

## חוזה לביצוע תשתיות ציבוריות (משתכן/יזם)

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

- בין -

### 1. עיריית אשקלון בין:

שכתובתה לצורך הסכם זה:  
רחוב הגבורה 7  
ת"ד 9001 אשקלון  
(אשר תיקרא להלן: "העירייה" / "הרשות המקומית")  
טל: 08-6792222

### 2. החברה הכלכלית לאשקלון בע"מ ח.פ. 51-1191306

שכתובתה לצורך הסכם זה:  
מבנה מנהלת המרינה  
מרינה אשקלון 78151  
טל: 08-6744505 פקס: 08-6744514

(אשר תיקרא להלן: "החברה")

מצד אחד

- לבין -

שם מלא	מס' ח.פ. / ת.ז.	כתובת מלאה	טלפון

כולם ביחד וכ"א מהם לחוד,

(אשר יקרא להלן: "היזם" או "המשתכן")

מצד שני

האתר: אשקלון אבן עזרא תמל 1048  
מגרש (מגורים): \_\_\_\_\_

הואיל	ובין רשות מקרקעי ישראל (להלן: "רמ"י") לבין הרשות המקומית, נחתם הסכם גג מיום 29.10.2015 כהגדרתו להלן בחוזה זה ("הסכם הגג");
הואיל	וביום 22.9.2022 נחתם נספח להסכם הגג בעבור מתחם אבן עזרא תמ"ל 1048
והואיל	והיזם הגיש הצעה ביחס למגרש, כהגדרתו בחוזה זה, במכרז שנערך על ידי רמ"י (להלן: "המכרז");
והואיל	וועדת המכרזים של רמ"י החליטה לקבל את הצעת היזם בכפוף לקיום תנאים שונים על ידי היזם לרבות תשלום הוצאות הפיתוח, כמפורט בחוזה זה;
והואיל	והיזם מתעתד לחתום על חוזה חכירה עם רמ"י ביחס למגרש, כהגדרתו בחוזה זה;
והואיל	ובין יתר דרישות רמ"י לחתימת החוזה בגין הקרקע בין רמ"י ליזם, נדרש היזם על ידי רמ"י להתקשר בחוזה זה עם הרשות המקומית והחברה;
והואיל	והיזם מעוניין בקיומן של תשתיות ציבוריות שישרתו את המבנה שיוקם על המגרש והרשות המקומית והחברה קיבלו על עצמן את הקמתן של התשתיות האמורות הכול בכפוף לחוזה זה להלן;
והואיל	והרשות המקומית הסמיכה את החברה לבצע את עבודות הפיתוח באתר עבור הרשות המקומית;
והואיל	והחברה מבצעת את עבודות הפיתוח באתר לרבות עבודות המים והביוב בגבולות הקו הכחול של התכנית;
והואיל	ותאגיד מי אשקלון מבצע עבודות תשתית מים וביוב ותשתיות על אחרות מחוץ לקו הכחול של התכנית;

## **אי לכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן :**

### **1. המבוא, נספחים וכתורות :**

1.1. המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו והצדדים מאשרים נכונות האמור בו.

1.2. הנספחים לחוזה זה מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.

1.3. כתורות חוזה זה נועדו לנוחיות בלבד ולא ישמשו לפרשנותו.

## 2. הגדרות:

- א. "רמ"י" - רשות מקרקעי ישראל.
- ב. "הרשות המקומית" - עיריית אשקלון
- ג. "החברה" – החברה הכלכלית אשקלון בע"מ.
- ד. "התאגיד" – תאגיד המים והביוב מי אשקלון בע"מ.
- ה. "הסכם הגג בין רמ"י לרשות המקומית" – הסכם הגג שנחתם בין רמ"י לבין הרשות המקומית לבין החברה מיום 29.10.2015 ובו קיבלה על עצמה הרשות המקומית ו/או החברה מטעמה את ניהול עבודות התכנון וביצוע עבודות פיתוח התשתיות הציבוריות באתר רמ"י קיבלה על עצמה לגבות את הוצאות הפיתוח מהיזם ולהעביר לחברה את כספי הוצאות הפיתוח.
- ו. "האתר" - האתר המתואר בתנאים המיוחדים (נספח ב' לחוזה זה).
- ז. "התכנית" - תכנית הנזכרת בתנאים המיוחדים (נספח ב' לחוזה זה).
- ח. "המגרש"/"המתחם" - מגרש או מספר מגרשים המשווקים כחטיבת קרקע אחת, אשר היזם עתיד להתקשר בקשר אליו בחוזה בגין הקרקע עם רמ"י, המסומן במספר הנקוב בתנאים המיוחדים, במפת מדידה ולוחות שטחים, המתבססים על לוחות השטחים כמפורט בתרשים ובתנאי חוברת המכרז נשוא החוזה בגין הקרקע. שטחו של המגרש/מגרשים על פי לוחות השטחים נקוב בתנאים המיוחדים.
- ט. "המבנה" - המבנה או המבנים או כל מבנה נוסף או אחר, שייבנה על ידי היזם במגרש, על פי היתר בנייה כדין ועל פי תנאי החוזה בגין הקרקע, כהגדרתו להלן.
- י. "החוזה בגין הקרקע" - חוזה, שייחתם בין רמ"י לבין היזם לרכישת הזכויות בקרקע דהיינו: חוזה מכר, או חוזה חכירה, או חוזה פיתוח כפי שנקבע בתנאי המכרז.
- יא. "משתכנים אחרים" - משתכנים ו/או יזמים, אשר עימם נחתמו או יחתמו חוזים בגין הקרקע בתחומי האתר.
- יב. "מנהל הפרויקט" - מי שימונה מטעמה של הרשות המקומית ו/או החברה כמנהל עבודות פיתוח התשתיות הציבוריות, שיבוצעו באתר על ידי החברה.

יג. "עבודות הפיתוח" - עבודות פיתוח התשתיות הציבוריות, שיבוצעו על ידי החברה באתר, כמפורט בחוזה זה.

יד. "הוצאות הפיתוח" - התשלום תמורת עבודות הפיתוח, שעל היזם לשלמו בהתאם לתנאי חוזה זה, בהתאם לדרישות רמ"י וכמתחייב מהחוזה בגין הקרקע.

טו. "מדד" – משמעו מדד תשומות הבניה למגורים, המתפרסם מעת לעת על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, או כל מדד רשמי אחר, אשר יבוא במקומו.

טז. "מדד בסיסי" - המדד הנקוב בראש טבלת המגרשים במכרז.

יז. "מדד חדש" - המדד האחרון, כפי שיתפרסם ויהיה ידוע במועד ביצועו בפועל של כל תשלום המוטל על היזם בהתאם לחוזה זה.

יח. "הפרשי הצמדה" - ההפרש בין המדד הידוע במועד הקובע למדד הבסיסי, מחולק במדד הבסיסי ומוכפל בסכום הקרן של התשלום, העומד לפרעון.

יט. "ריבית" - ריבית החשב הכללי בשיעור שיהיה נהוג במשרד האוצר - אגף החשב הכללי, לרבות חישוב הריבית, שיעשה בהתאם להנחיות החשב הכללי, כפי שיתפרסמו מעת לעת.

כ. "ריבית שקלית" - ריבית החשב הכללי המתפרסמת כל רבעון במסגרת חוק פסיקת ריבית והצמדה כפי שתהיה בתוקף בעת עריכת החיוב.

כא. "יום אישור העסקה", "המועד הקובע" - יום אישור וועדת המכרזים על הזוכה במגרש.

כב. "תשתיות ציבוריות" - עבודות הפיתוח בשטח הציבורי עד לגבול מגרש.

### 3. ההתקשרות :

3.1. היזם מתחייב לשלם לרמ"י בעת השיווק את הוצאות הפיתוח על פי הסכום הנקוב בטבלה שפרסמה רמ"י במכרז, כמתחייב מתנאי חוזה זה ולמלא אחר כל יתר תנאי החוזה, והרשות המקומית/החברה, מצידה, מתחייבת לבצע את עבודות הפיתוח, כמתחייב מתנאי הסכם זה.

3.2. ידוע ליזם כי עליו להגיש לחברה חוזה חתום ולצרף לחוזה כל מסמך הנדרש על ידי החברה לרבות ערבות בנקאית הנזכרת בסעיף 11 להלן, וזאת תוך 90 יום מיום אישור העסקה. על היזם להציג לרמ"י אישור בכתב לכך, נוסח האישור בנספח ו' 1 לחוזה.

3.3. ידוע ליזם כי חוזה זה ייחתם על ידי הרשות המקומית והחברה ויימסר לזוכה רק לאחר שהיזם שילם לרמ"י את מלוא התשלום בגין הקרקע ומלוא התשלום עבור סה"כ הוצאות הפיתוח (כמפורט בחוברת המכרז).

3.4. על היזם להציג לרשות המקומית אישור בכתב לכך, נוסח האישור **בנספח ו' 2** לחוזה.

3.5. ידוע ליזם כי רק לאחר קבלת חוזה חתום מאת הרשות המקומית והחברה יכנס החוזה לתקפו.

3.6. יודגש כי אם בתום 90 יום מיום אישור העסקה, לא יתקבל אישור בכתב מאת החברה בדבר הגשת החוזה החתום וכל המסמכים הנדרשים, כמתחייב מתנאי המכרז (נספח ו' 1 לחוזה זה), תפקע זכותו של הזוכה במכרז.

#### **4. עבודות הפיתוח :**

4.1. החברה תבצע באתר עבודות שונות, הנוגעות לפיתוח תשתיות ציבוריות, כמתחייב מתנאי הסכם הגג בין רמ"י לרשות המקומית, וזאת באמצעות עובדים, יועצים, קבלנים, ספקים ונותני שירותים אחרים למיניהם, על פי שיקול דעתה. להסרת ספק מובהר בזה, שאין החברה מחוייבת בעצמה לבצע את הפעולות הקשורות בתכנון, ביצוע ו/א פיקוח על ביצוע עבודות הפיתוח והיא תהיה רשאית לבצע את כל אלה או מקצתם, על פי שיקול דעתה הבלעדי, בין בעצמה ובין באמצעות צדדים שלישיים לפי בחירתה.

עבודות הפיתוח, שיבוצעו על ידי החברה, מפורטות בנספח א' .

באישור מוקדם של רמ"י, תהא החברה רשאית לפעול לשינוי התכנית ו/או לשינוי בתכניות עבודות הפיתוח בתחום האתר.

4.2. במידת הצורך ועל פי שיקול דעתה המוחלט של הרשות המקומית ו/או החברה, תהא היא רשאית להעביר בתחומי המגרש קווי תשתית למיניהם לרבות, קווי מים וביוב לשם מתן פתרונות למגרשים עורפיים ו/או סמוכים ו/או לכל צורך שתחליט עליו הרשות המקומית. היזם מצהיר, כי הדבר הובא לידיעתו, מוסכם עליו ולא תהא לו כל טענה ותביעה בעניין זה. היזם מצהיר כי ככל שתידרשנה בעתיד עבודות תחזוקה בקווי התשתיות העוברים במגרש מתחייב היזם לאפשר לחברה ו/או הרשות המקומית ו/או התאגיד ו/או כל מי מטעמם להיכנס למגרש לצורך ביצוע עבודות התחזוקה.

4.3. ככל שחלק מעבודות הפיתוח באתר כבר בוצעו עד מועד חתימת חוזה זה, היזם מצהיר בזה כי הוא ראה ובדק את האתר ואת עבודות הפיתוח שבוצעו על ידי הרשות המקומית או על ידי החברה או על ידי אחרים, וכי מצא את העבודות לשיעור רצונו המלאה ואין ולא יהיו לו כל טענות מכל סוג, כלפי הרשות המקומית או כלפי החברה או כלפי רמ"י בקשר לעבודות הפיתוח.

4.4. ליזם לא תהא כל זכות שהיא בעבודות הפתוח, בין קניינית, בין מעין קניינית ו/או זכות חזקה או כל זכות אחרת, לבד מהזכויות לחיבור המגרש והמבנה לתשתיות, שבוצעו ע"י הרשות המקומית או החברה עד גבול המגרש במסגרת עבודות הפיתוח, כנוצר במפורש בחוזה זה, (כאמור בנספח א' בחוזה זה).

4.5. היזם מתחייב לאפשר לרשות המקומית ו/או לחברה, לחברת חשמל ולחברות התקשורת והטל"כ להיכנס למגרש בכל עת, על מנת לבצע עבודות המוטלות עליה, אף אם אינן קשורות

בהכרח למגרש, לרבות לצרכי תכנון עבודות הפיתוח, ביצועו, אחזקתו, תיקונו והפיקוח על ביצוע כל אלה. היזם מסכים לכך שהרשות המקומית ו/או החברה ואלה הפועלים מטעמן יהיו רשאים לעשות כן בכל עת ללא צורך בקבלת רשות מוקדמת מהיזם.

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, היזם מתחייב להימנע מכל הפרעה בביצוע עבודות הפיתוח. כן מתחייב היזם לנקוט בצעדים הדרושים, לרבות עיגון התחייבויותיו שבפסקה זו בכל חוזה שבינו לבין צד שלישי בקשר עם הבנייה על המגרש, למניעת כל הפרעה בביצוע עבודות הפיתוח. מובהר בזה, כי היזם לא יהיה רשאי להשתמש או להחזיק בשטחים כלשהם מלבד המגרש בו זכה ובתוך גבולותיו והוא לא יהיה רשאי להשתמש או להחזיק בשטחים ציבוריים, בשטחים סמוכים למגרש או בשטחים אחרים מכל סוג שהוא.

4.6. פרטי עבודות הפיתוח, אופן ביצועו, סדרי העדיפויות בביצועו, לוחות הזמנים לביצועו וכל עניין ודבר אחרים הנוגעים לעבודות הפיתוח, יהיו נתונים לשיקול דעתה המוחלט והבלעדי של הרשות המקומית ו/או החברה בתיאום עם רמ"י.

4.7. החברה מתכוונת להתחיל בביצוע עבודות הפיתוח בהתאם למועדים הנקובים בתנאים המיוחדים ומתחייבת להשלימן עד לא יאוחר מהמועד הנקוב בתנאים המיוחדים (נספח ב').

בכפוף למילוי כל התחייבויות היזם על פי חוזה זה ועל פי החוזה בגין הקרקע, מתחייבת החברה לאפשר ליזם גישה למגרש לצורך תחילת ביצוע עבודות הבנייה בו, וזאת החל ממועד מסירת המגרש הנקוב בתנאים המיוחדים (נספח ב').

4.8. החברה מתחייבת כי אותו חלק מעבודות הפיתוח, החיוני על פי שיקול דעתה לצורך קבלת טופס 4 על ידי היזם, יושלם עד לא יאוחר מהמועד הנקוב בתנאים המיוחדים.

4.9. על אף האמור לעיל ולמרות המועדים השונים הנקובים בתנאים המיוחדים לעניין ביצוע עבודות הפיתוח ומועד מסירת המגרש ליזם, מובהר כי הרשות המקומית ו/או החברה לא תיחשב כמי שהפרה התחייבויותיה כלפי היזם אם חלו עיכובים שונים בביצוע עבודות הפיתוח, כולן או כל חלק מהן, כתוצאה מגורמים, שאין לחברה ו/או לרשות המקומית שליטה עליהם, כגון עקב פעולות, הוראות, או החלטות של רשויות אחרות ו/או כתוצאה מגילוי עתיקות ו/או מחמת כח עליון ו/או מחמת הוראת כל דין. כמו כן ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, תהא רשאית הרשות המקומית והחברה לשנות את מועדי השלמת עבודות הפיתוח או כל חלק מהן בהתחשב בקצב אכלוס האתר, וזאת בכפוף לאישור רמ"י ובתיאום עם רמ"י, וליזם לא תהא כל טענה או תביעה כנגד רמ"י ו/או הרשות המקומית והחברה במקרה כזה.

כמו כן ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, תהא רשאית הרשות המקומית ו/או החברה לשנות את מועדי השלמת עבודות הפיתוח או כל חלק מהן בהתחשב בקצב אכלוס האתר, וזאת בכפוף לאישור רמ"י ובתיאום עם רמ"י, וליזם לא תהיה כל טענה ו/או תביעה כנגד רמ"י ו/או הרשות המקומית ו/או החברה במקרה כזה.

4.10. מבלי לגרוע מהאמור בסעי' 4.7 ו- 4.9 לעיל ובנוסף לכל עיכוב ואיחור המותרים על פיו, מוסכם בזה כי איחור של 90 יום במועד תחילת ביצוע עבודות הפיתוח ו/או במועד השלמת ביצועו של שלב כלשהו בעבודות הפיתוח ו/או בהשלמת עבודות הפיתוח ו/או במסירת המגרש ליזם, לא יהווה ולא ייחשב הפרה של התחייבות מצד הרשות המקומית ו/או החברה ולא יזכה את היזם בכל טענה ודרישה כלפי רמ"י ו/או הרשות המקומית ו/או חברה.

4.11. החברה רשאית לבצע חלק מעבודות הפיתוח, על פי שיקול דעתה המוחלט, אף לאחר שהיזם ו/או יזמים אחרים ישלימו את עבודות הבניה במגרשיהם ויאכלסו את מגרשיהם ולא תהינה ליזם טענות בגין כך.

4.12. היזם מצהיר כי הובא לידיעתו, כי עם השלמת ביצוען של עבודות הפיתוח או כל חלק מהן, תהא הרשות המקומית ותאגיד מי אשקלון אחראיות לתחזוקתן ולהפעלתן השוטפת והתקינה.

#### 4.13. עבודות עפר במגרשים, ובניית קיר תומך או דיקור עפר תומכי כביש:

4.13.1. ידוע ליזם כי החברה תוכל לבצע על פי שיקול דעתה הבלעדי עבודות עפר חלקיות בתחום מגרש היזם כאמור בנספח א' לחוזה, הכוללות חפירה ו/או מילוי.

4.13.2. ידוע ליזם כי במקומות בהם מפלס הכביש המתוכנן גבוה מפני הקרקע במגרש הגובל, תוכל הרשות החברה לבחור בין ביצוע קיר תומך בגבול שבין הכביש למגרש, (במקרה זה יחדור הקיר במלוא עוביו לתוך תחום המגרש), או לבצע דיקור עפר בשיפוע יציב אשר יחדור לתוך שטח המגרש.

4.13.3. ביצעה או תבצע החברה עבודות בתחומי המגרש כאמור לעיל, מתחייב היזם לפעול על פי האמור בסעיף 7 שבנספח א' לחוזה.

### 5. פעולות בנייה של היזם:

5.1. היזם מצהיר כי ראה ובדק את המגרש וסביבתו ובכלל זה את סוג הקרקע, ואת התשתיות הקיימות. כן בדק ובחן את מהות והיקף התשתיות נשוא חוזה זה, את הזכויות המשפטיות במגרש ואת מצבו המשפטי, והתכנוני אצל כל רשות מוסמכת ונקט בכל האמצעים הנראים לו כדי לחקור את כל אלה ומצא את המגרש וסביבתו מתאים לצרכיו ומטרותיו ולא יהיו לו טענות כלשהן כלפי הרשות המקומית ו/או מי מטעמה בעניין זה.

5.2. היזם מתחייב לבצע את עבודות הבנייה מטעמו בתחומי המגרש אך ורק לאחר מסירת המגרש לידיו לצורך בניה. בהתאם לאמור בסעיף 6 מסירת המגרש, לצורך העניין, תיחשב כמועד בו קיבל היזם את יתדות הסימון של המגרש מידי החברה. היזם לא יגיש את הבקשה לקבלת היתר בניה במגרש, אלא לאחר שקיבל אישור לתכניות מאת רמ"י, הרשות המקומית והחברה.

בכפוף לאמור לעיל, היזם יהא רשאי להתחיל בביצוע עבודות במגרש אך ורק לאחר שיהיה מצוי בידי היתר בניה כחוק. תפיסת החזקה במגרש ודרכי הגישה והכניסה אליו לשם ביצוע עבודות הבניה ובמהלכן, ע"י היזם, ייעשו רק לאחר תיאום עם הרשות המקומית ולאחר קבלת אישורה והנחיותיה.

5.3. היזם מצהיר כי ידוע לו, שבגין שינוי התב"ע ו/או תוספת זכויות מעבר לזכויות הבניה המותרות ע"פ התב"ע נשוא המכרז ו/או בקשה להקלה ו/או כל תב"ע עתידית, יהיה עליו לשלם לרשות המקומית באמצעות רמ"י תוספות להוצאות הפיתוח הנקובות בחוזה זה, בשיעור שיקבע על ידי רמ"י, או סכומים בגובה היטלי הפיתוח ו/או דמי הקמה לפי הוראות הדין שיחולו באותה עת, ולפי הגבוה ביניהם.

- 5.4. מובהר בזאת כי היזם יהיה מחויב לנספח בינוי ופיתוח שנמצא בתהליך תכנון של רשות המקומית והחברה. ליזם לא תהיה כל עילה ו/או דרישה בגין התכנית שתאושר ע"י הרשות המקומית.
- אין באמור לעיל בכדי להקנות ליזם זכות לקבלת זכויות בניה נוספות, ואין בקבלת הקלות ו/או זכויות בניה נוספות ע"י היזם, בכדי להטיל על הרשות המקומית ו/או החברה ו/או התאגיד חבות נוספת לביצוע עבודות פיתוח נוספות או חורגות, מעבר לאלה, שבהן התחייבו בחוזה זה, או מעבר לאלה, שהתחייבו לבצען עפ"י המצב התכנוני, שהיה תקף במועד חתימת חוזה זה, וכל עבודת פיתוח נוספת ו/או חורגת, תהיה נתונה לשיקול דעתם הבלעדי של הרשות המקומית ו/או החברה ו/או התאגיד.
- 5.5. היזם מתחייב כי כל פעולות התכנון של הבנייה במגרש ו/או הבנייה בפועל, יבוצעו על פי הוראות החוזה בגין הקרקע ועל פי כל דין. למניעת ספקות מצהיר היזם לא תהא לו כל זכות שהיא בעבודות הפיתוח, בין קניינית, בין מעין קניינית ו/או זכות חזקה ו/או כל זכות אחרת, מלבד מהזכויות לחיבור המגרש והמבנה לתשתיות, שיבוצעו על ידי החברה עד גבול המגרש, כנזכר במפורש בחוזה זה.
- 5.5. היזם לבדו יישא באחריות מלאה ובלעדית בכל הקשור בתכניות הבניה ו/או לבנייה בפועל במגרש, כלפי כל גוף ורשות, לרבות כלפי הרשות המקומית. להסרת כל ספק, מוסכם ומובהר בזאת במפורש כי הרשות המקומית לא תהא אחראית בכל צורה שהיא כלפי כל אדם וגוף, לכל דבר ועניין הנובע מפעולות הקשורות לבנייה של היזם במגרש.
- היזם מתחייב לנקוט בכל האמצעים הדרושים כולל עיגון התחייבויותיו אלו בכל חוזה בינו לבין צד שלישי שיפעל מטעמו, בשמו ו/או בשליחותו בקשר עם ביצוע עבודות כלשהן במגרש ו/או הקמתן של המבנה שייבנה על המגרש, לרבות מתכננים, יועצים, מפקחים, וקבלנים- למניעת כל נזק כאמור לעיל.
- היה והרשות המקומית ו/או החברה ו/או רמ"י תיתבע על ידי צד כלשהו לשלם פיצוי ו/או תשלום אחר כלשהו בקשר לפעולות הבנייה של היזם במגרש, מתחייב היזם לשפות את הרשות המקומית ו/או החברה ו/או רמ"י מיד עם דרישתה הראשונה, בגין כל סכום, שנדרשה לשלם ו/או ששילמה בפועל עקב דרישת אותו צד, ובתוספת 10% לכיסוי הוצאות הרשות המקומית ו/או החברה ו/או רמ"י בטיפול בנושא זה.
- 5.6. היזם מתחייב בהתחייבות יסודית לתכנן ולבצע את כל פעולות החיבור של המגרש והמבנה במגרש לתשתיות, שביצעה או תבצע החברה במסגרת עבודות הפיתוח, אך ורק בהתאם להוראות והנחיות הרשות המקומית ו/או החברה, ו/או התאגיד ובתיאום מלא איתם, כך שלא תהיה כל פגיעה בתשתיות, שביצעה החברה ובאופן שלא תיווצר כל הפרעה לעבודות אחרות, שיבוצעו על ידי החברה ו/או על ידי יזמים אחרים, במידה ויבוצעו.
- 5.7. הוראות הרשות המקומית ו/או החברה לגבי כל דבר ועניין, הנובע מפעולות הבנייה של היזם, ככל שיש להן קשר ישיר ו/או עקיף לעבודות הפיתוח ו/או פעולות בנייה של יזמים אחרים ו/או כל פעולות תשתית למיניהן, יחייבו את היזם ללא ערעור.
- 5.8. במידה והדבר יידרש עפ"י מיקום המגרש ומיקום מערכת הביוב ומערכות תשתית אחרות במגרש, מתחייב היזם לאפשר התחברות של יזמים בעלי זכויות במגרשים הסמוכים למגרש, אל שוחת הביוב המרכזי ואל מערכות התשתית האחרות, אם ובמידה שאלה יימצאו בתחום המגרש.
- כן מתחייב היזם כי במידת הצורך ועפ"י דרישת הרשות המקומית ו/או החברה, יאפשר הוא מעבר וניקוז מי גשמים ממגרשים סמוכים דרך מגרשו אל מערכת התיעול המרכזית, וכן



מתחייב הוא, במידת הצורך ועפ"י דרישת הרשות המקומית והחברה, לאפשר מעבר קווי ביוב ותיעול דרך המגרש, בחלק שבין קו הבניין לגבול המגרש.

היזם מוותר בזאת על כל טענה ו/או תביעה כלפי רמ"י ו/או הרשות המקומית ו/או החברה ו/או משתכנים אחרים בגין כל האמור לעיל.  
במידה והצורך בביצוע עבודות כאמור יתעורר לאחר שהיזם כבר ביצע עבודות במגרש, מתחייבים החברה לתקן כל נזק, שייגרם במהלך ביצוע עבודותיה הנ"ל לעבודות היזם ויחזירו, על חשבונם, את המצב במגרש לקדמותו.

5.9. אם יהיו הפרשי גובה בין המגרש למגרש ו/או מגרשים סמוכים ו/או שטחים אחרים סמוכים, ו/או אם הדבר יתחייב על פי תכניות הבניה שאושרו או שיאושרו, מתחייב היזם לבנות, על חשבונו, כפעולת בניה ראשונית במגרש, קירות תומכים בתחומי המגרש. האמור לעיל יחול אף במקרה בו ייווצרו הפרשי גובה בין המגרש למגרשים סמוכים או שטחים סמוכים אחרים כתוצאה מעבודות כלשהן, שיבצע היזם ו/או שיבצעו יזמים אחרים. כל עבודה של קירות תומכים, דיפון, מילוי, הקמת גדר וכו', שתבצע בנסיבות כאמור לעיל, תבוצע על חשבון היזם, אך ורק בתחומי המגרש ובלא חריגה לשטחים ציבוריים או שטחים סמוכים.  
היזם לא יהיה זכאי לבוא בכל טענה ו/או תביעה כלפי רמ"י ו/או הרשות המקומית ו/או החברה במידה ויידרש לבצע עבודות כאמור.  
כל קירות חזיתות המגרש והקירות התומכים ייבנו על פי האמור בחוזה לפי הנחיות תכנית הפיתוח והבינוי שתאושר.  
ידוע ליזם כי הקירות התומכים יחדרו במלוא עובים לתוך תחומי המגרש וכי ליזם לא תהיה כל טענה ו/או תביעה כלפי הרשות המקומית ו/או החברה ו/או רמ"י.

5.10. מוסכם בזאת במפורש כי הרשות המקומית ו/או החברה ו/או רמ"י לא תהא צד לכל סכסוך בין יזמים באתר ולא תישא באחריות כלשהי לנזקים, שנגרמו על ידי מי מהיזמים ליזמים אחרים ולרכושם. ליזם לא תהא כל טענה ותביעה מכל סוג שהוא והוא מתחייב להימנע מכל תביעה כלפי הרשות המקומית ו/או החברה ו/או רמ"י, וזאת במקרה בו נגרם לו נזק כלשהו כתוצאה ו/או בקשר לעבודות של יזמים אחרים. אם למרות האמור היזם יגיש תביעה, הוא יפצה וישפה את הרשות המקומית ו/או החברה ו/או רמ"י בגין כל נזק עקב הגשת התביעה.

5.11. היזם מתחייב בהתחייבות יסודית לבצע כל עבודת בנייה במגרש באופן שלא ייגרמו כל נזקים ישירים ו/או עקיפים לעבודות הפיתוח, שבוצעו על ידי הרשות המקומית ו/או החברה ו/או התאגיד לרבות כל גורם מטעמם. היזם יישא בכל הוצאה ו/או נזק, שייגרמו לרשות המקומית ו/או לחברה ו/או לתאגיד במקרה פגיעה בעבודות הפיתוח עקב מעשי ו/או מחדלי היזם ו/או מי מטעמו, ובתוספת 10% לכיסוי הוצאות הרשות המקומית ו/או החברה ו/או התאגיד בטיפול בנושא, וזאת מיד עם דרישתה הראשונה של הרשות המקומית.

5.12. ידוע ליזם כי עליו לבצע על אחריותו ועל חשבונו גומחות לפילרים לרשת החשמל, גומחות מגן לתקשורת (טלפון וטל"כ), וכן גומחות למוני מים ומיכלי אשפה. הגומחות למיניהם יותקנו בגבולות המגרש ויחדרו לתוך גבולות המגרש, ליזם לא תהא כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי רמ"י ו/או הרשות המקומית ו/או החברה עקב כך.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מתחייב היזם שלא לבצע פיצוצים באתר ובמגרש וכן שלא לעשות כל שימוש בכלים זחליים על פני אספלט או אבנים משתלבות או אבני שפה בכל קטע שהוא בתחום האתר.

5.13. ידוע ליזם כי בתחום המגרש צפוי להיות חדר שנאים שיבוצע על אחריותו ועל חשבונו ואשר עשוי לשרת את מגרש היזם ומגרשים נוספים. היזם יתאם את עבודות הקמת חדר השנאים ואת התחשבות עם חברת החשמל לגבי מימון הקמת החדר. ליזם לא תהא כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי רמ"י ו/או הרשות המקומית ו/או החברה עקב כך.

#### **5.14. אחריות היזם לאי גרימת נזקים לעבודות התשתית והפיתוח הציבוריות**

5.14.1 ידוע ליזם כי במשך כל תקופת ביצוע עבודות הבניה והפיתוח של היזם במגרש, תחול עליו אחריות מלאה למניעת כל נזק לתשתיות הציבוריות הן עיליות והן תת קרקעיות בכל תחום השטח הציבורי. (כביש או שצ"פ), הגובל עם מגרש היזם.

5.14.2 היה והרשות המקומית ו/או החברה ימצאו כי נגרם נזק ישיר או עקיף כלשהו לעבודות התשתית והפיתוח לרבות כבישים, מדרכות, תשתיות המים והביוב וכל תשתית ציבורית אחרת, על פי האמור לעיל, אזי מתחייב בזאת היזם לשאת בעלות המלאה של תיקון הנזק.

5.14.3 הרשות המקומית ו/או החברה ו/או התאגיד יתקנו את הנזקים שנגרמו ויגישו ליזם דרישת תשלום בגובה עלות התיקונים ובתוספת 10%.

5.14.4 היזם מתחייב לפרוע את החיוב תוך 30 יום מיום הגשת הדרישה הראשונה ליזם.

5.14.5 מובהר בזאת כי אם היזם לא יפרע את החיוב כאמור לעיל, אזי הרשות המקומית/החברה תהא רשאית לממש את הערבות הבנקאית שבידה, או חלק ממנה למימון הוצאותיה לביצוע התיקונים, ובנסיבות אלה מתחייב היזם להשלים את סכום הערבות הבנקאית לגובהה המקורי.

5.14.6 ככל שהיזם יטען בפני הרשות המקומית, כי איננו אחראי לגרימת הנזק, יהיה עליו להציג בפני הרשות המקומית, הוכחות אשר ישכנעו את הרשות המקומית בדבר זהותו של הגורם האחר שפגע בתשתית. היזם מצהיר ומתחייב בזאת כי החלטת הרשות המקומית אם לקבל את טענת היזם או לדחותה נתונה לשיקול דעתה הבלעדית של הרשות המקומית והוא מתחייב שלא לערער על החלטה זו.

5.14.7 חשבוניתה של הרשות המקומית ו/או החברה ו/או התאגיד ישמשו ראייה מכרעת לנכונותם בכל הקשור לאמור לעיל.

5.15 היזם מתחייב להגיש תכנית לסילוק עודפי עפר לאישור הרשות המקומית וכן להציג הסכם עם אתר מורשה לסילוק פסולת ועודפי עפר.

5.16 הרשות המקומית ו/או החברה תהיה זכאית לפעול על פי שיקול דעתה ולסלק כל הפרעה, שתיווצר על ידי היזם או מי מטעמו לביצוע עבודות פיתוח, לרבות סילוק כל חומרים, ציוד, כלים, פסולת בניין וכיוצא בזה, שהונחו מחוץ לגבולותיו של המגרש.

5.17 הרשות המקומית ו/או החברה תהא זכאית לסלק כל הפרעה, שתיווצר על ידי היזם לפעולותיהם של יזמים אחרים במגרשים סמוכים, כתוצאה מהנחת חומרים, ציוד, כלים, פסולת בניין וכיוצא בזה מחוץ לגבולות המגרש.

5.18 לשם הסרת הפרעה, שנוצרה על ידי היזם ו/או מי מטעמו, תהא לרשות המקומית ו/או לחברה הזכות לנקוט בכל האמצעים שתמצא לנכון, לרבות סילוק הפרעה בכל שיטה שתראה לנכון ולכל מקום הנראה לה - כאשר כל ההוצאות, שייגרמו לרשות המקומית ו/או לחברה במהלך פעולותיה דלעיל, ובתוספת 10% לכיסוי 5.19 הוצאות הרשות המקומית ו/או החברה בטיפול בנושא, יהיו על חשבונו של היזם. הרשות המקומית תהיה זכאית לממש את הערבות הבנקאית, הנזכרת בחוזה זה להלן לצורך כיסוי הוצאותיה כאמור, ללא צורך בהתראות ו/או מתן נימוקים. נוסח הערבות יהיה כמפורט בנספח יא' לחוזה.

- 5.19 לרשות המקומית ו/או החברה תהא הזכות לחייב את היזם בהוצאות סילוק ההפרעה, אשר מגרשו הינו הסמוך ביותר לגורם ההפרעה, וליזם לא תהא כל טענה כנגד הרשות המקומית ו/או חברה עקב כך.
- 5.20 הרשות המקומית ו/או החברה תפעל לסילוק ההפרעה בכוחות עצמה, רק לאחר שהתרתה בכתבאו בעל פה ביזם בדרישה לסלק את ההפרעה בעצמו, והיזם לא מילא אחר הדרישה באופן מלא ומשביע רצון בתוך 48 שעות מקבלת ההתראה.
- 5.21 היזם, מצידו, מתחייב שלא להפריע בכל דרך לביצוע פעולות הפיתוח ו/או לפעולות הבנייה של יזמים אחרים במגרשים אחרים, וכן שלא להניח כל חומרי בניין, חומרים אחרים, ציוד, כלי עבודה, כלי רכב, פסולת בניין וכל כיוצא בזה מחוץ לגבולות המגרש. כן מתחייב היזם לתאם עם הרשות המקומית והחברה ולקבל את אישורה המוקדם לעניין השימוש בדרכי גישה לאתר ולמגרש ולהשתמש אך ורק בדרכים אלה.
- 5.22 היזם, בחתימתו על חוזה זה, מביע הסכמתו ונותן בזה התחייבות חוזית בלתי-חוזרת לרשות המקומית ו/או החברה לפעול כאמור לעיל לשם סילוק כל הפרעה לעבודות הפיתוח ו/או לפעולות בנייה של יזמים אחרים, והוא מתחייב לשלם לרשות המקומית ולחברה את מלוא הוצאותיה בפעולות לסילוק ההפרעה, לרבות הוצאות ניהול, בהתאם לדרישת הרשות המקומית ו/או החברה ובתוך 7 ימים ממועד הדרישה.
- 5.23 היזם מוותר בזה על כל טענה ו/או תביעה כלפי הרשות המקומית והחברה בגין כל פעולה שהיא, שתנקוט לשם סילוק כל הפרעה, אשר תסבור כי נגרמת על ידי היזם או מטעמו, כאמור לעיל.
- 5.24 מובהר ומוסכם כי אין באמור בסעיף זה לעיל בכדי להטיל חובה כלשהי על הרשות המקומית ו/או החברה לסלק הפרעות שיווצרו על ידי יזם כלשהו ליזם אחר, והיזם לא יהיה זכאי לבוא בכל טענה ו/או תביעה כלפי רמ"י ו/או הרשות המקומית ו/או החברה במקרה של הפרעות כאמור.
- 5.25 להסרת ספק מובהר ומוסכם כי הפרעה לביצוע עבודות הפיתוח של הרשות המקומית ו/או החברה על ידי היזם ו/או מי מטעמו, תעכב את מילוי התחייבויות הרשות המקומית והחברה לפרק הזמן המתחייב מההפרעה.
- 5.26 מנהל הפרויקט וכל נציג מוסמך אחר מטעמה של הרשות המקומית ו/או החברה, יהיה רשאי להיכנס למגרש בכל עת ביצוע עבודות הבנייה של היזם במגרש, ועד למועד קבלת אישור אכלוס על ידי היזם מאת הרשות המקומית והחברה המוסמכת, וזאת על מנת לבדוק את אופן ביצועו של חוזה זה על ידי היזם. אין בזכות זו בכדי להטיל אחריות כלשהי על הרשות המקומית והחברה בגין עבודות היזם במגרש או בכדי לפטור את היזם מהתחייבות כלשהי, שנטל על עצמו בחוזה זה.
- 5.27 היזם מתחייב כי כל עבודות החיבור של התשתיות, אשר בוצעו על ידי הרשות המקומית במסגרת עבודות הפיתוח, אל המגרש ותשתיותיו, תבוצענה על ידו על פי הנחיות הרשות המקומית באופן שלא יהיה בו בכדי לפגוע בתשתיות ושלא יהיה בו בכדי לגרום להפרעה או עיכובים לביצוע עבודות הפיתוח.
- 5.28 מבלי לגרוע מאחריות היזם לכל דבר ועניין, הנוגע לפעולות הבניה של היזם, על פי האמור בפרק זה לעיל, מתחייב היזם לבטח את פעולות הבניה שלו במגרש, טרם תחילתן וכתנאי מוקדם לתחילתן, בביטוח עבודות קבלניות, בו יתווספו הרשות המקומית, החברה ורמ"י כמבוטחים נוספים.
- 5.29 לדרישת הרשות המקומית ו/או החברה, יציג היזם בפני הרשות המקומית ו/או החברה אישור חברת הביטוח על קיום הביטוח ותנאיו, ובמידה ויידרש לכך על ידי הרשות המקומית ו/או

החברה מתחייב הוא להכניס שינויים בתנאי פוליסת הביטוח, היקפי הכיסוי ותנאי הביטוח, בהתאם לדרישות הרשות המקומית ו/או החברה ובתוך 7 ימים מקבלתן.

### 5.30 הצטברות מי גשם בשטח המגרש

- 5.30.1 ידוע ליזם כי קיימת אפשרות שמי גשם יצטברו בשטח המגרש ואף יחלחלו אל תת הקרקע, מכל סיבה שהיא, לרבות כתוצאה מעבודות התשתית והפיתוח המבוצעות על ידי הגורם המפתח.
- 5.30.2 היזם מתחייב לתכנן ולבצע על חשבונו ועל אחריותו פתרונות ניקוז למגרש אשר יתואמו עם הרשות המקומית.
- 5.30.3 ידוע ליזם כי האחריות לניקוז המגרש חלה על היזם בלבד הן בשלב ביצוע עבודות הבניה והן בסיומן.
- 5.30.4 ידוע ליזם כי לא יורשה לנקז את המים ממגרשו אל מערכת הניקוז הציבורית אלא אם קיבל על כך אישור בכתב מראש מאת הגורם המפתח.
- 5.30.5 היזם מוותר בזאת על כל טענה ו/או תביעה כלפי רמ"י ו/או הרשות המקומית ו/או כל מי מטעמם, בגין כל האמור לעיל.
- 5.31 להסרת ספק, מובהר בזאת כי אין ולא יהיה באמור בחוזה זה לעיל בכדי ליצור התחייבות כלשהי של הרשות המקומית /החברה כלפי צד שלישי כלשהו מטעמו של היזם. היזם מתחייב כי יפעל במגרש בהתאם להוראות כל דין, לרבות התביעה, ויגיש ויקבל מבעוד מועד, על אחריותו ועל חשבונו, כל רשיון, היתר ואישור הדרושים לכל פעולות שיבצע במגרש.

## 6 גבולות המגרש ומסירת החזקה ליזם:

- 6.1 סימון גבולותיו של המגרש יבוצע ע"י החברה, באמצעות מודד מטעמה.
- 6.2 היזם יקבל מהחברה הודעה על המועד בו הוא זומן לקבל את המגרש, לאחר שסומנו גבולותיו, והוא מתחייב בזה לקבל מהחברה את המגרש המסומן במועד עליו יקבל ההודעה כאמור. במועד קבלת המגרש המסומן יחתום היזם על אישור בדבר קבלת סימון המגרש וגבולותיו.
- 6.3 היזם מצהיר ומתחייב בזאת לקבל את המגרש לרשותו ולאחריותו המלאה במועד בו זומן לכך, כהגדרתן בנספח ב' בחוזה התשתית לרבות שלב ביצוע עבודות עפר ופריצת דרכים בלבד, או חלק מעבודות התשתית.
- 6.4 נוסח ההודעה על מועד קבלת המגרש המסומן (נספח ז'), ונוסח האישור על קבלת המגרש המסומן (נספח ח'), מצורפים כנספחים לחוזה זה.
- 6.5 במידה ולא יופיע היזם לקבל מאת החברה את המגרש המסומן, במועד עליו הודיעה החברה, יראו אותו כמי שהמגרש המסומן נמסר לידי מועד שנקב בהודעת החברה, וליזם לא יהיו כל טענות כלפי הרשות המקומית ו/או החברה ו/או רמ"י בכל דבר ועניין הנוגע למסירת המגרש המסומן.

- 6.6. עד מועד קבלת המגרש המסומן לא יהיה היזם רשאי לבצע בו עבודות כלשהן.
- 6.7. ידוע ליזם כי לאחר קבלת היתר בניה מאושר כדין, יהיה עליו להציג ההיתר בפני החברה.
- 6.8. היה ומסיבה כלשהי, יהיה צורך בחידוש סימון גבולות המגרש, יחודש הסימון ע"י היזם ועל חשבונו.
- 6.9. היזם מתחייב לתאם ולפעול על פי הוראות החברה בכל הכרוך בהשתלבות כניסת כלי רכב וציוד מכני הנדסי למגרש, לצורך ביצוע עבודות הבניה של היזם, וזאת יחד ובמקביל עם ביצוען של עבודות התשתית שהחברה עשויה לבצע בשטח.
- 6.10. היזם מצהיר ומתחייב כי לא יבוא בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי רמ"י ו/או הרשות המקומית ו/או החברה ו/או כל מי מטעמן, לרבות טענה בדבר עיכוב שנגרם לו בהתחייבותו ללוחות הזמנים הנקובים בחוזה התשתיות ו/או בתנאי המכרז.
- 6.11. היזם מצהיר כי ידוע לו, ששטח המגרש וגבולותיו ו/או זכויות הבניה בו, כפי שהוצגו לו במועד חתימת חוזה זה, אינם סופיים, וכי עלולים לחול בהם שינויים.
- 6.12. מוסכם בזה, כי באם ישתנו מסיבה כלשהי שטח המגרש ו/או גבולותיו ו/או זכויות הבניה בו, ייחשב המגרש, בשטחו ו/או גבולותיו החדשים ו/או זכויות הבניה החדשות בו, כמגרש נשוא חוזה זה לכל דבר ועניין, וליזם לא יהיו כל טענות ו/או תביעות כלפי רמ"י ו/או הרשות המקומית ו/או החברה בכל הקשור לשינויים האמור.
- 6.13. למרות האמור לעיל, מוסכם בזה כי סטייה של עד +/- 10% משטח המגרש הנקוב בחוזה זה ו/או סטייה של עד +/- 5% מזכויות הבניה הידועות במועד אישור העסקה, לא ייחשבו לשינוי לצורך החוזה, ולא ישנו את שיעור הוצאות הפיתוח, מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 5.3 לחוזה זה. ככל שתחול סטייה גדולה יותר, ישתנה שיעורן של הוצאות הפיתוח והן יחושבו וייגבו על ידי רמ"י.
- 6.14. החל מיום חתימת ההסכם בין היזם ורמ"י בגין הקרקע, לא תהא הרשות המקומית ו/או החברה אחראית בכל צורה שהיא לכל דבר ועניין המצוי בתחומי המגרש, והאחריות לגבי כך תחול על היזם בלבד. אין באמור לעיל בכדי לפגוע בהתחייבויות היזם כלפי הרשות המקומית ו/או החברה עפ"י תנאי חוזה זה.

## **7. תשלום הוצאות פיתוח וחתימה על חוזה תשתית**

- 7.1. הוצאות הפיתוח ישולמו על ידי היזם ישירות לרמ"י.
- 7.2. מועדי התשלום ותנאיו מפורטים בחוברת המכרז.
- 7.3. ידוע ליזם כי בגין חלק מהוצאות הפיתוח יקבל היזם קבלה שאינה חשבונית מס ולא יוכל לקזז מתשלום זה מס תשומות, ואילו בגין יתרת הוצאות הפיתוח יקבל היזם חשבונית מס, הכל כפי שיפורט בחוברת המכרז.

### **החזר הוצאות הפיתוח ליזם בעקבות ביטול עסקה:**

- 7.4. ידוע ליזם כי אם מכל סיבה שהיא היזם לא יעמוד בתנאי המכרז וזכייתו תבוטל על ידי רמ"י, אזי ישיב רמ"י ליזם את הוצאות הפיתוח ששולמו על ידו רק לאחר שהמגרש ישוק מחדש ורמ"י יגבה את הוצאות הפיתוח מהיזם החדש.
- 7.5. החזר הוצאות הפיתוח יכלול תוספת הצמדה למדד בלבד, מהמדד בו שולמו הוצאות הפיתוח לרמ"י בעת הזכייה, ועד המדד בו יבוצע החזר ליזם.
- 7.6. בנסיבות בהן בוטל חוזה זה, יהיו רמ"י ו/או הרשות המקומית ו/או החברה זכאים לממש את הערבות הבנקאית, הנזכרת בסעי' 10 להלן, וסכום הערבות הבנקאית שמומשה, יהווה פיצוי מוסכם בגין ביטול העסקה עקב הפרת היזם את תנאיו של חוזה זה.
- 7.7. היזם מצהיר בזה, כי ידוע לו, שתשלום הוצאות הפיתוח וכל תשלום אחר על פי חוזה זה, הינם בנוסף לתשלומים לרמ"י על פי החוזה בגין הקרקע ולכל תשלום אחר על פי תנאי המכרז וכן הינם בנוסף לכל מס, היטל, אגרה וחיובים אחרים לרבות היטלי פיתוח שייגבו על ידי הרשות המקומית ורשויות אחרות על פי כל דין.

### **8. היזם ורמ"י:**

- 8.1. הפר היזם תנאי חוזה זה, תודיע הרשות המקומית ו/או החברה לרמ"י על ההפרה, ובמקרה כזה תהיה רמ"י רשאית לבטל את זכייתו של היזם במכרז או בהגרלה, ולהימנע מחתימת החוזה בגין הקרקע עמו – או לבטל את החוזה בגין הקרקע עמו במידה שכבר נחתם.
- 8.2. חוזה זה יבוטל מאליו בכל מקרה בו יבוטל, מכל סיבה שהיא, החוזה בגין הקרקע בין רמ"י ליזם ו/או תבוטל זכייתו של היזם במכרז ו/או בהגרלה ו/או במקרה בו יודיע רמ"י לרשות המקומית ו/או לחברה, כי אין עוד ליזם זכויות במגרש.
- 8.3. מבלי לפגוע באמור ביתר תנאי חוזה זה, מוסכם בזה כי הרשות המקומית ו/או החברה תהיה זכאית לבקש מרמ"י להימנע מחתימת החוזה בגין הקרקע עם היזם במקרה הפרה של התחייבות מהתחייבויות היזם על פי חוזה זה.
- 8.4. היזם מוותר על כל טענה ו/או תביעה כלפי הרשות המקומית ו/או החברה בכל מקרה בו תפעל לביטול החוזה בגין הקרקע וחוזה זה עקב הפרת חוזה זה על ידי היזם.
- 8.5. בנסיבות בהן בוטל חוזה זה, יהיו רמ"י ו/או הרשות המקומית ו/או החברה זכאים לממש את הערבות הבנקאית, הנזכרת בסעיף 11 להלן, וסכום הערבות הבנקאית שמומשה, יהווה פיצוי מוסכם בגין הפרת היזם את תנאיו של חוזה זה. אין באמור כדי לגרוע מכל זכות וסעד נוספים העומדים לרשות המקומית, לחברה ולרמ"י כלפי היזם על פי חוזה זה ועל פי כל דין.
- 8.6. השבה כלשהי של הוצאות פיתוח ליזם, במקרה שיהיה זכאי לחזר כזה, תבוצע כנגד קבלה שימציא היזם לרמ"י.
- 8.7. אם שילם היזם לרמ"י חלק מהוצאות פיתוח וקיבל בגינן חשבונית מס, יושב אותו חלק של הוצאות אלה על פי קביעת רמ"י וזאת כנגד חשבונית מס שימסור היזם לרמ"י.

8.8. היזם מצהיר כי ידוע לו שחתימה על חוזה זה מהווה תנאי מוקדם לחתימת החוזה בגין הקרקע בין רמ"י ליזם, וביצוע התחייבויותיו על פי חוזה זה ואישור הרשות המקומית והחברה על ביצוע, מהווה תנאי מוקדם לקבלת טופס 4 מהרשות המקומית לגבי המבנה.

8.9. ידוע ליזם כי אחריות ביצוע עבודות פיתוח התשתיות מוטלת על הרשות המקומית / או על החברה מטעמה וכי הוא לא יבוא לרמ"י בטענה / או דרישה / או תביעה בעניין זה.

#### 9. תשלום בגין עבודות חשמל ותקשורת:

9.1. היזם מצהיר, כי ידוע לו, שעבודות החשמל באתר יבוצעו על ידי חברת החשמל וכי כתנאי לביצוע עבודות החשמל, יידרש היזם לשלם לחברת החשמל את התשלומים, כפי שיידרשו על ידה על פי תעריפי ותחשיביה - וזאת במועד שייקבע על ידי חברת החשמל על פי המתחייב מהזמנת חיבור החשמל למגרש על ידי היזם.

9.2. היזם מצהיר, כי ידוע לו, כי יבוצעו עבודות טלפון וטלוויזיה בכבלים (טל"כ), באתר ע"י חברת בזק וחברת הטל"כ, וכי כתנאי לביצוע העבודות על ידם יידרש היזם לשלם לחברת בזק /או חב' הטל"כ את התשלומים, כפי שיידרשו על ידן עפ"י תעריפיהן ותחשיביהן ובמועד שייקבע על ידן.

9.3. היזם מצהיר, כי ידוע לו, שאין הרשות המקומית /או החברה נושאת באחריות כלשהי לגבי ביצוע עבודות החשמל, הטלפון והטל"כ במועדן, כל עוד מילאו אחר הנדרש מהם עפ"י חוזה זה לשם ביצוע, וכן כי אין הרשות המקומית /או החברה נושאת באחריות לטיב העבודות הנ"ל.

#### 11. ערבות בנקאית:

11.1. להבטחת מילוי כל התחייבויות היזם על פי תנאי החוזה ונספחיו, לרבות כל תשלום על פי החוזה ונספחיו, לעניין מניעת הפרעה /או פגיעה בעבודות הפיתוח במהלך ביצוע עבודות הבניה של היזם במגרש, לשיפוי ופיצוי רמ"י, החברה והרשות המקומית בגין כל נזק לעבודות הפיתוח במידה וייגרם כתוצאה /או בקשר לעבודות היזם, להבטחת תשלום כל פיצוי בו יתחייב היזם על פי תנאי החוזה לרבות ביטול העסקה ולמילוי כל יתר התחייבויות היזם לרבות כל תשלום על פי החוזה ונספחיו, יפקיד היזם בידי החברה, במעמד החתימה על חוזה זה, ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי-מסויגת, לטובת החברה, צמודה למדד (כשמדד הבסיס הנקוב בה הינו המדד הבסיסי הנזכר בחוזה זה), בסך השווה ל- 5% (חמישה אחוז) מסכום הוצאות הפיתוח לא כולל החיוב בגין תשתיות על, מוסדות ציבור, ישן מול חדש ובגין מקדמה להזמנת חיבור חשמל לבית, הנקוב בחוברת המכרז. הערבות תעמוד בתוקפה עד המועד בו יציג היזם לחברה אישור אכלוס למבנה, שיוקם על ידו במגרש. מועד פקיעת הערבות שתופקד בידי החברה יהיה 3 שנים מיום אישור העסקה. לא התקבל אישור אכלוס למבנה בתוך 3 שנים כאמור, יאריך היזם את מועד תוקף הערבות 90 יום לפחות לפני מועד פקיעת הערבות עד למועד הצפוי לקבלת אישור האכלוס. התחייבות זו תמשיך ותחול גם בתום כל תקופה מוארכת של תוקף הערבות.

11.2. נוסח הערבות הבנקאית יהיה תואם את נוסח הערבות הבנקאית המצ"ב כנספח 'א' לחוזה זה.

11.3. הרשות המקומית /או החברה תהיה זכאית לממש את הערבות הבנקאית בכל מקרה של הפרה של חוזה זה על ידי היזם. כספי הערבות הבנקאית, שמומשה בנסיבות אלה, לא יוחזרו ליזם בכל מקרה. כמו כן הרשות המקומית /או החברה תהא זכאית לממש את הערבות במקרה שהיזם לא יאריך את תוקפה במועד כאמור.

- 11.4. כמו כן ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, תהיה הרשות המקומית ו/או החברה זכאית לממש את הערבות הבנקאית ו/או חלק ממנה, בכל מקרה שלפי שיקול דעתה הבלעדית, נגרמו על ידי היזם, במישרין ו/או בעקיפין, נזקים ו/או פגיעה ו/או הפרעה לעבודות הפיתוח. הקביעה בדבר קיום הנזק או ההפרעה וסיבותיהם, תהיה נתונה בלעדית לרשות המקומית ו/או לחברה ו/או לרמ"י.
- 11.5. לא יהיה במימוש הערבות בכדי לגרוע מזכות רמ"י ו/או הרשות המקומית ו/או החברה לתבוע מהיזם כל תרופה וסעד אחרים ו/או נוספים, העומדים לרשותם על פי כל דין, במקרה הפרת חוזה זה על ידי היזם.
- 11.6. כל ההוצאות הקשורות במתן הערבות ו/או הארכתה יהיו על חשבון היזם.

## **12. רישום המגרש:**

- 12.1. החברה ו/או רמ"י תבצע את כל הפעולות, הדרושות לצרכי החלוקה ו/או האיחוד והחלוקה של המקרקעין באתר, לרבות הכנת תכנית לצרכי רישום (תצ"ר), וזאת באופן שיאפשר לרמ"י ו/או לרשות המקומית ו/או לחברה לרשום את הפרצלציה. היזם לא יידרש לתשלום נפרד בגין פעולותיה של החברה כמפורט לעיל.
- פעולות הרישום של המקרקעין על שם היזם יחולו על היזם ויבוצעו על חשבונו.
- 12.2. ידוע ליזם כי אם מכל סיבה שהיא תשתנה התכנית המפורטת עקב דרישת היזם או עקב החלטת הרשות המקומית ואישור רמ"י לשינוי, ואם בעקבות השינוי ישתנו הוצאות הפיתוח החלות על המגרש אותו רכש היזם, אזי היזם מתחייב בזאת מראש לשלם לרשות המקומית ו/או לחברה באמצעות רמ"י תוספת להוצאות הפיתוח הנקובות בחוזה זה, בשיעור שיקבע ע"י רמ"י או סכומים בגובה היטלי הפיתוח לפי תעריף חוקי העזר, לפי הגבוה מבניהם וזאת תוך 30 יום מהודעה בכתב מאת רמ"י או מי מטעמה לביצוע התשלום. יובהר, כי הערבות הבנקאית האמורה בסעיף 11 מבטיחה גם התחייבות זו.

## **13. שונות:**

- 13.1. חוזה זה והוא בלבד מגבש את כל ההסכמות שבין הצדדים, ולא יהיה עוד תוקף לכל מסמך ו/או מצג ו/או פרוספקט ו/או התחייבות ו/או תכנית, שנחתמו ו/או הוצגו ו/או הוחלפו בין הצדדים קודם לחתימתו, באם כך נעשה.
- 13.2. לא יהיה תוקף לכל שינוי בחוזה זה אלא אם נעשה בכתב ע"י כל הצדדים.
- 13.3. לא יהיה בכל ארכה שיהוי, הנחה, הקלה או המנעות משימוש בזכות מצידה של הרשות המקומית ו/או החברה במקרה מסוים, בכדי לגרוע מזכויותיהם של הרשות המקומית ו/או החברה המוקנות להם עפ"י חוזה זה ועפ"י דין, או בכדי להוות תקדים או להשליך לגבי מקרים אחרים.
- 13.4. במקרה בו תתגלה סתירה בין הוראות חוזה זה ו/או נספחיו לבין עצמם, יקבע הרשות המקומית ו/או החברה מהי ההוראה המחייבת. במקרה בו תתגלה סתירה בין הוראות חוזה זה ו/או נספחיו להוראות חוזה חכירה ו/או נספחיו, יקבע רמ"י מהי ההוראה המחייבת. קביעת הרשות המקומית ו/או החברה ו/או רמ"י, בנסיבות כאמור לעיל, תחייב את היזם לכל דבר ועניין.
- 13.5. למעט אם נאמר במפורש אחרת בתנאי חוזה זה ומבלי לגרוע מהאמור בכל תנאי אחר מתנאי חוזה זה, הרי כל תשלום עפ"י חוזה זה ונספחיו, החל על היזם, אשר ישולם באיחור ע"י היזם, יחוייב ברביית פיגורים מיום בו נוצרה העילה לתשלום ועד למועד ביצוע התשלום בפועל.



האתר: אשקלון אבן עזרא תמל 1048  
מגרש (מגורים): \_\_\_\_\_

13.6. כתובות הצדדים הינן כנוכר במבוא לחוזה. הצדדים יודעו איש לרעהו ללא דיחוי על כל שינוי בכתובותיהם הנ"ל. כל הודעה שתשלח בדואר רשום לפי כתובת מהכתובות הנקובות במבוא, תיחשב כהודעה שנתקבלה ע"י הנעמן בתוך 3 ימי עסקים מהשליחה בדואר רשום.

### ולראייה באו הצדדים על החתום,

היזם

הרשות המקומית

### אישור חתימת היזם

אני החתום מטה, עו"ד \_\_\_\_\_ מאשר כי זיהיתי את החותמים המהווים את "היזם" כהגדרתו בחוזה, לפי תעודות הזיהוי שלהם, וכי חתמו על החוזה ונספחיו בנוכחותי.

שם העו"ד: \_\_\_\_\_ חתימה וחורתמת: \_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_

### רשימת נספחים:

1. נספח א' – תיאור עבודות הפיתוח שיבוצעו על ידי הרשות המקומית
2. נספח ב' – תנאים מיוחדים.
3. נספח ו' 1 – אישור החברה לרמ"י בדבר חתימת הסכם תשתית.
4. נספח ו' 2 – אישור רמ"י לעירייה.
5. נספח ז' – הודעה על סימון ומסירת מגרש.
6. נספח ח' – אישור על קבלת מגרש מסומן.
7. נספח יא' – נוסח ערבות בנקאית על פי סעיף 10 לחוזה.

## **נספח א' – עבודות הפיתוח, שיבוצו על ידי החברה באתר**

1. הכנת תכניות מפורטות לביצוע עבודות הפיתוח של תשתיות ציבוריות.
2. תיאום עם חברת החשמל ביחס לתכנון וביצוען של עבודות החשמל באתר, אשר יבוצעו על ידי חברת החשמל. לחברה לא תהא כל אחריות לעבודות, שתבצע חברת החשמל.
3. ביצוע עבודות עקירת ו/או העתקת עצים, חישוף ועבודות עפר בשטחים הציבוריים בלבד.
4. ביצוע עבודות עפר חלקיות חפירה ו/או מילוי במגרש היזם
- 4.1 מובהר ליזם כי החברה תהיה רשאית לבצע עבודות **חפירה** בשטח מגרשי היזמים ולהשתמש בחומר החפור בשטחי האתר, על פי צרכיה ההנדסיים ועל פי שיקול דעתה הבלעדי.
- 4.2 עומק החפירה יקבע על פי שיקול דעתה הבלעדי של החברה, אך לא יעלה על מפלס הפיתוח של תחתית המרתף התחתון של החניון המיועד לבניה במגרש.
- 4.3 מובהר ליזם כי החברה תהיה רשאית לבצע **מילוי** עפר בתוך מגרש היזם שמקורו בחומרים טבעיים בלבד, מכל סוג שהוא, שנחפרו על ידי החברה בתוך תחומי האתר.
- 4.4 המפלס העליון של המילוי ייקבע באופן בלעדי על ידי החברה.
- 4.5 מובהר בזאת כי החברה לא תבצע הידוק מבוקר של המילוי שפיזרה בשטח המגרש.
- 4.6 היזם מתחייב לבצע בדיקות מעבדה וקידוחי קרקע לצורך התכנון ובניית המבנה ולא להסתמך על עבודות החפירה ו/או המילוי שנעשו במגרש על ידי החברה. מודגש כי האחריות לעבודות במגרש ובניית המבנה חלה על היזם בלבד.
5. במגרשים שאינם כוללים מרתף חניה, מפלסי עבודות העפר יבוצעו בתחום של עד 1.0 מטר מעל או מתחת למפלס הכביש הסמוך למרכז המגרש.
6. מובהר בזאת כי אין באמור לעיל התחייבות של הרשות המקומית לבצע עבודות בתוך תחום המגרש. כן מובהר כי ככל שיבוצעו עבודות חפירה ו/או מילוי בתחומי המגרש, הן יבוצעו בהתאם לצרכי פיתוח התשתיות הציבוריות והאחריות לבדיקת טיב העבודות, טיב חומרי המילוי וטיב העפר המקורי, בתוך המגרשים היא של היזם בלבד.
7. היזם מצהיר כי במקרה כזה לא תהא לו כל טענה ותביעה כלפי החברה להיקף העבודות, שובצעו בתחומי המגרש. כמו כן לא תהא ליזם כל טענה ותביעה כלפי החברה ביחס לטיב המילוי וההידוק, באם בוצעו, וכל העבודות שיבוצעו במגרש על ידי החברה, לא ישחררו את היזם מאחריות לקבלת יעוץ קרקע וביסוס ו/או לביצוע עבודות של בדיקת קרקע מטעמו ו/או מעבודות מילוי ו/או הידוק ו/או עבודות עפר אחרות, כפי שיתחייב ממצב הקרקע ו/או מצרכי היזם ומצרכי בניית המבנה ו/או לביצוע קירות תומכים ומסלעות על ידו.
8. מובהר בזאת כי יתכן והחברה לא תבצע קירות תומכי כביש כלפי מגרש היזם ובמקום זאת תבצע החברה מילוי עפר או חפירה בשיפוע כך שיחדור לתוך תחומי המגרש.
9. סלילת כבישים וביצוע מדרכות מאבנים משתלבות או מאספלט, על פי התכניות בשטח הציבורי.
10. הנחת קווי מים וביוב עד גבול המגרש וחיבורם למערכות המים והביוב הציבוריות, בתאום ובאישור תאגיד המים והביוב. מובהר כי חיבור קווי המים למבנה והתקנת מונה מים והתשלום בגינם יחול על היזם בנוסף להוצאות הפיתוח הנקובות בטבלת הוצאות הפיתוח.
11. התקנת מערכות ניקוז ותיעול.
12. החברה תבצע לפי הצורך קירות תומכים או מסלעות לכבישים ולשטחים ציבוריים בלבד.
13. תיאום ביצוע עבודות הכנה לטלפון וטל"כ עד גבולות המגרשים עם חברת בזק וחברת הטל"כ. עבודות הטלפון ועבודות התקנת מערכת הטל"כ יבוצעו על ידי חברת בזק וחברת הטל"כ. הזמנת חיבור לבזק ולחב' הטל"כ למגרשים תחול על היזם ועל חשבונו.
14. התקנת רשת תאורת רחוב.

15. פיתוח וגינון בשטחי ציבור על פי תכניות שיאושרו. לא כולל שטחים המיועדים למבני ציבור, מבני חינוך, מקלטים וכד'.
16. סימון גבולות המגרש באתר על ידי מודד מטעם החברה.
17. הכנת תכנית חלוקה של המגרשים באתר, שתשמש כבסיס לבקשות להיתר בנייה עפ"י תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) תש"ל - 1970,
18. מובהר בזאת כי הכנת מפה טופוגרפית לצורך הבקשה להיתר בניה תעשה על ידי היזם ועל חשבונו.
19. הכנת מפת תיאום תשתיות ומסירתה ליזם, ואשר בה יוצגו עבודות התשתית והפיתוח שבוצעו או יבוצעו על ידי החברה בקרבת מגרש היזם.
- 20. שינויים במיקום תשתיות גובלות בעקבות בקשת יזמים**
- 20.1 ידוע ליזם כי עליו לתכנן את המבנה ואת פיתוח המגרש בהתאם לנתונים המוצגים במפת תיאום התשתיות שקיבל מאת החברה, הנזכרת בסעיף 19 לעיל.
- 20.2 על אף האמור לעיל, יזם שיקבש לשנות את המיקום של התשתיות הגובלות, כגון מיקום כניסת הרכב למגרש, מיקום חיבור המים, הביוב, עמוד תאורה או שתילת עץ וכדומה, יפנה בכתב לחברה בצירוף תשריט והסבר לבקשה האמורה.
- 20.3 החברה תחליט על פי שיקול דעתה הבלעדי אם להיענות לבקשה או לחלק ממנה, או לדחותה וזאת מבלי שתידרש לנמק את מלוא הסיבות להתנגדותה.
- 20.4 מובהר בזאת כי במידה והחברה תסכים לבצע השינויים המבוקשים על ידי היזם, מתחייב היזם לממן את מלוא העלויות הכרוכות לרבות תכנון מחדש, ביטול עבודות שכבר בוצעו, ביצוע העבודות במיקומם החדש וכן תוספת תקורה.
- 20.5 מובהר בזאת כי החברה תסכים לאשר את ביצוע השינוי המבוקש רק לאחר שהיזם ישלם לחברה את העלות המלאה כפי שתחושב על ידי החברה.
- 20.6 היזם מצהיר ומתחייב כי לא יבוא בכל טענה או דרישה או תביעה כלפי רמ"י או החברה או הרשות המקומית או התאגיד באם ייגרם עיכוב בביצוע העבודות או דחייה בלוחות הזמנים, או בעקבות החלטת החברה/הרשות המקומית לאשר רק חלק מהשינויים המבוקשים או לדחות לחלוטין את הבקשה לשינוי.

היזם

הרשות המקומית

האתר: אשקלון אבן עזרא תמל 1048  
 מגרש (מגורים): \_\_\_\_\_

**נספח ב' – תנאים מיוחדים**

שם האתר:	אשקלון	תכנית מס' על שינוייה:	תמ"ל 1048
----------	--------	-----------------------	-----------

**פירוט גושים וחלקות**

גוש	חלקות בשלמות	חלקות בחלק
_____	_____	_____
_____	_____	_____

מס' מגרש / מתחם:	_____
סוג המדד:	מדד תשומות הבניה למגורים
	מדד בסיס חודש/שנה: _____

**הוצאות הפיתוח לתשלום לרמ"י**

סכום כנגד קבלה:	_____
-----------------	-------

**התחייבות למועדי ביצוע**

**המועד הקובע** – תאריך הכרזת ועדת מכרזים על הזוכה במכרז או בהקצאת הקרקע.  
**מועדים ומטלות פיתוח החלות על החברה**

מועד מסירת מפת תיאום תשתיות לצורך תכנון המבנה ליזם תוך	מועד מסירת המגרש ליזם תוך	מועד השלמת עבודות החיוניות לקבלת טופס 4 תוך	מועד השלמת עבודות הפיתוח
1. מועד מסירת מפת תיאום תשתיות לצורך תכנון המבנה ליזם תוך	2. מועד מסירת המגרש ליזם תוך	3. מועד השלמת עבודות החיוניות לקבלת טופס 4 תוך	4. מועד השלמת עבודות הפיתוח
8	20	20	תוך 18 חודשים מהמועד שבו לפחות 80% מיחידות הדיור במתחם יקבלו טופס 4.
חודשים מהמועד הקובע	חודשים מהמועד הקובע ובכפוף לכך שנחתם חוזה תשתית במועד שנקבע בתנאי המכרז.	חודשים ממועד מסירת המגרש ליזם לצורך בניה או 30 יום ממועד סיום הבניה בכפוף לקבלת מכתב מהבונה, לפי המאוחר מבניהם	

**מועדים ומטלות החלות על היזם**

מועד קבלת היתר בניה מאושר תוך	מועד ביצוע על ידי היזם - קירות תומכים או גדרות היקפיים בגבול המגרש עם השטחים הציבוריים	מועד השלמת המבנה וקבלת טופס 4
1. מועד קבלת היתר בניה מאושר תוך	2. מועד ביצוע על ידי היזם - קירות תומכים או גדרות היקפיים בגבול המגרש עם השטחים הציבוריים	3. מועד השלמת המבנה וקבלת טופס 4
20	6	_____
חודשים מהמועד הקובע מתחייב היזם לקבל היתר בניה מאושר סופית	חודשים מקבלת המגרש מאת החברה.	חודשים ממועד קבלת המגרש לצורך בניה.
		בהתאם לתנאי המכרז

(הערה: המועדים הנקובים לעיל כפופים להסתייגויות המפורטות בנוסח החוזה זה).

**היזם**

**רשות המקומית**

האתר: אשקלון אבן עזרא תמל 1048  
מגרש (מגורים): \_\_\_\_\_

נספח ז' – הודעה בדבר סימון ומסירת המגרש

לכבוד

\_\_\_\_\_ (היזם)  
תאריך: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ (כתובת היזם)

א.נ.,

**הנדון: סימון ומסירת מגרש, ותשתיות**

**אתר: אתר אשקלון שכונת אבן עזרא תמ"ל 1048**

1. הננו להודיעכם כי ביום \_\_\_\_\_ תיערך באתר מסירה של סימון גבולות במגרשכם בפועל על ידי מודד האתר, באמצעות קביעת יתדות.

הנכם מתבקשים להגיע ביום \_\_\_\_\_ בתאריך \_\_\_\_\_ בשעה \_\_\_\_\_ מקום המפגש \_\_\_\_\_ במטרה לקבל את סימון המגרש במועד, הכל בהתאם לחוזה בגין הקרקע שנחתם עם רשות מקרקעי ישראל וכמפורט בחוזה לביצוע תשתיות ציבוריות, שנחתם עמנו.

2. ידוע לך כי במידה ולא תופיע לסימון ולמסירת המגרש בתאריך הנקוב לעיל, יראו אותך כמי שהמגרש המסומן נמסר לידך במועד שננקב בהודעה זו וכי לא תהיה לך כל טענה ו/או דרישה בעניין זה כלפי הרשות המקומית ו/או רמ"י.

שאלות הקשורות בעניין יש לפנות למנהל הפרויקט או נציגו מר \_\_\_\_\_

בטל': \_\_\_\_\_

בכבוד רב,

\_\_\_\_\_

(החברה)

העתקים: מנהל הפרויקט - \_\_\_\_\_

תיק היזם

נספח ח' – אישור קבלת מגרש מסומן

לכבוד:

עיריית אשקלון

א.נ.,

הנדון: אישור על קבלת תחומי מגרש מס' ותשתיות מבוצעות

1. אני הח"מ מאשר בזה כי ביום \_\_\_\_\_ נפגשתי עם מודד מוסמך מר \_\_\_\_\_ באתר, אשר סימן ומסר גבולות המגרש שמספרו נקוב לעיל על ידי קביעת יתדות.
2. הנני מאשר כי במעמד קבלת המגרש הוצגו בפני התשתיות שבוצעו או אלה המיועדות לביצוע לרבות אלה המצויות בגבול ובתחום המגרש והמפורטות להלן:  
(הערה: סמן V במקומות המתאימים והוסף או מחק שורות על פי הצורך)


בדקתי את סימון הגבולות ומצאתיו תקין ותואם את שטח המגרש ואני מוותר בזאת על כל טענות ו/או תביעות בגין סימון גבולות המגרש.

**אני מאשר בזאת כי ידוע לי שבהתאם לדין, תוקפן של המדידות מוגבל בזמן וכי האחריות לחידוש המדידות ככל שיידרשו, לרבות לצורך הגשת הבקשה להיתר בניה, תחול עלי ועל חשבוני.**

אני מאשר בזאת כי התשתיות שפורטו לעיל הוצגו בפני וכי אהיה אחראי לתקינותן על פי תנאי החוזה..

חתימת היזם/משתכן

חתימה ותאריך

ת.ז.

שם מלא

הצהרת המודד

הנני מצהיר בזאת כי היזם/משתכן קיבל ממני את סימון המגרש ואת התשתיות הקיימות וחתם בפני על מסמך זה.

חתימה ותאריך

מס' רישיון

שם המודד

**העתק: תיק יזם/משתכן**

**נספח ו' 1- אישור בדבר חתימת הסכם תשתית**

תאריך: \_\_\_\_\_

לכבוד: \_\_\_\_\_

מר

מנהל מרחב ירושלים

רשות מקרקעי ישראל

מס' מכרז: \_\_\_\_\_

ירושלים

א.נ.

מס' פרויקט	מס' הת.ב.ע.	שם הפרויקט	שם הישוב	הנדון:
	תמ"ל 1048	אבן עזרא	אשקלון	אישור

הננו לאשר בזאת כלהלן:

1. המשתכן/ היזם:

שם מלא:

ת.ז. / ח.פ.:

כתובת:

2. אשר זכה במכרז הקרקע במגרש מס' \_\_\_\_\_ שבפרויקט הנ"ל.

3. מסר לחברה חוזה לביצוע תשתיות ציבוריות חתום וכן המציא ערבות בנקאית.

4. אין מניעה מבחינתנו לחתום עם היזם על הסכם בגין הקרקע.

בכבוד רב,

החברה

העתק

מנהל פרויקט

מנכ"ל חברת הבקרה

רשות מקומית



האתר: אשקלון אבן עזרא תמל 1048  
מגרש (מגורים): \_\_\_\_\_

נספח 2' - אישור רמ" לעירייה בדבר חתימה על הסכם חכירה עם היזם

תאריך: \_\_\_\_\_

לכבוד:

החברה הכלכלית לאשקלון בע"מ

מס' מכרז: \_\_\_\_\_

אשקלון

א.ב.

שם הישוב	שם הפרויקט	מס' הת.ב.ע.	מס' פרויקט ברמ"י
הנדון:	אשקלון	אבן עזרא	תמ"ל 1048

אישור

הננו לאשר בזאת כדלהלן:

היזם:

שם מלא: \_\_\_\_\_

ת.ז. / ח.פ.: \_\_\_\_\_

כתובת: \_\_\_\_\_

אשר זכה במכרז הקרקע במגרש מס' \_\_\_\_\_ שבפרויקט הנ"ל.

היזם שילם הוצאות הפיתוח לרמ"י וחתם חוזה חכירה עם רמ"י.

אין מניעה למסור ליזם הנדון חוזה תשתית חתום.

בכבוד רב,  
גזברות מרחב  
ירושלים

העתק  
חשב רשות מקרקעי ישראל

נספח יא' – נוסח ערבות בנקאית

לכבוד

תאריך: \_\_\_\_\_

החברה הכלכלית לאשקלון בע"מ

(להלן: "החברה")

אתר: \_\_\_\_\_

מגרש מס': \_\_\_\_\_

א.ג.,

**הנדון: ערבות בנקאית מספר \_\_\_\_\_**

הננו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך \_\_\_\_\_ (להלן: "סכום הערבות"), כשהוא צמוד למדד כמפורט להלן, המגיע או עשוי להגיע לכם מאת: \_\_\_\_\_ (להלן: "החייב") בקשר עם חוזה לביצוע תשתיות ציבוריות (להלן: "החוזה") שנחתם בין החייב לבין החברה.

לצרכי ערבות זו - למונח "מדד" משמעות:

מדד תשומות הבניה למגורים, המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי, כולל אותו מדד אף אם יתפרסם ע"י מוסד ממשלתי אחר וכן כולל מדד רשמי שיבוא במקומו, בין אם יהיה בנוי על אותם נתונים עליהם בנוי המדד הקיים ובין אם לאו.

אם יתברר שהמדד שיתפרסם לאחרונה לפני התשלום על פי ערבות זו (להלן: "המדד החדש") עלה לעומת מדד חודש/שנת \_\_\_\_\_ (להלן: "המדד היסודי") אזי, יחושב סכום הערבות כשהוא מוגדל בשיעור זהה לשיעור עליית המדד החדש לעומת המדד היסודי (להלן: "סכום הערבות המוגדל").

למניעת ספק, אם יתברר כי המדד החדש שווה למדד היסודי או נמוך ממנו, לא יחול כל שינוי בסכום הערבות.

אנו נשלם לכם מפעם לפעם, מיד עם קבלת דרישתכם הראשונה בכתב, כל סכום בגבול סכום הערבות המוגדל, מבלי להטיל עליכם לבסס את דרישתכם או לדרוש תחילה תשלום מהחייב, ובלבד שהסכום הכולל שיהיה עלינו לשלמו על-פי כל דרישותיכם גם יחד, לא יעלה על סכום הערבות המוגדל.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום \_\_\_\_\_.

כל דרישה על פי ערבות זו צריכה להגיע בכתב למשרדי הסניף החתום מטה שמענו הוא \_\_\_\_\_ לא יאוחר מאשר בתאריך פקיעת תוקף הערבות, בשעות שבהן הסניף הח"מ פתוח לקבלת קהל. דרישה שתגיע אלינו לאחר המועד הנ"ל, לא תיענה.

אנו מתחייבים לשוב ולהאריך תוקף הערבות על פי דרישתכם בכתב.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה.

בכבוד רב,

בנק: \_\_\_\_\_

סניף: \_\_\_\_\_

### **הנחיות לצורך עריכת הערבות:**

- סכום הערבות שיירשם יהיה בשיעור של 5% מסך הוצאות הפיתוח הנקוב בטבלת ההוצאות לא כולל חיוב בגין מוסדות ציבור, ישן מול חדש ומקדמה לחשמל.
- המדד היסודי יהיה המדד הנקוב בראש טבלת המגרשים בחוברת השיווק.
- מועד פקיעת הערבות שיירשם יהיה 3 שנים קלנדריות מתאריך הכרזת רמ"י בדבר זכיית היזם במגרש.