

1 ק 1

מיט 8

1963

(א) האולברן

חקירה ארנה מקרקעין קצ"מ

32.

בגמח אלפי עץ וקט"א

ארכיון קריית אונו			
מיכל	8	תיק	1
	מעטפה	32	
נרשם:			
נסרק:			
נבדק:			

ח ו ז ה

שנערך ונחתם ב _____ ביום _____ בינואר 1963

בין

חברה לפתוח מקרקעין בע"מ
(חברת בת למועצה המקומית, קרית אונו)
תקרא להלן "החברה".

מצד אחד,

לבין

יקרא להלן "הרוכש" לשם הקצור,

והחברה הוקמה בין השאר לפיתוח קרית אונו ע"י הקמת מבנים פרטיים למגורים, מבני צבור, סלילת כבישים, נטיעת גנים, הקמת מוסדות צבור, חנוך ותרבות, מגרשי ספורט, מרכזי תעשייה, מסחר ובדור,

והחברה אומרת לקדם מטרותיה כנ"ל ע"י עידוד רוכשים פרטיים משקיעי הון, ומתן ידיעות להם הדרושות, העזרה והסיוע הדרושים - תמורת התחייבות רכושים אלה להעמיד הקרקעות שנרכשו לרשות החברה את השטחים שנרכשו על ידם לשם קידום מטרות החברה.

והרוכש עומד לרכוש קרקעות מסויימים כפי שצויינו ע"י החברה, הנמצאות כיום בשטח שפוטח של המועצה המקומית, או בשטח המועצה המרחב או שהוא עומד להיות מרחב לפי התכנון האזורי,

והחברה מצהירה בזה כי בתור חברת בת למועצה המקומית לא ידה לגרום לכך כי אמנם שטח זה ימצא במסגרת שטח שפוטח עת יתחילו מפעלי הפתוח, ויכללו בו, וכי יש לאל ידה לציין שטחים שנועדו לפתוח אף אם אלה טרם נכללו בשטח שפוטח המועצה,

והרוכש מצהיר בזה כי נמצאים בידו האמצעים והסכומים הדרושים והאשראיים הנדרשים לבצוע ההתחייביות שנטל על עצמו לפי הסכם זה, וכי מסכים הוא להעמיד לרשות החברה את האדמות שנרכשו על ידו, כולן או מקצתן, הכל לפי שיטכם, לרשות החברה לקידום מטרותיה, לפי התנאים המובאים להלן, וכל תנאים אחרים שהצדדים יסכימו עליהם, בבוא הצורך,

ל כן הוסכם והותנה בזה בין הצדדים:

1. העובדות וההצהרות המפורטות במבוא לחוזה זה מהוות חלק בלתי נפרד מהחוזה ודינן כאילו נכללו בגוף החוזה.

2. החברה תמסור לרוכש ידיעות על האדמות העומדות למכירה ושעשויות (א) להיות דרושות לשם פתוח והרחבת קריית אוננו, לשם סדור שכונים מרכזי תעשייה ומסחר ושאר צרכים ועל המוכרים המוכנים למכור את האדמות האלה, (ב) ידיעות אלה תסופקנה לאחר שהרוכש ינקוב בסכום שהוא מוכן להשקיע, ויאבטח מקורות מימון סבירים, שיאפשרו לו לעמוד בהתחייביותיו כלפי המוכרים.
3. הרוכש יתחייב תמורת הידיעות האלה להשתמש בידיעת פרטים אלה אך ורק לפי המותנה בחוזה זה. (ב) החברה תמסור לרוכש את אותה אינפורמציה שתהיה בידיה לאותו מועד שבו יהיה הרוכש חייב להעמיד את הסכומים שהסכם עליהם לצרכי רכישה.
4. לא יהא רשאי הרוכש למסור את הידיעות למי שהוא אחר שישתמש בהן בניגוד למותנה בחוזה זה.
5. הרוכש יקנה על שמו את האדמות המומלצות, אך לא יוכל למכרם אלא בכפיתה לאופציה לחברה.
6. (1) במשך ^{שנה} מיום רישום הקרקעות ע"ש הרוכש תהיה לחברה אופציה לדרוש העמדת האדמות לרשותה, הקמת שכונים, מבנים ומרכזים צבוריים לפי הוראותיה וכו', ואם אחרי עבור שנה או אחרי שהחברה תצהיר שאין לה חפץ וצורך באדמות אלו, יוכל הרוכש למכרם לאחרים, או להקים עליה בנינים כרצונו, בתנאי שיצטייד ברשיונות הדרושים מהשלטונות המסמכים. (2) החברה משאירה לעצמה את הזכות לבצע את תכניות הפתוח, לגבי אותם שטחים שנרכשו ושהיא תקיים האופציה לגביהן, כפי שאושרו, או להכניס בהן שינויים כפי שיראה לה.
7. בכל אופן 25% מן הרווח שיחבל על ידי הפעולות באדמות האלה, מכירתן, מכירת הבנינים או חלקיהם, מסירת זכויות או כיו"ב שעליהם ישולמו לחברה בתור תשלום על הידיעות שמסרה, לאחר ניכוי כל ההוצאות.
8. באם החברה תמצא לנכון להשתמש באדמות לצרכי הרחבת שטח השפוט של קריית אוננו ופיתוחה, תעשה זאת לפי ראות עיניה או בעצמה, או ע"י הרוכש שיהיה כפוף לתכניותיה והוראותיה של החברה, או ע"י הקמת חברה מיוחדת בשותפות עם הרוכש והחברה.
9. רבע מהרווחים שיבוא מפעולות אלו ימסר ל"חברה" שתוקם.
10. החברה שתוקם תקבל על עצמה בכפיתה לתכניות האלה, על חשבונה את עבודות הפתוח ~~המיועדות~~ וכיו"ב.
11. אם התכניות המוצעות לא יבטיחו לרוכש הפרטי רווחים מניחים את הדעת - יוכלו להכניס בהם שינויים בהתייעצות הרוכש החברה והמועצה המקומית קריית אוננו, בתנאי שהשינויים יערכו בכתב ויקבלו את אשר המועצה המקומית.

12. אם באחד מהמפעלים שיבוצעו - יהיה הפסד, תהיה לרוכש זכות לתבוע כסוי ההפסד מהרווחים שקבלה החברה בעסקאות אחרות בחוזה זה.
13. בכל עניני החוזה יבוא במקום התראה נוטריונית מכתב רשום בהודעת מסירה על פי הכתובות המצויינות בחוזה, שישלחו מצד למשנהו.
14. באם יפר הרוכש את התחייבותיו לרכישת הקרקע שצויינה במועדים המחוייבים, או באם ימנע להעמיד את הקרקע לרשות החברה לפי האופציה המוקנית לה, לפי המטכם ישלם פצויים קבועים ומסכמים פראש של _____ לירות. תשלום זה יאובטח ע"י הפקדת שטר חוב למלוא שיעור הפצויים בח"י הרוכש ובערבות: בידי החברה.
15. החברה תהא רשאית לגבות לפיו את מלוא הסכום הרשום בו מבלי שתחוייב בצורך להציגו, ישונה הסכום ע"י הבורר - תגבה החברה את הסכום כפי שיפטוק.
16. שיעור הפצויים על הפרות אחרות, פרט לאלה הנקובות לעיל יקבעו ע"י הבורר, והסכם שלעולם לא יעלה על 30% מהיקף העסקות שנעשו בין הצדדים (להוציא הוצאות הבוררות).
17. (א) אם יתגלו סכסוכים או חילוקי דעות בין הצדדים בכל הנוגע לחוזה זה או הנובע הימנו, הם יימסרו לבוררות ולהכרעתו של בורר יחיד שימונה על ידי הממונה על מחוז חל-אביב-יפו, או יושב ראש מרכז השלטון המקומי.
- (ב) הבורר יהיה משוחרר מתקנות הריון האזרחי ומדיני ראיות והוא יהיה מוסמך להוציא צווים זמניים, החלטות ביניים ופס"ד סופיים.
- (ג) טעיף זה משמש כשטר בוררין בין הצדדים.
- (ד) הבורר יפטוק פסקו במשך _____ ימים למעת הפניה אליו.

18. כתבות הצדדים לצרכי חוזה זה הם:

_____ החברה:

_____ הרוכש:

19. הצדדים חתמו על החוזה הנוכחי מרצונם החפשי והטוב לאחר שקראוהו והבינו לתכנו והסבר להם כי עליהם לביילו אצל הממונה על הבולים במשרדי האוצר, במשך שלשים יום למעת התימתו.

ולראיה באז על החתום:

_____ החברה:

_____ הרוכש:

ברגשי כבוד

יצחק אורן

עורך-דין, נוטריון

טלפון 63549
תל-אביב, רחוב אלנבי 119

דירה:
רחוב ליברמן 8, תל-אביב