

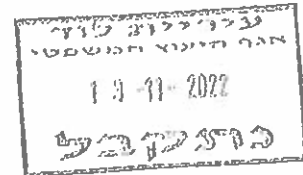
הסכם

שנערך ונחתם בלוד ביום 11 לחודש סיון שנת 2022

8634/259/22

בין:

עיריית לוד
בר כוכבא 2 לוד
ע"י מורשי החתימה מטעמה
ראש העיר עו"ד יאיר רביבו
וגזבר העיר מר ציון הדר
(להלן: "העירייה")

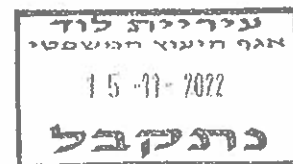


החברה הכלכלית ללוד בע"מ ח.פ. 511584633
בר כוכבא 2, לוד
ע"י מורשי החתימה מטעמה
יו"ר הדירקטוריון עו"ד יאיר רביבו
(מנכ"ל בפועל אינג' עשהאל גדון
(להלן: "החברה המפתחת" או "החכ"ל")
אחד

מצד

לבין:

פיוצ'ר סנצ'ורי יזמות והשקעות בע"מ ח.פ. 514920206
כתובת: הירקון 113 תל אביב
מס' טלפון 03-6297969
ע"י מורשי החתימה מטעמו:
שי צוקרמן ת.ז. 029429545;
מאז החברות הייעודיות מטעמה (להלן: "פיוצ'ר")
(להלן: "היזם")
שני



מצד

והואיל (1): והתכנית 406-0488072, "התחדשות עירונית במתחם שדרות הציונות לוד", פורסמה למתן תוקף ברשומות ביום 9.12.2019 כ.פ. 8564 (להלן: "התכנית") ובין היתר היא כוללת הוראות איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים;

בתקנון ותשריט התוכנית מצ"ב ומסומן א';

והואיל (2): והתכנית, חלה על המקרקעין הידועים כחלקות וחלקי חלקות: 22, 28, 29, 39, 54, 55, 56, 61 בגוש 4543 וחלקות וחלקי חלקות 22, 84, 87, 107, 111, 113, 115, 118, 124, 138, 144, 169 בגוש 4016 בתקנון התכנית (להלן "המקרקעין");

והואיל (3): והיזם התקשר מאג'יתקשר עם כלל בעלי חלקות 22, 28, 29 בגוש 4543 הכלולות בתחום התוכנית והמהוות חלק מהמקרקעין ועליהן בנויים 124 יח"ד ב 7 מבני מגורים שכתובתם ברחוב גרינבוים 16-28 (להלן: "חלקות המגורים"), בהסכמי בינוי - פינוי - בינוי (להלן "הפרויקט"), באמצעות החברות הייעודיות אשר היזם הינו בעל השליטה בהן;

ינסחי רישום של חלקות המגורים מצ"ב ומסומן ב';

והואיל (4): והעירייה הינה הבעלים של חלקות העירייה, כהגדרתן להלן;

והואיל (5): והעירייה מינתה את החכ"ל להיות החברה המפתחת של שטחי הציבור בתחום התכנית ובמסגרת כך, לגבות ישירות מהיזם את היטלי הפיתוח לפי חוקי העזר העירוניים וכן את התשלומים הכלולים בהסכם זה להלן;

פיוצ'ר סנצ'ורי
יזמות והשקעות בע"מ
ח.פ. 514920206



אלבז רחל

מאת: בן יוסף מירי
נשלח: יום חמישי 28 ספטמבר 2023 09:51
אל: אלבז רחל
נושא: הסכם פיתוח עם פיוצ'ר סנצ'ורי יזמות והשקעות בע"מ

בס"ד

רחל היי,
עד כמה שידוע לי לא, מי היה אמור להעביר לי את זה?

בברכה,

"עיריית לוד – מקדמים את השירות למרכז"

-----Original Message-----

From: אלבז רחל <RAHELA@lod.muni.il>
Sent: Wednesday, September 27, 2023 5:41 PM
To: בן יוסף מירי <MIRIBY@lod.muni.il>
Subject: הסכם פיתוח עם פיוצ'ר סנצ'ורי יזמות והשקעות בע"מ

הי מירי,

האם ההסכם הרצ"ב אושר במועצה?
הוא נחתם בנובמבר 2022 כך שזה אמור להיות סמוך לכך, לפני או אחרי.

בברכה,

רחל אלבז, עו"ד
המשנה ליועץ המשפטי
עיריית לוד

משרד: 08-9279936 :Office
פקס: 08-9279042 :Fax
דוא"ל: rahela@lod.muni.il :E-mail

-----Original Message-----

From: scanner@lod.muni.il <scanner@lod.muni.il>
Sent: Thursday, March 6, 2014 8:59 AM
To: אלבז רחל <RAHELA@lod.muni.il>
Subject: Scanned from a Xerox Multifunction Printer

Please open the attached document. It was sent to you using a Xerox multifunction printer.

Attachment File Type: pdf, Multi-Page

Multifunction Printer Location:

והואיל (6): ובהתאם להוראות התכנית, כהגדרתה להלן, השתנה ייעודן של חלקות העירייה, כך שבמצב היוצא חלקות אלו תהיינה בייעוד מגורים, מסחר ותעסוקה (תא שטח 101) ומגורים ומוסדות ציבור (תא שטח 201) כמסומן בתשריט המצורף כנספח ג' להסכם זה;

והואיל (7): והצדדים מבקשים ליישם במשותף את חילופי השטחים כפי שנקבעו בהוראות התוכנית באופן בו היזם יפנה את חלקות המגורים וימסור לעירייה את שטחי העירייה, כהגדרתם להלן, הכל בהתאם לאמור בהסכם זה להלן;

****נסח רישום של חלקות העירייה מצ"ב כנספח ד';**

והואיל (8): ועפ"י הוראות התכנית, העירייה נדרשת לפנות את חלקות העירייה, כמתואר בתשריט המצורף כנספח ג', ולמסור אותן ליזם על מנת שהיזם יוכל לבנות עליהן וליישם את הוראות התוכנית, הכל בהתאם להוראות הסכם זה;

והואיל (9): ותאי שטח 302, 301 על פי התביעה הינם בייעוד שבי"צ ותאי שטח 801, 701, 601, 501 הינם בייעוד כיכר עירונית, דרך מאושרת, דרך מוצעת ודרך משולבת בהתאמה ותאי שטח 400, 401, 404 הינם בייעוד שטח ציבורי פתוח, ותאי שטח אלו מיועדים להירשם על פי התצ"ר והתכנית על שם עיריית לוד, והצדדים סיכמו כי היזם יבנה עבור העירייה את המצב"רים, כהגדרתם להלן, כמפורט בהסכם זה להלן;

והואיל (10): והיזם בדק את כל התכניות והנספחים המצורפים/ שיצורפו להסכם זה והינו מסכים לבצע את חילופי השטחים והנדרשים בהתאם לתוכנית ובכלל זה לתכנן ולבנות את המצב"רים, כהגדרתם להלן, והכל על פי הוראות הסכם זה;

והואיל (11): וברצון הצדדים להסדיר ולהגדיר את מערכת היחסים שביניהם בכתב.

אי לכך הותנה הוצאה והוסכם בדלקמן:

פרק א' – כללי

1. המבוא, כותרות הסעיפים והנספחים

- 1.1. המבוא להסכם מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
- 1.2. הנספחים להסכם מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
- 1.3. מובהר כי כותרות המושג בהסכם מובאות לשם הנוחות בלבד והן לא תשמשנה לצורך פרשנות בקשר עם ההסכם ונספחיו.

2. נספחים והגדרות

- 2.1. נספח א' – תקנון ותשריט התוכנית;
- 2.2. נספח ב' – נסחי רישום המקרקעין של חלקות המגורים;
- 2.3. נספח ג' – תשריט חלקות העירייה;
- 2.4. נספח ד' – נסח רישום של חלקות העירייה;
- 2.5. נספח ה' – מפרט טכני עקרוני לעבודות מבני הציבור ולוח זמנים לביצוע העבודות;



מיוצר סלולרי
יזמות והשקעות בע"מ
514920206.פ.ח

73, 27

- 2.6. נספח ה'1 – נספח ביצוע עבודות ;
- 2.7. נספח ו' – כתב כמויות בהתאם למפרט ותוכניות ביצוע – יצורפו בהמשך בסמוך לקבלת היתר הבנייה לבניית מבני הציבור ויאושרו על ידי העירייה כתנאי לתחילת העבודות ;
- 2.8. נספח ז' – תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים ;
- 2.9. נספח ח' – תכנית העיצוב האדריכלי והפיתוח ;
- 2.10. נספח ט' – ביטוחים ;
- 2.11. נספח י' – כתב התחייבות לשיפוי בקשר עם תביעות לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבנייה ;
- 2.12. נספח י"א – יפוי כוח בלתי חוזר לרישום ;
- 2.13. נספח י"ב – ערבות בנקאית אוטונומית בלתי מותנית לקיום הוראות ההסכם ;
- 2.14. נספח י"ג – ערבות בדק ;
- 2.15. נספח י"ד – מסמך שלביות ביצוע לבניית הפרויקט ;
- 2.16. נספח ט"ו – נוסח הסכם בינוי פינוי לדוגמא ;
- 2.17. נספח ט"ז – כתב ערבות לרישום התצ"ר וזכויות העירייה ;
- 2.18. נספח י"ז – כתב המחאת זכות לבנק המלווה .

בהסכם זה תהיינה למושגים הבאים המשמעויות כמפורט בצידם (אלא אם יתפרש אחרת מהדבק הדברים) :

עיריית לוד ;	-	"העירייה"
החברה הכלכלית ללוד בע"מ ;	-	"החברה המפתחת" או "החכ"ל"
העירייה ו/או החכ"ל ;	-	"המזמין"
פיוצ'ר סנצ'ורי יזמות והשקעות בע"מ, לרבות נציגיו, שלוחיו, עובדיו, וכל המוסמך לפעול מטעמו או בשמו בביצוע העבודות נשוא הסכם זו ;	-	"היזם"
היזם או מי מטעם היזם שימונה כאחראי מטעמו לעניין ההסכם והיזם יודיע עליו לעירייה, בכתב ;	-	"נציג היזם"
מי מטעם היזם שימונה כמפקח ומנהל הפרויקט מטעמו על ביצוע העבודות במתחם הפרויקט והודעה על זהותו תינתן לעירייה בכתב סמוך לאחר חתימת הסכם זה על ידי היזם ;	-	"מפקח ראשי" – "מנהל הפרויקט מטעם היזם"
מי שנקבע כאחראי מטעם העירייה ו/או החברה המפתחת ליישום הסכם זה ו/או כל חלק ממנו או מי שייקבע על ידן מעת לעת לעניין זה.	-	"מנהל הפרויקט מטעם העירייה"

פיוצ'ר סנצ'ורי
יזמות והשקעות בע"מ
ח.פ. 514920206

מהנדסת העירייה או מי שימונה על ידה;	-	"המהנדס"
"תכנית 406-0488072, "התחדשות עירונית במתחם שדרות הציונות לוד", אשר הינה תכנית התחדשות עירונית לפינוי והריסה של 124 יח"ד קיימות ובניית יחידות חדשות תחתן וכן קביעת ייעודי קרקע לשטחים הציבוריים המבונים והפתוחים בתחום התוכנית, על כל הוראותיה ונספחיה, כפי שיאושרו על ידי מוסדות התכנון המוסמכים;	-	"התב"ע" או "התוכנית"
כהגדרתם במבוא להסכם זה;	-	"המקרקעין"
המקרקעין הידועים כחלקות 22, 28, 29 בגוש 4543 המצויים בעיר לוד ובהם קיימות 124 יח"ד ישנות בבעלות/חכירת בעלי הדירות;	-	"חלקות המגורים"
בעלי הדירות /או בעלי זכות חכירה בחלקת המגורים, כמפורט בנספח ב' להסכם זה, או חליפיהם;	-	"בעלי הדירות"
חלקות בתחום התכנית, הידועות כחלקות וחלקי חלקות 54, 55, 56, 61 בגוש 4543, המצויות ביעוד שצ"פ ודרך, במצב הקיים ואשר הינן בבעלות/חכירה של העירייה;	-	"מקרקעי העירייה" או "חלקות העירייה"
כל השטחים, הבנויים והפתוחים, שיירשמו בבעלות העירייה על פי הוראות התכנית והוראות הסכם זה;	-	"שטחי העירייה"
כהגדרתם בהוראות התכנית;	-	"תאי שטח "101" / "102" / "201" "301" // "302" // "400" // "401" / "501" "601" / "701" / "801" "404"
הסכם זה על כל נספחיו, בין שצורפו ובין שיצורפו בעתיד, המהווים חלק בלתי נפרד הימנו;	-	"ההסכם"
מהנדסת העירייה או מי מטעם העירייה שימונה כאחראי מטעמה לעניין ההסכם;	-	"נציג העירייה"
מי שתקבע העירייה כמפקח מטעמה על ביצוע העבודות;	-	"המפקח"
קבלן הביצוע מטעם היזם אשר יבצע את עבודות הבינוי באתר העבודות יהיה קבלן רשום בסיווג ג' 5 בענף הבניה בהתאם לדין, ובעל ניסיון בבינוי מבני ציבור לפחות באותו היקף מ"ר הכלול בפרויקט זה, בכל שנה, במשך שלוש השנים שקדמו לחתימת הסכם זה. מובהר כי בכפוף לאמור לעיל, הזכות לבחירת הקבלן תהיה של היזם בלבד.	-	"הקבלן" או "קבלן הביצוע" או "הקבלן המבצע"
כמפורט בס' 6.3-6.4 להסכם זה להלן ובכלל זה, לרבות כל העבודות המפורטות בהסכם זה ובנספחיו ביחס למבני הציבור בתאי השטח "101" ו-"201" בלבד; מסירת העבודות לגורמי העירייה, לרבות כל ההוצאות הכרוכות בקבלת האזורים הנדרשים לגמר ופיתוח בהתאם לתכניות והמפרטים המוסכמים שיצורפו להסכם זה. ולרבות קבלת	-	"העבודות" או "עבודות הבינוי" או "מצב"רים" או "מבני הציבור החדשים"

לע"פ, עו"ד

6307302

יוזמות והשקעות בע"מ
514920206.5.n

"טופס 4", וכל אישור שיידרש בקשר עם ביצוע עבודות והאכלוס וקבלת והאחריות כמפורט בהסכם זה; בנוסף, תאום התכנון והביצוע, טיפול מול רשויות שונות, חתימה על היתרי בניה, חתימה כ"אחראי לביצוע" ו"אחראי לביקורת", חתימה על דיווחי מדידה שידרשו על ידי העירייה, הצבת אחראי על ביצוע שלד הבניין, טיפול ואחריות להוצאת טופס 2, 4-5 וטיפול מול חברת החשמל ובזק, כבלים, גז, תאגיד המים וכיוצא בזה; לרבות ביצוע כל הפעולות וההתחייבויות וכל חלק של העבודות, הפעולות וההתחייבויות שעל היזם לבצע בהתאם להסכם זה ונספחיו, בין אם היא מפורשת ובין אם לאו, לרבות עבודות ארעיות הנדרשות בקשר לביצועו של הסכם זה. מוסכם כי מבני הציבור המיועדים להיבנות בתאי שטח 301 ו-302 לא ייבנו ע"י היזם או נוי מטעמו;	
כמפורט בס"ק 6.14-6.12 להלן;	"סכום השתתפות היזם"
המקרקעין אשר בהם תבוצענה העבודות לרבות סביבתם הקרובה ולרבות כל מקרקעין אשר יועמדו לרשות היזם לצורך ביצוע עבודות הבינוי ובכלל זה לשם בניית המצבריים;	"אתר העבודות"
תוכניות ומפרטים לביצוע עבודות, כפי שיימסרו ליזם על ידי העירייה, לרבות כל שינוי בהם אשר יאושר בהתאם להוראות הסכם זה;	"התוכניות"
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, על תיקוניו ותקנותיו;	"חוק התכנון והבניה"
חוק פינוי ובינוי (עידוד מיזמי פינוי ובינוי), תשס"ו-2006, על תיקוניו;	"חוק פינוי בינוי"
חוק המכר (דירות), התשל"ג-1973;	"חוק המכר"
כמשמעותם בחוק המכר וכמפורט בהסכם זה להלן;	"אחריות" או "בדק"
כמשמעותו בתקנה 5 לתקנות התכנון והבניה (אישורים למתן שירותי חשמל, מים וטלפון), התשמ"א-1981.	"טופס 4"
טופס 5, כמשמעותו בתקנות התכנון והבניה (אישורים למתן שירותי חשמל, מים וטלפון), תשמ"א-1981;	"תעודת גמר"
"תשריט לצרכי רישום"	"תצ"ר"

3. תנאים מתלים

3.1 כניסתו לתוקף של הסכם זה מותנה בהתקיימותם של כל התנאים המצטברים הבאים:

3.1.1 התקבל אישור רמ"י, ועדה מקומית ומפ"י לתשריט לצרכי רישום בהתאם לתכנית.

3.1.2 התקבל אישור מועצת העירייה להתקשרות העירייה בהסכם זה.

3.1.3 ככל שיידרש, התקבל אישור שר הפנים להתקשרות העירייה בהסכם זה.



פיוצ'ר סטודיו
זמנות והשקעות בע"מ
ח.פ. 514920206

3, 7

(התנאים האמורים בסעיפים 3.1.1 עד 3.1.3 לעיל הינם מצטברים ויכוננו להלן:
"התנאים המתלים" ומועד התקיימות כלל התנאים המתלים יכונה "המועד הקובע").

3.2. אם לא יתקיימו התנאים המתלים בתוך 24 חודשים ממועד חתימת הסכם זה על ידי הצדדים, מכל סיבה שהיא, לא יכנס לתוקף הסכם זה, וליזם אין ולא תהיה כל טענה, תובענה או דרישה, מכל מין וסוג נגד העירייה.

3.3. הצדדים יהיו רשאים להאריך את המועד האמור בסעיף זה, בהסכמת ביניהם.

4. תנאי מפסיק

4.1. הסכם זה יהא בטל במקרה בו ההסכם בין הזים, או מי שנכנס בנעליו בהתאם לצו שיפוטי או בהסכמת העירייה כמפורט בסעיף 10 להסכם זה להלן, לבין בעלי הדירות בחלקות המגורים הישנות ("בעלי הדירות") - בוטל כדין.

4.2. אם לאחר החתימה על הסכם זה, אולם בטרם המועד הקובע ייירש על פי כל דין אישור נוסף לצורך מתן תוקף להתקשרות העירייה בהסכם זה יעשו הצדדים מאמץ משותף להביא את האישור הנדרש עד למועד הקובע. במידה והאישור הנוסף ייירש לאחר המועד הקובע יאריכו הצדדים בהסכמתם את המועד הקובע מעת לעת בהתאם לפרק הזמן שיהיה סביר להמצאת האישור הנוסף. ככל שהזים ינקוט בהליכים משפטיים לצורך השגת האישור האמור, תסייע העירייה ככל יכולתה לשם השגת האישור.

4.3. מסרה העירייה ליזם הודעה בכתב על קיום תנאי מפסיק להסכם זה כאמור, יבוטל הסכם זה במועד מסירת הודעת העירייה ליזם, ויהיה בטל מעיקרו, וליזם לא תהיה כל טענה, תובענה, או דרישה מכל מין וסוג נגד העירייה בגין כך, והעירייה לא תשלם ליזם כל תשלום, מכל מין וסוג, ששילם והוציא הזים בקשר עם הסכם זה ו/או כל הנובע ממנו.

5. הצהרות הזים

הזים מצהיר כדלהלן:

5.1. כי התקשר עם כל בעלי הדירות בחלקות המגורים בהסכם בינו/פינוי/פינוי בינוי, במסגרתו תיהרסנה יחידות הבעלים הקיימות ותיבנינה יחידות דיור חדשות על פי התכנית ושלבויות הביצוע, וכי לצורך הבטחת פינוי והריסת הדירות הישנות הבנויות בחלקות המגורים, נקבעו בהסכמים אלה, הוראות המבטיחות את פינוי בעלי הדירות מחלקות המגורים הישנות, כמפורט בנוסח הסכם פינוי ובינוי שדוגמתו מצ"ב כנספח ט"ו להסכם זה.

5.2. כי ההסכם עם בעלי הדירות כאמור בסעיף 5.1 לעיל – הינו בתוקף וכי ככל שיבוטל הינו מתחייב להודיע על כך לעירייה בתוך 7 ימים מיום קבלת הודעת ביטול.

6. מהות ההסכם, עבודות הבינוי וסכום השתתפות הזים

6.1. בכפוף להתקיימות התנאים המתלים, העירייה תמסור את החזקה במקרקעי העירייה ליזם, לשם ביצוע הפרויקט, עפ"י הוראות התביע על כל תיקוניה, לפי היתרי בנייה ולבוחות הזמנים הנקובים בהסכם זה.

6.2. הזים יבצע את עבודות הבינוי המפורטות להלן, על חשבונו והוצאותיו של הזים. כל תמורה או קיזוז מצד העירייה, אלא על פי המפורט בהסכם זה לעיל ולהלן.



פיוצ'ר שפ"מ
יזמות והשקעות בע"מ
ח.נ. 514970206

6.3. בתא שטח 201 ייכללו עבודות הבינוי כפי שייקבעו בתכניות העיצוב אדריכלי והפיתוח וכמפורט להלן:

6.3.1. תכנון והקמת שלושה (3) מעונות יום, בשטח כולל של 450 מ"ר בנוי בגמר מלא ובנוסף 350 מ"ר חצרות, וכן תכנון והקמת ארבעה (4) גני ילדים בשטח כולל של 520 מ"ר בנוי בגמר מלא ובנוסף 800 מ"ר חצרות, הכל בהתאם למפורט במפרטים המצ"ב כנספח ה' להסכם זה, לרבות עמידה בתקני משרד החינוך (לעניין גני ילדים) ומשרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים (לעניין מעונות יום) לשימוש בחלק מהמבנים למוסדות אלה כפי שנקבע בתכניות העיצוב אדריכלי והפיתוח (1:250) שאושרו בוועדה המקומית, כמפורט כנספח ה' להסכם זה.

6.3.2. עבודות בינוי תכנון והקמת מצבריים ברמת מעטפת כפי שנקבע בתכניות העיצוב האדריכלי והפיתוח (1:250) שאושרו בוועדה המקומית, כמפורט בנספח ה' להסכם זה.

6.4. בתא שטח 101 כפי שייקבע בתכניות העיצוב אדריכלי והפיתוח כמפורט להלן:

6.4.1. עבודות בינוי תכנון והקמת מצבריים ברמת מעטפת כפי שנקבע בתכניות העיצוב אדריכלי והפיתוח (1:250) שאושרו בוועדה המקומית, כמפורט בנספח ה' להסכם זה.

6.5. לא ייגבו אגרות בניה והיטלי פיתוח והשבחה בגין בניית המצבריים עבור העירייה.

6.6. ביחס לשומות השבחה בגין התכנית יחולו ההוראות להלן:

6.6.1. היזם מסכים כי כל עלויות הקמת המצבריים יחולו עליו, על חשבונו והוצאותיו ויובאו בחשבון במסגרת חישוב ההשבחה על פי המפורט בהסכם זה להלן.

6.6.2. ככל שבמסגרת שומת ההשבחה החלוטה בגין התכנית תיקבע השבחה הגבוהה מעלות הקמת המצבריים - אזי ישלם היזם היטל השבחה כדין בגין ההפרש.

6.6.3. ככל שבמסגרת שומת ההשבחה החלוטה בגין התכנית תיקבע השבחה הנמוכה מעלות הקמת המצבריים - אזי עלות הקמת המצבריים תחול במלואה על היזם. למרות האמור בס"ק זה, ככל שהעירייה גבתה או תגבה מהיזם בפועל היטל השבחה, היטל זה יקוזז בהתאם להוראות כל דין מעלות הכוללת של הקמת המצבריים, וזה בנוסף לאמור בסעיף 6.7 להלן.

6.7. העירייה מתחייבת לפנות למשרדי וגופי הממשלה הרלוונטיים ובכלל זה משרד החינוך, רמ"י, משרד השיכון, משרד הכלכלה, משרד הדתות ו/או כל גורם ממשלתי אחר בהתאם לדין, בבקשה על גבי כל המסמכים הנדרשים, לקבלת תקצוב ממשלתי להקמת מבני הציבור המפורטים בסעיפים 6.3.1, 6.3.2 ו- 6.4.1 לעיל. היזם מצידו מתחייב לחתום על כל מסמך שיבטיח לשיעור רצון הגורמים הממשלתיים הנ"ל כי לכשיתאפשר הדבר מבחינת רישום הזכויות בפריקט, הוא ירשום על שם העירייה את שטחי העירייה. העירייה מתחייבת להעביר ליזם את התקצוב שיתקבל אצלה בפועל בגין האמור בתוך 30 יום מקבלת הכספים ובכפוף לכך שהיזם עמד בהתחייבותו להקמת מבני הציבור כמפורט בסעיפים 6.3.1, 6.3.2 ו- 6.4.1 לעיל ולכך כי מהתקצוב שיועבר ליזם ינוכה סכום היטל השבחה שקוזז מהעלות הכוללת של הקמת המבנים כאמור בסעיף 6.6.3 לעיל. לבקשת היזם, תחתום העירייה על מסמך המחאה ככלי המלווה את הפריקט ולפיו זכויות היזם לקבלת כספים בהתאם לסעיף זה תימחק בהמתאה בלתי חוזרת לטובת הבנק המלווה. נוסח כתב המחאה מצ"ב כנספח ה'.



פיוצ'ר סג'י
יזמות והשקעות בע"מ
514920206.ח.פ.

6.8. היזם יישא בעלות אביזרים ומוצרים בהתאם למפרט שיצורף להסכם זה כנספת ה' להסכם זה. מובהר כי היזם לא יישא בעלות אביזרים ומוצרים, לרבות מוצרי חשמל אשר יתקבל בגינם תקצוב בגין הצטיידות למבני גנים ומעונות יום, מאת משרדי הממשלה.

6.9. לוח הזמנים להקמת שלד המצבירים יהיה 24 חודשים מיום סיום יציקת רצפת קומת הקרקע במבנה המגורים הרלוונטי שייבנה בהתאם למסמך שלביות ביצוע הפרויקט המצורף כנספת י"ד להסכם זה. מסירת החזקה המוקדמת לצורך התארגנות במצבירים תהיה לפחות 30 יום טרם למועד קבלת תעודת גמר לאכלוס המבנה הרלוונטי לאותו מצביר. מוסכם כי ככל שבתקופה שבין מסירת החזקה המוקדמת ובין מסירת החזקה הסופית במצבירים, תאחסן העירייה ציוד וריהוט במצבירים בטרם נמסרה לה החזקה הסופית בהם, יהיה היזם פטור משמירה על כל ציוד וריהוט כנייל ולא יחוב בכל נזק שייגרם להם או לצדדים שלישיים לרבות בגין אובדן, גניבה, שריפה וכיוצא בזה.

6.10. היזם יבנה מקומות חניה תת קרקעיים לכל מבנה מגורים ובו יבנה מצביר ע"פ נספח תנועה מאושר.

6.11. בנוסף לביצוע עבודות הבינוי, מתחייב היזם לשאת במימון העבודות המפורטות להלן ("סכום השתתפות היזם") ולשלמו לחכ"ל בהתאם לאמור בסעיפים 6.12-6.14 להלן:

6.12. בתא שטח 400 לפי התכנית – נשיאה בעלויות הקמת קיר אקוסטי כמפורט בתוכנית ומפרט העבודות לביצוע בפועל המצורף/יצורף להסכם זה כנספת ה', בשטח של 525 מ"ר (אורך 210 מ', גובה 2.5 מ'), בסך של 1,344,000 ₪ (במילים: מיליון שלוש מאות ארבעים וארבעה אלף שקלים חדשים), בתוספת מע"מ כדין, באופן הבא:

6.12.1. עבור התכנון של הקיר/סוללה ישלם היזם לחכ"ל סך של 10% מהסכום הנקוב בסעיף 6.12 לעיל כמקדמה.

6.12.2. לוח הזמנים להשלמת הקיר האקוסטי יהיה לא יאוחר ממועד מתן אישור אכלוס לבניין 1B.

6.12.3. יתרת הסכום הקבוע בסעיף 6.12 לעיל תשולם במלואה על ידי היזם לחכ"ל, זאת עד הודעת החכ"ל ליום על מוכנותה לביצוע עבודות הקמת הקיר האקוסטי, וזאת תוך 60 יום ממועד הודעת החכ"ל כאמור. ככל שעלות ההקמה בפועל של הקיר/סוללה אקוסטי יפחת מהסך האמור בסעיף 6.12 לעיל, החכ"ל תשיב ליום את ההפרש בין הסכום ששולם בפועל לעלות ההקמה בפועל, בהתאם לאסמכתאות שיוצגו לה לאמור.

6.13. בתאי שטח 401, 400 לפי התכנית – נשיאה בעלויות פיתוח של 4,000 מ"ר פארק רובעי כולל מתקני משחקים כמפורט בתוכנית ומפרט העבודות לביצוע בפועל המצורף/יצורף להסכם זה כנספת ה', עד גבול חיצוני של תא שטח 201, בסך של 2,560,000 ₪ (במילים: שני מיליון חמש מאות ושישים אלף שקלים חדשים), בתוספת מע"מ כדין, באופן הבא:

6.13.1. עבור התכנון של הפארק הרובעי ישלם היזם לחכ"ל סך של 10% מהסכום הנקוב בסעיף 6.13 לעיל כמקדמה.

6.13.2. יתרת הסכום הקבוע בסעיף 6.13 לעיל תשולם במלואה על ידי היזם לחכ"ל, זאת עד הודעת החכ"ל ליום על מוכנותה לביצוע עבודות הקמת הפארק הרובעי, וזאת תוך 60 יום ממועד הודעת החכ"ל כאמור. ככל שעלות ההקמה בפועל של הפארק הרובעי יפחת מהסך האמור בסעיף 6.13 לעיל, החכ"ל תשיב ליום את ההפרש בין הסכום ששולם בפועל לעלות ההקמה בפועל, בהתאם לאסמכתאות שיוצגו לה לאמור.



פיתוח רובעי
יזמות השקעות בע"מ
ת.ד. 514920206

6.13.3. לוח הזמנים להשלמת הפארק הרובעי יהיה לא יאוחר ממועד קבלת אישור אכלוס לבניין האחרון בפרויקט.

6.14. בתא שטח 400 לפי התכנית – נשיאה בעלויות הקמת דרך וחניה זמנית בשטח של כ- 4,000 מ"ר (תחום הדרך והחניה הזמנית יקבעו באופן סופי כחלק מתכנון מפורט של השטחים הציבוריים), לרבות פירוק גדר במגרש בית הספר "ספיר", הצבתה מחדש לתקופת הביניים במיקומה הזמני והחזרתה למיקומה המקורי בתום התקופה כמפורט בתוכנית ומפרט העבודות לביצוע בפועל המצורף/יצורף להסכם זה כנספח ה', בסך של 2,748,000 ₪ (במילים): שני מיליון שבע מאות וארבעים ושמונה אלף שקלים חדשים (₪), בתוספת מע"מ כדין, באופן הבא:

6.14.1. עבור התכנון של הקמת הדרך והחניה הזמנית ישלם היזם לחייל סך של 10% מהסכום הנקוב בסעיף 6.14 לעיל כמקדמה.

6.14.2. יתרת הסכום הנקוב בסעיף 6.14 לעיל תשולם במלואה על ידי היזם לחייל במועד סיום תכנון החניה והדרך הזמנית על ידי העירייה, בתוך 90 יום מדרישת העירייה בכתב, וכתנאי להוצאת היתר בניה ראשון על פי התכנית (לרבות היתר הריסה) ככל שעלות ההקמה בפועל של החניה הזמנית תפחת מהסך האמור בסעיף 6.14 לעיל, החייל תשיב ליזם את ההפרש בין הסכום ששולם בפועל לעלות ההקמה בפועל בהתאם לאסמכתאות שיוצגו לה לאמור.

6.14.3. החייל תפעל לביצוע דרך גישה זמנית לטובת עבודות הבינוי בתא שטח 201, וזאת טרם תחילת ביצוע עבודות הבינוי במגרש זה.

6.14.4. היזם יודיע בכתב לחייל, 180 ימים מראש על המועד הצפוי לאכלוס הראשון בתא שטח 201, על מנת שהחייל תוכל להיערך להקמת החניה הזמנית הנדרשת לשם ביצוע האכלוס האמור. נתון לשיקול דעת הוועדה המקומית לפטור מלבצע הקמה של חניה זמנית כאמור בסעיף 6.14.3, בכפוף להצגת פתרון חניה שמישה לטובת בניין B1 ע"י היזם.

6.15. מובהר כי ככל שלא תידרש הקמת דרך וחניה זמנית כאמור בסעיף 6.14 לעיל, לא יישא היזם בעלויות ההקמה.

6.16. מוסכם על הצדדים כי ככל שהחייל תשתמש בתכניות המדידה ובתכנית החניה הזמנית שנערכה ע"י יועצי היזם, עלות תכניות אלה, כולה או חלקה, תקוזז מעלות התכנון האמור לעיל.

6.17. היזם מתחייב להגיש בהתאם לשלבויות הביצוע בקשות להיתרי בניה ולהוציא את היתרי הבניה בגין עבודות הבינוי, כהגדרתן לעיל וזאת על חשבונו והוצאותיו בהתאם להוראות הסכם זה.

6.18. היזם חתם על כתב שיפוי בקשר עם תביעות לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה הנוגעות לתוכנית.

כתב שיפוי החתום מוצ"ב כנספח י' להסכם זה.

7. מסירת חזקה במקרקעי העירייה והריסת מבנים ישנים

7.1. בתכנית נקבעו הוראות שלבויות פינני וביצוע, המבטיחות, בין היתר, את ביצוע העבודות ואת זכויות העירייה בשטחי העירייה וכן את מסירת החזקה במקרקעי העירייה היזם לשם ביצוע העבודות על פי הסכם זה.



פיוצ'ר סג'ר
יזמות והשקעות בע"מ
514920206 ב.ה.

ה. 3

7.2. מוסכם כי, שלביות הביצוע בפרויקט ויישום הסכם זה תהיה כאמור בנספח י"ד המצורף כחלק בלתי נפרד מהסכם זה.

7.3. מאחר שהעירייה תמסור לזום את החזקה בחלקות העירייה כהגדרתן בהסכם זה לפי התשריט המצורף להסכם זה בנספח ג', טרם קבלת החזקה בשטחי העירייה, אזי הזום מתחייב כי עד למסירת החזקה בשטחי העירייה או ביצוע ההריסות בפועל, לפי המאוחר, ימנע פלישות למקרקעי העירייה ו/או למקרקעין שבהם ייבנו שטחי העירייה, באופן אקטיבי, וכן יאטום כל דירה שפונתה עד להריסתה בפועל על מנת לסכל כל יכולת פלישה ו/או מגורים לחלקות שבהן ייבנו שטחי העירייה וכן ינקוט בכל אמצעי חוקי על מנת להבטיח את מסירת שטחי העירייה לחזקת העירייה בהתאם להוראות הסכם זה. בכפוף להוראות כל זין ומבלי לגרוע מהתחייבויות הזום על פי סעיף זה, העירייה תסייע לזום במילוי התחייבויותיו בהתאם להסכם זה, ובמידת הנדרש תעשה שימוש בסמכויות אכיפה הנתונות לה על פי דין.

7.4. כל עלויות הפינוי ו/או מניעת הפלישה ו/או איטום המבנים שהתפנו הינם על חשבון הזום ובאחריותו והוא אינו זכאי לשיפוי בגין כך.

7.5. מבלי לגרוע מהאמור, הזום יעדכן את העירייה, לפי דרישתה, בקשר עם מועדי פינוי הדירות ע"י בעליהם, איטומן ובדיקות שנערכו על מנת למנוע פלישות טריות לדירות שפונו.

7.6. הזום מתחייב כי ביצוע ההריסה בתאי שטח 404, 501, 701, 801 יהיה בהתאם לתנאי היתר ההריסה ובכלל זאת תוך פינוי הפסולת לאתר מוסדר וכן תוך תיאום עם מחלקת תשתיות בעירייה, כך חלקות המצב"רים יימסרו לעירייה כשהן נקיות מכל אדם חפץ ורכיב בינוי מכל סוג (לרבות מרתפים, יסודות, תשתיות וכל אלמנט שהוא) וכן בדיקה לאי קיום פסולת מכל סוג המוטמנת עד לעומק של 3 מ' מגובה 00. חלקות המגורים תימסרנה כשהן מפולסות, מוגדרות ובגובה מפלס הפיתוח כפי שייקבע בתכנון המפורט ויאושר על ידי מהנדס העיר או מי מטעמו.

8. רישום הערה מכוח תקנה 27 בדבר ייעוד המקרקעין ורישום מבני הציבור על שם העירייה

8.1. ידוע לזום כי העירייה או הוועדה המקומית רשאיות לדרוש מהזום לרשום על המקרקעין בלשכת רישום המקרקעין הערה על פי תקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב-2011 בדבר הייעוד והשימוש במקרקעין בהתאם לתכנית ולהסכם זה, ככל שיידרש וככל ולא יעשה כן, תהיה רשאית העירייה לחתום בשמו ובמקומו מכוח ייפוי הכוח הבלתי חוזר המצ"ב בנספח י"א להסכם זה.

8.2. הזום מצהיר שידוע לו שעל מנת לבצע את רישום השטחים הציבוריים בבעלות העירייה, יש לרשום את התשריט לצרכי רישום ביחס למקרקעין, וכי האחריות על רישום התצ"ר מוטלת עליו ועל חשבונו, והכל בהתאם להוראות התב"ע ולהוראות הסכם זה וללא תמורה מצד העירייה, וזאת לא יאוחר מ- 24 חודשים ממועד חתימת הצדדים על הסכם זה.

8.3. הזום מתחייב לשאת באחריות לרישום התצ"ר והבית המשותף, על כל המשתמע מכך, לרבות כל תשלומים, מפות או כל דרישה אשר תועלה ע"י רשם המקרקעין ו/או כל גוף אחר, אשר יבוצעו ע"י הזום ועל חשבונו.

8.4. מובהר כי מתן הבטוחה לרישום השטחים הציבוריים כאמור להלן, יהיו אחד מן התנאים למתן תעודת אכלוס (המהווה תעודת גמר) לפרויקט.

8.5. כמו כן הזום יפקיד בידי העירייה ייפוי כח, בהתאם לנוסח המצ"ב להסכם זה בנספח י"א לשם ביצוע פעולות הרישום. העירייה תהא רשאית לעשות שימוש בייפוי הכוח במידה והזום לא יקיים התחייבויותיו ע"פ סעיף זה, והזום, בחתימתו על הסכם זה, מאשר ומסכים לשימוש בייפוי הכוח כאמור.



פיוצ'ר סמפדי
יזמות והשקעות בע"מ
ח.ב. 514920206

3,9

8.6. היזם מתחייב להעביר לעיון ואישור העירייה את תקנון הבית המשותף בטרם הגשתו לרישום בלשכת רישום המקרקעין וזאת על מנת להבטיח את התחייבותו על פי סעיף זה. העירייה לא תתנגד לאמור בתקנון למעט ביחס לרישום השטחים הציבוריים על שמה העירייה תיתן את התייחסותה לתקנון בתוך זמן סביר ולא יאוחר מ 45 יום.

8.7. סעיף 8 להסכם זה, על תתי סעיפיו הינו יסודי והפרתו, או הפרת אחד מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

9. איסור שעבוד המקרקעין

היזם אינו רשאי לשעבד ו/או למשכן כל זכות אחרת שתהא לו במקרקעי העירייה, לרבות מכוח התוכנית, לכל גורם שהוא, ואינו רשאי לרשום הערת אזהרה או משכנתא לטובת צד ג' על חלקות העירייה ו/או מקרקעי העירייה ו/או שטחי העירייה, אלא בכפוף לכך שכתנאי לשעבוד הזכויות במקרקעין ולרישום המשכנתא, מתחייב היזם להנפיק ולמסור לעירייה מכתב מהגורם לטובתו ירשם השעבוד, המופנה לעירייה, לפיו שטחי העירייה ככל וקיימים בשטח המושעבד, מוחרגים באופן סופי, מוחלט ובלתי מותנה, מהמשכנתא.

10. איסור הסבת ההסכם

10.1. אין היזם רשאי להסב לאחר את ההסכם, או כל חלק ממנו, וכן אין הוא רשאי להעביר או למסור לאחר כל זכות לפי ההסכם, אלא בהסכמת העירייה מראש ובכתב. העירייה לא תסרב להעברת זכויות כאמור, אלא במקרה בו הנעבר אינו עומד בתנאי הסף ליזמים על פי המדיניות העירונית ו/או על פי הוראות כל דין.

10.2. אין באמור כדי לגרוע מזכות היזם לשעבד את זכויותיו על פי הסכם זה לבנק מממן מטעמו והעירייה מתחייבת לחתום על כל מסמך שיידרש לצורך כך וככל אין בו סתירה להוראות הסכם זה ו/או הטלת חבות נוספת על העירייה מעבר להוראות הסכם זה. הסכמת העירייה כאמור בסעיפים 10.1, 10.2 לעיל איננה מטילה חבות כלשהי על העירייה ואין היא פוטרת את היזם מאחריותו והתחייבויותיו על פי הסכם זה ו/או הדין.

10.3. העירייה תהיה רשאית להסב ו/או להעביר ו/או להמחות את זכויותיה ו/או התחייבויותיה על פי ההסכם, כולן או חלקן, על פי שיקול דעתה הבלעדי ומבלי שיהיה עליה לקבל את הסכמת היזם לכך ובלבד שתיוותר אחראית לקיום כל התחייבויותיה כלפי היזם על פי ההסכם.

11. ערבות לקיום ההסכם

11.1. להבטחת מילוי כל התחייבויות היזם לפי הוראות ההסכם במלואן ובמועדן, לרבות למסירת החזקה בחלקות המגורים הישנות, בשטחי העירייה, במצב"רים, לרבות תעודות גמר וקבלת חזקת העירייה בשטחי העירייה, ימציא היזם לעירייה כתנאי להוצאת היתר הבנייה הראשון על פי התכנית (למעט היתר הריסה/דיפון וחפירה בתאי שטח 101, 201 לפי העניין), ערבות בנקאית אוטונומית, ובלתי מותנית בסך של 5,000,000 ₪ (במילים: חמש מיליון שקלים חדשים), בתנאים ובנוסח הקבועים בנספח ב להסכם (להלן: "הערבות לביצוע ההסכם"). היזם יגיש כתב ערבות אחד בגין מלוא סכום הערבות לביצוע ערבות ההסכם, ומובהר כי לא יתקבלו כתבי ערבות מופצלים בגין סכום הערבות.

11.2. הערבות לביצוע ההסכם, תישאר בתוקף עד למסירת העבודות לעירייה בהתאם להוראות הסכם זה, ותוחזר ליזם במועד המסירה כאמור, בכפוף ונגד קבלת כתב ערבות להבטחת רישום התצ"ר וזכויות העירייה ברישום הבית המשותף, כאמור בסעיף 8 לעיל, בסך 100,000 ₪, אשר נוסחו מוצורף להסכם ב (להלן גם: "כתב ערבות לרישום"). כתב הערבות לרישום יוחזר ליזם לאחר סיום ביצוע רישום העבודות העירייה ע"ש העירייה ובעלותה בלשכת רישום המקרקעין לרבות רישום החצרות הצמודות למבני הציבור החדשים על שם העירייה בלשכת רישום המקרקעין.



פניצ'ר סג"ר
יזמות ותחזוקת בע"מ
514920206.5.n

11.3. למען הסר ספק יובהר כי המצאת הערבות לביצוע ההסכם, מהווה תנאי למסירת החזקה בשטחי העירייה, להוצאת היתר הבנייה לעבודות הבינוי ולתחילת ביצוע העבודות למעט היתר להריסה, דיפון וחפירה בתאי שטח 101, 201 לפי העניין.

11.4. הפר היזם התחייבות כלשהי מהתחייבויותיו היסודיות על פי ההסכם, לרבות פינוי שטח העירייה הקיים, הקמת מבנים זמניים לשימוש חלופי למבני הציבור הקיימים כיום בשטח העירייה הקיים ומסירת השטחים המבונים החדשים לעירייה במועד שנקבע, ולא תיקן את ההפרה בתוך 21 ימים מיום קבלת דרישה לכך בכתב ובדואר רשום, תהיה העירייה רשאית לחלט את הערבות המצויה אצלה בגובה סכום הנזק שנגרם לה כתוצאה מההפרה וזאת, מבלי לגרוע או לפגוע, בכל זכות הקיימת לעירייה על פי ההסכם ואו הדין.

11.5. כל הפרה שלא תוקנה תוך 30 יום לאחר התראה בכתב תיחשב הפרה יסודית.

12. ערבות בדק

12.1. להבטחת טיב ביצוען של העבודות לפי הוראות הסכם זה וביצוע תיקונים בתקופת הבדק, מתחייב היזם למסור לעירייה במועד מסירת העבודות לעירייה ומתן תעודת ההשלמה ליזם וכנגד החזרת הערבות לביצוע ההסכם לידיו, ערבות בנקאית בלתי מותנית, בתנאים ובנוסח הקבועים בנספח י"ג להסכם, ובגובה 2% משווי עבודות הבינוי כולל מע"מ (לעיל ולהלן: "ערבות הבדק"), ערבות הבדק תינתן לטובת העירייה בשלב מסירת כל מבנה לידי העירייה ביחס לאותו מבנה.

12.2. ערבות הבדק תהיה צמודה למדד ותהיה בתוקף למשך 24 חודשים ממועד מסירת העבודות לעירייה (לעיל ולהלן: "תקופת הבדק").

12.3. ערבות הבדק תוחזר ליזם בתום תקופת הבדק ולאחר אישור המפקח על השלמת תיקוני הבדק בעבודות הבינוי אשר ביצע היזם בהתאם להוראות הסכם זה. אין בהחזר ערבות הבדק כדי לשחרר היזם מהתחייבויותיו לתקופת האחריות ארוכה יותר הקבועה בהסכם זה או על פי דין.

12.4. היזם מתחייב לתקן כל פגם ואו ליקוי שיתגלה בעבודות לאחר השלמתן אשר נגרמו כתוצאה מעבודה לקויה או שימוש בחומרים פגומים, לפי דרישת המפקח או העירייה. היה והפגם ואו הליקוי כאלו שתיקונם אינו סובל דיחוי, יתקנם היזם באופן מיידי לפי דרישת העירייה ואו המפקח.

12.5. במידה והיזם לא ימלא אחר התחייבויותיו כאמור בסעיף 12.4 לעיל, ואף לא לאחר מתן התראה בכתב בת 14 ימים לפחות ובמקרים דחופים התראה בת 24 שעות לפחות, תהיה העירייה ואו מי מטעמה רשאית אך לא חייבת, לתקן את הפגם/ליקוי בעצמה או באמצעות אחרים מטעמה, במקרה שכזה יחזיר היזם את ההוצאות הסבירות שהוצאו בקשר לתיקון מיד עם דרישה ראשונה של העירייה, בתוספת 10% מהן כדמי טיפול והוצאות משרדיות, ולגבותן מכספי ערבות הבדק ואו לקזון מהתשלומים המגיעים מהעירייה ליזם בעד ביצוע כל עבודה, לרבות, אך לא רק, בגין עבודה שביצעה החל עובר לחתימת הצדדים על ההסכם, ואו לגבות אותם מהיזם בכל דרך אחרת שימצא לנכון בכפוף לכל דין, (לרבות באמצעות חילוט הערבות).

12.6. מבלי לגרוע מהאמור לעיל בתום שנה ממועד מסירת העבודות ויחידותיו מתחייב היזם לבצע סקר ביחד עם המפקח לאיתור ליקויים ותיקונם בתוך פרק הזמן שיקבע המפקח ולשביעות רצונו. התיקונים יהיו על חשבונו של היזם.

12.7. ההוצאות הכרוכות במילוי התחייבות היזם לפי סעיף זה, על סעיפי הקנסות, יחולו על היזם.



מיוצר סגור
יזמות והשקעות בע"מ
514920206.5.ח

12.8. נתגלו אי התאמה ואו פגם בעבודות, בזמן ביצועו, רשאי המפקח לדרוש מהזים שיחקור את סיבות אי ההתאמה ואו הפגם ושיתקנם לפי שיטה שתאושר על ידי המפקח. הייתה אי ההתאמה ואו הפגם כאלה שאין הזים אחראי להם לפי ההסכם, יחולו הוצאות החקירה והתיקון על העירייה. הייתה אי ההתאמה ואו הפגם כאלה שהזים אחראי להם לפי ההסכם יחולו הוצאות החקירה על הזים, וכן יהיה הזים חייב לתקן, על חשבונו, את אי ההתאמה ואו הפגם וכל הכרוך בכך.

13. דמי ניהול ותחזוקה למבני הציבור

13.1. העירייה, או מי מטעמה, תנהל ותתחזק בעצמה ועל חשבונה את מבני הציבור החדשים ולפיכך, לא תישא העירייה בתשלום ועד בית, דמי ניהול ואו דמי אחזקה מכל מין וסוג שהוא בגין ניהולם ותחזוקתם של שטחי הציבור ואו ניהולו ותחזוקתו של הרכוש המשותף ואו הבטחת השירותים המחויבים ברכוש המשותף, ובכלל כד, תשלומים מכל מין וסוג שהוא בגין השימוש בשטחים ובמתקנים המשותפים לשטחי הציבור, לרבות אך לא רק מעליות, מערכת אוורור, ספרינקלרים, צילרים, מפוחים, אבטחה, מחסומי כניסה/יציאה לחניון הפרויקט הכולל את חניות המבנה הציבורי, תאורה, ניקיון, ואו בגין שימוש במקרקעין של בעלי הזכויות לצורך מעבר ואו גישה למבנה הציבורי, הכל למעט תשלום דמי ניהול ואו ועד בית ואו דמי אחזקה בסך של 4 ₪ למ"ר לשנה צמוד למדד המחירים לצרכן מיום חתימת הסכם זה ועד ליום התשלום בפועל אשר יהווה את השתתפותה של העירייה בתחזוקת ותפעול המתקנים המשותפים אשר העירייה עושה בהם שימוש בפועל וכי לא תהא ליזם ואו לרוכשי יחידות בפרויקט ואו לנציגות הבית המשותף ואו לוועד הבית כל טענה כלפי העירייה בגין כך.

13.2. מוסכם על הזים והוא מתחייב להטמיע את הוראות סעיף 13.1 לעיל בחוזים שייחתמו ואו ייחתמו בינו לבין בעלי הדירות וכן מול רוכשי יחידות בפרויקט וכן להטמיע בתקנון הבית המשותף שיירשם על ידיו, במסגרת הליך רישום הבניינים שייבנו בפרויקט, וזאת באופן ברור ובולט, וככל הניתן במסמך נפרד, בחוזים שייחתמו עם צדדים שלישיים בקשר עם רכישת יחידות בפרויקט. קיום הוראות סעיף קטן זה (ס"ק 13.2) על ידיו יהווה אחד מן התנאים למתן תעודת אכלוס (המהווה תעודת גמר) לפרויקט.

13.3. על אף האמור, מוסכם כי הואיל ובמועד מתן אישור אכלוס (המהווה תעודת גמר) לפרויקט טרם יירשם הבית המשותף בלשכת רישום המקרקעין, אזי העירייה תסתפק, כתנאי נוסף לאישור אכלוס בעניין זה בלבד, באישור ב"כ הזים, כי הוראות אלו יוטמעו בתקנון הבית המשותף.

14. ביטוח

14.1. מבלי לגרוע מאחריות ואו מהתחייבויות הזים על-פי כל דין ואו על פי האמור בהסכם זה, מתחייב הזים לערוך, לרכוש ולקיים, על חשבונו לפני מועד תחילת העבודות נשוא הסכם זה (להלן: "העבודות") ואו הצבת ציוד כלשהו באתר העבודה על ידו ואו מטעמו ואו עבורו (המוקדם מבין שני המועדים הנ"ל) ולמושך כל זמן ביצועו את הביטוחים המפורטים להלן, בהתאם לתנאים המפורטים בהסכם זה (להלן: "התנאים המיוחדים לביטוחי הקבלן") ובנספח ט' להסכם זה (להלן: "אישור ביטוחי הקבלן") אצל חברת ביטוח המורשית כדין לפעול בישראל (שכולם יחד יקראו להלן - "ביטוחי הקבלן").

14.2. בנוסף לאמור לעיל, ומבלי לגרוע ממנו, מוסכם בזה כי הזים יבטח על חשבונו למשך כל זמן ביצוע העבודות את מכלול העבודות לרבות החומרים, הציוד, המתקנים וכל דבר אחר שהובא למקום העבודה לצורך ביצוע העבודות, במלוא ערכם מעת לעת בדיקת נזק ואו אבדן אשר הזים אחראי להם לפי תנאי הסכם זה ואו על פי כל דין.

פיוצ'ר סטנדרט
יזמות והשקעות בע"מ
ח.ב. 514920206

14.3. ביטוחי אחריות כלפי צד שלישי וחבות מעבידים הנערכים על ידי היזם כאמור בסעיף 14 זה (ביטוח על ידי היזם), יכסו בין היתר גם את אחריותו של היזם בגין ו/או כלפי קבלנים וקבלני משנה (בביטוח אחריות מעבידים ככל וייחשבו לעובדיו) ובנוסף (ומבלי לגרוע מהאמור) יורחבו ביטוחי היזם לשפות את החכ"ל ו/או עיריית לוד (להלן: "העירייה") ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם ו/או מנהל ו/או מפקח, ולמעט אחריותו המקצועית של המפקח, העבודות מטעמן בגין כל מעשה ו/או מחדל של היזם ו/או מי מטעמו (להלן: "יחיד המבוטח").

14.4. היזם מתחייב להחזיק בתוקף את כל הביטוחים הנדרשים בקשר עם העבודות נשוא הסכם זה, במשך כל התקופה בה יהיה הסכם זה בתוקף. עם זאת, את ביטוחי אחריות מקצועית וחבות המוצר על היזם להחזיק בתוקף כל עוד מוטלת על הקבלן החובה על-פי הדין ובכל מקרה לא יותר מ-5 שנים ממועד מסירת הפרויקט לכל פעילות אשר נעשתה על ידו בקשר עם הסכם זה על נספחו.

14.5. ביטוחי היזם יכללו ויתור על כל זכות תחלוף (שיבוב) של מבטחי היזם כלפי החכ"ל ו/או העירייה מנהליהם ו/או עובדיהם ו/או מנהל ו/או מפקח (למעט בגין אחריותו המקצועית של המפקח) על העבודות מטעמן, ובלבד שהאמור בדבר הוויתור על זכות התחלוף לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

14.6. מוסכם בזה כי פוליסת האחריות כלפי צד שלישי הנערכת על ידי היזם כפופה לסעיף "אחריות צולבת" על פיו יראו את הביטוחים כאילו נערכו בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.

14.7. ביטוחי היזם יכללו תנאי מפורש על פיו הינם ראשוניים וקדמיים לכל ביטוח הנערך על ידי החברה ו/או העירייה וכי מבטחי היזם מוותרים על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בדבר שיתוף ביטוחי החכ"ל ו/או העירייה, לרבות כל טענה ו/או זכות כאמור בסעיף 59 לחוק הסכם הביטוח התשס"א – 1981 ולרבות כל טענת "ביטוח כפלי" כלפי החברה ו/או העירייה וכלפי מבטחיהם.

14.8. מוסכם בזה כי האמור בהסכם זה לעיל ולהלן יוסיף (ולא יגרע) על כל הוראה אחרת בהסכם זה בדבר פטור מאחריות כלפי החברה ו/או העירייה ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם. למען הסר כל ספק מובהר כי האמור בסעיף זה מתייחס לנזקים הנעוצים בביצוע העבודות נושא הסכם זה על ידי היזם ו/או כל מי שבא מטעמו.

14.9. סכומי הביטוח ו/או גבולות האחריות ו/או תנאי הביטוח המתחייבים מן האמור בהסכם זה ובאישור עריכת הביטוח, הינם דרישה מינימאלית המוטלת על היזם, ועל היזם לבחון את חשיפתו לנזקים ולחבויים ולקבוע את סכומי הביטוח ו/או גבולות האחריות ו/או תנאי הביטוח בהתאם. היזם מצהיר ומאשר כי הוא יהיה מנוע מלהעלות כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי החכ"ל ו/או העירייה ו/או מי מהבאים מטעמן בכל הקשור לסכומי הביטוח ו/או גבולות האחריות ו/או תנאי הביטוח המינימאליים כאמור.

14.10. לא ביצע ו/או לא קיים היזם את הביטוחים אשר התחייב לבצע על פי הסכם זה במלואם או בחלקם, תהיה החכ"ל ו/או העירייה ישאית, אך לא חייבת, ומבלי לפגוע בזכויותיה לפי הסכם זה או על פי דין, לערוך את הביטוחים במלואם או בחלקם תחתיו ולשלם את דמי הביטוח על חשבונו של היזם. ובלבד שהחכ"ל ו/או העירייה הודיעה ליזם על כוונתה לעשות כן 14 יום מראש ובכתב. כל סכום שהחברה שילמה או התחייבה בתשלומה כאמור יוחזר מיד לחכ"ל ו/או העירייה על פי דרישה ראשונה. לחילופין, ומבלי לפגוע בזכויות החכ"ל ו/או העירייה, על פי סעיף זה, החכ"ל ו/או העירייה תהא רשאית לנכות סכומים אלו מכל סכום שיגיע ממנה ליזם בכל זמן שהוא וכן לגבותם מהיזם בכל דרך אחרת.

הפרת הוראות סעיף 14 זה (ביטוח), כולן או חלקן, מהווה הפרה יסודית של הסכם זה. על אף זאת, אי המצאת אישור ביטוח במועד לא תהווה הפרה יסודית אלא אם תלווה את המצאת האישור בהצגת הקבלן להמצאת אישור כאמור בהתאם לתנאי ההסכם.

משרד סביבה
יזמות ותשואות בע"מ
514920206

15. קיזוז

העירייה רשאית לקזז כנגד כל סכום המגיע ממנה ליזם על פי ההסכם, ככל ומגיע ליזם סכום כלשהו, כל חוב קצוב המגיע לו על פי ההסכם, וזאת, מבלי לפגוע או לגרוע מכל זכות או סעד הקיימים לעירייה על פי ההסכם ו/או הדין, לרבות חילוט ערבויות.

16. סתירות במסמכים ועדיפות בין מסמכים

16.1. ככל שקיימות הוראות שונות במסמכי ההסכם השונים, אין בכך כדי לפסול אף אחת מהוראות אלו, שכן מסמכי ההסכם השונים באים להשלים זה את זה. שאלת העדיפות בין מסמכי ההסכם השונים תיבחן, רק כאשר הוראות שונות במסמכי ההסכם השונים עומדות בסתירה זו לזו.

16.2. ככל שקיימת סתירה בין הוראות שונות במסמכי ההסכם השונים, יקבע המפקח הראשי, בתיאום עם מנהל הפרויקט מטעם העירייה איזו הוראה עדיפה וקביעת המפקח הראשי בעניין זה תהיה סופית ותחייב את היזם.

16.3. מובהר בזאת, כי הואיל ולא קיימת אפשרות טכנית לתאר כל פרט ופרט מן השאלות הטכניות שתתעוררנה תוך כדי מהלך ביצוע העבודות וחלקן של התוכניות יוכנו ויצורפו בעתיד להסכם וממועד צירופן תהווה חלק בלתי נפרד מן ההסכם, הרי שכל שאלה שתתעורר תזכה למענה מן המפקח הראשי, במהלך ביצוע העבודות. כל הוראה עתינית על ידי המפקח הראשי תחשב כאילו נכללה בהסכם מראש והיזם לא יהיה זכאי לכל תמורה נוספת ו/או תשלום נוסף בקשר לכך ובלבד שאין בהוראה כדי לשנות את אופי העבודה ו/או היקפה באופן מהותי. למען הסר ספק מובהר כי הוראה שיש בה כדי לשנות את אופי העבודה ו/או היקפה באופן מהותי, באופן שתטיל על היזם ביצוע נוסף של עבודות על פי מפרטים שלא צורפו להסכם זה במועד חתימתו על ידי הצדדים, תאושר ותוסכם על ידי הצדדים מראש ותצורף להסכם זה בעתיד.

16.4. ככלל, בכל מקרה של סתירה, או אי התאמה, או דו משמעות לגבי הוראה כלשהי במסמכים השונים המהווים את ההסכם ובהעדר קביעה אחרת של סדר העדיפות במפרט המיוחד, או בכל מסמך אחר ממסמכי ההסכם ואם לא נקבע אחרת ע"י המפקח הראשי כאמור לעיל, סדר העדיפות - לעניין הביצוע - יהא כלהלן:

16.4.1. תכניות ומפרטים;

16.4.2. תנאי ההסכם על נספחיו;

16.4.3. ספר כחול;

16.4.4. תקנים ישראליים;

16.5. למען הסר ספק יובהר כי, כל הוראה במסמך קודם ברשימה שלעיל עדיפה על ההוראה שבמסמך הבא אחריו. לגבי הוראות לא סותרות ייחשב הדבר כהשלמה ממסמך למסמך.

16.6. גילה היזם סתירה, או אי התאמה, או דו משמעות בין הוראה אחת מהוראות ההסכם לבין הוראה אחרת, או שהיה היזם מסופק בפירוש הנכון של הוראה, מסמך או כל חלק מהם, או שהמפקח הראשי מסר הודעה ליזם שלדעתו אין היזם מפרש כהלכה את ההסכם - יפנה היזם מיד בכתב למפקח הראשי והמפקח הראשי, בתיאום עם מנהל הפרויקט מטעם העירייה, ייתן הוראות בכתב, לרבות תוכניות לפי הצורך, בדבר הפירוש שיש לנהוג לפיו. עד לקבלת הוראותיו של המפקח הראשי יעבב היזם את ביצועה של אותה עבודה שבגינה היה עליו לפנות למפקח הראשי כאמור לעיל, ואם לא עשה כן יראו אותו כמי שהסכים לעמדת המפקח הראשי בעניין גם אם ניתנה ביצוע העבודה.



פיוצ'ר
יזמות והשקעות בע"מ
ח.פ. 514920206

17. הפרות ותרופות

17.1. על הפרת ההסכם יחולו, בנוסף על ההוראות המיוחדות בעניין זה הבאות להלן ובכפוף לכל הוראות הסכם זה, הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת הסכם) תשל"א - 1970 וכל צד יהא זכאי לתבוע את ביצוען בעין של התחייבויותיו של הצד שכנגד בהסכם, זאת בנוסף על פיצויים בגובה כל הנזקים שנגרמו לו בשל הפרת ההסכם מבלי לפגוע בזכות העירייה לפיצויים קבועים מראש במקרה של אחור בהשלמת העבודות כמפורט בהסכם זה.

17.2. מבלי לגרוע מן האמור, הוסכם בין הצדדים, כי בכל מקרה בו סבור המפקח הראשי ואו נציג העירייה, כי היזם הפר את ההסכם בהפרה יסודית, תהא העירייה זכאית למסור ליזם הודעה בכתב אודות ההפרה הנטענת, וליתן לו אפשרות לתקן ההפרה בתוך 30 ימים ובהפרה שאינה יסודית - 45 יום לפחות בהתאם למהות ההפרה. הפרה שלא תוקנה תוך 45 יום מיום ההודעה תיחשב ההפרה כהפרה יסודית של הסכם זה.

17.3. האמור בסעיף זה בא להוסיף על כל זכות ואו תרופה ואו סעד המוקנה לעירייה על פי ההסכם ואו הדין, ולא לגרוע מהם או להחליף אותם.

17.4. הפרה יסודית של הסכם זה תהיה כל אימת שהצדדים לא בצעו במועד התחייבות יסודית על פיו וכל הפרה יסודית אחרת כהגדרתה בהסכם זה ואו במשמעה על פי הדין.

17.5. הסכמת הצדדים או אחד מהם לסטות מהוראות ההסכם במקרה מסוים, לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזירה שווה למקרה אחר.

17.6. לא השתמשו הצדדים או אחד מהם בזכויות הניתנות להם לפי ההסכם במקרה מסוים, אין לראות בכך ויתור על אותן זכויות במקרה אחר ואין ללמוד מהתנהגות זו ויתור כלשהו על זכויות וחובות לפי ההסכם.

18. תשלום במקום הצד האחר

18.1. העירייה רשאית לשלם במקום היזם, כל סכום שתשלומו חל על פי ההסכם על היזם, וזאת לאחר שהתרתה ביזם בהודעה בכתב לשלמו, והיזם לא שילמו, תוך שבעה (7) ימים מיום שנדרש לעשות כן.

18.2. שילמה העירייה סכום כלשהו החל על פי ההסכם על היזם, תהיה העירייה רשאית לדרוש את השבתו מהיזם או לקזזו מכל סכום שהוא חייב ליזם ואו לחלט את הערבות לביצוע ההסכם. העירייה תהיה זכאית לקיזוז הסכום או להחזיר הסכום, מיד עם דרישתה הראשונה, כשסכום זה ישא, החל מיום תשלום הסכום ועד ליום השבתו בפועל, ריבית חשב.

19. חתימה על מסמכים

19.1. היזם יחתום על כל מסמך, בקשה, הצהרה וכיוצא באלו מסמכים שיידרשו על פי כל דין או נוהל כדי לתת נפקות להוראות ההסכם, וכדי לאפשר ביצוע של כל התחייבויות הצדדים.

19.2. אלא אם נאמר כך במפורש, שום התנהגות מצד איזה מהצדדים לא תחשב כויתור על איזה מזכויותיו עפ"י ההסכם או חובתו, או כויתור או כהסכמה מצדו לאיזה הפרה או אי קיום של תנאי מתנאי ההסכם, או כנותנת דחיה או ארכה לבצוע כל פעולה אשר יש לעשותה עפ"י ההסכם או כשנוי, בטול או תוספת של תנאי שהוא.

19.3. לא השתמשו העירייה או המפקח ואו נציג העירייה או היזם בזכויות הניתנות להם להסכם זה במקרה מסוים, אין לראות בכך ויתור על אותן זכויות במקרה אחר ואין ללמוד מהתנהגות זו ויתור כלשהו על זכויות וחובות לפי ההסכם.



19.4. כל ההוצאות בגין ההסכם ובגין כל המסמכים, החשבונות, הערבויות הבנקאיות שעל היזם למסור לעירייה, חלות על היזם ותשלומנה על ידו.

19.5. כל תיקון או תוספת להסכם ייערכו בכתב ויחתמו על ידי שני הצדדים, שאם לא כן, לא יהא להם כל תוקף.

19.6. כתובות הצדדים הן כמפורט בצד שמותיהם בפתח ההסכם וכל הודעה שתימסר למי מהצדדים להסכם זה לפי הכתובת דלעיל תחשב כנמסרת לידו בתום 48 שעות מועת מסירתה בדואר במכתב רשום.

20. סמכות שיפוט והדין החל

20.1. הדין החל על ההסכם הינו דין מדינת ישראל, ללא כללי ברירת הדין שלו סמכות השיפוט הבלעדית בכל נושא הקשור להסכם זה ו/או לביצועו מוקנית לבתי המשפט המוסמכים בלוד בלבד.

20.2. על אף האמור בס"ק 20.1 לעיל, רשאית העירייה – על פי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט לדרוש בירור חילוקי הדעות בין הצדדים בפני בורר דן יחיד (להלן: "הבורר").

20.3. למען הסר ספק יובהר, כי זכותה זו של העירייה שמורה עימה בין כתובעת ובין כנתבעת, ועוד מובהר, כי ליזם לא תהיה כל זכות להתנגד לדרישה כאמור של העירייה, גם אם היזם הקדים והגיש תביעה לבית המשפט.

20.4. הבורר ימונה בהסכמה (בין השאר בהתחשב במהות חילוקי הדעות), ובהעדר הסכמה לגבי מיחות הבורר – יערך הדיון במשכן לבוררות ופתרון סכסוכים (בת"א) או במוסד לבוררות של לשכת עורכי הדין, הכל לפי בחירת העירייה ועל פי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט.

20.5. הצדדים יישאו בהוצאות הבוררות שווה בשווה עד לפסק הבוררות הסופי.

20.6. הוראות התוספת לחוק הבוררות, תשכ"ח – 1968, יחולו על הליכי הבוררות וחתימות הצדדים על ההסכם כמיון כחתימות על שטר בוררים.

20.7. בנסיבות בהן תממש העירייה את זכותה כאמור בס"ק 20.2 לעיל – יראו את חתימת הצדדים על ההסכם זה כחתימה על ההסכם בוררות.

20.8. למען הסר ספק מוסכם בזאת, כי בכל מקרה של סכסוך ו/או חילוקי דעות ו/או אי הסכמה שיתגלו בין העירייה ו/או כל הבא בשמה ו/או מכוחה לרבות המפקח לבין היזם בקשר להסכם או הנובע ממנו או ביצועו, כי היזם לא יאט את קצב ביצוע העבודות ו/או כל התחייבות אחרת של היזם על פי ההסכם זה על נספחיו ולא יפסיק את ביצועם בהתאם להתחייבויותיו על פי ההסכם זה ולא יפגע בכל צורה אחרת בהמשך ביצועם של העבודות ו/או בהשלמתם ו/או במסירתם לעירייה, והעבודות ו/או כל יתר התחייבויות היזם על פי ההסכם זה על נספחיו, ימשיכו להיות מבוצעות על ידי היזם במלואם ובמועד על אף חילוקי הדעות.

21. מסירת הודעות

21.1. כל הודעה שמבקש צד להסכם לשלוח למשנהו, תישלח בדואר רשום לכתובתו של הצד השני, או תימסר ביד לצד השני במסירה אישית, או תשוגר בפקסימיליה או במייל לצד השני והכל בהתאם לאמור להלן.

21.2. הודעה שתישלח בדואר רשום כאמור בסעיף, תיחשב כהודעה שנתקבלה אצל הנמען תוך ארבעה (4) ימי עסקים ממועד משלוחה בדואר רשום מבית דואר בישראל.



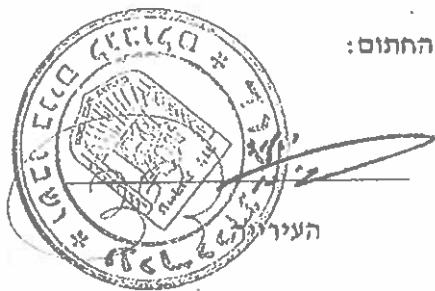
פיוצ'ר סג'רי
יזמות והשקעות בע"מ
514920206.ח.מ.

21.3. הודעה בפקסימיליה או במייל תשוגר בימים א'-ה' בין השעות 9:00 – 16:00, הודעה ששוגרה בפקסימיליה או במייל כאמור, תיחשב כהודעה שנתקבלה כעבור שני (2) ימי עסקים ממועד שיגורה.

21.4. הודעה שנמסרה ביד תיחשב כהודעה שנתקבלה במועד מסירתה.

21.5. כל צד להסכם מתחייב להודיע למשנהו, על כל שינוי בכתובתו, תוך שלושה (3) ימים ממועד השינוי.

ולראיה באו הצדדים על החתום:



14/11/22

פיוצ'ר סנצ'רני
יזמות והשקעות בע"מ
ח.פ. 514920206

היזם

יזם
החברה הכלכלית ללוד בע"מ
ח.פ. 511584633

החב"ל

לכבוד
המנהל
הרפואי
המחוזי
הרפואי
המחוזי
הרפואי
המחוזי



אבנר יוסף, עו"ד
היועץ המשפטי לעירייה

פיוצ'ר סנצ'רני
יזמות והשקעות בע"מ
ח.פ. 514920206

3

שלב ב' - תוכנית הקמת

הריסת בנין 16
הקמת בנינים B1 A3

שלב ב'

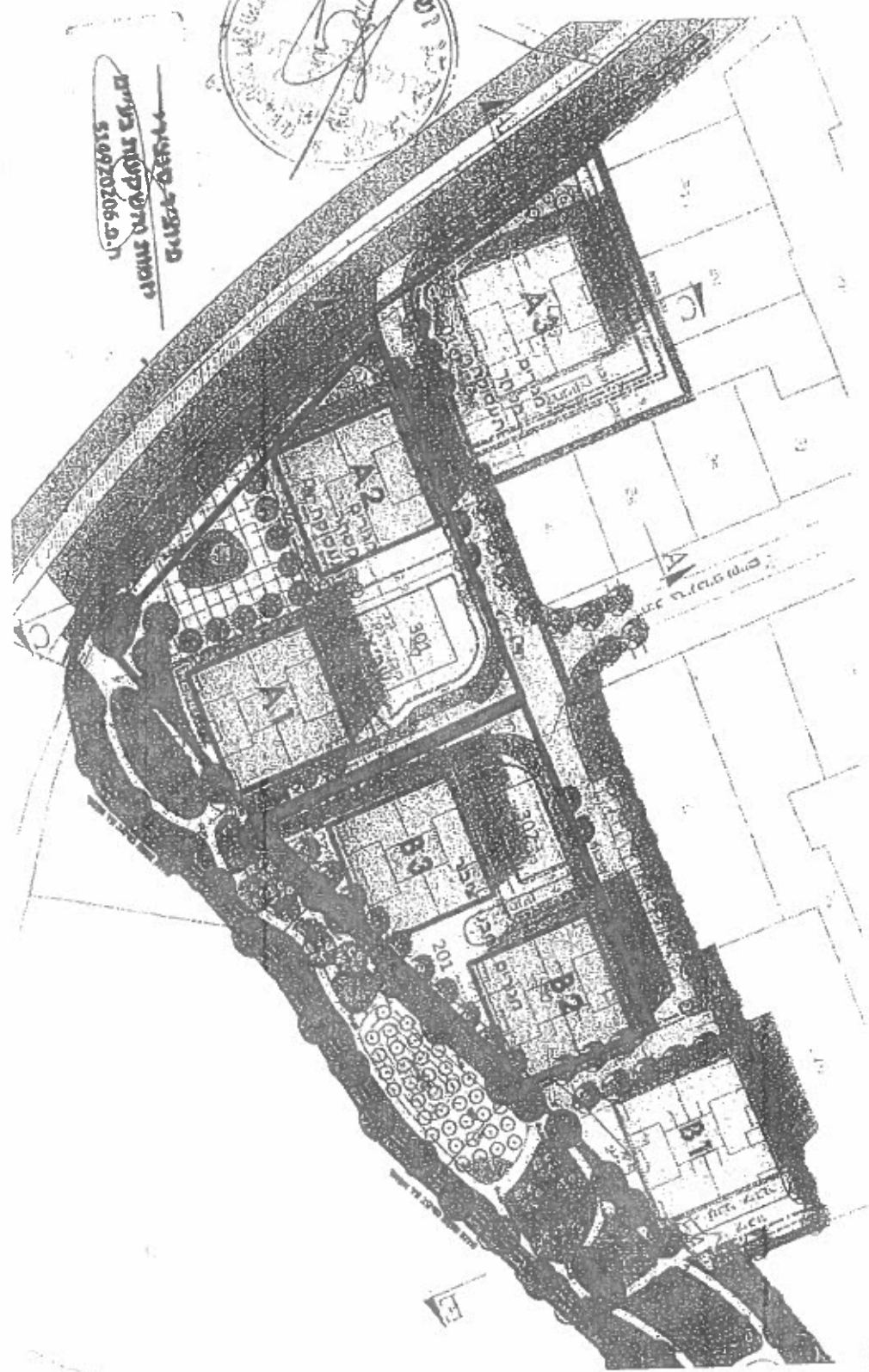
הריסת בנינים: 26 24 22 20 18

- הקמת מרחף משותף לבנינים B3 B2
- הקמת בנינים B3 B2
- (אופציה להקמת מרחף משותף של בנינים A2 A1)

שלב ג'

- הקמת מרחף משותף לבנינים A2 A1
- הקמת בנינים: A1 A2

ה"כ יח"א בשלב א: 296
ה"כ יח"א בשלבים ב+ג: 446
ה"כ יח"א במתחם: 742



פרויקט - סטנדרט
יוזמת הקמת קטע ב' יח"א
ת.ד. 510920206

תשרים זה היום להחלטות בלד, הסידור והבניה אינם חייבים תכנון שלטון, אך יש להשתמש בהוראות המוסמכות המתכננים והיועצים

כנען | שנה ב'
אדריכלים

ינואר 2022

מסגרת שירות

מתחם שירותי שדרות המיונות ליד

לכבוד

עיריית לוד (להלן: "העירייה")

תאריך _____

הנדון: ערבות בנקאית מס'

אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום, עד לסך של 5,000,000 ₪ (במילים: חמישה מיליון ₪) (להלן: "סכום הערבות"), כשהוא צמוד למדד כמפורט להלן, המגיע או העשוי להגיע לכם מאת חברת פיוצ'ר סנצ'ורי יזמות והשקעות בע"מ (לוח: "החייב") בקשר עם ביצוע העבודות לפי הסכם מיום _____ שביניכם לבין החייב.

לצרכי ערבות זו-המונח "מדד" משמעו:

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

אם יתברר מהמדד שיתפרסם לאחרונה לפני התשלום על פי ערבות זו (להלן-"המדד החדש") כי המדד החדש עלה לעומת המדד בגין חודש _____ שפורסם ביום _____ היינו _____ נקודות (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 הימנו, לא יחול כל שינוי בסכום הערבות.

אנו נשלם לכם מפעם לפעם, תוך 7 ימים לאחר יום קבלת דרישתכם הראשונה בכתב, כל סכום בגבול סכום הערבות המוגדל, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק 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 לתשלום שכו ההסכם, ועד בכלל, וכל דרישה על פיה צריכה להגיע בכתב למשרדי הסניף החתום מטה שמענו הוא: _____ לא יאוחר מאשר בתאריך הנ"ל, בשעות שבהן הסניף הח"מ פתוח לקבלת קהל. דרישה שתגיע אלינו לאחר המועד הנ"ל, לא תיענה.

מודגש כי "דרישה בכתב" כאמור לעיל, אינה כוללת דרישה שתגיע לבנק באמצעות הפקסימיליה, מברק או כל אמצעי אלקטרוני אחר וזו לא תחשב כ"דרישה" בהתאם לכתב ערבות זה.

הוצאה ערבות זו לטובת שניים או יותר, כי אז, כל תשלום על פיה ייעשה לכולם יחד.

ערבות זו אינה להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

חתימת
הבנק

פיוצ'ר סנצ'ורי
יזמות והשקעות בע"מ
514920206.ח

נספח י"ג

נוסח ערבות הבדק

לכבוד

תאריך _____

עיריית לוד (להלן: "העירייה")

א.ג.ג.

הנדון: כתב ערבות מס'

על פי בקשת פיוצ'ר סנצ'ורי יזמות והשקעות בע"מ בע"מ ח.פ. 514920206 (להלן: "היזם") אנו ערבים בזאת כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך השווה ל- _____ (במילים: _____ שקלים חדשים) וזאת בקשר עם תקופת הבדק והטיב בהתאם להסכם בינכם לבין היזם מיום _____.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל בתוך 7 ימים מקבלת דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו, או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת היזם בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד ליזם בקשר לחיוב כלשהו כלפיהם.

אתם תחיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומי של הסכום הנ"ל בפעם אחת או במספר דרישות, שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מהסכום הנ"ל בלבד, בתנאי שסך דרישותיכם לא יעלה על הסך הכולל הנ"ל.

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו צמודה למדד המחירים לצרכן כפי שפורסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ביום.....

ערבות זו תישאר בתוקף עד לתום תקופת הבדק ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי לא תענה.

לאחר יום ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא

דרישה בפקסימיליה לא תיחשב כדרישה לעניין כתב ערבות זה.

בנק _____

תאריך _____



פיוצ'ר סנצ'ורי
יזמות והשקעות בע"מ
514920206 ח.פ.

8.2

פיוצ'ר סנצ'ורי
יזמות והשקעות בע"מ
ח.פ. 514920206



Insurance risk & claims consultants

נועם ניהול סיכונים [1991] בע"מ - ייעוץ ביטוח ותביעות (1991) Ltd Noam Risk Management
ד"ר מיכאל מירון Dr. Michael Meron FCII, Chartered Insurance Practitioner, Managing Director

נספח אישור ביטוח - עבודות הקמה

אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה		תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)	
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטא ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.			
מבקש האישור	המבוטח	מנע הנכס המבוטח / כתובת ביצוע העבודות	מועמד מבקש האישור
שם: החברה הכלכלית ללוד בע"מ ומי מטעמה וגופים שלובים ואו עיריית לוד	שם: _____	עבודות להרחבת קיבוץ כברי כולל עבודות בניה פיתוח ותשתית	☐ קבלן הביצוע ☐ קבלני משנה ☐ שוכר ☒ אחר: מזמין העבודה
ת.ז.פ. 511584633	ת.ז.ח.פ.: _____		
מוען: בת שבע 1 לוד	מוען: _____		

כיסויים

פרקי הפוליסה חלוקה למי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת פוליסה	ת. תחילה	ת. סיום	גבול האחריות / סכום ביטוח / שווי העבודה	כיסויים נוספים בתוקף וביטול תריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'
כל הסיכונים עבודות קבלניות					סכום	יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'
הרחבת גבולות הפוליסה					מטבע	
תקופת תחוקה					24 חודשים	ויתור על תחלופ לטובת גורם אחר (308) (ואו תאגידים ואו חברות עירוניים ואו נופי סמך רשותיים ואו עמותות בשליטתם ואו ועדי היישובים ואו האגודות ואו הקיבוצים ואו נבחרים ואו מנהלים ואו עובדיהם ואו חבריהם) ויתור על תחלופ לטובת מבקש האישור (309)
רכוש סמוך					עד 10% מסכום הביטוח, מינימום 500,000 ₪	כיסוי בגין נזקי טבע (313)
רכוש עליו עובדים					עד 10% מסכום הביטוח, מינימום 500,000 ₪	כיסוי נזיפה, פריצה ושוד (314)
הוצאות תכנון ופיקוח					עד 10% מהנזק, מינימום 200,000 ₪	כיסוי רעידת אדמה (316)
שכ"ט מתכננים אדריכלים וטומאים אחרים					עד 10% מסכום הביטוח, מינימום 200,000 ₪	מבוטח טסף - אחר (317) (ואו תאגידים ואו חברות עירוניים ואו נופי סמך רשותיים ואו עמותות בשליטתם ואו ועדי היישובים ואו האגודות ואו הקיבוצים ואו נבחרים ואו מנהלים ואו עובדיהם ואו חבריהם) (מסמך לפרט בתד: 30,000 ₪)
רכוש בהעברה					עד 5% מסכום הביטוח, מינימום 200,000 ₪	מבקש האישור (318)
מתקנים כלי עבודה וציוד קל (שאינם כלולים בשווי הפריקט)					עד 5% מסכום הביטוח (מקסימום למר"ט בתד: 30,000 ₪)	מוטב לתגמולי ביטוח - מבקש תאישור (324) ראשוניות (328)
מבני עזר זמניים					עד 10% מסכום הביטוח	
רכוש מוחזק לחצרים					עד 10% מסכום הביטוח	
נזק ישיר כתוצאה מתכנון לקוי חומרים לקניים או עבודה לקויה נזק עקיף כתוצאה מתכנון לקוי חומרים לקניים או עבודה לקויה					עד 10% מסכום הביטוח	
מינוי הריסות					מלוא סכום הביטוח	
שינויים ותוספות שידרשו ע"י חרשיות המוסמכות בעקבות מקרה ביטוח ובתנאי שלא נדרשו טרם קרות מקרה הביטוח					עד 10% מסכום הביטוח, מינימום 200,000 ₪	
הוצאות מיוחדות בגין שעות טספות, עבודות לילה וחגים וחובלות מיוחדות					עד 10% מסכום הביטוח	
צד ג'					10,000,000 ₪	אחריות צולבת (302) קבלנים וקבלני משנה (307) ויתור על תחלופ לטובת גורם אחר (308) (ואו תאגידים ואו חברות עירוניים ואו נופי סמך רשותיים ואו עמותות בשליטתם ואו ועדי היישובים ואו האגודות ואו הקיבוצים ואו נבחרים ואו מנהלים ואו עובדיהם ואו חבריהם) ויתור על תחלופ לטובת מבקש האישור (309)
הרחבת גבולות הפוליסה: נזקי גוף הנובעים משימוש בציוד מכני הנדסי שחיוו כלי רכב מטעי ושאינו חובה לכתובת בביטוח חובה נזק ישיר מפגיעה במתקנים, צינורות וכבלים תת קרקעיים					מלוא גבול האחריות	כיסוי בגין נזק שנגרם משימוש בצמייה (312)
רעד והחלשת משען					מלוא גבול האחריות	כיסוי לתביעות המלייל (315)
נזק תוצאתי מפגיעה במתקנים, צינורות וכבלים תת קרקעיים					1,000,000 ₪	מבוטח טסף - אחר (317) (ואו תאגידים ואו חברות עירוניים ואו נופי סמך רשותיים ואו עמותות בשליטתם ואו ועדי היישובים ואו האגודות ואו הקיבוצים ואו נבחרים ואו מנהלים ואו עובדיהם ואו חבריהם) ויתור על תחלופ לטובת מבקש האישור (309)
					1,000,000 ₪	כיסוי בגין נזק שנגרם משימוש בצמייה (312)

יזמות והשקעות בע"מ
514920206.ח.פ.

072 (0)50 5348600, t(0) 39361132, f(0)39362669

www.noamrisk.com meron@noamrisk.com



Insurance risk & claims consultants

נועם ניהול סיכונים [1991] בע"מ - ייעוץ ביטוח ותביעות (1991) Ltd Noam Risk Management
ד"ר מיכאל מירון Dr. Michael Meron FCII, Chartered Insurance Practitioner, Managing Director

כיסויים							
בשליטתם ואו ועדי הישגים ואו האחרות ואו הקיבוצים ואו נבחרים ואו מנהלים ואו עובדים ואו חבריהם)טבוטח טסף - מבקש האישור (318) מבקש האישור טוגדר כצד ג' (322) ראשוניות (328) רכש מבקש האישור ייחשב כצד ג' (329)							
קבלנים וקבלני משנה (307) ויתור על תחלוף לטובת גורם אחר (308) (ואו תאגידים ואו חברות עירוניים ואו נופי סמך רשותיים ואו עמותות בשליטתם ואו ועדי הישגים ואו האגודות ואו הקיבוצים ואו נבחרים ואו מנהלים ואו עובדים ואו חבריהם)ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור (309) כיסוי לתביעות המל"ל (315) מבוטח טסף - היה וייחשב כמבטח של מי מעובדי המבוטח (319) ראשוניות (328)	נה	6,000,000 לעובד 20,000,000 למקרה ולתקופה					אחריות מעבידים
							אחר

פירוט השירותים וכסף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציון את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג' * :
007 (בניה) / עבודות קבלניות גדולות, 021 הריסות / פינויים, 053 (עבודות השמל / איטום / אינסטלציה), 059 צנרת והנחת קווי מים וביוב, 060 קבלן עבודות אחריות (לרבות עבודות בניה פיתוח ותשתית)

ביטול/שינוי הפוליסה*
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

חתימות האישור
המבטח:

* באישור ביטוח כללי ניתן לסמן שדות אלה כשדות שאינם בתוקף.



יוזמות והשקעות בע"מ
154920206.ח.פ.

c 972 (0)50 5348600, t(0) 39361132, f(0)39362669

www.noamrisk.com meron@noamrisk.com

NOAMRISK

Insurance risk & claims consultants

נועם ניהול סיכונים (1991) בע"מ - ייעוץ ביטוח ותביעות
Dr. Michael Meron FCI, Chartered Insurance Practitioner Managing Director

אישור קיום ביטוחים		תאריך הנפקת האישור
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטא ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.		
מבקש האישור	המבוטח	אופי העסקה
שם: החברה הכלכלית ללוד בע"מ ומי מטעמה וגופים שלובים ואו עיריית לוד ח.פ. 11584633 קבלנים ואו קבלני משנה ואו מפקחי הבניה ואו מנהלי עבודה ואו עובדיהם (להלן: "היזם"/"המזמין"/"הקבלן" הראשי"/"המשכיר"/"חברת הניהול"/"החברה"/"המוטב" (לענין הנדל"ן והשקעות)/"המבוטח הנוסף" (לענין ביטוחי אחרים)/"מבקש האישור")	שם: ואו המזמין	☒ שירותים
מען: בת שבע 1 לוד	מען:	☒ מזמין שירותים

מחיר: 06.9.06

ידי ע"מ

סוג הביטוח		מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה בסיס תמליל או שקול	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח		השתתפות עצמית	כיסויים נוספים בתוקף
חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח						סכום	מטבע ש"ח	סכום	מטבע
כוש: "כה"ס" ושתזור מידע "מסמכים לפי זק ראשון									יש לציון קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'
צד ג'						4,000,000			302 אחי צולבת, 304 רחוב שיפון, 309 ויתור תחלוף למבקש, 315 מל"ח, 318 המבקש מבוטח, 321 סבוטח טסף בגין הסכס, 322 המבקש כצד ג, 328 "ראשוניות", 329 רכוש המבקש צד ג, כיטול סייג חבית רשלנות רבתי,
אחריות עבדים						20,000,000			309 ויתור תחלוף למבקש, 319 מבוטח נוסף כמעביד, 328 "ראשוניות",
אחריות קצועית			מועד חתימת החוזה או תחילת פעילות בפועל המוקדם			5,000,000			302 אחי צולבת, 304 רחוב שיפון, 309 ויתור תחלוף למבקש, 321 סבוטח טסף בגין המבקש, 322 המבקש כצד ג, 325 מרמה, 326 פרטיות, 327 עיכוב, 328 "ראשוניות", 332 גילוי 12 ח', ביטול סייגי חבויות רשלנות רבתי; סייבר



פיצוי סכ'רי
יזמות והשקעות בט"ח

c 972 (0)50 5348600, t(0) 39361132, f(0)39362669

www.noamrisk.com meron@noamrisk.com

NOAMRISK

Insurance risk & claims consultants

נועם ניהול סיכונים (1991) בע"מ - ייעוץ ביטוח ונזיקות (1991) Ltd
Dr. Michael Meron FCII, Chartered Insurance Practitioner Managing Director

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות הכותאים כפי המצוין בנספח ג'):
093,085,040,038 גשוא הביטוח כולל שירותי תכנון ופיקוח לרבות שירותים משפטיים

ביטול/שינוי הפוליסה: שינוי או ביטול של פוליסת ביטוח, למעט שינוי לטובת מבקש האישור, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.
חתימת הנובטח:

ייעוץ
שקעות
5149207



30

מיוצג בע"מ
יזמות והשקעות בע"מ
514920206

c 972 (0)50 5348600, t(0) 39361132, f(0)39362669
www.noamrisk.com meron@noamrisk.com

ערבות רישום

לכבוד

עיריית לוד (להלן: "העירייה")

תאריך _____

הנדון: ערבות בנקאית מס'

אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום, עד לסך של 100,000 ₪ (במילים: מאה אלף ₪) (להלן: "סכום הערבות"), כשהוא צמוד למדד כמפורט להלן, המגיע או העשוי להגיע לכם מאת חברת פיוציר סנצ'ורי יזמות והשקעות בע"מ (להלן: "החייב") בקשר עם רישום תצ"ר וזכויות העירייה בשטחי העירייה במסגרת רישום בית משותף ובלשכת רישום המקרקעין לפי הסכם פיתוח מיום _____ שביניכם לבין החייב.

לצרכי ערבות זו-המונח "מדד" משמעו:

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

אם יתברר מהמדד שיתפרסם לאחרונה לפני התשלום על פי ערבות זו (להלן: "המדד החדש") כי המדד החדש עלה לעומת המדד בגין תודש _____ שפורסם ביום _____ היינו נקודות (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 הימנו, לא יחול כל שינוי בסכום הערבות.

אנו נשלם לכם מפעם לפעם, תוך 7 ימים לאחר יום קבלת דרישתכם הראשונה בכתב, כל סכום בגבול סכום הערבות המוגדל, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק 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 לתשלום שכר ההסכם, ועד בכלל, וכל דרישה על פיה צריכה להגיע בכתב למשרדי הסניף החתום מטה שמענו הוא: _____ לא יאוחר מאשר בתאריך הנ"ל, בשעות שבהן הסניף הח"מ פתוח לקבלת קהל. דרישה שתגיע אלינו לאחר המועד הנ"ל, לא תיענה.

מודגש כי "דרישה בכתב" כאמור לעיל, אינה כוללת דרישה שתגיע לבנק באמצעות הפקסימיליה, מברק או כל אמצעי אלקטרוני אחר וזו לא תחשב כ"דרישה" בהתאם לכתב ערבות זה.

הוצאה ערבות זו לטובת שניים או יותר, כי אז, כל תשלום על פיה ייעשה לכולם יחד.

ערבות זו אינה להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

חתימת הבנק



פיוציר סנצ'ורי
יזמות והשקעות בע"מ
514920206

3.7

הצהרה לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976

אני הח"מ ש. צוקרמן, ת.ז. 029429848, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אחיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק באם לא אעשה כן, מצהירה בזאת כדלקמן:

1. הנני משמש כ- אנר הו"ר סגור תפקיד היזם והנני מוסמך לתת תצהיר זה מטעם היזם.
2. יש לסמן את הסעיף הרלבנטי מבין האמורים להלן: ☒ היזם או בעל זיקה* אליו לא הורשעו** ביותר משתי עבירות***; ☐ היזם או בעל זיקה* אליו הורשעו** ביותר משתי עבירות***, אך במועד חתימת הסכם זה חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.

* "בעל זיקה" – כהגדרתו בסעיף 2ב(א) לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976;
** "הורשע" – הורשע בפסק דין חלוט בעבירה שנעברה לאחר יום 31.10.02;
*** "עבירה" – עבירה לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987 או עבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991;

3. יש לסמן את הסעיף הרלוונטי מבין האמורים להלן: ☒ חלופה א' – הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 (להלן: "חוק שוויון זכויות") אינן חלות על היזם. ☐ חלופה ב' – הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על היזם והוא מקיים אותן.
4. ליזם שסימן את החלופה ב' בסעיף 4 לעיל – יש להמשיך ולסמן בחלופות המשנה הרלוונטיות להלן: ☐ חלופה (1) – היזם מעסיק פחות מ-100 עובדים. ☐ חלופה (2) – היזם מעסיק 100 עובדים לפחות, והוא מתחייב לפנות למנכ"ל משרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובמידת הצורך – לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן.
5. במקרה שהיזם התחייב בעבר לפנות למנכ"ל משרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים לפי הוראות חלופה (2) לעיל, ונעשתה עמו התקשרות שלגביה הוא התחייב כאמור באותה חלופה (2) – והוא מצהיר כי פנה כנדרש ממנו, ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, הוא גם פעל ליישומן.
6. ליזם שסימן את החלופה ב' בסעיף 4 לעיל – היזם מתחייב להעביר העתק מתצהיר זה למנכ"ל משרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים בתוך 30 ימים ממועד התקשרות עם העירייה (ככל שתתקבל התקשרות כאמור).
7. הנני מצהירה כי זהו שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.



[Signature]
חתימת המצהיר

אימות חתימה

אני הח"מ זוהר כר-צ'ר, עו"מ (מ.ר. 88198), מאשר כי ביום 22.08.2018 הופיעה בפני מרעבי ש. צוקרמן, ת.ז. 029429848, לאחר שהוזהרתי/ה כי עלי/ה להצהיר את האמת וכי יהא/תהא צפויה לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשה/תעשה כן, אצטרף בפני את תוכן תצהירו/ה לעיל בחתמו/ה עליו בפני.

הירקון 113
מ.ר. 88198
עו"מ
6357301
פי"מ
יומא

יִיפּוּי כּוּחַ בּלְתִי חוּזֵר

הנני הח"מ, סדר סורי 151 ב"מ, ח.פ. 5149206 (היזם) באמצעות מורשה החתימה מטעמה מר ס. סוריא ת.ז. 6294295, ממנה בזה את עוה"ד דן סוריא ו/או כל עו"ד מהלשכה המשפטית בעיריית לוד ו/או עוה"ד אילן שרקון ו/או שחר בן עמי ו/או עידן אשר ו/או רותם ארביב קופלניקוב ו/או עודד ברקמן ו/או ניב ארד ו/או חניטה שם טוב ו/או כל עו"ד אחר ממשרד עוה"ד שרקון בן עמי אשר ושות' (להלן יחד: "מיוזבי הכוח") כל אחד מהם לחוד, לעשות בשמי, מטעמי ובמקומי, לפי שיקול דעתם הבלעדי ועל פי קביעתם הבלעדית מעת לעת, את כל הפעולות הבאות או חלק מהן, בקשר עם המקרקעין המצויים בעיר לוד והידועים כגוש 4533 ת"ז 4533 (להלן - "המקרקעין"), ובקשר עם הסכם מיום 27.11.2011, שנחתם ו/או שיחתם בינינו ובין עיריית לוד (להלן - "העירייה") לגבי המקרקעין (להלן - "ההסכם"), ובכלל זה את הפעולות הבאות וכל אחת מהן: 54,56,61 C

1. להעביר ולרשום בלשכת רישום המקרקעין על שם העירייה את כל השטחים הציבוריים בבעלות העירייה במקרקעין הידועים כחלקה 22, זבגוש 412 אשר בהתאם להסכם מיום 11/02/22 אמורות להירשם על שמה (להלן: "ההסכם") 37,54,54,6. וא"ן 4516. ח"ך חלקים 115
2. לחתום בשמינו ובמקומונו על שטרי מכר וכל מסמך אחר הנדרש לצורך רישום כל השטחים הציבוריים בבעלות העירייה על שם העירייה בלשכת רישום המקרקעין.
3. להופיע ולטפל בשמינו ובמקומונו בלשכת רישום המקרקעין ו/או רשות מוסמכת ו/או שלטונות מיסוי מקרקעין ו/או בפני כל גוף או אדם אחר, על מנת לרשום את כל השטחים הציבוריים בבעלות העירייה על שמה במקרקעין.
4. להצהיר בשמינו ובמקומונו הצהרות, ולחתום על בקשות ו/או על שטרי מכר ו/או שטרי עסקה ו/או התחייבויות מכל סוג שהוא ו/או כל מסמך אחר שיידרש לשם ביצוע הפעולות הנ"ל.
5. לרשום על הערת אזהרה לטובת העירייה בדבר קיומו של ההסכם וכן לצמצם את ההערה ו/או לשנותה ו/או לבטלה ו/או לרשמה מחדש, וכן לתת בשמינו כבעלי הערת האזהרה הסכמות לביצוע פעולות רישום שתידרשנה מעת לעת ולצורך כך לחתום על בקשה לרישום הערת האזהרה.
6. לפעול בשמינו ובמקומונו בכל הנוגע לביצוע ורישום פעולות שונות במקרקעין לרבות פרצלציה, רישום בית משותף, ולחתום בשמינו או במקומונו על הסכמי שיתוף במקרקעין או על תקנון לבית משותף או תיקון לו ועל כל בקשה לרישום תקנון מיוחד או לתיקון לו לרבות בכל הנוגע לרישום ההצמדה של השטח או שטחים מהרכוש המשותף ליחידה או ליחידות כלשהן של הבית המשותף או של הבתים המשותפים ולהוציאם מכלל הרכוש המשותף, או בכל הנוגע לניהול הבית והגדרת היחסים של משתכני הבית המשותף והשימוש של המשתכנים בכל הנוגע לרכוש המשותף בכלל ושל הבית המשותף בפרט. כמו כן לפעול בשמינו ובמקומונו בכל הנוגע לאיחוד חלוקה והפרדה של שטח או שטחים מהמקרקעין או איחוד וחלוקה מחדש עם חלקות אחרות כלשהן ולצורך זה לחתום על כל בקשה, שטר, הצהרה, שטרי אחוד, שטרי חלוקה, שטרי הפרדה, או כל מסמך אחר
7. ייפוי כח זה הוא בלתי חוזר הואיל וזכויות המוכר תלויות בו, ולא תהיה לנו רשות לבטלו או לשנותו וכוח יהיה יפה גם אחרי פטירתנו, והוא יחייב גם את יורשינו, אפוטרופסינו, מנהלי עיזבוננו וכל בעל תפקיד ע"פ אחר שימונה בקשר אתנו ו/או עם רכושנו.

ולראיה באנו על החתום היום 11 בחודש 11 שנת 5711 מיוצא סנצורי

514920206.0.0

