האתר:	מגאר – ראס אלחאביה	מס' פרויקט:		מס' מגרש:	
מס' תב"ע	251-0329482			מס' מתחם:	

חוזה לביצוע תשתיות ציבוריות יזם - חברה מנהלת

שנערך ונחתם ב: _____ **ביום:** _____ **לחודש:** _____ **שנת:** _____

- ב י ן -

חברת מוטי הוניג הנדסה בע"מ, החברה המנהלת באתר באמצעות מורשי החתימה שלה (להלן "הגורם המפתח")

מצד אחד

- ל ב י ן -

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

כולם ביחד וכ"א מהם לחוד,

(אשר יקרא להלן: "**היזם**" או "**המשתכן**")

מצד שני

הואיל: ורשות מקרקעי ישראל ו/או גוף/ים שהוא מייצג (להלן: "**הרשות**") הינה הבעלים של הקרקע המפורטת בחוזה זה;

והואיל: והרשות יעדה את הקרקע או חלקים ממנה לבניה על ידי יזם שיקבע על ידה ו/או ע"י משרד הבינוי והשיכון (להלן: "**המשרד**");

והואיל: המשרד מבצע או יבצע את עבודות התכנון ופיתוח התשתיות באתר;

והואיל: והיזם נקבע על ידי הרשות ו/או המשרד כזכאי להקצאת מגרש/מתחם מס' _____ (מס' מתחם_____) שבקרקע (להלן: "המגרש/מתחם"), בהתאם לזכייתו במכרז מס' ____ או בהגרלה (להלן – המכרז) בכפוף למילוי התנאים המוקדמים שנקבעו ע"י הרשות ו/או המשרד;

והואיל: והיזם מתעתד לחתום על החוזה בגין הקרקע עם הרשות (להלן: "החוזה בגין הקרקע") ביחס למגרש/מתחם, כהגדרתו בחוזה זה;

והואיל: והרשות קבעה - כתנאי מוקדם להסכמתה להקצאת המגרש/מתחם ליזם, כי על היזם להתקשר בחוזה זה עם הגורם המפתח ולהתחייב כלפיו בכל ההתחייבויות המפורטות בו;

והואיל: והיזם מבקש להתקשר עם הגורם המפתח, הכל כמפורט בחוזה זה;

אי לכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. **<u>המבוא, נספחים וכותרות</u> :**

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

1.2 הנספחים לחוזה זה מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.

1.3 כותרות חוזה זה נועדו לנוחות בלבד ולא ישמשו לפרשנותו.

2. **<u>הגדרות</u> :**

א. "**האתר**" - האתר המתואר בתנאים המיוחדים (**<u>נספח ב'</u>** לחוזה זה).

ב. "**התכנית**" - תכנית הנזכרת בתנאים המיוחדים (**<u>נספח ב'</u>** לחוזה זה).

ג. "**המגרש/המתחם**" – מגרש או מספר מגרשים המשווקים כחטיבת קרקע אחת, אשר היזם עתיד להתקשר בקשר אליו בחוזה בגין הקרקע עם הרשות, המסומן במספר הנקוב בתנאים המיוחדים, במפת מדידה ולוחות שטחים, המתבססים על לוחות השטחים כמפורט בתרשים ובתנאי חוברת המכרז נשוא החוזה בגין הקרקע. שטחו של המגרש/מתחם על פי לוחות השטחים נקוב בתנאים המיוחדים.

ד. "**המבנה**" - המבנה או המבנים או כל מבנה נוסף או אחר, שייבנה על ידי היזם במגרש/מתחם, על פי היתר בנייה כדין ועל פי תנאי החוזה בגין הקרקע, כהגדרתו להלן.

ה. " **חוזה בגין הקרקע** " - חוזה, שייחתם בין הרשות לבין היזם לרכישת הזכויות בקרקע דהיינו: חוזה מכר, או חוזה חכירה, או חוזה פיתוח בהתאם לתנאי העסקה.

ו. "**הרשות המקומית**" – הרשות, בתחומה מצוי האתר.

ז. "**משתכנים אחרים**" – משתכנים ו/או יזמים, אשר עימם נחתמו או ייחתמו חוזים בגין הקרקע בתחומי האתר.

ח. "**מנהל הפרויקט**" - מי שימונה מטעמו של המשרד כמנהל עבודות פיתוח התשתיות הציבוריות, שיבוצעו באתר על ידי הגורם המפתח.

ט. "**עבודות פיתוח הכללי**" - עבודות פיתוח התשתיות הציבוריות שבוצעו, יבוצעו על ידי הגורם המפתח באתר, כמפורט **בנספח א'**.

י. "**הוצאות הפיתוח**" - התשלום תמורת עבודות הפיתוח, שהיזם שילם למשרד בהתאם למסמכי המכרז.

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

יב. "**מדד בסיסי**" – המדד הנקוב בתנאים המיוחדים, נספח ב'.

יג. "**מדד חדש**" - המדד האחרון, כפי שיתפרסם ויהיה ידוע במועד ביצועו בפועל של כל תשלום מאלה, המוטלים על היזם בהתאם לחוזה זה, ובלבד שלא יפחת מהמדד הבסיסי.

יד. "**הפרשי הצמדה**" - ההפרש בין המדד החדש למדד הבסיסי, מחולק במדד הבסיסי ומוכפל בסכום הקרן של התשלום, העומד לפרעון.
מוסכם כי לצורך חישוב הפרשי ההצמדה, לא תילקח בחשבון ירידה במדד החדש אל מתחת למדד הבסיסי.

טו. "**ריבית**" – ריבית החשב הכללי בשיעור שיהיה נהוג במשרד האוצר - אגף החשב הכללי, לרבות חישוב הריבית, שייעשה בהתאם להנחיות החשב הכללי, כפי שיתפרסמו מעת לעת.

טז. "**ריבית פיגורים**" - ריבית על פיגורים בתשלום, כפי שתהא נהוגה במשרד האוצר - אגף החשב הכללי, לרבות חישוב הריבית, שייעשה בהתאם להנחיות החשב הכללי, כפי שיתפרסמו מעת לעת.

יז. "**ריבית שקלית**" – ריבית לא צמודה שמפרסם החשב הכללי במסגרת חוק פסיקת ריבית והצמדה.

יח. "**המועד הקובע**","**יום אישור העסקה**" – יום אישור וועדת המכרזים ברשות על הזוכה במגרש/מתחם.

3. <u>ההתקשרות</u> :

3.1 היזם שילם למשרד על פי התחייבותו במכרז את הוצאות הפיתוח שנקבעו במכרז והוא מתחייב למלא אחר כל יתר תנאי החוזה, והגורם המפתח מצידו מתחייב לבצע את עבודות הפיתוח.

3.2 ידוע ליזם כי חתימת חוזה זה ועמידה בתנאיו, מהווים תנאי מוקדם להסכמת הרשות לחתימת חוזה בגין הקרקע.

3.3 היזם מצהיר כי ידוע לו והוא מסכים לכך כי במידה ולא ימלא אחר האמור לעיל מכל סיבה שהיא - תפקע זכותו לקבל המגרש/מתחם וחוזה זה יבוטל עימו, וזאת מבלי לגרוע מזכויות המשרד והרשות עפ"י חוזה זה ועפ"י החוזה בגין הקרקע ועפ"י כל דין.

3.5 למען הסר כל ספק, מוצהר ומוסכם בזה, כי המשרד אינו מוסמך להעניק או לגרום להענקת כל זכות במקרקעין בגין הקרקע או המגרש/מתחם וכי כל התקשרות משפטית מחייבת בגין הזכויות בקרקע ו/או במגרש/מתחם תערך ותחתם בין הרשות לבין היזם בלבד.

3.6 הצדדים מסכימים כי על הקרקע ו/או בגינה בוצעו ו/או מבוצעות ו/או יבוצעו ע"י הגורם המפתח העבודות המתוארות **בנספח א'** ואלה בלבד, ובהתאם למפורט בחוזה זה.

4. <u>עבודות הפיתוח</u> :

4.1 הגורם המפתח יבצע באתר עבודות שונות, הנוגעות לפיתוח תשתיות ציבוריות, כמתחייב מתנאי חוזה ההרשאה וחוזה זה, וזאת באמצעות עובדים, יועצים, קבלנים, ספקים ונותני שירותים אחרים למיניהם, על פי שיקול דעתו.

עבודות הפיתוח, שיבוצעו על ידי הגורם המפתח, מפורטות **בנספח א'** לחוזה.

הגורם המפתח יהא רשאי לפעול לשינוי התכנית ו/או לשינוי בתכניות עבודות הפיתוח בתחום שטח ההרשאה.

4.2 במידת הצורך ועל פי שיקול דעתו המוחלט של הגורם המפתח, הגורם המפתח יהיה רשאי להעביר בתחומי המגרש/מתחם קוי תשתית למיניהם (לרבות קוי ביוב, מים, חשמל ותקשורת) לשם מתן פתרונות למגרשים עורפיים ו/או סמוכים ו/או לכל צורך,

שיחליט עליו הגורם המפתח. היזם מצהיר, כי הדבר הובא לידיעתו, מוסכם עליו ולא תהא לו כל טענה ותביעה כלפי הגורם המפתח בעניין זה.

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

4.4 ליזם לא תהא כל זכות שהיא בעבודות הפיתוח, בין קניינית, בין מעין קניינית ו/או זכות חזקה או כל זכות אחרת, לבד מהזכויות לחיבור המגרש/מתחם והמבנה לתשתיות, שבוצעו על ידי המשרד או מי מטעמו עד גבול המגרש/מתחם במסגרת עבודות הפיתוח, כנזכר במפורש בחוזה זה.

4.5 היזם מתחייב לאפשר לגורם המפתח להכנס למגרש/מתחם בכל עת, על מנת לבצע עבודות המוטלות עליו, אף אם אינן קשורות בהכרח למגרש/מתחם.

4.6 פרטי עבודות הפיתוח, אופן ביצוען, סדרי העדיפויות בביצוען, לוחות הזמנים לביצוען וכל עניין ודבר אחרים הנוגעים לעבודות הפיתוח, יהיו נתונים לשיקול דעתו המוחלט והבלעדי של המשרד או הגורם המפתח.

4.7 בכפוף למילוי כל התחייבויות היזם על פי חוזה זה ועל פי החוזה בגין הקרקע, הגורם המפתח מתכוון להשלים את ביצוע עבודות הפיתוח הכללי החיוניות לאכלוס עד לא יאוחר מהמועד הנקוב בתנאים המיוחדים (**נספח ב'**), ובלבד שהרשות המקומית קיבלה לאחריותה את העבודות עם סיומן ואפשרה חיבורן לתשתיות, המשרתות את התשתיות הציבוריות באתר.

בכפוף למילוי כל התחייבויות היזם על פי חוזה זה ועל פי החוזה בגין הקרקע, מתחייב הגורם המפתח לאפשר ליזם גישה למגרש/מתחם לצורך תחילת ביצוע עבודות הבנייה בו, וזאת במועד הנקוב בתנאים המיוחדים.

4.8 הגורם המפתח מתחייב כי אותו חלק מעבודות הפיתוח, החיוני על פי שיקול דעתו לצורך קבלת טופס 4 על ידי היזם, יושלם עד לא יאוחר מהמועד הנקוב בתנאים המיוחדים.

4.9 על אף האמור לעיל ולמרות המועדים השונים הנקובים בתנאים המיוחדים לעניין ביצוע עבודות הפיתוח ומועד מסירת המגרש/מתחם ליזם, מובהר כי המשרד ו/או הגורם המפתח לא ייחשב כמי שהפר התחייבויותיו כלפי היזם אם חלו עיכובים שונים בביצוע עבודות הפיתוח, כולן או כל חלק מהן, כתוצאה מגורמים, שאין למשרד ו/או לגורם המפתח שליטה עליהם, כגון עקב פעולות, הוראות, או החלטות של הרשות המקומית, ורשויות אחרות ו/או מחמת כח עליון ו/או מחמת הוראת כל דין. כמו כן ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, יהיה המשרד ו/או הגורם המפתח רשאים לשנות את מועדי השלמת עבודות הפיתוח או כל חלק מהן בהתחשב בקצב אכלוס האתר וליזם לא תהא כל טענה או תביעה כנגד המשרד או הגורם המפתח במקרה כזה.

4.10 מבלי לגרוע מהאמור בסע' 4.9 לעיל ובנוסף לכל עיכוב ואיחור המותרים על פיו, מוסכם בזה כי איחור של 90 יום במועד תחילת ביצוע עבודות הפיתוח ו/או במועד השלמת ביצועו של שלב כלשהו בעבודות הפיתוח ו/או בהשלמת עבודות הפיתוח ו/או במסירת המגרש/מתחם ליזם, לא יהווה ולא ייחשב הפרה של התחייבות מצד המשרד ו/או הגורם המפתח ולא יזכה את היזם בכל טענה ודרישה כלפי המשרד ו/או הגורם המפתח.

4.11 הגורם המפתח רשאי לבצע חלק מעבודות הפיתוח, על פי שיקול דעתו המוחלט, אף לאחר שהיזם ו/או משתכנים אחרים ישלימו את עבודות הבניה במגרשיהם/ מתחמיהם ויאכלסו את מגרשיהם/מתחמיהם.

4.12 על אף האמור בכל מקום אחר בחוזה זה, מוסכם בזה כי הגורם המפתח רשאי לבחור בין ביצוען של חלק מעבודות הפיתוח על ידו לבין תשלום לרשות המקומית לשם ביצוען של אותן עבודות, ובמקרה כזה יהא המשרד פטור מביצוע אותו חלק של עבודות הפיתוח הכללי, בגינן בוצע כאמור תשלום לרשות המקומית, אולם יבצע פיקוח עליון על ביצוען.
לא יהיה באמור לעיל בכדי לגרוע מהתחייבויות היזם על פי חוזה זה.

4.13 היזם מצהיר כי הובא לידיעתו, כי עם השלמת ביצוען של עבודות הפיתוח או כל חלק מהן, יימסרו העבודות לרשות המקומית ועם קבלתן על ידה תהא היא אחראית לתחזוקתן ולהפעלתן השוטפת והתקינה.

5. <u>פעולות בנייה של היזם</u>:

5.1 היזם מצהיר כי ראה ובדק את המגרש/מתחם וסביבתו ומצא אותו מתאים לצרכיו ומטרותיו ולא יהיו לו טענות כלשהן כלפי המשרד ו/או הגורם המפתח ו/או מי מטעמו בעניין זה.

5.2 היזם מתחייב לבצע את עבודות הבנייה מטעמו בתחומי המגרש/מתחם אך ורק לאחר מסירת המגרש/מתחם לידיו. מסירת המגרש/מתחם, לצורך העניין, תיחשב כמועד בו קיבל היזם את יתדות הסימון של המגרש/מתחם מידי הגורם המפתח.

תפיסת המגרש/מתחם על ידי היזם ודרכי הגישה והכניסה אליו לשם ביצוע עבודות הבניה ובמהלכן, ייעשו רק לאחר תיאום עם הגורם המפתח ולאחר קבלת אישורו והנחיותיו.

היזם לא יגיש בקשה להיתר בניה, אלא לאחר שבדק שהתכנון תואם את הנחיות תכנית הבינוי והפיתוח המאושרת על ידי הוועדה המקומית לתכנון ולבניה.

היזם לא יגיש את הבקשה לקבלת היתר בניה, אלא לאחר שהגורם המפתח בדק את התאמת הבקשה לתשתיות באתר. כמו כן, לא יגיש היזם את הבקשה לקבלת היתר הבניה במגרש/מתחם, אלא לאחר שקיבל אישור לתכניות הבנייה מאת הרשות ו הגורם המפתח.
היתר הבנייה יוכן ע"י אדריכל מטעם היזם ויערך על בסיס חוברת ההנחיות למשתכן המצורפת לחוזה זה, כמו כן היתר הבנייה יוגש עבור מגרש שלם של 1 או 2 יחידות דיור, המשמעות היא שעל כל היזמים שזכו במגרש מסוים להתאגד יחד ולהגיש בקשה משולבת להיתר הבנייה.

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

5.3 היזם מצהיר כי ידוע לו, שבגין קבלת תוספת זכויות בניה במגרש/מתחם, מעבר לזכויות המוקנות בת.ב.ע. נשוא המכרז, יהיה עליו לשלם למשרד, תוספת להוצאות הפיתוח ששילם לפי המכרז, בשיעור שיקבע המשרד, וזאת מבלי לגרוע מחובת היזם לשלם אגרות והיטלים על פי חוק לרשות המקומית ודמי הקמה לתאגיד המים והביוב (אם רלוונטי).

אין באמור לעיל בכדי להקנות ליזם זכות לקבלת זכויות בניה נוספות, ואין בקבלת זכויות בניה נוספות על ידי היזם, בכדי להטיל על המשרד ו/או הגורם המפתח חבות נוספת לביצוע עבודות פיתוח כללי נוספות או חורגות, מעבר לאלה, שבהן התחייב בחוזה זה, או מעבר לאלה, שהתחייב לבצען על פי המצב התכנוני, שהיה תקף במועד חתימת חוזה זה, וכל עבודת פיתוח נוספת או חורגת, תהיה נתונה לשיקול דעתו הבלעדי של המשרד.

5.4 היזם מתחייב כי כל פעולות התכנון של הבנייה במגרש/מתחם ו/או הבנייה בפועל, יבוצעו על פי הוראות החוזה בגין הקרקע ועל פי כל דין.

על היזם לתכנן ולבצע את הבנייה והפיתוח בהתאם להוראות התוכנית התקפה, ובהתאם לתדריך התכנון, להוראות והנחיות המשרד ו/או הנחיות הרשות המוסמכת.

5.5 היזם לבדו יישא באחריות מלאה ובלעדית בכל הקשור בתכניות הבניה ו/או לבנייה בפועל במגרש/מתחם, כלפי כל גוף ורשות, לרבות כלפי המשרד והגורם המפתח. להסרת כל ספק, מוסכם ומובהר בזאת במפורש כי המשרד והגורם המפתח לא יהיה אחראי בכל צורה שהיא כלפי כל אדם וגוף, לכל דבר וענין הנובע מפעולות הקשורות לבנייה של היזם במגרש/מתחם.

היה והמשרד ו/או הגורם המפתח יתבע על ידי צד כלשהו לשלם פיצוי ו/או תשלום אחר כלשהו בקשר לפעולות הבנייה של היזם במגרש/מתחם, מתחייב היזם לשפות את המשרד ו/או הגורם המפתח מיד עם דרישתו הראשונה, בגין כל סכום, שנדרש לשלם ו/או ששילם בפועל עקב דרישת אותו צד, ובתוספת 10% לכיסוי הוצאות המשרד בטיפול בנושא זה.

5.6 היזם מתחייב בהתחייבות שהפרתה תהווה הפרה יסודית של חוזה זה , לתכנן ולבצע את כל פעולות החיבור של המגרש/מתחם והמבנה במגרש/מתחם לתשתיות, שביצע או יבצע המשרד ו/או הגורם המפתח במסגרת עבודות הפיתוח, אך ורק בהתאם להוראות והנחיות מנהל הפרויקט מטעם הגורם המפתח, ובתיאום מלא איתו, כך שלא תהיה כל פגיעה בתשתיות, שביצע המשרד ו/או הגורם המפתח ובאופן שלא תיווצר כל הפרעה לעבודות אחרות, שיבוצעו על ידי המשרד ו/או הגורם המפתח ו/או על ידי משתכנים אחרים, במידה ויבוצעו.

לא יהיו שינויים בהתחברויות של מערכות מהמתחם אל מערכות ציבוריות, הכל לפי התכנון המקורי. במידה ויהיו שינויים בתכנון ו/או בביצוע ויהיה צורך בשינויים של המערכות, יהיו אלו על חשבון היזם. מובהר כי הגורם המפתח לא יהא מחויב לבצע שינויים במערכות ובתשתיות הציבוריות, וליזם לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי הגורם המפתח במקרה בו זה יסרב לבצע את השינויים האמורים, מכל סיבה שהיא.

5.7 היזם מתחייב לבצע גדרות בנויות סביב המגרש, לרבות גדרות מעל קירות תומכים שטחים ציבוריים שבוצעו ע"י המשרד או מי מטעמו בהתאם לפרטי הביצוע, שנקבעו ע"י המשרד בתדריך התכנון, ככל שגדרות אלה לא בוצעו ע"י המשרד או מי מטעמו.

5.8 הוראות מנהל הפרוייקט לגבי כל דבר וענייו, הנובע מפעולות הבנייה של היזם, ככל שיש להן השלכה לעבודות הפיתוח ו/או פעולות בנייה של משתכנים אחרים ו/או כל פעולות תשתית למיניהן, יחייבו את היזם ללא ערעור.

5.9 אם הדבר יידרש על פי מיקום המגרש/מתחם ומיקום מערכות הביוב ומערכות תשתית אחרות במגרש/מתחם, מתחייב היזם לאפשר חיבור של משתכנים בעלי זכויות במגרשים הסמוכים למגרש/מתחם, אל בריכת הביוב המרכזית ואל מערכות התשתית האחרות, אם אלה יימצאו בתחום המגרש/מתחם.
כן מתחייב היזם כי במידת הצורך ועל פי דרישת הגורם המפתח, לאפשר ביצוע מעבר וניקוז מי גשמים ממגרשים סמוכים דרך מגרשו/מתחמו אל מערכת התיעול המרכזית, וכן מתחייב הוא, במידת הצורך ועל פי דרישת הגורם המפתח, לאפשר מעבר קווי ביוב ותיעול דרך המגרש/מתחם, בחלק שבין קו הבניין לגבול המגרש/מתחם.
היזם מוותר בזאת על כל טענה ו/או תביעה כלפי הרשות ו/או המשרד ו/או הגורם המפתח ו/או משתכנים אחרים בגין כל האמור לעיל.
אם הצורך בביצוע עבודות כאמור יתעורר לאחר שהיזם כבר ביצע עבודות במגרש/מתחם, מתחייב הגורם המפתח לתקן כל נזק, שייגרם במהלך ביצוע העבודות שבוצעו על ידו, על חשבונו, ויחזיר את המצב במגרש/מתחם ככל הניתן לקדמותו.

5.10 אם יהיו הפרשי גובה בין המגרש/מתחם למגרש ו/או מגרשים סמוכים ו/או שטחים אחרים סמוכים, ו/או אם הדבר יתחייב על פי תכניות הבניה שאושרו, מתחייב היזם לבנות, על חשבונו, כפעולת בניה ראשונית במגרש/מתחם, קירות תומכים בגבולות המגרש/מתחם. האמור לעיל יחול אף במקרה בו ייווצרו הפרשי גובה בין המגרש/מתחם למגרשים סמוכים או שטחים סמוכים אחרים כתוצאה מעבודות כלשהן, שיבצע היזם ו/או שיבצעו משתכנים אחרים. כל עבודה של קירות תומכים, דיפון, מילוי, הקמת גדר וכו', שתתבצע בנסיבות כאמור לעיל, תבוצע על חשבון היזם, אך ורק בתחומי המגרש/מתחם ובלא חריגה לשטחים ציבוריים או שטחים סמוכים.
היזם לא יהיה זכאי לבוא בכל טענה ו/או תביעה כלפי הרשות ו/או המשרד ו/או הגורם המפתח במידה ויידרש לבצע עבודות כאמור.
כל קירות חזיתות המגרש/מתחם והקירות התומכים בתחום המגרש ובגבולותיו יתוכננו וייבנו על ידי היזם על אחריותו ועל חשבונו, על פי האמור בחוזה זה, לפי הנחיות תכנית הפיתוח שאושרה ויחופו באבן בהתאם לתוכניות המאושרות.

מודגש כי כל קירות התמך שבגבולות המתחם הינם באחריותו המלאה ועל חשבונו של היזם, וזאת ללא קשר להפרשי הגובה הקיימים בין המגרש/המתחם והשטחים הגובלים וסוגם של שטחים אלה (פרטיים או ציבוריים).

על אף האמור לעיל ועל פי קביעה בלעדית של המשרד, ישלמו היזמים, במקרים שיוחלט עליהם, למשרד תשלום עבור ביצוע עבודות עפר והקמת קירות תמך/גדר במגרשים, כמפורט בנספח א' סעיף 8.

5.11 היזם מתחייב להעסיק מהנדסים רשויים לתכנון ולפיקוח על העבודות שיבוצעו על ידו בתחום המגרש ובגבולותיו.
אישור האיכלוס (טופס 4) יינתן ע"י העירייה רק לאחר שהמהנדסים מטעם היזם יאשרו על ידי חתימה על הטפסים המתאימים, כמצוין **בנספח ח'**, אשר מעידים כי העבודות בתחום המגרש בוצעו תחת פיקוחם של המהנדסים, והם מאשרים כי העבודות בוצעו כנדרש.
להסרת ספק, למשרד או למי מטעמו (לרבות הגורם המפתח), לא תהיה כל אחריות לעבודות שיבוצעו על ידי היזמים ומי מטעמם.

5.12 מוסכם בזאת במפורש כי המשרד ו/או הגורם המפתח לא יהא צד לכל סכסוך בין משתכנים באתר ולא יישא באחריות כלשהי לנזקים, שנגרמו על ידי מי מהמשתכנים למשתכנים אחרים ולרכושם. ליזם לא תהא כל טענה ותביעה מכל סוג שהוא והוא מתחייב להימנע מכל תביעה כלפי המשרד ו/או הגורם המפתח, וזאת במקרה בו נגרם לו נזק כלשהו כתוצאה ו/או בקשר לעבודות של משתכנים אחרים.

5.13 היזם מתחייב בהתחייבות יסודית לבצע כל עבודת בנייה במגרש/מתחם באופן שלא ייגרמו כל נזקים ישירים ו/או עקיפים לעבודות הפיתוח, שבוצעו על ידי המשרד ו/או הגורם המפתח. היזם יישא בכל הוצאה ו/או נזק, שייגרמו למשרד ו/או לגורם המפתח במקרה פגיעה בעבודות הפיתוח עקב מעשי ו/או מחדלי היזם ו/או מי מטעמו, ובתוספת 10% לכיסוי הוצאות המשרד ו/או הגורם המפתח בטיפול בנושא, וזאת מיד עם דרישתו הראשונה של הגורם המפתח או המשרד.
מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מתחייב היזם שלא לבצע פיצוצים באתר ובמגרש/מתחם וכן שלא לעשות כל שימוש בכלים זחליים על פני אספלט או אבנים משתלבות או אבני שפה בכל קטע שהוא בתחום האתר.

5.14 היה וימצא הגורם המפתח כי נגרם נזק כלשהו לעבודות הפיתוח, כתוצאה מעבודות היזם ו/או בקשר אליהן, יתוקן הנזק מיידית על ידי היזם ועל חשבונו. הגורם המפתח ייבחן את התיקון ויוודא שהתיקון בוצע לשביעות רצונו המלאה. היה והנזק לא תוקן מיידית לאחר קבלת התראה, או לא הושלם לשביעות רצונו של הגורם המפתח, הגורם המפתח יבצע את עבודות תיקון הנזקים בעצמו, ובמקרה כזה מתחייב היזם לשלם למשרד את כל ההוצאות מכל מין וסוג, שיוצאו לצורך ביצוע התיקונים, בתוספת 10% לכיסוי הוצאות המשרד ו/או הגורם המפתח, וזאת מייד עם דרישתו הראשונה של המשרד או הגורם המפתח.

חשבונותיו של המשרד או הגורם המפתח ישמשו ראייה מכרעת לנכונותם בכל הקשור לאמור לעיל.

5.15 הגורם המפתח יהיה זכאי לפעול על פי שיקול דעתו ולסלק כל הפרעה, שתיווצר על ידי היזם או מי מטעמו לביצוע עבודות פיתוח כללי, לרבות סילוק כל חומרים, ציוד, כלים, פסולת בניין וכיוצא בזה, שהונחו מחוץ לגבולותיו של המגרש/מתחם.

הגורם המפתח יהיה זכאי לסלק כל הפרעה, שתיווצר על ידי היזם לפעולותיהם של משתכנים אחרים במגרשים סמוכים, כתוצאה מהנחת חומרים, ציוד, כלים, פסולת בניין וכיוצא בזה מחוץ לגבולות המגרש/מתחם.

לשם הסרת ההפרעה, שנוצרה על ידי היזם ו/או מי מטעמו, תהיה לגורם המפתח ו/או המשרד הזכות לנקוט בכל האמצעים שימצאו לנכון, לרבות סילוק ההפרעה בכל שיטה שתראה לנכון ולכל מקום הנראה להם - כאשר כל ההוצאות, שייגרמו למשרד ו/או לגורם המפתח במהלך פעולותיו דלעיל, ובתוספת 10% לכיסוי הוצאות המשרד ו/או הגום המפתח בטיפול בנושא, יהיו על חשבונו של היזם. הגורם המפתח ו/או המשרד יהיה זכאי לממש את הערבות הבנקאית, הנזכרת בחוזה זה להלן לצורך כיסוי הוצאותיו כאמור. נוסח הערבות כמפורט **<u>בנספח ז'</u>** לחוזה.

למשרד ו/או לגורם המפתח תהיה הזכות לחייב את היזם בהוצאות סילוק ההפרעה, אשר מגרשו /מתחמו הינו הסמוך ביותר לגורם ההפרעה, וליזם לא תהא כל טענה כנגד הגורם המפתח ו/או המשרד עקב כך.

הגורם המפתח יפעל לסילוק ההפרעה בכוחות עצמו, רק לאחר שהתרה בכתב או בעל פה ביזם בדרישה לסלק את ההפרעה בעצמו, והיזם לא מילא אחר הדרישה באופן מלא ומשביע רצון בתוך 48 שעות מקבלת ההתראה.
היזם, מצידו, מתחייב שלא להפריע בכל דרך לביצוע פעולות הפיתוח ו/או לפעולות הבנייה של משתכנים אחרים במגרשים אחרים, וכן שלא להניח כל חומרי בניין, חומרים אחרים, ציוד, כלי עבודה, כלי רכב, פסולת בניין ווכיוצא בזה מחוץ לגבולות המגרש/מתחם. כן מתחייב היזם לתאם עם הגורם המפתח ולקבל את אישורו המוקדם לעניין השימוש בדרכי גישה לאתר ולמגרש/מתחם ולהשתמש אך ורק בדרכים אלה.

היזם, בחתימתו על חוזה זה, מביע הסכמתו ונותן בזה יפוי כח בלתי-חוזר לגורם המפתח לפעול כאמור לעיל לשם סילוק כל הפרעה לעבודות הפיתוח ו/או לפעולות בנייה של משתכנים אחרים, והוא מתחייב לשלם למשרד את מלוא הוצאותיו בפעולות לסילוק ההפרעה, לרבות הוצאות ניהול (עד 10%), בהתאם לדרישת הגורם המפתח או המשרד ובתוך 7 ימים ממועד הדרישה.

היזם מוותר בזה על כל טענה ו/או תביעה כלפי המשרד ו/או הגורם המפתח בגין כל פעולה שהיא, שינקוט לשם סילוק כל הפרעה, אשר יסבור כי נגרמת על ידי היזם או מטעמו, כאמור לעיל.

מובהר ומוסכם כי אין באמור בסעיף זה לעיל בכדי להטיל חובה כלשהי על המשרד ו/או הגורם המפתח לסלק הפרעות שיווצרו על ידי יזם כלשהו ליזם אחר, והיזם לא יהיה זכאי לבוא בכל טענה ו/או תביעה כלפי הרשות ו/או המשרד ו/או הגורם המפתח במקרה של הפרעות כאמור.

5.16 להסרת ספק, מובהר ומוסכם כי הפרעה לביצוע עבודות הפיתוח של הגורם המפתח על ידי היזם ו/או מי מטעמו, תעכב את מילוי התחייבויות הגורם המפתח ו/או המשרד לפרק הזמן המתחייב מההפרעה.

5.17 מנהל הפרויקט וכל נציג מוסמך אחר מטעמו של הגורם המפתח, יהיה רשאי להיכנס למגרש/מתחם בכל עת ביצוע עבודות הבנייה של היזם במגרש/מתחם, ועד למועד קבלת אישור אכלוס על ידי היזם מאת הרשות המוסמכת, וזאת על מנת לבדוק את אופן ביצועו של חוזה זה על ידי היזם. אין בזכות זו בכדי להטיל אחריות כלשהי על

הגורם המפתח בגין עבודות היזם במגרש/מתחם או בכדי לפטור את היזם מהתחייבות כלשהי, שנטל על עצמו בחוזה זה.

5.18 היזם מתחייב כי כל עבודות החיבור של המגרש/מתחם ותשתיותיו אל התשתיות אשר בוצעו ו / או תוכננו על ידי המשרד ו/או הגורם המפתח במסגרת עבודות הפיתוח הכללי, תבוצענה על ידו על פי הנחיות הגורם המפתח באופן שלא יהיה בו בכדי לפגוע בתשתיות ושלא יהיה בו בכדי לגרום להפרעה או עיכובים לביצוע עבודות הפיתוח.
במידה שלא ניתן יהיה לחבר את מערכת הביוב של המבנה ישירות למערכת הביוב הציבורית, בגלל הפרשי גובה שלא מאפשרים חיבור ישיר של מערכת הביוב של המבנה למערכת הביוב הציבורית, יתקין היזם משאבה בתחום המגרש, על פי תכנית שתוכן ע"י היזם, ותאושר ע"י הרשות הרלוונטית.

היזם מתחייב להתחבר לצנרת הביוב שהוכנה ע"י המשרד או הגורם המפתח בסמוך לגבולות המגרש, לא תתאפשר חפירה "פרטית" מחוץ לגבולות המגרש וחיבורים "פרטיים" לקו הראשי.

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

5.19 היזם יבדוק אצל הרשויות המוסמכות קיומן של תשתיות בתחום המגרש.
היזם מתחייב להעתיק או לבטל תשתיות אלה על חשבונו ובאישור בעלי התשתיות.
עצים שנמצאים בתחום המגרש יועתקו או יעקרו על חשבון היזם, ובאישור הרשויות המוסמכות (פקיד היערות, ורשויות רלוונטיות אחרות).

5.20 ידוע ליזמים, והם מסכימים לכך שניקוז מי הגשמים מתחום המגרשים יהיה עילי בין המגרשים אל השטחים הציבוריים. מי הגשמים יזרמו מהמגרשים העליונים אל המגרשים הנמוכים הגובלים, ומשם אל השטחים הציבוריים.

5.21 במידה והמגרש הוכרז כאתר עתיקות. היזם יישא ככל שיידרש בעלות המפקח מטעם רשות העתיקות, על פי קביעתה, ובמידת הצורך גם בחפירות הבדיקה וחפירות ההצלה במקרקעין בהתאם לכל דין.
היזם מצהיר ומתחייב כי אין לו ולא תהינה לו כל תביעות מכל מין וסוג שהוא כלפי הרשות ו/או כלפי המשרד ו/או הגורם המפתח.

5.22 על היזם לקבל את הסכמת הרשות והגורם המפתח לבקשה לקבלת היתר בנייה, טופס 4 ותעודת גמר, לפי העניין. הסכמת הרשות והגורם המפתח יינתנו באמצעות חתימת הרשות והגורם המפתח על הבקשות כאמור.

5.23 מבלי לגרוע מאחריות היזם לכל דבר ועניין, הנוגע לפעולות הבניה של היזם, על פי האמור בפרק זה לעיל, מתחייב היזם לבטח את פעולות הבניה שלו במגרש/מתחם, טרם תחילתן וכתנאי מוקדם לתחילתן, בביטוח עבודות קבלניות, בו יתווסף הגורם המפתח והמשרד כמבוטח נוסף.

לדרישת הגורם המפתח, יציג היזם בפני המשרד אישור חברת הביטוח על קיום הביטוח ותנאיו, ובמידה ויידרש לכך על ידי הגורם המפתח מתחייב הוא להכניס שינויים בתנאי פוליסת הביטוח, היקפי הכיסוי ותנאי הביטוח, בהתאם לדרישות המשרד ובתוך 7 ימים מקבלתן.

5.24 להסרת ספק, מובהר בזאת כי אין ולא יהיה באמור בחוזה זה לעיל בכדי ליצור התחייבות כלשהי של המשרד ו/או הגורם המפתח כלפי צד שלישי כלשהו מטעמו של היזם.

6. <u>גבולות המגרש/מתחם</u> :

6.1 סימון גבולותיו של המגרש/מתחם יבוצע על ידי הגורם המפתח, באמצעות מודד מטעמו.

6.2 היזם יקבל מהגורם המפתח הודעה על המועד בו יוכל לקבל את המגרש/מתחם, לאחר שסומנו גבולותיו, והוא מתחייב בזה לקבל מהגורם המפתח את המגרש/מתחם המסומן במועד עליו יקבל ההודעה כאמור. במועד קבלת המגרש/מתחם המסומן יחתום היזם על אישור בדבר קבלת סימון המגרש/מתחם וגבולותיו.

נוסח ההודעה על מועד קבלת המגרש/מתחם המסומן (**נספח ה'**), ונוסח האישור על קבלת המגרש/מתחם המסומן (**נספח ו'**) , מצורפים כנספחים לחוזה זה.
אם לא יופיע היזם לקבל מן הגורם המפתח את המגרש/מתחם המסומן, במועד עליו הודיע הגורם המפתח, יראו אותו כמי שהמגרש/מתחם המסומן נמסר לידיו במועד שננקב בהודעת הגורם המפתח, וליזם לא יהיו כל טענות כלפי הרשות ו/או המשרד ו/או הגורם המפתח בכל דבר ועניין הנוגע למסירת המגרש/מתחם המסומן.

6.3 עד מועד קבלת המגרש/מתחם המסומן לא יהיה היזם רשאי לבצע בו עבודה כלשהי.

6.4 היה ומסיבה כלשהי, יהיה צורך בחידוש סימון גבולות המגרש/מתחם, יחודש הסימון על ידי הגורם המפתח, אך ורק לאחר שהיזם ישלם למשרד את מלוא הוצאותיו לחידוש הסימון, על פי דרישתו.

חידוש הסימון יבוצע על ידי הגורם המפתח ועל חשבונו רק במקרים בהם יידרש חידוש הסימון עקב פעולה רשלנית של הגורם המפתח.

6.5 היזם מצהיר כי ידוע לו, ששטח המגרש/מתחם וגבולותיו ו/או זכויות הבניה בו, כפי שהוצגו לו במעמד חתימת חוזה זה, אינם סופיים, וכי עלולים לחול בהם שינויים.

6.6 מוסכם בזה כי אם ישתנו מסיבה כלשהי שטח המגרש/מתחם ו/או גבולותיו ו/או זכויות הבניה בו, ייחשב המגרש/מתחם, בשטחו ו/או בגבולותיו החדשים ו/או זכויות הבניה החדשות בו, כמגרש/מתחם נשוא חוזה זה לכל דבר ועניין, וליזם לא יהיו כל טענות ו/או תביעות כלפי המשרד ו/או הרשות ו/או גורם המפתח בכל הקשור לשינויים האמורים.

6.7 החל מיום חתימת החוזה בגין הקרקע בין היזם והרשות, לא יהיה המשרד ו/או גורם המפתח אחראי בכל צורה שהיא לכל דבר ועניין המצוי בתחומי המגרש/מתחם, והאחריות לגבי כך תחול על היזם בלבד. אין באמור לעיל בכדי לפגוע בהתחייבויות היזם כלפי המשרד ו/או גורם המפתח על פי תנאי חוזה זה.

7. <u>תנאים לאישור חוזה התשתית:</u>

7.1 היזם יחזיר לגורם המפתח חוזה חתום לרבות ערבות בנקאית כנדרש בחוזה וכל מסמך אחר הנדרש על ידי המשרד ו/או גורם המפתח על פי תנאי המכרז וזאת תוך 90 יום מהמועד הקובע.

7.2 ידוע ליזם כי עליו לקבל חוזה חתום ע"י הגורם המפתח וכן אישור בכתב מהמשרד לרשות, כי נחתם חוזה תשתית בין הגורם המפתח לבין היזם וכי אין מניעה מצידו של המשרד כי ייחתם חוזה בין הרשות ליזם בגין הקרקע (נוסח האישור – נספח ד'). מובהר בזאת כי הרשות תחתום חוזה עם היזם בגין הקרקע רק לאחר קבלת האישור הנ"ל מאת המשרד.

7.3 ידוע ליזם כי מועדי התשלום בגין הקרקע ובגין הפיתוח, ומועד הפקדת חוזה תשתית חתום על כל נספחיו בידי הגורם המפתח כקבוע במסמכי המכרז, הינם תנאים עיקריים שאי עמידה בהם תגרום לביטול הזכייה במכרז.

7.4 מוסכם ומותנה במפורש בין הצדדים כי חתימה על חוזה זה הינה לאחר ובכפוף לפירעון מלא ומדויק של מלוא סכום הוצאות הפתוח למשרד על פי הוראות המכרז.

8. <u>הפרה וביטול חוזה</u> :

8.1 הפר היזם תנאי חוזה זה, יודיע המשרד לרשות על ההפרה, ובמקרה כזה תהיה הרשות רשאית לבטל את זכייתו של היזם במכרז או בהגרלה, ולהימנע מחתימת החוזה בגין הקרקע עימו – או לבטל את החוזה בגין הקרקע עימו במידה שכבר נחתם.

8.2 חוזה זה יבוטל מאליו בכל מקרה בו יבוטל, מכל סיבה שהיא, החוזה בגין הקרקע בין הרשות ליזם ו/או תבוטל זכייתו של היזם במכרז ו/או בהגרלה ו/או במקרה בו תודיע הרשות למשרד, כי אין עוד ליזם זכויות במגרש/מתחם.

8.3 מבלי לפגוע באמור ביתר תנאי חוזה זה, מוסכם בזה כי המשרד יהיה זכאי לבקש מהרשות להימנע מחתימת החוזה בגין הקרקע עם היזם במקרה הפרה של התחייבות מהתחייבויות היזם על פי חוזה זה.

8.4 היזם מוותר על כל טענה ו/או תביעה כלפי המשרד ו/או הגורם המפתח בכל מקרה בו יפעל המשרד ו/או הגורם המפתח לביטול החוזה בגין הקרקע וחוזה זה עקב הפרת חוזה זה על ידי היזם.

8.5 היזם מצהיר כי ידוע לו שביצוע התחייבויותיו על פי חוזה זה ואישור המשרד ו/או הגורם המפתח על ביצוען, מהווה תנאי מוקדם לחתימת החוזה בגין הקרקע בין הרשות ליזם ו/או לקבלת טופס 4 מהרשות המקומית לגבי המבנה.

8.6 במקרה של ביטול חוזה התשתית, יוחזרו ליזם הכספים ששולמו על-ידו לפי המכרז בגין הוצאות הפיתוח הכללי, וזאת לאחר קבלת התמורה משיווק המתחם דנן על ידי יזם אחר, כאמור בחוברת המכרז.

9. <u>תשלום בגין עבודות חשמל ותקשורת</u>

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

9.2 על אף האמור לעיל ועל פי קביעה בלעדית של המשרד, ישלמו היזמים, במקרים שיוחלט עליהם, למשרד תשלום עבור חיבורי חשמל (חל"ב) לבתים כמפורט ב**נספח ג'**.

9.3 היזם מצהיר, כי ידוע לו, שבמקרים מסויימים יבוצעו עבודות תקשורת, טלפון וטלוויזיה בכבלים (טל"כ) באתר על ידי חברת בזק וחברת הטל"כ וכי **<u>כתנאי לביצוע</u>** העבודות על ידי חברת בזק וחברת הטל"כ, יידרש היזם לשלם לחברות אלה את התשלומים, כפי שיידרשו על ידן על פי תעריפיהן ותחשיביהן ובמועד שייקבע על ידי חברת בזק וחברת הטל"כ.

9.4 היזם מצהיר, כי ידוע לו, שאין המשרד ו/או הגורם המפתח נושא באחריות כלשהי לגבי ביצוע עבודות החשמל והתקשורת במועדן, כל עוד מילא הגורם המפתח אחר הנדרש ממנו על פי חוזה זה לשם ביצוען, וכן כי אין המשרד ו/או הגורם המפתח נושא באחריות לטיב העבודות הנ"ל.

9.5 למען הסר ספק, הגוף המפתח לא יהיה אחראי בשום צורה לעבודות חברת חשמל, בזק, טל"כ, תאגיד המים והביוב, לרבות לוחות הזמנים לביצוע מערכות אלו, ולחיבור מערכות אלו למבנים של היזם.

10. <u>ערבות בנקאית</u>

10.1 להבטחת מילוי כל התחייבויות היזם על פי תנאי החוזה ונספחיו, לרבות כל תשלום על פי החוזה ונספחיו, לעניין מניעת הפרעה ו/או פגיעה בעבודות הפיתוח במהלך ביצוע עבודות הבניה של היזם במגרש/מתחם, לשיפוי ופיצוי המשרד בגין כל נזק לעבודות הפיתוח, במידה וייגרם כתוצאה ו/או בקשר לעבודות היזם, להבטחת תשלום כל פיצוי בו יחויב היזם על פי תנאי החוזה לרבות ביטול העסקה ולמילוי כל יתר התחייבויות היזם, יפקיד היזם בידי המשרד ו/או הגורם המפתח, במעמד החתימה על חוזה זה, ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי-מסויגת, לטובת המשרד ו/או הגורם המפתח, צמודה למדד המחירים לצרכן לחודש _____ בסך השווה ל- ₪ (במילים) הערבות הבנקאית תהא בתוקף למשך 36 חודש ותוארך מפעם לפעם אוטומטית על ידי היזם ובאחריותו לתקופה של שנה עד להשלמת הבניה והפיתוח במגרש ע"י היזם וקבלת טופס 4 ועד לתיקון כל ליקוי שנגרם על ידו ו/או באשמתו.

10.2 נוסח הערבות הבנקאית יהיה תואם את נוסח הערבות הבנקאית המצ"ב **<u>כנספח ז'</u>** לחוזה זה.

10.3 המשרד ו/או הגורם המפתח יהיה זכאי לממש את הערבות הבנקאית בכל מקרה של הפרה יסודית של חוזה זה על ידי היזם, לרבות על-פי דרישה בכתב של המשרד ו/או הגורם המפתח. כספי הערבות הבנקאית, שמומשה בנסיבות אלה, לא יוחזרו ליזם בכל מקרה.

10.4 כמו כן, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יהיה המשרד ו/או הגורם המפתח רשאי לממש את הערבות הבנקאית ו/או חלק ממנה, בכל מקרה שלפי שיקול דעתו הבלעדי, נגרמו על ידי היזם, במישרין ו/או בעקיפין, נזקים ו/או פגיעה ו/או הפרעה לעבודות הפיתוח. הקביעה בדבר קיום הנזק או ההפרעה וסיבותיהם, תהיה נתונה בלעדית למשרד ו/או לגורם המפתח בתאום עם המשרד.

10.5 לא יהיה במימוש הערבות בכדי לגרוע מזכות המשרד ו/או גורם המפתח לתבוע מהיזם כל תרופה וסעד אחרים ו/או נוספים, העומדים לרשותם על פי כל דין, במקרה הפרת חוזה זה על ידי היזם.

11. <u>רישום המגרש/מתחם</u> :

11.1 המשרד יבצע את כל הפעולות, הדרושות לצרכי החלוקה ו/או האיחוד והחלוקה של המקרקעין באתר, לרבות הכנת תכנית לצרכי רישום (תצ"ר), וזאת באופן שיאפשר לרשום את הפרצלציה. היזם לא יידרש לתשלום נפרד בגין פעולות אלה.

11.2 היזם מתחייב סמוך לאחר קבלת ההודעה בכתב מהמשרד או מכל גורם אחר כי נרשמה פרצלציה בלשכת רישום המקרקעין, לגבי כל השטחים, המבנים והדירות במתחם, לבצע ולרשום על חשבונו בלשכה רישום המקרקעין, רישום בית משותף, רישום זכויות רוכשי הדירות וכל הנדרש לצורך האמור על פי כל דין וכמפורט להלן:

א. רישום המבנה כבית משותף, במידה ועל המגרש/מתחם תבנה יותר מיחידת דיור אחת, על פי הנדרש בחוק המקרקעין וחוק מכר דירות. היזם ימציא למשרד תוך המועד המפורט לעיל צווי בית משותף לגבי כל מבנה.

ב. רישום זכויות רוכשי הדירות בדירות בלשכת רישום המקרקעין עפ"י חוק המכר דירות ועפ"י הצורך, לרבות ביצוע כל הפעולות הנדרשות לכך על פי כל דין.

11.3 בסיום הליך הרישום, ימציא היזם למשרד את המסמכים הבאים:

1. צווי בית משותף לכל המבנים, באם נבנה מבנה הכולל יותר מיח״ד אחת על המגרש/מתחם.
2. נסח שיש בו ריכוז הרישומים מלשכת רישום המקרקעין, לגבי הרישומים שבוצעו.

12. <u>שונות</u> :

12.1 המשרד ו/או הגורם המפתח יהיו זכאים להסב ולהמחות את זכויותיו וחובותיו על פי חוזה זה, כולן או כל חלק מהן, לגורם מטעמו, שיקבל על עצמו את התחייבויות המשרד ו/או הגורם המפתח (לפי העניין).

12.2 חוזה זה והוא בלבד מגבש את כל ההסכמות שבין הצדדים, ולא יהיה עוד תוקף לכל מסמך ו/או מצג ו/או פרוספקט ו/או התחייבות ו/או תכנית, שנחתמו ו/או הוצגו ו/או הוחלפו בין הצדדים קודם לחתימתו, באם כך נעשה.

12.3 לא יהיה תוקף לכל שינוי בחוזה זה אלא אם נעשה בכתב ונחתם על ידי שני הצדדים.

12.4 לא יהיה בכל ארכה, שיהוי, הנחה, הקלה או הימנעות משימוש בזכות מצידו של המשרד ו/או הגורם המפתח במקרה מסוים, בכדי לגרוע מזכויותיו של המשרד ו/ או גורם המפתח המוקנות לו על פי חוזה זה ועל פי דין, או בכדי להוות תקדים או להשליך לגבי מקרים אחרים.

12.5 במקרה בו תתגלה סתירה בין הוראות חוזה זה ו/או נספחיו לבין עצמם, יקבע המשרד ו/או הגורם המפתח מהי ההוראה המחייבת. במקרה בו תתגלה סתירה בין הוראות חוזה ו/או נספחיו להוראות החוזה בגין הקרקע ו/או נספחיו, יקבע המשרד מהי ההוראה המחייבת. קביעת המשרד ו/או הגורם המפתח (לפי העניין), בנסיבות כאמור לעיל, תחייב את היזם לכל דבר ועניין.

12.6 למעט אם נאמר במפורש אחרת בתנאי חוזה זה ומבלי לגרוע מהאמור בכל תנאי אחר מתנאי חוזה זה, הרי כל תשלום על פי חוזה זה ונספחיו, החל על היזם, אשר ישולם באיחור על ידי היזם, יחויב בריבית פיגורים מיום בו נוצרה העילה לתשלומו ועד למועד ביצוע התשלום בפועל.

12.7 כתובות הצדדים הינן כנזכר במבוא לחוזה. הצדדים יודיעו איש לרעהו ללא דיחוי על כל שינוי בכתובותיהם הנ״ל. כל הודעה שתישלח בדואר רשום לפי כתובת מהכתובות הנקובות במבוא, תיחשב כהודעה שנתקבלה על ידי הנמען בתוך 3 ימי עסקים בהישלחה בדואר רשום.

ולראייה באו הצדדים על החתום,

החברה היזם

_____ _____

<u>אישור חתימת היזם</u>

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

שם המאשר: _____ תפקידו: _____ חתימת המאשר: _____

<u>רשימת נספחים:</u>

1. נספח א' – תיאור עבודות הפיתוח.
2. נספח ב' – תנאים מיוחדים.
3. נספח ג' – תשלום מרוכז בגין עבודות חברת החשמל.
4. נספח ד' – אישור בדבר חתימת חוזה תשתית.
5. נספח ה' – הודעה על סימון ומסירת מגרש/מתחם.
6. נספח ו' – אישור על קבלת מגרש/מתחם מסומן.
7. נספח ז' - נוסח ערבות בנקאית על פי סעיף 10 לחוזה.
8. נספח ח' – הצהרת מתכנני היזם.
9. נספח ט' – עבודות עפר במגרשים.
10. נספח י' – התחייבות לביטוח.

<u>נספח א' – עבודות הפיתוח, שבוצעו, יבוצעו על ידי הגורם המפתח באתר</u>

1. הכנת תכניות מפורטות לביצוע עבודות הפיתוח של תשתיות ציבוריות, כפי שיאושרו על ידי הרשות המקומית.

2. תיאום עם חברת החשמל ביחס לתכנונן וביצוען של עבודות החשמל באתר, אשר יבוצעו על ידי חברת החשמל. למשרד ו/או **<u>לגורם המפתח</u>** לא תהיה כל אחריות לעבודות, שתבצע חברת החשמל.

3. ביצוע עבודות עקירה, חישוף ועבודות עפר בכל הכבישים והשטחים הציבוריים הפתוחים.

4. סלילת כבישים וביצוע מדרכות מאבנים משתלבות או מאספלט, על פי התכניות.

5. תיאום עם תאגיד המים והביוב ביחס לתכנונן וביצוען של עבודות המים והביוב באתר.

6. ביצוע עבודות מים וביוב ככל שסוכם עם תאגיד המים והביוב כי **<u>הגורם המפתח</u>** יבצע אותן.

7. התקנת מערכות ניקוז ותיעול.

8. **<u>הגורם המפתח</u>** יבצע לפי הצורך עבודות עפר, קירות תומכים או מסלעות או קירות גדר, לכבישים ולשטחים ציבוריים בלבד ובהתאם לשיקול דעתו.
יתכן ועבודות העפר בתחומים הציבוריים, כבישים ושצפ"ים, וכן קירות תומכים יחדרו לתוך המגרשים בהתאם לשיקול דעת **<u>הגורם המפתח</u>**.
קירות תמך תומכי כבישים ושטחים ציבוריים שבוצעו ו/או שיבוצעו ע"י המשרד ו/או **<u>הגורם המפתח</u>** יכול שיחדרו לתחום המגרש עד כ-2.5 מטרים.
במידה והכביש יבוצע במילויי ו / או בחפירה ללא קירות, ידוע ליזם ומוסכם עליו כי המילוי ו/ או החפירה יחדרו לתחום המגרש בהתאם לשיפוע המילוי ו / או החפירה המתוכנן ובהתאם לשיקול דעת **<u>הגורם המפתח</u>**.

9. תיאום ביצוע עבודות הכנה לטלפון וטל"כ עד גבולות המגרשים שבביצוע חברת בזק וחברת הטל"כ. עבודות הטלפון ועבודות התקנת מערכת הטל"כ יבוצעו על ידי חברת בזק וחברת הטל"כ. הזמנת חיבור לבזק ולחב' הטל"כ למגרשים תחול על היזם ועל חשבונו. למשרד ו/או **<u>לגורם המפתח</u>** לא תהיה כל אחריות לעבודות שיבוצעו ע"י חברות התקשורת.

10. באחריות היזם לבצע גומחות לפילרים לרשת החשמל, גומחות מגן לתקשורת (טלפון וטל"כ) וארונות סעף לטלפון וכן גומחות למוני מים ומיכלי אשפה הגומחות למיניהן יותקנו בתוך תחומי המגרשים/מתחמים, אולם **<u>הגורם המפתח</u>** יהיה רשאי לבצע בעצמו את הגומחות הנ"ל וליזם לא תהא כל טענה ותביעה כלפי המשרד ו/או **<u>הגורם המפתח</u>** עקב חדירת הגומחות לתוך שטח המגרש/מתחם.

11. התקנת רשת תאורת רחוב בהתאם לתוכניות.

12. פיתוח וגינון בשטחי ציבור על פי תכניות שיאושרו. בפיתוח בשטחים המיועדים למבני ציבור, מבני חינוך, מקלטים וכד', יתכנו ויבוצעו עבודות עפר בלבד במגרשים לפי שיקול דעת **<u>הגורם המפתח</u>**.

13. סימון גבולות המגרש/מתחם באתר על ידי מודד מטעם **<u>הגורם המפתח</u>**.

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

החברה	**היזם**

נספח ב' – תנאים מיוחדים

שם האתר:		תכנית מס' על שינוייה:	

פירוט גושים וחלקות

גוש	חלקות בשלמות	חלקות בחלק

מס' מגרש: מס' מתחם:	

התחייבות למועדי ביצוע

1. מועד מסירת המגרש/מתחם ליזם:	24	_____חודשים מהמועד הקובע
2. מועד השלמת עבודות הפיתוח הכללי החיוניות לאכלוס	48	_____חודשים מהמועד הקובע

היזם מתחייב לתכנן ולבצע את הבנייה ופיתוח החצר על פי התב"ע ותדריך התכנון.

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

_____ החברה

_____ היזם

נספח ג' – תשלום בגין הזמנה מרוכזת של חיבורי חשמל לבתים

1. היזם מצהיר כי הובהר לו, שבדעת **הגורם המפתח** להזמין מחברת החשמל באופן מרוכז, את עבודות תשתית רשת החשמל וחיבור המבנים, שייבנו על ידי המשתכנים במגרשים/מתחמים באתר, אל רשת החשמל.
2. גודל החיבור שיזמין **הגורם המפתח** בחב' החשמל עבור כל יחידת דיור כמצוין בתב"ע, יהיה 3X25 אמפר. הגורם המפתח ישלם מקדמה בלבד עבור הזמנת חיבורי החשמל.
3. ידוע ליזם כי תכנון רשת החשמל וביצועה נעשה על ידי חברת החשמל על אחריותה ועל פי לוחות הזמנים שלה.
4. יזם שיזכה במגרש/מתחם שילם למשרד כחלק מתשלום הוצאות הפיתוח בהתאם למכרז גם תשלום בגין הזמנת חיבור חשמל לבית ליחידת דיור אחת בלבד בגודל האמור לעיל.
5. ידוע ליזם כי התשלום למשרד אינו כולל דמי בדיקה אשר ישולמו על ידי היזם ישירות לחברת החשמל.
6. ידוע למשתכן כי העלות הכוללת של הזמנת חיבור חשמל לבית מותנית בגודל חיבור החשמל שיזמין היזם ובמספר יחידות הדיור שייבנו במגרש/מתחם.
7. ידוע ליזם כי עלות החיבור צמודה לתעריפים שנקבעים על ידי הרשות לשירותים ציבוריים – חשמל.
8. היזם יפנה לחברת החשמל מיד לאחר קבלת היתר בנייה , לצורך הזמנת חיבור החשמל ויודיע לחברת החשמל את פרטי המגרש/מתחם בו זכה וגודל החיבור המבוקש וכן את מספר יחידות הדיור בגינן מבוצעת ההזמנה.
9. חברת החשמל תערוך תחשיב של עלות החיבור, לרבות דמי בדיקה , ולא תחייב את היזם בגין עלות המקדמה לחיבור בגודל 3X25 אמפר ליח"ד כאמור לעיל.

היזם מצהיר כי לא יבוא בכל טענה או תביעה כלפי המשרד ו/או הגורם המפתח בגין כל האמור לעיל.

המשרד	היזם

נספח ד'- אישור בדבר חתימת חוזה תשתית

לכבוד: תאריך:

מנהל מחוז _____

רשות מקרקעי ישראל מס' מכרז:

א.נ.

הנדון:	**שם הישוב**	**שם הפרויקט**	**מס' הת.ב.ע.**	**מס' פרויקט**

אישור

הננו לאשר בזאת כלהלן:

1. המשתכן / היזם:

שם מלא: _____

ת.ז. / ח.פ.: _____

כתובת: _____

2. אשר זכה במכרז הקרקע במגרש/מתחם מס' שבפרויקט הנ"ל.
3. שילם על פי הודעת המשרד את הוצאות הפיתוח שעליו לשלם והחלות על מגרש/מתחם זה בהתאם לתנאי המכרז;
4. חתם חוזה תשתית עם **הגורם המפתח** וכן הפקיד הערבות הבנקאית וכל מסמך כפי שנדרש על פי תנאי המכרז במועד , וקיבל מאיתנו חוזה חתום;
5. אין מניעה מבחינתנו לחתום עם היזם על חוזה בגין הקרקע.

העתק
מנהל מחוז ___, משב"ש
מנהל פרויקט
מנכ"ל חברת הבקרה

בכבוד רב,

_____

נספח ה' – הודעה בדבר סימון ומסירת המגרש

לכבוד

_____ (היזם) תאריך: _____

_____ (כתובת היזם)

א.נ.,

הנדון: **<u>סימון ומסירת מגרש/מתחם , ותשתיות</u>**

אתר:

1. הננו להודיעכם כי ביום _____ יערך באתר סימון גבולות במגרשכם/מתחמכם מס' _____בפועל על ידי מודד האתר, באמצעות קביעת יתדות.

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

2. שאלות הקשורות בענין יש לפנות למנהל הפרויקט או נציגו מר _____ בטל': _____

בכבוד רב,

_____

העתקים: מנהל הפרויקט - _____
תיק היזם

נספח ו' – אישור קבלת מגרש מסומן

לכבוד:

משרד הבינוי והשיכון/ **<u>הגורם המפתח</u>**

ורשות מקרקעי ישראל

א.נ.,

הנדון: **<u>אישור על קבלת תחומי מגרש/מתחם מס'</u>**_____<u>ותשתיות מבוצעות</u>

1. אני הח"מ מאשר בזה כי ביום _____ נפגשתי עם מודד מוסמך מר_____ באתר, אשר סימן ומסר גבולות המגרש/מתחם שמספרו נקוב לעיל על ידי קביעת יתדות.
2. הנני מאשר כי במעמד קבלת המגרש/מתחם הוצגו בפני התשתיות שבוצעו או אלה המיועדות לביצוע לרבות אלה המצויות בגבול ובתחום המגרש/מתחם והמפורטות להלן

(הערה: סמן V במקומות המתאימים והוסף או מחק שורות על פי הצורך)

	תא ביוב או קצה צינור ביוב אליו אני אמור לחבר את המגרש/מתחם לביוב הציבורי.
	חיבור מים אליו אני אמור לחבר את המגרש/מתחם למים הציבוריים.

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

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

<u>חתימת היזם/משתכן</u>

<u>שם מלא</u> <u>ת.ז.</u> <u>חתימה ותאריך</u>

<u>הצהרת המודד</u>

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

<u>שם המודד</u> <u>מס' רישיון</u> <u>חתימה ותאריך</u>

שם הבנק/חברת ביטוח _____

מס' הטלפון _____

מס' הפקס_____

נספח ז'

לכבוד
הגורם המפתח (לציין את זהות הגורם המפתח)ממשלת ישראל

באמצעות משרד הבינוי והשיכון
קרית הממשלה – מזרח ירושלים

א.נ.,

הנדון: ערבות אוטונומית מס'_____ -
בקשר למכרז מס' _____(להלן "המכרז")
ולחוזה מס' _____ (להלן "החוזה")

אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך_____
(במילים:_____)
שיוצמד למדד המחירים לצרכן של החודש המשמש בסיס למחיר החוזה.
אשר תדרשו מאת:_____(להלן: "החייב")
בקשר עם חוזה מספר_____
אנו נשלם לכם את הסכום הנ"ל תוך 15 יום מתאריך דרישתכם הראשונה שנשלחה אלינו במכתב בדואר רשום או במסירה ידנית (עפ"י שיקול דעתכם הבלעדי), מבלי שתהיו חייבים לנמק את דרישתכם ומבלי לטעון כלפיכם טענת
הגנה כל שהיא שיכולה לעמוד לחייב בקשר לחיוב כלפיכם, או לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת החייב.

ערבות זו תהיה בתוקף עד תאריך_____ ועד בכלל.

דרישה על-פי ערבות זו יש להפנות לסניף הבנק/חברת ביטוח שכתובתו/ה _____
שם הבנק/חברת הביטוח

_____ _____
מס' הבנק ומס' הסניף/ח.פ. חברת הביטוח כתובת סניף הבנק/חברת הביטוח

ערבות זו אינה ניתנת להעברה

_____ _____ _____
תאריך שם מלא חתימה וחותמת

נספח ח

הצהרת מתכנני היזם על טיב העבודות שבוצעו ע"י היזם במגרשו

שם הישוב - _____

מתחם מס' _____ **מגרש מס'** _____

פרטי יחידת הדיור _____ **שם היזם** _____

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

נספח ט' – עבודות עפר במגרשים

דגשים והוראות כלליות

1.1. עב' עפר

היזם יבצע על חשבונו עבודות עפר (מילוי ו/או חפירה) מהמפלס שנמסר לו ע"י **הגורם המפתח** עד למפלס המתאים לביצוע הבניה ופיתוח החצר בהתאם להיתר הבניה.
ביצוע עב' החפירה יהיו עד למרחק של 1.5 מ' מקיר תומך כביש (קיר קיים או מתוכנן). אין להתקרב מעבר לכך לקיר שכזה בשום מקרה אלא באישורו של **הגורם המפתח** בכתב.

1.2. קירות תומכים

1.2.1. כאמור לעיל, קירות התמך האחרים שבמתחם לרבות קירות תומכי שטחי ציבור (מלבד קירות תומכי כביש שבוצעו או יבוצעו ע"י המשרד ו/או **הגורם המפתח**), יבוצעו ע"י היזם על חשבונו ויהיו באחריותו.

1.2.2. על היזם להשלים את כל קירות התמך בגבולות המגרש תוך 6 חודשים מיום קבלת היתר הבנייה, למעט בניית מרתפים שעבור כל קומת מרתף תינתן הארכת משך ביצוע של 2 חודשים נוספים לכל קומת מרתף.

1.2.3. אי עמידה בלוחות הזמנים בסעיף 1.2.2 לעיל תגרור חליטת ערבויות ביצוע ו/או נזקים.

1.2.4. היזם מצהיר כי ידוע לו ש**הגורם המפתח** רשאי לחדור עם ביצוע קירות תומכים ועבודות עפר לתחום המגרש כאמור בנספח א' לחוזה.

1.2.5. היזם מתחייב להשלים על חשבונו את קירות התמך שבוצעו ע"י המשרד ו/או **הגורם המפתח, ככל שבוצעו,** לרבות הגבהת הקיר, ביצוע מעקה, צביעתו וכד' הכל בהתאם לדרישות **הגורם המפתח** והרשות המקומית.

1.2.6. מודגש, כי במידה שיהא צורך לתמוך קטע מכביש ע"י בניין יישא היזם באחריות לכך והעבודה תבוצע על ידו ועל חשבונו.

1.2.7. בניה כלשהי על גבי הקירות או על אלמנטים אחרים שבוצעו ע"י המשרד ו/או **הגורם המפתח, ככל שבוצעו,** תהא באחריות היזם. היזם מתחייב לערוך את כל הבדיקות הדרושות ולהעסיק מהנדס מורשה לבדיקה ועריכת החישובים שידרשו לכך.

1.3. יעוץ קרקע וביסוס

מובהר ומודגש בזאת כי על היזם מוטלת החובה לקבל את יעוץ הקרקע והביסוס המתאימים באמצעות מומחים לדבר אשר לשיטת הביסוס ובהתחשב במצב הפיסי של הקרקע כפי שהוא לאחר ביצוע עבודות העפר.
ברורים שידרשו בקשר לשיטת הביסוס יעשו ע"י היזם על אחריותו ועל חשבונו לרבות בדיקות הקרקע הדרושות במצב הנתון בשטח ע"י קידוחי ניסיון, בורות וכל דרך אחרת שהמומחים ימצאו לנכון, כל זאת כדי להבטיח ביסוס נאות.
בדבר מילוי המגרש מתחייב בזה היזם כי במידה שיועץ הביסוס מטעמו יחליט כי יש להדק את המגרש הידוק נוסף, יבוצע הידוק זה ע"י היזם ועל חשבונו ללא כל תביעה כספית או אחרת כלפי המשרד ו/או **הגורם המפתח**.

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

נספח י' – התחייבות לביטוח

לכבוד,
מוטי הוניג הנדסה בע"מ
המייסדים 52 זכרון יעקב

שלום רב,

הנדון: ביטוח הקמת פרויקט, מס' חוזה/מתחם_____ ישוב _____ יח"ד _____

יזם_____ ח.פ. _____

אנו מתחייבים בזאת כי החל משלב הבנייה 05 (מסירת פינות המגרש ליזם ומסירת האחריות על המגרש ליזם) אנו נעביר אליכם ביטוחים בהתאם לדרישות החוזה ובנוסח האחיד של המפקח על הביטוח מיום 06/01/2020.

הכול בקשר לחוזה שבנדון, שייחתם בינינו ובין החברה המנהלת/ משרד הבינוי והשיכון/רשות מקרקעי ישראל.

בכבוד רב,

_____
חתימת היזם וחותמת

<u>אישור חתימה</u>

אני הח"מ_____עו"ד, ת.ז_____

מאשר בזה כי המוסמכים לחתום בשם

מר/גב'_____ ת.ז. _____

מר/גב'_____ ת.ז. _____

חתמו בפני על התחייבות זו.

_____	_____	_____
תאריך	שם	חתימה