



רשות מקרקעי ישראל

מס' התיק: [REDACTED]

מס' החשבון: 000000000

חוזה חכירה

(בניה נמוכה)

מ ה ו ון

2015-06-01

שנערך ונחתם ב- _____ ביום _____ לחודש _____ שנת _____
 ביום _____ לחודש _____ שנת _____

בין

רשות מקרקעי ישראל המנהלת את קרקעות מדינת ישראל, רשות הפיתוח, וקרן קיימת לישראל (שתיקרא להלן "המחכירה"), שכתובתה לצורך חוזה זה היא: **דרך מנחם בגין 125, קומות 4-5, L, תל אביב**

מצד אחד;

עו"ד

לבין

מס' זיהוי/תאגיד [REDACTED] החלק בנכס: 1/2

מס' זיהוי/תאגיד [REDACTED] החלק בנכס: 1/2

(להלן "החוכר"), שכתובתו לצורך חוזה זה היא: [REDACTED]

מצד שני;

מבוא

המבוא לחוזה החכירה מהווה חלק בלתי נפרד מתנאי החכירה וביחד איתם מהווה את חוזה החכירה. תנאי החכירה הנ"ל פורסמו בילקוט פרסומים מס' 4818 ביום 4/11/99.

ה ו א י ל ו- **הקרן הקיימת לישראל** היא הבעלים של המקרקעין המפורטים להלן במבוא זה (להלן - "המגרש");

ו ה ו א י ל ועל המגרש ניצב מבנה או ניצבים מבנים (להלן - "המבנים") אשר הוקמו בתקופה שקדמה לתאריך כניסתו של חוזה חכירה זה לתוקף;

ו ה ו א י ל ובמידה שבנית המבנים לא הושלמה כדי אפשרות איכלוסם ו/או השימוש המלא בהם למטרת החכירה, מצהיר החוכר כי הוא מתחייב להשלים את בנית המבנים באופן שיהיו ראויים לשמש למטרתם כאמור, לא יאוחר מתום שנה מיום חתימת המחכירה על חוזה זה, וכי ידוע לו שהתחייבותו זו מהווה תנאי יסודי בחוזה זה;

ו ה ו א י ל והמחכירה הסכימה להחכיר את המגרש לחוכר על כל הבנוי והמחובר עליו חיבור קבע (להלן "המחוברים") (המגרש עם המחוברים ייקרא להלן - "המחוכר"), אולם זאת בתנאי מוקדם שהתחייבותו של החוכר - בין שהן על-פי חוזה פיתוח עם המחכירה ובין שהן על-פי הסכם אחר עם המחכירה - קוימו במלואן בתקופה שקדמה לתאריך כניסתו של חוזה חכירה זה לתוקף;

ו ה ו א י ל והצדדים מסכימים כי לצרכי נוחיות בלבד יחתום החוכר על עותק של חוזה חכירה זה מבלי שהדבר יחייב את המחכירה, כל עוד לא קוימו במלואן התחייבותיו של החוכר האמורות לעיל. מוסכם במפורש על הצדדים כי חוזה החכירה יהיה בר-תוקף רק לאחר שהמחכירה תחתום גם היא עליו וזאת רק אם החוכר יקיים את התחייבותיו הנ"ל כלפי המחכירה. כל עוד לא חתמה המחכירה על חוזה החכירה לא יחייבו תנאיו את הצדדים, וחתימת החוכר לבדה על חוזה

חוזה: 201/29 תנאים: 206/11 ת.הפקה: 10:57:18 25/05/2015 מס'56500141

החכירה לא תקנה לו זכות כלשהי על-פיו. כתאריך חתימתו של חוזה החכירה ייחשב המועד שבו תחתום עליו המתכירה; והוא יל והמתכירה מסרה בתאריך תחילת תקופת החכירה את החזקה במוחכר לחוכר או למי שהיו בעלי זכות חכירה במוחכר לפניו, ובמידה ונמצאים במוחכר מחזיקים אין על המתכירה כל חובה לפנותם ו/או לשאת בהוצאות פינויים.

והוא יל והחוכר מצהיר בזה כי לא חלה עליו מגבלה באשר להתקשרותו עם המתכירה בחוזה זה לפי הוראות סעיף 19(א)(3) של חוזה חכירה זה וכי ידוע לו שרק בתנאי מוקדם ויסודי זה מוכנה המתכירה להתקשר עמו על-פי חוזה חכירה זה;

והוא יל ואם מטרת החכירה היא לתעשיה או מלאכה, או לתיירות, הרי שבנוסף לתנאי החכירה שלהלן יתוול על החכירה לפי חוזה זה גם התנאים שבמבוא זה להלן:

- (א) אם מטרת החכירה היא לתעשיה או מלאכה והחוכר יבקש מהמתכירה הסכמה לשנות את סוג התעשיה או המלאכה שנקבע ב"מטרת החכירה", תהיה המתכירה רשאית להתנות את מתן הסכמתה לכך, בין היתר, בשינוי אורך תקופת החכירה בהתאם להחלטות המתכירה כפי שהן מעת לעת, וכן בקבלת המלצה של משרד התעשיה והמסחר לשינוי המבוקש בסוג התעשיה או המלאכה ולאורך תקופת החכירה המומלצת על ידו למטרה זו.
- (ב) אם מטרת החכירה היא לתעשיה או מלאכה או לתיירות הרי שבנוסף ובכפוף לכל יתר התנאים שבסעיף 9 ובסעיף 14 להלן, החוכר יהיה חייב לצרף לבקשתו לביצוע איזה מהשינויים האמורים בסעיף 9 או להעברת זכויות שבחוזה זה כאמור בסעיף 14, בהתאם למקרה, המלצה מתאימה ותקפה ממשרד התעשיה והמסחר או ממשרד התיירות, לפי הענין. המתכירה לא תיתן הסכמתה לאיזו מהבקשות הנ"ל של החוכר אלא אם החוכר ימציא לה המלצה תקפה כאמור.
- (ג) "משרד התעשיה והמסחר", "משרד התיירות" - לרבות משרד ממשלתי אחר המופקד על נושאים מסוג "מטרת החכירה", והכל לפי החלטות מועצת מקרקעי ישראל או החלטות המתכירה וכפי שיתחייב מעת לעת על-פי הענין.

והוא יל ומשמעות המונחים שבחוזה זה תהיה בהתאם לאמור להלן במבוא זה, אלא אם מהקשר הדברים מתחייבת משמעות אחרת על-פי החוזה:

"המגרש": המגרש המתואר בתרשים שצורף להסכם בין החוכר לבין המשכן או בתרשים הרצוף בזה שהוכן ע"י המתכירה ואשר פרטיו הם:

המקום: גדרה
גוש רשום: 4585 חלקות: 443

"יום אשור העסקה": התאריך שבו אושרה העסקה נשוא חוזה זה על-ידי הנהלת המתכירה.

"תקופת החכירה": 49 שנים, החל מיום אשור העסקה דהיינו מ- 20.09.1992 ועד - 19.09.2041.

"תקופת חכירה נוספת": 49 שנים החל מתום תקופת החכירה.

"מטרת החכירה": בניה דו-משפחתית.

"קיבולת הבניה": אחוזים בקומה ב- __ קומות, ובסה"כ __ אחוזים המהווים __ יחידות והמסתכמים ב- 176.0 מ"ר מבונים.

"דמי חכירה":

י חכירה שנתיים לכל תקופת החכירה שישולמו למתכירה מראש כשהם מהווים כמקובל אצל המתכירה בסך _____ ש"ח (להלן - "דמי חכירה מהווים").
מי השימוש המהווים שהופקדו בידי המתכירה לפני חתימתו של חוזה חכירה זה, אם הופקדו, ייחשבו כתשלום דמי החכירה המהווים.

"הערך היסודי של המגרש": _____ ש"ח (_____) ליום _____
אישור העסקה האמור לעיל.

"הממד היסודי": ממד המחירים לצרכן האחרון שהיה ידוע ביום אשור העסקה האמור לעיל.

"היעוד": _____

חוזה: 201/29 תנאים: 206/11 ת.הפקה: 10:57:18 25/05/2015 מסמך: 56500141

והוא יל ואם החוכר הוא יותר מאדם או מתאגיד אחד, התחייבויותיהם של האנשים או התאגידים המהווים את החוכר תהיינה ביחד ולחוד ואילו זכויותיהם על-פי חוזה זה תהיינה רק ביחד;

והוא יל ובנוסף לתנאי חוזה החכירה שלהלן יחולו התנאים המיוחדים הבאים:

מוסכם על הצדדים כי התרשים, התנאים המיוחדים, תוספת לחוזה חכירה כנייל מהווים חלק בלתי נפרד של המבוא והתנאים שפורסמו כנייל.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

המחכירה:	החוכר:
1. שם	1. שם
תואר	מס' זיהוי
המשרה	חתימה
חתימה	ע"פ ימין כח
2. שם	2. שם
תואר	מס' זיהוי
המשרה	חתימה
חתימה	ע"פ ימין כח

צה"ל ורד-קטמ"ל
מרכזת בבית שדה לחוכר
מרחב שירות ת"א מרכז
דעית מקרקעי ישראל

המאשר:

אני החתום מטה מאשר כי זיהיתי את החוכר הנ"ל לפי מסמכי הזיהוי שהוצגו בפני וכי החוכר חתם על חוזה זה בנכחותי.

שם _____ תואר המשרה _____ חתימת המאשר _____
מס' 073-2555555 מס' 073-2555555

חוזה: 201/29 תנאים: 206/11 ת.הפקה: 10:57:18 25/05/2015 מס' 56500141