

כתב אישור והתחייבות

(יורש יחיד)

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

אני הח"מ, _____ ת.ז. _____ (להלן: "היורש"), שהינו יורש יחיד 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 הנני בעל מלוא 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");

מאשר, מסכים ומתחייב כלהלן:

- בהתאם להחלטת 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.
- הסכמת הקיבוץ לכך שאשתמש ואגור בדירה במהלך תקופת ההתארגנות מותנית ונעשית בהסתמך על התחייבותי והסכמתי כי אני איחשב, לכל דבר ועניין, כבר רשות בדירה לתקופה מוגבלת של 12 חודשים, שתחילתה ביום _____ וסיומה ביום _____ (להלן – תקופת רשות השימוש. ידוע לי כי הקיבוץ יהיה רשאי להאריך את תקופת השימוש לתקופה נוספת ובלבד שלא תעלה על 36 חודשים ממועד תחילת תקופת ההתארגנות או החתימה על כתב התחייבות זה – המוקדם ביניהם).
- ידוע לי ואני מסכים כי הקיבוץ יהיה רשאי לאכוף את הוראות נספח התחייבויות המשתמש כלפי, לרבות בכל הנוגע לקיום אורחות החיים ולביצוע תשלומים שוטפים לקיבוץ, לתאגידיו ולמוסדותיו (תשלומים שהם פועל יוצא מהמגורים בקיבוץ); ככל ואני אפר אחת מהתחייבויות כאמור, הקיבוץ יהיה רשאי לדרוש את סיום רשות השימוש שלי בדירה ופינוי שלי מהדירה וממקרקעי הקיבוץ, ובלבד שתינתן לי התראה בת 14 ימים מראש ובכתב ולא אתקן את ההפרה בפרק הזמן שניתן לי.

המטרה והשימוש בדירה

- אני אשתמש בדירה למטרת מגורים בלבד.
- למען הסר ספק, מובהר כי רשות השימוש בדירה ניתנת למגורי ומגורי בני משפחתי 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) ואו לצורך הפעלת עסק מכל מין וסוג שהוא.
- אני מאשר ומתחייב כדלהלן –
 - כל אדם מבני משפחתי אשר ישתמש בדירה ו/או יחזיק בדירה, זכות שימוש ו/או החזקתו בדירה תהיה תלויה לחלוטין בזכות כמורשה ולא תהיה לו כל זכות עצמאית להשתמש או להחזיק בדירה, על כן אני מצהיר בזאת כי כל התחייבויותי הינן גם בשם בן/בת זוגי וילדי, ואני מתחייב לדאוג כי הן יקוימו, ככתבן וכלשונן, גם ע"י קרובי ו/או אורחי שיתארחו בדירה.

- 5.2. לאחר תום תקופת ההתארגנות אדאג להעביר זכויותי בנכס למשפחה שתתקבל לחברות, אלא אם אתקבל לחברות בקיבוץ.
- 5.3. ידוע לו כי במידה ואפר אחד או יותר מסעיפי כתב התחייבות זה ולא תיקנתי את ההפרה ו/או אמשיך להפר את ההתחייבות, יהווה הדבר עילה לפניי מיידי ולא יהיו לי דרישות כלשהן כלפי הקיבוץ. בעניין זה, לרבות תביעת השבה ו/או עשיית עושר ולא במשפט ו/או כל דרישה מכוח היותו יורש.
- 5.4. אני אפעל ואמלא 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, ואחתום על כל טופס, מסמך, כתב התחייבות שיידרש בעניין על ידי הקיבוץ.
- 5.5. קראתי ואני מכיר את אורחות החיים הנהוגים בקיבוץ המפורטים ב"אוגדן אורחות חיים" העומד לעיוני במזכירות הקיבוץ (להלן – **אורחות החיים**) ואני מתחייב לדאוג כי אורחות החיים יקוימו, ככתבן וכלשונן, גם ע"י ילדי ו/או קרובי ו/או אורחי שיתארחו בדירה ו/או בקיבוץ.
- 5.6. אני אהיה 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. אני מתחייב שלא לארח בדירה ו/או בקיבוץ קרובי משפחה ואורחים במספר ולפרק זמן מעבר לסביר מבלי שאקבל הסכמת הקיבוץ לכך בכתב ומראש.
- 5.7. אני מתחייב למלא אחר הוראות הרשויות המוסמכות של הקיבוץ ובעלי התפקידים המרכזיים בו.
6. אני לא אהיה רשאי לבצע בדירה עבודות שיפוצים, שינויים ובנייה, 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 אקבל לכך את הסכמת הקיבוץ מראש ובכתב, ובתנאי שכל עבודות הבניה תבוצענה בפיקוח אנשים מקצועיים בתחום הבנייה, לפי היתרים ורישיונות בנייה שיתקבלו כדין ולאחר שהצגתי בפני הקיבוץ הסכמים חתומים עם בעלי המקצוע וביצעתי את כל הביטוחים בהתאם לדרישת הקיבוץ וקיבלתי את אישור הקיבוץ בכתב כי ההסכמים והביטוחים הם להנחת דעתו.
- כל עבודות הבניה שתבוצענה בדירה, אם וככל שאקבל את הסכמת הקיבוץ, כאמור לעיל, תבוצענה על חשבוני בלבד.
7. אני מתחייב -
- 7.1. להשתמש בדירה, בצורה זהירה וסבירה, ולהקפיד לשמור על ניקיון ותקינות הדירה וסביבתה וכל המתקנים הקשורים בה.
- 7.2. 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.
- 7.3. 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 הקיבוץ;

- 7.4. 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;
- 7.5. לא להציב מבנה (הגם שמדובר במבנה יביל) כלשהו בחצר הדירה;
- 7.6. ככל ואפעל בניגוד לאמור בסעיף זה, ומבלי לגרוע מכל סעד אחר העומד לרשות הקיבוץ, הקיבוץ יהיה רשאי לדרוש ממני להחזיר את המצב לקדמותו, באופן מיידי, על חשבוני.
- 7.7. 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.

תחזוקה ותיקונים

8. אני מתחייב לשמור על שלמות הדירה, על כל חלקיו, ועל תקינותו ולתחזקו בתחזוקה שוטפת, כדרך שאדם נוהג בביתו, וכן לתקן מיד על חשבוני, באמצעות אנשי מקצוע מהימנים ומיומנים, כל קלקול, פגם או נזק בדירה במשך תקופת השכירות, שנגרם כתוצאה מהשימוש בדירה.

תשלומים נוספים

9. אני אשא ואשלם את כל התשלומים שיחולו על הדירה ועל השימוש בה משך כל תקופת השימוש:
- 9.1. אני אשלם 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 יהיו ראיה חלוטה לנכונות החשבוניות; בלי לגרוע מכל סעד שיהיה לקיבוץ כלפי ה, הקיבוץ יהיה רשאי להפסיק את מתן השירותים הנזכרים לעיל, כולם או מקצתם, במקרה שלא אעמוד בתנאי התשלום בגין שירותים אלה וזאת, לאחר שניתנה לי התראה בת 14 ימים לתיקון ההפרה.
- 9.2. אני אמסור לקיבוץ הרשאות חתומות לחיוב חשבון או כל בטוחה אחרת שיקבע הקיבוץ לשם הבטחת ביצוע התשלומים השוטפים החלים עליו.
- 9.3. כל פיגור בתשלום דמי השירותים או בכל תשלום אחר המגיע לקיבוץ ו/או למי מתאגידו ממני, נוסף להפרשי הצמדה, יישא ריבית חודשית בשיעור 4% לחודש, וזאת מהמועד שנקבע לתשלום ועד מועד תשלומי. המנגנון הנ"ל נקבע בזה כפיצוי קבוע ומוסכם מראש, לאחר הערכה שקולה בתום לב, של הנזקים שעלולים להיגרם לקיבוץ עקב האיחור בתשלומים.
- 9.4. טיפול רפואי – אני לא אהיה זכאי לקבל שירותים רפואיים כלשהם במרפאת הקיבוץ, אלא אם אני מבוטח בביטוח בריאות עפ"י חוק ביטוח בריאות ממלכתי, חבר בקופת חולים כללית, הסדרתי את התשלום עבור השירותים הרפואיים האמורים והעברתי את תיקי הרפואי למרפאת הקיבוץ, שאז אהיה רשאי לקבל טיפולים שגרתיים הניתנים במרפאה שבקיבוץ כחלק משירותי הבריאות של קופת חולים בה חברים חברי הקיבוץ; מובהר, כי אני אשא בעלותם הריאלית של כל תשלום בגין תרופה ו/או טיפול רפואי ו/או טיפל שיקומי מסוג כלשהו, שיינתנו לי, 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, ואשלם עלות זו

ישירות לידי נותן השירות הרפואי האמור; אני מתחייב לשפות ו/או לפצות את הקיבוץ בגין כל הוצאה, הפסד ו/או נזק שייגרמו לקיבוץ בגין השירות הרפואי שיינתן לי תוך כדי ועקב שהותו בקיבוץ.

אחריות לנזקים וביטוחים

10. אני מתחייב –

- 10.1. לשאת לבדי בכל אחריות לכל הנזקים העלולים להיגרם לכל אדם, כולל צד שלישי, לגוף ו/או לרכוש, הן במעשה והן במחדל שלי ו/או כל מי הבא מכוחו, עקב כל פעילות שהיא בדירה במשך תקופת השימוש ו/או כתוצאה מהשימוש בדירה על ידי.
- 10.2. בלי לגרוע מהאמור לעיל - אהיה אחראי לבדי לכל נזק ו/או תקלה ו/או אבדן, מכל מין וסוג, העלולים להיגרם לדירה, מכל סיבה שהיא.
- 10.3. אני אבטח על חשבוני בביטוחים המפורטים להלן :
 - 10.3.1. ביטוח מבנה והרכוש אותו אני מחזיק בדירה ו/או מחוצה לה השייך לי, בערכו הריאלי;
 - 10.3.2. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי המבטח את חבותי על-פי דין בגין פגיעה או נזק לגופו ו/או לרכושו של כל אדם ו/או גוף שהוא כתוצאה משימושי ו/או פעילותי בדירה, בגבול אחריות הולם לנזקים שעלולים להיגרם כתוצאה מהשימוש ו/או ההחזקה בדירה.
- 10.4. אני אהיה אחראי לבדי 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'.
- 10.5. הקיבוץ לא יהיה אחראי לכל נזק, תהא סיבתו אשר תהא, שייגרם לתכולת הדירה, לרבות נזקים הנובעים כתוצאה מהדירה או מהשימוש בה. אני פוטר את הקיבוץ מכל אחריות כאמור.
- 10.6. קיומם של ביטוחים כאמור לעיל אינו מצמצם את האחריות המוטלת עלי האמור לעיל, ואינו גורע מהתחייבותי לפי כתב התחייבות זה.

פינוי הדירה והחזרתה ליורשים

11. בתום תקופת רשות השימוש אני אפנה את הדירה מכל אדם וחפץ, אלא אם אתקבל לחברות והתקיימו כל התנאים בהתאם להחלטה המפורטת בדבר שיוך דירות שאשאר בעל זכויות הקבע בדירה לשם מגורים בה כחבר הקיבוץ. ידוע לי ואני מתחייב כי במידה ולא אתקבל לחברות ולא יתקיימו כל התנאים על מנת שאשאר בעל זכויות הקבע בדירה ואתגורר בה כחבר הקיבוץ, אהיה מחוייב עד לתום תקופת ההתארגנות להעביר את הזכויות בדירה למי שהתקבל לחברות בקיבוץ לשם מגורי קבע בדירה.

הפרה ופיצויים

12. מוסכם כי בקרות אחד אחד או יותר מהאירועים המצוינים להלן ובמועדים המפורטים להלן, יהיה רשאי הקיבוץ להביא את תקופת רשות השימוש לידי סיום מוקדם :

- 12.1. הפרה של הוראה ו/או התחייבויות הנזכרת בכתב התחייבות זה ו/או באיזה מנספחי, לאחר שניתנה לי הודעה מוקדמת בכתב, בת 14 יום, ובלבד שבמהלך התקופה הנקובה בהתראה לא הוסרה ההפרה ו/או בוצעה ההתחייבות לפי העניין ;
- 12.2. במקרה שלא אשלם לקיבוץ את התשלומים הנזכרים בכתב התחייבות זה ו/או איזה מנספחין, לאחר מתן התראה מוקדמת בת 14 ימים, ובלבד שבמהלך התקופה הנקובה בהתראה לא פרעתי את החוב לקיבוץ ;
- 12.3. אי קיום אורחות החיים הנהוגים בקיבוץ על ידי ו/או בן/בת זוגו ו/או ילדי ו/או מי מאורחי ;
- 12.4. ככל ונפתחה נגדי חקירה רשמית בעניין עבירה שיש עמה קלון ;
- 12.5. הוכרזתי כפושט רגל ו/או ניתן נגדי צו לכינוס נכסים ;
- 12.6. נקלעתי חו"ח למצב בו איני מסוגל לתפקד בכוחות עצמי ללא סיוע של גורם חיצוני ;
13. בכל מקרה בו לא אפנה, אני או כל הבא מכוחי את הדירה ביום בו תבוא תקופת רשות השימוש לידי סיום, או ביטול כדון, מכל סיבה שהיא, אהיה חייב לשלם, לקיבוץ – בגין כל יום של איחור בפינוי סך של 200 ₪, ללא הוכחת נזק ;
- הסכום הנ"ל נקבע בזה כפיצוי קבוע ומוסכם מראש, לאחר הערכה שקולה בתום לב, של הנזקים שעלולים להיגרם לקיבוץ עקב כך.
- אני אהיה מנוע מלטעון טענה כלשהי באשר לשיעור הפיצויים המוסכמים הללו, להפחתתם ו/או כל טענה אחרת בקשר לכך.
- למען הסר ספק, מובהר כי אין בפיצויים המוסכמים הנקובים לעיל כדי לגרוע מכל סעד, תרופה או זכות העומדת לקיבוץ לפי כל דין.

העברת זכויות

14. מובהר כי זכות השימוש הניתנת לי בכפוף לכתב התחייבות זה ובהסתמך על חתימתי עליו היא אישית.
15. חוסר תגובה, או השהייה מצד הקיבוץ בקשר לאי קיום כל תנאי או התחייבות שלי או אי הפעלת הזכויות והסעדים הנתונים לקיבוץ על פי כל דין או כתב התחייבות זה לא ייחשבו כהשלמה, כהסכמה, כוויתור או כשינוי בהוראות כתב התחייבות זה ולא יפגעו בזכותו להפעיל זכויותיו בכל עת שלאחר מכן.
16. למען הסר ספק מובהר כי הקיבוץ אינו חייב לספק לי שירותים נוספים, לרבות שירותי גני ילדים, חדר אוכל, מכבסה וכיו"ב.

הודעות

16. כל הודעה שתשוגר אלי בדואר רשום לפי כתובת הדירה - תחשב כנתקבלה על ידי תוך 72 שעות מעת שיגורה ; ובמסירתה ביד - בעת המסירה.

ולראייה באתי על החתום :

היורש