

## חוזה

שנערך ונחתם ב- ירושלים ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ שנת \_\_\_\_\_

### בין

ההסתדרות הציונית העולמית  
על ידי החטיבה להתיישבות  
מרח' קינג ג'ורג' 48 ירושלים

(להלן: "ההסה"צ"/"המיישבת")

### לבין

1. \_\_\_\_\_ ת"ז \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_ ת"ז \_\_\_\_\_

שכתובתם: \_\_\_\_\_  
שניהם יחד וכל אחד מהם לחוד

(להלן: "המתיישבים")

**הואיל:** והמיישבת עוסקת, במסגרת תפקידיה, בהקמת ישובים חקלאיים וקהילתיים, ברחבי המדינה ומסייעת, ביישובם של המתיישבים בישובים האמורים וכן בסיוע לחקלאים;

**הואיל:** וסיוע המיישבת ניתן על פי המתאפשר לה בהתאם לתקציב הממשלתי;

**הואיל:** והמתיישבים מצהירים, כי בישוב קהילתי - נכרת חוזה כדין בינם לבין מנהל מקרקעי ישראל (להלן: "החוזה עם המינהל"), לפיו הם בעלי הזכות לפי חוזה פיתוח ו/או לפי חוזה החכירה בשטח שהוקצה להם על ידי המינהל (להלן: "השטח"/"שטח המיזם") וכי בישוב חקלאי - הם בעלי זכות בר הרשות מאת אגודת הישוב ומהסוכנות היהודית לא"י (להלן: "הסוכנות") ומתחייבים לבצע בהתאמה את הפעילות בשטח בהתאם לזכויותיהם;

**הואיל:** והמתיישבים מצהירים כי לא קיבלו מהסוכנות כל סיוע התיישבותי מותנה (סה"מ) ו/או הלוואה ו/או כל סכום בגין אמצעי יצור וכי ידוע להם שהמיישבת מוכנה להלוות להם כספים רק בתנאי כי הצהרתם זו הינה נכונה ומדויקת;

**הואיל:** והמתיישבים פנו למיישבת בבקשה לקבלת הלוואה (להלן: "ההלוואה") וזאת לצורך הקמת המיזם (להלן: "המיזם");

**הואיל:** והמיישבת בחנה בקשת המתיישבים לקבלת הלוואה והחליטה, כי יש מקום להיעתר לבקשתם, והכל בתנאים הקבועים בחוזה זה ובנספחיו;

**הואיל:** והמתיישבים מאשרים, כי ההלוואה ניתנת להם בהתאם לחוזה זה ותשמש אותם אך ורק לצורך המיזם והשימוש בכספי ו/או נכסי ההלוואה יעשה בהתאם לתנאי חוזה זה על נספחיו ובהתאם לתנאי החוזה עם המינהל;

אי לזאת הותנה, הוצהר והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

### 1. מבוא ופרשנות:

המבוא להסכם זה והנספחים המצורפים אליו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.

### 2. התחייבויות והצהרות המתיישבים

המתיישבים מצהירים ומתחייבים בזאת כי:

- א. ידוע להם, כי ההלוואה ניתנת להם על ידי המיישבת לצורך הקמת המיזם.
  - ב. לקיים את הוראות החוזה עם המינהל ו/או עם הסוכנות והוראות חוזה זה ככתבן וכלשונן.
  - ג. יעבדו, יפתחו וישמרו את שטח המיזם באופן התואם את מטרות החוזה עם המינהל ו/או הסוכנות, על פי תנאי השימוש בכספי ו/או נכסי ההלוואה, והכל למטרת הקמת המיזם ופיתוחו ובכפוף לתוכנית שאושרה על ידי המיישבת.
  - ד. יקפידו על שמירת הנכסים, הציוד והאינוונטר החי, וידאגו לטיפול נאות והחזקה מתאימה של כל הנכסים הנרכשים במסגרת ההלוואה לצורכי המיזם.
  - ה. (1) לא יעבירו, ישכירו, יחכירו, ישעבדו וימשכנו את המקרקעין והנכסים המהווים את שטח המיזם ו/או כל חלק הימנו וכן לא יוציאו את שטח המיזם ו/או כל חלק הימנו מידיהם, וכן לא ימסרו זכויות כלשהן בשטח המיזם למישהו אחר וכן לא יתחייבו לעשות אחת או יותר מהפעולות הללו, ללא אישור מראש ובכתב של המיישבת.
  - (2) למרות האמור בפסקה (1) לס"ק זה יהיו המתיישבים רשאים להחליף ציוד ו/או כל פריט אחר או לרכוש ציוד ו/או פריט אחר המתאימים למיזם שערכם הכספי אינו נופל מהציוד או הפריט המוחלפים, וזאת בכפוף לאישור המיישבת בכתב ומראש.
- ו. הם מחזיקים בשטח שהוקצה להם על פי חוזה עם המינהל ו/או עם הסוכנות על חשבונם ועל אחריותם הבלעדית לפי כל דין.
  - ז. ישלמו את כל תשלומי החובה לרבות ומבלי לגרוע: כל המסים, ההיטלים ותשלומי החוזה האחרים, מכל מין וסוג שהוא, החלים ו/או שיחולו על שטח המיזם על פי החוזה עם המינהל ו/או עם הסוכנות ללא קשר למעמדם בקרקע.
- הפרת אחד מסעיפים אלה תהווה הפרה יסודית של הסכם זה ותקנה למיישבת את כל הסעדים העומדים לה על פי הדין ו/או על פי המסמכים שנחתמו בינה לבין המתיישבים ו/או על פי הוראות חוזה זה.

### 3. התחייבויות והצהרות המיישבת

המיישבת מצהירה ומתחייבת בזאת, כי בכפוף לשמירת התחייבויות והצהרות המתיישבים בהתאם לסעיף 2 לעיל, על סעיפיו הקטנים, בכפוף לקיום תנאי הבקשה אשר הוגשה על ידי המתיישבים לקבלת ההלוואה, במלואם ובמועדם, ובמסגרת מגבלות התקציב הממשלתי שיועמד לזכות המיישבת לצורך מילוי התחייבויותיה על פי הסכם זה, תעביר המיישבת למתיישבים, על פי שיקול דעתה, כספי ו/או נכסי ההלוואה לצורך המיזם על פי התנאים המנויים בכתב ההלוואה ו/או אשור קבלה וכתב התחייבות (להלן: "כתב ההלוואה"/"אשור קבלת רכוש"), המצורף כנספח א' להסכם זה.

"א" אשור קבלת רכוש / כתב הלוואה מצ"ב כנסת א' לחוזה זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

#### 4. אישור המתיישבים

המתיישבים מאשרים, מצהירים ומתחייבים בזה כי :

- א. כל אימת שהמיישבת תלווה למתיישבים הלוואה כלשהיא לצורך המיזם, לאחר חתימת הסכם זה, בצורת מזומן ו/או שירותים ו/או במקרקעין ו/או בנכסי דלא נידי ו/או במיטלטלין ו/או בכל צורה אחרת (להלן: "**סכום החוב**") "**סכום הלוואה**" ("הנכסים") יחתמו המתיישבים, החל מתאריך חתימת הסכם זה, על כתבי הלוואה ו/או אשורי קבלת רכוש אשר יסדירו את תנאי פירעון סכום הלוואה.
- ב. מוסכם על המתיישבים במפורש, כי כל כתב הלוואה ו/או אשור קבלת רכוש הנחתם על ידי המתיישבים, כאמור לעיל, יהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה מעת חתימתו על ידי המתיישבים והוראות הסכם זה תחולנה על סכום הלוואה ו/או הנכסים נשוא כתב הלוואה ו/או אישור קבלת הרכוש.
- ג. למרות כל האמור בסעיף זה בדבר כתבי הלוואה ו/או אישורי קבלת הרכוש מוסכם על המתיישבים, כי בכל מקרה שמסיבה כלשהיא לא יחתם על ידי המתיישבים כתב הלוואה ו/או אישור קבלת רכוש או שתהא סתירה כלשהיא בין האמור בהם לבין הרישומים בספרי המיישבת, יחייבו את המתיישבים הרישומים והחשבונות של המיישבת.
- ד. דינו של כל סכום שהוא או הוצאות נוספות שהמיישבת נתנה ו/או הוציאה עבור המתיישבים במסגרת הלוואה ולצרכיה יהא כדין סכום הלוואה ויחולו עליו התנאים שיחולו על הלוואה.
- ה. הוראות אלה לגבי סכום החוב יש בהן כדי להוסיף ולא לגרוע מכל הוראה אחרת על פי כל דין ו/או על פי מסמכים נוספים אשר נחתמים עם המיישבת בעת קבלת כספי הלוואה.

#### 5. בטוחות

- להבטחת מילוי כל התחייבויות המתיישבים לפי חוזה זה ולהבטחת הפירעון המלא והמדויק של סכום הלוואה לרבות ומבלי לגרוע: הריבית ויתר הסכומים שיגיעו למיישבת בהתאם להוראות הסכם זה ו/או כל מסמך אחר כאמור בהסכם זה, מתחייבים המתיישבים כדלקמן:
- א. לחתום על שטר חוב צמוד למדד יוקר המחייה ללא תאריך פירעון לזכות המיישבת או לפקודתה ולצרף ערבויות לשביעות רצון המיישבת.
  - ב. למשכן את הרכוש הנמסר להם ואת זכויותיהם החוזיות בשטח לפי נוסח המשכון המקובל אצל המיישבת באותה עת.
  - ג. מוסכם ומוצהר בזאת על ידי המתיישבים, כי המיישבת תבצע רישום השעבוד אצל הרשויות, לשביעות רצונה, וכי כל סכום אשר יידרש על ידי הרשויות בקשר עם הבטוחות - יחול על המתיישבים וישולם על ידם מיד עם דרישתה הראשונה של המיישבת.

## 6. הוצאה לפועל של בטוחות

כאשר יעמדו להוצאה לפועל הבטוחות שנוצרו או נתנו על פי חוזה זה, תהייה המיישבת רשאית להוציאם לפועל בכל הדרכים המותרות לפי החוק לרבות ומבלי לגרוע: על ידי מנוי מפרק ו/או מנהל למיזם ו/או על ידי מכירת המיזם ו/או החכרתו באישור בית המשפט, כולו או בחלקים, לאיש אחד או לאחדים כפי שהמיישבת תמצא לנכון, תוך תאום עם המתיישבים ולמטרה זו תהייה המיישבת רשאית לתפוס חזקה ולהשתמש בהכנסות, אם תהייה, בשביל הוצאות לפועל וסילוק החוב ויתר התשלומים המגיעים ושיגיעו למיישבת לפי חוזה זה ולמסור למתיישבים את היתרה.

## 7. הודעה למתיישבים על מימוש הבטוחות

מוסכם בזה בין הצדדים כי בכל מקרה שהמיישבת תחליט לממש את הבטוחות שניתנו ו/או יינתנו לפי חוזה זה, תודיע על כך המיישבת למתיישבים ובחלוף 30 יום מתאריך ההודעה האמורה, תהא המיישבת רשאית לפדות את הבטוחות הנ"ל.

## 8. תרופות

א. סעיפים 2, 4 ו-5 על סעיפיהם הקטנים מהווים סעיפים יסודיים להסכם זה והפרתם מהווה הפרה יסודית. כמו כן הצהרות המתיישבים במבוא לחוזה זה הינם תנאים יסודיים ואם יתברר כי הצהרה מהצהרותיהם אינה נכונה ו/או אינה מדויקת מהווה הדבר הפרה יסודית.

ב. מבלי לגרוע מיתר זכויותיה של המיישבת לפי חוזה זה, הרי בכל מקרה שהמתיישבים יפרו הוראה מהוראות חוזה זה ו/או לא יבצעו פעולה ו/או תשלום אשר עליהם לבצע בהתאם להוראות חוזה זה, תהא המיישבת רשאית, לאחר שתתרה במתיישבים בכתב, לתקן את ההפרה ו/או לבצע את הפעולה ו/או את התשלום. במקרה והמתיישבים לא ימלאו אחר ההתראה תהא רשאית המיישבת לבצע, בין בעצמה ובין באמצעות אחרים, על חשבון המתיישבים את כל הפעולות האמורות שתהינה דרושות לפי שיקול דעתה של המיישבת לרבות ומבלי לגרוע הוצאתם של הביטחונות המנויים להלן אל הפועל.

ג. בכל מקרה של הפרה יחזירו המתיישבים למיישבת לפי דרישתה הראשונה בכתב את כל סכום החוב ו/או ההלוואה ו/או הנכסים וכן את כל ההוצאות שהוצאו על ידה בגין ביצוע האמור לעיל בתוספת ריבית הפיגורים החל ממועד ההוצאה ועד לסילוק בפועל של מלוא סכום ההלוואה על ידי המתיישבים.

ד. מבלי לגרוע מזכויות המיישבת לפי כל דין, הרי בכל אחד מהמקרים הבאים, תהא המיישבת רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, להעמיד את כל יתרת סכום ההלוואה, לרבות הריבית וההצמדה שנצברו עליו ושטרם סולק על ידי המתיישבים, לפירעון מיידי, בתוספת ריבית הפיגורים החל מיום קרות כל מקרה מהמקרים המפורטים בסעיף זה ועד למועד תשלום יתרת החוב בפועל ו/או לממש ולהוציא לפועל הביטחונות שקבלה ו/או שתקבל בהתאם לחוזה זה:

(1) אם המתיישבים יפגרו ב- 30 ימים (שלושים ימים) בתשלום סכום ההלוואה על פי המועד הקבוע לפירעונם.

(2) אם יבטל המנהל את החוזה שחתם עם המתיישבים ו/או עם אגודת הישוב, או לא יחדשו.

(3) אם יוטל עיקול על רכוש המתיישבים לרבות ומבלי לגרוע בכל מקרה של פעולה של הוצאה לפועל ו/או של מינוי כונס נכסים זמני ו/או קבוע ו/או מינוי מפרק זמני או קבוע.

(4) אם המתיישבים יזניחו את המיזם עד כדי סיכון קיומו.

(5) אם יופקע שטח הקרקע או המיזם או כל חלק ממנו ו/או תופקע זכות המתיישב, על פי החוזה עם המינהל, על ידי רשות מוסמכת.

## 9. ריבית פיגורים

מבלי לפגוע בכל תרופה או סעד אחר העומדים להסתה"צ לפי הוראות חוזה זה או הוראותיו של כל דין, מוסכם בזה בין הצדדים, כי בכל מקרה שבו לא ישלמו המתיישבים סכום כלשהו, אשר עליהם לשלם לפי חוזה זה במועד תשלומם המדוייק (להלן: "**התשלום שבפיגור**") אזי ישא התשלום שבפיגור ריבית בשיעור ריבית הפיגורים להלוואות בלתי צמודות הנהוג מעת לעת אצל החשב הכללי במשרד האוצר. (להלן: "**ריבית הפיגורים**"). ריבית הפיגורים תחושב מהמועד המדוייק של התשלום שבפיגור ועד ליום תשלום מלוא סכום החוב בפועל על ידי המתיישבים.

## 10. ייפוי כוח נוטריוני

המתיישבים מתחייבים לחתום על ייפוי כוח נוטריוני בלתי חוזר לפקודת המיישבת או לפקודת מי שהמיישבת תקבע ובנוסף שייקבע על ידי המיישבת וזאת להבטחת מילוי התחייבויות המתיישבים לפי הסכם זה על צרפותיו.

"ב" ייפוי הכח מצ"ב כנספח ב' לחוזה זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

## 11. ביטוח וארנונה

א. המתיישבים מצהירים ומתחייבים בזאת לבטח בשוויו המלא, בחברת ביטוח מוכרת, את השטח ו/או המיזם כנגד אש וסיכונים אחרים שידרשו על ידי המיישבת. המתיישבים ישלמו את כל הפרמיות המתייחסות לביטוחים אלה במלואם, במועדן.

ב. הפוליסה תתחדש אחת לשנה על ידי המתיישבים עד להחזרתה המלאה של ההלוואה ו/או סכום החוב.

"ג" עותק תעודת הביטוח והפוליסה שתוצא מצ"ב לחוזה זה כנספח ג' המהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

ג. בפוליסת הביטוח אשר תוצא לפי הוראות סעיף קטן א' לעיל, על השטח והמיזם, המיישבת תהיה מיישבת המוטב – ויפורט בפוליסה כי קביעת המוטב הינה בלתי חוזרת - ותימסר למיישבת וכל תשלום שהוא על ידי חברת הביטוח מתוקף הפוליסה כאמור, ישולם למיישבת ויהא מיועד לתשלום הסכומים שיגיעו אותה שעה למיישבת והיתרה תשמש לשיקום המיזם והטבת הנזקים שנגרמו לו. הוא הדין לגבי כל הפיצויים ו/או הטבות נזק שיגיעו למתיישבים, בגין המשק מאת קרן הפיצויים, על פי חוק מס רכוש וקרן פיצויים תשכ"א-1961, ו/או כל דין שיבוא במקום חוק זה.

המתיישבים מסמיכים ומרשים בזה את המיישבת, באופן בלתי חוזר, לגבות בשמם ובמקומם את כל הסכומים שיגיעו להם באם יגיעו להם על פי החוק הנ"ל או על פי כל פוליסה כאמור בהתאם לייפוי הכוח כנספח ב' להסכם זה.

ד. במקרה והמתיישבים לא יבטחו את השטח ו/או את המיזם, ולא יחזיקו אותו מבטוח, ו/או לא ישלמו את הפרמיות במועדן, ו/או לא ימציאו למיישבת את תעודות הביטוח כאמור לעיל - תהא המיישבת רשאית, אך לא חייבת לבטח את

השטח ו/או המיזם לפי ראות עיניה ו/או לשלם את הפרמיות, הכל על חשבון המתיישבים.

הודיעה המיישבת בכתב, כי שילמה כל או חלק מהפרמיות האלה במקום המתיישבים יהיו המתיישבים חייבים בתשלום למיישבת בצרוף ריבית פיגורים בשיעור הקבוע בהסכם זה בסעיף ריבית הפיגורים, אשר תחושב על התשלום החל ממועד סילוקו על ידי המיישבת ועד לסילוקו בפועל למיישבת על ידי המתיישבים.

ה. עשתה המיישבת ביטוח כלשהו בהתאם לאמור לעיל, לא תהיה המיישבת אחראית כלפי המתיישבים בקשר לתוצאות הנובעות מהביטוח וכל הקשור בו, לרבות התשלום של הפרמיות.

## **21. זכות כניסה למיישבת**

במשך כל תקופת חוזה זה תהיה המיישבת או מי שיבוא מכוחה רשאי, לאחר מתן הודעה מוקדמת מתאימה למתיישבים, להיכנס לשטח ולבדוק את מילוי התחייבויות המתיישבים לפי סעיפי הסכם זה והמתיישבים מתחייבים לאפשר למיישבת או מי שיבוא מטעמה לבצע בדיקה זו.

## **31. העברת זכויות**

המתיישבים מרשים בזאת את המיישבת להעביר בכל עת, את זכויותיה ואת ביטחונותיה לפי חוזה זה כולם או מקצתם לכל מי שיראה לה, ללא צורך בהסכמתם. המתיישבים מתחייבים לא להעביר, למשכן, לשעבד ולהשכיר את שטח המיזם ו/או את זכויותיהם החוזיות על פי הסכם זה ו/או על פי החוזה עם המינהל ללא אישור מראש ובכתב מאת המיישבת.

## **41. שימוש בזכויות**

מוצהר בזה במפורש, כי בכל מקרה שהמיישבת לא תשתמש בזכויותיה האמורות בהסכם זה, בין בשלמותן בין בחלקן, לא יחשב הדבר כויתור ו/או הסכמה, ו/או דחייה ו/או הודאה מצידה ו/או הארכת מועד - והמיישבת תוכל לחזור ולשוב ולהשתמש בזכויותיה אלו בכל עת שתחליט לעשות כן.

## **51. קיזוז**

מבלי לפגוע בזכויות המיישבת על פי הוראות חוזה זה ו/או הוראות הסכמים אחרים שבין הצדדים ובהוראות כל דין ובנוסף על זכויות אלו, תהא המיישבת רשאית לקזז מכל סכום שהובטח על ידי המיישבת למתיישבים כל סכום שיגיע למיישבת מהמתיישבים.

## **61. תחולת החוק הישראלי וסמכות מקומית**

נקבע בזה מפורשות כי על חוזה זה, פירושו וכל הנובע ממנו יחול הדין בישראל ומוסכם בין הצדדים כי כל התדיינות בקשר לחוזה זה תהיה בפני בית המשפט המוסמך. מוסכם כי הסמכות המקומית הבלעדית ניתנת לבית המשפט המוסמך בירושלים.

## 71. דין הודעות

כל הודעה שתשלח מצד אחד למשנהו בדואר רשום, לפי הכתובת המצוינת כדלקמן, תחשב כאילו נתקבלה על ידי המתיישבים תוך 36 שעות לאחר מסירת המכתב הכולל את ההודעה למשלוח בדואר רשום.

ולראיה באו הצדדים על החתום

### המיישבת

חתימות	המיישבת על ידי המוסמכים לחתום בשמה
--------	------------------------------------

### המתיישבים

שם פרטי ומשפחה	מספר זיהוי	חתימה
1.		
2.		

### אישור עורך דין

אני הח"מ, מאשר כי ביום \_\_\_\_\_ הופיעו בפני המתיישבים, ה"ה \_\_\_\_\_ ולאחר שזהיתם לפי ת"ז, חתמו בנוכחותי על החוזה.

כתובת עורך הדין	חותמת עורך הדין	חתימת עורך הדין