



# הסכם

שנערך ונחתם בתל-אביב ביום \_\_\_\_\_ בחודש \_\_\_\_\_ שנת \_\_\_\_\_

## בין

עיריית תל-אביב-יפו  
מכיכר רבין ת"א

(שתקרא להלן – העירייה)

## לביין

1. ת.ז. \_\_\_\_\_ כתובת: \_\_\_\_\_
2. ת.ז. \_\_\_\_\_ כתובת: \_\_\_\_\_
3. ת.ז. \_\_\_\_\_ כתובת: \_\_\_\_\_
4. ת.ז. \_\_\_\_\_ כתובת: \_\_\_\_\_
5. ת.ז. \_\_\_\_\_ כתובת: \_\_\_\_\_
6. ת.ז. \_\_\_\_\_ כתובת: \_\_\_\_\_

כולם ביחד ולחוד.

(שיקראו להלן – "הקונה")

והעירייה הינה הבעלים של דירה הנמצאת בקומה \_\_\_\_\_ בבנין \_\_\_\_\_ שברחוב  
הידועה גם כחלקה/חלק מחלקה \_\_\_\_\_ בגוש/ים \_\_\_\_\_  
פרטי תאור הדירה בהתאם לפירוט בחוזה החכירה כפי שיפורט להלן  
(להלן: "הדירה");

הואיל

והקונה מצהיר כי הינו בעל זכות החזקה וזכויות החכירה בדירה בהתאם לחוזה חכירה  
מספר \_\_\_\_\_ מיום \_\_\_\_\_ /או בהתאם לשטר  
חכירה מספר \_\_\_\_\_ (להלן: "חוזה החכירה");

והואיל



והואיל והקונה מצהיר בזאת כי אין לאחר כל זכויות ו/או טענות לזכויות כלשהן בדירה וכי הוא לא העניק לצדדים שלישיים זכויות כלשהן בדירה

והואיל והעירייה הציעה לקונה כי ירכוש ממנה את זכויות הבעלות בדירה, כולל החלק היחסי ברכוש המשותף;

והואיל והקונה מעוניין לרכוש מהעירייה את זכויות הבעלות בדירה כולל החלקה היחסי של הרכוש המשותף, הכול בכפוף וכמפורט בהוראות הסכם זה;

והואיל והצדדים הסכימו כי כל עוד לא הועברה הבעלות בדירה על שם הקונה, ימשיכו ויחייבו את הצדדים הוראות תוזה החכירה, ככל שאינם סותרים הסכם זה;

**לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:**

1. המבוא להסכם זה והצהרות הצדדים בו מהווים חלק אחד ובלתי נפרד ממנו. הנספחים לרבות יפוי הכח הינם חלק בלתי נפרד מהסכם זה.

**ההתקשרות:**

2. העירייה מתחייבת למכור לקונה, והקונה מתחייב לרכוש מאת העירייה את זכויות הבעלות בדירה כמפורט לעיל. למען הסר ספק, הצדדים מצהירים כי הקונה הינו בעל זכויות החכירה בדירה ועל כן זכויות הבעלות המועברות לו הינן השלמת זכויות החכירה של הקונה לזכות בעלות מלאה בדירה לכל דבר וענין.

3. הזכויות בדירה תרשמנה על שם הקונה בלשכת רישום המקרקעין לכשיתאפשר הדבר, וככל שיתאפשר רק לאחר מילוי כל התחייבויותיו בהתאם להסכם זה, בכפוף לשיעבודים והערות אזהרה לטובת הקונה, או לפי בקשתו והרשות, ושיעבודים והערות אזהרה שנרשמו לטובת הרשויות בכשירותן כרשויות שלטוניות. עד רישום הבעלות בלשכת רישום המקרקעין, ירשם הקונה כבעלים ברישומי העירייה על כל המשתמע מכך, לרבות פטור מדמי חכירה ומדמי הסכמה.

**התמורה ותנאי התשלום:**

4. בתמורה לרכישת הבעלות בדירה על פי הוראות הסכם זה, ישלם הקונה לעירייה סכום שקלים

חדשים השווה לסך של \_\_\_\_\_ ₪.

(במילים \_\_\_\_\_).

5. א. התמורה תשלום לעירייה ע"י הקונה באופן במועדים ובשיעורין בהתאם לנספת התשלומים המצורף בחלק בלתי נפרד מהסכם זה.

ב. הקונה יוכל לממן התשלומים לעירייה בעזרת הלוואה מבנק למשכנתאות והעירייה תהיה מוכנה לרשום משכנתא לטובת הבנק למשכנתאות על זכויות הקונה ברישומיה. למען הסר ספק אין באמור כדי לפטור את הקונה מתשלום התמורה אם וככל שלא ניתן יהא להסדיר מימון.

במידת האפשר, ובתנאי ואין בכך לפגוע בקידום מימוש ההסכם, תיתן העירייה הסכמתה לרישום משכנתא או הערת אזהרה בדבר התחייבות לרישום משכנתא לטובת הבנק למשכנתאות בלשכת רישום המקרקעין על זכויות הקונה.

מיום חתימת הסכם זה ע"י קונה ועד להשלמת חיובי הקונה בהתאם להוראות הסכם זה, יוקפאו חיוביו בגין דמי חכירה ודמי הסכמה ומיום השלמת חיובי הקונה בהתאם להסכם זה יהיו זכויותיו כבעלים לכל דבר ועניין לרבות אי חיוב בדמי הסכמה ודמי חכירה החל מיום חתימת הקונה על הסכם זה.

6. א. הסדרת מלוא התשלום בפועל ( במלואו ובמועדו ) הינו תנאי יסודי והכרחי לקיום הסכם זה להעברת ו/או לרישום זכויות הבעלות בדירה על שם הקונה.

ב. הסדרת חובות הקונה בגין חובות דמי חכירה, ארנונה, ושיקים תוזרם שנוצרו עד ליום חתימת ההסכם על ידו הינה תנאי יסודי והכרחי לקיום הסכם זה.

### הצהרות הצדדים:

7. א. הקונה מצהיר ומאשר כי הוא מחזיק בדירה בפועל וכי הוא בדק אותה ואת מצבה ומכירה היטב ומצא את הדירה במצב טוב, תקין ושלם, המתאים לכל מטרותיו והוא מוותר בזאת על כל טענה ו/או תביעה ו/או ברירת אי התאמה בכל הקשור לדירה ו/או מצבה, בעת חתימת הסכם זה ומיום זה והלאה.

ב. הקונה מצהיר ומתחייב כי לא תהיה לו כל דרישה כלפי הדיירים האחרים בבנין או בבניינים אחרים לדמי חכירה ו/או דמי הסכמה ו/או כל טענה אחרת בגין הסכם זה וכי ידוע לו כי עד להשלמת מבצע המכר לכל הדיירים בבנין ו/או בבניינים אחרים, העירייה תמשיך ותגבה את מלוא דמי החכירה ו/או דמי ההסכמה ו/או דמי טיפול ו/או כל תשלום המגיע לה בהתאם לחוזה החכירה ו/או הנוהג ו/או הדין מהדיירים שלא הצטרפו למבצע ולא תהיה לו כל טענה בקשר לכך.

8. העירייה מצהירה כי לא מכרה את זכויות הבעלות בדירה לכל צד שלישי.

### רישום בית משותף של בתים בבנייה רוויה אשר אינם רשומים כבית משותף:

9. א. סעיפים 9-13 לא יחולו לגבי דירות צמודות קרקע ו/או דירות המצויות בבית הרשום כבית משותף בלשכת רישום המקרקעין.

ב. הצדדים מצהירים כי ידוע להם שהדירה מצוייה בבנין שאינו רשום כבית משותף. מייד כשיתאפשר רישום הבנין לבדו, או ביתד עם בניינים אחרים (להלן "הבית"), וככל שיתאפשר בפנקס הבתים המשותפים לפי חוק המקרקעין תשכ"ט-1969, יועברו זכויות הבעלות בדירה על שם הקונה לאחר רישומה של הדירה כיחידה נפרדת לפי החוק הנ"ל. הקונה מתחייב לחתום על כל מסמך ו/או שטר שידרש לצורך רישום הבית כבית משותף.

ג. הוסבר לקונה כי פעולות אלה יערכו זמן ניכר כנובע מההליכים הארגוניים והמשפטיים המתחייבים.

ד. מוסכם בזאת על הקונה כי כל עיכוב אשר יגרם ברישום הבית/הבתים המשותפים, וכתוצאה מכך מרישום הדירה על שמו, כתוצאה מגורמים שאינם תלויים בעירייה כבעלת הדירה, בין אם נגרמו על ידי הקונה או על ידי קונים אחרים של דירות במבנים בהם נמצאת דירת הקונה, ובין על ידי חוכרים אחרים בדירות המצויות במבנים בהם נמצאת דירת הקונה ובין אם נגרם ע"י רשויות שונות לרבות ע"י העירייה בכשירותה כרשות שלטונית, ידחה את מועד

רישום הבעלות בדירה על שם הקונה ולא יקנה לקונה כל זכות לפיצוי או לביטול ההסכם.

10. החלקים המיועדים להיות רכוש משותף של כל הקונים של הדירות בבנין ו/או בבניינים יהיו כל החלקים בבניינים בחצרות ובגגות, לרבות חדרים מדרגות, חדרי אשפה, מחסנים, מקלטים, חדרי מכונות, למעט הדירות והחלקים שהוצמדו במפורש לדירות שהוכרו לקונים.

חלקי הרכוש המשותף אשר יוצמדו לדירה יהיו בשיעור היחס שבין שטח הרצפה בדירה בהתאם לחוזה החכירה לבין שטח הרצפות של כל הדירות בבנין כולו, בהתאם לכלל חוזי החכירה של הדירות בבנין, בהתאמה לחישוב שטח זה עפ"י כללי המדידה הנהוגים לעניין רישום בתים משותפים, למעט אם העירייה תחליט אחרת מנימוקה.

11. העירייה רשאית, לפי שיקול דעתה המוחלט, וללא צורך בהסכמת הקונה לקבוע אלו חלקים הוצמדו לאילו דירות ולקונה לא יהיו כל טענות ו/או תביעות איזו שהן נגד העירייה בעניינים אלו, היות והוא רכש את הדירה והחלק היחסי ברכוש המשותף הצמוד לדירה, להוציא ובכפפות לכל ההצמדות הנזכרות לעיל.

12. העירייה תהיה רשאית להגיש בקשות, ללא צורך בקבלת הסכמה נוספת מצד הקונה, למתן צווים לרישום בהתאם לדין לרישום ולתיקון כל צו בתים משותפים, לרבות תיקון צווי רישום בתים משותפים, גם לאחר רישום הבית /בתים כבית/בתים משותף/ים ולרישום את כל ההצמדות ואת הבעלות בדירה ובדירות הנוספות על שם הדיירים אשר ירכשו את הדירות וכן לעשות את כל הפעולות הדרושות לתכליות הנ"ל לרבות ביטול זכות החכירה של הקונה בדירה ורישום זכות הבעלות על שמו. כן תהיה העירייה רשאית לרשם תקנון מוסכם אחד או לכל בנין תקנון בנפרד – אשר הוראתו יקבעו הסדרים להשתתפות באחזקת הבנין ו/או הבניינים והרכוש המשותף ההצמדות ולזכויות לבניה נוספת.

13. עד לרישום בית משותף רשאית העירייה לקבוע ולכלול את כל ההוראות הנוגעות להוצאת חלקים ו/או שטחים מהרכוש המשותף ו/או חלקים מהחלקה ו/או מהבנין ו/או מחצר הבנין, גגגגות, מחסן/נים, שטחי חניה, גינות – בהסכם שיתוף המחייב את כל החוכרים בבנין/נים. חתימת הקונה על הסכם זה, תהווה הרשאה בלתי חוזרת לעירייה ולבאי כוחה לחתום על הסכם שיתוף כאמור.

#### בנייה בלתי חוקית :

14. הקונה מצהיר כי ידוע לו כי אין בהסכם זה בכדי להכשיר כל בניה בלתי חוקית, בין שבוצעה על ידו ובין שבוצעה על ידי צד ג' וכי כל בניה שאינה בהיתר לא תרשם כחלק מהדירה בלשכת רישום המקרקעין או במסגרת רישום הבית המשותף ולחילופין עשויה להירשם באופן שיכלול הערה מתאימה לגבי הבניה הבלתי חוקית/בניה שאינה בהיתר. למען הסר ספק אין במכירת הבעלות עפ"י הסכם זה כדי לשלול מן העירייה את זכותה ו/או סמכותה לנקוט את כל הצעדים ובכל המישורים כנגד בנייה בלתי חוקית שבוצעה, ככל שבוצעה לרבות הליכי הריסה ולרבות גביית כל האגרות וההיטלים שתשלומם נדרש לצורך הכשרת הבנייה ככול שיוחלט להכשירה.

#### רישום הממכר :

15. רישום הזכויות בדירה על שם הקונה יעשה במועד שיקבע על ידי העירייה, מייד לכשיתאפשר הדבר ובתנאי כי לפני כן ישלים הקונה את תשלום כל הסכומים שמגיעים ממנו וימלא אחר כל התחייבויותיו בהתאם להסכם זה.

**התחייבויות הקונה:**

16. א. הקונה מתחייב להופיע במשרד העירייה ובמשרד עורך הדין המטפל ברישום הדירה על שם הקונה ובמשרד עורך הדין המטפל ברישום הבית המשותף בו נמצאת הדירה של הקונה לפי דרישתם ובמועד שיקבע על ידם באופן סביר, לצורך חתימה על כל המסמכים הדרושים לרישום הדירה על שמו.
- ב. הקונה מתחייב להמציא לעירייה ו/או לעוה"ד המטפל ברישום הדירה על שם הקונה ו/או לעוה"ד המטפל ברישום הבית המשותף בתוך 45 יום מיום הדרישה את כל התעודות והאישורים הדרושים שעל הקונה להמציאם, מכל רשויות המיסים, לרבות מס רכוש וקרן פיצויים, הרשות המקומית ומבנק למשכנתאות (במידה והקונה שיעבד זכויותיו לבנק).
- ג. הקונה מצהיר כי ידוע לו כי כל עיכוב שיגרם בהעברת הדירה על שמו ואשר אינו באחריות העירייה, וכל נזק שיגרם עקב כך יתבע מהגורם לעיכוב ובשום מקרה לא מהעירייה.
- ד. לא מילא הקונה אחר הוראות סעיף זה ולא יופיע במשרדי העירייה או עוה"ד המטפל ברישום הדירה על שמו או עוה"ד המטפל ברישום הבית המשותף כאמור, יחשב הדבר כעיכוב שנגרם על ידי הקונה על כל הכרוך בכך לרבות חיוב הקונה בתשלום כל ההוצאות, התשלומים, המיסים והאגרות שיחולו כתוצאה מאי ביצוע רישום העברת הבעלות בדירה במועד, הקונה יהיה מנוע מלבוא בכל טענה שהיא לעירייה.
- ה. נוסף על כל האמור לעיל, יהיה חייב הקונה לשפות כל צד שלישי על כל הנזקים וההוצאות שיגרמו להם עקב העיכוב הני"ל ברישום.

**מיסים ותשלומי חובה:**

17. כל המיסים, ההיטלים, האגרות, הארנונות ותשלומי חובה ומלוות מכל סוג שהם, ממשלתיים, עירוניים ואחרים, החלים על הדירה ו/או על הקרקע, יחולו על הקונה וישולמו על ידו. במקרה ואחר חתימת הסכם זה יוטלו על דירות ו/או יחידות או על מכירתן או על הדירה או על המקרקעין – מיסים, אגרות, תשלומי חובה והיטלים (להלן "תשלומי חובה"), נוסף על הקיימים ביום חתימת הסכם זה, או יוגדל שיעורם של תשלומי החובה הקיימים, יחולו תשלומים אלה ו/או הפרשים על הקונה באופן יחסי לחלקה של דירה בבנין או במקרקעין והמועד לתשלומם יהא תוך 30 יום מקבלת דרישת התשלום מהעירייה.
18. הקונה מתחייב לשלם לעירייה, או לרשות המתאימה מבלי לגרוע מאמור בהסכם זה, את התשלומים כדלקמן:
  - א. מס רכישת מקרקעין בהתאם לדין.
  - ב. תשלום היטל השבחה ייעשה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה – 1965" ובכפוף לחתימת הקונה על כתב ההתחייבות המצ"ב כנספח להסכם זה.

**ייצוג הקונה:**

19. העירייה באמצעות עובדיה ו/או באי כוחה תדאג לרישום זכויות הבעלות בדירה על שם הקונה לכשיתאפשר הדבר, ותדאג לרישום הבית המשותף בפנקס הבתים המשותפים בלשכת רישום

המקרקעין. הקונה רשאי להיות מיוצג לצורך הסכם זה על ידי עורך דין אחר מטעמו הוא ולפי בחירתו האישית.

20. במעמד חתימת הסכם זה יחתום הקונה על יפוי כח בלתי חוזה שיבטיח את ביצוע רישום הדירה על שמו וקיום התחייבויותיו על פי הסכם זה.

#### הסבת זכויות הקונה:

21. א. הקונה לא יהיה רשאי להסב ו/או להעביר לאחר ו/או לאחרים כל זכות מזכויותיו או התחייבויות מהתחייבויותיו על פי הסכם זה, אלא בהסכמתה מראש ובכתב של העירייה ובהתאם לתנאים שיקבעו ע"י העירייה לכל העברה כנייל, וזאת עד לרישום הדירה ע"ש הקונה בלשכת רישום המקרקעין, אך בכפוף לאמור להלן בס"ק ב'.

ב. על אף האמור בס"ק א' לעיל, יהיה הקונה רשאי להעביר את זכויותיו על פי הסכם זה, לפני המועד שבס"ק א' בתנאי שיתקיימו כל התנאים:

(1) הקונה שילם את כל התשלומים בגין התמורה.

(2) הקונה ומקבל ההעברה ימציאו המסמכים מאת אוצר המדינה ומהרשות המקומית המעידים כי שולמו כל החובות, התשלומים והמיסים הכרוכים בעסקת המכר (אישור מס שבח, מס רכישה, אישור מס מכירה, אישור הרשות המקומית, ואישור הבנק (לענין סילוק המשכנתא)).

(3) מקבל ההעברה יחתום על יפוי כח נוטריוני ו/או אחר בנוסח המקובל במשרדו של עוה"ד של העירייה.

(4) הקונה ומקבל ההעברה יחתמו על כתב העברת הסכם זה על שם מקבל ההעברה בנוסח שיניח את דעת העירייה.

(5) הקונה יתן תצהיר על פי פקודת הראיות (נוסח משולב) המעיד שהזכויות של הקונה על פי ההסכם ו/או הזכויות שלו בממכר חופשיים מכל שיעבוד, משכון ומשכנתא וזכויות צד ג' מכל סוג שהן.

(6) למען הסר ספק, הרי העברת זכויותיו של הקונה על פי הסכם זה לא תפגע בהתחייבויותיו כלפי העירייה וכן התחייבויותיו של מקבל ההעברה כלפי העירייה לא תשחררנה את הקונה מהתחייבויותיו הוא.

(7) הקונה ימציא לעירייה העתק מהסכם המכר או המסמך להעברת הזכויות שנעשה בין בין מקבל ההעברה.

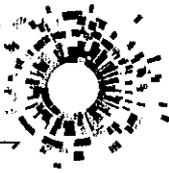
#### שונות:

22. הצדדים ישתפו פעולה ביניהם, בכל הקשור והנוגע לחוזה זה ולביצועו. העירייה תהיה רשאית אך לא חייבת לשלם במקום הקונה כל סכום שהקונה חייב בתשלום עפ"י הוראות הסכם זה והקונה לא שילמו במועד. הקונה יהיה חייב להשיב סכום ששולם ע"י העירייה כמפורט לעיל מייד עם דרישתה הראשונה ובתוספת ריבית והפרשי הצמדה מיום התשלום מבלי לפגוע בכל זכות או סעד אחרים להם העירייה זכאית מכח ההסכם ו/או הדין.

23. שום ויתור, אורכה או הנחה בתנאי כלשהו בהסכם זה על נספחיו לא יהיו בני תוקף אלא אם יעשו בכתב. שום איחור במימוש הזכויות ע"י העירייה לא יחשב כויתור. העירייה רשאית להשתמש בזכויותיה כולן או בכל אחת מהן לחוד לפי הסכם זה ולפי החוק, בכל עת שתמצא
24. לנכון ובאותו סדר שתמצא לנכון. שום הוראה מהתנאים וההוראות הכלולים בהסכם זה אינו בא לגרוע מתנאי אחר ואז הוראה אחרת של ההסכם כי אם להוסיף עליהם.
25. כל שינוי או תוספת להסכם זה, יעשו בכתב ובחתימת הצדדים בלבד.
26. הסכם זה בא במקום כל זכרון דברים, מצג, התקשרות, הסדר או הסכם קודם בין הצדדים שעניינם מכירת והעברת זכויות בעלות העירייה בדירה או בחלק ממנה, במידה והיו כאלה ומבטלים.

#### הפרות וסעיפים:

27. בכל מקרה שאחד מהצדדים יפר הסכם זה ו/או תנאי מתנאיו, יהיה הצד המקיים זכאי לכל התרופות שבדין וכן יהיה הצד המקיים זכאי לבטל את ההסכם או לאכוף את ההסכם, לקבל פיצויי ודמי נזקים שנגרמו לו כתוצאה מהפרת ההסכם.
28. לא שולם סכום מהסכומים המנויים בחוזה זה ו/או חלק ממנו במועדו, יתווספו לסכום שלא שולם הפרשי הצמדה למדד וריבית פיגורים צמודת מדד בשיעור של 6% לשנה (שיעור יחסי לחלק מהתקופה) וזאת מהמועד הקבוע לתשלום ועד מועד התשלום בפועל.
29. כל אחד ואחד מהסעיפים: 4, 5, 16, 17, 18, 20, 21 הינו תנאי יסודי בהסכם זה.
30. א. הפעילה העירייה את זכותה לביטול ההסכם בשל הפרה יסודית או הפרה אחרת לאחר שנתנה לקונה התראה והוא לא עמד בתנאי ההתראה, תחזיר העירייה לקונה את הסכומים שהיא גבתה ממנו על חשבון התמורה בגין הסכם זה כשהם צמודים מיום התשלום ועד יום השבת הכסף ללא ריבית כלשהי ולאחר שתקזז את הסכומים שהעירייה זכאית לתבוע ולקבל בהתאם להוראות הסכם זה לרבות החזר הוצאות בסך של \$ 200.
- ב. הצדדים מצהירים כי הפיצוי המוסכם דלעיל נקבע על ידם לאחר הערכה זהירה ובחינת הנזקים הצפויים להגרם לכל אחד מהם במקרה של הפרת הסכם זה וביטולו.
31. מוסכם בין הצדדים כי צד להסכם זה לא יהיה זכאי לבטלו, אף בשל הפרתו על ידי משנהו, אלא אם מנסרה לצד המפר התראה מוקדמת, בכתב, וניתנה לו ארכה לתיקון ההפרה, בת 30 ימים לפחות, ובתנאי שבמהלך תקופת הארכה לא הוסרה או תוקנה ההפרה.
32. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, איחור של עד 7 ימי עסקים במילוי התחייבות מהתחייבויות הצדדים, לא יהווה הפרה של הסכם זה.



**הודעות וכתובות :**

33. כתובות הצדדים לצרכי הסכם זה הינן כמפורט במבוא להסכם זה וכל הודעה אשר נשלחה בדואר רשום לפי הכתובות הנ"ל תחשב כהודעה שהגיעה בתוך 7 ימים מיום המשלוח.

34. לבתי משפט בתיא בלבד תהא הסמכות היחודית לדון בכל סכסוך משפטי שיתגלע בין הצדדים.

ה ק ו נ ה

ה ע י ר י י ה

**אישור והצהרה:**

אני הח"מ – הקונה על פי הסכם המכר, מצהיר ומאשר בזה כי נציגי העירייה הביאו לידיעתנו כי עו"ד מטעמם אינם מיוצגים אותנו, אלא את העירייה בלבד, וכי אין להם כל מחוייבות מקצועית כלפינו. כן הובא לידיעתנו כי עוה"ד מטעם העירייה יטפלו בכל הפעולות הכרוכות ברישום הזכויות על שם הקונה וברישום הבית כבית משותף בפנקס הבתים המשותפים בלשכת רישום המקרקעין, וכי זכותנו להיות מיוצגים ע"י כל עו"ד מטעמנו.

ולראיה באנו על החתום :

ה ק ו נ ה

## נספח תשלום לחוזה מס'

1. נספח זה מהווה חלק בלתי נפרד מהסכם מס' \_\_\_\_\_.
  2. להלן פירוט אפשרויות התשלום של התמורה בגין רכישת הזכויות בהתאם להסכם הנ"ל. התמורה תשולם לעירייה ע"י הקונה באופן במועדים ובשיעורין בהתאם לאחת האפשרויות הנ"ל:
    - 2.1 במזומן (ע"י שובר תשלום)
    - 2.2 \_\_\_\_\_ תשלומים שווים צמוד למדד (עד 4 תשלומים) במועדים כמפורט:
 

תשלום 1 בתאריך _____	בסך של _____ ₪
תשלום 2 בתאריך _____	בסך של _____ ₪
תשלום 3 בתאריך _____	בסך של _____ ₪
תשלום 4 בתאריך _____	בסך של _____ ₪
    - 2.3 6 תשלומים דו חודשי צמוד למדד.
    - 2.4 10 תשלומים חודשיים בצרוף ריבית שנתית של 2%.
- מצ"ב העתק תדפיס המתשב בדבר פרט התשלומים.
3. חתימת הקונה על נספח זה לאחר מילוי וכן חתימתו על תדפיס המתשב המפרט דרך התשלום ופרטי הצ'קים ו/או שוברי התשלום יהיו אישרו הקונה והסכמתו בדבר נכונות הפרטים המצויינים בהם וכן התחייבותו לעמוד בתנאי התשלום כמפורט.

חתימת הקונה.



תאריך \_\_\_\_\_

אל: הועדה המקומית לתכנון ובניה תל אביב יפו  
מחלקת שומה והשבחה

### כתב התחייבות

הואיל ועניינו של כתב ההתחייבות בנכס הידוע כגוש \_\_\_\_\_ חלקה \_\_\_\_\_ ברחוב \_\_\_\_\_ בתל אביב (להלן: "הנכס").

והואיל ובנכס שני בעלי זכויות: עיריית תל אביב - יפו, כבעלים (להלן: "העירייה"/"בעלת זכות הבעלות") והח"מ, כבעלי זכות חכירה ("הח"מ"/"בעלי זכות החכירה");

והואיל והעירייה, באמצעות אגף נכסים, הציעה לח"מ - בעלי זכות החכירה, לרכוש את זכות הבעלות;

והואיל ואנו מעוניינים לרכוש את זכות הבעלות מהעירייה ולחתום על הסכם מכר (להלן: "הסכם רכישת הזכויות");

והואיל וזכות הבעלות, המועברת לנו הינה השלמת זכות החכירה לזכות בעלות מלאה בנכס לכל דבר וענין;

והואיל ועל המקרקעין חלות, בין היתר, תכניות משביחות ובכך הושבחו המקרקעין (להלן: "התכניות החלות על הנכס");

והואיל והסכמתכם למתן אישור ללשכת רישום המקרקעין מותנית בקבלת התחייבות זו;

### לפיכך, אנו מצהירים ומתחייבים בזאת כדלקמן:

1. המבוא להתחייבות זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
2. אנו מצהירים כי החבות בתשלום היטל השבחה בגין התכניות החלות על הנכס, בין שפורסמו למתן תוקף קודם למועד חתימת ההסכם ובין שפורסמו למתן תוקף לאחריו, חלה עלינו ותשלום על ידינו.

3. אנו מצהירים ומסכימים כי מבלי לגרוע מהחבות המוטלת עלינו בסעיף 2 לעיל, אם נעביר את הזכויות בנכס או נעניק זכויות בהם או נבנה בנכס מכח התכניות החלות על הנכס ו/או כל תכנית משביחה רלוונטית אחרת, אזי נשלם את היטל ההשבחה בגין תכניות אלו, עם העברת הזכויות או עם הוצאת ההיתר לבנין, לפי המוקדם שביניהם.

למען הסר ספק, מובהר בזאת כי במקרה של העברת זכויות, (לאחר החתימה על הסכם רכישה הזכויות) נשלם את היטל ההשבחה, כמפורט בסעיף 2 לעיל, גם אם לא בוצעה על ידינו בניה בנכס עפ"י התכניות ו/או איזו מהן.

4. התחייבותנו זו הינה בלתי חוזרת ובלתי ניתנת לביטול.

**ולראיה באנו על החתום:**

שם: \_\_\_\_\_ חתימה: \_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_

אני הח"מ \_\_\_\_\_ עו"ד מטעם מבקש ההיתר ו/או נציג באגף נכסים ו/או במחלקת שומה והשבחה בעיריית תל אביב - יפו, מאשר בזה כי החתימה הנ"ל היא חתימתו של \_\_\_\_\_ אשר חתם בנוכחותי על מסמך זה.

\_\_\_\_\_  
חתימת גורם מאשר