

הסכם קבלה לחברות בעצמאות כלכלית

שנערך ונחתם בקיבוץ ניר דוד ביום __, בחודש __ בשנת 2013

בין :

קיבוץ ניר דוד (תל עמל) מ.ר. 57-000165-1

ד.נ עמק המעיינות מיקוד 10803

(להלן: "הקיבוץ" או "האגודה")

מצד אחד

בין :

1. _____, ת.ז. _____

2. _____, ת.ז. _____

מ _____

(ביחד ולחוד להלן: "החברים" או "החברים הנקלטים")

מצד שני

(הקיבוץ או האגודה והחברים הנקלטים יקראו, להלן, במשותף :

"הצדדים")

והואיל והקיבוץ קיבל באסיפה הכללית של הקיבוץ החלטות חדשות בדבר קליטה לקיבוץ של חברים חדשים, אשר מטרתן לאפשר צמיחה דמוגרפית בקיבוץ ;

והואיל ולשם הגשמת מטרת הצמיחה הדמוגרפית בקיבוץ כאמור לעיל מתכוון הקיבוץ לקלוט לחברות חברים חדשים ;

והואיל והחברים הנקלטים פנו לקיבוץ בבקשה להתקבל לחברות בעצמאות כלכלית בקיבוץ ועמדו בתהליכי הקבלה המקדמיים הנדרשים ;

והואיל והקיבוץ מעוניין לאפשר לחברים הנקלטים להתקבל לחברות בעצמאות כלכלית בקיבוץ ולקבוע בו את ביתם בהתאם ובכפוף לתנאים המפורטים בהסכם זה ;

והואיל וברצון הצדדים להתקשר ולהסדיר ביניהם את התנאים אשר יאפשרו את ביצועו של הליך קליטת החברים הנקלטים לחברות בקיבוץ ואת ההסדרים הנובעים מקליטה כאמור, על כל המשתמע מכך, בתנאים המפורטים בהסכם זה ובנספחיו.

לפיכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. כללי

- 1.1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו וייקרא כחלק אחד עמו.
- 1.2. כותרות הסכם זה נועדו לצורכי נוחיות בלבד ולא יעשה בהם שימוש לצורך פרשנות ההסכם ו/או סעיף מסעיפיו.
- 1.3. הנספחים המצורפים להסכם זה מהווים חלק בלתי נפרד הימנו, ובמקרה של סתירה בין הוראות ההסכם להוראות הנספחים, יכריעו ויגברו הוראות ההסכם אלא במקומות בהם צוין אחרת במפורש.
- 1.4. הסכם זה מכיל את כל ההבנות בין הצדדים בנוגע לנשוא ההסכם וגובר על כל הסכמה קודמת, משא ומתן, הצהרה, מצגת, התחייבות ו/או הסכם בין הצדדים בנוגע לנשוא ההסכם, בין שאלו נערכו בכתב ובין שבעל פה, בין אם במפורש ובין אם במרומז.
- 1.5. למען הסר ספק יודגש, כי הוראות הסכם זה יקראו, ככל שניתן, כמבטאות את החלטות הקיבוץ בכל הקשור להליכי הקליטה בקיבוץ, אולם, בכל מקום בו תהיה סתירה בין הוראות הסכם זה לבין החלטות הקיבוץ, יגבר האמור בהחלטות הקיבוץ ובלבד שאין בו כדי לפגוע בזכויות המוקנות לחברים הנקלטים בהסכם זה.

2. ההסכם

- 2.1. קליטת חברים חדשים לקיבוץ מהווה מטרה יסודית ומרכזית בתפיסתו הערכית של הקיבוץ; קליטה כאמור מסייעת ליצירת קהילה חברתית צומחת, משגשגת וברירה מבחינה דמוגרפית; היא מקדמת את יעדי ההתיישבות ומבצרת את אחיזת חברי הקיבוץ בקרקע ואת מעמד הקיבוץ וחבריו בחברה הישראלית.
- 2.2. לאור העקרונות נשוא סעיף 2.1 לעיל ובהתאם להחלטת הקיבוץ, אשר נתקבלה באסיפה הכללית של הקיבוץ (להלן: "**האסיפה הכללית**"), מיום 16.02.2011 (להלן: "**ההחלטה בדבר הקליטה**"), יקלוט הקיבוץ את החברים הנקלטים לחברות בקיבוץ "**במסלול מיוחד של חברות ובניה**", הן במסלול החברות הקיים והן במסלול של עצמאות כלכלית על פי בחירת החברים הנקלטים, וזאת במטרה להגשים את מטרת הצמיחה הדמוגרפית בקיבוץ; הכול, בכפוף להתקיימות כלל התנאים, ובלוחות הזמנים, הקבועים בהסכם זה. אבני דרך לביצוע הסכם זה וביצוע הפרויקט כהגדרתו בהסכם התיאום מצויים בהסכם התיאום אשר מהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה.

3. הצהרות והתחייבויות החברים הנקלטים

- החברים הנקלטים מצהירים ומתחייבים בזאת, ביחד ולחוד, כי:
- 3.1. החברים הנקלטים מצהירים, כי תקנון הקיבוץ כהגדרתו להלן והתיקונים לו מוסכם ומקובל עליהם והם ינהגו בהתאם להוראותיו (להלן, יחדיו: "**התקנון**"). למען הסר ספק, החברים הנקלטים מצהירים כי האמור דלעיל מוסכם ומקובל עליהם, הם מקבלים על עצמם את כללי ונורמות המחייה בקיבוץ וכי הם יהיו מנועים מלהעלות בעתיד כל טענה כנגד התקנון בין אם ישונה ובין אם לאו ו/או בדבר החלטות הקיבוץ

כהגדרתן בהסכם זה בכל הנוגע לביצוע הסכם זה.

3.2. החלטות הקיבוץ ו/או של מי ממוסדותיו ובפרט ההחלטה בדבר הקליטה ונהלי הקיבוץ (תקנון הקיבוץ, ההחלטות האמורות ונהלי הקיבוץ, כפי שישתנו מעת לעת, יקראו להלן, יחדיו, למעט אם צוין אחרת: "**ההחלטות**" או "**החלטות הקיבוץ**") מוכרות להם, הם מבינים את משמעותן, הן מקובלות עליהם, וכי במידה ויתקבלו לחברות בעצמאות כלכלית, הם יפעלו על פיהן לרבות אם ישונו מעת לעת ועל פי הקבוע בהסכם זה. החלטות הקיבוץ המרוכזות בתיק לחברים הנקלטים מהוות חלק בלתי נפרד מהוראות הסכם זה, הן ירוכזו בתיק נפרד אשר יימצא במזכירות הקיבוץ המיועד לעיון החברים הנקלטים (להלן: "**התיק לחברים הנקלטים**") ויכלול את ההחלטות אשר רשימתם מצורפת **כנספח א'** להסכם זה.

3.3. הם קראו בעיון את כל המסמכים הרלוונטיים והחלטות הקיבוץ המצויים בתיק לחברים הנקלטים ולאחר שהסכימו לכל האמור בו חתמו על הבקשה להתקבל לחברות המצורפת **כנספח ב'** להסכם זה.

3.4. ברצונם להתקבל לחברות בקיבוץ **בעצמאות כלכלית**, על כל המשתמע מכך, וכי למיטב ידיעתם, מתמלאים לגביהם כל התנאים שקבע הקיבוץ לקבלה לחברות; ובכלל זה, כי גילם עולה על 21 שנים, כי לא עברו עבירה פלילית שיש עימה קלון ו/או הוגש כנגדם כתב אישום בגין עבירה כאמור וכי אין להם כל חוב כספי כלפי הקיבוץ.

3.5. ידוע ומוסכם עליהם, כי הקבלה לחברות בקיבוץ בעצמאות כלכלית הינה קבלה של שני בני הזוג ("**היחידה המשפחתית**"). יובהר, כי במקרה בו אחד מבני היחידה המשפחתית לא יתקבל לחברות, תיחשב כל היחידה המשפחתית כאילו לא התקבלה לחברות ויחולו על היחידה המשפחתית ההוראות הרלוונטיות שבהסכם זה.

3.6. הם לא יבצעו ו/או יזמו ו/או יינקטו בכל פעולה שהיא ובכל דרך, לרבות פתיחה בהליכים משפטיים כלשהם, אשר יהא בה כדי להפריע ו/או לעכב ו/או לבטל ו/או למנוע את ביצועו של הפרויקט (כמשמעו להלן) ו/או עבודות הפיתוח והתשתיות הציבוריות ו/או עבודות הבניה של יחידות המגורים על ידי שאר החברים הנקלטים.

3.7. הם ערכו, בסיוע יועצים מקצועיים, את כל הבירורים והבדיקות הנחוצים הן בפן הכלכלי, הן בפן המיסוי והן בפן המשפטי, לרבות ברשם האגודות השיתופיות, בוועדה המקומית לתכנון ובנייה, במועצה האזורית, במינהל מקרקעי ישראל ובלשכת רישום המקרקעין, וכי לאחר בירור ובדיקה כאמור מצאו את כל האמור מתאים לצרכיהם ולשביעות רצונם המלאה.

3.8. הם יישאו, ביחד ולחוד, ובאופן בלעדי, בכל העלויות הנובעות והכרוכות בקבלתם לחברות כמפורט בהסכם זה ו/או בהסכם התיאום לרבות בגין קבלתם לחברות בקיבוץ על כל הנובע והמשתמע מכך בהתאם ללוחות הזמנים הקבועים בהסכם זה והסכם התיאום.

3.9. בכלל זה ובפרט מצהירים החברים הנקלטים כי הם הפרישו ומפרישים משכרם לצרכי

פנסייה לפנסיית יעד שאינה נופלת מסכום הגמלה הפנסיונית, כהגדרתו בתקנות האגודות השיתופיות (ערבות הדדית בקיבוץ מתחדש), התשס"ו-2005 כפי שיעודכנו מעת לעת או על פי כל דין מחייב אחר וכי ההפרשות השוטפות לחסכון פנסיוני בסכום כאמור נעשות כסדרן וכי אין כל גרעון אקטוארי בנוגע להן. כמו כן הם מתחייבים למסור לנציג הקיבוץ את התיעוד המלא לגבי הצהרתם זו ככל שיתבקשו.

3.10. החברים הנקלטים מתחייבים למלא בקפדנות את כל החלטות הקיבוץ בעניין ביצוע הפקדות שוטפות לחסכון פנסיוני במהלך כל תקופת חברותם; וזאת, הן לעניין עצם ביצוע ההפקדות והן לעניין גובה החיסכון הפנסיוני הנדרש. מובהר כי הקיבוץ יהיה רשאי לדרוש מעת לעת נתונים בדבר הצבירה הפנסיונית של החברים הנקלטים, ללא צורך בסיבה מיוחדת או מתן הסבר, והם מתחייבים למסור לקיבוץ מידע ו/או מסמכים כאמור, ככל שיתבקשו.

3.11. מבלי לגרוע מחובת החברים הנקלטים למלא את החלטות הקיבוץ בעניין ביצוע הפקדות שוטפות לחסכון פנסיוני, במקרה בו החברים הנקלטים לא ימסרו נתונים מעודכנים לבקשת הקיבוץ כאמור, ו/או יתברר כי הם לא הפקידו את הסכומים שהיו חייבים בהפקדתם ו/או פדו את זכויותיהם הפנסיוניות טרם הגיעם לגיל פנסייה, החברים הנקלטים מסמיכים את הקיבוץ ומאשרים כי הקיבוץ יהיה רשאי - לאחר שיתן לחברים הנקלטים התראה מראש ובכתב והזדמנות סבירה בת 15 ימים ממועד מתן התראה כאמור לקיים את חובותיהם כאמור - להשתמש בכל סכום לו זכאים החברים הנקלטים מהקיבוץ ו/או מאח"ת ולהעביר מתוך הכספים הנ"ל, כספים שיבטיחו את זכויותיהם הפנסיוניות של החברים הנקלטים. החברים הנקלטים נותנים בזה הוראה בלתי חוזרת לאח"ת לפעול כאמור בסעיף זה, בהתאם להוראות הקיבוץ.

3.12. הפנייתם לחתימה על חוזים מול המנהל כהגדרת המונח להלן, מותנית בקבלת אישורו של הקיבוץ מראש ובכתב כמפורט בסעיף 6 להלן.

3.13. ידוע ומוסכם עליהם כי בתוך מספר חודשים אמורה להתחיל מנהלת הקליטה בבניית שכונה למגורים עבור ועל חשבון החברים הנקלטים וללא כל תמורה לקיבוץ (לעיל ולהלן: "**הפרויקט**"). יובהר כי השתתפות החברים הנקלטים בפרויקט מותנית בביצוע בהצלחה של בדיקות ההיתכנות הכלכלית והחברתית. החברים הנקלטים מתחייבים לעמוד בכל תנאי הפרויקט, לוחות הזמנים, דרישות המנהלת ולחתום על כל הסכמים, נספחים, מסמכים שונים וכיו"ב כפי שיידרש מהם ובלבד שלא יהא בהם כדי להטיל על החברים הנקלטים התחייבויות נוספות מעבר לאמור בהסכם זה או בהסכם התיאום ובהסכמים הנוספים כהגדרתם בהסכם תיאום הבנייה.

3.14. למען הסר ספק מצהירים החברים הנקלטים כי ידוע להם כי הקיבוץ יהיה רשאי, בהתאם להוראות סעיף 10 להלן, (הפרה וביטול) על כל סעיפי המשנה המנויים עימו להסכם זה, להפסיק את חברותם בקיבוץ במידה ולא נתקיים לגביהם תנאי מן התנאים אשר קבע הקיבוץ, המפורטים בהסכם זה, ובפרט במידה ולא עמדו בבדיקות ההיתכנות הכלכלית ו/או החברתית אשר עתיד לערוך להם הקיבוץ או מי מטעמו.

3.15. למען הסר ספק, מובהר כי הקיבוץ מתקשר עם החברים הנקלטים על בסיס

הצהרותיהם בסעיף 3 על סעיפי המשנה המנויים עימו וכי אי עמידה של החברים הנקלטים בתוכן ההצהרות הנ"ל ו/או בתנאי הסף להצטרף לפרויקט ו/או בדרישות הפרויקט אשר אינן מוגדרות כתנאי מתלה או תנאי מפסיק ולרבות אי עמידה בלוחות הזמנים אשר קבעה מנהלת הקליטה יהוו הפרה יסודית של הסכם זה ויזכו את הקיבוץ בסעדים המנויים בסעיף 10 להסכם זה.

4. קבלה לחברות בקיבוץ

4.1. תנאי להבאת בקשת החברים הנקלטים לקבלה לחברות בעצמאות כלכלית ולאישור בפני האסיפה הכללית, יהא עמידת החברים הנקלטים בכל תנאי הסכם זה, לרבות, עמידה בהתכנות כלכלית ופנסיונית על פי דרישות הקיבוץ, תשלום כל הסכומים הנקובים בהסכם זה, כמו גם עמידת החברים הנקלטים בהוראות כל ההסכמים הנוספים אשר נכרתו או ייכרתו בינם לבין קיבוץ הנובעים והמתחייבים מקבלתם לחברות.

4.2. אישור סופי על הצטרפותם של החברים הנקלטים לחברות בקיבוץ, יהא בהחלטה, אשר תתקבל באסיפה הכללית בהתאם לתקנון הקיבוץ (להלן: "**מועד הקבלה לחברות**").

4.3. ידוע לחברים הנקלטים כי חברותם בקיבוץ תהא בטלה ומבוטלת ויחולו עליהם הוראות סעיף 4.7 שלהלן, במידה ותוך פרק זמן אשר לא יעלה 7 ימי עסקים ממועד הקבלה לחברות לא יפקידו את כלל הסכומים הנדרשים כמפורט בהסכם זה ובהסכם תיאום הבנייה בחשבון הנאמנות כמשמעו בהסכם התיאום. לצורך עמידה בהוראות סעיף זה מצהירים החברים הנקלטים כי: [1] ביצעו מבדקי התכנות כלכלית אשר הצביעו על יכולתם לממן את עלות קליטתם לקיבוץ ובניית ביתם כמפורט בהסכם התיאום בהתאם למצבם הכלכלי בסמוך למועד חתימת הסכם זה; [2] השלימו כל הליך שנדרש מכל סוג ומין המאפשר את העמדת הכספים לרשותם בהתראה קצרה אשר יהא עליהם לתת לבנק עם היוודע המועד לכינוס האסיפה לקראת הקבלה לחברות. החברים הנקלטים מאשרים כי יישום הוראות סעיף זה הינו באחריותם הבלעדית וכי הם מוותרים על כל טענה ו/או דרישה כלפי הקיבוץ ו/או צד ג' כלשהו באשר לאי עמידתם באחד או יותר מן התנאים האמורים לעיל.

4.4. ידוע לחברים הנקלטים כי פרק הזמן ממועד החתימה על הסכם זה והסכם תיאום בנייה ועד למועד בו יובא אישור חברותם לדיון בפני האסיפה הכללית, עשוי להתארך עד כדי חצי שנה בעקבות התמשכות הליך הקליטה ו/או בעקבות התמשכות ההליכים אל מול רשויות המדינה. החברים הנקלטים מאשרים בזאת כי נושא זה מוסכם עליהם וכי יהיו מנועים מלהעלות כל טענה בדבר משך הליך הקליטה ו/או פרק הזמן עד למועד בו יובאו בפני האסיפה הכללית בין אם יתקבלו בסופו של דבר לחברות ובין אם לאו.

4.5. במהלך התקופה שתחילתה במועד הקבלה לחברות ועד למועד האכלוס הוא מועד קביעת מגורי הקבע של החברים הנקלטים בקיבוץ כאמור להלן, יהיו החברים הנקלטים במעמד של חברים בתנאי "**חופשה מיוחדת**" כמפורט בבקשה ליציאה לחופשה מיוחדת מהקיבוץ המצ"ב **כנספת ג'** להסכם זה.

4.6. למען הסר ספק מובהר כי, במידה ולאחר מועד הקבלה לחברות אך בטרם מועד האכלוס כהגדרתו להלן יתגוררו החברים הנקלטים בקיבוץ אזי גם אז יחולו עליהם כללי החופשה המיוחדת, אולם תחול עליהם גם החובה לשלם את התשלומים הנדרשים בדומה ליתר תושבי הקיבוץ.

4.7. במידה והחברים הנקלטים או מי מהם לא יתקבלו לחברות בקיבוץ, או לא יעמדו בתנאי הסכם זה מכל סיבה שהיא, יתבטל הסכם זה, כמו גם שאר ההסכמים לאלתר.

למען הסר ספק יובהר, כי במקרה כאמור לא יהיו החברים הנקלטים זכאים לכל סעד ו/או פיצוי ו/או ריבית, מכל מין וסוג, בקשר לאי קבלתם לחברות ו/או בקשר לכל עניין אחר, למעט זכאותם לקבלת החזר תשלומים שהחברים הנקלטים הפקידו בפועל בהתאם להוראות הסכם זה ו/או הסכם התיאום, כהגדרתו להלן, בצירוף פירותיהם ובניכוי עמלות בנקאיות בקשר עם חשבון הנאמנות, כהגדרת מונחים אלו בהסכם התיאום.

למען הסר ספק יובהר כי, קבלת החברים הנקלטים לחברות בקיבוץ כאמור בהסכם זה מהווה תנאי המתלה לקיומו של הסכם זה ושל הסכם התיאום על נספחיהם בהתאם להוראות חוק החוזים, (חלק כללי), תשל"ג-1973.

5. תנאי החברות

על החברים הנקלטים אשר יתקבלו לחברות בקיבוץ בהתאם להוראות פרק 4 לעיל יחולו תנאי החברות כמפורט להלן.

5.1. מגורי קבע בקיבוץ

5.1.1. במסגרת הפרויקט יעמיד הקיבוץ לחברים הנקלטים במתחם שיועד לכך, בשטח הקיבוץ, (להלן: "**המתחם**"), ללא כל תמורה לקיבוץ, מגרש (להלן: "**המגרש**"), לצורך בניית יחידת דיור, בה מתחייבים החברים הנקלטים לקבוע מגורי הקבע שלהם כמפורט בהסכם זה (להלן: "**יחידת הדיור**" או "**היחידה**"). הפרויקט יתנהל בדרך של בנייה עצמית. הכללים בדבר העמדת המגרש לצורך הקמת יחידת הדיור לרבות מיקומה המפורט ודרך ניהול הפרויקט, יקבעו בהתאם להוראות הסכם התיאום אשר נחתם במעמד חתימת הסכם זה עם החברים הנקלטים.

5.1.2. יודגש, החל ממועד קביעת מגורי הקבע ביחידות הדיור, יהיו החברים הנקלטים חייבים בכל התשלומים ובכל החובות הנוגעים לחברים בעצמאות כלכלית, וכן יהיו החברים הנקלטים, זכאים לכל הזכויות הרלוונטיות לחברים בעצמאות כלכלית כפי שאושרו ו/או שיקבעו מעת לעת על ידי מוסדות הקיבוץ (להלן: "**מועד האכלוס**" או "**מועד קביעת מגורי הקבע**").

5.1.3. מועד האכלוס ייקבע על ידי הקיבוץ ויצוין בהודעה בנוסח המצ"ב **כנספת ד'** להסכם זה אשר תשלח לחברים הנקלטים על ידי מנהלת הקליטה (להלן: "**הודעת האכלוס**").

החל מהמועד הנקוב בהודעת האכלוס יחולו על החברים הנקלטים החובות והזכויות הנובעים מחברותם בקיבוץ כמפורט בהסכם זה ובהתאם למסלול החברות. היה והחברים הנקלטים לא יאכלסו את יחידת המגורים במועד האכלוס יהווה הדבר הפרה יסודית של הסכם זה בעטייה יהא רשאי הקיבוץ לבטל באופן חד צדדי את הסכם זה, הסכם התיאום וכל הסכם אחר עליו חתמו החברים הנקלטים מול הקיבוץ ו/או מול צד ג' כלשהו מכל מין וסוג ולהפעיל את הודעת העזיבה עליה חתמו החברים הנקלטים במועד חתימת הסכם זה. יחד עם זאת לחברים הנקלטים אשר אינם מתגוררים בקיבוץ בתקופת החופשה המיוחדת שמורה הזכות לסיים את החופשה המיוחדת ולהתחיל להתגורר בקיבוץ בתחילת שנת הלימודים הקרובה ביותר לאחר מועד מתן הודעת האכלוס. למען הסר ספק, עשו החברים הנקלטים שימוש בזכות זו, לא תתאפשר השכרה של יחידת המגורים. חברים נקלטים המתגוררים בקיבוץ בתקופת החופשה המיוחדת יהיו רשאים לדחות את אכלוס יחידת המגורים בעד לא יותר מ-3 חודשים ממועד מתן הודעת האכלוס

5.1.4. מוסכם על הצדדים בזאת, כי לקיבוץ אין, ולא תהיה, מחויבות כלשהי כלפי החברים הנקלטים, בכל הקשור למגורים ו/או לבנייה ו/או לשיכון של החברים הנקלטים בקיבוץ לרבות ביחס למגורים בקיבוץ במהלך החופשה המיוחדת (ולרבות החזר הוצאות בגינם); וכי זכאותם היחידה של החברים הנקלטים לקבלת דיור כלשהו בקיבוץ תקום אך ורק בקשר ליחידת הדיור ובכפוף לבנייתה בהתאם להסכם התיאום ולעמידת החברים הנקלטים בכלל מחויבויותיהם בהתאם להסכם זה והסכם התיאום. למען הסר כל ספק, במקרה של פרידה ו/או גירושין של החברים הנקלטים הקיבוץ לא יהא חייב במדור כלפי בן הזוג אשר "עזב את הבית". במידה ויתאפשר יהיה ניתן להמשיך ולהתגורר בקיבוץ על בסיס השכרת דירה כפי שמקובל בקיבוץ.

5.2. זכויות החברים הנקלטים במגרש וביחידת הדיור

5.2.1. החברים מצהירים ומאשרים בזאת, כי ידוע להם כי עד למועד ביצוע שיוך בפועל של דירות המגורים לחברי הקיבוץ, תהיינה זכויות החברים הנקלטים במגרש וביחידת הדיור זהות לזכויות כלל חברי הקיבוץ ביחידות הדיור שהועמדו לשימוש על ידי הקיבוץ, היינו, כי הם יהיו ברי רשות ביחידת הדיור.

5.2.2. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל בסעיף 5.2.1 מובהר בזאת, כי זכויות החברים הנקלטים נשוא הסכם זה **אינן** זכויות הניתנות להסבה ו/או העברה ו/או מכירה ו/או הורשה, כאמור וכקבוע בהחלטות הקיבוץ ובתקנונו.

5.3. הקיבוץ פועל ומתחייב בזאת להמשיך ולפעול באופן רצוף ושיטתי להסרת השיעבודים משטחי המגורים בקיבוץ. כמו כן מתחייב הקיבוץ כי לא ייצור שיעבודים חדשים על המגרשים המיועדים לבנייה על ידי החברים הנקלטים.

5.4.1. בהתאם להחלטת הקיבוץ, החל ממועד האכלוס, יחולו על החברים הנקלטים, תשלומי מיסים והיטלים שונים אשר ייקבעו מעת לעת על ידי האסיפה הכללית והוראות הדין ובכלל זה:

5.4.1.1. החברים הנקלטים יהיו זכאים לבחור ולהיבחר למוסדות הקיבוץ.

5.4.1.2. החברים הנקלטים לא יעמידו לרשות הקיבוץ את כוח עבודתם, וכן לא יעמידו לרשות הקיבוץ את הכנסותיהם מכל מן וסוג ו/או רכושם ו/או נכסיהם מכל מין וסוג שהוא, אלא אם הוסכם במפורש אחרת, וגם לא ישובצו בסידור העבודה של הקיבוץ.

5.4.1.3. החברים הנקלטים לא יהיו זכאים לקבל תקציב שוטף ו/או דמי מחיה ו/או תקציבים מכל סוג שהוא מהקיבוץ.

5.4.1.4. החברים הנקלטים לא יהיו זכאים לצבירת ותק לצורך חישוב דמי עזיבה, ולא יצברו ותק פנסיוני לצורך חישוב תשלומי קצבה. לעניין זה, "ותק פנסיוני", "דמי עזיבה" ו"תשלומי קצבה" – כמובנם בכללים בדבר זכויות חבר יוצא או מוצא מקיבוץ הקבועים בתקנות האגודות השיתופיות (חברות), תשל"ג – 1973, או כללים אחרים אשר יתקבלו בעתיד לעניין זה (להלן: **"הכללים"** או **"הכללים בדבר זכויות חבר יוצא או מוצא מקיבוץ"**).

5.4.1.5. חברים שיצטרפו במסלול של חברות בעצמאות כלכלית יהיו חייבים בתשלומים בהתאם לתעריפי אגרת הקהילה בהתאם להגדרות והחלטות הקיבוץ וכפי שיעודכנו מעת לעת.

5.4.1.6. החברים הנקלטים יהיו חייבים בכל תשלום חובה אחר, לרבות כל אגרה, תשלום מס מוניציפאלי, ארנונה מסי ועד מקומי כפי שייקבע מעת לעת.

5.4.1.7. חברים נקלטים בעצמאות כלכלית לא ישלמו "מס איזון" ולא יהיו זכאים להטבות הנובעות מתשלום מס זה ובכלל זאת לא יהיו זכאים לרשת ביטחון.

5.4.1.8. החברים הנקלטים יצטרפו עם קבלתם לחברות, לקרן עזרה הדדית ויחולו עליהם כלליה **לאחר תקופת הכשרה של שנה** ממועד האכלוס והתשלום או על פי תקנון הקרן כפי שיקבעו בעתיד.

5.4.1.9. בוטל

5.4.1.10. החברים הנקלטים אחראים לפרנסת משפחתם, צבירת פנסיה ותנאים סוציאליים שונים שלהם ושל בני משפחתם. הכנסותיהם אינן הכנסות הקיבוץ והם אינם צוברים זכויות לדמי עזיבה או קצבה.

5.4.1.11. החברים הנקלטים יהיו האחראים הבלעדיים בכל הנוגע לדאגה לצרכיהם ולצורכי צאצאיהם ובפרט צאצאים שהינם "בעלי צרכים מיוחדים" או "תלויים בחבר", ומוותרים בזאת כלפי הקיבוץ על כל סיוע בעניין זה למעט באשר לסיוע מן הקרן לעזרה הדדית, על פי כלליה

5.4.1.12. למען הסר ספק ומבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף 5.4.1.10, החברים הנקלטים לא יהיו זכאים לזכויות כאמור מהקיבוץ ו/או להפרשות לצרכי צבירת זכויות כאמור בעבורם ו/או עבור בני משפחתם על ידי הקיבוץ, וכן ידוע להם כי יהיו אחראים באופן בלעדי ובלבדי לצבור זכויות כאמור, וכי הם מוותרים בזאת על כל דרישה מכל סוג ומין, מן הקיבוץ, בקשר ישיר או עקיף לזכויות כאמור.

5.4.2. מבלי לגרוע מהאמור בסעיפים 5.3.1.11 - 5.3.1.10 לעיל, בכל מקום בו לקיבוץ קיימים הסדרים ביטוחיים מחייבים ו/או ביטוחים קולקטיביים הנהוגים כלפי כלל החברים, יהיו החברים הנקלטים חייבים להצטרף להסדרים אלו, כפי שייקבע מעת לעת [להלן: "**ביטוחי חובה**"].

5.4.3. מובהר כי לעניין ביטוחי בריאות, ככל שהחברים הנקלטים יציגו ביטוח בריאות תקף לשביעות רצון הקיבוץ, יהיו החברים הנקלטים פטורים מהצטרפות להסדרים כאמור.

5.4.4. .

5.4.5. ידוע ומוסכם על החברים הנקלטים כי לקיבוץ שורה של התחייבויות עבר אשר הוא מחויב בפירעונן [להלן: "**התחייבויות עבר**"]. מצ"ב **כנספת ה'** להסכם זה רשימת התחייבויות העבר של הקיבוץ.

5.4.6. החברים הנקלטים מאשרים, כי ידוע להם ומוסכם עליהם, כי בנושאים הנדונים והמוכרעים בקיבוץ בנוגע להתחייבויות עבר, אין ולא תהיה לחברים הנקלטים השפעה ו/או זכות הצבעה ו/או אפשרות להעלות נושא זה להצבעה והם מוותרים על כל טענה ודרישה בקשר לכך. על אף האמור לעיל מוסכם, כי במקרה בו הקיבוץ ייזום דיון ו/או עדכון של החלטותיו לגבי התחייבויות עבר, יהיו רשאים החברים הנקלטים לקחת חלק בדיון ו/או להשתתף בהצבעה, ככל שיהיה בנושאים המובאים לדיון משום תוספת להתחייבויות העבר ו/או תוספת עלויות בגין התחייבויות העבר.

5.4.7. הצדדים מסכימים ומאשרים, כי המזכירות תפעל ליצירת מערכת תשלומים אחת ואחידה לכלל החברים בקיבוץ (חדשים וותיקים כאחד) בהתאם לעיתוי שתמצא לנכון.

5.5. תשלום עבור השתתפות בהון האגודה

5.5.1. על החברים הנקלטים אשר יצטרפו לקיבוץ במסלול של עצמאות כלכלית תחול חובה לשלם לקיבוץ דמי השתתפות בהון האגודה בסך של 100,000 ₪ לחבר נקלט יחיד או 200,000 ₪ למשפחת חברים נקלטים (להלן: **"דמי ההשתתפות בהון האגודה"**).

דמי ההשתתפות בהון האגודה כוללים מרכיב עיקרי בגין ההשקעה של החברים הנקלטים בהון האגודה ומרכיב מזערי בגין קבלת זכויות מינימאליות באגודת חברי תל עמל (להלן: **"אח"ת"**).

5.5.2. חברים נקלטים שלפחות אחד מהם הינו "בן קיבוץ" בהתאם להגדרתו בהחלטה בעניין קליטת חברים חדשים (ולעניין זה אין כל משמעות זה אם בן הזוג השני הינו בן קיבוץ, כהגדרת המונח) יהיו זכאים לתשלום מופחת בשיעור של 50% מדמי ההשתתפות בהון האגודה (להלן: **"התשלום המופחת"**). למען הסר ספק יובהר, כי זכות החברים הנקלטים לתשלום מופחת, בהתאם להוראות פרק זה, הינה זכות אישית, בלתי ניתנת להעברה ו/או מכירה ו/או נתינה ו/או המחאה ו/או שעבוד.

5.5.3. חברים הנקלטים שלפחות אחד מהם הינו "בן קיבוץ" בהתאם להגדרתו בהחלטה בעניין קליטת חברים חדשים (ולעניין זה אין כל משמעות זה אם בן הזוג השני הינו בן קיבוץ, כהגדרת המונח) ישלמו לקיבוץ סך של 20,000 ₪ ליחיד ו-40,000 ₪ לזוג בתוך שנה ממועד האכלוס כמפורט בהודעת האכלוס על חשבון התשלום המופחת שעליהם לשלם.

לצורך הבטחת התשלום הנ"ל, יימסרו החברים הנקלטים במועד האכלוס שיק מעותד ל-12 חודש בגובה דמי ההשתתפות שעליהם לשלם.

יתרת דמי ההשתתפות בהון האגודה יקוזזו באופן מלא מכל תקבול של רווחים עתידיים המגיע לחברים הנקלטים, בהתאם לתקנון שיוך הנכסים היצרניים, עד לפירעון מלא של דמי ההשתתפות המופחתים שעל החברים הנקלטים שאחד מהם הנו בן קיבוץ, לשלם כהשתתפות בהון האגודה.

למען הסר ספק יובהר, כי זכות החברים הנקלטים לדחיית התשלום בגין דמי ההשתתפות בהון האגודה, כאמור, הינה זכות אישית, בלתי ניתנת להעברה ו/או מכירה ו/או נתינה ו/או המחאה ו/או שעבוד.

5.5.4. במקרה ומשפחת חברים נקלטת תעזוב את הקיבוץ (להלן: **"משפחת החברים העוזבת"**) יחולו אחת מהחלופות הבאות, לבחירת משפחת החברים העוזבת, כדלקמן:

א. במידה ואחד מיחיד משפחת החברים החלופית הנכנסת הנו בן הקיבוץ, תעביר משפחת חברים היוצאת את זכויותיה (באמצעות הקיבוץ), בהון האגודה ובאח"ת לידי משפחת החברים החלופית. הקיבוץ לא יגבה ממשפחת החברים החלופית דמי השתתפות בהון האגודה.

הקיבוץ לא יהיה צד להסדרים הכספיים בין משפחת החברים היוצאת למשפחת החברים החלופית.

ב. במידה ואף אחד מיחיד משפחת החברים החלופית הנכנסת אינו בן הקיבוץ, תעביר משפחת חברים היוצאת את זכויותיה בהון האגודה ובאח"ת לידי משפחת החברים החלופית. במקרה זה יגבה הקיבוץ ממשפחת החברים החלופית 50,000 ₪ צמוד למדד המחירים לצרכן. המדד הקובע יהיה מדד המחירים לצרכן הידוע ביום חתימת ההסכם.

הקיבוץ לא יהיה צד להסדרים הכספיים בין משפחת החברים היוצאת למשפחת החברים החלופית

היה משפחת החברים היוצאת טרם פרעה את מלוא חובה בגין דמי ההשתתפות בהון האגודה (לרבות בדרך של קיזוז), ישולם ההפרש לקיבוץ כתנאי להסכמת הקיבוץ לקבלת משפחת החברים הנכנסת לחברות.

שיוך נכסים יצרניים

5.5.4. שיוך נכסים יצרניים ו/או חלוקת פירות הנכסים היצרניים של הקיבוץ יעשה אם וככל שיעשה אך ורק בהתאם "**לתקנון שיוך זכויות הנכסים היצרניים**" שאושר באסיפה הכללית של קיבוץ ניר דוד ביום 21.08.2010 ובהתאם לתיקונים ו/או שינויים שיתקבלו בו מעת לעת. בתקנון נקבע, בין השאר, כי החברים הנקלטים יתקבלו "**לאגודת החברים**" כהגדרתה בתקנון שיוך זכויות הנכסים היצרניים, לאחר קבלתם לחברות בקיבוץ, בכפוף לתשלום דמי ההשתתפות בהון האגודה ויוקצו להם יחידות השתתפות מתוכה (להלן: "**שיוך הנכסים**" או "**תקנון שיוך הנכסים**"). תקנון שיוך הנכסים מהווה חלק מהתיק לחברים הנקלטים שרשימת מסמכיו מצורפת להסכם זה כנספת ב'.

5.5.5. בתקנון שיוך הנכסים נקבע, כי חלוקת רווחים תתבצע אך ורק בכפוף לעמידת הקיבוץ ו/או תאגידיו בהתחייבויות עבר לחברי הקיבוץ הותיקים המפורטות בנספח ה' לעיל ו/או לצדדים שלשישי.

5.5.6. ידוע ומוסכם על החברים הנקלטים, כי בהצטרפותם להסדר שיוך הנכסים בקיבוץ, מוקנית להם האופציה לרכישה מוגבלת של יחידות השתתפות נוספות באח"ת - אגודת חברים תל עמל, כמפורט בתקנון שיוך הנכסים. האופציה תעמוד לזכות החברים הנקלטים למשך חמש שנים ממועד קבלתם

לחברות בקיבוץ. במסגרת זמן זה, יהיו החברים הנקלטים רשאים לפצל את מימוש האופציה.

5.5.7. החברים הנקלטים מצהירים כי הם מכירים את תקנון שיוך הנכסים, מבינים חשיבותו ומרכזיותו לחברי הקיבוץ הותיקים ומסכימים לאמור בו.

6. הפניית החברים הנקלטים למינהל מקרקעי ישראל לחתימה על חוזה חכירה

6.1. ידוע והובהר לחברים הנקלטים, כי במועד חתימת הסכם זה האגודה היא החתומה על חוזה חכירה לדורות מול מינהל מקרקעי ישראל, ביחס למקרקעי הקיבוץ ובכלל זה לכלל בתי המגורים של החברים בקיבוץ. בהתאם ידוע ומוסכם על החברים הנקלטים, כי:

6.1.1. זכויות הקיבוץ במגרש במועד חתימת הסכם זה הנן זכויות חכירה בלבד;

6.1.2. וכן עד למועד השלמת שיוך הדירות, לחברי הקיבוץ אין כל זכות, לא חוזית ולא קניינית בנוגע למגרש המגורים וליחידת המגורים שתבנה עליו. זכויות החכירה של החברים הנקלטים במגרש תתגבשנה אך ורק לאחר חתימת החברים הנקלטים על הסכם פיתוח ו/או חוזה חכירה פרטני, כהגדרת המונח להלן, עם מינהל מקרקעי ישראל בהתאם להוראות הסכם זה, הוראות והסכמת מינהל מקרקעי ישראל והוראות כל דין חל.

6.2. בכפוף לקיום כלל חובות החברים הנקלטים כלפי הקיבוץ, נשוא הסכם זה, כמו גם הסכמים אחרים אשר ייחתמו בין החברים הנקלטים לקיבוץ לרבות הסכם התיאום, הקיבוץ מתחייב בזאת להפנות את החברים הנקלטים למינהל מקרקעי ישראל לשם חתימה על חוזה פיתוח ו/או הסכם חכירת המגרש עם מינהל מקרקעי ישראל (להלן: **"חוזה החכירה הפרטני"** או **"חוזה הפיתוח"** או **"החוזים מול מינהל מקרקעי ישראל"** לפי העניין), בתום פרק זמן של 3 שנים ממועד האכלוס (**"הפניה מוקדמת"**), או במועד הפניית החברים הותיקים למינהל (**"הפניה רגילה"**), המוקדם מבין השניים. ההפניות כאמור יתבצעו בכפוף למתן תוקף לתכנית, המקודמת בימים אלה על ידי הקיבוץ, הכוללת פרצלציה של שטח המגורים בקיבוץ. במסגרת הליך חתימת החוזים מול מינהל מקרקעי ישראל ישלמו החברים למינהל מקרקעי ישראל כל סכום שיידרש מיד עם דרישתו הראשונה וכתנאי לחתימת חוזים אלו. החברים הנקלטים מצהירים כי התשלומים הללו אינם במסגרת עלויות הפרויקט והם מוותרים על כל טענה ו/או דרישה בנוגע לכך.

6.3. ידוע לחברים החדשים כי במידה והם יצטרפו להליך של הפניה מוקדמת, יהיה עליהם לשלם דמי היוון בשיעור גבוה משמעותית, משיעור דמי ההיוון שידרשו לשלם חברים שיופנו בהפניה רגילה, והם מוותרים על כל טענה ו/או דרישה כנגד הקיבוץ בקשר לכך.

6.4. מובהר, כי מועד החתימה על חוזה החכירה מול המינהל, במסגרת ההפניה המוקדמת, נתונה לשיקול דעתם של החברים הנקלטים. החברים החדשים מתחייבים, כי בד בבד עם חתימת חוזה החכירה הפרטני עם מינהל מקרקעי ישראל, ידאגו לפי דרישת הגורם

המממן כהגדרתו בהסכם התיאום להמציא התחייבות של המינהל לרישום המשכנתא לטובתו.

6.5. בכפוף לאמור לעיל, מועד הפניית החברים הנקלטים לחתימה על חוזה החכירה הפרטני ייקבע על ידי הקיבוץ, על פי החלטתו הבלעדית ובהתחשב במכלול הנתונים הרלוונטיים, לרבות החלטות מועצת מקרקעי ישראל; נוהלי מינהל מקרקעי ישראל וכל דין אחר.

6.6. ידוע לחברים הנקלטים, הובהר להם והם מסכימים כי:

6.6.1. נכון למועד החתימה על הסכם זה, הקיבוץ אימץ את החלטה 751 של מועצת מקרקעי ישראל וקיבל את אישור ועדת הפרוגרמות שבמשרד החקלאות ליישום ההחלטה האמורה.

6.6.2. הקיבוץ שוקל ושומר לעצמו הזכות ושיקול הדעת המלא, לבצע את שיוך יחידות הדיור לחבריו, בהתאם להחלטה 1155 של מועצת מקרקעי ישראל ו/או כל החלטה אחרת בנוגע לשיוך דירות שתתקבל במועצת מקרקעי ישראל.

6.6.3. למשפחת החברים הנקלטים לא תהיה כל טענה כנגד הקיבוץ בנושא בחירת המתווה ו/או ההחלטה ליישום שיוך הדירות. למשפחת החברים לא תהיה זכות, ולחלופין היא מוותרת על זכותה, להשתתף ולהצביע בכל דיון שיתקיים בקיבוץ בנוגע לשאלה בדבר אימוץ החלטת מינהל זו או אחרת, ביישום שיוך הדירות.

7. תשלום מיסים, היטלים ותשלומי חובה אחרים

7.1. כל תשלום מס ו/או אגרה ו/או היטל ו/או תשלום חובה מכל מין וסוג שהוא בקשר להסכם זה ובנוגע למגרש ו/או העמדת המגרש ו/או יחידת הדיור ו/או לבנייתה לרבות אגרות בנייה ו/או בקשר ישיר או עקיף לפרויקט לרבות תשלום דמי חכירה ו/או דמי היוון ו/או כל תשלום אחר למינהל מקרקעי ישראל /או לרשות העתיקות ו/או לצד שלישי כלשהו, תשלום מס שבח, מס רכישה, היטל ביוב ו/או אגרת ביוב ו/או היטל השבחה ו/או תשלומים לבגין חשמל לקיבוץ ניר דוד או מח"ן מחלק חשמל ניר דוד לרבות בגין חיבור המגרש לרשת החשמל, ולרבות תשלומים שיירשמו בספרי הקיבוץ, יחולו על החברים הנקלטים באופן בלעדי ומבלי לגרוע מכלל התחייבויות החברים הנקלטים נשוא הסכם זה.

7.2. פירוט התשתיות/ תשתיות העל והתשלום בגינם הינם כמפורט בהסכם התיאום.

7.3. למען הסר ספק מובהר, כי גובה התשלום אשר יידרשו החברים הנקלטים לשלם למינהל מקרקעי ישראל ייקבע בהתאם להחלטות מועצת מקרקעי ישראל ו/או נוהלי מינהל מקרקעי ישראל ו/או כל דין תקף אחר.

7.4. החברים הנקלטים יהיו חייבים לשלם לרשויות המס ו/או לרשות המקומית את כלל

שומות המס הכרוכות בביצוע הסכם זה (ובתוכן מס שבח, מס רכישה והיטל השבחה) ככל שידרשו ובמידה וידרשו. מבלי לפגוע בכלליות האמור בסעיף זה, במידה ותתקבל שומת מס בקשר להסכם זה החברים הנקלטים מתחייבים להודיע על כך לקיבוץ מיד עם קבלתה.

7.5. יובהר כי כל פנייה לרשויות המס לצורך השגה, ערר וכיוב' תיעשה אך ורק בצורה מרוכזת ובאמצעות הקיבוץ ועל חשבון החברים הנקלטים בהחלטה שתתקבל במנהלת הפרויקט. למען הסר ספק, אין באמור בסעיף זה כדי ליצור חובה כלשהי על הקיבוץ לגרום להפחתת שיעורי המס שידרשו ככל שידרשו.

7.6. עתיקות - במידה ויתגלו עתיקות במגרש ינהגו בעניין זה כקבוע בהסכם התיאום.

8. זכויות משפחת החברים הנקלטים בבית המגורים, עד למועד השיוך.

יחידת המגורים – הוראות לעניין זכויות ושימוש

8.1. הקיבוץ יעמיד לרשות החברים הנקלטים, מגרש מגורים עליו יבנו החברים הנקלטים יחידת מגורים. לאחר סיום בניית יחידת המגורים, יעמוד מגרש המגורים ויחידת המגורים שנבנתה על ידי משפחת החברים הנקלטים לשימוש ולשימוש התלויים בה כמפורט בהסכם זה. מובהר כי, זכויות החברים משפחת החברים הנקלטים והתלויים בהם לגבי יחידת המגורים, לאחר שתסתיים בנייתה ו/או יחלו להתגורר בה, תהייה כשל זכויותיהם של יתר חברי הקיבוץ והתלויים בהם - ברי רשות.

החברים הנקלטים מצהירים כי ידוע להם והם מסכימים כי קבלתם כחברי הקיבוץ, אינה מקנה להם כל זכות, קניינית או אחרת, במגרש המגורים, ביחידת המגורים ובשטח המשבצת של הקיבוץ, למעט הזכות לעשות שימוש ביחידת המגורים ויתר הזכויות שנקבעו במפורש בהסכם זה.

הקיבוץ לא ישנה את יחידת המגורים שהועמדה לשימוש החברים הנקלטים, אלא בהסכמתם.

8.2. מימון בניית יחידת המגורים שתועמד לשימוש החברים הנקלטים והתלויים בהם על מגרש מגורים, לרבות מימון והשתתפות בעלות עבודות הפיתוח ועבודות התשתית הנדרשות והמתחייבות לשם שילובה של יחידת המגורים כחלק ממתחם המגורים בקיבוץ ולשם התאמת התשתיות והמתקנים ברחבי הקיבוץ לצמיחה הדמוגרפית, לקליטה של משפחות חדשות לקיבוץ ולהגדלת מס' בתי המגורים בתחום היישוב - יבוצע על ידי משפחת החברים הנקלטים באמצעות כספים שתשלם משפחת החברים הנקלטים במישרין לקבל/נים עמו/עיים תתקשר בהסכם לביצוע עבודות פיתוח ובהסכם לבניית יחידת המגורים.

8.3. מבלי להטיל על הקיבוץ כל אחריות, ישירה או עקיפה, בקשר לתשלומים לקבלן ו/או לגבי הבניה או על תוצאות הבניה, ולנוכח העובדה שהחברים הנקלטים מממנים בניה במקרקעי הקיבוץ וכל עוד לא הוחלט על שיוך בפועל של בית המגורים למבקש, כאמור להלן, זכויותיו הן כאמור זכויות של בר רשות שימוש ביחידת המגורים.

8.4. במקרה של סיום חברותה של משפחת החברים הנקלטים בקיבוץ, לפני ביצוע שיוך הדירות, ובכפוף להשבת החזקה ביחידת המגורים לקיבוץ - תהיה זכאית המשפחה להחזר עלויות הבניה כאמור בנספח ו'. לעניין ההחזר כאמור, מובהר כי הוא יכלול הוצאות בגין תשתיות (שיוחזרו מחשבון הנאמנות). (להלן: "**עלות הבניה**" ו- "**זכות החזר עלות הבניה**").

משפחת החברים הנקלטים תמציא לקיבוץ אסמכתאות לתשלום לצורך הוכחת עלות הבניה כאמור.

מימוש הזכות להחזר עלות הבניה המוקנה כאמור למשפחת החברים הנקלטים, יתבצע אך ורק בהתאם להוראות הנוהל המפורט **בנספח ה'1**.

8.5. עם ביצוע שיוך בפועל של יחידת המגורים לחברים הנקלטים, על דרך של הפניית משפחת החברים לחתימת הסכם חכירה מהוון בינה לבין המינהל - תפקע זכות החזר עלות הבניה.

8.6. מובהר כי אם ייבצר מן הקיבוץ לממש את שיוך יחידת המגורים למבקש ו/או חליפיו עקב החלטה של מינהל מקרקעי ישראל ו/או הרשם ו/או עקב פרסום חוק, תקנה או הוראה אחרת שיאסרו ו/או יגבילו את מימוש כאמור – לא ייחשב הדבר כהפרת הסכם מצד הקיבוץ ולחברים הנקלטים לא יהיו במקרה זה דרישות ו/או תביעות כלשהן כלפי הקיבוץ.

8.7. בנוסף על האמור בהסכם זה - בכל הנוגע ליחידת המגורים שתועמד לשימוש החברים הנקלטים והתלויים בהם, כמו-גם לזכויות וחובות החברים הנקלטים בקשר אליה, לרבות לאחר שיוך יחידת המגורים לחברים הנקלטים יחולו ויחייבו גם המצגים, התנאים, המגבלות וההוראות המפורטים **בנספח ה'1** להסכם.

8.8. משפחת החברים הנקלטים, מצהירה, מאשרת ומתחייבת לקיים את כל ההוראות הקבועות בנספח ה'1 להסכם זה, וידוע לו כי הפרה, אי קיום או אי נכונות, לפי העניין, של איזה ממצגיה ו/או חיוביה המפורטים בנספח ה'1 יהוו הפרה יסודית של ההסכם.

9. איסור העברה, המחאה ושעבוד זכויות

9.1. מוסכם בזאת, כי זכויות החברים הנקלטים נשוא הסכם זה הינן אישיות ובלתי ניתנות להעברה.

9.2. החברים הנקלטים אינם רשאים להעביר ו/או להסב ו/או להמחות ו/או לשעבד ו/או למשכן ו/או להעביר לאחר את התחייבויותיהם וזכויותיהם על פי הסכם זה, בתמורה או שלא בתמורה, אלא אם ניתנה לכך הסכמת הקיבוץ מראש ובכתב.

9.3. על אף האמור לעיל, החברים הנקלטים יהיו רשאים לשעבד את הזכויות החוזיות המוקנות להם בהסכם זה, ובכלל זה בקשר עם המגרש, לגורם מממן, כהגדרת מונח זה בהסכם התיאום (להלן בהסכם זה: "**הגורם המממן**"), על פי הוראות הסכם התיאום ובכפוף לקבלת אישור הקיבוץ מראש ובכתב.

9.4. עד למועד השיוך הקנייני, מתן זכות שימוש ביחידות המגורים למי שאינו חבר, בתמורה, תתאפשר ותבוצע אך ורק באמצעות מוסדות הקיבוץ, תוך מתן הסכמה של הקיבוץ לזהות הדיירים וקביעת תנאי חוזה ההרשאה. התמורה תועבר לחברים הנקלטים מהקיבוץ, לאחר ניכוי דמי ניהול.

10. הפרה וביטול

10.1. חברים הנקלטים אשר הפרו הפרה או הפרה יסודית של הוראה מהוראות הסכם זה ו/או נספחיו ו/או הסכמים השונים בין אם ההפרה התרחשה טרם מועד הקבלה ובין אם לאחר מועד הקבלה, עד שלב האיכלוס, ולא תיקנו את ההפרה תוך 21 (עשרים ואחד) ימים ממועד קבלת הודעה בכתב מהקיבוץ בדבר קיומה של הפרה כאמור (להלן: **"חברים הנקלטים מפריים"**), תבוטל זכאותם העקרונית להשתתפות בפרויקט ולא יהיו זכאים לקבלת מגרש בקיבוץ, והכול לפי שיקול דעתו הבלעדי והבלבדי של הקיבוץ ומבלי לגרוע מכל סעד אחר הקיים לקיבוץ על פי כל דין או הסכם עקב הפרה כאמור.

10.2. סעיפים שהפרתם תהווה הפרה יסודית של הוראות הסכם זה ונספחיו הינם סעיפים כדלהלן לרבות סעיפי המשנה המנויים עימם והנספחים הנזכרים בהם: 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, מבלי לגרוע מהאמור לעיל, החברים הנקלטים מתחייבים להפקיד בידי הקיבוץ עם חתימה על הסכם זה הודעה חתומה על ידיהם בדבר עזיבת הקיבוץ (להלן: **"מכתב עזיבה"**).

10.3. מבלי לפגוע בכלליות האמור הודעה זו תכנס לתוקפה, בהסכמתם זו של החברים הנקלטים אך ורק בהתאם לאחד או יותר מן האירועים הבאים: [1] הפרת ההסכם עם הגורם המממן ועל פי דרישתו; [2] הקיבוץ הורה לחברים נקלטים לשלם לחשבון הנאמנות את התשלום כהגדרתו בהסכם התיאום והחברים הנקלטים לא הפקידו בפועל את הסכומים הנדרשים לחשבון הנאמנות התוך 7 ימי עסקים לכל המאוחר מדרישת הקיבוץ; [3] לא התקבלו היתרי בנייה כמפורט בסעיף 6.4 להסכם התיאום על סעיפי המשנה המנויים עימו; [4] החברים הנקלטים לא אכלסו את יחידת המגורים במועד האכלוס.

מצ"ב להסכם זה **כנספח ז'** נוסח חתום על ידי החברים הנקלטים של מכתב העזיבה.

ההודעה תיכנס לתוקפה בתנאי (1) שהוגשה כנגד החברים הנקלטים תביעת פינוי על ידי הגורם המממן ובתנאי (2) שניתנה לחברים הנקלטים הודעה מראש ובכתב של 30 יום לפחות, על כוונה לעשות שימוש בכתב העזיבה שמסרו ובתנאי (3) שטרם נחתם חוזה חכירה מהוון בין החברים הנקלטים לבין המינהל.

10.4. מוסכם על החברים הנקלטים בזאת, כי במקרה של פינויים מהקיבוץ ו/או מהמגרש ומיחידת הדיר, בהתאם להוראות הסכם זה ו/או בהתאם להוראות ההסכם אשר ייחתם בינם לבין הגורם המממן לא יהיו הם מוגנים וכן לא יהיו מוגנים כל מי שיחזיק מטעמם בפועל, מכל סיבה שהיא, במגרש ו/או ביחידת הדיר, כולם או חלקם, לפי הוראות סעיף 33 לחוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב – 1972, לפי הסעיפים 38 ו-39 לחוק ההוצאה לפועל, תשכ"ז – 1967, לפי סעיף 86 א' לפקודת פשיטת הרגל (נ"ח), תש"ם – 1980 או לפי כל דין אחר המאפשר התנאה על הוראות החוקים הנ"ל. לפיכך,

החברים הנקלטים ו/או מי שיחזיק מטעמם במגרש ו/או ביחידת הדיור, מכל סיבה שהיא, כולם או חלקם, לא יוכל להיות לדיירים במגרש ו/או ביחידת הדיור בעת ולאחר הוצאתם מן הקיבוץ ו/או המגרש ו/או יחידת הדיור, וכן לא יהיו זכאים למקום מגורים חלופי או לסידור חלופי אחר. החברים הנקלטים יהיו אחראיים לפינויים המידי של המגרש ויחידת הדיור ומסירתם לקיבוץ פנויים מכל אדם וחפץ בעת פינויים כאמור.

10.5. מוסכם על החברים הנקלטים בזאת, כי במקרה של פינויים מהקיבוץ ו/או מהמגרש ומיחידת הדיור, בהתאם להוראות הסכם זה ו/או בהתאם להוראות ההסכמים כהגדרתם לעיל לא יהיו הם מוגנים לפי הוראת סעיף 1ב81(ב)(3) לחוק ההוצאה לפועל, תשכ"ז – 1967.

10.6. החברים הנקלטים מצהירים בזאת, כי משמעויות סעיף 10 זה על כל תני סעיפיו ברורות והובהרו להם מפורשות.

10.7. במקרה בו תבוטל השתתפותם בפרויקט של חברים נקלטים מפרים ו/או לא התקבלו לחברות בקיבוץ ו/או לא היו זכאים לקבלת מגרש בקיבוץ, יהא הקיבוץ רשאי להחליט אם להתקשר עם חברים נקלטים חליפיים כהגדרתם בהסכם התיאום ולחברים הנקלטים לא תהא כל תביעה ו/או טענה ו/או דרישה בקשר עם הפרויקט.

11. יישוב מחלוקות

כל חילוקי דעות בין הצדדים, אם יהיו כאלה, ביחס להסכם זה לרבות נספחיו, כריתתו, ביצועו או סיומו (להלן: "המחלוקות"), יידונו ו/או יתבררו במסגרת מנגנון הבוררות ו/או יישוב המחלוקות כפי שמפורט בתקנון הקיבוץ.

12. שונות

12.1. אין בהוראות הסכם זה ו/או נספחיו כדי לגרוע מזכויות כלשהן שהיו קיימות לקיבוץ עובר לחתימתו ו/או כל זכות השמורה לקיבוץ על פי כל דין.

12.2. כל ויתור או גריעה של זכות כלשהי מכוח הסכם זה ו/או נספחיו תיעשה בכתב בלבד ובחתימת הצדדים.

12.3. אי נקיטת צעד כלשהו מצד הקיבוץ בהתאם להוראות הסכם ו/או ההסכמים כהגדרת לעיל לא יהווה ויתור ו/או השתק בטענת הקיבוץ לזכות כלשהי המפורטת בהסכם זה ו/או בהוראות כל דין.

12.4. כל שינוי ו/או תיקון של הסכם זה ייעשה בכתב בלבד ובחתימת שני הצדדים.

12.5. כתובות הצדדים לצורך הסכם זה ונספחיו תהיינה כמפורט בכתורת להסכם זה. הודעות לצדדים תתבצעה בדואר רשום או במסירה אישית, וכל הודעה תיחשב שנתקבלה אצל הצד השני תוך 72 שעות ממועד משלוח ההודעה.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

רשימת נספחים - הסכם קבלה לחברות לנקלטים בעצמאות כלכלית

- א. רשימת ההחלטות והמסמכים הרלבנטיים המצויה בתיק לחברים הנקלטים במזכירות הקיבוץ (סעיף 3.2);
- ב. הבקשה להתקבל לחברות (סעיף 3.2);
- ג. בקשה ליציאה לחופשה מיוחדת (סעיף 4.5);
- ד. הודעת אכלוס וקביעת מגורי הקבע של החברים הנקלטים בקיבוץ (סעיף 5.1.3);
- ה. פירוט התחייבויות עבר (סעיף 5.3.2);
- ה1. מסמך מימוש זכות המגורים להחזר עלות בנייה (סעיף 8.1.11);
- ו. מכתב עזיבה (סעיף 10.3);