

מס' התיק: \_\_\_\_\_

מס' החשבון: \_\_\_\_\_

## חוזה חכירה

### מ ה ו י ן

שנערך ונחתם ב- \_\_\_\_\_ ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ שנת \_\_\_\_\_

ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ שנת \_\_\_\_\_

### ב י ן

רשות מקרקעי ישראל המנהלת את קרקעות מדינת ישראל, רשות הפיתוח, וקרן קיימת לישראל (שתיקרא להלן "המחכיר"), שכתובתה לצורך חוזה זה היא: \_\_\_\_\_

מצד אחד ;

### ל ב י ן

מס' זיהוי/תאגיד \_\_\_\_\_ החלק בנכס: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

(להלן "החוכר"), שכתובתו לצורך חוזה זה היא: \_\_\_\_\_

מצד שני ;

### מ ב ו א

המבוא לחוזה החכירה מהווה חלק בלתי נפרד מתנאי החכירה וביחד איתם מהווה את חוזה החכירה. תנאי החכירה הני"ל פורסמו בילקוט פרסומים מס' 4818 ביום 4/11/99.

ה ו א י ל ו- מדינת ישראל/רשות הפיתוח היא הבעלים של המקרקעין המפורטים להלן במבוא זה (להלן - "המגרש") ;

ו ה ו א י ל ועל המגרש ניצב מבנה או ניצבים מבנים (להלן - "המבנים") אשר הוקמו בתקופה שקדמה לתאריך כניסתו של חוזה חכירה זה לתוקף ;

ו ה ו א י ל ובמידה שבנית המבנים לא הושלמה כדי אפשרות איכלוסם ו/או השימוש המלא בהם למטרת החכירה, מצהיר החוכר כי הוא מתחייב להשלים את בנית המבנים באופן שיהיו ראויים לשימוש למטרתם כאמור, לא יאוחר מתום שנה מיום חתימת המחכירה על חוזה זה, וכי ידוע לו שהתחייבותו זו מהווה תנאי יסודי בחוזה זה ;

ו ה ו א י ל והמחכירה הסכימה להחכיר את המגרש לחוכר על כל הבנוי והמחובר עליו חיבור קבע (להלן "המחוברים") (המגרש עם המחוברים ייקרא להלן - "המחוכר"), אולם זאת בתנאי מוקדם שהתחייבותיו של החוכר - בין שהן על-פי חוזה פיתוח עם המחכירה ובין שהן על-פי הסכם אחר עם המחכירה - קוימו במלואן בתקופה שקדמה לתאריך כניסתו של חוזה חכירה זה לתוקף ;

ו ה ו א י ל והצדדים מסכימים כי לצרכי נוחיות בלבד יתווסף החוכר על עותק של חוזה חכירה זה מבלי שהדבר יחייב את המחכירה, כל עוד לא קוימו במלואן התחייבותיו של החוכר האמורות לעיל. מוסכם במפורש על הצדדים כי חוזה החכירה יהיה בר-תוקף רק לאחר שהמחכירה תתווסף גם היא עליו וזאת רק אם החוכר יקיים את התחייבותיו הני"ל כלפי המחכירה. כל עוד לא חתמה המחכירה על חוזה החכירה לא יחייבו תנאיו את הצדדים, וחתימת החוכר לבדה על חוזה החכירה לא תקנה לו זכות כלשהי על-פיו. כתאריך חתימתו של

חוזה: 201/33 תנאים: 206/11 ת.הפקה: 13:12:23 15/04/2019 בתוקף

חוזה החכירה ייחשב המועד שבו תחתום עליו המתכירה ;

ו ה ו א י ל והמחכירה מסרת בתאריך תחילת תקופת החכירה את התזקה במוחכר לחוכר או למי שהיו בעלי זכות חכירה במוחכר לפניו, ובמידה ונמצאים במוחכר מתוזקים אין על המחכירה כל תובח לפנותם ו/או לשאת בהוצאות פינויים.

ו ה ו א י ל והחוכר מצהיר בזה כי לא חלה עליו מגבלה באשר להתקשרותו עם המחכירה בחוזה זה לפי הוראות סעיף 19(א/3) של חוזה חכירה זה וכי ידוע לו שרק בתנאי מוקדם ויסודי זה מוכנה המחכירה להתקשר עמו על-פי חוזה חכירה זה ;

ו ה ו א י ל ואם מטרת החכירה היא לתעשיה או מלאכה, או לתיירות, הרי שבנוסף לתנאי החכירה שלחן יחולו על החכירה לפי חוזה זה גם התנאים שבמבוא זה להלן :

(א) אם מטרת החכירה היא לתעשיה או מלאכה והחוכר יבקש מהמחכירה הסכמה לשנות את סוג התעשיה או המלאכה שנקבע ב"מטרת החכירה", תהיה המחכירה ושאית להתנות את מתן הסכמתה לכך, בין היתר, בשינוי אורך תקופת החכירה בהתאם להחלטות המחכירה כפי שהן מעת לעת, וכן בקבלת המלצה של משרד התעשיה והמסחר לשינוי המבוקש בסוג התעשיה או המלאכה ולאורך תקופת החכירה המומלצת על ידו למטרה זו.

(ב) אם מטרת החכירה היא לתעשיה או מלאכה או לתיירות הרי שבנוסף ובכפוף לכל יתר התנאים שבסעיף 9 ובסעיף 14 להלן, החוכר יחיה חייב לצרף לבקשתו לביצוע איזה מהשינויים האמורים בסעיף 9 או להעברת זכויות שבחוזה זה כאמור בסעיף 14, בהתאם למקרה, המלצה מתאימה ותקפה ממשרד התעשיה והמסחר או ממשרד התיירות, לפי הענין. המחכירה לא תיתן הסכמתה לאיזו מהבקשות הנ"ל של החוכר אלא אם החוכר ימציא לה המלצה ותקפה כאמור.

(ג) "משרד התעשיה והמסחר", "משרד התיירות" - לרבות משרד ממשלתי אחר המופקד על נושאים מסוג "מטרת החכירה", וחכל לפי החלטות מועצת מקרקעי ישראל או החלטות המחכירה וכפי שיתחייב מעת לעת על-פי הענין.

ו ה ו א י ל ומשמעות המונחים שבחוזה זה תהיה בהתאם לאמור להלן במבוא זה, אלא אם מהקשר הדברים מתחייבת משמעות אחרת על-פי החוזה :

"המגרש": המגרש תמנואר בתרשים שצורף להסכם בין החוכר לבין המשכן או בתרשים הרצוף בזה שהוכן ע"י המחכירה ואשר פרטיו הם :

המקום : \_\_\_\_\_ השטח : \_\_\_\_\_ ממ"ר בערך  
גוש : \_\_\_\_\_ חלקות : \_\_\_\_\_  
"מגרש(ים) מס' \_\_\_\_\_ לפי תכנית מפורטת מס \_\_\_\_\_  
"יום אשור העסקה" : התאריך שבו אושרה העסקה נשוא חוזה זה על-ידי הנהלת המחכירה.

"תקופת החכירה" : \_\_\_\_\_ שנים, החל מיום אשור העסקה דהיינו מ - \_\_\_\_\_ ועד - \_\_\_\_\_ .

"תקופת חכירה נוספת" : \_\_\_\_\_ שנים החל מתום תקופת החכירה.

"מטרת החכירה" : \_\_\_\_\_ .

"קיבולת הבניה" : \_\_\_\_\_ אחוזים בקומה, ב - \_\_\_\_\_ קומות, ובסה"כ \_\_\_\_\_ אחוזים תמהווים \_\_\_\_\_ יחידות והמסתכמים ב- \_\_\_\_\_ מ"ר מבוניים.

"שטח עיקרי" : \_\_\_\_\_ מ"ר

"שטח שדות" : \_\_\_\_\_ מ"ר

"צמידויות" : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ בשטח \_\_\_\_\_ מ"ר

"דמי חכירה" : \_\_\_\_\_

דמי חכירה שנתיים לכל תקופת החכירה שישולמו למחכירה מראש כשהם מהווים כמקובל אצל המחכירה בסך \_\_\_\_\_ ש"ח. (להלן - "דמי חכירה מהווים").

דמי השימוש המהווים שהופקדו בידי המחכירה לפני חתימתו של חוזה חכירה זה, אם הופקדו, ייחשבו כתשלום דמי החכירה המהווים.

חוזה: 201/33 תנאים: 206/11 ת.הפקה: 13:12:23 15/04/2019 בתוקף

דוגמת חוזה לסוג תיק : מהווה, לא בבעלות קק"ל, תנאים מיוחדים וכותרת משנית לחוזה לפי תיק מספר 61148150

**"חיובים נוספים":**  
בסך \_\_\_\_\_ ש"ח נכון ליום \_\_\_\_\_ בתוספת מע"מ כחוק  
בסך \_\_\_\_\_ ש"ח נכון ליום \_\_\_\_\_ כולל מע"מ

"תעריך היסודי של המגרש": \_\_\_\_\_ ש"ח ( \_\_\_\_\_ ) ליום אישור העסקה האמור לעיל.

"חמדד היסודי": מדד המתירים לצרכן האחרון שהיה ידוע ביום אישור העסקה האמור לעיל.

"תיעוד": \_\_\_\_\_

ו ה ו א י ל ואם החוכר הוא יותר מאדם או מתאגיד אחד, התחייבויותיהם של תאנשים או התאגידים המהווים את החוכר תהיינה ביחד ולחוד ואילו זכויותיהם על-פי חוזה זה תהיינה רק ביחד,

ו ה ו א י ל ובנוסף לתנאי חוזה החכירה שלהלן יתולו התנאים המיוחדים הבאים :

מוסכם על הצדדים כי התרשים, התנאים המיוחדים, תוספת לחוזה חכירה כנ"ל מהווים חלק בלתי נפרד של המבוא והתנאים שפורסמו כנ"ל.

חוזה: 201/33 תנאים: 206/11 ת.הפקה: 13:12:23 15/04/2019 בתוקף

ולראיה באו הצדדים על החתום:

החוכר:		המחכירה:	
	1. שם		1. שם
	מס' זיהוי		תואר המשרה
	חתימה		חתימה
	2. שם		2. שם
	מס' זיהוי		תואר המשרה
	חתימה		חתימה

המאשר :

אני החתום מטה מאשר כי זיהיתי את החוכר הנ"ל לפי מסמכי הזיהוי שהוצגו בפני וכי החוכר חתם על חוזה זה בנוכחותי.

שם \_\_\_\_\_ תואר המשרה \_\_\_\_\_ חתימת המאשר \_\_\_\_\_

חוזה: 201/33 תנאים: 206/11 ת.הפקח: 13:12:23 15/04/2019 בתוקף

