



ההסתדרות הציונית העולמית
World Zionist Organization

החטיבה להתיישבות | Rural Growth And Development Division

לכבוד

החטיבה להתיישבות

נספח 12- כתב התחייבות של האגודה

הקמת מתחם מגורים זמני ותחזוקתו בהתאם להחלטת ממשלה 3264

[חלופה 1(א)]

- אנו הח"מ מורשי חתימה באגודת _____ מס' _____ אגודה _____ (להלן: "האגודה") מצהירים ומתחייבים כדלקמן:
1. האגודה הינה בעלת זכויות במשבצת מושב/קיבוץ _____ בהתאם להסכם משבצת דו צדדי/תלת צדדי עם רשות מקרקעי ישראל והסוכנות היהודית לארץ ישראל (מחק אם לא רלוונטי) מיום _____.
אישור זכויות מרשות מקרקעי ישראל מצ"ב נספח א לכתב התחייבות זה.
 2. ביום _____ התכנסה האספה הכללית של האגודה, במסגרת זו החליטה האספה כי ברצונה לקבל את תמיכת החטיבה להתיישבות (להלן: "החטיבה") במסגרת קול קורא החלטת ממשלה 3264 – שענינו הוא קידום מענים לישובים צמודי הגדר בגבול הלבנון -הקמת מתחמי מגורים זמניים (להלן: "הקול קורא" ו/או "הפרויקט" בהתאמה).
 3. האגודה החליטה כי החלופה אותה היא בוחרת לביצוע הפרויקט נשוא הקול הקורא הינה:
חלופה 1(א), במסגרתה יוקם מתחם/י מגורים זמניים על ידי משרד ההתיישבות והמשימות הלאומיות (להלן: "המשרד") באמצעות החטיבה, כך שהיא תפעל לביצוע תשתיות תומכות ופעולות נלוות ותכנוניות נדרשות, לרבות רכישה, הצבה, ניהול ופיקוח וניהול ותחזוקה של עד 15 מבנים ארעיים, אשר יוצבו במשבצת היישוב בכפוף להסדרת ההקלות התכנוניות וההיתרים הנדרשים, ככל שיינתנו.
 4. בהתאם לחלופה זו, האגודה מבקשת להקים מתחם אחד / 2 מתחמים ביישוב (לסמן את הבחירה המתאימה. ובמסגרתו יוצבו מבנים. (כפי שמוגדר בנוהל, לא ניתן לציין מספר גבוה מ-15 מבנים ביישוב. וככל שיש יותר ממתחם אחד ביישוב- לא פחות מ-6 מבנים במתחם)
 5. אנו מודעים ומסכימים לתנאי הקול קורא לפיהם:
 - 5.1 גודל כל מבנה שיוצב במשבצת האגודה הינו כ-80 מ"ר, כולל ממ"ד תקני.
 - 5.2 במשבצת האגודה יוצבו לפחות 10 מבנים, במתחם מגורים זמני אחד או יותר. ככול ויוקם יותר ממתחם מגורים אחד ביישוב- בכל מתחם יוצבו לפחות 6 מבנים ובסה"כ עד 15 מבנים ביישוב.
 - 5.3 בגין המבנים שיוצבו ישולם לחטיבה שכר דירה ריאלי כפי שייקבע ע"י השמאי הממשלתי. יובהר כי משרד ההתיישבות ימשיך לנסות ולקדם הפחתה של שכר הדירה מול הגורמים המוסמכים. במקרה של שינוי בשיעור גביית שכר הדירה כאמור, הוא יפורסם לידיעת כלל הגורמים הרלוונטיים)



ההסתדרות הציונית העולמית
World Zionist Organization

החטיבה להתיישבות | Rural Growth And Development Division

5.4 המבנים אותם תציב החטיבה במתחם/י המגורים הזמניים הינם מבנים יבילים למעט המבנים אשר ימוקמו במפנה צפוני (חזית ללבנון) ויאושרו מראש על ידי החטיבה, שיהיו מבנים טרומיים עם מעטפת בטון. מכל מקום, כל בקשה של מועצה למבנים טרומיים תידון פרטנית ע"י ועדת התמיכות.

5.5 במסגרת החלופה הנ"ל, עומדת לאגודה האפשרות לרכוש את המבנים, בהתאם לתנאים הקבועים בנספח 13 לקול הקורא, זאת מתום שנת הבדק ועד לתום שלוש שנים ממועד הצבת המבנים בפועל במשבצת האגודה.

5.6 ככול והאגודה תבחר לרכוש את המבנים כאמור לעיל, תבוצע העברת הבעלות לאגודה יחד עם אישור המסירה למבנים, בכפוף לכך שהמועצה/האגודה יעבירו למשרד האוצר סך של 51% מעלות המבנים. המבנים ימכרו במצב הנוכחי (as is) והכול כאמור בהתאם לתנאים הקבועים בנספח 13 לקול הקורא.

5.7 גם במידה והאגודה תבחר לרכוש את המבנים, קליטת המתיישבים תהיה בהתאם להנחיות הקליטה המפורטות בנספח 11, וכניסת מתיישבים למגורים במבנים, תעשה רק לאחר החלטה מפורשת בכתב של צוות הקליטה כמפורט בסעיף 5.6.1 להלן.

6. לצורך ביצוע החלופה הנ"ל, אנו מאשרים ונותנים את הסכמתנו המפורשת בכתב לכלל התנאים כדלקמן:

6.1 תנאים ואישורים כלליים

6.1.1 אנו מאשרים, את מיקומ/י המתחם/ים בהם תציב החטיבה את המבנים ככול ויוצבו.

6.1.2 נציגי הוועד המקומי ביישוב, מודעים לחלופה אותה בחרה האגודה לביצוע הפרויקט כאמור לעיל והם הביעו את הסכמתם לחלופה זו בכתב.

הסכמת הוועד המקומי מצ"ב כנספח ב' לכתב התחייבות זה.

6.1.3 אסיפת החברים אישרה את החלופה אותה בחר ועד האגודה לביצוע הפרויקט כאמור לעיל.

אישור אסיפת חברים מצ"ב כנספח ג' לכתב התחייבות זה.

6.2 הקמת ותחזוקת המתחם/ים

6.2.1 לאפשר לגורמים הרלוונטיים במשרד ובחטיבה ו/או מי מטעמם לבצע מדידות ותכנון וכן את כלל עבודות התשתיות, במתחם/מתחמים הרלוונטיים בהם יוצבו המבנים לרבות בתוך המבנים עצמם.

האגודה מתחייבת לאפשר לחטיבה להתחבר לתשתיות ראש שטח (חשמל, ניקוז, מים, תקשורת וביוב) במרחק סביר מתחום הפרויקט, עבור כל מתחם שיקום ביישוב.

6.2.2 החטיבה תבצע ניהול שוטף של המבנים במשך כל התקופה בהם יוצבו מתחמי מגורים זמניים ביישוב.

6.2.3 בתום הקמת המתחם הזמני במלואו, האגודה תקבל על אחריותה את כלל תחזוקת המתחם לרבות מרכיבי התשתית והפיתוח לתחזוקתם השוטפת (ללא המבנים).



ההסתדרות הציונית העולמית
World Zionist Organization

החטיבה להתיישבות | Rural Growth And Development Division

6.2.4 האגודה מתחייבת לשמור ולתחזק את המתחם/מים, תשתיותיו, מרכיבי הפיתוח ומתקניו במצב טוב, תקין, ולמנוע ממנו כל קלקול, נזק, פגם או אובדן, לרבות המתקנים המשרתים אותו וגם/או את סביבתו, וכן היא מתחייבת לדאוג לניקיונו, תחזוקת הגינון והסביבה, וכדומה.

6.3 שכירות המבנים ופינויים

6.3.1 אנו מתחייבים לוודא כי תשלום שכר הדירה לחטיבה, יבוצע ע"י המתיישבים שיכנסו לגור במבנים בהתאם להוראות הקול קורא ובהתאם להוראות הסכם פרטני שייחתם בין החטיבה למי מהמתיישבים.

6.3.2 ידוע לנו כי החטיבה רשאית להעלות את דמי שכירות אחת לשנה, בהתאם להנחיות החשכ"ל ובהתאם לשמאות שתערך מטעם השמאי הממשלתי הראשי. יובהר כי משרד ההתיישבות ימשיך לנסות ולקדם הפחתה של שכר הדירה מול הגורמים המוסמכים. במקרה של שינוי בשיעור גביית שכר הדירה כאמור, הוא יפורסם לידיעת כלל הגורמים הרלוונטיים

6.3.3 אנו מודעים לתנאי הקול קורא, לפיהם האגודה מתחייבת לא לפנות בעצמה ולא לדרוש מהמשרד/חטיבה פינוי מבנים יבילים במשך 10 שנים לפחות מיום הצבתם ובכל הנוגע למבנים טרומיים עם מעטפת בטון, מתחייבת האגודה שלא לדרוש את פינויים או לפנות אותם בעצמה- במשך 15 שנים לפחות מיום הצבתם.

6.4 אי חלות חוקי הגנת הדייר על המבנים

6.4.1 בהתאם לחלופה ה"ל אותה בחרה האגודה, אנו מודעים לכך כי האגודה ו/או הדיירים שיגורו בפועל במבנים, לא יהיו מוגנים בהתאם לחוק הגנת הדייר - (נוסח משולב) - 1972, על כל תיקוניה שהיו ושיהיו בעתיד, וכל חוק או תקנה אחרת להגנה על דיירים (להלן: "חוקי הגנת הדייר") והאגודה ו/או הדיירים אינם ולא יהיו דיירים מוגנים ו/או זכאים לאיזו שהיא זכות על פיהם.

6.4.2 אנו מתחייבים ומצהירים בנוסף, כי האגודה ומי מהדיירים שיכנסו למבנים לא שילמו ולא נתנו ולא ישלמו דמי מפתח כל שהם עבור המבנים או בקשר אליהם, לא בכסף ולא בשווה כסף ו/או בכל צורה שהיא וידוע להם שהחטיבה מוסרת לאגודה את המבנים למגורי המתיישבים, בתנאי מפורש כי לא יהיו דיירים מוגנים במבנים.

6.4.3 אנו מתחייבים, כי בכל ההסכמים שייחתמו בין האגודה ובין המתיישבים (אם יחתמו הסכמים מסוג זה), ייכתב בצורה מפורשת, כי החטיבה הינה בעלת הזכויות במבנים וכי הדיירים אינם ולא יהיו דיירים מוגנים. מבלי לגרוע מהאמור, אנו מתחייבים בנוסף, כי ישמרו כל זכויותיה של החטיבה על פי כתב התחייבות זה וכל האמור לגבי התחייבויות האגודה כלפי החטיבה על פי כתב התחייבות זה, ללא יוצא מן הכלל יחולו על המתיישבים כאילו חתמו על כתב התחייבות זה מול החטיבה בעצמם.

6.5 אי חלות סעיף 12 לחוק המקרקעין על המבנים נשוא כתב התחייבות זה

6.5.1 אנו מודעים לכך, כי המבנים הינם מבנים יבילים הניתנים לפירוק, לשינוע ולהעברה ממקום למקום, ואנו מצהירים ומאשרים בשם האגודה, כי היא ו/או מי מטעמה לא יטענו בשום אופן כי



ההסתדרות הציונית העולמית
World Zionist Organization

החטיבה להתיישבות | Rural Growth And Development Division

על הנכסים חל סעיף 12 לחוק המקרקעין תשכ"ט-1969 (להלן: "חוק המקרקעין") על כל תיקונו שהיו ושיהיו בעתיד בעניין זה או עפ"י פסיקה, וכי לעולם הנכסים כנכסים יבילים השייכים לחטיבה, הניתנים לפירוק ולהעברה ולא יחשבו כמחובר של המקרקעין.

6.6 אכלוס המבנים ופינויים

- 6.6.1 כלל המתיישבים שיקלטו ביישוב ויעברו למבנים נשוא הפרויקט, קיבלו את אישור צוות הקליטה המשותף לחטיבה-אגודה-המועצה האזורית בכתב (להלן: "צוות הקליטה") ולמבנים לא יכנסו מתיישבים שלא קיבלו את אישור הצוות הנ"ל.
- 6.6.2 ברור לנו, כי מטרת הצבת המבנים במשבצת האגודה הינה למגורים בלבד ואסור לאגודה או למתיישבים מטעמה, לעשות שימוש במבנים לכל מטרה אחרת.
- 6.6.3 אנו מתחייבים כי האגודה תיידע את החטיבה באופן מיידי עם אכלוס / עזיבה מבנה/מבנים.
- 6.6.4 ככול והחטיבה תגלה כי מבנה/מבנים אוכלסו/ ללא ידיעתה, אנו נותנים את הסכמתנו כי החטיבה תגבה את דמי השימוש עבור המבנה/מבנים מתחילת השנה הקלנדרית הרלוונטית.
- 6.6.5 האגודה תמסור לחטיבה אחת לשנה קלנדרית ולא יאוחר מיום 15.1 דו"ח מפורט שיכלול מצב האכלוס של כל מבנה ומבנה לאורך אותה שנה וכן את הפרטים הבאים: פרטי המתיישבים המאכלסים את המבנה לרבות פרטי התקשרות עמם/ מועד פינוי הנכס.
- 6.6.6 האגודה תוודא כי המתיישבים מתגוררים במבנים שהוקצו להם בעצמם, בקביעות ובמשך כל תקופת השכירות/ שימוש.
- 6.6.7 **יובהר כי לא תינתן אפשרות למשפחה להתגורר מעל ל-5 שנים במתחם המגורים הזמני.**
- 6.6.8 לאפשר לצוות הקליטה לבחון פעם ב-3 שנים את המשך מגורי מתיישבים בהתאם לעמידתה במטרת התכנית "הגדולה", שהינה פתרון דיור מיידי עבור קליטת משפחות חדשות, על מנת שיוכלו להתגורר בהם לפני ובמהלך בניית מגורי קבע ביישוב.
- 6.6.9 האגודה לא תאפשר ולא תרשה למתיישבים שיגורו במבנים, לבצע בנכס כל בניה, שינוי ו/או תוספות ו/או הרחבות ו/או שיפורים ו/או השבחות (להלן: "התוספות") ללא הסכמת החטיבה מראש ובכתב.

6.7 תשלומים שונים

- 6.7.1 לוודא כי המתיישבים יישאו, במשך כל תקופת השכירות/ שימוש במבנים בהם הם מתגוררים, ו/או במשך כל תקופת החזקתם עד למסירתם לידי החטיבה לפי המאוחר, בכל המיסים, ההיטלים, הארנונות, האגרות וכל תשלומי חובת אחרים, מכל סוג שהוא, החלים או שיחולו על המבנים, למעט מיסים, היטלים, ואגרות ממשלתיות החלים על הבעלים ו/או החוכרים עפ"י חוק.
- 6.7.2 לדאוג להעביר ולרשום את חשבונות הארנונה על שמם של המתיישבים או על שמה. מבלי לגרוע מהאמור, האגודה מיפה את כוחה של החטיבה להודיע למועצה האזורית/ועד מקומי ולרשום את הנכס על שם האגודה/מתיישבים במועצה האזורית/ועד מקומי כמי שהינה/הם המחזיקה/ים



ההסתדרות הציונית העולמית
World Zionist Organization

החטיבה להתיישבות | Rural Growth And Development Division

והאחראית/ים לתשלום כל חיובי הארנונה והמיסים המוניציפליים, כי ותשלומים אלה יחולו על האגודה/מתיישבים עד למסירת הנכס לידי החטיבה.

6.7.3 לשאת או לדאוג כי המתיישבים יישאו בכל התשלומים בגין שימוש בצריכת חשמל, צריכת מים, צריכת גז, ארנונה וכל תשלום אחר הנוגע לשימוש בנכס ואביזריו או בהקשרו והמתייחס לתקופת השכירות. האגודה מתחייבת לדאוג להעברת החשבונות בחברת החשמל, הגז והמים על שמם של המתיישבים או על שמה.

6.8 נזקים וביטוחים

- 6.8.1 האגודה תהיה אחראית בלעדית לכל פגיעה או נזק מכל מין וסוג שהוא אשר יגרם לאדם וגם/או לרכוש, כתוצאה ממעשיה או מחדליה או ממעשיהם או מחדליהם של המתיישבים ו/או מוזמניהם וכן כתוצאה מן או בקשר לכל ציוד, ריהוט, אביזר, כלי או חפץ הנמצאים במתחם/ים.
- 6.8.2 האגודה והמתיישבים יהיו אחראים לפצות צד שלישי כלשהו על כל הנזקים שיגרמו לצד השלישי בקשר לשימוש במתחם/ים, האגודה מתחייבת לשפות את החטיבה/המשרד שיפוי מלא בקשר עם כל תביעה שתוגש נגדם אם תוגש, ואשר עילתה נזק שנגרם לצד שלישי כלשהו וגם/או לרכוש כתוצאה מאחזקתם של האגודה או של המתיישבים את המתחם/ים וכל פעולה, מעשה או מחדל המבוצעים בו/בהם על ידם.
- 6.8.3 האגודה מתחייבת לבטח את המתחם/ים ביטוח סיכוני צד ג' להכניס את החטיבה/המשרד כמוטבים בביטוח צד ג' ו/או לדאוג כי גם המתיישבים יעשו כן, כל אחד במבנה בו הוא גר.
- 6.8.4 מובהר כי אם יקרה מקרה בו יינזק המתחם וישולמו כספים מחברת ביטוח להטבת הנזקים, ייועדו כספי להטבת נזקי החטיבה ולתיקון המתחם ומערכותיו. האגודה מתחייבת, לבקשת החטיבה להציג בפניה עותק ממסמכי הביטוח.
- 6.8.5 הביטוחים יעשו ע"ש האגודה או המתיישבים ויכללו סעיף "אחריות צולבת". כן יכילו הביטוחים הנ"ל תניית ויתור של המבטח על זכות השיבוב כנגד החטיבה, המשרד ועובדיו וכן והתחייבות של המבטח להודיע לחטיבה תוך 30 יום מראש כתנאי להפסקת הביטוח.
- 6.8.6 בכל מקרה, האגודה תהיה חייבת לשפות את החטיבה/המשרד ו/או כל צד ג' שהוא בגין כל נזק ו/או הפסד ו/או הוצאה שתספוג בגין העדר הביטוחים הנ"ל ו/או בגין מעשה או מחדל של האגודה או המתיישבים בניגוד לכתב התחייבות זה ו/או בניגוד לחובותיהם כבני רשות במתחם.
- 6.8.7 ידוע לנו כי החטיבה לא תבטח את תכולת הנכסים ובאחריות האגודה/מתיישבים לעשות ביטוח זה.

6.9 שונות

- 6.9.1 ככול והאגודה לא תעמוד בהתחייבותיה כלפי החטיבה בהתאם להוראות כתב התחייבות זה, או בהתאם לכל הסכם אחר (ככול ויערך בין החטיבה לאגודה), האגודה תפנה את המבנה נשוא העניין או המבנים בכללותם, כעבור 45 יום לאחר קבלת התראה בכתב מהחטיבה וככול והאגודה לא תעשה כן, לחטיבה תהיה הזכות לפעול בכל דרך חוקית לפנות את המבנים כאשר כל הוצאות הפינוי יחולו על חשבון האגודה.



ההסתדרות הציונית העולמית
World Zionist Organization

החטיבה להתיישבות | Rural Growth And Development Division

6.9.2 בפעולותיה עפ"י כתב התחייבות זה, מתחייבת האגודה למלא אחר הוראות כל דין והיא תהיה אחראית לשפות את החטיבה בגין כל תביעה שתוגש אם תוגש נגדה ואשר מקורה בהפרתה ו/או בהפרת המתיישבים את הוראות הדין. לעניין המונח "תביעה" בסעיף זה לעיל - גם אישום פלילי אשר תוצאתו קנס כספי במשמע.

6.9.3 במקרה של הפסקת שימוש במבנה כלשהו, תמשיך האגודה להיות אחראית על הנכס שהופסק בו השימוש ומכל הבחינות כאמור בכתב התחייבות זה, לרבות בנוגע לביטוח, ארנונה, שמירה מפני מפגעים, נזיקין וכו', אך למעט תשלום דמי שימוש, שישולמו עם אכלוסו מחדש.

6.9.4 מעבר לקבוע בסעיפים 6.6.3 ו- 6.6.4 לעיל, אנו מתחייבים בשם האגודה כי בעת עזיבת מתיישבים מבנה מבין המבנים אותם תקים החטיבה במשבצת האגודה, האגודה תפעל לנעול אותו לצורך מניעת כניסת פולשים למבנה זה וכן לא תאפשר כניסה למבנה למתיישבים חדשים למבנה שהתפנה עד שיתקבל אישור צוות הקליטה לכך.

ולראיה באנו על החתום:

שם: _____ ת.ז. _____ תאריך: _____

שם: _____ ת.ז. _____ תאריך: _____

אישור עו"ד

אני הח"מ עו"ד _____ מ.ר. _____ מאשר בזאת כי
ביום _____ מר/גב' _____ ת.ז. _____
ומר/גב' _____ ת.ז. _____ שהינם מורשי חתימה באגודה השיתופית
_____ שמספרה _____ חתמו בפני על כתב התחייבות
זה. חתימת מורשי החתימה הנ"ל בצירוף חותמת האגודה הנ"ל מחייבת את האגודה עפ"י כל דין.
