

כ"ו אדר, תשפ"ו
15 מרץ, 2026

לכבוד

א.ג.ב.,

הריני מתכבדת להזמין לשיבת מועצת עיר שלא מן המניין 51.20, שתתקיים ביום רביעי, בתאריך 18.3.26, בשעה 18:00, בחדר ישיבות בבניין העירייה.

סדר היום:

1. תקציבים בלתי רגילים.
2. אישור פרוטוקול ועדת הנחות 2.25.
3. אישור פרוטוקול ועדת תמיכות 1.26.
4. כתב הסכמה לשעבוד גוש 7123 חלקה 127 בת ים (בלדי).
5. חילופי גברי בועדות העירוניות.
6. מינוי דירקטור בחברה לתפ"ס.
7. עדכונים ושונות.

בברכה,

דורית מוריה

מנהלת האגף המוניציפאלי



1

תב"רים לאישור מועצה: 51/20 לתאריך: 18/03/2026

תב"רים חדשים

ספ'	מס' תב"ר	תיאור התב"ר	סכום	מקורות המימון
1	4729/747	מ.פנים 2025-חופי רחצה-ציוד הצלה ובטיחות	1,114,567	524-מ. פנים – 1,114,567
	מיועד לרכישת ציוד בטיחות והצלה. במימון מלא של משרד הפנים. (הרשאה 1001951389)			
2	4730/742	מ.פנים 2025-שיקום כבישים מדרכות מערכות תיעול ותשתיות	1,000,000	524-מ. פנים – 1,000,000
	מיועד לשיקום תשתיות כבישים, מדרכות מערכות תיעול ותשתיות. במימון מלא של משרד הפנים. (הרשאה 1001948122)			
3	4731/712	מ.פנים 2025-רכישת מיכלי אצירה	731,000	524-מ. פנים – 731,000
	מיועד לרכישת מיכלי אצירה. במימון מלא של משרד הפנים (הרשאה 1001948123)			
4	4732/742	מ.פנים 2025-תיקון נזקי טבע והסרת מפגעים מסוכנים	1,000,000	524-מ. פנים – 1,000,000
	מיועד לתיקון נזקי טבע והסרת מפגעים מסוכנים. במימון מלא של משרד הפנים (הרשאה 1001948128)			
5	4733/810	מ.פנים 2025-שיקום ותיקון המרחב הציבורי ומוסדות חינוך	700,000	524-מ. פנים – 700,000
	מיועד לטיפול בליקויי בטיחות וליקויי חשמל במוסדות חינוך והחלפת חול בגני ילדים. במימון מלא של משרד הפנים (הרשאה 1001948137)			
6	4734/769	מ.פנים 2025-פיתוח מערכות מידע, תוכנית אב למחשוב	800,000	524-מ. פנים – 800,000
	מיועד לפיתוח מערכות מידע. במימון מלא של משרד הפנים (הרשאה 1001948162)			

7	4735/732	מ.הכלכלה והתעשייה-תכנית עושים עסק ברשויות-ארצי-מקצה תחרותי לשנת 2025	1,754,988	524-מ. כלכלה והתעשייה – 1,309,693 540-ק.השבחה 445,295
	מיועד לפרויקט "חיזוק רחוב בן גוריון"-רחוב הים"-תכנית הצבת רחוב בן גוריון כציר מסחרי-תיירותי מוביל, תוך שיפור חוויית המבקרים, יצירת זהות ייחודית שתסייע לצמיחת הסביבה העסקית, גידול במספר עסקים והגדלת מכירות. (הרשאה 1001948162)			
8	4736/746	פיתוח שצ"פ ריבירה	7,000,000	540-ק.שצ"פ 7,000,000
	מיועד לפיתוח גינת ריבירה כולל התקנת מתקני משחק, תאורה, הצללות ופיתוח סביבתי.			
9	4737/746	שיקום גיגון ומערת השקיה ברחובות ראשיים ובכניסות לעיר	1,000,000	540-ק.כביש 1,000,000
	מיועד לשיקום גיגון ומערכת השקיה בשטח הפרדה ברחוב קק"ל, יוספטל מהכניסות לעיר עד חוף הים וכניסות לעיר.			
10	4738/829	ביצוע מתקני ספורט קהילתיים – מגרש קטרגל	1,300,000	540-ק.השבחה 650,000 536-מ.למדע תרבות וספורט 650,000
	מיועד להקמת מגרש קטרגל במידות 26x46 דשא סינטטי (שחבק) כולל גידור באזור הטיילת, הפארק החופי. בהשתתפות משרד למדע תרבות וספורט בסך 650,000 ₪. (1001919709)			
11	4739/729	רכש מולטימדיה וריהוט - מענק חירום לרשויות שנפגעו במהלך עם כלביא	1,365,000	523-סוכנות היהודית 1,365,000
	מיועד לרכישת מולטימדיה עבור העתקת חמ"ל העירוני למקום ממוגן. במימון סוכנות היהודית בסך 865,000 ₪ ולרכישת ריהוט עבור העתקת חמ"ל העירוני למקום ממוגן. במימון סוכנות היהודית בסך 500,000 ₪			
12	4740/729	תרומה לפיתוח ביטחון וחוסן קהילתי	3,395,000	523-סוכנות היהודית 3,395,000
	מענק תרומה לרשויות שנפגעו במהלך עם כלביא. מיועד לשיפור והרחבת תחומי העירייה בנושאי ביטחון וחוסן קהילתי ומיועד לסייע במאמצי השיקום והחוסן. מענק סוכנות היהודית בסך 1,485,000 ₪. בנוסף קרן תומכת בתהליכי שיקום קבוצתיים עבור נפגעי טראומה בעיר. בליווי מקצועי, בשיתוף פעולה עם גורמי רווחה בעירייה בסך 1,910,000 ₪. סך מימון סוכנות היהודית 3,395,000 ₪			
13	4741/841	מ.פנים 2025-פיתוח חברתי-פריפריה 2025	503,000	524-מ. פנים – 503,000
	מיועד לשיפור וחיזוק חוסן הקהילתי, אירועי תרבות, ספורט ופנאי. במימון מלאה של משרד הפנים (הרשאה 1001962518).			

14	4742/938	דמי היתר לרמ"י להפעלת מסעדת תאיו	12,000,000	540-ק.השבחה – 12,000,000
	מדובר בנכס הידוע כמסעדת תאיו. העירייה התקשרה במכרז עם חברת ל.קופי אנד קונספט. לאור העובדה כי המסעדה בנויה על קרקע של רמ"י, התנה רמ"י את אישור העסקה בתשלום דמי היתר של כ- 12,000,000 ₪. נדרש אישור תב"ר לנושא תשלום דמי ההיתר.			
15	4743/810	תכנון קומה נוספת בית ספר מסילות	1,050,000	540-ק.השבחה – 1,050,000
	מיועד לתכנון קומה נוספת בבית ספר מסילות על שטח 560 מ"ר לפי עלות למ"ר 10,000 ₪ על סך 5,600,000 ₪. עלות תכנון ויועצים בגובה 15% מעלות הפרויקט כ-840,000. בתוספת תקורה לחברה כלכלית בגובה 4% כ- 33,600 ₪. בתוספת מע"מ ובצ"מ 176,400 ₪. סה"כ עלות תכנון 1,050,000 ₪			
16	4744/810	תכנון גני ילדים ומעונות יום ברחוב התחיה	3,200,000	540-ק.השבחה – 3,200,000
	מיועד לתכנון מתחם גני ילדים ומעונות יום על שטח של 1750 מ"ר עלות למ"ר 10,000 ₪ על סך 17,500,000 ₪ עלות תכנון ויועצים בגובה 15% מעלות הפרויקט כ-2,625,000 ₪. בתוספת תקורה לחברה כלכלית בגובה 3% כ- 183,750 ₪. בתוספת מע"מ ובצ"מ 391,250 ₪. סה"כ עלות תכנון 3,200,000 ₪			
17	4745/810	שיפוץ קיץ שנה"ל תשפ"ז	6,700,000	540-ק.השבחה – 6,700,000
	מיועד לשיפוץ מבני חינוך עירוניים לשנת הלימודים תשפ"ז בגני ילדים ובתי ספר לביצוע שיפוצים בחופשת פסח. סכום נוסף יוגש לאישור בהמשך עם סיום הכנת תוכניות לשיפוצים תשפ"ז.			
18	4746/938	שיפוץ מכינה קדם צבאית ברחוב הגאולים	1,000,000	540-ק.השבחה – 1,000,000
	מיועד לשיפוץ נכס עירוני ברחוב גאולים לטובת מכינה קדם צבאית. כולל ריצוף, עבודות חשמל, החלפת חלונות, אינסטלציה, עבודות גבס לתקרה.			
19	4747/938	ניקוז מובל עפרה חזה	3,500,000	540-ק.תיעול ב.י 410 – 3,500,000
	מיועד לביצוע מובל הניקוז ברחוב עופרה חזה. עבודות ניקוז 2,048,480 ₪, בתוספת עבודות שיקום ואספלט 708,000 ₪. בתוספת הסדרי תנועה על סך 236,000 ₪ ותוספת בצ"מ 507,520 ₪. סך עלות כולל מע"מ 3,500,000 ₪			
20	4748/742	החלפת עמודי התאורה	1,000,000	540-ק.כביש – 1,000,000
	מיועד להחלפת עמודי תאורה שימצאו לא תקינים לאחר ביצוע בדיקה. עלות החלפת עמוד תאורה כ-10,000 ₪ לעמוד.			
21	4749/742	שיקום גדרות, מדרכה בטיילת	500,000	540-ק.כביש ומדרכה – 500,000
	שיקום גדרות, מדרכה בטיילת בן גוריון.			

700,000-ק.השבחה	700,000	הקמת אתר DR	4750/769	22
מיועד להקמת אתר DR (אתר התאוששות מאסון), לאחסון וגיבוי מערכות מחשוב מרכזיות של העירייה במטרה לאפשר רציפות תפקודית. כולל אביזרי תקשורת אקטיביים. כולל עבודות התקנה והגדרה ברשת העירייה.				

4,000,000—ק.השבחה	4,000,000	אהרונים - שיפוץ שטחי רצפות לרמת גמר	4752/938	23
מיועד לשיפוץ נכס בבנייני אהרונים ברחוב ניסינבאום לרמת גמר. שטח הנכס, שטחי רצפות 800 מ"ר. הינו ברמת מעטפת. השקעה עירונית בסך 2,800,000 ש"ח לא כולל מע"מ לפי 3,500 ש"ח למטר. בתוספת יועצים ומפקחים 12% בהיקף של כ-336,000 ש"ח. בתוספת תקורה לחברה כלכלית בגובה 7% כ-260,000 ש"ח. סה"כ עלות כולל מע"מ ובצ"מ 4,000,000 ש"ח.				

4753/938	קירוי סולארי	1,100,000	538-מ.האנרגיה ותשתיות- 375,000 540-ק.השבחה-725,000
24	קול קורא לתמיכה בפרויקטים של קירוי סולארי במגרשי ספורט ברשויות מקומיות. הקירוי מיועד לבית ספר רמות בקרן היסוד. שטח המגרש 800 מטר המתאים להקמת מערכת של 150 קילוואט. עלות ההקמה כ-1,000,000 ש"ח כולל מע"מ. כולל תקורה לחברה בסך 40,000 ש"ח וכולל בצ"מ 60,000 ש"ח. השתתפות משרד האנרגיה והתשתיות בסך 375,000 ש"ח והשתתפות העירייה בסך 725,000 ש"ח.		

550,000	550,000	שיפוץ דירות בבעלות עירייה לטובת מורות חילול או/ו ש"ש	4754/938	25
550,000-ק.השבחה		מיועד לשיפוץ דירות בבעלות העירייה לטובת מורות חילול או/ו ש"ש. נכסים ברחוב ראשונים 11 וברחוב הרצל 57.		

הגדלת תב"רים ושינויים

ספ'	מס' תב"ר	תיאור התב"ר	הסכום המבוקש	הסכום המאושר	הגדלה/הקטנה המבוקשת	מקורות מימון
1	3855/810	הסדרת נגישות אקוסטית	6,398,290	5,438,290	960,000	540-ק.השבחה 960,000
	תקציב התב"ר 5,438,290. יש לבצע 10 כיתות באופן מדי. לצורך ההסדרה נדרש כ-96,000 לכיתה. בסה"כ יגדל התב"ר ב-960,000. משרד החינוך משתתף ב-30,000 לכיתה. כספים אלה מתקבלים בגמר העבודה ולאחר אישור קלינאית תקשורת. תהליך ארוך של כשנה כך שבפרק זמן זה התב"ר לא יכול להיות בגירעון תקציבי.					

ספ'	מס' תב"ר	תיאור התב"ר	הסכום המבוקש	הסכום המאושר	הגדלה/הקטנה המבוקשת	מקורות מימון
2	4272/829	הקמת אולם ספורט גורדון	23,924,324	23,600,000	324,324	536-מ.למדע תרבות וספורט 324,324
	תוספת סיוע של משרד למדע תרבות וספורט להקמת מתקנים לספורט הישגי או לספורט תחרותי "הסרת חסמים" - 1001922147. (בקשה מקורית 1001223724)					

ספ'	מס' תב"ר	תיאור התב"ר	הסכום המבוקש	הסכום המאושר	הגדלה/הקטנה המבוקשת	מקורות מימון
3	4439/938	תוכנית הנגשות ברחבי העיר	33,000,000	25,000,000	8,000,000	540-ק.השבחה 8,000,000
	הגדלה נדרשת לצורך סיום ביצוע תכנית ההנגשות ברחבי העיר, בשל מורכבות לוגיסטית או תכנונית במקומות שנותרו לביצוע בגינות, במבנים ובשטחים פתוחים.					

ספ'	מס' תב"ר	תיאור התב"ר	הסכום המבוקש	הסכום המאושר	הגדלה/הקטנה המבוקשת	מקורות מימון
4	4448/716	פיתוח כביש ותשתיות ניקוז במתחם השבטים	3,500,000	3,500,000	0	540-ק.כבישים ומדרכות 390,000 540-ק. תיעול 910,000 540-ק.השבחה (-1,200,000)
	תיקון מקור מימון מקרן השבחה לקרן כבישים ומדרכות.					

ספ'	מס' תב"ר	תיאור התב"ר	הסכום המבוקש	הסכום המאושר	הגדלה/הקטנה המבוקשת	מקורות מימון
5	4487/829	בניית אולם ספורט בינוני	9,243,675	9,243,675	0	536-מ.למדע תרבות וספורט 752,850 540-ק. השבחה (-752,850)
	תוספת סיוע של משרד למדע תרבות וספורט להקמת מתקנים לספורט הישגי או לספורט תחרותי "הסרת חסמים"- 1001921276. (בקשה מקורית 1001571766)					

ספ'	מס' תב"ר	תיאור התב"ר	הסכום המבוקש	הסכום המאושר	הגדלה/הקטנה המבוקשת	מקורות מימון
6	4540/742	ביצוע שצ"פ בתי מלון	15,000,000	14,150,000	850,000	540-ק.כבישים ומדרכות 9,000,000 528-מ.התיירות 6,000,000 540-ק.השבחה (-14,150,000)
	תיקון מקורות מימון מקרן השבחה לקרן כבישים ומדרכות והשתתפות משרד התיירות. מיועד לפיתוח מדרכה בשצ"פ מלוונות בהשתתפות משרד התיירות ב-40% בסך 6,000,000 ₪					

ספ'	מס' תב"ר	תיאור התב"ר	הסכום המבוקש	הסכום המאושר	הגדלה/הקטנה המבוקשת	מקורות מימון
7	4559/812	הקמת מתחם גנ"י ומעונות יום רח' הרשת 5	37,700,000	3,100,000	34,600,000	540-ק.השבחה 34,600,000
	הסתיים שלב תכנון. תוספת מיועדת לשלב ביצוע פרויקט מתחם גנ"י ומעונות יום. בניה של 4 גני ילדים, 3 מעונות יום. מעון יום לקשיש וחדרי רווחה לשירות פסיכולוגי על שטח של 3,581 מטר לפי 7,980 נה למטר לא כולל מע"מ. עלות הקמת המתחם על סך 28,575,772 נה בתוספת תקורה לחכ"ל על סך 714,394 נה ובתוספת בצ"מ ומע"מ על סך 5,309,834 נה. סך עלות בניית המתחם 34,600,000 נה					

ספ'	מס' תב"ר	תיאור התב"ר	הסכום המבוקש	הסכום המאושר	הגדלה/הקטנה המבוקשת	מקורות מימון
8	4583/732	תכנון וייזום פרויקטים מניבים	2,250,000	1,250,000	1,000,000	540-ק.השבחה 1,000,000
	התקציבים מיועדים לגיבוש והכנת תוכניות כלכליות ע"י יועצים כלכליים, בדיקת כדאיות כלכלית ליזמות עסקית. יועצי אסטרטגיה, שמאים, מפקחים ומנהלי פרויקטים, תכנון וניהול הביצוע כולל מדידה של האתרים.					

ספ'	מס' תב"ר	תיאור התב"ר	הסכום המבוקש	הסכום המאושר	הגדלה/הקטנה המבוקשת	מקורות מימון
9	4633/742	השתתפות בהקמת קו רכבת - "מטרן"	3,892,000	3,892,000	0	540-ק.כבישים ומדרכות 3,892,000 540-ק.השבחה (-3,892,000)
	תיקון מקור מימון מקרן השבחה לקרן כבישים ומדרכות.					

ספ'	מס' תב"ר	תיאור התב"ר	הסכום המבוקש	הסכום המאושר	הגדלה/הקטנה המבוקשת	מקורות מימון
10	4664/746	שיקום גינת "ברור"	10,200,000	9,000,000	1,200,000	540-ק. תיעול 3,834,841 540-ק.שצ"פ (-2,634,841)
	תיקון מקור מימון מקרן שצ"פ לקרן תיעול עבור עבודות איגום וביוב. עלות עבודות לאיגום 3,564,761 נה כולל מע"מ ועבודות ביוב 270,080 נה כולל מע"מ. סך הוצאה עבור איגום וביוב 3,834,841 נה. בנוסף הגדלה להחלפת מתקני משחק ומתקני כושר לא תיקנים בגינת ברור על סך 1,200,000 נה					

תב"רים לאישור מועצה: 51/20 לתאריך: 18/03/2026 - תוספת

תב"רים חדשים

ספ'	מס' תב"ר	תיאור התב"ר	סכום	מקורות מימון
1	4754/810	תוספת קומה ושיפוץ מבנה בני עקיבא	300,000	540-ק.השבחה – 300,000
	מיועד לבניית קומה נוספת ושיפוץ מבנה בני עקיבא (צמוד לבית ספר תחכמוני). שטח שיפוץ 300 מטר ושטח בניה קומה נוספת 300 מטר. עלות כוללת 5,550,000 ש"ח כולל מע"מ. בשלב זה מובא לאישור סך של 300,000 ש"ח לתכנון.			

הגדלת תב"רים ושינויים

ספ'	מס' תב"ר	תיאור התב"ר	הסכום המבוקש	הסכום המאושר	הגדלה/הקטנה המבוקשת	מקורות מימון
1	4381/829	ספורטק רמת הנשיא (מלטון) - תכנון ובצוע	25,230,000	22,380,000	2,850,000	540-ק.השבחה 2,850,000
	מבוקש לאשר עדכון תקציב בסך כולל של 2,850,000 ש"ח, בעקבות התארכות הפרוייקט ומחלוקות רבות עם הקבלן, סוכם על תוספת תשלום לקבלן הכולל עדכון רווח קבלני מ-5% ל-8% כ-1,180,000 ש"ח. עדכון מחירון דקל לתאריך 11/25 עבור עבודות שנותרו לביצוע כ-343,158 ש"ח. וכן כ-1,326,842 ש"ח בגין עדכון תוכנית ביצוע התחלתית. פלחים מפלדה עבור הטריבונוט, ערוגות ואבני מדרך והכנה עתידית לבנייה של מזרקת ג'טים (לא כולל מזרקת ג'טים)					

עיריית בת-ים – חטיבת הכספים- אגף ההכנסות

2

תאריך: 25 בפברואר 2026

לכבוד
דורית מוריה
מנהלת אגף מוניציפלי

הנדון: פרוטוקול וועדת הנחות - ישיבה מס' 2 2025

רצ"ב פרוטוקול וועדת הנחות מיום 30/12/2025

בכבוד רב,

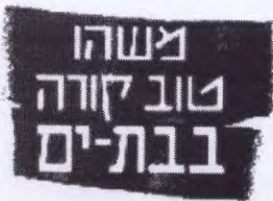
גבי ולודבר
מנהל הארנונה
מנהל אגף ההכנסות

רפאל ברנז
סגן ראה"ע
חבר הנהלת העיר ויו"ר ועדת הנחות

העתק: ברשימת מרדכי – גזבר העירייה

טלפון ישיר: 03-5558433 פקס: 03-5558441





עיריית בת ים
חטיבת הכספים / אגף ההכנסות

תאריך: 23/02/2026

תאריך ועדה: 30/12/2025

ישיבה מספר: _____

פרוטוקול ועדת הנחות מרוכז

נכחו חברי הועדה: יו"ר הועדה - רפאל ברנז
חבר מועצה - ששון אליהו
חברת מועצה - אירנה גנין
נציגת היועץ משפטי - עו"ד גב' וקנין תומר
אגף הרווחה - יחיאל מורחי
מנהל אגף ההכנסות - גבי ולודבר
נציגת מבקרת העירייה - עובדיה אגמי ליה
מזכירת הועדה - מאיה גניש

שנה	מס' בקשות	החלטות ועדה
2025	1	694 הנחת ועדת הנחות 40%
2025	2	695 הנחת ועדת הנחות 50%
2025	5	696 הנחת ועדת הנחות 60%
2025	7	697 הנחת ועדת הנחות 70%
2025	1	700 דחיית בקשה
2025	1	980 הנחת ועדה לעסק 70%
2026	1	981 הנחת ועדה לעסק 25%
	18	סה"כ:

בכבוד רב,

גבי ולודבר
מנהל הארנונה
מנהל/ת אגף הכנסות

רפאל ברנז סגן ראש העיר
חבר הנהלת העיר
יו"ר ועדת הנחות

העתק: מר ברשישת מרדכי גזבר העירייה

פרוטוקול מס' 1.26 ועדת תמיכות - ישיבה מיום 5.2.26

גב' דורית מוריה – מנהל אגף מונציפאלי – יו"ר ועדת התמיכות

מר מרדכי ברשית – גזבר העיריה, חבר ועדה

עו"ד דיאנה רוזמן – חברת ועדה

גב' ענת לבנת – מנהלת אגף ספורט

גב' אסתי ישי – אחראית תנועות נוער

על סדר היום

1. אישור חלוקת תמיכות לשנת 2026.

2. אישור תבחינים לשנת 2027.

החלטה :

1. הועדה מאשרת פרסום מודעה המזמינה את העמותות השונות לקבלת תמיכות עבור שנת

2026 בתחומים: נוער, רווחה וספורט.

המודעה תפורסם ב 1.3.26 ויתאפשר לעמותה להגיש עד 30.4.2026, בדיקת החומרים תיעשה עד

ה - 30.5.2026 השלמת חומרים עד ה 15.6.2026 ואישור המועצה עד 1.7.2026.

2. קביעת ופרסום תבחינים לשנת 2027:

בתחום הדת- אין שינויים בתבחינים משנת 2026.

בתחום הרווחה - אין שינויים בתבחינים משנת 2026.

בתחום הנוער- אין שינויים בתבחינים משנת 2026.

בתחום הספורט- אין שינויים בתבחינים משנת 2026.

מרדכי בר שישט

גזבר העיריה

מר מרדכי ברשית – חבר ועדה

דורית מוריה

מנהלת אגף מונציפאלי
עיריית בת-ים

דורית מוריה – יו"ר ועדת תמיכות

דיאנה סמינסקי רוזמן, עו"ד
מ.ר. 56041
חלוקה משפטית עירונית בת-ים

עו"ד דיאנה רוזמן – חברת ועדה

4

תאריך: _____

לכבוד

בנק מזרחי טפחות בע"מ

ו- בלדי אחזקות בע"מ

הנדון: גוש 7123 חלקה 127 בת- ים – הסכמה לשעבוד

- הואיל** וחברת בלדי אחזקות בע"מ (להלן: "**היזם**") הינה הבעלים של המקרקעין הידועים כחלקה 127 גוש 7123 (להלן: "**המקרקעין**") ;
- והואיל** ובהתאם להוראות תכנית בי/537 ותכנית בי/1/מק/1/537, היזם מבצע פרויקט בנייה במסגרתו הוא מקים בניין בעירוב שימושים במקרקעין (להלן: "**הפרויקט**") ;
- והואיל** והח"מ, עיריית בת ים (להלן: "**העירייה**"), התקשרה עם היזם ביחס לחלק מזכויותיו במקרקעין במסגרתו התחייב היזם להקים על חשבונו בעבור העירייה, מבנה לצורכי ציבור (להלן: "**המבנה הציבורי**"), כחלק מן הפרויקט (להלן: "**ההסכם עם העירייה**") וכן בהסכם בקשר עם הקמה של יחידות דיור בר השגה (להלן: "**הסכם הדב"י**") ; הסכם הדב"י וההסכם עם העירייה יכוננו להלן: "**ההסכמים**") ;
- והואיל** והיזם פנה אל בנק מזרחי טפחות בע"מ (להלן: "**הבנק**") בבקשה כי יעמיד לו אשראי לצורך הקמת הפרויקט (להלן: "**האשראי**") ;
- והואיל** וכתנאי להעמדת האשראי, דרש הבנק מן היזם, בין היתר, כי מלוא הזכויות במקרקעין ובפרויקט, ישועבדו לטובתו בשעבודים מדרגה ראשונה ללא הגבלה בסכום (באמצעות משכנתא ואג"ח) (להלן: "**השעבודים**") ;
- והואיל** ובמסגרת ההסכמים נקבע כי היזם לא יהיה רשאי לשעבד את הפרויקט ואת זכויות העירייה במבנה הציבורי לטובת הבנק, אלא בהסכמת העירייה מראש ובכתב לכך ;
- והואיל** והעירייה מסכימה לרישום השעבודים, בהתאם ובכפוף לאמור בכתב הסכמה זה להלן ;

לפיכך הרינו מאשרים בזאת באופן בלתי חוזר, כדלקמן:

1. אנו מסכימים כי המקרקעין, ישועבדו לטובת הבנק, כחלק מהשעבודים וירשמו במרשמים הרלוונטיים והכל בהתאם ובכפוף לאמור בכתב הסכמה זה להלן.
בהתאם אנו מאשרים ומתחייבים בזאת לחתום על כל מסמך שיידרש לצורך רישום השעבודים, במרשמים הרלוונטיים כאמור, ככל שיידרש.
2. חרף האמור בכל מקום אחר בכתב הסכמה זה, מובהר כי כל עוד לא נמסרה לידי העירייה החזקה במבנה הציבורי ולא הוחרג המבנה הציבורי מהשעבודים, יבטיחו השעבודים אך ורק את האשראי שהיזם יהיה חייב לבנק בגין המקרקעין ו/או הפרויקט.
לאחר מסירת החזקה לעירייה במבנה הציבורי, יוחרג המבנה הציבורי מהשעבודים באמצעות מכתב החרגה שיימסר על ידי הבנק לעירייה (להלן: "**מכתב ההחרגה**").
3. מובהר, כי במקרה שבו הבנק יממש את השעבודים ובמסגרת המימוש תועברנה זכויות היזם במקרקעין ו/או בפרויקט, כולן או חלקן, לנעבר ו/או לכוונס נכסים (להלן: "**נעבר היזם**"), יהא על נעבר היזם להיכנס בנעלי היזם בהסכמים כך שייקח על עצמו את קיום מלוא התחייבויות וחובות היזם מכוחם, באופן שזכויות העירייה מכח ההסכמים לא תיפגענה.
למען הסר ספק מובהר בזאת, כי בכפוף לאמור לעיל, הבנק יהיה רשאי לממש את השעבודים כולם או חלקם בכל עת שהיא, ללא צורך בקבלת הסכמה מאת העירייה לכך.
4. בנוסף לאמור, הבנק מאשר כי במועד שבו ניתן יהיה לרשום את זכויות העירייה במקרקעין כיחידת רישום נפרדת בלשכת רישום המקרקעין, בדרך של רישום הפרויקט כבית משותף, הבנק לא יתנגד לייחוד השעבודים אך ורק לזכויות היזם במקרקעין, והבנק יחתום לפי בקשה בכתב על מסמכי שעבוד ו/או תיקון שעבוד בהתאם.
5. מובהר כי במקרה של סתירה בין הוראות כתב הסכמה זה להוראות מסמכי השעבודים, האמור בכתב זה יגבר.

6. בכפוף למילוי התחייבויות הבנק לפי הוראות כתב זה והכל עד כמה שהדברים יהיו בפועל בשליטתו ובסמכותו של הבנק, הרי שלעירייה לא תהיה כל תביעה ו/או טענה כנגד הבנק בקשר עם מימוש השעבודים ובקשר עם כתב הסכמה זה.
7. מעת ביטול המשכנתא/ות, לא תחול על הבנק כל התחייבות מההתחייבויות האמורות בכתב זה.

ולראיה באנו על החתום:

עיריית בת ים

[נדרש אישור מועצת העיר ושר הפנים]

אישור עו"ד:

אני הח"מ, _____ עו"ד, מאשר/ת, כי _____ ת.ז. _____ ו- _____ חתמו בפני, בשם עיריית בת ים, על הסכמתה לאמור במסמך לעיל ומאשר/ת כי חתימתם מחייבת את עיריית בת ים.

עו"ד,

תאריך

אישור הבנק :

הריני מאשר את האמור במסמך דלעיל.

בנק מזרחי טפחות בע"מ

אישור עו"ד:

אני הח"מ, _____ עו"ד, מאשר/ת, כי _____ ת.ז. _____ ו-
_____ ת.ז. _____, חתמו בפני על מסמך זה, בשם בנק מזרחי טפחות בע"מ ומאשר/ת
כי חתימתם מחייבת את בנק מזרחי טפחות בע"מ.

תאריך

עו"ד, _____