



הודעה בדבר מתן תוקף של פס"ד להסכם גישור

ת.א. 10-10-37967 אלפיה ואח' נ' עיריית תל אביב – יפו

חידוש חכירות במגרשים המוחכרים לתעשייה במתחמי תעסוקה הכלולים בגושים
7094,7095,7107 ו- 7108 המוחכרים לתקופה שהסתיימה ביום 31.8.2010

עיריית תל אביב – יפו מתכבדת להודיע כי ביום 7.3.19 ניתן על ידי בית המשפט המחוזי בת"א-יפו, (כב' השופט חיים טובי) תוקף של פס"ד להסכם גישור בתיק התביעה שבכותרת בעניין חידושי החכירות במתחמי התעשייה בגושים שבכותרת (להלן: "הסכם הגישור").

ניתן לעיין בנוסח הסכם הגישור על כל נספחיו באתר האינטרנט של עיריית תל אביב- יפו.

ניתן להצטרף להסכם הגישור ולחדש חכירה בהתאם לתנאיו של הסכם הגישור וזאת עד ולא
יאחר מתום 90 ימים מיום 7.3.19.

חוכרים המעוניינים לחדש את החכירה בהתאם לתנאי הסכם הגישור מתבקשים לפנות
לעו"ד שלום עובדיה בטלפון: 03-7241460, עיריית תל אביב- יפו, אגף נכסי העירייה, רח' אבן
גבירול 69 תל אביב.

מובהר כי אין בפרסום הודעה זו משום הסכמה ו/או אישור מטעם העירייה לחידוש חכירה.

בכבוד רב

אלי לוי

מנהל אגף נכסי העירייה

הסכם גישור

הואיל: והעירייה מצהירה כי הינה הבעלים הרשום של כ- 260 דונם הנכללים בארבעה מתחמי תעשייה מרכזיים: מתחם ביצרון, מתחם אנילביץ, מתחם נחלת יצחק ומתחם מונטיפיורי (להלן: "המקרקעין ו/או מתחמי התעשייה"); מתחמים אלה הוכרו ע"י העירייה לחוכרים שונים החל מיום 1.9.1950 ועד ליום 31.8.2010 בהתאם לנוסח חוזי חכירה עליהם חתמו החוכרים (להלן: "תקופת החכירה המקורית"); חוזים אלו כללו אופציה לחידוש החכירה ל- 49 שנים נוספות החל מיום 1.9.2010 ועד ליום 31.8.2059 (להלן: "תקופת החכירה"), בהתאם לתנאים שיהיו קבועים בעירייה באותו המועד, והכל כמפורט בחוזי החכירה;

והואיל: ובסמוך לתום תקופת החכירה המקורית, במהלך חודש יוני 2010 ועל מנת לאפשר את חידוש החכירה לתקופה נוספת של 49 שנים החל מיום 1.9.2010 ועד ליום 31.8.2059 שלחה העירייה לחוכרים את ה"מדריך לחוכר" אשר בו פירטה את הנהלים והתנאים אשר בהתאם להם ייערך הליך חידוש החכירה (להלן: "המדריך לחוכר");

והואיל: ובין הצדדים התגלעו מחלוקות, בין היתר, בקשר עם תנאי חידוש החכירה כפי שנקבעו בחוברת "המדריך לחוכר" ובתנאים שנקבעו בחוזה החכירה (להלן, בהתאמה: "תנאי חידוש החכירה" ו-"חוזה החכירה") כפי שנסלחו לחוכרים;

והואיל: ובשל המחלוקות שבין הצדדים, הגישו החוכרים תביעות משפטיות אשר נדונו במסגרת הליכים משפטיים בפני כבוד השופט טובי בבית המשפט המחוזי בתל אביב- יפו, במסגרת ת.א. 37967-10-10 (מחוזי ת"א) אלפיה ו-161 אח' נ' עיריית ת"א והליכים נוספים המפורטים לעיל (להלן: "ההליכים המשפטיים");

והואיל: וחלק מן החוכרים חתמו על הסדר ביניים שבמסגרתו החכירה חודשה ושולמו לעירייה תשלומים על חשבון דמי החכירה, עד למתן פסק דין חלוט (להלן: "הסדר הביניים"), והכל כמפורט בהסדר הביניים;

והואיל: ועל מנת לנסות ולהגיע לפתרון מוחץ לכתלי בית המשפט הנכבד הופנו הצדדים להליך של גישור בפני כבוד המגשר עו"ד עמוס גבריאלי;

והואיל: ולאחר הליך גישור מורכב הגיעו הצדדים להסכם גישור, בהתאם להצעת המגשר, אשר בכפוף אליו גיבשו הצדדים תוספת לחוזה החכירה אשר עותק ממנה מצ"ב **כנספח א'1- א'4** (להלן: "התוספת") ואשר בהתאם לקבוע בה ובהסכם זה ולשם סיום כלל המחלוקות בין הצדדים והסדרת זכויות החוכר במוכר כהגדרתו בחוזה החכירה, ומבלי לגרוע וכן מבלי שהדבר יהווה הודאה בטענת העירייה כי חישוב דמי החכירה בתקופת חידוש החכירה צריך להיעשות לפי שיעור תשואה שנתי של 5% מערך המגרש מהוון בשיעור היוון שנתי של 5% וכן מבלי לגרוע ומבלי שהדבר יהווה הודאה בטענות החוכרים ובאי כוחם כפירושן בכתבי הטענות אשר הוגשו על ידיהם בערכאות המשפטיות השונות, ולסילוק סופי של כל התביעות שבכותרת;

הוסכם והותנה בין הצדדים כדלהלן:

1. חישוב דמי החכירה

- א. חוכר ישא בתשלום דמי חכירה בגין זכויות הבניה המנוצלות **בפועל** במוחכר (כהגדרתו בהסכם החכירה) אך לא יותר מ- 200% שטח עיקרי ולא פחות מ- 150% שטח עיקרי, לפי ייעוד ושימושים כאמור בכל תכנית בנין עיר שהייתה בתוקף וחלה על המוחכר ביום 1.9.2010. דמי החכירה יחושבו לפי שיעור תשואה שיעמוד על 3.6% מערך המגרש, לשנה, מהוון בשיעור היוון של 5% לתקופה של 49 שנה (65.407%) או לתקופה של כל 7 שנים עד ליום 1.9.2059 מהוון בשיעור היוון של 5% לתקופה של 7 שנים (20.8309%) בהתאם למנגנון הקבוע במדריך לחוכר.
- ב. בגין זכויות בניה נוספות, מעבר לאמור בסעיף א. לעיל, יחושבו דמי החכירה לפי שיעור תשואה שיעמוד על 5% לשנה משווי זכויות בניה אלה, מהוון בשיעור היוון של 5% לתקופה החל ממועד חכירת זכויות אלו ועד ליום 1.9.2059.
- ג. מוסכם, כי בנסיבות בהן בחוזה החכירה החדש שכבר נחתם, קיבולת הבניה לפי מטרת החכירה הייתה מראש מעבר ל- 150% בניה, וחכירת זכויות אלו החלה למעשה ביום 1.9.2010, יותאמו דמי החכירה לאמור לעיל, דהיינו עד הבנוי בפועל אך לא פחות מ- 150% ולא יותר מ- 200% לפי שיעור תשואה שנתי של 3.6% משווי הזכויות המנוצלות בפועל ומעבר לזכויות אלו לפי שיעור תשואה של 5% משווי הזכויות הללו, שניהם מהוונים ב- 5% (החל מיום 1.9.2010 לתקופה של 7 שנים או 49 שנים, לפי העניין).

2. חישוב ההתחשבנות בגין דמי החכירה המהוונים

- מוסכם בזאת על הצדדים כי חישוב ההתחשבנות בגין דמי החכירה המהוונים לגבי חוכרים ששילמו את כל דמי החכירה המגיעים לעירייה בהתאם להסדר הביניים, יהא כדלהלן:
- א. ההפרש בין דמי החכירה המהוונים ל- 49 שנים או ל- 7 שנים, לפי שיעור דמי חכירה המעודכן לפי הסכם זה כאמור לעיל ללא תוספת הפרשי הצמדה וריבית, לבין דמי החכירה המהוונים לפי שיעור דמי החכירה שלפיו שולמו דמי חכירה על ידי החוכר במסגרת הסדר הביניים ללא תוספת הפרשי הצמדה וריבית, יוגדר להלן כ: **"דמי הפרש"**.
 - ב. ככל שבמסגרת ההתחשבנות תהיה העירייה זכאית לדמי ההפרש ישולמו אלה בתוספת ריבית שנתית מצטברת בשיעור של 2% צמודה למדד מיום 1.9.2010 ועד למועד ההתחשבנות.
 - ג. העירייה תשלח לחוכר דרישת תשלום הפרשי דמי חכירה (להלן: **"דרישות התשלום"**), לא יאוחר מ-90 יום ממועד מתן תוקף של פסק הדין להסכם זה.

ד. ככל שבמסגרת ההתחשבות יהיה החוכר זכאי לדמי ההפרש והחוכר פנה לקבלת דמי ההפרש הנ"ל בתוך 8 חודשים מקבלת תוקף של פסק דין להסכם הגישור, יושבו דמי הפרש אלה בתוספת ריבית שנתית מצטברת בשיעור של 2% צמודה למדד מחושבת ממועד חתימת הסדר הביניים ע"י העירייה ועד למועד ההשבה של דמי ההפרש.

ה. ככל שהחוכר שזכאי לדמי ההפרש לא יפנה לעירייה בתוך 8 חודשים כאמור, יהיה חוכר זה זכאי להשבה של דמי ההפרש בתוספת הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן בלבד, מחושבים ממועד חתימת הסדר הביניים ע"י העירייה ועד למועד השבת דמי ההפרש.

ו. ככל שהחוכר יהיה זכאי לדמי הפרש, יפנו העירייה והחוכר במשותף לרשויות מע"מ בבקשה לתיקון סכום המע"מ החל על דמי החכירה.

ז. למען הסר ספק מובהר ומוסכם כי הפרשי הצמדה וריבית ששולמו ע"י החוכר במסגרת הסדר הביניים, ככל ששולמו, לא יכללו בהתחשבות ולא יושבו לחוכר.

3. זכות ברירה (אופציה) לחידוש החכירה לתקופת חכירה נוספת של 49 שנה ומימושה

א. לחוכר תינתן זכות ברירה (אופציה) לחידוש החכירה לתקופת חכירה נוספת של 49 שנה, דהיינו החל מיום 1.9.2059 ועד ליום 31.8.2108 (להלן: "תקופת החכירה הנוספת"), אשר את מימושה יוכל החוכר להקדים לכל עת במהלך תקופת החכירה ועד ליום 1.9.2059 ובלבד שהודיע על כך עד 6 חודשים לפני סיום תקופת החכירה, דהיינו לא יאוחר מיום 1.3.2059.

ב. דמי החכירה לתקופת החכירה הנוספת יעמדו על 91% משווי המגרש.

ג. במקרה שבו החוכר ירצה להקדים את מימוש זכות הברירה (האופציה), יהוונו דמי החכירה הנ"ל מיום 1.9.2059 למועד המימוש, דהיינו למועד התשלום בפועל של דמי החכירה כאמור בסעיף ב' לעיל בגין תקופת החכירה הנוספת, לפי שיעור היוון שנתי של 5%.

ד. שווי המגרש לצורך חישוב דמי החכירה לתקופת החכירה הנוספת יוערך נכון למועד מימוש זכות הברירה (אופציה) בהתאם למטרת החכירה ובמצבו של המגרש כמפותח במועד זה, זאת בהתאם למנגנון ולהוראות הקבועות במדריך לחוכר ולחוזה החכירה שנספח לו. לצרכי סעיף זה, ככל שנערכה שומה שהמועד הקובע לשווי מגרש בשומה זו הינו שנת 2017 או 2018 הרי ששווי מגרש זה ישמש לקביעת דמי החכירה בסעיף זה בלבד ושומה זו תהיה בתוקף עבור כל חוכר שפנה לעירייה בבקשה מתאימה למימוש זכות הברירה (אופציה) עד ליום 30.4.19. מובהר, כי עבור כל חוכר שיפנה לעירייה בבקשה לממש את זכות הברירה (אופציה) לאחר ה- 30.4.19, הדבר יהיה כרוך בעריכת שומות חדשות בהתאם להוראות הסכם הגישור על נספחיו.

4. חוכרים שלא חידשו את החכירה עד למועד קבלת תוקף של פסק דין להסכם הגישור

חוכרים שלא חידשו את החכירה עד למועד קבלת תוקף של פסק דין להסכם הגישור יוכלו לחדש את החכירה כמפורט להלן:

א. בהתאם להוראות סעיף 1 לעיל ישלם החוכר דמי חכירה בגין תקופת חכירה של 7 שנים ראשונות החל ביום 1.9.2010 ועד 31.8.2017 בהתאם לשווי המגרש לפי קיבולת הבניה שבמטרת החכירה נכון ליום 1.9.2010 בהתאם למנגנון הקבוע במדריך לחוכר, וישלם דמי חכירה עבור כל תקופה של כל 7 שנים (עד לתום תקופת החכירה - 1.9.2059) (להלן: "יתרת התקופה") במועד סיום תקופת החכירה של 7 השנים שחלפו, בהתאם לשווי המגרש לפי קיבולת הבניה שבמטרת החכירה נכון למועד כל תשלום של 7 שנים בהתאם למנגנון ולחווה החכירה שנספח לו.

ב. דמי החכירה בגין תקופת החכירה של 7 השנים הראשונות (2010-2017) ישולמו בתוספת ריבית שנתית מצטברת בשיעור של 4% צמודה למדד המחירים לצרכן מחושבת מיום 1.9.2010 ועד למועד התשלום בפועל.

ג. דמי החכירה בגין יתרת תקופת החכירה אשר ישולמו לתקופת החכירה של כל 7 שנים מראש החל מיום 1.9.2017 ואילך, ישולמו בתוספת ריבית שנתית מצטברת בשיעור של 4% צמודה למדד, מחושבת מהמועד לתשלום עבור כל תקופה של 7 שנים על פי המדריך לחוכר וחווה החכירה שנספח לו ועד למועד התשלום בפועל. זאת כמובן מבלי לגרוע מזכותה של העירייה לפעול בהתאם לחווה החכירה במקרה של הפרתו.

5. נוהל מעבר בין חלופות תשלום

העירייה תהיה מוכנה להיענות לבקשתו של חוכר שחתם על חווה לחידוש החכירה, לפיו משולמים, דמי חכירה מהוונים בכל שבע (7) שנים, עבור שבע (7) שנים מראש ("חווה חכירה בחלופת תשלום כל שבע (7) שנים"), לעבור מחווה חכירה בחלופת תשלום כל שבע (7) שנים, לחווה חכירה, בנוסח הנהוג בעירייה, בחלופת תשלום מראש של דמי חכירה מהוונים לכל תקופת החכירה ("חווה חכירה בחלופת תשלום דמי חכירה מהוונים מראש לכל תקופת החכירה") באופן ובתנאים המפורטים להלן:

א. החוכר קיים את מלוא התחייבויותיו על פי חווה החכירה בחלופת תשלום כל שבע (7) שנים ובכלל זה שילם את מלוא דמי החכירה המהוונים עבור כל תקופת חכירה של שבע (7) שנים שחלפה ותקופת חכירה של שבע (7) שנים שבמהלכה הוא מבקש לעבור מחווה חכירה בחלופת תשלום כל שבע (7) שנים לחווה חכירה בחלופת תשלום דמי חכירה מהוונים מראש לכל תקופת החכירה.

ב. למען הסר ספק יובהר כי ככל שעד מועד הגשת הבקשה לביצוע המעבר בין חלופות תשלום טרם שולמו דמי החכירה המהוונים עבור תקופת חכירה של שבע (7) שנים, שבמהלכה מבקש החוכר לעבור מחווה חכירה בחלופת תשלום כל שבע (7) שנים לחווה חכירה בחלופת תשלום דמי חכירה מהוונים מראש לכל תקופת החכירה - אזי תתווסף לדמי החכירה המהוונים עבור תקופת חכירה של שבע (7) שנים

שבמהלכה מבקש החוכר לעבור לחוזה חכירה בחלופת תשלום של דמי חכירה מהוונים מראש לכל תקופת החכירה, ריבית שנתית מצטברת בשיעור של 4% צמודה למדד, מחושבת מהמועד לתשלום על פי המדריך לחוכר וחוזה החכירה שנספח לו ועד למועד התשלום בפועל.

ג. החוכר ישלם לעירייה, במועד המעבר, דמי חכירה מהוונים, לתקופה שממועד המעבר ועד תום תקופת החכירה ("דמי החכירה המהוונים ליתרת התקופה").

המונח "מועד המעבר", מועד חתימת חוזה חכירה בחלופת תשלום דמי חכירה מהוונים מראש לכל תקופת החכירה, ותשלום דמי החכירה המהוונים ליתרת התקופה.

המונח "שווי הקרקע", משמעו הינו ככל שהמוכר הינו מגרש, אזי שווי הקרקע, כקרקע מפותחת, לפי שטח המגרש, לצורך קביעת דמי החכירה המהוונים ליתרת התקופה ולצורך קביעת דמי החכירה ליתרת התקופה המשולמת, ייקבע נכון למועד המעבר, בהתאם למנגנון קביעת שווי הקרקע, המפורט בסעיף 3.1 למדריך לחוכר.

לצרכי מונח זה בלבד ככל שהחוכר יפנה לעירייה במהלך תקופה שממועד חתימת הסכם זה ועד ליום 30.4.2019 בבקשה לעבור מחוזה חכירה בחלופת תשלום כל שבע (7) שנים, לחוזה חכירה בחלופת תשלום דמי חכירה מהוונים מראש לכל תקופת החכירה (להלן: "בקשת המעבר") ונכון למועד בקשת המעבר נערכו שומות לשווי הקרקע נשוא הבקשה בהתאם למנגנון קביעת שווי הקרקע, המפורט בסעיף 3.1 למדריך לחוכר והמועד הקובע לשווי הקרקע בשומות אלו הינו בין השנים 2017-2018, הרי שווי הקרקע לפי שומות אלה ישמש לצורך קביעת דמי החכירה המהוונים ליתרת התקופה ולצורך קביעת דמי החכירה ליתרת התקופה המשולמת. מובהר כי חוכר שיפנה לעירייה בבקשת המעבר לאחר ה- 30.4.2019, שווי הקרקע לצורך קביעת דמי החכירה המהוונים ליתרת התקופה ולצורך קביעת דמי החכירה ליתרת התקופה המשולמת, ייקבע נכון למועד המעבר, בהתאם למנגנון קביעת שווי הקרקע, המפורט בסעיף 3.1 למדריך לחוכר.

ד. ככל שהמוכר הינו יחידת משנה רשומה, והחוכר ביקש כי שווי הקרקע ייקבע על בסיס תעריף, כמפורט בסעיף 3.2 למדריך לחוכר, אזי שווי הקרקע, כקרקע מפותחת, לפי השטח הבנוי הרשום של יחידת המשנה הרשומה, לצורך קביעת דמי החכירה המהוונים ליתרת התקופה ולצורך קביעת דמי החכירה ליתרת התקופה המשולמת, ייקבע על פי התעריף שיהיה נהוג בעירייה במועד המעבר, ככל שיהיה נהוג, בתוספת הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן, לתקופה שהמועד אשר נכון לו נקבעו הערכים המפורטים בתעריף ועד למועד המעבר. ככל שלא יהיה נהוג תעריף במועד המעבר יקבע השווי בהתאם למנגנון קביעת שווי הקרקע, המפורט בסעיף 3.1 למדריך לחוכר, בהתאמה.

ה. המונח "יתרת התקופה המשולמת", משמעו, התקופה שממועד המעבר ועד תום תקופת שבע (7) שנים שבמהלכה חל מועד המעבר.

המונח "דמי החכירה ליתרת התקופה המשולמת", משמעו, דמי החכירה המהוונים שיחושבו בהתאם לקבוע בסעיף 1 בהסכם זה, בהתאמה ליתרת התקופה המשולמת ובכפוף לכך שהחוכר שילם את דמי החכירה כאמור בסעיף קטן א' לעיל לפי התחשיב הקבוע בסעיף 1 לעיל ובכלל זה את דמי הפרש כאמור בסעיף 2 לעיל.

המונח "יתרת תקופת החכירה", משמעו, התקופה שממועד המעבר ועד תום תקופת החכירה.

המונח "דמי החכירה המהוונים ליתרת התקופה", משמעו, דמי החכירה המהוונים ליתרת תקופת החכירה, שיחושבו בהתאם לקבוע בסעיף 1 בהסכם זה, בהתאמה ליתרת תקופת החכירה, בהפחתת דמי החכירה המהוונים ליתרת התקופה המשולמת.

ו. יובהר כי החוכר יוכל לעבור בין החלופות כאמור, רק לאחר שהושלמה ההתחשבות בין העירייה לבין החוכר בהתאם להסכם הגישור.

ז. מובהר, כי במועד המעבר ועובר לביצוע תשלום דמי החכירה המהוונים ליתרת התקופה, ייחתם בין העירייה לבין החוכר, חוזה חכירה בחלופת תשלום דמי חכירה מהוונים מראש לכל תקופת החכירה.

ח. חוכר שעד למועד חתימת הסכם זה עבר מחוזה חכירה בחלופת תשלום כל שבע (7) שנים, לחוזה חכירה בחלופת תשלום מראש של דמי חכירה מהוונים לכל תקופת החכירה, ישלם לעירייה את דמי הפרש בהתאם להוראות סעיפים 1 ו-2 לעיל עבור כל תקופת חכירה של שבע (7) שנים שחלפה ותקופת חכירה של שבע (7) שנים שבמהלכה הוא עבר מחוזה חכירה בחלופת תשלום כל שבע (7) שנים לחוזה חכירה בחלופת תשלום דמי חכירה מהוונים מראש לכל תקופת החכירה. בנוסף ישלם החוכר לעירייה את הפרש בין דמי החכירה המהוונים ליתרת תקופת החכירה ששולמו על ידו במועד המעבר לבין דמי החכירה המהוונים ליתרת תקופת החכירה, כהגדרתם בסעיף קטן ה' ("דמי הפרש במעבר").

"דמי הפרש במעבר" אלה ישולמו בתוספת ריבית שנתית מצטברת בשיעור של 2% צמודה למדד המחירים לצרכן מחושבת ממועד שבו בוצע המעבר בפועל ועד למועד התשלום בפועל, בתוספת מע"מ כחוק.

6. סופיות ההליכים

א. בהתאם להסכמות הצדדים להסכם זה, יחתום כל חוכר על תוספת לחוזה החכירה בהתאם לנוסח המצ"ב כנספח א' לעיל בשינויים המחויבים לגבי כל חוכר וחוכר.

ב. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 7 ה' להלן מוסכם בין הצדדים כי האמור בהסכם זה, על נספחיו, ממצה באופן סופי גמור ומוחלט את מכלול ההסכמות שבין הצדדים ולא תהא כל נפקות לכל משא ומתן, הבנה, הסכמה, התחייבות טענה או מצג אשר היו, ככל שהיו, בין במפורש ובין במרומז בין בכתב ובין בעל פה, בין הצדדים עובר לחתימת הסכם זה.

ג. הסכם הגישור יסלק באופן סופי, מלא ומוחלט את טענות הצדדים, האחד כלפי משנהו, בכל הקשור לעניינים נשוא ההליכים שבנדון, ומוסכם כי ההסכמות כפירוטן דלעיל כפופות ומותנות בסילוק כאמור.

7. שונות

א. הצדדים יפעלו בנמרצות, בשקידה ראויה וברציפות ובשיתוף פעולה למימוש הסכם זה.

ב. דרישות התשלום בהתאם לאמור לעיל תועבר לחוכרים באמצעות משרדי באי כוחם, המייצגים במסגרת ההליכים המשפטיים וזאת לאחר העברת רשימה עדכנית לעירייה ע"י כל משרד מייצג, של חוכרים מיוצגים וכמו כן רשימה של כל חוכר שייצוגו הופסק מכל סיבה שהיא, וזאת בתוך 7 ימים ממועד מתן פסק דין בבקשה זו.

ג. לכל התשלומים שישולמו ע"י החוכר לעירייה יתווסף מע"מ כחוק.

ד. מובהר בזאת כי ככל שיתברר שבמועד החידוש נעשו במוחכר חריגות בניה ו/או שימוש שאינו תואם את מטרת החכירה כהגדרתה בחוזה החכירה ו/או בתוספת, לא יחתם בין העירייה לבין החוכר חוזה חכירה ולא תחודש החכירה על כל המשתמע מכך.

ה. במקרה של מחלוקת בכל הקשור למימוש הסכם זה לגבי צדדים שנטלו חלק בהליך הגישור והינם מקרים פרטניים שנסיבותיהם שונות מרוב החוכרים ולגביהם בלבד, ככל שקיימים כאלו, יעשה ניסיון באמצעות באי כח הצדדים להגיע להסכמות בעניינם וככל שניסיון זה לא יצלח תיערך פנייה למגשר עו"ד גבריאלי על מנת לנסות ולפתור את הסוגייה בעניינם. מובהר בזאת כי אין באמור לעיל כדי להוות הסכמה של מי מהצדדים לשינוי מעקרונות הסכם זה על נספחיו שיקבל תוקף של פסק דין.

ו. מוסכם בין הצדדים כי השינויים המתחייבים מעקרונות הסכם זה, נערכו ע"י הצדדים בנספחים להסכם זה ומלבדם לא יהיה שינוי במדריך לחוכר על נספחיו ו/או בחוזה החכירה וכל יתר תנאי חידוש החכירה יישארו ללא שינוי.

ז. מוסכם בזאת, כי משרדי ב"כ החוכרים הם, והם בלבד, אשר יחתימו את שולחיהם על כלל המסמכים הנדרשים לצורך מימוש הסכם זה בהתאם להוראותיו.

ח. מובהר כי הסכם זה הינו לצרכי פשרה בלבד ולצורך הליך זה בלבד ואין ללמוד ממנו להליכים אחרים המתנהלים ו/או שיתנהלו בין העירייה לבין חוכרים שונים בנוגע לקרקעות המוחכרות על ידי העירייה ושאינן חלק מהסכם גישור זה.

ט. לאחר קבלת תוקף של פסק דין להסכם גישור זה שיחתם תפרסם העירייה את דבר הסכם הגישור ותאפשר לכל חוכר שלא הצטרף להסכם הגישור להצטרף אליו וזאת עד ולא יאוחר מתום 90 ימים ממועד קבלת תוקף של פסק דין להסכם הגישור ולחדש את החכירה בהתאם לתנאיו של הסכם הגישור. לגבי חוכר שלא הצטרף להסכם הגישור הרי שהחל ממועד תום 90 יום מקבלת תוקף של פסק דין להסכם הגישור תפעל העירייה כלפיו על פי שיקול דעתה למיצוי זכויותיה.

8. הצדדים מבקשים כי בית המשפט הנכבד ייתן תוקף של פס"ד להסכם זה על נספחיו.

רשימת שמאי מקרקעין

1. אנונברג דוד
2. מישל אשור
3. בן ציון גולדשטיין
4. יובל דנוס
5. אלי ליפה
6. גדעון פרלמן
7. דוד ברוך
8. אמיר חופשי
9. אלפרד אירני
10. יעקב בירנבאום
11. גבי קיינר
12. שגיא כץ
13. מאיר צור
14. מלכה דור
15. תמר אברהם
16. אריק אביגד
17. סיגל יואלי
18. צבי רון
19. יומיק שמר