

ה ס כ ם

שנערך ונחתם ברחובות ביום

בין: עיריית רחובות
מרח' ביל"ו 2, רחובות

(להלן: "העירייה")

לבין: 1. מנוף ישראל ליהודי אתיופיה (ע"ר)

מס' העמותה: 58-0353605

כתובת: רח' מבצע ליטני 8 רחובות

על ידי מורשי החתימה: 1. אילן מקונן ת.ז. 309694552 מרח' שדרות הקיבוצים 14/1 רחובות
2. וורקו ברוך ת.ז. 304629769 מרח' מבצע ליטני 10/12 רחובות

2. אחד שבטי ישראל – רחובות (ע"ר)

מס' העמותה: 58-0665149

כתובת: רח' ההסתדרות 35/1 רחובות

על ידי מורשי החתימה: 1. הרב ליאור נגוסה ת.ז. 300995180 מרח' ההסתדרות 35/1 רחובות
2. דניאל קסה ת.ז. 308137215 מרח' דולינסקי 9/1 רחובות

(שתיהן ביחד וכל אחת לחוד להלן: "העמותות")

הוצהר הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. העירייה מצהירה כי המגרש בשטח של 371 מ"ר הידוע כחלקה 450 בגוש 3698 הממוקם ברח' הפרדס ברחובות, המסומן בנספח א' להסכם זה בקו אדום, הינו בבעלותה והוא מיועד למבני ציבור וניתן להקים עליו מבני ציבור (להלן: "המגרש").
2. (א) העמותות ביקשו מהעירייה להקצות לשימושן את המגרש לצורך הקמת בית כנסת לעדה האתיופית במבנה דו-קומתי שישמש בקומת הקרקע את מתפללי עמותת מנוף ובקומה הראשונה את מתפללי עמותת אחד שבטי ישראל (להלן: "המוסד").
(ב) בקשת העמותות עברה הליך של הקצאת קרקע כמתחייב על פי נוהל משרד הפנים ואושרה על ידי מועצת העירייה בישיבתה מיום 8.5.2024.
3. ניתנת בזה רשות ללא תמורה מכל מין וסוג שהוא לעמותות להשתמש במגרש דלעיל לצורך הקמת המוסד על חשבונו והפעלתו על חשבונו, לתקופה של 25 שנה, והכל בתנאים האמורים בהסכם זה, ובהסכם השיתוף שנחתם ביניהן ביום 15.5.2024.
4. העמותות מתחייבות בזאת להשתמש במגרש לצורך ניהול המוסד כמפורט בסעי' 2 ו-3 לעיל ולא להשתמש בו לכל מטרה אחרת.
5. העמותות מתחייבות שלא להתיר לאחר את השימוש במגרש, ולא לתת או להעביר איזו שהיא זכות בהם לאחר, בין בתמורה ובין ללא תמורה, במישרין או בעקיפין.
6. א. כל הוצאות ניהול המוסד ואחזקתו יחולו על העמותות בלבד, לרבות תשלומי חובה, הוצאות חשמל ומים, טלפון, ניקיון וכיו"ב.
ב. ממועד מסירת החזקה במגרש לעמותות יחולו כל ההוצאות הכרוכות בו לרבות תשלומי החובה עליהן בלבד.

- ג. אם ימנעו העמותות מלשלם תשלום חובה כלשהו החל עליהן, תהא העירייה רשאית לשלמו במקום העמותות ועל חשבונן ולגבותו מן העמותות. במקרה זה יהיו העמותות חייבות להחזיר לעירייה תוך שבעה ימים מקבלת הדרישה כל תשלום שהעירייה שילמה במקומן כאמור לעיל.
7. העמותות מתחייבות להימנע מכל עבודת בניה במגרש אלא עפ"י אישור העירייה בכתב ומראש ועפ"י היתר בניה שיוצא כדין. העירייה רשאית לפי שיקול דעתה המוחלט, לאשר או לא לאשר כל תכנית שתוצע לה ע"י העמותות, או להתנות תנאים למתן אישורה.
8. העמותות מתחייבות לשמור על ניקיון המגרש ולהשתמש בו באופן זהיר ועפ"י כל דין, ובאופן שלא יהווה מטרד לשכנים. העמותות בלבד יהיו אחראיות לכל התוצאות במקרה של אי מילוי הוראות כל דין אגב שימושן במגרש ו/או בסביבתו.
9. העירייה תהא רשאית להניח בשטח המגרש ולהעביר דרכו צינורות מים, ביוב או תיעול, צינורות גז, מתקני חשמל או טלפון ולבצע כל פעולת פיתוח אחרת שתמצא לנחוץ. העמותות מתחייבות לאפשר לעירייה להשתמש בזכותה זו ולא להפריע את הכניסה למגרש ולמבנה ע"י מורשי העירייה למטרת הוצאתן לפועל של כל העבודות כאמור לעיל, תיקון או אחזקתן. העירייה מתחייבת להחזיר את המצב לקדמותו לאחר כל פעולת פיתוח כאמור.
10. א. העמותות לבדן יהיו אחראיות לכל הנעשה במוסד ולכל נזק העשוי להיגרם למאן דהוא בקשר עם ניהול המוסד ועם השימוש שהן תעשינה בו ו/או במגרש ו/או במבנה.
 ב. העמותות מתחייבות לבצע ביטוח עובדים וביטוח אחריות כלפי צד שלישי בכל הנוגע למבנה ולמגרש. הפוליסה תכלול סעיף אחריות צולבת והעירייה תופיע בה כבעלת המבנה והמגרש.
 ג. העמותות יפצו וישפו את העירייה על כל הוצאה או נזק שיגרמו לעירייה בגין כל נזק העלול להיגרם למאן דהוא בקשר עם המוסד.
11. להלן תנאים יסודיים שהעמותות מתחייבות לקיים :
 א. לא יעשה שימוש במגרש, בקרקע / במבנה לפעילות פוליטית או מפלגתית.
 ב. ההקצאה תשמש אך ורק למטרה לשמה ניתנה.
 ג. לא תיעשה במגרש, בקרקע / במבנה פעילות עסקית ומסחרית למטרות רווח.
 ד. העמותות יעמדו בתנאים המיוחדים ובתבחינים הכלליים שקבעה העירייה בקשר להקצאה.
 ה. העמותות יעבירו לעירייה תכניות מפורטות לפיתוח המקרקעין, חתומות בידי אדריכל עורך הבקשה ומהנדס, תוך 6 חודשים מיום חתימת חוזה זה.
 ו. העמותות מתחייבות להשלים את הקמת המבנה לרבות פיתוח הקרקע תוך 3 שנים מיום אישור הסכם זה ע"י משרד הפנים. אם לא יעמדו העמותות בתנאי זה ולא ינתן להן ע"י העירייה פרק זמן נוסף למילוי התחייבויותיהן, יבוטל החוזה והמקרקעין יוחזרו מיידית לחזקת העירייה. מקובל על העמותות שבמקרה כזה לא יושבו להן הוצאותיהן בגין הקמת המבנה שלא הושלם.
 ז. העמותות ימציאו לעירייה מדי שנת כספים דיווחים כספיים ואחרים בקשר לשימוש במגרש, בקרקע / במבנה במועדים ובמתכונת שתקבע העירייה.
 ח. העמותות יאפשרו למבקרים ולמפקחים מטעם העירייה לבקר במבנה ובמגרש, במשרדיהן ומתקניהן ולעיין בספרי החשבונות שלהן.
 ט. העמותות יבטחו את הקרקע והמבנים בביטוח חבויות, כאשר העירייה מהווה מבוטח משותף וקיים סעיף של אחריות צולבת.
 י. העמותות מתחייבות כי כל פעילות שתתקיים במגרש, על הקרקע / במבנה המוקצים תהיה רק בהתאם לחוקים, לתקנות, להוראות ולדין המסדירים אותה.
 יא. העמותות מתחייבות כי במקרה של פירוקן או של הפסקת פעילותן תוחזר החזקה במגרש באופן מיידית לעירייה וכן כל זכות הנובעת מכך.

- יב. אי עמידה בתנאים ובהתחייבויות כמפורט בסעיף זה תביא לביטול ההסכם והשבת המגרש על מתקניו, מחובריו והמבנים הקיימים בו מיידית לחזקת העירייה.
12. מבלי לפגוע בזכויותיה עפ"י כל דין תהא העירייה תהא רשאית לבטל את רשות השימוש שנתנה לעמותות, או לכל מי שפעל מטעמן ולבטל הסכם זה וזאת ללא כל פיצוי לעמותות בכל אחד מהמקרים המנויים להלן:
- א. אי עמידה בתנאים והתחייבויות המפורטות בהסכם זה, לרבות המפורט בס' 11 לעיל.
- ב. אם לא יתחילו העמותות לבנות את המוסד תוך 12 חודשים מיום שאושר הסכם זה ע"י משרד הפנים, או לא יסתיימו בנייתו של המוסד וכל עבודות פיתוח המגרש בתוך 36 חודשים מיום אישור הסכם זה ע"י משרד הפנים.
- ג. אם יסתבר לעירייה כי המקרקעין לרבות המבנה חדלו לשמש למטרות לשמן הוקצו.
- ד. במקרה של שינוי יסודי במטרות העמותות או פרוקן.
13. מוסכם בזאת, כי התחייבות העמותות לפי סעיף 4 להסכם זה, הינה תנאי יסודי בהסכם, וכי אם יפרו העמותות תנאי מתנאי סעיף 4 תהא העירייה זכאית בנוסף לביטול ההסכם ללא פיצוי לעמותות, ובנוסף לכל תרופה המוקנית לה עפ"י כל דין, גם להורות לחברת החשמל לנתק את החשמל למוסד וכן תהא העירייה רשאית במקרה זה לנתק את חיבור המים של המוסד.
14. אם תחויב העירייה בתשלום חובה כלשהוא בגין מתן רשות השימוש לעמותות כאמור בהסכם זה, ישפו העמותות את העירייה על כל הוצאה או תשלום שיוטלו על העירייה כאמור.
15. א. הקצאת המגרש והמבנה היא לתקופה של 25 שנה מיום מתן אישורו של שר הפנים להסכם זה.
- ב. בידי העירייה האופציה להאריך את תוקף ההקצאה / הסכם לתקופה נוספת של 10 שנים ועוד 10 שנים בהתאם לנוהל הקצאות קרקע של משרד הפנים.
16. כל הודעה שתישלח לצד להסכם זה עפ"י כתובתו הרשומה בכותרת להסכם, תחשב כאילו הגיעה לתעודתה בתום 72 שעות ממשלוחה בדואר רשום.
17. הסכם זה מותנה באישור מועצת העיר וכן באישור משרד הפנים.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

עמותת מנוף ישראל ליהודי אתיופיה

עיריית רחובות

עמותת אחד שבטי ישראל רחובות

אני הח"מ, עו"ד של העמותה מנוף ישראל ליהודי אתיופיה מ.ע. (להלן: "העמותה"), מאשר בזה כי ישיבת הנהלת העמותה שהתקיימה במשרד הרשום של העמותה ביום _____ כונסה כדין, והתקבלה החלטה כדין בהתאם לתקנון העמותה להתקשר בהסכם עם עיריית רחובות לקבלת קרקע לצורכי הפעלת המוסד נשוא הסכם זה. הרכב החתימה המצויינת בהחלטה הנ"ל מחייבת את העמותה. כמו כן אני מאשר כי בעלי זכות החתימה של העמותה חתמו על ההסכם הנ"ל.

עו"ד

תאריך

אני הח"מ, עו"ד של העמותה אחד שבטי ישראל מ.ע. _____ (להלן: "העמותה"), מאשר בזה כי ישיבת הנהלת העמותה שהתקיימה במשרד הרשום של העמותה ביום _____ כונסה כדין, והתקבלה החלטה כדין בהתאם לתקנון העמותה להתקשר בהסכם עם עיריית רחובות לקבלת קרקע לצורכי הפעלת המוסד נשוא הסכם זה. הרכב החתימה המצויינת בהחלטה הנ"ל מחייבת את העמותה. כמו כן אני מאשר כי בעלי זכות החתימה של העמותה חתמו על ההסכם הנ"ל.

_____ תאריך
 _____ עו"ד

אישור חוזה

תאריך	חתימה	שם	אישור היחידה
			פרטים בחוזה מולאו ע"י אגף נכסים :
		יוסי כפיר	אישור מנהל אגף הנכסים
		דלית הראל	אישור מהנדסת העיר
			אישור יח' חוזים
		מיכל דגן	אישור היועצת המשפטית
		מושיקו ארז	אישור מנכ"ל העירייה
		בניהו שרעבי	אישור גזבר העירייה

לידיעת: אגף המיסים.