



תאריך: _____

לכבוד

קיבוץ עמיעד (להלן: "הקיבוץ")

הנדון: כתב התחייבות - בנייה פרטית

אנו הח"מ:

1. _____, ת.ז. _____ ;

2. _____, ת.ז. _____ ;

(להלן יחד ולחוד: "החבר")

וברצוננו לבצע עבודות בנייה ו/או שיפוץ פרטיות (להלן: "העבודות") במבנה הרשום כבית מספר _____ במגרש מס' _____ בתוכנית הפרצלציה של הקיבוץ (להלן: "הבית" ו"המגרש" בהתאמה) בהתאם לתוכניות הבניה המצורפות לכתב התחייבות זה **כנספח ג' 2** (להלן: "תכנית הבניה");

הואיל

וידוע לנו כי ביצוע בניה פרטית בקיבוץ הינו כפוף להוראות נוהל הבניה הפרטית של הקיבוץ המצורף **כנספח ג' 3** (להלן: "הנוהל");

והואיל

וקיבלנו את כל האישורים הנדרשים במסגרת הקיבוץ, לרבות אישור עקרוני לתכנית הבניה בחתימת מנהלי תחומי התשתיות המצורף **כנספח ג' 4** (להלן: "אישור מנהלי תשתיות"), בהתאם לנוהל וברצוננו לקבל את אישורה הסופי של וועדת התכנון/בניין של הקיבוץ (להלן: "האישור" ו"הועדה"), לביצוע העבודות לצורך הפניה לוועדה המקומית לתכנון ובניה של המועצה האזורית גליל עליון (להלן: "הועדה המקומית");

והואיל

וידוע לנו כי קבלת האישור מותנה בחתימתנו על כתב התחייבות זה ועמידתנו בכל תנאיו ;

והואיל

אי לכך, הרינו מצהירים ומתחייבים בזאת כדלקמן:

1. כללי

ידוע ומוסכם עלינו כי האחריות הבלעדית והמוחלטת להזמנת העבודות, לביצוען, למימוןן ולהשלמתן וכן לכל נזק או אובדן העשוי להיגרם כתוצאה מהן לאדם או לרכוש הינה שלנו וכי הקיבוץ לא יישא בכל אחריות בקשר לביצוען ו/או כתוצאה ממנו ואין ולא יהיו לנו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד הקיבוץ בקשר עם העבודות.

2. היתרים ורישיונות

2.1. אנו מתחייבים כי העבודות יתבצעו בהתאם ובכפוף לקבלת כל ההיתרים והרישיונות הנדרשים לפי כל דין לביצוען ובהתאם לתב"ע (קווי בניין) התקפה של המבנה ולהיתרי הבנייה שניתנו לנו בלבד.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, היה ונבצע את העבודות בניגוד לתנאי התב"ע ו/או היתרי הבניה כאמור – ידוע לנו כי האחריות הבלעדית להתאמת המבנה לתנאי ההיתר הינה שלנו ואנו נישא בכל ההוצאות הנדרשות להתאמת המבנה לתנאי ההיתר ו/או לשינוי ההיתר.



2.2. אנו נישא באופן בלעדי בכל ההוצאות הכרוכות בהשגת כל היתר ו/או אישור ו/או רישיון הנדרשים לפי כל דין לביצוע העבודות. כן נישא בתשלום כל אגרה, היטל או מס הכרוכים בביצוע העבודות.

מבלי לגרוע מהאמור לעיל, הרינו מתחייבים בזאת להשיב לקיבוץ, מיד עם דרישתו הראשונה, כל סכום אשר הקיבוץ נדרש לשלם לכל רשות שהיא, בקשר עם העבודות ו/או כתוצאה מביצוען.

2.3. ידוע לנו כי ככל שהעבודות חורגות מקו המבנה, יהיה עלינו להשיג, בנוסף לכל היתר ו/או רישיון הנדרשים לפי כל דין לביצוע העבודות הרלוונטיות, גם את הסכמת שכנינו בכתב לביצוע העבודות ולהציגן לקיבוץ וזאת כתנאי מקדים לאישור הקיבוץ את ביצוע העבודות.

3. מימון העבודות

3.1. אנו מתחייבים כי העבודות ימומנו על ידינו באופן בלעדי. ידוע לנו כי הקיבוץ אינו משתתף בהוצאות הכרוכות בביצוען ואנו מצהירים כי עומדים לרשותנו כל אמצעי המימון הנדרשים לצורך ביצוע והשלמת העבודות במלואן.

3.2. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, הרינו מתחייבים להשיב לקיבוץ מיד עם דרישתו הראשונה כל סכום שיוציא הקיבוץ אם וככל שיוציא, בקשר לעבודות או כתוצאה מביצוען, לרבות כל הוצאה ו/או נזק ו/או תשלום אשר נגרמו לקיבוץ בקשר ו/או כתוצאה מביצוע העבודות, לרבות הוצאות משפט ושכ"ט. כל סכום שישולם ע"י הקיבוץ בקשר ו/או כתוצאה מהעבודות ייחשב כחוב שלנו לקיבוץ והקיבוץ יהיה רשאי לקזז חוב זה מתקציבו ו/או מכל סכום ו/או זכות שיגיעו לנו מהקיבוץ, לרבות במקרה של עזיבתנו את הקיבוץ.

4. התקשרות עם בעלי מקצוע

4.1. אנו מתחייבים לבצע את העבודות באמצעות קבלן רשום בלבד וכן באמצעות בעלי מקצוע רשומים בעלי היתרים ורישיונות מתאימים לביצוע העבודות.

4.2. ולביצוע העבודות נבחר על ידינו הקבלן _____ (להלן: "**הקבלן הראשי**") ;

4.3. הרינו מתחייבים להחתים את הקבלן הראשי ואת קבלני המשנה על כתב התחייבות קבלנים בנוסח המצורף לכתב התחייבות זה **כנספח ג'5**.

4.4. הרינו מתחייבים לדאוג לכך כי הקבלן הראשי וכל קבלני המשנה שלו מבוטחים בביטוח עבודות קבלניות, בביטוח חבות מעבידים וכן בכל ביטוח נוסף אחר הנדרש לצורך ביצוע העבודות בהתאם להנחיות יועץ הביטוח של הקיבוץ ואשר כולל ויתור על תביעות שיבוב כלפי הקיבוץ. אנו מתחייבים להציג לרכז הבניין של הקיבוץ פוליסות ביטוח כאמור תקפות של בעלי המקצוע המבצעים את העבודות וכן לדאוג כי יהיו בתוקף במהלך כל תקופת ביצוע העבודות.

4.5. ידוע לנו כי הצגת פוליסות ביטוח כאמור לקיבוץ הינה תנאי לאישור הקיבוץ את ביצוע העבודות וכי לקיבוץ שמורה הזכות למנוע את הבנייה אם יתברר לו כי אין כיסוי ביטוחי הולם לנזקים האפשריים מהעבודות. אישורי הביטוחים של הקבלן ושל בעלי המקצוע יצורפו לכתב ההתחייבות הקבלן שתצורף להסכם זה **כנספח ג'6** והעתק מהם יופקד אצל מרכז הועדה.

4.6. הרינו מתחייבים לוודא כי הקבלן הראשי ו/או קבלני המשנה שלו יגדרו את אזור ביצוע העבודות ויציבו שילוט כנדרש לפי כל דין ביחס לאתרי בניה.

4.7. בכל קשרינו עם גורמי חוץ המעורבים בביצוע העבודות, כגון מתכנן, קבלן, קבלני משנה וכיו"ב - הרינו מתחייבים ליידע את הגורמים הנ"ל כי איננו נציגי ו/או מיופיי כוחו של הקיבוץ וכי כל התחייבויותינו הינן התחייבויות אישיות ללא השתתפות הקיבוץ במימון או במתן ערבות לפירעונם.



4.8. הרינו מתחייבים כי הבניה תבוצע בהתאם להנחיות האדריכליות המצ"ב לכתב התחייבות זה **כנספח ג'7**.

5. משך הבניה (סעיף זה נוגע לבניה ושיפוץ של בתים בתוך גבול המחנה הישן):

- 5.1. הרינו מתחייבים להוציא היתר בניה לא יאוחר מ 12 חודשים ממועד אישור הקיבוץ לבניה.
- 5.2. הרינו מתחייבים שבמבנה מבונה לא יעלה משך השיפוץ על 12 חודשים מקבלת אישור בניה.
- 5.3. הרינו מתחייבים שבמגרש לא מבונה לא יעלה משך הבניה על 15 חודש מקבלת אישור בניה בהתאמה לסיום התשתיות, לפי המאוחר.

6. תשתיות, ניקיון, תיקון נזקים ומניעת הפרעה

- 6.1. הרינו מתחייבים לדאוג לכך שהקבלן ו/או עובדיו ו/או עבודות הבנייה לא יפריעו בצורה בלתי סבירה למנוחת חברי הקיבוץ ו/או לשכנים ו/או להתנהלות החברתית ו/או העסקית של הקיבוץ, חבריו, תאגידיו וענפיו, לרבות הימנעות מרעשים, ריחות ולכלוך בלתי סבירים. כן אנו מתחייבים כי העבודות יתבצעו בשעות העבודה המקובלות בקיבוץ.
- 6.2. אנו מתחייבים לשמירה על ניקיון באזור ביצוע העבודות במשך כל תקופת הבניה ולשם כך נדאג בין היתר כי תימצא בשטח הבניה מכולה לאיסוף פסולת בניין בהתאם לחוקי התכנון והבניה וכן מתחייבים לדאוג לפנות את כל פסולת הבנייה מאזור הבניה מחוץ לשטחי הקיבוץ לאתרים מתאימים לריכוז פסולת בנין.
- 6.3. הרינו מצהירים כי בדקנו את התשתיות הציבוריות העוברות במגרש וידוע לנו כי האמור באישור מנהלי התשתיות מחייב אותנו ומתחייבים להימנע מכל פגיעה או נזק לתשתיות ומתחייבים לתקן על חשבוננו ומיד עם דרישתו הראשונה של הקיבוץ - כל נזק, קטן או גדול, אשר ייגרם לשכנינו ו/או לתשתיות המבנה ו/או השכונה, בשל העבודות, מיד עם דרישתו הראשונה.
- 6.4. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, אנו מתחייבים כי כל הזזה או שינוי תוואי של תשתית העוברת בתחום המגרש לצורך ביצוע העבודות ו/או כתוצאה מהן, תתבצע בהסכמת מנהל תחום התשתיות הרלוונטי בלבד ולפי הנחיותיו ותהא באחריותנו ועל חשבוננו הבלעדי.
- 6.5. הרינו מתחייבים ליידע את כל השכנים על מועדי תחילה וסיום ביצוע עבודות הבניה וזאת לפני תחילת העבודה.