

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 פינה 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.