

אזור תעסוקה משותף

רָחֵט

בְּנִי - שְׁמַעַן

לְהַבְּיִם

אילן קין - מילר
2002 יולי א' 15/07/2002
טביה כהן

חו"ה

שנערך ונחתם במוועצת האזורית בני שמעון ביום לחודש אוקטובר שנת 2002

ב' י'

מצד אחד;

עיריית רחט

לב' י'

מצד שני;

המוועצה האזורית בני שמעון

ולב' י'

מצד שלישי;

המוועצה המקומית להבים

הויאל
להלן כתטיחי בני שמעון;
ובתוחום שיפוטה של בני שמעון מצויים, בין השאר, המקרקעין המוגדרים בסעיף 2

והואיל
והצדדים ערים לצורך להקים מרכז תעסוקה אזרחי שיתן מענה לצורכי הפיתוח של
האזור ויהווה מוקד משיכה לתעשייה, שירותים ומסחר;

והואיל
והצדדים מעוניינים להקים בשטחי בני שמעון אזור תעסוקה ולפעול באורח המועיל
bijouter לפיתוחו וונגשוו של אזור התעסוקה, בשיטתן פולה בינהם, בהגינות
וביעילות;

והואיל
מוסכם על הצדדים כי הקמתו וניהולו של אזור התעסוקה ייעשו תוך שמירה על
aicoot ha-sabiba;

והואיל
ובישיבתה מיום 1.8.00 אישרה המועצה הארץית לתוכנו ولבנייה להפקדה את תיקון
מס' 17 לת/מ/מ, 4, תכנית להקמתו של אזור תעסוקה ושירותים בין אזרחי בסמוך
לצומת להבים על פני שטח של כ-3,000 (שלושת אלפיים) דונם, בשטח בני שמעון;

והואיל
בסעיף 17 לתוכנו התכנית נקבעו שלבי הקמה של אזור התעסוקה ותנאים
הקשורים לכך;

והואיל
ובשלב ראשון יפותח שטח של כ- 300 דונם המצוין במתחם הצפוני לכיביש 31;
והואיל
וברצון הצדדים להסדיר את מערכת היחסים שביניהם להקמתו, ניהולו, הפעלתו
ותחזוקתו של אזור התעסוקה;

לפיכך הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים כלהלן:

.1. דין המבוא והנספחים:

המבוא לחוזה זה, לרבות הנסיבות הכלולות בו והנספחים המצורפים לחוזה, מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

.2. הגדרות:

בחוזה זה תהיה למונחים המנויים להלן המשמעות המפורטת בצדדים :

- | | |
|--|--|
| <p>2.1 "אזור התעשייה" - אזור התעשייה והשירותים שיוקם בשטחי בני שמעון (ובשטחים שיועברו בעתיד בתחום שיפוטה של רחט בהתאם כאמור בסעיף 3 לחוזה זה), בו יוקמו מפעלים, מבני ציבור, שירותים וஸחר שתוחמו כמעטely בתשיית המצורף <u>כנספה א'</u> לחוזה זה ומתחום בו בקו אדום.</p> | <p>"בני שמעון" 2.2 - המועצה האזורית בני שמעון.</p> |
| <p>2.3 "הדיקטוריון" - דירקטוריון החברה.</p> | <p>"החברה" 2.4 - החברה שתוקם על ידי הצדדים על פי בחוזה זה לתוכנו, פיתוחו, הקמתו, ניהולו ואחזקתו של אזור התעשייה.</p> |
| <p>2.5 "הועדה המקומית רחט" - הוועדה המקומית לתוכנו ובניה רחט.</p> | <p>"הועדה המקומית שמעונים" 2.6 - הוועדה המקומית לתוכנו ובניה שמעונים.</p> |
| <p>2.7 "המנהל" - מינהלת אזור התעשייה שתמלא את תפקידיו החברה עד להקמתה.</p> | <p>"השר" 2.8 - שר הפנים.</p> |
| <p>2.9 "יוזם/יס" - בעל מפעל ו/או עסק ו/או שירות ו/או מוסד שיוקם באזור התעשייה.</p> | <p>"ככיש 31" 2.10 - ככיש צומת להבים – צומת שוקת (בעתיד יגיע עד לצומת אשל הנשיא).</p> |
| <p>2.11 "להבים" - המועצה המקומית להבים.</p> | <p>"ממ"י" 2.12 - מינהל מקרקעי ישראל.</p> |
| <p>2.13 "מפעליים" - כל שטח או מבנה בתחום אזור התעשייה בו מתנהלת פעילות שאינה למגורים בלבד, לרבות בית עסק, מוסד, שירות או משרד.</p> | <p>"משרד התמ"ס" 2.14 - משרד התעשייה והמסחר.</p> |
| <p>2.15 "רחוב" - עיריית רחט.</p> | |

רשות מקומית שהיא כד לחוזה זה.	2.16	"רשות"
רשות שטחים באזור התעסוקה מצויים או שייהיו מצויים בעתיד בתחום שיפוטה.	2.17	"רשות מנהלת"
מקרקעין ששטחים כ-3,000 (שלושת אלף) דונם המצויים בתחום שטח שיפוטה של בני שמעון, המתוחמים בקו כחול בתעריט המצורף כנספח א' לחוזה זה ואשר עליהם יוקם אזור התעסוקה.	2.18	"שטחי בני שמעון"

העברת חלק משטחי בני שמעון לתוך שיפוטה של רחט:

- .3. **"ב"** בכפוף לקיום כל התכתיותה של רחט על פי חוזה זה תעביר בני שמעון, בחולף 5 (חמש) שנים מיום חתימת הסכם הגבולות בין רחט לבני שמעון, את השטחים המתוחמים בצבע ירוק בתעריט המצורף **בנספח "ב"** לחוזה זה (להלן: "**השטחים המועברים**").
- .3.2 גם לאחר צירוף השטחים המועברים לתוך שיפוטה של רחט ימשיכו השטחים המועברים להיות חלק אינטגרלי ובלתי נפרד מאזור התעסוקה והוראות חוזה זה יחולו גם עליהם.

החברה:

- .4.1 הצדדים ייסדו חברה שבין מטרותיה תכנון, הקמה, פיתוח, ניהול ואחזקת אזור התעסוקה. הצדדים ישתף פעולה ויישו כל מאמץ לזרז את קבלת אישור להקמת החברה.
- .4.2 הון המניות של החברה עם ייסודה ירכיב ממניות רגילות שוות זכויות, אשר יוחזקו על ידי הרשויות בחלוקת כדלקמן:
- | | | |
|--------|-----------|-------------------------------|
| .4.2.1 | רחט | - 44% (ארבעים וארבעה אחוזים). |
| .4.2.2 | בני שמעון | - 39% (שלושים ותשעה אחוזים). |
| .4.2.3 | להבים | - 17% (שבעה עשר אחוזים). |
- .4.3 הון המניות הרשות של החברה עומד על סך : 10,000,000 ש"ח.
- הון המניות המונפק של החברה עומד על סך : 5,000,000 ש"ח.
- הון המניות הנפרע של החברה עומד על סך : 1,000 ש"ח.
- .4.4 ואלה תפקידיה החברה וסמכויותיה :
- .4.4.1 לגבות מדיניות להקמתו, פיתוחו, תכנונו, ניהולו, הפעלו ואחזקתו של אזור התעסוקה וההשקעות בו בכספיות ובהתאם להוראות התב"ע כדי שיעודכו מעט לעת והוראות חוזה זה.
- .4.4.2 לתכנן, לפתח, להקים, לנוהל ולהפעיל את אזור התעסוקה ולהתקשר לשם כך עם גופים ואנשי מקצוע.

לבחון בקשות להקמת מפעלים באזור התעסוקה, לאשרו, עם או בלי תנאים, או לדוחות ולהגיש למשרד הtm"ס ולממי"י המלצות לעניין אכליות אזור התעסוקה. לא יוקם מפעל באזור התעסוקה, אלא באישור החברה ובהתאם להוראות התכנית החלה על האזור.	4.4.3
לקבוע כלליים בכל העניינים הדרושים להפעלת אזור התעסוקה, ניהולו ומחזיקתו, לרבות תנאי חוזה הניהול והאחזקה עליו יחויבחתום כל יום המקיים מפעל באזור התעסוקה.	4.4.4
لتכנן, לפתח, לבצע ולספק, בין בעצמה ובין באמצעות אחרים, שירותים ניהול ואחזקה לאזור התעסוקה, לרבות שירותים מוניציפליים.	4.4.5
לקבוע את גובה התמורה שהיא על מפעלים שלם לחברת עבר שירות התכנון, הפיתוח, הניהול והאחזקה של אזור התעסוקה.	4.4.6
להציג ולגייס מימון מכל מקור.	4.4.7
לערוך ביטוחים הנחוצים לדעתה לצורך הקמתו, ניהולו ותפעולו של אזור התעסוקה.	4.4.8
להוציא כל הוצאה ולבצע כל תשלום לצורך הוצאה לפעול של תפקידה ומטרותיה.	4.4.9
לרוכש ולמכור ציוד ורכוש הדרושים להפעלת החברה ולפועלותה.	4.4.10
לקבוע את אופן גביה הוצאות הפיתוח מהיזמים, בין באמצעות חוקי עיר של הרשות המנהלית ובין באמצעות ערך חווית פיתוח בין החברה לבין היוזמים.	4.4.11
לפעול על פי כל סמכות נוספת שתוענק לה בנסיבות על ידי הרשות.	4.4.12
זכויות וחובות הצדדים לפי חוזה זה יעוגנו, ככל שנitin, בתקנון החברה.	4.5
נוסח תקנון החברה שיוגש לאישור שר הפנים יהלום את המוסכם בחוזה זה.	4.6
בעת הצבעה באספה הכללית יהיה לכל בעל מניה קול כשיעור אחיזותיו בחון המניות המונפק של החברה.	4.7
מנין חוקי לכינוס אספה כללית יהיה בנסיבות בעלי מניות שלהם 50% (חמישים אחוזים) לפחות מזכויות ההצבעה באספה. בהעדר מנין חוקי בתום מחצית השעה מהמועד שנועד לכינוס האסיפה תדחה האספה בשבועיים, באותו יום, אותה שעה ולאותו מקום. לא נכח מנין חוקי תוך חצי שעה מכינוס האספה הנדרשת, יהיה כל מנין שהוא של בעלי מניות מנין חוקי.	4.8
כל עוד מחלוקת הון מניות החברה בין הצדדים כאמור בס"ק 4.2 לעיל, יmana דירקטוריון החברה 11 (אחד עשר) חברים ימונה כדלקמן:	4.9
5 (חמשה) מחברי הדירקטוריון ימונה על ידי רחט;	4.9.1
4 (ארבעה) מחברי הדירקטוריון ימונה על ידי בני שמעון;	4.9.2
2 (שניים) מחברי הדירקטוריון ימונה על ידי להבים;	4.9.3

4.10 כל אחת מההרשויות תמנה, כאחד מבעלי הדירקטוריון מטעמה, דירקטור מקצועי בעל כישורים וניסיונו החולמים את החברה ובבעל תפקיד אקדמי באחד מהתחומיים הבאים: כלכלה, ראיית חשבון, משפטים, הנדסה או איכות הסביבה (להלן: "דוח'צ").

4.11 כשרות הדוח'צ:

4.11.1 דוח'צ ימונה תושב ישראל הכיר להתמננות לדירקטור ע"פ חוק החברות, התשנ"ט-1999.

4.11.2 לא ימונה לדוח'צ אדם שהוא קרוב משפחה לנבחר או עובד בכיר (בתפקיד מנהל מחלקה או מקבל לו ומעליו) ברשوت או שיש לו, לקרובו, לשוטפו, למעבידיו או לתאגיד שהוא בעל השליטה בו, במועד המינוי או בשנתיים שקדמו למועד המינוי, זיקה לחברה, לרשות, או לתאגיד אחר;

לענין סעיף קטן זה וסעיף 4.14 להלן:

"זיקה" - קיום יחסי עבודה, קיומם קשיים עסקיים או מקצועיים דרך כלל או שליטה, וכן כהונה כנושא משרה;

"התאגיד אחר" - תאגיד שבעל השליטה בו, במועד המינוי או בשנתיים שקדמו למועד המינוי, הוא החברה או רשות.

"שליטה" - היכולת לכונן את פעילותו של תאגיד, למעשה יכולת הנובעת רק ממילוי תפקיד של דירקטור או משרה אחרת בתאגיד, וחזקה על אדם שהוא שולט בתאגיד אם הוא מחזיק מחלוקת או יותר מסווג מסוים של אמצעי השליטה בתאגיד.

"אמצעי שליטה", בתאגיד - כל אחד מלאה:

(1) זכות הצבעה באסיפה כללית של חברה או בגוף מקבל של תאגיד אחר;

(2) הזכות למנות דירקטורים של התאגיד או את מנהלו הכללי.

"בעל שליטה" - בעל שליטה ממשמעותה לעיל, לרבות מי שמחזיק בעשרים וחמשה אחוזים או יותר מזכויות הצבעה באסיפה הכללית של החברה אם אין אדם אחר המחזיק במעטה מחייבים אחוזים מזכויות הצבעה בחברה;

4.11.3 לא ימונה אדם כדוח'צ אם תפקידיו או עיסוקיו האחרים יוצרים או עלולים לייצר ניגוד עניינים עם תפקידו כديرקטור בחברה, או אם יש בהם כדי לפגוע ביכולתו לכהן כديرектор בחברה.

4.11.4 לא ימונה כדוח'צ בחברה דירקטור בחברה פלונית אם אותה שעה מכחן כדוח'צ בחברה הפלונית מי שהוא דירקטור בחברה.

4.12 החברה לא תמנה את מי שכיהן בה כדוח'צ לכיהונה כנושא משרה בה, לא תעסיקו בעבוד וללא תקבל ממנו שירותים מקצועיים בתמורה, בין במישרין ובין בעקיפין, לרבות באמצעות תאגיד בשליטתו, אלא אם כן חלפו לפחות 6 (ששה) חודשים מזמן כיהונתו כדוח'צ בחברה.

4.13 שכר הדוח'צים ישולם על ידי החברה בשיעור אחד שתקבע.

4.14 בהכבעות בדירקטוריון יהיה לכל דירקטור קול אחד.

- 4.15 כל דירקטור רשאי למנות לו מינפה כוח ביפוי כוח בכתב.
- 4.16 מי שהוסמך על פי חוזה זה למנות נציגים לדירקטוריון (לרובות דח"צ) יהיה רשאי בכל עת, לפי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט, לבטל מינויו של נציג שਮונה על ידו כאמור, להחליפו באחר ו/או למנותו מחדש כחבר הדירקטוריון; כפוף לאמור לעיל, כל עוד לא נתמנה נציג חדש יוסף הנציג הקודם לכהן בתפקיד; על דבר כל מינוי וביטול כאמור יודיעו ראש הרשות בכתב ליושב ראש הדירקטוריון.
- 4.17 חבר דירקטוריון שהוא חבר במועצת הרשות שמיינתה אותו ו/או עובד הרשות ייחד מכהנותו עם הפסקת חברתו במועצת הרשות שמיינתה אותו, ואם היה עובד הרשות – ביום שיחדלו להיות עובד כאמור.
- 4.18 חבר הדירקטוריון רשאי להתפטר מתפקידו על ידי מתן הודעה בכתב לרأس הרשות שמיינתה אותו, עם העתק ליושב ראש הדירקטוריון; להתפטרותו יהיה תוקף ממועד מתן הודעה ליושב ראש הדירקטוריון.
- 4.19 חבר דירקטוריון שנעדր מישיבות הדירקטוריון במשך שלושה חודשים רצופים, או שלוש ישיבות רצופות, אם היו בשלושה חודשים פחות משלוש ישיבות, ייחד להיות חבר הדירקטוריון, אלא אם כן נעדר מסיבת מחלה או שירות בצה"ל או ברשות הדירקטוריון; על חדילה כאמור יודיעו יו"ב ראש הדירקטוריון בכתב לרשות שפטועה כיהן לפני החדילה.
- 4.20 כי"ר הדירקטוריון יכהן לסירוגין אחד מנציגי בני שמעון, רהט ולהבים בדירקטוריון. כל כי"ר דירקטוריון יכהן בתפקיד זה במשך 4 (ארבע) שנים. כי"ר הראשון של הדירקטוריון יכהן נציג מטעם בני שמעון, אחריו נציג מטעם רהט, ולאחריו נציג מטעם להבים, וחוזר חלילה.
- 4.21 בסגן יו"ב ראש הדירקטוריון יכהן לסירוגין אחד מנציגי בני שמעון, רהט ולהבים בדירקטוריון. כל סגן יו"ב ראש דירקטוריון יכהן בתפקיד זה במשך 4 (ארבע) שנים. בסגן יו"ב ראש הראשון של הדירקטוריון יכהן נציג מטעם רהט, אחריו נציג מטעם להבים, ולאחריו נציג מטעם בני שמעון, וחוזר חלילה. בכל מקרה, סגן כי"ר הדירקטוריון יהיה נציג רשות אחרת מזו שנ客气ה מכחן כי"ר הדירקטוריון.
- 4.22 כי"ר הדירקטוריון, סגנו ושאר חברי הדירקטוריון, למעט הדח"צים, יכהנו בתפקידם ללא שכר, אלא אם יוחלת אחרת, פה אחד, על ידי חברי הדירקטוריון.
- 4.23 כי"ר הדירקטוריון רשאי, בכל עת, לכנס ישיבה של הדירקטוריון בלבד שתקיים ישיבה אחת לפחות מדי חודש. יו"ב ראש הדירקטוריון יכנס ישיבה שלאמן המניין של הדירקטוריון אם הוגשה לו על כך דרישת חותמה בדי' הראש מוקומית שהיאצד לחזזה זה או בידי חמישה מחברי הדירקטוריון לפחות. נסירה דרישת כאמור, יוכנס הדירקטוריון לא יותר מאשר תוך 7 (שבעה) ימים ממועד הדרישת.
- 4.24 ההזמנות לשיבות הדירקטוריון ימסרו לחבריו הדירקטוריון בכתבבותם הפרטית או במקומות עבודתם, על ידי וכי"ר הדירקטוריון או מי מטעמו, לפחות 96 (תשעים ושש) שעות לפני המועד שנקבע לשיבה. ההזמנה תכלול את סדר יומה של הישיבה ויצורפו אליה דברי הסבר ורקע לנושאים העומדים על סדר יומה של הישיבה. ככל ישיבה לא יידונו אלא אך ורק במקרים ננסכלו בסדר היום שפורט בהזמנה לשיבה. ואולם, בהסכמה נציגי כל הרשותות המקומיות שהן צדדים לחזזה זה בדירקטוריון, הוא יהיה רשאי להתכנס בהזמנה קצרה מהאמור לעיל ו/או לדון גם בנושאים שלא פורטו בסדר היום שנקבע בהזמנה.
- 4.25 מניין חוקי בישיבות הדירקטוריון יהיה לפחות חמישה חברי דירקטוריון שאחד מהם לפחות נמנה על נציגי רהט, אחד לפחות נמנה על נציגי בני שמעון ואחד לפחות נמנה על נציגי להבים. בהעדר מניין חוקי תידחה הישיבה בשעה אחת ובישיבה נדחית זו כל מספר של חברי דירקטוריון הנוכחים יהיה מניין חוקי.

- 4.26 ישיבות הדירקטוריון נוהלו על ידי יו"ר הדירקטוריון. בהעדרו ינהל את הישיבה חבר הדירקטוריון הנמנה על נציגי הצד, שי"ר הדירקטוריון נמנה עליו. בהעדרו של האחרון - תנווהל הישיבה על ידי סגן יו"ר הדירקטוריון.
- 4.27 דירקטוריון החברה רשאי לבחור מבין חברי או מבין אנשים מתאימים אחרים וודות קבועות או ארעות שתפקידו לטפל בעניינים או במקרים מסוימים, ככל שיטיל עליהם הדירקטוריון ובלבך שלפחות מחצית חברי הוועדה יהיו חברי הדירקטוריון החלטותיה של ועדת טענות אישור הדירקטוריון. כוח ההצבעה של נציגי כל רשות בועדה יהיה זהה לכוח ההצבעה של נציגי הרשויות בדירקטוריון.
- 4.28 החלטות הדירקטוריון והאספה הכללית יתקבלו ברוב רגיל, למעט החלטות המפורטות בסעיף 4.29 וחделות שע"פ הדיון או חוזה זה יש לקבלן ברוב גדול יותר.
- 4.29 בנסיבות המפורטים להלן לא יהיה תוקף ההחלטה דירקטוריון / אספה כללית של החברה, אלא אם נתקבלה ברוב של 75% (שביעים וחמשה אחוזים) לפחות מכך ההצבעה הנתונה לחבר הדירקטוריון / בעלי המניות:
- 4.29.1 החלטות בדבר הקצת מנויות חדשות או נוספות מכל מין וסוג שהוא.
 - 4.29.2 החלטות בדבר שינוי הזכויות הנלוות למנויות.
 - 4.29.3 שינוי תקנון החברה.
 - 4.29.4 שינוי מספר חברי הדירקטוריון ואו יחסיו הכוחות בדירקטוריון.
 - 4.29.5 התקשרות החברה או מי מטעמה עם אחד הצדדים לחוזה זה או עם תאגיד בשליטתו של מי מלאה.
 - 4.29.6 בחירת מנכ"ל לחברת או פיטוריו.
 - 4.29.7 הימנעות, מכל סיבה שהיא, מחלוקת העודפים כהגדרתם בסעיף 6.10 להלן, לאחר הפרשות לפיתוח אזור התעסוקה, כאמור בסעיף 6.12 להלן ולקרן לחידוש תשתיות, כאמור בסעיף 6.14 להלן ולאחר קיזוז, כאמור בסעיף 6.11 להלן והחזר חוותאות לבני שמעון, כאמור בסעיף 6.15 להלן.
 - 4.29.8 כניסה לעסקים ועסקאות שאינן בתחום פעילותה הרגילה של החברה.
 - 4.29.9 שינוי בקו פעולה העיקרי של החברה.
 - 4.29.10 החלטה על שינויים בתכזיב השנתי של החברה שתתקבל במהלך השנה השוטפת.
- 4.30 בעל מנויות יוכל להצביע באספה הכללית בין עצמו ובין באמצעות שלוח. המסמך לMINION שלוח להצביע יהיה בכתב חתום בידי מנה השלח, שיוגש לי"ר האספה מיד בתחילת כתמי מוקדם לשימוש בייפוי הכוח. המסמך האמור יופקד בחברה ויצורף לפרוטוקול האספה.
- 4.31 לחברה ימונה גובר שכחן בתפקידו ללא שכר, אלא אם יחולט אחראית מה אחד על ידי חברי הדירקטוריון. בכפוף להחלטה מוסכמת אחרת של רהט, בני שמעון ולהבים, ימונה הגובר על ידי צד שנציגו אינו מכחן באותה עת כי"ר הדירקטוריון או סגן יו"ר הדירקטוריון. אם ימונה לתפקיד מי שאינו נמנה על חברי הדירקטוריון, הוא יזמין דרך קבוע להשתתף בישיבות הדירקטוריון במועד משקיף ללא זכות ההצבעה.
- 4.32 החברה תמנה עצמה רואה חשבון (להלן: "רואה החשבון").

4.33 בכפוף להוראות כל דין לעניין הגנה על הפרטיות, מתחייבים הצדדים להזוזה זה להמציא לרואה החשבון כל מידע, נתון ומסמך שיידרשו על ידו סמוך למועד מסירת הדרישת שלדעתו של רואה החשבון יש להם קשר לאזרור התעסוקה ו/או השפעה על קביעת העודפים וחלוקתם בהתאם להוראות סעיף 6.10 להלן (להלן: "מידע"). כן מתחייב כל אחד מהצדדים להזוזה זה להמציא לרואה החשבון כל מידע שיידרש על ידי צד אחר להזוזה זה, מיד עם דרישתו.

4.34 בכפוף להוראות כל דין לעניין הגנה על הפרטיות, מורים בזה הצדדים להזוזה זה בהוראה בלתי חזורת לכל צד שלישי שיחזק במידע למסור לרואה החשבון, סמוך למועד הדרישת, את המידע. רואה החשבון יהיה חייב לשמור את המידע בסוד ולא לעשות בו כל שימוש מעבר למתחייב מביצוע הזוזה זה. במקרה של מחלוקת בשאלת אם המידע קשור לאזרור התעסוקה ו/או בעל השפעה על קביעת העודפים וחלוקתם בהתאם להוראות סעיף 6.10 להלן, יכריעו ראשי הרשותות במחלוקת.

4.35 החלטה בנושאים שלhallן טעונה אישור מאת השר :

4.35.1 הקמת חברת בת או סניף לחברה;

4.35.2 ייסוד, ליקחת חלק בייסוד, או התמזגות עם כל תאגיד אחר;

4.35.3 הגדלת הון המניות הרשותם של החברה, או שינוי בתיקון החברה;

4.35.4 תשלום שכר או כל תמורת אחרת לחבריו הרשותות או לעובדייהן אשר יכהנו בחברה כנציגי הרשותות;

4.35.5 הספקת שירותים שהם בסמכות הרשותות, על ידי החברה.

4.36 כל העברת מניות טעונה אישור מה אחד של כל בעלי המניות.

4.37 מינוי מנכ"ל החברה יבוצע באמצעות פרסום מכרז פומבי.

4.38 לא ייבחר כמנכ"ל החברה מי שמכהן כນבחר באחת הרשותות ו/או מי שנמנה על עובדייה של אחת הרשותות ו/או קרוב משפחה לנבחר או עובד בכיר (בתקיד מנהל מחלוקת או מקבל לו ומעלה) כאמור, אלא אם הסכימו לכך נציגיהם של כל הרשותות בדיקטוריוון.

4.39 החברה תהיה רשאית לספק את השירותים לאזרור התעסוקה בין עצמה ובין באמצעות אחרים.

4.40 ספריה וחשבונותיה של החברה יהיו פתוחים לעיונים של ראש עיריית רחט, ראש המועצה האזורית בני שמעון וראש המועצה המקומית להבים - ו/או מי מטעם של אלה, וכן לחבריו דיקטוריוון החברה.

5. הפעלת הסמכויות הסטטוטוריות:

- 5.1 רשות מנהלת, כל אחת בתחום שיפוטה, מתחייבת בזוה כדלקמן :**
- 5.1.1 להטיל מדי שנה ארנונה כללית שבתשולמה יהיו חיבים מחזיקי הנכסים באזרות התעסוקה כזו מעודכנת, מדי שנה, לפחות בגובה ההיתר הכללי שייקבע על פי דין להעלאת שיעורי הארנונה לעומת השנה הקודמת.**
- במקרה שיונק לרשות מנהלת שיקול דעת בקביעת שיעורי הארנונה הכללית, ללא הגבלה של שיעורי ארנונה מרביים ואו מזעריים וראו ללא הגבלת שיעור החعلاה, מתחייבת היא להעלות את הארנונה הכללית שהיא תטיל מדי שנה בסנה על מחזיקי הנכסים בתחום אזור התעסוקה לפחות בשיעור שבו עלה מזדם המחייבים לצרכן במהלך התקופה שחלפה מאז הקביעה הקודמת של שיעורי הארנונה הכללית.**
- 5.1.2 להפעיל, מיד כשייעצרו הנسبות ואו הצורך בכך, את סמכוותיה לבגיות ארנונה כללית.**
- אם גבתה רשות מנהלת פחות מ-80% (שמוניים אחוזים) מהארנונה הכללית שאotta היא זכאיות לגבות באזרות התעסוקה, תשchor אותה רשות את שירותיה של חברת גביה בעלת ניסיון בתחום וتسمיך אותה לבוגות עבורה את הארנונה מהחייבים.**
- אם לאחר שנה של פעילות חברת גביה כאמור לעיל התברר כי עדין אחוז הגביה נמוך מ-80% (שמוניים אחוזים) מהארנונה הכללית שאotta זכאיות הרשות לבוגות באזרות התעסוקה, יובא הנושא לדין בפורום ראשי הרשותות וכל החלטה שתתקבל בפורום זה (ברוב דעתך) תחייב את כל הצדדים.**
- 5.1.3 להימנע ממtan הנחות ואו פטורים מארנונה כללית למחזיקי נכסים באזרות התעסוקה שלא בגבולות הנחות והפטורים הקבועים בדיון. במקרה שיינון שיקול דעת במtan הנחות ואו פטורים מארנונה כללית, כל בקשה להנחת או פטור כאמור בגין נכס באזרות התעסוקה תובא להחלטת החברה והרשות המנהלת הנוגעת בדבר מתחייבת, במסגרת סמכוותיה, לאמץ את החלטת החברה.**
- 5.1.4 להפעיל סמכותן להתקנת חוקי עוזר חדשים ועדכו חוקי העוזר הקיימים באופן שהאגרות, התיילים ודמי השתתפות הקבועים בהם, שבתשולם יהיו חיבים הבעלים ואו מחזיקי הנכסים ואו מקבלים שירותיה באזרות התעסוקה, יהיו תואמים, ככל האפשר, את החלטות בפועל של השירותים וההוצאות שבಗנים הם מסוימים.**
- 5.1.5 להפעיל, מיד כשייעצרו הנسبות ואו הצורך בכך את סמכוותיה לאכיפת חוקי העוזר שלhon ואכיפתם של דיןאים אחרים שהרשות המקומית בעלת סמכות לאוכפים בתחום אזור התעסוקה ולגבות את כל הכספי המגיעים להן לפי כל דין ואו התחייבות מהבעלים ואו מחזיקי הנכסים באזרות התעסוקה, לרבות ארנונה כללית, אגרות, היטלים, דמי השתתפות ותשולם אחרים מכל סוג.**
- 5.1.6 להימנע ממtan הנחות ואו פטורים מאגרות, היטלים, דמי השתתפות ואו תשולם אחרים מכל סוג המגיעים לרשות המקומית מביעלים ואו מחזיקי נכסים ואו מקבלים שירותים באזרות התעסוקה, אלא לפי המלצת הדירקטוריון.**
- 5.1.7 אם תחליט החברה שהשתתפות אשר הונחו באזרות התעסוקה אין מנוחות את דעתה ויש צורך בתוספת, שניוי ואו השבחה של שתתיות אלו, תטיל הרשות המנהלת הנוגעת בדבר על הבעלים ואו המחזיקים של נכסים באזרות התעסוקה היטל ואו חובת תשולם דמי השתתפות בסכומים הדרושים לתוספת, שניוי ואו השבחה של השתתיות באזרות התעסוקה.**

5.2 בני שמעון ורחת יפעלו ככל יכולתן כדי לגרום לכך שהועדות המקומיות לתכנון לבנייה שמעוניים ורחת יפעלו כדלקמן:

5.2.1 יעבירו לבדיקה ולחווות דעתה של החברה כל בקשה המתייחסת לאזרור התעסוקה אשר תוגש למי מהן או לוועדת משנה של מי מהן, מיד עם הגשתה.

5.2.2 יימנו מלדון ואו לקבל החלטה בבקשת כאמור בסעיף 5.2.1 לעיל, בין במליאתן ובין בוועדת משנה של מי מהן, וימנו ממתן היתר כלשהו, בטרם התקבלה חוות דעתה של החברה ביחס לבקשת וחוות הדעת תובאה לידיעת הפורום הדן בבקשת ואו מחייבת בה.

החברה תהיה מחויבת למסור חוות דעתה כאמור לאחר תוקן 30 (שלושים) יום ממועד קבלת עותק מהבקשתה. לא מסרה החברה חוות דעתה תוקן פרק הזמן האמור, יהיה הוועדה המקומית או ועדת המשנה רשאים לדון בבקשת ולהחליט בה גם בהיעדר חוות דעתה של החברה.

5.2.3 יפעלו סמכויותיהם לגבי כל תשלומי החובה המגיעים למי מהן, לרבות היטלי השבחה וагרות בניה ויעבירו לרשויות הזכאיות, לא יותר מאשר תוקן 30 (שלושים) יום ממועד הגבייה, כל סכום שיתקבל אצל מי מהן בקשר עם אזרור התעסוקה.

6. ניהול אזרור התעסוקה:

6.1 בסעיף זה:

6.1.1 **"תקבולים"** - כל הכספיים שייגבו בפועל מבוטלים וממחזיקי נכסים באזרור התעסוקה לרבות ארנונה כלילית, אגרות מכל סוג (למעט אגרות בניה), היטלים מכל סוג (למעט היטלי השבחה), תמורה עבור שירותים שישופקו ע"י רשות ואזרור החברה למפעלים, ואו בכל דרך אחרת, לרבות קנסות בקשר עם עבירות שבוצעו באזרור התעסוקה. כן ייכללו בתקבולים האמורים מענקים, תמיכות וככפifs אחרים מכל סוג ומכל מקור שיינטנו עבור ואזרור בגין ואו בקשר עם אזרור התעסוקה, לרבות לצורכי פיתוחו.

6.1.2 **"עלויות"** - כל עלויות ניהול והחזקת השוטפים של אזרור התעסוקה לרבות התכנון, עלויות מוניציפליות של הרשויות בקשר עם אזרור התעסוקה והוצאות בפועל של הרשויות בעבודות פיתוח אזרור התעסוקה.

6.1.3 **"עלויות מוניציפליות"** - העליות המוניציפליות השוטפות של הרשויות בקשר עם אזרור התעסוקה, לרבות פיקוח עירוני והוצאות עלילות רישיון וכיו"ב עלויות והוצאות מוניציפליות, הכל כפי שייקבע על ידי מומחה מטעם החברה על פי נוסחה תחטיבית שיערכז. זהותו של המומחה שימונה כאמור תהיה טעונה הסכמה של כל הרשויות שתן צדדים לחוזה. אחת לכל 3 (שלוש) שנים תהיה כל רשות מקומית שהיא עד לחוזה זה רשאית לבדוק מחדש את הנוסחה האמורה בחתesson בנסיבות שתהיינה באותו עת. הוראות סעיפים 4.33 ו- 4.34-1, לעיל בדבר מסירת מידע לרואה החשבון, יחולו, בשינויים המחייבים, גם על מסירת מידע למומחה הנזכר לעיל.

<p>6.2 אוצר התעסוקה ינוהל כמשמעותי סגור ובאופן מאוזן מבחינה כספית. לא תאושרנה ולא תוכנה הוצאות כלשהן שאין להן כיסוי בתקבולים ותמיقات מגופים אחרים.</p>	<p>תקציב החברה:</p>
<p>6.3.1 מדי שנה, עד לאמצע חודש נובמבר, יגיש יו"ר הדירקטוריון, לדירקטוריון את הצעת תקציב החברה לשנה הבאה שהוכנה על ידי גובר החברה, מנכ"ל החברה ויו"ר הדירקטוריון.</p>	6.3
<p>6.3.2 מדי שנה, עד לאמצע חודש דצמבר, יدون הדירקטוריון בהצעת תקציב החברה לשנה הבאה, יחליט ויקבע את תקציב החברה לשנה הבאה.</p>	6.3.2
<p>6.3.3 הדירקטוריון יהיה רשאי, מפעם לפעם, לפי שיקול דעתו, לשנות ואו לתקן את החלטתו על פי סעיף 6.3.2 לעיל.</p>	6.3.3
<p>6.3.4 לא תוכיא החברה ולא יורה נושא תפקיד בחברה להוציא כספים כלשהם של החברה אלא אם הוצאה מופיעה בתקציב השנתי של החברה שאושר כאמור לעיל.</p>	6.3.4
<p>6.3.5 כל החלטה של הדירקטוריון או של נושא תפקיד בחברה אשר ביצועה כרוך בהוצאה כספית, תציין את הסעיף התקציבי ממנו תוצאה ההוצאה.</p>	6.3.5
<p>6.3.6 מנכ"ל החברה וגובר החברה יהיו אחראים לקיום וביצוע הוראות סעיף זה.</p>	6.3.6
<p>6.4 כל התקבולים שתגבה החברה יופקדו בחשבון בנק מיוחד שייפתח לצורך זה על ידי החברה (להלן: "חשבון החברה") ומהכספים שייצטבו בו ישולמו כל העליות שכיספי התקבולים מיעדים לממן בהתאם לחזזה זה. זכויות החתימה בחשבון יהיו לי"ר הדירקטוריון (ובהדרו - לסגנו) בלבד עם גובר החברה (ובהדרו - לחבר הדירקטוריון שנקבע לכך ע"י הדירקטוריון), בכרוף חותמת החברה או שמה המודפס.</p>	6.4
<p>6.5 כל רשות הנהלת (במועד חתימת הסכם זה – בני שמעון) תפחה חשבון בנק מיוחד אותו תנוהל בנאמנות עבור הרשוויות (להלן: "חשבון/nות הנאמנות"). בחשבון זה תפקיד הרשות המנהלת את כל התקבולים שיתקבלו על ידה, בגיןו דמי טיפול ונכיה של תלמידי חובה (ארוניה, קנסות, אגרות, היטלי השבחה, היטלים) בסכום השווה ל- 5% (חמשה אחוז) מהסכומים שהיא תגבלה בפועל. הצדדים מכירים בעובדה כי כתוצאה מקבלת הכנסות מאוצר התעסוקה לקופטה של רשות זו או אחרת, עלול להיווצר מצב בו יוקtan מענק האיזון שהיא מקבלת ממשרד הפנים. מוסכם על הצדדים כי הנושא יובה לדין במועד בפורום ראשי הרשוויות ע"מ לסכם את היקף הפיצוי שתתקבל שמענק האיזון שלה והוקtan כאמור. אם ראשי הרשוויות לא יצליחו להגיע להסכמה בעניין, יימסר העניין להכרעת בורר מוסכם שהוא וו"ח הבקיא בנושא השלטון המקומי.</p>	6.5
<p>6.6 אם ייווצר גירעון בפעולות החברה, שלא ניתן לכטוטו מהכספים שב בחשבון החברה או בכל דרך אחרת, תעבורנה הרשוויות המנהלות לחברת את סכום הגירעון מהכספים שבحسابנות הנאמנות, ע"פ יחס השטחים של אוצר התעסוקה שבתחום השיפוט של כל רשות מנהלת, ובבד שבעל מקרה לא יועברו כספים מעבר ליתרה שבעל אחד מחשבונות הנאמנות. אם החלק בגירעון שעלה רשות מנהלת אחת לכטוט גдол מהיתרה בחשבון הנאמנות שלה תשלים הרשוות המנהלות האחרת את כיסוי הגירעון מחשבונו הנאמנות שלה, אם יש בו יתרה מספקת ועד לגובה היתרה.</p> <p>אם הגירעון יהיה גדול מהיתרה שבכל חשבונות הנאמנות, תכוסה יתרה הגירעון ע"י הרשוויות בחלוקת כאמור בסעיף 6 להלן.</p>	6.6

<p>המחיר למ"ק שפכים שייגבה מכל משותם במכון הטיהור יהיה זהה.</p> <p>הרשות הקולקטת תהיה רשאית, בתיאום ובאישור החברת, לקבוע נספח חישוב לתשלום עבור טיפול בשפכים שתבטה התחשבות בפרמטרים נוספים של השפכים (כגון ריכוז מרכיבים שונים בהם) ושלחים השפעה ישירה על עליות הטיפול בשפכים.</p> <p>כל אחת מהרשויות תהיה יכולה לקבל, ללא תשלום, שפכים מטוחרים ממכון הטיהור לצרכי השקיה, עד לכמות המועברת מתחומה למכון הטיהור. רשות שתקבל שפכים מטוחרים תישא לבדה בכל העליות (לרובות תשתיית) הנדרשת להולכת השפכים המטוחרים ממכון הטיהור ועד לשטח ההשקיה.</p> <p>במקרה של חילוק דעתות בין הצדדים בעניין זה יוכרע הסכוס על ידי חוויד של החברה המיעצת למשרד הפנים בנושא ביוב.</p> <p>למרות האמור לעיל, לא תהיה לחברת חיבת לקוחות במתקינה את שפכי איזור התעסוקה בטרם חותם משרד התקמ"ס על התחייבותיו בקשר לכך כלפי לקוחות.</p> <p>6.19 רשות מנהלת העיר לחשבון הנאמנות סכום השווה ל- 50% (חמישים אחוזים) מכל סכום שיתקבל אצלה בפועל כהיטל השבחה בעקבות שינוי ייעודי הכספיות שבתחום איזור התעסוקה.</p> <p>לעניין סעיף זה "██ סכום שיתקבל כהיטל השבחה" פירושו: סכום היTEL ההשבחה שיתקבל בפועל, לרבות כל תשלום ממ"י הבא במקומות היTEL השבחה, בגין הוצאות שתהיינה כרכוכת בהכנותה של התכנית ובאישורה (אם הוצאו הוצאות אלה על ידי הרשות) ודמי גביה בשיעור של 5% (חמישה אחוז) מהסכום שנגבה בפועל. העברת הסכומים כאמור תבוצע לא יותר מ- 30 (שלושים) ימים ממועד קבלת היTEL ההשבחה אצל הצד המעביר.</p> <p>6.20 לא יאוחר מאשר תוך 60 (ששים) ימים מרגע כל רבעון, תגיש החברה לדירקטוריון דוח כספי רבעוני לא מבוקר המתייחס לפועלותה במהלך הרבעון אליו מתיחס הדוח. לא יאוחר מאשר תוך 6 (ששה) חודשים ממועד על ידי רואה החשבון ביחס לפועלותה במהלך השנה שלאליה מתייחס הדוח.</p> <p>6.21 הצדדים מסכימים בזאת כי יפעלו במסגרת הקמו וניהלו של איזור התעסוקה תוך שמירה על איכות הסביבה ומתקן שאיפה לקדם נושא זה.</p>	<p>6.18.3</p> <p>6.18.4</p> <p>6.18.5</p> <p>6.18.6</p> <p>6.18.7</p> <p>6.19</p> <p>6.20</p> <p>6.21</p>
<p>עד להקמתה של החברה ינוהל איזור התעסוקה, פרט לעניינים הכספיים, על ידי המינהלת. בתקופת המעבר האמורה, בכל מקום בו נאמר "החברה" יש לקרוא "המינימל" והכל בשינויים ובהתאמות המחויבים.</p> <p>עד להקמתה של החברה ינוהלו כל העניינים הכספיים הקשורים באיזור התעסוקה על ידי בני שמעון בספריה כמחלקה נפרדת, בה ירוכזו כל הכנסות וההוצאות המתייחסות לאיזור התעסוקה כמו כן תפחת בני שמעון חשבו בנק נפרד, כאמור בסעיף 6.5 לעיל (חשבון הנאמנות) בו יופקדו התקבולים שיתקבלו על ידה ו- 50% מהYTEL ההשבחה, כאמור בסעיף 6.19 לעיל. כל אחת מהרשויות תחויר לבני שמעון חלק מהסכום שישולם על ידה בקשר עם איזור התעסוקה בהתאם לחלוקת היחסים כאמור בסעיף 6.10 לעיל תוך 15 (חמישה עשר) ימים ממועד קבלת דרישת העשות.</p>	<p>7.1</p> <p>7.2</p>
	<p>7. <u>תוראות מעבר:</u></p>

- 6.7 הרשות המנהלות תפענה בחשבונות הנאמנות ע"פ הוראות פורום ראשי הרשות
שהן צדדים לוחזה זה. כוח הצבעה שיחיה לכל אחד מראשי הרשות בפורום יהיה
זהה למפתח חלוקת העודפים בין הרשות כאמור בסעיף 6.10 להלן.
- 6.8 כל אחת מהרשות תשתף במימון הוצאות החברה ובהשקעות באזור התעסוקה
בחלוקת כאמור בסעיף 6.10 להלן.
- 6.9 הנהלת החשבונות של אזור התעסוקה ככל שהיא נוגעת לביצוע תפקידיה של החברה
וביצועו של חוזה זה תנווה על ידי החברה.
- 6.10 בכפוף כאמור בסעיפים 6.11, 6.12, 6.14 ו- 6.15 להלן, בתום כל שנת כספים ולאחר
אישור התקציב לשנה הבאה, אם ייוותרו עודפים מהתקובלים שהופקו בחשבונות
הנאמנות וב בחשבון החברה לאחר תשלומים העלויות ולאחר ייעוד הכספי מתוך
החשבונות הנחוצים ולתקציב השנה הבאה (להלן: "העומפיט"), הם יחולקו בין
הצדדים לפי השיעורים הבאים:
- 44% (ארבעים וארבעה אחוזים) מהעודפים לרחת, 39% (שלשים ותשעה אחוזים)
מהעודפים לבני שמעון ו- 17% (שבעה עשר אחוזים) מהעודפים להבים.
- 6.11 לרשوت מנהלת שמורה הזכות לקוז מתחם העודפים, לפני חלוקתם, כספים המגיעים
לה מרשות אחרת שהיא מצד להסכם זה, בין אם החוב נובע מהסכם זה ובין אם לאו.
- 6.12 למורות האמור בסעיף 6.10 לעיל, במשך 5 (חמש) השנים הראשונות לקיים עודפים
כמפורט בסעיף 6.10 לעיל יושקעו לפחות 60% (שישים אחוזים) מהעודפים בפיתוח
אזור התעסוקה.
- 6.13 להסרת ספק מובהר בזו כי שינויין של הוראות סעיף 6.10 לעיל יעשה רק
בנסיבות של כל הצדדים להזדה זה.
- 6.14 החברה תפריש מדי שנה 10% (עשרה אחוזים) מעודפי הכספי שיוותרו לאחר כיסוי
הוצאות ניהול ואספקת השירותים לפחות חידוש תשתיות.
- 6.15 עד למועד חתימת חוזה זה מימנה בני שמעון לבדה את כל הפעילות הקשורות
لتכנון ולהקמת אזור התעסוקה. במועד חתימת חוזה זה תביא בני שמעון לפורום
ראשי הרשות את פירוט התשלומים שהולמו על ידה עד ליום חתימת חוזה זה
ובהתאם לsicום שיתקבל, יירשם הסכום בספרי אזור התעסוקה ובני שמעון תהיה
רשאית עם קבלת ההכנסות מאזור התעסוקה לגבות את הסכומים כמתחייב מזודה
זה.
- 6.16 אם ייווצרו הפסדים ואו גירושנות כתוצאה מניהול אזור התעסוקה, מתחייבות בזו
הרשויות לשאת בהפסדים ולכסות גירושנות אלה בחלוקת כאמור בסעיף 6.10 לעיל.
- 6.17 החברה תטפל בהנחת תשתיות מים, ביוב, חשמל, תקשורת, כבישים, מדרכות וכל
תשתיות אחרת שתידרש באזורי התעסוקה, ככל שאלה יידרשו, על מנת להבטיח
פעילות תקינה של המפעלים וה גופים האחרים שיפעלו באזורי התעסוקה. כן תספק
החברה שירותים של תשתיות אלו ברמה גבוהה ובמהירות הראوية שתבטיח
פעילותם הרציפה והתקינה של המפעלים וה גופים האחרים באזורי התעסוקה.
- 6.18 טיהור שפכי איזור התעסוקה:
- 6.18.1 כל רשות שבתחומה מכון טיהור מתחייבת לקלוט במתקניה את שפכי איזור
התעסוקה, אם תחליט כך החברה, במחיר שלא יעלה על מחיר עלות טיהור
השפכים (לא רכיב הון - תשתיות).
- 6.18.2 התשלומים יחוسب על פי מדידה בפועל של השפכים המגיעים למכון הטיהור
מכל מkor.

7.3 מדי 3 (שלושה) חודשים תגשים בני שמעון לרשותות דז"ח הכנסתות והוצאות של אזור התעסוקה.
אם יראה הדז"ח גירעון, תחזיר כל אחת מההרשויות לבני שמעון תוך 15 ימים מיום קבלת הדז"ח את חלקה היחסית בגירעון כאמור בסעיף 6.16.
אם יראה הדז"ח עודף, ישמר העודף לרבעונים הבאים.

7.4 אם לא תוקם החברה בתוך 5 (חמש) שנים מיום אישור שר הפנים וחתימתו על הסכם הגבולה בין רהט לבני שמעון, הרי שמדובר זה ינהלו העניינים הכספיים הקשורים באזור התעסוקה ע"י רהט ובכל מקום בסעיפים 7.2 ו- 7.3 לעיל בו נכתב: "בני שמעון" יש לקרוא כאלו נכתב: "רהט".

8. חילוקי דעתות, אישור ובוררות:

8.1 מוסכם בין הצדדים שהם ינסו לפתור כל חילוקי דעתות שיתגלו ביניהם בדרך של הידברות ופשרה.

8.2 לא הגיעו הרשותות לכלל פשרה או לא קיבלו החלטה זה אחד ולא נקבע מנגנון אחר לישוב סכסוכים בחזזה זה, יועברו חילוקי הדעות להליך של גישור על ידי מגשר יחיד שיתמנה בהסכמה על ידי כל ראשי הרשותות (להלן: "ראשי הרשותות").

8.3 לא הגיעו ראשי הרשותות לידי הסכמה על זהותו של המגשר, יהיה המגשר הממונה על מחו זדרום במשרד הפנים או מי שימונה על ידו.

8.4 לא הגיעו הרשותות לכלל פשרה במסגרת הליך הגישור, יועברו חילוקי הדעות להכרעתו של בורר יחיד שיתמנה בהסכמה על ידי כל ראשי הרשותות.

8.5 לא הגיעו ראשי הרשותות לידי הסכמה על זהותו של הבורר, יתמנה הבורר על ידי הממונה על מחו זדרום במשרד הפנים ע"פ פניניתו של מי מהרשויות אליו מקרוב השופטים בדיםות של ביהמ"ש העלון או ביהמ"ש המחו זי.

8.6 על הבוררות לא יחולו הוראות סדרי הדין ודייני הראיות. ואולם, הבורר יהיה כפוף לדין המהותי וחביב לנמק את פסק דיןו ואת החלטתו.

8.7 הבורר יהיה רשאי ליתן כל סعد, החלטה או פסק דין, בין זמניים ובין קבועים, כפי שייראה בעיניו.

8.8 הוראות סעיף זה תחשבנה כהוראות הסכם בוררות בין הצדדים, כמשמעותו בחוק הבוררות, התשכ"ח - 1968.

8.9 במקרה בו ייקבע שהוראה כלשהי בחזזה זה הנה מחוסרת תוקף, בלתי חוקית או בלתי ניתנת לאכיפה, ינסו הצדדים למצוא פתרון חלופי מוסכם בר תוקף, חוקי ובר אכיפה. בהיעדר פתרון כאמור - קיומם בקיורב של החזזה. בהיעדר הסכמה בין הצדדים, יפסוק בחלוקת הבורר שנטמנה בהתאם להוראות סעיף זה לעיל והוא יהיה מוסמך לקבוע גם את התנאים שבהם יקיים החזזה בקיורב.

9. איסור הסבה, המחהה והעברה:

הצדדים לא יהיו רשאים להמחוז, להסביר ואו להעביר את זכויותיהם וחתמי ביזותיהם שבחזזה זה, אלא אם ניתנה לכך הסכמה בכתב על ידי הצדדים האחרים לחזזה זה.

10. שיתוף פעולה בין הצדדים:

הצדדים יעשו את כל הפעולות הדורשות כדי להוציא לפועל את הוראות חוזה זה, ישתפו פעולה ביניהם ויפעלו בתום לב ובדרך מוגבלת בכל הנוגע לזכויותיהם והתחייבויותיהם שבחוזה זה ורונבעו ממנה. כן יפעלו הצדדים את מלא הסמכויות המוקנות להם בדיון ואת מלאה השפעתם וכובד משקלם, כל אימת שאליה יידרשו ומידי לשיכירשו, כדי לסייע לחברת למלא את תפקידיה ויעודה בהתאם לחוזה זה וכן למנוע היוצרותן של מניעות ואו סתירה לעובודתן.

11. שינויי החוזה:

כל שינוי בחוזה זה לא יהיה לו תוקף אלא אם נעשה בכתב חתום בדיון על ידי כל הצדדים.

12. התליית החוזה:

חוזה זה יהיה מותלה ולא ייכנס לתוקפו, אלא לאחר אישורו, כמוות שהוא, על ידי כל רשות מוסמכת אישורה דרוש לפי כל דין ואישור האמור ייכנס לתוקף, וכן רק לאחר שיתמלאו התנאים המוצברים הבאים:

12.1 הוא יאשר על ידי מועצת עיריית רהט ומילואות המועצה האזורית בני שמעון ומועצת המקומית להבים.

12.2 שר הפנים, או מי מטעמו, יאשר ש חוזה זה توأم את מדיניות משרד הפנים ומקובל עליו עקרונית.

13. הodusות:

13.1 מענים של הצדדים לעניין חוזה זה הינו, כל עוד לא נמסרה הודעה בכתב לצד השני על שינוי, כדלקמן:

13.1.1 רהט: עיריית רהט ד.ג. הנגב 85357

13.1.2 בני שמעון: כומת בית קמה, ד.ג. הנגב 85300

13.1.3 להבים: ת.ד. 1, להבים ד.ג. הנגב 85338

13.2 כל הודעה שתשלח בכתב בדו"ר רשום למען המופיע לעיל תחשב כתיקבלה על ידי הנמען בתום 72 שעות ממועד מסירתה למשולח בדו"ר. הודעה בכתב שתימסרנה במסירה אישית תהשנה כאילו נתקבלו על ידי הנמען במועד מסירתן.

המועצה המקומית להבים
מתמחה מקומית
ללהבים

ולראיה באו הצדדים על החותם

המועצה האזורית בני שמעון
היום ינואר תשע"ה

סלאל אלחרגנווי
ראש עיריית רהט
בדרכו של סלאל אלחרגנווי
בדרכו של סלאל אלחרגנווי

דִּבְרָה מִתְּמֻנָּה - תְּאֵל הַיּוֹדֵעַ - אֶלְעָזָר אֶלְעָזָר

1:12500 מ"מ



דיבתון, כרמיאל, רמת, מטה עירית, כביש-הסיד, 1:12500 נ"ג

