

כ"א באדר, תשפ"ו
10 במרץ, 2026

לכבוד
חברי מועצת העיר
כ א נ
א.ג.נ.,

הנדון: חוזה הקצאה בין עיריית רחובות לבין עמותת חברה קדישא שעריים רחובות

מובא בזאת לאישורכם ההסכם שבנדון, המצ"ב.

להלן נסיבות ההתקשרות:

1. לעיריית רחובות הוגשה בקשה להקצאת קרקע לעמותת חברה קדישא שעריים רחובות לצורך הפעלת בית עלמין, ועקב כך הוחל בהליך הקצאת חלק מחלקה 443 בגוש 3658 בשטח של כ- 2,848 מ"ר ברחוב שמשון צור ברחובות, לעמותת הני"ל, לפי נוהל הקצאת קרקע שפרסם משרד הפנים.
2. ביום 22.7.2025 אישרה הועדה להקצאת קרקע את הקצאת המקרקעין הני"ל לעמותת לצורך הפעלת בית עלמין לתקופה של 25 שנים.
3. מועצת העיר אישרה את המלצת ועדת הקצאות קרקע בישיבתה מיום 17.9.2025.
4. מנהל אגף נכסים בעירייה נקט בפעולות הנדרשות על פי נוהל משרד הפנים לרבות פרסומים בעניין ההקצאה.
5. להקצאה המבוקשת לא הוגשו בקשות אלטרנטיביות.
6. להקצאה המבוקשת לא הוגשו התנגדויות.
7. בהתאם להוראות נוהל הקצאת קרקע של משרד הפנים הוכן ההסכם שבנדון והועבר לחתימת העמותה.
8. ההסכם טעון החלטת מועצת העיר ברוב חבריה, ואישור משרד הפנים לפי סעיף 188 לפקודת העיריות (נ"ח).
9. בהתאם לחוק הרשויות המקומיות (ייעוץ משפטי) תשל"ו-1975 ולנוהל משרד הפנים, אישור עיסקה כאמור במקרקעין מחייב קבלת חוות דעת משפטית בכתב.
10. לאור העובדה שבוצעו כל הליכי ההקצאה כנדרש ובהסכם המצ"ב נכללו הוראות כמתחייב מנוהל הקצאת קרקע של משרד הפנים, הנני סבורה כי אין כל מניעה משפטית לאשר את ההתקשרות בין העירייה לבין העמותה.

בכבוד רב,

מיכל דגן, עו"ד
יועצת משפטית

לוט: ההסכם

העתקים:

ראש העיר מר מתן דיל
מנכ"לית העירייה גב' יוספה חליבה
מהנדסת העיר אדר' דלית הראל
מנהל אגף נכסים ושכירויות מר יוסי כפיר

ה ס כ ס

שנערך ונחתם ברחובות ביום

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

(להלן: "העירייה")

לבין : עמותת חברה קדישא שעריים רחובות (ע"ר)

מס' העמותה: 58-0094829

כתובת: אפרים זקס 33 רחובות

על ידי מורשי החתימה: 1. איתי בדישי ת.ז. 032209744 מרח' יהודה הלוי 6 רחובות.

2. מנחם שרעבי ת.ז. 005121389 מרח' נורדאו 12 רחובות.

(להלן: "העמותה")

הוצאה הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. העירייה מצהירה, כי המגרש בשטח של כ- 2,848 מ"ר הידוע כחלקה 443 בגוש 3658 ברחוב שמשון צור ברחובות המסומן בנספח א' להסכם זה בקו אדום, מיועד לבית עלמין (להלן: "המגרש").
2. (א) העמותה ביקשה מהעירייה להקצות לשימושה את המגרש לצורך הפעלת בית עלמין (להלן: "המוסד").
(ב) בקשת העמותה עברה הליך של הקצאת קרקע כמתחייב על פי נוהל משרד הפנים ואושרה על ידי מועצת העיר בישיבתה מיום 17.9.2025.
3. ניתנת בזה רשות ללא תמורה מכל מין וסוג שהוא לעמותה להשתמש במגרש דלעיל לצורך הקמת והפעלת המוסד בתנאים האמורים בהסכם זה.
4. העמותה מתחייבת בזאת להשתמש במגרש לצורך ניהול המוסד כמפורט בסעי' 2 ו-3 לעיל ולא להשתמש בהם לכל מטרה אחרת.
5. העמותה מתחייבת 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 העמותה בלבד, לרבות תשלומי חובה, הוצאות חשמל ומים, טלפון, ניקיון וכיו"ב.
ב. ממועד מסירת החזקה במגרש לעמותה יחולו כל ההוצאות הכרוכות בו לרבות תשלומי החובה עליה בלבד.
7. א. אם תמנע העמותה מלשלם תשלום חובה כלשהו החל עליה, תהא העירייה רשאית לשלמו במקום העמותה ועל חשבונה ולגבותו מן העמותה.
ב. במקרה זה תהא העמותה חייבת להחזיר לעירייה תוך שבעה ימים מקבלת הדרישה כל תשלום שהעירייה שלמה במקומה כאמור לעיל.
8. העמותה מתחייבת להימנע מכל עבודת בניה במגרש אלא עפ"י אשור העירייה בכתב ומראש ועפ"י היתר בניה שיוצא כדין.
במסגרת היתר הבניה תתוכנן גישה לבית כנסת נוסף שייבנה בעורף המגרש.
העירייה רשאית לפי שיקול דעתה המוחלט, לאשר או לא לאשר כל תכנית שתוצע לה ע"י העמותה, או להתנות תנאים למתן אישורה.
9. העמותה מתחייבת לשמור על ניקיון המגרש ולהשתמש בו באופן זהיר ועפ"י כל דין, ובאופן שלא יהווה מטרד לשכנים.
העמותה בלבד תהא אחראית לכל התוצאות במקרה של אי מילוי הוראות כל דין אגב שימושה במגרש ו/או בסביבתו.

9. העירייה תהא רשאית להניח בשטח המגרש ולהעביר דרכו צינורות מים, ביוב או תיעול, צנורות גז, מתקני חשמל או טלפון ולבצע כל פעולת פיתוח אחרת שתמצא לנכון.
- העמותה מתחייבת לאפשר לעירייה להשתמש בזכותה זו ולא להפריע את הכניסה למגרש 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. העמותה לבדה תהא אחראית לכל הנעשה במוסד ולכל נזק העשוי להיגרם למאן דהוא בקשר עם ניהול המוסד ועם השימוש שהיא תעשה בו ובמגרש.
- ב. העמותה מתחייבת לבצע ביטוח עובדים וביטוח אחריות כלפי צד שלישי בכל הנוגע למגרש. הפוליסה תכלול סעיף אחריות צולבת והעירייה תופיע בה כבעלת המגרש.
- ג. העמותה תפצה ותשפה את העירייה על כל הוצאה או נזק שיגרמו לעירייה בגין כל נזק העלול להיגרם למאן דהוא בקשר עם המוסד.
11. להלן תנאים יסודיים שהעמותה מתחייבת לקיים:
- א. לא יעשה שימוש בקרקע לפעילות פוליטית או מפלגתית.
- ב. ההקצאה תשמש אך ורק למטרה לשמה ניתנה.
- ג. לא תיעשה בקרקע פעילות עסקית ומסחרית למטרות רווח.
- ד. העמותה תעמוד בתנאים המיוחדים ובתבחינים הכלליים שקבעה העירייה בקשר להקצאה.
- ה. העמותה תעביר לעירייה תכניות מפורטות לפיתוח המקרקעין, חתומות בידי מהנדס, תוך 6 חודשים מיום חתימת חוזה זה.
- ו. העמותה מתחייבת להשלים את פיתוח הקרקע תוך 3 שנים מיום אישור הסכם זה ע"י משרד הפנים. אם לא תעמוד העמותה בתנאי זה ולא ינתן לה ע"י העירייה פרק זמן נוסף למילוי התחייבותיה, יבוטל החוזה והמקרקעין יוחזרו מיידית לחזקת העירייה. מקובל על העמותה שבמקרה כזה לא יושבו לה הוצאותיה בגין עבודות שביצעה במקרקעין.
- ז. העמותה תמציא לעירייה מדי שנת כספים דיווחים כספיים ואחרים בקשר לשימוש בקרקע במועדים ובמתכונת שתקבע העירייה.
- ח. העמותה תאפשר למבקרים ולמפקחים מטעם העירייה לבקר במגרש, במשרדה ומתקניה ולעין בספרי החשבונות שלה.
- ט. העמותה תבטח את הקרקע והמבנים בביטוח חבויות, כאשר העירייה מהווה מבוטח משותף וקיים סעיף של אחריות צולבת.
- י. העמותה מתחייבת כי כל פעילות שתתקיים על המקרקעין המוקצים תהיה רק בהתאם לחוקים, לתקנות, להוראות ולדין המסדירים אותה.
- יא. העמותה מתחייבת כי במקרה של פירוקה או של הפסקת פעילותה תוחזר החזקה במקרקעין, באופן מידי, לעירייה וכן כל זכות הנובעת מכך.
- יב. אי עמידה בתנאים ובהתחייבויות כמפורט בסעיף זה תביא לביטול ההסכם והשבת המקרקעין מיידית לחזקת העירייה.
12. מבלי לפגוע בזכויותיה עפ"י כל דין תהא העירייה תהא רשאית לבטל את רשות השימוש שנתנה לעמותה, או לכל מי שפעל מטעמה ולבטל הסכם זה וזאת ללא כל פיצוי לעמותה בכל אחד מהמקרים המנויים להלן:
- א. אי עמידה בתנאים והתחייבויות המפורטות בהסכם זה, לרבות המפורט בס' 11 לעיל.
- ב. אם לא תתחיל העמותה לבנות את המוסד תוך 12 חודשים מיום שאושר הסכם זה ע"י משרד הפנים, או לא תסתיים בנייתו של המוסד וכל עבודות פיתוח המגרש בתוך 36 חודשים מיום אישור הסכם זה ע"י משרד הפנים.
- ג. אם יסתבר לעירייה כי המקרקעין חדלו לשמש למטרות לשמן הוקצו.
- ד. במקרה של שינוי יסודי במטרות העמותה או פירוקה.

13. מוסכם בזאת, כי התחייבות העמותה לפי סעיף 4 להסכם זה, הינה תנאי יסודי בהסכם, וכי אם תפר העמותה תנאי מתנאי סעיף 4 תהא העירייה זכאית בנוסף לביטול ההסכם ללא פיצוי לעמותה, 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 חבר המים של המוסד.
14. אם תחויב העירייה בתשלום חובה כלשהוא בגין מתן רשות השימוש לעמותה כאמור בהסכם זה, תשפה העמותה את העירייה על כל הוצאה או תשלום שיוטלו על העירייה כאמור.
15. א. הקצאת המגרש היא לתקופה של 25 שנה מיום מתן אישורו של שר הפנים להסכם זה.
 ב. בידי העירייה האופציה להאריך ההקצאה / הסכם לתקופה נוספת של 10 שנים ועוד 10 שנים בהתאם לנוהל הקצאת קרקע של משרד הפנים.
16. כל הודעה שתשלח 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 :

העמותה

עיריית רחובות

אני הח"מ, עו"ד של העמותה _____ מ.ע. _____
 (להלן: "העמותה"), מאשר בזה כי ישיבת הנהלת העמותה התקיימה במשרד הרשום על העמותה ביום _____ כונסה כדין, וקבלה 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

אישור חוזה

אישור היחידה	שם	חתימה	תאריך
פרטים בחוזה מולאו ע"י מח' נכסים:			
אישור מנהל אגף נכסים ושכירויות	יוסי כפיר		
אישור מהנדס העיר	דלית הראל		
אישור יח' חוזים			
אישור היועצת המשפטית	מיכל דגן		
אישור מנכ"לית העירייה	יוספה חליבה		
אישור גזבר העירייה	בניהו שרעבי		

לידיעת: אגף המיסים.