

שעשה ונחתם בתל-אביב = יפו

כ י ן

עיריית תל-אביב-יפו (להלן העירייה),
מצד אחד

ו כ י ן

אוניברסיטת תל-אביב אגודה רשומה
בישראל (להלן האגודה מצד שני)

הואיל ואוניברסיטת תל-אביב (להלן - האוניברסיטה) הפכה להיות תאגיד בצורת אגודה;

והואיל ולרגל הפיכתה של האוניברסיטה לתאגיד כאמור נוצר הצורך להסדיר את יחסי הגומלין בין העירייה ובניה, וכך בקשה האגודה מהעירייה, להחכיר לה, בחשולם סמלי בלבד, קרקע לשם הקמת "קרית האוניברסיטה", והסכימה העירייה לכך,

באו שני הצדדים לידי הסכם כדלקמן:

1. העירייה התחייבה בזה להחכיר לאגודה והאגודה מחייבת לחכור מהעירייה את המקרקעין בתל-אביב-יפו, רמת-אביב, בסטח משוער של 370 דונם הידועים בחור גושים 6627, 6629, 6650 והמותחמים באזורם בחרשים המצורף לחוזה זה (נספח א') כחלק בלתי נפרד ממנו (להלן - הקרקע), וזאת במידה שהקרקע הועברה או תועבר בפנקס המקרקעין לבעלותה של העירייה.

2. מטרת החכירה: הקמת מבנים על ידי האגודה, שימשו לצרכי האוניברסיטה בלבד ושיהוו את "קרית האוניברסיטה".

3. שני הצדדים מחייבים לכבד את ההתחייבויות וההתקשרויות הקודמות שהעירייה עשתה עם: ~~(א) "התאחדות חרבות ישראל" ו"קרית חרבות ישראל" ו"קרית חרבות ישראל אמריקה";~~
(ב) הקונסטריון הישראלי והאקדמיה למוסיקה ו"קרן חרבות ישראל אמריקה";
(ג) האוניברסיטה העברית בקשר לשלוחה בתל-אביב.

4. כל תנאי החכירה מפורטים במסמך נפרד, המסומן על ידי שני הצדדים והמצורף לחוזה זה (נספח ב') כחלק בלתי נפרד ממנו.

5. העירייה תשחף בהחזקת האוניברסיטה על ידי הקצבת סכום שנתי מדי שנה למטרה זו. סיעור הסכום השנתי מכל מקום לא יפחת מהסכום שהקציבה העירייה לאוניברסיטה לשנת הלימודים 1962/63.

6. כל הזכויות והחובות שהיו לעירייה כלפי האוניברסיטה ובקשר עמה לרבות הקרנות המפורטות בנספח ג' לחוזה זה, עוברות לאגודה, פרט לזכויות בנכסי דלא-ניידי.

7. העירייה מעמידה לשימוש האוניברסיטה, ללא דמי-שכירות, את המבנים המאכסנים את האוניברסיטה, רח" הרצל 155 ("אבו-כביר") ואת אלה שהיא חוסיף באותו סטח למטרה זו (להלן - המבנים הנוכחיים).

8. עם התקדמות הקמתה של "קרית-האוניברסיטה" תעביר לשם האגודה את מחלקות האוניברסיטה השונות ומסרדיה ותפנה, שלבים שלבים, את המבנים הנוכחיים.

9. כל אימת שהאגודה תפנה מבנה מהמבנים הנוכחיים היא תחזיר את החזקה בו לעירייה ללא כל חשולם או תמורה אחרת.

10. הוראה זו לא תחול על בנינים שיוקמו - אם בכלל - ע"י האגודה זלא מכספי העירייה. הקמת כל בנין כזה תעונה הסכמה מראש מאת העירייה.

2..

אוניברסיטת תל-אביב
2.6.63
2414

אוניברסיטת תל-אביב
אוניברסיטת תל-אביב
ביום
הפגיש

8. כל הצידוד והריהוט של האוניברסיטה וכן האינז'ינר החי שלה כגון המכון הזואולוגי, יקומו לקניינה המוחלט של האגודה.
9. שני הצדדים מוותרים מראש על החראות נוטריוניות.
10. חוזה זה טעון אישור מטרת הפנים.
11. כל חילוקי דעות בין הצדדים בקשר לחוזה זה יוכרעו על ידי בורר יחיד שימונה על-ידי שני הצדדים ובהעדר הסכמה ביניהם לגבי מינויו - על ידי שר החינוך והתרבות. סעיף זה מטמט גם שטר בוררין.
- הבורר שימונה, כאמור, לא יהיה קטור בדיני ראיות ובתקנות הדיון.
12. מעני הצדדים לצורך חוזה זה הם:
- א. העירייה: עיריית חל-אביב=יפו, חל-אביב=יפו
- ב. האגודה: רח' הרצל 155, חל-אביב=יפו,
- וכל מכתב שיטלח בדאר רטום לפי אחד המענים הנ"ל ייחשב שהגיע לחרודתו חוך 7 ימים מיום מסירתו לדאר.

ולראייה כאו הצדדים על החתום:-



3 0. 12. 65

תנאי וזכירת קרקע

לצורך הקמת "קרית האוניברסיטה"

נספח לחוזה שנעשה בין עיריית תל-אביב-יפו (להלן - העירייה), מצד אחד ובין אוניברסיטת תל-אביב, אגודה רשומה בישראל (להלן - האגודה) מצד שני.

נושא החכירה ותקופתה

1. (א) העירייה מחייבת בזה להחכיר לאגודה, והאגודה מחייבת לחכור מהעירייה את הקרקע (כמוגדר בסעיף 1 לחוזה) עד 31.3.2013 (להלן - תקופת החכירה) לסם הקמת הבניינים שישמשו לצורכי האוניברסיטה וסיהונו את "קרית האוניברסיטה", וזאת החל מתאריך רישום הקרקע בפנקס רשום המקרקעין על סם העירייה.

טני הצדדים מחייבים בזה לערוך תוך 3 חודשים מיום גמר רישום הקרקע ע"ס העירייה כאמור את סטר החכירה ולרשמו בלשכת רישום המקרקעין (להלן - הלשכה).

(ב) 30 יום לפני תום תקופת החכירה תהיה רשאית האגודה להאריסה ל-49 טנים נוספות ע"י טיגור הודעה במכתב רשום לעירייה. (המונח "תקופת-החכירה" כולל גם את התקופה המוארכת).

הבנייה

2. האגודה מחייבת בזה לבנות על הקרקע בניינים (להלן - הבניינים) לפי תכנית שתאושר ע"י העירייה והועדה המקומית לבניה ולחיכוך עיר של תל-אביב-יפו (להלן - הועדה המקומית).

מטרת החכירה

3. (א) העירייה מחייבת להחכיר את הקרקע לאגודה כשהיא נקייה מכל טעבוד מסוכן או זכות צד ג', והאגודה מחייבת לחכור את הקרקע מאת העירייה לסם הקמת בנין או בניינים לצרכי האוניברסיטה, מחלקותיה ומסרדיה.

(ב) הקרקע והבניינים לרבות כל מה שמחובר אליהם יקראו להלן "הנכסים".

(ג) האגודה תהיה רשאית להטמין בנכסים, כולם או מקצתם למטרות המפורטות בסעיף קטן (א) בסעיף זה ולא לשים מטרה אחרת, אלא אם כן קיבלה החילה הסכמה בכתב על כך מאת העירייה ובכפופות לחננות האגודה.

חננות בנוגע לבניה:

4. (א) האגודה מחייבת בזה לבנות את הבניינים אך ורק לפי חוכנית שאושרה ע"י העירייה והועדה המקומית ולמלא אחרי כל חוקי הבנייה.

(ב) כל השינויים שהאגודה תעשה בבניינים או חוספות אטר חוסוף על הקרקע או על הבניינים יהיו חלק בלתי נפרד מהנכסים וכל תנאי החוזה יחולו עליהם.

(ג) האגודה מחייבת בזה לא לעשות כל שינויים ולא להוסיף כל חוספות על המגרש או על הבניינים מבלי לקבל רשיון מאת העירייה והועדה המקומית. במקרה שתעשה שינויים או חוסוף חוספות כאמור בלי רשיון מאת העירייה והועדה המקומית או לא תתנגד לעסיית השינויים או החוספות האמורות ע"י אחרים בלי טקיבלה את הרשיונות האמורים, או תעשה האגודה שינויים או חוספות כאמור, בניגוד לחוכנית שאושרה ע"י העירייה והועדה המקומית תהיה חייבת האגודה, לפי דרישת העירייה, לבטל ולהרוס תוך טבועיים מתאריך הדרישה את כל אטר טונה או חוסף כאמור ועליה יהיה לקבל רשיון הריסה, אם יהיה צורך ברשיון כזה.

העירייה
תל-אביב-יפו


אוניברסיטת תל-אביב


(ד) אם האגודה לא חבטל או לא תהרוס את אשר שונה או הוסף כאמור בסעיף קטן (ג) מסעיף זה, תהא רשאית העירייה לבטל את הטינויים ולהרוס את החוספות על חשבונה והוצאותיה של האגודה, מבלי שהעירייה תהא חייבת לשלם לאגודה פיצויים כלשהם, והאגודה תהיה חייבת לשלם לעירייה, תוך 14 יום, מיום שתידרש לכך ע"י ראש העירייה, את הוצאות הביטול או ההריסה הנ"ל בהתאם לחשבון שיוגס לאגודה ע"י העירייה בצירוף ריבית מכסימאלית המותרת אותה סעיף, מבלי שתהיה לאגודה זכות להתנגד או לערער על סכום ההוצאות.

(ה) העירייה לא תהא אחראית בעד עברה או בזק כלשהם שיגרמו למישהו מסיבת בנייה ע"י האגודה, אופן החזקה הנכסים על ידה, או השימוש בהם, או מסיבת כל עבודה שתעשה בחוסם ע"י מישהו אחר ברשותה, במסך כל תקופת החכירה, והאגודה בלבד תהיה אחראית כלפי הממשלה או העירייה, או כל מוסד אחר, או כל אדם, בעד כל עברה שתעשה, או בעד כל נזק שייגרם, בתנאי שאם בית מטפס מוסמך ייחייב את העירייה לשלם קנס או פיצויים עבור עברות או נזקים שנגרמו ע"י האגודה בקטר עם בניית הבנינים או החזקה הנכסים, תהא חייבת האגודה לשלם לעירייה, תוך 14 יום מיום שתידרש לכך בכחב ע"י ראש העירייה, את סכום הקנס או הפיצויים שיהא על העירייה לשלם כאמור, בתנאי כי העירייה חודיע לאגודה על כל מקרה של קבלת הניעה לפני שהיא חובא לדיון בבית המטפס המוסמך.

אופן ההחזקה והשימוש בנכסים:

5. (א) במסך תקופת החכירה תהיה האגודה רשאית להשתמש בנכסים ולעשות בהם כאדם העושה בחוץ שלו, בתנאי שעליה להשתמש בזכויותיה אך ורק בהתאם לתנאים המפורטים בנספח זה.

(ב) האגודה מתחייבת בזה להחזיק את הנכסים במצב שלם ומתוקן וראוי לשימוש, ולחקן על חשבונה והוצאותיה כל חיקון או נזק או פגם שיתהווה בנכסים, כדי הנחת דעתו של המהנדס העירוני, ומכל מקרה בחוץ חודש ימים מיום שתידרש על כך בכחב ע"י ראש העירייה.

(ג) האגודה מתחייבת לשמור על הנכסים מהזגת גבול איזושהי ובמקרה של השגת גבול מתחייבת האגודה בלי כל דיחוי לאחוז בכל האמצעים הדרושים כדי להרחיק את הסגת הגבול ואם מסיג הגבול וכמו כן להודיע לעירייה על כל מקרה של הסגת גבול כאמור.

(ד) האגודה מתחייבת להחזיק את הנכסים במצב נקיין טוב, על חשבונה והוצאותיה, כדי הנחת דעתו של המהונה על הנקיין מטעם העירייה, וכן לשמור על הצורה החיצונית הנאותה של הנכסים.

חילום דמי חכירה:

6. דמי החכירה בעד הקרקע לכל תקופת החכירה יהיו לירה אחת, שיכולמו מראט.

ביטוח הנכסים:

7. (א) האגודה מתחייבת בזה לבטח את הבנינים נגד אט ורעידת אדמה במסך כל תקופת החכירה על חשבונה והוצאותיה, בחברת ביטוח מוכרת בישראל, בסכום הנוה לערכם המלא של הבנינים.

(ב) במקרה שהאגודה לא תקיים את החייבויותיה לפי סעיף זה תהיה העירייה זכאית, לאחר מתן החראה של לא פחות מ-14 יום מראט, לעשות את הביטוח הנ"ל על חשבון האגודה בחברת ביטוח שהעירייה תמצא לנכון ובסכומים שהעירייה תמצא לנכון, ובמקרה זה על האגודה לשלם לעירייה את כל הסכומים שהעירייה תוציא בקטר לכך, תוך שבועיים מהיום שתידרש לכך ע"י ראש העירייה בחוספת רביח מכסימאלית המותרת אותה סעיף.

(ג) במקרה שהבנינים ייזוקו או ייחרבו מתחייבת בזה האגודה לבנות מחדש את הבנינים שניזוקו או נחרבו כאמור ולטם כך מתחייבת האגודה להחטמט בכל הכספים שתקבל מאח חברת הביטוח ואת העודף, אם יידרט, חוטיף האגודה מכספה היא.

13.. 

אגודת עובדי תל-אביב

(ד) אם על אף הנאמר בסעיף קטן (ג) בסעיף זה, לא הבנה האגודה את הבנינים מחדש תוך שנה מהיום שבו הם נידוקו או נחררו כאמור, תהא רשאים העירייה לבטל את חוזה החכירה בהתאם לנאמר בסעיף 13 של חוזה זה.

העברת זכויות חכירה, השכרה ומיטכונ:

8. (א) האגודה לא תהיה זכאית להעביר את זכות החכירה שלה בנכסים, או להחכיר את הנכסים בחכירה משנה, כולט או מקצחת, או להחזיר, כולם או מקצתם, אלא אם כן קיבלה תחילה הסכמה לכך בכתב מאת העירייה בתנאים שעליהם החליטה העירייה.

(ב) האגודה לא תהא רשאית למטכן או לשעבד את זכות החכירה בנכסים אלא אם כן קיבלה מראש את הסכמת העירייה בכתב לעצם המיטכון או השעיבוד, לבעל המיטכונת או השעיבוד המוצע ולתנאי המיטכונת או השעיבוד; בתנאי שהעירייה לא תתנגד למיטכון או לשעיבוד האמור אלא מטעמים סבירים.

מסים ותשלומים אחרים:

9. (א) האגודה תשלם במטן כל תקופת החכירה את כל המסים, הארזונות וההיטלים הממלכתיים והעירוניים למיניהם אשר יחולו על הנכסים, הן אלה החלים על הבעלים של נכסי דלא ו-ניידי והן אלה החלים על המחזיקים בהם, במידה שהיא אינה פטורה מתשלום מסים בחוקף חיקוק.

(ב) האגודה תשלם לעירייה את הסכומים היגיעו בקטר לנכסים עבור סלילת כבישים, החקנת רחב ביוב וכמו כן את תשלום עבור הספק מים להקמת הבנינים, את מסי הבנין, מסי רטיונות לבנין, מסים ותשלומים אחרים וכן תשלום עבור הספק מים לנכסים - וכל זה כאילו הייתה האגודה בעלת הנכסים.

(ג) האגודה מחתימה לרצף את המדרכות ולבנות את הגדרות אחרי גמר תכנינים על חשבונה והוצאותיה, תוך 3 חודשים מיום שתקבל לכך דרישה בכתב תחומה ע"י ראש העירייה.

זכות כניסה לעירייה:

10. העירייה תהיה זכאית, באמצעות פקידיה ופועליה, להיכנס לנכסים בכל זמן המתקבל על הדעת, כדי לברר את קוימו הוראות חוזה זה על ידי האגודה.

זכויות שמורות לעירייה:

11. העירייה תהיה זכאית להניח בחטט הקרקע צינורות מים, ביוב, העול, לקבוע עמודי חשמל ושלפון, להעביר חוטי שלפון וחשמל, וכן להרשות לכל אדם ממוסד אחר לעשות את העבודות והפעולות האמורות, בתנאי כי הפעולות הנ"ל לא יפריעו לאגודה במימוש סביר בנכסים.

העברת זכויות העירייה:

12. העירייה תהיה רשאית להעביר לרשות ציבורית אחרת את זכויותיה, כולן או לפי. חוזה זה יזו לפי שטר החכירה שירטט בלייכה, בלי לקט את הסכמת האגודה לכך, בתנאי שיובטחו כל זכויות האגודה לפי חוזה זה.

בטול החכירה:

13. (א) אם חפר או לא חקיים האגודה כל הנאי מהתנאים המפורטים בסעיף 2 עד 5 ועד בכלל וכן סעיף 7 הנ"ל לאחר שנדרשה לקיימו או לא להפרו כהודעה בכתב של 14 ימים מראש, תחומה ע"י ראש העירייה - תהיה העירייה רשאית ע"י הודעה בכתב של 30 יום מראש, תחומה ע"י ראש העירייה, לדרוש מאת האגודה לפנות את הנכסים ולהחזירם לעירייה. האגודה תהיה חייבת לפנות את הנכסים ולהחזירם כשהם פנויים לחלוטין מכל אדם או חפץ וחופשיים מכל משכונת או שיעבוד אחר, מבלי שפינוי זה ייגרע מזכותה של העירייה לדרוש מאת האגודה דמי נזק, פיצויים או כל חוב המגיע לעירייה בקטר לנכסים, פינויים או מסירתם לידי העירייה כאמור.

4..

אומנתיעת תל-אביב

(ב) אם חקבל העירייה לרשותה את הנכסים בהכאם לסעיף קטן (א) של סעיף זה, היא תהא רשאית להחכירם לאחר בתנאים שיראו לה.

(ג) כל תביעה כספית בין הצדדים לרגל הפעלה סעיף זה תימסר להכרעתו של הבורר.

ויתורים:

14. יוט ויתור, הנחה, הימנעות מפעולה במועדה או ארכה מצד העירייה לא ייחסבו כויתור על זכויותיה ולא יימסרו מניעה לתביעה על ידה, אלא אם כן ויתרה העירייה על זכויותיה באופן מפורט בכתב.

ריסום שטר החכירה:

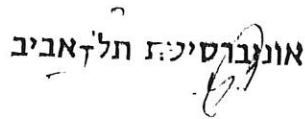
15. (א) בהתאם לאמור בסעיף 1 דלעיל, חייבת העירייה לרסום את שטר החכירה על טמה של האגודה בלסכה, והאגודה מתחייבת להופיע בלסכה ריטום מקרקעין בכל עת שתידרש לכך על ידי ראש העירייה בהודעה מוקדמת של 7 ימים ולחתום על כל המסמכים הדרושים על מנת לרסום את שטר החכירה האמור בלסכה. כל ההוצאות הכרוכות בפתיחת התיק והטיפול בו וכן מסי ריטום שטר החכירה בלסכה יחולו על האגודה וישולמו על ידיה בלבד.

(ב) תנאים אלה יצורפו לישטר החכירה ויהוו חלק בלתי נפרד הימנו.

התראות נוטריוניות:

16. בני הצדדים מוותרים בזה על הצורך במסלוח התראות או הודעות נוטריוניות, ועצם הפרת או אי קיום החוזה הזה או כל תנאי מתנאיו יימסו במקום התראה או הודעה כזאת.

התנאים


אונברסיטת תל-אביב


נספח לחוזה שנעשה בין עיריית תל-אביב-יפו
(להלן - העירייה), מצד אחד ובין אוניברסיטת
תל-אביב אגודה רשומה בישראל (להלן - האוניברסיטה)
מצד שני.

קרנות לסטיפנדיות והמועקות בידי העירייה

	<u>סכום הסטיפנדיה השנתית</u>	<u>סכום הקרן</u>	<u>שם הקרן</u>
צמודה לטכ"ל שנתי .	400 ל"י	4,400 ל"י	1. ע"ס פאולינה ארליך
צמודה לערך הדולר.	84 ל"י	1,200 ל"י	2. ע"ס יחיאל לבונטיין
	100 ל"י	1,200 ל"י	3. ע"ס נחום לבקובסקי
	<u>624 ל"י</u>	<u>6,800 ל"י</u>	



אוניברסיטת תל-אביב