

הסכם קבלה לחברות מלאה

שנערך ונחתם בקיבוץ ניר דוד ביום _____, בחודש _____ בשנת _____

בין: **קיבוץ ניר דוד (תל עמל) אגש"ח בע"מ, מספר אגודה 57-000165-1**

ד.נ.עמק המעיינות מיקוד 10803

(להלן: "הקיבוץ" או "האגודה")

מצד אחד

בין: 1. _____, ת.ז. _____

2. _____, ת.ז. _____

מ

מצד שני

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

(הקיבוץ או האגודה והחברים הנקלטים יקראו, להלן, במשותף: "הצדדים")

הואיל והקיבוץ קיבל באסיפה הכללית של חברי הקיבוץ החלטות בדבר קליטה לקיבוץ של חברים חדשים, שמטרתן לאפשר צמיחה דמוגרפית בקיבוץ;

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

והואיל ותוקפו של הסכם זה מותנה, בין היתר, בקבלת החברים הנקלטים לחברות בהתאם לתקנון הקיבוץ;

והואיל והקיבוץ מיישם בפועל את הליך רישום דירות מגורים בקיבוץ, על שם חברי הקיבוץ, באופן שבו רשות מקרקעי ישראל (להלן: "רמ"י") מקצה לחברי הקיבוץ הזכאים לכך, זכויות חכירה מהוונות במגרשי המגורים – עפ"י תנאי החלטת מועצת מקרקעי ישראל מס' 751 (להלן: "הליך השיוך");

והואיל ובהסתמך על הסכמת החברים הנקלטים להצטרף להליך השיוך והתחייבותם לרכוש מרמ"י זכויות חכירה מהוונות במגרש מגורים כהגדרתו להלן, לאחר קבלתם לחברות, במטרה להקים את בית הקבע בקיבוץ ניר דוד, הסכימו הצדדים להתקשר בהסכם זה;

והואיל והחברים הנקלטים יתגוררו בקיבוץ ביחידת דיור אשר יבנו על המגרש שישויך להם, בהתאם למפורט בנספח תיאום בניה, המצורף **כנספח ו'** להסכם זה (להלן: "נספח תיאום הבניה"); והכל – בהתאם ובכפוף להחלטות בדבר שיוך דירות מגורים ונהלי הקיבוץ;

והואיל והקיבוץ מעוניין לאפשר לחברים הנקלטים להתקבל לחברות מלאה 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.
- 1.6. כל האמור בלשון זכר – גם בלשון נקבה במשמע, וההיפך.
- 1.7. בכל מקום בו מוקנית זכות או מוטלת חובה על החברים הנקלטים בהתייחס לתקופה שלאחר קבלתם לחברים – החברים הנקלטים במשמע חברי קיבוץ.

2. ההסכם

- 2.1. קליטת חברים חדשים לקיבוץ מהווה מטרה יסודית ומרכזית בתפיסתו הערכית של הקיבוץ; קליטה כאמור מסייעת ליצירת קהילה חברתית צומחת, משגשגת ובריאה מבחינה דמוגרפית; היא מקדמת את יעדי ההתיישבות ומבצרת את אחיזת חברי הקיבוץ בקרקע ואת מעמד הקיבוץ וחבריו בחברה הישראלית.
- 2.2. קליטת החברים נעשית לאור העקרונות נשוא סעיף 2.1 לעיל ובהתאם לתקנון הקיבוץ והחלטותיו בדבר קליטה, אשר נתקבלו באסיפה הכללית של הקיבוץ; הכול, בכפוף להתקיימות כלל התנאים, ובלוחות הזמנים, הקבועים בהסכם זה ובנספח תיאום הבניה אשר מהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה.
- 2.3. קליטת החברים נעשית במתווה של קבלה לחברות מלאה.
- 2.4. עם קבלת החברים לחברות, יחולו עליהם כל הוראות תקנון הקיבוץ והחלטותיו של הקיבוץ, כפי שיהיו מעת לעת.

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 המחייבה בקיבוץ וכי הם יהיו מנועים מלהעלות בעתיד כל טענה כנגד התקנון בין אם ישונה ובין אם לאו ו/או בדבר החלטות

הקיבוץ כהגדרתו בהסכם זה בכל הנוגע לביצוע הסכם זה. אין באמור כדי לגרוע מזכותם של החברים הנקלטים לממש את זכותם כחברי הקיבוץ להעלות לדיון נושאים במוסדות הקיבוץ בהתאם ובכפוף לתקנון הקיבוץ ולהצביע לגבי הצעות החלטה באסיפה לפי שיקול דעתם.

3.2 החלטות הקיבוץ ו/או של מי ממוסדותיו ובפרט ההחלטה בדבר הקליטה, ההחלטות בדבר שיוך דירות מגורים, ונהלי 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 בקיבוץ, הם יפעלו על פיהן לרבות אם ישונו מעת לעת ועל פי הקבוע בהסכם זה. רשימה (לא ממצה) של החלטות הקיבוץ המרוכזות באוגדן אשר ימצא במזכירות הקיבוץ המיועד לעיון החברים הנקלטים, מצורפת **כנספח א'** להסכם זה.

3.3 הם קראו בעיון את כל המסמכים הרלוונטיים והחלטות הקיבוץ ולאחר שהסכימו לכל האמור בו חתמו על הבקשה להתקבל לחברות המצורפת **כנספח ב'** להסכם זה. בלי לגרוע מכלליות האמור, הובהר להם כי הבאת בקשתם להתקבל כחבר בחברות מלאה בקיבוץ, לדיון באסיפה הכללית של הקיבוץ, אם וככל שהאסיפה הכללית של הקיבוץ תקבל החלטה בדבר קבלתם כחבר בחברות מלאה בקיבוץ, נעשית, בין השאר, בהתאם להוראת תקנון הקיבוץ, ובהסתמך על התחייבותם לחתום על כל מכלול מסמכי ההתקשרות בקשר עם קליטתם לחברות בקיבוץ, בקשר עם פיתוח והקמת התשתיות ובקשר עם בניית בית המגורים וקיום כל ההוראות המפורטות במסמכי ההתקשרות, לרבות אך לא רק, ביצוע התשלומים בשיעורים ובמועדים הקבועים במסמכי ההתקשרות (להלן: "מסמכי ההתקשרות").

3.4 ברצונם להתקבל לחברות בקיבוץ **בחברות מלאה**, על כל המשתמע מכך, וכי למיטב ידיעתם, מתמלאים לגביהם כל התנאים שקבע הקיבוץ לקבלה לחברות והם נתנו לקיבוץ ו/או לגורמים המאבחינים מטעמו, גילוי נאות ומלא לגבי נכסיהם, הכנסותיהם, מצבם הכלכלי, השתכרותם, מצבם הבריאותי ומצבם הבריאותי של התלויים בהם, הרשעות קודמות וכל יתר הפרטים הנוגעים אליהם ואל התלויים בהם ולא נמנעו מלגלות מידע שבאופן סביר יכולה הייתה להיות לו השפעה על קבלת ההחלטה לקבלם לחברות, אם היה ידוע.

בלי לגרוע מכלליות האמור –

2.1.1 יחידי המבקש אינם חברי קיבוץ או בעלי זכות נחלה, במשק עזר או במגרש מגורים כלשהו, והם לא קיבלו זכויות במגרש מגורים בפטור מכרז והם לא מצויים בהליך לקבלת זכויות כאמור בפטור מכרז.

2.1.2 אין ולא ידוע לו על עיקולים או הליכים משפטיים או הליכי הוצאה לפועל שתלויים ועומדים כנגדו או על אירוע שיוצר חשש לנקיטת הליכים כאמור.

3.5 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 בסעיף 3.14 להלן) ו/או עבודות הפיתוח והתשתיות הציבוריות ו/או עבודות הבניה של יחידות המגורים על ידי שאר החברים הנקלטים.

3.6 הם ערכו, בסיוע יועצים מקצועיים, את כל הבירורים והבדיקות הנחוצים הן בפן הכלכלי, הן בפן המיסוי והן בפן המשפטי, לרבות, בוועדה המקומית לתכנון ובנייה, במועצה האזורית, ברמ"י ובלשכת רישום המקרקעין, וכי לאחר בירור ובדיקה כאמור מצאו את כל האמור מתאים לצרכיהם ולשביעות רצונם המלאה.

3.7. ידוע להם שהקיבוץ או מי מטעמו מקיים בתחומי היישוב פעילויות עסקיות ו/או מסחריות ו/או תיירותיות ו/או חקלאיות ו/או תעשייתיות ו/או חינוכיות ו/או אחרות וכי פעילויות אלה כרוכות לעיתים ביצירת מפגעים, ריחות, רעש, אבק, בוך, עשן, זיהום וכיו"ב, וכן כי קיים בתחום הקיבוץ מפעל פעיל למיון ולארזת לדגים; החברים הנקלטים מתחייבים כי לא יתנגדו בעתיד לפעולות אלה של הקיבוץ וכי לא תהיינה להם כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר עם פעולות אלה של הקיבוץ, לרבות פעולות המהוות הרחבה ו/או תוספת ו/או שינוי של פעילות קיימת, כל עוד נעשות פעולות אלה בהתאם להוראות הדין. יובהר כי אין באמור לעיל בכדי למנוע מהחברים הנקלטים לקחת חלק בדיונים ברשויות המוסמכות של הקיבוץ בעניינים אלה.

3.8. ידוע להם כי קיבוץ ניר דוד הוא קיבוץ חילוני ומתקיימת בו פעילות עסקית, תרבותית וחברתית בשבתות ובחגים. כמו כן, ידוע להם כי בקיבוץ ניר דוד אין בית כנסת ומקווה, והקיבוץ לא מתחייב שמוסדות אלה יוקמו בעתיד בשטח הקיבוץ.

3.9. הם מתחייבים לשאת, ביחד ולחוד, ובאופן בלעדי, בכל העלויות הנובעות והכרוכות בקבלתם לחברות, בפיתוח מגרש המגורים ובבניית בית המגורים, כמפורט בהסכם זה ובמסמכי ההתקשרות על כל הנובע והמשתמע מכך בהתאם ללוחות הזמנים הקבועים בהסכם זה וביתר מסמכי ההתקשרות.

3.10. החברים הנקלטים מצהירים כי הם הפרישו ומפרישים משכרם לצרכי פנסיה לפנסיית יעד שאינה נופלת מסכום הגמלה הפנסיונית, כהגדרתו בתקנות האגודות השיתופיות (ערבות הדדית בקיבוץ מתחדש), התשס"ו-2005, המוגדרת נכון למאי 2017, 40% מהשכר הממוצע במשק "פנסיית מינימום" וכפי שיעודכנו מעת לעת או על פי כל דין מחייב אחר.

במידה ועל פי הנתונים שמסרו החברים הנקלטים בקשר עם זכויות הפנסיה הצבורות על שמם, הם אינם מחזיקים בזכויות פנסיוניות בסכומים התואמים את הקבוע בהחלטות הקיבוץ, תנאי נוסף להבאת אישור חברותם לדיון בפני האסיפה הכללית הוא חתימתם על הסדר השלמת חסר פנסיוני בנוסח שיקבע הקיבוץ.

3.11. 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. כך גם לגבי כל הביטוחים הנהוגים ושיונהגו מעת לעת – חובת הפקדה בהתאם להחלטות וחובת דיווח והצגת דוחות כפי שמקובל בקיבוץ.

3.12. 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 פנסיה, 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 מתאגיד החברים - אח"ת - אגודה שיתופית חקלאית בע"מ, מספר אגודה 9-005507-57 (להלן: "אח"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. האמור בסעיף זה, יחול בהתאמה גם במקרים בהם החברים הנקלטים לא מחזיקים בכיסויים ביטוחיים

נוספים (ובכלל זה: ביטוח אירועי סיעוד, ביטוחי בריאות, אובדן כושר עבודה), בהתאם לאמור בסעיף 5.3.4 להלן.

3.13. הפנייתם לחתימה על חוזה חכירה מול רמ"י, מותנית בקבלת אישורו של הקיבוץ מראש ובכתב כמפורט בסעיף 6 להלן.

3.14. ידוע ומוסכם עליהם כי בניית יחידת דיור בקיבוץ תתבצע בהתאם להוראות הסכם זה, נספח תיאום הבניה ומסמכי ההתקשרות (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 ו/או הקיבוץ ו/או המועצה או מי מטעמה (לפי העניין) ולחתום על כל ההסכמים, הנספחים, והמסמכים השונים, כפי שיידרש מהם.

3.15. למען הסר ספק, מובהר כי הקיבוץ מתקשר עם החברים הנקלטים על בסיס הצהרותיהם בסעיף 3 זה 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 הפרויקט יהוו הפרה יסודית של הסכם זה ויזכו את הקיבוץ בסעדים המנויים בסעיף 12 להסכם זה.

4. קבלה לחברות בקיבוץ

4.1. תנאי להבאת בקשת החברים הנקלטים לקבלה לחברות בקיבוץ ולאישור בפני האסיפה הכללית, יהא עמידת החברים הנקלטים בכל תנאי הסכם זה, לרבות, עמידה בהתכנות כלכלית, ביטוחית ופנסיונית על פי דרישות הקיבוץ, תשלום כל הסכומים הנקובים בהסכם זה, כמו גם עמידת החברים הנקלטים בהוראות כל ההסכמים הנוספים אשר נכרתו 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 30 ימי עסקים ממועד הקבלה לחברות לא יפקידו את כלל הסכומים הנדרשים כמפורט בהסכם זה ובהסכם תיאום הבניה. 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 בנספח תיאום הבניה 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 הבניה ועד למועד בו יובא אישור חברותם לדיון בפני האסיפה הכללית, עשוי להתארך 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 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 כנספח ג' להסכם זה.
- 4.6. למען הסר ספק מובהר כי, במידה ולאחר מועד הקבלה לחברות אך בטרם מועד האכלוס קביעת מגורי הקבע כהגדרתו להלן יתגוררו החברים הנקלטים בקיבוץ (להלן "חברים בחופשה מיוחדת") אזי גם אז יחולו עליהם כללי החופשה המיוחדת, אולם תחול עליהם גם החובה לשלם את התשלומים הנדרשים בדומה ליתר תושבי הקיבוץ ושוכרי הדירות שאינם חברי קיבוץ.
- 4.7. במידה והחברים הנקלטים או מי מהם לא יתקבלו לחברות בקיבוץ, יתבטל הסכם זה, כמו גם שאר מסמכי ההתקשרות לאלתר, וחברותם (ככל שאושרו באסיפה) תפקע.
- 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 נספח תיאום הבניה, כהגדרתו להלן, בצירוף פירותיהם.
- למען הסר ספק יובהר כי, קבלת החברים הנקלטים לחברות בקיבוץ כאמור בהסכם זה מהווה תנאי המתלה לקיומו של הסכם זה ושל נספח תיאום הבניה על נספחיהם בהתאם להוראות חוק החוזים (חלק כללי), תשל"ג-1973.

5. תנאי החברות

על החברים הנקלטים שיתקבלו לחברות בהתאם להוראות פרק 4 לעיל יחולו תנאי החברות המפורטים 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 מגורים (להלן: "המגרש"), לצורך בניית יחידת דיור, בה מתחייבים החברים הנקלטים לקבוע מגורי הקבע שלהם כמפורט בהסכם זה (להלן: "יחידת הדיור" או "היחידה"). הפרויקט יתנהל במתכונת שיקבע הקיבוץ (בנייה מרוכזת או בנייה פרטית). הכללים בדבר העמדת המגרש לצורך הקמת יחידת הדיור לרבות מיקומה המפורט ודרך ניהול הפרויקט, יקבעו בהתאם להוראות נספח תיאום הבניה אשר ייחתם עם החברים הנקלטים, בהתאם למתכונת הבניה שלפיה יתבצע הפרויקט.

5.1.2. יודגש, החל ממועד קביעת מגורי הקבע ביחידות הדיור (להלן: "מועד האכלוס" או "מועד קביעת מגורי הקבע"), יהיו החברים הנקלטים חייבים בכל התשלומים ובכל החובות הנוגעים לחברים בחברות מלאה בהתאם להחלטות הקיבוץ, וכן יהיו החברים הנקלטים, זכאים לכל הזכויות הרלוונטיות לחברים בחברות מלאה כפי שאושרו ו/או שיקבעו מעת לעת על ידי מוסדות הקיבוץ, בשים לב לתקופת תחילת חברותם בקיבוץ ולתקופות האכשרה שנקבעו בהחלטות הקיבוץ.

5.1.3. מועד האכלוס ייקבע על ידי הקיבוץ, בהתאם למתכונת הבניה שלפיה תתבצע בניית יחידת הדיור, ויצוין בהודעה אשר ישלח לחברים הנקלטים על ידי מנהלת הקליטה או הקיבוץ (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 הדיור במועד האכלוס יהווה הדבר הפרה יסודית של הסכם זה בעטיה יהא רשאי הקיבוץ לבטל באופן חד צדדי את הסכם זה, נספח תיאום הבניה 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. במידה והחברים הנקלטים לא יוכלו לאכלס את יחידת הדיור מסיבה שאינה תלויה בהם ו/או שאינה בשליטתה – יידחה המועד לאכלוס עד להסרת המניעה. 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 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. 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, כהגדרתה לעיל ובכפוף לבנייתה בהתאם לנספח תיאום הבניה ולעמידת החברים הנקלטים בכלל מחויבויותיהם בהתאם להסכם זה ונספח תיאום הבניה. 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 וחובות החברים הנקלטים במגרש וביחידת הדיור

5.2.1. החברים מצהירים ומאשרים בזאת, כי ידוע להם כי עד למועד הפנייתם לרמ"י, לא תהיינה להם זכויות קנייניות במגרש.

הקיבוץ פועל ומתחייב בזאת שלא ייצור שעבודים על המגרשים המיועדים לבנייה על ידי החברים הנקלטים. מודגש כי המגרשים המוצעים לנקלטים משוחררים מכל שעבוד. הפניית משפחת החברים לרמ"י לשם ביצוע עסקה עם רמ"י וחתימה על חוזה חכירה, תתבצע באופן ובתנאים המפורטים בסעיף 6 להסכם זה.

5.2.2. מימון בניית יחידת הדיור שתיבנה על ידי החברים הנקלטים על מגרש מגורים, לרבות מימון והשתתפות בעלות עבודות הפיתוח ועבודות התשתית הציבוריות הנדרשות והמתחייבות לשם שילובה של יחידת הדיור 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 החברים הנקלטים באמצעות כספים שישלמו החברים הנקלטים במישרין לקיבוץ ו/או לחכ"ל או מי מטעמם, בקשר עם ביצוע עבודות הפיתוח והתשתית הדרושות לצורך בניית יחידת הדיור.

5.2.3. לאחר סיום בניית יחידת הדיור, יעמוד מגרש המגורים ויחידת הדיור לשימושם של החברים הנקלטים והתלויים בהם והם מתחייבים לקבוע את מקום מגוריהם הקבוע בישוב ולהתגורר ביחידת הדיור מגורי קבע רצופים במשך 5 (חמש) שנים לפחות (להלן: "תקופת חובת המגורים"). ידוע לחברים הנקלטים כי מגורי קבע בקיבוץ הינו תנאי יסודי לחברות בקיבוץ

ובהסתמך על התחייבות זו הקיבוץ התקשר עימם בהסכם זה. אי קיום סעיף זה יהווה הפרה יסודית כמפורט בסעיף 10 להסכם זה (אלא אם התקבל אישור הקיבוץ מראש ובכתב). מובהר כי מניין 5 השנים של תקופת חובת המגורים יתחיל אך ורק מרגע האכלוס בפועל של יחידת הדיור על ידי החברים הנקלטים בעצמם.

5.2.4. מבלי לגרוע מכלליות האמור 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, אלא בהתאם לאמור ולקבוע בהחלטות הקיבוץ ובתקנונו ובכפוף לקבלת הסכמת הקיבוץ מראש ובכתב בכל הנוגע להעברת הזכויות ביחידת הדיור.

5.2.5. מובהר כי הזכויות והחייבים בקשר עם יחידת הדיור על פי נספח תיאום הבניה וכאמור בהסכם זה, ממצים את מלוא זכות הדיור לה זכאים החברים הנקלטים מהקיבוץ ולא תהיה לחברים הנקלטים כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה מעבר לאמור בנספח תיאום הבניה ובהסכם זה, לרבות במקרה של גירושין בין בני הזוג החברים הנקלטים.

5.2.6. עוד מובהר, כי לחברים הנקלטים אין ולא תהא כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה ו/או עילת תביעה ו/או הליך משפטי ו/או חבות כספית או אחרת, מכל מין וסוג שהם, כלפי הקיבוץ ו/או מי מטעמו, ביחס לכלל הקשור, במישרין ו/או בעקיפין, לזכויות ביחידת הדיור, ובכל מקרה ידוע להם כי הם לא זכאים ולא יהיו זכאים בעתיד לזכויות, מכל מין וסוג, בקשר עם שיוך יחידת דיור חלופית בקיבוץ.

5.2.7. החברים נקלטים מתחייבים שלא לטעון ולדרוש זכויות מעבר לקבוע בהסכם זה, ולא לבצע כל פעולה המיועדת להקנות להם זכויות נוספות הנוגדות את החלטות הקיבוץ, בדומה לכלל החברים. אין באמור כדי לגרוע מזכותם של החברים הנקלטים לממש את זכותם כחברי הקיבוץ להעלות לדיון נושאים במוסדות הקיבוץ בהתאם ובכפוף לתקנון הקיבוץ ולהצביע לגבי הצעות החלטה באסיפה לפי שיקול דעתם.

5.3. אורחות חיים – חברות מלאה בקיבוץ מתחדש

5.3.1. בהתאם להחלטת הקיבוץ, החל ממועד האכלוס, הוא יהיה חבר הקיבוץ בחברות מלאה ויהיה בעל זכויות וחובות כמפורט בתקנון הקיבוץ, בהחלטותיו ובמסמכי ההתקשרות, בנוגע לחברים בחברות מלאה בשים לב למועד קליטתו לחברות מלאה בקיבוץ.
בלי לגרוע מכלליות האמור, החל ממועד האכלוס יחולו ההוראות שלהלן:

5.3.2. **התנהלות כלכלית של החברים הנקלטים כחברי קיבוץ בחברות מלאה**

5.3.2.1. כחברי הקיבוץ, החברים הנקלטים יהיו האחראים להתפרנסותם, למחייתם ולסיפוק צרכיהם, כמו-גם להתפרנסות, למחייה ולסיפוק צרכיהם של ילדיהם הקטינים וכל התלויים בהם. במקרה שלחברים הנקלטים תלויים "בעלי צרכים מיוחדים", יפעלו החברים הנקלטים והקיבוץ בהתאם לדין וההסדרים שקיימים בקיבוץ בעניין.

למען הסר ספק ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, 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.

5.3.2.2. החברים הנקלטים מצהירים כי ידוע להם והם מסכימים כי עפ"י החלטות הקיבוץ והדין החל עליו, כל חברי הקיבוץ מחויבים להעביר לקיבוץ בפועל את מלוא הכנסתם מעבודה ו/או משלח ידם ו/או תשלומים וזכויות שהינן במהותן עקב או חלף עבודה (כגון קצבאות נכות וכד'), וכל הכנסה אחרת שרשויות המס יקבעו שיש לכלול בהכנסות הקיבוץ (להלן – "הכנסות");

5.3.2.3. לצורך כך מתחייבים החברים הנקלטים, ככל חבר בחברות מלאה, להעביר למוסדות הקיבוץ מדי חודש בחודשו הן את מלוא ההכנסות שלהם והן מידע מלא ושלם בגין כל הכנסותיהם כאמור, עפ"י דרישת הקיבוץ - באופן שיאפשר לכלול את מלוא הכנסותיהם כחלק מהכנסות הקיבוץ בדיווח של הקיבוץ לרשויות המס בהתאם להוראות הדין.

5.3.2.4. במקרה שהחברים הנקלטים לא יפעלו אחר הנחיות רו"ח הקיבוץ בכל הנוגע לדיווח מלוא הכנסותיהם, הם יישאו בעלות התשלום הנוסף שיוטל על הקיבוץ ע"י רשויות המס כתוצאה מאי הדיווח או אי הדיווח המלא.

5.3.2.5. עמידת החברים הנקלטים במחויבות המלאה להתפרנסות והעברת מלוא הכנסותיהם לקיבוץ הינה תנאי נוסף לקבלתם לחברות מלאה ולהמשך חברותם בעתיד.

5.3.2.6. חברים נקלטים שמנהלים ומתפרנסים מעסק עצמאי – יידרשו לפעול בהתאם להנחיות רו"ח הקיבוץ בכל הנוגע לדיווחים לרשויות המס ולמוסד לביטוח לאומי ותשלום מקדמות.

5.3.2.7. כחברי הקיבוץ בחברות מלאה, החברים הנקלטים יהיו זכאים לתקציב הנגזר מהכנסותיהם שיועבר ע"י הקיבוץ לחשבון הבנק של החברים הנקלטים, בניכוי מיסים ותשלומי חובה כדין.

5.3.2.8. מובהר בזאת, כי במקרה של פרוק התא המשפחתי של החברים הנקלטים - הקיבוץ לא יישא באחריות לתשלום כלשהו, לרבות מזונות, שמי מבני זוג שנפרדו חייב לשלם לבן זוגו ו/או התלויים בהם, ובן הזוג החייב בתשלומים כאמור יישא בהם לבדו.

5.3.3. מיסים ותשלומים שוטפים

החברים הנקלטים, יישאו בכל המיסים, התשלומים וההוצאות המתחייבים כתוצאה מבניית ביתם במתחם וממגוריהם בקיבוץ, וכן בכל התשלומים וההוצאות החלים על חברים בחברות מלאה, מתוקף מעמדם ככזה, בהתאם להחלטות הקיבוץ ו/או האגודה הקהילתית ו/או הועד המקומי, המתקבלות מעת לעת, לרבות תשלום בגין כל השירותים, בתעריפים בהם מחוייבים חברים מלאים.

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל ומיתר הוראות הסכם זה, נכון למועד הסכם זה, החברים הנקלטים יהיו חייבים, בין היתר, בתשלום ההיטלים הבאים:

- 5.3.3.1. תשלומי חובה - אגרת קהילה, תשלום מס מוניציפאלי, מס אסי, הפקדה לקרן לעזרה הדדית, ארנונה, מסי ועד מקומי כפי שייקבע מעת לעת. תעריפי האגרות והמסים נקבעים בהתאם להגדרות והחלטות הקיבוץ, ומעודכנים מעת לעת.
- 5.3.3.2. תשלום "מס איזון" - ויהיו זכאים להטבות הנובעות מתשלום מס זה ובכלל זה זכאות לרשת ביטחון.
- 5.3.4. **ביטוחים**
- 5.3.4.1. החברים הנקלטים מתחייבים לרכוש ביטוחים כפי שנדרש מיתר חברי הקיבוץ, וברמה שאינה פחותה מהרמה הנהוגה כלפי כלל חברי הקיבוץ במעמד של חברות מלאה.
- 5.3.4.2. מבלי לגרוע מהאמור 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**"].
- מובהר כי לעניין ביטוחי בריאות, ככל שהחברים הנקלטים יציגו ביטוח בריאות תקף לשביעות רצון הקיבוץ, יהיו החברים הנקלטים פטורים מהצטרפות להסדרים כאמור.
- 5.3.5. **זכויות וחובות בערבות ההדדית**
- 5.3.5.1. כחברים מלאים ובכפוף לקיום החיובים כחבר על פי החלטות הקיבוץ ועל פי הסכם זה לרבות העברת הכנסות וביצוע כל התשלומים – החברים הנקלטים יהיו זכאים ליהנות מהסדרי ערבות הדדית החלים בקיבוץ לגבי חברים מלאים על פי תקנון הקיבוץ והחלטותיו; והכל – בכפוף לקיום כל התנאים לזכאות לסיוע על פי הסדרים אלה, ובשים לב למועד קליטתם לחברות מלאה.
- 5.3.5.2. החברים הנקלטים יצטרפו עם קבלתם לחברות, לקרן עזרה הדדית ויחולו עליהם כלליה **לאחר תקופת הכשרה של שנה** ממועד האכלוס. החל ממועד זה יחויבו החברים הנקלטים בתשלום לקרן בסך 50 ₪ לחודש לחבר למשך 5 שנים או על פי תקנון הקרן בנוסחו מעת לעת.
- 5.3.6. 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 (להלן: "**הכללים**" או "**הכללים בדבר זכויות חבר יוצא או מוצא מקיבוץ**").
- 5.3.7. **זכויות הצבעה** – החברים הנקלטים יהיו זכאים לזכות השתתפות והצבעה באספות הכלליות ככל חבר בחברות מלאה בקיבוץ, ויהיו זכאים לבחור ולהיבחר למוסדות הקיבוץ.
- 5.3.8. **התחייבויות עבר של הקיבוץ**
- הובא לידיעת החברים הנקלטים כי לקיבוץ קיימות התחייבויות עבר כלפי החברים הוותיקים

שהיו חברים לפני מועד שינוי אורחות החיים בקיבוץ), וכי הקיבוץ הקנה לחברים הותיקים זכויות על פי החלטות שהתקבלו במוסדות המוסמכים של הקיבוץ וכי הקיבוץ מחוייב לתת קדימות לפרעון התחייבויותיו כלפי החברים הותיקים כאמור.

החברים הנקלטים מתחייבים לשתף פעולה עם הקיבוץ על מנת לאפשר לו לעמוד בהתחייבויותיו כאמור ולהימנע מביצוע פעולות אשר ישבשו או יסכלו את יכולת הקיבוץ לעמוד בהתחייבויותיו.

רשימת התחייבויות עבר (לא ממצה) של הקיבוץ כלפי החברים הוותיקים מצורפת לאוגדן, נספח א' להסכם זה.

5.4. תשלום עבור השתתפות בהון האגודה

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

דמי השתתפות בהון האגודה כוללים מרכיב עיקרי בגין ההשקעה של החברים הנקלטים בהון האגודה, כמפורט בסעיף 5.5 להלן.

5.4.2. חברים נקלטים שלפחות אחד מהם הינו "בן קיבוץ" בהתאם להגדרתו בהחלטה בעניין קליטת חברים חדשים (ולעניין זה אין כל משמעות אם בן הזוג השני הינו בן קיבוץ, כהגדרת המונח) (בסעיף זה - "בני הקיבוץ") יהיו זכאים לתשלום מופחת בשיעור של 50% מדמי השתתפות בהון האגודה, ולפריסת תשלומים באופן הבא:

5.4.2.1. במעמד חתימת הסכם זה – ישלמו בני הקיבוץ 10,000 ₪ מתוך דמי השתתפות בהון האגודה (לאחר ההפחתה);

5.4.2.2. יתרת דמי השתתפות בהון האגודה (לאחר ההפחתה) בסך 40,000 ₪ - יקוזזו באופן מלא מכל תקבול של רווחים עתידיים המגיע לבני הקיבוץ, בהתאם לתקנון שיוך הנכסים היצרניים, עד לפירעון מלא של דמי השתתפות המופחתים שעל בני הקיבוץ, לשלם כהשתתפות בהון האגודה או עד 7 שנים ממועד האכלוס, המוקדם מביניהם.

למען הסר ספק יובהר, כי זכאותם של בני הקיבוץ לתשלום מופחת כאמור לעיל, הינה זכות אישית, בלתי ניתנת להעברה ו/או מכירה ו/או נתינה ו/או המחאה ו/או שעבוד.

5.4.3. במקרה ומשפחת החברים הנקלטים תעזוב את הקיבוץ (להלן: "משפחת החברים העוזבת") יחולו אחת מהחלופות הבאות, לבחירת משפחת החברים העוזבת, כדלקמן:

5.4.3.1. 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.

5.4.3.2. 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, את

הסכום שהופחת מדמי השתתפות בהון האגודה, בסך 100,000 ₪ 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 ומשפחת 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.

5.5. זכויות בקשר עם נכסי הקיבוץ – רכישת יחידות השתתפות באח"ת

5.5.1 החברים הנקלטים מצהירים כי ידוע להם שמהלך 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/התקבלו בו מעת לעת (להלן: "שיוך הנכסים" או "תקנון שיוך הנכסים"). בתקנון שיוך הנכסים נקבע, בין השאר, כי החברים הנקלטים יתקבלו לאגודת החברים (אח"ת) כהגדרתה בתקנון שיוך זכויות הנכסים היצרניים.

5.5.2 לאחר קבלתם לחברות בקיבוץ ועל מנת ליצור זיקה ואינטרסים משותפים לנכסי הקיבוץ- יוקצו לכל אחד מהחברים הנקלטים שתי (2) יחידות השתתפות באגודת החברים (אח"ת); וזאת - בכפוף לתשלום דמי ההשתתפות בהון האגודה.

מובהר כי חלוקת רווחים תתבצע (אם ועד כמה) בהתאם להחלטות שתתקבלנה בעניין מעת לעת, ובכפוף לעמידת הקיבוץ ו/או תאגידיו בהתחייבויות עבר לחברי הקיבוץ הוותיקים המפורטות בנספח ד' לעיל ו/או לצדדים שלישיים.

החברים הנקלטים מצהירים כי הם מבינים את חשיבותו ומרכזיותו של תקנון שיוך זכויות הנכסים היצרניים לחברי הקיבוץ הוותיקים ומסכימים לאמור בו.

5.5.3 החברים הנקלטים ירכשו במהלך חמש שנים ממועד קבלתם לחברות מלאה או ממועד הפעלת אח"ת בין 30 ל- 40 יחידות השתתפות נוספות באגודת אח"ת; והכל- בהתאם למפורט בהחלטה מתאריך 15.4.19 ובכפוף להוראות תקנון אח"ת.

ערך יחידות ההשתתפות יקבע בהתאם לאמור בסעיף 5 לתקנון שיוך הנכסים ובהתאם לסעיף 10.8 בתקנון אח"ת. ערך זה יהווה את מחיר יחידות ההשתתפות באגודת אח"ת.

10% מהתשלום כאמור ישולם במזומן כתנאי לקבלה לחברות באח"ת והיתרה תשולם בקיזוז מרווחים שיגיעו לחבר המצטרף מאח"ת לאחר הפעלת אח"ת. לחבר נקלט שהוא בן קיבוץ (כהגדרתו בסעיף 10.4.2 להחלטה בדבר העקרונות לקליטה לחברות מלאה) ובן/בת זוגו תינתן הנחה בשיעור של 50%.

החברים הנקלטים מתחייבים לא לעלות כל טענה, דרישה או תביעה לזכויות מעבר לקבוע בהחלטות כאמור, ולשתף פעולה על מנת לקדם, לממש וליישם את העקרונות הקבועים בהחלטות הקיבוץ ולא לבצע כל פעולה שעלולה להפריע למימוש ההחלטות בנוגע לעניינים אלה.

5.5.4 בלי לגרוע מכלליות האמור, החברים הנקלטים יהיו רשאים לרכוש יחידות השתתפות נוספות

עד למקסימום אחזקה של 84 יחידות השתתפות. מחיר יחידות ההשתתפות הנ"ל יקבע בהתאם לאמור בסעיף 5.5.3 לעיל ואולם, לא תינתן הנחה לבני קיבוץ והתשלום יתבצע במועד רכישת יחידות ההשתתפות הנוספות. רכישת יחידות ההשתתפות כאמור בסעיף זה תתאפשר בהינף אחד או במספר רכישות. במקרה של פקיעת חברות בקיבוץ מכל סיבה שהיא, יחולו ההסדרים והכללים הקבועים בתקנון אח"ת לעניין פדיון יחידות ההשתתפות או העברת יחידות ההשתתפות לחבר קיבוץ.

6 עבודות תשתיות ופיתוח

- 6.1 למעט אם נקבע במפורש אחרת, עבודות תשתיות ופיתוח בשטחים הציבוריים ועבודות פיתוח מגרש בסיס במגרשי המגורים יתבצעו באמצעות החברה הכלכלית עמק המעיינות (להלן- "החכ"ל") ו/או קבלנים מטעמה; וזאת – בהתאם, בהיקף ובכפוף להסדרים שנקבעו/יקבעו במסמכי ההתקשרות שבין החברים לבין החכ"ל (להלן- "מסמכי ההתקשרות לפיתוח"). במידה ויבוטל ההסכם שבין הקיבוץ לבין החכ"ל ביחס לפיתוח השטחים הציבוריים, יפעל הקיבוץ להתקשרות עם קבלן חלופי.
- 6.2 החברים הנקלטים מתחייבים לשתף פעולה עם הקיבוץ, לחתום על מסמכי ההתקשרות לפיתוח, לפעול על פיהם ולשאת בכל התשלומים לחכ"ל עבור ביצוע עבודות הפיתוח והתשתיות. הקיבוץ יעשה כמיטב יכולתו מול החכ"ל כדי לאכוף את קיום התחייבויות חכ"ל בהתאם להסכם בין חכ"ל לבין הקיבוץ.
- 6.3 החברים הנקלטים מאשרים כי הובא לידיעתם כי החכ"ל תהא האחראית על ביצוע עבודות פיתוח התשתיות (המבוצעות על ידה או מי מטעמה) ותחויב בכל החביונות הנובעות מביצוע העבודות הנ"ל על פי כל דין ו/או חוזה ובאופן שלא תוטל אחריות ישירה או עקיפה על הקיבוץ. החברים הנקלטים יהיו מנועים מלהעלות כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כלפי הקיבוץ ו/או מי מטעמו בקשר עם עבודות הפיתוח והתשתיות שיבוצעו על ידי החכ"ל או מי מטעמה.
- 6.4 בנוסף, סך של 13,000 ₪ מתוך דמי הרצינות ששילמו החברים הנקלטים לקיבוץ ישמש כהשתתפות בעלויות פיתוח ותשתיות שביצע ו/או יבצע הקיבוץ ו/או מי מטעמו במגרש המגורים וסביבתו והוצאות נלוות לרבות תקורות [עלויות פינני, ניהול ומשפטיות, צינור מים ראשי, תכנון וכיו"ב]. יתרת דמי הרצינות ששילמו החברים הנקלטים לקיבוץ בסך של 17,000 ₪, תוחזר לחברים הנקלטים תוך 30 ימים ממועד חתימת הסכם זה.
- 6.5 החברים הנקלטים מאשרים כי התשלומים בגין עבודות הפיתוח והתשתיות (הן לחכ"ל והן לקיבוץ) אינם באים במקום התחייבותם לשאת בכל תשלומי האגרות, המיסים, ההיטלים והחייבים שיוטלו, אם ועד כמה, על ידי המועצה האזורית ו/או רשויות התכנון ו/או רשות כלשהי, למעט היטלים שהוחרגו במפורש במסמכי ההתקשרות לפיתוח.

7 הפניית החברים הנקלטים לרמ"י לחתימה על חוזה חכירה בקשר למגרש עליו תיבנה יחידת הדיור

- 7.1 ידוע ומוסכם על החברים הנקלטים, כי זכויות החכירה של החברים הנקלטים במגרש תתגבשנה אך ורק לאחר חתימת החברים הנקלטים על הסכם פיתוח ו/או חוזה חכירה פרטני עם רמ"י בהתאם להוראות הסכם זה, הסכמת רמ"י והוראות כל דין חל.
- 7.2 בכפוף לקיום כלל חובות החברים הנקלטים כלפי הקיבוץ, נשוא הסכם זה, כמו גם קיום התחייבותיהם לפי מסמכי ההתקשרות, יפנה הקיבוץ את החברים הנקלטים לרמ"י לשם חתימה על הסכם חכירת המגרש עם רמ"י (להלן: "חוזה החכירה הפרטני"). הפניית החברים הנקלטים לרמ"י, תתבצע לאחר קבלתם לחברות בקיבוץ, ככל שיתקבלו לחברות, ובהתאם לתנאים הקבועים בהסכם השיוך, עליו יחתמו החברים בד בבד עם חתימת הסכם זה, בנוסף עליו חתמו כלל חברי הקיבוץ.

- 7.3 החברים החדשים מתחייבים, כי בד בבד עם חתימת חוזה החכירה הפרטני עם רמ"י, ידאגו לפי דרישת הגורם המממן להמציא התחייבות של רמ"י לרישום המשכנתא לטובתו.
- 7.4 ידוע לחברים הנקלטים, הובהר להם והם מסכימים כי:
- 7.4.1 נכון למועד החתימה על הסכם זה, הקיבוץ אימץ את החלטה 751 של מועצת מקרקעי ישראל וקיבל את אישור ועדת הפרוגראמות שבמשרד החקלאות ליישום ההחלטה האמורה.
- 7.4.2 הקיבוץ שוקל ושומר לעצמו הזכות ושיקול הדעת המלא, לבצע את שיוך יחידות הדיור לחבריו, בהתאם להחלטה 1592 (לשעבר 1456) של מועצת מקרקעי ישראל (בקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל: סימן ד' – "עיגון הזכויות למגורים בחלקת המגורים - שיוך דירות", בפרק "החכרה לדורות לקיבוצים") ו/או כל החלטה אחרת בנוגע לשיוך דירות שתתקבל במועצת מקרקעי ישראל.
- 7.5 החברים הנקלטים מצהירים, מאשרים ומתחייבים לקיים את כל ההוראות הקבועות בנספח תיאום הבניה והוראות הסכם השיוך המהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה וכן, מצהירים כי ידוע להם שאי חתימה עם הקיבוץ על הסכם שיוך ואי חתימה עם רמ"י על הסכם החכירה הפרטני ו/או חוזה הפיתוח, ו/או הפרת הוראות הסכמים אלה ו/או אי קיום או אי נכונות, לפי העניין, של איזה ממצגיהם ו/או חיוביהם המפורטים בנספח תיאום הבניה בקשר עם בניית יחידת הדיור יהוו הפרת יסודית של הסכם קליטה זה, בגינם יהיה רשאי הקיבוץ לפעול בהתאם לאמור בפרק הפרות סעדים שלהן.
- 7.6 מובהר כי אם ייבצר מן הקיבוץ לממש את שיוך יחידת הדיור לחברים הנקלטים עקב החלטה של רמ"י ו/או רשם האגודות השיתופיות ו/או עקב פרסום חוק, תקנה או הוראה אחרת שיאסרו ו/או יגבילו מימוש כאמור – לא ייחשב הדבר כהפרת הסכם מצד הקיבוץ ולחברים הנקלטים לא יהיו במקרה זה דרישות ו/או תביעות כלשהן כלפי הקיבוץ.

8 תשלום מיסים, היטלים ותשלומי חובה אחרים

- 8.1 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 בית המגורים ו/או לבניית בית המגורים ו/או בקשר ישיר או עקיף לפרויקט, לרבות הוצאת היתרים לבניית בית המגורים, אגרת הרישוי בגין היתר הבניה, תשלום דמי חכירה ו/או דמי היוון ו/או כל תשלום אחר לרמ"י /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 בגין 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.
- 8.2 פירוט התשתיות ו/או תשתיות העל והתשלום בגינם הינם כמפורט בנספח תיאום הבניה.
- 8.3 למען הסר ספק מובהר, כי גובה התשלום אשר יידרשו החברים הנקלטים לשלם לרמ"י ייקבע בהתאם להחלטות מועצת מקרקעי ישראל ו/או נוהלי רמ"י ו/או כל דין תקף אחר.
- 8.4 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, היטל ביוב) 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.
- 8.5 תשלומי חובה, מיסים ואגרות שידרשו, בין באופן ישיר ובין באופן עקיף, ובכלל זה, תשלומים לרשות

המקומית ו/או לרשות העתיקות ו/או כל רשות רלוונטית אחרת.

9 פקיעת חברותם של החברים הנקלטים בקיבוץ

מבלי לגרוע מהוראות תקנון הקיבוץ וכל הוראה אחרת בהסכם זה, תחולנה על החברים הנקלטים גם ההוראות הבאות:

9.1 הקיבוץ יהיה רשאי, אך לא חייב, להפסיק את חברותם של החברים הנקלטים בקיבוץ ו/או לבטל הסכם זה וכל הסכם המהווה חלק בלתי נפרד הימנו ו/או אשר נובע ממנו וכן, יהיה זכאי לסעדים הקבועים בהסכם זה עקב האמור, בכל אחד מן המקרים הבאים:

9.1.1 במקרים בהם, בהתאם להוראות הדין ו/או תקנון הקיבוץ כלפי כלל החברים, רשאי הקיבוץ להוציא חבר מהקיבוץ;

9.1.2 התקיימות התנאים המתלים/המפסיקים המפורטים להלן:

9.1.2.1 במקרה בו לא התקבלו/ מי מיחידי החברים הנקלטים כחברי הקיבוץ בהצבעה שנערכה לגביהם בהתאם לתקנון הקיבוץ - יפקע תוקפו של הסכם זה ובכפוף להחזר הסכומים ששילמו החברים הנקלטים בפועל לקיבוץ, לא תהיה למי מהם כל טענה, דרישה או תביעה, מכל מין וסוג, כלפי הקיבוץ. מובהר כי לגבי זוג חברים נקלטים - יהיו שני בני הזוג חייבים להתקבל לחברות בצוותא. אי קבלת מי מבני זוג לחברות, משמעה אי הסכמת האסיפה לקבלה לחברות של שני בני הזוג.

9.1.2.2 החברים הנקלטים הפרו הסכם זה, הפרה יסודית, כמשמעותה בחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א – 1970 וכהגדרתה להלן.

"הפרה יסודית" לעניין הסכם זה - כל הפרה מהותית שניתן להניח לגביה שאדם סביר לא היה מתקשר בהסכם זה לו ראה מראש את ההפרה ותוצאותיה ובלבד שההפרה לא תוקנה תוך 30 ימים מיום שהקיבוץ נתן לחברים הנקלטים התראה בכתב על כך, ובכלל זה: [1] אי חתימה על כל מסמכי ההתקשרות, ובכלל זה: מסמכי ההתקשרות לפיתוח עם החכ"ל; [2] אי ביצוע תשלומים במועדים ובשיעורם בהתאם למפורט במסמכי ההתקשרות; [3] הפרת הוראה מהוראות הסכם החכירה; [4] אי עמידה בלוחות הזמנים שנקבעו לבניית בית המגורים ואכלוסו במועדים שנקבעו במסמכי ההתקשרות לפיתוח עם החכ"ל; [5] אי עמידה בהחזר הלוואה שנטלו החברים הנקלטים (ככל שנטלו) לצורך בניית בית המגורים ודרישת הגורם המממן לממש את מגרש/בית המגורים המשמש כבטוחה להחזר הלוואה; [6] העברת זכויות במגרש המגורים במהלך תקופת חובת המגורים, מכל סיבה שהיא.

9.1.2.3 במידה והחברים הנקלטים יפסיקו את חברותם בקיבוץ ו/או באגודה הקהילתית (ככל שתוקם) ו/או יפסיקו את מגוריהם בקיבוץ ו/או הפרו את חובת מגורי הקבע בקיבוץ.

למען הסר ספק יובהר, כי האירועים הנזכרים בסעיף זה יהוו עילה לפקיעת ו/או הפסקת חברות בהתאם לסעיפים 35 ו-36 לתקנון הקיבוץ.

9.2 יובהר, כי כל עוד מתגוררים החברים הנקלטים ביחד, הפסקת חברות ו/או ביטול ההסכם של אחד

מיחידי החברים הנקלטים בהתאם להוראות סעיף 9.1 תהווה עילה להפסקת חברות ו/או ביטול ההסכם כלפי בן זוגו. למען הסר ספק יובהר, כי הפסקת חברותו של אחד מיחידי החברים הנקלטים תהווה עילה לפקיעת ו/או הפסקת חברות של בן זוגו בהתאם לסעיפים 35 ו-36 לתקנון הקיבוץ, למעט במקרה של פרידה בין בני הזוג בו הפסיקו לקיים משק בית משותף וההפרה היא רק של אחד מבני הזוג. נפסקה חברותם החברים הנקלטים ובוטל ההסכם כאמור בסעיף 9.1 לעיל, יחול האמור בפרק הפרות וסעדים להלן.

9.3 ידוע ומוסכם על החברים הנקלטים כי במידה ותיפסק חברותם בקיבוץ ו/או באגודה הקהילתית לאחר מועד רישום הזכויות במגרש ו/או ביחידת הדיור על שמש, והם ימשיכו להתגורר בישוב, וכל עוד לא בוטל ההסכם על ידי הקיבוץ, יחולו כל הוראות הסכם זה בשינויים המחויבים, ובכלל זה יישאו החברים הנקלטים בכל התשלומים המוניציפאליים והאגרות כאמור בהסכם זה. יובהר, כי אין באמור בסעיף זה כדי להוות הסכמה מצד הקיבוץ להמשך מגוריו של החברים הנקלטים ומשפחתם בדירת הדיור במקרה ותיפסק חברותם בקיבוץ ו/או באגודה הקהילתית.

9.4 במידה ותיפסק חברותו של אחד מיחידי החברים הנקלטים בקיבוץ והוא יפסיק את מגוריו ביחידת הדיור (להלן: "בן הזוג היוצא"), בעוד בן זוגו הנו חבר הממשיך להתגורר ביחידת הדיור, יהיה רשאי הקיבוץ לבטל הסכם זה עם בן הזוג שיצא מדירת המגורים ולא תהיה לבן הזוג היוצא כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי הקיבוץ בקשר עם זכויותיו בדירת המגורים.

10 איסור העברה, המחאה ושעבוד זכויות

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

10.2 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.

על אף האמור לעיל, החברים הנקלטים יהיו רשאים לשעבד את הזכויות החוזיות המוקנות להם בהסכם זה, ובכלל זה בקשר עם המגרש, לגורם מממן חיצוני מוכר (להלן: "הגורם המממן"), על פי הוראות נספח תיאום הבניה ובכפוף לקבלת אישור הקיבוץ מראש ובכתב.

11 רישום והבטחת זכויותיהם של הקיבוץ וחבריו

11.1 הקיבוץ יהיה זכאי לרשום ולהבטיח את זכויותיו, וזכויות חבריו, כמו גם להבטיח את קיומן, מילויין ואכיפתן של התחייבויות החברים הנקלטים לפי מסמכי ההתקשרות, בכלל, והסכם זה, בפרט, בכל דרך משפטית שימצא לנכון לפי שיקול דעתו, ובכלל זה רישום הזכויות והתחייבויות כאמור כלפי ו/או לגבי החברים הנקלטים בכל מרשם המתנהל לפי דין, בין כשעבוד, בין כזיקת הנאה ובין ככל זכות קניינית או אחרת הניתנת לרישום שבמהותה תאפשר לעגן ולהבטיח את האמור לעיל ובכלל זה בדרך של רישום הערת אזהרה בכל מרשם המתנהל לפי דין (להלן: "הבטחת זכויות הקיבוץ וחבריו"). הפעלת הוראות סעיף זה תיעשה באופן שיווינוני כלפי כלל חברי הקיבוץ.

11.2 לשם מימוש הבטחת זכויות הקיבוץ וחבריו ימסרו החברים הנקלטים לקיבוץ, תוך 10 ימים ממועד חתימת הסכם זה, יפוי כוח נוטריוני בלתי חוזר חתום על ידם, בנוסח המצ"ב להסכם זה **כנספת ד'**, והחברים הנקלטים נותנים בזאת, למען הסר ספק, את הסכמתם הבלתי חוזרת לשימוש בייפוי הכח האמור לשם מימוש הבטחת זכויות הקיבוץ וחבריו; בנוסף, החברים הנקלטים מתחייבים לחתום על כל

מסמך, לרבות שטרות או יפויי כוח, אם וככל שיידרש למימוש הבטחת זכויות הקיבוץ וחבריו.

11.3 הקיבוץ יהיה רשאי לעשות שימוש בייפוי הכוח הנוטריוני, לאחר שנתן לחברים הנקלטים התראה בת 14 ימים בדבר כוונתו לעשות כן.

12 סעדים במקרה של הפרה יסודית, פקיעת חברות וביטול ההסכם

12.1 במקרה שההפרה היסודית התרחשה קודם שהחברים הנקלטים מילאו את חובת המגורים בקיבוץ (קרי – טרם שמלאו 5 שנים למגוריהם בקיבוץ, החל ממועד האיכלוס) – הקיבוץ יהיה זכאי לבטל את ההסכם, לבטל את ההרשאה שניתנה לחברים בקשר עם מגרש המגורים ו/או בית המגורים, להפקיע את חברותם.

12.2 בוטל ההסכם ע"י הקיבוץ בנסיבות האמורות בסעיף 12.1 לעיל, הקיבוץ יהיה זכאי לאחד מאלה, לפי שיקול דעתו הבלעדי:

12.2.1 לבטל לאלתר את ההסכם ולדרוש מרמ"י לבטל את הסכם הפיתוח/החכירה עם המבקש ולהחזיר את מגרש המגורים לקיבוץ (להלן: **"ביטול הקצאת המגרש"**); או -

12.2.2 לדרוש מהחברים הנקלטים להעביר את הזכויות במגרש המגורים והבנוי עליו למשפחה חליפה שתתקבל לחברות על פי תקנון הקיבוץ והחלטותיו ותחתום על מסמכי ההתקשרות עם הקיבוץ (להלן: **"משפחה חליפה"**).

א) במקרה שלדרישה מהחברים הנקלטים להעביר את זכויותיהם במגרש המגורים למשפחה חליפה, החברים הנקלטים יהיו זכאים אך ורק לתשלום מהמשפחה החליפה בסכום שיחושב כלהלן (להלן: **"תשלום המשפחה חליפה"**):

סך כל הסכומים אותם שילמו החברים הנקלטים בפועל, בגין יועצים וקבלנים לפי ההסכם ומסמכי ההתקשרות בקשר עם בניית בית המגורים וכן, כל סכום ששילמו לכל צד ג', לרבות רשות מוסמכת, בקשר עם בית המגורים, ככל שיש בסכומים לצד ג' זה כדי להקנות זכויות שתשארנה בידי הקיבוץ ו/או בידי משפחה חליפה ושהמשפחה החליפה אינה נדרשת לשלם סכומים אלה בשנית, בערכם הריאלי ומעבר לכך לא תהיה לא כל טענה, דרישה או תביעה, מכל מין וסוג, כלפי הקיבוץ ובלבד שיש בידי החברים הנקלטים תיעוד מהימן בכתב להנחת דעתו של הקיבוץ להוכחת כל הסכומים ששילמו; בניכוי - סכומים שיש לשלם לגורם המממן או לקיבוץ כאמור בהסכם זה להלן.

"ערך ריאלי" לענין סעיף זה - סכום ההוצאות האמורות כשהוא צמוד למדד המחירים לצרכן, כאשר מדד הבסיס הינו המדד האחרון הידוע בחודש בו בוצע התשלום בפועל.

ב) תשלום המשפחה החליפה ישמש, ראשית, לפירעון כל אלה:

1. מלוא ההלוואה שנטלו החברים הנקלטים מהגורם המממן, ככל שנטלו, ואשר זכויות החברים הנקלטים במגרש המגורים מהוות בטוחה לפירעונה;

2. מלוא הסכומים והחובות, מכל מין וסוג, אשר החברים הנקלטים חייבים לקיבוץ, ובכלל זה סכום הפיצוי המוסכם כאמור להלן;

3. החברים הנקלטים נותנים בזאת הוראה בלתי חוזרת ובלתי ניתנת לביטול למשפחה החליפה לשלם את התשלומים האמורים לעיל במישרין לגורם המממן ו/או לקיבוץ, לפי

העניין ;

4. רק לאחר פירעון מלוא הסכומים כאמור, תועבר יתרת תשלום המשפחה החליפה (ככל שנותרה) לחברים הנקלטים. מלבד האמור לעיל במפורש, לחברים הנקלטים לא תהיה כל זכות להשבה או החזר כספים, מכל מין וסוג, עקב ביטול ההסכם ופקיעת חברותם בקיבוץ.

12.3 במקרה בו בוטל ההסכם בנסיבות הקבועות בסעיף 12.1, החברים הנקלטים מתחייבים לשתף פעולה באופן מלא עם הקיבוץ לביטול הקצאת המגרש והחזרת מגרש המגורים לקיבוץ ו/או לשם מימוש העברת הזכויות למשפחה החליפה, לבצע את כל הפעולות הנדרשות לביטול הקצאת המגרש או העברת הזכויות במגרש המגורים למשפחה החליפה, כשהוא נקי מכל עיקול, שעבוד, משכון או זכות של צד שלישי כלשהו ובכלל זה לחתום על כל הסכם, מסמך ודיווח ולשאת בכל העלויות הכרוכות בביטול הקצאת המגרש או העברת הזכויות כאמור. בלי לגרוע מהאמור לעיל – הקיבוץ יהיה רשאי להשתמש בבטוחות שבידיו על פי הסכם זה, לשם מימוש האמור בסעיף זה.

12.4 מובהר כי העברת הזכויות כאמור לעיל תיעשה בהתאם לקבוע בהחלטה בדבר שיוך דירות ויתר החלטות הקיבוץ, כפי שתהיינה בתוקף באותה עת, בשים לב לקבוע בסעיף 11 זה.

12.5 מובהר בזאת, למען הסר ספק, כי הפרת הסכם זה ע"י כל אחד מיחיד החברים הנקלטים החתומים על הסכם זה תחשב להפרת ההסכם ע"י כל יחיד החברים הנקלטים גם יחד וכל פעולה שתבוצע ע"י כל אחד מיחיד החברים הנקלטים תיחשב כאילו בוצעה ע"י כל יחיד החברים הנקלטים גם יחד ותחייב את כל יחיד החברים הנקלטים. האמור לא יחול במקרה של פרידה בין בני הזוג בו הפסיקו לקיים משק בית משותף וההפרה היא רק של אחד מבני הזוג.

12.6 בלי לגרוע מכל סעד המוקנה לקיבוץ לפי הסכם זה ויתר מסמכי ההתקשרות ו/או לפי כל דין –

12.6.1 במקרה שהחברים הנקלטים הפרו הפרה יסודית את ההסכם, כהגדרתה בסעיף 9.1.2.2 יהיה זכאי הקיבוץ לפיצוי מוסכם בשיעור השווה ל- 100,000 ₪ (אשר יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן שהיה ידוע במועד חתימת הסכם זה); וזאת - כפיצויים קבועים ומוסכמים מראש להם יהיה זכאי הקיבוץ בלי שיהיה צריך להוכיח כי נגרמו לו נזקים בפועל (להלן- "הפיצוי המוסכם הבסיסי").

12.6.2 בנוסף לאמור בסעיף 12.6.1, במקרה שההפרה היסודית היא בנסיבות אי עמידה בלוחות הזמנים שנקבעו לבניית בית המגורים ואכלוס בית המגורים במועד שנקבע לכך במסמכי ההתקשרות, אזי בגין כל חודש איחור באכלוס בית המגורים – הקיבוץ יהיה זכאי לפיצוי מוסכם קבוע (נוסף על הפיצוי המוסכם הבסיסי), ללא צורך בהוכחת נזק, בשיעור השווה לכפל דמי שימוש ראויים (על בסיס מחירי שוק) שניתן לגבות מצדדים שלישיים לגבי יחידות דור מאותו סוג.

12.6.3 החברים הנקלטים מצהירים, כי סכום הפיצוי המוסכם האמור, נקבע תוך הערכה שקולה, בתום לב ובשים לב לנזק הסביר, העלול להיגרם לקיבוץ כתוצאה מסתברת מהפרת איזה ממצגייהם, הצהרותיהם ו/או התחייבויותיהם האמורים; החברים הנקלטים לא יהיו רשאים לטעון כל טענה, מכל מין וסוג, באשר לשיעור פיצויים אלה, לרבות בנוגע להפחתתם.

12.7 החברים הנקלטים יפקידו בידי הקיבוץ במועד החתימה על הסכם זה הודעה חתומה על ידיהם בדבר

עזיבת הקיבוץ (להלן: "מכתב עזיבה"). הודעה זו תכנס לתוקפה, בהתאם להוראות סעיף 12, ויראו את הגשתה כאילו החברים הנקלטים הגישו בעצמם.

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

12.8 בלי לגרוע מכל סעד המוקנה לקיבוץ לפי ההסכם ולפי כל דין - הקיבוץ יהיה רשאי לקזז מכל סכום לו זכאים החברים הנקלטים, בין בכלל ובין עקב פקיעת חברותם בקיבוץ, חיובים וסכומים, בין קצובים ובין בלתי קצובים, בין קיימים ובין עתידיים, אשר החברים הנקלטים חייבים לקיבוץ ו/או שהקיבוץ שילם לצד שלישי בשל חוב של החברים הנקלטים לאותו צד שלישי.

13 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.

14 שונות

14.1 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.

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

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

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

14.5 כתובות הצדדים לצורך הסכם זה ונספחיו תהיינה כמפורט בכותרת להסכם זה. הודעות לצדדים תתבצענה בדואר רשום או במסירה אישית, וכל הודעה תיחשב שנתקבלה אצל הצד השני תוך 5 ימי עסקים ממועד משלוח ההודעה.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

קיבוץ ניר דוד

חבר הנקלט

חבר הנקלט

רשימת נספחים - הסכם קבלה לחברות לנקלטים בחברות מלאה

- נספח א' - רשימת (לא ממצה) של החלטות הקיבוץ המצויות באוגדן לחברים הנקלטים במזכירות הקיבוץ ;
- נספח ב' - הבקשה להתקבל לחברות ;
- נספח ג' - בקשה ליציאה לחופשה מיוחדת ;
- נספח ד' - יפוי כח נוטריוני ;
- נספח ה' - מכתב עזיבה ;
- נספח ו' - נספח תיאום הבניה ;

**נספח א'
רשימת החלטות והמסמכים הרלבנטיים**

(רשימה ללא ממצה)

החלטות והמסמכים המפורטים להלן עומדים לעיון החברים הנקלטים באוגדן מרוכז במזכירות הקיבוץ:

1. החלטת הקיבוץ בדבר שינוי אורחות חיים.
2. תקנון הקיבוץ.
3. החלטת הקיבוץ בעניין שיוך דירות לחברים.
4. תקנון שיוך הנכסים היצרניים.
5. החלטות הקיבוץ בדבר קליטה.
6. רשימת התחייבויות עבר (לא ממצה) של הקיבוץ כלפי החברים הוותיקים.

**נספח ב'
בקשה להתקבל לחברות**

1. אנו הח"מ מבקשים בזה להתקבל כחברים בחברות מלאה בקיבוץ ניר דוד (להלן: "הקיבוץ") ולקבוע בו את מגורי הקבע שלנו, תנאי חברותנו בקיבוץ יהיו בהתאם להוראות הסכם הקבלה לחברות אליו מצורף נספח זה.
2. אנו מסכימים מראש כי במידה ונתקבל לחברות בקיבוץ ניר דוד, יחולו עלינו כל התנאים ו/או החובות ו/או הזכויות הרלוונטיים ובפרט בכל הנוגע לתשלומים ואורחות החיים החלים על חברים הנקלטים כמפורט בהסכם הקבלה לחברות אליו מצורף נספח זה, בתקנון האגודה והחלטות הקיבוץ מעת לעת.

ולראיה באנו על החתום, היום _____:

שם: _____ ת.ז.: _____; חתימה: _____

שם: _____ ת.ז.: _____; חתימה: _____

אישור עד לחתימה: _____

**נספח ג'
בקשת יציאה לחופשה מיוחדת**

1. אנו הח"מ מבקשים בזאת לצאת לחופשה מיוחדת בתנאים של "חופשה מיוחדת" (להלן: "חופשה מיוחדת") מקיבוץ ניר דוד (להלן: "הקיבוץ"), מיד עם קבלתנו לחברות על ידי האסיפה הכללית ובתנאי שנתקבל לחברות באסיפה הכללית.
2. תקופת החופשה המיוחדת שאנו מבקשים הינה עד שנקבע את מגורי הקבע שלנו בקיבוץ, בבית הקבע שלנו מיד עם קבלת הודעת האכלוס, כהגדרתה בהסכם אליו מצורף נספח זה, אשר תימסר לנו ע"י מוסדות הקיבוץ. יחד עם זאת במידה ולא נתגורר בקיבוץ בתקופת החופשה המיוחדת שמורה הזכות לסיים את החופשה המיוחדת ולהתחיל להתגורר בקיבוץ בתחילת שנת הלימודים הקרובה ביותר למועד מתן הודעתה אכלוס. למען הסר ספק, ידוע לנו כי השכרה של יחידת המגורים במהלך תקופת החופשה המיוחדת, תתאפשר אך ורק בהתאם לנהלי הקיבוץ ואישורו. במידה ונתגורר בקיבוץ בתקופת החופשה המיוחדת נהיה רשאים לדחות את אכלוס יחידת המגורים בעד לא יותר מ-3 חודשים ממועד מתן הודעתה אכלוס.
3. במהלך החופשה המיוחדת אנו מתחייבים להשלים את בניית בית מגורי הקבע שלנו כפי שהתחייבנו בהסכם תיאום הבניה.
4. יובהר כי בכפוף למצאי דירות, נהיה עשויים להתגורר בקיבוץ במהלך החופשה המיוחדת בתנאים זהים או דומים להסכמים שבין הקיבוץ לתושבים המתגוררים בשטחו.
5. אנו מתחייבים כי נחתום על כל הסכם, ככל שנדרש, ובכלל זה נישא בכל תשלום בהתאם לתעריפים הנהוגים בקיבוץ. במידה ולא נשוב במועד מהחופשה המיוחדת ונקבע את מגורי הקבע שלנו בקיבוץ ו/או לא נשלים במהלך החופשה המיוחדת את בניית בית המגורים, יחשב הדבר כהפרה מהותית של ההסכם הקבלה לחברות עליו חתמנו, של נספח זה ושל החלטות הקיבוץ, על כל המשתמע מכך.
6. ידוע לנו ואנו מסכימים כי בתקופת החופשה המיוחדת לא נהיה רשאים לבחור או להיבחר למוסדות הקיבוץ ולא נהיה רשאים להשתתף בהצבעות כלשהן שיערכו, אם יערכו, במסגרת הקיבוץ בכל נושא, ובלבד שלא יפגעו הזכויות המוקנות לנו במערך ההסכמים. כמו כן הזכויות העומדות כיום לחברים הנקלטים כתושבים ליטול חלק בוועדות וולונטריות שונות של הקיבוץ לא תיפגענה במהלך החופשה המיוחדת.
7. למען הסר ספק, אנו מצהירים כי ידוע לנו שהסדרי הסיוע של הקיבוץ לחבריו (קרן עזרה הדדית) לרבות החובות החלות על החברים במסגרת הסדרים אלו, ככל שקיימות והתשלומים לקרן לעזרה הדדית, לא יחולו עלינו בתקופת החופשה המיוחדת.

ולראיה באנו על החתום, היום _____ :

שם: _____ ת.ז: _____ ; חתימה: _____
 שם: _____ ת.ז: _____ ; חתימה: _____

אישור מטעם הקיבוץ

קיבוץ ניר דוד מאשר בזאת יציאת משפחת _____ לחופשה מיוחדת, בתנאים שנקבעו.

תאריך: _____

חתימת הקיבוץ

**נספח ד'
יפוי כוח בלתי חוזר**

אנו הח"מ,

1. _____, נושאת ת.ז. _____.

2. _____, נושא ת.ז. _____.

בקשר עם המגרש הידוע כמגרש מס' _____ עפ"י תכנית ג/21288, וכן הידוע כחלקה מס' 6 בגוש 20963, לרבות דירת המגורים הבנויה עליו (להלן: "**מגרש המגורים**") ;

ממנים בזה את עוה"ד ליעד סידר ו/או רם צידון ו/או גלית מנובלא-לנדמן ו/או אורי בר קמה ו/או רועי מונק ו/או כל עו"ד אחר ממושרדם ו/או _____, להיות באי כוחנו ולעשות בשמנו את כל הפעולות והמעשים המפורטים להלן, כולם או מקצתם, כפי שיראה לבאי כוחנו הנ"ל, לפי שיקול דעתם :

לרשום בלשכת רישום המקרקעין ו/או במשרדי רשות מקרקעי ישראל ו/או ברשם המשכונות ואצל כל רשות או גורם רלבנטי אחר, הערת אזהרה ו/או כל רישום מגביל דומה, על זכויותינו במגרש המגורים, וזאת להבטחת זכויות קיבוץ ניר דוד (תל עמל), אגו"ש מס' 570001651 (להלן: "הקיבוץ"), בהתאם להסכם שנחתם בינינו ובין הקיבוץ ביום _____ (להלן: "ההסכם"), ובהתאם להחלטת האסיפה הכללית של חברי הקיבוץ בדבר הסדרי שיוך הדירות (להלן: "הסדרי השיוך"), כפי שנתקבלה באסיפת החברים ביום 1.10.2013, לרבות ובמיוחד בגין התחייבותנו להימנע מביצוע עסקה להעברה ו/או הקנייה של זכויות במגרש המגורים לאחר, ללא הסכמת הקיבוץ.

ועל כך באנו על החתום, ביום _____

אישור עו"ד

אני עו"ד _____, מאשר בזה כי ה"ה _____ ו- _____ חתמו בפני על ייפוי כוח זה, אחרי שהבהרתי להם את משמעות כל האמור בו.

עורך דין: _____

תאריך: _____

**נספח ה'
הודעה על הפסקת חברות**

1. בהתאם להתחייבותנו בהסכם זה ובהסכם תיאום הבניה עם קיבוץ ניר דוד ולאור העובדה כי לא עמדנו בהתחייבויותינו בהסכם מיום _____, החל מיום ____ לחודש ____ בשנת _____, למרות שניתנו לנו התראות על הפרת הסכם ודרישות בכתב לתקן אותן, כנדרש בהסכם, לא קיימנו את הנדרש ועל כן נפסקת בזאת חברותנו בקיבוץ ניר דוד (להלן: "הקיבוץ").
2. תוך לא יאוחר מ- 45 (ארבעים וחמש) ימים מהמועד הנקוב בסעיף 1 לעיל, קרי עד ליום ה- _____ נפנה את יחידת הדיור בה אנו מתגוררים בקיבוץ ו/או את שטח המגרש בו מתבצעת בניית ביתנו (להלן: "הנכס") ו/או את שטח המחנה של הקיבוץ מכל אדם ו/או חפץ או מחובר מטעמנו ונשיב את יחידת הדיור ו/או את שטח המגרש הנ"ל במצבו כפי שהוא בתאריך הנקוב בסעיף זה לקיבוץ בצורה מסודרת.
3. לשם ביצוע הפעולות הנ"ל, הננו מאשרים בזאת לקיבוץ לעשות כל מעשה שיידרש על ידיו לשם הוצאתה מן הכוח אל הפועל של הודעתנו זו.
4. יודגש כי, הוראתנו זו הינה בלתי חוזרת, ואין לנו רשות לבטלה או לשנותה.
5. הוראתנו זו תפקע מאליה בתום תקופת חובת המגורים כמשמעותה בסעיף 5.2.3 להסכם הקבלה לחברות.

ולראיה באנו על החתום, היום _____ :

שם: _____ ת.ז: _____ ; חתימה: _____

שם: _____ ת.ז: _____ ; חתימה: _____

אישור עד לחתימה: _____

נספח ו'

נספח תיאום בניה פרטית

החברים הנקלטים מצהירים ומתחייבים בזאת, כי בניית בית המגורים (להלן: "הבנייה") תיעשה בהתאם לדרישות ולהוראות המפורטות להלן:

1. החברים הנקלטים יבנו את בית המגורים בבניה עצמית באמצעות קבלן מטעמם (להלן - "הקבלן"), בהתאם להוראות נספח זה ולנוהלי בניה פרטית של הקיבוץ, כפי שיהיו מעת לעת (להלן - "נוהל בניה פרטית") ובכפוף לכל דין מחייב, לרבות היתר הבניה שיתקבל מהועדה המקומית לתכנון ובניה.
2. החברים הנקלטים מאשרים כי ידוע להם שבמתחם בו הם יבנו את בית מגוריהם תבוצע בניה של משפחות חברים נוספות ולפיכך תהיה נוכחות ותנועה של רכבי עבודה, קבלנים ואנשי מקצוע רבים ועל מנת למנוע תקלות, נזקים ומטרדים יש חשיבות מרבית לקיום קפדני של כל הוראות נספח זה, וקיום הוראות נציגי הקיבוץ המוסמכים.
3. החברים הנקלטים יישאו על חשבונם וממקורותיהם בכל העלויות הכרוכות והקשורות בבניית בית המגורים, ובכלל זה לקבלן וליתר הגורמים והיועצים המעורבים בביצוע פרויקט. כמו כן, החברים הנקלטים יישאו באחריות מלאה ובלעדית בכל הקשור בתכניות הבניה ו/או לבנייה בפועל במגרש המגורים, כלפי כל גוף ורשות, לרבות כלפי הקיבוץ. להסרת כל ספק, מוסכם ומובהר בזאת במפורש כי הקיבוץ לא יהיה אחראי בכל צורה שהיא כלפי כל אדם וגוף, לכל דבר וענין הנובע מפעולות הקשורות לבנייה של משפחת החברים במגרש המגורים.
4. הבנייה תיעשה בכפוף לכל דין ותוך קבלת כל האישורים וההיתרים הנדרשים לפי כל דין, לרבות מרשויות התכנון ו/או רשות מקרקעי ישראל ו/או כל רשות אחרת, והחברים הנקלטים מתחייבים לעשות את כל הפעולות הדרושות והנחוצות למען קבלת היתר מאת הרשויות הנ"ל. הקיבוץ ישתף פעולה עם החברים הנקלטים לצורך קבלת היתר הבניה, בכפוף לכך שלא תפגענה זכויותיו ו/או יחולו עליו עלויות כספיות כלשהן. במידה ותחולנה עלויות כספיות כלשהן על הקיבוץ בקשר עם הבניה ו/או היתר הבניה מתחייבים החברים נקלטים לשפות ו/או לפצות את הקיבוץ באופן מלא.
5. החברים נקלטים לא יגישו לגורמי התכנון תכניות כלשהן לפני שקיבלו את אישור ועדת התכנון של הקיבוץ ו/או מי ממוסדותיו שאושרו לשם כך. האישור האמור יינתן בכפוף להחלטות ולנוהלים הקבועים בקיבוץ לענין צורת הבניה.
6. הבנייה תיעשה תוך התאמה לתב"ע הקיימת של הקיבוץ ובהתאם להחלטות ועדת התכנון של הקיבוץ.
7. הוצאת היתר בניה ובניית הבית תעשה בהתאם למועדים ולשלבים המפורטים במסמכי ההתקשרות לפיתוח.
8. הקיבוץ יאפשר לחברים הנקלטים לקבל מים וחשמל לצורך הבניה, בכפוף לאפשרויות הקיבוץ ולתשלום מלוא העלויות ע"י החברים נקלטים ובכפוף להוראות כל דין.
9. החברים נקלטים לא יהיו רשאים להכניס קבלן לשטח הקיבוץ, אלא לאחר שקיבלו את אישור הקיבוץ לכך בכתב, ולאחר שהקיבוץ שוכנע כי מתקיימים בקבלן כל התנאים הבאים:
 - 9.1. הקבלן הוא קבלן מורשה כדין ורשום בפנקס הקבלנים ועומד בהוראות כל דין לצורך ההתקשרות והבנייה על כל שלביה, לרבות דיני התכנון והבניה ודיני בטיחות בעבודה.
 - 9.2. הקבלן הציג בפני הקיבוץ, אישור חברת ביטוח בדבר קיומן של פוליסות ביטוח תקפות לכיסוי כל פעילותו בקיבוץ בנוסח שיאושר בכתב על ידי יועץ הביטוח של הקיבוץ ותואם את דרישות מבטח הקיבוץ.
 - 9.3. הקבלן חתם על כתב התחייבות כלפי הקיבוץ בנוסח שיקבע הקיבוץ, במסגרתו יוסדר, בין היתר –
 - [א] אחריותו של הקבלן לכל נזק שייגרם, לרכוש או לאדם, עקב ביצוע עבודות הבניה וכל הקשור והנובע מהן; [ב] התחייבותו לשאת בכל עלות של תיקון נזק שייגרם לנכס כלשהו של הקיבוץ או בקיבוץ, לרבות התשתיות ברחבי הקיבוץ בגין ביצוע עבודות הבניה; [ג] התחייבות הקבלן לבצע את עבודתו כך שלא ייגרם לקיבוץ, חבריו ותושביו מטרד, מעבר לנדרש באופן סביר לצורך ביצוע העבודות; [ד] דרכי גישה ושעות העבודה של הקבלן באתר הבניה וסילוק הפסולת משטחי הקיבוץ.
10. החברים הנקלטים מתחייבים לוודא קיומו של ביטוח נאות המתאים לפעילות הקבלן וכל איש מקצוע מטעמם, והקיבוץ יהא רשאי לדרוש מן החברים הנקלטים כי יפנו את הקבלן ו/או מי מעובדיו משטח הקיבוץ אם פקע

תוקף הביטוח המכסה את פעילותו, או אם הפר הקבלן/העובד הנחיה אחרת מן ההנחיות וההוראות שלעיל ו/או התנהג באופן שאינו תואם את אורח החיים בקיבוץ. במקרה כאמור, לא תחול שום חובה ו/או חבות על הקיבוץ בעניין זה, והחברים הנקלטים יהיו רשאים לבחור קבלן אחר שיעמוד בתנאים שפורטו לעיל.

11. מובהר בזאת, כי לקיבוץ לא תהא כל אחריות, ישירה או עקיפה, לגבי הבנייה או על תוצאות הבניה, והיועצים והקבלנים עימם יתקשרו החברים הנקלטים בקשר עם תכנון ובניית בית המגורים או על סיום ההתקשרות עם, מכל סיבה שהיא. החברים הנקלטים מוותרים על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד הקיבוץ או מי מטעמו בכל הנוגע לתכנון בית המגורים ו/או לבניית בית המגורים ו/או להסכמי ההתקשרות עם היועצים והקבלנים ו/או מימושם ו/או ביטולם, וכל עניין אחר הנוגע לבית המגורים או לבנייתו, ובכלל זה טענות ותביעות בגין ליקויי בניה ו/או נזקים שנגרמו להם עקב הבניה. למרות האמור ומבלי שהדבר יטיל על הקיבוץ אחריות כלשהי, לקיבוץ תהיה זכות לדרוש לבחון את מסמכי ההתקשרות של החברים הנקלטים עם כל הגורמים המעורבים בתכנון, בפיקוח ובביצוע בניית בית המגורים ולדרוש שייכללו במסמכים אלה הוראות המבטיחות קיום האמור בנספח זה ובנוהל בנייה פרטית וכן כל הוראה אחרת שנועדה להבטיח אי פגיעה בקיבוץ ובחבריו עקב ביצוע הבנייה.

12. יובהר, כי אין באמור בהסכם זה בכלל ובנספח זה בפרט, כדי להטיל על הקיבוץ אחריות בגין ביצוע פיקוח עליון ו/או צמוד על שיפוץ הבית.

13. החברים הנקלטים יישאו בכל עלויות הבניה לרבות (אך לא רק): תכנון, תשלום לקבלן, פיקוח, אגרות, מיסים, היטלים, כל הוצאות הפיתוח והתשתיות (הישירות והעקיפות) וכל הוצאה או תשלום אחר מכל מין וסוג הקשור לבניית ביתם. אם הקיבוץ יישא בתשלום כלשהו הנובע ו/או הקשור לבניה, ישיבו לו החברים הנקלטים כל תשלום כאמור תוך 30 ימים ממועד דרישתו הראשונה של הקיבוץ.

14. בלי לגרוע מכל האמור לעיל ובנוהל הבניה הפרטית, החברים הנקלטים מאשרים, מסכימים ומתחייבים כי –

14.1. החברים הנקלטים מתחייבים לבנות את בית המגורים במפלס גובה לפי הקבוע בתכנית הבינוי של השכונה החלה על מגרש המגורים (גובה 00). כל עבודה של קירות תומכים, דיפון, מילוי, הקמת גדר וכו', תבוצע אך ורק בתחומי מגרש המגורים ובלא חריגה לשטחים ציבוריים או שטחים סמוכים.

14.2. לבצע את כל עבודת בנייה במגרש המגורים באופן שלא ייגרמו כל נזקים ישירים ו/או עקיפים לתשתיות הקיימות במגרש המגורים או בסמוך אליו. החברים הנקלטים תישא בכל הוצאה ו/או נזק, שייגרמו לקיבוץ ו/או לצדדים שלישיים, לפי העניין, במקרה של פגיעה בעבודות הפיתוח והתשתית.

14.3. כל נציג מוסמך אחר מטעם הקיבוץ יהיה רשאי להיכנס למגרש המגורים בכל עת ביצוע עבודות הבנייה של החברים הנקלטים במגרש המגורים, ועד למועד קבלת אישור אכלוס מאת הרשות המוסמכת, וזאת על מנת לבדוק את אופן ביצועו של הסכם זה על ידי החברים הנקלטים. אין בזכות זו בכדי להטיל אחריות כלשהי על הקיבוץ בגין עבודות החברים הנקלטים במגרש המגורים או בכדי לפטור את החברים הנקלטים מהתחייבות כלשהי, שנטלו על עצמם בהסכם זה.

14.4. החברים הנקלטים יוודא וידאגו, על חשבונם ואחריותם, שימונה –

14.4.1. מפקח, בעל כשירות וניסיון מתאימים, אשר יפקח פיקוח צמוד על ביצוע עבודות הבנייה ויפעל בתיאום עם הגורם המתאם מטעם הקיבוץ.

14.4.2. קבלן ראשי שייחשב כ"מבצע בניה" לצורך בניית בית המגורים, כאמור בתקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בנייה), התשמ"ח – 1988 (להלן: "תקנות בטיחות בעבודה"), לרבות תקנה 6(ג) בתקנות בטיחות בעבודה כאמור. בכל מקום בו נאמר בהסכם זה ובנספחיו "קבלן" הכוונה היא ל"מבצע בניה" כאמור בתקנות הנ"ל, וכי בעבודתו זו ישמש כקבלן ראשי במגרש המגורים הן כלפי קבלני המשנה מטעמו ו/או קבלני משנה מטעם החברים הנקלטים.

14.4.3. מנהל עבודה מטעם הקבלן שיהיה אחראי בכל הקשור לענייני בטיחות בעבודה ויהיה אחראי לביצוע מלא ומדויק של תקנות הבטיחות בעבודה. יעמוד בכל הדרישות הקבועות עפ"י כל דין ובפרט בדרישת תקנות הבטיחות בעבודה וזהותו תדווח למפקח העבודה האזורי.

14.5. להקפיד לקיים את כל הוראות דיני איכות הסביבה, דיני מפגעים ודיני שמירת ניקיון, לרבות קיום פיקוח נאות לשם כך.

14.6. להבטיח תנאי בטיחות ותנאים לשמירת בריאות וגהות עובדיהם וקבלניהם ורווחתם כדרוש על פי דין, ובאין דרישה על פי דין, כפי שיידרש ע"י מפקחי העבודות במובן חוק ארגון ופיקוח על העבודות, תשי"ד - 1954.

14.7. תוך כדי ביצוע העבודות על פי הסכם זה, לעשות ככל שניתן, ובהתחשב בכך כי העבודות מבוצעות בתחום הקיבוץ, כדי להקטין כל רעש ו/או מטרד באופן שלא תהיה פגיעה ו/או הפרעה לאורח החיים התקין בקיבוץ, וכן לעשות שימוש אך ורק בדרכי הגישה המיועדות לכך, כפי שינחה הקיבוץ, ובכל מקרה, מבלי שתהיה הפרעה ו/או פגיעה שלא לצורך בזכות השימוש והמעבר של כל אדם בדרכי הגישה לקיבוץ או בזכות השימוש והחזקה ברכוש הקיבוץ ובשום מקרה לא ייחסמו כבישים או דרכים כלשהם על ידי החברים הנקלטים, כל קבלן שלהם ו/או מי מטעמם, אלא אם נתקבלה הסכמת הקיבוץ לכך מראש ובכתב.

15. להבטחת התחייבויותיה של החברים הנקלטים, יעבירו החברים הנקלטים לקיבוץ – לפני תחילת ביצוע הבניה – שיק בטחון בסך של _____ ₪.

ולראייה באנו על החתום, היום _____ ;

שם מלא: _____, מס' ת"ז _____ ; חתימה _____

שם מלא: _____, ת"ז מס' _____ ; חתימה _____