

הסכם הרשאה

שנערך ונחתם ב _____ ביום _____

בין:

קיבוץ _____

(להלן: "הקיבוץ")

- מצד אחד -

לבין:

1. _____

2. _____

מהישוב

(להלן: "המורשה")

ת.ז. _____

ת.ז. _____

- מצד שני -

הואיל:

והמורשה פנה אל הקיבוץ בבקשה לאפשר לו להשתמש במבנה הידוע כ _____
(להלן: "הבניין") בשטח של _____ מ"ר המצוי בתחום הקיבוץ ואשר מתואר בנספח א'
להסכם זה;

והואיל:

והקיבוץ מסכים לתת למורשה הרשאה לשימוש זמני בבניין למטרת ההרשאה בכפוף לקיום
כל חיובי המורשה ובכפוף להוראות הסכם זה כמפורט להלן;

והואיל:

וברצון הצדדים להסדיר יחסיהם המשפטיים בהסכם בכתב;

והואיל:

והמורשה מצהיר כי לא שילם דמי מפתח או כל פרמיה אחרת לקיבוץ בגין הבניין וכי אינו
ולא יהיה מוגן עפ"י חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב-1972 ו/או כל חוק אחר שיבוא
במקומו ו/או התקנות על-פיהם;

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא

1.1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

1.2. הנספחים להסכם זה מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.

1.3. עם החתימה על הסכם זה בטלות מעיקרא כל הצהרות הצדדים ו/או כל התחייבויות ו/או
כל מצג שנעשה על ידם לפני החתימה על הסכם זה.

1.4. המורשה מצהיר בזה כי אין לו, ולא יהיו לו בבניין או בכל שטח אחר שבתחומי הקיבוץ אלא
זכויות שימוש זמניות בלבד, על פי הרשאה בלבד לשימוש בבניין ולא ניתנת לו חזקה
בלעדית בו ו/או בשטח שמסביבו ו/או בדרכי הגישה אליו וממנו שיועמדו על ידי הקיבוץ
לשימושו על פי הסכם זה.

1.5. אי-תחולת חוק הגנת הדייר והעדר זכויות קניין

1.5.1. מוסכם ומוצהר בזאת במפורש כי על הבניין ועל ההרשאה לפי הסכם זה,

לא יחולו הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב-1972 והמורשה

לא יהא דייר מוגן על פי חוק זה ו/או על-פי כל חוק אחר ו/או תיקון אחר.

1.5.2. בלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, מצהירים הצדדים כי המורשה לא שילם לקיבוץ כל דמי מפתח ו/או כל פרמיה אחרת בגין הבניין ו/או ובגין הזכויות המוענקות למורשה על-פי הסכם זה.

1.5.3. מוסכם בזאת כי המורשה אינו זוכה לשום זכות קניין בבניין או בסביבתו וכי הסכם זה מקנה לו לכל היותר זכות שימוש הניתנת לביטול על פי הסכם זה ובכפוף למילוי כל תנאי הסכם זה.

1.6. המורשה מצהיר כי בדק את הבניין ומערכתיו וכי מצאם מתאימים למטרותיו על פי הסכם זה ואין לו ולא יהיו לו כל תביעות טענות ביחס אליהם, פגם נסתר.

2. הצהרות והתחייבויות המורשה

2.1. המורשה מתחייב לפעול על פי כל דין ובפרט מתחייב הוא לנהל ספרים כדין.

מוסכם כי ביצוע כל עבירה על חוקי ישראל על ידי המורשה ו/או מי מטעמו בבניין ו/או בתחומי הקיבוץ, תהווה הפרה יסודית של הסכם זה על-ידי המורשה ותזכה את הקיבוץ בזכות לבטל את ההסכם לאלתר וזאת בנוסף לכל סעד או תרופה אחרים אשר יעמדו לרשות הקיבוץ.

2.2. המורשה מצהיר, כי הוא יבצע בעצמו ועל חשבונו כל התאמות דרושות בבניין, לשם השגת כל אישור והיתר, הנחוץ על פי כל דין לשימוש בבניין למטרות הסכם זה, לרבות קבלת רשיון עסק כמתחייב בחוק רישוי עסקים, התשכ"ח - 1968 ובצו רישוי עסקים (עסקים טעוני רישוי), התשנ"ה - 1995.

2.3. מוצהר בזאת שהפעלת הבניין, ללא איזה היתר / רשיון הדרוש לפי כל דין יהווה הפרה יסודית של הסכם זה, אשר תזכה את הקיבוץ, בנוסף לכל סעד / תרופה אחרים, לבטל הסכם זה.

2.4. המורשה מתחייב לפעול על פי הוראת כל דין בכל הנוגע לניהול תקין של ספריו ודיווחים לרשויות המס, מוסכם ומוצהר בזאת שהמורשה ינהל את ספריו ואת חשבונותיו תחת מספר עוסק מורשה נפרד וינהל תיק ניכויים נפרד מזה של הקיבוץ. כל ניהול החשבונות של המורשה ינוהל בנפרד מהנהלת החשבונות של הקיבוץ. המורשה נותן בזאת זכות סירוב ראשונה למושב למתן שירותי הנהלת חשבונות.

2.5. המורשה מתחייב בזאת שכל התקנה של מכשור ומכשור חשמלי בפרט (למעט ציוד סטנדרטי כגון קומקום, מחשב וציוד מיטלטל אחר כיוצ"ב) בבניין, למעט אלו הקיימים כיום, תעשה באישור הקיבוץ מראש ובכתב ותורכב בתיאום ובאישור של חשמלאי מטעם הקיבוץ.

2.6. המורשה מתחייב להקפיד על הימצאות ציוד לעזרה ראשונה בבניין, בכמות ובאיכות כנדרש.

2.7. המורשה מתחייב למנוע ולסלק כל מפגע בטיחותי וכל סיכון אחר בבניין ובסביבתו.

2.8. המורשה מתחייב לקיים קשר קבוע לצורך ביצוע הסכם זה בינו לבין נציג שימונה מטעם הקיבוץ לקיום קשר עמו (להלן: "הנציג") ולהישמע להוראותיו.

2.9. המורשה מתחייב להשתמש בבניין בצורה זהירה וסבירה לדאוג לכך כי עובדיו שלוחיו ו/או מי שיועסקו על ידו, הספקים, וכל מי שקשור מטעמו לאירועים הנ"ל, לרבות אורחיו או מוזמניו, ימצאו תחת אחריותו בכל עת שהותם בשטח הקיבוץ.

2.10. המורשה יהא אחראי על שמירת הבניין וסביבתו ותקינותם ומתחייב לכך שכל שטח ו/או כל ציוד או מתקן שיועמדו לרשותו ולשימושו על ידי הקיבוץ, יוחזר נקי פנוי ותקין לאחר השימוש.

מצ"ב להסכם זה רשימת המכונות ו/או הציוד ו/או המתקנים השייכים לקיבוץ ואשר
נמסרים לשימוש המורשה בכפוף להוראות הסכם זה. רשימת הציוד מסומנת **כנספח ב'**
להסכם.

2.11. המורשה יפעיל את הבניין אך ורק למטרת ההרשאה. כל חריגה ממטרת ההרשאה מהווה
הפרה יסודית של הסכם זה.

3. מטרת ההרשאה

3.1. המורשה ישתמש בבניין לשם הפעלת בית מלאכה לחיתוך ועיבוד עץ (להלן: "**מטרת
ההרשאה**"). המורשה יעשה שימוש בבניין בימים, בשעות ובתנאים המותרים על פי הדין
וכאמור בהסכם זה.

3.2. שעות הפעילות בבניין יהיו כדלהלן:

3.2.1. בימים __, __ ו- __' בין השעות _____ - _____.

3.2.2. ביום כיפור, חגים וימי הזכרון הלאומיים לא תתבצע פעילות אלא באישור
מראש ובכתב של הקיבוץ.

4. נזק ו/או שינויים בבניין על ידי המורשה

4.1. המורשה מצהיר כי בדק את הבניין וסביבתו, לפני העמדתו לרשות המורשה, ומצאו מתאים
לצרכיו ולמטרת ההרשאה.

4.2. המורשה יהא אחראי לכל נזק שיגרם על ידי מי מעובדיו, שלוחיו ו/או מי שיועסק על ידו בין
במישרין ובין בעקיפין ו/או על ידי ספקים שלו, בתחום הבניין ו/או בתחומי הקיבוץ
והדרכים המובילות אליו וממנו. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל. המורשה יהא אחראי
לכל נזק שיגרם בגין מעשה או מחדל של המורשה, בנוגע לתוכן ובצוע הסכם זה.

4.3. המורשה מתחייב לתקן מיד, ועל חשבונו, כל נזק שיגרם על ידיו, או ע"י מי מטעמו ו/או על
ידי הבאים לבניין כאורחיו, ספקיו עובדיו, מוזמניו וכו'.

4.4. במידה ולא יתקן המורשה את הנזק בתוך 14 יום מיום שנדרש לעשות זאת רשאי הקיבוץ
לבצע את התיקון על חשבונו של המורשה.

4.5. מוסכם כי כל השקעה ו/או שיפור ו/או שיפוץ ו/או שינוי מכל סוג שהוא (להלן: "**תוספות**")
בבניין, בשטח שבסמוך ומסביב לו בציוד ובכל הנזכר בהסכם דלעיל לא יעשה אלא
בהסכמה מראש ובכתב של הקיבוץ. מוסכם כי כל ביצוע כאמור לעיל שיעשה על ידי
המורשה יהא על חשבונו בלבד. בתום תקופת ההרשאה, מכל סיבה שהיא, יהיה המורשה
חייב להשיב את מצב הבניין למצב בו היה טרם כניסתו אליו אלא אם יחפוץ הקיבוץ לקבל
את הבנין במצבו הנוכחי. הקיבוץ לא יחוב ולא ישלם למורשה בגין התוספות כאמור.

4.6. מבלי לפגוע באמור בס"ק 4.4 לעיל, יהיה הקיבוץ רשאי, והמורשה חייב אם יידרש על ידי
הקיבוץ, לסלק, להרוס ולפנות כל תוספת אשר הוספה ללא הסכמת הקיבוץ מראש ובכתב
והכל תוך 7 ימים מהמועד שקיבל הודעה על כך מהקיבוץ.

4.7. אין באמור לעיל לגרוע מהתחייבויותיו האחרות של המורשה כלפי הקיבוץ בכל הקשור
בשמירת הבניין ו/או בפינוי.

5. תקופת ההסכם

5.1. מוסכם בין הצדדים כי תקופת ההסכם זה הנה למשך שנה מיום 1.5.03 עד ליום 31.4.04
(להלן: "**תקופת ההרשאה**"). יחד עם זאת יוכלו הצדדים להביא את ההסכם לסיומו מדי
שנה, בהודעה מראש של 60 ימים, מבלי שהדבר יחשב להפרת ההסכם.

5.2. בתום תקופת ההרשאה יוכלו הצדדים להסכים בכתב על הארכת ההרשאה לתקופה נוספת שלא תעלה על 4 שנים (להלן: "תקופת הרשאה נוספת"), ובלבד שסך כל תקופת ההרשאה הנוספת כולל תקופת ההרשאה הראשונה יחד לא תעלינה על חמש שנים. תנאי ההרשאה בתקופת ההרשאה הנוספת, למעט דמי ההרשאה ובכפוף לאמור להלן, יהיו אותם התנאים וההוראות על פי הסכם זה.

5.3. באם נסתיימה תקופת ההרשאה או תקופת ההרשאה הנוספת ולא הושגה הסכמה בין הצדדים בכתב באשר להמשך ההרשאה יפנה המורשה את הבניין ואת שטח הקיבוץ מיד עם תום תקופת ההרשאה. המשך פעולה של המורשה בבניין במקרה כאמור תהווה הפרה יסודית של ההסכם ותהווה השגת גבול על ידי המורשה ויחולו הוראות סעיף 14 להלן.

5.4. בכל מקרה יוכל כל אחד מהצדדים להביא הסכם זה לידי סיום בהודעה של 45 ימים מראש וזמן זה יחשב כזמן סביר לצורכי הסכם זה.

6. חניה דרכים ושילוט

6.1. הקיבוץ נותן בזה למורשה ולאורחיו רשות להחנות רכבים במגרש החניה אשר ליד הבניין וזאת במשך השעות בהן יופעל הבניין על ידי המורשה, המורשה ידאג שישמר הסדר במגרש החניה.

6.2. המורשה ידאג לכך כי עובדיו ו/או מוזמניו וכן כל מי שקשור עמו ביחסי עבודה או מסחר ומגיע אליו יחנה באופן מסודר ולא יסתובבו, או יחנו עם רכבם מחוץ לשטח החניה לפי הסכם זה.

6.3. בנוסף ידאג המורשה, ועל חשבונו, להתקין שילוט מכוון לבניין, לחניה ולדרך, על פי התייעצות עם הקיבוץ ובהסכמתו המוקדמת לשילוט ומיקומו. למען הסר כל ספק, ומבלי לפגוע באמור לעיל, המורשה מתחייב לכך שכל שילוט ופרסום יעשו על ידו ו/או מטעמו רק בהתאם ועל פי כל דין בלבד.

7. שמירה

7.1. מוסכם על הצדדים כי הקיבוץ באמצעות השומר מטעמו בכניסה לקיבוץ וגורמי הביטחון שלו רשאי לסרב להכניס כל מי שימצא לנכון לתוך שטח הקיבוץ לרבות כניסה לבניין וכן להוציא אדם זה או אחר משטחו. למורשה תימסר הודעה על כך באופן מיידי.

7.2. מוסכם על הצדדים שהקיבוץ אינו מתחייב שימצא שומר מטעמו בשער הקיבוץ ומוסכם שאין בקיום שמירה על ידי הקיבוץ משום שמירה על הבניין או תכולתו. המורשה יהיה רשאי להציב שמירה מטעמו על הבניין.

8. ביטוח

8.1. תנאי הביטוח לרבות היקף, תחולה וסכומי פוליסות הביטוח שהמורשה יחוייב לעשות יועברו לידיו על ידי נציג של הקיבוץ, האמור יצורף כנספח ויהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה. המורשה מתחייב בזאת כתנאי להפעלת הבניין לחתום על נספח הביטוח ולעמוד בכל התנאים המפורטים בו.

8.2. מוסכם בזאת שהפעלת הבניין ללא פוליסת ביטוח תקפה על פי התנאים המפורטים בנספח הביטוח תהווה הפרה יסודית של הסכם זה, אשר תזכה את הקיבוץ, בנוסף לכל סעד או תרופה אחרים לבטל הסכם זה לאלתר.

8.3. אין בקיומו של ביטוח כדי לשחרר את המורשה מאחריות כלשהי בגין נזק כלשהו המכוסה או שאינו מכוסה בפוליסת הביטוח.

8.4. קיומה של פוליסת ביטוח תקפה על פי כל התנאים שיועברו למורשה על ידי נציג של הקיבוץ מהווה תנאי יסודי בהסכם זה.

9. יחסי הצדדים

- 9.1. אין באמור בהסכם זה ליצור, כל יחסי שיתוף ו/או שותפות בין הקיבוץ לבין המורשה בין במישרין ובין בעקיפין.
- 9.2. אין באמור בהסכם זה ליצור כל יחסי נותן-מקבל/מזמין שרות בין הקיבוץ ובין המורשה.
- 9.3. לחברי הקיבוץ תהיה זכות סרוב ראשונה לעבוד עבור המורשה ככל שהלה יזקק לעובדים.
- 9.4. אין באמור בהסכם זה לקבוע ו/או ליצור יחסי עובד מעביד בין עובדי המורשה לבין הקיבוץ. המורשה יהא אחראי לתשלום כל הנדרש לעובדיו על פי דין.

המורשה ישפה את הקיבוץ מייד עם דרישתו הראשונה בגין כל תביעה שתוגש כנגד הקיבוץ שעילתה ביחסי עובד מעביד ע"י מי מעובדיו של המורשה, או בגין כל סכום שיידרש הקיבוץ לשלם מסיבה זו. השיפוי יכלול גם סכומי הוצאות משפטיות ושכ"ט.

10. דמי השימוש

מוסכם על הצדדים כי בתמורה לשימוש בבניין כאמור בהסכם זה ישלם המורשה לקיבוץ באופן ובמועדים כמפורט להלן:

- 10.1. המורשה ישלם לקיבוץ, עבור הרבעון הראשון של תקופת ההרשאה סך של \$700 לחודש בתוספת מע"מ כדין. התשלומים יהיו צמודים לשער היציג של הדולר הידוע ביום חתימת ההסכם. המורשה ישלם את מלוא התמורה עבור תקופת ההרשאה גם אם ההסכם יסתיים קודם לכן מסיבה כלשהי.
- 10.2. אם לא יסוכם אחרת בכתב בין הצדדים יעמדו דמי ההרשאה בתקופת ההארכה על סך של \$980 לחודש בתוספת מע"מ כדין.
- 10.3. המורשה ישלם לקיבוץ את הסכומים הנקובים לעיל בס"ק 10.1 ו- 10.2 בתחילת כל רבעון. ההמחאות עבור תקופת ההרשאה ותקופת ההרשאה הנוספת, אם תהיה, יופקדו מראש בידי הקיבוץ בתחילת כל תקופה. בסוף כל רבעון ישלם המורשה לקיבוץ את הפרשי ההצמדה למדד המחירים לצרכן עפ"י פירוט שימציא לו הקיבוץ.
- 10.4. למען הסר כל ספק, התשלומים ישולמו על ידי המורשה בין אם פעל בבניין ובין אם לאו למעט במקרה שהמורשה פינה את המבנה עקב מניעה להפעלתו לפי מטרת ההרשאה והשימוש כאמור נמנע ממנו על ידי הקיבוץ, ו/או על פי צו של בית משפט, מסיבות שאינן בשליטתו של המורשה, כאשר גם במקרה של מניעה כאמור ישולמו דמי השימוש כל עוד לא פינה המורשה את הבניין מכל אדם וחפץ והשאירו במצב תקין ונקי. למען הסר כל ספק, לעניין סעיף זה לא יראו בשלילת רשיון עסק ו/או אי חידוש רשיון עסק ו/או צו לסגירת עסק, כמניעה על ידי גורם אחר שאינו בשליטת המורשה.

מבלי לפגוע בכל האמור לעיל, מוסכם על הצדדים כי מניעת השימוש כאמור לא תהווה הפרה של ההסכם על ידי הקיבוץ, והמורשה לא יהיה זכאי לכל סעד ו/או תרופה בגין כך, כנגד הקיבוץ.

11. טלפון, חשמל ומסים מקומיים

11.1. המורשה, ישא וישלם את כל הוצאות ודמי השימוש הקבועים ועל פי שימוש בפועל של קו הטלפון שבשימוש בבניין.

במידה ויידרש על ידי הקיבוץ, המורשה מתחייב בזאת להעביר את קו הטלפון על שמו ומתחייב להחזירו על שם הקיבוץ מיד עם סיום הסכם זה מכל סיבה שהיא.

11.2. המורשה ישא בכל הוצאות ודמי השימוש בחשמל ומים על פי המונים המותקנים בבניין או לפי מערכת איסוף הנתונים של הקיבוץ.

11.3. מוסכם על הצדדים כי דמי ההרשאה החודשיים אינם כוללים את תשלומי הארנונה אשר אותם ישלם המורשה על פי חיוב שיעביר לו הקיבוץ.

11.4. כל התשלומים המצוינים לעיל ישולמו על פי דפי חשבונות הטלפון וקריאות המונה אשר יוגשו למורשה על ידי הנציג מידי חודש בחודשו עד ל - 5 שבו בגין החודש החולף. למען הסר כל ספק, רישומי הקיבוץ לעניין החשבונות יהיו ראייה לנכונות האמור בהם.

11.5. למען הסר ספק מוסכם בזה, כי מלבד קו הטלפון, מים וחשמל אין הקיבוץ מתחייב לספק המורשה שרות, ציוד או עזרה או לעשות כל דבר אחר מעבר למוסכם בהסכם זה.

למען הסר כל ספק, ניתוק ו/או אי אספקה של טלפון ו/או חשמל ו/או מים מסיבות שאינן תלויות בקיבוץ ו/או על ידי גורמים שאינם בשליטתו או בשל אי תשלום על ידי המורשה, לא יהיו הפרה של הסכם זה על ידי הקיבוץ.

12. איסור המחאת זכויות המורשה ואחריותו

המורשה לא יהא רשאי להמחות, להעביר, לשעבד או להקנות את זכויותיו וחובותיו או כל חלק מהם עפ"י הסכם זה לאחר ו/או אחרים במישרין או בעקיפין ללא אישור מפורש וספציפי, מראש ובכתב של הקיבוץ.

13. סיום/ ביטול ההסכם

13.1. מוסכם בין הצדדים כי הקיבוץ יהיה רשאי לבטל הסכם זה בהתקיים אחד או יותר מהמקרים המפורטים להלן:

13.1.1. עשיית מעשה על ידי המורשה העשוי להחשב כמעשה פשיטת רגל על פי פקודת פשיטת הרגל [נוסח חדש], תש"ס-1980.

13.1.2. אורחיו ו/או אנשים מטעמו של המורשה שוטטו בשטח הקיבוץ, למעט בשטח הבניין ובדרכי הגישה אליו.

13.1.3. אם הוגשה נגד המורשה או על ידו בקשה למינוי נאמן, כונס נכסים, מנהל (זמני, קבוע או מיוחד) או אם מונה אחד או יותר מהמנויים להלן.

13.1.4. אם יוטל עיקול ו/או תבוצע כל פעולה בהוצאה לפועל כנגד המורשה ו/או רכשו.

13.1.5. התנגדות של מנהל מקרקעי ישראל ו/או רשויות התכנון ו/או הרשות המקומית או כל רשות מוסמכת אחרת.

13.1.6. ניסיון להעברת זכויות בבניין או זכויות על פי הסכם זה לצד שלישי שלא על פי הסכמה מפורשת, ספציפית, בכתב ומראש של הקיבוץ.

13.1.7. אי תשלום סכום אשר המורשה חייב בתשלום למושב על פי הסכם זה - תוך ארבעה עשר ימים מהמועד הקבוע ו/או המועד בו נדרש המורשה לפורעו.

13.1.8. יצירת מטרד באופן העלול להפריע למפעלים ו/או לפעילות של הקיבוץ ו/או תושביו.

13.1.9. העדר תוקף לפוליסת הביטוח ו/או אי קיום תנאי מתנאי הסכם זה לעניין ביטוח.

13.1.10. התרחשות מקרי אלימות בבניין ו/או בסביבתו.

13.1.11. המורשה פועל או פעל ללא רשיון עסק תקף.

13.1.12. חשד לביצוע עבירה פלילית ע"י המורשה או מי מטעמו ובפרט מכירת אלכוהול לקטינים ועבירות מס באופן שהמורשה נחקר במשטרה או ברשויות.

תוקף הביטול בעילות המפורטות בס"ק 13.1.1-13.1.4 יהיה לאחר 30 יום מהגשת בקשה כאמור, אלא אם בוטלה הבקשה קודם לכן.

- 13.2. להסרת הספק, יהיה חייב המורשה להחזיר לקיבוץ את כל ההוצאות שנגרמו לקיבוץ בגין הגשת תביעה משפטית ו/או נקיטת הליכי הוצאה לפועל אף אם הוצאות אלה לא אושרו לתשלום על ידי בית המשפט או ההוצאה לפועל, מכל סיבה אחרת. ההוצאות המפורטות בפסקה זו תיכללנה ההוצאות המשפטיות של הקיבוץ.
- 13.3. המורשה ישלם לקיבוץ את הוצאות המשפטיות מיד לאחר משלוח הדרישה בכתב, בצירוף הצמדה וריבית כמצוין בסעיף 15 להלן, מיום קבלת מכתב הדרישה ועד התשלום בפועל.
- 13.4. הצדדים מסכימים כי מסמכי הקיבוץ ישמשו ראיה סופית ומכרעת על גובה ההוצאות המשפטיות.
- 13.5. פינה המורשה את הבניין בגין איזו מהעילות האמורות בס"ק 13.1 לעיל, לא יהיה המורשה זכאי לכל פיצוי ו/או תשלום כלשהו מהקיבוץ, מכל סיבה שהיא.

14. פינוי הבניין

- 14.1. אם המורשה יפר או לא יקיים איזה תנאי או התחייבות הכלולים בהסכם זה ו/או הוראת כל דין באשר להפעלת הבניין על פי מטרת ההרשאה או באופן שיש בו משום מטרד או גרימת נזק בלתי סביר לקיבוץ ו/או לתושביו ו/או לתושבי הסביבה, יהא הקיבוץ רשאי להפסיק את שימוש של המורשה בבניין ובכל שטח הסמוך אליו. הקיבוץ יהא רשאי במקרה כזה, לתבוע מיד את פינוי הבניין ע"י המורשה ולמנוע מהמורשה או מכל הבאים מכוחו, מלהיכנס לשטח הקיבוץ, וכן למנוע את השימוש בבניין ו/או שימוש באספקת חשמל / מים לבניין, וכן יהא רשאי להיכנס לבניין לתפוס כל ציוד של המורשה ולאחסנו בכל מקום שימצא לנכון, ע"ח המורשה. הקיבוץ ומי מטעמו לא יהיו אחראים לתקינות רכושו של המורשה.
- 14.2. בכל מקרה של סיום ההסכם או פקיעתו בתום תקופת ההרשאה, ובמידה ותהיה תקופת הרשאה נוספת ו/או נוספות, אזי בסיומה ו/או סיומן, ו/או מיד לאחר שהסכם זה יבוטל ו/או יחשב כבוטל לרבות על פי האמור בסעיף 13.1 לעיל, לפי העניין, יפנה המורשה את הבניין תוך 7 ימים ויחזירו לקיבוץ כשהוא ריק מכל אדם וחפץ שאינם שייכים לקיבוץ. כמו כן, הקיבוץ רשאי במקרה כאמור לתפוס את המבנה על כל הציוד שבו לפנותו, וזאת מבלי שיהיה אחראי לתקינותו ושלמותו וכן למנוע את כניסת המורשה או מי מטעמו לקיבוץ ולעכב את הרכוש תחת ידיו.
- 14.3. בכל מקרה שעל המורשה לפנות את הבניין, בהתאם להוראות הסכם זה, יהא עליו להחזירו ביחד עם המפתחות, כשהוא נקי, מסויד, פנוי לחלוטין ובמצב טוב וראוי לשימוש מידי, למעט בלאי סביר, להנחת דעתו של נציג הקיבוץ.
- 14.4. בעת פינוי הבניין בפועל, ימציא המורשה לידי הקיבוץ, אישורים על תשלום ופירעון כל חובותיו בגין צריכת חשמל, מים, טלפון ושאר מסים ואגרות והיטלים שבהם הוא עשוי להיות חייב עד למועד הפינוי בפועל של הבניין.
- 14.5. מוסכם על הצדדים כי היה והמורשה לא יפנה את הבניין כאמור בס"ק 14.1 להלן, ישלם המורשה לקיבוץ, עבור כל יום איחור בפינוי, כפיצוי מוסכם וקבוע מראש המוערך על ידי הצדדים סכום השווה בשקלים לסך של \$100 (מאה דולר) (להלן "פיצוי מוסכם"). הפיצוי ישולם מידית על ידי המורשה וישא הפרשי הצמדה וריבית פיגורים כאמור בהסכם זה.
- 14.6. אין באמור בסעיף זה ובזכות הקיבוץ לפיצוי מוסכם, כדי לגרוע מזכויותיו של הקיבוץ על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין ולפעול לשם פינויו של המורשה מהבניין, ניתוק אספקת חשמל ו/או מים לבניין.

15. הפרשי הצמדה וריבית פיגורים

- 15.1. מוסכם על הצדדים כי בגין כל סכום שהמורשה חייב בתשלומו למושב על פי הסכם זה ואשר לא יפרע במועדו (להלן: "הסכם שבפיגור") יהיה המורשה חייב לשלם לקיבוץ, בנוסף לסכום שבפיגור הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן בתוספת ריבית בשיעור הנהוג בבנק הפועלים בע"מ בגין חריגה ממסגרת אשראי בחשבון חח"ד שקלי, מהמועד הנקוב לפירעון הסכום שבפיגור ועד תשלומו המלא בפועל (להלן "הפרשי הצמדה וריבית").
- 15.2. לעניין סעיף זה - "מדד" פירושו מדד המחירים לצרכן כולל ירקות ופרות המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

16. בטחונות

להבטחת תשלום דמי השימוש, ההוצאות, התשלומים וכן ביצוע כל התחייבויות המורשה על פי הסכם זה, ימציא המורשה לקיבוץ את הבטחונות שלהלן:

- 16.1. שטר חוב ע"ס \$4,200.
- 16.2. ערבות בנקאית אוטונומית שתהיה בלתי מוגבלת בזמן ע"ס \$2,100.
- 16.3. ערבות אישית של כל אחד מבעלי המניות במורשה, על פי הנוסח המצ"ב כנספח ג' להסכם זה.
- הקיבוץ יהיה רשאי לחלט את שטר החוב והערבויות, כולם או חלקם, בכל מקרה בו לא ישולמו דמי ההרשאה או במקרה שנגרמו נזק או הוצאה לקיבוץ בגין מעשי או מחדלי המורשה על פי הסכם זה, לרבות נזקים לבניין.
- סכומי הבטחונות יתעדכנו אם וכאשר תחודש תקופת ההרשאה, כך שסכום שטר החוב יהיה בגובה 6 חודשי הרשאה, וסכום הערבות הבנקאית יהיה בגובה 3 חודשי הרשאה.

17. הפרות יסודיות

מוסכם על הצדדים כי אי קיום האמור באחד או יותר מהסעיפים 2,4,5,8,10,12,13,14,16 להסכם זה יהווה הפרה יסודית של ההסכם כמובנו של מונח זה בחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), התשל"א - 1970, ומזכה את הנפגע בזכות לסעדים שמעניק החוק לרבות ביטול ההסכם.

18. שונות

כתובות הצדדים הן כמופיע בראש הסכם זה וכל הודעה שתשלח בדואר רשום לפי אחת מכתובות אלו תחשב כנמסרת לתעודתה בתוך שלושה ימים ממועד מסירתה בבית הדואר.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

המורשה

הקיבוץ

