



לכבוד
חברת כביש חוצה ישראל בע"מ
רח' יגאל אלון 65
תל-אביב

א.ג.ג.

הנדון: כתב הסכמה ביחס להביעת פיצויים בגין הפקעת מקרקעין

אנו הח"מ

(להלן ביחד - "מקבל הפיצוי", מצהירים ומתחייבים בפניכם,

כדלקמן:

1. הננו הזכאים להירשם כבעלים במושע בשטח של 41,459 מ"ר במקרקעין הידועים כגוש תלקוח 1, מתוך טה"כ שטח החלקה של 72,198 מ"ר (להלן: "המקרקעין"), בהתאם לאמור להלן:

1.1 הגבי רשומה בנסח רישום המקרקעין (נספח א) כבעלים בשטח של 24,066 מ"ר.

1.2 מר המקרקעין כבעלים בשטח של 17,393 מ"ר. (להלן - "יוסף") רשום בנסח רישום

1.3 על פי צווי קיום צוואה שניתנו על ידי בית משפט לענייני משפחה בראשון לציון בימים 7.9.2006 [נספח 2] ו- 8.3.2015 [נספח 3] אושרה צוואתם המשוונפת של חנה ויוסף מיום 6.10.1977 (לרבות תיקון הצוואה מיום 29.3.1988) (נספח 4) לפיה יורשיהם של חנה ויוסף הינם יחידי מקבל הפיצוי בחלקים שווים.

1.4 לפיכך, אנו מצהירים ומתחייבים, כי אנו הזכאים להירשם כבעלים בחלקים שווים בשטח של 41,459 מ"ר במקרקעין כאמור, בחלקים שווים.

2. המקרקעין המפורטים בלוח השטחים המצייב **כנספת ב'** לכתב הסכמה זה, והמסומנים בתשריט המצייב **כנספת ג'**, בשטח כולל של 31,511 מ"ר (להלן: "המקרקעין המופקעים"), הופקעו לפי סעיפים 5 ו-7 לפקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור), 1943 וחוק כביש ארצי לישראל, תשנ"ה-1994 (י"פ 4982 מיום 30.4.2001) (להלן: "המועד הקובע").

3. הננו מצהירים ומתחייבים בזה, כי הננו הזכאים הבלעדיים לקבלת פיצוי בגין חלקנו היחסי במקרקעין המופקעים, המתבטא בשטח של 18,095 מ"ר. בנוסף, אנו מצהירים ומתחייבים כי הננו הזכאים הבלעדיים לקבלת פיצוי בגין חלקנו היחסי בנוק הנגרם לשטח הנותר בדרום החלקה (להלן - "השטח הדרומי") המהווה שטח של 2,457 מ"ר לרבות חנוק הנגרם עקב הנחת תשתית הולכת גז טבעי, כמתואר בתשריט המצורף **כנספת ד'** לכתב הסכמה זה, וכן כי הננו הזכאים לקבלת פיצוי בגין חלקנו היחסי בנוק הנגרם לשטח הנותר בצפון החלקה (להלן - "השטח הצפוני"), המהווה שטח של 13,669 מ"ר.

השטח הדרומי והשטח הצפוני יכוננו להלן במאוחד - "יתרת השטח".

4. כמו כן חרינו להצהיר ולהתחייב כי זכויותינו במקרקעין נקיות מכל שעבוד ואו עיקול ואו זכות צד ג' אחרת כלשהי, וכן כי אין כל מניעה ואו הגבלה בין על פי דין ובין על פי הסכם ובין אחרת, לרבות מכוח זכויות צד ג' דלעיל, לחתימתנו על כתב הסכמה זה ולקבלת התמורה שעל פי כתב הסכמה זה.

5. ידוע לנו, כי בכפוף לתנאים המפורטים בכתב הסכמה זה לעיל ולהלן, חברת כביש חוצה ישראל בע"מ ("חוצה") הסכימה לשלם לנו, כפיצוי מוסכם וסופי את הסכומים שלהלן:

(Handwritten signature)

5.1 בגין חלקנו היחסי במקרקעין המופקעים, סך של 909,093 ש"ח (תשע מאות ותשעה אלף תשעים ושלושה שקלים חדשים) (להלן - "התמורה בגין המקרקעין המופקעים"), נכון למועד חתימת כתב הסכמה זה.

5.2 בגין חלקנו היחסי בשטח הדרומי, וסך של 86,413 ש"ח (שמונים וששה אלף ארבע מאות ושלושה עשר שקלים חדשים) (להלן - "התמורה בגין השטח הדרומי"), נכון למועד חתימת כתב הסכמה זה.

5.3 בגין חלקנו היחסי בשטח הצפוני, סך של 68,678 ש"ח (ששים ושמונה אלף שש מאות שבעים ושמונה שקלים חדשים) (להלן - "התמורה בגין השטח הצפוני"), נכון למועד חתימת כתב הסכמה זה.

התמורה בגין השטח הדרומי והתמורה בגין השטח הצפוני יכוונו להלן במאוחד - "התמורה בגין יתרת השטח".

התמורה בגין המקרקעין המופקעים והתמורה בגין יתרת השטח יכוונו לעיל להלן במאוחד - "התמורה".

בהתאם לאמור בסעיפים 5.1-5.3 לעיל, התמורה מהווה סך כולל של 1,064,184 ש"ח (מיליון ששים וארבעה אלף מאה שמונים וארבעה שקלים חדשים), בצירוף מע"מ כדין.

לסכום התמורה יתווספו הפרשי הצמדה וריבית בהתאם להוראותיו של סעיף 8 לחוק לתיקון דיני הרכישה לצרכי ציבור התשכ"ד - 1964 לגבי התקופה שמיום 1/2/2016 ועד למועד התשלום בפועל של התמורה המצוין בסעיף 9 להלן.

6. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מובהר בזאת כי החברה לא תשא ולא תשלם לנו ו/או לצד ג' כלשהו כל תשלום נוסף ו/או אחר כלשהו בגין חלקנו היחסי במקרקעין המופקעים ו/או בשטח הנותר ו/או בקשר לנושאים כאמור בכתב הסכמה זה מעבר לסכום המפורט בסעיף 5 לעיל.

7. תמורת הסכמתה של החברה לשלם לנו את התמורה, הרינו לאשר, להצהיר ולהתחייב, באופן בלתי חוזר, כדלקמן:

7.1 ידוע לנו כי תשלום התמורה כפוף ומותנה במילוי התחייבויותינו כאמור בכתב הסכמה זה במועדיהן.

7.2 הרינו לאשר כי, תשלום התמורה מהווה פיצוי מוסכם וסופי בגין הפקעת חלקנו היחסי במקרקעין ובגין פגיעה שנגרמה להחלקנו היחסי בירת השטח, לרבות פגיעה שנגרמה עקב הנחת תשתית הולכת גז טבעי כמתואר בתשריט המצורף כנספח ד' לכתב הסכמה זה ו/או בגין פגיעה, ככל שקיימת, בין בשווי ובין אחרת, בחלקנו היחסי במקרקעין, לרבות חלקנו היחסי במקרקעין המופקעים ו/או בירת השטח ו/או בשטח הנותר ו/או במקרקעין גובלים ו/או במקרקעין כלואים ו/או בכל שטח נוסף במקרקעין אשר לא הופקע (להלן - "השטחים האחרים").

7.3 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, הרינו לאשר כי עם וכנגד תשלום מלוא התמורה לנו לא תהיינה לנו כלפי החברה ו/או כלפי רשות מקרקעי ישראל ו/או כלפי מדינת ישראל ו/או כלפי צד ג' כלשהו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה לפיצויים בגין הפקעת המקרקעין ו/או ייעוד המקרקעין ו/או יתרת השטח ו/או השטחים האחרים עפ"י תמ"א/31 על תיקוניה השונים ו/או כל ייעוד אחר ו/או נלווה בקשר עם כביש ארצי לישראל ו/או תביעה על פי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 ביחס לחלקנו במקרקעין המופקעים ו/או בירת השטח ו/או במקרקעין הכלואים ו/או בשטחים האחרים ו/או בקשר לאובדן יכולת השימוש בהם ו/או עליה בהוצאות העיבוד ו/או השימוש במקרקעין המופקעים לצרכי כביש 6 ו/או כל תביעה כספית ו/או אחרת הנוגעת לחלקנו במקרקעין המופקעים ו/או בירת השטח ו/או במקרקעין הכלואים ו/או בשטחים האחרים, לרבות כל תביעה הנוגעת להנחת תשתית הולכת גז טבעי כמתואר בתשריט המצורף כנספח ד' לכתב הסכמה זה.



- 7.4 מבלי לגרוע מן האמור לעיל, הריני להצהיר ולהתחייב בכפוף לתשלום מלוא התמורה לנו שלא נפנה בכל תביעה ו/או דרישה ו/או ערעור בגין הנושאים כאמור בכתב זה, לועדת הפיצויים שהוקמה מכח חוק כביש ארצי לישראל, התשנ"ה - 1994, ו/או לועדה המקומית לתכנון ולבניה בתחומה מצויים המקרקעין או לכל ערכאה שיפוטית או מעין שיפוטית אחרת.
- 7.5 הרינו להצהיר ולאשר כי ידוע לנו, כי החל מחודש פברואר 2005 (להלן - "מועד תפיסת החזקה") תפסה החברה את החזקה במקרקעין המופקעים ובצעה את חישובם, לרבות פינוי המקרקעין מן המחוברים ו/או הגידולים הנמצאים בהם, וכל פעולה נוספת ו/או אחרת במקרקעין המופקעים והיא זכאית לנהוג במקרקעין המופקעים מנהג בעלים.
- 7.6 הרינו להצהיר כי פינינו את חלקנו היחסי במקרקעין המופקעים וכי איננו עושים ולא נעשה כל שימוש בהם ממועד תפיסת החזקה. הרינו להצהיר, כי בכפוף לכך שתשלום לנו מלוא התמורה לא תהיינה לנו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי החברה ו/או כלפי צד ג' כלשהו, לרבות רשות מקרקעי ישראל ו/או מדינת ישראל ו/או צד ג' כלשהו, בקשר עם תפיסת החזקה על ידי החברה בפועל במקרקעין המופקעים ו/או ביצוע הפעולות כאמור.
- 7.7 אנו מוותרים בזאת במפורש על כל טענה ו/או תביעה בקשר עם חוקיות הפקעת המקרקעין ו/או ייעוד המקרקעין על פי ההפקעה.
8. אנו מצהירים כי אנו הזכאים הבלעדיים לקבלת פיצוי בגין חלקנו היחסי במקרקעין המופקעים וביתרת השטח וכן בגין הנושאים המוסדרים בכתב הסכמה זה, וכי אנו נשפה את החברה, לפי דרישתה, בגין כל דרישה ו/או תביעה מצד ג' כלשהו, לתשלום בגין המקרקעין אשר קשורה ו/או נובעת מתשלום התמורה נשוא כתב הסכמה זה וזאת תוך שלושים (30) יום מיום דרישתה של החברה אלינו בכתב בעקבות פסק דין סופי שיינתן על ידי בית המשפט בתביעת צד ג' כנגד החברה. סכום השיפוי יישא הפרשי ריבית והצמדה לפי חוק פסיקת ריבית והצמדה, תשכ"א-1961, ממועד התשלום לאותו צד ג' כאמור עד למועד השבתו לחברה. יובהר, כי המונח "מקרקעין" בסעיף 8 זה מתייחס אך ורק לחלקנו היחסי במקרקעין.
9. מוסכם, כי בכפוף לאמור להלן בסעיף 10.3, תשולם לנו התמורה בתוך 30 יום מהמועד שבו נמציא לחברה ו/או לבא כח החברה עו"ד משה פולאקביץ (או לפרקליט אחר ממושרד עו"ד מיתר ליקוורניק גבע לשם טל ושות' שייצג את החברה) נסח רישום מקרקעין עדכני שבו תירשם ההעברה על שמנו של כל זכויות הורינו יוסף וחנה במקרקעין, או לחילופין - מהמועד שבו נמציא לחברה ו/או לפרקליטה ולהנחת דעתם המלאה מסמכים נאותים המעידים על זכויותינו במקרקעין כמפורט לעיל.
- בכפוף לאמור לעיל בסעיף 9 זה, התמורה בצירוף הפרשי הצמדה והריבית בהתאם לקבוע בסיפא של סעיף 5 דלעיל תשולם בהמתאה של החברה משוכה לפקודת עו"ד משה י. קמר (מרחי' מנחם בגין 11 רמת גן) ושתימסר לידינו.
10. **תשלומי חובה**
- 10.1 הרינו להתחייב לשלם את המסים ותשלומי החובה הממשלתיים והעירוניים ו/או כל תשלום או חוב החלים על חלקנו היחסי במקרקעין ו/או על זכויותינו במקרקעין עד למועד תפיסת החזקה בפועל (לרבות קנסות, הפרשי הצמדה וריבית, אם הוטלו או יוטלו, בגין אי תשלום תשלומי חובה אלו או חלק מהם).
- 10.2 הרינו מתחייבים לשלם את מס שבת המקרקעין ו/או כל מס אחר, אם יחול, על פי החוק, בקשר עם הפקעת חלקנו היחסי במקרקעין ו/או התמורה, כולה או חלקה.
- 10.3 אנו מסכימים כי החברה תעביר ישירות לרשויות מס שבת מקרקעין 15% מסכום התמורה וסכום זה ינוכה מתוך התמורה שתועבר לנו, ובלבד שאישור בדבר ההעברה הזו לרשויות המס יומצא ע"י החברה לעו"ד משה י. קמר עבורנו.

-4-

- 10.4 החברה תעביר ישירות לרשויות המס את סכום המעיימ בגין התמורה.
11. ידוע לנו כי הסכמת החברה לתשלום התמורה, נעשית בהסתמך על הצהרותינו והתחייבותינו הבלתי חוזרות כנ"ל.
12. האמור לעיל בלשון רבים גם על לשון יחיד במשמע.
13. אין בחתימתו של עו"ד משה י. קמר בשמנו על מסמך זה כדי להטיל עליו אחריות ו/או חבות אישית מכל סוג שהנא בכל הנוגע לכתב הסכמה זה ולכל דבר הנובע ממנו.

ולראייה באתי על החתום, היום 14/3/2016