

מס' התיק: 60913612א

מס' החשבון: 976888792

תוספת (מס') לחוזה פיתוח

מ ה ו י ון

שנערכה ונחתמה ב- 2017 שנת תשע"ז ביום 21 לחודש אדר

בין

רשות מקרקעי ישראל המנהלת את קרקעות מדינת ישראל/רשות הפיתוח/קרן קיימת לישראל (להלן - הרשות) שכתובתה לצורך תוספת זו היא קריית הממשלה רח' התקווה 4, קומה א' ב"ש

מצד אחד ;

לבין

מס' זיהוי/תאגיד 514718907

לנדמארק גמא ישראל בע

שכתובתו לצורך תוספת זו היא מג 4-9 שכ נשר ערד

מצד שני ;

ה ו א י ל ובתאריך 17.05.2011 נחתם בין הצדדים לתוספת זו חוזה פיתוח (להלן - חוזה הפיתוח) ;

ו ה ו א י ל והוסכם בין הצדדים על שינויים בחוזה הפיתוח ו/או בתיקונים שנעשו בחוזה הפיתוח בהסכמת הצדדים לאחר חתימתו, באופן שבמקום האמור בחוזה הפיתוח ו/או בתיקונים הנ"ל לגבי כל אחד מהפרטים שלהלן יחול לגבי פרט זה האמור בתוספת זו - וזאת כנקוב בצד כל אחד מהפרטים שלהלן ;

לפיכך הוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא לתוספת זו מהווה חלק בלתי נפרד הימנה.
2. במקום האמור בחוזה הפיתוח לגבי כל אחד מהפרטים שלהלן יחול לגבי האמור בצדו להלן :  
"היוזם" ;

מס' זיהוי/תאגיד 514718907

לנדמארק גמא ישראל בע

(להלן - היוזם החדש).

כתובת היוזם או היוזם החדש : מג 4-9 שכ נשר ערד .

לנדמארק גמא

ישראל בע"מ

ת.ב. 51-4718907

חוזה: 204/15 ת.הפקה: 14:59:54 16/07/2017 60913612א

המקום : ערד השטח : 20,858 מ"ר בערך

גוש רשום : 38272 חלקות : 4 (בשלמות), 5 (בשלמות), 6 (בשלמות), 7 (בשלמות), 8 (בשלמות), 9 (בשלמות)

מגרש(ים) מס' 001, מס' 002, מס' 003 לפי תכנית מפורטת מס' 24/מק/2018  
מגרש(ים) מס' 8, מס' 9 לפי תכנית מפורטת מס' 35/101/02/24

"המבנים" : 280 יח"ד בשכ' הנשר בערד.

"מטרת ההקצאה" : מגרשים 4-9 לבניית 280 יח"ד.

"תקופת הפיתוח" : 94 חודשים, החל מיום אישור העסקה וכלה ביום 01.01.2019.

"תקופת החכירה" : מתאריך 02.02.2011 עד תאריך 01.02.2109.

דיור מיוחד/מוגן	למגרש מס' 001 לפי תכנית 24/מק/2018	-
למגרש מס' 002 דיור מיוחד/מוגן	לפי תכנית 24/מק/2018	-
למגרש מס' 003 דיור מיוחד/מוגן	לפי תכנית 24/מק/2018	-
למגרש מס' 8 מגורים מיוחד	לפי תכנית 35/101/02/24	-
למגרש מס' 9 מגורים מיוחד	לפי תכנית 35/101/02/24	-

"שיעור הניצול" : קיבולת בנייה של \_\_\_\_\_ אחוזים בקומה, ב - אחוזים בקומה, ב \_\_\_\_\_ קומות, ובסה"כ קומות ובסה"כ \_\_\_\_\_ אחוזים המהווים אחוזים, המהווים 280 יחידות והמסתכמים ב- יחידות והמסתכמים ב- \_\_\_\_\_ מ"ר מבונים. מ"ר מבונים.

"הערך היסודי של המגרש" : 340,659.34 ש"ח ( שלוש מאות ארבעים אלף שש מאות חמישים ותשעה ש"ח + 34 אג' ) ליום אישור העסקה.

"המועד להגשת התכניות" : 67 חודשים מיום אישור העסקה.

"המועד להתחלת הבנייה" : 76 חודשים מיום אישור העסקה.

"המועד לסיום יציקות יסודות" : 01.11.2017

"המועד להשלמת השלד" : 01.10.2018

"המועד להשלמת הבנייה" : 01.01.2019

"התמורה" :

סך של 310,000.00 ש"ח. תשלום זה ייחשב כתשלום עבור דמי שימוש שנתיים מהווים עבור השימוש במגרש לתקופת החכירה כהגדרתה בחוזה החכירה המצ"ב.

בנוסף לתנאי חוזה הפיתוח יחולו התנאים המיוחדים הבאים :

א.דוע ליזם כי זכויות הבניה לרבות שיעור הניצול, שטח הבניה הצפיפות וכל הוראות הבנייה הנדרשות לקבלת היתרי בנייה הינן בהתאם לתקנון תב"ע 35/101/02/24.

לנדמארק גמא  
ישראל בע"מ  
ת.פ. 51-4718907

60913612

16/07/2017

ת.הפקה: 14:59:54

חוזה 204/15:

- ב. במידה וישופרו תנאי התוכנית לאחר הזכייה במכרז, לא ישלם הזוכה במכרז סכומים נוספים למינהל בגין תוספות אלה.
- ג. באם ישופרו תנאי התוכנית לאחר הזכייה במכרז, היטל ההשבחה באם ידרש בין מהזוכה ובין מהמינהל, יחול במלואו על הזוכה במכרז ללא זכות השבה מאת המינהל, למרות האמור בכל דין.
- ד. היזם מצהיר ומתחייב כי היה והשטח נשוא מכרז זה הוכרז ו/או יוכרז כאתר עתיקות ע"י רשות העתיקות יישא בעלות הביצוע של הפיקוח, חפירות הבדיקה וחפירות ההצלה במקרקעין. היקפי הפיקוח, חפירות הבדיקה וחפירות ההצלה יהיו כפי שיידרש עפ"י קביעת רשות העתיקות. היזם מצהיר ומתחייב כי אין לו ולא תהיינה לו כל תביעות ו/או טענות ו/או דרישות מכל מין וסוג שהוא, כספיות ו/או אחרות, לרבות לביטול העסקה כלפי המינהל ו/או מי מטעמו בגין התנאים המפורטים לעיל.
- ה. ידוע ליזם כי כל עודפי חול, אדמה, אבן וכיו"ב שיווצרו כתוצאה מפיתוח מקרקעי המגרש וסביבתו, על ידו ו/או מי מטעמו ו/או כל גורם אחר, הינם רכוש המדינה וליזם אין כל זכויות בהם. לא תותר הוצאתם מהשטח אלא בתאום ובהסכמה מראש ובכתב של המינהל עפ"י תנאי המינהל ולמקום עליו יורה המינהל, הוצאת החומר כאמור הינה באחריותו של היזם ועל חשבונו. מובהר כי המינהל רשאי למכור העודפים עפ"י נוהלי וכפי שיהיו בתוקף בעניין זה באותה עת ועפ"י דין.
- ו. ידוע ליזם כי יהא עליו לשלם אגרות והיטלים לרשות המקומית עפ"י חוקי העזר.
- ז. ידוע ליזם כי הינו רוכש את המגרשים כחטיבה אחת וכי הינו מתחייב לטפל בהוצאת היתרי בניה ולבנות את כל הבתים במגרשים במתחם עפ"י התב"ע ובהתאם לנדרש בהיתר הבניה וכי לא יורשה להעביר חובה כלשהיא מחובותיו הנ"ל למשתכן או לקבוצת משתכנים.
- ח. מובהר כי היזם לא יורשה להעביר זכויות למשתכן במגרש לפני שהשלים היזם את הבניה וקבלת טופס 4 (תקנה 5) בגינו.
- ט. ידוע ליזם כי חוברת מכרז מס' ב/2010/150 על כל מסמכיה ונספחיה מהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה.
- מבלי לגרוע מתנאים אחרים שנקבעו בחוזה זה, בניה מעבר לקיבולת הבניה כמוגדר לעיל תהיה כפופה לתכנית מאושרת החלה על המגרש וטעונה הסכמת המחכיר. לא תיידרש תמורה נוספת תמורת הסכמת המחכיר. החוכר לא יהיה זכאי להשבה של כל חלק מדמי החכירה אף אם בפועל לא נבנתה קיבולת הבניה בגינה שולמו.
3. יתר התנאים של חוזה הפיתוח ישארו בתוקפם ללא שינוי, למעט שינויים המתחייבים או הנובעים מהאמור בתוספת זו.
4. תוספת זו תהווה חלק בלתי נפרד מחוזה החכירה, אם וכאשר ייחתם על-ידי הרשות.
5. לתוספת זו לא יהיה תוקף כל עוד לא תחתם על-ידי שני הצדדים. הוסכם בתוספת זו על שינוי ביוזם, לא יהיה לתוספת תוקף כל עוד לא תחתם גם על-ידי היוזם החדש.

לנדמארק ג'מא  
ישראל בע"מ  
ח.פ. 514718907

60913612

16/07/2017

ת.הפקה: 14:59:54

חוזה: 204/15



ולראיה באו הצדדים על החתום:

הרשות:

היוזם:

1. שם

1. שם

תואר

מספר זהות

המשרה

חתימה

חתימה

2. שם

2. שם

תואר

מספר זהות

המשרה

חתימה

חתימה

היוזם החדש:

אני מאשר בזה הסכמתי לאמור בתוספת זו ובחזרה פיתוח

1. שם

2. שם

מספר זהות

מספר זהות

חתימה

חתימה

המאשר:

אני החתום מטה מאשר כי זיהתי את בעל הזכות הנ"ל לפי מסמכי הזיהוי שהציגו בפני וכי בעל הזכות חתם על חוזה זה בנכחותי.

שם

תואר המשרה

חתימת המאשר

60913612

16/07/2017

14:59:54 ת.הפקה:

חוזה 204/15