



## נספח ב' – דיור

### נספח דיור (עבור נקלט שבונה את הבית בקיבוץ בפרויקט)

שנערך ונחתם בקיבוץ עמיעד ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ שנת \_\_\_\_\_

בין:

קיבוץ עמיעד אגודה שיתופית

א.ש. 570006072

ד.ג. גליל עליון

להלן: "הקיבוץ"

לבין:

1. \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_

מ. \_\_\_\_\_

להלן- ביחד ולחוד: "הנקלט"

**הואיל**

ובמסגרת משבצת הקיבוץ ישנן חלקות אשר הקיבוץ יזם את חלוקתן למגרשים לצורך הקמת 53 יחידות דיור (להלן: "השכונה");

**והואיל**

והנקלטים מבקשים מהקיבוץ להקצות להם את מגרש מס' \_\_\_\_\_ בשכונה כמסומן בתשריט המצורף **כנספח א'2** (להלן: "המגרש") לצורך הקמת בית המגורים של הנקלטים (להלן: "הבית" או "בית המגורים");

**והואיל**

והנקלטים חתמו על הסכם אשר מסדיר את מעמדם בקיבוץ (להלן: "הסכם ההצטרפות") אשר הסכם זה מצורף לו כנספח ב';

**והואיל**

ולנקלטים ידוע כי הקיבוץ יעמיד בעבורם זכות דיור אך ורק בבית המגורים אשר ייבנה על המגרש ו/או יפנה אותם לרמ"י במועד שייקבע עפ"י שיקול דעתו, לצורך חתימה על הסכם פיתוח ו/או חכירה הנוגע למגרש.

**והואיל**

והקיבוץ יאפשר לנקלטים לבנות את בית המגורים שלהם על המגרש ובלבד שבניית הבית תעשה על ידי הנקלטים, באחריותם ובמימונם;

**והואיל**

ונדרש לבצע בשכונה עבודות תשתית ופיתוח אשר יבוצעו ע"י משרד הבינוי והשיכון (להלן: "משב"ש") בהתאם להוראות הפתמ"ר ולהסכם התשתיות בין הנקלטים למשב"ש;

**והואיל**

וברצון הקיבוץ והנקלטים להגדיר ולהסדיר את מערכת היחסים ביניהם וההתחייבויות ההדדיות ביניהם;

**לפיכך, הותנה, הוצהר והוסכם בין הצדדים כדלקמן:**



## 1. המגרש והבית בקיבוץ

בכפוף לקבלת הנקלט לחברות בקיבוץ ולחתימת הנקלט על חוזה חכירה עם המינהל יועמד לרשות הנקלט המגרש (כהגדרתו בהסכם) וזאת לצורך בניית הבית בקיבוץ אשר ישמש כבית מגורים לנקלט ולמשפחתו, וזאת על פי תקנון הקליטה ובהתאם לאמור בהסכם זה על נספחיו וכל מסמך אחר הקשור לצירופו של הנקלט לקיבוץ.

הנקלט מצהיר כי:

- 1.1 ראה את המגרש וסביבתו, את התשתיות הציבוריות הקיימות ו/או מתוכננות בו, בדק אותם ואת התוכניות הנוגעות להם, לרבות אפשרויות הבניה במגרש;
- 1.2 כי ניתנה לו האפשרות לבדוק במינהל ובוועדות התכנון והבניה, את כל המסמכים וההוראות המתייחסים למגרש, לרבות את תוכניות המתאר החלות וכן בדק את הזכויות הצמודות למגרש, אחוזי הבניה המותרים וזכויות הקיבוץ במגרש;
- 1.3 כי ניתנה לו האפשרות לבדוק את כל התוכניות הסביבתיות הקשורות למקרקעי הקיבוץ ולאזור הקיבוץ, ואת כל התוכניות המאפשרות בתחום מקרקעי הקיבוץ;
- 1.4 כי מצא, לשביעות רצונו המלאה, את המגרש ואת יתר הנתונים הרלבנטיים הנ"ל ראויים ומתאימים למטרותיו וצרכיו וכי לא תהיינה לו כל טענות ו/או דרישות ו/או תביעות בקשר אליהם;
- 1.5 כי בכפוף לאמור במערכת ההסכמים, אין ולא תהא לו כל טענה, דרישה או תביעה כלפי הקיבוץ בקשר לתוכניות המתאר, למגרש, לתשתיות הציבוריות ולעבודות הפיתוח בישוב, לעבודות הפיתוח והתשתיות במגרש, או בקשר להשוואה בין כל אלו לבין נתונים אחרים המתייחסים למגרשים אחרים בישוב.
- 1.6 ידוע לו כי קצב ביצוע עבודות הפיתוח והתשתיות הציבוריות בפרויקט ובמגרש תהיה בהתאם לנוהלי משב"ש וכלליו והוא מוותר על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי הקיבוץ בקשר עם האמור.

## 2. זכויות הנקלט במגרש ובבית בקיבוץ

- 2.1 מוסכם, כי הוראות תקנון שיוך דירות יחולו על הנקלט בשינויים המתחייבים ואולם ככל שישנה סתירה בין הוראות תקנון שיוך דירות לבין הוראות ההסכם ו/או הוראות נספח זה, יגבר האמור בנספח ובהסכם ובלבד שתקנון שיוך דירות מאפשר התניה על האמור בו.
- 2.2 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל מובהר, כי על זכויות הנקלט במגרש יחולו הוראות תקנון שיוך דירות בעניין העברת זכויות והחלטות הקיבוץ כפי שיהיו מעת לעת. הקיבוץ יהיה רשאי לרשום שעבוד ו/או משכון על זכויות אלו לשם הבטחת זכויות הקיבוץ כאמור. ככל שהנקלט יבקש ליטול משכנתא, יסכים הקיבוץ להסיג את המשכנתא לטובתו לדרגה שניה או לרשום שעבוד אחר מתאים על הנכס כך שיתאפשר רישום משכנתא מדרגה ראשונה לטובת הבנק.
- 2.3 הנקלט לא יהיה רשאי להעביר, להחכיר או להשכיר את זכויותיו במקרקעין המוחזקים על ידו בישוב, או בחלק ממקרקעין אלה, בין בבעלות, בחכירה, השכרה, מתן רשות, ובין בכל צורה אחרת, ללא אישור הקיבוץ, וכן הוא לא יהיה רשאי להרשות ולהמשיך להרשות שימוש במקרקעין המוחזקים על ידו, ללא אישור הקיבוץ וללא הסכמתו ע"י אדם כל שהוא. מובהר בזאת כי האמור לעיל יחול גם במקרה והנקלט יחדל להיות חבר בקיבוץ.
- 2.4 אין בהוראות הסכם זה כדי לפגוע במגבלות בעניין העברת זכויות אשר ייקבעו בחוזה החכירה שייחתם עם המינהל ו/או במסגרת הוראות החלטה 1315.
- 2.5 מעבר למגרש, אשר יועמד לרשותם ע"י הקיבוץ כאמור בהסכם זה, הנקלטים לא יהיו זכאים, שניהם יחד וכל אחד לחוד, לדיר מהקיבוץ, לרבות במקרה של פרידה של בני זוג.
- למען הסר ספק, מובהר בזאת כי גם צאצאים ו/או כל קרוב משפחה אחר של הנקלטים לא יהיו זכאים לדיר מהקיבוץ מעבר למגרש.
- 2.6 ידוע לנקלט כי מאחר ולא היה חבר הקיבוץ ביום הקובע לצורך החלטת רמ"י מס' 751, שמו אינו נכלל ברשימת השמות שהועברו לוועדת הפרוגרמות, וההטבות הקבועות בהחלטה 751 אינן חלות עליו.



2.7 ידוע לו והוסבר לו כי הקיבוץ יפעל להפנותו לקבלת זכויות בבית במסגרת החלטה 751 (ללא שיהיה זכאי להטבות כנ"ל) ו/או כל החלטה אחרת מבין החלטות רמ"י הרלוונטיות לפי שיקול דעתו הבלעדי של הקיבוץ.

### 3. בניית הבית בקיבוץ על המגרש

- 3.1 בניית הבית על המגרש תתבצע בהתאם להוראות כל דין, לרבות בהתאם להיתר בנייה שהוצא כדין.
- 3.2 כל העלויות ו/או ההוצאות בקשר עם רכישת הזכויות במגרש מהמינהל ו/או בקשר עם בניית הבית בקיבוץ, לרבות הוצאות התכנון, יחולו על הנקלט.
- כמו כן, הנקלט יישא בכל תשלומי האגרות, ההיטלים, המיסים, תשלומי החובה האחרים, וכל התשלומים הקשורים לבניה, לרבות עלויות החיבור למערכת חשמל, ביוב מים וטלפון.
- 3.3 לקיבוץ לא תהיה אחריות כלשהי, בין במישרין בין בעקיפין, בקשר עם בניית הבית בקיבוץ.
- 3.4 בניית הבית בקיבוץ על המגרש תהיה בהתאם להוראות הקיבוץ בנושא בניה, לרבות, בהתאם לנוהל "בניה פרטית" של חברים בקיבוץ, ובהתאם להוראות כל דין, לרבות בכל הקשור לנושאים של תכנון ובניה ומניעת מטרדים ו/או הפרעות לתושבי היישוב.
- 3.5 כל תכניות הבנייה יאושרו מראש ובכתב ע"י הקיבוץ טרם הגשתן לאישור הרשויות המוסמכות וקבלת היתר הבנייה.
- למען הסר ספק, מובהר בזאת כי אין באמור לעיל כדי להטיל אחריות כלשהי על הקיבוץ בכל הקשור לתוכניות הבנייה.
- 3.6 הנקלט יהיה אחראי בלעדית כלפי הקיבוץ ו/או המועצה האזורית ו/או משב"ש ו/או כלפי כל צד שלישי אחר, לפי העניין, לכל נזק אשר ייגרם, במישרין או בעקיפין, לגוף ו/או לרכוש, עקב ביצוע עבודות בניית הבית בקיבוץ.
- 3.7 מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, הנקלט ינקוט בכל אמצעי הזהירות הדרושים, בעת ביצוע עבודות הבנייה, למניעת חבלות, פגיעות ונזקים בבני אדם.
- 3.8 הנקלט ינקוט בכל אמצעי הזהירות הדרושים, בעת ביצוע עבודות הבנייה, למניעת כל נזק למבנים, לתשתיות לחומרים, לצידוד, למתקנים ו/או לכל רכוש אחר הנמצאים בסמוך למגרש ו/או בפרויקט ו/או בשטח היישוב.
- 3.9 עבודות הבנייה יבוצעו באופן מקצועי וראוי, ברמה הגבוהה ביותר ובהתאם להיתר הבנייה.
- 3.10 בניית הבית בקיבוץ תיעשה אך ורק ע"י קבלנים ו/או בעלי מקצוע ו/או עובדים בהתאם להוראות כל דין. מובהר בזאת כי כל קבלן ו/או בעל מקצוע, אשר יהיה מעורב בבניית הבית בקיבוץ, יהיה מורשה ורשום על פי הוראות כל דין ויצגי לקיבוץ רישיון בתוקף, וזאת טרם התחלת הבנייה ו/או התחלת ביצוע עבודות במגרש.
- 3.11 ככל שהמגרש מיועד לבנייה מרוכזת – ידוע ומוסכם על הנקלט כי יחולו על הבנייה גם הוראות הסכם הבניה של הנקלט עם חברת דוראל וידוע לו כי דוראל הינה האחראית הבלעדית בכל הנוגע לקצב ביצוע העבודות, איכותן וטיבן והוא מוותר על כל טענה ו/או דרישה כלפי הקיבוץ בקשר עם האמור.
- 3.12 הנקלט יבטיח כל פעילות ו/או עבודה הקשורה בעבודות בניית הבית בקיבוץ בהתאם לתנאים המפורטים באישור על קיום ביטוחים של הקבלן המבצע.
- למען הסר ספק, מובהר בזאת כי הקיבוץ יתווסף כמוטב בפוליסת הביטוח.
- 3.13 הנקלט יגדר את שטח המגרש והבנייה, למשך כל תקופת הבנייה, בגדר מתאימה.
- 3.14 הנקלט יהיה אחראי לניקיון המגרש ושטח הבנייה במהלך כל תקופת הבנייה והוא מתחייב לפנות את פסולת הבנייה מחוץ לשטחי היישוב לאתר פסולת מורשה כדין.
- 3.15 לא עמד הנקלט בהוראות סעיף 3.3 בנספח דיור זה, הקיבוץ יהיה רשאי להפסיק את עבודות הבנייה עד לתיקון כל ההפרות ו/או הליקויים ע"י הנקלט.
- 3.16 מועדי עבודות בניית הבית בקיבוץ ייעשו בתיאום עם נציג הקיבוץ.
- 3.17 הנקלט מתחייב כי יוצא היתר בניה לבניית הבית בתוך 10 חודשים ממועד קבלת הסכם חכירה מהמינהל, וכן כי ידאג לכך שעבודות בניית הבית בקיבוץ יסתיימו לכל המאוחר בתוך 15 (שמונה עשר) חודשים ממועד קבלת היתר הבנייה לבית בקיבוץ, או לא יאוחר מחלוף 3 (שלוש) שנים מהמועד בו אישר המינהל את הקצאת המגרש, לפי המועד המוקדם מבניהם.
- 3.18 במניין התקופה שלעיל, לא יילקחו בחשבון עיכובים שמקורם בקיבוץ, או מי מטעמו.



כסיום בניית הבית בקיבוץ ייחשב המועד בו ניתן "טופס 4" / "טופס אכלוס" לבית בקיבוץ.

- 3.19 לא פעל הנקלט כאמור בסעיף 3.17 לעיל, יהיה הקיבוץ רשאי לגבות מהנקלט פיצוי מוסכם, המוערך ע"י הצדדים כסביר בנסיבות העניין, בסך של 150 ₪ (מאה וחמישים ש"ח) בגין כל יום איחור, למעט עיכובים שאינם תלויים בנקלט.
- 3.20 שימוש הנקלט בבית המגורים לאחר אכלוסו יהיה בהתאם לכללי שיוך הדירות, החלטות הקיבוץ ובהתאם לכללים המקובלים בקיבוץ.
- 3.21 האחזקה השוטפת של בית המגורים שיבנה הנקלט על המגרש, לרבות כל התשלומים השוטפים בגינו, יחולו באופן מלא ובלעדי על הנקלט, החל מיום קבלתו את המגרש.
- 3.22 הנקלט יהיה אחראי לבטח את בית המגורים בעצמו ועל חשבונו.

#### 4. זכויות הנקלט במגרש

- 4.1 עד לחתימת חוזה חכירה עם רמ"י אם וככל שייחתם, לא יהיו לנקלט כל זכויות ביחס למגרש. לפיכך, כל ניסיון לביצוע פעולת מכירה ו/או העברה ו/או המחאה ו/או שעבוד השכרה ו/או הרשאת שימוש, של זכויות החבר בבית או במגרש, בין אם מדובר בפעולה משפטית רצונית ובין אם בפעולה בלתי רצונית של החבר, לרבות מימוש משכון ו/או משכנתא ו/או עיקול על הבית, שלא לפי הוראות הסכם זה הינה בטלה מעיקרה, מהווה הפרה יסודית של חיובי החבר כלפי הקיבוץ, ומהווה הודעה של החבר על עזיבתו של הקיבוץ לאלתר, לפי סעיף 35(ג) לתקנון. לעניין זה 'מכירה' – כהגדרתה בחוק מיסוי מקרקעין (שבח, מכירה ורכישה), תשכ"ג-1963.
- 4.2 הנקלט מודיע בזאת על רצונו להיות מופנה לרמ"י לשם חתימת הסכם חכירה אישי לגבי הזכויות במגרש. ידוע לנקלט והוא מסכים לכך, כי הקיבוץ יפנה אותו לרמ"י, לצורך האמור, בכפוף לחתימה על מסמך זה ולקיום כל הוראות כללי שיוך הדירות והחלטות מוסדותיו המוסמכים של הקיבוץ, ובמועד שייקבע לשם כך על ידי הקיבוץ.
- 4.3 למען הסר ספק מובהר, כי גובה התשלום אשר החבר יידרש לשלם לרמ"י בעבור רכישת הזכויות במגרש (קרקע), ייקבע בהתאם להחלטות מועצת מקרקעי ישראל ו/או נוהלי רמ"י, כפי שיהיו בתוקף במועד הפניית החבר לחתימה על חוזה חכירה לדורות כאמור לעיל. מובהר, כי גובה התשלום האמור לרמ"י עלול להשתנות - שינויים שאינם בשליטת הקיבוץ - לעומת גובה התשלום הידוע במועד כריתת הסכם זה ו/או במועד קבלת החבר לקיבוץ. לחבר לא תהיה כל טענה ו/או דרישה כלפי הקיבוץ בגין כל שינוי בגובה התשלום שהנקלט יידרש לשלם לרמ"י.

#### 5. העברת זכויות בבית המגורים

- 5.1 הנקלט מתחייב לקיים את החלטות הקיבוץ, לרבות כללי שיוך הדירות, בכל עניין הנוגע להעברת זכויות בבית המגורים ו/או המגרש לצדדים שלישיים, לרבות במקרה של השכרה ו/או מכירה ו/או הרשאת שימוש מכל סוג שהוא. לצורך עמידה בתנאים אלו הנקלט מפקיד בזאת בידי הקיבוץ ייפוי כוח המאפשר בין היתר מכירת ו/או העברת זכויות בבית המגורים ו/או המגרש לצדדים שלישיים.
- 5.2 כל פעולה של מכירה ו/או השכרה של בית המגורים ו/או המגרש, כולו או חלקו, תתבצע בכפוף לכללי שיוך הדירות ולאישור בכתב של הקיבוץ אשר יכול ותונה בהחלטות הנקלט והשוכר על הסכמים בנוסח שיקבע הקיבוץ מעת לעת. מובהר כי בכל מקרה של השכרת בית המגורים, יראה הקיבוץ את הנקלט כחייב בתשלומים השונים בגין בית המגורים (מס מוניציפאלי/ארנונה, תקשורת, חשמל, מים, חיוב בתשלומים לרמ"י ולמס הכנסה ככל שיחולו בקשר עם ההשכרה וכיו"ב), למעט במקרה בו כי השוכר התחייב לשלם חיובים אלו עבור הנקלט.
- 5.3 מוסכם, כי תנאי מוקדם לכל העברת זכויות ו/או השכרה ו/או מתן רשות שימוש בבית המגורים ו/או המגרש הוא הסדרת חובות הנקלט לקיבוץ לרבות פירעון מלוא חוב הנקלט.
- 5.4 מוסכם, כי הנקלט יהיה רשאי למכור את בית המגורים אך ורק לקיבוץ ו/או לרוכש (להלן: "הנעבר") אשר יתקבל לחברות בקיבוץ באחד ממסלולי החברות הנהוגים בו לפי החלטות הקיבוץ בעת הקבלה (חברות מלאה או עצמאות כלכלית) ויקיים את כל הכללים הקבועים בהחלטות הקיבוץ בעניין קבלה לחברות ולמגורים בקיבוץ, לרבות חתימת הנעבר על הסכם בינו לבין הקיבוץ ותשלום הסכום הבסיסי לקרן לעזרה הדדית, תשלום סכום ההשתתפות בחון האגודה והבטחת כל התשלומים הקהילתיים והמוניציפאליים על ידי הנעבר.



- 5.5 לקיבוץ או למי שיופנה מטעמו תהיה זכות קדימה על פי האמור בס' 99 לחוק המקרקעין, התשכ"ט 1969 לרכוש את זכויותיו של הנקלט לשעבר בבית המגורים. זכות קדימה זו קיימת לגבי כל הצעה והצעה לרכישת הזכויות למעט במקרה של יורש של הנקלט שהנו חבר הקיבוץ או שהתקבל לחברות בקיבוץ בהתאם לאמור בהמשך. הקיבוץ יודיע לנקלט על רצונו לממש את זכות הקדימה או לוותר עליה תוך 60 ימים מיום שהודיע לקיבוץ על הצעה מחייבת מטעם צד ג' לרכישת זכויות הנקלט בבית המגורים.
- 5.6 למען הסר ספק, מובהר כי לא ניתן למכור ו/או להעביר את הזכויות בבית המגורים לפני חלוף 5 שנים מיום קבלת הנקלט לחברות ובכל מקרה לא לפני מועד ביצוע רישום הזכויות ע"ש הנקלט במנהל ולא לפני המועד המאושר להעברת זכויות לפי החלטות המינהל הרלוונטיות.
- 5.7 העברה לבן זוג של נקלט לשעבר הנשוי לו או הידוע בציבור שלו לא תחשב העברה, בתנאי שכן הזוג הוא חבר הקיבוץ וזאת בכפוף להוראות המעבר דלהלן.
6. **חובת המכירה במקרה של פקיעת החברות (לאחר מועד ההפניה לרמ"י)**
- 6.1 מוסכם, כי במקרה של פקיעת חברות הנקלט בקיבוץ מכל סיבה שהיא למעט פטירה, לאחר הפניית הנקלט לרישום המגרש על שמו במרשמי רמ"י, על הנקלט למכור זכויותיו במגרש לא יאחר משלוש שנים ממועד פקיעת החברות בקיבוץ.
- 6.2 אם לא יעלה ביד הנקלט למכור את זכויותיו במגרש בתוך התקופה הנ"ל, יורשה הקיבוץ לפעול לשם מכירת המגרש לצד ג' כלשהו או לקיבוץ עצמו ובלבד שמחיר הרכישה לא יפחת מהערכת שווי המגרש כפי שייקבע על ידי שמאי מקרקעין שימונה בהסכמת הצדדים ובהעדר הסכמה על מינויו, ימונה בידי יו"ר המועצה המקומית לתכנון ולבניה.
- 6.3 הצדדים יפעלו לרישום משכון ו/או שעבוד ו/או זכות קדימה ו/או הערת אזהרה ו/או התחייבות לרישום משכנתא ברמ"י, להבטחת ביצוע כל האמור לעיל.
7. **העברת זכויות בדרך של הורשה**
- 7.1 הזכויות בבית המגורים יירשמו על שם יורשי הנקלט ובלבד שהציגו צו ירשה או צו קיום צוואה וחתמו על הסכם יורשים בנוסח שיקבע הקיבוץ שבו, בין היתר, יקבלו על עצמם היורשים את כל התחייבויות הנקלט על פי הסכם השיוך ועפ"י כללי השיוך ובכפוף לכיסוי כלל חובות המנוח לקיבוץ ככל שקיימים כאלו.
- 7.2 במקרה של מות הנקלט, יחולו על יורשיו ו/או על עזבונם הוראות סעיף 6 לעיל בהתאמה, ומועד הפטירה יחשב כמועד פקיעת החברות. בהתאם לכך, על היורשים להעביר הזכויות במגרש לנעבר בתוך פרק הזמן הקבוע לכך בכללי השיוך שקבע הקיבוץ ממועד הפטירה או לחילופין, ככל שמדובר ביורש שהוכיח כי הינו הזכאי הבלעדי להירשם כבעל הזכויות במגרש, להתקבל לחברות בקיבוץ בהתאם להחלטות הקיבוץ בעניין זה כפי שיהיו מעת לעת לרבות לעניין תשלום להון אגודה.
- 7.3 למרות האמור לעיל, אם הנקלט השאיר אחריו בן זוג (שהיה נשוי לו או יידועו בציבור) שהנו חבר הקיבוץ, לא יהיו היורשים זכאים לממש את זכותם במגרש כל עוד בן הזוג מתגורר בבית.
8. **פיתוח תשתיות ציבוריות ותשלום דמי פיתוח תשתיות**
- 8.1 הנקלט יחתום על הסכם תשתיות משב"ש במועד החתימה על הסכם ההצטרפות.
- 8.2 ידוע לנקלט, והוא מסכים לכך, שהקיבוץ יהיה רשאי שלא להפנות אותו לרמ"י, לצורך קבלת הזכויות במגרש, כל עוד לא הוצגו לקיבוץ אסמכתאות לחתימת חוזה התשתיות בין הנקלט לגורם המפתח.
- 8.3 תשלום דמי פיתוח התשתיות כמוגדר בהסכם ההצטרפות לחברות ישולם למשב"ש בהתאם להוראות הסכם התשתיות עם משב"ש. הנקלט ימסור המחאה בנקאית לפקודת משב"ש בסך של ₪
- 8.4 מובהר למען הסר כל ספק כי תשלום דמי פיתוח התשתיות אינו כולל תשלום בסך של ₪ 23,000 לבית אב עבור עבודות לפיתוח וחיבור יחידת המגורים של הנקלט, עד לראש המגרש, לקווי חשמל ותקשורת. מובהר כי עבודות אלו יבוצעו על ידי הקיבוץ בעצמו ו/או באמצעות תאגיד מטעמו ו/או קבלן מטעמו וישולמו בנוסף ובנפרד מדמי פיתוח התשתיות.
- 8.5 בנוסף, הנקלט ישלם למועצה האזורית גליל עליון ו/או לקיבוץ ו/או למי מטעם, סכום כמפורט בהסכם ההצטרפות, בהתאם להוראות החלטה 1315, עבור שיקום תשתיות בתחום הקיבוץ הקיים.



8.6 ידוע לנקלט כי עבודות הפיתוח כהגדרתן בהסכם התשתיות יתבצעו בהתאם לתכניות שאושרו על ידי משב"ש. עבודות הפיתוח הציבורי שאינן נכללות באישור משב"ש (חשמל ותקשורת) יבוצעו לפי התוכניות המצויות במשרדי הקיבוץ. הנקלט יהיה אחראי בעצמו ועל חשבונו לבצע כל עבודה במגרש מעבר לאמור, לרבות לעניין חיבור המגרש לתשתיות ציבוריות (חיבור מוני חשמל ומים, ביוב, תקשורת וכיוצ"ב לראש מגרש).

8.7 ידוע לנקלט כי תחילת ביצוע העבודות מותנית בחתימת 20 משפחות בפרויקט לפחות (הקיבוץ יהיה רשאי להוריד את המספר) על הסכם הצטרפות לחברות בקיבוץ וביצוע כל התשלומים הקבועים בנספח א' 5, התשלומים, לרבות ובפרט תשלום דמי פיתוח תשתיות. סעיף זה מתייחס לקבוצת הנקלטים הראשונה בשכונת ה-53 מגרשים.

8.8 ידוע לנקלט כי קצב ביצוע עבודות הפיתוח יהיה לפי הנחיות מהנדס המועצה האזורית וכי השלמת עבודות הפיתוח הינה תלויה בקצב אכלוס המגרשים בפרויקט והוא מצהיר כי לא תהיינה לו טענות כלפי הקיבוץ בעניין זה, כולל במקרה של עיכוב בביצוע עבודות הפיתוח.

## 9. השימוש בבית כמקור למימון סיעוד וצרכים מיוחדים של הנקלט והתלויים בו

9.1 מוסכם, כי ככל שייקבע כי הנקלט זכאי לאספקת צרכים מיוחדים שלו או של התלויים בו מהקיבוץ, בהתאם להחלטות הקיבוץ ובכפוף להוראות הדיון, בית המגורים של הנקלט ישמש כמקור למימון צרכיו של הנקלט ו/או התלוי בנקלט (ככל שישנו או שיהיה כזה), לרבות תשלומים בגין שהות מי מהם במוסד סיעודי, הכול בהתאם לאמור בכללי שיוך הדירות.

9.2 מבלי לגרוע מכלליות האמור, מובהר, כי הקיבוץ יהא רשאי להשכיר את בית המגורים של הנקלט (ככל שהוא אינו משמש למגורי בן הזוג של הנקלט) לצד ג' לתקופה קצובה שלא תעלה על שנה אחת כל פעם ולהשתמש בכספי שכ"ד לצורך מימון הנ"ל.

## 10. שונות

10.1 הנקלט מתחייב למלא אחר כל החלטות השיוך, לרבות כללי שיוך הדירות, ולחתום על כל מסמך אשר יידרש ע"י הקיבוץ ו/או ע"י כל רשות מוסמכת לשם מימוש אותן החלטות, לרבות חתימה על יפוי כוח אשר יבטיח את זכויות הקיבוץ, המצ"ב **כנספת א' 3** להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

10.2 החלטות הקיבוץ בדבר שינויים ו/או תוספות ו/או גריעה מכללי שיוך הדירות ו/או הסכם זה ו/או נספחיהם שיתקבלו באסיפה הכללית של הקיבוץ יחשבו כחלק בלתי נפרד מהסכם זה והנקלט מתחייב למלאם כאילו היו חלק מהסכם זה.

## 11. יישוב מחלוקות:

מוסכם בין הצדדים כי כל סכסוך שיתגלע בין הצדדים בכל הקשור בהסכם זה ו/או בביצועו יועבר להכרעה בהתאם לקבוע בהסכם ההצטרפות.

**ולראיה באו הצדדים על החתום:**

\_\_\_\_\_ X \_\_\_\_\_

✓

\_\_\_\_\_ X \_\_\_\_\_

✓

הנקלטים

הקיבוץ