

משרד

לוינר

מדינת ישראל

משרדי הממשלה

מחלקת ארנון

מוציא

6270

בדין

1/94 - 11/64

מחלקת

לוינר

מס' תיק מקורי

1/94



גליון רישום

מס' הגליון

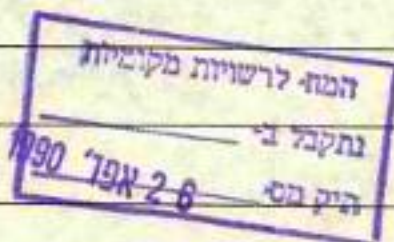
מס' התיק

רישומים

מס' סידורי

- זאת מקורה הישגו יש לויתות יק אלה עלי
 כל תנאי חופש הישגותו אלו אלה ומה חופש
 הפתוחה (מבנה) בחינם במען הקל הישגות
 האדמות ומה זהו - אשרי סוגי הוצאות
 הוצאות, א כתי לנסות. כאמור של אדמות ומה הישג
 נשט. הישגות אלה אלה / הישגות - הישגות
 א יאש ואש הישגות

2
 4/90



מבנה הישגות - הישגות, אלה הישגות
 הישגות הישגות אלה הישגות
 (1) אלה הישגות אלה הישגות
 הישגות אלה הישגות

(2) אלה הישגות אלה הישגות
 (3) אלה הישגות אלה הישגות
 אלה הישגות אלה הישגות

(4) אלה הישגות אלה הישגות
 (5) אלה הישגות אלה הישגות
 אלה הישגות אלה הישגות
 אלה הישגות אלה הישגות

7
 4/90

אשרי אלה. 9/7/90



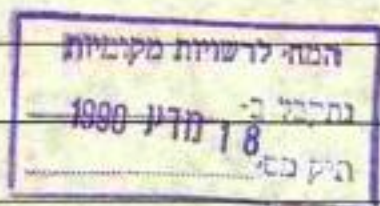
גליון רישום

מס' הגליון

מס' התיק

רישומים

מס' סידורי



אל יאמר קול
המזד לרשומות מקיבלות
בתל אביב - תרצ"ח
18 חדרים
הקנין
11/4/30

מס' התיק
מס' הגליון
2.4.90
4133

אל יאמר קול
המזד לרשומות מקיבלות
בתל אביב - תרצ"ח
18 חדרים
הקנין
11/4/30

המזד לרשומות מקיבלות
בתל אביב - תרצ"ח
18 חדרים
הקנין
11/4/30

המזד לרשומות מקיבלות
בתל אביב - תרצ"ח
18 חדרים
הקנין
11/4/30

RECEIVED
JAN 10 1961

אל: הארכיב

הנדון: נא תיק מס'

שם הרשות, המקומית:

תאריך:

שם המזמין:

תאריך:

שם המזמין:





מדינת ישראל

משרד הפנים

1

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

כ' בטבת תשנ"ד
3 בינואר 1994
תיק: מעלה-אדומים
מס': 6671/3692

סגל

אל: חומר דודזון, ראש ענף חוזים ותאגידים

הנדון: עיריית מעלה אדומים - הסכם להקמת מוזיאון הצייר משה קסטל
סימוכין: מכחך 6270 מעלה אדומים מיום 3.11.93

רצ"ב תשובחה של עיריית מעלה אדומים למכחך שבסימוכין.

להמשך טיפולך.

האם לא רצוי לזמן ישיבה עם דורית טפר ולנסות לסיים את העניין?

בברכה,

בנימין יקרה
הממונה ביו"ש

100-100000-100000
100-100000-100000
100-100000-100000
100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000

100-100000-100000
100-100000-100000



מדינת ישראל

משרד הפנים

1

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

2

כ"ג בחשוון תשנ"ד
7 בנובמבר 1993
תיק: מעלה-אדומים
מס': 6671/3536

לכבוד

עו"ד גלעד רוגל
היועץ המשפטי למעלה-אדומים

שלום רב,

הנדון: הסכם להקמת מוזיאון הצייר משה קסטל.
סימוכין: מכתבכם מיום 27.5.93

1. רצ"ב הערות משרד הפנים לבקשה שבנדון.
2. אנא פעלו על פי הנחיות המשרד על מנת שאוכל לאשר את השתתפותכם בייסוד החברה.
3. אם יהיה צורך בכך, ניהן לזמן דיון עם עו"ד דורית טפר ממשרד הפנים להבהרת הדרישות שהועלו.

בכבוד רב,

בנימין דיקר
הממונה ביו"ש

העתק: ישראל גולדשטיין, מנכ"ל עיריית מעלה אדומים
עו"ד דורית טפר, לשכת היועץ המשפטי - משרד הפנים
חומר דודזון, ראש ענף חוזים וחאגידים

המקומית



המועצה

מעלה אדומים

י' אדר התש"ן
07.03.1990

495/58



לכבוד
גב' אנה חזן
משרד הפנים
הקריה, ירושלים

שלום רב !
הנדון: חוזה הרשאת משנה - בין המועצה ל-אגודת טעפה נבו (ס"ר כ"ט)
חוזה הרשאת משנה - בין המועצה למועצה הדתית מעלה אדומים (א"ד)

מצ"ב עותק אחד של שני החוזים הנ"ל על נספחיהם.

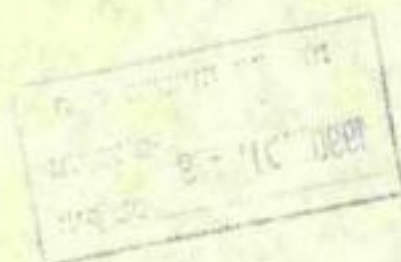
הממונה על המועצות המקומיות ביהודה ושומרון ביקשנו להעביר לך את החוזים לבדיקה לפני אישורו.

נבקשך להודיענו תוצאות כדי שנוכל לסיים את התהליך הפורמלי.

בברכה

אבי גרינברג
גזבר המועצה

העתק: שמעון אנסבך



12.1 המורשה בלבד יהיה אחראי כלפי המועצה, וכן כלפי כל צד שלישי, לכל עבירה או נזק כלשהוא שייגרם בגופו או ברכושו של כל אדם שהוא או קנס או פיצויים שיוטלו עקב או כתוצאה מפעילות פיתוח ובנייה בנכס, הנהלתו והשימוש בו, ומכל הפעולות האחרות ו/או מחזקים בנכס, ועל המועצה לא תחול כל אחריות בקשר לכך.

12.2 תיזדש המועצה לשלם לאדם כלשהוא פיצויים על נזק שהאחריות עליו תחול לפי הוראות חוזה זה או לפי הוראות כל דין ו/או חתימת ביטחון על המורשה, מתחייב בזה המורשה לשפות את המועצה על כל סכום שתיזדש לשלמו, בצירוף הוצאות משפט ושכר טירחת עורך דין אם הואשה תביעה נגד המועצה בגין תשלום כזה.

13. ביטוח

13.1 המורשה מתחייב לבטח בחברת ביטוח מוכרת את המבנה ואת כל המטלטלין והציוד שבו, וכן את סיכוני צד שלישי וחבות מעבידים בקשר לפעולותיו בנכס, וזאת במשך כל תקופת ההרשאה וכן מתחייב לחדש מדי פעם בפעם את פוליסת הביטוח כך שלא יתהווה פער לא מכוסה בביטוח בין תקופת ביטוח אחת לבאה אחריה. הביטוח ייערך בערכים ריאליים וכנגד כל הסיכונים להנחת דעתה של המועצה. המועצה תצוין בכל הפוליסות שיוערכנה כמוטב נוסף.

13.2 בתוך 15 (חמשה עשר) יום מיום חתימת חוזה זה ימציא המורשה למועצה העתק מפוליסות הביטוח.

13.3 הפרת הסעיפים 13.2 - 13.1 לעיל או איזה מהם, ע"י המורשה, תהווה הפרה יסודית של החוזה.

14. רישום והרשאה

14.1 בסמוך לאחר רשומה של הרשאת המועצה בנכס במידעם והרשאות ו/או כלשכת רישום הקרקעות, ע"י הממונה על הדכוש הממשלתי (להלן - "הרשאה ראשית"), יירשמו הצדדים גם את הרשאת המשנה למורשה נשוא חוזה זה, ותנאי חוזה זה יהיו שטר הרשאת המשנה לצורך הרישום.

14.2 המורשה יכין על חשבוננו את התיקים הדרושים לשם רישום הרשאה ראשית והרשאת המשנה.

14.3 כל ההוצאות הכרוכות בפתיחת התיקים, הכנת הניירות ומפות הדרושות, וכן כל ההוצאות האחרות בגין רישום, הוצאות מדידות ומפות, חלוקה לצרכי רישום וכל הקשור בכך, אגרות רישום שטר הרשאה המשנה במשרד ספרי האחוזה, וכן הוצאות ביול שטרי הרשאה - והכל ון בקשר לרישום והרשאה ראשית, ון בקשר לרישום הרשאת המשנה - יחולו על המורשה וישולמו על ידו.

15. פינוי

עם תום תקופת ההרשאה או עם סיומה מכל סיבה שהיא (לדבות עקב בטול חוזה זה) יחזיר המורשה את הנכס למועצה כשהוא פנוי מכל אדם חפץ ותביעות, מבלי שהמועצה תהיה חייבת לשלם למורשה כל סכום שהוא עבור השקעותיו ו/או הוצאותיו בנכס או בקשר אליו, ולדבות אלו שהוסכם עליו (אם הוסכם) בחוזה זה.



אשר גריןברג
מזכר המועצה

דוד צרפתי
נائب מועצה הדתית
מילה אדומים

דוד ירון
ראש המועצה הדתית
מילה אדומים

16. העברת זכויות והרשאת משנה

- 16.1 המורשה לא יהא רשאי להעביר במישרין או בעקיפין את זכויותיו בקשר לנכס או חלק מן הנכס לאחר אלא בהסכמת המועצה בכתב ומראש ועפ"י התנאים שנקבעו בה כל דרך שהיא, את הנכס ו/או כל המחנך בו ו/או כל שיחנך בו
- 16.2 המורשה לא יהא רשאי להחכיר או להשכיר את הנכס או כל חלק ממנו ו/או ליתן בו זכות שימוש לאחר אלא בהסכמת המועצה בכתב ומראש ועפ"י התנאים שנקבעו בה.
- 16.3 מבלי לארוע מכל דבר האמור לעיל מוסכם בזה, כי גם אם ו/או כאשר תינתן הסכמת המועצה כאמור בסעיפים 16.1 - 16.2 לעיל, לא יהא בה כדי לשחרר את המורשה מהתחייבויותיו עפ"י חוזה זה, והוא ימשיך לחוב בהן כלפי המועצה במשך כל תקופת ההרשאה.
- 16.4 הפרת הסעיפים 16.1 - 16.2 או איזה מהם, ע"י המורשה, תהווה הפרה יסודית של החוזה.

17. בניהל לנכס

- המורשה חייב להתיר למועצה ו/או למי מטעמה להיכנס לנכס בכל עת סבירה לשם בדיקתו ו/או כדי להראותו לאחרים.
- הפרת סעיף זה על ידי המורשה תהווה הפרה יסודית של החוזה.

18. חוקי הגנת הדייר

- זכותו של המורשה, בהתייחס לנכס, הינה זכות של בר רשות גרידא, ואין וגם/או לא תהיינה למורשה כל זכויות קניין או אחרות בנכס או בקשר אליו, ובמיוחד לא יראה המורשה כשוכר של הנכס.
- מוצהר בזאת במפורש כי בגין ההרשאה עפ"י חוזה זה לא שילם ולא ישלם המורשה למועצה דמי מפתח, בין במישרין ובין בעקיפין, ואין הוא ולא יהיה דייר מוגן עפ"י חוקי הגנת הדייר או כל חוק שיבוא במקום. להסיר ספק, ביצוע עבודות ושיפורים בנכס לא יחשבו כדמי מפתח כלשהם.

19. שינוי בחוזה

- כל שינוי בחוזה זה או ויתור על זכויות המועצה על פיו יהיו אך ורק בכתב בחתימת המוסמכים לחייב את הצדדים.

20. בתחנות

- להבטחת קיומן המלא והמדויק של כל התחייבויות המורשה על פי חוזה זה ועפ"י כל דין, מוסר בזה המורשה למועצה את הבטחונות שלהלן: -



דוד צרפתי
גזר המועצה הדתית
משרד אדומים

דוד דהן
גזר המועצה הדתית
משרד אדומים

21.1 כוונות וטעמים בחוזה זה באות כנוחיות בלבד ואינן חלק ממנו.

21.2 על חוזה זה יחולו דיני מדינת ישראל בלבד וזאת גם אם לפי כללי בדיקת הדין יתעורר צורך להחיל דין זר כשהוא, לרבות הדין ו/או תחיקת הביטחון החלים באיו"ש.

עם זאת מובהר ומוסכם בזה, כי אין בכל דבר האמור בסעיף זה כדי לפטור את המורשה מחובות המוטלות ו/או שיוטלו עליו על פי הדין ותחיקת הביטחון באיו"ש או מאיזו מהן והמורשה יחוב אפוא גם בזה.

21.3 הצדדים קובעים בזה את ירושלים כמקום השיפוט היחיד והבלעדי בכל הנוגע לחוזה זה וגם/או בקשר אליו.

22. תנאים נוספים

(א) כל התנאים וההתחייבויות שחלו על המורשה בתוקף ההסכם להרשאה לפיתוח (נספח ב)

שנחתם בין המורשה לבין המועצה ביום 6/3/1990, נותרים בעינם במשך כל תקופת

ההרשאה.

(ב) במקרה של אי-התאמה ו/או סתירה בין האמור בנספח ב לבין האמור בהסכם זה, תקבע

המועצה בכל מקרה ומקרה איזה נוסח עדיף, קדים וקובע.

23. הודעות

כתובות הצדדים וכן כמפורט במבוא, וכל הודעה שתישלח ע"י צד למשנהו לפי הכתובות דלעיל בדואר רשום, תיראה כאילו הגיעה לנמען 96 שעות מאות שנמסרה בדואר.

ולראיה באו הצדדים על החתום במקום ובמועד דלעיל:

המורשה

המועצה

חו ווארמש



אני גריןברג
מזכר המועצה

דוד צופתי
ראש המועצה הדתית
מעלה אדומים

דוד דהן
ראש המועצה הדתית
מעלה אדומים

ראש המועצה חתמת
מעלה אדומים

התש"ן 1990

חוזה חרשאות משנה

נערך ונחתם ביום 6/3/1990 באלבאמיק

בין המועצה המקומית מעלה אדומים (להלן - המועצה) מצד אחד
לבין המועצה הדתית מעלה אדומים (להלן - המורשה) מצד שני

הואיל והמועצה היא בעלת זכות חרשאות לזמן ארוך במקרקעין המתוארים ברשימת המצ"ב לחן זה כנספח א
(להלן - הנכס) על פי הסכם חכירה (שתחילתה ביום 18.09.1988 בתיק 100124) עם הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש
באיו"ש (להלן - הממונה על הרכוש הממשלתי)

והואיל והמורשה ביקש מהמועצה לקבל את הנכס בחרשאות משנה לזמן ארוך למטרות הנזכרות בסעיף 3 של חוזה זה;
והואיל ובישיבת מליאת מועצה מקומית מעלה אדומים תתבקש המועצה ברוב חבריה - בכפוף לאישורו של
הממונה על הרכוש הממשלתי וכן של הממונה על המועצות המקומיות עפ"י תקנון המועצות המקומיות (יחידות ושומרון)
השט"א - 1981 (להלן - הממונה על המועצות המקומיות) ליתן למורשה רשות שימוש ארוכה בנכס, בכפוף לתנאים
החוזרים,

על כן נערך ונחתם חוזה חרשאות משנה זה לפי התנאים הבאים:

1. הקדמה

- 1.1 המבוא לחוזה זה (להלן - החוזה) מחוזה חלק בלתי נפרד משנו.
- 1.2 המורשה מאשר כי ראה את הנכס, בדק אותו על כל חלקיו ומרכיביו, אביזריו ומערכותיו, ומצא אותו
מתאים וראוי טכל בחינות לצרכיו ולמטרותיו, ובחצב טוב ותקין.
- 1.3 החוזה טעון אישורו של הממונה על הרכוש הממשלתי וכן של הממונה על המועצות המקומיות, וכל עוד
לא אושר כאמור לא יכנס לתוקף.

2. נושא החרשאות

המועצה מתחייבת בזה ליתן למורשה רשות שימוש בנכס והמורשה מתחייב בזה לקבל מהמועצה רשות שימוש
בנכס, והכל בכפוף לתנאים החוזרים.

3. מטרת החרשאות

- המורשה ישתמש בנכס למטרות הרשומות בלבד בלוחון:
- 3.1 בניית מקווה טהרה - כמפורט בהסכם החרשאות לפיהוזה (נספח ב) שנחתם בין המועצה המקומית מעלה
אדומים לבין המורשה ביום 6/3/1990 ואשר מחוזה נספח בלתי נפרד מהסכם חרשאות המשנה זה.
הפרת הסכם החרשאות לפיהוזה על ידי המורשה תהווה הפרה יסודית של הסכם חרשאות משנה זה, ותגרס,
בין היתר, לסיומה המיידי של תקופת החרשאות.
 - 3.2 הפעלת מקווה טהרה לרצתה ולטבילה.
 - 3.3 ביצוע כל פעילות אחרת ובלבד שתהיה פעילות שנחוג לערכה בדרך כלל בבניני מקוואות בישראל.
המורשה לא ישתמש ו/או לא ירשה להשתמש בנכס - בנצלו לשם כפיזה איסור זה את כל האמצעים החוקיים
העומדים לרשותו - לפעילויות שתחייבה למטרות רווח במסגרת עסקית ו/או לפעילויות שלא נחוג לערכן
בבניני מקוואות בישראל. הפרת סעיף זה ע"י המורשה תהווה הפרה יסודית של החוזה ותגרס, בין היתר,
לסיומה המיידי של תקופת החרשאות.
 4. שינוי חנינו

במקרה וחנכס או חלק ממנו ידוע למטרה אחרת על ידי המורשה, ללא קבלת אישור מוקדם, מראש ובכתב,
מאת המועצה, וכן אם יופסק השימוש בנכס למטרות המנוסות הנזכרות בסעיף 3 לעיל ו/או אם ישתנה השימוש
בנכס למטרות שהוזכרו לאיסור בסעיף 3 לעיל, תבוא תקופת החרשאות מיד לסיומה על אף האמור בסעיף 5
לחוזה, וחנכס יוחזר מיד לחזקת המועצה.

5. תקופת החרשאות

תקופת החרשאות תהא לארבעים ושמונה שנים, החל מיום חתימת החוזה, עם זכות לחידוש תקופת החרשאות
לתקופת נוספת של ארבעים ושמונה שנים, כפוף לאישור הממונה על הרכוש הממשלתי
ו/או כל רשות מוסמכת אחרת, וכפוף לנאמר בסעיפים 3 ו-4.

6. זמי ורשאות

בתמורה לנכונות המועצה ליתן למורשה רשות שימוש בנכס כאמור בהסכם, ישלם המורשה למועצה זמי חרשאות
כולקטן: כל משלום, מכל סוג שהוא - אם יידוש מאת המועצה על ידי הממונה על הרכוש הממשלתי ו/או כל
רשות מוסמכת אחרת, בגין השטוש בנכס למטרות ו/או מטרה שתמטרות הנזכרות בסעיף 3 לעיל, מיד עם קבלת
דרישתה של המועצה בכתב. הפרת סעיף זה ע"י המורשה תהווה הפרה יסודית של החוזה.



דוד צרפתי
נכבד ראש המועצה הדתית
מעלה אדומים

דוד דהן
ראש המועצה המקומית
מעלה אדומים

7. מיסים ותשלומים עבור צריכה

7.1 בתקופת הרשאה ישא המורשה לבדו בכל ההוצאות והתשלומים, ללא יוצא מן הכלל, אשר יחולו על הנכס או בקשר אליו ו/או על הבנוי עליו או בקשר אליו.

7.2 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, בתקופת הרשאה ישא המורשה לבדו בכל המיסים, האגרות, ההיטלים, ותשלומי חובה אחרים, מכל סוג שהוא, אשר יחולו על הנכס או בקשר אליו ו/או על הבנוי עליו או בקשר אליו, ובכלל זה מיסי ממשה, ארנונה כללית היטל השבחה וכל יותר התשלומים המוטלים על ידי המועצה, או רשות אחרת כלשהיא, בין אם אלה חלים על המחזיק, על הבעלים או אחרת,

7.3 המורשה מתחייב לשלם את כל התשלומים ולעיל במלואם ובמועדם. הפרת סעיף זה ע"י המורשה תהווה הפרה יסודית של החוזה.

8. שימוש

8.1 המורשה מתחייב להחזיק את הנכס במשך כל תקופת הרשאה במצב טוב ותקין.

8.2 המורשה מתחייב להשתמש בנכס אך ורק בהתאם למטרת הרשאה על פי חוזה זה, לשמור על שלמותו ותקינותו לרבות מתקנים המשרתים אותו ו/או את סביבתו, וכן הוא מתחייב להשתמש בנכס באופן שלא יגרום כל נזק, ממדד או טירדה או אי נעימות אחרת לרכושו ו/או לאופו של צד שלישי כלשהוא.

8.3 המורשה מתחייב למלא בדייקנות ובשלמות אחר הוראות כל דין ו/או תחיקת ביטחון ו/או הוראות ו/או הנחיות של כל רשות מוסמכת שהיא בהתייחס לנכס ו/או לשימוש בו.

8.4 הפרת איזה מסעיפי המשנה של סעיף 8 תהווה הפרה יסודית של החוזה.

9. שינויים בנכס

9.1 המורשה לא יהיה רשאי לבצע בנכס כל שינוי חוספת בנייה ו/או הריסה אלא בהסכמת המועצה בכתב ומראש ועפ"י התנאים שינקבו בה.

הפרת סעיף זה על ידי המורשה תהווה הפרה יסודית של החוזה.

9.2 מבלי לגרוע מהאמור לעיל מובד בזה כי כל שינוי חוספת בנייה ו/או הריסה לא ישמשו אלא כאוזה המטרה המפורטת בסעיף 3 לעיל, יהיו תואמים את תוכנית בניין עיר בתקופת הרשאה, ויעשו על פי כל התקנות החלות לפי תכנית בניין עיר.

10. נזקים ותיקונים בנכס

המורשה יהיה אחראי לתקן לבדו ו/או באחריותו המלאה והבילעדיית כל נזק קלוקל ופגם מכל מין וסוג שהוא אשר יגרמו ו/או יתגלו בנכס במשך תקופת הרשאה.

11. היתרים

המורשה ידאג לקבל על חשבונו את כל ההיתרים הדרושים עפ"י דין ו/או תחיקת ביטחון בקשר לשימוש בנכס.



ד"ר צרפתי
יועץ המועצה הדתית
משרד אדומים

דוד דהן
אש המועצה הדתית
ייעל אדומים

הכרזה

שם לחודש _____ שנה _____
ביום _____ שנה _____

כ י ז

המסמך על הכרזה המסמלית והנחיות בניהול והסדרון (להלן - "המסמך")

ל ב י ז

מלצת מלחמה ארמיה

שני מעד

המסמך הוא המסמך המנחה של הקרקעית הממונה ביחיד פירוש "ברשימה" אחרי סעיפי החוקה הזו (להלן - "המסמך"):

והואיל והמסמך הוא המסמך המנחה של הקרקעית הממונה ביחיד פירוש "ברשימה" אחרי סעיפי החוקה הזו (להלן - "המסמך"):

והואיל והמסמך המכיר להחזיר את הקרקע:

על כן נערך ונחתם חוקה הכרזה זו לפי התנאים הבאים:

מכאן לחוקה זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.



1. המסמך
2. המסמך
3. המסמך

4. המסמך

המסמך המכיר להחזיר את הקרקע:

המסמך המכיר להחזיר את הקרקע:

5. המסמך

המסמך המכיר להחזיר את הקרקע:

על כן נערך ונחתם חוקה הכרזה זו לפי התנאים הבאים:

1. המסמך
2. המסמך
3. המסמך

המסמך המכיר להחזיר את הקרקע:

המסמך המכיר להחזיר את הקרקע:

המסמך המכיר להחזיר את הקרקע:

המסמך המכיר להחזיר את הקרקע:

המסמך המכיר להחזיר את הקרקע:

המסמך המכיר להחזיר את הקרקע:



ד"ר ארנסט
ברונסוואיך
מנהל מחלקת

[illegible]

LEGHES THE OFFICE OF THE

50. Wavelength increases as frequency decreases.

data do, 60R qda u.c.a. 9/10/07 era _____ uqdu _____

_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____

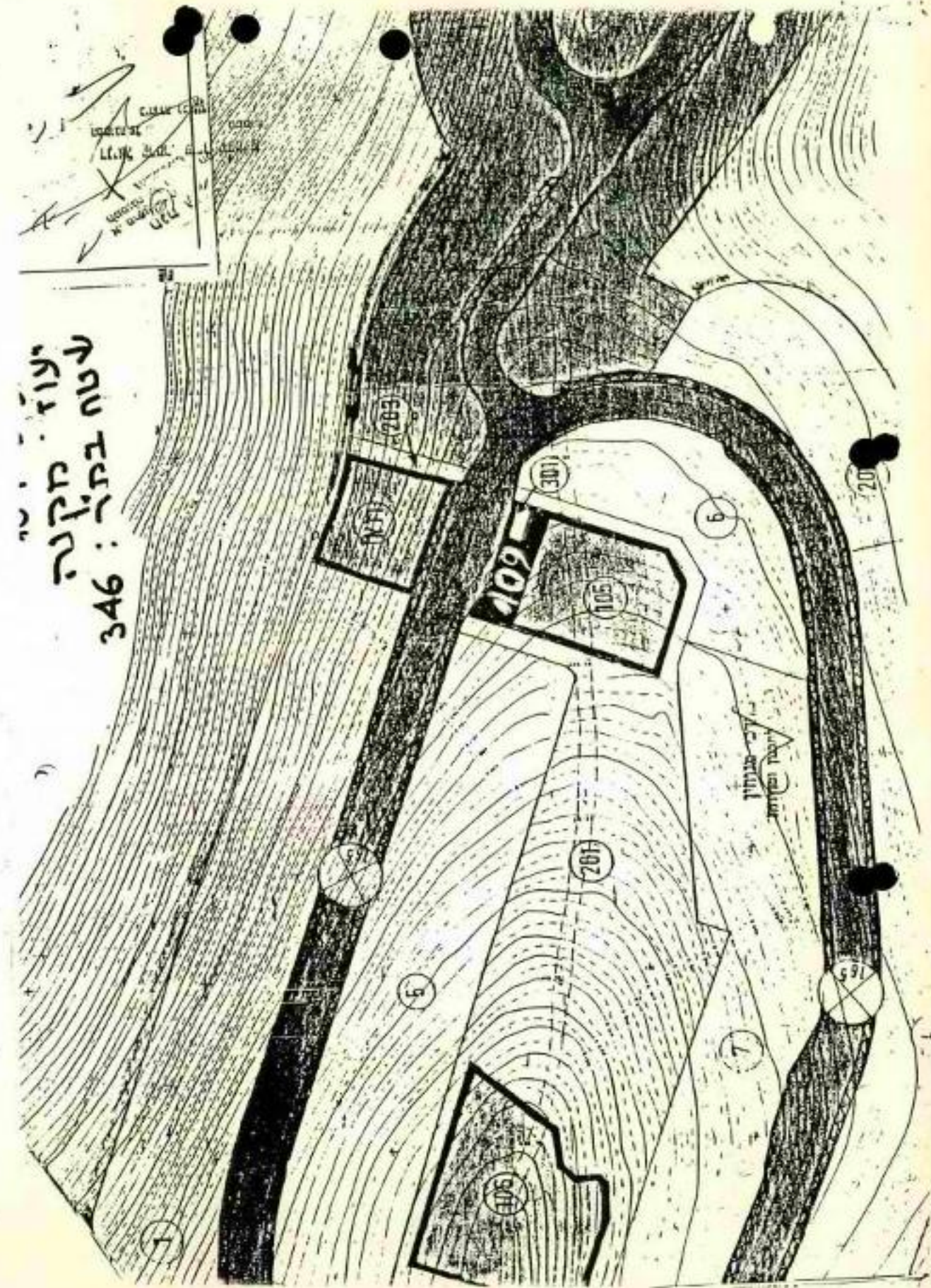
346

U. L. B. C. G. U.

U L N C G U

- 3 -

346 : צדקה



בין המועצה המקומית מעלה אדומים (להלן - המועצה) מצד אחד
לבין המועצה הדתית מעלה אדומים (להלן - הכונה) מצד שני

הואיל והבונה מעונינת לחקוט מקווה טהרה (להלן - המקווה) ברחוב מצפה נבו א/73 במעלה אדומים
והואיל והבונה פנתה למועצה בבקשה המצ"ב (נספח א) והמהווה חלק בלתי נפרד של חוזה זה (להלן - החוזה או ההסכם)
והואיל והמועצה מוכנה לתת לבונה תמיכה בכפוף לתנאי הסכם זה,
והואיל וברצון שני הצדדים להסכם להסכים ולהתנות בקשר לאמור לעיל,
לפיכך הוסכם והותנה בין הצדדים כולקמן

א. כללי

המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

ב. הרשאה לפיתוח

1. בפרק זה - "המגרש" פירושו המגרש שטכונה מספר 109 לפי הגדרתו בתב"ע ב/420/1/6, בשטח של כ-346 מ"ר
והמסומן בתשריט הרצ"ב (נספח ב) המהווה חלק בלתי נפרד מההסכם.

2. בכפפות לתנאים ולחוראותיו של הסכם זה, וכן בכפוף לתנאיו והוראותיו של החוזה להרשאת משנה שנחתם
בין המועצה לבין המועצה הדתית מעלה אדומים ביום 6/12/1990, תעמיד המועצה
המועצה לרשותה של הבונה - כבדת רשות בלבד לתקופת הסכם זה - את המגרש, לצורך
בנייתו של המקווה והפעלתו לאחר מכן לרשות הציבור במסגרת הנהוג והמקובל בהפעלת מקוואות בישראל.

3. העמדת המגרש לרשות הבונה כאמור בסעיף 2 לעיל, למטרת בנייתו והשלמת בנייתו של המקווה ועד לשלב הפעלתו,
תהיה בתוקף למשך 30 חדשים מתאריך קבלת היתר בניה (להלן - תקופת הבניה) אלא אם כן בוטלה כמפורט בו.

4. (א) ידוע לבונה כי התחייבויותיה של המועצה המפורטות בסעיפים 2 ו-3 לעיל, מותנות בתנאים המוקדמים

הבאים: (1) בקבלת הזכויות במגרש ע"ש המועצה מאת הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש, ובקיום
זכויות אלה אצל המועצה.

(2) בקבלת אישור של הממונה על המועצות המקומיות באיו"ש של הממונה על הרכוש הממשלתי

(3) בנקיטתם של ההליכים הדרושים המקובלים כחוק שיאפשרו לוועדה המקומית לתכנון ובניה
מעלה אדומים, הוצאת היתר בניה לבניה המקווה במגרש.

(ב) המועצה תפעל כמיטב יכולתה על מנת שהתנאים הנ"ל יתמלאו. עם זאת, אם התנאים או אחד מהם לא
יתמלאו - יתבטל הסכם זה מאליה, וייראה כאילו לא נכרת כלל מלכתחילה, ולבונה לא תהא בשל כך
כל טענה, תביעה או דרישה שהם.

5. (א) הבונה מצהירה כי ידוע לה, ששטח המגרש וגבולותיו אינם סופיים, וכי עלולים לחול בהם שינויים.

(ב) הבונה מסכימה בזה נראש לכל שינוי בגבולותיו ו/או שטחו של המגרש - בין אם ייגרם ע"י שינויים
בתכנית המיתאר ו/או הסדר קרקעות, ובין אם ייגרם מכל סיבה אחרת. היא מתחייבת לראות המגרש
בגבולותיו החדשים כנשואי הרשות ולקבל את החזקה בו. המועצה מצהירה שאין לה כוונות לערוך
שינוי בשטח המגרש ו/או בגבולותיו.

(ג) הבונה לא תבוא בתביעות כלשהן כלפי המועצה בכל הקשור לשינויים שיחולו לגבי שטח המגרש או
גבולותיו, אלא אם כן ייפגעו במקווה עצמו ו/או באופי פעולותיו.

6. (א) ההרשאה הניתנת לבונה לפי הסכם זה, אישית בלבד, ואין באמור בהסכם זה כדי ליצור ו/או להעניק לבונה
זכות כלשהיא במגרש פרט להרשאה לפיתוח המוענקת לה עפ"י הסכם זה ובכפפות לתנאיו והוראותיו.

(ב) הבונה אינה רשאית לשעבד או למשכן את המגרש או לשעבד או להעביר לאחר זכות כלשהיא המוענקת לה
עפ"י ההסכם.

7. הרשות הניתנת לבונה לפי הסכם זה אינה מעניקה לבונה זכות לחזקה בלעדית במגרש, והמועצה או נציגיה
רשאים להיכנס למגרש בכל עת לכל מטרה סבירה.

ג. בניה המקווה במגרש

1. (א) המקווה יבנה במגרש על פי התכניות המאושרות על ידי הוועדה המקומית לתכנון ובניה מעלה אדומים
ובהתאם לתנאים שהותנו ו/או יותנו על ידי מנהל מחלקת ההנדסה של המועצה (להלן - המהנדס) ו/או
על ידי כל גורם, מוסד תכנון, מוסד בדיקה או רשות מוסמכים שאישורם נחוץ או נדרש על פי כל דין
או תחיקת בטחון.

(ב) התכניות המפורטות כולל תכניות עבודה, פיתוח, פרטים, חישובים סטטיים וכו' יועברו לעיון המהנדס
על ידי הבונה, לפחות שלושה שבועות לפני תחילת העבודה.

2. כביצוע התחייבויותיה עפ"י ההסכם תעמוד הבונה בתנאים הבאים:

(א) המקווה יכיל 2 בורות טבילה, 4 חדרי אמבטיה, 2 תאי מקלחות, חדר הסקה ויתר החללים הדרושים
להפעלה התקינה והסבירה של המקווה. כן יכיל המקווה מקלט לפי דרישת הרשות המוסמכת.



2/1.
אני גינת
מזכרת

ד"ר צרפתי
ראש המועצה הדתית
מעלה אדומים

ד"ר דהן
ראש המועצה הדתית
חיפה אדומים

- (ב) העלות הכוללת של בניית המקווה כולל חיבורי המערכות לרשתות תשתית (מים, ביוב, תיעול, ניקוז, גז, חשמל, טלפון), ביטוח ויטודות, עבודות הפנים והחוץ ופיתוח המגרש נאמדת במחירי 5/89 לסך 535,000.00 (חמש מאות שלושים וחמשה אלף) שקלים ועל פי אומדן זה קבעה המועצה את התמיכה לבונה למטרות בניית המקווה עד להשלמתה. הסכום הנ"ל (להלן - סכום החוזה) כולל הוצאות מע"מ.
- (ג) תמיכת המועצה נקבעה עד לשליש מהסכום הנ"ל דהיינו 178,335.00 (מאה שבעים ושמונה אלף שלוש מאות שלושים וחמשה) שקלים ולא יותר, הכל לפי פרק ד של ההסכם.
- (ד) האחריות המלאה לבניית המקווה והשלמתה כאמור בהסכם זה, לרבות האחריות לגיוס הכספים הדרושים לשם כך, ולהתקשרות עם הקבלנים - מוטלת על הבונה בלבד.
3. (א) על אף האמור בסעיף 2.2. (ד) לעיל ומבלי שהובר יטיל חובה ו/או אחריות כלשהם על המועצה, מוסכם בזה, כי הבונה תבחר את הקבלנים שיבנו את המקווה (להלן - הקבלן) ותתקשר עמם בהסכם רק לאחר קבלת אשורה של המועצה מראש ובכתב ובתנאי נוסף שבחירת הקבלן על ידי הבונה תיעשה על יסוד מכרז שיוכרז על ידי הבונה.
- (ב) המועצה רשאית - ואולם לא חייבת - לפקח פיקוח קונסטרוקטיבי על עבודות ביצוע הבניה, כדי לוודא שמבחינת בטיחות המקווה יעמוד בתקנים הנדרשים ושהעבודה המתבצעת תואמת את הדרישות הקונסטרוקטיביות שפורטו במסמכי התכנון ההנדסי ותכניות שהוגשו למהנדס.
- (ג) הבונה מתחייב לגרום לכך שהמפקח המוסמך כחוק לפקח פיקוח צמוד מטעם הבונה על עבודת הבניה של המקווה, יאשר בכל שלב ושלב בכתב למהנדס כי בדק בפועל בשטח הבניה את המצב הפיזי - לאחר גמר-ההכנות המלאות ליציקת בטונים ובין השאר פרטי הזיון והעמדתו בכל מקרה של הכנות ליציקת בטונים ליסודות, כלונסאות, עמודים, קורות, רצפה, תקרה ואלמנטים קונסטרוקטיביים אחרים של הבנין והחצר - ומצאו מתאים לדרישות הקונסטרוקטיביות המפורטים בכל מקום במסמכי התכנון ההנדסי ותכניות העבודה שהוגשו למהנדס ו/או על פי כל דין.
- (ד) הבונה מתחייב לגרום לכך - בציון מתאים בהסכם שלו עם הקבלן או אחרת - שכל הבדיקות הנדרשות על פי כל דין תתבצעה בפועל ובמועד מתאים, וכי תוצאות הבדיקות תועברנה בהעתק קריא למהנדס במועד הקצר ביותר לאחר קבלת התוצאות ובדרך הישירה ביותר.
- (ה) הבונה מתחייב לגרום לכך שהמפקח המוסמך על פי חוק לפקח מטעם הבונה על עבודת הבניה של המקווה, יענה לדרישות המהנדס - אם וכאשר ידרשו - וישיב לו במועד נדרש התשובות המלאות לשאלות שיושאל על ידי המהנדס.
- (ו) להסיר ספק, מוסכם על הצדדים, שפיקוח המועצה לא יטיל כל חובה ו/או אחריות עליה, שבלעדיו לא היה מוטל עליה, והבונה ו/או הקבלן הם האחראיים לבניה ו/או נזקים שנגרמו בעטיה.
4. בביצוע התחייבויותיה על פי ההסכם תעמוד הבונה בלוח הזמנים הבא:
- (א) עד ל-31 במרס 1991 תושלם באופן מלא בניית המקווה.
- (ב) עד ל-30 בספטמבר 1991 תופעל המקווה על ידי המועצה הדתית מעלה אדומים לשרות סדיר לציבור תוך תאום תאריך תחילת ההפעלה עם המועצה.
5. (א) מתאריך העמדת המגרש לרשות הבונה אחראית הבונה ו/או חייבת להחזיק את המגרש במצב תקין, לבצע כל העבודות כפי שידרש ע"י מוסדות התכנון ו/או כל רשות מוסמכת אחרת, ולשאת תוך כל תקופת הבניה ו/או השימוש בו באחריות הבלעדית כלפי המועצה וכן כלפי כל אדם שהוא, בעד כל עבירה או נזק שייגרמו או קנס או פיצויים שיוטלו או ישולמו עקב או בקשר לפעולת הבניה או מעשה או מחול הקשורים להן, במישרין או בעקיפין.
- (ב) הבונה מצהירה בזה כי מתאריך העמדת המגרש לרשותה תישא לבדה באחריות המלאה כלפי המועצה וכלפי כל אדם שהוא, לגבי כל נזק או הפסד שייגרם למאן דהוא, הנובע או הקשור בכל מעשה או מחול שנעשה בבניה או בעבודות המבוצעות במגרש. הבונה תבטח מיד בחברת ביטוח מוכרת את המבנה ואת סיכוני צד ג' לרכוש ולגוף אדם כלשהו בפוליסה, שהמועצה יחד אתה תהיה הנהנית לפיה, שתאושר ע"י המועצה.
- (ג) בכל מקרה בו תתבע המועצה לשלם דמי נזק, קנס או תשלום אחר לאדם כלשהוא, תסיר הבונה את התביעה ו/או תפצה או תספה את המועצה על כל נזק, קנס או תשלום כנ"ל, וזאת תוך שבעה ימים מדרישתה הראשונה של המועצה.
6. הבונה מצהירה ומאשרת כי קיבלה את המגרש לשם בניית מקווה כאמור בהסכם זה, כי ראתה את המגרש, בחנה אותו ובדקתו ומצאתו מתאים לצרכיה.
7. הבונה תשלם את כל המיסים, ארנונות, היטלים, אגרות ותשלומי חובה לסוגיהם, החלים או שיחולו על המגרש, החל מיום העמדת המגרש לרשותה כאמור לעיל.
8. פיתוח המגרש והחצר הינם באחריותה המלאה והגמורה של הבונה ויבוצע על חשבונה בהתאם לתכניות המאושרות.

7. תמיכה כספית של המועצה

1. בכפיפות לכל תנאיו של ההסכם ולקיומן המלא והמדויק של כל התחייבויותיה של הבונה לפיו, תשתתף המועצה במימון בנייתו של המקווה באופן ובתנאים הבאים:
- (א) השתתפותה של המועצה במימון עד סך 178,335 (מאה שבעים ושמונה אלף שלוש מאות שלושים וחמשה) שקלים ואולם זאת בתנאימפורש שהשתתפותה של הבונה, מכל מקור שהוא, במימון הוצאות בניית המקווה תהיה לא פחות מ-356,665.00 (שלוש מאות חמישים וששה אלף שש מאות ששים וחמשה) שקלים

3/.

דוד דהו
ראש המועצה הדתית
מעלה אדומים

דוד צרפתי
גזר המועצה הדתית
מעלה אדומים



אני גרעני
מזכר המועצה

(ב) התשלום בפועל והשתתפותה של המועצה במימון תהיה בשיעור של סך בשקלים מצידה כנגד תשלום תשלום בפועל של סך בשקלים מצד הבונה לפי החלוקה של שליש של המועצה כנגד שני שליש של הבונה עד לסך של 178,335 שקלים כאמור לעיל, כאשר עיתוי התשלומים של המועצה יהיה עם התקדמות שלבי בניה לפי פירוט משוער הניתן להלן:

(ג) בכפוף לכל האמור לעיל יועברו כספי המועצה לידי הבונה לפי אישורי מנהל מח' ההנדסה של המועצה.

שעור התשלום

10%	(1) עם סיום היסודות
25%	(2) עם גמר השלד כולל חיפוי חיצוני
25%	(3) עם הזמנת לוחות החשמל + מערכות החסימה והחיטום
	(4) עם סיום התקנת לוחות חשמל, מערכות החסימה והחיטום, התקנת צנרת למים, ניקוז, דלוחים ושפכים בפנים בתוך הקירות והריצפה (לא כולל התקנת אביזרי אינסטלציה וסניטציה על הקירות והריצפה)
25%	(5) עם סיום טיח, חיפוי, ריצוף, קירומיקה, חיפוי פנימי והתקנת אביזרי אינסטלציה וסניטציה
10%	(6) עם הוצאת תעודת גמר
5%	
100%	סה"כ

(ד) סכומי ההשתתפות הנקובים בסעיף (ג) לעיל יועברו לידי הבונה בכפוף לכל האמור בהסכם ובתנאי נוסף שהבונה תגיש לגזבר המועצה בקשת העברת השתתפות כמפורט בסעיף ד.1. (ה) להלן. בקשה זו חייבת לקבל אישור המהנדס שיצוין בה אישורו לסיום השלבים כוללעיל.

(ה) "בקשה להעברת השתתפות" תומצא לגזבר המועצה עם סיום השלב שבגינו מתבקשת ההעברה, ויצורפו אליה דוח תקופתי כאמור בפרק ה להלן, העתקים נכונים של חשבונית הקבלן עד לאותו המועד שנפרעו על ידי הבונה, (אשר סכום ההשתתפות המבוקש נועד לכסות), אישור המהנדס לסיום השלב כלעיל, וכן מסמכים נוספים שידרוש גזבר המועצה להנחת דעתו המלאה, כי במקביל להעברת תמיכה המועצה שילמה הבונה לקבלן את חלקה במימון.

(ו) תמיכת המועצה תועבר לחשבונו של הבונה לפי הפרטים שימסור הבונה לגזבר המועצה, תוך 14 יום מיום קבלתה של הבקשה להעברת תמיכה כאמור.

(ז) להסיר ספק מובהר בזה מפורשות כי המועצה לא תעביר כל סכום שהוא לידי הקבלן, אלא ישירות לחשבון הבונה בלבד, בכפופות לתנאי ההסכם.

2. הבונה מצהירה כי ביכולתה לגייס את כל הכספים למימון חלקה בבניה עפ"י ההסכם ולשלם במועד.

3. הבונה מצהירה כי הינה מודעת לכך שהמועצה רשאית להקטין, לעכב או להפסיק את מתן התמיכה עפ"י ההסכם, אם יופחת תקציבה עקב מדיניות כלכלית, הוקטנה, עוכבה או הופסקה תמיכת המועצה מכת סעיף זה, יוקטנו, יעוכבו או יופסקו, לפי הענין ובהתאם, התחייבויותיה של הבונה, מבלי שהזכר ייחשב הפרת הסכם מצידה.

ה. פיקוח על ההשתתפות

1. הבונה תגיש למועצה ו/או לנציגיה דוחים תקופתיים כפי שתידרש, אשר יכללו נתונים מעודכנים על ההוצאות וההכנסות בתקופת הדו"ח, לעומת התקציב המאושר, תוך פירוט ההוצאות וההכנסות על מקורותיהן, וכן דוחות ביצוע ו/או דוחות התקדמות הבניה כפי שידרש, כל זאת בקשר לכספי בניית המקווה.

2. הבונה תאפשר למועצה ו/או נציגיה לבקר במשרדיה ובמתקניה של הבונה ולבדוק את ספרי החשבוניות שלה.

ו. הרשאת משנה לתקופה ארוכה

1. המועצה תערוך עם הבונה - בעת חתימת הסכם זה - חוזה הרשאת משנה לתקופה ארוכה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, בנוסח המלווה הסכם זה. תנאי הסכם זה משלימים ומתווספים לתנאי חוזה הרשאת המשנה לתקופה ארוכה.

2. מבנה המקווה, לרבות החצר (להלן - המבנה) ישמש אך ורק להפעלת מקווה טהרה לרחצה ולטבילה ו/או כל פעילות אחרת שנהוג לערכה בבנייני מקוואות בישראל.

3. הבונה מתחייבת לא להעביר ושלא להתחייב להעביר לאחר את זכויותיה במבנה, במגרש או בנכס, לא להשכירם או למסרם, למשכנם ו/או לשעבדם לאחר, אלא בהסכמה מראש ובכתב של המועצה.

4. לצורך הבטחת האמור לעיל תרשום הבונה בפנקס המקרקעין או במרשם ההרשאות ו/או במשרדי המטונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש, לפי הענין, זיקת הנאה לטובת הציבור במגרש ו/או במבנה, בנוסח שיחא מקובל על ידי המועצה, לצורך המטרה שבסעיף 2 לעיל. כמו כן תרשום הבונה הערת אזהרה לפיה לא תיעשה עיסקה או התחייבות לעשות עיסקה במגרש או במבנה.

5. להקלת הנ"ל ולהבטחתו מצרפת הבונה בזה יפוי כח נוטריוני בלתי חוזר, לפיו היא מיפה את כוחם של המועצה ו/או הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש ו/או מי שהם יקבעו לעשות ולרשום את השעבוקים הבאים:

(א) הערת אזהרה במגרש ו/או במבנה
(ב) זיקת הנאה במגרש ו/או במבנה

4/.



דוד צופתי
ראש המועצה הדתית
מערב ארבעים

דוד דהן
ראש המועצה הדתית
מערב ארבעים

6. חבונה מתחייבת לשמור על מצבם המקין של המגרש ו/או הבמנה, לבטח אותם במלוא ערכם ולעדכן הביטוח כל שנה, אם ייגבנו כספי ביטוח בשל נזק, תשתמש בהם חבונה אך ורק לשם השבת המצב לקדמותו, והתחייבות זו תחול על הנכסים שהוחזרו למצבם הקודם כאמור.

ז. שינוף פעולה מיוחד לכיסוי הוצאות המועצה

חבונה מתחייבת לעשות כמיטב יכולתה ו/או לשתף פעולה עם המועצה על מנת שהמועצה תקבל ממשרדי מטעלה ו/או מכל מוסד ציבורי אחר כיסוי ו/או החזר של השתתפותה במימון בניית המקווה על פי ההסכם, וכן כל יתר ההוצאות בהן נשאה ו/או תישא לפיו, לרכות הוצאות צילומים, פיקוח, הוצאות כלליות, חבונה תצרך בקשתה להעברת סכום חתמיכה למועצה לכל בקשה כזו שתוגש על ידי המועצה.

ח. תרופות

1. המועצה תהא רשאית, בהודעה בכתב, להפסיק, להקטין או לעכב את השתתפותה, אם לדעתה אין חבונה מבצעת את התחייבויותיה או חלקן כיאות או אם היא אינה מקיימת את כל התנאים והתחייבויות נשוא ההסכם.

2. מבלי לגרוע מהאמור לעיל מוסכם בזה כי המועצה רשאית לדרוש מהחבונה להחזיר לה את השתתפותה כשהיא צמודה למוד המחירים לצרכן ונושאת ריבית כחוק במקרים אלה:

(א) כשהחמיכה לא שימשה למטרה שלשמה ניתנה.

(ב) במקרה של מעשה או מחול מצד חבונה בנגוד לאמור בהסכם.

4. אין בכל דבר האמור בסעיפים 1. עד 2. לעיל כדי לגרוע מכל זכות אחרת שתעמוד למועצה על פי כל דין ו/או על פי ההסכם.

ט. שונות

1. הצדדים לצורך ההסכם חתמו: המועצה המקומית מעלה אדומים, ככר יהלום, מעלה אדומים 90610 המועצה הדתית מעלה אדומים, רחוב הגיטית 2, מעלה אדומים 90610.

וכל הודעה שתישלח על ידי מדי למסנהו בדאר רשום תיראה כאילו חתמה לנמען 96 שעות לאחר הימסרה בדאר.

2. עובר לחתימת חוזה זה תבצע חבונה במטמכיה ולפי סמכויותיה כל הנדרש ותשיג את כל האישורים הנדרשים כחוק, לביצוע הסכם זה ולקיום התחייבויותיה על פיו, להנחת דעתה של המועצה.

3. כל ההוצאות הכרוכות בעריכת הסכם זה, רישום הערת האזהרה וזיקת הנאה - יחולו על חבונה.

4. (א) חילוקי דעות הקשורים להסכם ו/או לביצועו, שהצדדים לא יצליחו ליישבם בהסכמה הדדית, יובאו להכרעתם של 3 בוררים, כולקמן:

בורר א: מי שימונה על ידי חבונה

בורר ב: היועץ המשפטי של המועצה

בורר ג: בורר שייבחר על ידי בוררים א ו-ב הנ"ל, ובהיעדר

הסכמה ביניהם ימונה על ידי הועד המחוזי של

לשכת עורכי דין בירושלים, לפי בקשתו של אחד

מהבוררים הנ"ל.

(ב) על אף האמור לעיל, רשאי כל צד להפנות את הסכסוך להכרעתו של בית המשפט המוסמך, ולענין זה מוסכם בזה כי סמכות השיפוט הבלעדית תהיה לבית המשפט בירושלים.

5. על הסכם זה וכל הנובע ממנו יחול הדין החל בישראל. מונחים שהם בעלי משמעות מוגדרת בתחיקת בטחון, תהיה להם אותה משמעות גם בהסכם זה, אלא אם הדברים מחייבים פירוש אחר.

6. להסכם אין תוקף כל עוד לא חתמו עליו שני הצדדים.

המועצה הדתית מעלה אדומים

המועצה המקומית מעלה אדומים

חוד צרפתי
שבו המועצה הדתית
מעלה אדומים

דוד דהן
יוש המועצה הדתית
מעלה אדומים



109 חגרת

109 חגרת
 יעוץ: חקנה
 שטח בתר: 346
 תב"ע: 420/1/6



ראש הממשלה
 מעלה אדומים

דוד צרפתי
 רכ"ל המועצה הדתית
 מעלה אדומים

אבי גרעין
 מנהל המועצה



ע"כ מנוחין
 ליכנסו ומודדות

נספח ד לחוזה הרשאת משנה שנחתם ביום 6/3/1990 מס' 7 בין המועצה המקומית מעלה אדומים למועצה הדתית מעלה אדומים.

יפוי כח נוטריוני בלתי חוזר

1. אנו הח"מ, מורשי החתימה של המועצה הדתית מעלה אדומים (להלן-המועצה הדתית) מיפים בזה את כוחם של המועצה המקומית מעלה אדומים (להלן-המועצה) ו/או הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון (להלן-הממונה) ו/או כל מי שיפעל מטעמם - את כולם יחד וכל אחד מהם בנפרד - לבצע כל אחת מהפעולות המפורטות להלן בקשר עם המקרקעין הידועים כמגרש מספר 109 כהגדרתן לפי ת.ב.ע. מס' ב/6/420 בשטח של כ- 346 מ"ר ברחוב מצפה נבו א/73 במעלה אדומים (להלן-המקרקעין):
- (א) לרשום ע"ש המועצה הדתית הרשאת משנה בקשר עם המקרקעין, בהתאם לחוזה הרשאת משנה מיום 6/3/1990 מס' 7 בין המועצה לבין המועצה הדתית.
- (ב) לרשום הערת אזהרה לפיה לא תיעשה על ידי המועצה הדתית או על ידי מי מטעמה ולגבי המקרקעין ו/או בקשר אליהם, כל עסקה או התחייבות לעשות עסקה, מכל סוג שהוא לרבות העברת זכויות שכירות, מישכון או שעבוד אלא בהסכמת המועצה מראש ובכתב.
- (ג) לרשום זיקת הנאה ו/או הערת אזהרה ו/או כל שעבוד אחר לפיו/לפיהם ישמשו המקרקעין אך ורק לצרכי רחצה וטבילה ופעילויות ציבוריות אחרות ובלבד שתהיינה פעילויות שנהוג לערוך בדרך כלל במקוואות טהרה בישראל, ולמעט פעילויות שתהיינה למטרות רווח במסגרת עסקית ו/או שלא נהוג לערוך במקוואות טהרה בישראל.
- (ד) לבטל את רישום הרשאת המשנה ע"ש המועצה הדתית אם יופרו על ידי ו/או על ידי מי מטעמה ההסכמים שנערכו בקשר עם המקרקעין בין המועצה הדתית לבין המועצה.
- 2, להסרת ספק מובהר בזה כי המלה "מקרקעין" - ביפוי כח זה - פירושה: לרבות כל הבנוי והנטוע על המקרקעין, וכן לרבות כל המחובר אליהם חבור של קבע.
- 3, בקשר עם האמור לעיל ביפוי כח זה יהיו רשאים המועצה ו/או הממונה ו/או כל מי שיפעל מטעמם - כולם יחד וכל אחד מהם בנפרד - לבצע כל פעולה כפי שיראו לנכון ו/או כפי שיידרש, מכל סוג או מין שהם.

ולראיה באנו על החתום היום
במעלה אדומים

על ידי מורשי החתימה:

ת.ז.

ת.ז.

ת.ז.



דוד צופת
גזר המועצה הדתית
מעלה אדומים

דוד דהן
ראש המועצה הדתית
מעלה אדומים

1897
June 19
1897

165

המועצה המקומית מעלה אדומים

י"ח בשבט תש"ן

13 בפברואר 1990

ישיבת המועצה מס' 165

מיגוון שרותי פרוטוקול

רישום פרוטוקולים בוועידות, בורריות, בתי משפט
הקלטות ופיענוח סרטים וקסטות
תרגומים מקצועיים בכל השפות
אספקת כח אדם מקצועי משרדי וטכני
הדפסות על מחשב

המועצה המקומית מעלה אדומים

י"ח בשבט תש"ן
13 בפברואר 1990

ישיבת המועצה מס' 165

סדר היום

1. חודעות ראש המועצה.

2. מב"ר מס' 136 - גשר ביה"ס ידעל וילנאיי.

תקורות מיוחדות: 150,000 ש"ח - שטר המבורה

200,000 ש"ח - שטר הבינוי והשיכון

50,000 ש"ח - קרן לעבודות פיתוח

סה"כ

400,000 ש"ח - עבודות קבלניות

מב"ר מס' 135 - כיסוי גרעין

3. נהטון להסכם שאושר ע"י המועצה בישיבתה מס' 164 מתאריך 9.1.90.
תקורות מיוחדות: 1,085,000 ש"ח - הלוואה חבנקים

המוצאה: חקירה להקצבת הרגיל לכיסוי הגרעין.

תקרה: הלוואה מהיה חבנקים ע"פ הנהייה מנהלת המסדר.

חתימת חובות

4. ע"פ החקירה חתימת חובות להוצאה חתימה אישור המועצה והחזונה.
לאחר שנערכו כל המעלות והחליבים הנדרשים לעניין זה כולל החששות עם
היועץ המשפטי, מונאה להכין רשימת חובות חששונים חתימה.

מכירת חשנה חקירה

5. מבקשים לאשר הסכם למכירת חשנה של חקירה לחקירה בשכונת חשנה נבו.
הסכם שטון אישור החזונה וכן אישור החזונה של הרבוי החשמה והנסיים.
רצ"ב נוסח הסכם.

מינוי סגן שלישי בשכר

6. מבקשים להחנות את חר אלי זגורי כסגן ראש המועצה (שלישי) בשכר.
סה"כ הוצאות השכר לעניין סגנים לא יעלה על 2 משכורות. זאת מאחר ומר
בני כסריאל סגן ח"מ לראש המועצה החליט לעבור בשכר זה בשכר סתמי של
שקל לשנה וכיסוי הוצאות.

מועצה מקומית מעלה אדומים - ישיבה מס' 13.2.90
עמוד ששטון

אח"כ המפקד שלה, הקונה שלה כותב, וזה מצויין, שהנכסים שהעברו
בשכר סגניי, אישור של חקירה זה כחשש כמו אישור של בית חשש, חקירה
הוא נאמן של בית חשש.

מי בעל ידעל את ידעל מי נגד ידעל את ידעל את ידעל.

סעיף מס' 5 - אגרון מבקשים להעביר חקירה חשנה להוצאה חתימה, של
חקירה שערל חזונה חקירה חשנה נבו, חל"כ פורמלי שערל להעביר אותו
בהצבעה - מי בעל ידעל את ידעל את ידעל.

הישיבה נעולה, מורה רבה לכם.



ישראל גולדשטיין
מנכ"ל ומזכיר המועצה

עוזי פרימן
ראש המועצה



מעלה אדומים

כ"ה תשרי תש"ן
24 אוקטובר 1989
מספרנד: גז/345

לכבוד

מר יעקב כהן

הממונה על המועצות המקומיות באיו"ש
משרד הפנים, רחוב הלל 24
ירושלים 94581

שלום רב !

הנדון: אישור חוזה הרשאת משנה למקרקעי בית כנסת מצפה נבו -
אגודת מצפה נבו מספר 11/3352 (אגודה עותומנית).

1. מצ"ב 2 עותקים מצולמים על נספחיהם של חוזה הרשאת משנה - לתקופה של 48 שנים - שנחתם ביום 12 בספטמבר 1989 בין אגודת מצפה נבו שבנתה את בית הכנסת לבין המועצה המקומית מעלה אדומים המחזיקה בקרקע בחכירה מאת הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש לתקופה ארוכה (49 שנים) מיום 18 בספטמבר 1988.
2. מצ"ב 2 צילומים של חוזה החכירה הנ"ל חתום על ידי באי-כח(ב-5.10.88) של הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש.
3. מצ"ב 2 צילומי פרטיכל ישיבת המועצה מספר 160 מיום 27 בספטמבר 1989 בה אושר חוזה הרשאת משנה הנ"ל.
4. אודה לך אם תאבה לאשר את חוזה הרשאת המשנה, כנדרש, ותחזיר לנו עותק אחד חתום על ידך.

בברכה

אבי גרינברג
גזבר המועצה

העתק: י, אפרתי - מנהל מח' ההנדסה
ס, אנסבך

12/5, 1989, ב.א.ס.א.ס.

בין המועצה המקומית מעלה אדומים (להלן - המועצה) מצד אחד

לבין אנדרת מצפה נבו הרשומה אצל רשם האגודות, משרד הפנים במספר 11/3352 בירושלים (להלן - המורשה) מצד שני,

הואיל והמועצה היא בעלת זכות הרשאה לזמן ארוך במקרקעין מתנארים בושימה המצ"ב להן זה זה כנסתה א (להלן - הנכס) על פי הסכם חכירה מיום 5.10.1988. גם המטונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון (להלן - המטונה על הרכוש הממשלתי)

והואיל והמורשה ביקש מהמועצה לקבל את הנכס בהרשאת משנה לזמן ארוך למטרה הנזכרת בסעיף 3 של חוזה זה;

והואיל ובישיבת מליאת המועצה המקומית מעלה אדומים מתבקש המועצה ברוב חבריה - **כפוף לאישורו של**

המטונה על הרכוש הממשלתי וכן של **המטונה על המועצה המקומית** ע"י תקנון המועצות המקומיות (יחידה ושומרון) -

הש"א - 1981 (להלן - המטונה על המועצות המקומיות) ליתן למורשה רשות שימוש ארוכה בנכס, כפוף לחוראות חוזה זה,

על כן נערך ונחתם חוזה הרשאת משנה זה לפי התנאים הבאים:

1. הקדמה

1.1 המבוא לחוזה זה (להלן - החוזה) מחוזה חלק בלתי נפרד ממנו.

1.2 המורשה מאשר כי דאח את הנכס, בדק אותו על כל חלקיו ומרכיביו, אביזריו ומערכותיו, ומצא אותם מתאימים וראויים מכל הבחינות לצרכיו ולמטרותיו, ובמצב טוב ותקין.

1.3 החוזה טעון אישורו של המטונה על הרכוש הממשלתי וכן של המטונה על המועצות המקומיות, וכל עוד לא אושר כאמור לא יכנס לתוקף.

2. נושא החוזה

המועצה מתחייבת בזה ליתן למורשה רשות שימוש בנכס והמורשה מתחייבת בזה לקבל מהמועצה רשות שימוש בנכס, והכל בכפוף לחוראות החוזה.

3. מטרת החוזה

3.1 המורשה ישתמש בנכס אך ורק למטרות תפילה, שעורי תורה, פעילויות חינוכיות, תורניות, עיבודיות אחרות לרבות קיום סעודות מצוה וכל פעילות אחרת שנהוג לערכה בדרך כלל בבתי כנסת בישראל, ובלבד שלא תהיינה פעולות שלא נהוג לערכן בבתי כנסת בישראל.

3.2 המורשה לא ישתמש ולא ירשה להשתמש בנכס - בנצלו לשם כפיות איסור זה את כל האמצעים החוקיים העומדים לרשותו - לפעילויות שתהיינה למטרות רווח במסגרת עסקית, או לפעולות שלא נהוג לערכן בבתי כנסת בישראל.

3.3 הפרת סעיף זה תהווה הפרה יסודית של חוזה הרשאת משנה זו, ותגרס בין היתר, לסיומה המידי של תקופת החוזה.

4. שינוי חנינו

במקרה והנכס או חלק ממנו יועד למטרה אחרת על ידי המורשה, ללא קבלת אישור מוקדם, מראש ובכתב, מאת המועצה, וכן אם ייפסק השימוש בנכס למטרות המורשות הנזכרות בסעיף 3 לעיל ו/או אם ישתנה השימוש בנכס למטרות שהוזכרו לאיסור בסעיף 3 לעיל, תבוא תקופת החוזה מיד לסיומה על אף האמור בסעיף 3 לחוזה, והנכס יוחזר מיד לחזקת המועצה.

5. תקופת החוזה

תקופת החוזה תחא לארבעים ושמונה שנים, החל מיום חתימת החוזה, עם זכות לחידוש תקופת החוזה לתקופה נוספת של ארבעים ושמונה שנים, כפוף לאישור המטונה על הרכוש הממשלתי ו/או כל רשות מוסמכת אחרת, וכפוף לנאמר בסעיפים 3 ו-4.

6. זמי חוזה

במטרה לנכונות המועצה ליתן למורשה רשות שימוש בנכס כאמור בהסכם, ישלם המורשה למועצה זמי חוזה כולקמן: כל תשלום, מכל סוג שהוא - אם יידוש מאת המועצה על ידי המטונה על הרכוש הממשלתי ו/או כל רשות מוסמכת אחרת, בגין השימוש בנכס למטרות ו/או מטרה מהמטרות הנזכרות בסעיף 3 לעיל, מיד עם קבלת דרישתו של המועצה בכתב. הפרת סעיף זה ע"י המורשה אווהה הפרה יסודית של החוזה.

עמותת מצפה נבו
מצפה נבו, מעלה אדומים



12. אמריות ומורשת

12.1 המורשת בכלל יחידה אחת, כפי המוצג, וכן כפי כל אר מלישי, ככל עבירו זה נוס כמשימה שייגויה לגופו זה לזכויות של כל זום שמו זה קנס או פיצויים שיומלו עקב זה כמשימה מפעילות פיוזם ובנייה בנס, ונחליו ונחליו בן, ומכל הפעולות והמורשת ו/או מורשים בנס, ועל המוצג זה וזו כל אמריות בקשר לכך.

12.2 הידש המוצג מושג כיום כמשימה פיצויים על נוס למחשבות עליו וחול לפי המורשת וזו זה לפי המורשת כל דין ולו וחוקים ביטוח על המורשת, מחייב בזה המורשת למשימה זה המוצג על כל מיום שנידש למשלו, בצירוף וצוות מחפז ומכר טירות עורך דין זה והגשו וביעו נגד המוצג באין ומשלו כזה.

13. ביטוח

13.1 המורשת מחייב לבוח בוחות ביטוח מוכות וזו המכנה וזו=פל ומחפז=פלי=מחפז, וזו זמן טירונז צד מלישי וחבות מעבידים בקשר קפוציות בנס, וזו כלל כל מקופת המורשת וכן מחייב לחש מדי פעם בפעם את פוליסות הביטוח כן שלא יחזוה פער לא מכות בכיסוח בין מקופת ביטוח אחת וביתוח ייעוד בערכים ויחליו וכנגד כל וטיכונז כותוח ועזו של המוצג, המוצג וצירין בכל ואפליסות שויעוכנו כמוטב נוסף.

13.2 בוח 15 (ומחפז עמך) יום מיום ותימו וזו זה ימיו המורשת כמוצג ועזק מפוליסות וביטוח.

13.3 ופירו וטעיפית 13.2 - 13.1 לעיל זה וזו מחש, ע"י המורשת, וזו זה ופירו יסודית של וזו זה.

14. רישות ואשמות

14.1 בטמון למח ושומו של ואשמות המוצג בנס במיוזם ואשמות ו/או בככות רישות וקפוציות, ע"י ומכונ על ואכיות ומכשיות (כוכן - "ואשמות ואשמות"), יירשמו וצוים גט זה ואשמות ומכשיות כמושמו נשמו וזו זה, ונחזי וזו זה וזו שמו ואשמות ומכשיות כצוין ואשמות.

14.2 כד בכפ עם רישות הרשאת המטנה תירשטנה הערת אזהרה ו/או זיקת הנאה כמפורט בפרק 1 להסכם מיום 2 מרץ 1988 שבין המועצה לבין המורשת (אגודת מצפה נבו) ולצורך זה יחתום המורשת במעמד חתימת הסכם זה על יפוי כח נוסרינו בלתי חוזר הרץ"ב כנספת ד, אין במתן יפוי הכח כדי לגרוע מחובת המורשת לבצע את כל הפעולות הנ"ל בעצמו.

14.3 ומורשת יכין על ומכונ זה ואפיקים וזו וישום ואשמות ואשמות ואשמות, ואשמות ומכשיות, הערת אזהרה וזיקת ההנאה שנזכרו לעיל.

14.4 כל ואשמות ומכשיות הפיוזם וחוקים, וכנות וניידות ומכשיות וחוקים, וכן כל ואשמות ומכשיות באין רישות, ומכשיות מידיות ומכשיות, וחוקים לארכי רישות וכל ומכשיות נכן, ומכשיות רישות מחיי ואשמות ומכשיות במחיד טכני ומכשיות, וזו ומכשיות ביול שחיי ואשמות - ומכל וא בקשר לרישות ואשמות ואשמות, וא בקשר לרישות ואשמות ומכשיות, הערת האזהרה וזיקת ההנאה - וחולו על המורשת וישולמו על ידו.

15. פינוי

עם זום וקופות ואשמות זה עם טירונז מלישי וכדיות עקב בוח וזו זה) יחזיר ומורשת זה וננס כמוצג כאשמות פנוי מכל זום חפין וזכיות, מבלי מאמוצג וזו זה וייבז מושג כל טכום שמו עבוד ומקצועות ו/או ומכשיות בנס זה בקשר מלי, וכדיות וזו שמוטכס עליך (זום ווטכס) בוח זה.

עמותת מצפה נבו
מצפה נבו, מעלה אדומים



- 81.1 כוונות והסעיפים בזה זה בנות כנוחיות בכדי ואינן חלק ממנו.
- 21.2 על חוזה זה יחולו דיני מדינת ישראל בכדי וזוהו גם אם כפי ככלי בדין ודין יתעורר צורך באויל דין ור כשחוזא, לרבות הדין ו/ו חזיקא הביטחון וחולים באיו"ש.
- עם זאת מובא ומוסכם בזה, כי אין בכל זכר האמור בסעיף זה כדי לפטור את המורשה מאחובות המוטלות ו/ו שיוטלו עליו על פי הדין וחזיקא הביטחון באיזור יו"ש או מזרז משך והמורשה יחוב אפוא גם בזה.
- 21.3 הצדדים קובעים בזה את ירושלים כמקום השיפוט היחיד והבלעדי בכל הנוגע לחוזה זה וגם/או בקשר אליו.

22. תנאים נוספים

- (א) כל התנאים וההתחייבויות שחלו על המורשה בתוקף ההסכם להרשאה לפיתוח (נספח ב) שנחתם בין המורשה לבין המועצה ביום 2 מרץ 1988, והריס בעינם במשך כל תקופת ההרשאה.
- (ב) במקרה של אי-התאמה ו/או סתירה בין האמור בנספח ב לבין האמור בהסכם זה, תקבע המועצה בכל מקרה ומקרה איזה נוסח עדיף, קדים וקובע.
- (ג) המורשה מתחייב לסידם את כל העבודות שהתחייב לבצען בחוזה ההרשאה לפיתוח (נספח ב) לרבות ביצוע חיבורי קבע אל הנכס למערכות הכיוב והמים העירוניות ולרשת החשמל של חברת החשמל לישראל בע"מ, ביצוע פיתוח הסגרש וחדר הנכס, הכל בהתאם לתכניות שאושרו ו/או יוכנו ויאשרו על ידי הועדה המקומית לתכנון ובניה ו/או מחלקת ההנדסה של המועצה, מיד וכאשר יידרש המורשה לכך על ידי הרשויות המוסמכות.

23. הורעות

כוונות הצדדים וא כמפורט במבוא, וכל הורעה שחיישכז ע"י צד למחוזות לפי הכוונות ולעיל בוזאר ושום, תירדזז כוילכו הגיעה לנמען 96 שעות מאז שנמסרה בוזאר.

וכדאיה באו הצדדים על ואחוזם במקום ובמועד ולעיל:

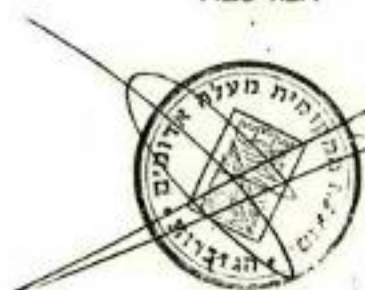
עמותת מצפה נבו

מצפה נבו, מעלה אדומים

המורשה

וזמו עצוז

וזו וזאד מש



מורשי החתימה של המורשה:

ת.ז. 174

ת.ז. 174

ת.ז. 174

ת.ז. 174

170-5-1

6

12/9/89

נספח א' לחוזון ודשחות משנת מ"ו
ב"ו ומועצון ומקו מ"ו מעלה אדומים לבין המועצה הוותיקה מעלה אדומים
אילן דגמל 170

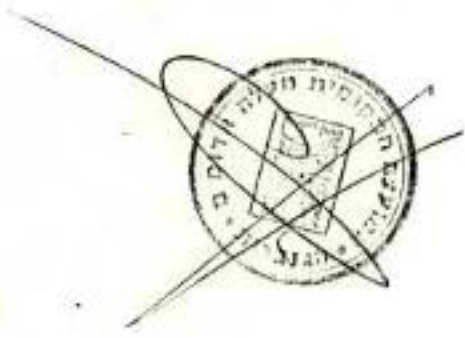
כותן פרטי והנכס:

מגרש מספר 106, בהגדרתו לפי תב"ע מספר 420/1/6 בשטח של כ-2,500 מ"ר ברחוב מצפה נבו

במעלה אדומים בהתאם לתשריט המצורף כנספח ג לחוזה להרשאת משנה.



עמותת מצפה נבו
מצפה נבו, מעלה אדומים



בניית בית כנסת בהגדרה

1.2. (א) הודו ארבעה חודשים מתאריך ההסכם הבין העמדות והגיש לאישורם של מנהל מחלקת ההנדסה של המועצה ושל הוועדה המקומית להכנון ובניה, תכנית פיתוח ובניה של בית הכנסת שהעמותה הבנה בסגור, ותפעל ותעשה כל הדרוש להשגת האישורים וההיתרים שכל גורם, מוסד מכונן או רשות כוספכת, שאישורם נדרש או נחוץ על פי כל דין או תחיקה בעתון.

(ב) התכניות המפורטות בקנה-מידה 1:50 יועברו לאישור מהנדס המועצה, כולל תכניות עבודה, פיתוח, פרטים וכו'.

2. בביצוע התחייבויותיה על פי ההסכם תעמוד העמותה בתנאים הבאים:

(א) שטח מבנה בית הכנסת(שלב א) יכיל אולם הפילה, כולל קזרז נשים, שירותים נפרדים (גברים/נשים), ולא יעלה על 250 מטר רבוע נטו. הצדדים מסכימים מראש שלא תהא למועצה כל התחייבות כספית שהיא לגבי שלב נוסף לשלב א, אם תתכנן העמותה כזה וביצועו יאושר.

(ב) בניה בית הכנסת, ככל הנוגע לשלב א, כוללת חיבורי הסבנה לרשתות הביוב, המים, החימום, הניקוז העירוניות, בניה בית כנסת שלב א כולו, כולל ביטוח ויטודות, כל עבודות הפנים והחוץ, לרבות פיתוח חצר, והחייב לרשת של חברה ההסמל.

(ג) חוזה זה בא להבטיח שיהיה מקום בבית הכנסת ל-246 מהפלוס/מכללות לפחות, וכי השתתפות המועצה במימון הקמת בית כנסת זה, לא אעלה על סך בשקלים הסוגה לכנס של - 50,000 \$ ארה"ב.

(ד) האחריות הפלאה לבניה בית הכנסת והשלמתו כאמור בהסכם, לרבות האחריות לגיוס הכספים הדרושים לשם כך ולהתקשרות עם מהכנסים ועם הקבלנים להקמתו - מוטלות על העמותה בלבד.

3. (א) על העמותה מוטלת המובנה והאחריות החוקית לדאוג לכך שכל ההליך הבניה - בעד התכנון, הנדסה ומערכת הבניה עצמה עד לגמר הקמת בית הכנסת, כולל פיתוח הרצף - יתבצעו על הצד היותר טוב שכל הבהינות, לרבות נושא הבטיחות וסניעת נזק לעיבוד, הן בההליך הבניה והן לאחריו, ולעבור זה הנקוט בכל צעדי הזהירות הדרושים על פי כל חוק הקיים בישראל, לרבות כל דין ותחיקה בעתון הקיימים בארץ.

(ב) העמותה תדאג שההליך הבניה יתבצע בביקורת עומד של מפקח שעמכה, סיהיה מוסמן על פי כל חוק, ובמיוחד שהעומד בבניה האסור להכיל ולשרת ציבור רחב.

(ג) העמותה תדאג להבטיח לפחלקת ההנדסה של המועצה תוצאות בדיקת כל הביטוחים, ותדאג לביצוע בדיקות סבבדניות כנדרש על פי כל דין, לשמן כל ההליך הבניה.

(ד) אי קיום ההוראות החוקיות על פי כל דין, לכניעת נזקים מאת הציבור, תהווה הפרה יסודית של החוזה הזה.

4. בביצוע התחייבויותיה על פי הסכם זה, מתחייבת העמותה לסיוס את ההליך הבניה כולה, תוך 24 חודשים מסועד קבלת היתר בניה, ולהפעיל כמקום בית כנסת לקהילה עמותת בית כנסת מצפה נבו.

5. (א) מתאריך העמדת הסגור לרשות השותה, אחראית העמותה ו/או חייבה להתחזק את הסגור במצב קקין, לבצע כל העבודות כפי שיודרש על ידי מוסדות ההכנון, ולשאת תוך כל תקופת השימוש בו באחריות בלעדית כלפי המועצה וכן כלפי כל אדם שהוא, בעד כל עבירה או נזק שייגרמו או קנס או פיצויים שיוטלו או יסולסו עקב או בקשר לפעולת הבניה או שעשה או שהל הקסודים להן, במישרין או בעקיפין.

(ב) העמותה שצהירה בזה כי מתאריך העמדת הסגור לרשותה, תישא לבדה באחריות הפלאה, כלפי המועצה וכלפי כל אדם שהוא, לגבי כל נזק או הפסד שייגרם לשמן דהוא, הנובע או הקסוד בכל שעשה או שהל שנעשו בבניה או בעבודות המבוצעות בסגור.

(ג) בכל מקרה בו מתבע המועצה לשלם דמי נזק, קנס או חשלוט אחר לאדם כלשהוא, תסיר העמותה את התביעה ו/או תפצה או תסכה את המועצה על כל נזק, קנס או חשלוט כנ"ל, וזאת תוך חמשה ימים מדרישתה הראשונה של המועצה.

3/.

הסכם
2
ה-כ-כ
4-188

במעלה אדומים

שנערך ביום
בין המועצה המקומית מעלה אדומים (להלן - המועצה) מצד אחד,
לבין עמותת בית כנסת מצפה נבו (להלן - העמותה) מצד שני,
הואיל והעמותה
מעוניינת להקים בית כנסת בהחוס שעה השימוש של המועצה,
והואיל והמועצה פנה למועצה בבקשה המע"ב כנסת א', והמועצה חלק בלתי נפרד של הסכם זה,
להקל תפיכה להקמת בית הכנסת,

והואיל והמועצה מוכנה לתת לעמותה את המפיכה, ככסוף לתנאי הסכם זה,

והואיל ונדרש שני הצדדים להסכם להסכים ולהתנות בקשר לאמור לעיל,

לפיקר הוסכם והוחנה בין הצדדים כדלהמן:

א. הסבא להסכם זה (להלן - הסכם) חלק בלתי נפרד מסגור לכל ענין ודבר.

ב. הרשאה לפיתוח

1. בפרק זה - "הסגור" פירושו: הסגור מספר 106 לפי תב"ע 420/1/5/57, דרך מצפה נבו, במעלה אדומים, בשטח של כ-1,450 מטר רבוע, והמסומן במשרד הרע"ב כנסת ב', המהווה חלק בלתי נפרד מההסכם.

2. בכפיות לתנאים ולהוראותיו של ההסכם, תעמיד המועצה לרשותה של העמותה - כבדת רשות כלבד ולחקירת הסכם זה - את הסגור, לצורך בניה בית כנסת, בהתאם להוראות ההסכם.

3. העם דת הסגור לרשות העמותה כאמור בסעיף 2 לעיל תהיה בתוקף למשך 24 חודשים מתאריך קבלת היתר הבניה (להלן-תקופת ההרשאה) אלא אם בוטלה כמפורט בחוזה.

4. (א) ידוע לעמותה, כי התחייבויותיה של המועצה המפורטות בסעיפים 2,3, לעיל, שותנה בתנאים המוקדמים הבאים:

(1) בקבלת הזכויות בסגור כ"ס המועצה מהמסונה על הרכוש הממשלתי והנעוט ביו"ש.

(2) בקבלת אישורו של המסונה על המועצות המקומיות בארץ.

(3) בנקיטתם של ההליכים הדרושים המקובלים עפ"י החוק, שיאפשרו לוועדה המקומית להכנון ובניה, הוצאת היתר לבניה בית כנסת בסגור הנ"ל(להלן-הסגור).

(ב) המועצה הפעל כמיטב יכולתה על פנת שהתנאים הנ"ל יתמלאו. עם זאת, אם התנאים או אחד מהם לא יתמלאו - ותבעל הסכם זה מאליו, וייראה כאילו לא נכרת סלנהחילה, ולעמותה לא תהא נשל כך כל טענה, תביעה או דרישה שהם.

5. (א) העמותה שצהירה שידוע לה ששטח הסגור ובבולותיו אינם כופיים, וכי עלולים לחלל בהם שינויים.

(ב) העמותה מסכימה בזה מראש לכל שינוי בגבולותיו ו/או בשטחו של הסגור - בין אם ייגרם על ידי שינויים בתכניה היתאר ו/או הסדר הקרקעות, ובין אם ייגרם מכל סיבה אחרת. היא מתחייבת לדאוג הסגור בגבולותיו החדשים כמשואי הרשות, ולהביל את החזקה בו. המועצה שצהירה שאין לה כוונות לערוך שינוי בשטח הסגור ו/או בגבולותיו.

(ג) העמותה לא תבוא בתביעות כלשהן כלפי המועצה בכל הקשור לשינויים שיוטלו לגבי הסגור - שטחו ו/או בגבולותיו - אלא אם כן אלה יסגור בבית הכנסת עצמו ו/או באופי פעולותיו.

6. (א) ההרשאה הניתנת לעמותה לפי ההסכם היא אישית בלבד, ואין באסור בהסכם כדי ליצור ו/או להעניק לעמותה זכות כלשהיא בסגור פרט להרשאה המוענת עפ"י ההסכם ובכפיות לתנאיו והוראותיו.

(ב) העמותה אינה רשאית לשעבד או למשכן את הסגור או לשעבד או להעביר לאחר זכות כלשהיא המוענת לה על פי ההסכם. כל שינוי בהנהלת העמותה או באסופה הכללית שלה ייחשב כהעברת זכויות האסורה על פי ההסכם, אלא אם מאושר על ידי המועצה מראש ובכתב.

7. הרשות הניתנת לעמותה לפי ההסכם אינה מעניקה לעמותה זכות בלעדית בסגור, והמועצה או נציגיה רשאים להיכנס לסגור בכל עת לכל מטרה סבירה.

2/.

עמותת מצפה נבו
מצפה נבו, מעלה אדומים

7-188

ג. העמותה מצהירה כי הינה מודעת לכך שהפוסקה רשאית להתקין, לעבב או להפסיק את סגן החסימה על פי חוזה זה, אם יופנה תביעה עקב מדיניות כלכלית. הוקטנה, עובדה או הוסקה תשיכת הפוסקה כמות ספיק זה, יוקטנו, יעובבו או יוסקו, לפי הענין ובהתאם, התחייבויותיה לסיפון של העמותה, בכלי שהדבר ייחשב הפרת חסכם מצדה.

2. העמותה תגיש למועצה ו/או לנציגיה, דוחות תקופתיים כפי שיודרש, אשר יכללו נתונים סטטיסטיים על ימרות התקדנות בשוסדות כספיים ועל ההוצאות וההכנסות בתקופת הדו"ח, לכוות התקציב המאושר, מוך פירוש ההוצאות וההכנסות של תקורומיהן, וכך דו"ח ביצוע ו/או דו"ח התקדמות הבניה כפי שיודרש.

ב. הרשאת פטנה: חבירת משנה להתופת ארוכה

2. חסבנה ו/או בית הכנסת (להלן-החסבנה) ישמש אך ורק לחפילה, סעודי תורה, פעילויות חינוכיות, הורניות וסיבירות אחרות ובלבד שההיגיון פעילויות שנתנו לערוך אותן בדרך כלל בבתי כנסת בישראל, ולמעט פעילויות שההיגיון לסטרוט רווח בסטגרת עסקית ו/או שלא נהוג לערוך אותן בבתי כנסת בישראל.

4. לצורך הכנת האפור לעיל תרשום העמותה בנקטם ההתקיעין או בפרטם ההרשאות ו/או כשפירדי הממונה על הרכוש המסלתי והנכסות כיו"ש, לפי הענין, זיקה הנאה לעומת העיבור בפרט ו/או בכונה, בנוסח שהוא מקובל על ידי המועצה. לצורך המערה שבסעיף 2 לעיל. כמו כן תרשום העמותה הערת אזהרה לפיה לא תיעשה עיסקה או התחייבות לעשות עיסקה במסגרת כזו.

(א) הערת אזהרה
(ב) זיהת הנאה

ז. העמותה מתחייבת לעשות כמיטב יכולתה ו/או לשמך פדולה עם המועצה על שנת שהמועצה תהיה פסטרדי המעלה ו/או מכל מוסד ציבורי אחר, כיסוי ו/או החזר של השתתפותה במסונן על פי הסכם זה, וכן בכל יתר ההוצאות בהן נשאה או תישא לפיו. העמותה הצדף בקשתה להעברת סכום המסיכה למועצה לכל בקשה כזו שתוגש על ידי המועצה.

2. הסודותה תהא רשאית, בהודעה בכתב, להפסיק, להקטין או לעכב את השתתפותה, אם לדעתה אין העיסוקה מבצעת את התחייבויותיה או חלקן כיאות או אם הוא אינה מקיימת את כל התנאים וההתחייבויות נשואי הסכם זה.

7. העבודה תשום את כל המיכס, ארגנות, היטלים, אגרות ותשלומי חובה לסוכנים, החלים או שיתולק על המגרש, החל ממועד הקמתה המגורש לרשותה כאמור לעיל.

ד. חסיכה בסמית על המוצעה

(א) השתתפותה של המועצה במימון תהיה בשהלים כסך שווה ערך (לפי השער היציג האחרון הידוע ביום התשלום) - \$ 50,000. ארה"ב) המימנים אלף דולר ארה"ב).
ואולם זאת בתנאי המסורס שהשתתפותה של הכמותה במימון תהיה לפחות סך
\$ 50,000. ארה"ב) המימנים אלף).

(ג) בכתב לאמור לעיל, יועברו כל המסמכים של המועצה לידי העמותה, לפי לוח הזמנים כלהלן:

מחיר	מספר יחידות	סה"כ
\$ 12,500.-	25%	
\$ 17,500.-	35%	
\$ 3,000.-	10%	
\$ 2,500.-	5%	
\$ 2,500.-	5%	
\$ 2,500.-	5%	
\$ 2,500.-	5%	
\$ 2,500.-	5%	
\$ 2,500.-	5%	
\$ 50,000.-	100%	סה"כ

(ד) סכומי ההשתתפות הנקובים לעיל בסעיף ד.1. (ג) יועברו לעמותה בכפוף להסכם ובתנאי נוסף שהעמותה תגיש לנאצר הכועזה " בקדה להעברת תמיכה " כמפורט בסעיף ד.1. (ה) להלן. בקשה זו חייבת לקבל אישור פנהל סח' ההנדסה שיציין באישורו סיום שלבי הבניה כמפורט בסעיף ד.1. (ג).

(ה) "בקשה להעברת מסיכת" חתומה לגזבר המועצה עם סיום השלב שבנינו מתבקשת ההעברה ויצורפו אליה ליונה תקדמתי כאמור בפרק ה' להלן, העמקים נכונים של השכונות הקבליים הבונים את בית הכנסת, שהוצעו לעמותה, אישור מנהל מח' ההנדסה של המועצה לסיום השלב בבניה כדלעיל, וכן סמכמים נוספים שידרוס הגזבר להנחת דעתו השלמה, כי בסקיול להעברת מסיכת המועצה, שילמה העמותה לקבליים את חלקה במיפוז. התשלום יבוצע לפי השער היציג האחרון הידוע כיום ביצוע התשלום.

(1) תמיכת המועצה תועבר במישרין לחשבון הבנק של העמותה, לפי הפרטים שמסמך העמותה לגזבר, מוך 14 (ארבעה עשר) יום סיום קבלת בקשה ההעברה של העמותה כאמור לעיל.

(ז) להסיר ספק, מובהר בזאת ממוראות כי המועצה לא תעביר כל סכום שהוא לידו הקבלן ו/או כל גורם שהוא אחר, אלא למסביב העמותה בלבד, בהתאמה לחוק.

41

עמותת מצפה נב
מצפה נבו, מעלה אדומים

1991

- (ב) על אף האסור לעיל, רשאי כל עד להפנות את הסנסור להכרעתו של בית המשפט המוסמך, ולענין זה מוסכם כזה כי טמכות השופטת הבלעדית תהיה לבית המשפט לעניינים מקצועיים של ערכאה ראשונה, ספקות מוסבר הנוכחי הוא בקריה ארבע.
5. על הסכם זה וכל הנדבע משני יחול הדין החל בישראל. מונחים שהם בעלי משמעות מוגדרת בהחיקת בעהון, תהיה להם אותה המשמעות גם בהסכם זה, אלא אם הדברים מחייבים פירוש אחר.
6. להסכם זה אין תוקף כל עוד לא התמו עליו שני העדדים.

ולראיה באר העדדים על החכום

שמות החותמים
בשם העמותה:
מספר ת.ז.:

חתימה

חותמת

שמות החותמים
בשם המועצה

ת.ז. מספר:

חתימה

חותמת

עמותת מצפה נבו
מצפה נבו, מעלה אדומים

2. במקרה של הפרת הסכם זה על ידי העמותה וביטולו של ההסכם, תהא המועצה רשאית לדרוש מהעמותה כדלהלן:
(א) כי העמותה תחזיר על חשבונה היא למועצה, תוך 14 יום סיום קבלת הודעת המועצה, את המגשר על כל המחבר אליו, פנוי מכל אדם וחפץ נקני מכל שבבדים וחביעות.
(ב) במקרה והעמותה לא תעשה כן, תהיה המועצה רשאית לעשות זאת על חשבונה של העמותה אשר סיבה בזה את כוחה של המועצה לבצע את כל הפעולות לצורך זה בשמה של העמותה ועל חשבונה, והעמותה תחזיר למועצה כל פי דרישתה הראשונה, כל הוצאה שתוציא המועצה בקשר לכך (לרבות ערך פפולת עובדים של המועצה כפי שיקבע על ידי המועצה).
(ג) עם החזרת החזקה הפלאה כמגשר לידי המועצה כאמור בסעיף ח.2.1. תחזיר המועצה לעמותה כל סכום ששולם על ידה לשם ביצוע הסכם זה, אחרי ניכוי כל תהוצאות וההפסדים בעד הנזקים שנגרמו למועצה כס או בגלל ניטול ההסכם כאמור, לרבות ירדות ערך קרקע, דמי שימוש ראויים בסעור 6% לשנה מערך המגשר בעד כל תקופת השימוש במגשר עד להחזרתו, כל הסיסים וההיטלים החלים בתקופה זו על המגשר והמחבר אליו.
(ד) מלבד ההחזר האמור בסעיף ח.2.1. לא תקום לעמותה כל זכות לחיובה כלשהיא נגד המועצה, בנין הכנסת ההסכם, עינוי העמותה, הטקנות שהשקיעה העמותה, הוצאות ששטתה, נזק שנגרם לה, וכל תביעה אחרת מכל סוג שהוא.
3. מבלי לגרוע מהאסור לעיל, מוסכם כזה כי המועצה רשאית לדרוש מהעמותה להחזיר לה את יתרת התביעה כשהיא צמודה למדד המחירים לצרכן ונושאת ריבית נחוק במקרים אלה:
(א) כשהחשורה לא שימשה למטרה שלשמה ניתנה.
(ב) במקרה של מהדל או פעטה סעד העמותה בנגוד לאסור להסכם זה.
4. אין בכל האמור בסעיפים 1 - 3 לכיל כדי לגרוע מכל זכות אחרת שהמסד למועצה כל פי כל דין ו/או על פי הסכם זה.

ט. פירוק העמותה

1. במקרה של פירוק העמותה יועבר חלק יחסי של הזכויות בשבנה על פי הסכם זה, ללא תמורה, לבעלות המועצה, ויתרת הזכויות יועברו לבעלות המועצה הדתית. חישוב החלק היחסי ייעשה בהתאם לגובה סכום התביעה ביחס לעלות הקשתו של השבנה בערכים דולריים.
2. המועצה והמועצה הדתית תשתמשנה בשבנה לצרכי ציבור וכפי שיוסכם ביניהן.
3. הוראות סעיפים 1 - 2 לעיל תחולנה גם במקרה שבו תהיה העמותה מעונינת לעבור לשבנה אחר.

י. שונות

1. הצדדים לצורך הסכם זה הינן:
המועצה המקומית מעלה אדומים, ככר יהלום, מעלה אדומים 90610
עמותת בית כנסת מצפה נבו [מעלה אדומים]
וכל הודעה שתשלח על ידי עד למשנהו בדאר רטום תיריה כאילו הגיעה לנמען 72 שעות לאחר הימסרה בדאר.
2. עובר לחתימת הסכם זה תבצע העמותה במספכי ייסוד שלה את כל השינויים הדרושים לביצועו של ההסכם ו/או הסתחייבים שהוראותיו, להנחת דעתה של המועצה.
3. כל ההוצאות הכרוכות בעריכת הסכם זה, רישום הערת האזהרה וזיקת הנאה וכן תיקון מספכי ייסוד של העמותה - יחולו על העמותה.
4. (א) חילוקי דעות הקשורים להסכם זה ו/או לביצועו שהעדדים לא יעלימו ליושנם בהסכמה הדדית, יובאו להכרעתם של שלושה בוררים, כדלקמן:
בורר א: מי שיומנה על ידי העמותה
בורר ב: מיועץ המשפטי של המועצה
בורר ג: בורר שיובחר על ידי הבוררים א ו-ב הנ"ל, ונהיעדר הסכמה ביניהם, ימונה בורר ג על ידי הועד המחוזי של לשכת עורכי הדין בירושלים, לפי בקשתו של אחד מהבוררים הנ"ל.

6/

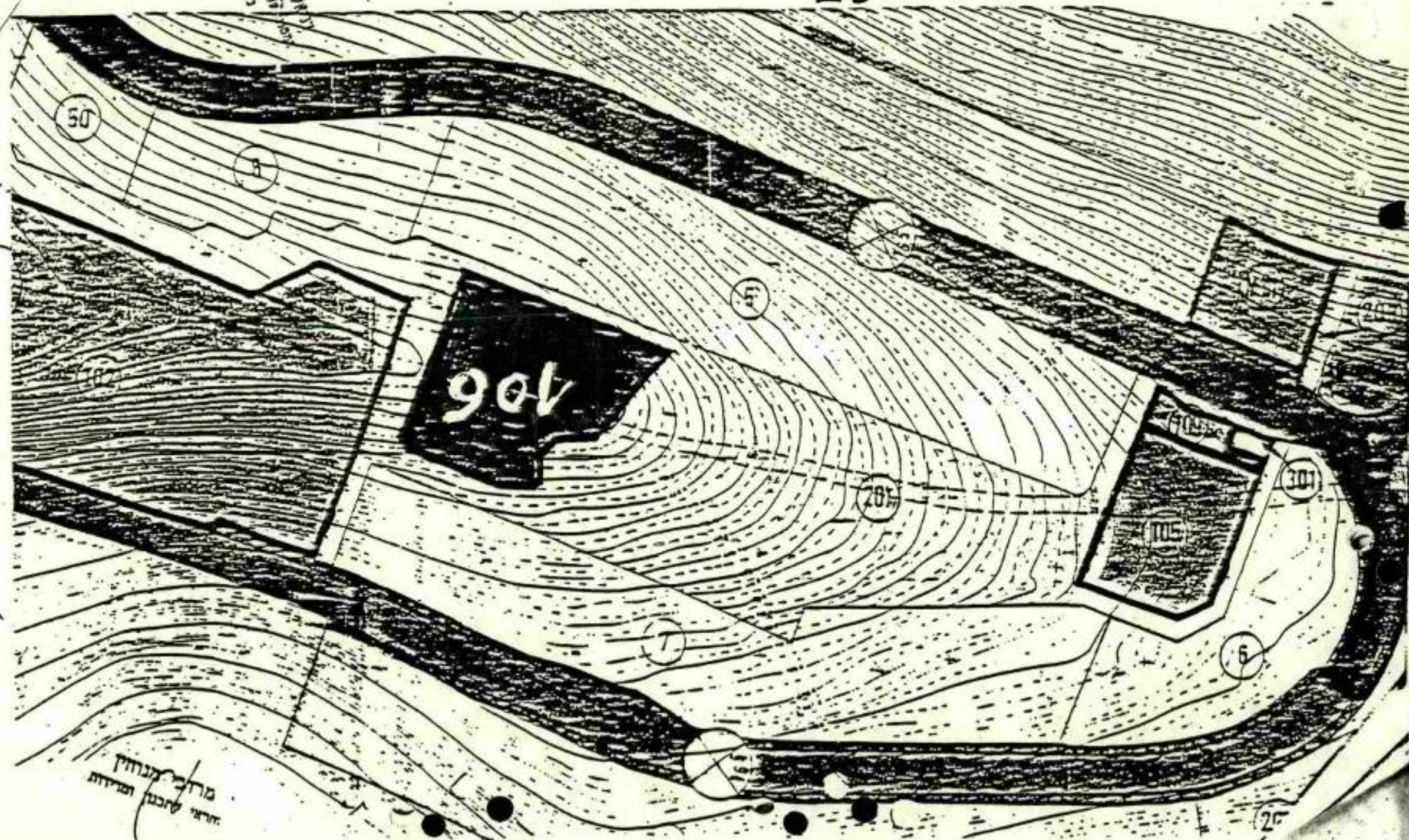


מסלול נאמא' וסא נאמא
 וסא נאמא נאמא

מסלול נאמא' וסא נאמא
 וסא נאמא נאמא
 מסלול נאמא' וסא נאמא
 וסא נאמא נאמא

מגרש : 106
 יעוד : בית כנסת
 שטח בחדר : 2500

מגרש



מרחב מנוח
 חצי שבעה וחצי

**AUTHENTICATION OF SIGNATURE OF
PERSON SIGNING ON BEHALF OF
A BODY CORPORATE OR IN THE NAME
OF ANOTHER PERSON**

No. _____

I the undersigned _____

Notary at _____

hereby certify that on _____

appeared before me at my office: _____

1. Mr. (Mrs., Miss) _____

who is known to me personally (whose identity was proved to me by identity

Booklet No. _____

(Passport) No. _____ issued by _____

at _____ on _____

2. Mr. (Mrs., Miss) _____

who is known to me personally (whose identity was proved to me by identity

Booklet No. _____

(Passport) No. _____ issued by _____

at _____ on _____

3. Mr. (Mrs., Miss) _____

who is known to me personally (whose identity was proved to me by identity

Booklet No. _____

(Passport) No. _____ issued by _____

at _____ on _____

and signed of his (her, their) own free will the above document (the attached

document marked (____) (the document overleaf) on behalf / in the name of

and I certify that, with a view establishing the right of the above to sign on

behalf of/in the name of _____

there has been produced to me _____

In witness I hereby authenticate the signature/s of the above named, by my

own signature and seal this _____

I.S. _____ fees paid _____



**אימות חתימתו של אדם בשם תאגיד
או בשם אדם אחר**

מס. 39/89

בן ציון גרינברגר, עורך-דין * נוטריון

רחוב מצפה נבו 92/2, מעלה אדומים

BEN TZION GREENBERGER

Advocate * Notary

Mitzpe Nevo 92/2, Ma'aleh Adumim

אני הח"מ _____

נוטריון ב _____

12.9.89

מאשר כי ביום _____

ניצב(ה)ו לפני כמשרדי: _____

1. מר(ת) _____ דוד בן-נאה

הידוע(ה) לי ידיעה אישית (שוהותו(ה) הוכחה לי על פי תעודת זהות(ה)

מס' _____ דרכונו(ה) מס' _____

שניתן(ה) מאת _____ משרד הרישום

ב ירושלים _____ כיום 8.11.61

2. מר(ת) _____ ישעיהו רוזנטל

הידוע(ה) לי ידיעה אישית (שוהותו(ה) הוכחה לי על פי תעודת זהות(ה)

מס' _____ דרכונו(ה) מס' _____

שניתן(ה) מאת _____ משרד הרישום

ב ירושלים _____ כיום 9.6.63

3. מר(ת) _____

הידוע(ה) לי ידיעה אישית (שוהותו(ה) הוכחה לי על פי תעודת זהות(ה)

מס' _____ דרכונו(ה) מס' _____

שניתן(ה) מאת _____

ב יום _____

וחתם(ה)ו(ו) מרצונו(ה)ם) החפשי על המסמך שלעיל (המצורף והמסומן באות

R) _____

ואני מאשר כי להוכחת רשותו(ה)ם) של הנ"ל לחתום בשם _____

אגודת מצפה נבו

הוצג(ה)ו בפניי _____ אישורו של עו"ד האגודה,

עו"ד דוד גלס

ולראיה הנני מאשר את החתימה(ות) הנ"ל כחתימת ידי וכחותמי, היום _____

12.9.89

שכר בסך 47.15 ש"ח

*Where more than one person appeared, each should be named separately.
**The manner in which each person's identity was proved should be specified.
Note: Delete whatever is inapplicable.

(א) לרשום ע"ש האגודה הרשאת משנה בקשר עם המקרקעין, בהתאם לחוזה הרשאת משנה מיום 12/9/1989 בין המועצה לבין האגודה.

(ג) לרשום זיקת הנאה ו/או הערת אזהרה ו/או כל שעבוד אחר לפיו/לפיחס
ישמשו המקרקעין אך ורק לתפילה, שעורי תורה, פעילויות חנוכיות תורניות
וציבוריות אחרות ובלבד שתהיינה פעילויות שנהוג לערוך בדרך כלל בבתי
כנסת בישראל, ולמעט פעילויות שתהיינה למטרות רווח במסגרת עסקית ו/או
שלא נהוג לערוך בבתי כנסת בישראל.

2. להסרת ספק מובחר בזה כי המלה "המקרקעין" - ביפוי כח זה - פירושה: לרבות כל הכנוי וחנטוע על המקרקעין, וכן לרבות כל המחובר אליהם חבור של קבע.

3. בקשר עם האמור לעיל ביפוי כח זה יהיו רשאים המועצה ו/או הממונה ו/או כל מי שיפעל מטעמם - כולם ביחד וכל אחד מהם לחוד - לבצע כל פעולה כפי שיראו לנכון לנכון ו/או כפי שידרש, מכל סוג או מין שהם.

ולראיה באנו על החתום היום 12/9/89

12) $\partial \bar{z}_i, p' \wedge \bar{z}_i, p' \wedge \bar{z}_i$

עמותת מצפה נבו

מִצֵּפֶת זָכָה, מוֹעֵלָה אֲדוֹמִית
אֲגוּלֹת מִצֵּפֶת 35

על ידי מורשי החתימה

• ४ •

• Т. Л.

• 1. 2.

ח ו ז ה ח כ י ר ה

שנערך ונחתם ביום 5 לחודש אדר א' 1928 שנת 1928
 ביום לחודש שנת

ב י ו

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה והשומרון (להלן - "הממונה") מצד אחד

ל ב י ו

מצד שני

מאג'ד מנומיר אלסר אפולמוס

(שיקראו להלן "הרשות המקומית")

הואיל והממונה הוא המחזיק והמנהל של המקרקעין המתוארים ביתר פירוט "ברשימה" אחרי
 סעיפי החוזה הזה (להלן - "המוכר");

והואיל והרשות המקומית בקשה לקבל את הקרקע בהרשאה לזמן ארוך למטרה הנזכרת בסעיף 3 של
 חוזה זה;

והואיל והממונה הסכים להחכיר את הקרקע;

על כן נערך ונחתם חוזה חכירה זה לפי התנאים הבאים:

1. הקדמה

מבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

2. נושא החכירה

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

3. מטרת החכירה

הרשות המקומית תשתמש במוכר אך ורק למטרת שליטת בתי אבן אלסר אפולמוס.

4. שינוי הייעוד

במקרה והמוכר או חלק ממנו יועד למטרה אחרת וכן אם ייפסק או ישתנה שימוש באות
 המטרות הנזכרות תבוא תקופת החכירה מיד לסיומה על אף הכתוב בסעיף 5 לחוזה זה והקרקע
 תוחזר לסזקת הממונה.

5. תקופת החכירה

תקופת החכירה תהיה ל-49 שנים מיום 18.7.88 עם זכות לדרוש חידוש ל-49 שנים
 נוספות, ובכפוף לנאמר בסעיף 4 ו-9.

בניה

עד כמה שהמוכר מיועד למטרה הנזכרת בסעיף 3, רשאית הרשות המקומית באישור הממונה לבנות, להוסיף מבנה או מבנים על הקיים. בתנאי שכל מבנה או תוספת או הגדלה כאמור, ישמשו לאותה המטרה המפורטת בסעיף 3 לעיל בלבד ובתנאים שיהיו תואמים לתוכנית בנין עיר בתקופת ההחכרה וייעשו על פי כל התקנות החלות לפי תוכנית בנין עיר ובתנאי שהרשות המקומית תמלא אחרי הוראות סעיף 3 ו-4 לעיל.

הרשות המקומית רשאית לחתום על כל הבקשות ו/או תכניות לבנייה המוגשות לוועדת בנין עיר, אולם בכפוף לתנאי שהממונה יקבל בדואר רשום תוך 14 יום ממועד החתימה העתק אחד מכל תוכנית ה-נ"ל ויתן את הסכמתו בכתב לתכנית. הסכים הממונה כאמור תוסמך הרשות להגיש את התכנית למוסדות התכנון המוסמכים.

7. דמי חכירה

הרשות המקומית תשלם עבור המוכר לממונה דמי חכירה סמליים ^{אחרי} של 1656.20 לשנה / לכל תקופת החכירה עבור כל חלקה המוכרת.

דמי חכירה צמודים למוד המחירים לצרכן כפי שיוקבע מפעם לפעם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או כפי שהוא מקובל אצל הממונה.

8. מסים

הרשות המקומית תשא בכל התשלום, ההיטלים, המסים, האגרות, הארנונות וכל חובות תשלום מס מכל סוג שהוא החלים או שיחולו על המוכר או בקשר אליו, על הבנוי עליו או בקשר אליו, ובכלל זה מיסי ממשלה והיטלי הרשות המקומית, בין אם אלה חלים על המחזיק, על הוחר, על הבעלים או אחרת בתקופת החכירה.

9. אחריות הוחר

א. הרשות המקומית בלבד תהא אחראית כלפי הממונה, וכן כלפי כל צד שלישי לכל עבירה או נזק כל שהוא שייגרם לגופו או לרכושו של אדם כל שהוא או קנס או פיצויים שיוטלו עקב או כתוצאה מפעולות הפיתוח והבניה על המוכר, הנהלתו והשימוש בו ומכל הפעולות האחרות ו/או מחוללים כמוחר ועל הממונה לא תחול כל אחריות בקשר לכך.

ב. ידרש הממונה לשלם לאדם כל שהוא פצויים על נזק שהאחריות עליו תחול לפי הוראות סעיף זה על הרשות המקומית, מתחייבת בזה הרשות המקומית לפצות את הממונה על כל סכום שיידרש לשלמו בצרוף הוצאות משפט ושכר טרחת עורך דין אם הוגשה תביעה נגד הממונה בגין תשלום כזה.

10. רישום החכירה

א. הממונה מתחייב לרשום את החכירה על המוכר במרשם ההראשות ו/או בלשכת רישום הקרקעות ותנאי הסכם זה יהיו תנאי שטר החכירה לצורך הרישום.

ב. הרשות המקומית תכין את התיקים הדרושים לשם רישום החכירה.

ג. כל הוצאות הכרוכות בפתיחת התיקים, הכנת הניירות ומפות הדרושות וכן כל ההוצאות האחרות בגין רישום הוצאות מדידות ומפות, חלוקה לצרכי רישום וכל הקשור בכך, אגרות רישום שטרי החכירה המשתלמות במשרד ספרי האחוזה, וכן הוצאות ביול שטרי החכירה יחולו על הרשות המקומית וישולמו על ידיה.

11. עם תום תקופת החכירה או עם סיומה לפי סעיף 4 מתחייבת רשות המקומית להחזיר את המוכר לממונה כשהוא פנוי מכל אדם, חפץ ותביעות, מבלי שהממונה יהיה חייב לשלם לה כל סכום שהוא עבור השקעותיה והוצאותיה במוחר.

ה ר ש י מ ה

המקום מאה אצונוים

השטח 2500 במ"ר בערך

גוש רשום _____

חלקות _____

גוש שומה _____ חלקות _____ רשום כ- _____ ספר _____ דף _____

מגרש מס' 106 לפי ת.ב.ע. 420/1/6 בגוש _____ חלקה _____

לפי התרשים המצורף והמהווה חלק כלתי נפרד של חוזה זה.

ולראיה באו הצדדים על החתום

~~הרשות המקומית~~



חנה גיזנר
א. סמיו - חותם ומסמך
המסמך על חובות חנוכה
והמטעלות

ה מ מ ו נ ה

דניאל ירמיהו שו"ד יועמי"ש
הממונה
ב חוזה רשומה

תגרה : 106

מס' 106

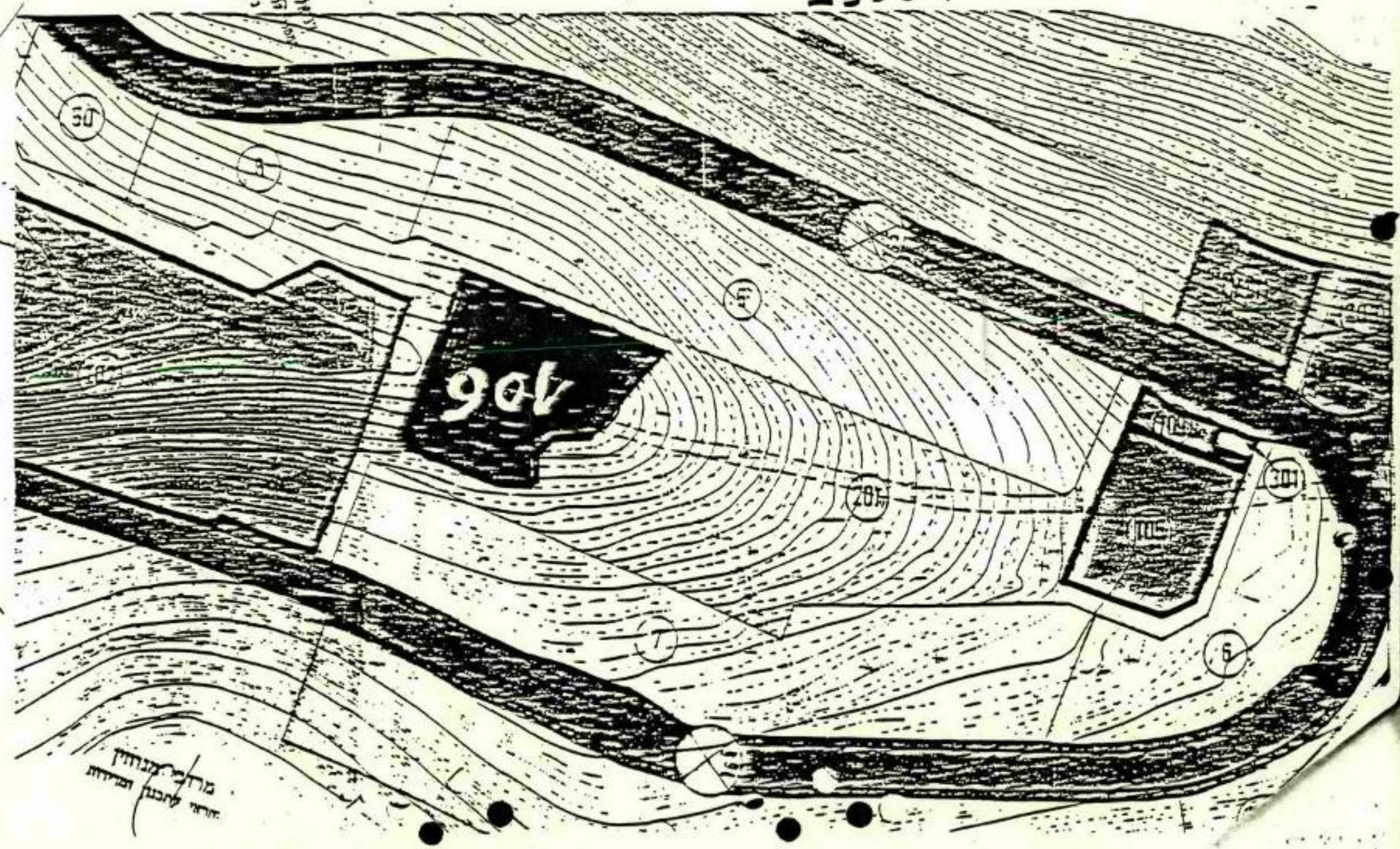
עו"ד
דניאל

מבטא מלאה וכל מלאה
וכל מלאה מלאה

מבטא מלאה וכל מלאה
וכל מלאה מלאה
מבטא מלאה וכל מלאה
וכל מלאה מלאה

דגורש : 106
יעוד : בית כנסת
שטח בחדר : 2500

מבטא מלאה



מבטא מלאה
וכל מלאה מלאה

TRANSLATOR'S

חבר

POOL מקבוצת חבר המתרגמים בע"מ

בן יהודה 34 ירושלים JERUSALEM 34 BEN YEHUDA St.

טל: 02-234265

פרוטוקול ישיבת המועצה המקומית מעלה אדומים

מיום 27.9.89

מס' הישיבה 160

מגוון שירותי חבר

- * רישום פרוטוקולים בוועידות, בורריות, בתי משפט
- * הקלטות ופיענוח סרטים וקססות
- * ציוד אורקולי, הגברת קול, וידאו, מקרני שקפים ושקופיות
- * תרגומים מקצועיים
- * הספקת כח אדם מקצועי משרדי ומכני
- * הדפסות על מחשב

סניפנו הנוספים

* תל-אביב, 03-5101420 TEL AVIV * חיפה 04-663966 HAIFA
* ראשל"צ 03-9666139 RISHON LE ZION

רשימת הנוכחים:

1. עמוס טרסמן - ראש המועצה
2. דוד בן נאה - חבר מועצה
3. יצחק ברזילי - חבר מועצה
4. אבי גרינברג - גזבר המועצה
5. צחי ענבר - יועץ משפטי
6. ישראל גולדשטיין - מנכ"ל ומזכיר המועצה
7. מגי אלימלך - מזכירת ההנהלה

נעדרו מן הישיבה:

1. דודו ביטון - חבר מועצה
2. אלי צלקו - חבר מועצה
3. ברוך עטר - חבר מועצה
4. מיכה בראון - חבר מועצה
5. שמוליק פניאל - חבר מועצה
6. ירון רן - חבר מועצה

סדר היום

1. חב"ר 119 יריד דירות.
2. חב"ר 122 מגרשי משחקים.
3. חב"ר 129 חידוש מבנים ועבודות מיוחדות ממלכתי ב'.
4. חב"ר 128 חידוש מבנים ועבודות (תומר רחל).
5. הסמכת קנין המועצה.
6. מכרז 6/89 מפרצי חניה (העסקת תחנות אוטובוסים ומכרז 9/89, התקנת פרגולות).
7. אישור חוזה להרשאת משנה בגין בית-כנסת מצפה נבו.

עמוס טרסטמן:

ערב טוב, אני פרווח און ישיבנו המועצה, נוכחים שלושה.
לאחר שהמחנו און פרק הזמן הנדרש לפי החקנון, אני ממשיך און
הישיבה. נמצאים כרגע שליש מחברי המועצה, ואנחנו ממשיכים און
הישיבה. אני רוצה לעבור לסדר היום, אלא אם כן מישהו רוצה לומר
דבר מה לפני כן, להודיע הודעות וכדומה, אם לא אני פרווח ישר
בסדר היום.

נושא מס' 1 - חב"ר 119, מענק משרד הפנים בטן 25,000 ש"ח.

ברזילי:

מה זה המספר הזה של החב"ר 119, 120.

עמוס טרסטמן:

החב"רים מסופרים במספר סידורי.

ברזילי:

אצל מי, אצלנו או במשרד הפנים?

עמוס טרסטמן:

אצלנו וגם במשרד הפנים, אנחנו המספריים, כי אנחנו מגישים און
הבקשה והיא מקבלת מספר סידורי, והיא מקבלת און הספרור הזה.

ברזילי:

אבל כשאני רוצה לדבר עם משרד הפנים על חב"ר מס' 120, הם לא
מבינים מה אני רוצה בכלל.

עמוס טרסטמן:

אווה אומר חב"ר מספר איקס, אוהה מציין מהו, ואז מה הבעיה? יש להם
ריטום וריכוז של כל החב"רים כשם שיש לנו.

ברזילי:

של מעלה אדומים?

עמות טרסטמן:

בוואי, לכל רשות בנפרד. טוב, אני מבקש להעלות להצבעה את נושא מס' 1. מי בעד האיסור של המענק ירים את ידו.

הצבעה: פה אחד.

עמות טרסטמן:

אני עובר לנושא מס' 2 - חב"ר 122, מימון של 30,000 שקל מענק משרד הפנים לעבודות פיתוח במגרש משחקים, מגרשי משחקים ברחבי העיר. פה מדובר על עבודה שהוחלטנו אותה לפני מספר חודשים והיא הועכבה הרבה זמן ברחוב האורף, השכונה של הקוטג'ים. חסריים לנו שט יותר מזה, אבל ה-30,000 שקל זה להתקדם יותר בעבודות, עדיין לא לסיים את הפרויקט.

הצבעה: פה אחד.

אני עובר לנושא מס' 3 - חב"ר מס' 127, חידוש מבנים לעבודות מיוחדות בבית ספר ממלכתי ב'. מימון של 20,000 מענק מפעל הפיס, במסגרת המימון של מענקי מפעל הפיס לשיפוץ עבודות מיוחדות במבני חינוך.

הצבעה: פה אחד.

נושא מס' 4 - חב"ר 128, חידוש מבנים ועבודות מיוחדות. זה בית ספר חומר רחל. הנושא הוא דומה מאוד לעיקרון של נושא מס' 3, עבודות פיתוח ושיפוצים בבית ספר חומר רחל.

ברזילי:

מה ההבדלים רק בין מפעל הפיס, משרד הפנים?

עמות טרסטמן:

מפעל הפיס כשהוא מקצה, הוא מקצה רק למטרות מוגדרות מאוד. אתה לא יכול לנצל את הכסף הזה גם לא לבית ספר אחר אגב.

ברזילי:

זה מטרו נקודה בקיצור.

עמוס טרסמן:

כן, מטרו נקודה.

הצבעה: פה אחד.

נושא מס' 5. אנחנו מבקשים לאשר, להסמין או מנהל הרכש של המועצה להחזייב, יוסי מזור, להחזייב עד לסכום של 1,750 שקל לפי הוראות משרד הפנים, נדמה לי שזה היה עד היום סכום של 1,400 שקל.

אבי גרינברג:

טכנית אני אוכל להשחרר.

עמוס טרסמן:

על פי הוראת שר הפנים מה-27.12.88.

הצבעה: פה אחד.

מכרז 6/89, מפרצי חניה. מדובר פה על העסקה. קיבלום את החומר? פה מדובר על העסקה בעקבות שינוי החבורה, מסלול החבורה בעיר, אנחנו צריכים להעתיק מספר החנות ולבנות גם מפרצי חניה במקומות מסוימים, זה דורש בחלק מהחנות גם עבודות נוספות. משרד השיכון לא נכנס בכלל לענין הזה, כולם עקבות שלנו. זה העסקה בגלל שינוי המסלול, אנחנו חייבים לשנות אותם. משרד החבורה מממן פה 50% מהמימון, מקרן בטיחות בורכים, זה בערך 8 חנות להעתיק, אבל זה מיקר את העבודה, כי יש שמה חלק מקירות חצר, זה הפלטות שצריך לעשות, לחבר חשמל, תאורה, וזה דורש עבודות אחר כך לשיפוץ מסביב.

דוד בן נאה:

באורן ענין, פשוט להפנות את חשומת לב המחלקה הנוגעת בדבר, שהי החנות של הישיבה שהם למעשה בשטח פתוח לגמרי, הפניה ימינה, לפחות מקוט אחד לשים אפילו טכנה ישנה, בחורף במקום פתוח.

עמוס טרטמן:

אני אומר ככה, אינני זוכר בדיוק. יש לנו נרמה לי לחנה או שזיים מיוחדות, לחנות מעץ, אנחנו נציב אותם. גם אם יש לחנות רגילות, נציב שם גם לחנות רגילות, בכניסה של דרך העפר לישיבה ההסדר ברכו משה. זה עבודה פנימית, זה לא אוספו למכרז, זה יהיה במסגרת עבודה פנימית. כולל מכרז 9/86 החקנו פרגולות.

דוד בן נאה:

החקנו הפרגולות שדיברנו בזמנו?

עמוס טרטמן:

כן.

הצבעה: פה אחד.

נושא מס' 7 זה נושא טכני, זה אישור חוזה להרשעת משנה על ביה כנסת מצפה נבו, אבי חסביר.

אבי גרינברג:

אנחנו חתמנו על חוזה להשתתפות בניה ביה כנסת מצפה נבו, במסגרת החוזה הזה הכנסנו סעיף שעם סיום השלב האחרון, ביה הכנסת יצטרך לחוות על חוזה ההרשעה. זה הכל. הקרקע הוקצתה על מינהל המועצה, אז אנחנו הופכים אותה חוזה להרשעת משנה. אתה חתום על החוזה. מותר לנו לקבל הצבעה כאן צחית? זה פחות משליש.

הצבעה: פה אחד, למעט דוד בן נאה, אסור לו להשתתף בישיבה.

עמוס טרטמן:

אני רוצה לאחל לכל החברים והנוכחים שנה טובה ומבורכה, שנה של בריאות, גם לכם ולכל החושבים. ניפגש בישיבה המועצה הבאה שודאי תהיה לאחר החגים בשנה הבאה עלינו לטובה. חודת רבה.

ישראל גולדשטיין

מנכ"ל

מועצה מקומית מעלה אדומים



עמוס טרטמן
ראש המועצה