

ה ס כ ס

שנערך ונחתם בקיבוץ צבעון ביום _____

בין: **קיבוץ צבעון**
(להלן "הקיבוץ")

מצד אחד;

לבין: 1. _____ ת.ז. _____

2. _____ ת.ז. _____

(שניהם ביחד וכל אחד לחוד להלן: "המורשה")

מצד שני;

הואיל: והקיבוץ הינו בעל הזכויות והמחזיק בדירה בת _____ חדרים (להלן: "הדירה").

והואיל: ולמורשה הילדים הקטינים הבאים:

1. _____ 2. _____

3. _____ 4. _____

(להלן: "הילדים")

והואיל: והמורשה פנה לקיבוץ בבקשה שיתיר לו להתגורר בדירה ולקבל שירותים מהקיבוץ;

והואיל: והקיבוץ מסכים להתיר למורשה להתגורר בדירה ולקבל שירותים מהקיבוץ, והכול בכפוף לתנאי הסכם זה להלן;

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. כללי

1.1 המבוא מהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה.

1.2 המורשה הינו בר רשות בקיבוץ, ולא ייחשב בשום מקרה כחבר הקיבוץ ו/או כמי שנהגו בו כחבר אלא אם התקבל לחברות ע"פ תקנון הקיבוץ ו/או החלטותיו כפי שיהיו מעת לעת, ואין ולא תהיינה לו כל זכות מהקיבוץ, ו/או במקרקעי הקיבוץ ובנכסיו למעט זכויות המעוגנות במפורש בהסכם זה.

מובהר כי הדירה תישאר בכל עת רכושו הבלעדי של הקיבוץ, וכי חתימת הצדדים על הסכם זה **לא** תקנה למורשה מעמד של חבר בקיבוץ ו/או מועמד לחברות בקיבוץ, ו/או מועמד לתושבות זכות לשיוך דירה ו/או כל זכות אחרת הנקובה בהחלטות מועצת מקרקעי ישראל, לעתיד או למפרע.

2. תקופת ההרשאה

המורשה רשאי לחיות ולהתגורר בקיבוץ החל מיום _____ ועד סיום ההסכם כאמור בסעיף 15 ו/או עד _____.

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 שלו ושל הילדים, והוא מתחייב לא להשתמש בדירה לאיזו מטרה אחרת שהיא.
- 3.2 הוא ראה ובדק את הדירה, את הבית ואת סביבותיהם מכל בחינה – פיזית, תכנונית ומשפטית, מצאם מתאימים לצרכיו ולמטרת ההרשאה, ידוע לו מצב הבית והדירה וידוע לו כי הוא מקבל את החזקה בדירה במצבה הנוכחי (AS-IS), והוא מוותר בזה על כל טענה של אי התאמה ו/או פגם בדירה.
- 3.3 הוא לא יעביר, אל ישאיל ולא ייתן כל זכות שהיא, לרבות זכות שימוש, בדירה או בכל חלק ממנה לאחר, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, ובכלל זה ימנע מאירוח אורחים בידרה מעבר לזמן אירוח סביר, ללא הסכמת הקיבוץ מראש ובכתב. מובהר כי הקיבוץ יהיה רשאי להעביר את זכויותיו ע"פ הסכם זה, בכפוף לכך שלא ייפגעו זכויותיו של המורשה ע"פ הסכם זה.
- 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, יודיע לקיבוץ מיידי על כל נזק ו/או תקלה בדירה, ויתקן אותם על חשבונו (למעט נזק ו/או קלקול שנגרמו עקב בלאי סביר של הדירה).
- 3.6 הוא לא יבנה, ישנה, יהרוס\ ישפץ או יצבע את הדירה מבלי שקיבל את רשות הקיבוץ לכך מראש ובכתב. מובהר כי הסכם המורשה שיבוצעו עבודות שיפוץ בדירה הכול ע"פ הסכם השיפוץ המצורף כנספח להסכם זה. ואולם, בנוגע לכל שיפוץ ו/או שינוי ו/או תוספת אחרים (להלן בסעיף זה: "השינוי") - המורשה לא יהיה רשאי לעשות שינוי בדירה אלא בהסכמה מראש ובכתב של הקיבוץ, באם עשה שינוי שלא בהסכמה, הבחירה בידי הקיבוץ – להשאיר את השינוי או לדרוש מהמורשה להסירו והוא יעשה כן מיידי.
- 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 הוא מתחייב לפצות את הקיבוץ על כל נזק ו/או קלקול שנגרמו לדירה ו/או כל הוצאה שתידרש על מנת להחזיר את הדירה למצב בו קיבל אותה, למעט נזק ו/או קלקול שנגרמו משימוש זהיר וסביר בדירה.
- 3.9 הוא מתחייב להרשות לקיבוץ או לבא כוחו להיכנס לדירה בכל זמן מתקבל על הדעת, לאחר הודעה של 24 שעות, לבדוק את מצב הידרה.
- 3.10 סעיף זה, על סעיפי המשנה בו, הינו תנאי יסודי בהסכם.

4. אי החלות 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. למען הסר ספק, מובהר באופן המפורש ביותר כי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב-1972, או כל דין אחר יחליף אותו ו/או הנוגע לדיירות מוגנת, לא יחול על הסכם זה.

5. **ביטוח רכוש**
- 5.1 לשיקול דעתו של המורשה, המורשה יבטח על חשבונו את כל הרכוש אותו הוא מחזיק בקיבוץ, בערכו הריאלי, וכן את אחריותו בין שימוש בדירה ואת אחריותו כלפי צד שלישי כלשהו.
- 5.2 הקיבוץ אינו אחראי לרכוש אותו מחזיק המורשה בקיבוץ, והמורשה מתחייב לשפות את הקיבוץ בכל מקרה שיחויב על פי אחריות לרכוש כאמור.
- בכל מקרה, מובהר כי הקיבוץ לא יהיה אחראי לתכולת הדירה, וזאת אם נערך ביטוח אם לאו.

6. **כלכלה ושירותים**
- 6.1 בתקופת ההסכם, יהיו מורשה והילדים רשאים להשתמש במתקני הקיבוץ ולקבל ממנו שירותים, כפי שיהיו מעת לעת (להלן: "השירותים").
- 6.2 למען הסר ספק, יובהר כי השירותים האמורים לעיל, יחולו רק על המורשה והילדים, ואינם חלים על מוזמנים ו/או קרובים אחרים של המורשה.
- 6.3 תמורת השירותים שיספק הקיבוץ למורשה וילדים מתחייב המורשה לשלם לקיבוץ בתקופת ההסכם, מדי חודש בחודשו, את הסכום שיקבע מראש בין הצדדים, כפי שיהיו מעת לעת (לתשלום הנ"ל יקרא להלן "דמי אחזקה").
- 6.5 הקיבוץ יפתח וניהל אצלו חשבון על שם המורשה, בו יחויב בגין דמי האחזקה, השירותים הנוספים, הקניות או כל חיוב אחר שיחויב לקיבוץ (להלן: "החשבון").
- ספרי הנהלת החשבונות של הקיבוץ, ישמשו ראיה לכאורה לשיעור הסכומים האמורים בחשבון זה ולנכונותם, וסכומים אלה ייחשבו לסכום קצוב.
- 6.6 המורשה מתחייב לדאוג לכך כי החשבון יתנהל בכל העת ביתרת זכות.

7. **מועדי התשלום**
- 7.1 דמי החזקה והשירותים ישולמו לקיבוץ מידי חודש בהתאם למוסכם בין הצדדים.
- 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 לשמור על אורח החיים הנהוג בקיבוץ ולמלא אחר הוראות הרשויות המוסכמות של הקיבוץ, לפעול ע"פ הנחיות הקיבוץ כפי שיהיו מעת לעת, וכן לפעול ע"פ כל דין וע"פ הוראותיה של כל רשות מוסמכת.
- 8.3 המורשה מצהיר בזאת כי כל התחייבויותיו האמורות בסעיף זה, הינן גם בשם הילדים, והוא מתחייב לדאוג כי הן יקוימו ככתבן וכלשונן, גם ע"י קרוביו ו/או אורחיו שיתארחו בידרה או בקיבוץ.

11. **עבודת המורשה והילדים**
- 11.1 המורשה והילדים לא יהיו רשאים לעבוד בקיבוץ, בענף מענפי העבודה שבו ו/או במפעל ממפעליו ו/או בכל עבודה אחרת ולא יהיו רשאים לעסוק בכל עיסוק ו/או משלח יד בתחומי הקיבוץ, לרבות בדירה, לא בתמורה ואל שלא בתמורה, אלא אם קבלו את אישור הקיבוץ לכך בכתב ומראש.
- 11.2 במקרה והקיבוץ אישר למורשה לעבוד בקיבוץ כאמור, תעשה עבודה זו על הסכם עבודה מפורט שייתחם בינו ובין הקיבוץ.
- 11.3 המורשה אינו ראשי לעסוק בכל עיסוק שהוא בתחום הקיבוץ ללא אישור הקיבוץ.

12. הפסקת שירותים ועיכובם / תשלומים בגין הוצאות שוטפות

12.1 הקיבוץ יהיה ראשי להפסיק או לעכב מתן שירותים ע"פ שיקול דעתו הבלעדי ולפי החלטותיו של הקיבוץ כפי שיהיו מעת לעת, ולמורשה לא תהיה כל טענה בקשר לכך. אין בסעיף זה כדי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרת לפי ההסכם או לפי כל דין.

12.2 מובהר כי השירותים שיינתנו למורשה ע"י הקיבוץ יהיו ע"פ שיקול דעתו המלא של הקיבוץ, והקיבוץ יהיה רשאי לשנותם או לגרוע מהם ע"פ שיקול דעתו הבלעדי.

12.3 ממועד תחילת תקופת ההרשאה, בנוסף לדמי ההרשאה המורשה יישא בכל התשלומים השוטפים החלים על הדירה, לרבות: מים חשמל, ארנונה וביוב. במידה וקיבוץ ידרוש זאת, התשלומים השוטפים יבוצעו ישירות לקיבוץ וע"פ התעריפים הנוהגים בקיבוץ, ולמורשה לא תהיה כל טענה בקשר עם כך.

12.4 מובהר כי ביום חתימת הסכם זה, קריאת מונה המים בדירה היא _____, וקריאת מונה החשמל בדירה היא _____.

12.5 המורשה מתחייב לשלם את כל הסכומים הנקובים דלעיל ע"פ דין ובמועדיהם.

13. חוב

כל חוב של המורשה לקיבוץ על פי הסכם זה, ישא הפרשי הצמדה וריבית חודשית בשיעור הריבית החריגה המקובלת בחשבונות חח"ד של בנק לאומי ממועד היווצרות החוב ועד מועד התשלום בפועל.

14. מועדי תשלום

14.1 התשלומים האמורים לעיל ישולמו לקיבוץ בשיעורים, במועדים ובתנאים כדלקמן:

דמי ההרשאה ישולמו ב- _____ תשלומים חודשיים, שווים ורצופים שכל אחד מהם הינו בסך _____ ש"ח, החל מיום _____ וכלה ביום _____ אשר ישולמו מדי חודש עד ה- 10 באותו חודש.

התשלום יועבר לא יאוחר מ- 5 לכל חודש, מועד הפירעון לא יאוחר מ- 10 לחודש.

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

14.3 להקלת גביית דמי ההרשאה ימסור המורשה לקיבוץ שיקים לפקודת הקיבוץ בסכומים ובתאריכי הפירעון המתאימים. מוסכם בזה כי מסירת השיקים, הסבתם ו/או ניכיונם, אל ייחשבו כתשלום ורק פירעון כל שיק ושיק במועדו ייחשב לתשלום הסכום הנקוב בו.

15. סיום ההסכם

15.1 הסכם זה יסתיים עם תום תקופת ההסכם כאמור בסעיף 2 לעיל.

15.2 המורשה יהא רשאי להביא הסכם זה לידי סיום בהודעה בכתב 60 יום מראש, בה יפרט את המועד בו יסתיים ההסכם ובו יצא מתחומי הקיבוץ כאמור להלן.

15.3 הקיבוץ יהיה ראשי, בהודעה למורשה, להביא הסכם זה לידי סיום על פי שיקול דעתו המחולט והבלעדי ומבלי צורך לנמק את החלטתו, וזאת בהודעה בכתב למורשה 30 יום מראש.

15.4 מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף קטן 15.3 לעיל, הקיבוץ יהיה רשאי להודיע על סיום ההסכם בקרות אחד או יותר מהמקרים המפורטים להלן, שאז יפקע תוקף

- ההסכם לאלתר ולמורשה ו/או מי מטעמו לא תהיה כל טענה בקשר עם כך כלפי הקיבוץ ו/או מי מטעמו:
- 15.4.1 המורשה הפר הפרה יסודית את ההסכם.
- 15.4.2 המורשה הפר את ההסכם הפרה אחרת ולא תיקן את ההפרה או המשיך להפר את ההסכם 7 ימים מיום שקיבל על כך התראה בכתב מהקיבוץ.
- 15.4.3 המורשה פגע או השחית בזדון רכוש הקיבוץ או חבריו או תושביו האחרים או פגע בגופו של מי מהם.
- 15.4.4 נפתחה נגד המורשה חקירה רשמית בעניין עבירה שיש עמה קלון.
- 15.4.5 ננקטו נגד המורשה הליכי הוצאה לפועל תחומי הקיבוץ, מבלי שמסר הסבר לכך לשביעות רצון הקיבוץ.
- 15.4.6 המורשה הוכרז כפושט רגל ו/או ניתן נגדו צו לכינוס נכסים.
- 15.4.7 התנגדות מינהל מקרקעי ישראל (או ע"פ החלטה של המינהל), או התנגדות רשות מוסמכת כלשהי.

16. בטחונות

- 16.1 כביטחון לביצוע הוראות הסכם זה (ובנוסף לשטר החוב שיצורף להסכם זה), יפקיד המורשה במעמד החתימה על ההסכם, המחאה בסכום של _____ ₪ במעמד חתימת הסכם זה, כפיקדון.
- הקיבוץ יהא רשאי לפרוע ולנכות מן הפיקדון כל חיוב שהמורשה לא עמד בו על פי ההסכם לאחר שניתנה לו התראה של 10 ימים.
- במידה ולא נעשה שימוש בפיקדון, ההמחאה תוחזר למורשה עם סיום תקופת ההרשאה, לאחר שהקיבוץ נוכח שהמורשה עמד בכל התחייבויות ע"פ הסכם זה.
- 16.2 נוכח סכום כלשהו מן הפיקדון במהלך ההסכם, ישלים המורשה את סכום הפיקדון מיד עם דרישתו הראשונה של הקיבוץ.
- 16.3 סכום הפיקדון או יתרתו על פי העניין יוחזרו למורשה לאחר סיום ההסכם ומילוי כל התחייבויות המורשה לרבות פינוי הדירה.
- 16.4 להבטחת פינוי הדירה והקיבוץ עם סיום ההסכם וכן להבטחת שאר התחייבויות המורשה לפי הסכם זה, יפקיד המורשה, במעמד חתימת הסכם זה, בידי הקיבוץ שטר חוב בסך 100,000 ₪ (במילים – מאה אלף ש"ח) (להלן – נספח א'), צמוד למדד המחירים לצרכן על בסיס המדד שפורסם לאחרונה לפני חתימת הסכם זה, ללא מועד פירעון ובערבות אוואל של שני ערבים להנחת דעתו של הקיבוץ (להלן: "השטר")
- 16.5 הקיבוץ יהיה רשאי להציג את השטר לפירעון לכיסוי כל חוב שיהיה חב המורשה לקיבוץ על פי הסכם זה, לאחר שנתן למורשה התראה של 14 יום בכתב לסלק החוב.
- 16.6 הקיבוץ יחזיר את השטר למורשה עם החזרת הדירה לקיבוץ במועד ובתנאי שהמורשה מילא את כל שאר התחייבויות לפי הסכם זה.
- 16.7 למען הסר ספק, מובהר כי הקיבוץ יהיה רשאי להשתמש בפיקדון ו/או שטר החוב גם במידה והמורשה יפר את נספח השיפוף המצורף להסכם זה. למען הסר ספק, הפרת נספח השיפוף תיחשב כהפרת הסכם הרשאה זה.

17. פינוי הדירה ועזיבת שטח הקיבוץ

- 17.1 במועד סיום ההסכם על פי סעיפים 15.1-15.3 או תוך 10 ימים מביטולו על פי סעיף 15.4 לעיל יפנה המורשה את הדירה ואת הקיבוץ מכל אדם ו/או חפץ השייכים לו ויצא את שטח הקיבוץ.

17.2 לא פינה המורשה את הדירה ו/או את שטח הקיבוץ כאמור לעיל, יהיה הקיבוץ זכאי למנוע מהמורשה להיכנס לתחומי הקיבוץ ו/או לדירה וזאת מבלי לפגוע בזכותו לכל סעד אחר.

17.3 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מתחייב המורשה לשלם לקיבוץ בגין כל יום של איחור ביציאה מתחומי הקיבוץ או הדירה בהתאם למועדים האמורים לעיל בסך של 300 ₪ (צמוד למדד המחירים לצרכן) כפיצוי מוסכם מראש וזאת בנוסף לכל סכום אחר בו יחוב לקיבוץ על פי הסכם זה. אין באמור לעיל כי להוות הסכמה מצד הקיבוץ להמשך השהייה של המורשה בקיבוץ לאחר סיום ההסכם.

17.4 במידה והמורשה לא פינה במועד את הדירה הוא ייחשב כמסיג גבול בדירה, והקיבוץ יהיה רשאי לפנות את מיטלטלי המורשה (תוך חיוב המורשה בהוצאות שנגרמו עקב כך).

18. ויתור והפרות יסודיות

צד לא יראה כאילו ויתר על זכות כלשהי עפ"י הסכם זה משום שיימנע מלתבוע סעד עפ"י הסכם זה או משום התנהגותו בקרות 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.

מוסכם על הצדדים כי הפרת סעיפים 1.2, 2, 3, 4, 7, 8, 11, 12, 14, 16, 17 תהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

19. שונות

19.1 הסכם זה הנו ההסכם המלא והסופי בין הצדדים והוא מבטל כל הסכם, התחייבות ו/או הצהרה קודמים ביניהם.

19.2 כותרות הסכם זה נכתבו לשם הנוחות בלבד ולא ישמשו לפרשנות ההסכם.

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

19.4 הוראות חוק השכירות והשאילה, תשל"א-1971, לא יחולו על הסכם זה.

19.5 הקיבוץ יהיה רשאי לבקר בדירה בכל עת כדי לבדוק אם המורשה עומד בחיוביו ע"פ הסכם זה, בזמן סביר ובתיאום מראש.

19.6 כל הודעה בדואר רשום שנשלחה למען המצויין בכותרת הסכם זה, תיחשב כאילו נתקבלה בתוך 72 שעות מעת שנשלחה.

19.20 כל סכסוך הנובע מהסכם זה יידון בבית המשפט המצוי במחוז חיפה.

20. אחריות

הקיבוץ ו/או מי מטעמו לא יהיה אחראי בגין נזקים כלשהם שייגרמו למורשה ו/או לאורחיו ו/או למי מטעמו ו/או לכל מי שייכנס לדירה, לגופם או לרכושם. מובהר כי המורשה ישפה מיידית את הקיבוץ, בגין כל דרישת תשלום שתופנה כלפיו בקשר עם האמור בסעיף זה.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

מורשה

מורשה

הקיבוץ

שטר חוב צמוד למדד המחירים לצרכן

100,000 שקל חדש

שנחתם בקיבוץ צבעון ביום _____ בחודש _____ שנה _____ .

אני מתחייב לשלם נגד שטר זה לפקודת קיבוץ צבעון, בהתקיים התנאים המנויים בסעיף 16 להסכם שנחתם ביני לבין קיבוץ צבעון ביום _____ .

(במילים): מאה אלף ש"ח בתוספת הפרשי הצמדה כמפורט להלן:

סכום שטר זה צמוד למדד המחירים לצרכן כמפורט להלן:

"המדד הבסיסי" – מדד המחירים לצרכן הידוע ביום _____ .
"המדד החדש" – מדד המחירים לצרכן הידוע ביום פירעונו בפועל של שטר זה.

אם במועד פירעונו בפועל של שטר זה יהיה המדד החדש גבוה מהמדד הבסיסי, יוגדל סכום השטר באופן יחסי למידת עלייתו של המדד החדש, לעומת המדד הבסיסי ובצירוף מס ערך מוסף, כשיעורו על פי דין באותו המועד.

חתימות עושי השטר

שמות עושי השטר: שם: כתובת: שם: כתובת:	במידה ומקום התשלום הוא בבנק – יש למלא: שם הבנק: שם הסניף מס' חשבון:
--	---

ערבות אוואל

אני ערב ערבות אוואל לתשלום שטר זה ע"י עושה השטר.

שמות הערבים:

1. שם: _____

כתובת: _____

ת.ז. _____

חתימה _____

2. שם: _____

כתובת: _____

ת.ז. _____

חתימה _____