1

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

בנה ביתך - שלב א'

5,78 - 4,77

1-2

מחלקה

מס' תיק

2-1

מדינת ישראל
ארכיון המדינה

מדינת
משרדי ו

שם תיק: מחוז ירושלים -בניה עירונית צוות הקמה-
מעלה אדומים -בנה ביתך שלב א'

מזהה פיזי
גל-15426/1

מזהה פריט: 000qq87
כתובת: 6-9-1-113-2

תאריך הדפסה 25/12/2018

מנהלת קריית ארבע

חידוש הישוב היהודי בחברון - קריית ארבע

אזרח נכבד,

עקב הביקוש הרב למגרשים לבניה עצמית בקריית ארבע נעניבו לרישה ומכנגו הקצאת מגרשים לבניה במיס חד משפחתיים לפי תוכנית בנין ערים (מס' רשום יוש/1. מס' מרורי חל 101). בעלון זה תמצא מרסים על סדרי ההרשמה ויתר התנאים לתכנית.

1. <u>מרשי התכנית</u>

המגרשים שיועמדו להגרלה במסגרת תכנית זו הם בהתאם למרשים ורשימה מעורכת המודפסים במובלת זו. המגרשים מיועדים לבניה עצמית למטרת מגוריו של הזוכה ובני משפחתו בלבד.
אחוז הבניה המקסימלי בבנין בין קומה אחת יהיה 35%. מספר הקומות המקסימלי **המנאן היא קומה**אחוזי הבנית הכוללים בבניה כזו לא יעלו על 50% בשטח בנית כולל בכל הקומות (25% בכל קומה). לא מורשה כל בניה אלא בהתאם לתוכניות בנוי מאורסות **המאורשהבתקנון** של התכנית הנ"ל.

תכנית האחר וכן תקנון שהיגו חלק בלתי נפרד ממנה יפצאו במשרדי מינהלת קרית ארבע ועל כל מי שיזכה במגרש לבניה עצמית חובה לעיין בה. תורשה בניה גג במון שטוח עם אפשרות לבניה גג רעפים (בבנין בין שתי קומות בלבד).
קירות החוץ ייבנו מאבן מלבנית וניתן יהיה לשלב חומרים אחרים כאלמנטים אדריכליים כגון: במון חשוף, טיח מוחז.
בכל מקרה מעונים חומרים אלו אישור של הועדה המיוחדת אשר תוסמך לאשר בקשות להיתר בניה.

2. <u>מועד ההרשמה</u>

ההרשמה לתכנים המוצעת תתחיל ביום ..... בשעה 09.00
ותסתיים ביום ..... בשעה 12.00 בצהריים.

4. הקצאת המגרשים

הקצאת המגרשים תבוצע כדלקמן:
מגרשים מיועדים לתושבי קרית ארבע בלבד.
תושב קרית ארבע. מגרשים מיועדים לכל תושבי הארץ.
לכל נרשם שהוא משתכן, משפחה או תאגיד משפטי הזכות להרשם עם אחת ולמגרש אחד בלבד למטרת בנית בית למגוריו (לגבי תאגיד משפטי התנאי הוא שאין לנרשם או קרוב משפחה שלו שליטה באותו תאגיד, "שליטה" ו"קרוב" כמשמעותם בחוק מס שבח מקרקעין תשכ"ג - 1963).

מי שקשור בחוזה במסגרת התכניות, איננו רשאי להשתתף בהרשמה לתכניות זו. תינתן עדיפות לבעלי משפחות.

5. המקדמה

בעת ההרשמה חייב כל נרשם להפקיד סך של 15,000 ל"י בחשבון מס' ..... בבנק ..... לזכות משרד הבינוי והשכון וזאת על חשבון הוצאות המתוה. שובר ההפקדה נושא את חתימת הבנק מהווה אישור על ההפקדה. המקדמה הסך הנ"ל הוא תנאי מוקדם להרשמה ואינו מהווה התחייבות כלשהיא של היוזמים. את יתרת הוצאות הפיתוח ישלם הזוכה למשרד הבנוי והשכון באמצעות המינהלת בהתאם למועדים המפורטים להלן: -

1/3 כעבור 3 חודשים מיום פרסום ההגרלה.
1/3 בעבור 6 חודשים מיום פרסום ההגרלה.
1/3 כעבור 9 חודשים מיום פרסום ההגרלה.

6. ה ג ר ל ו ת

(1) תוך ..... חדשים תיערכנה הגרלות מוסביות בשני שלבים : -
א. הגרלה לבחירת הזכאים, מבין הנרשמים שהפקידו כספים.
ב. הגרלת מגרשים לזכאים.

(2) הגרלה לבחירת הזכאים

תיערכנה שתי הגרלות לקביעת הזכאים כאמור בסעיף 4 דלעיל :

א. הגרלה ראשונה - תושבי קרית ארבע - זכאים.
ב. הגרלה שנית - לכל יתר הנרשמים - בהגרלה זו ישתתפו גם

הנרשמים שלא עלו בהגרלה הראשונה. המשתתפים יקבלו מספר סדורי שוטף ע"י מוצאות ההגרלה. הזוכים שיקבלו את המספרים הסדוריים החל ממס' א ומעלה, יהיו המועמדים, לפי סדר עליהם בגורל, לקבלת מגרשים שיתפנו בעתיד, במסגרת תכנית זו.

(3) <u>הגרלת המגרשים לזכאים</u>

הגרלה זו תקבע את זכות הבכורה לבחירת המגרש מתוך א המגרשים וישתתפו בה:

מגרשים לזוכים בהגרלה הראשונה.

מגרשים לזוכים בהגרלה השניה.

בחירת המגרש תעשה במועד ההגרלה. זכות ההגרלה והזכויות הנובעות ממנה אינן ניתנות להעברה בכל הנאי שהוא. לכל שאר הנרשמים שלא יעלו בהגרלה יוחזר סכום ההפקדה שולם לחשבון משרד הבינוי והשכון לא יאוחר מ-30 יום לאחר תאריך ההגרלה. ללא ריבית.

מגרשים שיתפנו לאחר ההגרלה עקב ויתור של משתתף, יוקצו לצבור המתינים כאמור בסעיף 6(2) במועד ובתנאים שיהיו נהוגים במינהל מקרקעי ישראל.

כל עוד לא חתם המשתכן על המסמכים הדרושים אין זכות בהגרלה מקנה לזוכה זכות כלשהיא. מועד ומקום ההגרלה יובאו לידיעת הנרשמים לפחות שבועיים מראש. המפונה על הרכוש הנשוש והמפשלתי ישלח הזמנה אישית בדואר רשום לנרשמים וכן יפרסם את מועד ההגרלה ומקומה בעתונות היומית בישראל ובבנין הינהלת קרית ארבע.

אי קבלת ההזמנה במכתב הרשום לא תקנה לנרשם כל זכות או עילת תביעה, למעט הזכות לקבלת כספי המקדון שהפקיד.

כל הזמנה בדואר רשום תחשב שהגיעה לתעודתה 72 שעות אחרי המשלוח, כן יחשב הרשום בעתונות כהזמנה אישית לכל דבר.

בחירת המגרש תעשה אישית על ידי הזוכה במועד ההגרלה, לכן כל נרשם חייב יהיה להופיע אישית בתאריך ובשעה שיקבעו למקום ההגרלה ולהביא עמו תעודת זהות. נרשם אשר נבצר ממנו להופיע אישית, יוכל לימנות כתו של אחר להופיע בשמו להגרלה ולבחור בשמו מגרש.

בתנאי שמיומה הכוח יציב בפני עורכי ההגרלה יעוי כוח חתום ומאור ע"י עו"ד. ההגרלה תקבע מי הם הזכאים לקבל מגרש לבניה מתוך כלל הנרשמים וכן את הסדר למיו יוכלו הזוכים לבחור את המגרש בו הם רוצים. הראשון שיעלה בגורל יהיה רשאי לבחור את המגרש שהוא רוצה בו, הבא אחריו יבחר לעצמו מגרש מבין אלה שטרם נבחרו וכן הלאה.

אלה שיזכו במגרש יהיו מייבים למלא אחר התחיבויותיהם הכספיות והאחרות לרבות מועדי התשלומים כלפי המנהלת של משרד הבנוי והשכון והמסונה על הרכוש הנטוש והממשלתי, לא יעשו כן - תפקע מאליה זכותם למגרש. אדם שזכה בהגרלה במגרש יפקיד את יתרת דמי המתות לאמור בסעיף 5 לעיל. הפקדה זו מהווה תנאי לחתימת הסכם מתוך עם המסונה על הרכוש הנטוש והממשלתי. נכי צה"ל אשר ירשמו במועד הגרלה זו ואשר אחוז נכותם הוא מעל 50% ושהם מבועי בפיים מתמונות ויומלצו ע"י אגף השיקום במשרד הבטחון, יובאו בפני ועדה מיוחדת מטכ"ל לבקשה לקבלת מגרש ללא הגרלה ואם יאושרו ישתתפו רק בהגרלה אשר תקבע את זכות הבכורה לבחירת המגרש. המלצת משרד הבטחון תצורף לטופס ההרשמה במינהלת קרית ארבע.

7. <u>שווי הקרקע</u>

המגרשים יוקצו לפי המחיר כמפורט בטבלה בסעיף 8.
מחיר זה אינו כולל הוצאות פיתוח ותוקפו עד ליום ..... הזוכה ישלם בהתאם לשטח המגרש שיהיה ברשותו.

8. <u>תנאי הכירה</u>

לאחר ההגרלה, לכשיאושר המועמד לקבלת המגרש, ולפי הודעת המסונה על הרכוש הנטוש הממשלתי, ובתוך המועד הנקוב בהודעה, יהיה עליו לחתום עם המסונה על הרכוש הנטוש והממשלתי (להלן המסונה) הסכם הרשאה ופיתוח לתקופה של 36 חודש בתנאים המקובלים במינהל מקרקעי ישראל. לוח הזמנים המפורט בהסכם יחל מעת משלוח הודעה לזוכה ע"י המסונה על הרכוש הנטוש והממשלתי, בדואר רשום, בה יאמר כי השטח מוכן לבניה.
בתום הבניה יחתם חוזה חכירה לתקופה של 49 שנים, בתנאים שיהיו מקובלים במינהל באותו זמן.

על המשתכן יהיה לשלם למזונה על הרכוש הנשוש לפי הוראות המזונה 80% מערך המגרש כדמי חכירה ראשוניים. יתרת ערך המגרש תשמש בסיס לתשלום דמי החכירה שנתיים בשעור של 5% לשנה. תשלום דמי חכירה ייעשה בעת החתימה על הסכם הפיתוח.

אחת לשנה יועלו דמי החכירה השנתיים ב-70% מפדר יוקר המחיה.

אם יתברר כי ערך הקרקע לפי ההערכה קטן מערך הקורי בצרוף ההעלאות הנ"ל ייקבעו דמי החכירה על בסיס ההערכה.

כל עוד לא חתם המשתן על המסמכים הדרושים ומילק את יתרת דמי הפיתוח אין זכיה בהגרלה מקנה למשתכן זכות כלשהיא.

9. <u>פ י ת ו ח</u>

משרד הבנוי והשכון בתאום עם מינהלת קרית ארבע יבצעו פתוח כללי.

הפיתוח כולל:

א. הכנה הכנית השכונה ואשורה בועדת התכנון המוסמכות, התכנית הכלול את מערכת הכבישים, המדרכות, הביוב והתעול בכבישים הראשיים.

ב. סלילת כבישים - והתקנת מדרכות.

ג. התקנת צנרת מים (לא כולל מד מים) עד גבול המגרש.

ד. התקנת רשת ביוב עד גבול המגרש.

ה. תעול ונקוז לפי הצורך. עד גבול המגרש.

ו. רשתות השמל, תאורת רחובות וטלפונים (לא כולל חבורים לבתים). עד גבול המגרש.

הוצאות הפיתוח הסופיים עליהם יש להוסיף 12% מ.ע.מ. נקבעו לפי הנכסים בטבלת המפורטת :

6/..

۳/۴

[illegible]

[illegible]

הסדר התשלומים יהיה כדלקמן :

מתוצאות המימוש שיקבעו למגרש הנדון יזכה הבנק את ההמקדה הראשונית ששולמה ע"י הזוכה בעת ההרשמה ואת ההלואה העומדת המגיעה לזוכה על חלק תעודת הזכאות שבידו.

<u>את היתרה + 12% מ.ע.מ. על כל סכום תוצאות המימוש</u>

ישלם הזוכה בסניף בנק משכנתא בתנאי להמשך הטיפול בו.

<u>זכאים לסיוע הם :</u>

1. משפחות מהוסרות דיור הן משפחות שאין או לא היתה בעבר דירה בבעלותן.
2. משפחות בעלות דיור הן משפחות שיש או היתה דירה בבעלותן.
3. בודדים בעלי דירה אינם זכאים להלואה.
4. הסיוע לפי הטבלה כדלקמן ינתן לפי התקדמות הבניה

טבלת הסיוע

משפחות מהוסרות דיור		משפחות בעלות דיור		הלואה עומדת
בתנאי משכנתא	הלואה עומדת	בתנאי משכנתא		
200,000 ל"י	110,000 ל"י	130,000 ל"י		110,000

המענק מותנה בגובה של 11,000 ל"י מותנה במגורים דרך קבע במקום. אם תמכר הדירה או תישכר או שתועבר החזקה הדירה לפני תום 5 שנים, יחויב הזכאי להחזיר את המענק במלואו בתוספת רבית שתקבע על ידי הבנק.

תוצאות המימוש אינן כוללות את התוצאות עבור חכורי חשמל, התקנת טלפון וכן את אגרות הבניה. מיס, ביוב חישל ביוב בגין המאסף במלבד ו/או כל אגרות אחרות אותן רשאית הרשות המקומית לגבות בהתאם לחוק.

מתוך המגרש גופו והכנתו לבניה כולל קירות תומכים ייעשה על ידי המשתכן עצמו ועל חשבונו.

10. לאחר חתימת הסכם המיתון על משבון המשתכן יהיה להגיש תכנית בניה לועדה למבנון ובניה המיוחדת תוך 9 חודשים. תוכניות אלו חייבות בחתימת בעל הקרקע (המנהל) לפני הגשתן, להתחיל בבניה תוך 18 חודשים ולהשלים הבניה לא יאוחר מ-36 חודש, הכל מהתאריך הקובע בהסכם המתון.
הזכות הנובעת מהשתתפות בהגרלה מותנית במלוי מדוייק של לוח הזמנים.
הפסונה יהא רשאי לבטל את זכותו של משתתף שלא ימלא אחר לוח הזמנים ללא הודעה מוקדמת. תכניות הבנית להקמת בית לא יאושרו אלא לאחר חתימת הסכם מתון, תשלום דמי מכירה הראשונים ומלוא הוצאות העיתון החלות על המשתכן.
המשתכן יוכל לבנות את ביתו לפי כל תכנית שתוכן על ידו ותאושר על ידי ועדות התכנון המוסמכות.

11. <u>הלוואות</u>

א. הזוכה במגרש במסגרת התכניות יתנה מהלוואה המובטחת במשכנתא ובמענק מותנה הניתנים על ידי משרד הבנוי והשכון באותם יעודים לפי התכניות למתישבים באזורי מתוח גובה ההלוואה משתנה בהתאם לסוג הזכאים :
משפחות חסרות דירה, משפחות בעלות דירה, ובודדים חסרי דירה.
להלוואה הגבוהה ביותר בישוב זכאיות משפחות חסרות דירה.

1. הלוואה מירבית למחוסרי דירה -.200,000 ל"י בתנאי משכנתא.

2. הלוואה מירבית לבעלי דירה -.130,000 ל"י בתנאי משכנתא.

3. מענק מותנה בגובה -.110,000 ל"י מותנה במגורים דרך קבע במקום אם תמכר הדירה או תושכר או שתועבר החזקה הדירה לפני תום 5 שנים יחוייב הזכאי להחזיר את המענק המותנה במלואו בתוספת רבית שתקבע על ידי הבנק ומשרד השיכון.
שחרור כספי ההלוואות ייעשה ב-3 שעורים לפי התקדמות הבניה ובהתאם לאישורים שיינתנו ע"י מפקחי משרד הבינוי והשיכון במקום והשחרור יבוצע לפי הסדר הבא : -
1/3 עם התחלת העבודה בגמר יציקת היסודות.
1/3 בגמר בנית תשלד וגמר יציקת תקרה אחרונה.
1/3 בעבודות הגמר - טיח, רצוף וגגרות.

הזוכה יחתום על המסמכים הקשורים בקבלת ההלוואות הנזכרות לעיל וכן על כל מסמך אחר בקשר לבמות נוסף שידרוש מבנו הבנק. לקבלת פרטים נוספים בנוגע לסיוע, ניתן למשרד הבנוי והזכון במחוז ירושלים ברח' בן יהודה 23.

12. ש ו נ ו ת

במקרה של ביטול הזכות לפני חתימת הסכם הפיתוח, יהיה המשתתף חייב לשלם לממונה סך של 2% מערך המגרש לשנה וכן את המסים לפיניהם שיחולו על המגרש מיום ההגרלה עד ליום הביטול. סכומים אלו ינוכו מתוך סכום ההפקדה ויתרת הסכום תוחזר למשתכן. בכל מקרה של ביטול הזכות לאחר חתימת הסכם הפיתוח יפעל הממונה בהתאם לאמור בסעיפי הסכם הנוגעים בביטול.

עלון זה הינו מסמך אינפורמטיבי בלבד ואינו מהווה התחייבות של היזמים או מי מהם בלפי כל אדם שהוא ואינו עשוי לשמש עילה להביעה כל שהיא רק המסמכים והתחייבויות הצדדים שיבואו בעקבות עלון זה יחייבו את היזמים.

ה י ו ז מ י ם

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כ"ט בניסן תשל"ט
26 באפריל 1979

מספר:

סיכום פגישה שהתקיימה במשרד הצורות בתאריך
24/4/79

הנושא: בנה – ביתך מעלה אדומים.

השתתפו: ה"ה: דוד עובדיה – ביהול הפרוייקט
אמנון אלוני

אברהם שדה – בציג חברת ערים
ע. דהאן – ע/ר לקרקעות ופיבויים

גדעון הוכפלד – צוות הקמה
אביבה פרוסק

א. חוזה – יערך חוזה בין משרד הביבוי והשיכון לבין חברת ערים. מכתב בעניין זה יועבר לחברת ערים ע"י ג. הוכפלד, הכולל בקודות רלוונטיות לנושא.

חברת ערים תכין טיוטת החוזה שתועבר לצוות ההקמה להערות.

ב. תקנון – חברת ערים תשלים התקנון תוך שבועיים ותעביר לצוות באמצעות א. שדה.

ג. לוח זמנים – מתחלק לחשתית פנימית ותשתית חיצונית.

1. תשתית פנימית – חברת ערים תעביר אליבו לוח זמנים משוער.

2. תשתית חיצונית – ד. עובדיה ימסור לו"ז משוער.

יש להציע לוח זמנים שיאפשר איכלוס באמצע 1981.

ד. העמסות – הנושא יבדק ע"י ד. עובדיה וג. הוכפלד וימסר לחב' ערים.

ה. פרצלציה – א. שדה יעביר תוך חדשיים רשימה של המגרשים וגדלם, לאחר מדידות וסימון המגרשים בצורה מדוייקת.

ו. ארכיאולוגיה – חברת ערים תטיל על אדריכל הגנים לקבל מקמ"ט ארכיאולוגיה את גבולות האתר הארכיאולוגי. בהתאם תבקש ממנו להכין תכנית מתאימה לשימור האתר.

ז. פרוספקט – לאחר שחברת ערים תקבל את נתוני התשתית, ולאחר מדידת המגרשים יחלו בהכנת הפרוספקט.

א. שדה מעריך כי הפרוספקט יהיה מוכן לקראת סוף השנה.

ח. סיכום העיסקה – תזומן פגישה עם בהרי מיו"ש לסיכום העיסקה.

רשמה: אביבה פרוסק

העתק: לנוכחים
מר ש. כהן – מנהל המחוז
מר א. תייר – מנהל מח' הטכנית
מר א. אריאלי – חב' ערים

הסכם מינהל מקרקעי ישראל - ערים
מתחם עין-כרם

שנערך ונחתם בירושלים ביום ..... לחודש 1978

בין: מינהל מקרקעי ישראל המנהל את מקרקעי המדינה, רשות הפיתוח וקרן קימת לישראל (להלן "המינהל") — מצד אחד

לבין: ערים חברה לפיתוח עירוני בע"מ (להלן "ערים") — מצד שני

הואיל והמינהל הוא מנהל עפ"י חוק מטעם הבעלים של מקרקעין במתחם הידוע כמתחם עין כרם המתוארים ביתר פירוט ב"רשימה" ובתשריט אחרי סעיפי ההסכם הזה (להלן "הקרקעות").

והואיל וברצון המינהל ליעד את הקרקעות למגורים, מסחר ויעדים נוספים שיאושרו בתכניות בנין ערים.

והואיל והמינהל מוכן להעמיד לרשותה של ערים את הקרקעות לשם תכנון פיתוחן ופקוח עליהן כאמור להלן.

אי לכך הוסכם והותנה בזה כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

2. א. המינהל נותן בזה רשות לערים לפעול בקרקעות לתקופה של 5 שנים החל מיום חתימת הסכם זה, וזאת בתנאים ולמען המטרות כמפורט בהסכם זה, וכפוף להסכמים שיש למינהל ו/או לעמידר בתחום הקרקעות ו/או המבנים.

ב. טפולה של ערים בקרקעות יהיה בהתאם להנחיות של הנהלת מקרקעי ישראל כפי שתמסרנה לערים ע"י המינהל.

ג. למניעת ספק מודגש כי זכותו של המינהל או שליחיו להכנס בכל עת לקרקעות כדי לפקח ולוודא קיום הוראות הסכם זה.

ד. לקראת תום תקופת חמש השנים הראשונות ינוהל בין הצדדים משא ומתן להארכת ההסכם לחמש שנים נוספות.

3. ערים תהא חייבת לעשות בקרקעות על חשבונה ובהתאם לאמור בסעיף 2 ב' את הפעולות הבאות, כולן או מקצתן, דהיינו:

א. ליזום הכנת תכניות מתאר, תכניות בנין ערים מפורטות ותכניות שינוי של התכניות הקיימות, ולהגישן למוסדות המתאימים (להלן "תכנון הקרקעות") לאחר חתימת המינהל על התכניות, כמקובל.

ב. לבצע פעולות פיקוח במתחם למניעת השגות גבול, פלישות, וכל שינוי קרקעי במצב הקרקעות, גבולות החלקות והמגרשים כפי מצבם ביום כניסתה לתוקף של הרשאת "ערים" לפעול בתחום הקרקעות.

ג. לטפל בתביעות כנגד פולשים ובכל תביעה שתוגש נגד המינהל בגין בעלותה בקרקעות, למעט בתביעות שחב' עמידר מטפלת בהן.

ד. להעמיד את משרדה לצרכי הטפול המוטל עליה על פי הוראות הסכם זה.

2./..

4. א. מיד אחרי אישור התכניות בקשר לתכנון קרקע, החברה תעשה הכל למען פיתוח הקרקע, כגון חפירת תעלות, סלילת כבישים, התקנת רשתות מים, ביוב וחשמל, יישור הקרקע, ובדרך כלל כל עבודות הפיתוח בקרקעות למטרת הקמת בנינים עליהן כאמור (להלן "פיתוח הקרקע"), וכן תעשה ערים הכל למען שמור אתרים שיש לשמרם.

ב. ייקבע לוח זמנים כללי לתכנון ולפיתוח אשר יחייב את שני הצדדים, במסגרת לוח הזמנים הכללי תכין ערים את השלבים ולוח הזמנים המפורט, ותקבל את הסכמת המינהל עליו. אם יתברר על ידי הצדדים במהלך הבצוע כי יש מקום לשינוי לוח הזמנים הכללי, ייעשה הדבר בהסכמת שני הצדדים.

5. א. ערים תשא על חשבונה בתשלום כל הוצאות תכנון הקרקע ופיתוח הקרקע כאמור בסעיפים 3 ו-4 לעיל (להלן "הוצאות התכנון והפיתוח"), והמינהל לא ישא בכל הוצאות בקשר לפעולות אלו.

ב. למרות האמור מוסכם כי במקרים מיוחדים שיוסכם עליהם על ידי שני הצדדים ישא המינהל בהוצאות תכנון או פיתוח או בחלק מהן.

6. ערים תטפל בהכנת מסמכי המכרז בקשר להקצאות הקרקעות. ההקצאות עצמן תעשינה ע"י המינהל, אך לא ייחתם ע"י המינהל הסכם פיתוח עם היוזם, כל עוד לא התקבל אישור בכתב מערים שהוסדר נושא תשלום התשתית וההתחיבויות לגביו.

7. הקצאות הקרקע לפי סעיף 6 יהיו כדלקמן:

א. ערים תגיע לידי הסכם עם המינהל לגבי כל אתר ואתר, על סכום הוצאות התכנון והפיתוח שיש לגבות בגין האתר (כולל עמלת החברה כאמור בסעיף 8 א') וזאת לפני כל הקצאת הקרקעות באתר.

ב. מחיר הקרקע המפותחת הן בהקצאה על ידי מכרז והן בהקצאה אחרת עפ"י שומת השמאי הממשלתי יהא התמורה שתתקבל עבור המגרש ותכלול בתוכה את הוצאות הפיתוח הנ"ל. יתרת התמורה מעבר להוצאות התכנון והפיתוח הנ"ל, ייזקפו לזכות ערך הקרקע ללא הפיתוח (להלן "ערך הקרקע").

ג. היוזם ישלם לחברה את הוצאות התכנון והפיתוח הנ"ל, כולל עמלת כאמור בסעיף 8 א' ויחתום אתה על הסכם ביצוע תשתית.

ד. התשלום עבור הקרקע ישולם ע"י היוזם במישרין למינהל.

8. א. ערים תגבה מהיוזמים, בנוסף להוצאות התכנון והפיתוח לפי חשבונותיה בפועל, עמלה שהיא כיום 3% מהוצאות התכנון והפיתוח ו/או עמלה אחרת כפי שיוסכם מדי פעם בפעם בין הצדדים.

ב. כמו כן תקבל ערים מהמינהל עמלת השבחה בגובה של 10% מערך הקרקע שיתקבל בגין כל אתר ואתר. הסדרי התשלום ייקבעו ע"י "ערים" עם חשב המינהל.

ג. המינהל יעמיד לרשות ערים מקדמה בסכום שיסוכם ע"י הצדדים למטרות ביצוע התכנון והתשתית. תנאי המקדמה ייקבעו בהסכמת שני הצדדים.

9. אחרי שהיוזם קיים כל התחיבויותיו עפ"י הסכם הפיתוח, ייחתם לגבי מגרש היוזם הסכם חכירה.

יותנה בהסכם הפיתוח כי על היוזם להמציא אישורה של ערים כתנאי לחתימת הסכם חכירה כאמור.

מוצהר ע"י הצדדים כי שקול הדעת הסופי לגבי חתימת הסכם חכירה עם יוזם מסוים למינהל, ובלבד שהמינהל יודיע על כל החלטה לערים.

10. ערים תשא בכל תשלומי החובה הקשורים לפיתוח הקרקע כגון: מים, ביוב, נקוז חשמל וכו' - וזאת עד מועד חתימת הסכם התשתית עם היזם/יזמים.

המינהל מצדו ישא בכל המסים, הארנונות, האגרות ושאר תשלומי חובה למיניהם החלים על הבעלים והמחזיקים של הקרקע - וזאת עד מועד חתימת הסכם הפיתוח עם היזם/יזמים.

11. א. בתום תקופת 5 שנים מתאריך הסכם זה וכן בכל מקרה בו יוחל בהליכי פירוק של ערים, תתבטל ההרשאה לגבי הקרקעות אשר לגביהם לא נחתמו הסכמי פיתוח בין המינהל והיוזמים בהתאם לתנאים שיקבעו על-ידי מנהל מינהל מקרקעי ישראל.

ב. תחדל ערים להיות בבעלית מלאה או השליטה של הממשלה, יפוג תקפו של הסכם זה מאליו ותבוטל ההרשאה לגבי הקרקעות אשר לא נחתמו בגינם הסכמי פיתוח.

ג. אם ערים לא תמלא את תפקידה בצורה סבירה לפי שקול דעת המינהל, מוסמכים השרים הממונים על ערים להחליט על בטול ההסכם.

12. אם ערים לא תשלים את תכנון הקרקע, או לא תתחיל בפיתוח הקרקע או לא תשלים את פיתוח הקרקע בהתאם ללוח הזמנים כפי שנקבע בסעיף 4 ב' להסכם, יהיה המינהל רשאי לבטל את הרשות לפי הסכם זה בהודעה מוקדמת של 6 חדשים בכתב.

13. ערים לא תהא רשאית להעביר זכויותיה לפי הסכם זה בכל צורה שהיא לאחר.

14. הצדדים יגבשו הוראות נוהל באשר לשתוף הפעולה בנוגע לפעילות השוטפת בשטח.

15. בכל מקרה בו תבוטל הרשות כתוצאה מהסעיפים 11 ו-12, יחזיר המינהל לערים את השווי הכספי הנוכחי של השקעות התכנון והפיתוח, כפי שייקבעו ע"י חשב המינהל ומנכ"ל ערים. במקרה של מחלוקת יחולו הוראות סעיף 16.

16. כל חילוקי דעות בין הצדדים בכל הנוגע להסכם זה, יובאו להכרעתם של מנהל המינהל ומנהל ערים ובאם לא יגיעו להסכמה ביניהם, יובא הענין להכרעת שרי החקלאות והשיכון, הממונים על ערים.

17. הוצאות ביולו של הסכם זה יחולו על ערים.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

ערים

המינהל

29572.40

ח ו ז ה

אשר נערך ונחתם בירושלים ביום 10.10.74 לחודש 11 197

ב י ן

ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל על-ידי משרד השיכון, המיוצג ע"י המנהל הכללי למשרד השיכון וחשב המשרד בתוקף הרשאה לפי חוק נכסי המדינה, תשי"א - 1955, שפורסמה בילקוט הפרסומים מס. 888, תשכ"ב עמוד 302 (להלן משרד השיכון)

מצד אחד;

ל ב י ן

שכון ופתוח לישראל בע"מ

מצד שני.

ע"י _____ המורשים לחתום בשמה.

הואיל - ומשרד השיכון מעונין לגרום לפיתוח שטחי מקרקעין והכנתם לבנית מבני מגורים אשר יבנו עליהם על ידי רוכשי הזכויות במגרשים.

הואיל - ומשרד השיכון מעונין להתקשר עם החברה על מנת שזו תבצע בשבילו ו/או תסייע בידו לבצע תכנון ופיתוח של מקרקעין וכל הכרוך בכך;

והואיל - והחברה מצהירה כי יש לה הידע, הנסיון והמומחיות, לביצוע התיכנון והפיתוח כאמור;

והואיל - והחברה מצהירה כי ברשותה כח האדם בעל כישורים לביצוע התחייבויותיה לפי הסכם זה;

והחברה מצהירה כי היא מקבלת על עצמה לבצע את עבודות התיכנון, הפיתוח או חלק מהן, כפי שתידרש לעשות זאת, על-ידי משרד השיכון ובהתאם לאמור בחוזה זה;

לפיכך הוחלט והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

המבוא והנספחים לחוזה זה מהווים חלק בלתי נפרד הימנו וכל האמור בו או בהם לפי הענין יחייב את הצדדים כאילו נכלל בגוף החוזה.

הגדרות

בהסכם זה: "המנהל" - המנהל הכללי של משה"ש או מנהל אגף תכנון והנדסה במשה"ש.

"הנהלת הפרויקט" - מנהל מחוז של משה"ש שכו מבוצעות העבודות או נציגו.
מנהל חברת שכון ופתוח או נציגו.

"ועדה מנהלת" - ועדה בהרכב שלושה נציגים של החברה ושלושה נציגים של משרד השיכון כאמור בנספח א' לחוזה זה.

2/...

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

מ ד י נ ת י ש ר א ל

משרד השכון

חוזה מס' 30/51134/62504/76

חוזה עם חברת שכון ופתוח לישראל בע"מ לבצוע עבודות פתוח

ב ירדן - גת

רשימת המסמכים:

1. חוזה;

2. נספחים:

נספח א - "ועדה מנהלת" נוהלים

נספח ב - הנהלת הפרויקט - נוהלים

נספח ג - פרוט העבודות

נספח ד - מפרט מכני

מפרט לעבודות כבישים בהוצאת משרד השכון

מפרט לעבודות פתוח חצר בהוצאת משרד השכון

מפרטים מכניים של רשויות מקומיות לפי הצורך

מפרטים מיוחדים

נספח ה - חוזה פתוח

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

"המקרקעין" (רשימת שטחי הישובים)

"התכנון"-כמשמעותו בהגדרת התיכנון שבהסכם בין משרד השיכון לבין אגודת האינג'ינרים והארכיטקטים אשר בתוקף בעת חתימת הסכם זה ובשינויים שיחולו בו מעת לעת.

"הפתוח"-עבודות הפתוח שיש לבצע על המקרקעין בהתאם להוראות חוזה זה, כולן או מקצתן וכמפורט בפרוס העבודות הנזכר בסעיף 15 לחוזה זה וכפי שיקבע בכל תכנית שתאושר לפי הוראותיו.

"העבודות"-מכלול עבודות התיכנון, הפיתוח, הפיקוח, התיאום ושאר המשימות שעל החברה לבצע לפי הוראות חוזה זה במקרקעין, עליהם או מתחתם.

"מנהל הפרויקט"-כי שימונה על-ידי החברה, באשור הנהלת הפרויקט או המנהל לצורך ניהולן וביצוען של העבודות.

"נציג המשלה"-כי שימונה ע"י מנהל המחוז בו מתבצעות העבודות בסמכויות ובתפקידים שהוקנו לו בחוזה זה.

"מבצע העבודות מטעם החברה"-קבלן, קבלן משנה ו/או כל מי שהחברה תעסיק לצורך ביצוע עבודות הפיתוח בהתאם לאמור בסעיף 16 לחוזה.

"מחיר למועמד"-מחיר שיקבע ע"י משרד השיכון על-ידי המנהל על-פי הצעתה של החברה.

"פרוספקט"-מסמך שיערך על-ידי החברה בו יתוארו תנאי התקשרות מועמד לרכישת מגרש לטרת "בנה ביתך".

3. כ ל ל י

א. החברה מתחייבת בזאת לבצע את עבודות תיכנון הפתוח והפיתוח בהתאם לאמור בחוזה זה. פרוס העבודות בנספח ג' לחוזה זה.

ב. מוצהר ומוסכם בזאת כי החברה אינה רוכשת ולא תרכוש כל זכות במקרקעין ואינה זכאית לכל זכות כזאת והיא תיפעל כמבצע עבודות עבור משרד השכון לפי חוזה זה.
מעמד החברה במקרקעין ומעמד כל הבאים מכוחה וכל הקבלנים והבאים מכוחם עמם תתקשר החברה לצורך ביצוע העבודות לפי חוזה זה יהיה כמעמד בר-רשות בלבד.

ג. החברה מתחייבת לבצע את העבודות בהתאם לחוזה זה, בהתאם למיסב הנוהג הקצועי, לשביעות רצונם המוחלט של המנהל וההנהלה למלא לצורך זה אחרי כל הוראותיה של הנהלת הפרויקט בין שהן מפורטות בחוזה זה ובין שאינן מפורטות בו.

ד. ידוע לצדדים כי הכניות המתאר, והתוכניות השונות של בנין ערים יתאשרו ויערכו על-ידי משרד השכון והמתכננים המועסקים על ידו.
חברת שו"פ תשותף בהתיעצויות ותסייע למנהל בכל הקשור בזרוז התכנון, יעוץ למתכננים וסיוע בקבלת אשורים ברשויות.

ה. אין החברה רשאית להסב לאחר את החוזה או חלק ממנו וכן אין היא רשאית להעביר או למסור לאחר כל זכות לפי החוזה אלא בהסכמת המנהל מראש ובכתב.

3/...

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

ו. נתן המנהל את הסכמתו, בהתאם לאמור בס"ק ה' דלעיל - אין ההסכמה האמורה פוטרת את החברה מאחריותה והתחייבויותיה לפי חוזה זה.

ז. בכל מקרה של סתירה בין הוראה מהוראות חוזה זה לבין האמור בנספחים, כוחם של הנספחים בהוזה זה - עדיף.

ח. חוזה זה יפורש על פי פקודת הפרשנות (נוסח חדש) והוראות הפקודה יחולו על החוזה, כאילו היה דין.

4. <u>היקף החוזה</u>

הוראות החוזה חלות על ביצוע העבודות לרבות המצאת כוח אדם, החומרים, הכלים והציוד הכרוכות וכל דבר אחר, בין קבוע ובין ארעי, הנחוץ לשם כך.

5. <u>ערבות</u>

החברה מתחייבת לדאוג לכך כי יתנו לה ערבויות על ידי הקבלנים המבצעים עבודות מסעמה. החברה מתחייבת כי הערבויות הנ"ל יהיו לסובתה ולסובת המדינה. החברה מתחייבת כי ערבויות הקבלנים יוארכו מידי פעם בפעם עד לאשור החשבון הסופי וחתימת החברה על כתב סלוק תביעות וגמר תיקוני הבדק, או תום בצוע התקונים הכל לפי התאריך המאוחר יותר. החברה מתחייבת בזאת כי כל סכום שיועמד לרשותה בתוקף ערבויות קיימות עד חתימת חוזה זה יועברו למשלה.

6. <u>פרוגרמה</u>

א. לאחר חתימת חוזה זה, יעביר משרד השיכון לחברה פרוגרמה שנתית ותכניות בנין ערים של האתרים השונים.

הפרוגרמה תיכלול, בין השאר, את כל הדרוש לביצוע העבודות ומועד ביצוען המשוער.

ב. הפרוגרמה תהווה את ההנחיה הכללית לביצוע העבודות לפי חוזה זה, היקפן תוכנן, קצב ביצוען. הפרוגרמה תתוקן ע"י המנהל או "הועדה המנהלת" מעת לעת.

7. <u>"ועדה מנהלת" והנהלת פרויקט</u>

הועדה המנהלת תתכנס מפעם לפעם ותחליט בכל השאלות העקרוניות הקשורות בבצוע החוזה כמוגדר בו. ואילו הנהלת הפרויקט תתכנס מפעם לפעם ותחליט בכל הקשור בבצוען התקין של העבודות כולל לוחות זמנים לבצוע התכנון והפתוח, בהתאם לסטנדרט הפתוח ומחירי התכנון והפתוח, המקובלים במשה"ש באותה עת בהתאם לפרוט העבודות ובמסגרתן ובהתאם לנוהלים הקבועים והמהווים נספח ב' לחוזה זה.

8. <u>סיוע בהשגת אשורים ורשיונות</u>

בנוסף לכל פעולותיה בפסגרת חוזה זה תסייע החברה בכל הקשור בהשגת אשורים ורשיונות מאת הרשויות המוסמכות ותעשה ככל יכולתה לזרוז קבלתם, לפי הצורך ולפי החלטת הנהלת הפרויקט.

שיכון ופיתוח לישראל

9. **אגרות עירוניות**

נוסף לבצוע התכנון והפתוח, תנהל החברה בשם הממשלה, מו"מ עם הרשות המקומית לשם הבטחת חבורם התקין של הבנינים למערכות העירוניות, וכל הקשור בכבישים, מדרכות, ביוב, מים, נקוז, מעברים להולכי רגל כד', ותשלם כל אגרות אם תתבקש לעשות זאת על ידי משה"ש.

10. **אספקת חשמל וטלפונים**

החברה תקיים עם חברת החשמל כל הברורים הדרושים לאספקת החשמל.
החברה תבצע כל העבודות הדרושות לבצוע הרשת, התשלומים לחברת החשמל וכל הקשור באספקת חשמל תקינה לבנינים שבשטח המקרקעין (להוציא חבור הבנינים עצמם). כן תודא החברה במשרד התקשורת את כל הדרוש לבצוע רשת הטלפונים במקרקעים וחבורם. החברה תשלם ו/או תבצע כל הדרוש לבצוע הרשת האמורה.

11. **פ ר ו ס פ ק ט**

החברה תסייע בעריכת פרוספקט למועמדים לרכישת זכויות במגרשים ותערכו ביחד עם מינהל מקרקעי ישראל ומשרד השכון.

12. **גביה מהמועמד לרכישת זכויות במגרש**

א. החברה תגבה מהמועמד לרכישת זכויות במגרש, להלן "המועמד" פקדון ע"ח התשלומים שיגיעו ממנו בגין הפתוח בשעור שיקבע על-ידי הועדה המנהלת מעת לעת. וכן תחזיר סכום זה למועמד אשר לא נמצא זכאי לקבל הזכויות כאמור, לא יאוחר מ-30 יום מתאריך אישור המועמדים באותו אתר, וזאת ללא ריבית והצמדה.

ב. החברה מתחייבת בזה לבצע את הגביה בהתאם לרשום בפרוספקט או בהתאם לסדר תשלומים אחר שיקבע על ידי הועדה המנהלת. כל תשלום יועבר למשרד השכון בהתאם למה שיקבע חשב משרד השכון מאותה עת.

ג. החברה תדווח למשרד השכון באופן סדיר וכן על פי דרישה על כל הסכם שנחתם על-ידה עם מועמד. כן תדווח החברה למשרד השכון על כל בטול של מועמד או בטול הסכם עמו. הוחזרו למועמד כספים תודיע על כך החברה למשרד השכון ומשרד השכון יחזיר סכומים אלו לחברה והם לא יחשבו כהוצאת החברה.

13. **מנהל פרויקט**

א. החברה תודיע למנהל המחוז של משרד השכון בכתב, את שם האדם שהיא מייעדת להיות מנהל הפרויקט, וזאת על-פי אשור הועדה המנהלת או ההנהלה.

ב. מנהל הפרויקט יהיה בעל הכשרה מתאימה, ידע ונסיון בעבודות דומות, ויקדיש זמן מתאים לנהול העבודות וכל הכרוך בכך.

ג. רשאי המנהל לפי שיקול דעתו הבלעדי לאשר את המועמד להיות מנהל הפרויקט, לסרב לאשרו או לבקש מאת החברה להציע מועמד אחר במקומו.

ד. מנהל הפרויקט יפעל מטעם החברה לביצוע העבודות לפי חוזה זה.

ה. רשאית החברה להחליף את מנהל הפרויקט, בתנאי שמינוי מנהל פרויקט חדש יאושר כאמור לעיל.
לא תופסק פעולת מנהל פרויקט, אלא, על דעת החברה.

5/...

הרכון ופיתוח לישראל בע"מ

ו. מנהל הפרויקט יפעל ביעילות בחריצות, לפי מיטב הנוהג המקצועי לשם קידום ביצוע העבודות בהתאם לחוזה זה.

14. <u>תכנון התשתית והפיתוח</u>

א. המתכננים השונים יאושרו על ידי משה"ש לפי נוהליו.

ב. החברה מתחייבת בזאת, כי המתכננים שהיא תעסיק לצורך חוזה זה, יהיו מהנדסים ו/או אדריכלים רשומים בהתאם לחוק המהנדסים והמתכננים תשי"ח-1958. לא תעסיק החברה מתכננים אלא אם אושרו כאמור בסעיף א' לעיל.

ג. אישור נציג הממשלה לחברה לתיכנון הפיתוח ו/או לעבודה הנדסית שבוצעו, לא ישחררו את החברה ומתכנניה מאחריותם המקצועית המלאה ואין בהם כדי להסיל על המנהל, הנהלת הפרויקט, על נציג הממשלה או על משרד השיכון, כולם ביחד או כל אחד מהם לחוד, אחריות כל שהיא לטיב התוכניות או המסמכים שיוכנו על ידי החברה ומתכנניה.

ד. (11) עם גמר תכנון עבודות הפיתוח תגישן החברה לאישורו של נציג הממשלה, והן תחשבנה כגמורות רק עם קבלת האישור כאמור.

(22) למען הסר ספק מצהירה החברה, כי היא תישא בכל התשלומים שיגיעו למתכנני עבודות הפיתוח בגין עבודות שנעשו על ידם עבור החברה ולפי הזמנתה במסגרת חוזה זה.

(33) תכנון שנעשה על ידי משה"ש יבדק ויאושר על ידי החברה.

15. <u>פרוס העבודות</u>

פרוס העבודות המופיע בנספח ג' לחוזה זה הינו רשימת העבודות שעל החברה לבצע. המחירים יבוססו על תוצאות המכרזים או תוצאות התקשרות אחרות בין החברה לבין מבצע העבודות מטעמה. החברה תמסור לבצוע את העבודות כאמור בסעיף 16 להלן, ובתנאי שלא יחרגו מפרוס העבודות. חרגו, יובאו לדיון מחדש בועדה המנהלת והמשך בצוע העבודות יהא רק לאחר אשור המנהל.

16. <u>בצוע העבודות</u>

א. החברה מתחייבת בזאת לבצע את עבודות הפיתוח בהתאם ללוח הזמנים שיקבע ע"י הנהלת הפרויקט בהתאם למפרטים הטכניים אשר בנספח ד' לחוזה זה ולאחר אשור הועדה בה ישתתפו נציגי מינהל מקרקעי ישראל, משה"ש ושו"פ ובתנאי שמחירי העבודות לא יהיו גבוהים מאלו המופיעים בפרוס העבודות בנספח ג' לחוזה זה. במקרה שאין החברה מצליחה להשיג קבלן במחירים דלעיל - בסלה חובתה לבצע אותו חלק של העבודה.

ב. החברה רשאית לבצע את עבודות הפיתוח באמצעות עובדיה, קבלנים, קבלני משנה ובכל דרך אחרת, הכל כפי שיוחלט בהנהלת הפרויקט, ובהתאם לנוהלי מסירת עבודות בחברה.

ג. החברה מתחייבת לכסות את כל ההוצאות הכרוכות בביצוע העבודות ולוח הזמנים עד שאלה יכוסו על ידי משה"ש על פי החשבונות שיוגשו על ידי החברה כאמור בחוזה זה.

ד. החברה תבצע את כל התשלומים הדרושים לצורך ביצוע עבודות הפיתוח שהיא התחייבה לבצעם לפי חוזה זה וכל הוצאה אחרת שיהיה צורך בה לשם ביצוע העבודות לפי חוזה זה.

6/...

ה. החברה מצהירה שידוע לה כי מימון הוצאות ביצוע העבודות בהתאם להוראות סעיף 16 ג', הוא תנאי יסודי בחוזה.

ו. החברה תחל בביצוע העבודות רק לאחר קבלת הוראה לכך מאת המנהל והמנהל יתן את ההוראה כאמור רק לאחר שנקבע המחיר למשתכן.

ז. החברה מתחייבת להתקשר עם משתכנים שיאושרו לכך על ידי מינהל מקרקעי ישראל לגבי המגרש שעליו חל האישור כאמור. ההתקשרות תהיה בחוזה פיתוח בנוסח הרצוף לחוזה זה והמהווה נספח ה' לחוזה.

17. <u>הפיקוח על ביצוע עבודות הפיתוח</u>

א. החברה מתחייבת בזאת להעסיק מפקח או מפקחים על ביצוע עבודות הפיתוח, ובחירתם תעשה באשור הנהלת הפרויקט או המנהל. לא תופסק עבודת מפקח, אלא, על דעת החברה.

ב. החברה תראג לכך כי יתקיים פקוח לשביעות רצון הנהלת הפרויקט או המנהל לפי הענין. הפקוח יכלול בין היתר:

(11) פיקוח מקצועי קבוע על ביצוע העבודות באתר, במקומות העבודה והייצור של המוצרים, לפני הבאתם לאתר, ודווח מפורט בהתאם לחברה ואם נציג הממשלה ידרוש זאת - לנציג הממשלה.

(22) ביקורת ואישור סימון וקביעת תגובה של חלקי העבודות באתר.

(33) פיקוח על טיב החומרים והמוצרים בהתאם לתכניות ולהוראות המתכנן באמצעות בדיקות במבדקה של כל חומר ומוצר, בין לפני הבאתו לאתר הביצוע ובין תוך כדי הביצוע.

(44) פיקוח על סיב העבודות המבוצעות באתר העבודות ובבתי המלאכה, בהתאם לתכניות ולהוראות המתכנן.

(55) פיקוח על התקדמות הביצוע של חלקי העבודות בהתאם ללוח הזמנים בין החברה לבין מבצעי העבודות מטעמה.

(66) מדידה ואישור הכמויות של חלקי העבודות שבוצעו בתיאום עם נציג החברה או נציג מבצעי העבודות מטעמה ורישום המידות הסופיות והשינויים בהעתקי התכניות.

(77) מתן הסברים והוראות למבצעי העבודות מטעם החברה בקשר לביצוע העבודות בהתאם לתכניות ולהוראות המתכנן.

(88) ניהול יומן העבודה לפי הצורך, ורישום בו של כל המתרחש בקשר לביצוע העבודות והחתמת נציג מבצעי העבודות מטעם החברה.

(99) דווח שוטף למנהל הפרויקט על רמת הביצוע, התקדמות הביצוע והבעיות המתעוררות בעת ביצוע העבודות.

(10)(10) בדיקה ואישור של החשבונות החלקיים והסופיים של מבצעי העבודות מטעם החברה בהתאם לחוזה שכינם לבין החברה, על סמך מדידה ואישור של הכמויות כנזכר לעיל.

(11)(11) סיוע כנוגע לקבלת העבודות למנהל הפרויקט, לנציג הממשלה, למתכנן וליועצים.

(12)(12) רישום התיקונים, ההשלמות והשיפורים שהחברה תדרוש ממבצעי העבודות מטעמה אם תדרוש, בשעת הקבלה והפיקוח על ביצועם.

ת ופיתוח לישראל בע"מ

(13)(13) סיוע לקבלת העבודות אחרי התיקונים, ההשלמות והשיפורים שבוצעו בהתאם לאמור בחוזה זה.

(14)(14) בדיקת העבודות במשך תקופת הבדק של מבצעי העבודות מטעם החברה, רישום התיקונים הדרושים בתוך תקופת הבדק, פיקוח על ביצועם, ואישור סופי של גמר החוזה של החברה עם מבצעי העבודות מטעמה לאחר ביצוע התיקונים.

18. **פיקוח עליון**

נציג הממשלה יקיים פיקוח עליון על ביצוע העבודות; הפיקוח העליון יבוצע על-ידו או על ידי נציגיו. הפיקוח יכלול בין השאר:

א. מעקב אחר התקדמות ביצוע העבודות בהתאם ללוח הזמנים, ודיווח למנהל ולמי שימונה על ידו על סטיות בלוח הזמנים.

ב. דיווח מפורט ושוטף לועדה המנהלת על ביצוע הפרויקט הן מבחינת התקדמות העבודה ולוח הזמנים ופרוט העבודות.

ג. בדיקה ואישור של החשבונות החלקיים והסופיים של הקבלנים (ראה סעיף 20).

ד. פיקוח על סיב העבודות במקום בו הן מבוצעות בהתאם לתוכניות ולהוראות.

ה. קבלת העבודות עם סיומן בשיתוף עם החברה, המתכנן והיועצים לאחר סיום כל עבודות על ידי מבצעי העבודות מטעם החברה.

ו. אשור סופי של גמר החוזה, לאחר ביצוע התיקונים, בתום תקופת הבדק.

19. **תמורת בצוע החוזה**

א. מוסכם בין הצדדים כי התשלומים לחברה עבור בצוע העבודות יהיו על בסיס של הוצאות החברה בתוספת שכר טרחה של 4½%.

ב. התשלום יהא בהתאם לתשלום בפועל ששולם ע"י החברה, בהתאם לפרוט העבודות והתוספת כמופיע בפרוט העבודות שבנספח ג' ובהתאם להחלטות ההנהלה.

ג. ק ז ו ז - משרד השיכון רשאי לקזז כנגד כל סכום המגיע ממנו על פי חוזה, כל חוב המגיע לו על פי חוזה זה מאת החברה.

20. **ת ש ל ו מ י ם**

א. חשבונות חלקיים עבור בצוע העבודות יוגשו אחת לחודש כמקובל במשרד השכון לגבי שו"פ ישירות לגזברות משה"ש. לחשבונות יצורפו העתקי חשבונות מבצע העבודות בהתאם לפרוט העבודות בתוספת חלק יחסי של שכר הטרחה.

ב. העתק מחשבונות אלה ימסר לנציג הממשלה.

ג. נציג הממשלה יבדוק את העתקי החשבונות. באם לא תהיינה לו הערות תוך 14 יום יראו החשבונות כמאושרים.

ד. באם תהיינה הערות או תקונים יבררם נציג הממשלה עם החברה תוך 14 יום הנ"ל. תקונים והערות שלא נתקבלו על ידי החברה יתוקנו בחשבונות בהתאם.

ה. חשבונות סופיים יבדקו על ידי נציג הממשלה, המחוז ואגף התכנון והתנדסה.

ו. התשלומים החלקיים לחברה יבוצעו תוך 45 יום מיום הגשת החשבונות, ואילו החשבונות הסופיים 45 יום מיום אשורם.

8/...

יחיד ושירות לישראל בע"מ

21. **מחיר למועמד**

יקבע על ידי משרד השיכון על בסיס הוצאות החברה בתוספת שכר הטרחה ובתוספת כל סכום אחר שייקבע על ידי משרד השיכון, בתנאי שהוצאת התקנת רשת החשמל יחשבו בסך של 4,000 ל"י. סכום זה אינו כולל את החבור לבית. המחיר למשתכן יופיע בפרוספקט אשר יפורסם על ידי ממ"י מעת לעת לגבי כל אתר ואתר.
המחיר למשתכן ייקבע על ידי מנהל אגף האיכלוס של משרד השיכון לאחר קבלת אשור מנהל המחוז של משה"ש הנוגע בדבר.

22. **רשיונות כניסה והרחקת עובדים**

א. החברה מתחייבת בזאת כי היא וכל מבצעי העבודות מטעמה ימלאו אחר כל דרישה מטעם המנהל או נציג הממשלה בדבר הרחקתו ממקום העבודות של כל אדם המועסק במקום העבודות, אם לדעת נציג הממשלה התנהג אותו אדם שלא כשורה, או שאינו מוכשר למלא תפקידיו או שהוא נוהג מעשה רשלנות בביצוע תפקידיו. אדם שהורחק לפי דרישה כאמור - לא תחזור החברה או מבצעי העבודות מטעמה להעסיקו, בין במישרין ובין בעקיפין במקום העבודות.

ב. רשאי המנהל או נציג הממשלה לתת לחברה ולמבצעי העבודות מטעמה הוראות בכתב על הצורך בהגבלת הכניסה למקום העבודות, כולו או מקצתו, משנתנה הוראה כאמור, תדאג החברה להמציא לנציג הממשלה את רשימת העובדים הדרושים במקום העבודות לשם ביצוען מזמן לזמן, תצלומיהם ופרטים אחרים אודותם כפי שידרוש הנציג והממשלה והוא יסדיר את עניני הכניסה למקום העבודה לפי רשיונות כניסה, כפי שימצא לנכון.

ג. אדם שלא ניתן לו רשיון כניסה לפי ס"ק ב', או עובד שנציג הממשלה דרש את החזרת רשיון הכניסה שלו - אחראית החברה לכך כי יורחק ממקום ביצוע העבודות.

23. **שמירה, גידור ושאר אמצעי זהירות**

החברה תהא אחראית כלפי משרד השיכון בדבר שמירה, גידור ושאר אמצעי זהירות לבטחונו ונוחיותו של הציבור, בכל מקום שיהיה צורך בכך או שיידרש ע"י נציג הממשלה או שיהיה דרוש על פי דין או על פי הוראה מצד רשות מוסמכת כלשהיא.

24. **נזיקין לעבודות**

א. מיום העמדת מקום העבודות, כולן או מקצתן, לרשותה של החברה ועד מתן תעודת השלמת העבודות, תהא החברה אחראית לשמירת העבודות ולהשגחה עליהן וכל הקשור בביצוען ובכל מקרה נזק לעבודות הנובע מסיבה כלשהי (פרט ל"סיכון מוסכם") כלהלן, תהיה החברה אחראית כלפי משרד השיכון לתקון הנזק על חשבון מבצעי העבודה מטעמה, תוך זמן שיקבע על ידי נציג הממשלה ולהביא לידי כך שאם השלמתן יהא מהלך העבודות במצב תקין ויתאים בכל פרטיו להוראות החוזה.

הוראות סעיף זה יחולו גם על כל נזק שנגרם על-ידי החברה תוך כדי עבודות תיקון ובדק שבוצעו על ידה או על ידי מבצעי העבודות מטעמה בתקופת הבדק אף לאחר מתן תעודת השלמת העבודות, בהתאם לחוזה זה.

ב. "סיכון מוסכם" פירושו: מלחמה, פעולות איבה המבוצעות ע"י כוחות סדירים או בלתי סדירים, פלישת אויב, פעולות מדינה אויבת, קרבות (בין שהוכרזה מלחמה ובין לאו).

נזק שנגרם אך ורק כתוצאה משימושו של משרד השיכון למי שפועל או משתמש בשמו בעבודות או בחלקן, לאחר שניתנה תעודת השלמה עבורן, דינו כדין נזק שנגרם על-ידי "סיכון מוסכם".

9/...

25. **נזיקין לגוף או לרכוש**

החברה תהיה אחראית לכל נזק או אובדן, שייגרמו תוך כדי ביצוע העבודות, בין אם העבודות מבוצעות על ידה ובין אם הן מבוצעות על ידי מבצעי העבודות מטעמה - לגופו או לרכושו של אדם כלשהו ותנקוט בכל האמצעים האפשריים למניעתם.

26. **נזיקים לעובדים**

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל החברה מתחייבת לשלם כל דמי נזק או פיצוי המגיעים על פי דין לעובד או כל אדם אחר הנמצא בשירותה של החברה כתוצאה מתאונה או נזק כל שהוא תוך כדי ביצוע העבודה. כן מתחייבת החברה להיות אחראית לתשלום כל נזק או פיצוי המגיעים על פי דין לעובד או כל אדם אחר הנמצא בשירות מבצעי עבודות מטעמה כתוצאה מתאונה או נזק כלשהם תוך כדי ביצוע העבודות - אם תשלומים אלה ישולמו כדין על ידי מבצעי העבודות מטעמה.

27. **ביטוח ע"י החברה**

1. החברה תכסח או תסב בטוחים כהתאם להחלטת ההנהלה או המנהל, לטובתה או לטובת משרד השיכון יחדיו:

א. את העבודות, לרבות: החומרים, הציוד, המתקנים וכל דבר אחר שהובא למקום העבודות לצורך העבודות, במלוא ערכם מזמן לזמן, נגד כל נזק או אובדן שהחברה אחראית להם לפי תנאי החוזה והנובע מסיבה כלשהי (פרט ל"סיכון מוסכם") למשך תקופת ביצוע העבודות.

ב. מפני נזק או אובדן, העלולים להגרם, במישרין או בעקיפין, תוך כדי ביצוע העבודות, לגופו או לרכושו של כל אדם, לרבות עובדיה, עובדי משרד השיכון, נציג הממשלה, וכל אדם אחר הנמצא בשירותה או בשירות משרד השיכון.

2. החברה מתחייבת לבצע את הבטוחים בחברת בטוח המאושרת ע"י מועצת המנהלים של החברה, או לקבל את אשור חשב משרד השכון שלא לבצע את הבטוח כאמור ולהסתפק בבטוח שיכוצע על ידי המתכננים והקבלנים.

3. הוראות סעיף זה אינן באות לגרוע מכוחם של הסעיפים 25 ו-26 לחוזה זה.

4. החליט משרד השיכון להגיש תביעה על פי חוזה הביטוח, מתחייבת החברה לתבוע אתו יחדיו והוראות סעיף זה כמוהן כיפוי כח למשרד השיכון לפעול בשם החברה למנות עו"ד, או לעשות כל פעולה אחרת שתדרש.

5. תיקנה החברה בעצמה את הנזק בשלמותו ולשביעות רצון המנהל, תהא היא בלבד זכאית לתבוע את כספי הביטוח.

6. הוכיחה החברה להנחת דעתו של נציג הממשלה כי חלק מן הביטוחים האמורים - נעשו על ידי מבצעי העבודות מטעמה, רשאי יהיה נציג הממשלה להודיע לחברה בכתב כי היא פטורה לעשות את אותו חלק מהביטוח שנעשה על ידי מבצעי העבודות כאמור.

28. **ביטוח ע"י משרד השיכון**

בכל שלב אם לא בצעה החברה את הביטוחים שעליה לבצעם לפי חוזה זה, יהיה משרד השיכון רשאי לבצע את הביטוחים במקום החברה.

29. **סיוע לב"כ הממשלה להכנס למקום העבודות**

א. החברה תאפשר ותעזור לנציג הממשלה או לכל בא כוח מורשה על ידו, להכנס בכל עת למקום העבודות ולכל מקום אחר שבו נעשית עבודה כלשהיא לביצוע החוזה וכן לכל מקום שממנו מובאים חומרים, מכונות וחפצים כל שהם לביצוע החוזה.

רשות נמלים לישראל בע"מ

ב. החברה תהא אחראית לכך כי כל מבצעי העבודות מטעמה יאפשרו ויעזרו לנציג הממשלה או לכל בא כוח מורשה על ידו להכנס בכל עת למקומות האמורים בס"ק א'.

30. השגחה ופיקוח

נציג הממשלה רשאי לבדוק את העבודות ולהשגיח על ביצוען וכן לבדוק את טיב החמרים שמשתמשים בהם וטיב העבודות המבוצעות על ידי החברה ועל ידי מבצעי העבודה מטעמה. כן רשאי הוא לבדוק אם החברה מבצעת כהלכה את הוראות המנהל, הוראותיו הוא, והוראות חוזה זה.

אין לראות בכל זכות פיקוח והשגחה כאמור בחוזה זה, אלא אמצעי להבטיח כי החברה תקיים את החוזה בכל שלביו במלואו, זכויות הפיקוח וההשגחה בהתאם לחוזה זה לא ישחררו את החברה מהתחייבויותיה כלפי משרד השיכון וכלפי צד ג' על פי חוזה זה ועל פי כל דין.

31. ניהול יומן עבודה

החברה תנהל יומני עבודה עם הקבלנים לפי הצורך (להלן ה"יומן") או תדאג לכך כי מבצעי העבודות מטעמה ינהלו יומן, בו ירשמו מדי יום ביומו פרטים בדבר:

(א) מספרם של העובדים לסוגיהם המועסקים בביצוע העבודות.

(ב) כמויות החומרים למיניהם המובאים למקום העבודות או המוכאים ממנו.

(ג) כמויות החומרים שהושקעו בביצוע העבודה.

(ד) הציוד הטכני המובא למקום העבודות והמוצא ממנו.

(ה) השימוש בציוד טכני בביצוע העבודות.

(ו) תנאי מזג האויר השוררים במקום העבודות.

(ז) תקלות והפרעות בביצוע העבודות.

(ח) ההתקדמות בביצוע העבודות במשך היום.

(ט) הוראות שניתנו על ידי מנהל הפרויקט.

(י) כל דבר שיש בו כדי לשקף את המצב העובדתי במהלך ביצוע העבודות.

ניהול היומן והרשום בו לא יחייבו את משרד השיכון.

32. מציאת עתיקות וכו'

א. עתיקות כמשמעותן בפקודת העתיקות או בכל חוק בדבר עתיקות שיהיה בתוקף מזמן לזמן וכן חפצים אחרים כל שהם בעלי ערך גיאולוגי אשר ייגלו במקום העבודות - נכסי המדינה הם, והחברה תנקוט באמצעי הזהירות המתאימים למניעת הפגיעה בהם או הזזתם שלא לצורך על-ידי כל אדם שהוא.

ב. מיד לאחר גילוי החפץ ולפני הזזתו ממקומו, תודיע החברה לנציג הממשלה על התגלית. כן מתחייבת החברה לקיים הוראות כל דין בדבר עתיקות.

ג. במידה וכתוצאה מגילוי העתיקות יאלץ משרד השכון לצמצם את העבודות המפורטות בחוזה, לא יהא בכך משום הפרת החוזה.

ד. החברה מתחייבת בזאת להיות אחראית לכך כי כל מבצעי העבודות מטעמה ימלאו אחרי הוראות סעיף זה.

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

33. זכויות פטנטים וכיו"ב

החברה תמנע כל נזק ותפצה את משרד השיכון על כל פגיעה, דרישה, נזק, הוצאה היטל וכיו"ב שיתעוררו כתוצאה מפגיעה בזכויות פטנטים, מדגמים, סמלי מסחר או זכויות דומות בדבר השימוש תוך כדי ביצוע העבודות במתקני העבודה, במכונות או בחומרים שיסופקו על ידה ו/או על ידי מבצעי העבודות מטעמה.

34. תשלום תמורת זכויות הנאה

אם יהיה צורך לביצוע העבודות בקבלת זכות הנאה או שימוש כלשהו, כגון: לצרכי חציבה או נטילת עפר או חול, או זכות מעבר או שימוש, או כל זכות דומה תהא החברה אחראית לקבלת הזכות האמורה מבעליה ותשלם תמורתה כפי שיוסכם בין הבעלים לבין החברה.

35. פגיעה בנוחיות הציבור ובזכויותיהם של אנשים

החברה מתחייבת שתוך כדי ביצוע העבודות לא תהיה פגיעה לא על ידה ולא על-ידי הבאים מכוחה ו/או מבצעי העבודות מטעמה שלא לצורך בנוחיות הציבור ולא תהא כל הפרעה שלא לצורך בזכות השימוש והמעבר של כל אדם בכביש, דרך שביל וכיו"ב או בזכות השימוש והחזקה ברכוש ציבורי כלשהו.

36. תיקון נזקים לכביש למובילים אחרים וכיו"ב

החברה אחראית שכל נזק או קלקול שייגרם לכביש, דרך, מדרכה, שביל, רשת מים, ביוב, תעול, חשמל, הטלגרף, הטלפון וצינורות להעברת דלק או מובילים אחרים וכיו"ב, תוך כדי ביצוע העבודות, בין שהנזק או הקלקול נגרמו באקראי ובין שהיו מעשה הכרחי וצפוי מראש לביצוע העבודות הנזק או הקלקול האמורים יתוקנו על חשבון מי שהתחייב כלפיה לתקן נזק או קלקול כאמור, באופן היעיל ביותר ולשביעות רצונו של נציג הממשלה ושל כל אדם או רשות המוסמכים לפקח על הטיפול בכביש, בדרך, במדרכה, בשביל, רשת מים, ביוב, בתעול חשמל, הטלגרף, הטלפון וצנורות להעברת דלק או מובילים אחרים וכיו"ב, כאמור.

37. מניעת הפרעות לתנועה

החברה אחראית שתוך כדי ביצוע העבודות, לרבות כל עבודה ארעית, לא תהיינה הדרכים המובילות למקום העבודות נתונות שלא לצורך לתנועה שתקשה על התנועה הרגילה בדרכים האמורות ושלצורך הובלתם של משאות מיוחדים יקבל תחילה רשיון הדרוש לכך מהרשות המוסמכת ויינקטו כל האמצעים, לרבות: בחירתם של הדרכים, של כלי הרכב ושל זמני ההובלה, כך שתמעט ככל האפשר ההפרעה לתנועה הרגילה בדרכים האמורות ויימנע ככל האפשר נזק לדרכים.

38. מתן אפשרויות פעולה לקבלנים אחרים

החברה תדאג לכך כי תנתן אפשרות פעולה נאותה לפי הוראות נציג הממשלה, לכל קבלן ולכל אדם או גוף שיאושר לצורך זה על ידי נציג הממשלה ולעובדיהם, הן במקום העבודות והן בסמוך אליהן וכי תשתף פעולה אתם ותאפשר להם את השימוש במידת המצוי והאפשרי בשירותים ובמתקנים שהותקנו, על ידיה ו/או על ידי מבצעי העבודות מטעמה. ואולם רשאית החברה ו/או מבצעי העבודות מטעמה לפי הענין לדרוש תשלום מתקבל על הדעת כתמורה לשימוש האמור מאת הנזקקים לו.
נציג הממשלה יהיה מוסמך לקבוע את יעורו של התשלום.

39. נקוי מקום המבנה עם השלמת העבודה

החברה תדאג לכך כי יסולקו ממקום העבודות עודפי החומרים והאשפה. מיד עם גמר העבודה תדאג החברה לנקוי מקום העבודות ולסילוק מתקני העבודות, החומרים המיותרים, האשפה והמבנים הארעיים מכל סוג שהוא ותמסור את העבודות כשהן נקיות ומתאימות למטרתן לשביעות רצונו של נציג הממשלה. מקום העבודות ינוקה גם בשלבי הביניים לפי הוראות נציג הממשלה.

מינהל ופיתוח לישראל בע"מ

40. **אספקת כח אדם**

א. החברה תהא אחראית כלפי משרד השיכון כי יסופק על ידיה ו/או על ידי מבצעי העבודות מטעמה כוח האדם הדרוש לביצוע העבודות, ההשגחה עליהן וכל דבר אחר הכרוך בכך. הכל בהתאם להחלטות ההנהלה.

ב. היה צורך ברישום, רשיון או היתר לפי כל דין לגבי העסקתו של עובד תעסיק החברה רק מי שרשום כאמור או בעל רשיון או היתר כאמור, לפי הענין ותדאג לכך כי מבצעי העבודות מטעמה, יעשו כאמור לפי החלטת הנהלת הפרויקט.

41. **טיב החומרים והמלאכה**

החברה תשתמש ותדאג לכך כי מבצעי העבודות מטעמה יתמשו בחומרים מהמין המשובח ביותר ובכמויות מספיקות ובהתאם לאמור בחוזה זה.

החומרים שלגביהם קיימים תקנים מטעם מכון התקנים הישראלי - יתאימו בתכונותיהם לתקנים כאמור.

החברה מתחייבת לספק לפי הוראות נציג הממשלה, דגימות מהחומרים והמלאכה שנעשתה וכן את הכלים, כח האדם וכל יתר האמצעים הדרושים לביצוע בדיקותיהם במקום העבודות או העברתם של החומרים לבדיקת מעבדה, הכל כפי שיורה נציג הממשלה.

42. **בדיקת חלקי העבודות**

א. רשאי נציג הממשלה לחשוף, לקדוח קידוחים ולעשות חורים בכל חלק מהעבודות ולאחר מכן להחזיר לתיקנן.

ב. החברה מתחייבת בזאת, כי אם תדרש לעשות זאת על ידי נציג הממשלה, היא ו/או מבצעי העבודות מטעמה יחשפו, יקדחו קידוחים ויעשו קידוחים ויעשו חורים בכל חלק מהעבודות לצורך בדיקה, בחינה ומדידה. החברה מתחייבת בזאת לדאוג לכך כי העבודות או חלקן יוחזרו לתיקנן לשביעות רצונו של נציג הממשלה.

43. **סילוק חומרים פסולים**

נציג הממשלה יהיה רשאי להורות לחברה מזמן לזמן, תוך כדי מהלך העבודות:

א. על סילוק כל חומרים שהם ממקום העבודות בתוך תקופת זמן אשר תצויין בהוראה בכל מקרה שלדעתו אין החומרים מתאימים לתפקידם.

ב. על הבאת חומרים כשרים ומתאימים לתפקידם במקום החומרים האמורים בס"ק א'.

ג. על סילוקו, הריסתו, הקמתו או ביצועו מחדש של חלק כלשהו מהעבודות, שהוקם על-ידי שימוש בחומרים בלתי מתאימים או במלאכה בלתי מתאימה או בניגוד לתנאי החוזה.
רשאי נציג הממשלה להורות כאמור על אף בדיקה שנערכה על ידו ועל אף כל תשלום שבוצע בגין חלק מן העבודות.

44. **החשת קצב ביצוע העבודות**

א. אם בכל זמן שהוא יהיה נציג הממשלה בדעה שקצב ביצוע העבודות איטי מדי בכדי להבטיח את השלמת העבודות לפי לוח הזמנים, או תוך הארכה שניתנה להשלמתו - יודיע נציג הממשלה לחברה בכתב והחברה תנקוט מיד באמצעים הדרושים בכדי להבטיח את השלמת העבודות לפי לוח הזמנים שקבעה הנהלת הפרויקט ותודיע על האמצעים שנקטה לנציג הממשלה בכתב.

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

ב. היה נציג הממשלה בדעה שהאמצעים שנקטה בהם החברה לפי ס"ק (א) אינם מספיקים כדי להבטיח את השלמת העבודות לפי לוח הזמנים, או תוך הארכה שניתנה להשלמתן - יורה נציג הממשלה לחברה בכתב, על האמצעים שלדעתו יש לנקוט בהם והחברה מתחייבת לנקוט מיד באמצעים האמורים.

ג. לא מילאה החברה אחר התחייבויותיה לפי ס"ק (ב) - רשאי המנהל לבצע את העבודות כולן או מקצתן, על ידי חברה אחרת או בכל דרך אחרת.

45. <u>הפסקת העבודה</u>

א. החברה תפסיק ותדאג כי מבצעי העבודות מטעמה יפסיקו את ביצוע העבודות, כולן או מקצתן, לזמן מסויים או לצמיתות לפי החלטות ההנהלה או המנהל.

ב. אם הופסק ביצוע העבודות, כולן או מקצתן, לפי ס"ק א' תנקוט החברה באמצעים להבטחת העבודות ולהגנתן לפי הצורך, לשביעות רצונו של נציג הממשלה.

ג. הוצאות שנגרמו לחברה כתוצאה מהפסקה של ביצוע העבודות לפי הוראות ההנהלה או המנהל, תחולנה על הממשלה. שיעור ההוצאות ייקבע ע"י נציג הממשלה באשור המנהל לאחר שניתנה לחברה הזדמנות להשמיע טענותיה.

ד. תשלום ההוצאות כאמור, הוא סילוק סופי של כל תביעות החברה כולל תביעות לפיצויים כתוצאה מהפסקת העבודה ותביעות לחיסול הוצאות מיוחדות שנגרמו לה וכל תביעה אחרת בקשר וכתוצאה מהעבודות או מהפסקתן ועל הנובע מכך.

ה. היתה הפסקת העבודה דרושה לדעת ההנהלה או המנהל, ליעילות ביצוען של העבודות, או שנגרמה באשמת החברה והחברה לא תהיה זכאית לכל פיצויים, לדמי נזק או לכל תרופה אחרת בגין ההפסקה כאמור.

46. <u>תעודת השלמה לעבודות</u>

א. הושלמו העבודות תודיע על כך החברה לנציג הממשלה ולרשות המקומית אשר בתחומה נעשות העבודות בכתב. נציג הממשלה והרשות המקומית יבדקו את העבודות ולאחר אשור הרשות המקומית ומציאת העבודות מתאימות לתנאי החוזה ומשביעות רצון נציג הממשלה, יתן לחברה תעודת השלמה עם תום הבדיקה. ואם לא, ימסור רשימת תקונים הדרושים לדעתו ולדעת נציג הרשות המקומית והחברה תדאג לבצעם לשביעת רצונם של נציג הממשלה והרשות המקומית, בתקופה שתקבע לכך ע"י הנהלת הפרויקט. החברה תסייע בידי נציג הממשלה להעביר לידי הרשות המקומית המתקנים המיועדים להיות מועברים אליה, ואולם נציג הממשלה רשאי על פי שיקול דעתו, לתת לחברה תעודת השלמה גם לפני ביצוע התיקונים האמורים כנגד קבלת התחייבות בכתב מהחברה שתבצע וחשלים לשביעות רצונו את התיקונים המפורטים ברשימה האמורה.

ב. השלימה החברה בהתאם למוסכם בינה לבין משרד השיכון, חלק מסויים מהעבודות במועד מסויים לפני התאריך הסופי שנקבע להשלמת העבודות, או שהושלם חלק כלשהו מהעבודות, ומשרד השיכון החזיק או השתמש בו או עומד להחזיק או להשתמש בו, רשאית החברה לדרוש תעודת השלמה לגבי חלקה בעבודות כאמור, והוראות ס"ק (א') תחולנה על מתן תעודת השלמה לגבי חלק העבודות ולגבי העבודות כולן, או ממסירת המתקן לשימוש הרשות המקומית.

47. <u>בדק ותיקונים</u>

א. לצורך החוזה תקופת הבדק פירושו: תקופה של 12 חודשים מתאריך מתן תעודת השלמת העבודות בהתאם להוראות חוזה זה או במקרה של תעודת השלמה לגבי חלקים שונים של העבודות - מתאריכי מתן התעודות האמורות לגבי החלקים האמורים.

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

ב. נתהווה בעבודות, תוך תקופת הבדק נזק או קלקול אשר לדעת נציג הממשלה נגרם כתוצאה מעבודה לקויה ותכנון לקוי או שימוש בחומרים פגומים, חייבת החברה לדאוג לתקונם ו/או בנייתם מחדש, הכל לפי דרישת נציג הממשלה ולשביעות רצונו ובלבד שהדרישה כאמור תימסר לחברה, לא יאוחר מ-3 חדשים מתום תקופת הבדק; הוא הדין לגבי נזק או קלקול שנתהווה תוך תקופת הבדק בכל תיקון שבוצע לפי הוראות חוזה זה לכביש דרך מדרכה שביל וכיו"ב ואשר נגרם, לדעת נציג הממשלה כתוצאה מעבודה לקויה או שימוש בחמרים פגומים.

ג. אין בס"ק (ב') דלעיל בכדי לגרוע מהאמור בסעיף 48 (ב).

48. <u>פגמים וחקירת סיבותיהם</u>

א. נתגלה פגם בעבודות בזמן ביצוען, רשאי נציג משרד השיכון לדרוש מהחברה שתחקור אחר סיבות הפגם ושתתקנן לפי שיטה שתאושר על ידו.

ב. נתגלה פגם בעבודות תוך 3 שנים אחר גמר תקופת הבדק, הנובע מביצוע העבודות שלא בהתאם לתנאי חוזה זה, תחליט ההנהלה כיצד לנהוג בכל מקרה ומקרה. החלטת המנהל לגבי אופן הטפול תהא סופית.

49. <u>אי מלוי בהתחייבויות החברה לגבי תיקונים ובדק</u>

אם לא תמלא החברה את התחייבויותיה לפי סעיפים 47; 48, רשאי משרד השיכון לבצע את העבודות האמורות על ידי חברה אחרת או בכל דרך אחרת.
החלטת המנהל לענין זה תהא סופית.

50. <u>סיום החוזה או אי המשכת ביצועו</u>

א. בתום תקופת הבדק, ולאחר אישור המנהל כי העבודות בוצעו והושלמו בהתאם לחוזה, ימסור המנהל לחברה תעודת סיום החוזה - המפרשת כי העבודות בוצעו והושלמו בהתאם לחוזה וכי כל עבודות הבדק והכרוך בהן בוצעו אף הן בהתאם לחוזה ולשביעת רצונו המלאה של המנהל.

ב. מסירת תעודת סיום החוזה לחברה אינה פוטרת את החברה מהתחייבויות הנובעות מהחוזה אשר מטבע הדברים נמשכת גם היא לאחר מועד מסירת התעודה האמורה.

51. <u>סילוק יד החברה ו/או מבצעי העבודות מטעמה ממקום העבודות</u>

א. המנהל יהיה רשאי לתפוס כל העבודות ולסלק את החברה ו/או את מבצעי העבודות מטעמה ולהשלים את העבודות בעצמו או באמצעות חברה אחרת או בכל דרך אחרת ולהשתמש לשם כך בכל התכניות, החומרים, הציוד, המתקנים, או בכל חלק מהם, בכל אחד מהמקרים המנויים להלן:

(1) כשהחברה, בין בעצמה ובין באמצעות מבצעי העבודות מטעמה, לא ציתה להוראות ההנהלה ולא צייתה תוך 14 יום להוראה בכתב מנציג הממשלה להתחיל או להמשיך בביצוע העבודות או הסתלקה ממקום ביצוע העבודות, או מבצעי העבודות מטעמה, הסתלקו ממקום ביצוע העבודות.

(2) כשהמנהל סבור שקצב ביצוע העבודות איטי מדי כדי להבטיח את השלמתן במועד הקבוע בחוזה זה או במועד שהוארך להשלמתו, והחברה לא צייתה תוך 14 יום להוראה בכתב מהמנהל לנקוט באמצעים הנזכרים בהוראה, שמטרתם להבטיח את השלמת העבודות במועד הקבוע בחוזה או במועד שהוארך להשלמתו.

(3) כשיש בידי המנהל הוכחות להנחות דעתו שהחברה או מבצעי העבודות מטעמה מתרשלים בביצוע העבודות והתראה בכתב שנתנה על ידי המנהל לא הועילה לפי דעתו.

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

(4) כשהחברה הסבה את החוזה, כולו או מקצתו לאחר או שהסליסה בחברה עברה לידי בעלי מניות אחרים.

(5) כשהחברה פשטה את הרגל או שניתן נגדה צו קבלת נכסים או כשעשתה סידור עם או לטובת נושיה או היתה בפרוק (פרט לפרוק ללא חיסול עסקים לשם יצירת גוף מאוגד אחר).

(6) כשיש בידי המנהל הוכחות להנחת דעתו, שהחברה או אדם אחר בשמה של החברה נתן או הציע לאדם כלשהו שוחד, מענק, דורון או סובת הנאה כלשהי בקשר לחוזה או לכל דבר הכרוך בביצוע החוזה.

ב. תפיסת העבודות וסילוק ידה של החברה ו/או של מבצעי העבודות מסעמת ממקום ביצוע העבודות לפי ס"ק (א), אין בהם משום ביטול החוזה ע"י משרד השיכון.

ג. תפס המנהל את העבודות בהתאם לס"ק (א), יודיע המנהל על כך בכתב תוך 60 יום לחברה ויציין בהודעה את הערך המשוער של חלק העבודה שבוצע עד למועד תפיסת העבודות.

ד. תפס המנהל את העבודות כאמור בסעיף זה והיו בו חומרים, ציוד או מתקנים (להלן החומרים), רשאי המנהל בכל עת לדרוש מהחברה בכתב לסלק את החומרים ו/או לדאוג לסילוקם או לסילוק כל חלק מהם.

לא סולקו החומרים כאמור תוך 14 יום מיום שקיבלה החברה את הדרישה האמורה, רשאי משרד השיכון לסלקם. משרד השיכון לא יהא חייב בכל נזק או אובדן שייגרם לחמרים או לכל חלק מהם.

.52 <u>אי אפשרות המשכת ביצוע העבודות בגלל כח עליון</u>

א. אם יתגלה בכל זמן שהוא שאין אפשרות להמשיך בביצוע העבודות כולן או מקצתן מפאת מלחמה, או כל סיבה אחרת שאין לחברה שליטה עליה, תפנה החברה להנהלת הפרויקט וזו תתן לחברה אישור בכתב כי אמנם אין אפשרות להמשיך בביצוע העבודות, כולן או מקצתן, והחברה ומבצעי העבודות מסעמה ימלאו אחר הוראות המנהל בכל הנוגע לאי המשכת ביצוע העבודות.

ב. הסכום שישולם לחברה במקרה של אי אפשרות המשך ביצוע העבודות כאמור לעיל יהיה - בהתאם להחלטות הנהלת הפרויקט ובמקרה של חלוקי דעות - בהתאם להחלטת המנהל וקביעתו תהיה סופית.

תשלום הסכום כאמור הוא סילוק סופי של כל תביעות החברה, כולל תביעות לפיצויים ותביעות עבור הוצאות שנגרמו לחברה בגלל אי המשכת ביצוע העבודות.

.53 <u>הפסקת החוזה</u>

משרד השיכון רשאי בכל זמן ובכל עת, ללא כל חובת הנמקה, להפסיק את ביצוע החוזה עם החברה מסיבות שלטוניות, וחוזה זה יבוטל ללא כל זכות לפיצויים לחברה בתנאים אלה :-

א. משרד השיכון ישלם לחברה מיד עם הפסקת החוזה את כל הוצאות החברה הנובעות מביצוע החוזה לפי ההחלטות לבצוע של ההנהלה.

ב. משרד השיכון יאפשר לחברה להשלים את ביצוע ההתחייבויות, החוזים וההזמנות שכבר נחתמו עם כל צד ג' בקשר לביצוע העבודות, אלא אם כן יוסכם בין הצדדים על הסבת והמחאת זכויות וחובות לפי חוזים והזמנות אלה, למשרד השיכון ולמי שמשרד השיכון יורה.

ג. שונה הרכב בעלי המניות של החברה.

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

54. <u>חלוקי דעות</u>

בכל מקרה של חלוקי דעות בהנהלה ובפרוש של כל אחר מסעיפי החוזה מסכימים בזה הצדדים כי הענין יובא להכרעת המנהל והחלטתו תהיה סופית.

55. <u>ויתור</u>

א. אין ויתור ואין שינוי בזכויות משרד השיכון על פי חוזה זה, אלא בכתב.

ב. ויתר אחד הצדדים למשנהו על הפרת הוראה מהוראות חוזה זה, לא ייחשב הויתור כויתור על כל הפרה שלאחר מכן של אותה הוראה או הוראה אחרת הדומה לה או שונה ממנה בטיבה.

ולראיה באו הצדדים על החתום בירושלים ביום _____

משרד השיכון ופיתוח לישראל בע"מ

המדינה

_____ החברה.

_____

המנהל הכללי

_____

חשב המשרד

_____

נספח ג' - <u>פרוט העבודות</u>

עבודות עפר וישורים

עבודות כבישים, מדרכות וקירות תומכים

עבודות צנרת, תעול, ביוב וכד'

עבודות חשמל טלפונים

תשלומי אגרות שונות לפי הצורך

תשלומים לחב' החשמל

מתקני חשמל ומבנים עבורם

תכנון, מדידות, תאום ופקוח

בדיקות חומרים

שכר טרחה 4½%

הוצאות ומימון ביניים כפי שיקבע על ידי המנהל

ש ו נ ו ת

ע"ח עבודות אלו (שבע מיליון שלוש מאות תשעים ושלוש אלף ומאה ל' בלבד)

סך של 7,393,100.- ל"י

הוראת בצוע של נטה"ש מס' 51154.

91405

קרן לפיתוח לישראל בע"מ

יהל
נהול, תאום ופקוח בע"מ
באר־שבע, רח' רמב"ם 20, טל. 78502, ת.ד. 7001

2.4.79

1979

לכבוד
מר י. קוס
מ/מחנדס המחוז-מע"צ
ירושלים.

אנ,

הנדון: מעלה ארומים - כביש.

הנני לסכם מספר נושאים עליהם שוחחנו במשך השבוע החולף:

1. כביש ג'.

א. בגלל אתר הארכיאולוגיה והשנויים הצפויים בתכנון הכביש תתבצע העבודה בשלב זה בין הנקודות 36 - 40.

ב. אבקשך להגיש לי לוח זמנים לבצוע עבודות העפר בקטע הכביש הנ"ל. נא להביא בחשבון כי כביש ג' נמצא אצלנו בעדיפות ראשונה.

ג. אבקשך להגיש לי הצעת מחיר לבצוע הכביש.

ד. ביום 30.3.79 נמסרה לך תכנית מס' 35/ב/6 עם שנוי מקום הכניסה באזור נקודה מס' 60.

2. בנה ביתך.

א. נמסר למנהל העבודה סמון בשטח לאתר ארכיאולוגיה בהקף של כ-1 דונם מחוץ לתואי הכבישים. אבקשך לודא אי קביעה בו.

ב. להגיש לי לוח זמנים והצעת מחיר לבצוע עבודות עפר בכבישים עפ"י התכניות המעודכנות שנמסרו לכם.

3. כביש ד'.

להגיש לי לוח זמנים והצעת מחיר לבצוע הכביש
בצוע כביש ד' נמצא אצלנו בעדיפות אחרונה.

בברכת חג שמח,

דוד עובדיה.

העתקים: ח"ה ש. כהן, א. תייר, ג. הוכפלד, א. זילבר, א. שדה, ג. שילוני.

ערים ערים ערים ערים

ברגשי כבוד

With Compliments

לאביגדור שלום.

בהזדמן לשמחתו הטלפונית
נלב נטת הסבבה מרקס.
לזכרון הרגע ערבי רמו
יצן על נתיב.

5/3/79

ערים חברה לפיתוח עירוני בע"מ

רח' יפו 169, ירושלים טלפון 534152/3-4-5

(1)

הסכם מינהל מקרקעי ישראל - ערים
מתחם עין-כרם (מא)

שנערך ונחתם בירושלים ביום ..... לחודש 1978

בין: מינהל מקרקעי ישראל המנהל את מקרקעי המדינה, רשות הפיתוח וקרן קימת לישראל (להלן "המינהל") — מצד אחד

לבין: ערים חברה לפיתוח עירוני בע"מ (להלן "ערים") — מצד שני

הואיל והמינהל הוא מנהל עפ"י חוק מטעם הבעלים של מקרקעין במתחם הידוע כמתחם עין כרם המתוארים ביתר פירוט ב"רשימה" ובתשריט אחרי סעיפי ההסכם הזה (להלן "הקרקעות").

והואיל וברצון המינהל ליעד את הקרקעות למגורים, מסחר ויעדים נוספים שיאושרו בתכניות בנין ערים.

והואיל והמינהל מוכן להעמיד לרשותה של ערים את הקרקעות לשם תכנון פיתוחן ופקוח עליהן כאמור להלן.

אי לכך הוסכם והותנה בזה כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

2. א. המינהל נותן בזה רשות לערים לפעול בקרקעות לתקופה של 5 שנים החל מיום חתימת הסכם זה, וזאת בתנאים ולמען המטרות כמפורט בהסכם זה, וכפוף להסכמים שיש למינהל ו/או לעמידר בתחום הקרקעות ו/או המבנים.

ב. טפולה של ערים בקרקעות יהיה בהתאם להנחיות של הנהלת מקרקעי ישראל כפי שתמסרנה לערים ע"י המינהל.

ג. למניעת ספק מודגש כי זכותו של המינהל או שליחיו להכנס בכל עת לקרקעות כדי לפקח ולוודא קיום הוראות הסכם זה.

ד. לקראת תום תקופת חמש השנים הראשונות ינוהל בין הצדדים משא ומתן להארכת ההסכם לחמש שנים נוספות.

3. ערים תהא חייבת לעשות בקרקעות על חשבונה ובהתאם לאמור בסעיף 2 ב' את הפעולות הבאות, כולן או מקצתן, דהיינו:

א. ליזום הכנת תכניות מתאר, תכניות בנין ערים מפורטות ותכניות שינוי של התכניות הקיימות, ולהגישן למוסדות המתאימים (להלן "תכנון הקרקעות") לאחר חתימת המינהל על התכניות, כמקובל.

ב. לבצע פעולות פיקוח במתחם למניעת השגות גבול, פלישות, וכל שינוי קרקעי במצב הקרקעות, גבולות החלקות והמגרשים כפי מצבם ביום כניסתה לתוקף של הרשאת "ערים" לפעול בתחום הקרקעות.

ג. לטפל בתביעות כנגד פולשים ובכל תביעה שתוגש נגד המינהל בגין בעלותה בקרקעות, למעט בתביעות שחב' עמידר מטפלת בהן.

ד. להעמיד את משרדה לצרכי הטפול המוטל עליה על פי הוראות הסכם זה.

2./..

4. א. מיד אחרי אישור התכניות בקשר לתכנון קרקע, החברה תעשה הכל למען פיתוח הקרקע, כגון חפירת תעלות, סלילת כבישים, התקנת רשתות מים, ביוב וחשמל, יישור הקרקע, ובדרך כלל כל עבודות הפיתוח בקרקעות למטרת הקמת בנינים עליהן כאמור (להלן "פיתוח הקרקע"), וכן תעשה ערים הכל למען שמור אתרים שיש לשמרם.

ב. ייקבע לוח זמנים כללי לתכנון ולפיתוח אשר יחייב את שני הצדדים, במסגרת לוח הזמנים הכללי תכין ערים את השלבים ולוח הזמנים המפורט, ותקבל את הסכמת המינהל עליו. אם יתברר על ידי הצדדים במהלך הבצוע כי יש מקום לשינוי לוח הזמנים הכללי, ייעשה הדבר בהסכמת שני הצדדים.

5. א. ערים תשא על חשבונה בתשלום כל הוצאות תכנון הקרקע ופיתוח הקרקע כאמור בסעיפים 3 ו-4 לעיל (להלן "הוצאות התכנון והפיתוח"), והמינהל לא ישא בכל הוצאות בקשר לפעולות אלו.

ב. למרות האמור מוסכם כי במקרים מיוחדים שיוסכם עליהם על ידי שני הצדדים ישא המינהל בהוצאות תכנון או פיתוח או בחלק מהן.

6. ערים תטפל בהתנת מסמכי המכרז בקשר להקצאות הקרקעות. ההקצאות עצמן תעשינה ע"י המינהל, אך לא ייחתם ע"י המינהל הסכם פיתוח עם היוזם, כל עוד לא התקבל אישור בכתב מערים שהוסדר נושא תשלום התשתית וההתחיבויות לגביו.

7. הקצאות הקרקע לפי סעיף 6 יהיו כדלקמן:

א. ערים תגיע לידי הסכם עם המינהל לגבי כל אתר ואתר, על סכום הוצאות התכנון והפיתוח שיש לגבות בגין האתר (כולל עמלת החברה כאמור בסעיף 8 א') וזאת לפני כל הקצאת הקרקעות באתר.

ב. מחיר הקרקע המפותחת הן בהקצאה על ידי מכרז והן בהקצאה אחרת עפ"י שומת השמאי הממשלתי יהא התמורה שתתקבל עבור המגרש ותכלול בתוכה את הוצאות הפיתוח הנ"ל. יתרת התמורה מעבר להוצאות התכנון והפיתוח הנ"ל, ייזקפו לזכות ערך הקרקע ללא הפיתוח (להלן "ערך הקרקע").

ג. היוזם ישלם לחברה את הוצאות התכנון והפיתוח הנ"ל, כולל עמלה כאמור בסעיף 8 א' ויחתום אתה על הסכם ביצוע תשתית.

ד. התשלום עבור הקרקע ישולם ע"י היוזם במישרין למינהל.

8. א. ערים תגבה מהיוזמים, בנוסף להוצאות התכנון והפיתוח לפי חשבונותיה בפועל, עמלה שהיא כיום 3% מהוצאות התכנון והפיתוח ו/או עמלה אחרת כפי שיוסכם מדי פעם בפעם בין הצדדים.

ב. כמו כן תקבל ערים מהמינהל עמלת השבחה בגובה של 10% מערך הקרקע שיתקבל בגין כל אתר ואתר. הסדרי התשלום ייקבעו ע"י "ערים" עם חשב המינהל.

ג. המינהל יעמיד לרשות ערים מקדמה בסכום שיסוכם ע"י הצדדים למטרות ביצוע התכנון והתשתית. תנאי המקדמה ייקבעו בהסכמת שני הצדדים.

9. אחרי שהיוזם קיים כל התחיבויותיו עפ"י הסכם הפיתוח, ייחתם לגבי מגרש היוזם הסכם חכירה.

יותנה בהסכם הפיתוח כי היוזם להמציא אישורה של ערים כתנאי לחתימת הסכם חכירה כאמור.

מוצהר ע"י הצדדים כי שקול הדעת הסופי לגבי חתימת הסכם חכירה עם יוזם מסוים למינהל, ובלבד שהמינהל יודיע על כל החלטה לערים.

3./..

10. ערים תשא בכל תשלומי החובה הקשורים לפיתוח הקרקע כגון: מים, ביוב, נקוז חשמל וכו' - וזאת עד מועד חתימת הסכם התשתית עם היזם/יזמים.

המינהל מצדו ישא בכל המסים, הארנונות, האגרות ושאר תשלומי חובה למיניהם החלים על הבעלים והמחזיקים של הקרקע - וזאת עד מועד חתימת הסכם הפיתוח עם היזם/יזמים.

11. א. בתום תקופת 5 שנים מתאריך הסכם זה וכן בכל מקרה בו יוחל בהליכי פירוק של ערים, תתבטל ההרשאה לגבי הקרקעות אשר לגביהם לא נחתמו הסכמי פיתוח בין המינהל והיוזמים בהתאם לתנאים שיקבעו על-ידי מנהל מינהל מקרקעי ישראל.

ב. תחדל ערים להיות בבעלית מלאה או השליטה של הממשלה, יפוג תקפו של הסכם זה מאליו ותבוטל ההרשאה לגבי הקרקעות אשר לא נחתמו בגינם הסכמי פיתוח.

ג. אם ערים לא תמלא את תפקידה בצורה סבירה לפי שקול דעת המינהל, מוסמכים השרים הממונים על ערים להחליט על בטול ההסכם.

12. אם ערים לא תשלים את תכנון הקרקע, או לא תתחיל בפיתוח הקרקע או לא תשלים את פיתוח הקרקע בהתאם ללוח הזמנים כפי שנקבע בסעיף 4 ב' להסכם, יהיה המינהל רשאי לבטל את הרשות לפי הסכם זה בהודעה מוקדמת של 6 חדשים בכתב.

13. ערים לא תהא רשאית להעביר זכויותיה לפי הסכם זה בכל צורה שהיא לאחר.

14. הצדדים יגבשו הוראות נוהל באשר לשתוף הפעולה בנוגע לפעילות השוטפת בשטח.

15. בכל מקרה בו תבוטל הרשות כתוצאה מהסעיפים 11 ו-12, יחזיר המינהל לערים את השווי הכספי הנוכחי של השקעות התכנון והפיתוח, כפי שייקבעו ע"י חשב המינהל ומנכ"ל ערים. במקרה של מחלוקת יחולו הוראות סעיף 16.

16. כל חילוקי דעות בין הצדדים בכל הנוגע להסכם זה, יובאו להכרעתם של מנהל המינהל ומנהל ערים ובאם לא יגיעו להסכמה ביניהם, יובא הענין להכרעת שרי החקלאות והשיכון, הממונים על ערים.

17. הוצאות ביולו של הסכם זה יחולו על ערים.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

ערים

המינהל

אב-אל בעימו

ניהול ויעוץ הנדסי
אברהם שדה / מהנדס
מיכאל שטרום / מהנדס

ירושלים
רחוב לוחמי הניטאות 5
טלפון 02/811156

תל אביב
רחוב טאגור 29
טלפון 03/429107

זכרון דברים

תאריך 23.3.79

מספרנו 1047/79

נושא **מעלה אדומים, בנה ביתך.**

מקום משרד לייטרסדורף גולדנברג

זכרון דברים מיום 22.3.79

רשם א. שדה

נוכחים הייה מרה, יפה, א. האוסמן, ד. עובדיה, מ. שטרום, א. שדה.

חסרה לנוכחים, הייה א. אריאלי, א. תייר, ג. הוכפלד, ג. שילוני

א. **כבישים:**

1. נמסר לנוכחים כי מ.ע.צ מבצעת הכבישים בהתאם לתכנון החדש עם המפלסים הנמוכים.

מרה נתבקשה להכניס התקונים גם בתכנית חלוקת המגרשים.

2. אלישע ומרה יבדקו המשמעות של הקטנת רוחב המדרכות ל2.0 מ' ובמקומות מסויימים ל- 1.5 מ'.

השטחים שיתפנו יתוספו למגרשים.

ב. **בניה במדרון החיצוני.**

1. הוצגה הצעת האדריכלים לפתרון של בניה מדורגת במדרון המקיף את כביש ה'.

הפתרון מראה אפשרות לבניה של 3 עד 4 יחידות מדורגות בכוון ניצב למדרון בהתאמה לשיפועים.

2. יש לבצע הבדיקות דלהלן:

א) האם מתאשפרת חנייה לאורך כביש ה' למספר הדירות המוצע (כ-180).
ב) האם יש פתרון סביר למאסף הראשי של הביוב במרחק כ-60 מ' מציר כביש ה'.

מרה ויפה תעברנה התשובות בשבוע הבא.

ג. **מגרשים בתחום כביש ה'.**

1. החלוקה המתוקנת של המגרשים מתקבלת.

2. אלישע ויפה יציעו פתרונות לקווי ביוב ולניקוז למגרשים הנמוכים מהכבישים המשרתים אותם.

א. שדה

אב-אל בע"מ

ניהול ויעוץ הנדסי
אברהם שדה / מהנדס
מיכאל שטרום / מהנדס

ירושלים
רחוב לוחמי הניטאות 5
טלפון 02/811155

תל אביב
רחוב טאגור 29
טלפון 03/429107

זכרון דברים

תאריך 1.3.79

מספרנו 968/79

16 מרץ 1979

משא מעלה אדומים - "בנת ביתן"

מקום מעלה אדומים

זכרון דברים מיום 26.2.79

רשם א. שדה

מוכחים ד. צור, ג. שילוני, א. דיבנס, ם. אמדלג, א. מאוסטן, ד. עובדיה, ג. הוכמלד, א. שדה.

תפוצה לנוכחים, א. אריאלי, ש. כהן, א. מייר, ש. לייפרסדורף, א. זילבר.

נדון נושא הכביש במתחם והקירות התומכים אותם. סוכם:

א. **קירות תומכים:**

1. הקירות ייבנו באבן מקומית מתאימה (בלתי מריכה).
2. חזית הקירות תהיה יבשת עם פוגות מותאמות. פני האבן כלפי חוץ - טבעיות.
3. תבנית דוגמת קיר תומך במידות 30 x 20 מטר בחקדם.
4. דן צור יטפל פרט גמר עליון של הקיר עוד השבוע.

ב. **תוואי הכביש**

תוואי הכביש אינו משתנה.

ג. **קו אדום לכביש**

1. ג. שילוני ודן צור יבדקו בדחיפות האפשרות להנמיך הכביש בבדי למסוך בקירות תומכים.
2. בגלל הטופוגרפיה הקשה מוצע לאשר שיפועים לאורך הכביש עד 10% בפוף לאישור מהנדס הכביש בסדרד הבינוי.
3. הבדק האפשרות לבנות קירות תומכים מרוחקים מהכביש בבדי למסוך בגבהם. בחידה ויומלץ לבנות קירות ע"ג מילוי יש לקבל יעוץ ואישור המהנדס איתן קורוקה.

ד. **לוח זמנים**

המלצת המתכננים תועבר אל א. שדה עד סוף השבוע. הנחיות לא.ע.צ. לגבי שינויים בקו האדום ו/או במיקום ומכנון הקירות - תועברנה עד 5.3.79.

א. שדה

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים

תאריך: כ"ח בשבט תשל"ט
25 בפברואר 1979

מספר:

צוות הקמה מעלה אדומים

סכום פגישה בנושא "בנה-ביתך" - שהתקיימה
אצל א. סימן טוב בתאריך 21 בפברואר 1979

השתתפו: ד. עובדיה, מנחם, ג. הוכפלד, ע. דהאן, א. סימן טוב, א. פרוסק

א. דהאן מסר סקירה כללית לגבי תכנית בנה ביתך. לפי סיכום עם שמריהו הוא יכין חוזה נאמנות עם חברת ערים על בסיס חוזה רמות בהבדלים שונים כגון: 1. הקצאת המגרשים לבנה ביתך במעלה אדומים תהיה על-פי הגרלה ולא מכרז קרקע.

2. ברמות כל התכנון והביצוע בידי חברת ערים, ואילו במעלה האדומים משרד הבינוי כבר הוציא לביצוע, באמצעות מ.ע.צ, את כביש הגישה.

ב. דוד עובדיה יעביר לדהאן התכנית + חלוקת המגרשים והתקנון.

ג. דוד יכין סדרי גודל של אומדנים לגבי הוצאות פיתוח של בנה ביתך.

ד. דוד יבדוק הערכת הפיתוח ולוח הזמנים.

ה. גדעון הוכפלד יבדוק עם בני דביר את תקציב הפיתוח.

רשמה: אביבה פרוסק
אביבה

העתקים: מר ש. כהן, מנהל המחוז
לנוכחים

מדינת ישראל

משרד השיכון והבינוי

מחוז ירושלים
צורת ההקמה מעלה אדומים

תאריך: כא בשבט תשל"ט
18 בפברואר 1979

מספר:

לכבוד
מר אברהם שדה
רחוב לוחמי הגיטאות 5
ירושלים

א. נ,

הנידון: מעלה אדומים - בנה ביתך
סימוכין: זכרון דברים מתאריך 6.2.79

אבקשך לתקן את סעיף ד' מסיכום הפגישה שבערכה אצל מר א. אריאלי בתאריך 6 בפברואר 1979.

כאמור במכתבי אל מר א. אריאלי מתאריך 9 בפברואר 1979 תעשה הקצאת המגרשים לבנה ביתך על פי הגרלה ולא מכרז קרקע.

ב ב ר כ ה

גדעון הוכפלד
ראש צורת הקמה

העתק: מר ש. כהן - מנהל המחוז
מר א. אריאלי - מנכ"ל ערים
מר ד. עובדיה - מנהל הפרויקט
משרד טומי לייטסדורף

רח' בן-יהודה 23 ת"ד 1462 ירושלים 91000 טל' 228263

מדף 1045

אב-אל בע"מ

ניהול ויעוץ הנדסי
אברהם שדה / מהנדס
מיכאל שטרום / מהנדס

ירושלים
רחוב לוחמי הגיטאות 5
טלפון 02/811155

תל אביב
רחוב טאגור 29
טלפון 03/429107

זכרון דברים

תאריך **7.2.79**

מספרנו **888/79**

נושא **מעלה אדומים, בנת ביתך.**

מקום **משרד ערים**

זכרון דברים מיום **6.2.79**

רשם **א. שדה**

נוכחים **ח"ח א. אריאלי, ג. הוכפלד, א. מרוסק, ד. עובדיה, א. שדה.**

תמוצה **לנוכחים, מר ש. כהן, משרד לייטרסדורף-גולדנברג.**

א. טיפול בפרויקט בנת ביתך.

חבי ערים קבלה על עצמה טיפול בפרויקט בנת ביתך בכל הנוגע לתכנון, בצוע כבישים ומערכות תשתית, הוצאת מכרזים להתכרת מגרשים ופקוח כללי עלהוצאה לפועל של הבנית ע"י יזמים.

כל פעולות חבי ערים בפרויקט תתואמנה עם משרד הבינוי והשכון. בקשר לפרטי הבצוע יהיה תאום שוטף עם מנהל הפרויקט מר ד. עובדיה.

ב. תכנון ומדידות.

1. משרד לייטרסדורף - גולדנברג מופקד על תכנון מעלה אדומים ובמסגרת זו מטפל במתחם בנת ביתך כמתכנן אתר.

   מוסכם כי אין צורך להוסיף כעת מתכנן ברמת תכנון מפורט.

2. תכנון מערכות התשתית בפרויקט בנת ביתך ימשך ע"י היועצים שהחלו, כדלהלן:

   - כבישים ונקוז - גיורא שילוני.
   - מים וביוב - ת.ח.ל.
   - חשמל ותאורת - קווטינסקי.

3. מדידות בתחם הכבישים תבוצענה ע"י מתכנן הכבישים. המדידות בשטחים האחרים תבוצענה ע"י אגף המדידות.

4. תכנון מגרשים שבמורד כביש השבעת ייבדק על פי פרוט של קטע אופיני בקנ"מ מוגדל.

ג. אישור תכניות.

תכניות מתחם בנת ביתך תובאנה לאישור ועדת התיגוי לפרויקט מעלה אדומים, המופקדת על אישורי כל התכנון במעלה אדומים.

אב-אל בע"מ

ד. שלבי הוצאת מכרזים למגרשים.

השטח התחום ע"י כביש השבעת חולק ל-72 מגרשים. תכנית זו אושרה ע"י ועדת התיגוי ברמת תכנון אחר.

// סוכם כי מגרשים אלה יוצאו למכרז חכירת בשלב ראשון.

ה. בצוע עבודות תשתית.

1. תכנון השטח מחייב בצוע כביש השבעת ושני הכבישים הפנימיים על מערכות התשתית שבהם כבר בשלב הראשון, לצורך אספקת השרותים ל-72 המגרשים הנ"ל.

מוסכם כי עבודות אלה תבוצענה באמצעות מ.ע.צ המבצעת עבודות דומות במעלה אדומים.

2. אומדן עלות הכבישים והמערכות ללא השמל, תאורה ותקשורת הוא כ-16.0 מליון $.

משרד הביגוי והשכון הקציב בשלב זה סכום של 5.0 מיליון $ שיועברו למ.ע.צ למטרה זו.

3. מר ד. עובדיה יעביר בהקדם לא. שדה לוח הזמנים לבצוע מערכות התשתית הראשיות במעלה אדומים.

ו. העמסת תשתית חצונית.

מר ד. עובדיה יפעל לקבלת נתונים לגבי העמסת תשתית חצונית על פרויקט בנה ביתך.

א. שדה

ד. [illegible]

[illegible]

[illegible]

ה. [illegible]

1. [illegible]

[illegible]

2. [illegible]

[illegible]

3. [illegible]

ו. [illegible]

[illegible]

[illegible]

בלה ביץ

יב' בטבת תשל"ט

9 בדצמבר 1979

צוות הקמת מעלת אדומים

אל: מר א. לחובסקי - סגן מנהל אגף פרוגרמות

הנידון: תכנית "בנה ביתך" מעלת אדומים

סימוכין: מכתב מתאריך 24 בספטמבר 1978 -
הלוואות לתכנית "בנה ביתך"

בהתאם לסיכום עם שמריהו כהן, מנהל המחוז, הריני לבקשך להוסיף לטבלת היעדים להלוואות לתכנית "בנה ביתך" בעיירות פיתוח, את מעלת אדומים.

מאחר ומעלת אדומים נמצאת מעבר לקו הירוק, בשטח הרדי, היא עומדת בקריטריונים של יעוד דרגה ד'.

אנו מעוניינים לתת עדיפות לישוב עקב הצורך באכלוס מחיר של המקום.

ב ב ר כ ה,

גדעון הוכמלר
ראש צוות הקמת מעלת אדומים

העתק: מר ש. אבני - מנכ"ל משרד הבינוי
מר ש. כהן - מנהל מחוז ירושלים
מר ד. עובדיה -מנהל הפרויקט
מר א. אריאלי - מנכ"ל חברת "ערים"
מר א. שדה - מנהל פרויקט "בנה ביתך" חברת ערים

לחיים
בנה ביתך

יב בטבת תשל"ט

9 בטבת 19

צוות הקמה מעלה אדומים

לכבוד
מר א. אריאלי
מנכ"ל חברת ערים
רחוב יפו 169
ירושלים

א.נ.,

הנידון: הכנית "בנה ביתך" מעלת אדומים

בהתאם לסיכום עם שמריהו כהן, מנהל המחוז, הריני להודיעך כי הקצאת המגרשים ל"בנה ביתך" תעשה על - פי הגרלה ולא מכרז קרקע.

הקצאה זו תעשה במתכונת דומה לזו של קרית ארבע.

פרטים נוספים נעביר אליך במועד מאוחר.

ב ב ר כ ה ,
גדעון הבשלר
ראש צוות הקמה
מעלת אדומים

העתק: מר ש. כהן - מנהל המחוז
מר ד. עובדיה - מנהל הפרויקט
מר א. שדה - מנהל פרויקט "בנה ביתך", חברת ערים

טומס מ. לייטרסדורף - גולדברג, אדריכלים ומתכנני ערים (1972) בע"מ, הוברמן 10, תל-אביב טל: 223794

14 פברואר 1979
7779/18

לכבוד
מהנדס אברהם שדה
אב-אל - ניהול ויעוץ הנדסי
רח' טאגור 29
תל אביב

א.נ.,

הנדון: מעלה אדומים - בנה ביתך
מכתבך 888/79, חבי ערים

אבקש להוסיף לרשימת המתכננים/יועצים את משרד יהלום-צור.

המשרד הנ"ל נושא כיום את עיקר נטל העבודה וזאת בתחום הפיתוח.

בכבוד רב,

טומס לייטרסדורף

תפוצה:
מר א. אריאלי, חבי ערים, רח' יפו 169, ירושלים
מר ג. הוכפלד, רי-צוות הקמה, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים
גבי א. פרוסק, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים
מר ד. עובדיה, מנהל הפרוייקט, חבי יהל, רמב"ם 20, באר שבע
מר ש. כהן, מנהל מחוז, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים
מר א. תייר, מנהל מח' טכנית, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים
אדר' א. האוזמן, אגריפס 6, תל אביב
גבי מ. הרבשטיין, כאן

יהל

נהול, תאום ופקוח בע"מ
באר־שבע, רח' רמב"ם 20, טל. 78502, ת.ד. 7001

4.2.79

לכבוד
מר בני דביר
מנהל יח' פרוגרמות
משרד השכון
ירושלים.

א.נ,

הנדון: מעלה אדומים - הוראת בצוע לבנה ביתך.

בהמשך לשיחה שקיימנו בנידון, אבקשך להוציא למע"צ הוראת בצוע ע"ס 5 מיליון לי ע"ח בצוע עבודות כבישים באזור בנה ביתך.

כידוע לך הטפול באזור בנה ביתך נמסר לחב' ערים.

בכבוד רב,

דוד עובדיה.

לוטה: מפת הכבישים באזור בנה ביתך.

העתק:
ש. כהן - מנהל מחוז ים.
א. תייר- מנהל מח' טכנית.
ג. הוכמלד-ראש צוות הקמה.
א. זילבר - מהנדס כבישים.
אריאלי - חב' ערים.
א. שדה - אב-אל.

Barcino

מדינת ישראל

נשרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
רח' בן יהודה 23
26-9-1978
דואר נכנס

תאריך: כב' באלול תשל"ח
24 בספטמבר 1978

מספר:

אל: מנהלי אגפים
מנהלי מחוזות

מאת: אגף פרוגרמות

הנדון: הלוואות לתכנית "בנה-ביתך"

רצ"ב פרוס ההלוואות לתכנית "בנה-ביתך" בעיירות הפתוח.

רשימה זאת מהווה תקון לנספח ב' במכתבו של ז. ברקאי אליכם מיום 5/9/78

	היישוב	סווג האזור לפי מחיר עלות פתוח ליח"ד	הלוואה עומדת	הלוואה רגילה לבעלי דיור	הלוואה רגילה לפחותרי דיור	מענק בטחוני
צפון	בית שאן	א'	75,000	130,000	200,000	60,000
	חצור	ב'	85,000	130,000	200,000	
	טבריה	ב'	55,000	100,000	150,000	
	יקנעם	ג'	60,000	100,000	150,000	
	כרמיאל	ג'	75,000	100,000	150,000	
	מגדל העמק	ב'	65,000	100,000	150,000	
	מעלות	ד'	110,000	130,000	200,000	60,000
	נצרת עלית	ג'	75,000	100,000	150,000	
	עפולה	ב'	50,000	100,000	150,000	
	עכו	א'	45,000	100,000	150,000	
	צפת	ד'	110,000	130,000	200,000	
	קרית שמונה	ב'	85,000	130,000	200,000	60,000
	שלומי	ג'	110,000	130,000	200,000	60,000

2/..

מדף 1040

	הישוב	סווג האזור לפי מחיר עלות פתוח ליח"ד	הלוואה עומדת	הלוואה רגילה לבעלי דיור	הלוואה רגילה למחוסרי דיור	מענק בסחוני
נגב	אופקים	א'	45,000	100,000	150,000	
	אילת	ג'	100,000	130,000	200,000	
	אופירה	ג'	55,000	130,000	200,000	
	דימונה	ב'	55,000	100,000	150,000	
	ירוחם	ג'	100,000	130,000	200,000	
	מצפה רמון	ג'	110,000	130,000	200,000	
	נתיבות	א'	45,000	100,000	150,000	
	שדרות	א'	45,000	100,000	150,000	
	ערד	ג'	65,000	100,000	150,000	
י-ם	בית שמש	ג'	75,000	100,000	150,000	
	קרית ארבע	ד'	110,000	130,000	200,000	
	קרית גת	א'	45,000	100,000	150,000	
	קרית מלאכי	א'	45,000	100,000	150,000	

ב ב ר כ ה,

א. לחובסקי
סגן מנהל אגף פרוגרמות

העתק: מר ש. אבני - מנכ"ל

מ ד י נ ת י ש ר א ל
משרד הבינוי והשיכון
אגף פרוגרמות

ירושלים, 8.5.1978

משרד הבינוי והשיכון
נתיבי ירושלים
31 -05- 1978
נס

אל: מנהלי אגפים
מנהלי מחוזות
מנהלי מח' סכניות במחוז
ע/ר לקרקעות

הנדון: חיובי פיתוח כללי לשנת 1978
סימוכין: מכתבי מה-11.4.78

... בהמשך לטבלת החיובים שהועברה אליכם בסימוכין מצורף לזה

טבלת חיובים להחזרי פיתוח לתוכניות "בנה ביתך", בצירוף דוגמא לחישוב החיוב.

ב ב ר כ ה,

זאב ברקאי
מנהל אגף פרוגרמות

העתק: מר ש. אבני, המנהל הכללי.

החזרי פיתוח לתכניות "בנה ביתך"

שנת התקציב 1978/79

1. ה"הנחיות לחישוב החזרי פיתוח כללי לשנת 1973" מיום 2.4.78 מתייחסות גם להחזרי פתוח, "בנה ביתך".

2. תחשיב העלות – סכום המחיר הרשום בטבלת מחירי פתוח – נספח א'.

3. המחיר לחיוב המשתכן ותהליך החישוב ראה נספח ב'

4. דוגמה לצורת חישוב החיוב – ראה נספח ג'.

5. רישום החזרים :

– החיוב לכוכלץ לכל מגרש (או יח"ד) בנפרד.

– הזיכוי לטובת הוראה הבצוע שבאמצעותה נעשה הפתוח באחר.

נספח א'

טבלת מחירי פיתוח לתכניות "בנה ביתך" לשנת הקציב 1978/79*)

מבוסס על מדד הבניה לחדש 3/1978 (227.7 נק').

סיווג היישוב	מחיר בל"י לכל מ"ר מגרש: עפר	כביש	מים	ביוב	תאורה	סה"כ למ"ר מגרש
א	22	68	17	15	15	137
ב	23	83	17	15	15	153
ג	30	98	17	20	17	182
ד	38	135	17	23	17	230

קבוע בל"י לכל יח"ד: חשמל	חניה	מעברים ושטחי צבור	העמסות	סה"כ ליח"ד	מחיר מגרש 500 מ"ר
4,400	5,250	1,500	4,500	15,650	84,150
4,400	6,750	2,000	4,500	17,650	94,150
6,400	8,250	2,500	4,500	21,650	112,650
6,400	10,500	3,000	4,500	24,400	139,400

*) המחירים צמודים למדד הבניה - בסיס 3/1978.

נספח ב'

המחיר לחיוב המשתכן

1. המחיר לחיוב המשתכן יהיה כדלקמן:

למגרש בשטח 500 מ"ר

אזור א'	-	74,000	ל"י
אזור ב'	-	81,000	"
אזור ג'	-	89,000	"
אזור ד'	-	96,000	"

שינוי בגודל המגרש ישנה המחיר לחיוב המשתכן במכפלת השינוי במ"ר במחירים כדלקמן:

אזור א'	-	120.-	ל"י/מ"ר
אזור ב'	-	150.-	"
אזור ג'	-	180.-	"
אזור ד'	-	220.-	"

כל המחירים הנ"ל הם לפי בסיס מדד הבניה לחדש 3/1978 (227.7 נק') ויעודכנו ליום פרסום הפרוספקט.

2. סיווג הישוב לפי נספח א' "בהנחיות לחישוב החזרי פיתוח".

3. חשמל - כולל רשת בלבד בהתאם להגדרות ב"הנחיות לחישוב החזרי פיתוח כללי".

4. מים, ביוב, חשמל - במקרים בהם המשתכן משלם את האגרות העירוניות ו/או עבור רשת חשמל ישירות לרשות המקומית או חברת חשמל יש לזכותו בסעיפים אלה בהתאם לטבלת האחוזים לזיכוי המצורפת.

5. במקרים בהם המשתכן משלם חלק מהתשלומים הנ"ל לרשות המקומית יש לחייב בסעיפים אלה בחלק היחסי הנותר (מתוך טבלת האחוזים לזיכוי).

6. חניה - במקרים בהם לא מבצעים חניות מחוץ לתחומי המגרשים הפרטיים יש לזכות בסעיף זה בהתאם לטבלת האחוזים לזיכוי.

7. העדכון ייעשה לאחר פעולות החיוב והזיכוי בהתאם לסעיפים השונים.

2./.

8. טבלת הזיכוי באחוזים לגבי סעיפי העבודות המבוצעות או משולמות ע"י המשתכן:

סיווג הישוב	ע פ ר	כבישים	מ י ם	ב י ו ב	תאורה	חשמל	ח נ י ה	מעברים ושטחי ציבור
א'	13.1	40.4	10.1	8.9	8.9	5.2	6.2	1.8
ב'	12.2	44.1	9.0	8.0	8.0	4.7	7.1	2.1
ג'	13.3	43.6	7.5	7.5	8.9	5.7	7.3	2.2
ד'	13.6	48.5	6.1	6.1	8.2	4.6	7.5	2.2

9. תהליך היסוב החיוב: -

א. מחיר החיוב למגרש בשטח. 500 מ"ר לפי סיווג היסוב (סעיף 1 לעיל).

ב. תוספת או הורדה עבור ההפרש בין שטח המגרש המוקצה לבין 500 מ"ר לפי המחיר למ"ר (סעיף 1 לעיל).

ג. הורדות עבור עבודות המבוצעות או משולמות ע"י המשתכן. ההורדה באחוזים מהסכום המתקבל לעיל. האחוזים מתוך טבלה הזיכוי (כעיף 8 - לעיל).

ד. עדכון הסכום המתקבל ליום פרסום הפרוספקט לפי מדד הבניה בסיס 3/1978.

יש להקפיד על שלבי התחשיב.

דוגמא לחישוב - ראה נספח ג'.

8.5.1978

3./.

נספח ג'

חישוב לדוגמא

נתונים:

סיווג היסוב - ד'

המגרש - 400 מ"ר

עבודות המבוצעות ע"י המשתכן - עפר, חניה, אגרות מים.
תאריך הפרוספקט - 10/1978 (עליית מדד מ-3/78 - 10%).

החישוב:

א. החיוב למשתכן 500 מ"ר באזור ד' (סעיף 1 נספח ב')		96,000.- ל"י
ב. הורדה עבור ההפרש בשטח (סעיף 1 - נספח ב') 100 מ"ר × -.220 ל"י/מ"ר		" 22,000.-
		74,000.- ל"י
ג. הורדה עבור עבודות המבוצעות ע"י המשתכן לפי טבלת הזיכוי בסעיף 8 (אזור ד') עבודות עפר	13.6%	
אגרות מים	6.1%	
ח נ י ה	7.5%	
סה"כ הורדה	27.2%	20,130.- ל"י
		53,870.- ל"י
ד. עדכון ל-10/1978	10%	" 5,390.-
החיוב למשתכן		59,260.- ל"י

יש להקפיד על סדר השלבים לחישוב.

הרמונים של

רלב דסן במקרה אקראיים

---

1) אם מלין אז מפרד

הרמונים ב"ל

מפרדי קרן ל-הינ

ל המרכזה המתיר.

2) אז המתרגל של

הרשמה והגבלה בשמתיר

הקרן והרחבות

שיש קרן מרכזים

עלת הסלע של משבש