

הסכם

שנערך ונחתם ביהוד מונוסון ביום _____ לחודש _____ שנת 2023

בין: עיריית יהוד מונוסון
מרחוב מרבד הקסמים 6 - יהוד מונוסון
(להלן: "העירייה")
מצד אחד

לבין: אקרו התחדשות בתל אביב 32 שותפות מוגבלת מס' 540314069
א.ג החזקות - התחדשות עירונית בע"מ ח.פ. 51-5439792
(להלן ביחד ולחוד: "היזם" או "החברה")
מצד שני

הואיל ותמ"ל 2004 "התחדשות עירונית במתחם מוהליבר יהוד" מרסמה למתן תוקף ביום 11.6.2020 (להלן: "התב"ע" או "התכנית");

והואיל והיזם מצהיר כי הוא התקשר עם חלק מבעלי הזכויות במקרקעין בתחום התכנית הידועים כחלקות 414, 415 ו- 418 בגוש 6711 (להלן: "חלקות המגורים" ו/או "המקרקעין") בהסכמים לביצוע פרויקט התחדשות עירונית, במסגרתו תיהרסנה יחידות הבעלים הקיימות ותיבנה, בין היתר, יחידות דיור חדשות בתחום התכנית בתאי שטח 208 ו-209 לפי התכנית (להלן בהתאמה: "הסכם הפינוי- בנייה" ו-"הפרויקט");

והואיל ובתכנית נקבעו זכויות בנייה לשטחים ציבוריים מבונים בקומות הקרקע של חלק מבנייני המגורים החדשים שיוקמו בשטח התכנית (בתא שטח 208) במסגרת הפרויקט (להלן: "מבני הציבור") וכן הוראות בדבר פיתוח השצ"פים מעל חניונים שבשטח התכנית (להלן: "השצ"פים");

והואיל והיזם מתחייב להקים את מבני הציבור וכן לבצע עבודות פיתוח השצ"פים כמפורט לעיל ולהלן (להלן: "עבודות הפיתוח");

והואיל והצדדים מעוניינים לקבוע בהסכם זה את התחייבויותיהם ההדדיות בקשר לביצוע עבודות הפיתוח כאמור לעיל ולהלן.

לפיכך הוסכם, הוצהר והותנה כדלהלן:

1. מבוא, הגדרות ונספחים

- 1.1 המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
- 1.2 הנספחים להסכם בין שצורפו ובין שיצורפו בעתיד, מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
- 1.3 מובהר כי כותרות המשנה בהסכם מובאות לשם הנוחות בלבד והן לא תשמשנה לצורך פרשנות בקשר עם ההסכם ונספחיו.
- 1.4 בהסכם זה תהיה למונחים הבאים המשמעות הנקובה לצידם להלן, אלא אם כן הקשר הדברים יחייב אחרת:

| | | |
|---|---|-------------|
| עיריית יהוד מונוסון או מי מטעמה; | - | "העירייה" |
| כהגדרתו בכותרת של הסכם זה, לרבות נציגיו, שלוחיו, עובדיו, וכל המוסמך לפעול מטעמו או בשמו בביצוע העבודות נשוא הסכם זו; | - | "היזם" |
| היזם או מי מטעמו שימונה כאחראי מטעמו לעניין הסכם זה, על פי הודעה שתינתן לעירייה על כך בכתב במועד חתימת היזם על הסכם זה; | - | "נציג היזם" |

א.ג אופק החזקות -
התחדשות עירונית בע"מ
ח.פ. 515439792

אקרו התחדשות בתל אביב 32
שותפות מוגבלת
540314069

| | | |
|--|---|---|
| מהנדס עיריית יהוד מונסון או מי שימונה על ידו; | - | "המהנדס" |
| מי שתקבע העירייה כמפקח/ים מטעמה על ביצוע העבודות; | - | "המפקח" |
| תמ"ל/2004, "התחדשות עירונית במתחם מוהליבר יהוד", על כל הוראותיה ונספחיה, כפי שיאושרו על ידי מוסדות התכנון המוסמכים; | - | "התב"ע/התכנית" |
| בעלי הדירות הקיימות במקרקעין, כהגדרתם במבוא להסכם זה; | - | "בעלי הדירות" |
| קבלן(ים) הביצוע שייבחר(ו) על ידי הזים לבצע את העבודות ואשר יהיו בסיווג מתאים לביצוע העבודות שהופקדו בידיהם על פי הסכם זה. כל הוראה בהסכם זה אשר מטילה התחייבות או אחריות כלשהי על הזים הנוגעת לביצוע העבודות והאחריות בנין, יהיה רשאי הזים לבצעה באמצעות הקבלן או להטילה על הקבלן, אולם אין בכך כדי לגרוע מאחריות והתחייבויות הזים כלפי העירייה לפי הסכם זה במישור היחסים שבין הזים לבין העירייה; | - | "קבלן הביצוע" או "הקבלן המבצע" או "הקבלן" |
| כל העבודות המפורטות בסעיף 4 להסכם זה ונספחיו; מסירת העבודות לגורמי העירייה, לרבות כל הפעולות הכרוכות בקבלת האישורים הנדרשים לגמר ופיתוח ולרבות קבלת תעודת גמר, וכל אישור שיידרש בקשר עם ביצוע העבודות והאכלוס והאחריות כמפורט בהסכם זה; בנוסף, תאום התכנון והביצוע, טיפול מול רשויות שונות, חתימה על היתרי בניה, חתימה כ"אחראי לביצוע" ו"אחראי לביקורת", חתימה על דיווחי מדידה שידרשו על ידי העירייה, הצבת אחראי על ביצוע שלד הבניין, טיפול ואחריות להוצאת אישור לתחילת עבודות ותעודת גמר וטיפול מול חברת החשמל ובזק, כבלים, גז תאגיד המים וכיו"ב; לרבות ביצוע כל הפעולות וההתחייבויות וכל חלק של העבודות, הפועלות וההתחייבויות שעל הזים לבצע בהתאם להסכם זה נספחיו, בין אם היא מפורשת ובין אם לאו, לרבות עבודות ארעיות הנדרשות בקשר לביצועו של הסכם זה; | - | "העבודות" או "עבודות הפיתוח" |
| המקרקעין אשר בהם יבוצעו העבודות, לרבות סביבתם הקרובה ולרבות כל מקרקעין אשר יועמדו לרשות הזים לצורך ביצוע העבודות, לרבות שטחי התארגנות; | - | "אתר העבודות" |

1.5 נספחי ההסכם הנם כדלהלן:

- 1.5.1 נספח א' – נסח רישום המקרקעין בתחום התכנית;
- 1.5.2 נספח ב' – תכנית ומפרט טכני של עבודות הפיתוח;
- 1.5.3 נספח ג' – תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים;
- 1.5.4 נספח ד' – כתב ערבות להבטחת רישום שטחי מבני הציבור על שם העירייה;
- 1.5.5 נספח ה' – ביטוחים;
- 1.5.6 נספח ה'1 – אישור עריכת ביטוחים;
- 1.5.7 נספח ו' – ייפוי כוח בלתי חוזר לרישום;
- 1.5.8 נספח ז' – ערבות בנקאית אוטונומית בלתי מותנית לקיום הוראות ההסכם;

- 1.5.9 נספח ח' – ערבות בדק;
 1.5.10 נספח ט' – מפרט ניטור וניתוח השפעת ויברציות;

2. תנאים מתלים

- 2.1 כניסתו לתוקף של הסכם זה מותנה בהתקיימותם של כל התנאים המצטברים להלן:
- 2.1.1 התקבל אישורה של מועצת העירייה על-פי סעיף 198א לפקודת העיריות [נוסח חדש] להתקשרותה בהסכם זה.
- 2.1.2 ככל שיידרש, התקבל אישורו של שר הפנים להתקשרות העירייה בהסכם זה, או התקבל מכתב משר הפנים כי אין צורך בקבלת אישורו להתקשרות העירייה בהסכם זה.
- 2.1.3 היזם התקשר עם רוב מיוחס מבעלי הדירות (כהגדרתו בחוק פינוי ובינוי (עידוד מיזמי פינוי ובינוי), תשס"ו-2006) בחלקות המגורים בהסכם פינוי בינוי.
- (התנאים האמורים בסעיפים 2.1.1-2.1.3 לעיל הינם מצטברים ויכוונו להלן: "התנאים המתלים")
- 2.2 אם לא יתקיימו התנאים המתלים בתוך 24 חודשים ממועד חתימת הסכם זה על ידי הצדדים (להלן: "המועד הקובע"), מכל סיבה שהיא, לא יכנס לתוקף הסכם זה, ולמי מהצדדים אין ולא תעמוד כל טענה, תובענה או דרישה, מכל מין וסוג שהוא כלפי משנהו.
- 2.3 הצדדים יהיו רשאים להאריך את המועד האמור בסעיף 2.2 לעיל, בהסכמה בכתב ביניהם.

3. תנאי מפסיק

- 3.1 הסכם זה יהיה מבוטל בהתקיימות אחד מהתנאים שלהלן:
- 3.1.1 ההסכם בין היזם לבין בעלי הדירות בחלקות המגורים ("בעלי הדירות") - בוטל כדון, באופן שאינו מאפשר ליזם לקיים את הפרויקט.
- 3.1.2 אם לאחר המועד הקובע, יידרש על פי כל דין אישור כלשהו נוסף לצורך מתן תוקף להתקשרות העירייה בהסכם זה, ולמרות שהעירייה פעלה ככל הנדרש לצורך קבלתו והוא לא התקבל, תהיה רשאית העירייה, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, להאריך איזה מהמועדים הנ"ל, מעת לעת, או, לבטל את הסכם זה בהודעה בכתב ליזם במקרה בו לא ניתן לקבל את האישור כאמור.
- 3.2 מסרה העירייה ליזם הודעה בכתב על ביטולו של הסכם זה כאמור, יבוטל הסכם זה במועד מסירת הודעת העירייה ליזם או אירע התנאי המפסיק שבסעיף 3.1.1 לעיל, יבוטל הסכם זה במועד ביטול הסכם הפינוי בינוי ויהיה בטל מעיקרו. בנסיבות כאמור ליזם ולעירייה לא תהיה כל טענה, תובענה, או, דרישה מכל מין וסוג נגד משנהו בגין כך, והעירייה לא תשלם ליזם והיזם לא ישלם לעירייה כל תשלום, מכל מין וסוג, ששילם והוציא היזם או העירייה (לפי העניין) בקשר עם הסכם זה ו/או כל הנובע ממנו, למעט תשלום בגין עבודות פיתוח השצי"פים ככל שכבר נעשו על ידי היזם (ככל שנעשו) עד למועד הביטול אשר ישולם על ידי העירייה ובלבד שהעירייה אישרה את ביצוען של העבודות בהתאם להוראות הסכם זה.
- למען הסר ספק מובהר כי התחייבויותיה של העירייה כלפי היזם הכלולות בסעיף 3.2 זה לא יחולו ככל שהתקיימותו של התנאי המפסיק כאמור בסעיף 3.1.1 לעיל תתרחש עקב מעשה או מחדל של היזם, למעט תשלום בגין עבודות פיתוח השצי"פים ככל שכבר נעשו על ידי היזם (ככל שנעשו) עד למועד הביטול אשר ישולם על ידי העירייה ובלבד שהעירייה אישרה את ביצוען של העבודות בהתאם להוראות הסכם זה.

א.ג אופק החזקות -
 התחדשות עירונית בע"מ
 ח.פ. 515439792

אקרו התחדשות בתל אביב 32,
 שותפות מוגבלת
 540314069

4. מהות ההתקשרות

4.1 היזם מתחייב לתכנן ולהקים, בעצמו ועל חשבונו הבלעדי ובאישור העירייה, עבור העירייה את מבני הציבור כמפורט להלן:

4.1.1 בתא שטח 208 על פי התכנית, בקומת הקרקע של בניין המגורים, יקים היזם מבני ציבור בשטח של 390 מ"ר (330 מ"ר עיקרי + 60 מ"ר שירות) ברמת מעטפת (בהתאם למפרט המצורף כנספח ב' לחוזה זה) וכל התשתיות הנדרשות לצורך קבלת טופס 4, לו יוצמדו חניות על פי תקן החניה הקיים בעת הוצאת היתר הבניה, בהתאם ליעוד הציבורי, הכל בהתאם מפרטים המצורפים להסכם זה **כנספח ב'** ולתכניות שיצורפו כנספח ב' להסכם זה.

4.2 הקמת מבני הציבור תכלול גם את רישום ורישום החניות הצמודות להם, ככל שהדבר אפשרי מבחינה רישומית, על שם העירייה בלשכת רישום המקרקעין במסגרת רישום הבית המשותף. ככל שתחול חבות במס רכישה, העירייה תישא בעלות מס הרכישה.

4.3 מיקום מבני הציבור יהיה במפלס הפונה אל המרחב הציבורי ובשטחים רציפים, וזאת בהתאם להוראות התכנית על נספחיה ובכפוף להוראות תכנית העיצוב שתאושר על ידי המוסדות המוסמכים.

4.4 מבני הציבור לא ימוקמו בסמוך לשימושים מטרדים, כגון: כניסה ויציאה מתחנה, אזורי תפעול, אזורי אצירה ופינוי אשפה (למעט של מבני הציבור עצמם), ארובות, פתחי אוורור מרתפים, מתקנים סלולריים וכל אלמנט שיטיל מגבלה על השימוש הציבורי, תחנת דלק, צובר גז, חדר טרנספורמציה, חדרי חשמל וכיו"ב והכל כפי שאושר במסגרת תכנית העיצוב האדריכלי.

4.5 הכניסה והמבואה העילית למבני הציבור יהיו נפרדים מהכניסה והמבואה של יתר הפרויקט וימוקמו במיקום נגיש ובוטל כלפי המרחב הציבורי הסובב ותהייה בהיקף אשר יאפשר כניסה נוחה, התואמת את השימושים הציבוריים המותרים.

4.6 כל המערכות הטכניות והתשתיות במבני הציבור תהינה ככל הניתן עצמאיות ונפרדות מהתשתיות והמערכות של יתר מרכיבי הבניינים החדשים ו/או הפרויקט, לרבות מעלית מהחניון לקומת הקרקע אשר תצא אל הפיתוח, ותשמש את באי מבני הציבור בלבד, למעט המערכות הנ"ל אשר תהינה משותפות כגון: ביוב, רכזת אש, גנרטור חירום, חיבור חשמל, גמל מים, מערכות כיבוי אש, חדרי משאבות ומאגרי מים.

4.7 בתחום מבני הציבור לא תועברנה ככל האפשר תשתיות אופקיות ו/או אנכיות עבור הפרויקט. על אף האמור לעיל ככל שיהיה הכרח הנדסי בהעברת תשתיות אנכיות ו/או אופקיות בלבד עבור הפרויקט, הרי שיועברו הנ"ל במקומות שהוגדרו מראש ובאישור מהנדסת העיר, ימוקמו פירי תשתיות אנכיים, סגירה אופקית (פלנוס) המשרתים את הפרויקט, ובמקרה זה יועברו הנ"ל באופן נסתר בעיבוי קירות/עמודי המבנה הציבורי ו/או באמצעות סגירות אופקיות (פלנוס), כך שלא יפריעו לחללים בפנים מבני הציבור החדשים והשימוש בהם.

4.8 החברה מתחייבת בזאת כי הקמת מבני הציבור תבוצע בהתאם להוראות התכנית, באמצעות הקבלן ובהתאם להיתר הבניה, לוחות הזמנים בהתאם להוראות הסכם זה וכן על פי התכנית והמפרט הטכני המצורף לחוזה זה.

4.9 לאחר קבלת היתר הבניה לבניית אילו ממבני הציבור, יערוך היזם תכניות מפורטות לביצוע בהתאם להיתר הבניה, להוראות יועצי הפרויקט השונים ובהתאם לכל דין ויעבירם לאישור המפקח. ככל שלא תהיה התאמה בין התכניות המפורטות להוראות היתר הבניה ו/או כל דין רלוונטי, יעביר המפקח את הערותיו ליוזם. לאחר תיקון כל הערות המפקח, ככל שניתנו בהתאם לאמור, יאשר המפקח בכתב על גבי התכניות המפורטות את היותן כשירות לביצוע (להלן: "התכניות לביצוע"). המפקח יתן את הערותיו/אישורו לתכניות שיוגשו לו כאמור בתוך 30 יום מיום קבלתן.

א.ג. אופק החזקות -
התחדשות עירונית בע"מ
ח.ב. 515439792

א.ג. אופק החזקות בע"מ
שיתוף מוגבל
540314069

- 4.10. עלויות הקמת מבני הציבור תובאנה בחשבון במסגרת תחשיב ההשבחה בגין התכנית מובהר כי בכל מקרה עלויות הקמת מבני הציבור לא תקוזזנה מהיטל ההשבחה בגין התכנית.
- 4.11. העירייה מתחייבת כי בתוך 36 חודשים ממועד חתימת הסכם זה תחליט על אפשרות ביצוע הסטת מובל הניקוז הקיים במקרקעין (להלן: "מובל הניקוז") אל מחוץ לשטחי המקרקעין ו/או הותרתו במקומו ו/או הריסתו והקמתו מחדש במיקום הקיים, באופן אשר ייתן פתרון לניקוזים המתוכננים למובל הקיים והכל על אחריותה וחשבונה של העירייה. העירייה תפעל באופן שלא יעכב את היזם בקבלת היתרי הבניה ו/או אישור האכלוס במתחמים וכן שלא יגרמו נזקים כלשהם לעבודות היזם או מבני הפרויקט.
- 4.12. לאור סמיכות עבודות היזם בפרויקט למובל ניקוז, אשר עשויות להשפיע ו/או לפגוע במובל הניקוז, תיערכנה על ידי העירייה באמצעות מומחים מטעמה, בדיקות ניטור של השפעת קידוחי הכלונסאות והחפירות הנכללות במסגרת עבודות היזם בפרויקט, על מובל הניקוז (להלן: "בדיקות הניטור"). לא יהיה במובל הניקוז או בהזזתו כדי לגרום לכל פגיעה או שינוי בחיבור שבין תשתיות הפרויקט לתשתיות העירוניות. יחד עם זאת, ככל שהעירייה תיזום שינוי כאמור, עלותו תחול על העירייה.
- על כן, היזם יישא בעלות בדיקות הניטור אליהן תתווספנה הוצאות העירייה בגין מפקח, מהנדס קונסטרוקציה וכל הוצאות הנלוות לביצוע בדיקות הניטור והכל בהתאם לעלויות המקובלות בשוק לעניין בדיקות ניטור מהסוג הנ"ל.
- יובהר כי ככל שייגרם למובל הניקוז, בתחום המקרקעין, נזק כלשהו כתוצאה מעבודות היזם בפרויקט (לרבות עבודות קידוח וחפירה), מתחייב היזם לשאת במלוא עלות תיקון הנזק שנגרם למובל הניקוז בתחום המקרקעין על כל הנובע מכך.
- 4.13. מפרט ניטור וניתוח השפעת ויברציות כתוצאה מביצוע קידוחים בסמוך למובל הניקוז מצ"ב להסכם זה כנספח ט' להסכם זה.
- 4.14. היזם יתכנן ויפתח בהתאם להוראות הסכם זה, את כל השצ"פים המתוכננים בתחום מתחם 6 על-פי התכנית, הכל בהתאם לתכנית/פרוגרמה/למפרטים/נספח הוראות מיוחדות לביצוע עבודות שאושרו ו/או שאושרו במסגרת התכנון המפורט על ידי העירייה המצורפים להסכם זה כנספח ב' (להלן: "פיתוח השצ"פים").
- ידוע ליזם כי מקור מימון תמורת העירייה ליזם בגין פיתוח השצ"פים הינה היטלי הפיתוח אשר ישולמו לעירייה על ידי היזם, אשר יגבו על פי כל דין, ומבלי לגרוע מזכויותיו של היזם בעניין דרישת תשלום היטלי הפיתוח כאמור.
- 4.15. אם היזם יבצע את עבודות פיתוח השצ"פים, כולן או חלקן, באמצעות קבלן מטעמו, הרי שזהותו של הקבלן שיבצע את פיתוח השצ"פים אשר יהא מורשה לביצוע העבודות הנ"ל (סיווג והיקף) ובעל ניסיון מוכח בביצוע עבודות דומות בהיקף ובמהות, תאושר מראש על ידי העירייה.
- אישרה העירייה את זהות הקבלן כאמור, היזם לא יורשה להחליף את זהותו ו/או לצרף קבלן נוסף לביצוע העבודות הנ"ל, ללא אישור העירייה לכך מראש ובכתב.
- העירייה תהיה רשאית לסרב להעסקת קבלן כאמור בפיתוח השצ"פים, ובמקרה זה היזם יעביר לעירייה רשימה של שלושה קבלנים אחרים, מתוכם תאשר העירייה לפחות אחד.
- במסגרת פיתוח השצ"פים יושלבו היזם מתקנים לסילוק אשפה שימוקמו בשבילים הראשיים ובאזורי מתקני המשחקים.
- הגשת תכנית פיתוח מפורטת לפיתוח השצ"פים בקני"מ 100:1 תהווה תנאי להיתר בניה ראשון בפרויקט, אך לא תהווה חלק מהיתר הבניה.
- מובהר כי מתקני המשחקים ומתקנים אחרים בשטח השצ"פים וכמו גם סוגי התאורה בשטחים אלה ייבחרו על ידי העירייה (שהיו בהתאם להקצבים שבנספח ב' לחוזה זה) ויוקנו על ידי היזם. העירייה שומרת על זכותה לבצע את התקנת מתקני המשחקים בעצמה ו/או על ידי מי מטעמה, בהתאם לשיקול דעתה.

4.16 עלות ביצוע פיתוח השצ"פים כאמור לעיל תשולם לזים על ידי העירייה בהתאם למחירון משב"ש, בהפחתה של 12.7%, על פי אבני דרך שייקבעו על ידי העירייה בהתאם לקצב התקדמות ביצוע פיתוח השצ"פים (להלן: "התמורה"). המחירון יעודכן בהתאם לשינויים שיקבעו במחירון משב"ש, בהתאם לשינוי הראשון שייקבע אחת לכל שנה קלנדארית החל ממתן צו התחלת עבודה לפיתוח השצ"פים (וההנחה של 12.7% תחול על המחירון המעודכן כאמור).

בגין רכיבים שאינם כלולים במחירון משהבי"ש (כמו סוגי גופי תאורה, סוגי עצים וצמחים וכדומה), אשר יידרשו על ידי העירייה על פי תכנית הפיתוח המאושרת, התשלום יהיה על פי מחירון דקל, התקף למועד הוצאת צו התחלת עבודה לפיתוח השצ"פים ובהנחה של 15%.

רכיבים שלא ימצאו גם במחירון דקל, ישולמו על בסיס ניתוח מחיר מראש, כמקובל (עלות חומרים, עלות עובדים, רווח קבלני בשיעור 0%-12% ע"פ כללי דקל למעט מתקני משחק עליהם ינתן רווח קבלני של 4%, הצעות מחיר וכו').

4.17 התמורה תשולם לזים בתוספת מע"מ כדין.

4.18 מוסכם על הצדדים כי הזים ישא על חשבונם בעלות העודפת הנובעת מפיתוח שצ"פ מעל חניוני הזים בהתאם למפורט להלן:

4.18.1 תכנית העיצוב האדריכלי מגדירה כי פני פתוח השטח העליונים יהיו בגובה 1.5 מטר מעל פני מרתף, וזאת לצרכי נטיעות עצים וגינון. על כן הזים יכין, על חשבונם, את השטח כולל המילוי הנדרש עד לגובה מינוס 40 ס"מ מפני פיתוח סופיים. כלומר מילוי של 1.1 מטר. המילוי הנ"ל יכלול מצעים מתחת לשבילים, מילוי קרקע באזורי הגינון אשר מתאימה לגינון כולל הידוקים. ביצוע האמור בסעיף זה יאושר על ידי קונסטרוקטור בכתב (40 ס"מ הנותרים שכוללים אדמת גן, מצעים מתחת לשבילים וריצופים יהיו כלולים בתמורה כהגדרתה לעיל).

4.18.2 ניקוז – הזים יכין מערכת ניקוז לכל השטחים, כולל צינורות שרשריים, חציות מצעי השבילים, קולטנים וכל מה שנדרש, באמצעות יישום דו"ח של יועץ ניקוז מוסמך ליעוץ בשטחים מסוג זה. מערכת זו אינה כלולה בתמורה בגין השצ"פ והיא חובה של הזים כחלק מהכנת השטח.

4.18.3 כמו, הזים יפתח על חשבונם אזורי השהיית נגר במידה ויידרשו וכן מתקני חילחול למיניהם אשר נדרשים כחלק מתכניות הניקוז, באמצעות יישום דו"ח של יועץ ניקוז מוסמך ליעוץ בשטחים מסוג זה.

4.18.4 ככל אשר תכלול תכנית הפיתוח באזורים מרוצפים נטיעה של עצים בארגזי מבנה ייעודיים כדוגמת TREE PARKER או ש"ע ישא הזים בעלות התקנתם) כולל מערכת השקיה, כולל ניקוז ואיזורור לשורשים. במידות של לפחות 3/3/1.5 מטר. באזורים מגוננים בהם אין שטח של לפחות 12 מ"ק לעץ עבור בית השורשים, יעשה שימוש כני"ל בארגזי מבנה ייעודיים).

4.19 הזים מתחייב לקבל אישור מעבדה מוסמכת לבדיקת מערכת איטום החניונים שיבנו על ידה והמצויים מתחת לשצ"פים, למען הסר ספק, כי אין ולא תהיה לעירייה כל אחריות בקשר עם תת הקרקע. כך למשל, במקרה של נזילה מתקרת חניוני הזים – יהא הזים בלבד אחראי על איטום חניוני הזים. עוד מובהר כי בכל תקלה כאמור ואו תקלה אחרת בתת הקרקע, באחריות הזים לתקן את הליקויים על חשבונם בלבד, ולשם כך יפנה הזים מראש לעירייה, בטרם ביצוע התיקונים, כולל לשם תיאום הנדסי, כאשר באחריות הזים להחזיר את המצב בשטח לקדמותו, על חשבונם בלבד, עם סיום עבודות התיקונים. לצורך כך מתחייב הזים לתאם מול העירייה - מראש ובכתב - מועד לביצוע התיקונים ואת לוחות הזמנים לביצועם, לגדר את השטח ולעשות כמיטב יכולתו על מנת שהתיקונים שיבוצעו על ידו לא יפריעו לשימוש השוטף של הציבור בשטחים הציבוריים. למען הסר ספק מובהר כי סעיף זה הינו רק ביחס לנוילות ולנזקים

- שייגרמו כתוצאה מעבודות הפיתוח השצי"פ שיבוצעו על-ידי היזם.
- 4.20. כמו כן, במסגרת עבודות היזם, הוא נדרש לבצע את כלל התיאומים וקבלת האישורים הנדרשים מחברת החשמל וכן תאגיד "מי אונו", לרבות נשיאה בעלויות בנין עבודות שתבוצענה על ידי מי מהם לטובת המתחם/הפרויקט.
- 4.21. מוסכם על הצדדים, כי עבודות הפיתוח שיבצע היזם יכללו את המטלות הבאות: ניהול, תיאום, בנייה ופיקוח צמוד על הביצוע עד להשלמת העבודות הפיתוח ובכלל זה מסירתם של מבני הציבור לידי העירייה ברמת גמר שלד (מעטפת) ולחניות הצמודות אליהם, וכן מסירת יתר שטחי הציבור בהם יבצע היזם עבודות פיתוח לפי הסכם זה כמפורט בנספח ב' להסכם זה.
- 4.22. למען הסר ספק יובהר, בניית מבני הציבור בבניינים החדשים לא תטיל חובה כלשהי על העירייה ביחס לפיתוח ותחזוקת השטחים הפרטיים הפתוחים וכל שטח אחר בתחום התכנית שאינו בבעלות העירייה, למעט כאמור בסעיף 58 להלן.
- 4.23. ידוע ליזם כי אין באמור בהסכם זה כדי לכבול ו/או להשפיע ו/או לפגוע בסמכויות ו/או שיקול הדעת המסוריים לוועדה המקומית לתכנון ובניה יהוד-מונטון.

5. הצהרות והתחייבויות היזם

היזם מצהיר ומתחייב כלפי העירייה כי:

- 5.1. התקשר רוב מיוחס מקרב בעלי הדירות בחלקות המגורים הכלולות בתכנית בהסכם לביצוע פרויקט התחדשות עירונית, במסגרתו תיהרסנה יחידות הבעלים הקיימות בחלקות המגורים ותיבניה יחידות דיור חדשות בתאי שטח 208 ו-209 לפי התכנית.
- 5.2. הסכם הפינוי בינוי, כהגדרתו במבוא להסכם זה הינו בתוקף וכי ככל שיבוטל הינו מתחייב להודיע על כך לעירייה בתוך 7 ימים מיום שבוטל ההסכם.
- 5.3. יבצע את העבודות באמצעות קבלן רשום לפי חוק רישום קבלנים לעבודות הנדסה בנאיות תשכ"ט - 1969, באופן התואם היקף העבודות וטיבן ואשר מנהל ספרי חשבונות כחוק. בנוסף, על הקבלן להיות מנוסה, מיומן וכשיר לביצוע העבודות על פי הסכם זה ונספחיו, אשר יהא בעל הידע המקצועי, הניסיון, המומחיות, הכישורים והיכולת הפיננסית והכספית הדרושים לביצוע העבודות כמפורט בהסכם זה, על נספחיו, וכי עומדים לרשותו כל האמצעים והכלים הדרושים לכך, וכי הוא בעל כושר ויכולת מתאימים מכל הבחינות למילוי התחייבויותיו על פי הסכם זה, במלואן ובמועדן.
- 5.4. עיין לפני חתימתו על ההסכם, בכל הנספחים שצורפו להסכם זה, לרבות מסמכים אשר לא ניסח בעצמו, במועד חתימתו על ההסכם וכי הם נהירים לו וכי אין לו טענות או הערות לגביהם.
- 5.5. בדק את כל המפרטים והתוכניות המצורפים להסכם זה, ויתאם את כל העבודות עם כל הגורמים הנוגעים בדבר, לרבות המפקח ו/או נציג העירייה, בזק, חברת החשמל, העירייה, כיבוי אש וכל שאר הגופים והרשויות הנוגעים לעניין.
- 5.6. ביקר באתר העבודות ובכל מגרש/חלקה רלוונטית אחרת להסכם זה, בדק לשביעות רצונו את האתר וסביבותיו, והינו יודע את מצבו, וכן את התנאים והנסיבות בהם יהיה עליו לבצע את העבודות לרבות דרישות העירייה, לוחות הזמנים, השלכיות לביצוע, התכניות והמפרטים וכן את כל שאר הגורמים העלולים להשפיע על ביצוע העבודות ועל קצב התקדמותן.
- 5.7. ידוע לו כי בחלקה 419 בגוש 6711 מצויים מבני ציבור קיימים אשר נדרש פינויים טרם התחלת ביצוע הקמת הפרויקט. העיריה מתחייבת שמבני הציבור הנ"ל יפנו עד ליום 1.9.2024 או חודש ממועד מתן היתר הבניה לפרויקט, לפי המאוחר מביניהם.
- 5.8. ידוע לו כי תנאי למתן היתר בניה ראשון לפרויקט יהיה צירוף חתך ותכנית בקני"מ 1:50 שבו יסומן באופן ברור מעבר תשתיות של ביוב, מים וחשמל, בין רחי מוהליבר ממערב, דרך תאי שטח 306 ו-307 (בייעוד שצי"פ), ועד לתא שטח 402 (בייעוד שטח למבני ציבור).

כן ידוע ליזם כי תעלת התשתיות הנייל תעבור בתאי שטח בייעוד שצ"פ, מעל חלק מהחניון התת קרקעי שיקים היזם עבור הפרויקט. במסגרת זו, יהיה היזם אחראי על איטומו המלא של החניון התת קרקעי לפי התקנים המחייבים ומתן אפשרויות גישה נאותה עבור העירייה לטיפול ו/או תיקון תקלות בתעלת תשתיות זו. האיטום הנייל ייעשה על חשבונו הבלעדי של היזם, בתיאום ובפיקוח של העירייה (באמצעות יועץ איטום שישכר על ידי היזם). פרטי האיטום יאושרו מראש על ידי העירייה. העירייה תהיה רשאית לפקח ולבקר את ביצוע איטום החניון התת קרקעי באמצעות יועץ איטום מטעמה.

5.9 למען הסר ספק מובהר כי ביצוע האמור בסעיף זה יהווה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה. ידועים לו החומרים, כח האדם והאמצעים הנדרשים והיכולות הכספיות לביצוע העבודות בהתאם להוראות ההסכם והם נמצאים ברשותו או בהישג ידו, והינו מסוגל מכל הבחינות לבצע את העבודות בהתאם להוראות ההסכם זה מתוך מודעות מלאה לכל הגורמים שיש או שיכולה להיות להם השפעה על העבודות וקצב ביצוען, והוא לא יהיה רשאי לבסס על אי-ידיעת תנאי או נתון או עובדה כלשהן כל דרישה כספית או כל טענה בדבר איחור כלשהו, אף לא כל טענה אחרת שהיא.

5.10 כניסתו לשטחים המיועדים על פי התכנית לצרכי ציבור / שצ"פ לביצוע העבודות הינה כבר רשות בלבד וכי אין בה בכדי להעניק לו, במפורש ו/או במשתמע, זכות כלשהי בשטחי העירייה, לרבות לא זכות עכבון בשטחי העירייה או בכל שיוקם על שטחי העירייה והוא מתחייב שלא לתפוס חזקה ו/או זכות אחרת בשטחי העירייה או בכל שיוקם על שטחי העירייה.

5.11 יבצע עבור העירייה את העבודות, בהתאם לתכנית המצורפת להסכם זה וימסור לה אותן, כפי שייקבע על ידה, לרבות המערכות והמתקנים המשולבים בהן כשהם מושלמים, ראויים לשימוש, מוכנים לאכלוס (כמפורט לביצוע עבודות התאמה על ידי העירייה, ככל שמתחייבות מהסכם זה), והכל בהתאם להוראות כל דין החלות על היזם, כפי שיהיו במועד ביצוע העבודות ו/או במועד חתימת הסכם זה לפי התוכניות לרבות תכניות הבינוי והפיתוח ו/או הנחיות יועצי העירייה באשר אליהן, דרישות הרשויות השונות, לרבות כיבוי אש, הגי"א, משטרה, חברת החשמל, בזק, טל"כ וטלוויזיה בלווין, בעת קבלת טפסי 4, והוראות ההסכם זה על נספחיו, לאחר שכבר ניתנו לגבי השטחים הללו טפסי 4 מאת הרשויות המוסמכות, בתמורה למחיר הכולל כהגדרתו בהסכם זה, כולל תקופת בדיק ואחריות ביחס לעבודות שבוצעו על ידי היזם ו/או מי מטעמו וכל זאת בתנאים המפורטים בהסכם.

5.12 יבצע את עבודות הבדק והתיקונים בהתאם להסכם זה ולהוראות כל דין.

5.13 יתאם את הביצוע שלו מול כל מתכנני ויועצי העירייה.

5.14 לא ישתמש במסמכי התכנון לצורך אחר פרט לשם ביצוע העבודות עפ"י ההסכם זה.

על אף האמור לעיל, לביצוע העבודות ישמשו מסמכי התכנון אך ורק אם נשאו חותמת "לביצוע" או אם ניתנה הוראה מיוחדת בכתב של המפקח. קיבל היזם מסמכי תכנון שאינם נושאים חותמת "לביצוע", עליו להפנות מיד תשומת לב המפקח לכך בכתב ובע"פ ולנהוג לפי הוראותיו.

5.15 יעביר לידיעת המפקח את פרטי כל קבלני המשנה.

5.16 הנו אחראי בלעדית, על חשבונו, לתכנון, להשגת האישורים ו/או הרישיונות ו/או ההיתרים הדרושים לצורך ביצוע העבודות מכל רשות מוסמכת, תשלום אגרות והיטלי פיתוח, אגרות בניה, היטל השבחה וכיוצ"ב לפי דין. בכל מקרה יהיה היזם אחראי בלעדית להשגת כל אישור ו/או היתר שיידרש לצורך שימוש כלשהו בשטחים שמחוץ לאתר לרבות דרכים, דרכים זמניות, שימוש בשטחים ציבוריים פתוחים, אישורים מאת מכון התקנים ופינוי פסולת לאתר מורשה ויישא בכל העלויות הכרוכות בכך.

5.17 טרם תחילת ביצוע העבודות, יבדוק את ההסכם, מסמכי התכנון ונספחי ההסכם זה ויביא לתשומת לב המפקח ו/או נציג העירייה כל אי התאמה, או סתירה, שתתגלה על ידו בין אלה לבין עצמם או/וגם בין איזה מהם לבין נתונים אחרים הקשורים לעבודות. היזם מתחייב להודיע למפקח מיד על כל אי התאמה, סתירה שתתגלה על ידו כאמור ולנהוג לפי הוראות המפקח.

- 5.18. אם תוצא לפועל עבודה כלשהי על יסוד מסמך הכולל אי התאמה או סתירה שהייתה ידועה לזים כאמור, יהיה על הזים לשאת בכל ההוצאות שיידרשו לשם ביצוע העבודה באופן נאות. על אף האמור לעיל, היה והזים יודיע למפקח ו/או נציג העירייה על אי התאמה או סתירה כאמור, וזו לא תתקן ע"י העירייה או מי מטעמה מכל סיבה שהיא, תהיה העירייה אחראית לכל הנובע מכך.
- 5.19. יביא לתשומת לב נציג העירייה כל הסתייגות שיש לו מהתכנון ומההוראות הכלולות בנספחים ו/או מאלה שיקבל במהלך העבודות ומהתוצאות הצפויות מביצוען. הסתייגות כאמור תיעשה סמוך לקבלת התכנון, הנספחים או ההוראות.
- 5.20. לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי העירייה בגין כל עיכוב שיגרם בביצוע העבודות בשל מניעה כלשהי בביצוע העבודות שמקורה בהוראת רשות מוסמכת, ככל שאינה נובעת ממעשי ו/או ממחללי העירייה, לרבות אך לא רק בשל גילוי עתיקות באתר, אף אם יגרמו לו נזקים והוצאות בגין עיכוב כאמור. במידה שייגרם עיכוב מהותי בעבודות כתוצאה מהוראות הרשויות המוסמכות יידחה מועד השלמת העבודות בפרק הזמן של העיכוב. הוצאות בגין רשות העתיקות ובגין כל פעולה נוספת שמקורה בדרישת רשות מוסמכת אשר לא כלולה בתוכניות במפרטים, יחולו על העירייה.
- 5.21. ימסור את העבודות כשהן מושלמות לשביעות רצון העירייה והינו אחראי לטיב העבודות במשך תקופות הבדק והאחריות.
- 5.22. יציג למפקח ולנציג העירייה דו"ח התקדמות ביצוע חודשי, בכל 1 לחודש.
- 5.23. כל עבודות המדידה והעמדת מבנים בפרויקט לצורך הביצוע תבוצענה ע"י הזים ועל חשבונו, באמצעות מודד מוסמך.
- 5.24. הזים יערוך את התכניות לביצוע עבודות השצ"פ המצוי במתחם 6 שעל פי התבי"ע בהתאם לנספח ב' להסכם זה ובהתאם להוראות התבי"ע ויעבירם לאישור המפקח בטרם הגשתם לאגף הנדסה בעירייה. המפקח יבדוק את התכניות הנ"ל וככל שלא תהיה התאמה להוראות ההסכם ונספחיו ו/או להוראות התבי"ע ו/או להוראות הדין יעביר את הערותיו לזים. הזים יגיש את התכניות הנ"ל לאישור אגף הנדסה בעירייה רק לאחר תיקון בהתאם לכל הערות המפקח, ככל שתיתנה בהתאם לאמור לעיל ולאחר קבלת אישורו להגשתן. המפקח יתן את הערותיו/אישורו לתכניות שיוגשו לו בתוך 30 יום מיום קבלתן.
- 5.25. מובהר כי מסמכי התכנון המצורפים כנספח ב' להסכם זה נערכו על ידי הזים בהתאם לתבי"ע ולהנחיות התכנוניות של הגורמים הרלוונטיים בעירייה ואושרו על ידם וכי המפרטים המצורפים כנספח ב' להסכם זה הוכנו ו/או אושרו על ידי העירייה. לפיכך, על אף האמור בכל מקום אחר בהסכם זה, לא תהא לזים ו/או למי מטעמו כל אחריות לפגמים ו/או כשלים ו/או טעויות שנפלו במפרט ו/או שמקורם בהנחיות התכנוניות שניתנו מצד העירייה ו/או מי מטעמה, לרבות הנחיות מטעם המהנדס ו/או המפקח.

6. תפקידיו וסמכויותיו של המפקח, ניהול יומן

- 6.1. הזים יבצע את העבודות בהתאם לתכניות לביצוע שאושרו ע"י המפקח כאמור בסעיף 5.14 לעיל ובהתאם להוראות הסכם זה, על נספחיו ובכפוף לכל דין והכל תוך תיאום שוטף מול המפקח במהלך ביצוע העבודות.
- 6.2. המפקח רשאי לבדוק את העבודות ואתר העבודות ולהשיג על ביצוען וכן לבדוק את טיב החומרים שמשמשים בהם וטיב העבודה שנעשית על ידי הזים בביצוען. כן רשאי הוא לבדוק את אופן ביצוע הוראות הסכם זה, על ידי הזים, על מנת לוודא שהזים עומד בהתחייבויותיו על פי הסכם זה.
- למען הסר ספק מובהר כי הפיקוח שיבצע המפקח על פי הסכם זה לא ישתרר את הזים מהתחייבויותיו כלפי העירייה למילוי הוראות ההסכם.
- מובהר כי מאחר שהעבודות נשוא הסכם זה כוללות עבודות מסוגים שונים ובאתרי עבודה שונים, ייתכן כי ימונה מפקח שונה לכל אתר/סוג העבודות והוראות סעיף זה להלן תחולנה בהתאם ביחס לכל מפקח וסוג אתר עבודה.

א.ג. אופק החזקות -
התחדשות עירונית בע"מ
ח.פ. 515439792

אקו החודשות בתל אביב 11
שחפפות מוגבלת
540314069

- 6.3. באתר העבודות ינהל היזם יומן עבודה כנדרש על-פי דין (להלן: "יומן העבודה") בו יירשמו מדי יום הפרטים הבאים על ידי היזם או בא כוחו המוסמך, אלא אם קבע המפקח, כי רישומים כאמור ייעשו על ידו:
- 6.3.1. מספרם של העובדים לסוגיהם המועסקים על ידי היזם בביצוע העבודות;
- 6.3.2. הציוד המכני אשר היזם מבצע בו שימוש בביצוע העבודות;
- 6.3.3. תנאי מזג האוויר השוררים במקום העבודות;
- 6.3.4. המלאכות בביצוע העבודות שבוצעו במשך היזם;
- 6.3.5. כל דבר אשר לדעת היזם יש בו כדי לשקף את המצב העובדתי במהלך ביצוע העבודות על ידו;
- 6.4. המפקח רשאי לרשום ביומן העבודה הוראות שניתנו ליזם, הסתייגויות והבהרות בדבר מהלך ביצוע העבודות, וכן כל דבר אחר שלדעת המפקח יש בו כדי לשקף את המצב העובדתי במהלך ביצוע העבודות על ידי היזם, בציון תאריך הרישום. היזם או בא-כוחו המוסמך רשאי לרשום ביומן העבודה את הערותיו בקשר לביצוע העבודות, בציון תאריך רישומן, אולם רישומים אלה יחייבו את העירייה רק בתנאי שהמפקח, לא הסתייג מהם בהודעה בכתב ליזם תוך ארבעה עשר (14) יום מיום מסירת העתק מרישומים אלה למפקח, ורק בתנאי שאין ברישומים אלה משום דרישה לתשלום כלשהו.
- 6.5. כל דף של יומן העבודה ייחתם, בתום הרישום בו, על ידי היזם או בא כוחו המוסמך, ולאחר מכן על ידי המפקח.
- 6.6. העתק חתום מרישומי המפקח ביומן העבודה יימסר ליזם, או לבא כוחו המוסמך, אשר רשאי להסתייג מכל פרט הרשום בו, תוך ארבעה עשר (14) ימים ממסירת ההעתק כאמור, על ידי מסירת הודעה בכתב למפקח. דבר הסתייגותו של היזם יירשם ביומן. לא הודיע היזם, או בא כוחו המוסמך, על הסתייגות כאמור, רואים כאילו אישרו הצדדים את נכונות הפרטים הרשומים ביומן.
- 6.7. הרישומים ביומן, פרט לאלה שהיזם, או בא כוחו המוסמך, הסתייג מהם, ישמשו כראיה בין הצדדים על העובדות הכלולות בהם.

7. היקף ההסכם

- 7.1. הוראות ההסכם חלות על ביצוע העבודות, לרבות המצאת כוח האדם, החומרים, הכלים, הציוד, המכונות וכל דבר אחר, בין קבוע ובין ארעי, הנחוץ לשם כך.
- 7.2. העירייה לא תישא בתשלום תמורה בגין הקמת מבני הציבור על פי הסכם זה והעבודות להקמת מבני הציבור יבוצעו ע"ח היזם והוצאותיו בלבד, אלא אם כן נקבע אחרת במפורש בהסכם זה.
- 7.3. מבלי לגרוע מכלליות האמור ומהוראות ההסכם זה, על היזם יחולו ההוצאות שלהלן בקשר עם הקמת מבני הציבור:
- 7.3.1. כל העבודות, הציוד והחומרים, לרבות הפחת, ובכלל זה מוצרים מכאניים, עבודות לוואי וחומרי עזר, הדרושים לביצוע העבודות על פי ההסכם, לרבות הגנה ושמירה על העבודות החומרים, על הציוד (לרבות חומרים וציוד של העירייה), על העובדים ועל צד ג' מפני גניבה, אובדן פגיעה ונזק, עד למועד מסירת העבודות לעירייה.
- 7.3.2. תיאום עם כל הרשויות המוסמכות על פי כל דין, תיאום הביצוע של העבודות וכן תיאום עם כל הגורמים הקשורים לעבודות.
- 7.3.3. אמצעי זהירות למניעת הפרעות ותקלות, לרבות סילוק מי גשם ושאיבת מים.
- 7.3.4. אספקה ושימוש בציוד מכני, כל עבודה, פיגומים, טפסנות, דרכים זמניות, אמצעי גידור, אמצעי מיגון והפרדת תנועה גגון מחסומי "ניו גרסי", מינינארד, מעקות "W" וכיו"ב וכל ציוד אחר לרבות הוצאות הרכבתם, החזקתם באתר העבודה פירוקם וסילוקם בסיום העבודות.
- 7.3.5. הובלת כל החומרים, המוצרים והציוד האחר לאתר העבודה, החזרתם, ובכלל זה העמסתם ופריקתם וכן הסעת עובדים לאתר העבודה וממנו.

- 7.3.6 אחסנת חומרים וציוד ושמירתם וכן שמירה על חלקי העבודה שנסתיימו, אחזקתם והגנה עליהם.
- 7.3.7 מדידה וסימון לרבות פירוק וחידוש של הסימון וכל מכשירי המדידה הדרושים לשם כך.
- 7.3.8 כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הנדרשות לביצוע העבודות של מבני הציבור לפי התכניות המאושרות על ידי העירייה.
- 7.3.9 כל ההוצאות הנדרשות בגין עבודת לילה.
- 7.3.10 כל ההוצאות הנדרשות להכנת העתקי תכניות או מסמכים אחרים לפי ההסכם והפצתם בין הגורמים הנדרשים להם.
- 7.3.11 ניקוי אתר העבודה וסילוק פסולת ועודפים ממנו, מדי יום ועם סיום העבודות, וזאת במשך כל תקופת ביצוע העבודות תוך הקפדה יתרה על חזות אתר העבודה בסופי שבוע וחגים.
- 7.3.12 דמי הביטוח למיניהם, מסיים לקרנות ביטוח והטבות סוציאליות, מס קניה, מכס בלו, מסיים, אגרות והיטלים מכל מין וסוג שהוא.
- 7.3.13 הוצאות להצבת שלטים, תמרורים ואביזרי הכוונה לרבות פנסיים מהבהבים בעל ספק כוח עצמי (ספקו או שוות ערך) כנדרש על פי ההסכם.
- 7.3.14 ההוצאות להכנת לוחות זמנים ועדכונם השוטף.
- 7.3.15 ההוצאות בגין הכנת תכנית בדיעבד AS MADE לכל סוגי העבודות, ללא יוצא מן הכלל, לרבות כבישים, מבנים וכל המערכות התת-קרקעיות והעליות המופיעות בכתב הכמויות ואלה המצאות באתר העבודה והקשורות לביצוע העבודות אפילו לא בוצעו על ידי היזם.
- 7.3.16 הכנת תיק אחזקה בסיום העבודות, כולל פירוט והנחיות אחזקה, אספקת תעודות אחריות, ספר הדרכה, פרטי קבלני משנה ונותני השירות.
- 7.3.17 אספקת וצריכת מים, חשמל וטלפון.
- 7.3.18 הוצאות בגין בדיקות לרבות מכוון התקנים, כיבוי אשר יתר הבדיקות שבאחריות היזם וכל ההוצאות המתחייבות מביצוע בדיקות חוזרות על ידי מעבדה מוכרת-כל סוגי הבדיקות על פי פרוגרמה ובדיקות נוספות על פי דרישות המפקח המתכננים.
- 7.3.19 סילוק של כל פסולת או עודפי חפירה אל מחוץ לשטח אתר העבודה אל אתר פסולת או שפיכה מאושר, לרבות המצאת אישור פינוי פסולת לאתר מאושר ותשלום אגרות במידת הצורך.
- 7.3.20 הקמת מבנים זמנים לשימוש היזם, ציודם ואחזקתם, העתקתם ופירוקם בתום העבודות.
- 7.3.21 כל ההוצאות והנוקים של היזם בקשר עם מילוי התחייבויותיו על פי ההסכם.
- 7.3.22 כל יתר ההוצאות המתחייבות מתנאי ההסכם או המסמכים המהווים חלק ממנו על כל פרטיהם, או הקשורות עמם, או הנובעות מהם, הן הישירות והן העקיפות, ובכלל זה כל התקורה של היזם, לרבות הוצאות המימון והערבויות, בין שההוצאות האמורות כולן ידועות עתה לצדדים ובין שהן תיוודענה להם בעתיד.
- 7.3.23 למען הסר כל ספק מובהר בזאת כי היזם לא יהיה זכאי לכל תמורה ו/או החזר הוצאה ו/או תשלום כלשהו בגין העבודות להקמת מבני הציבור על פי הסכם זה, למעט אם צוין בהסכם זה אחרת במפורש.

א.ג אופק החזקות -
התחדשות עירונית בע"מ
ח.פ. 515439792

אקו והחדשות בתל אביב 32
שוקפות מוגבלת
540314069

8. אופן תשלום התמורה בגין ביצוע העבודות בשצ"פ

חשבונות ביניים

- 8.1 העירייה תשלם כל חשבון ביניים שיאושר על ידי המפקח. חשבון הביניים יוגש ע"י היזם לעירייה ולמפקח, בתחילת חודש עבור עבודות שבוצעו על ידי היזם החודש הקודם. בצירוף פירוט של העבודות שנעשו וכל אסמכתא הנדרשת לצורך ביצוע התשלום.
- 8.2 המפקח יבדוק כל חשבון ביניים, יקבע אילו מהעבודות האמורות בו אכן הושלמו בפועל ומה הם הסכומים להם זכאי היזם עבור ביצוע עבודות אלה.
- 8.3 המפקח יאשר החשבון או חלקו, או לא יאשרו, ויעביר את החשבון שאושר לגזבר העירייה לתשלום. התמורה תשולם ליזם ע"י העירייה לא יאוחר מ-60 ימים מתום החודש שבו הומצא החשבון לעירייה, והכל לפי הוראות חוק מוסר תשלומים לספקים, תשע"ז-2017.
- 8.4 מוסכם בזה במפורש ובמודגש כי אישור חשבונות ביניים ותשלומם לא ישמשו כראיה לאישור מחיר שלא נכלל בחוזה, או, כהסכמה לקבל חלקי עבודה שנכללו בחשבון ביניים שאושר.

חשבון סופי

- 8.5 על היזם להגיש חשבון סופי, בתוך 60 יום ממועד סיום העבודות (להלן: "החשבון הסופי"). החשבון הסופי יאושר על ידי המפקח, כמו שהוגש, או בתיקונים שימצא המפקח לנכון להכניס בו.
- 8.6 לא הגיש היזם חשבון סופי בתוך המועד האמור לעיל, יהא המפקח רשאי – אולם לא חייב – לערוך חשבון סופי לפי מיטב ידיעותיו ועל יסוד המסמכים שברשותו. חשבון סופי שיוכן על ידי המפקח כאמור, יחשב כאילו נערך על ידי היזם ואושר על ידי המפקח והוא יחייב את הצדדים לכל עניין.
- 8.7 החשבון הסופי, כפי שיאושר על ידי המפקח, יפרע בתוך 60 ימים מתום החודש שבו התקיימו כל התנאים המצטברים כדלקמן:
- (1) היזם סיים את כל העבודות ומסר אותם לעירייה.
 - (2) היזם המציא לעירייה את ערבות הבדק כאמור בסעיף 54.2 להלן.
 - (3) היזם מסר לעירייה תכנית עדות (MADE AS) מעודכנת בהתאם לביצוע העבודה בפועל וכשהן מאושרות על ידי המפקח.
 - (4) היזם ערך את כל הבדיקות הנדרשות, לרבות בדיקות המפורטות, ככל שמפורטות במפרטים.
 - (5) היזם המציא לעירייה חשבונית מס ערוכה כדן.
 - (6) היזם המציא לגזברות העירייה אישור חתום על ידי המפקח לקבלת העבודה ואישור חתום ומאושר לתשלום על ידי המפקח.
 - (7) ניתן אישור גזברות העירייה למילוי כל התנאים שלעיל וכן ניתן אישור כל גורם רלבנטי דרוש נוסף.

בכל מקרה של מחלוקת בין היזם לבין המפקח מטעם העירייה לגבי אישור או אי אישור חשבונות ביניים או חשבון סופי, יפנו הצדדים לפוסק הנדסי שימונה בהסכמת הצדדים (ובהעדר הסכמה בתוך 7 ימים ממועד פניית צד למשנהו אזי ימונה ע"י יו"ר אגודת האינג'נירים בישראל) וקביעתו תהא סופית ותחייב את הצדדים.

9. סתירות במסמכים ועדיפות בין מסמכים

- 9.1 ככל שקיימות הוראות שונות במסמכי ההסכם השונים, אין בכך כדי לפסול אף אחת מהוראות אלו, שכן מסמכי ההסכם השונים באים להשלים זה את זה. שאלת העדיפות בין מסמכי ההסכם השונים תיבחן, רק כאשר הוראות שונות במסמכי ההסכם השונים עומדות בסתירה זו לזו.
- 9.2 ככל שקיימת סתירה בין הוראות שונות במסמכי ההסכם השונים, יקבע המפקח

איזו הוראה עדיפה וקביעת המפקח בעניין זה תהיה סופית ותחייב את היזם.

9.3 מובהר בזאת, כי הואיל ולא קיימת אפשרות טכנית לתאר כל פרט ופרט מן השאלות הטכניות שתתעוררנה תוך כדי מהלך ביצוע העבודות וחלקן של התוכניות יוכנו ויצורפו בעתיד להסכם וממועד צירופן תהווה חלק בלתי נפרד מן ההסכם, הרי שכל שאלה שתתעורר תזכה למענה מן המפקח, במהלך ביצוע העבודות. כל הוראה שתיתן על ידי המפקח תחשב כאילו נכללה בהסכם מראש והיזם לא יהיה זכאי לכל תמורה נוספת ואו תשלום נוסף בקשר לכך ובלבד שאין בהוראה כדי לשנות את אופי העבודה ואו היקפה באופן מהותי ובלבד שלא יהיה בה כדי לסתור את המפרט המצורף להסכם זה.

9.4 ככלל, בכל מקרה של סתירה, או אי התאמה, או דו משמעות לגבי הוראה כלשהי במסמכים השונים המהווים את ההסכם ובהעדר קביעה אחרת של סדר העדיפות במפרט המיוחד, או בכל מסמך אחר ממסמכי ההסכם, סדר העדיפות - לעניין הביצוע - נקבע ברשימה שלהלן:

9.4.1 תכניות ומפרטים המצורפים להסכם;

9.4.2 תנאי ההסכם ללא נספחיו;

9.4.3 המפרט הכללי לעבודות בניה;

9.4.4 תקנים ישראליים;

למען הסר ספק יובהר כי, כל הוראה במסמך קודם ברשימה שלעיל עדיפה על ההוראה שבמסמך הבא אחריו.

9.5 גילה היזם סתירה, או אי התאמה, או דו משמעות בין הוראה אחת מהוראות ההסכם לבין הוראה אחרת, או שהיה היזם מסופק בפירושם הנכון של הוראה, מסמך או כל חלק מהם, או שהמפקח מסר הודעה ליזם שלדעתו אין המפקח מפרש כהלכה את ההסכם - יפנה היזם מיד בכתב למפקח והמפקח ייתן הוראות בכתב, לרבות תוכניות לפי הצורך, בדבר הפירוש שיש לנהוג לפיו. עד לקבלת הוראותיו של המפקח יעכב היזם את ביצועה של אותה עבודה שבגינה היה עליו לפנות למפקח כאמור לעיל.

10. אספקת תכניות והחזקת מסמכים במקום העבודות

10.1 היזם ידאג להוצאת שלושה עותקים מכל אחת מהתוכניות וימסור העתק לעירייה ללא תשלום. כל עותק נוסף שיהיה דרוש ליזם - יוכן על תשכון היזם.

10.2 עותק מכל מסמך הקשור לביצוע העבודות, יוחזקו על ידי היזם במקום העבודות. המפקח, נציג העירייה וכל אדם שהורשה על ידם בכתב יהיו רשאים לבדוק ולהשתמש במסמכים הנ"ל בכל עת.

11. ביצוע העבודות

11.1 היזם יבצע את העבודות בהתאם להוראות ההסכם וימלא לצורך זה אחרי כל הוראותיהם של נציג העירייה והמפקח.

11.2 נציג העירייה והמפקח רשאים להמציא ליזם, מזמן לזמן, תוך כדי ביצוע העבודות, הוראות, לרבות תוכניות לפי הצורך, לביצוע העבודות.

11.3 היזם מתחייב לבצע את העבודות בהתאם לכללים הנהוגים בעירייה ביחס לשעות וימי פעילות של אתרי בניה..

11.4 ידוע ליזם שחלק מהעבודות תבוצענה ברחובות בהן תנועה סואנת של כלי רכב והולכי רגל וע"כ עליו להצטייד באישור משטרת ישראל לביצוע העבודות, לרבות תיאום תנאי ומועדי הביצוע.

11.5 היזם ימציא למפקח, טרם תחילת ביצוע העבודות, תכניות להסדרי תנועה מאושרות על ידי קצין התנועה האזורי וידאג להמצאת כל ציוד התמרור והשילוט לשם כך.

א.ג. אופק החזקות -
תחודשות עירונית בע"מ
515439792

אקו החזקות בתל אביב 32,
שותפות מוגבלת
540514069

12. טיב החומרים והמלאכה

- 12.1. היזם ישתמש בחומרים ובמוצרים נושאי תו תקן, ובהיעדר תקן – לפי הנחיות המפקח.
- 12.2. בכל מקרה בו צוין לגבי מוצר, ציוד או חומר כלשהם, שם היצרן או השם המסחרי שלהם על היזם לספק את המוצר הנקוב. אספקת מוצר שווה ערך תהיה רק אם המוצר שווה הערך אושר, מראש ובכתב, על ידי המפקח.
- 12.3. היזם מתחייב לספק על חשבונו הוא, ולפי הוראות המפקח, דגימות מהחומרים, בין שהובאו או שנמצאים באתר העבודה בין שלא, מהמלאכה שנעשתה, וכן לספק את הכלים, את כוח האדם וכל יתר האמצעים הדרושים לבדיקת הדגימות, החומרים והמלאכה באתר העבודה או להעביר אותם לבדיקת מעבדה, הכול כפי שורה המפקח.
- 12.4. החומרים והמוצרים שיספק היזם לביצוע העבודות יתאימו מכל הבחינות לדגימות שאושרו ויהיו בכמות הדרושה לצורך התקדמות העבודות וביצוען המלא.
- 12.5. היזם יכין תכנית לבדיקות ודגימות מעבדה ויגיש את תכנית הבדיקות לאישור המפקח תוך 10 יום ממועד הוצאת צו התחלת עבודה. המפקח רשאי לשנות את התכנית בהתאם לתנאי העבודה בשטח.
- 12.6. היזם יזמין את כל הבדיקות על פי התוכנית המאושרת על ידי המפקח, באמצעות מעבדה מוסמכת, מאושרת על ידי המפקח. עלות הבדיקות תחול על היזם. נוסף לבדיקת דגימות כמפורט לעיל, על היזם לבצע ביקורת ויזואלית באתר העבודה, כדי לוודא שהביצוע של העבודות תואם את דרישות ההסכם והוראות המפקח.
- 12.7. נוסף על האמור לעיל ומבלי לגרוע ממנו מוסכם כי מתן הוראות על-ידי המפקח ו/או ביצוע דגימות לפי הוראותיו אינו גורע מאחריות היזם לגבי טיב החומרים, המלאכה והעבודות כנדרש בהסכם וחובת ההוכחה לטיב זה ולהיותם עומדים בדרישות התקנים והמפרטים מוטלת על היזם.
- 12.8. עיכוב הבדיקות במעבדה או המתנה לתוצאותיהן לא יקטן ליזם ארכה כלשהי להשלמת העבודות ולא ישמשו עילה לתביעה כלשהי מטעמו.

13. ערבות לקיום ההסכם

- 13.1. להבטחת מילוי כל התחייבויות היזם לפי הוראות ההסכם במלואן ובמועדן, ימציא היזם לעירייה כתנאי למתן היתר בניה ראשון לפרויקט (לרבות היתר הריסה/ חפירה ודיפון), ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית, בשיעור של 10% מעלות העבודות על פי ההסכם זה, המהווה סך של 500,000 ₪ (במילים: חמש מאות אלף שקלים חדשים), בתנאים ובנוסח הקבועים **בנספח ז'** להסכם זה (להלן: "הערבות לביצוע ההסכם").
- 13.2. היזם יגיש לא יותר משני כתבי ערבות לביצוע ההסכם בגין מלוא סכום הערבות לביצוע ההסכם ביחד.
- 13.3. הערבות לביצוע ההסכם, תישאר בתוקף עד למסירת העבודות לעירייה בהתאם להוראות ההסכם זה.
- 13.4. הפר היזם התחייבות כלשהי מהתחייבויותיו היסודיות על פי ההסכם, ולא תיקן את ההפרה בתוך 21 ימים מיום קבלת דרישה לכך בכתב ובדואר רשום, תהיה העירייה רשאית לחלט את הערבות המצויה אצלה כגובה סכום הנזק שנגרם לה כתוצאה מההפרה וזאת, מבלי לגרוע או לפגוע, בכל זכות הקיימת לעירייה על פי ההסכם ו/או הדין.
- כל הפרה שלא תוקנה תוך 21 יום לאחר התראה בכתב תיחשב הפרה יסודית.

פרק ב' - הכנה לביצוע**14. תכנון ותיאום תכנון**

היזם מאשר ומצהיר בזאת כי ידוע לו שבמסגרת התחייבויותיו על פי ההסכם זה הוא מתחייב לתכנן ולבצע, על אחריותו, חשבונו והוצאותיו תיאום של התכנון של הפרויקט, אשר יכלול, בין היתר, את ביצוע כל הפעולות והמטלות שלהלן:

א.ג. אופק החזקות -
התחדשות עירונית בע"מ
ח.פ. 515439792

אקו החזקות בתל אביב 37,
שותפות מוגבלת
540314067

1996 (להלן בהתאמה: "הממונה על הבטיחות", "התקנות").

להסרת ספקות יובהר כי ביחסים שבין העירייה לבין היוזם, היוזם היא אחראי בלעדית למינויו ולכל ענין הכרוך בהפעלתו ובפעולתו על פי התקנות ועפ"י כל דין, של ממונה על הבטיחות, הן מטעם העירייה והן מטעם היוזם, וזאת על חשבונו של היוזם בלבד.

היוזם ידווח לעירייה, טרם תחילת ביצוע העבודות, בדבר מינויו של ממונה על הבטיחות, בדבר קבלת אישור על פי דין למינוי וכן ידווח היוזם לעירייה בדבר כל ענין אחר הכרוך בממונה על הבטיחות. היוזם יהיה אחראי לכל נזק אשר יגרם לעירייה בגין הפרת התחייבויותיו של היוזם ו/או הממונה על הבטיחות כדלעיל.

הממונה על הבטיחות יחתום לפי דרישת העירייה על כל מסמך שיידרש ע"י הרשויות לשם דיווח בדבר מינויו. היוזם ידאג להעברת הצהרה חתומה ע"י הממונה על הבטיחות בדבר היעדר יחסי עובד מעביד בינו לבין העירייה.

ממונה הבטיחות יבקר באתר העבודה, לפחות אחת ל-30 יום, ויפיק דוח בהתאם לממצאיו. העתק יועבד למפקח. היוזם מתחייב ליישם, מידית, את המלצות הממונה על הבטיחות, בכפוף להנחיות המפקח בעניין.

16.2. היוזם מתחייב למנות, טרם תחילת ביצוע העבודות, לרבות באמצעות הקבלן מטעמו אחראים לביקורת כמובנו על פי תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התש"ל - 1970 (להלן בהתאמה: "האחראי על הביקורת", "תקנות התכנון").

16.3. מבלי לגרוע מן האמור בהסכם זה מתחייב היוזם למנות, טרם תחילת ביצוע העבודות, לרבות באמצעות הקבלן מטעמו, אחראי על ביצוע השלד כמובנו על פי תקנות התכנון (להלן: "האחראי על ביצוע השלד").

16.4. להסרת ספקות יובהר כי ביחסים שבין העירייה לבין היוזם, היוזם היא אחראי בלעדית למינויו ולכל ענין הכרוך בהפעלתו ובפעולתו על פי תקנות התכנון ועפ"י כל דין, של האחראי על ביצוע השלד, וזאת על חשבונו של היוזם בלבד.

16.5. היוזם ידווח לעירייה בדבר מינויו של האחראי על ביצוע השלד, בדבר קבלת אישור על פי דין למינוי וכן ידווח היוזם לעירייה בדבר כל ענין אחר הכרוך באחראי על ביצוע השלד.

16.6. היוזם יהיה אחראי לכל נזק אשר יגרם לעירייה בגין הפרת התחייבויותיו של היוזם ו/או האחראי על ביצוע השלד, כדלעיל. האחראי על ביצוע השלד יחתום לפי דרישת העירייה על כל מסמך שיידרש ע"י הרשויות לשם דיווח בדבר מינויו.

16.7. היוזם מתחייב כי מנהל העבודה, אשר ימונה על ידו וזהותו תימסר לעירייה ולמפקח, ימצא באופן קבוע באתר העבודה, ינהל את כל העבודות באופן צמוד ויפקח על קיום הוראות הסכם זה עד למועד מסירת העבודות.

16.8. מובהר בזאת כי לא יהיה בהעסקתו של מי מהאמורים לעיל בסעיף זה, כדי לשחרר את היוזם מהתחייבויותיו לפי הסכם זה ועל פי כל דין, כולן או מקצתן, או כדי לגרוע בדרך כלשהי מאחריותו הבלעדית של היוזם לביצוע נכון ומלא של העבודות בהתאם להסכם זה.

17. שילוט

17.1. תוך שבעה ימים מהתאריך הנקוב בצו התחלת עבודה יעמיד היוזם בכל באתר העבודות שני שלטים בגודל ועל פי דוגמא, חומרים ובעיצוב שיקבעו על ידי העירייה בהתאם לחוקי העזר העירוניים.

17.2. במהלך תקופת העבודות ידאג היוזם לשלמותם ולניקיונם של השלטים, לחידושם או להחלפתם, אם נזוקו מכל סיבה שהיא, ובתום העבודות ידאג לפירוקם ולסילוקם מהאתר או ישאירם באתר, הכול לפי הנחיות והוראות המפקח.

17.3. בוטל.

17.4. היוזם ידאג להשגת כל האישורים הנדרשים מהרשויות המוסמכות להצבת

השלטים ויישא על חשבונו והוצאותיו, בכל התשלומים וההיטלים שיוטלו על ידי אותן רשויות מוסמכות וכן בכל הקשור והנובע מקיום הוראות סעיף זה.

18. סימון

- 18.1. היזם יהיה אחראי לאבטחת נקודות הקבע של המדידות שבוצעו על ידי המודד ויהיה אחראי שמירת קיומן ושלמותן של נקודות הסימון כאמור. כל הוצאות סימון נקודות הקבע יחולו על העירייה ואילו הוצאות שמירתן יחולו על היזם ומהווה חלק משכר ההסכם ולא ייגבה בגין תשלום נפרד.
- 18.2. הוטל על היזם לבצע את הסימון לפי נקודות שנקבעו על ידי נציג העירייה, חייב היזם לשמור על קיומן ושלמותן של נקודות אלה, ולחדשן על חשבונו בכל מקרה שהושחתו.
- 18.3. אחריות היזם לסימון חלה בכפוף לנכונות נקודות הקבע שנקבעו על ידי מודד מטעם העירייה.
- 18.4. "סימון" למטרות סעיף זה כולל כל סימון המתייחס לעבודות בין אם בתכנון ובין אם באתר, בין אם העבודות נעשו ע"י היזם ובין אם ע"י צד שלישי.
- 18.5. הזכות לעירייה לבצע, עפ"י שיקול דעתה הבלעדי, בדיקה לסימון המדידות שנעשו ע"י היזם, באמצעות משרד מדידות מטעם העירייה. עלות מדידות עפ"י סעיף זה תהיה ע"ח העירייה.

19. אספקת מים וחשמל

- 19.1. היזם יספק על חשבונו והוצאותיו את המים הדרושים לביצוע העבודות ולשימוש עובדי. במידה ניתן הדבר, יורשה היזם להתחבר לנקודות מוצא מקווי אספקת מים עירוניים, וזאת בתנאי שיתקין שיעון מים אנלוגי/דיגיטאלי, הכול לפי דרישות תאגיד המים והביוב.
- היזם יערוך, על חשבונו והוצאותיו, את כל הסידורים הדרושים לאספקת המים למקום השימוש בהם, כגון: הפעלת משאבות, הנחת צינורות, מכלים, מכלים רזרביים, וכיו"ב.
- 19.2. היזם יספק על חשבונו את החשמל הדרוש לביצוע העבודות על ידי הפעלת דיזל-גנרטורים או התחברות לקווי חשמל הנמצאים בשכנות לאתר העבודה ויעשה את כל הסידורים הנדרשים לכך, כגון: קבלת אישורים מחברת חשמל, התקנת מונים זמניים וכיו"ב, והכל על פי אישור המפקח.
- 19.3. בגמר העבודות, יפרק היזם את כל החיבורים שביצע בקשר עם אספקת מים ו/או חשמל, כאמור לעיל, ויחזיר את המצב לקדמותו.

20. בדיקות מוקדמות

- 20.1. לפני התחלת ביצוע עבודות הפיתוח או כל חלק מהן, על היזם לבדוק היטב את התוכניות, המידות בתוכניות, התאמת המידות שבתוכניות לבין אלה שבמסמכי ההסכם האחרים וכן את התאמת המידות שבתוכניות למצב הקיים במציאות, ועליו להודיע מיד למפקח על כל אי התאמה שתתגלה על ידו.
- 20.2. רואים את היזם כמי שבדק באופן סביר, לפני חתימתו על הסכם זה, את מקום העבודות וסביבתן, את טיב הקרקע, את כמויותיהן וטיבן של העבודות והחומרים הדרושים לביצוע העבודות, את דרכי הגישה למקום העבודות וכן כמי שהשיג את כל המידע אשר עשוי להשפיע על התחייבויותיו בהסכם.
- 20.3. העירייה תהיה רשאית להמציא ליזם דו"חות וסקרים שנעשו מטעמה לצורך ביצוע העבודות, ככל שנעשו כאלה, אולם אלה לא יפטרו את היזם מהחובה המוטלת עליו לבצע בעצמו בדיקות, כנדרש בסעיף 19.1 לעיל.
- 20.4. רואים את היזם כמי ששוכנע על יסוד בדיקותיו המוקדמות, כי ההסכם הוגן ומניח את דעתו, לרבות נשיאתו בכל העלויות וההוצאות הנובעות ממנו.

א.ג. אופק החזקות -
התחדשות עירונית בע"מ
ח.פ. 515439792

אקו החדשות חתל אביב 32,
שיתופית מוגבלת
540314069

21. כוח אדם רישומו ותנאי עבודה

- 21.1. היזם מתחייב לספק על חשבונו את כל כוח האדם הדרוש לביצוע העבודות, את ההשגחה עליהם ואמצעי התחבורה בשבילם וכל דבר אחר הכרוך בכך. בביצוע העבודות יעסיק היזם אך ורק עובדים שהינם אזרחי ישראל.
- 21.2. בוטל.
- 21.3. היזם מתחייב להעסיק עובדים מקצועיים ואחרים, במספר הדרוש לשם ביצוע העבודות תוך המועד הקבוע לכך בהסכם. בעבודות שלביצוע יש צורך ברישום, רישיון או היתר לפי כל דין, חייב היזם להעסיק רק מי שרשום או בעל רישיון או היתר, כאמור.
- 21.4. היזם מתחייב שבביצוע העבודות ינהלו, לשביעות רצונו של המפקח, פנקסי כוח אדם שיירשם בהם שמו, מקצועו וסווגו במקצוע של כל עובד, וכן ימי עבודתו.
- 21.5. היזם מתחייב להמציא למפקח, לפי דרישה, את פנקסי כוח האדם לשם ביקורת, וכן להמציא למפקח לפי דרישתו, ולשביעות רצונו, מצבת כוח אדם שתכלול את חלוקת העבודות לפי מקצועותיהם, סוגיהם והעסקתם.
- 21.6. היזם ישלם שכר עבודה לעובדים שיועסקו על ידו בביצוע העבודות, ויקיים תנאי עבודה, בהתאם והוראות כל דין, הסכם קיבוצי וצו הרחבה.
- 21.7. היזם מתחייב לבצע את כל חובותיו לביטוח סוציאלי של עובדיו, וכן למלא אחר חוק הביטוח הלאומי (נוסח משולב) תשכ"ט-1968.
- 21.8. היזם מתחייב להבטיח תנאי בטיחות ולנקוט בכל אמצעי הזהירות הדרושים למניעת תאונות עבודה, וכן לקיים את הוראות חוק ארגון הפיקוח על העבודה, תשי"ד-1954, ותקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בניה), תשמ"ח - 1988.
- 21.9. היזם מתחייב לסדר לעובדים המועסקים בביצוע העבודות סידורי נוחות ומקומות אכילה נאותים באתר העבודה, לשביעות רצונו של המפקח.
- 21.10. בוטל.

22. רישיונות כניסה והרחקת עובדים

- 22.1. היזם ימלא כל דרישה מטעם המפקח להרחיק ממקום העבודות כל אדם המועסק על ידו במקום העבודות, אם לדעת המפקח התנהג אותו אדם באופן בלתי הולם או אינו מוכשר למלא תפקידיו או שהוא נוהג ברשלנות בביצוע תפקידיו. אדם שהורחק לפי דרישה כאמור, לא יחזור היזם להעסיקו, בין במישרין ובין בעקיפין, במסגרת ביצוע העבודות, אלא באישור מראש של המפקח.
- 22.2. למען הסר כל ספק עובדי היזם ו/או קבלני המשנה ו/או כל צד ג' הקשור במישרין ו/או בעקיפין ליזם ו/או לביצוע העבודות, לא יורשו ללון במקרקעין ו/או באתר העבודות.

23. לוח זמנים לביצוע העבודות

- 23.1. היזם יציג למפקח ולנציג העירייה לוח זמנים לביצוע הפרויקט הערוך בתוכנת MS PROJECT פתוח הניתן לעריכה על ידי העירייה והמפקח.
- 23.2. היזם מתחייב להתחיל בביצוע העבודות להקמת הפרויקט בתוך 90 ימים ממועד פינויים של המקרקעין על ידי כל בעלי הדירות בחלקות המגורים (להלן: "מועד תחילת ביצוע העבודות"), להתקדם בהן ולהשלימן בהתאם להוראות הסכם זה, לרבות קבלת תעודת גמר ואישור אכלוס בגינן, כשכל מתקניהן תקינים ופועלים כסדרם וקיימת גישה לכל חלקיהם, באופן שוטף ורצוף תוך 50 חודשים ממועד תחילת ביצוע העבודות (להלן: "מועד סיום ביצוע העבודות") ולשביעות רצון המפקח והעירייה.
- 23.3. היזם מתחייב להקצות את כל המשאבים וכוח האדם הנדרשים לצורך ביצוע עבודות הפיתוח בהתאם להוראות הסכם זה ובמועדים הקבועים על פיו.

א.ג. אופק החזקות -
התחדשות עירונית בע"מ
ת.פ. 5792

אקורד חדשות בתל אביב 32
שנתונים מוגבלת
40319069

פרק ג' - השגחה, נזיקין וביטוח**24. גידור אמצעי בטיחות ומתקנים במקום העבודה.**

- 24.1. היזם מתחייב להתקין, לספק ולהחזיק, על חשבונו הוא, שמירה, גידור, תמרורי אזהרה, שילוט לרבות פנסים מהבהבים ושאר אמצעי זהירות לביטחון העבודה ולביטחונו ונוחיותו של הציבור, בכל מקום שיהיה צורך בכך, או שיידרש ע"י המפקח או שיהיה דרוש על פי דין או על פי הוראה מצד רשות מוסמכת כל שהיא.
- 24.2. היזם מתחייב לספק, על חשבונו, שמירה, גידור ושאר אמצעי בטיחות למקום העבודה כנדרש על פי כל דין, נוהג או הוראה מחייבת של רשות מוסמכת בעניין זה וכן לספק אמצעי בטיחות מיוחדים, אם אלה פורטו בהסכם.

24.3. לעניין "גידור":

- 24.3.1. על היזם להחזיק את הגדר והשערים במקום העבודה במצב תקין במשך כל תקופת ביצוע העבודות.
- 24.3.2. אין להניח חומרי הבנייה וכלי עבודה אלא בתוך גבולות הגדר.
- 24.3.3. לעניין "אמצעי בטיחות": מבלי לפגוע בשאר התחייבויות היזם על פי ההסכם והדין, יתקין היזם אמצעי תאורה במקום העבודה ו/או במבנים הארעיים, אשר יאירו את העבודות החל מתחילת שעות החשיכה ועד לסיומן והכל בהתאם לשביעות רצון המפקח ועל פי הנחיותיו.
- 24.4. היזם מתחייב להקים על חשבונו ולהחזיק את כל המבנים הארעיים הדרושים לו ולעבודיו לצורך עבודתו התקינה, וזאת בתאום ובאישור העירייה והרשויות. במהלך עבודתו יתחזק היזם את העבודות ו/או את המבנים הארעיים וישמור על ניקיונם.

24.5. בוטל.**24.6. נוהל אמצעים למניעת אש:**

- 24.6.1. היזם מתחייב כי חומרי פסולת, קופסאות ריקות, ארגזים ופסולת עץ ונייר יסולקו ממקום העבודות מדי שבוע ויאוחסנו במרחק בטוח ממנו.
- 24.6.2. היזם מתחייב כי לא תבוצעה "עבודות בחום" בתחום מקום העבודות ברדיוס של עשרה (10) מטר מחומר דליק כלשהו שלא בהתאם לנוהל המפורט להלן (להלן: "עבודות בחום"): המונח "עבודות בחום" בהסכם פירושו: ביצוע עבודות כלשהן תוך כדי שימוש בריתוך ו/או חיתוך בחום ו/או תוך שימוש באש גלויה.
- 24.6.3. כל קבלן משנה אשר ביצוע העבודות על ידו כרוך בעבודות בחום ימנה אחראי מטעמו (להלן: "מפקח האש") אשר חובתו לוודא כי לא תבוצעה עבודות בחום שלא בהתאם לאמור בנוהל זה לעיל ולהלן.
- 24.6.4. בטרם תחילת ביצוע עבודות בחום כלשהן, יסייר מפקח האש בשטח המיועד לביצוע העבודות בחום במקום העבודות, ויוודא הרחקת חומרים דליקים מכל סוג ברדיוס של עשרה (10) מטר לפחות ממקום ביצוע העבודות בחום במקום העבודות, כאשר חפצים דליקים קבועים, אשר אינם ניתנים להזזה, יכוסו במעטה בלתי דליק עד לגמר העבודה והתקררות האלמנטים שרותכו או הולחמו.
- 24.6.5. כחצי שעה לאחר גמר ביצוע העבודה בחום במקום העבודות, על מפקח האש לוודא שהכל כשורה ואין סכנת התלקחות.
- 24.6.6. מפקח האש ימנה אדם אשר ישמש כצופה אש (להלן: "צופה האש") המצויד באמצעי כיבוי אש מתאימים לכיבוי סוג החומרים הדליקים הנמצאים בסביבת מקום ביצוע העבודות בחום. תפקידו הבלעדי של צופה האש יהיה להשקיף על ביצוע העבודות בחום ולכבות מיידית כל התלקחות העלולה לנבוע מביצוע העבודות בחום. מודגש בזה שצופה האש לא יעסוק בעבודה כלשהי בכל זמן ביצוע העבודות בחום, וכל עיסוקו יהיה לעקוב אחר ביצוע העבודות בחום ולהיות מוכן לכיבוי אש שתיווצר כתוצאה מהעבודות בחום.

א.ג. אופק החזקות -
התחדשות עירונית בע"מ
515439792.פ.ח

אקרו התחדשות בתל אביב 32,
שותפות מוגבלת
540314069

24.6.7. צופה האש יהיה נוכח במקום ביצוע העבודות בחום החל מתחילת ביצוען ועד לתום לפחות שלושים (30) דקות לאחר סיומן, על מנת לוודא כי לא נותרו כל מקורות התלקחות כלשהן.

25. הגנה על חלקי העבודות

25.1. היזם ינקוט, על חשבונו והוצאותיו, בכל האמצעים הדרושים לשם הגנה על החומרים והמוצרים בתהליכי העבודות ועל העבודות וחלקי העבודות מפני נזק העלול להיגרם על ידי מפולת אדמה, שיטפונות, רוח, שמש, השפעות אקלימיות אחרות וכדומה. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, מובהר כי היזם ינקוט, על חשבונו והוצאותיו, בכל האמצעים הדרושים להגנת העבודות וחלקי העבודות מפני גשמים או מפני כל מקור מים אחר, לרבות באמצעות חפירת תעלות ניקוז זמניות, שאיבת מים, סתימת תעלות ניקוז וכדומה, הכול לפי דרישת המפקח ולשביעות רצונו.

25.2. כל נזק אשר נגרם לחומרים, למוצרים, לעבודות או לחלקי העבודות, על ידי הגורמים המפורטים בסעיף 25.1, בין שנקט היזם באמצעי הגנה נאותים ובין שלא, יתוקן על ידי היזם מיד, על חשבונו, לשביעות רצונו של המפקח.

25.3. היזם יגן על כל חלק גמור של העבודות מפני כל נזק העלול להיגרם לו, לרבות נזקים העלולים להיגרם על ידי עבודות המתבצעות בשלבים מאוחרים יותר.

26. אחריות היזם

26.1. אחריות היזם לנזק למקום העבודות בעת ביצוע העבודות

26.1.1. מיום תחילת ביצוע העבודות ועד למסירת העבודות לעירייה, יהא היזם אחראי לשלמות העבודות ו/או מקום העבודות ו/או למבנים ארעיים שהוקמו באתר העבודות והשגחה עליהם ו/או על כל ציוד ו/או חומרים שהובאו לאתר העבודות.

26.1.2. הוראות סעיף 31.1 להלן, תחולנה גם על כל נזק שיגרם על ידי היזם תוך כדי ביצוע עבודות תיקון ובדק על ידו בתקופת הבדק כהגדרתה בהסכם זה.

27. נזיקין, אחריות וביטוח

27.1. היזם הוא האחראי על פי דין כלפי העירייה ו/או המפקח ו/או מי מטעמם לכל נזק ו/או אובדן ו/או חבלה ו/או תאונה מכל מין ו/או סוג שהוא לרבות נזק גוף ו/או רכוש אשר יגרמו לכל אדם ו/או גוף שהם ו/או לכל רשות עירונית או ממשלתית ו/או לקבלני המשנה ו/או לכל עבודות ורכוש אחר המצוי באתר העבודות ו/או מחוץ לאתר העבודות ו/או לכל צד שלישי אחר ו/או לרכושם של כל אחד מאלה, כתוצאה מביצוע העבודות על ידי היזם ו/או על ידי עובדיו ו/או שלוחיו ו/או קבלני המשנה ו/או המועסקים על ידו ו/או כתוצאה מכל עבודה רשלנית או מחדל של היזם ו/או עובדיו ו/או שלוחיו ו/או קבלני המשנה שלו, בין בתקופת ביצוע העבודות ובין בתקופת הבדק.

מבלי לגרוע מכלליות האמור, היזם הינו האחראי על פי דין לשלומם ולביטחונם של כל עובדיו ו/או המועסקים על ידו ו/או הנמצאים בשרותו ומתחייב לשלם כל דמי נזק או פיצוי המגיעים ו/או שייגיעו על פי כל דין לכל עובד ו/או לכל אדם אחר הנמצא בשירותו, לרבות קבלני משנה ועובדיהם, כתוצאה מכל נזק ו/או אובדן ו/או תאונה ו/או חבלה כל שהם עקב ביצוע העבודות ו/או עקב ביצוע התיקונים בתקופת הבדק. אין באמור משום הסכם לטובת צד שלישי.

אין באמור בסעיף זה כדי להוות משום הסכם לטובת צד שלישי.

27.2. מקום בו שילמה העירייה סכום כלשהו לאדם כלשהו ו/או גוף משפטי כלשהו ו/או רשות מקומית כלשהי, חברת החשמל, מקורות, חברות תקשורת וכדומה בגין אובדן ו/או פגיעה ו/או נזק להם אחראי היזם על פי דין, אזי היזם יהיה חייב לשפות את העירייה מיד לפי דרישתה הראשונה בכתב באופן מלא בעד כל הוצאה, קנסות, לרבות הוצאות בגין הליכים משפטיים, לרבות שכ"ט עורך דין, בגין אותן פגיעות, אובדן או נזק שהיזם אחראי להם כאמור, שנקבע בפסק דין

א.ג. אופק החקיקות -
מתחדשות עירונית בע"מ

אקרו התחדשות עיר אביב 32
שותפות מוגבלת
540314069

שביצעו לא עוכב ובכפוף לכך שתינתן ליום הזכות להתגונן מפני תביעה ו/או הדרישה כפוף לאמור, שהעירייה תעביר לידי היום כל פניה ו/או תביעה שקיבלה בסמוך לאחר קבלתה ושלא תתפשר מבלי לקבל את הסכמת היום מראש ובכתב.

27.3 נגרם אובדן או נזק לעירייה ו/או למי מטעמה שבאחריות היום לפי דין ומבלי לגרוע מהתחייבותו של היום לשפות את העירייה, ייחשב כל סכום אשר על היום לשלמו לעירייה על פי סעיף זה, כל עוד לא נפרע במלואו, כחוב המגיע מהיום לעירייה עפ"י הסכם זה, ויחולו עליו הוראות ההצמדה והריבית הקבועות בהסכם זה לגבי חוב שבפיגור, החל מיום משלוח התראה בכתב על התהוות החוב ועד מועד התשלום בפועל.

27.4 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל רשאית העירייה לנכות כל סכום כזה מכל תשלום או סכום שיגיע ליום בכל עת שהיא על פי ההסכם ו/או להשתמש בביטחונות שהיום העמיד לפי הסכם זה, כולם או חלקם וזאת על פי שיקול דעתה הבלעדי של העירייה ובכפוף להוראות הסכם זה.

27.5 היום מצהיר ומסכים כי העירייה תהא משוחררת מכל תשלום ו/או הוצאה ו/או חבות ו/או אחריות כלשהי בקשר עם ביצוע העבודות ובקשר לכל צידו, חומרים ועבודות ככל שאלה קשורים ליום, והיום מתחייב לשפות את העירייה בגין כל תשלום ו/או הוצאה ו/או חבות ו/או אחריות שבהם תחויב ו/או תישא העירייה ו/או מי מטעמה והנובעים מהפרת הסכם זה ו/או מעשיו ו/או מחדליו של היום וכל הפועלים מטעמו, עקב פגיעות ו/או תביעות של צד ג' כלשהו בכפוף לכך שתינתן ליום האפשרות להתגונן מפני תביעות אלה כאמור ושהנוק ו/או ההוצאה נקבעו בפסק דין שביצעו לא עוכב ובכפוף לכך שהעירייה תעביר לידי היום כל פניה ו/או תביעה שקיבלה בסמוך לאחר קבלתה ושלא תתפשר מבלי לקבל את הסכמת היום מראש ובכתב.

28. ביטוח

מבלי לגרוע מאחריות היום עפ"י הסכם זה ו/או על פי כל דין, היום ימלא אחר הוראות הביטוח המופיעות ב- "נספח הביטוח" וב- "אישור עריכת הביטוח" המצורפים להסכם זה ומסומנים כ- "נספח ה" ו- "נספח ה1" – בהתאמה.

29. פיצוי העירייה עקב אי קיום התחייבות על ידי היום

29.1 היום אחראי כלפי כל צד שלישי במידה שאחריות כזאת מוטלת עליו לפי פקודת הנזיקין, (נסח חדש) או לפי כל דין אחר, לנזקים שייגרמו כתוצאה מביצוע העבודות ובקשר לכך. אם העירייה תידרש לשלם לצד שלישי פיצויים כלשהם, בגין נזק שבאחריות היום כאמור, בפסק דין שביצעו לא עוכב, מתחייב היום להחזיר לעירייה את הסכום שישולם על ידו תוך 7 ימים מיום דרישת העירייה וזאת בכפוף לכך שהעירייה העבירה ליום כל תביעה או דרישה בסמוך לאחר קבלתה, שיתאפשר ליום להתגונן מפניה ושהעירייה לא תתפשר מבלי לקבל את הסכמת היום מראש ובכתב.

29.2 פיצוי ושיפוי על ידי היום

29.2.1 היום מתחייב לנקוט על חשבונו בכל האמצעים הסבירים הדרושים כדי למנוע את הנזקים, האובדן, החבלות והתאונות אשר היום אחראי להם על פי ההסכם ו/או על-פי כל דין.

29.2.2 היום מתחייב לבוא בנעלי העירייה ו/או עובדיה ו/או המפקח ו/או הבאים מטעמם, אם יתבעו ביחד ו/או לחוד, בגין נזקים שהיום אחראי להם על פי הוראות ההסכם ו/או הוראות כל דין. העירייה מתחייב להודיע ליום על כל תביעה כאמור, מיד עם קבלת הודעה בגינה, ולאפשר ליום להתגונן מפניה ושלא להתפשר בכל תביעה כאמור ללא קבלת הסכמת היום מראש ובכתב.

29.2.3 היום מתחייב לשפות באופן מלא, את העירייה ו/או את המפקח ו/או מי מטעמם בגין כל נזק וכנגד כל תביעה ו/או דרישה, אשר תוגש על ידי כל אדם, לרבות, אך לא רק, יורשי נפגע כלשהו ו/או התלויים בו, בלי יוצא מן הכלל, נגדם ו/או נגד מי מהם ו/או כנגד כל מי מעובדיהם, שלוחיהם ושולחיהם, בגין כל תאונה, חבלה ו/או נזק להם אחראי היום על פי

א.ג. אופק החזקות -
התחדשות עירונית בש"מ

אקרו התחדשות בתל אביב 23,
שותפותי קונבילת
940314069

ההסכם ו/או על פי הדין, לרבות שכ"ט ע"ד סביר וההוצאות המשפטיות שייגרמו למי מהם במלואן ובכל סכום אשר ייפסק בפסק דין לחובתם ובקשר לנזקים, אשר היוזם אחראי להם לפי הסכם זה ו/או כל דין ובתנאי, שהעירייה הודיעה ליוזם, מיד עם קבלת הודעה על כך, על המקרים המנויים מעלה, ונתנה ליוזם הזדמנות להתגונן כנגדם וכנגד תביעה כאמור, או נשלחה אליו הודעת צד ג' באותה תביעה ושהנוזק נקבע בפסק דין שביצעו לא עוכב. העירייה מתחייבת שלא להתפשר בכל מקרה כאמור, מבלי לקבל את הסכמת היוזם מראש ובכתב.

29.2.4 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, אם יפעל היוזם בניגוד לאמור בהסכם ו/או לכל דין, וכתוצאה מכך יוצא כנגד העירייה ו/או המפקח ו/או מי מטעמם, צו מאת בית משפט, יהיה היוזם אחראי לשפות את הגורמים הנ"ל, על כל נזק שייגרם להם כתוצאה מכך, וזאת, מבלי לגרוע מחובתו של היוזם, לעשות את כל הדרוש ולנקוט בכל ההליכים הדרושים, להסרת הצו ומבלי שהוראה זו תתפרש כמטילה חובה כלשהי לפצות את היוזם בגין הצו הנ"ל, או בגין כל עיכוב שיחול בביצוע העבודות כתוצאה מצו כנ"ל. האמור בסעיף זה לא יחול במקרה שהצו הוצא בשל מעשה ו/או מחדל של העירייה ו/או מי מטעמה.

29.2.5 מבלי לגרוע מהתחייבויות היוזם בהסכם, תהיה העירייה רשאית לתקן בעצמה ו/או באמצעות אחרים, את הנזקים שהיוזם אחראי לתקנם על חשבון היוזם והיוזם ישא בכל ההוצאות הכרוכות בכך ובלבד שהעירייה הודיעה ליוזם על הנזקים, והיוזם לא תיקן נזקים אלו תוך עשרה (10) ימים ממועד קבלת הודעת העירייה בכתב והכל בכפוף להוראות ההסכם, למעט תיקונים דחופים שהעירייה תהא רשאית לתקנם ככל שהודיעה ליוזם על הנזקים בכתב והיוזם לא תיקן אותם בתוך 48 שעות.

פרק ד' - התחייבויות כלליות

30. גישת המפקח למקום העבודות

היוזם יאפשר למפקח ו/או לכל נציג מטעמו, להיכנס, בכל עת סבירה בשעות בהן מתבצעות עבודות באתר העבודות, למקום העבודות ולכל מקום אחר שבו נעשית עבודה כלשהי לשם ביצוע העבודות וכן כל מקום שממנו מובאים חומרים כלשהם לביצוע ההסכם. יובהר כי היוזם מתחייב כי ביצוע העבודות וכן כל יתר התחייבויותיו לפי ההסכם יעשו בכפוף לכלל דין.

31. תשלום תמורת זכויות הנאה

אם לבצוע העבודות יהיה צורך בקבלת זכות הנאה או שימוש כלשהו במקרקעין המצויים מחוץ למקום העבודות, כגון: לצורכי חציבה או נטילת עפר או חול, או זכות מעבר או שימוש או כל זכות דומה, יהיה היוזם אחראי לקבלת הזכות האמורה מבעליה ולתשלום תמורתה, כפי שיוסכם בכתב בין הבעלים של אותם מקרקעין לבין היוזם. היוזם לא ידרש לשלם עבור שימוש במקרקעי השצ"פ לצורך ביצוע העבודות.

32. מניעת מגיעה בנוחיות הציבור ובזכויותיהם של אנשים

היוזם מתחייב לא לפגוע ולא להפריע במידה בלתי סבירה ושלא לצורך, תוך כדי ביצוע העבודות, בשגרת החיים של הציבור ו/או בזכות השימוש והמעבר של כל אדם בכביש, בדרך, בשביל וכיו"ב, או בזכות השימוש והחזקה ברכוש ציבורי כלשהו. לצורך כך יבצע היוזם, על חשבונו, דרכים זמניות ויתקן שלטי אזהרה והכוונה מצוידים בפנסים וינקוט בכל האמצעים הסבירים הדרושים על מנת שלא לפגוע בנוחיות הציבור ו/או למזער את הפגיעה ככל שניתן בנסיבות, כאמור. יובהר כי על היוזם לאחוז בכל האמצעים הסבירים ע"מ למנוע הפרעות בלתי סבירות לתנועת הולכי רגל וכלי רכבם, ולשמור על הדרכים המובילות למקום העבודות פנויות.

33. מניעת הפרעות לתנועה

33.1 היוזם אחראי לכך כי הובלת מטענים אל מקום העבודות וממנו, תיעשה ככל האפשר בדרך שלא תגרום הפרעה בלתי סבירה לתנועה השוטפת בכבישי מדינת ישראל, ואם יש צורך בהיתרים מיוחדים להובלת מטענים חורגים בכבישי מדינת ישראל למקום העבודות וממנו, יהיה על היוזם להצטייד בהיתרים הדרושים מטעם הרשויות המוסמכות. למען הסר ספק יובהר כי היוזם בלבד יישא בתשלום

כלשהו, ככל שיהא, לשם הוצאת ההיתרים כאמור.

33.2. יובהר כי נתיבי התנועה אל מקום העבודות ומהם בכבישי מדינת ישראל, יתואמו על ידי הזים עם הרשויות, ויעשה באישורן.

34. דרכי גישה ואמצעי הגנה להעברת משאות מיוחדים

34.1. אם לצורך ביצוע האמור בהסכם יהיה צורך להעביר חפץ כלשהו במקום שההעברה עלולה לגרום נזק לכביש, למסילה, לגשר, לרשת חשמל, לרשת טלפון, לצינור, לכבל וכיו"ב, אם לא ישתמשו באמצעי הגנה מיוחדים, יודיע הזים בכתב למפקח, לפני ההעברה, על פרטי החפץ שיש להעבירו, ועל תוכניתו להבטחת אמצעי הגנה מתאימים.

34.2. הזים יהא רשאי לבצע על חשבון העירייה את אמצעי ההגנה בהתאם לתוכניתו אך ורק לאחר שיקבל את אישורו של המפקח בכתב לכך, ולאחר שיהיה בידו רישיון מתאים מהרשויות המוסמכות.

34.3. כל דרכי הגישה למקום העבודות, בכל קטע שהוא, עבור כל סוגי הרכב, לרבות ציוד מכני, מנופים וכדומה, יוכשרו על ידי הזים ועל חשבוננו. הוראה זו מתייחסת להתקנת דרכי גישה זמניות אל מקום ביצוע העבודות והזים אחראי לקבלת האישורים למעבר בדרכי הגישה ולהסדרי התנועה הנדרשים עם כל הרשויות המוסמכות, לרבות, משרד התחבורה, משטרת ישראל. על הזים לדאוג על חשבוננו לכך שצמתי הכניסה למקום ביצוע העבודות יהיו מוסדרים באבזרי תמורה, אבזורי בטיחות וכן אמצעי תאורה במשך כל שעות החשיכה.

34.4. תנועה על כבישים קיימים לצורך העברת חומרים, ציוד, וכל מטרה אחרת, תבוצע אך ורק בכלי רכב המצוידים בגלגלים. כל נזק שייגרם לכבישים, עקב תנועת כלי רכב השייכים לזים ואו מי מטעמו, יתוקן על ידו ועל חשבוננו, לשביעות רצון המפקח.

35. אחריות למבנים ולמתקנים קיימים

35.1. לפני תחילת ביצוע העבודות, על הזים לפנות לחברת החשמל, בזק, שירותי הכבאות, חברת הטלוויזיה בכבלים, הרשות המקומית, המשטרה ויתר הרשויות, לשם קבלת מידע בדבר קווי טלפון, חשמל, טלוויזיה בכבלים, כיבוי אש, מים, ניקוז או ביוב, בשטח המגרשים ובסביבתם, וכן תוכניות הפיתוח שלהם, ולשם תיאום מוקדם לביצוע העבודות עם הרשויות הנ"ל.

35.2. הזים מתחייב לפעול על חשבוננו והוצאותיו, ככל שיידרש בקבלת האישורים מהגורמים השונים הקשורים בביצוע העבודות.

35.3. לפני תחילת העבודה ובמיוחד לפני ביצוע עבודות ליד מערכות שירותים, בין אם הם מסומנים בתוכנית ובין אם לאו – הזים יתאם ויזמין על חשבוננו השגחה ככל שיידרש של הגורם המתאים מאותם המערכות. האחריות על התאום עם הגורמים השונים וכל ההוצאות הכרוכות בכל יחולו על הזים. הזים יהא האחראי הבלעדי לעיכובים בלוח הזמנים לביצוע העבודה עקב אי תיאום כאמור.

35.4. ידוע לזים כי הוא עשוי לבצע עבודות בסמוך למבנים ולמתקנים קיימים במקום העבודות. הזים יהיה אחראי לשלמות המבנים והמתקנים הקיימים בסמוך למקום העבודות, ויתקן על חשבוננו כל נזק שייגרם להם כתוצאה מביצוע העבודות. עם גילוי מתקן המפריע למהלך החופשי של ביצוע העבודות על ידי הזים, על הזים להודיע מיד על כך למפקח, ולקבל ממנו הוראה על אופן הטיפול בו.

35.5. על הזים לוודא כי אין במגרש כבלים או צנרת כגון: כבלי חשמל, צינורות מים, ביוב, בזק וכד', ובמידה ואכן קיימים, באחריותו להעתיקם בתיאום מראש ובאישור עם כל הרשויות המתאימות. הזים מצהיר בזה כי הוא משחרר את העירייה מכל אחריות לנזק שייגרם לאותם מבנים ומתקנים קיימים ומתחייב לתקנם במקרה שייגרם להם נזק על חשבוננו, לשביעות רצון המפקח, ולשאת בכל ההוצאות שייגרמו כתוצאה מהנזק הנ"ל.

35.6. הזים ימנע מגרימת מפגעים פיזיים כגון: הרס, זריקת אשפה, פסולת בנין, או כל דבר אחר וימנע מעימותים עם באי המקום והאחראים לו. כמו כן ימנע, ככל שניתן, ממטרדי רעש, זיהום אוויר, וכדי וזאת בהתחשב באופי בעבודות המבוצעות בעבודות. כן יתחשב בשעות הפעילות במקום.

פרק ה' - עובדים**36. פוח אדם ותנאי עבודה**

- 36.1. הקבלן יישא באחריות זהה לזו המוטלת על קבלן ראשי בפקודת הבטיחות בעבודה, (נוסח חדש), התשי"ל - 1970 ובתקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בנייה), התשמ"ח - 1988, גם לגבי קבלנים אחרים המבצעים עבודות באתר, בין שהם מטעמו ובין שלא, לרבות קבלנים מטעם חברת החשמל, חברת בוק ואחרים.
- היזם יוודא שהקבלן מקבל על עצמו את האחריות הכוללת לביצוע הוראות תקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בניה), התשמ"ח - 1988, ומצהיר כי ישלח הודעה על המינוי, כאמור בתקנה 2 לתקנות אלו, למפקח העבודה האזורי שבאזורו מתבצע הפרויקט.
- ידוע ליזם כי מתן הודעה למפקח האזורי כאמור, מהווה תנאי מוקדם לתחילת ביצוע העבודות.
- 36.2. מובהר בזאת כי לא יהא בהעסקתו של הצוות או של מי מחבריו, כדי לשחרר את היזם מהתחייבויותיו כלפי העירייה לפי ההסכם ועל פי כל דין, כולן או מקצתן, או כדי לגרוע בדרך כלשהי מאחריותו הבלעדית של היזם לביצוע נכון ומלא של ביצוע העבודות, בהתאם לאמור בהסכם.
- 36.3. היזם מתחייב להעסיק (לרבות באמצעות הקבלן) עובדים, מקצועיים ואחרים, במספר הדרוש לשם ביצוע העבודות תוך התקופה שנקבעה בהסכם, ובעבודה שלביצועה יש צורך ברישום, רישיון או היתר לפי כל דין, חייב היזם להעסיק רק מי שרשום או בעל רישיון או היתר כאמור, לפי העניין. כן מתחייב היזם לדאוג לכך שבא-כוחו המוסמך יהיה נוכח במקום בצוע העבודות במשך כל שעות העבודה במקום העבודות.
- 36.4. לביצוע העבודות יעסיק היזם עובדים על פי הוראות חוק שירות התעסוקה, תשי"ט - 1959, או על פי הוראות כל חוק אחר בדבר העסקת עובדים, ישלם שכר עבודה ויקיים את תנאי העבודה, הכל על פי כל דין.

פרק ו' - ציוד חומרים ועבודה**37. אספקת ציוד, מתקנים וחומרים**

- 37.1. דמי בדיקת דגימות וחומרים וכן פיטי פסולת מאתר העבודות למטמנה מורשית יחולו על היזם ולא ייגבה תשלום נפרד בניגון. כמות הבדיקות ומהותן תהינה על פי המפרט ו/או על פי הנחיות המפקח. הבדיקות תבוצענה על ידי מעבדות מוסמכות בהתאם להנחיות המפקח.
- היזם מתחייב להמציא לעירייה העתק מתוצאות כל הבדיקות שייערכו בקשר עם העבודות, וכן את תו התקן של כל המוצרים והחומרים המשמשים לביצוע העבודות.
- 37.2. היזם מתחייב לספק, על חשבונו, את כל הציוד, המתקנים, החומרים, האביזרים וכל הדברים האחרים הדרושים לביצוען היעיל של העבודות בקצב הדרוש.
- 37.3. ציוד וחומרים שסופקו על ידי היזם למקום העבודות למטרת ביצוע העבודות והשלמתן, אין היזם רשאי להוציאם ממקום העבודות ללא הסכמת המפקח בכתב. ניתנה תעודת השלמה לעבודות, כאמור בסעיף 52 להלן, רשאי היזם להוציא ממקום העבודות את הציוד מהמבנים הארעיים השייכים לו ואת עודפי החומרים.
- 37.4. נקבע בהוראה מועד להוצאת הציוד או החומרים, חייב היזם להוציאם בהקדם האפשרי ולא יאוחר מהמועד שנקבע כאמור. לא ציית היזם להוראה זו, רשאית העירייה להוציאם ממקום העבודות לכל מקום שיראה בעיניה, על חשבון היזם, והעירייה לא תהיה אחראית לכל נזק או אבדן שייגרמו להם.
- 37.5. היזם אחראי לשמירתם הבטוחה של כל הציוד והחומרים הנחוצים לביצוע העבודות.

37.6. אין להסיק מהוראות סעיף זה מתן אישור על ידי המפקח לטיבם של ציוד וחומרים כלשהם, והמפקח רשאי לפסלם בכל עת מטעמים סבירים וענייניים שינומקו.

38. בדיקת חלקי העבודות שנועדו להיות מכוסים

38.1. היזם מתחייב למנוע את כיסויו או הסתרתו של חלק כלשהו מהעבודות שנועד להיות מכוסה או מוסתר, ללא הסכמתו של המפקח.

38.2. הושלם חלק מהעבודות שנועד להיות מכוסה או מוסתר, יודיע היזם למפקח בכתב שהחלק האמור מוכן לבדיקה והיזם יאפשר ויעזור למפקח לבדוק, לבחון ולמדוד את החלק האמור מהעבודות לפי כיסויו או הסתרתו. בדיקת המפקח תיערך תוך זמן סביר מקבלת הודעת היזם.

38.3. היזם יחשוף, יקדח קידוחים ויעשה חורים בכל חלק מהעבודות, לפי הוראות המפקח לצורך בדיקתו, בחינתו ומדידתו ולאחר מכן יחזירו לתיקנו לשביעת רצונו של המפקח. לא מילא היזם אחר הוראות המפקח לפי סעיף קטן זה, רשאי המפקח לחשוף, לקדח קידוחים ולעשות חורים בכל חלק מהעבודות ולאחר מכן להחזירו לתיקנו.

38.4. הוצאות שחלות לפי סעיף זה על היזם, רשאית העירייה לנכותן מכל סכום שיגיע ליזם בכל עת או לגבותן מהיזם בכל דרך אחרת, לרבות באמצעות חילוט ערביות.

39. סילוק חומרים פסולים ועבודה פסולה

39.1. המפקח יהיה רשאי להורות ליזם, בכל עת, תוך כדי מהלך ביצוע העבודות:

39.1.1. על סילוק חומרים כלשהם ממקום העבודות, בתוך פרק זמן אשר ייקבע בהוראה, בכל מקרה שהחומרים אינם תואמים לדרישות ההסכם, ועל הבאת חומרים אחרים התואמים לדרישות ההסכם.

39.1.2. על סילוקו, הריסתו והקמתו מחדש של חלק כלשהו מהעבודות שהוקם על ידי שימוש בחומרים או בעבודה שבוצעה בניגוד לדרישות ההסכם.

39.1.3. כל בדיקה שנערכה על ידי המפקח וכל תשלום ביניים שבוצע בקשר לחומרים ולעבודה האמורים, אינם גורעים מכוחו של המפקח לפי הסכם זה.

39.1.4. יובהר כי העירייה לא תשלם ליזם עבור חומרים שסופקו על ידי היזם ואשר נפסלו על ידי המפקח.

פרק ז' - מהלך ביצוע העבודות

40. תחילת ביצוע העבודות

היזם יתחיל בביצוע העבודות בתוך 90 ימים ממועד פינוי חלקות המגורים על ידי כל בעלי הדירות בכפוף לקבלת אישור לתחילת עבודות הבינוי וצו התחלת עבודה לעבודות הפיתוח ("צו התחלת עבודה"), וימשיך בביצוע בקצב הדרוש להשלמת העבודות בתוך 50 חודשים ממועד צו התחלת העבודה.

41. בוטל

42. מועד השלמת העבודות

42.1. היזם מתחייב להשלים את עבודות הפיתוח תוך התקופה שנקבעה בהסכם, שמנינה יתחיל מהתאריך שנקבע בצו התחלת העבודה.

42.2. ניתנה ארכה להשלמת העבודות בהתאם לסעיף 41 להלן, ישתנה המועד להשלמת העבודות בהתאם לכך.

43. ארכה או קיצור להשלמת העבודות

43.1. בוטל.

43.2. נגרם עיכוב בביצוע העבודות כתוצאה מנסיבות התלויות בעירייה, רשאי היזם לבקש ארכה להשלמת העבודות, והעירייה תיקבע את שעור הארכה בפקודת שינויים.

- 43.3. נגרם עיכוב בבצוע העבודות על ידי כוח עליון או כתוצאה מנסיבות אחרות שלדעת העירייה לא הייתה לזיז שליטה עליהם ולא הייתה לו אפשרות למנוע את העיכוב, רשאי הזיז לבקש ארכה להשלמת ביצוע העבודות, והמפקח יקבע את שיעור הארכה בפקודת שינויים, בהתאם לתנאים בסעיף 43.5 להלן.
- 43.4. למען הסר ספק מודגש כי עיכובים בביצוע העבודות הנגרמים על ידי הגורמים המפורטים להלן, לא ייחשבו ככוח עליון, ולא יזכו את הזיז בארכה:
- 43.4.1. מהומות, פיגועי טרור על סוגיהם השונים, סגר, עוצר, הגבלת תנועה ברשות הפלסטינית, פעילות של כוחות הביטחון בשטחי יהודה, שומרון ועזה - לרבות בשטחי הרשות הפלסטינית, וכן הגבלות מטעם הגורמים המוסמכים בהעסקתם של עובדים זרים.
- 43.4.2. מחסור בחומרים או בציוד מסיבה כלשהי, אלא אם קיים מחסור בהיקף ארצי.
- 43.4.3. תנאי מזג אוויר גרועים לרבות גשמים וסופות.
- 43.5. התנאים למתן ארכה להשלמת העבודות יהיו כדלהלן:
- 43.5.1. הזיז יהיה חייב להביא ראיות, לשביעות רצונה של העירייה, לרבות יומן העבודה, שהנסיבות האמורות אירעו וגרמו לעיכוב בביצוע העבודות.
- 43.5.2. הזיז יהיה חייב להגיש את בקשתו לארכה כאמור בתוך שלושים (30) ימי עבודה מיום אירוע הנסיבות שנגרמו לעיכוב בביצוע העבודות. אולם המפקח יהיה רשאי לדון במתן ארכה כאמור ולקבוע את שיעור הארכה גם אם הבקשה הוגשה לאחר תום שלושים (30) הימים האמורים, בתנאי שהזיז ייתן טעם סביר וינמק את הסיבות לאיחור בבקשתו.
- 43.6. יובהר כי הזיז לא יהיה זכאי לתבוע פיצוי כלשהו עקב ארכה שניתנה לו, וזאת גם אם הארכה ניתנה לו עקב שינויים, ביצוע בשלבים, פיצול העבודות ועיכובים אחרים במהלך ביצוע העבודות שנגרמו בגלל העירייה, מתכנון, ואו בגלל הקבלנים האחרים ואו הגורמים הנוספים כלשהם, או מכל סיבה אחרת ואולם במקרה של עיכוב העולה על 30 ימים במצטבר מסיבות התלויות בעירייה הזיז יהיה זכאי לתשלום נוסף בגין ניהול אתר בהתאם לקביעת המפקח במשך תקופת העיכוב.

44. פיצויים מוסכמים וקבועים מראש על איחורים

- 44.1. אם הזיז לא ישלים את ביצוע העבודות תוך תקופת הביצוע הנקובה בסעיף 40 להסכם (להלן: "תקופת הביצוע"), ישלם הזיז לעירייה בגין תקופת האיחור העולה על 60 ימים ואילך, פיצוי בשיעור קבוע בחוק המכר (דירות), תשל"ג - 1973 (להלן: "הפיצויים המוסכמים בגין איחור").
- 44.2. מקום בו לא ישולם לעירייה הפיצוי כאמור לעיל, תהא רשאית העירייה לחלט מתוך ערבות הביצוע את סכומי הפיצויים האמורים בסעיף 43.5.1 לעיל ובמקרה של חילוט הערבות כאמור ימציא הזיז לעירייה בתוך 14 ימים ממועד חילוטו, ערבות חדשה באופן שהעירייה תחזיק ערבות במלוא סכום ערבות הביצוע (עד להשבתה לפי הסכם זה).

45. הפסקת ביצוע העבודות

- 45.1. הזיז יבצע את העבודות בהתאם ללוח הזמנים הקבוע בהסכם זה באופן רצוף וללא הפסקות, וימלא אחר דרישות המפקח בכל הנוגע לקצב ביצוע העבודות, לכמות וסוגי עובדים והציוד המועסקים במקום העבודות על מנת להבטיח את התקדמות ביצוע העבודות לפי לוח הזמנים וסיומו במועד הדרוש.

46. שימוש או אי שימוש בזכויות על ידי הצדדים

- 46.1. הסכמת הצדדים או אחד מהם לסטות מהוראות ההסכם במקרה מסוים, לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזירה שווה למקרה אחר.
- 46.2. לא השתמשו הצדדים או אחד מהם בזכויות הניתנות להם לפי ההסכם במקרה מסוים, אין לראות בכך ויתור על אותן זכויות במקרה אחר ואין ללמוד מהתנהגות זו ויתור כלשהו על זכויות וחובות לפי ההסכם.

א.ג. אופק החזקות -
התחדשות עירונית בע"מ
פ.ו. 515439792

אקרו התחדשות בתל אביב 21
שותפות מוגבלת
440314069

פרק ט' - השלמה, בדיק ותיקונים, מסירת העבודות**47. תעודת השלמה**

47.1. הושלמו העבודות ונתקבלה תעודת גמר בנין, יודיע על כך היזם למפקח בכתב, בצירוף 5 סטים מושלמים וכן דיסקט של תכניות בדיעבד (AS MADE). המפקח יתחיל בבדיקת העבודות, תוך עשרה (10) יום מיום קבלת ההודעה, וישלים את הבדיקה תוך שישים (60) יום מהיום שהתחיל בה.

תכניות בדיעבד תוגשנה בנפרד, בהתאם לפירוט וסוגי העבודות. התכניות תוגשנה כשהן חתומות על ידי היזם ועל ידי מודד מוסמך (כולל חתמת) ותכלולנה פירוט מדויק של העבודות. כן יימסר תיק אחזקה, אשר יכלול הוראות והנחיות אחזקה, תעודות אחריות, ספר הדרכה ופרטי קבלני המשנה ונותני השירות.

47.2. מצא המפקח את העבודות מתאימות לדרישות ההסכם, ייתן המפקח ליזם תעודת השלמה עם תום הבדיקה (להלן: "תעודת ההשלמה") ואם לא, ימסור המפקח ליזם רשימת התיקונים ו/או עבודות ההשלמה הדרושים, והיזם חייב לבצעם תוך תקופה סבירה שתיקבע לכך על ידי המפקח. אין באמור בסעיף זה לעיל, לגרוע מזכות של העירייה לקבל את העבודות ולהשתמש בהן גם אם טרם בוצעו בהן עבודות התיקונים ו/או ההשלמה ולא ניתנה תעודת השלמה, והיזם חייב לבצע את התיקונים ו/או את עבודות ההשלמה תוך התקופה שנקבעה לכך על ידי המפקח.

47.3. לא התחיל היזם בביצוע התיקונים ו/או את עבודות ההשלמה תוך התקופה שנקבעה על ידי המפקח, ואף לא לאחר קבלת התראה בכתב בת 15 ימים, תהיה רשאית העירייה רשאי לבצע את התיקונים ו/או את עבודות ההשלמה בעצמה או בכל דרך אחרת שתמצא לנכון. הוצאות ביצוע התיקונים ו/או עבודות ההשלמה יהיו על חשבון היזם והעירייה תנכה הוצאות אלה בכפוף להיותן סבירות, בתוספת 10% מהן כתמורה להוצאות משרדיות, מכל סכום שייגיע ליזם בכל עת או יגבה אותן מהיזם בכל דרך אחרת, לרבות באמצעות חילוט ערבויות. היזם יהיה זכאי לקבל לעיונו את פירוט ההוצאות האמורות.

47.4. אם לפי תנאי מפורש בהסכם, על היזם להשלים חלק מסוים מהעבודות במועד מסוים לפני התאריך הסופי שנקבע להשלמת העבודות כולו או שהושלם חלק כלשהו מהעבודות והעירייה החזיק בו, השתמשה בו או עומדת להחזיק בו או להשתמש בו, רשאי היזם לדרוש תעודת השלמה לגבי חלק מהעבודות האמור, והוראות הסעיפים הקטנים שלעיל יחולו על מתן תעודת השלמה לגבי חלק מהעבודות ולגבי העבודות כולו.

47.5. היזם ימנע ככל האפשר מגרימת הפרעה ואי נוחות בעת עריכת תיקוני הבדיק. אחרי השלמת התיקונים יחזיר היזם לקדמותו את אתר העבודות ושאר המקומות בהם בוצעו התיקונים, או שפגעו עקב ביצועם.

47.6. היה והפגמים, הליקויים והקלקולים שבעבודות בלתי ניתנים לתיקון, לדעת המפקח, יהא היזם חייב בתשלום פיצויים לחברה בסכום שייקבע על ידי המפקח.

47.7. העירייה תקבע מועד לשם ביצוע ביקורת הבדיק, בסמוך לתום שנת הבדיק, בהודעה ליזם, לפחות 7 ימים מראש והיזם יהיה חייב להשתתף בה.

48. תעודת גמר

48.1. מתן תעודת ההשלמה לעבודות או לחלקן, אינו משחרר את היזם מהתחייבויותיו לפי כל תנאי ההסכם, לרבות אחריות היזם לטיב העבודות בהתאם להסכם ו/או הדין.

48.2. קבע המפקח, כי הושלם ביצוע העבודות, חייב היזם למסור לעירייה את העבודות. היזם אינו רשאי לעכב את מסירת העבודות, או חלק מסוים מן העבודות, מחמת לדרישות, טענות או תביעות כלשהן שיש לו כלפי העירייה ו/או מי מטעמה.

א.ג. אופק החזקות -
התחדשות עירונית בע"מ
ח.פ. 515439792

קרן התחדשות בתל אביב 2012,
מחלקת מוגבלת
540314069

48.3. האחריות וכל ההוצאות לצורך קבלת תעודת אכלוס ותעודת גמר מהרשויות המוסמכות, מוטלת על היזם, וזאת לאחר השלמת ביצוע העבודות, ובמידת הצורך, אישור על השלמת העבודות מן הרשויות המוסמכות. קבלת תעודת אכלוס הינה תנאי הכרחי ומקדמי לקבלת העבודות על ידי העירייה ו/או מי מטעמה. תעודת גמר תוצא תוך 12 חודשים מיום מסירת העבודות. עיכוב בהוצאת תעודת הגמר מסיבות שאינן קשורות ליזם ו/או שאינן בשליטתו לא תהווה הפרה של ההסכם.

49. אחריות בדק ותיקונים

49.1. היזם יהא אחראי כלפי העירייה לתיקון ליקויים ו/או פגמים שיתגלו בעבודות בהתאם לתקופות האחריות והבדק הקבועות בחוק המכר (דירות), תשל"ג-1973 (להלן: "חוק המכר"). אין באמור כדי להחיל את שאר הוראות חוק המכר דירות על יחסי היזם והעירייה על פי הסכם זה, למעט תיקוני בדק ואחריות קבוע בחוק, ואין בשחרור ערבות הבדק כדי לפגוע ו/או לגרוע מאחריות היזם, כאמור בסעיף זה ועל פי הוראות כל דין. אחריות היזם לתיקון ליקויים ו/או פגמים לפי חוק המכר כאמור תהיה אך ורק ביחס לעבודות שיבוצעו על ידו ולא לעבודות הגמר/עב' התאמה שתבוצענה על ידי העירייה או מי מטעמה.

49.2. ערבות בדק

להבטחת התחייבויותיו של היזם לפי הוראות הסכם זה, מתחייב היזם למסור לעירייה לפני מועד קבלת אישור האכלוס של הפרויקט וכנגד החזרת הערבות לביצוע ההסכם לידי, ערבות בנקאית בלתי מותנית, בתנאים ובנוסח הקבועים בנספח ת' להסכם, בשיעור של 5% מעלות העבודות על פי הסכם זה, המהווה סך של 250,000 ש"ח (להלן: "ערבות הבדק").

49.3. ערבות הבדק תהיה בתוקף עד תום 24 חודשים ממועד מסירת החזקה במבני הציבור ויתר העבודות שעל היזם לבצע על פי הסכם זה (להלן: "תקופת ערבות הבדק"). יחד עם זאת, ככל שיתגלה ליקוי ושטרם תוקן במהלך תקופת ערבות הבדק אשר האחריות לתיקונו חלה על היזם – הרי שערבות הבדק תוארך על פי דרישת העירייה, וזאת עד לסיום תיקון הליקוי על ידי היזם ועל חשבונו כאמור.

49.4. היזם מתחייב לתקן כל פגם ו/או ליקוי שיתגלה בעבודות לאחר השלמתן אשר נגרמו כתוצאה מעבודה לקויה או שימוש בחומרים פגומים, לפי דרישת המפקח או העירייה. היה והפגם ו/או הליקוי כאלו שתיקונם אינו סובל דיחוי, יתקנם היזם באופן מיידי לפי דרישת העירייה ו/או המפקח.

49.5. במידה והיזם לא ימלא אחר התחייבויותיו כאמור בסעיף 49.4 ואף לא לאחר מתן התראה בכתב בת 120 ימים לפחות, ובמקרים דחופים התראה בת 24 שעות לפחות, תהיה העירייה ו/או מי מטעמה רשאית אך לא חייבת, לתקן את הפגם/ליקוי בעצמה או באמצעות אחרים מטעמה, במקרה שכזה יחזיר היזם את ההוצאות הסבירות שהוצאו בקשר לתיקון מיד עם דרישה ראשונה של העירייה, בתוספת 10% מהן כדמי טיפול והוצאות משרדיות, ולגבותן מכספי ערבות הבדק ו/או לקזון מהתשלומים המגיעים מהעירייה ליזם בעד ביצוע העבודות ו/או בעד כל עבודה אחרת, לרבות, אך לא רק, בגין עבודה שביצועה החל עובר לחתימת הצדדים על ההסכם, ו/או לגבות אותם מהיזם בכל דרך אחרת שימצא לנכון בכפוף לכל דין, ולרבות באמצעות חילוט הערבות.

49.6. מבלי לגרוע מהאמור לעיל בתום שנה ממועד מסירת העבודות ויחידותיו מתחייב היזם לערוך את תיקוני הבדק, כאמור לעיל בהסכם זה, באופן מרוכז.

49.7. ההוצאות הכרוכות במילוי התחייבות היזם לפי סעיף זה, על סעיפיו הקטנים, לעיל יחולו על היזם.

49.8. נתגלו אי התאמה ו/או פגם בעבודות, בזמן ביצועו, רשאי המפקח לדרוש מהיזם שיחקור את סיבות אי ההתאמה ו/או הפגם ושייתקנם לפי שיטה שתאושר על ידי המפקח. הייתה אי ההתאמה ו/או הפגם כאלה שאין היזם אחראי להם לפי ההסכם, יחולו הוצאות החקירה והתיקון על העירייה. הייתה אי ההתאמה ו/או הפגם כאלה שהיזם אחראי להם לפי ההסכם יחולו הוצאות החקירה על היזם, וכן יהיה היזם חייב לתקן, על חשבונו, את אי ההתאמה ו/או הפגם וכל הכרוך בכך.

פרק י' - סיוס ההסכם או אי - המשכת ביצועו

50. קבלת העבודות על ידי העירייה
- 50.1. הסתיים ביצוע העבודות ונתקבלה תעודת השלמה לעבודות, כולן או חלקן, יודיע על כך היזם למפקח, והמפקח, אם ימצא שמצב העבודות אמנם מצדיק זאת, יקבע מועד, לפחות 14 יום מראש, בו תקבל העירייה מהיזם את העבודות (להלן: "קבלת העבודות").
- 50.2. במועד קבלת העבודות, ישתתפו נציגי העירייה, המפקח, היזם וגורמים שיוזמנו על ידי המפקח, כגון: מתכננים, יועצים מקצועיים וכיו"ב.
- 50.3. במעמד קבלת העבודות יירשם על ידי המפקח פרוטוקול, בו יירשמו התיקונים, ההשלמות והעבודות הנוספות אשר יידרשו על ידי נציגי העירייה והמפקח, התקופה אשר הוקצבה ליזם לצורך ביצועם והערות אחרות (להלן: "פרוטוקול קבלת העבודות").
- 50.4. יובהר כי פרוטוקול קבלת העבודות לא ישמש כאישור להשלמת העבודות על ידי היזם, אלא אם לא יהיו לעירייה כל הערות ואו הסתייגויות ואו דרישות לתיקון והשלמה בקשר לעבודת היזם.
- 50.5. בוטל.
- 50.6. קבלת העבודה או חלק ממנה על ידי העירייה, אינה פוטרת את היזם מלבצע ולהשלים לשביעות רצונו המלאה של המפקח כל חלק או פרט שטרם בוצע או הושלם לשביעות רצונו על ידי היזם, ואינה משחררת את היזם מהתחייבויותיו על פי ההסכם.
- 50.7. נקבע כי הסתיים ביצוע העבודות, או שמצב העבודות מאפשר מסירתן לידי העירייה, חייב היזם למסור לעירייה את העבודות. היזם אינו רשאי לעכב את מסירת העבודות או כל חלק ממנו מחמת דרישות, טוענות או תביעות כלפי העירייה, או מכל סיבה אחרת. אין בהוראות סעיף זה כדי למנוע מהעירייה, לפי שיקול דעתה המוחלט, לתפוס ולהשתמש בחלק מן העבודות, אם טרם בוצעו בהם עבודות תיקונים כלשהם. מסירת העבודות לעירייה לא תתבצע בטרם קבלת אישור אכלוס לפרויקט או למבנה שבו נמצא מבנה הציבור.
- 50.8. למען הסר ספק יובהר, כי ליזם לא תהיה זכות עכבון לגבי חלק מן העבודות, או כל פרט או חלק בו, והוא יהיה חייב לבצע את התיקונים ואו עבודות ההשלמה בעבודות תוך כדי כך שהעירייה משתמשת בעבודות או בחלק מהן.
- 50.9. היזם חייב להתחיל בביצוע התיקונים ואו ההשלמות ואו העבודות הנוספות כפי שנדרשו בפרוטוקול קבלת העבודות, תוך ארבעה עשר (14) יום ממועד קבלת העבודות, או תוך התקופה שנקבעה לכך בפרוטוקול קבלת העבודות, או לפי דרישת המפקח.
- 50.10. לא יבצע היזם את התיקונים ואו הליקויים ואו עבודות ההשלמה (להלן: "התיקונים") תוך התקופה שנקבעה לכך כאמור בהסכם זה לעיל, או שביצע אותם באופן שאינו מניח את דעתו של המפקח, וזאת אף לאחר קבלת התראה בכתב בת 14 ימים, תהיה העירייה רשאית לבצע את התיקונים בעצמו או בכל דרך אחרת שימצא לנכון. יובהר כי הוצאות ביצוע התיקונים יהיו על חשבון היזם, והעירייה ינכה הוצאות סבירות בגין התיקון, בתוספת 10% מהם כתמורה להוצאות משרדיות, משכר ההסכם המגיע ליזם, או יגבה אותן מהיזם בכל דרך שימצא לנכון, לרבות חילוט ערבויות.
- 50.11. כאישור להשלמת העבודות ישמש אך ורק פרוטוקול קבלת העבודות, שבו יצוין במפורש שכל העבודות לרבות כל ההשלמות והתיקונים הסתיימו לשביעות רצונו המלא של המפקח. תאריך עריכת הפרוטוקול האמור יחשב כתאריך השלמת העבודות לצורך חישוב תקופת הביצוע בפועל.
- 50.12. מבלי לגרוע מהאמור בכל מקום בהסכם, רשאית, אך לא חייבת, העירייה, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לקבל את העבודות אפילו אם בוצעו בטיב ירוד ואו מחומרים גרועים ואו שלא בהתאם לתוכניות ואו שלא בהתאם להסכם מכל סיבה שהיא, ובמקרה כזה על היזם לבצע את התיקונים הנדרשים בהתאם לקביעת המפקח.

בוטל 50.13.

51. קיזוז

העירייה רשאית לקזז כנגד כל סכום המגיע ממנה ליזום על פי ההסכם, כל חוב קצוב המגיע לו על פי ההסכם, וזאת, מבלי לפגוע או לגרוע מכל זכות או סעד הקיימים לעירייה על פי ההסכם ו/או הדין, לרבות חילוט ערבויות.

52. אי אפשרות המשכת ביצוע העבודות

52.1. אם יתגלה בכל עת שהיזום לא מילא הוראה כלשהי שניתנה לו על ידי המפקח או על ידי העירייה, מתוך הוראות שהנייל רשאים לתת ליזום על פי תנאי ההסכם, ולאחר שהתראה בכתב ליזום לא נשאה תוצאות רצויות ו/או כשהיזום הפר הוראה כלשהי מהוראות ההסכם, אשר לדעת העירייה אינה ניתנת לתיקון או לא תוקנה על ידי היזום במועד שנדרש לכך בהודעה שקיבל מהעירייה, ובמקרה שלא נקבע מועד בהודעה כאמור, תוך ארבעה עשר (14) יום ממועד קבלת ההודעה ו/או שאין אפשרות להמשיך בביצוע העבודות, כולו או מקצתו, מפאת מלחמה או כל סיבה אחרת שאין ליזום שליטה עליה, יפנה היזום לעירייה, והעירייה תיתן ליזום אישור בכתב, כי אמנם אין אפשרות להמשיך בביצוע העבודות, כולן או מקצתן, והיזום ימלא אחר הוראות המפקח בכל הנוגע לאי המשכת ביצוע העבודות כאמור והכל בכפוף להוראות הסכם זה בכל הנוגע לביטול עבודות.

פרק י"א – בטיחות

53. כללי

- 53.1. היזום מתחייב להבטיח תנאי בטיחות ותנאים לשמירת בריאות העובדים ורווחתם ולמלא אחר ההוראות הנוגעות לבטיחות בעבודה על פי כל דין, ובאין דרישה חוקית – כפי שיידרש על ידי מפקחי העבודה כמשמעותם בחוק ארגון הפיקוח על העבודה, התשי"ד – 1954.
- 53.2. היזום מתחייב לבצע את העבודות בהתאם לפקודת הבטיחות בעבודה (נוסח חדש), התשי"ל – 1970.
- 53.3. ביחסים שבין היזום לבין העירייה, היזום הוא האחראי על הבטיחות בעבודה, אחריותו המלאה לנקוט בכל האמצעים הנדרשים לפי דין ובכללם אלו שיפורטו להלן על מנת למנוע פגיעה בנפש וברכוש.
- 53.4. לפני התחלת ביצוע העבודות יקבלו עובדי היזום תדרוך בטיחות מקיף מאת הממונה על הבטיחות מטעם היזום. לא יתחיל היזום את עבודתו במתחם לפני שיוודא כי כל הצוותים שיעסקו בביצוע העבודות תודרכו ע"י ממונה הבטיחות. הדרכות בטיחות יעשו דרך קבע בתדירות ובדחיפות כנדרש עפ"י הנחיות משרד העבודה.
- 53.5. העירייה שומרת לעצמה את הזכות להוסיף בעתיד הוראות לנוהל הבטיחות המתאימות בהתאם לאופי העבודה המתבצעת.
- 53.6. כל המכונות, הציוד והרכב המצויים בשימוש היזום יהיו מוגנים כחוק, תקינים על פי דין, ובעלי תו תקן או אישור של בודק מוסמך לפי העניין, או כל רישוי אחר.
- 53.7. כל האמור בסעיף זה בא להוסיף ולא לגרוע מהוראות כל דין ומהאמור בהסכם גופו.

54. הוראות בטיחות כלליות

- 54.1. אם למטרת ביצוע העבודה יש להשתמש בחומרים מסוכנים /רעילים/דליקים יש לקבל לכך אישור מראש בכתב מאת העירייה.
- 54.2. היזום מתחייב:
- 54.2.1. לנהל יומן עבודה שוטף במקום ביצוע העבודות, כמפורט בסעיף ___ לעיל.
- 54.2.2. לספק ולהתקיין שירותים כימיים במקום ביצוע העבודות, כולל אחזקתם הנאותה והתקינה במשך כל תקופת ביצוע העבודות.

- 54.2.3. להחזיק ארגו עזרה ראשונה תקין במקום ביצוע העבודות ולמנות עובד אחראי, ששמו יימסר למפקח, על ארגו זה.
- 54.2.4. להמציא הודעה בכתב למפקח האזורי, לא יאוחר משבעה (7) ימים ממועד תחילת ביצוע העבודות, המציינת את הפרטים הבאים:
- 54.2.5. שם המבצע ומען הדואר שלו.
- 54.2.6. מקומה ומהותה של הבנייה או בנייה הנדסית.
- 54.2.7. פרטי מנהל העבודה.
- 54.2.8. פרטים אחרים שנקבעו בדין.
- 54.3. לספק ציוד מגן אישי לעובדים למניעת סיכונים בטיחותיים, כולל הדרכת העובדים לשימוש נכון בציוד והחלפת ציוד פגום וכן להדריך את עובדיו בדבר התקנות והחוקים החלים על עבודה בגובה.
- 54.4. לדאוג לכך של המועסקים על ידו וכל העוסקים בביצוע העבודות ילכשו, בשעת ביצוע העבודות, לבוש הולם, אשר יהיה בולט הן בשעות האור והן בשעות החושך, כאמצעי בטיחות.
- 54.5. לספק כובע מגן (קסדת בטיחות) לכל עובד ולדאוג כי כל עובד ישתמש בו במהלך ביצוע העבודות.
- 54.6. לספק כלי עבודה העומדים בדרישות הדין.
- 54.7. לספק ציוד מגן כגון, משקפי מגן, כפפות והכל בהתאם לסוג העבודה המבוצעת.
- 54.8. למסור מידע לעובד בדבר הסיכונים הקיימים במקום העבודות וכן, למסור הוראות עדכניות בדבר שימוש, הפעלה ותחזוקה בטוחה של הציוד, חומרים ותהליכי העבודה.
- 54.9. לא להעסיק עובד אלא אם כן ניתנה לו הדרכה כאמור וסופקו לו אמצעי המיגון הנדרשים.
- 54.10. להתקין פיגום זקפים תקני על ידי בונה מקצועי לפיגומים כולל: אזן יד, אזן תיכוני ולוח רגל, זקפי הפיגום במפלס הקרקע יונחו על אדני עץ במידות 20/4.5 ס"מ כולל כוסות ברזל, וביצוע חיזוקים אלכסוניים.
- 54.11. לדאוג לכך שקשירת הפיגום לעבודות חיבורי תבצע באמצעות מוטות קשיחים פרקיים קצרים בלבד (לא חוט שזור).
- 54.12. לדאוג לכך שאם יותקן פיגום ממוכן מכל סוג שהוא, יועברו לעירייה:
- 54.12.1. תעודת רישום דגם.
- 54.12.2. אישור בודק מוסמך.
- 54.12.3. לדאוג לכך שלא יתבצע כל שימוש שהוא בפיגום ללא המצאות המסמכים הנ"ל.
- 54.13. לדאוג לכך שאם מבוצע שימוש בכנת חשמלית מכל סוג – לא תופעל הכנת ללא אישור בודק מוסמך.
- 54.14. להבטיח חפירות על ידי דימון מתאים, ככל שנחוצה המצאות עובדים במפלס תחתית החפירה, בביצוע עבודות חפירה שעומקן מעל 1.2 מטר.
- 54.15. לנקוט באמצעי זהירות בעת שימוש בביטומן חם/איטום ביריעות ביטומניות, כולל הרחקת מקורות אש מחומרים דליקים.
- 54.16. לנקוט בכל האמצעים הנאותים למניעת נפילת העובדים מן הגג, כולל שימוש ברתמות בטיחות - הכל בהתאם לצורך ולדין, ככל שיהיה צורך, בביצוע עבודות על גגות.
- 54.17. לדאוג לכך שכל הציוד, האביזרים והמתקנים הנמצאים או המותקנים במקום העבודות, יתאימו לדרישות חוק החשמל והתקנות שהותקנו לפיו, תקנות הבטיחות בעבודה (חשמל) והתקנים הישראליים, לרבות האמור להלן:
- 54.17.1. תיקון פריטי ציוד חשמלי יבוצעו רק בידי חשמלאי מוסמך.

- 54.17.2. כל הציוד וכלי העבודה החשמליים המיטלטלים בהם ייעשה שימוש יהיו תקינים ומוגנים ע"י בידוד כפול.
- 54.17.3. לא יותקן כל סידור מאולתר בציוד חשמלי.
- 54.17.4. ככל שיהיה צורך בשימוש בכבל מאריך, להניחו כנדרש בתקנות הבטיחות בחשמל.
- 54.17.5. לדווח מיד למפקח, על כל מקרה של תקלה בורם החשמל.
- 54.18. היזם אחראי על מינויו של מנהל עבודה מוסמך באתר טרם תחילת העבודה.
- 54.19. מובהר כי האמור לעיל מהווה רק רשימה חלקית בדבר חובתו של היזם, אין באמור לעיל בכדי לגרוע מכול חובה של היזם בדבר בטיחות העובדים והדרכתם בהתאם לכלל דין, ואו תקנות ככל שהם נדרשים במסגרת ביצוע העבודה.
- 54.20. יראו את כל האמור לעיל, כאילו הינו כלול תמורה הפאושלית על פי הסכם זה.

פרק י"ב – שונות

55. הפרה ותרופות

- 55.1. מבלי לגרוע מן האמור, הוסכם בין הצדדים, כי בכל מקרה בו סבור המפקח ו/או נציג העירייה, כי היזם הפר את ההסכם בהפרה יסודית, תהא העירייה זכאי למסור לזים הודעה בכתב אודות ההפרה הנטענת, וליתן לו אפשרות לתקן ההפרה בתוך 14 ימים ובהפרה שאינה יסודית – 30 יום לפחות בהתאם למהות ההפרה. הפרה שלא תוקנה תוך 45 יום מיום ההודעה תיחשב ההפרה כהפרה יסודית של הסכם זה.
- 55.2. בלא לגרוע מכלליות האמור לעיל, ובנוסף מוסכם ומותנה בזה, כי כל אחד מהמקרים אשר יפורטו להלן יחשב כהפרה יסודית של הסכם זה ויאפשר ביטול ההסכם:
- 55.2.1. במקרה שניתן כנגד היזם צו כינוס נכסים זמני או קבוע, ו/או צו פרוק, זמני או קבוע, ו/או מונה קדם מפרק מנהל מורשה על ידי בית המשפט המוסמך, והצו או המינוי לא בוטלו בתוך 60 יום.
- 55.2.2. אם ימונה לזים ו/או לרכושו כונס נכסים, קדם מפרק, נאמן, אפוטרופוס וכדי על ידי בית המשפט המוסמך, ומינויו לא בוטל בתוך 60 ימים.
- 55.2.3. אם היזם המחאה או העביר זכויות וחובות על פי הסכם זה ללא הסכמת העירייה, לרבות העברת מניות בחברת היזם בשיעור העולה על 49%. מובהר כי המחאת זכויות היזם על פי הסכם זה לבנק מממן מטעמו לרבות מימוש זכויות היזם בפרויקט או המניות חברת היזם מכוח מימוש הביטחונות של הבנק המממן, לא תיחשב כהמחאה אסורה. כמו כן, מכירת יחידות בפרויקט לא תחשב כהעברת זכויות אסורה.
- 55.2.4. המפקח קבע כי היזם אינו מבצע את העבודה בהתאם להתחייבויותיו על פי הסכם זה ו/או אינו עומד בלוח הזמנים לביצוע והיזם לא החל בתיקון ההפרה תוך 14 יום מיום שהודיע לו העירייה על כך בכתב.
- 55.2.5. היזם הפר התחייבות יסודית מהתחייבויותיו על פי הסכם זה ולא החל בתיקון ההפרה בתוך 14 יום מיום שהודיע לו על כך העירייה ו/או המפקח בכתב.
- 55.3. האמור בסעיף זה בא להוסיף על כל זכות ו/או תרופה ו/או סעד המוקנה לעירייה על פי ההסכם ו/או הדין, ולא לגרוע מהם או להחליף אותם.
- 55.4. כל צד אשר יפר או לא יקיים איזה מהתחייבויותיו לפי הסכם זה, יהיה חייב לפצות את הצד המקיים על כל הנזקים וההפסדים שיגרמו לצד המקיים עקב כך. הפרה יסודית של הסכם זה תהיה כל אימת שהצדדים לא בצעו במועד התחייבות יסודית על פיו וכל הפרה יסודית אחרת כהגדרתה בהסכם זה ו/או במשמעה על פי הדין.

56. ויתור על סעדים

- 56.1. היזם מצהיר ומתחייב בזה כי לעניין כל טענה, תביעה ו/או דרישה, מכל סוג ומין,

א.ג. אופק החזקות -
התחדשות עירונית בע"מ
ח.פ. 515439792

אקו התחדשות עירונית בע"מ
שותפות מוגבלת
ע"מ 114069

שתהינה לו לפי ההסכם ו/או מכוחו ו/או בקשר אליו, במישרין ו/או בעקיפין, הוא מוותר, ולא יהיה זכאי, לזכות עיכובן ו/או לכל סעד ו/או תרופה, בין זמניים ובין קבועים, בדרך של צו עשה, צו אל תעשה, צו עיכוב, צו מניעה או כל תרופה אחרת שתכליתה אכיפת ההסכם.

57. רישום

- 57.1. היוזם ירשום את זכויות העירייה במבני הציבור בהתאם להוראות התביע במועד רישום זכויות בעלי היחידות בבית המשותף, לרבות כל תשלומים, מפות או כל דרישה אשר תועלה על ידי רשם המקרקעין ו/או כל גוף אחר, אשר יבוצעו על ידי היוזם ועל חשבונו. ככל שתחול חבות במס רכישה, העירייה תישא בעלות מס הרכישה.
- 57.2. היוזם יגיש לעירייה, לחתימתה, ככל שנדרשת, את כל מסמכים הדרושים לרישומים האמורים לעיל, והעירייה תחתום על המסמכים בתוך 30 יום, בכפוף לאישור היועץ המשפטי לעירייה.
- 57.3. היוזם מתחייב להעביר לעיון ואישור העירייה את תקנון הבית המשותף בטרם הגשתו לרישום בלשכת רישום המקרקעין וזאת על מנת להבטיח את התחייבותו לפי סעיף זה.
- להבטחת קיום התחייבות זו, יפקיד היוזם, כתנאי למתן תעודת אכלוס, בידי העירייה כתב ערבות לצורך רישום בסך 50,000 ₪ (במילים: חמישים אלף שקלים חדשים), אשר העתקו מצורף כנספח ד' להסכם זה. כתב הערבות יוחזר ליוזם לאחר סיום ביצוע רישום שטחי העירייה ע"ש העירייה ובבעלותה בלשכת רישום המקרקעין לרבות רישום החצרות והחניות הצמודות למבני הציבור על שם העירייה בלשכת רישום המקרקעין. כמו כן היוזם יפקיד בידי העירייה ייפוי כח, בהתאם לטוסח המצ"ב להסכם זה כנספח ו' לשם ביצוע פעולות הרישום. העירייה תהא רשאית לעשות שימוש בייפוי הכוח במידה והיוזם לא יקיים התחייבויותיו ע"פ סעיף זה, והיוזם, בחתימתו על הסכם זה, מאשר ומסכים לשימוש בייפוי הכוח כאמור.

58. אחריות העירייה לתחזוקת מבני הציבור והשצ"פים

- 58.1. עם סיום העבודות ומסירתן לעירייה (או כל חלק שלהן) והחל מהמועד הנ"ל תעבור האחריות לתחזוקתם השוטפת של מבני הציבור והשצ"פים לידי העירייה. כמו כן, החל מהמועד הנ"ל העירייה תישא בכל העלויות הנובעות מהחזקתם של מבני הציבור והשצ"פים ובמידת הצורך תסדיר מול הגופים הרלוונטיים את העברת החשבונות השוטפים (כגון חשמל ומים) על שמה של העירייה.
- 58.2. העירייה, או מי מטעמה, תנהל ותתחזק בעצמה ועל חשבונה את מבני הציבור והשצ"פים ולפיכך, לא תישא העירייה בתשלום ועד בית, דמי ניהול ו/או דמי אחזקה מכל מין וסוג שהוא בגין ניהולם ותחזוקתם של שטחי הציבור ו/או ניהולו ותחזוקתו של הרכוש המשותף ו/או הבטחת השירותים המחויבים ברכוש המשותף, ובכלל כן, תשלומים מכל מין וסוג שהוא בגין השימוש בשטחים ובמתקנים המשותפים לשטחי הציבור, לרבות אך לא רק מעליות (למעט המעלית שתשמנה את מבני הציבור), מערכת אוורור, ספרינקלרים, ציילרים, מפוחים, אבטחה, מחסומי כניסה/יציאה לחניון הפרויקט הכולל את חניות המבנה הציבורי, תאורה, ניקיון, ו/או בגין שימוש במקרקעין של בעלי הזכויות לצורך מעבר ו/או גישה למבנה הציבורי. האמור יירשם במסגרת תקנון הבית המשותף באופן שיחייב את כלל בעלי הדירות בפרויקט. על אף האמור לעיל, העירייה כן תישא בתשלום דמי ניהול ו/או ועד בית ו/או דמי אחזקה אשר יהווה את השתתפותה של העירייה בתחזוקת ותפעול המתקנים המשותפים של מבני הציבור או השצ"פים ושל הפרויקט, אשר העירייה עושה בהם שימוש בפועל או שמשרתות את מבני הציבור או השצ"פים (דוגמת: רכזת כיבוי אש, ביוב, מרתף, מערכת פנאומטית, גרטרור חירום, חיבור חשמל, גמל מים, מערכות כיבוי אש, חדרי משאבות ומאגרי מים), וזאת לפי יחס שטח רצפות מבני הציבור ביחס לשטח רצפות כלל היחידות בבניין (כולל מבנה הציבור), וכי לא תהא ליוזם כל טענה כלפי העירייה בגין כך.

א.ג. אופק החזקות -
התחדשות עירונית בע"מ
ת.פ. 515439792

אקו החדשות בתל אביב 32
שותפות מוגבלת
48114069

58.3. מוסכם על הצדדים להטמיע את הוראות סעיף 55 לעיל בחוזים שיחתמו לבין בעלי הדירות וכן מול רוכשי יחידות בפרויקט וכן להטמיעו בתקנון הבית המשותף שיירשם על ידי היוזם, במסגרת הליך רישום הבניינים שייבנו בפרויקט, וזאת באופן ברור ובולט, וככל הניתן במסמך נפרד, בחוזים שיחתמו עם צדדים שלישיים בקשר עם רכישת יחידות בפרויקט. קיום הוראות סעיף קטן זה (ס"ק 58.3) על ידי היוזם יהווה אחד מן התנאים למתן תעודת אכלוס (המהווה תעודת גמר) לפרויקט.

58.4. על אף האמור, מוסכם כי הואיל ובמועד מתן אישור אכלוס (המהווה תעודת גמר) לפרויקט טרם יירשם הבית המשותף בלשכת רישום המקרקעין, אזי העירייה תסתפק, כתנאי נוסף לאישור אכלוס בעניין זה בלבד, באישור נושא משרה בכיר ביוזם, כי הוראות אלו יוטמעו בתקנון הבית המשותף. עוד מוסכם כי היוזם יציג את התקנון המוצע בפני מנהל מח' הנכסים בעירייה טרם הפקדתו בלשכת המפקחת על רישום המקרקעין לצורך רישום הבית המשותף.

59. מיסים ותשלומים

59.1. מוסכם על הצדדים, ולו למען הסר ספק, כי כל דרישה או חיוב שיושתו על מי מהצדדים מטעם אילו משלטונות המס בגין הסכם זה, יחולו על אותו צד אילו הופנתה הדרישה והוא לא רשאי להשית את הדרישה על הצד השני להסכם ו/או לדרוש ממנו שיפוי בגינם, ובתנאי כי הדרישה נמסרה לצד שנדרש לשאת בה על פי דין.

59.2. העירייה מתחייבת כי לא יוטלו וכי היוזם ו/או בעלי הזכויות במקרקעין לא יידרשו, בשום שלב (לרבות בעת הוצאת היתר/י בניה), לשלם אגרות ו/או היטלים מכל סוג שהוא, עבור שטחי השצ"פים ומבני הציבור.

60. איסור שעבוד זכויות העירייה במקרקעין

60.1. היוזם אינו רשאי לשעבד ו/או למשכן את זכויות העירייה במקרקעין ו/או כל זכות אחרת שתהא לה במקרקעין, לרבות מכוח התבי"ע, לכל גורם שהוא, ואינו רשאי לרשום הערת אזהרה או משכנתא לטובת צד ג' על מקרקעי העירייה, אלא בכפוף לכך שכתנאי לשעבוד הזכויות במקרקעין ולרישום המשכנתא, מתחייב היוזם להנפיק ולמסור לעירייה מכתב מהגורם לטובתו ירשם השעבוד המופנה לעירייה לפיו שטחי העירייה ככל וקיימים בשטח המשועבד, מוחרגים באופן סופי, מוחלט ובלתי מותנה, מהמשכנתא.

61. איסור הסבת ההסכם

61.1. היוזם אינו רשאי להסב לאחר את ההסכם, או כל חלק ממנו וכן אין הוא רשאי להעביר או למסור לאחר כל זכות לפי ההסכם, אלא בהסכמת העירייה לכך מראש ובכתב. איסור זה יחול גם במקרה של צירוף שותף לביצוע העבודות. אין באמור כדי לגרוע מזכות היוזם לשעבד את זכויותיו על פי הסכם זה לבנק מממן מטעמו ובזכות הבנק המממן לממש איזה מהביטחונות שירשמו לטובתו לרבות על זכויות היוזם לפי הסכם זה, זכויותיו בפרויקט ובמקרקעי הפרויקט והזכויות במניות היוזם והעירייה מתחייבת לחתום על כל מסמך שיידרש לצורך כך וככל אין בו סתירה להוראות הסכם זה/או הטלת חבות נוספת על העירייה מעבר להוראות הסכם זה.

61.2. מובהר כי אין באמור כדי לגרוע מזכותו של היוזם לבצע את העבודות נשוא הסכם זה באמצעות קבלן כאמור בהסכם זה ובלבד שביחסים שבין היוזם לבין העירייה, היוזם הנו האחראי הבלעדי כלפי העירייה למילוי התחייבויותיו על פי הסכם זה וכי זהות הקבלן נמסרה לעירייה טרם תחילת ביצוע העבודות על ידם.

61.3. העירייה תהיה רשאית להסב ו/או להעביר ו/או להמחות את זכויותיה ו/או התחייבויותיה על פי ההסכם, כולן או חלקן, על פי שיקול דעתה הבלעדי ומבלי שיהיה עליה לקבל את הסכמת היוזם לכך ובלבד שתיוותר אחראית לקיום כל התחייבויותיה כלפי היוזם על פי הסכם.

- 62. שונות**
- 62.1. בוטל.
 - 62.2. הסכמה של צד לסטות מתנאי ההסכם במקרה מסוים לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזירה שווה למקרה אחר. לא השתמש מי מהצדדים בזכויות שניתנו לו על פי הסכם זה, אין לראות בכך ויתור על אותן זכויות במקרה אחר ואין ללמוד מהתנהגות זו ויתור כלשהו על זכויות וחובות לפי הסכם זה.
 - 62.3. היזם יהיה זכאי, בכפוף למניעה מן הדין, לשעבד את זכויותיו ו/או זכויות בעלי הדירות על דרך משכון זכויותיהם החוזיות כלפי העירייה על פי הסכם זה והכל בכפוף להסכמת ולזכויות הבנק המלווה של הפרויקט.
 - 62.4. אין בהסכם זה כדי ליצור יחסי שולח-שלוח בין העירייה לבין היזם ו/או מי שיבוא במקומו.
 - 62.5. אין בהסכם זה כדי לפטור את היזם ו/או מי שיבוא במקומו מכל חובה או אחריות בדין, המוטלות עליו.
 - 62.6. הסכם זה כולל את כל המוסכם בין הצדדים, משקף בשלמות את המוסכם בין הצדדים ומבטל כל הבטחות או התחייבויות או הסכמים או הבנות קודמות בין הצדדים, אם היו.
 - 62.7. הסכם זה אינו ניתן לשינוי אלא במסמך בכתב החתום על ידי שני הצדדים.
 - 62.8. כל הודעה אשר תינתן על ידי צד למשנהו בהתאם לאמור בהסכם זה תינתן בכתב. כתובות הצדדים לצורך קבלת הודעות- כל עוד לא יודיע מי מהצדדים בכתב אחרת לצד שני-תהיינה על פי המפורט במבוא להסכם זה. כל הודעה שתשלח על ידי צד למשנהו בדואר רשום תחשב כאילו הגיעה לתעודתה תוך 72 שעות ממועד מסירתה למשלוח, ואם נמסרה ביד או באמצעות פקסימיליה ביום העסקים הראשון לאחר מסירתה או העברתה.

63. סמכות שיפוט
 מוסכם כי לבית המשפט המוסמך במחוז מרכז תהיה סמכות השיפוט הבלעדית בכל הנוגע להסכם זה.

ולראיה באו הצדדים על החתום: אקרו התחדשות בתל אביב 32,
 שותפות מוגבלת
 540314069

אקרו התחדשות בתל אביב 32 שותפות מוגבלת

עיריית יהוד מונסון

א.ג. אופק החזקות - התחדשות עירונית בע"מ

א.ג. אופק החזקות -
 התחדשות עירונית בע"מ
 ח.פ. 515439792

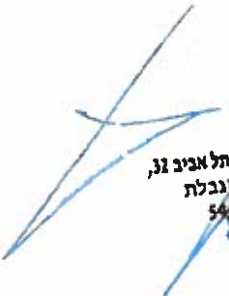
צוק אביב
 עומר ניב, עניין
 מ.ד. 49209

א.ג. אופק החזקות - התחדשות עירונית בע"מ

נספח א'

נסח רישום המקרקעין בתחום התכנית


א.ג. אופק החזקות -
התחדשות עירונית בע"מ
ח.פ. 515439792


אקור התחדשות בתל אביב ג,ג,
שותפות מוגבלת
540314069

13/12/2023
א' טבת תשפ"ד
שעה: 14:25

תאריך

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים
وزارة العدل | MINISTRY OF JUSTICE



395841 נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה
העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים
נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום
גוש: 6711 חלקה: 414

הנכס נוצר ע"י שטר: 24212/2001 מיום: 06/12/2001 סוג שטר: צו רישום בית משותף

הרכוש המשותף

| רשיות | שטח במ"ר | תת חלקות | תקנון | שטר יוצר | תיק בית משותף |
|-------------------|----------------------------|----------|-------|------------|---------------|
| עריית יהוד-מונטון | 2,183.00 | 25 | מוסכם | 24212/2001 | 276/01 |
| כתובת: | מוהליבר 10,12, יהוד-מונטון | | | | |

תת חלקה 1

| שטח במ"ר | תיאור קומה | כניסה | החלק ברכוש המשותף |
|----------|------------|-------|-------------------|
| 60.50 | ראשונה | א | 1/24 |

בעלויות

| | | | | | |
|-----|-------------------|------|-----------|-------|--------------|
| מכר | דעבול אפרים | ת.ז. | 028922938 | 1 / 2 | 40119/2011/1 |
| מכר | דעבול מרים שלומית | ת.ז. | 025778713 | 1 / 2 | 40119/2011/1 |

משכנתאות

| | | | | | |
|--------|--------------------------|------|-----------|--------|--------------|
| משכנתה | בנק לאומי למשכנתאות בע"מ | חברה | 520000225 | בשלמות | 40119/2011/3 |
| דרגה: | ראשונה | | | | |
| משכנתה | בנק לאומי למשכנתאות בע"מ | חברה | 520000225 | בשלמות | 11157/2012/1 |
| דרגה: | ראשונה | | | | |

הערות

| | | | | | |
|-----------------------|---|--------|-----------|--|--------------|
| הערה בדבר העברה לזרים | 40119/2011/2 | | | | |
| הערות: | סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960 | | | | |
| הערת אזהרה תמ"א 38 | א.ג. אופק החזקות - התחדשות עירונית בע"מ | חברה | 515439792 | | 26409/2023/1 |
| | אקרו התחדשות בתל אביב 32, שותפות מוגבלת | שותפות | 540314069 | | |
| הערות: | הסכם מיום: 29.05.2022 | | | | |

תת חלקה 2

| שטח במ"ר | תיאור קומה | כניסה | החלק ברכוש המשותף |
|----------|------------|-------|-------------------|
| 60.50 | ראשונה | א | 1/24 |

| | | | | | |
|-----|------------------|------|-----------|--------|--------------|
| מכר | גרבי ליאור אברהם | ת.ז. | 212054787 | בשלמות | 73399/2021/1 |
|-----|------------------|------|-----------|--------|--------------|

13/12/2023
א' טבת תשפ"ד
שעה: 14:25

תאריך

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل ونسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים

وزارة العدل | MINISTRY OF JUSTICE



395841

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה
העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים
נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום
גוש: 6711 חלקה: 414

| משכנתאות | | | | | |
|--------------|--------|-----------|------|----------------------|---------------------------------|
| 42188/2023/1 | בשלמות | 520024647 | חברה | כלל חברה לביטוח בע"מ | תיקון טעות סופר דרגה: ראשונה |

| הערות | | | | | |
|--------------|--|-----------|--------|---|---------------------------|
| 26406/2023/1 | | 515439792 | חברה | א.ג. אופק החזקות - התחדשות עירונית בע"מ | הערת אזהרה סעיף 126 |
| | | 540314069 | שותפות | אקרו התחדשות בתל אביב 32. שותפות מוגבלת | הערות: הסכם מיום 29.05.22 |

| תת חלקה 3 | | | |
|-----------|------------|-------|-------------------|
| שטח במ"ר | תיאור קומה | כניסה | החלק ברכוש המשותף |
| 85.40 | ראשונה | א | 1/24 |

| בעלויות | | | | | |
|--------------|-------|-----------|------|------------|-----|
| 42934/2012/1 | 1 / 2 | 066638719 | ת.ז. | לביא אלירן | מכר |
| 42934/2012/1 | 1 / 2 | 039823984 | ת.ז. | לביא מעיין | מכר |

| משכנתאות | | | | | |
|--------------|--------|-----------|------|--------------------------|------------------------|
| 42934/2012/2 | בשלמות | 520000225 | חברה | בנק לאומי למשכנתאות בע"מ | משכנתה דרגה: ראשונה |

| הערות | | | | | |
|--------------|--|-----------|--------|---|------------------------------|
| 26208/2023/1 | | 515439792 | חברה | א.ג. אופק החזקות - התחדשות עירונית בע"מ | הערת אזהרה תמ"א 38 |
| | | 540314069 | שותפות | אקרו התחדשות בתל אביב 32. שותפות מוגבלת | הערות: התחייבות מיום 29/5/22 |

| תת חלקה 4 | | | |
|-----------|------------|-------|-------------------|
| שטח במ"ר | תיאור קומה | כניסה | החלק ברכוש המשותף |
| 85.40 | ראשונה | א | 1/24 |

| בעלויות | | | | | |
|--------------|-------|------------|------|-----------|-----|
| 33332/2006/1 | 1 / 2 | 008753964 | ת.ז. | סבן ניסים | מכר |
| 33332/2006/1 | 1 / 2 | 0051691533 | ת.ז. | סבן רבקה | מכר |

א.ג. אופק החזקות -
התחדשות עירונית בע"מ
ח.פ. 515439792

אקרו התחדשות בתל אביב 32,
שותפות מוגבלת
540314069

13/12/2023
א' טבת תשפ"ד
שעה: 14:25

תאריך

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים

وزارة العدل | MINISTRY OF JUSTICE



395841 נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה
העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים
נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום
גוש: 6711 חלקה: 414

הערות

| | | | | | |
|----------------------------|-----------|--------|---|-----|-----------------|
| 27065/2023/1 | 515439792 | חברה | א.ג. אופק החזקות - התחדשות עירונית בע"מ | 126 | הערת אזהרה סעיף |
| | 540314069 | שותפות | אקרו התחדשות בתל אביב 32, שותפות מוגבלת | | |
| הערות: הסכם מיום 29.5.2022 | | | | | |

תת חלקה 5

| | | | |
|-------------------|-------|------------|----------|
| החלק ברכוש המשותף | כניסה | תיאור קומה | שטח במ"ר |
| 1/24 | א | שניה | 79.50 |

בעלויות

| | | | | | |
|--------------|--------|-----------|------|---------------|-----|
| 12841/2011/1 | בשלמות | 021910302 | ת.ז. | פלשטיאב פנינה | מכר |
|--------------|--------|-----------|------|---------------|-----|

הערות

| | | | | | |
|------------------------------|-----------|--------|---|-----|-----------------|
| 26373/2023/1 | 515439792 | חברה | א.ג. אופק החזקות - התחדשות עירונית בע"מ | 126 | הערת אזהרה סעיף |
| | 540314069 | שותפות | אקרו התחדשות בתל אביב 32, שותפות מוגבלת | | |
| הערות: התחייבות מיום 29/5/22 | | | | | |

תת חלקה 6

| | | | |
|-------------------|-------|------------|----------|
| החלק ברכוש המשותף | כניסה | תיאור קומה | שטח במ"ר |
| 1/24 | א | שניה | 60.50 |

בעלויות

| | | | | | |
|--------------|-------|-----------|------|-------------|-----|
| 30843/2006/1 | 1 / 2 | 50668516 | ת.ז. | זגרון אברהם | מכר |
| 30843/2006/1 | 1 / 2 | 051878304 | ת.ז. | זגרון שמחה | מכר |

הערות

| | | | | | |
|-----------------------------------|-----------|--------|---|-----|-----------------|
| 27511/2023/1 | 515439792 | חברה | א.ג. אופק החזקות - התחדשות עירונית בע"מ | 126 | הערת אזהרה סעיף |
| | 540314069 | שותפות | אקרו התחדשות בתל אביב 32, שותפות מוגבלת | | |
| הערות: עפ"י התחייבות מיום 29.5.22 | | | | | |

תת חלקה 7

| | | | |
|-------------------|-------|------------|----------|
| החלק ברכוש המשותף | כניסה | תיאור קומה | שטח במ"ר |
| 1/24 | א | שניה | 60.50 |

עמוד 3 מתוך 12

א.ג. אופק החזקות -
התחדשות עירונית בע"מ
515439792 - ח.ח.

שניה
אקרו התחדשות בתל אביב 32,
שותפות מוגבלת
540314069

תאריך 13/12/2023
א' טבת תשפ"ד
שעה: 14:25

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים
وزارة العدل | MINISTRY OF JUSTICE

נכס מס' 395841

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה
העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים
נכס זה אינו כולל את כל פרטי הרישום
גוש: 6711 חלקה: 414

| | | | | בעלויות | |
|--------------|-------|-----------|------|-------------|-----|
| 26987/2003/1 | 1 / 2 | 017501040 | ת.ז. | דודוב ראובן | מכר |
| 26987/2003/1 | 1 / 2 | 306008939 | ת.ז. | דודוב מרינה | מכר |

| | | | | הערות | |
|--------------|--|-----------|--------|---|---------------------|
| 27333/2023/1 | | 515439792 | חברה | א.ג. אופק החזקות - התחדשות עירונית בע"מ | הערת אזהרה סעיף 126 |
| | | 540314069 | שותפות | אקרו התחדשות בתל אביב 32, שותפות מוגבלת | |
| | | | | הערות: עפ"י התחייבות מיום 29.5.22 | |

| | | | | תת חלקה 8 | |
|-------------------|--|-------|------------|-----------|--|
| החלק ברכוש המשותף | | כניסה | תיאור קומה | שטח במ"ר | |
| 1/24 | | א | שניה | 85.40 | |

| | | | | בעלויות | |
|--------------|--------|-----------|------|----------|---------------|
| 11149/2019/1 | בשלמות | 040533937 | ת.ז. | ברזן דנה | מכר ללא תמורה |

| | | | | הערות | |
|--------------|--|-----------|--------|---|---------------------|
| 27332/2023/1 | | 515439792 | חברה | א.ג. אופק החזקות - התחדשות עירונית בע"מ | הערת אזהרה סעיף 126 |
| | | 540314069 | שותפות | אקרו התחדשות בתל אביב 32, שותפות מוגבלת | |
| | | | | הערות: עפ"י התחייבות מיום 29.5.22 | |

| | | | | תת חלקה 9 | |
|-------------------|--|-------|------------|-----------|--|
| החלק ברכוש המשותף | | כניסה | תיאור קומה | שטח במ"ר | |
| 1/24 | | א | שלישית | 60.50 | |

| | | | | בעלויות | |
|-------------|--------|-----------|------|-------------|-----|
| 2582/2011/1 | בשלמות | 017429366 | ת.ז. | אלמן בנימין | מכר |

| | | | | משכנתאות | |
|-------------|--------|-----------|------|------------------|--------------|
| 2582/2011/2 | בשלמות | 520000118 | חברה | בנק הפועלים בע"מ | משכנתה |
| | | | | | דרגה: ראשונה |

| | | | | תת חלקה 10 | |
|-------------------|--|-------|------------|---------------------|--|
| החלק ברכוש המשותף | | כניסה | תיאור קומה | שטח במ"ר | |
| | | | | הערת אזהרה סעיף 126 | |

13/12/2023
א' טבת תשפ"ד
שעה: 14:25

תאריך

רשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים
وزارة العدل | MINISTRY OF JUSTICE



395841 נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה
העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים
נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום
גוש: 6711 חלקה: 414

| 1/24 | א | שלישית | 60.50 | |
|--------------|-------|-----------|------------------|-----|
| בעלויות | | | | |
| 23509/2011/1 | 1 / 2 | 043699792 | ת.ז. שמך יצחק | מכר |
| 23509/2011/1 | 1 / 2 | 053293692 | ת.ז. שמך מזל-טוב | מכר |

| הערות | | | | |
|---|-----------------------|--------|---|---------------------|
| 23509/2011/2 | הערה בדבר העברה לזרים | | | |
| סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960 | | | | |
| 26715/2023/1 | 515439792 | חברה | א.ג. אופק החזקות - התחדשות עירונית בע"מ | הערת אזהרה סעיף 126 |
| | 540314069 | שותפות | אקרו התחדשות בתל אביב 32 שותפות מוגבלת | |
| הערות: הסכם מיום 29/5/2022 | | | | |

| תת חלקה 11 | | | |
|-------------------|--------|---------------------------------|----------|
| החלק ברכוש המשותף | כניסה | תיאור קומה | שטח במ"ר |
| 1/24 | א | שלישית | 60.50 |
| בעלויות | | | |
| 103/2022/1 | בשלמות | מדינת ישראל/משרד הבינוי והשיכון | מכר |

| הערות | | | | |
|---|-----------------------|--------|--------------------|---------------------|
| 103/2022/2 | הערה בדבר העברה לזרים | | | |
| הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960 | | | | |
| 15533/2022/1 | 540245396 | שותפות | ענב יזום - מוהליבר | הערת אזהרה סעיף 126 |
| הערות: הסכם מיום 25/11/2018 | | | | |

| תת חלקה 12 | | | | |
|-------------------|-------|------------|----------------|---------------|
| החלק ברכוש המשותף | כניסה | תיאור קומה | שטח במ"ר | |
| 1/24 | א | שלישית | 85.40 | |
| בעלויות | | | | |
| 36725/2015/1 | 1 / 2 | 017455064 | ת.ז. רוד אידה | מכר ללא תמורה |
| 36725/2015/1 | 1 / 2 | 017455072 | ת.ז. רוד גלינה | מכר ללא תמורה |

א.ג. אופק החזקות

אקרו התחדשות בתל אביב 32 שותפות מוגבלת 540314069

13/12/2023
א' טבת תשפ"ד
שעה: 14:25

תאריך

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים

وزارة العدل | MINISTRY OF JUSTICE



395841

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה
העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים
נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום
גוש: 6711 חלקה: 414

הערות

| | | |
|---|-------------|-----------------------|
| 36725/2015/2 | מדינת ישראל | הערה בדבר העברה לזרים |
| הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960 | | |

| | | | | | |
|----------------------------|-----------|--------|---|-----|---------------------|
| 26643/2023/1 | 515439792 | חברה | א.ג. אופק החזקות - התחדשות עירונית בע"מ | 126 | הערת אזהרה סעיף 126 |
| | 540314069 | שותפות | אקרו התחדשות בתל אביב 32, שותפות מוגבלת | | |
| הערות: הסכם מיום 29/5/2022 | | | | | |

תת חלקה 13

| | | | |
|-------------------|-------|------------|----------|
| החלק ברכוש המשותף | כניסה | תיאור קומה | שטח במ"ר |
| 1/24 | ב | ראשונה | 60.50 |

בעלויות

| | | | | | |
|--------------|-------|-----------|------|-------------|-----|
| 37402/2009/1 | 1 / 2 | 032901779 | ת.ז. | גולן אליעזר | מכר |
| 37402/2009/1 | 1 / 2 | 035803931 | ת.ז. | גולן אדווה | מכר |

משכנתאות

| | | | | | |
|--------------|--------|-----------|------|------------------|--------|
| 37402/2009/2 | בשלמות | 520000118 | חברה | בנק הפועלים בע"מ | משכנתה |
| דרגה: ראשונה | | | | | |

הערות

| | | | | | |
|----------------------------|-----------|--------|---|-----|---------------------|
| 28729/2023/1 | 540314069 | שותפות | אקרו התחדשות בתל אביב 32, שותפות מוגבלת | 126 | הערת אזהרה סעיף 126 |
| | 515439792 | חברה | א.ג. אופק החזקות - התחדשות עירונית בע"מ | | |
| הערות: הסכם מיום 29/5/2022 | | | | | |

תת חלקה 14

| | | | |
|-------------------|-------|------------|----------|
| החלק ברכוש המשותף | כניסה | תיאור קומה | שטח במ"ר |
| 1/24 | ב | ראשונה | 89.50 |

בעלויות

| | | | | | |
|--------------|-------|----------|------|-------------|-----|
| 34718/2010/1 | 1 / 2 | 52145562 | ת.ז. | הורביץ תקוה | מכר |
| 34718/2010/1 | 1 / 2 | 51156339 | ת.ז. | הורביץ שלמה | מכר |

א.ג. אופק החזקות - התחדשות עירונית בע"מ

אקרו התחדשות בתל אביב 32, שותפות מוגבלת 540314069

13/12/2023 תאריך
א' טבת תשפ"ד
שעה: 14:25

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل ونسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים
MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل



395841 נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה
העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים
נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום
גוש: 6711 חלקה: 414

| משכנתאות | | | | |
|--------------|--------|-----------|------|--------------------------|
| 36900/2010/1 | בשלמות | 520000225 | חברה | בנק לאומי למשכנתאות בע"מ |
| | | | | משכנתה |
| | | | | דרגה: ראשונה |
| 3640/2011/1 | בשלמות | 520000225 | חברה | בנק לאומי למשכנתאות בע"מ |
| | | | | משכנתה |
| | | | | דרגה: ראשונה |
| 28497/2014/1 | בשלמות | 520018078 | חברה | בנק לאומי לישראל בע"מ |
| | | | | משכנתה |
| | | | | דרגה: ראשונה |

| הערות | |
|--------------|---|
| 46858/2018/1 | לשכת הוצאה לפועל רמלה הערות: תיק הוצל"פ 519176-12-15 מיום 28.10.18 |
| 47245/2018/1 | לשכת הוצאה לפועל רמלה הערות: תיק הוצל"פ מס' 5191761215, הליך מס' 0000000001 מיום 28/10/2018 |
| 6604/2019/1 | לשכת הוצאה לפועל נתניה הערות: תיק בימ"ש/הוצל"פ מס' 5064601215, הליך מס' 0000000043 מיום 05/02/2019 |
| 48214/2020/1 | לשכת הוצאה לפועל נתניה הערות: תיק בימ"ש/הוצל"פ מס' 5012740419, הליך מס' 0000000003 מיום 27/10/2020 |
| 26642/2023/1 | הערת אזהרה סעיף 126 א.ג אופק החזקות - התחדשות עירונית בע"מ 515439792 540314069 שותפות הערות: הסכם מיום 29/5/2022 |

| תת חלקה 15 | | | |
|------------|------------|-------|-------------------|
| שטח במ"ר | תיאור קומה | כניסה | החלק ברכוש המשותף |
| 60.50 | ראשונה | ב | 1/24 |

| בעלויות | | | | |
|-------------|-------|-----------|------|------------------|
| 7000/2016/1 | 1 / 2 | 031384142 | ת.ז. | שמעון רועי כדורי |
| 7000/2016/1 | 1 / 2 | 061216016 | ת.ז. | שמעון נעמה |

תאריך
13/12/2023
א' טבת תשפ"ד
שעה: 14:25

רשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים
MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل



נסח מס' 395841

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה
העתק רישום מרוכז מפנקס בתיים משותפים
נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום
גוש: 6711 חלקה: 414

משכנתאות

| משכנתה | דרגה: ראשונה |
|--------------------------|--------------|
| בנק מרכזתיל דיסקונט בע"מ | חברה |
| 520029281 | בשלמות |
| 7000/2016/2 | |

הערות

| | | | | |
|-----------------------------|---|--------|-----------|--------------|
| הערת אזהרה תמ"א 38 | א.ג. אופק החזקות - התחדשות עירונית בע"מ | חברה | 515439792 | 27063/2023/1 |
| | אקרו התחדשות בתל אביב 32, שותפות מוגבלת | שותפות | 540314069 | |
| הערות: הסכם מיום 29.05.2022 | | | | |

תת חלקה 16

| שטח במ"ר | תיאור קומה | כניסה | החלק ברכוש המשותף |
|----------|------------|-------|-------------------|
| 89.50 | ראשונה | ב | 1/24 |

בעלויות

| | | | | | |
|-----|-------------|------|-----------|--------|-------------|
| מכר | אטדגי ציונה | ת.ז. | 058303421 | בשלמות | 3604/2003/1 |
|-----|-------------|------|-----------|--------|-------------|

הערות

| | | | | |
|-----------------------------|---|--------|-----------|--------------|
| הערת אזהרה סעיף 126 | א.ג. אופק החזקות - התחדשות עירונית בע"מ | חברה | 515439792 | 26658/2023/1 |
| | אקרו התחדשות בתל אביב 32, שותפות מוגבלת | שותפות | 540314069 | |
| הערות: הסכם מיום 29.05.2022 | | | | |

תת חלקה 17

| שטח במ"ר | תיאור קומה | כניסה | החלק ברכוש המשותף |
|----------|------------|-------|-------------------|
| 60.50 | שניה | ב | 1/24 |

בעלויות

| | | | | | |
|-------|-----------------|------|-----------|-------|--------------|
| מכר | שמיר אהרוני רות | ת.ז. | 054250600 | 1 / 2 | 27397/2022/1 |
| צוואה | דלל מנשה | ת.ז. | 038621322 | 1 / 4 | 21317/2023/1 |
| צוואה | דלל יוסי | ת.ז. | 053080628 | 1 / 8 | 21317/2023/1 |
| צוואה | דלל בן | ת.ז. | 208195735 | 1 / 8 | 21317/2023/1 |

הערות

| | | | |
|-----------------------|-------------|---|--------------|
| הערה בדבר העברה לזרים | מדינת ישראל | הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960 | 27397/2022/2 |
|-----------------------|-------------|---|--------------|

א.ג. אופק החזקות - התחדשות עירונית בע"מ

אקרו התחדשות בתל אביב 32, שותפות מוגבלת
540314069

13/12/2023
א' טבת תשפ"ד
שעה: 14:25

תאריך

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים

وزارة العدل | MINISTRY OF JUSTICE



395841

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה
העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים
נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום
גוש: 6711 חלקה: 414

| | | | | |
|--------------|-----------|--------|---|---------------------|
| 26680/2023/1 | 515439792 | חברה | א.ג. אופק החזקות - התחדשות עירונית בע"מ | הערת אזהרה סעיף 126 |
| | 540314069 | שותפות | אקרו התחדשות בתל אביב 32, שותפות מוגבלת | |
| | | | הערות: עפ"י התחייבות מיום: 29/5/22 | |

תת חלקה 18

| שטח במ"ר | תיאור קומה | כניסה | החלק ברכוש המשותף |
|----------|------------|-------|-------------------|
| 89.50 | שניה | ב | 1/24 |

בעלויות

| | | | | | |
|--------------|-----------|------|--------|-----------|-----|
| 22387/2008/1 | 015999055 | ת.ז. | בשלמות | הילו טסרו | מכר |
|--------------|-----------|------|--------|-----------|-----|

משכנתאות

| | | | | |
|--------------|-----------|------|----------------------|--------------|
| 22387/2008/2 | 520000522 | חברה | בנק מזרחי טפחות בע"מ | משכנתה |
| | | | | דרגה: ראשונה |

הערות

| | | | | |
|--------------|-----------|--------|---|---------------------|
| 27500/2023/1 | 515439792 | חברה | א.ג. אופק החזקות - התחדשות עירונית בע"מ | הערת אזהרה סעיף 126 |
| | 540314069 | שותפות | אקרו התחדשות בתל אביב 32, שותפות מוגבלת | |
| | | | הערות: התחייבות מיום: 29.05.2022 | |

תת חלקה 19

| שטח במ"ר | תיאור קומה | כניסה | החלק ברכוש המשותף |
|----------|------------|-------|-------------------|
| 60.50 | שניה | ב | 1/24 |

בעלויות

| | | | | | |
|--------------|-----------|------|--------|-----------|-----|
| 37113/2007/1 | 309714798 | ת.ז. | בשלמות | יסיס אינט | מכר |
|--------------|-----------|------|--------|-----------|-----|

הערות

| | | | | |
|--------------|-----------|--------|---|---------------------|
| 27614/2023/1 | 515439792 | חברה | א.ג. אופק החזקות - התחדשות עירונית בע"מ | הערת אזהרה סעיף 126 |
| | 540314069 | שותפות | אקרו התחדשות בתל אביב 32, שותפות מוגבלת | |
| | | | הערות: לפי הסכם מיום 29.05.2022 | |

תת חלקה 20

| | | | | |
|--------------|-----------|--------|---|---------------------|
| 27614/2023/1 | 515439792 | חברה | א.ג. אופק החזקות - התחדשות עירונית בע"מ | הערת אזהרה סעיף 126 |
| | 540314069 | שותפות | אקרו התחדשות בתל אביב 32, שותפות מוגבלת | |
| | | | הערות: לפי הסכם מיום 29.05.2022 | |

א.ג. אופק החזקות

אקרו התחדשות בתל אביב 32, שותפות מוגבלת
540314069

13/12/2023
א' טבת תשפ"ד
שעה: 14:25

תאריך

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים

وزارة العدل | MINISTRY OF JUSTICE



נסח מס' 395841

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה
העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים
נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום
גוש: 6711 חלקה: 414

| שטח במ"ר | תיאור קומה | כניסה | החלק ברכוש המשותף |
|---|---|-------|-------------------------------|
| 89.50 | שניה | ב | 1/24 |
| בעלויות | | | |
| מכר | רחמיל רחל | ת.ז. | 873/2003/1 1 / 2 037621927 |
| מכר | אואקנין אורן | ת.ז. | 873/2003/1 1 / 2 038408464 |
| הערות | | | |
| הערת אזהרה סעיף 126 | שירין דור | ת.ז. | 14352/2016/1 039509419 |
| הערות: עפ"י הסכם מיום 1.4.16 | | | |
| הערת אזהרה סעיף 126 | בנק דיסקונט לישראל בע"מ | חברה | 18204/2016/1 520007030 |
| הלוואה: דור שירין | | | |
| תת חלקה 21 | | | |
| שטח במ"ר | תיאור קומה | כניסה | החלק ברכוש המשותף |
| 60.50 | שלישית | ב | 1/24 |
| בעלויות | | | |
| מכר | אהרוני לימור | ת.ז. | 32721/2016/1 1 / 2 027228022 |
| מכר | אהרוני רונן | ת.ז. | 32721/2016/1 1 / 2 028763043 |
| משכנתאות | | | |
| משכנתה | בנק מזרחי טפחות בע"מ | חברה | 32721/2016/2 בשלמות 520000522 |
| דרגה: ראשונה | | | |
| הערות | | | |
| הערת אזהרה סעיף 126 | א.ג. אופק החזקות - התחדשות עירונית בע"מ | חברה | 26612/2023/1 515439792 |
| אקרו התחדשות בתל אביב 32, שותפות מוגבלת | | | |
| הערות: התחייבות מיום 29.05.2022 | | | |

| שטח במ"ר | תיאור קומה | כניסה | החלק ברכוש המשותף |
|----------|------------|-------|-------------------|
| 60.50 | שלישית | ב | 1/24 |

תאריך 13/12/2023
א' טבת תשפ"ד
שעה: 14:25

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים
وزارة العدل | MINISTRY OF JUSTICE

נסח מס' 395841

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה
העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים
נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום
גוש: 6711 חלקה: 414

| בעלויות | | | | |
|--------------|-------|-----------|------|-----------------|
| 40533/2018/1 | 1 / 2 | 311648513 | ת.ז. | מכר וקסלר אולגה |
| 40533/2018/1 | 1 / 2 | 311648471 | ת.ז. | מכר וקסלר בוריס |

| הערות | | | | |
|----------------------------------|-----------|--------|---|--------------------|
| 26629/2023/1 | 515439792 | חברה | א.ג. אופק החזקות - התחדשות עירונית בע"מ | הערת אזהרה תמ"א 38 |
| | 540314069 | שותפות | אקרו התחדשות בתל אביב 32 שותפות מוגבלת | |
| הערות: התחייבות מיום: 29.05.2022 | | | | |

| תת חלקה 23 | | | |
|------------|------------|-------|-------------------|
| שטח במ"ר | תיאור קומה | כניסה | החלק ברכוש המשותף |
| 60.50 | שלישית | ב | 1/24 |

| בעלויות | | | | |
|--------------|-------|-----------|------|--------------|
| 29912/2018/1 | 1 / 2 | 050109628 | ת.ז. | מכר נגר לבנה |
| 29912/2018/1 | 1 / 2 | 073527236 | ת.ז. | מכר נגר שאול |

| הערות | | | | |
|---|--|--|-------------|-----------------------|
| 29912/2018/2 | | | מדינת ישראל | הערה בדבר העברה לזרים |
| הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960 | | | | |

| | | | | |
|----------------------------|-----------|--------|---|---------------------|
| 27114/2023/1 | 515439792 | חברה | א.ג. אופק החזקות - התחדשות עירונית בע"מ | הערת אזהרה סעיף 126 |
| | 540314069 | שותפות | אקרו התחדשות בתל אביב 32 שותפות מוגבלת | |
| הערות: הסכם מיום 29/5/2022 | | | | |

| תת חלקה 24 | | | |
|------------|------------|-------|-------------------|
| שטח במ"ר | תיאור קומה | כניסה | החלק ברכוש המשותף |
| 89.50 | שלישית | ב | 1/24 |

| בעלויות | | | |
|------------|--------|--|----------------------------|
| 24212/2001 | בשלמות | | רישום בית משותף רשות הפתוח |

א.ג. אופק החזקות
התחדשות עירונית בע"מ
ח.פ. 515439792

סוף נתונים
אקרו התחדשות בתל אביב 32
שותפות מוגבלת
540314069

תאריך
13/12/2023
א' טבת תשפ"ד
שעה: 14:25
נסח מס' 395841

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים
وزارة العدل | MINISTRY OF JUSTICE



לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה
העתק רישום מרוכז מפנקס בתיים משותפים
נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום
גוש: 6711 חלקה: 414

נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א - 2001

שולמה אגרה בסך 16.00 ש"ח

א.ג. אומק התחזקות -
התחדשות עירונית בע"מ
ח.פ. 515439792

אקו התחדשות בתל אביב 21,
שותפות מוגבלת
540314069

13/12/2023
א' טבת תשפ"ד
שעה: 14:26

תאריך

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل ونسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים
MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل



נסח מס' 395842

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה
העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים
נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום
גוש: 6711 חלקה: 415

הנכס נוצר ע"י שטר: 23406/2002 מיום: 24/09/2002 סוג שטר: צו רישום בית משותף

הרכוש המשותף

| רשיוות | שטח במ"ר | תת חלקות | תקנון | שטר יוצר | תיק בית משותף |
|--------------------|----------|----------|-------|------------|---------------|
| עיריית יהוד-מונסון | 2,121.00 | 25 | מוסכם | 23406/2002 | 296/02 |
| הערות: | | | | | |
| כתובת: | | | | | |

הנכס הוכרז "שיכון ציבורי"
רח' מוהליבר 6-8, יהוד-מונסון

תת חלקה 1

| שטח במ"ר | תיאור קומה | כניסה | החלק ברכוש המשותף |
|----------|------------|-------|-------------------|
| 90.90 | ראשונה | א | 15/354 |

בעלויות

| מכר | מכר | ת.ז. | ת.ז. | 1 / 2 | 1 / 2 | 066363193 | 301004073 |
|-----------|----------|------|------|-------|-------|-----------|-----------|
| סקפה יעקב | סקפה גוי | ת.ז. | ת.ז. | 1 / 2 | 1 / 2 | 066363193 | 301004073 |

משכנתאות

| משכנתה | דרגה: | בנק מזרחי טפחות בע"מ | חברה | 520000522 | בשלמות | 49089/2016/2 |
|--------|-------|----------------------|------|-----------|--------|--------------|
| ראשונה | | | | | | |

הערות

| הערות | הערות: | הסכם מיום | שותפות | חברה | 515439792 | 540314069 | 25802/2023/1 |
|----------------------|--------|-----------|--------|------|-----------|-----------|--------------|
| הערות אזהרה סעיף 126 | הערות: | 29/5/2022 | שותפות | חברה | 515439792 | 540314069 | 25802/2023/1 |

תת חלקה 2

| שטח במ"ר | תיאור קומה | כניסה | החלק ברכוש המשותף |
|----------|------------|-------|-------------------|
| 81.00 | ראשונה | א | 15/354 |

בעלויות

| ירוושה | צוואה | בלינדר נלה נחמה | בלינדר נלה נחמה | ת.ז. | ת.ז. | 017258690 | 017258690 |
|--------|-------|-----------------|-----------------|------|------|-----------|-----------|
| ירוושה | צוואה | בלינדר נלה נחמה | בלינדר נלה נחמה | ת.ז. | ת.ז. | 017258690 | 017258690 |

א.ג. אומדן החקיקה
התחדשות עירוניות
ח.פ. 515439792

אקרו התחדשות בתל אביב 32,
שותפות מוגבלת
540314069

13/12/2023
א' טבת תשפ"ד
שעה: 14:26

תאריך

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים

وزارة العدل | MINISTRY OF JUSTICE



395842

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה
העתק רישום מרוכז מפנקס בתיים משותפים
נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום
גוש: 6711 חלקה: 415

| הערות | | | | |
|---------------------------------|-----------|--------|---|---------------------|
| 25696/2023/1 | 515439792 | חברה | א.ג. אופק החזקות - התחדשות עירונית בע"מ | הערת אזהרה סעיף 126 |
| | 540314069 | שותפות | אקרו התחדשות בתל אביב 32, שותפות מוגבלת | |
| הערות: לפי הסכם מיום 29.05.2022 | | | | |

| תת חלקה 3 | | | | |
|-----------|------------|-------|-------------------|----------|
| שטח במ"ר | תיאור קומה | כניסה | החלק ברכוש המשותף | שטח במ"ר |
| 63.20 | ראשונה | א | 15/354 | |

| בעלויות | | | | |
|---------|---------------|------|--------------|-------|
| מכר | דוידוב אדוארד | ת.ז. | 27488/2006/1 | 1 / 2 |
| מכר | דוידוב לריסה | ת.ז. | 27488/2006/1 | 1 / 2 |

| הערות | | | | |
|----------------------------------|-----------|--------|---|--------------------|
| 30894/2023/1 | 515439792 | חברה | א.ג. אופק החזקות - התחדשות עירונית בע"מ | הערת אזהרה תמ"א 38 |
| | 540314069 | שותפות | אקרו התחדשות בתל אביב 32, שותפות מוגבלת | |
| הערות: התחייבות מיום: 29.05.2022 | | | | |

| תת חלקה 4 | | | | |
|-----------|------------|-------|-------------------|----------|
| שטח במ"ר | תיאור קומה | כניסה | החלק ברכוש המשותף | שטח במ"ר |
| 90.50 | ראשונה | א | 15/354 | |

| בעלויות | | | | |
|---------|-------------------|------|--------------|--------|
| מכר | בוטון אביעד אברהם | ת.ז. | 17105/2019/1 | בשלמות |

| משכנתאות | | | | |
|-----------------|--------------------------|------|--------------|--------|
| תיקון טעות סופר | בנק מרכנתיל דיסקונט בע"מ | חברה | 21318/2019/1 | בשלמות |
| דרגה: ראשונה | | | | |

| הערות | | | | |
|----------------------------------|-----------|--------|---|---------------------|
| 25643/2023/1 | 515439792 | חברה | א.ג. אופק החזקות - התחדשות עירונית בע"מ | הערת אזהרה סעיף 126 |
| | 540314069 | שותפות | אקרו התחדשות בתל אביב 32, שותפות מוגבלת | |
| הערות: התחייבות מיום: 29.05.2022 | | | | |

א.ג. אופק החזקות -
התחדשות עירונית בע"מ
ת.ז. 515439792

אקרו התחדשות בתל אביב 32,
שותפות מוגבלת
540314069

תאריך: 13/12/2023
 א' טבת תשפ"ד
 שעה: 14:26

נכח מס' 395842

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
 LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
 سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים
 وزارة العدل | MINISTRY OF JUSTICE



לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה
העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים
 נכח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום
 גוש: 6711 חלקה: 415

| תת חלקה 5 | | | |
|---|---------------------------------|-------------|-------------------|
| שטח במ"ר | תיאור קומה | כניסה | החלק ברכוש המשותף |
| 63.40 | שניה | א | 15/354 |
| בעלויות | | | |
| מכר | מדינת ישראל/משרד הבינוי והשיכון | בשלמות | 100/2022/1 |
| הערות | | | |
| הערה בדבר העברה לזרים | | מדינת ישראל | |
| הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960 | | | |
| הערת אזהרה סעיף 126 | ענב יזום - מנהליכר | שותפות | 15584/2022/1 |
| הערות: התחייבות מיום: 25.11.2018 | | | |

| תת חלקה 6 | | | |
|---|--|-------|-------------------|
| שטח במ"ר | תיאור קומה | כניסה | החלק ברכוש המשותף |
| 81.00 | שניה | א | 15/354 |
| בעלויות | | | |
| מכר | סעידוב אורי | ת ז | 3469/2008/1 |
| משכנתאות | | | |
| משכנתה | בנק מרכנתיל דיסקונט בע"מ | חברה | 29335/2019/1 |
| דרגה: ראשונה | | | |
| הערות | | | |
| הערת אזהרה סעיף 126 | א.ג אופק החזקות - התחדשות עירונית בע"מ | חברה | 44208/2023/1 |
| אקרו התחדשות בתל אביב 32, שותפות מאגבלת שותפות מאגבלת | | | |
| הערות: התחייבות מיום: 29.05.2022 | | | |

| תת חלקה 7 | | | |
|---|------------|-------|-------------------|
| שטח במ"ר | תיאור קומה | כניסה | החלק ברכוש המשותף |
| 63.20 | שניה | א | 15/354 |
| הערות | | | |
| א.ג אופק החזקות - מתחדשות עירונית בע"מ ת.פ. 515439792 | | | |
| אקרו התחדשות בתל אביב 32 שותפות מאגבלת 540314069 | | | |

תאריך
13/12/2023
א' טבת תשפ"ד
שעה: 14:26

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים
MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل



נסח מס' 395842

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה
העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים
נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום
גוש: 6711 חלקה: 415

בעלויות

| | | | | | |
|--------------|--------|-----------|------|------------|-----------------|
| 19793/2013/1 | 3 / 10 | 023890023 | ת.ז. | חרזי אסנת | מכר |
| 19793/2013/3 | 1 / 2 | 023890023 | ת.ז. | חרזי אוסנת | תיקון טעות סופר |
| 24481/2013/1 | 2 / 10 | 023890023 | ת.ז. | חרזי אוסנת | מכר |

משכנתאות

| | | | | | |
|--------------|--------|-----------|------|-----------------------|--------------|
| 24481/2013/2 | בשלמות | 520018078 | חברה | בנק לאומי לישראל בע"מ | משכנתה |
| | | | | | דרגה: ראשונה |

הערות

| | | | | | |
|--------------|--|-----------|--------|---|--------------------------------|
| 25616/2023/1 | | 515439792 | חברה | א.ג. אופק החזקות - התחדשות עירונית בע"מ | הערת אזהרה סעיף 126 |
| | | 540314069 | שותפות | אקרו התחדשות בתל אביב 32, שותפות מוגבלת | |
| | | | | | הערות: התחייבות מיום 29.5.2022 |

תת חלקה 8

| | | | |
|-------------------|-------|------------|----------|
| החלק ברכוש המשותף | כניסה | תיאור קומה | שטח במ"ר |
| 15/354 | א | שניה | 90.50 |

בעלויות

| | | | | | |
|--------------|--------|----------|------|--------------|--------|
| 23632/2003/1 | 1 / 2 | 1658972 | ת.ז. | ברייב ראיסה | מכר |
| 31039/2023/1 | 1 / 12 | 16589731 | ת.ז. | יצחקי אנג'לה | ירוושה |
| 31039/2023/1 | 1 / 4 | 16589723 | ת.ז. | ברייב ראיסה | ירוושה |
| 31039/2023/1 | 1 / 12 | 16589749 | ת.ז. | בן דוד בלה | ירוושה |
| 31039/2023/1 | 1 / 12 | 16589756 | ת.ז. | ברייב אלכס | ירוושה |

הערות

| | | | | | |
|--------------|--|-----------|--------|---|------------------------------|
| 32252/2023/1 | | 515439792 | חברה | א.ג. אופק החזקות - התחדשות עירונית בע"מ | הערת אזהרה סעיף 126 |
| | | 540314069 | שותפות | אקרו התחדשות בתל אביב 32, שותפות מוגבלת | |
| | | | | | הערות: התחייבות מיום 29/5/22 |

| | | | | | |
|--------------|--|-----------|--------|---|----------------------------------|
| 37327/2023/1 | | 515439792 | חברה | א.ג. אופק החזקות - התחדשות עירונית בע"מ | הערת אזהרה סעיף 126 |
| | | 540314069 | שותפות | אקרו התחדשות בתל אביב 32, שותפות מוגבלת | |
| | | | | | הערות: התחייבות מיום: 29.05.2022 |

א.ג. אופק החזקות -
התחדשות עירונית בע"מ

אקרו התחדשות בתל אביב 32,
שותפות מוגבלת
540314069

13/12/2023
א' טבת תשפ"ד
שעה: 14:26

תאריך

הרשוח לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل ونسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים

وزارة العدل | MINISTRY OF JUSTICE



395842

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה
העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים
נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום
גוש: 6711 חלקה: 415

תת חלקה 9

שטח במ"ר

89.40

החלק ברכוש המשותף

15/354

כניסה

א

תיאור קומה

שלישית+רביעית

בעלויות

3877/2011/1

1 / 2

031765464

ת.ז.

בן שושן תמיר

מכר

3877/2011/1

1 / 2

037535333

ת.ז.

בן שושן חגית

מכר

משכנתאות

3877/2011/2

בשלמות

520000118

חברה

בנק הפועלים בע"מ

משכנתה

דרגה: ראשונה

הערות

25641/2023/1

515439792

חברה

א.ג. אופק החזקות - התחדשות
עירונית בע"מ

הערת אזהרה סעיף 126

540314069

שותפות

אקרו התחדשות בתל אביב 32,
שותפות מוגבלת

הערות: התחייבות מיום 29.5.2022

תת חלקה 10

שטח במ"ר

63.20

החלק ברכוש המשותף

15/354

כניסה

א

תיאור קומה

שלישית

בעלויות

14802/2009/1

1 / 2

57181836

ת.ז.

עזרא עופר

מכר

14802/2009/1

1 / 2

59030569

ת.ז.

עזרא רוחמה

מכר

הערות

25640/2023/1

515439792

חברה

א.ג. אופק החזקות - התחדשות
עירונית בע"מ

הערת אזהרה סעיף 126

540314069

שותפות

אקרו התחדשות בתל אביב 32,
שותפות מוגבלת

הערות: התחייבות מיום 29.5.2022

תת חלקה 11

שטח במ"ר

63.20

החלק ברכוש המשותף

15/354

כניסה

א

תיאור קומה

שלישית

א.ג. אופק החזקות -
התחדשות עירונית בע"מ
ת.ז. - 515439792

אקרו התחדשות בתל אביב 32,
שותפות מוגבלת
540314069

תאריך: 13/12/2023
 א' טבת תשפ"ד
 שעה: 14:26
 נסח מס' 395842

הדשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
 LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
 سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים
 وزارة العدل | MINISTRY OF JUSTICE

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה
העתק רישום מרוכז מפנקס בתיים משותפים
 נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום
 גוש: 6711 חלקה: 415

בעלויות

| | | | | | |
|--------------|-------|-----------|------|-----------------|-----|
| 46749/2010/1 | 1 / 2 | 027910835 | ת.ז. | קמחי מיכה | מכר |
| 46749/2010/1 | 1 / 2 | 028958486 | ת.ז. | ענבר קמחי גילית | מכר |

משכנתאות

| | | | | | |
|--------------|--------|-----------|------|----------------------|------------------------|
| 46749/2010/2 | בשלמות | 520000522 | חברה | בנק מזרחי טפחות בע"מ | משכנתה דרגה: ראשונה |
|--------------|--------|-----------|------|----------------------|------------------------|

הערות

| | | | | | |
|--------------|-----------|--------|---|-----|---------------------|
| 25652/2023/1 | 515439792 | חברה | א.ג. אופק החזקות - התחדשות עירונית בע"מ | 126 | הערת אזהרה סעיף 126 |
| | 540314069 | שותפות | אקרו התחדשות בתל אביב 32, שותפות מוגבלת | | |
| | | | הערות: התחייבות מיום 29.5.2022 | | |

תת חלקה 12

| | | | |
|-------------------|-------|------------|----------|
| החלק ברכוש המשותף | כניסה | תיאור קומה | שטח במ"ר |
| 15/354 | א | שלישית | 90.50 |

בעלויות

| | | | | | |
|--------------|--------|-----------|------|----------|---------------|
| 21494/2021/1 | בשלמות | 300590932 | ת.ז. | מולי אור | מכר ללא תמורה |
|--------------|--------|-----------|------|----------|---------------|

משכנתאות

| | | | | | |
|--------------|--------|-----------|------|-----------------------|------------------------|
| 28943/2021/1 | בשלמות | 520018078 | חברה | בנק לאומי לישראל בע"מ | משכנתה דרגה: ראשונה |
|--------------|--------|-----------|------|-----------------------|------------------------|

הערות

| | | | | | |
|--------------|-----------|--------|---|-----|---------------------|
| 31317/2023/1 | 515439792 | חברה | א.ג. אופק החזקות - התחדשות עירונית בע"מ | 126 | הערת אזהרה סעיף 126 |
| | 540314069 | שותפות | אקרו התחדשות בתל אביב 32, שותפות מוגבלת | | |
| | | | הערות: לפי הסכם מיום 29/5/2022 | | |

תת חלקה 13

| | | | |
|-------------------|-------|------------|----------|
| החלק ברכוש המשותף | כניסה | תיאור קומה | שטח במ"ר |
| 18/354 | ב | ראשונה | 95.70 |

א.ג. אופק החזקות -
 התחדשות עירונית בע"מ
 ח.פ. 515439792

אקרו התחדשות בתל אביב 32
 שותפות מוגבלת
 540314069

תאריך 13/12/2023
א' טבת תשפ"ד
שעה: 14:26

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים
وزارة العدل | MINISTRY OF JUSTICE

נכח מס' 395842

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה
העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים
נכח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום
גוש: 6711 חלקה: 415

| בעלויות | | | |
|--------------|-------|----------|------|
| 23570/2003/1 | 1 / 2 | 17500984 | ת.ז. |
| 23570/2003/1 | 1 / 2 | 1750100 | ת.ז. |

| הערות | | | |
|--------------------------------|-----------|--------|---|
| 25767/2023/1 | 51543972 | חברה | א.ג. אופק החזקות - התחדשות עירונית בע"מ |
| | 540314069 | שותפות | אקרו התחדשות בתל אביב 32, שותפות מוגבלת |
| הערות: התחייבות מיום 29.5.2022 | | | |

| תת חלקה 14 | | | |
|------------|------------|-------|-------------------|
| שטח במ"ר | תיאור קומה | כניסה | החלק ברכוש המשותף |
| 67.70 | ראשונה | ב | 11/354 |

| בעלויות | | | |
|--------------|-------|-----------|------|
| 16570/2009/1 | 1 / 2 | 310041603 | ת.ז. |
| 16570/2009/1 | 1 / 2 | 038295606 | ת.ז. |

| הערות | | | |
|-----------------------------|-----------|--------|---|
| 25864/2023/1 | 51543972 | חברה | א.ג. אופק החזקות - התחדשות עירונית בע"מ |
| | 540314069 | שותפות | אקרו התחדשות בתל אביב 32, שותפות מוגבלת |
| הערות: הסכם מיום 29.05.2022 | | | |

| תת חלקה 15 | | | |
|------------|------------|-------|-------------------|
| שטח במ"ר | תיאור קומה | כניסה | החלק ברכוש המשותף |
| 48.50 | ראשונה | ב | 11/354 |

| בעלויות | | | |
|--------------|--------|-----------|------|
| 21291/2004/1 | בשלמות | 013297866 | ת.ז. |

| הערות | | | |
|---------------------------------|-----------|--------|---|
| 45643/2023/1 | 51543972 | חברה | א.ג. אופק החזקות - התחדשות עירונית בע"מ |
| | 540314069 | שותפות | אקרו התחדשות בתל אביב 32, שותפות מוגבלת |
| הערות: לפי הסכם מיום 14.08.2023 | | | |

תאריך: 13/12/2023
 א' טבת תשפ"ד
 שעה: 14:26

נסח מס' 395842

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
 LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
 سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים
 وزارة العدل | MINISTRY OF JUSTICE

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה
העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים
 נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום
 גוש: 6711 חלקה: 415

| החלק ברכוש המשותף | כניסה | תיאור קומה | שטח במ"ר |
|-------------------|-------|------------|----------|
| 18/354 | ב | ראשונה | 97.40 |

| בעלויות | | | |
|--------------|--------|-----------|--------------------|
| 10395/2003/1 | 1 / 12 | 017467408 | מכר יונייב ראובן |
| 10395/2003/1 | 1 / 12 | 017467416 | מכר יונייב מיכאל |
| 63438/2021/1 | 5 / 36 | 017467416 | ירושה יונייב מיכאל |
| 63438/2021/1 | 5 / 36 | 017467366 | ירושה מלקוב זיוה |
| 63438/2021/1 | 5 / 36 | 017467374 | ירושה סאידוב סוניה |
| 63438/2021/1 | 5 / 36 | 017467382 | ירושה ניסימוב מירה |
| 63438/2021/1 | 5 / 36 | 017467408 | ירושה יונייב ראובן |
| 63438/2021/1 | 5 / 36 | 017467390 | ירושה סבזנוב זויה |

| הערות | | | |
|-------------------------------------|-----------|------|----------------------------------|
| 10755/2023/1 | 017467416 | ז.ת. | הערת אזהרה סעיף 126 יונייב מיכאל |
| | 306680612 | ז.ת. | יונייב מריה |
| הערות: עפ"י התחייבות מיום 14.2.2023 | | | |

| | | | |
|--------------------------------|-----------|--------|---|
| 27064/2023/1 | 515439792 | חברה | הערת אזהרה סעיף 126 א.ג. אופק החזקות - התחדשות עירונית בע"מ |
| | 540314069 | שותפות | אקרו התחדשות בתל אביב 32, שותפות מוגבלת |
| הערות: התחייבות מיום 29.5.2022 | | | |

| תת חלקה 17 | | | |
|-------------------|-------|------------|----------|
| החלק ברכוש המשותף | כניסה | תיאור קומה | שטח במ"ר |
| 18/354 | ב | שניה | 78.30 |

| בעלויות | | | |
|--------------|-------|-----------|-----------------|
| 48252/2023/1 | 1 / 2 | 053003463 | מכר ניניו אהרון |
| 48252/2023/1 | 1 / 2 | 060964301 | מכר ניניו חוה |

| משכנתאות | | | |
|--------------|--------|-----------|-----------------------------|
| 48252/2023/2 | בשלמות | 520000522 | משכנתה בנק מזרחי טפחות בע"מ |
| דרגה: ראשונה | | | |

א.ג. אופק החזקות - התחדשות עירונית
 אקרו התחדשות בתל אביב 32, שותפות מוגבלת
 540314069

13/12/2023 תאריך
א' טבת תשפ"ד
14:26 שעה:

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل ونسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים
وزارة العدل | MINISTRY OF JUSTICE



395842 נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה
העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים
נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום
גוש: 6711 חלקה: 415

| הערות | | | | |
|--------------------------------|-----------|--------|---|---------------------|
| 57374/2023/1 | 515439792 | חברה | א.ג. אופק החזקות - התחדשות עירונית בע"מ | הערת אזהרה סעיף 126 |
| | 540314069 | שותפות | אקרו התחדשות בתל אביב 32 שותפות מוגבלת | |
| הערות: התחייבות מיום 29.5.2022 | | | | |

| תת חלקה 18 | | | | |
|------------|------------|-------|-------------------|--|
| שטח במ"ר | תיאור קומה | כניסה | החלק ברכוש המשותף | |
| 67.70 | שניה | ב | 11/354 | |

| בעלויות | | | | |
|---------|-------------|------|-----------|-------|
| מכר | דוידוב ברוך | ת.ז. | 309060523 | 1 / 2 |
| מכר | דוידוב נקדם | ת.ז. | 309060697 | 1 / 2 |

| הערות | | | | |
|--------------------------------|-----------|--------|---|--------------------|
| 25852/2023/1 | 515439792 | חברה | א.ג. אופק החזקות - התחדשות עירונית בע"מ | הערת אזהרה תמ"א 38 |
| | 540314069 | שותפות | אקרו התחדשות בתל אביב 32 שותפות מוגבלת | |
| הערות: התחייבות מיום 29.5.2022 | | | | |

| תת חלקה 19 | | | | |
|------------|------------|-------|-------------------|--|
| שטח במ"ר | תיאור קומה | כניסה | החלק ברכוש המשותף | |
| 48.50 | שניה | ב | 11/354 | |

| בעלויות | | | | |
|---------|-----------|------|-----------|-------|
| מכר | אייל שרון | ת.ז. | 025618257 | 1 / 2 |
| מכר | אייל קרן | ת.ז. | 025668542 | 1 / 2 |

| הערות | | | | |
|------------------------------|-----------|--------|---|--------------------|
| 25875/2023/1 | 515439792 | חברה | א.ג. אופק החזקות - התחדשות עירונית בע"מ | הערת אזהרה תמ"א 38 |
| | 540314069 | שותפות | אקרו התחדשות בתל אביב 32 שותפות מוגבלת | |
| הערות: התחייבות מיום 29/5/22 | | | | |

| תת חלקה 20 | | | | |
|------------|------------|-------|-------------------|--|
| שטח במ"ר | תיאור קומה | כניסה | החלק ברכוש המשותף | |
| | שניה | ב | | |

א.ג. אופק החזקות - התחדשות עירונית בע"מ
אקרו התחדשות בתל אביב 32 שותפות מוגבלת
540314069

13/12/2023
א' טבת תשפ"ד
שעה: 14:26

תאריך

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים
وزارة العدل | MINISTRY OF JUSTICE



395842 נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה
העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים
נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום
גוש: 6711 חלקה: 415

18/354

ב

שניה

97.40

בעלויות

| מס' רישום | חלק | מס' פנקס | ת.ז. | שם בעל | סוג רישום |
|--------------|--------|-----------|------|-------------|-----------|
| 71538/2021/1 | 1 / 10 | 016617532 | ת.ז. | פאריב יוני | ירוושה |
| 71538/2021/1 | 1 / 10 | 016617557 | ת.ז. | פאריב רפאל | ירוושה |
| 71538/2021/1 | 1 / 10 | 016617540 | ת.ז. | פאריב מיכאל | ירוושה |
| 71538/2021/1 | 1 / 10 | 016617565 | ת.ז. | רחמן גילה | ירוושה |
| 71538/2021/1 | 1 / 10 | 037644358 | ת.ז. | פאריב לוי | ירוושה |
| 71538/2021/2 | 1 / 10 | 016617532 | ת.ז. | פאריב יוני | ירוושה |
| 71538/2021/2 | 1 / 10 | 016617557 | ת.ז. | פאריב רפאל | ירוושה |
| 71538/2021/2 | 1 / 10 | 016617565 | ת.ז. | רחמן גילה | ירוושה |
| 71538/2021/2 | 1 / 10 | 016617540 | ת.ז. | פאריב מיכאל | ירוושה |
| 71538/2021/2 | 1 / 10 | 037644358 | ת.ז. | פאריב לוי | ירוושה |

הערות

| מס' רישום | מס' פנקס | ת.ז. | שם בעל | הערות |
|--------------|-----------|------|------------|--|
| 21396/2022/1 | 016617532 | ת.ז. | פאריב יוני | הערת אזהרה סעיף 126 הסכם מיום 5.04.2022 |
| | 016617557 | ת.ז. | פאריב רפאל | |
| | 016617565 | ת.ז. | רחמן גילה | |
| | 037644358 | ת.ז. | פאריב לוי | |

| מס' רישום | מס' פנקס | חברה | א.ג. אופק החזקות - עירונית בע"מ | הערות |
|--------------|-----------|--------|---------------------------------|---|
| 25949/2023/1 | 515439792 | חברה | אקרו התחדשות בתל אביב 32 | הערת אזהרה סעיף 126 הסכם מיום 29.05.2022 |
| | 540314069 | שותפות | שותפות מאגבלת | |

תת חלקה 21

| החלק ברכוש המשותף | כניסה | תיאור קומה | שטח במ"ר |
|-------------------|-------|------------|----------|
| 18/354 | ב | שלישית | 78.30 |

בעלויות

| מס' רישום | שם בעל | סוג רישום | |
|--------------|--------|---------------------------------|-----|
| 22161/2023/1 | בשלמות | מדינת ישראל/משרד הבינוי והשיכון | מכר |

הערות

| מס' רישום | הערות |
|--------------|---|
| 22161/2023/2 | מדינת ישראל סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960 |

א.ג. אופק החזקות -
התחדשות עירונית בע"מ
מס' 540314069

אקרו התחדשות בתל אביב 32,
שותפות מאגבלת
540314069

13/12/2023
א' טבת תשפ"ד
שעה: 14:26

תאריך

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים
وزارة العدل | MINISTRY OF JUSTICE



395842

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה
העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים
נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום
גוש: 6711 חלקה: 415

תת חלקה 22

שטח במ"ר

48.50

החלק ברכוש המשותף

11/354

כניסה

ב

תיאור קומה

שלישית

בעלויות

40001/2022/1

בשלמות

054262027

ת.ז.

שלצר לאה

מכר

הערות

26143/2023/1

515439792

חברה

הערת אזהרה תמ"א 38
א.ג. אופק החזקות - התחדשות עירונית בע"מ

540314069

שותפות

אקרו התחדשות בתל אביב 32, שותפות מוגבלת

הערות: התחייבות מיום 29/5/22

תת חלקה 23

שטח במ"ר

48.50

החלק ברכוש המשותף

11/354

כניסה

ב

תיאור קומה

שלישית

בעלויות

51802/2017/2

בשלמות

017295403

ת.ז.

גלוס מרינה

ירושה

משכנתאות

23762/2003/2

בשלמות

520014754

חברה

משכנתה
טפחות בנק משכנתאות לישראל בע"מ

דרגה: ראשונה

23762/2003/3

בשלמות

520014754

חברה

משכנתה
טפחות בנק משכנתאות לישראל בע"מ

דרגה: שניה

הערות

26292/2023/1

515439792

חברה

הערת אזהרה תמ"א 38
א.ג. אופק החזקות - התחדשות עירונית בע"מ

540314069

שותפות

אקרו התחדשות בתל אביב 32, שותפות מוגבלת

הערות: התחייבות מיום 29/5/22

תת חלקה 24

שטח במ"ר

48.50

החלק ברכוש המשותף

כניסה

תיאור קומה

א.ג. אופק החזקות -
התחדשות עירונית בע"מ

אקרו התחדשות בתל אביב 32,
שותפות מוגבלת
540314069

תאריך
13/12/2023
א' טבת תשפ"ד
שעה: 14:26
נכח מס' 395842

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים
وزارة العدل | MINISTRY OF JUSTICE



לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה
העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים
נכח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום
גוש: 6711 חלקה: 415

| 18/354 | | ב | שלישית | 78.30 | |
|--------------|-----------|-----------|---|----------------------|------------------------|
| בעלויות | | | | | |
| 45403/2014/1 | 1 / 2 | 029273604 | ת.ז | קרן אמיר | מכר |
| 45403/2014/1 | 1 / 2 | 034422600 | ת.ז | קרן רויתל | מכר |
| משכנתאות | | | | | |
| 45403/2014/2 | בשלמות | 520000522 | חברה | בנק מזרחי טפחות בע"מ | משכנתה דרגה: ראשונה |
| הערות | | | | | |
| 26342/2023/1 | 515439792 | חברה | א.ג. אופק החזקות - התחדשות עירונית בע"מ | הערת אזהרה תמ"א 38 | |
| | 540314069 | שותפות | אקרו התחדשות בתל אביב 32, שותפות מוגבלת | | |
| | | | הערות: התחייבות מיום 29/5/22 | | |

סוף נתונים

נכח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א - 2001

שולמה אגרה בסך 16.00 ש"ח

א.ג. אופק החזקות -
התחדשות עירונית בע"מ
ח.מ. 515439792

אקרו התחדשות בתל אביב 32,
שותפות מוגבלת
540314069

תאריך: 13/12/2023
 א' טבת תשפ"ד
 שעה: 14:27
 נסח מס' 395843

הרשח לרישום והסדר זכויות מקרקעין
 LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
 سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים
 وزارة العدل | MINISTRY OF JUSTICE



לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה
העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים
 נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום
 גוש: 6711 חלקה: 418

הנכס נוצר ע"י שטר: 23402/2002 מיום: 24/09/2002 סוג שטר: צו רישום בית משותף

הרכוש המשותף

| רשיות | שטח במ"ר | תת חלקות | תקנון | שטר יצר | תיק בית משותף |
|-------------------|------------------------------|----------|-------|------------|---------------|
| עריית יהוד-מונטון | 2,168.00 | 25 | מוסכם | 23402/2002 | 297/02 |
| הערות: | הנכס הוכרז "שיכון ציבור" | | | | |
| כתובת: | רח' מוהליברג 2-4 יהוד-מונטון | | | | |

תת חלקה 1

| שטח במ"ר | תיאור קומה | כניסה | החלק ברכוש המשותף |
|----------|------------|-------|-------------------|
| 63.40 | ראשונה | א | 15/354 |

בעלויות

| מכר | אלון אברהם | ת.ז. | 1088678 | בשלמות | 10288/2003/1 |
|-----|------------|------|---------|--------|--------------|
|-----|------------|------|---------|--------|--------------|

הערות

| | | | | | |
|---------------------|---|--------|-----------|--------------|--|
| הערת אזהרה סעיף 126 | אקרו התחדשות בתל אביב 32, שותפות מוגבלת | שותפות | 540314069 | 19101/2023/1 | |
| הערות: | הסכם מיום 16/1/2022 | | | | |
| הערת אזהרה סעיף 126 | א.ג. אופק החזקות - התחדשות עירונית בע"מ | חברה | 515439792 | 20227/2023/1 | |
| הערות: | הסכם מיום 16/1/2022 | | | | |

תת חלקה 2

| שטח במ"ר | תיאור קומה | כניסה | החלק ברכוש המשותף |
|----------|------------|-------|-------------------|
| 63.20 | ראשונה | א | 15/354 |

בעלויות

| | | | | | |
|---------------|-----------|------|-----------|-------|--------------|
| מכר ללא תמורה | מימון אנה | ת.ז. | 068277995 | 1 / 2 | 24788/2018/1 |
| מכר ללא תמורה | מימון משה | ת.ז. | 069672103 | 1 / 2 | 24788/2018/1 |

הערות

| | | | | | |
|-----------------------|--|--------------|-----------|--------------|--|
| הערה בדבר העברה לזרים | מדינת ישראל | 24788/2018/2 | | | |
| הערות: | סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960 | | | | |
| הערת אזהרה סעיף 126 | עמידר החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ | חברה | 520017393 | 24788/2018/3 | |

א.ג. אופק החזקות -
 התמדיעות עיבדנית בע"מ

אקרו התחדשות בתל אביב 32
 שותפות מוגבלת
 540314069

תאריך
13/12/2023
א' טבת תשפ"ד
שעה: 14:27

נכח מס'
395843

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل ونسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים
وزارة العدل | MINISTRY OF JUSTICE



לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה
העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים
נכח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום
גוש: 6711 חלקה: 418

הערות: הימנעות מעשיית עסקה עד ליום 30.8.2022

| | | | | | |
|---------------------------------|-----------|--------|---|-----|-----------------|
| 25110/2023/1 | 515439792 | חברה | א.ג. אופק החזקות - התחדשות עירונית בע"מ | 126 | הערת אזהרה סעיף |
| | 540314069 | שותפות | אקרו התחדשות בתל אביב 32 שותפות מוגבלת | | |
| הערות: לפי הסכם מיום 29.05.2022 | | | | | |

תת חלקה 3

| החלק ברכוש המשותף | כניסה | תיאור קומה | שטח במ"ר |
|-------------------|-------|------------|----------|
| 15/354 | א | ראשונה | 63.20 |

בעלויות

| | | | | |
|--------------|-----------|------|-----------------|-----|
| 23233/2007/1 | 057420358 | ת.ז. | פיליפסבורן מלכה | מכר |
|--------------|-----------|------|-----------------|-----|

הערות

| | | | | | |
|--------------------------|-----------|--------|--|-----|-----------------|
| 21575/2023/1 | 540314069 | שותפות | אקרו התחדשות בתל אביב 32 שותפות מוגבלת | 126 | הערת אזהרה סעיף |
| הערות: הסכם מיום 24/2/22 | | | | | |

| | | | | | |
|------------------------------|-----------|------|---|-----|-----------------|
| 25193/2023/1 | 515439792 | חברה | א.ג. אופק החזקות - התחדשות עירונית בע"מ | 126 | הערת אזהרה סעיף |
| הערות: התחייבות מיום 29/5/22 | | | | | |

תת חלקה 4

| החלק ברכוש המשותף | כניסה | תיאור קומה | שטח במ"ר |
|-------------------|-------|------------|----------|
| 15/354 | א | ראשונה | 63.40 |

בעלויות

| | | | | |
|-------------|---------|------|---------|-----|
| 7841/2003/1 | 5095087 | ת.ז. | שבת משה | מכר |
| 7841/2003/1 | 5355891 | ת.ז. | שבת חנה | מכר |

הערות

| | | | | | |
|----------------------------|-----------|------|---|-----|-----------------|
| 19346/2023/1 | 515439792 | חברה | א.ג. אופק החזקות - התחדשות עירונית בע"מ | 126 | הערת אזהרה סעיף |
| הערות: הסכם מיום 16.1.2022 | | | | | |

| | | | | | |
|--------------------------|-----------|--------|--|-----|-----------------|
| 21393/2023/1 | 540314069 | שותפות | אקרו התחדשות בתל אביב 32 שותפות מוגבלת | 126 | הערת אזהרה סעיף |
| הערות: הסכם מיום 16/1/22 | | | | | |

אקרו התחדשות בתל אביב 32 שותפות מוגבלת
540314069

א.ג. אופק החזקות -

13/12/2023
א' טבת תשפ"ד
שעה: 14:27

תאריך

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים
وزارة العدل | MINISTRY OF JUSTICE



395843 נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה
העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים
נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום
גוש: 6711 חלקה: 418

תת חלקה 5

| שטח במ"ר | תיאור קומה | כניסה | החלק ברכוש המשותף |
|--|------------|-------|--------------------|
| 63.40 | שניה | א | 15/354 |
| בעלויות | | | |
| מכר | דרב מזל | ת.ז. | 7819/2003/1 בשלמות |
| הערות | | | |
| הערה על מינוי אפוטרופוס | בן-שלום חן | ת.ז. | 656/2017/1 |
| בן שלום שושנה | | ת.ז. | 042978155 |
| הערות: תיק בימ"ש לענייני משפחה בפתח תקווה א"פ 11-16-68995, מיום 05.12.2016 | | | |

תת חלקה 6

| שטח במ"ר | תיאור קומה | כניסה | החלק ברכוש המשותף |
|------------------------------|---|--------|---------------------|
| 63.20 | שניה | א | 15/354 |
| בעלויות | | | |
| מכר | אתגר אירית | ת.ז. | 23885/2016/1 1 / 2 |
| מכר | כהן אהרונב יאיר | ת.ז. | 23885/2016/1 1 / 2 |
| משכנתאות | | | |
| משכנתה | בנק מזרחי ספחות בע"מ | חברה | 23885/2016/2 בשלמות |
| דרגה: ראשונה | | | |
| הערות | | | |
| הערת אזהרה סעיף 126 | א.ג אופק החזקות - התחדשות עירונית בע"מ | חברה | 19345/2023/1 |
| הערות: הסכם מיום 17/3/2022 | | | |
| הערת אזהרה תמ"א 38 | אקרו התחדשות בתל אביב 32, שותפות מוגבלת | שותפות | 28565/2023/1 |
| הערות: התחייבות מיום 29/5/22 | | | |

תת חלקה 7

| שטח במ"ר | תיאור קומה | כניסה | החלק ברכוש המשותף |
|----------|------------|-------|-------------------|
| 63.20 | שניה | א | 15/354 |

תאריך: 13/12/2023
 א' טבת תשפ"ד
 שעה: 14:27

נכח מס' 395843

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
 LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
 سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים
 وزارة العدل | MINISTRY OF JUSTICE



לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה
העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים
 נכח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום
 גוש: 6711 חלקה: 418

בעלויות

| | | | | | |
|-----|----------|------|-----------|--------|--------------|
| מכר | פגנ טליה | ת.ז. | 035726637 | בשלמות | 23578/2012/1 |
|-----|----------|------|-----------|--------|--------------|

משכנתאות

| | | | | | |
|--------|--------------------------|------|-----------|--------|--------------|
| משכנתה | בנק לאומי למשכנתאות בע"מ | חברה | 520000225 | בשלמות | 23578/2012/2 |
| דרגה: | ראשונה | | | | |

| | | | | | |
|--------|-----------------------|------|-----------|--------|--------------|
| משכנתה | בנק לאומי לישראל בע"מ | חברה | 520018078 | בשלמות | 70498/2021/1 |
| דרגה: | ראשונה | | | | |

הערות

| | | | | |
|---------------------|---|--------|-----------|--------------|
| הערת אזהרה סעיף 126 | אקרו התחדשות בתל אביב 32, שותפות מוגבלת | שותפות | 540314069 | 18973/2023/1 |
| | הערות: הסכם מיום 10.1.2022 | | | |

| | | | | |
|---------------------|---|------|-----------|--------------|
| הערת אזהרה סעיף 126 | א.ג. אופק החזקות - התחדשות עירונית בע"מ | חברה | 515439792 | 25192/2023/1 |
| | הערות: התחייבות מיום 29/5/22 | | | |

תת חלקה 8

| | | | |
|----------|------------|-------|-------------------|
| שטח במ"ר | תיאור קומה | כניסה | החלק ברכוש המשותף |
| 63.40 | שניה | א | 15/354 |

בעלויות

| | | | | | |
|-----|-----------|------|-----------|--------|--------------|
| מכר | דורי רועי | ת.ז. | 066640848 | בשלמות | 33957/2014/1 |
|-----|-----------|------|-----------|--------|--------------|

הערות

| | | | | |
|---------------------|---|--------|-----------|--------------|
| הערת אזהרה סעיף 126 | א.ג. אופק החזקות - התחדשות עירונית בע"מ | חברה | 515439792 | 30799/2023/1 |
| | אקרו התחדשות בתל אביב 32, שותפות מוגבלת | שותפות | 540314069 | |
| | הערות: התחייבות מיום 29.5.2022 | | | |

תת חלקה 9

| | | | |
|----------|------------|-------|-------------------|
| שטח במ"ר | תיאור קומה | כניסה | החלק ברכוש המשותף |
| 63.40 | שלישית | א | 15/354 |

א.ג. אופק החזקות -
 התחדשות עירונית בע"מ

אקרו התחדשות בתל אביב 32,
 שותפות מוגבלת
 540314069

13/12/2023
א' טבת תשפ"ד
שעה: 14:27

תאריך

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل وتوثيق الحقوق العقارية

משרד המשפטים
MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل



395843

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה
העתק רישום מרוכז מפנקס בתיים משותפים
נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום
גוש: 6711 חלקה: 418

בעלויות

| | | | | | |
|-----|--------------|------|-----------|--------|--------------|
| מכר | חברוני יהודה | ת.ז. | 056692130 | בשלמות | 23617/2004/2 |
|-----|--------------|------|-----------|--------|--------------|

הערות

| | | | | |
|----------------------------|---|------|-----------|--------------|
| הערת אזהרה סעיף 126 | א.ג. אופק החזקות - התחדשות עירונית בע"מ | חברה | 515439792 | 20222/2023/1 |
| הערות: הסכם מיום 16/1/2022 | | | | |

| | | | | |
|--------------------------|---|--------|-----------|--------------|
| הערת אזהרה סעיף 126 | אקרו התחדשות בתל אביב 32, שותפות מוגבלת | שותפות | 540314069 | 20453/2023/1 |
| הערות: הסכם מיום 16.1.22 | | | | |

תת חלקה 10

| | | | | | | | |
|----------|------------|-------|-------------------|-------|--------|---|--------|
| שטח במ"ר | תיאור קומה | כניסה | החלק ברכוש המשותף | 63.20 | שלישית | א | 15/354 |
|----------|------------|-------|-------------------|-------|--------|---|--------|

בעלויות

| | | | | | |
|-----|-----------|------|---------|-------|-------------|
| מכר | יחבס יעקב | ת.ז. | 6718879 | 1 / 2 | 7825/2003/1 |
| מכר | יחבס מלכה | ת.ז. | 5220331 | 1 / 2 | 7825/2003/1 |

הערות

| | | | | |
|---|---|-----------|-----------|--------------|
| הערת אזהרה סעיף 126 | א.ג. אופק החזקות - התחדשות עירונית בע"מ | חברה | 515439792 | 30859/2023/1 |
| אקרו התחדשות בתל אביב 32, שותפות מוגבלת | שותפות | 540314069 | | |
| הערות: לפי הסכם מיום 29/5/2022 | | | | |

תת חלקה 11

| | | | | | | | |
|----------|------------|-------|-------------------|-------|--------|---|--------|
| שטח במ"ר | תיאור קומה | כניסה | החלק ברכוש המשותף | 63.20 | שלישית | א | 15/354 |
|----------|------------|-------|-------------------|-------|--------|---|--------|

בעלויות

| | | | |
|-----|---------------------------------|--------|---------------|
| מכר | מדינת ישראל/משרד הבינוי והשיכון | בשלמות | 13493/2022/24 |
|-----|---------------------------------|--------|---------------|

הערות

| | | | | |
|---------------------------|--------------------|--------|-----------|--------------|
| הערת אזהרה סעיף 126 | ענב יזום - מוהליבר | שותפות | 540245396 | 64583/2021/1 |
| הערות: הסכם מיום 25.11.18 | | | | |

א.ג. אופק החזקות -
התחדשות עירונית בע"מ
ח.מ. 515439792

אקרו התחדשות בתל אביב 32,
שותפות מוגבלת
540314069

תאריך: 13/12/2023
 א' טבת תשפ"ד
 שעה: 14:27
 נסח מס' 395843

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
 LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
 سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים
 وزارة العدل | MINISTRY OF JUSTICE



לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה
העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים
 נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום
 גוש: 6711 חלקה: 418

13493/2022/25 הערה בדבר העברה לזרים מדינת ישראל
 הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960

תת חלקה 12
 שטח במ"ר 63.40
 תיאור קומה שלישית
 כניסה א
 החלק ברכוש המשותף 15/354

בעלויות
 מכר 023759350 ת.ז. בשלמות 40472/2009/1

הערות
 הערת אזהרה סעיף 126 א ג אופק החזקות - התחדשות עירונית בע"מ
 חברה 515439792
 הערות: הסכם מיום 17/1/22

הערת אזהרה סעיף 126 אקרו התחדשות בתל אביב 32, שותפות מוגבלת
 שותפות 540314069
 הערות: התחייבות מיום 17.1.2023

תת חלקה 13
 שטח במ"ר 78.30
 תיאור קומה ראשונה
 כניסה ב
 החלק ברכוש המשותף 18/354

בעלויות
 מכר מדינת ישראל/משרד הבינוי והשיכון 13493/2022/26 בשלמות

הערות
 הערת אזהרה סעיף 126 ענב יזום - מוהליבר
 שותפות 540245396
 הערות: הסכם מיום 25.11.18

13493/2022/27 הערה בדבר העברה לזרים מדינת ישראל
 הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960

תת חלקה 14
 שטח במ"ר 48.50
 תיאור קומה ראשונה
 כניסה ב
 החלק ברכוש המשותף 11/354

אקרו התחדשות בתל אביב 32, שותפות מוגבלת 540314069
 התחדשות עירונית

תאריך
13/12/2023
א' טבת תשפ"ד
שעה: 14:27

נכח מס'
395843

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים
MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل



לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה
העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים
נכח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום
גוש: 6711 חלקה: 418

בעלויות

| | | | | | |
|--------------|--------|-----------|------|----------------|---------------|
| 16077/2018/1 | בשלמות | 051827269 | ת.ז. | טריקי רחל ברכה | מכר ללא תמורה |
|--------------|--------|-----------|------|----------------|---------------|

הערות

| | | | | | |
|--------------|--|--|--|--|-----------------------|
| 16077/2018/2 | | | | מדינת ישראל | הערה בדבר העברה לזרים |
| | | | | הערות: סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960 | |

| | | | | | |
|--------------|--|-----------|--------|---|---------------------|
| 25172/2023/1 | | 515439792 | חברה | א.ג. אופק החזקות - התחדשות עירונית בע"מ | הערת אזהרה סעיף 126 |
| | | 540314069 | שותפות | אקרו התחדשות בתל אביב 32 שותפות מוגבלת | |
| | | | | הערות: הסכם מיום 29/5/2022 | |

תת חלקה 15

| | | | |
|-------------------|-------|------------|----------|
| החלק ברכוש המשותף | כניסה | תיאור קומה | שטח במ"ר |
| 11/354 | ב | ראשונה | 48.50 |

בעלויות

| | | | | | |
|--------------|-------|-----------|------|-----------|-------|
| 42524/2011/1 | 1 / 2 | 065470940 | ת.ז. | מאיר אהרן | מכר |
| 38770/2019/1 | 1 / 2 | 065470940 | ת.ז. | מאיר אהרן | ירושה |

הערות

| | | | | | |
|--------------|--|--|--|--|-----------------------|
| 42524/2011/3 | | | | | הערה בדבר העברה לזרים |
| | | | | הערות: סעיף 4 י"ט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך - 1960 | |

| | | | | | |
|--------------|--|-----------|--------|---|--------------------|
| 55619/2023/1 | | 515439792 | חברה | א.ג. אופק החזקות - התחדשות עירונית בע"מ | הערת אזהרה תמ"א 38 |
| | | 540314069 | שותפות | אקרו התחדשות בתל אביב 32 שותפות מוגבלת | |
| | | | | הערות: הסכם מיום 29/5/2022 | |

תת חלקה 16

| | | | |
|-------------------|-------|------------|----------|
| החלק ברכוש המשותף | כניסה | תיאור קומה | שטח במ"ר |
| 18/354 | ב | ראשונה | 78.30 |

בעלויות

| | | | | | |
|---------------|--------|--|--|---------------------------------|-----|
| 13493/2022/28 | בשלמות | | | מדינת ישראל/משרד הבינוי והשיכון | מכר |
|---------------|--------|--|--|---------------------------------|-----|

13/12/2023
א' טבת תשפ"ד
שעה: 14:27

תאריך

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים
MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل



395843

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה
העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים
נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום
גוש: 6711 חלקה: 418

הערות

| | | | | |
|-------------------------------------|-----------|--------|--------------------|---------------------|
| 64570/2021/1 | 540245396 | שותפות | ענב יזום - מוהליבר | הערת אזהרה סעיף 126 |
| הערות: עפ"י התחייבות מיום: 25/11/18 | | | | |

| | | | | |
|---|--|--|-------------|-----------------------|
| 13493/2022/29 | | | מדינת ישראל | הערה בדבר העברה לזרים |
| הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960 | | | | |

תת חלקה 17

| | | | |
|-------------------|-------|------------|----------|
| החלק ברכוש המשותף | כניסה | תיאור קומה | שטח במ"ר |
| 18/354 | ב | שניה | 78.30 |

בעלויות

| | | | | | |
|--------------|-------|-----------|------|----------------|-----|
| 23944/2003/1 | 1 / 2 | 069846871 | ת.ז. | שיורדאנקר מוזס | מכר |
| 23944/2003/1 | 1 / 2 | 012069670 | ת.ז. | שיורצאנקר סימה | מכר |

תת חלקה 18

| | | | |
|-------------------|-------|------------|----------|
| החלק ברכוש המשותף | כניסה | תיאור קומה | שטח במ"ר |
| 11/354 | ב | שניה | 48.50 |

בעלויות

| | | | | | |
|--------------|-------|-----------|------|----------------------|---------------|
| 15801/2014/1 | 1 / 2 | 306991571 | ת.ז. | בורוכוב אמנון | מכר ללא תמורה |
| 15801/2014/1 | 1 / 2 | 306991674 | ת.ז. | בורוכוב שימונוב רוזה | מכר ללא תמורה |

תת חלקה 19

| | | | |
|-------------------|-------|------------|----------|
| החלק ברכוש המשותף | כניסה | תיאור קומה | שטח במ"ר |
| 11/354 | ב | שניה | 48.50 |

בעלויות

| | | | | | |
|--------------|--------|-----------|------|------------|-----|
| 31675/2005/1 | בשלמות | 057867673 | ת.ז. | שקורי גליה | מכר |
|--------------|--------|-----------|------|------------|-----|

הערות

| | | | | |
|-----------------------------|-----------|--------|---|---------------------|
| 25651/2023/1 | 515439792 | חברה | א.ג. אופק החזקות - התחדשות עירונית בע"מ | הערת אזהרה סעיף 126 |
| | 540314069 | שותפות | אקרו התחדשות בתל אביב 32, שותפות מוגבלת | |
| הערות: הסכם מיום 29.05.2022 | | | | |

א.ג. אופק החזקות -
התחדשות עירונית בע"מ
ת.מ. 515439792

אקרו התחדשות בתל אביב 32,
שותפות מוגבלת
540314069

תאריך
13/12/2023
א' טבת תשפ"ד
שעה: 14:27

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים
MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل

נכח מס' 395843

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה
העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים
נכח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום
גוש: 6711 חלקה: 418

תת חלקה 20

שטח במ"ר

78.30

החלק ברכוש המשותף

18/354

כניסה

ב

תיאור קומה

שניה

בעלויות

מכר

16413/2019/1

1 / 2

206960833

ת.ז.

בן בטס מאיה

מכר

16413/2019/1

1 / 2

316305028

ת.ז.

בן בטס שיר

הערות

הערת אזהרה סעיף 126

22114/2023/1

540314069

שותפות

אקרו התחדשות בתל אביב 32 שותפות מוגבלת

הערות: הסכם מיום 24.3.22

הערת אזהרה סעיף 126

25376/2023/1

515439792

חברה

א.ג. אופק החזקות - התחדשות עירונית בע"מ

הערות: התחייבות מיום 29/5/22

תת חלקה 21

שטח במ"ר

78.30

החלק ברכוש המשותף

18/354

כניסה

ב

תיאור קומה

שלישית

בעלויות

מכר ללא תמורה

39571/2018/1

בשלמות

054195532

ת.ז.

בנימין בטי

משכנתאות

משכנתה

39571/2018/3

בשלמות

520000522

חברה

בנק מזרחי טפחות בע"מ

דרגה: ראשונה

הערות

הערה בדבר העברה לזרים

39571/2018/2

מדינת ישראל

הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960

הערת אזהרה סעיף 126

39571/2018/4

520017393

חברה

עמידר החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ

הערות: עד לתאריך 24.04.2023

הערת אזהרה סעיף 126

45937/2018/1

039982822

ת.ז.

חביבי יקיר

הערות: הימנעות מעשיית עסקה מיום 9/4/18

א.ג. אופק החזקות -
חברת שותף עירונית בע"מ
ח.פ.: 515439792

אקרו התחדשות בתל אביב 32
שותפות מוגבלת
540314069

תאריך
13/12/2023
א' טבת תשפ"ד
שעה: 14:27

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים
وزارة العدل | MINISTRY OF JUSTICE

נסח מס' 395843

לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה
העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים
נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום
גוש: 6711 חלקה: 418

| שטח במ"ר | תיאור קומה | כניסה | החלק ברכוש המשותף |
|----------|------------|-------|-------------------|
| 48.50 | שלישית | ב | 11/354 |

| בעלויות | | | |
|---------|---------------|------|------------------------------|
| מכר | סגל סער יהושע | ת.ז. | 46364/2009/1 1 / 2 025045899 |
| מכר | סגל איילת | ת.ז. | 46364/2009/1 1 / 2 032158883 |

| הערות | | | |
|-----------------------------|---|--------|------------------------|
| הערת אזהרה תמ"א 38 | א.ג. אופק החזקות - התחדשות עירונית בע"מ | חברה | 25741/2023/1 515439792 |
| | אקרו התחדשות בתל אביב 32 שותפות מוגבלת | שותפות | 540314069 |
| הערות: הסכם מיום 29.05.2022 | | | |

| שטח במ"ר | תיאור קומה | כניסה | החלק ברכוש המשותף |
|----------|------------|-------|-------------------|
| 48.50 | שלישית | ב | 11/354 |

| בעלויות | | | |
|---------|---------------------------------|--|----------------------|
| מכר | מדינת ישראל/משרד הבינוי והשיכון | | 13493/2022/30 בשלמות |

| הערות | | | |
|-------------------------------------|--------------------|--------|------------------------|
| הערת אזהרה סעיף 126 | ענב יזום - מוהליבר | שותפות | 64563/2021/1 540245396 |
| הערות: עפ"י התחייבות מיום: 25.11.18 | | | |

| | | | |
|---|-------------|--|---------------|
| הערה בדבר העברה לזרים | מדינת ישראל | | 13493/2022/31 |
| הערות: סעיף 4 יט לחוק רשות מקרקעי ישראל תש"ך-1960 | | | |

| שטח במ"ר | תיאור קומה | כניסה | החלק ברכוש המשותף |
|----------|------------|-------|-------------------|
| 78.30 | שלישית | ב | 18/354 |

| בעלויות | | | |
|---------|-------------------|------|------------------------------|
| מכר | בוטון אביעד אברהם | ת.ז. | 38431/2022/1 1 / 2 021973854 |
| מכר | צ'סנר רותם טובה | ת.ז. | 38431/2022/1 1 / 2 200556447 |

א.ג. אופק החזקות - התחדשות עירונית בע"מ

אקרו התחדשות בתל אביב 32 שותפות מוגבלת 540314069

תאריך
13/12/2023
א' טבת תשפ"ד
שעה: 14:27

נסח מס'
395843

הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין
LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS
سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية

משרד המשפטים
MINISTRY OF JUSTICE | وزارة العدل



לשכת רישום מקרקעין: פתח תקוה
העתק רישום מרוכז מפנקס בתיים משותפים
נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום
גוש: 6711 חלקה: 418

| משכנתאות | | | | | |
|--------------|--------|-----------|------|----------------------|------------------------|
| 38431/2022/2 | בשלמות | 520000522 | חברה | בנק מזרחי טפחות בע"מ | משכנתה דרגה: ראשונה |

| הערות | | | | | |
|--------------|--|-----------|--------|---|--------------------|
| 25655/2023/1 | | 515439792 | חברה | א.ג. אופק החזקות - התחדשות עירונית בע"מ | הערת אזהרה תמ"א 38 |
| | | 540314069 | שותפות | אקרו התחדשות בתל אביב 32, שותפות מוגבלת | |
| | | | | הערות: החייבות מיום: 29.05.2022 | |

סוף נתונים

נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א - 2001

שולמה אגרה בסך 16.00 ש"ח

א.ג. אופק החזקות -
התחדשות עירונית בע"מ
ח.נ. 515439792

אקרו התחדשות בתל אביב 32,
שותפות מוגבלת
540314069

נספח ב'

תכנית ומפרט טכני של עבודות הפיתוח

א.ג. אופק החזקות -
תחומים עירוניים ב"מ
טל. 054-39792

אקו החודשות בתל אביב 32,
שוחמת מוגבלת
540314069

מוהליבר יהוד – מתחם 5

נספח - מפרט טכני מבני ציבור

להלן מפרט טכני לקביעת סטנדרט "גמר מעטפת" למבני ציבור שימסרו לעיריית יהוד

1. שלד הבניין

- א. שלד הבניין יהיה מבטון מזויין/אחר הכל בהתאם לתכניות מהנדס קונסטרוקציה והתקנים הישראליים.
- ב. העומסים המתוכננים לחלקי הבניין השונים יהיו בהתאם לתכניות מהנדס קונסטרוקציה והתקנים הישראליים.
- ג. קירות הפרדה בין מבני ציבור לחללים אחרים יהיו מבלוקי בטון ו/או בלוקי גבס ו/או אשבונד ו/או קירות בטון עם עמידות אש ובידוד אקוסטי עפ"י הנחיות היועצים ובהתאם לתקנים ישראליים רלוונטיים.
- ד. רצפת מבני ציבור כוללת רצפת בטון עם מילוי סומסום וגמר ריצוף סוג ב' במפלס הנמוך ב 2 ס"מ מפני ריצוף סופיים.

2. עבודות גמר ומערכות בחלל מעטפת

- א. חללי מבני ציבור ימסרו ברמת מעטפת וללא מערכות אלקטרומכניות.
- ב. החללים יכללו כל ההכנות הנדרשות לצורך קבלת טופס 4, בין היתר, ספרינקלרים בפיזור רנדומלי, דלתות אש וכו'.
- ג. יבוצעו הכנות לתשתיות, כדלקמן:
 - 1) אינסטלציה – הכנות לשירותים, כולל צינור ביוב 4" וכניסת מים קרים בפנית השירותים העתידיים.
 - 2) מיזוג אוויר – בחזיתות המבנה יותקנו תריסי אוורור עבור יחידות מיזוג של מבני ציבור. ביצוע הכנות למזגנים עיליים על פי יועץ מיזוג מטעם היזם, בהיקף שייקבע בהתאם לצורך, כולל הכנות לחשמל.
 - 3) חשמל – ההכנות כוללת צינור קוברה קוטר 50 מ"מ ממונה חברת חשמל עד לכניסה למתחם וכן ארון חשמל עם 40 אמפר לכלל החלל הציבורי, ולקבל אישור חת".

3. מעטפת הבניין

- א. מעטפת הבניין תהיה בשילוב חלונות ויטרינות ו/או קירות מסך ו/או אחר לפי תכנון אדריכל הפרויקט, כולל תריסים ככל שיהיה חלון חיצוני ובהתאם להיתר הבניה.
- ב. כניסות ויציאות מילוט למבנה הציבורי בהתאם לדרישות כיבוי אש.

4. מעלית מבנה ציבור

- א. תגמירי מעלית מבני ציבור עפ"י בחירת אדריכל הפרויקט
- ב. כניסה למעלית במפלס הרחוב ובקומת מרתף תהיה באמצעות מפתח או כרטיס מגנטי

אג' איסק החזקות -
ותחמ"טית עירונית ב"מ
ח.ב. 543792

אקרו התחדשות בתל אביב 32,
שנתפות מוגבלות
540314069

נספח ג'

תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976

אני הח"מ אליהו ארם, ת.ז. 5500957, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק באם לא אעשה כן, מצהירה בואת כדלקמן:

1. הנני משמש כ- יו"ר ב- התאחדות עובדי המערכת תפקיד יו"ר

2. וחנני מוסמך לתת תצהיר זה מטעם היוזם.

1. יש לסמן את הסעיף הרלבנטי מבין האמורים להלן:

- היוזם או בעל זיקה אליו לא הורשעו ביותר משתי עבירות...;
- היוזם או בעל זיקה אליו הורשעו ביותר משתי עבירות... , אך במועד חתימת הסכם זה חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.
- "בעל זיקה" - כהגדרתו בסעיף 2ב(א) לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976;
- "הורשעו" - הורשע בפסק דין חלוט בעבירה שנעברה לאחר יום 31.10.02;
- "עבירה" - עבירה לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987 או עבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991;

2. יש לסמן את הסעיף הרלוונטי מבין האמורים להלן:

- חלופה א' - הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 (להלן: "חוק שוויון זכויות") אינן חלות על היוזם.
- חלופה ב' - הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על היוזם והוא מקיים אותן.

3. ככל שהיוזם סימן את החלופה ב' בסעיף 4 לעיל - יש להמשיך ולסמן בחלופות המשנה הרלוונטיות להלן:

- חלופה (1) - היוזם מעסיק פחות מ-100 עובדים.
- חלופה (2) - היוזם מעסיק 100 עובדים לפחות, והוא מתחייב לפנות למנכ"ל משרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובמידת הצורך - לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן.

4. במקרה שהיוזם התחייב בעבר לפנות למנכ"ל משרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים לפי הוראות חלופה (2) לעיל, ונעשתה עמו התקשרות שלגביה הוא התחייב כאמור באותה חלופה (2) - והוא מצהיר כי פנה כנדרש ממנו, ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיה לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, הוא גם פעל ליישומן.

5. ככל שהיוזם סימן את החלופה ב' בסעיף 4 לעיל - היוזם מתחייב להעביר העתק מתצהיר זה למנכ"ל משרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים בתוך 30 ימים ממועד התקשרותו עם העירייה (ככל שתהיה התקשרות כאמור).

6. הנני מצהירה כי זהו שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

א.ג. אופק החזקות-
התחדשות עירונית בע"מ
ח.פ. 515439792


חתימת המצהיר

עומר ניב, עו"ד

מ.ר. 49209

אימות חתימה

אני הח"מ אליהו ארם, עו"ד (מ.ר. 49209), מאשר כי ביום 06/11/2019 הופיעה בפני מ/גבי אליהו ארם, ת.ז. 5500957, לאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי היא/הוא צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה בפני את תוכן תצהירו/ה לעיל בחתמו/ה עליו בפני.

עומר ניב, עו"ד
מ.ר. 49209
עו"ד

נספח ג'

תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976

אני הח"מ מר. מ. ר. ג. (מ.ר. 57529), ת.ז. 957-06888 לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק באם לא אעשה כן, מצהירה בזאת כדלקמן:

1. הנני משמש כ- "יועץ משפטי" באגף (התשלומים) אגף 32 סניף ז' - יזרעאל תפקיד יוזם
 2. והנני מוסמך לתת תצהיר זה מטעם היוזם.
 1. יש לסמן את הסעיף הרלבנטי מבין האמורים להלן:
 - היוזם או בעל זיקה אליו לא הורשעו ב יותר משתי עבירות...;
 - היוזם או בעל זיקה אליו הורשעו ב יותר משתי עבירות... , אך במועד חתימת הסכם זה חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.
 - * "בעל זיקה" - כהגדרתו בסעיף 2ב(א) לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976 ;
 - ** "הורשעו" - הורשע בפסק דין חלוט בעבירה שנעברה לאחר יום 31.10.02 ;
 - *** "עבירה" - עבירה לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987 או עבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991 ;
 2. יש לסמן את הסעיף הרלוונטי מבין האמורים להלן:
 - חלופה א' - הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 (להלן: "חוק שוויון זכויות") אינן חלות על היוזם.
 - חלופה ב' - הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על היוזם והוא מקיים אותן.
 3. ככל שהיוזם סימן את החלופה ב' בסעיף 4 לעיל - יש להמשיך ולסמן בחלופות המשנה הרלוונטיות להלן:
 - חלופה (1) - היוזם מעסיק פחות מ-100 עובדים.
 - חלופה (2) - היוזם מעסיק 100 עובדים לפחות, והוא מתחייב לפנות למנכ"ל משרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובמידת הצורך - לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן.
 4. במקרה שהיוזם התחייב בעבר לפנות למנכ"ל משרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים לפי הוראות חלופה (2) לעיל, ונעשתה עמו התקשרות שלגביה הוא התחייב כאמור באותה חלופה (2) - והוא מצהיר כי פנה כנדרש ממנו, ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיה לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, הוא גם פעל ליישומן.
 5. ככל שהיוזם סימן את החלופה ב' בסעיף 4 לעיל - היוזם מתחייב להעביר העתק מתצהיר זה למנכ"ל משרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים בתוך 30 ימים ממועד התקשרותו עם העירייה (ככל שתהיה התקשרות כאמור).
 6. הנני מצהיר/ה כי זהו שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

יו"ר לזר ארביב, עו"ד
רשיון מס' 31333
המנופים 2 סניף חסדנאות 11 הרצליה

חתימת המצהיר

אימות חתימה

אני הח"מ ע"י עמ, עו"ד (מ.ר. 57529), מאשר כי ביום 13/12/23 הופיעה בפני מר/גב' 32 מר. מ. ר. ג. (מ.ר. 57529), ת.ז. 957-06888, לאחר שהוזהרתי/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת וכי יהא/תהא צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה במ"ל את תוכן תצהירו/ה לעיל בחתמו/ה עליו בפני.

שי קורן, ע"ד
מ.ר. 57529

עו"ד

נספח ה'ביטוחים

1. מבלי לגרוע מאחריות היזם על-פי הסכם זה או על-פי דין, על היזם לערוך ולקיים, בין בעצמו ובין באמצעות קבלן ראשי מטעמו, בחברת ביטוח מורשית כדון, החל מיום העמדת אתר הבניה לרשות היזם או מתן האישור לביצוע העבודות (לפי המוקדם) ולמשך כל תקופת ההתקשרות ועד המסירה הסופית של העבודות ויציאתו של היזם מהאתר (לפי המאוחר) (לעניין ביטוח אחריות מקצועית וחבות מוצר, למשך חמש שנים נוספות לאחר סיום העבודות לרבות תקופת העבודות והבדק), פוליסות ביטוח כמפורט באישור ביטוחי היזם המצורף כ"נספח ה'1" ("אישור ביטוחי היזם") ויחד עם הביטוחים המפורטים בסעיף 3 להלן: "ביטוחי היזם", בהתאמה).

1.1 התנאות מיוחדות פרק א- ביטוח עבודות קבלניות

לעניין אבדן או נזק הנגרם ל"עבודות הפיתוח", הזכות לניהול משא ומתן ולקבלת תגמולי ביטוח נתונה לעירייה בלבד וזאת בקביעה בלתי חוזרת.

על אף האמור לעיל, תגמולי ביטוח עד לסך 1,000,000 ₪ ישולמו ישירות ליזם, לצורך קימום הנזק.

1.2 פוליסת עבודות קבלניות תכלול תקופת תחזוקה מורחבת בת 24 חודשים.

1.3 התנאות כלליות- ביטוח עבודות קבלניות

1.3.1 הפוליסה תכלול את העירייה בשם המבוטח וכן תכלול סעיף בדבר וויתור על זכות התחלוף כלפי העירייה והבאים מטעם העירייה ובלבד שוויתור כאמור לא יחול כלפי אדם שגרם לנזק בזדון.

1.3.2 הפוליסה תכלול סעיף הקובע כי ביטוח העבודות הקבלניות כאמור אינו ניתן לביטול אלא מחמת אי תשלום פרמיה, ובכל מקרה בכפוף לכך שנמסרה לעירייה הודעה על כך מראש, בכתב ובדואר רשום של 60 יום לפחות מראש.

1.3.3 הפוליסה תכלול סעיף הקובע ביטוח העבודות הקבלניות כאמור יעמוד בתוקף מלא עד למסירה מלאה של כל חלקי עבודות הפיתוח לעירייה.

1.3.4 הפוליסה תכלול סעיף הקובע כי המבטח מאשר שבמקרה של הארכת משך העבודה, תוארך תקופת הביטוח בהתאם, בכפוף לפרמיה נוספת.

1.4 נוסח הפוליסות (למעט אחריות מקצועית) יהיה בהתאם לנוסח הידוע כ"ביטי" או נוסח מקביל אליו, בכפוף לשינויים הנקובים לעיל. חריג רשלנות רבתי, ככל שקיים, יבוטל.

2. על היזם להמציא לידי העירייה, טרם כניסת היזם לאתר העבודה, את אישור עריכת הביטוח חתום על ידי מבטח היזם. לדרישת העירייה, על היזם למסור העתק מן הפוליסה בגין ביטוח עבודות קבלניות.

כמו כן, עם קבלת דרישה בכתב לאחר מועד תום תקופת ביטוחי היזם, על היזם להפקיד בידי העירייה, אישורי עריכת הביטוחים כאמור לעיל בגין הארכת תוקפו לתקופה נוספת וכן למשך כל תקופת ההתקשרות על פי ההסכם (או למשך תקופה ארוכה יותר כמפורט בנספח זה).

3. בנוסף, על היזם לוודא בהסכם מול הקבלן הראשי כי הקבלן הראשי עורך את הביטוחים הבאים:

3.1 ביטוח חובה כנדרש על-פי דין בגין פגיעה גופנית עקב השימוש בכלי רכב;

3.2 ביטוח אחריות בגין נזק לרכוש צד שלישי עקב השימוש בכלי רכב ו/או כלי צמיחה החייבים בביטוח חובה בגבול אחריות בסך של 500,000 ₪ בגין נזק אחד.

א.ג אופק החזקות -
התחדשות עירונית בע"מ
515439792 .פ.ח

אקרו התחדשות בתל אביב 32,
שנתמות מוגבלת
540314069

3.3 ביטוח "מקיף" ו/או "כל הסיכונים" לרבות גניבה ופריצה לכל כלי הרכב ו/או כלי צמי"ה המובאים לאתר על ידי היזם ו/או מי מטעמו במסגרת העבודות וכן לכל רכוש, ציוד ומתקנים מכל סוג שהוא שהובאו על ידי היזם או מטעם היזם לאתר העבודות. על אף האמור לעיל, ליזם או מי מטעמו הזכות שלא לערוך ביטוח מקיף כאמור בסעיף זה, במלואו או בחלקו, ובלבד שיחול האמור בסעיף 13 להלן;

4. משך כל התקופה הנקובה בסעיף 2 לעיל מתחייב היזם לקיים את ההוראות כדלקמן:

- 4.1 להאריך את ביטוחי היזם מדי פעם בפעם לפי הצורך;
- 4.2 לערוך, טרם תחילת ביצוע עבודות כלשהן בסמיכות לרכוש, קרקע או בניין, דו"ח הנדסי בדבר מצב הרכוש, הקרקע, המתאר פגמים קיימים, ככל וקיימים, והוראות לנקיטת אמצעי מניעה, אותם יבצע היזם טרם תחילת ביצוע העבודות.
- 4.3 לוודא, טרם תחילת ביצוע העבודות, אצל הרשויות המתאימות, את המיקום המדויק, בו מצויים באזור התת קרקעי של אתר העבודות, צינורות, כבלים וכל מתקן אחר שהוא.
5. מוסכם בזאת, כי קביעת גבולות האחריות כמפורט בנספח זה, לרבות אישורי עריכת הביטוח הנה בבחינת דרישה מינימאלית המוטלת על היזם, ליזם לא תהא כל טענה ו/או דרישה כלפי העירייה ו/או מי מטעם העירייה בכל הקשור לגבולות האחריות האמורים ו/או כל טענה אחרת בנושא גובה ו/או היקף הכיסוי הביטוח שהוצא על ידי היזם.
6. ביטוחי הרכוש של היזם יכללו סעיף מפורש בדבר ויתור על זכותו של המבטח לתחלוף כלפי העירייה ו/או מי מטעם העירייה, למעט כלפי אדם שגרם לנזק בזדון.
7. על היזם האחריות לוודא כי ישולמו תשלומי דמי הביטוח ובסכומי ההשתתפות העצמית הנקובים בביטוחי היזם המפורטים בנספח זה, ועל העירייה לא תחול חובה זו.
8. על היזם לקיים את כל תנאי ביטוחי היזם (לרבות המלצות הסקר החיתומי שיערך בקשר עם ביטוח העבודות וכן את תנאי המיגון לעניין כיסוי פריצה וגניבה), להאריך את פוליסות הביטוח שעל היזם לערוך לפי הסכם זה, מדי פעם בפעם לפי הצורך, כך שתהייה תקפות במשך כל תקופת ההתקשרות ועד המסירה הסופית של העבודות ויציאת היזם מהאתר או עד למועד תשלום חשבון סופי, ובמהלך כל תקופת התחזוקה, תיקונים ואחזקה על פי אחריות היזם הקבועה בהסכם זה (לעניין ביטוח אחריות מקצועית וחבות מוצר, למשך חמש שנים נוספות לאחר סיום העבודות לרבות תקופת העבודות והבדק).
9. ככל שלדעת היזם קיים צורך להרחיב את היקף ביטוח העבודות הקבלניות ו/או היקף ביטוחי הקבע של היזם או לערוך ביטוחים נוספים או משלימים, על היזם לערוך הביטוח הנוסף או המשלים כאמור, על חשבון היזם. בכל ביטוח רכוש נוסף או משלים שיערך בקשר עם ההתקשרות, ייכלל וויתור על תחלוף כלפי העירייה ומי מטעם העירייה, למעט כלפי אדם שגרם לנזק בזדון.
10. על היזם לגרום לכך כי הוראות פרק הביטוח לעיל יובאו לידיעת מנהלי, עובדי וקבלני המשנה של היזם.
11. במידה ויועסקו על ידי היזם קבלני משנה בקשר עם ההתקשרות נשוא הסכם זה, על היזם לוודא כתנאי לתחילת העסקתם כי הינם אוחזים בביטוחים נאותים ביחס לפעילותם. למען הסר ספק, האחריות לקיום או היעדר כיסוי ביטוחי נאות לקבלני משנה מוטלת על היזם.
12. על היזם והבאים מטעם היזם לנקוט בכל אמצעי הבטיחות והזהירות הנדרשים לשם מניעת פגיעה, אבדן או נזק לגופו או לרכושו של כל אדם או גוף בקשר עם ביצוע העבודות, ובמיוחד לקיים סדרי עבודה לעבודות בחום. בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור בכל מקום בסעיף זה לעיל, על היזם למלא אחר כל דרישות והוראות החוק לביטוח לאומי וחוק ביטוח בריאות ממלכתי וכל הצווים, תקנות וכדומה, שהותקנו לפי החוקים לעיל ובעיקר אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, באופן שכל עובדי ושליחי היזם יהיו בכל עת ובמשך כל תקופת ביצוע העבודות זכאים לכל הזכויות שעל פי החוקים לעיל.
13. היזם פוטר במפורש את העירייה ואת כל הבאים מטעם העירייה, מכל אחריות לאבדן או נזק אשר עלול להיגרם לרכוש המובא על ידי היזם או מטעם או מטעם היזם (לרבות כלי עבודה, מתקני עזר, כלי רכב, כלים הנדסיים ומנופים) לאתר העבודות, וכן לנזק

אקרו התחזקות בתל אביב 11,
שנתפז מוגבלת
540314069

אשר לזיזם הזכות לשיפוי בגינו על פי ביטוח רכוש שנערך על ידי הזיזם, או שליזם הייתה הזכות לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפות העצמית הנקובה בביטוח, וליזם לא תהא כל טענה או דרישה כלפי מי מהאמורים לעיל בגין נזק כאמור, אולם הפטור מאחריות לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

14. למען הסר ספק מוסכם בזאת במפורש כי תשלום או אי תשלום תגמולי ביטוח על ידי המבטח לא ישחרר את הזיזם מן האחריות המוטלת על הזיזם על פי הסכם זה, לרבות במקרה שהביטוח אינו מכסה את העילה לתביעה או במקרה שתגמולי הביטוח אינם מספיקים לכסוי הפגיעה או הנזק שנגרם, נתבע, נפסק או כל מקרה אחר. ליזם לא תהא טענה או תביעה כלפי העירייה והבאים מטעם העירייה לגבי גובה תגמולי הביטוח (ככל שיהיו).

15. מובהר בזאת כי בכל מקרה בו יתקבלו דמי ביטוח בגין קימום כל חלק של הפרויקט וכל מה שעליו, יהיו דמי הביטוח כאמור מיועדים אך ורק לצורכי קימום ושיקום אותו נזק שבגינו שולמו ובכפוף להוראות הסכם מול הבנק המלווה (ככל שישנו).

16. היה ובמהלך תקופת הביטוח יחולו שינויים בערכו של הפרויקט מכל סיבה שהיא, על הזיזם חלה החובה לעדכן את סכום הביטוח בפוליסה מיידית, ולשלוח לעירייה את אישור המבטח על ביצוע העדכון האמור.

17. בכל מקרה במקרה בו תופסקנה העבודות על ידי הזיזם טרם השלמתן מכל סיבה שהיא, על הזיזם להמציא אישור ממבטחת הזיזם על המשך עריכת פוליסת ביטוח עבודות קבלניות כאמור בסעיף 1 לעיל, בידי העירייה ו/או כל גוף אחר שהעירייה יורו עליו, וזאת כתנאי מוקדם לעריכת חשבון סופי לזיזם.

18. לדרישת העירייה, על הזיזם לכלול במסגרת ביטוח עבודות קבלניות שנערך על ידי הזיזם כאמור בסעיף 1, כל גורם או בעל זכויות שלעירייה קיימת התחייבות כלפיו להיכלל בשם המבוטח טרם קרות מקרה הביטוח, כמבוטח או כמוטב לתגמולי הביטוח.

19. נספח הביטוח הינו מעיקרי ההסכם והפרתו מהווה הפרה של ההסכם. על אף האמור לעיל, אי המצאת אישור הביטוח במועד לא תהווה הפרה אלא אם חלפו 10 יום ממועד בקשתו של העירייה בכתב להמצאת אישור כאמור.

א.ג. אופק החזקות -
התחשבות עירונית בע"מ
515439792

אקד"ה התחדשות בתל אביב 32,
שותפות מוגבלת
540314069

| | | | | | | | | | |
|---|---|------------|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | | | | | הגנה בדיליגנסיס כלכליים, כולל היבטים ייחודיים של הקצרה וההליכים הפיננסיים אחרים (לדוגמה על פרויקט ב-1) |
| | ש | 600,000 | | | | | | | |
| 309 ליהודי על תשלום לטובת מבקש האישור 318 - מבטוח נוסף - מבקש האישור 328 ראשונות | ש | 20,000,000 | | | | | | | אחריות מעבירים |
| 302 - אחריות נלווית 321 - מבטוח נוסף בגין עסקי ומחלק המבטוח 328 - ראשונות 332 - תקופת גילוי 12 חודשים | ש | 4,000,000 | | | | | | | תבות המוצר ע"ש היזם / הקבלן הראשי |
| 302 - אחריות נלווית 321 - מבטוח נוסף בגין עסקי ומחלק המבטוח 327 - ערובה אשכול 328 - מרשה ואי יסוד על בדים 332 - תקופת גילוי 6 חודשים | ש | 2,000,000 | | | | | | | אחריות מקצועית ע"ש היזם / הקבלן הראשי |
| <p>פרוטוקול הדיון (נספח), מלימודים המפורטים בהמשך בין המבטוח למבקש האישור, יש לבדוק את קוד התשלום שמוצג הישירות המסודרת המפורטת במסמך על ידי ראשית שוק רחוק. בליטח והאופן, ניתן להציג בסיס עם המסמך המוצג לפר הקוד במערכת המערכת:</p> <p>009 - ביה - עבודות קבלניות גדולה, 069 - קבן עבודות אחריות (לרבות תשלומים)</p> <p>ביטוח שינוי המלווה</p> <p>שינוי סעיף מבקש האישור או ביטול של פרמטטר ביטוח, כפי ייבטח לסיקף אלא 60 יום לאחר מטעם הדדעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול</p> <p>תוקף אישור על הסכמה לשינוי בליטח בלבד**</p> <p>האריך יתכן תקופת האישור על הסכמה לשינוי בליטח (00D/M/M/YY)</p> <p>חתימת האישור:</p> <p>המבטוח:</p> | | | | | | | | | |

א.ג אומק החזקות -
התחישות עירונית בע"מ
ת.ד. 5133

אקו החזקות בתל אביב 31,
שותפות מוגבלת
540314069

ייפוי כוח לרישום

הנני הח"מ, א.ג. החזקות – התחדשות עירונית בע"מ, ח.פ. 51-5439792 [היזם] באמצעות מורשה החתימה מטעמה מר יעקב אופק ת.ז. 55008577, ממנה בזה את עוה"ד ניר לרר ו/או עומר ניב ו/או כל עו"ד מהלשכה המשפטית בעיריית יהוד-מונטסון ו/או עוה"ד אילן שרקון ו/או שחר בן עמי ו/או עידן אשר ו/או נטלי חן ו/או עודד בקרמן ו/או כל עו"ד אחר ממושרד עוה"ד שרקון בן עמי אשר ושות' (להלן יחד: "מיופי הכוח") כל אחד מהם לחוד, לעשות בשמי, מטעמי ובמקומי, לפי שיקול דעתם הבלעדי ועל פי קביעתם הבלעדית מעת לעת, את כל הפעולות הבאות או חלק מהן, בקשר עם המקרקעין הידועים כגוש 6711, חלקות 414, 415 ו-418 (להלן – "המקרקעין"), ובקשר עם הסכם מיום _____, שנחתם ו/או שיחתם בינינו ובין עיריית יהוד-מונטסון (להלן – "העירייה") לגבי המקרקעין (להלן – "ההסכם"), ובכלל זה את הפעולות הבאות וכל אחת מהן:

1. לחתום בשמנו ובמקומנו, להגיש, לבקש ולקבל בקשות למידע תכנוני וכן בקשות להיתרי בניה על המקרקעין מהועדות לתכנון ובניה מקומית ו/או מחוזית ו/או כל ועדה אחרת על פי חוק התכנון והבניה על כל תיקוניו (להלן – "ועדות התכנון"), לפנות לוועדות התכנון, בכל בקשות לתיקון ו/או שינוי בהיתרי הבניה המתייחסים ליחידה, ו/או לדירה הנוכחית ו/או למקרקעין, התנגדויות, תשובה להתנגדויות או הליך כלשהו הנוגע לתוכניות בנין ערים ו/או כל הליך תכנוני אחר המתייחס למקרקעין ו/או ליחידה ו/או לדירה הנוכחית ו/או למקרקעין.
2. להסכים או לגרום לפעולות הסדר ורישום, לאיחוד ו/או לחלוקת המקרקעין
3. לבקש ו/או להסכים לרישום זיקות הנאה וזכויות מעבר על היחידה ו/או על המקרקעין, ככל שתדרשנה, בין היתר, להבטחת זכויות דרך, מעבר ושימוש במתקנים ובמערכות שנועדו לשימושם של בעלי היחידות האחרות במקרקעין ו/או של החברה ו/או של צדדים שלישיים.
4. לבקש או להסכים לרישום הערת אזהרה (להלן – "הערת האזהרה") בפנקסי המקרקעין, לפי חוק המקרקעין, בגין הימנעות מעשיית עסקה שלא כאמור בהסכם וכן לבקש ו/או להסכים ליחד ו/או לבטל ו/או לשנות את הערת האזהרה שנרשמה ו/או שתרשם בפנקסי המקרקעין, ולרבות לבקש ו/או להסכים לרישום בפנקסי המקרקעין של עיסקה במקרקעין ו/או של פעולה אחרת כל שהיא אשר תתבצע לפי חוק התכנון והבניה ו/או לפי חוק המקרקעין ו/או לפי דין אחר כל שהוא - בכפוף להערת האזהרה הרשומה או למרות הערת האזהרה הרשומה - וכל זה כפי שכל אחד מבאי כחנו ימצא לנכון.
5. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, יהיו רשאים באי כוחנו לחתום בשמנו על כתבי הסכמה, מופנה/ים לרשם המקרקעין, לפיו הננו נותנים הסכמתנו לביצוע עסקאות ו/או דיספוזיציות מכל מין וסוג שהוא ביחס למקרקעין, לרבות מכירת חלקים מהמקרקעין ו/או רישום הערות אזהרה לזכות צדדים שלישיים/בנקים שיעמידו משכנתאות לרכישת חלקים מהמקרקעין ו/או רישום חכירות ו/או חכירות משנה ו/או זכויות בעלות לזכות צדדים שלישיים.
6. להופיע בשמנו ובמקומנו בפני מנהל מיסוי מקרקעין ומס רכוש ולהגיש ולטפל בשמנו ובמקומנו בהצהרות ובכל הליך אחר ו/או כל מסמך אחר ו/או להגיע לכל הסדר הדרוש לדעת מיופי הכוח לצורך ביצוע הפעולות הנ"ל.
7. לשם ביצוע סמכויותיהם עפ"י כח זה, ומבלי לפגוע בכלליותה של ההרשאה הנ"ל, יהיו מיופי הכוח זכאים להופיע בפני כל מוסד ו/או גוף ו/או פקיד ממשלתי ו/או מוניציפלי ו/או אחר, לרבות, אך לא רק, לשכת רישום המקרקעין, לשכת מיסוי מקרקעין, עיריית ומועצות

מקומיות, רשות מקרקעי ישראל, שלטונות המס, ועדות בנין ערים (מקומית או מחוזית או ארצית) כמובנס בחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 (להלן: "חוק התכנון") ו/או כל בעל תפקיד אשר ימונה על ידם ו/או כל גורם תכנוני אחר, עורך-דין, קרן קיימת לישראל, רשות הפיתוח, פקיד הסדר קרקעות, מחלקת המדידות, הממונה על המחוז, ועדת בנין ערים מקומית ומחוזית, נוטריון, רשם המקרקעין ו/או כל פקיד אחר מלשכת רשם המקרקעין, רשם החברות, המפקח על המקרקעין, במשרד ההוצאה לפעול, במשרדי המפקח על מטבע חוץ, במשרדי מיסוי מקרקעין, וכן במשרדים ממשלתיים, מקומיים, מוניציפליים, ציבוריים, מוסדות בנקאיים, מוסדות פיננסיים ו/או מוסדות אחרים, כל בעל תפקיד אשר ימונה על ידי הנזכרים לעיל, כל מחזיק ו/או בעל זכויות אחר במקרקעין ו/או בחלק מהם ו/או במקרקעין סמוכים למקרקעין ו/או מי מטעמם, כל ערכאה שיפוטית ו/או מעין שיפוטית וכל אדם ו/או גוף ו/או תאגיד לרבות, אך לא רק, ועדה מקומית לתכנון ובניה אשקלון, ועדה מחוזית לתכנון ובניה ועיריית אשקלון ועל כל מסמך אחר שיהיה צורך בו או אשר ידרש לשם מתן תוקף והוצאה לפועל של הסמכויות הניתנות ביפוי כח זה והשימוש בהן וזאת הן לפי חוק המקרקעין, חוק התכנון והבניה, חוק השליחות, תשכ"ה - 1965 והן לפי כל דין אחר הנוגע לענין. האמור בסעיף זה לא כולל העברה ו/או הענקה של זכויות ליזם ו/או לרוכשי זכויות ממנו.

8. כן אנו מסכימים בזה במפורש כי באי כוחי הנ"ל יהיו רשאים לייצג גם את צד ג' בעסקה זו ולהעביר ייפוי כוח זה בשלמותו או באופן חלקי לאחר או לאחרים.
9. פירוט הפעולות הנ"ל אינו בא לצמצום או להגבלת הפעולות שמיפוי הכח ימצאו לנכון לעשותן, ויש לראותן במובן הרחב ביותר, ועל כן הננו מצהירים כי מיפוי הכח יוכלו לבצע את כל ו/או חלק מכל הפעולות הנ"ל בשמנו ובמקומנו כפי שאנו עצמנו יכולים לפעול אישית, לבצע כל פעולה נלווית, כל פעולת עזר וכל פעולה מסתברת אחרת גם אם לא צוינה במפורש ביפוי כוח זה, וכל כתב שמיפוי הכח יחתמו בנדון, יתקבל כמספק לצורך ביצוע כל או איזו מהפעולות והמעשים המפורטים ביפוי כח זה הכול בהתאם ובכפוף להוראות ההסכם.
10. אנו מסכימים לכל מעשה שיעשו מיפוי הכח על פי ייפוי כח זה וכל פעולה שיעשו מיפוי הכח לפי ייפוי כח זה תחייב אותנו ואת כל הבאים במקומנו ולא תהיה לנו כל תביעה ו/או טענה ו/או דרישה למיפוי הכח אם וככל שיפעלו בתום לב, בהתאם להוראות ההסכם ולצורך הוצאתו לפועל של הפרויקט.
11. מיפוי הכוח דלעיל רשאים לפעול לבדם ו/או ביחד עם מיפוי כוח אחרים לביצוע כל הפעולות שהוסמכו לבצע עפ"י יפויי כוח זה, הכל לפי שיקול דעתם של מיפוי הכוח.
12. ייפוי הכוח דלעיל מתייחס למקרקעין המפורט לעיל, גם אם מספרי החלקות ו/או הגושים ישתנו עקב פעולות תכנוניות כלשהן, ויש לראות את ייפוי הכח כמתייחס גם לכל הסימונים החדשים של המקרקעין אם יהיו כאלה.
13. כל אחד מבאי כוחנו הנ"ל רשאי להעביר את הסמכויות הניתנות ביפוי הכח הזה, כולן או מקצתן, לאחר ו/או לפטר כל אדם שימונה על ידו כלעיל ולמנות אחר תחתיו ואנו מסכימים למעשים של כל אחד מבאי כוחנו לפי יפוי כח זה או כל מי שיתמנה על ידם ושנעשו בתוקף יפוי כח זה, ומשחררים אותם מכל אחריות אישית כלפינו בקשר למעשים כנ"ל ובכפוף לכל דין, וכל מעשה שיעשה כל אחד מבאי כוחנו יחייב אותנו ואת הבאים במקומנו ואנו נותנים

- הסכמתנו מראש לכל מעשים כנ"ל ומאשרים מראש כל מעשה שיעשה כל אחד מבאי כוחנו כאילו המעשה נעשה אישית על ידינו.
14. יפוי כח זה הינו החלטי ובלתי חוזר ואין אנו ו/או כל מי שיבוא במקומנו או תחתנו זכאים לבטלו, לשנותו או לתקנו והוא יחייב אותנו ואת הבאים במקומנו או תחתינו, הואיל וזכויות קיימות ו/או עתידיות של צדדים שלישיים תלויות בו, בין היתר, של בנק או מוסד כספי שהסכימו ו/או יסכימו להלוות כספים ו/או להעמיד לזכותנו אשראי בקשר עם היחידה.
15. אין במתן יפוי זה כדי לשחררנו מן החובה למלא בעצמנו את כל הפעולות, או איזה מהן הנזכרות ביפוי כח זה.
16. במקרה שיפוי כח זה נחתם ע"י יחיד, הוא ייקרא בלשון יחיד ולשון זכר משמעה גם לשון נקבה.

ולראיה באנו על החתום היום 13 בחודש דצמבר שנת 2023

א.ג אופק החזקות -
התחדשות עירונית בע"מ
ח.פ. 515130792

א.ג החזקות - התחדשות עירונית בע"מ

אישור עו"ד

אני הח"מ עומר ניב, עו"ד, מאשר בזאת את חתימת מרשתי הנ"ל, באמצעות מר יעקב אופק, ת.ז. 55008577, המוסמך לחתום בשמה ולחייבה.

עומר ניב, עו"ד
מ.ר. 49209

תאריך: 13.12.23

עומר ניב, עו"ד

ייפוי כוח לרישום

הנני הח"מ, אקרו התחדשות בתל אביב 32 שותפות מוגבלת, מס' שותפות 540314069 [היזם] באמצעות מורשה החתימה מטעמה מר _____ ת.ז. _____, מר _____, ממנה בזה את עוה"ד ניר לרר ו/או ורד לזר ארביב ו/או כל עו"ד מהלשכה המשפטית בעיריית יהוד-מונטסון ו/או עוה"ד אילן שרקון ו/או שחר בן עמי ו/או עידן אשר ו/או נטלי חן ו/או עודד בקרמן ו/או כל עו"ד אחר ממושרד עוה"ד שרקון בן עמי אשר ושות' (להלן יחד: "מיופי הכוח") כל אחד מהם לחוד, לעשות בשמי, מטעמי ובמקומי, לפי שיקול דעתם הבלעדי ועל פי קביעתם הבלעדית מעת לעת, את כל הפעולות הבאות או חלק מהן, בקשר עם המקרקעין הידועים כגוש 6711, חלקות 414, 415 ו-418 (להלן - "המקרקעין"), ובקשר עם הסכם מיום _____ שנחתם ו/או שיחתם בינינו ובין עיריית יהוד-מונטסון (להלן - "העירייה") לגבי המקרקעין (להלן - "ההסכם"), ובכלל זה את הפעולות הבאות וכל אחת מהן:

1. לחתום בשמנו ובמקומנו, להגיש, לבקש ולקבל בקשות למידע תכנוני וכן בקשות להיתרי בניה על המקרקעין מהועדות לתכנון ובניה מקומית ו/או מחוזית ו/או כל ועדה אחרת על פי חוק התכנון והבניה על כל תיקוניו (להלן - "ועדות התכנון"), לפנות לוועדות התכנון, בכל בקשות לתיקון ו/או שינוי בהיתרי הבניה המתייחסים ליחידה, ו/או לדירה הנוכחית ו/או למקרקעין, התנגדויות, תשובה להתנגדויות או הליך כלשהו הנוגע לתוכניות בנין ערים ו/או כל הליך תכנוני אחר המתייחס למקרקעין ו/או ליחידה ו/או לדירה הנוכחית ו/או למקרקעין.
2. להסכים או לגרום לפעולות הסדר ורישום, לאיחוד ו/או לחלוקת המקרקעין
3. לבקש ו/או להסכים לרשום זיקות הנאה וזכויות מעבר על היחידה ו/או על המקרקעין, ככל שתדרשנה, בין היתר, להבטחת זכויות דרך, מעבר ושימוש במתקנים ובמערכות שנועדו לשימושם של בעלי היחידות האחרות במקרקעין ו/או של החברה ו/או של צדדים שלישיים.
4. לבקש או להסכים לרישום הערת אזהרה (להלן - "הערת האזהרה") בפנקסי המקרקעין, לפי חוק המקרקעין, בגין הימנעות מעשיית עסקה שלא כאמור בהסכם וכן לבקש ו/או להסכים ליחד ו/או לבטל ו/או לשנות את הערת האזהרה שנרשמה ו/או שתרשם בפנקסי המקרקעין, ולרבות לבקש ו/או להסכים לרישום בפנקסי המקרקעין של עסקה במקרקעין ו/או של פעולה אחרת כל שהיא אשר תבצע לפי חוק התכנון והבניה ו/או לפי חוק המקרקעין ו/או לפי דין אחר כל שהוא - בכפוף להערת האזהרה הרשומה או למרות הערת האזהרה הרשומה - וכל זה כפי שכל אחד מבאי כחנו ימצא לנכון.
5. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, יהיו רשאים באי כוחנו לחתום בשמנו על כתבי הסכמה, מופנה/ים לרשם המקרקעין, לפיו הננו נותנים הסכמתנו לביצוע עסקאות ו/או דיספוזיציות מכל מין וסוג שהוא ביחס למקרקעין, לרבות מכירת חלקים מהמקרקעין ו/או רישום הערות אזהרה לזכות צדדים שלישיים/בנקים שיעמידו משכנתאות לרכישת חלקים מהמקרקעין ו/או רישום חכירות ו/או חכירות משנה ו/או זכויות בעלות לזכות צדדים שלישיים.
6. להופיע בשמנו ובמקומנו בפני מנהל מיסוי מקרקעין ומס רכוש ולהגיש ולטפל בשמנו ובמקומנו בהצהרות ובכל הליך אחר ו/או כל מסמך אחר ו/או להגיע לכל הסדר הדרוש לדעת מיופי הכוח לצורך ביצוע הפעולות הנ"ל.
7. לשם ביצוע סמכויותיהם עפ"י כח זה, ומבלי לפגוע בכלליותה של ההרשאה הנ"ל, יהיו מיופי הכוח זכאים להופיע בפני כל מוסד ו/או גוף ו/או פקיד ממשלתי ו/או מוניציפלי ו/או

א.ג. אופק החזקות -
התחדשות עירונית בע"מ
מ.פ. 515439792

אקרו התחדשות בתל אביב 32,
שותפות מוגבלת
540314069

אחר, לרבות, אך לא רק, לשכת רישום המקרקעין, לשכת מיסוי מקרקעין, עיריות ומועצות מקומיות, רשות מקרקעי ישראל, שלטונות המס, ועדות בנין ערים (מקומית או מחוזית או ארצית) כמובנם בחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 (להלן: "חוק התכנון") ו/או כל בעל תפקיד אשר ימונה על ידם ו/או כל גורם תכנוני אחר, עורך-דין, קרן קיימת לישראל, רשות הפיתוח, פקיד הסדר קרקעות, מחלקת המדידות, הממונה על המחוז, ועדת בנין ערים מקומית ומחוזית, נוטריון, רשם המקרקעין ו/או כל פקיד אחר מלשכת רשם המקרקעין, רשם החברות, המפקח על המקרקעין, במשרד ההוצאה לפעול, במשרדי המפקח על מטבע חוץ, במשרדי מיסוי מקרקעין, וכן במשרדים ממשלתיים, מקומיים, מוניציפליים, ציבוריים, מוסדות בנקאיים, מוסדות פיננסיים ו/או מוסדות אחרים, כל בעל תפקיד אשר ימונה על ידי הנוכרים לעיל, כל מחזיק ו/או בעל זכויות אחר במקרקעין ו/או בחלק מהם ו/או במקרקעין סמוכים למקרקעין ו/או מי מטעמם, כל ערכאה שיפוטית ו/או מעין שיפוטית וכל אדם ו/או גוף ו/או תאגיד לרבות, אך לא רק, ועדה מקומית לתכנון ובניה אשקלון, ועדה מחוזית לתכנון ובניה ועיריית אשקלון ועל כל מסמך אחר שיהיה צורך בו או אשר ידרש לשם מתן תוקף והוצאה לפועל של הסמכויות הניתנות ביפוי כח זה והשימוש בהן וזאת הן לפי חוק המקרקעין, חוק התכנון והבניה, חוק השליחות, תשכ"ה - 1965 והן לפי כל דין אחר הנוגע לענין. האמור בסעיף זה לא כולל העברה ו/או הענקה של זכויות לזים ו/או לרוכשי זכויות ממנו.

8. כן אנו מסכימים בזה במפורש כי באי כוחי הנ"ל יהיו רשאים לייצג גם את צד ג' בעסקה זו ולהעביר ייפוי כוח זה בשלמותו או באופן חלקי לאחר או לאחרים.
9. פירוט הפעולות הנ"ל אינו בא לצמצום או להגבלת הפעולות שמיופי הכח ימצאו לנכון לעשותן, ויש לראותן במובן הרחב ביותר, ועל כן הננו מצהירים כי מיופי הכח יוכלו לבצע את כל ו/או חלק מכל הפעולות הנ"ל בשמנו ובמקומונו כפי שאנו עצמנו יכולים לפעול אישית, לבצע כל פעולה נלווית, כל פעולת עזר וכל פעולה מסתברת אחרת גם אם לא צוינה במפורש בייפוי כוח זה, וכל כתב שמיופי הכח יחתמו בנדון, יתקבל כמספק לצורך ביצוע כל או איזו מהפעולות והמעשים המפורטים ביפוי כח זה הכול בהתאם ובכפוף להוראות ההסכם.
10. אנו מסכימים לכל מעשה שיעשו מיופי הכח על פי ייפוי כח זה וכל פעולה שיעשו מיופי הכח לפי ייפוי כח זה תחייב אותנו ואת כל הבאים במקומונו ולא תהיה לנו כל תביעה ו/או טענה ו/או דרישה למיופי הכח אם וככל שיפעלו בתום לב, בהתאם להוראות ההסכם ולצורך הוצאתו לפועל של הפרויקט.
11. מיופי הכוח דלעיל רשאים לפעול לבדם ו/או ביחד עם מיופי כוח אחרים לביצוע כל הפעולות שהוסמכו לבצע עפ"י יפויי כוח זה, הכל לפי שיקול דעתם של מיופי הכוח.
12. ייפוי הכוח דלעיל מתייחס למקרקעין המפורט לעיל, גם אם מספרי החלקות ו/או הגושים ישתנו עקב פעולות תכנוניות כלשהן, ויש לראות את ייפוי הכח כמתייחס גם לכל הסימונים החדשים של המקרקעין אם יהיו כאלה.
13. כל אחד מבאי כוחנו הנ"ל רשאי להעביר את הסמכויות הניתנות ביפוי הכח הזה, כולן או מקצתן, לאחר ו/או לפטר כל אדם שימונה על ידו כלעיל ולמנות אחר תחתיו ואנו מסכימים למעשים של כל אחד מבאי כוחנו לפי יפוי כח זה או כל מי שיתמנה על ידם ושנעשו בתוקף יפוי כח זה, ומשחררים אותם מכל אחריות אישית כלפינו בקשר למעשים כנ"ל ובכפוף לכל

אקו התחדשות בתל אביב 31,
שותפות מוגבלת
540314069

א.ג. אופק החזקות -
מאגזין

דין, וכל מעשה שיעשה כל אחד מבאי כוחנו יחייב אותנו ואת הבאים במקומנו ואנו נותנים הסכמתנו מראש לכל מעשים כני"ל ומאשרים מראש כל מעשה שיעשה כל אחד מבאי כוחנו כאילו המעשה נעשה אישית על ידינו.

14. יפוי כח זה הינו החלטי ובלתי חוזר ואין אנו ו/או כל מי שיבוא במקומנו או תחתנו זכאים לבטלו, לשנותו או לתקנו והוא יחייב אותנו ואת הבאים במקומנו או תחתינו, הואיל וזכויות קיימות ו/או עתידיות של צדדים שלישיים תלויות בו, בין היתר, של בנק או מוסד כספי שהסכימו ו/או יסכימו להלוות כספים ו/או להעמיד לזכותנו אשראי בקשר עם היחידה.

15. אין במתן יפוי זה כדי לשחררנו מן החובה למלא בעצמנו את כל הפעולות, או איזה מהן הנזכרות ביפוי כח זה.

16. במקרה שיפוי כח זה נחתם ע"י יחיד, הוא ייקרא בלשון יחיד ולשון זכר משמעה גם לשון נקבה.

ולראיה באנו על החתום היום 13 בחודש 12 שנת 2023

א.ג. אומק החזקות
התחדשות עירונית בע"מ
ח.פ. 515439792

אקרו התחדשות בתל אביב 32,
שותפות מוגבלת
540314069

אקרו התחדשות בתל אביב 32 שותפות מוגבלת

אישור עו"ד
אני הח"מ ע"י עו"ד, מאשר בזאת את חתימת מרשתי הני"ל, באמצעות מר ס' יעקוב 3 ח' ס' ד
ת.ז. 02-1376108, המוסמך לחתום בשמה ולחייבה. 03222-0121

שי קובץ עו"ד
מ.ר. 29
עו"ד

תאריך: 13/12/23

נספח ז'

נוסח הערבות לביצוע ההסכם

תאריך _____

לכבוד
עיריית יהוד-מונוסון (להלן: "העירייה")הנדון: ערבות בנקאית מס'

אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום, עד לסך של _____ ש"ח (במילים: _____ ש"ח) (להלן: "סכום הערבות"), כשהוא צמוד למדד כמפורט להלן, המגיע או העשוי להגיע לכם מאת חברת _____ בע"מ (להלן: "החייב") בקשר עם ביצוע העבודות לפי הסכם מיום _____ שביניכם לבין החייב.

לצרכי ערבות זו-המונח "מדד" משמעו:

מדד מחירי התשומה בבנייה למגורים המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי, כולל אותו מדד אף אם יתפרסם ע"י מוסד ממשלתי אחר וכן כולל כל מדד רשמי שיבוא במקומו, באם אם יהיה בנוי על אותם נתונים עליהם בנוי המדד הקיים וכן אם לאו.

אם יתברר מהמדד שיתפרסם לאחרונה לפני התשלום על פי ערבות זו (להלן-"המדד החדש") כי המדד החדש עלה לעומת המדד בגין חודש _____ שפורסם ביום _____ היינו _____ נקודות (להלן-"המדד היסודי") אזי, יתושב סכום הערבות כשהוא מוגדל בשיעור זהה לשיעור עליית המדד החדש לעומת המדד היסודי (להלן-"סכום הערבות המוגדל").

למניעת ספק, אם יתברר כי המדד החדש שווה למדד היסודי או נמוך הימנו, לא יחול כל שינוי בסכום הערבות.

אנו נשלם לכם מפעם לפעם, תוך 7 ימים לאחר יום קבלת דרישתכם הראשונה בכתב, כל סכום בגבול סכום הערבות המוגדל, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם או לדרוש תחילה תשלום מהחייב, ובלבד שהסכום הכולל שיהיה עלינו לשלמו על פי כל דרישותיכם גם יחד, לא יעלה על סכום הערבות המוגדל.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד לתשלום שכר ההסכם, ועד בכלל, וכל דרישה על פיה צריכה להגיע בכתב למשרדי הסניף החתום מטה שמענו הוא: _____ לא יאוחר מאשר בתאריך הנ"ל, בשעות שבהן הסניף הח"מ פתוח לקבלת קהל. דרישה שתגיע אלינו לאחר המועד הנ"ל, לא תיענה.

מודגש כי "דרישה בכתב" כאמור לעיל, אינה כוללת דרישה שתגיע לבנק באמצעות הפקסימיליה, מברק או כל אמצעי אלקטרוני אחר וזו לא תחשב כ"דרישה" בהתאם לכתב ערבות זה.

הוצאה ערבות זו לטובת שניים או יותר, כי אז, כל תשלום על פיה ייעשה לכולם יחד.

ערבות זו אינה להעברה או להסבה.

בכבוד רב,

חתימת
הבנק

א.ג. אופק החזקות -
אגף תחזוקה ותחזוקה
התחדשות עירוניות בע"מ
פ.נ. 915439792

אקרו התחדשות בתל אביב 32,
שותפות מוגבלת
540314069

נספח ח'נוסח ערבות הבדק

תאריך _____

לכבוד

עיריית יהוד-מונוסון (להלן: "העירייה")

א.ג.ג.

הנדון: כתב ערבות מס'

על פי בקשת חברת _____ בע"מ ח.פ. _____ (להלן: "היזם") או ערבים בזאת כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך השווה ל- _____ (במילים: _____ שקלים חדשים) וזאת בקשר עם תקופת הבדק והטיב בהתאם לחוזה בינכם לבין היזם מיום _____.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הני"ל בתוך 7 ימים מקבלת דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו, או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת היזם בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד ליזם בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומי של הסכום הני"ל בפעם אחת או במספר דרישות, שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מהסכום הני"ל בלבד, בתנאי שסך דרישותיכם לא יעלה על הסך הכולל הני"ל.

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו צמודה למדד המחירים לצרכן כפי שפורסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ביום.....

ערבות זו תישאר בתוקף עד לתום תקופת הבדק ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי לא תענה.

לאחר יום ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא

דרישה בפקסימיליה לא תיחשב כדרישה לעניין כתב ערבות זה.

תאריך _____ בנק _____

א.ג. אופק החזקות -
התחדשות עירונית בע"מ
515439792

אקור התחדשות בתל אביב 32,
שותפות מוגבלת
540314069

נספח ט'

מפרט ניטור וניתוח השפעת ויברציות



12 יוני 2023

לכבוד
עמרי פלדמן
מנהל מנהלת התחדשות עירונית יהוד מונסון
באמצעות מייל: emrif@ie-mo.org.il

א.ג.

הנדון: תשלום יזמים עבור בדיקות ניטור לקידוחי הכלנסאות

- בסמיכות למובל הניקוז הקיים ברחוב מוהליבר בעיר יהוד מונסון מתוכננים ע"י היוזמים הפרטיים מבנים ומרתפי הנייח.
- כלל עבודות הפירה וקידוחי כלונסאות כנורת צידד מכאני הנדסי גורמות לויברציות בקרקע. ויברציות אלו מצידן גורמות לתווות דיטאמיות של מבנים הסמוכים לקידוחים.
- עיריית יהוד מונסון באמצעות החברה הכלכלית השכור שירותים של מעבדה מקצועית בתחום, שתבדוק את ההשפעות של הקידוחים והחפירות במהלך עבודות הבנייה על מובל הניקוז.
- עיריית יהוד מונסון תחייב במסגרת הסכם הפיתוח את היוזמים ככל הוצאות הבדיקה, כולל הוצאות עבור המפקח מטעמה, מהנדס הקונסטרוקציה ולרבות כל ההוצאות הישירות של חבדיקות תאלה, בין היתר, היוזמים יהוייבו להעביר את תכנון הדימון של המרתפים לאישור מהנדס הקונסטרוקציה של העירייה/ חכיל, לבצע את הנחיות התכנון שלו כולל המלצותיו לתיקון התכנון והנחיותיו לתכנון הדימון.
- מצי"ב מפרט ניטור וניתוח השפעת ויברציות כתוצאה מקידוחים בסמיכות למובל הניקוז. (נספח מס' _____ להסכם הפיתוח).
- האומדן ליבוע הבדיקות וכל העלויות הנלוות ישלח ליום טרם תחילת ביצוע העבודות על ידו. היום יחייב כמובן בכל הוצאה שנתהיח קשורה לכל נוק שייגרם למובל.

במסכת
תכנן
מנהל מנהלת הסכם חוג
החברה הכלכלית יהוד מונסון

לעדה:
מפרט לניטור קידוחי כלנסאות.

העתיקים:
יעקב ליבני, עמיחי מיטלמן - משרד ליבני מהגורסים.
ישי סניקר, מנהל הפרויקט.

ת.ד. 8381 יהוד מונסון 56290 רחוב זאב וינהויז 10 | טלפון: 03-5366600 | פקס: 03-5366300 | www.kal-yehud.co.il



א.ג. אופק תחזקות -
התחדשות עירונית בע"מ
515439792 .פ.ח

אקור התחדשות בתל אביב 32
שותפות מוגבלת
540314089

אקרו התחדשות בתל אביב 32, שותפות מוגבלת

שםספרה 540314069

(להלן: "השותפות" או "השותפות המוגבלת")

על ידי אקרו כוכב השרון בע"מ ח.פ. 7-511805-51

(להלן: "החברה")

החלטה בכתב של דירקטוריון החברה מיום 1 בחודש יוני בשנת 2023

החתומים מטה, המהווים את כל חברי הדירקטוריון של החברה, לרבות בכובעה כשותף הכללי של השותפות, מאשרים בזאת בחתימתם מטה, תוך ויתור על זכותם לקבל תודעה מוקדמת בדבר החלטה בכתב זו ובדבר הנושאים המאשרים בה, וכן על כל דרישה פורמאלית או פרוצדוראלית אחרת בקשר עם החלטה בכתב זו, לקבל את כל ההחלטות המפורטות להלן בכתב וללא התכנסות בפועל בהתאם להוראות סעיף 103 לחוק החברות, התשנ"ט-1999, כך שכל ההחלטות המפורטות להלן תחשבנה כהחלטות שנתקבלו כדין על ידי דירקטוריון החברה בישיבת דירקטוריון שכונסה כדין והן תחייבנה את החברה, לרבות בכובעה כשותף כללי של השותפות המוגבלת ומכוח זאת את השותפות המוגבלת, לכל דבר ועניין.

על סדר היום:

קביעת מורשי החתימה מטעם החברה.

החלט:

1. לקבל את כל ההחלטות שלהלן ללא התכנסות בפועל.
2. לקבוע כי מורשי החתימה מטעם החברה יהיו כדלקמן (להלן: "מורשי החתימה") ובהתאם למפורט מטה:

המנהלים:

- יצחק ארבוך ת.ז. 031844830 ("צחי")
- צחי פרץ ת.ז. 021376108 ("פרץ")
- זיו יעקובי ת.ז. 032220121 ("זיו")

קבוצה א':

- אמיר מלאך ת.ז. 24856460 ("אמיר")
- גדעון מוסקוט ת.ז. 027233352 ("גדי")
- ורד לור – ארביב ת.ז. 025706888 ("ורד")

קבוצה ב':

- אוהד אדרי ת.ז. 036939726 ("אוהד")
- צבי רוב ת.ז. 027256585 ("צבי")

קבוצת ג':

- אלונה מור ת.ז. 025391244 ("אלונה")
- דן גינגיס ת.ז. 017352725 ("דן")
- מיכל זאדה ת.ז. 032242844 ("מיכל")

2.1 חתימתם של אחד מבין המורשים בקבוצה ב' יחד עם חתימתו של אחד מבין המנהלים או אחד מבין המורשים בקבוצה א', או אחד מבין המורשים בקבוצה ג', בצירוף חותמת החברה או על גבי שמה המודפס, תחייב את החברה בחתימה על המחאות והוראות להעברת כספים עד לסכום של 10,000 ₪.

2.2 בכל הנוגע לחתימה על המחאות והוראות להעברת כספים תהינה זכויות החתימה כדלקמן:

2.2.1 חתימתם של שניים מבין צחי, פרץ וזין, בצירוף חותמת החברה או על גבי שמה המודפס, תחייב את החברה בחתימה על המחאות והוראות להעברת כספים עד לסכום של 2,000,000 ש"ח.

2.2.2 חתימתו של צחי ביחד עם פרץ, או – חתימתו של צחי ביחד עם זין, בצירוף חותמת החברה או שמה המודפס, תחייב את החברה בחתימה על המחאות והוראות להעברת כספים ללא הגבלת סכום.

2.3 חתימתם של שניים מבין צחי, פרץ וזין - או - חתימתו של אחד מבין צחי, פרץ וזין יחד עם חתימת נציג אחד מקבוצה א', בצירוף חותמת החברה או שמה המודפס, תחייב את החברה בקשר עם כל מסמך ואו התקשרות הניתנים לכימות כספי של עד 1,000,000 ש"ח.
לצורך סעיף 2.3 זה בלבד – תתאפשר חתימתו של מר צבי רוב, ת.ז. 027256585 ("צבי") במקום חתימתו של פרץ.

2.4 חתימתם של שניים מבין צחי, פרץ וזין, בצירוף חותמת החברה או שמה המודפס, תחייב את החברה בקשר לכל מסמך ואו התקשרות וללא הגבלת סכום.

3. על אף האמור בסעיף 2 לעיל, חתימתם של שניים מבין הנציגים המורשים (כהגדרתם להלן) בצירוף חותמת החברה או על גבי שמה המודפס של החברה, תחייב את החברה בקשר עם התקשרויות הנדסיות (קרי - חוזי קבלן, חוזי אדריכל, חוזי יועצים ובקשות הסכמים ומסמכים אשר מוגשים לגורמי הרישוי והתכנון).

"הנציגים המורשים" לצורך סעיף 3 זה יהיו כמפורט להלן: צחי, פרץ, זין, אמיר.

לצורך סעיף 3 זה בלבד – תתאפשר חתימתו של צבי במקום חתימתו של פרץ.

4. על אף האמור בסעיף 2 לעיל, חתימתם של שניים מבין מורשי החתימה (כהגדרתם להלן) בצירוף חותמת החברה או על גבי שמה המודפס של החברה, תחייב את החברה בקשר עם הסכמי תמ"א והסכמי פינוי בינוי (להלן: "מסמכי ההתחדשות העירונית"), התקשרויות מול דיירים ובעלי קרקע בקשר עם מסמכי ההתחדשות העירונית, ייפוי כוח, בקשות לרישום הערות אזהרה, דיווחים למשרדי מיסוי מקרקעין, ומסמכים משפטיים הנדרשים לצורך קיום התחייבויות על פי מסמכי ההתחדשות העירונית.

"מורשי החתימה" לצורך סעיף 4 זה יהיו כמפורט להלן: צחי, פרץ, זין, גידי.

לצורך סעיף 4 זה בלבד – תתאפשר חתימתה של גבי ורד לור ארביב ת.ז. 025706888 במקום חתימתו של פרץ.


5. על אף האמור בסעיף 2 לעיל, חתימתם של שניים מבין המנהלים או חתימת אחד מבין המנהלים יחד עם מידן קרונפלד ת.ז. 040298614 (להלן: "מידן") או חתימת אחד מבין המנהלים יחד עם אוהד אדרי ת.ז. 036939726 (להלן: "אוהד") תחייב את החברה לצורך ביצוע העברות כספים מחשבון הבנק של החברה לחברות הקבוצה המפורטות בנספח א' להחלטה זו ללא הגבלה בסכום וכן לחתום על כל מסמך בשם החברה הנדרש לצורך ביצוע העברות כספים כאמור.

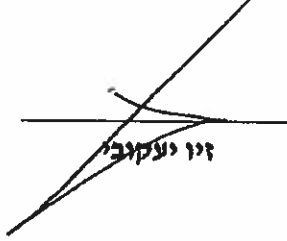
6. על אף האמור בסעיף 2 לעיל, חתימתם של שניים מבין המנהלים או חתימת אחד מהמנהלים יחד עם חתימתו של מידן או חתימתו של אוהד, תחייב את החברה לצורך ביצוע תשלומים מחשבון הבנק של החברה לרשויות המדינה הבאות: רשות המיסים (מה"כ, מע"מ, מסמ"ק), ביטוח לאומי, חח"י, רשויות מקומיות, תאגידי מ"ס וכן לחתום בשם החברה על כל מסמך הנדרש לצורך ביצוע תשלומים כאמור.

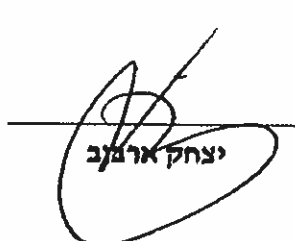
7. על אף האמור בסעיף 2 לעיל, חתימת שניים מבין המנהלים או חתימת אחד מבין המנהלים יחד עם חתימתו של מידן או חתימתו של אוהד, תחייב את החברה בקשר עם ביצוע פעולות בחשבון החברה מסוג של הפקדה לפקדונות, משיכה מפקדונות, העמדת הלוואות, פרעון הלוואות, המרה למט"ח, המרה לש"ח, קבלת אישורי יתרה או מידע וחתימה על מסמכים לצורך ביצוע פעולות כאמור.

8. על אף האמור בסעיף 2 לעיל, חתימתם של שניים מבין המנהלים תחייב את החברה לצורך חתימה על הוראת ביצוע תשלום באמצעות מס"ב, אשר בכל מקרה לא תעלה על סך של 500,000 ₪ לספק. חתימתם של שניים מבין המנהלים או חתימת אחד מבין המנהלים יחד עם חתימתו של מידן או חתימתו של אוהד, תחייב את החברה לצורך שידור קובץ מס"ב למערכת הסליקה.

אנו המהווים את כל חברי הדירקטוריון של החברה, החלטנו כמפורט בהחלטה זו, ובאנו על החתום:


שמואל סימן טוב


זיו יעקובי


יצחק ארביב

אישור עו"ד

אני הח"מ, המשמשת כעורך הדין של החברה מאשר בזאת כדלקמן:

1. החברה נתאגדה כדין בישראל, רשומה כדין במרשמי רשם החברות והיא עודנה קיימת ופועלת תחת שמה כאמור.

2. ההחלטות המפורטות בהחלטה בכתב של דירקטוריון השותפויות לעיל התקבלו כדין ובהתאם למסמכי ההתאגדות של החברה.
3. הריני מאשרת את חתימותיהם של יצחק ארבוב, ת.ז. 031844830, זיו יעקובי, ת.ז. 032220121, שמואל סימן טוב 025627936, שחתמו על החלטה זו והינם חברי דירקטוריון החברה וכי חתימתם מחייבת את החברה.

הד"ר לילך ארביב, ע"ד
רשיון מס' 31333
המופיעים בלינק הסגורות 11 הרצליה:
ועת"מ

1/6/2023
תאריך

א.ג אופק החזקות – התחדשות עירונית בע"מ

מס' חברה 92-54397-51

(החברה")

פרוטוקול

החלטה של דירקטוריון החברה שנערכה ביום 5 באוקטובר 2023

יו"ר דירקטוריון: מר יעקב אופק.

על סדר היום:

קביעת זהות מורשי החתימה וזכויות החתימה בחברה.

הוחלט:

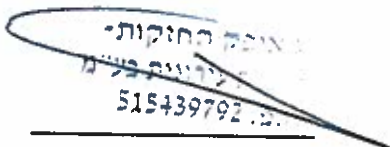
1. מורשי החתימה בחברה יהיו מר דניאל אופק, ת.ז. 300592003 ומר יעקב אופק, ת.ז. 55008577.

2. זכויות החתימה בחברה יהיו כדלקמן:
חתימתו של מר דניאל אופק אין חתימתו של יעקב אופק, בצרוף חותמת החברה ו/או שמה המוטבע ו/או שמה המודפס תחייב את החברה לכל דבר ועניין ולרבות בכל הקשור לחשבון הבנק.


יעקב אופק, יו"ר

אישור עו"ד

הנני לאשר כי החלטות שנתקבלו ע"י דירקטוריון החברה, המפורטות בפרוטוקול לעיל, התקבלו כדין ובסמכות והינם תואמים את מסמכי ההתאגדות של החברה והן מחייבות את החברה לכל דבר ועניין.


אופק החזקות -
עירונית בע"מ
515439792

עומר ניב, עו"ד