

ח ו ז ה

שנחתם ביום _____ לחודש _____ שנת _____

ב י ן:

עיריית רחובות, מספר 500284005
שכתובתה לצורך חוזה זה
רחוב ביל"ו 2, ת.ד. 1111 רחובות 76442
(שתקרא להלן: "העיריה")

מצד אחד

ל ב י ן:

חברת החשמל לישראל בע"מ
חברה ציבורית הרשומה בישראל ח.צ. 52-0000472
שכתובתה לצורכי חוזה זה
רחוב אנילביץ 56 תל אביב
(שתיקרא להלן: "החברה")

מצד שני

- הואיל (1)** והעירייה מצהירה בזאת כי הינה הבעלים של המקרקעין הנמצאים ברחוב קושלביץ בנימין 9 רחובות, הרשומים בלשכת רישום המקרקעין כחלקה 88 בגוש 3651 מגרש 900 (המקרקעין הנ"ל יקראו להלן: "המגרש") לפי תכנית מספר רח/2110, (המקרקעין הנ"ל יקראו להלן: "המגרש");
- והואיל (2)** והעירייה בונה/בנתה על המגרש ו/או על מגרשים סמוכים, בניין/ים המיועד לשמש למתקני ספורט (להלן: "הבניין");
- והואיל (3)** והעירייה הזמינה מן החברה, בהזמנת חיבור שמספרה 300594072 חיבור חשמל לבניין ממערכת אספקת החשמל של החברה, לשם מתן אספקת חשמל לבניין (להלן: "ההזמנה");
- והואיל (4)** ולצורך מתן אספקת החשמל לבניין בהיקף שצוין בהזמנה, נדרש חדר לחברה, שיהיה בבעלותה ובשליטתה הבלעדית, בו יותקנו אמצעי השנאה ומתקני חשמל, והכל בהתאם לאמות המידה שנקבעו על ידי רשות החשמל (להלן: אמות המידה");
- והואיל (5)** ולצורך מתן אספקת חשמל בנתה העירייה באמצעות קבלן מטעמה חדר טרומי בקומת קרקע בשטח של כ- 15.99 מ"ר שגבולותיו מסומנים באדום בנספח ב' לחוזה זה, הידוע בשם "ת"ט ספורטק" (להלן: "החדר"). החדר ישמש לצרכי תחנת טרנספורמציה (המגרש והבניין הכולל את החדר יקראו להלן ביחד: "הנכס");
- והואיל (6)** והעירייה מוסמכת להעביר לחברה את זכויות החכירה בחדר ולתת לחברה את יתר הזכויות כמפורט להלן בחוזה זה בכפוף לאישור מועצה ושר הפנים;
- והואיל (7)** והעירייה מצהירה כי אין בקשר לחדר כל חוב, משכנתא, עיקול, שעבוד, זכות צד ג' אחרת כלשהי או תביעה מכל מין וסוג שהיא, ולקבל מהעיריה את יתר הזכויות הנזכרות בגוף החוזה שלהלן;
- והואיל (8)** וברצון החברה לקנות זכויות חכירה מהוונות בחדר לצורך התקנת, אחזקת והפעלת מתקני טרנספורמציה כשהוא נקי מכל חוב, משכנתא, עיקול, שעבוד, זכות צד ג' אחרת כלשהי או תביעה מכל מין וסוג שהיא, ולקבל מהעיריה את יתר הזכויות הנזכרות בגוף החוזה שלהלן וכן את שירותי הבניה של החדר;
- והואיל (9)** וברצון העירייה להעביר לחברה את זכויות החכירה המהוונות בחדר וזכויות הבניה ולתת לחברה את יתר הזכויות המפורטות בגוף החוזה שלהלן ובנספחיו;
- והואיל (10)** וידוע לצדדים כי חוזה זה טעון אישור המועצה ברוב חבריה בהתאם לסעיף 188 לפקודת העיריות (להלן: "הפקודה") וטעון אישור שר הפנים על פי הפקודה / אינו טעון אישור שר הפנים בהתאם לפרסום הכרזת הרשות כאיתנה וככל שמונה לרשות המקומית חשב מלווה, טעון גם את אישורו.
- והואיל (11)** והצדדים מבקשים לעגן את כל ההסכמות ביניהם בחוזה מפורט בכתב;

אשר על כן הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. **מבוא ונספחים**
- 1.1 המבוא לחוזה זה ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד מחוזה זה ומחייבים את הצדדים.
- 1.2 ואלה נספחי החוזה:
- נספח "א" - נסח רישום של החלקה/ות בהן מצוי המגרש.
- נספח "א1" - החלטת מועצה מיום _____
- נספח "ב" - תרשים סביבה של החדר, ובו סימון של החדר, זכויות מעבר וגישה ותוואי כבלים
- נספח "ג" - בקשה לרישום הערת אזהרה/ בקשה לרישום הערה לפי תקנה 27(א) לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) התשע"ב-2011.
- נספח "ד" - בקשה למחיקת הערת אזהרה
2. **החכירה**
- 2.1 העירייה מתחייבת בזה להחכיר לחברה זכויות חכירה מהוונות בחדר והחברה מתחייבת בזה לחכור את זכויות החכירה המהוונות בחדר מהעירייה, הכל בהתאם להוראות חוזה זה לתקופת חכירה של 25 שנה שתחילתה ממועד חתימת הסכם זה (להלן: "**תקופת החכירה הראשונה**") ;
- 2.2 ניתנת בזאת לחברה אופציה להארכת תקופת החכירה הראשונה בשתי תקופות נוספות של 10 שנים כל אחת (להלן: "**תקופות הארכה**"), כפי שיפורט להלן:
- 2.3 החברה תפנה לעירייה 18 חודשים לפני תום תקופת החכירה הראשונה או השניה בבקשה למימוש אופציית הארכה עפ"י הסכם זה, ותצרף לבקשה חוות דעת שלה ו/או מטעמה באשר לנחיצות החדר והצורך במימוש תקופת הארכה (או תקופת הארכה הנוספת, לפי העניין). העירייה תשיב לחברה בתוך 3 חודשים מעת קבלת הבקשה כאמור.
- 2.4 מועצת העיר תאשר את הארכה המבוקשת, אלא אם סברה כי אין נחיצות לחדר, על אף חוות הדעת מטעם החברה, שאז העירייה תפנה לרשות החשמל לקבלת הכרעה סופית לגבי המשך ההתקשרות. החלטת רשות החשמל תחייב את שני הצדדים.
- 2.5 למען הסר ספק, יובהר כי הזכויות המוענקות לחברה עפ"י חוזה זה הינן למטרת אספקת חשמל בלבד בהתאם לדין החל על החברה ולרישונה (להלן: "**מטרת החכירה**").
- תקופת החכירה הראשונה ותקופות הארכה, ככל שימומשו, יכוננו להלן ביחד: "**תקופת החכירה**".
- 2.6 במידה שהחברה תיאלץ/תידרש להעתיק את החדר במהלך תקופת החכירה וזאת מכל סיבה שהיא הנובעת מהעירייה, לרבות סירוב העירייה לאשר את תקופת הארכה בניגוד לעמדת רשות החשמל, העירייה מתחייבת לשאת בכל העלויות לצורך פירוק החדר והתשתית בהתאם לאמות המידה, וכן מתחייבת העירייה למצוא מקום חלופי לחדר לצורך המשך אספקת החשמל עפ"י ההזמנה. במקרה כזה, ייחתם נספח תיקון להסכם ובו יפורטו פרטי החדר החלופי, ויתר תנאי ההסכם זה יחולו על החדר החלופי בהתאמה, כפוף לאישור לפי סעיף 188 לפקודת העיריות. מובהר כי החברה לא תעתיק החדר אלא לאחר התקיימות כל התנאים האמורים, באופן ובתנאים שיסוכמו בין הצדדים בכתב, וכך שתישמר רציפות האספקה לצרכנים. במידה והעתקת החדר תהיה ביוזמת החברה, החברה מתחייבת לשאת בכל העלויות העתקה והצבת חדר אחר.
- 2.7 במקרה בו החברה תיאלץ להעתיק את החדר מסיבות שאינן נובעות מהעירייה, תנאי להעתקת החדר הוא מציאת מקום חלופי לחדר באחריות צד ג' וכן פתיחת הזמנה להעתקה בחברת החשמל ע"י צד ג'. מובהר כי החברה לא תפנה את החדר אלא בכפוף לעמידה בכל התנאים כאמור ובכל מקרה העירייה לא תישא בעלויות העתקת החדר. העירייה תסייע לצד ג' ו/או לחברה, במידת האפשר ומבלי שיהא בכך כדי לחייב אותה בעניין, למציאת מקום חלופי כאמור.
- 2.8 מובהר כי בסיום תקופת החכירה, וכן ככל שהחברה לא ביקשה לממש את תקופת הארכה (כולן או חלקן), וכן אם העירייה סברה כי אין נחיצות לחדר ועמדתה התקבלה ע"י רשות החשמל, החברה תישא בכל ההוצאות הנדרשות לצורך פירוק החדר והתשתית ובאחריותה לאתר מקום חלופי לציוד.

3. **השימוש בחדר וסיום מוקדם**

החברה רשאית להשתמש בחדר רק למטרת החכירה.

החברה מצהירה ומסכימה לכך, שככל שלא יהיה צורך בחדר למטרת החכירה, היא תודיע על כך לעירייה מוקדם ככל הניתן ותפסיק להשתמש בחדר למטרת חדרי טרנספורמציה ו/או לא תזדקק לחדר וההסכם יובא לידי סיום. העירייה תשיב לחברה חלק יחסי של דמי החכירה לתקופה (מתוך תקופת החכירה הראשונה) אשר טרם נוצלה.

4. הצהרת העירייה

.4

4.1 העירייה מצהירה ומאשרת בזה כדלקמן:

4.1.1 כי לצורך חיבור הבניין לרשת החשמל קיבלה מידי החברה מפרט טכני, ובנתה/בונה את החדר על פיו ועל פי היתר בניה שניתן כדין על ידי הרשות המוסמכת לכך, לרבות עמידה בהוראות חוק הקרינה הבלתי מייננת התשס"ו-2006.

4.1.2 כי אין כל מניעה התלויה בה או לפי כל דין לקיום התחייבויותיה כלפי החברה על פי החוזה, כפוף לצורך באישור מועצה ואישור שר הפנים.

4.1.3 כי עד לרישום זכויות החברה בחדר, תדאג כי לחברה תהינה זכויות חזקה ושימוש ייחודיים לצורך שימוש בחדר למטרת החכירה.

4.2 החברה מצהירה, מתחייבת ומאשרת בזה כדלקמן:

4.2.1 כי ידוע לחברה שהיא רשאית להשתמש בנכס אך ורק למטרת החכירה ובהתאם להוראות חוזה זה וכי אסור לחברה לעשות שימוש בחדר לכל מטרה אחרת שהיא.

4.2.2 כי בדקה את החדר תכנונית אדריכלית ומצאה אותו מתאים לצרכיה, וכי היא מוותרת על כל טענה בעניין למעט טענה למעט פגם או מום נסתר וקונסטרוקציה.

4.2.3 כי אין כל מניעה התלויה בה או לפי כל דין לקיום התחייבויותיה כלפי העירייה על פי החוזה.

4.2.4 כי בחכירת הנכס ורישום הזכויות בו על שמה אין היא רוכשת זכויות בניה עתידיות כלשהן, גם אם אלה מוקנות למגרש והיא מוותרת ויתור מלא ומוחלט על כל זכות כאמור.

החברה נותנת לעירייה בחתימתה על חוזה זה את הסכמתה לכל שימוש שהוא שתבקש העירייה לעשות, בכל זכויות בניה שהן במגרש, בין קיימות ובין עתידיות, והיא מתחייבת שלא להתנגד לבניה שתבקש העירייה לבנות במגרש, ובלבד שהשימוש נעשה כדין, וכן שלא תהיה בכך משום פגיעה בחדר ו/או בשימוש בחדר כאמור בסעיף 3 לעיל ו/או בזכויות החברה על פי חוזה זה ונספחיו ו/או זכויות החברה עפ"י הדין החל עליה מתוקף היותה ספק חשמל.

5. מסירת החזקה

.5

5.1 במעמד חתימת חוזה זה העירייה מוסרת את החזקה המלאה והייחודית בחדר לחברה והחברה מקבלת לידיה את החזקה בחדר מידי העירייה (להלן: "יום המסירה").

5.2 כל פעולות של הנחת כבלים ו/או שימוש בזכות המעבר והגישה ו/או שימוש בחדר כאמור שנעשו ע"י החברה בנכס, על פי האמור להלן בסעיף 8, לפני יום המסירה בפועל, יראו אותן כאילו נעשו בידיעתה ובהסכמתה של העירייה בלבד שתואמו מראש עם העירייה ו/או מי מטעמה.

.6

א6 - אחריות העירייה

6.1 העירייה תישא באחריות לטיב החומרים ולאיכות הבניה של החדר, בהתאם להוראות חוק המכר (דירות) תשל"ג - 1973 והתקנות על פיו, החל מיום המסירה.

6.2 נתגלה ליקוי בטיב החומרים ו/או באיכות הבניה של החדר ו/או כל ליקוי אחר שבאחריות הקבלן (להלן: "הליקוי") תודיע על כך החברה בהקדם לעירייה.

6.3 העירייה מתחייבת לתקן כל ליקוי שבאחריותה כאמור בסעיף 6.1 לעיל, וזאת תוך זמן סביר בנסיבות העניין, ובהתאם להוראות הביצוע הטכניות והמקצועיות של החברה. לא תיקנה העירייה את הליקוי כאמור, תהיה החברה רשאית, לאחר מתן התראה בכתב של 15 ימים שלא ענתה, לבצע את התיקון הנדרש על חשבונה של העירייה, והעירייה מתחייבת להחזיר לחברה

את הוצאות התיקון, מיד עם דרישתה הראשונה. מוסכם בזה, כי חשבון שיוגש ע"י החברה יהווה ראיה לכאורה לגבי ההוצאות.

6.4 על אף האמור בסעיף 6.3 לעיל, תיקונים שיש לבצעם בדחיפות על מנת למנוע פגיעה בגוף או בנפש, או שהם הכרחיים להמשך אספקת חשמל לצרכנים, יבוצעו ע"י החברה מיידית, על חשבון העירייה. הודעה על כך תימסר לעירייה בהקדם האפשרי. העירייה מתחייבת בנסיבות אלו להחזיר לחברה את הוצאות התיקון, מיד עם דרישתה הראשונה. מוסכם בזה, כי חשבון שיוגש ע"י החברה יהווה ראיה לכאורה לגבי ההוצאות

6.6 - אחריות החברה

6.5 כל ליקוי שיגרם בחדר הנובע מפעולה, מעשה ו/או מחדל של החברה בשימוש בחדר ובאחזקתו, יחול תיקונו על החברה (למעט הליקויים האמורים בסעיף 6.1) ויעשה על חשבונה, ככל שיש צורך בתיקון.

6.6 א. החברה מתחייבת לבצע את העבודות ולהקים את המתקנים בחדר בהתאם לדין ולתקנים המחייבים, לרבות כל היתר נדרש. מוסכם בזאת כי החברה תבצע בעצמה ועל חשבונה כל שינוי אשר ידרש במבנה החדר ו/או הנכס על מנת להתאימו להוראות כל דין אשר יחול החל ממועד סיום האחריות כאמור בסעיף 6.1 ולא תהיה לה כל טענה ו/או דרישה בקשר עם כך.

ב. החברה מתחייבת לתחזק החדר והמתקנים שימצאו בו. כן מתחייבת החברה לנעול את החדר על מנת למנוע כניסת אנשים בלתי מורשים.

ג. החברה מתחייבת לפעול בהתאם להוראות חוק הקרינה הבלתי מייננת התשס"ו-2006 והתקנות על פיו.

ד. החדר, המתקנים המצויים בו והעבודות המבוצעות בו ו/או שיבוצעו בו יהיו מבוטחים כנדרש לפי הנסיבות במסגרת הביטוחים הנערכים לרכוש החברה על ידי החברה ולשיקול דעתה.

ה. החברה מתחייבת לתקן על חשבונה ועל אחריותה תוך זמן סביר כל נזק שיגרם לנכס עקב ביצוע עבודות על ידה בחדר ו/או בנכס ו/או בצנרת, להשיב את המצב לקדמותו ולהימנע ככל הניתן מגרימת נזק לנכס ו/או לשימוש בו, על פי כל דין.

7. רישום החברה כבעלת זכויות חכירה בחדר

7.1 החברה תדאג לרשום את זכויות החכירה בחדר על שם החברה בלשכת רישום המקרקעין לאחר קבלת אישור שר הפנים להסכם זה. ככל ומדובר ברשות איתנה – רשאת החברה לפעול מיידית לרישום זכויות החכירה ו/או רישום הערת אזהרה מיד לאחר חתימת הסכם זה ואישור מועצת העיר (ככל וטרם התקבל). על אף האמור לעיל, ניתן בזאת לחברה אישור לרשום הערת אזהרה עד לקבלת אישור שר הפנים. החברה תפקיד בידי העירייה בקשה חתומה למחיקת הערת אזהרה, בנוסח המצ"ב כנספח ד'. ככל שהחווה לא יאושר ע"י משרד הפנים, תפעל העירייה לביטול הערת האזהרה בכפוף להתראה בכתב לחברה של 21 ימים מראש.

העירייה תפעל לקבלת אישורו של שר הפנים לחווה זה, באופן שיאפשר רישום הזכויות החכירה כאמור.

בזמן רישום זכויות החכירה בחדר על שם החברה, כאמור לעיל, יהיה החדר חופשי מכל עיקול, משכנתא או זכות כלשהי לצד שלישי.

7.2 העירייה מתחייבת לחתום לחברה על כל מסמך נדרש לצורך רישום חכירה, רישום הערת אזהרה או רישום הערה לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) תשע"ב – 2011 (להלן: "תקנות הרישום") בדבר יעוד החדר (ככל שיהיה צורך וככל שהעירייה תידרש לחתום על בקשה זו) וזאת תוך 14 ימים מיום דרישת החברה ולאחר חתימת ההסכם.

7.3 החברה מתחייבת להמציא לעירייה אישור על ביצוע פעולות הרישום.

7.4 הוראות חוזה זה יהוו תנאי החכירה ויצורפו לשטר החכירה.

7.5 החברה רשאית לרשום לזכותה זיקת הנאה בגין הזכויות להנחת כבלים, המעבר והגישה במקרקעין, בהתאם לאמור בסעיף 8 להלן ועפ"י התוואי המסומן בתשריט המהווה נספח ב' לחוזה. הצורך ברישום יעשה לפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה ועל חשבונה, וזאת במקרים חריגים בלבד בהם יש חשש לקושי תפעולי ובטיחותי.

7.6 למען הסר ספק, החברה תישא בכל ההוצאות הכרוכות לצורך רישום החכירה, ו/או הערות לרבות הכנת המסמכים, תוכניות המדידה וכן כל מסמך אחר הנדרש לצורך רישום כאמור ובתשלום אגרות והיטלים והוצאות הקשורות ברישומים. העירייה מתחייבת לחתום על כל מסמך וכן להמציא כל מסמך הנדרש לצורך רישום החכירה וההערות בכפוף לכל דין ולשתף פעולה עם כל גורם לביצוע הרישומים הנ"ל.

8. זכות להנחת כבלים, מעבר וגישה

8.1 העירייה נותנת בזה לחברה זכות להניח כבלי חשמל ואביזרים וכל ציוד נלווה בצנרת, שבתחום הנכס, ומסומנת בצבע צהוב בנספח ב' המצורף לחוזה (להלן: "הצנרת"). החברה תהיה רשאית להחזיק את כבלי החשמל והאביזרים בצנרת, לתחזקם להוציאם, לשנותם, לתקנם, להחליפם ו/או להוסיף עליהם בכל עת לפי הנדרש ו/או לעשות כל עבודה אחרת בצנרת כפי שתמצא לנחוץ (להלן: "הנחת כבלים") הכל בכפוף לאמור בסעיף 6.6 לעיל, בשינויים המחויבים.

8.2 העירייה נותנת בזה לחברה, לעובדיה, לשליחיה, לקבלניה, ולכל בא כוח אחר מטעמה, זכות מעבר חופשי וגישה חופשית, ברגל וברכב כבד, יום ולילה ובכל עת, אל החדר וכן אל הצנרת וכן אל פיר/ פתח להורדת ציוד, וזאת דרך המעבר המסומן בנספח ב' בצבע כחול (להלן: "המעבר והגישה").

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, במסגרת שימושה בזכות המעבר והגישה רשאית החברה להעביר טרנספורטורים (שמשקלם עשוי להגיע ל- 5 טון כל אחד (ואף יותר), וכן לבצע התקנה, החזקה והפעלה של מתקני חשמל בחדר ועבודות בקשר לכך, שינויים ו/או תיקונים פנימיים בחדר ו/או במתקני החשמל שבו, וכן להניח כבלים וזאת בתנאי שבכל מקרה שהחברה תבצע עבודות ו/או תיקונים כאמור לעיל היא תחזיר מיד עם סיום העבודות את מצב רצועת הקרקע לקדמותו על חשבונה ותתקן על חשבונה כל נזק שיגרם, אם יגרם, בגין העבודות הנ"ל. החברה תפעל בהתאם לכל דין בכל הקשור לביצוע עבודות על ידה.

8.3 העירייה מתחייבת כדלקמן:

א. לא להניח ולא להרשות לאחר להניח חומרים או חפצים כלשהם בקרבת החדר בתוואי המעבר והגישה אל החדר, וכן לא לחסום או להפריע את המעבר והגישה, והעירייה נותנת בזה לחברה את הזכות והרשות לסלק את החומרים או החפצים כנ"ל על חשבונה במקרה של הפרת ההתחייבות האמורה.

ב. כל עבודות בנין או עבודות אחרות בקרבת החדר שיבוצעו על ידי העירייה או עבורה, יוצאו לפועל ככל האפשר באופן המונע כל נזק, הפסד או הפרעה לחדר ו/או למיתקן או ציוד כלשהו של החברה וכי עבודות כאלו לא יפריעו למעבר ו/או להפעלת מתקני החשמל של החברה.

מקום שבו יש חשש כי העבודות יגרמו נזק או הפסד או הפרעה כאמור לעיל, יתואמו העבודות טרם ביצוען עם החברה.

ג. לא לבצע - בלי הסכמתה המוקדמת בכתב של החברה - עבודה כל שהיא של בניה, הריסה, תיקון או חפירת תעלות, חפירת בורות או נטיעת עצים - במרחק של פחות מ- 1.5 מטר מהחדר ו/או מהצנרת, ולא לבצע נטיעת יתדות מתכת ו/או וווים ו/או מסמרים וכיוצ"ב ו/או כל עבודה אחרת בצנרת ובקירות החדר.

ד. במידה והעירייה תפר התחייבות מהתחייבויותיה כמפורט בסעיף זה, מתחייבת העירייה לפצות את החברה על כל נזק או הפסד שייגרמו לה, זאת לאחר שהחברה נתנה לעירייה הודעה לסיילוק מוקדמת בכתב של 14 יום, והעירייה לא עשתה כן תוך המועד הקבוע בדרישה, וזאת למעט במקרים של סכנה בטיחותית מיידית לגוף ו/או לרכוש.

9. התמורה

9.1 בכפוף לתנאים המפורטים להלן, תשלם החברה תמורת ביצוע התחייבויות העירייה עפ"י חוזה זה סך כולל של 169,035.30 ₪ (ובמילים: מאה שישים ותשע אלף, שלושים וחמישה ₪ ושלושים אגורות) בצירוף מס ערך מוסף כדין (להלן: "התמורה") וזאת על פי שנקבע על ידי רשות החשמל המעודכן למועד החתימה על מועד זה, על פי הפירוט כדלקמן:

סך של 8,177.40 ₪ בגין רכיב הקרקע לשנאי אחד

סך של 160,857.90 ₪ בגין רכיב הבניה לשנאי אחד

(התמורה בגין רכיב הקרקע והתמורה בגין רכיב הבניה ייקראו להלן: "התמורה")

9.2 תשלום התמורה לעירייה יבוצע תוך 30 יום ממועד מילוי כל התנאים שלהלן, לפי המאוחר מביניהם, לחשבון בנק מס' 697475 סניף 412 בבנק 12 על שם העירייה.

ואלה התנאים לביצוע התשלום בהתאם לחוזה:

- א. החדר נמסר לחברה.
- ב. תשלום מלוא הסכומים הנדרשים במסגרת ההזמנה.
- ג. קבלת אישור מועצה (נספח א1).
- ד. המצאת אישור על רישום הערת אזהרה לטובת החברה או רישום הערה על ייעוד לפי תקנה 27 לתקנות הרישום, כאמור בסעיף 7 לעיל.
- ה. דרישת תשלום מפורטת. טופס דיווח עסקת אקראי מקורי ומשולם יומצא תוך 7 ימים ממועד קבלת התמורה.
- ו. (1) המצאת אישור על ניהול ספרים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס) התשל"ו - 1976, המצאת אישור כדין מאת רשויות המס לניכוי מס או פטור מניכוי מס במקור. במועד תשלום התמורה, תנכה החברה מס בשיעור הקבוע בדין.
- ז. המצאת טופס פרטי בנק מלא וחתום לצורך העברה בנקאית + צילום המחאה עם פרטי החשבון / אישור הבנק לניהול החשבון.
- ח. קבלת אישור שר הפנים / פרסום הכרזת הרשות כאיתנה (לצורך תשלום בגין רכיב הקרקע בלבד). מובהר כי התשלום תמורה בגין רכיב הבניה אין צורך בהצגת אישור שר הפנים / פרסום הכרזת הרשות כאיתנה.

9.3 מוסכם על העירייה כי ככל שמשרד הפנים ו/או מועצת העיר יסרבו לאשר את החוזה, מתחייבת העירייה להשיב לחברה את רכיב הבניה ששולם לה עפ"י המחירון שיהיה קיים באותה עת.

9.4 התמורה הנזכרת עבור רכיב הקרקע ורכיב הבניה לעיל מהווה את התמורה המלאה והיחידה עבור כל ההתחייבויות, הזכויות ושאר ההנאות אשר העירייה התחייבה לתת לחברה לפי חוזה זה.

10. מיסים, היטלים ותשלומי חובה

- 10.1 העירייה מצהירה ומתחייבת, כי תישא בתשלום המלא של מס שבח מקרקעין ו/או מס הכנסה והיטל השבחה אם יחולו על נשוא החוזה.
- 10.2 הואיל והעירייה, כרשות מקומית, פטורה מתשלום מס שבח לפי סעיף 72 לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) תשכ"ג-1963, אין צורך בתשלום מקדמה לפי תיקון מס' 70 לחוק זה.
- 10.3 החברה בלבד תישא בתשלום מס רכישה החל לגבי חכירת החדר.
- 10.4 לאחר ביצוע הדיווח לרשות המסים כל צד יעביר לצד השני את פרטי הדיווח ואת מספר השומה. מוסכם בזה בין הצדדים כי העירייה תשלם את כל המסים, הארנונות, האגרות, ההיטלים (לרבות היטל השבחה בין אם הוצאה דרישה לתשלום ובין אם עדיין לא) וכל יתר תשלומי החובה השוטפים מכל מין וסוג שהוא, לרבות בגין עבודות הפיתוח שביצעו יידרש לשם הקמת החדר בהתאם להיתר ולתנאיו, החלים לגבי הנכס ו/או החדר ו/או הבניין מטעם הממשלה ו/או כל רשות אחרת לרבות רמ"י, וזאת עד ליום המסירה. מיום המסירה ואילך ישולמו המסים שלעיל ע"י החברה, למעט תשלומי החובה שכלולים בתנאי ההיתר או מתחייבים מתנאיו.
- 10.5 החברה תישא בתשלום הוצאות רישום החדר הכוללות, לפי העניין: אגרות רישום; חלקה היחסי בגין הוצאות רישום הבית המשותף; הוצאות בגין הכנת תשריט לרישום זיקת הנאה; הוצאות בגין רישום החכירה.

11. חתימה על מסמכים דרושים

הצדדים מתחייבים לחתום על כל המסמכים שיהיו דרושים לשם ביצועו של חוזה זה, להמציא כל אישור שידרש על ידי הרשויות המוסמכות בקשר עם העסקה נשוא חוזה זה ולהופיע בכל משרד מוסד ו/או בכל מקום אחר ובפני כל גורם אחר לרבות רמ"י, והכל לשם ביצועו של חוזה זה בהתאם ללוח הזמנים הקבוע בו.

12. **המחאת זכות**
- 12.1 צד לחוזה לא ימחה ו/או יסב ו/או יעביר ו/או ישעבד, באופן מלא, או חלקי, לאחר, את החוזה או ההזמנה או כל חיוב ו/או זכות ו/או טובת הנאה הכלולים בהם, ללא קבלת הסכמתו המפורשת של הצד השני לחוזה בכתב ומראש (למעט האמור בס"ק 12.4 להלן או חיוב שהיה קיים עובר למועד החתימה על חוזה זה). צד לא יסרב להמחאה כאמור אלא מטעמים סבירים וענייניים.
- 12.2 המחאה ו/או הסבה ו/או שיעבוד שלא ניתנה להם הסכמה כאמור, יהיו בטלים ומבוטלים ואותו צד ימשיך להיות חייב בהתחייבויות מכוח החוזה.
- 12.3 האמור לעיל בס"ק 12.1, 12.2 אינו מונע מהעירייה לבצע עסקאות בנכס (למעט בחדר), ובלבד שזכויותיה של החברה לפי חוזה זה לא תפגענה, וכן לא ימנע מהעירייה להסב את התחייבויותיה וזכויותיה עפ"י חוזה זה לתאגיד עירוני בשליטת העירייה. יחד עם זאת, במקרה בו הסבה כאמור לא כוללת זכויות קנייניות, העירייה תמשיך לחוב כלפי החברה בהתאם לחוזה זה.
- 12.4 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, החברה תהיה רשאית להמחות ו/או להסב ו/או להעביר ו/או לשעבד את החוזה או כל חיוב ו/או זכות ו/או טובת הנאה הכלולים בו לחברת בת, או לחברה קשורה (כהגדרתה בחוק ניירות ערך, תשכ"ח - 1968) של החברה וכן תהא רשאית להמחות ו/או להסב ו/או להעביר ו/או לשעבד את החוזה או כל חיוב ו/או זכות ו/או טובת הנאה הכלולים בו, לכל גורם, במקרה של שינוי ו/או פיצול מבני או מכירת נכסים של החברה, המתחייב על פי הוראות כל דין ובכלל זה, הוראות חוק משק החשמל, תשנ"ו - 1996 ו/או הוראות חוק החברות הממשלתיות, תשל"ה - 1975 ו/או החלטות ממשלה ו/או הסכם עם המדינה ו/או על פי הנחיות רגולטור מוסמך ו/או המבוצעים באישורו/ם. מובהר כי חוזה זה מחייב את העירייה ו/או מי שיבוא תחתיה על פי סעיף זה.
13. **ויתור**
- שום ויתור, הימנעות מפעולה או מתן ארכה מצד אחד למשנהו ו/או אי שימוש בזכות מהזכויות המוקנות לו בחוזה, לא ייחשב כויתור על זכויותיו ולא יהווה תקדים ולא ישמש מניעה לכל תביעה או טענה מצדו, אלא אם נעשה הדבר בכתב.
14. **תרופות**
- 14.1 מבלי לפגוע בכל הוראה אחרת של החוזה - בכל מקרה של הפרת החוזה או תנאי מתנאיו על ידי מי מהצדדים תחולנה הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה) התשל"א - 1970 (להלן: "חוק התרופות").
- 14.2 הפרה של סעיפים 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12 ו-14 תהווה הפרה יסודית כהגדרתה בסימן ב' לחוק התרופות, על כל המשתמע מכך.
15. חוזה זה טעון אישור מועצת העירייה ושר הפנים (או אישור עירייה איתנה).
16. **שונות**
- 16.1 הסכם זה יהיה כפוף להוראות חוק משק החשמל, התשנ"ו - 1996, אמות המידה שהותקנו מכוחו ע"י רשות החשמל, וכן לכל הוראות חוק, דין, נוהל, והחלטות ממשלה או כל רשות מוסמכת שהיא שיחולו ביחס להתקשרויות מסוג זה החלות על החברה או על העירייה.
- 16.2 כל הוראה מהוראות חוזה זה אינה באה לגרוע מהוראה אחרת של החוזה, כי אם להוסיף עליה.
- 16.3 כל האמור בחוזה על נספחיו בלשון יחיד אף הרבים במשמע וכן להפך.
- 16.4 מוסכם בזה בין הצדדים כי כותרות הסעיפים נועדו לשם נוחיות והתמצאות בחוזה בלבד, כי אין הן מהוות חלק מהחוזה גופו ואין לעשות בהן שימוש לצורך פירוש החוזה או תנאי מתנאיו.
- 16.5 חוזה זה משקף את כל ההסכמות, ההבטחות והמצגים שבין הצדדים, ואין כל תוקף להבטחות, מצגים או הסכמות שאינן כלולות בחוזה זה, על נספחיו. יחד עם זאת, אין בחוזה כדי לפגוע או לשנות כל סיכום בכתב בנושא טכני במסגרת ההזמנה.
- 16.6 כל שינוי להסכם זה ייעשה בכתב ובחתימת הצדדים.

16.7 כל הודעה בכתב שתשלח לאחד מן הצדדים בדואר רשום, תחשב כאילו הגיעה לצד אליו נשלחה בתום שלושה ימי עסקים מעת מסירתה למשלוח, ואולם על אף האמור מוסכם בזאת כי ימים שאינם ימי עבודה במשרדי החברה (לרבות ימי שביתה, חול המועד סוכות, פסח וכל חופשה מאורגנת אחרת) לא יחשבו לצורך זה כימי עסקים.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

חברת החשמל לישראל בע"מ

העירייה / מועצה

חשב מלווה לרשות המקומית
(ככל שמונה)

אישור עורך דין

אני הח"מ _____, עו"ד מ.ר. _____ מרחוב _____ מאשר בזה כי החתימה לעיל היא החתימה של ה"ה _____, וה"ה _____ אשר הינם מורשי חתימה כדין של עיריית _____ הנני מאשר כי זיהיתי את ה"ה _____ לפי ת.ז. מס' _____ וכי הנ"ל חתם על חוזה זה בשם העירייה לאחר שהבין את תוכנו ומשמעותו וכי קיבל ממני כל הסבר ו/או הבהרה שדרש.

עו"ד,

תאריך

אישור עורך דין

אני הח"מ _____, עו"ד מ.ר. _____ מרחוב אנילביץ 56 תל אביב מאשרת בזה כי החתימה לעיל היא החתימה של ה"ה _____, אשר הינם מורשה חתימה כדין של חברת החשמל הנני מאשר כי זיהיתי את ה"ה _____ לפי ת.ז. מס' _____ וכי הנ"ל חתם על חוזה זה חברת החשמל לאחר שהבין את תוכנו ומשמעותו וכי קיבל ממני כל הסבר ו/או הבהרה שדרש.

עו"ד,

תאריך

בקשה למחיקת הערת אזהרה – נספח ד'**מדינת ישראל**

משרד המשפטים / אגף רישום והסדר מקרקעין
לשכת רישום המקרקעין בתל אביב

שטר מס' _____

בקשה לביטול הערת אזהרה

לפי סעיף 132 לחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969

אנו הח"מ:

520000472 מספר חברה **חברת החשמל לישראל בע"מ**
 מס' זיהוי סוג זיהוי* שם משפחה / שם פרטי / שם תאגיד

מבקשים בזה לבטל את הערת האזהרה שנרשמה לטובתנו בלשכת רישום המקרקעין

לפי שטר מס' _____ מתאריך _____ בגוש _____

על הזכויות של:

תת חלקה

חלקה

מס' זיהוי	סוג זיהוי	שם משפחה / שם פרטי	חלקה

520000472 ח"פ חברת החשמל לישראל בע"מ, ח"פ

חותמת וחתימה של מורשי החתימה+חותמת חברה

אימות חתימה ע"י עו"ד או רשם

אני מעיד כי היום התייצבו/ לפני המבקש/ים הנ"ל ולאחר שזיהיתי אותם והסברתי להם את מהות הפעולה שהם עומדים לבצע ואת התוצאות המשפטיות הנובעות ממנה ולאחר ששוכנעתי שהדבר הובן להם כראוי, חתמו לפניי מרצונם.

תאריך _____ חותמת (שם וכתובת) _____ חתימה _____

חברת החשמל לישראל בע"מ

אני הח"מ, מצהיר כי בדקתי את מסמכי התאגיד:

הנדרשים בהתאם להוראות תקנה 10 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), התשע"ב-

520000472 מס' תאגיד:

2011, וכי הבקשה הוגשה כדין.

חותמה

חותמת (שם, מס' רישיון וכתובת)

תאריך