

מס' התיק: 10655180 א

מס' החשבון: 971775770

## חוזה הרשאה

שנערך ונחתם ב- ירושלים ביום 28 לחודש אלול שנת 2016  
 ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ שנת \_\_\_\_\_

## בין

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

מצד אחד;

## לבין

מס' זיהוי/תאגיד 580108660

עמותת אלעי"ד אל עיר דוד

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

שכתובתו לצורך חוזה זה היא: חטיף 2664 ירושלים

ת"ז 10342 ינואל - 91102

מצד שני;

## הגדרות

בחוזה זה -

"המגרש": המגרש המתואר בתרשימים המצורף והמהווה חלק בלתי נפרד מהחוזה, ואשר פרטיו הם:

המקום: ירושלים השטח: 8,000 ממ"ר בערך

גוש שומה: 30923 חלקות: 1 (בחלק)

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

"מטרת ההרשאה": פעילות אתגרית ולינת שטה.

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

"יום אשור העסקה": התאריך בו אושרה העסקה נשוא חוזה זה על-ידי הנהלת הרשות,

ת.הפקה: 10:21:3 27/07/2016 10655180 א

חוזה: 211/11

דהיינו 29.05.2013.

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

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

"דמי הרשאה": דמי שימוש בסך ש"ח לשנה המהווים % \_\_\_\_\_ מהערך היסודי של המגרש, ובס"ה 174,012.46 ש"ח עבור כל תקופת ההרשאה.

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

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

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

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

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

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

### ל פ י כ ך ה ו ס כ ם ב י ן ה צ ד ד י ם כ ד ל ה ל ן :

1. **המבוא**  
המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
2. **מטרת ההרשאה ותקופתה**  
הרשות מעמידה בזה את המגרש לרשות המורשה והמורשה מקבל בזה את המגרש לרשותו, כבר-רשות בלבד, לשם שימוש בו למטרת ההרשאה ובמשך תקופת ההרשאה בלבד. בכל מקרה אסור למורשה להקים במגרש מבנה של קבע מכל סוג ומין שהוא, למעט הקמת מבנים ארעיים, אשר לצורך הקמתם עליו לקבל הסכמה מפורשת מאת הרשות מראש ובכתב.
3. **תשלום דמי ההרשאה**  
תמורת השימוש במגרש לפי האמור בחוזה זה ישלם המורשה לרשות במעמד חתימת חוזה זה את מלוא דמי ההרשאה כהגדרתם במבוא.  
**כ ן י ש ל ם ה מ ו ר ש ה ח י ו ב י ם נ ו ס פ י ם ע ב ו ר :**  
דמי שמוש מראש בסך 86,083.35 ש"ח ליום 29.05.2013 בתוספת מע"מ כחוק
4. **אי התאמה ופינוי מחזיקים**  
(א) המורשה מצהיר בזה כי ראה את המגרש, בדק את מצבו הפיזי והמשפטי, ומצא אותם מתאימים לכל צרכי למטרת ביצוע החוזה.  
(ב) מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, אם ימצאו על המגרש מחזיקים:  
(1) לא יחולו על הרשות חובות פינויים של המחזיקים ואו הוצאות פינוי, בכל צורה שהיא.  
(2) הימצאות מחזיקים במגרש, כאמור, לא תשמש עילה ואו הצדקה לאי-מילוי הוראה כלשהי ע"י המורשה.

10655180א

27/07/2016

10:21:3 ת.הפקה:

חוזה: 211/11:

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

#### 5. אחריות בתקופת ההרשאה

המורשה מתחייב במשך כל תקופת ההרשאה, להחזיק את המגרש במצב תקין ולשמור עליו כמנהג בעלים השומר על רכושו, למלא אחר הוראות כל דין, לשאת באחריות בלעדית ומלאה כלפי הרשות וכלפי כל צד שלישי לכל פעולותיו ו/או מחדליו של המורשה במגרש ו/או לכל פעולה ו/או מחדל אחרים בקשר לחוזה ולשלם כל קנס ו/או פיצוי ו/או תשלום ו/או הוצאה אחרת מכל סוג שהוא, שיוטלו ו/או יחולו עקב פעולותיו ו/או מחדליו של המורשה, כאמור, ו/או כתוצאה מהם.

במקרה שהרשות תשא בכל תשלום שהוא עקב פעולה ו/או מחדל, כאמור, ו/או כתוצאה מהם, יפצה המורשה את הרשות ו/או ישפה אותה על כל תשלום, כאמור תוך 14 יום מיום שיידרש לעשות כן.

#### 6. תשלום מסים ותשלומי חובה אחרים

המורשה מתחייב לשלם במועדם את כל המסים הממשלתיים, העירוניים והאחרים ארנונות ותשלומי חובה לסוגיהם החלים עפ"י דין על מקרקעין ו/או על בעלים ו/או מחזיקים של מקרקעין, ואשר יחולו על המגרש ו/או בקשר עמו, בגין כל תקופת ההרשאה.

המורשה מתחייב להחזיר לרשות, לפי דרישה, כל תשלום כנ"ל, אם שולם ע"י הרשות, תוך 30 יום מיום הדרישה.

#### 7. רבית והצמדה על פיגורים בתשלום

(א) כל תשלום שהמורשה חייב בו עפ"י חוזה זה לרשות ואשר לא ישולם על ידו במועדו ישולם ע"י המורשה לרשות בתוספת ריבית והצמדה שיחושבו עד ליום הפרעון בפועל ויהיו בשיעורים שיהיו מקובלים ברשות לגבי פיגורים בעת התשלום בפועל, וזאת מבלי לפגוע בזכויות אחרות של הרשות לפי החוזה, ו/או עפ"י כל דין.

(ב) כל תשלום שישולם על ידי המורשה לרשות ייזקף לפי הסדר הבא: הוצאות הגביה, הריבית, הפרשי ההצמדה ולבסוף הקרן.

#### 8. איסור העברה ושיעבוד של הזכויות

(א) הרשות הניתנת למרשה לפי החוזה היא אישית בלבד ואסור למורשה להעביר את זכויותיו לפי החוזה בשלמותן או בחלקן בכל צורה שהיא בין במישרין ובין בעקיפין, ו/או להשכיר את המגרש ו/או למסור חזקה או שימוש בו, או בחלקו, לאחרים. למעט במקרים בהם המדובר בהחכרת קרקע לאגודת חקלאית למטרות תעסוקה במשבצות יישובים חקלאיים בו תקופת ההשכרה תוגבל ולא תחרוג מתקופת האישור/היתר לשימוש החורג.

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

בפסקה זו -

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

"זכות באיגוד" - כהגדרתה בחוק מש"ח.

"החזקה", "מחזיק" - כהגדרתה של "החזקה" בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, והמונחים שבהגדרת

"החזקה" בחוק הנ"ל יתפרשו כהגדרתם בחוק האמור.

"פעולה באיגוד" - כהגדרתה בחוק מש"ח.

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

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

#### 9. הפרת החוזה וביטולו

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

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

ת.הפקה: 10:21:3 27/07/2016 10655180

חוזה: 211/11

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

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

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

בפסקה זו, "שליטה" פירושה אחת מאלה:

- (א) החוקה - במישרין או בעקיפין, על ידי אדם או תאגיד אחד או על ידי יותר מאדם או מתאגיד אחד - ב- 50% או יותר מן הערך הנקוב של הון המניות המוצא של התאגיד;
- (ב) החוקה - במישרין או בעקיפין על ידי אדם או תאגיד אחד או על-ידי יותר מאדם או מתאגיד אחד - במחצית או יותר מכוח ההצבעה שבתאגיד;
- (ג) זכות למנות, במישרין או בעקיפין, מחצית או יותר מהמנהלים של התאגיד, בין שהזכות הנ"ל היא בידי אדם או תאגיד אחד ובין שהיא בידי יותר מאדם או מתאגיד אחד.

**10. התחייבויות הצדדים עם ביטול החוזה**

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

- (1) לפנות מיד את המגרש.
- (2) להרוס את כל המבנים, הגדרות, המטעים וכל מחוברים אחרים שהוקמו ע"י המורשה במגרש (להלן - המחוברים) וכן להרחיק את ההריסות ולהחזיר לקדמותו את המצב במגרש כפי שהיה קיים לפני הקמתם של המחוברים.
- (3) לא קיים המורשה את הנדרש ממנו לפי סעיף קטן זה תוך 60 יום מיום הביטול רשאית הרשות - אך לא חייבת - לעשות בעצמה את כל הפעולות האמורות על חשבונו של המורשה, ולנכות את כל הוצאות אשר הוציאה בקשר לפעולותיה מהסכומים ששולמו ע"י המורשה לרשות עפ"י החוזה, ובכל מקרה גם אם הרשות לא תעשה פעולה מהפעולות האמורות, לא יהא המורשה זכאי לכל פיצוי ואו תמורה בעד השקעותיו ואו הוצאותיו בקשר עם המחוברים. המורשה מייפה בזה את כוחה של הרשות ונותן בזה הוראה בלתי חוזרת, לפיה מוסמכת תהיה הרשות, במידה שהמורשה לא יפנה המגרש כאמור לעיל, לתפוס את החזקה במגרש ולפנותו בעצמה וכל הוצאות הפינוי ואו האיחסון בנדון יחולו על המורשה, לרבות הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

.11

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

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

.12 סיום החוזה

(א) החוזה יגיע לסימום עם תום תקופת ההרשאה ו/או תקופת אישור הבקשה לשימוש חורג לפי המוקדם מבין השניים וזאת ללא צורך בכל הודעה נוספת.

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

לעניין זה ייחשב מועד תום שלושה חדשים מיום הודעת הרשות למועד סיום תקופת ההרשאה והחוזה לכל דבר.

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

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

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

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

.13

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

.14 שינויים בגבולות ובשטח המגרש

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

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

(ג) אם בעקבות שינוי בגבולות המגרש ו/או בשטחו ישתנה הערך היסודי של המגרש, יתוקנו דמי ההרשאה באופן יחסי לשינוי בערך היסודי של המגרש, וההפרש ישולם לצד הזכאי לו מיד עם דרישה בתופסת ריבית ו/או הצמדה מיום אשור העיסקה ועד למועד תשלומו בפועל, בהתאם למקובל ברשות ביום התשלום.

10655180א

27/07/2016

10:21:3 ת.הפקה:

חוזה: 211/11

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

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

ולראיה באו הצדדים על החתום:

המורשה:	הרשות:
<p>שם 1. אל עיר דוד</p> <p>מספר 580108660</p> <p>זהות</p> <p>חתימה</p>	<p>שם 1. סראש צוות / אורליז מדר רמ"י - מרחב עסקי ירושלים</p> <p>תואר</p> <p>המשרה</p> <p>חתימה</p>
<p>שם 2.</p> <p>מספר</p> <p>זהות</p> <p>חתימה</p>	<p>שם 2. עידית אשכנזי</p> <p>תואר ראש תחום בכיר כטפים - רמ"י - מרחב עסקי ירושלים</p> <p>המשרה</p> <p>חתימה</p>

המאשר :

אני הח"מ מאשר בזה כי זיהיתי את החותמים "בשם המורשה" הנ"ל לפי תעודות הזהות שהציגו בפניי וכי חתמו על חוזה זה בנוכחותי.

שם עליו בן תואר המשרה יד חתימת המאשר משה ביק  
 חוזה: 211/11 ת.הפקה: 10:21:3 27/07/2016 10655180