשנת 2025. החל מ – 1.1.26 יחל לפעול מהתחלה המנגנון של תוספת זו, בהתאם לתנאי החוזה המקורי (מחיר הקליטה יגדל ב - 0.7 ₪ לפני מע"מ וצמוד למדד המחירים לצרכן, בכל תחילת שנה קלנדרית).

4. פירוט למרכיבים המוזכרים בסעיף 2 שלעיל מצוי בטבלת המצורפת לחוזה.
5. באופן חד פעמי, החלת ההצמדה לדמי הכניסה למטמנה הצפויים לעלות ביום 1.1.25 בתחשיב ההצמדה שיערך ביום 1.1.25.
6.
7. בתקופת הארכת החוזה, ככל ויחול שינוי באתרי הקצה אליהם מעבירה גרינט את האשפה, או ככל ויחולו בשוק שינויים משמעותיים חריגים אחרים אשר לא מקבלים ביטוי בנספח התמורה, אז הצדדים יישבו וידונו בנספח התמורה וינהלו מו"מ לגביו.

8. במשך תקופת ההארכה יעמדו בתוקפם ויחייבו את הצדדים כל התניות וההוראות שנקבעו בחוזה המקורי, אלא אם כן שונו בזאת בכתב ובמפורש וקיבלו את אישור גזבר העיריה ראש העיריה והיועמ"ש לעירייה מראש ובכתב.

9. יתר הוראות החוזה לא חל כל שינוי אלא אם כן הוסכם על כך בכתב ובמפורש על ידי הצדדים.

10. החברה תאריך את תוקף נספח הביטוח לכל תקופת ההארכה ואת תוקף הערבות הבנקאית שתהא בתוקף שלושה חודשים לאחר תום תקופת ההארכה, קרי עד ליום_____. על הערבות הבנקאית הנ"ל יחולו כל ההוראות הקבועות בהסכם השני.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

החברה -	***תאריך***	***שם מלא***	***חתימה וחותמת***

מנהל האגף -	תאריך	שם מלא	חתימה וחותמת
גזבר העירייה -	תאריך	שם מלא	חתימה
ראש העירייה -	תאריך	שם מלא	חתימה

חוזה עיריית ירושלים וחברת גרינט בנושא טיפול באשפה

עדכונים בנספח ח' (נספח עדכון התמורה)

עדכון ראשון - סל המדדים

להלן סל המדדים החדש שיחול מיום 1.1.25:

נושא להצמדה	משקל	מדד הבסיס
היטל הטמנה	25%	מדד הבסיס - ללא שינוי מהחוזה המקורי
מדד הובלה	12%	מדד התייקרות הובלה במשאיות של חשב רכב. שער מדד הבסיס ביום 1.3.20: 369.1094.
התייקרות מחירים כללית	17%	מדד הבסיס - ללא שינוי מהחוזה המקורי
שכר מינימום במשק	18%	מדד הבסיס - ללא שינוי מהחוזה המקורי
דמי כניסה לאשפה אורגנית	14%	מדד הבסיס - ללא שינוי מהחוזה המקורי
דמי כניסה למטמנה	14%	מדד הבסיס - ללא שינוי מהחוזה המקורי
סה"כ:	**100%**	

עדכון שני - סעיף 4 (עדכון מחיר הקליטה בסך 0.7 ₪ לשנה בגין גידול בכמויות)

התוספת שנצברה מתחילת החוזה בגין סעיף זה, תתאפס מיום 1.1.25.

החל מ - 1.1.26 יחל לפעול מהתחלה המנגנון של תוספת זו, בהתאם לתנאי החוזה המקורי (מחיר הקליטו
יגדל ב - 0.7 ₪ לפני מע"מ וצמוד למדד המחירים לצרכן, בכל תחילת שנה קלנדרית).

תוספת להסכם למימון והפעלת יחידת האבטחה של הרכבת הקלה בירושלים

שנערך ונחתם בירושלים ביום _____ חודש _____ שנת _____

ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל, המיוצגת על ידי:
1. המנהלת הכללית - משרד התחבורה והבטיחות בדרכים
2. החשב הכללי – משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

המורשים לחתום בשם מדינת ישראל (להלן: "**משרד התחבורה**" או "**המשרד**" או "**הממשלה**")

מצד אחד

עיריית ירושלים
כיכר ספרא 1 ירושלים
טל' 02-6297924
(להלן – "**העירייה**")

מצד שני

הואיל: ובין העירייה, משרד האוצר, המשרד לביטחון פנים ומשטרת ישראל, נחתם ביום 19.8.2011 הסדר ביניים למימון ולהפעלת מערך אבטחת הנוסעים ברכבת הקלה בעיר ירושלים, אשר תוקפו הוארך עד ליום 31.12.2013 (להלן: "**הסדר הביניים**" או "**הסכם הביניים**"), ואשר מפרט את עיקרי הפעולות, התנאים, ההתחייבויות וחלוקת האחריות בנוגע להפעלת מערך האבטחה בנדון (להלן – "**הפעילות**");

והואיל: ובעקבות הסדר הביניים התקשרה משטרת ישראל עם עיריית ירושלים לשם מימוש ביצוע הפעילות, בדרך של פטור ממכרז לפי תקנה 3(16) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993, זאת בשים לב לתפקידי העירייה שלפי סעיף 249(29) לפקודת העיריות [נוסח חדש], לעשות כל מעשה הדרוש לשמירה על תחום העירייה, בריאות הציבור והביטחון בו, והכל באישור ועדת הפטור של החשב הכללי מיום 6.7.2011;

והואיל: וביום 30.9.2013 הוסכם בין משרד האוצר, המשרד לביטחון פנים ומשטרת ישראל, בין-היתר, כי הפעילות תתוקצב בתקציב משרד התחבורה;

והואיל: ולנוכח האמור אישר משרד התחבורה את מימון פרויקט אבטחת הנוסעים ברכבת הקלה בסך של 26,500,000 ₪ (עשרים ושש וחצי מיליון ₪) לשנת 2014, ובאישור ועדת המכרזים של הרשות הארצית לתחבורה ציבורית במשרד התחבורה בהחלטתה מיום 12.2.2014 וכן באישורה של ועדת הפטור של החשב הכללי בהחלטתה מיום 30.3.2014 – התקשר משרד התחבורה עם עיריית

ירושלים בהסכם להארכת הסדר הביניים להפעלת מערך אבטחת הנוסעים ברכבת הקלה, לשם מימוש ביצוע הפעילות, שתוקפו עד ליום 31/12/14, וזאת בדרך של פטור ממכרז כאמור לעיל;

והואיל: ובהמשך משרד התחבורה אישר את מימון פרויקט אבטחת הנוסעים ברכבת הקלה בסך של 28,000,000 ₪ (עשרים ושמונה מיליון ₪) לשנה, ביחס לשנים 2015, 2016 ו-2017, ובהתאם לכך – באישור ועדת המכרזים של הרשות הארצית לתחבורה ציבורית במשרד התחבורה בהחלטתה מיום 28.12.2014 וכן באישורה של ועדת הפטור של החשב הכללי בהחלטתה מיום 15.3.2015 – התקשר משרד התחבורה עם עיריית ירושלים בהסכם נוסף להארכת הסדר הביניים להפעלת מערך אבטחת הנוסעים ברכבת הקלה שתוקפו עד ליום 31/12/17, לשם מימוש ביצוע הפעילות, וזאת בדרך של פטור ממכרז כאמור לעיל;

והואיל: ובהמשך התקשרו הצדדים בהסכם נוסף להארכת הסדר הביניים להפעלת מערך האבטחה של הרכבת הקלה ולשם המשך מימוש ביצוע הפעולות, בסך של 27,000,000 ₪ לשנה (עשרים ושבעה מיליון ₪) בהסכם מיום 29.1.2018 שתוקפו עד ליום 31.12.2020 (להלן – "הסכם 2018"), זאת באישור ועדת המכרזים של הרשות הארצית לתחבורה ציבורית במשרד התחבורה בהחלטתה מיום 4.12.2017 ובהתאם להחלטת ועדת הפטור של החשב הכללי מיום 25.12.2017;

והואיל: ובהמשך התקשרו הצדדים בהסכם הארכה נוסף בתנאים זהים להארכת הסדר הביניים להפעלת מערך האבטחה של הרכבת הקלה ולשם המשך מימוש ביצוע הפעולות, בסך של 27,000,000 ₪ (עשרים ושבעה מיליון ₪) בהסכם מיום 3.1.2021 שתוקפו עד ליום 31.12.2021 (להלן – "**תוספת להסכם 2018**"), זאת באישור ועדת המכרזים של הרשות הארצית לתחבורה ציבורית במשרד התחבורה בהחלטתה מיום 2.11.2020 ובהתאם להחלטת ועדת הפטור של החשב הכללי מיום 2.12.2020;

והואיל: ובהמשך התקשרו הצדדים בהסכם נוסף להארכת הסדר הביניים להפעלת מערך האבטחה של הרכבת הקלה ולשם המשך מימוש ביצוע הפעולות, בסך של עד 45,982,131 ₪ כולל מע"מ לשנה (ארבעים וחמישה מיליון ותשע מאות ושמונים ושתים אלף ומאה שלושים ואחת ₪) בהסכם מיום 31.3.2022 שתוקפו עד ליום 31.12.2024 (להלן "הסכם 2022"), זאת באישור ועדת המכרזים של הרשות הארצית לתחבורה ציבורית במשרד התחבורה בהחלטתה מיום 13.9.2021 ובהתאם להחלטת ועדת הפטור של החשב הכללי מיום 26.12.2021;

והואיל: ולנוכח הצורך בהארכה לשנה נוספת של הסדר הביניים בתנאים זהים להסכם 2022 להפעלת מערך האבטחה של הרכבת הקלה ולשם המשך מימוש ביצוע הפעולות, זאת באישור ועדת המכרזים של הרשות הארצית לתחבורה ציבורית במשרד התחבורה בהחלטתה מיום 23.09.2024 ובהתאם להחלטת ועדת הפטור של החשב הכללי מיום _____

והואיל: והצדדים מעוניינים להמשיך את ההתקשרות כאמור;

אי לכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן :

1. המבוא לתוספת זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

2. **הגדרות**
אלא אם מצוין במפורש אחרת, משמעות המונחים וההגדרות בחוזה כמשמעותם בהסכם הביניים ובהסכם 2022.

3. **תקופת ההתקשרות**
תוקפו של הסכם 2022, על כל תנאיו, מוארך בזאת החל מיום חתימתו על ידי מורשי החתימה במשרד התחבורה ועד ליום 31.12.2025 (להלן: "תקופת הארכה").

4. **מהות ההתקשרות**
4.1 במהלך תקופת הארכה שלפי תוספת זו יעמדו בתוקפם כל הוראות הסכם 2022, כלשונן ובמלואן, בכפוף לשינויים המפורשים בכתב שבתוספת זו.

4.2 בכלל זה, מתחייבת העירייה למלא את כל חובותיה שלפי הסכם 2022, קרי – מלוא החובות המפורטות בהסדר הביניים תחת השינויים שהתקבלו בהסכם 2022, וכנגד פעילותה הנ"ל יישא משרד התחבורה בעלויות הפעילות, בתנאי הסכם 2022.

5. **התמורה ותנאי התשלום**

עלות אבטחת הרכבת הקלה בירושלים בתקופת ההארכה שלפי תוספת זו לא תעלה על סך של 58,860,545 ₪ כולל מע"מ. התשלום יבוצע בהתאם להוראות הסכם 2022, על כל סעיפיו, כנגד המצאת המסמכים הנדרשים כאמור בסעיפים הנ"ל, והכל לצורך מימון עלויות הפעילות נושא הסדר הביניים, כמפורט שם.

6. **כל יתר הוראות הסכם 2022, כלשונן ובמלואן, יחולו בהתאמה על תקופת ההארכה שלפי תוספת זו.**

ולראייה באו על החתום :

משרד התחבורה	**העירייה**
_____	_____
המנהל הכללי **משרד התחבורה והבטיחות בדרכים**	**ראש עיריית ירושלים**
_____	_____
תאריך החתימה	**תאריך החתימה**
_____	_____
חשב משרד התחבורה **והבטיחות בדרכים**	**גזבר העירייה**
_____	_____
תאריך החתימה	**תאריך החתימה**

2024-72-006

המשרד לפיתוח הפריפריה הנגב והגליל
לשכת המנהל הכללי

10 נובמבר 22
ט״ז חשון תשפ״ג

לכבוד
מר משה לאון
ראש עיריית ירושלים

שלום רב,

הנדון: בקשתכם לתמיכה במסגרת קול קורא לתמיכה ברשויות מקומיות בנגב, בגליל ובפריפריה החברתית לחיזוק החוסן הקהילתי, האיתנות הקהילתית וחיזוק הביטחון האישי לשנת 2022- קטגוריה עיר תיירות

1. המשרד לפיתוח הפריפריה, הנגב והגליל המשרד לפיתוח הפריפריה, הנגב והגליל, בתיאום ובשיתוף המשרד לביטחון פנים והרשות הלאומית לביטחון קהילתי, קיבל החלטה לפרסם קול קורא לחיזוק החוסן הקהילתי והאיתנות הקהילתית ברשויות המקומיות בנגב, בגליל ובפריפריה החברתית, באמצעות הקצאת תקציב לרשויות המקומיות להפעלת תוכניות ופרויקטים לקידום החוסן הקהילתי והאיתנות הקהילתית, תוך התמקדות בתוכניות ופרויקטים לחיזוק הביטחון האישי.
2. בתאריך 5.7.22 פרסם המשרד קול קורא לרשויות לתמיכה בתכניות לחיזוק החוסן הקהילתי, האיתנות הקהילתית וחיזוק הביטחון האישי לשנת 2022
3. ברצוני לבשר לך כי לאחר בחינת כלל הבקשות, החליטה ועדת התמיכות במשרדי לאשר תמיכה בסך ____423,807___₪.
4. יש להגיש תכנית מילולית ותקציבית תוך התייחסות למרכיבים המפורטים בנספח אלומ״ה אשר מפורסם מעת לעת על ידי הרשות הלאומית לביטחון קהילתי בתוך 30 יום מקבלת הודעה זו.
5. ככל שהתוכנית תכלול רכיבים נוספים, רכיבים אלו יידרשו לאישור פרטני על ידי הצוות הבין משרדי. הרשות רשאית לכלול בתוכנית העבודה הרחבה של מערך המצלמות הקיים בתחומה ולשם כך לעשות שימוש במכרז של המשרד לביטחון הפנים לעניין רכש מצלמות על ידי רשויות מקומיות.
6. להזכירכם, בהתאם לתנאי הקול הקורא- להלן מרכיבי הפעילות הנתמכת:
   6.1 הקמת מערכים טכנולוגיים, כמפורט בנספח אלומ״ה, 100% מסכום התמיכה המאושרת.
   6.2 המערכים יוצבו ויופעלו רק באזורים התיירותיים.
7. לרשות מקומית אשר תאושר תכניתה המילולית והתקציבית תוצא הרשאה חתומה על ידי מורשי החתימה של המשרד לפיתוח הפריפריה, הנגב והגליל ובה סכום התמיכה שאושר לה לתקופה של 12 חודשים
8. **אין לראות במכתב זה התחייבות, הודעה מפורטת והרשאה לחתימת מורשי החתימה של הרשות ישלחו בהמשך על ידי הגורמים המקצועיים האמונים על כך.**

בית אמות משפט שד׳ שאול המלך 8 תל אביב
טל: 03-6060700 פקס׳ 03-6958414

המשרד לפיתוח הפריפריה הנגב והגליל

9. לפרטים נוספים יש לפנות לגב' טל ניצני ביטון מנהלת תחום פרויקטים, במייל שכתובתו – taln@png.gov.il

בברכה,

אילן שוחט
מנהל כללי



העתקים:
מר **דרור סורוקה**, מנהל אגף בכיר תכנון, תקצוב ואסטרטגיה, המשרד לפיתוח הפריפריה הנגב והגליל

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים gov.il

ירושלים: 01/09/2024
מספר מרכבה: 1001578141

לכבוד
עירית ירושלים
נכבדי,

הנדון: אישור השתתפות במימון פרויקט תחבורתי לשנת 2024

א. הננו מאשרים השתתפות משרד התחבורה והבטיחות בדרכים (להלן- "המשרד ")

במימון פרויקט תחבורתי שיבוצע על ידכם שפרטיו כלהלן:

שם הפרויקט: **סל ביצוע נתצ"ים – ירושלים-ביצוע חברת "מוריה"-תוספת**

אומדן עלות: **195,448,221.00 ש"ח**

סכום ההשתתפות בהתחייבות זאת לשנת התקציב:

הרשאה קיימת להתחייב: 192,901,870 ש"ח, תוספת להרשאה להתחייב: 2,546,351 ₪

סכומים אלה סופיים וכוללים מע"מ

אחוז השתתפות: **100.00** %

סעיף תקציבי לביצוע: **79-50-02-56**

שם הסעיף: **סל נתצים - מאיץ**

ב. השתתפות המשרד במימון הפרויקט כפופה למפורט להלן:
1. ככל ומדובר בביצוע פרויקט, הפרויקט יבוצע עפ"י תכניות שאושרו בכתב ע"י המשרד.
2. הצגת חשבונית מס חתומות כחוק היא תנאי להעברת השתתפות המשרד, למעט מקרים חריגים הקבועים בחוק ובכפוף להוראות התכ"מ. כמו כן, העברת המימון וגובה המימון יהיו כפופים לבקרת חשבונות על ידי גורם מוסמך מהמשרד או מי מטעמו.
3. סכום המימון לכל חשבונית מס שתוגש לא יעלה על אחוז ההשתתפות שנקבע לעיל . כמו כן, מקבל ההתחייבות מתחייב בזאת להשלים את יתרת עלות הפרויקט, אשר אינו ממומן על ידי המשרד.
4. כל שינוי בסכום המימון יהיה טעון אישור מראש ובכתב של מורשי חתימה במשרד. רק התחייבות חתומה תחייב את המשרד. כל סיכום אחר, הן בכתב והן בעל פה אינו בר תוקף, אינו מהווה הבטחה שלטונית ולא יחייב את המשרד.
5. כל תוספת על עלות האומדן המאשר בהתחייבות זו תהיה על חשבון מקבל ההתחייבות, אלא אם כן אישר המשרד מימון חריגה בפרויקט על פי נהלי המשרד בהקשר זה.
6. המשרד לא ישתתף במימון עבודות שביצועו החלו טרם קבלת ההתחייבות החתומה.
7. המשרד רשאי לבטל התחייבות לביצוע פרויקט, במידה ולא יצא צו תחילת עבודה בתוך 12 חודשים מיום הוצאת ההתחייבות.
8. חשבונות סופיים בגין השתתפות המשרד יש להגיש לא יאוחר מ-6 חודשים מסיום הפרויקט .
9. ההתחייבות תקפה למשך 3 שנים מיום הוצאתה .
10. המשרד שומר לעצמו את הזכות לדחות תשלום חשבון, כולו או מקצתו, לשנת התקציב הבאה.
11. מקבל ההתחייבות מתחייב לבצע את הפרויקט בכפוף לדרישות חוק שוויון הזדמנויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח - 1998 על תקנותיו.
12. מימון הפרויקט כולו הינו באחריות מקבל ההתחייבות אשר יהא אחראי לכל תשלום, מכל סוג שהוא ולכל גורם כלשהו בקשר עם הפרויקט.
13. הכספים יועברו לחשבון פיתוח של הרשות המקומית כהגדרתו בסעיף 31 (ד) לחוק יסודות התקציב תשמ"ה - 1985.
14. מקבל ההתחייבות מתחייב לשלם לקבלן ו/או לספק הרלוונטי, בכפוף לחוק מוסר תשלומים לספקים, תשע"ז- 2017.
15. אין במתן מימון מכח מסמך זה כדי ללמד על התחייבות כספית, משפטית או כל התחייבות אחרת של משרד כלפי צד שלישי. יובהר כי כל פרויקט, אשר לגביו ניתנת השתתפות המשרד בהתחייבות זו, על שלביו, ובכלל זה תכנונו וביצועו, הינו באחריות בלעדית של מקבל ההתחייבות. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מובהר כי: למשרד לא תהיה כל אחריות לפגיעה ו/או לפיצויים ו/או לכל תשלום מכל סוג שייגרמו או שמגיעים למקבל ההתחייבות או לצדדים שלישיים בקשר עם הפרויקט וביצועו; מקבל ההתחייבות יהא אחראי לכל דרישה ו/או טענה ו/או תובענה נגד המדינה ו/או המשרד ובכלל זה בהקשר עם הפרויקט וביצועו. למשרד לא תקום כל אחריות ו/או חבות כספית, משפטית או אחרת בקשר עם הפרויקט וביצועו.

בכבוד רב,

משה בן זקן
מנהל כללי
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים
מנכ"ל

רועי בנבנישתי
חשב בכיר
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

נועה ויקב
סגנית החשב
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

לכבוד

מר משה בן זקן

המנהל

הכללי

הנדון: הסבר מלווה למימון התחייבות לפרויקט תחבורה

פרטי הפרויקט:

שם הפרוייקט	חברה התשתית המבצעת	אומדן הפרויקט (במילוני שקלים)	שולמו עד כה
נת"צ הצבי- תוספת פקחים ושוטרים	חברת מוריה	20,869,280 ₪ כולל מע"מ ובצ"מ	18,322,929.36 ₪

גובה הבקשה: 2,546,351 ₪

תמצית נתוני הפרויקט:

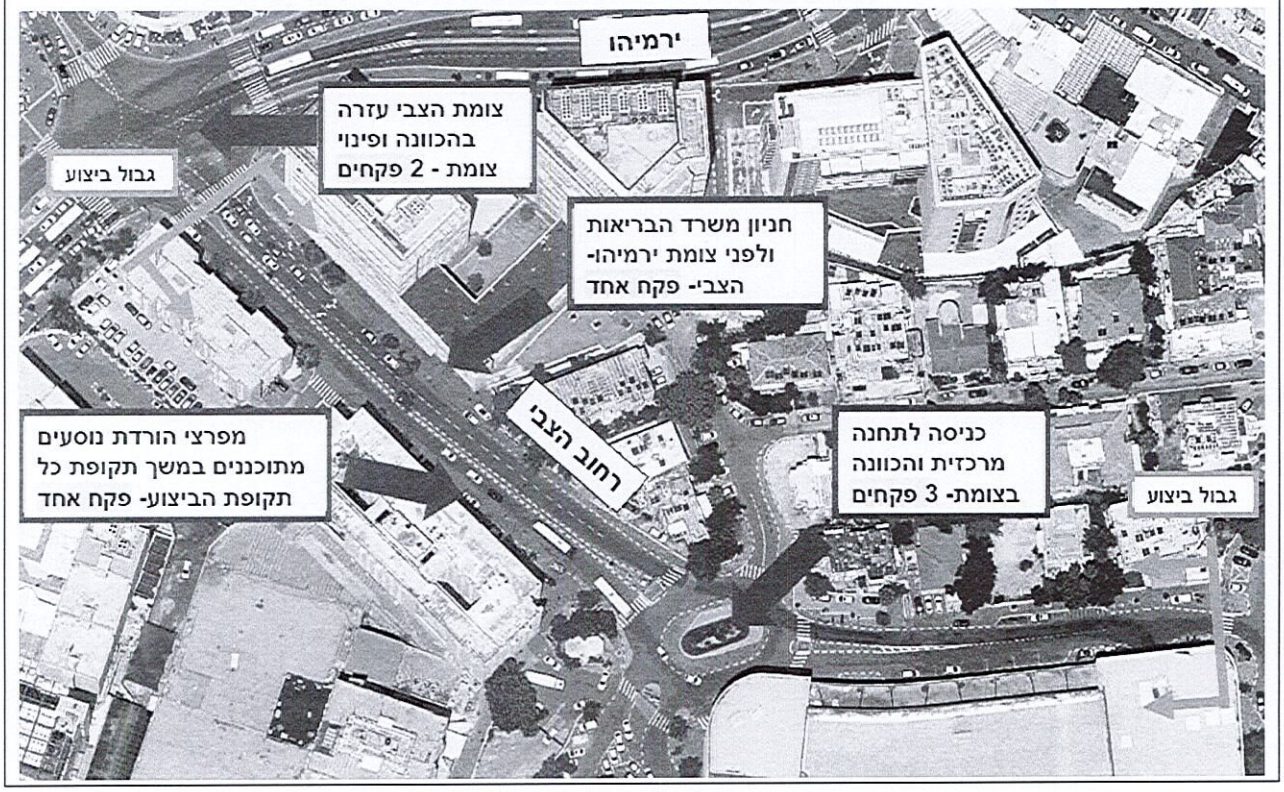
הרקע לפרויקט
ביצוע נת"צ ברחוב הצבי. זהו הרחוב המהווה כניסה לאוטובוסים לתחנה המרכזית בירושלים.
מהות הפרויקט – הסבר כללי
סלילת נת"צ, הקמת רמזור בכניסה לתחנה המרכזית, גאומטריה חדשה, תאורה חדשה, תשתיות בקרה ורמזורים. תוספת זו מוגשת בהמשך לדיונים שהתקיימו בנושא תיאום תחילת עבודה עם אגף התנועה במשטרת ירושלים, בה הוצגו תכולות העבודה בפרויקט, סוכמו הדרישות של אגף התנועה לביצוע הפרויקט. תחשיב עלויות שוטרים ופקחים שהוגש על ידי מוריה, מבוסס על כמות הפקחים הנדרשת עבור תכולות העבודה שהוצגו וסוכמו עם אגף התנועה ועלויות פקחים הלקוחות מתוך חוזה מוריה הקיים מול חברת דרך חדשה.
סטטוס הפרויקט
לקראת יציאה לביצוע

משרד התחבורה
והבטיחות בדרכים

מדינת ישראל
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים
מינהל תשתיות

מינהל תשתיות

מבט לתכנון הפרויקט



בכבוד רב,

ראש מינהל לתכנון ופיתוח תשתיות

אבנר פלור

רח' בנק ישראל 5, בניין ג'נרי (A), ת"ד 867, ירושלים
טל': 02-6663388 פקס: 02-6663395

gov
www.gov.il

לכבוד **תאריך: 22/08/2024**
מנהל תכנון ופיתוח תשתיות - משרד התחבורה

הנדון: <u>תוספת תקציבית לפרויקט נת"צ הצבי</u>

המלצה זו עוסקת בתוספת תקציבית לפרויקט נת"צ הצבי, המבוקשת עבור עלויות שוטרים ופקחים.

בתאריך 15/11/2022 הופץ דו"ח בקרת אומדן לפרויקט הנ"ל. במסגרת דו"ח זה, סעיף שוטרים ופקחים תומחר בסך 668,242 ₪. עלות זו חושבה כ-7% מאומדן הביצוע הקבלני.

בהמשך לדיונים שהתקיימו בנושא תיאום תחילת עבודה עם אגף התנועה במשטרת ירושלים, בה הוצגו תכולות העבודה בפרויקט, סוכמו הדרישות של אגף התנועה לביצוע הפרויקט.
תחשיב עלויות שוטרים ופקחים שהוגש על ידי מוריה, מבוסס על כמות הפקחים הנדרשת עבור תכולות העבודה שהוצגו וסוכמו עם אגף התנועה ועלויות פקחים הלקוחות מתוך חוזה מוריה הקיים מול חברת דרך חדשה.
תחשיב עלויות הפקחים מצורף להמלצה כנספח ב'.
פירוט לכמות הפקחים הנדרשת בהתאם לתכולות הפרויקט מצורף כנספח ג'.

תוספת התקציב המבוקשת ע"י חברת מוריה: 2.6 מלש"ח
תוספת התקציב המומלצת לאישור ע"י חברת הבקרה: 2.55 מלש"ח
פירוט לחישוב התוספת המבוקשת מוצג בנספח א'.

נספח א' – תוספת תקציבית

סעיף	אומדן החברה	אומדן חברת הבקרה	הערות
תקציב שאושר בדו"ח בקרת אומדן של חברת ק.פ.מ	₪ 18,322,929	₪ 18,322,929	
תקציב שאושר עבור שוטרים ופקחים בדו"ח בקרת האומדן	₪ 668,242	₪ 668,242	אושר לפי 7% מאומדן לביצוע
תקציב שוטרים ופקחים שנדרש בפועל	₪ 2,546,040	₪ 2,505,615	הערכת עלות עבודות לילה מומלצת לאישור לפי מספר לילות של 15% ממשך הפרויקט
פער תקציבי הנדרש להשלמה בסעיף שוטרים	₪ 1,877,798	₪ 1,837,373	
אומדן תקציבי מעודכן	₪ 15,135,996	₪ 14,687,496	
ניהול ופיקוח (4.82%)	₪ 371,172	₪ 371,172	
תקורת מוריה (3%)	₪ 534,997	₪ 519,524	
בצ"מ (15%)	₪ 2,326,075	₪ 2,258,800	
מע"מ (17%)	₪ 3,122,601	₪ 3,032,289	
סה"כ תקציב מעודכן לאחר תוספת בסעיף שוטרים ופקחים	₪ 21,490,841	₪ 20,869,280	
תוספת תקציבית מבוקשת	**₪ 3,167,912**	**₪ 2,546,351**	

נספח ב' – תחשיב עלויות שוטרים ופקחים

אומדן לתקציב עבור פקחי תנועה
פרויקט : נת"צ הצבי

מחיר שעת פקח ליום עד 8 שעות	80	₪
מחיר שעת פקח ליום עד 10 שעוץ	100	₪
מחיר שעת פקח עד 12 שעות	120	₪
מחיר שעת פקח לילה עד 8 שעות	110	₪
מחיר שעת פקח לילה עד 10 שע'	137.5	₪
מחיר שעת פקח לילה עד 12 שע'	165	₪
שעות ביום עבודה נהוג מ 07:00 ועד 17:00	10	שעות
שעות עבודה לילה נהוג 19:00 עד 05:00	10	שעות
הערכת עלות עבודות ביום		
סה"כ מחיר לפקח אחד ליום	840	₪
סה"כ מחיר לפקח אחד לילה	1,155	₪
לו"ז מתוכנן בחודשים	14	
ימי עבודה בחודש	24	
סה"כ ימי עבודה	336	
ממוצע פקחים ליום :	7	
סה"כ עלות פקחים לעבודות יום לתקופת הביצוע	1,975,680	₪

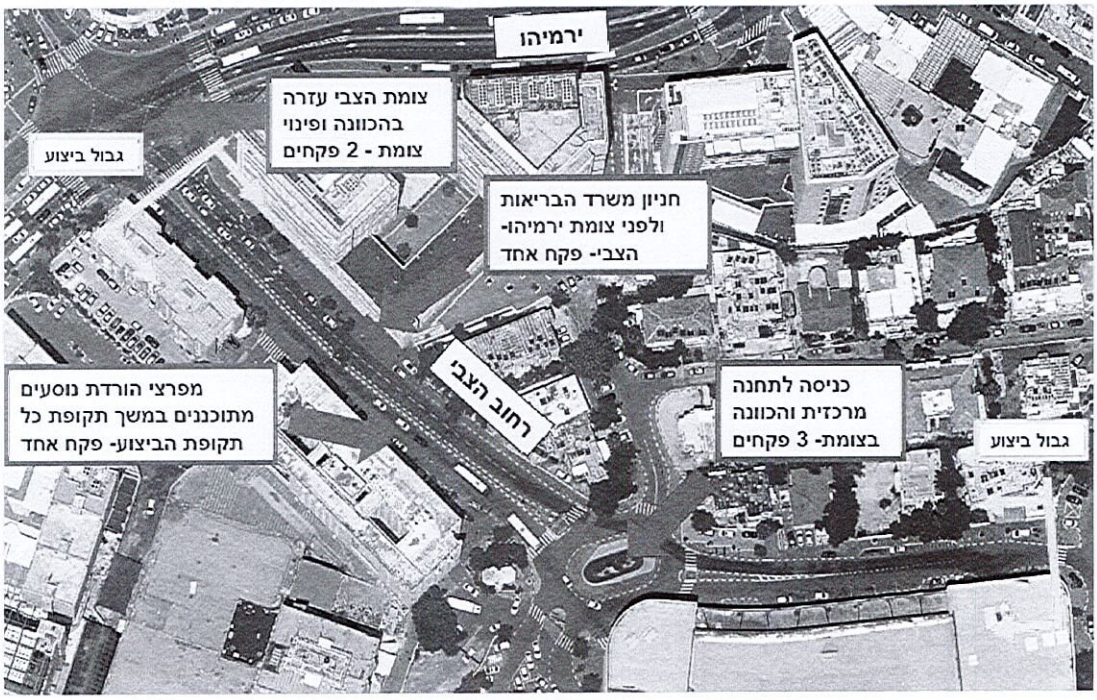
הערכת עלות למבצעי שינוי רמזורים. 7 ימים מלאים		
מספר צמתים	1	
מספר ימים למבצע	7	
עלות פקח אחד ליום	1,080	₪
עלות פקח אחד לילה	1,485	₪
מס' פקחים דרושים ליום	7	הערכה מינימאלית
מס' פקחים דרושים ללילה	7	הערכה מינימאלית
סה"כ עלות פקחים ליום	7,560	₪
סה"כ עלות פקחים ללילה	10,395	₪
סה"כ עלות פקחים למבצע	125,685	₪
סה"כ עלות פקחים למבצעי רמזורים	125,685	₪

הערכת עלות עבודות לילה		
מס' לילות מוערך (10% ממשך הפרויקט)	55	
מחיר פקח לילה ל10 שעות	1155	
כמות פקחים ממצועת לעבודות לילה	7	
סה"כ עלות פקחים לעבודות לילה לפרויקט	444,675	₪

סה"כ עלות פקחים מוערכת לפרויקט	2,546,040	₪

הערות :
המחירים לקוחים מתוך חוזה מוריה הקיים מול חברת דרך חדשה

נספח ג' – פירוט לכמות הפקחים בהתאם לתכולות הפרויקט



הילה בן חיים

מאת:
נשלח:
אל:
נושא:

דגל המשך טיפול:
מצב דגל:

אבי דרוט
יום רביעי 24 יולי 2024 15:28
הילה בן חיים; חני פרבר שמש; Nofar Azar
FW: תוספת תקציב - נתצ הצבי - פקחים

Follow up
מסומן בדגל

בברכה,

אבי דרוט
מ.אגף תקציבי פיתוח
מינהל תשתיות
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

From: enguday@mof.gov.il <enguday@mof.gov.il>
Sent: Wednesday, July 24, 2024 3:16 PM
To: אבי דרוט <drota@mot.gov.il>
Subject: RE: תוספת תקציב - נתצ הצבי - פקחים

הי",

מאושר.

בברכה,
אסתר

From: drota (חיצוני) <drota@mot.gov.il>
Sent: Wednesday, July 24, 2024 2:46 PM
To: אנגודאי אסתר אמבאו <enguday@mof.gov.il>
Subject: FW: תוספת תקציב - נתצ הצבי - פקחים

הי אסתר
נא אישורך

בברכה,

אבי דרוט
מ.אגף תקציבי פיתוח
מינהל תשתיות
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

From: shacharb@mof.gov.il <shacharb@mof.gov.il>
Sent: Wednesday, July 24, 2024 1:57 PM
To: חני פרבר שמש <farbersh@mot.gov.il>
Cc: אבי דרוט <drota@mot.gov.il>
Subject: RE: תוספת תקציב - נתצ הצבי - פקחים

מאשרת

שחר בר רפרנטית תחבורה

טלפון: 02-5317473 | נייד: 054-6521066
דוא"ל: shacharb@mof.gov.il

משרד האוצר
תקציבים

From: חני פרבר שמש <farbersh@mot.gov.il>
Sent: Wednesday, July 24, 2024 1:55 PM
To: שחר בר <shacharb@mof.gov.il>
Cc: drota (חיצוני) <drota@mot.gov.il>
Subject: תוספת תקציב - נתצ הצבי - פקחים

שלום שחר,
אנחנו מבקשים את אישורך להוציא סכום של 2,547 אלף ₪ מתקציב המאיץ הקיים, לטובת פקחים ושוטרים בזמן הביצוע של נת"צ הצבי בירושלים.
מדובר ברחוב שמוביל את האוטובוסים אל התחנה המרכזית בירושלים (נפח של 45-60 אוטובוסים לכיוון בשעת שיא בוקר).
תוספת זו עברה אישור חברת בקרה.
תודה רבה,

חני פרבר שמש
מנהלת אגף צירי העדפה בצוותי המאי"ץ
מנהל תכנון ופיתוח תשתיות
משרד התחבורה

צוותי המאיץ
מסופים, אופניים וצירי העדפה



powered by admail

מספר מרכבה : 1001662953

נספח לבקשה 2024-73-153

לכבוד
עריית ירושלים - ראש העיריה.
נכבדי,

הנדון: אישור השתתפות במימון פרויקט תחבורתי לשנת 2024

א. הננו מאשרים השתתפות משרד התחבורה והבטיחות בדרכים (להלן- "המשרד ")
במימון פרויקט תחבורתי שיבוצע על ידכם שפרטיו כלהלן :
שם הפרויקט : **וונדליזם והאצה עבור מקטעים 34-36 (בר-אילן) – ביצוע חב' "מוריה"- תוספת.**
אומדן עלות : **219,093,490.00 ש"ח**
סכום ההשתתפות בהתחייבות זאת לשנת התקציב :
הגדלת התחייבות בהרשאה להתחייב :**77,093,490.00 ש"ח**
סכומים אלה סופיים וכוללים מע"מ
אחוז השתתפות :**100.00** %
סעיף תקציבי לביצוע : **79-50-02-51**
שם הסעיף : **י-ם קו ירוק**

נעה סגל
סגנית מנהל
המינהל לפיתוח ותאום תשתיות

ב. השתתפות המשרד במימון הפרויקט כפופה למפורט להלן :
1. ככל ומדובר בביצוע פרויקט, הפרויקט יבוצע עפ"י תכניות שאושרו בכתב ע"י המשרד.
2. הצגת חשבונית מס חתומות כחוק היא תנאי להעברת השתתפות המשרד, למעט מקרים חריגים הקבועים בחוק ובכפוף להוראות התכ"מ. כמו כן, העברת המימון וגובה המימון יהיו כפופים לבקרת חשבונות על ידי גורם מוסמך מהמשרד או מי מטעמו.
3. סכום המימון לכל חשבונית מס שתוגש לא יעלה על אחוז ההשתתפות שנקבע לעיל . כמו כן, מקבל ההתחייבות מתחייב בזאת להשלים את יתרת עלות הפרויקט, אשר אינו ממומן על ידי המשרד.
4. כל שינוי בסכום המימון יהיה טעון אישור מראש ובכתב של מורשי חתימה במשרד. רק התחייבות חתומה תחייב את המשרד. כל סיכום אחר, הן בכתב והן בעל פה אינו בר תוקף, אינו מהווה הבטחה שלטונית ולא יחייב את המשרד.
5. כל תוספת על עלות האומדן המאשר בהתחייבות זו תהיה על חשבון מקבל ההתחייבות, אלא אם כן אישר המשרד מימון חריגה בפרויקט על פי נהלי המשרד בהקשר זה.
6. המשרד לא ישתתף במימון עבודות שביצוען החלו טרם קבלת ההתחייבות החתומה.
7. המשרד רשאי לבטל התחייבות לביצוע פרויקט, במידה ולא יצא צו תחילת עבודה בתוך 12 חודשים מיום הוצאת ההתחייבות.
8. חשבונות סופיים בגין השתתפות המשרד יש להגיש לא יאוחר מ-6 חודשים מסיום הפרויקט .
9. ההתחייבות תקפה למשך 3 שנים מיום הוצאתה .
10. המשרד שומר לעצמו את הזכות לדחות תשלום חשבון, כולו או מקצתו, לשנת התקציב הבאה.
11. מקבל ההתחייבות מתחייב לבצע את הפרויקט בכפוף לדרישות חוק שוויון הזדמנויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח - 1998 על תקנותיו.
12. מימון הפרויקט כולו הינו באחריות מקבל ההתחייבות אשר יהא אחראי לכל תשלום, מכל סוג שהוא ולכל גורם כלשהו בקשר עם הפרויקט.
13. הכספים יועברו לחשבון פיתוח של הרשות המקומית כהגדרתו בסעיף 31 (ד) לחוק יסודות התקציב תשמ"ה - 1985.
14. מקבל ההתחייבות מתחייב לשלם לקבלן ו/או לספק הרלוונטי, בכפוף לחוק מוסר תשלומים לספקים, תשע"ז- 2017.
15. אין במתן מימון מכח מסמך זה כדי ללמד על התחייבות כספית, משפטית או כל התחייבות אחרת של משרד כלפי צד שלישי. יובהר כי כל פרויקט, אשר לגביו ניתנת השתתפות המשרד בהתחייבות זו, על שלביו, ובכלל זה תכנונו וביצועו, הינו באחריות בלעדית של מקבל ההתחייבות. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מובהר כי : למשרד לא תהיה כל אחריות לפגיעה ו/או לפיצויים ו/או לכל תשלום מכל סוג שייגרמו או שמגיעים למקבל ההתחייבות או לצדדים שלישיים בקשר עם הפרויקט וביצועו ; מקבל ההתחייבות יהא אחראי לכל דרישה ו/או טענה ו/או תובענה נגד המדינה ו/או המשרד ובכלל זה בהקשר עם הפרויקט וביצועו. למשרד לא תקום כל אחריות ו/או חבות כספית, משפטית או אחרת בקשר עם הפרויקט וביצועו.

נועה ויקנר
סגנית החשב
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

בכבוד רב,
משה בן זקן
מנהל כללי
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

רועי בנבנישתי
חשב המשרד
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

משה בן זקן
מנכ"ל
משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

יום שני י' חשון תשפ"ה
11 נובמבר, 2024

-**מבלי לפגוע בזכויות**-

לכבוד,
זיווה נוקראי – מנהלת אגף שפ"ע

הנדון: **חוות דעת משפטית בנושא הגדלת התקשרות עם חברת ג'וגאנו בע"מ הזוכה במכרז 203/2018 (להלן: "המכרז")**

i. **פתח דבר:**

מנהל היועמ"ש נתבקש לחוות דעתו באם משפטית אין מניעה להביא בפני וועדת הכספים ומועצת העיר בקשה להגדלת התקשרות בדיעבד וכן הגדלה מכאן ואילך עם חברת **ג'וגאנו בע"מ** (להלן גם: "**ג'וגאנו**" ו/או "**החברה**") במסגרת ההתקשרות החוזית עימה מכוח זכייתה במכרז **203/2018** שעניינו התייעלות אנרגטית בהר חומה.

כפי שיובא ויוטעם - הרי שעמדת הח"מ הינה כי נסיבות המקרה שבנדון, אשר יפורטו מטה, **מאפשרות משפטית את הגדלת ההתקשרות עם החברה.**

למען הסדר הטוב יובאו נסיבות המקרה מושא חוות הדעת:

1. עיריית ירושלים פרסמה מכרז מס' 203.2018 שעניינו התייעלות אנרגטית בהר חומה - מבחינת צריכת חשמל תאורת הרחוב (להלן: "**המכרז**").

2. החברה זכתה במכרז ונחתם עימה בהתאם לכך בשנת 2019 הסכם לתקופה בת 12 שנים שתחילתו מיום **21.2.19** ועד ליום **21.2.31.** (להלן: "**ההסכם**" ו/או "**החוזה**")

3. במסגרת הוראות החוזה הרי שהחברה התחייבה כלפי העירייה, בין היתר, **להחלפת התאורה בשכונת הר חומה ולחסכון באנרגיה**.

4. כפי שצוין בפתח הדברים – בהתקיימן של נסיבות המקרה הנוגעות **לאופן שבו ניתנו השירותים על ידי החברה בתקופת זמן מסוימת** (כפי שתפורט) - מומלץ **להביא בפני וועדת כספים והמועצה בקשה להגדלה בדיעבד, ולא בזמן אמת, כמו גם בקשה להגדלה עתידית עם החברה וזאת עד תום תקופת החוזה**.

5. **במה דברים אמורים?**

6. ראשית לאחר חתימת החוזה, **התגלה פער בין מספר פנסי הלד שאותם החברה נדרשה להחליף במסגרת תנאי המכרז והחוזה לבין מספר הפנסים שהוחלפו לתאורת לד בפועל**:

   א. המפרט הטכני של המכרז קבע כי יש להחליף 1,539 פנסים בלבד.

   ב. בפועל, במבחן המציאות ולאחר שהחלו להינתן השירותים מכוח המכרז הרי שנדרש היה להחליף 1,790 פנסי לד.

   ג. דהיינו – **בפועל - הוחלפו 251 פנסים יותר ממה שתוכנן במקור** (להלן גם: "הפנסים הנוספים").

7. עם החלפת הפנסים לפנסי תאורת לד (מתוך כוונה לחסוך אנרגיה בצריכת החשמל), החברה החלה להעניק עבור פנסי הלד כולל הפנסים הנוספים **שירותי אחזקה** – וזאת בהתאם להוראות החוזה.

8. נרחיב ונציין בעניין מנגנון התמורה של המכרז כי:

   א. ראשית נקבע כי התקנת הפנסים הינה ללא עלות.

   ב. שנית נקבע כי **המרכיבים שבגינם ניתן התשלום** הינם עבור **אחזקת הפנסים** (להלן: "**מרכיב אחזקת הפנסים**") וכן עבור **שיעור החיסכון בחשמל** הנובע מהחלפת הפנסים לפנסי תאורת לד.

9. בקשר לאמור בסעיף 8 ב לעיל יש לציין כי למרות שהחברה טיפלה ב-1,790 פנסים **החל מיום כניסת החוזה לתוקף הרי שהייתה חוסר שביעות רצון מצד מחלקת המאור בעירייה לגבי האופן שבו 251 הפנסים הנוספים תוחזקו**.

10. במילים אחרות, עמדת הדרג המקצועי העירוני הייתה כי בפועל החברה לא ביצעה את מרכיב אחזקת הפנסים כנדרש **עבור הפנסים הנוספים** ומכאן, שבאותה העת לא הייתה הצדקה לפני תנאי ההתקשרות לשלם תמורה עבורם:

    א. מיום תחילת העבודות מכוח ההסכם ולמעשה עד ליום **1.1.2023** הדרג המקצועי העירוני הביע חוסר שביעות רצון מקצועית לגבי האופן, האיכות והצורה שבה ניתנו השירותים על ידי החברה.

ב. **בפרט לגבי האופן שבו 251 פנסי הלד הנוספים הותקנו וכן לגבי רמת התאורה שלהם והטיפול שניתן עבורם בתקלות השוטפות ואחזקתם**.

11. חוסר שביעות רצון הו הובא והובע בפני החברה בזמן אמת ולאורך תקופת ההתקשרות ובמסגרת כך הדרג המקצועי דאג לפרט בפני החברה באופן נקודתי **ומפורט את ההיבטים שיש לשפר ולהביאם לסטנדרט הנדרש בפרט במרכיב אחזקת הפנסים הנוספים**.

12. החברה לקחה אחריות לביקורת שניתנה לה ועשתה פעולות נדרשות לשיפור השירות עד להגעה לסטנדרט הנדרש לפי תנאי המכרז **וכולל לרמת התאורה הדרושה וכן במרכיב אחזקת הפנסים**.

13. לאחר פעולות ומאמצים אלו, החברה הגיעה בראי הדרג המקצועי העירוני לרמה הנדרשת ביום **1.1.23**. (להלן: "**המועד הקובע**").

14. **<u>דהיינו, החל ממועד זה ואילך (הוא המועד הקובע) התגבשה מקצועית ההצדקה לתשלום תמורה בגין מרכיב אחזקת הפנסים שלוקח בחשבון גם את 251 הפנסים הנוספים</u>** – כאמור החל מהמועד הקובע ואילך לאורך תקופת החוזה.

15. **במלים אחרות עד למועד 1.1.23 בפועל לא ניתנו שירותי אחזקה לפנסים הנוספים <u>משום שזה לא נעשה בסטנדרט</u> הנדרש על פי תנאי המכרז והחוזה (כפי שפורט לעיל).**

16. **עמדת הדרג המקצועי העירוני הינה כי אין מחלוקת כי החל מהמועד הקובע ואילך ניתנו על ידי החברה <u>שירותי אחזקה כנדרש עבור 251 הפנסים הנוספים</u> (אשר כאמור לא נלקחו בחשבון במקור במסגרת המפרט של המכרז) .**

17. **<u>לאור נסיבות המקרה ולאור עמדת הדרג המקצועי העירוני שלעיל – עמדת הח"מ היא כי אין מניעה משפטית עקרונית לאשר ההגדלה (אשר פרטיה ונתוניה יובאו בחלק הבא בחוות דעת זו) ובפרט לאור העובדה כי אין מחלוקת כי העבודות שבגינן מבוקשת ההגדלה בוצעו כנדרש החל מיום 1.1.23, הוא המועד הקובע, לצורך בקשה ההגדלה.</u>**

18. **עד כאן ההתייחסות לנסיבות המקרה מושא בקשת ההגדלה.**

ii. **<u>פרטי בקשת ההגדלה</u>:**

19. בקשת ההגדלה מורכבת משני סעיפים:

א. **הגדלה בדיעבד:** מגלמת מרכיב אחזקת 251 הפנסים הנוספים וזאת החל מהמועד הקובע - דהיינו **מיום 1.1.23 ועד ליום 14.10.24** (להלן: "**סעיף ההגדלה בדיעבד**").

ב. **הגדלה מכאן ואילך:** מגלמת מרכיב אחזקת 251 הפנסים הנוספים החל מיום 15.10.24 ועד תום החוזה – דהיינו - 21.2.31 (להלן: "**סעיף הגדלה העתידית**")

20. הגדלה לחודש אחד כוללת את 251 הפנסים כפול 11.91 ₪ ליחידה, סך כל הגדלה חודשית שווה **2,989.41** ₪ - לא כולל מע"מ.

21. **<u>חישוב סעיף ההגדלה בדיעבד</u>:** 22 חודשים , כפול 2,989.41 = **<u>65,767.02</u>** ₪ לא כולל מע"מ.

22. **<u>חישוב סעיף ההגדלה העתידית</u>**: 76 חודשים , כפול 2989.41= **<u>227,195.16</u>** ₪ לא כולל מע"מ

23. **סך הכל ההגדלה המבוקשת על 2 סעיפיה <u>292,962.18</u> ₪ לא כולל מע"מ**

iii. **<u>סיכום</u>:**

24. במסגרת מסמך זה, בין היתר, הוטעם כי עמדת הדרג המקצועי העירוני כי החל מתחילת ההסכם ועד ליום 1.1.23 בפועל לא ניתנו שירותים נדרשים על ידי החברה עבור הפנסים הנוספים אשר יש בהם להצדיק תשלום תמורה על פי תנאי ההסכם עבור מרכיב אחזקה.

25. כמו גם הובא והוטעם כי החברה הפעילה מאמצים לצמצום פערים והטמעת דברי ביקורת הדרג המקצועי כך שהחל מיום 1.1.23 הוא המועד הקובע החלו להינתן שירותי אחזקה כנדרש עבור הפנסים הנוספים.

26. לאור נסיבות המקרה ולאור עמדת הדרג המקצועי העירוני שלעיל – עמדת הח"מ היא כי אין מניעה משפטית עקרונית לאשר ההגדלה על 2 סעיפיה ובפרט לאור העובדה כי אין מחלוקת כי העבודות שבגינן מבוקשת ההגדלה בוצעו כנדרש החל מיום 1.1.23 ואילך.

בכבוד רב,

בכבוד רב,

עו"ד דניאל חסין

יועמ"ש מנהל תפעול

העתקים:

עו"ד אלי מלכה – היועמ"ש לעירייה

עו"ד דני ליבמן – משנה ליועמ"ש העירייה לנושאים מיוחדים

עו"ד גולן מרדכי – סגן בכיר ליועמ"ש העירייה אגף מכרזים והתקשרויות

עו"ד צופית בן פורת – ראש צוות בכיר אגף מכרזים והתקשרויות מינהל יועמ"ש

מר רועי עטיה – סגן מנהל אגף שפ"ע

גב' אודליה ישר – מנהלת תחום חוזרים ומכרזים – אגף שפ"ע

הסכם מס' _____

שנערך ונחתם בתל אביב ביום ____ לחודש ____ שנת 2024

בין: **הקרן לשיקום מחצבות**
שכתובתה לצורך הסכם זה:
רחוב מנחם בגין 125 תל אביב
(להלן – "**הקרן**")

מצד אחד;

לבין: **עיריית ירושלים**
שכתובתה לצורך הסכם זה:
כיכר ספרא 1, ירושלים, 9414109
(להלן – " **העיריה**")

מצד שני;

והואיל והקרן הינה תאגיד סטטוטורי, אשר הוקם בהתאם להוראת סעיף 120 לפקודת המכרות ופועלת על פי תקנות המכרות (קרן לשיקום מחצבות), תשל"ח-1978;

והואיל והצדדים מעוניינים בשיקום מתחם החציבה הידוע בשם "מחצבת זמרי" המצוי בגוש _____ חלקה _____; המסומן בתשריט המצורף כ**נספח א'** להסכם זה, (להלן – "**המחצבה**" **או** "**מתחם השיקום**" לפי העניין), זאת בהתאם ובכפוף להוראות הסכם זה;

והואיל ומתחם השיקום מיועד לשמש כפארק פתוח לציבור, בהתאם להוראות תב"ע מס'..... (להלן – "**תוכנית השיקום**");

והואיל והעיריה מצהירה כי, נכון למועד חתימת הסכם זה, היא בעלת זכות החזקה ושאר הזכויות במתחם השיקום כמפורט בנספח א' הנ"ל והיא תפעל במרץ וביעילות לשם הפקעת מתחם השיקום ו/או קבלת הסכמת רמ"י ו/או קבלת הסכמתו של כל צד ג' שהסכמתו דרושה לצורך מימוש ההסכם, וכן תפעל להסדרת הזכויות מול צדדים שלישיים הכל כמפורט בהסכם זה, והכל כתנאי מוקדם וחיוני לתחילת ביצוע עבודות השיקום בפועל;

והואיל והחל מתום ביצוע עבודות השיקום, מתחייבת העיריה לקבל לידיה את האחריות להפעלת ותחזוקת מתחם השיקום וזאת על חשבונה ובאחריותה המלאה, ובמסגרת תפקידיה על פי דין ולטובת הציבור. ידוע לעירייה והיא מסכימה כי, התחייבותה זו מהווה תנאי מוקדם בלתו אין, להסכמת הקרן להשתתף במימון עבודות השיקום, על פי הסכם זה;

והואיל והצדדים הגיעו להסכמה ביניהם בדבר ייזום, תכנון, ביצוע ומימון עבודות השיקום כהגדרתן להלן, הכל כמפורט להלן בהסכם זה על נספחיו ובכפוף למימוש זכויות הסירוב הראשון, ככל שקיימים בפועל בעלי זכויות כאלה, והכל בהתאם ובכפוף להוראות הדין ולנהלי הקרן;

והואיל ומוסכם כי עבודות השיקום, כהגדרתן בסעיף 3 להלן, תבוצענה במשותף על ידי הקרן ועל ידי העירייה תוך שיתוף פעולה מלא ביניהן, בהתאם ובכפוף להוראות הדין והוראות הסכם זה על נספחיו;

והואיל וככל שבכל שלב תתגלה במתחם השיקום פסולת, מכל סוג שהוא, הרי שהאחריות על הטיפול בפסולת (לרבות מיונה, הסדרתה, פינויה או הטמנתה) תהיה באחריותה הבלעדית של העירייה ועל חשבונה, ובכל מקרה לא תיכלל במסגרת פרויקט השיקום לרבות כיסויי הביטוח שיוצאו עבורו;

והואיל וידוע לצדדים והם מסכימים כי תחילת ביצוע עבודות השיקום בפועל, על פי הסכם זה, מותנה בפרסום הודעת שיקום על ידי המפקח על המכרות, בהתאם להוראות פקודת המכרות;

והואיל והתקשרות זו פטורה מחובת מכרז, נוכח היותה התקשרות בין תאגידים שהוקמו בחוק, לצורך מילוי תפקידיהם, על פי חוק;

והואיל וועדת הכספים העירונית בישיבה מס'___מיום___ומועצת העיר מס' _____ מיום _____אישרה את התקשרות העירייה עם הקרן במסגרת הסכם זה

אשר על כן הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

<u>מבוא נספחים וכותרות</u>

1. המבוא להסכם זה וכל נספחיו מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
2. כותרות ההסכם נועדו לשם נוחיות ההתמצאות בלבד, ולא תשמשנה לצרכי פרשנותו.

<u>הגדרות</u>

3. למונחים הבאים תהיה בהסכם זה המשמעות כדלקמן:

"**מתחם השיקום**" – השטח המסומן בתשריט המצורף ומסומן **<u>נספח א'</u>** להסכם זה;

"**עבודות השיקום**" - העבודות הנדרשות בפועל לשם ביצוע תכנית השיקום כהגדרתה בסעיף 14.1 להלן, אשר תוכן על ידי העיריה ו/או מי מטעמה כמפורט בסעיף 14 להלן, וכפי שיתוארו במסמכי המכרז כהגדרתם בסעיף 19 להלן, אשר יוכנו על ידי הקרן ויאושרו על ידי העירייה קודם פרסומם.

"**בעל זכות סירוב ראשון**"- בעל מחצבה כהגדרתו של מונח זה בסעיף 112 לפקודת המכרות, שהוא החוצב האחרון במתחם השיקום או בכל חלק ממנו, והוא זכאי, בהתאם להוראות הדין ובכפוף להן, לבצע בפועל את השיקום, בעצמו ו/או באמצעות אחרים מטעמו, בתנאים שייקבעו על ידי הקרן, על פי נהליה, כפי שיהיו בתוקף במועד הרלוונטי;

<u>בעלי זכות סירוב ראשון ביחס למתחם השיקום</u>

4. נכון למועד חתימת הסכם זה, לא ידוע לקרן על בעלי זכות סירוב לשיקום המחצבה. לקראת ביצוע עבודות השיקום, תפעל הקרן, על פי הנהלים המקובלים אצלה, לאתר בעלי זכויות סירוב ראשון, ביחס למתחם השיקום.

5. בהמשך לאמור בסעיף 4 לעיל מוסכם כי, ככל שימצאו בעלי זכות סירוב ראשון, בגין שטח המחצבה, כולו או חלקו, תאפשר להם הקרן לממש את זכותם זו, בהתאם להוראות הדין וככל הניתן באופן אשר לא יהיה בו כדי לגרוע מהאפשרות לבצע את מכלול עבודות השיקום הנדרשות, על ידי קבלן מבצע אחד ובאופן שיאפשר ביצוע רציף של העבודות עד להשלמתן, על פי תוכנית השיקום, במסגרת התקציב של הקרן והעירייה כפי שיפורט להלן.

6. מוסכם על הצדדים להסכם זה כי היה ובשל הצורך לאפשר את מימוש זכות סירוב ראשון השיקום יידרש פיצול של ביצוע העבודות או שיהיה צורך להציב תנאים אחרים ו/או נוספים לביצוען – תבוצענה העבודות בהתאם ולא תהיה למי מהצדדים טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד משנהו בקשר לכך, לרבות במקרה שבו פיצול ו/או תנאים כאמור יהיה בהם כדי לייקר את עלות עבודות השיקום ו/או את עלות התכנון שלהן ו/או לעכב את ביצוען ו/או להאריך את משכן ו/או להקשות עליו בדרך כלשהי.

<u>הצהרות הצדדים</u>

7. כל אחד מהצדדים מצהיר בזה כלפי הצד האחר כי הוא יהיה אחראי לחלקו בביצוע עבודות השיקום, כאשר בגדר זאת העירייה מתחייבת לשכור מלווה מקצועי צמוד לפרויקט מתחילתו באופן רציף ועקבי לאורך השלבים השונים של הפרויקט ועד שלב המסירה לעירייה תוך שבגדר זאת המלווה המקצועי מטעם העירייה יבחן, בין היתר, ביצוע והתקדמות בעבודות ביחס לתכנון ; כל האמור לעיל על פי ובהתאם לחלוקה המפורטת בהסכם זה על נספחיו ובהתאם לסמכותו ולתפקידיו של כל אחד מהצדדים על פי דין.

8. בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור בסעיף 7 לעיל, הצדדים מצהירים בזאת, האחד כלפי משנהו, שיבצעו את המוטל על כל אחד מהם על פי הסכם זה, תוך שיתוף פעולה ביניהם, בשקיפות ובשותפות, ומתוך מטרה משותפת לבצע את עבודות השיקום באופן המיטבי והיעיל ביותר ובלוח הזמנים הקצר ביותר האפשרי בנסיבות העניין כפי שבין היתר פורטו לעיל.

9. הצדדים מצהירים כי, תחילת ביצוע עבודות השיקום על פי הסכם זה, כפופה להתקיימם של כל התנאים החיוניים המצטברים הבאים: הכרזת המפקח על המחצבה כמחצבה נטושה, השלמת הסדרת מלוא הזכויות במקרקעי המחצבה בהתאם למפורט במבוא להסכם זה וכן אישורן של תכניות עבודה וקבלת היתר בניה/פטור מהיתר בניה לשם ביצוע עבודות השיקום בפועל.

<u>הזכויות במקרקעין לעניין פעולות ועבודות השיקום</u>

10. העירייה מצהירה ומתחייבת בזה כלפי הקרן כי בכפוף לאמור בסעיף 11 להלן, לא ידוע לה על קיומה של מניעה כלשהי לביצוע עבודות השיקום, כולן או חלקן, על פי תנאי הסכם זה.

11. העיריה מצהירה ומתחייבת בזה כלפי הקרן כי קודם למועד תחילת עבודות השיקום בפועל וכתנאי מוקדם לביצוען, היא תדאג להשלים את קבלת הסכמת כל בעלי הזכויות במקרקעין של מתחם

השיקום לביצוע השיקום על פי הסכם זה או לחלופין תשלים הליך של הפקעת הזכויות ובכל מקרה, תסיר כל מניעה ו/או מטרד, ככל שכאלה קיימים, לביצוע עבודות השיקום על פי הסכם זה. מובהר כי תנאי זה הינו תנאי מוקדם והכרחי לביצוע התחייבויות הקרן על פי הסכם זה.

12. מבלי לגרוע מהתחייבותה של העיריה על פי האמור בסעיף 11 לעיל, מתחייבת העיריה כי, ככל שיידרש תיאום ו/או הסכמה כלשהי בקשר עם ביצוע עבודות השיקום על פי הסכם זה ו/או כל חלק מהן, עם צד שלישי כלשהו, תהיה העיריה אחראית לביצוע התיאום ו/או לקבלת ההסכמה ו/או להסדרה מתאימה עם מכלול בעלי הזכויות ו/או הטוענים לקיומם של זכויות מכל סוג שהוא, ו/או עם רשויות מוסמכות על פי דין, לצורך הביצוע של העבודות על פי הסכם זה.

<u>הכנת תוכנית שיקום</u>

13. העיריה, באמצעות צוות מתכננים מטעמה, הכינה תוכנית עבודה לביצוע תוכנית השיקום אשר העתקה מצורף ומסומן כ**<u>נספח ג</u>**' להסכם זה (להלן – "**התוכנית הבסיסית**").

14. העיריה תשלים על חשבונה ועל אחריותה את מכלול הפעולות הבאות:

14.1. הכנתן של תוכניות מפורטות בתחומי כבישים, מדרכות, נטיעות, השקיה, גידור, פיתוח ותשתיות (להלן – "**תוכנית השיקום**");

14.2. קבלת היתרי בניה או פטור מהיתר בניה, מקום שאלה נדרשים על פי דין וכן קבלת כל היתר אחר הנדרש על פי דין לשם ביצוע עבודות השיקום;

14.3. הכנת תוכניות מפורטות לביצוע, לרבות מפרט טכני מפורט וכתבי כמויות, וכל התכנון הנדרש לשם ביצוע בפועל של תוכנית השיקום;

14.4. התקשרות עם המתכנן מטעמה לשם ביצוע פיקוח עליון על ביצוע בפועל של עבודות השיקום.

14.5. בהתאם לכל האמור בסעיף 14 זה לעיל, העיריה תהיה אחראית לדרוש מאת המתכנן עריכת ביטוחים מתאימים בגין ביצוע עבודות התכנון לרבות ביטוח אחריות מקצועית וכן ביטוחים אחרים, ולקבל מאת המתכנן וכל אדם אחר העוסק בתכנון ובכל הכרוך בו, אישור קיום ביטוחים בדבר עריכת ביטוחים אלו, כשהוא חתום על ידי המבטח במשך כל תקופת העבודות וכן במשך כל תקופת ההתיישנות לאחר מכן לכיסוי אחריותו בכל הכרוך בעריכת תוכנית השיקום ובביצוע השיקום בפועל ובכל הנגזר ממנה, כמפורט בדרישות הביטוח המפורטות בסעיף 38.1 להלן בהסכם זה.

14.6. בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור בסעיף 14.5 לעיל, העיריה תקפיד על כך שתוכנית השיקום תיתן מענה נכון ושלם לכל בעיות הבטיחות במתחם השיקום.

14.7. ככל שיידרשו תיאום ו/או הסכמה כלשהם בקשר עם הכנת הבקשה להיתר הבניה ו/או הבקשה לקבלת פטור מהיתר כזה ו/או הכנת דוחות ו/או הכנת תסקירים וככל שיידרשו תיאום ו/או הסכמה בקשר עם ביצוע עבודות השיקום ו/או כל חלק מהן, תהיה העירייה אחראית לביצוע התיאום ו/או לקבלת ההסכמות לפי העניין.

<u>מימון עבודות השיקום</u>

15. במועד חתימת הסכם זה, אין באפשרות הצדדים לאמוד במדויק את היקף העלות הכוללת של עבודות השיקום, אלא רק להעריך באופן כללי את היקפן. מכאן שיש לראות בהסכם זה משום הסכמה עקרונית בלבד, לביצוע העבודות במשותף. לפיכך הוסכם כי עם סיום התכנון יקבעו הצדדים בהסכמה את חלוקת העלויות ביניהם ויפרטו אותם בכתב הכמויות אשר יצורף כנספח להסכם זה וייכלל במסמכי המכרז כהגדרתו בסעיף 19 להלן. בהיעדר הסכמה כאמור, מכל סיבה שהיא, יבוטל הסכם זה.

16. עם השלמת הכנת כל מסמכי התכנון ע"י העיריה ובכללם: התוכנית הבסיסית, תוכניות העבודה וכל המפורט בסעיפים 13 עד 14 לעיל, יוצגו כל אלה, לרבות המכרז, בפני הנהלת הקרן, וזו תהיה זכאית להציג שאלות, לבקש הבהרות וכל מידע נוסף הדרוש לה לשם גיבוש עמדתה ביחס למסמכים האמורים ולשיקום בכללו. בתום דיון כאמור ובכפוף לכך שהנהלת הקרן קיבלה את כל המידע הדרוש לה, על פי דעתה, תקבע הנהלת הקרן מהם הסעיפים מתוך כתב הכמויות אשר ימומנו על ידי הקרן, באופן מלא או חלקי, מתוך כלל הסעיפים הכלולים בתוכנית השיקום ובמסמכי התכנון (להלן – "**סעיפי הקרן**"). בהתאם לכך תקבע הקרן את מסגרת התקציב שתועמד על ידה למימון השיקום האמור (להלן "**תקציב הקרן**"). יתר התקציב אשר יידרש בפועל למימון השיקום ימומן על ידי העיריה. למען הסדר הטוב מובהר בזה כי תקציב הקרן כולל את מימון סעיפי הקרן בכתב הכמויות כהגדרתם לעיל וכן מימון ניהול ופיקוח צמוד בשלב ביצוע העבודות ע"י הקבלן המבצע.

17. העירייה תישא בעלות כל יתר הסעיפים הנכללים בכתב הכמויות אשר יצורף למסמכי המכרז, אשר אינם בגדר סעיפי הקרן כהגדרתם בסעיף 16 לעיל, (להלן – "**סעיפי העיריה**"). מובהר כי, אין באמור בסעיף זה כדי למנוע מהעירייה לקבל סיוע ו/או השתתפות במימון מאת צדדים שלישיים, ובלבד שהאחריות למימון סעיפי העיריה, כלפי מבצע עבודות השיקום, תחול על העיריה ללא כל הסתייגויות ובכל מקרה, לא תחול על הקרן.

18. שינוי בתקציב השיקום ו/או שינוי בחלקו של כל צד בתקציב זה – יהיה טעון את הסכמת שני הצדדים מראש ובכתב, בחתימת מורשי החתימה של כל צד, ולאחר שהתקבלה החלטה לעניין זה כדין, במוסדותיו המוסמכים של כל צד. בהיעדר הסכמה יופסקו העבודות, בכפוף להשלמת הפעולות הנדרשות מטעמי בטיחות, על מנת למנוע הותרת מפגעים במתחם השיקום.

<u>ביצוע עבודות השיקום</u>

19. מבצע עבודות השיקום ייבחר בדרך של מכרז פומבי, אשר יפורסם על ידי הקרן, בהתאם לנהלים הקבועים אצלה ובאמצעות ועדת המכרזים של הקרן, על פי הוראות הדין (להלן – "**המכרז**"). תנאי המכרז ייקבעו בשים לב לאפשרות קיומה של זכות סירוב ראשון למאן דהוא, אם וככל שיימצאו בעלי זכויות כאמור, על אף האמור בסעיף 4 לעיל בהסכם זה ובכפוף להוראות הדין. נוסח המכרז על כלל חלקיו, לרבות נספחיו יאושר ע"י העיריה כתנאי מוקדם לפרסומו. נציג העיריה יוזמן להשתתף בדיוני ועדת המכרזים של הקרן, ויוצגו לעיונו כלל המסמכים העומדים לעיונה של ועדת המכרזים במקביל למועד הצגתם בפני חברי ועדת המכרזים. במסגרת דיוני ועדת המכרזים בהם ישתתף הנציג לפי שיקול דעתו, יתאפשר לו להביא את עמדת העיריה ביחס להצעות שהוגשו במסגרת המכרז, בטרם תבחר ועדת המכרזים בהצעה הזוכה. לחלופין תוכל העיריה, ככל שתחפוץ בכך, לשלוח את עמדתה האמורה בכתב, טרם מועד התכנסה של ועדת המכרזים לדון באותו העניין.

20. עבודות השיקום בפועל יבוצעו על ידי הזוכה במכרז בעצמו ו/או באמצעות קבלנים ואנשי מקצוע מטעמו, או לחלופין על ידי בעל זכות הסירוב הראשון בעצמו ו/או באמצעות קבלנים ואנשי מקצוע מטעמו, הכל לפי הוראות המכרז על נספחיו (להלן "**הקבלן**").

21. ההתקשרות החוזית עם הקבלן תיעשה באמצעות הסכם משולש אשר הקרן, העירייה והקבלן יהיו צד לו (להלן – "**ההסכם המשולש**"). נוסח ההסכם המשולש ייכלל בנספחי המכרז כהגדרתו בסעיף 19 לעיל ובהתאם לכך, יאושר על ידי העיריה קודם לפרסום המכרז כאמור שם.

22. העירייה מתחייבת כי כלל הפועלים מטעמה, לרבות עובדי עירייה ויועצים חיצוניים, אשר ייחשפו למסמכי המכרז ו/או לכל חלק מהם, לרבות ובמיוחד: כתבי הכמויות, התנאים המשפטיים, ההערכות התקציביות השונות והאומדנים – יידרשו לשמור בסודיות מוחלטת את המידע כדי שלא לפגוע בתחרות התקינה ויוחתמו על ידי העירייה על מסמך התחייבות מתאים.

23. הקרן תעמיד, על אחריותה ועל חשבונה, מפקח צמוד, אשר יפקח מקרוב אחרי שלבי הביצוע של עבודות השיקום והתקדמותן, מטעם שני הצדדים להסכם (להלן – "**המפקח**"). מודגש כי, תפקידו של המפקח הוא לוודא את ביצוע עבודות השיקום לפי הוראות ההסכם המשולש וההנחיות המקצועיות כפי שיינתנו מעת לעת לקבלן, עמידת הקבלן בהתחייבויותיו החוזיות על פי ההסכם המשולש ואישור חשבונות הביצוע (הן חשבונות המוגשים לקרן והן חשבונות המוגשים לעירייה) ותו לא.

24. כל אחד מהצדדים ימנה נציג מטעמו שילווה את ביצוע עבודות השיקום, על כל שלביו (להלן – "**וועדת הביצוע**"). ליווי הביצוע יכלול, בין השאר, קבלת דיווח שוטף על ביצוע עבודות השיקום, קבלת מידע על התקדמות הביצוע, על קשיים, בעיות, שינויים ותוספות שיתעוררו במהלך הביצוע, אם יהיו כאלה, וקבלת החלטות משותפות של הצדדים בכל הנושאים שהצדדים יידרשו להם. לכל פגישה של וועדת הביצוע ייצא פרוטוקול שייחתם על ידי הצדדים ושיפרט את ההחלטות, לרבות השינויים והתוספות שהומלצו על ידי הצדדים, אם וככל שהומלצו כאלה. מודגש כי, ככל ששינוי כלשהו מחייב הגדלת סכום המימון מצידו של מי מהצדדים - מותנה האישור בקבלת אישורו המוקדם מראש ובכתב של הצד המממן באמצעות מורשי החתימה, להגדלת התקציב כאמור, וכל שינוי שאינו מאושר כאמור, לא יחשב כשינוי מחייב.

25. ככל שמצב הדברים בפועל ידרוש, לדעתה של העיריה ו/או הקרן, מימון נוסף מאת הקרן ו/או העירייה, אשר שיעורו חורג מתקציב הקרן ו/או תקציב העירייה, יפנה הצד האחד אל הצד השני בכתב, סמוך מיד עם היוודע לו על קיומן של הנסיבות העלולות לעורר צורך בתקציב נוסף כאמור, ויציג את מכלול הנתונים הדרושים והמצויים בידיעתו בפני הצד השני. עם הצגת פנייה כזו תדון בה הקרן או העירייה או שתיהן, הכל לפי העניין ותכריע בה לגופה. מודגש ומובהר בזה כי אין באמור בסעיף זה כדי ליצור מצג ו/או להטיל על מי מהצדדים מחויבות כלשהי למימון מעבר לתקציב המאושר של מי מהצדדים. מודגש בזה כי, כל אחד מהצדדים לא ישתתף במימון בגין פעולות שבוצעו בפועל שלא קיבלו את אישורם המוקדם של מי מהצדדים כמפורט בסעיף זה ולא יממנו תוספת תקציב אשר לא אושרה על ידם מראש ובכתב, בהתאם לנהלי עבודתם וכמפורט לעיל. מובהר כי, במקרה בו תידרש תוספת תקציב אשר מימונה לא יאושר על ידי מי מהצדדים – לא תבוצענה העבודות הנוספות הדורשות את התקציב האמור ולא יהיה בכך כדי לגרוע מהתחייבויות העירייה לקבלת האחריות על המתחם בתום שלב הביצוע על פי הוראות סעיף 34להלן.

26. מוסכם בין הצדדים כי העיריה, באמצעות מי מטעמה, תוזמן להשתתף בישיבות העבודה השוטפות עם המפקח, אשר תשמשנה לשם מתן הנחיות למפקח ו/או לקבלת דיווח מהמפקח על שלבי התקדמות עבודות השיקום. במסגרת ישיבות העבודה האמורות תוכל העיריה למסור את הנחיותיה ודרישותיה המקצועיות והתפעוליות בכל הקשור לביצוע עבודות השיקום על פי הסכם זה.

27. העירייה מתחייבת לפעול באופן נמרץ ומיידי להסרת כל מניעה וכל מטרד שיש בהם כדי למנוע את ביצוע עבודות השיקום, כולן או חלקן, ו/או לעכב אותן ו/או להאריך את משך ביצוען ו/או לשנות מהן ו/או לייקר את עלות ביצוען. עוד מתחייבת העירייה כי היא תישא באחריות מלאה ועל חשבונה בסילוק והסרה של כלל המטרדים ו/או המפגעים ו/או הפסולת (פסולת מכל סוג שהוא בין אם על פני השטח או מתחת לפני השטח) ו/או התשתיות הפיזיות (כולם ביחד יכונו "**המפגעים**"), אם וככל שיימצאו במתחם השיקום, באופן שיאפשר את ביצוע עבודות השיקום במועד ועל פי תוכנית השיקום. מבלי לגרוע או לשנות מהאמור לעיל, העירייה תפעל לפעול לסילוק המפגעים וניקוי השטח באחריותה המלאה בעצמה ו/או באמצעות אחרים ובלבד שלא יהיה בכך כדי לגרוע ממחויבותה המלאה לסילוק כלל המפגעים כאמור בסעיף זה. ידוע לעירייה והיא מסכימה כי ניקוי מתחם השיקום ממפגעים המפריעים לביצוע עבודות השיקום אינו מהווה חלק מתכנית השיקום ותקציבה והינו תנאי מוקדם והכרחי לביצוע עבודת שיקום על ידי הקרן במתחם השיקום ; מובהר כי, לא יהיה בטענת העירייה כי לא ידעה על הימצאותם של מפגעים ו/או על היקפם, כדי למעט או לשנות מחובתה של העירייה על פי סעיף זה.

28. בכל שלבי ביצוע הפרויקט – העירייה תפעל ככל שיידרש, על מנת לספק הסדרי תנועה מתאימים לשם ביצוע הפרויקט, לרבות העמדת דרכי גישה מתאימות למתחם השיקום לשם ביצוע הפרויקט והסדרת דרכים חילופיות לצדדים שלישיים לצורך שימוש בהן במהלך ביצוע עבודות השיקום, ולאכוף שינוי הסדרי תנועה אלה. לאחר השלמת ביצוע השיקום - להסדיר, על חשבונה, גישה בטוחה ונאותה ברכב וברגל לשטח אתר השיקום. מובהר כי פעילויות אלו לא ייחשבו חלק מתכנית השיקום ולא ייכללו במסגרת תקציב העבודות ו/או במסגרת הביטוחים שייערכו לביצוע הפרויקט.

29. תיאום ביצוע עבודות השיקום מול רשות העתיקות מכוח חוק רשות העתיקות תשל"ח- 1978 (להלן: "החוק") ייעשה על ידי העירייה ועל חשבונה וזאת במשך כל תקופת ביצוע עבודות השיקום.

30. אם במהלך ביצוע עבודות השיקום יתברר כי, קיים צורך בהחלפת צנרת מים, ו/או ביוב, ו/או ניקוז ו/או נדרש טיפול בנוגע לכל אלה ו/או מי מהם (להלן "**המשק התת קרקעי הרטוב**") - שאינו חלק מהעבודות הנדרשות באופן ישיר לשם השלמת ביצוע עבודות השיקום –על העירייה לממן על חשבונה ותוך תיאום עם תאגיד המים המקומי ו/או רשות הניקוז המתאימה (אם קיימים) את כל העלויות הכרוכות בטיפול במשק התת קרקעי הרטוב ו/או בכל חלק שלו. הטיפול במשק התת קרקעי הרטוב יבוצע באחריות העירייה ועל חשבונה, בנוסף לחלקה במימון עבודות השיקום על פי הוראות הסכם זה על נספחיו..

31. היה ולא ניתן יהיה לבצע את עבודות השיקום באופן עליו הוסכם בהסכם זה ובמסמכי המכרז כהגדרתו בסעיף 19 לעיל, וככל שבמצב דברים כאמור העירייה לא תצליח לתקן את הדרוש תיקון ולאפשר את ביצוע עבודות השיקום בהתאם לאמור בהסכם זה, תהיה הקרן רשאית שלא לבצע את השיקום, ואם כבר החלה בביצועו – תוכל להפסיקו, להורות לקבלן שלא להמשיך בביצוע העבודות והאתר ישוב להיות באחריותה המלאה של העיריה. בנוסף תהיה הקרן זכאית לדרוש מהעירייה

ולקבל ממנה, השבה של כל הסכומים שהשקיעה בפועל בקשר עם ביצוע השיקום לרבות כל סכום סביר שהוצא אף לאחר הפסקת העבודות לשם מניעת סיכונים לגוף או לרכוש באתר – בכפוף להמצאת אסמכתאות מתאימות התומכות בסכומים אותם השקיעה.

32. מוסכם בזה כי במסגרת המכרז, ידרשו הצדדים מאת הקבלן אחריות לפרויקט לכל חלקיו לאחר השלמתו, לתקופת בדק שלא תפחת מ-12 חודשים ממועד קבלת אישור הקרן והעיריה על סיום ביצוע עבודות השיקום. במהלך תקופת הבדק, ובכפוף להוראות סעיף 34 להלן, העיריה תהיה אחראית לכך שהקבלן יהיה מחויב לבצע, על אחריותו ועל חשבונו כל תיקון וכל השלמה וכל עבודה ככל שיידרש, לרבות כל תיקון של ליקויים שלא נראו לעין ולא היו ידועים במועד השלמת ביצוע עבודות השיקום, והכל בלוח הזמנים הקצר ביותר האפשרי בנסיבות העניין, ובלבד שהתיקון נדרש לא כתוצאה מבלאי טבעי. הקרן תסייע לעירייה כפי מיטב יכולתה לוודא את ביצוע התחייבויות הקבלן כאמור בסעיף זה.

<u>קבלת החזקה והתחזוקה של השיקום לאחר השלמת השיקום</u>

33. עם השלמת ביצוע עבודות השיקום, וכתנאי מוקדם לאישור החשבון הסופי שיוגש על ידי הקבלנים בקשר עם העבודות, תערוך הקרן סיור מסירה עם הקבלנים, לשם בחינת ביצוען של עבודות השיקום בפועל והתאמתן לתכנון ולדרישות המכרז (להלן – "**סיור המסירה**"). סיור המסירה יהיה באחריותו של המפקח. הקרן תדאג להזמין את נציג העירייה והגורם המקצועי מטעמה להשתתף בסיור. מובהר כי, קיום הסיור ו/או קבלת החלטות בהתבסס עליו, אינם מותנים בהשתתפות נציגי העירייה ובלבד שהוזמנו לפחות 5 ימי עסקים לפני המועד בו מתקיים הסיור. ככל שיימצאו ליקויים ו/או אי התאמות במהלך סיור המסירה, יידרשו הקבלנים לבצע את ההשלמות ו/או התיקונים הנדרשים, וייערך סיור מסירה חוזר, והכל עד להשלמת ביצוע עבודות השיקום בהתאם לדרישות המכרז על נספחיו ולקבלת אישור השלמת הפרויקט שיינתן על ידי המפקח בהתאם להגדרתו בסעיף 34 (להלן – "**אישור מסירה**" ו – "**מועד המסירה**" לפי העניין).

34. מובהר כי, המפקח הצמוד מטעם הקרן ביחד עם גורם מקצועי מטעם הקרן, הם המוסמכים לקבוע כי העבודות הושלמו כנדרש בהתאם לדרישות המכרז ולתת לקבלן אישור בדבר השלמת הפרויקט, הכל בהתאם לתנאי ההתקשרות עמו (להלן: "**אישור השלמת הפרויקט**"). משניתן אישור השלמת פרויקט כאמור, לא תבוא העירייה בכל דרישה/טענה או תביעה כלפי הקרן ו/או מי מטעמה בדבר ליקויים או אי התאמות. העירייה מתחייבת לקבל את מתחם השיקום לאחריותה המלאה והבלעדית ולעשות, על חשבונה, תוך נשיאה בכל ההוצאות מכל מין וסוג שהוא שתהיינה כרוכות בכך, את כל הנדרש, ללא יוצא מן הכלל, לשם אחזקתו השוטפת, הבטוחה והרציפה של מתחם השיקום לאורך שנים באופן שישמור על השיקום שבוצע ועל האתר לרבות על המשתמשים בו.

35. בנוסף ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, הקרן מתחייבת בזאת להמחות לעירייה, כל זכות שיש ו/או שתהיה כלפי קבלן ו/או קבלנים, מכוח חוזה זה ו/או בקשר אליו, לרבות אחריות לתקופת הבדק, וזאת לאחר מסירת מתחם השיקום לרבות העבודות שבוצעו בו, לידי העיריה כאמור בסעיף 34 לעיל.

<u>אחריות ושיפוי</u>

36. כל צד יהיה אחראי על פי דין לכל מעשה ו/או מחדל שלו ו/או של מי מטעמו ולמילוי מלא, מדוייק ובמועד של מלוא התחייבויותיו על פי הסכם זה. הפר אחד הצדדים התחייבות מהתחייבויותיו, לא תחול על הצד השני כל אחריות לכל נזק שיגרם לכל אדם ו/או רכוש כתוצאה מהפרה זו, ו/או כתוצאה

מהפרת התחייבויות אחרות הקשורות בתחום אחריותו של הצד המפר לגבי העבודות בהתאם להסכם זה ונספחיו. כמו כן לא תחול על צד כלשהו אחריות לנזק ו/או אבדן שיגרמו ו/או יווצרו כתוצאה מכל מעשה ו/או מחדל של הצד השני ו/או מי מטעמו הקשורים ו/או כרוכים ו/או נובעים מהתקשרותם זו. הצד המפר יהיה אחראי לשפות את הצד השני בגין כל סכום אשר הצד השני יידרש לשלם עקב הפרה של מי מן ההתחייבויות המוטלות עליו כאמור לעיל.

37. מוסכם בין הצדדים כי ככל שתעלינה טענות ו/או דרישות ו/או תביעות על ידי צד שלישי כלשהו ותופנינה, כולן או חלקן, כנגד הקרן, לבדה או ביחד עם אחרים, בקשר עם נסיבות ו/או אירועים (לרבות פעילות ו/או מחדלים) אשר אירעו ו/או התרחשו ו/או בוצעו במתחם השיקום ו/או בכל חלק אחר של המחצבה בכל מועד הקודם למועד חתימת הסכם זה, ו/או בכל מועד לאחר מסירת החזקה לידי העיריה בעת השלמה (מלאה או חלקית – לעניין החלקים שנמסרו) של עבודות השיקום, תיטול העירייה על עצמה את מלוא האחריות בקשר לכך לרבות לטיפול המשפטי והמקצועי באותן טענות/דרישות/תביעות לפי העניין בגין התביעות שהוגשו כנגד הקרן, תגן על הקרן ותשפה אותה בגין כל הוצאה ו/או תשלום ו/או נזק שנגרמו לה או שהקרן תחויב לשלמן בקשר לטענות, דרישות ו/או תביעות כאלו, ובלבד שהקרן הודיעה בכתב וללא דיחוי לעירייה אודות כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה שהוגשה נגדה, ואפשרה לעירייה להתגונן בפניהן. עוד ובנוסף מוסכם כי, ככל שינתן פסק דין המורה על תשלום כספי לצד שלישי בקשר עם האמור, תישא העיריה בתשלומו, בכפוף לקבלת פסק דין חלוט, והכל ובלבד שהקרן מסרה לעירייה על כל דרישה ו/או תביעה שהופנו אליה סמוך עם קבלתה אצלה ואפשרה לעירייה להתגונן בפניה. יובהר כי האמור הינו בהתאם לפסק דין שלא עוכב ביצועו וכי לא תיגרע אחריות הקבלנים ו/או המתכננים ו/או היועצים ו/או נותני השירותים על פי הדין ו/או על פי מסמכי ההתקשרות עימם בגין שירותיהם, וכי האמור לא יחול על נזק שנובע ממעשה ו/או ממחדל רשלני של הקרן לאחר המסירה.

38. כל צד אשר יפר איזו מהתחייבויותיו על פי הסכם זה (להלן "**הצד המפר**") ישפה את הצד האחר (להלן "**הצד הנתבע**") וישיב לו כל סכום שצדדים אחרים אלו ייתבעו לשלם לכל גוף ו/או אדם ו/או מוסד בגין הפרת איזו מהתחייבויותיו של הצד המפר על פי הסכם זה ו/או בגין כל מעשה ו/או מחדל שלו ו/או של מי מטעמו הנובע ו/או בקשר להסכם זה, בכפוף לקבלת פסק דין חלוט ובלבד שהצד הנתבע הודיע בכתב וללא דיחוי ממועד קבלת התביעה, לצד המפר על כל תביעה בגין תשלום כאמור שהוגשה נגדו, העביר לו את מסמכי התביעה ואיפשר לו להתגונן בפניה זמן סביר מראש.

<u>ביטוח</u>

39. במהלך כל התקופה בה יבוצעו פעילות או עבודות כלשהן (לרבות פעילות תכנון) עבור או במסגרת הפרויקט, הצדדים יערכו את פוליסות הביטוח הבאות:

38.1 העיריה תדאג להכליל בהתקשרות בינה לבין המתכננים דרישה לעריכת פוליסות הביטוח הבאות במהלך ביצוע עבודות התכנון עבור הפרויקט: ביטוח אחריות מקצועית, ביטוח חבות מעבידים וביטוח חבות כלפי צד שלישי על ידי כל אחד מן המתכננים, וזאת בגבולות אחריות מתאימים בהתאם לשיקול דעתה של העיריה והיקף הביטוח הנדרש. בכל אחת מפוליסות ביטוח אלו, יכללו הצדדים להסכם זה בשם המבוטח בגין אחריות מי מהם למעשה או מחדל רשלני של המתכננים, (בביטוח חבות מעבידים: אם ייטען כי מי מן הצדדים להסכם חב בחובות כמעביד כלפי מי מעובדי המתכנן). לגבי ביטוח האחריות

המקצועית, הסכם ההתקשרות בין העיריה לכל מתכנן יכלול דרישה לפיה על המתכנן לחדש פוליסה זו ולהשאירה בתוקף לפחות 7 שנים לאחר סיום ההתקשרות בין המתכנן לבין העיריה. כמו כן תיכלל בהסכמי התקשרות אלו דרישה לפיה כל אחד מן המתכננים יידרש בנפרד, להמציא לעירייה אישור קיום ביטוחים חתום על ידי המבטח המתאים, המאשר את עריכת הביטוחים בהתאם לאמור בסעיף זה, לרבות הרחב שיפוי לטובת העיריה ואת הקרן בשם המבוטח כאמור לעיל. העיריה תדאג לקבל מסמך חתום זה.

38.2 מוסכם כי, הוראות מכרז הביצוע כהגדרתו בסעיף 19 לעיל תכלולנה דרישה לעריכת פוליסות הביטוח הבאות:

א. פוליסה לביטוח עבודות קבלניות על ידי קבלן הביצוע עבור כלל העבודות בפרויקט. פוליסה זו תעמוד בתוקפה למשך כל תקופת ביצוע העבודות (כולל תקופת בדק) ותכלול את פרקי הכיסוי הבאים: **פרק א' ביטוח נזק מטריאלי** לעבודות עצמן, בערכו המלא של הפרויקט במועד השלמתו לרבות הרחבות בדבר רכוש סמוך ורכוש שעליו עובדים, נזק ישיר מתכנון לקוי, עבודה לקויה וחומרים לקויים ופינוי הריסות **פרק ב' ביטוח חבות כלפי צד שלישי**, **ופרק ג' ביטוח חבות מעבידים** בגבולות אחריות של 20,000,000 ₪ לעובד, למקרה ולתקופת הביטוח.

ג. ביטוח חבות המוצר

ביטוחים אלו ייערכו כל אחד בהיקף כיסוי אשר לא יפחת מן הכיסוי הניתן לפי תנאי נוסח "ביט" בענף הביטוח הרלבנטי, כפי שיהיה בתוקף בעת עריכת הביטוח. .

תנאים נוספים:

בפוליסות המפורטות לעיל ייכללו הצדדים להסכם בשם המבוטח (בכפוף לסעיף אחריות צולבת בביטוחים הרלבנטיים) וכל פוליסה תהיה כפופה לסעיף לפיו לגבי הקרן והעיריה הכיסוי יהיה ראשוני ויחול לפני כל כיסוי אשר נערך על ידי מי או לטובת מי מהן. כן תבוטל בפוליסה זכות השיבוב כלפי הקרן והעיריה ועובדיהן, למעט כלפי אדם שגרם לנזק בזדון. בביטוח העבודות (פרק א') בכל פוליסת ביטוח הינה – העיריה ו/או חברות בנות ו/או עובדים ומנהלים של הנ"ל. אישור ביטוח מתאים בנוסח כפי שיצורף למכרז , בהתאם להסכמת הקרן והעירייה.

38.3 ככל והעבודות ימסרו לבעלות ואחריות לעירייה, לקרן לא תהיה חובה לבטח את העבודות בביטוח הרכוש לאחר מסירת העבודות. , .

<u>שילוט ופרסום</u>

40. מוסכם כי, הקרן תהיה רשאית, לפי שיקול דעתה, להציב בתחום מתחם השיקום, במקום בולט, שלט/ים המציין/ים את תרומת הקרן לביצוע השיקום, והכל בנוסח, בגודל ובצורה שייקבעו על ידי הקרן.

41. העיריה תתאם עם מנהל הקרן ו/או דובר הקרן, במועד סביר מראש, את כל הקשור למועד, סדר יום, הזמנות, משתתפים ואזכור הצדדים בנוגע לטקסי אבן פינה, חנוכת אתר וכיו"ב של מתחם השיקום וכן תישא בעלות ביטוח צד ג' מתאים עבור או בשל טקסים אלו.

42. העיריה מתחייבת לציין בכל פרסומיה בעניין מתחם השיקום, את תרומת הקרן לביצוע השיקום.

<u>יישוב מחלוקות ופתרון סכסוכים</u>

43. שני הצדדים מעוניינים במנגנון מוסכם לישוב סכסוכים ומחלוקות, על מנת לפעול ביעילות ובאחריות ליישוב מהיר והוגן של סכסוכים ומחלוקות באופן שיקטין את הנזקים ו/או ההוצאות העלולים להיגרם לצדדים ו/או למי מהם. לפיכך הוסכם לעניין זה כדלקמן ;

44. ככל שתהיה למי מהצדדים טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד הצד האחר, בקשר עם הפעילות המשותפת או כל חלק ממנה או כל דבר הכרוך בה (להלן – "**הצד התובע**") – יפנה הצד התובע לחברו בכתב, ויפרט את פרטי תביעתו האמורה (להלן – "**כתב דרישה**").

45. כתב דרישה כאמור יישלח אל מנהל הקרן או אל ראש העיר/מנכ"ל העירייה, לפי העניין.

46. התקבל כתב דרישה כאמור, ייפגשו נציג העירייה ונציג הקרן במועד שיתואם ביניהם, ובכל מקרה לא יאוחר מתוך 30 יום מיום קבלת כתב הדרישה כאמור, לשיחה ביניהם.

47. ככל שלא הושגה הסכמה בפגישה שבין העירייה לקרן – ימנו הצדדים, בהסכמה ביניהם, מגשר ויביאו את המחלוקת בפניו. במקרה שלא יגיעו הצדדים להסכמה ביחס לזהות המגשר, יפנו במשותף לגורם שלישי אשר ימנה מגשר מקצועי. האמור בסעיף זה לעיל לא יגרע מאחריות הצדדים להודיע לחברת הביטוח שלהם על כל אירוע ו/או דרישה לתשלום או פיצוי שהוגשה נגדם, ומהתחייבותה של העיריה להכליל את הקרן במסגרת כיסויי הביטוח שלה לאחר מסירת האתר לחזקתה.

<u>שונות</u>

48. הצדדים לא יהיו רשאים להמחות ו/או להעביר ו/או לשעבד בכל דרך אחרת את זכויותיהם ו/או חובותיהם ו/או התחייבויותיהם לפי הסכם זה ו/או איזו מהן בתמורה ו/או שלא בתמורה במישרין ו/או בעקיפין לאחר ו/או אחרים אלא כפי שיוסכם, ככל שיוסכם בעתיד על ידי הצדדים בכתב ומראש.

49. על אף האמור לעיל, לעירייה מספר תאגידים ומוסדות עירוניים ובהתאם לכך, שומרת העירייה לעצמה את הזכות להמחות ו/או להעביר ו/או להסב זכות או יותר מזכויותיה וחובה או יותר מחובותיה לפי ההסכם עבור אותם מוסדות או תאגידים עירוניים. בלי לפגוע באמור לעיל מובהר כי לצורך הסכם זה מוסכם כי חברת מוריה תיחשב כזרוע הארוכה של העיריה. כל האמור בהסכם זה הינו כפוף להתחייבותה של העירייה לשאת באחריות המלאה, כמפורט בסעיף 33 לעיל ואין בו כדי לגרוע מהתחייבות זו אלא רק להוסיף עליה. ככל שמי מתאגידים אלו מכוסה בנפרד במסגרת פוליסות ביטוח נפרדות, יחול האמור בסעיפי הביטוח אשר נכללו בהסכם זה בנפרד לגבי אותו תאגיד או מוסד.

50. בכל מקרה של סתירה בין האמור בנספחים המצורפים להסכם זה לבין האמור בו - האמור בנספחים הנ"ל יגבר.

50.1. כל ארכה, הנחה, ויתור או אי נקיטת צעדים, לא יחשבו כויתור על איזה מזכויות הצדדים לפי הסכם זה ו/או לפי כל דין, אלא אם נערכו בכתב ונחתמו על-ידם.

50.2. הוראות הסכם זה מבטלות כל הסכמה קודמת בכתב ו/או בעל-פה ו/או בכל דרך אחרת שהושגה בין הצדדים בקשר לשיקום ו/או למימון השיקום, ומחליף אותה.

50.3. מבלי לפגוע בהוראות מיוחדות שבהסכם זה, בכל מקרה בו הפר צד התחייבויותיו יהיו הצד/דים האחר/ים זכאי/ם לקבל כל סעד על פי כל דין.

50.4. הודעות על פי הסכם זה ימסרו בכתב, בדואר או ביד, לפי שיקול דעת המוסר. הודעה תיחשב כאילו נתקבלה לאחר 3 ימי עסקים מעת מסירתה למשלוח, כדין, במשרד הדואר.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

_____	_____
הקרן	**העיריה**

<u>אישור עו"ד הקרן</u>

אני הח"מ _____, עוה"ד של הקרן לשיקום מחצבות מאשר/ת כי החתימות דלעיל הן חתימותיהם של _____ ת.ז. _____ ו - _____ ת.ז. _____, וכי חתימותיהם מחייבות את הקרן.

ולראיה באתי על החתום:

היום: _____ _____,עו"ד

<u>אישור עו"ד העירייה</u>

אני הח"מ .____, המשמש כעו"ד/רו"ח של _____, מאשר/ת כי החתימות דלעיל הן חתימותיהם של _____ ת.ז. _____ ו-_____. ת.ז. _____, וכי חתימותיהם מחייבות את העיריה.

ולראיה באתי על החתום:

היום: _____ _____,עו"ד

<u>הסכם מסגרת לשיתוף פעולה להפעלת שטחי ניהול בעיר ירושלים</u>

שנערך ונחתם ב_____ לחודש _____ שנה _____

ב י ן : **קרן קיימת לישראל (חל"צ)**
ח.פ 52-0020314
באמצעות המורשים לחתום ולהתחייב בשמה כדין
שכתובתה לצורך הסכם זה
רח' קק"ל 1 ת"ד 7283 ירושלים
(להלן: "**קק"ל**" או "**הקק"ל**")

<u>מצד אחד</u>

ל ב י ן :
עיריית ירושלים מס ' תאגיד 500023008
באמצעות המורשים לחתום ולהתחייב בשמה כדין
שכתובתה לצורך הסכם זה-
כיכר ספרא 1, ירושלים, 9414109
(להלן: "**הרשות**")

<u>מצד שני</u>

הואיל: ובתחומה המוניציפאלי של עיריית ירושלים (להלן: "**הרשות**"/ "**הרשות המקומית**") ,שוכנים, שטחים פתוחים המוגדרים כשטחים במקרקעי ייעור (להלן: "***שטחים במקרקעי ייעור***") ושטחים פתוחים שאינם מוגדרים כמקרקעי ייעור (להלן:"***שטחים עירוניים***") על פי תשריט ורשימה המצ"ב **כנספח א'** להסכם זה (להלן: "**שטחי הניהול** או "**שטחי הניהול בסובב ירושלים**");

והואיל: וקיימים יתרונות יחסיים לכל אחד מהצדדים להסכם כדלקמן:

הרשות המקומית –מסדירה ומפתחת את השטחים העירוניים ואת השימושים האינטנסיביים בהם, עוסקת בתפעול השוטף של השטחים העירוניים לרווחת והנאת תושבי הרשות והמבקרים בהם והיא בעלת היכולת להפעיל מנגנון של אכיפה ופיקוח בכל השטחים שבתחומה לרבות השטחים שבמקרקעי הייעור ,היינו - בשטחי הניהול.

קק"ל – מפתחת, מתחזקת ומנהלת את שטחי הייעור במקרקעי ישראל.

והואיל: והצדדים להסכם זה מעוניינים להסדיר ביניהם את מערך ההתחייבויות והזכויות ביחס להמשך פיתוחם, ניהולם ותחזוקתם של שטחי הניהול בסובב ירושלים, באמצעות הנהלה ציבורית משותפת והנהלה פעילה בהשתתפות כל השותפים

להסכם זה והכל כפי שיפורט להלן במסגרת הסכם זה כדלקמן **ובנספח א'** המצ"ב;

והואיל: וועדת הכספים העירונית בישיבה מס'___מיום___ומועצת העיר מס' _____ מיום _____ וכן הגורמים המוסמכים לכך בקק"ל אישרו את התקשרות הרשות עם קק"ל במסגרת הסכם זה

לפיכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

מבוא ונספחים

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

2. הנספחים המפורטים להלן מצורפים להסכם זה ומהווים חלק בלתי נפרד ממנו (כך הדבר גם במקרה שבפועל הם לא צורפו).

   תשריט עם חלוקה לשטחים עירוניים ושטחים במקרקעי ייעור –המצ"ב **כנספח א'**.

3. מוסכם ביו הצדדים כי התשריט יעודכן מעת לעת על פי צורך ככל שיש שינוי **וצוות ההיגוי** יחליט על תדירות עדכון מפות ההסכם בהתאם.

4. מוסכם בין הצדדים כי מפות וחלוקות שטחי האחריות המפורטים בפארקים המטרופולינייים – **צופים, רפאים, הארזים ומוצא** יבוצעו בהמשך במקביל להקמת המינהלת המשותפת.

5. כותרות ההסכם הינן לנוחיות בלבד, ואין לפרש הוראות הסכם זה על פיהן.

מטרות וחזון ניהול השטחים בסובב ירושלים

6. פיתוח ושימור שטחי הניהול בסובב ירושלים לרווחת התושבים והמבקרים בהם, וכן שימור ערכי הטבע נוף ומורשת בהם.

7. הצדדים להסכם זה יקימו ויפעילו ועדת היגוי שמטרתה לקבוע מדיניות וחזון לשטחי הניהול וזאת לצד ניהול עקבי ורציף של השטחים הנ"ל לצד שיתוף פעולה והדדיות.

8. כל צד להסכם ינהל את ויהא אחראי לשטחי הניהול שבאחריותו- קק"ל תנהל ותהא אחראית על השטחים במקרקעי הייעור והרשות תנהל ותהא אחראית על השטחים העירוניים. יחד עם זאת וכחלק ממטרות הסכם זה הרי שפיתוח, ניהול ותחזוקת כל אחד מהשטחים ייעשה בתיאום ובשיתוף פעולה בין הצדדים בין היתר באמצעות הגופים שמוקמים מכוח הסכם זה לשם כך. ככל שלא תהא הסכמה ביו הצדדים, לכל צד תהא סמכות מכריעה להחליט בשטחים שבתחום אחריותו בהסכם זה.

   במסגרת ניהול השטחים עליו כל צד אחראית ניתנת בזאת התחייבות הדדית לשמור על סטנדרט תחזוקה גבוה . כל שינוי ברמת ו/או היקף סטנדרט התחזוקה יצריך יידוע הדדי של הצדדים, בין היתר, באמצעות הגופים המשותפים המוקמים מכוח הסכם זה – וועדת ההיגוי המשותפת והמנגנון התפעולי (ראה התייחסות בסעיפים 14-10 בהסכם)

<u>זכויות קנייניות בפארקים</u>

9. הצדדים להסכם מצהירים בזאת כי אין בהסכם זה כדי להקנות להם כל זכות בשטחי הניהול מושא הסכם זה .

<u>ועדת היגוי משותפת</u>

10. הצדדים להסכם יקימו ועדת היגוי משותפת אשר תכלול נציג אחד לפחות מכל צד שותף להסכם (נציג בדרגה בכירה, בקק"ל- מנהל / סגן מנהל מרחב וראש העיר מטעם העירייה או נציג מטעמו, לפחות בדרגה של סמנכ"ל העירייה אשר הינו בעל סמכות לקביעת מדיניות בנושאים מושא הסכם זה) כאשר ראש העיר ומנהלת המרחב בקק"ל או מי מטעמם ישמשו כיושבי ראש ועדת ההיגוי יחדיו.

11. ועדת ההיגוי אמונה על קביעת מדיניות כללית וחזון משותף לפיתוח שטחי הניהול תוך שמירה על ערכי הטבע, נוף ומורשת כפי המתחייב מהתוכניות החלות על שטחי הניהול.

כל צד ימנה את נציגיו עפ"י בחירתו ובכפוף לנהלים הנוהגים אצלו, לרבות לעניין היעדר ניגוד עניינים.

12. ועדת ההיגוי תתכנס, אחת לחצי שנה קלנדרית (לקראת אמצע השנה ובסופה) לפחות ולפי הצורך. במהלך התכנסויות תוצג סקירה של פעילות הצדדים בהסכם זה בשטחי הניהול, תכנית עבודה ועמידה בה, וכן יתקיים דיון אשר במסגרתו יובא כל עניין אחר המהותי לעבודת ועדת ההגוי ולמילוי תפקידם של הגורמים המנהלים את השטח.
13. עוד במסגרת התכנסות ועדת ההיגוי, הנציגים של כל צד יעדכנו באופן הדדי את נציגי הצד השני לגבי נושאים רלוונטיים שונים: כולל בנושא עבודות תכנון ופיתוח שטחי הניהול או שטחים סמוכים לשטחי הניהול , קיום אירועים בשטחי הניהול, תיאומים מול גופי תשתית וכדומה .
14. כל דבר נוסף אשר לפי שיקול דעת נציגי ועדת ההיגוי נראה כנצרך לעדכון בהתאם למטרות וחזון הסכם זה.

<u>מגנון תפעולי</u>

15. בנוסף לוועדת ההיגוי יוקם **מנגנון תפעולי לשטחי הניהול** (להלן גם: "המנגנון") שבו חבריו יהיו כדלקמן:
    15.1. מטעם קק"ל- מנהל/ת אזור ההר ומנהל גוש ירושלים.
    15.2. מטעם הרשות- מנהל/ת אגף שפ"ע ומנהל הרובעים.

16. המנגנון ייפגש מדי חודש לפחות לתיאום הטיפול והתפעול בשטחי הניהול וכן לצורך יישום מדיניות ועדת ההיגוי. בנוסף ניתן לזמן לפי צורך משתתפים נוספים ונציגי הצדדים.

<u>ניהול השטחים:</u>

<u>ניהול השטחים במקרקעי ייעור:</u>

17. אופן ניהול השטחים יהיה בהתאם לקבוע כדלקמן:

17.1. קק"ל תנהל בפועל ותהא אחראית על כל היבטי הניהול, ההפעלה, הניקיון והתחזוקה של מקרקעי הייעור בסטנדרט הקיים, תתקצב ותנהל אותם בפועל.

17.2. הרשות תפעיל בהתאם לכל דין אמצעי פיקוח ואכיפה בתיאום עם קק"ל במקרקעי הייעור . כמו כן, הרשות באמצעות ועדת ההיגוי המשותפת והמנגנון

ובהתאם לתוכניות עבודה מאושרות – תסייע לקק״ל לצד הפעלת אמצעי פיקוח ואכיפה גם בתחומים של ניקיון, פינוי האשפה וכן הצבת שירותים ציבוריים בשטחים במקרקעי ייעור בתחומים ובמקומות שתכניות העבודה המאושרות ייתייחסו אליהן בהתאם לשיקול דעת הצדדים . פינוי הפחים (לרבות פחים מוטמנים) באיזורים מושא תכניות העבודה שיאושרו במסגרת סעיף זה יהיו באחריות העירייה

17.3. הרשות תתחזק ותנהל את כל האזורים בשטחים במקרקעי הייעור כהגדרתם ב״נספח א״ – אשר בהם היא או מי מטעמה הקימו גני משחק ו/או שבילי אופנים והולכי רגל, ו/או דרכי רכב ו/מבנה כלשהו לרבות התכולה וכד׳ וכן תישא באחריות על פי דין לכל נזק שיהא בהם לרבות העצים בשטחים אלה בין אם ניטעו ע״י הרשות או שהיו שם קודם וזאת על פי הסטנדרטים המקובלים ברשות.

18. מוסכם כי כל פעולה או פעילות הקשורה לשטחי הייעור שתעשה ע״י הרשות תהא כפופה לאישור ולתיאום מלא עם קק״ל. במסגרת כך הרשות תהיה אחראית במידת הצורך ובמקרים הבאים בתחום מקרקעי הייעור כדלקמן:

18.1. לקבל אישור מקק״ל להצבת כל מתקן, מבנה וכד׳ במקרקעי הייעור ובנוסף לקבל את כל האישורים הנדרשים לכך על פי דין(לרבות אלמנטים עיצוביים, פיסוליים אלמנטים עם מים, מתקני משחק, מתקני ספורט וכד׳). אשר הוצבו או הוקמו לבקשת הרשות או על ידי הרשות או על ידי מי מטעמה.

18.2. לכל פעילות שתתקיים בשטחים אלה באמצעותה או באמצעות מי מטעמה(לרבות שימושי ספורט אינטנסיביים ו/או כל שימוש אינטנסיבי התואם לאופי שצ״פ עירוני)

18.3. מנגד, כל פעולה שתבוצע על ידי קק״ל במקרקעי הייעור שבאחריותה ויש בה כדי לשנות ו/או להשפיע על אופייה של העיר הרי שהיא מתחייבת לעדכן את הרשות בעניין זה: באמצעות ועדת ההיגוי המשותפת והמנגנון.

18.4.

<u>ניהול השטחים העירוניים:</u>

19. בשטחים העירוניים הרשות תהא אחראית על כל היבטי הניהול, הבטיחות, ההפעלה, הניקיון והתחזוקה של שטחים אלה ותנהל אותם בפועל.

20. במידה והרשות תפקיע או תשנה יעוד של שטחים בייעוד יער על פי דין , הרי שבהתאם לכך, יעברו שטחים אלה לאחריותה, ובגדר זאת יהפכו לשטחים עירוניים כהגדרתם בהסכם זה לרבות בעניין אחריותה המלאה של הרשות על שטחים אלה ועל כל נזק שייגרם בהם. כל זאת למעט במקרה בו הנזק נגרם על ידי קק״ל ו/או על ידי מי מטעמה .

21. קק״ל תייעץ לרשות בכל הקשור לפעילות היערנות לצורך שמירה על החלקים המיוערים בשטחים העירוניים -כדוגמת יער השלום בהתאם לתשריט ״נספח א״ המצ״ב להסכם זה. בלי לגרוע מהאמור בנספח א – הצדדים מסכימים כי יער השלום כפי שמסומן בתשריט הינו באחריותה המלאה של העיריה. יחד עם זאת ביער השלום ובו ובלבד יבוצע ידי קק״ל טיפול יערני בעצים בלבד, למעט ביצוע סיקרי בטיחות באתרי קהל וזאת כקבלן משנה עבור העיריה ובכפוף שהרשות זכאית לאפשר לקק״ל לבצע את הטיפול היערני הנ״ל ושצדדי ג׳ המחזקים או הנמצאים בשטח לא ימנעו מימנה למבצע את הטיפול הנ״ל.

22. ביצוע הטיפול היערני בעצים ביער השלום ע״י קק״ל לא יטילו עליה אחריות כלשהי .

23. קק"ל לא תהא אחראית ולא תישא בכל נזק בשטחים שיגרם בשטחים העירוניים לרבות ביער השלום למעט במקרה בו הוא נגרם בזדון על ידה או על ידי מי מטעמה.

<u>תכנון:</u>

24. מובהר ומוסכם כי לגבי השטחים במקרקעי ייעור, קק"ל הינה הגורם המוביל ו/או הגורם המקדם תכנון בשיתוף עם ועדת ההיגוי. קידום תכנון בשטחי היער ע"י הקק"ל יעשה ע"פ המקובל בקק"ל. קק"ל והרשות יפעילו לקידום תכניות יער נוספות לשם הדוגמא יער רמות ויער סובב הדסה.

25. מוסכם על הצדדים כי ככל והעירייה או גורמים מטעמה יקדמו תכנון בשטחי יער, או גובלים בשטח היער, יהא הדבר בתיאום מול נציגי קק"ל שתינתן בכתב טרם תחילת התכנון, והוא יעשה ע"פ המקובל בקק"ל כאמור. היה ואין הסכמה בין הצדדים יועבר הנושא להכרעת ועדת ההיגוי המשותפת.

26. תכנון ו/או קידום תכנון של השטחים העירוניים, יעשה ע"י הרשות וככל הניתן, גם בתיאום עם קק"ל.

27. **<u>הוקרה לקק"ל</u>**

27.1. מוסכם בין הצדדים כי כל פרויקט משותף בה הייתה מעורבת קק"ל שבו יתקיים טקס הוקרה יחולו התנאים הבאים:

27.1.1. קיום הטקס ועקורנותיו יובאו לידיעת ואישור חברי המנגנון התפעולי זמן סביר מראש ולא פחות מ 60 יום לפני קיומו.

27.1.2. בטקס יוצגו סמלי ודגלי קק"ל והעירייה באופן שווה לרשות בהתאם לאישור נציג קק"ל במגנון התפועלי.

27.1.3. נאומים במהלך הטקס יתבצעו, ככל הניתן, בצורה שוויונית ומאוזנת, אלא אם כן ויתר אחד הצדדים על נואם מטעמו או על היקפם של הנואמים משיקוליו

28. **<u>ביטוח ואחריות</u>**

28.1. מבלי לגרוע מאחריות הצדדים על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין, מובהר כי הצדדים יערכו ביטוח לכיסוי חבותם על פי דין במסגרת פעילותם נשוא הסכם זה. הביטוחים יהיו ראשוניים לביטוח הצד שכנגד ויורחבו לכלול את הצד השני כמבוטחים נוספים בגין מעשי או מחדלי הצד שכנגד, וזאת בכפוף לסעיף "אחריות צולבת", וכן יכללו תנאי לפיו המבטח מוותר על זכות התחלוף כלפי הצד שכנגד למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.

28.2. הצדדים מצהירים ומתחייבים כי כל אחד מהם אחראי באופן מלא ומוחלט לכל נושא שבתחום אחריותו על-פי הסכם זה.

28.3. מובהר ומוסכם כי כל צד להסכם לא ישא באחריות בגין כל תביעה, הליך משפטי אחר או דרישה בכל הקשור לעניינים שאינם בתחום אחריותו על-פי הסכם זה.

<u>איסור העברת זכויות וחובות</u>

29. הצדדים להסכם זה ו/או מי מטעמם, מתחייבים לא למסור ו/או להעביר ו/או להסב ו/או להמחות את זכויותיהם וחובותיהם, על פי הסכם זה, כולם או חלקם, ולא לשעבדם כולם או חלקם, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, אלא אם כן התקבלה מראש הסכמת הצדדים בכתב.

<u>חילוקי דעות ויישוב סכסוכים</u>

30. מוסכם בין הצדדים כי כל חילוקי הדעות ו/או הסכסוכים הנובעים במישרין או בעקיפין מהסכם זה יידונו, בהתאם לבקשתו של אחד מהצדדים, שיהיה אחראי לתיאום הדיון, בדיון משותף של נציגים בוועדת ההיגוי.

31. ככל שלא יגיעו הצדדים להסכמה תוך 30 ימים מהמועד בו הועלתה המחלוקת ו/או הבקשה לדיון, יועברו חילוקי הדעות להכרעתם המשותפת של מנכ"ל קק"ל או מנהל מפ"ק וראש הרשות ו/או מי מטעמם

32. לא הגיעו הצדדים להסכמה כאמור בסעיף הקודם, יובא העניין להכרעתו של מגשר מוסכם על שני הצדדים.

33. בלי לגרוע מהאמור לעיל – במידה וקיימת מחלוקת בסוגיה או בעניין משפטי, הדבר יובא לידי הכרעתם המשותפת של היועץ המשפטי לעירייה ושל היועץ המשפטי של קק"ל

34. בכפוף לאמור בסעיף לעיל, הסמכות המקומית והייחודית לדון בכל תביעה שתוגש על ידי מי מהצדדים להסכם זה בכל עניין הקשור בו, תהא נתונה לבתי המשפט המוסמכים מבחינת העניין בעיר ירושלים ולהם בלבד

<u>שונות</u>

1. הצדדים מתחייבים לפעול בנאמנות וביושר, כל צד כלפי הצד השני, ולעשות את כל שנדרש לשם קידום מטרות הסכם זה, כפירוטן לעיל.

2. הסכם זה ממצא את כל הסכמות הצדדים לו, ונתונים כלשהם שנמסרו, או נערכו בכתב או בעל פה, על ידי צד להסכם זה כלפי רעהו, עובר לחתימת הסכם זה, ואינם מצוינים במפורש בהסכם זה ו/או מהווים במפורש חלק בלתי נפרד ממנו, הינם בטלים ומבוטלים ומשוללי נפקות, מכל מין וסוג.

3. שום ויתור, אורכה, הנחה, שינוי בהסכם ובתנאיו לא יהיו בני תוקף אלא אם נעשו ע"י שינוי מפורש של הסכם זה בכתב ובחתימת מורשי החתימה של שני הצדדים.

4. לבית המשפט בירושלים תהא סמכות שיפוט יחודית לדון בכל תובענה בקשר להסכם זה.

<u>כתובות והודעות</u>

5. כתובות הצדדים לצרכי הסכם זה הינן כדלקמן:

הרשות המקומית- רח' כיכר ספרא 1, ירושלים לידי _____

קק"ל - רח' קרן קיימת לישראל 1 ירושלים לידי _____

כל הודעה שתשלח מצד אחד על פי הכתובת דלעיל, תחשב כאילו הגיעה לתעודתה אם נמסרה ביד- בעת מסירתה, אם נשלחה בדואר רשום - כעבור 7 ימים מעת שליחתה כאמור, ואם נשלחה באמצעות פקסימיליה - תוך יום עסקים אחד מקבלת אישור על העברתה התקינה (ובלבד ונשלחה במהלך יום עסקים).

ולראיה באו הצדדים על החתום:

מנהל האגף -	***תאריך***	***שם מלא***	***חתימה וחותמת***
גזבר העירייה -	***תאריך***	***שם מלא***	***חתימה וחותמת***
ראש העירייה -	***תאריך***	***שם מלא***	***חתימה וחותמת***

<u>אישור חתימה</u>

אני, עו"ד _____ החתום מטה מאשר בזה כי ביום _____ חתמו בפניי על הסכם זה, על נספחיו, מר/גב' _____ (ת.ז. _____) ומר/גב' _____(ת.ז. _____) שהם המוסמכים לחתום ולהתחייב בשם הרשות המקומית צפת על האמור בהסכם זה.

_____ _____

תאריך

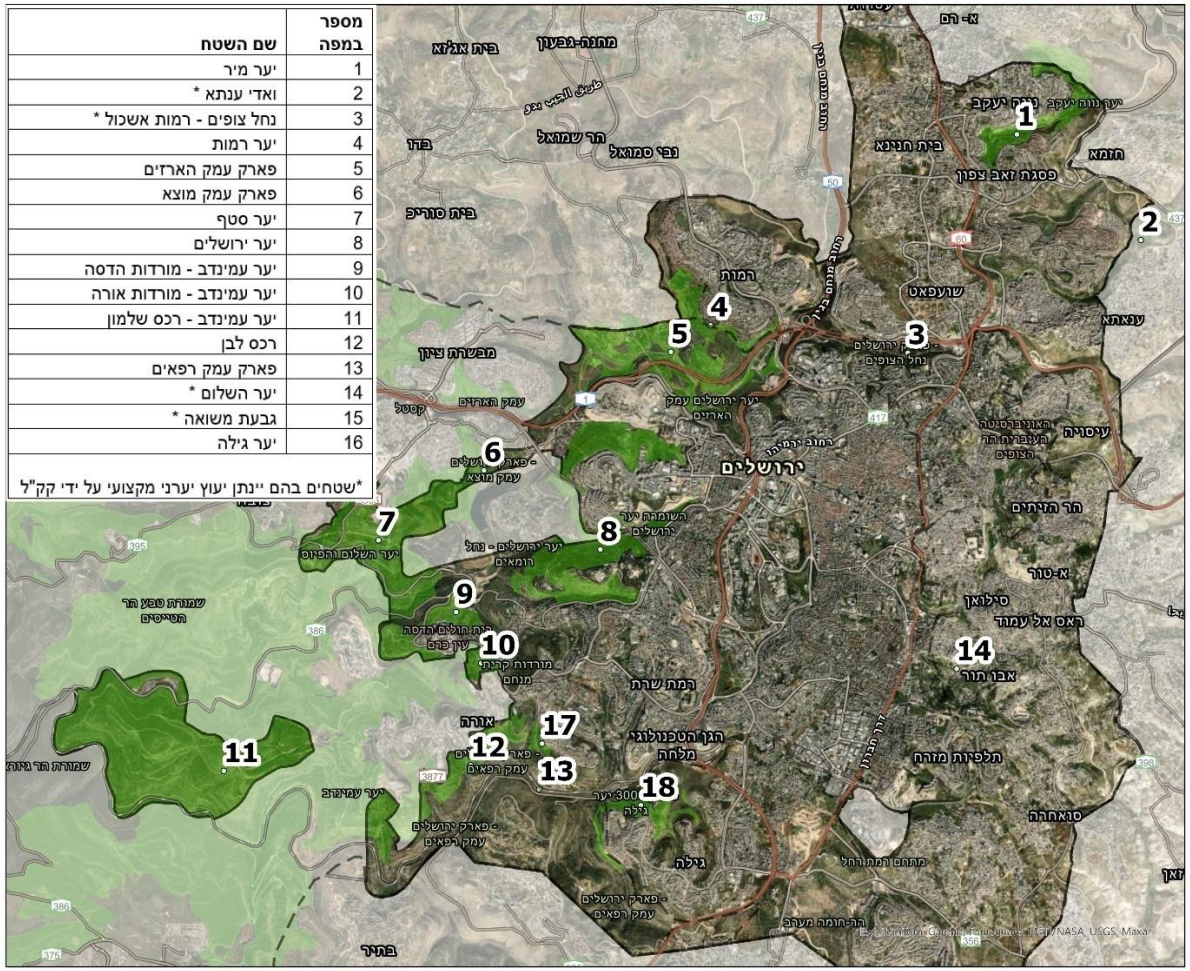
חתימה וחותמת

_____

קק"ל

מספר במפה	שם השטח
1	יער מיר
2	ואדי ענתא *
3	נחל צופים - רמות אשכול *
4	יער רמות
5	פארק עמק הארזים
6	פארק עמק מוצא
7	יער סטף
8	יער ירושלים
9	יער עמינדב - מורדות הדסה
10	יער עמינדב - מורדות אורה
11	יער עמינדב - רכס שלמון
12	רכס לבן
13	פארק עמק רפאים
14	יער השלום *
15	גבעת משואה *
16	יער גילה

*שטחים בהם יינתן יעוץ יערני מקצועי על ידי קק"ל


1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
16
17
18
ירושלים
רמות
מבשרת ציון
בית סוריק
בית אגלא
מחנה-גבעון
הר שמואל
נבי סמואל
בדו
בית חנינא
פסגת זאב צפון
שועפאט
עיסוויה
הר הזיתים
א-טור
סילואן
ראס אל עמוד
אבו תור
רמת שרת
אורה
הגן הטכנולוגי מלחה
תלפיות מזרח
סואחרה
גילה
בתיר
שמורת טבע הר הטייסים
שמורת הר גינוסר
יער עמינדב
יער השלום והפיוס
יער ירושלים - נחל רומאים
יער ירושלים עמק הארזים
השומרה יער ירושלים
פארק ירושלים עמק מוצא
פארק ירושלים עמק רפאים
פארק ירושלים עמק רפאים
פארק ירושלים
יער מיר
יער נווה יעקב
עמק הארזים
קסטל
עין כרם
מורדות קריתי מנחם
מתחם רמת רחל
הר-חומה מערב
עפרה
עטרת
מעבר מחסום עזון
כביש העיר ציפ
כביש מחסום עזון
כביש מחסום בית אגלא
כביש מחסום בית אגלא
כביש מחסום בית אגלא

הסכם

בין: ממשלת ישראל באמצעות המשרד לביטחון לאומי המיוצגת על ידי המורשים לחתום בשם המדינה מנכ"ל המשרד לביטחון לאומי וחשב המשרד לביטחון לאומי (להלן - **המשרד**).

מצד אחד

ובין: ירושלים (הרשות המקומית) המיוצגת על ידי המורשים לחתום בשמה _____ (להלן – **הרשות המקומית**).

מצד שני

הואיל: ובהתאם להוראות החוק לייעול האכיפה והפיקוח העירוניים ברשויות המקומיות (הוראת שעה), התשע"א-2011 (להלן- **החוק**), ולהחלטות הממשלה בנושא, נקבע כי ברשות המקומית יפעל מערך אכיפה עירוני, אשר יורכב מיחידת פיקוח עירוני ייעודית של פקחים מסייעים ומכוח שיטור עירוני ייעודי של שוטרי משטרת ישראל, אשר ירתיע, ימנע ויאכוף בתחום עבירות איכות החיים, האלימות וההתנהגות האנטי- חברתית (להלן- **מערך אכיפה עירוני**);

והואיל: ובהחלטת ממשלה מס' 4388 מיום 20.12.2018 נקבע כי המשרד לביטחון לאומי יהיה רשאי להשתתף במימון פקחים ביחידת הפיקוח העירוני הייעודית ברשויות מקומיות בהן פועל מערך אכיפה עירוני וברכיבי הוצאה נוספים של הרשויות המקומיות במסגרת תכנית מערכי אכיפה עירוניים (להלן- התכנית), בהיקף שיקבע, בהתחשב בתבחינים שנקבעו בהחלטת הממשלה, כולם או חלקם, והמשרד החליט להמשיך להשתתף בשנת 2024 במימון פקחים מסייעים ורכיבי הוצאה נוספים של רשויות מקומיות במסגרת התכנית, בהתבסס על מודל ההשתתפות שגובש בנושא, כפי שיושם בשנים האחרונות (להלן- מודל ההשתתפות) ;

והואיל: ובהתאם למודל ההשתתפות, המשרד החליט להשתתף, באופן חלקי, במימון פקחים מסייעים ורכיבי הוצאה נוספים של רשויות מקומיות במערך האכיפה העירוני ברשות המקומית, בתנאים המפורטים בהסכם זה;

והואיל: וברצון הצדדים להסדיר ביניהם את דרכי שיתוף הפעולה לקידום הפעלת מערך האכיפה העירוני בתחומי הרשות המקומית, ויתר ההתחייבויות ההדדיות של הצדדים כמפורט בהסכם זה.

החלטת ממשלה מספר 1848 מצורפת בזה **כנספח 1** להסכם זה (להלן- החלטת ממשלה 1848).

תפיסת ההפעלה הכוללת למערך האכיפה העירוני מצורפת **כנספח** 2 להסכם זה (להלן- **תפיסת ההפעלה**).

כרטיסיית תקציב מערכי אכיפה עירוניים מצורפת כ**נספח 3** להסכם זה.

הזמנה מאושרת להשתתפות במימון פקחים מסייעים במסגרת התכנית תצורף כ**נספח 4** להסכם זה.

אשר על כן הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

2. הצדדים מתחייבים להפעיל את התכנית בהתאם להוראות החוק, החלטות הממשלה, תפיסת ההפעלה והנחיות המשרד, כפי שיעודכנו מעת לעת.

3. <u>תקופת ההסכם</u>:

א. הסכם זה יהיה בתוקף מיום 1.1.2024 ועד ליום 31.10.2024 (להלן - **תקופת ההתקשרות**). זאת, בכפוף להארכת תוקפו של החוק ולקיומו של תקציב מתאים לנושא.

ב. בתום תקופת ההסכם, ובכפוף להארכת תוקפו של החוק ולקיומו של תקציב מתאים לנושא, תוקפו של הסכם זה יתחדש אוטומטית לשנה נוספת אחת (עד ליום 31.12.2023) לכל היותר (להלן – **תקופת ההארכה**), אלא אם הודיע אחד הצדדים לצד השני, מראש ובכתב, על אי הארכת תקופת ההסכם ו/או על שינויו ו/או על ביטולו.

ג. הוארך ההסכם בין הצדדים, יחולו כל הוראות ההסכם על תקופת ההארכה, בשינויים המחויבים.

ד. למען הסר ספק, יובהר כי המשרד רשאי לערוך בכל עת במהלך תקופת ההתקשרות ותקופת ההארכה שינויים ועדכונים בתכנית, בהסכם ובנספחיו וכן בהנחיות ובנהלים שקבע המשרד. הודעה על כך תימסר לרשות המקומית, בכתב.

4. <u>מנגנוני הפעולה</u>:

א. ברשות המקומית יוקם מערך אכיפה עירוני וכן יוקמו "מועצה לאכיפה עירונית" וועדות אשר יפעלו מטעמה; ועדת משנה לאכיפה וועדות וצוותים נוספים אשר יעסקו במרחבי הפעולה השונים הנוגעים למערכי האכיפה העירוניים (להלן- **צוותי העבודה**), הכל כפי שנקבע בהחלטות הממשלה ובתפיסת ההפעלה, כפי שיעודכנו מעת לעת.

ב. הוועדות וצוותי העבודה ייפגשו ויפעלו כמפורט בתפיסת ההפעלה.

5. <u>מימוש התכנית</u>:

הצדדים מתחייבים להעמיד לטובת התכנית את כוח האדם, התקציב והאמצעים כדלהלן:

א. המשרד יקצה 90 תקני כוח אדם ותקציב עבור 16 כלי רכב 4 גלגלים, ו- 6 כלי רכב דו גלגלי עבור כוח השיטור העירוני הייעודי.

ב. (1) הרשות המקומית תעמיד יחידת פיקוח עירוני ייעודית (כמפורט בתפיסת ההפעלה) בהיקף של 90 תקני כוח אדם, ולפחות 16 כלי רכב 4 גלגלים ו- 6 כלי רכב דו גלגלי.

(2) כוח האדם, מדי הפקחים ותיוגם יהיו בהתאם להוראות החוק ולתפיסת ההפעלה. כוח האדם יוסמך ויוכשר, כנדרש על פי הוראות החוק.

ג. הרשות המקומית תפעל להסדרת פריסת כוח השיטור העירוני הייעודי ויחידת הפיקוח העירוני הייעודית במשותף במתקן שייבחר, בהתאם לתפיסת ההפעלה, ולסיכום תנאי ההתקשרות וההתחשבנות בעניין זה עם משטרת ישראל.

ד. הרשות המקומית תסדיר את נושא כלכלת יחידת הפיקוח העירוני הייעודי מול משטרת ישראל, לרבות כיסוי העלויות ודרכי ההתחשבנות, באופן שיאפשר הסעדתם בתחנת משטרה. במקרים חריגים בלבד, בהם תחנת המשטרה אינה נמצאת בתחומי הרשות המקומית, ניתן יהיה לגבש הסדר שונה, באישור מינהלת מערכי אכיפה עירוניים במשרד ומשטרת ישראל.

בתחילת כל שנת תקציב ולכל המאוחר ברבעון הראשון או שלושה חודשים לאחר החתימה על ההסכם (המוקדם מביניהם), תעביר הרשות המקומית את תשלום חלקה בכלכלת הפקחים, בתיאום עם משטרת ישראל.

6. הצדדים מתחייבים כי משאבי כוח האדם והאמצעים בתכנית יהיו בנוסף לכוח הקיים ברשות המקומית ולא מתוך הקיים ובהתאם להוראות החוק ולתפיסת ההפעלה. כמו כן, הרשות המקומית מתחייבת כי כוח האדם אשר יפעל במסגרת התוכנית יפעל אך ורק למטרות ביצוע התוכנית כמוגדר בחוק, בהחלטות הממשלה ובתפיסת ההפעלה. יצוין כי בהתאם להחלטות הממשלה ולתפיסת ההפעלה בנושא, גיבוש המדיניות הכוללת ברמה המוניציפאלית וקביעת סדר העדיפויות ברמה העירונית ייעשו על ידי המועצה לאכיפה עירונית, בראשותו של ראש הרשות המקומית, ובתיאום עם משטרת ישראל.

7. הרשות המקומית מתחייבת שלא ייעשה שימוש בכלי הרכב, האמצעים והמדים של מערך האכיפה העירוני, אלא לצרכי התכנית בלבד, בהתאם להוראות החוק וכמוגדר בתפיסת ההפעלה. רשות מקומית היוצאת מהתכנית לא תעשה שימוש במדים ובכלי הרכב בתצורתם כמדים או כרכבים של התכנית או בכל סימון אחר הנחזה להיות שייך לתכנית.

8. <u>השתתפות המשרד במימון התכנית</u>:

המשרד יהיה רשאי להשתתף במימון פקחים מסייעים הפועלים במערך האכיפה העירוני ברשות המקומית ו/או ברכיבי הוצאה נוספים של רשויות מקומיות במסגרת התכנית, באופן חלקי, בהתאם לתנאים ולכללים המפורטים בהסכם זה, ובנספחיו,

כפי שיובאו להלן , ובלבד שמערך האכיפה העירוני ברשות המקומית פועל בהתאם להוראות החוק ולכללי התכנית, תפיסת ההפעלה והנחיות המשרד בנושא:

א. היקף ההשתתפות המקסימלי הכולל של המשרד במימון הפקחים המסייעים במסגרת התכנית יהיה בסך של עד677,083 ₪ לעשרה חודשים (בכפוף להזמנה שתאושר כדין, כמפורט בס"ק ו' להלן), המהווה שיעור של 25% מתוך שכר כלל הפקחים המסייעים שמחויבת הרשות להעמיד על פי סעיף 5ב להסכם זה. השתתפות המשרד במימון פקחים מסייעים תחושב עד לתקרת שכר שלא תעלה על סך של 10,833₪ לפקח לחודש למשרה מלאה, ולא יותר מ-25 פקחים סך הכל, והכל כפי שיפורט בנספח רכיבים ותעריפים מירביים ויאושר באמצעות הזמנה שתצורף כנספח 5 להסכם זה, ובכפוף לביצוע בפועל ולעמידת הרשות המקומית ביתר הכללים והתנאים המפורטים בהסכם זה.

במסגרת זו, המשרד ישתתף במימון הפקחים המסייעים במסגרת התכנית, כמפורט להלן, ובהתאם לכללים המפורטים בנספח רכיבים ותעריפים מרביים:

1. המשרד ישתתף במימון שכר פקחים מסייעים במסגרת התכנית באופן יחסי, בהתאם למספר הפקחים המסייעים שתעמיד הרשות המקומית בפועל (ולא יותר מ-25 פקחים), ובכפוף להיקף כוח האדם שנדרשת הרשות המקומית להעמיד כמפורט בסעיף 5(ב) לעיל, בהיקף מקסימלי שלא יעלה על תקרת ההשתתפות המפורטת בסעיף 8(א) לעיל, ובהתאם להיקף ההשתתפות המפורט בטבלה שלהלן, ביחס לכל פקח מסייע שתעמיד הרשות המקומית:

אחוז ההשתתפות <u>הכולל</u> במימון הפעלת התכנית ברשות המקומית	אחוז השתתפות במימון העמדת הפקח הראשון	אחוז השתתפות במימון העמדת הפקח השני	אחוז השתתפות במימון העמדת הפקח השלישי	אחוז השתתפות במימון העמדת הפקח הרביעי	אחוז השתתפות במימון העמדת הפקח החמישי	אחוז השתתפות במימון העמדת הפקח השישי	אחוז השתתפות במימון העמדת הפקח השביעי ואילך
25%	40%	40%	40%	10%	10%	10%	25%

2. המשרד ישתתף במימון שכר פקחים מסייעים כאמור לעיל כנגד אסמכתאות שתגיש הרשות המקומית בדבר הוצאות שכר פקחים מסייעים (דו"ח עלות עובד מעביד עבור כל חודש בנפרד).

3. יובהר כי לא תתאפשר השתתפות במימון שכר פקח מסייע שאינו מועסק במשרה מלאה במערך האכיפה העירוני.

4. על מנת לסייע לרשות המקומית להפעיל באופן מיטבי את מערך האכיפה העירוני בתחומה, ומשאושרה השתתפות המשרד במימון שכר פקחים מסייעים בהתאם לכללים המפורטים בהסכם זה, תהא הרשות המקומית רשאית להשתמש בהשתתפות המשרד במימון שכר הפקחים המסייעים גם לצורך מימון רכיבי הוצאה נוספים (מבין הרכיבים המפורטים בנספח רכיבים ותעריפים מרביים- המצורף להסכם זה). וזאת בכפוף להיקף השתתפות מקסימלי של המשרד המפורט לצד כל רכיב ולשאר הכללים בנספח.

למען הסר ספק, יובהר כי המשרד לא יממן באופן ישיר את רכיבי ההוצאה הנוספים, כאמור לעיל, אלא, הרשות המקומית רשאית להשתמש במימון שיועבר על ידי המשרד (כנגד האסמכתאות בדבר הוצאות שכר הפקחים) גם לצורך מימון רכיבי ההוצאה הנוספים המפורטים בנספח. יובהר כי הרשות המקומית לא תידרש להגיש למשרד אסמכתאות על הוצאות רכיבי ההוצאה הנוספים, אולם תידרש להציג את האסמכתאות על פי דרישת המשרד, לרבות במסגרת בקרות שעורך המשרד.

ב. המשרד ישתתף במימון שכר פקחים מסייעים במסגרת התכנית החל מהעמדת פקח אחד לפחות ע"י הרשות המקומית ביחידת הפיקוח העירוני הייעודית ובהתאם להיקף כוח האדם הקיים בפועל, כמפורט בסעיף 5ב להסכם. ויובהר- אם לא יועמד פקח אחד לפחות במסגרת התכנית ביחידת הפיקוח העירוני הייעודית- המשרד לא ישתתף כלל במימון שכר פקחים מסייעים במסגרת התכנית ולרשות המקומית לא תהיה כל טענה בנושא.

ג. יובהר כי הרשות המקומית לא תבקש והמשרד לא יאשר השתתפות במימון פקחים מסייעים ו/או רכיבי הוצאה נוספים במסגרת התכנית בהיקף העולה על היקף ההשתתפות המקסימלי שקבע המשרד ביחס לכל רכיב בתכנית וכן על היקף ההשתתפות המקסימלי הכולל, המפורט בסעיף 8(א) לעיל.

ד. יובהר כי הרשות המקומית לא תבקש והמשרד לא יאשר השתתפות במימון הפקחים המסייעים ו/או רכיבי הוצאה נוספים כאמור, הממומנים במלואם או בחלקם, על ידי משרד ממשלתי אחר או על ידי גוף מתוקצב אחר וכי באחריות הרשות המקומית לוודא זאת.

ה. השתתפות המשרד תשמש אך ורק למימון פקחים מסייעים ורכיבי הוצאה נוספים של הרשויות המקומיות במסגרת התכנית כמפורט בהסכם זה.

ו. למען הסר ספק, יובהר כי היקף התקציב המקסימלי להשתתפות המשרד במימון הפקחים המסייעים במסגרת התכנית, יהיה כמפורט בהזמנה שתאושר כדין על ידי מורשי החתימה של המשרד וכי אישור ההזמנה כאמור מהווה תנאי להשתתפות המשרד במימון יישום התכנית ברשות המקומית, בהיקף התקציב שיאושר בהזמנה בלבד, ובכפוף לביצוע בפועל של הרשות המקומית, ולעמידתה ביתר הכללים והתנאים המפורטים בהסכם זה.

יובהר כי לכל שנה קלנדרית (בתקופת ההתקשרות ובתקופת ההארכה לפי הסכם זה) תאושר הזמנה נפרדת אשר תעגן את היקף ההתקשרות, תוקפה ותנאים נוספים ככל שיוגדרו על ידי המשרד. יובהר כי הזמנה לכל שנה קלנדרית תאושר בכפוף לקיומו של תקציב מתאים לנושא.

ז. למען הסר ספק יובהר כי הוצאות מנהליות של התכנית וההיערכות הארגונית הכללית יחולו על הרשות המקומית.

ח. אישור ההשתתפות במימון פקחים מסייעים על ידי המשרד, יהיה בכפוף לעקרונות שלהלן:

1. התקציב המוקצה על ידי המשרד להשתתפות במימון פקחים מסייעים יאושר בכפוף להוראות חוק יסודות התקציב, התשנ"ה-1985 ובכפוף לקיום תשתית לניצול נאות של ההשתתפות.

2. התקציב יאושר בהתאם לסדרי עדיפות לתקצוב התכנית, בהתאם לקביעת המשרד.

3. הרשות המקומית מתחייבת שלא להפחית מהיקף פעולותיה ומתקציבה הרגילים בנושאים האמורים.

ט. למען הסר ספק מובהר כי החתימה על הסכם זה ונספחיו וכן אישור הגורמים המוסמכים במשרד מהווים תנאי להפעלת התכנית ברשות המקומית ולהשתתפות המשרד במימונה.

י. הרשות המקומית מתחייבת לכלול בתקציבה את תקציב התכנית כפי שיאושר על ידי המשרד ולפעול בהתאם להנחיות המשרד.

יא. המשרד רשאי לקזז מהתשלום לרשות המקומית כל סכום שיגיע לו או למי מטעמו ולרשות המקומית אין זכות עיכבון כלפי המשרד.

יב. מובהר ומוסכם על הצדדים כי ככל שבמהלך תקופת ההסכם ו/או תקופת ההארכה יוקצה לרשות המקומית תקציב נוסף במסגרת תכנית מערכי אכיפה עירוניים, מעבר לתקציב המפורט בסעיף 8(א) לעיל, לרבות מכוח החלטת ממשלה, יחולו על התקציב הנוסף הכללים והתנאים המפורטים בהסכם זה ובהזמנה שתאושר כדין על ידי מורשי החתימה של המשרד אשר תצורף כנספח להסכם זה, ולתקופה שתיקבע במסגרתה, אלא אם נקבע אחרת על ידי המשרד.

יג. הסכומים המפורטים בסעיף 8(א) לעיל הינם היקפי התקשרות מקסימליים לשנת 2022. ככל שתוארך ההתקשרות, ובסוף כל שנה קלנדרית בתקופת ההסכם ובתקופת ההארכה, ייבחנו מחדש הסכומים המוקצים להשתתפות המשרד במימון יישום התכנית ברשות המקומית, הכל כפי שיוחלט על ידי המשרד ובהתאם להזמנה שתאושר כדין על ידי מורשי החתימה של המשרד.

יד. הרשות לא תהיה רשאית לעשות שימוש בתקציב שלא ינוצל עד לתום תקופת ההתקשרות.

טו. המשרד יהיה רשאי להפסיק את השתתפותו במימון הפקחים המסייעים ו/או רכיבי הוצאה נוספים ו/או לשנות את היקף השתתפותו במימונם בכל עת, לפי שיקול דעתו. הודעה על כך תימסר לרשות המקומית מראש ובכתב.

מבלי לגרוע מהאמור, יובהר כבר כעת, כי במסגרת עבודת מטה המתבצעת במשרד בנושא, נבחנים היבטים שונים בתכנית, ובכללם היקפי ההשתתפות של המשרד במימון יישום התכנית ברשויות מקומיות, וייתכנו שינויים בנושא (לרבות הגדלה/הפחתה/ביטול ההשתתפות במימון), לרבות שינויים הנובעים מדירוגה החברתי- כלכלי של הרשות המקומית וממידת הפריפריאליות שלה

על פי פרסומי הלמ״ס, במהלך תקופת ההתקשרות ו/או תקופת ההארכה לפי הסכם זה.

9. <u>ביצוע ותשלומים</u>

א. הרשות המקומית מתחייבת לנהל בהנהלת החשבונות שלה רישום מפורט (תקציב וביצוע בפועל) של ההכנסות וההוצאות של הרשות המקומית במסגרת יישום התכנית בתחומה בנפרד הכולל חלוקה מפורטת בהתאם לסעיפים התקציביים הרלוונטיים. יובהר כי המשרד רשאי לדרוש בכל עת כי הרשות המקומית תמציא לו את הרישום המפורט כאמור.

ב. המשרד יעביר לרשות המקומית את ההשתתפות במימון הפקחים המסייעים, בכפוף לאמור לעיל ולהלן:

1) תשלום השתתפות המשרד במימון שכר הפקחים המסייעים ייעשה לאחר דיווח בכתב על ההוצאות בהיקף שאושר, לרבות הגשת אסמכתאות, אחת לרבעון ולא יאוחר משלושה חודשים מתום תקופת הדיווח הרלוונטית (שנה קלנדרית), והכל בהתאם לנהלי הדיווח של המשרד. יובהר ויודגש כי אישור מינהלת מערכי אכיפה עירוניים במשרד לעניין הקצאת הפקחים המסייעים שמבקשת הרשות המקומית לכך שהמשרד ישתתף במימונם למערך האכיפה העירוני, לרבות אישור שלפיו היקף הפקחים המסייעים המדווח על ידי הרשות המקומית, על פי הסכם זה, אכן פעל במסגרת מערך האכיפה העירוני בתקופת הדיווח הרלוונטית, יהווה תנאי לביצוע התשלום.

2) יובהר כי לרשות המקומית לא תהא כל טענה בגין אי העברת תשלום על ידי המשרד אם לא תעביר את דו״חות הביצוע בהתאם לכללים וללוחות הזמנים שקבע המשרד בנושא.

3) המציאה הרשות המקומית דיווח כאמור וזה אושר על ידי המשרד, יועבר הדו״ח לתשלום.

4) לא המציאה הרשות המקומית את הדיווחים כאמור בס״ק ב(1) לעיל עבור כל שנה קלנדרית עד לסוף הרבעון הראשון של השנה העוקבת, לא ישתתף המשרד במימון שכר הפקחים המסייעים במסגרת התכנית בתחומה בגין אותה שנה.

5) מוצהר ומובהר בזאת כי המשרד לא יישא בכל תשלום ולא ישלם כל סכום נוסף מעבר לתשלום בו הוא מחויב על פי הסכם זה.

10. <u>אחריות וביטוח</u>

א. הרשות המקומית תישא באחריות מלאה וכוללת להפעלת יחידת הפיקוח העירוני הייעודית במערך האכיפה העירוני, לרבות כל תשלום מתחייב וכל אחריות לנזק על פי דין עקב מעשה או מחדל של הרשות המקומית. מובהר בזה שאין בהשתתפות במימון פקחים מסייעים ו/או ברכיבים נוספים במסגרת התכנית על ידי המשרד, כדי להטיל עליו אחריות במישרין או בעקיפין על פעילותם במסגרת התכנית מעבר למחויבותו לשאת בתשלומים כפי שסוכמו על פי הסכם זה.

ב. הרשות המקומית תישא בכל אחריות על פי דין בגין כל פגיעה, הפסד, אובדן או נזק שייגרמו מכל סיבה שהיא לרשות המקומית ו/או למשרד, לרכושם, ו/או למי מעובדיהם ו/או למי מטעמם ו/או לגופו ו/או רכושו של כל אדם אחר, כתוצאה ישירה ו/או עקיפה מפעילות הפקחים המסייעים לרבות בשל מעשה או מחדל רשלני של הרשות המקומית.

ג. בכל מקרה שבו ייתבע המשרד על ידי הרשות המקומית או כתוצאה מביצוע פעילות על ידי הפקחים המסייעים, תועבר התביעה לרשות המקומית, ואם המשרד יחויב בתשלום בפסק דין חלוט, תשפה אותו הרשות המקומית בגובה הסכום בגינו חויב.

ד. הרשות המקומית מתחייבת לבטח את הפקחים המסייעים, בהתאם להוראות החוק, ולדאוג להקצאת אמצעי בטיחות לפקחים המסייעים, על פי כל דין.

ה. הרשות המקומית מתחייבת לערוך ולקיים ביטוחים הולמים, ככל שנהוגים בתחום פעילותה (כגון: ביטוח חבות מעבידים, ביטוח אחריות כלפי צד שלישי, ביטוח רכוש, ביטוח אחריות מקצועית, ביטוחי כלי רכב), בגבולות אחריות סבירים בהתאם לאופיים והיקפם של השירותים המבוצעים על ידה. ככל שיועסקו על ידי הרשות המקומית קבלני משנה, עליה לדרוש כי הללו יערכו ביטוחים כנ"ל או לחילופין לכלול בביטוחיה כיסוי לפעילותם.

ו. הרשות המקומית תוודא כי בכל ביטוחיה המתייחסים לשירותים נשוא הסכם זה (למעט ביטוח מסוג עבודות קבלניות/הקמה) תיכלל הרחבת שיפוי כלפי

מדינת ישראל – המשרד לביטחון הפנים בגין אחריותה למעשי ו/או מחדלי הרשות המקומית.

ז. הרשות המקומית תוודא כי בביטוח מסוג עבודות קבלניות/הקמה, המתייחס לשירותים נשוא ההתקשרות, יכללו מדינת ישראל – המשרד לביטחון הפנים כמבוטחים נוספים.

ח. הרשות המקומית תוודא כי בכל ביטוחיה המתייחסים לשירותים נשוא הסכם זה, ייכלל סעיף ויתור על זכות התחלוף/השיבוב כלפי מדינת ישראל– המשרד לביטחון הפנים עובדיה והפועלים מטעמה (ויתור כאמור לא יחול בגין נזק בזדון).

ט. המדינה שומרת לעצמה את הזכות לקבל מהרשות המקומית אישור על קיום ביטוח או העתקי פוליסות, לפי דרישה.

11. <u>שמירת סודיות</u>

א. הצדדים, עובדיהם ומי מטעמם מתחייבים כי ישמרו בסוד, לא יעבירו, לא יודיעו, לא ימסרו לאחר ולא יביאו לידיעת כל אדם כל ידיעה וכל מסמך שיגיעו אליהם אגב, בקשר או בתוקף ביצוע הסכם זה, תוך תקופת הביצוע, לפניה או לאחריה. וכן ישמרו על סודיות התוכניות, הרשימות, המפרטים וכל יתר הניירות והמסמכים שהועברו אליהם או למי מטעמם בקשר ליישום הסכם זה לרבות העתקים שהוכנו על ידה. אי מילוי ההתחייבות על פי סעיף זה מהווה עבירה לפי סעיף 118 לחוק העונשין, התשל"ז-1977.

ב. הצדדים מתחייבים הדדית לציית לכל הוראות הביטחון אשר יינתנו להם, לרבות בקשר לשמירת החומר הקשור לביצוע ההסכם.

12. <u>דיווח ובקרה</u>

א. הרשות המקומית תדווח במועדים שנקבעו את הנתונים שנתבקשו בהתאם לתפיסת ההפעלה.

ב. בכוונת המשרד לבצע מעקב ובקרה אחר מימוש התכנית, לרבות לעניין מימוש כספי השתתפות המשרד במימון הפקחים המסייעים במערך האכיפה העירוני כמפורט בהסכם זה לטובת יישום התכנית ברשות המקומית, בין באמצעות

גורם פיקוח פרטי או גורם בקרה ופיקוח ממשלתי או ציבורי אחר. הרשות המקומית מתחייבת לשתף פעולה עם כל גורם פיקוח ובקרה.

13. בכוונת המשרד לבצע מחקר מלווה לתכנית. הרשות המקומית מתחייבת לשתף פעולה עם עובדי המשרד או מי מטעמו וכן עם מי שייבחר לבצע ביקורת, מחקר, מדידה והערכה מטעם המשרד ולהמציא להם כל מסמך, תכנית או מידע אחר אשר יידרש לביצועם, בכפוף לכל דין.

14. <u>הפרת הסכם</u>

א. לא קיים המשרד את חלקו בתכנית על פי ההסכם וכפי שהוגדר בנספחים או במועדים שנקבעו לכך, תהיה הרשות המקומית רשאית לבטל את ההסכם בין הצדדים לאחר שנתנה הודעה על כך.

ב. לא קיימה הרשות המקומית את חלקה בתכנית על פי ההסכם וכפי שהוגדר בנספחים או במועדים שנקבעו לכך, יהיה המשרד רשאי לבטל את ההסכם בין הצדדים בשלבים כדלהלן:

1. המשרד יעביר לרשות המקומית התראה בכתב על כך שהתכנית אינה ממומשת כנדרש, לרבות דרישה לתקן את ההפרה.

2. לא תוקנה ההפרה תוך פרק הזמן שנקבע במסגרת ההתראה בכתב שתועבר לרשות המקומית, או שהמשרד השתכנע כי הרשות המקומית לא עושה כל שביכולתה לתקן הליקויים, תזומן הרשות המקומית לשימוע בפני מנכ"ל המשרד ותישקל הפסקת הפעלת התכנית בתחומה.

3. החליט המשרד לבטל את ההסכם בין הצדדים- ימסור על כך הודעה לרשות המקומית.

4. בוטל ההסכם כאמור, לא תהיה הרשות המקומית זכאית לכל תשלום בגין ביטול הסכם ולרשות המקומית לא תהיה כל טענה בגין האמור.

ג. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יובהר כי הפרת ההסכם על ידי הרשות המקומית באמצעות אי העמדת היקף כוח אדם הנדרש ביח' הפיקוח העירוני הייעודית על ידי הרשות המקומית כמפורט בסעיף 5ב (להלן- **היקף כוח האדם הנדרש**), עשויה להוביל לצמצום היקף כוח האדם במערך האכיפה העירוני

בתחומה (צמצום היקף השוטרים והפקחים המסייעים הפועלים במערך האכיפה העירוני בתחומה), לפי שיקול דעת המשרד, לאחר העברת התראה בכתב בדבר הצמצום כאמור וכמפורט להלן:

(1) רשות מקומית אשר, לא תעמיד לפחות 70% מהיקף כוח האדם הנדרש או שהיקף כוח האדם ביח' הפיקוח העירוני הייעודית נמוך מהיקף כוח האדם הנדרש על פי מודל הפריסה שאושר לרשות המקומית לאותה השנה (הנמוך מבניהם), יצומצם היקף כוח האדם במערך האכיפה העירוני בתחומה (שוטרים ופקחים מסייעים) ב-20% מסך היקף כוח האדם הנדרש, ועד למכסה מינימלית שתיקבע על ידי המשרד. בהמשך לכך, לאחר ביצוע הצמצום כאמור תזומן הרשות המקומית לשיחה אצל המשנה למנכ"ל המשרד, ותידרש להשלים את היקף כוח האדם הנדרש בהתאם ללוחות הזמנים שיקבעו בנושא.
יובהר כי בחינת העמידה בתנאי זה תעשה בחלוף שנה לפחות ממועד פרסום תקינת השוטרים במערך האכיפה העירוני.

(2) צומצם היקף כוח האדם כאמור בס"ק (ג)(1) לעיל ולא העמידה הרשות המקומית את היקף כוח האדם הנדרש (כפי שנקבע לאחר הצמצום) בחלוף חצי שנה נוספת, יצומצם פעם נוספת היקף כוח האדם במערך האכיפה העירוני בתחומה (שוטרים ופקחים מסייעים) ב-10% מהיקף כוח האדם הנדרש (צמצום כולל של 30% מהיקף כוח האדם הנדרש), ועד למכסה מינימלית שתיקבע על ידי המשרד. בהמשך לכך, לאחר ביצוע הצמצום הנוסף כאמור תזומן הרשות המקומית לשימוע בפני מנכ"ל המשרד או מי מטעמו ותישקל הוצאתה מהתכנית.

ד. למען הסר ספק, יובהר כי אין בצמצום היקף כוח האדם כאמור בסעיף זה כדי לגרוע מסמכות המשרד לבטל את ההסכם כאמור בסעיפים 14(ב) ו-15 להסכם.

15. <u>שינוי או ביטול ההסכם שלא בשל הפרתו</u>

המשרד יהיה רשאי לבטל את ההסכם או לשנותו, לרבות שינוי היקף כוח האדם במערך האכיפה העירוני לפי הסכם זה ו/או שינוי היקף השתתפות המשרד במימון יישום התכנית, או לערוך שינויים ועדכונים בתכנית, בהסכם ובנספחיו וכן בהנחיות

ובנהלים שקבע המשרד, בכל עת במהלך תקופת ההתקשרות ותקופת ההארכה לפי הסכם זה.

למען הסר ספק, יובהר כי ביטול או שינוי כאמור לא יהווה הפרה של ההסכם. הודעה על כך תימסר לרשות המקומית מראש ובכתב.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, יובהר כבר כעת כי בהמשך לעבודת מטה שנערכת בנושא במשרד בימים אלה, ייתכנו שינויים (לרבות הפחתה) בהיקף כוח האדם במערך האכיפה העירוני ברשות המקומית (השוטרים ו/או הפקחים). ככל שיוחלט לקדם מתווה זה, יובא הדבר לידיעת הרשויות המקומיות הרלוונטיות מראש ובכתב. למען הסר ספק, יובהר כי שינוי כאמור יוביל לשינוי היקף השתתפות המשרד במימון יישום התכנית באופן יחסי, הכל כפי שיוחלט על ידי המשרד ובהתאם להזמנה שתאושר כדין על ידי מורשי החתימה של המשרד.

16. <u>נציג המשרד</u>

נציג המשרד לעניין ביצוע הסכם זה המשנה למנכ"ל במשרד.

יובהר כי נציג המשרד אינו מוסמך לשנות מתנאי הסכם זה באופן שיהיה בו כדי לחייב את המשרד בחיובים כספיים

17. נציג הרשות המקומית לצורך ביצוע הסכם זה הוא _____ .

18. הסכם זה יכנס לתוקפו במועד חתימתו על ידי אחרון מורשי החתימה של שני הצדדים.

19. כתובות הצדדים לעניין הסכם זה:

המשרד: קריית הממשלה המזרחית, ת.ד. 18182, ירושלים 91181.

הרשות המקומית: _____.

ולראיה באו הצדדים על החתום

המשרד לביטחון הפנים	הרשות המקומית
_____	_____
מנכ"ל המשרד	ר' הרשות המקומית
_____	_____
חשב המשרד	גזבר הרשות המקומית
_____	_____
תאריך	חשב מלווה לרשות המקומית

<u>הצעת חוק עזר לירושלים (העמדת רכב וחנייתו) (תיקון), התשפ"ה – 2024</u>

[החלפת התוספת הראשונה (אגרות החנייה) והצמדה למדד]

דברי הסבר: ביום א' בטבת התשפ"ה (1 בינואר 2025) יכנס לתוקף סעיף קטן (ג2) של סעיף 70ב לפקודת התעבורה העוסק בהסדר חנייה ארצי אחיד וקובע:

" קבעה רשות מקומית הסדר חניה שלפיו התעריף עבור חניה לתושב הרשות המקומית שונה מהתעריף עבור חניה למי שאינו תושב אותה רשות, לא יעלה הפער בין התעריפים כאמור על 30%;

כלומר, עם כניסת תיקון חקיקתי זה לתוקף, הרי שאם הרשות מקומית קובעת תעריפים שונים לתושב של הרשות המקומית ולמי שאינו תושב הפער בין התעריפים לא יעלה על 30%.

בנוסף, בסעיף 77 (א1) לפקודת התעבורה נקבע כי:

"רשות מקומית שמספר תושביה הרשומים במרשם האוכלוסין הוא 40,000 ומעלה, לא תוכל לקבוע פטור מתשלום עבור חניה לתושבי הרשות המקומית רק בשל היותם תושביה, אלא אם כן קבעה אזורים מוגדרים בתחומה שבהם לא תחול חובת תשלום כאמור על תושבי הרשות המתגוררים באותם אזורים (להלן: "אזורי חניה מוסדרים")";

כלומר, עם כניסת תיקון חקיקתי זה לתוקף, הרי שרשות מקומית אינה רשאית לתת פטור מאגרה לתושבי הרשות המקומית רק בשל היותם תושביה למעט באזור המגורים.

סעיף77 (א3) מסדיר תקופת מעבר, שסיומה בתאריך ל' בכסלו התשפ"ה (31 בדצמבר 2024) בה יעמדו בתוקפן הוראות שנקבעו בעבר הפוטרות את תושבי הרשות מתשלום חנייה רק בשל היותם תושביה.

לפיכך, ביום א' בטבת התשפ"ה (1 בינואר 2025) שתי ההוראות הנ"ל נכנסות לתוקף.

לאור האיסור לתת פטור מאגרה לתושב למעט באזור המגורים שלו' ומגבלת הפער של 30% הפרש בתעריפים בין תושב הרשות למי שאינו תושב הרשות, והואיל ועיריית ירושלים מעוניינת שתושביה ישלמו לכל היותר בהתאם להסדר החנייה הארצי האחיד; והסדר החניה הארצי נכון ל - 1.1.25 המועד בו תיכנס תוספת זו לתוקף בהתאם לחקיקה הקיימת), הוא 7.1 ₪ לשעת חניה; לפיכך מוצע כי מי שאינו תושב ירושלים ישלם 10.14 ₪ לשעה, ותושב ירושלים ישלם 30% פחות מהתעריף של מי שאינו תושב ירושלים, דהיינו 7.1 ש"ח ₪, בהתאם לתעריף הסדר החנייה האחיד בתאריך 1.1.2025 [התעריף כיום לפני ההצמדה של 1.1.2025 עומד על 6.9 ₪).

משרד התחבורה פרסם את תזכיר חוק לתיקון פקודת התעבורה (תיקון מס_), התשפ"ד – 2024 ובו מוצע לדחות את תחילת ההגבלות האמורות על הסדרי חניה המיטיבים עם התושבים המקומיים, לתקופה של שנתיים, וזאת עד ליום כ"ב בטבת התשפ"ז (1 בינואר 2027). אולם הליכי החקיקה בעניין זה הינם בתחילתם, ולא ברור מהו ההסדר שבסופו של דבר יאושר ע"י הכנסת ככל שיאושר.

הוראת השעה של ההטבות לתושבי ירושלים באגרת הסדר החנייה מסתיימת ביום ל' בכסלו התשפ"ה (31 בדצמבר 2024). עיריית ירושלים מגישה הצעת חוק עזר להארכת הוראת השעה הקיימת בהתאם להארכות של סעיפים 70ב (ג2) ו- 77 (א3) לפקודת התעבורה ככל שיהיו. אולם הצעת חוק זאת מוגשת ככל שהתיקונים לא יעברו או יעברו בשלב מאוחר יותר, או ככל שמשרדי התחבורה והפנים לא יאשרו הצעה זו, ותשמש בכל מקרה את העירייה במועד הכניסה לתוקף של התיקונים הללו.

הוספת סעיף הצמדה למדד – בחוק עזר לירושלים (הצמדה למדד) , התשמ״ד – 1984 ההצמדה היא הצמדה חודשית ולעומת זאת בהסדר החנייה הארצי האחיד ההצמדה היא שנתית, ב-1 בינואר של כל שנה. לפיכך מוצע להוסיף סעיף לחוק העזר בעניין ״הצמדה למדד״, הקובע כי ההצמדה של אגרת החנייה החל מ- 1.1.2026 תהיה הצמדה שנתית בהתאם להצמדה בהסדר החנייה הארצי האחיד.
הגדרת ״תושב ירושלים רשום״ - אדם שהסדיר רישום רכבו בעירייה לאחר שהמציא רישיון רכב, תעודת זהות וכל מסמך אחר אשר יידרש להוכחת בעלותו ברכב; ומקום המגורים בירושלים רשום כמענו של בעל הרכב במרשם האוכלוסין.
מוצע כי בתוספת הראשונה לחוק העזר המסדירה את אגרת הסדר החנייה בירושלים - יקבע, כי המפעיל חנייה סלולרית במקום חנייה מוסדר ובעל הרכב אינו תושב ירושלים רשום ,ישלם 10.14 ₪ לשעת חנייה; תושב ירושלים רשום ישלם 30% פחות מתעריף זה דהיינו 7.1% ₪ [בהתאם לתעריף של הסדר חנייה ארצי אחיד ביום 1.1.2025].

<u>הצעת החלטה</u> בתוקף סמכותה לפי סעיפים 250 ו – 251 לפקודת העיריות[1], וסעיף 77 לפקודת התעבורה[2] ובכפוף להסכמת שר הפנים ושר התחבורה והבטיחות בדרכים, מתקינה מועצת עיריית ירושלים את חוק עזר לירושלים (העמדת רכב וחנייתו) (תיקון) , התשפ״ה – 2024 בהתאם לנספח המצורף לסעיף זה.

נספח לסעיף_____

<u>חוק עזר לירושלים (העמדת רכב וחנייתו) (תיקון), התשפ״ה - 2024</u>

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 250 ו – 251 לפקודת העיריות[3], וסעיף 77 לפקודת התעבורה[4] ובהסכמת שר הפנים ושר התחבורה והבטיחות בדרכים, מתקינה מועצת עיריית ירושלים חוק עזר זה:

תיקון סעיף 1	1.		בסעיף 1 לחוק עזר לירושלים (העמדת רכב וחנייתו), התשכ״א – 1960[5] (להלן – חוק העזר העיקרי), לאחר הגדרת ״תו תושב עירוני״ יבוא: ״ ״תושב ירושלים רשום״ – אדם שהסדיר רישום רכבו בעירייה לאחר שהמציא רישיון רכב, תעודת זהות וכל מסמך אחר אשר יידרש להוכחת בעלותו ברכב; ומקום המגורים בירושלים רשום כמענו של בעל הרכב במרשם האוכלוסין.״
הוספת סעיף 17	2.	״הצמדה למדד	אחרי סעיף 16 לחוק העזר העיקרי, יבוא: 17. על אף האמור בחוק עזר לירושלים (הצמדה למדד), התשמ״ד - 1984[6], התעריפים האמורים בפרטים (1) ו- (2) לתוספת הראשונה

[1] דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 8, עמ׳ 197.
[2] דיני מדינת ישראל, נוסח חדש7, עמ׳ 137.
[3] דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 8, עמ׳ 197.
[4] דיני מדינת ישראל, נוסח חדש7, עמ׳ 137.
[5] ק״ת התשכ״א, עמ׳ 455; ק״ת – חש״ם
[6] ק״ת - חש״ם התשמ״ד, עמ׳ 152.

			,יעודכנו ב - 1 בחודש ינואר בכל שנה (להלן – יום העדכון), החל ב-1 בינואר 2026, בשיעור עדכון הסדר החניה הארצי האחיד כאמור בסעיף 70ב (ג1) (3) לפקודת התעבורה.״
החלפת התוספת הראשונה	3.	במקום התוספת הראשונה לחוק העזר יבוא:	

״**תוספת ראשונה**

(סעיף 11)

אגרת הסדר חנייה

		האגרה בשקלים חדשים
(1)	המפעיל חנייה סלולרית במקום חניה מוסדר ובעל הרכב אינו תושב ירושלים רשום	10.14 לשעה
(2)	המפעיל חנייה סלולרית במקום חנייה מוסדר ובעל הרכב תושב ירושלים רשום	30 אחוז פחות מהתעריף הקבוע בפרט 1
(3)	תעריף יומי	שלוש פעמים הסכום הנקוב בפרט 1 או בפרט 2
(4)	תעריף לחניון חנה וסע	עשר פעמים הסכום הנקוב בפרט 1 או בפרט 2
(5)	תעריף מרבי לשעה לרכב כבד	שלוש פעמים הסכום הנקוב בפרט 1 או בפרט 2״

_____ב_____התשפ״ה (____ב_____ 2024)

משה ליאון

ראש עיריית ירושלים

אני מסכימה:

__ב_____התשפ״ה (____ב_____ 2024)

מירי רגב

שרת התחבורה והבטיחות בדרכים

אני מסכים:

__ב_____התשפ״ה (____ב_____ 2024)

משה ארבל

שר הפנים

נספח לבקשה 2024-61-032

17.9.2024

י"ד באלול ה'תשפ"ד

לכבוד

מר משה ליאון, ראש עיריית ירושלים

יעל גבאי, מנהלת האגף לשירותים חברתיים

<u>הנדון: קבלה לאוגדן הרשויות במסגרת תכנית צוערים לרווחה מחזור ב'</u>

בהמשך להגשת המועמדות שלכם לתכנית "צוערים לרווחה מחזור ב'", הרשות דורגה בין 15 הרשויות עם הניקוד הגבוה ביותר (על פי הניקוד המפורט בקול הקורא) ובהתאם לכך אנו שמחים לבשר לכם כי הרשות זכאית להיכלל באוגן הרשויות של התכנית ולקבל תקן תוספתי עבור התכנית.

התקן יוקצה לרשות החל מפברואר 2025 ועד לפברואר 2028. והוא ימומן במשך החודשיים הראשונים לתכנית ב-100% (בימים אלו הצוערים יהיו בהכשרה מרוכזת) ולאחר מכן ועד סוף התכנית ב-75%, כאשר הרשות תשלים את 25% הנותרים.

התקן יוקצה מסעיף תקציבי מספר 23.05.13.41.

הודעה על הקצאת התקן תועבר על ידי מנהלת תחום בכיר כח אדם ושכר ברשויות המקומיות בסמוך לתחילת התכנית.

להלן מספר דגשים להמשך התהליך:

1. היערכות ליציאה למכרז:

- כפי שמפורט בקול קורא על הרשות לצאת למכרז בהתאם לתיאור תפקיד המפורט בנספח ד' בקול הקורא.
- יש לוודא כי במסגרת המכרז יקבע ראש הרשות מבחנים (בהתאם לסמכותו לפי סעיפים 9 ו-11 לתקנות העיריות (מכרזים לקבלת עובדים לרשויות המקומיות), תש"ם-1979. מבחנים אלו, יקבעו בהתאם למפורט בנספח ה בקול הקורא. וכי הרשות תקבע רף דרישות לצורך

מעבר לשלב וועדת הבוחנים (לפי סמכותה הקבועה בסעיף 11א לתקנות הנ"ל), לכל הפחות בהתאם לרף הדרישות המפורט בנספח ה'.

- על המכרז לצאת לא יאוחר מתאריך 25.9.2024.
- המכרז יהיה פתוח עד לתאריך 04/11/2024 ולא מאוחר מכך.
- ברגע שהמכרז עולה לאויר יש לעדכן אותנו במייל faigaw@molsa.govil ולצרף קישור של המכרז.
- במהלך הזמן בו המכרז פתוח יש לעדכן **בהקדם האפשרי את מנהלת תחום תכניות עתודה במשרד הרווחה, פייגה ווידן (**faigaw@molsa.govil) על מועמדים רלוונטים העומדים בתנאי הסף לתכנית כדי שנוכל לשבצם לתהליך המיונים הפנימי.

2. קמפיין:

- בתאריך 18.9.2024 אנו יוצאים לקמפיין שיווק של התכנית הכולל הפצה ברשתות החברתיות, אתר המשרד ועוד.
- כלל מסמכי הקמפיין ישלחו אליכם לשימושכם. אנו ממליצים להפיץ בקרב העובדים ושותפים רלוונטיים כדי להבטיח חשיפה מקסימלית לתכנית ואיתור מועמדים פוטנציאלים מעולים.

בשם כל השותפים לתכנית, אנו מאחלים לכולנו הצלחה רבה!

גידי פרץ	עדי נירלב-ניסן	מתן גזית
מנהל אגף עתודות	מנהלת תחום בכיר (כח אדם ושכר ברשויות המקומיות), אגף בכיר רשויות מקומיות	מנהל תכנית הצוערים לרווחה
משרד הרווחה והביטחון החברתי	משרד הרווחה והביטחון החברתי	שותפויות אדמונד דה רוטשילד

העתקים:

איריס פלורנטין, סמנכ"לית בכירה, תכנון מדיניות ואסטרטגיה, משרד הרווחה והביטחון החברתי

ענת נחמיה לביא, מנכ"לית, עמותת שותפויות רוטשילד

ד"ר שלומית אבני, מנהלת אגף בכיר מתו"ה, משרד הרווחה והביטחון החברתי

פייגה ווידן, מנהלת תחום תכניות עתודה, משרד הרווחה והביטחון החברתי

ד"ר רון שביט, מנהל אגף בכיר רשויות מקומיות, משרד הרווחה והביטחון החברתי

מנהלי המחוזות

מנהלי הנפות

משרד התחבורה והבטיחות בדרכים

מדינת ישראל
אגף כלכלה לתחבורה ציבורית

הרשות הארצית לתחבורה ציבורית

בס"ד

נספח לבקשה 2024-61-040

ה' חשון תשפ"ה
06 נובמבר 2024

לכבוד:

מר עוזי חן
מנהל אגף חירום ובטחון - עיריית ירושלים

בהמשך לאישור ועדת מכרזים של הרשות הארצית לתחבורה ציבורית מתאריך 23-09-2024 להלן התקנים שאושרו בקובץ שצורף לוועדה:

עלויות משרה עירוניות	בעלי תפקידים:	עלות לחודש
	מנב"ט ארצי	37,375 ₪
	סגן מנב"ט מבצעי	25,190 ₪
	מנב"ט מקומי - קו אדום	25,190 ₪
	מנהל הדרכה ובקרה	25,190 ₪
	מנהל משל"ט	25,190 ₪
	מתאם פעולות	14,500 ₪
	סה"כ:	**152,635 ₪**
	סה"כ לשנה:	1,831,620 ₪

ב ב ר כ ה,

אריה זדה
מנהל אגף תקציבי סובסידיות ופיתוח

עיריית ירושלים
תמצית מאזן ליום 30/06/24
באלפי ש"ח
לא מבוקר לא מסוקר

	30/06/2024	31/12/2023
	לא מבוקר	לא מבוקר
	*	**
קופה ובנקים	1,057,673	1,044,100
הכנסות לקבל	160,211	391,910
חייבים-לא מתוקצבים	89,200	18,793
השקעות מיועדות	862,105	859,349
	2,169,189	2,314,152
תקציב רגיל:		
גרעון לתחילת תקופה	258,989	262,401
תקבול להקטנת גרעון		
	258,989	262,401
גרעון (עודף) לתקופה	(26,129)	(404)
גרעון מצטבר בתקציב רגיל	232,860	261,997
גרעונות זמניים בתקב"ר		
גרעונות סופיים		
בתקציב הבלתי הרגיל ***	581,889	542,495
סה"כ גירעונות	814,749	804,492
	2,983,938	3,118,644

לא מסוקר

30/06/2024	31/12/2023	
לא מבוקר	לא מבוקר	
0		משיכות יתר והלוואות שעה
1,165,252	1,613,813	הוצאות מתוקצבות שטרם שולמו
301,843	352,178	מיסים והכנסות מראש
34,173	39,342	אחרים
1,501,268	2,005,333	
862,106	859,349	קרנות בלתי מתוקצבות
620,564	253,962	קרן לעבודות פיתוח
		עודפים זמניים בתקציב הבלתי רגיל נטו
2,983,938	3,118,644	
0	0	

חשבונות מקבילים

עומס מלוות לפרעון	2,825,103
הלוואה מאוצר -מענק רכבת קלה	
ערבויות שנתנו	
	2,825,103

הערות:

* **הדו"ח נערך לפי נתוני מערך הנהלת החשבונות של העירייה בתוספת הפרשות והתאמות לרבעון .**

** **נתוני שנת2023 טרם בוקרו על ידי רו"ח מטעם משרד הפנים.**

נערך ע"י **22/07/2024**

יורם פיטוסי -חשבונאי ראשי

נספח לבקשה 2024-62-089

עיריית ירושלים
דוח הכנסות והוצאות
לתקופה שנסתיימה ביום 30/06/24
באלפי ש"ח לא מסוקר לא מבוקר

	[1]	[2]	[3]	[4] [3]-[2]	[5] [4]:[2]	
	מסגרת מאושרת	מסגרת יחסית	ביצוע מצטבר 30/06/2024	סה"כ הסטייה	% הסטייה	ביאור
הכנסות						
ארנונה	2,800,000	1,400,000	1,462,614	62,614	4%	1
פטורים והנחות	960,000	480,000	930,000	450,000	94%	2
יתר עצמיות	917,797	458,899	317,143	(141,756)	-31%	3
משרד החינוך	2,109,467	1,054,734	952,941	(101,793)	-10%	4
משרד הרווחה	878,680	439,340	367,535	(71,805)	-16%	5
מענק בירה	1,102,000	551,000	454,577	(96,423)	-17%	6
מענקים מיועדים	232,056	116,028	86,199	(29,829)	-26%	7
	0	0	0	0		
סה"כ הכנסות	9,000,000	4,500,000	4,571,009	71,009	2%	
הוצאות						
סה"כ שכר	2,775,000	1,387,500	1,375,061	12,439	1%	8
פעולות כלליות	1,741,212	870,606	740,460	130,146	15%	9
פטורים והנחות	960,000	480,000	930,000	(450,000)	-94%	2
פעולות חינוך	1,943,226	971,613	881,822	89,791	9%	4
פעולות רווחה	1,183,522	591,761	418,232	173,529	29%	5
פרעון מלוות נטו	388,000	194,000	193,811	189	0%	10
הוצאות מימון	9,040	4,520	5,494	(974)	-22%	11
סה"כ הוצאות	9,000,000	4,500,000	4,544,880	(44,880)	-1%	
עודף	0	0	26,129	**26,129**		

הערות:

הדו"ח נערך לפי נתוני מערך הנהלת החשבונות של העירייה ב18/07/24 בתוספת הפרשות והתאמות לרבעון .

נתוני שנת 2023 טרם בוקרו על ידי רו"ח מטעם משרד הפנים.

נערך ע"י יורם פיטוסי

עיריית ירושלים
ביאורים והערות
דוח תקופתי ליום 30/06/2024
לא מבוקר ולא מסוקר

1 **הכנסות מארנונה**
חלק יחסי של הגביה מראש חועבר לרבעונים הבאים.

2 **פטורים והנחות**
.הפטורים וההנחות לא יוצאים באופן לינארי במהלך השנה,

3 **יתר עצמיות**
החוסר היחסי לתקופה נובע בעיקר מאי ביצוע בסעיפי ההוצאות מותנים בהכנסה .
ראה גם עודף מקביל בסעיף פעולות כלליות מותנים בהכנסה.
זקיפות למימון מנהל תכנון נרשמות בסוף שנה

4 **חינוך**
ביצוע תקציב החינוך מתנהל בהתאם לשנת לימודים ולא לפי שנה קלנדרית.

5 **רווחה**
משרד הרווחה מעביר לאחר תחילת שנת התקציב ובאיחור רב את תקצוב העירייה על ידו. העירייה נוהגת בשנים האחרונות, כתוצאה מניסיון העבר, לתקצב את פעולות הרווחה ואת התקבולים ממשרד הרווחה, בהיקף גדול מנתוני הביצוע של שנה קודמת עפ"י תוכנית העבודה של האגף, כדי לאפשר להעמיד מימון עירוני לכל תקציב שיתקבל ממשרד הרווחה בהתאם להיקפי הפעילות המוכרים של אגף הרווחה.

6 **מענק בירה ומענק חד פעמי**
מענק בירה ומענקים אחרים צפויים להתקבל במהלך השנה ולקראת סופה.

7 **ממשלה אחרים**
מתקבלים במהלך השנה

8 **שכר כללי**
ברבעון זה הביצוע מתאים לתחזית.

9 **פעולות כלליות**
תת הביצוע ברבעון זה נובע בעיקר מסעיפי הקצבות שטרם שולמו, סעיפי הוצאות שמותנים בהכנסות ומהוצאות שתהליכי ההתקשרות בגינן החלו ברבעון זה.

10 **פרעון מלוות**
התלוואות לזמן ארוך לאיזון תקציב 2023 בסך 180 מיליון ₪ גויסו ברבעון זה .
הלוואות לתקציבי הפיתוח של 2023 יגויסו במהלך הרבעון הבא.

11 **הוצאות מימון**
לפי הצפי ומצב הריבית במשק

נספח לבקשה 2024-62-090

מספר סעיף	אגף	שם הסעיף	תקציב מקורי	שינוי תקציבי	תקציב לאחר שינוי
82608035	הנהלת מינהל תרבות ופנאי	תגבור אירועי תרבות ופנאי	68,708,000	-200,000	68,508,000
82452126	האגף לתרבות ואמנויות	קניית שירות-הורה	922,000	200,000	1,122,000
71117481	האגף לתברואה	החזקת מכלים ודחסניות טמונים.	871,322	300,000	1,171,322
71102157	האגף לתברואה	בגדי עבודה	1,095,792	-310,000	785,792
71207575	האגף לתברואה	פינוי פחים כתומים	1,283,388	300,000	1,583,388
71207843	האגף לתברואה	מחזור נייר	554,268	110,000	664,268
71257491	האגף לתברואה	קניית שירותי ניקיון בבש"צים	13,202,492	400,000	13,602,492
95715320	מוסך ותחבורה	כלי רכב בליסינג תפעולי	9,800,000	100,000	9,900,000
95717322	מוסך ותחבורה	שמנים	400,000	-100,000	300,000
95717346	מוסך ותחבורה	דלק - כלי רכב בליסינג	3,000,000	300,000	3,300,000
95717353	מוסך ותחבורה	דלק	23,000,000	-1,100,000	21,900,000
74404300	האגף לשיפור פני העיר	זרם חשמל לתאורת רחובות	25,400,000	-1,117,000	24,283,000
79106825	הנהלת מינהל תכנון	הוצאות ארגוניות ושונות	45,000	50,000	95,000
79405461	אגף רישוי ובנייה	דואר	50,000	-50,000	-
73174251	האגף לתחבורה ופיתוח תשתיות	תחזוקת שלטי מידע בתח' אוטובוס	2,100,000	125,000	2,225,000
73177096	האגף לתחבורה ופיתוח תשתיות	החזקת המערכות במנהרת כיכר צה"ל	1,000,325	205,000	1,205,325
73177089	האגף לתחבורה ופיתוח תשתיות	החזקת המערכות בכביש הר הצופים	2,100,979	360,000	2,460,979
73177151	האגף לתחבורה ופיתוח תשתיות	מצלמות אכיפה במת"צים	672,000	28,000	700,000
73177027	האגף לתחבורה ופיתוח תשתיות	החזקת רמזורים באמצעות קבלנים	3,895,000	20,000	3,915,000
73177041	האגף לתחבורה ופיתוח תשתיות	תחזוקת מרכז ניהול תנועה	800,000	-50,000	750,000
73174309	האגף לתחבורה ופיתוח תשתיות	זרם חשמל לרמזורים ושילוט	1,260,000	55,000	1,315,000
73177010	האגף לתחבורה ופיתוח תשתיות	עבודה קבלנית לתיקון נזקים	660,500	-110,000	550,500
73177034	האגף לתחבורה ופיתוח תשתיות	תחזוקת מערכות בקרה ושליטה	3,798,000	-300,000	3,498,000
73177072	האגף לתחבורה ופיתוח תשתיות	החזקת המערכות בשדרות מנחם בגין	6,852,968	-283,000	6,569,968
73186300	האגף לתחבורה ופיתוח תשתיות	פרסום הסדרי תח"צ	175,000	-20,000	155,000
73187916	האגף לתחבורה ופיתוח תשתיות	יועץ תנועה	190,000	-30,000	160,000
61315451	בית המשפט לעניינים מקומיים	דואר	350,000	120,000	470,000
61317862	בית המשפט לעניינים מקומיים	גביית חובות בית המשפט	320,000	-60,000	260,000
61577925	אגף פיתוח ההון האנושי	פעולות הדרכה לבטיחות ונגישות	1,000,000	-150,000	850,000
61577932	אגף פיתוח ההון האנושי	פעולות הדרכה-משאבי אנוש	1,805,780	150,000	1,955,780
61824296	אגף לוגיסטיקה	מים	604,000	130,000	734,000
61824320	אגף לוגיסטיקה	הסקה	364,000	-44,000	320,000
61825613	אגף לוגיסטיקה	דואר- ראשי	1,065,000	-146,000	919,000
61514818	אגף משאבי אנוש	רופא תעסוקתי	200,000	-100,000	100,000
61614028	אגף פיתוח ההון האנושי	טכנולוגיות למידה	100,000	100,000	200,000
61136827	יחידות מטה שונות	הוצאות ארגוניות ושונות	175,000	15,000	190,000
61267808	האגף למדיניות ותכנון אסטרטגי	פעילות מחקר, הערכה וחדשנות	871,000	117,000	988,000
61304705	אגף מזכירות מועצת העיר	תמלול ועדות	805,000	-182,000	623,000
61305115	אגף מזכירות מועצת העיר	דמי ייצוג נבחרים	404,586	30,000	434,586
61306824	אגף מזכירות מועצת העיר	הוצאות ארגוניות שונות	262,000	137,000	399,000
61457803	מחלקת טקסים וארועים רשמיים	טקסים ואירועים	1,900,000	300,000	2,200,000
61457810	מחלקת טקסים וארועים רשמיים	טקסים במרחב הציבורי	900,000	100,000	1,000,000
61527810	יחידות סמך	פעולות רווחה ועד עובדים	6,000,000	600,000	6,600,000
61327816	אגף לשירות עירוני וחווית לקוח	פרס תושבים מעורבים	3,000	-3,000	-
61327823	אגף לשירות עירוני וחווית לקוח	תגבור פעולות איכות השירות	916,400	3,000	919,400
77107916	האגף לקידום עסקים	יועצים	400,000	-70,000	330,000
77017028	הנהלת מינהל אסטרטגיה וחדשנות	הטבות עסקיות ירושלמי	2,631,000	70,000	2,701,000
			192,913,800	**-**	**192,913,800**

ג' אב, תשפ"ד
7 אוגוסט, 2024

לכבוד
גב' תהילה קרליץ
חברת החשמל
רחוב המלמד 44
ת.ד. 185
ירושלים

ג.נ.,

הנדון: **אישור משרד הפנים לחוזה תחנת שנאים "קנטרי הר חומה"**
גוש- 29938 חלקה 82 רישום החכירה בטאבו ודרישת תשלום דמי החכירה

ביום 19.12.2022 אישר משרד הפנים את חוזה החכירה שנחתם ביום 27.10.2021 בין העירייה לבין חברת החשמל, לפיו נתנה העירייה לחברת החשמל זכות חכירה בחדר שנאים המצוין בנדון. מצ"ב אישור משרד הפנים.

בנוסף העירייה רשמה את החכירה בטאבו לטובת חברת החשמל בגין הסכם החכירה.
מצ"ב נסח טאבו עם רישום החכירה.

לאור האמור ובהתאם לחוזה החכירה (סעיף 9 א'), חברת החשמל נדרשת לשלם לעירייה את דמי החכירה עבור מרכיב הקרקע בסך 9,412.2 ₪ בתוספת מע"מ.
וכמו כן נדרשת חברת החשמל לשלם לעירייה 229,471.2 ₪ בתוספת מע"מ בגין רכיב בניית החדר.

אודה על מתן הנחייה לתשלום דמי החכירה ודמי רכיב בניית החדר כאמור.

בכבוד רב,

גיא כהן
מנהל מחלקת רישום נכסים

העתקים:
גב' ריטה לדיז'נסקי, מנהלת אגף נכסי העירייה
מר קובי סדן, סגן מנהלת אגף נכסי העירייה
מר ערן מוטרו, מנהל מחלקה בכיר לרישום והפקעות
תיק נכס- 9416

מחלקת השמאות העירונית והיטל השבחה

כ״ו תשרי תשפ״ה
28 אוקטובר 2024
סימוכין: 2024-0321-238

אל: וועדת הכספים
מאת: השמאית העירונית

הנדון: <u>בקשה לועדת כספים ומועצה להפחתת תועלות ציבוריות מהשבחה בהתאם להחלטת ועדת ארבעה מיום 19.9.24 ומיום 15.10.24</u>

בפני ועדת הארבעה שהתכנסה ביום 19.9.24 וביום 15.10.24 הובא כי הועדה המקומית נדרשת להחלטה על קיזוז ועלות ציבוריות במספר שומות היטל השבחה.
בהתאם להחלטת ועדת הארבעה אושרה הפחתת התועלות הציבוריות הקבועות בתבעות מושא השומות ואשר כלולות בהסכמי הפיתוח כמו כן אושר הפחתת מחצית עלות תועלות החוץ תבעיות משובר ההשבחה, כמפורט להלן.

מס׳ בקשה בסדר יום והחלטת ועדת ארבעה מיום 19.9.24	תיק היטל	תב״ע	תאריך הסכם הפיתוח לביצוע התועלות הציבוריות	סכום עלות התועלות ציבוריות שאושר בועדת הארבעה	אישור ועדת הארבעה
1 רבינו גרשום	2021/06285.002	845180	18/07/2024	רכיבים תבעיים למועד קובע 11/2021 = 292,500ש״ח, הסכום שיופחת בשומה רכיב חוץ תבעי ל11/2021 הסכום שיופחת מהשובר= 87,750 ש״ח	מאושר
2 אביטל 6	2023/01031.002	1032291	16/07/2024	רכיבים תבעיים למועד קובע 01/2023 = 965,294 ש״ח, הסכום שיופחת בשומה	
4 שועפט	2019/04881.001	666976	21/01/2024	רכיבים תבעיים למועד קובע 06/2020 = 983,000 ש״ח, הסכום שיופחת בשומה	
5 כלבו המלך גורג	2022/07085.001	409037	02/07/2024	רכיבים תבעיים למועד קובע 12/2018 = 972,100 ש״ח, הסכום שיופחת בשומה	

החלטה וכתב ההתחייבות יועברו לאישור ועדת כספים ומועצה.
לאור האמור מובאת החלטת ועדת הארבעה וכתב ההתחייבות העקרוני לאישור ועדת כספים ומועצה.

מחלקת השמאות העירונית והיטל השבחה

מס׳ בקשה בסדר יום והחלטת ועדת ארבעה מיום 15.10.24	תיק היטל	תב״ע	תאריך הסכם הפיתוח לביצוע התועלות הציבוריות	סכום עלות התועלות ציבוריות שאושר בועדת הארבעה
3.1 הסיגלית 1	2023/07150.001	517383/ א13290	24/07/2024	רכיבים תבעיים למעד קובע 5/2021 = 2,358,390.42 ₪ הסכום שיופחת בשומה
3.2 יפו 45-47	2020/01067.001	689760	04/08/2024	רכיבים תבעיים למעד קובע 12/2021 = 2,142,138.78 ₪ הסכום שיופחת בשומה
3.3 הסנהדרין 4	2021/07720.001	953182	19/02/2024	רכיבים תבעיים למעד קובע 2/2024 = 887,600 ₪ הסכום שיופחת בשומה רכיב חוץ תבעי 2/2024 הסכום שיופחת מהשובר= 190,200 ש״ח
3.4 יהודה הנשיא 2	2022/05127.005	912337	15/08/2024	רכיבים תבעיים למעד קובע 7/2022 = 1,123,371 ₪ הסכום שיופחת בשומה רכיב חוץ תבעי 7/2022הסכום שיופחת מהשובר= 188,314.5 ש״ח

החלטה וכתב ההתחייבות יועברו לאישור ועדת כספים ומועצה.

לאור האמור מובאת החלטת ועדת הארבעה וכתב ההתחייבות העקרוני לאישור ועדת כספים ומועצה.

ב ב ר כ ה ,

קרן שמואל ג׳רסי- שמאית מקרקעין
השמאית העירונית והממונה על היטל השבחה

מחלקת השמאות העירונית והיטל השבחה

ז' תשרי תשפ"ה

9 אוקטובר 2024

סימוכין : 2024-0321-224

הנדון: החלטת ועדת ארבעה מיום 15.10.2024

חברי הועדה:
מנכ"ל העירייה, איציק לארי
יועמ"ש, עו"ד אלי מלכה
מהנדס העיר, יואל אבן
מ"מ גזבר העירייה, סגן הגזבר, ברק לוי

משתתפים נוספים:
אהרל'ה בן נון, מנהל אגף מבני ציבור
קרן ג'רסי, השמאית העירונית
עו"ד גולן מרדכי, סגן בכיר ליועמ"ש
ריטה לדזינסקי, מנהלת אגף נכסים
יעל דרייפוס, ממונה על בקרת תכנון ומיפוי נכסי העירייה
חגי רגב, ממונה על כלכלה אורבנית
עו"ד יניב טיאר, ראש צוות בכיר יעוץ וחקיקה
יהודה ארנד, עוזר מקצועי מנכ"ל

תועלות ציבוריות מהשבחה

סידורי	תיק היטל	שם פרוייקט	תב"ע	סיבת שומה	תועלת ציבורית	**החלטת ועדת הארבעה**
3.1	2023/07150.001	סיגלית, האחים ישראל	13290א 517383	תיק בנין	גן ילדים פיתוח שצ"פ 4 חניות	**מאושר**
3.2	2020/01067.001	יפו 45-47	689760	תיק בנין	220 מ"ר משרדי עירייה	**מאושר**
3.3	2021/07720.001	הסנהדרין 4	953182	תיק בנין	דירה ציבורית בשטח של כ 125 מ"ר	**מאושר**
3.4	2022/05127.005	פנינת קטמון, יהודה הנשיא	912337	תיק בנין	2 דירות ציבוריות בשטח כולל 150 מ"ר 2 חניות נכים	**מאושר**

החלטת ועדת הארבעה: בקשות מאושרות
בשומות הועדה תובא הפחתת התועלות הציבוריות הקבועות בתכנית ואשר כלולות בהסכם, כמפורט בבקשות.
ההחלטה וכתב ההתחייבות יועברו לאישור ועדת כספים ומעצה.
שומות הועדה יופקו תוך שירשם כי החלטת ועדת הארבעה כפופה לאיור ועדת כספים ומועצה.

מחלקת השמאות העירונית והיטל השבחה

הנדון: <u>החלטת ועדת ארבעה מיום 19.9.2024</u>

<u>חברי הועדה:</u>
מנכ"ל העירייה, איציק לארי
גזבר העירייה, שמוליק זליגמן
ממלא מקום היועמ"ש, סגן בכיר, עו"ד גולן מרדכי
מהנדס העיר, יואל אבן

<u>משתתפים נוספים:</u>
אהרל'ה בן נון, מנהל אגף מבני ציבור
זיוה נוקראי, מנהלת אגף שפע
אופיר מאי, סגן מהנדס העיר
קרן ג'רסי, השמאית העירונית
יעל דרייפוס, ממונה על בקרת תכנון ומיפוי נכסי העירייה
חגי רגב, ממונה על כלכלה אורבנית
עו"ד יניב טיאר, ראש צוות בכיר יעוץ וחקיקה
יהודה ארנד, עוזר מקצועי מנכ"ל
הראל מלק, סגן השמאי העירוני

<u>העתקים:</u>
יועמ"ש העירייה, עו"ד אלי מלכה
יסמין לוי, מנהלת תחום פרוייקטים

תועלות ציבוריות מהשבחה
בהתאם להנחיית היועמ"ש לעירייה, הפחתת רכיב עלות הקמת תועלות ציבוריות תובא כהפחתה בשומת ועדה כנגד קיומו של הסכם.
להלן הבקשות:

סידורי	תיק היטל	שם פרוייקט	תב"ע	סיבת שומה	תועלת ציבורית	**החלטת ועדת הארבעה**
1	2021/06285.002	רבנו גרשום 4	845180	העברת זכויות	דירת רווחה 50 מ"ר	**מאושר**
2	2023/01031.002	אביטל 6	1032291	תיק בנין 2023/0248.00	דירת רווחה 90 מ"ר + חניה מונגשת	**מאושר**
4	2019/04881.001	שועפט אבו חדיר	666976	תיק בנין 2021/0275.00	שצ"פ 315 מ"ר	**מאושר**
5	2022/07085.001	המשביר	409037	תיק בנין 2016/0580.02	גן ילדים 310 מ"ר+ 23.9 מ"ר מבואה	**מאושר**

כתב התחייבות וייפוי כוח בלתי חוזר
מס' נכס - 10866

18/1/2024 מיום נוסח מעודכן

אני הח"מ _____ **ת.ז.** _____ **הבעלים של** ~~החברת~~ _____ **ח.פ.** _____
(להלן: "החברה"), בעל זכויות בחלקה 98 וחלק מחלקה 134, בגוש 30085 לפי תב"ע – 101-0845180, קואורדינטה X 221110, קואורדינטה Y 633235), ברחוב רבנו גרשום 4, בשכונת הבוכרים, ירושלים, מצהיר ומתחייב בעצמי ובשם החברה לאמור:

הואיל: ועל-פי תב"ע מאושרת **101-0845180** (להלן: "**התב"ע**") שהוכנה על ידינו, להקמת תוספות בניה ושימור, ברחוב רבנו גרשום 4, בשכונת הבוכרים, ירושלים, בחלקה **98 ~~וחלק מחלקה 134~~**, בגוש **30085** לפי התב"ע (קואורדינטה X **221110**; קואורדינטה Y **633235**) (להלן: "**הבניין**"), התחייבנו לבנות על חשבוננו בהתאם להוראות התב"ע בקומת הקרקע התחתונה, כפי שמסומנת בנספח הבינוי, בשטח שלא יפחת מ- 50 מ"ר לצורכי ציבור למטרת דירת רווחה, וכן מקומות חניה על-פי התקן לשטחים ציבוריים בתחום חניית הבניין, כל המפורט לעיל ברמת גמר מלא (להלן: "**הנכס**");

והואיל: ובינוי החלק המבונה של הנכס יבוצע בהתאם להוראות התב"ע ולהיתר הבניה שיתקבל מכוחה;

והואיל: ויש לרשום את הנכס בלשכת רישום המקרקעין על שם עיריית ירושלים (להלן: "**העירייה**") בהתאם להוראות התב"ע;

והואיל: ובהתאם להוראות התב"ע, השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יועברו לבעלות העירייה, כשהם פנויים מכל מבנה, אדם, גדר וחפץ;

והואיל: ותנאי לקבלת היתר בניה הוא רישום הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין או פקיד ההסדר (ככל ולא ניתן לבצע הרישום בלשכת רישום המקרקעין) בדבר ייעוד שטח בתחום המבנה לצרכי ציבור ובדבר קיומה של הוראת הפקעה המאפשרת להפקיע את הנכס לצרכי ציבור, להערה יתלווה שרטוט המציג את מיקום השטח המיועד להפקעה בהתאם להוראות התב"ע ולחתימתי על כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה;

והואיל: ואנו מסכימים לחתום על כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה ולקבל על עצמנו את התנאים המפורטים בו;

לפיכך הננו מצהירים ומתחייבים כדלקמן:

1. החברה תתכנן ותבנה בעצמה ועל חשבונה את הנכס, בהתאם להוראות התב"ע ולפי פרוגרמה שתקבע על-ידי העירייה (לרבות, תכנון, יועצים, מדידות, העתקות, אגרות מים וביוב, פיקוח, פיתוח, בדיקות לסוגיהן, מע"מ וכו'), בהתאם לתקנים ולסטנדרטים המקובלים בעירייה.

נסרק עם CamScanner

2. טרם הגשת בקשה להיתר בנייה למחלקת רישוי בנייה, לבניית הבניין והנכס, אנו מתחייבים להעביר את הבקשה להיתר לבדיקה ולאישור של האגף למבני ציבור בעירייה. בנוסף, אנו מתחייבים להגיש סט תכניות לביצוע ע"פ דרישת מחלקת תכנון מבני ציבור. אישור האגף כאמור יהא תנאי למתן היתר בנייה לנכס ולבניין. תשריט 1:100 של התכנון המאושר יצורף לכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, **כנספח א'.**

3. אנו מתחייבים לקיים אחר כל התנאים למתן היתר בנייה בהתאם להוראות התב"ע וכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה הכפופים להוראות התב"ע והדין.

4. ידוע לנו כי תנאי לקבלת טופס 4 וטופס איכלוס למבנה הינו השלמת בניית ופיתוח הנכס להנחת דעת עיריית ירושלים, והעברתו לחזקת העירייה ורישומו על שמה אצל רשם המקרקעין לכשיתאפשר ועד אז וככל ובשלב זה יש מניעה לרישום אצל רשם המקרקעין, אצל פקיד ההסדר.

5. אנו מתחייבים לתכנן ולבנות את הנכס בהתאם לתכנית שתאושר ע"י האגף למבני ציבור לרבות דרכי הגישה אליו. על הנכס להיות מונגש לאנשים עם מוגבלות, בהתאם לחוק ולתקנות עדכניות ולתקנים המחייבים בעת מתן היתר בנייה ובהתאם להנחיות שיקבעו על-ידי האחראי לנגישות בעירייה. כמו כן, אנו מתחייבים להתקין עבור הנכס מערכות מים, ביוב, חשמל, כיבוי אש, מיזוג אוויר עצמאיות ומופרדות ממערכות המבנה ומונים נפרדים לחשמל ולמים, למען הסר ספק, חיבורי כל המונים ללא יוצא מן הכלל, יחוברו ישירות לספק (כגון חברת החשמל, תאגיד המים, בזק וכו') ולא לחיבור פנימי של המבנה ו/או החברה ו/או כל גורם אחר למעט הספק הישיר של כל מונה והצריכות הנמדדות על ידו. כמו כן אנו מתחייבים כי תהיה לנכס כניסה נפרדת (לא דרך השטח הפרטי של יתר חלקי המבנה) וכי הכניסה לנכס תהיה נפרדת מהכניסה למבנה. לאור האמור לעיל, העירייה תהיה פטורה מהשתתפות מתשלומי וועד בית, דמי ניהול, דמי אחזקה וכל תשלום אחר הנובע מתפעול המבנה בשטחים שאינם בשימושה הבלעדי של העירייה.

6. אנו מתחייבים להעסיק את כל המומחים והיועצים הדרושים לצורך הקמת הנכס וביניהם: אדריכל, מהנדס קונסטרוקציה, מהנדס חשמל, מהנדס תברואה, יועץ מיזוג אוויר, יועץ תנועה, יועץ אקוסטיקה, יועץ בטיחות, יועץ מעליות. ליווי ואישור התכנון ייעשה על ידי האגף למבני ציבור.

7. אנו מתחייבים לבנות את הנכס ברמת גמר, לרבות ריצוף, טיח וצבע, מחיצות וחיפוי קירות פנימיים, נגרות, התקנת כלים סניטריים, נקודות חשמל ותאורת לד, מערכת מיזוג אוויר חסכונית מדירוג A, תקרות אקוסטיות ועבודות אלומיניום. בנוסף, פיתוח חצרות, מתקני חצר וגידור, חיבור לתשתיות מים, חשמל, ביוב והכנות לבזק ותקשורת. אנו מתחייבים להעביר את הנכס לעירייה במצב מושלם לרבות טופס 4 ותעודת גמר. מפרט חומרי גמר מחייב יצורף לכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, **כנספח A.**

8. אנו מתחייבים להעסיק את כל המומחים והיועצים הדרושים לצורך הקמת הנכס וביניהם: אדריכל, מהנדס קונסטרוקציה, מהנדס חשמל, מהנדס תברואה, יועץ מיזוג אוויר, יועץ תנועה, יועץ בטיחות, יועץ מעליות, מתכנן פיתוח ויועץ נגישות מתו"ס. ליווי ואישור התכנון ייעשה על ידי האגף למבני ציבור. מבלי

נסרק עם CamScanner

לגרוע מכלליות האמור לעיל, אנו מתחייבים כי במידה וידרוש האגף למבני ציבור כי יועסק כל יועץ נוסף לשם תכנון הנכס ו/או הקמתו, הרי שאנו נעסיק את היועץ, ונישא בכל הוצאות העסקתו, בעצמנו ועל חשבוננו בלבד, הכל כמפורט בסעיף זה. אנו מתחייבים להפעיל את היועץ תוך 30 יום מעת קבלת דרישה לכך מעיריית ירושלים.

9. אנו מתחייבים לתכנן ולמסור לחזקת העירייה חניות ע"פ תקן שיחול במועד מתן ההיתר ובהתאם לאישור מח' הסדרי תנועה בעירייה. נספח תנועה כפי שאושר במחלקה להסדרי תנועה יצורף לכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה **כנספח P.**

10. במעמד מסירת הנכס אנו מתחייבים להעביר לידי הגורמים העירוניים תכנית AS MADE של הנכס חתומה ע"י מודד מוסמך או ע"י אדריכל הפרויקט, וכן תכניות עבודה, אישורים של כלל היועצים, תעודות אחריות והנחיות שימוש עבור המתקנים בפרויקט.

11. עם העברת הקניין בנכס לידי העירייה לפי הוראות התב"ע והדין, אנו מתחייבים להעביר את החזקה בנכס לידי העירייה כשהוא במצב מושלם, בעל מערכות שלמות ומתפקדות ולאחר שקבלנו עבורו טופס 4 ותעודת גמר. כל החומרים המוצרים והמתקנים שיותקנו בנכס יעמדו בדרישות התקנים הישראלים המתאימים, ובהעדרם, מפרטי מכון התקנים (מפ"מ), לרבות, עיגון אבן, תכניות, רשימות, מפרטים, פרטי בניין וגמר.

12. אנו מתחייבים להעביר את הנכס לעיריית ירושלים לשימוש ציבורי ולאפשר את כל השימושים הציבוריים המותרים לפי הוראות התב"ע וע"פ כל דין ולא להפריע לשימוש העירייה ו/או למי מטעמה בנכס, לרבות, גישה אליו, וכן אנו מצהירים שהעירייה רשאית להשתמש בנכס על פי שיקול דעתה הבלעדי, בהתאם להוראות התב"ע ועל פי כל דין מיד עם סיום ביצוע העבודות בנכס.

13. אנו מתחייבים לתקן בעצמנו ועל חשבוננו תוך 15 יום מיום שנקבל דרישה על כך מאת העירייה, כל ליקוי או פגם שיתגלה בנכס במשך התקופה הקבועה בדין לגבי אחריותנו כמבצעי העבודות לפי טיב הליקוי.

14. במשך תקופת בניית הנכס ועד למסירתו בפועל לחזקת העירייה, בתנאים כאמור לעיל, אנו נהיה אחראים לכל נזק שיגרם עקב הבנייה לגופו ו/או לרכושו של כל אדם למען הסר ספק, יובהר כי עד למסירת החזקה בנכס לידי העירייה, כאמור לעיל הנכס יהיה באחריותנו הבלעדית.

15. במידה והעירייה ו/או הוועדה המקומית לתכנון ובנייה ירושלים (להלן: "**הוועדה המקומית**") ידרשו ו/או יתבעו לשלם בגין נזק כלשהו כאמור, האחריות תהא עלינו ואנו נשלם, על חשבוננו, כל סכום שידרשו לשלם והכל בכפוף לזכות העירייה ו/או הוועדה המקומית לפעול להטלת האחריות על צד ג'.

16. כמו כן, אנו מתחייבים לשפות את העירייה ו/או הוועדה המקומית בגין כל סכום שתידרש לשלם, כתוצאה ו/או בקשר לנזק כאמור, בכפוף לכך שתינתן לנו אפשרות להתגונן כנגד כל תביעה ו/או דרישה שתוגש.

17. אנו מתחייבים לבצע את הביטוחים הדרושים לעניין כל נזק שייגרם, אם יגרם, כאמור.

נסרק עם CamScanner

18. תוך 6 חודשים מיום חתימתנו על כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, אנו מתחייבים להכין תצ"ר על חשבוננו בהתאם להנחיות ולאישור העירייה (להלן: "**התצ"ר**").

19. אנו מתחייבים לרשום הערת אזהרה בהתאם לסעיף 126 לחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969 לטובת העירייה מכח כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, תוך 30 יום מיום חתימתנו על כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, ככל שהדבר אפשרי מבחינת רשם המקרקעין ו/או פקיד ההסדר, ולהציג על כך אישור בפני אגף הנכסים בעירייה. ככל שהדבר אפשרי מבחינת רשם המקרקעין ו/או פקיד ההסדר, רישום הערת האזהרה יהיה תנאי לקבלת היתר בניה לבניין.

20. אנו מתחייבים לרשום בעצמנו ועל חשבוננו את הנכס על שם העירייה כתתי-חלקה נפרדות בלשכת רישום המקרקעין, תוך שישה חודשים מיום שהדבר יתאפשר בדרך של רישום בית משותף מכוח הוראות התב"ע ו/או מכוח הוראות הדין. במידה ולא ניתן לרשום בית משותף, אנו מתחייבים, לרשום את הנכס על שם העירייה בחכירה לתקופה של 999 שנים, ככל שהדבר אפשרי וככל שמתנהל פנקס רישום אצל רשם המקרקעין ו/או פקיד ההסדר.

21. להבטחת התחייבויותינו דלעיל, ומבלי לגרוע מהוראות התב"ע המחייבות בעניין, אנו נותנים בזאת ייפוי כוח בלתי חוזר לממונה על נכסי העירייה ולמי שיוסמך על ידו לכך, להיות בא כוחנו, והננו מוסרים לו את כל הזכויות הניתנות להימסר לבא כוח בהתאם לחוק, הדרושות לשם רישום הנכס ומקומות החנייה, על חשבוננו, על שם העירייה, בתנאים הקבועים בתב"ע, ובכללם:

   א) להופיע בשמנו בכל המשרדים הנוגעים בדבר ולחתום על כל המסמכים הדרושים למטרת הרישום הנ"ל בהתאם להוראות התב"ע.

   ב) להעביר את הסמכויות הניתנות לו בזה, כולן או מקצתן, לאחר או לאחרים, לבטל העברה זו, הכל לפי ראות עיניו ואנו מאשרים, מראש ולמפרע את כל מעשיו ופעולותיו של בא כוחנו ואת מעשי הבאים מכוחו או ממלאי מקומו בתוקף הרשאה זו.

22. ידוע לנו ואנו מסכימים כי כל ההוצאות הכרוכות ברישום הנכס על שם העירייה וכן רישום הבית המשותף, בין אם הרישום בוצע על ידינו ובין אם על ידי העירייה, יחולו עלינו, ואנו מתחייבים לשלם לעירייה את ההוצאות, בתוך 14 ימים מיום שנקבל דרישה לכך מהעירייה, ככל ושולם ע"י העירייה.

23. במידה והנפקת תעודת גמר וטופס 4 לצורך בינוי המבנה תתעכב מכל סיבה שהיא אנו מתחייבים לדאוג לקבלת טופס 4 ותעודת גמר רק לנכס ולהעבירו לחזקת העירייה לפני קבלת טופס 4 ליתרת בינוי המבנה בו מצוי הנכס ככול וניתן.

24. אנו מתחייבים להביא לידיעת כל הרוכשים של היחידות ובעלי הזכויות בבניין את דבר קיומו של כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה ולציין זאת בחוזים עמם וכן לדאוג להוראות מתאימות לשביעות רצון העירייה, שיעגנו את זכויות העירייה בנכס עפ"י התב"ע ועפ"י כתב התחייבות ויפוי כח בלתי חוזר זה בתקנון ובצו הבית המשותף.

נסרק עם CamScanner

25. לצורך הבטחת קיום מלוא התחייבויותינו, נמסור לעירייה כתנאי להוצאת היתר בנייה באמצעות האגף למבני ציבור ובתיאום עמו ערבות בנקאית אוטונומית שתיקבע בהתאם לחתימתנו על כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, על פי הנוסח שיימסר לנו מאת העירייה. אנו מתחייבים להאריך את תוקף הערבות מעת לעת בהתאם לקבלת הודעה מאת העירייה ובהתאם לשיקול דעתה הבלעדי. למען הסר ספק, תקופות הערבות יוארכו מעת לעת ולכל הפחות עד לרישום הנכס על שם העירייה.

26. ככל שלא נעמוד בהתחייבויותינו על פי כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, תהא העירייה רשאית לחלט את הערבות על פי שיקול דעתה הבלעדי, ללא צורך בנקיטה בכל פעולה נוספת. עם סיום הבניה וקבלת טופס 4 תופחת ערבות הביצוע ב-95%. 5% הנותרים יהוו ערבות טיב לתקופה של שנה. אחריות היזם לליקויים תהיה בהתאם לחוק המכר העדכני לאותה עת.

27. אנו מסכימים ומתחייבים לקבל על עצמנו לשלם ו/או לשפות תשלום ו/או שיפוי מלא בכל סכום פיצויים אשר ייקבע על ידי כל גורם אשר מוסמך לכך על פי דין (להלן: "**הגורם המוסמך**") אשר תחויב בו העירייה ו/או הוועדה המקומית מיד לפי דרישתן, בגין התב"ע ו/או כתוצאה מכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, כפיצויים בגין פגיעה במקרקעין ובמקרקעין סמוכים למקרקעין לגביהם חלים הוראות כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה וכל הכרוך בכך, לרבות תשלום הוצאות אשר נגרמו לעירייה ו/או לוועדה המקומית. בטרם תתקבל החלטה על ידי הגורם המוסמך תינתן לנו האפשרות להצטרף להליך המתנהל על ידי הגורם המוסמך בין כצד ג' או בכל הליך שייראה לעירייה וכן להשמיע טענותינו בפני הגורם המוסמך ולהגיש מסמכים בנדון.

28. אם תוך ההליך המתנהל אצל הגורם המוסמך תסכים העירייה ו/או הוועדה המקומית עם התובעים לתשלום כלשהו בפשרה או בהסכמה, לא תעשה זאת אלא בכפוף לכך שתינתן לנו האפשרות להשמיע תגובתנו, בכל מקרה ההחלטה הסופית בדבר פשרה או הסכמה כאמור תתקבל על ידי העירייה בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.

29. העירייה ו/או הוועדה המקומית רשאיות לעקל ולממש בהליכי הוצאה לפועל כל מקרקעין, רכוש וכספים שלנו והמגיעים לנו מכל אדם או גוף ממשלתי או אחר על מנת לשלם כל סכום מהסכומים אשר עלינו לשלם על פי כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה.

30. אנו מצהירים ומתחייבים כי אין ולא תהייה לנו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כספית או אחרת כלפי העירייה ו/או הוועדה המקומית לתשלום ו/או לתמורה בכסף ו/או בשווה כסף כלשהם בגין תכנון ובניית הנכס ורישומו על שם העירייה בלשכת רישום המקרקעין וכן כל האמור בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה.

31. אין באמור בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה כדי לגרוע מחובתנו לתשלום היטל השבחה ו/או כל היטל אחר ו/או מס ו/או אגרה מכל סוג שהוא ע"פ כל דין, לרבות תשלומי ארנונה. אנו מתחייבים לשלם על חשבוננו את כל המיסים והאגרות שיחולו על הנכס עד למסירתו לידי העירייה. אנו מתחייבים למסור את הנכס לידי העירייה כשהוא נקיים מכל חוב שעבוד וכדי.

32. למען הסר ספק, אנו מצהירים כי ידוע לנו שאין בהתחייבויותינו בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה כדי לגרוע מכל חיוב אחר שיוטל עלינו עפ"י התב"ע ו/או עפ"י כל דין ו/או לגרוע מכל זכות, במידה שהוגבלה או סויגה בתב"ע. כמו כן, אנו מצהירים כי כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה בא להוסיף

נסרק עם CamScanner

על כל התחייבות אחרת שלנו כלפי העירייה ו/או הוועדה המקומית ולא לגרוע ממנה. בכל סתירה בין האמור בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה לבין הוראות התב"ע תגברנה הוראות התב"ע על הוראות התחייבות זו, יחד עם זאת כל הוראה בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה שאין לגביה התייחסות בתב"ע, אנו מתחייבים לבצע בהתאם להוראות כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה.

33. לא נבצע עסקה כלשהי במבנה אלא בכפוף לאמור בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, וכתב ההתחייבות וייפוי הכח הבלתי חוזר יירשם כהערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין.

34. כל ההוראות וההתחייבויות המפורטות בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה יחייבו אותנו ואת כל הבאים מכוחנו, מטעמנו ו/או במקומנו במקרקעי המבנה ובנכס.

35. להלן פרטי איש קשר:

שם-פרטי: גל שם-משפחה: ינון

נייד: 054-4566508 מייל: y_law@zahav.net.il

ולראיה באתי על החתום

דוד ינובסקי, עו"ד
מ.ר. 20280
עפ"י יפוי כח

18/7/2024
תאריך

חתימה

אישור עו"ד

אני החי"מ עו"ד אריאל ינון מאשר כי ביום 18/7/2024 הופיעו בפני מר גל ינון
ת.ז. 032170591 ומר _____ ת.ז. _____
המוסמכים לחתום על כתב התחייבות זה בשם החברה ושחתימתם בצירוף חותמת החברה מחייבת את החברה לכל דבר ועניין וכי הם חתמו על כתב ההתחייבות בפני לאחר שהסברתי להם את משמעותו.

אריאל ינובסקי, עו"ד
מ.ר. 32539
רח' נטיבות המשפט 38, ירושלים
טל' 052-[illegible]
6537[illegible]

18/7/2024
תאריך

חתימה וחותמת

נסרק עם CamScanner

תאריך 18/07/2024
י"ב תמוז תשפ"ד
שעה: 11:35

נסח מס' 142806

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 30085 חלקה: 98

תיאור הנכס

רשויות		שטח במ"ר		סוג המקרקעין			
עיריית ירושלים		463		מולק			

בעלויות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
29389/2009/1	30/12/2009	מכר	רחב יקותיאל זושא	ת.ז	201110400
				החלק בנכס	
				1 / 128	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
29389/2009/1	30/12/2009	מכר	רחב מרגלית	ת.ז	301342994
				החלק בנכס	
				1 / 128	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
29389/2009/1	30/12/2009	מכר	שחר אסף	ת.ז	066482167
				החלק בנכס	
				4 / 128	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
29389/2009/1	30/12/2009	מכר	שחר אסתר	ת.ז	038018883
				החלק בנכס	
				4 / 128	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
29389/2009/1	30/12/2009	מכר	פייג חיים	ת.ז	028039345
				החלק בנכס	
				1 / 128	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
29389/2009/1	30/12/2009	מכר	פייג איטה מלכה	ת.ז	027874387
				החלק בנכס	
				1 / 128	

נסרק עם CamScanner

תאריך 18/07/2024
י"ב תמוז תשפ"ד
שעה: 11:35

נסח מס' 142806

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 30085 חלקה: 98

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
13091/2011/7	06/06/2011	מכר	סופר פלטיאל יוסף	ת.ז	037307253
				החלק בנכס	
				6 / 128	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
13091/2011/9	06/06/2011	מכר	רחב יקותיאל זושא	ת.ז	201110400
				החלק בנכס	
				1 / 128	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
13091/2011/9	06/06/2011	מכר	רחב מרגלית	ת.ז	301342994
				החלק בנכס	
				1 / 128	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
13091/2011/10	06/06/2011	מכר	שחר אסף	ת.ז	066482167
				החלק בנכס	
				1 / 32	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
13091/2011/10	06/06/2011	מכר	שחר אסתר	ת.ז	038018883
				החלק בנכס	
				1 / 32	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
13091/2011/11	06/06/2011	מכר	פייג חיים	ת.ז	028039345
				החלק בנכס	
				1 / 128	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
13091/2011/11	06/06/2011	מכר	פייג איטה מלכה	ת.ז	027874387
				החלק בנכס	
				1 / 128	

נסרק עם CamScanner

תאריך 18/07/2024
י"ב תמוז תשפ"ד
שעה: 11:35

נסח מס' 142806

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 30085 חלקה: 98

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
16114/2011/1	11/07/2011	מכר	שחר אסף	ת.ז	066482167
				החלק בנכס	
				5 / 128	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
16114/2011/1	11/07/2011	מכר	שחר אסתר	ת.ז	038018883
				החלק בנכס	
				5 / 128	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
16114/2011/2	11/07/2011	עודף	לפה ישראל אלימלך	ת.ז	034539452
				החלק בנכס	
				8 / 128	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
16114/2011/2	11/07/2011	עודף	לפה רפאל מנחם	ת.ז	021667811
				החלק בנכס	
				8 / 128	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
15479/2019/1	05/05/2019	מכר	רחב יקותיאל זישא	ת.ז	201110400
				החלק בנכס	
				9 / 4480	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
15479/2019/1	05/05/2019	מכר	רחב מרגלית	ת.ז	301342994
				החלק בנכס	
				9 / 4480	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
15479/2019/1	05/05/2019	מכר	שחר אסף	ת.ז	066482167
				החלק בנכס	
				9 / 4480	

נסרק עם CamScanner

תאריך 18/07/2024
י"ב תמוז תשפ"ד
שעה: 11:35

נסח מס' 142806

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 30085 חלקה: 98

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
15479/2019/1	05/05/2019	מכר	שחר אסתר	ת.ז	038018883
				החלק בנכס	
				9 / 4480	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
15479/2019/1	05/05/2019	מכר	פייג אלתר חיים	ת.ז	028039345
				החלק בנכס	
				9 / 4480	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
15479/2019/1	05/05/2019	מכר	פייג איטה מלכה	ת.ז	027874387
				החלק בנכס	
				9 / 4480	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
15479/2019/1	05/05/2019	מכר	סופר פלטיאל יוסף	ת.ז	037307253
				החלק בנכס	
				9 / 4480	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
15479/2019/1	05/05/2019	מכר	לפה רפאל מנחם	ת.ז	021667811
				החלק בנכס	
				9 / 4480	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
4529/2020/1	09/02/2020	עדכון פרטי זיהוי	רייכמן חיים	דרכון בלגי	EP474477
				החלק בנכס	
				19 / 128	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
34816/2021/2	19/09/2021	מכר	לארי יעקב	ת.ז	052645702
				החלק בנכס	
				41 / 896	

נסרק עם CamScanner

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

העתק רישום מפנקס הזכויות

גוש: 30085 חלקה: 98

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
6246/2022/1	07/02/2022	עדכון פרטי זיהוי	רייכמן אסתר	דרכון	651466875
				החלק בנכס	
				8 / 128	
			הערות: דרכון ארה"ב		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
6246/2022/1	07/02/2022	עדכון פרטי זיהוי	רייכמן אסתר	דרכון	651466875
				החלק בנכס	
				13 / 128	
			הערות: דרכון ארה"ב		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
6246/2022/1	07/02/2022	עדכון פרטי זיהוי	רייכמן אסתר	דרכון ארה"ב	651466875
				החלק בנכס	
				67 / 2240	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
15208/2022/1	03/04/2022	תיקון טעות סופר	סופר פלטיאל יוסף	ת.ז	037307253
				החלק בנכס	
				3 / 128	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
16239/2022/1	07/04/2022	מכר	איצר אהובה	ת.ז	031934037
				החלק בנכס	
				151 / 2240	

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
16239/2022/1	07/04/2022	מכר	איצר אשר	ת.ז	029335544
				החלק בנכס	
				151 / 2240	

הערות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה			
2993/1984	28/06/1984	הערה על הפקדת תכנית סעיף 123 לחוק התכנון והבנייה			
		הערות: קיימת תכנית מפורטת מס' 3276			

נסרק עם CamScanner

יפוי כח כללי

אנו הח"מ **רוב יקותיאל זושא ת.ז. 201110400 ו-רוב מרגלית ת.ז. 301342994** ממנים ומיפים את כוחו של עו"ד דוד ינובסקי ו/או עו"ד אריאל ינובסקי להיות בא כחי הנכון והחוקי ומבלי לגרוע מכלליות דבר זה לעשות, להוציא לפועל ו/או לחתום על כל או איזה מן הפעולות הדברים, החוזים ו/או המסמכים דלקמן:

1. לבקש, לדרוש, לתבוע במשפט, לקבל, לגבות, להחזיק סכומים של כסף, בטחונות בעד כסף, חובות, מניות, סחורות, דברים וחפצים בין מיטלטלין ובין נכסי דלא-ניידי, השייכים לי עכשיו או אשר יהיו שייכים לי בעתיד או אשר אנשים אחרים חייבים לי בהווה או יהיו חייבים לי בעתיד או העומדים לתשלום לטובתי בהווה או יעמדו לתשלום לטובתי בעתיד, בין בתוקף ניירות ערך ובין בתוקף כל יתרה או חיסול חשבונות ובין בכל דרך אחרת שהיא, לחתום ולהוציא לפועל ולמסור קבלות בנות תוקף, פדיונות, שחרורים וכתבי פיטורין אחרים בנוגע לכל נכסים מכל מין שהוא, בין מסוג חפצי ובין מסוג אישי, בין בהווה ובין בעתיד, לרבות דברים שבתביעה ובנוגע לכל כספים, ניירות ערך, בטחונות לכספים, חובות, סטוק של מניות, סחורות, מיטלטלין, וחפצים השייכים או יהיו שייכים המניעים או העומדים להניע לי בין לי עצמי ובין בשותפות עם כל אדם, גוף או התאגדות.

2. בשמי ובמקומי ליישב, לסלק, לגמר, לחסל, למסור לבוררות להתפשר בנוגע לחשבונות, חשובים, תביעות או סכסוכים כל שהם, אשר יש לי בהווה או יהיה לי בכל זמן שהוא בעתיד כל עניין שהוא או כל נגיעה שהיא בקשר לכל אדם שהוא, יהיה מי שיהיה, ולשלם או לקבל כל יתרה של חשבון, חשוב תביעה או סכסוך, הכל כפי שיידרש בעניין.

3. בשמי ובמקומי להתפשר ולעשות ותורים והנחות עם או לכל אדם ביחס לכל חוב עיקול או תביעה כל שהיא, המגיע או העומד לתשלום עכשיו או אשר יגיע או יעמד לתשלום בעתיד לי או לטובתי.

4. להגיש, לנהל, לקיים, להוציא לפועל, לזנוח, לבטל, להגן להתנגד, להגיש תביעה נגדית, לדרוש זקיפת גומלין, להתפשר, ליישב למסור לבוררות, לערער בכל תביעות משפטיות, דיונים משפטיים, בקשות, סכסוכים, תביעות כספיות ודרישות, חשבונות וכל עניינים שהם תלויים ועומדים או המוגשים עכשיו או אשר יהיו תלויים ועומדים או יהיו מוגשים בעתיד ביני ובין כל אדם או אנשים, גוף או התאגדות מכל סוג שהוא, להופיע בשמי ובמקומי, או לייצגני בכל בית משפט (ובכלל זה בתי משפט אזרחיים, פליליים, דתיים וקונסולריים) ובפני כל משרדים משפטיים ואחרים, יהיו אשר יהיו, הכל כפי שבא כח ימצא לנכון וראוי.

5. לייצגני ולהופיע בשמי ובמקומי בפני כל פקיד, קצין מחלקה ממשלתית או רשות מוסמכת, משרד ממשלתי, מיניסטריון, הכנסת או בפני כל עירייה, מועצה מקומית או קצינים אדמיניסטרטיביים אחרים, או בפני כל משרדים שהם לרישום קרקעות, וכל זכות בקרקע או על קרקע, או בפני כל רשות אחרת ככל הדברים הנוגעים או הקשורים לענייני, ולחתם ולהוציא לפועל כל מיני תעודות, מסמכים וחוזים בפני רשויות ומשרדים כאלה ולבצע כל פעולות ודברים אשר ידרשו ע"י רשויות ומשרדים כאלה.

6. בשמי ובמקומי ועל חשבוני לקנות, לשכור, להחליף, או לרכוש בכל צורה אחרת שהיא, למכור, להשכיר, לשעבד למשכן, או למכור בכל צורה אחרת שהיא כל רכוש, בין מיטלטלין, ובין נכסי דלא ניידי, לרבות דברים שבתביעה בתי חרושת, מכונות, מכשירים, השייכים לי עכשיו או יהיו שייכים לי בעתיד, בתנאים כפי שימצא לנכון. לרשום הערת אזהרה בנין התחייבות לעשות עסקה או להמנע מלעשות עסקה, למחוק הערת אזהרה.

7. לשלם ולחסל חשבונות של מסים מכל סוג שהוא לכל רכוש, בין מיטלטלין ובין נכסי דלא ניידי.

8. לקבל לטובתי כל משכנתא, חשבון, שעבוד או זכות ולשחררם ולחסלם לאחר תשלומם.

9. להשתמש בכספים שיהיו בידי. או יכנסו לידי לפי ייפוי כח זה לתשלום כל ההוצאות הכרוכות בביצוע הפעולות דלעיל או דלקמן.

10. ללוות ולהשיג כסף לפי תנאים שבא כחי ימצא לנכון, בין עם בטחון ובין בלעדיו, ומבלי לפגוע בכלליות הסעיפים הקודמים לשעבד, למשכן, לתת משכנתא או זכות על כל כספים, בין מסוג חפצי ובין מסוג אישי וכל דברים - שבתביעה בין השייכים לי עכשיו ובין אם יהיו שייכים לי בעתיד.

11. להשקיע את כל כספי בצורה, בריבית ובתנאים כפי שבא כחי ימצא לנכון לפי שקול דעתו הוא בלבד ומזמן לזמן למנות השקעות כאלה ובזמן הביניים עד להשקעות כאלה להפקידם כולם או מקצתם בכל בנק כפי שבא כחי ימצא לנכון.

12. בשמי ובמקומי לייסד חברות, לרשמן ולבצע כל פעולות הדרושות ליצירתן, רישומן, ופעולתו התקינה.

13. להעביר, לקבל העברה של כל סטוק של מניות, קרנות, מניות או ניירות ערך אחרים, העלולים לעבור אלי בכל זמן שהוא בעתיד ומבלי לפגוע בכלליות כל הנאמר לעיל ולחתום בשמי ובמקומי על כל תזכיר או תקנות ההתאגדות של כל חברה גוף או התאגדות ועל כל מניות או סטוק של מניות של חברות, גופים והתאגדויות כאלה, ולשלם כל כספים שהם המשתלמים עם החתימה כנ"ל וכל תשלומים על חשבון המניות שידרשו אח"כ או הוצאות לרגליהן, הכל כפי שבא כחי ימצא לנכון, וכן לקבל דבידנדות, ריבית, עודף נכסים וכל הכנסה אחרת שהיא הבאה מן כל סטוק של מניות, או כספים אחרים השייכים לי בתווה או יהיו שייכים לי בעתיד.

14. לזכות בשמי ובמקומי בכל הזכויות והפריבילגיות ולמלא את כל החובות המוטלים עלי עתה או יהיו מוטלים עלי בעתיד כבעל מניות, סטוק של מניות, אגרות חוב או אינטרס אחר בכל חברה או התאגדות ולהצביע בכל האספות של כל חברה, התאגדות וכדומה ולפעול כבא כחי או פרוקסי בכל הנוגע לכל מניות, סטוק של מניות, כל השקעה אחרת אשר בחזקתי עתה או ארכוש לי בעתיד בכל חברה או בהתאגדות כזאת.

15. במידה שהחוק מרשה או במידה שתזכיר ההתאגדות או תקנותיה של כל חברה או התאגדות שבה הנני משמש או עלול לשמש כמנהל מרשים לפעול כמנהל ממלא מקום או כמנהל אלטרנטיבי בשמי ובמקומי.

16. לבצע ולהוציא לפועל כל חוזה או התחייבות אשר הנני קשור בהם בהווה או אחיה קשור בהם בעתיד בין לבדי ובין יחד עם איש או אנשים אחרים או יחד עם גוף או התאגדות ולשנות ולבטל את הנ"ל כפי שבא כחי ימצא לנכון.

17. להיכנס ו/או להצטרף בשמי ובמקומי בכל שותפות, עסקה, סינדיקט או כל שתוף אינטרסים אחר, ולייצגני, בכל סוג של שותפות כנ"ל לחתום ולהוציא לפועל כל חוזים של שותפות או חובותיה ולייצגני, בשיתוף ולקחת חלק במקומי בהנהלתם של כל עניני השותפות, אשר הנני בה שותף כיום או אהיה שותף בעתיד.

18. להשתמש בכל כח הניתן לי או לעשות כל חובה המוטלת עלי בין אם לי או עלי בלבד ובין אם יחדיו או השותפות עם אחר או אחרים בתור באי כח אישיים, נמנים, או בתוקף כל סמכות של נמנות, במידה שכוחות או חובות כאלה ניתנים להעברה בת תוקף.

19. לפתוח ולסגור חשבוני בכל בנק או בנקים, ולמשוך, לחתום, להסב כל שיק, המחאה, שטרי חליפין, שטרי משלוח וכל תעודות משלוח בים וכל תעודות אחרות הנתונות העברה ו/או העברות לסוחר, וכן דיוידנדות או תעודות זכות לרווחים ולחתום בשמי ובמקומי ולהוציא לפועל כל העברות, שטרות, תעודות ומסמכים מכל סוג שהוא.

20. לפתוח ולסגור בשמי בעבורי ובמקומי קופת גמל קיימת או חדשה, לנהלה להפקיד ולמשוך כספים ממנה.

21. לכל או לכל אחת מן המטרות של יפויי כח זה בשמי ובמקומי לתת, להוציא לפועל ולמסור כל שטרי התחיבות (bonds) ערבויות, גרנטיות, שטרי-פיצוי התחייבויות בכתב התחייבויות כפי שבא כחי ימצא לנכון או לנחוץ.

נסרק עם CamScanner

22. להעסיק להעביר ולפטר כל סוכנים, פקידים,פועלים או כל אנשים אחרים שהם בבצוע או בקשר לבצוע של כל או איזה מן הכוחות הנתנים ביפוי כח זה לבא כחי.

23. למשוך, לחתום, למסור, לקבל, למסור בנאמנות, לעשות, להעביר להסב, לשלם או לפדות כל שטרי חליפין, שטרי חוב, המחאות, שיקים, שטרי משלוח (מכתבי אשראי) כלשהם. וכל התעודות הניתנות להעברה ועוברות לסוחר או תעודות מסחריות אחרות מכל מין שהוא, ולהוציא לפועל ולעשות בשמי או באופן אחר כל חוזים, התחייבויות בכתב, הסכמים ודברים שהם כפי שבא כחי ימצא למתאים כדי להוציא מן הכח אל הפועל את הכוחות הנסתרים בייפוי כח זה לבא כחי.

24. לבטח את כל רכושי או איזה חלק ממנו, בין השייך לי בהווה או יהיה שייך לי בעתיד, ובין אם הנמצא בחזקתי או בתביעה, אצל כל חברת בטוח או חברות בטוח, משרד בטוח או משרדי בטוח, ולייצגני ולתבוע ולקבל כל כספים שהם העלולים להיות מגיעים לי לפי כל פוליסה או פוליסות ולתת קבלות ושחרורים שיהיו בני תוקף וחוקיים בעד כל הנ"ל.

25. בשמי ובמקומי לבקש ולתבוע פשיטת רגל או פרוק של כל אדם או אנשים, גוף או התאגדות ולעשות כל הצהרה בשבועה או להוכיח כל חוב או חובות המגיעים לי או שיגיעו לי או שאני תובעם או עומד לתבעם בכל מהלך דיון בהתאם לכל חוק פשיטת רגל העומד בתקפו בקשר לתרופות או אחרת ביחס לחובות ואינם ניתנים לגביה של פירמות או אנשים או בהתאם לכל חוק של פרוק של חברות ולהשתתף בכל אספות של קרדיטורים בהתאם לכל מהלך דיון כנ"ל ולהצביע בהן.

26. לנסח לחתם ולהוציא לפועל ולמסור כל הודעות, תביעות או הוראות נוטריוניות או של כל רשות מוסמכת או פקיד אחר.

27. לקבל בשמי ובמקומי כל דואר רשום או אחר, או חבילות דואר ולחתום על קבלות בקשר לכך.

28. להשתתף מתוך הסכמה בעניין כל או איזה מן הפעולות או הדברים הנ"ל יחד עם כל גוף או התאגדות.

29. למנות ולפטר כל ממלא מקום או ממלאי מקום, סוכן או סוכנים שיפעלו לפי הוראות בא-כחי (לרבות עורכי דין) בקשר לכל או איזה מן הפעולות הנ"ל, בכל התנאים כפי שבא כמי ימצא לנכון ולהעביר ייפוי כח זה בשלמותו או באופן חלקי לאחר או לאחרים

30. הזכות לבא כחי להיכנס בעסקה או עסקות ו/או בחוזים ו/או בהתחייבויות בשמי מצד אחד עם עצמו מצד שני ו/או עם חברה ו/או אישיות משפטית בה השליטה המלאה או החלקים בידי בא כחי, וזאת בתנאים כפי שבא כחי ימצא לנכון ולמתאים וכן להעביר כל רכוש שלי לעצמו ו/או לחברה ו/או לאישיות משפטית בה השליטה המלאה או החלקית בידי בא כוחי, וזאת כתמורה או בצורת מתנה ללא תמורה ו/או בדרך של הלוואה ו/או בכל דרך אחרת שתראה לבא כוחי.

31. בשמי ובמקומי לרכוש, לחכור, לבטל חכירה, לקבל, למכור, להעביר, לתת, לחתום ולרשום הסכם שיתוף ו/או חלוקה, לחתום על הסכם חלוקת עזבון בין יורשים, להחכיר, להחליף, למשכן, לקבל לטובתי כל משכנתא, ולהתקשר בכל עסקה בקשר לכל נכס מקרקעין, והכל בין בתמורה ובין שלא בתמורה, ולייצגני ולהופיע בשמי בפני כל פקיד בכל לשכת רישום מקרקעין ולרשום שם כל עסקה כנ"ל או הערת אזהרה או למחוק הערת אזהרה בקשר לכל נכס מקרקעין ולבצע את כל הפעולות והדברים אשר יידרשו בקשר לכל עסקה או רישום כאמור ע"י רשות

32. לחתום בשמי ובמקומי ולמסור יפויי כח למיניהם כולל יפויי כח בלתי חוזרים, לחייב אותי ואת באי כוחי ויורשי בהתחייבויות כלשהן.

33. כן אני מסכים בזה במפורש כי באי כוחי הנ"ל יהיה רשאי לייצג גם את צד ג' בעיסקה זו, פרט להליכים משפטיים שבין הצדדים.

34. בכלל לעשות ולסדר כל פעולות, חוזים דברים ועניינים מכל סוג שהוא בקשר לרכושי ועניני או להשתתף בעשיית וסדור של פעולות, חוזים, דברים ועניינים כאלה עם אנשים שקיים שתוף אינטרסים ביני ובינם בעניינים כנ"ל בין אם העניינים תוארו לעיל באופן מפורט ובין אם באופן כללי, וכל זאת לעשות באופן יסודי ויעיל כאילו עשיתי זאת בעצמי, אלמלא ייפוי כח זה.

35. כמו כן, למען הסר ספק, ומבלי לגרוע בכלליות האמור ביפוי כח זה לעיל, יהיה מיופה הכח רשאי לעשות בשם מייפה הכח כל פעולה שתאה לצורך קבלת הלוואה למימון רכישת נכס ולצורך משכון הנכס ו/או נכס אחר לרבות חתימה על כל המסמכים הדרושים לקבלת הלוואה ולמשכון נכסים.

36. כמו כן, למען הסר ספק, ומבלי לגרוע מכלליות האמור ביפוי כח זה לעיל, יהיה מיופה הכח רשאי לרבות במסגרת שיעבוד נכס ו/או לכל מטרה אחרת להתחייב כי במקרה של מכירת הנכס כתוצאה ממימוש משכון/משכנתא:

א. לא אהיה דייר מוגן של בעליו החדש של הנכס או של החוכר לדורות החדש, ועל כן לא אהיה מוגן על פי סעיף 33 (א) לחוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב – 1972.

ב. לא אהיה זכאי לקבל לרשותי סידור חלוף, ועל כן לא אהיה מוגן לפי סעיפים 28 ו/או 39 לחוק הוצאה לפועל תשכ"ז – 1967. או לפי כל הוראת דין שתבוא בנוסף להם או במקומם.

37. כל האמור לעיל מתייחס אך ורק לזכויותי **בגוש 30085 חלקה 98** : או כל מספר גוש חלקה או תת חלקה שיבוא במקום מספרים אלה, ולעניין זה לפעול מול רשם המקרקעין ו/או המפקח על הבתים המשותפים ו/או מול כל גוף (ממ"י, מיסוי מקרקעין, רשם המשכונות ועוד) ולבצע כל פעולה בשמי ובמקומי (לרבות מכירה, משכון, שעבוד, לקבל עבורי כספי הלוואות, לקבל עבורי כסף מקונה, רישום וביטול הערות אזהרה, רישום וביטול בתים משותפים ועוד) וכן כל פעולה תכנונית ביחס לנכס הנדון לרבות חתימה על כל מסמך, תכנית, בקשה, תקנון וכו' ולהופיע בפני וועדות התכנון למינהן ועיריית ירושלים והכל כידי הארוכה לכל דבר ועניין. ייפוי כוח זה הינו בלתי חוזר שכן זכויות יתר השותפים בחלקה הנ"ל תלויות בו וכן זכויות צדדים שלישיים נוספים.

והנני מתחייב בזה לאשר ולקיים כל או כל דבר אשר בא כוחי או ממלא מקום שלו, או סוכן או סוכנות שלו שימונה או ימונו על ידו בהתאם לייפוי כח זה, יעשה או יעשו, יגרם או יגרמו לעשות בתוקף ייפוי כח זה.

ולראיה באתי על החתום

רוב יקותיאל זושא
רוב מרגלית

תאריך: 22.12.09

דוד ינובסקי, עו"ד

הריני לאמת את חתימת מרשי, מר רוב יקותיאל זושא ומרשתי, גבי רוב מרגלית.

היום: .

נסרק עם CamScanner

יפוי כח בלתי חוזר

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

העתק מתאים למקור
דוד ינובסקי עו"ד

אנ/אנו החי"מ, **שחר אסף ת.ז. 066482167 ו/או שחר אסתר ת.ז. 038018883** כולנו ביחד ו/או כל אחד מאתנו לחוד, מומחה/ים בזה את הי"ה –עו"ד דוד ינובסקי ו/או עו"ד אריאל ינובסקי ו/או עו"ד צבי בלאו את כולם ביחד ו/או את כל אחד מהם לחוד, להיות לב"כ החוק/ים שלנו לשם עשייה בשמ/נו ובמקומ/נו, של כל הפעולות הבאות או חלק מהן:

1. למכור, להעביר, להשכיר, להחכיר לשעבד למשכן ולעשות כל פעולה במקרקעין להי"ה **תורה מפוארת מחקרים תורניים בע"מ 514636844 *להלן "צד ג'"***, את הנכסים הידועים בתור **חלקה 98 בגוש 30085 ברחוב** רבינו גרשום 4, ירושלים ***להלן "הרכוש הנ"ל"***.

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.

2. 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.

3. 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, להתחייב להמנע מלעשות עסקה, לתת הסכמות לפעולות של צד ג' אחר.

ב. לרשום הערות אזהרה ו/או למחוק הערות אזהרה.

ג. לרשום משכנתאות ולחתום על כל המסמכים הנוגעים למשכנתא ו/או התחייבויות לרישום משכנתא.

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 בשמ/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, בעניינים 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, מוניצפלי 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' בעיסקה 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/נו 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/נו, אפוטרופס/נו, ומנהלי עזבונ/נו.

10. יפוי כח זה ישאר בתוקף גם לאחר מותי ויחייב את יורשי ואת יורשי יורשי והואיל ותלויים בו זכויות צד ג'.

ולראיה באתי/באנו על החתום היום 11/7/2021.

שחר אסף	שחר אסתר

* אם יפוי הכח ניתן לפי סעיף 91 לחוק לשכת עורכי הדין, על עורך הדין המיופה למלא אישור זה.

אני עו"ד דוד ינובסקי מאשר בזה חתימת מרשי הנ"ל.

תאריך: 11/7/2021

דוד ינובסקי, עו"ד

נסרק עם CamScanner

העתק מתאים למקור
דוד ינובסקי עו"ד

יפוי כח כללי

אנו הח"מ **פייג חיים ת.ז. 028039345** ו-**פייג איטה מלכה ת.ז. 027874387** ממנים ומיפים את כוחו של עו"ד דוד ינובסקי ו/או עו"ד אריאל ינובסקי להיות בא כחי הנכון והחוקי ומבלי לגרוע מכלליות דבר זה לעשות, להוציא לפועל ו/או לחתום על כל או איזה מן הפעולות הדברים, החוזים ו/או המסמכים דלקמן:

1. לבקש, לדרוש, לתבוע במשפט, לקבל, לגבות, להחזיק סכומים של כסף, בטחונות בעד כסף, חובות, מניות, סחורות, דברים וחפצים בין מיטלטלין ובין נכסי דלא-ניידי, השייכים לי עכשיו או אשר יהיו שייכים לי בעתיד או אשר אנשים אחרים חייבים לי בהווה או יהיו חייבים לי בעתיד או העומדים לתשלום לטובתי בהווה או יעמדו לתשלום לטובתי בעתיד, בין בתוקף ניירות ערך ובין בתוקף כל יתרה או חיסול חשבונות ובין בכל דרך אחרת שהיא, לחתום ולהוציא לפועל ולמסור קבלות בגוף תוקף, פדיונות, שחרורים וכתבי פיטורין אחרים בנוגע לכל נכסים מכל מין שהוא, בין מסוג חפצי ובין מסוג אישי, בין בהווה ובין בעתיד, לרבות דברים שבתביעה ובנוגע לכל כספים, ניירות ערך, בטחונות לכספים, חובות, סטוק של מניות, סחורות, מיטלטלין, וחפצים השייכים או יהיו שייכים המגיעים או העומדים להגיע לי בין לי עצמי ובין בשותפות עם כל אדם, גוף או התאגדות.

2. בשמי ובמקומי ליישב, לסלק, לנמר, לחסל, למסור לבוררות להתפשר בנוגע לחשבונות, חשובים, תביעות או סכסוכים כל שהם, אשר יש לי בהווה או יהיה לי בכל זמן שהוא בעתיד כל עניין שהוא או כל נגיעה שהיא בקשר לכל אדם שהוא, יהיה מי שיהיה, ולשלם או לקבל כל יתרה של חשבון, חשוב תביעה או סכסוך, הכל כפי שיידרש בעניין.

3. בשמי ובמקומי להתפשר ולעשות ותורים והנחות עם או לכל אדם ביחס לכל חוב עיקול או תביעה כל שהיא, המגיע או העומד לתשלום עכשיו או אשר יגיע או יעמד לתשלום בעתיד לי או לטובתי.

4. להגיש, לנהל, לקיים, להוציא לפועל, לזנות, לבטל, להגן להתנגד, להגיש תביעה נגדית, לדרוש וקיפת גומלין, להתפשר, ליישב למסור לבוררות, לערער בכל תביעות משפטיות, דיונים משפטיים, בקשות, סכסוכים, תביעות כספיות ודרישות, חשבונות וכל עניינים שהם תלויים ועומדים או המוגשים עכשיו או אשר יהיו תלויים ועומדים או יהיו מוגשים בעתיד ביני ובין כל אדם או אנשים, גוף או התאגדות מכל סוג שהוא, להופיע בשמי ובמקומי, או לייצגני בכל בית משפט (ובכלל זה בתי משפט אזרחיים, פליליים, דתיים וקונסולריים) ובפני כל משרדים משפטיים ואחרים, יהיו אשר יהיו, הכל כפי שבא כח ימצא לנכון וראוי.

5. לייצגני ולהופיע בשמי ובמקומי בפני כל פקיד, קצין מחלקה ממשלתית או רשות מוסמכת, משרד ממשלתי, מיניסטריון, הכנסת או בפני כל עירייה, מועצה מקומית או קצינים אדמיניסטרטיביים אחרים, או בפני כל משרדים שהם לרישום קרקעות, וכל זכות בקרקע או על קרקע, או בפני כל רשות אחרת ככל הדברים הנוגעים או הקשורים לענייני, ולחתם ולהוציא לפועל כל מיני תעודות, מסמכים וחוזים בפני רשויות ומשרדים כאלה ולבצע כל פעולות ודברים אשר ידרשו ע"י רשויות ומשרדים כאלה.

6. בשמי ובמקומי ועל חשבוני לקנות, לשכור, להחליף, או לרכוש בכל צורה אחרת שהיא, למכור, להשכיר, לשעבד למשכן, או למכור בכל צורה אחרת שהיא כל רכוש, בין מיטלטלין, ובין נכסי דלא ניידי, לרבות דברים שבתביעה בתי חרושת, מכונות, מכשירים, השייכים לי עכשיו או יהיו שייכים לי בעתיד, בתנאים כפי שימצא לנכון.

7. לשלם ולחסל חשבונות של מסים מכל סוג שהוא לכל רכוש, בין מיטלטלין ובין נכסי דלא ניידי.

8. לקבל לטובתי כל משכנתא, חשבון, שעבוד או זכות ולשחררם ולחסלם לאחר תשלומם.

9. להשתמש בכספים שיהיו בידי. או יכנסו לידי לפי ייפוי כח זה לתשלום כל ההוצאות הכרוכות בביצוע הפעולות דלעיל או דלקמן.

10. ללוות ולהשיג כסף לפי תנאים שבא כחי ימצא לנכון, בין עם בטחון ובין בלעדיו, ומבלי לפגוע בכלליות הסעיפים הקודמים לשעבד, למשכן, לתת משכנתא או זכות על כל כספים, בין מסוג חפצי ובין מסוג אישי וכל דברים - שבתביעה בין השייכים לי עכשיו ובין אם יהיו שייכים לי בעתיד.

11. להשקיע את כל כספי בצורה, בריבית ובתנאים כפי שבא כחי ימצא לנכון לפי שקול דעתו הוא בלבד ומזמן לזמן למנות השקעות כאלה ובזמן הביניים עד להשקעות כאלה להפקידם כולם או מקצתם בכל בנק כפי שבא כחי ימצא לנכון.

12. בשמי ובמקומי לייסד חברות, לרשמן ולבצע כל פעולות הדרושות ליצירתן, רישומן, ופעולתו התקינה.

13. להעביר, לקבל העברה של כל סטוק של מניות, קרנות, מניות או ניירות ערך אחרים, העלולים לעבור אלי בכל זמן שהוא בעתיד ומבלי לפגוע בכלליות כל הנאמר לעיל ולחתום בשמי ובמקומי על כל תזכיר או תקנות ההתאגדות של כל חברה גוף או התאגדות ועל כל מניות או סטוק של מניות של חברות, נופים והתאגדויות כאלה, ולשלם כל כספים שהם המשתלמים עם החתימה כנ"ל וכל תשלומים על חשבון המניות שידרשו אח"כ או הוצאות לרגליהן, הכל כפי שבא כחי ימצא לנכון, וכן לקבל דבידנדות, ריבית, עודף נכסים וכל הכנסה אחרת שהיא הבאה מן כל סטוק של מניות, או כספים אחרים השייכים לי בהווה או יהיו שייכים לי בעתיד.

14. לזכות בשמי ובמקומי בכל הזכיות והפריבילגיות ולמלא את כל החובות המוטלים עלי עתה או יחיו מוטלים עלי בעתיד כבעל מניות, סטוק של מניות, אגרות חוב או אינטרס אחר בכל חברה או התאגדות ולהצביע בכל האספות של כל חברה, התאגדות וכדומה ולפעול כבא כחי או פרוקסי בכל הנוגע לכל מניות, סטוק של מניות, כל השקעה אחרת אשר בחזקתי עתה או ארכוש לי בעתיד בכל חברה או בהתאגדות כזאת.

15. במידה שהחוק מרשה או במידה שתוכיר ההתאגדות או תקנותיה של כל חברה או התאגדות שבה הנני משמש או עלול לשמש כמנהל מרשים לפעול כמנהל ממלא מקום או כמנהל אלטרנטיבי בשמי ובמקומי.

16. לבצע ולהוציא לפועל כל חוזה או התחייבות אשר הנני קשור בהם בהווה או אהיה קשור בהם בעתיד בין לבדי ובין יחד עם איש או אנשים אחרים או יחד עם גוף או התאגדות ולשנות ולבטל את הנ"ל כפי שבא כחי ימצא לנכון.

17. להיכנס ו/או להצטרף בשמי ובמקומי בכל שותפות, עסקה, סינדיקט או כל שתוף אינטרסים אחר, ולייצגני, בכל סוג של שותפות כנ"ל לחתום ולהוציא לפועל כל חוזים של שותפות או חובותיה ולייצגני, בשיתוף ולקחת חלק במקומי בהנהלתם של כל עניני השותפות, אשר הנני בה שותף כיום או אהיה שותף בעתיד.

18. להשתמש בכל כח הניתן לי או לעשות כל חובה המוטלת עלי בין אם לי או עלי בלבד ובין אם יחדיו או השותפות עם אחר או אחרים בתור באי כח אישיים, נמנים, או בתוקף כל סמכות של נמנות, במידה שכוחות או חובות כאלה ניתנים להעברה בת תוקף.

19. לפתוח ולסגור חשבוני בכל בנק או בנקים, ולמשוך, לחתום, להסב כל שיק, המחאה, שטרי חליפין, שטרי משלוח וכל תעודות משלוח בים וכל תעודות אחרות הנתונות העברה ו/או העוברות לסוחר, וכן דיוידנדות או תעודות זכות לרווחים ולחתום בשמי ובמקומי ולהוציא לפועל כל העברות, שטרות, תעודות ומסמכים מכל סוג שהוא.

20. לפתוח ולסגור בשמי בעבורי ובמקומי קופת גמל קיימת או חדשה, לנהלה להפקיד ולמשוך כספים ממנה.

21. לכל או לכל אחת מן המטרות של יפויי כח זה בשמי ובמקומי לתת, להוציא לפועל ולמסור כל שטרי התחיבות (bonds ערבויות, גרנטיות, שטרי-פיצוי התחייבויות בכתב התחייבויות כפי שבא כחי ימצא לנכון או לנחוץ.

CamScanner נסרק עם

22. להעסיק להעביר ולפטר כל סוכנים, פקידים,פועלים או כל אנשים אחרים שהם בבצוע או בקשר לבצוע של כל או איזה מן הכוחות הנתנים ביפוי כח זה לבא כחי.

23. למשוך, לחתום, למסור, לקבל, למסור בנאמנות, לעשות, להעביר להסב, לשלם או לפדות כל שטרי חליפין, שטרי חוב, המחאות, שיקים, שטרי משלוח (מכתבי אשראי) כלשהם. וכל התעודות הניתנות להעברה ועוברות לסוחר או תעודות מסחריות אחרות מכל מין שהוא, ולהוציא לפועל ולעשות בשמי או באופן אחר כל חוזים, התחייבויות בכתב, הסכמים ודברים שהם כפי שבא כחי ימצא למתאים כדי להוציא מן הכח אל הפועל את הכוחות הנסתרים בייפוי כח זה לבא כחי.

24. לבטח את כל רכושי או איזה חלק ממנו, בין השייך לי בהווה או יהיה שייך לי בעתיד, ובין אם הנמצא בחוקתי או בתביעה, אצל כל חברת בטוח או חברות בטוח, משרד בטוח או משרדי בטוח, ולייצגני ולתבוע ולקבל כל כספים שהם העלולים להיות מגיעים לי לפי כל פוליסה או פוליסות ולתת קבלות ושחרורים שיהיו בני תוקף וחוקיים בעד כל הנ"ל.

25. בשמי ובמקומי לבקש ולתבוע פשיטת רגל או פרוק של כל אדם או אנשים, גוף או התאגדות ולעשות כל הצהרה בשבועה או להוכיח כל חוב או חובות המגיעים לי או שיגיעו לי או שאני תובעם או עומד לתבעם בכל מהלך דיון בהתאם לכל חוק פשיטת רגל העומד בתקפו בקשר לתרופות או אחרת ביחס לחובות ואינם ניתנים לגביה של פירמות או אנשים או בהתאם לכל חוק של פרוק של חברות ולהשתתף בכל אספות של קרדיטורים בהתאם לכל מהלך דיון כנ"ל ולהצביע בהן.

26. לנסח לחתם ולהוציא לפועל ולמסור כל הודעות, תביעות או הוראות נוטריוניות או של כל רשות מוסמכת או פקיד אחר.

27. לקבל בשמי ובמקומי כל דואר רשום או אחר, או חבילות דואר ולחתום על קבלות בקשר לכך.

28. להשתתף מתוך הסכמה בעניין כל או איזה מן הפעולות או הדברים הנ"ל יחד עם כל גוף או התאגדות.

29. למנות ולפטר כל ממלא מקום או ממלאי מקום, סוכן או סוכנים שיפעלו לפי הוראות בא-כחי (לרבות עורכי דין) בקשר לכל או איזה מן הפעולות הנ"ל, בכל התנאים כפי שבא כמי ימצא לנכון ולהעביר ייפוי כח זה בשלמותו או באופן חלקי לאחר או לאחרים

30. הזכות לבא כחי להיכנס בעסקה או עסקות ו/או בחוזים ו/או בהתחייבויות בשמי מצד אחד עם עצמו מצד שני ו/או עם חברה ו/או אישיות משפטית בה השליטה המלאה או החלקים בידי בא כחי, וזאת בתנאים כפי שבא כחי ימצא לנכון ולמתאים וכן להעביר כל רכוש שלי לעצמו ו/או לחברה ו/או לאישיות משפטית בה השליטה המלאה או החלקית בידי בא כוחי, וזאת כתמורה או בצורת מתנה ללא תמורה ו/או בדרך של הלוואה ו/או בכל דרך אחרת שתראה לבא כוחי.

31. בשמי ובמקומי לרכוש, לחכור,לבטל חכירה, לקבל, למכור, להעביר, לתת, לחתום ולרשום הסכם שיתוף ו/או חלוקה, לחתום על הסכם חלוקת עזבון בין יורשים, להחכיר, להחליף, למשכן, לקבל לטובתי כל משכנתא, ולהתקשר בכל עסקה בקשר לכל נכס מקרקעין, והכל בין בתמורה ובין שלא בתמורה, ולייצגני ולהופיע בשמי בפני כל פקיד בכל לשכת רישום מקרקעין ולרשום שם כל עסקה כנ"ל או הערת אזהרה או למחוק הערת אזהרה בקשר לכל נכס מקרקעין ולבצע את כל הפעולות והדברים אשר יידרשו בקשר לכל עסקה או רישום כאמור ע"י רשות

32. לחתום בשמי ובמקומי ולמסור יפויי כח למיניהם כולל יפויי כח בלתי חוזרים, לחייב אותי ואת באי כוחי ויורשי בהתחייבויות כלשהן.

33. כן אני מסכים בזה במפורש כי באי כוחי הנ"ל יהיה רשאי לייצג גם את צד ג' בעיסקה זו, פרט להליכים משפטיים שבין הצדדים.

34. בכלל לעשות ולסדר כל פעולות, חוזים דברים ועניינים מכל סוג שהוא בקשר לרכושי ועניני או להשתתף בעשיית וסדור של פעולות, חוזים, דברים ועניינים כאלה עם אנשים שקיים שתוף אינטרסים ביני ובינם בעניינים כנ"ל בין אם העניינים תוארו לעיל באופן מפורט ובין אם באופן כללי, וכל זאת לעשות באופן יסודי ויעיל כאילו עשיתי זאת בעצמי, אלמלא ייפוי כח זה.

35. כמו כן, למען הסר ספק, ומבלי לגרוע בכלליות האמור ביפוי כח זה לעיל, יהיה מיופה הכח רשאי לעשות בשם מייפה הכח כל פעולה שתאה לצורך קבלת הלוואה למימון רכישת נכס ולצורך משכון הנכס ו/או נכס אחר לרבות חתימה על כל המסמכים הדרושים לקבלת הלוואה ולמשכון נכסים.

36. כמו כן, למען הסר ספק, ומבלי לגרוע מכלליות האמור ביפוי כח זה לעיל, יהיה מיופה הכח רשאי לרבות במסגרת שיעבוד נכס ו/או לכל מטרה אחרת להתחייב כי במקרה של מכירת הנכס כתוצאה ממימוש משכון/משכנתא:

א. לא אהיה דייר מוגן של בעליו החדש של הנכס או של החוכר לדורות החדש, ועל כן לא אהיה מוגן על פי סעיף 33 (א) לחוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב – 1972.

ב. לא אהיה זכאי לקבל לרשותי סידור חלוף, ועל כן לא אהיה מוגן לפי סעיפים 28 ו/או 39 לחוק הוצאה לפועל תשכ"ז – 1967. או לפי כל הוראת דין שתבוא בנוסף להם או במקומם.

37. כל האמור לעיל מתייחס אך ורק לזכויותי **בגוש 30085 חלקה 98** : או כל מספר גוש חלקה או תת חלקה שיבוא במקום מספרים אלה, ולעניין זה לפעול מול רשם המקרקעין ו/או המפקח על הבתים המשותפים ו/או מול כל גוף (ממ"י, מיסוי מקרקעין, רשם המשכונות ועוד) ולבצע כל פעולה בשמי ובמקומי (לרבות מכירה, משכון, שעבוד, לקבל עבורי כספי הלוואות, לקבל עבורי כסף מקונה, רישום וביטול הערות אזהרה, רישום וביטול בתים משותפים ועוד) וכן כל פעולה תכנונית ביחס לנכס הנדון לרבות חתימה על כל מסמך, תכנית, בקשה, תקנון וכו' ולהופיע בפני וועדות התכנון למינהן ועיריית ירושלים והכל כידי הארוכה לכל דבר ועניין. ייפוי כוח זה הינו בלתי חוזר שכן זכויות יתר השותפים בחלקה הנ"ל תלויות בו וכן זכויות צדדים שלישיים נוספים.

והנני מתחייב בזה לאשר ולקיים כל או כל דבר אשר בא כוחי או ממלא מקום שלו, או סוכן או סוכנות שלו שימונה או ימונו על ידו בהתאם לייפוי כח זה, יעשה או יעשו, יגרם או יגרמו לעשות בתוקף ייפוי כח זה.

ולראיה באתי על החתום

פייג חיים

פייג איטה מלכה

תאריך: 01.05.22

הריני לאמת את חתימת מרשי, מר פייג חיים ומרשתי, גב' פייג איטה מלכה.

היום: 1.2.22

נסרק עם CamScanner

העתק מהמקור למקור
דוד ינובסקי עו"ד

יפוי כח כללי

אנו הח"מ **סופר פלטיאל יוסף ת.ז. 037307253** ממנים ומיפים את כוחו של עו"ד דוד ינובסקי ו/או עו"ד אריאל ינובסקי ו/או עו"ד שלמה מצגר להיות בא כחי הנכון והחוקי ומבלי לגרוע מכלליות דבר זה לעשות, להוציא לפועל ו/או לחתום על כל או איזה מן הפעולות הדברים, החוזים ו/או המסמכים דלקמן:

1. לבקש, לדרוש, לתבוע במשפט, לקבל, לגבות, להחזיק סכומים של כסף, בטחונות בעד כסף, חובות, מניות, סחורות, דברים וחפצים בין מיטלטלין ובין נכסי דלא-ניידי, השייכים לי עכשיו או אשר יהיו שייכים לי בעתיד או אשר אנשים אחרים חייבים לי בהווה או יהיו חייבים לי בעתיד או העומדים לתשלום לטובתי בהווה או יעמדו לתשלום לטובתי בעתיד, בין בתוקף ניירות ערך ובין בתוקף כל יתרה או חיסול חשבונות ובין בכל דרך אחרת שהיא, לחתום ולהוציא לפועל ולמסור קבלות בנות תוקף, פדיונות, שחרורים וכתבי פיטורין אחרים בנוגע לכל נכסים מכל מין שהוא, בין מסוג חפצי ובין מסוג אישי, בין בהווה ובין בעתיד, לרבות דברים שבתביעה ובנוגע לכל כספים, ניירות ערך, בטחונות לכספים, חובות, סטוק של מניות, סחורות, מיטלטלין, וחפצים השייכים או יהיו שייכים המניעים או העומדים להניע לי בין לי עצמי ובין בשותפות עם כל אדם, גוף או התאגדות.

2. בשמי ובמקומי ליישב, לסלק, לגמר, לחסל, למסור לבוררות להתפשר בנוגע לחשבונות, חשובים, תביעות או סכסוכים כל שהם, אשר יש לי בהווה או יהיה לי בכל זמן שהוא בעתיד כל עניין שהוא או כל נגיעה שהיא בקשר לכל אדם שהוא, יהיה מי שיהיה, ולשלם או לקבל כל יתרה של חשבון, חשוב תביעה או סכסוך, הכל כפי שיידרש בעניין.

3. בשמי ובמקומי להתפשר ולעשות ותורים והנחות עם או לכל אדם ביחס לכל חוב עיקול או תביעה כל שהיא, המגיע או העומד לתשלום עכשיו או אשר יגיע או יעמד לתשלום בעתיד לי או לטובתי.

4. להגיש, לנהל, לקיים, להוציא לפועל, לזנוח, לבטל, להגן להתנגד, להגיש תביעה נגדית, לדרוש זקיפת גומלין, להתפשר, ליישב למסור לבוררות, לערער בכל תביעות משפטיות, דיונים משפטיים, בקשות, סכסוכים, תביעות כספיות ודרישות, חשבונות וכל עניינים שהם תלויים ועומדים או המוגשים עכשיו או אשר יהיו תלויים ועומדים או יהיו מוגשים בעתיד ביני ובין כל אדם או אנשים, גוף או התאגדות מכל סוג שהוא, להופיע בשמי ובמקומי, או לייצגני בכל בית משפט (ובכלל זה בתי משפט אזרחיים, פליליים, דתיים וקונסולריים) ובפני כל משרדים משפטיים ואחרים, יהיו אשר יהיו, הכל כפי שבא כח ימצא לנכון וראוי.

5. לייצגני ולהופיע בשמי ובמקומי בפני כל פקיד, קצין מחלקה ממשלתית או רשות מוסמכת, משרד ממשלתי, מיניסטריון, הכנסת או בפני כל עירייה, מועצה מקומית או קצינים אדמיניסטרטיביים אחרים, או בפני כל משרדים שהם לרישום קרקעות, וכל זכות בקרקע או על קרקע, או בפני כל רשות אחרת ככל הדברים הנוגעים או הקשורים לענייני, ולחתם ולהוציא לפועל כל מיני תעודות, מסמכים וחוזים בפני רשויות ומשרדים כאלה ולבצע כל פעולות ודברים אשר ידרשו ע"י רשויות ומשרדים כאלה.

6. בשמי ובמקומי ועל חשבוני לקנות, לשכור, להחליף, או לרכוש בכל צורה אחרת שהיא, למכור, להשכיר, לשעבד למשכן, או למכור בכל צורה אחרת שהיא כל רכוש, בין מיטלטלין, ובין נכסי דלא ניידי, לרבות דברים שבתביעה בתי חרושת, מכונות, מכשירים, השייכים לי עכשיו או יהיו שייכים לי בעתיד, בתנאים כפי שימצא לנכון.

7. לשלם ולחסל חשבונות של מסים מכל סוג שהוא לכל רכוש, בין מיטלטלין ובין נכסי דלא ניידי.

8. לקבל לטובתי כל משכנתא, חשבון, שעבוד או זכות ולשחררם ולחסלם לאחר תשלומם.

9. להשתמש בכספים שיהיו בידי. או יכנסו לידי לפי ייפוי כח זה לתשלום כל ההוצאות הכרוכות בביצוע הפעולות דלעיל או דלקמן.

10. ללוות ולהשיג כסף לפי תנאים שבא כחי ימצא לנכון, בין עם בטחון ובין בלעדיו, ומבלי לפגוע בכלליות הסעיפים הקודמים לשעבד, למשכן, לתת משכנתא או זכות על כל כספים, בין מסוג חפצי ובין מסוג אישי וכל דברים - שבתביעה בין השייכים לי עכשיו ובין אם יהיו שייכים לי בעתיד.

11. להשקיע את כל כספי בצורה, בריבית ובתנאים כפי שבא כחי ימצא לנכון לפי שקול דעתו הוא בלבד ומזמן לזמן למנות השקעות כאלה ובזמן הביניים עד להשקעות כאלה להפקידם כולם או מקצתם בכל בנק כפי שבא כחי ימצא לנכון.

12. בשמי ובמקומי לייסד חברות, לרשמן ולבצע כל פעולות הדרושות ליצירתן, רישומן, ופעולתו התקינה.

13. להעביר, לקבל העברה של כל סטוק של מניות, קרנות, מניות או ניירות ערך אחרים, העלולים לעבור אלי בכל זמן שהוא בעתיד ומבלי לפגוע בכלליות כל הנאמר לעיל ולחתום בשמי ובמקומי על כל תזכיר או תקנות ההתאגדות של כל חברה גוף או התאגדות ועל כל מניות או סטוק של מניות של חברות, גופים והתאגדויות כאלה, ולשלם כל כספים שהם המשתלמים עם החתימה כנ"ל וכל תשלומים על חשבון המניות שידרשו אח"כ או הוצאות לרגליהן, הכל כפי שבא כחי ימצא לנכון, וכן לקבל דבידנדות, ריבית, עודף נכסים וכל הכנסה אחרת שהיא הבאה מן כל סטוק של מניות, או כספים אחרים השייכים לי בהווה או יהיו שייכים לי בעתיד.

14. לזכות בשמי ובמקומי בכל הזכיות והפריבילגיות ולמלא את כל החובות המוטלים עלי עתה או יהיו מוטלים עלי בעתיד כבעל מניות, סטוק של מניות, אגרות חוב או אינטרס אחר בכל חברה או התאגדות ולהצביע בכל האספות של כל חברה, התאגדות וכדומה ולפעול כבא כחי או פרוקסי בכל הנוגע לכל מניות, סטוק של מניות, כל השקעה אחרת אשר בחוקתי עתה או ארכוש לי בעתיד בכל חברה או בהתאגדות כזאת.

15. במידה שהחוק מרשה או במידה שתזכיר ההתאגדות או תקנותיה של כל חברה או התאגדות שבה הנני משמש או עלול לשמש כמנהל מרשים לפעול כמנהל ממלא מקום או כמנהל אלטרנטיבי בשמי ובמקומי.

16. לבצע ולהוציא לפועל כל חוזה או התחייבות אשר הנני קשור בהם בהווה או אהיה קשור בהם בעתיד בין לבדי ובין יחד עם איש או אנשים אחרים או יחד עם גוף או התאגדות ולשנות ולבטל את הנ"ל כפי שבא כחי ימצא לנכון.

17. להיכנס ו/או להצטרף בשמי ובמקומי בכל שותפות, עסקה, סינדיקט או כל שתוף אינטרסים אחר, ולייצגני, בכל סוג של שותפות כנ"ל לחתום ולהוציא לפועל כל חוזים של שותפות או חובותיה ולייצגני, בשיתוף ולקחת חלק במקומי בהנהלתם של כל עניני השותפות, אשר הנני בה שותף כיום או אהיה שותף בעתיד.

18. להשתמש בכל כח הניתן לי או לעשות כל חובה המוטלת עלי בין אם לי או עלי בלבד ובין אם יחדיו או השותפות עם אחר או אחרים בתור באי כח אישיים, נמנים, או בתוקף כל סמכות של נמנות, במידה שכוחות או חובות כאלה ניתנים להעברה בת תוקף.

19. לפתוח ולסגור חשבוני בכל בנק או בנקים, ולמשוך, לחתום, להסב כל שיק, המחאה, שטרי חליפין, שטרי משלוח וכל תעודות משלוח בים וכל תעודות אחרות הנתונות העברה ו/או העוברות לסוחר, וכן דיוידנדות או תעודות זכות לרווחים ולחתום בשמי ובמקומי ולהוציא לפועל כל העברות, שטרות, תעודות ומסמכים מכל סוג שהוא.

20. לפתוח ולסגור בשמי בעבורי ובמקומי קופת גמל קיימת או חדשה, לנהלה להפקיד ולמשוך כספים ממנה.

21. לכל או לכל אחת מן המטרות של יפויי כח זה בשמי ובמקומי לתת, להוציא לפועל ולמסור כל שטרי התחיבות (bonds) ערבויות, גרנטיות, שטרי-פיצוי התחייבויות בכתב התחייבויות כפי שבא כחי ימצא לנכון או לנחוץ.

נסרק עם CamScanner

22. לחעסיק להעביר ולפטר כל סוכנים, פקידים,פועלים או כל אנשים אחרים שהם נבצוע או בקשר לנצוע של כל או איזה מן הכוחות הנתנים ביפוי כח זה לבא כחי.

23. למשוך, לתתום, למסור, לקבל, למסור בטאמנת, לעשות, להעביר להשב, לשלם או לפדות כל שטרי חליפין, שטרי חוב, תמחאות, שיקים, שטרי משלוח (מכתבי אשראי) כלשהם. וכל התעודות הניתנות להעברה ועובדות לסוחר או ועודות מסחריות אחרות מכל מין שהוא, ולחזיא לפועל ולעשות בשמי או באופן אחר כל חוזים, התחייבויות בכתב, הסכמים ודברים שהם כפי שבא כחי ימצא למתאים כדי לחוציא מן הכח אל הפעל את הכוחות חנסתרים בייפוי כח זח לבא כחי.

24. לבטח את כל רכושי או איזה חלק ממנו, בין השיק לי בהווה או יהיה שיק לי בעתיד, ובין אם הנמצא בחוקתי או בחביעתו, אצל כל חברת בטוח או חברות בטוח, מטרד בטוח או מטרדי בטוח, ולייצגני ולתבוע ולקבל כל כספים שהם חעלולים להיות מגיעים לי לפי כל פוליסת או פוליסות ולתת קבלות ושחרורים שיחיו בני תוקף וחוקיים בעד כל חניל.

25. בשמי ובמקומי לבקש ולתבוע פשיטת רגל או פרוק של כל אדם או אנשים, גוף או התאגדות ולעשות כל הצהרה בשבועה או להוכיח כל חוב או חובות המגיעים לי או שיגיעו לי או שאני תובעם או עומד לתבעם בבל מחלך דיון בהתאם לכל חוק פשיטת רגל העומד בתקפו בקשר לחרופות או אחרת ביחס לחובות ואינם ניתנים לגביה של פירמות או אגשים או בהתאם לכל חוק של פרוק של חברות ולחשתתף בכל אספות של קרדיטורים בהתאם לכל מהלך דיון כנ"ל ולהצביע בהן.

26. לנסח לחתם ולהוציא לפועל ולמסור כל הודעות, תביעות או חוראות נוטריוניות או של כל רשות מוסמכת או פקיד אחר.

27. לקבל בשמי ובמקומי כל דואר רשום או אחר, או חבילות דואר ולחתום על קבלות בקשר לכך.

28. להשתתף מתוך חסכמח בעניין כל או איזה מן חפעולות או הדברים הנ"ל יחד עם כל גוף או חתאגדות.

29. לחנות ולפטר כל ממלא מקום או ממלאי מקום, סוכן או סוכנים שיפעלו לפי חוראות בא-כחי (לרבות עורכי דין) בקשר לכל או איזה מן המעולות הנ"ל, בבל חתנאים כפי שבא בפי ימצא לנכון ולחעביר ייפוי כח זה בשלמותו או באופן חלקי לאחר או לאחרים

30. הזכות לבא כחי להיכנס בעסקה או עסקות ואו בחוזים ואו בחתחייבויות בשמי מצד אחד עם עצמו מצד שני ואו עם חברה ואו אישיות משפטית בח חשליטת המלאח או החלקיח בידי בא כחי, וואת בחנאים כפי שבא כחי ימצא לנכון ולמחאים וכן להעביר כל רכוש שלי לעצמו ואו לחברה ואו לאישיות משפטית בה השליטה המלאה או החלקית בידי בא כוחי, ואת כחמורח או בצורת מחנה ללא חמורה ואו בדרך של הלוואה ואו בכל דרך אחרת שתראה לבא כוחי.

31. בשמי ובמקומי לרכוש, לחמור, לקבל, למכור, להעביר, לחת, לחתום ולרשום הסכם שיתוף ואו חלוקה, לחתום על הסכם חלוקת עזבון בין יורשים, להכיר, להחליף, למשכן, לקבל לטובתי כל משכנתא, ולהתקשר בכל עסקה בקשר לכל נכס מקרקעין, והכל בין בחמורח ובין שלא בחמורח, ולייצגני ולחופיע בשמי בבני כל פקיד בכל לשכת רישום מקרקעין ולרשום שם כל עסקה כנ"ל או הערת אזהרה או למחוק הערת אזהרה בקשר לכל נכס מקרקעין ולבצע את כל חפעולות והדברים אשר יידרשו בקשר לכל עסקת או רישום כאמור ע"י רשות

32. לחתום בשמי ובמקומי ולמסור יחיי כח למיניהם כלל יחיי כח בלתי חוזרים, לחייב אותי ואת בא כוחי ויורשי בחתחייבויות כלשהן.

33. כי אני מסכים בזה במפורש כי בא כוחי הנ"ל יהיח רשאי לייצג גם את צד ג' בעיסקה זו, מדט להליכים משפטיים שבין הצדדים.

34. בכלל למעות ולסדר כל פעולות, חוזים דברים ועניינים מכל סוג שהוא בקשר לרכושי ועניני או להשתתף בעשיית וסדור של פעולות, חוזים, דברים ועניינים כאלה עם אנשים שקיים שתוף אינטרסים ביני ובינם בעניינים כנ"ל בין אם העניינים תוארו לעיל באופן ספורט ובין אם באופן כללי, וכל ואת לעשות באופן יסודי ויעיל כאילו עשיתי ואת בעצמי, אלמלא ייפוי כח זה.

35. כמו כן, למען הסר ספק, ומבלי לגרוע בכלליות האמור ביפוי כח זה לעיל, יהיה מיופה הכח רשאי לעשות בשם מייפה הכח כל פעולח שתאה לצורך קבלת הלוואה למינהן וכישות נכס ולצורך משכון הנכס ואו נכס אחר לרבות חתימה על כל חמסמכים הדרושים לקבלת הלוואה ולמשכון נכסים.

36. כמו כן, למען הסר ספק, ומבלי לגרוע מכלליות האמור ביפוי כח זח לעיל, יהיח מיופה הכח רשאי לרבות במסגרת שיעבוד נכס ואו לכל מטרה אחרת להתחייב כי בסקרה של מכירת הנכס כתוצאת ממימוש משכון/משכנתא:

א. לא אחיח דייר מוגן של בעלין (חחדש של הנכס או של החוכר לדורות החדש, ועל כן לא אחיח מוגן על פי סעיף 33 (א) לחוק חגנת חדייר (נוסח משולב) חשלייב – 1972.

ב. לא אהיח זכאי לקבל לרשותי סידור חלוף, ועל כן לא אחיח מוגן לפי סעיפים 28 ואו 39 לחוק הוצאה לפועל חשכייז – 1967. או לפי כל חוראת דין שתבוא בנוסף להם או במקומם.

37. כל האמור לעיל מתייחס אך ורק לוכויותי בגוש 30085 חלקה 98 : או כל מספר גוש חלקה או תת חלקה שיבוא במקום מספרים אלה, ולעניין זה לפעול מול רשם המקרקעין ואו חמפקח על הבתים חמשותפים ואו מול כל גוף (ממייי, מיסוי מקרקעין, רשם המשכונות וערד) ולבצע כל פעולח בשמי ובמקומי (לרבות מכירה, משכון, שעבוד, לקבל עבורי כספי הלוואות, לקבל עבורי כסף מקונה, רישום וביטול חערות אזהרה, רישום וביטול בתים משותפים ועוד) וכן כל פעולה וכנונית ביחס לנכס הנדון לרבות חתימה על כל מסמך, תכנית, בקשה, תקנון וכוי ולהופיע בפני ועדות התכנון למינהן ועירייח ירושלים וחכל כידי חארוכה לכל דבר ועניין. ייפוי כוח זה חינו בלתי חוזר שכן זכויות יתר השותפים בחלקה הנ"ל ותלויות בו וכן זכויות צדדים שלישיים נוספים.

38. כל חלקי בתמורה שיתקבל בגין מכירת הנכס בגוש 30085 חלקה 98 נא להעביר להרשקוביץ יהודוז ת.ז. 037665270

ותני מתחייב בזה לאשר ולקיים כל או כל דבר אשר בא כוחי או ממלא מקום שלו, או סוכן או סוכנות שלו שימונח או ימונו על ידו בהתאם לייפוי כח זה, יעשח או יעשו, יגרם או יגרמו לעשות בתוקף ייפוי כח זח.

ולראיח באתי על התתום _____
סופר פלטיאל יוסף

תאריך: 26.7.19

הריני לאמת את חתימת מרשי, מר סופר פלטיאל יוסף.

חיום: .

נסרק עם CamScanner

העתק מקור למקור
דוד יעקב ינובסקי עו"ד

יפוי כח כללי בלתי חוזר

אנו הח"מ **לפה ישראל אלימלך ת.ז. 034539452** ממנים ומיפים את כוחו של עו"ד דוד ינובסקי ו/או עו"ד אריאל ינובסקי ו/או עו"ד ידידיה לוונטהל להיות בא כחי הנכון והחוקי ומבלי לגרוע מכלליות דבר זה לעשות, להוציא לפועל ו/או לחתום על כל או איזה מן הפעולות הדברים, החוזים ו/או המסמכים דלקמן:

1. לבקש, לדרוש, לתבוע במשפט, לקבל, לגבות, להחזיק סכומים של כסף, בטחונות בעד כסף, חובות, מניות, סחורות, דברים וחפצים בין מיטלטלין ובין נכסי דלא-ניידי, השייכים לי עכשיו או אשר יהיו שייכים לי בעתיד או אשר אנשים אחרים חייבים לי בהווה או יהיו חייבים לי בעתיד או העומדים לתשלום לטובתי בהווה או יעמדו לתשלום לטובתי בעתיד, בין בתוקף ניירות ערך ובין בתוקף כל יתרה או חיסול חשבונות ובין בכל דרך אחרת שהיא, לחתום ולהוציא לפועל ולמסור קבלות גנות תוקף, פדיונות, שחרורים וכתבי פיטורין אחרים בנוגע לכל נכסים מכל מין שהוא, בין מסוג חפצי ובין מסוג אישי, בין בהווה ובין בעתיד, לרבות דברים שבתביעה ובנוגע לכל כספים, ניירות ערך, בטחונות לכספים, חובות, סטוק של מניות, סחורות, מיטלטלין, וחפצים השייכים או יהיו שייכים המגיעים או העומדים להגיע לי בין לי עצמי ובין בשותפות עם כל אדם, גוף או התאגדות.

2. בשמי ובמקומי ליישב, לסלק, לגמר, לחסל, למסור לבוררות להתפשר בנוגע לחשבונות, חשובים, תביעות או סכסוכים כל שהם, אשר יש לי בהווה או יהיה לי בכל זמן שהוא בעתיד כל עניין שהוא או כל נגיעה שהיא בקשר לכל אדם שהוא, יהיה מי שיהיה, ולשלם או לקבל כל יתרה של חשבון, חשוב תביעה או סכסוך, הכל כפי שיידרש בעניין.

3. בשמי ובמקומי להתפשר ולעשות ותורים והנחות עם או לכל אדם ביחס לכל חוב עיקול או תביעה כל שהיא, המגיע או העומד לתשלום עכשיו או אשר יגיע או יעמד לתשלום בעתיד לי או לטובתי.

4. להגיש, לנהל, לקיים, להוציא לפועל, לזנוח, לבטל, להגן להתנגד, להגיש תביעה נגדית, לדרוש זקיפת גומלין, להתפשר, ליישב למסור לבוררות, לערער בכל תביעות משפטיות, דיונים משפטיים, בקשות, סכסוכים, תביעות כספיות ודרישות, חשבונות וכל עניינים שהם תלויים ועומדים או המוגשים עכשיו או אשר יהיו תלויים ועומדים או יהיו מוגשים בעתיד ביני ובין כל אדם או אנשים, גוף או התאגדות מכל סוג שהוא, להופיע בשמי ובמקומי, או לייצגני בכל בית משפט (ובכלל זה בתי משפט אזרחיים, פליליים, דתיים וקונסולריים) ובפני כל משרדים משפטיים ואחרים, יהיו אשר יהיו, הכל כפי שבא כח ימצא לנכון וראוי.

5. לייצגני ולהופיע בשמי ובמקומי בפני כל פקיד, קצין מחלקה ממשלתית או רשות מוסמכת, משרד ממשלתי, מיניסטריון, הכנסת או בפני כל עירייה, מועצה מקומית או קצינים אדמיניסטרטיביים אחרים, או בפני כל משרדים שהם לרישום קרקעות, וכל זכות בקרקע או על קרקע, או בפני כל רשות אחרת ככל הדברים הנוגעים או הקשורים לענייני, ולחתם ולהוציא לפועל כל מיני תעודות, מסמכים וחוזים בפני רשויות ומשרדים כאלה ולבצע כל פעולות ודברים אשר ידרשו ע"י רשויות ומשרדים כאלה.

6. בשמי ובמקומי ועל חשבוני לקנות, לשכור, להחליף, או לרכוש בכל צורה אחרת שהיא, למכור, להשכיר, לשעבד למשכן, או למכור בכל צורה אחרת שהיא כל רכוש, בין מיטלטלין, ובין נכסי דלא ניידי, לרבות דברים שבתביעה בתי חרושת, מכונות, מכשירים, השייכים לי עכשיו או יהיו שייכים לי בעתיד, בתנאים כפי שימצא לנכון.

7. לשלם ולחסל חשבונות של מסים מכל סוג שהוא לכל רכוש, בין מיטלטלין ובין נכסי דלא ניידי.

8. לקבל לטובתי כל משכנתא, חשבון, שעבוד או זכות ולשחררם ולחסלם לאחר תשלומם.

9. להשתמש בכספים שיהיו בידי. או יכנסו לידי לפי ייפוי כח זה לתשלום כל ההוצאות הכרוכות בביצוע הפעולות דלעיל או דלקמן.

10. ללוות ולהשיג כסף לפי תנאים שבא כחי ימצא לנכון, בין עם בטחון ובין בלעדיו, ומבלי לפגוע בכלליות הסעיפים הקודמים לשעבד, למשכן, לתת משכנתא או זכות על כל כספים, בין מסוג חפצי ובין מסוג אישי וכל דברים - שבתביעה בין השייכים לי עכשיו ובין אם יהיו שייכים לי בעתיד.

11. להשקיע את כל כספי בצורה, בריבית ובתנאים כפי שבא כחי ימצא לנכון לפי שקול דעתו הוא בלבד ומזמן לזמן למנות השקעות כאלה ובזמן הביניים עד להשקעות כאלה להפקידם כולם או מקצתם בכל בנק כפי שבא כחי ימצא לנכון.

12. בשמי ובמקומי לייסד חברות, לרשמן ולבצע כל פעולות הדרושות ליצירתן, רישומן, ופעולתו התקינה.

13. להעביר, לקבל העברה של כל סטוק של מניות, קרנות, מניות או ניירות ערך אחרים, העלולים לעבור אלי בכל זמן שהוא בעתיד ומבלי לפגוע בכלליות כל הנאמר לעיל ולחתום בשמי ובמקומי על כל תזכיר או תקנות ההתאגדות של כל חברה גוף או התאגדות ועל כל מניות או סטוק של מניות של חברות, גופים והתאגדויות כאלה, ולשלם כל כספים שהם המשתלמים עם החתימה כנ"ל וכל תשלומים על חשבון המניות שידרשו אח"כ או הוצאות לרגליהן, הכל כפי שבא כחי ימצא לנכון, וכן לקבל דבידנדות, ריבית, עודף נכסים וכל הכנסה אחרת שהיא הבאה מן כל סטוק של מניות, או כספים אחרים השייכים לי בהווה או יהיו שייכים לי בעתיד.

14. לזכות בשמי ובמקומי בכל הזכויות והפריבילגיות ולמלא את כל החובות המוטלים עלי עתה או יהיו מוטלים עלי בעתיד כבעל מניות, סטוק של מניות, אגרות חוב או אינטרס אחר בכל חברה או התאגדות ולהצביע בכל האספות של כל חברה, התאגדות וכדומה ולפעול כבא כחי או פרוקסי בכל הנוגע לכל מניות, סטוק של מניות, כל השקעה אחרת אשר בחזקתי עתח או ארכוש לי בעתיד בכל חברה או בהתאגדות כזאת.

15. במידה שהחוק מרשה או במידה שתזכיר ההתאגדות או תקנותיה של כל חברה או התאגדות שבה הנני משמש או עלול לשמש כמנהל מרשים לפעול כמנהל ממלא מקום או כמנהל אלטרנטיבי בשמי ובמקומי.

16. לבצע ולהוציא לפועל כל חוזה או התחייבות אשר הנני קשור בהם בהווה או אהיה קשור בהם בעתיד בין לבדי ובין יחד עם איש או אנשים אחרים או יחד עם גוף או התאגדות ולשנות ולבטל את הנ"ל כפי שבא כחי ימצא לנכון.

17. להיכנס ו/או להצטרף בשמי ובמקומי בכל שותפות, עסקה, סינדיקט או כל שתוף אינטרסים אחר, ולייצגני, בכל סוג של שותפות כנ"ל לחתום ולהוציא לפועל כל חוזים של שותפות או חובותיה ולייצגני, בשיתוף ולקחת חלק במקומי בהנהלתם של כל ענייני השותפות, אשר הנני בה שותף כיום או אהיה שותף בעתיד.

18. להשתמש בכל כח הניתן לי או לעשות כל חובה המוטלת עלי בין אם לי או עלי בלבד ובין אם יחדיו או השותפות עם אחר או אחרים בתור באי כח אישיים, נמנים, או בתוקף כל סמכות של נמנות, במידה שכוחות או חובות כאלה ניתנים להעברה בת תוקף.

19. לפתוח ולסגור חשבוני בכל בנק או בנקים, ולמשוך, לחתום, להסב כל שיק, המחאה, שטרי חליפין, שטרי משלוח וכל תעודות משלוח בים וכל תעודות אחרות הנתונות העברה ו/או העוברות לסוחר, וכן דיוידנדות או תעודות וכות לרווחים ולחתום בשמי ובמקומי ולהוציא לפועל כל העברות, שטרות, תעודות ומסמכים מכל סוג שהוא.

20. לפתוח ולסגור בשמי בעבורי ובמקומי קופת גמל קיימת או חדשה, לנהלה להפקיד ולמשוך כספים ממנה.

21. לכל או לכל אחת מן המטרות של יפויי כח זה בשמי ובמקומי לתת, להוציא לפועל ולמסור כל שטרי התחיבות (bonds) ערבויות, גרנטיות, שטרי-פיצוי התחייבויות בכתב התחייבויות כפי שבא כחי ימצא לנכון או לנחוץ.

22. להעסיק להעביר ולפטר כל סוכנים, פקידים,פועלים או כל אנשים אחרים שהם בבצוע או בקשר לבצוע של כל או איזה מן הכוחות הנתנים ביפוי כח זה לבא כחי.

נסרק עם CamScanner

23. למשוך, לחתום, למסור, לקבל, למסור בנאמנות, לעשות, להעביר להסב, לשלם או לפדות כל שטרי חליפין, שטרי חוב, המחאות, שיקים, שטרי משלוח (מכתבי אשראי) כלשהם. וכל התעודות הניתנות להעברה ועוברות לסוחר או תעודות מסחריות אחרות מכל מין שהוא, ולהוציא לפועל ולעשות בשמי או באופן אחר כל חוזים, התחייבויות בכתב, הסכמים ודברים שהם כפי שבא כחי ימצא למתאים כדי להוציא מן הכח אל הפועל את הכוחות הנסתרים בייפוי כח זה לבא כחי.

24. לבטח את כל רכושי או איזה חלק ממנו, בין השייך לי בהווה או יהיה שייך לי בעתיד, ובין אם הנמצא בחוקתי או בתביעה, אצל כל חברת בטוח או חברות בטוח, משרד בטוח או משרדי בטוח, ולייצגני ולתבוע ולקבל כל כספים שהם העלולים להיות מגיעים לי לפי כל פוליסה או פוליסות ולתת קבלות ושחרורים שיהיו בני תוקף וחוקיים בעד כל הנ"ל.

25. בשמי ובמקומי לבקש ולתבוע פשיטת רגל או פרוק של כל אדם או אנשים, גוף או התאגדות ולעשות כל הצהרה בשבועה או להוכיח כל חוב או חובות המגיעים לי או שיניעו לי או שאני תובעם או עומד לתבעם בכל מהלך דיון בהתאם לכל חוק פשיטת רגל העומד בתקפו בקשר לתרופות או אחרת ביחס לחובות ואינם ניתנים לגביה של פירמות או אנשים או בהתאם לכל חוק של פרוק של חברות ולהשתתף בכל אספות של קרדיטורים בהתאם לכל מהלך דיון כנ"ל ולהצביע בהן.

26. לנסח לחתם ולהוציא לפועל ולמסור כל הודעות, תביעות או הוראות נוטריוניות או של כל רשות מוסמכת או פקיד אחר.

27. לקבל בשמי ובמקומי כל דואר רשום או אחר, או חבילות דואר ולחתום על קבלות בקשר לכך.

28. להשתתף מתוך הסכמה בעניין כל או איזה מן הפעולות או הדברים הנ"ל יחד עם כל גוף או התאגדות.

29. למנות ולפטר כל ממלא מקום או ממלאי מקום, סוכן או סוכנים שיפעלו לפי הוראות בא-כחי (לרבות עורכי דין) בקשר לכל או איזה מן הפעולות הנ"ל, בכל התנאים כפי שבא כמי ימצא לנכון ולהעביר ייפוי כח זה בשלמותו או באופן חלקי לאחר או לאחרים

30. הזכות לבא כחי להיכנס בעסקה או עסקות ו/או בחוזים ו/או בהתחייבויות בשמי מצד אחד עם עצמו מצד שני ו/או עם חברה ו/או אישיות משפטית בה השליטה המלאה או החלקים בידי בא כחי, וזאת בתנאים כפי שבא כחי ימצא לנכון ולמתאים וכן להעביר כל רכוש שלי לעצמו ו/או לחברה ו/או לאישיות משפטית בה השליטה המלאה או החלקית בידי בא כוחי, וזאת כתמורה או בצורת מתנה ללא תמורה ו/או בדרך של הלוואה ו/או בכל דרך אחרת שתראה לבא כוחי.

31. בשמי ובמקומי לרכוש, לחכור, לבטל חכירה, לקבל, למכור, להעביר, לתת, לחתום ולרשום הסכם שיתוף ו/או חלוקה, לחתום על הסכם חלוקת עזבון בין יורשים, להחכיר, להחליף, למשכן, לקבל לטובתי כל משכנתא, ולהתקשר בכל עסקה בקשר לכל נכס מקרקעין, והכל בין בתמורה ובין שלא בתמורה, ולייצגני ולהופיע בשמי בפני כל פקיד בכל לשכת רישום מקרקעין ולרשום שם כל עסקה כנ"ל או הערת אזהרה או למחוק הערת אזהרה בקשר לכל נכס מקרקעין ולבצע את כל הפעולות והדברים אשר יידרשו בקשר לכל עסקה או רישום כאמור ע"י רשות

32. לחתום בשמי ובמקומי ולמסור ייפויי כח למיניהם כולל יפויי כח בלתי חוזרים, לחייב אותי ואת באי כוחי ויורשי בהתחייבויות כלשהן.

33. כן אני מסכים בזה במפורש כי באי כוחי הנ"ל יהיה רשאי לייצג גם את צד ג' בעיסקה זו, פרט להליכים משפטיים שבין הצדדים.

34. בכלל לעשות ולסדר כל פעולות, חוזים דברים ועניינים מכל סוג שהוא בקשר לרכושי ועניני או להשתתף בעשיית וסדור של פעולות, חוזים, דברים ועניינים כאלה עם אנשים שקיים שתוף אינטרסים ביני ובינם בעניינים כנ"ל בין אם העניינים תוארו לעיל באופן מפורט ובין אם באופן כללי, וכל זאת לעשות באופן יסודי ויעיל כאילו עשיתי זאת בעצמי, אלמלא ייפוי כח זה.

35. כמו כן, למען הסר ספק, ומבלי לגרוע בכלליות האמור ביפוי כח זה לעיל, יהיה מיופה הכח רשאי לעשות בשם מייפה הכח כל פעולה שתאה לצורך קבלת הלוואה למימון רכישת נכס ולצורך משכון הנכס ו/או נכס אחר לרבות חתימה על כל המסמכים הדרושים לקבלת הלוואה ולמשכון נכסים.

36. כמו כן, למען הסר ספק, ומבלי לגרוע מכלליות האמור ביפוי כח זה לעיל, יהיה מיופה הכח רשאי לרבות במסגרת שיעבוד נכס ו/או לכל מטרה אחרת להתחייב כי במקרה של מכירת הנכס כתוצאה ממימוש משכון/משכנתא:

א. לא אהיה דייר מוגן של בעליו החדש של הנכס או של החוכר לדורות החדש, ועל כן לא אהיה מוגן על פי סעיף 33 (א) לחוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב – 1972.

ב. לא אהיה זכאי לקבל לרשותי סידור חלוף, ועל כן לא אהיה מוגן לפי סעיפים 28 ו/או 39 לחוק הוצאה לפועל תשכ"ז – 1967. או לפי כל הוראת דין שתבוא בנוסף להם או במקומם.

37. כל האמור לעיל מתייחס אך ורק לזכויותי **בגוש 30085 חלקה 98** : או כל מספר גוש חלקה או תת חלקה שיבוא במקום מספרים אלה, ולעניין זה לפעול מול רשם המקרקעין ו/או המפקח על הבתים המשותפים ו/או מול כל גוף (ממ"י, מיסוי מקרקעין, רשם המשכונות ועוד) ולבצע כל פעולה בשמי ובמקומי (לרבות מכירה, משכון, שעבוד, לקבל עבורי כספי הלוואות, לקבל עבורי כסף מקונה, רישום וביטול הערות אזהרה, רישום וביטול בתים משותפים ועוד) וכן כל פעולה תכנונית ביחס לנכס הנדון לרבות חתימה על כל מסמך, תכנית, בקשה, תקנון וכו' ולהופיע בפני וועדות התכנון למינהן ועיריית ירושלים והכל כידי הארוכה לכל דבר ועניין. ייפוי כוח זה הינו בלתי חוזר שכן זכויות יתר השותפים בחלקה הנ"ל תלויות בו וכן זכויות צדדים שלישיים נוספים.

38. כל חלקי בתמורה שיתקבל בגין מכירת הנכס בגוש 30085 חלקה 98 נא להעביר לפה יצחק ישעיה ת.ז. 52082823

והנני מתחייב בזה לאשר ולקיים כל או כל דבר אשר בא כוחי או ממלא מקום שלו, או סוכן או סוכנות שלו שימונה או ימונו על ידו בהתאם לייפוי כח זה, יעשה או יעשו, יגרם או יגרמו לעשות בתוקף ייפוי כח זה.

ולראיה באתי על החתום

לפה ישראל אלימלך

תאריך: 6.1.22

הריני לאמת את חתימת מרשי, מר לפה ישראל אלימלך.

היום: .

ידידיה לוונטהל, עו"ד
מ.ר. 19412

ידידיה לוונטהל, עו"ד

נסרק עם CamScanner

העתק מתאים למקור
דוד ינובסקי, עו"ד

יפוי כח כללי

אנו החי"מ **לפה רפאל מנחם ת.ז. 021667811** ממנים ומיפים את כוחו של עו"ד דוד ינובסקי ו/או עו"ד אריאל ינובסקי ו/או עו"ד רוני פאלוך להיות בא כחי הנכון והחוקי ומבלי לגרוע מכלליות דבר זה לעשות, להוציא לפועל ו/או לחתום על כל או איזה מן הפעולות הדברים, החוזים ו/או המסמכים דלקמן:

1. לבקש, לדרוש, לתבוע במשפט, לקבל, לגבות, להחזיק סכומים של כסף, בטחונות בעד כסף, חובות, מניות, סחורות, דברים וחפצים בין מיטלטלין ובין נכסי דלא-ניידי, השייכים לי עכשיו או אשר יהיו שייכים לי בעתיד או אשר אנשים אחרים חייבים לי בהווה או יהיו חייבים לי בעתיד או העומדים לתשלום לטובתי בהווה או יעמדו לתשלום לטובתי בעתיד, בין בתוקף ניירות ערך ובין בתוקף כל יתרה או חיסול חשבונות ובין בכל דרך אחרת שהיא, לחתום ולהוציא לפועל ולמסור קבלות גנות תוקף, פדיונות, שחרורים וכתבי פיטורין אחרים בנוגע לכל נכסים מכל מין שהוא, בין מסוג חפצי ובין מסוג אישי, בין בהווה ובין בעתיד, לרבות דברים שבתביעה ובנוגע לכל כספים, ניירות ערך, בטחונות לכספים, חובות, סטוק של מניות, סחורות, מיטלטלין, וחפצים השייכים או יהיו שייכים המגיעים או העומדים להגיע לי בין לי עצמי ובין בשותפות עם כל אדם, גוף או התאגדות.

2. בשמי ובמקומי ליישב, לסלק, לגמר, לחסל, למסור לבוררות להתפשר בנוגע לחשבונות, חשובים, תביעות או סכסוכים כל שהם, אשר יש לי בהווה או יהיה לי בכל זמן שהוא בעתיד כל עניין שהוא או כל נגיעה שהיא בקשר לכל אדם שהוא, יהיה מי שיהיה, ולשלם או לקבל כל יתרה של חשבון, חשוב תביעה או סכסוך, הכל כפי שיידרש בעניין.

3. בשמי ובמקומי להתפשר ולעשות ותורים והנחות עם או לכל אדם ביחס לכל חוב עיקול או תביעה כל שהיא, המגיע או העומד לתשלום עכשיו או אשר יגיע או יעמד לתשלום בעתיד לי או לטובתי.

4. להגיש, לנהל, לקיים, להוציא לפועל, לזנוח, לבטל, להגן להתנגד, להגיש תביעה נגדית, לדרוש וקיפת גומלין, להתפשר, ליישב למסור לבוררות, לערער בכל תביעות משפטיות, דיונים משפטיים, בקשות, סכסוכים, תביעות כספיות ודרישות, חשבונות וכל עניינים שהם תלויים ועומדים או המונשים עכשיו או אשר יהיו תלויים ועומדים או יהיו מונשים בעתיד ביני ובין כל אדם או אנשים, גוף או התאגדות מכל סוג שהוא, להופיע בשמי ובמקומי, או לייצגני בכל בית משפט (ובכלל זה בתי משפט אזרחיים, פליליים, דתיים וקונסולריים) ובפני כל משרדים משפטיים ואחרים, יהיו אשר יהיו, הכל כפי שבא כח ימצא לנכון וראוי.

5. לייצגני ולהופיע בשמי ובמקומי בפני כל פקיד, קצין מחלקה ממשלתית או רשות מוסמכת, משרד ממשלתי, מיניסטריון, הכנסת או בפני כל עירייה, מועצה מקומית או קצינים אדמיניסטרטיביים אחרים, או בפני כל משרדים שהם לרישום קרקעות, וכל זכות בקרקע או על קרקע, או בפני כל רשות אחרת ככל הדברים הנוגעים או הקשורים לענייני, ולחתם ולהוציא לפועל כל מיני תעודות, מסמכים וחוזים בפני רשויות ומשרדים כאלה ולבצע כל פעולות ודברים אשר ידרשו ע"י רשויות ומשרדים כאלה.

6. בשמי ובמקומי ועל חשבוני לקנות, לשכור, להחליף, או לרכוש בכל צורה אחרת שהיא, למכור, להשכיר, לשעבד למשכן, או למכור בכל צורה אחרת שהיא כל רכוש, בין מיטלטלין, ובין נכסי דלא ניידי, לרבות דברים שבתביעה בתי חרושת, מכונות, מכשירים, השייכים לי עכשיו או יהיו שייכים לי בעתיד, בתנאים כפי שימצא לנכון. לרשום הערת אזהרה בגין התחייבות לעשות עסקה או להמנע מלעשות עסקה, למחוק הערת אזהרה.

7. לשלם ולחסל חשבונות של מסים מכל סוג שהוא לכל רכוש, בין מיטלטלין ובין נכסי דלא ניידי.

8. לקבל לטובתי כל משכנתא, חשבון, שעבוד או זכות ולשחררם ולחסלם לאחר תשלומם.

9. להשתמש בכספים שיהיו בידי. או יכנסו לידי לפי ייפוי כח זה לתשלום כל ההוצאות הכרוכות בביצוע הפעולות דלעיל או דלקמן.

10. ללוות ולהשיג כסף לפי תנאים שבא כחי ימצא לנכון, בין עם בטחון ובין בלעדיו, ומבלי לפגוע בכלליות הסעיפים הקודמים לשעבד, למשכן, לתת משכנתא או זכות על כל כספים, בין מסוג חפצי ובין מסוג אישי וכל דברים - שבתביעה בין השייכים לי עכשיו ובין אם יהיו שייכים לי בעתיד.

11. להשקיע את כל כספי בצורה, בריבית ובתנאים כפי שבא כחי ימצא לנכון לפי שקול דעתו הוא בלבד ומזמן לזמן למנות השקעות כאלה ובזמן הביניים עד להשקעות כאלה להפקידם כולם או מקצתם בכל בנק כפי שבא כחי ימצא לנכון.

12. בשמי ובמקומי לייסד חברות, לרשמן ולבצע כל פעולות הדרושות ליצירתן, רישומן, ופעולתו התקינה.

13. להעביר, לקבל העברה של כל סטוק של מניות, קרנות, מניות או ניירות ערך אחרים, העלולים לעבור אלי בכל זמן שהוא בעתיד ומבלי לפגוע בכלליות כל הנאמר לעיל ולחתום בשמי ובמקומי על כל תזכיר או תקנות ההתאגדות של כל חברה גוף או התאגדות ועל כל מניות או סטוק של מניות של חברות, גופים והתאגדויות כאלה, ולשלם כל כספים שהם המשתלמים עם החתימה כנ"ל וכל תשלומים על חשבון המניות שידרשו אח"כ או הוצאות לרגליהן, הכל כפי שבא כחי ימצא לנכון, וכן לקבל דבידנדות, ריבית, עודף נכסים וכל הכנסה אחרת שהיא הבאה מן כל סטוק של מניות, או כספים אחרים השייכים לי בחווח או יהיו שייכים לי בעתיד.

14. לזכות בשמי ובמקומי בכל הזכיות והפריבילגיות ולמלא את כל החובות המוטלים עלי עתה או יהיו מוטלים עלי בעתיד כבעל מניות, סטוק של מניות, אגרות חוב או אינטרס אחר בכל חברה או התאגדות ולהצביע בכל האספות של כל חברה, התאגדות וכדומה ולפעול כבא כחי או פרוקסי בכל הנוגע לכל מניות, סטוק של מניות, כל השקעה אחרת אשר בחזקתי עתה או ארכוש לי בעתיד בכל חברה או בהתאגדות כואת.

15. במידה שהחוק מרשה או במידה שתוכיר ההתאגדות או תקנותיה של כל חברה או התאגדות שבח הנני משמש או עלול לשמש כמנהל מרשים לפעול כמנהל ממלא מקום או כמנהל אלטרנטיבי בשמי ובמקומי.

16. לבצע ולהוציא לפועל כל חוזה או התחייבות אשר הנני קשור בהם בהווה או אהיה קשור בהם בעתיד בין לבדי ובין יחד עם איש או אנשים אחרים או יחד עם גוף או התאגדות ולשנות ולבטל את הנ"ל כפי שבא כחי ימצא לנכון.

17. להיכנס ו/או להצטרף בשמי ובמקומי בכל שותפות, עסקה, סינדיקט או כל שתוף אינטרסים אחר, ולייצגני, בכל סוג של שותפות כנ"ל לחתום ולהוציא לפועל כל חוזים של שותפות או חובותיה ולייצגני, בשיתוף ולקחת חלק במקומי בהנהלתם של כל עניני השותפות, אשר הנני בה שותף כיום או אהיה שותף בעתיד.

18. להשתמש בכל כח הניתן לי או לעשות כל חובה המוטלת עלי בין אם לי או עלי בלבד ובין אם יחדיו או השותפות עם אחר או אחרים בתור באי כח אישיים, נמנים, או בתוקף כל סמכות של נמנות, במידה שכוחות או חובות כאלה ניתנים להעברה בת תוקף.

19. לפתוח ולסגור חשבוני בכל בנק או בנקים, ולמשוך, לחתום, להסב כל שיק, המחאה, שטרי חליפין, שטרי משלוח וכל תעודות משלוח בים וכל תעודות אחרות הנתונות העברה ו/או העוברות לסוחר, וכן דיוידנדות או תעודות זכות לרווחים ולחתום בשמי ובמקומי ולהוציא לפועל כל העברות, שטרות, תעודות ומסמכים מכל סוג שהוא.

20. לפתוח ולסגור בשמי בעבורי ובמקומי קופת גמל קיימת או חדשה, לנהלה להפקיד ולמשוך כספים ממנה.

21. לכל או לכל אחת מן המטרות של יפויי כח זה בשמי ובמקומי לתת, להוציא לפועל ולמסור כל שטרי התחיבות (bonds) ערבויות, גרנטיות, שטרי-פיצוי התחייבויות בכתב התחייבויות כפי שבא כחי ימצא לנכון או לנחוץ.

נסרק עם CamScanner

22. להעסיק להעביר ולפטר כל סוכנים, פקידים,פועלים או כל אנשים אחרים שהם בבצוע או בקשר לבצוע של כל או איזה מן הכוחות הנתנים ביפוי כח זה לבא כחי.

23. למשוך, לחתום, למסור, לקבל, למסור בנאמנות, לעשות, להעביר להסב, לשלם או לפדות כל שטרי חליפין, שטרי חוב, המחאות, שיקים, שטרי משלוח (מכתבי אשראי) כלשהם. וכל התעודות הניתנות להעברה ועוברות לסוחר או תעודות מסחריות אחרות מכל מין שהוא, ולהוציא לפועל ולעשות בשמי או באופן אחר כל חוזים, התחייבויות בכתב, הסכמים ודברים שהם כפי שבא כחי ימצא למתאים כדי להוציא מן הכח אל הפועל את הכוחות הנסתרים בייפוי כח זה לבא כחי.

24. לבטח את כל רכושי או איזה חלק ממנו, בין השייך לי בחווה או יהיה שייך לי בעתיד, ובין אם הנמצא בחוקתי או בתביעה, אצל כל חברת בטוח או חברות בטוח, משרד בטוח או משרדי בטוח, ולייצגני ולתבוע ולקבל כל כספים שהם העלולים להיות מגיעים לי לפי כל פוליסה או פוליסות ולתת קבלות ושחרורים שיהיו בני תוקף וחוקיים בעד כל הנ"ל.

25. בשמי ובמקומי לבקש ולתבוע פשיטת רגל או פרוק של כל אדם או אנשים, גוף או התאגדות ולעשות כל הצהרה בשבועה או להוכיח כל חוב או חובות המגיעים לי או שיניעו לי או שאני תובעם או עומד לתבעם בכל מהלך דיון בהתאם לכל חוק פשיטת רגל העומד בתקפו בקשר לתרופות או אחרת ביחס לחובות ואינם ניתנים לגביה של פירמות או אנשים או בהתאם לכל חוק של פרוק של חברות ולהשתתף בכל אספות של קרדיטורים בהתאם לכל מהלך דיון כנ"ל ולהצביע בהן.

26. לנסח לחתם ולהוציא לפועל ולמסור כל הודעות, תביעות או הוראות נוטריוניות או של כל רשות מוסמכת או פקיד אחר.

27. לקבל בשמי ובמקומי כל דואר רשום או אחר, או חבילות דואר ולחתום על קבלות בקשר לכך.

28. להשתתף מתוך הסכמה בעניין כל או איזה מן הפעולות או הדברים הנ"ל יחד עם כל גוף או התאגדות.

29. למנות ולפטר כל ממלא מקום או ממלאי מקום, סוכן או סוכנים שיפעלו לפי הוראות בא-כחי (לרבות עורכי דין) בקשר לכל או איזה מן הפעולות הנ"ל, בכל התנאים כפי שבא כמי ימצא לנכון ולהעביר ייפוי כח זה בשלמותו או באופן חלקי לאחר או לאחרים

30. הזכות לבא כחי להיכנס בעסקה או עסקות ו/או בחוזים ו/או בהתחייבויות בשמי מצד אחד עם עצמו מצד שני ו/או עם חברה ו/או אישיות משפטית בה השליטה המלאה או החלקים בידי בא כחי, וזאת בתנאים כפי שבא כחי ימצא לנכון ולמתאים וכן להעביר כל רכוש שלי לעצמו ו/או לחברה ו/או לאישיות משפטית בה השליטה המלאה או החלקית בידי בא כוחי, וזאת כתמורה או בצורת מתנה ללא תמורה ו/או בדרך של הלוואה ו/או בכל דרך אחרת שתראה לבא כוחי.

31. בשמי ובמקומי לרכוש, לחכור, לבטל חכירה, לקבל, למכור, להעביר, לתת, לחתום ולרשום הסכם שיתוף ו/או חלוקה, לחתום על הסכם חלוקת עזבון בין יורשים, להחכיר, להחליף, למשכן, לקבל לטובתי כל משכנתא, ולהתקשר בכל עסקה בקשר לכל נכס מקרקעין, והכל בין בתמורה ובין שלא בתמורה, ולייצגני ולהופיע בשמי בפני כל פקיד בכל לשכת רישום מקרקעין ולרשום שם כל עסקה כנ"ל או הערת אזהרה או למחוק הערת אזהרה בקשר לכל נכס מקרקעין ולבצע את כל הפעולות והדברים אשר ידרשו בקשר לכל עסקה או רישום כאמור ע"י רשות

32. לחתום בשמי ובמקומי ולמסור יפויי כח למיניהם כולל יפויי כח בלתי חוזרים, לחייב אותי ואת באי כוחי ויורשי בהתחייבויות כלשהן.

33. כן אני מסכים בזה במפורש כי באי כוחי הנ"ל יהיה רשאי לייצג גם את צד ג' בעיסקה זו, פרט להליכים משפטיים שבין הצדדים.

34. בכלל לעשות ולסדר כל פעולות, חוזים דברים ועניינים מכל סוג שהוא בקשר לרכושי ועניני או להשתתף בעשיית וסדור של פעולות, חוזים, דברים ועניינים כאלה עם אנשים שקיים שתוף אינטרסים ביני ובינם בעניינים כנ"ל בין אם העניינים תוארו לעיל באופן מפורט ובין אם באופן כללי, וכל זאת לעשות באופן יסודי ויעיל כאילו עשיתי זאת בעצמי, אלמלא ייפוי כח זה.

35. כמו כן, למען הסר ספק, ומבלי לגרוע בכלליות האמור ביפוי כח זה לעיל, יהיה מיופה הכח רשאי לעשות בשם מייפה הכח כל פעולה שתאה לצורך קבלת הלוואה למימון רכישת נכס ולצורך משכון הנכס ו/או נכס אחר לרבות חתימה על כל המסמכים הדרושים לקבלת הלוואה ולמשכון נכסים.

36. כמו כן, למען הסר ספק, ומבלי לגרוע מכלליות האמור ביפוי כח זה לעיל, יהיה מיופה הכח רשאי לרבות במסגרת שיעבוד נכס ו/או לכל מטרה אחרת להתחייב כי במקרה של מכירת הנכס כתוצאה ממימוש משכון/משכנתא:

א. לא אהיה דייר מוגן של בעליו החדש של הנכס או של החוכר לדורות החדש, ועל כן לא אהיה מוגן על פי סעיף 33 (א) לחוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב – 1972.

ב. לא אהיה זכאי לקבל לרשותי סידור חלוף, ועל כן לא אהיה מוגן לפי סעיפים 28 ו/או 39 לחוק הוצאה לפועל תשכ"ז – 1967. או לפי כל הוראת דין שתבוא בנוסף להם או במקומם.

37. כל האמור לעיל מתייחס אך ורק לזכויותי **בגוש 30085 חלקה 98** : או כל מספר גוש חלקה או תת חלקה שיבוא במקום מספרים אלה, ולעניין זה לפעול מול רשם המקרקעין ו/או המפקח על הבתים המשותפים ו/או מול כל גוף (ממ"י, מיסוי מקרקעין, רשם המשכונות ועוד) ולבצע כל פעולה בשמי ובמקומי (לרבות מכירה, משכון, שעבוד, לקבל עבורי כספי הלוואות, לקבל עבורי כסף מקונה, רישום וביטול הערות אזהרה, רישום וביטול בתים משותפים ועוד) וכן כל פעולה תכנונית ביחס לנכס הנדון לרבות חתימה על כל מסמך, תכנית, בקשה, תקנון וכו' ולהופיע בפני וועדות התכנון למינהן ועיריית ירושלים והכל כידי הארוכה לכל דבר ועניין. ייפוי כוח זה הינו בלתי חוזר שכן זכויות יתר השותפים בחלקה הנ"ל תלויות בו וכן זכויות צדדים שלישיים נוספים.

והנני מתחייב בזה לאשר ולקיים כל או כל דבר אשר בא כוחי או ממלא מקום שלו, או סוכן או סוכנות שלו שימונה או ימונו על ידו בהתאם לייפוי כח זה, יעשה או יעשו, יגרם או יגרמו לעשות בתוקף ייפוי כח זה.

ולראיה באתי על החתום

לפה רפאל מנחם

6.2.22

תאריך:

רוני פאלוך, עו"ד
מ.ר. 43658

רוני פאלוך, עו"ד

הריני לאמת את חתימת מרשי, מר לפה רפאל מנחם.

היום: .

נסרק עם CamScanner

העתק מתאים למקור
דוד יגובסקי עו"ד

יפוי כח כללי

אנו הח"מ רייכמן חיים ד. בלגי EP474477 ו-רייכמן אסתר ד. ארה"ב 651466875 ממנים ומיפים את כוחו של עו"ד דוד יגובסקי ו/או עו"ד אריאל יגובסקי להיות בא כחי הנכון והחוקי ומבלי לגרוע מכלליות דבר וזה לעשות, להוציא לפועל ו/או לאחתום על כל או איזה מן הפעולות הדברים, החוזים ו/או המסמכים דלקמן:

1. לבקש, לדרוש, לתבוע במשפט, לקבל, לגבות, להחזיק סכומים של כסף, בטחונות בעד כסף, חובות, מניות, סחורות, דברים וחפצים בין מיטלטלין ובין נכסי דלא-ניידי, השייכים לי עכשיו או אשר יהיו שייכים לי בעתיד או אשר אנשים אחרים חייבים לי בהווה או יהיו חייבים לי בעתיד או העומדים לתשלום לטובתי בהווה או יעמדו לתשלום לטובתי בעתיד, בין בתוקף ניירות ערך ובין בתוקף כל יתרה או חיסול חשבונות ובין בכל דרך אחרת שהיא, לאתחם ולהוציא לפועל ולמסור קבלות בטוח תוקף. פדיונות, שחרורים וכתבי פיטורין אחרים בנוגע לכל נכסים מכל מין שהוא, בין מסוג חפצי ובין מסוג אישי, בין בהווה ובין בעתיד, לרבות דברים שבתביעה ובנוגע לכל כספים, ניירות ערך, בטחונות לכספים, חובות, סטוק של מניות, סחורות, מיטלטלין, וחפצים השייכים או יהיו שייכים המגיעים או העומדים להגיע לי בין לי עצמי ובין בשותפות עם כל אדם, גוף או התאגדות.

2. בשמי ובמקומי ליישב, לסלק, לגמר, לחסל, למסור לבוררות להתפשר בנוגע לחשבונות, חשובים, תביעות או סכסוכים כל שהם, אשר יש לי בהווה או יהיה לי בכל זמן שהוא בעתיד כל עניין שהוא או כל עניעה שהיא בקשר לכל אדם שהוא, יהיה מי שיהיה, ולשלם או לקבל כל יתרה של חשבון, חשוב תביעה או סכסוך, הכל כפי שיידרש בעניין.

3. בשמי ובמקומי להתפשר ולעשות ותורים והנחות עם או לכל אדם ביחס לכל חוב עיקול או תביעה כל שהיא, המגיע או העומד לתשלום עכשיו או אשר יגיע או יעמד לתשלם בעתיד לי או לטובתי.

4. להגיש, לנהל, לקיים, לתוציא לפועל, לזנוח, לבטל, להגן להתנגד, להגיש תביעה נגדית, לדרוש זקיפת נזמלין, להתפשר, ליישב למסור לבוררות, לערער בכל תביעות משפטיות, דיונים משפטיים, בקשות, סכסוכים, תביעות כספיות ודרישות, חשבונות וכל עניינים שהם תלויים ועומדים או המונשים עכשיו או אשר יהיו תלויים ועומדים או יהיו מונשים בעתיד ביני ובין כל אדם או אנשים, גוף או התאגדות מכל סוג שהוא, להופיע בשמי ובמקומי, או לייצגני בכל בית משפט (ובכלל זה בתי משפט אורחיים, פלילים, דתיים וקונסולריים) ובפני כל משרדים משפטיים ואחרים, יהיו אשר יהיו, הכל כפי שבא כח ימצא לנכון וראוי.

5. לייצגני ולתופיע בשמי ובמקומי בפני כל פקיד, קצין מחלקה ממשלתית או רשות מוסמכת, משרד ממשלתי, מיניסטריון, הכנסת או בפני כל עירייה, מועצה מקומית או קצינים אדמיניסטרטיביים אחרים, או בפני כל משרדים שהם לרישום קרקעות, וכל זכות בקרקע או על קרקע, או בפני כל רשות אחרת ככל הדברים הנוגעים או הקשורים לענייני, ולחתם ולהוציא לפועל כל מיני תעודות, מסמכים וחוזים בפני רשויות ומשרדים כאלה ולבצע כל פעולות ודברים אשר ידרשו ע"י רשויות ומשרדים כאלה.

6. בשמי ובמקומי ועל חשבוני לקנות, לשכור, להחליף, או לרכוש בכל צורה אחרת שהיא, למכור, להשכיר, לשעבד למשכן, או למכור בכל צורה אחרת שהיא כל רכוש, בין מיטלטלין, ובין נכסי דלא ניידי, לרבות דברים שבתביעה בתי חרושת, מכונות, מכשורים, השייכים לי עכשיו או יהיו שייכים לי בעתיד, בתנאים כפי שימצא לנכון.

7. לשלם ולחסל חשבונות של מסים מכל סוג שהוא לכל רכוש, בין מיטלטלין ובין נכסי דלא ניידי.

8. לקבל לטובתי כל משכנתא, חשבון, שעבד או זכות ולשחרדם ולחסלם לאחר תשלומם.

9. להשתמש בכספים שיהיו בידי. או יכנסו לידי לפי ייפוי כח זה לתשלום כל ההוצאות הכרוכות בביצוע הפעולות דלעיל או דלקמן.

10. ללוות ולהשיג כסף לפי תנאים שבא כחי ימצא לנכון, בין עם בטחון ובין בלעדיו, ומבלי לפגוע בכלליות הסעיפים הקודמים לשעבד, למשכן, לתת משכנתא או זכות על כל כספים, בין מסוג חפצי ובין מסוג אישי וכל דברים - שבתביעה בין השייכים לי עכשיו ובין אם יהיו שייכים לי בעתיד.

11. להשקיע את כל כספי בצורת, בריבית ובתנאים כפי שבא כחי ימצא לנכון לפי שקול דעתו הוא בלבד ומזמן לזמן למנות השקעות כאלה ובזמן תביניים עד להשקעות כאלה להפקידם כולם או מקצתם בכל בנק כפי שבא כחי ימצא לנכון.

12. בשמי ובמקומי לייסד חברות, לרשמן ולבצע כל פעולות הדרושות ליצירתן, רישומן, ופעולתו התקינה.

13. להעביר, לקבל העברה של כל סטוק של מניות, קרנות, מניות או ניירות ערך אחרים, העלולים לעבור אלי בכל ומן שהוא בעתיד ומבלי לפגוע בכלליות כל הנאמר לעיל ולאתחם בשמי ובמקומי על כל תוכיר או תקנות ההתאגדות של כל חברת גוף או התאגדות ועל כל מניות או סטוק של מניות של חברות, גופים והתאגדויות כאלה, ולשלם כל כספים שהם חמשתלמים עם התחייבה כניל וכל תשלומים על חשבון המניות שידרשו אח"כ או הוצאות לרגליהן, הכל כפי שבא כחי ימצא לנכון, וכן לקבל דבידמדות, ריבית, עודף נכסים וכל הכנסה אחרת שהיא הבאה מן כל סטוק של מניות, או כספים אחרים השייכים לי בהווה או יהיו שייכים לי בעתיד.

14. לזכות בשמי ובמקומי בכל הזכויות והפריבילגיות ולמלא את כל החובות המוטלים עלי עתה או יהיו מוטלים עלי בעתיד כבעל מניות, סטוק של מניות, אגרות חוב או אינטרס אחר בכל חברה או התאגדות ולחצביע בכל תאספות של כל חברה, התאגדות וכדומה ולבעל כבא כחי או פרוקסי בכל הנוגע לכל מניות, סטוק של מניות, כל השקעה אחרת אשר בתוקתי עתה או ארכוש לי בעתיד בכל חברה או בהתאגדות כואת.

15. במידה שחתוק פרשח או במידה שתזכיר החתאגדות או תקנותיה של כל חברה או חתאגדות שבח חנני משמש או עלול לשמש כמנהל פרשים לפעול כמנהל ממלא מקום או כמנהל אלטרנטיבי בשמי ובמקומי.

16. לבצע ולהוציא לפועל כל חוזה או התחייבות אשר הנני קשור בהם בהווה או אהיה קשור בהם בעתיד בין לבדי ובין יחד עם איש או אנשים אחרים או יחד עם גוף או התאגדות ולשנות ולבטל את הנ"ל כפי שבא כחי ימצא לנכון.

17. להיכנס ו/או לחצטרף בשמי ובמקומי בכל שותפות, עסקה, סינדיקט או כל שונוף אונטרסים אחר, ולייצגני, בכל סוג של שותפות כנ"ל לתתום ולהוציא לפועל כל חוזים של שותפות או חובוניות ולייצגני, בשיתוף ולקחת חלק במקומי בהנהלתם של כל ענייני השותפות, אשר הנני בה שותף כיום או אהיה שותף בעתיד.

18. להשתמש בכל כח הניתן לי או לעשות כל חובה הסוטלת עלי בין אם לי או עלי בלבד ובין אם יחדיו או חשותפות עם אחר או אחרים בתור באי כח אישיים, נמנים, או בתוקף כל סמכות של נמנות, במידה שכותות או תובות כאלח ניתנים להעברה נת תוקף.

19. לפתוח ולסגור חשבוני בכל בנק או בנקים, ולמשוך, להתום, להסב כל שיק, הטחאה, שטרי חליפין, שטרי משלוח וכל תעודות משלוח בים וכל תשדות אחרות הנטונות העברה ו/או העוברות לסותר, וכן דיוידנדות או תעודות זכות לרווחים ולחתום בשמי ובמקומי ולהוציא לפועל כל העברות, שטרות, תעודות וסמכים מכל סוג שהוא.

20. לפתוח ולסגור בשמי בעבורי ובמקומי קופת גמל קיימת או חדשה, לנחלה להפקיד ולמשוך כספים טמנה.

21. לכל או לכל אחת מן המטרות של יפוי כח זה בשמי ובמקומי לתת, להוציא לפועל ולמסור כל שטרי התחייבות (bonds ערבויות, נרנסיות, שטרי-פיצוי התחייבויות בכתב התחייבויות כפי שבא כחי ימצא לנכון או לנחץ.

נסרק עם CamScanner

22. להעסיק להעביר ולפטר כל סוכנים, פקידים,פועלים או כל אנשים אחרים שהם בבצוע או בקשר לבצוע של כל או איזה מן הכוחות הנתנים ביפוי כח זה לבא כחי.

23. למשוך, לחתום, למסור, לקבל, למסור בטאמנות, לעשות, להעביר להסב, לשלם או לפדות כל שטרי חליפין, שטרי חוב, המתאות, שיקים, שטרי משלוח (מכתבי אשראי) כלשהם. וכל התעודות הניתנות להעברה ועוברות לסוחר או תעודות מסחריות אחרות מכל מין שהוא, ולהוציא לפועל ולעשות בשמי או באופן אחר כל חוזים, התחייבויות בכתב, הסכמים ודברים שהם כפי שבא כחי ימצא למתאים כדי להוציא מן הכח אל הפועל את הכוחות הנסתרים ביפוי כח זה לבא כחי.

24. לבסח את כל רכושי או איזה חלק ממנו, בין השייך לי בחזה או יהיה שייך לי בעתיד, ובין אם הנמצא בחזקתי או בתביעה, אצל כל חברת בטוח או חברות בטוח, משרד בטוח או משרדי בטוח, ולייצגני ולתבוע ולקבל כל כספים שהם העלולים להיות מגיעים לי לפי כל פוליסה או פוליסות ולתת קבלות ושחרורים שיהיו בני תוקף וחוקיים בעד כל הנייל.

25. בשמי ובמקומי לבקש ולתבוע פשיטת רגל או פרוק של כל אדם או אנשים, גוף או התאגדות ולעשות כל הצהרה בשבועה או להוכיח כל חוב או חובות המגיעים לי או שיגיעו לי או שאני תובעם או עומד לתבעם בכל מהלך דיון בהתאם לכל חוק פשיטת רגל העומד בתקפו בקשר לתרופות או אחרת ביחס לחובות ואינם ניתנים לגביה של פירמות או אנשים או בהתאם לכל חוק של פרוק של חברות ולהשתתף בכל אספות של קרדיטורים בהתאם לכל מהלך דיון כנייל ולהצביע בהן.

26. לנסח לחתם ולהוציא לפועל ולמסור כל הודעות, תביעות או הוראות נוטריוניות או של כל רשות מוסמכת או פקיד אחר.

27. לקבל בשמי ובמקומי כל דואר רשום או אחר, או חבילות דואר ולחתום על קבלות בקשר לכך.

28. להשתתף מתוך הסכמה בעניין כל או איזה מן הפעולות או הדברים הנייל יחד עם כל גוף או התאגדות.

29. למנות ולפטר כל ממלא מקום או ממלאי מקום, סוכן או סוכנים שיפעלו לפי הוראות בא-כחי (לרבות עורכי דין) בקשר לכל או איזה מן הפעולות הנייל, בכל התאים כפי שבא כמי ימצא לנכון ולהעביר ייפוי כח זה בשלמותו או באופן חלקי לאחר או לאחרים

30. הזכות לבא כחי להיכנס בעסקה או עסקות ואו בחוזים ואו בהתחייבויות בשמי מצד אחד עם עצמו מצד שני ואו עם חברה ואו אישיות משפטית בה השליטה המלאה או החלקים בידי בא כחי, ואות בתנאים כפי שבא כחי ימצא לנכון ולמתאים וכן להעביר כל רכוש שלי לעצמו ואו לחברה ואו לאישיות משפטית בה השליטה המלאה או החלקית בידי בא כוחי, וזאת בתמורה או בצורת מתנה ללא תמורה ואו בדרך של הלוואה ואו בכל דרך אחרת שתראה לבא כוחי.

31. בשמי ובמקומי לרכוש, לחכור, לקבל, למכור, להעביר, לתת, לחתום ולרשום הסכם שיתוף ואו חלוקה, לחתום על הסכם חלוקת עובון בין יורשים, להחכיר, להחליף, למשכן, לקבל לטובתי כל משכנתא, ולהתקשר בכל עסקה בקשר לכל נכס מקרקעין, והכל בין בתמורה ובין שלא בתמורה, ולייצגני ולהופיע בשמי במי כל פקיד בכל לשכת רישום מקרקעין ולרשום שם כל עסקה כנייל או הערת אזהרה או למחוק הערת אזהרה בקשר לכל נכס מקרקעין ולבצע את כל הפעולות והדברים אשר יידרשו בקשר לכל עסקה או רישום כאמור עייי רשות

32. לחתום בשמי ובמקומי ולמסור ייפוי כח למיניהם כולל ייפויי כח בלתי חוזרים, לחייב אותי ואת באי כוחי ויורשי בהתחייבויות כלשהן.

33. כן אני מסכים בזה במפורש כי באי כוחי הנייל יהיה רשאי לייצג גם את צד ג' בעיסקה זו, פרט להליכים משפטיים שבין הצדדים.

34. בכלל לעשות ולסדר כל פעולת, חוזים דברים ועניינים מכל סוג שהוא בקשר לרכושי ועניני או להשתתף בעשיית וסדור של פעולות, חוזים, דברים ועניינים כאלה עם אנשים שקיים שתוף אינטרסים ביני (בינם בעניינים כנייל בין אם העניינים תוארו לעיל באופן מפורט ובין אם באופן כללי, וכל זאת לעשות באופן יסודי ויעיל כאילו עשיתי זאת בעצמי, אלמלא ייפוי כח זה.

35. כמו כן, למען הסר ספק, ומבלי לגרוע בכלליות האמור ביפוי כח זה לעיל, יהיה מיופה הכח רשאי לעשות בשם מייפה הכח כל פעולה שתאה לצורך קבלת תלוואה למימון רכישת נכס ולצורך משכון הנכס ואו נכס אחר לרבות חתימה על כל המסמכים חדרשים לקבלת הלוואה ולמשכון נכסים.

36. כמו כן, למען הסר ספק, ומבלי לגרוע מכלליות האמור ביפוי כח זה לעיל, יהיה מיופה הכח רשאי לרבות במסגרת שיעבוד נכס ואו לכל מטרה אחרת להתחייב כי במקרה של מכירת הנכס כתוצאה ממימוש משכון/משכנתא:

א. לא אהיה דייר מוגן של בעליו החדש של הנכס או של החוכר לדורות החדש, ועל כן לא אהיה מוגן על פי סעיף 33 (א) לחוק תגנת הדייר (נוסח משולב) תשליב – 1972.

ב. לא אהיה זכאי לקבל לרשותי סידור חלוף, ועל כן לא אהיה מוגן לפי סעיפים 28 ואו 39 לחנק הוצאה לפועל תשכייז – 1967. או לפי כל הוראת דין שתבוא בנוסף להם או במקומם.

37. כל האמור לעיל מתייחס אך ורק לזכויותי **בגוש 30085 חלקה 98** ; או כל מספר גוש חלקה או תת חלקה שיבוא במקום מספרים אלה, ולעניין זה לפעול מול רשם המקרקעין ואו תמפקח על חבתים המשותפים ואו מול כל גוף (ממשי, מיסוי מקרקעין, רשם חמשכונות (עוד) ולבצע כל פעולה בשמי ובמקומי (לרבות מכירה, משכון, שעבוד, לקבל עבורי כספי הלוואות, לקבל עבורי כסף מקונה, רישום וביטול חערות אזהרה, רישום וביטול בתים משותפים (עוד) וכן כל פעולה תכנונית ביחס לנכס הנדון לרבות חתימה על כל מסמך, תכנית, בקשה, תקנון וכו' ולהופיע בפני וועדות התכנון למינהן ועירייה ירושלים וחכל בידי הארוכה לכל דבר ועניין. ייפוי כוח זה חינו בלתי חוזר שכן זכויות יתר השותפים בחלקה הנייל תלויות בו וכן זכויות צדדים שלישיים נוספים.

והנני מתחייב בזה לאשר ולקיים כל או כל דבר אשר בא כוחי או ממלא מקום שלו, או סוכן או סוכנות שלו שימונה או ימונו על ידו בהתאם לייפוי כח זה, יעשה או יעשן, יגרם או יגרמו לעשות בתוקף ייפוי כח זה.

ולראיה באתי על חתימתם

רייכמן חיים
רייכמן אסתר

תאריך: 22/12/19

חתימת

אריאל יונתן [illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]

חתימת

חתימת

חתימת

יפוי כח כללי

אני הח"מ לארי יעקב ת.ז. 052645702 ממנה ומיפה את כוחו של עו"ד דוד ינובסקי ו/או עו"ד אריאל ינובסקי להיות בא כחי הנכון והחוקי ומבלי לגרוע מכלליות דבר זה לעשות, להוציא לפועל ו/או לחתום על כל או איזה מן הפעולות הדברים, החוזים ו/או המסמכים דלקמן:

1. לבקש, לדרוש, לתבוע במשפט, לקבל, לגבות, להחזיק סכומים של כסף, בטחונות בעד כסף, חובות, מניות, סחורות, דברים וחפצים בין מיטלטלין ובין נכסי דלא-ניידי, השייכים לי עכשיו או אשר יהיו שייכים לי בעתיד או אשר אנשים אחרים חייבים לי בהווה או יהיו חייבים לי בעתיד או העומדים לתשלום לטובתי בהווה או יעמדו לתשלום לטובתי בעתיד, בין בתוקף ניירות ערך ובין בתוקף כל יתרה או חיסול חשבונות ובין בכל דרך אחרת שהיא, לחתום ולהוציא לפועל ולמסור קבלות בנות תוקף, פדיונות, שחרורים וכתבי פיטורין אחרים בנוגע לכל נכסים מכל מין שהוא, בין מסוג חפצי ובין מסוג אישי, בין בהווה ובין בעתיד, לרבות דברים שבתביעה ובנוגע לכל כספים, ניירות ערך, בטחונות לכספים, חובות, סטוק של מניות, סחורות, מיטלטלין, וחפצים השייכים או יהיו שייכים המגיעים או העומדים להגיע לי בין לי עצמי ובין בשותפות עם כל אדם, גוף או התאגדות.

2. בשמי ובמקומי ליישב, לסלק, לגמר, לחסל, למסור לבוררות להתפשר בנוגע לחשבונות, חשובים, תביעות או סכסוכים כל שהם, אשר יש לי בהווה או יהיה לי בכל זמן שהוא בעתיד כל עניין שהוא או כל נגיעה שהיא בקשר לכל אדם שהוא, יהיה מי שיהיה, ולשלם או לקבל כל יתרה של חשבון, חשוב תביעה או סכסוך, הכל כפי שיידרש בעניין.

3. בשמי ובמקומי להתפשר ולעשות ותורים והנחות עם או לכל אדם ביחס לכל חוב עיקול או תביעה כל שהיא, המגיע או העומד לתשלום עכשיו או אשר יגיע או יעמד לתשלום בעתיד לי או לטובתי.

4. להגיש, לנהל, לקיים, להוציא לפועל, לוונח, לבטל, להגן להתנגד, להגיש תביעה נגדית, לדרוש זקיפת גומלין, להתפשר, ליישב למסור לבוררות, לערער בכל תביעות משפטיות, דיונים משפטיים, בקשות, סכסוכים, תביעות כספיות ודרישות, חשבונות וכל עניינים שהם תלויים ועומדים או המוגשים עכשיו או אשר יהיו תלויים ועומדים או יהיו מוגשים בעתיד ביני ובין כל אדם או אנשים, גוף או התאגדות מכל סוג שהוא, להופיע בשמי ובמקומי, או לייצגני בכל בית משפט (ובכלל זה בתי משפט אזרחיים, פליליים, דתיים וקונסולריים) ובפני כל משרדים משפטיים ואחרים, יהיו אשר יהיו, הכל כפי שבא כח ימצא לנכון וראוי.

5. לייצגני ולהופיע בשמי ובמקומי בפני כל פקיד, קצין מחלקה ממשלתית או רשות מוסמכת, משרד ממשלתי, מיניסטריון, הכנסת או בפני כל עירייה, מועצה מקומית או קצינים אדמיניסטרטיביים אחרים, או בפני כל משרדים שהם לרישום קרקעות, וכל זכות בקרקע או על קרקע, או בפני כל רשות אחרת ככל הדברים הנוגעים או הקשורים לענייני, ולחתם ולהוציא לפועל כל מיני תעודות, מסמכים וחוזים בפני רשויות ומשרדים כאלה ולבצע כל פעולות ודברים אשר ידרשו ע"י רשויות ומשרדים כאלה.

6. בשמי ובמקומי ועל חשבוני לקנות, לשכור, להחליף, או לרכוש בכל צורה אחרת שהיא, למכור, להשכיר, לשעבד למשכן, או למכור בכל צורה אחרת שהיא כל רכוש, בין מיטלטלין, ובין נכסי דלא ניידי, לרבות דברים שבתביעה בתי חרושת, מכונות, מכשירים, השייכים לי עכשיו או יהיו שייכים לי בעתיד, בתנאים כפי שימצא לנכון.

7. לשלם ולחסל חשבונות של מסים מכל סוג שהוא לכל רכוש, בין מיטלטלין ובין נכסי דלא ניידי.

8. לקבל לטובתי כל משכנתא, חשבון, שעבוד או זכות ולשחרר ולחסלם לאחר תשלומם.

9. להשתמש בכספים שיהיו בידי. או יכנסו לידי לפי ייפוי כח זה לתשלום כל ההוצאות הכרוכות בביצוע הפעולות דלעיל או דלקמן.

10. ללוות ולהשיג כסף לפי תנאים שבא כחי ימצא לנכון, בין עם בטחון ובין בלעדיו, ומבלי לפגוע בכלליות הסעיפים הקודמים לשעבד, למשכן, לתת משכנתא או זכות על כל כספים, בין מסוג חפצי ובין מסוג אישי וכל דברים - שבתביעה בין השייכים לי עכשיו ובין אם יהיו שייכים לי בעתיד.

11. להשקיע את כל כספי בצורה, בריבית ובתנאים כפי שבא כחי ימצא לנכון לפי שקול דעתו הוא בלבד ומזמן לזמן למנות השקעות כאלה ובזמן הביניים עד להשקעות כאלה להפקידם כולם או מקצתם בכל בנק כפי שבא כחי ימצא לנכון.

12. בשמי ובמקומי לייסד חברות, לרשמן ולבצע כל פעולות הדרושות ליצירתן, רישומן, ופעולתו התקינה.

13. להעביר, לקבל העברה של כל סטוק של מניות, קרנות, מניות או ניירות ערך אחרים, העלולים לעבור אלי בכל זמן שהוא בעתיד ומבלי לפגוע בכלליות כל הנאמר לעיל ולחתום בשמי ובמקומי על כל תזכיר או תקנות ההתאגדות של כל חברה גוף או התאגדות ועל כל מניות או סטוק של מניות של חברות, גופים והתאגדויות כאלה, ולשלם כל כספים שהם המשתלמים עם התחיימה כנ"ל וכל תשלומים על חשבון המניות שידרשו אח"כ או הוצאות לרגליהן, הכל כפי שבא כחי ימצא לנכון, וכן לקבל דבידנדות, ריבית, עודף נכסים וכל הכנסה אחרת שהיא הבאה מן כל סטוק של מניות, או כספים אחרים השייכים לי בהווה או יהיו שייכים לי בעתיד.

14. לזכות בשמי ובמקומי בכל הזכיות והפריבילגיות ולמלא את כל החובות המוטלים עלי עתה או יהיו מוטלים עלי בעתיד כבעל מניות, סטוק של מניות, אגרות חוב או אינטרס אחר בכל חברה או התאגדות ולהצביע בכל האספות של כל חברה, התאגדות וכדומה ולפעול כבא כחי או פרוקסי בכל הנוגע לכל מניות, סטוק של מניות, כל השקעה אחרת אשר בחזקתי עתה או ארכוש לי בעתיד בכל חברה או בהתאגדות כזאת.

15. במידה שהחוק מרשה או במידה שתזכיר ההתאגדות או תקנותיה של כל חברה או התאגדות שבה הנני משמש או עלול לשמש כמנהל מרשים לפעול כמנהל ממלא מקום או כמנהל אלטרנטיבי בשמי ובמקומי.

16. לבצע ולהוציא לפועל כל חוזה או התחייבות אשר הנני קשור בהם בהווה או אהיה קשור בהם בעתיד בין לבדי ובין יחד עם איש או אנשים אחרים או יחד עם גוף או התאגדות ולשנות ולבטל את הנ"ל כפי שבא כחי ימצא לנכון.

17. להיכנס ו/או להצטרף בשמי ובמקומי בכל שותפות, עסקה, סינדיקט או כל שתוף אינטרסים אחר, ולייצגני, בכל סוג של שותפות כנ"ל לחתום ולהוציא לפועל כל חוזים של שותפות או חובותיה ולייצגני, בשיתוף ולקחת חלק במקומי בהנהלתם של כל עניני השותפות, אשר הנני בה שותף כיום או אהיה שותף בעתיד.

18. להשתמש בכל כח הניתן לי או לעשות כל חובה המוטלת עלי בין אם לי או עלי בלבד ובין אם יחדיו או השותפות עם אחר או אחרים בתור באי כח אישיים, נמנים, או בתוקף כל סמכות של נמנות, במידה שכוחות או חובות כאלה ניתנים להעברה בת תוקף.

19. לפתוח ולסגור חשבוני בכל בנק או בנקים, ולמשוך, לחתום, להסב כל שיק, המחאה, שטרי חליפין, שטרי משלוח וכל תעודות משלוח בים וכל תעודות אחרות הנתונות העברה ו/או העוברות לסוחר, וכן דיוידנדות או תעודות זכות לרווחים ולחתום בשמי ובמקומי ולהוציא לפועל כל העברות, שטרות, תעודות ומסמכים מכל סוג שהוא.

20. לפתוח ולסגור בשמי בעבורי ובמקומי קופת גמל קיימת או חדשה, לנהלה להפקיד ולמשוך כספים ממנה.

נסרק עם CamScanner

21. לכל או לכל אחת מן המטרות של יפויי כח זה בשמי ובמקומי לתת, להוציא לפועל ולמסור כל שטרי התחיבות (bonds) ערבויות, גרנטיות, שטרי-פיצוי התחייבויות בכתב התחייבויות כפי שבא כחי ימצא לנכון או לנחוץ.

22. להעסיק להעביר ולפטר כל סוכנים, פקידים,פועלים או כל אנשים אחרים שהם בבצוע או בקשר לבצוע של כל או איזה מן הכוחות הנתנים ביפוי כח זה לבא כחי.

23. למשוך, לחתום, למסור, לקבל, למסור בנאמנות, לעשות, להעביר להסב, לשלם או לפדות כל שטרי חליפין, שטרי חוב, המחאות, שיקים, שטרי משלוח (מכתבי אשראי) כלשהם. וכל התעודות הניתנות להעברה ועוברות לסוחר או תעודות מסחריות אחרות מכל מין שהוא, ולהוציא לפועל ולעשות בשמי או באופן אחר כל חוזים, התחייבויות בכתב, הסכמים ודברים שהם כפי שבא כחי ימצא למתאים כדי להוציא מן הכח אל הפועל את הכוחות הנסתרים בייפוי כח זה לבא כחי.

24. לבטח את כל רכושי או איזה חלק ממנו, בין השייך לי בהווה או יהיה שייך לי בעתיד, ובין אם הנמצא בחזקתי או בתביעה, אצל כל חברת בטוח או חברות בטוח, משרד בטוח או משרדי בטוח, ולייצגני ולתבוע ולקבל כל כספים שהם העלולים להיות מגיעים לי לפי כל פוליסה או פוליסות ולתת קבלות ושחרורים שיהיו בני תוקף וחוקיים בעד כל הנ"ל.

25. בשמי ובמקומי לבקש ולתבוע פשיטת רגל או פרוק של כל אדם או אנשים, גוף או התאגדות ולעשות כל הצהרה בשבועה או להוכיח כל חוב או חובות המגיעים לי או שיניעו לי או שאני תובעם או עומד לתבעם בכל מהלך דיון בהתאם לכל חוק פשיטת רגל העומד בתקפו בקשר לתרופות או אחרת ביחס לחובות ואינם ניתנים לגביה של פירמות או אנשים או בהתאם לכל חוק של פרוק של חברות ולהשתתף בכל אספות של קרדיטורים בהתאם לכל מהלך דיון כנ"ל ולהצביע בהן.

26. לנסח לחתם ולהוציא לפועל ולמסור כל הודעות, תביעות או הוראות נוטריוניות או של כל רשות מוסמכת או פקיד אחר.

27. לקבל בשמי ובמקומי כל דואר רשום או אחר, או חבילות דואר ולחתום על קבלות בקשר לכך.

28. להשתתף מתוך הסכמה בעניין כל או איזה מן הפעולות או הדברים הנ"ל יחד עם כל גוף או התאגדות.

29. למנות ולפטר כל ממלא מקום או ממלאי מקום, סוכן או סוכנים שיפעלו לפי הוראות בא-כחי (לרבות עורכי דין) בקשר לכל או איזה מן הפעולות הנ"ל, בכל התנאים כפי שבא כמי ימצא לנכון ולהעביר ייפוי כח זה בשלמותו או באופן חלקי לאחר או לאחרים

30. הזכות לבא כחי להיכנס בעסקה או עסקות ו/או בחוזים ו/או בהתחייבויות בשמי מצד אחד עם עצמו מצד שני ו/או עם חברה ו/או אישיות משפטית בה השליטה המלאה או החלקים בידי בא כחי, וזאת בתנאים כפי שבא כחי ימצא לנכון ולמתאים וכן להעביר כל רכוש שלי לעצמו ו/או לחברה ו/או לאישיות משפטית בה השליטה המלאה או החלקית בידי בא כוחי, וזאת כתמורה או בצורת מתנה ללא תמורה ו/או בדרך של הלוואה ו/או בכל דרך אחרת שתראה לבא כוחי.

31. בשמי ובמקומי לרכוש, לחכור, לקבל, למכור, להעביר, לתת, לחתום ולרשום הסכם שיתוף ו/או חלוקה, לחתום על הסכם חלוקת עובון בין יורשים, להחכיר, להחליף, למשכן, לקבל לטובתי כל משכנתא, ולהתקשר בכל עסקה בקשר לכל נכס מקרקעין, והכל בין בתמורה ובין שלא בתמורה, ולייצגני ולהופיע בשמי בפני כל פקיד בכל לשכת רישום מקרקעין ולרשום שם כל עסקה כנ"ל או הערת אזהרה או למחוק הערת אזהרה בקשר לכל נכס מקרקעין ולבצע את כל הפעולות והדברים אשר יידרשו בקשר לכל עסקה או רישום כאמור ע"י רשות

32. לחתום בשמי ובמקומי ולמסור יפויי כח למיניהם כולל יפויי כח בלתי חוזרים, לחייב אותי ואת באי כוחי ויורשי בהתחייבויות כלשהן.

33. כן אני מסכים בזה במפורש כי באי כוחי הנ"ל יהיה רשאי לייצג גם את צד ג' בעיסקה זו, פרט להליכים משפטיים שבין הצדדים.

34. בכלל לעשות ולסדר כל פעולות, חוזים דברים ועניינים מכל סוג שהוא בקשר לרכושי ועניני או להשתתף בעשיית וסדור של פעולות, חוזים, דברים ועניינים כאלה עם אנשים שקיים שתוף אינטרסים ביני ובינם בעניינים כנ"ל בין אם העניינים תוארו לעיל באופן מפורט ובין אם באופן כללי, וכל זאת לעשות באופן יסודי ויעיל כאילו עשיתי זאת בעצמי, אלמלא ייפוי כח זה.

35. כמו כן, למען הסר ספק, ומבלי לגרוע בכלליות האמור ביפוי כח זה לעיל, יהיה מיופה הכח רשאי לעשות בשם מייפה הכח כל פעולה שתאה לצורך קבלת הלוואה למימון רכישת נכס ולצורך משכון הנכס ו/או נכס אחר לרבות חתימה על כל המסמכים הדרושים לקבלת הלוואה ולמשכון נכסים.

36. כמו כן, למען הסר ספק, ומבלי לגרוע מכלליות האמור ביפוי כח זה לעיל, יהיה מיופה הכח רשאי לרבות במסגרת שיעבוד נכס ו/או לכל מטרה אחרת להתחייב כי במקרה של מכירת הנכס כתוצאה ממימוש משכון/משכנתא:

א. לא אהיה דייר מוגן של בעליו החדש של הנכס או של החוכר לדורות החדש, ועל כן לא אהיה מוגן על פי סעיף 33 (א) לחוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב – 1972.

ב. לא אהיה זכאי לקבל לרשותי סידור חלוף, ועל כן לא אהיה מוגן לפי סעיפים 28 ו/או 39 לחוק הוצאה לפועל תשכ"ז – 1967. או לפי כל הוראת דין שתבוא בנוסף להם או במקומם.

37. כל האמור לעיל מתייחס אך ורק לזכויותי בגוש 30085 חלקה 98 : או כל מספר גוש חלקה או תת חלקה שיבוא במקום מספרים אלה, ולעניין זה לפעול מול רשם המקרקעין ו/או המפקח על הבתים המשותפים ו/או מול כל גוף (ממ"י, מיסוי מקרקעין, רשם המשכונות ועוד) ולבצע כל פעולה בשמי ובמקומי (לרבות מכירה, משכון, שעבוד, לקבל עבורי כספי הלוואות, לקבל עבורי כסף מקונה, רישום וביטול הערות אזהרה, רישום וביטול בתים משותפים ועוד) וכן כל פעולה תכנונית ביחס לנכס הנדון לרבות חתימה על כל מסמך, תכנית, בקשה, תקנון וכו' ולהופיע בפני וועדות התכנון למינהן ועיריית ירושלים והכל כידי הארוכה לכל דבר ועניין. ייפוי כוח זה הינו בלתי חוזר שכן זכויות יתר השותפים בחלקה הנ"ל תלויות בו וכן זכויות צדדים שלישיים נוספים.

והנני מתחייב בזה לאשר ולקיים כל או כל דבר אשר בא כוחי או ממלא מקום שלו, או סוכן או סוכנות שלו שימונה או ימונו על ידו בהתאם לייפוי כח זה, יעשה או יעשו, יגרם או יגרמו לעשות בתוקף ייפוי כח זה.

ולראיה באתי על החתום _____
לארי יעקב

תאריך: 7/4/2019

הריני לאמת את חתימת מרשי, מר לארי יעקב.

היום: .

דוד [illegible], עורך דין
[illegible]
רח' כנפי [illegible]
95464 [illegible]
טל: 02-6537705 פקס: 02-6537705

נסרק עם CamScanner

העתק מתאים למקור
דוד ינובסקי עו"ד

יפוי כח כללי

אני הח"מ איציר אהובה ת.ז. 031934037 ו- איציר אשר ת.ז. 029335544 ממנה ומיפה את כוחו של עו"ד דוד ינובסקי ו/או עו"ד אריאל ינובסקי להיות בא כחי הנכון והחוקי ומבלי לגרוע מכלליות דבר זה לעשות, להוציא לפועל ו/או לחתום על כל או איזה מן הפעולות הדברים, החוזים ו/או המסמכים דלקמן:

1. לבקש, לדרוש, לתבוע במשפט, לקבל, לגבות, להחזיק סכומים של כסף, בטחונות בעד כסף, חובות, מניות, סחורות, דברים וחפצים בין מיטלטלין ובין נכסי דלא-ניידי, השייכים לי עכשיו או אשר יהיו שייכים לי בעתיד או אשר אנשים אחרים חייבים לי בהווה או יהיו חייבים לי בעתיד או העומדים לתשלום לטובתי בהווה או יעמדו לתשלום לטובתי בעתיד, בין בתוקף ניירות ערך ובין בתוקף כל יתרה או חיסול חשבונות ובין בכל דרך אחרת שהיא, לחתום ולהוציא לפועל ולמסור קבלות בגוי תוקף, פדיונות, שחרורים וכתבי פיטורין אחרים בנוגע לכל נכסים מכל מין שהוא, בין מסוג חפצי ובין מסוג אישי, בין בהווה ובין בעתיד, לרבות דברים שבתביעה ובנוגע לכל כספים, ניירות ערך, בטחונות לכספים, חובות, סטוק של מניות, סחורות, מיטלטלין, וחפצים השייכים או יהיו שייכים המגיעים או העומדים להגיע לי בין לי עצמי ובין בשותפות עם כל אדם, גוף או התאגדות.

2. בשמי ובמקומי ליישב, לסלק, לגמר, לחסל, למסור לבוררות להתפשר בנוגע לחשבונות, חשובים, תביעות או סכסוכים כל שהם, אשר יש לי בהווה או יהיה לי בכל זמן שהוא בעתיד כל עניין שהוא או כל נגיעה שהיא בקשר לכל אדם שהוא, יהיה מי שיהיה, ולשלם או לקבל כל יתרה של חשבון, חשוב תביעה או סכסוך, הכל כפי שיידרש בעניין.

3. בשמי ובמקומי להתפשר ולעשות ותורים והנחות עם או לכל אדם ביחס לכל חוב עיקול או תביעה כל שהיא, המגיע או העומד לתשלום עכשיו או אשר יגיע או יעמד לתשלום בעתיד לי או לטובתי.

4. להגיש, לנהל, לקיים, להוציא לפועל, לזנוח, לבטל, להגן להתנגד, להגיש תביעה נגדית, לדרוש זקיפת גומלין, להתפשר, ליישב למסור לבוררות, לערער בכל תביעות משפטיות, דיונים משפטיים, בקשות, סכסוכים, תביעות כספיות ודרישות, חשבונות וכל עניינים שהם תלויים ועומדים או המונשים עכשיו או אשר יהיו תלויים ועומדים או יהיו מונשים בעתיד ביני ובין כל אדם או אנשים, גוף או התאגדות מכל סוג שהוא, להופיע בשמי ובמקומי, או לייצגני בכל בית משפט (ובכלל זה בתי משפט אזרחיים, פליליים, דתיים וקונסולריים) ובפני כל משרדים משפטיים ואחרים, יהיו אשר יהיו, הכל כפי שבא כח ימצא לנכון וראוי.

5. לייצגני ולהופיע בשמי ובמקומי בפני כל פקיד, קצין מחלקה ממשלתית או רשות מוסמכת, משרד ממשלתי, מיניסטריון, הכנסת או בפני כל עירייה, מועצה מקומית או קצינים אדמיניסטרטיביים אחרים, או בפני כל משרדים שהם לרישום קרקעות, וכל זכות בקרקע או על קרקע, או בפני כל רשות אחרת ככל הדברים הנוגעים או הקשורים לענייני, ולחתם ולהוציא לפועל כל מיני תעודות, מסמכים וחוזים בפני רשויות ומשרדים כאלה ולבצע כל פעולות ודברים אשר ידרשו ע"י רשויות ומשרדים כאלה.

6. בשמי ובמקומי ועל חשבוני לקנות, לשכור, להחליף, או לרכוש בכל צורה אחרת שהיא, למכור, להשכיר, לשעבד למשכן, או למכור בכל צורה אחרת שהיא כל רכוש, בין מיטלטלין, ובין נכסי דלא ניידי, לרבות דברים שבתביעה בתי חרושת, מכונות, מכשירים, השייכים לי עכשיו או יהיו שייכים לי בעתיד, בתנאים כפי שימצא לנכון.

7. לשלם ולחסל חשבונות של מסים מכל סוג שהוא לכל רכוש, בין מיטלטלין ובין נכסי דלא ניידי.

8. לקבל לטובתי כל משכנתא, חשבון, שעבוד או זכות ולשחררם ולחסלם לאחר תשלומם.

9. להשתמש בכספים שיהיו בידי. או יכנסו לידי לפי ייפוי כח זה לתשלום כל ההוצאות הכרוכות בביצוע הפעולות דלעיל או דלקמן.

10. ללוות ולהשיג כסף לפי תנאים שבא כחי ימצא לנכון, בין עם בטחון ובין בלעדיו, ומבלי לפגוע בכלליות הסעיפים הקודמים לשעבד, למשכן, לתת משכנתא או זכות על כל כספים, בין מסוג חפצי ובין מסוג אישי וכל דברים - שבתביעה בין השייכים לי עכשיו ובין אם יהיו שייכים לי בעתיד.

11. להשקיע את כל כספי בצורה, בריבית ובתנאים כפי שבא כחי ימצא לנכון לפי שקול דעתו הוא בלבד ומזמן לזמן למנות השקעות כאלה ובזמן הביניים עד להשקעות כאלה להפקידם כולם או מקצתם בכל בנק כפי שבא כחי ימצא לנכון.

12. בשמי ובמקומי לייסד חברות, לרשמן ולבצע כל פעולות הדרושות ליצירתן, רישומן, ופעולתו התקינה.

13. להעביר, לקבל העברה של כל סטוק של מניות, קרנות, מניות או ניירות ערך אחרים, העלולים לעבור אלי בכל זמן שהוא בעתיד ומבלי לפגוע בכלליות כל הנאמר לעיל ולחתום בשמי ובמקומי על כל תזכיר או תקנות החתאגדות של כל חברה גוף או התאגדות ועל כל מניות או סטוק של מניות של חברות, גופים והתאגדויות כאלה, ולשלם כל כספים שהם המשתלמים עם החתימה כנ"ל וכל תשלומים על חשבון המניות שידרשו אח"כ או הוצאות לרגליהן, הכל כפי שבא כחי ימצא לנכון, וכן לקבל דבידנדות, ריבית, עודף נכסים וכל הכנסה אחרת שהיא הבאה מן כל סטוק של מניות, או כספים אחרים השייכים לי בהווה או יהיו שייכים לי בעתיד.

14. לזכות בשמי ובמקומי בכל הזכיות והפריבילגיות ולמלא את כל החובות המוטלים עלי עתה או יהיו מוטלים עלי בעתיד כבעל מניות, סטוק של מניות, אגרות חוב או אינטרס אחר בכל חברה או התאגדות ולהצביע בכל האספות של כל חברה, התאגדות וכדומה ולפעול כבא כחי או פרוקסי בכל הנוגע לכל מניות, סטוק של מניות, כל השקעה אחרת אשר בחזקתי עתה או ארכוש לי בעתיד בכל חברה או בהתאגדות כזאת.

15. במידה שהחוק מרשה או במידה שתוכיר ההתאגדות או תקנותיה של כל חברה או התאגדות שבח הנני משמש או עלול לשמש כמנהל מרשים לפעול כמנהל ממלא מקום או כמנהל אלטרנטיבי בשמי ובמקומי.

16. לבצע ולהוציא לפועל כל חוזה או התחייבות אשר הנני קשור בהם בהווה או אחיה קשור בהם בעתיד בין לבדי ובין יחד עם איש או אנשים אחרים או יחד עם גוף או התאגדות ולשנות ולבטל את הנ"ל כפי שבא כחי ימצא לנכון.

17. להיכנס ו/או להצטרף בשמי ובמקומי בכל שותפות, עסקה, סינדיקט או כל שתוף אינטרסים אחר, ולייצגני, בכל סוג של שותפות כנ"ל לחתום ולהוציא לפועל כל חוזים של שותפות או חובותיה ולייצגני, בשיתוף ולקחת חלק במקומי בהנהלתם של כל עניני השותפות, אשר הנני בה שותף כיום או אהיה שותף בעתיד.

18. להשתמש בכל כח הניתן לי או לעשות כל חובה המוטלת עלי בין אם לי או עלי בלבד ובין אם יחדיו או השותפות עם אחר או אחרים בתור באי כח אישיים, נמנים, או בתוקף כל סמכות של נמנות, במידה שכוחות או חובות כאלה ניתנים להעברה בת תוקף.

19. לפתוח ולסגור חשבוני בכל בנק או בנקים, ולמשוך, לחתום, להסב כל שיק, המחאה, שטרי חליפין, שטרי משלוח וכל תעודות משלוח בים וכל תעודות אחרות הנתונות העברה ו/או העוברות לסוחר, וכן דיוידנדות או תעודות זכות לרווחים ולחתום בשמי ובמקומי ולהוציא לפועל כל העברות, שטרות, תעודות ומסמכים מכל סוג שהוא.

20. לפתוח ולסגור בשמי בעבורי ובמקומי קופת גמל קיימת או חדשה, לנהלה להפקיד ולמשוך כספים ממנה.

נסרק עם CamScanner

21. לכל או לכל אחת מן המטרות של יפויי כח זה בשמי ובמקומי לתת, להוציא לפועל ולמסור כל שטרי התחיבות (bonds) ערבויות, גרנטיות, שטרי-פיצוי התחייבויות בכתב התחייבויות כפי שבא כחי ימצא לנכון או לנחוץ.

22. להעסיק להעביר ולפטר כל סוכנים, פקידים,פועלים או כל אנשים אחרים שהם בנצוע או בקשר לנצוע של כל או איזה מן הכוחות הנתנים ביפוי כח זה לבא כחי.

23. למשוך, לחתום, למסור, לקבל, למסור בנאמנות, לעשות, להעביר להסב, לשלם או לפדות כל שטרי חליפין, שטרי חוב, המחאות, שיקים, שטרי משלוח (מכתבי אשראי) כלשהם. וכל התעודות הניתנות להעברה ועוברות לסוחר או תעודות מסחריות אחרות מכל מין שהוא, ולהוציא לפועל ולעשות בשמי או באופן אחר כל חוזים, התחייבויות בכתב, הסכמים ודברים שהם כפי שבא כחי ימצא למתאים כדי להוציא מן הכח אל הפועל את הכוחות הנסתרים בייפוי כח זה לבא כחי.

24. לבטח את כל רכושי או איזה חלק ממנו, בין השייך לי בהווה או יהיה שייך לי בעתיד, ובין אם הנמצא בחזקתי או בתביעה, אצל כל חברת בטוח או חברות בטוח, משרד בטוח או משרדי בטוח, ולייצגני ולתבוע ולקבל כל כספים שהם העלולים להיות מגיעים לי לפי כל פוליסה או פוליסות ולתת קבלות ושחרורים שיהיו בני תוקף וחוקיים בעד כל הנ"ל.

25. בשמי ובמקומי לבקש ולתבוע פשיטת רגל או פרוק של כל אדם או אנשים, גוף או התאגדות ולעשות כל הצהרה בשבועה או להוכיח כל חוב או חובות המגיעים לי או שיגיעו לי או שאני תובעם או עומד לתבעם בכל מהלך דיון בהתאם לכל חוק פשיטת רגל העומד בתקפו בקשר לתרופות או אחרת ביחס לחובות ואינם ניתנים לגביה של פירמות או אנשים או בהתאם לכל חוק של פרוק של חברות ולהשתתף בכל אספות של קרדיטורים בהתאם לכל מהלך דיון כנ"ל ולהצביע בהן.

26. לנסח לחתם ולהוציא לפועל ולמסור כל הודעות, תביעות או הוראות נוטריוניות או של כל רשות מוסמכת או פקיד אחר.

27. לקבל בשמי ובמקומי כל דואר רשום או אחר, או חבילות דואר ולחתום על קבלות בקשר לכך.

28. להשתתף מתוך הסכמה בעניין כל או איזה מן הפעולות או הדברים הנ"ל יחד עם כל גוף או התאגדות.

29. למנות ולפטר כל ממלא מקום או ממלאי מקום, סוכן או סוכנים שיפעלו לפי הוראות בא-כחי (לרבות עורכי דין) בקשר לכל או איזה מן הפעולות הנ"ל, בכל התנאים כפי שבא כמי ימצא לנכון ולהעביר ייפוי כח זה בשלמותו או באופן חלקי לאחר או לאחרים

30. הזכות לבא כחי להיכנס בעסקה או עסקות ו/או בחוזים ו/או בהתחייבויות בשמי מצד אחד עם עצמו מצד שני ו/או עם חברה ו/או אישיות משפטית בה השליטה המלאה או החלקים בידי בא כחי, וזאת בתנאים כפי שבא כחי ימצא לנכון ולמתאים וכן להעביר כל רכוש שלי לעצמו ו/או לחברה ו/או לאישיות משפטית בה השליטה המלאה או החלקית בידי בא כוחי, וזאת כתמורה או בצורת מתנה ללא תמורה ו/או בדרך של הלוואה ו/או בכל דרך אחרת שתראה לבא כוחי.

31. בשמי ובמקומי לרכוש, לחכור, לקבל, למכור, להעביר, לתת, לחתום ולרשום הסכם שיתוף ו/או חלוקה, לחתום על הסכם חלוקת עזבון בין יורשים, להחכיר, להחליף, למשכן, לקבל לטובתי כל משכנתא, ולהתקשר בכל עסקה בקשר לכל נכס מקרקעין, והכל בין בתמורה ובין שלא בתמורה, ולייצגני ולהופיע בשמי בפני כל פקיד בכל לשכת רישום מקרקעין ולרשום שם כל עסקה כנ"ל או הערת אזהרה או למחוק הערת אזהרה בקשר לכל נכס מקרקעין ולבצע את כל הפעולות והדברים אשר יידרשו בקשר לכל עסקה או רישום כאמור ע"י רשות

32. לחתום בשמי ובמקומי ולמסור יפויי כח למיניהם כולל יפויי כח בלתי חוזרים, לחייב אותי ואת באי כוחי ויורשי בהתחייבויות כלשהן.

33. כן אני מסכים בזה במפורש כי באי כוחי הנ"ל יהיה רשאי לייצג גם את צד ג' בעיסקה זו, פרט להליכים משפטיים שבין הצדדים.

34. בכלל לעשות ולסדר כל פעולות, חוזים דברים ועניינים מכל סוג שהוא בקשר לרכושי ועניני או להשתתף בעשיית וסדור של פעולות, חוזים, דברים ועניינים כאלה עם אנשים שקיים שתוף אינטרסים ביני ובינם בעניינים כנ"ל בין אם העניינים תוארו לעיל באופן מפורט ובין אם באופן כללי, וכל זאת לעשות באופן יסודי ויעיל כאילו עשיתי זאת בעצמי, אלמלא ייפוי כח זה.

35. כמו כן, למען הסר ספק, ומבלי לגרוע בכלליות האמור ביפוי כח זה לעיל, יהיה מיופה הכח רשאי לעשות בשם מייפה הכח כל פעולה שתאה לצורך קבלת הלוואה למימון רכישת נכס ולצורך משכון הנכס ו/או נכס אחר לרבות חתימה על כל המסמכים הדרושים לקבלת הלוואה ולמשכון נכסים.

36. כמו כן, למען הסר ספק, ומבלי לגרוע מכלליות האמור ביפוי כח זה לעיל, יהיה מיופה הכח רשאי לרבות במסגרת שיעבוד נכס ו/או לכל מטרה אחרת להתחייב כי במקרה של מכירת הנכס כתוצאה ממימוש משכון/משכנתא:

א. לא אהיה דייר מוגן של בעליו החדש של הנכס או של החוכר לדורות החדש, ועל כן לא אהיה מוגן על פי סעיף 33 (א) לחוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב – 1972.

ב. לא אהיה זכאי לקבל לרשותי סידור חלוף, ועל כן לא אהיה מוגן לפי סעיפים 28 ו/או 39 לחוק הוצאה לפועל תשכ"ז – 1967. או לפי כל הוראת דין שתבוא בנוסף להם או במקומם.

37. כל האמור לעיל מתייחס אך ורק לזכויותי בגוש 30085 חלקה 98 : או כל מספר גוש חלקה או תת חלקה שיבוא במקום מספרים אלה, ולעניין זה לפעול מול רשם המקרקעין ו/או המפקח על הבתים המשותפים ו/או מול כל גוף (ממ"י, מיסוי מקרקעין, רשם המשכונות ועוד) ולבצע כל פעולה בשמי ובמקומי (לרבות מכירה, משכון, שעבוד, לקבל עבורי כספי הלוואות, לקבל עבורי כסף מקונה, רישום וביטול הערות אזהרה, רישום וביטול בתים משותפים ועוד) וכן כל פעולה תכנונית ביחס לנכס הנדון לרבות חתימה על כל מסמך, תכנית, בקשה, תקנון וכו' ולהופיע בפני וועדות התכנון למינהן ועיריית ירושלים והכל כידי הארוכה לכל דבר ועניין. ייפוי כוח זה הינו בלתי חוזר שכן זכויות יתר השותפים בחלקה הנ"ל תלויות בו וכן זכויות צדדים שלישיים נוספים.

והנני מתחייב בזה לאשר ולקיים כל או כל דבר אשר בא כוחי או ממלא מקום שלו, או סוכן או סוכנות שלו שימונה או ימונו על ידו בהתאם לייפוי כח זה, יעשה או יעשו, יגרם או יגרמו לעשות בתוקף ייפוי כח זה.

ולראיה באתי על החתום _____

איציר אשר, איציר אחובה

תאריך: 7/4/2016

הריני לאמת את חתימת מרשי, מר איציר אשר ומרשתי, גב' איציר אחובה.

היום: .

דוד יעקבסקי, עו"ד
רח' כנפי נשרים 69, מרכז אורנים
ירושלים 95469
טל: 02-6537765, פקס: 02-6537765

כתב התחייבות וייפוי כוח בלתי חוזר
מס' נכס 11933

אני הח"מ [illegible] **ת.ז.** 029937252 **הבעלים של חברת** קבוצת עקיבא מחז
ח.פ. 515946786 **(להלן: "החברה"), בעל זכויות בחלקה** 25 **, בגוש** 30130 **(מוסדר לפי תב"ע** – **101-1032291, אשר פורסמה למתן תוקף ביום 22.12.2022** (להלן: **"התב"ע"**), **קואורדינטה X** 220098, **קואורדינטה Y** 628804), **ברחוב** אביטל 6 **בשכונת** מקור חיים, **ירושלים, תיק בניין מספר: 2023/248.0, מצהיר ומתחייב בעצמי ובשם החברה לאמור:**

הואיל: ועל-פי התב"ע שהוכנה על ידינו, להריסת 2 מבנים קיימים והקמת מבנה מגורים חדש ובנוסף קומות תת קרקעיות לחניה אחסון וחללים טכניים ברחוב אביטל 6 ירושלים, בחלקה 25 בגוש 30130 (מוסדר - לפי התב"ע קואורדינטה X 628804 ; קואורדינטה Y 220098) (להלן: **"הבניין"**). עוד נקבע בתב"ע כי אנו נבנה בשטח המסומן בנספח הבינוי בצבע חום המצוי בקומה 1 של הבניין תוקצה לעיריית ירושלים דירה בשטח של 90 מ"ר עבור קלט עולים או בעלי מוגבלויות בלבד וכן מקום חנייה 1 מונגש על-פי התקן לשטחים ציבוריים בתחום חניית הבניין, כל המפורט לעיל ברמת גמר מלא (להלן: **"הנכס"**);

והואיל: ובינוי הבניין, לרבות הנכס, יבוצע בהתאם להוראות התב"ע ולהיתר הבניה שיתקבל מכוחה;

והואיל: ובהתאם להוראות התב"ע יש להקצות את הנכס לעיריית ירושלים ולרשום את הנכס בלשכת רישום המקרקעין על שם עיריית ירושלים (להלן: **"העירייה"**).

והואיל: ובהתאם להוראות התב"ע, השטחים המיועדים לצרכי ציבור (הנכס), יועבר לבעלות העירייה, כשהוא פנוי מכל מבנה, אדם, גדר וחפץ;

והואיל: ובהתאם להוראות התב"ע תנאי לקבלת היתר בניה הוא רישום הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין או פקיד ההסדר (ככל ולא ניתן לבצע הרישום בלשכת רישום המקרקעין) בדבר ייעוד שטח בתחום המבנה לצרכי ציבור ובדבר קיומה של הוראת הפקעה המאפשרת להפקיע את הנכס לצרכי ציבור, להערה יתלווה שרטוט המציג את מיקום השטחים המיועדים להפקעה בהתאם להוראות התב"ע ולחתימתנו על כתב התחייבות אשר יהווה ייפוי כח בלתי חוזר לרישום הנכס ע"ש העירייה;

והואיל: ואנו מסכימים לחתום על כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה ולקבל על עצמנו את התנאים המפורטים בו;

לפיכך הננו מצהירים ומתחייבים כדלקמן:

1. החברה תתכנן ותבנה בעצמה ועל חשבונה את הנכס, בהתאם להוראות התב"ע ולפי פרוגרמה שתקבע על-ידי העירייה (לרבות, תכנון, יועצים, מדידות, העתקות, אגרות מים וביוב, פיקוח, פיתוח, בדיקות לסוגיהן, מע"מ וכו'), בהתאם לתקנים ולסטנדרטים המקובלים בעירייה.

2. טרם הגשת בקשה להיתר בנייה למחלקת רישוי בנייה, לבניית הבניין והנכס, אנו מתחייבים להעביר את הבקשה להיתר לבדיקה ולאישור של האגף למבני ציבור בעירייה. בנוסף, אנו מתחייבים להגיש סט תוכניות לביצוע ע"פ דרישת מחלקת תכנון מבני ציבור. אישור האגף כאמור יהא תנאי למתן היתר בניה לנכס ולבניין תשריט 1:100 של התכנון המאושר יצורף לכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה **כנספח א'.**

3. אנו מתחייבים לקיים אחר כל התנאים למתן היתר בנייה בהתאם להוראות התב"ע וכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה הכפופים להוראות התב"ע והדין לרבות ביצוע הוראות התב"ע וכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה.

4. ידוע לנו כי תנאי לקבלת טופס 4 וטופס איכלוס לבניין הינו השלמת בניית הנכס להנחת דעת עיריית ירושלים, בהתאם לכתב התחייבות זה והתב"ע והעברתו לחזקת העירייה ולאחר קבלת טופס 4- רישום הנכס ע"ש העירייה בלשכת רישום המקרקעין.

5. אנו מתחייבים לתכנן ולבנות את הנכס בהתאם לתוכנית שתאושר ע"י האגף למבני ציבור לרבות דרכי הגישה אליהם. על הנכס להיות מונגש לאנשים בעלי מוגבלות, בהתאם לחוק ולתקנות עדכניות ולתקנים המחייבים בעת מתן היתר בנייה ובהתאם להנחיות שיקבעו על-ידי האחראי לנגישות בעירייה. כמו כן, אנו מתחייבים להתקין עבור הנכס מונים נפרדים לחשמל ולמים בדומה ליתר יחידות הדיור בבניין.

6. אנו מתחייבים לבנות את הנכס ברמת גמר מלא, לרבות ריצוף, טיח וצבע, מחיצות וחיפוי קירות פנימיים, נגרות, התקנת כלים סניטריים, נקודות חשמל ותאורה, הכנה למערכת מיזוג אוויר מיני-מרכזי, ועבודות אלומיניום עפ"י מפרט שאושר על ידי אגף מבני ציבור. בנוסף, חיבור לתשתיות מים, חשמל, ביוב והכנות לבזק ותקשורת, אינטרנט, הכנות למולטימדיה והקרנות. אנו מתחייבים להעביר את הנכס לעירייה במצב מושלם לרבות טופס 4 ו/או תעודת גמר. מפרט חומרי גמר מחייב יצורף לכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה **כנספח A**.

7. אנו מתחייבים להעסיק את כל המומחים והיועצים הדרושים לצורך הקמת הנכס וביניהם: אדריכל, מהנדס קונסטרוקציה, מהנדס חשמל, מהנדס תברואה, יועץ מיזוג אוויר, יועץ תנועה, יועץ אקוסטיקה, יועץ בטיחות, יועץ מעליות, ויועץ נגישות מתו"ס. ליווי ואישור התכנון ייעשה על ידי האגף למבני ציבור. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, אנו מתחייבים כי במידה וידרוש האגף למבני ציבור כי יועסק כל יועץ נוסף לשם תכנון הנכס ו/או הקמתו, הרי שאנו נעסיק את היועץ, ונישא בכל הוצאות העסקתו, בעצמנו ועל חשבוננו בלבד, הכל כמפורט בסעיף זה. אנו מתחייבים להפעיל את היועץ תוך 30 יום מעת קבלת דרישה לכך מעיריית ירושלים.

8. אנו מתחייבים לתכנן ולמסור לחזקת העירייה, כחלק מהנכס כהגדרתו לעיל, מקום חנייה 1 מונגש על-פי התקן לשטחים ציבוריים בתחום חניית הבניין. נספח תנועה להיתר הבניה כפי שיאושר, במחלקה להסדרי תנועה יצורף לכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה **כנספח P**.

9. במעמד מסירת הנכס אנו מתחייבים להעביר לידי הגורמים העירוניים תכנית AS MADE של הנכס חתומה ע"י מודד מוסמך או ע"י אדריכל הפרויקט, וכן תוכניות עבודה, אישורים של כלל היועצים, תעודות אחריות והנחיות שימוש עבור המתקנים בפרויקט.

10. עם העברת הקניין בנכס לידי העיריה לפי הוראות התב"ע והדין, אנו מתחייבים להעביר את החזקה בנכס לידי העירייה כשהוא במצב מושלם, בעל מערכות שלמות ומתפקדות ולאחר שקבלנו עבורו טופס 4 ותעודת גמר. כל החומרים המוצרים והמתקנים שיותקנו בנכס יעמדו בדרישות התקנים הישראלים המתאימים, ובהעדרם, מפרטי מכון התקנים (מפ"מ), לרבות, עיגון אבן, תוכניות, רשימות, מפרטים, פרטי בניין וגמר.

11. אנו מתחייבים להעביר את הנכס לעיריית ירושלים לשימוש ציבורי ולאפשר את כל השימושים הציבוריים המותרים לפי הוראות התב"ע ו/או על פי כל תכניות אחרות שתאושרנה בעתיד ו/או היתר אשר יתקבל על פי כל דין ולא להפריע לשימוש העירייה ו/או למי מטעמה בנכס, לרבות, גישה אליו, וכן אנו מצהירים שהעירייה תהא רשאית להשתמש בנכס על פי שיקול דעתה הבלעדי, בהתאם להוראות התב"ע, ועל פי כל דין מיד עם סיום ביצוע העבודות בנכס.

12. אנו מתחייבים לתקן בעצמנו ועל חשבוננו בהתאם לתקופה הקבועה בחוק המכר ו/או תוך 15 יום מיום שנקבל דרישה על כך מאת העירייה, כל ליקוי או פגם שיתגלה בנכס במשך התקופה הקבועה בדין לגבי אחריותנו כמבצעי העבודות לפי טיב הליקוי.

13. במשך תקופת בניית הנכס ועד למסירתו בפועל לחזקת העירייה בתנאים כאמור לעיל, גם לאחר מסירת הנכס בפועל לחזקת העירייה, אנו נהיה אחראים על פי דין לכל נזק שיגרם עקב הבנייה לגופו ו/או לרכושו של כל אדם למען הסר ספק, יובהר כי עד למסירת החזקה בנכס לידי העירייה, כאמור לעיל הנכס יהיה באחריותנו הבלעדית, על פי דין.

14. במידה והעירייה ו/או הוועדה המקומית לתכנון ובנייה ירושלים (להלן: **"הוועדה המקומית"**), ידרשו ו/או יתבעו לשלם בגין נזק כלשהו ביחס לנכס או בנייתו, כמפורט בסעיף 13 לעיל האחריות תהא עלינו ובכפוף למתן אפשרות להתגונן והמצאה מראש של כל דרישה ו/או כתב טענות, אנו נשלם, על חשבוננו, כל סכום שידרשו לשלם שייקבע בפסק דין שביצועו לא עוכב והכל בכפוף לזכות העירייה ו/או הוועדה המקומית לפעול להטלת האחריות על צד ג'..

15. כמו כן, אנו מתחייבים לשפות את העירייה ו/או הוועדה המקומית בגין כל סכום שתידרש לשלם, כתוצאה ו/או בקשר לנזק כאמור, בכפוף לכך שתינתן לנו אפשרות להתגונן כנגד כל תביעה ו/או דרישה שתוגש והכל בכפוף לסעיפים 13- 14 לעיל.

16. אנו מתחייבים לבצע את הביטוחים הדרושים כמפורט בסעיף 13 לעיל.

17. אנו מתחייבים לרשום הערת אזהרה בהתאם לסעיף 126 לחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969 לטובת העירייה מכח כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, תוך 30 יום מיום חתימתנו על כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, ככל שהדבר אפשרי מבחינת רשם המקרקעין ולהציג על כך אישור בפני אגף הנכסים בעירייה. ככל שהדבר אפשרי מבחינת רשם המקרקעין ו/או פקיד ההסדר ו/או ההסכם שנחתם מול בעלי הזכויות במקרקעין, רישום הערת האזהרה יהיה תנאי לקבלת היתר בניה לבניין. ככל ולא ניתן לרשום הערת אזהרה בהתאם להוראות ההסכם עם בעלי הזכויות במקרקעין החברה תתחייב לרשום הערת אזהרה במועד המוקדם האפשרי.

18. אנו מתחייבים לרשום בעצמנו ועל חשבוננו את הנכס על שם העירייה כתת-חלקה נפרדת בלשכת רישום המקרקעין, תוך שישה חודשים ממועד רישום הבית המשותף מכוח הוראות התב"ע ו/או מכוח הוראות הדין. במידה ולא ניתן לרשום בית משותף, אנו מתחייבים, לרשום את הנכס על שם העירייה בחכירה לתקופה של 999 שנים, ככל שהדבר אפשרי וככל שמתנהל פנקס רישום אצל רשם המקרקעין ו/או פקיד ההסדר.

19. להבטחת התחייבויותינו דלעיל, ומבלי לגרוע מהוראות התב"ע המחייבות בעניין, אנו נותנים בזאת ייפוי כוח בלתי חוזר לממונה על נכסי העירייה ולמי שיוסמך על ידו לכך, להיות בא כוחנו, והננו מוסרים לו את כל הזכויות הניתנות להימסר לבא כוח בהתאם לחוק, הדרושות לשם רישום הנכס ומקומות החנייה וזיקת ההנאה, על חשבוננו, על שם העירייה, בתנאים הקבועים בתב"ע, ובכללם:

א) להופיע בשמנו בכל המשרדים הנוגעים בדבר ולחתום על כל המסמכים הדרושים למטרת הרישום הנ"ל בהתאם להוראות התב"ע.

ב) להעביר את הסמכויות הניתנות לו בזה, כולן או מקצתן, לאחר או לאחרים, לבטל העברה זו, הכל לפי ראות עיניו ואנו מאשרים, מראש ולמפרע את כל מעשיו ופעולותיו של בא כוחנו ואת מעשי הבאים מכוחו או ממלאי מקומו בתוקף הרשאה זו.

20. ידוע לנו ואנו מסכימים כי כל ההוצאות הכרוכות ברישום הנכס על שם העירייה וכן רישום הבית המשותף, בין אם הרישום בוצע על ידינו ובין אם על ידי העירייה, יחולו עלינו, ואנו מתחייבים לשלם לעירייה את ההוצאות, בתוך 14 ימים מיום שנקבל דרישה לכך מהעירייה, ככל ושולם ע"י העירייה.

21. במידה והנפקת תעודת גמר ו/או טופס 4 לגבי הבניין תתעכב מכל סיבה שהיא אנו מתחייבים לדאוג לקבלת טופס 4 ותעודת גמר רק לנכס ולהעבירו לחזקת העירייה לפני קבלת טופס 4 ליתרת בינוי הבניין ככול וניתן.

22. אנו מתחייבים להביא לידיעת כל הרוכשים של היחידות ובעלי הזכויות בבניין את דבר קיומו של כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר באופן שנציין זאת בחוזים עמם וכן לדאוג להוראות מתאימות לשביעות רצון העירייה, שיעגנו את זכויות העירייה בנכס עפ"י התב"ע ועפ"י כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה בתקנון ובצו הבית המשותף.

23. לצורך הבטחת קיום מלוא התחייבויותינו, נמסור לעירייה באמצעות האגף למבני ציבור ובתיאום עמו ערבות בנקאית אוטונומית בסך 270,000 ₪ לטובת העירייה לתקופה של 3_ שנים מיום חתימתנו על כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, על פי הנוסח שיימסר לנו מאת העירייה. אנו מתחייבים להאריך את תוקף הערבות מעת לעת בהתאם לקבלת הודעה מאת העירייה ובהתאם לשיקול דעתה הבלעדי. למען הסר ספק, תקופות הערבות יוארכו מעת לעת ולכל הפחות עד לרישום הנכס על שם העירייה.

24. ככל שלא נעמוד בהתחייבויותינו על פי כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, תהא העירייה רשאית לחלט את הערבות על פי שיקול דעתה הבלעדי, ללא צורך בנקיטה בכל פעולה נוספת. עם סיום הבניה וקבלת טופס 4 תופחת ערבות הביצוע ב-90%. 10% הנותרים יהוו ערבות טיב לתקופה של שנה. אחריות היזם לליקויים תהיה בהתאם לחוק המכר העדכני לאותה עת.

25. אנו מסכימים ומתחייבים לקבל על עצמנו לשלם ו/או לשפות תשלום ו/או שיפוי מלא בכל סכום פיצויים אשר ייקבע על ידי כל גורם אשר מוסמך לכך על פי דין (להלן: "הגורם המוסמך") אשר תחויב בו העירייה ו/או הוועדה המקומית מיד לפי דרישתן, בגין התב"ע ו/או כתוצאה מכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, כפיצויים בגין פגיעה במקרקעין ובמקרקעין סמוכים למקרקעין לגביהם חלים הוראות כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה וכל הכרוך בכך, לרבות תשלום הוצאות אשר נגרמו לעירייה ו/או לוועדה המקומית. בטרם תתקבל החלטה על ידי הגורם המוסמך תינתן לנו האפשרות להצטרף להליך המתנהל על ידי הגורם המוסמך בין כצד ג' או בכל הליך שייראה לעירייה וכן להשמיע טענותינו בפני הגורם המוסמך ולהגיש מסמכים בנדון.

26. אם תוך ההליך המתנהל אצל הגורם המוסמך תסכים העירייה ו/או הוועדה המקומית עם התובעים לתשלום כלשהו בפשרה או בהסכמה, לא תעשה זאת אלא בכפוף לכך שתינתן לנו האפשרות להשמיע תגובתנו, בכל מקרה ההחלטה הסופית בדבר פשרה או הסכמה כאמור תתקבל על ידי העירייה בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.

27. העירייה ו/או הוועדה המקומית רשאיות לעקל ולממש בהליכי הוצאה לפועל כל מקרקעין, רכוש וכספים שלנו והמגיעים לנו מכל אדם או גוף ממשלתי או אחר על מנת לשלם כל סכום מהסכומים אשר עלינו לשלם על פי כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה והכל בכפוף לדין.

28. אנו מצהירים ומתחייבים כי אין ולא תהייה לנו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כספית או אחרת כלפי העירייה ו/או הוועדה המקומית לתשלום ו/או לתמורה בכסף ו/או בשווה כסף כלשהם בגין תכנון ובניית הנכס ורישומו על שם העירייה בלשכת רישום המקרקעין וכן כל האמור בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה.

29. אין באמור בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה כדי לגרוע מחובתנו לתשלום היטל השבחה ו/או כל היטל אחר ו/או מס ו/או אגרה מכל סוג שהוא ע"פ כל דין, לרבות תשלומי ארנונה. אנו מתחייבים לשלם על חשבוננו את כל המיסים והאגרות שיחולו על הנכס עד למסירתו לידי העירייה גם לאחר מסירת הנכס לידי העירייה ככול ויחולו. אנו מתחייבים למסור את הנכס לידי העירייה כשהוא נקי מכל חוב שעבוד וכד'. אין באמור לעיל בכדי לגרוע מזכות הקיימת לנו על פי דין, ככל שכלל קיימת ואשר אינה פוגמת בשום צורה ואופן בביצוע ומימוש כל התחייבות מהתחייבויותינו בכתב התחייבות וייפוי כוח בלתי חוזר זה.

30. למען הסר ספק, אנו מצהירים כי ידוע לנו שאין בהתחייבויותינו בכתב התחייבות זה כדי לגרוע מכל חיוב אחר שיוטל עלינו עפ"י התב"ע ו/או עפ"י כל דין ו/או לגרוע מכל זכות, במידה שהוגבלה או סויגה בתב"ע. כמו כן, אנו מצהירים כי כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה בא להוסיף על כל התחייבות אחרת שלנו כלפי העירייה ו/או הוועדה המקומית ולא לגרוע ממנה. בכל סתירה בין האמור בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה לבין הוראות התב"ע תגברנה הוראות התב"ע על הוראות התחייבות זו, יחד עם זאת כל הוראה בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה שאין לגביה התייחסות בתב"ע, אנו מתחייבים לבצע בהתאם להוראות כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה.

31. לא נבצע עסקה כלשהי בבניין אלא בכפוף לאמור בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, וכתב ההתחייבות וייפוי הכח הבלתי חוזר יירשם כהערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין בכפוף למפורט בסעיף 17 לעיל.

32. כל ההוראות וההתחייבויות המפורטות בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה יחייבו אותנו ואת כל הבאים מכוחנו, מטעמנו ו/או במקומנו במקרקעי הבניין, בנכס. למען הסר ספק כל הוראות כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, ללא יוצא מן הכלל, יחולו הן על הנכס בהתאמות הנדרשות, גם אם צוין באופן מפורש וגם אם לא צוין מפורשות.

33. להלן פרטי איש קשר:

שם-פרטי: _____, שם-משפחה: _____

נייד: _____ מייל: _____

ולראיה באנו על החתום

קבוצת נתיב בית חדש בע"מ
ח.פ. 515946788

_____
חתימה

16/07/2024
תאריך

אישור עו"ד

אני הח"מ עו"ד איתמר רואי עורך דין מ.ר. 19171 מאשר כי ביום 16.7.24 הופיעו בפני מר ראובן שאלתיאל ת.ז. 029237252 ומר _____ ת.ז. _____

המוסמכים לחתום על כתב התחייבות זה בשם החברה ושחתימתם בצירוף חותמת החברה מחייבת את החברה לכל דבר ועניין וכי הם חתמו על כתב ההתחייבות בפני לאחר שהסברתי להם את משמעותו.

איתמר רואי
עורך דין
מ.ר. 19171

_____
חתימה וחותמת

16.7.24
תאריך

בפני

הבקשה 666974

בקשה מוגשת

המבקש: ואח' הח"מ בשלב זה, הינו מיופה כוחם הדיוני של המבקשים בהליך (להלן: "**המבקש**");

ע"י ב"כ עוה"ד 109-906, טל' 71-70-21, פקס' 03-5555 308

המשיבה: מדינת ישראל 666974

המשיבים:

1. [redacted] ת"ז 666974 (להלן: "**המשיבה**");
2. [redacted] ת"ז 666974 (להלן: "**המשיב**");

(המשיבים ו/או המשיבה: "המשיב")

ע"י ב"כ עוה"ד [redacted] מרח' [redacted] 1 טל' [redacted] (להלן: "**המשיב**");

המשיבים:

1. [redacted] ת"ז 666974
2. [redacted] ת"ז 666974

ע"י ב"כ עוה"ד [redacted] מרח' [redacted] טל' [redacted] (להלן: "**המשיבים**");

בקשה לפי תקנה 101 לתקנות סדר הדין האזרחי, התשע"ט-2018 ("התקנות")

**בקשה לפי תקנה 101 לתקנות סדר הדין האזרחי, התשע"ט-2018 ("התקנות") ו/או לפי כל דין אחר, להורות על מחיקת כתב התביעה שהוגש בתיק זה ("התביעה") ועל דחיית התביעה על הסף, מחמת היעדר עילה ו/או מחמת שיהוי ו/או מחמת שימוש לרעה בהליכי משפט ו/או מחמת חוסר תום לב ו/או מחמת שהתביעה הוגשה בחוסר תום לב ו/או מחמת שהתביעה הוגשה בחוסר תום לב ו/או מחמת שהתביעה הוגשה בח

4. מובהר ומוסכם בזאת, כי בכל מקום בכתב התחייבות זה בו נכתב "תנאי למתן היתר הבניה" המשמעות היא כי התנאי הוא להגשת הבקשה להיתר הבניה ו/או תנאי לדיון בבקשה להיתר בוועדה המקומית לתכנון ולבניה.

5. **<u>עבודות הפיתוח ושלבי הביצוע</u>**

5.1. אני מתחייב לתכנן בעצמי ועל חשבוני בלבד, את התכנון המתקדם של פיתוח השצ"פ ולהגישו לאישור אגף שפע בעירייה ולקבל את אישור האגף וזאת כתנאי למתן היתר הבניה נשוא הבקשה להיתר, כמו כן הנני מתחייב להשלים את התכנון המפורט לביצוע של עבודות הפיתוח נשוא כתב התחייבות זה, תוך 24 חודש ממועד חתימת כתב התחייבות זה ולא יאוחר מ- 12 חודשים לפני הגשת בקשה לטופס אכלוס ראשון למבנה במגרשי המגורים, המוקדם בין השניים, לאישור אגף שפ"ע (להלן: "**תכניות הפיתוח המאושרות**").

5.2. תכניות הפיתוח המאושרות יכללו בין היתר את האלמנטים הבאים: גינון ונטיעות, לרבות גינה קהילתית, פרחים, דשא, שיחים ועצים בוגרים בגודל 9, עצים לשימור, עצים לעקירה, עצים חדשים שיינטעו במקום העצים שייעקרו משטח התכנית, ריהוט גן ורחוב, מתקני משחקים, מתקני תאורה, מתקני השקיה, ריצוף והנגשה לנכים, תכנון הקירות התומכים, פירוט חומרי בניה שיהיו בשימוש בפיתוח בשצ"פ וכד', הכל כדרישת האגף לשיפור פני העיר.

5.3. אני מתחייב לבצע בעצמי ועל חשבוני בלבד, בד בבד עם ביצוע עבודות הבניה במגרשי המגורים את עבודות הפיתוח בשצ"פ, הכל בהתאם לתכניות הפיתוח המאושרות, כמתואר בתשריט המצורף כחלק בלתי נפרד מכתב התחייבות זה ומסומן **<u>נספח א'</u>** (להלן: "**עבודות הפיתוח**"), ובכלל זה כל שאדרש לפי היתרי הבניה לעבודות הפיתוח, בתיאום ובפיקוח מחלקת הגננות בעיריית ירושלים כפי שייקבע על ידי מהנדס העיר ו/או מנהל האגף לשיפור פני העיר בעיריית ירושלים, ולסיימם בהתאם ללוח הזמנים המפורט בסעיף זה להלן (להלן: "**לוח הזמנים**"). אני מצהיר ומסכים לכך שתנאי לקבלת טופס אכלוס ראשון לבנין במקרקעין, הוא השלמת ביצוע בפועל של עבודות הפיתוח בשצ"פ על פי כתב התחייבות זה, הכל לשביעות רצון העירייה, ומסירתן לעירייה.

5.4. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, אני מתחייב לסיים את ביצוע עבודות הפיתוח בשצ"פ תוך 36 חודשים ממועד חתימת כתב התחייבות זה, ולמסור את עבודות הפיתוח לאגף לשיפור פני העיר בעיריית ירושלים עם סיום ביצוען בהתאם ללוח הזמנים המפורט בסעיף זה ובהתאם למקובל בעירייה;

6. <u>אחריות ותחזוקת השצ"פ:</u>

6.1. אני מצהיר ומסכים בזאת כי אהיה אחראי כלפי עיריית ירושלים לטיב ולאיכות עבודות הפיתוח בכפוף להוראות כל דין למשך שנה ממועד מסירת העבודות וכן אהיה אחראי לתחזוקת עבודות הפיתוח למשך שנה ממועד מסירת העבודות לעירייה לשביעות רצונה, ובהתאם למקובל בעירייה.

6.2. למען הסר ספק יובהר כי עד למסירת החזקה בשצ"פ לידי העירייה, הוא יהא באחריותי הבלעדית.

6.3. אני מסכים ומתחייב לתחזק, בעצמי ועל חשבוני, את השצ"פ, כמקובל בעירייה, ולשאת בעצמי בכל עלויות התחזוקה (כולל תשלומי מים), וזאת עד לתום תקופת התחזוקה, שהיא שנה מיום מסירת העבודות לעירייה.. למען הסר ספק לא תהיה לי כל דרישה ו/או טענה לעירייה ו/או מי מטעמה, בעניין עלויות התחזוקה כאמור.

6.4. ככל שחלה אחריות יצרן על איזה מהפריטים המשמשים לביצוע עבודות הפיתוח, אין בכך כדי לגרוע מאחריותו של היזם בגין אותו הפריט. ככל שתקופת אחריות היצרן ארוכה מהתקופה האמורות בס"ק 6.1 לעיל, מתחייב היזם לדאוג ולהיות אחראי למימוש אחריות היצרן לטובת העירייה למשך כל תקופת אחריות היצרן. היזם הוא שיבוא בדברים עם היצרן לצורך כך.

7. <u>ערבות בנקאית:</u>

7.1. להבטחת ביצוע עבודות הפיתוח, אני מתחייב בזאת להפקיד בידי העירייה במועד קבלת היתר הבניה נשוא הבקשה להיתר, ערבות בנקאית אוטונומית בלתי מותנית על **סך 355,000 ₪** [במילים: **שלוש מאות, חמישים וחמישה אלף ש"ח**] (להלן: "**הערבות הבנקאית**") להבטחת ביצוע עבודות הפיתוח בשצ"פ. תוקף הערבות יוארך מעת לעת עד לסיום כל עבודות הפיתוח בשצ"פ ומסירתו לידי העיריה.

7.2. הערבות הבנקאית תופחת בהתאם להתקדמות ביצוע עבודות הפיתוח בשיעורים כדלקמן:

7.2.1. עם סיום פירוקים, עבודות עפר, תשתיות וקירות – הפחתה של 142,000 ש"ח משווי הערבות;

7.2.2. עם סיום עבודות ריצוף, גינון והשקיה, ריהוט ומתקני משחק – הפחתה של 142,000 ש"ח משווי הערבות.

7.2.3. בעת מסירת השצ"פ לידי העיריה, תומר הערבות לערבות טיב – בסכום של 71,000 ש"ח והיא תוארך מעת לעת, עד לסיום תקופת האחריות לעבודות הפיתוח.

7.3. אני מצהיר ומסכים בזאת כי בכפוף למתן הודעה כאמור בסעיף 22.1 להלן, העירייה תהיה רשאית לחלט את הערבות הבנקאית, כולה או חלקה, אם אני אפר את התחייבויותיי על פי כתב התחייבות זה ו/או כל חלק מהן.

8. **דמי איחור**:

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, העירייה תהא רשאית לחייב אותי בתשלום בסך של **1,000** ₪ עבור כל יום של איחור בהגשת התכנון המפורט לביצוע האמור בסעיף 5.1 לעיל ו/או בסיום ובמסירת עבודות הפיתוח לעומת הקבוע בלוח הזמנים בסעיף 5.4 לעיל (להלן: "**דמי האיחור**"). אני מצהיר ומסכים בזאת כי העירייה תהיה רשאית לחלט מי מהערבויות, כולן או חלקן, לצורך גביית דמי האיחור, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לאחר מתן הודעה כאמור בסעיף 22.1 להלן. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מזכות העירייה לסעדים נוספים ו/או חלופיים ע"פ כל דין ו/ או ע"פ כתב התחייבות זה.

9. **ביטוח**:

לכתב התחייבות זה מצורף נספח ביטוח המהווה חלק בלתי נפרד ממנו ומסומן **נספח ב'**. אני מתחייב לערוך את הביטוחים כאמור בנספח ב' ולהמציאם לידי העירייה עם חתימת כתב התחייבות זה וכתנאי לקבלת היתר בניה במקרקעין. אני מצהיר כי ידוע לי ואני מסכים לכך כי אין בקיום הוראות נספח הביטוח על ידי כדי לשחרר אותי מכל אחריות שאני חב כלפי העירייה ו/או כלפי צד ג' מכוח כל דין ו/או הסכם, ואין בקיום הביטוחים בכדי להתנות על אחריותי מכוח הוראות כתב התחייבות זה.

10. **הכנה ורישום תצ"ר**:

10.1. ידוע לי כי על פי הוראות התוכנית, עלי להכין, על חשבוני תכנית לצרכי רישום (להלן: "**התצ"ר**") ולהגישה לאישור יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ולבניה.

10.2. אני מתחייב להכין על חשבוני את התצ"ר, להגישה לאישור יו"ר הוועדה המקומית, ולדאוג ולהיות אחראי לכך כי כל השטחים הציבוריים על פי התצ"ר יועברו לבעלות עיריית ירושלים ללא תמורה, כשהם פנויים מכל אדם וחפץ, ויירשמו על שמה בלשכת רישום המקרקעין.

10.3. במידה ולא ניתן לרשום את השטחים הציבוריים בלשכת רישום המקרקעין, אנו מתחייבים לרשום את מגרש השצ"פ על שם העירייה בחכירה לתקופה של 999 שנים, ככל שהדבר אפשרי וככל שמתנהל פנקס רישום אצל רשם המקרקעין ו/או פקיד ההסדר. הוראות סעיף זה יחולו בהתאמות הנדרשות גם לגבי זיקת ההנאה.

10.4. ידוע לי, ואני מסכים לכך כי כל ההוצאות הכרוכות בהכנת התצ"ר ורישומה, בין אם הרישום בוצע על ידי, ובין אם על ידי העירייה, יחולו עלי. ככל שהעירייה תבצע את הכנת התצ"ר ו/או רישומה, אני מתחייב לשלם לעירייה את ההוצאות תוך 14 ימים מיום שאקבל דרישה בכתב לכך מהעירייה. ידוע לי ואני מסכים לכך כי על פי הוראות התוכנית רשאית הוועדה המקומית לגבות ממני את ההוצאות האמורות לעיל כתנאי למתן ההיתר נשוא הבקשה להיתר.

11. <u>פינויים והריסות:</u>

אני מתחייב לדאוג ולהיות אחראי לפנוי השטח הציבורי נשוא עבודות הפיתוח, וכן לשאת, בעצמי ועל חשבוני, במימון ההוצאות הכרוכות בפינוי השטח, ביצוע הריסות, ככל שיהיו בתחומו, ופינוין.

12. <u>העדר תביעות:</u>

12.1. אני מצהיר ומתחייב כי אין ולא יהיו לי כל טענות ו/או דרישות ו/או תביעות, במישרין ו/או בעקיפין, מכל סוג שהוא, כלפי העירייה ו/או כלפי הועדה המקומית לתכנון ולבניה, לעניין תכנון עבודות הפיתוח וביצוען בעצמי ועל חשבוני.

12.2. הנני מתחייב להביא לידיעת רוכשי הדירות במקרקעין במועד מוקדם את האמור במסמך זה לרבות התניה למתן טופס אכלוס ואכלוס מבני המגורים.

12.3. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל ובנוסף לו, אני מצהיר כי אני מוותר מראש על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה נגד העירייה ו/או הועדה המקומית ו/או מי מטעמן, בגין עיכוב במתן טופס אכלוס לבנייני המגורים, הנובע מעיכובים בהשלמת העבודות נשוא כתב התחייבות זה ו/או במסירתן לידי העירייה.

12.4. אני מצהיר כי ידוע לי שיתכן ויחולו עיכובים בקשר למועד תחילת ביצוע העבודות נשוא כתב התחייבות זה, כתוצאה מעיכובים בביצוע ההפקעות ו/או הפינויים ו/או רישום המקרקעין בהם מתוכננות עבודות הפיתוח, או כל חלק מהם, על שם העירייה. אני מסכים כי במידה שיחול עיכוב כאמור, המועד לתחילת עבודות הפיתוח ולסיומן יידחה בהתאם. אני מצהיר, מתחייב ומסכים שבמידה שיחול איחור בסיום הפרויקט ו/או בקבלת טופס אכלוס ו/או תעודת גמר כלשהם בתחום התכנית עקב עיכוב כאמור, לא תהיה לי כל טענה ו/או תביעה בעניין זה נגד העירייה ו/או הוועדה המקומית ו/או מי מטעמן.

13. <u>הפקעות:</u>

במידה ואדרש לכך ע"י העירייה, אני מתחייב לחתום על כתב התחייבות בנוסח שייקבע על ידי העירייה, למימון הוצאות בגין הפקעת השטחים המיועדים לביצוע העבודות נשוא כתב התחייבות זה, ותפיסת החזקה בהם וכן לממן ו/או לשאת בהוצאות הריסה ופינויים, ככל שיהיו.

14. <u>שמירה על שטחים ציבוריים ופרטיים:</u>

14.1. אני מתחייב כי במסגרת ביצוע עבודות הפיתוח על פי התכניות ועל פי כתב התחייבות זה, אני ו/או מי מטעמי לא נכנס לשטחים המיועדים לצורכי ציבור ו/או לשטחים פרטיים בהם לא יבוצעו

עבודות על פי כתב התחייבות זה, אלא באישור מראש בכתב ממהנדס העיר ו/או מבעלי המקרקעין הרלוונטיים.

מבלי לגרוע מהתחייבות זו שלי, היה ואני ו/או מי מטעמי נכנס לשטחים אלה, אני מתחייב להחזיר באופן מידי את המצב לקדמותו כפי שהיה ערב הכניסה לאותם השטחים, כולל החזרת מפלס הקרקע לקדמותו והחזרת אדמת גן במידת הצורך, ולרבות פינוי ציוד וחומרים שאוכסנו על ידי, הכל לפי הנחיות מהנדס העיר ו/או בעלי המקרקעין הרלוונטיים לפי העניין.

14.2. כמו כן, ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, אני מתחייב לבצע בעצמי ועל חשבוני בלבד, כל תיקון ו/או שיפוץ שיהיה נחוץ בשטח המיועד לצורכי ציבור, עקב ביצוע עבודות כלשהן על ידי ו/או על ידי מי מטעמי בשטח, וכן לתקן כל נזק ו/או תקלה שייגרמו לכל מתקן על קרקעי ו/או תת- קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב קו חשמל, כבל טלפון, וכו' הנמצאים בתחום מגרשי השצ"פ ו/או בסמוך להם ; כל פעולה לחפירה חציבה והעברת תשתיות תעשה אך ורק בתיאום עם כל הגורמים כדין לרבות קבלת אישור מהמחלקה לתיאום תשתיות בעיריית ירושלים.

14.3. למען הסר ספק, מובהר כי אין באמור לעיל כדי לפגוע ו/או לגרוע בדרך כלשהי מכל אחריות שחלה ו/או שתחול עלי על פי כל דין ו/או הסכם אחר, בגין פגיעה ו/או נזק כלשהו שיגרם לרכוש העירייה ו/או לצד ג' ו/או לרכוש צד ג' , במהלך ו/או עקב ביצוע העבודות על פי כתב התחייבות זה.

14.4. הנני מתחייב למלא אחר כל הוראות הביטחון והבטיחות, על פי דרישות מקצועיות, שיקבעו על ידי יועץ הבטיחות מטעמי ו/או נציגי עיריית ירושלים לרבות הצבת גדרות הפרדה, הסדרת דרכי גישה, סווג פועלים וכדי' .

14.5. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, אני מתחייב כי במסגרת ביצוע העבודות במקרקעין, ו/או עבודות הפיתוח, לא אגרום נזק לשטחים המיועדים לצורכי ציבור (להלן: "**השטחים הציבוריים**"). אני מתחייב כי במידה שיגרם נזק כלשהו לשטחים הציבוריים, עקב ביצוע עבודות כלשהן על ידי ו/או על ידי מי מטעמי, אבצע, בעצמי ועל חשבוני בלבד, כל תיקון ו/או שיפוץ שיהיה נחוץ כדי להשיב את מצב המקרקעין בשטחים הציבוריים לקדמותו. כמו כן, ומבלי לפגוע באמור לעיל, אני מתחייב לתקן כל נזק ו/או תקלה שייגרמו כאמור, עקב ביצוע עבודות כלשהן על ידי ו/או על ידי מי מטעמי. אני מצהיר ומסכים בזאת כי העירייה תהיה רשאית לחלט את הערבות הבנקאית, כולה או חלקה, תוך מתן הודעה כאמור בסעיף 20.1 להלן, לצורך תיקון כל נזק ו/או תקלה כאמור, וזאת מבלי לגרוע מזכותה של העירייה לכל סעד אחר ע"פ הדין.

15. <u>הימנעות מהפרעה:</u>

אני מתחייב לעשות כמיטב יכולתי באופן סביר, כדי להבטיח שהעבודות המבוצעות על פי כתב התחייבות זה לא תגרומנה להפרעות בלתי סבירות לתנועת כלי רכב ו/או הולכי רגל, במקרקעין, בשטחים הציבוריים ו/או בסמוך להם, לרבות בדרכי הגישה לשטחים הציבוריים או לכל חלק מהם, או לאזור כלשהו שמבוצעת בו

עבודה על פי כתב התחייבות זה. כמו כן, אני מתחייב לעשות כמיטב יכולתי כדי להבטיח שהעבודות המבוצעות על פי כתב התחייבות זה לא תגרומנה להפרעות בלתי סבירות לבאי השטחים הציבוריים.

16. <u>אחריות לתיאומים ולהזנת תשתיות:</u>

אני מתחייב לבצע בעצמי ועל חשבוני את כל התיאומים ולהשיג את כל האישורים בקשר לביצוע עבודות הבניה ועבודות הפיתוח, עם הרשויות המוסמכות, לרבות המשטרה, רשות הכבאות, גורמי התשתיות השונים וכן כל גורם אחר שאישוריו נדרשים ע"פ דין, לרבות רשות העתיקות. כל העלויות והאגרות בגין קבלת האישורים והתיאומים הנ"ל, יחולו בלעדית עלי.
אני מתחייב לבצע בעצמי ועל חשבוני הזמנת עבודה ותשלום אגרות לכל גורמי התשתית אשר נדרש כי יבצעו עבודות בהקשר לעבודות נשוא כתב התחייבות זה.

17. <u>אחריות לשיקום תשתיות ושטחים ציבוריים:</u>

17.1. במידה ובמסגרת העבודות נשוא כתב התחייבות זה, אני אדרש לבצע עבודות כלשהן, לרבות חיבורים לתשתיות קיימות הגובלות עם מגרשי השצ"פ ו/או מחוץ להם, אני מתחייב לבצע את העבודות בהתאם לנהלים המקובלים בעיריית ירושלים.

17.2. אני מתחייב לבצע את כל הנדרש לצורך החזרת המצב לקדמותו לאחר ביצוע העבודות נשוא כתב התחייבות זה, וזאת בהתאם לנהלים המקובלים בעיריית ירושלים.

18. <u>אחריות לנזקים:</u>

18.1. אני אהיה אחראי כלפי עובדי, קבלני משנה, העירייה, וכל צד ג' שהוא בגין כל נזק גוף ו/או רכוש שיארע למי מהם בתקופת ביצוע העבודות נשוא כתב התחייבות זה ולאחריה, בקשר עם כתב התחייבות זה ו/או עם עבודות הפיתוח, כתוצאה ממעשה ו/או מחדל מצדי ו/או מצד מי מטעמי, ואני מתחייב לפצות את כל הנפגע והניזוק כפי נזקו.

18.2. במידה והעירייה תתבע על ידי צד ג' בקשר לעבודות נשוא כתב התחייבות זה, אני אשפה את העירייה בגין כל נזק שייגרם לה עקב התביעה ואשלם לצד ג' כל פיצוי שייפסק לו נגד העירייה במסגרת התביעה. העירייה תודיע לי מראש ובכתב על תביעה כאמור, ותאפשר לי להצטרף כצד לתביעה. ידוע לי ואני מסכים לכך כי במקרה והעירייה תחליט להגיע לפשרה בתביעה, היא תודיע לי על כך ותפרט בפני את שיקוליה להחלטה זו.

18.3. אני מתחייב לתקן בעצמי ועל חשבוני בלבד כל נזק ו/או פגיעה שיגרמו כתוצאה מעבודות הפיתוח, לכל נכס, בין אם פרטי ובין אם ציבורי, במגרשי שצ"פ ו/או בסמוך להם. כמו כן אני אהיה אחראי לכל נזק ו/או פגיעה ברכוש ו/או בנפש שיגרמו כאמור, כתוצאה מביצוע עבודות הפיתוח.

19. <u>אספקת כוח אדם ותנאי עבודה:</u>

19.1. אני מצהיר כי אני ו/או כל הבא מטעמי לצורך ביצוע כתב התחייבות זה, לרבות העובדים שיועסקו על ידינו, הננו בעלי ידע מקצועי מוכח וניסיון רב, מיומנים לכל סוגי העבודות, בעלי כישורים, יכולת, אמצעים כספיים, טכניים וארגוניים, לרבות כוח אדם, ציוד וחומרים הדרושים לביצוע עבודות הפיתוח, ברמה טובה, באיכות, בטיב ובמומחיות.

19.2. אני מתחייב כי אני וכל מי מטעמי, ובין היתר עובדי, קבלני משנה וכל אדם אחר שבא בשמי או מטעמי, יפעלו בכל עת, במהלך ביצוע העבודות, בהתאם להוראות כל דין, תוך הבטחת קיומם של כל תנאי הבטיחות והגהות הנדרשים על-פי דין לרבות מתן דיווח למחלקת גננות באגף שפ"ע בעירייה, על כל חשש להפרת אי אלו מהוראות הדין ועל כל אירוע בטיחותי, כולל תאונה או נזק לאדם ו/או לרכוש.

19.3. אני מתחייב כי טרם ביצוע עבודה ובכל תקופת הביצוע, בעבודות הטעונות רישום ו/או רישיון, יהא כל קבלן אשר יבצע את העבודות מטעמי על פי כתב התחייבות זה, רשום בפנקס הקבלנים לביצוע עבודות בסיווג המתאים.

19.4. אני מתחייב למנות מנהל פרויקט , אשר יפקח על ביצוע העבודות ואשר יימצא במקום ביצוע העבודות במשך זמן ביצוען.

19.5. אני מתחייב להעסיק מודד מוסמך עם מכשירי המדידה הדרושים לביצוע העבודה. עם גמר ביצוע העבודה אכין ואמסור לעירייה מיפוי מדויק שנערך למתחם על ידי המודד ואשר כולל מיקום כל התשתיות התת- קרקעיות שהונחו בפועל לרבות מפרט טכני של מבנה המידע על מדיה מגנטית תקינה וניתנת לשימוש במערכת ה- GIS של העירייה ("AS MADE").

19.6. אני מתחייב כי אני ו/או מי מטעמי ננהל יומן עבודה יומי מסודר הכולל בין השאר פירוט העבודות, סוגי החומרים, בדיקות איכות, וכדו', כנהוג בעבודות מסוג זה.

20. <u>העדר יחסי עובד – מעביד:</u>

אני מצהיר כי בביצוע העבודות על פי כתב התחייבות זה אני פועל כקבלן עצמאי וכי אין בכתב התחייבות זה כדי ליצור יחסי עובד ומעביד, ביני או בין מישהו מטעמי לבין העירייה. היה ולמרות האמור לעיל, יוכרו היחסים בין העירייה לביני ו/או מי מטעמו כיחסי עובד מעביד, כי אז אני מתחייב

לפצות ולשפות את העירייה, מיד לפי דרישתה הראשונה, על כל סכום, ללא יוצא מן הכלל, שהעירייה תידרש לשלם עם כל קביעה בניגוד למוצהר ומוסכם בסעיף זה.

21. <u>המחאת זכויות:</u>

21.1 אני מצהיר כי ידוע לי ואני מסכים לכך כי אני אהיה זכאי להמחות ו/או להעביר בכל צורה שהיא את חובותיי ו/או זכויותיי מכוח כתב התחייבות זה או חלקן, לאחר שהנעבר יקבל על עצמו בכתב את הוראות כתב התחייבות בנוסח שיקבע ע"י העירייה במועד העברת הבעלות ו/או המחאת הזכויות, לרבות העמדת ערבויות בנקאיות על ידי הנעבר לטובת העיריה ולהעמדת נספח ביטוח על שם הנעבר חתום ע"י חברת ביטוח. ואקבל אישור לכך בכתב ומראש מהיועץ המשפטי של העירייה.

21.2 על אף האמור לעיל, ידוע לי ואני מסכים לכך כי אהיה זכאי למסור את ביצוען של עבודות הפיתוח, או חלקן, לקבלן משנה בכפוף לתנאים הבאים:

21.2.1 קבלן המשנה יהיה כפוף לכל התחייבויותיי בכתב התחייבות זה; כפיפות זו תעוגן בהסכם שביני לבין קבלן המשנה. כמו כן, תעוגן בהסכם זה התחייבות קבלן המשנה שלא לדרוש ו/או לתבוע מהעירייה, במישרין ו/או בעקיפין, כל סכום שהוא, בקשר לביצוע העבודות, ואני מתחייב לפצות ולשפות את העירייה בגין כל הוצאה שתגרם לה עקב הפרת התחייבות קבלן המשנה האמורה בסעיף זה.

21.2.2 מסירת עבודה כלשהי על ידי לקבלן משנה לא תפטור ו/או תשחרר אותי מאחריותי הישירה כלפי העירייה ומכל חובה שהיא מחובותיי על פי כתב התחייבות זה, לרבות אחריותי לגבי עבודות שבוצעו בפועל ע"י קבלן המשנה.

22. <u>הפרת כתב ההתחייבות:</u>

22.1 מובהר ומוסכם כי במקרה ואפר איזה מבין הוראות כתב התחייבות זה, תשלח עיריית ירושלים דרישה בכתב לתיקון ההפרה ולוח זמנים סביר לעשות כן. מוסכם כי במקרה ולא אעמוד בלוח זמנים זה, תהיה רשאית העיריה לחלט את הערבות הבנקאית כולה או חלקה, ללא התראה ו/או הודעה נוספת.

22.2 אני מצהיר ומסכים בזאת כי אם לא תבוצענה עבודות הפיתוח או כל חלק מהן, במועד שנקבע לעיל ו/או ברמת ביצוע וטיב עבודות לשביעות רצונה של העירייה וכמקובל בעירייה, רשאית העירייה, לאחר מתן דרישה מראש ובכתב, כאמור בסעיף 20.1 לעיל, הגם שאינה חייבת, לבצע את העבודות ו/או להתאימן לרמה והטיב הדרושים לעבודות מאותו סוג, בין בעצמה ובין על ידי אחר מטעמה, הכל על חשבוני; העירייה תהיה רשאית לשם כך, בין היתר, לחלט את הערבות הבנקאית,

כולה או חלקה ולממן את ביצוע ו/או התאמת העבודות בהתאם לסטנדרטים הדרושים. ידוע לי ואני מסכים לכך כי אין בחילוט הערבות הבנקאית כדי לגרוע ממחויבותי לביצוע העבודות.

22.2.1. כל דרישות וחשבונות בעניין העבודות נשוא כתב ההתחייבות שייוצגו על ידי העירייה בגין ביצוע עבודות ו/או התאמתן כאמור, בהתאם לסעיף זה לעיל, יהוו ראיה לעניין עלות ביצוע העבודות שבגינן תחול עליי חובת שיפוי כלפי העירייה.

23. <u>הוראות כלליות</u>:

23.1. אין באמור בכתב התחייבות זה כדי לפגוע ו/או לגרוע מהוראות תכנית 666974 , ו/או כל תכנית אחרת החלה על המקרקעין.

23.2. למען הסר ספק, ידוע לי ואני מסכים לכך כי לא ייעשה כל שינוי בתכניות הפיתוח המאושרות, תוך כדי ביצוע עבודות הפיתוח בלא הסכמה בכתב של העירייה.

23.3. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ידוע לי ואני מסכים לכך במפורש כי כל מסמכי תכניות הפיתוח המאושרות, לרבות כל המסמכים הנלווים להם, הינם רכושה הבלעדי של העירייה והיא בעלת מלוא הזכויות בהם. אני מתחייב לדאוג ולהיות אחראי לכך כי מסמכים אלה יימסרו לרשות העירייה מיד עם דרישתה לכך.

23.4. למען הסר ספק ומבלי לגרוע מכלליות האמור בכתב התחייבות זה, ידוע לי ואני מסכים לכך כי בכל מקום בכתב התחייבות זה בו נקבע כי אני מתחייב לבצע עבודה כלשהי, המשמעות תהא, בין השאר, ביצוע כל עבודות התכנון, הפיקוח, ניהול פרויקט, הבדיקות הנדרשות וביצוע העבודות בפועל. מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף זה, אני מתחייב לדאוג ולהיות אחראי לכך כי אני ו/או קבלני משנה מטעמי נבצע בקרת איכות לגבי עבודות הפיתוח, לשביעות רצון העירייה.

23.5. ידוע לי ואני מסכים לכך כי העירייה תהא רשאית לפקח על חשבונה על ביצוע עבודות הפיתוח ואולם פיקוח העירייה לא יטיל עליה חבות כלשהי, לא יהיה ולא ייחשב לפיקוח צמוד, ולא יגרע מכל חובת פיקוח החלה עלי על פי כתב התחייבות זה.

23.6. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי לי ו/או למי מטעמי לא תהיה זכות כלשהי בקשר עם השטחים הציבוריים בהם אבצע את העבודות על פי כתב התחייבות זה, למעט הזכות להיכנס למתחם בו מבוצעות העבודות לצורך ביצוע העבודות ובכפוף להוראות כתב התחייבות זה והוראות כל דין. אני מתחייב לאפשר לעירייה ולכל מי מטעמה, כניסה חופשית למקום ביצוע העבודות לצורך ביצוע הליכי בדיקה, בקרה ו/או לפי כל דרישה של העירייה.

23.7. למען הסר ספק ומבלי לגרוע מכלליות האמור בכתב התחייבות זה, ידוע לי ואני מסכים לכך כי האישורים וההסכמות לעניין העבודות נשוא כתב התחייבות זה יינתנו בכתב.

23.8. כל ההוראות וההתחייבויות המפורטות בכתב התחייבות זה יחייבו אותי ו/או כל הבאים מכוחי, מטעמי ו/או במקומי במקרקעין. אני מסכים ומצהיר בזאת כי כתב התחייבות זה יחייב אותי לכל דבר וענין, כל עוד לא נחתם כתב התחייבות אחר לשביעות רצון מהנדס העיר והיועץ המשפטי של העירייה, על ידי מי שיבוא מכוחי, מטעמי ו/או במקומי במקרקעין. אישור היועץ המשפטי לעירייה ומהנדס העיר יהיה בכתב .אני מתחייב לציין בחוזה עם כל שוכר ו/או רוכש יחידה כלשהיא במתחם כי בפרויקט מתוכננת פונקציה ציבורית עירונית

23.9. אין באמור בכתב התחייבות זה כדי לגרוע מהתחייבויות ו/או הסכמים אחרים עליהם חתמתי בעבר כלפי עיריית ירושלים ו/או הוועדה המקומית.

23.10. סמכות השיפוט בכל ענין ודבר הנובע מכתב התחייבות זה תהא לבית המשפט המוסמך בירושלים.

23.11. מוסכם ומוצהר בזאת בין הצדדים כי כל הודעה שתשלח מצד אחד להסכם זה לצד האחר בדואר רשום תחשב כאילו נתקבלה בתעודתה תוך 72 שעות ממועד שליחתה כאמור. הודעה שנמסרה ביד תחשב כשנתקבלה במועד המסירה.

כתובת בעלי הזכויות לצורך הסכם זה הינה: אל ראס 2, שועפאט, ירושלים ו/או המען המפורט ברשם החברות ובמשרד הפנים במועד שליחת ההודעה.

ולראיה באנו על החתום היום 13 **לחודש** 2 **2024,**

מרים אבו ח'דיר ת.ז 080776321

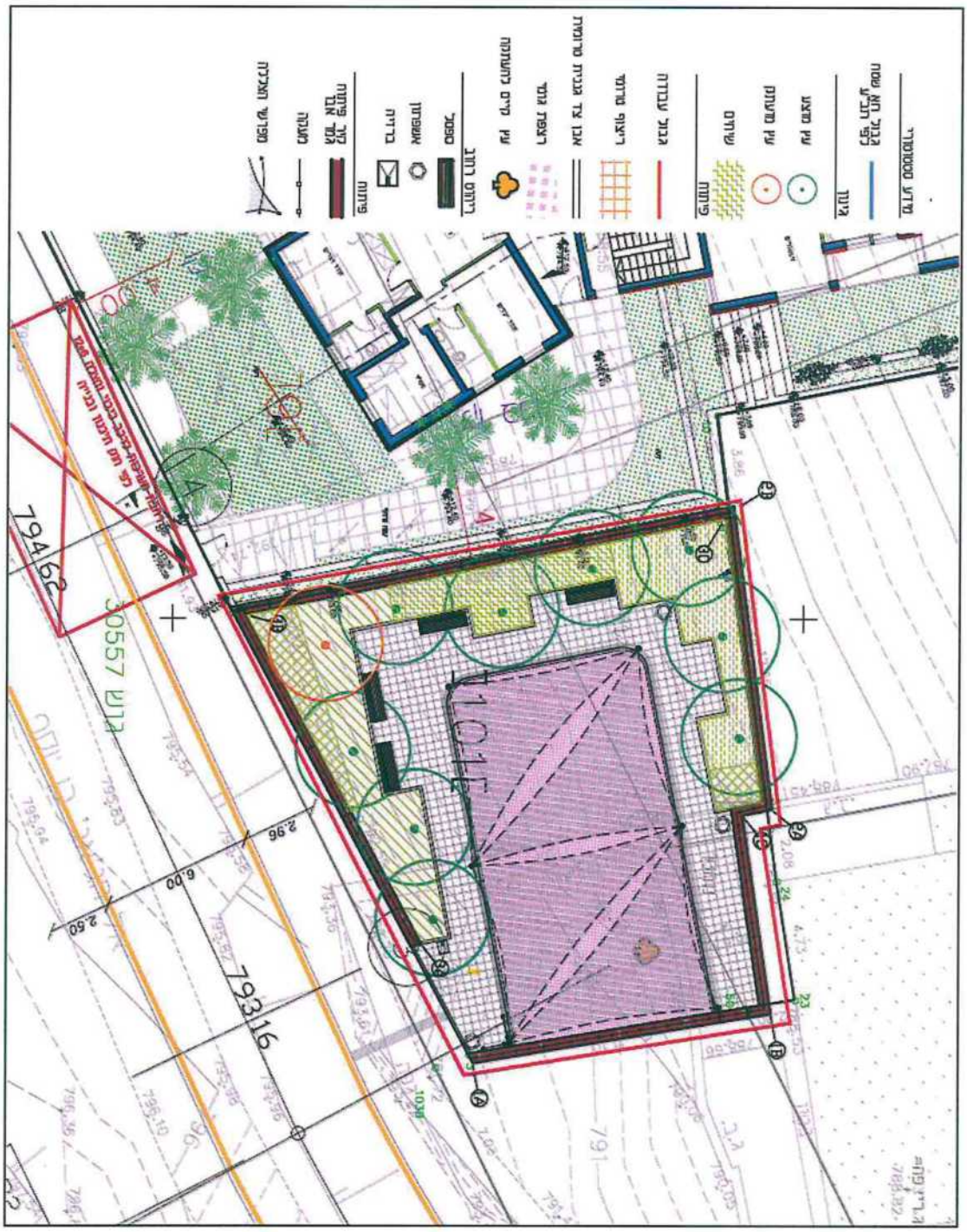
אישור

אני הח"מ עו"ד רמי וולדמן מאשר כי ה"ה מרים אבו ח'דיר בעל ת.ז. 080776321 וה"ה _____ בעל ת.ז. _____ אשר חתמו על כתב התחייבות זה בפני ביום 13/2/2024 מוסמכים לחתום על כתב התחייבות זה בשם חברת **אזהר חברה לפיתוח נכסים בע"מ** ח.פ. _____ וכי חתימתם מחייבת את החברה לכל פרטי כתב התחייבות זה.

עורך דין

מספר הסכם / כתב התחייבות במערכת הסכמי פיתוח – 1,352
21/01/2024

נספח א' – תשריט גבולות עבודה בשצ"פ



ביטוח – כתב התחייבות לפיתוח

1. מבלי לגרוע מהתחייבויות היזם על פי חוזה זה ומאחריותו לנזקים להם הוא אחראי על פי כל דין מתחייב היזם, בעצמו, לבטח לפני תחילת העבודות, על חשבונו הוא, את העבודות בביטוחים על פי שיקול דעתו, ובלבד שלא יפחתו מגבולות האחריות והתנאים המפורטים בטופס האישור על קיום ביטוחים, **נספח ב'** 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 לעירייה את טופס האישור על קיום ביטוחים חתום כדין על ידי מבטחיו, 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 העירייה. 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 בעירייה 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 וכן לנזקי גוף שאינם ניתנים לביטוח ע"י ביטוח רכב חובה בהתאם להגדרות הפלת"ד. למען הסר ספק מוסכם כי המונח "כלי רכב" כולל מנופים, 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" – **בעבודות העולות על 1,500,000** ₪ היזם יערוך ויקיים ביטוח 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 לעירייה המעיד על ביצוע ביטוח "אחריות מקצועית" ו"חבות המוצר" בביטוח שלא יפחת מגבולות האחריות והתנאים המפורטים בטופס האישור על קיום ביטוחים . היזם מתחייב להמציא לעירייה 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 העירייה. המצאת טופס האישור על קיום ביטוחים בקשר ל ביטוח 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. <u>פרק ב' – צד ג'</u>:

הרחבת הכיסוי	גבול אחריות/פירוט ההרחבה
(1) אחריות לנזקים לרכוש העירייה אשר הזכיין פועל בו, לרכוש סמוך, ולכל רכוש אחר של העירייה למעט רכוש המבוטח במסגרת פרק א'.	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 העירייה כלפי עובדי הזכיין וכל הפועל בשמו ומטעמו.	בגין נזקים שיגרמו להם במהלך ו/או בקשר עם ביצוע התחייבויותיו של הזכיין כלפי המזמין

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

6. סכומי ההשתתפות העצמית בפוליסת העבודות הקבלניות לא יעלו על הסכומים המפורטים להלן:

א. פרק א' – רכוש
- עד 10% מערך הפרויקט, בפרויקטים שהיקפם אינו עולה על 2,000,000 ₪ .
- עד 5% מערך הפרויקט בפרויקטים שהיקפם עולה על 2,000,000 ₪ ובלבד שלא תעלה על 100,000 ₪.

למעט כיסוי רעידת אדמה ונזקי טבע בכפוף להשתתפויות עצמיות כמקובל לגבי סיכונים אלה.

ב. פרק ב' – צד ג' 50,000 ₪ למעט הרחבות בגין רעד ויברציה וכבלים תת קרקעיים לגביהן ההשתתפות העצמית המרבית לא תעלה על 200,000 ₪.

ג. פרק ג' – חבות מעבידים 20,000 ₪ לאירוע.

7. בכל הפוליסות הנזכרות מתחייב היזם לכלול את הסעיפים הבאים:
   א. ביטול זכות השיבוב ו/או התחלוף כלפי העירייה ו/או עובדיה, למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
   ב. חריג רשלנות רבתי לא יחול בפוליסות.
   ג. סעיף "ביטוח ראשוני", כלפי העירייה 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 העירייה 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.
   ד. היקף הכיסוי בפוליסות לא יפחת מהיקף הכיסוי על פי פוליסות "ביטי" של קבוצת כלל ביטוח התקפות במועד התחלת הביטוח.

8. עריכת הביטוחים ו/או תיקונם והמצאת פוליסות הביטוח ו/או האישורים על קיום ביטוחים לעירייה לא יהוו אישור כלשהו מהעירייה 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.

9. היזם לבדו אחראי על תשלום דמי הביטוחים הנ"ל וכן יישא בדמי ההשתתפויות העצמיות הקבועות בפוליסות הביטוח.

10. היזם לבדו אחראי כלפי העירייה 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 העירייה ואת הבאים מטעם העירייה מאחריות לכל אובדן או נזק לרכוש או ציוד כלשהו כאמור ו/או לכל אובדן תוצאתי בקשר עם ההתקשרות.

11. 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 העירייה ו/או הפועלים מטעמה מאחריות לכל נזק ו/או אובדן כאמור למעט אם גרמו לנזק בזדון.

12. היזם מתחייב לשמור ולקיים את כל הוראות פוליסות הביטוח כלשונן ומבלי לפגוע בכלליות האמור, לשמור על כל הוראות הבטיחות והזהירות הנכללות בפוליסות הביטוח. ולדרישת העירייה לעשות כל פעולה כדי לממש את פוליסות הביטוח בעת הצורך.

13. הפר היזם את הוראות הפוליסות באופן המפקיע את זכויות העירייה, יהיה היזם אחראי לנזקים באופן מלא ובלעדי מבלי שתהיה לו טענה כלשהי כלפי העירייה על כל נזק כספי ו/או אחר שיגרם לו עקב זאת.

14. על היזם לשאת בתשלומים המוטלים עליו כמעביד לפי חוק הביטוח הלאומי ו/או כל חוק אחר הדן בביטוח עובדים על ידי מעבידים.

15. מבלי לפגוע באמור לעיל מוסכם ומוצהר בזה כי הפרת הוראות סעיף זה, כולן או חלקן, מהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

נספח ב'- נוסח אישור על קיום ביטוחים

אישור לביצוע עבודות תכנון והקמה –עד 1,500,000 ₪ ביטוח ע"י היזם

תאריך הנפקת האישור	

אישור קיום ביטוחים

אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.

מבקש האישור הראשי	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח	מען הנכס המבוטח / כתובת ביצוע העבודות	מעמד מבקש האישור*
עיריית ירושלים	תאגידים עירוניים ו/או חברות בנות ועובדים של הנ"ל	שם _____ ו/או קבלני משנה ועובדיהם	**העבודות: עבודות תכנון והקמת _____ ו/או עבודות נלוות במקרקעין ברח' _____ בקשר לכתב התחייבות _____ תב"ע מס' _____**	☐קבלן הביצוע ☐קבלני משנה ☐בעלי הנכס ☒אחר: מזמין העבודות/השירותים
ת.ז./ח.פ 500230008		ת.ז./ח.פ.		
מען כיכר ספרא 1 ירושלים		מען:		
תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברות בת				

כיסויים

פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת פוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות / סכום ביטוח / שווי העבודה: סכום	גבול האחריות / סכום ביטוח / שווי העבודה: מטבע	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'
כל הסיכונים עבודות קבלניות הרחבות לדוגמה (ניתן לפרט בהתאם לפרקי הפוליסה):		ביט _____				₪	309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור למעט מי שגרם לנזק בזדון. 313 כיסוי בגין נזקי טבע 314 כיסוי גניבה פריצה ושוד 316 כיסוי רעידת אדמה 318 מבקש האישור מבוטח נוסף 324 מוטב לתגמולי הביטוח – מבקש האישור 328 ראשוניות 334 תקופת תחזוקה – 12 חודשים
רכוש עליו עובדים					גבול אחריות בסכום השווה ל-10% מערך העבודות אך לא פחות מ-200,000 ₪ על בסיס נזק ראשון.	₪	
רכוש סמוך					גבול אחריות בסכום השווה ל-10% מערך העבודות אך לא פחות מ-200,000 ₪ על בסיס נזק ראשון.	₪	
פינוי הריסות					גבול אחריות בסכום השווה ל-10% מערך העבודות אך לא פחות מ-200,000 ₪ על בסיס נזק ראשון.	₪	
נזק ישיר הנובע מתכנון / עבודה / חומרים לקויים					גבול אחריות בסכום השווה ל-10% מערך העבודות אך לא פחות מ-200,000 ₪ על בסיס נזק ראשון.	₪	
נזק עקיף הנובע מתכנון ו/או עבודה ו/או חומרים לקויים					במלוא גבול האחריות	₪	
צד ג'					2,000,000	₪	302 אחריות צולבת 307 קבלנים וקבלני משנה 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור למעט מי שגרם לנזק בזדון 312 כיסוי בגין נזק שנגרם משימוש בצמ"ה 315 כיסוי לתביעות המל"ל 318 מבוטח נוסף - מבקש האישור 328 ראשוניות 340 – רעד והחלשת משען. 341 – נזק עקיף, פגיעה במתקנים וכבלים תת קרקעיים.
נזק ישיר למתקנים ו/או כבלים תת קרקעיים					עד 20% מגבול האחריות הכולל בפוליסה.	₪	
רעידות והחלשות משען					עד 20% מגבול האחריות הכולל בפוליסה	₪	
אחריות מעבידים					20,000,000	₪	309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור למעט מי שגרם לנזק בזדון. 319 מבוטח נוסף היה ויחשב כמעבידם 328 ראשוניות

פירוט השירותים: (בכפוף לשירותים המפורטים בחוזה בין המבוטח למבקש האישור. יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג'

007 בנייה / עבודות קבלניות גדולות
053 עבודות חשמל / איטום / אינסטלציה

ביטול/שינוי הפוליסה*

שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

חתימת האישור

המבטח:

מספר הסכם / כתב התחייבות במערכת הסכמי פיתוח – **1,352**
21/01/2024

כתב התחייבות וייפוי כוח בלתי חוזר
מס' נכס - 11355

אנו חברת כלבו ירושלים בע"מ ח.פ. 510486590 **(להלן: "החברה"), בעל זכויות בחלקה** 165, **בגוש** 30048 **(לא מוסדר לפי תב"ע –** 101-0409037, **קואורדינטה X** 220536, **קואורדינטה Y** 632096), **ברחוב** המלך ג'ורג' 20, **במרכז העיר, ירושלים, מצהיר ומתחייב בעצמי ובשם החברה לאמור:**

הואיל: ועל-פי תב"ע מאושרת 101-0409037(להלן: **"התב"ע"**) שהוכנה על ידינו, להקמת תוספת קומות ליצירת מוקד עירוני המשלב מסחר, מגורים, משרדים ומבני ציבור, במרכז העיר, רחוב המלך ג'ורג' 20, ירושלים, בחלקה 165, בגוש 30048 (לא מוסדר לפי התב"ע - קואורדינטה X 220536; קואורדינטה Y 632096) (להלן: **"הבניין"**), התחייבנו לבנות על חשבוננו בהתאם לחוראות התב"ע בקומה 2, באגף החדש של הבניין, בשטח כולל של 310 מ"ר לצורכי ציבור, למטרת גן ילדים, מתוכו כיתה בשטח של 93.5 מ"ר וגלריה בשטח של 52 מ"ר וחצר צמודה 128 מ"ר והיתרה מבואה, שטחים ציבוריים וכד', . ומפרץ להורדה והעלאת נוסעים על רחי עליאש עם 2 מקומות כל המפורט לעיל ברמת גמר. (להלן: **"הנכס"**);

והואיל: ובינוי החלק המבונה של הנכס יבוצע בהתאם להוראות התב"ע ולהיתר הבניה שיתקבל מכוחה;

והואיל: ויש לרשום את הנכס בלשכת רישום המקרקעין על שם עיריית ירושלים (להלן: **"העירייה"**) בהתאם להוראות התב"ע;

והואיל: ובהתאם להוראות התב"ע, השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יועברו לבעלות העירייה, כשהם פנויים מכל מבנה, אדם, גדר וחפץ;

והואיל: ותנאי לקבלת היתר בניה הוא רישום הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין או פקיד ההסדר (ככל ולא ניתן לבצע הרישום בלשכת רישום המקרקעין) ככל שניתן, בדבר ייעוד שטח בתחום המבנה לצרכי ציבור ובדבר קיומה של הוראת הפקעה המאפשרת להפקיע את הנכס לצרכי ציבור, להערה יתלווה שרטוט המציג את מיקום השטח המיועד להפקעה בהתאם להוראות התב"ע ולחתימתי על כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה;

והואיל: ואנו מסכימים לחתום על כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה ולקבל על עצמנו את התנאים המפורטים בו;

כלבו-בנין ירושלים בע"מ
510486590 .ח.פ

<u>לפיכך הננו מצהירים ומתחייבים כדלקמן:</u>

1. החברה תתכנן ותבנה בעצמה ועל חשבונה את הנכס, בהתאם להוראות התב"ע ולפי פרוגרמה שתקבע על-ידי העירייה (לרבות, תכנון, יועצים, מדידות, העתקות, אגרות מים וביוב, פיקוח, פיתוח, בדיקות לסוגיהן, מע"מ וכו'), בהתאם לתקנים ולסטנדרטים המקובלים בעירייה.

2. טרם הגשת בקשה להיתר בנייה למחלקת רישוי בנייה, לבניית הבניין והנכס, אנו מתחייבים להעביר את הבקשה להיתר לבדיקה ולאישור של האגף למבני ציבור בעירייה, אלא אם כן התקבל אישור הנ"ל לפני חתימת כתב ההתחייבות. בנוסף, אנו מתחייבים להגיש סט תכניות לביצוע ע"פ דרישת מחלקת תכנון מבני ציבור אלא אם כן התקבל אישור הנ"ל לפני חתימת כתב ההתחייבות. אישור האגף כאמור יהא תנאי למתן היתר בנייה לנכס ולבניין. תשריט 1:100 של התכנון המאושר יצורף לכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, **נספח א'**.

3. אנו מתחייבים לקיים אחר כל התנאים למתן היתר בנייה בהתאם להוראות התב"ע וכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה הכפופים להוראות התב"ע והדין.

4. ידוע לנו כי תנאי לקבלת טופס 4 וטופס איכלוס למבנה הינו השלמת בניית ופיתוח הנכס להנחת דעת עיריית ירושלים והעברתו לחזקת העירייה ורישומו על שמה אצל רשם המקרקעין לכשיתאפשר ועד אז וככל ובשלב זה יש מניעה לרישום אצל רשם המקרקעין, אצל פקיד ההסדר הערת אזהרה.

5. אנו מתחייבים לתכנן ולבנות את הנכס בהתאם לתכנית שתאושר ע"י האגף למבני ציבור לרבות דרכי הגישה אליו. על הנכס להיות מונגש לאנשים עם מוגבלות, בהתאם לחוק ולתקנות עדכניות ולתקנים המחייבים בעת מתן היתר בנייה ובהתאם להנחיות שיקבעו על-ידי האחראי לנגישות בעירייה. כמו כן, אנו מתחייבים להתקין עבור הנכס מערכות מים, ביוב, חשמל, כיבוי אש, מיזוג אוויר עצמאיות ומופרדות ממערכות המבנה ומונים נפרדים לחשמל ולמים, למען הסר ספק, חיבורי כל המונים ללא יוצא מן הכלל, יחוברו ישירות לספק ככל הניתן (כגון חברת החשמל, תאגיד המים, בזק וכו') ולא לחיבור פנימי של המבנה ו/או החברה ו/או כל גורם אחר למעט הספק הישיר של כל מונה והצריכות הנמדדות על ידו. כמו כן אנו מתחייבים כי תהיה לנכס כניסה נפרדת (לא דרך השטח הפרטי של יתר חלקי המבנה) וכי הכניסה לנכס תהיה נפרדת מהכניסה למבנה. לאור האמור לעיל, העירייה תהיה פטורה מהשתתפות מתשלומי וועד בית, דמי ניהול, דמי אחזקה וכל תשלום אחר הנובע מתפעול המבנה בשטחים שאינם בשימושה הבלעדי של העירייה.

6. אנו מתחייבים לבנות את הנכס ברמת גמר, לרבות ריצוף, טיח וצבע, מחיצות וחיפוי קירות פנימיים, נגרות, התקנת כלים סניטריים, נקודות חשמל ותאורת לד, מערכת מיזוג אוויר

בנין קל-בו ירושלים בע"מ
ח.פ. 510486540

חסכונית מדירוג A, תקרות אקוסטיות ועבודות אלומיניום. בנוסף, פיתוח חצרות, מתקני חצר וגידור, חיבור לתשתיות מים, חשמל, ביוב והכנות לבזק ותקשורת, אינטרנט, הכנות למולטימדיה והקרנות. אנו מתחייבים להעביר את הנכס לעירייה במצב מושלם לרבות טופס 4 ותעודת גמר. מפרט חומרי גמר מחייב יצורף לכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, **כנספח A.**

7. אנו מתחייבים להעסיק את כל המומחים והיועצים הדרושים לצורך הקמת הנכס וביניהם: אדריכל, מהנדס קונסטרוקציה, מהנדס חשמל, מהנדס תברואה, יועץ מיזוג אוויר, יועץ תנועה, יועץ אקוסטיקה, יועץ בטיחות, יועץ בטיחות מוסדות חינוך, יועץ מעליות, מתכנן פיתוח ויועץ נגישות מתו"ס. ליווי ואישור התכנון ייעשה על ידי האגף למבני ציבור כפי שיאושר ע"י האגף למבני ציבור מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, אנו מתחייבים כי במידה וידרוש האגף למבני ציבור כי יועסק כל יועץ נוסף לשם תכנון הנכס ו/או הקמתו, הרי שאנו נעסיק את היועץ, ונישא בכל הוצאות העסקתו, בעצמנו ועל חשבוננו בלבד, הכל כמפורט בסעיף זה. אנו מתחייבים להפעיל את היועץ תוך 30 יום מעת קבלת דרישה לכך מעיריית ירושלים.

8. אנו מתחייבים לתכנן ולמסור לחזקת העירייה חניות עיליות ומפרץ העלאת והורדת ילדים בהתאם לאישור מחי הסדרי תנועה בעירייה כפי שאושר במחלקה להסדרי תנועה יצורף לכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה **כנספח P.**

9. במעמד מסירת הנכס אנו מתחייבים להעביר לידי הגורמים העירוניים תכנית AS MADE של הנכס חתומה ע"י מודד מוסמך או ע"י אדריכל הפרויקט, וכן תכניות עבודה, אישורים של כלל היועצים, תעודות אחריות והנחיות שימוש עבור המתקנים בפרויקט.

10. עם העברת הקניין בנכס לידי העירייה לפי הוראות התב"ע והדין, אנו מתחייבים להעביר את החזקה בנכס לידי העירייה כשהוא במצב מושלם, בעל מערכות שלמות ומתפקדות ולאחר שקבלנו עבורו טופס 4 ותעודת גמר. כל החומרים המוצרים והמתקנים שיותקנו בנכס יעמדו בדרישות התקנים הישראלים המתאימים, ובהעדרם, מפרטי מכון התקנים (מפ"מ), לרבות, עיגון אבן, תכניות, רשימות, מפרטים, פרטי בניין וגמר.

11. אנו מתחייבים להעביר את הנכס לעיריית ירושלים לשימוש ציבורי ולאפשר את כל השימושים הציבוריים המותרים לפי הוראות התב"ע וע"פ כל דין ולא להפריע לשימוש העירייה ו/או למי מטעמה בנכס, לרבות, גישה אליו, וכן אנו מצהירים שהעירייה רשאית להשתמש בנכס על פי שיקול דעתה הבלעדי, בהתאם להוראות התב"ע ועל פי כל דין מיד עם סיום ביצוע העבודות בנכס.

12. אנו מתחייבים לתקן בעצמנו ועל חשבוננו תוך 15 יום מיום שנקבל דרישה על כך מאת העירייה, כל ליקוי או פגם שיתגלה בנכס במשך התקופה הקבועה בדין לגבי אחריותנו כמבצעי העבודות לפי טיב הליקוי.

בנין כל-בו (ירושלים) בע"מ
ח.פ. 51045[illegible]

13. במשך תקופת בניית הנכס ועד למסירתו בפועל לחזקת העירייה, בתנאים כאמור לעיל, אנו נהיה אחראים לכל נזק שיגרם עקב הבנייה לגופו ו/או לרכושו של כל אדם על פי כל דין, למען הסר ספק, יובהר כי עד למסירת החזקה בנכס לידי העירייה, כאמור לעיל הנכס יהיה באחריותנו הבלעדית.

14. במידה והעירייה ו/או הוועדה המקומית לתכנון ובנייה ירושלים (להלן: "**הוועדה המקומית**") ידרשו ו/או יתבעו לשלם בגין נזק כלשהו כאמור, האחריות תהא עלינו ואנו נשלם, על חשבוננו, כל סכום שידרשו לשלם והכל בכפוף לזכות העירייה ו/או הוועדה המקומית לפעול להטלת האחריות על צד ג', ובכפוף לכך שתינתן לחברה אפשרות להתגונן כנגד כל דרישה שתוגש.

15. כמו כן, אנו מתחייבים לשפות את העירייה ו/או הוועדה המקומית בגין כל סכום שתידרש לשלם, כתוצאה ו/או בקשר לנזק כאמור, בכפוף לכך שתינתן לנו אפשרות להתגונן כנגד כל תביעה ו/או דרישה שתוגש.

16. אנו מתחייבים כי בעת ביצוע עבודות בניית הנכס, ייערך באמצעותנו ו/או באמצעות מי מטעמנו, ביטוח עבודות קבלניות.

17. אנו מתחייבים לרשום הערת אזהרה בהתאם לסעיף 126 לחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969 לטובת העירייה מכח כתב התחייבות ויפוי כח בלתי חוזר זה, תוך 90 יום מיום קבלת היתר הבנייה, ככל שהדבר אפשרי מבחינת רשם המקרקעין ו/או פקיד ההסדר, ולהציג על כך אישור בפני אגף הנכסים בעירייה. ככל שהדבר אפשרי מבחינת רשם המקרקעין ו/או פקיד ההסדר, רישום הערת האזהרה יהיה תנאי לקבלת היתר בניה לבניין.

18. אנו מתחייבים לרשום בעצמנו ועל חשבוננו את הנכס על שם העירייה כתתי-חלקה נפרדות בלשכת רישום המקרקעין, תוך שישה חודשים מיום שהדבר יתאפשר ככל שניתן בדרך של רישום בית משותף מכוח הוראות התב"ע ו/או מכוח הוראות הדין. במידה ולא ניתן לרשום בית משותף, אנו מתחייבים, לרשום את הנכס על שם העירייה בחכירה לתקופה של 999 שנים, ככל שהדבר אפשרי וככל שמתנהל פנקס רישום אצל רשם המקרקעין ו/או פקיד ההסדר.

19. להבטחת התחייבויותינו דלעיל, ומבלי לגרוע מהוראות התב"ע המחייבות בעניין, אנו נותנים בזאת ייפוי כוח בלתי חוזר לממונה על נכסי העירייה ולמי שיוסמך על ידו לכך, להיות בא כוחנו, והננו מוסרים לו את כל הזכויות הניתנות להימסר לבא כוח בהתאם לחוק, הדרושות לשם רישום הנכס, על חשבוננו, על שם העירייה, בתנאים הקבועים בתב"ע, ובכללם:

בנין כלי [illegible]
510[illegible]
ח.פ.

א) להופיע בשמנו בלשכת רישום המקרקעין ולחתום על כל המסמכים הדרושים לרישום הנכס והערת אזהרה על שם העירייה בהתאם להוראות התב"ע.

ב) להופיע בשמנו בכל המשרדים הנוגעים בדבר ולחתום על כל המסמכים הדרושים למטרת הרישום הנ"ל בהתאם להוראות התב"ע.

ג) להעביר את הסמכויות הניתנות לו בזה, כולן או מקצתן, לאחר או לאחרים, לבטל העברה זו, הכל לפי ראות עיניו ואנו מאשרים, מראש ולמפרע את כל מעשיו ופעולותיו של בא כוחנו ואת מעשי הבאים מכוחו או ממלאי מקומו בתוקף הרשאה זו.

20. ידוע לנו ואנו מסכימים כי כל התוצאות הכרוכות ברישום התצ"ר ורישום הנכס על שם העירייה וכן רישום הבית המשותף, בין אם הרישום בוצע על ידינו ובין אם על ידי העירייה, יחולו עלינו, ואנו מתחייבים לשלם לעירייה את ההוצאות, בתוך 14 ימים מיום שנקבל דרישה לכך מהעירייה, ככל ושולם ע"י העירייה.

21. במידה והנפקת תעודת גמר וטופס 4 לצורך בינוי המבנה תתעכב מכל סיבה שהיא אנו מתחייבים לדאוג לקבלת טופס 4 ותעודת גמר רק לנכס ולהעבירו לחזקת העירייה לפני קבלת טופס 4 ליתרת בינוי המבנה בו מצוי הנכס ככול וניתן.

22. אנו מתחייבים להביא לידיעת כל הרוכשים של היחידות ובעלי הזכויות בבניין את דבר קיומו של כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה ולציין זאת בחוזים עמם וכן לדאוג להוראות מתאימות לשביעות רצון העירייה, שיעגנו את זכויות העירייה בנכס עפ"י התב"ע ועפ"י כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה בתקנון ובצו הבית המשותף.

23. לצורך הבטחת קיום מלוא התחייבויותינו, נמסור לעירייה באמצעות האגף למבני ציבור ובתיאום עמו ערבות בנקאית אוטונומית בסך 387,000 ₪ לטובת העירייה לתקופה של 5 שנים מיום חתימתנו על כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, על פי הנוסח שיימסר לנו מאת העירייה. אנו מתחייבים להאריך את תוקף הערבות מעת לעת בהתאם לקבלת הודעה מאת העירייה ובהתאם לשיקול דעתה הבלעדי. למען הסר ספק, תקופות הערבות יוארכו מעת לעת ולכל הפחות עד לרישום הנכס על שם העירייה.

24. ככל שלא נעמוד בהתחייבויותינו על פי כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, תהא העירייה רשאית לחלט את הערבות על פי שיקול דעתה הבלעדי, ללא צורך בנקיטה בכל פעולה נוספת. עם סיום הבניה וקבלת טופס 4 תופחת ערבות הביצוע ב-95%. 5% הנותרים יהוו ערבות טיב לתקופה של שנה. אחריות היזם לליקויים תהיה בהתאם לחוק המכר העדכני לאותה עת.

25. אנו מסכימים ומתחייבים לקבל על עצמנו לשלם ו/או לשפות תשלום ו/או שיפוי מלא בכל סכום פיצויים אשר ייקבע על ידי כל גורם אשר מוסמך לכך על פי דין (להלן: "**הגורם**

בנין כל-בו [illegible]
ח.פ. [illegible]

המוסמך") אשר תחויב בו העירייה ו/או הוועדה המקומית מיד לפי דרישתן, בגין התב"ע ו/או כתוצאה מכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, כפיצויים בגין פגיעה במקרקעין ובמקרקעין סמוכים למקרקעין לגביהם חלים הוראות כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה וכל הכרוך בכך, לרבות תשלום הוצאות אשר נגרמו לעירייה ו/או לוועדה המקומית. בטרם תתקבל החלטה על ידי הגורם המוסמך תינתן לנו האפשרות להצטרף להליך המתנהל על ידי הגורם המוסמך בין כצד ג' או בכל הליך שייראה לעירייה וכן להשמיע טענותינו בפני הגורם המוסמך ולהגיש מסמכים בנדון.

26. אם תוך ההליך המתנהל אצל הגורם המוסמך תסכים העירייה ו/או הוועדה המקומית עם התובעים לתשלום כלשהו בפשרה או בהסכמה, לא תעשה זאת אלא בכפוף לכך שתינתן לנו האפשרות להשמיע תגובתנו, בכל מקרה ההחלטה הסופית בדבר פשרה או הסכמה כאמור תתקבל על ידי העירייה בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.

27. העירייה ו/או הוועדה המקומית רשאיות לעקל ולממש בהליכי הוצאה לפועל כל מקרקעין, רכוש וכספים שלנו והמגיעים לנו מכל אדם או גוף ממשלתי או אחר על מנת לשלם כל סכום מהסכומים אשר עלינו לשלם על פי כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה ובכפוף לאמור בכתב התחייבות זה בגין אי ויתור על זכויותינו.

28. אנו מצהירים ומתחייבים כי אין ולא תהייה לנו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כספית או אחרת כלפי העירייה ו/או הוועדה המקומית לתשלום ו/או לתמורה בכסף ו/או בשווה כסף כלשהם בגין תכנון ובניית הנכס בהתאם לכתב התחייבות זה וכן לרישומו על שם העירייה בלשכת רישום המקרקעין וכן כל האמור בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה.

29. אין באמור בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה כדי לגרוע מחובתנו לתשלום היטל השבחה ו/או כל היטל אחר ו/או מס ו/או אגרה מכל סוג שהוא ע"פ כל דין, לרבות תשלומי ארנונה. אנו מתחייבים לשלם על חשבוננו את כל המיסים והאגרות שיחולו על הנכס עד למסירתו לידי העירייה. אנו מתחייבים למסור את הנכס לידי העירייה כשהוא נקיים מכל חוב שעבוד וכד'. אין באמור לעיל בכדי לגרוע מזכות הקיימת לנו על פי דין, ככל שכלל קיימת ואשר אינה פוגמת בשום צורה ואופן בביצוע ומימוש כל התחייבות מהתחייבויותינו בכתב התחייבות וייפוי כוח בלתי חוזר זה.

30. למען הסר ספק, אנו מצהירים כי ידוע לנו שאין בהתחייבויותינו בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה כדי לגרוע מכל חיוב אחר שיוטל עלינו עפ"י התב"ע ו/או עפ"י כל דין ו/או לגרוע מכל זכות, במידה שהוגבלה או סויגה בתב"ע. כמו כן, אנו מצהירים כי כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה בא להוסיף על כל התחייבות אחרת שלנו כלפי העירייה ו/או הוועדה המקומית ולא לגרוע ממנה. בכל סתירה בין האמור בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה לבין הוראות התב"ע תגברנה הוראות התב"ע על הוראות התחייבות זו, יחד עם זאת כל הוראה בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה שאין לגביה התייחסות בתב"ע, אנו מתחייבים לבצע בהתאם להוראות כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה.

31. לא נבצע עסקה כלשהי במבנה אלא בכפוף לאמור בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, וכתב ההתחייבות וייפוי הכח הבלתי חוזר יירשם כהערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין.

32. כל ההוראות וההתחייבויות המפורטות בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה יחייבו אותנו ואת כל הבאים מכוחנו, מטעמנו ו/או במקומנו במקרקעי המבנה ובנכס.

33. להלן פרטי איש קשר:

שם-פרטי: _____ שם-משפחה: _____

נייד: _____ מייל: _____

ולראיה באתי על החתום

2/7/24
תאריך

חותימה

אישור עו"ד

אני החתימ עוייד _____ מאשר כי ביום 2/7/24 הופיעו בפני
מר _____ ת.ז. _____ ומר _____ ת.ז. _____
המוסמכים לחתום על כתב התחייבות זה בשם החברה ושחתימתם בצירוף חותמת החברה מחייבת את החברה לכל דבר ועניין וכי הם חתמו על כתב ההתחייבות בפני לאחר שהסברתי להם את משמעותו.

תאריך

חתימה וחותמת

נוסח הערבות הבנקאית

(דוגמא בלבד)

תאריך _____

לכבוד
עיריית ירושלים
כיכר ספרא 1
ת"ד 775
ירושלים.

הנדון: ערבות בנקאית מס' _____

אנו ערבים בזאת כלפיכם לתשלום כל סכום עד לסכום כולל של _____ש"ח, סכום במילים _____ ש"ח (להלן: "סכום הערבות"), **שתדרשו** מ _____ ת.ז./ ע.מ. _____ (להלן: "הנערב").

בקשר לביצוע (נא להשלים תיאור של העבודה) ~~נשוא מכרז מס'~~ **יש לפרם את ייעוד הפונקציה הציבורית, כתובת, תב"ע** **צמוד למדד תשומות הבניה** ~~ממחירים לצרכן (הכולל פירות וירקות)~~ כפי שהוא מתפרסם מפעם לפעם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה. לעניין ערבות זו, יהא המדד **בגין חודש XXXX שנת XXXX** **שהתפרסם ב15**- לחודש שלאחריו (או בסמוך למועד זה), "המדד היסודי".

"המדד תחדש" לעניין ערבות זו, הוא המדד שפורסם לאחרונה וקודם לקבלת דרישתכם על פי ערבות זו.

הפרשי ההצמדה לעניין ערבות זו יחושבו כדלהלן: אם יתברר כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי, יהיו הפרשי ההצמדה - הסכום השווה למכפלת החפרש בין המדד החדש למדד היסודי בסכום הערבות, מחולק במדד היסודי. אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד היסודי, נשלם לכם את הסכום הנקוב בדרישתכם עד לסכום הערבות, ללא כל הפרשי הצמדה.

לפי דרישתכם הראשונה בכתב, לא יאוחר **משלושה ימים** מיום קבלת דרישתכם על ידינו לפי כתובתנו המצוינת לעיל, אנו נשלם לכם כל סכום הנקוב בדרישה ובלבד שלא יעלה על סכום הערבות בתוספת הפרשי הצמדה, מבלי להטיל עליכם חובה לנמק או להוכיח את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת הנערב.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד **ליום לחודש שנת -- 20 (כולל)** בלבד ולאחר תאריך זה תהיה בטלה ומבוטלת.
כל דרישה על פי כתב ערבות זה צריכה להתקבל על ידינו בכתב לפי כתובתנו המצוינת לעיל, לא יאוחר מהתאריך הנ"ל ועד שעת הסגירה לקבלת קהל של סניפנו.

דרישה בכתב כאמור בערבות זו, אין פירושה דרישה שתגיע לבנק באמצעות פקסימיליה, טלפקס, או מברק, ודרישה זו לא תיחשב כדרישה בהתאם לערבות זו.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

_____
חותמת וחתימת הבנק הערב

טופס זה דוגמא לבנק בלבד

קולקר קולקר אפשטיין
אדריכלים

אמיר קולקר
עופר קולקר
רוזי אפשטיין
לוטן רוטמן
ברק עילם
מיה זרניצקי דבי
איתי מורג
תהל אייזנברג שקד

נספח A - מפרט גן ילדים

26.11.23

לכבוד גב' קליינמן ענת

מחלקת מבני ציבור

עירית ירושלים

הנדון: <u>היתר 2016/0580.02 -מפרט גן ילדים בבנין כל בו ירושלים</u>

ג.נ.

לבקשתך, מצ"ב הצעת מפרט ברמה גבוהה לכיתת גן הילדים המובנית בתוספת המגורים בבנין כל בו ירושלים, במסגרת היתר 2016/0580.02.

ריצוף: גרניט פורצלן באריחים 80X80 ס"מ בגוון ל.ב.א בהסכמת מח' מב"צ

ריצוף חצר: בסיס תחתון של פלטות פוליאתילן ומעליו משטח לשיכוך נפילה עשוי סיבים סינטטיים צפופים בגוון ל.ב.א בהסכמת מח' מב"צ

קירות: חיפוי דקטון לבן בגימור מט עד גובה 1.1 מ' עם פס הגנה לפי מנח"י

מטבח: משטח קוריאן ודלתות בחיפוי מלמין בגוון ל.ב.א בהסכמת מח' מב"צ

שירותים: חיפוי קירות בדקטון בגובה מלא ואביזרים מפלדת אל חלד (נירוסטה)

מדרגות: שלח מעץ קשה כדוגמת איפאה או מהגוני ומעקה עץ לפי תקן

ארונות ותאי ארונות: עץ אלון בהיר

קיר מסך אלומיניום עם זכוכית בידודית ביציאה לחצר

קומת גן עליונה (ג'ימבורי/ספריה): ריצוף LVT / פרקט ל.ב.א בהסכמת מח' מב"צ

ארונות ותאי ארונות עץ אלון בהיר

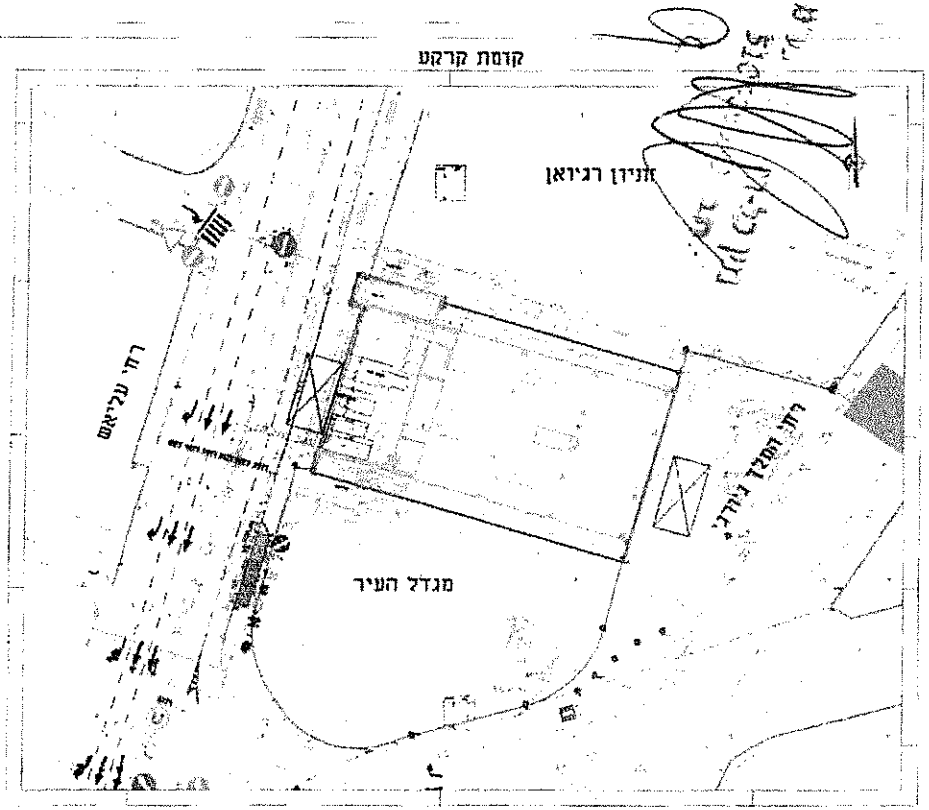
נשמח לאישורך, או לחילופין להנחיות בנושא.

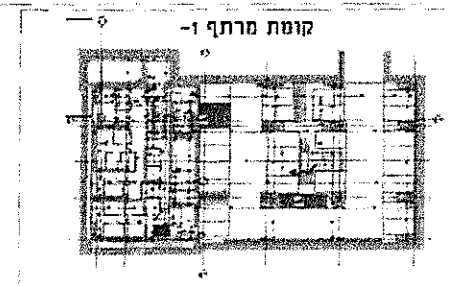
רוזנבוב 208 יפו
ירושלים
ת.ד 2923
מיקוד 9102802
ט: 02.625.4603
פ: 02.623.5747

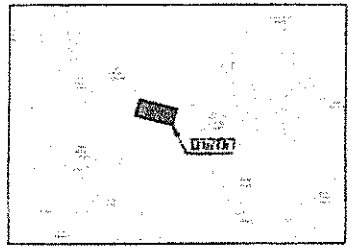
מוחמד בנין 19
תל אביב
ת ד 307
מיקוד 6100201
ט: 03.687.5717
פ: 03.687.5754

KKE.CO.IL

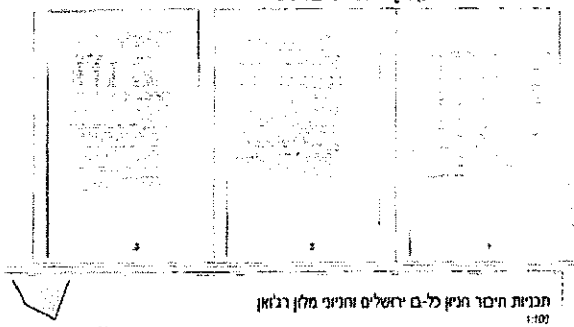
אמיר קולקר, אדריכל
מספר רשיון 19754
קולקר קולקר אפשטיין
אדריכלים (1991) בע"מ
אמיר קולקר

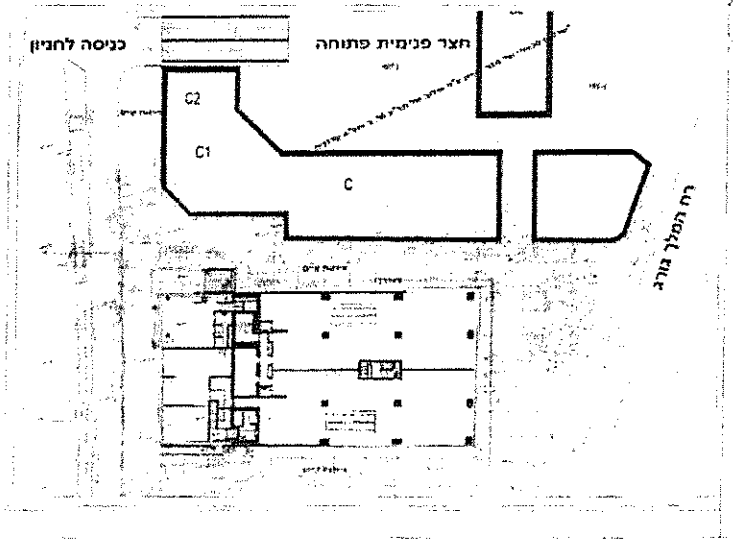

קומת קרקע
זכרון רגיונאן
רחי עירייאס
רחי המלך גורדי
מגדל העיר

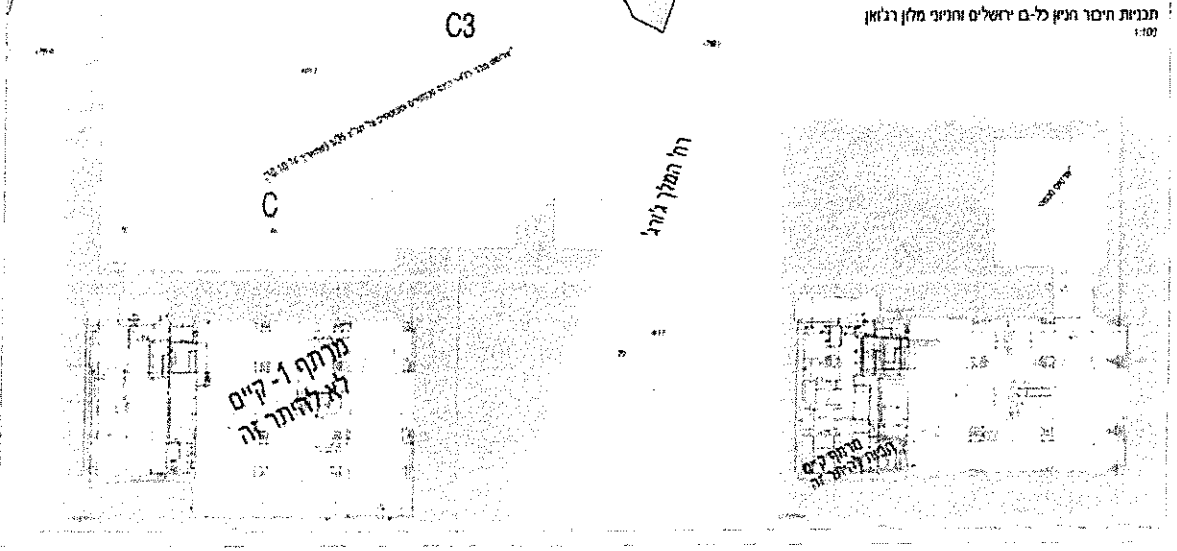

קומת מרתף 1-

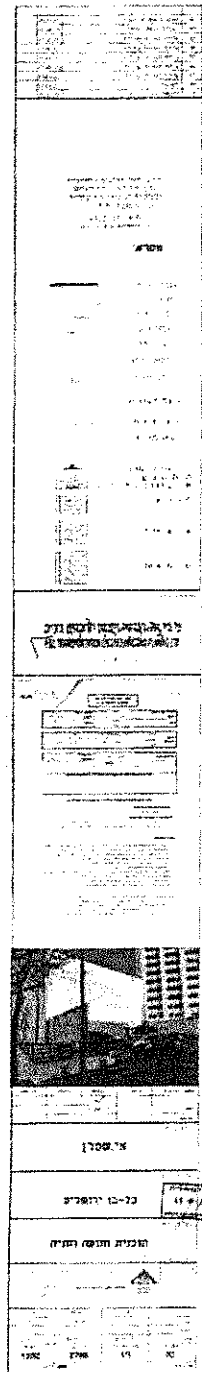

תרשים סביבה


תקנון תב"ע ב\36

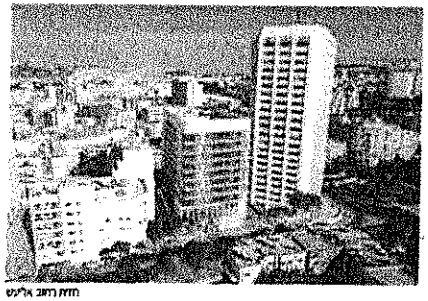

תכניות היסר הגיון כל-ם ירושלים וחניון מלון רג'ואן
1:100


כניסה לחניון
חצר פנימית פתוחה
C2
C1
C
רח' המלך גורג'

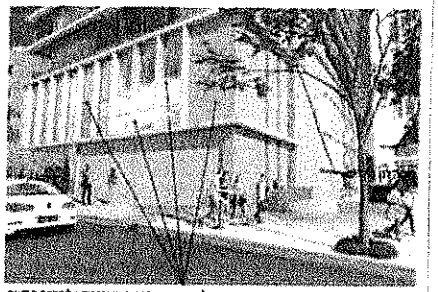

C3
C
רח' המלך גורג'
מרתף 1- קיים
לא להיות זה

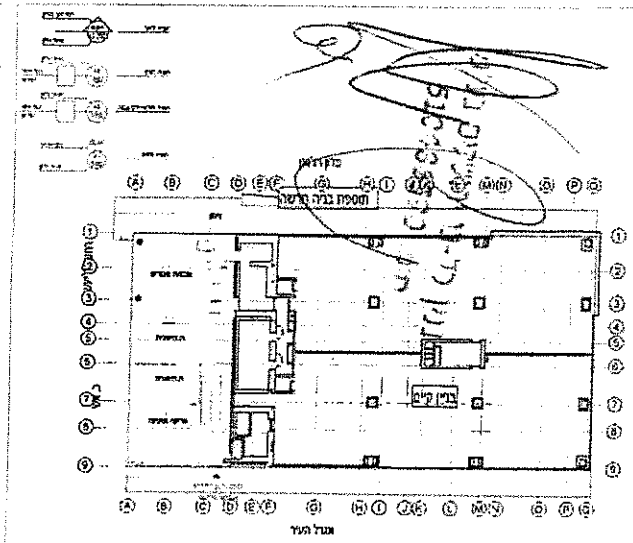


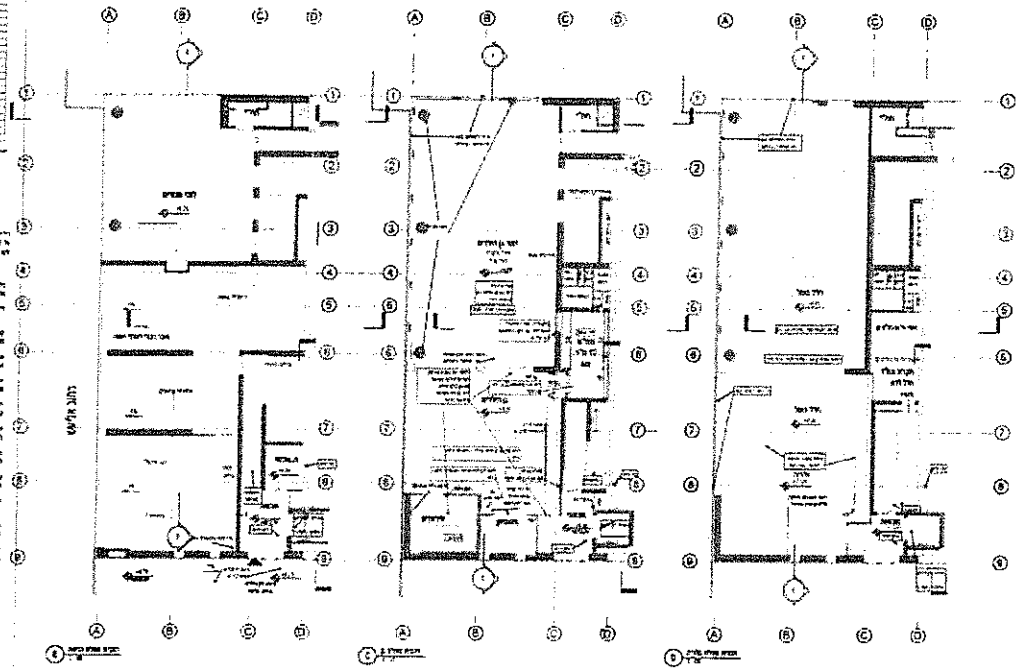
נספח א' - תכנון מאושר גן ילדים
בהתאם לסעיף 2 בכתב ההתחייבות

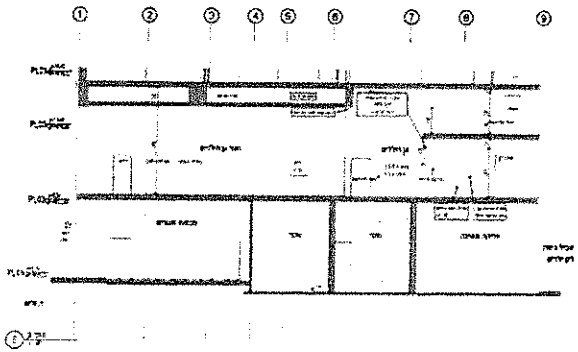


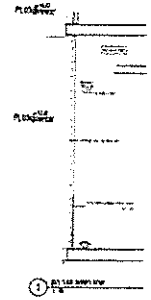


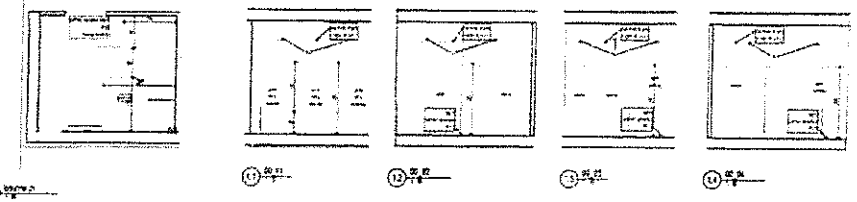


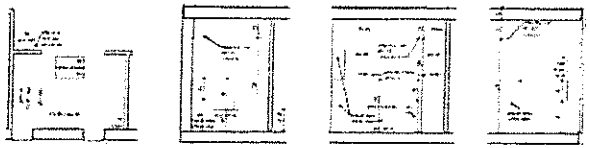














קולקר קולקר אדריכלים

היתר גן ילדים

00 גן ילדים-Permit

לכבוד

עיריית ירושלים והוועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים

כתב התחייבות בלתי חוזרת

החברה החתומה מטה, האחים ישראל בע"מ ח.פ 510432040 (להלן: "**החברה**" או "**היזם**"), באמצעות מורשי החתימה מטעמה, מתחייבת ומצהירה בזאת כלפי עיריית ירושלים והוועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים (להלן גם בהתאמה: "**העירייה**" ו-"**הוועדה המקומית**"), באופן בלתי חוזר, כדלקמן:

1) **הואיל:** והחברה מבקשת לקדם ביצוע פרויקט בינוי לרבות קידום ואישור בקשה להיתר בניה מס' **2022/0272.00** (להלן: "**הבקשה להיתר בניה**") במקרקעין הידועים 28116 חלקות 55, 66, 67, 68, (חלקות 68 ו- 69 מהוות את תא שטח 201 לפי תוכנית 13290א) בשכונת גילה ט' בירושלים (להלן: "**המקרקעין**") לפי תוכנית 517383 (להלן: "**התכנית**") אשר חלה על המקרקעין;

2) **והואיל:** והתכנית חלה על מקרקעין הממוקמים בעיר ירושלים, בתחום המרחב התכנוני של הוועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים;

3) **והואיל:** והחברה מצהירה כי הינה בעלת הזכויות במקרקעין שעליהם חלה התכנית לצורך מימוש הפרויקט ולביצוע עבודות נשוא כתב התחייבות זה;

4) **והואיל:** ועל פי הוראות תכנית 517383, במקרקעין בתחום התוכנית, יוקצו, ללא תמורה המבנים הבאים:

- במבנה המגורים בתא שטח 2 (גוש 28116 חלקה 55), בקומת הקרקע, יוקצה שטח בנוי המיועד לשימוש ציבורי כגן ילדים בהיקף של 130 מ"ר עם כניסה נפרדת, וכן חצר מוצמדת בהיקף של 175 מ"ר

לרבות הקצאת חניות לפי התקן, בהתאם להוראות התוכנית ובהתאם להנחיות עיריית ירושלים, אשר ירשמו כולם, וללא תמורה, על שם עיריית ירושלים במסגרת רישום הבית המשותף (השטח הציבורי המבונה לרבות החצרות והחניה יכונה להלן: "**המבנה הציבורי**").

5) **והואיל** ובמקרקעין בתחום התוכנית יועד תא שטח 3 לפי התוכנית (גוש 28116 חלקה 67) וכן תא שטח 201 לפי תוכנית 13290א (גוש 28116 חלקה 68) לשטח ציבורי פתוח (להלן: "**מגרשי השצ"פ**"), אשר אמורים להימסר לעיריה ללא תמורה.

6) **והואיל** ואנו קיבלנו על עצמנו לתכנן ולבצע את מגרשי השצ"פ וכן את המבנה הציבורי, הכל בהתאם לתכנון שיאושר על ידי עיריית ירושלים.

7) **והואיל:** ולצורך הקמת מגרשי השצ"פ ומבנה הציבור, על ידינו ועל חשבוננו ומסירתם לעירייה, ייחתם על ידנו כתב התחייבות מפורט (להלן: "**כתב ההתחייבות המפורט**") (מגרשי השצ"פ, ומבנה הציבור יכונו להלן "**השטחים הציבוריים**");

האחים ישראל בע"מ
ח.פ. 51-043204-0

8) **והואיל:** ועד לחתימת כתב ההתחייבות המפורט, אנו מבקשים לאפשר לקדם את הבקשה להיתר בניה ולצורך כך ובין היתר לחתום על הוראות כתב התחייבות זה שבחתימתנו דלמטה;

9) **והואיל:** וידוע לנו כי בכל מקרה, תנאי להוצאת היתר בניה, יהיה כפוף לחתימתנו על כתב ההתחייבות המפורט ו/או הסכם הפיתוח, בהתאם להנחיות העירייה ו/או הוועדה המקומית ולשביעות רצונן המלאה;

לפיכך מתחייבת ומצהירה החברה כלפי העירייה והוועדה המקומית, כדלקמן:

1. המבוא דלעיל הוא חלק בלתי נפרד מכתב ההתחייבות.
2. החברה מתחייבת בזאת לתכנן ולפתח את השטחים הציבוריים, על חשבונה באופן מלא, והכל בהתאם להוראות התכנית, היתר בניה והוראות כתב התחייבות זה וכתב ההתחייבות המפורט שייחתמו על ידינו בשם החברה, ובנוסף בהתאם לכל דין, חוק, חיקוק, נוהל, תקן רלוונטי והחלטת הוועדה המקומית ו/או רשות הרישוי.
3. החברה מתחייבת בזאת כי העבודות המפורטות להלן תבוצע ע"י החברה כפי שיקבע בכתב ההתחייבות המפורט כאשר הוראות כתב התחייבות המפורט יגברו על הוראות כתב התחייבות זה, על חשבונה, בעצמה ו/או באמצעות קבלן בעל ידע וניסיון מספקים לביצוע עבודות נשוא כתב ההתחייבות המפורט וזאת מבלי לגרוע מאחריותה לפי תוכניות, מפרטים, לוחות זמנים ושלבי ביצוע שיאושרו מראש ע"י העירייה ויצורפו לכתב ההתחייבות המפורט.
4. מובהר כי על פי התוכנית חלק ממגרש השצ"פ ממוקם מעל מעבר תת קרקעי לחניון פרטי, והחברה מתחייבת לדאוג, באופן מלא וללא מגבלת זמן, לכל בעיית נזילה ו/או נזק אשר עלול להיגרם כתוצאה מהקמת מגרש השצ"פ, הכל כמפורט בכתב ההתחייבות המפורט, כאשר הוראות כתב ההתחייבות המפורט יגברו על הוראות כתב התחייבות זה.
5. החברה מתחייבת בזאת לפעול בתיאום מול אגף נכסים בעיריית ירושלים - לכך שכל השטחים המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לתוכנית יועברו לעיריית ירושלים ללא תמורה (לרבות תא שטח 201 לפי תוכנית 13290א'), וכי כל העלויות הנוגעות להעברת שטחים אלו, להקמתם, מסירתם ורישומם על שם העירייה, ובכללן מלוא הוצאות הפקעה, ככל ותדרש, התכנון, הרישוי וההקמה, המיסים, ההיטלים ואגרות בניה יחולו על החברה וישולמו על ידה ללא כל תמורה מצד העירייה.
6. החברה מתחייבת כי כל השטחים הציבוריים יימסרו לעירייה בהתאם לשלביות הביצוע שתקבע בכתב התחייבות המפורט, ברמת ביצוע שתענה לדרישות העירייה, כאשר הם מחוברים לכל המערכות הנדרשות, וכל המערכות מתפקדות ובאופן שיאפשר את שימוש העירייה בשטחים הציבוריים, בהתאם לאישורו הבלעדי של מהנדס העיר או עובד עירייה אחר מטעמו שהוסמך לכך. באחריות החברה לדאוג להשגת כלל האישורים של כלל הגורמים הרלוונטיים לצורך השימוש בשטחים הציבוריים.
7. החברה מתחייבת כי תדאג, על חשבונה, לפעול, בתיאום מול אגף נכסים בעיריית ירושלים, לרישום השטחים הציבוריים והחניות הנלוות אליהם על שם עיריית ירושלים (לרבות תא שטח 201 לפי תוכנית 13290א) בהתאם לכתב התחייבות זה וכתב ההתחייבות המפורט בלשכת רישום המקרקעין, החברה מתחייבת כי תישא בכל ההוצאות והאגרות הנלוות לרישום זה (למעט דמי חכירה, ככל וזה ידרש על ידי רמ"י).
8. החברה מתחייבת כי כלל ההתחייבות שבכתב התחייבות זה הינן כלפי העירייה והוועדה המקומית כאחד, ביחד ולחוד, אף אם למען הנוחות נזכרה רק אחת מהן באיזה מסעיפי כתב ההתחייבות.

האחים ישראל בע"מ
ח.פ. 51-043204-0

9. החברה מצהירה ומתחייבת כי ידוע לה שבכל מקרה, לאחר חתימת כתב התחייבות זה, תנאי להוצאת היתר בניה יהיה חתימה על כתב ההתחייבות המפורט, בהתאם להנחיות העירייה ו/או הוועדה המקומית ולשביעות רצונן המלאה.

10. החברה מצהירה ומתחייבת כי היא מוותרת בזאת על כל דרישה ו/או טענה כלפי העירייה ו/או הוועדה המקומית בגין חתימת כתב התחייבות זה ו/או בגין חתימת כתב ההתחייבות המפורט, ולרבות בכל הנוגע והנובע מהם ו/או למימושם ו/או לביצועם וכיו"ב.

11. החברה מצהירה ומתחייבת כי התחייבותה לפי כתב התחייבות זה הינה בלתי חוזרת, כל ההוראות והתחייבויות המפורטות בכתב התחייבות זה יחייבו אותה ואת כל הבאים מכוחה, מטעמה או במקומה במקרקעין.

12. החברה מצהירה כי ידוע לה כי בחתימתה על כתב התחייבות זה אין כדי ליצור כל התחייבות של הוועדה המקומית ו/או של העירייה כלפיה, וכי הוועדה המקומית והעירייה יהיו רשאיות וחייבות להפעיל שיקול דעתן על פי כל דין בכל דבר וענין הנוגע למקרקעין, לתכנית ולבקשה להיתר בניה ואישורה / אי-אישורה / אישורה בתנאים.

ולראיה באנו על החתום היום 24 לחודש 7 שנה 2024:

האחים ישראל בע"מ
ח.פ. 51-043204-0

האחים ישראל בע"מ ח.פ 510432040

1. אישור

אני החי"מ עו"ד _____ מאשר כי, ישראל ישראל ת.ז. 52904[illegible], ו- _____, ת.ז. _____, אשר חתמו בפני על כתב התחייבות זה ביום 24/7/24, מוסמכים לחתום על כתב ההתחייבות בשם חברת האחים ישראל בע"מ ח.פ 510432040 וכי חתימתם בצירוף חותמת החברה מחייבת את החברה לכל פרטי הסכם זה.

[illegible]

עורך דין

כתב התחייבות וייפוי כוח בלתי חוזר
מס' נכס 10923

אני הח"מ מלכה לוי ת.ז. 30287386 **הבעלים של חברת ל.לוי נדל"ן בע"מ ח.פ. 513982355 להלן: ("החברה"), בעלת הזכויות בחלקות 26,226,72 וכן בחלק מחלקה 234 אשר בגוש 30049 כמו כן בעלת הזכויות בחלקה 87 בגוש 30050 (לא מוסדרים לפי תב"ע – 101-0689760, קואורדינטה X 220776, קואורדינטה Y 632191), בין רחוב לונץ יפו ויעבץ, בשכונת מרכז העיר, ירושלים, מצהיר ומתחייב בעצמי ובשם החברה לאמור:**

הואיל: ועל-פי תב"ע מאושרת **101-0689760** (להלן: "**התב"ע**") שהוכנה על ידינו, להקמת מתחם בעירוב שימושים הכולל מלונאות, מסחר, משרדים ומגורים בגובה של 8-10 קומות מעל הקרקע ו- 3 קומות תת קרקעיות, בשכונת מרכז העיר, ירושלים, בחלקות 26,226,72 (אשר אוחדו והנן כיום גוש 30049 חלקה 323) וכן בחלק מחלקה 234 אשר בגוש 30049, כמו כן בחלק מחלקה 87 בגוש 30050 (קואורדינטה X220776, קואורדינטה Y 632191), (להלן: "**הבניין**"), התחייבנו לבנות על חשבוננו בהתאם להוראות התב"ע בקומת הקרקע וקומה (-1) של בניין המגורים בשטח של עד 160 מ"ר לצורכי ציבור, למטרת קהילה ופנאי, וכן בקומה (-1) של בניין המגורים בשטח של עד 60 מ"ר לצורך שירותים ציבוריים בכפוף לתב"ע ולהיתר הבניה שיינתן לבניית הפרויקט, כל המפורט לעיל ברמת גמר מלא (להלן: "**הנכס**").

והואיל: ובהתאם להוראות ולתשריט התב"ע תירשם זיקת הנאה למעבר להולכי רגל לכלל הציבור בהתאם להוראות התב"ע ובכפוף לכל דין, אצל רשם המקרקעין, ככל והמקרקעין לא מוסדרים, עד להשלמת הסדר המקרקעין תועבר הודעה לפקיד ההסדר בדבר התחייבות לאפשר לכלל הציבור ליהנות מזיקת ההנאה (להלן: "**זיקת ההנאה**");

והואיל: ובינוי החלק המבונה של הנכס יבוצע בהתאם להוראות התב"ע ולהיתר הבניה שיתקבל מכוחה;

והואיל: ויש לרשום את הנכס בלשכת רישום המקרקעין על שם עיריית ירושלים (להלן: "**העירייה**") בהתאם להוראות התב"ע במסגרת רישום הבית המשותף;

והואיל: ובהתאם להוראות התב"ע, השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יועברו לבעלות העירייה, כשהם פנויים מכל מבנה, אדם, גדר וחפץ;

והואיל: ותנאי לקבלת היתר בניה הוא רישום הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין או פקיד ההסדר (ככל ולא ניתן לבצע הרישום בלשכת רישום המקרקעין) בדבר ייעוד שטח הנכס שבתחום המבנה לצרכי ציבור ובדבר קיומה של הוראת הפקעה בתב"ע המאפשרת להפקיע

את הנכס לצרכי ציבור, להערה יתלווה שרטוט המציג את מיקום השטחים המיועדים להפקעה בהתאם להוראות התב"ע ולחתימתנו על כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה;

והואיל: ואנו מסכימים לחתום על כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה ולקבל על עצמנו את התנאים המפורטים בו;

<u>לפיכך הננו מצהירים ומתחייבים בזאת:</u>

1. החברה תתכנן ותבנה בעצמה ועל חשבונה את הנכס, בהתאם להוראות התב"ע ולפי פרוגרמה שתקבע על-ידי העירייה (לרבות, תכנון, יועצים, מדידות, העתקות, אגרות מים וביוב, פיקוח, פיתוח, בדיקות לסוגיהן, מע"מ וכו'), בהתאם לתקנים ולסטנדרטים המקובלים בעירייה.

2. טרם הגשת בקשה להיתר בנייה למחלקת רישוי בנייה, לבניית הבניין והנכס, אנו מתחייבים להעביר את הבקשה להיתר לבדיקה ולאישור של האגף למבני ציבור בעירייה. בנוסף, אנו מתחייבים להגיש סט תוכניות לביצוע ע"פ דרישת מחלקת תכנון מבני ציבור. אישור האגף כאמור יהא תנאי למתן היתר בנייה לנכס ולבניין. תשריט 1:100 של התכנון המאושר יצורף לכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה **כנספח א'.**

3. אנו מתחייבים לקיים אחר כל התנאים למתן היתר בנייה בהתאם להוראות התב"ע וכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה הכפופים להוראות התב"ע והדין לרבות ביצוע הוראות התב"ע וכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה בדבר זיקת ההנאה וכן אישור תכנית פיתוח עבור שטח זיקת ההנאה, ע"י הגורמים המתאימים בעירייה.

4. ידוע לנו כי תנאי לקבלת טופס 4 וטופס איכלוס לבניין הינו השלמת הבנייה ופיתוח הנכס להנחת דעת עיריית ירושלים, והעברתו לחזקת העירייה ורישומו על שמה וכן רישום זיקת ההנאה אצל רשם המקרקעין לכשיתאפשר (ויובהר כי טופס 4 בכל מקרה ניתן בטרם רישום הנכס). שטח זיקת ההנאה יפותח ע"י החברה בהתאם להוראות העירייה.

5. אנו מתחייבים לתכנן ולבנות את הנכס בהתאם לתוכנית שתאושר ע"י האגף למבני ציבור לרבות דרכי הגישה אליהם. על הנכס להיות מונגש לאנשים בעלי מוגבלות, בהתאם לחוק ולתקנות עדכניות ולתקנים המחייבים בעת מתן היתר בנייה ובהתאם להנחיות שיקבעו על-ידי האחראי לנגישות בעירייה. כמו כן, אנו מתחייבים להתקין עבור הנכס מערכות מים, ביוב, חשמל, כיבוי אש, מיזוג אוויר עצמאיות ומופרדות ממערכות הבניין ומונים נפרדים לחשמל ולמים. למען הסר ספק, חיבורי כל המונים ללא יוצא מן הכלל, יחוברו ישירות לספק (כגון חברת החשמל, תאגיד המים, בזק וכו') ולא לחיבור פנימי של המבנה ו/או החברה ו/או כל גורם אחר למעט הספק הישיר של כל מונה והצריכות הנמדדות על ידו. כמו כן אנו מתחייבים כי תהיה לנכס כניסה נפרדת (לא דרך השטח הפרטי של יתר חלקי הבניין) וכי הכניסה לנכס תהיה נפרדת מהכניסה לבניין. לאור האמור לעיל, העירייה תהיה פטורה מהשתתפות מתשלומי וועד בית, דמי ניהול, דמי אחזקה וכל תשלום אחר הנובע מתפעול המבנה בשטחים שאינם בשימושה הבלעדי של העירייה.

6. אנו מתחייבים לבנות את הנכס ברמת גמר, לרבות ריצוף, טיח וצבע, מחיצות וחיפוי קירות פנימיים, נגרות, התקנת כלים סניטריים, נקודות חשמל ותאורת לד, מערכת מיזוג אוויר חסכונית מדירוג A, תקרות אקוסטיות ועבודות אלומיניום. בנוסף, פיתוח חצרות, מתקני חצר וגידור, חיבור לתשתיות מים, חשמל, ביוב והכנות לבזק ותקשורת. אנו מתחייבים להעביר את הנכס לעירייה במצב מושלם לרבות טופס 4 ותעודת גמר. מפרט חומרי גמר מחייב יצורף לכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה **כנספח A**.

7. אנו מתחייבים להעסיק את כל המומחים והיועצים הדרושים לצורך הקמת הנכס וביניהם: אדריכל, מהנדס קונסטרוקציה, מהנדס חשמל, מהנדס תברואה, יועץ מיזוג אוויר, יועץ תנועה, יועץ אקוסטיקה, יועץ בטיחות, יועץ בטיחות מוסדות חינוך, יועץ מעליות, מתכנן פיתוח ויועץ נגישות מתו"ס. ליווי ואישור התכנון ייעשה על ידי האגף למבני ציבור. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, אנו מתחייבים כי במידה וידרוש האגף למבני ציבור כי יועסק כל סוג של יועץ נוסף שייבחר על ידי החברה לשם תכנון הנכס ו/או הקמתו, הרי שאנו נעסיק את היועץ, ונישא בכל הוצאות העסקתו, בעצמנו ועל חשבוננו בלבד, הכל כמפורט בסעיף זה. אנו מתחייבים להפעיל את היועץ תוך 30 יום מעת קבלת דרישה לכך מעיריית ירושלים.

8. אנו מתחייבים לתכנן חניות ע"פ תקן שיחול במועד מתן ההיתר ובהתאם לאישור מח' הסדרי תנועה בעירייה אלא אם ינתן פטור לכך על ידי מח' הסדרי תנועה בעירייה. נספח תנועה/אישור הפטור כפי שאושר במחלקה להסדרי תנועה יצורף לכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה **כנספח P**.

9. במעמד מסירת הנכס אנו מתחייבים להעביר לידי הגורמים העירוניים תכנית AS MADE של הנכס חתומה ע"י מודד מוסמך או ע"י אדריכל הפרויקט, וכן תוכניות עבודה, אישורים של כלל היועצים, תעודות אחריות והנחיות שימוש עבור המתקנים בפרויקט.

10. עם העברת הקניין בנכס לידי העירייה לפי הוראות התב"ע והדין, אנו מתחייבים להעביר את החזקה בנכס לידי העירייה כשהוא במצב מושלם, בעל מערכות שלמות ומתפקדות ולאחר שקבלנו עבורו טופס 4 ותעודת גמר כל החומרים המוצרים והמתקנים שיותקנו בנכס יעמדו בדרישות התקנים הישראלים המתאימים, ובהעדרם, מפרטי מכון התקנים (מפ"מ), לרבות, עיגון אבן, תוכניות, רשימות, מפרטים, פרטי בניין וגמר.

11. אנו מתחייבים להעביר את הנכס לעיריית ירושלים לשימוש ציבורי ולאפשר את כל השימושים הציבוריים המותרים לפי הוראות התב"ע וע"פ כל דין ולא להפריע לשימוש העירייה ו/או למי מטעמה בנכס, לרבות, גישה אליו, וכן אנו מצהירים שהעירייה רשאית להשתמש בנכס על פי שיקול דעתה הבלעדי, בהתאם להוראות התב"ע ועל פי כל דין מיד עם סיום ביצוע העבודות בנכס.

12. אנו מתחייבים לתקן בעצמנו ועל חשבוננו תוך 15 יום מיום שנקבל דרישה על כך מאת העירייה, כל ליקוי או פגם שיתגלה בנכס במשך התקופה הקבועה בדין לגבי אחריותנו כמבצעי העבודות לפי טיב הליקוי.

13. במשך תקופת בניית הנכס ועד למסירתו בפועל לחזקת העירייה, בתנאים כאמור לעיל, ובשטח זיקת ההנאה גם לאחר מסירת הנכס בפועל לחזקת העירייה, אנו נהיה אחראים לכל נזק שיגרם עקב הבנייה לגופו ו/או לרכושו של כל אדם למען הסר ספק, יובהר כי עד למסירת החזקה בנכס לידי העירייה, כאמור לעיל הנכס יהיה באחריותנו הבלעדית. ועד למסירת הנכס כניסה של העירייה לנכס תיעשה בתיאום מוקדם מול נציגי החברה ובכפוף להוראות הבטיחות באתר.

14. במידה והעירייה ו/או הוועדה המקומית לתכנון ובנייה ירושלים (להלן: "**הוועדה המקומית**") ידרשו ו/או יתבעו לשלם בגין נזק כלשהו כאמור, והאחריות תהא עלינו ואנו נשלם, על חשבוננו, כל סכום שידרשו לשלם והכל בכפוף לזכות העירייה ו/או הוועדה המקומית לפעול להטלת האחריות על צד ג', אין באמור כדי לפגוע מזכותנו להתגונן בהליך משפטי שננקוט.

15. כמו כן, אנו מתחייבים לשפות את העירייה ו/או הוועדה המקומית בגין כל סכום שתידרש לשלם, כתוצאה ו/או בקשר לנזק כאמור, בכפוף לכך שתינתן לנו אפשרות להתגונן כנגד כל תביעה ו/או דרישה שתוגש.

16. אנו מתחייבים לבצע את הביטוחים הדרושים לעניין כל נזק שייגרם, אם יגרם, כאמור.

17. אנו מתחייבים לרשום הערת אזהרה בהתאם לסעיף 126 לחוק המקרקעין, תשכ"ט- 1969 לטובת העירייה מכח כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, טרם קבלת היתר ועד לקבלתו בניה בכפוף לאמור להלן, ככל שהדבר אפשרי מבחינת רשם המקרקעין ו/או פקיד ההסדר, ולהציג על כך אישור בפני אגף הנכסים בעירייה. ככל שהדבר אפשרי מבחינת רשם המקרקעין ו/או פקיד ההסדר, רישום הערת האזהרה יהיה תנאי לקבלת היתר בניה לבניין. העירייה תיתן את הסכמתה בכתב כנדרש על ידי רשם המקרקעין לרשום התחייבות לרישום משכנתא ו/או לרישום משכנתא ושעבוד כלל הזכויות בפרויקט, וזאת לטובת בנק מלווה או כל גורם מממן אחר מטעם החברה לצורך מימון הפרויקט.

18. אנו מתחייבים לרשום בעצמנו ועל חשבוננו את הנכס על שם העירייה כתת-חלקה נפרדת בלשכת רישום המקרקעין, תוך שישה חודשים מיום שהדבר יתאפשר בדרך של רישום בית משותף, משותף מכוח הוראות התב"ע ו/או מכוח הוראות הדין. במידה ולא ניתן לרשום בית משותף, אנו מתחייבים, לרשום את הנכס על שם העירייה בחכירה לתקופה של 999 שנים, ככל שהדבר אפשרי וככל שמתנהל פנקס רישום אצל רשם המקרקעין ו/או פקיד ההסדר. הוראות סעיף זה יחולו בהתאמות הנדרשות גם לגבי זיקת ההנאה.

19. להבטחת התחייבויותינו דלעיל, ומבלי לגרוע מהוראות התב"ע המחייבות בעניין, אנו נותנים בזאת ייפוי כוח בלתי חוזר לממונה על נכסי העירייה ולמי שיוסמך על ידו לכך, להיות בא כוחנו, והננו מוסרים לו את כל הזכויות הניתנות להימסר לבא כוח בהתאם לחוק, הדרושות לשם רישום הנכס וזיקת ההנאה, על חשבוננו, על שם העירייה, בתנאים הקבועים בתב"ע, ובכללם:

א) להופיע בשמנו בלשכת רישום המקרקעין ולחתום על כל המסמכים הדרושים לרישום הנכס והערת אזהרה על שם העירייה ואת זיקת ההנאה בהתאם להוראות התב"ע.

ב) להופיע בשמנו בכל המשרדים הנוגעים בדבר ולחתום על כל המסמכים הדרושים למטרת הרישום הנ"ל ואת זיקת ההנאה בהתאם להוראות התב"ע .

ג) להעביר את הסמכויות הניתנות לו בזה, כולן או מקצתן, לאחר או לאחרים, לבטל העברה זו, הכל לפי ראות עיניו ואנו מאשרים, מראש ולמפרע את כל מעשיו ופעולותיו של בא כוחנו ואת מעשי הבאים מכוחו או ממלאי מקומו בתוקף הרשאה זו .

20. ידוע לנו ואנו מסכימים כי כל ההוצאות הכרוכות ברישום הנכס על שם העירייה וכן רישום הבית המשותף ורישום זיקת ההנאה, בין אם הרישום בוצע על ידינו ובין אם על ידי העירייה, יחולו עלינו, ואנו מתחייבים לשלם לעירייה את ההוצאות, בתוך 14 ימים מיום שנקבל דרישה לכך מהעירייה, ככל ושולם ע"י העירייה.

21. במידה והנפקת תעודת גמר וטופס 4 לצורך בינוי הבניין תתעכב מכל סיבה שהיא אנו מתחייבים לדאוג ככל והדבר אפשרי לקבלת טופס 4 ותעודת גמר רק לנכס ולהעבירו לחזקת העירייה לפני קבלת טופס 4 ליתרת בינוי הבניין ככול וניתן.

22. אנו מתחייבים להביא לידיעת כל הרוכשים של היחידות ובעלי הזכויות בבניין את דבר קיומו של כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה ולציין זאת בחוזים עמם וכן לדאוג להוראות מתאימות לשביעות רצון העירייה, שיעגנו את זכויות העירייה בנכס עפ"י התב"ע ועפ"י כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה בתקנון ובצו הבית המשותף. האמור לעיל יכלול התייחסות לכך שאחזקת שטח זיקת ההנאה יהיה באחריות החברה ו/או בעלי הזכויות בשטח המגרש.

23. לצורך הבטחת קיום מלוא התחייבויותינו, נמסור לעירייה באמצעות האגף למבני ציבור ובתיאום עמו ערבות בנקאית אוטונומית בסך 660,000 ₪ לטובת העירייה לתקופה של 5 שנים מיום חתימתנו על כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, על פי הנוסח שיימסר לנו מאת העירייה. אנו מתחייבים להאריך את תוקף הערבות מעת לעת בהתאם לקבלת הודעה מאת העירייה ובהתאם לשיקול דעתה הבלעדי. למען הסר ספק, תקופות הערבות יוארכו מעת לעת ולכל הפחות עד לרישום הנכס על שם העירייה וזיקת ההנאה.

24. ככל שלא נעמוד בהתחייבויותינו על פי כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, תהא העירייה רשאית לחלט את הערבות על פי שיקול דעתה הבלעדי, בכפוף להוראות הדין . עם סיום הבניה וקבלת טופס 4 תופחת ערבות הביצוע ב-90%. 10% הנותרים יהוו ערבות טיב לתקופה של שנה. אחריות היזם לליקויים תהיה בהתאם לחוק המכר.

25. אנו מסכימים ומתחייבים לקבל על עצמנו לשלם ו/או לשפות תשלום ו/או שיפוי מלא בכל סכום פיצויים אשר ייקבע על ידי כל גורם אשר מוסמך לכך על פי דין (להלן:"**הגורם המוסמך**") אשר תחויב בו העירייה ו/או הוועדה המקומית מיד לפי דרישתן, בגין התב"ע ו/או כתוצאה מכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, כפיצויים בגין פגיעה במקרקעין ובמקרקעין סמוכים למקרקעין לגביהם חלים הוראות כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה וכל הכרוך בכך, לרבות תשלום הוצאות אשר נגרמו לעירייה ו/או לוועדה המקומית. עם קבלת דרישה ו/או תביעה, ובטרם תתקבל החלטה על ידי הגורם המוסמך תינתן לנו האפשרות להצטרף להליך המתנהל על ידי הגורם המוסמך בין כצד ג' או בכל הליך שייראה לעירייה וכן להשמיע טענותינו בפני הגורם המוסמך ולהגיש מסמכים בנדון.

26. אם תוך ההליך המתנהל אצל הגורם המוסמך תסכים העירייה ו/או הוועדה המקומית עם התובעים לתשלום כלשהו בפשרה או בהסכמה, לא תעשה זאת אלא בכפוף לכך שתינתן לנו האפשרות להשמיע תגובתנו, בכל מקרה ההחלטה הסופית בדבר פשרה או הסכמה כאמור תתקבל על ידי העירייה בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.

27. העירייה ו/או הוועדה המקומית רשאיות לעקל ולממש בהליכי הוצאה לפועל כל מקרקעין, רכוש וכספים שלנו והמגיעים לנו מכל אדם או גוף ממשלתי או אחר על מנת לשלם כל סכום מהסכומים אשר עלינו לשלם על פי כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, בכפוף להוראות הדין.

28. אנו מצהירים ומתחייבים כי אין ולא תהייה לנו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כספית או אחרת כלפי העירייה ו/או הוועדה המקומית לתשלום ו/או לתמורה בכסף ו/או בשווה כסף כלשהם בגין תכנון ובניית הנכס ורישומו על שם העירייה בלשכת רישום המקרקעין וכן כל האמור בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה.

29. אין באמור בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה כדי לגרוע מחובתנו לתשלום היטל השבחה ו/או כל היטל אחר ו/או מס ו/או אגרה מכל סוג שהוא ע"פ כל דין, לרבות תשלומי ארנונה אנו מתחייבים לשלם על חשבוננו את כל המיסים והאגרות שיחולו על הנכס עד למסירתו לידי העירייה ובשטח זיקת ההנאה גם לאחר מסירת הנכס לידי העירייה ככול ויחולו . אנו מתחייבים למסור את הנכס לידי העירייה כשהוא נקי מכל חוב שעבוד וכד.' אין באמור לעיל בכדי לגרוע מזכות הקיימת לנו על פי דין, ככל שכלל קיימת ואשר אינה פוגמת בשום צורה ואופן בביצוע ומימוש כל התחייבות מהתחייבויותינו בכתב התחייבות וייפוי כוח בלתי חוזר זה.

30. למען הסר ספק, אנו מצהירים כי ידוע לנו שאין בהתחייבויותינו בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה כדי לגרוע מכל חיוב אחר שיוטל עלינו עפ"י התב"ע ו/או עפ"י כל דין ו/או לגרוע מכל זכות, במידה שהוגבלה או סויגה בתב"ע. כמו כן, אנו מצהירים כי כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה בא להוסיף על כל התחייבות אחרת שלנו כלפי העירייה ו/או הוועדה המקומית ולא לגרוע ממנה. בכל סתירה בין האמור בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה לבין הוראות התב"ע תגברנה הוראות התב"ע על הוראות התחייבות זו, יחד

עם זאת כל הוראה בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה שאין לגביה התייחסות בתב"ע, אנו מתחייבים לבצע בהתאם להוראות כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה.

31. לא נבצע עסקה כלשהי בבניין אלא בכפוף לאמור בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, וכתב ההתחייבות וייפוי הכח הבלתי חוזר יירשם כהערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין.

32. כל ההוראות וההתחייבויות המפורטות בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה יחייבו אותנו ואת כל הבאים מכוחנו, מטעמנו ו/או במקומנו במקרקעי הבניין, בנכס ובשטח זיקת ההנאה. למען הסר ספק כל הוראות כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, ללא יוצא מן הכלל, יחולו הן על הנכס והן על שטח זיקת ההנאה בהתאמות הנדרשות, גם אם צוין באופן מפורש וגם אם לא צוין מפורשות.

33. להלן פרטי איש קשר:

שם-פרטי: יעל, שם-משפחה: סתהון

נייד: 052-3553691 מייל: Yael.Setehon@Inselkan.com

ולראיה באנו על החתום

04.08.2024
תאריך

חתימה

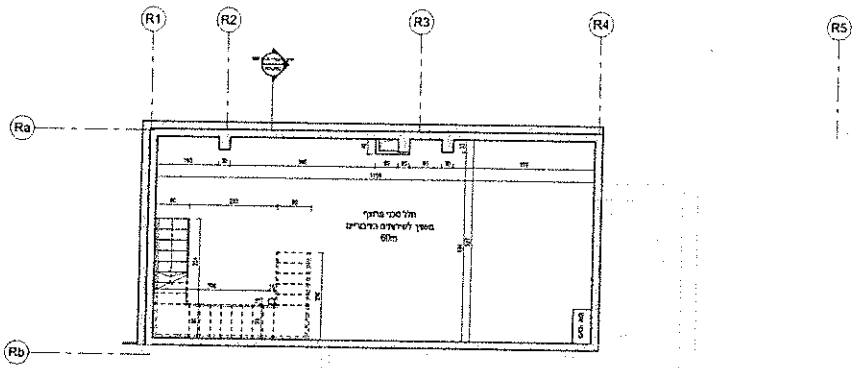
אישור עו"ד

אני הח"מ עו"ד יצחק מלכה מאשר כי ביום 04.08.2024 הופיעו בפני מר יעל סתהון ת.ז. 30388F386 ומר _____ ת.ז. _____
המוסמכים לחתום על כתב התחייבות זה בשם החברה ושחתימתם בצירוף חותמת החברה מחייבת את החברה לכל דבר ועניין וכי הם חתמו על כתב ההתחייבות בפני לאחר שהסברתי להם את משמעותו.

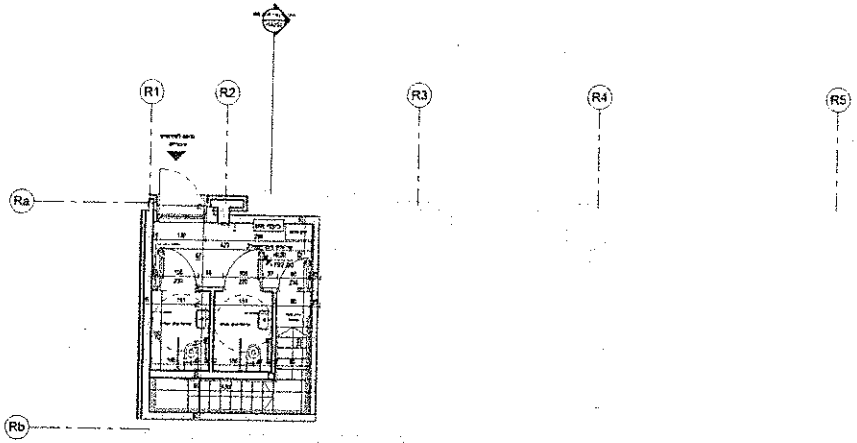
יצחק מלכה, עו"ד
מ.ר. 89121
רח' ההסתדרות 7, י-ם
טל: 02-6481075

חתימה וחותמת

04.08.2024
תאריך



תוכנית קומה מינוס 1- תכנון עקרוני 1:50 (2)



תוכנית קומה00 - תכנון עקרוני 1:50 (1)

ערות:
.כל האבזרים תוצרת ישראל.

MATTI ROSENSHINE
architects

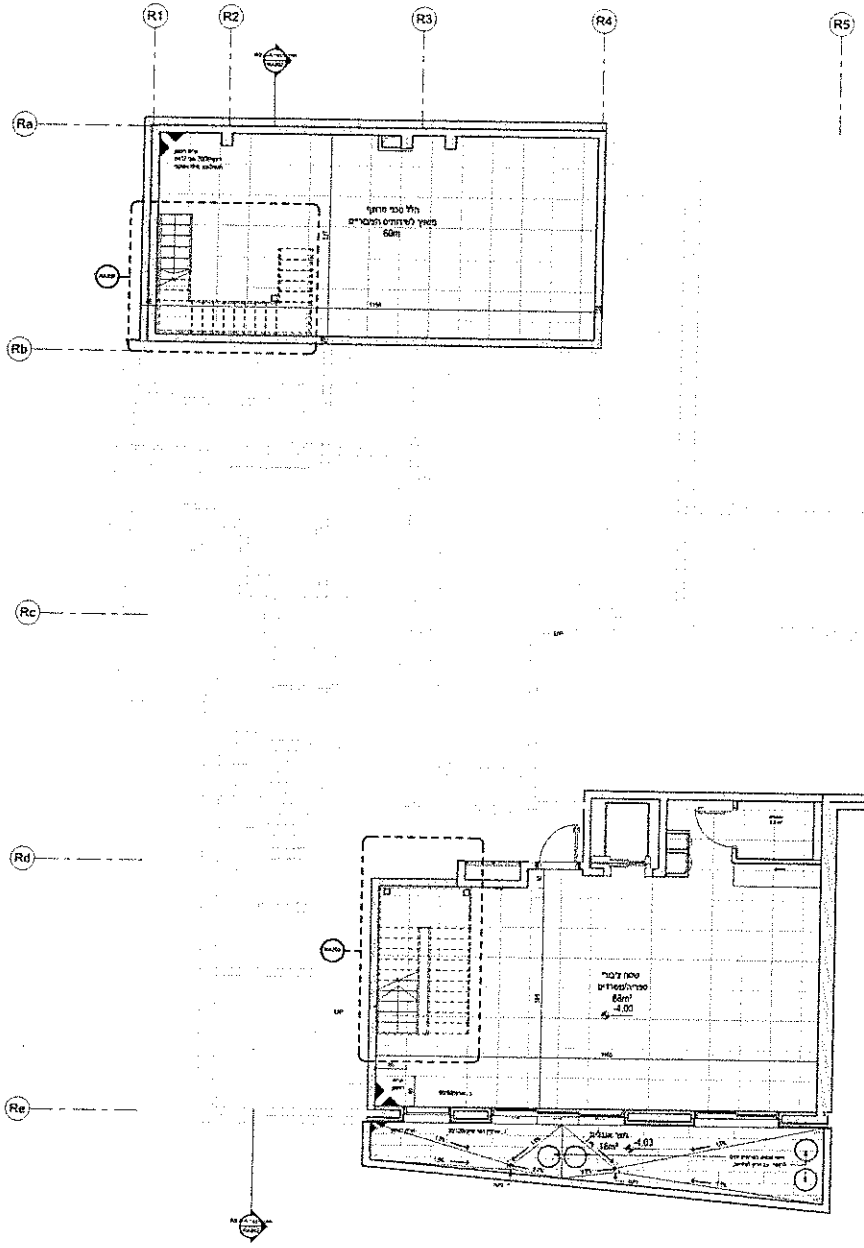
GRAND HOTEL

תוכנית כללית, ריהוט

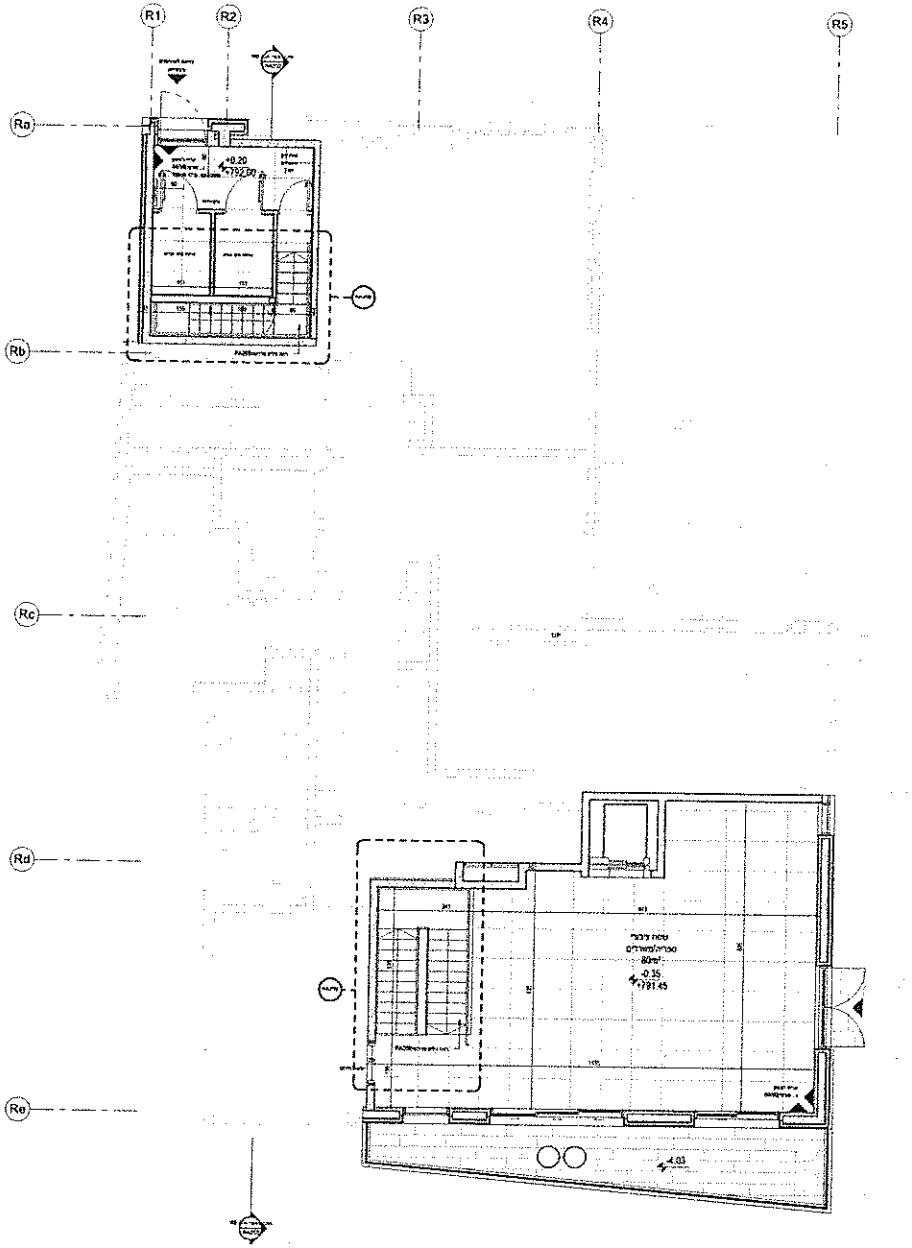
RA203

1 : 50 | RES
A0 | GHJ

למכרז ■ לביצוע □



תוכנית קומה01 - תכנית ריצוף
1 : 50



תוכנית קומה00תכנית ריצוף
1 : 50

MATTI ROSENSHINE
ARCHITECTS

GRAND HOTEL

תכנית רצפות

RA204

1 : 50

RES

GHJ

A0

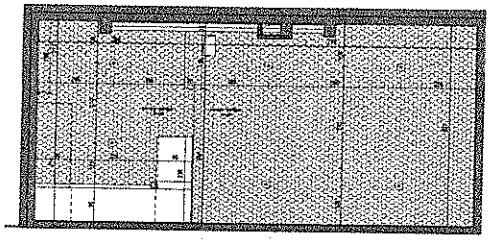
למכרז ■ לביצוע □

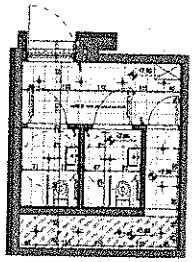
מקרא תקרות	
סימון	תיאור
	הגמלה גבס
	פלאשון בטון וגמר טיח
	תקרה פרוקה Ecophone GD 60/120
	תקרת פח מנוקים ללא תיחור 30/30מ

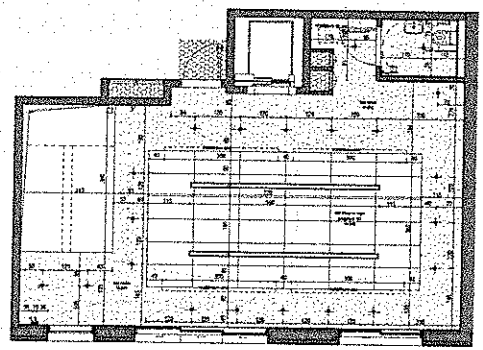
אביזרי אוורור		
תיאור	קומה	מ"ר
פתח מיזוג 8.2/150	Level 00 RB	4
פתח מיזוג 8.2/300	<varies>	9

גוף אלקטרוניקה		
תיאור	קומה	מ"ר
מפסק כפול	Level -01 RB	4
מפסק בודד	Level 00 RB	7
חיפסק כפול	Level -01 RB	1
נקודת תקשורת	Level 00 RB	11
שקע בודד	Level -01 RB	11
שקע בודד	Level 00 RB	17
שקע מוגן מים	Level -01 RB	4

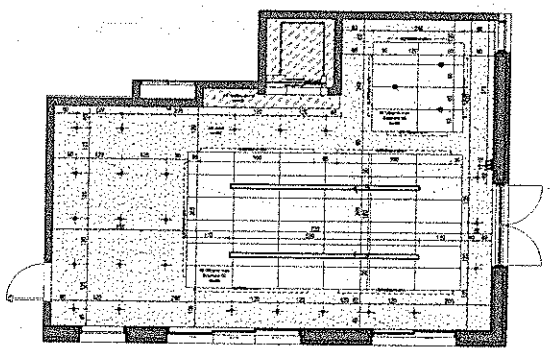
גופי תאורה		
תיאור	קומה	מ"ר
תורה יורדת	Level 00 RB	3
גורה	Level -01 RB	6
ספוט שקוע בתקרה	Level -01 RB	21
ספוט שקוע בתקרה	Level 00 RB	35
פלורסנט תלוי	Level -01 RB	2
פלורסנט תלוי	Level 00 RB	2







ה.צ . תקרה ותאורה-01 RA200
1 : 50



ה.צ .תקרה ותאורה RA200
1 : 50

MATTI ROSENSHINE
ARCHITECTS



GRAND HOTEL

תכנית תקרות ותאורה

RA205

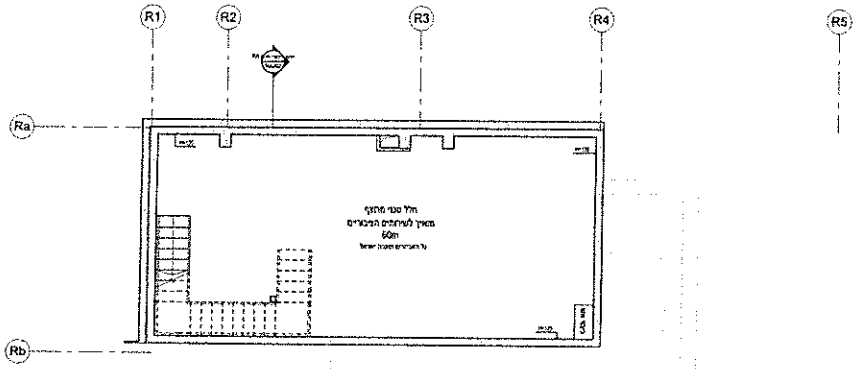
1 : 50

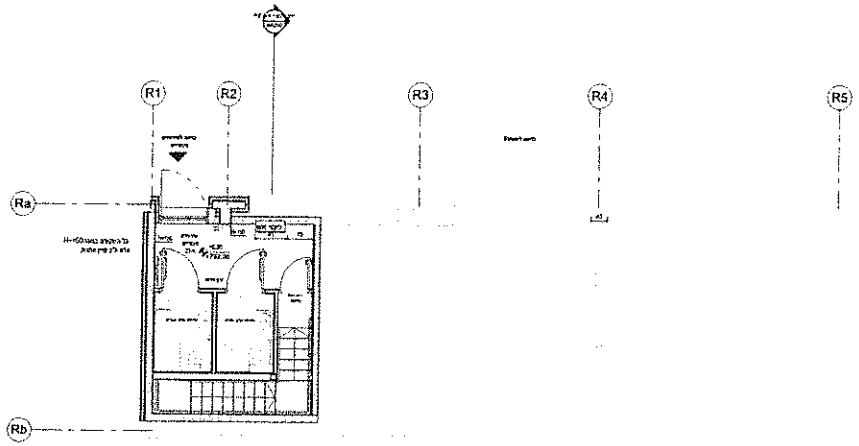
A0

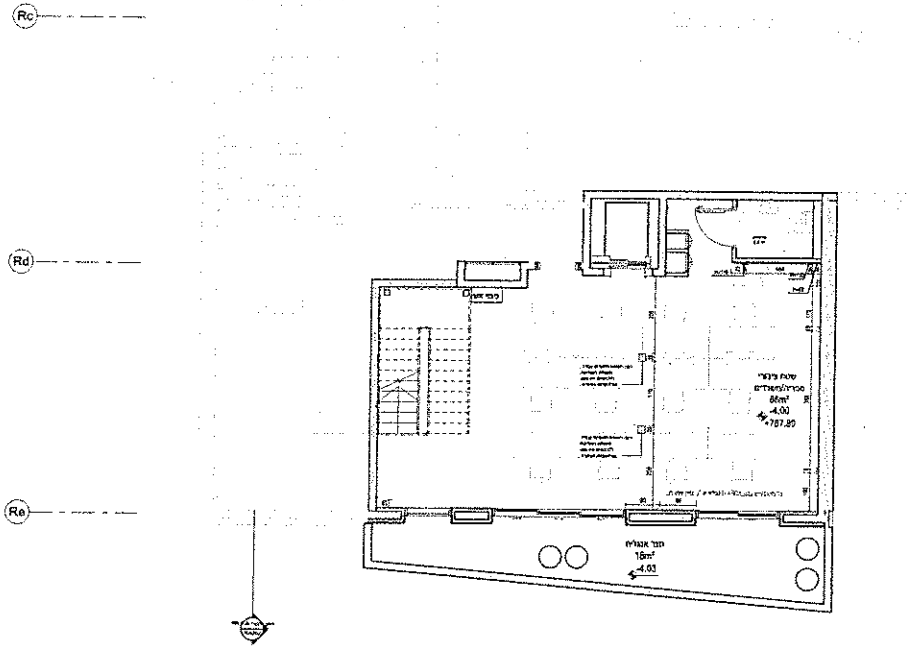
RES

GHJ

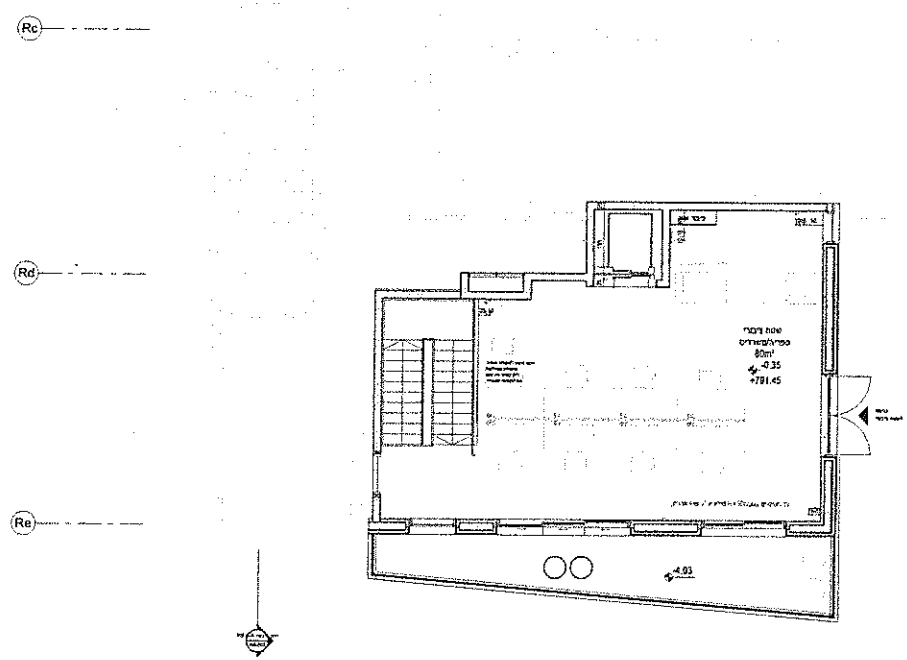
לביצוע | למכרז







תוכנית קומה מינוס1 -חשמל
1 : 50



תוכנית קומה00 - חשמל
1 : 50

MATTI ROSENSHINE
ARCHITECTS

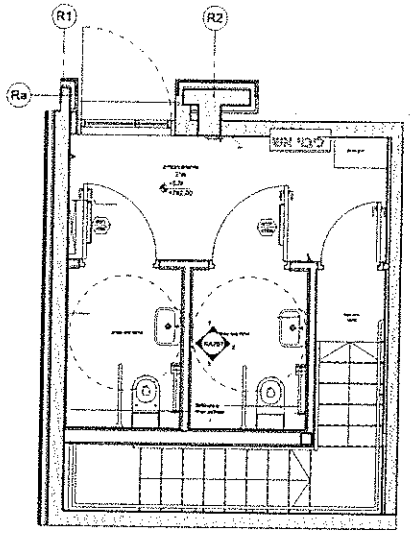
GRAND HOTEL

תוכנית חשמל

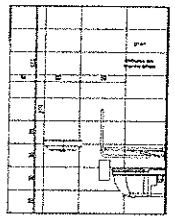
RA206

1 : 50
A0
RES
GHJ

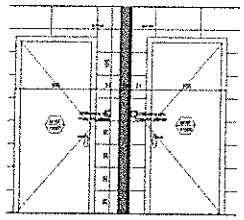
לביצוע
למכרז



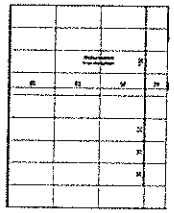
ה.צ .פרישות שירותים RA200 00
1 : 25



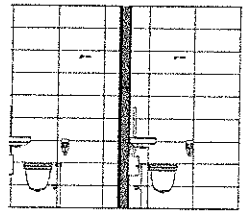
2
1 : 25



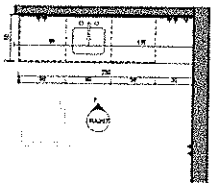
1
1 : 25



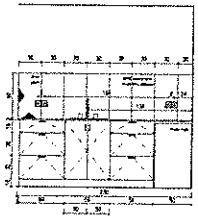
4
1 : 25



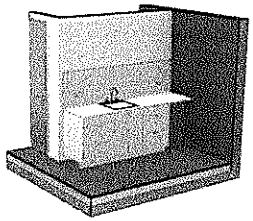
3
1 : 25

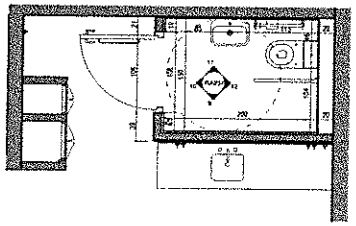


תכנית מטבחון
1 : 25

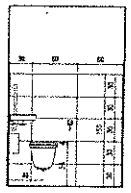


7
1 : 25

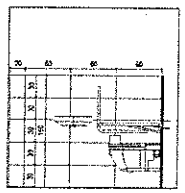




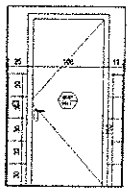
תכנית שירותים לחלל ספריה
1 : 25



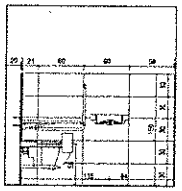
12
1 : 25



11
1 : 25



10
1 : 25



9
1 : 25

MATTI ROSENSHINE



GRAND HOTEL

פרישות שירותים ומטבח

RA207

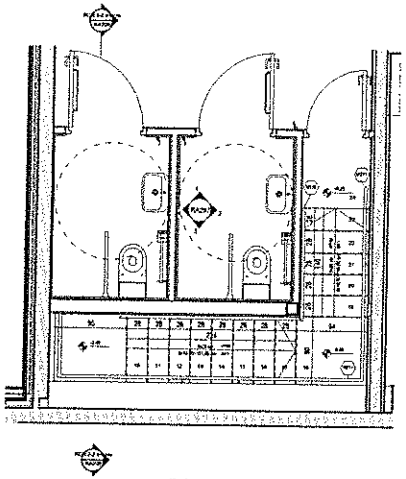
1 : 25

RES

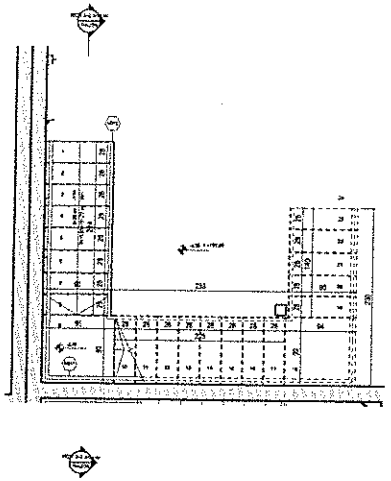
GHJ

A0

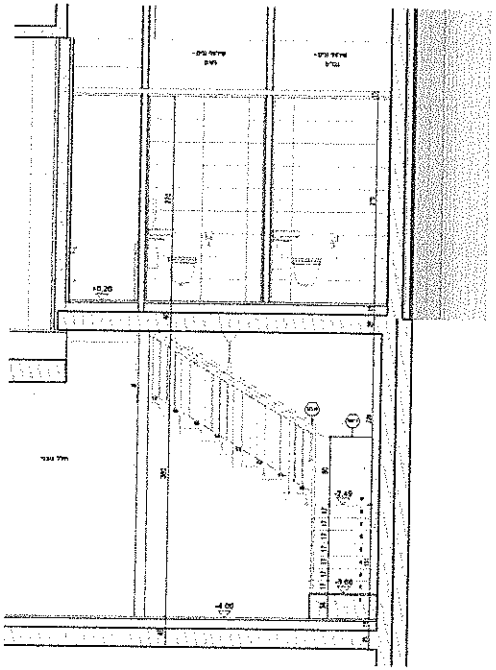
למכרז ☐ לביצוע ☐



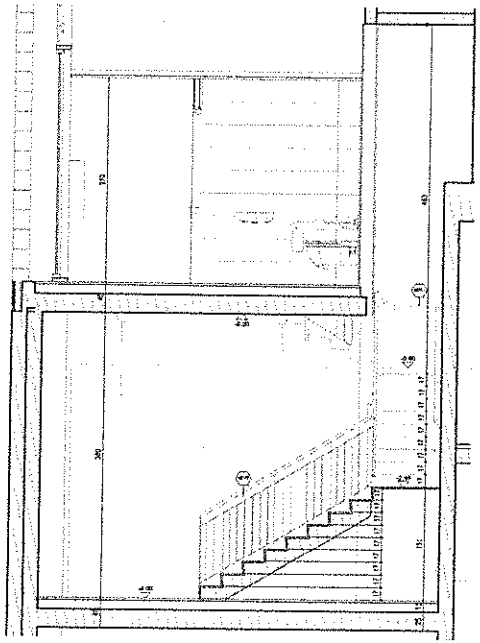
מדרגות שרותים ציבורי RCS - 00
1:25



מינוס1מדרגות שרותים ציבורי - RCS
1:25



שרותים RCN 1-1
1:25



שרותים RCN 2-2
1:25

MATTI ROSENSHINE



GRAND HOTEL

תוכנית מדרגות שרותים -ציבורי

RA208

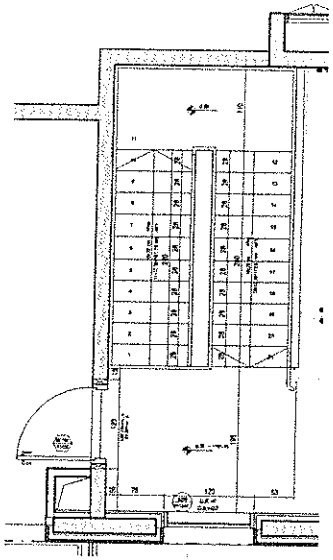
1:25

RES

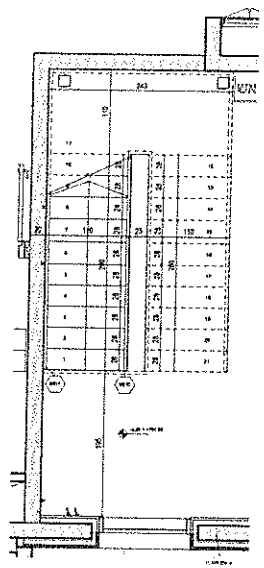
GHJ

A0

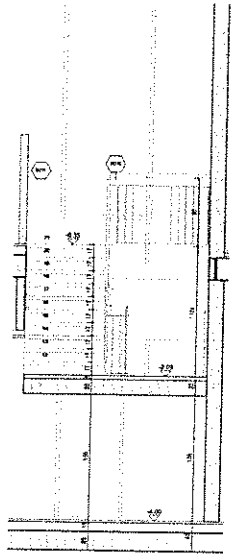
למכרז ■ לביצוע □



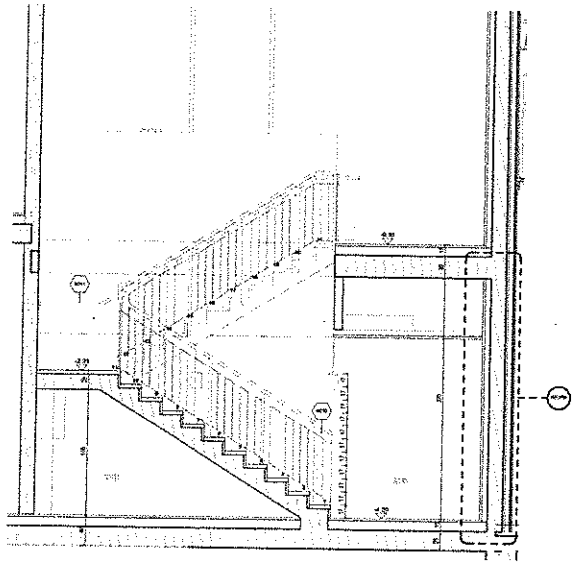
מדרגות ציבורי 00 - RCS
1:25



מדרגות ציבורי - RCS מינוס1
1:25



SC2
1:25



חתך A-A
1:25

MATTI ROSENSHINE



GRAND HOTEL

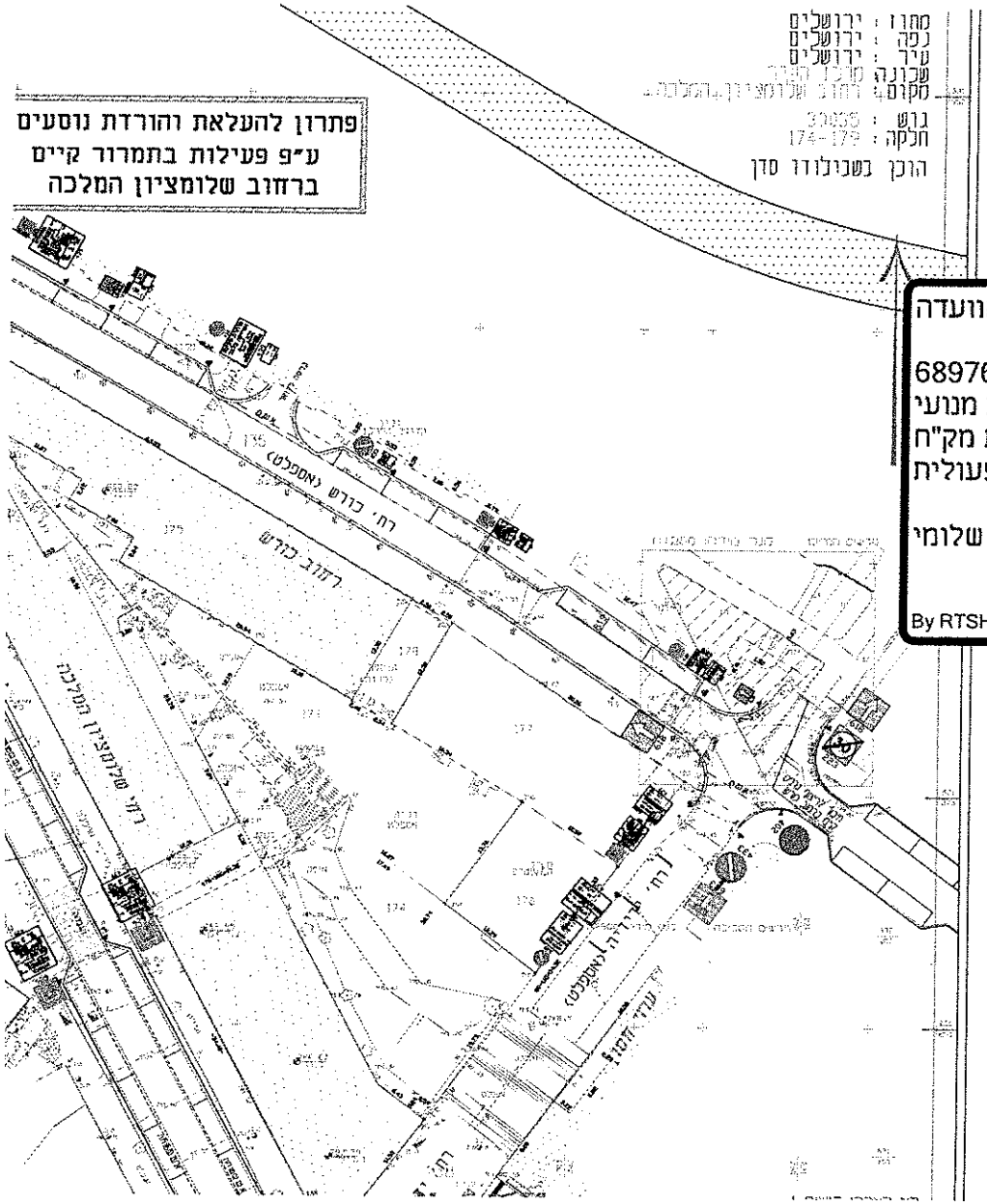
תוכנית מדרגות -ציבורי

RA209

1 : 25 | RES

A0 | GHJ

למכרז ■ | לביצוע □

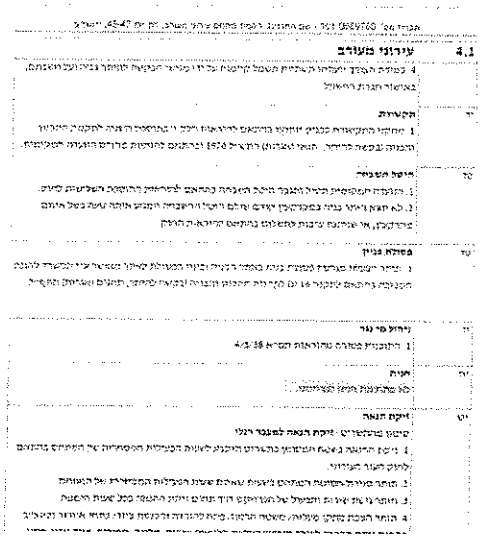


להחלטת הוועדה

מוצע מלונאות ושימושים נוספים בהתאם לחב"ע 689760
ע"פ תב"ע - לא מתוכננת חניה לפרויקט (אין גידה למגרש האמור לרכב מנועי
ע"פ תקן 5166ב סעיף 14.5.4 רשאית הוועדה לפטור מהתקנת מק"ח
ראה פירוט בתכנית פתרטון עבור חניות נכים\העחאה והורדה וחניה תפעולית

שלומי

By RTSHLOMI at 21/02/2023, 11:28



כתב התחייבות וייפוי כוח בלתי חוזר
מס' נכס 10908

שלד
אס.אל.די
יזמות ובניה בע"מ
ח.פ. 514935811

אני הח"מ _____ **ת.ז.** _____ **הבעלים של חברת** _____ **ח.פ.** _____
_____ **(להלן: "החברה"), בעל זכויות בכל חלקה** 80, **בגוש** 30106, **ובחלק מחלקה** 21 **בגוש** 30105 **(מוסדר לפי תב"ע** 101-0953182– **קואורדינטה X** 220825, **קואורדינטה Y** 633850), **ברחוב** הסנהדרין **4, בשכונת** סנהדריה, **ירושלים, תיק בניין מספר: 2018/249.1, מצהיר ומתחייב בעצמי ובשם החברה לאמור:**

הואיל: ועל-פי תב"ע מאושרת 101-0953182 (להלן: **"התב"ע"**) שהוכנה על ידינו, להקמת תוספת שטחים וקומות למבנה למגורים ומסחר, בשכונת סנהדריה, ירושלים, בכל חלקה 80 בגוש 30106 ובחלק מחלקה 21 בגוש 30105 (מוסדר - לפי התב"ע קואורדינטה X 220825; קואורדינטה Y 633850) (להלן: **"הבניין"**), התחייבנו לבנות על חשבוננו בהתאם להוראות התב"ע בקומה יו, בשטח שלא יפחת מ-125 מ"ר לצורכי ציבור קהילה ורווחה, למטרת דירה לצורכי ציבור לאוכלוסיה המתמודדת עם מוגבלויות שונות או בעלי צרכים מיוחדים כל המפורט לעיל ברמת גמר מלא (להלן: **"הנכס"**);

והואיל: ובינוי החלק המבונה של הנכס יבוצע בהתאם להוראות התב"ע ולהיתר הבניה שיתקבל מכוחה;

והואיל: ויש לרשום את הנכס בלשכת רישום המקרקעין על שם עיריית ירושלים (להלן: **"העירייה"**) בהתאם להוראות התב"ע;

והואיל: ובהתאם להוראות התב"ע, השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יועברו לבעלות העירייה, כשהם פנויים מכל מבנה, אדם, גדר וחפץ;

והואיל: ותנאי לקבלת היתר בניה הוא רישום הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין או פקיד ההסדר (ככל ולא ניתן לבצע הרישום בלשכת רישום המקרקעין) בדבר ייעוד שטח בתחום המבנה לצרכי ציבור ובדבר קיומה של הוראת הפקעה המאפשרת להפקיע את הנכס לצרכי ציבור, להערה יתלווה שרטוט המציג את מיקום השטח המיועד להפקעה בהתאם להוראות התב"ע ולחתימתי על כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה;

והואיל: ואנו מסכימים לחתום על כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה ולקבל על עצמנו את התנאים המפורטים בו;

שלד
אס.אל.די
יזמות ובניה בע"מ
ח.פ. 514935811

<u>לפיכך הננו מצהירים ומתחייבים כדלקמן:</u>

1. החברה תתכנן ותבנה בעצמה ועל חשבונה את הנכס, בהתאם להוראות התב"ע ולפי פרוגרמה שתקבע על-ידי העירייה (לרבות, תכנון, יועצים, מדידות, העתקות, אגרות מים וביוב, פיקוח, פיתוח, בדיקות לסוגיהן, מע"מ וכו'), בהתאם לתקנים ולסטנדרטים המקובלים בעירייה.

2. טרם הגשת בקשה להיתר בנייה למחלקת רישוי בנייה, לבניית הבניין והנכס, אנו מתחייבים להעביר את הבקשה להיתר לבדיקה ולאישור של האגף למבני ציבור בעירייה. בנוסף, אנו מתחייבים להגיש סט תכניות לביצוע ע"פ דרישת מחלקת תכנון מבני ציבור. אישור האגף כאמור יהא תנאי למתן היתר בנייה לנכס ולבניין. תשריט 1:100 של התכנון המאושר יצורף לכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, **כנספח א'.**

3. אנו מתחייבים לקיים אחר כל התנאים למתן היתר בנייה בהתאם להוראות התב"ע וכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה הכפופים להוראות התב"ע והדין.

4. ידוע לנו כי תנאי לקבלת טופס 4 וטופס איכלוס למבנה הינו השלמת בניית ופיתוח הנכס להנחת דעת עיריית ירושלים, והעברתו לחזקת העירייה ורישומו על שמה אצל רשם המקרקעין לכשיתאפשר ועד אז וככל ובשלב זה יש מניעה לרישום אצל רשם המקרקעין, אצל פקיד ההסדר.

5. אנו מתחייבים לתכנן ולבנות את הנכס בהתאם לתכנית שתאושר ע"י האגף למבני ציבור לרבות דרכי הגישה אליו. על הנכס להיות מונגש לאנשים עם מוגבלות, בהתאם לחוק ולתקנות עדכניות ולתקנים המחייבים בעת מתן היתר בנייה ובהתאם להנחיות שיקבעו על-ידי האחראי לנגישות בעירייה וכמו כן באישור יועץ הנגישות של הפרויקט. כמו כן, אנו מתחייבים להתקין עבור הנכס מערכות מים, ביוב, חשמל, כיבוי אש, מיזוג אוויר עצמאיות ומופרדות ממערכות המבנה ומונים נפרדים לחשמל ולמים, למען הסר ספק, חיבורי כל המונים ללא יוצא מן הכלל, יחוברו ישירות לספק (כגון חברת החשמל, תאגיד המים, בזק וכו') ולא לחיבור פנימי של המבנה ו/או החברה ו/או כל גורם אחר למעט הספק הישיר של כל מונה והצריכות הנמדדות על ידו. כמו כן אנו מתחייבים כי תהיה לנכס כניסה נפרדת (לא דרך השטח הפרטי של יתר חלקי המבנה) וכי הכניסה לנכס תהיה נפרדת מהכניסה למבנה. לאור האמור לעיל, העירייה תהיה פטורה מהשתתפות מתשלומי וועד בית, דמי ניהול, דמי אחזקה וכל תשלום אחר הנובע מתפעול המבנה בשטחים שאינם בשימושה הבלעדי של העירייה.

שלד
אס.אל.דג' בע"מ
יזמות ובניה בע"מ
ח.פ. 514985811

6. אנו מתחייבים לבנות את הנכס ברמת גמר, לרבות ריצוף, טיח וצבע, מחיצות וחיפוי קירות פנימיים, נגרות, התקנת כלים סניטריים, נקודות חשמל ותאורת לד, מערכת מיזוג אוויר חסכונית מדירוג A, תקרות אקוסטיות ועבודות אלומיניום. בנוסף, פיתוח חצרות, מתקני חצר וגידור, חיבור לתשתיות מים, חשמל, ביוב והכנות לבזק ותקשורת. אנו מתחייבים להעביר את הנכס לעירייה במצב מושלם לרבות טופס 4 ותעודת גמר. מפרט חומרי גמר מחייב יועבר לאישור אגף מבני ציבור ויצורף לכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, **כנספח A.**

7. אנו מתחייבים להעסיק את כל המומחים והיועצים הדרושים לצורך הקמת הנכס וביניהם: אדריכל, מהנדס קונסטרוקציה, מהנדס חשמל, מהנדס תברואה, יועץ מיזוג אוויר, יועץ תנועה, יועץ אקוסטיקה, יועץ בטיחות, יועץ בטיחות מוסדות חינוך, יועץ מעליות, מתכנן פיתוח ויועץ נגישות מתו"ס. ליווי ואישור התכנון ייעשה על ידי האגף למבני ציבור. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, אנו מתחייבים כי במידה וידרוש האגף למבני ציבור כי יועסק כל יועץ נוסף לשם תכנון הנכס ו/או הקמתו, הרי שאנו נעסיק את היועץ, ונישא בכל הוצאות העסקתו, בעצמנו ועל חשבוננו בלבד, הכל כמפורט בסעיף זה. אנו מתחייבים להפעיל את היועץ תוך 30 יום מעת קבלת דרישה לכך מעיריית ירושלים.

8. במעמד מסירת הנכס אנו מתחייבים להעביר לידי הגורמים העירוניים תכנית AS MADE של הנכס חתומה ע"י מודד מוסמך או ע"י אדריכל הפרויקט, וכן תכניות עבודה, אישורים של כלל היועצים, תעודות אחריות והנחיות שימוש עבור המתקנים בפרויקט.

9. עם העברת הקניין בנכס לידי העירייה לפי הוראות התב"ע והדין, אנו מתחייבים להעביר את החזקה בנכס לידי העירייה כשהוא במצב מושלם, בעל מערכות שלמות ומתפקדות ולאחר שקבלנו עבורו טופס 4 ותעודת גמר. כל החומרים המוצרים והמתקנים שיותקנו בנכס יעמדו בדרישות התקנים הישראלים המתאימים, ובהעדרם, מפרטי מכון התקנים (מפ"מ), לרבות, עיגון אבן, תכניות, רשימות, מפרטים, פרטי בניין וגמר.

10. אנו מתחייבים להעביר את הנכס לעיריית ירושלים לשימוש ציבורי ולאפשר את כל השימושים הציבוריים המותרים לפי הוראות התב"ע וע"פ כל דין ולא להפריע לשימוש העירייה ו/או למי מטעמה בנכס, לרבות, גישה אליו, וכן אנו מצהירים שהעירייה רשאית להשתמש בנכס על פי שיקול דעתה הבלעדי, בהתאם להוראות התב"ע ועל פי כל דין מיד עם סיום ביצוע העבודות בנכס.

11. אנו מתחייבים לתקן בעצמנו ועל חשבוננו תוך 15 יום מיום שנקבל דרישה על כך מאת העירייה, כל ליקוי או פגם שיתגלה בנכס במשך התקופה הקבועה בדין לגבי אחריותנו כמבצעי העבודות לפי טיב הליקוי.

שלד
אס.אל.די
יזמות ובניה בע"מ
ח.פ. 514985511

12. במשך תקופת בניית הנכס ועד למסירתו בפועל לחזקת העירייה, בתנאים כאמור לעיל, אנו נהיה אחראים לכל נזק שיגרם עקב הבנייה לגופו ו/או לרכושו של כל אדם למען הסר ספק, יובהר כי עד למסירת החזקה בנכס לידי העירייה, כאמור לעיל הנכס יהיה באחריותנו הבלעדית.

13. במידה והעירייה ו/או הוועדה המקומית לתכנון ובנייה ירושלים (להלן: "**הוועדה המקומית**") ידרשו ו/או יתבעו לשלם בגין נזק כלשהו כאמור, האחריות תהא עלינו ואנו נשלם, על חשבוננו, כל סכום שידרשו לשלם והכל בכפוף לזכות העירייה ו/או הוועדה המקומית לפעול להטלת האחריות על צד ג'.

14. כמו כן, אנו מתחייבים לשפות את העירייה ו/או הוועדה המקומית בגין כל סכום שתידרש לשלם, כתוצאה ו/או בקשר לנזק כאמור, בכפוף לכך שתינתן לנו אפשרות להתגונן כנגד כל תביעה ו/או דרישה שתוגש.

15. אנו מתחייבים לבצע את הביטוחים הדרושים לעניין כל נזק שייגרם, אם יגרם, כאמור.

16. תוך 6 חודשים מיום חתימתנו על כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, אנו מתחייבים להכין תצ"ר על חשבוננו בהתאם להנחיות ולאישור העירייה (להלן: "**התצ"ר**").

17. אנו מתחייבים לרשום הערת אזהרה בהתאם לסעיף 126 לחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969 לטובת העירייה מכח כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, תוך 30 יום מיום חתימתנו על כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, ככל שהדבר אפשרי מבחינת רשם המקרקעין ו/או פקיד ההסדר, ולהציג על כך אישור בפני אגף הנכסים בעירייה. ככל שהדבר אפשרי מבחינת רשם המקרקעין ו/או פקיד ההסדר, רישום הערת האזהרה יהיה תנאי לקבלת היתר בניה לבניין.

18. אנו מתחייבים לרשום בעצמנו ועל חשבוננו את הנכס על שם העירייה כתתי-חלקה נפרדות בלשכת רישום המקרקעין, תוך שישה חודשים מיום שהדבר יתאפשר בדרך של רישום בית משותף מכוח הוראות התב"ע ו/או מכוח הוראות הדין. במידה ולא ניתן לרשום בית משותף, אנו מתחייבים, לרשום את הנכס על שם העירייה בחכירה לתקופה של 999 שנים, ככל שהדבר אפשרי וככל שמתנהל פנקס רישום אצל רשם המקרקעין ו/או פקיד ההסדר.

19. להבטחת התחייבויותינו דלעיל, ומבלי לגרוע מהוראות התב"ע המחייבות בעניין, אנו נותנים בזאת ייפוי כוח בלתי חוזר לממונה על נכסי העירייה ולמי שיוסמך על ידו לכך, להיות בא כוחנו, והננו מוסרים לו את כל הזכויות הניתנות להימסר לבא כוח בהתאם לחוק, הדרושות לשם רישום הנכס ומקומות החנייה, על חשבוננו, על שם העירייה, בתנאים הקבועים בתב"ע, ובכללם:

א) לעשות בשמנו את כל הפעולות הדרושות להכנת התצ"ר ולהפרדת הנכס מהחלקה לשם רישומו על שם העירייה, בהתאם להוראות התב"ע.

שלד
אס.אל.דל
יזמות ובניה בע"מ
ח.פ. 514985811

ב) להופיע בשמנו בלשכת רישום המקרקעין ולחתום על כל המסמכים הדרושים לרישום התצ"ר, הנכס והערת אזהרה על שם העירייה בהתאם להוראות התב"ע.

ג) להופיע בשמנו בכל המשרדים הנוגעים בדבר ולחתום על כל המסמכים הדרושים למטרת הרישום הנ"ל בהתאם להוראות התב"ע.

ד) להעביר את הסמכויות הניתנות לו בזה, כולן או מקצתן, לאחר או לאחרים, לבטל העברה זו, הכל לפי ראות עיניו ואנו מאשרים, מראש ולמפרע את כל מעשיו ופעולותיו של בא כוחנו ואת מעשי הבאים מכוחו או ממלאי מקומו בתוקף הרשאה זו.

20. ידוע לנו ואנו מסכימים כי כל ההוצאות הכרוכות ברישום התצ"ר ורישום הנכס על שם העירייה וכן רישום הבית המשותף, בין אם הרישום בוצע על ידינו ובין אם על ידי העירייה, יחולו עלינו, ואנו מתחייבים לשלם לעירייה את ההוצאות, בתוך 14 ימים מיום שנקבל דרישה לכך מהעירייה, ככל ושולם ע"י העירייה.

21. במידה והנפקת תעודת גמר וטופס 4 לצורך בינוי המבנה תתעכב מכל סיבה שהיא אנו מתחייבים לדאוג לקבלת טופס 4 ותעודת גמר רק לנכס ולהעבירו לחזקת העירייה לפני קבלת טופס 4 ליתרת בינוי המבנה בו מצוי הנכס ככול וניתן.

22. אנו מתחייבים להביא לידיעת כל הרוכשים של היחידות ובעלי הזכויות בבניין את דבר קיומו של כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה ולציין זאת בחוזים עמם וכן לדאוג להוראות מתאימות לשביעות רצון העירייה, שיעגנו את זכויות העירייה בנכס עפ"י התב"ע ועפ"י כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה בתקנון ובצו הבית המשותף.

23. לצורך הבטחת קיום מלוא התחייבויותינו, נמסור לעירייה באמצעות האגף למבני ציבור ובתיאום עמו ערבות בנקאית אוטונומית בסך 375,000 ₪ לטובת העירייה לתקופה של 3 שנים מיום חתימתנו על כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה או עד גמר ביצוע וקבלת תעודת גמר, על פי הנוסח שיימסר לנו מאת העירייה. אנו מתחייבים להאריך את תוקף הערבות מעת לעת בהתאם לקבלת הודעה מאת העירייה ובהתאם לשיקול דעתה הבלעדי. למען הסר ספק, תקופות הערבות יוארכו מעת לעת ולכל הפחות עד לרישום הנכס על שם העירייה.

24. ככל שלא נעמוד בהתחייבויותינו על פי כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, תהא העירייה רשאית לחלט את הערבות על פי שיקול דעתה הבלעדי, ללא צורך בנקיטה בכל פעולה נוספת. עם סיום הבניה וקבלת טופס 4 תופחת ערבות הביצוע ב-95%. 5% הנותרים יהוו ערבות טיב לתקופה של שנה. אחריות היזם לליקויים תהיה בהתאם לחוק המכר העדכני לאותה עת.

שלד
אס.אל.די
זמות ובניה בע"מ
ח.פ. 514985811

25. אנו מסכימים ומתחייבים לקבל על עצמנו לשלם ו/או לשפות תשלום ו/או שיפוי מלא בכל סכום פיצויים אשר ייקבע על ידי כל גורם אשר מוסמך לכך על פי דין (להלן: "**הגורם המוסמך**") אשר תחויב בו העירייה ו/או הוועדה המקומית מיד לפי דרישתן, בגין התב"ע ו/או כתוצאה מכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, כפיצויים בגין פגיעה במקרקעין ובמקרקעין סמוכים למקרקעין לגביהם חלים הוראות כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה וכל הכרוך בכך, לרבות תשלום הוצאות אשר נגרמו לעירייה ו/או לוועדה המקומית. בטרם תתקבל החלטה על ידי הגורם המוסמך תינתן לנו האפשרות להצטרף להליך המתנהל על ידי הגורם המוסמך בין כצד ג' או בכל הליך שייראה לעירייה וכן להשמיע טענותינו בפני הגורם המוסמך ולהגיש מסמכים בנדון.

26. אם תוך ההליך המתנהל אצל הגורם המוסמך תסכים העירייה ו/או הוועדה המקומית עם התובעים לתשלום כלשהו בפשרה או בהסכמה, לא תעשה זאת אלא בכפוף לכך שתינתן לנו האפשרות להשמיע תגובתנו, בכל מקרה ההחלטה הסופית בדבר פשרה או הסכמה כאמור תתקבל על ידי העירייה בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.

27. העירייה ו/או הוועדה המקומית רשאיות לעקל ולממש בהליכי הוצאה לפועל כל מקרקעין, רכוש וכספים שלנו והמגיעים לנו מכל אדם או גוף ממשלתי או אחר על מנת לשלם כל סכום מהסכומים אשר עלינו לשלם על פי כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה.

28. אנו מצהירים ומתחייבים כי אין ולא תהייה לנו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כספית או אחרת כלפי העירייה ו/או הוועדה המקומית לתשלום ו/או לתמורה בכסף ו/או בשווה כסף כלשהם בגין תכנון ובניית הנכס ורישומו על שם העירייה בלשכת רישום המקרקעין וכן כל האמור בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה.

29. אין באמור בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה כדי לגרוע מחובתנו לתשלום היטל השבחה ו/או כל היטל אחר ו/או מס ו/או אגרה מכל סוג שהוא ע"פ כל דין, לרבות תשלומי ארנונה. אנו מתחייבים לשלם על חשבוננו את כל המיסים והאגרות שיחולו על הנכס עד למסירתו לידי העירייה. אנו מתחייבים למסור את הנכס לידי העירייה כשהוא נקיים מכל חוב שעבוד וכדי. אין באמור לעיל בכדי לגרוע מזכות הקיימת לנו על פי דין, ככל שכלל קיימת ואשר אינה פוגמת בשום צורה ואופן בביצוע ומימוש כל התחייבות מהתחייבויותינו בכתב התחייבות וייפוי כוח בלתי חוזר זה.

30. למען הסר ספק, אנו מצהירים כי ידוע לנו שאין בהתחייבויותינו בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה כדי לגרוע מכל חיוב אחר שיוטל עלינו עפ"י התב"ע ו/או עפ"י כל דין ו/או לגרוע מכל זכות, במידה שהוגבלה או סויגה בתב"ע. כמו כן, אנו מצהירים כי כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה בא להוסיף על כל התחייבות אחרת שלנו כלפי העירייה ו/או הוועדה המקומית ולא לגרוע ממנה. בכל סתירה בין האמור בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה לבין הוראות התב"ע תגברנה הוראות התב"ע על הוראות התחייבות זו, יחד עם זאת כל הוראה בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה שאין לגביה התייחסות בתב"ע, אנו מתחייבים לבצע בהתאם להוראות כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה.

שלד
אס.אל.די
יזמות ובניה בע"מ
ח.פ. 514985811

31. לא נבצע עסקה כלשהי במבנה אלא בכפוף לאמור בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, וכתב ההתחייבות וייפוי הכח הבלתי חוזר יירשם כהערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין.

32. כל ההוראות וההתחייבויות המפורטות בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה יחייבו אותנו ואת כל הבאים מכוחנו, מטעמנו ו/או במקומנו במקרקעי המבנה ובנכס.

33. להלן פרטי איש קשר:

שם-פרטי: _____ שם-משפחה: _____

נייד: _____ מייל: _____

ולראיה באתי על החתום

שלד
אס.אל.די
יזמות ובניה בע"מ
ח.פ. 514935811

_____
חותימה

19/2/2024
_____
תאריך

אישור עו"ד

אני החי"מ עו"ד שמואל רסקין מאשר כי ביום 19/2/2024 הופיעו בפני
מר שמעון לוי ת.ז. 036912871 ומר _____ ת.ז. _____
המוסמכים לחתום על כתב התחייבות זה בשם החברה ושחתימתם בצירוף חותמת החברה מחייבת את החברה לכל דבר ועניין וכי הם חתמו על כתב ההתחייבות בפני לאחר שהסברתי להם את משמעותו.

רות רסקין עו"ד
מ.ר. 51558
רח' כנפי נשרים כ' ירושלים
טל. 02-6644460 חותמת

_____
חתימה וחותמת

19/2/2024
_____
תאריך

כתב התחייבות וייפוי כוח בלתי חוזר
מס' נכס 11027

אני הח"מ עמירתי ניימן **ת.ז.** 301445458 **הבעלים של חברת** פנינת קטמון בע"מ
ח.פ. 515588762 **(להלן: "החברה"), בעל זכויות בחלקה 198 בגוש** 30172
(מוסדר לפי תב"ע – 101-0912337 קואורדינטה X 218950, **קואורדינטה Y** 629250 **), ברחוב יהודה הנשיא 2, שכונת גונן, ירושלים מצהיר ומתחייב בעצמי ובשם החברה לאמור:**

הואיל: ועל-פי תב"ע מאושרת 101-0912337 (להלן: "**התב"ע**"), שהוכנה על ידינו להרחבת בניין מאושר בן 10 קומות עם חזית מסחרית (עפ"י תכנית 101-0459339) , לבניין בן 34 יח"ד ומסחר, תוך הגדלת שטח הבניה והרחבת הבניין עד קו 0 בחזיתות רחוב יהודה הנשיא ויעקב פת, וזאת בהתאם לבקשה להיתר מספר 2018/516, אשר אושרה בוועדה המקומית על כל האישורים הנוספים הנדרשים לכך, בחלקה 198 בגוש 30172 (מוסדר - לפי התב"ע קואורדינטה X 218950 קואורדינטה Y 629250) (להלן: "הבניין"), התחייבנו לבנות על חשבוננו בהתאם להוראות התב"ע, בשטח המסומן בנספח הבינוי באות א' בצבע סגול, המצוי במפלס +6.82, של הבניין והיקפו כ- 150 מ"ר, יותר שימוש למבנים ומוסדות ציבור המהווה 2 יחדות דיור ציבוריות בלבד, וכן מקומות חניה על-פי התקן לשטחים ציבוריים בתחום חניית הבניין, כל המפורט לעיל ברמת גמר מלא (להלן: "**הנכס**");

והואיל: ובהתאם להוראות ולתשריט התב"ע תירשם זיקת הנאה למעבר להולכי רגל לכלל הציבור, ללא מחסומים/מכשולים וללא מגבלה כלשהי בכל שעות היממה לשם הבטחת המעבר, אצל רשם המקרקעין, ככל והמקרקעין לא מוסדרים, עד להשלמת הסדר המקרקעין תועבר הודעה לפקיד ההסדר בדבר התחייבות לאפשר לכלל הציבור ליהנות מזיקת ההנאה (להלן: "**זיקת ההנאה**");

והואיל: ובינוי החלק המבונה של הנכס יבוצע בהתאם להוראות התב"ע ולהיתר הבניה שיתקבל מכוחה;

והואיל: ויש לרשום את הנכס בלשכת רישום המקרקעין על שם עיריית ירושלים (להלן: "**העירייה**") בהתאם להוראות התב"ע;

והואיל: ובהתאם להוראות התב"ע, השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יועברו לבעלות העירייה, כשהם פנויים מכל מבנה, אדם, גדר וחפץ;

והואיל: ותנאי לקבלת היתר בניה הוא רישום הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין או פקיד ההסדר (ככל ולא ניתן לבצע הרישום בלשכת רישום המקרקעין) בדבר ייעוד שטח בתחום המבנה לצרכי ציבור ובדבר קיומה של הוראת הפקעה המאפשרת להפקיע את הנכס לצרכי

ציבור, להערה יתלווה שרטוט המציג את מיקום השטחים המיועדים להפקעה בהתאם להוראות התב"ע ולחתימתנו על כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה;

והואיל: ואנו מסכימים לחתום על כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה ולקבל על עצמנו את התנאים המפורטים בו;

<u>לפיכך הננו מצהירים ומתחייבים כדלקמן:</u>

1. החברה תתכנן ותבנה בעצמה ועל חשבונה את הנכס, בהתאם להוראות התב"ע ולפי פרוגרמה שתקבע על-ידי העירייה (לרבות, תכנון, יועצים, מדידות, העתקות, אגרות מים וביוב, פיקוח, פיתוח, בדיקות לסוגיהן, מע"מ וכו'), בהתאם לתקנים ולסטנדרטים המקובלים בעירייה.

2. טרם הגשת בקשה להיתר בנייה למחלקת רישוי בנייה, לבניית הבניין והנכס, אנו מתחייבים להעביר את הבקשה להיתר לבדיקה ולאישור של האגף למבני ציבור בעירייה. בנוסף, אנו מתחייבים להגיש סט תוכניות לביצוע ע"פ דרישת מחלקת תכנון מבני ציבור. אישור האגף כאמור יהא תנאי למתן היתר בנייה לנכס ולבניין. תשריט 1:100 של התכנון המאושר יצורף לכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה **כנספח א'**.

3. אנו מתחייבים לקיים אחר כל התנאים למתן היתר בנייה בהתאם להוראות התב"ע וכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה הכפופים להוראות התב"ע והדין לרבות ביצוע הוראות התב"ע וכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה בדבר זיקת ההנאה וכן אישור תכנית פיתוח עבור שטח זיקת ההנאה, ע"י הגורמים המתאימים בעירייה.

4. ידוע לנו כי תנאי לקבלת טופס 4 וטופס איכלוס לבניין הינו השלמת בניית ופיתוח הנכס להנחת דעת עיריית ירושלים, והעברתו לחזקת העירייה ורישומו על שמה וכן רישום זיקת ההנאה אצל רשם המקרקעין לכשיתאפשר ועד אז וככל ובשלב זה יש מניעה לרישום אצל רשם המקרקעין, אצל פקיד ההסדר. שטח זיקת ההנאה יפותח ע"י החברה בהתאם להוראות העירייה.

5. אנו מתחייבים לתכנן ולבנות את הנכס בהתאם לתוכנית שתאושר ע"י האגף למבני ציבור לרבות דרכי הגישה אליהם. על הנכס להיות מונגש לאנשים בעלי מוגבלות, בהתאם לחוק ולתקנות עדכניות ולתקנים המחייבים בעת מתן היתר בנייה ובהתאם להנחיות שיקבעו על-ידי האחראי לנגישות בעירייה. כמו כן, אנו מתחייבים להתקין עבור הנכס מערכות מים, ביוב, חשמל, כיבוי אש, מיזוג אוויר עצמאיות ומופרדות ממערכות הבניין ומונים נפרדים לחשמל ולמים. למען הסר ספק, חיבורי כל המונים ללא יוצא מן הכלל, יחוברו ישירות לספק (כגון חברת החשמל, תאגיד המים, בזק וכו') ולא לחיבור פנימי של המבנה ו/או החברה ו/או כל גורם אחר למעט הספק הישיר של כל מונה והצריכות הנמדדות על ידו. לאור האמור לעיל, העירייה תהיה פטורה מהשתתפות מתשלומי וועד בית, דמי ניהול, דמי

אחזקה וכל תשלום אחר הנובע מתפעול המבנה בשטחים שאינם בשימושה הבלעדי של העירייה.

6. אנו מתחייבים לבנות את הנכס ברמת גמר, לרבות ריצוף, טיח וצבע, מחיצות וחיפוי קירות פנימיים, נגרות, התקנת כלים סניטריים, נקודות חשמל ותאורת לד, הכנות למערכת מיזוג אוויר, תקרות אקוסטיות ועבודות אלומיניום. בנוסף, חיבור לתשתיות מים, חשמל, ביוב והכנות לבזק ותקשורת, אינטרנט. אנו מתחייבים להעביר את הנכס לעירייה במצב מושלם לרבות טופס 4 ותעודת גמר. מפרט חומרי גמר מחייב יצורף לכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה **כנספח A**.

7. אנו מתחייבים להעסיק את כל המומחים והיועצים הדרושים לצורך הקמת הנכס וביניהם: אדריכל, מהנדס קונסטרוקציה, מהנדס חשמל, מהנדס תברואה, יועץ מיזוג אוויר, יועץ תנועה, יועץ אקוסטיקה, יועץ בטיחות, יועץ בטיחות מוסדות חינוך, יועץ מעליות, מתכנן פיתוח ויועץ נגישות מתו"ס. ליווי ואישור התכנון ייעשה על ידי האגף למבני ציבור. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, אנו מתחייבים כי במידה וידרוש האגף למבני ציבור כי יועסק כל יועץ נוסף לשם תכנון הנכס ו/או הקמתו, הרי שאנו נעסיק את היועץ, ונישא בכל הוצאות העסקתו, בעצמנו ועל חשבוננו בלבד, הכל כמפורט בסעיף זה. אנו מתחייבים להפעיל את היועץ תוך 30 יום מעת קבלת דרישה לכך מעיריית ירושלים.

8. במעמד מסירת הנכס אנו מתחייבים להעביר לידי הגורמים העירוניים תכנית AS MADE של הנכס חתומה ע"י מודד מוסמך או ע"י אדריכל הפרויקט, וכן תוכניות עבודה, אישורים של כלל היועצים, תעודות אחריות והנחיות שימוש עבור המתקנים בפרויקט.

9. עם העברת הקניין בנכס לידי העירייה לפי הוראות התב"ע והדין, אנו מתחייבים להעביר את החזקה בנכס לידי העירייה כשהוא במצב מושלם, בעל מערכות שלמות ומתפקדות ולאחר שקבלנו עבורו טופס 4 ותעודת גמר. כל החומרים המוצרים והמתקנים שיותקנו בנכס יעמדו בדרישות התקנים הישראלים המתאימים, ובהעדרם, מפרטי מכון התקנים (מפי"מ), לרבות, עיגון אבן, תוכניות, רשימות, מפרטים, פרטי בניין וגמר.

10. אנו מתחייבים להעביר את הנכס לעיריית ירושלים לשימוש ציבורי ולאפשר את כל השימושים הציבוריים המותרים לפי הוראות התב"ע וע"פ כל דין ולא להפריע לשימוש העירייה ו/או למי מטעמה בנכס, לרבות, גישה אליו, וכן אנו מצהירים שהעירייה רשאית להשתמש בנכס על פי שיקול דעתה הבלעדי, בהתאם להוראות התב"ע ועל פי כל דין מיד עם סיום ביצוע העבודות בנכס.

11. אנו מתחייבים לתקן בעצמנו ועל חשבוננו תוך 15 יום מיום שנקבל דרישה על כך מאת העירייה, כל ליקוי או פגם שיתגלה בנכס במשך התקופה הקבועה בדין לגבי אחריותנו כמבצעי העבודות לפי טיב הליקוי.

12. במשך תקופת בניית הנכס ועד למסירתו בפועל לחזקת העירייה, בתנאים כאמור לעיל, ובשטח זיקת ההנאה- ככל שישנה, גם לאחר מסירת הנכס בפועל לחזקת העירייה, אנו נהיה

אחראים לכל נזק שיגרם עקב הבנייה לגופו ו/או לרכושו של כל אדם למען הסר ספק, יובהר כי עד למסירת החזקה בנכס לידי העירייה, כאמור לעיל הנכס יהיה באחריותנו הבלעדית.

13. במידה והעירייה ו/או הוועדה המקומית לתכנון ובנייה ירושלים (להלן: "**הוועדה המקומית**") ידרשו ו/או יתבעו לשלם בגין נזק כלשהו כאמור, האחריות תהא עלינו ואנו נשלם, על חשבוננו, כל סכום שידרשו לשלם והכל בכפוף לזכות העירייה ו/או הוועדה המקומית לפעול להטלת האחריות על צד ג'.

14. כמו כן, אנו מתחייבים לשפות את העירייה ו/או הוועדה המקומית בגין כל סכום שתידרש לשלם, כתוצאה ו/או בקשר לנזק כאמור, בכפוף לכך שתינתן לנו אפשרות להתגונן כנגד כל תביעה ו/או דרישה שתוגש.

15. אנו מתחייבים לבצע את הביטוחים הדרושים לעניין כל נזק שייגרם, אם יגרם, כאמור.

16. תוך 18 חודשים מיום חתימתנו על כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, אנו מתחייבים להכין תצ"ר על חשבוננו בהתאם להנחיות ולאישור העירייה (להלן: "**התצ"ר**").

17. אנו מתחייבים לרשום הערת אזהרה בהתאם לסעיף 126 לחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969 לטובת העירייה מכח כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, תוך 30 יום מיום חתימתנו על כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, ככל שהדבר אפשרי מבחינת רשם המקרקעין ו/או פקיד ההסדר, ולהציג על כך אישור בפני אגף הנכסים בעירייה. ככל שהדבר אפשרי מבחינת רשם המקרקעין ו/או פקיד ההסדר, רישום הערת האזהרה יהיה תנאי לקבלת היתר בניה לבניין.

18. אנו מתחייבים לרשום בעצמנו ועל חשבוננו את הנכס על שם העירייה כתת-חלקה נפרדת בלשכת רישום המקרקעין, תוך שישה חודשים מיום שהדבר יתאפשר בדרך של רישום בית משותף מכוח הוראות התב"ע ו/או מכוח הוראות הדין. במידה ולא ניתן לרשום בית משותף, אנו מתחייבים, לרשום את הנכס על שם העירייה בחכירה לתקופה של 999 שנים, ככל שהדבר אפשרי וככל שמתנהל פנקס רישום אצל רשם המקרקעין ו/או פקיד ההסדר. הוראות סעיף זה יחולו בהתאמות הנדרשות גם לגבי זיקת ההנאה.

19. להבטחת התחייבויותינו דלעיל, ומבלי לגרוע מהוראות התב"ע המחייבות בעניין, אנו נותנים בזאת ייפוי כוח בלתי חוזר לממונה על נכסי העירייה ולמי שיוסמך על ידו לכך, להיות בא כוחנו, והננו מוסרים לו את כל הזכויות הניתנות להימסר לבא כוח בהתאם לחוק, הדרושות לשם רישום הנכס ומקומות החנייה וזיקת ההנאה, על חשבוננו, על שם העירייה, בתנאים הקבועים בתב"ע, ובכללם:

א) לעשות בשמנו את כל הפעולות הדרושות להכנת התצ"ר ולהפרדת הנכס מהחלקה לשם רישומו על שם העירייה, בהתאם להוראות התב"ע.

ב) להופיע בשמנו בלשכת רישום המקרקעין ולחתום על כל המסמכים הדרושים לרישום התצ"ר, הנכס והערת אזהרה על שם העירייה ואת זיקת ההנאה בהתאם להוראות התב"ע.

ג) להופיע בשמנו בכל המשרדים הנוגעים בדבר ולחתום על כל המסמכים הדרושים למטרת הרישום הנ"ל ואת זיקת ההנאה בהתאם להוראות התב"ע.

ד) להעביר את הסמכויות הניתנות לו בזה, כולן או מקצתן, לאחר או לאחרים, לבטל העברה זו, הכל לפי ראות עיניו ואנו מאשרים, מראש ולמפרע את כל מעשיו ופעולותיו של בא כוחנו ואת מעשי הבאים מכוחו או ממלאי מקומו בתוקף הרשאה זו.

20. ידוע לנו ואנו מסכימים כי כל ההוצאות הכרוכות ברישום התצ"ר ורישום הנכס על שם העירייה וכן רישום הבית המשותף ורישום זיקת ההנאה, בין אם הרישום בוצע על ידינו ובין אם על ידי העירייה, יחולו עלינו, ואנו מתחייבים לשלם לעירייה את ההוצאות, בתוך 14 ימים מיום שנקבל דרישה לכך מהעירייה, ככל ושולם ע"י העירייה.

21. במידה והנפקת תעודת גמר וטופס 4 לצורך בינוי הבניין תתעכב מכל סיבה שהיא אנו מתחייבים לדאוג לקבלת טופס 4 ותעודת גמר רק לנכס ולהעבירו לחזקת העירייה לפני קבלת טופס 4 ליתרת בינוי הבניין ככול וניתן.

22. אנו מתחייבים להביא לידיעת כל הרוכשים של היחידות ובעלי הזכויות בבניין את דבר קיומו של כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה ולציין זאת בחוזים עמם וכן לדאוג להוראות מתאימות לשביעות רצון העירייה, שיעגנו את זכויות העירייה בנכס עפ"י התב"ע ועפ"י כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה בתקנון ובצו הבית המשותף. האמור לעיל יכלול התייחסות לכך שאחזקת שטח זיקת ההנאה יהיה באחריות החברה ו/או בעלי הזכויות בשטח המגרש .

23. לצורך הבטחת קיום מלוא התחייבויותינו, נמסור לעירייה באמצעות האגף למבני ציבור ובתיאום עמו ערבות בנקאית אוטונומית בסך 450,000 ₪ לטובת העירייה לתקופה של 3שנים מיום חתימתנו על כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, על פי הנוסח שיימסר לנו מאת העירייה. אנו מתחייבים להאריך את תוקף הערבות מעת לעת בהתאם לקבלת הודעה מאת העירייה ובהתאם לשיקול דעתה הבלעדי. למען הסר ספק, תקופות הערבות יוארכו מעת לעת ולכל הפחות עד לרישום הנכס על שם העירייה וזיקת ההנאה.

24. ככל שלא נעמוד בהתחייבויותינו על פי כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, תהא העירייה רשאית לחלט את הערבות על פי שיקול דעתה הבלעדי, ללא צורך בנקיטה בכל פעולה נוספת. עם סיום הבניה וקבלת טופס 4 תופחת ערבות הביצוע ב-90%. 10% הנותרים יהוו ערבות טיב לתקופה של שנה. אחריות היזם לליקויים תהיה בהתאם לחוק המכר העדכני לאותה עת.

25. אנו מסכימים ומתחייבים לקבל על עצמנו לשלם ו/או לשפות תשלום ו/או שיפוי מלא בכל סכום פיצויים אשר ייקבע על ידי כל גורם אשר מוסמך לכך על פי דין (להלן: "**הגורם המוסמך**") אשר תחויב בו העירייה ו/או הוועדה המקומית מיד לפי דרישתן, בגין התב"ע ו/או כתוצאה מכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, כפיצויים בגין פגיעה במקרקעין ובמקרקעין סמוכים למקרקעין לגביהם חלים הוראות כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה וכל הכרוך בכך, לרבות תשלום הוצאות אשר נגרמו לעירייה ו/או לוועדה המקומית. בטרם תתקבל החלטה על ידי הגורם המוסמך תינתן לנו האפשרות להצטרף להליך המתנהל על ידי הגורם המוסמך בין כצד ג' או בכל הליך שייראה לעירייה וכן להשמיע טענותינו בפני הגורם המוסמך ולהגיש מסמכים בנדון.

26. אם תוך ההליך המתנהל אצל הגורם המוסמך תסכים העירייה ו/או הוועדה המקומית עם התובעים לתשלום כלשהו בפשרה או בהסכמה, לא תעשה זאת אלא בכפוף לכך שתינתן לנו האפשרות להשמיע תגובתנו, בכל מקרה ההחלטה הסופית בדבר פשרה או הסכמה כאמור תתקבל על ידי העירייה בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.

27. העירייה ו/או הוועדה המקומית רשאיות לעקל ולממש בהליכי הוצאה לפועל כל מקרקעין, רכוש וכספים שלנו והמגיעים לנו מכל אדם או גוף ממשלתי או אחר על מנת לשלם כל סכום מהסכומים אשר עלינו לשלם על פי כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה.

28. אנו מצהירים ומתחייבים כי אין ולא תהייה לנו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כספית או אחרת כלפי העירייה ו/או הוועדה המקומית לתשלום ו/או לתמורה בכסף ו/או בשווה כסף כלשהם בגין תכנון ובניית הנכס ורישומו על שם העירייה בלשכת רישום המקרקעין וכן כל האמור בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה.

2. אין באמור בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה כדי לגרוע מחובתנו לתשלום היטל השבחה ו/או כל היטל אחר ו/או מס ו/או אגרה מכל סוג שהוא ע"פ כל דין, לרבות תשלומי ארנונה. אנו מתחייבים לשלם על חשבוננו את כל המיסים והאגרות שיחולו על הנכס עד למסירתו לידי העירייה ובשטח זיקת ההנאה גם לאחר מסירת הנכס לידי העירייה ככול ויחולו. אנו מתחייבים למסור את הנכס לידי העירייה כשהוא נקי מכל חוב שעבוד וכדי. אין באמור לעיל בכדי לגרוע מזכות הקיימת לנו על פי דין, ככל שכלל קיימת ואשר אינה פוגמת בשום צורה ואופן בביצוע ומימוש כל התחייבות מהתחייבויותינו בכתב התחייבות וייפוי כוח בלתי חוזר זה.

29. למען הסר ספק, אנו מצהירים כי ידוע לנו שאין בהתחייבויותינו בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה כדי לגרוע מכל חיוב אחר שיוטל עלינו עפ"י התב"ע ו/או עפ"י כל דין ו/או לגרוע מכל זכות, במידה שהוגבלה או סויגה בתב"ע. כמו כן, אנו מצהירים כי כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה בא להוסיף על כל התחייבות אחרת שלנו כלפי העירייה ו/או הוועדה המקומית ולא לגרוע ממנה. בכל סתירה בין האמור בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה לבין הוראות התב"ע תגברנה הוראות התב"ע על הוראות התחייבות זו, יחד עם זאת כל הוראה בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה שאין לגביה התייחסות בתב"ע, אנו מתחייבים לבצע בהתאם להוראות כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה.

30. לא נבצע עסקה כלשהי בבניין אלא בכפוף לאמור בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, וכתב ההתחייבות וייפוי הכח הבלתי חוזר יירשם כהערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין.

31. כל ההוראות וההתחייבויות המפורטות בכתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה יחייבו אותנו ואת כל הבאים מכוחנו, מטעמנו ו/או במקומנו במקרקעי הבניין, בנכס ובשטח זיקת ההנאה. למען הסר ספק כל הוראות כתב התחייבות וייפוי כח בלתי חוזר זה, ללא יוצא מן הכלל, יחולו הן על הנכס והן על שטח זיקת ההנאה בהתאמות הנדרשות, גם אם צוין באופן מפורש וגם אם לא צוין מפורשות.

32. להלן פרטי איש קשר:

שם-פרטי: בנצי, שם-משפחה: רכס

נייד: 052-5180300 מייל: benzi@kartagroup.co.il

ולראיה באנו על החתום

בנינת קטמון בע"מ
חפ. 515588762

חתימה

15.08.2024

תאריך

אישור עו"ד

אני הח"מ עו"ד [illegible] מאשר כי ביום 15.8.24 הופיעו בפני
מר [illegible] ת.ז. [illegible] ומר _____ ת.ז. _____
המוסמכים לחתום על כתב התחייבות זה בשם החברה ושחתימתם בצירוף חותמת החברה מחייבת את החברה לכל דבר ועניין וכי הם חתמו על כתב ההתחייבות בפני לאחר שהסברתי להם את משמעותו.

אסף נבנצל עו"ד
מ.ר. 41733

חתימה וחותמת

15.8.24

תאריך

משרד הבריאות

חוזה רכישה מספר 4502509565

לכבוד ארגון עירית ירושלים JERUSALEM MUNICIPALITY תא דואר 755 ירושלים 9100701 ישראל טלפון 02-6296509 פקס 026296971 E-mail bovadia@jerusalem.muni.il באמצעות פורטל ספקים	תאריך ההזמנה: 16.09.2024 יג' באלול, תשפ"ד מועד הדפסה: 19.11.2024 14:28:08 מאת: משרד הבריאות מספר מזהה: 500100904 קניין: חינוך וקידום בריאו טלפון: 02-6228864 פקס: 02-6228864 כתובת אתר מזמין: משרד הבריאות-משרד ראשי ירמיהו 39 ירושלים 9101002 ישראל ת.ד.: 1176
מספר עוסק מורשה:500230008 קוד ספק בממשלה: 20000159 תנאי תשלום: עד 45 ימים תקף מ - 20.11.2024 תקף עד - 30.06.2026	

פריט	מק"ט	תיאור הפריט	כמות	יח' מידה	מחיר (ללא מע"מ)	סה"כ
10	2003216	מיפוי וגיבוש תכנית עבודה	1	יחידה	250,000.00	250,000.00
תאריך אספקה: 20.11.2024						
20	2003216	פעילות שנה א'	225,000	יחידה	1.00	225,000.00
תאריך אספקה: 16.09.2024						

סה"כ נטו ללא מע"מ ש"ח	**475,000.00**
סה"כ מע"מ ש"ח	**0.00**
סה"כ כללי ש"ח	**475,000.00**

תכנית חוסן לרשויות - מיזם גוף ונפש

תנאי תשלום:
עד 45 ימים

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

בכבוד רב,

שם המזמין: דלית דנן

הזמנה זו נחתמה אלקטרונית ע"י:

נטלי רוז	בתאריך:	17.11.2024	10.17.37
שירה טובה ישר	בתאריך:	19.11.2024	14.28.05

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

חוזה רכישה מספר 4502509565

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

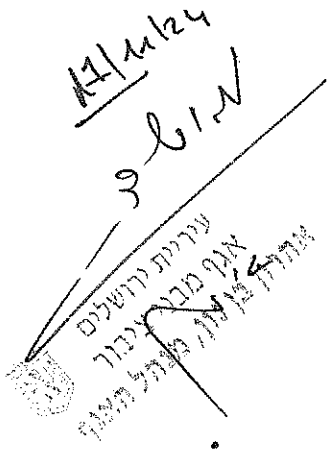
ניתן לבטל הסכמה זו בכל עת, בהודעה למשרד הממשלתי. במקרה זה הביטול יחול על בקשות שטרם נשלחו למס"ב.

בקשה להעלאת נושא לדיון בוועדת כספים - מספר בקשה: 2024-80-114

אל: גזבר העירייה
מאת: מטה בינוי כיתות

הנושא המוצע לדיון

אישור לרישום משכנתא ומשכון על קרקע המיועדת
לבניית בי"ס וגנ"י ברח' חיל האויר בשכונת פסגת זאב.



דברי הסבר

במסגרת התנאים של משרד החינוך לתקצב בניית מוסדות חינוך, נדרשת העירייה למשכן ולשעבד את המבנים שיקומו בעזרת תקציביו לזכות משרד החינוך.
מצורף בזאת נספח "טופס קרקע" של משרד החינוך המפרט את הדרישה לרשום שטר משכנתא / משכון כולל תנאים מיוחדים שיהוו חלק בלתי נפרד ממנו בספרי המקרקעין/ אצל רשם המשכונות.
מינהל החינוך בתיאום עם אגף למבני ציבור ואגף נכסים, מבקש לאשר את הרישום האמור: בניית בי"ס וגנ"י ברח' חיל האויר בשכונת פסגת זאב.
תב"ע 3338 מגרש 881 גוש 31304 חלקה 175
אישור לרישום משכנתא ומשכון דורש רוב של חברי מועצה.
נושא: 801 מישכון קרקע למוסדות חינוך
משרדי ממשלה:
גופים עירוניים:

הצעת החלטה מבוקשת

ועדת הכספים ממליצה בפני המועצה לאשר רישום משכנתא ומשכון על קרקע המיועדת לבניית בי"ס וגנ"י ברח' חיל האויר בשכונת פסגת זאב, כמפורט בדברי ההסבר לעיל.
1. סעיף זה מאושר בכפוף לכך שיעוד המבנה לאגף בעירייה או למוסד כלשהוא, יוחלט בעתיד ע"י מועצת העיר כמקובל.
2. תירשם הערת אזהרה לטובת משרד החינוך עבור הקמת מוסד חינוך ו/או הרחבה.
סכום המשכנתא יהיה לפי סכום שמשרד החינוך יתקצב את העירייה לשם בניית המוסד ו/או הרחבתו.

העתקים:
מנהל אגף תקציבים
סגן למינהל וכספים
סטטוס 0-לפני אישור

חתימה
שם _____
מנהל _____

טופס מעודכן ליום: 07/01/2024

שם הרשות: עיריית ירושלים
תאריך:

שם איש הקשר ברשות המקומית	שם מתכנן/ת אגף בכיר מיפוי ותכנון	חתימת האגף/ המתכנן/ת
תפקיד	מספר בקשה	תאריך
טל		סמל אתר
דוא"ל		

לכבוד
אגף בכיר מיפוי ותכנון
מינהל הפיתוח
משרד החינוך
ירושלים

"טופס קרקע"
הצהרה בדבר זכות הקניין, הסכמה לרישום משכנתא והתאמת מגרש לפיתוח בית ספר/ גן ילדים/מרכז העשרה

הואיל ואישרתם לנו במכתב מיום הכרה בצורך בבניית בחר פריט..
לאור זאת, אנו מאשרים בזאת כי המגרש המיועד לפיתוח המוסד החינוכי, שנתוניו מפורטים להלן, מתאים לייעודו ויש לנו זכות קניין מוסדרת עליו. להלן פרטי המוסד החינוכי, נתוני המגרש וההצהרות, בצרוף המסמכים והתשריטים הדרושים:

1. **המוסד החינוכי** (סמן)

1.1 ☐ מוסד קיים ☒ מוסד חדש
1.2 שם המוסד - ת"ת לבנים
1.3 סמל המוסד -
1.4 כתובת – חיל האויר, פסגת זאב
1.5 שלב וסוג חינוך:
☒ קדם יסודי ☒ יסודי ☐ חט"ב ☐ חט"ע ☐ מיוחד ☐ לא רלוונטי
1.6 טווח הכיתות/גילאים: ☒3 ☒4 ☒5 ☐א'-ו' ☐ז'-י"ב
☐ז'- ט' ☐י'- י"ב ☒אחר (פרט) – א-ח'
1.7 מספר הכיתות המתוכנן – 11
1.8 סוג הפיקוח: ☐מ"מ ☐ממ"ד ☐ממ"ח ☒אחר

הגורם שיפעיל את המוסד: ☐הרשות המקומית ☒אחר (פרט) - במקרה בו הגורם שיפעיל את המוסד אינו הרשות המקומית, אנו מצהירים ומתחייבים בזאת כי נבצע הקצאת המבנה שייבנה ע"פ כל דין ובכלל זה נוהלי מינהל הפיתוח.

2. **תאור הבנייה המתוכננת** (סמן):

2.1 ☒בנייה חדשה באתר חדש ☐תוספת בנייה באתר הקיים של המוסד ☐תוספת בנייה באתר נוסף
2.2 במקרה של מעבר לאתר נוסף/חלופי, פרט מה השימוש המתוכנן במבנים שיתפנו :

טופס מעודכן ליום: 07/01/2024

3. <u>הבטחת שטחי חנייה</u>

החנייה הנדרשת למוסד, תמוקם על מגרש מס' - , הסמוך למגרש ביה"ס (כמסומן בתרשים הסביבה המצ"ב), שייעודו בתב"ע - , בשטח של - מ"ר

הערה: ניתן למקם את שטחי החנייה הדרושים לביה"ס עפ"י התקן, על מגרש ביה"ס עצמו (תוך גידורם מחוץ לחצר ביה"ס), במידה ששטח המגרש גדול מהשטח התקני הדרוש למוסד, המחושב עפ"י מספר הכיתות המתוכנן, שלב החינוך וסוג המוסד.

4. <u>נתוני המגרש המיועד</u>

4.1 כתובת (יישוב, שכונה, רחוב) – חיל האויר, פסגת זאב

4.2 מספר התכנית (תב"ע) שבתוקף - 3338

☐ א. רצ"ב **תקנון התב"ע,** או צלום מאושר מתוכו ע"י היועץ המשפטי של הרשות, בו מופיעים: המידע המפורט להלן, התנאים החלים על המגרש מבחינת בינוי ופיתוח וחותמת מתן תוקף לתב"ע.

☐ ב. רצ"ב פרסום אישור התב"ע בילקוט הפרסומים.

4.3 מספר המגרש - 881

4.4 מספר גוש וחלקה (אם וככל שמדובר במספר גושים, יש לפרט לכל גוש את חלקותיו)

גוש 31304 חלקה 175

4.5 יעוד המגרש כהגדרתו בתכנית (תב"ע) – מבני ציבור

4.6 השטח הכולל של המגרש המיועד לבניית מוסדות ציבור הוא כ- 2,450 מ"ר, מתוכו יוקצה לביה"ס/גן ילדים מ"ר.

4.7 קיים/ים מוסד/ות נוספים על המגרש, או שבכוונת הרשות המקומית להקים על המגרש מוסד/ות נוספים (יש לסמן את חלוקת המגרש למוסדות, על גבי תכנית המדידה שתצורף לטופס, כולל ציון גודלו של כל חלק, כמפורט בסעיף 5.1) :

א. היעוד/ים הנוסף/ים (סוג המוסד ושמו) -

ב. גודל המוסד/ים הנוספ/ים (מספר כיתות קיים ומתוכנן - במוסד חינוך, או שטח בנייה קיים ומתוכנן - למוסד אחר) -

ג. גודל השטח המיועד למוסד הנוסף, מתוך השטח הכולל של המגרש -

4.8 השיפוע הממוצע של המגרש (על פי 3 חתכים לפחות, בניצב לקווי הגובה, שסומנו על גבי תכנית המדידה, כמפורט בהמשך) - ☐במידה שהשיפוע הממוצע עולה על 20% מצ"ב כתב התחייבות למימון הפער בהכשרת האתר.

השיפוע המרבי של המגרש -

4.9 הגובה הממוצע של המגרש (מעל פני הים) -

5. <u>תרשימי המגרש המיועד וסביבתו הקרובה</u> (בחתימת מהנדס או אדריכל העיר)

☒5.1 מצ"ב תכנית מדידה עדכנית מצבית וטופוגרפית של המגרש, על בסיס רשת הקואורדינטות ישראל החדשה, **<u>עליה סומנו הנתונים הבאים:</u>**

א. נקודת הציון המרכזית של המגרש (12 ספרות) לפי רשת הקואורדינאטות ישראל חדשה היא:
X: 222822; Y: 637556. יש לסמן גם על גבי המפה את הקואורדינאטות.

ב. גבולות המגרש המיועד בצורה בולטת, מידות המגרש ושטחו הכולל וכן חלוקתו, במידה וקיים/ים או מתוכנן/ים מוסד/ות נוספ/ים, בציון שטחו של כל חלק.

ג. קווי גובה וסימון החתכים שנעשו לצורך חישוב השיפוע הממוצע והשיפוע המירבי.

ד. כל המבנים הקיימים על המגרש ומספורם, ועצמים קיימים אחרים וכן שטחי החנייה של המוסד ומערכות הנדסיות קיימות (קווי חשמל, ביוב, מים וניקוז).

ה. קווי בניין מותרים, לרבות מגבלות בניה הנובעות מהתכנית המפורטת ותקנוניה, קווי ומערכות תשתית הנדסית במגרש.

טופס מעודכן ליום: 07/01/2024

ו. מגבלות בניה בשל בעיות של איכות סביבה (קירבה לעורקי תחבורה, אגני חמצון, מפעלי תעשיה, וכד') ו/או בשל אתרי ארכיאולוגיה ו/או בעיות גיאולוגיות.
ז. פירוט סוג המגבלה -
ח. שטח המגרש נטו המותר לבניה (בניכוי השטחים בהם חלות מגבלות בניה, כמפורט למעלה) -
ט. האם המגרש מהווה אגן ניקוז או מעבר ניקוז לסביבתו -

☐ 5.2 מצ"ב **תרשים הסביבה**, תואם תוכנית (תב"ע צבעונית) מאושרת לשטח, בקנ"מ - 1: 1,250, **<u>עליו סומנו</u>**:

א. ייעודי המגרשים השכנים, תוך סימון השטח המיועד לשטחי החנייה של ביה"ס.
ב. כבישים (קיימים ומתוכננים).
ג. דרכי גישה למגרש המיועד (קיימים ומתוכננים).
ד. תשתיות חשמל מים וביוב.
ה. מוסדות ציבור - חינוך, תרבות וספורט בסביבה הקרובה.

6. <u>עתיקות</u>

אנו מצהירים ומתחייבים לפעול בהתאם לחוק העתיקות תשל"ח-1978 ולפי נהלי רשות העתיקות בעניין טיפול באתרי עתיקות או החשודים בעתיקות. ככל שנודע לרשות כי נמצאו עתיקות באתר ו/או שהוכרז "אתר עתיקות" ו/או שהמגרש הופקע על פי חוק ו/או שנדרשות עבודות טיפול בעתיקות באתר אשר יגררו עיכוב משמעותי בביצוע הבנייה (חודשיים ומעלה) ועד כדי עצירת הפרויקט, הרשות מתחייבת להודיע למינהל הפיתוח במשרד החינוך. למען הסר ספק, ההתחייבות מתייחסת לאתר הפרויקט בשלמותו או בחלקו. כל סטייה מסעיף זה עשויה למנוע או לבטל התחייבויות תקציביות מטעם מינהל הפיתוח באתר הנ"ל ואף לדרוש השבה של סכומים ששולמו לפרויקט או לקזזם מכל מקור אחר.

/ /

שם מהנדס הרשות חתימה שם היועץ המשפטי חתימה

****טופס מעודכן ליום: 07/01/2024****

7. <u>זכויות בנכס</u>

אישור היועץ המשפטי

☐אישור בדבר זכות הקניין בנכס הרשום על שם הרשות המקומית
☐ <u>חוות-דעת על אופן רכישת הנכס ע"י הרשות המקומית</u>

שם הרשות המקומית	שם וסוג המוסד	מס' תב"ע	מס' מגרש

כתובת	גוש /ים	חלקה /ות	תת-חלקה /ות	שטח המגרש במ"ר

הערה: נא לסמן x במשבצת המתאימה ולצרף את המסמך/ים המתאים/ים.

אני הח"מ, בתוקף תפקידי כיועץ משפטי של הרשות המקומית מאשר/ת כי :

7.1 הנכס הנדון **רשום כדין בפנקס המקרקעין**, באופן בלעדי (ולא במשותף עם גוף אחר), על שם הרשות המקומית ולא חלים עליו הערות אזהרה, זיקות הנאה או שעבוד כלשהם:

☐ **בבעלות**
מצ"ב נסח רישום עדכני בפנקס המקרקעין
☐ **בחכירה לדורות** מאת מנהל מקרקעי ישראל מיום -
☐מצ"ב הסכם חכירה לדורות ע"ש הרשות
☐**אחר**

7.2 הנכס הנדון **אינו רשום כדין בפנקס המקרקעין, אך הרשות הבטיחה את זכויותיה** בנכס באחת הדרכים כדלקמן:

☐ **הפקעה**, עפ"י סעיף 19, שהודעה עליה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' - מיום - עמ' -
☐ **במקרה של תכנית במסגרת איחוד וחלוקה מחדש שאינה מחייבת הפקעה, מצ"ב :**
1. אישור של הועדה המקומית אשר אישרה את התכנית הכוללת את תקנון התכנית בחתימת הועדה המקומית
2. טבלת איזון הקצאות הקרקע והתשריט חתומים ומאושרים ע"י הועדה המקומית אשר אישרה את התכנית
3. תצ"ר (תשריט לצרכי רישום) אשר הועדה המקומית אישרה שהוא תואם את התכנית.

☐**בחכירה לדורות** מאת מנהל מקרקעי ישראל מיום -
☐מצ"ב הסכם חכירה לדורות ע"ש הרשות

☐**חוזה פיתוח** עם מנהל מקרקעי ישראל מיום -

☐**אישור מיוחד של מנהל מקרקעי ישראל**, המבטיח את הארכת חוזה החכירה (במקרה שתקופת החכירה שנותרה קצרה מ - 10 שנים), או את הארכת חוזה הפיתוח (במקרה שהתקופה שנותרה קצרה מ - 2 שנים).

☐הנכס **הוחכר לרשות המקומית בחכירת משנה**, לתקופה שלא תפחת מ – 24 שנים ו –11 חודשים

****טופס מעודכן ליום: 07/01/2024****

☐מצ"ב הסכם חכירת המשנה ע"ש הרשות

☐**אחר -**

7.3 ☐ **הנכס הוקצה, או עתיד להיות מוקצה, להפעלה על ידי גוף לא עירוני** (כגון: רשת חינוך, עמותה וכיוצ"ב). ההקצאה נעשתה/תיעשה עפ"י הנוהל להקצאת קרקעות ומבנים, ללא תמורה או בתמורה סמלית, שפורסם בחוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 5/2001, תשרי תשס"ב, ספטמבר 2001, או כל חוזר שיחליפו וכן ע"פ נוהלי מינהל הפיתוח ובכלל זה נוהל העמדת מבנה.

כמו כן, הנני מאשר/ת כי אופן רכישת הנכס ע"י הרשות המקומית (הבטחת זכויותיה בו וייעודו) כאמור, מניח את דעתי וכי למיטב ידיעתי אין מניעה חוקית מהרשות המקומית להתחיל בפעולות בניה של מוסד החינוך הנ"ל.

_____ / _____
שם היועץ המשפטי חתימה

תאריך:

---

8. <u>הבטחת השימוש בנכס</u>

אנו מתחייבים כי הנכס בשלמותו (כל המגרש והמבנים שעליו), יישאר בחזקתנו ולא יושכר, או יועבר (במלואו או בחלקו), בדרך אחרת, לגורם אחר וכן שלא יעשה כל שינוי בייעוד הנכס (גם לא בחלקו), כולל הסבתו (גם לא בחלקו), למוסד חינוכי אחר מזה שאושר בפרוגרמה זו (שסמל המוסד שלו אינו זהה לזה שאושר בפרוגרמה), ללא קבלת אישור בכתב מראש, ממינהל הפיתוח של משרד החינוך, וכן שלא לאכלס מבנה שאושרה לו פרוגרמה עם סמל בסטאטוס של מבנה (מבלי שנקבע מראש המוסד שיאכלס אותו) ללא קבלת אישור בכתב מראש ממינהל הפיתוח של משרד החינוך, וכן שלא ייבנו על המגרש מבנים/חדרים/מתקנים נוספים, שלא עפ"י הפרוגרמה והתוכנית האדריכלית שיאושרו ע"י משרד החינוך.
בכל מקרה, הקצאה ו/או הפעלת הנכס ע"י גוף לא עירוני (כגון: רשת חינוך, עמותה וכיוצ"ב), תיעשה עפ"י הנוהל להקצאת קרקעות ומבנים, ללא תמורה או בתמורה סמלית, שפורסם בחוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 5/2001, תשרי תשס"ב, ספטמבר 2001 או כל חוזר שיחליפו וכבר-רשות בלבד וכן ע"פ נוהלי מינהל הפיתוח, לרבות נוהל העמדת מבנים.

לצורך הבטחת התחייבויותינו, אנו מצהירים בזאת על הסכמתנו למשכן ולשעבד לזכות משרד החינוך, את המבנים שיוקמו בעזרת תקציביו, ולרשום את שטר המשכנתא/המשכון, כולל התנאים המיוחדים שיהוו חלק בלתי נפרד ממנו - בספר המקרקעין/אצל רשם המשכונות – במועד שלאחר קבלת תוצאות המכרז ולפני קבלת אישור משרד החינוך לחתימה על החוזה עם הקבלן.

_____ _____ / _____ _____ /
חותמת הרשות המקומית שם ראש הרשות חתימה שם גזבר הרשות חתימה

מאמת חתימות:

_____ /
שם היועץ המשפטי חתימה

<u>הערות:</u>
א. נא למלא את הטופס בשלמות ולהחתימו במקומות הדרושים ע"י נושאי התפקידים המוסמכים, המוגדרים בו, או מורשי החתימה שלהם (כולל ציון שמם המלא, תפקידם ומקור סמכותם).
ב. **יש לצרף את כל המסמכים והתרשימים הדרושים,** כמצוין בטופס (ולסמן במקומות המתאימים בטופס איזה מסמכים צורפו).

31/10/24
16:38:27

בקשה להעלאת נושא לדיון בועדת כספים - מספר בקשה: 2024-80-115

אל: גזבר העירייה
מאת: מטה בינוי כיתות

הנושא המוצע לדיון

אישור לרישום משכנתא ומשכון על קרקע המיועדת
לבניית בי"ס ברח' קרל נטר בשכונת מעלות דפנה.

דברי הסבר

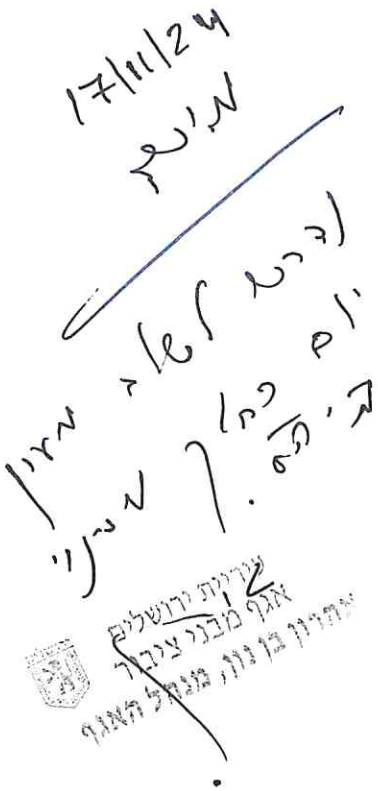
במסגרת התנאים של משרד החינוך לתקצב בניית מוסדות חינוך, נדרשת העירייה
למשכן ולשעבד את המבנים שיקומו בעזרת תקציביו לזכות משרד החינוך.
מצורף בזאת נספח "טופס קרקע" של משרד החינוך המפרט את הדרישה לרשום שטר
משכנתא / משכון כולל תנאים מיוחדים שיהוו חלק בלתי נפרד ממנו בספרי
המקרקעין/ אצל רשם המשכונות.
מינהל החינוך בתיאום עם אגף למבני ציבור ואגף נכסים, מבקש לאשר את הרישום
האמור: בניית בי"ס ברח' קרל נטר בשכונת מעלות דפנה.
תב"ע 476713 מגרש 3 גוש 30100 חלקה 203 (חלק)
אישור לרישום משכנתא ומשכון דורש רוב של חברי מועצה.
נושא: 801 מישכון קרקע למוסדות חינוך
משרדי ממשלה:
גופים עירוניים:

הצעת החלטה מבוקשת

ועדת הכספים ממליצה בפני המועצה לאשר רישום משכנתא
ומשכון על קרקע המיועדת לבניית בי"ס ברח' קרל נטר
בשכונת מעלות דפנה, כמפורט בדברי ההסבר לעיל.
1. סעיף זה מאושר בכפוף לכך שיעוד המבנה לאגף בעירייה או
למוסד כלשהוא, יוחלט בעתיד ע"י מועצת העיר כמקובל.
2. תירשם הערת אזהרה לטובת משרד החינוך עבור הקמת מוסד חינוך
ו/או הרחבה.
סכום המשכנתא יהיה לפי סכום שמשרד החינוך יתקצב את העירייה לשם
בניית המוסד ו/או הרחבתו.

העתקים:
מנהל אגף תקציבים
סגן למינהל וכספים
סטטוס 0-לפני אישור

חתימה
שם _____
מנהל _____



טופס מעודכן ליום: 07/01/2024

שם הרשות: עיריית ירושלים
תאריך:

שם איש הקשר ברשות המקומית	שם מתכנן/ת אגף בכיר מיפוי ותכנון	חתימת האגף/ המתכנן/ת
תפקיד	_____	_____
טל	מספר בקשה	תאריך _____
דוא"ל _____	_____	סמל אתר
		_____

לכבוד
אגף בכיר מיפוי ותכנון
מינהל הפיתוח
משרד החינוך
ירושלים

"טופס קרקע"
הצהרה בדבר זכות הקניין, הסכמה לרישום משכנתא והתאמת מגרש לפיתוח בית ספר/ גן ילדים/מרכז העשרה

הואיל ואישרתם לנו במכתב מיום הכרה בצורך בבניית בחר פריט..
לאור זאת, אנו מאשרים בזאת כי המגרש המיועד לפיתוח המוסד החינוכי, שנתוניו מפורטים להלן, מתאים לייעודו ויש לנו זכות קניין מוסדרת עליו. להלן פרטי המוסד החינוכי, נתוני המגרש וההצהרות, בצרוף המסמכים והתשריטים הדרושים:

1. **המוסד החינוכי** (סמן)

1.1 ☐ מוסד קיים ☒ מוסד חדש
1.2 שם המוסד - על יסודי בנות
1.3 סמל המוסד -
1.4 כתובת – קרל נטר , מעלות דפנה
1.5 שלב וסוג חינוך:
☐ קדם יסודי ☐ יסודי ☐ חט"ב ☐ חט"ע ☐ מיוחד ☐ לא רלוונטי
1.6 טווח הכיתות/גילאים: ☐3 ☐4 ☐5 ☐א'-ו' ☐ז'-י"ב
☐ז'- ט' ☐י'- י"ב ☒אחר (פרט) – ט' - יב'
1.7 מספר הכיתות המתוכנן – 12
1.8 סוג הפיקוח: ☐מ"מ ☐ממ"ד ☐ממ"ח ☒אחר

הגורם שיפעיל את המוסד: ☐הרשות המקומית ☒אחר (פרט) - במקרה בו הגורם שיפעיל את המוסד אינו הרשות המקומית, אנו מצהירים ומתחייבים בזאת כי נבצע הקצאת המבנה שייבנה ע"פ כל דין ובכלל זה נוהלי מינהל הפיתוח.

2. **תאור הבנייה המתוכננת** (סמן):

2.1 ☒בנייה חדשה באתר חדש ☐תוספת בנייה באתר הקיים של המוסד ☐תוספת בנייה באתר נוסף
2.2 במקרה של מעבר לאתר נוסף/חלופי, פרט מה השימוש המתוכנן במבנים שיתפנו :

טופס מעודכן ליום: 07/01/2024

3. <u>הבטחת שטחי חנייה</u>

החנייה הנדרשת למוסד, תמוקם על מגרש מס' - , הסמוך למגרש ביה"ס (כמסומן בתרשים הסביבה המצ"ב), שייעודו בתב"ע - , בשטח של - מ"ר

הערה: ניתן למקם את שטחי החנייה הדרושים לביה"ס עפ"י התקן, על מגרש ביה"ס עצמו (תוך גידורם מחוץ לחצר ביה"ס), במידה ששטח המגרש גדול מהשטח התקני הדרוש למוסד, המחושב עפ"י מספר הכיתות המתוכנן, שלב החינוך וסוג המוסד.

4. <u>נתוני המגרש המיועד</u>

4.1 כתובת (יישוב, שכונה, רחוב) – קרל נטר , מעלות דפנה

4.2 מספר התכנית (תב"ע) שבתוקף - 476713

☐ א. רצ"ב **תקנון התב"ע,** או צלום מאושר מתוכו ע"י היועץ המשפטי של הרשות, בו מופיעים: המידע המפורט להלן, התנאים החלים על המגרש מבחינת בינוי ופיתוח וחותמת מתן תוקף לתב"ע.

☐ ב. רצ"ב פרסום אישור התב"ע בילקוט הפרסומים.

4.3 מספר המגרש – 3

4.4 מספר גוש וחלקה (אם וככל שמדובר במספר גושים, יש לפרט לכל גוש את חלקותיו)

גוש 30100 חלקה 203 (חלק)

4.5 יעוד המגרש כהגדרתו בתכנית (תב"ע) – מבני ציבור

4.6 השטח הכולל של המגרש המיועד לבניית מוסדות ציבור הוא מ"ר, מתוכו יוקצה לביה"ס/גן ילדים מ"ר.

4.7 קיים/ים מוסד/ות נוספים על המגרש, או שבכוונת הרשות המקומית להקים על המגרש מוסד/ות נוספים (יש לסמן את חלוקת המגרש למוסדות, על גבי תכנית המדידה שתצורף לטופס, כולל ציון גודלו של כל חלק, כמפורט בסעיף 5.1) :

א. היעוד/ים הנוסף/ים (סוג המוסד ושמו) -

ב. גודל המוסד/ים הנוספ/ים (מספר כיתות קיים ומתוכנן - במוסד חינוך, או שטח בנייה קיים ומתוכנן - למוסד אחר) -

ג. גודל השטח המיועד למוסד הנוסף, מתוך השטח הכולל של המגרש -

4.8 השיפוע הממוצע של המגרש (על פי 3 חתכים לפחות, בניצב לקווי הגובה, שסומנו על גבי תכנית המדידה, כמפורט בהמשך) -

☐במידה שהשיפוע הממוצע עולה על 20% מצ"ב כתב התחייבות למימון הפער בהכשרת האתר.

השיפוע המרבי של המגרש -

4.9 הגובה הממוצע של המגרש (מעל פני הים) -

5. <u>תרשימי המגרש המיועד וסביבתו הקרובה</u> (<u>בחתימת מהנדס או אדריכל העיר</u>)

☒5.1 מצ"ב תכנית מדידה עדכנית מצבית וטופוגרפית של המגרש, על בסיס רשת הקואורדינטות ישראל החדשה, **<u>עליה סומנו הנתונים הבאים:</u>**

א. נקודת הציון המרכזית של המגרש (12 ספרות) לפי רשת הקואורדינאטות ישראל חדשה היא:
X: 221355; Y: 633664. יש לסמן גם על גבי המפה את הקואורדינאטות.

ב. גבולות המגרש המיועד בצורה בולטת, מידות המגרש ושטחו הכולל וכן חלוקתו, במידה וקיים/ים או מתוכנן/ים מוסד/ות נוספ/ים, בציון שטחו של כל חלק.

ג. קווי גובה וסימון החתכים שנעשו לצורך חישוב השיפוע הממוצע והשיפוע המירבי.

ד. כל המבנים הקיימים על המגרש ומספורם, ועצמים קיימים אחרים וכן שטחי החנייה של המוסד ומערכות הנדסיות קיימות (קווי חשמל, ביוב, מים וניקוז).

ה. קווי בניין מותרים, לרבות מגבלות בניה הנובעות מהתכנית המפורטת ותקנוניה, קווי ומערכות תשתית הנדסית במגרש.

****טופס מעודכן ליום: 07/01/2024****

ו. מגבלות בניה בשל בעיות של איכות סביבה (קירבה לעורקי תחבורה, אגני חמצון, מפעלי תעשיה, וכד') ו/או בשל אתרי ארכיאולוגיה ו/או בעיות גיאולוגיות.

ז. פירוט סוג המגבלה -

ח. שטח המגרש נטו המותר לבניה (בניכוי השטחים בהם חלות מגבלות בניה, כמפורט למעלה) -

ט. האם המגרש מהווה אגן ניקוז או מעבר ניקוז לסביבתו -

☐5.2 מצ"ב **תרשים הסביבה**, תואם תוכנית (תב"ע צבעונית) מאושרת לשטח, בקנ"מ - 1 :1,250, **<u>עליו סומנו</u>**:

א. ייעודי המגרשים השכנים, תוך סימון השטח המיועד לשטחי החנייה של ביה"ס.

ב. כבישים (קיימים ומתוכננים).

ג. דרכי גישה למגרש המיועד (קיימים ומתוכננים).

ד. תשתיות חשמל מים וביוב.

ה. מוסדות ציבור - חינוך, תרבות וספורט בסביבה הקרובה.

6. <u>עתיקות</u>

אנו מצהירים ומתחייבים לפעול בהתאם לחוק העתיקות תשל"ח-1978 ולפי נהלי רשות העתיקות בעניין טיפול באתרי עתיקות או החשודים בעתיקות. ככל שנודע לרשות כי נמצאו עתיקות באתר ו/או שהוכרז "אתר עתיקות" ו/או שהמגרש הופקע על פי חוק ו/או שנדרשות עבודות טיפול בעתיקות באתר אשר יגררו עיכוב משמעותי בביצוע הבנייה (חודשיים ומעלה) ועד כדי עצירת הפרויקט, הרשות מתחייבת להודיע למינהל הפיתוח במשרד החינוך. למען הסר ספק, ההתחייבות מתייחסת לאתר הפרויקט בשלמותו או בחלקו. כל סטייה מסעיף זה עשויה למנוע או לבטל התחייבויות תקציביות מטעם מינהל הפיתוח באתר הנ"ל ואף לדרוש השבה של סכומים ששולמו לפרויקט או לקזזם מכל מקור אחר.

/ /

שם מהנדס הרשות חתימה שם היועץ המשפטי חתימה

****טופס מעודכן ליום: 07/01/2024****

7. <u>זכויות בנכס</u>

אישור היועץ המשפטי

☐אישור בדבר זכות הקניין בנכס הרשום על שם הרשות המקומית
☐ <u>חוות-דעת על אופן רכישת הנכס ע"י הרשות המקומית</u>

שם הרשות המקומית	שם וסוג המוסד	מס' תב"ע	מס' מגרש

כתובת	גוש /ים	חלקה /ות	תת-חלקה /ות	שטח המגרש במ"ר

הערה: נא לסמן x במשבצת המתאימה ולצרף את המסמך/ים המתאים/ים.

אני הח"מ, בתוקף תפקידי כיועץ משפטי של הרשות המקומית מאשר/ת כי :

7.1 הנכס הנדון **רשום כדין בפנקס המקרקעין**, באופן בלעדי (ולא במשותף עם גוף אחר), על שם הרשות המקומית ולא חלים עליו הערות אזהרה, זיקות הנאה או שעבוד כלשהם:

☐ **בבעלות**
מצ"ב נסח רישום עדכני בפנקס המקרקעין
☐ **בחכירה לדורות** מאת מנהל מקרקעי ישראל מיום -
☐מצ"ב הסכם חכירה לדורות ע"ש הרשות
☐**אחר**

7.2 הנכס הנדון **אינו רשום כדין בפנקס המקרקעין, אך הרשות הבטיחה את זכויותיה** בנכס באחת הדרכים כדלקמן:

☐ **הפקעה**, עפ"י סעיף 19, שהודעה עליה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' - מיום - עמ' -

☐ **במקרה של תכנית במסגרת איחוד וחלוקה מחדש שאינה מחייבת הפקעה, מצ"ב :**
1. אישור של הועדה המקומית אשר אישרה את התכנית הכוללת את תקנון התכנית בחתימת הועדה המקומית
2. טבלת איזון הקצאות הקרקע והתשריט חתומים ומאושרים ע"י הועדה המקומית אשר אישרה את התכנית
3. תצ"ר (תשריט לצרכי רישום) אשר הועדה המקומית אישרה שהוא תואם את התכנית.

☐**בחכירה לדורות** מאת מנהל מקרקעי ישראל מיום -
☐מצ"ב הסכם חכירה לדורות ע"ש הרשות

☐**חוזה פיתוח** עם מנהל מקרקעי ישראל מיום -

☐**אישור מיוחד של מנהל מקרקעי ישראל**, המבטיח את הארכת חוזה החכירה (במקרה שתקופת החכירה שנותרה קצרה מ - 10 שנים), או את הארכת חוזה הפיתוח (במקרה שהתקופה שנותרה קצרה מ - 2 שנים).

☐הנכס **הוחכר לרשות המקומית בחכירת משנה**, לתקופה שלא תפחת מ – 24 שנים ו –11 חודשים

****טופס מעודכן ליום: 07/01/2024****

☐מצ"ב הסכם חכירת המשנה ע"ש הרשות

☐**אחר -**

7.3 ☐ **הנכס הוקצה, או עתיד להיות מוקצה, להפעלה על ידי גוף לא עירוני** (כגון: רשת חינוך, עמותה וכיוצ"ב). ההקצאה נעשתה/תיעשה עפ"י הנוהל להקצאת קרקעות ומבנים, ללא תמורה או בתמורה סמלית, שפורסם בחוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 5/2001, תשרי תשס"ב, ספטמבר 2001, או כל חוזר שיחליפו וכן ע"פ נוהלי מינהל הפיתוח ובכלל זה נוהל העמדת מבנה.

כמו כן, הנני מאשר/ת כי אופן רכישת הנכס ע"י הרשות המקומית (הבטחת זכויותיה בו וייעודו) כאמור, מניח את דעתי וכי למיטב ידיעתי אין מניעה חוקית מהרשות המקומית להתחיל בפעולות בניה של מוסד החינוך הנ"ל.

_____ / _____
שם היועץ המשפטי חתימה

תאריך:

---

8. <u>הבטחת השימוש בנכס</u>

אנו מתחייבים כי הנכס בשלמותו (כל המגרש והמבנים שעליו), יישאר בחזקתנו ולא יושכר, או יועבר (במלואו או בחלקו), בדרך אחרת, לגורם אחר וכן שלא יעשה כל שינוי בייעוד הנכס (גם לא בחלקו), כולל הסבתו (גם לא בחלקו), למוסד חינוכי אחר מזה שאושר בפרוגרמה זו (שסמל המוסד שלו אינו זהה לזה שאושר בפרוגרמה), ללא קבלת אישור בכתב מראש, ממינהל הפיתוח של משרד החינוך, וכן שלא לאכלס מבנה שאושרה לו פרוגרמה עם סמל בסטאטוס של מבנה (מבלי שנקבע מראש המוסד שיאכלס אותו) ללא קבלת אישור בכתב מראש ממינהל הפיתוח של משרד החינוך, וכן שלא ייבנו על המגרש מבנים/חדרים/מתקנים נוספים, שלא עפ"י הפרוגרמה והתוכנית האדריכלית שיאושרו ע"י משרד החינוך.
בכל מקרה, הקצאה ו/או הפעלת הנכס ע"י גוף לא עירוני (כגון: רשת חינוך, עמותה וכיוצ"ב), תיעשה עפ"י הנוהל להקצאת קרקעות ומבנים, ללא תמורה או בתמורה סמלית, שפורסם בחוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 5/2001, תשרי תשס"ב, ספטמבר 2001 או כל חוזר שיחליפו וכבר-רשות בלבד וכן ע"פ נוהלי מינהל הפיתוח, לרבות נוהל העמדת מבנים.

לצורך הבטחת התחייבויותינו, אנו מצהירים בזאת על הסכמתנו למשכן ולשעבד לזכות משרד החינוך, את המבנים שיוקמו בעזרת תקציביו, ולרשום את שטר המשכנתא/המשכון, כולל התנאים המיוחדים שיהוו חלק בלתי נפרד ממנו - בספר המקרקעין/אצל רשם המשכונות – במועד שלאחר קבלת תוצאות המכרז ולפני קבלת אישור משרד החינוך לחתימה על החוזה עם הקבלן.

_____ _____ / _____ _____ /
חותמת הרשות המקומית שם ראש הרשות חתימה שם גזבר הרשות חתימה

מאמת חתימות:

_____ /
שם היועץ המשפטי חתימה

<u>הערות:</u>
א. נא למלא את הטופס בשלמות ולהחתימו במקומות הדרושים ע"י נושאי התפקידים המוסמכים, המוגדרים בו, או מורשי החתימה שלהם (כולל ציון שמם המלא, תפקידם ומקור סמכותם).
ב. **יש לצרף את כל המסמכים והתרשימים הדרושים,** כמצוין בטופס (ולסמן במקומות המתאימים בטופס איזה מסמכים צורפו).

4/11/24
12:10:57

בקשה להעלאת נושא לדיון בועדת כספים - מספר בקשה: 2024-80-116

אל: גזבר העירייה
מאת: מטה בינוי כיתות

הנושא המוצע לדיון

אישור לרישום משכנתא ומשכון על קרקע המיועדת
לבניית בתי ספר ברח' הרב שך בשכונת רמת שלמה.

דברי הסבר

במסגרת התנאים של משרד החינוך לתקצב בניית מוסדות חינוך, נדרשת העירייה
למשכן ולשעבד את המבנים שיקומו בעזרת תקציביו לזכות משרד החינוך.
מצורף בזאת נספח "טופס קרקע" של משרד החינוך המפרט את הדרישה לרשום שטר
משכנתא / משכון כולל תנאים מיוחדים שיהוו חלק בלתי נפרד ממנו בספרי
המקרקעין/ אצל רשם המשכונות.
מינהל החינוך בתיאום עם אגף למבני ציבור ואגף נכסים, מבקש לאשר את הרישום
האמור: בניית בתי ספר ברח' הרב שך בשכונת רמת שלמה.
תב"ע 233296 מגרש 2A גוש 30566 חלקות 74,75 ובגוש 30616 חלקה 177
אישור לרישום משכנתא ומשכון דורש רוב של חברי מועצה.
נושא: 801 מישכון קרקע למוסדות חינוך
משרדי ממשלה:
גופים עירוניים:

הצעת החלטה מבוקשת

ועדת הכספים ממליצה בפני המועצה לאשר רישום משכנתא
ומשכון על קרקע המיועדת לבניית בתי ספר ברח' הרב שך
בשכונת רמת שלמה, כמפורט בדברי ההסבר לעיל.
1. סעיף זה מאושר בכפוף לכך שיעוד המבנה לאגף בעירייה או
למוסד כלשהוא, יוחלט בעתיד ע"י מועצת העיר כמקובל.
2. תירשם הערת אזהרה לטובת משרד החינוך עבור הקמת מוסד חינוך
ו/או הרחבה.
סכום המשכנתא יהיה לפי סכום שמשרד החינוך יתקצב את העירייה לשם
בניית המוסד ו/או הרחבתו.

העתקים:
מנהל אגף תקציבים
סגן למינהל וכספים
סטטוס 0-לפני אישור

חתימה
שם _____
מנהל _____

טופס מעודכן ליום: 07/01/2024

שם הרשות: עיריית ירושלים
תאריך:

שם איש הקשר ברשות המקומית	שם מתכנן/ת אגף בכיר מיפוי ותכנון	חתימת האגף/ המתכנן/ת
תפקיד	_____	_____
טל	מספר בקשה	תאריך _____
דוא"ל _____	_____	סמל אתר
		_____

לכבוד
אגף בכיר מיפוי ותכנון
מינהל הפיתוח
משרד החינוך
ירושלים

"טופס קרקע"
הצהרה בדבר זכות הקניין, הסכמה לרישום משכנתא והתאמת מגרש לפיתוח בית ספר/ גן ילדים/מרכז העשרה

הואיל ואישרתם לנו במכתב מיום הכרה בצורך בבניית בחר פריט..
לאור זאת, אנו מאשרים בזאת כי המגרש המיועד לפיתוח המוסד החינוכי, שנתוניו מפורטים להלן, מתאים לייעודו ויש לנו זכות קניין מוסדרת עליו. להלן פרטי המוסד החינוכי, נתוני המגרש וההצהרות, בצרוף המסמכים והתשריטים הדרושים:

1. **המוסד החינוכי** (סמן)

1.1 ☐ מוסד קיים ☒ מוסד חדש
1.2 שם המוסד - בית ספר לחינוך מיוחד
1.3 סמל המוסד -
1.4 כתובת – הרב שך, רמת שלמה
1.5 שלב וסוג חינוך:
☐ קדם יסודי ☐ יסודי ☐ חט"ב ☐ חט"ע ☒ מיוחד ☐ לא רלוונטי
1.6 טווח הכיתות/גילאים: ☐3 ☐4 ☐5 ☐א'-ו' ☐ז'-י"ב
☐ז'- ט' ☐י'- י"ב ☒אחר (פרט) – א'-יד'
1.7 מספר הכיתות המתוכנן – 14
1.8 סוג הפיקוח: ☐מ"מ ☐ממ"ד ☐ממ"ח ☒אחר

הגורם שיפעיל את המוסד: ☐הרשות המקומית ☒אחר (פרט) - במקרה בו הגורם שיפעיל את המוסד אינו הרשות המקומית, אנו מצהירים ומתחייבים בזאת כי נבצע הקצאת המבנה שייבנה ע"פ כל דין ובכלל זה נוהלי מינהל הפיתוח.

2. **תאור הבנייה המתוכננת** (סמן):

2.1 ☒בנייה חדשה באתר חדש ☐תוספת בנייה באתר הקיים של המוסד ☐תוספת בנייה באתר נוסף
2.2 במקרה של מעבר לאתר נוסף/חלופי, פרט מה השימוש המתוכנן במבנים שיתפנו :

טופס מעודכן ליום: 07/01/2024

3. <u>הבטחת שטחי חנייה</u>

החנייה הנדרשת למוסד, תמוקם על מגרש מס' - , הסמוך למגרש ביה"ס (כמסומן בתרשים הסביבה המצ"ב), שייעודו בתב"ע - , בשטח של - מ"ר

הערה: ניתן למקם את שטחי החנייה הדרושים לביה"ס עפ"י התקן, על מגרש ביה"ס עצמו (תוך גידורם מחוץ לחצר ביה"ס), במידה ששטח המגרש גדול מהשטח התקני הדרוש למוסד, המחושב עפ"י מספר הכיתות המתוכנן, שלב החינוך וסוג המוסד.

4. <u>נתוני המגרש המיועד</u>

4.1 כתובת (יישוב, שכונה, רחוב) – הרב שך , רמת שלמה

4.2 מספר התכנית (תב"ע) שבתוקף - 233296

☐ א. רצ"ב **תקנון התב"ע,** או צלום מאושר מתוכו ע"י היועץ המשפטי של הרשות, בו מופיעים: המידע המפורט להלן, התנאים החלים על המגרש מבחינת בינוי ופיתוח וחותמת מתן תוקף לתב"ע.

☐ ב. רצ"ב פרסום אישור התב"ע בילקוט הפרסומים.

4.3 מספר המגרש – 2A

4.4 מספר גוש וחלקה (אם וככל שמדובר במספר גושים, יש לפרט לכל גוש את חלקותיו)
גוש 30566 חלקה 75, 74 ובגוש 30616 חלקה 177

4.5 יעוד המגרש כהגדרתו בתכנית (תב"ע) – מבני ציבור

4.6 השטח הכולל של המגרש המיועד לבניית מוסדות ציבור הוא מ"ר, מתוכו יוקצה לביה"ס/גן ילדים מ"ר.

4.7 קיים/ים מוסד/ות נוספים על המגרש, או שבכוונת הרשות המקומית להקים על המגרש מוסד/ות נוספים (יש לסמן את חלוקת המגרש למוסדות, על גבי תכנית המדידה שתצורף לטופס, כולל ציון גודלו של כל חלק, כמפורט בסעיף 5.1) :
א. היעוד/ים הנוסף/ים (סוג המוסד ושמו) -
ב. גודל המוסד/ים הנוספ/ים (מספר כיתות קיים ומתוכנן - במוסד חינוך, או שטח בנייה קיים ומתוכנן - למוסד אחר) -
ג. גודל השטח המיועד למוסד הנוסף, מתוך השטח הכולל של המגרש -

4.8 השיפוע הממוצע של המגרש (על פי 3 חתכים לפחות, בניצב לקווי הגובה, שסומנו על גבי תכנית המדידה, כמפורט בהמשך) -
☐במידה שהשיפוע הממוצע עולה על 20% מצ"ב כתב התחייבות למימון הפער בהכשרת האתר.
השיפוע המרבי של המגרש -

4.9 הגובה הממוצע של המגרש (מעל פני הים) -

5. <u>תרשימי המגרש המיועד וסביבתו הקרובה</u> (בחתימת מהנדס או אדריכל העיר)

☒5.1 מצ"ב תכנית מדידה עדכנית מצבית וטופוגרפית של המגרש, על בסיס רשת הקואורדינטות ישראל החדשה, **<u>עליה סומנו הנתונים הבאים:</u>**

א. נקודת הציון המרכזית של המגרש (12 ספרות) לפי רשת הקואורדינאטות ישראל חדשה היא:
X: 220349; Y: 635714. יש לסמן גם על גבי המפה את הקואורדינאטות.

ב. גבולות המגרש המיועד בצורה בולטת, מידות המגרש ושטחו הכולל וכן חלוקתו, במידה וקיים/ים או מתוכנן/ים מוסד/ות נוסף/ים, בציון שטחו של כל חלק.

ג. קווי גובה וסימון החתכים שנעשו לצורך חישוב השיפוע הממוצע והשיפוע המירבי.

ד. כל המבנים הקיימים על המגרש ומספורם, ועצמים קיימים אחרים וכן שטחי החנייה של המוסד ומערכות הנדסיות קיימות (קווי חשמל, ביוב, מים וניקוז).

ה. קווי בניין מותרים, לרבות מגבלות בניה הנובעות מהתכנית המפורטת ותקנוניה, קווי ומערכות תשתית הנדסית במגרש.

טופס מעודכן ליום: 07/01/2024

ו. מגבלות בניה בשל בעיות של איכות סביבה (קירבה לעורקי תחבורה, אגני חמצון, מפעלי תעשיה, וכד') ו/או בשל אתרי ארכיאולוגיה ו/או בעיות גיאולוגיות.

ז. פירוט סוג המגבלה -

ח. שטח המגרש נטו המותר לבניה (בניכוי השטחים בהם חלות מגבלות בניה, כמפורט למעלה) -

ט. האם המגרש מהווה אגן ניקוז או מעבר ניקוז לסביבתו -

☐ 5.2 מצ"ב **תרשים הסביבה**, תואם תוכנית (תב"ע צבעונית) מאושרת לשטח, בקנ"מ - 1,250 :1, **עליו סומנו**:

א. ייעודי המגרשים השכנים, תוך סימון השטח המיועד לשטחי החנייה של ביה"ס.

ב. כבישים (קיימים ומתוכננים).

ג. דרכי גישה למגרש המיועד (קיימים ומתוכננים).

ד. תשתיות חשמל מים וביוב.

ה. מוסדות ציבור - חינוך, תרבות וספורט בסביבה הקרובה.

6. עתיקות

אנו מצהירים ומתחייבים לפעול בהתאם לחוק העתיקות תשל"ח-1978 ולפי נהלי רשות העתיקות בעניין טיפול באתרי עתיקות או החשודים בעתיקות. ככל שנודע לרשות כי נמצאו עתיקות באתר ו/או שהוכרז "אתר עתיקות" ו/או שהמגרש הופקע על פי חוק ו/או שנדרשות עבודות טיפול בעתיקות באתר אשר יגררו עיכוב משמעותי בביצוע הבנייה (חודשיים ומעלה) ועד כדי עצירת הפרויקט, הרשות מתחייבת להודיע למינהל הפיתוח במשרד החינוך. למען הסר ספק, ההתחייבות מתייחסת לאתר הפרויקט בשלמותו או בחלקו. כל סטייה מסעיף זה עשויה למנוע או לבטל התחייבויות תקציביות מטעם מינהל הפיתוח באתר הנ"ל ואף לדרוש השבה של סכומים ששולמו לפרויקט או לקזזם מכל מקור אחר.

שם מהנדס הרשות / חתימה

שם היועץ המשפטי / חתימה

****טופס מעודכן ליום: 07/01/2024****

7. <u>זכויות בנכס</u>

אישור היועץ המשפטי

☐אישור בדבר זכות הקניין בנכס הרשום על שם הרשות המקומית
☐ <u>חוות-דעת על אופן רכישת הנכס ע"י הרשות המקומית</u>

שם הרשות המקומית	שם וסוג המוסד	מס' תב"ע	מס' מגרש

כתובת	גוש /ים	חלקה /ות	תת-חלקה /ות	שטח המגרש במ"ר

הערה: נא לסמן x במשבצת המתאימה ולצרף את המסמך/ים המתאים/ים.

אני הח"מ, בתוקף תפקידי כיועץ משפטי של הרשות המקומית מאשר/ת כי :

7.1 הנכס הנדון **רשום כדין בפנקס המקרקעין**, באופן בלעדי (ולא במשותף עם גוף אחר), על שם הרשות המקומית ולא חלים עליו הערות אזהרה, זיקות הנאה או שעבוד כלשהם:

☐ **בבעלות**
מצ"ב נסח רישום עדכני בפנקס המקרקעין
☐ **בחכירה לדורות** מאת מנהל מקרקעי ישראל מיום -
☐מצ"ב הסכם חכירה לדורות ע"ש הרשות
☐**אחר**

7.2 הנכס הנדון **אינו רשום כדין בפנקס המקרקעין, אך הרשות הבטיחה את זכויותיה** בנכס באחת הדרכים כדלקמן:

☐ **הפקעה**, עפ"י סעיף 19, שהודעה עליה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' - מיום - עמ' -
☐ **במקרה של תכנית במסגרת איחוד וחלוקה מחדש שאינה מחייבת הפקעה, מצ"ב :**
1. אישור של הועדה המקומית אשר אישרה את התכנית הכוללת את תקנון התכנית בחתימת הועדה המקומית
2. טבלת איזון הקצאות הקרקע והתשריט חתומים ומאושרים ע"י הועדה המקומית אשר אישרה את התכנית
3. תצ"ר (תשריט לצרכי רישום) אשר הועדה המקומית אישרה שהוא תואם את התכנית.

☐**בחכירה לדורות** מאת מנהל מקרקעי ישראל מיום -
☐מצ"ב הסכם חכירה לדורות ע"ש הרשות

☐**חוזה פיתוח** עם מנהל מקרקעי ישראל מיום -

☐**אישור מיוחד של מנהל מקרקעי ישראל**, המבטיח את הארכת חוזה החכירה (במקרה שתקופת החכירה שנותרה קצרה מ - 10 שנים), או את הארכת חוזה הפיתוח (במקרה שהתקופה שנותרה קצרה מ - 2 שנים).

☐הנכס **הוחכר לרשות המקומית בחכירת משנה**, לתקופה שלא תפחת מ – 24 שנים ו –11 חודשים

****טופס מעודכן ליום: 07/01/2024****

☐מצ"ב הסכם חכירת המשנה ע"ש הרשות

☐**אחר -**

7.3 ☐ **הנכס הוקצה, או עתיד להיות מוקצה, להפעלה על ידי גוף לא עירוני** (כגון: רשת חינוך, עמותה וכיוצ"ב). ההקצאה נעשתה/תיעשה עפ"י הנוהל להקצאת קרקעות ומבנים, ללא תמורה או בתמורה סמלית, שפורסם בחוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 5/2001, תשרי תשס"ב, ספטמבר 2001, או כל חוזר שיחליפו וכן ע"פ נוהלי מינהל הפיתוח ובכלל זה נוהל העמדת מבנה.

כמו כן, הנני מאשר/ת כי אופן רכישת הנכס ע"י הרשות המקומית (הבטחת זכויותיה בו וייעודו) כאמור, מניח את דעתי וכי למיטב ידיעתי אין מניעה חוקית מהרשות המקומית להתחיל בפעולות בניה של מוסד החינוך הנ"ל.

_____ / _____
שם היועץ המשפטי חתימה

תאריך:

---

8. <u>הבטחת השימוש בנכס</u>

אנו מתחייבים כי הנכס בשלמותו (כל המגרש והמבנים שעליו), יישאר בחזקתנו ולא יושכר, או יועבר (במלואו או בחלקו), בדרך אחרת, לגורם אחר וכן שלא יעשה כל שינוי בייעוד הנכס (גם לא בחלקו), כולל הסבתו (גם לא בחלקו), למוסד חינוכי אחר מזה שאושר בפרוגרמה זו (שסמל המוסד שלו אינו זהה לזה שאושר בפרוגרמה), ללא קבלת אישור בכתב מראש, ממינהל הפיתוח של משרד החינוך, וכן שלא לאכלס מבנה שאושרה לו פרוגרמה עם סמל בסטאטוס של מבנה (מבלי שנקבע מראש המוסד שיאכלס אותו) ללא קבלת אישור בכתב מראש ממינהל הפיתוח של משרד החינוך, וכן שלא ייבנו על המגרש מבנים/חדרים/מתקנים נוספים, שלא עפ"י הפרוגרמה והתוכנית האדריכלית שיאושרו ע"י משרד החינוך.
בכל מקרה, הקצאה ו/או הפעלת הנכס ע"י גוף לא עירוני (כגון: רשת חינוך, עמותה וכיוצ"ב), תיעשה עפ"י הנוהל להקצאת קרקעות ומבנים, ללא תמורה או בתמורה סמלית, שפורסם בחוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 5/2001, תשרי תשס"ב, ספטמבר 2001 או כל חוזר שיחליפו וכבר-רשות בלבד וכן ע"פ נוהלי מינהל הפיתוח, לרבות נוהל העמדת מבנים.

לצורך הבטחת התחייבויותינו, אנו מצהירים בזאת על הסכמתנו למשכן ולשעבד לזכות משרד החינוך, את המבנים שיוקמו בעזרת תקציביו, ולרשום את שטר המשכנתא/המשכון, כולל התנאים המיוחדים שיהוו חלק בלתי נפרד ממנו - בספר המקרקעין/אצל רשם המשכונות – במועד שלאחר קבלת תוצאות המכרז ולפני קבלת אישור משרד החינוך לחתימה על החוזה עם הקבלן.

_____ _____ / _____ _____ /
חותמת הרשות המקומית שם ראש הרשות חתימה שם גזבר הרשות חתימה

מאמת חתימות:

_____ /
שם היועץ המשפטי חתימה

<u>הערות:</u>
א. נא למלא את הטופס בשלמות ולהחתימו במקומות הדרושים ע"י נושאי התפקידים המוסמכים, המוגדרים בו, או מורשי החתימה שלהם (כולל ציון שמם המלא, תפקידם ומקור סמכותם).
ב. **יש לצרף את כל המסמכים והתרשימים הדרושים,** כמצוין בטופס (ולסמן במקומות המתאימים בטופס איזה מסמכים צורפו).