

האתר: מס' תב"ע	מס' פרויקט:	מס' מגרש: מס' מתחם:	
-------------------	-------------	------------------------	--

חוזה לביצוע תשתיות ציבוריות (יזם)

שנערך ונחתם ב _____ ביום _____ לחודש _____ שנת _____

מצד אחד

בין - עיריית ראש העין
מרח' שילה 22 ראש העין
(אשר תיקרא להלן: "הרשות המקומית")

לבין -

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

כולם ביחד וכ"א מהם לחוד, (אשר יקרא להלן: "היזם") מצד שני

- הואיל** והיזם הגיש הצעה ביחס למגרש, כהגדרתו בחוזה זה, במכרז משותף שנערך על ידי רמ"י ומשרד הבינוי והשיכון (להלן: "המכרז");
- והואיל** וועדת המכרזים של רמ"י החליטה לקבל את הצעת היזם בכפוף לקיום תנאים שונים על ידי היזם לרבות תשלום הוצאות הפיתוח ודמי ההקמה, 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 חוזה החכירה בין רמ"י ליזם, נדרש היזם ע"י רמ"י להתקשר בחוזה זה עם הרשות המקומית ולשלם למשרד הבינוי והשיכון את סכום הוצאות הפיתוח הכללי, הכל כמפורט בחוזה זה;
- והואיל** והיזם מעוניין בקיומן של תשתיות ציבוריות שישרתו את המבנה שיוקם על המגרש, והרשות המקומית קיבלה על עצמה את הקמתן של התשתיות האמורות, הכול בכפוף למותנה בחוזה זה להלן;
- והואיל** ועבודות המים והביוב הציבוריות בתוך תחומי התכנית ומחוץ לתחומי התכנית מבוצעות על ידי תאגיד המים והביוב עין אפק בע"מ ומשרד השיכון והבינוי ועבודות הפיתוח הכללי על ידי הרשות המקומית;
- והואיל:** והיזם מבקש להתקשר עם הרשות המקומית בחוזה זה;
- והואיל** וברצון הצדדים להסדיר את מערכת היחסים המשפטית ביניהם בכל הקשור לשירותיה של הרשות המקומית בקשר עם ביצוע עבודות התשתיות הציבוריות בקשר למגרש, כהגדרתן בחוזה זה ובתנאים המפורטים בו.

אי לכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן :

	מס' מגרש : מס' מתחם :		מס' פרויקט :		האתר : מס' תב"ע

1. המבוא, נספחים וכותרות :

- 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 כותרות חוזה זה נועדו לנוחיות בלבד ולא ישמשו לפרשנותו.

2. הגדרות :

- א. "רמ"י" - רשות מקרקעי ישראל.
- ב. "התאגיד" – "תאגיד המים והביוב עין אפק בע"מ"
- ג. "המשרד" – משרד הבינוי והשיכון
- ד. "הסכם גג" – הסכם עקרונות בין עיריית ראש העין, משרד הבינוי והשיכון, רשות מקרקעי ישראל ומשרד האוצר מיום 7.7.2014.
- ה. "הפרויקט" – פרויקט להקמת שכונת מגורים בראש העין בהתאם לתכנית הנזכרת בנספח ב' להסכם זה. ותכניות מפורטות בתחומה לרבות כל תיקון ותוספת לתכניות
- ו. "האתר" – אתר בתחום הפרויקט כמתואר בתנאים המיוחדים (נספח ב' לחוזה זה).
- ז. "התכנית" - תכנית הנזכרת בתנאים המיוחדים (נספח ב' לחוזה זה).
- ח. "המגרש"/"המתחם" – מגרש, אשר היזם עתיד להתקשר בקשר אליו בחוזה החכירה עם רמ"י, המסומן במספר הנקוב בתנאים המיוחדים במפת מדידה ולוחות שטחים, המתבססים על לוחות השטחים כמפורט בתרשים ובתנאי חוברת המכרז נשוא חוזה החכירה. שטחו של המגרש עפ"י לוחות השטחים נקוב בתנאים המיוחדים.
- ט. "המבנה" - המבנה שייבנה ע"י היזם במגרש, עפ"י היתר בנייה כדין ועפ"י תנאי ההזמנה לקבלת ההצעות, וחווה החכירה, כהגדרתן להלן.
- י. "הרשות המקומית"/"הרשות" – עיריית ראש העין, או מי מטעמה.
- יא. "חוזה החכירה" - חוזה, שייחתם בין רמ"י ליזם לבניית המבנה במגרש ולחכירת המגרש או במסגרת חוזה מכר, כפי שנקבע בתנאי המכרז.
- יב. "יזמים אחרים" –יזמים, אשר עימם ייחתמו חוזי חכירה לבניית מבנים במגרשים אחרים בתחומי האתר ו/או באתרים אחרים בתחום פרויקט, לפי העניין.
- יג. "מנהל הפרויקט" - מי שימונה מטעמה של הרשות המקומית כמנהל עבודות פיתוח התשתיות הציבוריות, שיבוצעו באתר ע"י הרשות המקומית.
- יד. "עבודות הפיתוח" - עבודות פיתוח התשתיות הציבוריות למעט תשתיות המים והביוב, שיבוצעו באתר, כמפורט בחוזה זה ו/או עבודות פיתוח התשתיות הציבוריות שיבוצעו באתרים אחרים בתחום הפרויקט, לפי העניין.

האתר : מס' תב"ע	מס' פרויקט :	מס' מגרש : מס' מתחם :
--------------------	--------------	--------------------------

טו. **"הוצאות הפיתוח"** - התשלום תמורת עבודות הפיתוח, שעל היזם לשלמו בהתאם לתנאי חוזה זה, ובהתאם לדרישות המשרד וכמתחייב מהזמנה לקבלת הצעות. סכום זה אינו כולל תשלומים החלים על היזם על פי הוראות המכרז בגין הוצאות פיתוח נוספות עבור מוסדות ציבור ו/או תשלום דמי הקמה בגין עבודות מים וביוב אשר על היזם לשלם לתאגיד .

טז. **"יום אישור העסקה"** – יום אישור וועדת המכרזים על הזוכה במגרש.

יז. **"התאגיד"/"תאגיד"** – תאגיד המים והביוב עין אפק בע"מ

3. **ההתקשרות :**

3.1 היזם מתחייב לשלם את הוצאות הפיתוח למשרד, כמתחייב מתנאי חוזה זה ולמלא אחר כל יתר תנאי החוזה, והרשות המקומית, מצידה, מתחייבת לבצע את עבודות הפיתוח, כמתחייב מהסכם זה.

3.2 ידוע ליזם כי עליו להגיש לרשות המקומית חוזה חתום ולצרף לחוזה כל מסמך הנדרש על ידי הרשות המקומית לרבות הערבות הבנקאית הנזכרת בסעיף 10 להלן לרשות המקומית, וזאת תוך 90 יום מתאריך הכרזת רמ"י בדבר זכייתו במגרש.

3. ידוע ליזם כי תנאי להשלמת חתימות הרשות המקומית על הסכם זה ולכניסת חוזה זה לתוקף הינם התנאים המפורטים להלן במצטבר: חתימה על חוזה חכירה עם רמ"י ותשלום הוצאות הפיתוח המלאות למשרד, והכל עפ"י תנאי המכרז.

4. **עבודות הפיתוח :**

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

עבודות הפיתוח באתר, שיבוצעו ע"י הרשות המקומית, מפורטות בנספח א' לחוזה זה. באישור מוקדם של המשרד עם הרשות המקומית, תהיה הרשות המקומית רשאית לפעול לשינוי התכנית ו/או לשינוי בתכניות עבודות הפיתוח בתחום עליו חל הסכם גג.

4.2 במידת הצורך ולפי שיקול דעתה המוחלט של הרשות המקומית, תהיה רשאית להעביר בתחומי המגרש קווי תשתית למיניהם (לרבות חשמל ותקשורת) 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 כלפי הרשות המקומית בעניין זה. במקרה בו יבוצעו קירות תומכים בגבול המגרש הגובל בשטח ציבורי על ידי הרשות המקומית או גומחות מגן, מצהיר היזם כי ידוע לו, כי הקירות התומכים והיסודות והגומחות יחדרו לתוך תחום המגרש. במקרה כאמור לא תהיה ליזם כל טענה ותביעה כלפי הרשות המקומית ו/או רמ"י ו/או המשרד לעניין עצם ביצוע העבודות ו/או לעניין צמצום שטח המגרש או לעניין גובה יסוד הקיר התומך, או לכל דבר ועניין אחרים בהקשר זה.

4.3 במידה שחלק מעבודות הפיתוח באתר כבר בוצעו עד מועד חתימת חוזה זה, אזי מצהיר היזם בזה כי ראה ובדק את האתר ואת עבודות הפיתוח, שבוצעו ע"י המשרד ו/או הרשות המקומית, ו/או מי מטעמה וכי מצא את העבודות לשיעור רצונו המלאה ואין ולא יהיו לו כלפי הרשות המקומית ו/או המשרד כל טענות מכל סוג בקשר לעבודות הפיתוח. היזם מתחייב להתאים את ביצוע הבניה של המגרש כך שיחובר לתשתיות שהוכנו ע"י הרשות המקומית ו/או התאגיד מבחינת מיקומן ומפלסן בין היתר- חיבורי ביוב חיבורי מים, חיבורי ניקוז, גומחות תקשורת וחשמל, מפלסי חנייה וכו'.

4.4 ליזם לא תהא כל זכות שהיא בעבודות הפיתוח, בין קניינית, בין מעין קניינית ו/או זכות חזקה או כל זכות אחרת, לבד מהזכויות לחיבור המגרש והמבנה לתשתיות, שבוצעו ע"י הרשות עמוד 3 מתוך 29

	מס' מגרש : מס' מתחם :		מס' פרויקט :	האתר : מס' תב"ע
--	--------------------------	--	--------------	--------------------

המקומית עד גבול המגרש במסגרת עבודות הפיתוח, כנזכר במפורש בחוזה זה, (כאמור בנספח א' בחוזה זה).

מבלי לגרוע מן האמור לעיל, מצהיר היזם כי ידוע לו שלרשות המקומית אין כל קשר לזכויות קנייניות ואחרות במגרש, ושום דבר האמור בחוזה זה לא יתפרש כמטיל אחריות על הרשות המקומית להקניית זכויות כלשהן במגרש ליזם.

4.5 להסרת כל ספק מובהר ומוסכם בזה כי בכפוף לאמור בסעיף 4.2 לעיל, לא יכללו עבודות הפיתוח כל עבודות שהן בתוך תחומי המגרש ו/או בגבולותיו כן לא יכללו עבודות הפיתוח בניית קירות תומכים ו/או גדרות בגבול המגרש, בינו לבין מגרשים ו/או כבישים ו/או מעברים סמוכים, וכן לא יכללו עבודות חשמל טלפון וטלוויזיה בכבלים (טל"כ), או עבודות חיבור של המבנה לרשתות החשמל, המים, הביוב, הטלפון והטל"כ. עבודות החיבור של המגרש ו/או המבנה לתשתיות האמורות יבוצעו על ידי היזם ובאחריותו של היזם, תוך שהוא מתקשר ישירות עם כל הרשויות והגופים, הנוגעים בדבר ונושא בכל תשלום, שיידרש על ידן בגין החיבור, לרבות עבור מונים. עם זאת מובהר למען הסר ספק כי במקרים בהם גובל המגרש במגרש ציבורי, תבצע הרשות המקומית, ככל שתמצא לנכון, קירות תומכים ומעקות לאורך גבולות המגרשים. אין באמור לעיל בכדי לגרוע מחובתו של היזם לבצע את הקירות התומכים וההיקפיים בהתאם לחוזה זה. קירות אלה בוצעו ו/או יבוצעו בהתאם לתוכניות המאושרות, והיזם נדרש לשמור על שלמות הקירות ו/או המעקות ולתאם את תכנון הבינוי והפיתוח של המגרש לקירות אלה, כפי שבוצעו ו/או יבוצעו על ידי הרשות המקומית.

מודגש בזאת שכל שינוי שהיזם יבקש לבצע ביחס לתוכניות הפיתוח המאושרות, מכל מין וסוג כלשהו, אשר סותר את התוכניות המאושרות, מותנה בקבלת אישור הרשות המקומית והמשרד בהתאם לשיקול דעתם באופן בלעדי, והיזם יהא ומנוע מלהעלות כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה מכל סוג שהוא. מוסכם כי בגין כל שינוי בתכנון שיוזם היזם הגורם לשינוי כלשהו בעבודות הפיתוח או בתכנון של עבודות הפיתוח, ישא היזם בתשלום נוסף של הוצאות פיתוח למשרד, הכל לפי קביעת המשרד.

4.6 במגרשים הגובלים עם כבישים ושטחים ציבוריים אחרים, בהם תידרש חפירה בתחום המגרש לצורך ביצוע מרתפי חניה ו/או הנמכות מפלס החצר בהתאם לתוכניות המאושרות, יתכנן ויבצע היזם על חשבונו דיפון לכביש ו/או השטחים הציבוריים, ע"י קידוח כלונסאות לאורך המגרשים הנ"ל, ועוגנים על פי תכנון קונסטרוקטור מטעם היזם. תכנון ביצוע הקירות והעוגנים ככל שידרשו יתואם מול הרשות ו/או מי מטעמה ויקבל את אישורה.

יודגש כי ביצוע עבודות הדיפון יהיה בתחום המגרש והיזם לא יורשה לעשות שימוש כלשהו בשטח הכביש ו/או השטח הציבורי לצורך ביצוע עבודות הדיפון כולל שטחים תת קרקעיים. מובהר למען הסר כל ספק כי היזם יהא אחראי לכל נזק שיגרם למי ממרכיבי הפיתוח שבוצעו על ידי הרשות המקומית. מובהר למען הסר כל ספק כי היזם יהא רשאי להתחיל בביצוע הכלונסאות רק לאחר קבלת אישור התוכנית לביצוע מהרשות המקומית ו/או מי מטעמה.

4.7 היזם מתחייב לאפשר לרשות המקומית ו/או התאגיד להיכנס למגרש בכל עת, ע"מ לבצע עבודות המוטלות עליה, אף אם אינן קשורות למגרש לרבות לצרכי תכנון עבודות הפיתוח, ביצוען, אחזקתן, תיקונן והפיקוח על ביצוע כל אלה. היזם מסכים לכך שהרשות המקומית ואלה הפועלים מטעמה 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 הבניה 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. האמור יחול ללא יוצא מהכלל לרבות במקרה שהיזם זכה במספר מגרשים או במתחם הכולל מספר מגרשים.

היזם יהיה אחראי לכל נזק ו/או אבדן ו/או הוצאה שייגרמו לרשות המקומית ו/או מי מטעמה ו/או לצד שלישי כתוצאה ממעשה ו/או מחדל בהפרת התחייבויותיו שבסעיף זה על ידו ו/או על ידי מי שיפעל מטעמו של היזם ו/או בשליחותו ו/או לפי הזמנתו. היזם מתחייב לפצות את הרשות המקומית ו/או מי מטעמה, מיד עם דרישתה הראשונה, בגין כל נזק ו/או אובדן ו/או הוצאה כאמור.

	מס' מגרש : מס' מתחם :		מס' פרויקט :	האתר : מס' תב"ע
--	--------------------------	--	--------------	--------------------

4.8 פרטי עבודות הפיתוח, אופן ביצוען, סדרי העדיפויות בביצוען, לוחות הזמנים לביצוען וכל עניין ודבר אחרים הנוגעים לעבודות הפיתוח, יהיו נתונים לשיקול דעתם המוחלט והבלעדי של המשרד ו/או הרשות .

4.9 הרשות המקומית מתכוונת לקדם את ביצוע עבודות הפיתוח בהתאם למועדים הנקובים בנספח ב'.

בכפוף למילוי כל התחייבויות היזם עפ"י חוזה זה ועפ"י חוזה החכירה, מתחייבת הרשות המקומית לאפשר ליזם גישה למגרש לצורך תחילת ביצוע עבודות הבנייה בו, וזאת החל ממועד מסירת המגרש הנקוב בנספח ב' סעיף 2 .

4.10 הרשות המקומית מתחייבת כי אותו חלק מעבודות הפיתוח, החיוני עפ"י שיקול דעתה לצורך קבלת טופס 4 ע"י היזם, יושלם עד לא יאוחר מהמועד הנקוב בתנאים המיוחדים.

4.11 על אף האמור לעיל ולמרות המועדים השונים הנקובים בתנאים המיוחדים לעניין ביצוע עבודות הפיתוח ומועד מסירת המגרש ליזם, מובהר כי הרשות המקומית או מי מטעמה לא יחשבו כמי שהפרו התחייבויותיהם כלפי היזם במידה וחלו עיכובים שונים בביצוע עבודות הפיתוח, כולן או כל חלק מהן, כתוצאה מגורמים, שאין לרשות המקומית או מי מטעמה שליטה עליהם, כגון עקב פעולות, הוראות, או החלטות של מע"צ ו/או רשויות אחרות ו/או כתוצאה מגילוי עתיקות ו/או מחמת כוח עליון ו/או מחמת הוראת כל דין. בכל מקרה שבו קיימת ו/או תיווצר מניעות חוקית כלשהי בביצוע עבודות הפיתוח כמפורט לעיל, תוארך התקופה לביצוע עבודות הפיתוח בתקופה שאורכה כתקופת המניעות האמורה לעיל. להסרת ספק מובהר בזה שלעניין הוראות פסקה זו לעיל, "מניעות" פירושה בין סיכול או הפרעה פיזית המונעים או מעכבים את ביצוע עבודות הפיתוח, כולן או מקצתן, ובין מניעות משפטיות, בין מסיבה התלויה ביזם ו/או בכל צד שלישי אחר, ובין מסיבה אחרת שאינה בשליטתה הבלעדית של הרשות המקומית .

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

4.12 הרשות המקומית רשאית לבצע חלק מעבודות הפיתוח, עפ"י שיקול דעתה המוחלט, אף לאחר שהיזם ו/או יזמים אחרים ישלימו את עבודות הבניה במגרשיהם ויאכלסו את מגרשיהם. מובהר, כי במקרה כאמור ליזם לא יהיו כל דרישות, טענות או תביעות כלפי הרשות המקומית לרבות בקשר עם מועד השלמת העבודות או הפרעה כלשהי שתיווצר במהלך השלמת העבודות.

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 להלן.

תנאי לאישור סיום שלב 06 של הבנייה הינו ביצוע הקירות ההיקפיים של המגרש, בהתאם לתוכניות הבינוי ולמפלסי הפיתוח הן של המגרש עצמו והן של המגרשים הגובלים, ולהמציא לעירייה אישור מודד האתר מטעם העירייה, על התאמת גבולות המגרש בהתאם לפרצלציה האנליטית המקורית, כפי שנמסרה במסמכי המכרז.

היזם לא יגיש את הבקשה לקבלת היתר הבניה במגרש, אלא לאחר שקיבל אישור לתכנון הבנייה מאת הרשות המקומית והתאגיד. מובהר, כי אישור הרשות המקומית להגשת הבקשה להיתר בניה הוא מקדמי בלבד בקשר עם נושאים הקשורים לפיתוח התשתיות וכי אישור הרשות המקומית כאמור לא ייתר ולא יבוא במקום בדיקות, דרישות ואישורים כלשהם שיידרשו במסגרת בדיקת הבקשה להיתר בניה, לאחר הגשתה לוועדה המקומית, לרבות בנושאים הקשורים לפיתוח התשתיות.

	מס' מגרש : מס' מתחם :		מס' פרויקט :		האתר : מס' תב"ע
--	--------------------------	--	--------------	--	--------------------

בכפוף לאמור לעיל, היזם יהא רשאי להתחיל בביצוע עבודות במגרש אך ורק לאחר שיהיה מצוי בידי היתר בניה כחוק.

שימוש במגרש ודרכי הגישה והכניסה אליו לשם ביצוע עבודות הבניה ובמהלכן, ע"י היזם, ייעשו רק לאחר תיאום עם הרשות המקומית ולאחר קבלת אישורה והנחיותיה. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, היזם מתחייב שהתכנון והביצוע של המבנה שיוקם על המגרש ייעשו בהתאם להנחיות הרשות המקומית והתאגיד באופן שלא ייפגעו עבודות הפיתוח. בכל מקרה של צורך בתיאום, הוא יבוצע עם המהנדס ו/או המפקחים שמונו מטעם הרשות המקומית והתאגיד ובכל נושא כאמור ו/או מחלוקת שתתעורר, תהיה דעתו של מהנדס הרשות המקומית מכרעת.

מודגש כי היזם יידרש לגדר את המגרש בגדר "מדברת" המבוססת על מפרט פרופילים ופלדה בהתאם לתכנון על ידי קונסי' מטעם היזם ובהתאם להנחיות הרשות המקומית/החברה המנהלת כתנאי לתחילת עבודות באתר. לכל מתחם יהיה שער כניסה אחד אלא אם היזם קיבל אישור מראש ובכתב מהרשות המקומית/חברה מנהלת לביצוע יותר מכניסה אחת למתחם.

היזם מתחייב למנות צוות תכנון אשר יכלול בין היתר אדריכל בניין, מהנדס בנין, מפקח, מהנדס תנועה מומחה מאושר על-ידי משרד התחבורה, אדר' פיתוח ונוף, מתכנן חשמל, מתכנן אינסטלציה סניטרית, מהנדס ביסוס, מודד מוסמך ומתכננים נוספים לפי הצורך.

התכנון שיבוצע ע"י היזם ילווה על ידי העירייה ונציגיה ויאושר על ידם, רק לאחר אישור התוכניות על ידי הגורמים הנ"ל יוכל היזם להכין תכניות הגשה לצורך קבלת היתר בנייה מהרשות המקומית, עבור כל מגרש בודד מתוך המגרשים הכלולים במתחם. מודגש בזאת כי היזם לבדו אחראי להכנת ההגשה, ומילוי כל דרישות הרשות המקומית והתאגיד עד קבלת היתרי הבניה.

בנוסף היזם וצוות התכנון שלו יזומו לישיבות תיאום וליווי תכנון אצל מהנדס הרשות המקומית לפי הצורך. העתק מתכנית ההגשה יועבר למהנדס הרשות המקומית על פי דרישה. מתכני היזם יציגו את הפרוייקט לקבלת הערות והנחיות נוספות לתכנון. ישיבות אלה יתקיימו עד אשר יאושר התכנון כאמור לעיל.

היזם מתחייב להתמיד בתהליך התכנון ולעשות הכל כדי לסיימו בהתאם ללוח הזמנים. אישור התכנון יינתן ע"י הרשות המקומית לכל המתחם, בקני"מ 1:250 לאחר תכנון סופי של הפיתוח הצמוד, והתאמתו לפיתוח הכללי, לרבות תנוחה ומפלסים, וכולל עבודות פיתוח כללי בגבולות המתחם שבאחריות היזם (אם קיימות). למען הסדר הטוב, יובהר כי ליווי התכנון נעשה בקני"מ 1:250, על בסיס תכנון המבנים בקני"מ 1:100, לצורך התאמת הפיתוח הצמוד לפיתוח הכללי, לרבות תנוחה ומפלסים לצורך תאום הנדסי בין מתחמים גובלים, ולצורך תאום הפרצלציה, ואין באמור בסעיף זה כדי לפטור את היזם מכל אחריות שהיא.

היזם מתחייב להעסיק מהנדסים מורשים לתכנון ולפיקוח על העבודות שיבוצעו על ידו בתחום המגרש ובגבולותיו.

אישור האיכלוס (טופס 4) יינתן ע"י הרשות המקומית רק לאחר שהמהנדסים מטעם היזם יאשרו על ידי חתימה על הטפסים המתאימים, כמצוין בנספח י"ב, אשר מעידים כי העבודות בתחום המגרש בוצעו תחת פיקוחם של המהנדסים, והם מאשרים כי העבודות בוצעו כנדרש. להסרת ספק, לרשות המקומית או למי מטעמה, לא תהיה כל אחריות לעבודות שיבוצעו על ידי היזמים ומי מטעמם.

5.3 ככל והתכנית הנוכחית (התב"ע התקפה) תשונה ע"י גורם אחר שאינו היזם או מי מטעמו והשינוי יגרום לתוספת זכויות מעבר לזכויות הקיימות על פי התכנית הנוכחית (לרבות תוספות ו/או הקלות מכח תכנית חדשה) ומימוש הזכויות יאושר ע"י רמ"י בכתב, מצהיר היזם כי ידוע

	מס' מגרש : מס' מתחם :		מס' פרויקט :		האתר : מס' תב"ע
--	--------------------------	--	--------------	--	--------------------

לו, כי בגין קבלת תוספת זכויות בניה במגרש, מעבר לזכויות הנקובות בתב"ע נשוא המכרז במהלך ביצוע עבודות הפיתוח, יהיה עליו לשלם למשרד, תוספת להוצאות הפיתוח בשיעור שיקבע המשרד, ותוספת לדמי ההקמה בשיעור שיקבע התאגיד, וזאת בנוסף להיטלי ההשבחה אשר יהיה על היזם לשלם לוועדה המקומית לתכנון ובניה ראש העין, בגין תוספת זכויות מעבר לזכויות הנקובות בתב"ע ערב המכרז ו/או בגין הקלות שינתנו לו על פי דין ו/או בגין אישורים לשימוש חורג. בגין תוספת זכויות כאמור לאחר סיום עבודות הפיתוח יהיה על היזם לשלם לרשות המקומית אגרות והיטלי פיתוח.

אין באמור לעיל בכדי להקנות ליזם זכות לקבלת זכויות בניה נוספות ו/או הקלות ו/או שימושים חורגים ואין בקבלת זכויות בניה נוספות ע"י היזם ו/או הקלות בכדי להטיל על הרשות המקומית חבות נוספת לביצוע עבודות פיתוח נוספות או חורגות, מעבר לאלה, שבהן התחייבה בחוזה זה, או מעבר לאלה, שהתחייבה לבצען עפ"י המצב התכנוני, שהיה תקף במועד חתימת חוזה זה, וכל עבודת פיתוח נוספת או חורגת, תהיה נתונה לשיקול דעתה הבלעדי של הרשות המקומית.

5.4 היזם מתחייב כי כל פעולות התכנון של הבנייה במגרש ו/או הבנייה בפועל, יבוצעו עפ"י הוראות חוזה החכירה ועפ"י כל דין. למניעת ספקות מצהיר היזם כי לא תהא לו כל זכות שהיא בעבודות הפיתוח, בין קניינית, בין מעיין קניינית ו/או זכות חזקה ו/או כל זכות אחרת, מלבד מהזכויות לחיבור המגרש והמבנה לתשתיות, שיבוצעו על ידי הרשות המקומית עד גבול המגרש, כנזכר במפורש בחוזה זה.

5.5 היזם לבדו יישא באחריות מלאה ובלעדית בכל הקשור בתכנון הבניה ו/או לבנייה בפועל במגרש, כלפי כל גוף ורשות, לרבות כלפי הרשות המקומית. להסרת כל ספק, מוסכם ומובהר בזאת במפורש כי הרשות המקומית ו/או מי מטעמה לא תהיה אחראית בכל צורה שהיא כלפי כל אדם וגוף, לכל דבר וענין 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 או מי מטעמה יתבעו ע"י צד כלשהו לשלם פיצוי ו/או תשלום אחר כלשהו בקשר לפעולות הבנייה של היזם במגרש, מתחייב היזם לשפות את הרשות המקומית ו/או מי מטעמה 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 מי מטעמה, בטיפול בנושא זה.

5.6 היזם מתחייב בהתחייבות יסודית לתכנן ולבצע את כל פעולות החיבור של המגרש והמבנה במגרש לתשתיות, שביצעו או יבצעו הרשות המקומית והתאגיד במסגרת עבודות הפיתוח, אך ורק בהתאם להוראות והנחיות הרשות המקומית, התאגיד ו/או מנהל הפרויקט, ובתיאום מלא איתם, כך שלא תהיה כל פגיעה בתשתיות, שביצעו או יבצעו הרשות המקומית והתאגיד ובאופן שלא תיווצר כל הפרעה לעבודות אחרות, שיבוצעו ע"י הרשות המקומית ו/או התאגיד ו/או ע"י יזמים אחרים, במידה ויבוצעו. היזם מצהיר כי ידוע לו שיצטרך להקצות שטח ולבנות עבור חח"י חדר השנאים (טרפו) ו/או מיתוג בשטחו וזאת בנוסף לחדר מתח גבוה פרטי ו/או נמוך פרטי של היזם, הכל בהתאם לדרישות חח"י ו/או הרשות המקומית בעת ביצוע התאומים של היזם מול חח"י. מודגש כי היזם מתחייב לבנות את חדר השנאים בלוח זמנים שיקבע על ידי חח"י או העירייה, המוקדם מביניהם ובכל מקרה כך שלא יהיה עיכוב בחשמול מבנים אחרים והוא ישא באחריות להשלמת החדר ומסירתו לחח"י במועדים הנדרשים לחשמול כלשהו הקשור לחדר אשר במגרשו. הנ"ל יבוצע על חשבון היזם.

	מס' מגרש : מס' מתחם :		מס' פרויקט :		האתר : מס' תב"ע
--	--------------------------	--	--------------	--	--------------------

5.7 הוראות הרשות המקומית לגבי כל דבר ועניין, הנובע מפעולות הבנייה של היזם, ככל שיש להן השלכה 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 מערכות תשתית אחרות במגרש, מתחייב היזם לאפשר התחברות של יזמים בעלי זכויות במגרשים הסמוכים למגרש, מערכות התשתית האחרות, אם ובמידה שאלה יימצאו בתחום המגרש.

כן מתחייב היזם כי במידת הצורך ועפ"י דרישת הרשות המקומית, יאפשר הוא מעבר וניקוז מי גשמים ממגרשים סמוכים דרך מגרשו אל מערכת התיעול המרכזית, וכן מתחייב הוא, במידת הצורך ועפ"י דרישת הרשות המקומית, לאפשר מעבר תיעול וקווי ביוב דרך המגרש, בחלק שבין קו הבניין לגבול המגרש.

היזם מוותר בזאת על כל טענה ו/או תביעה כלפי רמ"י ו/או המשרד ו/או הרשות המקומית ו/או מי מטעמה ו/או משתכנים אחרים בגין כל האמור לעיל.

במידה והצורך בביצוע עבודות כאמור יתעורר לאחר שהיזם כבר ביצע כדין עבודות במגרש, מתחייבת הרשות המקומית לתקן כל נזק, שייגרם במהלך ביצוע עבודותיה הנ"ל לעבודות היזם ויחזירו, על חשבונה, את המצב במגרש לקדמותו.

5.9 במקרה שיהיו הפרשי גובה בין מגרש למגרש ו/או מגרשים סמוכים ו/או שטחים אחרים סמוכים, ו/או המידה והדבר יחייב על פי תכניות בניה שאושרו, מתחייב היזם לבנות, על חשבונו, כפעולת בניה ראשונית קירות תומכים בתחומי המגרש ו/או לדאוג למילוי קרקע בתחום מגרשו עד להשגת הגובה הנדרש. 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 משתכנים אחרים. כל עבודה שקירות תומכים, דיפון, מילוי, הקמת גדר וכיוצ"ב שתבצע בנסיבות כאמור לעיל, תבוצע אך ורק בתחומי המגרש ובלא חריגה לשטח ציבורי/ שטח סמוך.

היזם לא יהיה זכאי לבוא בכל טענה/ תביעה כלפי הרשות המקומית ו/או המשרד במידה ויידרש לבצע עבודות כאמור.

כל קירות חזיתות המגרש/מתחם והקירות התומכים בתחום המגרש ובגבולותיו יתוכננו וייבנו על ידי היזם על אחריותו ועל חשבונו, על פי האמור בחוזה, לפי הנחיות תכנית הפיתוח שאושרה ויחופו באבן בהתאם לתוכניות המאושרות.

5.10 מוסכם בזאת במפורש כי הרשות המקומית ו/או מי מטעמה לא תהיה צד לכל סכסוך בין יזמים באתר וביתר האתרים בתחום הפרויקט ולא תשא באחריות כלשהי לנזקים, שנגרמו ע"י מי מהיזמים ליזמים אחרים ולרכושם. ליזם לא תהא כל טענה ותביעה מכל סוג שהוא והוא מתחייב להימנע מכל תביעה כלפי הרשות המקומית ו/או מי מטעמה, וזאת במקרה בו נגרם לו נזק כלשהו כתוצאה ו/או בקשר לעבודות של יזמים אחרים.

5.11 היזם מתחייב לבצע כל עבודת בנייה במגרש באופן שלא ייגרמו כל נזקים ישירים ו/או עקיפים לעבודות הפיתוח, שבוצעו ע"י הרשות המקומית ו/או לרבות כל גורם מטעמה. היזם יישא בכל הוצאה ו/או נזק, שייגרמו בשל פגיעה בעבודות הפיתוח עקב מעשי ו/או מחדלי היזם ו/או מי מטעמו, ובתוספת 10% לכיסוי הוצאות הרשות המקומית ו/או מי מטעמה בטיפול בנושא, וזאת מיד עם דרישתה הראשונה של הרשות המקומית.

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

5.12 היה ותמצא הרשות המקומית כי נגרם נזק כלשהו לעבודות הפיתוח, כתוצאה מעבודות היזם ו/או בקשר אליהן, תבצע הרשות המקומית את עבודות תיקון הנוקים בעצמה, ובמקרה כזה מתחייב היזם לשלם לרשות המקומית את כל ההוצאות מכל מין וסוג, שיוצאו לצורך ביצוע התיקונים, בתוספת 10% לכיסוי הוצאות הרשות המקומית, וזאת מייד עם דרישתה הראשונה של הרשות המקומית.

חשבונותיה של הרשות המקומית ישמשו ראיה מכרעת לנכונותם בכל הקשור לאמור לעיל.

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

	מס' מגרש : מס' מתחם :		מס' פרויקט :		האתר : מס' תב"ע
--	--------------------------	--	--------------	--	--------------------

למניעת כל ספק ומבלי לגרוע מכל הוראה אחרת בחוזה זה, בחתימתו על חוזה זה מצהיר ומאשר היזם, שאם תיווצר הפרעה כלשהי על ידו, או על ידי צד שלישי הפועל מטעמו, בשמו ו/או בעבורו, על ידי שפיכת ו/או הנחת חומרים, עפר, פסולת בנין, כלים, ציוד, או כל חפץ אחר בשטח שמחוץ לגבולות המגרש, העלולים להוות ו/או מהווים הפרעה לביצוע התקין של עבודות הפיתוח, הרשות המקומית תהיה זכאית לפעול עפ"י שיקול דעתה ולסלק כל הפרעה שתיווצר על ידי היזם או מי מטעמו, לעבודות הפיתוח, בכל שיטה הנראית לה ולמקום הנראה לה.

מבלי לגרוע מן האמור לעיל, לשם הסרת ההפרעה, שנוצרה ע"י היזם ו/או מי מטעמו, תהא לרשות המקומית הזכות לנקוט בכל האמצעים שתמצא לנכון, לרבות סילוק ההפרעה בכל שיטה שתראה לנכון ולכל מקום הנראה לה - כאשר כל ההוצאות, שייגרמו לרשות המקומית במהלך פעולותיה דלעיל, ובתוספת 10% לכיסוי הוצאות הרשות המקומית 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 כמפורט **בנספח יא' לחוזה**.

לרשות המקומית תהא הזכות לחייב בהוצאות סילוק ההפרעה את היזם, שמגרשו הינו הסמוך ביותר לגורם ההפרעה, וליזם לא תהא כל טענה כנגד הרשות המקומית עקב כך.

הרשות המקומית לא תפעל לסילוק ההפרעה בכוחות עצמה, אלא לאחר שהתרתה בכתב או בע"פ ביזם בדרישה לסלק את ההפרעה בעצמו, והיזם לא מילא אחר הדרישה באופן מלא ומשביע רצון בתוך 48 שעות מקבלת ההתראה, למעט ומדובר בהפרעה המהווה סכנה בטיחותית, עפ"י שיקול דעתה המוחלט והבלעדי של הרשות המקומית, כי אז רשאית הרשות המקומית לסלק את המפגע לאלתר, ואף ללא מתן הודעה מוקדמת ליזם.

הרשות לא תהיה אחראית לנזקים שיגרמו אם יגרמו ליזם כתוצאה מסילוק הפרעה חומרי בנין, ציוד וכד'. היזם לא יבוא בטענה כלשהי בקשר לנזקים שיגרמו לו.

היזם, מצדו, מתחייב שלא להפריע בכל דרך לביצוע פעולות הפיתוח ו/או לפעולות הבנייה של יזמים אחרים במגרשים סמוכים, וכן שלא להניח כל חומרי בנין, חומרים אחרים, ציוד, כלי עבודה, כלי רכב, פסולת בנין וכל כיוצ"ב מחוץ לגבולות המגרש. כן מתחייב היזם לתאם עם הרשות המקומית ולקבל את אישורה המוקדם לעניין השימוש בדרכי גישה לאתר ולמגרש ולהשתמש אך ורק בדרכים אלה.

היזם, בחתימתו על חוזה זה, מביע הסכמתו ונותן בזה יפוי-כח בלתי-חוזר לרשות המקומית לפעול כאמור לעיל לשם סילוק כל הפרעה לעבודות הפיתוח ו/או לפעולות בנייה של יזמים אחרים, והוא מתחייב לשלם לרשות המקומית את מלוא הוצאותיה בפעולות לסילוק ההפרעה, לרבות הוצאות ניהול, בהתאם לדרישת הרשות המקומית ובתוך 7 ימים ממועד הדרישה.

היזם מוותר בזה על כל טענה ו/או תביעה כלפי הרשות המקומית בגין כל פעולה שהיא, תנקוט לשם סילוק כל הפרעה, אשר תסבור כי נגרמת ע"י היזם או מטעמו, כאמור לעיל.

מובהר ומוסכם כי אין באמור בסעיף זה לעיל בכדי להטיל חובה כלשהי על הרשות המקומית לסלק הפרעות שיווצרו ע"י יזם כלשהו ליזם/ים אחרים, והיזם לא יהיה זכאי לבוא בכל טענה ו/או תביעה כלפי רמ"י ו/או הרשות המקומית במקרה של הפרעות כאמור.

להסרת ספק מובהר ומוסכם כי הפרעה לביצוע עבודות הפיתוח של הרשות המקומית ע"י היזם ו/או מי מטעמו, תעכב את מילוי התחייבויות הרשות המקומית ו לפרק הזמן המתחייב מההפרעה.

הרשות המקומית תהיה זכאית לסלק כל הפרעה, שתיווצר ע"י היזם לפעולותיה של יזמים אחרים במגרשים סמוכים, כתוצאה מהנחת חומרים, ציוד, כלים, פסולת בנין וכיוצ"ב מחוץ לגבולות המגרש.

5.14 מנהל הפרויקט וכל נציג מוסמך אחר מטעמה של הרשות המקומית, יהיה רשאי להיכנס למגרש בכל עת ביצוע עבודות הבנייה של היזם במגרש, ועד למועד קבלת אישור אכלוס ע"י היזם מאת הרשות המוסמכת, וזאת על מנת לבדוק את אופן ביצועו של חוזה זה ע"י היזם. אין בזכות זו עמוד 9 מתוך 29

האתר : מס' תב"ע	מס' פרויקט :	מס' מגרש : מס' מתחם :
--------------------	--------------	--------------------------

בכדי להטיל אחריות כלשהי על הרשות המקומית בגין עבודות היזם במגרש או בכדי לפטור את היזם מהתחייבות כלשהי, שנטל על עצמו בחוזה זה.

5.15 היזם מתחייב כי החיבור אל התשתיות, אשר בוצעו על ידי הרשות המקומית במסגרת עבודות הפיתוח, תבוצענה על ידו עפ"י הנחיות הרשות המקומית ו/או מי מטעמה, באופן שלא יהיה בו בכדי לפגוע בתשתיות ושלא יהיה בו בכדי לגרום להפרעה או עיכובים לביצוע עבודות הפיתוח. היזם מתחייב להתריע על ביצוע עבודות מסוג זה לרשות / תאגיד לצורך מעקב ופיקוח על ביצוע החיבורים בפועל

במידה שלא ניתן יהיה לחבר את מערכת הביוב של המבנה ישירות למערכת הביוב הציבורית, בגלל הפרשי גובה שלא מאפשרים חיבור ישיר של מערכת הביוב של המבנה למערכת הביוב הציבורית, יתקין היזם משאבה בתחום המגרש, על פי תכנית שתוכן ע"י היזם, ותאושר ע"י התאגיד.

היזם מתחייב להתחבר לצנרת הביוב שהוכנה ע"י התאגיד ולצנרת הניקוז שהוכנה ע"י העירייה בסמוך לגבולות המגרש. לא תתאפשר חפירה "פרטית" מחוץ לגבולות המגרש וחיבורים "פרטיים" לקו הראשי של התאגיד או לצנרת הראשית של הניקוז שהוכנה ע"י העירייה

צנרת הביוב "הפרטי" שמחבר את המגרש לצנרת הביוב "הציבורי" מתוך המגרש ועד לתא שבכביש יהיה באחריות ובאחזקת היזם ועל היזם לשמור עליו במצב תקין ולטפל בתקלות בקו ככל שיהיו כאלה.

צנרת הניקוז "הפרטי" המחברת את המגרש לצנרת הניקוז "הציבורית" מתוך המגרש ועד לתא הניקוז שבכביש/מדרכה תהיה באחריות ובאחזקת היזם ועל היזם לשמור עליה במצב תקין ולטפל בתקלות בצנרת ככל שיהיו כאלה.

5.16 מבלי לגרוע מאחריות היזם לכל דבר ועניין, הנוגע לפעולות הבניה של היזם, עפ"י האמור בפרק זה לעיל, מתחייב היזם לבטח את פעולות הבניה שלו במגרש, טרם תחילתן וכתנאי מוקדם לתחילתן, בביטוח עבודות קבלניות, בו יתווספו הרשות המקומית, התאגיד, המשרד ורמ"י כמבוטחים נוספים.

לדרישת הרשות המקומית, יציג היזם בפני הרשות המקומית אישור חברת הביטוח על קיום הביטוח ותנאיו, ובמידה ויידרש לכך ע"י הרשות המקומית מתחייב הוא להכניס שינויים בתנאי פוליסת הביטוח, היקפי הכיסוי ותנאי הביטוח, בהתאם לדרישות הרשות המקומית ו/או ובתוך 7 ימים מקבלתן.

5.17 להסרת ספק, מובהר בזאת כי אין ולא יהיה באמור בחוזה זה לעיל בכדי ליצור התחייבות או אחריות כלשהי של הרשות המקומית כלפי צד שלישי כלשהו. מבלי לגרוע מכלליות האמור מובהר, כי הרשות המקומית ו/או לא יישאו בכל אחריות כאמור גם אם לא יידרשו הצגת אישורים בדבר ביטוחים כאמור.

5.18 היזם מצהיר, מתחייב ומאשר בחתימתו על חוזה זה כדלקמן:

א. כי יפעל במגרש בהתאם להוראות כל דין, לרבות התב"ע ויגיש ויקבל מבעוד מועד, על אחריותו ועל חשבונו, כל רישיון, היתר ואישור הדרושים לכל פעילות שיבצע במגרש. למען הסר ספק מוסכם, כי יהא רשאי להתחיל בביצוע עבודות במגרש אך ורק לאחר שיהיה מצוי בידו היתר בניה כחוק. תפיסת החזקה והשימוש בדרכי הגישה והכניסה אליו לשם ביצוע עבודות הבניה יהיו כמפורט בסעיף 6 להלן ואך ורק לאחר תיאום עם הרשות המקומית ולאחר קבלת אישורה והנחיותיה.

ב. היזם מתחייב לתאם עם הרשות המקומית ולקבל את אישורה המוקדם לעניין השימוש בדרכי גישה למגרש ולהשתמש רק בדרכים אלו.

6. גבולות המגרש ומסירת החזקה ליזם :

6.1 סימון גבולותיו של המגרש יבוצע ע"י הרשות המקומית, באמצעות מודד מטעמה.

6.2 היזם יקבל מהרשות המקומית הודעה על המועד בו יוכל לקבל את המגרש, לאחר שסומנו גבולותיו, והוא מתחייב בזה לקבל מהרשות המקומית את המגרש המסומן במועד עליו יקבל עמוד 10 מתוך 29

	מס' מגרש : מס' מתחם :		מס' פרויקט :		האתר : מס' תב"ע
--	--------------------------	--	--------------	--	--------------------

ההודעה כאמור. במועד קבלת המגרש המסומן באמצעות יתדות שנקבעו על ידי המודד מטעם הרשות המקומית, יחתום היזם על אישור בדבר קבלת סימון המגרש וגבולותיו. נוסח ההודעה על מועד קבלת המגרש המסומן (נספח ז'), ונוסח האישור על קבלת המגרש המסומן (נספח ח'), מצורפים כנספחים לחוזה זה. במידה ולא יופיע היזם לקבל מן הרשות המקומית את המגרש המסומן, במועד עליו הודיעה הרשות המקומית, יראו אותו כמי שהמגרש המסומן נמסר לידי המועד שנקב בהודעת הרשות המקומית, וליזם לא יהיו כל טענות כלפי הרשות המקומית ו/או רמ"י בכל דבר ועניין הנוגע למסירת המגרש המסומן.

6.3 עד מועד קבלת המגרש המסומן, היזם לא יהיה רשאי לבצע בו עבודות בניה. היזם לא יהיה רשאי להיכנס לאתר ולמגרש ולבצע עבודות כלשהן במגרש ללא קבלת אישור בכתב מהרשות המקומית. אין באמור כדי לגרוע מלוחות הזמנים למסירת המגרש והתנאים המיוחדים המפורטים בנספח ב לחוזה זה.

6.4 היזם מצהיר כי ידוע לו, ששטח המגרש וגבולותיו בו, כפי שהוצגו לו במעמד חתימת חוזה זה, אינן סופיים, וכי עלולים לחול בהם שינויים.

6.5 מוסכם בזה כי באם ישתנו מסיבה כלשהי שטח המגרש ייחשב המגרש, בשטחו ו/או גבולותיו החדשים, כמגרש נשוא חוזה זה לכל דבר ועניין, וליזם לא יהיו כל טענות ו/או תביעות כלפי רמ"י ו/או הרשות המקומית ו/או המשרד בכל הקשור לשינויים האמורים.

היזם מצהיר כי נמסר לו שגבולות המגרשים אינם סופיים ויתכנו בהם שינוי לאחר סימון גבולותיהם.

6.6 החל מיום חתימת ההסכם בין היזם ורמ"י, לא תהא הרשות המקומית 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 עפ"י תנאי חוזה זה.

7. בנסיבות בהן בוטל חוזה זה, כתוצאה מהפרתו על ידי היזם, הרשות המקומית תהיה זכאית לממש את הערבות הבנקאית, הנזכרת בסעיף 10 להלן, וסכום הערבות הבנקאית שמומשה, יהווה פיצוי מוסכם בגין ביטול העסקה עקב הפרת היזם את תנאיו של חוזה זה.

היזם מצהיר בזה, כי ידוע לו, שתשלום הוצאות הפיתוח וכל תשלום אחר על פי חוזה זה, הינם בנוסף לתשלומים לתאגיד בגין דמי הקמה, לרמ"י על פי החוזה בגין הקרקע וכן הינם בנוסף לכל מס, היטל, אגרה וחייבים אחרים לרבות היטלי פיתוח שייגבו על ידי הרשות המקומית ורשויות אחרות על פי כל דין ולרבות הוצאות פיתוח נוספות בגין מוסדות ציבור.

למען הסר ספק – היטלי השבחה ששלמו על ידי היזם בגין תוכנית, לא יושבו לו, גם אם זכיינו תבוטל.

8. היזם ורמ"י :

8.1 הפר היזם תנאי חוזה זה, תודיע הרשות המקומית לרמ"י על ההפרה, ובמקרה כזה יהיה רמ"י רשאי לבטל את זכיינו של היזם במכרז ו/או בהגרלה ו/או לבטל ההקצאה בפורמט ממכרז, ולהימנע מחתימת חוזה החכירה עמו – או לבטל את חוזה החכירה עמו במידה שכבר נחתם.

8.2 חוזה זה יבוטל מאליו בכל מקרה בו יבוטל, מכל סיבה שהיא, חוזה החכירה בין רמ"י ליזם ו/או תבוטל זכיינו של היזם במכרז ו/או בהגרלה ו/או במקרה בו יודיע רמ"י לרשות המקומית, כי אין עוד ליזם זכויות במגרש.

8.3 מבלי לפגוע באמור ביתר תנאי חוזה זה, מוסכם בזה כי הרשות המקומית תהיה זכאית לבקש מרמ"י להימנע מחתימת חוזה החכירה עם היזם במקרה הפרה של התחייבות מהתחייבויות היזם עפ"י חוזה זה.

	מס' מגרש : מס' מתחם :		מס' פרויקט :	האתר : מס' תב"ע
--	--------------------------	--	--------------	--------------------

8.4 היזם מוותר על כל טענה ו/או תביעה כלפי הרשות המקומית בכל מקרה בו תפעל לביטול חוזה החכירה וחווה זה עקב הפרת חוזה זה ע"י היזם.

8.5 בנסיבות בהן בוטל חוזה זה, תהיה הרשות המקומית זכאית לממש את הערבות הבנקאית, הנזכרת בסעי' 10 להלן, וסכום הערבות/יות הבנקאית שמומשה/ו, יהווה פיצוי מוסכם בגין הפרת היזם את תנאיו של חוזה זה. אין באמור כדי לגרוע מכל זכות וסעד נוספים העומדים לרשות המקומית לתאגיד ולרמ"י כלפי היזם על פי חוזה זה ועל פי כל דין.

8.6 היזם מצהיר כי ידוע לו שביצוע התחייבויותיו עפ"י חוזה זה ואישור הרשות המקומית והתאגיד על ביצוען, מהווה תנאי מוקדם לקבלת טופס 4 מהרשות המקומית לגבי המבנה.

9. תשלום בגין עבודות חשמל ותקשורת

9.1 היזם מצהיר, כי ידוע לו, שעבודות החשמל באתר יבוצעו ע"י חברת החשמל וכי כתנאי לביצוע עבודות החשמל, יידרש היזם לשלם לחברת החשמל את התשלומים, כפי שיידרשו על ידה עפ"י תעריפיה ותחשיביה וזאת במועד שייקבע ע"י חברת החשמל עפ"י המתחייב מהזמנת חיבור החשמל למגרש ע"י היזם. על אף האמור לעיל מתחייב הרוכש לשלם למשרד כחלק משאר התשלומים, מקדמה על חשבון הזמנת חיבור חשמל לבית וזאת על פי הסכום הנקוב במסמכי המכרז ועל פי האמור בנספח ד' לחוזה.

העירייה תעביר את סכום המקדמה לחברת החשמל בצירוף פרטי הרוכש. במידה ושולמה המקדמה טרם היו ידועים פרטי הרוכש, על היזם בעזרת העירייה לדאוג להסבת ההזמנה על שמו.

מיד בסמוך לאחר קבלת היתר בנייה מתחייב היזם להזמין חיבור חשמל לבניין בחברת החשמל אשר תזכה את הרוכש בשווי המקדמה בהתאם לתחשיבי ח"ח.

9.2 היזם מצהיר, כי ידוע לו, כי יבוצעו עבודות תקשורת, טלפון וטלוויזיה בכבלים (טל"כ), באתר ע"י חברת בזק וחברת הטל"כ, וכי כתנאי לביצוע העבודות על ידם יידרש היזם לשלם לחברת בזק ו/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 נושאת באחריות כלשהי לגבי ביצוע עבודות החשמל הטלפון והטל"כ במועדן, כל עוד מילאו אחר הנדרש ממנה עפ"י חוזה זה לשם ביצוען, וכן כי אין הרשות המקומית נושאת באחריות לטיב העבודות הנ"ל.

10. ערבות בנקאית

10.1 להבטחת מילוי כל התחייבויות היזם עפ"י תנאי החוזה ונספחיו, לרבות כל תשלום עפ"י החוזה ונספחיו, לעניין מניעת הפרעה ו/או פגיעה בעבודות הפיתוח במהלך ביצוע עבודות הבניה של היזם במגרש, לשיפוי ופיצוי המשרד, הרשות המקומית ו/או מי מטעמה בגין כל נזק לעבודות הפיתוח, במידה וייגרם כתוצאה ו/או בקשר לעבודות היזם, להבטחת תשלום כל פיצוי בו יתחייב היזם עפ"י תנאי החוזה ולמילוי כל יתר התחייבויות היזם, יפקיד היזם בידי הרשות המקומית, במעמד החתימה על חוזה זה, ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי-מסויגת, לטובת הרשות המקומית, צמודה למדד (כשמדד הבסיס הנקוב בה הינו המדד הבסיסי הנזכר בחוזה זה), כאשר הערבות הבנקאית כלפי הרשות המקומית תהיה בסך השווה ל- 5% מסך הוצאות הפיתוח לא כולל החיוב בגין מוסדות ציבור.

הערבות תעמוד בתוקפה עד המועד בו יציג היזם לרשות המקומית אישור אכלוס למבנה, שיוקם על ידו במגרש. מועד פקיעת הערבות שתופקד בידי הרשות המקומית יהיה 3 שנים ממועד ההכרזה על זכיית היזם במגרש. לא התקבל אישור אכלוס למבנה בתוך 3 שנים כאמור, תהא רשאית הרשות המקומית להאריך את מועד תוקף הערבות 60 יום לפחות לפני מועד פקיעת הערבות עד למועד הצפוי לקבלת אישור האכלוס. התחייבות זו תמשיך ותחול גם בתום כל תקופה מוארכת של תוקף הערבות.

10.2 נוסח הערבות הבנקאית יהיה תואם את נוסח הערבות הבנקאית המצ"ב כנספח יא' לחוזה זה.

	מס' מגרש : מס' מתחם :		מס' פרויקט :		האתר : מס' תב"ע
--	--------------------------	--	--------------	--	--------------------

- 10.3 הרשות המקומית תהיה זכאית לממש את הערבות הבנקאית בכל מקרה של הפרה של חוזה זה ע"י היזם. כספי הערבות הבנקאית, שמומשה בנסיבות אלה, לא יוחזרו ליזם בכל מקרה.
- 10.4 כמו כן, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, תהיה הרשות המקומית זכאית לממש את הערבות הבנקאית ו/או חלק הימנן, בכל מקרה שלפי שיקול דעתה הבלעדי, אם נגרמו ע"י 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 למשרד.
- 10.5 לא יהיה במימוש הערבות בכדי לגרוע מזכות רמ"י ו/או הרשות המקומית ו/או מי מטעמה לתבוע מהיזם כל תרופה וסעד אחרים ו/או נוספים, העומדים לרשותם עפ"י כל דין, במקרה הפרת חוזה זה ע"י היזם.
- 10.6 כל ההוצאות הקשורות במתן הערבות ו/או הארכתה יהיו על חשבון היזם.
- 10.7 מומשה ערבות בנקאית, יהיו הרשות המקומית רשאית לדרוש מהיזם להפקיד בידה ערבות בנקאית חדשה, וכל הוראות החוזה ביחס לערבות הבנקאית יחולו גם ביחס לערבות הבנקאית החדשה.

11. שונות :

- 11.1 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.
- 11.2 לא יהיה תוקף לכל שינוי בחוזה זה אלא אם נעשה בכתב ונחתם ע"י שני הצדדים.
- 11.3 לא יהיה בכל ארכה, שיהוי, הנחה, הקלה או הימנעות משימוש בזכות מצידה של הרשות המקומית במקרה מסוים, בכדי לגרוע מזכויותיה של הרשות המקומית, המוקנות לה עפ"י חוזה זה ועפ"י דין, או בכדי להוות תקדים או להשליך לגבי מקרים אחרים.
- 11.4 במקרה בו תתגלה סתירה בין הוראות חוזה זה ו/או נספחיו לבין עצמם, תקבע הרשות המקומית מהי ההוראה המחייבת. במקרה בו תתגלה סתירה בין הוראות חוזה זה ו/או נספחיו להוראות חוזה החכירה ו/או נספחיו, יקבע רמ"י מהי ההוראה המחייבת.
- 11.5 היזם לא יהיה רשאי להסב, להמחות ו/או להעביר לצד שלישי את זכויותיו ו/או התחייבויותיו שבחוזה זה כולן או מקצתן, אלא בהסכמתו בכתב ומראש של הרשות המקומית, המשרד ורמ"י, הערבות שמסר היזם תוחזר לו רק לאחר קבלת ערבות מהיזם שיבוא במקומו.

	מס' מגרש :		מס' פרויקט :		האתר : מס' תב"ע
	מס' מתחם :				

11.6 כל מס ו/או תשלום חובה הנובע מחוזה זה , ככל שידרשו יחולו על היזם וישולמו על ידו.

11.7 כתובות הצדדים הינן כנוכח במבוא לחוזה. הצדדים יודיעו איש לרעהו ללא דיחוי על כל שינוי בכתובותיהם הנ"ל. כל הודעה שתישלח בדואר רשום לפי כתובת מהכתובות הנקובות במבוא, תיחשב כהודעה שנתקבלה ע"י הנמען בתוך 3 ימי עסקים מהישלחה בדואר רשום.

ולראייה באו הצדדים על החתום,

היזם

הרשות המקומית

אישור חתימת היזם

אני החתום מטה, עו"ד/עובד הרשות המקומית (למחוק המיותר), מאשר כי זיהיתי את החותמים המהווים את "היזם" כהגדרתו בחוזה, לפי תעודות הזיהוי שלהם, וכי חתמו על החוזה ונספחיו בנוכחותי.

שם המאשר: _____ תפקידו: _____ חתימת המאשר: _____

	מס' מגרש : מס' מתחם :		מס' פרויקט :		האתר : מס' תב"ע

רשימת נספחים:

1. נספח א' – תיאור עבודות הפיתוח שיבוצעו על ידי הרשות המקומית.
2. נספח ב' – תנאים מיוחדים.
3. נספח ג' – ביצוע עבודות עפר ולאז קירות תומכים בתוך תחום מגרש המשתכן/היזם
4. נספח ד' - מקדמה על חשבון הזמנת חיבור חשמל.
5. נספח ה' - מבוטל
6. נספח ו' 1 - אישור העירייה לרמ"י בדבר חתימת חוזה תשתית על ידי היזם וקבלת ערבות בנקאית.
7. נספח ו' 2 – מבוטל.
8. נספח ז' – הודעה על קבלת מגרש מסומן.
9. נספח ח' – אישור על קבלת מגרש מסומן.
10. נספח ט' – עבודות פיתוח שיבוצעו על ידי היזם.
11. נספח י' - מבוטל
12. נספח יא' - נוסח ערבות בנקאית כלפי הרשות המקומית על פי סעיף 10 לחוזה.
13. נספח יב' - הצהרת מתכנני היזם על טיב העבודות שבוצעו במגרש היזם

	מס' מגרש : מס' מתחם :		מס' פרויקט :		האתר : מס' תבי"ע
--	--------------------------	--	--------------	--	---------------------

נספח א' – עבודות הפיתוח, שיבוצו ע"י הרשות המקומית:

- להלן פרוט העבודות אשר הרשות המקומית, ביצעה ו/או תבצע באתר, והכול בכפוף למילוי מלוא ההתחייבויות של היזם על-פי החוזה:
- 1.1 הכנת תכניות מפורטות לביצוע עבודות הפיתוח של התשתיות הציבוריות, כפי שיאושרו על ידי הרשות המקומית.
 - 1.2 תיאום עם חברת החשמל ביחס לתכנון וביצוען של עבודות החשמל באתר, אשר יבוצעו על ידי חברת החשמל. לרשות המקומית לא תהא כל אחריות לעבודות שתבצע חברת החשמל.
 - 1.3 ביצוע עבודות עקירה, חישוב ועבודות עפר בכל תחומי הכבישים, המגרשים והשטחים הציבוריים הפתוחים.
 - 1.4 סלילת כבישים וביצוע מדרכות מאבנים משתלבות או מאספלט, על פי התכניות.
 - 1.5 תיאום עם התאגיד ביחס לתכנון וביצוען של עבודות המים והביוב באתר, אשר יבוצעו על ידי התאגיד.
 - 1.6 התקנת מערכות ניקוז ותיעול.
 - 1.7 הרשות המקומית תבצע לפי הצורך עבודות עפר, קירות תומכים או מסלעות או קירות גדר, לכבישים ולשטחים ציבוריים בלבד, ככל שתמצא לנכון לבצעם. יתכן ועבודות העפר בתחומים הציבוריים, הכבישים והשצפ"ים, וכן הקירות התומכים יחדרו לתוך המגרשים. עבודות עפר אלה וקירות תמך תומכי כבישים ושטחים ציבוריים שבוצעו ו/או שיבוצעו ע"י הרשות המקומית יכול שיחדרו לתחום המגרש עד כ-2.5 מטרים.
 - 1.8 תיאום ביצוע עבודות הכנה לתקשורת, טלפון וטל"כ עד גבולות המגרשים שבביצוע 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. לחברה לא תהא כל אחריות לעבודות שיבוצעו ע"י חברת התקשורת.
 - 1.9 בהתאם לדרישת חח"י, חברות התקשורת ולפי הצורך, הרשות המקומית תבצע גומחות לפילרים לרשת החשמל, גומחות מגן לתקשורת (טלפון וטל"כ) וארונות סעף לטלפון וכן גומחות למוני מים הגומחות למיניהן יותקנו בתוך תחומי המגרשים/מתחמים, ליזם לא תהא כל טענה ותביעה כלפי המשרד ו/או הרשות המקומית עקב חדירת הגומחות לתוך שטח המגרש/מתחם. מובהר כי גומחות אלו עבור התחום הציבורי ולא עבור היזם.
 - 1.10 התקנת רשת תאורת רחוב בהתאם לתוכניות.
 - 1.11 פיתוח וגינון בשטחי חיבור על פי תכניות שיאושרו. בפיתוח בשטחים המיועדים למבני חיבור, מבני חינוך, מקלטים וכד', יתכנו עבודות עפר בלבד במגרשים.

	מס' מגרש : מס' מתחם :		מס' פרויקט :		האתר : מס' תב"ע
--	--------------------------	--	--------------	--	--------------------

1.12. סימון גבולות המגרש/מתחם באתר על ידי מודד מטעם הרשות המקומית.

1.13. הכנת הצעת חלוקה של המגרשים באתר, שתשמש אך ורק כבסיס לבקשות להיתר בנייה על פי תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) תש"ל - 1970, ומסירת מפות טופוגרפיות בקנה מידה 1:250, תקפות למועד מסירת המפה לצרכי תכנון.

1.14. תשתית תקשורת :
תאום בלבד עם חברת "הוט" ו"בזק" לביצוע צנרת ותאים בשטחים הציבוריים, לחברה לא תהיה כל אחריות לעבודות שיבוצעו ע"י חברות התקשורת.

1.15. רשת חשמל :

1.15.1. גומחות לפילרים לרשת של חברת החשמל, על-פי תוכניות מאושרות על-ידי חברת החשמל. הגומחות יונחו בגבולות המתחם ויחדרו לתוך המתחם. ליזם לא תהיה כל טענה ו/או תביעה בנושא זה.

1.15.2. הנחת צנרת מגן בחציית כבישים, עבור כבלי חשמל, על-פי תוכניות מאושרות על-ידי חברת החשמל.

1.15.3. המשרד גובה מקדמה מיזמים במסגרת עלויות פיתוח שתשולם לחברת חשמל בהתאם להתקדמות העבודות.
על היזם להשלים תשלום לחברת חשמל בהתאם להיתר בניה ודרישות חברת חשמל, וזאת כמפורט בנספח ד'.

1.16. תאורת כבישים :

תאורת כבישים תבוצע בהתאם לתוכניות תאורה המאושרות ע"י הרשות המקומית והמשרד.

1.17. פיתוח נוף וגינון ופיתוח שטחים ציבוריים פתוחים :

בהתאם לתוכניות מאושרות ועל-פי הסטנדרטים המקובלים במשרד.

	מס' מגרש : מס' מתחם :		מס' פרויקט :		האתר : מס' תב"ע

1.18. עבודות עפר וקירות תמך במגרשים :

הרשות המקומית ביצעה ו/או תבצע עבודות עפר גסות בשטחי המגרשים.
על היזם להשלים את עבודות העפר במגרשים בהתאם להיתר הבניה המאושר.
יש לציין כי עבודות אלה בוצעו או יבוצעו ללא הידוק מבוקר ולא מהווים
ביסוס למבנים (ראה סעיף 1.8.3 מטה).

1.19. תשתית על :

מובהר בזאת כי התקציב המאושר של הפרויקט כולל סעיפי תקציב לביצוע
חלק מתשתית על, שהם מעבר לקו הכחול של תכנית בנין ערים (לרבות: מיס,
ביוב, כבישים, מתקנים, ניקוז, חשמל, תקשורת ועוד) היזם מצהיר בזה כי לא
תהיה לו כל טענה בגין חיוב זה.

על החתום

היזם

הרשות
המקומית

	מס' מגרש : מס' מתחם :		מס' פרויקט :		האתר : מס' תביע
--	--------------------------	--	--------------	--	--------------------

נספח ב' – תנאים מיוחדים

	מגרש/מתחם		מס' פרויקט		האתר :
--	-----------	--	------------	--	--------

פירוט גוש וחלקות

<u>גוש</u>	<u>חלקות בשלמות</u>	<u>חלקות בחלק</u>
		מס' מגרש/מתחם :
סוג המדד :	מדד תשומות הבניה למגורים	מדד בסיס חודש/שנה

הוצאות הפיתוח לתשלום למשרד

--	--

התחייבות למועדי ביצוע

1. מועד תחילת ביצוע עבודות		עבודות הפיתוח החלו
2. מועד מסירת המגרש לזים	עד 18	חודשים מהמועד הקובע
3. מועד השלמת עבודות החיוניות לקבלת טופס 4	44	חודשים מהמועד הקובע
4. מועד השלמת עבודות הפיתוח הכללי במתחם		תוך 12 חודשים מהמועד בו 80% לפחות מהמשתכנים קיבלו היתרי איכלוס
5. הזים מתחייב לתכנן ולבצע את הבניה ופיתוח החצר על פי התביע ותדריך התכנון שהוכן ע"י הרשות המקומית.		

הערה: המועדים הנקובים לעיל כפופים להסתייגויות המפורטות בנוסח החוזה.

הזים מצהיר כי לא יבוא בכל טענה או תביעה כלפי הרשות המקומית בגין התנאים האמורים בחוזה זה.

הזים

הרשות
המקומית

	מס' מגרש : מס' מתחם :		מס' פרויקט :		האתר : מס' תב"ע
--	--------------------------	--	--------------	--	--------------------

**נספח ג' – ביצוע עבודות עפר ולאז קירות תומכים בתוך תחום מגרש המשתכן/היזם –
דגשים והוראות כלליות**

1. הרשות המקומית תבצע עבודות עפר במגרשים באופן חלקי בלבד. עבודות העפר לרבות עב' מילוי במגרשים וחפירה לחניות הן כלליות וחלקיות ואינן תואמות את מפלסי הפיתוח הסופיים. במקומות מסוימים יתכנו אף סטיות גדולות. משתמע מכך, כי ליזם תיוותר עבודה רבה בנושא עבודות עפר ובהיקף לא מבוטל, וזו תהא באחריותו ועל חשבונו. היזם מצהיר כי ראה את תכניות עבודות העפר, תכניות הפיתוח, נספחי הבינוי וכד' וכמו"כ, ראה את המצב הקיים במגרשי המתחם לאחר ביצוע עבודות העפר החלקיות ע"י הרשות המקומית והוא מצהיר באופן מפורש ביותר כי לא יהיו לו טענות ו/או תביעות כלשהן כלפי המשרד או כלפי הרשות המקומית. כמו"כ, ידוע ליזם כי הקירות תומכי כבישים בלבד הינם באחריותה של הרשות המקומית (ורק הם) יבוצעו בגבול המגרש ולתוכו עד כ – 2.5 מ' במדידה אופקית והכל בהתאם לצורך ההנדסי כפי שייקבע ע"י הרשות המקומית. הקירות הללו שבאחריות הרשות המקומית בוצעו ו/או יבוצעו עפ"י תכניות כלליות בהן עלולים לחול שינויים. קירות תומך תומכי כביש בלבד הגובלים במגרש יבוצעו ע"י הרשות המקומית באופן חלקי על פי החלטת הרשות כאמור בסעיף 4.6. קירות תומכים אחרים בגבול המגרשים לאורך הכבישים, סביב מגרשי היזם ובתוך מגרשי היזם יתוכננו ויבוצעו ע"י היזם ועל חשבונו. מודגש כי כל קירות התמך האחרים שבגבולות המתחם הינם באחריותו המלאה ועל חשבונו של היזם. ידוע ליזם כי פיתוח המגרש, הכנתו לבניה לרבות השלמת עבודות עפר וביצוע קירות תומכים בגבולות המתחם ובתוכו יעשו ע"י היזם על אחריותו ועל חשבונו כדלקמן :

1.1.1 עב' עפר סופיות

היזם יבצע על חשבונו עבודות עפר סופיות (מילוי ו/או חפירה) מהמפלס שנמסר לו ע"י הרשות המקומית עד למפלס המתאים לביצוע הבניה ופיתוח החצר בהתאם להיתר הבניה. ביצוע עב' החפירה יהיו עד למרחק של 1.5 מ' מקיר תומך שבוצע ע"י הרשות המקומית, אין להתקרב מעבר לכך לקיר שכזה בשום מקרה אלא באישורה של הרשות המקומית.

	מס' מגרש : מס' מתחם :		מס' פרויקט :		האתר : מס' תב"ע
--	--------------------------	--	--------------	--	--------------------

1.2. קירות תומכים

- 1.2.1. כאמור לעיל, קירות התמך האחרים שבמתחם (מלבד קירות תומכי כביש באופן חלקי יבוצעו ע"י הרשות המקומית), יבוצעו ע"י היזם על חשבונו ויהיו באחריותו.
- 1.2.2. היזם מתחייב להשלים על חשבונו את קירות התמך שבוצעו ע"י הרשות המקומית לרבות הגבהת הקיר, ביצוע מעקה, צביעתו וכד' הכל בהתאם לדרישות הרשות המקומית.
- 1.2.3. מודגש, כי במידה שיהא צורך לתמוך קטע מכביש ע"י בניין יישא היזם באחריות לכך והעבודה תבוצע על ידו ועל חשבונו.
- 1.2.4. בניה כלשהי על גבי הקירות או על אלמנטים אחרים שבוצעו ע"י הרשות המקומית תהא באחריות היזם. היזם מתחייב לערוך את כל הבדיקות הדרושות ולהעסיק מהנדס מורשה לבדיקה ועריכת החישובים שידרשו לכך.
- מודגש, במידה שהיזם יבצע עבודות כלשהן על הקירות התומכים שנבנו על ידי הרשות המקומית, מתחייב היזם להעסיק מהנדס רשוי לצורך תכנון האלמנטים הנוספים מעל הקירות. בכל מקרה האחריות ליציבות הקירות במקרה דנן, תהיה על היזם ולרשות המקומית לא תהיה אחריות כלשהי לקירות אלה.

1.3. יעוץ קרקע וביסוס

מובהר ומודגש בזאת כי על היזם מוטלת החובה לקבל את יעוץ הקרקע והביסוס המתאימים באמצעות מומחים לדבר אשר לשיטת הביסוס ובהתחשב במצב הפיסי של הקרקע כפי שהוא לאחר ביצוע עבודות העפר ע"י הרשות המקומית.

ברורים שידרשו בקשר לשיטת הביסוס יעשו ע"י היזם על אחריותו ועל חשבונו לרבות בדיקות הקרקע הדרושות במצב הנתון בשטח ע"י קידוחי ניסיון, בורות וכל דרך אחרת שהמומחים ימצאו לנכון, כל זאת כדי להבטיח ביסוס נאות.

בדבר מילוי המגרש מתחייב בזה היזם כי במידה שיועץ הביסוס מטעמו יחליט כי יש להדק את המגרש הידוק נוסף, יבוצע הידוק זה ע"י היזם ועל חשבונו ללא כל תביעה כספית או אחרת כלפי הרשות המקומית.

כמו כן, אם היזם יגיע למסקנה כי יש לערוך שינויים במבנה הקרקע לרבות החלפת חלק מהקרקע יבוצעו פעולות אלה וכל פעולה אחרת ע"י היזם על אחריותו ועל חשבונו.

היזם

הרשות המקומית

	מס' מגרש : מס' מתחם :		מס' פרויקט :		האתר : מס' תב"ע
--	--------------------------	--	--------------	--	--------------------

נספח ד'

נוסח התחייבות לתשלום מקדמה על חשבון הזמנת חיבור חשמל לבית במגרש

- 1 היזם מצהיר כי הובהר לו, שבדעת הרשות המקומית להזמין מחברת החשמל באופן מרוכז, את תכנון עבודות תשתית רשת החשמל וחיבור המבנים, שייבנו על ידי היזמים והמשתכנים במגרשים/מתחמים באתר, אל רשת החשמל.
- 2 גודל החיבור שתזמין הרשות המקומית בחבי' החשמל עבור כל יחידת דיור במגרשי הבניה הרוויה תהיה 3X25 אמפר.
- 3 ידוע ליזם כי תכנון רשת החשמל וביצועה נעשה על ידי חברת החשמל על אחריותה ועל פי לוחות הזמנים שלה.
- 4 יזם שיזכה במגרש/מתחם ישלם למשרד כחלק מתשלום להוצאות הפיתוח גם תשלום מקדמה בגין תכנון חיבור חשמל למספר יחידות הדיור במגרש כמצוין בת.ב.ע (תשלום זה כלול בתשלום הוצאות הפיתוח)
- 5 ידוע ליזם כי התשלום למשרד כולל מקדמה בלבד עבור תכנון רשת החשמל וכן גם אינו כולל דמי בדיקה אשר ישולמו על ידי היזם ישירות לחברת החשמל.
- 6 ידוע ליזם כי העלות הכוללת של הזמנת חיבור חשמל לבית מותנית בגודל חיבור החשמל שיזמין היזם ובמספר יחידות הדיור שייבנו במגרש/מתחם.
- 7 ידוע ליזם כי עלות החיבור צמודה לתעריפים שנקבעים על ידי הרשות לשירותים ציבוריים – חשמל.
- 8 היזם יפנה לחברת החשמל מיד לאחר קבלת היתר בנייה, לצורך הזמנת חיבור החשמל ויודיע לחברת החשמל את פרטי המגרש/מתחם בו זכה וגודל החיבור המבוקש וכן את מספר יחידות הדיור בגינן מבוצעת ההזמנה.
- 9 חברת החשמל תערוך תחשיב של עלות החיבור, לרבות דמי בדיקה, תחייב את היזם במלוא עלות החיבור המבוקש בניכוי המקדמה ששולמה על ידי הרשות המקומית. היזם מצהיר כי לא יבוא בכל טענה או תביעה כלפי המשרד או הרשות המקומית או חברת החשמל בגין כל האמור לעיל.

שם הרוכש

ת.ז.

תאריך
חתימה

	מס' מגרש: מס' מתחם:		מס' פרויקט:		האתר: מס' תביע
--	------------------------	--	-------------	--	-------------------

נספח ו' 1- אישור העירייה בדבר קבלת הסכם תשתיות וערבות מהיזם.

לכבוד:

תאריך:

מנהל מרחב מרכז

מס' מכרז:

א.נ.

הנדון:

אישור

הננו לאשר בזאת כדלהלן:

המשתכן / היזם:

שם מלא:

ת.ז. / ח.פ.:

כתובת:

אשר זכה במכרז הקרקע במתחם/במגרש/ים מס' _____ שבפרויקט הנ"ל,

הפקיד בידי העירייה חוזה לביצוע תשתיות ציבוריות חתום על ידי מורשי החתימה מטעמו בצירוף ערבות בנקאית.

אין מניעה מבחינתנו כי רמ"י תחתום עם הזוכה על חוזה חכירה.

הוספת חתימתם של מורשי החתימה מטעם העירייה על הסכם התשתית כתנאי לכניסתו לתוקף תהיה לאחר המצאת הסכם חכירה חתום ע"י רמ"י ואישור התאגיד כי היזם שילם דמי הקמה.

בכבוד רב,

הרשות המקומית התאגיד

האתר: מס' תביע	מס' פרויקט:	מס' מגרש: מס' מתחם:	
-------------------	-------------	------------------------	--

נספח ז' – הודעה על קבלת מגרש מסומן

לכבוד

_____ (היזם) תאריך: _____

_____ (כתובת היזם)

א.נ.,

הנדון: סימון ומסירת מגרש ותשתיות (לצורך תחילת בניה במגרש)

אתר: _____
מגרש/ים: _____

1. הננו להודיעכם כי ביום _____ תיערך באתר מסירה של סימון גבולות במגרשכם בפועל ע"י מודד האתר, באמצעות קביעת יתדות.

הנכם מתבקשים להגיע ביום _____ בתאריך _____ בשעה _____ מקום המפגש _____ במטרה לקבל את סימון המגרש במועד, הכול בהתאם לחוזה החכירה 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".

3. שאלות הקשורות בעניין יש לפנות למנהל הפרויקט או נציגו מר _____ בטל": _____

בכבוד רב,

(הרשות המקומית)

העתקים: מנהל הפרויקט - _____
תיק היזם

האתר: מס' תביע	מס' פרויקט:	מס' מגרש: מס' מתחם:	
-------------------	-------------	------------------------	--

נספח ח' – אישור קבלת מגרש מסומן

לכבוד:

עיריית ראש העין

א.נ.,

הנדון: אישור על קבלת תחומי מגרש/ים מס' ותשתיות מבוצעות

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

תא ביוב או קצה צינור ביוב אליו אני אמור לחבר את המגרש לביוב הציבורי.	
זקף מים אליו אחבר את חיבור המים הביתי.	
קירות תומכים או יסודות לקירות או גדרות שבוצעו בגבול המגרש.	
תא ניקוז או קצה צינור ניקוז אליו אני אמור לחבר את המגרש למע' הניקוז הציבורית	

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 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

חתימה ותאריך

ת.ז./ח.פ.

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

	מס' מגרש : מס' מתחם :		מס' פרויקט :		האתר : מס' תב"ע
--	--------------------------	--	--------------	--	--------------------

נספח ט' – עבודות שתבוצענה מטעם היזם ועל חשבונו:

1. עבודות אשר תבוצענה מטעם היזם ועל חשבונו:

העבודות הבאות תבוצענה על-ידי היזם ו/או בהתאם להזמנת היזם ועל אחריותו וחשבונו בלבד.

1.1 חיבור מים והתקנת מונה מים:

יבוצע על-ידי תאגיד המים לאחר שהיזם ישלם לתאגיד את האגרות וההיטלים כדין.

1.2 ביוב:

התחברות לביוב הציבורי לאחר שהיזם ישלם לתאגיד המים את האגרות וההיטלים כדין.

1.3 ניקוז:

על היזם לדאוג לפינוי הנגר העילי מתחומי המתחם למערכות הניקוז השונות וכן סילוק נגר עילי שזורם או שעלול לזרום מהסביבה החיצונית של המתחם, על אחריותו ועל חשבונו של היזם, וליזם לא תהיה כל טענה נגד הרשות המקומית בנושא זה.

כמו כן היזם יחבר את ניקוז המגרש למערכת הניקוז העירונית שתבוצע ע"י הרשות המקומית.

1.4 חשמל:

החיבורים לבתים יהיה תת-קרקעיים. קווי החיבורים מרשת החשמל אל המבנה יהיו על-פי תכניות חברת חשמל. היזם יבצע על חשבונו ועל אחריותו את כל העבודות שיידרשו על-ידי חברת החשמל לרבות חפירת תעלות, הנחת שרולים, הקמת גומחות מגן לארון מונים, מונה לחברת החשמל וכדומה.

1.5 חיבור מערכות למבנה:

ביצוע כל העבודות הדרושות לחיבור מערכות מים, ביוב, ניקוז, חשמל, טלפון וכדומה אל המבנה.

1.6 חיבור תקשורת, טלפון וטלוויזיה בכבלים לבתים:

1.6.1 הוצאות חיבור התקשורת, הטלפון והוצאות אחרות שתידרשנה בעת התקנת כבלי התקשורת והטלפון, יחולו על היזם בלבד. התקנת כבלי תקשורת והנחת כבלי טלפון הינן בטיפול של חברת התקשורת(לדוגמא: בזק או הוט) בלבד, על-פי נהליה והנחיותיה, לרבות התקנת גומחות מגן לארונות סעף.

1.6.2 הזנת חיבור לטלוויזיה בכבלים כולל הנחת המוליכים וכל העבודות הנלוות ייעשו מטעם היזם בהזמנה ישירה בחברה לטלוויזיה בכבלים של אזור מגוריו.

1.7 חניה:

על-פי התוכנית והיתר הבניה.

1.8 פיתוח המתחם:

1.8.1 פיתוח המתחם עצמו, הכנתו לבניה, ביצוע עבודות עפר וקירות תומכים, או השלמתם בכל גבולות המתחם ובתוכו, ייעשו על-ידי היזם, על אחריותו ועל חשבונו. על היזם לתכנן ולבצע את המבנה על-פי הוראות התב"ע והתקנון והמפה שתימסר לו

	מס' מגרש : מס' מתחם :		מס' פרויקט :		האתר : מס' תב"ע
--	--------------------------	--	--------------	--	--------------------

מאת הרשות המקומית. למען הסר-ספק, חובה על היזם לבדוק את תכנון המבנה ואת תכנון הפיתוח כולל חיבורים והתאמתם למערכת שבוצעה על-ידי הרשות המקומית בפועל והיזם מצהיר כי בדק את כל האמור קודם לחתימת הסכם זה וקודם הגשת הצעתו לרכישת הזכויות במתחם. במקרים בהם יש שוני בין המצב הקיים לבין תכנון המערכות והפיתוח, המצב הקיים הוא הקובע.

1.8.2. מודגש כי קירות התומכים בגבולות המגרש ובתוכו יבוצעו ע"י היזם ועל חשבונו. על היזם לתאם את ביצוע הקירות מול הרשות המקומית ולהתאים תכניותיו לתכניות הרשות המקומית. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, תכנון המבנה ופיתוח המגרש/ים והמתחם כולו ייעשה בהתאמה למיקומם של גומחות החשמל והתקשורת, מתקני האשפה, עמודי החשמל והתאורה, וכל הפרטים האחרים המצויינים במפה האמורה.

1.8.3. יצוין כי במידה ובמגרש היזם, תבצע הרשות המקומית עבודות עפר הכוללות חפירה ומילוי, הרשות המקומית לא תהיה אחראית לאיכות עבודות העפר ובכללן עבודות המילוי האמורות בכל אופן שהוא. היזם יחויב לבדוק את איכות המילוי, מפלסי העבודות לעת מסירת המגרש ושאר המרכיבים הרלוונטיים ולעת הצורך להתאים לדרישות התכנוניות שלו כל זאת על חשבונות המלא ובהתאם להנחיות שיקבל מאת היועצים שיעסיק ובכללם יועצי קרקע וביסוס. היזם לא יוכל לבוא לחברה בטענות על איכות עבודות העפר והמילוי בכל אופן שהוא ובייחוד לא בכל הקשור לבניית המבנה ו/או ביסוס אלמנטים הקשורים לעבודות העפר אותן תבצע/ביצעה הרשות המקומית במגרשו של היזם. מובהר כי על היזם יהיה לבצע את כל הנדרש, על חשבונו המלא, לשם התאמת עבודות העפר שיבוצעו במגרשו כולל עבודות המילוי לשם התאמתן למבנים ולפיתוח אותם יתכנן במגרשו.

1.8.4. יעוץ קרקע ובסוס :

מובהר ומודגש בזאת כי על היזם מוטלת החובה לקבל את יעוץ הקרקע והביסוס המתאימים באמצעות מומחים לדבר. מובהר בזאת כי כל ההוצאות הכרוכות בקבלת חוות הדעת וביצוען הן במימון ובאחריות היזם לרבות המגרשים בהם הרשות המקומית ביצעה או תבצע עבודות עפר.

1.8.5. פינוי פסולת ועודפי עפר :

היזם יפנה פסולת ועודפי עפר למקום שפיכה מאושר ע"י הרשות המקומית. מובהר בזאת שאין בשטחי הרשות המקומית אתר לשפיכת עודפי עפר או פסולת. כמו-כן, ישלם היזם במידה וידרש ע"י הרשות המקומית את אגרות הפינוי. היזם לא יורשה לצבור אשפה בכל שטח האתר ומתחייב כי מערבלי בטון לא ישטפו בשטח האתר.

1.8.6. היזם מתחייב לשמור על שלמות המערכות הנמצאות בקרבת המתחם שלו לרבות שוחות ביוב, מים, חשמל, תקשורת ואחרות, ארונות טלפון, טלוויזיה וחשמל, אבני שפה או כל מבנה או תשתית אשר בוצע באתר בין אם על-ידי הרשות המקומית או בין אם על-ידי אחרים. על היזם לבנות קירות הגובלים במתחם שלו, מיד עם קבלת היתר בניה, בטרם החל בביצוע עבודות עפר.

האתר: מס' תביע	מס' פרויקט:	מס' מגרש: מס' מתחם:	
-------------------	-------------	------------------------	--

נספח יא' – נוסח ערבות בנקאית

לכבוד

תאריך: _____

עיריית ראש העין

(להלן: "הרשות המקומית")

אתר: _____

מגרש מס': _____

א.נ.,

הנדון: ערבות בנקאית אוטונומית 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 ("החוזה") שייחתם או נחתם בין החייב לבין הרשות המקומית.

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 המדד בגין חודש _____ (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. ערבות זו אינה ניתנת להעברה.

בכבוד רב,

בנק: _____ סניף: _____

הנחיות לצורך עריכת הערבות:

- סכום הערבות שירשם יהיה בשיעור של 5% מסך הוצאות הפיתוח הנקוב בטבלת ההוצאות לא כולל מים וביוב וחיוב בגין מוסדות ציבור, ישן מול חדש ומקדמה לחשמל.
- מועד פקיעת הערבות שירשם יהיה 3 שנים קלנדריות מתאריך הכרזת רמ"י בדבר זכיית היזם במגרש.

האתר: מס' תביע	מס' פרויקט:	מס' מגרש: מס' מתחם:
-------------------	-------------	------------------------

• **נספח י"ב - הצהרת מתכנני היזם על טיב העבודות שבוצעו במגרש היזם**

• **שם הישוב – ראש העין מתחם E**

- מתחם מס' _____ מגרש מס' _____
- פרטי יחידת הדיור _____ שם היזם _____

<u>מקצוע</u>	<u>שם המתכנן</u> כתובת, ד.א, טל', פקס	<u>הצהרה</u>	<u>חתימה</u>
אדריכל		הנני מצהיר ומאשר, כי יחידת הדיור במבנה בוצעה בהתאם להיתר המאושר.	
יועץ קרקע		הנני מצהיר ומאשר, כי ביסוס המבנה בוצע על פי ההנחיות שלי, ולשביעות רצוני, לרבות הקירות התומכים, הפרגולות וכו'.	
קונסטרוקציה		הנני מצהיר ומאשר, כי כל אלמנטי הקונסטרוקציה של המבנה, לרבות מרכיבי פיתוח החצר, קירות תומכים, פרגולות וכו', נבדקו על ידי, לרבות אישור יציקות של אלמנטים קונסטרוקטיביים (תקרות, עמודים, קירות תומכים וכו'), והם בוצעו בהתאם לתכניות, ולשביעות רצוני.	
אינסטלציה סניטרית		הנני מצהיר ומאשר כי מערכת האינסטלציה הסניטרית לרבות חיבור מערכת הביוב למערכת הציבורית בוצעה כנדרש, ולשביעות רצוני.	
המפקח		הנני מצהיר ומאשר כי עבודות הבנייה והפיתוח בוצעו בהתאם לתנאי ההיתר, בוצע על ידי פיקוח צמוד על כל עבודות הבנייה כנדרש, ובהתאם לחוזה.	
היזם		הנני מצהיר ומאשר כי עבודות הבנייה והפיתוח בוצעו בהתאם לתנאי ההיתר, בוצע פיקוח על עבודות הבנייה כנדרש, ובהתאם לחוזה.	