



מס' התיק: 10655180א

מס' החשבון: 971775770

חזקה הרשאה

שנתד נחתם ב- יחולת ביום 28 לחודש יולי שנת 2016

בין

רשות מקרקעי ישראל המנחלת את קרקעות מדינת ישראל, רשות הפיתוח וקרן קיימת לישראל (להלן - הרשות), שכתובה לצורך חזקה זה: שערי העיר, יפו 216, קומה ו', ירושלים

מצד אחד;

לבין

מס' זיהוי/תאגיד 590108660

עמותת אלע"ד אל עיר דוד

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

שכתובתו לצורך חזקה זה היא: חש"פ 2664 ירושלים

ת"ז 10342 יב"ט - 91102

מצד שני;

ס/כ

הגדרות

בחזקה זה -

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

המקום: ירושלים חשטח: 8,000 ממ"ר בערך

גוש שומה: 30923 חלקות: 1 (בחלק)

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

"מטרת החרשאה": פעילות אתגרית ולינת שטח.

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

"יום אשור העסקה": התאריך בו אושרה העסקה נשוא חזות זה על-ידי הנחלת הרשות,

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



דחיינו 29.05.2013

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

"המדד היסודי": מדד המחירים לצרכן האחרון שחיה ידוע ביום אישור העסקה.

"דמי הרשאה": דמי שימוש בסך ש"ח לשנה 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, כשהיא 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 חפיתוח/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 בתנאים 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 בחוזה 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:

א"ר
אש צוון
נ"נ - מו

1. המבוא
המבוא לחוזה 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 מפורשת מאת הרשות מראש ובכתב.
3. תשלום דמי ההרשאה
המורש השימוש במגרש לפי האמור בחוזה זה ישלם המורשה לרשות במעמד חתימת החוזה זה את מלוא דמי ההרשאה כהגדרתם במבוא.
כן ישלם המורשה חיובים נוספים 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 פינוי, בכל צורה שהיא.
(2) הימצאות מחזיקים במגרש, כאמור, לא תשמש עילה ואו הצדקה לאי-מילוי חוראה כלשהי ע"י המורשה.

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



רשות מקרקעי ישראל

(3) המורשה יהיה רשאי, לא יאוחר מ- 30 יום אחרי תאריך חתימתו של חוזה זה, להודיע 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 שתתא לכל צד שהוא זכות לפיצויים מכל סוג בגין ביטול החוזה כאמור.

5. אחריות בתקופת ההרשאה

המורשה מתחייב במשך כל תקופת ההרשאה, להחזיק את המגרש במצב תקין ולשמור עליו כמנהג בעלים חשומר על רכושו, למלא את 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 הוצאה 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 שיידרש לעשות כן.

6. תשלום מסיים ותשלומי חובה אחרים

המורשה מתחייב לשלם במתעד את כל המסים הממשלתיים, העירוניים והאחרים ארנונת 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 כני"ל, אם שולם ע"י הרשות, תוך 30 יום מיום הדרישה.

7. רבית 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 רבית והצמדה שיהושבו עד ליום הפרעון כמפורט להלן ויהיו בשיעורים שיהיו מקובלים ברשות לגבי פיגורים בעת התשלום בפועל, וזאת מבלי לפגוע בזכויות אחרות של הרשות לפי החוזה, ואו עפ"י כל דין.

(ב) כל תשלום שישולם על ידי המורשה לרשות ייוסף לפי הסדר הבא: הוצאות הנביה, הריבית, 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 בשלמותן או בחלקן בכל צורה שהיא בין במישרין ובין בעקיפין, ואו להשכיר את המגרש ואו למסור חזקה או שימוש בו, או בחלקו, לאחרים. למעט במקרים בהם המדובר בהחכרת קרקע לאגודת חקלאית למטרות תעסוקה במשכנות יישובים חקלאיים בו תקופת ההשכרה תוגבל ולא תחרוג מתקופת האישור/היתר 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.

בפסקה זו -

"איגוד" - כהגדרתו בחוק מס שבח מקרקעין, התשכ"ג - 1963 (להלן - חוק משי"ח), ולרבות שתופת לא רשומה.

"זכות באיגוד" - כהגדרתה בחוק משי"ח.

"החזקה", "מחזיק" - כהגדרתה של "החזקה" בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, והמונחים שבגדרת "החזקה" בחוק הנ"ל יתפרשו כהגדרתם בחוק האמור.

"פעולה באיגוד" - כהגדרתה בחוק משי"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 אזהרה לפי חוק המקרקעין התשכ"ט-1969 לגבי זכויותיו עפ"י החוזה.

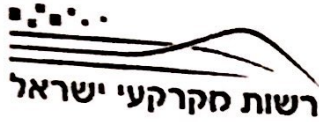
(ד) הפר המורשה הוראה כלשהי מחוראות סעיף זה, ייחשב הדבר להפרה יסודית של החוזה על ידו, והרשות תהיה רשאית לבטלו בכל עת בשל הפרה זו.

9. הפרת החוזה 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 תחא הרשות זכאית לבטל את החוזה.

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

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



רשות מקרקעי ישראל

הוא לא קיבל מראש ובכתב אישור מיו"ר מועצת מקרקעי ישראל לביצוע העסקה, נשוא חוזה זה, ייחשב הדבר כהפרה יסודית של החוזה ע"י המורשה, והרשות תהיה רשאית לבטל את החוזה בגין הפרה זו.

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

1. אורח ישראלי;
2. עולה לפי חוק השבות, התשי"ב-1950, שלא מסר הצהרה לפי סעיף 2 לחוק האזרחות התשי"ב-1952;
3. זכאי לאשרת עולה או לתעודת עולה 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 שהינו אחד מאלה המנויים בפסקאות 1-3 לעיל, או בידי יותר מיחיד אחד כאמור.

בפסקה זו, "שליטה" פירושה אחת מאלה:

- (א) החזקה - במישרין או בעקיפין, על ידי אדם או תאגיד אחד או על ידי יותר מאדם או מתאגיד אחד - ב- 50% או יותר מן הערך הנקוב של חזן המניות המוצא 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 למנות, במישרין או בעקיפין, מחצית או יותר מחמנהלים של התאגיד, בין שהזכות הנ"ל היא בידי אדם או תאגיד אחד ובין שהיא בידי יותר מאדם או מתאגיד אחד.

10. התחייבויות הצדדים עם ביטול החוזה

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

- (1) לפנות מיד את המגרש.
- (2) להחזיר את כל המבנים, הגדרות, המטעים וכל מחוברים אחרים שחוקמו ע"י המורשה במגרש (להלן - המחברים) וכן להחזיק את ההרשאות 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 הביטול רשאית הרשות - אך לא חייבת - לעשות בעצמה את כל הפעולות האמורות על חשבוניו של המורשה, ולנכות את כל הוצאות אשר הוציאה בקשר לפעולותיה מהסכומים ששולמו ע"י המורשה לרשות עפ"י החוזה, ובכל מקרה גם אם הרשות לא תעשה פעולה מהפעולות האמורות, לא יהא המורשה זכאי לכל פיצוי ו/או תמורה בעד חשקועותיו ו/או הוצאותיו בקשר עם המחברים. המורשה מייפה בזה את כוחה של הרשות ונותן בזה הוראה בלתי חוזרת, לפיה מוסמכת תהיה הרשות, במידה שהמורשה לא יפנה המגרש כאמור לעיל, לתפוס את החזקה במגרש ולפנותו בעצמה וכל הוצאות הפינוי ו/או האיחסון בדיון יחולו על המורשה, לרבות הוצאות משפט ושכ"ט ע"ד.

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

(ב) מוסכם בזה כי אם בעת משלוח החוזה 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 להחלטות מועצת מקרקעי ישראל וכן כל סכום שיגיע למורשה, אם יגיע, על פי הוראות סעיף קטן (ב) לעיל.

החזר הסכומים האמורים יבוצע על-ידי הרשות אחרי נכיו כל אלה:

- (1) דמי שימוש ראויים בעד התקופה שמיום תחילת תקופת החרשאה ועד להחזרת המגרש, בשיעור שנתי של 6% מערך המגרש ליום הבטול, כפי שייקבע על ידי השמאי הממשלתי;
 - (2) כל המסים ותשלומי החובה המפורטים בסעיף 6 לעיל והחלים בתקופה הנזכרת בפסקה (1) לעיל;
 - (3) הוצאות הפיננסי תאמורות לעיל;
 - (4) פיצויים מוסכמים - בשיעור 10% מהערך היסודי של המגרש בתוספת הפרשי הצמדה בין המדד היסודי למדד המחירים לצרכן האחרון שיהיה ידוע ביום הביטול.
- 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 (ב) לעיל, ועם קבלת המגרש בחזרה כאמור בסעיף קטן (א) לעיל, תחולנה הוראות אלה:

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

חזה: 211/11 ת.ה.פקה: 10:21:3 27/07/2016 א10655180



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

(ח) מלבד המגיע למורשה לפי סייק ג' או ד', לפי העניין, לא יבוא המורשה או מי מטעמו לרשות או למישהו 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 בנינו 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 ומני ומוגבל בזמן קצוב כמפורט בסעיף 8(א) לעיל, הקרקע לא תושב לרשות במתנד ביטול חוזה החרשאה אלא ביטול החוזה יחייב את המורשה להשיב את המצב לקדמותו, באופן בו יפסק השימוש החורג.

(ב) מובהר וידוע למורשה כי לא יוכל הוא וראו מי מטעמו לבוא לרשות וראו למישהו 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 חרשאתה 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 למועד סיום תקופת החרשאה והחוזה לכל דבר.

(ג) עם סיום החוזה כאמור, יחולו הוראות סעיפים קטנים 10(א) ו-10(ב) 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 הנוכחים בפסקאות (2) ו-(3) שבסעיף קטן 10(ג) לעיל.

(ה) מלבד המגיע למורשה לפי סייק ד' לעיל לא יבוא המורשה או מי מטעמו לרשות או למישהו 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 בנינו המגרש וראו אי הפסקת השימוש החורג ע"י המורשה חוזה, 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 האף האמור בסעיף 12 הרי שבמקרים של הרשאה לשימוש חורג שנובעת מאישור בקשות לשימוש חורג ומני ומוגבל בזמן קצוב לראש סעיף 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 נשוא חוזה זה, לכל דבר, ומלבד האמור בסעיף קטן ג' לחלק, מתחייב המורשה לא לבוא בתביעות או דרישות כלשהן כלפי הרשות בגין חשינו האמור וכל הנטבע ממנו.

(ג) אם בעקבות שינוי בגבולות המגרש וראו בשטחו ישנתן 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 הצמדה מיום אשור העיסקה ועד למועד תשלומו בפועל, בהתאם למקובל ברשות ביום התשלום.

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



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 המידה 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 הסכמה מראש ובכתב של 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 לחזקה בלעדית במגרש והמורשה מצהיר כי ידוע לו שהרשות או נציגיה רשאים להיכנס למגרש בכל עת לכל מטרה שחיא. 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 שתאושרנה ע"י הרשויות המוסמכות, והמורשה יאפשר לרשות או לאחרים מטעמה להיכנס למגרש ולהוציא לפועל את העבודות הדרושות לכך ואת כל התיקונים בקשר לכך אשר ידרשו 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, ארכה, או הנחה מטעם הרשות לא יהיו ברי תקף אלא אם נעשו בכתב ונתתמו ע"י הרשות.

(ג) קבלת תשלום כלשהו ע"י הרשות אינה מהווה, כשלעצמה, הכרה בזכויות כלשהן של המורשה ואינה מקנה לו כל זכות שלא הוקנתה לו ע"י החוזה.

(ד) לשם הבטחת התחייבותו של המורשה למיטוי 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 חורג ולהבטחת כל החוצאות, 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. הודעות

הודעות ע"י חוזה תישלחנה בדואר רשום. כל הודעה אשר ישלח צד אחד לשני בדאר רשום לפי הכתובות המצויינות בראש ההסכם, 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 לנחיות בלבד ולא ישמשו לפרשנותו.

23. תנאים מיוחדים

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



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 לפי סעיף 5 ו-7 למקודדת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור) והמורשה לא יבוא בכל טענה /תביעה בגין האמור, והוא מצהיר כי הוא מודע לכל המשמעויות הנובעות מעובדה זו.

ולראיה באו הנדדים על החתום:

המורשה:	הרשות:
אלע"ד אל עיר דוד 580108660 if אלע"ד אל עיר דוד א	1. שם סראש צוות רמ"י - מרחב עסקי ירושלים אודלף מדר מרחב עסקי ירושלים תואר תמשרה חתימה
2. שם מספר זהות חתימה	2. שם תואר תמשרה חתימה

המאשר:

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

שם עלון ק"י תואר המשרה if חתימת המאשר משה בייק
חוזה: 211/11: ת.הפקה: 10:21:3 27/07/2016 10659180 א