

28 יולי 2020

לכבוד  
גזבר הרשות  
מ.א. הגלבוע

א.נ.,

הנדון: הלוואת זמן ארוך במסגרת קול קורא

הרינו, בנק מרכנתיל דיסקונט בע"מ, אשר מוניציפל בנק בע"מ מוזג עמו ולתוכו, להודיעכם כי נהיה מוכנים באופן עקרוני ובכפוף להתקיימות התנאים המפורטים להלן, להעמיד לכם הלוואה בסך של 600,000 ₪ לתקופה של 10 שנים, בריבית קבועה צמודה למדד בשיעור 3.70%.

הסכמתנו האמורה ניתנת בכפוף, בין היתר, בהמצאת בטוחות ואמצעי סילוק לשביעות רצוננו, לרבות שעבוד הכנסות עצמיות, המחאת זכות הרשות לקבלת מענקים והודעה על המחאת זכות כאמור תתומות על ידי הרשות המקומית ומאושרות על ידי החשכ"ל, התחייבות להעברת מענקים באמצעות חשבון הרשות בבנק מרכנתיל, וכן התחייבות להעברת הכנסות עצמיות בתנאים ובסכומים כפי שיסוכם בינינו.

יובהר כי עליכם להעביר למשרד הפנים את המחאת הזכות וההודעה על המחאת הזכות, בנוסח שיימסר לכם, כשהן תתומות על ידי הרשות, וזאת על מנת שיטפל בקבלת אישור החשכ"ל להמחאת הזכות כאמור.

ביצוע ההלוואה בפועל מותנה גם בקבלת כל האישורים הדרושים על פי כל דין, קבלת מסמכי החוזה ויתר המסמכים הנלווים לו לרבות מסמכי הבטוחות ומקורות הסילוק כשהם תתומים כנדרש על ידי הרשות המקומית ובכך שלא יחול שינוי מהותי בנסיבות ובמצב הרשות הידועים לנו כיום (ובכלל זה בתנאי השוק בכלל).

יובהר כי מכתב זה אינו מהווה התחייבות לבצע ההלוואה לרבות בתנאים הנ"ל וכי בנק מרכנתיל שומר לעצמו את הזכות שלא לבצע כלל את ההלוואה. החלטה סופית על העמדת ההלוואה ותנאיה תיעשה לאחר קבלת החלטתכם לגטילת ההלוואה, לאחר מילוי כל התנאים המפורטים לעיל והמפורטים בהסכמים ולאחר אישור כל הגורמים המוסמכים אצלנו.

הואיל וההלוואה צמודה למדד המחירים לצרכן האחרון הידוע ועל מנת לאפשר אישור ביצוע מידי של ההלוואה, נבקש להמציא לנו מיידית את כל האישורים והמסמכים הדרושים.

בין יתר התנאים הנזכרים לעיל, יש לוודא, כי בהיתר האשראי שיומצא לנו, בחלק הדין בהיתר לשעבוד, יצינו הדברים הבאים: "בהתאם לסעיף 201 לפקודת העיריות (נוסח חדש), ניתן בזאת אישור למשכן לבנק מרכנתיל דיסקונט בע"מ את ההכנסות העצמיות של הרשות המקומית (למעט הכנסות ממים וביוב), הנובעות מכלל הנכסים המצויים בכלל שטחה של הרשות המקומית. שעבוד הכנסות עצמיות של הרשות המקומית הנובעות מנכסים המצויים באזור גיאוגרפי, מסוים, יחייב קבלת היתר נפרד; וכן ניתן אישור למשכן אחוזים מסוימים מכל העברה ממשרד הפנים בגין מענקי האיזון, כפי שיפורט בהמחאת הזכות שתחתם על ידי החשב הכללי".

כתנאי לכל התקדמות בהליך בחינת ההלוואה, הינכם נדרשים לפעול על פי האמור לעיל ולהמציא לנו היתר מאושר על ידי משרד הפנים, הכולל גם את ההערות הנזכרות לעיל, וכן להעביר נוסח אישור מועצה כנוסח המצ"ב.

תוקף האמור במכתבנו זה הינו עד ליום 20/08/2020.

בכבוד רב,

בנק מרכנתיל דיסקונט בע"מ

## נוסח לאישור המועצה בקשר עם נטילת אשראי מבנק מרכנתיל דיסקונט בע"מ

בנק מרכנתיל דיסקונט בע"מ (להלן: "בנק מרכנתיל"), אשר מוביציפל בנק בע"מ מוזג עמו ולתוכו, הוא בחיוב אפשרות להעמיד אשראי למועצה אזורית הגלבע (להלן: "הרשות המקומית") במסגרת תכנית ההבראה שלה. המועצה מאשרת קבלת הלוואה מבנק מרכנתיל הנדרשת למימון תכנית ההבראה של הרשות המקומית, כמפורט בתכנית ההבראה שאושרה על-ידי משרד הפנים וכמפורט בנוסח חוזה ההלוואה, הבטוחות, מקורות הסילוק ושאר המסמכים הנלווים המקובלים בבנק מרכנתיל.

ההלוואה הינה בסך של 600 א' ש, לתקופה של 10 שנים ונושאת ריבית בשיעור 3.70%. קרן וריבית צמודים למדד המחירים לצרכן.

על רקע המפורט לעיל, ובשל העובדה שלרשות המקומית קיימות התחייבויות נוספות כלפי בנק מרכנתיל, לרבות בגין אשראים המשולמים מחשבונותיה המתנהלים בבנק מרכנתיל, ולהבטחת מלוא ההתחייבויות והאשראים של הרשות המקומית כלפי בנק מרכנתיל, קיימים ועתידיים, הרשות המקומית מאשרת להעמיד לטובת בנק מרכנתיל את הבטוחות ומקורות הסילוק להלן:

הרשות המקומית תשעבד לטובת בנק מרכנתיל את הכנסותיה העצמיות ואשר נובעות מכל הנכסים המצויים בשטחה של הרשות המקומית, בהתאם למסמכים המקובלים בבנק מרכנתיל, וכן שאר הבטוחות ומקורות הסילוק כמפורט בחוזה ההלוואה.

להבטחת כל האשראים וכל התחייבויות הרשות המקומית כלפי בנק מרכנתיל, לרבות קרנות, הפרשי הצמדה, ריביות, עמלות וכל תשלום אחר המגיע ושיגיע לבנק מרכנתיל, הרשות המקומית תתחייב בהוראה בלתי חוזרת, בנוסח המקובל בבנק מרכנתיל, להמשיך ולהעביר את כל התקציבים, המענקים וכל הכספים מכל מין וסוג שהוא אשר הרשות המקומית זכאית לקבלם ממשרדי הממשלה השונים, באמצעות חשבונה של הרשות המקומית בבנק מרכנתיל, וזאת עד למועד שבו תפרע הרשות המקומית את כל התחייבויותיה כלפי בנק מרכנתיל.

במקרה בו תפרע ותסלק הרשות המקומית את יתרת התחייבויותיה במלואן, לרבות פרעון אשראים בפרעון מוקדם בתוספת עמלת פרעון מוקדם בכפוף להוראות בנק ישראל, ובכפוף לאישור בנק מרכנתיל לביצוע הפרעון כאמור, תעמוד לרשות המקומית הזכות להודיע לחשב הכללי בכתב על ביטול ההוראה הבלתי חוזרת, ובלבד שיצורף להודעה זו אישור בנק מרכנתיל על פרעון כל חובות הרשות המקומית כלפיו.

הרשות המקומית תיתן המחאת זכות על דרך השעבוד לטובת בנק מרכנתיל של זכות הרשות המקומית לקבל 21.0% מכל העברה שמעביר משרד הפנים בגין מענק איזון, יהא כינוי אשר יהא, ובתנאים המפורטים בהמחאת הזכות שתצורף לחוזה ההלוואה.

בכבוד רב,

\_\_\_\_\_ X \_\_\_\_\_ X \_\_\_\_\_ X  
מ.א. הגלבע

\_\_\_\_\_ X  
תאריך

לכבוד

בנק מרכזית דיסקונט בע"מ (אשר מוניציפל בנק בע"מ מוזג עמו ולתוכו)

א.ג.ג.,

### הנדון: המחאת זכות

להבטחת הלוואה מס' 11-163-366 שהועמדה לנו, מ.א. הגלבו, על ידכם ביום \_\_\_\_\_ בסך קרן של 600,000 ש"ח, הרינו ממחים לכם על דרך השעבוד, בהתאם לחוק המחאת חייבים, התשכ"ט-1969 ובהתאם לחוק המשכון, התשכ"ז-1967, את זכותינו לקבלת 21.0% אחוזים (להלן - שיעור המחאת הזכות המירבי) מכל העברה שמעביר לנו משרד הפנים בגין מענק האיזון (להלן - "מענק האיזון"), ככל שאנו זכאים למענק או שנהיה זכאים בעתיד, ובלבד שהסכום המומחה מכל העברה שמעביר לנו משרד הפנים בגין מענק האיזון לא יעלה על סכום החוזר החודשי של האשראי שבגינו ניתנה המחאת זכות זו כמפורט בלוח הסילוקין המצורף כנספח \_\_\_\_\_ להסכם הלוואה שנחתם בינינו ביום \_\_\_\_\_ (להלן - "הסכם הלוואה"). מצ"ב העתק מהסכם הלוואה.

כאמור לעיל, שיעור המחאת הזכות המירבי יהיה 21.0% החל ממועד הלוואה (להלן - שיעור המחאת הזכות המקורי). עם זאת, מוסכם כי שיעור זה יקטן באופן מדורג עם פירעון הלוואה, כך שכל שלוש שנים יצומצם שיעור המחאת הזכות ב-25% משיעור המחאת הזכות המקורי, וזאת עד לתום תקופת הלוואה.

למען הסר ספק אנו מבהירים כי -

המחאת הזכות הינה על בסיס שוטף ולא על בסיס מצטבר, במובן זה שבגין המחאת זכות זו, לא יועברו למלווה, מתוך כל העברה שמעביר משרד הפנים בגין מענק האיזון, סכומים העולים על 21.0% מאותה העברה שמעביר משרד הפנים, או עולים על סכום החוזר החודשי כמפורט בלוח הסילוקין המצורף כנספח \_\_\_\_\_ להסכם הלוואה, לפי הנמוך מביניהם; יחד עם זאת במקרה והרשות פיגרה בפירעונה של הלוואה מסויימת ולא הועבר באותו מועד מענק משרד הפנים לו היתה זכאית הרשות המקומית, ככל שהיתה זכאית, הסכום בפיגור בתוספת ריבית הלוואה בלבד, יתווסף לסכום החוזר החודשי, לעניין חישוב הסכומים שאותם יוכל המלווה לגבות באמצעות המחאת הזכות ובלבד שהסכום המומחה לא יעלה על שיעור ההמחאה המרבי המוכפל ביחס הלוואה.

לוח סילוקין בהמחאת זכות זו משמעו לוח סילוקין מקורי מבלי להביא בחשבון העמדת אשראי לפירעון מוקדם.

המחאת זכות זו הינה בתוקף לגבי העברות שיעביר משרד הפנים, ככל שיעביר, בגין מענק האיזון ממועד אישור המחאת זכות זו ועד לתום עשר שנים ממועד העמדת האשראי בפועל.

היננו להודיעכם כי חובותינו למשרדי הממשלה לרבות חובותינו לרשויות המס קודמים, בכל עת, לזכות המלווה לקבל מכספי מענק האיזון על פי המחאת זכות זו.

המחאת זכות זו הינה בדרגה נחותה וכפופה לזכויות המלווים שלהם הומחו זכויות, בעקבות המחאות זכות שאושרו לנו, אם אושרו קודם לכן.

המדינה לא תפעל על פי המחאת הזכות כל עוד נשלם במועד את התשלומים על פי לוח הסילוקין של הסכם ההלוואה.

העברת הכספים המומחים בהתאם להמחאת זכות זו, תיעשה על פי הודעתכם לחשב הכללי במשרד האוצר, בה יאמר כי איננו עומדים בהתחייבותנו לפירעון החוב על פי הסכם ההלוואה. הודעה כאמור, בצירוף אישורכם על סכום ההחזר בהתאם ללוח הסילוקין, תהווה אסמכתא להעברת הכספים המומחים, כולם או חלקם, כאמור, ולנו לא תהא כל טענה ו/או תביעה כלפי המדינה עקב כך.

המחאת זכות זו כפופה לכל האמור בהסכם שבין ממשלת ישראל לביניכם מיום 29 ביוני 2009.

אין בקבלת אישור להמחאת זכות זו כדי לחייב את המדינה להעביר לנו את מענק האיזון או כל מענק אחר, בהיקף כלשהו, אם בכלל, אלא בהתאם למדיניות הנקוטה בידי הממשלה באותה עת ובכפוף לחוק התקציב של אותה שנת כספים.

המחאה על דרך שעבוד זו הינה בלתי חוזרת, אינה ניתנת לביטול או לשינוי, ללא קבלת הסכמתכם לכך בכתב, כל עוד לא פרענו, לרבות בדרך של פירעון מוקדם, את חובנו בגין הסכם ההלוואה, וכן הינה בלתי עבירה לכל צד ג' שהוא.

המחאה זו תיכנס לתוקף לאחר קבלת כל האישורים הנדרשים על פי דין.

בכבוד רב,

<p>_____ X _____ X _____ X</p> <p>מ.א. הגלבוע</p>	<p>_____</p> <p>תאריך</p>
---	---------------------------

לכבוד

מ.א. הגלבוע

הרינו לאשר כי האמור לעיל בהודעתכם ידוע לנו ואנו נפעל בהתאם ככל שהדבר נוגע לנו.

<p>_____</p> <p>בנק מרכזית דיסקונט בע"מ</p>	<p>_____</p> <p>תאריך</p>
---	---------------------------

לכבוד החשב הכללי  
 משרד האוצר  
 ירושלים

א.ג.

הנדון: הודעה על המחאת זכות

אנו הח"מ, מ.א. הגלבווע (להלן – הרשות המקומית), מודיעים לכם בזאת כי להבטחת הלואאה, בסכום קרן של 600,000 ש"ח, שנתקבלה על פי הסכם שנחתם בינינו לבין בנק מרכנתיל דיסקונט בע"מ (להלן – "המלווה"), מיום \_\_\_\_\_ שמספרו 11-163-366 (להלן – "הסכם ההלוואה"), המחתינו על דרך השעבוד, לטובת המלווה את זכותנו לקבלת 21.0% אחוזים (להלן – שיעור המחאת הזכות המירבי) מכל העברה שמעביר לנו משרד הפנים בגין מענק האיזון (להלן – "מענק האיזון"). ככל שאנו זכאים למענק האיזון או שנהיה זכאים בעתיד, ובלבד שהסכום המומחה מכל העברה שמעביר לנו משרד הפנים בגין מענק האיזון לא יעלה על סכום ההחזר החודשי של האשראי שבגינו ניתנה המחאת זכות זו כמפורט בלוח הסילוקין המצורף כנספח \_\_\_\_\_ להסכם ההלוואה. מצ"ב העתק מהסכם ההלוואה.

כאמור לעיל, שיעור המחאת הזכות המירבי יהיה 21.0% החל ממועד ההלוואה (להלן – שיעור המחאת הזכות המקורי). עם זאת, מוסכם כי שיעור זה יקטן באופן מדורג עם פירעון ההלוואה, כך שכל שלוש שנים יוצמצם שיעור המחאת הזכות ב-25% משיעור המחאת הזכות המקורי, וזאת עד לתום תקופת ההלוואה.

למען הסר ספק אנו מבהירים כי ידוע לנו ואף ידוע למלווה כי –

המחאת הזכות הינה על בסיס שוטף ולא על בסיס מצטבר, במובן זה שבגין המחאת זכות זו, לא יועברו למלווה, מתוך כל העברה שמעביר משרד הפנים בגין מענק האיזון, סכומים העולים על 21.0% מאותה ההעברה שמעביר משרד הפנים, או עולים על סכום ההחזר החודשי כמפורט בלוח הסילוקין המצורף כנספח \_\_\_\_\_ להסכם ההלוואה, לפי הנמוך מביניהם; יחד עם זאת במקרה והרשות פיגרה בפירעונה של הלואאה מסוימת ולא הועבר באותו מועד מענק משרד הפנים לו היתה זכאית הרשות המקומית, ככל שהייתה זכאית, הסכום בפיגור בתוספת ריבית ההלוואה בלבד, יתווסף לסכום ההחזר החודשי, לעניין חישוב הסכומים שאותם יוכל המלווה לגבות באמצעות המחאת הזכות ובלבד שהסכום המומחה לא יעלה על שיעור המחאה המירבי המוכפל ביחס ההלוואה.

לוח סילוקין בהמחאת זכות זו משמעו לוח סילוקין מקורי מבלי להביא בחשבון העמדת אשראי לפירעון מוקדם.

המחאת זכות זו הינה בתוקף לגבי העברות שיעביר משרד הפנים, ככל שיעביר, בגין מענק האיזון ממועד אישור המחאת זכות זו ועד לתום עשר שנים ממועד העמדת האשראי בפועל

ידוע לנו ואף ידוע למלווה כי חובותינו למשרדי הממשלה לרבות חובותינו לרשויות המס קודמים, בכל עת, לזכות המלווה על פי המחאת זכות זו.

ידוע לנו ואף ידוע למלווה כי המחאת זכות זו הינה בדרגה נחותה וכפופה לזכויות המלווים שלהם הומחו הזכויות, בעקבות המחאות זכות שאושרו לנו, אם אושרו קודם לכן.

ידוע לנו ואף ידוע למלווה כי אין בהסכמתכם כאמור כדי לחייב את המדינה להעביר לנו את מענק האיזון או כל מענק או העברה אחרים, בהיקף כלשהו, אם בכלל, אלא בהתאם למדיניות הנקוטה בידי הממשלה באותה עת ובכפוף לחוק התקציב של אותה שנת כספים.

ידוע לנו ואף ידוע למלווה כי המחאת זכות זו כפופה לכל האמור בהסכם שבין ממשלת ישראל לבין המלווה מיום 29 ביוני 2009.

ידוע לנו ואף ידוע למלווה כי המדינה לא תפעל על פי המחאת הזכות כל עוד נשלם במועדם את התשלומים למלווה על פי לוח הסילוקין של הסכם ההלוואה.

העברת הכספים המומחים בהתאם להמחאת זכות זו, תיעשה על פי הודעתו של המלווה לחשב הכללי במשרד האוצר, בה יאמר כי איננו עומדים בהתחייבותנו לפירעון החוב על פי הסכם ההלוואה. הודעה כאמור, בצירוף אישור המלווה על סכום ההחזר בהתאם ללוח הסילוקין, תהווה אסמכתא להעברת הכספים המומחים, כולם או חלקם, כאמור, ולנו לא תהא כל טענה ו/או תביעה כלפי המדינה עקב כך.

ידוע לנו ואף ידוע למלווה כי המחאה על דרך שעבוד זו הינה בלתי חוזרת, אינה ניתנת לביטול או לשינוי, ללא קבלת הסכמתכם לכך בכתב, כל עוד לא פרענו, לרבות בדרך של פירעון מוקדם, את חובנו בגין הסכם ההלוואה, וכן הינה בלתי עבירה לכל צד ג' שהוא.

נבקשכם לאשר כי תפעלו על פי הודעתנו כאמור.

בכבוד רב,

_____X	_____X	_____X	
מ.א. הגלבוע			_____
			תאריך

לכבוד בנק מרכנתיל דיסקונט בע"מ	לכבוד מ.א. הגלבוע
-----------------------------------	----------------------

א.ג.נ.,

הריני לאשר כי קיבלנו את ההודעה הנ"ל וכי נפעל על פיה.

_____	_____
החשב הכללי	תאריך

לכבוד

החשב הכללי

משרד האוצר

ירושלים

הרינו לאשר כי האמור בהודעת הרשות המקומית לחשב הכללי ידוע לנו ואנו נפעל בהתאם ככל שהדבר נוגע לנו.

\_\_\_\_\_  
בנק מרכנתיל דיסקונט בע"מ

\_\_\_\_\_  
תאריך