

תושבות

1. חוברת השינוי – פרק 4: תושבים מקרבה ראשונה של חבר*
2. החלטה בעניין תושבים שהם בני זוג של חברים

טפסים:

1. הסכם תושבות מקוצר
2. הסכם תושבות מלא
3. הסכם להורים בתושבות זמנית
4. הסכם הרשאה למגורים
5. הסכם הרשאת מגורים – בנים חוזרים
6. הסכם הרשאה לבן זוג של חבר



* כל פרקי חוברת השינוי ניתנים למציאה בפרק חוברת השינוי של ספר התקנונים ונהלים.

שם מסמך:	החלטה בעניין תושבים שהם בני זוג של חברים	מאת:	הנהלת קהילה	תאריך אישור:	31.10.2004	גרסה:	4
מאשר:	אסיפת הקיבוץ	מספר עמודים:	2	מעדכן:	מעין אשכול	תאריך עדכון:	26.10.2020
				סיבת עדכון:		הקלדה למען ספר תקנונים	

החלטה בעניין תושבים שהם בני זוג של חברים

החלטה זו מבטלת את ההחלטה בנושא "משפחות מפוצלות בחברות" שהתקבל בקלפי ב-25/6/1997

התקבלה בהצבעת קלפי ב-31/10/2004

כללי

בעין המפרץ מתגוררים כיום בני זוג של חברים במעמד של בני רשות. עד היום נקט הקיבוץ בגישה השוללת קיומן של משפחות "מפוצלות" מסוג זה. עם זאת, המציאות היא שחלק מהחברים קושרים את גורלם עם בני זוג מחוץ לקיבוץ, בנסיבות בהן אין לצפות להצטרפות בן הזוג כחבר לקיבוץ מחד, ומן החבר, כי יוותר על חברותו מאידך ועל כן מוצע להסכים להמשך הרשאה זו בתנאים המפורטים בהחלטה זו.

למען הסר ספק הקיבוץ ימשיך לשלול מצב של משפחות מפוצלות בהן אחד מבני הזוג הוא תושב וגם חבר לשעבר.

1. תחילת ההרשאה

- 1.1. בן זוג של חבר יתקבל כתושב בקיבוץ רק באישור הנהלת הקהילה ולהנהלה שיקול דעת שלא לאשר בקשה בנדון.
- 1.2. בן הזוג והחבר, אשר הנהלת הקהילה נענתה לפנייתם כי בן הזוג יתגורר בקיבוץ כתושב יהיו חייבים לחתום על **הסכם הרשאה** משולש: קיבוץ - חבר - בן זוג, אשר יסדיר את זכויות וחובות הצדדים.

2. תנאי ההרשאה העיקריים

- 2.1. בן הזוג יורשה להתגורר אך ורק בדירת החבר ויחד עימו.
- 2.2. לבן הזוג התושב אין ולא תהא כל זכות במקרקעי הקיבוץ או ברכושו למעט ההרשאה למגורים בבית החבר.
- 2.3. תנאי מרכזי בהסכם ההרשאה יהיה כי בן הזוג חייב בתשלום הולם בגין ההרשאה וכן כי החבר יהא ערב להתחייבויות בן הזוג על פי ההסכם.
- 2.4. גובה דמי ההרשאה שישלם בן הזוג ייקבע על ידי הקיבוץ, על פי שיקול דעתו ובהתאם לעלויות ריאליות.
- 2.5. היה ולבן הזוג ילדים, יחויב בן הזוג במלוא הוצאות אחזקתם.
- 2.6. היה ולחבר ולבן הזוג ילדים משותפים, יחויב בן הזוג לשלם (לפחות) מחצית מהוצאות אחזקתם בקיבוץ, לרבות הוצאות מיוחדות.
- 2.7. בן זוג אשר יסרב להצטרף להסכם או יפר אותו ולא יתקן הפרה זו (במידה שהיא ניתנת לתיקון), יהא הקיבוץ רשאי לפעול גם כנגד החבר - ככל שזה משתף פעולה עם בן הזוג בהפרה. הקיבוץ רשאי במקרה כאמור לדרוש מהחבר כי לא ירשה את מגורי בן הזוג בדירתו.

- 2.8. בן הזוג לא יהיה רשאי לעבוד בקיבוץ אלא אם יחליט הקיבוץ אחרת ובכפוף לחתימתו על הסכם עבודה עם הקיבוץ.
- 2.9. על בן הזוג התושב להציג בפני הקיבוץ ביטוח חיים, סיעודי וכל ביטוח אחר שתדרוש הנהלת הקהילה, בהתאם לנדרש לכלל החברים"
- 2.10. האסיפה מסמיכה את הנהלת הקהילה לנקוט בכל צעד שתראה לנכון כנגד בן הזוג ו/או החבר במקרה של אי תשלום או הפרה אחרת ובפרט לנכות את חובו של בן הזוג מזכויותיו של החבר, לרבות מתקציבו אישי.
- 2.11. במקרה של פטירת החבר, או מעבר החבר לבית סיעוד, הנהלת הקהילה תשקול אם יורשה בן הזוג להמשיך להתגורר בדירת החבר תמורת תשלום דמי הרשאה על פי קביעת הקיבוץ. הקיבוץ יהא רשאי במקרה כאמור להעביר את בן הזוג לדירה קטנה יותר המתאימה לצרכיו בנסיבות העניין.
- 2.12. במקרה של סיום הקשר בין החבר לבן הזוג מכל סיבה אחרת יהא הקיבוץ רשאי לסיים את הסכם ההרשאה לאלתר.
- 2.13. על בן הזוג התושב להציג בפני הקיבוץ ביטוח חיים, סיעודי וכל ביטוח אחר שתדרוש הנהלת הקהילה, בהתאם לנדרש לכלל החברים"

3. תקציב לחבר

למען הסר ספק, חבר שבן זוגו הוא תושב כאמור, יחשב כ"חצי משפחה" לצורך הקצאת תקציבים על פי החלטות הקיבוץ.

4. זכות ערעור

על החלטות הנהלת הקהילה בכל הקשור ביישום החלטה זו תהא זכות ערעור לחבר אך לא לבן הזוג.

מסמך זה אושר בהנהלת הקהילה ב-13/7/2004

התקבל בהצבעת קלפי ב-31/10/2004 בתוספת ההסתייגות שהתקבלה – סעיף 2.9.

שם מסמך:	הסכם תושבות מקוצר	מאת:	קבוצת עין המפרץ	תאריך אישור:	גרסה: 3
מאשר:	מנהל קהילה	מספר עמודים:	2	מעדכן:	מעין אשכול
מספר עמודים:	2	מעדכן:	מעין אשכול	תאריך עדכון:	21.10.2020
סיבת עדכון:	הקלדה למען ספר תקנונים	מאת:	קבוצת עין המפרץ	תאריך אישור:	גרסה: 3

הסכם

שנערך ונחתם בקיבוץ עין המפרץ ביום

בין:

קבוצת עין המפרץ

(להלן: "הקיבוץ")

מצד אחד

לבין:

מס' ת.ז.

(להלן: "התושב")

מצד שני

הואיל

והתושב ביקש מהקיבוץ רשות להתגורר בקיבוץ ולקבל ממנו שירותים שונים בתמורה;

והואיל

והקיבוץ הסכים שהתושב יתגורר כבר רשות בקיבוץ בכפוף לתנאי ההסכם שלהלן;

על-כן הוסכם, הוצהר והותנה כדלקמן:

1. כללי

המבוא מהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה.

2. תקופת ההרשאה

2.1. התושב רשאי להתגורר בקיבוץ לתקופה של, החל מיום ועד ליום (להלן: "תקופת ההסכם").

2.2. בתום תקופת ההסכם רשאית המזכירות להאריכו לתקופה נוספת שלא תעלה על

3. מגורים

3.1. התושב יהיה רשאי להתגורר בדירה שהועמדה לרשותו ע"י הקיבוץ ולהשתמש בציוד המצוי בה שימוש סביר בתקופת ההסכם ולפי תנאי ההסכם (הדירה והציוד ביחד ולחוד, להלן: "הדירה").

3.2. התושב מצהיר כי ידוע לו כי הינו ברשות בלבד בדירה אין ולא תהיינה לו כל זכויות שהן במקרקעי הקיבוץ.

4. תמורה

תמורת הרשות להתגורר בקיבוץ ישלם התושב לקיבוץ מידי חודש, עד ה-10 לכל חודש, דמי הרשאה בסך דולר לפי השער היציג ביום דרישת התשלום, בהתאם להוראת תשלום שתוצא לתושב מידי חודש ע"י הנהלת החשבונות של הקיבוץ.

5. אורחות חיים

התושב מתחייב לשמור על אורחות החיים הנהוגים בקיבוץ ולמלא אחר הוראות הרשויות המוסמכות של הקיבוץ ובעלי התפקידים בו. כמו כן מתחייב התושב שלא להשתמש בסמים מכל סוג שהוא.

6. רכב

התושב לא יהיה זכאי להשתמש ברכב הקיבוץ.

7. טיפול רפואי

7.1. התושב יהיה זכאי לקבל עזרה רפואית ראשונה בלבד במרפאת הקיבוץ. יובהר כי התושב אינו זכאי לטיפול שיניים במרפאת הקיבוץ.

7.2. עבור כל שירות רפואי שאינו כלול ב"סל הבריאות" של קופ"ח יהיה על התושב לשלם ישירות לנותן השרות או לקיבוץ, בהתאם לנסיבות.

7.3. התושב לא יהיה זכאי לקבל טיפול בבית הסיעודי בקיבוץ.

8. סיום ההסכם

8.1. הסכם זה יסתיים בתום תקופת ההסכם.

8.2. הקיבוץ יהא רשאי, על פי החלטת מזכירות, להביא הסכם זה לידי סיום אף לפני תום תקופת ההסכם, וזאת בהודעה מוקדמת של ימים.

8.3. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, יהיה הקיבוץ רשאי לבטל את ההסכם בקרות אחד או יותר מהמקרים המפורטים להלן:

8.3.1. התושב לא שילם את דמי ההרשאה במועד.

8.3.2. התושב הפר תנאי יסודי בהסכם ולא תיקן את ההפרה בתוך 14 ימים מיום שהודע לו על כך.

8.3.3. אם התושב הינו בן זוג של חבר - במקרה שהקשר האישי בין התושב להחברה נותק או הסתיים מסיבה כלשהי או שמי מהצדדים מעוניין לצאת את הדירה או שיצא ממנה מכל סיבה שהיא ו/או אם החברה הפסיקה להתגורר בקיבוץ מסיבה כלשהי ועברה להתגורר דרך קבע במקום אחר.

9. פינוי

עם סיום ההסכם יפנה התושב את הדירה מכל חפץ השייך לו וייצא מתחומי הקיבוץ.

בגין כל יום של איחור בפינוי הדירה מתחייב התושב לשלם לקיבוץ סך של 50 דולר כפיצוי מוסכם מראש.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

הקיבוץ

התושב

שם מסמך: הסכם תושבות מלא	מאת: קיבוץ עין המפרץ	תאריך אישור:	גרסה: 3
מאשר: מנהל קהילה	מספר עמודים: 5	מעדכן: מעין אשכול	תאריך עדכון: 20.10.2020
סיבת עדכון: הקלדה למען ספר תקנונים			

הסכם תושבות

שנערך ונחתם בקיבוץ עין המפרץ ביום

בין **קיבוץ עין המפרץ**

(להלן: "הקיבוץ")

מצד אחד;

1. **לבין** _____ (ת"ז _____)

2. _____ (ת.ז. _____)

(להלן ביחד ולחוד: "המורשה")

מצד שני;

הואיל והקיבוץ הינו בעל הזכויות והמחזיק בדירה בת חדרים, הכוללת ריהוט בסיסי כמפורט בנספח "ג" להסכם זה (להלן "הדירה");

והואיל והמורשה פנה לקיבוץ בבקשה שיתיר לו ולילדיו הקטינים להתגורר בדירה ולקבל שירותים מהקיבוץ בעת מגוריו כאמור;

והואיל והקיבוץ מסכים להתיר למורשה ולילדיו להתגורר בדירה ולקבל שירותים מהקיבוץ, והכל בכפוף לתנאי ההסכם שלהלן;

לפיכך הוצהר, אושר והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. כללי

1.1. המבוא מהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה.

1.2. המורשה הינו בר רשות בקיבוץ, לא ייחשב בשום מקרה כחבר, מועמד, אורח ואין ולא תהיינה לו כל זכות מהקיבוץ, ו/או במקרקעי הקיבוץ למעט זכויות המעוגנות במפורש בהסכם זה.

2. תקופת ההרשאה

המורשה רשאי לשהות ולהתגורר בקיבוץ החל מיום ועד או עד סיום ההסכם כאמור בסעיף 14 להלן, עפ"י המוקדם מבין מועדים אלה.

3. מגורים

המורשה מתחייב ומצהיר בזאת כדלהלן:

3.1. הוא מקבל בזאת את הדירה ואת הציוד המצוי בה (הדירה והציוד ביחד ולחוד, להלן: "הדירה") לשימוש למטרת מגוריו ומגורי ילדיו והוא מתחייב לא להשתמש בדירה לאיזו מטרה אחרת שהיא.

- 3.2. הוא ראה ובדק את הדירה, את הבית ואת סביבותיהם, מצאם מתאימים לצרכיו ולמטרת ההרשאה, ידוע לו מצב הבית והדירה והוא מוותר בזה על כל טענה של אי התאמה ו/או פגם בדירה.
- 3.3. הוא לא יעביר, לא ישאיל, או ייתן כל זכות שהיא, לרבות זכות שימוש, בדירה או בכל חלק ממנה, לאחר, בין בתמורה ובין שלא בתמורה ובכלל זה ימנע מאירוח אורחים בדירה מעבר לזמן אירוח סביר, ללא הסכמת הקיבוץ מראש ובכתב.
- 3.4. הוא ישתמש בדירה באופן שלא יגרום למטרד, הטרדה, הפרעה או אי נעימות לשכנים.
- 3.5. הוא ישמור על הדירה במצב טוב, תקין, נקי, וראוי למגורים וימנע כל קלקול או נזק בה.
- 3.6. הוא לא יבנה, ישנה, יהרוס ישפץ או יצבע את הדירה מבלי שקיבל את רשות הקיבוץ לכך מראש וכתב.
- 3.7. הוא אינו רשאי לבנות ו/או לעשות כל שימוש קבוע אחר בשטח שמחוץ לדירה, לרבות גג, חצר, שאר הבית וכיו"ב, מבלי שקיבל לכך את אישור הקיבוץ מראש ובכתב.
- 3.8. אם על אף האמור לעיל בנה ו/או הוסיף ו/או שיפץ המורשה את הדירה או את השטח שמחוץ לה, או ביצע בה שינוי או השקעה כל שהיא, בין אם נעשו בהסכמת הקיבוץ ובין אם לאו, אין הוא זכאי בעת פינוי הדירה לכל תמורה עבור שינויים אלה, והדירה לרבות השינויים וההשקעות שנעשו בה הינה רכושו הבלעדי של הקיבוץ.
- 3.9. הוא מתחייב לפצות את הקיבוץ על כל נזק ו/או קלקול שייגרמו לדירה ו/או כל הוצאה שתדרש על מנת להחזיר את הדירה למצב בו קיבל אותה, למעט נזק ו/או קלקול שנגרמו למרות שימוש זהיר וסביר בדירה.
- 3.10. הוא מתחייב להרשות לקיבוץ או לבא כוחו להיכנס לדירה בכל זמן מתקבל על הדעת לאחר הודעה של 24 שעות, לבדוק את מצב הדירה.
- 3.11. סעיף זה, לרבות סעיפי המשנה שבו הינו תנאי יסודי בהסכם.

4. אי חלות חוקי הגנת הדייר

הצדדים מאשרים בזה כי הדירה התפנתה מכל דייר הזכאי להחזיק בה לאחר 20 באוגוסט 1968, וכי המורשה לא שילם ולא התחייב לשלם בקשר להרשאה זו כל דמי שכירות ו/או דמי מפתח באיזו צורה שהיא, ומסיבה זו, בין היתר, לא יחולו חוקי הגנת הדייר על הרשאה זו ועל החזקתו של המורשה בדירה.

5. ביטוח רכוש

- 5.1. המורשה יבטח על חשבונו את כל הרכוש אותו הוא מחזיק בקיבוץ, בערכו הריאלי, וכן את אחריותו בגין שימוש בדירה ואת אחריותו כלפי צד שלישי כלשהו.
- 5.2. הקיבוץ אינו אחראי לרכוש אותו מחזיק המורשה בקיבוץ והמורשה מתחייב לפצות את הקיבוץ בכל מקרה שיחויב על פי אחריות כאמור.

6. דמי הרשאה, כלכלה חינוך ושירותים

- 6.1. בתקופת ההסכם, יהיו המורשה וילדיו רשאים להשתמש במתקני הקיבוץ ולקבל ממנו שירותים כמפורט בנספח א' להסכם זה, כפי שיהיה מעת לעת (להלן: "השירותים").
- 6.2. למען הסר ספק יובהר כי השירותים האמורים לעיל יחולו רק על המורשה וילדיו ואינם חלים על מוזמנים ו/או קרובים אחרים של המורשה.

6.3. תמורת ההרשאה להתגורר בדירה והשירותים שיספק הקיבוץ למורשה ולילדיו מתחייב המורשה לשלם לקיבוץ בתקופת ההסכם, מדי חודש בחודשו, את הסכום הנקוב בנספח א', כפי שיהיה מעת לעת (לתשלומים הנ"ל יקרא להלן: "דמי ההרשאה").

6.4. דמי ההרשאה יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן ויעודכנו בהתאם להיקף השירותים הניתנים בפועל ולשינויים בעלותם הריאלית.

6.5. שירותים אחרים ו/או שירותים בסוג או בכמות שונה מהשירותים המפורטים בנספח א' יינתנו למורשה ולילדיו בהסכמת הקיבוץ כמפורט בנספח ב' להלן: "השירותים הנוספים".

6.6. המורשה יהא רשאי לקנות, על חשבון, במוסדות הצריכה של הקיבוץ כל שירות ו/או מצרך שהקיבוץ מספק לחבריו, בכמות סבירה ביחס לצרכיו ולפי החלטות הקיבוץ (להלן: "הקניות").

6.7. אם ישתנה אופי אספקת שירותים או מצרכים בקיבוץ כך שאלה יסופקו לחברים כנגד תשלום, ישתנו הוראות הסכם זה ונספחיו בהתאם.

6.8. עבור השירותים הנוספים והקניות ישלם המורשה לקיבוץ בנפרד.

6.9. ילדי המורשה הקטינים יורשו בהסכמת הקיבוץ להתחנך במוסדות החינוכיים שלו ולקבל שירותי חינוך בסיסיים מהקיבוץ. עבור שירותי החינוך הבסיסיים ישלם המורשה כמפורט בנספח א'. עבור שירותים נוספים, לרבות תשלומים לבית ספר, ישלם המורשה בנוסף, כמפורט בנספח ב'.

6.10. הקיבוץ יפתח וינהל אצלו בהנהלת החשבונות כרטיס על שם המורשה, בו יחויב בגין דמי ההרשאה, השירותים הנוספים (לרבות שירותי חינוך נוספים), הקניות או כל חיוב אחר שיחוב לקיבוץ ויזוכה בגין תשלומים שישלם לקיבוץ (להלן: "הכרטיס").

ספרי הנהלת החשבונות של הקיבוץ ישמשו ראיה לכאורה לשיעור הסכומים האמורים בכרטיס ולנכונותם, וסכומים אלה ייחשבו לסכום קצוב.

6.11. המורשה מתחייב לדאוג לכך כי הכרטיס יתנהל כל העת ביתרת זכות.

6.12. סעיף זה, לרבות סעיפי המשנה שבו הינו תנאי יסודי בהסכם.

7. מועדי התשלום

7.1. דמי ההרשאה ישולמו לקיבוץ מידי חודש עד ה-10 באותו חודש עבור אותו החודש. עבור השירותים הנוספים (לרבות שירותי חינוך נוספים) והקניות ישלם המורשה לקיבוץ מידי חודש, עד ה-10 לחודש, בהתאם לחיוב שיישלח אליו ע"י הנהלת החשבונות.

7.2. אם ובמידה שיחול מס ערך מוסף על התשלומים הנ"ל, ישולם המע"מ ע"י המורשה כנגד קבלת חשבונית מס מהקיבוץ.

8. אורחות חיים

8.1. המורשה מתחייב כי הוא וילדיו ישמרו על אורח החיים הנהוגים בקיבוץ וימלאו אחר הוראות הרשויות המוסמכות של הקיבוץ.

8.2. המורשה מצהיר כי אינו משתמש בסמים וכי הוא יודע כי הקיבוץ רואה בחומרה החזקה, גידול או שימוש בסמים. הקיבוץ יהיה רשאי לדרוש מהמורשה להבדק אם יתעורר חשד סביר כי המורשה פעל בניגוד לאמור והעדר הסכמה של המורשה תהווה עילה מספקת לביטול הסכם זה.

9.

רכב

- 9.1. המורשה לא יהיה זכאי להשתמש ברכב הקיבוץ, אולם יוכל להחזיק בקיבוץ ברכב פרטי.
- 9.2. המורשה מתחייב לנהוג ברכבו בשטח הקיבוץ בזהירות ובאחריות ולמלא אחר הוראות והחלטות הקיבוץ בעניין זה, לרבות: החניית הרכב במקומות מוסדרים בלבד.
- המורשה מצהיר בזאת כי ידוע לו, שבמידה ויחנה את הרכב שלא במגרש חניה מוסדר, יגרור הקיבוץ את הרכב וגרירה זו תיעשה על חשבוננו של המורשה.
- 9.3. הקיבוץ לא יהיה אחראי ולא יישא בכל הוצאה ו/או חוב ו/או חיוב ו/או חבות שתנבע ו/או תצמח למורשה עקב החזקת הרכב והשימוש בו.
- 9.4. המורשה יהא רשאי להשתמש בשרותי המוסך המקומי אם ורק לאחר שיוסדר הדבר עם מרכז המוסך וסוכם התשלום עבור שימוש זה.

10.

טיפול רפואי

- 10.1. המורשה יבטח עצמו וילדיו בביטוח בריאות ממלכתי ויהיה חבר בקופת חולים כללית או יביא לקיבוץ הפניות מתאימות מקופ"ח אחרת.
- בכפוף לעמידתו בתנאים אלה, יהיו המורשה וילדיו רשאים לקבל שירותים רפואיים שגרתיים במרפאת הקיבוץ, הניתנים כחלק מסל השירותים הבסיסי של קופת החולים הכללית.
- 10.2. המורשה יישא בעלותם הריאלית של כל תשלום בגין תרופה ו/או טיפול רפואי ו/או טיפול שיקומי מסוג כלשהו, לרבות טיפול שיניים, שיינתן לו או לילדיו, שאינם 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 השרות הרפואי האמור.
- 10.3. המורשה מתחייב לשפות ו/או לפצות את הקיבוץ בגין כל הוצאה, הפסד ו/או נזק שייגרמו לקיבוץ בגין שרות רפואי שיינתן לו או לילדיו שהיה עליו לשלמו בהתאם לאמור בסעיף 10.2 לעיל.

11.

עבודת המורשה

- 11.1. המורשה לא יהא רשאי לעבוד בקיבוץ בכל עבודה ולא יהא רשאי לעסוק בכל עיסוק ו/או משלח יד בתחומי הקיבוץ, לרבות בדירה, בתמורה או שלא בתמורה, אלא אם קיבל את אישור הקיבוץ לכך בכתב ומראש.
- 11.2. נתן הקיבוץ את הסכמתו להעסקת המורשה בענף מענפי העבודה שבו ו/או במפעל ממפעליו, יעשה הדבר על פי הסכם עבודה מפורט שייחתם בינו ובין הקיבוץ.
- 11.3. אם יעבוד המורשה בקיבוץ, ייחתם הסכם עבודה בינו לבין הקיבוץ.

12. הפסקת שירותים ועיכובם

הקיבוץ יהיה רשאי להפסיק או לעכב מתן שירותים למורשה ו/או לילדיו במקרה שהפר הוראה מהוראות הסכם זה. אין בסעיף זה כדי לגרוע מזכותו של הקיבוץ לנקוט כל אמצעי חוקי אחר.

13. כל חוב של המורשה לקיבוץ על פי הסכם זה, ישא ריבית חודשית ריאלית בשיעור הריבית החריגה שתהא נהוגה בבנק הפועלים ממועד היווצרות החוב ועד מועד התשלום בפועל.

14. סיום ההסכם

הסכם זה יסתיים באחד המקרים הבאים :

- 14.1. בתום תקופת ההסכם כמפורט בסעיף 2.
- 14.2. בהודעה בכתב של המורשה לקיבוץ. המורשה יפרט בהודעה את המועד בו יסתיים ההסכם ובו יעזוב את הקיבוץ כאמור להלן.
- 14.3. בהודעת הקיבוץ למורשה בכתב 60 יום מראש. הקיבוץ יפרט בהודעה את המועד בו יסתיים ההסכם ובו יעזוב המורשה את הקיבוץ.
- 14.4. על פי הודעת צד להסכם בכל מקרה של הפרת תנאי יסודי בהסכם זה על ידי הצד השני.
- 14.5. על פי הודעת צד להסכם במקרה בו הפר הצד השני הוראה מהוראות הסכם זה וההפרה לא תוקנה 14 יום לאחר שניתנה לו התראה על כך.

15. פינוי הדירה ועזיבת שטח הקיבוץ

- 15.1. תוך 14 ימים מסיום ההסכם כאמור בסעיף 14.1 או מהמועד שנקבע בהודעת אחד הצדדים על סיומו של ההסכם, יפנה המורשה את הדירה מכל אדם ו/או חפץ השייך לו ויצא את שטח הקיבוץ.
- 15.2. לא פונה המורשה את הדירה ו/או את שטח הקיבוץ בניגוד לאמור לעיל יהיה הקיבוץ זכאי למנוע מהמורשה מלהיכנס לתחומי הקיבוץ ו/או לדירה וזאת מבלי לפגוע בזכותו לכל סעד אחר.
- 15.3. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מתחייב המורשה לשלם לקיבוץ בגין כל יום של איחור ביציאה מתחומי הקיבוץ ו/או הדירה בהתאם למועדים האמורים לעיל סך של 300 ש"ח (צמוד למדד המחירים לצרכן) כפיצוי מוסכם מראש וזאת בנוסף לכל סכום אחר בו יחוב לקיבוץ על פי הסכם זה. אין באמור לעיל כדי להוות הסכמה מצד הקיבוץ להמשך השהיה של המורשה בקיבוץ לאחר סיום ההסכם.

16. ויתור

צד לא ייראה כאילו ויתר על זכות כלשהי עפ"י הסכם זה משום שיימנע מלתבוע סעד עפ"י הסכם זה או משום התנהגותו במקרה של הפרה כלשהי של הסכם זה המזכה אותו לתבוע על פיו. כל ויתור על זכות עפ"י הסכם זה ייעשה אך ורק במסמך בכתב וחתום ע"י הצד המוותר.

שם מסמך:	הסכם להורים בתושבות זמנית	מאת:	קיבוץ עין המפרץ	תאריך אישור:	20.01.1994	גרסה:	4
מאשר:	מנהל קהילה	מספר עמודים:	5	מעדכן:	מעין אשכול	תאריך עדכון:	22.10.2020
				סיבת עדכון:		הקלדה למען ספר תקנונים	

(הורים)

הסכם

להורים בתושבות זמנית

שנערך ונחתם בקיבוץ עין המפרץ ביום _____ לחודש _____ שנה _____
 בין קיבוץ _____ מצד אחד,
 (להלן – "הקיבוץ")

לבין _____
 מ- _____ מצד שני,
 (להלן – "ההורה")

לבין _____
 מקיבוץ _____ מצד שלישי,
 (להלן – "הבן חבר קיבוץ")

הואיל וברצון הצדדים לקבל את ההורה לקיבוץ במעמד של תושב זמני בקיבוץ;
 והואיל והצדדים קובעים בזה כי תקנון ההורים של הקיבוץ מהווה חוזה לכל
 דבר כלפי הצדדים;

לפיכך הוסכם בין הצדדים כדלקמן ;

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
2. נוהלי קבלה
 - א. ההורה ישהה בקיבוץ לתקופת מעבר של עד שנה שבמהלכה יחולו כל הכללים הקבועים בתקנון זה למעט כללים המתייחסים במהותם לתנאי קבע.
 - ב. לפני תחילת תקופת התושבות יובא לידיעתו של ההורה תוכנו של תקנון הורים. ההורה מצהיר בזאת כי קרא את התקנון והוא מסכים לתוכנו וחתימת עליו מאשרת הסכמתו זו.
 - ג. "תומכים אחרים" – (במידה ואין להורים יכולת כלכלית)

1) ככלל, כל בניו וקרוביו של ההורה נושאים בחלקים שווים בהוצאות ובאחריות אחזקתו וקיומו של ההורה כאשר הקיבוץ נושא בחלקו היחסי בלבד בהוצאות אלו.

2) על פי האמור לעיל, אחים של חבר קיבוץ הנמצאים מחוץ לתנועה הקיבוצית מחויבים להשתתף בהוצאות אחזקת הוריהם בקיבוץ. סדרי תמיכתם יקבעו ע"י ועדת הורים ו/או מזכירות הקיבוץ ועל פי הסכם זה.

3) אחים של חבר קיבוץ שהם חברי קיבוצים אחרים - נציג מטעם המזכירות יבוא בדברים עם אותו קבוץ בו נמצאים האחים של החבר אשר הוריהם מתקבלים במעמד של תושבים זמניים ויסדיר אתו חלקו של אותו קבוץ בהשתתפות באחזקת ההורה.

3. המעמד של ההורה בקיבוץ

א) הורה כתושב זמני בקיבוץ הינו בבחינת בר-רשות (Licensee) החי בקיבוץ בזכות בנו.

על אף העובדה כי איננו חבר קיבוץ, נדרש ההורה לנהוג בהתאם לאורחות החיים היומיומיות בקיבוץ בכל הנוגע לרמת-חיים, סגנון-חיים והסדרים חברתיים. ההורה מתחייב לקבל את ההכרעות של מוסדות הקיבוץ ביחס לדברים אלה, כפי שייקבעו מפעם לפעם.

ב) קבלת ההורה כתושב זמני בקבוץ ושהותו בו מותנית בהסדרת העניינים הכלכליים בקיבוץ.

4. התחייבות הקיבוץ

א) כנגד תשלום שכר דירה ע"י ההורה יעמיד הקיבוץ לרשות ההורה דירה הולמת וידאג לאחזקתה בהתאם לסטנדרטים של הקיבוץ.

ב) תשלום הוצאות הקיום ע"י ההורה מעניק להם סל שירותים כמפורט: כלכלה בחדר האוכל ותקציב מרכולית, כביסה ושירותים הניתנים במחסן ההלבשה והסנדלרים ללא חומרים, שירותי בריאות רגילים שיינתנו לכל תושב עפ"י חוק בריאות ממלכתי, מועדון, פעולות תרבות כללית הנערכות לציבור, מים, נוי ציבורי וכו'.

ג) לא יעמדו לרשות ההורה כל תקציבים אישיים.

(ד) על מנת הסר ספק - תשלום הוצאות הקיום ע"י ההורים אינו מכסה עלות שירותים קנויים בקיבוץ (כמפורט בסעיף 6 ג').

(ה) הקיבוץ יגיש להורה טיפול רפואי במסגרת הסטנדרטים המקובלים בקיבוץ. ואין לו אחריות במידה ויידרש טיפול רפואי חריג.

(ו) קרובי ההורה יהיו חייבים בסיעוד ההורה במידה וידרשו לעשות כן.

5. התחייבות ההורים

(א) ההורה מתחייב להתנהג עפ"י הנהלים המקובלים בקיבוץ.

(ב) ההורה יבוא לקיבוץ עם ציוד וריהוט בהתאם לסטנדרטים המקובלים בקיבוץ.

(ג) תשלומים לקיבוץ עבור הוצאות קיום, שכר דירה, שירותים קנויים כמפורט: (על פי הנחיות ברית התנועה הקיבוצית כפי שמתפרסמים מעת לעת).

הוצאות קיום:

דמי אחזקה עבור תושב/בודד	633 ש"ח לחודש (נכון ל-24.4.95)
" " " זוג תושבים	1244 " "

שכר דירה:

דמי שימוש בדירה תושב/בודד	424 ש"ח לחודש
" " " זוג תושבים	602 " "

שירותים קנויים:

תשלום עבור מספר, קוסמטיקה, פיזיותרפיה, רפואה פרטית, הסעות בריאות, כל הקניות בכל-בו, מינימרקט (קניות מעבר לתקציב) וחשמל עפ"י המחירון לחברי הקיבוץ.

על מנת הסר ספק - כל התשלומים הנדרשים מהקיבוץ ע"י קופ"ח עבור התרופות והשירותים הרגילים שהיא מספקת, יכוסו ע"י ההורה.

(ד) חוק בריאות ממלכתי

ההורה ישלם את מס הבריאות הממלכתי הנדרש ממנו בלי קשר לתשלומיו לקיבוץ.

6. התחייבות הבנים בקיבוץ

הבנים שבגינם נקלט ההורה כתושב זמני בקיבוץ ידאגו לקליטתו ולצרכיו השוטפים, יסייעו בהחזקת דירתו ויקשרו בינו לבין מוסדות הקיבוץ וידאגו לסיעודו של ההורה ולכל מחסורו.

7. התחייבות הבנים שמחוץ לקיבוץ (שאינם חברי קיבוץ אחר).

א) הבנים שמחוץ לקיבוץ מתחייבים לתמוך בהורה ולשאת בהוצאותיו במידה ואינו עומד בתשלומים שעל פי הסכם זה.

_____	_____	_____	_____
קיבוץ עין המפרץ	הורה	בן - חבר קיבוץ	בן שאינו חבר קיבוץ

הסכם הורים / 3

20/1/94

תקנון קליטת הורים בעין-המפרץ

נספח תיקונים 8/8/93

בריאות

(1) ההורה יהיה זכאי לשירותי קופ"ח המקובלים:

מעבר לכך עליו לשלם:

א. תשלום עבור תרופות.

ב. תשלום עבור טיפולים ובדיקות שקופ"ח לא משלמת את מלא המחיר.

(2) לפני הדיון על עניין קבלתו של ההורה, עליו להעביר את התיק הרפואי

שלו לעיון ודיון מוקדם במרפאת הקיבוץ.

(3) אם יוחמר מצבו הבריאותי של ההורה, תהיה זו סיבה להעברתו למקום

מתאים להמשך טיפול (לא בקיבוץ).

דיון

(1) אפשר יהיה לשפץ את הדירה של ההורה על חשבון, ולפי לוח זמנים

שהקיבוץ יקבע.

שם מסמך:	הסכם הרשאה למגורים	מאת:	ועדת דיור	תאריך אישור:	גרסה: 3
מאשר:	מספר עמודים: 5	מעדכן:	מעין אשכול	תאריך עדכון: 10.03.2021	סיבת עדכון: הקלדה למען ספר תקנונים
ועדת דיור					

חוזת הרשאה

שנערך ונחתם בקיבוץ עין המפרץ ביום _____ לחודש _____ בשנת _____

בין

קיבוץ עין המפרץ
אגש"ח מס' 570001073 (להלן:
"הקיבוץ")

- מצד אחד -

_____ ת.ז. _____
_____ ת.ז. _____
שכתובתם
(להלן ביחד ולחוד: "המורשה")

לבין

- מצד שני -

הואיל: והקיבוץ הינו מחזיק במקרקעין אשר עליה בנוי מבנה המסומן כדירה מס' _____ ברישומי הקיבוץ, הנמצא בתחום הקיבוץ הכולל את הצידוד המפורט בנספח א' (להלן: "הדירה");
והואיל והמורשה פנה לקיבוץ בבקשה לאפשר לו להתגורר באופן זמני בדירה וזאת בתנאים ובתמורה המפורטים להלן בהסכם זה;
והואיל והקיבוץ מסכים לאפשר למורשה להתגורר בדירה באופן זמני וזאת בתנאים ובתמורה המפורטים להלן בהסכם זה;

הצהרות והתחייבות המורשה

- 1.1. המורשה מאשר בזאת כי הוא מקבל את הרשאת השימוש הזמנית בדירה במצבה כפי שהיא במועד חתימת הסכם זה AS IS, ואין ולא תהיה למורשה כל טענה של אי התאמה ו/או פגם מכל סוג שהוא בקשר לדירה;
- 1.2. כי ידוע לו שכל תשלום שנעשה ויעשה על ידו בהתאם לחוזת זה, אינו מהווה תשלום דמי מפתח וכי ידוע לו שאינו ולא יהיה דייר מוגן על פי החוק;
- 1.3. מתחייב להחזיק את הדירה על כל חלקיה, תכולתה ומתקניה, ובכלל זה, הצידוד והאביזרים שבה, במצב טוב, תקין ונקי, ולהימנע מגרימת נזק ו/או קלקול בהם, וכן להחזיק ולתחזק כל שטח אחר הכלול בדירה במצב מטופח תקין ונקי;
- 1.4. כי יהיה אחראי לתיקון מידי של כל נזק אשר יגרם על ידו, ו/או על ידי מי מטעמו, בין במעשה ובין במחדל, לדירה ו/או לתכולתה, ויודיע בכתב לקיבוץ ו/או למי מטעמו מיידית על כל ליקוי ו/או פגם כאמור שיתגלה בדירה;
- 1.5. כי ישמור על השקט והניקיון בדירה, וישתמש בדירה באופן שלא יגרום כל נזק ו/או טרדה ו/או רעש ו/או אי נעימות לחברי ו/או תושבי הקיבוץ ובפרט לשכנים;
- 1.6. כי ישלם את כל הסכומים אשר עליו לשלם לקיבוץ ו/או לרשויות המוסמכות, ובכלל זה בגין החשבונות, תוך פרק הזמן הנקוב לפירעונם;
- 1.7. המורשה מתחייב שלא להניח חפצים ו/או מחסן ו/או כל ציוד מחוץ לדירה שלא בהסכמת הקיבוץ בכתב לעשות כן.
- 1.8. כי ידוע לו שאין בחתימת הצדדים על הסכם זה משום הקניית מעמד של חבר בקיבוץ ו/או מועמד לחברות בקיבוץ ו/או מועמד לתושב, לעתיד או למפרע, בין במפורש ובין במשתמע, והכל לפי העניין, וכי מאחר ואינו חבר הקיבוץ, אין ולא תהייה לו זכויות מכל מין וסוג שהוא בקיבוץ, למעט אלו המפורטות בהסכם זה.

1.9. המורשה מתחייב לנהוג בהתאם לאורח החיים הנהוג בקיבוץ, והוא מסכים כי קביעת מזכירות הקיבוץ תחייב אותו לעניין קביעת מהותו של אורח החיים הקיבוצי.

1.10. המורשה מצהיר ומתחייב בזאת שלא להסיע רכבו בשבילים ובמדרכות שאינם מיועדים למעבר כלי רכב ולהחנותו אך ורק במגרשי החניה המוסדרים או במקומות שנקבעו לשם כך על ידי הקיבוץ. יודגש, כי חניית רכבו של המורשה ו/או של אורחיו בשטח שאינו מוגדר כמגרש חניה ע"י הקיבוץ, לרבות דשאים, משטחי בטון, מדרכות וכיוצא באלו תהווה הפרה של הסכם זה. "רכב" לצורך סעיף זה - כלי תחבורה ממונעים מכל סוג שהוא לרבות דו גלגלי.

2. זכויות המורשה וקבלה כחבר קיבוץ:

2.1. המורשה מצהיר כי ידוע לו שאין בחתימת הצדדים על הסכם זה משום הקניית מעמד של חבר בקיבוץ ו/או מועמד לחברות בקיבוץ ו/או מועמד לקליטה לחברות בקיבוץ, לעתיד או למפרע, בין במפורש ובין במשתמע, והכל לפי העניין, וכי מאחר ואינו חבר הקיבוץ, אין ולא תהיינה לו זכויות מכל מין וסוג שהוא בקיבוץ, למעט אלו המפורטות בהסכם זה.

2.2. המורשה מצהיר כי לכשיפסיק להתגורר בקיבוץ ו/או יפקע הסכם זה ו/או יבוטל הסכם זה לא יהא זכאי לקבלת הטבות ו/או סכומים כלשהם מהקיבוץ בתמורה להפסקת מגוריו בקיבוץ.

2.3. המורשה מצהיר כי ידוע לו שאין במגוריו בקיבוץ, בהתאם להוראות הסכם זה, להקנות לו זכויות יתר או קדימות בהליך קבלה לקיבוץ, וכי הליך קבלתו לקיבוץ, ככל ומתנהל, יהיה בהתאם לתקנון הקליטה בקיבוץ בלבד ויוסדר בהסכם מפורט נפרד. עוד מובהר כי הסכם זה לא מעניק למורשה כל זכות לעניין החלטות מועצת מקרקעי ישראל להקניית זכויות לחברי הקיבוץ לרבות ההחלטה המכונה "חלופת האגודה" או כל החלטה אחרת בעניין לרבות שיוך אישי ישיר.

2.4. המורשה מצהיר כי ידוע לו כי אין הוא זכאי לדרוש דיור אחר או נוסף מהקיבוץ, לרבות במקרה שמצבו המשפחתי משתנה. המורשה רשאי להתגורר בדיור הזמני בהתאם למפורט בהסכם זה בלבד ובהתאם להוראות הקיבוץ, כפי שיקבעו מעת לעת.

2.5. מוסכם בזאת כי המורשה אינו זוכה לשום זכות קניין בדירה או בסביבתה וכי הסכם זה מקנה לו לכל היותר זכות שימוש הניתנת לביטול ובכפוף למילוי כל תנאי הסכם זה.

2.6. המורשה מצהיר כי קרא היטב את הוראות הסכם זה, ובפרט סעיפים 4.20-4.24 לעיל וכי הוא מבין את משמעותן, והוראותיהן.

3. הצהרת הקיבוץ

4. הקיבוץ מצהיר ומתחייב בזאת כדלקמן:

4.1. לא קיבל ולא יקבל מהמורשה סכום כלשהו כדמי מפתח, בגין השימוש בדירה על פי הוראות חוזה זה.

4.2. כי יתקן תוך פרק זמן סביר, את הליקויים שיגרמו לקונסטרוקציה של הדירה, ותשתית המים והחשמל של הדירה, הנובעים משימוש סביר בדירה, ובלבד שלא נגרמו עקב מעשה ו/או מחדל של המורשה ו/או מי מטעמו.

5. תקופת ההרשאה

תקופת ההרשאה תירשם מהרגע בו ניכנס הדייר לדירה עד שעזב אותה או עבר לדירה אחרת בתחומי הקיבוץ

תאריך כניסה לדירה _____ מיקום ושם הדירה _____

6. שינויים ותוספות בדירה

- 6.1. המורשה מתחייב בזאת לשמור על תקינותה של הדירה ושלא לעשות בדירה, בין בעצמו ובין באמצעות אחרים, כל שינוי בדירה ו/או בחלק ממנה לרבות קירותיה החיצוניים, ולא להוציא מהדירה כל אביזר ו/או חלק ממנו, ולא להוסיף לדירה תוספת כל שהיא (להלן: "שינויים ותוספות"), מבלי לקבל את הסכמת הקיבוץ, מראש ובכתב.
- 6.2. עשה המורשה שינוי ו/או תוספת כאמור בדירה בהסכמת הקיבוץ מראש ובכתב ו/או ללא הסכמה מראש ובכתב מאת הקיבוץ, יהיה הקיבוץ רשאי לפי בחירתו, בנוסף לכל סעד שהוא זכאי לו לפי הסכם זה ו/או לפי כל דין, לתבוע מן המורשה להשיב את מצב הדירה לקדמותה על חשבון המורשה (לעיל ולהלן: "השבת מצב הדירה לקדמותה") ו/או לתבוע ולקבל מאת המורשה פיצוי מלא עבור ההוצאות הנדרשות להשבת מצב הדירה לקדמותה, בהתאם להצעות מחיר אשר יקבל הקיבוץ מאת בעלי מקצוע מתאימים, ולא יראו בכך משום תשלום דמי מפתח כהגדרתם בחוק הגנת הדייר.
- 6.3. תבע הקיבוץ את השבת מצב הדירה לקדמותה, בעצמו ו/או על ידי אחר מטעמו, והמורשה לא נאות לעשות כן בתוך 14 ימים ממועד דרישת הקיבוץ, רשאי הקיבוץ לפעול בעצמו ו/או על ידי מי מטעמו להשבת מצב הדירה לקדמותה, על חשבון המורשה, והמורשה יהיה חייב לאפשר לקיבוץ ו/או לאחר מטעמו להיכנס לדירה ולהשיב את המצב לקדמותה, וכן יהא המורשה חייב לשלם לקיבוץ מיד עם דרישתו הראשונה, את כל ההוצאות אשר הקיבוץ הוציא בקשר לכך.
- 6.4. נעשה השינוי ו/או התוספת בדירה בהסכמת ו/או שלא בהסכמת הקיבוץ, והקיבוץ לא דרש מראש ובכתב להשיב את מצב הדירה לקדמותה, ייחשבו כל שינוי ו/או תוספת שיעשו בדירה כחלק בלתי נפרד מן הדירה וייחשבו כרכוש המלא והבלעדי של הקיבוץ כבר ממועד התקנתם בדירה, ולא יראו בכך משום תשלום דמי מפתח כהגדרתם בחוק הגנת הדייר ו/או תשלום דמי שכירות. המורשה מוותר בזה באופן סופי, מוחלט ובלתי-חוזר על כל זכות תביעה ו/או דרישה מהקיבוץ ו/או כל אדם אחר, בגין השקעותיו אשר השקיע בשינויים ו/או בתוספות בדירה, והמורשה לא יהיה רשאי לסלק את השינויים ו/או התוספות (אלא אם דרש הקיבוץ אחרת כאמור בסעיף 8 זה) ולא יהיה זכאי לכל פיצוי שהוא ו/או תשלום ו/או תמורה אחרת מהקיבוץ ו/או מכל אדם אחר בגין הוצאות שהוציא בקשר לאמור.
- 6.5. מובהר בזאת כי שינויים ותוספות, ככל שיעשו בדירה לאחר אישור הקיבוץ מראש ובכתב, ייעשו בכפוף ובהתאם להיתרים ולאישורים הנדרשים על-פי כל דין, וכל עוד אין בהם כדי לשנות את הדירה או את המראה החיצוני של המבנה בו נמצאת הדירה, ובלבד שאין שיהיו תואמים לתכנון הקונסטרוקציה ו/או קירות ועמודים יסודיים של הדירה. למען הסר ספק, מובהר כי כל שינוי ו/או תוספת בדירה מעבר למצבה במועד החתימה על הסכם זה ייחשב כשינוי ו/או תוספת, לפי העניין.
- 6.6. המורשה לבדו יהיה אחראי לביצוע השינויים ו/או התוספות והוא מתחייב כי העבודות תבוצענה על פי כל דין המתייחס לביצוען, באמצעות גורמים מקצועיים מנוסים ומוסמכים לרבות קבלן רשום ותוך מילוי הוראות הבטיחות על פי כל דין לרבות פקודת הבטיחות בעבודה על תקנותיה.
- 6.7. מובהר כי בכל תקופת ביצוע שינויים ותוספות, ככל שתהיה, ישא המורשה וישלם דמי הרשאה, עלויות חשמל, מים, ארנונה וכן את כל המיסים והתשלומים החלים עליו על פי הסכם זה, וכן הוצאות שוטפות בעת ביצוע השינויים ו/או התוספות, ויעמוד ביתר התחייבויותיו כמפורט בהסכם זה, גם אם לא יוכל לעשות שימוש בדירה למטרות המנויות בהסכם זה ו/או שימוש כאמור ייפגע, והכל אם לא נאמר במפורש אחרת בהסכם זה.
- 6.8. המורשה יהיה אחראי לכל נזק בין בגוף ובין ברכוש שייגרם במהלך ביצועם של השינויים והתוספות או כתוצאה מהן למורשה ולעובדיו, למבצעי העבודות, לקיבוץ ו/או לחבריו ו/או למי מטעמו, לצדדים שלישיים וכן נזק לדירה ו/או ליחידות סמוכות לה.

7. תשלומים

7.1.1. שלומי הארנונה ישולמו בהתאם לדרישות החיוב מטעם המועצה האזורית כפי שיהיו מעת לעת אלא אם ייגבו על ידי הקיבוץ שאז ישולמו בהתאם לדרישות החיוב מטעם הקיבוץ כפי שיהיו מעת לעת ובהתאם לשטח הדירה.

7.1.2. המורשה יחוייב בתשלום בגין צריכת במים, על פי התעריפים וההסדרים שיקבעו ע"י הקיבוץ ו/או הרשויות מעת לעת ולפי חשבונית שינפיק לו הקיבוץ, אלא אם נהוג אחרת בדרך בה מחייבות הרשויות ישירות את המורשה. מוסכם על המורשה כי במידה ויותקן לדירה מונה מים, ישלם המורשה עבור צריכת המים בהתאם לצריכה בפועל, מוסכם כי קריאת המונה שתעשה ע"י הקיבוץ ו/או מי מטעמו והרישום בספרי הקיבוץ ישמשו כראיה מכרעת לצריכת המים. התשלום יבוצע ישירות לקיבוץ או למועצה, כפי שנהוג בקיבוץ.

7.1.3. עבור צריכת חשמל – המורשה ישלם בהתאם לצריכה בפועל לרבות תשלום עבור חיבור לרשת החשמל, מוסכם כי קריאת המונים שתעשה על ידי הקיבוץ והרישום בספרי הקיבוץ ישמשו כראיה מכרעת לצריכה.

7.1.4. עבור חיבור לרשת הטלוויזיה ואספקת שרותי תוכן בסיסיים – המורשה ישלם ישלם בהתאם לדרישת הקיבוץ כפי שיקבע מעת לעת

7.1.5. עבור חיבור לאינטרנט במקרה בו יש חיבור כזה בדירה, המורשה ישלם בהתאם לדרישת הקיבוץ כפי שיקבע מעת לעת

7.2. למען הסר ספק, הקיבוץ יהא רשאי לשנות את התמורה בעבור השירותים האמורים בסעיף 7 זה על כל תתי סעיפיו, וזאת בהתאם לשינויים שיחולו בתעריפי הקיבוץ ו/או הרשויות לפי העניין.

8. העברת זכויות

8.1. המורשה לא יהיה רשאי למסור ו/או להשכיר את הדירה או כל חלק הימנה ו/או ליתן בה חזקה ו/או להעביר זכויותיו בדירה מכוח הסכם זה ו/או כל חלק מהן, בין בתמורה ובין בלא תמורה וכן לא לשתף כל אדם או גוף בהחזקת הדירה או בהנאה ממנה, וכן לא להעביר את זכויותיו ו/או התחייבויותיו על פי הסכם זה ו/או חלק מהן אלא אם קיבל את הסכמתו המפורשת של הקיבוץ מראש ובכתב.

9. פינוי דירה

9.1. המורשה יפנה את הדירה ויחזיר את החזקה בה לידי הקיבוץ ביום סיום תקופת ההרשאה, או בכל מקרה של ביטול או סיום או פקיעת הסכם זה מכל סיבה שהיא, כשהיא פנויה מכל אדם ו/או חפץ (למעט הציוד ששייך לקיבוץ) וכשהיא במצב טוב, תקין, שלם ונקי כפי שנמסרה לו במועד החתימה על הסכם זה.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

_____ **הקיבוץ**

_____ **המורשה**

רשימת ציוד הקיבוץ המצוי בדירה הנמסר לשימוש של המורשה

<u>כמות</u>	<u>הפריט</u>	
		.1
		.2
		.3
		.4
		.5
		.6
		.7
		.8
		.9
		.10

דמי מפתח או תשלום לפי סעיף 82 לחוק הגנת הדייר, והתשלום ו/או ההשקעה כאמור לעיל, יחשבו כמעשה של התנדבות מצדו של המורשה אשר לא מקנה לו כל זכות על פי כל דין וחיקוק כנגד הקיבוץ.

2.4 מוסכם ומוצהר בין הצדדים, כי המורשה אינו דייר מוגן ו/או לא יהיה דייר מוגן, וכי לא יחולו על ההרשאה בדירה הוראות חוק הגנת הדייר על כל תיקוניו ו/או שיהיו בעתיד ו/או כל חוקי ו/או תקנות הגנת דייר אחרים, בין אם מכוח החוק ובין אם מכוח חיקוק ו/או דין אחר, המקנים הגנת דייר כלשהי למורשה ו/או להרשאה זו ו/או לחוזה זה.

2.5 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מצהירים הצדדים כי הדירה היא נכס שחוק הגנת הדייר אינו חל עליה, וכי הדירה לא הושכרה בדמי מפתח.

3. מטרת ההרשאה

המורשה מצהיר כי ידוע לו שמטרת ההרשאה בדירה הינה למגוריו ולמגורי בני משפחתו כמפורט ב**נספח ב'** בלבד (להלן: "**מטרת ההרשאה**"), וכי הוא ו/או מי מטעמו אינו רשאי לעשות שימוש בדירה לכל מטרה אחרת שאינה מטרת ההרשאה, בכל אופן וצורה שהם, מבלי לקבל לכך תחילה את הסכמת הקיבוץ מראש ובכתב.

4. הצהרות והתחייבויות המורשה

המורשה מצהיר ומתחייב בזאת כדלקמן:

4.1 כי ראה ובדק היטב את הדירה על כל היבטיה וכי היא מתאימה לכל צרכיו, וכי עמד על מהותה, טיבה ומצבה של הדירה מכל הבחינות, פיזיות, משפטיות ותכנוניות, מצא את הדירה מתאימה למטרת ההרשאה, וכי אין לו ולא תהיה לו כל טענה כלשהי כלפי הקיבוץ בגין אי התאמה, מכל מין וסוג בנוגע לדירה, וקיבל את הדירה כשהיא מתאימה למטרותיו, ומתחייב להחזירה לקיבוץ באותו מצב בו קיבל אותה, למעט בלאי סביר ורגיל כתוצאה משימוש סביר;

4.2 המורשה מאשר בזאת כי הוא מקבל את הרשאת השימוש הזמנית בדירה במצבה כפי שהיא במועד חתימת הסכם זה AS IS, ואין ולא תהיה למורשה כל טענה של אי התאמה ו/או פגם מכל סוג שהוא בקשר לדירה;

4.3 כי ידוע לו שכל תשלום שנעשה ויעשה על ידו בהתאם לחוזה זה, אינו מהווה תשלום דמי מפתח וכי ידוע לו שאינו ולא יהיה דייר מוגן על פי החוק;

4.4 מתחייב להחזיק את הדירה על כל חלקיה, תכולתה ומתקניה, ובכלל זה, הציוד והאביזרים שבה, במצב טוב, תקין ונקי, ולהימנע מגרימת נזק ו/או קלקול בהם, וכן להחזיק ולתחזק כל שטח אחר הכלול בדירה במצב מטופח תקין ונקי;

4.5 כי יהיה אחראי לתיקון מידי של כל נזק אשר יגרם על ידו, ו/או על ידי מי מטעמו, בין במעשה ובין במחדל, לדירה ו/או לתכולתה, ויודיע בכתב לקיבוץ ו/או למי מטעמו מיידי על כל ליקוי ו/או פגם כאמור שיתגלה בדירה;

4.6 כי ישמור על השקט והניקיון בדירה, וישתמש בדירה באופן שלא יגרום כל נזק ו/או טרדה ו/או רעש ו/או אי נעימות לחברי ו/או תושבי הקיבוץ ובפרט לשכנים;

4.7 כי ימלא על חשבונו את כל הוראות החוק, התקנות ו/או הדרישות שתוצאנה על ידי הרשויות המוסמכות בקשר לשימוש בדירה ו/או שחלים על שוכר ו/או מחזיק בדירה;

4.8 כי ישלם את כל הסכומים אשר עליו לשלם לקיבוץ ו/או לרשויות המוסמכות, ובכלל זה בגין החשבוניות, תוך פרק הזמן הנקוב לפירעונם;

4.9 כי יאפשר לקיבוץ ו/או למי מטעמו, לבקר בדירה, בכל עת סבירה ולאחר תיאום מוקדם עם המורשה, כדי לבדוק את מצבה של הדירה ואת השימוש הנעשה בדירה כדי לעמוד על מידת קיום הוראות חוזה זה על ידו ו/או על מנת לעשות את הפעולות ו/או לנקוט באמצעים הקבועים בחוזה זה ו/או בכל דין והמצריכים כניסה לדירה ו/או על מנת להציג את הנכס בפני קונים ו/או שוכרים ו/או מורשים פוטנציאליים.

4.10 המורשה מצהיר ומתחייב בזאת, כי בכל מקרה בו יועלה כנגדו חשד ו/או הוא יואשם בביצוע עבירה פלילית מכל סוג שהוא, וביצוע העבירה ייוחס גם לקיבוץ הוא יפעל בשיתוף פעולה עם הקיבוץ, בכל המאמצים והאמצעים על מנת לבטל את כל החשדות ו/או האשמות כנגד הקיבוץ בשל מעשיו וייטול עליהם את מלוא האחריות.

4.11 המורשה לא יחזיק בדירה ו/או בכל שטח אחר בקיבוץ בעל חיים מכל סוג שהוא, אלא אם קיבל את הסכמת הקיבוץ מראש ובכתב.

4.12 המורשה מתחייב שלא להניח חפצים ו/או מחסן ו/או כל ציוד מחוץ לדירה שלא בהסכמת הקיבוץ בכתב לעשות כן.

- 4.13 כי ימנע מלארז את אורחיו ו/או קרוביו בדירה מעבר ל 3 ימים, ללא הסכמת הקיבוץ מראש ובכתב. למען הסר ספק, מובהר בזאת שהזכות לארז לפי סעיף זה אינה מקנה ובשום מקרה לא תקנה לאורחים זכות למגורי ו/או לינת קבע בדירה. בנוסף ולמרות האמור לעיל, רשאי הקיבוץ בכל עת ולפי שיקול דעתו הבלעדי, להציב תנאים חדשים ו/או אחרים לעניין אירוח אורחים על ידי המורשה.
- 4.14 כי יפצה את הקיבוץ בגין כל סכום שהקיבוץ ישלם ו/או בגין כל נזק שיגרם לדירה עקב אי קיום כל האמור בחוזה זה על ידו. יובהר כי אין בסעיף זה כדי לגרוע ו/או לפגוע בכל סעד אחר שעומד ו/או שיעמוד לזכות הקיבוץ, על פי כל דין ו/או על פי חוזה זה;
- 4.15 המורשה מתחייב לנהוג בהתאם לאורח החיים הנהוג בקיבוץ, והוא מסכים כי קביעת מזכירות הקיבוץ תחייב אותו לעניין קביעת מהותו של אורח החיים הקיבוצי.
- 4.16 המורשה מצהיר ומתחייב בזאת שלא להסיע רכבו בשבילים ובמדרכות שאינם מיועדים למעבר כלי רכב ולהחנותו אך ורק במגרשי החניה המוסדרים או במקומות שנקבעו לשם כך על ידי הקיבוץ. יודגש, כי חניית רכבו של המורשה ו/או של אורחיו בשטח שאינו מוגדר כמגרש חנייה ע"י הקיבוץ, לרבות דשא, משטח בטון, מדרכות וכיוצא באלו תהווה הפרה של הסכם זה. "רכב" לצורך סעיף זה - כלי תחבורה ממונעים מכל סוג שהוא לרבות דו גלגלי.
- 4.17 כי במשך כל תקופת ההרשאה יפעל בהתאם להוראות כל דין ו/או דרישת רשויות מוסמכות.
- 4.18 המורשה מסכים ומצהיר בזאת כי האמור בהסכם זה אינו כולל את רישומם של ילדי המשפחה לבתי ספר ו/או שהייתם בגני ילדים (להלן: "מערכת החינוך"). בכפוף להסכמת הקיבוץ מראש ובכתב כל רישום למערכת החינוך יתבצע בהסכם מפורט נפרד ובהתאם לתמורה שתקבע על ידי הקיבוץ מעת לעת.
- על אף האמור לעיל, ילדי המורשה מגיל 7 ועד גיל 18 חייבים להשתתף ולהתחנך במסגרות החינוך הקיימות בקיבוץ לגבי ילדים בגילם (להלן: "בתי הילדים של הקיבוץ"), בתמורה שתשולם על ידו כמפורט להלן בפרק 10 להסכם זה.

זכויות המורשה וקבלה כחבר קיבוץ:

- 4.19 המורשה מצהיר כי ידוע לו שאין בחתימת הצדדים על הסכם זה משום הקניית מעמד של חבר בקיבוץ ו/או מועמד לחברות בקיבוץ ו/או מועמד לקליטה לחברות בקיבוץ, לעתיד או למפרע, בין במפורש ובין במשתמע, והכל לפי העניין, וכי מאחר ואינו חבר הקיבוץ, אין ולא תהיינה לו זכויות מכל מין וסוג שהוא בקיבוץ, למעט אלו המפורטות בהסכם זה.
- 4.20 המורשה מצהיר כי לכשיפסיק להתגורר בקיבוץ ו/או יפקע הסכם זה ו/או יבוטל הסכם זה לא יהא זכאי לקבלת הטבות ו/או סכומים כלשהם מהקיבוץ בתמורה להפסקת מגוריו בקיבוץ.
- 4.21 המורשה מצהיר כי ידוע לו שאין במגוריו בקיבוץ, בהתאם להוראות הסכם זה, להקנות לו זכויות יתר או קדימות בהליך קבלה לקיבוץ, וכי הליך קבלתו לקיבוץ, ככל ומתנהל, יהיה בהתאם לתקנון הקליטה בקיבוץ בלבד ויוסדר בהסכם מפורט נפרד. עוד מובהר כי הסכם זה לא מעניק למורשה כל זכות לעניין החלטות מועצת מקרקעי ישראל להקניית זכויות לחברי הקיבוץ לרבות ההחלטה המכונה "חלופת האגודה" או כל החלטה אחרת בעניין לרבות שיוך אישי ישיר.
- 4.22 המורשה מצהיר כי ידוע לו כי אין הוא זכאי לדרוש דיור אחר או נוסף מהקיבוץ, לרבות במקרה שמצבו המשפחתי משתנה. המורשה רשאי להתגורר בדיור הזמני בהתאם למפורט בהסכם זה בלבד ובהתאם להוראות הקיבוץ, כפי שיקבעו מעת לעת.
- 4.23 מוסכם בזאת כי המורשה אינו זוכה לשום זכות קניין בדירה או בסביבתה וכי הסכם זה מקנה לו לכל היותר זכות שימוש הניתנת לביטול ובכפוף למילוי כל תנאי הסכם זה.
- 4.24 המורשה מצהיר כי קרא היטב את הוראות הסכם זה, ובפרט סעיפים 4.20-4.24 לעיל וכי הוא מבין את משמעותן, והוראותיהן.

5. הצהרת הקיבוץ

הקיבוץ מצהיר ומתחייב בזאת כדלקמן:

- 5.1 לא קיבל ולא יקבל מהמורשה סכום כלשהו כדמי מפתח, בגין השימוש בדירה על פי הוראות חוזה זה.
- 5.2 כי יתקן תוך פרק זמן סביר, את הליקויים שיגרמו לקונסטרוקציה של הדירה, ותשתית המים והחשמל של הדירה, הנובעים משימוש סביר בדירה, ובלבד שלא נגרמו עקב מעשה ו/או מחדל של המורשה ו/או מי מטעמו.

6. תקופת ההרשאה

- 6.1 מוסכם על הצדדים כי למורשה תינתן הרשאה מהקיבוץ לשימוש בדירה, למשך 12 (שנים עשר) חודשים, החל מיום _____ וכלה ביום _____ (לעיל ולהלן: "**תקופת ההרשאה**").
- 6.2 מוסכם כי כל צד רשאי להביא את חוזה זה לידי סיום בכל עת, ולהודיע על פינויה המידי של הדירה בטרם תום תקופת ההרשאה, בהודעה של שישים (60) ימים מראש ובכתב למורשה, הובא חוזה זה לידי סיום, בהתאם לאמור בסעיף קטן זה, יושבו ההמחאה והפיקדון בכפוף לאמור בסעיף 18.1.4 להלן, בשינויים המחויבים וכל צד ישא בחובותיו העומדים כלפי הצד השני.

7. דמי ההרשאה

- בגין השימוש בדירה בתקופת ההרשאה, ישלם המורשה לקיבוץ בגין כל חודש וחודש בתקופת ההרשאה, דמי הרשאה חודשיים בסך השווה ל- _____ ₪ (להלן: "**דמי ההרשאה**") בתנאים ובמועדים המפורטים להלן: שקלים חדשים) צמוד למדד המחירים לצרכן (להלן: "**דמי ההרשאה**") בתנאים ובמועדים המפורטים להלן:
- הקיבוץ ינהל אצלו בהנהלת החשבונות כרטיס על שם המורשה, בו יחויב המורשה בגין דמי ההרשאה החשבונית והשירותים הנוספים, הקניית או כל חיוב אחר שיהיה חייב לקיבוץ (להלן: "**הכרטיס**"). המורשה יחויב בתשלום חשבונות אלה דרך חיוב חשבון הבנק שלו באמצעות כרטיס האשראי או דרך הוראת קבע לבנק, או באמצעות צ'קים דחויים או באמצעות תקציבו בקיבוץ לכל תקופת השכירות וכן צ'קים/מזומן לצורך תשלום החשבונות השוטפים – הכל לפי החלטת הקיבוץ. לצורך תשלום החיובים החלים על המורשה כאמור בהסכם זה לרבות דמי ההרשאה ימסור המורשה במעמד החתימה על הסכם זה את פרטי כרטיס האשראי שלו ויחתום על הרשאה לחיוב חשבון באמצעות כרטיס אשראי או על טופס הוראה לחיוב חשבון הבנק (הוראת קבע) ועל כול מסמך אחר שיידרש לצורך ביצוע החיוב. דמי ההרשאה ישולמו מראש לקיבוץ עבור כל חודש הרשאה בעשירי לכול חודש עבור אותו חודש למשך כל תקופת ההרשאה.
- ככל שיתברר במועד תשלום כלשהו של דמי ההרשאה כי המדד החדש עלה לעומת המדד הבסיסי, ישלם המורשה לקיבוץ את אותו תשלום של דמי ההרשאה כשהוא מוגדל, באופן יחסי, למידת העלייה של המדד החדש לעומת המדד הבסיסי.

8. שינויים ותוספות בדירה

- 8.1 המורשה מתחייב בזאת לשמור על תקינותה של הדירה ושלא לעשות בדירה, בין בעצמו ובין באמצעות אחרים, כל שינוי בדירה ו/או בחלק ממנה לרבות קירותיה החיצוניים, ולא להוציא מהדירה כל אביזר ו/או חלק ממנו, ולא להוסיף לדירה תוספת כל שהיא (להלן: "**שינויים ותוספות**"), מבלי לקבל את הסכמת הקיבוץ, מראש ובכתב.
- 8.2 עשה המורשה שינוי ו/או תוספת כאמור בדירה בהסכמת הקיבוץ מראש ובכתב ו/או ללא הסכמה מראש ובכתב מאת הקיבוץ, יהיה הקיבוץ רשאי לפי בחירתו, בנוסף לכל סעד שהוא זכאי לו לפי הסכם זה ו/או לפי כל דין, לתבוע מן המורשה להשיב את מצב הדירה לקדמותה על חשבון המורשה (לעיל ולהלן: "**השבת מצב הדירה לקדמותה**") ו/או לתבוע ולקבל מאת המורשה פיצוי מלא עבור ההוצאות הנדרשות להשבת מצב הדירה לקדמותה, בהתאם להצעות מחיר אשר יקבל הקיבוץ מאת בעלי מקצוע מתאימים, ולא יראו בכך משום תשלום דמי מפתח כהגדרתם בחוק הגנת הדייר.
- 8.3 תבע הקיבוץ את השבת מצב הדירה לקדמותה, בעצמו ו/או על ידי אחר מטעמו, והמורשה לא נאות לעשות כן בתוך 14 ימים ממועד דרישת הקיבוץ, רשאי הקיבוץ לפעול בעצמו ו/או על ידי מי מטעמו להשבת מצב הדירה לקדמותה, על חשבון המורשה, והמורשה יהיה חייב לאפשר לקיבוץ ו/או לאחר מטעמו להיכנס לדירה ולהשיב את המצב לקדמותה, וכן יהא המורשה חייב לשלם לקיבוץ מייד עם דרישתו הראשונה, את כל ההוצאות אשר הקיבוץ הוציא בקשר לכך.
- 8.4 נעשה השינוי ו/או התוספת בדירה בהסכמת ו/או שלא בהסכמת הקיבוץ, והקיבוץ לא דרש מראש ובכתב להשיב את מצב הדירה לקדמותה, ייחשבו כל שינוי ו/או תוספת שיעשו בדירה כחלק בלתי נפרד מן הדירה וייחשבו כרכושו המלא והבלעדי של הקיבוץ כבר ממועד התקנתם בדירה, ולא יראו בכך משום תשלום דמי מפתח כהגדרתם בחוק הגנת הדייר ו/או תשלום דמי שכירות. המורשה מוותר בזה באופן סופי, מוחלט ובלתי-חוזר על כל זכות תביעה ו/או דרישה מהקיבוץ ו/או כל אדם אחר, בגין השקעותיו אשר השקיע בשינויים ו/או בתוספות בדירה, והמורשה לא יהיה רשאי לסלק את השינויים ו/או התוספות (אלא אם דרש הקיבוץ אחרת כאמור בסעיף 8 זה) ולא יהיה זכאי לכל פיצוי שהוא ו/או תשלום ו/או תמורה אחרת מהקיבוץ ו/או מכל אדם אחר בגין הוצאות שהוציא בקשר לאמור.
- 8.5 מובהר בזאת כי שינויים ותוספות, ככל שיעשו בדירה לאחר אישור הקיבוץ מראש ובכתב, ייעשו בכפוף ובהתאם להיתרים ולאישורים הנדרשים על-פי כל דין, וכל עוד אין בהם כדי לשנות את הדירה או את המראה החיצוני של המבנה בו נמצאת הדירה, ובלבד שאין שיהיו תואמים לתכנון הקונסטרוקציה ו/או קירות ועמודים יסודיים של הדירה. למען הסר ספק, מובהר כי כל שינוי ו/או תוספת בדירה מעבר למצבה במועד החתימה על הסכם זה ייחשב כשינוי ו/או תוספת, לפי העניין.

- 8.6 המורשה לבדו יהיה אחראי לביצוע השינויים ו/או התוספות והוא מתחייב כי העבודות תבוצענה על פי כל דין המתייחס לביצוען, באמצעות גורמים מקצועיים מנוסים ומוסמכים לרבות קבלן רשום ותוך מילוי הוראות הבטיחות על פי כל דין לרבות פקודת הבטיחות בעבודה על תקנותיה.
- 8.7 מובהר כי בכל תקופת ביצוע שינויים ותוספות, ככל שתהיה, ישא המורשה וישלם דמי הרשאה, עלויות חשמל, מים, ארנונה וכן את כל המיסים והתשלומים החלים עליו על פי הסכם זה, וכן הוצאות שוטפות בעת ביצוע השינויים ו/או התוספות, ויעמוד ביתר התחייבויותיו כמפורט בהסכם זה, גם אם לא יוכל לעשות שימוש בדירה למטרות המנויות בהסכם זה ו/או שימוש כאמור ייפגע, והכל אם לא נאמר במפורש אחרת בהסכם זה.
- 8.8 המורשה יהיה אחראי לכל נזק בין בגוף ובין ברכוש שייגרם במהלך ביצועם של השינויים והתוספות או כתוצאה מהן למורשה ולעובדיו, למבצעי העבודות, לקיבוץ ו/או לחבריו ו/או למי מטעמו, לצדדים שלישיים וכן נזק לדירה ו/או ליחידות סמוכות לה.
- 8.9 המורשה יערוך פוליסה לביטוח העבודות הקבלניות בהתאם להנחיות יועצי הביטוח של הקיבוץ ויוסיף את הקיבוץ כמבוטח נוסף בפוליסה.

9. אחריות

מוסכם ומוצהר על ידי הצדדים כי:

- 9.1 המורשה יהיה אחראי וישא באופן בלעדי בכל הנזקים, מכל מין וסוג שהוא, לרבות כל נזקי גוף ו/או נפש ו/או נזקי רכוש, ישירים או עקיפים, ללא יוצא מן הכלל, שייגרמו לדירה ו/או לצידוד המצוי בדירה ו/או למורשה ו/או למי מטעמו ו/או לקיבוץ ו/או למי מטעמו ו/או לכל צד שלישי, שיימצא בדירה, והכול בקשר עם ההרשאה בדירה ו/או השימוש שיעשה בה.
- 9.2 הקיבוץ לא ישא בכל אחריות שהיא ו/או בחבות כלשהי לגבי כל נזקי גוף ו/או נפש ו/או נזקי רכוש, מכל מין וסוג שהוא, ללא יוצא מן הכלל, אשר יגרמו למורשה ו/או לצדדים שלישיים, שימצאו בדירה, ו/או הנמצאים בדרכם לדירה או ממנה, והמורשה נוטל על עצמו את מלוא האחריות בגין כל נזק מעין זה ומתחייב לפצות ולשפות את הקיבוץ כנגד כל דמי נזק שהוא עלול להתחייב לשלמו ו/או שילאץ לשלם, בקשר לכל נזק מעין זה, וכנגד כל הוצאה שהקיבוץ יוציא בקשר לכל נזק כאמור.
- 9.3 המורשה מתחייב לפצות את הקיבוץ ולשפותו בגין כל נזק ו/או הוצאה שייגרמו לו ו/או יוצאו על ידו לרבות בשל קנסות ו/או דרישה ו/או תביעה כלשהי שתוגש כנגד המורשה ו/או הקיבוץ, בין תביעה פלילית ובין אזרחית, ככל שדרישה ו/או תביעה זו נובעת מאי קיום התחייבות כלשהי של המורשה על פי חוזה זה או עקב התנהגות המורשה ו/או בקשר עם הסכם זה ו/או עם השימוש בדירה.
- 9.4 הקיבוץ יידע את המורשה במקרה של הגשת דרישה ו/או תביעה כנגדו, בסמוך היוודע לו על הדרישה ו/או על הגשת התביעה כאמור.

10. מסים היטלים ותשלומי חובה

- 10.1 בנוסף לדמי ההרשאה, המורשה יישא וישלם במועד, החל ממועד תחילת תקופת ההרשאה, ולפי דרישת הרשויות ו/או הקיבוץ, את כל החשבונות, ההוצאות ו/או ההיטלים השוטפים, מכל מין וסוג שהוא החלים על המורשה כמחזיק בדירה, ובכלל זה, היטלי חובה ותשלומים שוטפים החלים עליו כמחזיק בדירה לרבות התשלומים המפורטים להלן: (לעיל ולהלן ביחד ולחוד: "**החשבונות**").
- 10.1.1 תשלומי הארנונה ישולמו בהתאם לדרישות החיוב מטעם המועצה האזורית כפי שיהיו מעת לעת אלא אם ייגבו על ידי הקיבוץ שאז ישולמו בהתאם לדרישות החיוב מטעם הקיבוץ כפי שיהיו מעת לעת ובהתאם לשטח הדירה. **שטח הדירה הינו _____ מ"ר.**
- 10.1.2 המורשה ישלם עבור אגרת הביוב בגין הדירה, בהתאם לתעריפים שיקבעו מעת לעת על ידי הקיבוץ. היה והמועצה גובה תשלומים אלו מתושבי הקיבוץ, ישלם המורשה למועצה. במידה והקיבוץ יגבה תשלומים אלו, ישלם המורשה לקיבוץ. האמור בסעיף זה יחול בנוסף לכל תשלום אחר האמור בהסכם זה.
- 10.1.3 המורשה יחוייב בתשלום בגין צריכת במים, על פי התעריפים וההסדרים שיקבעו ע"י הקיבוץ ו/או הרשויות מעת לעת ולפי חשבונית שינפיק לו הקיבוץ, אלא אם נהוג אחרת בדרך בה מחייבות הרשויות ישירות את המורשה. מוסכם על המורשה כי במידה ויותקן לדירה מונה מים, ישלם המורשה עבור צריכת המים בהתאם לצריכה בפועל, מוסכם כי קריאת המונה שתעשה ע"י הקיבוץ ו/או מי מטעמו והרישום בספרי הקיבוץ ישמשו כראיה מכרעת לצריכת המים. התשלום יבוצע ישירות לקיבוץ או למועצה, כפי שנהוג בקיבוץ.
- מחיר קבוע לחודש לנפש בנכס לתקופת הסכם זה - _____ ₪ לחודש.**
- 10.1.4 עבור צריכת חשמל - המורשה ישלם בהתאם לצריכה בפועל לרבות תשלום עבור חיבור לרשת החשמל, מוסכם כי קריאת המונים שתעשה על ידי הקיבוץ והרישום בספרי הקיבוץ ישמשו כראיה מכרעת לצריכה.

- 10.1.5 עבור השימוש בטלפון – המורשה ישלם בהתאם לצריכה בפועל לרבות תשלום עבור אחזקת קו טלפון, מוסכם כי קריאת המונים שתעשה על ידי הקיבוץ והרישום בספרי הקיבוץ ישמשו כראייה מכרעת לצריכה.
- 10.1.6 עבור חיבור לרשת הטלוויזיה ואספקת שרותי תוכן בסיסיים - המורשה ישלם בהתאם לדרישת הקיבוץ כפי שיקבע מעת לעת. **מחיר אחזקת קו לחודש לתקופת הסכם זה - _____ ₪.**
- 10.1.7 המורשה יחוייב בהיטל בגין צריכה עודפת (היטל בצורת) אם וככל שיחול ו/או כל מס ו/או היטל אחר שיבוא במקומו בהתאם לשימוש, ולפי חשבונית שינפיק לו הקיבוץ, אלא אם נהוג אחרת בדרך בה מחייבות הרשויות ישירות את המורשה.
- 10.1.8 ככל שיוטלו מיסי ועד מקומי, המורשה ישא בהם, בהתאם לחיוב שיועבר לו על ידי הקיבוץ בשם הוועד המקומי או ע"י המועצה. יובהר כי המורשה ישא בתשלומי הוועד המקומי ללא כל קשר לשימוש שהוא עושה ו/או יעשה בפועל בשירותים ו/או במתקנים שבגינם מוטלים מיסי הוועד המקומי, ולא יטען כי הוא אינו חייב בתשלום מס כלשהו עקב העובדה שאינו עושה שימוש באותו מתקן ו/או שירות שבגינם מוטל המס. ככל ששיטת הגביה הנהוגה בקיבוץ היא הכללת מס הוועד המקומי במסגרת תשלומי הארנונה, אזי יתווסף מס הוועד המקומי לתשלומי הארנונה.
- 10.1.9 המורשה ישלם לקיבוץ מס מוניציפאלי בסך _____ ש"ח, מדי חודש בחודשו עבור תחזוקת ו/או הפעלת מתקנים שונים בקיבוץ ו/או מתן שירותים ו/או תוספות לשירותים בהתאם להסדרים הנהוגים בקיבוץ ובהתאם לתעריף שיקבע מעת לעת ע"י המוסדות המוסמכים בקיבוץ. ידוע ומוסכם על המורשה, כי התעריף האמור עשוי להשתנות מעת לעת לפי החלטות הקיבוץ. הקיבוץ יהיה רשאי על פי שיקול דעתו הבלעדי להפסיק ו/או לשנות את השירותים או חלקם מבלי שתהיה למורשה כל טענה. יובהר כי המורשה ישא בתשלומים אלו במשך כל תקופת ההרשאה ללא כל קשר לשימוש שהוא עושה ו/או יעשה בפועל בשירותים ו/או במתקנים ו/או לשינוי בשירותים שבגינם מוטלים תשלומים אלו, ולא יטען כי הוא אינו חייב בתשלום כלשהו עקב העובדה שאינו עושה שימוש באותו מתקן ו/או שירות שבגינם מוטל התשלום.
- 10.1.10 המורשה יחוייב בתשלום עבור חינוך ילדיו בבתי הילדים של הקיבוץ, בהתאם לתעריפים ומועדי תשלום בגין הנ"ל שייקבעו מעת לעת ע"י הקיבוץ ויידרשו מהמורשה.
- 10.1.11 ככל שלמורשה ישנם ילדים בין הגילאים ____ ל - ____, יחוייב המורשה בתשלום דמי השתתפות בעלות מסגרות החינוך הבלתי פורמאליות של הקיבוץ, בהתאם לתעריפים ומועדי תשלום בגין הנ"ל שייקבעו מעת לעת ע"י הקיבוץ ויידרשו מהמורשה (להלן: **"דמי ההשתתפות"**). יובהר כי המורשה יחוייב בתשלום דמי ההשתתפות בין אם ילדיו השתתפו בפועל בפעילויות מסגרות החינוך הנ"ל ו/או חלקן ובין אם לאו.
- 10.1.12 כל תשלום ו/או קנס, ככל שיידרש על ידי רשות מקרקעי ישראל בגין השימוש בדירה בהתאם להסכם זה, ישולם על ידי המורשה.
- 10.2 למען הסר ספק, הקיבוץ יהא רשאי לשנות את התמורה בעבור השירותים האמורים בסעיף 10 זה על כל תתי סעיפיו, וזאת בהתאם לשינויים שיחולו בתעריפי הקיבוץ ו/או הרשויות לפי העניין.
- 10.3 לכל תשלום הנקוב בהסכם זה שעל המורשה לשלם לרבות דמי ההרשאה, ישלם המורשה תשלום מע"מ עפ"י דין, אם וככל שיחול.
- 10.4 בכפוף להסכמת הקיבוץ מראש ובכתב המורשה יהא רשאי לרכוש מהקיבוץ שירותים אשר הקיבוץ דורש עבורם תשלום עפ"י התעריפים שייקבעו על ידי הקיבוץ מעת לעת לרבות שירותי כלבו, כביסה, אינטרנט, שירותי משרד וכיו"צ, בין היתר כמפורט בנספח ג' להסכם זה (להלן: **"השירותים הנוספים"**). הקיבוץ יהא רשאי על פי שיקול דעתו להפסיק מתן שירות מהשירותים הנוספים ו/או חלק מהם מכל סיבה שהיא על פי שיקול דעתו הבלעדי.
- 10.5 המורשה מתחייב לשלם את החשבונות ו/או התשלומים בגין השירותים הנוספים גם אם חלק מהם יגיעו לאחר תקופת תום ההרשאה ולאחר עזיבת המורשה את הדירה.
- 10.6 המורשה ישא בתשלומי החשבונות והשירותים הנוספים כהגדרתם לעיל, על פי חשבוניות שינפיק לו הקיבוץ מידי חודש בחודשו עד ליום ____ 25 לחודש בגין החודש החולף. החיוב יבוצע דרך הכרטיס באופן המפורט בסעיף 7.1 שלעיל. הרישומים בספרי הקיבוץ בנוגע לתשלומים האמורים יהוו ראיה מכרעת לנכונותם.
- 10.7 מוצהר ומוסכם מפורשות כי שירותים אחרים, מעבר לאמור לעיל, יינתנו למורשה אם ורק אם לדעת מזכירות הקיבוץ יש מקום לנתינתם, ובתנאים כפי שייקבעו ויאושרו בכתב על ידי נציג הקיבוץ.

10.8 מובהר ומוסכם כי חלק מן השירותים המסופקים במסגרת הסכם זה, אינם בשליטת הקיבוץ וכי במקרה של הפסקת שירות ע"י ספק כלשהו, לא תהא למורשה כל טענה כלפי הקיבוץ. למען הסר ספק, ניתוק ו/או אי אספקה של חשמל ו/או מים ו/או טלפון ו/או כל תשתית אחרת מסיבות שאינן תלויות בקיבוץ ו/או ע"י גורמים שאינם בשליטתו ו/או בשל אי תשלום ע"י המורשה, לא יהוו הפרה של הסכם זה ע"י הקיבוץ.

11. העברת זכויות

11.1 המורשה לא יהיה רשאי למסור ו/או להשכיר את הדירה או כל חלק הימנה ו/או ליתן בה חזקה ו/או להעביר זכויותיו בדירה מכוח הסכם זה ו/או כל חלק מהן, בין בתמורה ובין בלא תמורה וכן לא לשתף כל אדם או גוף בהחזקת הדירה או בהנאה ממנה, וכן לא להעביר את זכויותיו ו/או התחייבויותיו על פי הסכם זה ו/או חלק מהן אלא אם קיבל את הסכמתו המפורשת של הקיבוץ מראש ובכתב.

11.2 הקיבוץ יהיה רשאי, ללא צורך במתן הודעה למורשה ו/או קבלת הסכמתו, להעביר ו/או להמחות ו/או למכור ו/או להסב ו/או לשעבד ו/או למשכן, בחלקן או במלואן, את זכויותיו בדירה ו/או בכל חלק ממנה ו/או את זכויותיו ו/או התחייבויותיו לפי הסכם זה, כולן או חלקן, ובלבד שזכויות המורשה לפי הסכם זה לא תיפגענה. המורשה מתחייב לשתף פעולה ולחתום על כל מסמך שיתבקש אם יתבקש, על ידי הקיבוץ לאישור ו/או לביצוע האמור לעיל.

12. איש קשר

12.1 בכל הקשור להסכם זה נציג הקיבוץ הנו שרי צרפתי, האחראי/ת מטעם הקיבוץ על השימוש בדירות (להלן: "**הנציג**").

12.2 הקיבוץ רשאי להחליף את הנציג בכל עת.

13. יחסי הצדדים

13.1 אין באמור בהסכם זה ליצור, כל יחסי שיתוף ו/או שותפות בין הקיבוץ לבין המורשה בין במישרין ובין בעקיפין ו/או ליצור כל יחסי נותן-מקבל/מזמין שרות בין הקיבוץ ובין המורשה ו/או לקבוע ו/או ליצור יחסי עובד מעביד בין המורשה ו/או מי מטעמו לבין הקיבוץ ו/או מי מטעמו.

13.2 המורשה לא יהא רשאי לעסוק בכל עיסוק ו/או משלח יד בתחומי הקיבוץ, לרבות בדירה, בתמורה או שלא בתמורה, אלא אם קיבל את אישור הקיבוץ לכך בכתב ומראש.

13.3 נתן הקיבוץ את הסכמתו להעסקת המורשה בענף מענפי העבודה שבו ו/או במפעל ממפעליו, יעשה הדבר על פי הסכם עבודה מפורש שייחתם בינו ובין הקיבוץ.

14. ביטוח ואחריות (כפוף לבדיקת ואישור יועצי הביטוח של הקיבוץ)

14.1 מובהר בזאת כי אין הקיבוץ מבטח את הרכוש אותו מחזיק המורשה בקיבוץ. במידה והמורשה מעוניין בביטוח רכוש לרבות הדירה ותכולתה, רשאי הוא לבטח על חשבונו את הדירה בביטוח צד שלישי וכן את אחריותו בגין שימוש בדירה, לרבות נזקים שייגרמו בתוך הדירה/ מחוצה לה, החל מיומה הראשון של תקופת ההרשאה. בכל מקרה בו תידרש השתתפות עצמית עקב נזק שנגרם בתקופת ההרשאה, רשאי הקיבוץ להשית את ההוצאות על המורשה, ולא ישמעו טענות לעניין זה.

14.2 המורשה יבטח את עצמו ואת בני משפחתו בביטוח בריאות ממלכתי כנדרש בחוק. במידה ויהיו המורשה ו/או בני משפחתו חברי קופת חולים כללית, יהיו רשאים לקבל שירותים רפואיים שגרתיים במרפאת הקיבוץ, הניתנים כחלק מסל השירותים הבסיסי של קופת החולים כללית. האחריות בכל הנוגע למתן שירותים אלה יהיה על קופת חולים כללית בלבד, ולקיבוץ לא תהיה כל אחריות לגבי אספקת שירותים אלה ו/או תוצאותיהם.

14.3 המורשה מתחייב כי הפוליסות יחולו לכל אורך תקופת ההסכם ויוארכו ככל הנדרש.

14.4 אין בקיומו של ביטוח כדי לשחרר את המורשה מאחריותו על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין ו/או לשחררו מאחריות בגין נזק כלשהו המכוסה או שאינו מכוסה בפוליסת הביטוח.

14.5 מוסכם בזה במפורש, כי אין בעריכת הביטוחים האמורים, בהמצאתם ו/או בשינויים כדי להוות אישור בדבר התאמתם ואין בה כדי להטיל אחריות כלשהי על הקיבוץ ו/או לצמצם את אחריות המורשה על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין.

14.6 אם לדעת המורשה יש צורך בעריכת ביטוח נוסף ו/או משלים לביטוח כאמור, מתחייב המורשה לערוך ולקיים את הביטוח הנוסף ו/או המשלים כאמור.

15. איחור בתשלומים

מוסכם בזאת כי כל סכום שעל המורשה לשלם על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין לקיבוץ, אשר לא שולם במועדו, ישא ריבית חריגה מקסימאלית כפי שתהיה נהוגה בבנק הפועלים במועד התשלום בפועל בגין חריגה בלתי מאושרת ממסגרת אשראי מאושר בחשבונות חח"ד, בגין התקופה שמן המועד בו היה התשלום צריך להיות משולם על פי חוזה זה ועד מועד התשלום בפועל.

16. פינוי הדירה

16.1 המורשה יפנה את הדירה ויחזיר את החזקה בה לידי הקיבוץ ביום סיום תקופת ההרשאה, או בכל מקרה של ביטול או סיום או פקיעת הסכם זה מכל סיבה שהיא, כשהיא פנויה מכל אדם ו/או חפץ (למעט הציוד ששייך לקיבוץ) וכשהיא במצב טוב, תקין, שלם ונקי כפי שנמסרה לו במועד החתימה על הסכם זה.

16.2 בגין כל יום איחור בפינוי הדירה עם תום תקופת ההרשאה או קיצורה ו/או עם ביטולו של הסכם זה מכל סיבה שהיא, ישלם המורשה לקיבוץ פיצוי קבוע מוסכם ומוערך מראש, בסך של 100_ שקלים (מאה שקלים חדשים), והכול בכפוף להוראות ההצמדה שבהסכם זה. הצדדים מצהירים כי הסך הנ"ל מהווה פיצוי הולם על הנזק שהצדדים רואים אותו כתוצאה מסתברת של איחור בפינוי הדירה כאמור, וכל זאת מבלי לגרוע מזכות הקיבוץ לכל סעד אחר ו/או לפיצוי בשיעור גבוה יותר לו יהא זכאי הקיבוץ מכוח ההסכם ו/או הדין.

17. בטוחות [אפשר לבחור אחת מהבטוחות- לא חייב שתיהן]

לשם הבטחת קיום התחייבותיו של המורשה על פי הסכם זה לרבות תשלומי דמי ההרשאה ו/או כל תשלום אחר החל על המורשה על פי הסכם זה לרבות פינוי הדירה, וכתנאי למסירת החזקה בדירה למורשה, יפקיד המורשה במעמד חתימת הצדדים על חוזה זה בידי הקיבוץ את הבטוחות שלהלן:

17.1 שיק ביטחון

17.1.1 שיק ביטחון פרטי חתום על ידו לטובת הקיבוץ על סך 3000 ₪, ללא ציון מועד פירעון (להלן: "ההמחאה").

17.1.2 יובהר כי אין במסירת ההמחאה לידי הקיבוץ בכדי לגרוע מזכויות וסעדים אחרים העומדים לזכות הקיבוץ על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין.

17.1.3 הקיבוץ יהא רשאי לממש את ההמחאה, או חלק ממנה בכל מקרה בו המורשה לא עמד בהתחייבותיו היסודיות או חלקן על פי הסכם זה לרבות אי פינוי הדירה לרבות אי ביצוע תשלומים בזמנם, וזאת אם לא תיקן המורשה את ההפרה, תוך שבעה ימים ממועד דרישת הקיבוץ בכתב. הקיבוץ יהיה רשאי להוסיף מועד פירעון על גבי ההמחאה, ולפרוע מין ההמחאה את הסכומים שיהא חייב בהם המורשה כאמור, לפי שיקול דעתו הבלעדי. חתימת המורשה על הסכם זה כמוה כמתן הוראה והרשאה בלתי- חוזרת לקיבוץ למלא את זמן הפירעון על גבי ההמחאה.

17.1.4 הקיבוץ ישיב למורשה את ההמחאה לאחר תום תקופת ההרשאה כולה או חלקה בכפוף להתקיימותם של כל התנאים המצטברים להלן:

17.1.4.1 הוכח להנחת דעתו של הקיבוץ כי המורשה קיים את מלוא התחייבותיו כמפורט בהסכם זה לרבות תשלום מלוא הסכומים אותם חייב לשלם במסגרת ההסכם וכן מסר לקיבוץ את כל הקבלות המעידות על תשלום החשבונות בגין הדירה בתקופת ההרשאה;

17.1.4.2 המורשה מסר לקיבוץ את הדירה במצב תקין וכפי שנמסרה לו, למעט בלאי סביר וכן מסר לקיבוץ את מפתחות הדירה.

17.1.5 מימש הקיבוץ את ההמחאה כולה או חלקה, ימציא המורשה לקיבוץ לאלתר המחאה זהה חלף ההמחאה שמומשה, כך שבידי הקיבוץ יהא במשך כל תקופת ההרשאה ועד למימוש התנאים שבסעיף 18.1.4 את ההמחאה בתוקף.

17.2 פיקדון

17.2.1 פיקדון כספי מזומן בסכום בשקלים השווה לשלושה חודשי הרשאה בתוספת מע"מ כדין (להלן: "הפיקדון")

17.2.2 הקיבוץ יהא רשאי לממש את הפיקדון, או חלק ממנו בכל מקרה בו המורשה לא עמד בהתחייבותיו היסודיות או חלקן על פי הסכם זה לרבות אי פינוי הדירה לרבות אי ביצוע תשלומים בזמנם לאחר מתן הודעה מוקדמת למורשה של 7 ימים.

17.2.3 מימוש הפיקדון או איזה חלק ממנו על ידי הקיבוץ, לא יהיה בו כדי לפגוע בכל הסעדים והתרופות המוקנים לקיבוץ על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין.

18. הפרות וסעדים

18.1 הפר צד להסכם הרשאה זה הוראה מהוראותיו יהיה הצד הנפגע זכאי לכל הסעדים הקבועים בחוק החוזים (תרופות בשל הפרת הסכם), תשל"א-1970. וזאת מבלי לגרוע מהוראות הסכם זה או הוראות כל דין וזאת גם במקרה ונקבע סעד ספציפי להפרה כלשהי במסגרת הסכם זה.

18.2 אם יפר המורשה הוראות הסכם זה הפרה יסודית או כל הפרה אחרת שלא תוקנה במלואה מדרישת הקיבוץ שבכתב, ישלם המורשה לקיבוץ דמי נזק מוסכמים ומוערכים מראש שאינם טעונים הוכחה, בסך השווה לשלושה חודשי דמי הרשאה אשר ישולמו בהתאם לנוהג התשלומים בין הצדדים. החל ממועד ההפרה ועד למועד התשלום בפועל, וזאת בין אם בחר הקיבוץ בקיום ההסכם ובין אם בחר בביטולו, (לעיל ולהלן: "**הפיצוי המוסכם**"), יובהר כי אין בהוראות סעיף זה כדי לפגוע בזכות של הקיבוץ לקבל, בנוסף לפיצוי המוסכם, פיצויים נוספים ו/או גבוהים יותר ו/או כדי לגרוע מזכותו לתבוע ביטולו של חוזה זה, או אכיפתו ו/או לבקש, צווי עשה, צווי מניעה, בין קבועים ובין זמניים, וכן כל סעד אחר לו הינו זכאי על פי הדין ו/או על פי חוזה זה.

18.3 הקיבוץ יהיה רשאי לפרוע מההמחאה ו/או מהפקדון את סכום הפיצוי המוסכם.

18.4 הפרה כלשהי של איזו הוראה מההוראות המפורטות להלן של ההסכם ע"י המורשה תיחשבנה כהפרות יסודיות שלו:

18.4.1 הוראות סעיפים: 3, 4, 8, 11, 17, 21, מהווים סעיפים יסודיים ועיקריים, אשר הפרת מי מהם ע"י המורשה תהווה הפרה יסודית של חוזה זה מצדו של המורשה.

18.4.2 איחור בתשלום כלשהו שהמורשה חייב לשלמו על פי הוראות הסכם זה לרבות דמי ההרשאה, לתקופה של למעלה מ-14 וכן העברת מכתב התראה וזמן סביר לתשלום חובו ו/או למעלה מ-3 איחורים רצופים בתשלומים כלשהם שעל המורשה לבצע כאמור, במשך תקופת ההרשאה.

18.4.3 כל הפרה אחרת שלא תוקנה תוך 30 יום ממועד בו דרש הקיבוץ מהמורשה לתקן את ההפרה כאמור.

18.5 מבלי לגרוע מן האמור לעיל, הקיבוץ יהא זכאי לבטל הסכם זה, ולדרוש מן המורשה לפנות לאלתר את הדירה ולהחזיר את החזקה בה לידי בתנאים הקבועים בסעיף 17 לעיל בכל אחד מן המקרים הבאים:

18.5.1 בכל מקרה של התנגדות ו/או דרישה של מנהל מקרקעי ישראל ו/או רשויות התכנון ו/או הרשות המקומית ו/או כל רשות מוסמכת אחרת.

18.5.2 המורשה הפר הפרה יסודית את הסכם זה.

18.5.1 בעקבות החלטת מועצת מקרקעי ישראל לשנות או לבטל את ההסדר הזמני להשכרת יחידות דיור בקיבוצים (מס' הצעת החלטה 324, מתאריך 24.5.2011).

18.5.2 יצירת מטרד באופן העלול להפריע למתגוררים בקיבוץ ו/או לפעילות הקיבוץ.

18.5.3 חשד לביצוע עבירה פלילית ו/או עבירות מס ע"י המורשה ו/או מי מטעמו.

18.5.4 עשיית מעשה על ידי המורשה העשוי להחשב כמעשה פשיטת רגל על פי פקודת פשיטת הרגל [נוסח חדש], תש"ם-1980.

18.5.5 אם הוגשה נגד המורשה או על ידו בקשה למינוי נאמן, כונס נכסים, מנהל (זמני, קבוע או מיוחד) או אם מונה אחד או יותר מהמנויים להלן לרבות במסגרת הקפאת הליכים.

18.5.6 אם יוטל עיקול ו/או תבוצע כל פעולה בהוצאה לפועל כנגד המורשה ו/או רכושו.

18.5.7 יובהר כי בכל מקרה של ביטול הסכם זה על פי אחד מן המקרים שבסעיף 19.5 שלעיל, הקיבוץ לא יהיה חייב בכל תשלום ו/או פיצוי ו/או השבה ו/או הוצאה של סכומים שהמורשה הוציא ו/או יוציא בקשר עם הסכם זה ו/או הנובעים ממנו.

19. סטייה וזיכרון

19.1 במקרה שצד לחוזה זה לא ישתמש מיד בזכויות הנובעות מחוזה זה או בכל חלק מהן, לא ייחשב הדבר כזיכרון ו/או הסכמה ו/או כהודאה מצידו, והוא יהיה רשאי לזכויות אלה בכל עת שימצא לנכון.

19.2 הסכמת צד לסטות מתנאי חוזה זה במקרה מסוים או במספר מקרים, לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזירה שווה לאותו מקרה וכל מקרה אחר בעתיד.

20. איסור קיזוז

מוסכם בזה כי בשום מקרה, ועל אף האמור בסעיף 53 לחוק החוזים (חלק כללי), תשל"ג-1973 ובסעיף 20 לחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה) תשל"א-1970, ובכל סעיף קיזוז בכל חוק שהוא על פי דין לא יהא המורשה זכאי ו/או רשאי לקזז סכום כלשהו שעליו לשלם לקיבוץ על פי הוראות הסכם זה, מסכום כלשהו המגיע למורשה על פי הסכם זה ו/או הנובע ממנו.

21. תיקון החוזה ושינוי

- 21.1 מוסכם בזאת כי חוזה זה ממצה את הסכמות הצדדים בנוגע לכל דבר ועניין הקשור אליו, וכי אין ולא יהיה כל תוקף לכל הסכמות שהן טרם חתימתו בין אם נעשו בעל פה ובין אם נעשו בכתב.
- 21.2 כל שינוי ו/או תיקון ו/או תוספת לחוזה זה יעשה אך ורק במסמך מפורש בכתב ובחתימת המורשה והמוסמכים מטעם הקיבוץ על פי הסכם זה.
- 21.3 למען הסר ספק, יובהר כי, לא תשמע טענה כי הארכת מועד כלשהו בחוזה זה ניתנה בעל פה.

22. חובות כספיים

- 23.1 המורשה מצהיר בזאת, כי אין לו כל חובות כספיים וכי לא עומד ותלוי נגדו כל הליך משפטי, וכי אין הוא ערב להתחייבויותיו של צד שלישי כלשהו (להלן: "החובות").
- 23.2 למען הסר ספק מובהר בזאת, כי המורשה יהא אחראי באופן בלעדי לכל חוב ו/או הליך ו/או ערבות כאמור לעיל, ואין הקיבוץ אחראי ו/או ערב לחובות כאמור בין במפורש ובין מכללא.
- 23.3 למען הסר ספק, מובהר כי אין באמור לעיל משום ויתור של הקיבוץ על זכותו לבטל הסכם זה אם יתברר, כי למורשה היו חובות במועד חתימת הסכם זה.

23. שיפוט וכללי ברירת דין

על הסכם זה יחולו דיני מדינת ישראל בלבד ולא אף דין אחר. כן מוסכם על הצדדים כי לבתי המשפט המוסמכים במחוז חיפה או הצפון ולהם בלבד, נתונה סמכות השיפוט המקומית הבלעדית לדון בכל מחלוקת אשר תתגלע לגבי קיום תנאי מתנאי הסכם זה ו/או כל הנובע ממנו.

24. הודעות והתראות

- 24.1 כל הודעה או התראה שישלח צד אחד לחוזה זה למשנהו בקשר לחוזה זה, ישלח בדואר רשום, או ימסר ביד, על פי מעני הצדדים בראש חוזה זה, (או כל מען אחר אשר תבוא עליו הודעה מתאימה בכתב ובדואר רשום מצד למשנהו). כל הודעה שתישלח בדואר רשום תיחשב כאילו הגיעה לתעודתה בתוך 72 שעות מהמועד בו נמסרה למשלוח בדואר או מהמועד בו נשלחה בפקס לכתובת האמורה, ובמקרה של מסירה ביד, תיחשב זו כמתקבלת בעת מסירתה.
- 24.2 כתובות הצדדים קיבוץ עין המפרץ כמפורט בראש חוזה זה.
- 24.3 הסכמה ו/או ויתור שנעשו מטעם צד מהצדדים לסטייה מתנאי הסכם זה במקרה מסוים לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזירה שווה לכל מקרה אחר. לא השתמש צד בזכות הניתנת לו על פי הסכם זה במקרה מסוים, אין לראות בכך ויתור על אותה זכות באותו מקרה ו/או במקרה אחר דומה או שאינו דומה ואין להסיק מכך ויתור כלשהו על זכות כלשהי של אותו צד.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

המורשה

הקיבוץ

נספח א'

רשימת ציוד הקיבוץ המצוי בדירה הנמסר לשימוש של המורשה

<u>כמות</u>	<u>הפריט</u>	
		1.
		2.
		3.
		4.
		5.
		6.
		7.

נספח ב'

שמות בני המשפחה המורשים להתגורר בדירה

1.	ת.ז.	קירבה משפחתית
2.	ת.ז.	קירבה משפחתית

נספח ג'

שירותים הניתנים לרכישה

<u>מחיר</u>	<u>חישוב לפי</u>	<u>השרות</u>
		שרותי כביסה
		כלבו
		חדר אוכל
		ענפי עזר
		מרפאת שיניים
		מרפאה

שם מסמך:	הסכם הרשאה לבן זוג של חבר	מאת:	קיבוץ עין המפרץ	תאריך אישור:	14.05.2019	גרסה:	3
מאשר:	מנהל קהילה	מספר עמודים:	9	מעדכן:	מעין אשכול	תאריך עדכון:	07.10.2020
סיבת עדכון:	הקלדה למען ספר תקנונים						

הסכם הרשאה
שנערך ונחתם בקיבוץ עין המפרץ
ביום _____

בין: **קיבוץ עין המפרץ**
(להלן: "הקיבוץ")

מצד אחד

לבין: _____ מס' ת.ז. _____
(להלן: "התושב")

מצד שני

לבין: _____ מס' ת.ז. _____
(להלן: "החבר")

מצד שלישי

הואיל והתושב הוא בן זוגו של החבר שהוא חבר בקיבוץ (להלן: "התושב" ו"החבר" בהתאמה);
והואיל והתושב מבקש להתגורר בדירה שהעמיד הקיבוץ לשימושו של החבר (להלן: "הדירה" או "דירת החבר"), ולקבל שירותים בקיבוץ בתמורה לפי תנאי ההסכם;
והואיל והקיבוץ הסכים שהתושב יתגורר כבר רשות בדירה ויקבל שירותים בקיבוץ כאמור לעיל בכפוף לכך שהחבר נשאר חבר בקיבוץ ומתגורר בו, והם מקיימים משק בית משותף והכל בכפוף לתנאי ההסכם שלהלן;
והואיל והצדדים מעוניינים להסדיר את מכלול הזכויות והחובות ההדדיים הנובעים ממגורי התושב כבר רשות בקיבוץ;

על-כן הוסכם, הוצהר והותנה כדלקמן:

1. כללי

- 1.1. המבוא והנספחים להסכם זה מהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה.
- 1.2. כותרות הסכם זה נכתבו לשם הנוחות בלבד ולא ישמשו לפרשנות ההסכם.
- 1.3. מובהר בזאת כי אין בעצם הסכם זה כדי לגרוע מזכויות ילדיו של חבר הקיבוץ, המגיעות ו/או שיגיעו להם בהתאם להחלטות הקיבוץ ו/או כל דין לגבי ילדים של כלל חברי הקיבוץ, אך בכפוף לסעיפים 7.12 ו- 11.5 להלן.
- 1.4. כל האמור במסמך זה בלשון זכר גם בלשון נקבה משמעו.

2. תקופת ההרשאה

- 2.1. התושב רשאי לחיות ולהתגורר בקיבוץ בדירה, כל עוד הוא בן זוגו של חבר הקיבוץ ובכפוף לאמור בהסכם זה (להלן: "תקופת ההסכם").

2.2. במועד הפניית החבר לחתימת הסכם חכירה בקשר עם דירת המגורים והמגרש עליו היא ניצבת (שיוך קנייני), יהיה רשאי הקיבוץ להכניס עדכונים בנוסח הסכם זה. חתימת התושב בן זוגו של החבר על נוסח ההסכם המעודכן תהווה תנאי להפניית החבר לחתימת הסכם חכירה כאמור. יובהר כי אין באמור לעיל, כדי לחייב את הקיבוץ להפנות את החבר לחתימת הסכם חכירה בקשר לדירה ו/או להעביר לו זכויות כלשהן בדירת המגורים.

מעמד התושב

3.

- 3.1. התושב הנו בר רשות בקיבוץ ובדירת החבר, וזאת אך ורק בגין היותו בן זוג של חבר הקיבוץ. התושב לא ייחשב בשום מקרה כחבר, מועמד, אורח או תלוי בחבר כמשמעו בתקנון הקיבוץ.
- 3.2. העלאת טענה מצד התושב ו/או החבר, הסותרת את המוסכם בסעיף 3.1 לעיל מהווה הפרה יסודית של הסכם זה.
- 3.3. אין באמור לעיל כדי למנוע מהתושב לפנות לקיבוץ בכל עת בבקשה להתקבל לחברות בקיבוץ. במקרה שהתושב פנה לקיבוץ רשאי הקיבוץ, אך אינו חייב, לשקול את הבקשה. נעתר הקיבוץ לבקשת התושב להכניסו לתהליך קליטה, ינהגו בו בהתאם לתקנון הקיבוץ ובכפוף להחלטות הקיבוץ בעניין קליטה לחברות, כפי שיהיו באותה עת.
- 3.4. בכל מקום בהסכם זה בו נקבע כי יחולו על התושב הוראות החלטות הקיבוץ שיחולו על כלל התושבים שהם בני זוג של חברי הקיבוץ, אין הכוונה לחייב את הקיבוץ להחיל על תושבים אלה הוראות שונות מאלה החלות על כלל התושבים. יחד עם זאת, במקרים בהם ירצה הקיבוץ להחיל על תושבים שהינם בני זוג של חברים הוראת שונות מאלה החלות על כלל התושבים, יצטרך הקיבוץ לקבוע במפורש איזה הוראות שונות חלות על תושבים שהינם בני זוג של חברים. בכל מקרה בו לא תתקבל החלטה כאמור יחולו על תושבים בני זוג של חברים ההוראות שיחולו על כלל התושבים.

היעדר זכויות בנכסי הקיבוץ –

4.

- 4.1. אין ולא תהא לתושב כל זכות בקיבוץ ו/או בתאגיד הקיבוץ ו/או בקרנות השייכות לקיבוץ או לחבריו, לרבות זכויות במקרקעי הקיבוץ ולמעט זכויות המעוגנות במפורש בהסכם זה. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מובהר כי זכותו של התושב למגורים בקיבוץ נובעת אך ורק בגין היותו בן זוג של חבר הקיבוץ, וכי התושב לא יוכל לרכוש ו/או לקבל זכויות מהקיבוץ בכל מקרה שיפסיק להיות בן זוגו של חבר הקיבוץ, אלא אם יחליט הקיבוץ אחרת ובכפוף לכל דין.
- 4.2. עוד יובהר כי לא יוענקו לתושב זכויות נוספות, מעבר לאמור בהסכם זה, בין בהתנהגות ובין במשתמע, בכלל זה, לא יהיו לתושב זכויות הניתנות לחברי קיבוץ מעצם היותם חברי קיבוץ, לרבות זכות להשתתף בהחלטות הקיבוץ, זכויות בנכסי הקיבוץ, זכויות סוציאליות לרבות רשת ביטחון, זכויות לשירותים סיעודיים, פנסיה וכיו"ב.
- 4.3. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, במקרה בו הקיבוץ ישלים הליך של רישום הזכויות בדירות המגורים על שם החברים ו/או תהליך של שיוך נכסי הקיבוץ לחברים, יחולו ההוראות שייקבעו בהחלטות הקיבוץ לעניינים אלה, ולתושב לא תהיינה כל זכויות בגין הליכים אלו, אלא אם הקיבוץ יקבע במפורש אחרת במסגרת אותן החלטות. אין בסעיף זה כדי לפגוע בזכותו של החבר (בן זוגו של התושב), להעביר זכויותיו או שזכויותיו יועברו לתושב בכפוף להחלטות הקיבוץ ככל שיתקבלו.

- 4.4. העלאת טענה ו/או תביעה ו/או דרישה מצד התושב ו/או החבר כי מגיעות לתושב ו/או למי מטעמו, זכויות בניגוד לאמור בסעיף זה, לרבות סעיפי המשנה, תהווה הפרה יסודית של הסכם זה.
- 4.5. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מזכויות החבר בהתאם להחלטות הקיבוץ כלפי כלל החברים.

5. מגורים

- 5.1. התושב יהיה רשאי להתגורר אך ורק בדירת החבר ולהשתמש בה, שימוש סביר למטרת מגורים בלבד בתקופת ההסכם ולפי תנאי ההסכם והחלטות הקיבוץ כפי שיהיו מעת לעת.
- 5.2. ידוע לתושב כי הינו ברשות בלבד בדירה וכי אין ולא תהיינה לו זכויות כלשהן במקרקעי הקיבוץ בכלל, ובדירה בפרט, למעט הרשאת שימוש אישית זמנית המותנית במגורים משותפים עם החבר, כמפורט בהסכם זה, אלא אם הוסכם במפורש ונחתם בין שלושת הצדדים אחרת בהסכם נפרד. אין באמור בסעיף זה כדי לפגוע בזכותו של החבר להעביר זכויותיו לתושב בכפוף להסכם זה והחלטות הקיבוץ.
- 5.3. זכות התושב למגורים אינה ניתנת להעברה ו/או השאלה מכל סוג. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, התושב לא ייתן כל זכות שהיא, לרבות זכות שימוש, בדירה או בכל חלק ממנה, לאחר, בין בתמורה ובין שלא בתמורה. הקיבוץ רשאי לאסור על התושב לארח בדירה ו/או בקיבוץ כל אדם שהוא על פי החלטות הקיבוץ כלפי כלל התושבים שהנם בני זוג של חברים, בדומה לנהוג לגבי חברי הקיבוץ או בהתאם להחלטות רשויות הקיבוץ.
- 5.4. התושב ישתמש בדירה באופן שלא יגרם למטרד, הטרדה, הפרעה או אי נעימות בלתי סבירים לשכנים, בדומה לנהוג לגבי חברי הקיבוץ ובהתאם להחלטות רשויות הקיבוץ.
- התושב ישמור על הדירה במצב טוב, תקין, נקי וראוי למגורים וימנע כל קלקול או נזק בה.
- 5.5. התושב לא יבנה, ישנה, יהרוס, ישפץ או יצבע את הדירה מבלי שקיבל את רשות הקיבוץ לכך מראש ובכתב. הוא אינו רשאי לבנות ו/או לעשות כל שימוש קבוע אחר בשטח שמחוץ לדירה, לרבות גג, חצר, שאר הבית וכיו"ב, מבלי שקיבל לכך את אישור הקיבוץ מראש ובכתב ואת אישור רשויות המדינה הרלבנטיות. אין בסעיף זה כדי לגרוע מזכויות החבר בהתאם להחלטות הקיבוץ בעניין זה כלפי כלל החברים.
- 5.6. במקרה בו התושב ו/או החבר בנו ו/או שיפצו את הדירה על חשבונם ו/או בנו מבנה כלשהו מחוץ לדירה, בין אם קיבלו לכך אישור הקיבוץ ואם לאו, תחשב עבודת הבניה ו/או חומרי הבניה שנעשה בהם שימוש (להלן: "המיטלטלין") כרכוש הקיבוץ ולא תהיה לתושב ו/או לחבר כל זכות ו/או טענה ו/או דרישה כלפי הקיבוץ בעניין זה, לרבות דרישה להחזיר להם את השקעתם ו/או המיטלטלין ו/או לשלם להם את שוים ו/או את השיעור בו נשתבחה הדירה, אלא אם הסכימו הצדדים אחרת במפורש, מראש ובכתב. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מזכויות החבר, ככל שקיימות לו זכויות כאלה בהתאם להחלטות הקיבוץ כלפי כלל החברים.
- 5.7. התושב והחבר מצהירים כי הבנייה תתנהל על פי הוראות כל דין ובכפוף להחלטות הקיבוץ, וכי ישפו את הקיבוץ, ביחד ולחוד, בגין כל נזק והוצאה שייגרמו לקיבוץ כתוצאה מאי קיום הוראות הדין ו/או החלטות הקיבוץ לעניין זה מצד התושב ו/או החבר. אין בסעיף זה כדי לגרוע מזכויות החבר בהתאם להחלטות הקיבוץ בעניין זה כלפי כלל החברים.
- 5.8. כל התחייבויות התושב והחבר האמורות בסעיף זה הן גם בשם מי מטעמו והוא מתחייב לדאוג כי הן יקוימו, ככתבן וכלשונן, גם ע"י אורחיו שיתארחו בדירה ו/או בקיבוץ.
- 5.9. במקרה בו הלך החבר לעולמו חו"ח או עבר להתגורר דרך קבע בבית סיעוד, יוכל התושב להמשיך להתגורר בבית בכפוף לתשלום שכר דירה בהתאם לגודלה על פי החלטות הקיבוץ ובכפוף להחלטות הקיבוץ בעניין זכויות החברים בדירות המגורים שיהיו בתוקף באותו מועד. מובהר כי, הקיבוץ יחא רשאי להעביר את התושב לדירה קטנה יותר תמורת תשלום.

5.10. יובהר כי זכותו של התושב למגורים בקיבוץ נובעת אך ורק מהיותו בן זוג של חבר קיבוץ וכי הקיבוץ אינו מחויב לספק לו מגורים. כן יובהר כי בכל מקרה בו ייפסק הקשר בין התושב וחבר הקיבוץ, יידרש התושב לעזוב את מקרקעי הקיבוץ ולא יהיה זכאי לקבל מהקיבוץ מגורים. הקיבוץ יהיה רשאי, אך לא חייב, לספק לתושב מגורים זמניים בכפוף לשיקול דעת של הקיבוץ, למצאי הדירות הפנויות ולתשלום שכר דירה בגין המגורים.

סעיף זה לרבות סעיפי המשנה שבו, אך למעט סעיפים 5.4-5.5, הנו תנאי יסודי בהסכם.

6. אי חלות חוקי הגנת הדייר

הצדדים מאשרים בזה כי הדירה התפנתה מכל דייר הזכאי להחזיק בה לאחר 20 באוגוסט 1968, וכי חוק הגנת הדייר והתקנות הנגזרות ממנו לא יחולו על הצדדים.

7. תמורה –

- 7.1. תמורת דמי תושב מתחייב התושב לשלם לקיבוץ בתקופת ההסכם, מדי חודש בחודשו, עבור אותו החודש ועד ה-10 בו, תשלום בסך ₪900. (להלן: **דמי הרשאה**). סכום זה יעודכן מעת לעת על פי החלטות הקיבוץ.
- 7.2. התושב יישא בכל המסים ההיטלים, האגרות והתשלומים השוטפים שיחולו על תושבי הקיבוץ בהתאם להחלטות הקיבוץ ו/או הועד המקומי מעת לעת. יובהר כי סכומים אלו עשויים להשתנות מעת לעת בהתאם להחלטות הקיבוץ ו/או הועד המקומי.
- 7.3. ידוע לתושב כי הקיבוץ רשאי לסבסד מתן שירותים לחבריו, כך שהמחיר שישלמו בגין השירותים המסובסדים יהיה שונה מזה הנדרש ממי שאינם חברים בקיבוץ, ולא תהיה לו כל טענה בעניין זה.
- 7.4. עבור הוצאות הקיבוץ בגין אחזקתם של הילדים המשותפים לתושב עם החבר (להלן: **"הילדים המשותפים"**), יישא התושב במחצית הוצאות אחזקתם כפי שרשומים בספרי הקיבוץ, לרבות הוצאות בגין טיפולים רפואיים שאינם כלולים בסל הבריאות על פי חוק, הוצאות חינוך והעשרה בנוסף לחוק חינוך חובה לרבות מרכז למידה בבתי הספר, חוגים, טיולים, ייעוץ פסיכולוגי וכל הוצאה נוספת שהוציא הקיבוץ ואינה כלולה מראש בדמי ההרשאה. לגבי הוצאות שאינן בגין מקרים דחופים לפי שיקול דעתו של הקיבוץ, השתתפותו של התושב בתשלומים מותנית בהסכמתו מראש לגבי הצורך בשירות הניתן. יובהר כי בכל מקרה בו התושב לא הסכים לקבלת השירותים ו/או לא משלם את חלקו בגין שירותים אלה, יחוייב החבר במלוא העלות בתקציבו. החבר והתושב מצהירים כי אין ולא תהיינה להם ו/או לילדיהם כל טענות מכל מין וסוג בעניין זה כלפי הקיבוץ ו/או מי מטעמו הקיבוץ מצהיר כי אין בסעיף זה כדי לגרוע מזכויות הילדים בגין היותם ילדים של חבר קיבוץ בכל נושא אחר, בהתאם להחלטותיו כלפי כלל החברים, ולרבות במקרה בו ילך החבר לעולמו חו"ח. במידה ולתושב ילדים שאינם משותפים לו ולחבר (להלן: **"ילדי התושב"**), המתחנכים בקיבוץ, יישא התושב במלוא הוצאות אחזקתם – כלומר תשלום מלא
- 7.5. דמי ההרשאה וכל התשלומים השוטפים מכוח הסכם זה, יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן מיום חתימת הסכם זה ועד למועד כל תשלום ותשלום בפועל. התשלומים יעודכנו על ידי הקיבוץ אחת לשנה והקיבוץ יעביר לתושב את פירוט העלויות המעודכן.
- 7.6. התושב יחויב בתשלום חשבונות אלה דרך חיוב חשבון הבנק שלו באמצעות כרטיס האשראי או דרך הוראת קבע לבנק, או באמצעות צ'קים דחויים לכל תקופת ההרשאה וכן צ'קים/מזומן לצורך תשלום החשבונות השוטפים – הכל לפי החלטת הקיבוץ. לצורך תשלום החיובים החלים על התושב כאמור בהסכם זה לרבות דמי ההרשאה ימסור התושב במעמד החתימה על הסכם זה את פרטי כרטיס האשראי שלו ויחתום על הרשאה

לחיוב חשבון באמצעות כרטיס אשראי או על טופס הוראה לחיוב חשבון הבנק (הוראת קבע) ועל כול מסמך אחר שיידרש לצורך ביצוע החיוב. דמי ההרשאה ישולמו מראש לקיבוץ עבור כל חודש הרשאה בעשירי לכול חודש עבור אותו חודש למשך כל תקופת ההרשאה.

7.7. הקיבוץ יהיה רשאי, מבלי לגרוע מכל זכות העומדת לו מכוח הדין ו/או מכוח הסכם זה, לקזז מכל סכום המגיע לחבר מאת הקיבוץ כל חוב של התושב לקיבוץ וכל תשלום שהתושב לא שילם במועדו על פי הסכם זה וזאת לאחר מתן התראה מראש ובכתב של 30 יום מאת הקיבוץ לחבר, טרם ביצוע הקיזוז וככל שהחוב לא סולק בפרק זמן זה.

8. עבודת התושב

8.1. בין התושב והקיבוץ אין יחסי עובד מעביד, אלא אם נקבע אחרת על פי הסכם עבודה מפורט שייחתם בינו ובין הקיבוץ.

8.2. התושב לא יקיים בקיבוץ כל עסק או משלח יד ולא ינצל ציוד ו/או נכסים של הקיבוץ ו/או את שטח הקיבוץ בשום צורה לטובת עסק או משלח יד ללא אישור הקיבוץ מראש ובכתב. ביחס לעסק או משלח יד אשר קיים במועד חתימת הסכם זה- יהיה על התושב להגיע להסכמה עם הקיבוץ ולקבל את אישור הקיבוץ בכתב כתנאי להמשך קיומו. יובהר כי אין באמור בסעיף זה כדי לחייב את הקיבוץ להסכים להמשך קיום העסק ו/או להוות הסכמה בדיעבד לקיומו. התושב והחבר אחראים כלפי הקיבוץ, ביחד ולחוד, לכל נזק ו/או הוצאה שתיגרם לקיבוץ כתוצאה מקיום עסק ו/או משלח יד מטעם התושב במקרקעי הקיבוץ, וישפו את הקיבוץ שיפוי מלא כאמור מיד עם דרישתו הראשונה של הקיבוץ.

9. אורחות חיים

9.1. התושב מתחייב לשמור על אורחות החיים הנהוגים בקיבוץ, ולמלא אחר הוראות רשויות הקיבוץ המוסמכות.
9.2. בפרט מתחייב התושב לשמור על כללי התנהגות נאותים, להימנע משימוש בסמים ו/או באלכוהול בניגוד לחוק, להימנע מכל מעשה אלימות או הטרדה כלפי מי מחברי הקיבוץ, תושביו ו/או ילדיו ולהימנע מגרימת נזק בזדון לרכוש הקיבוץ ו/או לרכוש מי מחברי הקיבוץ, תושביו או ילדיו, בדומה לחברי הקיבוץ.
9.3. התושב מחויב בשמירה בקיבוץ ע"פ חוק וע"פ הכללים הנהוגים בקיבוץ.
סעיף זה, לרבות סעיפי המשנה שבו, הינו תנאי יסודי בהסכם.

10. רכב

10.1. התושב יהיה זכאי להשתמש ברכב הקיבוץ רק לאחר קבלת אישור הקיבוץ לכך מראש ובכתב, ובכפוף להסכמתו המפורשת של התושב לכללי השימוש ברכב הנהוגים בקיבוץ.
10.2. התושב מתחייב לנהוג ברכבו, בשטח הקיבוץ, בזהירות ובאחריות ולמלא אחר הוראות והחלטות הקיבוץ בעניין זה.
10.3. הקיבוץ לא יהיה אחראי ולא יישא בכל נזק ו/או חוב ו/או חיוב ו/או חבות שתנבע ו/או תצמח לתושב עקב החזקת הרכב הפרטי והשימוש בו. התושב מתחייב לשפות את הקיבוץ בעבור כל תשלום כאמור לעיל שיחויב בו הקיבוץ. אין בסעיף זה לגרוע מזכויות החבר לגבי החזקת ושימוש ברכב פרטי, כפי שהוגדרו לגבי כלל חברי הקיבוץ.
10.4. חניה במגרשי חניה מסודרים בלבד.

11. טיפול רפואי

- 11.1. התושב יקבל שירותים רפואיים במרפאת הקיבוץ, שהם חלק מסל שירותי הבריאות של קופת חולים כללית, בכפוף לכל התנאים הבאים במצטבר:
- 11.1.1. התושב מבוטח בביטוח בריאות עפ"י חוק ביטוח בריאות ממלכתי;
- 11.1.2. התושב חבר בקופת חולים כללית;
- 11.1.3. התושב הסדיר את התשלום עבור השירותים הרפואיים האמורים והעביר את תיקו הרפואי למרפאת הקיבוץ.
- 11.1.4. יובהר כי בסעיף זה אין הכוונה לשירותי רפואה דחופה ושירותים אחרים, להם זכאי כל אדם עפ"י דין ללא ההתניות המפורטות לעיל. וכנ"ל לגבי טיפת חלב.
- 11.2. התושב יישא בעלותם הריאלית של כל תשלום בגין תרופה ו/או טיפול רפואי ו/או טיפול שיקומי ו/או סיעודי מסוג כלשהו שיינתן לו ושאינם מכוסים ו/או שלא יכוסו בעתיד, ע"י קופ"ח הכללית ו/או ע"י "סל בריאות" הקבוע עפ"י חוק ביטוח בריאות ממלכתי ו/או ע"י גורם מבטח אחר בו הוא מבוטח וישלם עלות זו ישירות לידי נותן השרות הרפואי האמור או לידי הגורם שנשא בעלות בפועל – ככל שמדובר בקיבוץ. האמור לעיל יחול גם לגבי טיפולי שיניים.
- 11.3. ככל שהקיבוץ יוציא הוצאה כלשהי ו/או ייגרם לו נזק כלשהו בגין טיפול רפואי אותו קיבל התושב, ישפה התושב את הקיבוץ. אין באמור בסעיף זה כדי לבטל את זכויותיו של התושב כפי שמוגדרות בחוקי המדינה, באם נפצע, נפגע, נפגע רכושו בתחומי הקיבוץ או כתוצאה מפעולות של מי מחברי הקיבוץ. כן אין בסעיף זה כדי לגרוע מזכויות התושב ככל שבמסגרת התשלומים השוטפים אותם הוא משלם ישנו רכיב ביטוי רלוונטי לטיפול הרפואי אותו קיבל.
- 11.4. התושב אינו זכאי לקבל טיפול ו/או לשהות בבית הסיעודי של הקיבוץ, אלא אם קיבל לכך את הסכמת הקיבוץ מראש ובכתב, ושהותו הוסדרה בתנאים ובתמורה שיקבע הקיבוץ ובכל מקרה ייחשב שווה חיצוני לכל עניין.
- 11.5. בכפוף לאמור בסעיף 7.7, במקרה של הוצאות בריאות מיוחדות בגין ילדיהם המשותפים של התושב והחבר (שאינם נכללות בסל הבריאות של קופת חולים), תתחלק העלות באופן שווה בין בני הזוג, כאשר הקיבוץ יישא בחלקו היחסי של החבר בהתאם להחלטותיו לגבי כלל ילדי החברים בקיבוץ. הטיפול ואופן ביצועו לא יינתנו מבלי שהסכים לכך התושב למעט במקרי חירום. יובהר כי אין בסעיף זה כדי לפגוע בזכויות החבר או ילדיו, ככל שקיימות כאלה, על פי החלטות הקיבוץ כלפי כלל החברים, בקשר עם מימון הוצאות בגין ילדי החבר ובכפוף לאמור לעיל ולהלן.

12. בטוחות

- 12.1. תנאי להעברת זכויות בדירת המגורים לחבר הינו פירעון כל חובות התושב לקיבוץ, אלא הגיעו הצדדים להסכמה אחרת מראש ובכתב.

13. התחייבויות לצד שלישי

- להסרת ספק מודגש בזה כי לא תחול על הקיבוץ אחריות כלשהי בגין כל חוב או התחייבות כלשהם של התושב כלפי צד שלישי כלשהו, בין אם נוצרו לפני תחילתו של הסכם זה ובין אם נוצרו לאחר תחילתו והקיבוץ לא יהיה צד לכל התדיינות הנוגעת לחוב או התחייבות כאמור.

היה ועל אף האמור לעיל הקיבוץ ישלם לצד ג' סכום כלשהו בקשר לחוב או התחייבות כאמור מתחייב התושב להחזיר סכום זה לקיבוץ מיד עם דרישתו הראשונה.

14. סיום ההסכם

- 14.1. התושב רשאי להביא ההסכם לידי סיום בכל עת ובלבד שיפרע את כל חובותיו לקיבוץ, תוך קיזוז חובות הקיבוץ לתושב ככל שקיימים עפ"י ספרי הקיבוץ. הודיע התושב על רצונו לסיים את ההסכם, יסתיים ההסכם עם יציאתו את מקרקעי הקיבוץ. יובהר כי כל עוד ממשיך התושב להתגורר בקיבוץ הוא חייב למלא אחר הוראות הסכם זה.
- 14.2. הקיבוץ יהא רשאי להביא הסכם זה לידי סיום בהתראה של 6 חודשים מראש לאחר שהוחלט על הפסקתו בוועד ההנהלה. הוועד ינמק החלטתו. אין בכך כדי לגרוע מזכותו של החבר, בן הזוג של התושב, לפעול בהליכי ערעור על החלטת וועד ההנהלה לפי המנגנון שקבוע בהחלטות הקיבוץ.
- 14.3. על אף האמור לעיל, הקיבוץ רשאי להביא הסכם זה לידי סיום בהודעה בכתב בהתראה של 30 ימים מראש, בנסיבות שלהלן:
- 14.3.1. התושב הפר תנאי יסודי בהסכם זה. סעיפים 3.2, 4.4, 5.1-5.3, 5.6-5.10, 7, 9 תנאים יסודיים בהסכם.
- 14.3.2. התושב הפר אחד או יותר מסעיפי ההסכם ולא תיקן את ההפרה ו/או המשיך להפר את ההסכם 30 ימים מיום שקיבל על כך התראה בכתב מהקיבוץ.
- 14.3.3. הקשר האישי בין התושב לחבר נותק או הסתיים מסיבה כלשהי ו/או שהם מצויים בהליכי גירושין ו/או החבר דרש מהתושב לצאת מהדירה ו/או התושב יצא מהדירה מסיבה כלשהי.
- 14.3.4. הוגש נגד התושב כתב אישום בגין עבירה פלילית מסוג פשע.
- 14.3.5. החבר עזב את הקיבוץ ו/או הפסיק להתגורר בו מסיבה כלשהי ועבר להתגורר דרך קבע במקום אחר ו/או יצא לשנת חופשה ו/או יצא מהקיבוץ לתקופה העולה על 3 חודשים ללא הסכמת הקיבוץ.
- 14.3.6. התנגדות (לרבות בדרך של פסק דין או צו) של רשות מוסמכת מטעם המדינה (רשות מקרקעי ישראל וכיו"ב) להמשך מגורי התושב בקיבוץ.
- 14.3.7. קיום צו הרחקה ו/או כל הוראת רשות מוסמכת אחרת כנגד התושב האוסרת עליו לחיות בביתו של החבר.
- 14.4. למען הסר ספק, במידה והקיבוץ לא הודיע על סיום ההסכם כאמור לעיל, ימשיכו הוראות הסכם זה לחול על התושב והחבר לכל דבר ועניין, בכפוף לאמור בסעיף 14.1.
- 14.5. במידה והתושב יתקבל לחברות, יפקע הסכם זה, במועד קבלתו לחברות ויחולו על הצדדים הוראות הסכם החברות.

15. פינוי

- 15.1. עם סיום ו/או ביטול ההסכם יפנה התושב את הדירה מכל חפץ השייך לו וייצא מתחומי הקיבוץ בתוך 30 ימים.
- 15.2. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מתחייב התושב לשלם לקיבוץ בגין כל יום של איחור ביציאה מתחומי הקיבוץ ו/או הדירה בהתאם למועדים שלעיל, סך של 300 ₪ (צמוד למדד) כפיצוי מוסכם מראש, בהתאם לתנאי הסכם זה.

15.3. אין באמור לעיל כדי להוות הסכמה מצד הקיבוץ להמשך השהיה של התושב בקיבוץ או לגרוע מזכות הקיבוץ לכל סעד אחר או נוסף על פי דין, לרבות: סילוק ידו של התושב מהדירה, מניעת כניסתו לשטח הקיבוץ, המשך גביית דמי הרשאה וכיו"ב.

16. ביטוח

ביטוח תכולת מבנה מגורי החברים וכן ביטוח מבנה בתי החברים יעשו באמצעות הקיבוץ ובהתאם להחלטותיו והתושב והחבר יחוייבו בגין ביטוח זה בהתאם להחלטות הקיבוץ מעת לעת. הקיבוץ מבטח חבריו בביטוח תאונות ורכוש ומבטח את צד ג' בפני פגיעות שקורות בשטח הקיבוץ. התושב מצהיר כי ביטוחו וביטוח בני משפחתו מכל סוג שהוא, לרבות ביטוח מקצועי, ביטוח פנסיוני, ביטוחי בריאות וכדומה, הינו באחריותו בלבד ועל חשבונו ואין לקיבוץ כל נגיעה, חבות או אחריות לעניין זה. אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכויותיו של התושב באם יועסק על ידי הקיבוץ.

17. אחריות החבר

17.1. מבלי לגרוע מאחריותו של התושב, אחראים התושב והחבר, ביחד ולחוד, כלפי הקיבוץ לקיום כל התחייבויות התושב ו/או החבר על פי הסכם זה, לרבות התשלומים הנקובים בו, הבטחת פינוי הדירה ויציאת התושב מתחומי הקיבוץ בסיום ההסכם.

17.2. כל חוב של התושב לקיבוץ על פי הסכם זה יראו בו גם חוב של החבר לקיבוץ. התושב והחבר מסכימים כי הקיבוץ יהיה רשאי, בין היתר ומבלי לפגוע בזכותו לנקוט כל תגובה אחרת, לקזז חוב זה מתקציב החבר ו/או מזכויותיו, לרבות זכויות עתידיות, זכויות בנכסי הקיבוץ, זכויות פנסיה ודמי עזיבה. הקיבוץ יעשה מתקציב החבר ו/או חשבונו ו/או כל זכות כספית אחרת של החבר מאת הקיבוץ, וזאת לאחר מתן התראה מראש ובכתב של 30 יום מאת הקיבוץ לחבר, טרם ביצוע הקיזוז וככל שהחוב לא סולק בפרק זמן זה.

18. תוקף ההסכם

18.1. ההסכם תקף לשנה מיום חתימתו ומתחדש אוטומטית לתקופה דומה כל פעם, אלא אם הודיע אחד הצדדים על הפסקתו לפי סעיף 14 להסכם.

18.2. מובהר כי לקיבוץ שמורה הזכות לשנות את החלטותיו לעניין הסכם זה **בתום כל שנה** כאמור בסעיף 18.1 לעיל ו/או חידושו האוטומטי האחרון על פי סעיף 18.1 לעיל (להלן: "**תקופת ההסכם האחרונה**"). במידה והקיבוץ שינה את החלטותיו כך שהוראות הסכם זה ישתנו, יחייב הדבר חתימת הצדדים על הסכם חדש בתום תקופת ההסכם האחרונה. יובהר כי עד לתום תקופת ההסכם האחרונה יחולו הוראות הסכם זה והוראות החלטות הקיבוץ החדשות ייכנסו לתוקף רק לאחר המועד האמור לעיל, אלא אם הוסכם אחרת ונחתם בין הצדדים. במידה והצדדים לא יגיעו להסכמות יחולו הוראות סעיף 15 לעיל.

18.3. במידה והקיבוץ מעוניין לשנות את תנאי ההסכם ייתן לתושב הודעה בת 30 יום מראש לעניין זה לפני תום תקופת ההסכם האחרונה. הודעה זו תיחשב להודעה על הפסקת ההסכם הנוכחי כאמור בסעיף 18.1 לעיל ויחולו הוראות סעיף 14 בהתאמה.

19. שונות

19.1. הסכם זה הינו ההסכם המלא והסופי בין הצדדים והוא מבטל כל הסכם, התחייבות ו/או הצהרה קודמים ביניהם בין בכתב ובין בע"פ.

19.2. כל שינוי או תיקון להסכם זה ייערך בכתב ובחתימת הצדדים בלבד.

19.3. האמור בהסכם זה בלשון זכר אף לשון נקבה במשמע, ולהיפך.

19.4. הוראות חוק ההרשאה והשאילה, תשל"א – 1971, לא יחולו על הסכם זה.

19.5. כתובות הצדדים (הקיבוץ, התושב והחבר) לצורך הסכם זה: קיבוץ עין המפרץ. הצדדים רשאים למסור הודעות זה לזה באמצעות תיבות הדואר בהן מחולקים דברי הדואר של חברי הקיבוץ ומוסדותיו, והודעה שנמסרה כאמור תחשב כאילו הגיעה לצד השני לאחר 72 שעות מיום מסירתה כאמור.

לראיה באו הצדדים על החתום:

התושב והחבר יחתמו על הסכם זה ביחד ולחוד

הקיבוץ

החבר

התושב