

רשות מקרקעי ישראל

מס' חתימה: 10655180

מס' החשבון: 971775770

חזקה הרשאה

שנת 2016 ביום 28 לחודש אב
שנת _____ ביום _____ לחודש _____

בין

רשות מקרקעי ישראל המטחלת את קרקעות מדינת ישראל, רשות חפיתוח וקרן קיימת לישראל (להלן - הרשות), שכתובתה לצורך חיוח זה: שערי העיר, יפו 216, קומה 1, ירושלים

מצד אחד;

לבין

מס' זיהוי/תאגיד 580108660

עמותת אלעידי אל עיר דוד

כולם יחד וכל אחד מהם לחוד (להלן - המרשה),

שכתובת לצורך חזקה זה היא: ח"מ 2664 ירושלים

ת"ו 10342 יבנה - 91102

מצד שני;

הגדרות

בחזקה זו -

"המרשה": המגרש המתואר בתרשים המצורף והמהווה חלק בלתי נפרד מהחזקה, ואשר פרטיו הם:

המקום: ירושלים השטח: 8,000 מ"ר בערך

גוש שומה: 30923 חלקות: 1 (בחלק)

כפר: סילוואן גוש בנימי: חלקות: 1 (בחלק), 1 (בחלק)

"מסרת הרשאה": מעילות אתגרית ולינת שטה.

"תקופת הרשאה": 144 חודשים, החל מיום אשור העסקה וכלה ביום 28.05.2025.

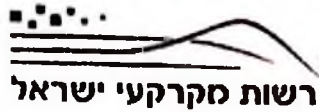
"יום אשור העסקה": התאריך בו אושרה העסקה נשוא חזקה זו על-ידי הנחלת הרשות,

10655180

27/07/2016

ת.הפקה: 10:21:3

חזה: 211/11



דחייט 29.05.2013.

"הערך היסודי של המגרש": 572,409.42 ש"ח (המש מאות שבעים ושנים אלף ארבע מאות ותשעה ש"ח + 42 אג') ליום אישור העסקה.

"חמדד היסודי": מדד המחירים לצרכן האחרון שחייח ידוע ביום אישור העסקה.

"דמי הרשאה": דמי שימוש בסך ש"ח לשנת המחווים % _____ מהערך היסודי של המגרש, ובס"ח 174,012.46 ש"ח עבור כל תקופת ההרשאה.

"הערבות הבנקאית": ערבות בנקאית לטובת הרשות בסכום השווה ל- 25% (עשרים וחמישה אחוזים) מהערך היסודי של המגרש, כשחייא צמודה למדד היסודי, בתוקף מתחילת תקופת ההרשאה ועד 60 יום לאחר תום תקופת ההרשאה, ובת פרעון עם דרישה.

"שימוש חורג": חיתר לשימוש חורג לתקופה מוגבלת מראש.

ה ו א י ל ומדינת ישראל/רשות הפיתוח/קרן קיימת לישראל היא הבעלים של המגרש ;

ו ה ו א י ל והמורשה ביקש מהרשות להרשות לו להשתמש במגרש בתקופת ההרשאה ולמטרת ההרשאה בלבד ;

ו ה ו א י ל והרשות מוכנה להעמיד את המגרש לרשותו של המורשה לתקופת ההרשאה בלבד וזאת רק לשם השימוש בו בהתאם למטרת ההרשאה והכל כבר-רשות בלבד והמורשה מסכים לקבל את המגרש לרשותו כבר-רשות בלבד ובתנאים האמורים ;

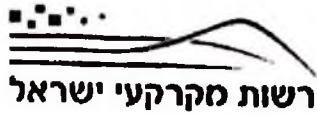
ו ה ו א י ל והמורשה מצהיר בזה כי לא חלה עליו מגבלה באשר להתקשרותו עם הרשות ברזוזה זה לפי חוראות סעיף 9(ב) של החוזה וכי ידוע לו שרק בתנאי מוקדם ויסודי זה מוכנה הרשות להתקשר עמו על-פי חוזה זה ;

לפיכך הוסכם בין הצדדים כדלהלן:

אל
אש עוון
" - מו

1. המבוא
המבוא לזוזה זה מחוזה חלק בלתי נפרד הימנו.
2. מטרת ההרשאה ותקופתה
הרשות מעמידה בזה את המגרש לרשות המורשה והמורשה מקבל בזה את המגרש לרשותו, כבר-רשות בלבד, לשם שימוש בו למטרת ההרשאה ובמשך תקופת ההרשאה בלבד. בכל מקרה אסור למורשה להקים במגרש מבנה של קבע מכל סוג ומין שהוא, למעט הקמת מבנים ארעיים, אשר לצורך הקמתם עליו לקבל הסכמה ממורשת מאת הרשות מראש ובכתב.
3. תשלום דמי ההרשאה
תמורת השימוש במגרש לפי האמור ברזוזה זה ישלם המורשה לרשות במעמד ותנימת רזוזה זה את מלוא דמי ההרשאה כהגדרתם במבוא.
כן ישלם המורשה חיובים נוסמים עבור:
דמי שמוש מראש בסך 86,083.35 ש"ח ליום 29.05.2013 בתוספת מע"מ כחוק
4. אי התאמה ופינוי מחזיקים
(א) המורשה מצהיר בזה כי ראה את המגרש, בדק את מצבו הפיזי והמשפטי, ומצא אותם מתאימים לכל צרכיו למטרת ביצוע החוזה.
(ב) מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, אם ימצאו על המגרש מחזיקים:
(1) לא יחולו על הרשות חובת פינויים של המחזיקים ואו הוצאות פינני, בכל צורה שחייא.
(2) הימצאות מחזיקים במגרש, כאמור, לא תשמש עילה ואו הצדקת לאי-מילוי תוראה כלשהי עיי המורשה.

תחה: 211/11 ת.הפקה: 10:21:3 27/07/2016 א10655180



(3) המורשה יהיה ראשי, לא יאוחר מ- 30 יום אחרי תאריך חתימתו של חוזה זה, לחודיע לרשות כי בגלל הימצאותם של מחזיקים במגרש הוא מעוניין בביטול החוזה. במקרה זה ואם תאושר על-ידי הרשות עובדת הימצאותם של מחזיקים כאמור, תהיה הרשות מוכנה להסכים לביטול החוזה, וזאת מבלי שתהא לכל צד שהוא זכות לפיצויים מכל סוג בגין ביטול החוזה כאמור.

5. **אחריות בתקופת ההרשאה**
 המורשה מתחייב במשך כל תקופת ההרשאה, לתחיק את המגרש במצב תקין ולשמור עליו כמטגו בעלים השומר על רכושו, למלא אחר חובותיו כל דין, לשאת באחריות בלעדית ומלאה כלפי הרשות וכלפי כל צד שלישי לכל פעולותיו ואו מחדליו של המורשה במגרש ואו לכל פעולה ואו מחדל אחרים בקשר לחוזה ולשלם כל קנס ואו פיצוי ואו תשלום ואו חוצאה אחרת מכל סוג שהוא, שיוטלו ואו יחולו עקב פעולותיו ואו מחדליו של המורשה, כאמור, ואו כתוצאה מהם.
 במקרה שתרשות תשא בכל תשלום שהוא עקב פעולה ואו מחדל, כאמור, ואו כתוצאה מהם, יפצה המורשה את הרשות ואו ישפה אותה על כל תשלום, כאמור תוך 14 יום מיום שידרש לעשות כן.

6. **תשלום מסיים תשלומי חובה אחרים**
 המורשה מתחייב לשלם במתעד את כל המסים הממשלתיים, העירוניים והאחרים ארנוטות ותשלומי חובה לסוגיהם החלים עפ"י דין על מקרקעין ואו על בעלים ואו מחזיקים של מקרקעין, ואשר יחולו על המגרש ואו בקשר עמו, בגין כל תקופת ההרשאה.
 המורשה מתחייב להחזיר לרשות, לפי דרישה, כל תשלום כנייל, אם שולם ע"י הרשות, תוך 30 יום מיום הדרישה.

7. **ריבית והצמדה על פיגורים בתשלום**
 (א) כל תשלום שהמורשה חייב בו עפ"י חוזה זה לרשות ואשר לא ישולם על ידו במועדו ישולם ע"י המורשה לרשות בתוספת ריבית והצמדה שיוחשבו עד ליום המרעון במעל ויחיו בשיעורים שיהיו מקובלים ברשות לגבי פיגורים בעת התשלום במעל, וזאת מבלי לפגוע בזכויות אחרות של הרשות לפי החוזה, ואו עפ"י כל דין.
 (ב) כל תשלום שישולם על ידי המורשה לרשות ייוקף לפי הסדר הבא: חוצאות חגבית, חריבית, הפרשי ההצמדה ולבסוף הקרן.

8. **איסור העברה ושיעבוד של הזכויות**
 (א) הרשות הניתנת למורשה לפי החוזה היא אישית בלבד ואסור למורשה להעביר את זכויותיו לפי החוזה בשלמותו או בחלקו בכל צורה שהיא בין במישרין ובין בעקיפין, ואו להשכיר את המגרש ואו למסור חזקה או שימוש בו, או בחלקו, לאחרים. למעט במקרים בהם המדובר בתחכרת קרקע לאגודת חקלאית למטרות תעסוקה במשבצות יישובים חקלאיים בו תקופת ההשכרה תוגבל ולא תחרוג מתקופת האישור/החיתר לשימוש החורג.

(ב) מבלי לפגוע באמור בסעיף קטן א' לעיל ובנוסף על כך, אם המורשה הינו "איגוד" אסור יהיה למורשה - וכן לכל איגוד המחזיק בזכות באיגוד במורשה - לבצע במשך כל תקופת ההרשאה כל פעולה באיגוד.

בפסקת זו -
 "איגוד" - כתגדרתו בחוק מס שבח מקרקעין, התשכ"ג - 1963 (להלן- חוק מש"ח), ולרבות שתופת לא רשומה.
 "זכות באיגוד" - כהגדרתה בחוק מש"ח.
 "החזקה", "מחזיק" - כהגדרתה של "החזקה" בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, והמונחים שבהגדרת "החזקה" בחוק הנייל יתפרשו כהגדרתם בחוק האמור.
 "פעולה באיגוד" - כהגדרתה בחוק מש"ח.

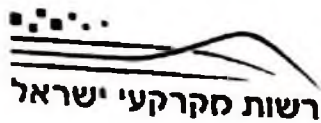
(ג) מבלי לפגוע באמור בסעיפים קטנים א'-ב' לעיל, ונוסף על כך, אסור למורשה למשכן ואו לשעבד את זכויותיו לפי החוזה ואת המגרש בכל צורה שהיא אלא אם קיבל מראש ובכתב את הסכמת הרשות לכך.
 כמו כן מתחייב המורשה שלא לרשום בלשכת רישום המקרקעין הערת אוהרה לפי חוק המקרקעין התשכ"ט-1969 לגבי זכויותיו עפ"י החוזה.

(ד) הפר המורשה הוראה כלשהי מחוראות סעיף זה, ייחשב הדבר לתפרה יסודית של החוזה על ידו, והרשות תהיה ראשית לבטלו בכל עת בשל חפרת זו.

9. **הפרת תחזה וביטולו**
 (א) הוסכם בזה בין הצדדים כי המועדים הנקובים בחוזה וכן התנאים הנקובים בסעיפים 2, 3 ו- 8 של החוזה הינם תנאים עיקריים ויסודיים של החוזה, אשר הפרת כל אחד מהם, או חלק ממנו, תחשב כהפרת יסודית של החוזה, שבגינה תהא הרשות זכאית לבטל את החוזה.

(ב) מבלי לגרוע מהאמור בסעיף א' לעיל מוסכם בזה כי אם המורשה או מי שהמורשה פעל בשבילו הינו נתין זר,

תחזה: 211/11 ת.הפקה: 10:21:3 27/07/2016 10655180



רשות חקיקה ישראל

זהו לא קיבל מראש ובכתב אישור מי"ר מועצת מקרקעי ישראל לביצוע העסקה, נשוא תזוז זה, ייחשב הדבר כהפרה יסודית של תחזוק ע"י המורשה, והרשות תחיה רשאית לבטל את החוזה בגין הפרה זו.

בסעיף קטן זה י"נתן זר" - מי שאינו אחד מאלה:

1. אורח ישראלי;
2. עולה לפי חוק השבות, התשי"ב-1950, שלא מסר חנהרה לפי סעיף 2 לחוק האזרחות התשי"ב-1952;
3. זכאי לאשרת עלה או להגדרת עלה לפי חוק השבות, התשי"ב-1950, שקיבל במקומה אשרה ורשיון לשיבת ארעי כעולה בכוח מכוח חוק הכניסה לישראל, התשי"ב-1952.
4. תאגיד שהשליטה עליו בידי יחיד שחינו אחד מאלה המנויים בפסקאות 1-3 לעיל, או בידי יותר מיחיד אחד כאמור.

בפסקה זו, "שליטה" כירושה אחת מאלה:

- (א) החזקה - במישרין או בעקיפין, על ידי אדם או תאגיד אחד או על ידי יותר מאדם או מתאגיד אחד - כ- 50% או יותר מן הערך הנקוב של חון המניות המוצג של התאגיד;
- (ב) החזקה - במישרין או בעקיפין על ידי אדם או תאגיד אחד או על-ידי יותר מאדם או מתאגיד אחד - במחצית או יותר מכוח ההצבעה שבתאגיד;
- (ג) זכות למטות, במישרין או בעקיפין, מחצית או יותר מחטולים של התאגיד, בין שהזכות הני"ל היא בידי אדם או תאגיד אחד ובין שהיא בידי יותר מאדם או מתאגיד אחד.

10. התחייבויות הנגזרים עם ביטול החוזה

(א) עם ביטול החוזה כאמור בסעיף 9 לעיל, יהיה המורשה חייב -

- (1) לפנות מיד את המגרש.
- (2) לחרוס את כל המבנים, הגדרות, המטעים וכל מחוברים אחרים שחוקמו ע"י המורשה במגרש (להלן - המחברים) וכן להרחיק את ההרשיות ולהחזיר לקדמותו את המצב במגרש כפי שהיה קיים לפני הקמתם של המחברים.
- (3) לא קיים המורשה את הנדרש ממנו לפי סעיף קטן זה תוך 60 יום מיום תביטול רשאית הרשות - אך לא חייבת - לעשות בעצמה את כל הפעולות האמורות על חשבוני של המורשה, ולנכות את כל החוצאות אשר הוציאה בקשר לפעולותיה מחשבוני ששלמו ע"י המורשה לרשות עפ"י החוזה, ובכל מקרה גם אם הרשות לא תעשה פעולה מהפעולות האמורות, לא יהא המורשה זכאי לכל פיצוי ואו תמורה בעד השקעותיו ואו הוצאותיו בקשר עם המחברים. המורשה מייספה בזה את כותה של הרשות ונותן בוח הוראה בלתי חוזרת, לפיה מוסמכת תחיה הרשות, במידה שהמורשה לא יפנה המגרש כאמור לעיל, לתמוס את החזקה במגרש ולפנותו בעצמה וכל הוצאות הפינוי ואו האיחסון בידון יחולו על המורשה, לרבות הוצאות משפט ושכ"ט ע"י.

להחזיר את המגרש מיד לרשות כשהוא פנוי מכל חפץ ואדם וחופשי מכל שיעבוד או זכות לצד שלישי.

(ב) מוסכם בזה כי אם בעת משלוח החודעה על ביטול החוזה או בזמן של 60 יום לפחות לפני סיום החוזה יתבקש המורשה ע"י הרשות, בהודעה בכתב, להשאיר המחברים או חלק מהם בשטח, יהא המורשה זכאי לקבל מאת הרשות את שוויים של מחוברים אלה, וזאת בהתאם לקביעת השמאי הממשלתי ליום ביטול או סיום החוזה.

(ג) עם קבלת המגרש בחזרה בעקבות ביטול החוזה, בגין הפרת ע"י המורשה, כאמור לעיל, תחזיר הרשות למורשה כל סכום ששולם על-ידו לרשות עפ"י חוזה זה, בהתאם לתחלואות מועצת מקרקעי ישראל וכן כל סכום שיגיע למורשה, אם יגיע, על פי הוראות סעיף קטן (ג) לעיל.

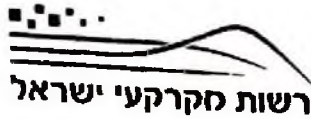
החזר הסכומים האמורים יבוצע על-ידי הרשות אחרי נכ"י כל אלה:

- (1) דמי שימוש ראויים בעד התקופה שמיום תחילת תקופת החרשאה ועד להחזרת המגרש, כשיעור שנתי של 6% מערך המגרש ליום הבטול, כפי שייקבע על ידי השמאי הממשלתי;
 - (2) כל המסים ותשלומי החובה המפורטים בסעיף 6 לעיל והחלים בתקופת הנוכרת בפסקה (1) לעיל;
 - (3) הוצאות הפינוי האמורות לעיל;
 - (4) פיצויים מוסכמים - בשיעור 10% מחערך היסודי של המגרש בתוספת הפרשי הצמדה בין המדד היסודי למדד המחירים לצרכן האחרון שיהיה ידוע ביום תביטול.
- אין בכל האמור לעיל כדי לגרוע מזכויותיה של הרשות ומכל סעד שהיא זכאית לו על פי חוזה זה ומכוח כל דין.

(ד) על אף האמור בסעיף קטן (ג) לעיל, במקרה של ביטול החוזה על-פי סעיף 9(ג) לעיל, ועם קבלת המגרש בחזרה כאמור בסעיף קטן (ג) לעיל, תחולנה הוראות אלה:

- (1) הרשות תחזיר למורשה כל סכום ששולם על ידו לרשות עפ"י חוזה זה לפי ערכו הנומנלי ביום השלומו ולא יותר מ- 50% מערכו המוצמד של הסכום הני"ל בתאריך החזרתו על-ידי הרשות. מהסכום הני"ל ינוכו - לפני החזרתו - הסכומים האמורים בסעיף קטן ג (1) - (4) לעיל.

ת.הפקה: 10:21:3 27/07/2016 10655180 א תחה: 211/11



רשות חקרקעי ישראל

(2) אם לא יידרש המורשה להרוס את המחזברים או חלק מהם - כאמור בסעיף קטן (א)(3) לעיל - והמגרש יוחזר לרשות ביחד עם המחזברים או חלק מהם, יהא המורשה זכאי לקבל מהרשות את שווי המחזברים, כפי שייקבע ע"י השמאי הממשלתי ליום בנייתם או הקמתם בלבד.

(ה) מלבד המגיע למורשה לפי ס"ק ג' או ד', לפי העניין, לא יבוא המורשה או מי מטעמו לרשות או למישחו אחר בשום תביעה נוספת, כספית או אחרת, לרבות תביעה בגלל הוצאותיו, הפסדיו או השקעותיו בקשר עם חוזה זה.

(ו) מבלי לגרוע מכל סעד המוענק לרשות עפ"י חוזה זה וראו מכוח הדין, מוסכם בזה כי בגין כל יום פיגור בפניו המגרש ע"י המורשה, לאחר ביטול החוזה, יהיה המורשה חייב לשלם לרשות, סכום השווה לעשירית אחוז מהערך היסודי של המגרש כאמור לעיל כשהוא צמוד למדד היסודי, עד למסירת החזקה בפועל.

(א) על אף האמור בסעיף 10 על כל סעיפיו, הרי שבמקרים בהם המדובר בהרשאה לשימוש שנובעת מבקשות לשימוש חורג זמני ומוגבל בזמן קצוב כמפורט בסעיף 8(א) לעיל, חקרקע לא תושב לרשות במתנד ביטול חוזה החרשאה אלא ביטול החוזה יחייב את המורשה להשיב את המצב לקדמותו, באופן בו יפסק השימוש החורג.

(ב) מובחר וידוע למורשה כי לא יוכל הוא וראו מי מטעמו לבוא לרשות וראו למישחו אחר בשום תביעה נוספת, כספית או אחרת, לרבות תביעה בגלל הוצאותיו, הפסדיו או השקעותיו בקשר עם חוזה זה.

12. סיום החוזה

(א) החוזה יגיע לסימו עם תום תקופת החרשאה וראו תקופת אישור הבקשה לשימוש חורג לפי המוקדם מבין השניים וזאת ללא צורך בכל הודעה נוספת.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א) לעיל, זכאית הרשות לבטל את החוזה ואת הרשאתו למורשה לחשתמש במגרש, לפני תום תקופת החרשאה, אם המגרש דרוש לרשות לצרכיה והיא הודיעה על כך למורשה בהודעה מוקדמת של שלושה חדשים מראש.

לעניין זה ייחשב מועד תום שלושה חדשים מיום הודעת הרשות למעד סיום תקופת החרשאה והחזרה לכל דבר.

(ג) עם סיום החוזה כאמור, יחולו הוראות סעיפים קטנים 10(א) ו-10(ג) לעיל.

(ד) עם קבלת המגרש בחזרה ע"י הרשות, בעקבות סיום החוזה, תחזיר הרשות למורשה את החלק היחסי מדמי החרשאה ששולמו לרשות בגין יתרת התקופה, וזאת למקרה שהחוזה הגיע לסימו לפני תום תקופת החרשאה, בניכוי הסכומים הנוכרים בפסקאות (2) ו-(3) שבסעיף קטן 10(ג) לעיל.

(ה) מלבד המגיע למורשה לפי ס"ק ד' לעיל לא יבוא המורשה או מי מטעמו לרשות או למישחו אחר בשום תביעה נוספת, כספית או אחרת, לרבות תביעה בגלל הוצאותיו, הפסדיו או השקעותיו בקשר עם חוזה זה.

(ו) מבלי לגרוע מכל סעד המוענק לרשות עפ"י חוזה זה וראו מכוח הדין, מוסכם בזה כי בגין כל יום פיגור בפניו המגרש וראו אי חפסקת השימוש החורג ע"י המורשה וזאת, לאחר סיום החוזה, יהיה המורשה חייב לשלם לרשות, סכום השווה לעשירית אחוז מהערך היסודי של המגרש כאמור לעיל, כשהוא צמוד למדד היסודי, וזאת עד למסירת החזקה בפועל.

13.

על אף האמור בסעיף 12 הרי שבמקרים של הרשאה לשימוש חורג שנובעת מאישור בקשות לשימוש חורג זמני ומוגבל בזמן קצוב כמפורט בסעיף 8(א), סיום החוזה יחייב את המורשה להשיב את המצב והשימוש לקדמותו.

14.

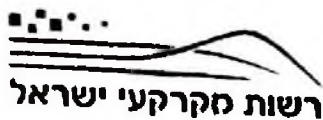
שינויים בגבולות ובשטח המגרש

(א) המורשה מצהיר, כי ידוע לו ששטח המגרש וגבולותיו אינם סופיים וכי עלולים לחול בהם שינויים.

(ב) מוסכם בין הצדדים במפורש, כי אם ישתנו שטחו וראו גבולותיו של המגרש כתוצאה משינויים בתכנית בנין עיר, חסדר קרקעות, הכנת מפת מדידה לצרכי רישום וכיוצא באלה מתחייב המורשה לראות את המגרש בשטחו וראו גבולותיו החדשים כמגרש שהוא חוזה זה, לכל דבר, ומלבד האמור בסעיף קטן ג' לחלק, מתחייב המורשה לא לבוא בתביעות או דרישות כלשהן כלפי הרשות בגין השינוי האמור וכל הנובע ממנו.

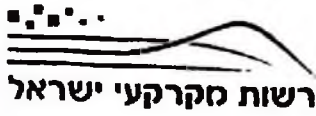
(ג) אם בעקבות שינוי בגבולות המגרש וראו בשטחו ישתנה הערך היסודי של המגרש, יתוקנו דמי החרשאה באופן יחסי לשינוי בערך היסודי של המגרש, וההפרש ישולם לצד הזכאי לו מיד עם דרישה בתופסת ריבית וראו חצמורה מיום אשר העיסקה ועד למועד תשלומה בפועל, בהתאם למקובל ברשות ביום התשלום.

תחנה: 211/11 ת.הפקה: 10:21:3 27/07/2016 10655180



- 15. אוצרות טבע, עתיקות, חומרים ועצים**
- (א) המורשה מצהיר בזה כי ידוע לו שכל אוצרות טבע כגון: נפט, גז, מים, מחצבי-חם ומתכת, מחצבות שיש ואבן, חול וכורכר וכל מחצבים אחרים למיניהם וכן עתיקות, חומרים ועצים, שיימצאו בקרקע של המגרש, אינם נכללים בהרשאה לפי חוזה זה וכי תנאי ההרשאה לפי חוזה זה אינם חלים עליהם. על המורשה לאפשר לרשות להוציא או לנצל בצורה אחרת את אוצרות הטבע, העתיקות, החומרים והעצים האמורים לעיל בהתאם לחוקים המחייבים ועל סמך חוזה זה.
- (ב) המורשה לא יעשה הפירות במגרש מעל המיזח הדרושה לביצוע מטרת ההרשאה.
- (ג) המורשה לא ימכור חומרים שהוציא מהמגרש, חיות והם של הרשות, אלא אם קיבל לכך מראש הסכמת הרשות בכתב. כמו-כן לא יוציא המורשה עצים הנמצאים במגרש אלא אם קיבל לכך הסכמת מראש ובכתב על הרשות המוסמכת וכן של הרשות ואלה רשאים להתנות מתן הסכמתם בתשלום עבור העצים.
- 16. זכות כניסה**
- הרשות הניתנת למורשה לפי החוזה אינה מעניקה לו זכות לחוקה בלעדית במגרש והמורשה מצהיר כי ידוע לו שהרשות או נציגיה רשאים להיכנס למגרש בכל עת לכל מטרה שהיא. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, רשאית הרשות להעביר במגרש בעצמה או ע"י אחרים צנורות למים, לתיעול, לביוב ולגז, לקבוע עמודי השמל או טלפון, למתוח חוטי השמל, טלפון ואו למטרות אחרות, הכל לפי תוכניות שהתאשרנה ע"י הרשויות המוסמכות, והמורשה יאפשר לרשות או לאחרים מטעמה להיכנס למגרש ולהוציא לפועל את העבודות הדרושות לכך ואת כל התיקונים בקשר לכך אשר יידרשו מזמן לזמן. הרשות מתחייבת לפצות את המורשה עבור כל נזק שייגרם למורשה ע"י ביצוע העבודות הנ"ל.
- 17. חוק הגנת הדייר**
- חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) התש"ל"ב-1972 וכל חוק אחר שיבוא במקומו או בנוסף לו לא יחולו על חוזה זה. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מוצהר בזה כי המורשה לא שילם לרשות דמי מפתח בגין חוזה זה בכל צורה שהיא וכי התשלומים על-פי חוזה זה וכן השקעתיו של המורשה במגרש, אם תהיינה, לא ייחשבו כתשלום דמי-מפתח, ואשר גם על-כן חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) התש"ל"ב-1972 וכל חוק אחר שיבוא במקומו או בנוסף לו לא יחולו על חוזה זה.
- 18. שמירה על זכויות הרשות**
- (א) לא השתמשח הרשות בזכות מזכויותיה לה לפי החוזה - לא ייחשב הדבר כויתור על אותה הזכות.
- (ב) שינוי בתנאי החוזה ואו ויתור, ארכח, או הנחה מטעם הרשות לא יחיו ברי תוקף אלא אם נעשו בכתב ונתתמו ע"י הרשות.
- (ג) קבלת תשלום כלשהו ע"י הרשות אינה מהוות, כשלעצמה, חכרה בזכויות כלשהן של המורשה ואינה מקנה לו כל זכות שלא הוקנתה לו ע"י החוזה.
- (ד) לשם הבטחת התחייבותו של המורשה למינוי המגרש ואו להשבת המצב לקדמותו עם ביטול החוזה כאמור בסעיף 9, ואו עם סיומו כאמור בסעיף 11 לעיל, ואו עם סיום תקופת אישור הבקשה לשימוש תורג ולהבטחת כל המוצאות, החפסדים והנזקים שיחולו במקרה של הפרת החוזה ע"י המורשה, מוסר המורשה במעמד חתימת החוזה לרשות את הערבות הבנקאית כמוגדר במבוא.
- 19. ביול**
- הוצאות ביול חוזה זה תחולנה על המורשה בלבד.
- 20. חידעות**
- החידעות ע"י חוזה תישלחנה בדואר רשום. כל חידעה אשר ישלח צד אחד לשני בדאר רשום לפי הכתובת המצויינת בראש תהסכם, תחשב כאילו נמסרה לנמען המישה ימים לאחר שנשלחה.
- 21. תוקף החוזה וההרשאה**
- לחוזה זה לא יהיה תוקף כל עוד לא יחתם ע"י שני הצדדים.
- 22. כותרות**
- כותרות סעיפי החוזה נועדו לנהיות בלבד ולא ישמשו לפרשנותו.
- 23. תנאים מיוחדים**

החח: 211/11 ת.הפקה: 10:21:3 27/07/2016 10655180



רשות מקרקעי ישראל

1. על העמותה לתאם כל פעילות עם הקק"ל
2. ידוע למורשה כי חלק מהמקרקעין הכלולים בעסקה זו טרם נרשמו בבעלות מדינת ישראל ורשומה ביחס אליהן הידיעות למי סעיף 5 ו-7 למקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור) והמורשה לא יבוא בכל טענה/תביעה בנין האמור, והוא מצהיר כי הוא מודע לכל המשמעויות הנובעות מעובדה זו.

ולראיה בנו הגדדים על החתום:

המורשת:	הרשות:
<p>1. שם: אלע"ד אל עיר דוד</p> <p>מספר: 580108660</p> <p>זהות:</p> <p>חתימה:</p>	<p>1. שם: סראש צוות... אולנה מדר</p> <p>תואר: רמ"י - מרחב עסקי ירושלים</p> <p>המשרה:</p> <p>חתימה:</p>
<p>2. שם:</p> <p>מספר:</p> <p>זהות:</p> <p>חתימה:</p>	<p>2. שם: עידית אשכנזי</p> <p>תואר: ראש תחום בנייה בספים - רמ"י - מרחב עסקי ירושלים</p> <p>המשרה:</p> <p>חתימה:</p>

המאשר:

אני הח"מ מאשר בזה כי זיהיתי את החותמים "בשם המורשה" הנ"ל לפי תעודות זהות שהציגו בפני י וכי חתמו על חוזה וח בטכחותי.

שם: שלמה גי תואר המשרה: ל"ו חתימת המאשר: משה ביימ

חזה: 211/11 ת.הפקה: 10:21:3 27/07/2016 א10658180