<u>הסכם למימון מקדים לביצוע עבודות שימור</u>

שנערך ונחתם בתל אביב ביום _____

בין: 1. _____ ת.ז. _____ (הבעלים של __ חלקים בחלקה __ בגוש ___)

2. _____ ת.ז. _____ (הבעלים של __ חלקים בחלקה __בגוש ___)

3. _____ ת.ז. _____ (הבעלים של __ חלקים בחלקה __ בגוש ___)

(כולם ביחד יקראו להלן: "הבעלים")
ביחד ולחוד

לבין: **הועדה המקומית לתכנון ובניה תל אביב** (באמצעות עיריית ת"א יפו)

(להלן: "**הרשות**" או "**הועדה**")

הואיל; והבעלים מצהירים כי הם בעלי הזכויות הרשומים בלשכת רישום המקרקעין בחלקה ___ בגוש ___ של בניין ברחוב _____ תל אביב ("להלן: "**הבנין לשימור**" או "**הבנין**").

והואיל; ובטרם חתימת הסכם זה הבהירה הרשות לבעלים את הצורך התכנוני לקדם את המטרה הציבורית החשובה של שימור מבנים ברחבי העיר, ובפרט את הצורך בביצוען בהקדם של עבודות שימור של הבניין שבבעלות הבעלים.

והואיל; ובהתאם לעקרונות תכנוניים הרשות רואה את הבניין הבנוי על המגרש כמבנה ראוי לשימור והוא נכלל בתוכניות 2650 ב' המאושרת (להלן: "**תוכנית השימור**") כבניין לשימור <u>עם הגבלות מחמירות</u>.

והואיל; ותכנית השימור נועדה, לפי מטרותיה, בין היתר, להבטיח מקור מימון לביצוע דרישות השימור וכן להבטיח את מימוש השימור בפועל באמצעות קביעת הדרכים להעברת זכויות הבניה הלא מנוצלות של מבנים לשימור למגרשים מקבלים.

והואיל; ובמסגרת תכנית השימור נקבעו איזונים בין ההוראות לעניין זכויות בלתי מנוצלות של הבעלים והאפשרות לנצלן, לבין ההוראות המיטיבות עם הבעלים, כגון המנגנון המאפשר את העברת הזכויות הבלתי מנוצלות וכן זכויות שניתנו כתמריצים למגרשים מקבלים, במסגרת תכנית נפרדת.

והואיל; והבעלים הסכימו – בהתאם לתנאים שיפורטו להלן – לבצע משימות שימור במבנה שבבעלותם בהתאם להנחיות צוות השימור בעירייה ולדרישות הקבועות בתכנית השימור,

* **הנחיות השימור ומפרט השימור מצ"ב ומסומן "<u>א</u>"**

והואיל; והוועדה מעוניינת לסייע ביישום הוראות תכנית השימור לגבי הבניין לשימור בהקדם האפשרי, וזאת באמצעות שימוש בכספים המצויים בקרן רמז-ארלוזורוב, אשר הוקמה לפי החלטת הועדה המחוזית לתו"ב ת"א, ואשר מטרתה סיוע בשימורם בפועל של מבנים ברחבי העיר ת"א.

והואיל; והבנין לשימור נמצא מתאים לצורך עריכת הסכם שימור זה עימו, לפי שיקול דעת מהנדס העיר, לפי מדיניות הרשות, וכן בהתאם לעקרונות התכנוניים של הרשות למגרשים מוסרים, אשר הרשות מעוניינת לסייע להם בקידום ביצוע עבודות השימור.

והואיל; ולטענת הרשות ולפי עמדת הרשות, תכנית השימור נערכה מלכתחילה כתכנית מאוזנת, שאיננה פוגעת בערך המקרקעין במגרש, ותוך שהיא מספקת את המנגנונים והכלים הנדרשים לביצוע השימור.

והואיל ; והבעלים מצהירים בזה כי לא מימשו– עד למועד חתימת הסכם שימור זה - בעצמם באמצעות הסכם עם צד ג' את המנגנון הקבוע בתכנית השימור לעניין העברת התמריצים ו/או הזכויות הבלתי מנוצלות למגרש מקבל. לאור זאת, ולאור רצון הרשות לקדם את מטרת השימור בעיר, הסכימו הצדדים להתקשר בהסכם זה, שמטרתו, בין היתר, לגשר על פער הזמנים בין ביצוע עבודות השימור בבנין לבין מציאת מגרש מקבל אליו יועברו הזכויות הבלתי מנוצלות והתמריצים מאת המגרש דנן (ובסה"כ – _____**מ"ר** לפי מכתבה של הגב' שולי דידי, סגנית מנהלת מח' שירותי בנין ערים, מיום _____המצ"ב **כנספח ב'** להסכם זה – (להלן "**האישור**")) .

והואיל; ובשים לב לכך כי על פי הדין, הועדה אינה מוסמכת – במועד חתימת הסכם זה ובהעדר מגרש מקבל - למחוק את התמריצים במגרש, הבעלים הסכימו כי הם לא יוכלו עוד לעשות שימוש כלשהו בזכויותיהם הבלתי מנוצלות במגרש, וכן הסכימו הבעלים כי הזכויות הבלתי מנוצלות וכן התמריצים לפי תכנית השימור, יועברו, בהתאם למנגנון שנקבע בתכנית השימור, בעיתוי לפי בחירת הוועדה, ובמסגרת תכנית (או מספר תכניות) מיוחדת עתידית ונפרדת למגרש מקבל מתאים, וזאת לפי שיקול דעתה התכנוני של הרשות, ובהתאם לקריטריונים התכנוניים של הרשות לגבי מגרשים מקבלים, שהינם מתאימים לקבלת הזכויות הבלתי מנוצלות ו/או התמריצים, תכנית שאותה מתחייבים הבעלים ליזום ו/או להגיש בשיתוף עם הוועדה, או שלחילופין, ובמקרה בו הבעלים לא ייזמו תכנית כאמור, הוועדה תיזום (בלא שתועלה כל טענה כלפי הבעלים בהקשר זה ע"י הוועדה) והבעלים לא יתנגדו לה וזאת ובלבד שלא תוטל עליהם כל חבות ו/או עלות כספית כלשהי **(להלן: "התכנית המיוחדת")**. למען הסר ספק מובהר כי גם הוועדה או כל יזם אחר יהיו רשאים ליזום תכנית מיוחדת כאמור, והבעלים ישתפו פעולה עם הרשות בהקשר זה באופן מלא ויחתמו לצורך כך על כל מסמך שיידרש ובלבד שלא תוטל עליהם חבות ו/או עלות כספית כשלהי, וכי במקרה מיוחד, בו לא יימצא מגרש מקבל מתאים ע"י הרשות, הוועדה תהיה רשאית, בכפוף לקבוע להלן בהסכם זה, אף ליזום תכנית מיוחדת בסמכות הוועדה המחוזית למחיקת הזכויות הבלתי מנוצלות ו/או התמריצים, ללא העברתם למגרש מקבל, וזאת מבלי שתוטל על הבעלים כל חבות ו/או עלות כספית כלשהי. למען הסר ספק מובהר בזה כי הבעלים לא יהיו חייבים בתשלום היטל השבחה כלשהו בקשר עם התכנית המיוחדת.

והואיל; והבעלים מעוניינים להגיע להסדר עם הרשות כמפורט בהסכם זה, אשר יאפשר את יישום הוראות תכנית השימור, את ההעברה העתידית של הזכויות הבלתי מנוצלות והתמריצים מן המגרש (או את מחיקתם, אם וככל שיידרש), את קבלת סכום המימון מהרשות לצורך ביצוע השימור (בקיצור ולהלן:"**סכום המימון**") וכן את ביצוע עבודות השימור בבניין לשימור.

והואיל; והבעלים מעוניינים לשתף פעולה עם הרשות באופן מלא ורציף לצורך ובמהלך ביצוע עבודות השימור בבניין,

והואיל; ובהתאם להוראות הסכם זה ובכפוף לקיום התחייבויות הרשות לשלם לבעלים את סכום המימון בסכומים ובמועדים הקבועים להלן בהסכם זה , הבעלים מוותרים בזה באופן בלתי חוזר ובקשר עם הבניין בלבד, על כל תביעה אפשרית ו/או עתידית כנגד הוועדה ו/או העירייה לפי סעיף 197 לחוק, ו/או לפי כל עילה אחרת, הן בקשר עם תכנית השימור (לרבות בגין הליכי ייזומה, הפקדתה ואישורה), והן בגין אישור התכנית המיוחדת ,

והואיל; ומוסכם שהסכם זה מתייחס הן לזכויות הבניה הבלתי מנוצלות והן לזכויות הבעלים בכל הנוגע לתמריצים מכח תכנית השימור, אשר תועברנה למגרש מקבל במסגרת התכנית המיוחדת.

והואיל; ולצדדים ניתנה האפשרות לבדוק והם אף בדקו בטרם חתימת הסכם זה את מלוא ההשלכות התכנוניות ו/או המשפטיות ו/או האחרות הנובעות מחתימתם על הסכם זה, והם מוותרים בזה על כל טענה שהיא זה כלפי זה בקשר עם חתימתם על הסכם זה.

והואיל; והצדדים מעוניינים כאמור להסדיר ביניהם בהסכם זה –את המנגנון והאמצעים להשגת יעדי השימור מחד, ומאידך לקבוע את המנגנון והאמצעים התכנוניים והכלכליים לסיוע במימון עבודות השימור, בין היתר, כך שהרשות תסייע לבעלים באמצעות העברת מימון

מקדים לביצוע עבודות השימור הנדרשות, וזאת עוד בטרם העברת הזכויות הבלתי מנוצלות והתמריצים השייכים לבניין לשימור אל מגרש מקבל כלשהו;

אשר על כן, הוסכם בין הצדדים כדלהלן:

1. המבוא להסכם זה, על ההצהרות שבו, מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

<u>הגדרות</u>

2. בהסכם זה יהיו למונחים הבאים הפירושים המוגדרים להלן: -

<u>הבניין</u> – הבניין הבנוי על המקרקעין בגוש ___ חלקה___ ברחוב ____ ת"א, אשר נכלל ברשימת הבניינים לשימור בהגבלות מחמירות בתוכנית השימור.

<u>תוכנית השימור</u> – תוכנית 2650 ב' אשר פורסמה ברשומות למתן תוקף ביום 4.9.08.

<u>הבעלים</u> – כל הבעלים של הבניין הרשומים בלשכת רישום המקרקעין כבעלים של תתי חלקות בבניין, והחתומים על הסכם זה.

<u>מבנה לשימור עם הגבלות מחמירות</u> – מבנה המוגדר בתכנית השימור כמבנה לשימור בהגבלות מחמירות, כיוון שיש לו חשיבות מיוחדת, **<u>ולכן לא תותר בו כל תוספת בנייה</u>**,.

<u>הזכויות העודפות – (או הזכויות הבלתי מנוצלות)</u> – _____**מ"ר** שהם סה"כ זכויות הבניה על המגרש על בסיס תוכניות בניין עיר תקפות במועד חתימת הסכם זה, פחות סה"כ זכויות הבניה המנוצלות בפועל.

<u>התמריצים</u> – תמריצים שהוקנו לבעלים לפי הוראות תכנית השימור ושחישוב מוסכם שלהם נערך על ידי עיריית תל אביב ביום ____ והוא עומד על ____**מ"ר** ומצורף להסכם זה **כנספח ב'.**

<u>סכום הקדמת המימון לצורך ביצוע השימור – ובקצרה: "סכום המימון"</u> – סך של _____ ₪ **בצירוף מע"מ כדין** (ככל שיחול בנסיבות העניין ואם יחול - ישולם ע"י הרשות), כשהם צמודים למדד המחירים לצרכן הידוע במועד חתימת הסכם זה ע"י שני הצדדים לו ועד למועד תשלום כל הסכומים של סכום המימון, שכל מטרתו יישום מטרות תכנית השימור, ובפרט – ביצוע בפועל של עבודות השימור בבנין. מובהר כי סכום המימון הינו השווי הכולל של כל הזכויות הבלתי מנוצלות ו/או התמריצים שתועברנה ו/או תימחקנה מן הבניין ו/או המגרש בעתיד במסגרת התכנית המיוחדת ו/או התכניות המיוחדות. למען הסר ספק, סכום המימון הינו סופי, והבעלים לא יהיו זכאים לכל תוספת לסכום המימון, בקשר עם הזכויות המפורטות באישור נספח ב' .מובהר בזה כי במקרה של אישור תכניות עתידיות בקשר עם הבניין תהיינה כל זכויות הבנייה הנוספות שתתווספנה מכח תכניות אלה שייכות, ללא כל מגבלה, לבעלים ו/או לחליפיהם..

מובהר כי סכום המימון כאמור הינו <u>לאחר שהבעלים כבר שילמו</u> לוועדה המקומית את היטל ההשבחה בו הם חייבים בגין התכניות התקפות, לרבות תכנית השימור .

למען הסר ספק, מובהר בזה כי המוסכם לעיל לעניין קביעת סכום המימון אינו גורע מהוראות תכנית השימור לעניין יחסי ההמרה בין המגרש המוסר והמגרש המקבל, שייקבעו לפי מועד הפקדת התכנית המיוחדת.

עוד יובהר כי תשלום סכום המימון לפי הסכם זה הינו מנגנון תכנוני המסייע ביישום תכנית השימור, בתור חלופה נוספת העומדת לרשות בעלי מבנים לשימור עם הגבלות מחמירות אשר מתקשים בביצוע השימור או בביצוע ניוד הזכויות. מוסכם בזה כי סכום המימון הנקבע על פי האמור לעיל בגין הזכויות המפורטות באישור נספח ב' הינו סופי ומוחלט.

עוד מוסכם כי סכום המימון ישולם לבעלים בהתאם לאבני הדרך המוסכמות להלן בביצוע עבודות השימור בבנין לשימור.

מהנדס העיר – מהנדס העיר ת"א יפו ו/או מי מטעמו, לרבות צוות השימור במינהל ההנדסה בעיריית תל אביב – יפו.

מסמך תיעוד ושימור - כהגדרתו בתכנית השימור, ובכפוף להנחיית תיק תיעוד.

התכנית המיוחדת - תכנית (או מספר תכניות, לפי העניין והצורך) אותה רשאים הבעלים ליזום בשיתוף עם הוועדה, ושבמקרה בו הבעלים לא ייזמו את התכנית כאמור, הוועדה ו/או העיריה תהא רשאית ליזום אותה (בלא שתועלה כל טענה כלפי הבעלים בהקשר זה ע"י הוועדה) והבעלים מתחייבים לשתף פעולה להעברת הזכויות הבלתי מנוצלות והתמריצים למגרש מקבל מתאים, וזאת מבלי שתחול על הבעלים כל חבות ו/או עלות כספית כלשהי.

התחייבות והצהרות הבעלים

3. הבעלים מצהירים ביחד וכל אחד מהם לחוד כי הם מעוניינים וכי בכפוף לקבלת סכום המימון בסכומים ובמועדים הקבועים להלן בהסכם זה הם מתחייבים לבצע עבודות שיפוץ ושימור של הבנין לפי הוראות תכנית השימור ולפי הנחיות צוות השימור התואמות הסכם זה, הכל כמפורט בהסכם זה, על נספחיו, לעיל ולהלן.

4. הבעלים מצהירים כי ידוע להם כי ביצוע השימור בפועל יובטח בין היתר ע"י מימון מקדים של הרשות, באמצעות סכום המימון אשר ישולם ע"י הרשות לידי הבעלים באמצעות ב"כ הבעלים. שאישור תשלומים לבעלים או לקבלן המבצע לצורך ביצוע עבודות השימור והשיפוץ בפועל, יהיה בעקבות פנייה בכתב של הבעלים או ב"כ הבעלים, בסיומו של כל שלב מהשלבים המפורטים בסעיף 15 להלן, למהנדס העיר או מי מטעמו, עם העתק למנהל האגף להכנסות מבניה ופיתוח בעירייה. על מהנדס העיר, או מי מטעמו, יהיה ליתן למנהל האגף להכנסות מבנייה ופיתוח, עם העתק לב"כ הבעלים, אישור (או אי-אישור, כמפורט להלן) בדבר השלמתו של השלב בגינו נדרש התשלום וזאת תוך 21 ימים מיום קבלת הפנייה בכתב של הבעלים או, לחילופין, להודיע לו ולבעלים כי אותו שלב טרם הושלם. מובהר כי על מנהל האגף להכנסות מבניה ופיתוח יהיה לאשר ולבצע כל תשלום ותשלום המגיע לבעלים לפי הסכם זה, תוך 30 ימים ממועד קבלת אישור מהנדס העיר או מי מטעמו, כמפורט לעיל ולידי ב"כ הבעלים. התשלומים יבוצעו אך ורק בהתאם לאבני הדרך כמפורט בסעיף 15 להלן ובכפוף לאמור בסעיף 15 ט'.

5. הבעלים מסכימים מראש כי הוועדה תכין את התוכנית המיוחדת כאמור, ושהם מעוניינים בהכללתו של הבנין לשימור בתוכנית המיוחדת, תוך קביעת הוראות למחיקת הזכויות העודפות ו/או התמריצים מהמגרש, והעברתם למגרש מקבל – ביוזמת הועדה תוך הסכמה ומחוייבות מלאה של הבעלים לשיתוף פעולה, אך מבלי שהדבר יטיל על הבעלים כל עלות ו/או חבות כספית כלשהי.

מובהר בזה כי הזכויות העודפות ו/או התמריצים לא יימחקו מתוך המגרש כל עוד לא שולם לבעלים סכום המימון במלואו, או לחילופין- בטרם הועברה יתרת סכום המימון שטרם שולמה לידיה הנאמנות של ב"כ הבעלים, עו"ד ____, והועדה לא תהיה רשאית לאשר את מחיקת הזכויות לפני קיום התנאי המוקדם הנ"ל. הרשות מתחייבת שלא למחוק את הזכויות, אלא לאחר ביצוע מלוא תשלום סכום המימון כאמור לבעלים או לבאת כוחם. ברם, למען הסר ספק, הרשות תהא רשאית להתקשר בחוזה מותנה עם מגרש מקבל ולפעול לניוד זכויות באמצעות ייזום תכנית מיוחדת לניוד זכויות למגרש מקבל, מיד לאחר חתימת הסכם זה ע"י שני הצדדים לו, אף אם באותו מועד טרם שולם לבעלים מלוא סכום המימון ו/או אם הבעלים טרם סיימו לבצע את כל עבודות השימור במגרש המוסר ובלבד שהתכנית המיוחדת לא תקבל תוקף ולא יימחקו זכויות הבנייה מתוך המגרש בטרם שולם לבעלים סכום המימון במלואו, או לחילופין – בטרם הועברה יתרת סכום המימון שטרם שולמה לבעלים לידיה הנאמנות של ב"כ הבעלים, עו"ד ___. מובהר כי במקרה כאמור שבו תועבר יתרת סכום המימון לידיה הנאמנות של עו"ד ___, הבעלים מתחייבים כי יתרת הסכום תשוחרר לידיהם בשלבים, ורק לפי אישור מראש ובכתב של מנהל האגף להכנסות מבניה ופיתוח על סיומה של אבן דרך לפי סעיף 15 להלן. בהקשר זה תחתום עו"ד ___ בשולי הסכם זה על הסכמתה לאמור בסיפא לסעיף 5 זה לענין התנאים לשחרור הכספים שיופקדו בידיה הנאמנות .

6. בכפוף לקיום התחייבויות הרשות לשלם לבעלים את סכום המימון בסכומים ובמועדים הקבועים להלן בהסכם זה, מתחייבים הבעלים להימנע מלהגיש תביעה כנגד הרשות בעילה נזיקית כלשהי ו/או לפי סעיף 197 לחוק בקשר עם הבניין בגין תכנית השימור ו/או התכנית המיוחדת ו/או מספר תכניות מיוחדות (ככל שתידרשנה). בנוסף ובכפוף לקיום ההתחייבות הנ"ל של הרשות , מתחייבים בזה הבעלים שלא להגיש התנגדות ו/או תביעה ו/או לא לנקוט בהליך משפטי כלשהו כנגד אישורה של כל תכנית להעברת זכויות מן המגרש דנן למגרש מקבל.

בכפוף לתשלום סכום המימון לפי הסכם זה, במלואו ובמועדו הבעלים מוותרים באופן סופי ומוחלט על כל טענה או תביעה כנגד הרשות לגבי בניין זה בלבד לפי סעיף 197 לחוק התו"ב בעקבות אישור תכנית השימור ו/או התכנית המיוחדת ו/או מספר תכניות מיוחדות (ככל שתידרשנה) .

מוסכם על הבעלים כי התחייבותם בסעיף זה כאמור היא התחייבות חד משמעית ובלתי חוזרת, כך שהם יהיו מנועים ומושתקים מלחזור ממנה בכל מקרה, שכן ידוע להם כי על בסיס התחייבות זו הסכימה הרשות להתקשר עימם בהסכם זה, ולהעביר לידיהם את סכום המימון.

7. (בוטל).

8. (בוטל).

9. הבעלים מצהירים כי ידוע להם שטרם שיפוצו של המבנה מוטלת עליהם הכנתו של "תיק תיעוד " וזאת על חשבונם בלבד והכל לפי הוראות והנחיות צוות השימור ובשיתוף פעולה מלא עימו. הבעלים מצהירים בזאת כי כבר פעלו להכנת "תיק תיעוד", וכן כי נתקבל אישורו של צוות השימור לתיק התיעוד שהכינו הבעלים. ידוע לבעלים כי תיק התיעוד יהווה בסיס לקביעת הוראות ודרישות השיפוץ המפורטות והייחודיות לבניין ולשימורו, והבעלים מתחייבים לבצע את עבודות השימור בבנין לפי תיק התיעוד ולפי הוראות והנחיות צוות השימור ו/או לפי הוראות והנחיות מהנדס העיר.

10. הבעלים מתחייבים, כי בעת ביצוע השיפוץ והשימור בפועל, הם יתאמו וידווחו על כל אחד משלבי הביצוע של שימור הבניין מול צוות השימור ויקבלו את אישורו להם, וזאת טרם ביצועו.

11. למען הסר ספק מובהר, כי הבעלים יהיו רשאים לבצע שינויים והתאמות נדרשות בקשר עם השיפוץ והשימור, ככל שיהיו כאלה, אך ורק בהסכמת מהנדס העיר ובכפוף להוראות כל דין (כולל הוראות תכנית השימור), וזאת ביחס לאלמנטים הארכיטקטוניים המיוחסים לשימור הבניין כבניין לשימור.

בהקשר זה מובהר עוד, כי הוצאות מכל סוג שהוא שיוציאו הבעלים, בגין עבודות שיפוץ או שימור מכל סוג שהוא, אשר יבצעו הבעלים ושאינן כלולות במיפרט ו/או בהנחיות, נספח א' להסכם זה, ללא קבלת אישור מראש ובכתב מאת מהנדס העיר (ככל שמימון עבודות אלו יהיה מתוך סכום המימון) – הינן על חשבונם ועל אחריותם של הבעלים בלבד.

12. הרשות תשתתף בעלות השיפוץ והשימור של הבנין לפי הסכם זה באמצעות תשלום סכום המימון, כהגדרתו לעיל, לידי הבעלים, באמצעות בא כוחם, עו"ד ____, בשלבים ולפי אבני דרך כמפורט בסעיף 15 להלן. לאחר סיום ביצוע כל עבודות השימור בבנין לשימור תשולם יתרת סכום המימון בצירוף הפרשי הצמדה כאמור בהגדרת סכום המימון, לידי הבעלים, באמצעות ב"כ הבעלים.

מובהר כי תשלום סכום המימון ע"י הרשות כאמור יהווה גם את מלוא ההשתתפות של הרשות במימון ההוצאות והעלויות הנוגעות לשימור המבנה עם הגבלות מחמירות כך שבכל יתר ההוצאות והעלויות, ככל שיהיו, מתחייבים הבעלים לשאת בעצמם.

בחתימת כל אחד מיחידי הבעלים על הסכם זה הוא מוותר באופן מוחלט וסופי על כל טענה או תביעה כנגד הרשות או העיריה בקשר עם תשלומים נוספים מכל גורם שהוא מעבר לסכום המימון שבהסכם זה, וזאת הן בהקשר של הזכויות העודפות והן בהקשר של התמריצים שהוקנו לבעלים לפי תכנית השימור והמפורטים באישור נספח ב' , והבעלים מוותרים בזאת במפורש על זכותם לממש את התמריצים, וכל זאת בכפוף לתשלום סכום המימון לידי הבעלים כמפורט בהסכם זה.

13. יובהר כי הוועדה לא תהיה רשאית לרשום כל הערה נוספת אחרת על הבניין, למעט הערת אזהרה לפי סעיף 19 להלן.

14. הבעלים מתחייבים בתוך לא יאוחר מ-18 חודשים לאחר חתימת הסכם זה ע"י שני הצדדים לו, לסיים את ביצוע כל עבודות השימור הנדרשות בבניין.

<u>תשלום סכום המימון מהרשות לבעלים</u>

15. הרשות מתחייבת בזה להעביר לבעלים באמצעות ב"כ הבעלים את סכום המימון בהתאם ללוחות הזמנים ואבני הדרך כמפורט להלן, וזאת גם בכפוף לכך ששני הצדדים חתמו על הסכם זה כאמור בסעיף 22 להלן(. סכום המימון ישולם בהתאם לחלוקה לפי השלבים, הסכומים והמועדים כדלקמן, ובכפוף לאישור מנהל האגף להכנסות מבניה ופיתוח במנגנון הקבוע בסעיף 4 לעיל. (למעט לגבי המקדמה שבסעיף א' להלן), והכל כדלקמן :

א. 10% מסכום המימון, תוך 30 יום מחתימת שני הצדדים על הסכם זה, וזאת כמקדמה להתנעת תהליך השימור, ובמסגרת סיוע הרשות לקידום ביצוע שימור המבנה בפועל. למען הסדר הטוב, מניין 30 הימים לצורך סעיף קטן זה יחל במועד קבלת מכתב דרישה של ב"כ הבעלים למנהל האגף להכנסות מבניה ופיתוח

ב. 10% מסכום המימון, תוך 30 יום לאחר קבלת אישור בכתב ממהנדס העיר בדבר סיום שלב ההריסות, פירוקים וקירות הקשחה עד לרצפת הגג.

ג. 20% מסכום המימון ישולמו בתום 30 יום ממועד מתן אישור בכתב לבעלים מטעם מהנדס העיר בדבר השלמת עבודות גמר שלד ושיקום בטונים

ד. 20% נוספים מסכום המימון ישולמו בתום 30 יום ממועד מתן אישור בכתב לבעלים מטעם מהנדס העיר בדבר גמר עבודות טיח פנים.

ה. 10% נוספים מסכום המימון ישולמו בתום 30 יום ממועד מתן אישור בכתב לבעלים מטעם מהנדס העיר בדבר גמר עבודות ריצוף פנים.

ו. 10% נוספים מסכום המימון ישולמו בתום 30 יום ממועד מתן אישור בכתב לבעלים מטעם מהנדס העיר בדבר גמר עבודות נגרות וצבע.

ז. 20% הנותרים מסכום המימון ישולמו בתום 30 יום לאחר שניתן לבעלים אישור מהנדס העיר המאשר בכתב את סיום כל עבודות השיפוץ והשימור לשביעות רצון הרשות, לרבות סיום כל עבודות האיטום, עבודות גמר, פינישים וחדר מדרגות .

ח. מובהר בזה כי הסכומים המפורטים לעיל ישולמו מתוך סכום המימון כולו כמוגדר לעיל ובלי כל קשר להוצאות בפועל שהוציאו הבעלים עד להשלמת השלב המהווה תנאי מוקדם לביצועו של כל תשלום

ט. על אף כל האמור לעיל, יהיה רשאי מהנדס העיר או מי מטעמו, בתיאום עם מנהל האגף להכנסות מבניה ופיתוח, לפי שיקול דעתם, ובהמשך לבקשה בכתב שיגישו לו הבעלים, לאשר תשלומים בגין שלבי ביניים במהלך כל אחת מאבני הדרך ב'-ו' לעיל.

י. בכל מקרה של מחלוקת בין הצדדים לעניין סיום ביצוע שלב כלשהו של עבודות השימור, מוסכם כי כל צד יהיה רשאי לפנות למהנדס העיר (אישית) בענין זה, ולהציג בפניו את טיעוניו ההנדסיים. מהנדס העיר ייתן את הכרעתו בעניין תוך לא יאוחר מ- 30 יום ממועד הפניה הראשונה אליו. ככל שהחלטת מהנדס העיר לא תהיה מקובלת על הבעלים, הוא יהיה רשאי לפנות לעירייה בבקשה למנות מהנדס, שיוסכם ע"י שני הצדדים (להלן "**המהנדס המוסכם**") ששני הצדדים יישאו בשכרו שווה בשווה. על המהנדס המוסכם יהיה להחליט במחלוקת תוך 14 ממועד הפנייה אליו על ידי הבעלים. החלטתו של המהנדס המוסכם תהיה סופית, תחייב את הצדדים ואין אחריה ולא כלום.

16. מובהר בזאת ומוסכם כי תנאי יסודי להסכם זה הוא השלמת השיפוץ והשימור ע"י הבעלים לשביעות רצון מהנדס העיר וקבלת אישור בכתב מאת מהנדס העיר, או מי מטעמו על סיום העבודות כנזכר בסעיף 15. לעיל, <u>וזאת בתוך לא יאוחר מחלוף 18 חודשים ממועד חתימת הסכם זה</u> על יד שני הצדדים. הבעלים מתחייבים לעשות את מירב המאמצים ולפעול כמיטב יכולתם על מנת לעמוד בהתחייבותם לפי סעיף זה וככל שמסיבות שאינן תלויות בהם, ייגרם עיכוב בהשלמת עבודות השימור במועד כאמור, יהיו רשאים הבעלים לפנות בכתב למהנדס העיר ולבקש אורכה בהתאם לנסיבות, ומהנימוקים דלעיל. ככל שהבעלים לא ישלימו את עבודות השיפוץ והשימור בתוך 18 חודשים כאמור, ובכפוף לארכות שניתנו להם, אם ניתנו, הרי שהם ישלמו לרשות **פיצויים מוסכמים** מראש בסך של 10,000 ₪ לכל חודש איחור. בגין איחור שהוא חלק מחודש ישולם סכום יחסי.

17. בכפוף לתשלום סכום המימון ע"י הרשות לידי הבעלים כמפורט בהסכם זה, מוסכם כי במקרה שבו הבעלים לא יעמדו במועד הנ"ל של סיום ביצוע כל עבודות השימור במגרש, ובכפוף לאמור בסעיף 16 סיפא לעיל, תהיה הרשות רשאית (אך לא חייבת), ומבלי שהבעלים יהיו רשאים להתנגד לכך או למנוע זאת בכל דרך שהיא, להיכנס לשטח המגרש ולבצע בעצמה או באמצעות מי מטעמה, בהתראה בכתב של 30 יום לב"כ הבעלים, את עבודות השימור או את יתרת עבודות השימור (לפי העניין), תוך שמוסכם כי מלוא עלויות הביצוע כאמור, לרבות הוצאותיה הנילוות של הרשות לצורך הביצוע במקום הבעלים יקוזזו מסכום המימון לבעלים, ולא ישולמו לבעלים. מובהר כי הגבול העליון של ההוצאות שייגבו מהבעלים ע"י העירייה, לא יעלה על סכום המימון.

<u>ייזום ואישור התכנית המיוחדת</u>

18. הבעלים מסכימים בזה, כי הרשות, בהתאם לשיקול דעתה ולעקרונות תכנוניים שייקבעו על ידה, תעביר, או לחילופין (ורק במקרה בו לא יימצא מגרש מקבל מתאים כלשהו) ובכפוף לקבוע בסעיף 5 סיפא לעיל, תמחק את הזכויות העודפות והתמריצים, במסגרת התכנית המיוחדת, אותה רשאים הבעלים ליזום לאחר חתימת הסכם זה, ולחילופין – ובמקרה בו הבעלים לא ייזמו את התכנית המיוחדת, תהיה רשאית הוועדה בכל עת ליזום – בסיוע הבעלים ותוך מחויבות הבעלים לשיתוף פעולה מלא, והכל בהתאם לקריטריונים התכנוניים של הוועדה. מוסכם כי הזכויות העודפות ו/או התמריצים יועברו למגרש מקבל במסגרת התכנית המיוחדת, הכל לפי תכנית השימור. לצורך כך יחתמו הבעלים במעמד חתימת הסכם זה גם על **יפויי כח בלתי חוזר** לטובת באת כוחם, עו"ד ____, בנוסח המצ"ב **<u>כנספח ג'</u>** לצורך חתימה בשמם ו/או במקומם על כל המסמכים ו/או התכניות בקשר עם התכנית המיוחדת להעברת זכויות למגרש מקבל, והבעלים מתחייבים בזה לשתף פעולה באופן מלא בהקשר זה עם הרשות, ולא להתנגד לכך או למנוע זאת בשום דרך, כך שהבעלים מתחייבים כי לא תהיה כל מניעה להעברת הזכויות העודפות והתמריצים למגרש המקבל (באמצעות בעליו) במסגרת תכנית מיוחדת או תכניות מיוחדות ובלבד שהתכנית המיוחדת לא תטיל על הבעלים כל חבות ו/או עלות כספית כלשהי, לרבות היטל השבחה .

19. הבעלים מתחייבים לא להתנגד לתכנית מיוחדת ו/או לניוד התמריצים כאמור בשום דרך או אופן.

כן מתחייבים הבעלים לרשום במסגרת רישום הבניין כבית משותף, יחידה רישומית נפרדת בבעלות הבעלים, לה יוצמדו כל הזכויות העודפות וכן התמריצים. לאחר רישום היחידה הרישומית הנפרדת כאמור מתחייבים הבעלים לרשום לטובת הרשות הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין, על התחייבותם להמנע מביצוע עסקה כלשהי ביחידה הרישומית. (להלן "**ההערה**") . הערה זו או ההערה שתירשם על זכות השכירות כמפורט להלן תימחק בחלוף 60 יום ממועד מתן תוקף לתכנית המיוחדת המעבירה את מלוא הזכויות העודפות והתמריצים מהבנין לשימור למגרש מקבל, ובכפוף לקבלת דרישת ב"כ הבעלים בכתב אצל מנהל האגף להכנסות מבניה ופיתוח . מוסכם כי סעיף זה הינו סעיף יסודי.

עד לרישום הבית המשותף ורישום היחידה הרישומית, מתחייבים הבעלים לרשום זכות שכירות לתקופה של למעלה מ- 5 שנים, לפי תשריט, לטובת נאמן מטעם הבעלים על חדר מונים בבניין ולהצמיד, במסמכי רישום השכירות לחדר מונים זה את כל הזכויות העודפות ואת התמריצים. לאחר רישום השכירות ירשמו הבעלים על זכות השכירות הנ"ל את ההערה בדבר התחייבות הבעלים או הנאמן להמנע מביצוע עיסקה כלשהי בחדר המונים, וזאת לטובת הרשות.

זכות השכירות וההערה לטובת הרשות יימחקו כנגד רישום היחידה הרישומית הנפרדת ורישום ההערה על יחידה זו, כמפורט לעיל.

רישום אחת ההערות כאמור הינו תנאי לתשלום התשלום השלישי על חשבון סכום המימון (או כל חלק ממנו) לבעלים כאמור בסעיף 15 לעיל . עד למועד התשלום השלישי כאמור רשאית העיריה לרשום הערה בהקשר זה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין.

מובהר בזה כי ההערה (בין על זכות השכירות ובין על היחידה הרישומית, לפי העניין, תימחק תוך 60 ימים ממועד התקיים אחד המקרים הבאים, המוקדם מביניהם:

(1). במקרה בו לא ישולם סכום המימון לידי הבעלים לפי הוראות הסכם זה, והבעלים העבירו מכתב דרישה בדואר רשום לרשות לענין תיקון ההפרה, וההפרה לא תוקנה ע"י הרשות בתוך 21 יום ממועד קבלת מכתב הדרישה כאמור בידי מנהל האגף להכנסות מבניה ופיתוח.

(2) חוזה זה בוטל כדין ולפי הודעה בכתב שמסר אחד מהצדדים למשנהו עקב אי קיום אחד התנאים המתלים והושבו לרשות הסכומים אשר שולמו לבעלים בהתאם לסעיף 15 לעיל, אם שולמו.

(3) חוזה זה בוטל כדין על ידי מי מהצדדים (לרבות באמצעות משלוח הודעת ביטול בכתב).

הרשות מתחייבת הרשות למחוק את הערת האזהרה הנ"ל ו/או ליתן הסכמתה למחיקתה במקרים כאמור לעיל, ובכפוף לקבלת דרישה בכתב של ב"כ הבעלים.

להבטחת מחיקתה של ההערה חותמת הרשות, במעמד החתימה על הסכם זה על כתב הסכמה, וכן על ייפוי כח לטובת ב"כ הבעלים בנוסח המצ"ב **כנספחים ד' ו- ה'** אשר יהיו רשאים לעשות שימוש במסמכים אלה לצורך מחיקת ההערה בקרות כל אחד מהמקרים המנויים לעיל בסעיף זה ובכפוף לאמור לעיל בסעיף זה. מסמכים אלה מופקדים בידיה הנאמנות של ב"כ הבעלים אשר תהיה רשאית לעשות בהם שימוש אם הרשות לא תמחק את ההערה בהתאם לקבוע לעיל . הרשות מתחייבת להמציא כל מסמך נוסף אשר יידרש לצורך המחיקה, תוך 14 יום מהמועד שתידרש לכך.

כמו כן מפקידה הרשות בידי ב"כ הבעלים כתבי הסכמה לרישום הבניין כבית משותף. ב"כ הבעלים תהיה רשאית לחתום בשם הרשות על כל מסמך לצורך רישום הבית המשותף ובתנאי שההערה אשר תירשם על זכות השכירות כמפורט לעיל תירשם, במעמד רישום הבית המשותף וכנגד מחיקתה מזכות השכירות, על היחידה הרישומית כהגדרתה לעיל, אלא אם ההערה תימחק קודם לכן בהתאם לתנאי הסכם זה.

20. ידוע לבעלים ומוסכם עליהם כי בכפוף לתשלום סכום המימון על ידי הרשות בסכומים ובמועדים הקבועים בהסכם זה הם לא יהיו זכאים לתשלום נוסף כלשהו מהרשות עם העברת הזכויות העודפות ו/או התמריצים למגרש מקבל במסגרת תכנית מיוחדת או תכניות מיוחדות, וזאת ללא קשר להיקף סך כל הזכויות שתועברנה ע"י הרשות בתכנית או בתכניות כאמור.

<u>העברת זכויות לצד ג'</u>

21. כל עוד לא הסתיימו עבודות השימור של הבניין הבעלים, כל אחד לחוד וכולם ביחד, מתחייבים שלא להעביר את זכויותיהם במבנה לצד ג' כלשהו, אלא אם כן, קודם לכן וכתנאי לכך ייטול על עצמו צד ג' (הקונה) את כל חובותיהם והתחייבויותיהם של הבעלים על פי הסכם זה ובפרט לעניין ביצוע השיפוץ והשימור, וכן, בין היתר, לעניין ויתורו הסופי והמוחלט על כל תביעה מכל מין וסוג עקב אישור תוכנית השימור ו/או אישור התכנית המיוחדת. חרף האמור מוסכם בזה כי הוראה זו לא תחול על מכירת עד 3 יחידות בבניין שתתרחש החל ממועד חתימת הסכם זה ואילך. למען הסר ספק מובהר בזה כי על הרוכשים של 3 היחידות בבניין לא תוטל חבות כלשהי לשימור ושיפוץ הבניין.

מוסכם כי רק לאחר מתן אישור עירייה להעברת זכויות מאת הבעלים בקשר עם 3 יחידות בבניין העירייה תהא רשאית שלא ליתן אישור להעברת הזכויות מאת הבעלים לצד ג' נוסף כלשהו לפי סעיף 324 לפקודת העיריות, כל עוד לא הוכח לעירייה לשביעות רצונה כי אותו צד ג' קיבל על עצמו את מלוא התחייבויות הבעלים כאמור, כך שאותו צד ג' יצהיר ויתחייב כי הוא מסכים לכל האמור בהסכם זה, לוקח על עצמו את כל התחייבויות הבעלים ונכנס בנעליו, תוך צירוף הסכם זה כשהוא חתום גם ע"י צד ג' .

<u>תניית שיפוט ייחודית</u>

21.א.. מוסכם בזאת כי, בית המשפט המוסמך הבלעדי לדון בכל עניין הנוגע להסכם זה או נובע הימנו, למעט בנושא של מחלוקות הנדסיות כקבוע בסעיף 15.י. לעיל, אשר יידונו בפני מהנדס העיר תחילה ולאחר מכן, וככל שיבחרו בכך הבעלים – גם בפני המהנדס המוסכם, יהא אך ורק בית המשפט המוסמך עניינית בעיר תל אביב, ולא אף בית משפט אחר.

<u>תנאים מתלים לכניסת ההסכם לתוקף</u>

22. מוצהר ומוסכם כי ההסכם דנן ייכנס לתוקפו רק לאחר קיום התנאי המתלה כדלקמן :

חתימת כל אחד מיחידי הבעלים עליו (בין בעצמו בין באמצעות יפוי כח על ידי ב"כ הבעלים), כולל אימות חתימות הבעלים ע"י עו"ד, לאחר מכן תפעל הרשות לקבלת אישור הגורמים המוסמכים אצל הרשות ו/או אצל עיריית ת"א יפו לחתימתו (כגון ועדת התקשרויות ו/או ועדת פשרות והיועמ"ש לרשות/ לעירייה) וכן לאישור משרד הפנים לתקציב בלתי רגיל, ולאחר מכן – ייחתם ההסכם בידי מורשי החתימה של הרשות . הרשות מתחייבת לעשות מירב מאמציה לחתום על הסכם זה כדין בהקדם, ויובהר כי הרשות מתחייבת לחתום על הסכם זה לאחר קבלת כל האישורים כאמור מאת הגורמים המוסמכים ברשות ו/או בעירייה ובמשרד הפנים ובכפוף לקבלתם. מובהר כי הרשות מתחייבת להשיג את כל האישורים העירוניים הנדרשים לצורך חתימתה על הסכם זה בתוך 45 יום ממועד חתימת הבעלים על הסכם זה. ככל שלא יתקבל אישור משרד הפנים ו/או אישור הוועדה המחוזית להסכם זה בתוך 90 יום ממועד חתימת הבעלים על הסכם זה – יהיה רשאי הבעלים להודיע לרשות על ביטול ההסכם ולאף צד לא תהיה כל טענה כלפי משנהו בקשר עם ביטול הסכם זה כאמור.

22א. הצדדים יפעלו לקבל את אישורן של רשויות המס כי אין באמור בהסכם זה כדי להוות עיסקה במקרקעין. לעניין זה מתחייבת העיריה להעביר לרשויות המס, כל מסמך רלבנטי על מנת לסייע בקבלת האישור המפורט לעיל. כן מתחייבת העירייה לשתף פעולה עם הבעלים ולהעביר לידיהם, וזאת לפי דרישתם בכתב, מסמכים רלבנטיים (למעט מסמכים פנימיים או חסויים), , הנוגעים לקרן רמז-ארלוזורוב ו/או ליישום תכנית השימור לצורך הצגתם לרשויות המס ו/או בכל הקשור במו"מ עם רשויות המס בקשר עם הסכם זה.. בהקשר זה מוסכם בזאת כי הסכם זה מותנה, בנוסף, גם בהתקיימות כל התנאים המתלים המצוינים להלן במצטבר: .

א. קבלת הסכמת רשויות מיסוי מקרקעין ליתן לבעלים הנחה של 50% בתשלום מס שבח בגין ניוד הזכויות למגרש מקבל לפי הסכם זה בהתאם להחלטת pre-rulling של רשויות המס מיום 8.10.2003 המצ"ב **כנספח ב**' להסכם זה, או בהתאם לכל החלטה או pre-rulling אחרים, וזאת תוך 8 חודשים מיום החתימה של שני הצדדים על הסכם זה .

הבעלים יהיו רשאים, בתום 8 חודשים ממועד חתימת הסכם זה ע"י הרשות, להחליט לבטל הסכם זה, אם התנאי המתלה שבס"ק זה טרם התקיים. חרף האמור, תהיה זאת זכותם של הבעלים להאריך את התקופה הקבועה לעיל בתקופה נוספת של עד 4 חודשים נוספים, בהודעה בכתב לרשות.(והכל מבלי לגרוע מזכותם של הבעלים להמשיך ולנקוט בהליכי השגה וערר מול רשויות המס בהקשר זה). מובהר בזה כי אם, במהלך 4 החודשים הנוספים, כמפורט לעיל, כבר החלה הרשות בתהליך של ניוד זכויות מהבניין למגרש מקבל במסגרת תכנית מיוחדת ואם חלפו 14 יום מהודעת הרשות בכתב לב"כ הבעלים על כוונתה להתחיל בתהליך כאמור, והבעלים לא התנגד לניוד הזכויות ולא הודיע לרשות על ביטול ההסכם, הוא לא יהיה רשאי לבטלו יותר. למען הסר ספק מובהר בזה כי כל עוד לא התקבלה הסכמת רשויות המס להנחה כמפורט בסעיף קטן א' לעיל או כל עוד לא חלפו 8 חודשים ממועד חתימת שני צדדים על הסכם זה,לפי המוקדם מביניהם, לא תוכל הרשות להשלים את תהליך של ניוד הזכויות מהבניין למגרש מקבל ע"י אישורה למתן תוקף של התכנית המניידת.

ב. הכרת והסכמת רשויות מיסוי מקרקעין לאי הטלת מס רכישה על הרשות בגין התקשרותה בהסכם זה וזאת תוך 8 חודשים ממועד החתימה על הסכם זה.

ג. קבלת אישור הוועדה המחוזית לתו"ב בת"א תוך 6 חודשים ממועד החתימה על הסכם זה לכך שהסכם זה נכנס בגדר התנאים שנקבעו בהחלטת הוועדה המחוזית לשימוש הרשות בכספי קרן רמז-ארלוזורוב המיועדים לעידוד השימור בעיר ת"א.

ו. למען הסר ספק, מובהר בזה, כי הבעלים יהיו רשאים להודיע לרשות בכתב, בחלוף 8 חודשים מחתימת ההסכם ובטרם תום שנה מחתימת ההסכם, כי הם מוותרים על קיומו של התנאי המתלה הקבוע בסעיף 22.א.א. לעיל,

ז. לא התקיים אחד מן התנאים המתלים לפי ההסכם ואחד הצדדים ביטל הסכם זה כדין עקב כך, לא תהיה למי מהצדדים טענה ו/או תביעה כלפי הצד שכנגד בקשר לכך. מובהר כי במקרה של ביטול ההסכם בשל אי התקיימות אחד מן התנאים המתלים כאמור, אותו חלק מסכום המימון שכבר שולם לבעלים – יוחזר על ידם לרשות בתוך 45_יום ממועד הביטול, וזאת באותו אופן בו שולם הסכום לידי הבעלים, קרי: כשהוא צמוד למדד המחירים לצרכן מיום תשלומו ע"י הרשות ועד להשבתו ע"י הבעלים. מובהר בזאת, כי ככל שהבעלים יממשו את זכותם כנזכר בסעיף 22.א.א. לעיל, והסכם זה יבוטל בתום שנה מחתימתו ע"י שני הצדדים, הרי שהבעלים ישיבו לרשות את סכום המימון בצירוף הפרשי הצמדה ובנוסף לכך גם ריבית לפי חוק פסיקת ריבית והצמדה בגין תקופת 4החודשים הנוספים, שאותה ביקשו הבעלים לנצל בטרם ביטול ההסכם.

<u>כללי</u>

<u>23.</u> למען הסר כל ספק, מובהר כי אין בהסכם זה כדי לפטור את הבעלים מתשלום חובה כלשהו, החל עליהם לפי כל דין, שבו הם מחוייבים או יחוייבו לפי הוראות כל דין בקשר עם או בעקבות אישור תכנית השימור ו/או אישור התכנית המיוחדת. יחד עם זאת, בהקשר זה מוסכם גם כי היטל ההשבחה שחל על המגרש עקב אישור תכנית השימור ו/או עקב אישור תכניות משביחות אחרות, ככל שהן חלות על המגרש, כפי שזה נקבע ע"י הועדה – שולם כבר במלואו ע"י הבעלים.

24. הסכם זה, מבטל כל הסכם ו/או זיכרון דברים אחר, אשר נעשה בין הצדדים (ככל שנעשה).

25. האמור בלשון יחיד – אף בלשון רבים במשמע וכך להיפך.

26. כל שינוי בהסכם זה, לא יהא בר תוקף אלא ובמידה שנערך בכתב ונחתם ע"י שני הצדדים.

27. כותרות הסעיפים נועדו לנוחות הקריאה בלבד ואין להיעזר בהן לצורך פרשנו ההסכם.

28. הימנעות צד כלשהו מלהשתמש בזכויותיו לא תחשב כויתור, הסכמה או הודאה כלשהי מצידו והוא יהא רשאי להשתמש בזכויותיו בכל עת וזמן שימצא לנכון.

29. איחור בקיום התחייבות כלשהי של מי הצדדים להסכם זה נוכח גורם כמו מלחמה / שביתה / עיצומים / אי-מתן שרות סדיר במשרדי ממשלה, במינהל, במשרדי מיסוי מקרקעין ובבנקים, לא ייחשב להפרה וכל מועד התחייבות שלא ניתן לבצע מחמת האמור יידחה בהתאם לסיום / ביטול הגורם המעכב כאמור.

30. שילם צד להסכם זה תשלום אשר חל על הצד האחר יהיה על הצד האחר לשפות את הצד ששילמו ו/או להחזיר לו סכומים אלה מיד לאחר דרישתו הראשונה כשהסכומים נושאים הפרשי הצמדה וריבית על פי דין. בהקשר זה מובהר גם כי כל צד ישלם את המיסים החלים עליו, ככל שחלים ו/או יחולו, וכן את התשלומים (לרבות קנסות) שיוטלו עליו, ככל שיוטלו, לפי הוראות כל דין.

31. הסכם זה כולל, מבטא וממצה את כל המוסכם בין הצדדים במלואו על כל ההבנות, ההסכמות והתניות שבין הצדדים. עם חתימתו על ידי הצדדים, כל טיוטה, מצג, משא ומתן, התחייבות והסכם, מכל מין וסוג שהוא, בין בכתב ובין בעל פה, אם היו כאלה, בין הצדדים קודם לחתימת חוזה זה - בטלים.

32. כתובות הצדדים הן: הבעלים אצל עו"ד חיה גסר מרח' בן גוריון 1 בני ברק, והרשות או הוועדה אצל מנהל האגף להכנסות מבניה ופיתוח של העיריה ברח' פילון 5 ת"א והודעה שתימסר לאחר הצדדים בדואר רשום לפי הכתובת הנ"ל תחשב שנתקבלה בידיו כעבור 5 ימים מיום שנשלחה בדואר רשום.

33. ככל שלא יתקיימו התנאים המתלים והסכם זה לא יכנס לתוקף אין לעשות שימוש כלשהו בהסכם זה ו/או בנוסחו ו/או בהסכמות בין הצדדים.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

_____ _____
הרשות בעלים מס' 1

_____
בעלים מס' 2

_____
בעלים מס' 3

אימות חתימות הבעלים

אני הח"מ, עו"ד _____ מרח' _____, מאשר בזה כי ביום _____ הופיעו בפני הבעלים ה"ה _____, _____, _____, _____, שהזדהו באמצעות ת.ז. _____, _____, _____, _____, ו/או המוכרים לי אישית, וחתמו על הסכם זה בפניי לאחר שהסברתי להם ולאחר שהם הבינו במלואה את משמעות חתימתם על הסכם זה.

_____
עורך - דין

תאריך: _____.

אישור הנאמן

אני הח"מ, עו"ד_____, מ.ר. _____, מרח' _____ מאשרת בזה את הסכמתי לאמור בסעיף 5 סיפא לעיל להסכם זה בענין התנאים לשחרור הכספים לבעלים מידיי הנאמנות.

_____
, עו"ד

_____
תאריך

75359