

## הסכם עקרונות שנחתם ביום 2017 / /

בין

**עיריית עכו**

ובין

**משרד הבינוי והשיכון**

ובין

**משרד האוצר**

(להלן יחד – הצדדים)

### 1. רקע

- 1.1 מדינת ישראל הינה הבעלים של עתודות קרקע נרחבות לבניה בתחום שיפוטה של עיריית עכו (להלן - **העירייה**), אשר שיווקן ופיתוחן נמצא באחריות משרד הבינוי והשיכון.
- 1.2 בהחלטת ממשלה מס' 1028 (דר/45) מיום 21.1.16 (להלן - החלטת הממשלה) הבאה בהמשך להחלטות ממשלה קודמות שעניינן הסכמי גג עם רשויות מקומיות לטובת הסרת חסמי שיווק ופיתוח, החליטה ממשלת ישראל בין היתר להטיל על מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון (להלן - **המשרד**), מנהל רשות מקרקעי ישראל (להלן - **רמ"י**) והממונה על התקציבים במשרד האוצר, להביא לאישור מועצת מקרקעי ישראל הסכמים עם רשויות מקומיות בדבר שיווק של קרקעות למגורים, בהתאם לעקרונות שנקבעו בהחלטות הממשלה האמורות.
- 1.3 בהתאם להחלטת הממשלה, הסכימו הצדדים לשתף פעולה למען פיתוחה של העיר עכו, ולשם כך לקבוע בהסכם זה הסדרים מוסכמים הנוגעים לתכנון, לשיווק, לפיתוח ולמתן היתרי בניה ליחידות הדיור והתעסוקה הכלולות במתחמים ובתוכניות המפורטות להלן (להלן - **הפרויקט**):

תכנית	בעלות	שכונה	סטטוס/צפי אישור סטטוטורי	מס' יח"ד כולל בתכנית	יתרות לשיווק						
					רוויה	שבס	צ"ק	דיון מוגן	שווה ערך	שווה ערך פרטי	סה"כ
שונות	קרקע מדינה	אינפילים	מאושר	458	458	115			0		573
213-023312	בעלות מעורבת	צפון הכרם ג'	אושרה למתן תוקף 12/2016	1,200	1,200	360			139	162	1,861
17856/ג	קרקע מדינה	אגרוף דרום	מאושר	370			18		33		51
טרם נקבע	קרקע מדינה	נחלת אשר	ותמ"ל - דיון להפקדה 28/12/16	8,100	8,100	2,430			3,250		13,780
טרם נקבע	קרקע מדינה (טרם נקבעו גבולות סופיים)	אמת המים	בהכנה הכנה במחוזית 6/2018	660	660	198			10		868
טרם נקבע	קרקע מדינה (טרם נקבעו גבולות סופיים)	כניסה דרומית	בהכנה במחוזית 12/2018	400	400	120			420		940
טרם נקבע	קרקע מדינה (טרם נקבעו גבולות סופיים)	חוף צפוני	בהכנה במחוזית 12/2019	1,150	1,150	345			100		1,595
טרם נקבע	קרקע מדינה (טרם נקבעו גבולות סופיים)	ברבור ואזור התעשייה	בהכנה במחוזית 6/2020	0	0	0			1,680		1,680
<b>סה"כ קרקע מדינה</b>				<b>12,338</b>	<b>11,968</b>	<b>3,568</b>	<b>18</b>	<b>0</b>	<b>5,632</b>		<b>21,348</b>
שונות	קרקע פרטית	אינפילים	מאושר	140	140	32					
<b>סה"כ קרקע פרטית לרבות חלק הקרקע הפרטית בקרקע מעורבת</b>				<b>140</b>	<b>140</b>	<b>32</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>162</b>	

בהסכמת הצדדים להסכם זה, לא תהא מניעה להוסיף מעת לעת מתחמים נוספים להסכם, הכל בהתאם להוראות מסמך שיחתם על ידי הצדדים ובאישור הות"פ. בטבלה זו -

"שווה ערך מסחרי"; "שווה ערך תעסוקה" - שיטת חישוב לפיה ניתן לכמת את שטחי המסחר ושטחי התעסוקה כיחידות דיון. 120 מ"ר שטחי מסחר שווים כיחידת דיון אחת, 120 מ"ר שטחי תעסוקה שווים ליחידת דיון אחת, 2 יחידות דיון מוגן נחשבות כיחידת דיון אחת, 300 מ"ר שטחי ספורט ונופש שווים ליחידת דיון אחת. "קרקע מעורבת" - קרקע שהבעלות בה מעורבת כך שחלקה בבעלות מדינה וחלקה בבעלות פרטית

"קרקע מדינה בה טרם נקבעו גבולות סופיים" - קרקע המהווה שטח תוכנית הנמצאת בהכנה נכון למועד חתימת הסכם זה, במסגרתה טרם נקבעו גבולות התוכנית הסופיים. לכשיקבעו הגבולות הסופיים יקבע האם הקרקע היא קרקע מדינה או קרקע מעורבת.

1.4 כמפורט בטבלה לעיל, הפרויקט כולל כ- 17,780 יחידות דיון, מסחר ותעסוקה, בשמונה מתחמים בקרקע מדינה (להלן - מתחמים או אתרים) עליהן חלות התוכניות המפורטות בטבלה אשר הינן/יהיו תוכניות מאושרות שניתן להוציא מכוחן היתרי בניה (להלן - התוכניות). לאלה עשויים להתווסף באישור הוועדה המקומית, כ- 3,568 יחידות דיון על פי כל דין לרבות חוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965 ו/או מכוח תקנות התכנון

Handwritten signatures and marks at the bottom of the page, including a large signature on the left and the number '2' in the center.

1.5 והבניה (סטיה ניכרת מתוכנית)(הוראת שעה) התשע"ד-2013, כך שסה"כ צפי יח"ד אשר ישווק/שווקו או יקבלו היתר בניה במהלך השנים 2016-2023 הנו כ - 21,348 יח"ד. הסכם זה קובע מסגרת לעבודת המשרד והעירייה בפרויקט ויצורפו לו הנספחים הבאים:

- **נספח א' - טבלת קצב השיווק הצפוי של יחידות הדיור באתרים.**
- **נספח ב', ב1, ב2 - פירוט תשתיות לרבות שימוש בכספי ישן מול חדש.**
- **נספח ג1, ג2 - נהלי ליווי תכנון, ביצוע ומסירת עבודות פיתוח בין המשרד לעירייה**
- **נספח ד' - כללים להכנת מכרזים לביצוע עבודות הפיתוח ולהעברת תשלומים מהמשרד לעירייה, לרבות הנחיות לעניין הרשאות לתכנון.**
- **נספח ה' - רשימת מוסדות ציבור (רשות) ומבני חינוך, כהגדרתם בהסכם זה.**
- **נספח ו' - הסכם בין המשרד, העירייה ותאגיד המים והביוב "מי עכו" (להלן - תאגיד המים או התאגיד) - יצורף תוך 75 יום ממועד חתימת הסכם זה.**
- **נספח ז' - מכתב העירייה לקיזוז אגרות והיטלים.**
- **נספח ח' - מכתב מהנדס העיר המהווה המלצה מקצועית התומכת בתוספת יחידות דיור על פי כל דין לרבות מכח חוק התכנון והבניה תשכ"ה- 1965 וכן מכוח תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתוכנית) (הוראת שעה) התשע"ד-2013.**
- **נספח ט' - נוסח הסכם תשתית בין העירייה לזמי הבניה**
- **נספח י' - חוזה מדף ממשלתי 3210, כפי שיהיה בתוקף בכל עת. לא מצורף.**
- **נספח יא' - נוהל ליווי יזמי בניה בטרם קבלת היתר בניה.**
- **נספח יב' - רשימת קרקעות בבעלות פרטית.**

1.6 בכל מקרה של סתירה בין הוראות הסכם זה לבין נספח מנספחי ההסכם, יגברו הוראות הסכם זה.

## 2. קידום תוכניות ושיווק

פריסת שיוקים ליח"ד במתכונת "מחיר למשתכן"							תאור התכנית		
ס"ה"כ כולל שווה ערך ליחידות דיור	2021 לא יאוחר מחודש 10/2021	2020 לא יאוחר מחודש 2020/10	2019 לא יאוחר מחודש 10/2019	2018 לא יאוחר מחודש 10/2018	2017 לא יאוחר מחודש 11/2017	2016	סטטוס אישור סטטוטורי	שכונה	תכנית
458			18	13	427		מאושר	אינפילים	שונות
1,339						1,339	אושר למתן תוקף 12/16	צפון הכרם ג'	213-023312
51					51		מאושרת	אגרוף דרום	18756/ג
11,350	1,500	2,850	2,000	3,000	2,000		הוכרז ב4/16. ממתין לדין בותמ"ל 10/2017	נחלת אשר	טרם נקבע
670		460		210			6/2018 הכנה	אמת המים	טרם נקבע
820			820				12/2018 בהכנה	כניסה דרומית	טרם נקבע

מ 3 11

1,250		1,250					בהכנה 12/2019	חוף צפוני	טרם נקבע
1,680	1,680						6/2020 בהכנה	אז"ת ברבור	טרם נקבע
17,618	3,180	4,560	2,838	3,223	2,478	1,339	סה"כ		

2.1 העיריה, המשרד ורמ"י יבצעו את כל הפעולות הנחוצות לצורך מימוש כוונת המשרד ורמ"י לשווק במהלך השנים 2016-2021 את יחידות הדיור הכלולות בתוכניות וטרם שווקו נכון למועד חתימת הסכם זה, וזאת על פי המפורט להלן:

למען הסר ספק מובהר כי המשרד ידאג למימון ביצוע הפקעות שטחים הנדרשים ופינויים לצורך קידום הבניה החדשה נשוא הסכם זה על פי כל דין. לצורך כך יעשה המשרד שימוש בתקציב הפרויקט ולא תחול על העיריה כל חובה להשתתף בהוצאות אלה.

כן יובהר כי שיווקים חוזרים אינם נספרים לעניין קצב השיווקים האמור לעיל והינם באים כתוספת לקצב השיווקים בהסכם והכל בהתאם להחלטת המשרד.

2.2 העיריה מתחייבת לתמוך בבקשות להקלה שיוגשו על ידי יזמים שזכו במכרזי השיווק של המשרד או רמ"י (להלן - יזמים), על פי כל דין, בכל המתחמים נשוא הסכם זה.

2.3 העיריה מתחייבת לאפשר השווקים נשוא הסכם זה בתחומה, בקצב המפורט בטבלה דלעיל, ובכל מקרה במיקרים חריגים אשר יאושרו מראש על ידי וועדת ההיגוי, בהיקף מצטבר שלא יפחת מ- 2,000 יחידות דיור לשנה בממוצע עד יום 31.12.2021 ובהתאם לטבלה דלעיל. המשרד מתחייב להתאים את קצב השיווק לדרישות התכנוניות ולצפי הסרת חסמי שיווק באופן שלא תהיה מניעה להנפיק היתרי בניה ליחידות הדיור נשוא הסכם זה.

2.4 מסלולי השיווק וההקצאה לרבות מסלול "מחיר למשתכן" יקבעו על פי שיקול הדעת של המשרד ותשלח עליהם הודעה בכתב לעיריה. ככל שהעיריה תבקש לשנות את מסלולי ותמהיל השיווק כפי שנקבעו ע"י המשרד, ידונו הצדדים בבקשת העיריה במסגרת ועדת ההיגוי. לא הגיעו הצדדים להסכמה תוך 21 (עשרים ואחד) ימים ממועד הגשת בקשת העיריה בכתב לשינוי כאמור, יכריע במחלוקת מנכ"ל המשרד. החלטת מנכ"ל המשרד בעניין זה תהיה בתיאום עם ראש העיריה ומתוך כך שיעשה כל מאמץ להתחשב בצרכי העיר ובבקשת ראש העיריה. השיווק יבוצע במתכונת של מכרזים פומביים ו/או פטור ממכרז בכפוף להוראות הדין, וההתקשרות עם הזוכים במכרזים אלה תבוצע במסגרת של הסכם חכירה בין הזוכה ובין רמ"י.

לבקשת העיריה, המשרד מסכים כי שיווק יחידות הדיור במתחם צפון הכרם ג' ייעשה בתמהיל של 25% בניה רוויה בשיטת מכרז קרקע ו75% בניה רוויה בשיטת מחיר למשתכן הכל בכפוף לאישור הות"פ.

2.5 מוסכם כי העיריה תפעל מתוך מטרה שמחצית מתוספת יחידות הדיור באתרים, אשר תאושר על ידי הוועדה המקומית לתכנון ובניה לפי כל דין לרבות תקנה 2(9) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002, תוקצה לבני מקום, והכל בהתאם להחלטות מועצת רשות מקרקעי ישראל הרלוונטיות לעניין זה לעת השיווק.

2.6 העירייה מצהירה שבתחומה קיימות תוכניות מפורטות בסטטוס תכנוני כמפורט בטבלה לעיל, המכילות לכל הפחות 5,000 יחידות דיור בקרקע מדינה, אשר צפויות להיות מאושרות על ידי מוסדות התכנון המוסמכים לכך, לא יאוחר מ-18 חודשים ממועד חתימת הסכם זה.

### 3. פיתוח תשתיות

#### 3.1 הגדרות

במסמך זה יהיו למונחים המפורטים להלן המשמעות שבצדם:

**שכונות ותיקות**: כהגדרתן בהחלטת מועצת מקרקעי ישראל מס' 1444 או בכל החלטה אחרת שתבוא במקומה לעניין שדרוג תשתיות בשכונות ותיקות - "ישן מול חדש".

**תשתיות על/ראש שטח**: תשתיות המיועדות לשרת את כלל האתרים/תכניות או חלק מהם, לרבות הקמת גשרים, סלילת דרכים ראשיות, הקמת קווי ומכונני ביוב, טיהור וניקוז מים ושפכים, הקמה, פיתוח וגינון של שטחים ציבוריים פתוחים, ביצוע עבודות עפר, חשמל, תאורה וכיוצ"ב.

**תשתיות צמודות**: תשתיות המצויות בשטח התכניות עליהן חל ההסכם, ומשרתות את אותן תכניות בלבד, לרבות ביצוע עבודות עפר גסות במגרשים הציבוריים וקירות תומכים בהיקף גבולות המגרש של המגרשים הציבוריים, בתחום האתר, כולל סלילת כבישים, מדרכות ושבילים, תיעול וניקוז מים, קווי תאורה, פיתוח סביבתי משלים לרבות גינון, השקיה לרבות הכנת תשתית השקיה במי קולחין, גידור וריהוט רחוב, תאום תכנון לעבודות חשמל, טלפון, וביצוע שצי"פים בתוך המתחמים כולל מתקני משחקים ושטחים ציבוריים פתוחים.

#### 3.2 ביצוע תשתיות צמודות באתרים/מקומות בהם מנוצעות העבודות על ידי המשרד

המשרד ביצע, מבצע ויבצע עבודות תשתית צמודות באתר צפון הכרם ג', בהתאם ללוחות הזמנים הנגזרים מקצב השיווק, כך שעבודות אלה יסתיימו במקביל לאכלוס יחידות הדיור. העירייה הודיעה למשרד כי העבודות לביצוע הכבישים וכל הנלווה להם לרבות עבודות עפר במגרשים כולם שגובהם ידוע בתוכניות המפורטות אינן טעונות היתר בניה כדין.

העירייה תלווה את עבודות התכנון וביצוע התשתיות וכן תקבל את העבודות בהתאם לנוהל עבודות המצורף להסכם זה כנספח ג'.

מעט לעת יהא רשאי המשרד להעביר לעירייה לפי שיקול דעתו הבלעדי ובהסכמת העירייה עבודות תכנון וביצוע באתרים נשוא סעיף זה. העירייה תקבל את עבודות אלה בהתאם להוראות ההסכם לרבות בהתאם לנוהל עבודות המצורף להסכם זה כנספח ג'.

במקרים אלה התקורה לה תהיה זכאית העירייה (הכוללת בין היתר ניהול ופיקוח) תהיה בגובה של 7.5%, שיחושבו מעלות ביצוע בפועל של עבודות התכנון והפיתוח שיבוצעו על ידי העירייה, כולל מע"מ.

**3.3 ביצוע תשתיות צמודות באתרים/מקומות בהם מבוצעות העבודות על ידי העיריה**

העיריה תבצע על פי כל דין את השלמות התכנון הנדרשות וביצוע עבודות פיתוח תשתיות ראש שטח ותשתיות צמודות באתרים הנזכרים בטבלה סעיף 1.3 לעיל, למעט האתרים בהם המשרד מבצע את העבודות כמפורט בסעיף 3.2 לעיל, בהתאם ללוחות הזמנים הנגזרים מקצב השיווק, כך שעבודות אלה יסתיימו במקביל לאכלוס יחידות הדיור. עבודות הפיתוח של מתחם צפון הכרם ג' המבוצעות ואשר יבוצעו על ידי המשרד, מפורטות בנספח ב' לכל אתר באופן פרטני.

עבודות הפיתוח ביתרת האתרים שיפותחו ע"י העיריה וכן עבודות הפיתוח באתר צפון הכרם ג' שיפותח על ידי המשרד, יובאו לאישור כאמור בסעיף 3.6 רק לאחר סיום התכנון המפורט. רשימת עבודות אלה שיפורטו בנספח ב' שיוכן באופן פרטני לכל אתר בנפרד תצורף מעת לעת עובר לשיווק המתחמים בהם יבוצעו העבודות.

3.4 עבודות תשתית המים והביוב יתוכננו ויבוצעו על ידי המשרד, העירייה או תאגיד המים. לצורך מימון ביצוע העבודות יגבה המשרד עלויות פיתוח מהיזמים ויבצע באמצעות מי מטעמו את העבודות או לחליפין יגבה המשרד עלויות פיתוח מהיזמים ויעביר לתאגיד הזמנות לתכנון וביצוע עבודות או לחילופי חילופין יגבה התאגיד דמי הקמה מהיזמים ויבצע את העבודות והכל בהתאם להחלטה ושיקול דעת בלעדי של המשרד. כל התנאים בנושא עבודות מים וביוב לרבות בנושא הגביה בגין עבודות אלה לרבות הגורם שיגבה תשלומים, יוסכמו בין המשרד, העיריה והתאגיד בהסכם שיחתם בין הצדדים (נספח ו').

3.5 הכספים למימון יתרת עבודות תשתיות ראש השטח והתשתיות הצמודות, שיבוצעו על ידי המשרד או העיריה, יובאו בחשבון במסגרת אומדן עלויות הפיתוח של המתחמים, וכנגדן יגבה המשרד הוצאות פיתוח מהזוכים במכרזי שיווק הקרקע.

3.6 אומדן עלויות הפיתוח יוכן על ידי העיריה עבור אתרים שיפותחו על ידי העיריה, יאושר ע"י אגף בכיר תקצוב ובקרה במשרד ויובא לדיון ואישור של הוועדה לתכנון ופיתוח כהגדרתה בהחלטת מועצת מקרקעי ישראל מספר 1429 מיום 29/6/15 או ועדת הפרויקטים הרלוונטית או כל ועדה מוסמכת אחרת שתבוא במקומן (להלן - הוועדה לתכנון ופיתוח או ות"פ). אישור ות"פ הינו תנאי לשיווק הקרקע, כך שבמסגרת השיווק ניתן יהיה לקבוע חיוב בתשלום הוצאות הפיתוח, בהיקף שיכסה את עלויות הפיתוח שאושרו על ידי הוועדה כאמור.

3.7 ככל שיתברר כי תקציב הפיתוח שאושר לא מספיק לביצוע עבודות הפיתוח המתוכננות נשוא האומדן יפעל המשרד כדלקמן:

3.7.1 המשרד יעשה כל אשר ביכולתו לתיקון תקציב הפרויקט, באמצעות שינויים פנימיים בין הסעיפים השונים בתקציב, לרבות סעיף הבצ"מ.

3.7.2 רק אם לא נמצאה הדרך לתיקון תקציב הפרויקט באמצעות שינויים פנימיים כאמור בסעיף 3.7.1 לעיל, לרבות על ידי שימוש בתקציב הבצ"מ, יפעל המשרד להגדלת סך תקציב הפרויקט בהתאם לנהלי העבודה הקבועים לעניין זה במשרד ובות"פ.

3.8 יוגדל התקציב כאמור בסעיף 3.7.2 לעיל, לא תחול על העיריה/הוועדה המקומית לתכנון ולבניה החובה לממן את ההגדלה, כולה או חלקה. נמצא בסיום פיתוח האתרים נשוא הסכם זה המפותחים על ידי העיריה, כי קיים עודף בתקציב המיועד לביצוע תשתיות ראש שטח ותשתיות צמודות בגין אותן תכניות, יוחזר העודף לקופת המדינה בניכוי 15% שיועבר לעיריה. לעניין סעיף זה - "עודף" - פער מוכח בין האומדן המאושר על ידי ועדת הפרויקטים טרם שיווק הקרקע, לענין העבודות באתרים המפותחים על ידי העיריה בלבד, בערך נומינאלי, בניכוי הנחות ככל שיינתנו על ידי הקבלנים הזוכים במכרזי הפיתוח, לבין סך העלות של ביצוע התשתיות בפועל, בערך נומינאלי כפי שיקבע על ידי אגף תיקצוב ובקרה במשרד.

**דוגמא :** אומדן מאושר עבור עבודות באתרים המפותחים על ידי העיריה – 100 ש"ח, הנחות קבלן מצטברות 20 ש"ח, ביצוע בפועל על ידי העיריה – 70 ש"ח.  $עודף = 100 - 20 - 70 = 10$ . העיריה תהא זכאית ל-15% מהעודף קרי – 1.5 ש"ח. למען הסר כל ספק סעיף זה חל רק על האתרים בהם יתבצע פיתוח על ידי העיריה ואינו חל על האתרים בהם הפיתוח מתבצע על ידי חברת ערים.

3.9 בגין תכנון וביצוע עבודות פיתוח תשתיות ראש השטח והתשתיות הצמודות, תהא העיריה זכאית לדמי ניהול ותקורות בשיעור של 7.5 (שבעה וחצי) אחוז שיחושבו מעלות ביצוע בפועל של עבודות התכנון והפיתוח שיבוצעו ע"י העיריה, כולל מע"מ (להלן - **דמי ניהול**).

בעבור ביצוע עבודות ע"י גורם חיצוני (כגון חברת חשמל, רשות העתיקות וכיוצ"ב) תהא העיריה זכאית לדמי ניהול ותקורות בשיעור של 1.5 (אחד וחצי) אחוז, בתוספת מע"מ כחוק, שיחושבו מעלות ביצוע העבודות בפועל, לא כולל מע"מ. הכספים יועברו לעיריה בהתאם למועדים ולכללים המפורטים בנספח ד' להסכם זה.

תשלום דמי הניהול והתקורות כאמור יהווה תמורה מלאה כנגד כל הוצאות העיריה, ללא יוצא מן הכלל, לניהול, פיקוח על עבודות התכנון והפיתוח המוטלות עליה לפי הסכם זה, וכל הוצאה אחרת ככל שתידרש ליישומו של הסכם זה.

למען הסר ספק, העיריה לא תהא זכאית לדמי ניהול ותקורות בגין עבודות שלא יבוצעו על ידה, קרי בגין עבודות שיבוצעו על ידי המשרד ו/או מי מטעמו וכן בגין עבודות שיבוצעו על ידי תאגיד המים.

#### 4. עבודות פיתוח בקרקע פרטית ובקרקע מעורבת

4.1 מאחר שבתחום התכניות מצויים מגרשים בבעלות פרטית, בין אם אותם מגרשים פרטיים מהווים חלק מתוכנית המכילה קרקע מעורבת או בין אם אותם מגרשים פרטיים מהווים את מלוא המגרשים בתוכנית (להלן: "**מגרשי הפרטיים**"), ומאחר ועבודות התשתית והפיתוח המבוצעות על ידי המשרד או העיריה והכלולות בתקציב הפיתוח הכללי של הפרויקט משרתות בפועל גם את מגרשי הפרטיים, לפיכך מוסכם על הצדדים כלהלן:

בגין ביצוע עבודות אלה, העיריה מתחייבת לגבות מבעלי הזכויות במגרשי הפרטיים את מלוא האגרות והיטלי הפיתוח על פי חוקי העזר העירוניים או כל חוק רלוונטי אחר. כנגד גביה זו, תבצע העיריה עבודות פיתוח בהתאם לחוקי העזר הרלוונטיים ובהתאם למלוא פוטנציאל הגביה שלה מבעלי הזכויות במגרשי הפרטיים על פי כל דין מכח חוקי העזר הקיימים או שיהיו קיימים במועדים הרלוונטיים ובתאום ואישור של המשרד, לביצוע העבודות בתוכניות המפורטות נשוא הסכם זה. נכון למועד חתימת הסכם זה, פוטנציאל הגביה של העיריה מבעלי הזכויות במגרשי הפרטיים בקשר עם תוכנית צפון הכרם ג' מסתכם בסך של כ- 9 מליון ₪, אשר יבוצעו בהם עבודות על ידי העיריה כמתואר בנספח ב2 להסכם.

4.2 העיריה לא תתן את אישורה או את הסכמתה למתן היתר בניה לבעלי הזכויות במגרשי הפרטיים, לפני סיכום סופי ובכתב עם המשרד בנוגע לעבודות הפיתוח שיבוצעו על ידי העיריה כנגד גבייה זו.

4.3 העיריה תהיה האחראית הבלעדית לגביית אגרות והיטלים מבעלי הזכויות במגרשי הפרטיים בגין עבודות הפיתוח שתבצע, בהתאם לכל דין לרבות חוקי העזר העירוניים או כל מקור חוקי אחר בעניין זה. המשרד לא יהיה מעורב כלל בגביית האגרות וההיטלים על ידי העיריה מאת בעלי הזכויות במגרשי הפרטיים כאמור.

4.4 העיריה מצהירה בזאת כי ידוע לה והיא נותנת את הסכמתה לכך שהמשרד יחל בביצוע עבודות הפיתוח, רק לאחר שיהיה סיכום בינה לבין המשרד לעניין עבודות הפיתוח שעליה לבצע כנגד גביית אגרות והיטלים כאמור מבעלי הזכויות במגרשי הפרטיים על ידי העיריה. העיריה מצהירה כי ידוע לה ונותנת את הסכמתה לכך שיתכן וגביית הכספים מבעלי הזכויות במגרשי הפרטיים לא יספיקו לביצוע מלוא עבודות הפיתוח הנדרשות לפי החלק היחסי כאמור להלן ובמקרה זה העיריה תבצע את העבודות ותשלם את הסכומים הנדרשים ממקורותיה העצמיים לרבות מכספי חלף היטל השבחה וזאת על מנת לממן את ההפרש בין פוטנציאל הגביה של העיריה מבעלי הזכויות במגרשי הפרטיים לבין החלק היחסי של השתתפות הפרטיים באומדן עלויות הפיתוח של האתר. (חלק יחסי של השתתפות הפרטיים משמעו בסעיף זה: מספר יחידות הדיור בקרקע הפרטית בהתאם לתוכנית הרלוונטית (להלן: "יחידות הדיור הפרטיות") לרבות שו"ע שבגינן לא ניתנו היתרי בניה נכון למועד חתימת הסכם זה, חלקי סך כל יחידות הדיור בהסכם זה בקרקע מדינה בתוספת יחידות הדיור הפרטיות).

4.5 העבודות שיצוינו בנספח ב' 2 על נספחיו הן פועל יוצא ובהתאמה למלוא פוטנציאל הגביה של העיריה על פי כל דין מבעלי הזכויות במגרשי הפרטיים שנמצאים בשטח התכנית. העבודות האמורות בנספח ב' 2, ייקבעו עובר לקבלת תוקף של התוכנית בתיאום בין מחוז חיפה במשרד לבין העיריה ובאישור אגף בכיר תקצוב ובקרה במשרד ובהתבסס על נתוני התכנון המפורט ועל הנתונים הפרטניים של כל תכנית ולאומדן התוכנית.

4.6 נספח ב' 2 על נספחיו ייחתם פרטנית לכל אתר עובר למועד השיווק שלו ובו יפורטו רשימת העבודות לביצוע על ידי העיריה שיגרעו מרשימת העבודות הכלולות בנספח ב'. למען הסר ספק, יובהר כי עבודות אלו לא יבוצעו על ידי המשרד.



- 4.7 העבודות המפורטות בנספח ב'2 יתוכננו ויבוצעו על ידי העיריה ויהיו באחריותה המלאה ובהתאם ללוחות הזמנים שייקבעו על ידי המשרד ובהתאם לקצב שיווק המגרשים ואיכלוסן של יחידות הדיור כפי שייקבע על ידי המשרד.
- 4.8 המשרד בתיאום עם העיריה, יהיה רשאי לשנות את רשימת העבודות שצוינו בנספח ב'2 הפרטני בכפוף לחתימת מורשי החתימה של הצדדים.
- 4.9 במקרים מיוחדים, בתיאום עם העיריה ובהתאם להחלטת המשרד עובר למועד השיווק, יתכן המשרד ויבצע את עבודות הפיתוח. במקרים אלו העיריה תישא במימון חלקם היחסי של בעלי הזכויות במגרשי הפרטיים בגין התשתיות כאמור. לצורך כך תגבה העיריה מאותם גורמים תשלומים המגיעים לה על פי כל דין לרבות אגרות והיטלים ותעביר למשרד את תקבולים אלו במועד עליו תסכים העיריה עם המשרד ובהעדר הסכמה בסמוך לאחר גבייתם, זאת עד לגובה חלקם היחסי של בעלי הזכויות במגרשי הפרטיים בגין התשתיות כאמור. ככל שהתקבולים לא יכסו את מלוא התמורה המגיעה למשרד בגין חלקם היחסי של בעלי הזכויות במגרשי הפרטיים בתשתיות, תעביר העיריה למשרד את יתרת התשלום המגיע למשרד לצורך השלמת החלק היחסי של בעלי הזכויות במגרשי הפרטיים שלא נכלל במסגרת האגרות והיטלים שנגבו, זאת ממקורותיה העצמיים של העיריה לרבות מכספי חלף היטל השבחה. למען הסר כל ספק, בגין סכומים אלו שיועברו על ידי העיריה למשרד לא תקבל העיריה חשבונית מס מהמשרד.
- 4.10 למען הסר ספק, העיריה לא תהא זכאית לתקצוב כלשהו מאת המשרד בגין "ישן מול חדש" ו"מוסדות ציבור" בקשר עם מגרשי הפרטיים כהגדרתם לעיל והכל בכפוף להחלטות מועצת המינהל התקפות ואשר יהיו בתוקף.
- 4.11 נכון למועד חתימת הסכם זה, טרם ידוע שיעור הבעלות המדויק בין המדינה לבין הגורמים הפרטיים בתוכניות שאינן בתוקף כמפורט בטבלה בסעיף 1.3 לעיל. לאחר שיקבע וככל שיקבעו מספר יחידות הדיור או שווה ערך יעודכנו נספחי ההסכם הנוגעים לגורמים הפרטיים ובכללם נספח ב'2 ונספח י"ג יעודכנו בהתאם לאישור המשרד.
- 4.12 בכל מחלוקת שתתעורר בין המשרד לעיריה בנוגע להתקשרות בין העיריה ליזם/בעלי הזכויות במגרשי הפרטיים או מי מטעמם, לרבות מתן היתרי בניה וגביית אגרות והיטלים כאמור, יובא הנושא להכרעת ועדת ההיגוי.

## 5. תקציב, מקורות המימון לביצוע העבודות וניהול הכספים

- 5.1 לצורך מימון ביצוע התשתיות על ידי המשרד כאמור בהסכם זה יגבה המשרד מהיזמים כספים כהוצאות פיתוח אשר ינוהלו על ידי המשרד כמשק סגור לכל אתר פרטני (להלן: "תקציב הפרויקט").
- 5.2 העיריה תקזז קיזוז מלא של כל סוג של אגרות והיטלי פיתוח המגיעים לה מהיזמים בגין הקרקע והבניה, למעט אגרות בניה, מכלל יחידות הדיור נשוא הסכם זה וזאת כנגד תשלומי הוצאות הפיתוח אשר יגבה המשרד לצורך ביצוע התשתיות נשוא הסכם זה. העיריה מוותרת על כל טענה בגין האמור. הסכמת העיריה לקזז קיזוז מלא של אגרות והיטלים כאמור תחול על זכויות הבניה המותרות לניצול על פי התוכניות הכלולות

בהסכם זה בלבד, כך שבגין הגדלת זכויות בניה שתאושר בשלב מאוחר יותר, לרבות במסגרת הקלה, תגבה העירייה אגרות והיטלים, על פי כל דין. כל זאת ובתנאי שתוספת הזכויות כאמור בוצעה רק לאחר סיום כל עבודות הפיתוח האמורות בהסכם זה. במקרה ולא הסתיימו עבודות הפיתוח, העירייה תקזז קיזוז מלא של אגרות והיטלים כאמור לעיל והיזם ישלם למשרד תוספת עלויות פיתוח כפי שיקבע המשרד, על פי כללי המשרד כפי שיהיו בעת הרלוונטית, אשר יתווספו לתקציב הפרויקט.

דוגמת מכתב קיזוז חתום על ידי העירייה מצורף **כנספח ז'**. יודגש כי עובר למועד השיווק של כל מתחם פרטני, תחתום העירייה על מכתב קיזוז פרטני למתחם כדוגמת נספח ז'. יובהר כי תנאי להעברת הרשאה תקציבית לרשות עבור מתחם פרטני הינו המצאת מכתב קיזוז כאמור חתום על ידי מורשי החתימה מטעם העירייה ומאושר כדין. האמור לעיל לא מתייחס להרשאות תכנון.

5.3 תקציב הפרויקט יתנהל במתכונת של "משק כספי סגור", קרי - סך השימושים יהיה שווה לסך המקורות. תקציב הפרויקט ינוהל בשקיפות על ידי המשרד.

5.4 העירייה תפתח ארבעה חשבונות בנק נפרדים לצורך הפרויקט -

5.4.1 חשבון אשר הכספים שיופקדו בו ישמשו אך ורק למימון הקמת מוסדות ציבור (רשות) וחינוך (להלן - **חשבון מוסדות ציבור**).

5.4.2 חשבון שהכספים שיופקדו בו ישמשו אך ורק למימון עבודות בשכונות הוותיקות באמצעות כספים שנגבו במסגרת "ישן מול חדש" (להלן - **חשבון ישן מול חדש**).

5.4.3 חשבון שהכספים שיופקדו בו ישמשו אך ורק למימון עבודות פיתוח שיועברו על ידי המשרד לביצוע העירייה, בהסכמת העירייה (להלן - **חשבון פיתוח**).

5.4.4 חשבון שהכספים שיופקדו בו ישמשו אך ורק לכספי סיוע בכח אדם ומיתוג (להלן - **חשבון כח אדם ומיתוג**)

5.5 השימוש בכספים בחשבונות המפורטים בסעיף 5.4 לעיל, יבוקרו אחת לרבעון על ידי חשב המשרד או מי מטעמו, בהתאם לנהלי המשרד לעניין זה. כמו כן, בסמוך למועד חתימת הסכם זה תינתן למשרד על ידי העירייה הרשאת צפייה בכל חשבונות הבנק לעיל.

5.6 העברת הכספים מתקציב המשרד לחשבונות הני"ל, לצורך מימון העלויות, תתבצע עד 38 יום לחשבונות חלקיים ועד 60 יום לחשבונות סופיים מיום קבלת החשבון על כל מסמכיו במחוז חיפה של המשרד ובהתאם לאבני דרך המפורטים לעניין זה בנספח ד'. בנוסף על העירייה לציין בחוזים עם הספקים כי תנאי התשלום לספקים יהיו עד 59 יום מיום הגשת החשבון לחשבון חלקי ו- 81 יום מיום הגשת החשבון לחשבון סופי, ולא יחול לעניין זה ההסדר הקבוע בנספח י'. משמע, העירייה מתחייבת להעביר למחוז חיפה במשרד את החשבון הבדוק והמאושר על ידה על כל מסמכיו לא יאוחר מ- 21 יום ממועד קבלת החשבון מהספק. העירייה מתחייבת להעביר את התשלומים לספקים לא יאוחר מ- 3 ימי עבודה ממועד קבלת הכספים מהמשרד.

5.7 בכל מקרה של איחור בהעברת התשלומים שאושרו מהמשרד לעיריה, מהמועד הקבוע לתשלום בסעיף 5.6 לעיל ובתוספת של 8 ימים נוספים ולאחר שהודיעה העיריה בכתב ולאחר על איחור זה, המשרד יחויב בתשלומי ריבית והצמדה לעיריה בהתחשב במקדמות שהועברו (דהיינו, מסכום הפיגור שלא שולם במועד תנוכה יתרת המקדמה הקיימת בידי העיריה נכון למועד שבו היה צריך להיות החשבון משולם), על פי כללי חשכ"ל. באיחור בתשלום מהמועד הקבוע לתשלום העולה על 120 יום, תשולם לעיריה ריבית חשכ"ל.

5.8 במידה ויתברר כי התקציבים היעודיים שיועברו לעיריה שימשו למימון מטלות אחרות אשר לא אושרו על ידי ות"פ, או על ידי ועדת ההיגוי כמשמעותה בסעיף 11 להסכם זה – תשיב העיריה כספים אלה למשרד במישרין או באמצעות קיזוז סכומים אלה מכספים המגיעים לעיריה בגין חלף היטל השבחה בפרויקט או בכל אתר אחר, או בכל דרך אחרת העומדת לרשות המשרד, והכל בהתאם להחלטתו הבלעדית של המשרד.

## 6. מוסדות חינוך

6.1 בהסכם זה – "מוסדות, פרוגרמות ותקני מוסדות חינוך" - מוסדות חינוך מכל סוג, אשר הקמתם מחויבת על פי משרד החינוך.

6.2 תכנון ובניית מוסדות חינוך במתחמים, כמפורט בנספח ה', יבוצע על ידי העיריה או מי מטעמה, בניהול העיריה כאמור בהסכם זה.

6.3 הובא לידיעת העיריה כי בהתאם להחלטות הממשלה ומועצת מקרקעי ישראל זכאית העיריה לקבל עדיפות בקבלת הרשאות תקציביות ממשרד החינוך עבור הקמת מוסדות חינוך, בהתאם לקצב השוקיים בפועל.

6.4 העיריה תכין פרוגרמה של מוסדות החינוך הנדרשים למתחמים, ולוח הזמנים להקמתם. הפרוגרמה תהיה כפופה לאישור הגורמים הרלוונטיים במשרד החינוך.

6.5 המשרד מתחייב לעשות ככל יכולתו לפעול ביחד עם העיריה אל מול משרד החינוך על מנת שההרשאות לבניית המוסדות על פי הכללים המקובלים לעניין זה, יהיו בהתאם לצורכי תוכנית השיווק כמפורט בנספח א'.

6.6 העיריה מתחייבת להשלים את בניית מוסדות החינוך הנדרשים לתכנית הכלולה בהסכם זה כמתואר בנספח ה', בהתאם לקצב השיווק וללוח הזמנים לאכלוס המתחמים השונים הנגזר ממנו, כמפורט בנספח א', ובכפוף להעברת התקציבים המיועדים למטרה זו ממשרד החינוך.

ככל שיהיה פער בין העלות בפועל של בניית מוסדות החינוך במתחמים, לבין התקציבים שיועמדו על ידי משרד החינוך כאמור - יכוסה הפער מתוך מקורותיה העצמיים של העיריה, לרבות כספי חלף היטל השבחה או היטל השבחה להם היא זכאית בגין שווקים בפרויקט או בפרויקטים אחרים בתחומי העיר או מתוך כספים שייקבלו למטרה זו בהתאם להוראות סעיף 4.6.3 להחלטת מועצת מקרקעי ישראל 1436 או כל החלטה אחרת שתבוא במקומה.

## 7. בניית מוסדות ציבור (רשות) על ידי העיריה

- 7.1 בהסכם זה - "מוסדות ציבור (רשות)" - כהגדרתם בהחלטות המועצה הרלוונטיות לרבות החלטה מספר 1436 מיום 15 ביולי 2015 או כל החלטה אחרת שתבוא במקומה.
- תכנון ובניית מוסדות ציבור (רשות) במתחמים, כמפורט בנספח ה', תבוצע על ידי העיריה.
- בהתאם להחלטת מועצת מנהל מספר 1436, במכרזים בהם ישווקו יחידות דיור בבניה רוויה במסלול "מחיר למשתכן" יגבה המשרד מהזוכים סך של כ- 29,217 ₪ ליחידת דיור בבניה רוויה ( צמוד למדד 11/16) וכן סך של כ- 6,608 ₪ ( צמוד למדד 11/16) ליחידת דיור בבניה שאינה רוויה וזאת לצורך מימון הקמת מוסדות ציבור (רשות) על ידי העיריה. ככל שישווקו יחידות דיור בבניה רוויה בכל מסלול אחר שאינו "מחיר למשתכן" יגבה המשרד מהזוכים תשלום בגין מוסדות ציבור סך של כ- 20,743 ₪ (צמוד למדד 11/16) ליחידת דיור בהתאם להחלטת מועצה 1436 או בהתאם לכל החלטה אחרת שתבוא במקומה לרבות העדכונים הנדרשים עובר לשיווק בגין ערך הקרקע ככל שיידרשו.
- אופן הגביה, הצמדת הסכומים, העברת ההרשאה לעיריה והשימוש בהם יתבצע בהתאם לכללים המקובלים במשרד לעניין זה. הרשאה תינתן על פי הכללים הנהוגים במשרד.
- 7.2 שינוי ברשימת מוסדות הציבור (רשות) המצורפת להסכם כנספח ה', יתבצע בהסכמת המשרד והעיריה כאמור בנספח ה'.
- 7.3 העיריה מתחייבת להשלים את תכנון ובניית מוסדות הציבור (רשות) המפורטים בנספח ה', בשלב בו הם נדרשים לצורך אכלוס האתרים, וזאת, בהתאם לקצב השיווק וללוח הזמנים לאכלוס האתרים השונים הנגזר ממנו, כמפורט בנספח א', ובכפוף להעברת התקציבים המיועדים למטרה זו כאמור לעיל.
- ככל שיהיה פער בין העלות בפועל של בניית מוסדות ציבור (רשות) לבין התקציבים שיועמדו כאמור, ותקציבים נוספים שיועמדו לעיריה מכל מקור אחר, באופן שהעלות בפועל של בניית מוסדות הציבור (רשות) תהיה גבוהה מהתקציבים שיועמדו, יכוסה הפער מתוך מקורותיה העצמיים של העיריה, לרבות כספי חלף היטל השבחה או היטל השבחה להם היא זכאית בגין שווקים בפרויקט זה ו/או בפרויקטים אחרים בתחומי העיר.
- 7.4 העיריה רשאית לבקש מהמשרד בכתב כי המשרד יבצע עבורה את בניית מוסדות הציבור נשוא סעיף זה. במקרה כאמור, ככל שהמשרד יעתר לבקשת העיריה, מובהר כי אם יתברר שקיים פער בין עלות בניית מוסדות הציבור בפועל לבין התקציבים שיועמדו מכח סעיף זה, יכוסה הפער מתוך מקורותיה העצמיים של העיריה, לרבות כספי חלף היטל השבחה או היטלי השבחה להם זכאית העיריה בגין שיווקים בפרויקט ו/או בפרויקטים אחרים בתחומי העיר. כיסוי הפער על ידי העיריה יהווה תנאי לביצוע בניית מוסדות הציבור על ידי המשרד. אין בסעיף זה לגרוע מאחריות הרשות בכל הנוגע לתכנון ובניית מוסדות הציבור בהתאם להוראות הסכם זה.

- 8.1 בהתאם להחלטת מועצת מקרקעי ישראל מס' 1444 מיום 27.10.2015, במכרזים בהם ישווקו יחידות דיור בבניה רוויה במסלול "מחיר למשתכן" יגבה המשרד מהזוכים תוספת תשלום בגין "ישן מול חדש" לפי החלטות מועצת מקרקעי ישראל האמורות לעיל סך של כ- 9,751 ₪ ליחידת דיור בבניה רוויה ( צמוד למדד 09/16). ככל שישווקו יחידות דיור בבניה רוויה בכל מסלול אחר שאינו "מחיר למשתכן" יגבה המשרד מהזוכים תשלום בגין "ישן מול חדש" בסך של כ- 15,817 ₪ ליחידת דיור (צמוד למדד 09/16). עבור יחידות דיור בבניה צמודת קרקע ייגבה במסגרת שיווק הקרקע תשלום בגין "ישן מול חדש" לפי החלטות מועצת מקרקעי ישראל האמורות לעיל, בסכום כולל של 6,477 ₪ ליחידת דיור (צמוד למדד 09/16). בנוסף, ייגבה במסגרת שיווק הקרקע תוספת תשלום בגין "ישן מול חדש" לפי החלטות מועצת מקרקעי ישראל האמורות לעיל, בסכום כולל של 3,079 ₪ ליחידת דיור (צמוד למדד 09/16) מכוח תקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתוכנית)(הוראת שעה) התשע"ד- 2013. בסכומים אלו העיריה תבצע את העבודות שיפורטו בנספח ב1. העברת הכספים לעיריה תבוצע בהתאם לנהלי "ישן מול חדש" הנהוגים במשרד. הרשאה תינתן ע"פ הכללים הנהוגים במשרד. יובהר כי עובר למועד שיווק ספיציפי, יקבע הסכום המדוייק לגבייה בהתאם להחלטת מועצת מקרקעי ישראל מס' 1444 או כל החלטה אחרת שתהא בתוקף בעת הרלוונטית וכן בהתאם לערך הקרקע שיהיה ידוע לאותה העת, לרבות העדכונים הנדרשים עובר לשיווק בגין ערך הקרקע ככל שיידרשו.
- 8.2 תכנית העבודה להשקעה בתשתיות וטיפול בשכונות הוותיקות כאמור בסעיף זה אשר תתעדף עבודות המשרתות במישרין או בעקיפין את יחידות הדיור החדשות נשוא הסכם זה בשיעור שלא יפחת בכל מקרה מ 30% מסך תקציב ישן מול חדש, תועבר לאישור המשרד לצורך הוצאת ההרשאה קודם ביצועה. לאחר ביצוע העבודות, יועבר התשלום בכפוף לאישור ביצוען בכתב מאת העיריה ובכפוף לקבלת חשבוניות מהעיריה המעידות על ביצוע העבודות בגינן מבוקש התשלום.
- 8.3 בנוסף לאמור בסעיף 8.2 לעיל, מוסכם כי עד 20% מסך תקציב ישן מול חדש המרכיב את תוכנית העבודה כאמור, ישמש למימון ביצוע השלמות מוסדות חינוך חובה ומוסדות ציבור בשכונות הוותיקות, שישרתו בעקיפין את יחידות הדיור נשוא הסכם זה.
- 8.4 תכנית העבודה להשקעה בתשתיות וטיפול בשכונות הוותיקות כאמור בסעיף זה אשר תתעדף עבודות המשרתות בעקיפין את יחידות הדיור החדשות נשוא הסכם זה, תועבר לאישור המשרד לצורך הוצאת ההרשאה קודם ביצועה. לאחר ביצוע העבודות, יועבר התשלום בכפוף לאישור ביצוען בכתב מאת העיריה ובכפוף לקבלת חשבוניות מהעיריה המעידות על ביצוע העבודות בגינן מבוקש התשלום.
- 8.5 מוסכם על הצדדים, כי בהתאם להחלטת מועצת מקרקעי ישראל מס' 1444 לענין בניה רוויה, לא תוטל על העיריה חובה להקצות כספים מהכנסותיה הנובעות מחלף היטל השבחה לטובת שדרוג תשתיות קיימות, כנגד קבלת התקציב לפי פרק זה. בהתאם לכך מוסכם, כי השקעה כאמור מהכנסות העיריה תעשה על פי שיקול דעת העיריה בלבד.
- 8.6 הסכומים האמורים בסעיף זה כפופים להחלטת מועצת המינהל שבתוקף.

Handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page, including a large signature on the left and several smaller ones on the right.

## 9. עיקרי התחייבויות העיריה

- 9.1 לבנות מוסדות ציבור ומוסדות חינוך כמפורט בנספח ה' להסכם זה ובהתאם לקצב השיווקים והפיתוח.
- 9.2 לפעול בכפוף למערכת בקרה ופיקוח מטעם ועדת ההיגוי, שמתפקידה לוודא את התאמת ביצוע העבודות על ידי העיריה לסטנדרטים והנחיות שיקבעו על ידי המשרד או על ידי ועדת ההיגוי. נהלים ולוח זמנים לעבודת מערכת הבקרה והפיקוח, יקבעו בהסכמה בין הצדדים.
- 9.3 ככל שיוגשו על ידי יזמים בקשות להיתרי בניה הכוללות בקשה להגדלת מספר יחידות הדיור מהוועדה המקומית לתכנון ובניה לפי כל דין לרבות מכח תקנה 2(9) לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002, או מכח חוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965, עמדתו העקרונית של מהנדס העיר בהתאם למכתבו המצורף כנספח ז' תהיה לתמוך בבקשה, על פי שיקולים מקצועיים ענייניים.
- 9.4 העיריה מתחייבת לקבוע תקופת בדיקת בכל החוזים של העיריה או מי מטעמה, מול קבלני הביצוע. באחריות העיריה לפקח על עבודות הביצוע ולוודא שבוצעו כל התיקונים במשך כל תקופת הבדיקה. ביצוע המעקב, הפיקוח והדיווח ביחס לתיקוני בדיקה הינם באחריות בלעדית של העיריה.
- 9.5 למען הסר ספק, תחזוקת התשתיות שיבוצעו על ידי המשרד בליווי העיריה ויימסרו לעירייה בהתאם לאמור בנספח ג' ובהתאם להוראות הסכם זה, תהיה באחריות הבלעדית של העיריה, ולא תמומן מתקציב הפרויקט.
- 9.6 ככל שהמשרד יחליט כי העיריה תבצע את כל הפעולות, לרבות אישור תצ"ר, הנדרשות כדי לאפשר למשתכנים לבצע רישום של זכויותיהם בלשכת רישום המקרקעין תמומן מטרה זו מתקציב הפרויקט כחלק מעלויות פיתוח שיגבו מיזמים על ידי המשרד. ככל שהמשרד יבצע את הפעולות האמורות כדי לאפשר למשתכנים לבצע רישום כאמור, תמומן מטלה זו מתקציב הפרויקט כחלק מעלויות פיתוח שיגבו מיזמים על ידי המשרד כאמור, ואולם לא יועבר לעיריה כל תקציב לצורך ביצוע מטלה זו.
- ביחס לתכניות לגביהן ניתנה הרשאה להתחיל בביצוע עבודות הפיתוח, העיריה תפעל ככל יכולתה לאתר ולמנוע פלישות או שפיכת פסולת למקרקעין נשוא הסכם זה, ולדווח לאתגר על פלישות שכאלה למשרד. העיריה תפעל ככל יכולתה ותטפל בכל אירוע כאמור מול כל הגורמים הרלוונטיים בהתאם לסמכותה על פי כל דין. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מאחריות וחובות העיריה על פי כל דין.
- 9.7 העיריה מצהירה כי ידוע לה שהמשרד מקיים מעת לעת דיונים בועדת חילוטים מטעם המשרד במסגרתם דנה הוועדה ומקבלת החלטות במידת הצורך, אודות חילוט ערבויות היזמים אשר התקשרו עם המשרד, על פי כל דין ו/או הסכם. העיריה באמצעות מהנדס העיר תשמש כמשקיף בועדה והיא מתחייבת להופיע לכל דיוני ועדת החילוטים ולהציג בועדה כל מסמך ו/או נתון ככל שידרש ממנה. המשרד מתחייב ליתן לעיריה הודעה מראש ובכתב שבעה ימים עובר לכינוסה המתוכנן של הוועדה. היה ונבצר ממהנדס העיר

להופיע לדיון שיקבע, ידאג המהנדס כי נציג מוסמך מטעמו הבקיא בנושאים שיופיעו בסדר היום של הוועדה הרלוונטית יופיע לדיון.

9.8 מיד לאחר חתימת הסכם זה, יפעלו העיריה והמשרד במשותף להסרת ההתניה בסעיף 4.4 סעיף משנה 10 בתב"ע שמספרה 213-0233312 "עכו צפון הכרם ג'", תוך ולא יאוחר מאשר 4 חודשים ממועד חתימת הסכם זה, כך שתוסר ההתניה להקמת שלושת המעברים נשוא התוכנית כתנאי למתן היתרי אכלוס.

מוסכם על הצדדים כי מעבר עילי אחד מתוך שלושת המעברים נשוא התב"ע כאמור ימומן ויבוצע על ידי המשרד .

לענין שני המעברים הנוספים (להלן: "שני המעברים הנוספים") - העיריה תגיש בקשה לשינוי התב"ע הנ"ל כך שתבוטל הדרישה להקמתם. ככל והתב"ע תשונה כאמור והדרישה להקמת שני המעברים הנוספים או אחד מהם תבוטל, העיריה תהא רשאית לבקש מהמשרד הסטה של התקציב המיועד להקמת המעבר /המעברים הנוספים אשר בוטלו, לצורך ביצוע עבודות "ישן מול חדש". המשרד ידון בבקשת העיריה ויאשרה בהתאם לכללים.

למען הסר כל ספק, אם מכל סיבה שהיא לא תבוטל הדרישה בתב"ע להקמת שני המעברים הנוספים או אחד מהם כאמור לעיל, מכל סיבה שהיא, באחריות העיריה יהיה לפעול בהתאם להתניה ולהקים את שני המעברים הנוספים או אחד מהם על חשבונה בלוחות הזמנים כפי שיתחייב ממנה. העיריה תבצע את העבודות מתקציב ישן מול חדש כמפורט בנספח ב'. למען הסר כל ספק, המשרד לא יהא אחראי למימון ו/או ביצוע שני המעברים הנוספים. ככל שהעיריה לא תעמוד בהתחייבותה כאמור לעיל, המשרד יהא רשאי לבצע את הקמת שני המעברים הנוספים מתוך תקציב ישן מול חדש כאמור. המשרד יקוז מתוך הכספים המגיעים ממנו לעיריה מתוך התקציב הנ"ל כל סכום ללא יוצא מן הכלל שישמש אותו לצורך הקמת המעברים לרבות כספים בגין ניהול, פיקוח, תשלום תקורות וכיוצ"ב.

## 10. הוצאת היתרי בניה

10.1 לאור היקף הבניה הגדול הצפוי במתחמים והרצון והצורך במתן מענה מהיר ויעיל בהוצאת היתרי בניה, הן לביצוע התשתיות והן לבניה של יחידות הדיור והן לכלל היתרי הבניה באתרים, תפעיל העיריה מנגנון מיוחד לבדיקת בקשות למתן היתר בניה, והכל על מנת להקל על הזוכים במכרזי הקרקע לקבל היתרי בניה כחוק ובלוח זמנים קצר ובכלל זה לסייע במתן היתרי בניה החל משלב בדיקת התוכניות למתן ההיתרים עד למתן ההיתרים וכן לביצוע מטלות העיריה לביצוע הסכם זה ובכללן יעוץ מקצועי לליווי, ביצוע, מעקב ובקרה אחר יישום ההסכם, פיקוח עירוני על השלכת פסולת בניה והסרת חסמים תכנון וביצוע. העיריה תתקשר עם יועצים אלו באופן שכלל המטלות יבוצעו בלוח הזמנים הנדרש על ידי המשרד. בחירת הגורמים המקצועיים כאמור תיעשה על ידי העיריה בתיאום עם המשרד. בחירת מנהלי הפרויקטים ו/או חברות מנהלות מטעם העיריה, תיעשה באישור מנהל אגף תקצוב ובקרה במשרד .

10.2 לטובת ביצוע מטלות סעיף 10.1 לעיל, המשרד יעמיד לטובת העיריה תקציב השתתפות להתזר הוצאות אשר ישמש את העיריה להעסיק יועצים מקצועיים כאמור לעיל אשר

תפקידים יהיה לסייע לעירייה בביצוע מטלותיה על פי הסכם זה ובכלל זה לסייע במתן היתרי בניה החל משלב בדיקת התוכניות למתן ההיתרים עד למתן ההיתרים.

10.3 התקציב שיועמד יהא תקציב שנתי בסך של 700 אלף ש"ח לשנה וזאת למשך תקופה של 7 שנים ובסך כולל של 4.9 מליון ₪ (כולל מע"מ) צמוד למדד המחירים לצרכן הידוע בחודש 11/2016. קבלת ההרשאה להתחייב בסך של עד 700 אלף ₪ צמוד למדד המחירים לצרכן הידוע בחודש נובמבר 2016 של השנה הראשונה (שנת 2017), תהיה בתוך 30 יום ממועד חתימת הסכם זה. התשלומים יועברו לעירייה מדי חודש כנגד דו"ח ביצוע מפורט שיוכן על ידי העירייה לשביעות רצון המשרד אליו יצורפו חשבוניות מס כדין המעידות על ביצוע התשלומים בפועל והכל לפי דרישות המשרד.

10.4 העברת הרשאות לעירייה עבור השנה השנייה (שנת 2018) מותנית בהצלחת שיווק ראשון של תוכנית נחלת אשר.

העברת הרשאות לעירייה עבור השנה השלישית ואילך מותנית בעמידת העירייה במשימות כך שיתאפשרו השיווקים כמפורט בתוכנית השיווקים בטבלה בסעיף 2.1 לעיל.

10.5 במידה והעירייה לא תעמוד באחד או יותר מהמשימות המתוארות לעיל בקשר עם השנה השלישית ואילך יובא הנושא לדיון והחלטה בוועדת ההיגוי אשר תחליט על המשך קצב מתן ההרשאות החל מהשנה השלישית ואילך.

10.6 למען הסר ספק אין באמור לעיל כדי לגרוע מחובת העירייה לעמוד בכל לוחות הזמנים והמועדים וההתחייבויות הנקובים בהסכם זה.

10.7 במידה ובתום כל שנה מהשנים הנזכרות לעיל לא ינוצל על ידי העירייה מלוא התקציב השנתי, העירייה תהיה רשאית לעשות שימוש בחלק מהתקציב אשר לא נוצל במהלך השנים העוקבות.

10.8 במידה ובחלוף כל השנים הנזכרות לעיל, לא ינוצל מלוא התקציב בסך 4.9 מלש"ח, בסמכות וועדת ההיגוי להאריך את מועד השנים הנ"ל לתקופה או תקופות נוספות כפי שתקבע ועדת ההיגוי במסגרת התקציב בסך 4.9 מלש"ח.

10.9 ככל שהעירייה לא תעמוד ביעדים הנ"ל במצטבר, תוך פרקי הזמן הנזכרים לעיל, ידחה מועד התשלום לעירייה הנזכר בסעיף 10.1, 10.2 לעיל, לחודש העוקב, בכפוף לעמידה ביעדים הנזכרים לעיל. במהלך חודש העוקב. למען הסר ספק, אין במתן האפשרות לדחיית התשלום לעירייה, בגין אי עמידה ביעדים כדי לגרוע מחובת העירייה לעמוד ביעדים מידי חודש בחודשו. ככל שיעדי החודש החולף לא יושגו אף במהלך החודש העוקב, העירייה לא תהא זכאית לתשלום בגין החודש החולף בו לא עמדה ביעדים.

10.10 העירייה מתחייבת להוציא היתרי בניה ו/או היתרי פיתוח ו/או היתרי חפירה מוקדם ככל הניתן ולא יאוחר מ- 90 ימים ממועד הגשת הבקשות להיתרים, לפי הענין, ובלבד שהבקשה להיתר הוגשה כנדרש על פי דין וצורפו לה כל המסמכים הנדרשים עפ"י דין.

## 11. ועדת היגוי

11.1 תוקם ועדת היגוי לפרויקט שבראשה יעמוד נציג המשרד, שימנה המנהל הכללי של המשרד, נציג משרד האוצר שימנה המנהל הכללי של משרד האוצר, נציג העירייה שימנה



ראש העיר ונציג רשות מקרקעי ישראל שימנה המנהל הכללי של רמ"י. קבלת החלטות בוועדת ההיגוי תהיה בהסכמת כל חבריה. לא הגיעו חברי הוועדה להסכמה תוך 7 ימים יכריעו במחלוקת מנכ"ל המשרד וראש העיר בהסכמה, וככל שלא יגיעו להסכמה בתוך 7 ימים - יכריע במחלוקת מנכ"ל המשרד. החלטת מנכ"ל המשרד בעניין זה תהיה בתיאום עם ראש העיריה ומתוך כך שיעשה כל מאמץ להתחשב בצרכי העיר ובבקשת ראש העיר.

11.2 בישיבתה הראשונה תקבע ועדת ההיגוי את סדרי עבודתה ומנגנון קבלת החלטות, הוועדה תתכנס לפחות אחת לשלושה חודשים, או תוך 30 יום מעת שאחד מחברי הוועדה בקש לכנסה. הוועדה תהיה רשאית לקבל החלטות באישור טלפוני שיתועד בדוא"ל, הוועדה תהיה רשאית למנות ועדת משנה אשר תהיה מוסמכת לקבל החלטות אופרטיביות למניעת עיכובים ונזקים. העתק מהחלטות הוועדה ו/או ועדת המשנה יופצו לחברי ועדת ההיגוי וכן למנכ"ל העיריה, גזבר העיריה, חשב המשרד ומנהל אגף בכיר תקצוב ובקרה במשרד.

### 11.3 תפקידיה העיקריים של ועדת ההיגוי:

- 11.3.1 לקבוע סדרי עדיפויות לתכנון, פיתוח וצרכי השיווק בפרויקט.
- 11.3.2 לפעול לקביעת אסטרטגיה שיווקית ומיתוג הפרויקט.
- 11.3.3 לדון בתקציב, הצורך בביצוע עבודות נוספות, שינוי באומדן או בעלויות, ונהלי ביצוע תשלומים לפי צרכים שיועלו עם ההתקדמות בביצוע.
- 11.3.4 לדון בחילוקי דעות שיתעוררו סביב יישום הוראות הסכם זה ופרשנותן.
- 11.3.5 לפעול לקידום התכנון המפורט של התשתיות ולהסרת חסמי תכנון וביצוע לדון בבעיות הנוגעות להסרת החסמים ולבצע התאמה כמתבקש בקצב השיווק, תוך קיום תיאום מהיר ויעיל בין כלל הגורמים הרלבנטיים.
- 11.3.6 לאשר עדכון לוחות זמנים לביצוע התשתיות.
- 11.3.7 לקבל ולבדוק דיווחים לגבי תקבולים שנגבו מהזוכים במכרזי הקרקע, לגבי כספים שיועברו ממשרד האוצר ולגבי הוצאות שהוצאו בפועל.
- 11.3.8 לוודא שהעבודות מבוצעות על פי הסטנדרטים וההנחיות שניתנו.
- 11.3.9 להטיל מטלות נוספות על העיריה כפוף להסכמת העיריה ולקבוע מקורות מימון ממשלתיים לביצוען.
- 11.3.10 לדון בנושאים נוספים שיוחלט בהסכמת כל הצדדים להטיל על ועדת ההיגוי מעת לעת.
- 11.3.11 מובהר כי מימוש החלטות ועדת ההיגוי כפופות לאישור הגופים המוסמכים של כל אחד מהצדדים והכול על פי נהליהם הפנימיים החלים עליהם לעניין זה.

## 12. התקשרויות העיריה

12.1 כל ההתקשרויות לפי הסכם זה בין העיריה או מי מטעמה לבין צדדים שלישיים, תיעשנה בכפוף להוראות הדין, לרבות דיני המכרזים. נציג המשרד, שימנה המנהל הכללי של המשרד, ישמש כמשקיף בוועדת המכרזים מטעם העיריה כאמור בנספח ד'.

12.2 טרם פרסום מכרז ו/או כוונה להתקשר בפטור ממכרז ו/או חתימה על חוזים עם קבלני ביצוע, תפנה העיריה למשרד לצורך קבלת אישור תקציבי להתקשרות כאמור וכן לצורך אישור המשרד לתנאי הסף המיוחדים של אותו מכרז ספציפי. המשרד יקבל לעיונו את מסמכי המכרז, לרבות תוכניות, ולבודקם כתנאי למתן אישור לפרסום המכרז.

## 13. אחריות לנזקים וביטוח

העיריה תהיה אחראית כלפי המשרד באחריות לכל נזק ו/או הוצאה שייגרמו למשרד ו/או למי מטעמו ו/או לצדדים שלישיים כתוצאה מכל מעשה ו/או מחדל של העיריה ו/או מי מטעמה בנוגע לעבודות נשוא הסכם זה, כפוף לפסק דין חלוט.

המשרד מתחייב להודיע לעיריה על כל תביעה שתוגש כנגדו כאמור. ככל שהמשרד יגיש לביהמ"ש בקשה למחיקת התביעה כנגדו, העיריה מתחייבת להסכים לבקשה זו. ככל שתידרש לעשות כן על ידי המשרד, העיריה היא זו שתנהל את ההליכים המשפטיים מול התובע. העיריה תישא בעלויות ההליכים ותוצאותיהם ותפצה ו/או תשפה את המשרד על כל הוצאה כאמור ו/או תשלום שיקבע שעל המשרד לשלם.

ביחס לתכניות לגביהן ניתנה הרשאה לפיתוח ו/או אישור להתחיל בביצוע עבודות הפיתוח, העיריה ו/או מי מטעמה מתחייבת לאתר ולמנוע פלישות לרבות שפיכת פסולת למקרקעין נשוא הסכם זה, ולדווח לאתגר על פלישות שכאלה למשרד. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מאחריות הצדדים על פי כל דין.

העיריה מתחייבת כי בכל ההתקשרויות שלה לרבות באמצעות תאגיד המים במסגרת מכרזים ובחוזים עם ספקים, קבלנים, קבלני משנה, בעלי מקצוע ונותני שירותים למיניהם בקשר לעבודות תכנון ו/או ביצוע פרויקטים ועבודות במסגרת תוכניות התכנון והפיתוח נשוא הסכם זה, לדרוש קיומם של ביטוחים הכוללים כיסויים ביטוחיים הולמים (ביטוחי אחריות מקצועית, ביטוחי חבות מעבידים, ביטוחי אחריות כלפי צד שלישי, ביטוחי עבודות קבלניות - והכל בהתאם להתקשרות הספציפית), ולוודא בפועל כי בכל ביטוחיהם המתייחסים לפרויקטים והעבודות (הקשורים להסכם העקרונות) יכללו מדינת ישראל - משרד הבינוי והשיכון, משרד האוצר כמבוטחים נוספים, עם סעיף ויתור על זכות השיבוב/התחלוף כלפיהם וכלפי עובדיהם. במסגרת ביצוע עבודות קבלניות לגבי עבודות ופרויקטים תבטיח העיריה ככל שישולמו על ידה מקדמות לקבלנים, לכלול בפוליסות הביטוח סעיף שיעבוד - תשלום תגמולי הביטוח על ידי המבטח לגבי העבודות וציוד הפרויקט לטובתה.

רכשה העיריה בעצמה ו/או באמצעות תאגיד המים ביטוחים עבור הפרויקטים או העבודות, כולם או מקצתם, תנהג כאמור לעיל ותכלול את מדינת ישראל - משרד הבינוי והשיכון, משרד האוצר כמבוטחים נוספים, עם סעיף ויתור על זכות השיבוב/התחלוף כלפיהם וכלפי עובדיהם.

אישורי קיום ביטוחים כאמור חתומים ע"י המבטחים שלה ו/או של צדדים שלישיים עמהם תתקשר העיריה - המאשרים את קיום הביטוחים כאמור לעיל יומצאו למשרד הבינוי והשיכון ככל שיחתמו הסכמים בקשר לעבודות התכנון והביצוע, לפי דרישת משרד הבינוי והשיכון .

סכומי הכיסוי הביטוחי וסוג הפוליסות ייקבעו בהסכמה בין יועצי הביטוח של הצדדים להסכם זה בהתאם למקובל בענף.

#### 14. ביטול ההסכם

14.1 יובהר כי במקרה בו, כתוצאה מכל סיבה שהיא, איחר אחד הצדדים בביצוע מטלותיו בתקופה העולה על ששה חודשים או יותר (להלן - **הצד המאחר**), יהיה רשאי הצד שכנגד להודיע לצד המאחר על ביטול הסכם זה, ביחס ליחידות הדיור שטרם שוקו, וזאת בכפוף להודעה בכתב 90 יום מראש.

14.2 במקרה של ביטול ההסכם כאמור מובהר ומוסכם כדלקמן:

14.2.1 ביחס לתוכנית בה החל השיווק - הצדדים ימשיכו להתנהל בהתאם להוראות הסכם זה, והביטול לא יחול לגביהן.

14.2.2 ביחס לתוכנית בה טרם החל השיווק - העיריה תהיה רשאית לבחור אם להמשיך לנהל את הפיתוח בהתאם לכללים הקבועים לעניין זה בהחלטות מועצת מקרקעי ישראל כפי שיהיו באותה עת, לרבות לענין מוסדות ציבור או לפעול בהתאם לכללים ולהוראות הקבועות בחוקי העזר של העיריה.

14.2.3 ככל שתבחר העיריה לפעול בהתאם לכללים ולהוראות הקבועות בחוקי העזר, תיערך התחשבנות בין הצדדים לעניין כספים שהושקעו בפיתוח תשתיות עד אותו מועד, ותישמר למשרד הזכות לקזז כספים עבור עבודות שבוצעו על ידי המשרד ו/או עבור כספים שהועברו לעיריה בקדם מימון ו/או מקדמות שהועברו לעיריה על ידי המשרד, וזאת מכל תשלום שמגיע לעיריה מאת המשרד או המדינה, בכפוף למתן הודעה בכתב, לפחות 30 יום מראש.

#### 15. שונות


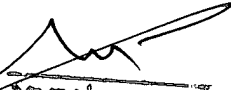

15.1 בכפוף לקבלת הכספים מהיזמים שיזכו במכרזי שיווק יחידות הדיור (להלן - **תקבולי השיווק**), יעביר המשרד לעיריה הרשאה להתחייב בגין ביצוע העבודות המתייחסות למוסדות חינוך ומוסדות ציבור (רשות), תשתיות במסגרת "ישן מול חדש" והרשאות בגין עבודות ראש שטח עליהם הוסכם בהסכם זה, וזאת לא יאוחר מ- 187 יום ממועד הצלחת השיווק ובכפוף להגשת רשימת העבודות המבוקשות על ידי העיריה לפי כללי המשרד.

15.2 בהתאם להחלטת מועצת מקרקעי ישראל מספר 1479, מיום 5.9.2016, העירייה תהיה זכאית לתמריץ מחיר למשתכן עבור כל יחידת דיור המשווקת בשיטת מחיר למשתכן הקיימת, כהגדרתו בהחלטת המועצה האמורה או כל החלטה אחרת שתבוא במקומה. הסכומים בגין תמריץ מחיר למשתכן ישולמו על ידי המשרד לעירייה בהתאם לכללים ולמועדים שנקבעו בהחלטת המועצה לעניין זה.

- אופן הגביה, הצמדת הסכומים, העברת ההרשאה לעיריה והשימוש בהם יתבצע בהתאם לכללים המקובלים במשרד לעניין זה.
- 15.3 אומדני הפיתוח יוצמדו למדד תשומות הבנייה בהתאם לכללי חשכ"ל בנוגע לביצוע הצמדות אלא אם צוין אחרת בהסכם זה.
- 15.4 הסכם זה והרשאות שיוצאו על פיו, לא יהוו ולא יתפרשו כיפוי כח או הרשאה לעיריה או מי מטעמה לקבל על עצמם התחייבויות בשם המשרד, או להציג עצמם כמי שמוסמכים לפעול בשמו.
- 15.5 מוסכם בין הצדדים כי באתרים בעיר בהם ביצע ו/או יבצע המשרד עבודות פיתוח, אשר אינם כלולים בהסכם זה, ככל שהוצאות הפיתוח שנגבו אינן צפויות לכסות את עלויות הפיתוח, יהיה המשרד רשאי, על פי שיקול דעתו הבלעדי בלבד, לפעול בהתאם לכללי "איחוד אתרים" המקובלים במשרד לעניין זה.
- 15.6 המשרד יגבה מהיזמים, במסגרת הוצאות הפיתוח, סכומים לצורך מימון פעולות מיתוג אשר יסייעו בשיווק הקרקעות נשוא הסכם זה, כך שבכל אחת מהשנים 2017 עד 2023 המשרד יעביר לעירייה הרשאה בסכום של 250 אש"ח סה"כ 1.75 מלש"ח. תשלום זה יהיה כנגד הצגת חשבוניות ואסמכתאות רלוונטיות על ידי העיריה המוכיחות את הוצאות העיריה בפועל והכל לפי דרישת המשרד. הפעלת תקציב המיתוג תהיה רק לאחר שתכולת העבודה תאושר על ידי המשרד. ככל שיתעורר צורך בתקציב נוסף למטרה זו יובא הדבר לדיון והחלטה בות"פ.
- 15.7 העמדת תקציבים לטובת העיריה כאמור בהסכם זה תשמש למימון כל הפעולות ו/או העבודות אשר באחריות העיריה לבצע על פי הסכם זה לרבות כלל צרכי העיריה לקיום הסכם זה לרבות כוח אדם, פיתוח, תכנון ובניית מוסדות ציבור (רשות) ומוסדות חינוך (חובה), פיתוח תשתיות וביצוע עבודות במסגרת "ישן מול חדש" שיווק ויחסי ציבור וכל הוצאה אחרת ככל שתידרש לצורך איכלוס יחידות הדיור נשוא הסכם זה. המשרד לא ישתתף בסכומים מעבר לסכומים עליהם מוסכם בהסכם זה.
- 15.8 בסיום מתן היתרי אכלוס על ידי העיריה המקומית ל- 80% מיחידות הדיור בכל אתר ואתר בנפרד, נשוא הסכם זה, יהא רשאי המשרד למסור לרשות המקומית את אותו אתר בתנאים שיקבעו באותה עת. בין יתר התנאים יערך על ידי המשרד אומדן וכתב כמויות שיפרט את עבודות ההשלמה שיבוצעו על ידי העיריה באתר שימסר. המשרד יעביר לרשות את הסכומים הנדרשים לסיום העבודות אשר סכומן לא יעלה על הסכומים הנקובים לאותן העבודות באומדן האתר שאושר בות"פ.
- 15.9 למען הסר ספק, הצדדים מבהירים כי הסכם זה נועד להסדיר את היחסים שבין המדינה לעיריה בלבד ואין באמור בו כדי להוות הסכם לטובת צד שלישי כמשמעותו בחוק החוזים (חלק כללי), התשל"ג-1973 או כדי להקנות זכות לכל צד שלישי שהוא. העיריה מצהירה בזאת כי חתימתה על הסכם זה אינה כרוכה מצידה בהעברת סיוע, תשלום או טובת הנאה לכל צד שלישי בשל עבודת שתדלנות או תיווך או כיוצ"ב במישרין או בעקיפין בקשר לחתימת הסכם זה.
- 15.10 כל הסכומים בהסכם זה צמודים למדד תשומות הבניה 9/2016 אלא אם כן נאמר אחרת.

15.11 הסכם זה טעון אישור מועצת העיריה וכנס לתוקף מחייב רק לאחר אישורה וחתירתו על ידי כל הצדדים ולקבלת אישור הות"פ. המשרד יפעל כך שדיווח בדבר חתימת ההסכם ימסר למועצת מקרקעי ישראל בתוך 60 יום ממועד חתימתו על ידי הצדדים.

15.12 הסכם זה טעון אישור הות"פ וכנס לתוקף מחייב רק לאחר אישורה.

**עיריית עכו**  
  
  
  
**מר שמעון לנקרי**  
**מר ראובן ויצמן**  
עוזר ראש המועצה באמצעות ראש העיר וגזבר העיריה

**אישור חתימה**  
אני הח"מ כנרת הדר, עו"ד מאשרת בזה כי ה"ה המפורטים להלן, מוסמכים לחתום ולהתחייב כדין בשם העיריה על האמור בהסכם זה וכי חתמו בפני על הסכם זה.

מר שמעון לנקרי \_\_\_\_\_ תפקיד ראש העיר עכו

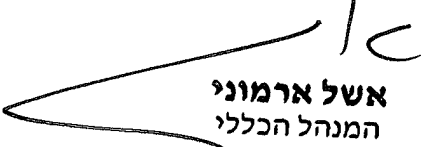
מר ראובן ויצמן \_\_\_\_\_ תפקיד גזבר עיריית עכו

תאריך 5.2.2017 חתימת עו"ד

~~מנהל אגף כספים ומשא"ם  
מנהל אגף תכנון ומבנה  
מנהל אגף חינוך ורווחה  
מנהל אגף חקלאות ופיקוח  
מנהל אגף תחבורה  
מנהל אגף תעסוקה  
מנהל אגף תרבות ופנאי  
מנהל אגף תחזוקה ושטחים  
מנהל אגף תכנון ומבנה  
מנהל אגף חינוך ורווחה  
מנהל אגף חקלאות ופיקוח  
מנהל אגף תחבורה  
מנהל אגף תעסוקה  
מנהל אגף תרבות ופנאי  
מנהל אגף תחזוקה ושטחים~~

~~משרד הבינוח והשיכון  
אינג' גדליה מארק  
מנהל אגף כספים ומשא"ם  
מנהל אגף תכנון ומבנה  
מנהל אגף חינוך ורווחה  
מנהל אגף חקלאות ופיקוח  
מנהל אגף תחבורה  
מנהל אגף תעסוקה  
מנהל אגף תרבות ופנאי  
מנהל אגף תחזוקה ושטחים~~

מנהל אגף כספים ומשא"ם  
מנהל אגף תכנון ומבנה  
מנהל אגף חינוך ורווחה  
מנהל אגף חקלאות ופיקוח  
מנהל אגף תחבורה  
מנהל אגף תעסוקה  
מנהל אגף תרבות ופנאי  
מנהל אגף תחזוקה ושטחים

  
**אשל ארמוני**  
המנהל הכללי

~~אקטור וייס  
סגן בכיר לחשבת הכללית  
משרד האוצר באמצעות סגן החשבת הכללית~~

