

תוכנית רישום בתי המגורים ע"ש החברים בקיבוץ עין המפרץ ("תקנון השיוך")

(צוות השיוך – פרסום מס. 8)

לחברים שלום רב. בפרסום זה נבהיר את:

כללי המכירה והעברת זכויות במגרשים. (הצעת צוות שיוך)

1. בהתאם לעיקרון המנחה הקבוע בפרק 5 לעיל הרי שתנאי להחזקת זכויות בנכס בקיבוץ הינו חברות בקיבוץ.
 - 1.1. על אף האמור בסעיף זה לעיל, במקרה של גירושין ו/או פרידה יהיה הקיבוץ רשאי להגיע עם החבר היוצא מהבית להסדר.
 - 1.2. כל העברת זכויות בנכס מותנית בקבלת אישור הקיבוץ מראש ובכתב ולקיבוץ תהא זכות מתמדת לרכוש את זכויות בית האב במגרש, בעצמו או באמצעות צד ג'.
 - 1.3. בית אב אשר יבקש להעביר זכויותיו במגרש ימסור לקיבוץ הודעה בכתב בדבר כוונתו להעביר את זכויותיו במגרש.
 - 1.4. בתוך 60 ימים מקבלת ההודעה ימונה שמאי מוסכם, שתפקידו לקבוע את ערך השוק של המגרש והדירה. זהותו תהא מקובלת על בית האב.
 - 1.5. הקיבוץ יודיע בתוך 60 ימים ממועד קבלת השמאות האם ברצונו (בעצמו או מי מטעמו) לרכוש את הזכויות במחיר שנקבע.
 - 1.6. הודיע הקיבוץ לבית האב כי אין ברצונו להתקשר עמו כאמור, יהא החבר רשאי לפעול לאיתור צד ג' אשר ירכוש את זכויות בית האב במגרש.
2. לצורך היקשרות עם צד ג' לטובת העברת הזכויות יש להבהיר את התנאים הבאים:
 - 2.1. העברת הזכויות תותנה בקבלת רכש הזכויות לחברות בקיבוץ.
 - 2.2. רכש הזכויות חתם על כל המסמכים וההתחייבויות שדרש ממנו הקיבוץ.
 - 2.3. רכש הזכויות התחייב לאפשר לקיבוץ להטיל על זכויותיו בנכס את אותן מגבלות (לרבות שעבודים ורישום הערות האזהרה) שהיו מוטלות על זכויות בית האב מעביר הזכויות.
 - 2.4. בית האב המעביר פרע כל חוב, התחייבות, או חבות אשר היו לו בקשר עם חברותו בקיבוץ, לרבות בקשר לקבלת הזכויות בנכס לפי החלטות הקיבוץ.
 - 2.5. ככל וסכום התמורה אשר הוסכם בין בית האב לבין רכש הזכויות יהיה נמוך מסכום השמאות, או במקרה שכלל לא הופעל מנגנון הרכישה לפי מחיר שמאי הני"ל, תהא לקיבוץ זכות סירוב ראשונה.
 - 2.6. זכות סירוב ראשונה תופעל על-ידי הקיבוץ בהתאם לקבוע להלן בפרק זה:
 - 2.7. לצד שלישי אליה יצורף תצהיר מאומת כדן ובו פירוט את כל מסמכי הפעולה והעסקה, ללא יוצא מהכלל, עליהם הסכים עם הצד השלישי.
 - 2.8. החבר יתחייב להוסיף בכל מו"מ, מצג, זיכרון דברים או הסכם סעיף ובו תנאי מתלה על פיו ההתקשרות בין הצדדים כפופה לויתור הקיבוץ על זכות הסירוב מראש ובכתב.
3. הקיבוץ יודיע לחבר בתוך שישים (60) ימים מקבלת פירוט פרטי העסקה אם ברצונו (בעצמו או מי מטעמו) להתקשר עם החבר בתנאים זהים לאלו אשר פורטו בפירוט פרטי העסקה.