



מדינת ישראל מינהל מקרקעי ישראל

מס' התיק: 60256939א

מס' החשבון: 976172247

#

חוזה חכירה

(רשויות מקומיות)

שנערך ונחתם ב- 10.11.92 ביום 23 לחודש 11 שנת 1992
ביום לחודש שנת

ב י ו

מינהל מקרקעי ישראל (שיקרא להלן "המינהל"), שכתובתו לצורך חוזה זה היא: בו צבי, באר-שבע מקוד 84101

מצד אחד;

ל ב י ו

מועצה אזורית אשכול
מס' זיהוי/מס' תאגיד 509099388
(שתקרא להלן "הרשות המקומית")

מצד שני;

ה ו א י ל והמינהל מנהל את המקרקעין המתוארים ברשימה ובתשריט (שהוא מפה לצורכי רישום) אחרי סעיפי חוזה זה (להלן "המוכר");

ו ה ו א י ל והרשות המקומית בקשה לקבל את המוכר בחכירה לזמן ארוך למטרה הנזכרת בסעיף 3 של חוזה זה במסגרת הפרשה של 40% הנזכרת בסעיף 190 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 (להלן "החוק");

ו ה ו א י ל והמינהל הסכים להחכיר את הקרקע;

על כן נערך ונחתם חוזה חכירה זה לפי התנאים הבאים:

1. הקדמה

המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

2. נושא החכירה

המינהל מתחייב בזה להחכיר לרשות המקומית והרשות המקומית מתחייבת לחכור את המוכר.

3. מטרת החכירה

הרשות המקומית תשתמש במוכר אך ורק למטרת מוסדות רפואה שהיא אחת המטרות הנזכרות בסעיף 20 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943 ובסעיף 190(א)(1) של החוק (להלן "המטרה").

.../.



4. שינוי חיעוד

א. במקרה והמוחזר או חלק ממנו ייועד למטרה אחרת וכן אם ייפסק או ישתנה שימוש שלא למטרה הנזכרת בסעיף 3 לעיל תבוא תקופת החכירה מיד לסיימה על אף האמור בסעיף 5.

ב. ארע אחד האירועים הנקובים בפיסקה א' לעיל לאחר בצוע בניה או השקעות אחרות במוחזר מטעם הרשות המקומית, תהיה הרשות המקומית זכאית לקבל מהמינהל את שווי השקעותיה במוחזר, אשר ישולמו לה תוך 30 יום מהמועד בו יוחזר המוחזר לאחרים על ידי המינהל, וזאת בתנאי שהמינהל יצליח לשווק את המוחזר ובמסגרת זאת לגבות גם את שווי השקעות הרשות המקומית במוחזר ובכפוף לאמור בס"ק ד'.

ג. אם תוך 3 שנים ממועד סיום החכירה לפי פסקה א' לא יוחזר המוחזר לאחרים על ידי המינהל, תהא הרשות המקומית רשאית לחזור תוך שנה את המוחזר על פי הנוהלים הקיימים במינהל באותה עת.

ד. שווי השקעות הרשות המקומית במוחזר ייקבע על-ידי השמאי הממשלתי, וקביעתו תחייב את הצדדים.

5. תקופת החכירה

תקופת החכירה תהיה ל-49 שנים מיום 05.03.1992, עם זכות לדרוש חידוש ל-49 שנים נוספות, לפי התנאים שיהיו נהוגים במינהל בעת החידוש, ובכפוף לנאמר בסעיפים 4 ו-9.

6. בניה

עד כמה שהמוחזר מיועד למטרה הנזכרת בסעיף 3 רשאית הרשות המקומית לבנות על המוחזר, בתנאי שכל בניה תשמש לאותה המטרה המפורטת בסעיף 3 לעיל בלבד, תהיה תואמת לתכנית בנין עיר בתקופת החכירה, תיעשה על פי כל התקנות החלות לפי תכנית בנין עיר ובתנאי שהרשות המקומית תמלא אחרי הוראות סעיפים 3 ו-4 לעיל.

הרשות המקומית רשאית לחתום על כל הבקשות ו/או תכניות לבנייה המוגשות לוועדה המקומית, אולם בכפוף לתנאי שהמינהל יקבל בדואר רשום העתק מכל המסמכים אותם עומדת הרשות המקומית להגיש למוסדות התכנון, ובתנאי שהמינהל יתן הסכמתו, ע"י תזמיתו על בקשת ההיתר, טרם הגשתם כאמור.

7. דמי החכירה

הרשות המקומית תשלם עבור המוחזר למינהל דמי חכירה סמליים בסך של 163.00 שקלים חדשים לשנה. דמי החכירה ישולמו מראש, עבור כל תקופה של 49 שנים.

8. מיסים

הרשות המקומית חייבת לשלם את כל התשלומים, ההיטלים, המיסים, האגרות, הארנונות וכל חובות תשלום מס מכל סוג שהוא החל או שיחול על המוחזר או בקשר אליו, על הבנוי עליו או בקשר אליו, ובכלל זה מיסי ממשלה והיטלי הרשות המקומית, בין אם אלה חלים על המחזיק, על החוכר, על הבעלים או אחרת בתקופת החכירה.

9. אחריות החוכר

א. הרשות המקומית בלבד תהיה אחראית כלפי המינהל, וכן כלפי כל צד שלישי לכל עבירה או נזק כל שהוא שייגרם לגופו או לרכושו של אדם כל שהוא או פיצויים שיוטלו עקב או כתוצאה מפעולות הפיתוח והבניה במוחזר, הנהלתו והשימוש בו ומכל הפעולות האחרות ו/או מחדלים במוחזר ועל המינהל לא תחול כל אחריות בקשר לכך.

.../.



-3-

ב. יידרש המינהל לשלם לאדם כל שהוא פיצויים על נזק שהאחריות עליו תחול לפי הוראות סעיף זה על הרשות המקומית, מתחייבת בזה הרשות המקומית לפצות את המינהל על כל סכום שיידרש לשלמו בצרוף הפרשי הצמדה, מע"מ, הוצאות משפט ושכר-טרחת עורך דין, אם הוגשה תביעה נגד המינהל בגין תשלום כזה.

10. רישום החכירה

א. הרשות המקומית מתחייבת לרשום את החכירה על המוכר בלשכת רישום המקרקעין ותנאי הסכם זה יהיו תנאי שטר החכירה לצורך הרישום.

ב. כל ההוצאות הכרוכות בפתיחת התיקים, הכנת הניירות ותשריטים הדרושים וכן כל ההוצאות האחרות בגין רישום הוצאות מדידות ומפות חלוקה לצרכי רישום וכל הקשור בכך, אגרות רישום שטרי החכירה המשתלמות בלשכת רישום המקרקעין, וכן הוצאות ביול שטרי החכירה יחולו על הרשות המקומית וישולמו על ידיה.

11. החזרת המוכר

עם תום תקופת החכירה או עם סיומה לפי סעיף 4 מתחייבת הרשות המקומית להחזיר את המוכר למינהל כשהוא פנוי מכל אדם, חפץ ותביעות - מבלי שהמינהל יהיה חייב לשלם לה כל סכום שהוא עבור השקעותיה והוצאותיה במוכר.

12. זכויות הפקעה

חוזה זה אינו בא לגרוע מזכויותיה של הרשות המקומית ו/או של הועדה המקומית לתכנון ולבניה להפקיע את המוכר בכל עת עפ"י כל דין.

ה ר ש י מ ה

המקום: מ.א. אשכול השטח: 18,489 מ"ר בערך #
גוש רשום: 100299 חלקות: 20 (בחלק) #
לפי תכנית מפורטת מס' 3/152/03/7 #
לפי התרשים המצורף והמהווה חלק בלתי נפרד של חוזה זה.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

מועצה אזורית
אשכול

הרשות המקומית:

המינהל:
יעקובי בן-שון
נציג המנהל
אפרים קרין - ע"פ
מינהל המנהל

מינהל מקרקעי ישראל

מחוז הדרום
מחלקת מפי"ו ומדידות

מס' עבודה :

הדרום : מחוז
צמר ושבע : נפה
מזכ"ל : עיר
מועצה אזורית : מועצה מקומית
מקום : מרכז גושני צוחר
גוש : 100249
חלקות : 50, 20
קנה מידה : 1:1000
מגרש : 71
גודל : 2.404 דונם
מגרש : 4, 72
שטח : 411.38, 4.28

הערות

1. המסמך בעיניו מראים חלקות לפי הגוש
2. תחשיב זה מבוסס על מפת גוש ושטח (שטח) מס' 100249
תמונה מס' של מחד מוסמך
מחוז :
תכנית בן ערים ממדינת מס' :
תכנית מדינה של מחד מוסמך :
מחוז :
מדינה של מחד מוסמך :
מחוז :
תחשיב האבן ע"י :
שטחים בתחשיב :
השטח נערך בתאריך :

