

מכתב קיזוז דמי הקמה למערכות מים וביו

מיום

לכבוד
מנהל מרחב עסקי תל אביב
רשות מקרקעי ישראל

א.ג.נ.,

הנדון: תל אביב שדה דב מתחם אשכול תכנית תמ"ל 3001 על שינוייה-

התחייבות לקיזוז דמי הקמה למערכות מים ולמערכות ביו
הואיל ותאגיד המים והביו מי אביבים 2010 בע"מ (להלן: "התאגיד") יממן את הקמת כל תשתיות המים והביו למגרשים במתחם שדה דב (אשכול) בתל אביב, תכנית תמ"ל 3001 על שינוייה (להלן: "הפרויקט");

והואיל ומי שיזכה במגרש/מגרשים במסגרת מכרזי רשות מקרקעי ישראל (להלן: "רמ"י) לשיווק מגרשים בפרויקט (להלן: "היזם"), יחויב לשלם לרמ"י מקדמות על חשבון דמי הקמה כמפורט בנספח טבלת חיובי מקדמות על חשבון דמי הקמה המצורף למכתב קיזוז זה;

לפיכך, הוסכם בין הצדדים כדלקמו:

1. סכום המקדמות ע"ח דמי הקמה יחולק בין המגרשים המיועדים לשיווק על ידי רמ"י, באופן יחסי לזכויות הבניה בכל מגרש.
2. סכומי המקדמות ע"ח דמי הקמה יגבו ע"י רמ"י מאת היזמים הזוכים במכרזי השיווק לגבי מגרשי רמ"י בפרויקט בתוך 90 יום ממועד החלטת ועדת מכרזים של רמ"י על זוכה במכרז.
3. בעת בקשה לקבלת היתר בנייה, יערוך התאגיד חישוב של דמי ההקמה המלאים על פי תעריף דמי ההקמה שיחולו באותו מועד על השטח המבונה הכלול בהיתר והחייב בדמי הקמה (להלן: "סכום דמי ההקמה העדכני").
4. מסכום דמי ההקמה העדכני בעת הוצאת ההיתר (לפני מע"מ) שיחושב על ידי התאגיד, יפחית התאגיד את סכום המקדמה (לפני מע"מ) הנקובה בעמודה 4 בטבלה המצורפת למכתב קיזוז ששולמה לרמ"י על ידי היזם, בערך הנומינלי- ללא ריבית והצמדה, וההפרש ישולם על ידי היזם לתאגיד, בתוספת מע"מ כדין.
5. אם ההפרש כפי שחושב בסעיף 4 לעיל יהיה שלילי, אזי התאגיד לא יזכה את היזם בהפרש, וסכום ההפרש יעמוד לזכות היזם כסכום נומינלי (ללא ריבית והצמדה) במסגרת בקשות עתידיות לתוספת בניה על אותו מגרש.
6. יובהר שסך הסכומים שיופחתו על ידי התאגיד בהתאם למנגנון המפורט לעיל לא יעלו סכום המקדמות על חשבון דמי הקמה שהועבר לתאגיד מרמ"י.
7. דמי ההקמה ישולמו למי אביבים על ידי היזם בנוסף לכל סכום המשולם לרמ"י ו/או לצדדים שלישיים על פי תנאי המכרז וההסכמים.

מכתב קיזוז דמי הקמה למערכות מים וביו

מיום _____

8. תשלום בעד התקנה וחיבור של מד מים וכל תשלום אחר שמוסמך התאגיד לגבות לפי דין ייגבו על ידי התאגיד במלואם, בכפוף להוראות כל דין.
9. כנגד התשלום היזם ינפיק התאגיד חשבונית מס על פי חוק.

בכבוד רב,

llk 56 מן

התאגיד

אישור חתימות

אני הח"מ _____ שרשי _____ עו"ד, היועץ המשפטי של התאגיד, מאשר בזה כדלקמן:

כי ה"ה המפורטים לעיל, מוסמכים לחתום ולהתחייב כדין בשם התאגיד על האמור במסמך זה וכי הם חתמו בפני על מסמך זה.

כל ההחלטות הדרושות על פי הוראות הדין לצורך התחייבות התאגיד על פי מסמך זה התקבלו כדין.

תאריך 10/02/2022 חתימת עו"ד _____

5	4	3	2	1
מקדמה ע"ח דמי הקמה - בתוספת מע"מ	מקדמה ע"ח דמי הקמה - ללא מע"מ	אחוז בעלות	בעלות	מספר מגרש
5,461,899	4,668,290	100%	מדינה	101
190,008	162,400	100%	מדינה	101
3,328,805	2,845,132	72%	מדינה	103
50,946	43,544	72%	מדינה	103
402,864	344,329	12%	מדינה	104
8,550	7,308	12%	מדינה	104
35,056	29,963	12%	מדינה	104
6,788,036	5,801,740	100%	מדינה	106
213,759	182,700	100%	מדינה	106
6,161,009	5,265,820	100%	מדינה	107
178,133	152,250	100%	מדינה	107
292,137	249,690	100%	מדינה	107
4,578,005	3,912,825	100%	מדינה	109
95,004	81,200	100%	מדינה	109
2,719,490	2,324,350	100%	מדינה	110
154,382	131,950	100%	מדינה	110
6,422,270	5,489,120	97%	מדינה	111
		3.50%	ר"פ	111
1,068,795	913,500	100%	מדינה	301
534,398	456,750	100%	מדינה	301
1,306,305	1,116,500	100%	מדינה	301
4,156,425	3,552,500	100%	מדינה	302
332,514	284,200	100%	מדינה	302
1,306,305	1,116,500	100%	מדינה	302
2,303,847	1,969,100	100%	מדינה	303
866,912	740,950	100%	מדינה	303
2,625,495	2,244,013	52%	מדינה	304
384,002	328,207	52%	מדינה	304
2,612,610	2,233,000	100%	מדינה	305
902,538	771,400	100%	מדינה	305
55,480,498	47,419,229		-	