

הסכם הצטרפות לאגודה שיתופית חקלאית כפר אושרים

(המסמך נכתב בלשון זכר אך כוונתו ללשון נקבה כאחד)

שנערך ונחתם ב_____ ביום _____ בחודש _____ בשנת _____

בין: אגודה שיתופית חקלאית כפר אושרים
מס אגודה _____

(להלן "האגודה")

מצד אחד

לבין: _____
ת.ז. _____

(להלן: "המצטרף")

מצד שני

הצדדים מתנים מצהירים ומסכימים בזאת כדלקמן:

1. בכתב הצטרפות זה יהיו לביטויים הבאים את המשמעות הרשומה לצידם:

א. "האגודה" – אגודה שיתופית חקלאית כפר אושרים,

ב. "כפר/הכפר/בכפר" – ישוב שבו יתגוררו יחד חלק מחברי האגודה,

ג. "מערכת מסמכים/המסמכים" – כתב ההצטרפות, תקנון האגודה, מסמך מצע הכפר, מסמך בקשה להצטרפות לאגודה, וכל מסמך אחר הקשור להצטרפות החבר לאגודה,

ד. "ערכי הדין" – הייעוץ המשפטי של האגודה,

2. הצהרת האגודה:

א. האגודה הינה אגודה שיתופית חקלאית הרשומה ברשם האגודות השיתופיות, ולה מערכת מסמכים מוסכמים ומאושרים על כל חברי האגודה,

ב. האגודה תקבל החלטות פה אחד תוך מתן מענה הולם לכל דעה, שאינה נוגדת סעיף מסעיפי מערכת ההסכמים.

ג. תחומי הפעילות של האגודה ייקובצו וינוהלו במעגלים מקצועיים, מעגל לכל נושא, ובכל מעגל יוכלו להשתתף כל חבר שמעוניין בכך מספר מקומות במעגל הוא לא מוגבל, וכל החלטה שמעגל יקבל תחשב כהסכמה של פה אחד של כל החברי

האגודה, במעגלים שקשורים להתנהלות והחיים בכפר, יוכלו להשתתף רק חברים שגרים בכפר, החלטות המעגל ייתבססו על מידע בדוק וניתוח מציאות שמבוססים על עובדות. ככל שיעלו דיעות או המלצות יש לגבות אותן במידע בדוק ואמין שמקורותיו מקובלים על כל משתתפי המעגל

ד. הרווחים הנקיים לאחר כל ההוצאות והמיסים של האגודה יתחלקו בין כל חברי האגודה שגרים בכפר, בכפוף לסעיפי מערכת המסמכים שהחברי האגודה חתמו עליהם, כגון קיזוז חובות של חברים לאגודה.

3. הצהרות המצטרף:

א. לא תהיה לו כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה בנוגע להצטרפותו כחבר באגודה ולתמורה שהוא מתחייב לאגודה כפי שמפורט במערכת המסמכים ובכפוף לאמור בהסכם זה,

ב. המצטרף שמעוניין לגור בכפר מאשר כי קרא וראה שבמערכת המסמכים עליהם חתם, בסעיף התמורה של החברים הוא מתחייב לשעבד לאגודה את המגרש שיירכש ממנהל מקרקעי ישראל ו/או משרד השיכון ו/או גוף מוסמך אחר, בכפוף למפורט במערכת המסמכים,

ג. מצטרף שמעוניין לגור בכפר מאשר כי קרא וראה שבמערכת המסמכים עליהם חתם, בסעיף התמורה של החברים הוא מתחייב להקצות 350 מ"ר מהמגרש שרכש עבור חקלאות האגודה.

ד. המצטרף שמעוניין לגור בכפר מאשר כי קרא וראה שבמערכת המסמכים עליהם חתם, הוא מודע לכך שהבין ממצע הכפר ומהתקנון שהוא מתחייב שבכפר ישאפו לאפס אחוז קרינה שזה אומר שיוכלו להשתמש בתקשורת ואינטרנט קווית בלבד וללא WiFi,

ה. המצטרף שמעוניין לגור בכפר מאשר כי קרא וראה שבמערכת המסמכים עליהם חתם, הוא מודע לכך שהבין ממצע הכפר ומהתקנון שהוא מתחייב שבכפר ישתמשו בתשתיות עצמאיות ככל שניתן כולל מים חשמל גז וטיפול בפסולת ביתית וחקלאית ומי שופכין,

ו. המצטרף שמעוניין לגור בכפר מאשר כי קרא וראה שבמערכת המסמכים עליהם חתם, הוא מודע לכך שהבין ממצע הכפר ומהתקנון שהוא מתחייב לפעול בכפוף לתכנון וההנחיות המקצועיות של מעגל חקלאות ובריאות שמתבססות על עקרונות של גידולים טבעיים, נקי מכימיקלים תוך תורמה חיובית למאזן האקולוגי וכי יפעל לפי עקרונות אלה גם בחקלאות האישית ו/או בגינה הפרטית שבשאר שטחי המגרש,

ז. המצטרף שמעוניין לגור בכפר מאשר כי קרא וראה שבמערכת המסמכים עליהם חתם, הוא מודע לכך שהבין ממצע הכפר ומהתקנון שהוא מתחייב שבכפר לא יהיו מערכות חינוך ממסדי/ממשלתי אף לא באופן חלקי, וכי מסגרות הילדים שיוקמו בכפר לא יהיו דומות בכולן ו/או בחלקן למסגרות הממשלתיות

ח. המצטרף שמעוניין לגור בכפר מאשר כי קרא וראה שבמערכת המסמכים עליהם חתם, וכי הוא מודע לכך שהבין ממצע הכפר ומהתקנון שהוא מתחייב שבשטחים הציבוריים של הכפר לא יתקיימו כל פעילות מאורגנות בנושאים "נפוצים ושנויים במחלוקת כמו דת מין צבע ופוליטיקה אלא רק לאחר הסכמה של כל התושבים ואך ורק בתאום ואישור האגודה, כמובן שכל תושב רשאי לעשות זאת בביתו הפרטי ככל שלי יפריעו לשכניו

ט. המצטרף מאשר כי קרא בעיון רב כל סעיף מכל סעיפי מערכת המסמכים שחתם עליהם, וכי לא יהיו לו כל טענה שהיא ו/או תביעה ו/או דרישה בגין כל סעיף מהסעיפים שחתם עליהם,

י. המצטרף מצהיר כי חתימת המצטרף על הסכם ההצטרפות הזה מהווה מראש חתימה לויתור מוחלט בדעה צלולה מכול אפשרות שהיא לעקוף ו/או לשנות חלקי סעיף ו/או חלקי סעיפים ו/או סעיף ו/או סעיפים מכל מערכת ההסכמים שהמצטרף חתם עליהם, והצהרה זו תגבר אף על החלטת ו/או החלטות בית ו/או בתי משפט ו/או כל גורם חוקי אחר,

יא. המצטרף מצהיר כי ישתמש אך ורק בתשתיות העצמאיות של הכפר אל אף שייבנו בכפר תשתיות קובנציונליות בכפיית החוק,

4. תשלומי החברים :

א. ברישום הראשוני לקבוצת האגודה המצטרף ישלם 2500 ש"ח שיופקדו ישירות למועצה האזורית עבור תשלום מקדמה לרכישת המגרש, על מנת לתפוס זכות קדימה ברשימת ההמתנה לרכישת המגרשים, קבלה תישלח למצטרף ישירות מהמועצה האזורית, ובמידה ולא תתאפשר רכישת המגרש, הכסף יוחזר במלאו למצטרף,

ב. בחתימת הסכם הצטרפות זו יפקיד המצטרף לחשבון האגודה סכום שהאגודה תאשר, על מנת לאפשר לאגודה לתפקד, הסכום יגלם את עלויות האגודה עד למעמד רכישת המגרשים, תינתן בחירה לכל מצטרף לשלם את הסכום בתשלום חודשי ו/או אחר לפי שיקול דעתו,

הבהרה: מאחר והסכום הסופי תלוי במידה רבה בכמות הנרשמים ומכיוון שמסמך זה אינו המסמך הסופי אלא היסודות של ההסכם המשפטי כל עוד לא ברור מספר הנרשמים הסופי המנעד גדול ונע בין 5000 שקלים ל-50,000 שקלים

ג. באם המצטרף יחליט שלא להמשיך להיות חבר באגודה הוא יוכל לקבל חזרה את הסכום שהפקיד לפי סעיף 4ג ממצטרף אחר שיכנס תחתיו, אך לא יוכל לדרוש זאת מהאגודה ו/או מחברי האגודה ו/או מבאי כוחם של האגודה,

ד. באם האגודה מכל סיבה שהיא לא תמשיך להתקיים, המצטרף לא יוכל לדרוש את הסכום שהפקיד

ה. מצטרף שלא יגור בכפר ישלם מיום אכלוס הכפר דמי חבר חודשיים לפי טבלת תשלומים שהאגודה תכין,

ו. מצטרף שירצה לגור בכפר, ביום חתימתו על רכישת המגרש ישלם לאגודה את העלות שהאגודה תדרוש על מנת לתכנן ולבנות את התשתיות העצמאיות, ואת הבתים ואת שאר פעילויות האגודה בכפוף לפרטים שיפורטו בהסכם שיחתם בין המצטרף ובין האגודה,

ז. התשלום על התשתיות העצמאיות הם בנוסף לתשלום על התשתיות הקובנציונליות שיבנו בכפר בכפיית החוק, ואל אף שחברי הכפר לא ישתמשו בהם,

5. בוררות :

א. כל חילוקי הדעות בין הצדדים הקשורים להסכם ההצטרפות ו/או לשאר מערכת המסמכים ידונו בפני בורר שיאושר על ידי האגודה, הבורר לא יהיה פטור מדיני הראיות, ויחויב לפרט את הנימוק להחלטותיו,

ב. באם לא הגיעו הצדדים לבורר מוסכם כל צד יבחר בורר ויחד הם יבחרו בורר שלישי ושלושתם ידנו בחילוקי בדעות ודעת הרוב תכריע

ג. חתימת המצטרף על הסכם ההצטרפות מהווה גם חתימה מראש להסכם הבוררות

ד. חתימת המצטרף על הסכם ההצטרפות מהווה מראש ויתור מוחלט בדעה צלולה מכול אפשרות שהיא לעקוף את הסכם הבוררות, והוא יגבר אף על החלטת ו/או החלטות בתי משפט או כל גורם חוקי אחר,

ולראיה באו הצדדים על החתום

_____ האגודה

_____ המצטרף

_____ אישור עו"ד לחתימת הצדדים