

הסכם הרשאה ליורש (כאשר יש מספר יורשים)

שנערך ונחתם ב: _____, ביום _____ לחודש _____ בשנת _____

- בין:
1. מר _____ ת.ז. _____
 2. גב' _____ ת.ז. _____
 3. גב' _____ ת.ז. _____
 4. גב' _____ ת.ז. _____

מצד אחד; (ביחד ולחוד, להלן: "היורשים")

- לבין:
1. מר _____ ת.ז. _____
 2. גב' _____ ת.ז. _____

מצד שני;

לצורך הסכם זה:

(יורש מס' _____ או הצאצא של יורש מס' _____ ובן/בת זוגו)

שכתובתם עד תחילת רשות השימוש: _____,

והחל מתחילת רשות השימוש: _____

(להלן, ביחד ולחוד - המורשה);

הואיל והיורשים הינם יורשים של של המנוחים _____ ז"ל (להלן: "משפחת החברים המורשה ז"ל") שהיו חברי קיבוץ ניר דוד (להלן: "הקיבוץ") על פי צו ירושה/קיום צוואה מיום _____ ומתוקף הירושה הינם בעלי הזכויות הזכויות והחובות (לרבות אלה הקבועים בהסכם השיוך עליו חתמה משפחת החברים המורשה ז"ל) בקשר לדירה מס': _____ במגרש מס': _____ הנמצאת בקיבוץ ניר דוד (המגרש וכל הבנוי עליו יקראו להלן: "הדירה").

והואיל ולפי החלטת הקיבוץ בדבר שיוך דירות בקיבוץ ניר דוד מיום 1.11.2013 הכוללת בנספח ב' שבה הוראות לעניין סיחור והורשה (להלן: "ההחלטה המפורטת בדבר שיוך דירות") יורשי חבר קיבוץ שמי מהם לא התקבל לחברות בקיבוץ, יהיו חייבים בתוך שלוש שנים, מיום קבלת הזכויות מהמוריש (להלן: "תקופת ההתארגנות"), להעביר את הזכויות המוקנות להם בדירת המגורים, למשפחה שתתקבל לחברות לשם מגורי קבע בדירה ובמסגרת תקופת ההתארגנות, תתאפשר מתן שימוש בדירת המגורים, אך זאת, רק באמצעות הקיבוץ ובאישורו.

והואיל ובקיבוץ קיים נוהל השכרה ומתן רשות שימוש בדירות בתחום הקיבוץ, לפיו נותן רשות השימוש ומקבל רשות השימוש, שזהותו טעונה את הסכמת הקיבוץ, נדרשים לחתום על נספח המפרט את ההוראות אשר יחולו בנוגע למתן וקבלת רשות שימוש בדירה כלפי הקיבוץ (נספח א' להסכם זה) (להלן – נספח הקיבוץ) ולצרפו כנספח להסכם זה;

והואיל ונתקיימו לגבי הדירה התנאים הקבועים בחוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב-1972 (להלן - **החוק**), על מנת שלא יחולו הוראות החוק על מתן רשות השימוש לפי הסכם זה;

והואיל ובכפוף לאישור המורשה על ידי הקיבוץ, המורשה מבקש לקבל רשות להשתמש בדירה מהיורשים במצבו הקיים ("as is") (להלן - **"רשות שימוש"**), והיורשים מוכנים לתת רשות שימוש בדירה למורשה בדרך של הרשאה (להלן - **"מתן רשות שימוש"**), לתקופה ולתנאים המפורטים להלן;

לפיכך, הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים, כדלקמן:

דין המבוא והנספחים

1. (א) המבוא להסכם זה ונספחיו המפורטים להלן - הם חלק בלתי נפרד הימנו.
- (ב) להסכם זה יצורפו הנספחים המפורטים להלן –
 - (1) נספח 1 – נספח הקיבוץ.
 - (2) נספח 2 - רשימת המטלטלין.

מתן רשות השימוש ותקופתו

2. (א) יודגש, הסכם הרשאה זה הוא הסכם על תנאי, אשר ישתכלל לידי הסכם מחייב רק לאחר שהקיבוץ יאשר בכתב שהתקיימו תנאי נוהל השכרות ואת זהות המורשה בכתב ויקבל לידיו את נספח הקיבוץ שהוא חתום כדין על ידי הצדדים להסכם זה.
- (ב) בכפוף לאישור בכתב של הקיבוץ כאמור לעיל, היורשים מאפשרים מתן רשות שימוש בדירה למורשה, והמורשה מקבל את רשות השימוש בדירה לתקופה מוגבלת של 12 חודשים, שתחילתה ביום _____ וסיומה ביום _____ (להלן – **תקופת רשות השימוש**).
- (ג) מובהר כי תקופת רשות השימוש הינה למשך 12 חודשים ממועד חתימה על הסכם הרשאה זה, אולם רשאי הקיבוץ להאריך את תקופת השימוש לתקופה נוספת ובלבד שלא תעלה על 36 חודשים ממועד תחילת תקופת ההתארגנות או החתימה על הסכם הרשאה זה – המוקדם ביניהם.
- (ד) מוסכם כי הסכם זה הוא הסכם לטובת צד שלישי – הקיבוץ, כאשר הקיבוץ יהיה רשאי, אך לא חייב לאכוף את הוראות הסכם זה ו/או הוראות נספח הקיבוץ כלפי מי מהצדדים, לרבות בכל הנוגע לקיום אורחות החיים ולביצוע תשלומים שוטפים לקיבוץ, לתאגידיו ולמוסדותיו (תשלומים שהם פועל יוצא מהמגורים בקיבוץ); ככל והמורשה הפר אחת מהתחייבויותיו כאמור, הקיבוץ יהיה רשאי לדרוש את סיום ההתקשרות עם המורשה בהסכם ההרשאה ופינוי המורשה מהדירה וממקרקעי הקיבוץ, ובלבד שניתנה למורשה התראה בת 14 ימים מראש ובכתב והוא לא תיקן את ההפרה בפרק הזמן שניתן לו.

דמי הרשאת המגורים ודמי אחזקה

3. הצדדים יהיו רשאים להסכים ביניהם בדבר שיעור דמי ההרשאה, אם בכלל, שישולם על ידי המורשה ליורשים והיורשים יהיו אחראים לדווח ולשם כל מס שיחול בקשר לתשלומים אלה והם פוטרים את הקיבוץ מכל אחריות לנכס ולהסכם בין יורשים ככל שקיים כזה ובלבד שהם מתחייבים להצהיר לקיבוץ על כל תשלום שישולם כדמי הרשאה על ידי היורש ליורשים. בהתאם להחלטות הקיבוץ ולמתחייב על פי נוהל השכרה ומתן רשות שימוש בדירות בתחום הקיבוץ היורשים מתחייבים להעביר לקיבוץ % ____ מכל סכום שישולם על ידי היורש ליורשים, כדמי ניהול, וזאת – תוך 7 ימים מתשלומו ליורשים. מובהר כי אי העברת דמי הניהול כאמור תהווה עילה לסיום רשות השימוש על ידי הקיבוץ.

המטרה והשימוש בדירה

4. המורשה ישתמש בדירה למטרת מגורים בלבד.

למען הסר ספק, מובהר כי רשות השימוש בדירה ניתנת למגורי המורשה ובני משפחתו בלבד, ולאחר שזהותם אושרה בכתב על ידי הקיבוץ; לא יתאפשר שימוש אחר בדירה שאינו למגורים (לא לנופש או להשכרה קצרת טווח ובכלל זה, air b&b, "סאבלט", חילופי דירות לסופ"ש, לתקופת הקיץ, לחגים וכיוצ"ב) ו/או לצורך הפעלת עסק מכל מין וסוג שהוא.

הצהרות המורשה

5. המורשה מצהיר, מאשר ומתחייב כדלהלן –

(א) ידוע לו כי, מבלי לגרוע מזכויותיו כאחד היורשים של הזכויות בדירה בהתאם ובכפוף ליישום הסדר החלטות השידוך, מכוח הסכם הרשאה זה המבקש הינו בר - רשות זמנית בלבד בדירה, וכי אין ולא תהיינה לו כל זכויות אחרות, מכל מין וסוג, בקשר לדירה, מכוח הסכם זה ורשות השימוש הניתנת לו על פיו ובהסתמך על האמור מסכים הקיבוץ לתת להם הרשאה זמנית בבית המגורים.

(ב) הוא לבדו הינו המורשה להשתמש בדירה וכי כל אדם, לרבות ילדיו, אשר ישתמש בדירה ו/או יחזיק בדירה ו/או בחלק ממנה בהסכמת הקיבוץ, זכות שימוש ו/או החזקתו בדירה תהיה תלויה לחלוטין בזכות המורשה ולא תהיה לו כל זכות עצמאית להשתמש או להחזיק בדירה, על כן- המורשה מצהיר בזאת כי כל התחייבויותיו האמורות בסעיף 5 זה הינן גם בשם בן/בת זוגו וילדיו, והוא מתחייב לדאוג כי הן יקוימו, ככתבן וכלשונן, גם ע"י קרוביו ו/או אורחיו שיתארחו בדירה.

(ג) לאחר תום תקופת ההתארגנות ידאג להעביר זכויותיו בנכס למשפחה שתתקבל לחברות, אלא אם יתקבל ו/או יאושר לחברות בקיבוץ, אחד מהיורשים ובלבד שאינם מהווים חברים להם שויכה כבר יחידת דיור בקיבוץ. יורש חבר קיבוץ אשר יבקש להתקבל כחבר בקיבוץ יהיה חייב להציג בפני הקיבוץ אישור בכתב מאת היורשים האחרים או אסמכתא מספקת אחרת כי היורשים האחרים מוותרים על כל זכות בדירת המגורים ועל כל טענה כלפי הקיבוץ בעניין, הכול בכפוף לכל דין.

(ד) ידוע לו כי במידה והפר אחד או יותר מסעיפי ההסכם ולא תיקן את ההפרה ו/או המשיך להפר את ההסכם הפרה מצדו תהווה עילה לפנוי מיידי ולא יהיו למורשה דרישות כלשהן כלפי הקיבוץ. בעניין זה, לרבות תביעת השבה ו/או עשיית עושר ולא במשפט ו/או כל דרישה מכוח היותו יורש.

(ה) כי ראה את הדירה, ואת המקרקעין (במצבם היום) ראה ובדק אותם ואת סביבתם, לרבות את תכנית הדירה, התב"ע החלה לגביהם, וכן בדק את המצב

המשפטי, הפיזי והתכנוני שלהם אצל כל הגורמים המוסמכים והרלוונטיים, לרבות מנהל מקרקעי ישראל, לשכת רישום המקרקעין, המועצה האזורית, הועדה לתכנון ובניה, מוסדות הקיבוץ ואצל כל גורם אחר, עיין בכל נספחי הסכם זה ובכל מסמך רלבנטי נוסף ובדק כל מידע אשר נראה לו רלבנטי לצורך התקשרותו בהסכם זה והוא מכיר ויודע את כל הפרטים המתאייחים אליהם ומאשר כי מצא את הדירה, מתאים לצרכיו ולמטרותיו מכל בחינה שהיא והוא מוותר על כל טענת אי התאמה, פגם ועל כל טענה אחרת בקשר לכך.

(ו) המורשה יפעל וימלא אחר כללי ההתנהגות ואורחות החיים הנהוגים בקיבוץ, כפי שנקבעו ו/או שיקבעו ע"י הקיבוץ מפעם לפעם וכפי שמוצאים את ביטויים, בין היתר, בהחלטות מוסדות הקיבוץ ובכלל זה, כללי החניה, כללי רחצה באסי, הנחיות בעניין החזקת חיות מחמד, כללי אירוח אורחים לתקופות קצרות בקיבוץ וכיוצ"ב, ויחתום על כל טופס, מסמך, כתב התחייבות שיידרש בעניין על ידי הקיבוץ.

(ז) המורשה מצהיר כי הוא קרא ומכיר את אורחות החיים הנהוגים בקיבוץ המפורטים ב"אוגדן אורחות חיים" העומד לעיונו במזכירות הקיבוץ (להלן – **אורחות החיים**).

(ח) המורשה מתחייב לדאוג כי אורחות החיים יקוימו, ככתבן וכלשונו, גם ע"י ילדיו ו/או קרוביו ו/או אורחיו שיתארחו בדירה ו/או בקיבוץ.

(ט) המורשה יהיה רשאי לארח בדירה קרובי משפחה ואורחים במספר ולפרק זמן סביר בלבד כנהוג בקיבוץ, וזאת כל עוד יקוימו לגביהם אורחות החיים ויתר הכללים הקבועים בנוהל אורחות החיים. המורשה מתחייב שלא לארח בדירה ו/או בקיבוץ קרובי משפחה ואורחים במספר ולפרק זמן מעבר לסביר מבלי שיקבל הסכמת הקיבוץ לכך בכתב ומראש.

(י) המורשה מתחייב למלא אחר הוראות הרשויות המוסמכות של הקיבוץ ובעלי התפקידים המרכזיים בו.

6. (א) המורשה לא יהיה רשאי לבצע בדירה עבודות שיפוצים, שינויים ובניה, מכל מין וסוג, ו/או כל פעולה שיש בה משום חיבור של קבע של מטלטלין לדירה, שינוי מצב הבנייה ו/או האינסטלציה ו/או תוספת, מכל מין וסוג (להלן – **עבודות הבניה**), אלא אם קיבל לכך את הסכמת היורשים והקיבוץ מראש ובכתב, ובתנאי שכל עבודות הבניה תבוצענה בפיקוח אנשים מקצועיים בתחום הבניה, לפי היתרים ורישיונות בנייה שיתקבלו כדין ולאחר שהציג בפני הקיבוץ הסכמים חתומים עם בעלי המקצוע וביצע את כל הביטוחים בהתאם לדרישת הקיבוץ וקיבל את אישור הקיבוץ בכתב כי ההסכמים והביטוחים הם להנחת דעתו ;

היורשים ו/או הקיבוץ יהיו רשאים לסרב ליתן הסכמה לביצוע עבודות הבניה ע"י המורשה, מכל סיבה שהיא, לפי שיקול דעתם הבלעדי וללא שיהא חייב לנמק את סירובם.

(ב) כל עבודות הבניה שתבוצענה בדירה, אם וככל שקיבל המורשה את הסכמת היורשים והקיבוץ, כאמור לעיל, תבוצענה על חשבון המורשה בלבד, והוא לא יהיה רשאי לדרוש מהיורשים ו/או מהקיבוץ כל תמורה או פיצוי אחר בגינם.

(ג) המורשה יהא חייב להשיב את מצב הדירה לקדמותו, על חשבונו ואחריותו הבלעדיים לפינוי הדירה.

(ד) למרות האמור לעיל בס"ק (ג) – היורשים יהיו זכאים להורות למורשה להשאיר בדירה שיפורים, שינויים ושכלולים שהם בגדר מחוברים לדירה (להלן – **תוספות**); ובמקרה כאמור התוספות יהיו רכושם של היורשים, והמורשה או כל אחר מטעמו לא יהיו רשאים להוציא מהדירה בעת פינויה ע"י המורשה, מכל

סיבה שהיא, כל תוספות ; המורשה לא יהא רשאי לתבוע כל תמורה או פיצוי בגין עבודות הבנייה והתוספות, אם ועד כמה שיבצע כאלה.

7. המורשה מתחייב -

- (א) להשתמש בדירה, בצורה זהירה וסבירה, ויקפיד לשמור על ניקיון ותקינות הדירה וסביבתה וכל המתקנים הקשורים בה.
- (ב) להשתמש בדירה באופן שלא יגרום למטרד, הטרדה, הפרעה או אי נעימות לאנשים ולרכוש בקיבוץ ובכלל זה כאלה הנמצאים בקרבת הדירה ו/או עוברים בסמוך אליה.
- (ג) לא להשתמש בגג ו/או בקירות החיצוניים של הדירה ו/או באיזה חלק אחר של הדירה כולל החצר, לחניה, להתקנת מזגן, אנטנות למיניהן ו/או כל מתקן אחר שהוא, ללא קבלת אישור מראש ובכתב של היורשים והקיבוץ ;
- (ד) לא לתלות, לא להעמיד, לא להציג ו/או לא לסמן כל שלטים או סימנים על גדר או שער או קירות הדירה או בכל חלק אחר של הדירה ;
- (ה) המורשה לא יציב מבנה (הגם שמדובר במבנה יביל) כלשהו בחצר הדירה ;
- ככל והמורשה פעל בניגוד לאמור בסעיף זה, ומבלי לגרוע מכל סעד אחר העומד לרשות היורשים ו/או הקיבוץ, היורשים ו/או הקיבוץ יהיו רשאים לדרוש מהמורשה להחזיר את המצב לקדמותו, באופן מיידי, על חשבון המורשה.
- (ו) לקיים ולמלא את כל האמור בתוכניות בנין ערים, חוקי עזר, תקנות, צווים והוראות של כל רשות מוסמכת החלים לגבי הדירה והשימוש בה וכן את כל נהלי והחלטות ועדת התכנון של הקיבוץ
- (ז) לשמור על מצב הגינה של הדירה כמות שהוא נכון למועד חתימת הסכם זה תוך ביצוע טיפולים שוטפים בה במשך כל תקופת רשות השימוש.
- (ח) לאפשר ליורשים ו/או לקיבוץ, לבקר בדירה, וזאת בכפוף לתיאום מוקדם עם המורשה. המורשה לא ימנע ו/או יקשה על ביקורים כאמור אלא מנימוקים סבירים ובכל מקרה יאפשר כשני ביקורים חודשיים.

תחזוקה ותיקונים

- 8. (א) המורשה מתחייב לשמור על שלמות הדירה, על כל חלקיו, ועל תקינותו ולתחזק בתחזוקה שוטפת, כדרך שאדם נוהג בביתו, וכן לתקן מיד על חשבונו, באמצעות אנשי מקצוע מהימנים ומיומנים, כל קלקול, פגם או נזק בדירה במשך תקופת רשות השימוש, שנגרם כתוצאה מהשימוש בדירה (להלן - **נזק**) ו/או לשלם ליורשים עבור כל נזק שאינו ניתן לתיקון ו/או שלא תוקן לשביעות רצון היורשים.
- (ב) המורשה מתחייב להודיע ליורשים, על כל נזק, במועד מוקדם, לפי העניין, ובמקרים של נזק הדורש תיקון דחוף - מיידי עם קרות הנזק. נזק במערכות הדירה שאינם באחריות המורשה לתקנם, כאמור לעיל, היורשים יתקנו את הנזק כאמור לפי שיקול דעתם ; בכל מקרה אחר בו האחריות לתיקון חלה על המורשה והיורשים יתקנו את הנזק במקום המורשה מתחייב המורשה לשלם ליורשים מיד עפ"י דרישה ראשונה את הוצאותיהם בקשר עם תיקון הנזק.

- (ג) המורשה מצהיר כי ידועה לו חשיבות ההודעה המיידית ליורשים בדבר כל נזק בדירה, שכן אי מסירת הודעה כאמור עלולה לגרום להחרפת הנזק.
- (ד) מובהר כי המורשה לא יהא זכאי לקזז מדמי השימוש כל סכום שנשא בו בקשר עם תיקון כל נזק או קלקול בדירה.

תשלומים נוספים

9. (א) המורשה יישא וישלם את כל התשלומים שיחולו על הדירה ועל השימוש בה משך כל תקופת השימוש.
- (ב) המורשה ישלם לקיבוץ את כל המסים, ההיטלים ותשלומי החובה החלים על הדירה, על החזקתה ועל השימוש בה, ואת כל ההוצאות המוניציפאליות והקהילתיות והתשלומים הקשורים בארנונה, בחינוך, ובאספקת המים, החשמל, הגז, הטלפון לדירה חיבור לטלוויזיה רב ערוצית ואינטרנט, בהתאם לקריאת המונים המותקנים בדירה ו/או בקיבוץ ולפי התעריפים המקובלים בקיבוץ; רישומי הקיבוץ יהוו ראיה חלוטה לנכונות החשבונות; בלי לגרוע מכל סעד שיהיה לקיבוץ כלפי המורשה, הקיבוץ יהיה רשאי להפסיק את מתן השירותים הנזכרים לעיל, כולם או מקצתם, במקרה שהמורשה לא יעמוד בתנאי התשלום בגין שירותים אלה וזאת, לאחר שניתנה למורשה התראה בת 14 ימים לתיקון ההפרה.
- (ג) המורשה ימסור לקיבוץ הרשאות חתומות לחיוב חשבון או כל בטוחה אחרת שיקבע הקיבוץ לשם הבטחת ביצוע התשלומים השוטפים החלים עליו.
- (ד) כל פיגור בתשלום דמי השירותים או בכל תשלום אחר המגיע לקיבוץ ו/או למי מתאגידיו מהמורשה, נוסף להפרשי הצמדה, יישא ריבית חודשית בשיעור 4% לחודש, וזאת מהמועד שנקבע לתשלום ועד מועד תשלומו. המנגנון הנ"ל נקבע בזה כפיצוי קבוע ומוסכם מראש, לאחר הערכה שקולה בתום לב, של הנזקים שעלולים להיגרם לקיבוץ עקב האיחור בתשלומים.
- (ה) טיפול רפואי - המורשה לא יקבל שירותים רפואיים כלשהם במרפאת הקיבוץ, אלא אם הוא מבוטח בביטוח בריאות עפ"י חוק ביטוח בריאות ממלכתי, חבר בקופת חולים כללית, הסדיר את התשלום עבור השירותים הרפואיים האמורים והעביר את תיקו הרפואי למרפאת הקיבוץ, שאז יהיה רשאי לקבל טיפולים שגרתיים הניתנים במרפאה שבקיבוץ כחלק משירותי הבריאות של קופת חולים בה חברים חברי הקיבוץ; מובהר, כי המורשה ישא בעלות הריאלית של כל תשלום בגין תרופה ו/או טיפול רפואי ו/או טיפל שיקומי מסוג כלשהו, שיינתנו לו, ושאינם מכוסים ו/או שלא יכוסו בעתיד, ע"י קופ"ח הכללית ו/או ע"י "סל הבריאות" הקבוע עפ"י חוק ביטוח בריאות ממלכתי, וישלם עלות זו ישירות לידי נותן השירות הרפואי האמור; המורשה יתחייב לשפות ו/או לפצות את הקיבוץ בגין כל הוצאה, הפסד ו/או נזק שייגרמו לקיבוץ בגין השירות הרפואי שיינתן לו תוך כדי ועקב שהותו בקיבוץ הנובעת מהסכם זה.

אחריות לנזקים וביטוחים

10. (א) המורשה לבדו יישא בכל אחריות לכל הנזקים העלולים להיגרם לכל אדם, כולל צד שלישי, לגוף ו/או לרכוש, הן במעשה והן במחדל של המורשה ו/או כל מי הבא מכוחו, עקב כל פעילות שהיא בדירה במשך תקופת ההרשאה ו/או כתוצאה מהשימוש בדירה על ידו - והמורשה יהיה חייב לשפות את היורשים בגין כל תביעה ודרישה שתוגש נגדו עקב כך ועל כל הוצאה שתיגרם ליורשים במישרין או בעקיפין עקב כך.
- (ב) בלי לגרוע מהאמור לעיל - המורשה יהא אחראי לבדו לכל נזק ו/או תקלה ו/או אבדן, מכל מין וסוג, העלולים להיגרם לדירה או לפרטי המטלטלין שבו

המפורטים בנספח 2 להסכם זה, מכל סיבה שהיא, למעט נזקים מסוג של פחת רגיל מחמת שימוש סביר בדירה ובכפוף לאמור בהסכם זה.

(ג) המורשה יבטח על חשבונו בביטוחים המפורטים להלן :

(1) ביטוח מבנה והרכוש אותו הוא מחזיק בדירה ו/או מחוצה לו השייך למורשה, בערכו הריאלי ;

(2) ביטוח אחריות כלפי צד שלישי המבטח את חבות המורשה על-פי דין בגין פגיעה או נזק לגופו ו/או לרכושו של כל אדם ו/או גוף שהוא כתוצאה מפעילות המורשה בדירה על-פי ההסכם, בגבול אחריות הולם לנזקים שעלולים להיגרם כתוצאה מהשימוש ו/או ההחזקה בדירה.

(ד) המורשה לבדו יהא אחראי באופן מוחלט לכל נזק ו/או תקלה מכל מין וסוג ו/או אובדן העלולים להיגרם למטלטלין אשר בדירה, מסיבה כלשהי, לרבות עקב פריצה, גניבה, שריפה, הצפה וכו'.

(ה) היורשים ו/או הקיבוץ לא יהיו אחראיים לכל נזק, תהא סיבתו אשר תהא, שייגרם לתכולת הדירה של המורשה, לרבות נזקים הנובעים כתוצאה מהדירה או מהשימוש בה. המורשה פוטר את היורשים ואת הקיבוץ מכל אחריות כאמור.

(ו) קיומם של ביטוחים כאמור לעיל אינו מצמצם את האחריות המוטלת על המורשה לפי האמור לעיל, ואינו גורע מהתחייבויותיו לפי ההסכם.

פינוי הדירה והחזרתה ליורשים

11. (א) המורשה מתחייב להחזיר את הדירה ליורשים בתום תקופת רשות השימוש במצבה כפי שקיבל אותה, בכפוף לביצוע כל התחייבויותיו בהסכם זה ובכפוף ליתר הוראות הסכם זה.

(ב) הדירה תוחזר ליורשים כשהיא פנויה מכל אדם וחפץ השייך למורשה, כשהוא במצב טוב ותקין, לרבות תיקון כל פגם נזק או קלקול שנוצר בדירה כתוצאה משימוש המורשה בדירה, ואשר באחריות המורשה לתקנו ; בנוסף, המורשה יחזיר את הדירה ליורשים כשהיא נקיה, מסוידת/צבועה על ידי בעל מקצוע מיומן, וניתנת לשימוש וקירותיה ללא "חורים" ו/או סימני לכלוך.

המועד לסיום ביצוע כל האמור לעיל הוא תום תקופת רשות השימוש ומועד פינוי הדירה כאמור בהסכם זה.

(ג) הפר המורשה את התחייבויותיו על פי האמור לעיל, יהיו היורשים רשאים לבצע את כל אשר היה על המורשה לבצע, ועל המורשה יהא להחזיר ליורשים את כל ההוצאות אשר הוציאו בקשר לכך.

12. היורשים והמורשה בכלל זה יפעלו בתום תקופת ההתארגנות לקיים חיוביהם בהתאם להחלטות השיוך בקיבוץ בנוגע להעברת הזכויות בדירה למי שהתקבל לחברות בקיבוץ לשם מגורי קבע בדירה.

הפרת ההסכם ופיצויים

13. (א) סעיפים 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 ו- 15 - הם תנאים עיקריים בהסכם.

(ב) (1) אם הפר המורשה או לא קיים תנאי עיקרי כנ"ל, תהא זו זכותם של היורשים לבטל הסכם זה על ידי מתן הודעה למורשה ; עם מסירת ההודעה יהיה הסכם הרשאה זה בטל, ועל המורשה יהיה לפנות את הדירה מכל אדם וחפץ, להפסיק כל שימוש במקום ולהחזיר החזקה ליורשים באופן מיידי, בהתאם להוראות הסכם זה.

- (2) הפרת תנאי שאינו עיקרי כמוגדר לעיל, יזכה את היורשים גם כן לבטל הסכם זה על ידי מתן הודעה למורשה; מוסכם כי במקרה כאמור היורשים לא יודיעו על ביטול ההסכם אלא לאחר שנתנו למורשה התראה על הפרה, כאמור, אשר לא תוקנה על ידי המורשה תוך 14 ימים מיום מסירת ההודעה.
- (ג) מוסכם כי בקרות אחד אחד או יותר מהאירועים המצוינים להלן ובמועדים המפורטים להלן, יהיה רשאי הקיבוץ להביא את תקופת רשות השימוש לידי סיום מוקדם:
- (1) הפרה של הוראה ו/או התחייבויות הנזכרת בהסכם זה ו/או בנספח הקיבוץ, לאחר שניתנה למורשה הודעה מוקדמת בכתב, בת 14 יום, ובלבד שבמהלך התקופה הנקובה בהתראה לא הוסרה ההפרה ו/או בוצעה ההתחייבות לפי העניין;
 - (2) במקרה והיורשים ו/או המורשה לא שילמו לקיבוץ את התשלומים הנזכרים בנוהל זה, לאחר מתן התראה מוקדמת בת 14 ימים, ובלבד שבמהלך התקופה הנקובה בהתראה לא פרע המורשה ו/או היורשים את החוב לקיבוץ;
 - (3) אי קיום אורחות החיים הנהוגים בקיבוץ ע"י המורשה ו/או בן/בת זוגו ו/או ילדיו ו/או מי מאורחיו;
 - (4) ככל ונפתחה נגד המורשה חקירה רשמית בעניין עבירה שיש עמה קלון;
 - (5) המורשה הוכרז כפושט רגל ו/או ניתן נגדו צו לכינוס נכסים ו/או במקרה של פטירתו של המורשה חו"ח;
 - (6) המורשה נקלע חו"ח למצב בו הוא אינו מסוגל לתפקד בכוחות עצמו ללא סיוע של גורם חיצוני;
- (ד) האמור לעיל הוא נוסף לכל זכות אחרת של היורשים לדרוש ולקבל פיצוי כספי ולכל סעד אחר עפ"י הסכם זה ו/או לפי כל דין.
14. (א) בנוסף לכל סעד לו זכאים היורשים לפי הסכם זה וכל דין - בכל מקרה בו לא יפנה המורשה או כל הבא מכוחו את הדירה, או כל חלק ממנו, או לא יחזיר את החזקה בו ליורשים בשלמות, ביום בו תבוא תקופת רשות השימוש לידי סיום, או ביטול כדין, מכל סיבה שהיא, יהא חייב המורשה לשלם, כדלהלן -
- (1) ליורשים - בעד כל יום אשר יחלוף מיום זה ואילך ועד החזרת החזקה הבלעדית בדירה בשלמותו את **שילוש דמי השימוש היומיים**, דהיינו: בעד כל יום פיגור עשירית (1/10) של דמי השימוש החודשיים, כפי שיחולו על המורשה לפי הסכם זה ערב המועד הקבוע לפינוי הדירה, מחושב באופן האמור לעיל בהסכם זה.
 - (2) לקיבוץ - בגין כל יום של איחור בפינוי סך של 200 ₪, ללא הוכחת נזק;
- (ב) הסכום הנ"ל נקבע בזה כפיצוי קבוע ומוסכם מראש, לאחר הערכה שקולה בתום לב, של הנזקים ומניעת הרווח שעלולים להיגרם ליורשים ולקיבוץ עקב כך או חוסר היכולת של היורשים להשתמש בדירה לצרכיהם או לכל מטרה אחרת.
- המורשה יהא מנוע מלטעון טענה כלשהי באשר לשיעור הפיצויים המוסכמים הללו, להפחתתם ו/או כל טענה אחרת בקשר לכך.
- (ג) למען הסר ספק, מובהר כי אין בפיצויים המוסכמים הנקובים לעיל כדי לגרוע מכל סעד, תרופה או זכות העומדת ליורשים ו/או לקיבוץ לפי כל דין.

העברת זכויות

15. (א) מובהר כי הזכות הנמסרת למורשה לפי הסכם זה היא אישית.
- (ב) המורשה מתחייב לא להעביר ו/או להמחות ו/או להסב ו/או למשכן ו/או לשעבד במישרין או בעקיפין את זכויותיו על פי הסכם זה או כל חלק מהם בכל צורה ודרך שהיא לכל גורם שהוא, וכן לא להרשות לאחר להשתמש או להחזיק בדירה או כל חלק ממנו, כמורשה משנה או בכל דרך אחרת, במישרין או בעקיפין, בין אם השימוש, הרשות או ההנאה מוגדרים ובין אם לאו, בין בתמורה ובין ללא תמורה.
- (ג) המורשה מתחייב בזאת שלא לשתף אחר או אחרים בהחזקת ו/או בהפעלת ו/או בניהול הדירה, שלא להעניק לכל אדם או גוף אחר חזקה ו/או רשות שימוש בדירה או בכל חלק ממנו, בין כבר רשות, בתמורה או שלא בתמורה, ובין בכל אופן אחר.
- (ד) למען הסר ספק - הוראות סעיף 22 לחוק השכירות והשאלה, התשל"א-1971 לא יחולו על רשות השימוש לפי הסכם זה.

שונות

16. (א) אם צד לא ישלם במועד תשלום החל עליו לפי הסכם זה ולא יעשה כן לאחר התראה בכתב ובדואר רשום של 14 ימים - יהא הצד האחר רשאי לשלם תשלום, כאמור.
- (ב) הצד החייב יחזיר לצד המשלם תשלום כאמור - מיד עם דרישה ראשונה.
- (ג) לסכום שלא יוחזר תוך 7 ימים לאחר שנדרש כאמור, תיווסף ריבית בשיעור של 0.05% לכל יום (להלן - **ריבית**).
- (ד) למען הסר ספק מובהר, כי גם במקרה בו מי מיחידי המורשה יעזוב את הדירה ויחדל מלהתגורר בו, מכל סיבה שהיא, הרי שברור שחובי המורשה הן ביחד ולחוד, ושני יחידי המורשה יחדיו ימשיכו לחוב במלוא החיובים לפי הסכם זה במשך כל תקופת רשות השימוש או תקופת האופציה בהתאמה.
17. (א) לכל תשלום, אשר לא ישולם במועד הקבוע בהסכם, ואם לא נקבע לו מועד, תוך 7 ימים מהיום שתשלומו נדרש, יתווספו אליו ריבית כאמור, שתחושב על הסכום בש"ח, מהמועד שנקבע לתשלום.
- (ב) אין באמור לעיל כדי למעט מחובת כל צד לבצע כל חיוב במועד ובדרך הקבועים בהסכם זה.
18. הזכות ליורשים בעצמם או באמצעות שליח וכן לנציג הקיבוץ לבקר בדירה במשך תקופת רשות השימוש, ככל הניתן בתיאום מראש עם המורשה על מנת לראות ולוודא את קיום התחייבויות המורשה לבדוק את מצב הדירה, לדרוש תיקונים ולהראותו לאחרים.
19. חוסר תגובה, או השהייה מצד להסכם זה בקשר לאי קיום כל תנאי או התחייבות של הצד השני או אי הפעלת הזכויות והסעדים הנתונים לאותו צד על פי כל דין או ההסכם לא ייחשבו כהשלמה, כהסכמה, כוויתור או כשינוי בהוראות הסכם זה ולא יפגעו בזכותו להפעיל זכויותיו בכל עת שלאחר מכן.
- בלא לגרוע מהאמור לעיל, גביית דמי השימוש, כולם או חלקם, ששולמו בפיגור - אין בה לגרוע מהוראות סעיפים 15 - 16 לעיל.
20. למען הסר ספק מובהר כי הקיבוץ אינו חייב לספק שירותים נוספים למורשה, לרבות שירותי גני ילדים, חדר אוכל, מכבסה וכיו"ב.

21. המורשה לא יהיה זכאי לקזז כל סכום שלטענתו היורשים חייבים לו מדמי השימוש, ככל שהוסכם שישלם כאלה, ו/או התשלומים האחרים החלים עליו לפי הסכם זה.
22. הסתיימה תקופת רשות השימוש לפי הסכם זה מכל סיבה שהיא, לא יהיו למורשה דרישות כלשהן כלפי היורשים ו/או הקיבוץ בעניין זה, לרבות תביעת השבה ו/או עשיית עושר ולא במשפט ו/או דרישה להחזיר לו את השקעתו ו/או המיטלטלין האמורים ו/או לשלם לו את שווי המיטלטלין ו/או את השיעור בו נשתבחה הדירה.
23. שינוי או תיקון של ההסכם טעונים מסמך בכתב, חתום בידי שני הצדדים, שאחרת לא יהיה לו תוקף.

הודעות

24. כל הודעה שתשוגר בדואר רשום מצד אחד אל משנהו לפי הכתובות המופיעות במבוא להסכם או לפי כתובת הדירה, במהלך תקופת רשות השימוש, במקרה של הודעה למורשה - תחשב כנתקבלה ע"י הצד האחר תוך 72 שעות מעת שיגורה; ובמסירתה ביד - בעת המסירה.

ולראייה באו הצדדים על החתום :

המורשה

היורשים (חבר או יורשו)

נספח 1 – נספח הקיבוץ

החלטת האסיפה הכללית של חברי קיבוץ ניר דוד ("הקיבוץ")

האסיפה הכללית של חברי הקיבוץ, מחליטה לקבל כהחלטה,
את כל האמור במסמך נושא כותרת:

"נוהל השכרות למגורים בתחום הקיבוץ וסדרי עדיפות בקשר להצעת הדירות לשוכרים פוטנציאליים"

בנוסח שחולק לחברים והוצג באסיפה הכללית ובקלפי

כל האמור במסמך זה בלשון זכר – אף בלשון נקבה במשמע ולא הפך.

רקע ומטרות הנוהל

1. האוכלוסייה בקיבוץ מורכבת בעיקרה מחברים אשר זכאים לזכויות קבע (חכירה מול רמ"י) בבתי המגורים בקיבוץ. אחד מעקרונות היסוד של החברות בקיבוץ המעוגנים בתקנון הקיבוץ הוא מגורי קבע בקיבוץ. זהו הכלל. לכלל נקבעו מספר חריגים בהחלטות הקיבוץ ובכלל זה קיומן של נסיבות אובייקטיביות המצדיקות את הפסקת מגורי חבר בקיבוץ, לתקופה מוגבלת בזמן או מתן רשות שימוש למי שאינו חבר ובעל הזכויות בדירת המגורים לתקופה מוגבלת בזמן, כגון: יציאה לחופשה מיוחדת בהתאם להחלטות הקיבוץ בעניין; היעדרות בשל מצב רפואי או אישי; רילוקיישן או שליחות מוגבלת בזמן; תקופת ביניים שנקבע בהחלטות השיוך לצורך הסדרת הורשת הזכויות בדירה בין יורשים עד לקבלת אחד מהם לחברות בקיבוץ או

העברה למשפחה אחרת שתתקבל לחברות; תקופת התארגנות שמתאפשרת לנקלטים חדשים לחברות לפני קביעת מגורי הקבע בקיבוץ.

2. ההיגיון בכלל המתואר לעיל ובהקפדה עליו נובעים מהתפיסה לפיה מגורי קבע בקיבוץ והגבלת הקניית זכויות קבע למי שהם חברי קיבוץ, חיוניים כדי לשמור על קיומו של הקיבוץ ואורחות החיים הנהוגים בו, לאפשר קיום חיי קהילה פעילים מעורבים, לשמר קשרים אישיים עם יתר חברי הקיבוץ וליטול חלק בהוויית החיים בקיבוץ.

3. כפועל יוצא מהאמור, נקבעו, כחלק בלתי נפרד מהחלטת קיבוץ ניר דוד בדבר שיוך דירות מגורים לחבריו ("החלטת השיוך"), הוראות בנוגע לסיחור ולהורשה של זכויות במגרשי המגורים (נספח ב' להחלטת השיוך).

4. הוראות אלה עוגנו בהסכמי השיוך שנחתמו על ידי זכאי השיוך, כתנאי לביצוע השיוך והפנייתם לרשות מקרקעי ישראל ("רמ"י"). בהסכמי השיוך נקבע במפורש כי זכאי השיוך מתחייבים באופן אישי לעמוד בהחלטות הקיבוץ, בכלל, והחלטות השיוך, בפרט, כתנאי לזכאותן לזכויות על פי החלטות השיוך. זכאי השיוך אישרו והתחייבו כי הם מסכימים ומתחייבים לפעול לפי החלטות אלה וכן אישרו כי הם וחליפיהם יהיו כפופים להחלטת השיוך ולכל שינוי שיוחלט עליו באסיפה הכללית של חברי הקיבוץ ואלה יחולו ויחייבו אותם.

5. בין היתר נקבעו בהחלטת השיוך הגבלות בדבר העברה ושיתוף של רשות השימוש בדירות המגורים שהוקצו לזכאי השיוך וחליפיהם; וזאת - מכיוון שהעברה או שיתוף של צדדים שלישיים ברשות השימוש בדירת מגורים ו/או בחלק ממנה, ללא הסכמת הקיבוץ, אינם עולים בקנה אחד עם עקרונות היסוד האמורים לעיל וחושפים את הקיבוץ, חבריו ותושביו לאלה: פגיעה באורחות החיים הנהוגים בקיבוץ; פגיעה במרקם החברתי הקיים בקיבוץ; הפיכת דירות המגורים בקיבוץ לנכסי נדל"ן; הרחבת אוכלוסיית הקיבוץ מעבר לתקן המשפחות הקבוע לקיבוץ; הטלת עומס גבוה מהמתוכנן על מתקנים ותשתיות של הקיבוץ המשרתים את אוכלוסיית הקיבוץ ועל שירותי חובה הניתנים על ידי הקיבוץ ותאגידיו; אי עמידה בהוראות רמ"י ורשויות התכנון.

6. יחד עם זאת, לאור העובדה שזכות הקניין בדירת המגורים הוקנתה לחברי הקיבוץ במסגרת הליך השיוך, אזי בהתקיים הנסיבות הקבועות בהחלטות הקיבוץ המאפשרות לבעלי זכויות בדירת המגורים (חברי קיבוץ או חליפיהם ובכלל זה יורשיהם) להעביר את זכות השימוש בדירת המגורים לצד שלישי, לתקופה מוגבלת בזמן, במתכונת אשר תשמר את אורחות החיים והמרקם החברתי בקיבוץ – בעלי הזכויות הם הזכאים ליהנות מפירות דירת המגורים שהינה קניינם.

7. בנספח ב' להחלטת השיוך נכללו בכל הנוגע להשכרת דירות מגורים בקיבוץ הוראות אלה **(ההדגשות הן לצרכי הבלטה בלבד)**:

"2.4. חבר העוזב את הקיבוץ ו/או יורשי חבר קיבוץ שלא התקבלו לחברות בקיבוץ, יהיו חייבים, בתוך שלוש שנים מיום העזיבה או מיום קבלת הזכויות מהמוריש, לפי העניין (להלן: "תקופת ההתארגנות"), להעביר הזכויות המוקנות להם בדירת המגורים, בהתאם למנגנון נשוא הסדר זה. **במסגרת תקופת ההתארגנות, תתאפשר השכרת דירת המגורים, או חלקה, אך זאת, רק באמצעות הקיבוץ**

ובאישורו. במקרה זה, יועברו דמי השכירות לבעלי הזכויות ע"י הקיבוץ, בניכוי דמי ניהול.

3. השכרת דירות

3.1. השכרת דירת מגורים או חלקה, תתאפשר, בכפוף לסעיף 1.2 לעיל, רק לאחר השיוך בפועל, ותבוצע אך ורק באמצעות מוסדות הקיבוץ ובאישורו בהתאם להחלטותיו ותוך קביעת זהות השוכרים. דמי השכירות יועברו למשפחה ע"י הקיבוץ, לאחר ניכוי דמי ניהול (שייגבו עבור ניהול הנכסים).

3.2. השכרה שלא במסגרת תקופת ההתארגנות העומדת לזכות חבר עוזב ו/או יורשים (כאמור בסעיף 2.4 לעיל) תותר רק אם ניתנה לכך הסכמת הקיבוץ מראש ובכתב.

8. ההסדר שנקבע בהחלטת השיוך ומחייב את כל מי ששווייכה לו דירת מגורים ואת חליפיו (יורשיו או מי שרכש או קיבל זכויות בהעברה) ("בעלי הזכויות"), הוא הסדר מקובל ונפוץ בקיבוצים שביצעו שיוך. תכליתו היא, כאמור, לתת בידי הקיבוץ כלים אפקטיביים, להמשיך ולהתקיים לאורך זמן כקיבוץ ולקדם את היעדים והמטרות החברתיות שקבעו חברי הקיבוץ בתקנון הקיבוץ ובהחלטותיו.

9. אחד האתגרים המורכבים עימם נדרש להתמודד קיבוץ שביצע שיוך דירות הינו מציאת פתרונות לאוכלוסיות שונות בעלות זיקה לקיבוץ ולהמשך קיומו. בגדר אוכלוסיות אלה ניתן לציין נקלטים לחברות שבונים בית מגורים בקיבוץ וזקוקים לדירור זמני לתקופת ביניים, בני קיבוץ שזקוקים לפתרון דירור עצמאי, נקלטים פוטנציאליים - בני קיבוץ ואחרים - ששוקלים בהמשך להשתלב כחלק מקהילת חברי הקיבוץ אך בשלב זה טרם הבשילו התנאים לקליטתם או להחלטה שלהם בנושא, חברים גרושים שעזבו את הבית המשותף ששווייך להם ולבן זוגם ממנו נפרדו, הורים של חברים שמגורים בקרבת ילדיהם יכולים לתת מענה לעזרה הדדית ביניהם וכיו"ב.

10. מטרת נוהל זה הוא לקבוע הסדר מאוזן, הוגן, שקוף וברור, אשר מצד אחד, יאפשר לקיבוץ להתמודד עם האתגרים הניצבים בפניו ויקבע סדר עדיפות המבוסס על שיקולים חברתיים ומצד שני, יבטיח את היכולת של בעלי הזכויות ביחס לדירת המגורים ליהנות מפירות כלכליים הוגנים שניתן להפיק מדירת המגורים.

11. נוהל זה יחייב את כל בעלי הזכויות בדירות מגורים בקיבוץ (ואת חליפיהם) ועמידה בתנאיו תהווה תנאי למתן הסכמת הקיבוץ להשכרת דירת המגורים.

השכרת דירות בניהול מרכזי של הקיבוץ

12. בנוהל זה –

"בעל זכויות" – משפחת חברים בעלת זכויות חכירה בדירת המגורים או יורשי משפחת חברים שיחידיה נפטרו.

"דירת מגורים" – בין דירת מגורים השייכת לקיבוץ ובין דירת מגורים ששווייכה לבעלי זכויות ואשר בהתאם ובכפוף להחלטת השיוך בעלי הזכויות או יורשיהם (במקרה שבעלי הזכויות

נפטרו) מעוניינים להשכירם. מובהר כי, כמתחייב מהחלטות רמ"י ורשויות התכנון, לא תתאפשר השכרה של חלק מדירת מגורים, באופן שיתגוררו בדירת מגורים יותר מתא משפחתי אחד.

13. השכרת דירות מגורים בקיבוץ תנוהל באופן מרכזי על ידי צוות השכרות ובפיקוח ועד ההנהלה, בהתאם ובכפוף להוראות נוהל זה. ככל שיש גוף אחר שאחראי על ההשכרות נא לעדכן

קביעת גובה שכר הדירה

14. על מנת לאפשר לבעלי הזכויות ליהנות מפירות כלכליים הוגנים שניתן להפיק מהשכרת דירת המגורים ייקבע שכר הדירה אותם ישלמו שוכרי דירת המגורים בהתאם לכללים אלה:

14.1. גובה שכר הדירה יתבסס על סקר שוק שנתי שייערך ביישובי האזור ויסתמך על מחיר למ"ר בנוי שיקבע בהתאם לתוצאות הסקר. גובה שכר הדירה יסקף את ממוצע שכר הדירה ביישובי האזור. מובהר כי שכר הדירה יתייחס רק לתשלום עבור השימוש בדירת המגורים ולא יכלול מיסים ותשלומים לרשויות ולקיבוץ שיחולו וישולמו בנפרד על ידי השוכר לפי שיעורם מעת לעת.

14.2. למרות האמור לעיל - צוות השכרות יהיה רשאי לקבוע במקרים חריגים ומיוחדים ומנימוקים שיירשמו – תוספת מיוחדת לדמי השכירות לגבי דירה מסוימת במקרה בו ישתכנע כי דירת המגורים נבנתה על פי מפרט ייחודי או כוללת רכיבים ייחודיים מהותיים שהושקעו בהם סכומים משמעותיים ביחס למפרט המקובל של דירות דומות. למען הסר ספק – התוספת תהיה אך ורק במקום בו השתכנע צוות השכרות כי ההפרש בהשקעה במפרט ייחודי או ברכיבים ייחודיים ביחס להשקעה במפרט המקובל בדירות דומות עולה על % ____ מערך המבונה של דירה עם מפרט מקובל.

14.3. במקרה שבעל זכויות (או חליפיו) יחלוק על גובה שכר הדירה, הוא יהיה רשאי לדרוש תוך ____ ימים מיום שהקיבוץ הודיע לו על גובה שכר הדירה שיתבקש שדמי השכירות יקבעו ע"פ הערכת שמאי מוסכם. במקרה כאמור – בעל הזכויות או חליפיו ישאו בעלות השמאי.

14.4. מתוך דמי השכירות ישולמו לקיבוץ סך השווה ל- % ____ מדמי השכירות כדמי ניהול.

14.5. מובהר כי הוראות סעיף זה לעניין קביעת גובה שכר הדירה יחולו באופן שיוויוני גם לעניין השכרת דירות מגורים השייכות לקיבוץ לצדדים לשלישיים;

העמדת דירה להשכרה על ידי בעל זכויות

15. בעל זכויות לא יהיה רשאי להשכיר או לתת רשות שימוש או להתקשר בהסכם למתן זכויות שכירות/רשות שימוש בדירת מגורים, אלא בהתאם ובכפוף לקיום הוראות נוהל זה. מובהר כי בהתאם להוראות נספח ב' להחלטת השיוך, בעל זכויות שהינו יורש של משפחת חברים או עוזב אינו רשאי להשתמש בדירת המגורים בעצמו במהלך תקופת ההתארגנות, ללא הסכמה בכתב ומראש של הקיבוץ. עד להעברת הזכויות לבית אב שיתקבל לחברות מתוך כוונה להתגורר באורח קבע בדירת המגורים ("נעבר") השימוש בדירת המגורים של יורשי משפחת חברים או עוזב בתקופת ההתארגנות יוכל להיעשות אך ורק בהתאם ובכפוף לנוהל זה. כפועל יוצא מהאמור, זכותם של העוזבים או היורשים תהיה לקבל את דמי השכירות בניכוי דמי ניהול בלבד; וזאת - בלי לגרוע כמובן מזכותם של היורשים או העוזב למכור או להעביר את הזכויות לנעבר.

16. בעל זכויות המעוניין להשכיר את דירת המגורים - יפנה לקיבוץ בבקשה בכתב ובה ימסור פרטים לגבי דירת המגורים במתכונת שיתבקש על ידי צוות השכרות ("הודעה על העמדת דירת מגורים להשכרה"); צוות השכרות יפעל לאיתור שוכר לדירת המגורים בהתאם לסדרי העדיפות הקבועים בנוהל זה.

סדרי עדיפות ביחס מגורים להשכרה בקיבוץ

17. דירת מגורים המוצעת להשכרה (בין כזו השייכת לקיבוץ ובין כזו שניתנה לגביה הודעה על העמדת דירת מגורים להשכרה) תוצע לשוכרים פוטנציאליים לפי סדר העדיפות הבא:

17.1. עדיפות ראשונה – למי שהוא חבר קיבוץ מלא או נתקבלה החלטה באסיפה הכללית בדבר קבלתו לחברות מלאה גם אם טרם נכנסה לתוקף (מסיבות גירוש, בריאות, שיפוץ בית וכדומה).

17.2. עדיפות שניה – מי שהוא חבר קיבוץ בעצמאות כלכלית.

17.3. עדיפות שלישית – מי שהוא מועמד לקליטה לחברות בקיבוץ.

17.4. עדיפות רביעית - הורה של חבר.

17.5. עדיפות חמישית – כל מי שאינו בעדיפות ראשונה – רביעית.

18. בכפוף לקיום יתר הוראות נוהל זה –

18.1. לשוכר פוטנציאלי הנמנה על קבוצת עדיפות בסדר עדיפות הגבוה יותר תהיה בכל מקרה עדיפות על פני שוכר פוטנציאלי השייך לסדר עדיפות נמוך יותר.

18.2. הוראות לגבי סדר הקדימות בתוך כל קבוצת עדיפות: האם על פי הגרלה או שרוצים

לְקַבֵּץ צוֹר פְּרַמְטְרִים כְּאֵן וְתָק, אִילָּה, מִצֵּה מִשְׁפָּחָתִי, אִסְרִי יִלְדִים וְכִי"ס ?

18.3. **האם רוצים מכק ?** למרות האמור לעיל, במקרה של נסיבות חריגות, הנוגעות ל- ומנימוקים שיירשמו, ועד ההנהלה יהיה רשאי לאשר השכרה שלא על פי סדר העדיפות הקבוע לעיל.

19. למען הסר ספק – כל מבקש לשכור שנכלל בסדרי העדיפות ומעוניין לשכור דירת מגורים מבעל זכויות יהיה כפוף לקיום כל הוראות נוהל זה ומחוייב לקיימו ולא תהיה לו כל זכאות לעדיפות או להקלות או הנחות לגבי איזה מתנאי השכירות או דמי השכירות או ההתחייבויות הנדרשות לפי נוהל זה.

הסכם השכירות ותנאי השכירות

20. בלי לגרוע מהאמור לעיל לעניין סדרי עדיפות לקביעת זהות השוכר על ידי הקיבוץ – בכל מקרה תנאי להשכרת דירת מגורים הינו קבלת הסכמת הקיבוץ בכתב לזהותו של השוכר הפוטנציאלי והתלויים שיתגוררו עימו בדירת המגורים.

21. הקיבוץ יהיה רשאי לדרוש מידע בעל פה ובכתב מאת השוכר הפוטנציאלי וכן לזמן את השוכר הפוטנציאלי לראיון בפניו, על מנת לבחון את התאמתו לאורחות החיים הנהוגים בקיבוץ ויכולתו לקיים את התחייבויותיו כשוכר וכתושב הקיבוץ; בלי לגרוע מהאמור, הקיבוץ יהיה רשאי בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי, להפנות את השוכר הפוטנציאלי לגורם אבחון מקצועי חיצוני, על חשבונו של השוכר הפוטנציאלי, ולהתנות את הסכמתו לזהות השוכר הפוטנציאלי בקבלת המלצת הגורם המאבחן.

22. לא תתאפשר השכרה של חלק מדירת מגורים והשכרת דירת המגורים תינתן לתקופה מוגבלת, שלא תעלה על חודשים; בהסכמה בכתב של הקיבוץ ניתן יהיה להאריך את התקופה הנ"ל, ובתנאי שמתקיימים תנאים אלה: (1) הוראות נוהל זה והחלטת השיוך ובכלל זה כל התנאים הקבועים בהחלטות הקיבוץ המאפשרים לבעל הזכויות לתת רשות שימוש לאחר בדירת המגורים; (2) השוכר מקיים את כל חיוביו בהתאם להסכם השכירות. מובהר כי לא ניתן יהיה להאריך את תקופת השכירות ללא קבלת הסכמה מראש ובכתב של הקיבוץ להארכת תקופת השכירות.

23. בעל הזכויות בדירת המגורים -

23.1 יציג בפני אחראי השכרות הסכם שכירות מותנה (באישור הקיבוץ) אליו יצורף נספח א' לנוהל זה, כשהוא חתום על ידי בעל זכויות הקבע בדירת המגורים ועל ידי השוכר הפוטנציאלי (להלן – "הסכם השכירות"); במסגרת הנספח הנ"ל יפורטו ההוראות שיחולו לגבי השכרת דירת המגורים ובכלל זה, הוראות מפורשות כי הסכם השכירות הוא חוזה לטובת צד ג', הקיבוץ וחבריו, בכל הנוגע לקיום אורחות החיים וביצוע תשלומים שוטפים לקיבוץ, לתאגידיו ולמוסדותיו (תשלומים שהם פועל יוצא מהמגורים בקיבוץ) וכי, הקיבוץ רשאי לאכוף התחייבויות אלה ולדרוש מבעל זכויות הקבע בדירת המגורים לסיים את ההתקשרות עם השוכר ולפעול לפינוי מדירת המגורים וממקרקעי הקיבוץ; ובלבד שניתנה לשוכר התראה בת 14 ימים מראש ובכתב והוא לא תיקן את ההפרה בפרק הזמן שניתן לו.

מובהר כי במקרה של סתירה בין הוראות הסכם השכירות לבין ההוראות הנזכרות בנספח א' לנוהל זה שיצורף להסכם השכירות יגברו ההוראות הנזכרות בנספח א' לנוהל זה; בלי לגרוע מהאמור, אין בהוראות הנזכרות בנספח א' לנוהל זה, כדי לגרוע מהאפשרות לקבוע הוראות נוספות בהסכם השכירות ובלבד, שהוראות אלה לא יגרעו או יסתירו את האמור בנוהל זה ואת הוראות נספח א'.

23.2 יציג בפני הקיבוץ כתב התחייבות חתום על ידו בנוסח המצורף כנספח ב' לנוהל זה; וזאת - על מנת לממש את זכויות הקיבוץ באופן יעיל והולם.

תשלום שכר הדירה במישרין מהשוכר לבעל הזכויות

24. השוכר ישלם את שכר הדירה עבור רשות השימוש הזמנית בדירת המגורים ישירות לבעל הזכויות המשכיר (בלי לגרוע מחובתו של השוכר לשאת ולשלם את כל התשלומים, המיסים וההיטלים החלים עליו על פי ההסכם לגורם הזכאי להם בין שמדובר בקיבוץ ובין בכל גורם, רשות או ספק שירות אחר).

25. תשלום חודשי בגין ניהול השכרות לקיבוץ על ידי בעלי הזכויות המשכירים - התשלום החודשי בו ישאו בעלי זכויות בדירת מגורים המשכירים את זכויותיהם בדירת המגורים בקיבוץ לצד שלישי יהיה בשיעור של %___ משכר הדירה החודשי המשולם להם על ידי השוכר בגין קבלת רשות השימוש הזמנית בדירת המגורים; סכום זה ינוכה מידי חודש מתקציבם של בעלי הזכויות המשכירים והקיבוץ יהיה רשאי לדרוש מבעלי הזכויות המשכירים חתימה על הוראת קבע לחיוב להבטחת ביצוע התשלום לקיבוץ;

26. דמי השכירות יחשבו לכל דבר ועניין כהכנסתו של בעל הזכויות המשכיר ולאור אופיים, האחריות בקשר לדיווח ולתשלום מיסים (או קבלת פטורים) בקשר עם הכנסה זו תהיה מוטלת על בעל הזכויות לבדו. מובהר כי הקיבוץ לא ידווח על הכנסות אלה כחלק מהכנסות הקיבוץ ולא יהיה אחראי בכל דרך שהיא, לדיווח ו/או לתשלום מיסים בקשר עם הכנסות אלו.

סנקציות במקרה של הפרה ו/או אי קיום הוראות נוהל זה

27. בלי לגרוע מכל סעד או זכות המוקנים לקיבוץ לפי כל דין או הסכם לרבות הזכות לאכיפת התחייבויות בעל הזכויות –

27.1. במקרה של הפרה או אי קיום איזה מהוראות נוהל זה על ידי בעל זכויות שהינו חבר הקיבוץ – הקיבוץ יהיה רשאי לדרוש הפסקת השכירות/רשות השימוש ופינוי דירת המגורים מכל אדם וחפץ באופן מיידי וכמו כן, יהיה זכאי לפיצוי מוסכם בשיעור השווה ל- 3 חודשי שכירות של דירת המגורים, כפי שיהיה מקובל באותה עת.

27.2. במקרה של הפרה או אי קיום איזה מהוראות נוהל זה על ידי בעל זכויות שהינו יורש של משפחת חברים – הקיבוץ יהיה רשאי לדרוש הפסקת השכירות/רשות השימוש ופינוי יחידת הדיוור מכל אדם וחפץ באופן מיידי, תקופת ההתארגנות לגבי יורשי משפחת החברים תבוטל והם יהיו חייבים להעביר את הזכויות תוך 3 חודשים ממועד שנדרשו לעשות כן למשפחת נקלטים לחברות אחרת לצורך מגורי קבע שלה בדירת המגורים וכמו כן, יהיה זכאי הקיבוץ לפיצוי מוסכם בשיעור השווה ל- 3 חודשי שכירות של דירת המגורים כפי שיהיה מקובל באותה עת.

נספח א' להסכם הרשאה ליורש

הואיל: ובעלי הזכויות במגורי הקבע בדירה ביישוב ניר דוד, מעוניינים לתת רשות שימוש בדירתם, לתקופה זמן מוגבלת;

והואיל: וביישוב ניר דוד קיים נוהל מתן רשות שימוש למגורים בתחום הקיבוץ, לפיו בעל הזכויות בדירה והמורשה, שזהותו טעונה את הסכמת הקיבוץ, נדרשים לחתום על נספח זה המפרט את ההוראות אשר יחולו בנוגע להשכרת הדירה, ולצרף את הנספח הנ"ל להסכם הרשאה שיחתם ביניהם;

והואיל: והמורשה מעוניין לקבל רשות שימוש בדירה בהתאם להוראות, התנאים והמגבלות הנזכרים בנספח שלהלן;

לפיכך, ועל אף האמור בהסכם השכירות יחולו ויגברו ההוראות שלהלן:

מטרת ותקופת רשות השימוש

1. רשות השימוש בדירה ניתנת למגורי המורשה ובני משפחתו בלבד, ולאחר שזהותם אושרה על ידי מוסדות הקיבוץ; לא יתאפשר שימוש אחר בדירה שאינו למגורים (לא לנופש או להשכרה קצרת טווח ובכלל זה, air b&b, "סאבלט", חילופי דירות לסופ"ש, לתקופת הקיץ, לחגים וכיוצ"ב).
2. המורשה יהיה רשאי להשתמש בדירה לתקופה מוגבלת בזמן אשר תיקבע בהסכם ההרשאה ובלבד שתקופה זו לא תחרוג מהתקופה אותה אישר הקיבוץ. בכל מקרה, התקופה הנ"ל לא תתארך מאליה, והארכתה תותנה בהסכמת הקיבוץ וחתימתו על מסמך כתוב המסדיר זאת.
3. חוקי הגנת הדייר לא יחולו על זכות המגורים הנמסרת למורשה בדירה ועל השימוש של המורשה בדירה.

הוראות ביחס לשימוש בדירת המגורים

4. זכות השימוש הנמסרת למורשה הינה זכות אישית, והוא אינו רשאי להעניק רשות שימוש בדירה ו/או בכל חלק ממנה ו/או לאפשר או להרשות שימוש בדירה לצד ג' כלשהו ו/או לשתף צד ג' כלשהו בשימוש בדירה או כל הנאה ממנה, בין בתמורה ובין שלא בתמורה.
5. המורשה ישתמש בדירה, בצורה זהירה וסבירה, ויקפיד לשמור על ניקיון ותקינות הדירה וסביבתה וכל המתקנים הקשורים בה.
6. המורשה ישתמש בדירה באופן שלא יגרום למטרד, הטרדה, הפרעה או אי נעימות לאנשים ולרכוש הסמוכים לדירה ו/או העוברים סמוך לדירה.
7. המורשה לא יבצע כל שינוי במצבה הפיסי של הדירה, בתשתיות הדירה ובקונטנר הדירה, אלא אם קיבל את הסכמת הקיבוץ בכתב ומראש, ובכלל זה:
 - (1) לא ישתמש בגג ו/או בקירות החיצוניים של הדירה ו/או באיזה חלק אחר של הדירה כולל החצר, לחניה, להתקנת אנטנות למיניהן ו/או כל מתקן אחר שהוא;
 - (2) המורשה לא יתלה, לא יעמיד, לא יציג ו/או לא יסמן כל שלטים או סימנים על גדר או שער או קירות הדירה או בכל חלק אחר של הדירה;
 - (3) המורשה לא יציב מבנה (הגם שמדובר במבנה יביל) כלשהו בחצר הדירה;
 - (4) ככל והמורשה פעל בניגוד לאמור בסעיף זה, ומבלי לגרוע מכל סעד אחר העומד לרשות הקיבוץ, הקיבוץ יהיה רשאי לדרוש מהמורשה להחזיר את המצב לקדמותו, באופן מיידי, על חשבון המורשה.

כללי התנהגות בקיבוץ

8. המורשה יפעל וימלא אחר כללי ההתנהגות ואורחות החיים הנהוגים בקיבוץ, כפי שנקבעו ו/או שיקבעו ע"י הקיבוץ מפעם לפעם וכפי שמוצאי את ביטויים, בין היתר, בהחלטות מוסדות הקיבוץ ובכלל זה, כללי החניה, כללי רחצה באסי, הנחיות בעניין החזקת חיות מחמד, כללי אירוח אורחים לתקופות קצרות בקיבוץ וכיוצ"ב, ויחתום על כל טופס, מסמך, כתב התחייבות שיידרש בעניין על ידי הקיבוץ.
9. המורשה יצהיר כי הוא קרא ומכיר את אורחות החיים הנהוגים בקיבוץ המפורטים ב"אוגדן אורחות חיים" העומד לעיונו במזכירות הקיבוץ.
10. המורשה מתחייב לדאוג כי אורחות החיים יקוימו, ככתבן וכלשונן, גם ע"י ילדיו ו/או קרוביו ו/או אורחיו שיתארחו בדירה ו/או בקיבוץ.

11. המורשה יהיה רשאי לארח בדירה קרובי משפחה ואורחים במספר ולפרק זמן סביר בלבד כנהוג בקיבוץ, וזאת כל עוד יקוימו לגביהם אורחות החיים ויתר הכללים הקבועים בנוהל זה. המורשה יתחייב שלא לארח בדירה ו/או בקיבוץ קרובי משפחה ואורחים במספר ולפרק זמן מעבר לסביר מבלי שיקבל הסכמת הקיבוץ לכך בכתב ומראש.
12. המורשה מתחייב למלא אחר הוראות הרשויות המוסמכות של הקיבוץ ובעלי התפקידים המרכזיים בו.

תשלומים

13. המורשה ישלם לקיבוץ את כל המסים, ההיטלים ותשלומי החובה החלים על הדירה, על אחזקתה ועל השימוש בה, ואת כל ההוצאות המוניציפאליות והקהליות והתשלומים הקשורים בארנונה, בחינוך, ובאספקת המים, החשמל, הגז, הטלפון לדירה חיבור לכבלים ואינטרנט, בהתאם לקריאת המונים המותקנים בדירה ולפי התעריפים המקובלים בקיבוץ; רישומי הקיבוץ יהיו ראייה חלוטה לנכונות החשבון; בלי לגרוע מכל סעד שיהיה לקיבוץ כלפי המורשה, הקיבוץ יהיה רשאי להפסיק את מתן השירותים הנזכרים לעיל, כולם או מקצתם, במקרה והמורשה לא יעמוד בתנאי התשלום בגין שירותים אלה וזאת, לאחר שניתנה למורשה התראה בת 14 ימים לתיקון ההפרה.
14. המורשה ימסור לקיבוץ הרשאות חתומות לחיוב חשבון או כרטיס אשראי או כל בטוחה אחרת שיקבע הקיבוץ לשם הבטחת ביצוע התשלומים השוטפים החלים עליו כפועל יוצא ממגוריו בקיבוץ.
15. כל פיגור בתשלום דמי השירותים או בכל תשלום אחר המגיע לקיבוץ ו/או למי מתאגידיו מהמורשה, נוסף להפרשי הצמדה, יישא ריבית חודשית בשיעור 4% לחודש, וזאת מהמועד שנקבע לתשלום ועד מועד תשלומו. המנגנון הנ"ל נקבע בזה כפיצוי קבוע ומוסכם מראש, לאחר הערכה שקולה בתום לב, של הנזקים שעלולים להיגרם לקיבוץ עקב האיחור בתשלומים.
16. מובהר כי, דמי השימוש ישולמו על ידי המורשה ישירות לבעל הזכויות בדירה, ובכל מקרה לא יהיו תשלום מכל סוג שהוא עבור זכויות בדירה ולא יקנו למורשה זכויות קנייניות ו/או זכויות אחרות בדירה, למעט הזכות להתגורר בדירה לתקופה, באופן ובתנאים המפורטים בנוהל זה.
17. טיפול רפואי - המורשה לא יקבל שירותים רפואיים כלשהם במרפאת הקיבוץ, אלא אם הוא מבוטח בביטוח בריאות עפ"י חוק ביטוח בריאות ממלכתי, חבר בקופת חולים כללית, הסדיר את התשלום עבור השירותים הרפואיים האמורים והעביר את תיקו הרפואי למרפאת הקיבוץ, שאז יהיה רשאי לקבל טיפולים שגרתיים הניתנים במרפאה שבקיבוץ כחלק משירותי הבריאות של קופת חולים בה חברים חברי הקיבוץ; מובהר, כי המורשה ישא בעלותם הריאלית של כל תשלום בגין תרופה ו/או טיפול רפואי ו/או טיפל שיקומי מסוג כלשהו, שיינתנו לו, ושאינם מכוסים ו/או שלא יכוסו בעתיד, ע"י קופ"ח הכללית ו/או ע"י "סל הבריאות" הקבוע עפ"י חוק ביטוח בריאות ממלכתי, וישלם עלות זו ישירות לידי נותן השירות הרפואי האמור; המורשה יתחייב לשפות ו/או לפצות את הקיבוץ בגין כל הוצאה, הפסד ו/או נזק שייגרמו לקיבוץ בגין השירות הרפואי שיינתן לו תוך כדי ועקב שהותו בקיבוץ הנובעת מהסכם זה.

פינוי הדירה

18. רשות המגורים אשר נמסרה למורשה בדירה תגיע לסיומה, בקרות אחד או יותר מהאירועים המצוינים להלן ובמועדים המפורטים להלן:
- (1) בתום תקופת השכירות הקבועה בהסכם השכירות ו/או בתום התקופה אותה אישר הקיבוץ, לפי המוקדם מבניהם;

- (2) הפרה של הוראה ו/או התחייבויות הנזכרת בנוהל זה ו/או בתקנון הקיבוץ, לאחר שניתנה למורשה הודעה מוקדמת בכתב, בת 14 יום, ובלבד שבמהלך התקופה הנקובה בהתראה לא הוסרה ההפרה ו/או בוצעה ההתחייבות לפי העניין;
- (3) במקרה והמורשה לא שילם לקיבוץ את התשלומים הנזכרים בנוהל זה, לאחר מתן התראה מוקדמת בת 14 ימים, ובלבד שבמהלך התקופה הנקובה בהתראה לא פרע המורשה את החוב לקיבוץ;
- (4) אי קיום אורחות החיים הנהוגים בקיבוץ ע"י המורשה ו/או ילדיו ו/או מי מאורחיו;
- (5) ככל ונפתחה נגד המורשה חקירה רשמית בעניין עבירה שיש עמה קלון;
- (6) המורשה הוכרז כפושט רגל ו/או ניתן נגדו צו לכינוס נכסים ו/או במקרה של פטירתו של המורשה חו"ח;
- (7) המורשה נקלע חו"ח למצב בו הוא אינו מסוגל לתפקד בכוחות עצמו ללא סיוע של גורם חיצוני;
19. בקרות אחד מהאירועים הנזכרים לעיל, המורשה ובני משפחתו יפנו, תוך 30 ימים, את הדירה שנמסרה לרשותו מכל אדם וחפץ השייך להם וישיבו את החזקה בדירה לקיבוץ ו/או לבעל הזכויות בדירה, כשהיא נקיה ותקינה כפי שקיבל אותה המורשה, פרט לבלאי הנובע מחמת שימוש זהיר, סביר ונאות.
20. ההסכם הוא חוזה לטובת צד ג': הקיבוץ. הקיבוץ יהיה רשאי לאכוף את התחייבויות המורשה בכל הנוגע לקיום אורחות החיים ולביצוע תשלומים שוטפים לקיבוץ, לתאגידיו ולמוסדותיו (תשלומים שהם פועל יוצא מהמגורים בקיבוץ); ככל והמורשה הפר אחת מהתחייבויותיו כאמור, הקיבוץ יהיה רשאי לדרוש את סיום ההתקשרות עם המורשה בהסכם השכירות ופינוי המורשה מדירת המגורים וממקרקעי הקיבוץ, ובלבד שניתנה למורשה התראה בת 14 ימים מראש ובכתב והוא לא תיקן את ההפרה בפרק הזמן שניתן לו.
21. נפסקו מגורי המורשה בדירה מכל סיבה שהיא, לא יהיו למורשה דרישות כלשהן כלפי הקיבוץ. בעניין זה, לרבות תביעת השבה ו/או עשיית עושר ולא במשפט ו/או דרישה להחזיר לו את השקעתו ו/או המיטלטלין האמורים ו/או לשלם לו את שווי המיטלטלין ו/או את השיעור בו נשתבחה הדירה.
22. לאחר התאריך שנקבע או שיקבע לפינוי הדירה (בין בתום תקופת השכירות רשות ובין בכל מועד אחר), יחשב המורשה, לכל צורך ועניין, כמתגורר שלא כדין בדירה.
23. בגין כל יום של איחור בפינוי הדירה ואיחור בעזיבת תחומי הקבוץ, יהא המועד הקבוע לפינוי אשר יהא, ישלם המורשה לקיבוץ, כפיצוי קבוע מראש סך בש"ח השווה ל- 200 ₪, ללא הוכחת נזק; וזאת - מבלי לגרוע מכל סעד, תרופה או זכות העומדת לקיבוץ לפי כל דין.

כללי

24. המורשה יבטח על חשבוננו את הדירה בביטוח סיכוני צד שלישי ויבטח המבנה והרכוש אותו הוא מחזיק בדירה ו/או מחוצה לה השייך לו, בערכו הריאלי; מבלי לגרוע מחובת המורשה להחזיק בפוליסות ביטוח כאמור לעיל, הקיבוץ לא יהיה אחראי לכל נזק שייגרם, אם ייגרם לצד שלישי בדירה ו/או בסביבתה, והמורשה ישפה את הקיבוץ על כל דרישה, תביעה או טענה של צד שלישי בגין כל נזק שייגרם, אם ייגרם לצד שלישי בדירה או בסביבתה.
25. לקיבוץ (או למי מטעמו) ולבעל הזכויות בדירה תהא הזכות לבקר בדירה, בכל זמן סביר, ובתאום מראש.
26. המורשה לא יהיה רשאי לעסוק בעיסוק ו/או במשלח יד כלשהם בדירה ו/או בתחומי הקיבוץ, לא בתמורה ולא שלא בתמורה, אלא אם קיבל את אישור הקיבוץ לכך בכתב ומראש.
27. **מובהר כי במקרה של סתירה בין הוראות הסכם ההרשאה ליורש לבין ההוראות הנזכרות בנספח זה המהווה חלק בלתי נפרד מהסכם השכירות, יגברו ההוראות הנזכרות בנספח זה;** בלי לגרוע מהאמור לעיל, אין בהוראות הנזכרות בנספח זה, כדי לגרוע מהאפשרות לקבוע בהסכם ההרשאה הוראות נוספות ובלבד,

שהוראות אלה לא יגרעו או יסתרו את האמור ב"נוהל השכרות למגורים בתחום הקיבוץ"
ואת הוראות נספח זה.

ולראיה באנו על החתום היום _____ ;

המורשה

בעל הזכויות בדירה (חבר או יורשו)

**נספח ב'
כתב התחייבות בעל זכות קבע בדירת מגורים (חבר/יורש)**

אני, _____ ת.ז. _____, בעל זכות למגורי קבע בדירה בקיבוץ המסומנת בתשריט המצורף לכתב התחייבות זה, מאשר שקראתי בקפידה את נוהל השכירות למגורים בתחום הקיבוץ ונספחיו ("הנוהל"), תוכנו ידוע לי היטב, ואני מסכים לכל האמור בו ומתחייב לפעול לפיו.

אני מתחייב לפעול בהתאם להוראות, לתנאים ולמגבלות הנזכרים בנוהל, בהסכם השכירות ובנספח א' לנוהל; כמו כן, אני מתחייב לחתום יחד עם המורשה על הנספח האמור, לצרפו להסכם השכירות, ולא לכלול בהסכם השכירות הוראות הגורעות או עומדות בניגוד לנוהל ו/או לנספח א' לנוהל וכן, לתת למורשה גילוי מלא בדבר אורחות החיים הנהוגים בקיבוץ ובדבר הנוהל הנ"ל.

ידוע לי, כי הסכמת הקיבוץ להעברת רשות השימוש בדירה למורשה, לתקופה של [] חודשים, נעשית בהסתמך על התחייבותי במסמך זה ואני מתחייב לשתף פעולה עם הקיבוץ בכל אשר אדרש בקשר עם זכות המגורים שנמסרת למורשה, לרבות סיום ההתקשרות עם המורשה ובמידת הצורך לפעול לפינוי המורשה מהדירה וממקרקעי הקיבוץ, בהתאם להוראות הנוהל ודרישת הקיבוץ בעניין.

ידוע לי, כי במקרה שהמורשה לא יפנה את הדירה בהתאם להוראות הנוהל, הקיבוץ יהיה זכאי, מבלי לגרוע מכל סעד אחר, לפנות לבית המשפט ולדרוש לקבל סעד של פינוי מיידי של הדירה הן כסעד זמני והן כסעד קבוע ואני מתחייב לא להתנגד לכך ואהיה מנוע מלטעון כל טענה, מכל מין וסוג, כנגד דרישת הפינוי הנ"ל.

כמו כן, ככל והמורשה לא יישא בתשלומים הנזכרים בנוהל בקשר עם מגורי המורשה בדירה, אני מתחייב לשלם בשיעורים ובמועדים שיקבעו על ידי הקיבוץ, לאחר שניתנה לי הזדמנות לגבות מהמורשה את סכומים הנ"ל.

ידוע לי כי במידה ויתגלעו מחלוקות, יישוב המחלוקת יתבצע בהתאם לתקנון הקיבוץ ובלבד שקודם לכן יתקיים הליך גישור בין הצדדים.

אני מוותר על כל טענה, דרישה או תביעה, מכל מין וסוג, בקשר עם התחייבותי לקיבוץ כאמור.

ולראיה באתי על החתום, היום _____ ;

נספח 2 – רשימת המטלטלין