

	גרסה: 2.0	<b>OPR_F3</b> <b>טופס חתימת חוזה</b>	עיריית כפר סבא
	תאריך: 4.9.11 עמוד 1 מתוך 1		אגף: סמנכ"ל

נושא החוזה: הכרם הנשאה - ז'א'ל 7621 תל"ב 552 - אין חש"ל

הצד השני לחוזה: סניף סנסט אינק בע"מ

ת.ז./ח.פ./עמותה: 560006686

תאריך סיום חוזה (ללא אופציות): 9.9.2042

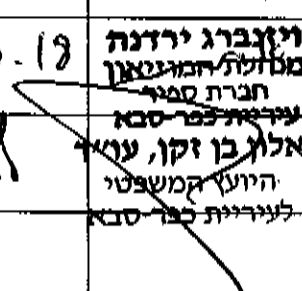
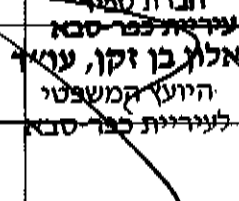
אשר ב \_\_\_\_\_ מיום \_\_\_\_\_

תאריך תזכורת (ברירת מחל - 4 חודשים מראש): \_\_\_\_\_


יחידה אחראית: מ/ס"א/כפר סבא

שם האחראי (רפרנט): ירצנה ויצנבאג

**באחריות יחידה יוזמת**

תאריך	חתימה	מאשר/לא מאשר/ לא נחוץ/התייחסות	סוג אישור
12.10.18		מאשר	אישור מנהל היחידה
11.10.18		מאשר	חוות דעת משפטית
			אישור הממונה על הביטוח
		שם _____ מספר _____	סעיף תקציבי

**באחריות מזכירות העירייה**

תאריך	חתימה	שם	
17/10/18		חגית אורני	חתימת המזכירות
			רישום בהנהלת חשבונות
			חתימת גזבר העירייה
			חתימת סמנכ"ל העירייה
			תיוק במזכירות

בסיום סבב החתימות יש להחזיר את החוזה ל \_\_\_\_\_

### הסכם הרשאה

אשר נערך ונחתם ביום 10.10.2018 ב- כפר-סבא

מזכירות העירייה
חוזר מס: 664/18
תאריך: 17/10/18
אגף/מחלקה: א.ס.א.

מצד אחד;

בין:

סנה טרסט אינק בע"מ, מספר חברה 560006686  
 אשר כתובתה לצרכי הסכם זה היא רחוב הפנינים 1, יפו  
 באמצעות מורשית החתימה מטעמה גבי אדית רוזנפלד  
 (להלן: "המרשה")

לבין: עיריית כפר סבא

אשר כתובתה לצרכי הסכם זה היא רח' וייצמן 135, כפר סבא  
 באמצעות מורשי החתימה מטעמה ה"ה צבי צרפתי, ראש העיר ואיתי צחר,  
 מנכ"ל העירייה  
 (להלן: "המשתמשת")

מצד שני;

והואיל

והמרשה היא בעלת זכויות בחלקה הידועה כחלקה 552 בגוש 7621 בכפר סבא (להלן: "המקרקעין") ובמקרקעין מצוי גן בשטח של כ- 12 דונם, הידועים כגן שאול ו/או גם כ"גן מנשה" (להלן: "גן מנשה");

והואיל:

ועל המקרקעין חלה תוכנית בניין ערים כס/1/80/א (להלן: "התב"ע");

והואיל:

ובנובמבר 2012 נחתם חוזה הרשאה בין המרשה לבין המשתמשת עיריית כפר סבא ביחס לאישור תכנית כס/מק/1/80'ב' שבמהלך השנים אושרה למתן תוקף בי.פ. 5776 מיום 14.2.2008 (להלן: "חוזה ההרשאה"), וע"פ חוזה ההרשאה התחייבה המרשה לטפח לשמר ולתחזק את גן מנשה ולאפשר לתושבי העיר כפר סבא לבקר בגן רק בתאום מראש בהתאם לתנאים וחוראות נספח ב' לחוזה המכונה תקנון הגן; חוזה ההרשאה ותקנון הגן מצ"ב ומסומנים באות א';

והואיל:

ובשנת 2009 הוחלט כי גן מנשה ייכלל ברשימת הנכסים ההיסטוריים המיועדים לשימור בעיר כפר סבא, ובתכנית השימור של העיר, הנדונה בועדה המחוזית לתכנון ובניה ובהתאם לכך הוכן לגן תיק שימור (להלן: "תיק השימור");

והואיל

והמרשה פנתה למשתמשת והציעה לה כי ההרשאה תועבר לעירייה לשימוש קבוע לטובת הציבור למטרת גינה, לתקופה של 24 שנים ו11 חודשים באופן שהסכם ההרשאה שבכותרת יחליף את חוזה ההרשאה.

והואיל:

והמשתמשת מעוניינת לקבל מהמרשה הרשאה לעשיית שימוש בגן באופן שהסכם ההרשאה שבכותרת יחליף את חוזה ההרשאה לתקופה למטרות ובתנאים כמפורט להלן ובכפוף לתנאים הנקובים בהסכם הרשאה זה;

לפיכך הותנה, הוצהר והוסכם כדלקמן:



*[Handwritten Signature]*  
 סנה טרסט אינק

סנה טרסט אינק.  
 ח.פ. 560006686

**1. מבוא**

- 1.1. המבוא להסכם ונספחיו מהווים חלקים בלתי נפרדים מההסכם.
- 1.2. כותרות הסעיפים בהסכם הינן מראי מקום בלבד, ולא תשמנה לצורך פרשנות ההסכם.

**2. שטח הרשאה**

- 2.1. שטח ההרשאה הינו השטח המסומן בסימן מקווקו על גבי התשריט המצ"ב **כנספת ב'** להסכם זה (להלן: "שטח הרשאה") המהווה חלק מהמקרקעין.

**3. מטרת הרשאה בשטח הרשאה**

- 3.1. המשתמשת תעשה שימוש בלעדי בשטח הרשאה למטרת גן לשימוש ציבורי (להלן גם: "הגן"). לא יעשה כל שימוש בשטח הרשאה שלא הותר מפורשות בהסכם הרשאה זה.

**4. מסירת שטח הרשאה למשתמשת ותקופת ההרשאה**

- 4.1. שטח הרשאה נמסר לחזקתה הבלעדית של המשתמשת ביום חתימת הסכם זה במצבו "as is" (להלן: "מועד המסירה").
- 4.2. תקופת ההרשאה לפי הסכם זה היא לתקופה של 24 שנים ו- 11 חודשים, אשר תחילתה במועד המסירה וסיומה ביום 9.9.2042 (להלן: "תקופת ההרשאה"), בכפוף לאמור בסעיף 13 להלן לעניין השטח לבנייה.
- 4.3. על אף האמור בסעיף 4.2 לעיל, בכל עת במשך תקופת ההרשאה אך לא לפני חלוף 5 שנים ממועד המסירה, המרשה תהא רשאית לפי שיקול דעתה הבלעדי להודיע למשתמשת על ביטול הסכם ההרשאה וסיום תקופת ההרשאה. הודיעה המרשה למשתמשת על ביטול הסכם ההרשאה כאמור, מתחייבת המשתמשת לפנות את שטח ההרשאה בתוך 90 ימים ממועד הודעת המרשה ולהחזיר את החזקה הבלעדית בו למרשה, בכפוף להתחייבותה של המרשה לתחזק, לטפח ולשמור על הגן במצב בו הוחזר לידיה כנדרש מנכס שמיועד לשימור.
- 4.4. למרות האמור לעיל, במקרה שבו לא תפתח המשתמשת את הגן ו/או לא תתחזק אותו, ו/או תפר את הוראות הסכם זה, תהא המרשה רשאית לבטל את ההסכם ולקבל בחזרה את החזקה הבלעדית בשטח ההרשאה, אף לפני חלוף 5 שנים ממועד המסירה.

**5. תשלומים**

- 5.1. ההרשאה ניתנת למשתמשת ללא תמורה, אולם המשתמשת תישא במשך כל תקופת ההרשאה בכל התשלומים, ההיטלים, המסים ותשלומי החובה מכל סוג שהוא, העירוניים ו/או הממשלתיים או אחרים, לרבות כל אגרה, דמי ביטוח, דמי רישוי ורישיונות מכל סוג שהוא בגין תקופת ההרשאה ביחס לשימוש כגן בלבד ולאחזקת המבנה הבנוי על שטח ההרשאה ואשר הנוגעים לשטח הרשאה ו/או להפעלתו ו/או להחזקתו.
- 5.2. המרשה מצהירה בזאת כי נכון למועד חתימת הסכם זה, שטח הרשאה שיעבוד ו/או עיקול כלשהם. המרשה מתחייבת לסלק כל חוב, שיעבוד



*[Handwritten signature]*  
 סנה טרסט אינק  
 סנה טרסט אינק

סנה טרסט אינק.  
 ח.פ. 560006686

ואו יחולו על שטח ההרשאה בתקופה שבין מועד חתימת ההסכם עד למועד מסירת שטח ההרשאה לידי המשתמשת, כך ששטח ההרשאה יועבר לידי המשתמשת נקי מכל התחייבות למעט התחייבות המרשה כלפי המשתמשת.

**6. אחזקת ופיתוח של שטח ההרשאה**

6.1 עם קבלת החזקה בשטח ההרשאה על ידי המשתמשת, מתחייבת המשתמשת להמשיך בפעולות שיקומו של הגן בשטח ההרשאה, ניקיונו, גידורו, פיתוחו, שתילת צמחייה, גיזום, גינון, שימור עצים, הקמת שבילים, מערכות השקיה, ניקוז, פינות ישיבה והצללה, תאורה ומיתקנים נלווים, על מנת שיוכל לשמש למטרה של גן ציבורי, ולתחזק את הגן ברמת תחזוקה גבוהה לרווחת הציבור, במשך כל תקופת ההרשאה. פיתוח הגן יהא על פי הנחיות בתיק תיעוד שנערך על-ידי המרשה.

6.2 המשתמשת מתחייבת לשמור על שטח ההרשאה ולתקן כל פגם ו/או ליקוי בשטח ההרשאה שיגרמו כתוצאה ממעשה ו/או מחדל של המשתמשת ו/או הציבור וזאת מיד עם התגלות הפגם כאמור.

6.3 האחריות על החזקת ותחזוקת שטח ההרשאה בכל תקופת ההרשאה, חלה על המשתמשת בלבד. המשתמשת מתחייבת לתחזק את שטח ההרשאה למטרות כאמור בהסכם זה על חשבונה הבלעדי והיא בלבד תישא בכל הוצאה בקשר עם כך. המשתמשת תהא רשאית להעסיק ו/או לשכור שירותי כוח אדם מקצועי לעבודות התחזוקה והגינון של שטח ההרשאה, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.

6.4 מובהר למען הסר ספק כי בשום מקרה לא יחולו יחסי עובד ומעביד בין המרשה לבין עובדי המשתמשת ו/או כל מי שיבוא מטעמה.

6.5 המשתמשת תשפץ את חמבנה הקיים בשטח ההרשאה המיועד לשימור, ותבצע את הפעולות לשימורו, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, ותהא רשאית להשתמש בו לשימושים שיתמכו בגן והכל לתועלת ושירות כלל מבקרי הגן. המשתמשת מתחייבת לשפץ את חמבנה בתוך 24 חודשים ממועד המסירה, ותכלול בו פינת הנצחה, בהתייעצות עם המרשה.

6.6 המשתמשת לא תפעיל בשטח ההרשאה מיתקנים הגורמים מטרדי רעש או זיהום אוויר, ובכלל זה, לא יוקמו בשטח ההרשאה מגרשים למשחקי כדור, תיאסר הפעלת מגברי קול, למעט לצורך קיום הדרכות ופעילויות תרבות וכל זמן שאין בכך הפרעה לתושבי האזור, כן תאסר הדלקת אש בשטח ההרשאה לרבות מיתקני גריל, מעשנות וכיו"ב. המשתמשת תאכוף מניעה של מטרדי רעש ומטרדים אחרים בשטח ההרשאה באמצעות הפיקוח העירוני ו/או כל אמצעי פיקוח אחר.

6.7 למרות האמור לעיל, המרשה תשתתף בסך של 400,000 ש"ח בהוצאות לפיתוח שטח ההרשאה סכום זה ישולם על ידי המרשה למשתמשת, בתוך 30 יום ממועד הוצאת צו התחלת עבודה מטעם מהנדס העיר לעבודות השיקום של הגן (להלן: "צו המשתמשת") וייוונו אך ורק להשקעה ישירה בתשתיות פיתוח הגן לרבות תכנון, שיקום ושפץ.



*[Handwritten Signature]*  
 סנה טרסט אינק  
**סנה טרסט אינק.**  
 ח.פ. 560006686

- 6.8. במקרה שהעירייה לא תסיים את עבודות השיקום והפיתוח של הגן בתוך 12 חודשים ממועד תשלום דמי ההשתתפות, תהא המרשה זכאית להחזר דמי ההשתתפות ששילמה ובלבד ונתנה לעירייה אורכה של 3 חודשים נוספים על מנת לסיים העבודות המתוכננות.
- 6.9. במקרה של ביטול ההרשאה על-ידי המרשה לפני תשלום דמי ההשתתפות, תהא המרשה זכאית לקבל את המקרקעין לחזקתה הבלעדית ללא כל תמורה, ולא תישא בתשלום דמי ההשתתפות.
- 6.10. במקרה של ביטול ההרשאה על-ידי המרשה לאחר תשלום דמי ההשתתפות, תשלם המרשה למשתמשת תשלום בגין השקעות ישירות של המשתמשת לפיתוח ולשיקום שטח ההרשאה, לא כולל הוצאות שוטפות בגין אחזקת הגן ולא כולל שכר עובדי המשתמשת, בניכוי פחת שנתי בשיעור הפחת על פי תקנות מס הכנסה (פחת), 1941, ובקיצוץ דמי ההשתתפות ששילמה המרשה, כשסכומים אלה צמודים למדד המחירים לצרכן המפורסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה. לדוגמה, אם השקיעה המשתמשת בפיתוח ושיקום שטח ההרשאה עם תחילת העבודות וקבלת דמי ההשתתפות סכום של 2 מיליון ₪ (מתוכם 400,000 ₪ דמי ההשתתפות של המרשה) וביטול ההרשאה נעשה כעבור 5 שנים ממועד ההשקעה, ושיעור הפחת הממוצע על ההשקעות עמד על 8% לשנה (40% במצטבר) אזי תשלם המרשה למשתמשת סך של 60% מההשקעה, כלומר – 1,200,000 ₪, פחות 400,000 ₪ דמי ההשתתפות, ובסך הכל – 800,000 ₪ בצירוף הפרשי הצמדה.
- 6.11. המרשה תעביר לידי המשתמשת מסמכים רלוונטיים הקיימים ברשותה בקשר לתכנון עם שטח ההרשאה לרבות בקשות להיתר, מדידות וכיו"ב וכן תעביר המרשה למשתמשת את כל מסמכי תיק התיעוד אשר הוכנו בקשר לשימור הגן.

**7. אחריות ושיפוי**

- 7.1. המשתמשת לבדה תישא, בכפוף להוראות כל דין, באחריות לכל אובדן, פגיעה, נזק ו/או הפסד שייגרמו לשטח הרשאה ו/או לשטח לבנייה ו/או לגופו ו/או לרכושו של כל אדם ו/או ישות אחרת לרבות לעובדיו ו/או למרשה ו/או למי מטעמו ו/או לכל צד ג' אחר, אשר ינבעו משטח ההרשאה ו/או משטח הבנייה ו/או מהחזקה ו/או מהשימוש בו ו/או מעבודות התחזוקה שלהם ו/או מכל מעשה ו/או מחזל אחר של המשתמשת ו/או מי מטעמה.
- מובהר, כי המרשה לא תישא באחריות לכל אבדן ו/או נזק אשר יגרמו כתוצאה מתקלה ו/או ליקוי בשטח הרשאה או בשטח הבנייה אשר אינם תוצאה מרשלנותה הישירה והבלעדית של המרשה.
- 7.2. המשתמשת מתחייבת לשפות ולפצות את המרשה, מיד עם דרישתה הראשונה, בגין כל סכום שהמרשה תחויב לשלם בפסק דין חלוט בגין כל אבדן, פגיעה, נזק ו/או הפסד לו אחראית המשתמשת על פי הסכם זה, לרבות בגין הוצאות התגוננות של המרשה ובלבד שהמרשה תאפשר למשתמשת להתגונן בפני תביעה כאמור, אותה תעביר לידיה זמן סביר ממועד קבלתה בידי המרשה.

למען הסר ספק, מובהר כי אין באמור בסעיף זה בכדי לגרוע מכל תרומת העומדים לזכות המרשה על פי הסכם זה ו/או על פי הדין.



*[Handwritten Signature]*  
**סנה טרסט אינק.**  
**סנה טרסט אינק.**  
 560006684

7.3. הוראות הביטוח שיחולו על הצדדים הינן כמפורט בנספח הביטוח המצורף **כנספח ג'** להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

**8. שילוט**

8.1. המשתמשת לא תתקין ו/או תדביק שלטים ו/או כרזות ו/או מודעות ו/או מדבקות וכיו"ב במקרקעין.

8.2. על אף האמור בסעיף 8.1 מוסכם כי המשתמשת תהא רשאית להתקין שלטי הסבר, הכוונה, אזהרה ו/או הוראות בדבר השהות והשימוש במקרקעין. המשתמשת תישא בכל עלות בקשר לאמור בסעיף זה, לרבות באחריות להוצאת היתרים לשלטים וכן להתקנתם.

**9. היתרים ובטיחות**

9.1. המשתמשת מצהירה כי היא בקיאה ומצויה בכל הקשור לרישוי ולהיתרים הדרושים לצורך עשיית שימוש בשטח הרשאה למטרות ההרשאה, וכי היא תעשה שימוש בשטח ההרשאה בהתאם להוראות כל דין.

9.2. אם יידרש היתר, עמידה בתקן או כל רישיון אחר על פי כל דין או נוהג לעשיית שימוש בשטח ההרשאה או אם חלה חובה על פי דין ו/או על פי דרישת הרשויות המוסמכות להוציא רישיון ו/או היתר כלשהו, תחול על המשתמשת החובה הבלעדית לקבלם כדין בטרם תחל בעשיית השימוש כאמור והיא מתחייבת להוצאתם של רישיונות או היתרים אלו.

9.3. המשתמשת מתחייבת לפעול על פי תנאי ההיתרים, לשמורם בתוקף במשך כל תקופת ההרשאה, ולעשות כל שיידרש לשם הוצאתו של כל אישור נוסף אשר יידרש מפעם לפעם על פי כל דין, על חשבונה.

9.4. המשתמשת תישא בעצמה בכל קנס או עונש שיוטל בגין השימוש בשטח הרשאה ללא תקן או היתר או רישיון או תוך חריגה מאלה, בין אם יוטל על המרשה או על מי מטעמה ובין אם יוטל על המשתמשת.

**10. העברת זכויות**

10.1. המשתמשת לא תהא רשאית להסב או למשכן או לשעבד הסכם זה, כולו או חלקו, או להעביר או למסור או להסב את זכויותיה ו/או חובותיה על פי הסכם זה או חלק מהם לאחר ו/או לאחרים, למעט הסבה כאמור לתאגיד עירוני בשליטתה לצורך ביצוע פעולה מהפעולות המותרות לה על פי הסכם זה.

10.2. המשתמשת מתחייבת בזה שלא לשתף אחר או אחרים (למעט עובדיה) בהחזקת ו/או הפעלת ו/או ניהול שטח ההרשאה, ושלא להעניק לכל אדם או גוף אחר חזקה ו/או רשות שימוש בשטח ההרשאה או בכל חלק ממנו, בין כבר-רשות, בין בתמורה או שלא בתמורה, ובין בכל אופן אחר, מבלי לקבל לכך אישור מהמרשה מראש ובכתב, למעט לתאגיד עירוני המצוי בשליטתה של המשתמשת.

10.3. המרשה תהא רשאית בכל עת למכור ו/או לשעבד ו/או למשכן ו/או



*[Handwritten Signature]*  
סנה טרסט אינק.  
סנה טרסט אינק.  
ח.פ. 560006686

בחלקן או במלואן את זכויותיה לפי הסכם זה, כולן או חלקן ללא צורך בהסכמת המשתמשת ומבלי שהמשתמשת תהא רשאית להתנגד לכך, ובלבד שזכויות המשתמשת לפי הסכם זה לא תיפגענה. המשתמשת מתחייבת לשתף פעולה ולחתום על כל מסמך שיתבקש ע"י המרשה לאישור ו/או לביצוע האמור בסעיף זה.

**11. סעדים ותרופות**

- 11.1. הפר צד להסכם זה הוראה מהוראותיו יהיה הצד הנפגע זכאי לכל הסעדים הקבועים בחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), התשל"א-1970, וזאת מבלי לגרוע מהוראות הסכם זה ו/או הוראות כל דין.
- 11.2. למרות האמור לעיל ולמרות הקבוע בכל דין מוסכם במפורש כי למשתמשת לא תהא זכות לקיזוז או לטענת קיזוז כנגד המרשה בקשר לסכומים המגיעים ממנה למשתמשת על פי הסכם זה. כמו כן המשתמשת מוותרת בזה על כל זכות עיכובן בשטח ההרשאה.
- 11.3. מבלי לגרוע מכל סעד אחר, המרשה תהא זכאית, אך לא חייבת, לבטל הסכם זה, חרף כל הוראה בהסכם בקשר לתקופת ההרשאה, לדרוש מן המשתמשת לפנות לאלתר את שטח ההרשאה (להלן: "הודעת ביטול") ולהחזיר את החזקה בו לידיה וזאת במקרה בו המשתמשת הפרה את ההסכם הפרה יסודית, ולא תיקנה את ההפרה תוך 7 יום מהיום שנדרשה לכך.
- המשתמשת תחזיר למרשה את כל ההוצאות, הנוקיס וההפסדים שיגרמו לה עקב הפרת ההסכם על ידי המשתמשת, מיד עם קבלת הודעת הביטול.

**12. פינוי שטח הרשאה**

- 12.1. בכפוף לאמור בסעיף 6.10 לעיל, המשתמשת מתחייבת כי בתום תקופת ההרשאה או עם ביטולו של הסכם זה מכל סיבה שהיא, תפנה לאלתר את שטח ההרשאה ותמסור את החזקה בו לידי המרשה לאלתר, כשהוא פנוי מכל חפץ, ראוי לשימוש וחופשי מכל זכות חזקה, שכירות ו/או אחרת של צדדים שלישיים.
- 12.2. למען הסר ספק, מובהר כי כל חפץ ו/או ציוד ו/או אביזרים ו/או מתקן אשר אינם בגדר רכוש המרשה על פי הסכם זה ואשר נותרו בשטח ההרשאה בהסכמת המרשה לאחר פינויו על ידי המשתמשת, ויעברו לבעלות המרשה, תתבצע התחשבות לגביו בין המרשה למשתמשת והמרשה תשלם למשתמשת תשלום בגינו לא כולל הוצאות שוטפות בגין אחזקת הגן ולא כולל שכר עובדי המשתמשת, בניכוי פחת בשיעור שנתי בהתאם לשיעור הפחת על פי תקנות מס הכנסה (פחת), 1941, כשסכומים אלה צמודים למדד המחירים לצרכן המפורסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.
- 12.3. במועד פינוי שטח ההרשאה יערך פרוטוקול בכתב בדבר הפינוי. את הפרוטוקול יערוך מהנדס המוסכם על המרשה והמשתמשת אותו ימנו שני הצדדים במשותף ובגין הוצאותיו יחלקו הצדדים בחלקים שווים. אם במועד פינוי שטח ההרשאה יתברר כי נגרמו נזקים כלשהם לשטח ההרשאה ע"י המשתמשת ו/או מי מטעמה במהלך תקופת ההרשאה, מתחייבת המשתמשת לתקנם באחריותה ועל חשבונה בתוך 14 ימים מיום סלול פירוט הנזקים בכתב ולהחזיר את שטח ההרשאה למרשה במצב תקין לשם יציאתה.



*[Handwritten signature]*  
**שנה טלסט איי.ק.**  
 ח.פ. 560006686

המרשה.

12.4 לא יאוחר מ-14 ימים ממועד פינוי שטח ההרשאה תמציא המשתמשת למרשה את כל האישורים מכל רשות ו/או גוף אשר ביחס אליהם התחייבה המשתמשת לבצע תשלומים על פי הסכם זה, המעידים שנכון למועד פינוי שטח ההרשאה פרעה המשתמשת את כל חובותיה לאותה רשות ו/או גוף לרבות כל ריבית, קנס ו/או כל חוב אחר.

12.5 לא פינתה המשתמשת את שטח ההרשאה במועד פינוי שטח ההרשאה או במועד אחר שעליו הורתה המרשה לפי הוראות הסכם זה, תשלם המשתמשת למרשה, בגין כל יום שבין המועד לפינוי ועד לפינוי שטח ההרשאה בפועל, דמי שימוש ראויים בסך 1,000 ₪ ליום. המשתמשת מצהירה כי סכום זה נקבע כפיצוי מוסכם בין הצדדים תוך שיקול דעת ומראש, כאומדן זהיר וסביר של הנזק שייגרם למרשה עקב אי פינוי שטח ההרשאה במועדו וזאת מבלי לגרוע מכל זכות וסעד אחר העומד לרשות המרשה על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין.

### 13. השטח לבנייה

13.1 בכפוף להוראות תב"ע כס/1/80/א' ועל פי תיק תיעוד שנערך על ידי המרשה, ניתן להקים במקרקעין מבנה בשטח עיקרי של 400 מ"ר וזאת בתחום המסומן באות ב' בתשריט נשוא נספח ב' להסכם (להלן: "השטח לבנייה"). ההוראות הבאות תחולנה ביחס לשטח לבנייה:

13.1.1 ניתנת בזה הרשאה למשתמשת לעשות שימוש בשטח לבנייה לצורך הקמת מבנה ושימוש בו.

13.1.2 תקופת ההרשאה לגבי השטח לבנייה תהיה 5 שנים בלבד, ממועד חתימת הסכם זה.

13.1.3 המשתמשת תהא רשאית להודיע למרשה, בתוך 4 שנים ממועד חתימת הסכם זה, כי ברצונה לבנות מבנה על השטח לבנייה, אשר ישמש לכל מטרה חוקית המותרת על פי התוכניות החלות על החלקה (להלן: "המבנה"). עד למועד קבלת הודעה כאמור, רשאית המרשה לבטל את ההרשאה לגבי השטח לבנייה בכל עת, ובמקרה זה תחזיר המשתמשת את החזקה הבלעדית בשטח לבנייה לידי המרשה תוך 30 יום ממועד קבלת דרישה לכך.

13.1.4 לא הודיעה המשתמשת למרשה בתוך 4 שנים כי ברצונה לבנות את המבנה על השטח לבנייה, כאמור לעיל, ולא הודיעה המרשה על ביטול ההרשאה לגבי השטח לבנייה, יוחזר השטח לבנייה לידי המרשה בתום 5 שנים ממועד חתימת הסכם זה.

13.1.5 הודיעה המשתמשת למרשה על רצונה לבנות את המבנה, תעביר המשתמשת למרשה בתוך 3 חודשים ממועד הודעת המשתמשת, את התוכנית לבניית המבנה.

13.1.6 למרשה תהא זכות לאשר את המבנה המבוקש, או לדרוש בו שינויים (ובלבד שהשינויים לא יעמדו בניגוד לדין ו/או לתוכניות בניין המבנה) או להודיע למשתמשת כי בכוונתה לבנות במקום המבנה המקרקעין, או להודיע למשתמשת כי בכוונתה לבנות במקום המבנה המקרקעין, או להודיע למשתמשת כי בכוונתה לבנות במקום המבנה המקרקעין, או להודיע למשתמשת כי בכוונתה לבנות במקום המבנה המקרקעין.





סנה טרסט אינק.  
סנה טרסט אינק.  
560006624



בשטח לבנייה, או להחזיר לעצמה את החזקה בשטח לבנייה ולבטל את ההרשאה ובמקרה זה תפקע ההרשאה בשטח לבנייה, והמשתמשת תחזיר את החזקה בו לידי המרשה בתוך 30 יום ממועד קבלת זרישת המרשה.

13.1.7 הודעת המרשה כאמור בסעיף 13.1.6 לעיל תימסר למשתמשת בתוך 30 יום ממועד קבלת התוכניות לבניית המבנה.

13.1.8 לא הודיעה המרשה על רצונה לבנות את המבנה בעצמה, או הודיעה שאין היא מעוניינת לבנות את המבנה בעצמה, ולא הודיעה המרשה על ביטול ההרשאה לגבי השטח לבנייה, ולא הודיעה כי אין היא מסכימה לבנייה המוצעת על ידי המשתמשת, תוארך תקופת ההרשאה לגבי השטח לבנייה, לתקופה של 24 חודשים נוספים (להלן: "תקופת ההארכה הראשונה").

13.1.9 בתוך 7 חודשים ממועד קבלת אישור המרשה לתוכנית המבוקשת, ככל שיינתן אישור שכזה, מתחייבת המשתמשת להגיש בקשה להיתר לבניית המבנה. המשתמשת מתחייבת לפעול ביעילות לקבלת ההיתר התואם את אישור המרשה.

13.1.10 לא ניתן היתר בנייה לבניית המבנה בתוך תקופת ההארכה הראשונה, יפקע ההסכם לגבי השטח לבנייה, והמשתמשת תחזיר את החזקה בו לידי המרשה בתום תקופת ההארכה הראשונה.

13.1.11 ניתן היתר בנייה לבניית המבנה בתוך תקופת ההארכה הראשונה, תוארך תקופת ההרשאה לגבי השטח לבנייה בתקופה נוספת של 15 שנה ממועד קבלת היתר הבנייה, אך בכל מקרה תסתיים תקופת ההרשאה לגבי השטח לבנייה, על כל הארכותיה, לא יאוחר מתום 21 שנה ממועד חתימת הסכם זה.

13.1.12 המשתמשת מתחייבת לסיים את בניית המבנה בתוך 24 חודשים ממועד קבלת ההיתר.

13.1.13 בנתה המשתמשת את המבנה, יהא המבנה לקניינה הבלעדי של המרשה, והוא יימסר לחזקתה בתום תקופת ההרשאה המתייחסת לשטח לבנייה, כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ, כפוף לתשלום למשתמשת בגין המבנה בניכוי פחת בשיעור שנתי בהתאם לשיעור הפחת על פי תקנות מס הכנסה (פחת), 1941, כששכומים אלה צמודים למדד המחירים לצרכן המפורסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

13.1.14 ככל שתבנה המשתמשת את המבנה, אזי כל הוצאות בניית המבנה ואחזקתו, והאחריות הבלעדית לכל שימוש שיעשה במבנה בתקופת ההרשאה בשטח המבנה, יחולו על המשתמשת בלבד.

13.1.15 המשתמשת תהא רשאית לבנות את המבנה, בכפוף להוראות סעיף 13, בעצמה ו/או באמצעות אחרים, לרבות בשיטת BOT, שבה יינתן זיכיון לצד שלישי לבנות את המבנה ולעשות בו שימוש לתקופת ההרשאה בלבד, שיהיה מפורסם במבנה, מבלי לגרוע מזכויות המרשה לפי הסכם זה.



עיריית

*[Handwritten Signature]*

סנה טרסט אינק  
סנה טרסט אינק.  
560006686

- 13.1.16 פקעה תקופת ההרשאה בשטח לבנייה, תהא המרשה רשאית, בכל עת, להגיש בקשה להיתר בנייה, ולהקים עליו מבנה, בכפוף להוראות כל דין, אשר ישמש את המרשה בלבד ו/או מי מטעמה לכל שימוש המותר לפי כל דין, ובמקרה כזה.
- 13.1.17 בכל תקופת ההרשאה של השטח למבנה, מתחייבת המשתמשת לתחזק גם את השטח לבנייה כולו, לדאוג לניקיונו ולבטיחות השימוש בו. המשתמשת תהא רשאית לשתול עליו דשא או שיחים נמוכים אך המשתמשת מתחייבת שלא לטעת בשטח לבנייה עצים או להקים מיתקנים (למעט בניית המבנה עצמו בהתאם לאמור לעיל) ולא לבצע בשטח לבנייה כל פעולה או עבודות תשתית, אשר ימנעו או ישבשו את אפשרות המרשה לפתח את השטח לבנייה בעתיד ולבנות עליו או לעשות בו כל שימוש אחר.
- 13.1.18 המשתמשת תתקין שבילי גישה בגן, לרבות שביל גישה שיוביל לשטח לבנייה ולמבנה.
- 13.1.19 בניית המבנה לא תהא מותנית או תלויה בפיתוח ושיקום שטח ההרשאה.
- 13.1.20 כל האיסורים והמגבלות החלים על המשתמשת לגבי שטח ההרשאה, יחולו גם על השטח לבנייה.
- 13.1.21 כל ההוראות בדבר אחריות ושיפוי, ביטוח, שילוט, רישוי, היתרים ובטיחות, מיסי ארנונה, היטל השבחה איסור העברת זכויות, סעדים ותרופות ופינוי, החלים על השטח להרשאה, יחולו בשינויים המחוייבים גם על השטח לבנייה.
- 13.1.22 ידוע לצדדים כי התכנית החלה על המקרקעין איננה קובעת את המיקום המדויק של השטח לבנייה וכי שינוי המיקום טעון אישור המרשה והוועדה המקומית לתכנון ובניה כפר סבא.

**14. שנות**

- 14.1 המשתמשת תפעל, בכפוף להוראת כל דין, לשינוי שם הרחוב המוביל אל הגן, כך שייקרא "רחוב שאול אייזנברג". התחייבות זו של המשתמשת היא התחייבות יסודית בהסכם זה.
- 14.2 המשתמשת מתחייבת לקיים כראוי, במשך כל ההרשאה, אתר הוראות כל דין שיהיו בתוקף במהלך ההרשאה, ביחס לשטח הרשאה והשטח לבנייה, לשימוש בהם ולכל פעולה בהם.
- 14.3 הסכם זה מבטל כל הסכם קודם, וכל התחייבות קודמת או הבטחה, או מזכר הבנות קודם, או משא ומתן קודם, אם היה, בין הצדדים, בנוגע לשטח ההרשאה.
- 14.4 הסכם זה כולל את כל ההסכמות, ההבטחות וההבנות שבין הצדדים. לא יהיה כל תוקף לכל שינוי ו/או ויתור ו/או סטייה מהוראות הסכם זה אלא אם נעשו בכתב ונחתמו על ידי הצדדים להסכם.
- 14.5 הסכמה מטעם צד מהצדדים לסטייה מתנאי הסכם זה במקרה מסוים לא תהווה תבונה ולא ילמדו ממנה גזירה שווה לכל מקרה אחר. לא השתמש צד בזכות הנסגרת על ידי הסכם זה במקרה מסוים אין לראות בכך ויתור על אותה זכות באותו מקרה.



סנה טרסט אינק  
 סנה טרסט אינק.  
 ח.פ. 560006686

אחר דומה או שאינו דומה ואין להסיק מכך ויתור כלשהו על זכות כלשהי של אותו צד.

14.6. המשתמשת תהא רשאית לרשום הערת אזהרה בגין התחייבות להימנע מעסקה הסותרת את ההתחייבויות על פי הסכם זה. הערות האזהרה תבוטל עם סיום ההרשאה, ובכל מקרה תבוטל ותימחק לכל המאוחר בתום 25 שנים ממועד חתימת הסכם זה. מצ"ב טופס בקשה לרשום הערת אזהרה חתום ע"י המרשה.

14.7. כתובות הצדדים לצרכי הסכם זה הן כנקוב בכותרת להסכם זה וכל הודעה שתשלח מצד למשנהו בדואר רשום לפי הכתובות לעיל, אלא אם כן הודיע בכתב צד למשנהו על שינוי בה, תחשב כאילו הגיעה לתעודתה ולידיעת הצד הנשגר בתום 72 שעות מעת מסירתה למשלוח בדואר, ובמקרה של מסירה ביד, מעת המסירה.



ולראיה באו הצדדים על החתום במקום ובמועד המובנים לעיל:

המרשה

**סנה טרסט אינק.**

ח.פ. 560006686

נספח א' – חוזה ההרשאה

יצורף

עיריית כפר סבא

סנה טרסט אינק

**סנה טרסט אינק.**

ח.פ. 560006686

נספח א

מזכירות העירייה  
 חוזה מס': 401/12  
 תאריך: 16.10.12  
 אגף/מחלקה:

חוזה הרשאה  
 שנערך ונחתם ב- 17 ביום 11 לחודש (אלול) 5773

מורשי החתימה של שנה טרסט אינק  
 מס' חברה 6-56-000668 (חברה בחו"ל)  
 באמצעות המוסמכת לתתם בשמה  
 הגב' רוזנפלד אדית ת.ז. 031365240  
 ת.ד. 106, סביון 56530  
 (להלן: "החברה")

בין

מצד אחד;

עיריית כפר סבא  
 רח' ויצמן 135, כפר סבא  
 (להלן: "העירייה")

לבין

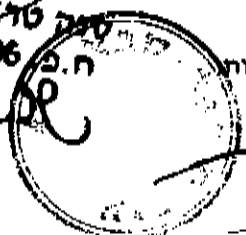
מצד שני;

הואיל והחברה הינה הבעלים הרשומים של המקרקעין הידועים כחלקה 134 בגוש 7621;  
 והואיל והמקרקעין כלולים בתכנית בנין ערים לאיחוד וחלוקה כס/1/א80 (להלן: "התכנית");  
 והואיל והתכנית פורסמה למתן תוקף בי.פ. 5607 מיום 24.12.2006;  
 והואיל וחלק המקרקעין כלולים בתכנית כס/מק/1/א80 (להלן: "תכנית מק");  
 והואיל ותכנית מק הופקדה ונמצאת בהליכי אישור סופיים, הכל כפוף להוראות כל דין;  
 והואיל וחלק מהמקרקעין בבעלות החברה, המוגדר כמגרש 2080א, מוקצת, על פי התכנית, לגן מיוחד פרטי בשטח של 12 דונם ואשר יקרא "גן שאולי" (להלן: "המגרש" ואו "הגן");  
 והואיל ועל פי תקנון התכנית, ניתן יהיה להקים במגרש מבנה בשטח בנוי עיקר שאינו עולה על 400 מ"ר, והכל בהתאם לתוראות התכנית ותכנית מק;  
 והואיל והחברה הינה בעלת מלוא הזכויות לממש את זכויות הבניה בגן לפי תקנון התכנית;  
 והואיל והחברה מעוניינת לטפח ולתחזק את הגן, ולהעמיד את הגן לרשותם של תושבי העיר כפר סבא לתקופת ההרשאה ולהעניק זכות שימוש בגן בהתאם למטרת ההרשאה, והכל למבקרים בלבד ובהתאם לתוראות חוזה הרשאה זה, בימים ושעות מוגדרים;  
 והואיל והעירייה מעוניינת לחתקשר עם החברה בחוזה הרשאה זה על מנת לאפשר לתושבי העיר כפר סבא לבקר בגן, בכפיפה להוראות המפורטות להלן;

לפיכך הוסכם בין הצדדים כדלהלן:

1. פרשנות

- 1.1. המבוא לחוזה זה מתווה חלק בלתי נפרד הימנו.
- 1.2. כותרות סעיפי החוזה נועדו לנוחיות בלבד ולא ישמשו לפרשנות.



1.3. המונחים הבאים בחוזה זה יפורשו כדלקמן:

"העיר": כפר סבא.

"הגן"

ואו "המגרש": המקרקעין המתוארים בתרשים המצורף כנספח א'

והמהווה חלק בלתי נפרד מהחווה, ואשר פרטיו הם:

המקום: גן שאול, בשטח: כ- 12,000 מ"ר, גוש: 7621,

חלקה: 134 (והידוע כמגרש 2080 א' בתכנית כס/1/80.

"הפארק": הפארק הציבורי המתוכנן ומסביב ובסמוך לגן והידוע כמגרש 2080 בתכנית כס/1/80.

"מטרת הרשאה": ביקור הציבור בגן בהתאם להוראות חוזה זה ולתקנות הגן המצורף כנספח "ב" לחוזה זה.

"תקופת הרשאה": כמפורט בסעיף 2.5 להלן.

2. הרשאה

2.1. תנאי מתלה לכניסת חוזה זה לתוקף יהיה- אישור התכנית מק. היה ותאושר התכנית, יכנס חוזה זה לתוקף מיום פרסום התכנית מק. למתן תוקף.

2.2. מיום פרסום התכנית מק למתן תוקף ועד למועד גמר הפיתוח והפתיחה של הפארק הציבורי המתוכנן בסמוך ומסביב לגן, יוכלו תושבי העיר לבקר בשבילי הגן רק לאחר תאום בין נציג העירייה ונציג החברה, וכן לאחר קבלת אישורה של החברה מראש ובכתב, 72 שעות לפחות לפני מועד הביקור המבוקש. פרטי נציג החברה, כאמור בסעיף זה, הינם כמפורט בתקנון הגן המצורף כנספח "ב" לחוזה הרשאה זה והמהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

יש להסיר את החופה

2.3. לא יאוחר מיום גמר הפיתוח של הפארק כמפורט לעיל, החברה תאפשר לציבור לבקר בשבילי הגן בימים ובשעות המפורטים בתקנון הגן, ולא פחות מ-50 שעות בשבוע במוצע שנת.

2.4. החברה מתחייבת במשך כל תקופת הרשאה, להחזיק את הגן במצב תקין, לתחוק, לשמר ולטפח את הגן על חשבונה על מנת שיהיה ראוי לעשות בו שימוש לצורך קיום חוזה הרשאה זה. החברה תפעל כאמור, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי. החברה מתחייבת שהגן יתוחזק באופן סביר ובכל מקרה יתוחזק באופן שלא יפחת ממצבו נכון ליום החתימה על חוזה זה.

2.5 תקופת ההרשאה תחל עם כניסת חוזה זה לתוקף, כאמור בסעיף 2.1 לעיל.

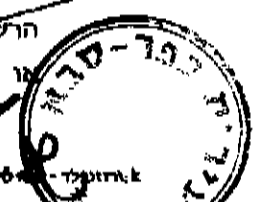
2.6. מיד לאחר רישום הפרצליה בגין התכנית, העירייה תהיה רשאית לרשום בספרי המקרקעין זיקת הנאה לטובת הציבור בגין זכות השימוש בגן הניתנת על פי חוזה הרשאה זה, והחברה מתחייבת לחתום על כל מסמך שיידרש לצורך כך.

2.7. העירייה מצחירה בזאת כי, ידוע לה שהגן הינו בבעלות בלעדית של החברה. למען היתר הרשות הניתנת לעירייה ואו לתושבי העיר לפי חוזה זה, אינה מעניקה להם זכות כלשהי להחזיק בו או לפיטח או שימוש כלשהו בגן או כל חלק ממנו, למעט זכות לבקר בשבילי הגן.



סנה פראנסט איינק  
ח.פ. 560006686

סנה פראנסט איינק  
ח.פ. 560006686



דוק:0001152011 סכומי 3588

לחוראות חוזה זה לעיל ולהלן ולתקנון חגן המצורף כנספח "ב" לחוזה. יובהר כי, בכל מקרה, לא תהיה העירייה רשאית לתפוס חזקה כלשהי או לעשות שימוש כלשהו בגן ללא אישור מפורש, מראש ובכתב של החברה.

2.8. העירייה מצהירה בזה כי, ראתה את הגן, בדקה את מצבו הפיזי והמשפטי ומצאת אותו מתאים למטרת ביצוע חוזה זה, וכי אין לה ולא יהיו לה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי החברה ו/או מי מטעמה בכל הנוגע להחזקתו וטיפוחו של הגן, בכפוף למילוי הוראות חוזה זה.

2.9. העירייה מצהירה כי, ידוע לה ששטח ו/או גבולות הגן כמופיע בתשריט התוכנית, אינם סופיים וכי עלולים לחול בהם שינויים. העירייה מתחייבת שלא לבוא בתביעות או דרישות כלשהן כלפי החברה בגין השינוי האמור וכל הנובע ממנו.

**3. זכויות החברה**

3.1. החברה תהיה רשאית לנבות תשלום עבור חניקור בגן לכיסוי הוצאות אחזקה ותפעול, נובה ותשלום כאמור יהיה בתאום עם העירייה.

3.2. למען הסר ספק, מובהר כי החברה הינה בעלת מלוא הסמכויות לממש את זכויות הבניה בגן כפי שנקבעו בתקנון התכנית ותכנית מק, על פיו ניתן יהיה להקים במגרש מבנה בשטח בנוי עיקרי שאינו עולה ל 400 מ"ר, החברה מודעת לכך שעל פי התכנית נאסר השימוש בגן כגן ארזעים, ובמידה ומאן דהוא יעשה בגן שימוש כאמור, יהווה הדבר סטייה ניכרת מהתוכנית על כל המשתמע מכך.

**4. אחריות במקופת החרשאה**

החברה תבטח את הגן, העובדים בו מטעמה והמבקרים בו, בביטוחים מתאימים בהתאם לחסכם החרשאה זה.

**5. תשלום מסים ותשלומי חובת אחרים**

5.1. כל המסים הממשלתיים והעירוניים, החלים על פי דין על מקרקעין ו/או על בעלים ו/או מחזיקים של מקרקעין ואשר יחולו על המקרקעין ו/או בקשר עימם, יחולו על החברה בלבד.

5.2. העירייה תשא בכל מס שיחול בגין מתן החרשאה על ידי החברה, לרבות מס שבח מקרקעין ו/או מס הכנסה ו/או מס מכירה, ככל שיחולו.

5.3. מיסים עירוניים כגון, היטלים ואגרות בגין שטחי הבניה שייבנו בגן במסגרת תוכניות חמוקנות לחברה על פי התכנית, יחולו וישולמו על ידי החברה.

**6. שמירה על זכויות החברה והעירייה**

6.1. לא השתמש מי מהצדדים בזכות מזכויותיו לפי החוזה- לא ייחשב הדבר כויתור על אותה הזכות.

6.2. שינוי בתנאי החוזה ו/או ויתור ו/או ארכה, מטעם מי מהצדדים, לא יהיו ברי תוקף, אלא אם כן יאושרו בכתב.

קבלת תשלום כלשהו על ידי החברה אינה מהווה, כשלעצמה, הכרה בזכויות כלשהן של העירייה. עינת מקנה לעירייה כל זכות שלא הוקנתה לה על פי חוזה זה.



סנה מרשט אינק  
560006686 .פ.ח

סנה מרשט אינק  
560006686 .פ.ח



3.3 3.10

3

7. בית

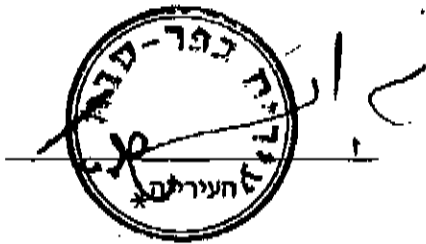
הוצאות ביול חוזה זה תחולנה על הצדדים בחלקים שווים.

8. הודעות

הודעות על פי חוזה זה תישלחנה בדואר רשום. כל הודעה אשר ישלח צד אחר לשני בדואר רשום לפי הכתובות המצוינות בראש ההסכם, תחשב כאילו נמסרה לנמען 72 שעות לאחר שנשלחה.

9. תוקף החוזה ותחריטת

חוזה זה יכנס לתוקף עם פרסום התכנית מק למתן תוקף.



סנה טרסט אינק  
ח.פ. 560006686

החברה

אני הח"מ, מיכל פקטור, עו"ד מרחי דניאל פריש 3 ת"א, מאשרת בזה, כי ביום 12.11.2007, חתמה חברת סנה טרסט אינק, באמצעות המורשה לחתום מטעמה, הי"ח דניאל רוזנפלד, שזהותו הוכחה לי להנחת דעתי על פי ת.ו. 016447567.

מיכל פקטור, עו"ד  
מ.ר. 1111  
עו"ד פריש 3 ת"א

חתימה

12.11.07

תאריך



3/6

3.3

סנה טרסט אינק  
ח.פ. 560006686

סנה טרסט אינק  
ח.פ. 560006686

**נספח ב' - תקנון הגן**

**שעות מתיחת הגן**

בימים: \_\_\_\_\_ בין השעות \_\_\_\_\_, בכפוף להוראות ההסכם ובתאום בין החברה לעירייה.  
עד הפיתוח וחפתיחה של הפארק הציבורי יתואם ביקור בגן בהתראה של לפחות 72 שעות לפני הביקור,  
ויתאפשר רק לאחר קבלת אישור מראש ובכתב של החברה ובחתימה ללוח הזמנים של החברה.  
נציג החברה בכל חקשור לתיאום הביקורים בגן הינו מר לאור סימיטביץ מרחוב יגאל אלון 67 בתל אביב,  
מספר טלפון: 03-5611444, מספר פקס: 03-5628866.

**כללי התנהגות המבקרים בגן**

1. יש לשמור על הסדר, השקט והניקיון בגן.
2. חל איסור על המבקרים להכניס בעלי חיים לשטח הגן.
3. חל איסור על המבקרים להדליק אש בכל שטח הגן, לרבות מנגלים.
4. חל איסור על המבקרים לשחק משחקי כדור בכל שטח הגן.
5. חל איסור על המבקרים לערוך אירועים מכל סוג שחוא בגן ללא אישור מפורש, מראש ובכתב של החברה.
6. על המבקרים חל איסור על הקמת מבנים מכל סוג שהוא, בין קבועים ובין ארעיים, בכל שטח הגן, לרבות אוהלים מכל סוג שהוא.
7. חל איסור על המבקרים לקטוף פרחים ו/או צמחים שבשטח הגן.
8. חל איסור על המבקרים להשמיע מוסיקה בשטח הגן.
9. המבקרים רשאים לטייל ולהלך בשבילי בגן בלבד, ולהישמע להוראות האחראי על הגן ו/או מי מטעם החברה.
10. חל איסור על המבקרים להכניס לשטח הגן כלי רכב ממונעים ו/או לא ממונעים לרבות אופניים האמור בסעיף זה אינו חל על כיסא גלגלים ועגלות ילדים.
11. החברה רשאית לחתיר, בין היתר, את האיסורים הנזכרים או חלק מהם.

**התחייבות החברה**

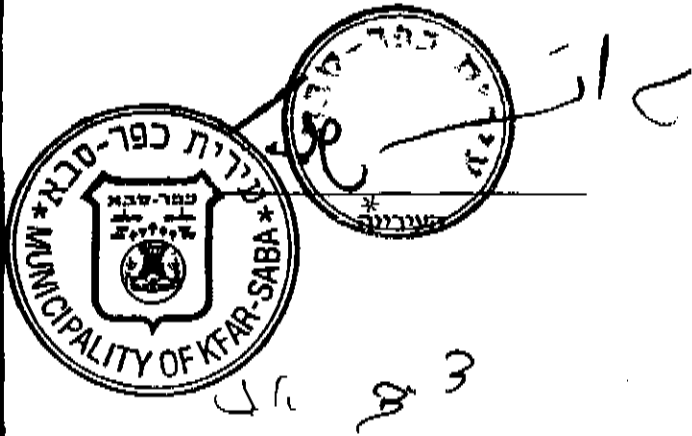
1. תחזוקת הגן וטיפולו.
2. גידור הגן.

סנה טרסט אינק  
ח.פ. 560006686

החברה

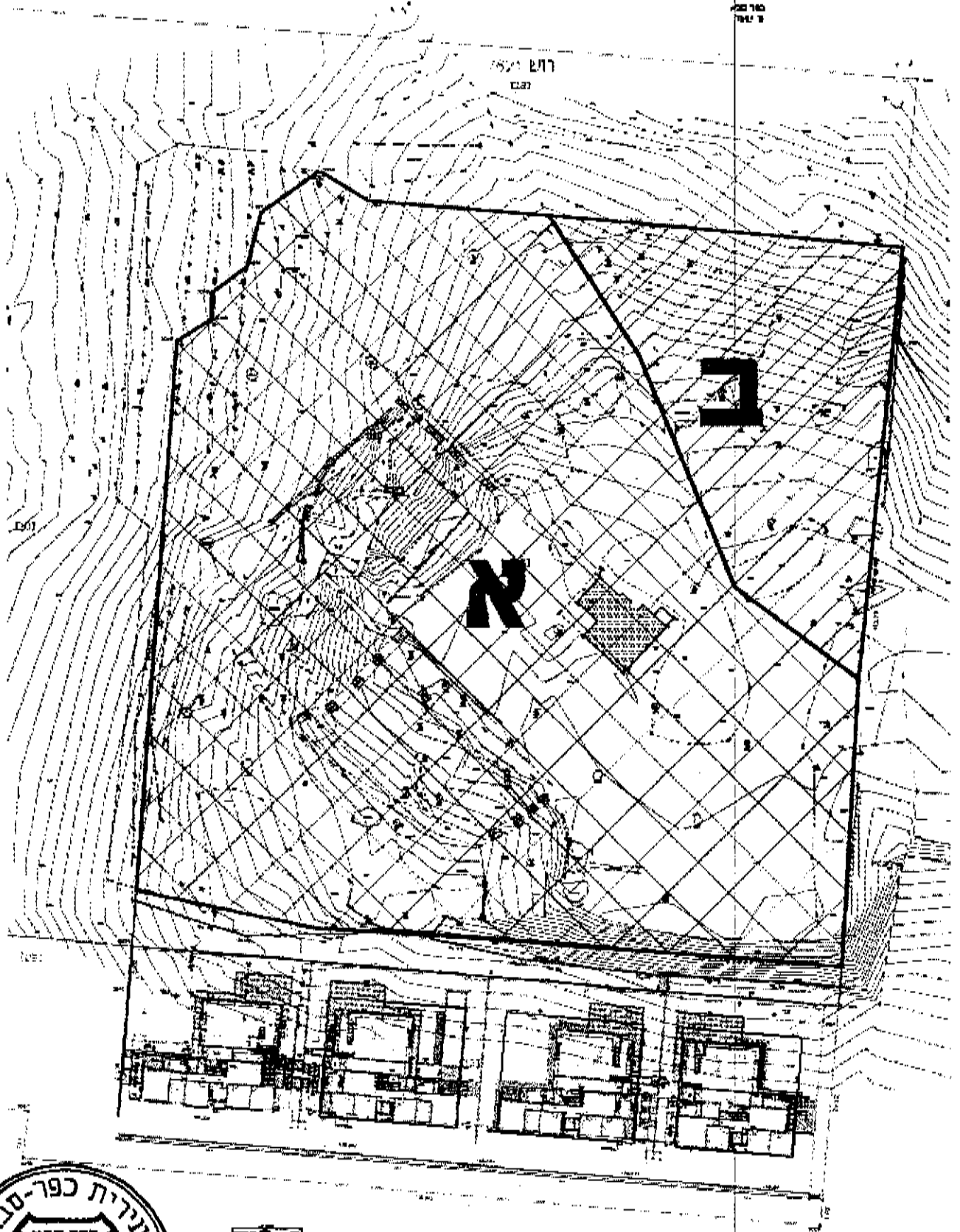
*[Handwritten Signature]*  
K: מרומכר - סנה טרסט סניף ארזככס 1150001000

סנה טרסט אינק.  
ח.פ. 560006686





# נספח ב' - תשריט שטח ההרשאה



עיריית כפר סבא  
2.3


*[Handwritten signature]*  
סנה טרסט אינק

סנה טרסט אינק.  
ח.פ. 560006686

## נספח ג' – נספח הביטוח

1. מבלי לגרוע מאחריות והתחייבויות המשתמשת עפ"י הסכם זה ו/או על פי דין, ממועד תחילת תקופת ההרשאה או ממועד מסירת החזקה בשטח ההרשאה בפועל, המוקדם מבין שני המועדים, המשתמשת מתחייבת לרכוש על חשבונה ולהחזיק בתוקף, במשך כל תקופת ההרשאה, את הביטוחים המפורטים באישור עריכת ביטוחי המשתמשת המצורף להסכם זה והמסומן כנספח ג'1 להסכם (להלן, בהתאמה: "אישור עריכת ביטוחי המשתמשת" ו-"ביטוחי המשתמשת"), אשר יומצא למרשה לא יאוחר ממועד תחילת תקופת ההרשאה על פי הסכם זה או ממועד מסירת החזקה בשטח ההרשאה בפועל, המוקדם מבין שני המועדים, כשהוא חתום כדין ע"י המבטח. המשתמשת מצהירה כי ידוע לה שהמצאת אישור עריכת ביטוחי המשתמשת כאמור הינו תנאי מתלה ומקדמי להתחלת פעילותה של המשתמשת בשטח ההרשאה ו/או הכנסת נכסים כלשהם לשטח ההרשאה כאמור לעיל, והמרשה תהא זכאית למנוע מן המשתמשת את פעילותה בשטח ההרשאה ו/או הכנסת נכסים כאמור במקרה שהאישור האמור לא הומצא לה במועדו כקבוע לעיל. מובהר כי אם המשתמשת לא תמציא את אישור עריכת ביטוחי המשתמשת עד למועד המפורט לעיל, תהא המרשה זכאית, מבלי לפגוע ביתר תרופותיה, להתייחס לשטח ההרשאה כאילו נמסר לידי המשתמשת - ממועד זה ואילך תחל תקופת ההרשאה, והמשתמשת תהא חייבת בכל התשלומים שעפ"י דין ו/או שלפי ההסכם חל תשלומם ממועד מסירת החזקה ואילך על המשתמשת.
2. ביטוחי המשתמשת ייערכו ע"י המשתמשת ועל חשבונה בחברת ביטוח מורשית כחוק לעריכת ביטוחים בישראל. המשתמשת מתחייבת לשלם את הפרמיות במלואן במועדים שהוסכמו עט המבטח ולא לעשות כל מעשה שיש בו כדי לשנות לרעה ו/או להפקיע את תוקף הביטוחים. יודגש כי המשתמשת תשא בכל מקרה בסכומי ההשתתפויות העצמיות הנקובים בביטוחי המשתמשת.
3. בתום תקופת ביטוחי המשתמשת, מתחייבת המשתמשת להפקיד בידי המרשה אישור בגין הארכת תוקפם של ביטוחי המשתמשת לתקופת ביטוח נוספת. המשתמשת מתחייבת לחזור ולהפקיד את אישור עריכת הביטוח במועדים הנקובים, מדי תקופת ביטוח וכל עוד הסכם זה בתוקף.
4. המרשה תהיה רשאית, אך לא חייבת, לבדוק את אישורי הביטוח שיומצאו ע"י המשתמשת כאמור לעיל, והמשתמשת מתחייבת לבצע כל שינוי ו/או תיקון ו/או התאמה ו/או הרחבה, ככל שיידרשו על מנת להתאים את הביטוחים נושא האישור להתחייבויותיה. המשתמשת מצהירה ומתחייבת, כי זכויות המרשה לעריכת הבדיקה ולדרישת השינויים כמפורט לעיל אינן מטילות על המרשה ו/או מי מטעמה כל חובה וכל אחריות שהיא לגבי אישורי הביטוח כאמור, טיבם, היקפם, ותוקפם, או לגבי העדרם, ואין בהן כדי לגרוע מכל חובה שהיא המוטלת על המשתמשת עפ"י הסכם זה, וזאת בין אם נדרשו שינויים בביטוחי המשתמשת ובין אם לאו, בין אם נבדקו ביטוחי המשתמשת ובין אם לאו.



  
סנה טרסט אינק  
סנה טרסט אינק.  
ח.פ. 560006686

5. מוסכם בזאת כי קביעת גבולות האחראיות כמפורט באישור עריכת ביטוחי המשתמשת הנה בבחינת דרישת מינימום המוטלת על המשתמשת שאינה פוטרת אותה ממלוא חבותה לפי הסכם זה. המשתמשת מצהירה ומאשרת בזאת כי היא מנועה מלהעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי המרשה ו/או מי מטעמה בכל הקשור לגבולות האחראיות האמורים ו/או כל טענה אחרת בנושא גובה ו/או היקף הכיסוי הביטוחי שהוצא על ידה.

מובהר, כי אין בעריכת הביטוחים ע"י המשתמשת כדי לצמצם או לגרוע בצורה כלשהי מהתחייבויות המשתמשת בהתאם להסכם זה, ועריכת הביטוחים הנ"ל לא תשחרר אותה מחובתה לפצות ולשפות את המרשה ו/או מי מטעמה ו/או כל אדם שהוא בגין כל נזק שהמשתמשת אחראית לו עפ"י הסכם זה ו/או על פי כל דין.

6. סברה המשתמשת כי יש צורך בעריכת ביטוחים משלימים ו/או נוספים לביטוחי המשתמשת, רשאית המשתמשת לערוך ולקיים על חשבונה ביטוחים משלימים ו/או נוספים אלה. בכל ביטוח רכוש נוסף ו/או משלים כאמור, ייכלל סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי המרשה וכל הפועלים מטעמה ו/או מורשים אחרים (ככל שישנם) (להלן יקראו יחדיו: "בעלי הזכויות האחרים"), אשר בהסכמי ההרשאה שלהם או בכל הסכם אחר נכלל פטור מקביל כלפי המשתמשת. ויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בזדון.

ככל שהמרשה תערוך ביטוח רכוש שבעלותה המצוי בגן מנשה, ייכלל לביטוח זה סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי המשתמשת, עובדיה ומנהליה. ויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בזדון.

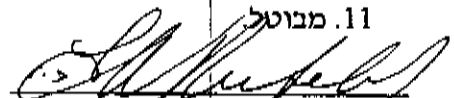
7. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מצהירה המשתמשת כי לא תהיה לה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד המרשה ו/או מי מטעמה וכן כנגד בעלי הזכויות האחרים, אשר בהסכמי ההרשאה שלהם או בכל הסכם אחר נכלל פטור מקביל כלפי המשתמשת, בגין כל נזק שהיא זכאית לשיפוי עפ"י ביטוחי הרכוש המפורטים בסעיף 6 לעיל (ככל וייערכו) וכן הביטוחים שהתחייבה לערוך כמפורט בסעיפים 1.ג ו-2.ג לנספח ג'1, או שהייתה זכאית לשיפוי אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות. המשתמשת פוטרת בזאת את מי מהמפורטים לעיל מכל אחריות לנזק כאמור ומתחייבת לפעול בכל דרך למיצוי זכויותיה עפ"י הפוליסות. הפטור האמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

8. המשתמשת רשאית שלא לערוך ביטוח אובדן רווחים על פי סעיף 2.ג לנספח ג'1, ובלבד שהפטור הנזכר בסעיף 7 לעיל יחול כאילו נערך הביטוח במלואו.

9. המשתמשת תכלול את המרשה כמבוטחת נוספת בכל פוליסות הביטוח שיוצאו בקשר להסכם זה ולשטח ההרשאה, והביטוח יורחב גם לכסות את המרשה בגין אחריותה כבעלת שטח ההרשאה וזאת בכפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו ייחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.

10. המשתמשת מתחייבת לעדכן את סכומי הביטוח בגין הביטוחים הנערכים על פי סעיפים 1.ג ו-2.ג לנספח ג'1, מעת לעת, כך שישקפו את מלוא ערך כינונו של הרכוש ומלוא ערך עסקיהם המבוטחים על פיהם.

11. מבוטל



סנה טרסט אינה  
סנה טרסט אינה

ח.פ. 560006686



12. מבוטל.

13. בכל פעם שמבטחת המשתמשת תודיע למרשה כי מי מביטוחי המשתמשת עומד להיות מבוטל או עומד לחול בו שינוי לרעה, כאמור בסיפא לנספחים ג'1 ו-ג'2 כאמור, מתחייבת המשתמשת לפעול לעריכת אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת ביטוח חדש, עד למועד כניסתו לתוקף של הביטוח או השינוי לרעה כאמור.

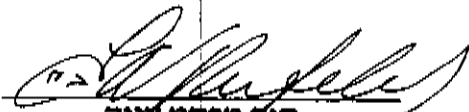
14. המשתמשת מתחייבת לשפות את המרשה ו/או מי מטעמה בגין כל סכום שיושת עליהם עקב הפרת תנאי הפוליסות ע"י המשתמשת ו/או מי מהפועלים מטעמה.

15. עבודות פיתוח ובנייה בשטח ההרשאה ו/או בשטח לבנייה:

בכפוף לכל הוראות ההסכם בכל הקשור לביצוע עבודות פיתוח ובנייה בשטח ההרשאה ו/או בשטח לבנייה, היה ותבוצענה עבודות כאמור ע"י המשתמשת ו/או מטעמה במועד כלשהו במשך תקופת ההרשאה, מתחייבת המשתמשת להמציא לדי המרשה את אישור עריכת ביטוח עבודות המשתמשת המצורף להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו ומסומן כנספח ג'2 (בהתאמה-להלן: "אישור ביטוח עבודות המשתמשת" ו-"ביטוח עבודות המשתמשת"), כשהוא חתום בידי חברת הביטוח. המשתמשת מצהירה כי ידוע לה שהמצאת אישור ביטוח עבודות המשתמשת כאמור הינה תנאי מתלה ומקדמי לביצוע עבודות כלשהן בשטח ההרשאה ו/או בשטח הבנייה, והמרשה תהא זכאית (אך לא חייבת) למנוע מן המשתמשת ביצוע עבודות בשטח ההרשאה ו/או בשטח הבנייה, היה ואישור כאמור לא הומצא לידה לפני תחילת ביצוע העבודות.

16. מובהר בזאת, כי למונחים המפורטים בנספח זה תינתן המשמעות הנתונה להם בהסכם. למען הסר ספק, שטח ההרשאה לעניין נספח זה כולל גם את שטח הבנייה.



  
סנה טרסט אינק.  
סנה טרסט אינק.  
ח.פ. 560006686

**נספח ג'1 – אישור עריכת ביטוחי המשתמשת**

תאריך: \_\_\_\_\_

לכבוד

סנה טרסט אינק בע"מ, עובדיה ומנהליה (להלן ביחד ולחוד: "המרשה")

מרחוב הפנינים 1, יפו

**הנדון: אישור עריכת ביטוחים**

הננו מאשרים בזאת, כי ערכנו את הביטוחים המפורטים להלן על שם עיריית כפר סבא (להלן: "המשתמשת") בין היתר בקשר להרשאה לשימוש בגינה המצויה במקרקעין הידועים כחלקה 552 בגוש 7621 (להלן: "שטח ההרשאה"), לרבות כל פעילות של המשתמשת בשטח זה וזאת מיום \_\_\_\_\_ עד ליום \_\_\_\_\_ (להלן: "תקופת הביטוח").

א. **ביטוח חבות מעבידים** – ביטוח חבות המשתמשת כלפי עובדיה ו/או כל המועסקים על-ידיה ומטעמה עפ"י פקודת הנזיקין [נוסח חדש] ו/או עפ"י חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ס-1980, בגין מוות ו/או נזק גוף לכל עובד כתוצאה מתאונה תוך כדי או עקב עבודתו ו/או מחלה תוך כדי ועקב עבודתו, בגבול אחריות של \_\_\_\_\_ ש"ח (שקלים חדשים) לנפגע, למקרה ובסה"כ לכל תקופת הביטוח.

הביטוח כאמור אינו כפוף לכל הגבלה בדבר שעות עבודה, עבודות בגובה ובעומק, חבות כלפי קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם (אם ייחשבו לעובדי המשתמשת), פיתיונות ורעלים וכן בדבר העסקת נוער.

הביטוח כאמור הורחב לשפות את המרשה במידה ותחשב למעבידה של מי מעובדי המשתמשת.

ב. **ביטוח אחריות כלפי צד שלישי** – המבטוח את חבות המשתמשת, על פי דין בישראל, בגין כל פגיעה ו/או אובדן ו/או נזק שיגרמו לגופו ו/או לרכושו של כל אדם ו/או גוף כלשהו, לרבות המרשה, בגבול אחריות של 20,000,000 ש"ח (עשרים מיליון שקלים חדשים) למקרה אחד ובסה"כ לתקופת הביטוח.

הביטוח כאמור אינו כפוף לכל הגבלה בדבר חבות הנובעת מאש, בהלה, התפוצצות, מכשירי הרמה, פריקה וטעינה, מתקנים סניטריים פגומים, בעלי חיים, הרעלה, חבות בגין וכלפי קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם, שביתה והשבתה וכן תביעות תחלוף מצד המוסד לביטוח לאומי.

הביטוח כאמור הורחב לכסות גם את המרשה כמבוטחת נוספת על פי הפוליסה, בגין אחריותה כבעלת שטח ההרשאה וזאת בנוסף לאחריותה של המשתמשת למעשיה ו/או למחדליה ו/או מי מטעמה וזאת בכפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו ייחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.

ג. **ביטוח רכוש מסוג "אש מורחב"** – ביטוח תכולת שטח ההרשאה וכל רכוש אחר המובא לשטח

ההרשאה ע"י או עבור המשתמשת וכל שינוי, שיפור ותוספת שנעשו ו/או יעשו בשטח ההרשאה על ידי המשתמשת ו/או עבודה, בערך כיוון מלא, מפני אבדן או נזק עקב הסיכונים הממוזכרים בביטוח "אש מורחב", לרבות: אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, קרינה וכו'.



עיריית כפר סבא

*[Handwritten Signature]*

סנה טרסט אינק.  
סנה טרסט אינק.  
ח.פ. 560006686

- שיטפון, נזקי נוזלים והתבקעות, פגיעה תאונתית, פגיעה על ידי כלי רכב, פגיעה על ידי כלי טיס, שביתות, פרעות, נזקים בזדון, פריצה ושוד.
- 2.ג. **ביטוח אבדן רווחים** למשתמשת בעקבות נזק שנגרם לרכוש המבוטח בסעיף ג.1 לעיל ו/או עקב מניעת גישה אליהם מחמת הסיכונים המבוטחים בסעיף ג.1 לעיל (למעט פריצה), למשך תקופת שיפוי של 12 חודשים.
- 3.ג. הביטוחים כאמור בסעיפים ג.1 ו-ג.2 לעיל כוללים תנאי מפורש על פיו אנו מוותרים על זכות תחלוף כלפי המרשה ו/או כל הבאים מטעמה וכן כלפי מורשים אחרים (ככל שישנם) (להלן יקראו יחדיו: "בעלי הזכויות האחרים"), אשר בהסכמי ההרשאה שלהם או בכל הסכם אחר נכלל פטור מקביל כלפי המשתמשת בגין אבדן או נזק הנגרם לרכושם של בעלי הזכויות האחרים עקב הסיכונים המקובלים בביטוח "אש מורחב". האמור בדבר הוויתור על זכות התחלוף לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.
- ד. המשתמשת לבדה אחראית לתשלום הפרמיות וההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות הביטוח המפורטות לעיל.
- ה. בביטוחים המפורטים לעיל מצוין במפורש כי ביטוחים אלו קודמים לכל ביטוח הנערך ע"י המרשה ו/או לטובתה ואנו מוותרים על כל טענת שיתוף ביטוחי המרשה.
- ו. אנו מאשרים, כי הביטוחים לא יבוטלו ולא ישונו לרעה במשך תקופת הביטוח מבלי שנשלחה לכם הודעה על כך בדואר רשום, 30 יום מראש.
- ז. אנו מאשרים בזאת כי אי קיום בתוס לב החובות המוטלות על המבוטח עפ"י הביטוחים, לרבות הפרה בתוס לב של תנאי מתנאי הפוליסות לא תפגע בזכותו של המרשה לקבלת שיפוי על פי הפוליסות.
- ח. תנאי הפוליסות הנערכות על פי אישור זה, לא יפחתו מהנוסח הידוע כביט או כל נוסח אחר שיחליף אותם.
- ט. הפוליסות אינן כוללות חריג רשלנות רבתי.

בכפוף לתנאים ולהסתייגויות של הפוליסות המקוריות עד כמה שלא שונו במפורש ע"פ האמור לעיל.

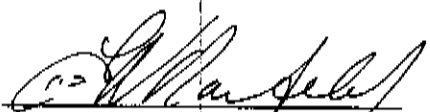
חתימת המבטח

חותמת המבטח

תפקיד החותם

שם החותם



  
סנה טרסט אינק  
סנה טרסט אינק.  
560004444

**נספח ג' 2: אישור ביטוח עבודות המשתמשת**

תאריך.....

לכבוד

סנה טרסט אינק בע"מ, עובדיה ומנהליה (להלן ביחד ולחוד: "המרשה")  
מרחוב הפנינים 1, יפו  
א.ג.ג.,

**הנדון:** אישור עריכת ביטוחים ע"ש עיריית כפר סבא (להלן: "המשתמשת") בין היתר  
בכל הקשור  
לשימוש בגינה המצויה במקרקעין הידועים כחלקה 552 בגוש 7621 (להלן: "שטח  
ההרשאה")

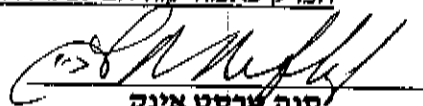
הננו מאשרים בזאת כי החל מיום ..... ועד ליום ..... (להלן: "תקופת העבודות") וכן  
במשך תקופת התחזוקה מורחבת של 24 חודשים (תקופת העבודות ותקופת התחזוקה- להלן יחד:  
"תקופת הביטוח"), ערכה חברתנו ביטוח עבודות קבלניות (פוליסה מס'.....) על שם  
המשתמשת, המרשה, קבלנים וקבלני משנה (מכל דרגה), המבטח את העבודות המבוצעות על-ידי  
המשתמשת ו/או עבורה ו/או מטעמה (להלן: "העבודות"), כמפורט להלן, כאשר היקף הכיסוי הניתן  
על-פי הביטוח כאמור אינו נופל מהיקף הכיסוי הניתן על-פי נוסח הפוליסה הידוע כ-"ביט" 2016 (או  
נוסח פוליסת "ביט" המקבילה לה במועד עריכת הביטוח), על כל ההרחבות המהוות חלק בלתי נפרד  
מנוסח הפוליסה כאמור:

1. **פרק א – ביטוח במתכונת "כל הסיכונים" המבטח את העבודות במלוא ערכן מפני אבדן או נזק**  
הנגרם במשך תקופת ביצוע העבודות באתר העבודות ובמשך תקופת התחזוקה. פרק זה כולל  
סעיף בדבר ויתור על זכות התחלוף כלפי המרשה ו/או מי מהבאים מטעמה ו/או מורשים אחרים  
(ככל שישנם) (להלן יקראו יחדיו: "בעלי הזכויות האחרים"), אשר בהסכמי ההרשאה שלהם או  
בכל הסכם אחר נכלל פטור מקביל כלפי המשתמשת בגין אבדן או נזק הנגרם לרכושם של בעלי  
הזכויות האחרים עקב הסיכונים המקובלים בביטוח עבודות קבלניות או בפוליסה לביטוח "אש  
מורחב", אולם הוויתור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון. כן כולל הפרק הרחבה  
מפורשת בדבר כיסוי לרכוש סמוך ולרכוש עליו עובדים בגבול אחריות בגבול אחריות של 10%  
משווי העבודות.

2. **פרק ב - ביטוח אחריות כלפי צד שלישי** בגין חבות הנובעת מהעבודות בגבול אחריות כמפורט  
להלן. הפרק כולל סעיף אחריות צולבת לפיו נחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד  
מיחיד המבוטח.

גבול האחריות: 20,000,000 (עשרים מיליון שקלים חדשים) או מקסימום פי 10 משווי העבודות  
(הנמוך מהשניים), לאירוע ובמצטבר לתקופת הביטוח.  
הפרק כאמור מורחב לכלול את הנושאים הבאים:



  
סנה טרסט אינק  
סנה טרסט אינק.  
ח.פ. 560006686

- א. תביעות תחלופ של המוסד לביטוח לאומי.  
ב. נזקי גוף הנובעים משימוש בציוד מכני הנדסי שהינו כלי רכב מנועי ושאינן חובה לבטחו  
בביטוח חובה.  
ג. תבות בשל נזק הנגרם עקב רעידות והחלשת משען.

3. פרק ג' - ביטוח אחריות מעבידים המבטח חבות כלפי מי מהמועסקים בביצוע העבודות בגין פגיעה גופנית או מחלה מקצועית העלולה להיגרם למי מהם תוך כדי ועקב העסקתם כאמור, בגבול אחריות של 20,000,000 ₪ לתובע, לאירוע ובמצטבר על-פי הפוליסה. ביטוח זה אינו כולל כל הגבלה בדבר עבודות בגובה ובעומק, שעות עבודה, פיתיונות ורעלים, קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם וכן בדבר העסקת נוער כחוק.

**כללי:**

1. הפוליסה זלעיל קודמת לכל ביטוח אשר נערך על-ידי המרשה ו/או עברה ואנו מוותרים על כל טענה ו/או דרישה בדבר שיתוף ביטוחי המרשה.
2. הפרת תנאי הפוליסה והתנאותיה בתום לב על-ידי המשתמשת לא תגרע מזכויות המרשה לקבלת שיפוי על פי הפוליסה.
3. הפוליסה אינה כוללת חריג רשלנות רבתי.
4. אנו מתחייבים כי הפוליסה הנ"ל לא תבוטל ולא יחול בה שינוי לרעה במשך תקופת הביטוח אלא אם תימסר הודעה כתובה בדואר רשום לידי המרשה לפחות 30 יום מראש.
5. למען חסר ספק, הננו מאשרים כי המשתמשת בלבד אחראית לתשלום דמי הביטוח עבור הפוליסה הנ"ל ונושאת בהשתתפויות העצמיות החלות על פי הפוליסה כאמור. בשום מקרה של תביעה עפ"י הפוליסה לא תחול חובת תשלום פרמיה ו/או השתתפות עצמית על המרשה.

הביטוחים המפורטים באישור זה הינם בהתאם לתנאי הפוליסות המקוריות עד כמה שלא שונו באישור זה, ובלבד שאין בשינוי האמור כדי לגרוע מתנאי הפוליסות המקוריות.

בכבוד רב,

(תפקיד)

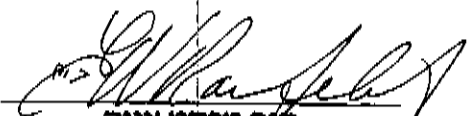
(חותם)

(שם החותם)

(חותמת המבטח)

(חותמת המבטח)



  
סנה טורסט אינק  
סנה טורסט אינק.  
ח.פ. 560006686



IVTSAN • NETZER •  
WOLECKI & CO.



איבצן • נצר • וולצקי ושות'  
משרד עורכי דין

LAW OFFICES

Arieh Ivtsan Hashmonaim  
(1928-2013) Tower

מגדל החשמונאים

אריה איבצן (1928-2013)

Amir Ivtsan 100 Hashmonaim  
St.

רח' החשמונאים 100

אמיר איבצן

Chagay Netzer P.O.Box 20651

ת.ד.

חגי נצר

Eli Wolecki Tel-Aviv 61201

תל אביב

אלי וולצקי

Ronit Disatnik Tel: +972-3-5611199

טל:

רונית דיסטניק

Rotem H. Schaeftler Fax: +972-3-5611299

פקס:

רותם ה. שפטלר

Tal Jansen e-mail: office@ifnlaw.co.il

טל ינסן

Roey Drizon http://www.ifnlaw.co.il

רועי דריזון

Stephen Geri

סטיבן גרי

11/10/2018

[itayt@ksaba.co.il](mailto:itayt@ksaba.co.il)

מכ"ל עיריית כפר-סבא

לכבוד

א.נ.,

הנדון: SNE TRUST INC. – הסכם הרשאה נן מנשה

כעורך-הדין של חברת סנה טרסט אינק, חברה זרה רשומה בפנמה, הרשומה ברשם החברות בישראל במס' זיהוי 560006686 (להלן: "החברה") הריני לאשר כי על פי מסמכי ההתאגדות של החברה, מנהלת החברה הינה גבי נעמי אדית רוזנפלד ת.ז. 031365240, אשר לה נתונה זכות החתימה הבלעדית בשם החברה, וחתימתה בצירוף חותמת החברה או שמה המודפס מחייבת ומזכה את החברה לכל דבר ועניין.

הנני מאשר בזה את חתימת החברה, באמצעות מנהלתה, גבי נעמי אדית רוזנפלד, על הסכם ההרשאה עם עיריית כפר-סבא, מיום 10.10.2018 בנוגע לגן מנשה, כחלקה 552 בגוש 7621 בכפר סבא.

בכבוד רב ובברכה,  
אלי וולצקי, עו"ד

העתק: עו"ד אלון בן זקן, היועץ המשפטי לעיריית כפר-סבא אלון בן זקן [alonbz@ksaba.co.il](mailto:alonbz@ksaba.co.il)

בשיתוף עם | Associated with  
הני רחנצוויג ושות', משרד עורכי דין  
Hanni (R) osenzweig & Co.

3721642