

מס' תיק

משרד הפנים

מדינת ישראל

גנזך המדינה

קמת אנקע

חגנוג ואיאגו ק

1/88

מ:

9/99

עד:

מס' תיק מקורי

15/45

שם תיק: חברות ואיגודים קרית ארבע
מזהה פני: 60478/15-גל
מזהה פריט: 000505000
כתובת: 3-306-6-12-4
תאריך הדפסה: 21/08/2018

מחלקה

אמנונה רמלה
גל-זאב ו-ק

מדינת ישראל
משרד הפנים
הממונה על הישובים ביהודה ושומרון

כ"ח באלול תשנ"ט
9 בספטמבר 1999
תיק : קרית-ארבע
מס' : 6671/870-99

לכבוד
יוני כהן, מנכ"ל החברה לפיתוח קרית ארבע בע"מ

שלום רב,

הנדון : קבלת אשראי מבנק המזרחי
סימוכין : מכתב בפאקסימיליה מיום 8.9.99

רצ"ב האשור המבוקש על גבי מכתב הבקשה שבסימוכין.

בברכת שנה טובה,


בנימין ריקרדו
הממונה על הישובים ביהודה ושומרון

בס"ד

החברה לפיתוח קרית ארבע בע"מ

Qiriat Arba Development Ltd.

ת.ד. 53, קרית ארבע 90100 טל: 02-9961988 פקס: 02-9963008
 P.O.B. 53, Qiriat Arba 90100, Israel Tel: 02-9961988 Fax: 02-9963008



לכבוד
 מר בני ריקרדו
 הממונה על הישובים בישיע
 משרד הפנים

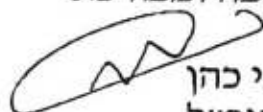
השלום והברכה,

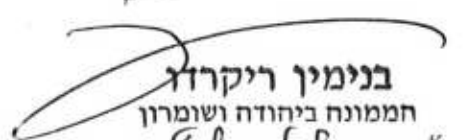
הנדון: קבלת אשראי מבנק המזרחי

החברה לפתוח מבצעת פרוייקט בנייה ושיווק של 42 יח"ד בביתר עילית,
 בנק המזרחי נענה לפנייתנו להעמיד לנו אשראי עד לגובה מסגרת של
 20 מליון ש"ח הכוללת בתוכה ערבויות חוק מכר לרוכשי הדירות לתקופה
 של שנתיים.

אבקש את אישורך לחברה לפיתוח לקבל את האשראי מבנק המזרחי
 באמצעות סניף מרכז עסקים ראשי - ירושלים וכן אישור למשכן נכסים
 בסכום בלתי מוגבל להבטחת אותו אשראי.

בתודה ובברכה
 שנה טובה ומבורכת


 יוני כהן
 מנכ"ל


 בנימין ריקרדו
 הממונה ביהודה ושומרון
 כ"ב אלול ה'תש"ס
 8 בספטמבר 1999

מדינת ישראל
משרד הפנים
הממונה על הישובים ביהודה ושומרון

כ"ו בכסלו תשנ"ח
25 בדצמבר 1997
תיק: קרית-ארבע
מס': 6671/532-97

לכבוד

עו"ד שלום אטלי, היוה"מ לקרית ארבע

שלום רב,

הנדון : הסכם הקמת מנהלת אזור תעשיה קרית ארבע - הר חברון.
סימוכין : מכתבך מיום 9.11.97

מצורף התייחסותו של היועץ המשפטי של משרד הפנים לסעיף 31
בחוזה שבנדון.

לידיעתך.

בכבוד רב,

בנימין דיקרדו
ממונה על הישובים

העתק: עו"ד דוד רותם, היועץ המשפטי להר-חברון
שלום זינגר, היוה"מ

6 121

מדינת-ישראל
משרד הפנים
לשכת היועץ המשפטי



ירושלים, י"ז כסלו, תשנ"ח
16 דצמבר, 1997

561124

אל: בנימין רקרדו, הממונה על הישובים הישראלים באיו"ש ✓

הנדון: הסכם בין מו"מ קרית ארבע ומוא"ז חברון
מכתב מס' 6671/434-97 מיום 25.11.97

אין במשרדנו מאגר שמות של שופטים בדימוס אני מציע שתסכים למנות בורר רק
אם לא תוגבל למינויו מקרב קבוצה מוגדרת בלבד.

בכבוד רב,

י.ס.ו.

שלום זינגר
היועץ המשפטי

העתק: היועמ"ש לממשלה.
מר עפ"י עמר.

Z78

מדינת ישראל
משרד הפנים
הממונה על הישובים ביהודה ושומרון

כ"ג בכסלו תשנ"ח
22 בדצמבר 1997
תיק: קרית-ארבע
מס': 6671/520-97

לכבוד
שלום אטלי, היועץ המשפטי לקרית-ארבע.

הנדון : מנהלת אזור תעשייה קרית ארבע - הר חברון.
סימוכין : מכתבך מיום 21.12.97

רצ"ב שלשה עותקים של האשור המבוקש.

בכבוד רב,


בנימין ביקרדו
ממונה על הישובים

העתק: אורי זילברמן, ראש המועצה האזורית הר-חברון (בלי המצורף)
צבי קצובר, ראש המועצה המקומית קרית-ארבע (בלי המצורף)
אברהם קלוגר, ראש ענף תאגידים (עם העתק אחד מהמצורף)
דוד רותם, היועץ המשפטי להר חברון (בלי המצורף)
תיק 6671 הר-חברון



מדינת ישראל

משרד הפנים

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

6671/520-97

אשור לייסד חברה

לפי תקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון), התשמ"א-1981
לפי תקנון המועצות האזוריות (יהודה ושומרון), התשל"ט-1979

על פי סמכויותי לפי סעיף 68(א)(13) לתקנון המועצות
המקומיות (יהודה ושומרון), התשמ"א-1981 ולפי סעיף
57(א)(12) לתקנון המועצות האזוריות (יהודה ושומרון),
התשל"ט-1979, אני מאשר למועצה המקומית קרית-ארבע
ולמועצה האזורית הר-חברון לייסד, בייחד, את חברת
מנהלת אזור תעשייה קרית ארבע - הר חברון בע"מ
על פי התזכיר והתקנות המצורפים בזה, המהווים חלק
בלתי נפרד מאשור זה.


בנימין דיקדיק
הממונה

כ"ג בכסלו תשנ"ח

22 בדצמבר 1997

אטלי שלום
עורך - דין
Shalom ATTALI Advocate

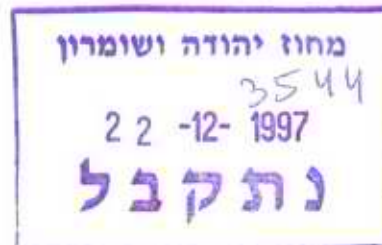
רחוב המלך ג'ורג' 32 ירושלים 94262 - טל: 6234034, 050-363772 פקס 6232557

32 King George St. Jerusalem 94262 Tel: 6234034, 050-363772 Fax: 6232557

E-Mail: attali@inter.net.il דואר אלקטרוני:

יום ראשון, כסלו כ"ב, תשנ"ח
21 דצמבר, 1997

מסירה ביד



לכבוד
מר ריקרדו בנימין
הממונה
ירושלים

שלום וברכה,

הנדון: הקמת מנהלת קרית ארבע - הר חברון

1. קבל נא מצ"ב טיוטת תקנון ותזכיר המנהלת.
2. הוכנסו שינויים בתיאום עם מר קלוגר.
3. אבקש את אישורך לפני חתימתם של מסמכים אלה ע"י שתי הרשויות.

בכבוד רב

שלום אטלי, עו"ד

פקודת החברות
חברה מוגבלת במניות
תזכיר ההתאגדות

של

מנהלת אזור תעשייה קרית ארבע - הר חברון בע"מ

1. שם החברה

שם החברה בעברית: מנהלת אזור תעשייה קרית ארבע - הר חברון בע"מ

1. מטרות החברה

א. המטרה העיקרית שלשמה נוסדה החברה:

להשקיע, להקים, לפתח, לתכנן, לארגן, לנהל, להפעיל ולתחזק, בין במישרין ובין בעקיפין, את אזורי התעשייה הקיימים ושיוקמו בעתיד, בתחום שטח שיפוטן של המועצה המקומית קרית ארבע והמועצה האזורית הר חברון (להלן - "אזור תעשייה").

ב. מטרות המשנה שלשמן נוסדה החברה:

1. לבדוק בקשות להקמת מפעלים באזור התעשייה, לאשרן, עם או בלי תנאים, או לדחותן, ולהגיש למשרד התמ"ס ולהסתדרות או לממונה, לפי העניין, המלצות לעניין אכלוס אזור התעשייה.
2. לבדוק בקשות להקמת מפעלים באזור התעשייה, עם או בלי תנאים, או לדחותן, ולהגיש למועצות, למשרד התמ"ס ולהסתדרות או לממונה, לפי העניין, המלצות לעניין אכלוס אזור התעשייה.
3. לקבוע כללים בכל העניינים הדרושים להפעלת אזור התעשייה, לניהולו ואחזקתו, לרבות תנאי חוזה הניהול והאחזקה עליו יחויב לתתם כל יום המקום מפעל באזור התעשייה.
4. לתכנן, לפתח, לבצע ולספק, בין בעצמה ובין באמצעות צדדים שלישיים, שירותי ניהול ואחזקה לאזור התעשייה.
5. לקבוע את גובה התמורה שיהיה על המפעלים לשלם לחברה עבור שירותי התכנון, הפיתוח, הניהול והאחזקה של אזור התעשייה.
6. להגיש דין וחשבון שנתי לבעלי המניות, שיכלול דו"ח כספי מבוקר ודו"ח פעילות של השנה הקלנדרית שהסתיימה.
7. לפעול על פי כל סמכות נוספת שתוענק לה במשותף על ידי הצדדים לחוזה זה.

לקידומן של המטרות העיקריות האמורות יהיו לחברה הסמכויות הבאות:

3. ללוות כספים ולתת ערבויות ובטוחות בכל צורה ואופן שהחברה תמצא לנכון.

4. להתקשר בכל חוזה או הסכם, ולחתום על כך מסמך, שטר, חוזה והסכם במסגרת מטרותיה של החברה.

5. לעשות כל פעולה שאיננה אסורה על פי כל דין וכן כל פעולה, אשר לדעת החברה, קשורה או הכרוכה במטרות הכלולות בתזכיר התאגדות זה, במפורש או מכללא, או העשויה לסייע, להקל או להוסיף בדרך כלשהי להביא להשגת המטרות הנ"ל, כולן או מקצתן, או פעולות חוקיות אחרות כלשהן.

6. למרות כל האמור לעיל, מובהר כי לרשות מקומית או אזורית אסור לערוב לחובות החברה, אלא בכפוף להוראות הדין הרלוונטי.

7. למרות כל האמור לעיל, מובהר כי פעילות של מכירה ו/או קניה ו/או משכון ו/או שכירות של נכסים שהם בבעלות של רשות תיעשה רק בכפוף להוראות כל דין החל על הרשות.

8. החברה לא תזמין ביצוע עבודות אלא לאחר עריכת מכרזים כאשר אלה דרושים לפי אמות המדיה המחייבות רשויות.

9. המונחים הבאים יתפרשו - מקום שאין כוונה אחרת משתמעת - כדלקמן:-

"אדם" או "איש" - לרבות חברה או תאגיד או חבר בני אדם, בין שהם מאוגדים ובין שאינם מאוגדים.

"חברה" או "תאגיד" - כולל, במידה שאין מונח זה מתייחס לחברה הנוכחית, כל חברה אחרת, אגודה שיתופית, כל אגודה אחרת, גוף מדיני, ציבורי, או משפטי, שותפות או קבוצת אנשים, הן אם הם מאוגדת והן אם אינם מאוגדים.

"מקרקעין" - כוללת כל זכות במקרקעין או בקשר אתה, הן אם הזכות ניתנה לרישום והן אם לאו, וכוללת בנינים ונטיעות, וכל דבר המחובר למקרקעין.

10. כל האמור בתזכיר התאגדות זה בלשון יחיד, אף רבים במשמע, וכך להפך, וכל האמור במין זכר אף נקבה במשמע - והוא כשאין בהקשר דבר שאינו מתיישב עם משמעות זו.

11. כן הוסכם והוצהר בזה, כי מלבד באותם המקרים שכתוב אחרת במפורש בתזכיר התאגדות זה, כל אחת מהמטרות וכל אחד מרשויות הפעולה המפורטות בכל אחד מהסעיפים הקטנים של סעיף 2 לעיל, ובהתחשב בהוראות סעיפים 3-8 לעיל - הינן מטרות עיקריות ובלתי תלויות אחת בשניה, וכי אין להגבילן או לצמצמן בשום פנים מתוך הסקת מסקנות מאיזה סעיף קטן אחר שהוא של סעיף זה או מאיזה סעיף אחר שהוא, או משום החברה או מתוך הסתמכות עליו.

12. אחריות החברים

אחריות החברים היא מוגבלת במניות.

13. הון המניות של החברה

הון המניות של החברה הוא 2 (שני) שקל חדש המחולק ל-מניה רגילה א' אחת בת 1 שקל חדש ערך נקוב ולמניה רגילה ב' אחת בת 1 שקל חדש ערך נקוב. הזכויות הצמודות לכל סוג של מניות הינן כמפורט בתקנות ההתאגדות של החברה.

על אף האמור בתזכיר זה, לא יהיה תוקף לכל החלטה שקיבלה החברה בנושאים המנויים להלן, אלא אם אושרה ההחלטה על ידי הממונה כמשמעו בסעיף 1 לתקנון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון), התשמ"א - 1981 או מי שמונה כדין על ידיו:

- א. הקמת חברת בת לחברה או סניף לחברה;
- ב. ייסוד, לקיחת חלק בייסוד או התמזגות עם כל תאגיד אחר;
- ג. הגדלת הון המניות הרשום של החברה, או שינוי בתזכיר או בתקנון ההתאגדות של החברה.
- ד. תשלום שכר או כל תמורה אחרת לחברי מועצות הרשויות המחזיקות במניות החברה או לעובדי רשויות אלו אשר יכהנו בחברה כנציגיהן.
- ה. הספקת שירותים שהם בסמכות הרשויות המחזיקות במניות החברה, על ידי החברה.

אנו, הגופים/האנשים ששמותינו וכתובותינו רשומים מטה רוצים להתאגד לחברה בהתאם לתזכיר ההתאגדות ומסכימים לקחת את מספר המניות בחברה כרשום לצד שמותינו הבאים מטה בזה אחר זה:-

שמות החותמים, מס' תאגיד	מספר המניות שנלקחו	חתימות
כתובותיהם ותיאורם	ע"י כל חותם	

המועצה המקומית קרית ארבע
מניה רגילה א'

המועצה האזורית הר חברון
מניה רגילה ב'

פקודת החברות (נוסח חדש) התשמ"ג - 1983

תקנון לניהול חברה מוגבלת במניות

של

מנהלת אזור תעשייה קרית ארבע - הר חברון בע"מ

פרשנות

1. התקנון לדוגמא המופיע בתוספת השניה לפקודת החברות (נוסח חדש) התשמ"ג-1983 לא יחול על חברה זו.
2. מונחים שבתקנון זה (להלן - "התקנון") פירושם כמשמעותם בפקודת החברות (נוסח חדש), התשמ"ג-1983 (להלן - "הפקודה"), לפי תקפה ביום שהתקנון החל לחייב את החברה.

חברה פרטית

3. החברה תהיה חברה פרטית. לפיכך:-
 - א. מספר החברים בחברה מוגבל לחמישים, מלבד עובדי החברה או מי שהיו עובדיה ובהיותם עובדיה ואף לאחר שהופסקה עבודתם הם מוסיפים להיות חברי החברה. שנים או יותר שיש להם יחד מניה או מניות בחברה, יראו אותם, לעניין זה סעיף זה, כחבר אחד.
 - ב. הזמנה לציבור לחתום על מניות או אגרות חוב של החברה אסורה.
 - ג. הזכות להעברת המניות תסויג בהתאם להוראות הכלולות בתקנון זה.

הון החברה

4. א. הון המניות של החברה הוא 2 (שני) שקל חדש המחולק ל-מניה רגילה א' אחת בת 1 שקל חדש ערך נקוב ולמניה רגילה ב' אחת בת 1 שקל חדש ערך נקוב.
- ב. הזכויות הצמודות לכל סוג של מניות הינן כדלקמן:

למניה רגילה א':

זכויות הצבעה - לבעליה הזכות להשתתף באסיפה הכללית של החברה ולהצביע בכל הצבעה הנערכת באסיפה כאמור, וכן הזכות למנות שני דירקטורים לדירקטוריון החברה.

זכויות רכושיות - לבעליה הזכות לקבלת 50% (חמישים אחוז) מרווחי החברה ומעודף נכסיה של החברה בפירוק.

למניה רגילה ב':

זכויות הצבעה - לבעליה הזכות להשתתף באסיפה הכללית של החברה ולהצביע בכל הצבעה הנערכת באסיפה כאמור, וכן הזכות למנות שני דירקטורים לדירקטוריון החברה.

זכויות רכושיות - לבעליה הזכות לקבלת 50% (חמישים אחוז) מרווחי החברה ומעודף נכסיה של החברה בפירוק.

המונחים המופיעים בפסקה זו לעיל יפורשו כהגדרתם בחוזה שנערך ונחתם ביום בין המועצה המקומית קרית ארבע, המועצה האזורית הר חברון (להלן - "חוזה המייסדים").

ג. החברה תהיה רשאית להגדיל את הונה ובהגדילה את הונה תוכל החברה להוציא מניות רגילות או הצבעה או בעלות זכויות בכורה או בעלות זכויות מיוחדות אחרות ובכל התנאים שתמצא לנכון. כמו כן תהיה החברה רשאית לחלק את המניות הרשויות לסוגי מניות עם זכויות מיוחדות ובלבד שלא ישונו זכויותיהן של מניות ההון המקורי של החברה.

מניות

5. החברה ראשית להנפיק מניות בזכות קדימה, בזכות נדחית, בזכות פדיון או בכל זכות מיוחדת אחרת, או בהגבלות לעניין חלוקת דיבידנדים, זכות הצבעה, החזרת הון מניות או לעניינים אחרים, הכל כפי שתקבע בהחלטה מיוחדת, בכפוף להוראות בתזכירה ובלי לפגוע בזכות שניתנה לבעל מניות קודם לכן.
6. החברה ראשית לשלם לאדם עמלה בעד חתימה או החתמה, או הסכמה לחתום או להחתים, על מניות החברה, בין בתנאי ובין ללא תנאי, ובלבד ששיעורה או סכומה של העמלה לא יעלה על עשרה אחוזים מערך של אותן מניות, והעמלה תיפרע במזומנים או במניות החברה שנפרעו במלואן או במקצתן, או מקצתה במזומנים ומקצתה במניות כאמור.
7. החברה ראשית לשנות זכויותיו של סוג מניות פלוני אם קיבלה על כך הסכמה בכתב של כל בעלי הנמיות המונפקות של החברה, בין מאותו סוג ובין מסוגים אחרים, והדבר אושר פה אחד בהחלטה מיוחדת שנתקבלה באסיפה כללית מיוחדת של כלל בעלי המניות בחברה; על אסיפה כללית מיוחדת כאמור יחולו הוראות תקנון זה בדבר אסיפות כלליות, בשינויים המחויבים, אלא שהמניין החוקי הדרוש יהיה כל בעלי הנמיות או שלוחיהם להצבעה.
8. אין להוציא מכספי החברה לקניית מניות שלה, אלא אם ניתנה הוראה לפי סעיף 235 לפקודה.
9. בכפיפות להוראות תקנון זה תהיינה המניות בפיקוחם של הדירקטורים והם יהיו רשאים להקצות בכל עת ולכל אדם על פי הסייגים, התנאים וזכויות הברירה אשר ימצאו לראוי באותה עת, בין בערכן הנקוב, בין למעלה מערכן הנקוב ובין (בכפיפה להוראות הפקודה) בניכיון מערכן הנקוב.
10. החברה תהיה ראשית לראות את הבעלים הרשום של כל מניה כבעליה המוחלט, ולא תהיה חייבת להכיר בכל החזקת מניות בנאמנות, או בכל זכות שביושר או אינטרס תלוי, בתנאי או עתידי או חלקי במניות, או בכל תביעת זכות או טובת הנאה במניות, פרט לזכויות המוקנות לבעליה הרשום של המניה.
11. אם על ידי תנאי ההוצאה של מניה כשלהי, יהא תשלום המניה, כולו או חלקו, בשעורים אזי ישולם כל שיעור כזה לחברה במועד פרעונו, על ידי האדם אשר הוא הבעלים הרשום של המניה באותו זמן.

עכבון

12. לחברה תהא זכות עכבון על כל מניה, שלא שולמה במלואה, בשל כספים המגיעים לחברה בעד המניה על פי דרישות תשלום, או הנפרעים בזמנים קבועים, בין שהגיע זמן פרעונם ובין שלא הגיע; לחברה תהא זכות עכבון גם על מניות רשומות על שמו של יחיד או תאגיד (גם אם המניות נפרעו במלואן) בשל כספים המגיעים לחברה מהיחיד או מעזבונו או מן התאגיד, אולם רשאים הדירקטורים לפטור מניה פלונית, כולה או חלקה, מהוראות סעיף זה; העכבון על מניה יחול גם על דיבידנדים המשתלמים עליה.
13. החברה אינה ראשית למכור מניה שיש לה זכות עכבון עליה.

דרישות תשלום

14. הדירקטורים רשאים לדרוש מדי פעם מאת כל חבר תשלומים על חשבון הכספים שטרם נפרעו תמורת המניות שבידיו, אם על פי תנאי ההקציה של המניות אין לפרעם במועדים קבועים. על כל בעל מניה לשלם את הסכום שנדרש ממנו כאמור במועד ובמקום שנקבעו על ידי הדירקטורים. הדירקטורים רשאים לדרוש, כי כל תשלום כאמור ייעשה בשיעורים ודרישת התשלום תיחשב כאילו נעשתה בתאריך שבו התקבלה החלטת מועצת המנהלים.
15. על כל דרישת תשלום תמסר הודעה מוקדמת של 14 יום לפחות, בה יצויין מועד התשלום ומקומו, בתנאי כי לפני מועד הפרעון של התשלום, יוכלו הדירקטורים על ידי הודעה בכתב, לבטל את הדרישה או לדחות את מועד התשלום.
16. הדירקטורים יהיו רשאים, בעת הנפקת מניות כלשהן, לקבוע שיהיה קיים הבדל בין בעלי המניות לעניין הסכומים וזמני התשלומים של דרישות התשלום על המניות.

17. אם על פי תנאי ההנפקה של כל מניה, או באופן אחר, צריך לפרוע סכום כלשהו, במועד קבוע או בשעור תשלום במועדים קבועים, בין אם התשלום נעשה על חשבון הקרן של המניה או כפרמיה, יסולק כל סכום כזה או שיעור כזה כאילו התשלום נדרש כהלכה על ידי הדירקטורים ונמסרה עליו הודעה כהלכה; כל ההוראות אשר בתקנות אלו בנוגע לדרישות תשלום על חשבון מניות תחולנה על סכום כזה או על שיעור תשלום כזה.
18. המחזיקים במשותף במניה, עד כמה שאחזקה משותפת מותרת עפ"י תקנון זה, יהיו אחראים ביחד ולחוד לתשלום כל שיעור תשלום וכל דרישת תשלום המגיעים בגין מניה כזאת.
19. אם לא סולק הסכום של דרישת תשלום או של השעור או של סכום העומד לפרעון במועד קבוע לפי תנאי ההקציה עד יום פרעונו, אזי על מי שהוא באותה שעה בעל המניה, אשר עליה חלה דרישת התשלום לשלם ריבית על סכום הדרישה בשיעור שהדירקטורים יקבעו שיהיה קרוב לסכום הריבית הבנקאית המקובלת באותה עת לגבי משיכות יתר חריגות, או בשיעור נמוך יותר, או לדרוש הפרשי הצמדה למדד רשמי כלשהו המתפרסם על ידי רשויות המדינה או הפרשי הצמדה לשער מטבע חוץ, כל זאת בצירוף הריבית הבנקאית המקובלת להלוואות צמודות למדד או למטבע-חוץ (להלן ריבית, לרבות הפרשי הצמדה כאמור לעיל), כפי שהדירקטורים יקבעו מזמן לזמן. הריבית תשולם לגבי התקופה שמן היום שנקבע לתשלום עד היום שבו יפרע למעשה. אולם הדירקטורים יהיו רשאים לוותר על תשלום הריבית, כולה או מקצתה.
20. חבר לא יהיה זכאי לדיבידנד וכן לא יהיה רשאי להפעיל זכות כלשהי של בעל מניות בחברה בטרם שילם את כל דרישות התשלום שנדרשו עד אותה עת וכן ריבית (אם נדרשה כאמור בתקנה 21 דלעיל) לגבי כל אחת מן המניות שהוא מחזיק בהן, בין עצמו ובין במשותף אם אדם אחר.
21. הדירקטורים רשאים, אם ימצאו לראוי, לקבל תשלומים מראש, בין מלאים ובין חלקיים, על חשבון מניות שטרם נפרעו במלואן, ושטרם הגיע מועד פרעונם של סכומים אלה. הדירקטורים יהיו רשאים לשלם ריבית על כספים אלה בשיעור שיוסכם בינם לבין המשלם ולגבי תקופה שלא תעלה על התקופה שבין יום התשלום לבין היום שבו היה כל סכום כזה צריך להיפרע.

העברת מניות

22. א. כל העברת מניות, פרט להעברת מניות לחליפה כדין של רשות מקומית שהינה בעלת מניות בחברה, טעונה אישור הדירקטוריון ברוב מיוחד של 80%, והדירקטורים רשאים לסרב לרשום העברת מניות של החברה לפי שיקול דעתם המוחלט.
- ב. פרט להעברת מניות לחליפתה כדין של רשות מקומית שהינה בעלת מניות בחברה, בכל העברת מניות אחרת שלא אושרה בהתאם להוראות פסקה (א) לעיל, תהפכנה המניות המועברות למניות נדחות שאינן מזכות את בעליהן בזכויות כלשהן בחברה למעט לקבלת הערך הנקוב של אותן מניות בעת פירוק החברה.
- ג. לא יהיה תוקף להעברת מניות החברה אם יקבע מסיבה כלשהי כי המניות המועברות כאמור בפסקה (ב) לעיל לא הפכה למניות נדחות.
23. העברת מניות בחברה, כמו גם שינוי הזכויות הצמודות למניות המועברות, אפשרית אך ורק בכפוף להגבלות הכלולות בתקנון. העברת מניות חייבת להעשות בכתב, והיא לא תרשם אלא אם ימסר לחברה טופס העברת מניות תקין. טופס ההעברה יחתם על ידי המעביר ועל ידי הנעבר, והמעביר יחשב כבעלים של המניה עד הרשם שמו של הנעבר בפנקס החברים כבעלים של המניה הנעברת.
24. טופס ההעברה של מניה יערך בצורה דלהלן או ככל האפשר בדומה לה, או בצורה אחרת שתאושר על ידי הדירקטורים:-
- "אני, א.ב., מ-..... מעביר למר נ.מ., מ-..... (להלן: "הנעבר") תמורת הסכום ששילם לי, את המניה המסומנת במספר של בע"מ, והיא תהיה בידי הנעבר, בידי הבא-מכוחו על פי התנאים שלפיהם החזקתי אני במניה בשעת החתימה על כתב זה, ואני, הנעבר, מסכים לקבל את המניה על פי התנאים האלה.
- ולראיה באנו על החתום יום..... בחודש שנת.....

(חתימת המעביר)
(עד לחתימת המעביר)

(חתימת הנעבר)
(עד לחתימת הנעבר)"

25. מבלי לפגוע בכל הגבלה אחרת על העברת מניות הכלולות בתקנון, רשאים הדירקטורים לסרב לרשום כל העברת מניות שטרם נפרעו במלואן, וכן רשאים הם לסרב לרשום כל העברה של מניות שעליהן יש לחברה זכות עכבון. הדירקטורים רשאים כמו כן להתלות את רישמן של העברות במשך ארבעה עשר ימים שלפני האסיפה הכללית הרגילה בכל שנה.

26. הדירקטורים רשאים לסרב להכיר בטופס העברה עד אשר:

א. טופס ההעברה יופקד במשרד לשם רישום בצירוף תעודת המניות העומדות להעברה, ועד אשר:

ב. תינתן כל הוכחה אשר ידרשו הדירקטורים באופן סביר למען ברר את זכותו של המעביר להעביר את מניותיו, ואת זהותו של הנעבר.

27. טופסי ההעברה שיירשמו ישארו בידי החברה, אך כל טופס העברה אשר הדירקטורים יסרבו לרשמו, יוחזר לאדם שמסרו.

תעודות מניה

28. פרט למקרה שתנאי ההנפקה של מניות קובעים אחרת, יהיה כל חבר זכאי לקבל תוך שני חודשים מיום דרישתו תעודת מניות אחת בגין כל המניות מסוג אחד הרשומות על שמו. הדירקטורים רשאים להסכים להוציא תעודות אחרת, כל אחת לגבי כמות מסוימת של מניות.

29. כל תעודת מניה תנקוב במספר המניות ובמספריהן הסידוריים של המניות אשר לגביהן הוצאה וכן בסכום שסולק עבורן.

30. תעודות המניות תוצאנה בחותמת החברה ותשאנה חתימות של שני דירקטורים לפחות, שאחד מהם הינו מבין אלו שמונה ע"י בעלי מניות רגילות א' ואחד מבין אלו שמונה ע"י בעלי מניות רגילות ב'.

31. תעודת מניה שנתקלקלה או אבדה, ניתן לחדשה, והחברה תוציא תעודה חדשה במקום זו שנתקלקלה או אבדה כנ"ל, בתנאי שיתמלאו התנאים לעניין ראיות ושיפוי נזק שייקבעו על ידי הדירקטורים לפי שיקול דעתם.

מניות פדיון

32. החברה רשאית, בכפוף להוראות הפקודה, להנפיק מניות הניתנות לפדיון ולפדותן.

שינויים בהון

33. א. הדירקטורים רשאים, על פי החלטה מיוחדת של החברה, להגדיל את הון המניות בסכום שיחולק למניות בשיעורים ובסוגים כאמור בהחלטה.

ב. החלטה כאמור בסעיף קטן א. כפופה לאמור בתקנה 117.

34. א. מניות חדשות תונפקנה אך ורק בהסכמת כל הדירקטורים שמונו מטעם בעלי המניות בחברה ובאותם התנאים וההגבלות ובאותן הזכויות וזכויות היתר כפי שתורה ההחלטה המיוחדת המחליטה על יצירתן.

ב. בכפוף לכל הוראה אחרת הכלולה בהחלטה המיוחדת המחליטה על הגדלת הון, תוקצנה המניות מתוך ההון המקורי או המוגדל של החברה לאותם גופים ובאותם התנאים כפי שיוחלט פה אחד על ידי כל הדירקטורים שנתמנו מטעם בעלי המניות בחברה.

35. נוסף על האמור לעיל ומלבד אם נקבע אחרת בהחלטה המיוחדת בדבר הגדלת הון המניות, תהיינה מניות חדשות כפופות לאותן ההוראות בדבר תשלום דרישות התשלום, וזכויות עכבון, חילוט, העברה, הסיבה וכל הוראה אחרת החלות על המניות של הון המניות הקיים.

א. לאחד את כל הון המניות שלה, כלו או מקצתו, למניות בנות ערך נקוב גדול יותר מערך הנקוב של המניות הקיימות.

ב. לחלק, בחלוקת משנה, את מניותיה הקיימות, כולן או מקצתן, למניות בנות ערך נקוב קטן יותר מן הערך הנקוב של המניות הקיימות בכפיפות להוראות הפקודה.

ג. לבטל מניות, אשר ביום התקבל ההחלטה על כך, לא רכשן כל אדם, והחברה לא התחייבה להנפיקן.

37. החברה רשאית, בהחלטה מיוחדת להפחית את הון המניות שלה, את הקרן לפדיון מניותיה וכן כל חשבון של פרמיות שנתקבלו על מניות, וכל זאת באופן ובסייגים ובכפוף לכל ההסכמות שנקבעו או הדרושות לשם כך לפי הפקודה.

אסיפות כלליות

38. אסיפה כללית תכנס אחת לשנה, במועד ובמקום שייקבעו על ידי הדירקטורים, אך לא יאוחר מחמישה עשר חודשים אחרי האסיפה הכללית האחרונה; לא נתכנסה כך, תכנס בחודש הבא אחרי החודש שבו חל יום השנה להאגד החברה, בזמן ובמקום שקבעו הדירקטורים; לא נתכנסה אסיפה כאמור, תכנס בחודש שלאחר מכן, וכל שני חברים של החברה רשאים לכנסה על חשבון החברה באותה דרך, בקירוב ככל האפשר, שבה מכונסות אסיפות בידי דירקטורים.

39. האסיפות הכלליות האמורות לעיל ייקראו אסיפות רגילות; לאסיפות כלליות אחרות ייקראו אסיפות שלא מן המניין.

40. יו"ר הדירקטוריון וכל אחד מבין הדירקטורים שמונו ע"י בעלי המניות בחברה רשאים לקרוא לאסיפה כללית שלא מן המניין כל אימת שראו לעשות כן, ויכול שתכנס על פי דרישת חברים כאמור בסעיף 109 לפקודה, ואם לא כינסוה הדירקטורים רשאים לכנסה הדורשים לפי סעיף 110 לפקודה; כמו כן יכנס יו"ר הדירקטוריון אסיפה כללית שלא מן המניין בכל מקרה שבו יקבל דרישה לכך מראש המועצה המקומית מעלה אפרים ו/או מראש המועצה האזורית בקעת הירדן, וזאת בתוך 7 ימים מקבלת דרישה כאמור; לא נמצאו בארץ דירקטורים כדי מניין חוקי, רשאי לכנסה כל דירקטור או כל שני חברים באותה דרך, בקירוב ככל האפשר, שבה מכונסות אסיפות בידי דירקטורים.

41. א. שבעה ימים לפחות לפני האסיפה - למעט יום המסירה ולרבות יום האסיפה - תשלח החברה הודעה בכתב עליה לכל מי שזכאי לקבל הודעות מן החברה כאמור בתקנה 42 להלן; בהודעה יפורטו המקום, היום והשעה שבהם תתכנס האסיפה ומהותו של כל עניין שהועמד בסדר היום.

ב. על כל אסיפה כללית שבה תעמוד על סדר היום ההצעה לקבלת החלטה מיוחדת תנתן הודעה של 21 יום מראש לפחות, והוראות פסקה (א) לעיל יחולו לפי העניין ובנוסף לכך יכלל בהודעה נוסח ההחלטה המיוחדת שתעמוד על סדר היום כנ"ל.

42. החברה חייבת למסור הודעה על אסיפה כללית לכל חבר החברה, למעט חברים שאין להם מען בישראל ולא נתנו לחברה מען בישראל למסירת הודעה להם.

43. שום עניין לא יידון באסיפה כללית אלא אם בפתחת האסיפה מצוי מניין חוקי. בכפוף להוראה אחרת בתקנון זה, מניין חוקי באסיפת בעלי מניות יהא בנוכחות כל בעלי מניות רגילות א' ובעלי מניות רגילות ב'. בכל אסיפה לא ידונו אלא אך ורק הנושאים שנכללו בסדר היום שפורט בהודעה המהווה הזמנה לישיבה, ואולם בהסכמה פה אחד של כל החברים ניתן יהא לדון גם בנושאים שלא פורטו בסדר היום שנקבע בהודעה.

44. אם תוך מחצית השעה מן המועד שנקבע לאסיפה לא נכח מניין חוקי תידחה לשבוע הבא, לאותו יום, לאותה שעה ולאותו מקום; לא נכח גם באסיפה השניה מניין חוקי כעבור שעה לאחר המועד שנקבע לה - ייחשבו החברים הנוכחים למניין חוקי. באסיפה השניה לא יידון כל עניין שלא נכלל בסדר היום של האסיפה הראשונה.

45. כיושב ראש אסיפה כללית ישמש יושב ראש הדירקטוריון, שנבחר כאמור בתקנה 84, או אחר שמינה הדירקטוריון לעניין זה בהחלטה פה אחד של כל הדירקטורים שמונו מטעם בעלי מניות רגילות א' ורגילות ב' בחברה.

46. באין יושב ראש כאמור, או שנכח באסיפה וסירב להיות יושב ראש בה, או שלא בא לאסיפה תוך מחצית השעה לאחר המועד שנקבע לה, יבחרו החברים הנוכחים יושב ראש מתוכם ובלבד שאם קיים נציג אחד מטעם בעל המניות שהיו"ר נמנה על נציגיו ישמש כיו"ר חליפי אותו נציג.
47. היושב ראש רשאי, בהסכמת האסיפה שיש בה מנין חוקי, לדחותה לזמן אחר או למקום אחר, והוא חייב לעשות כן, על-פי דרישת האסיפה; באסיפה דחוייה לא יידון אלא עניין שלא נגמר הדיון בו באסיפה שבה הוחלט על הדחיה; אין צורך ליתן הודעה בדבר הדחיה והעניינים העומדים בסדר היום של האסיפה הדחוייה, אולם אם נדחתה האסיפה לעשרה ימים או יותר תינתן הודעה על האסיפה הדחיה כדרך שהיא ניתנת על אסיפה מקורית.
48. בהסכמת כל בעלי המניות הרשאים לקבל הודעה על האסיפות הכלליות ולהצביע בהן, תוכל האסיפה הכללית שמתכוונים להציע בה החלטה מיוחדת, או כל אסיפה כללית אחרת, להתכנס גם אם ניתנה הודעה של פחות מ-21 יום, או שבעה ימים, לפי העניין.
49. השמטה או טעות מקרית במסירת הודעה לאחד החברים הזכאים לקבל הודעה כזאת, או אי קבלת הודעה על ידי אחד החברים האלה לא תפסול שום החלטה שתתקבל באסיפה כזו.
50. כל החלטה החתומה על ידי בעלי המניות של החברה, הרשאים לקבל הודעות על אסיפות כלליות ולהצביע בהן, יהיה דינה כדין החלטה רגילה, או כדין החלטה שלא מן המניין, או כדין החלטה מיוחדת, שנתקבלה באסיפה כללית או באסיפה כללית שלא מן המניין, הכל לפי המקרה, ויראו אותה כאילו שנתקבלה באסיפה כללית של החברה.

הצבעת החברים

51. החלטה העומדת להצבעה באסיפה כללית תוכרע בהרמת ידיים, זולת אם אחד החברים לפחות דרש, לפני ההצבעה או עם ההודעה על תוצאותיה, מנין קולות; לא באה דרישת כאמור, יהיו הכרזות היושב ראש שבהרמת ידיים נתקבלה ההחלטה, או נתקבלה פה אחד או ברוב פלוני, או נדחתה, והערה על כך נרשמה בפנקס הפרוטוקולים של החברה, ראייה לכאורה לכך, ואין צורך להוכיח מה היה מספר הקולות או יחסי הקולות בעד ההצעה ונגדה.
52. נדרשה הצבעה במנין קולות כדין, תיערך ההצבעה בדרך שיורה היושב ראש ויראו תוצאותיה כהחלטת האסיפה שבה נדרשה ההצבעה.
53. היה מספר הקולות בעד ונגד שווה, בין שההצבעה היא בהרמת ידיים ובין שהיא במנין קולות, תיחשב ההצעה כאילו נדחתה ולא יהיה ליושב ראש האסיפה שבה הצביעו קול נוסף או מכריע.
54. הצבעה במנין קולות שנדרשה לעניין בחירת יושב ראש או דחיית האסיפה תיערך מיד; ואם נדרש לעניין אחר - תיערך בזמן שיקבע יושב ראש האסיפה.
55. בכפיפות לכל זכות או הגבלה על ההצבעה שתהיה כרוכה בסוגי מניות בעת ההצבעה על-פי הוראות תקנון זה, הרי בשעת הצבעה יהיה לכל חבר הנוכח בעצמו או באמצעות בא-כוחו, קול אחד ובהצבעה במנין קולות יהיה לכל חבר הנוכח בעצמו או באמצעות בא-כוחו, קול אחד בשל כל מניה המוחזקת בידו או אותו מספר קולות המוקנים לו על ידי סוג או סוגי המניות המוחזקות על ידו. בהצבעה במנין קולות רשאי בעל מניות או שלוח להצביע מכח מקצת המניות שהוא מחזיק בהן או מייצג מחזיקיהן. ורשאי הוא להצביע מכח מקצת המניות בכונן אחד ומכח מקצתן בכונן אחר.
56. חברים יוכלו להצביע בין בעצמם ובין באמצעות שלוח, או אם החבר הוא תאגיד, על ידי שלוח להצבעה שנתמנה לשם כך על ידי התאגיד.
57. המסמך למניין שלוח להצבעה יהיה בכתב חתום בידי הממנה או בידי מורשו שהורשה לכך בכתב כדין, ואם הממונה הוא תאגיד - בחתמו או בחתימת יד נושא משרה או מורשו שהורשו לכך.
58. המסמך למניין שלוח להצבעה, ויפוי הכוח או כתב ההרשאה האחר שמכוחו נעשה המינוי, או העתקים שלהם מאושרים בידי נוטריון, או בדרך אחרת לשביעות רצון הדירקטורים, יופקדו במשרד הרשום של החברה 24 שעות לפחות לפני המועד לכינוס האסיפה שבה עומד להצביע האדם ששמו נקוב במסמך ו/או ימסרו ליו"ר האסיפה בפתיחת האסיפה, שאם לא ייעשה כן לא יהיה למסמך תוקף באותה אסיפה.

59. מסמך למינוי שלוח להצבעה יכול שיהיה בצורה שלהלן או בצורה אחרת שקבעו הדירקטורים.

"חברה.....בע"מ.

אני מ-..... חבר החברה בע"מ, ממנה בזה את
מ-..... שלוח להצביע במקומי ולמעני באסיפה הכללית (הרגילה / שלא מן המניין) של
החברה, שתכנס ביום, ובכל אסיפה דחויה שלאחריה.
נחתם ביום..... לחודש.....
חתימה.....

60. קול שניתן בהתאם לתנאים שבמסמך הממנה שלוח יהיה בר-תוקף אף אם קודם לכן נפטר המרשה או נעשה פסול דין או שמניה שלגביה ניתן הקול הועברה, אלא אם נתקבלה במשרד הודעה בעניין זה לפני האסיפה. אם מתקיימת הצבעה במנין יהיה תוקף להודיעה בכתב המבטלת כתב מינוי של שלוח אם נחתמה ההודעה בידי הממנה ונתקבלה במשרד לא יאוחר משעה אחת לפחות לפני התחלת ההצבעה במנין.

דירקטורים

61. מספר הדירקטורים לא יפחת מארבעה (4) ולא יעלה על שבעה (7), החברה תוכל מדי פעם לשנות את מספר הדירקטורים בהחלטה מיוחדת.

62. א. מועצה מקומית קרית ארבע כבעלת מניה רגילה א' זכאית למנות שני (2) דירקטורים, האחד ראש המועצה המקומית או סגנו והשני לפי בחירתה.

המועצה האזורית הר חברון כבעלת מניה רגילה ב' זכאית למנות שני (2) דירקטורים, האחד ראש המועצה האזורית או סגנו והשני לפי בחירתה.

ההסתדרות הציונית העולמית זכאית למנות דירקטור אחד לפי בחירתה.

י"ר הדירקטוריון זכאי למנות דירקטור אחד לפי בחירתו.

משרד התעשייה והמסחר זכאי למנות משקיף אחד לפי בחירתו.

המפעלים באזור התעשייה יהיו זכאים למנות דירקטור אחד לפי בחירתם. על מינויו של דירקטור זה יחולו ההוראות הבאות:

1. לצורך בחירת הדירקטור יהיה לכל מפעל כח הצבעה, באסיפת המפעלים שתבחר את הדירקטור, כיחס השטח הבנוי של המפעל ביחס לכלל השטחים הבנויים של המפעלים שבאזור התעשייה.

2. לבחירת הדירקטור לא יהיה תוקף אלא אם השתתפו בה מפעלים אשר להם, ביחד, לפחות 66% (ששים וששה אחוז) מכלל השטחים הבנויים באזור התעשייה, ביום ההצבעה.

3. לא יהיה תוקף למינויו של הדירקטור בטרם ימציאו המפעלים, או מי מהם, לחברה הודעה בכתב על זהותו של הדירקטור, כאשר להודעה מצורף פרוטוקול בחירת הדירקטור ועליו אישור חתום בידי עורך דין או רואה חשבון, המאשר שתהליך בחירתו של הדירקטור בוצע בהתאם להוראות תקנה זו.

ב. הממנים יהיו זכאים, בכל עת לפי שיקול דעתם המוחלט, לבטל מינויו של דירקטור שמונה על ידם, לפטרו או להחליפו, בכפוף לכך שתהליך ביטול מינויו, פיטוריו והחלפתו של דירקטור שמונה על ידי המפעלים יעשה בתהליך זהה לתהליך בחירתו כמפורט בתקנת משנה (א) לעיל.

ג. בכפוף להוראות תקנת משנה (א) לעיל ביחס למינויו של דירקטור מטעם המפעלים, כהונת דירקטור שמונה על ידי הממנים תחל במועד הימסר הודעה בכתב לחברה על מינויו ותפקע במועד תימסר הודעה בכתב לחברה על דבר העברתו מתפקידו או בהתקיים אחד מן האירועים הנקובים בתקנה 68 להלן.

ד. חברי הדירקטוריון, שהם נציגי רשות, ימונו על-ידי מועצת הרשות.

- 62 א לא יכהן בדירקטוריון מי שחויב בדיון, בפסק דין סופי, בעבירה שיש עימה קלון, תוך 5 שנים הקודמות ליום בו היה לחבר בדירקטוריון, או שחויב כאמור לאחר שהיה לחבר בדירקטוריון.
63. כהונתו של דירקטור אשר מונה על ידי ממנים שהינם בעלי מניות בחברה תפקע מאליה במועד בו יחדלו הממנים להחזיק במניות החברה.
64. אם נתפנתה משרת דירקטור או דירקטורים, יהיו חברי הדירקטוריון הנותרים רשאים להמשיך במילוי תפקידיהם כדירקטורים. אולם אם פחת מספר הדירקטורים מתחת ל-2 (שני) דירקטורים, אשר מונו על ידי שני ממנים שונים, יפנו הדירקטורים הנותרים ללא דיחוי בכתב לבעלי המניות בדרישה למנות דירקטורים חדשים לברה בהתאם להוראות סעיף 62(א) לעיל.
65. אין דירקטור חייב להיות בעל מניות בחברה.
66. א. תשלום שכר או כל תמורה אחרת לחברי מועצה בדירקטוריון ייקבע עפ"י חוק הרשויות המקומיות (גמול השתתפות בישיבות לחברי המועצה), התשנ"ה - 1995.
- ב. תשלום שכר או כל תמורה אחרת לחברי מועצה או לעובדיה אשר יכהנו בחברה כנציגי הרשות, טעונה אישור מאת הממונה כמשמעו בסעיף 1 לתקנון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון), התשמ"א - 1981
67. כל דירקטור יהיה רשאי לקבל את הוצאותיו הסבירות בעד נסיעות, אש"ל ושאר הוצאות התקשרות בהשתתפות בישיבות הדירקטורים ובמילוי תפקידו כדירקטור. אם דירקטור, אשר מוכן לכך, ידרש לשרת את החברה שירותים מיוחדים או לעשות מאמצים מיוחדים למען אחת ממטרות החברה, או לנסוע לחוץ לארץ או לשהות שם, או באופן אחר, תשלם לו החברה שכר בסכום קבוע או באופן אחר, כפי שייקבע על ידי הדירקטורים.
68. משרת דירקטור תתפנה מאליה בכל אחד מן המקרים הבאים:-
- א. במותו, ובמקרה שהדירקטור הוא החברה - במחיקה או בהתפרקה;
- ב. נמצא לקוי בשכלו או חולה נפש או היה לפסול דין;
- ג. פשט את הרגל, או התפשר עם נושיו;
- ד. אם התפטר על ידי הודעה בכתב לחברה;
- ה. אם הועבר מתפקידו, או לא נבחר מחדש על ידי מי שמינה אותו
- ו. אם חדלו אחזקותיהם של הממנים, אשר מינו אותו, כאמור בסעיף 63 לעיל.
- ז. דירקטור שמונה על ידי רשות מקומית והוא מכהן בה כנבחר או עובד אותה רשות מקומית - אם סיים כהונתו במועצת הרשות המקומית או סיים עבודתו ברשות המקומית.
69. א. משרדתו של דירקטור או כל נושא משרה בחברה (כהגדרתו של מונח זה בפרק ד' לפקודה) לא תפסול אותו מלהתקשר עם החברה בעסקה שיש לו בה עניין אישי, במישרין או בעקיפין, ובלבד שיגלה לבחירה זמן סביר מראש לפי ההתקשרות את ענינו האישי לרבות כל עובדה או מסמך מהותיים והחברה תאשר את ההתקשרות בדרך הקבועה לכך בפקודה.
- ב. נושא משרה כלשהו שענינו יובא לאשור, לא יהיה נוכח ולא יצביע בדיונים בעניין אשרו פעולות או אשור התקשרויות בהתאם לסעיפים 96 ג' ו-96 ד' לפקודה - ואם יהיה נוכח או יצביע בדון לא יהא כל תוקף לאישור האמור.
- ג. האמור בפסקה (ב) לעיל לא יחול על דיון שיתקיים באסיפה כללית בעניין אשור פעולה זו התקשרות של נושא משרה שהנו גם בעל מניות בחברה.

ממלאי מקום דירקטורים

70. כל דירקטור יהיה רשאי למנות אדם אחד כממלא מקומו על ידי הודעה בכתב שתמסר לדירקטוריון, וכן לבטל את המינוי הזה ולמנות ממלא מקום אחר. לממלא מקום כזה תהיינה כל אותן הזכויות והסמכויות, הן בנוגע להשתתפות בהנהלת החברה, הן בנוגע לחתימות וכדומה כמו לדירקטור שמינהו.

משרתו של ממלא מקום תתפנה מאליה עם התפנות משרתו של הדירקטור שאת מאומו הוא ממלא. מינויו של ממלא מקום כפוף לאישורו של הדירקטוריון.

מנהלים כלליים ומנהלי עסקים

71. א. הדירקטורים, ברוב של 2/3 (שני שלישי) ויותר מכלל הדירקטורים, יוכלו מדי פעם למנות אדם אחד או יותר (בין אם הוא דירקטור ובין אם לאו) כמנהל כללי, או כמנהלים כלליים או כמנהל או כמנהלי עסקים של החברה, למועד קבוע או בלי הגבלת זמן, והם יכולים מדי פעם לשחרר אותו או אותם ממשרתם ולמנות אחר או אחרים במקומו או במקומם. לא ימונה כמנהל כאמור מי שמכהן כנבחר באחת הרשויות שהינן בעלות מניות בחברה ו/או למי שנמנה על עובדיה של אחת הרשויות האמורות ו/או קרוב משפחה בדרגה ראשונה לנבחר או לעובד (בכיר - בתפקיד מנהל מחלקה או מקביל לו למעלה) כאמור.

ב. תשלום שכר או כל תמורה אחרת למנהל כללי או של מנהל או מנהל עסקים ייקבע מדי פעם על ידי הדירקטוריון ברוב של 2/3 ויותר מכלל הדירקטורים והוא יהיה טעון אישור מאת הממונה כמשמעו בסעיף 1 לתקנון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון), התשמ"א - 1981

ג. תשלום שכר או כל תמורה אחרת של מנהל שהוא חבר מועצה או עובד מועצה יהיה רק בכפוף לאמור בסעיף 66 לתקנון.

72. הדירקטוריון יוכל מדי פעם למסור ולהעניק למנהל כללי, למנהל או למנהל העסקים באותה שעה אותן מהסמכויות שהוא פועל לפיהן על פי תקנות אלו כפי שימצא לנכון, ויוכל להעניק סמכויות לאותו משך זמן, ולאותן המטרות והצרכים ובאותם הזמנים והתנאים, ובאותן ההגבלות, כפי שימצא לראוי והוא יוכל להעניק סמכויות אלו באופן מקביל לסמכויותיו של הדירקטוריון בתחום מסויים, והוא יוכל מדי פעם לבטל, לשלול, לשנות ולהחליף כל סמכות כזו או את כולן יחד.

סמכויותיהם של דירקטורים

73. הדירקטורים ינהלו את עסקי החברה, ובין היתר הם יעסקו בעיצוב מדיניות כלכלית, בקביעת תקציב שנתי ודרך ביצועו, במעקב אחר מימוש תוכניות, באישור תקן עובדים, בקביעת שכר והטבות סוציאליות, הם רשאים לשלם את ההוצאות שהוצאו בייסוד החברה וברישומה ולהשתמש בכל סמכות של החברה שאיננה מסורה לאסיפה הכללית של החברה, לפי הפקודה או לפי תקנון זה. שום הוראה של החברה באסיפתה הכללית לא תפסול פעולה קודמת של הדירקטורים שנעשתה בתחום סמכותם.

74. הדירקטורים רשאים בכל עת להתחיל ולהמשיך בכל עסק או ענף או סוג עסקים או לפעול לכל מטרה אשר החברה מוסמכת במפורש או מכללא לעסוק בהם. כמו כן רשאים הם שלא לעסוק בעסקים אלה או לחדול מלעסוק בהם, הכל לפי שיקול דעתם.

75. הדירקטורים רשאים מזמן לזמן ולפי שיקול דעתם ללוות כספים ולהבטיח תשלום כל סכום או סכומי כסף לצרכי החברה.

76. א. הדירקטורים רשאים להבטיח פרעון כספים כאלה באותו האופן ולפי אותם התנאים כפי שימצאו לנכון וביחוד על ידי הוצאת שטרי חוב, אגרות חוב או סטוק של אגרות חוב נגד שעבוד שוטף על הרכוש או חלק מהרכוש של החברה בהווה או בעתיד, ובכלל זה ההון שתשלומם עדיין לא נדרש, ונגד שעבודים ובטחונות אחרים מכל סוג שהוא.

ב. כל שטרי חוב, אגרות חוב, סטוק של אגרות חוב או בטחונות אחרים מותר להוציאם בנכיון, בפרמיה או באופן אחר ועם זכויות יתר בנוגע לפדיון, הגרלות והמרה למניות.

ג. למור האמור לעיל, מובהר כי פעילות של מכירה ו/או קניה ו/או משכון ו/או שכירות של נכסים שהם בבעלות הרשות, תעשה רק בכפוף לכל דין החל על הרשות.

הנהל בפעולת הדירקטורים

77. הדירקטורים יכולים להתאסף לשם הנהלת העסקים, לדחות את ישיבותיהם ולערוך את פעולותיהם ואת דיוניהם כפי שימצאו למתאים. מנין חוקי (קוורום) מינימלי לצורך קיום ישיבת

הדירקטוריון הינו אם נוכחים, בין בעצמם ובין באמצעות בא-כח, 3 (שלושה) דירקטורים לפחות שמותכם אחד מונה ע"י מועצה מקומית קרית ארבע, אחד ע"י המועצה האזורית הר חברון.

בהעדר קוורום חוקי תדחה הישיבה לאותה שעה ביום העסקים השלישי שלאחר אותו יום ובה כל מספר של דירקטורים הנוכחים בישיבה יהווה קוורום חוקי.

78. יו"ר הדירקטוריון יכנס ישיבה של הדירקטוריון עפ"י צרכי החברה ולפחות אחד לכל חודש קלנדרי. ראש המועצה המקומית קרית ארבע וראש המועצה האזורית הר חברון, כל אחד מהם בנפרד, רשאים לדרוש כינוס ישיבת דירקטוריון. נמסרה דרישה כאמור יכנס היו"ר את הדירקטוריון לא יאוחר מאשר תוך 7 ימים ממועד הדרישה.

79. כל הודעה על ישיבה של הדירקטוריון תוכל להיות בעל פה, בשיחה טלפונית, בכתב או על ידי מברק או טלקס, ובלבד שההודעה תנתן לפחות 72 שעות לפי המועד הקבוע לישיבה, אלא אם כן הסכימו כל הדירקטורים הזכאים לקבל הודעות על הודעה קצרה או ארוכה יותר.

הודעות על ישיבות כאמור ימסרו לחברי הדירקטוריון בכתובתם הפרטית או במקום עיסוקם/ עבודתם ע"י יו"ר הדירקטוריון או מטעמו. ההודעה תכלול את סדר יומה של הישיבה ויצורפו לה דברי הסבר ורקע לנושאים העומדים על סדר היום של הישיבה.

בכל ישיבה לא ידונו אלא אך ורק הנושאים שנכללו בסדר היום שפורט בהודעה ואולם בהסכמת כל הדירקטורים מטעם בעלי מניות רגילות א' ובעלי מניות רגילות ב', יהיה הדירקטוריון רשאי לדון בישיבה גם בנושאים שלא פורטו בסדר היום שנקבע בהודעה.

80. דירקטור שייעדר מן הארץ בעת כלשהי לא יהיה זכאי לקבל הודעה על כינוס ישיבה של הדירקטוריון בעת העדרו, אולם ההודעה תמסר לממלא מקומו אם יהיה כזה.

81. דירקטור וממלא מקום דירקטור רשאים להשתתף בישיבות הדירקטורים ולהצביע בהן באמצעות בא-כח. בא-כח ימונה בכתב, חתום על ידי הממנה, בין לישיבה שתציין במיוחד ובין אחרת. בא כח לא יהיה רשאי להצביע במקום ממנהו בישיבה שבה נכח הממנה.

82. שאלות שיתעוררו בישיבות הדירקטוריון יוכרעו ברוב דעות, עד כמה שלא נדרש להן רוב מיוחד כמפורט בתקנון. במקרה שמספר הקולות בעד ונגד הצעה כלשהי-שווה, תיחשב ההצעה כאילו נדחתה. ליושב-ראש הדירקטוריון לא יהיה קול נוסף או מכריע.

83. א. על אף האמור בתקנה 83 לעיל החלטות בנושאים הבאים לא יהיה להם כל תוקף אלא אם אושרו ע"י כל הדירקטורים שמונו מטעם בעלי מניות רגילות א' ומטעם בעלי מניות רגילות ב', ואלו הנושאים:

1. שינוי מספר הדירקטורים בדירקטוריון ו/או יחסי הכוחות בדירקטוריון.

2. התקשרות בין החברה או מטעמה עם אחד או יותר מבעלי המניות בה או עם תאגיד בשליטתו של מי מאלה.

הוראות פסקה זו לא יחולו על התקשרויות עם גופים כאמור במקרים שבהם מתברר - בעקבות מכרז, בדיקת הצעות מחירים או בדיקה כלכלית אוביקטיבית אחרת - שהתקשרות כאמור הינה בתנאים הטובים ביותר עבור החברה לעומת ההצעות או האלטרנטיבות שנתקבלו או נבחנו במכרז, בבדיקת הצעות מחירים או בבדיקה כלכלית אוביקטיבית כאמור.

ב. החלטה שיש בה כדי להטיל חבות כספית על מי מהמחזיקים במניה רגילה א' ו/או במניה רגילה ב' לא יהיה לה תוקף אלא אם המחזיק במניה שעליו מוטלת החבות הסכים לה והיא אושרה על ידי מליאת המועצה שלו.

84. כיושב ראש של הדירקטוריון יכהנו לסירוגין ראש המועצה המקומית קרית ארבע וראש המועצה האזורית הר חברון. כל יו"ר דירקטוריון יכהן בתפקיד זה למשך שנתיים. סדר הכהונה יקבע בהסכמה ביניהם, ובהעדר הסכמה יקבע בהגרלה.

אם לא יהיה היו"ר נוכח בישיבה כלשהי של הדירקטוריון עד עבור 15 דקות מהשעה שנקבעה לתחילתה של הישיבה, יהיו הדירקטורים רשאים לבחור ביו"ר אחר לאותה ישיבה מבין שאר הדירקטורים שמונו ע"י בעל המניות שמינה את יו"ר הדירקטוריון ובהעדרם את זקן הדירקטורים הנוכחים בישיבה.

85. כל ישיבה של הדירקטוריון שנכח בה מנין חוקי תהיה לה הרשות לקיים את כל הסמכויות, הכוחות ושיקולי הדעת הנתונים באותו זמן בידי הדירקטוריון, או המופעלים על ידה בדרך כלל.

86. בכפוף להוראות תקנה 84 לעיל, יכול הדירקטוריון, לעניין מסוים, לאצול מסמכויותיו, לוועדות מורכבות מדירקטור או דירקטורים, כפי שימצא לנכון, והוא יכול מדי פעם לבטל האצלת סמכות זו. כל ועדה שתיווצר כך חייבת, בשעת השימוש בסמכויותיה, למלא אחרי כל הוראות שייקבעו ע"י הדירקטוריון. הישיבות והפעולות של כל ועדה כזו תתנהלנה לפי כל התקנות הכלולות בתקנון זה בגין הישיבות והפעולות של הדירקטוריון, בשינויים המחויבים לפי העניין, ועד כמה שלא באו במקומן הוראות שניתנו ע"י הדירקטוריון במעמד מנוי הוועדות או מדי פעם לאחר זאת.

87. כל פעולה שנעשתה בידי ישיבת דירקטורים או ועדת דירקטורים או בידי מי שממלא תפקיד דירקטור, לא תפסל משום כך בלבד שהיה פגם במינויים של עושי הפעולה או של אחד מהם או שלא היו כשרים לכהונתם.

88. החלטה בכתב חתומה על ידי כל הדירקטורים תהיה תקפה כאילו נתקבלה בישיבת הדירקטוריון שנתכנסה כהלכה.

89. הדירקטוריון יקבע מדי פעם את האיש או האנשים הרשאים לפעול ו/או לחתום בשם החברה, בין באופן כללי ובין על ידי חתימת מסמכים או התחייבויות מסוימים, והוא יכול לסייג ו/או לחתום את היקף סמכויותיהם. הדירקטוריון יכול להעניק זכויות פעולה ו/או זכויות חתימה לדירקטור אחד ו/או דירקטורים אחדים ביחד, למנהל או למנהלים, וכן לפקידים ו/או אנשים אחרים כפי שיקבע הדירקטוריון, והדירקטוריון גם יקבע לפי שיקול דעתו את צירוף החתימות הדרושות כדי לחייב את החברה.

90. לחברה יכול להיות חותם ו/או חותמת גומי הנושאים את שם החברה, ובמידה והדירקטוריון יקבע זאת, ישאו מסמכים המחייבים את החברה הטבעה של החתום או חותמת הגומי ביחד עם החתימות לפי תקנה 90 לעיל. פרט במקרים שייקבעו לשם כך במיוחד והדורשים הטבעה של החותם או חותמת הגומי כנ"ל, יחייבו את החברה חתימת האנשים שייקבעו לפי תקנה 90 לעיל בצירוף שם החברה המודפס או הכתוב.

91. הדירקטורים חייבים לקים את הוראות הפקודה, ובמיוחד את ההוראות בדבר:-

א. רישום פרטי שעבודים הנוגעים בנכסי החברה;

ב. ניהול פנקס הדירקטורים;

ג. המסירה לרשם של כל אלה: דו"ח שנתי של החברה, הודעה על איחוד הון המניות או הגדלתו או המרת מניות בסטוק, העתקי החלטות מיוחדות, העתק של פנקס הדירקטורים והודעה על כל שינוי בו.

מזכיר, פקידים ובאי-כח

92. הדירקטורים יהיו רשאים מזמן לזמן למנות מזכיר(ים) לחברה וכן פקידים, עובדים, סוכנים ומשמשים, לתפקידים קבועים, זמניים או מיוחדים, כפי שהדירקטורים ימצאו לנכון מזמן לזמן, וכמו כן יהיו הדירקטורים רשאים להפסיק את שירותם של אחד או יותר מאלה מזמן לזמן ובכל זמן, על פי שיקול דעתם המוחלט.

93. הדירקטורים יוכלו לקבוע את הסמכויות והתפקידים של הנזכרים בתקנה 93 לעיל וכן את משכורתיהם ומענקיהם, ולדרוש בטחונות באותם המקרים ובאותם הסכומים כפי שייטב בעיניהם.

94. הדירקטורים רשאים בכל עת, ומעת לעת, ליפות את כוחו של כל אדם, על פי יפוי כוח, להיות בא כוחה של החברה לאותן מטרות ועם אותן סמכויות ולאותה תקופה ובאותם תנאים, שהדירקטורים ימצאו לראוי, בתנאי שהסמכויות לא יעלו על אלה שיש בידי הדירקטוריון עצמו. מינוי כזה יכול להכיל הוראות להגנתם ולנוחיותם של האנשים העוסקים באי-כח כאלה. מינוי כזה יכול גם לתת לכל בא כוח כאמור את הסמכות להעביר את הסמכויות שהוענקו לו.

דיבידנדים וקרנות

95. החברה, באסיפה כללית, רשאית להכריז על דיבידנד ובלבד שהדיבידנדים יחולקו לרשויות בלבד. שום הוראה בתקנון לא תפורש כאילו ניתן לחלק דיבידנד לגוף אחר, פרט למועצה המקומית קרית ארבע או למועצה האזורית הר חברון.
96. הדירקטורים יהיו רשאים בכל שנה, לפני שהמליצו על חלוקת דיבידנד להפריש מתוך רווחי החברה שניתנים לחלוקה, סכום או סכומים כפי שימצאו לנכון, בתור קרן שמורה או קרנות אחרות. קרנות אלה ישמשו לפי קול דעתם של המנהלים, לצרכים יוצאים מן הכלל או לשם השוואת דיבידנדים, או לכל מטרה אחרת שמותר להוציא למענה את רווחי החברה, ועד שישתמשו בהם כאמור ישקיעו את הכספים בעסקי החברה או בהשקעות אחרות, כפי שהדירקטורים ימצאו לראוי מפעם לפעם.
97. א. בהתחשב בזכויות בעלי מניות בעלות זכויות מיוחדות בנוגע לדיבידנד, כל הדיבידנדים ישולמו לבעלי המניות באופן יחסי לסכומים שנפרעו או שזוכו כנפרעים על חשבון הערך הנקוב של מניותיהם מבלי להתחשב בפרמיה ששולמה על המניות. סכום שנפרע על חשבון מניה, אשר טרם נדרש תשלומו וטרם הגיע זמן פרעונו ואשר עליו משלמת החברה ריבית לבעלי המניה, לא יחשב לצורך תקנה זו לסכום שנפרע על חשבון המניה.
- ב. מקום שהזכויות הצמודות למניות כלשהן, או תנאי הנפקתן של המניות, אינם קובעים אחרת, הרי מניות שנפרעו או שזוכו כנפרעות במלואן או בחלקן בתוך תקופה כלשהי אשר לגביה משתלמים הדיבידנדים, תזכינה את בעליהן לדיבידנד באופן יחסי לסכום שנפרע או שזוכה כנפרע על ערכן הנקוב של אותן המניות ולמעוד תשלומן (TEMPORIS PRO RATA).
98. הדירקטורים רשאים לשלם לחברים דיבידנד ביניים בשיעור שיראוהו מוצדק לפי רווחי החברה.
99. כל אסיפה כללית, המכריזה על דיבידנד, רשאית להחליט כי דיבידנד זה ישולם במלואו או בחלקו בדרך של חלוקת נכסים מסוימים, ובמיוחד בדרך של חלוקת מניות שנפרעו במלואן, אגרות חוב או סטוק של אגרות חוב של החברה, או מניות אגרות או סטוק של אגרות חוב של כל חברה אחרת, או באחדות מדרכים אלו.
100. החברה לא תשלם ריבית על דיבידנד.
- שום הוראה בתקנון לא תפורש כאילו ניתן לחלק דיבידנד לגוף אחר זולת המועצה המקומית מעלה אפרים והמועצה האזורית בקעת הירדן.

היוון

101. כל אסיפה כללית תוכל להחליט על פי המלצת הדירקטורים על היוון של רווחים בלתי מחולקים כלשהם, העומדים לזכות הקרנות או של כל מיני כספים או עודפים, אשר על פי הדין מותר לחלקם כדיבידנדים או שהם מהווים פרמיות על מניות, או קרנות משערות נכסים ועל שימוש בהם לפרעון מלא של מניות או של אגרות חוב של החברה - בין לפי הערך הנקוב לפרעון ובין בפרמיה.
- המניות או אגרות החוב האמורות יחולקו בין החברים באותו יחס שבו הם זכאים לחלוקת דיבידנד. מניות הטבה שיחולקו לגבי מניות כלשהן יהיו מסוג אותן המניות שלגביהן חולקו, אם אם החליטה אותה אסיפה כללית לחלק לכל בעלי המניות מניות הטבה מסוג אחד.
102. למטרת הביצוע של כל החלטה שנתקבל על ידי האסיפה הכללית כאמור בתקנה הקודמת, יוכלו הדירקטורים, לפי שיקול דעתם המוחלט, להסדיר באופן שימצאו לנכון כל קושי שיתהווה בקשר לחלוקה, ובמיוחד יוכלו להוציא תעודות על שברי מניות או לשלם תמורת שברים כאלה במזומנים או אחרת, או לקבוע כי שברים שערכם פחות מן הערך הנקוב של מניה בחברה בעלת הערך הנקוב הנמוך ביותר לא יובאו בחשבון לשם התאמת זכויותיהם של כל החברים. כן יוכלו הדירקטורים להקנות כל כספים בנאמנות לטובת הזכאים, כפי שהדירקטורים ימצאו לנכון. במקרה שיהיה צורך בכך, יוגש לרישום חוזה נאות בהתאם לסעיף 129 של הפקודה והדירקטורים יוכלו למנות כל אדם כדי שיחתום על החוזה בשם האנשים שיהיו זכאים לדיבידנד או לקרן המהוונת או למניות או אגרות החוב שיחולקו כהטבה כנ"ל.

פנקסי החשבונות

103. הדירקטורים יגרמו לכך שינוהלו פנקסי חשבונות נכונים בהתאם להוראות הפקודה ובהתאם להוראות כל דין.
104. פנקסי החשבונות יוחזקו במשרד הרשום של החברה או בכל מקום אחר, כפי שהדירקטורים ימצאו לנכון, והיו פתוחים תמיד לעיון בפני הדירקטורים. הדירקטורים יהיו רשאים להחליט מדי פעם אם ובאיזו מידה ובאיזה זמן ומקום ובאילו תנאים יהיו פנקסי החברה וחשבונותיה או חלק מהם פתוחים לעיון החברים, ולחבר שאינו דירקטור לא תהא זכות לעיין בפנקסי החברה או בחשבונותיה פתוחים לעיון החברים, ולחבר שאינו דירקטור לא תהא זכות לעיין בפנקסי החברה או בחשבונותיה או במסמכי אלא כפי שניתנה לו זכות זו על ידי הדין או כפי שהורשה לכך על ידי הדירקטורים או על ידי החברה באסיפה כללית.
105. הדירקטורים יגרמו לכך כי העתק המאזן והחשבונות, הנזכרים בסעיף 203 ו-204 של הפקודה, יומצא שבעה ימים לפני האסיפה הכללית הרגילה, לכל אחד מבעלי המניות הזכאים להצביע באסיפה הכללית, אשר ידרוש זאת. המסמכים הללו יומצאו באות דרך שבה צריכות להמסר הודעות לפי תקנות אלה.

בקורת חשבונות ורואה חשבון

106. לפחות אחת לכל שנה יבוקרו חשבונות הרווח וההפסד של החברה והמאזן על ידי רואה החשבון שיגיש לחברים תסקיר על החשבונות שביקר בהתאם להוראות הפקודה.
107. סמכויותיהם, זכויותיהם, שכרם ותפקידם של רואי החשבון יוסדרו לפי הוראות הפקודה, כאשר מינוים יעשה בהסכמת כל בעלי המניות בחברה.

משרד רשום

108. הדירקטורים יקבעו מדי פעם בפעם את מקומו של המשרד הרשום של החברה וידאגו למילוי הוראות הפקודה בכל הנוגע למשרד הרשום.

פירוק

109. בפירוק החברה יחולקו נכסיה העודפים בין בעלי המניות, בהתחשב בזכויות שהוקנו לכל סוג מניות.

בפירוק החברה יעברו הנכסים שהוקנו על ידי רשות מקומית מסוימת לאותה רשות מקומית.

ביטוח

110. החברה רשאית להתקשר בחוזה לביטוח אחריותו של נושא משרה בה, כולה או מקצתה, בשל אחת מאלה:

- א. הפרת חובת זהירות כלפי החברה או כלפי אחד אחר;
- ב. הפרת חובת אמונים כלפי החברה, ובלבד שנושא המשרה פעל בתום לב והיה לו יסוד סביר להניח שהפעולה, לא תפגע בטובת החברה;
- ג. חבות כספית שתוטל עליו לטובת אדם אחר בשל פעולה שעשה בתוקף היותו נושא משרה בחברה.

שיפוי נושא משרה

111. א. החברה רשאית לשפות נושא משרה בה, בשל אחת מאלה:
1. חבות כספית שהוטלה עליו לטובת אדם אחר על פי פסק דין, לרבות פסק דין שניתן בפשרה או פסק בורר שאושר בידי בית משפט, בשל פעולה שעשה בתוקף היותו נושא משרה בחברה;

2. הוצאות התדיינות סבירות, לרבות שכר טרחת עורך דין, שהוציא נושא משרה או שחוייב בהן בידי בית משפט, בהליך שהוגש נגדו בידי החברה או במשה או בידי אדם אחר, או באישום פלילי שממנו זוכה, והכל בשם פעולה שעשה בתוקף היותו נושא משרה בחברה.

ב. החלטה בדבר שיפוי נושא משרה, כאמור בסעיף (ב) לעיל, ובדבר שיעור השיפוי תינתן בהתאם לקבוע בסעיף 96 מג לפקודה.

112. החוזה שנערך ונחתם ביום..... על ידי המועצה המקומית קרית ארבע, המועצה האזורית הר חברון, מהווה חוזה, מייסדים ובכל מקרה של סתירה ו/או אי התאמה בין הוראות תקנון זה לבין הוראות חוזה המייסדים - כוחן של האחרונות יהיה עדיף.

החלטות הטעונות אישור מאת הממונה

113. על אף האמור בתזכיר זה, לא יהיה תוקף לכל החלטה שקיבלה החברה בנושאים המנויים להלן, אלא אם אושרה ההחלטה על ידי הממונה כמשמעו בסעיף 1 לתקנון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון), התשמ"א - 1981 או מי שמונה כדין על ידיו:

- א. הקמת חברת בת לחברה או סניף לחברה;
- ב. ייסוד, לקיחת חלק בייסוד או התמזגות עם כל תאגיד אחר;
- ג. הגדלת הון המניות הרשום של החברה, או שינוי בתזכיר או בתקנון ההתאגדות של החברה.
- ד. תשלום שכר או כל תמורה אחרת לחברי מועצות הרשויות המקומיות המחזיקות במניות החברה או לעובדי רשויות אלו אשר יכהנו בחברה כנציגיהן.
- ה. הספקת שירותים שהם בסמכות הרשויות המקומיות המחזיקות במניות החברה, על ידי החברה.

הודעות

114. החברה יכולה למסור הודעה לחבר בין על ידי מסירה ביד, ובין על ידי משלוח בדואר אליו, לפי כתובתו הרשומה בישראל, או אם אין כתובת רשומה כזו, לפי הכתובת בישראל, שנמסרה על ידיו לחברה לשם משלוח הודעות אליו. אם נשלחה הודעה על ידי הדואר, תחשב ההודעה כאילו נמסרה כהלכה, אם יכתבו את הכתובת הנכונה, ידביקו בולים וישלחו על ידי הדואר את המכתב המכיל את ההודעה. אם לא הוכח ההיפך, תחשב המסירה כאילו נעשתה בזמן שבו היה המכתב נמסר בדרך הרגילה על ידי הדואר.

115. כשאין לחבר כתובת רשומה בישראל והוא לא מסר לחברה כתובת בישראל שלפיה ישלחו אליו את ההודעות, לא יהא זכאי לקבל הודעות.

116. לשותפים במניה יכולה החברה למסור לשותף ששמו רשום ראשונה בפנקס החברים לגבי אותה מניה.

117. הודעה בדבר אסיפה כללית תמסר לכל אחד מבעלי המניות, פרט לאלה אשר על פי תקנות אלה או על פי תנאי ההנפקה של המניות, אינם זכאים להשתתף בהצבעה, ופרט לאלה שאין להם כתובת בישראל ולא המציאו לחברה כתובת בישראל לשם מסירת ההודעות.

כן תימסר ההודעה לכל איש שיש לו זכות למניה לרגל מותו של אחד החברים או לרגל פשיטת רגל של חבר, אשר אלמלא מת או פשט את הרגל היה זכאי לקבל הודעה על האסיפה.

שום אנשים אחרים לא יהיו זכאים לקבל הודעות בדבר אסיפות כלליות.

118. כל התקשרויות החברה תבוצענה בהתאם לדין החל על אותן רשויות, לרבות חבות עריכת מכתב, בשינויים המחויבים.

אנו, הגופים/האנשים ששמותינו וכתובותינו רשומים מטה רוצים להתאגד לחברה בהתאם לתקנון ההתאגדות ומסכימים לקחת את מספר המניות בחברה כרשום לצד שמותינו הבאים מטה בזה אחר זה:-

שמות החותמים, מס' תאגיד כתובותיהם ותיאורם	מספר המניות שנשלחו ע"י כל חותם	חתימות
--	-----------------------------------	--------

המועצה המקומית קרית ארבע	1 מניה רגילה א'	
--------------------------	-----------------	-------

המועצה האזורית הר חברון	1 מניה רגילה ב'	
-------------------------	-----------------	-------



מדינת ישראל
משרד הפנים
הממונה על הישובים ביהודה ושומרון

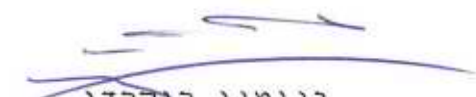
כ"ג בכסלו תשנ"ח
22 בדצמבר 1997
תיק: קרית-ארבע
מס': 6671/520-97

לכבוד
שלום אטלי, היועץ המשפטי לקרית-ארבע.

הנדון : מנהלת אזור תעשייה קרית ארבע - הר חברון.
סימוכין : מכתב מיום 21.12.97

רצ"ב שלשה עותקים של האשור המבוקש.

בכבוד רב,


בנימין ריקרדו
ממונה על הישובים

העתק: אורי זילברמן, ראש המועצה האזורית הר-חברון (בלי המצורף)
צבי קצובר, ראש המועצה המקומית קרית-ארבע (בלי המצורף)
אברהם קלוגר, ראש ענף תאגידים (עם העתק אחד מהמצורף)
דוד רותם, היועץ המשפטי להר חברון (בלי המצורף)
תיק 6671 הר-חברון



מדינת ישראל

משרד הפנים

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



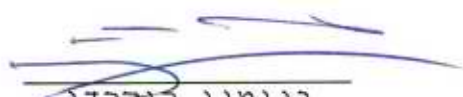
הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

6671/520-97

אשור לייסד חברה

לפי תקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון), התשמ"א-1981
לפי תקנון המועצות האזוריות (יהודה ושומרון), התשל"ט-1979

על פי סמכויותי לפי סעיף 68(א)(13) לתקנון המועצות
המקומיות (יהודה ושומרון), התשמ"א-1981 ולפי סעיף
57(א)(12) לתקנון המועצות האזוריות (יהודה ושומרון),
התשל"ט-1979, אני מאשר למועצה המקומית קרית-ארבע
ולמועצה האזורית הר-חברון לייסד, בייחד, את חברת
מנהלת אזור תעשייה קרית ארבע - הר חברון בע"מ
על פי התזכיר והתקנות המצורפים בזה, המהווים חלק
בלתי נפרד מאשור זה.


בנימין ריקרד
הממונה

כ"ג בכסלו תשנ"ח

22 בדצמבר 1997



ירושלים: ט"ו כסלו, תשנ"ח
14 דצמבר, 1997
תיק מס': 6671 קרית ארבע
הר חברון

מדינת ישראל

משרד הפנים
המנהל לשלטון מקומי
גף למנהל מוניציפלי

לכבוד

מר אברהם מלמד

מנכ"ל

מנהלת אזור תעשייה קרית ארבע- הר חברון בע"מ

א.נ.,

הנדון: הקמת החברה "מנהלת אזור תעשייה קרית ארבע- הר חברון בע"מ"

הריני מאשר קבלת הונוכיר והתקנון של חברת "מנהלת אזור תעשייה קרית ארבע- הר חברון בע"מ".

על מנת לאפשר הקמת החברה שבנדון נבקשכם:

הערות לתזכיר

1. בסעיף 14 במקום "...הממונה על הישובים היהודים ביו"ש..." צריך להיות "...הממונה כמשמעו בסעיף 1 לתקנון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון), התשמ"א-1981."

הערות לתקנון

1. בסעיף 24 יש תמחקנה המילים:
"בידי מנהל עזבונו..."
2. תקנה 33 תסומן 33 (א) ולאחריה יבוא:
"החלטה כאמור כפופה לאמור בתקנה 117."
3. יש להוסיף לסעיף 62:
"חברי הדירקטוריון, שהם נציגי הרשות המקומית, ימונו על-ידי מועצת הרשות."
4. סעיף 66 יבוטל ובמקומה יבוא:
א. "תשלום שכר או כל תמורה אחרת לחברי מועצה בדירקטוריון ייקבע עפ"י חוק הרשויות המקומיות (גמול השתתפות בישיבות לחברי המועצה), התשנ"ה-1995."
ב. תשלום שכר או כל תמורה אחרת לחברי המועצה או לעובדיה אשר יכהנו בחברה כנציגי הרשות המקומית, טעונה אישור מאת הממונה כמשמעו בסעיף 1 לתקנון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון), התשמ"א-1981.

5. סעיף 71 יבוטל ובמקומו יבוא:
- א. "הדירקטורים רשאים למנות דירקטור מנהל או מנהל (להלן: "המנהל") לתקופה שיראוה לנכון; אולם מינויו יפקע מאליו אם יחדל מכל סיבה שהיא לשמש דירקטור או אם תחליט החברה באסיפה כללית שיחדל משמש במשרתו."
- ב. תשלום שכר או כל תמורה אחרת למנהל יהיה טעון אישור מאת שר הפנים.
- ג. תשלום שכר למנהל שהוא חבר המועצה או עובד המועצה יהיה רק בכפוף לאמור בסעיף 66 לתקנות.
6. יש להוסיף לפרק סמכויותי הם של דירקטורים הסעיף:
- "יעסוק הדירקטוריון בין השאר בענינים אלה:
- עיצוב מדיניות כלכלית; קביעת תקציב שנתי ודרך ביצועו; מעקב אחר מימוש תוכניות; אישור תקן עובדים; מינויים; קביעת שכר והטבות סוציאליות."
7. יש להוסיף הסעיף 77(ג):
- "למרות כל האמור לעיל, מובהר כי פעילות של מכירה ו/או קניה ו/או משכון ו/או שכירות של נכסים שהם בבעלות הרשות המקומית, תעשה רק בכפוף לכל דין החל על הרשות המקומית."
8. סעיף 96 יבוטל ובמקומו יבוא:
- "החברה רשאית באסיפה כללית להכריז על דיבידנדים, ובלבד שהדיבידנדים יחולקו לרשות המקומית בלבד. שום הוראה בתקנון לא תפורש כאילו ניתן לחלק דיבידנד לגוף אחר, פרט למועצה מקומית קרית ארבע ומועצה אזורית הר חברון."
9. סעיף 99, 103, 104 יבוטלו.
10. בסעיף 117 במקום "...הממונה על הישובים היהודים ביו"ש..." צריך להיות "...הממונה כמשמעו בסעיף 1 לתקנון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון), התשמ"א-1981."
11. סעיף 122 יבוטל ובמקומו יבוא:
- "כל התקשרויות החברה תבוצענה בהתאם לדין החל על אותה רשות מקומית, ובין השאר חובת עריכת מכרז, בשינויים המחויבים."

הערות נוספות

לאחר שתתקנו את מסמכי הייסוד יש להעביר אלינו העתק אחד לבדיקה. לאחר אישור סופי נעדכן אתכם על המשך טיפול בבקשתכם.

בכבוד רב,
אברהם קלוגר
ראש ענף תאגידים

העתק:
מר בנימין ריקרדו- ממונה על יו"ש במשרד הפנים.



מדינת ישראל
משרד הפנים

הודעת פקסימליה

תיק 667 קרי ארנצ

תאריך 14.12.87

אל: שמואל הכהן, תחנת אלפין נקרא

לידי: אברהם קלויז

מס' פקס: 6701572

מאת: בני היקנין

מס' דפים (כולל דף זה) 3

הנדון: גולת אסור גולת קרי ארנצ - היה חבסון בגל

הערות: רצב האולא

האזהרה: וסדן הייסוד אברהם נקרא

מקרא ואלמקנין ואל ססר א

היקרא נקרא מקנה

במידה ולא קיבלת מס' הדפים המצוין לעיל ובמידה והצילום אינו ברור, אבקשך להתקשר לטלפון הר"מ.

בברכה,

מדינת ישראל

משרד הפנים
המנהל לשלטון מקומי
גף למנהל מוניציפלי

ירושלים: י"ב כסלו, תשנ"ח
11 דצמבר, 1997
תיק מס': 6671 קרית ארבע
הר חברון



לכבוד
מר אברהם מלמד
מנכ"ל
מנהלת אזור תעשייה קרית ארבע- הר חברון בע"מ

א.נ.,

הנדון: הקמת החברה "מנהלת אזור תעשייה קרית ארבע- הר חברון בע"מ"

הריני מאשר קבלת תזכיר ותקנון של החברה "מנהלת אזור תעשייה קרית ארבע- הר חברון בע"מ".

על מנת לאפשר הקמת החברה שבנדון נבקשכם:

הערות לתזכיר

1. בסעיף 14 במקום "...הממונה על הישובים היהודים ביו"ש..." צריך להיות
"הממונה כמשמעו בסעיף 1 לתקנון המועצות ~~האזוריות~~ (יהודה ושומרון),
התשמ"א-1981."

הערות לתקנון

1. בסעיף 24 יש תמחקנה המילים:
"בידי מנהל עזבונו..."
2. ~~תקנון~~ 33 תסומן 33 (א) ולאחריה יבוא:
"החלטה כאמור כפופה לאמור בתקנה 117."
3. יש להוסיף לסעיף 62:
"חברי הדירקטוריון, שהם נציגי הרשות המקומית, ימונו על-ידי מועצת הרשות."
4. סעיף 66 ~~א~~בוטל ובמקומה יבוא:
א. "תשלום שכר או כל תמורה אחרת לחברי מועצה בדירקטוריון ייקבע עפ"י חוק הרשויות המקומיות (גמול השתתפות בשיבות לחברי המועצה), התשנ"ה-1995."
- ב. תשלום שכר או כל תמורה אחרת לחברי המועצה או לעובדיה אשר יכהנו בחברה כנציגי הרשות המקומית, טעונה אישור מאת הממונה כמשמעו בסעיף 1 לתקנון המועצות ~~האזוריות~~ (יהודה ושומרון), התשמ"א-1981."

5. סעיף 71 תבוטל ובמקומה יבוא:

א. "הדירקטורים רשאים למנות דירקטור מנהל או מנהל (להלן: "המנהל") לתקופה שיראוה לנכון; אולם מינויו יפקע מאליו אם יחדל מכל סיבה שהיא לשמש דירקטור או אם תחליט החברה באסיפה כללית שיחדל משמש במשרתו."

ב. תשלום שכר או כל תמורה אחרת למנהל יהיה טעון אישור מאת שר הפנים.

ג. תשלום שכר למנהל שהוא חבר המועצה או עובד המועצה יהיה רק בכפוף לאמור בסעיף 66 לתקנון. *אמור*

6. יש להוסיף לפרק סמכויות⁶ם של דירקטורים הסעיף:

"יעסוק הדירקטוריון בין השאר בעניינים אלה:

עיצוב מדיניות כלכלית; קביעת תקציב שנתי ודרך ביצועו; מעקב אחר מימוש תוכניות; אישור תקן עובדים; מינויים; קביעת שכר והטבות סוציאליות."

7. יש להוסיף הסעיף 77(ג):

"למרות כל האמור לעיל, מובהר כי פעילות של מכירה ו/או קניה ו/או משכון ו/או שכירות של נכסים שהם בבעלות הרשות המקומית, תעשה רק בכפוף לכל דין החל על הרשות המקומית."

8. סעיף 96 תבוטל ובמקומה יבוא:

"החברה רשאית באסיפה כללית להכריז על דיבידנדים, ובלבד שהדיבידנדים יחולקו לרשות המקומית בלבד. שום הוראה בתקנון לא תפורש כאילו ניתן לחלק דיבידנד לגוף אחר, פרט למועצה מקומית קרית ארבע ומועצה אזורית הר חברון."

9. סעיף 99, 103, 104 תבוטלה. *היה*

10. בסעיף 117 במקום "...הממונה על הישובים היהודים ביו"ש..." צריך להיות: "...הממונה כמשמעו בסעיף 1 לתקנון המועצות האזוריות (יהודה ושומרון), התשמ"א-1981."

11. סעיף 122 תבוטל ובמקומה יבוא:

"כל התקשרויות החברה תבוצענה בהתאם לדין החל על אותה רשות מקומית, ובין השאר חובת עריכת מכרז, בשינויים המחויבים."

הערות נוספות

לאחר שתקנתם את מסמכי הייסוד יש להעביר אלינו העתק אחד לבדיקה. לאחר אישור סופי נעדן אתכם על המשך טיפול בבקשתכם.

בכבוד רב,

אברם קלוגר
ראש ענף תאגידים

העתק:

מר בנימין ריקרדו- ממונה על יו"ש במשרד הפנים.

פקודת החברות
חברה מוגבלת במניות
תזכיר ההתאגדות

של

מנהלת אזור תעשייה קרית ארבע - הר חברון בע"מ

1. שם החברה

שם החברה בעברית: מנהלת אזור תעשייה קרית ארבע - הר חברון בע"מ

1. מטרות החברה

א. המטרה העיקרית שלשמה נוסדה החברה:

להשקיע, להקים, לפתח, לתכנן, לארגן, לנהל, להפעיל ולתחזק, בין במישרין ובין בעקיפין, את אזורי התעשייה הקיימים ושיוקמו בעתיד, בתחום שטח שיפוטן של המועצה המקומית קרית ארבע והמועצה האזורית הר חברון (להלן - "אזור תעשייה").

ב. מטרות המשנה שלשמן נוסדה החברה:

1. לבדוק בקשות להקמת מפעלים באזור התעשייה, לאשרן, עם או בלי תנאים, או לדחותן, ולהגיש למשרד התמ"ס ולהסתדרות או לממונה, לפי העניין, המלצות לעניין אכלוס אזור התעשייה.
2. לבדוק בקשות להקמת מפעלים באזור התעשייה, עם או בלי תנאים, או לדחותן, ולהגיש למועצות, למשרד התמ"ס ולהסתדרות או לממונה, לפי העניין, המלצות לעניין אכלוס אזור התעשייה.
3. לקבוע כללים בכל העניינים הדרושים להפעלת אזור התעשייה, לניהולו ואחזקתו, לרבות תנאי חוזה הניהול והאחזקה עליו יחויב לחתום כל יזם המקים מפעל באזור התעשייה.
4. לתכנן, לפתח, לבצע ולספק, בין בעצמה ובין באמצעות צדדים שלישיים, שירותי ניהול ואחזקה לאזור התעשייה.
5. לקבוע את גובה התמורה שיהיה על המפעלים לשלם לחברה עבור שירותי התכנון, הפיתוח, הניהול והאחזקה של אזור התעשייה.
6. להגיש דין וחשבון שנתי לבעלי המניות, שיכלול דר"ח כספי מבוקר ודר"ח פעילות של השנה הקלנדרית שהסתיימה.
7. לפעול על פי כל סמכות נוספת שתוענק לה במשותף על ידי הצדדים לחוזה זה.

לקידומן של המטרות העיקריות האמורות יהיו לחברה הסמכויות הבאות:

3. ללוות כספים ולתת ערבויות ובטוחות בכל צורה ואופן שהחברה תמצא לנכון.

4. להתקשר בכל חוזה או הסכם, ולחתום על כך מסמך, שטר, חוזה והסכם במסגרת מטרותיה של החברה.
5. לעשות כל פעולה שאיננה אסורה על פי כל דין וכן כל פעולה, אשר לדעת החברה, קשורה או הכרוכה במטרות הכלולות בתזכיר התאגדות זה, במפורש או מכללא, או העשויה לסייע, להקל או להוסיף בדרך כלשהי להביא להשגת המטרות הנ"ל, כולן או מקצתן, או פעולות חוקיות אחרות כלשהן.
6. למרות כל האמור לעיל, מובהר כי לרשות מקומית או אזורית אסור לערוב לחובות החברה, אלא בכפוף להוראות הדין הרלוונטי.
7. למרות כל האמור לעיל, מובהר כי פעילות של מכירה ו/או קניה ו/או משכון ו/או שכירות של נכסים שהם בבעלות של רשות תיעשה רק בכפוף להוראות כל דין החל על הרשות.
8. החברה לא תזמין ביצוע עבודות אלא לאחר עריכת מכרזים כאשר אלה דרושים לפי אמות המדיה המחייבות רשויות.
9. המונחים הבאים יתפרשו - מקום שאין כוונה אחרת משתמעת - כדלקמן:

"אדם" או "איש" - לרבות חברה או תאגיד או חבר בני אדם, בין שהם מאוגדים ובין שאינם מאוגדים.

"חברה" או "תאגיד" - כולל, במידה שאין מונח זה מתייחס לחברה הנוכחית, כל חברה אחרת, אגודה שיתופית, כל אגודה אחרת, גוף מדיני, ציבורי, או משפטי, שותפות או קבוצת אנשים, הן אם הם מאוגדת והן אם אינם מאוגדים.

"מקרקעין" - כוללת כל זכות במקרקעין או בקשר אתה, הן אם הזכות ניתנה לרישום והן אם לאו, וכוללת בנינים ונטיעות, וכל דבר המחובר למקרקעין.
10. כל האמור בתזכיר התאגדות זה בלשון יחיד, אף רבים במשמע, וכך להפך, וכל האמור במין זכר אף נקבה במשמע - והוא כשאין בהקשר דבר שאינו מתיישב עם משמעות זו.
11. כן הוסכם והוצהר בזה, כי מלבד באותם המקרים שכתוב אחרת במפורש בתזכיר התאגדות זה, כל אחת מהמטרות וכל אחד מרשויות הפעולה המפורטות בכל אחד מהסעיפים הקטנים של סעיף 2 לעיל, ובהתחשב בהוראות סעיפים 3-8 לעיל - הינן מטרות עיקריות ובלתי תלויות אחת בשניה, וכי אין להגבילן או לצמצמן בשום פנים מתוך הסקת מסקנות מאיזה סעיף קטן אחר שהוא של סעיף זה או מאיזה סעיף אחר שהוא, או משום החברה או מתוך הסתמכות עליו.
12. אחריות החברים
- אחריות החברים היא מוגבלת במניות.
13. הון המניות של החברה
- הון המניות של החברה הוא 2 (שני) שקל חדש המחולק ל-מניה רגילה א' אחת בת 1 שקל חדש ערך נקוב ולמניה רגילה ב' אחת בת 1 שקל חדש ערך נקוב. הזכויות הצמודות לכל סוג של מניות הינן כמפורט בתקנות ההתאגדות של החברה.
14. החלטות הטעונות אישור מאת הממונה

על אף האמור בתזכיר זה, לא יהיה תוקף לכל החלטה שקיבלה החברה בנושאים המנויים להלן, אלא אם אושרה ההחלטה על ידי הממונה על הישובים היהודיים בי"ש או מי שמונה כדין על ידיו:

- א. הקמת חברת בת לחברה או סניף לחברה;
- ב. ייסוד, לקיחת חלק בייסוד או התמזגות עם כל תאגיד אחר;
- ג. הגדלת הון המניות הרשום של החברה, או שינוי בתזכיר או בתקנון ההתאגדות של החברה.
- ד. תשלום שכר או כל תמורה אחרת לחברי מועצות הרשויות המחזיקות במניות החברה או לעובדי רשויות אלו אשר יכהנו בחברה כנציגיהן.
- ה. הספקת שירותים שהם בסמכות הרשויות המחזיקות במניות החברה, על ידי החברה.

אנו, הגופים/האנשים ששמותינו וכתובותינו רשומים מטה רוצים להתאגד לחברה בהתאם לתזכיר ההתאגדות ומסכימים לקחת את מספר המניות בחברה כרשום לצד שמותינו הבאים מטה בזה אחר זה:-

שמות החותמים, מס' תאגיד
כתובותיהם ותיאורם

מספר המניות שנלקחו
ע"י כל חותם

חתימות


המועצה המקומית קרית ארבע
מניה רגילה א'

המועצה האזורית הר חברון
מניה רגילה ב'

מועצה אזורית הר חברון
(שמונה)

אני זכאי ואני יודע

9/11/97



תקנון לניהול חברה מוגבלת במניות

של

מנהלת אזור תעשייה קרית ארבע - הר חברון בע"מ

פרשנות

1. התקנון לדוגמא המופיע בתוספת השניה לפקודת החברות (נוסח חדש) התשמ"ג-1983 לא יחול על חברה זו.
2. מונחים שבתקנון זה (להלן - "התקנון") פירושם כמשמעותם בפקודת החברות (נוסח חדש), התשמ"ג-1983 (להלן - "הפקודה"), לפי תקפה ביום שהתקנון החל לחייב את החברה.

חברה פרטית

3. החברה תהיה חברה פרטית. לפיכך:-
 - א. מספר החברים בחברה מוגבל לחמישים, מלבד עובדי החברה או מי שהיו עובדיה ובהיותם עובדיה ואף לאחר שהופסקה עבודתם הם מוסיפים להיות חברי החברה. שנים או יותר שיש להם יחד מניה או מניות בחברה, יראו אותם, לעניין זה סעיף זה, כחבר אחד.
 - ב. הזמנה לציבור לחתום על מניות או אגרות חוב של החברה אסורה.
 - ג. הזכות להעברת המניות תסויג בהתאם להוראות הכלולות בתקנון זה.

הון החברה

4. א. הון המניות של החברה הוא 2 (שני) שקל חדש המחולק ל-מניה רגילה א' אחת בת 1 שקל חדש ערך נקוב ולמניה רגילה ב' אחת בת 1 שקל חדש ערך נקוב.
- ב. הזכויות הצמודות לכל סוג של מניות הינן כדלקמן:

למניה רגילה א':

זכויות הצבעה - לבעליה הזכות להשתתף באסיפה הכללית של החברה ולהצביע בכל הצבעה הנערכת באסיפה כאמור, וכן הזכות למנות שני דירקטורים לדירקטוריון החברה.

זכויות רכושיות - לבעליה הזכות לקבלת 50% (חמישים אחוז) מרווחי החברה ומעודף נכסיה של החברה בפירוק.

למניה רגילה ב':

זכויות הצבעה - לבעליה הזכות להשתתף באסיפה הכללית של החברה ולהצביע בכל הצבעה הנערכת באסיפה כאמור, וכן הזכות למנות שני דירקטורים לדירקטוריון החברה.

זכויות רכושיות - לבעליה הזכות לקבלת 50% (חמישים אחוז) מרווחי החברה ומעודף נכסיה של החברה בפירוק.

המונחים המופיעים בפסקה זו לעיל יפורשו כהגדרתם בחוזה שנערך ונחתם ביום בין המועצה המקומית קרית ארבע, המועצה האזורית הר חברון (להלן - "חוזה המייסדים").

ג. החברה תהיה רשאית להגדיל את הונה ובהגדילה את הונה תוכל החברה להוציא מניות רגילות או הצבעה או בעלות זכויות בכורה או בעלות זכויות מיוחדות אחרות ובכל התנאים שתמצא לנכון. כמו כן תהיה החברה רשאית לחלק את המניות הרשויות לסוגי מניות עם זכויות מיוחדות ובלבד שלא ישונו זכויותיהן של מניות ההון המקורי של החברה.

מניות

5. החברה ראשית להנפיק מניות בזכות קדימה, בזכות נדחית, בזכות פדיון או בכל זכות מיוחדת אחרת, או בהגבלות לעניין חלוקת דיבידנדים, זכות הצבעה, החזרת הון מניות או לעניינים אחרים, הכל כפי שתקבע בהחלטה מיוחדת, בכפוף להוראות בתזכירה ובלי לפגוע בזכות שניתנה לבעל מניות קודם לכן.
6. החברה ראשית לשלם לאדם עמלה בעד חתימה או החתמה, או הסכמה לחתום או להחתים, על מניות החברה, בין בתנאי ובין ללא תנאי, ובלבד ששיעורה או סכומה של העמלה לא יעלה על עשרה אחוזים מערך של אותן מניות, והעמלה תיפרע במזומנים או במניות החברה שנפרעו במלואן או במקצתן, או מקצתה במזומנים ומקצתה במניות כאמור.
7. החברה ראשית לשנות זכויותיו של סוג מניות פלוני אם קיבלה על כך הסכמה בכתב של כל בעלי הנמיות המונפקות של החברה, בין מאותו סוג ובין מסוגים אחרים, והדבר אושר פה אחד בהחלטה מיוחדת שנתקבלה באסיפה כללית מיוחדת של כלל בעלי המניות בחברה; על אסיפה כללית מיוחדת כאמור יחולו הוראות תקנון זה בדבר אסיפות כלליות, בשינויים המחויבים, אלא שהמנין החוקי הדרוש יהיה כל בעלי הנמיות או שלוחיהם להצבעה.
8. אין להוציא מכספי החברה לקניית מניות שלה, אלא אם ניתנה הוראה לפי סעיף 235 לפקודה.
9. בכפיפות להוראות תקנון זה תהיינה המניות בפיקוחם של הדירקטורים והם יהיו רשאים להקצות בכל עת ולכל אדם על פי הסייגים, התנאים וזכויות הברירה אשר ימצאו לראוי באותה עת, בין בערך הנקוב, בין למעלה מערך הנקוב ובין (בכפיפה להוראות הפקודה) בניכיון מערך הנקוב.
10. החברה תהיה ראשית לראות את הבעלים הרשום של כל מניה כבעליה המוחלט, ולא תהיה חייבת להכיר בכל החזקת מניות בנאמנות, או בכל זכות שביושר או אינטרס תלוי, בתנאי או עתידי או חלקי במניות, או בכל תביעת זכות או טובת הנאה במניות, פרט לזכויות המוקנות לבעליה הרשום של המניה.
11. אם על ידי תנאי ההוצאה של מניה כשלהי, יהא תשלום המניה, כולו או חלקו, בשעורים אזי ישולם כל שיעור כזה לחברה במועד פרעונו, על ידי האדם אשר הוא הבעלים הרשום של המניה באותו זמן.

עכבון

12. לחברה תהא זכות עכבון על כל מניה, שלא שולמה במלואה, בשל כספים המגיעים לחברה בעד המניה על פי דרישות תשלום, או הנפרעים בזמנים קבועים, בין שהגיע זמן פרעונם ובין שלא הגיע; לחברה תהא זכות עכבון גם על מניות רשומות על שמו של יחיד או תאגיד (גם אם המניות נפרעו במלואן) בשל כספים המגיעים לחברה מהיחיד או מעזבונו או מן התאגיד, אולם רשאים הדירקטורים לפטור מניה פלונית, כולה או חלקה, מהוראות סעיף זה; העכבון על מניה יחול גם על דיבידנדים המשתלמים עליה.
13. החברה אינה ראשית למכור מניה שיש לה זכות עכבון עליה.

דרישות תשלום

14. הדירקטורים רשאים לדרוש מדי פעם מאת כל חבר תשלומים על חשבון הכספים שטרם נפרעו תמורת המניות שבידיו, אם על פי תנאי ההקציה של המניות אין לפרעם במועדים קבועים. על כל בעל מניה לשלם את הסכום שנדרש ממנו כאמור במועד ובמקום שנקבעו על ידי הדירקטורים. הדירקטורים רשאים לדרוש, כי כל תשלום כאמור ייעשה בשיעורים ודרישת התשלום תיחשב כאילו נעשתה בתאריך שבו התקבלה החלטת מועצת המנהלים.
15. על כל דרישת תשלום תמסר הודעה מוקדמת של 14 יום לפחות, בה יצויין מועד התשלום ומקומו, בתנאי כי לפני מועד הפרעון של התשלום, יוכלו הדירקטורים על ידי הודעה בכתב, לבטל את הדרישה או לדחות את מועד התשלום.
16. הדירקטורים יהיו רשאים, בעת הנפקת מניות כלשהן, לקבוע שיהיה קיים הבדל בין בעלי המניות לעניין הסכומים וזמני התשלומים של דרישות התשלום על המניות.
17. אם על פי תנאי ההנפקה של כל מניה, או באופן אחר, צריך לפרוע סכום כלשהו, במועד קבוע או בשיעורים תשלום במועדים קבועים, בין אם התשלום נעשה על חשבון הקרן של המניה או כפרמיה,

יסולק כל סכום כזה או שיעור כזה כאילו התשלום נדרש כהלכה על ידי הדירקטורים ונמסרה עליו הודעה כהלכה; כל ההוראות אשר בתקנות אלו בנוגע לדרישות תשלום על חשבון מניות תחולנה על סכום כזה או על שיעור תשלום כזה.

18. המחזיקים במשותף במניה, עד כמה שאחזקה משותפת מותרת עפ"י הקנון זה, יהיו אחראים ביחד ולחוד לתשלום כל שיעור תשלום וכל דרישת תשלום המגיעים בגין מניה כזאת.

19. אם לא סולק הסכום של דרישת תשלום או של השעור או של סכום העומד לפרעון במועד קבוע לפי תנאי ההקציה עד יום פרעונו, אזי על מי שהוא באותה שעה בעל המניה, אשר עליה חלה דרישת התשלום לשלם ריבית על סכום הדרישה בשיעור שהדירקטורים יקבעו טיהיה קרוב לסכום הריבית הבנקאית המקובלת באותה עת לגבי משיכות יתר חריגות, או בשיעור נמוך יותר, או לדרוש הפרשי הצמדה למדד רשמי כלשהו המתפרסם על ידי רשויות המדינה או הפרשי הצמדה לשער מטבע חוץ, כל זאת בצירוף הריבית הבנקאית המקובלת להלוואות צמודות למדד או למטבע-חוץ (להלן ריבית, לרבות הפרשי הצמדה כאמור לעיל), כפי שהדירקטורים יקבעו מזמן לזמן. הריבית תשולם לגבי התקופה שמן היום שנקבע לתשלום עד היום שבו יפרע למעשה. אולם הדירקטורים יהיו רשאים לוותר על תשלום הריבית, כולה או מקצתה.

20. חבר לא יהיה זכאי לדיבידנד וכן לא יהיה רשאי להפעיל זכות כלשהי של בעל מניות בחברה בטרם שילם את כל דרישות התשלום שנדרשו עד אותה עת וכן ריבית (אם נדרשה כאמור בתקנה 21 דלעיל) לגבי כל אחת מן המניות שהוא מחזיק בהן, בין עצמו ובין במשותף אם אדם אחר.

21. הדירקטורים רשאים, אם ימצאו לראוי, לקבל תשלומים מראש, בין מלאים ובין חלקיים, על חשבון מניות שטרם נפרעו במלואן, ושטרם הגיע מועד פרעונם של סכומים אלה. הדירקטורים יהיו רשאים לשלם ריבית על כספים אלה בשיעור שיוסכם בינם לבין המשלם ולגבי תקופה שלא תעלה על התקופה שבין יום התשלום לבין היום שבו היה כל סכום כזה צריך להיפרע.

העברת מניות

22. א. כל העברת מניות, פרט להעברת מניות לחליפה כדין של רשות מקומית שהינה בעלת מניות בחברה, טעונה אישור הדירקטוריון ברוב מיוחד של 80%, והדירקטורים רשאים לסרב לרשום העברת מניות של החברה לפי שיקול דעתם המוחלט.

ב. פרט להעברת מניות לחליפתה כדין של רשות מקומית שהינה בעלת מניות בחברה, בכל העברת מניות אחרת שלא אושרה בהתאם להוראות פסקה (א) לעיל, תהפכנה המניות המועברות למניות נדחות שאינן מזכות את בעליהן בזכויות כלשהן בחברה למעט לקבלת הערך הנקוב של אותן מניות בעת פירוק החברה.

ג. לא יהיה תוקף להעברת מניות החברה אם יקבע מסיבה כלשהי כי המניות המועברות כאמור בפסקה (ב) לעיל לא הפכה למניות נדחות.

23. העברת מניות בחברה, כמו גם שינוי הזכויות הצמודות למניות המועברות, אפשרית אך ורק בכפוף להגבלות הכלולות בתקנון. העברת מניות חייבת להעשות בכתב, והיא לא תרשם אלא אם ימסר לחברה טופס העברת מניות תקין. טופס ההעברה יחתם על ידי המעביר ועל ידי הנעבר, והמעביר יחשב כבעלים של המניה עד הרשם שמו של הנעבר בפנקס החברים כבעלים של המניה הנעברה.

24. טופס ההעברה של מניה יערך בצורה דלהלן או ככל האפשר בדומה לה, או בצורה אחרת שתאושר על ידי הדירקטורים:

"אני, א.ב., מ-..... מעביר למר נ.מ., מ-..... (להלן: "הנעבר") תמורת הסכום ששילם לי, את המניה המסומנת במספר של בע"מ, והיא תהיה בידי הנעבר, בידי מנהל עזבונו ובידי הבא-מכוחו על פי התנאים שלפיהם החזקתי אני במניה בשעת החתימה על כתב זה, ואני, הנעבר, מסכים לקבל את המניה על פי התנאים האלה.

ולראיה באנו על החתום יום..... בחודש..... שנת.....

(חתימת המעביר)
(עד לחתימת המעביר)

(חתימת הנעבר)
(עד לחתימת הנעבר)"

25. מבלי לפגוע בכל הגבלה אחרת על העברת מניות הכלולות בתקנון, רשאים הדירקטורים לסרב לרשום כל העברת מניות שטרם נפרעו במלואן, וכן רשאים הם לסרב לרשום כל העברה של מניות

שעליהן יש לחברה זכות עכבון. הדירקטורים רשאים כמו כן להתלות את רישמן של העברות במשך ארבעה עשר ימים שלפני האסיפה הכללית הרגילה בכל שנה.

26. הדירקטורים רשאים לסרב להכיר בטופס העברה עד אשר:

א. טופס ההעברה יופקד במשרד לשם רישום בצירוף תעודת המניות העומדות להעברה, ועד אשר:

ב. תינתן כל הוכחה אשר ידרשו הדירקטורים באופן סביר למען ברר את זכותו של המעביר להעביר את מניותיו, ואת זהותו של הנעבר.

27. טופסי ההעברה שיירשמו ישארו בידי החברה, אך כל טופס העברה אשר הדירקטורים יסרבו לרשמו, יוחזר לאדם שמסרו.

תעודות מניה

28. פרט למקרה שתנאי ההנפקה של מניות קובעים אחרת, יהיה כל חבר זכאי לקבל תוך שני חודשים מיום דרישתו תעודת מניות אחת בגין כל המניות מסוג אחד הרשומות על שמו. הדירקטורים רשאים להסכים להוציא תעודות אחרת, כל אחת לגבי כמות מסוימת של מניות.

29. כל תעודת מניה תנקוב במספר המניות ובמספריהן הסידוריים של המניות אשר לגביהן הוצאה וכן בסכום שסולק עבורן.

30. תעודות המניות תוצאנה בחותמת החברה ותשאנה חתימות של שני דירקטורים לפחות, שאחד מהם הינו מבין אלו שמונה ע"י בעלי מניות רגילות א' ואחד מבין אלו שמונה ע"י בעלי מניות רגילות ב'.

31. תעודת מניה שנתקלקלה או אבדה, ניתן לחדשה, והחברה תוציא תעודה חדשה במקום זו שנתקלקלה או אבדה כנ"ל, בתנאי שיתמלאו התנאים לעניין ראיות ושיפוי נזק שייקבעו על ידי הדירקטורים לפי שיקול דעתם.

מניות פדיון

32. החברה רשאית, בכפוף להוראות הפקודה, להנפיק מניות הניתנות לפדיון ולפדותן.

שינויים בהון

33. הדירקטורים רשאים, על פי החלטה מיוחדת של החברה, להגדיל את הון המניות בסכום שיחולק למניות בשיעורים ובסוגים כאמור בהחלטה.

34. א. מניות חדשות תונפקנה אך ורק בהסכמת כל הדירקטורים שמונו מטעם בעלי המניות בחברה ובאותם התנאים וההגבלות ובאותן הזכויות וזכויות היתר כפי שתורה ההחלטה המיוחדת המחליטה על יצירתן.

ב. בכפוף לכל הוראה אחרת הכלולה בהחלטה המיוחדת המחליטה על הגדלת הון, תוקצינה המניות מתוך ההון המקורי או המוגדל של החברה לאותם גופים ובאותם התנאים כפי שיוחלט פה אחד על ידי כל הדירקטורים שנתמנו מטעם בעלי המניות בחברה.

35. נוסף על האמור לעיל ומלבד אם נקבע אחרת בהחלטה המיוחדת בדבר הגדלת הון המניות, תהיינה מניות חדשות כפופות לאותן ההוראות בדבר תשלום דרישות התשלום, וזכויות עכבון, חילוט, העברה, הסיבה וכל הוראה אחרת החלות על המניות של הון המניות הקיים.

36. החברה רשאית בהחלטה מיוחדת: -

א. לאחד את כל הון המניות שלה, כלו או מקצתו, למניות בנות ערך נקוב גדול יותר מערך הנקוב של המניות הקיימות.

ב. לחלק, בחלוקת משנה, את מניותיה הקיימות, כולן או מקצתן, למניות בנות ערך נקוב קטן יותר מן הערך הנקוב של המניות הקיימות בכפיפות להוראות הפקודה.

ג. לבטל מניות, אשר ביום התקבל ההחלטה על כך, לא רכשן כל אדם, והחברה לא התחייבה להנפיקן.

37. החברה רשאית, בהחלטה מיוחדת להפחית את הון המניות שלה, את הקרן לפדיון מניותיה וכן כל חשבון של פרמיות שנתקבלו על מניות, וכל זאת באופן ובסייגים ובכפוף לכל ההסכמות שנקבעו או הדרושות לשם כך לפי הפקודה.

אסיפות כלליות

38. אסיפה כללית תכונס אחת לשנה, במועד ובמקום שייקבעו על ידי הדירקטורים, אך לא יאוחר מחמישה עשר חודשים אחרי האסיפה הכללית האחרונה; לא נתכנסה כך, תכונס בחודש הבא אחרי החודש שבו חל יום השנה להאגד החברה, בזמן ובמקום שקבעו הדירקטורים; לא נתכנסה אסיפה כאמור, תכונס בחודש שלאחר מכן, וכל שני חברים של החברה רשאים לכנסה על חשבון החברה באותה דרך, בקירוב ככל האפשר, שבה מכונסות אסיפות בידו דירקטורים.

39. האסיפות הכלליות האמורות לעיל ייקראו אסיפות רגילות; לאסיפות כלליות אחרות ייקראו אסיפות שלא מן המניין.

40. יו"ר הדירקטוריון וכל אחד מבין הדירקטורים שמונו ע"י בעלי המניות בחברה רשאים לקרוא לאסיפה כללית שלא מן המניין כל אימת שראו לעשות כן, ויכול שתכונס על פי דרישת חברים כאמור בסעיף 109 לפקודה, ואם לא כינסוה הדירקטורים רשאים לכנסה הדורשים לפי סעיף 110 לפקודה; כמו כן יכנס יו"ר הדירקטוריון אסיפה כללית שלא מן המניין בכל מקרה שבו יקבל דרישה לכך מראש המועצה המקומית מעלה אפרים ו/או מראש המועצה האזורית בקעת הירדן, וזאת בתוך 7 ימים מקבלת דרישה כאמור; לא נמצאו בארץ דירקטורים כדי מנין חוקי, רשאי לכנסה כל דירקטור או כל שני חברים באותה דרך, בקירוב ככל האפשר, שבה מכונסות אסיפות בידו דירקטורים.

41. א. שבעה ימים לפחות לפני האסיפה - למעט יום המסירה ולרבות יום האסיפה - תשלח החברה הודעה בכתב עליו לכל מי שזכאי לקבל הודעות מן החברה כאמור בתקנה 42 להלן; בהודעה יפורטו המקום, היום והשעה שבהם תתכנס האסיפה ומהותו של כל עניין שהועמד בסדר היום.

ב. על כל אסיפה כללית שבה תעמוד על סדר היום ההצעה לקבלת החלטה מיוחדת תנתן הודעה של 21 יום מראש לפחות, והוראות פסקה (א) לעיל יחולו לפי העניין ובנוסף לכך יכלל בהודעה נוסח ההחלטה המיוחדת שתעמוד על סדר היום כנ"ל.

42. החברה חייבת למסור הודעה על אסיפה כללית לכל חבר החברה, למעט חברים שאין להם מען בישראל ולא נתנו לחברה מען בישראל למסירת הודעה להם.

43. שום עניין לא יידון באסיפה כללית אלא אם בפתיחת האסיפה מצוי מנין חוקי. בכפוף להוראה אחרת בתקנון זה, מנין חוקי באסיפת בעלי מניות יהא בנוכחות כל בעלי מניות רגילות א' ובעלי מניות רגילות ב'. בכל אסיפה לא ידונו אלא אך ורק הנושאים שנקבעו בסדר היום שפורט בהודעה המהווה הזמנה לישיבה, ואולם בהסכמה פה אחד של כל החברים ניתן יהא לדון גם בנושאים שלא פורטו בסדר היום שנקבע בהודעה.

44. אם תוך מחצית השעה מן המועד שנקבע לאסיפה לא נכח מנין חוקי תידחה לשבוע הבא, לאותו יום, לאותה שעה ולאותו מקום; לא נכח גם באסיפה השניה מנין חוקי כעבור שעה לאחר המועד שנקבע לה - ייחשבו החברים הנוכחים למנין חוקי. באסיפה השניה לא יידון כל עניין שלא נכלל בסדר היום של האסיפה הראשונה.

45. כיושב ראש אסיפה כללית ישמש יושב ראש הדירקטוריון, שנבחר כאמור בתקנה 84, או אחר שמינה הדירקטוריון לעניין זה בהחלטה פה אחד של כל הדירקטורים שמונו מטעם בעלי מניות רגילות א' ורגילות ב' בחברה.

46. באין יושב ראש כאמור, או שנכח באסיפה וסירב להיות יושב ראש בה, או שלא בא לאסיפה תוך מחצית השעה לאחר המועד שנקבע לה, יבחרו החברים הנוכחים יושב ראש מתוכם ובלבד שאם קיים נציג אחד מטעם בעל המניות שהיו"ר נמנה על נציגיו ישמש כיו"ר חליפי אותו נציג.

47. היושב ראש רשאי, בהסכמת האסיפה שיש בה מנין חוקי, לדחותה לזמן אחר או למקום אחר, והוא חייב לעשות כן, על-פי דרישת האסיפה; באסיפה דחוייה לא יידון אלא עניין שלא נגמר הדיון בו באסיפה שבה הוחלט על הדחיה; אין צורך ליתן הודעה בדבר הדחיה והעניינים העומדים בסדר היום של האסיפה הדחוייה, אולם אם נדחתה האסיפה לעשרה ימים או יותר תינתן הודעה על האסיפה הדחיה כדרך שהיא ניתנת על אסיפה מקורית.

48. בהסכמת כל בעלי המניות הרשאים לקבל הודעה על האסיפות הכלליות ולהצביע בהן, הוכל האסיפה הכללית שמתכוונים להציע בה החלטה מיוחדת, או כל אסיפה כללית אחרת, להתכנס גם אם ניתנה הודעה של פחות מ-21 יום, או שבעה ימים, לפי העניין.

49. השמטה או טעות מקרית במסירת הודעה לאחד החברים הזכאים לקבל הודעה כזאת, או אי קבלת הודעה על ידי אחד החברים האלה לא תפסול שום החלטה שתתקבל באסיפה כזו.

50. כל החלטה החתומה על ידי בעלי המניות של החברה, הרשאים לקבל הודעות על אסיפות כלליות ולהצביע בהן, יהיה דינה כדין החלטה רגילה, או כדין החלטה שלא מן המניין, או כדין החלטה מיוחדת, שנתקבלה באסיפה כללית או באסיפה כללית שלא מן המניין, הכל לפי המקרה, ויראו אותה כאילו שנתקבלה באסיפה כללית של החברה.

הצבעת החברים

51. החלטה העומדת להצבעה באסיפה כללית תוכרע בהרמת ידיים, זולת אם אחד החברים לפחות דרש, לפני ההצבעה או עם ההודעה על תוצאותיה, מנין קולות; לא באה דרישת כאמור, יהיו הכרזת היושב ראש שבהרמת ידיים נתקבלה ההחלטה, או נתקבלה פה אחד או ברוב פלוני, או נדחתה, והערה על כך נרשמה בפנקס הפרוטוקולים של החברה, ראייה לכאורה לכך, ואין צורך להוכיח מה היה מספר הקולות או יחסי הקולות בעד ההצעה ונגדה.

52. נדרשה הצבעה במנין קולות כדין, תיערך ההצבעה בדרך שיורה היושב ראש ויראו תוצאותיה כהחלטת האסיפה שבה נדרשה ההצבעה.

53. היה מספר הקולות בעד ונגד שווה, בין שההצבעה היא בהרמת ידיים ובין שהיא במנין קולות, תיחשב ההצעה כאילו נדחתה ולא יהיה ליושב ראש האסיפה שבה הצביעו קול נוסף או מכריע.

54. הצבעה במנין קולות שנדרשה לעניין בחירת יושב ראש או דחיית האסיפה תיערך מיד; ואם נדרש לעניין אחר - תיערך בזמן שיקבע יושב ראש האסיפה.

55. בכפיפות לכל זכות או הגבלה על ההצבעה שתהיה כרוכה בסוגי מניות בעת ההצבעה על-פי הוראות תקנון זה, הרי בשעת הצבעה יהיה לכל חבר הנוכח בעצמו או באמצעות בא-כוחו, קול אחד ובהצבעה במנין קולות יהיה לכל חבר הנוכח בעצמו או באמצעות בא-כוחו, קול אחד בשל כל מניה המוחזקת בידו או אותו מספר קולות המוקנים לו על ידי סוג או סוגי המניות המוחזקות על ידו. בהצבעה במנין קולות רשאי בעל מניות או שלוח להצביע מכח מקצת המניות שהוא מחזיק בהן או מייצג מחזיקיהן. ורשאי הוא להצביע מכח מקצת המניות בכונן אחד ומכח מקצתן בכונן אחר.

56. חברים יוכלו להצביע בין בעצמם ובין באמצעות שלוח, או אם החבר הוא תאגיד, על ידי שלוח להצבעה שנתמנה לשם כך על ידי התאגיד.

57. המסמך למינוי שלוח להצבעה יהיה בכתב חתום בידי הממנה או בידי מורשהו שהורשה לכך בכתב כדין, ואם הממונה הוא תאגיד - בחתמו או בחתימת יד נושא משרה או מורשה שהורשו לכך.

58. המסמך למינוי שלוח להצבעה, ופיו הכוח או כתב ההרשאה האחר שמכוחו נעשה המינוי, או העתקים שלהם מאושרים בידי נוטריון, או בדרך אחרת לשביעות רצון הדירקטורים, יופקדו במשרד הרשום של החברה 24 שעות לפחות לפני המועד לכינוס האסיפה שבה עומד להצביע האדם ששמו נקוב במסמך ו/או ימסרו ליו"ר האסיפה בפתחת האסיפה, שאם לא ייעשה כן לא יהיה למסמך תוקף באותה אסיפה.

59. מסמך למינוי שלוח להצבעה יכול שיהיה בצורה שלהלן או בצורה אחרת שקבעו הדירקטורים.

"חברה.....בע"מ.

אני מ-..... חבר החברה בע"מ, ממנה בזה את
מ-..... שלוח להצביע במקומי ולמעני באסיפה הכללית (הרגילה / שלא מן המנין) של
החברה, שתכנס ביום, ובכל אסיפה דחוייה שלאחריה.
נחתם ביום..... לחודש.....

חתימה.....

60. קול שניתן בהתאם לתנאים שבמסמך הממנה שלוח יהיה בר-תוקף אף אם קודם לכן נפטר המרשה או נעשה פסול דין או שמניה שלגביה ניתן הקול הועברה, אלא אם נתקבלה במשרד הודעה בעניין

זה לפני האסיפה. אם מתקיימת הצבעה במנין יהיה תוקף להודיעה בכתב המבטלת כתב מינוי של שלוח אם נחתמה ההודעה בידי הממנה ונתקבלה במשרד לא יאוחר משעה אחת לפחות לפני התחלת ההצבעה במנין.

דירקטורים

61. מספר הדירקטורים לא יפחת מארבעה (4) ולא יעלה על שבעה (7), החברה תוכל מדי פעם לשנות את מספר הדירקטורים בהחלטה מיוחדת.
62. א. מועצה מקומית קרית ארבע כבעלת מניה רגילה א' זכאית למנות שני (2) דירקטורים, האחד ראש המועצה המקומית או סגנו והשני לפי בחירתה.
- המועצה האזורית הר חברון כבעלת מניה רגילה ב' זכאית למנות שני (2) דירקטורים, האחד ראש המועצה האזורית או סגנו והשני לפי בחירתה.
- ההסתדרות הציונית העולמית זכאית למנות דירקטור אחד לפי בחירתה.
- י"ר הדירקטוריון זכאי למנות דירקטור אחד לפי בחירתו.
- משרד התעשייה והמסחר זכאי למנות משקיף אחד לפי בחירתו.
- המפעלים באזור התעשייה יהיו זכאים למנות דירקטור אחד לפי בחירתם. על מינויו של דירקטור זה יחולו ההוראות הבאות:
1. לצורך בחירת הדירקטור יהיה לכל מפעל כח הצבעה, באסיפת המפעלים שתבחר את הדירקטור, כיחס השטח הבנוי של המפעל ביחס לכלל השטחים הבנויים של המפעלים שבאזור התעשייה.
 2. לבחירת הדירקטור לא יהיה תוקף אלא אם השתתפו בה מפעלים אשר להם, ביחד, לפחות 66% (ששים וששה אחוז) מכלל השטחים הבנויים באזור התעשייה, ביום ההצבעה.
 3. לא יהיה תוקף למינויו של הדירקטור בטרם ימציאו המפעלים, או מי מהם, לחברה הודעה בכתב על זהותו של הדירקטור, כאשר להודעה מצורף פרוטוקול בחירת הדירקטור ועליו אישור חתום בידי עורך דין או רואה חשבון, המאשר שתהליך בחירתו של הדירקטור בוצע בהתאם להוראות תקנה זו.
- ב. הממנים יהיו זכאים, בכל עת לפי שיקול דעתם המוחלט, לבטל מינויו של דירקטור שמונה על ידם, לפטרו או להחליפו, בכפוף לכך שתהליך ביטול מינויו, פיטוריו והחלפתו של דירקטור שמונה על ידי המפעלים יעשה בתהליך זהה לתהליך בחירתו כמפורט בתקנת משנה (א) לעיל.
- ג. בכפוף להוראות תקנת משנה (א) לעיל ביחס למינויו של דירקטור מטעם המפעלים, כהונת דירקטור שמונה על ידי הממנים תחל במועד הימסר הודעה בכתב לחברה על מינויו ותפקע במועד תימסר הודעה בכתב לחברה על דבר העברתו מתפקידו או בהתקיים אחד מן הארועים הנקובים בתקנה 68 להלן.
- 62 א. לא יכהן בדירקטוריון מי שחויב בדין, בפסק דין סופי, בעבירה שיש עימה קלון, תוך 5 שנים הקודמות ליום בו היה לחבר בדירקטוריון, או שחויב כאמור לאחר שהיה לחבר בדירקטוריון.
63. כהונתו של דירקטור אשר מונה על ידי ממנים שהינם בעלי מניות בחברה תפקע מאליה במועד בו יחדלו הממנים להחזיק במניות החברה.
64. אם נתפנתה משרת דירקטור או דירקטורים, יהיו חברי הדירקטוריון הנותרים ורשאים להמשיך במילוי תפקידיהם כדירקטורים. אולם אם פחת מספר הדירקטורים מתחת ל-2 (שני) דירקטורים, אשר מונו על ידי שני ממנים שונים, יפנו הדירקטורים הנותרים ללא דיחוי בכתב לבעלי המניות בדרישה למנות דירקטורים חדשים לברה בהתאם להוראות סעיף 62(א) לעיל.
65. אין דירקטור חייב להיות בעל מניות בחברה.
66. הדירקטורים יהיו רשאים לקבל מכספי החברה שכר בעד מלוי תפקידם כחברי דירקטורים, כפי שייקבע, אם ייקבע, מפעם לפעם על ידי האסיפה הכללית הרגילה.

67. כל דירקטור יהיה רשאי לקבל את הוצאותיו הסבירות בעד נסיעות, אט"ל ושאר הוצאות התקטורות בהשתתפות בישיבות הדירקטורים ובמילוי תפקידו כדירקטור. אם דירקטור, אשר מוכן לכך, ידוש לשרת את החברה שירותים מיוחדים או לעשות מאמצים מיוחדים למען אחת ממטרות החברה, או לנסוע לחוץ לארץ או לשהות שם, או באופן אחר, תשלם לו החברה שכר בסכום קבוע או באופן אחר, כפי שייקבע על ידי הדירקטורים.

68. משרת דירקטור תתפנה מאליה בכל אחד מן המקרים הבאים:-

- א. במותו, ובמקרה שהדירקטור הוא החברה - במחיקה או בהתפרקה;
- ב. נמצא לקוי בשכלו או חולה נפש או היה לפסול דין;
- ג. פשט את הרגל, או התפטר עם נושיו;
- ד. אם התפטר על ידי הודעה בכתב לחברה;
- ה. אם הועבר מתפקידו, או לא נבחר מחדש על ידי מי שמינה אותו.
- ו. אם חדלו אחזקותיהם של הממנים, אשר מינו אותו, כאמור בסעיף 63 לעיל.
- ז. דירקטור שמונה על ידי רשות מקומית והוא מכהן בה כנבחר או עובד אותה רשות מקומית - אם סיים כהונתו במועצת הרשות המקומית או סיים עבודתו ברשות המקומית.

69. א. משרדתו של דירקטור או כל נושא משרה בחברה (כהגדרתו של מונח זה בפרק ד' לפקודה) לא תפסול אותו מלהתקטר עם החברה בעסקה שיט לו בה עניין אישי, במישרין או בעקיפין, ובלבד שיגלה לבחירה זמן סביר מראש לפי ההתקטורות את ענינו האישי לרבות כל עובדה או מסמך מהותיים והחברה תאשר את ההתקטורות בדרך הקבועה לכך בפקודה.

ב. נושא משרה כלשהו שענינו יובא לאשור, לא יהיה נוכח ולא יצביע בדיונים בעניין אשור פעולות או אשור התקטורות בהתאם לסעיפים 96 ג' 96-1 ד' לפקודה - ואם יהיה נוכח או יצביע בדון לא יהא כל תוקף לאשור האמור.

ג. האמור בפסקה (ב) לעיל לא יחול על דיון שיתקיים באסיפה כללית בעניין אשור פעולה זו התקטורות של נושא משרה שהנו גם בעל מניות בחברה.

ממלאי מקום דירקטורים

70. כל דירקטור יהיה רשאי למנות אדם אחד כממלא מקומו על ידי הודעה בכתב שתמסר לדירקטוריון, וכן לבטל את המינוי הזה ולמנות ממלא מקום אחר. לממלא מקום כזה תהייה כל אותן הזכויות והסמכויות, הן בנוגע להשתתפות בהנהלת החברה, הן בנוגע לחתימות וכדומה כמו לדירקטור שמינהו.

משרתו של ממלא מקום תתפנה מאליה עם התפנות משרתו של הדירקטור שאת מאומו הוא ממלא. מינויו של ממלא מקום כפוף לאישורו של הדירקטוריון.

מנהלים כלליים ומנהלי עסקים

71. הדירקטורים, ברוב של 2/3 (שני שלישי) ויותר מכלל הדירקטורים, יוכלו מדי פעם למנות אדם אחד או יותר (בין אם הוא דירקטור ובין אם לאו) כמנהל כללי, או כמנהלים כלליים או כמנהל או כמנהלי עסקים של החברה, למועד קבוע או בלי הגבלת זמן, והם יכולים מדי פעם לשחרר אותו או אותם ממשרתם ולמנות אחר או אחרים במקומו או במקומם. לא ימונה כמנהל כאמור מי שמכהן כנבחר באחת הרשויות המקומיות שהינן בעלות מניות בחברה ו/או למי שנמנה על עובדיה של אחת הרשויות המקומיות האמורות ו/או קרוב משפחה בדרגה ראשונה לנבחר או לעובד (בכיר - בתפקיד מנהל מחלקה או מקביל לו למעלה) כאמור.

72. שכרו של מנהל כללי או של מנהל עסקים ייקבע מדי פעם על ידי הדירקטוריון ברוב של 2/3 ויותר מכלל הדירקטורים.

73. הדירקטוריון יוכל מדי פעם למסור ולהעניק למנהל כללי, למנהל או למנהל העסקים באותה שעה אותן מהסמכויות שהוא פועל לפיהן על פי תקנות אלו כפי שימצא לנכון, ויוכל להעניק סמכויות לאותו משך זמן, ולאותן המטרות והצרכים ובאותם הזמנים והתנאים, ובאותן ההגבלות, כפי

שימצא לראוי והוא יוכל להעניק סמכויות אלו באופן מקביל לסמכויותיו של הדירקטוריון בתחום מסוים, והוא יוכל מדי פעם לבטל, לשלול, לשנות ולהחליף כל סמכות כזו או את כולן יחד.

סמכויותיהם של דירקטורים

74. הדירקטורים ינהלו את עסקי החברה והם רשאים לשלם את ההוצאות שהוצאו בייסוד החברה וברישומה ולהשתמש בכל סמכות של החברה שאיננה מסורה לאסיפה הכללית של החברה, לפי הפקודה או לפי תקנון זה. שם הוראה של החברה באסיפתה הכללית לא תפסול פעולה קודמת של הדירקטורים שנעשתה בתחום סמכותם.

75. הדירקטורים רשאים בכל עת להתחיל ולהמשיך בכל עסק או ענף או סוג עסקים או לפעול לכל מטרה אשר החברה מוסמכת במפורש או מכללא לעסוק בהם. כמו כן רשאים הם שלא לעסוק בעסקים אלה או לחדול מלעסוק בהם, הכל לפי שיקול דעתם.

76. הדירקטורים רשאים מזמן לזמן ולפי שיקול דעתם ללוות כספים ולהבטיח תשלום כל סכום או סכומי כסף לצרכי החברה.

77. א. הדירקטורים רשאים להבטיח פרעון כספים כאלה באותו האופן ולפי אותם התנאים כפי שימצאו לנכון וביחוד על ידי הוצאת שטרי חוב, אגרות חוב או סטוק של אגרות חוב נגד שעבוד שוטף על הרכוש או חלק מהרכוש של החברה בהווה או בעתיד, ובכלל זה ההון שתשלומו עדיין לא נדרש, ונגד שעבדים ובטחונות אחרים מכל סוג שהוא.

ב. כל שטרי חוב, אגרות חוב, סטוק של אגרת חוב או בטחונות אחרים מותר להוציאם בנכיון, בפרמיה או באופן אחר ועם זכויות יתר בנוגע לפדיון, הגרלות והמרה למניות.

הנהלה בפעולת הדירקטורים

78. הדירקטורים יכולים להתאסף לשם הנהלת העסקים, לדחות את ישיבותיהם ולערוך את פעולותיהם ואת דיוניהם כפי שימצאו למתאים. מנין חוקי (קוורום) מינימלי לצורך קיום ישיבת הדירקטוריון הינו אם נוכחים, בין בעצמם ובין באמצעות בא-כח, 3 (שלושה) דירקטורים לפחות שמותכם אחד מונה ע"י מועצה מקומית קרית ארבע, אחד ע"י המועצה האזורית הר חברון.

בהעדר קוורום חוקי תדחה הישיבה לאותה שעה ביום העסקים השלישי שלאחר אותו יום ובה כל מספר של דירקטורים הנוכחים בישיבה יהווה קוורום חוקי.

79. יו"ר הדירקטוריון יכנס ישיבה של הדירקטוריון עפ"י צרכי החברה ולפחות אחד לכל חודש קלנדר. ראש המועצה המקומית קרית ארבע וראש המועצה האזורית הר חברון, כל אחד מהם בנפרד, רשאים לדרוש כינוס ישיבת דירקטוריון. נמסרה דרישה כאמור יכנס היו"ר את הדירקטוריון לא יאוחר מאשר תוך 7 ימים ממועד הדרישה.

80. כל הודעה על ישיבה של הדירקטוריון תוכל להיות בעל פה, בשיחה טלפונית, בכתב או על ידי מברק או טלקס, ובלבד שההודעה תנתן לפחות 72 שעות לפי המועד הקבוע לישיבה, אלא אם כן הסכימו כל הדירקטורים הזכאים לקבל הודעות על הודעה קצרה או ארוכה יותר.

הודעות על ישיבות כאמור ימסרו לחברי הדירקטוריון בכתובתם הפרטית או במקום עיסוקם/עבודתם ע"י יו"ר הדירקטוריון או מטעמו. ההודעה תכלול את סדר יומה של הישיבה ויצורפו לה דברי הסבר ורקע לנושאים העומדים על סדר היום של הישיבה.

בכל ישיבה לא ידונו אלא אך ורק נושאים שנכללו בסדר היום שפורט בהודעה ואולם בהסכמת כל הדירקטורים מטעם בעלי מניות רגילות א' ובעלי מניות רגילות ב', יהיה הדירקטוריון רשאי לדון בישיבה גם בנושאים שלא פורטו בסדר היום שנקבע בהודעה.

81. דירקטור שייעדר מן הארץ בעת כלשהי לא יהיה זכאי לקבל הודעה על כינוס ישיבה של הדירקטוריון בעת העדרו, אולם ההודעה תמסר לממלא מקומו אם יהיה כזה.

82. דירקטור וממלא מקום דירקטור רשאים להשתתף בישיבות הדירקטורים ולהצביע בהן באמצעות בא-כח. בא-כח ימונה בכתב, חתום על ידי הממנה, בין לישיבה שתציין במיוחד ובין אחרת. בא כח לא יהיה רשאי להצביע במקום ממנהו בישיבה שבה נכח הממנה.

83. שאלות שיתעוררו בישיבות הדירקטוריון יוכרעו ברוב דעות, עד כמה שלא נדרש להן רוב מיוחד כמפורט בתקנון. במקרה שמספר הקולות בעד ונגד הצעה כלשהי-שווה, תיחשב ההצעה כאילו נדחתה. ליושב-ראש הדירקטוריון לא יהיה קול נוסף או מכריע.

84. א. על אף האמור בתקנה 83 לעיל החלטות בנושאים הבאים לא יהיה להם כל תוקף אלא אם אושרו ע"י כל הדירקטורים שמונו מטעם בעלי מניות רגילות א' ומטעם בעלי מניות רגילות ב', ואלו הנושאים:

1. שינוי מספר הדירקטורים בדירקטוריון ו/או יחסי הכוחות בדירקטוריון.

2. התקשרות בין החברה או מטעמה עם אחד או יותר מבעלי המניות בה או עם תאגיד בשליטתו של מי מאלה.

הוראות פסקה זו לא יחולו על התקשרויות עם גופים כאמור במקרים שבהם מתברר - בעקבות מכרז, בדיקת הצעות מחירים או בדיקה כלכלית אובייקטיבית אחרת - שהתקשרות כאמור הינה בתנאים הטובים ביותר עבור החברה לעומת ההצעות או האלטרנטיבות שנתקבלו או נבחנו במכרז, בבדיקת הצעות מחירים או בבדיקה כלכלית אובייקטיבית כאמור.

ב. החלטה שיש בה כדי להטיל חבות כספית על מי מהמחזיקים במניה רגילה א' ו/או במניה רגילה ב' לא יהיה לה תוקף אלא אם המחזיק במניה שעליו מוטלת החבות הסכים לה והיא אושרה על ידי מליאת המועצה שלו.

85. כיושב ראש של הדירקטוריון יכהנו לסירוגין ראש המועצה המקומית קרית ארבע וראש המועצה האזורית הר חברון. כל י"ר דירקטוריון יכהן בתפקיד זה למשך שנתיים. סדר הכהונה יקבע בהסכמה ביניהם, ובהעדר הסכמה יקבע בהגרלה.

אם לא יהיה י"ר נוכח בישיבה כלשהי של הדירקטוריון עד עבור 15 דקות מהשעה שנקבעה לתחילתה של הישיבה, יהיו הדירקטורים ורשאים לבחור בי"ר אחר לאותה ישיבה מבין שאר הדירקטורים שמונו ע"י בעל המניות שמינה את י"ר הדירקטוריון ובהעדרם את זקן הדירקטורים הנוכחים בישיבה.

86. כל ישיבה של הדירקטוריון שנכח בה מנין חוקי תהיה לה הרשות לקיים את כל הסמכויות, הכוחות ושיקולי הדעת הנתונים באותו זמן בידי הדירקטוריון, או המופעלים על ידה בדרך כלל.

87. בכפוף להוראות תקנה 84 לעיל, יכול הדירקטוריון, לעניין מסוים, לאצול מסמכויותיו, לוועדות מורכבות מדירקטור או דירקטורים, כפי שימצא לנכון, והוא יכול מדי פעם לבטל האצלת סמכות זו. כל ועדה שתיווצר כך חייבת, בשעת השימוש בסמכויותיה, למלא אחרי כל הוראות שייקבעו ע"י הדירקטוריון. הישיבות והפעולות של כל ועדה כזו תתנהלנה לפי כל התקנות הכלולות בתקנון זה בגין הישיבות והפעולות של הדירקטוריון, בשינויים המחויבים לפי העניין, ועד כמה שלא באו במקומן הוראות שניתנו ע"י הדירקטוריון במעמד מנזי הוועדות או מדי פעם לאחר זאת.

88. כל פעולה שנעשתה בידי ישיבת דירקטורים או ועדת דירקטורים או בידי מי שממלא תפקיד דירקטור, לא תפסל משום כך בלבד שהיה פגם במיניום של עושי הפעולה או של אחד מהם או שלא היו כשרים לכהונתם.

89. החלטה בכתב חתומה על ידי כל הדירקטורים תהיה תקפה כאילו נתקבלה בישיבת הדירקטוריון שנתכנסה כהלכה.

90. הדירקטוריון יקבע מדי פעם את האיש או האנשים הרשאים לפעול ו/או לחתום בשם החברה, בין באופן כללי ובין על ידי חתימת מסמכים או התחייבויות מסוימים, והוא יכול לסייג ו/או לחתום את היקף סמכויותיהם. הדירקטוריון יכול להעניק זכויות פעולה ו/או זכויות חתימה לדירקטור אחד ו/או דירקטורים אחדים ביחד, למנהל או למנהלים, וכן לפקידים ו/או אנשים אחרים כפי שיקבע הדירקטוריון, והדירקטוריון גם יקבע לפי שיקול דעתו את צירוף החתימות הדרושות כדי לחייב את החברה.

91. לחברה יכול להיות חותם ו/או חותמת גומי הנושאים את שם החברה, ובמידה והדירקטוריון יקבע זאת, ישאו מסמכים המחייבים את החברה הטבעה של החתום או חותמת הגומי ביחד עם החתימות לפי תקנה 90 לעיל. פרט במקרים שייקבעו לשם כך במיוחד והדורשים הטבעה של החותם או חותמת הגומי כ"ל, יחייבו את החברה חתימת האנשים שייקבעו לפי תקנה 90 לעיל בצירוף שם החברה המודפס או הכתוב.

92. הדירקטורים חייבים לקים את הוראות הפקודה, ובמיוחד את ההוראות בדבר:

א. רישום פרטי שעבודים הנוגעים בנכסי החברה;

ב. ניהול פנקס הדירקטורים;

ג. המסירה לרשם של כל אלה: ד"ח שנתי של החברה, הודעה על איחוד הון המניות או הגדלתו או המרת מניות בסטוק, העתקי החלטות מיוחדות, העתק של פנקס הדירקטורים והודעה על כל שינוי בו.

מזכיר, פקידים ובאי-כח

93. הדירקטורים יהיו רשאים מזמן לזמן למנות מזכיר(ים) לחברה וכן פקידים, עובדים, סוכנים ומשמשים, לתפקידים קבועים, זמניים או מיוחדים, כפי שהדירקטורים ימצאו לנכון מזמן לזמן, וכמו כן יהיו הדירקטורים רשאים להפסיק את שירותם של אחד או יותר מאלה מזמן לזמן ובכל זמן, על פי שיקול דעתם המוחלט.

94. הדירקטורים יוכלו לקבוע את הסמכויות והתפקידים של הנזכרים בתקנה 93 לעיל וכן את משכורותיהם ומענקיהם, ולדרוש בטחונות באותם המקרים ובאותם הסכומים כפי שייטב בעיניהם.

95. הדירקטורים רשאים בכל עת, ומעת לעת, ליפות את כוחו של כל אדם, על פי יפוי כוח, להיות בא כוחה של החברה לאותן מטרות ועם אותן סמכויות ולאותה תקופה ובאותם תנאים, שהדירקטורים ימצאו לראוי, בתנאי שהסמכויות לא יעלו על אלה שיש בידי הדירקטוריון עצמו. מינוי כזה יכול להכיל הוראות להגנתם ולנוחיותם של האנשים העוסקים באי-כח כאלה. מינוי כזה יכול גם לתת לכל בא כוח כאמור את הסמכות להעביר את הסמכויות שהוענקו לו.

דיבידנדים וקרנות

96. החברה, באסיפה כללית, רשאית להכריז על דיבידנד והיא יכולה לקבוע מועד לתשלומו, בתנאי שלא יוכרז דיבידנד גבוה מזה שהומלץ או הוצע על ידי הדירקטוריון.

97. הדירקטורים יהיו רשאים בכל שנה, לפני שהמליצו על חלוקת דיבידנד להפריש מתוך רווחי החברה שניתנים לחלוקה, סכום או סכומים כפי שימצאו לנכון, בתוך קרן שמורה או קרנות אחרות. קרנות אלה ישמשו לפי קול דעתם של המנהלים, לצרכים יוצאים מן הכלל או לשם השוואת דיבידנדים, או לכל מטרה אחרת שמותר להוציא למענה את רווחי החברה, ועד שישתמשו בהם כאמור ישקיעו את הכספים בעסקי החברה או בהשקעות אחרות, כפי שהדירקטורים ימצאו לראוי מפעם לפעם.

98. א. בהתחשב בזכויות בעלי מניות בעלות זכויות מיוחדות בנוגע לדיבידנד, כל הדיבידנדים ישולמו לבעלי המניות באופן יחסי לסכומים שנפרעו או שזוכו כנפרעים על חשבון הערך הנקוב של מניותיהם מבלי להתחשב בפרמיה ששולמה על המניות. סכום שנפרע על חשבון מניה, אשר טרם נדרש תשלומו וטרם הגיע זמן פרעונו ואשר עליו משלמת החברה ריבית לבעלי המניה, לא יחשב לצורך תקנה זו לסכום שנפרע על חשבון המניה.

ב. מקום שהזכויות הצמודות למניות כלשהן, או תנאי הנפקתן של המניות, אינם קובעים אחרת, הרי מניות שנפרעו או שזוכו כנפרעות במלואן או בחלקן בתוך תקופה כלשהי אשר לגביה משתלמים הדיבידנדים, תזכינה את בעליהן לדיבידנד באופן יחסי לסכום שנפרע או שזוכה כנפרע על ערכן הנקוב של אותן המניות ולמעור תשלומן (TEMPORIS PRO RATA).

99. הדירקטורים רשאים לשלם לחברים דיבידנד ביניים בשיעור שיראוהו מוצדק לפי רווחי החברה.

100. אין לשלם דיבידנדים אלא מתוך רווחים.

101. כל אסיפה כללית, המכריזה על דיבידנד, רשאית להחליט כי דיבידנד זה ישולם במלואו או בחלקו בדרך של חלוקת נכסים מסוימים, ובמיוחד בדרך של חלוקת מניות שנפרעו במלואן, אגרות חוב או סטוק של אגרות חוב של החברה, או מניות אגרות או סטוק של אגרות חוב של כל חברה אחרת, או באחדות מדרכים אלו.

102. החברה לא תשלם ריבית על דיבידנד.

103. היו כמה בני אדם רשומים כבעלים משותפים של מניה, רשאי כל אחד מהם לתת קבלה על הדיבידנדים ששולמו בגין אותה מניה.

104. הודעה על הכרות דיבידנד תימסר, בדרך האמורה להלן, לכל מי שזכאי לקבל חלק ממנו.
שום הוראה בתקנון לא תפורש כאילו ניתן לחלק דיבידנד לנוף אחר זולת המועצה המקומית מעלה אפרים והמועצה האזורית בקעת הירדן.

היוון

105. כל אסיפה כללית תוכל להחליט על פי המלצת הדירקטורים על היוון של רווחים בלתי מחולקים כלשהם, העומדים לזכות הקרנות או של כל מיני כספים או עודפים, אשר על פי הדין מותר לחלקם כדידידנדים או שהם מהווים פרמיות על מניות, או קרנות משערוך נכסים ועל שימוש בהם לפרעון מלא של מניות או של אגרות חוב של החברה - בין לפי הערך הנקוב לפרעון ובין בפרמיה.

המניות או אגרות החוב האמורות יחולקו בין החברים באותו יחס שבו הם זכאים לחלוקת דיבידנד. מניות הטבה שיחולקו לגבי מניות כלשהן יהיו מסוג אותן המניות שלגביהן חולקו, אם אם החליטה אותה אסיפה כללית לחלק לכל בעלי המניות מניות הטבה מסוג אחד.

106. למטרת הביצוע של כל החלטה שנתקבלה על ידי האסיפה הכללית כאמור בתקנה הקודמת, יוכלו הדירקטורים, לפי שיקול דעתם המוחלט, להסדיר באופן שימצאו לנכון כל קושי שיתהווה בקטר לחלוקה, ובמיוחד יוכלו להוציא תעודות על שברי מניות או לשלם תמורת שברים כאלה במזומנים או אחרת, או לקבוע כי שברים שערכם פחות מן הערך הנקוב של מניה בחברה בעלת הערך הנקוב הנמוך ביותר לא יובאו בחשבון לשם התאמת זכויותיהם של כל החברים. כן יוכלו הדירקטורים להקנות כל כספים בנאמנות לטובת הזכאים, כפי שהדירקטורים ימצאו לנכון. במקרה שיהיה צורך בכך, יוגש לרישום חוזה נאות בהתאם לסעיף 129 של הפקודה והדירקטורים יוכלו למנות כל אדם כדי שיחתום על החוזה בשם האנשים שיהיו זכאים לדיבידנד או לקרן המהוונת או למניות או אגרות החוב שיחולקו כהטבה כ"ל.

פנקסי החשבונות

107. הדירקטורים יגרמו לכך שינהלו פנקסי חשבונות נכונים בהתאם להוראות הפקודה ובהתאם להוראות כל דין.

108. פנקסי החשבונות יוחזקו במשרד הרשום של החברה או בכל מקום אחר, כפי שהדירקטורים ימצאו לנכון, והיו פתוחים תמיד לעיון בפני הדירקטורים. הדירקטורים יהיו רשאים להחליט מדי פעם אם ובאיזו מידה ובאיזה זמן ומקום ובאילו תנאים יהיו פנקסי החברה וחשבונותיה או חלק מהם פתוחים לעיון החברים, ולחבר שאינו דירקטור לא תהא זכות לעיין בפנקסי החברה או בחשבונותיה פתוחים לעיון החברים, ולחבר שאינו דירקטור לא תהא זכות לעיין בפנקסי החברה או בחשבונותיה או במסמכי אלא כפי שניתנה לו זכות זו על ידי הדין או כפי שהורשה לכך על ידי הדירקטורים או על ידי החברה באסיפה כללית.

109. הדירקטורים יגרמו לכך כי העתק המאזן והחשבונות, הנזכרים בסעיף 203-204 של הפקודה, יומצא שבעה ימים לפני האסיפה הכללית הרגילה, לכל אחד מבעלי המניות הזכאים להצביע באסיפה הכללית, אשר ידרוש זאת. המסמכים הללו יומצאו באות דרך שבה צריכות להמסר הודעות לפי תקנות אלה.

בקורת חשבונות ורואה חשבון

110. לפחות אחת לכל שנה יבוקרו חשבונות הרווח וההפסד של החברה והמאזן על ידי רואה החשבון שיגיש לחברים תסקיר על החשבונות שביקר בהתאם להוראות הפקודה.
111. סמכויותיהם, זכויותיהם, שכרם ותפקידם של רואי החשבון יוסדרו לפי הוראות הפקודה, כאשר מינוים יעשה בהסכמת כל בעלי המניות בחברה.

משרד רשום

112. הדירקטורים יקבעו מדי פעם בפעם את מקומו של המשרד הרשום של החברה וידאגו למילוי הוראות הפקודה בכל הנוגע למשרד הרשום.

פירוק

113. בפירוק החברה יחולקו נכסיה העודפים בין בעלי המניות, בהתחשב בזכויות שהוקנו לכל סוג מניות.
בפירוק החברה יעברו הנכסים שהוקנו על ידי רשות מקומית מסוימת לאותה רשות מקומית.

ביטוח

114. החברה רשאית להתקשר בחוזה לביטוח אחריותו של נושא משרה בה, כולה או מקצתה, בשל אחת מאלה:

- א. הפרת חובת זהירות כלפי החברה או כלפי אחד אחר;
- ב. הפרת חובת אמונים כלפי החברה, ובלבד שנושא המשרה פעל בתום לב והיה לו יסוד סביר להניח שהפעולה, לא תפגע בטובת החברה;
- ג. חבות כספית שתוטל עליו לטובת אדם אחר בשל פעולה שעשה בתוקף היותו נושא משרה בחברה.

שיפוי נושא משרה

115. א. החברה רשאית לשפות נושא משרה בה, בשל אחת מאלה:
1. חבות כספית שהוטלה עליו לטובת אדם אחר על פי פסק דין, לרבות פסק דין שניתן בפשרה או פסק בורר שאושר בידי בית משפט, בשל פעולה שעשה בתוקף היותו נושא משרה בחברה;
 2. הוצאות התדיינות סבירות, לרבות שכר טרחת עורך דין, שהוציא נושא משרה או שחוייב בהן בידי בית משפט, בהליך שהוגש נגדו בידי החברה או במטה או בידי אדם אחר, או באישום פלילי שממנו זוכה, והכל בשם פעולה שעשה בתוקף היותו נושא משרה בחברה.
 - ב. החלטה בדבר שיפוי נושא משרה, כאמור בסעיף (ב) לעיל, ובדבר שיעור השיפוי תינתן בהתאם לקבוע בסעיף 96 מג למקודה.
116. החוזה שנערך ונחתם ביום..... על ידי המועצה המקומית קרית ארבע, המועצה האזורית הר חברון, מהווה חוזה, מייסדים ובכל מקרה של סתירה ו/או אי התאמה בין הוראות תקנון זה לבין הוראות חוזה המייסדים - כוחן של האחרונות יהיה עדיף.

החלטות הטעונות אישור מאת הממונה

117. על אף האמור בתזכיר זה, לא יהיה תוקף לכל החלטה שקיבלה החברה בנושאים המנויים להלן, אלא אם אושרה ההחלטה על ידי הממונה על הישובים היהודיים ביר"ט או מי שמונה כדן על ידיו:
- א. הקמת חברת בת לחברה או סניף לחברה;
 - ב. ייסוד, לקיחת חלק בייסוד או התמזגות עם כל תאגיד אחר;
 - ג. הגדלת הון המניות הרשום של החברה, או שינוי בתזכיר או בתקנון ההתאגדות של החברה.
 - ד. תשלום שכר או כל תמורה אחרת לחברי מועצות הרשויות המקומיות המחזיקות במניות החברה או לעובדי רשויות אלו אשר יכהנו בחברה כנציגיהן.
 - ה. הספקת שירותים שהם בסמכות הרשויות המקומיות המחזיקות במניות החברה, על ידי החברה.

הודעות

118. החברה יכולה למסור הודעה לחבר בין על ידי מסירה ביד, ובין על ידי משלוח בדואר אליו, לפי כתובתו הרשומה בישראל, או אם אין כתובת רשומה כזו, לפי הכתובת בישראל, שנמסרה על ידיו

לחברה לשם משלוח הודעות אליו. אם נשלחה הודעה על ידי הדואר, תחשב ההודעה כאילו נמסרה כהלכה, אם יכתבו את הכתובת הנכונה, ידביקו בולים וישלחו על ידי הדואר את המכתב המכיל את ההודעה. אם לא הוכח ההיפך, תחשב המסירה כאילו נעשתה בזמן שבו היה המכתב נמסר בדרך הרגילה על ידי הדואר.

119. כשאין לחבר כתובת רשומה בישראל והוא לא מסר לחברה כתובת בישראל שלפיה ישלחו אליו את ההודעות, לא יחא זכאי לקבל הודעות.

120. לשותפים במניה יכולה החברה למסור לשותף ששמו רשום ראשונה בפנקס החברים לגבי אותה מניה.

121. הודעה בדבר אסיפה כללית תמסר לכל אחד מבעלי המניות, פרט לאלה אשר על פי תקנות אלה או על פי תנאי ההנפקה של המניות, אינם זכאים להשתתף בהצבעה, ופרט לאלה שאין להם כתובת בישראל ולא המציאו לחברה כתובת בישראל לשם מסירת ההודעות.

כן תימסר ההודעה לכל איש שיש לו זכות למניה לרגל מותו של אחד החברים או לרגל פשיטת רגל של חבר, אשר אלמלא מת או פשט את הרגל היה זכאי לקבל הודעה על האסיפה.

שום אנשים אחרים לא יהיו זכאים לקבל הודעות בדבר אסיפות כלליות.

122. כל התקשרויות החברה תבוצענה בהתאם לדין החל על עיריות, לרבות חבות עריכת מכרז, בשינויים המחויבים.

אנו, הגופים/האנשים ששמותינו וכתובותינו רשומים מטה רוצים להתאגד לחברה בהתאם לתקנון ההתאגדות ומסכימים לקחת את מספר המניות בחברה כרשום לצד שמותינו הבאים מטה בזה אחר זה:-

החתימות
מועצה אזורית
הר חברון

מספר המניות שנשלחו
ע"י כל חותם

1 מניה רגילה א'

1 מניה רגילה ב'

שמות החותמים, מס' תאגיד
כתובותיהם ותיאורם

המועצה המקומית קרית ארבע

המועצה האזורית הר חברון

מדינת ישראל
משרד הפנים
הממונה על הישובים ביהודה ושומרון

כ"ה בחשוון תשנ"ח
25 בנובמבר 1997
תיק: קרית-ארבע
מס': 6671/434-97

אל: שלום זינגר, היועץ המשפטי

שלום רב,

הנדון: הסכם בין מו"מ קרית ארבע ומוא"ז הר-חברון
בדבר החזקה משותפת של אזור תעשייה - מנוי בורר.

את ההסכם המצורף קיבלתי חתום מהיועץ המשפטי של קרית-ארבע.

אנא ראה סעיף 31 להסכם.

האם יש לנו במשרד, או לך בלשכת עורכי הדין, מאגר שמות של שופטים בדימוס שניתן "לגייס" אותם למשימות כאלה? האם יש מניעה שאני בתוקף תפקידי אסכים לקחת על עצמי למנות את הבורר כפי שהסכימו ביניהן שתי הרשויות?

בברכה,

בנימין ריקרדו
ממונה על היישובים

העתק: עו"ד שלום אטלי, היועץ המשפטי לקרית ארבע
ת.ת. 24.12.97

אטלי שלום
עורך - דין
Shalom ATTALI Advocate



רחוב המלך ג'ורג' 32 ירושלים 94262 - טל: 6234034 , 080-363772 פקס 6232557

32 King George St. Jerusalem 94262 Tel: 6234034, 080-363772 Fax: 6232557

E-Mail: attali@inter.net.il דואר אלקטרוני

יום ראשון, חשון ט', תשנ"ח
9 נובמבר, 1997

לכבוד
מר ריקרדו בנימין
חממונה על הישובים היהודיים ביר"ש
פקס מס' 5362135

לידי מר שמואל,

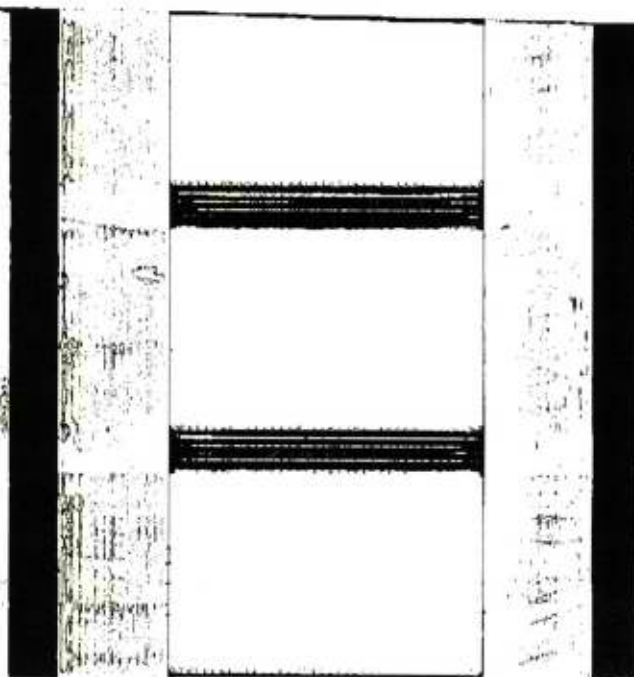
הנדון: הסכם הקמת מנהלת אזור תעשייה קרית ארבע - חר חברון

בהמשך לשיחתנו הטלפונית, קבל נא רצ"ב העתק מן ההסכם שנחתם בין המועצה המקומית קרית ארבע למועצה האזורית חר חברון לחקמת מנהלת אזור תעשייה.

אבקש את אישורך.

בכבוד רב,

שלום אטלי, ער"ד
יועמ"ש



972 02 6232557

חוזה

שנערך ונחתם ב... תאריך ... ביום 7.10.97

בין: מועצה מקומית קרית ארבע

(להלן: "קרית ארבע")

לבין: מועצה אזורית הר חברון

(להלן: "הר חברון")

הואיל:

והצדדים מכירים בקיומו של אינטרס לאומי חיוני בהקמה ובהפעלה של אזורי תעשייה בקרית ארבע ובהר חברון, שיהוו מוקדי משיכה למפעלי תעשייה,

והואיל:

ולצדדים אינטרס לפעול באורח המועיל ביותר לקידומו של האינטרס הלאומי האמור בשיתוף פעולה, בהגינות וביעילות.

והואיל:

ולצורך קידומו של האינטרס הלאומי והאמור החליטו הצדדים להקים חברה שתרכז בידה את הניהול, ההפעלה והאחזקה של כל אזורי התעשייה בקרית ארבע ובהר חברון.

לפיכך הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

מבוא וכותרות

1. המבוא לחוזה זה, לרבות ההגדרות לרבות ההגדרות וההצרות הכלולות בו והנספחים המצורפים לחוזה, מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
2. הכותרות בחוזה זה הינן לנוחיות ההתמצאות בלבד ולא ישמשו בשום מקרה לפרשנות החוזה.
3. בחוזה זה תהיה למונחים המנויים להלן המשמעות המפורטת בצידם:
"קרית ארבע" - מועצה מקומית קרית ארבע;
"הר חברון" - מועצה אזורית הר חברון;
"ההסתדרות הציונית" - ההסתדרות הציונית העולמית, החטיבה להתיישבות, חבל ירושלים וחבל דרום;
"תמ"ס" - משרד התעשייה והמסחר;



סגן

8

972 02 6232557

"הממונה על הרכוש" - הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באזור יהודה ושומרון;

"רשות מקומית" - כל אחת מהרשויות המקומיות שהינה צד לחוזה זה;

"האזור" תחום שטח שיפוטן של קרית ארבע והר חברון;

"אזור התעשייה" - אזור התעשייה ומפעלים הקיימים בקרית ארבע ובתחומה של הר חברון וכן כל אזור תעשייה נוסף שיוקם באזור;

"המנהלת" - מנהלת אזור התעשייה המוקמת לפי חוזה זה;

"חברת הניהול" - התאגיד שיוקם על ידי הצדדים לניהולו ואחזקתו של אזור התעשייה;

המנהלת

.4

הצדדים מקימים בזה את מנהלת אזור התעשייה. במנהלת יהיו 8 חברים שימונו כדלקמן:

- 2 (שניים) מחברי המנהלת יהיו נציגי קרית ארבע - האחד, ראש המועצה המקומית או סגנו, והשני, ייקבע על ידי קרית ארבע.
- 2 (שניים) מחברי המנהלת יהיו נציגי הר חברון - האחד, ראש המועצה האזורית או סגנו, והשני, ייקבע על ידי הר חברון.
- חבר אחד מחברי המנהלת יהיה נציג שימונה על ידי ההסתדרות הציונית;
- חבר אחד שייבחר על ידי המפעלים באזור התעשייה.
- חבר אחד - תעשיין - שייבחר על ידי יו"ר המנהלת.
- נציג שימונה על ידי משרד התמ"ס ישתתף כמשקיף בלבד;

5. מן שהוסמך על פי חוזה זה למנות נציגים למנהלת יהיה רשאי בכל עת, לפי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט, לבטל מינויו של נציג שמונה על ידו כאמור, להחליפו ולמנותו מחדש כחבר המנהלת.

6. ואלה תפקידי המנהלת וסמכויותיה:

- לגבש מדיניות להקמתו, פיתוחו, תכנונו, ניהולו, הפעלתו ואחזקתו של אזור התעשייה והשקעות בו בכפיפות ובהתאמה להוראות תקנון התב"ע והוראות חוזה זה.
- לקבל מהממונה על הרכוש או מההסתדרות הציונית - לפי העניין - וממשרד התמ"ס את אזור התעשייה כשהוא מפותח ברמת מיתוח מתאימה ונאותה, ולהחליט, בכפוף להוראות פסקה 3.12 (ג) להלן, אם יש צורך בתוספת, שינוי ו/או השבחה של החשתיות שהונחו על ידי משרד התמ"ס, או מטעמו, באזור התעשייה.
- לבדוק בקשות להקמת מפעלים באזור התעשייה, להמליץ עליהן, עם או בלי תנאים, או לדחותן, ולהגיש למשרד התמ"ס ולממונה על הרכוש או להסתדרות הציונית - לפי העניין, המלצות לאכלוס אזור התעשייה.
- לקבוע כללים בכל העניינים הדרושים להפעלת אזור התעשייה, לניהולו ואחזקתו, לרבות תקנון הניהול והאחזקה של אזור התעשייה, שיהווה חלק בלתי נפרד מחוזה החכירה/השכירות/הרשות שבין היזם המקים מפעל באזור התעשייה לבין הממונה על הרכוש או ההסתדרות הציונית - לפי העניין.
- לתכנן, לפתח, לבצע ולספק, בין בעצמה ובין באמצעות צדדים שלישיים, שירותי ניהול ואחזקה לאזור התעשייה, לרבות שירותים מוניציפליים.



[Handwritten signature]

X

2



87

972 02 6232557

- לקבוע את גובה התמורה שיהיה על המפעלים לשלם לחברת הניהול עבור שירותי התכנון, הפיתוח, הניהול והאחזקה של אזור התעשייה.
 - לא יאוחר מאשר תוך 5 חודשים מתום כל שנה קלנדרית להגיש דין וחשבון לצדדים לחוזה זה, שיכלול דו"ח כספי מבוקר ודו"ח פעילות של השנה הקלנדרית שהסתיימה.
 - לפעול על פי כל סמכות נוספת שתוענק לה במשותף על ידי הצדדים לחוזה זה.
7. כיו"ר המנהלת יכהנו לסירוגין ראש המועצה המקומית קרית ארבע וראש המועצה האזורית הר חברון. כל יו"ר מנהלת יכהן בתפקיד זה במשך שנתיים. סדר הכהונה ייקבע בהסכמה בין ראשי שתי הרשויות, ובהעדר הסכמה הוא ייקבע בהגדרה.
8. יו"ר המנהלת וחברי המנהלת יכהנו בתפקידם ללא שכר.
9. המנהלת תקיים ישיבה בן המניין לפחות פעם אחת בכל חודש קלנדרי. יו"ר המנהלת, ראש המועצה המקומית קרית ארבע וראש המועצה האזורית הר חברון, כל אחד מהם בנפרד, רשאי לדרוש כינוס ישיבה שלא מן המניין של המנהלת. נמסרה דרישה כאמור, תכונס המנהלת לא יאוחר מאשר תוך 7 ימים ממועד הדרישה.
10. ההזמנות לישיבות המנהלת יימסרו לחברי המנהלת בכחובתם הפרטית או במקום עיסוקם/עבודתם, על ידי יו"ר המנהלת או מטעמו, לפחות 72 שעות לפני המועד שנקבע לישיבה. ההזמנה תכלול את סדר יומה של הישיבה ויצורפו אליה דברי הסבר ורקע לנושאים העומדים על סדר יומה של הישיבה. בכל ישיבה לא יידונו אלא אך ורק נושאים שנכללו בסדר היום שפורט בהזמנה לישיבה. ואולם, בהסכמת נציגי כל הצדדים לחוזה זה במנהלת (למעט הועדה המקומית), היא תהיה רשאית לדון גם בנושאים שלא פורטו בסדר היום שנקבע בהזמנה והוסכם עליהם כאמור.
11. מנין חוקי בישיבת המנהלת יהיה לפחות שלשה חברי המנהלת, שאחד מהם נמנה על נציגי קרית ארבע, אחד הנמנה על נציגי הר חברון ונציגי ההסתדרות הציונית.
12. בהעדר קוורום חוקי תידחה הישיבה לאותה שעה ביום העסקים השלישי שלאחר אותו יום ובה כל מספר של חברי מנהלת הנוכחים בישיבה יהווה קוורום חוקי.
13. ישיבות המנהלת ינוהלו על ידי יו"ר המנהלת. בהעדרו ינהל את הישיבה חבר המנהלת הנמנה על נציגי הצד שיו"ר המנהלת נמנה עליהם. בהעדרו של האחרון - תנוהל הישיבה על ידי זקן חברי המנהלת הנוכח בישיבה.
14. החלטות המנהלת שלא נדרש להן רוב מיוחד כאמור בסעיף 3.12 להלן יתקבלו ברוב קולות המצביעים. היה מספר הקולות שקול - תידחה ההצעה ליו"ר המנהלת לא יהיה קול מכריע.
15. על אף האמור בפסקה 3.11 לעיל:

• חבר המנהלת יוכל להצביע בין בעצמו ובין באמצעות שלוח. המסמך למינוי שלוח להצבעה יהיה בכתב חתום בידי ממונה השלוח, שיוגש ליו"ר הישיבה מייד

• חבר המנהלת יוכל להצביע בין בעצמו ובין באמצעות שלוח. המסמך למינוי שלוח להצבעה יהיה בכתב חתום בידי ממונה השלוח, שיוגש ליו"ר הישיבה מייד בתחילת הישיבה כתנאי מוקדם לשימוש ביו"ר הכת. המסמך האמור יופקד במנהלת ויצורף לפרוטוקול הישיבה.

• החלטות בנושאים הבאים לא יהיה להן תוקף אלא אם תמכו בה כל נציגי הצדדים לחוזה זה :

- שינוי מספר חברי המנהלת ו/או יחסי הכוחות במנהלת;
- התקשרות בין המנהלת או מטעמה עם אחד הצדדים לחוזה זה או עם תאגיד בשליטתו של מי מאלה.
- הודאות פסקה זו לא יחולו על התקשרויות עם גופים כאמור במקרים שבהם יתברר - בעקבות מכרז, בדיקת הצעות מחירים או בדיקה



[Handwritten signature]

כלכלית אובייקטיבית אחרת - שהתקשרות כאמור הינה בתנאים הטובים ביותר עבור המנהלת לעומת ההצעות או האלטרנטיבות שנתקבלו או נבחנו במכרז, בבדיקת הצעות מחירים או בבדיקה כלכלית אובייקטיבית כאמור.

• החלטה שיש בה כדי להטיל חבות כספית על מי מהצדדים לחוזה זה מעבר לזכויות שנטל על עצמו בחוזה זה, לא תהיה לה תוקף אלא אם אותו צד הסכים לה וההוצאה אושרה על ידי מליאת המועצה של אותו צד.

16. למנהלת ימונה גזבר שיכהן בתפקידו ללא שכר. הגזבר ימונה על ידי הרשות המקומית שנוציגה אינו מכהן באותה עת כיו"ר המנהלת. תקופת כהונתו של הגזבר תהיה חופפת לתקופת כהונתו של יו"ר המנהלת המכהן באותה עת. אם ייבחר לתפקיד מי שאינו נמנה על חברי המנהלת, יוזמן גזבר המנהלת דרך קבע להיות נוכח בישיבות המנהלת במעמד משקיף ללא זכות הצבעה.

17. המנהלת תמנה לעצמה רואה חשבון (להלן - "רואה החשבון").

18. בפסקה זו "מידע" פירושו: כל מידע, נתון ומסמך, לרבות כאלה המצויים במאגר מידע, הקשור לביצועו של חוזה זה. במקרה של מחלוקת בשאלה אם המידע קשור לביצועו של חוזה זה, תכריע המנהלת במחלוקת.

• בכפוף להוראות כל דין לעניין ההגנה על הפרטיות, מתחייבות קרית ארבע והר חברון להמציא לרואה החשבון, מייד עם דרישתו, כל מידע שיידרש על ידו בקשר עם ביצועו של חוזה זה; כן מתחייבת כל רשות מקומית להמציא כל מידע, מייד עם דרישה, שיידרש על ידי ראש הרשות המקומית השניה.

• בכפוף להוראות כל דין לעניין ההגנה על הפרטיות, מורות בזה קרית ארבע והר חברון, בהוראה בלתי חוזר, לכל צד שלישי שיחזיק במידע, לרבות החברה לאוטומציה ככל שהיא מחזקה ו/או תחזיק ברשותה מידע, למסור לרואה החשבון, סמוך למועד הדרישה, את המידע. רואה החשבון יהיה חייב לשמור את המידע בסוד ולא לעשות בו כל שימוש מעבר למתחייב לביצוע חוזה זה.

הפעלות הסמכויות הסטטוטוריות

19. קרית ארבע והר חברון, כל אחת מהן בתחום שטח שיפוט, מתחייבות בזה כדלקמן:

• להטיל מדי שנה בשנה ארנונה כללית שבתשלומה יהיו חייבים מחזיקי נכסים באזור התעשייה, כשזו מעודכנת, מדי שנה בשנה, לפחות בגובה ההיתר הכללי שייקבע בדין להעלאת שיעורי הארנונה לעומת השנה הקודמת.

• במקרה שיוענק שיקול דעת בקביעת שיעורי הארנונה הכללית, ללא הגבלה של שיעורי ארנונה מירביים ו/או מזעריים ו/או ללא הגבלת שיעורי ההעלאה, מתחייבת כל רשות מקומית להעלות את הארנונה הכללית שהיא תטיל מדי שנה בשנה על

שיעורי ארנונה מירביים ו/או מזעריים ו/או ללא הגבלת שיעורי ההעלאה, מתחייבת כל רשות מקומית להעלות את הארנונה הכללית שהיא תטיל מדי שנה בשנה על מחזיקי נכסים בתחום אזור התעשייה לפחות בשיעור שבו עלה מדד המחירים לצרכן במהלך התקופה שחלפה מאז הקביעה הקודמת של שיעורי הארנונה הכללית.

• להפעיל סמכותה להתקנת חוקי עזר חדשים ועדכון חוקי העזר הקיימים באופן שהאגרות, היטלים ודמי השתתפות הקבועים בהם, שבחשלומום יהיו חייבים הבעלים ו/או מחזיקי הנכסים ו/או מקבלי שירותיה באזור התעשייה, יהיו תואמים, ככל האפשר, את העלות בפועל של השירותים וההוצאות שבגינם הם משולמים.

• להפעיל, מייד כשייווצרו הנסיבות ו/או הצורך בכך, את סמכויותיה לאכיפת חוקי העזר שלה ואכיפתם של דינים אחרים שהרשות המקומית בעלת סמכות לאכיפה בתחום אזור התעשייה ולגבות את כל הכספים המגיעים לה לפי כל דין ו/או התחייבות מהבעלים ו/או ממחזיקי הנכסים באזור התעשייה, לרבות ארנונה כללית, אגרות, היטלים, דמי השתתפות ותשלומים אחרים מכל סוג.



[Handwritten signature]

• להימנע ממתן הנחות ו/או פטורים מארנונה כללית למחזיקי נכסים באזור התעשייה שלא בגבולות ההנחות והפטורים הקבועים בדין. במקרה שיינתן שיקול דעת במתן הנחות ו/או פטורים בארנונה כללית, כל בקשה להנחה או פטור כאמור תובא לבדיקת המנהלת והרשות המקומית בתחייבת, במסגרת סמכויותיה, להתחשב בהמלצת המנהלת.

• להימנע ממתן הנחות ו/או פטורים מאגרות, היטלים, דמי השתתפות ו/או תשלומים אחרים מכל סוג המגיעים לרשות המקומית מבעלים ו/או ממחזיקי נכסים ו/או מקבלי שירותים באזור התעשייה אלא לאחר קבלת המלצת המנהלת.

20. אם תחליט המנהלת שהתשתיות אשר הונחו באזור התעשייה על ידי משרד התמ"ס ו/או מטעמו אינם מניחים את דעתה ויש צורך בתוספת שינוי ו/או השבחה של תשתיות אלו, תטיל הרשות המקומית על הבעלים ו/או המחזיקים של נכסים באזור התעשייה היטל ו/או חובת תשלום דמי השתתפות בסכומים הדרושים לתוספת שינוי ו/או השבחה של התשתיות באזור התעשייה.

21. הרשויות מתחייבות לדאוג לכך כי, במגבלות החקיקה הקיימת, יוכנסו בתוכניות בנין ערים שבאזור שיפוטן, הוראות כדלקמן:

• הוראות המחייבות את הועדה המקומית לתכנון ובניה להעביר לבדיקתה ולחוות דעתה של המנהלת כל בקשה המתייחסת לאזור התעשייה אשר תוגש לה או לוועדה משנה שלה, מייד עם הגשתה.

• הוראות המחייבות את הועדה המקומית לתכנון ובניה להימנע מלדון ו/או לקבל החלטה בבקשה כאמור בפסקה דלעיל, בין במליאתה ובין בוועדת משנה שלה, ולהימנע ממתן היתר כלשהו, בטרם נתקבלה חוות דעתה של המנהלת ביחס לבקשה וחוות הדעת הובאה לידיעת הפורום הדן בבקשה ו/או המחליט בה.

• המנהלת תהיה מחויבת למסור חוות דעתה כאמור לא יאוחר מאשר תוך 30 (שלושים) יום ממועד קבלת עותק מהבקשה. לא מסרה המנהלת חוות דעתה תוך פרק הזמן האמור, יהיו הועדה המקומית או ועדת המשנה רשאים לדון בבקשה ולהחליט בה גם בהעדר חוות הדעת של המנהלת.

ניהול אזור התעשייה

22. אזור התעשייה ינוהל על ידי המנהלת, ולאחר הקמתה של חברת הניהול, על ידי חברה זו. הצדדים יקימו את חברת הניהול בהקדם האפשרי.

23. אזור התעשייה ינוהל כמשק כספי סגור ובאופן מאוזן מבחינה כספית, כאשר המנהלת החשבונית של אזורי התעשייה בקרית ארבע ואזורי התעשייה בהר חברון ינוהלו בנפרד. לא תאושרנה ולא תוצאנה הוצאות כלשהן שאין להן כיסוי בתקבולים, כהגדרתם להלן.

24. כל רשות מקומית תשתתף במימון הוצאות המנהלת, ולאחר הקמתה של חברת הניהול - במימון הוצאות חברת הניהול בגובה ובחלקים כפי שיוחלט עליהם בין הצדדים.

24. כל רשות מקומית תשתתף במימון הוצאות המנהלת, ולאחר הקמתה של חברת הניהול - במימון הוצאות חברת הניהול בגובה ובחלקים כפי שיוחלט עליהם בין הצדדים.

25. המנהלת החשבונות של אזור התעשייה ככל שהיא נוגעת לביצוע תפקידיה של המנהלת וביצועו של חוזה זה תנוהל על ידי המנהלת. לאחר הקמתה של חברת הניהול ינוהלו החשבונות האמורים על ידי חברת הניהול.

חברת הניהול

26. הרשויות המקומיות ייסדו, בין בעצמן ובין באמצעות תאגיד המצוי בשליטתן, חברה מוגבלת בערבות אשר לאחר הקמתה תבוא במקום המנהלת ויהיו לה את כל הסמכויות והתפקידים של המנהלת.

27. מסמכי ההתאגדות של חברת הניהול יעגנו את זכויות הצדדים לפי חוזה זה וישקפו, בין היתר, את העקרונות הבאים:



- המניות בחברת הניהול תחולקנה לסוגים שונים אשר יבטאו את זכויותיהם של הצדדים שבחוזה זה ונציגות בדיקטוריון הנהלה לנציגות שהיתה להם במנהלת בהתאם להוראות פסקאות 4 לעיל;

- החלטות מיוחדות בהתאם להוראות פסקה 15 לעיל;

- כהונת יו"ר דירקטוריון חברת הניהול, ישיבות הדירקטוריון, המניין החוקי בהן ותחצבעות בהן יהיו בהתאמה להוראות המתייחסות למנהלת בתחומים אלה.

- רצה מי מהצדדים להעביר או העביר את מניותיו או חלק מהן, תהפוכנה המניות המועברות על ידי אותו צד-למניות נדחות, שהמחזיק בהן חסר זכויות כלשהן בחברה וברכושה.

- על אף הוראות תקנון ההתאגדות של חברת הניהול, מתחייבים הצדדים לכך שלא תתקבל בחברה החלטה המשנה את הזכויות הנלוות למניות אלא אם הצביעו בעד ההחלטה כל בעלי המניות בחברה.

- לא תוקצנה מניות נוספות או חדשות אלא אם תמכו בהצבעה כל הדירקטורים המיוצגים את הצדדים לחוזה זה.

- מינויו של מנכ"ל החברה לא יהיה לו תוקף אלא אם הצביעו בעדו לפחות 66% (ששים וששה אחוז) מהדירקטורים, ביניהם שני ראשי הרשויות המקומיות שהנן צד לחוזה. מבלי לגרוע מהאמור, לא ייבחר כמנכ"ל החברה מי שמכהן כנבחר באחת הרשויות המקומיות שהנן צד לחוזה זה ו/או מי שנמנה על עובדה של אחת הרשויות המקומיות האמורות ו/או קרוב משפחה מדרגה ראשונה לנבחר או עובד (בכיר - בתפקיד מנהל מחלקה או מקביל לו ומעלה) כאמור.

28. חברת הניהול תהיה רשאית לספק את השירותים לאזור התעשייה בין בעצמה ובין באמצעות קבלני משנה, ובלבד שכל התקשרות עם קבלן משנה לביצועה של עבודה ו/או לאספקת שירות בסכום העולה על 50,000 ש"ח (צמוד למדד המחירים לצרכן כשמדד הבסיס לחישוב הפרשי ההצמדה הוא המדד שפורסם לאחרונה לפני מועד חתימתו של חוזה זה) תהיה טעונה אישורו של דירקטוריון החברה.

29. לא יאוחר מאשר תוך 30 יום מתוך כל רבעון, תגיש חברת הניהול לדירקטוריון החברה דו"ח כספי רבעוני לא מבוקר המתייחס לפעילותה באזור התעשייה במהלך הרבעון אליו מתייחס הדו"ח. לא יאוחר מאשר תוך 5 חודשים מתוך כל שנה קלנדרית תגיש חברת הניהול לדירקטוריון החברה דו"ח כספי שנתי מבוקר על ידי רואה החשבון ביחס לפעילותה באזור התעשייה במהלך השנה שאליה מתייחס הדו"ח.

30. ספריה וחשבונותיה של חברת הניהול יהיו פתוחים לעיונם של ראש המועצה המקומית קרית ארבע, ראש המועצה האזורית הר חברון - ו/או מי מטעמם של אלה, וכן לחברי דירקטוריון החברה.

חילוקי דעות ובוררות

31. מוסכם בין הצדדים שחילוקי דעות שיתגלעו ביניהם יועברו תחילה לפישור בפני ראשי הרשויות המקומיות שהנן צד לחוזה זה (להלן - "ראשי הרשויות")

- לא הגיעו ראשי הרשויות לכלל נטוה ולא קיבלו החלטה פה אחד, יועברו חילוקי הדעות להכרעתו של בורר יחיד שיתמנה בהסכמה על ידי כל ראשי הרשויות.

- לא הגיעו ראשי הרשויות לידי הסכמה על זהותו של הבורר, יתמנה בורר על ידי הממונה על חישובים ישראלים באזור יהודה ושומרון במשרד הפנים מקרב השופטים בדימוס של ביהמ"ש העליון או ביהמ"ש המחוזי.

החלטה זו תהיה כפופה להחלטת השר המשפטים.

• המניות בחברת הניהול תחולקנה לסוגים שונים אשר יבטאו את זכויותיהם של הצדדים שבחזוזה זה ונציגות בדירקטוריון הוזה לנציגות שהיתה להם במנהלת בהתאם להוראות פסקאות 4 לעיל;

• החלטות מיוחדות בהתאם להוראות פסקה 15 לעיל;

• כהונת יו"ר דירקטוריון חברת הניהול, ישיבות הדירקטוריון, המניין החוקי בהן וההצבעות בהן יהיו בהתאמה להוראות המתייחסות למנהלת בתחומים אלה.

• רצה מי מהצדדים להעביר או העביר את מניותיו או חלק מהן, תהפוכנה המניות המועברות על ידי אותו צד למניות נדחות, שהמחזיק בהן חסר זכויות כלשהן בחברה וברכושיה.

• על אף הוראות תקנון ההתאגדות של חברת הניהול, מתחייבים הצדדים לכך שלא תחקבל בחברה החלטה המשנה את הזכויות הנלוות למניות אלא אם הצביעו בעד ההחלטה כל בעלי המניות בחברה.

• לא תוקצינה מניות נוספות או חדשות אלא אם תמכו בהצבעה כל הדירקטורים המייצגים את הצדדים לחוזה זה.

• מינויו של מנכ"ל החברה לא יהיה לו חוקף אלא אם הצביעו בעדו לפחות 66% (ששים וששה אחוז) מהדירקטורים, ביניהם שני ראשי הרשויות המקומיות שהנן צד לחוזה. מבלי לגרוע מהאמור, לא יבחר מנכ"ל החברה מי שמכהן כנבחר באחת הרשויות המקומיות שהנן צד לחוזה זה ו/או מי שנמנה על עובדיה של אחת הרשויות המקומיות האמורות ו/או קרוב משפחה מדרגה ראשונה לנבחר או עובד (בכיר - בתפקיד מנהל מחלקה או מקביל לו ומעלה) כאמור.

23. חברת הניהול תהיה רשאית לספק את השירותים לאזור התעשייה בין בעצמה ובין באמצעות קבלני משנה, ובלבד שכל התקשרות עם קבלן משנה לביצועה של עבודה ו/או לאספקת שירות בסכום העולה על 50,000 ש"ח (צמוד להדד המחירים לצרכן כשמדד הבסיס לחישוב הפרשי ההצמדה הוא המדד שפורסם לאחרונה לפני מועד חתימתו של חוזה זה) תהיה טעונה אישורו של דירקטוריון החברה.

29. לא יאוחר מאשר תוך 30 יום מתוך כל רבעון, תגיש חברת הניהול לדירקטוריון החברה דו"ח כספי רבעוני לא מבוקר המתייחס לפעילותה באזור התעשייה במהלך הרבעון אליו מתייחס הדו"ח, לא יאוחר מאשר תוך 5 חודשים מתוך כל שנה קלנדרית תגיש חברת הניהול לדירקטוריון החברה דו"ח כספי שנתי מבוקר על ידי רואה החשבון ביחס לפעילותה באזור התעשייה במהלך השנה שאליו מתייחס הדו"ח.

30. ספריה וחשבוניותיה של חברת הניהול יהיו פתוחים לעיונם של ראש המועצה המקומית קרית ארבע, ראש המועצה האזורית הר חברון - ו/או מי מטעמם של אלה, וכן לחברי דירקטוריון החברה.

חילוקי דעות ובוררות

31. מוסכם בין הצדדים שחילוקי דעות שיתגלו ביניהם יועברו תחילה לפישור בפני ראשי הרשויות המקומיות שהנן צד לחוזה זה (להלן - "ראשי הרשויות")

• לא הגיעו ראשי הרשויות לכלל פשרה ולא קיבלו החלטה פה אחד, יועברו חילוקי הדעות להכרעתו של בורר יחיד שיתמנה בהסכמה על ידי כל ראשי הרשויות.

• לא הגיעו ראשי הרשויות לידי הסכמה על זהותו של הבורר, יתמנה בורר על ידי הממונה על הישובים הישראליים באזור יהודה ושומרון במשרד הפנים מקרב השופטים בדימוס של ביהמ"ש העליון או ביהמ"ש המחוזי.

• על הבוררות לא יחולו הוראות סדרי הדין ודיני הראיות. ואולם, הבורר יהיה כפוף לדין המהותי וחייב לנמק את פסק דינו ואת החלטותיו.





Handwritten signature.

• הבורר יהיה רשאי ליתן כל סעד, החלטה או פסק-דין, בין זמניים ובין קבועים, כפי שייראה בעיניו.

• הוראות סעיף זה תחשבנה כהוראות הסכם בורות בין הצדדים, כמשמעו בחוק הבוררות, התשכ"ח-1968.

32. במקרה בו יקבע שהוראה כלשהי בחוזה זה הינה מחוסרת תוקף, בלתי חוקית או בלתי ניתנת לאכיפה, ינסו הצדדים למצוא פתרון חלופי מוסכם בר-תוקף, חוקי ובר-אכיפה, ובהעדר פתרון כאמור - קיום בקירוב של החוזה. בהעדר הסכמה בין הצדדים, יפסוק במחלוקת הבורר שנתמנה בהתאם להוראות סעיף זה לעל והוא יהיה מוסמך לקבוע גם את התנאים שבהם יקוים החוזה בקירוב.

איסור הסבה, המחאה והעברה

33. מוסכם בזה שהצדדים לא יהיו רשאים להמחות, להסב ו/או להעביר את זכויותיהם והתחייבויותיהם שבחוזה זה, אלא אם ניתנה לכך הסכמה בכתב על ידי הצדדים האחרים - למעט הועדה המקומית לחוזה זה.

שיחוף פעולה בין הצדדים

34. הצדדים יעשו את כל הפעולות הדרושות כדי להוציא לפועל את הוראות חוזה זה, ישתפו פעולה ביניהם ויפעלו בתום לב ובדרך מקובלת בכל הנוגע לזכויותיהם והתחייבויותיהם שבחוזה זה והנובע ממנו. כן יפעלו הצדדים את מלוא הסמכויות המוקנות להם בדין ואת מלוא השפעתם וכובד משקלם, כל אימת שאלה יידרשו לכשיידרשו, כדי לסייע למנהלת ולחברת הניהול למלא את תפקידיהן ויעודן בהתאם לחוזה זה וכדי למנוע היווצרותן של מניעות ו/או סתירה לעבודתן.

35. הצדדים מתחייבים שלא לנהל משא ומתן ו/או להתקשר עם יזמים ו/או גורמים העוסקים בפעילות תעשייתית ו/או מסחרית בכל הקשור לאזור התעשייה, אלא באמצעות המנהלת או חברת הניהול.

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

פרטנות

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

התנגדות החוזה

38. חוזה זה יהיה מותנה ולא ייכנס לתוקפו אלא לאחר שיאושר, כמות שהוא, על ידי כל רשות מוסמכת שאישורה דרוש לפי כל דין והאישור האמור ייכנס לתוקף, וכן רק לאחר שיתמלאו התנאים המצטברים הבאים:

• הוא יאושר על ידי מליאת המועצה המקומית קרית ארבע ועל ידי מליאות המועצה האזורית הר חברון.

• הממונה על הישובים היהודיים ביר"ש, או מי מטעמו, יאשר שחוזה זה תואם את מדיניות משרדו ומקובל עליו עקרונית.

הודעות

39. מענם של הצדדים לעניין חוזה זה הינו, כל עוד לא נמסרה הודעה בכתב לצד השני על שינוי, כדלקמן:

• מועצה מקומית קרית ארבע:



Handwritten signature.



Handwritten signature.

מועצה אזורית הר חברון:

Handwritten signature.

כל הודעה שתשלח במכתב בדואר רשום למען המופיע לעל תחשב כנתקבלה על ידי הנמען בתום 72 שעות ממועד מסירתה למשלוח בדואר. הודעה שנמסרה באמצעות מברק או פקסימיליה תחשב כנתקבלה על ידי הנמען ביום העסקים הראשון שלאחר שידורה התקין. הודעות בכתב שתמסרנה במסירה אישית תחשבנה שנתקבלו על ידי הנמען במועד מסירתן.

ולראיה באו הצדדים על החתום

מועצה אזורית הר חברון
עזרת מיתבני
Handwritten signature over the stamp.

מועצה אזורית הר חברון
Handwritten signature.

מדינת ישראל
משרד הפנים

כ"ה בניסן תשנ"ו
14 באפריל 1996
תיק: קרית - ארבע
מס': 6671/5466

לכבוד
יצחק ויניק, גזבר המועצה המקומית קרית ארבע.

שלום רב,

הנדון: הפיכת הלוואה להון מניות
סימוכין: מכתבך מיום 1.4.96.

השאלה נוגעת לשני מישורים שונים:

(1) פעולה בספריה של המועצה (פדיון החוב על ידי מסירת מניות החברה לידי המועצה);

(2) שנוי בתקנות החברה.

לעניין הראשון אין לי התנגדות ואהיה מוכן לתת למועצה אשור מתאים לרשם החברות.

לעניין השני, יש כמובן לנהוג על פי דיני החברות ולקבל החלטה כדין בדבר הגדלת הון המניות. לצערי אני מתקשה למצא בתיקים הישנים של משרדי את תקנות החברה התקפות ואשמח לקבל מכם העתק. לפי אחד המסמכים שמצאתי, הון המניות הרשום של החברה הוא 5.000.000 שקל (ישן) שהם 5000 ש"ח, מהם מחזיקה המועצה 89%, האגודה לחידוש הישוב היהודי בחברון 5%, ישיבת "ניר" 5% ומדרשת חברון 1%. השאלה שהאספה הכללית של החברה צריכה כמובן לדון בה היא, האם רכישת מניות בידי המועצה תגרור גם שנוי בהרכב הדירקטוריון.

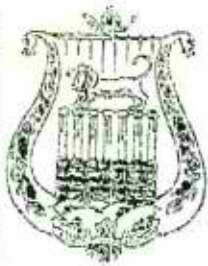
בהקשר זה אני רוצה להזכיר הערה בדו"ח הביקורת של רואה החשבון ניסימין כאליהו (עמ' 26 לדו"ח המפורט): "לא התרשמנו כי החברה היא זרוע אורגנית ע"פ תנאי האישור". מכאן, שמבנה ההון הנוכחי של החברה אינו מאפשר לנו לראות בחברה חברה שבשליטה מלאה של המועצה והדבר יקשה עלינו להבא להיענות לבקשות שלכם לפתור אתכם מחובת מכרז כשתרצו למסור הזמנת עבודה לאותה חברה. נראה לי שרצוי לקחת נתון זה בחשבון כשאתם באים לערוך ארגון מחדש במבנה החבר.

בכבוד רב,

בנימין יקרדו
הממונה ביו"ש

העתק:אנה חזן, סגנית מנהל המינהל לשלטון מקומי.

ת.ד. 915 גבעת-זאב 90917 * טלפון: 02-362135 פקס: 02-362137



מועצה מקומית
קרית ארבע חברון
LOCAL COUNCIL
QIRIAT ARBA-HEBRON

גזברות המועצה

י"ב ניסן תשנ"ו
1 באפריל 1996



לכבוד
מר בני ריקרדו
הממונה על המחוז
גבעת זאב
ירושלים

א.נ.

שלום רב,

הנדון : הפיכת הלוואה להון מניות

אני מצטרף לנימוקי החברה לפיתוח המצ"ב.

מאחר וכוונת המועצה מלכתחילה ועפ"י מסמכי המקור היתה להעמיד כספים אלו לטובת החברה ללא ציון תקופה ו/או תנאי החזר והמועצה אינה מצפה גם היום להחזרת הכסף, אין לנו התנגדות להפיכתם להון מניות למפרע מיום 1 בינואר 1994.

נבקש חוות דעתך ואישורך.

רצ"ב פנית החברה ומסמכי העברות הכספים.

בברכת חג כשר ושמח

בכבוד רב,

יצחק יוניק
גזבר המועצה

העתקים : מר צבי קצובר - ראש המועצה
מר יוני כהן - מנהל חל"פ
תיק פרויקט
תיק שוטף

1947

1947
1948
1949

1950

1951
1952

1953
1954

1955
1956
1957
1958
1959
1960

1961
1962
1963
1964
1965
1966
1967
1968
1969
1970

1971

1972
1973
1974
1975
1976
1977
1978
1979
1980

החברה לפיתוח קרית ארבע בע"מ
ת.ד. 53 קרית ארבע.



ירושלים, י"ב בניסן התשנ"ו
1 באפריל 1996

בכבוד
מועצה המקומית קרית ארבע
לידי מר יצחק ויניק
קרית ארבע

א.נ.

הנדון: הפיכת הלוואה להון מניות

המועצה המקומית אישרה ונתנה במועדים שונים הלוואות לחברתנו - לצורך מימון פעולותיה:

1. ב- 18.4.1984 הלוואות פיתוח בסכום השווה ל- 30,000 \$ יתרת הלוואה זו נכונה ליום 31.12.1993 בספרי החשבון של חברתנו היתה 67,318.96 ש"ח.

2. ב- 31.3.1986 הלוואה עומדת בסכום של 168,000 ש"ח למימון ההפסד שהחברה סבלה מהשקעותיה בחברת תקשוב בע"מ. יתרת הלוואה זו לא השתנתה עד היום.

3. בשנת 1987 הלוואה בסך של 197,600 ש"ח לצורך מימון רכישת ציוד פינוי אשפה. יתרת הלוואה זו נכונה ליום 31.12.1993 בספר החשבון של החברה היתה 153,738 ש"ח.

חברתנו הפועלת בהיקפים של מיליוני ש"ח סובלת מחוסר הון מניות המסתכם לסך של 100 ש"ח בלבד. אי לכך לנוכח ערכי החברה להון מניות נבקשם לאשר הפיכת החלוואות הנ"ל לחון מניות עם תוקף למסרע מיום 1.1.1994. הנפקת המניות תהיה מיד לאחר קבלת אישורכם.

לנוחיותכם רצוף בזה אנו מעבירים לכם צילום ממסמכים בקשר להלוואות בסעיפים 1 ו- 2.

בכבוד רב,

החברה לפיתוח
קרית ארבע בע"מ

100

100

100

100

100

100



מועצה מקומית
קריית ארבע חברון
LOCAL COUNCIL
QIRIAT ARBA - HEBRON

מ.ל. - ס.ה.ל.ל.ל.
8861-2-7-
ס.ל.ל.ל.ל.

בית דין תשמי"ח
16 בינואר 1988

מכתב

לכבוד
החברה לפיתוח
קריית-ארבע בע"מ

א.נ.

הנדון: מצב הלוואתנו לכם בסך 50,000 דולר ארה"ב

1. הריני מתכבד להודיעכם בזאת שההלוואה שנחננו לכם בסך 16,200 ש"ח בתאריך 18.11.84. סכום זה הוצמד בחודש יולי 85 לדגלר היציג והועמדה על סך 45,000 ש"ח.
2. מצב חשבוננו זה היה נכון עד לתאריך 31.12.86.
3. טרם נקבעו תנאי החזר להלוואה זו, וטרם החלטנו על גובה העדכון של ההלוואה לשנת 87.
4. קיבלנו מכם סך 12,000 ש"ח על חשבון פרעון הלוואה זו בתאריך 6.10.87.

בכבוד רב,
אילן מורנו
גזבר המועצה

החברה לפיתוח קריית-ארבע בע"מ
גזבר 1-288-7

ת.ד. 15 מיקוד 90100 טלפון: 02-961503-961513 קריית ארבע חברון
P.O.B-15 Qiriat Arba - Hebron 90100. Tel : 02-961503-961513

1000

1000

1000
1000
1000

1000
1000
1000

1000
1000
1000



מועצה מקומית
קריית ארבע חברון
LOCAL COUNCIL
QIRIAT ARBA - HEBRON

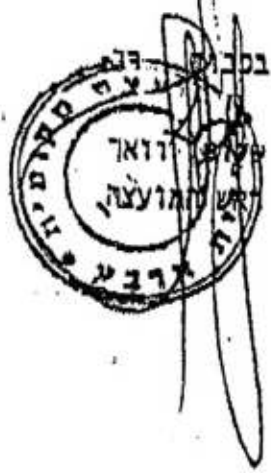
נ"ח

ר' סיון
ר' ביוני
מכוננו

לכבוד
החברה לפיתוח בע"מ
קריית ארבע
א.נ.

הנדון: הלוואה עומדת

המועצה המקומית בישיבת מס' 13/85 החליטה באישור הממונה על המחוז מטעם
משרד הפנים לזכות את חשבונכם אצלה בסך של - 160,000 ש"ח (160,000 שקל)
החל מ- 31.3.86.
זיכוי זה ירשם בספרי המועצה כהלוואה עומדת, ללא ריבית, ללא הצמדה וללא
פרעון מוכתב מראש.
במידה שהחברה לפיתוח תפורק מאיזו סיבה שהיא, יועמד סכום זה לפרעון ע"י
המועצה המקומית בהצמדה למדד יוקר המחיה הנכון לזמן הפרעון והמפורטם נעת לעת
ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה וללא ריבית.



11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11



מופ"ת ביהודה

טיפוח יזמות טכנולוגית ועסקית

התחלה נכונה

בשנים האחרונות פותח רעיון החממוון הטכנולוגיות והעסקיות בעולם המערבי, החממות הטכנולוגיות והעסקיות הוכיחו את כדאיותן כשיטה נכונה וטובה לפיתוח וניצול רעיונות מדעיים, טכנולוגיים ועסקיים חדשים ומבטיחים.

החממות מעניקות מגוון שרותי ליווי ותמיכה בתחומים של: יעוץ עסקי, ניהול כללי, ניהול ואירגון מ"פ. שרותים אלו מאפשרים לחברות צעירות לפעול בהוצאה מינמלית.

תמיכה נותנת סיכויי הצלחה טובים יותר לחברות צעירות. באופן זה הן מתגברות על שני גורמי כשלון השכחים אצל עסקים קטנים: חוסר מומחיות בניהול וחוסר מימון.

שילוב מבטיח של מימון, משאבי אנוש וניהול מקצועי

מימון

תמיכת הממשלה בחממות המתבצעת דרך משרד המדען הראשי, מאפשרת ליזם לפתח את מוצרו במשך השנתיים הראשונות ולהביא את החברה שלו לשלב עצמאי. היזם מקבל תמיכה של עד כ-90% מהוצאות הפיתוח במשך השנתיים הראשונות, תקופה אשר מהווה שלב קריטי ביותר לחברה חדשה, בדרך כלל. היקף התמיכה הממשלתית לחממות הינו ייחודי לישראל, דבר המעלה את סיכויי ההצלחה ליזמות החדשות הללו.

משאבי אנוש

גל העליה ממזרח אירופה העשיר את מאגר המדענים ואנשי המקצוע המוכשרים בישראל. באוכלוסייה זו ישנם אנשי מקצוע בתחומים טכנולוגיים מגוונים, חלקם בלתי ידועים בעולם המערבי. אין ספק, שכוח אדם ברמה מקצועית זו, יחזק את הבסיס המדעי והטכנולוגי של האקדמיה ותעשיית היי-טק הישראלית.

ניהול מקצועי

החממות מעניקות ניהול מקצועי ושיווקי לפרוייקט, ונוף הכשרה, הדרכה וליווי צוות הפיתוח בתחומים אלו. ניהול יעיל ומקצועי, כוח אדם מוכשר ומימון ותנאי מימון טובים הם הדרך הנכונה לקידום ופיתוח תעשייה ויזמות עסקית.

אין 6671 קרי ארצ

מופ"ת ביהודה — הוקמה ע"י ארבע מועצות באזור יהודה; אפרת, גוש עציון, קרית ארבע והר חברון בשיתוף עם החטיבה להתישבות של ההסתדרות הציונית העולמית. במטרה לפתח מקורות תעסוקה ולעודד יזמות טכנולוגית ועסקית.

באזור יהודה מתגוררת **אוכלוסייה מגוונת** המשלבת תושבים ותיקים ועולים חדשים מהמערב ומהמזרח בעלי השכלה אקדמאית רחבה ומוטיבציה גבוהה. האזור מהווה מקור משיכה ליוצרים ואומנים, לאנשי מדע וחינוך, תשתית אנושית מגוונת היוצרת קרקע פורייה ואווירה מתאימה לפיתוח, לחדשנות וליזמות יצירתית.

תשתית מדעית וטכנולוגית — מופ"ת ביהודה מסתייעת במפעלים ותעשיות קיימים באזור יהודה ובוועדת היגוי לפרוייקטים בראשות ד"ר זאב לב, פרופסור לפיסיקה, מייסד ונשיא ראשון של ביה"ס גבוה לטכנולוגיה ירושלים. בוועדה חברים מנהלי מפעלים, אנשי אקדמיה ואנשי עסקים.

יחודיות — שילוב נכון בין חממה טכנולוגית לעסקית. דגש על יצירת תנאים ואווירה סביבתית כאלו המאפשרים פיתוח רעיונות ויזמות חדשים באופן המוצלח ביותר. תשומת לב מרכזית לאישיות היזם, יכולתו לעמוד מאחורי הרעיון בהתמדה ומסירות לאורך זמן ויכולתו להתמודד עם קשיים במהלך הפיתוח. הנשרת היזם וקבוצת הפיתוח לפעילות עסקית עצמאית. מזענים עולים חדשים מקבלים סיוע מקיף הן בפיתוח הפרוייקט והן בפתרון מכלול בעיות הקשורות בעליה לארץ ובפעילות מדעית ועסקית בתנאי שוק וכלכלה חופשית.

חממה טכנולוגית מאפשרת ליזם/ממציא להביא את הרעיון/הפטנט/הטכנולוגיה לשלב של אב טיפוס ותעשייתי במשך של עד כשנתיים. במהלך הפיתוח ניתן סיוע צמוד בניהול ובליווי כבדי עסקי ושיווקי ליזם ולקבוצת הפיתוח.

חממה עסקית — שרותים מוצעים.

יעוץ עסקי להקמת עסק בראשית דרכו.

קישור בין רעיונות להשקעות וקרנות מימון.

ליווי והדרכה ליזמים ועסקים קיימים.

יעוץ בהכנת תוכניות פיתוח.

אופ"ת ביהודה אחפשת יזמים ורעיונות לפיתוח באסגרת החממה הטכנולוגית וכן אסגרת וחברות עסקיות האסגרת להתיאם כפרוייקטים באהלך הפיתוח ולאחריו.

פניות: חממה טכנולוגית, מנחם לבני / חממה עסקית, רות קולן

ת.ד. 80 קרית ארבע 90100 טל. 02-963880 פקס 02-961511