

5

מדינת ישראל

גנזך המדינה

תיק מס'

משרד הפנים

גוש דציון
מגרות ואלופות
תיין 6671

מ: 11/86
עד: 10/94

שם תיק: גוש עציון חברות ואגודות
מספר פני: 60836/5-גל
מספר פני: 000gvjn
תאריך הדפסה: 28/08/2018
מספר תאריך הדפסה: 3-306-10-10

מחלקה הולקסה
יחידת איון איון

מס' תיק מקורי

5/2/18

גליון רישום

1-78 ז"ל 88/11

מס' הגליין

מס' התיק

רישומים

מס' סידורי

9

סל ע"ק יא-ק"מ

(ק"מ 8)

ב"י יקנין מיק"מ - דניק"מ - למס' ג"ס"ק 8 ח"י

ג"מ 8 מ"מ למ"מ ג"ס"ק 8, למ"מ ג"ס"ק 8

הק"מ - במס' אק"מ - ג"מ - ג"מ - ג"מ - ג"מ

מס' 88/11 - מ"מ - מ"מ - מ"מ - מ"מ (ק"מ 4)

מ"מ - מ"מ - מ"מ - מ"מ - מ"מ - מ"מ

ק"מ
25.11.88

26/12/90
865

מ"מ ק"מ סל"מ

8 ז"ל סל"מ 2 יא"מ 3 מ"מ 4 מ"מ 5 מ"מ

מ"מ 3 ז"ל 4 מ"מ 5 מ"מ

(2) מ"מ 3 ז"ל 4 מ"מ 5 מ"מ

3 ז"ל 4 מ"מ 5 מ"מ 6 מ"מ 7 מ"מ

מ"מ 8 ז"ל 9 מ"מ 10 מ"מ 11 מ"מ

(4) יא"מ 12 מ"מ 13 מ"מ 14 מ"מ 15 מ"מ

(מ"מ 16 ז"ל 17 מ"מ 18 מ"מ 19 מ"מ 20 מ"מ)

2 י"מ
מ"מ 21

100-101-102

100-101-102

100-101-102

100-101-102

100-101-102

100-101-102

100-101-102

100-101-102

100-101-102

100-101-102

100-101-102

100-101-102

100-101-102

100-101-102

100-101-102

100-101-102

100-101-102

100-101-102

100-101-102

100-101-102

100-101-102

100-101-102

100-101-102

100-101-102

100-101-102

100-101-102

100-101-102

100-101-102

100-101-102

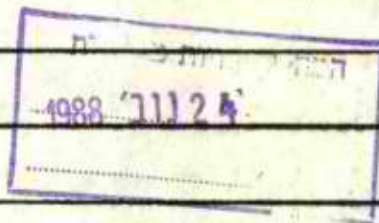
גליון רישום

מס' העליון

מס' התיק

רישומים

מס' סידורי



5- ארבעה ימים לאחר מכן, ביום 12/11/88, נערכה
האזנה לשיחת טלפון בין המעורבים, בה נקבע
באמצעות הצדדים כי יתקיימו שני מפגשים נוספים.

6- 15.11.88

במסגרת המפגש הראשון, שהתקיים ביום 12/11/88,
נאסרה המעורבת, ונערכה האזנה לשיחת טלפון
בין המעורבים, בה נקבע כי יתקיימו שני מפגשים נוספים.

12/11

12.12.88



מדינת ישראל

משרד הפנים

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



1
הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

י"א בחשוון תשנ"ה
16 באוקטובר 1994
ח'ק: גוש-עציון
מס': 6671/4365

לכבוד
שילה גל
ראש המועצה האזורית גוש-עציון.

שלום רב,

הנדון: יסוד חברה מחצבות גוש עציון בע"מ.
סימוכין: מכתבן מיום 11.9.94.

קיבלתי מעו"ד היקרי את תזכיר ההתאגדות של החברה.

על מנת שאוכל לאשר את הקמת חברת בת זו של החברה לפיתוח, אבקש להוסיף גם לתזכיר של החברה החדשה את ההגבלות המקובלות לגבי חברה מוניציפלית דיינו, שדברים מסויימים יהיו טעונים אשור הממונה והם:

- (1) הקמת חברת-בת;
- (2) יסוד, לקיחת חלק בייסוד או התמזגות עם תאגיד אחר;
- (3) הגדלת הון המניות הרשום של החברה, או שנוי בתזכיר החברה;
- (4) תשלום שכר או כל תמורה אחרת לחברי המועצה או לעובדיה אשר יכהנו בתאגיד כנציגי החברה לפיתוח;
- (5) הספקת שירותים שהם בסמכות המועצה, על ידי החברה.

בכבוד רב,

בנימין רוקח
הממונה בי"ש



מדינת ישראל

משרד הפנים

2

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

ט"ז בשבט תשנ"ה
17 בינואר 1995
ח'ק: גוש-עציון
מס': 6671/4584

לכבוד

שילה גל
ראש המועצה האזורית גוש-עציון

שלום רב,

הנדון: הון מניות החברה לפיחוח גוש-עציון.
סימוכין: מכתב מיום 30.5.93

רצ"ב האשור המבוקש.

האשור ניתן על סמך הבטחתם של מנהל החברה וגזבר המועצה במשרדי ביום 15.1.95 שחקנון החברה יתוקן לפי דרישותי תוך פרק זמן של שלשה חודשים.

בכבוד רב,

בנימין ריקרד
הממונה ביו"ש



מדינת ישראל
משרד הפנים

1

צבא הגנה לישראל
אזור יהודה ושומרון



הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

ט"ז באדר א' תשנ"ה
16 בפברואר 1995
תיק: גוש-עציון
מס': 6671/4650

לכבוד

רוני שטרסברג
גזבר המועצה האזורית גוש-עציון

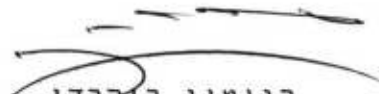
שלום רב,

הנדון: תקנות הייסוד של החברה לפיתוח גוש-עציון.

בפגישה שהתקיימה במשרדי ביום 15.1.95 אישרתי הגדלת הון החברה מתוך הבנה שתוך שלשה חודשים תמציאו לי נוסח מתוקן של תקנות הייסוד של החברה כפי שדרשתי.

טרם קיבלתי את הנוסח המתוקן האמור.

בכבוד רב,


בנימין ריקרד
הממונה ביו"ש

העתק: ת.ח. 15.3.95

מדינת ישראל

משרד הפנים
המנהל לשלטון מקומי
גף למנהל מוניציפלי

ירושלים: כ"ו אדר, תשנ"ח
24 מרץ, 1998
תיק מס': 6671 גוש עציון
אפרתה

לכבוד
מר בנימין ריקרדו
ממונה על היישובים ב יו"ש

א.נ.,

הנדון: ייסוד "מינהלת אזורי תעשיה גוש-עציון בע"מ"

סימוכין: מכתבך מתאריך 8 במרץ 1998

הריני מאשר קבלת מכתבך ומסמכי ייסוד של "מינהלת אזורי תעשיה גוש-עציון בע"מ".

לאחר בדיקת התזכיר והתקנון, אין הערות או התנגדויות מצידנו בייסוד החברה שבנדון.

בכבוד רב,

אברם קלוגר
ראש ענף תאגידים

מדינת ישראל
משרד הפנים
הממונה על הישובים ביהודה ושומרון

י' באדר תשנ"ח
8 במרץ 1998
תיק: גוש-עציון
מס': 6671/221-98

אל: אברהם קלוגר, ראש ענף תאגידים

הנדון : מינהלת אזורי תעשיה גוש-עציון בע"מ

ביום 1.3.98 שלחתי לך העתק ממכתבי אל מר יחזקאל קליין, שמטפל כנראה בהקמת המינהלת שבנדון.

בינתיים, על מנת לא לאבד זמן, אני מעביר אליך לבדיקה את מסמכי הייסוד של החברה המוצעת.

לידיעתך - המועצה המקומית נקראת אפרתה ולא אפרת (למרות שהמועצה עצמה מתעקשת לקרוא לעצמה אפרת).

בברכה,


בנימין יקירדו
ממונה על היישובים

מדינת ישראל
משרד הפנים
הממונה על הישובים ביהודה ושומרון

ג' באדר תשנ"ח
1 במרץ 1998
תיק: גוש-עציון
מס': 6671/208-98

לכבוד
יחזקאל קליין
מינהלת לתעשייה
כפר עציון - 90912

הנדון : מינהלת אזורי תעשייה אפרת-גוש עציון בע"מ
סימוכין : מכתבך מיום 23.2.98

מסמכי היסוד של החברה לפיתוח גוש-עציון אינם מחייבים קבלת אשור הממונה להקמת חברת בת.

ביום 16.10.94 (!) פניתי למועצה וביקשתי לתקן את מסמכי היסוד של החברה בהתאם לאמור בסעיף 57(א)(12) לתקנון המועצות האזוריות ביהודה ושומרון.

ביום 15.1.95 הבטיח לי גזבר המועצה שאכן מסמכי היסוד יתוקנו וביום 17.1.95 מסרתי למועצה, על סמך הבטחה זו, אשור להגדלת הון המניות של החברה.

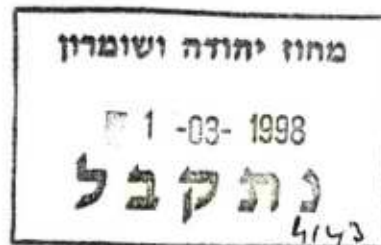
עד עצם היום הזה, לא קיבלתי מהמועצה מסמכי יסוד מתוקנים של החברה. לכן, לא אוכל לטפל לצערי בבקשתך עד לקבלת מסמכי יסוד מתוקנים של החברה לפיתוח גוש-עציון כאמור.

בכבוד רב,


בנימין ריקרד
ממונה על הישובים

העתק: שילה גל, ראש המועצה האזורית גוש-עציון
עו"ד דוד רותם, היועץ המשפטי לגוש עציון
אברהם קלוגר, ראש ענף תאגידים (בצרוף העתק המכתב שבסימוכין)

כ"ז שבט, תשנ"ח
23 פברואר, 1998



לכבוד
מר בני ריקרדו
הממונה על הישובים באיו"ש
גבעת זאב

שלום רב,

הנדון: מינהלת איזורי תעשיה אפרת - גוש עציון בע"מ

בהמשך לשיחתנו הטלפונית בנדון, מצ"ב תקנון ותזכיר הקשורים להקמת המינהלת. (המינהלת קשורה לגוש עציון, אפרת והחטיבה להתישבות). תקוותי שתוך מס' ימים יחתמו כל הנוגעים בדבר על העמוד האחרון.

על מנת לקדם את הנושא - אבקשך לעבור על החומר ובמידה ותהיינה הערות - נודה על התיחסותך.

בתודה על שיתוף הפעולה.

ובכבוד רב


א/יחזקאל קליין
המינהלה לתעשיה

כתובת זמנית - כפר עציון
ד.נ. צפון יהודה מ. 90912

העתק: מר שילה גל, יו"ר מוא"ז גוש עציון
מר ינון אחימן, יו"ר מ.מ. אפרת
מר חגי פניני, מנהל החל"פ גו"ע

מדינת ישראל
משרד הפנים
הממונה על הישובים ביהודה ושומרון

כ"ז באדר תשנ"ח
25 במרץ 1998
תיק: גוש-עציון
מס': 6671/270-98

לכבוד
יחזקאל קליין
המינהלה לתעשיה
כפר עציון 90912

שלום רב,

הנדון : מינהלת אזורי תעשיה אפרת - גוש עציון בע"מ
סימוכין : מכתבך מיום 23.2.98

בהמשך למכתבי אליך מיום 1.3.98 - רצ"ב אשור להקמת החברה על ידי שתי
הרשויות, לפי מסמכי הייסוד ששלחת אלי.

היועץ המשפטי של המועצה האזורית גוש עציון הבטיח לי שמסמכי הייסוד
של החברה לפיתוח גוש-עציון יתוקנו ללא דחוי, על פי דרישתי.

בכבוד רב,


בנימין ריקרד
ממונה על הישובים

העתק: שילה גל, ראש המועצה האזורית גוש-עציון
ינון אחימן, ראש המועצה המקומית אפרתה
עו"ד דוד רותם היועץ המשפטי לאפרתה ולחברה ולפיתוח גוש-עציון
אברהם קלוגר - ראש ענף תאגידים



מדינת ישראל

משרד הפנים

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

6671/483-97

אשור לייסד חברה

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

על פי סמכויות 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 אפרתה ולחברה לפיתוח גוש עציון בע"מ לייסד, בייחד, את חברת מנהלת אזורי תעשייה גוש-עציון בע"מ על פי התזכיר והתקנות המצורפים בזה, המהווים חלק בלתי נפרד מאשור זה.

בנימין רוקרדו
הממונה

כ"ז באדר תשנ"ח

25 במרץ 1998

פקודת החברות (נוסח חדש), התשמ"ג - 1983

תקנון לניהול חברה מוגבלת במניות

ש 5

1. (א) שם החברה בעברית: מנהלת איזורי תעשייה גוש עציון בע"מ.

(ב) שם החברה באנגלית: Gosh Ezyon Regional Administration Ltd.

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 האל 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. שניים או יותר שיש להם יחד מניה או מניות בחברה, יראו אותם, לענין סעיף זה, כחבר אחד.

(ב) הזמנה לציבור לחתום על מניות או על אגרות חוב של החברה אסורה.

(ג) הזכות להעברת המניות תסוייג בהתאם להוראות הכלולות בתקנון זה.

הון החברה

4. (א) הון מניות החברה הוא 2 (שני) שקל חדש, המחולק למניה רגילה א' 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 לקבל 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 לקבל 50% (חמישים אחוז) מרווחי החברה ומעודף נכסיה של החברה בפירוק.

(ג) החברה תהיה רשאית להגדיל את הונה ובהגדילה את הונה תוכל החברה להוציא מניות רגילו או הצבעה או בעלות זכויות בכורה או בעלות זכויות מיוחדות אחרות ובכל התנאים שתמצא לנכון. כמו"כ, תהיה החברה רשאית לחלק את המניות הרשומות לסוגי מניות עם זכויות מיוחדות, ובלבד שלא ישונו זכויותיהן של מניות ההון המקורי של החברה.

מניות

5. החברה רשאית להנפיק מניות בזכות קדימה, בזכות נדחית, בזכות פרדיון או בכל זכות מיוחדת אחרת, או בהגבלות לענין חלוקת דיבידנדים, זכות הצבעה, החזרת הון מניות או לעניינים אחרים, הכל כפי שתקבע החברה בהחלטה מיוחדת, בכפוף להוראות שבתזכירה ובלי לפגוע בזכות שניתנה לבעל מניות קודם לכן.
6. החברה רשאית 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 עשרת אחוזים מערכן של אותן מניות, והעמלה תיפרע במזומנים או במניות החברה שנפרעו במלואן או במקצתן, או מקצתה במזומנים ומקצתה במניות כאמור.
7. החברה רשאית לשנות זכויותיו של סוג מניות פלוני אם קיבלה על כך הסכמה בכתב של כל בעלי המניות 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 המחוייבים, אלא שהמניין החוקי הדרוש יהיה כל בעלי המניות או שלוחיהם להצבעה.
8. אין להוציא מכספי החברה לקניית מניות שלה, אלא אם ניתנה הוראה לפי ס' 235 לפקודה.
9. בכפיפות להוראות תקנון זה, תהיינה המניות בפיקוחם של הדירקטורים והם יהיו רשאים להקצותן בכל עת ולכל אדם עפ"י הסייגים, התנאים וזכויות הברירה אשר ימצאו לראוי באותה עת, בין בערכן הנקוב, בין למעלה מערכן הנקוב ובין (בכפיפה להוראות הפקודה) בנכיון מערכן הנקוב.
10. החברה תהיה רשאית לראות את הבעלים הרשום של כל מניה כבעליה המוחלט, ולא תהיה חייבת להכיר בכל החזקת מניות בנאמנות, או בכל זכות שבישור 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 ע"י תנאי ההוצאה של מניה כלשהי יתא תשלום המניה, כולו או חלקו, בשיעורים, אזי ישולם כל שיעור כזה לחברה במועד פרעונו, ע"י 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 עפ"י 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 רשאית למכור בדרך שיראו הדירקטורים מניה שיש לה זכות עכבון עליה, אך אין למכור אותה, אלא לאחר שהגיע זמן פרעונו של סכום שבשלו קיימת זכות העכבון ועברו ארבעה עשר ימים לאחר שנמסרה למי שרשות אותה שעה כבעל המניה, או למי שזכאי עקב מותו או פשיטת רגלו של הבעל הרשום. הודעה בכתב הדורשת את תשלום הסכום שכנגדו קיים העכבון ושהגיע זמן תשלומו.

14. עודף ההכנסה מדמי מכר שישאר לאחר סילוק הסכום שחל זמן פרעונו, ישולם למי שזכאי למניה ביום המכירה בכפוף לזכות העכבון כנגד הסכומים שעדיין לא חל זמן פרעונם בדומה לזכות העכבון שהייתה על המניה לפני שנמכרה. הקונה יירשם כבעל המניה ואין זה מחובתו לדאוג לשימוש בדמי המכר ולא תיפגם זכותו למניה משום שהיה פסול או פגם בחליפי המכירה.

דרישת תשלום

15. הדירקטורים רשאים לדרוש מדי פעם מאת כל חבר תשלומים על חשבון הכספים שטרם נפרעו תמורת המניות שבידיו, אם עפ"י תנאי ההקציה של המניות אין לפרעם במועדים קבועים. על כל בעל מניה לשלם את הסכום שנדרש ממנו כאמור במועד ובמקום שנקבעו ע"י הדירקטורים. הדירקטורים רשאים לדרוש, כי כל תשלום כאמור ייעשה בשיעורים ודרישת התשלום תיחשב כאילו נעשתה בתאריך שבו התקבלה החלטת מועצת המנהלים.

16. על כל דרישת תשלום תימסר הודעה מוקדמת של 14 יום לפחות, בה יצויין מועד התשלום ומקומו, בתנאי כי לפני מועד הפרעון של התשלום, יוכלו הדירקטורים ע"י הודעה בכתב, לבטל את הדרישה או לדחות את מועד התשלום.

17. הדירקטורים יהיו רשאים, בעת הנפקת מניות כלשהן, לקבוע שיהיה קיים הבדל בין בעלי המניות לעניין הסכומים וזמני התשלומים של דרישות התשלום על המניות.

18. אם עפ"י תנאי ההנפקה של כל מניה, או באופן אחר, צריך לפרוע סכום כלשהו, במועד קבוע או בשיעורי 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 ע"י 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.

19. 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.

20. אם לא סולק הסכום של דרישת תשלום או של השיעור 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 ע"י 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 לתשלומו עד היום שבו יפרע למעשה. אולם הדירקטורים יהיו רשאים לוותר על תשלום הריבית, כולה או מקצתה.

21. 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 עם אדם אחר.
22. 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 שירשמו בינם לבין המשלם ולגבי תקופה שלא תעלה על התקופה שבין יום התשלום לבין היום שבו היה כל סכום כזה צריך להיפרע.

העברת מניות

23. (א) כל העברת מניות, פרט להעברת מניה לחליפתה 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 מניה 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 קבלת 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 הפכו למניות נדחות.
24. העברת מניות בחברה, כמו גם שינוי הזכויות הצמודות למניות המועברות, אפשרית אך ורק בכפוף להגבלות הכלולות בתקנון. העברת מניות חייבת להעשות בכתב, והיא לא תירשם, אלא אם ימסר לחברה טופס העברת מניות תקין. טופס ההעברה יחתם ע"י המעביר וע"י הנעבר, והמעביר יחשב כבעלים של המניה עד הרשם שמו של הנעבר בפנקס החברים כבעלים של המניה הנעברת.
25. טופס ההעברה של המניה יערך בצורה דלהלן או ככל האפשר בדומה לה, או בצורה אחרת שתאושר ע"י 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 עפ"י התנאים
שלפיהם החזקתי אני במניה בשעת החתימה על כתב זה, ואני הנעבר, מסכים
לקבל את המניה עפ"י התנאים האלה

ולראיה באנו על החתום יום _____ בחודש _____ שנת _____

(חתימת המעביר)

(עד לחתימת המעביר)

(חתימת הנעבר)

(עד לחתימת הנעבר)

26. מבלי לפגוע בכל הגבלה אחרת על העברת מניות הכלולות בתקנון, רשאים הדירקטורים לסרב לרשום כל העברת מניות שטרם נפרעו במלואן, וכן רשאים הם לסרב לשום כל העברה של מניות שעליהן יש לחברה זכות עכבון.

הדירקטורים רשאים כמו כן להתלות את רישומן של העברות במשך ארבעה עשר ימים שלפני האסיפה הכללית הרגילה בכל שנה.

27. הדירקטורים רשאים לסרב להכיר בטופס ההעברה 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.

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

תעודות מניה

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

30. כל תעודת מניה תנקוב במספר המניות ובמספריהם הסידוריים של המניות, אשר לגביהן הוצאה וכן בסכום שסולק עבורן.

31. תעודות המניות תוצאנה בחותמת החברה ותישאנה 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'.

32. תעודת מניה שנתקלקלה או אבדה, ניתן לחדשה והחברה תוציא תעודה חדשה במקום זו שנתקלקלה או אבדה כנ"ל בתנאי שיתמלאו התנאים לענין ראות ושיפוי נזק שיקבעו ע"י הדירקטורים, לפי שיקול דעתם.

מניות פדיון

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

שינויים בהון

34. הדירקטורים רשאים, עפ"י החלטה מיוחדת של החברה, להגדיל את הון המניות בסכום שיחולק למניות בשיעורים ובסוגים, כאמור בהחלטה.

35. (א) מניות חדשות תונפקנה אך ורק בהסכמת כל הדירקטורים שמונו מטעם בעלי המניות בחברה ובאותם התנאים וההגבלות ובאותן הזכויות 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 שיחולט פה אחד ע"י כל הדירקטורים שנתמנו מטעם בעלי המניות בחברה.

36. בנוסף 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, תסיבה וכל הוראה אחרת החלות על המניות של הון המניות הקיים.

37. החברה רשאית בהחלטה מיוחדת:

(א) לאחד את כל הון המניות שלה, כולן או מקצתן, 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.

38. 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

39. אסיפה כללית תכונס אחת לשנה, במועד ובמקום שייקבעו ע"י 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 לאחר מכן, וכל שני חברים של החברה רשאים לכנסה על חשבון החברה באותה דרך, בקירוב, ככל האפשר, שבה מכונסות אסיפות בידי דירקטורים.

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

41. יו"ר הדירקטורין וכל אחד מבין הדירקטורים, שמונו ע"י בעלי המניות בחברה, רשאים לקרוא לאסיפה כללית שלא מן המניין כל אימת שראו לעשות כך, ויכול שתכונס עפ"י דרישת חברים, כאמור בס' 109 לפקודה, ואם לא כינסוה הדירקטורים, רשאים לכנסה הדורשים לפי ס' 110 לפקודה; כמו"כ, יכנס יו"ר הדירקטורין אסיפה כללית שלא מן המניין בכל מקרה בו יקבל דרישה לכך ממנהל החברה לפיתוח "גוש עציון" ו/או מראש המועצה המקומית "אפרת", 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.

42. (א) שבעה ימים לפחות לפני האסיפה, למעט יום המסירה, ולרבות יום האסיפה, תישלח החברה הודעה בכתב עליה לכל מי שזכאי לקבל הודעות מן החברה, כאמור בתקנה 43 להלן; בהודעה יפורטו המקום, היום והשעה שבהם תכנס האסיפה ומהותו של כל ענין שהועמד בסדר היום.

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

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

44. שום ענין לא יידון באסיפה כללית, אם אין בפתיחת האסיפה מצוי מניין חוקי. בכפוף להוראה אחרת בתקנון זה, מניין חוקי באסיפת בעלי מניות יהא

בנוכחות חבר או חברים שיש להם לפחות מחצית מכח ההצבעה של החברה. 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.

45. 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 מין חוקי, כעבור שעה לאחר המועד שנקבע לה, ייחשבו החברים הנוכחים למנין חוקי. באסיפה השניה לא יידון ענין שלא נכלל בסדר היום של האסיפה הראשונה.

46. כיושב ראש אסיפה כללית ישמש יושב ראש הדירקטוריון, שנבחר כאמור בתקנה 88, או אחר שמינה הדירקטוריון לענין זה בהחלטת רוב.

47. 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 נציגו, ישמש כיו"ר חליפי אותו נציג.

48. היושב ראש רשאי, בהסכמת האסיפה שיש בה מנין חוקי, לדחותה לזמן אחר או למקום אחר, והוא חייב לעשות כן, עפ"י דרישת האסיפה; באסיפה דחוייה לא יידון, אלא ענין 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 הדחוייה כדרך שהיא ניתנת על אסיפה מקורית.

49. בהסכמת כל בעלי המניות הרשאים לקבלת הודעות 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 7 ימים, לפי הענין.

50. השמטה או טעות מקרית במסירת הודעה על אסיפה לאחד החברים הזכאים לקבל הודעה כזאת, או אי-קבלת הודעה ע"י אחד החברים האלה לא תפסול שום החלטה שתתקבל באסיפה כזאת.

51. כל החלטה החתומה ע"י 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 רגילה או באסיפה כללית שלא מן המניין, הכל לפי המקרה, ויראו אותה כאילו שנתקבלה באסיפה הכללית של החברה.

הצבעת החברים

52. 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 דרישה 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, ראויה לכאורה לכך, ואין צורך להוכיח מה היה מספר הקולות או יחסי הקולות בעד ההצעה ונגדה.

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

54. 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.

55. הצבעה במנין קולות שנדרשה לענין בחירת יושב ראש או דחיית האסיפה, תיערך מייד; ואם נדרש לענין אחר, תיערך בזמן שיקבע יושב ראש האסיפה.
56. בכפפות לכל זכות או הגבלה על ההצבעה שתהיה כרוכה בסוגי מניות בעת ההצבעה עפ"י 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 ע"י סוג או סוגי המניות המוחזקות על ידו. בהצבעה במנין קולות רשאי בעל מניות או שלוח להצביע להצביע מכח מקצת המניות שהוא מחזיק בהן או מייצג מחזיקיהן, ורשאי הוא להצביע מכח מקצת המניות בכיוון אחד ומכח מקצתן בכיוון אחר.
57. חברים יוכלו להצביע, בין בעצמם ובין באמצעות שלוח, או אם החברה או תאגיד - ע"י שלוח להצבעה שנתמנה לשם כך ע"י התאגיד.
58. המסמך למינוי שלוח להצבעה יהיה בכתב חתום בידי הממנה או בידי מורשהו שהורשה לכך בכתב כדין, ואם הממונה הוא תאגיד - בחותמתו או בחתימת יד נושא משרה או מורשה שהורשו לכך.
59. המסמך למינוי שלוח להצבעה, ויפוי הכח 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.
60. 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, שתכונס ביום _____, ובכל אסיפה
 דחופה שלאחריה.

נחתם ביום _____ לחודש _____
 חתימה _____

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

דירקטורים

62. עם ייסוד החברה, יהיו לה תשעה דירקטורים. מספר הדירקטורים ימונו כדלהלן:
63. (א) החברה לפיתוח גוש עציון בע"מ כבעלת מניה רגילה א', זכאית למנות שלושה דירקטורים, האחד מנהל החברה לפיתוח גוש עציון בע"מ והשנים האחרים לפי בחירתה.

מועצה מקומית "אפרת" כבעלת מניה רגילה ב', זכאית למנות שלושה דירקטורים, אשר יהיו ראש המועצה המקומית "אפרת" והשנים האחרים לפי בחירתה.

ההסתדרות הציונית העולמית (החטיבה להתיישבות חבל גוש עציון), זכאית למנות שני דירקטורים לפי בחירתה.

משרד המסחר והתעשייה זכאי למנות נציג במעמד משקיף בלבד מטעמו לפי בחירתו.

המפעלים באיזור 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 שתחבר את הדירקטור, כיחס השטח הבנוי של המפעל ביחס כלל השטחים הבנויים של המפעלים שבאיזור התעשייה.
 - (2) לבחירת הדירקטור לא יהיה תוקף, אלא אם השתתפו בה מפעלים אשר להם, ביחד, לפחות 66% (שישים ושישה אחוז) מכלל השטחים הבנויים באיזור התעשייה.
 - (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 ע"י 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 ע"י הממנים, תחל במועד הימסר הודעה בכתב לחברה על מינויו ותפקע במועד הימסר הודעה בכתב לחברה על דבר העברתו מתפקידו או בהתקיים אחד מן האירועים הנקובים בתקנה 71 להלן.
64. לא יכתן בדירקטוריון מי שחוייב בדין, בפסק דין סופי, בעבירה שיש עימה קלון, תוך 5 שנים הקודמות ליום בו היה לחבר בדירקטוריון, או שחוייב כאמור לאחר שהיה לחבר בדירקטוריון.
65. כהונתו של דירקטור אשר מונה ע"י ממנים שהינם בעלי מניות בחברה תפקע מאליה במועד בו יחדלו הממנים להחזיק במניות החברה.
66. אם נתפנתה משרת דירקטור או דירקטורים, יהיו חברי הדירקטוריון הנוותרים רשאים להמשיך במילוי תפקידיהם כדירקטורים. אולם אם פחת מספר הדירקטורים מתחת ל- 2 (שני) דירקטורים, אשר מונו ע"י שני ממנים שונים, יפנו הדירקטורים הנוותרים ללא דיחוי בכתב לבעלי המניות בדרישה למנות דירקטורים חדשים לחברה, בהתאם להוראות ס' 63 א' לעיל.
67. אין דירקטור חייב להיות בעל מניות בחברה.
68. הדירקטורים יהיו רשאים לקבל מכספי החברה שכר בעד מילוי תפקידם כחברי דירקטורים, כפי שייקבע, אם ייקבע, מפעם לפעם ע"י האסיפה הכללית

הרגילה.

69. כל דירקטור יהיה רשאי לקבל את הוצאותיו הסבירות בעד נסיעות, אש"ל ושאר הוצאות הקשורות בהשתתפותו בישיבות הדירקטורים ובמילוי תפקידו כדירקטור. אם דירקטור, אשר מוכן לכך, יידרש לשרת את החברה שירותים מיוחדים או לעשות מאמצים מיוחדים למען אחת ממטרות החברה, או לנסוע לחוץ לארץ או לשהות שם, או באופן אחר, תשלום לו החברה שכר בסכום קבוע או באופן אחר, כפי שייקבע ע"י הדירקטורים.
70. על אף כל האמור לעיל, תשלום שכר או כל תמורה אחרת לחברי מועצה בדירקטוריון ייקבע עפ"י חוק הרשויות המקומיות (גמול השתתפות בישיבות לחברי מועצה), התשנ"ה - 1995.
71. משרת דירקטור תתפנה מאליה בכל אחד מן המקרים הבאים:
- (א) במותו, ובמקרה שהדירקטור הוא חברה - 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 ע"י הודעה בכתב לחברה.
 - (ה) אם הועבר מתפקידו, או לא נבחר מחדש ע"י מי שמינה אותו.
 - (ו) אם חדלו אחזקותיהם של הממנים, אשר מינו אותו, כאמור בס' 65 לעיל.
 - (ז) דירקטור שמונה ע"י רשות מקומית והוא מכהן בה כנבחר או עובד אותה רשות מקומית - אם סיים כהונתו במועצת הרשות המקומית או סיים עבודתו ברשות המקומית.
72. (א) משרתו של דירקטור או כל נושא משרה בחברה (כהגדרתו של מונח זה בפרק ד' 1 לפקודה), לא תפסול אותו מלהתקשר עם החברה בעסקה שיש לו בה ענין אישי, במישרין או בעקיפין, ובלבד שיגלה לחברה זמן סביר מראש לפני ההתקשרות את עניינו האישי, לרבות כל עובדה או מסמך מהותיים והחברה תאשר את ההתקשרות בדרך הקבועה לכך בפקודה.
- (ב) נושא משרה כלשהו שעניינו יובא לאישור, לא יהיה נוכח ולא יצביע בדיונים בענין אישור פעולות או אישור התקשרויות, בהתאם לס' 96 ג' ו 96 ד' לפקודה - ואם יהיה נוכח או יצביע בדיון לא יאכל תוקף לאישור האמור.
- (ג) האמור בפיסקה (ב) לעיל לא יחול על דיון שיתקיים באסיפה כללית בענין אישור פעולה או התקשרות של נושא משרה שהינו גם בעל מניות בחברה.

ממלאי מקום דירקטורים

73. כל דירקטור יהיה רשאי למנות אדם אחד כממלא מקומו ע"י הודעה בכתב שתימסר 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

מקומו הוא ממלא. מינויו של ממלא מקום כפוף לאישורו של הדירקטוריון.

מנהלים כלליים ומנהלי עסקים

74. 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 ~~אחר~~ אחרים במקומו או במקום. 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 (כבכיר) - בתפקיד מנהל מחלקה או מקביל לו למעלה, כאמור.

75. שכרו של מנהל כללי או של מנהל עסקים ייקבע מדי פעם ע"י הדירקטוריון ברוב של 2/3 ויותר מכלל הדירקטורים.

76. הדירקטוריון יוכל מדי פעם למסור ולהעניק למנהל כללי, למנהל או למנהל העסקים באותה שעה, אותן מהסמכויות שהוא פועל לפיהן עפ"י תקנות אלה, 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.

סמכויות של דירקטורים

77. 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. שום הוראה של החברה באסיפתה הכללית לא תפסול פעולה קודמת של הדירקטורים שנעשתה בתחום סמכותם.

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

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

80. (א) הדירקטורים רשאים להבטיח פרעון כספים כאלה באותו האופן ולפי אותם התנאים, כפי שימצאו לנכון וביחוד ע"י הוצאת שטרי חוב, אגרות חוב או סטוק של אגרות חוב נגד שיעבוד שוטף על הרכוש או החלק מהרכוש של החברה בהווה או בעתיד, ובכלל זה ההון שתשלומם עדיין לא נדרש, ונגד שיעבודים ובטחונות אחרים מכל סוג שהוא.

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

הנהל בפעולת הדירקטורים

81. 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 שמתוכם אחד מונה ע"י החברה לפיתוח גוש עציון בע"מ, אחד ע"י המועצה המקומית "אפרת" ואחד נציג החטיבה להתיישבות.

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

82. יו"ר הדירקטוריון יכנס ישיבה של הדירקטוריון עפ"י צרכי החברה ולפחות אחת לכל שלושה חודשים קלנדרי. יו"ר הדירקטוריון, מנהל החברה לפיתוח גוש עציון בע"מ וראש המועצה המקומית "אפרת", 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.

83. כל הודעה על ישיבה של הדירקטוריון תוכל להיות בעל-פה, בשיחה טלפונית, בכתב או ע"י מברק או טלֶקס, ובלבד שההודעה תינתן לפחות 72 שעות לפני 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.

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

85. דירקטור וממלא מקום דירקטור רשאים להשתתף בישיבות הדירקטורים ולהצביע בהן באמצעות בא-כח. בא-כח ימונה בכתב, חתום ע"י הממנה, בין לישיבה שתצוין במיוחד ובין אחרת, בא-כח לא יהיה רשאי להצביע במקום ממנהו בישיבה שבה נכח הממנה.

86. 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. ליו"ר הדירקטוריון לא יהיה קול נוסף או מכריע.

87. על אף האמור בתקנה 86, החלטות בנושאים הבאים לא יהיה להם כל תוקף, אלא אם אושרו ע"י כל הדירקטורים שמונו מטעם בעלי מניות רגילות א' ובעלי מניות רגילות ב'.

ואלו הנושאים:

(א) שינוי מספר הדירקטורים בדירקטוריו ו/או יחסי הכוחות בדירקטוריון.

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

הוראות פיסקה זו לא יחול 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.

(ג) החלטה שיש בה כדי להטיל חבות כספית על מי מהמחזיקים במניה רגילה א' ו/או מניה רגילה ב', לא יהיה לה תוקף, אלא אם המחזיק במניה שעליו מוטלת החבות הסכים לה והיא אושרה ע"י מליאת המועצה שלו ו/או הדירקטוריון.

88. כיושב-ראש של הדירקטוריון ~~הוא~~ ^ילסירוגין יו"ר החברה לפיתוח גוש עציון וראש המועצה המקומית, "אפרת" ו/או מי שימונו מטעם, המכהנים בדירקטוריון.

כל יו"ר דירקטוריון יכהן בתפקיד זה למשך שנתיים. סדר הכהונה יקבע בהסכמה בין מנהל החברה לפיתוח גוש עציון וראש המועצה המקומית "אפרת", ובהעדר הסכמה, הוא יקבע בהגרלה.

אם לא יהיה היושב-ראש נוכח בישיבה כלשהי של הדירקטוריון עד עבור 15 דקות מהשעה שנקעה לתחילתה של הישיבה, יהיו הדירקטורים רשאים לבחור כיושב-ראש אחר לאותה ישיבה בתנאי שיבחר מבין אחד מחברי הדירקטוריון אשר הינם נציגי מחזיקי מניה רגילה א' ו/או מחזיקי מניה רגילה ב'.

89. כל ישיבה של הדירקטוריון שנכח בה מניין חוקי תהיה לה הרשות לקיים את כל הסמכויות, הכוחות ושיקולי הדעת הנתונים באות זמן בידי הדירקטוריון, או המופעלים על-ידיה בדרך-כלל.

90. בכפוף להוראות תקנה 87 לעיל, יכול הדירקטוריון, לענין מסויים, האציל מסמכויותיו, לוועדות מורכבות מדירקטור או דירקטורים, כפי שימצא לנכון, והוא יכול מדי פעם לבטל האצלת סמכות זו. כל וועדה שתיווצר כך חייבת, בשעת השימוש בסמכויותיה, למלא אחרי כל ההוראות שייקבעו ע"י הדירקטוריון. הישיבות והפעולות של הדירקטוריון, בשינויים המחוייבים לפי הענין, ועד כמה שלא באו במקומן הוראות שניתנו ע"י הדירקטוריון במעמד מינוי הוועדות או מדי פעם לאחר זאת.

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

92. החלטה בכתב חתומה ע"י כל הדירקטורים תהיה תקפה כאילו נתקבלה בישיבת הדירקטוריון שנתכנסה כהלכה.

93. הדירקטוריון יקבע מדי פעם את האיש או האנשים הרשאים לפעול ו/או לחתום בשם החברה, בין באופן כללי ובין ע"י חתימת מסמכים או התחייבויות מסויימים, והוא יכול לסייג ו/או לתחום 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.

94. לחברה יכול להיות חותם ו/או חותמת גומי הנושאים את שם החברה, ובמידה והדירקטוריון יקבע זאת, ישאו מסמכים המחייבים את החברה הטבעה של החותם או חותמת הגומי ביחד עם החתימות, לפי תקנה 93 לעיל. פרט במקרים שייקבעו לשם כך במיוחד והדורשים הטבעה של החותם או חותמת הגומי כנ"ל,

יחייבו את החברה חתימת האנשים שייקבעו לפי תקנה 93 לעיל בצירוף שם החברה המודפס או הכתוב.

95. הדירקטורים חייבים לקיים את הוראות הפקודה, ובמיוחד את ההוראות בדבר:

(א) רישום פרטי שיעבודים 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

96. 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"כ יהיו הדירקטורים רשאים להפסיק את שירותם של אחד או יותר מאלה, מזמן לזמן ובכל זמן, עפ"י שיקול דעתם המוחלט.

97. הדירקטורים יוכלו לקבוע את הסמכויות והתפקידים של הנזכרים בתקנה 96 לעיל וכן את משכורותיהם ומעניקיהם, ולדרוש בטחונות באותם המקרים ובאותם הסכומים, כפי שייטב בעיניהם.

98. הדירקטורים רשאים, בכל עת, ומעת לעת, ליפות את כוחו של כל אדם, עפ"י יפוי כח, 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 עם באי-כח כאלה. מינוי כזה יכול גם לתת לכל בא-כוח כאמור, את הסמכות להעביר את הסמכויות שהוענקו לו.

דיבידנדים וקרנות

99. החברה, באסיפה כללית, רשאית להכריז על דיבידנד והיא יכולה לקבוע מועד לתשלומי, בתנאי שלא יוכרז דיבידנד גבוה מזה שהומלץ או הוצע ע"י הדירקטוריון.

100. 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 שיקול 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.

101. (א) בהתחשב בזכויות בעלי מניות בעלות זכויות מיוחדות בנוגע לדיבידנד, כל הדיבידנדים ישולמו לבעלי המניות באופן יחסי לסכומים שנפרעו או שזכו כנפרעים על חשבון הערד הנקוב של מניותיהם מבלי להתחשב בפרמיה ששולמה על המניות. סכום שנפרע על חשבון מניה, אשר טרם נדרש תשלום וטרם הגיע זמן פרעונו ואשר עליו משלמת החברה ריבית לבעל המניה, לא ייחשב 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 או בחלקן בתוך תקופה כלשהי, אשר לגביה משתלמים הדיבידנדים, תזכינה את בעליהן לדיבידנד באופן יחסי לסכום שנפרע או שזוכה נפרע על ערכן הנקוב של אותן המניות ולמנוע תשלום TEMPORIS (PRO RATA).

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

103. אין לשלם דיבידנדים, אלא מתוך רווחים.

104. כל אסיפה כללית, המכונה על דיבידנד, רשאית להחליט כי דיבידנד זה ישולם במלאו או בחלקו בדרך של חלוקת נכסים מסויימים, ובמיוחד בדרך של חלוקת מניות שנפרעו במלוא, אגרות חוב או סטוק של אגרות חוב של החברה, או מניות אגרות חוב או סטוק של אגרות חוב של כל חברה אחרת, או באחדות מדרכים אלו.

105. החברה לא תשלום ריבית על דיבידנד.

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

107. הודעה על הכרזת דיבידנד תימסר, בדרך האמורה להלן, לכל מי שזכאי לקבל חלק ממנו.

שום הוראה בתקנון לא תפורש כאילו ניתן לחלק דיבידנד לגוף אחר, זולת החברה לפיתוח גוש עציון בע"מ והמועצה המקומית "אפרת".

היוון

108. כל אסיפה כללית תוכל להחליט עפ"י המלצת הדירקטורים על היוון של רווחים בלתי מחולקים כלשהם, העומדים לזכות הקרנות או של כל מיני כספים או עודפים, אשר עפ"י הדין מותר לחלקם כדיבידנדים 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, אלא אם החליטה אותה אסיפה כללית לחלק לכל בעלי המניות הטבה מסוג אחד.

109. למטרת הביצוע של כל החלטה שתתקבל ע"י האסיפה הכללית, כאמור בתקנה הקודמת, יוכלו הדירקטורים, לפי שיקול דעתם המוחלט, להסדיר באופן שימצאו לנכון כל קושי שיתהווה בקשר לחלוקה, ובמיוחד יוכל 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 יוכל הדירקטורים להקנות כל בנאמנות לטובת הזכאים, כפי שהדירקטורים ימצאו לנכון. במקרה שיהיה צורך בכך, יוגש לרישום חוזה נאות, בהתאם לס' 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

110. הדירקטורים יגרמו לכך שינוהלו פנקסי חשבונות נכונים, בהתאם להוראות

הפקודה ובהתאם להוראות כל דין.

111. פנקסי החשבונות יוחזקו במשרד הרשום של החברה או בכל מקום אחר, כפי שהדירקטורים ימצאו לנכון, ויהיו 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 או במסמכיה, אלא כפי שניתנה לו זכות זו ע"י הדין או כפי שהורשה לכך ע"י הדירקטורים או ע"י החברה באסיפה כללית.

112. הדירקטורים יגרמו לכך, כי העתק המאזן והחשבונות, הנזכרים בס' 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 באותה דרך שבה צריכות להמסר הודעות לפי תקנות אלה.

ביקורת חשבונות ורואה-חשבון

113. לפחות אחת לכל שנה יבוקרו חשבונות הרווח וההפסד של החברה והמאזן ע"י רואה-החשבון שיגיש לחכים תסקיר על החשבונות שביקר, בהתאם להוראות הפקודה.

114. סמכויותיהם, זכויותיהם, שכרם ותפקידם של רואי-החשבון יוסדרו לפי הוראות הפקודה, כאשר מינויים יעשו בהסכמת כל בעלי המניות בחברה.

משרד רשום

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

פירוק

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

בפירוק החברה יעברו הנכסים שהוקנו ע"י רשות מקומית מסויימת לאותה רשות מקומית.

ביטוח

117. 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

118. (א) החברה רשאית לשפות נושא משרה בה, בשל אחת מאלה:

(1) חבות כספית שהוטלה עליו לטובת אדם אחר עפ"י 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 טירחת עורך-דין, שהוציא נושא משרה או שחוייב בהן בידי בית-משפט, בהליך שהוגש נגדו בידי החברה או בשמה או בידי אדם אחר, או באישום פלילי שממנו זוכה, והכל בשל פעולה שעשה בתוקף היותו נושא משרה בחברה.

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

החלטות הטעונות אישור מאת שר הפנים

119. על אף האמור בתזכיר זה, לא יהיה תוקף לכל החלטה שקיבלה החברה בנושאים המנויים להלן, אלא אם אושרה ההחלטה ע"י שר הפנים 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.

(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, ע"י החברה.

הודעות

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

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

122. לשותפים במניה יכולה החברה למסור הודעה לשותף ששמו רשם ראשונה בפנקס החברים לגבי אותה מניה.

123. הודעה בדבר אסיפה כללית תימסר לכל אחד מבעלי המניות, פרט לאלה אשר עפ"י תקנות אלה או עפ"י תנאי ההנפקה של המניות, אינם זכאים להשתתף בהצבעה, ופרט לאלה שאין להם כתובת בישראל ולא המציאו לחברה כתובת בישראל לשם מסירת ההודעות.

כן תמיסר 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 זכאי לקבל הודעות בדבר אסיפות כלליות.

124. כל התקשרויות החברה תבוצענה בהתאם לדין החל על עיריות, לרבות חובת עריכת מכרז, בשינויים המחוייבים.

125. חילוקי דעות בין חברי החברה ובין עצמם ובין החברה לחבר בקשר עם תקנון החברה או תזכיר החברה או בקשר עם פעולות החברה, יובאו להכרעה בבוררות בפני מר זאב חבר, מזכ"ל אמנה או בפני כל אדם שימונה על ידו.

אנו, הגופים/האנשים ששמותינו וכתובתינו רשומים מטה, רוצים להתאגד לחברה, בהתאם לתקנות ההתאגדות, ומסכימים לקחת את מספר המניות בחברה כרשום לצד שמתינו הבאים מטה בזה אחר זה:

חתימות המייסדים

שמות החותמים, מס' תאגיד
כתובותיהם ותיאורם

חגית
חברה לפיתוח
גוש עציון בע"מ

חברה לפיתוח גוש עציון בע"מ
אלון שבות, ד.נ. צפון יהודה

מועצה מקומית
אפרת

מועצה מקומית "אפרת"
ת.ד. 1022, אפרת 90435

עד לחתימת חברה לפיתוח גוש עציון בע"מ

שם: ב' א' רונן חתימה: ב' א' רונן תאריך: 02/03/98

עד לחתימת מועצה מקומית "אפרת"

שם: אריק חתימה: אריק תאריך: 25.2.98

פקודת החברות
חברה מוגבלת במניות
תזכיר ההתאגדות

שם החברה

1. (א) שם החברה בעברית: מנהלת איזורי תעשייה גוש עציון בע"מ

(ב) שם החברה באנגלית: Gosh Ezion Regional Administration Ltd

מטרות החברה

המטרה העיקרית שלשמה נוסדה החברה:

2. (א) להשקיע, להקים, לפתח, לתכנן, לארגן, לנהל, להפעיל ולתחזק, בין במישרין ובין בעקיפין, את איזור התעשייה המוקם בין מגדל עוז לאפרת, וכן איזורי תעשייה שיוחלט עליהם בעתיד, בתחומי מועצה איזורית "גוש עציון" ו/או מועצה מקומית "אפרת" (להלן - "איזור התעשייה").

מטרות המשנה שלשמן נוסדה החברה:

(ב) לקבל מן ההסדרות הציוניות העולמית (להלן - "ההסדרות") או מהממונה על הרכוש הממשלתי הנטוש באיזור יהודה ושומרון (להלן - "הממונה"), לפי הענין, וממשרד התעשייה והמסחר (להלן - "משרד התמ"ס") את איזור התעשייה, כשהוא מפותח, במידת האפשר, ברמת פיתוח מתאימה ונאותה, ולהחליט, בכפוף להוראות תקנות ההתאגדות של החברה, אם יש צורך בתוספת, שינוי ו/או השבחה של התשתיות שהונחו ע"י משרד התמ"ס, או מטעמו, באיזור התעשייה.

(ג) לבדוק בקשות להקמת מפעלים באיזור התעשייה, לאשרן, עם או בלי תנאים, או לדחותן, ולהגיש למשרד התמ"ס ולהסדרות או לממונה, לפי הענין, המלצות לענין איכלוס איזור התעשייה.

(ד) לקבוע כללים בכל העניינים הדרושים להפעלת איזור התעשייה, לניהולו ואחזקתו, לרבות תנאי חוזה הניהול והאחזקה עליו יחוייב לחתום כל יזם המקים מפעל באיזור התעשייה.

(ה) לתכנן, לפתח, לבצע ולספק, בין בעצמה ובין באמצעות צדדים שלישיים, שירותי ניהול ואחזקה לאיזור התעשייה, לרבות שירותים מוניציפליים.

(ו) לקבוע את גובה התמורה שיהיה על המפעלים לשלם לחברה עבור שירותי התכנון, הפיתוח, הניהול והאחזקה של איזור התעשייה.

(ז) לגבות תשלומים מן המפעלים, לרבות תשלומי חובה ודמי ניהול בשיעור שיקבע.

(ח) לסייע ליזמים וללוות פעילותם החל מקבלת הבקשה להכלל באיזור התעשייה ועד לשלב ההקמה, לרבות בכל הנוגע לקבלת הרשיונות, ההיתר והאישורים הדרושים להקמת המפעל ולשמש כתובת מרכזית ליזמים המבקשים לפעול באיזור.

ט) לגבש המלצות לוועדת הסטטוריות ולגורמים הנוגעים בדבר בכל נושא הקשור בהקמת מפעלים באיזור התעשייה ובפעילות בו.

י) להגיש דין וחשבון שנתי לבעלי המניות, שיכלול דו"ח כספי מבוקר ודו"ח פעילות של השנה הקלנדרית שהסתיימה.

י"א) לפעול עפ"י כל סמכות נוספת שתוענק לה במשותף ע"י הצדדים לחוזה זה.

לקידומן של המטרות העיקריות האמורות יהיו לחברה הסמכויות הבאות:

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

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

5. לעשות כל פעולה שאיננה אסורה עפ"י כל דין וכל 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 אסור לערוב לחובות החברה, אלא בכפוף להוראות צו בדבר ניהול מועצות איזוריות (יהודה והשומרון) (מס' 783), תשל"ט - 1979 וצו בדבר ניהול מועצות מקומיות (יהודה והשומרון) (מס' 892), תשמ"א - 1981, חוק יסודות התקציב, התשמ"ה - 1985, וכל דין אחר.

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 מקומית, תיעשה רק בכפוף להוראות כל דין החל על הרשות המקומית.

8. א) 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 מאוגדים והן אם אינם מאוגדים;

"מקרקעין" - כוללת כל זכות במקרקעין או בקשר איתה, הן אם הזכות ניתנה לרישום והן אם לאו, וכוללת בניינים ונטיעות, וכל דבר המחובר למקרקעין;

ב) כל האמור בתזכיר התאגדות זה בלשון יחיד, אף רבים במשמע, וכן להיפך, וכל האמור במין זכר, אף נקבה במשמע - והוא כשאין בהקשר דבר שאינו מתיישב עם משמעות זו.

ג) כן הוסכם והוצהר בזה, כי מלבד באותם המקרים שכתוב אחרת במפורש בתזכיר התאגדות זה, כל אחת מהמטרות וכל אחת מרשויות הפעולה המפורטות בכל אחד מהסעיפים הקטנים של ס' 2 לעיל, ובהתחשב בהוראות ס' 2 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 שהחברה או מתוך הסתמכות עליו.

אחריות החברים

9. אחריות החברים היא מוגבלת במניות.

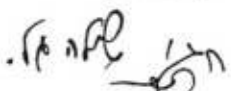
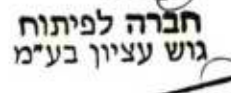
הון המניות של החברה

10. הון המניות של החברה הוא 2 (שני) שקל חדש, המחולק למניה רגילה א' אחת בת 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.

החלטות הטעונות אישור מאת שר הפנים

11. על אף האמור בתזכיר זה, לא יהיה תוקף לכל החלטה שקיבלה החברה בנושאים המנויים להלן, אלא אם אושרה ההחלטה ע"י שר הפנים 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.
 - (ד) תשלום שכר או כל תמורה אחרת לחברי מועצות הרשויות המקומיות ו/או איזוריות המחזיקים במניות החברה או לעובדי רשויות, אלו אשר יכהנו בחברה כנציגיהן.
 - (ה) הספקת שירותים שהם בסמכות הרשויות המקומיות המחזיקות במניות החברה, על ידי החברה.
- אנו, הגופים/האנשים ששמותינו וכתובתינו 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	מס' המניות שנלקחו ע"י כל חותם	חתימות
החברה לפיתוח גוש עציון בע"מ אלון שבות, ד.נ. צפון יהודה	1 מניה רגילה א'	
המועצה המקומית "אפרת" ת.ד. 1022, אפרת 90435	1 מניה רגילה ב'	 חברה לפיתוח גוש עציון בע"מ 

עד לחתימת החברה לפיתוח גוש עציון

שם: ד' א' רונלד חתימה: ד' א' רונלד תאריך: 02/03/98
עד לחתימת המועצה המקומית "אפרת"
שם: ד' א' רונלד חתימה: ד' א' רונלד תאריך: 02/03/98



מדינת ישראל

משרד הפנים

הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

2

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



י"א בחשוון תשנ"ה
14 בנובמבר 1994
תיק: גוש-עציון
מס': 6671/4435

גין 6671 - ציון

לכבוד

שילה גל
ראש המועצה האזורית גוש עציון.

שלום רב,

הנדון: יסוד חברת "מחצבות גוש עציון".
סימוכין: מכתבך מיום 11.9.94

רצ"ב האשור המבוקש.

בכבוד רב,

בנימין ריקרדו
הממונה ביו"ש

העחק: אנה חזן, סגנית מנהל המינהל לשלטון מקומי



מדינת ישראל

משרד הפנים

1

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



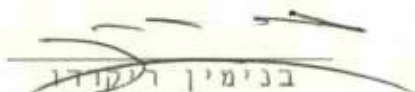
הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

6671/4435

אשור לייסוד חברה

לפי סעיף 57(א)(12) לתקנון המועצות האזוריות (יהודה ושומרון), תשל"ט-1979

על פי סמכותי לפי סעיף 57(א)(12) לתקנון המועצות האזוריות (יהודה ושומרון), תשל"ט-1979, אני מאשר למועצה האזורית גוש עציון ליטול חלק בייסוד חברת בת לחברת מבני עציון, חברה לבניה ולפיתוח בע"מ, שהינה חברת בת של חברה לפיתוח גוש עציון בע"מ לפי תזכיר ההתאגדות המצורף בזה שהינו חלק בלתי נפרד מאשור זה.


בנימין יעקובי
הממונה

י"א בכסלו תשנ"ה

14 בנובמבר 1994

פירוט החבריםתזכיר התאגדות של חברה מוגבלת במניות

- א. שם החברה: מחצבות גוש עציון בע"מ
- ב. המטרות שלשמן נוסדה החברה:
כל מטרה שהחברה תראה לנכון לבצע, לרבות הקמת והפעלת מחצבות, וכל מטרה אחרת.
- ג. הפעולות המפורטות להלן טעונות אישור הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון:
- (1) הקמת חכרת-בת.
 - (2) יסוד, לקיחת חלק כייסוד או התמזגות עם תאגיד אחר.
 - (3) הגדלת הון המניות הרשום של החברה, או שינוי בתזכיר החברה.
 - (4) תשלום שכר או כל תמורה אחרת לחברי המועצה או לעובדיה אשר יכהנו בתאגיד כנציגי החברה לפיתוח.
 - (5) הספקת שירותים שהם בסמכות המועצה, על ידי החברה.
- ד. אחריות החברים היא מוגבלת.
- ה. הון המניות של החברה הינו 25,200 ש"ח (עשרים וחמישה אלף ומאתיים שקל חדש) והוא מחולק ל-25,100 מניות רגילות (להלן: מ"ר) בנוח שקל חדש אחד כל אחת ומאה מניות מיוחדות (להלן: ממ"ר) בנוח שקל חדש אחד כל אחת.
- ו. אנו האנשים ששמותינו וכתובותינו רשומים מטה רוצים להתאגד לחברה בהתאם לתזכיר התאגדות זה, ומסכימים לקחת מספר מניות בהון החברה כרשום בצד שמותינו. הבאים מטה בזה אחר זה:

חתימה

שמות החותמים כתובותם
ומספר חברה מספר המניות
שלקח כל חבר

1. מבני עציון, חברה לכניה 100 מ"ר
ולפיתוח בע"מ
ח.פ.: 511540817
כתובת: ד.נ. צפון יהודה
מיקוד: 90940

2. מחצבות אפרים בע"מ 100 מ"ר
ח.פ.: 511137507
כתובת: רח' ששת הימים 50
ירושלים.

3. מאיר שחר ת.ז. [REDACTED] 1 מ"ר
מצרי טיראן 20 ירושלים

תאריך: _____

אני החתום מטה עורך דין יוסף היקרי מאשר בזה כי הנ"ל חתמו על
תזכיר החאגדות זה.

יוסף היקרי, עו"ד

בנימין ריקרדו
חממונה ביחודה ושומרון

מדינת ישראל
משרד הפנים
המינהל לשלטון ומינהל מקומי
הגף למינהל מוניציפאלי

ירושלים: כג' בטבת התשנ"א
(9.1.1991)
מס' תיק: 6671 גוש עציון

אל: בני ריקרדו - הממונה על יו"ש

הנדון: החברה לפיתוח גוש עציון - בקשה להגדלת הון מניות
סימוכין: מכתבך מיום 14.11.90

אנו ממליצים לאשר הגדלת הון המניות של החברה שבנדון בסך 85,000 ש"ח בתנאי שהמועצה לא תדרוש תב"ר נוסף לרכישת אוטובוס.

ב ב ר כ ה,
קובי / סעדון
ב/ הממונה על שלטון מקומי ותאגידים

ת.ד. 6158, ירושלים, 91061, קרית בן-גוריון, בנין 2, 02-701411
מס' פקסמיליה : 02-639368

מדינת ישראל
משרד הפנים
המינהל לשלטון ומינהל מקומי
הגף למינהל מוניציפאלי

ירושלים: כג' בטבת התשנ"א
(9.1.1991)
מס' תיק: 6671 גוש עציון

אל: בני ריקרדו - הממונה על יו"ש

הנדון: מוא"ז גוש עציון - בקשה ליסוד חברת בת (תיקון טעות)
סימוכין: מכתבי מיום 8.1.91

במכתבי שבסימוכין ציינתי כי "למען הסדר הטוב והמינהל התקין" נבדקה בקשתך וכן הועברה חוות דעתה של עו"ד קינן בכתב. זה נעשה, כמובן, "למען הסדר הטוב" כדי שבתיק הרלוונטי יהיה תיעוד פורמלי של הליכי הטיפול בבקשה, למרות שאת תוכנה על חוות הדעת כבר ראית כאשר היית במשרדנו.

מכל מקום, אני מבקש לתקן את המושג "מינהל תקין" שצויין במכתבי. מושג זה מתפרש כבעל קונטציות שליליות ולא זאת היתה הכוונה. מהאמור במכתבי עלול, לכאורה, להתפרש כי הדברים לא נעשו כשורה ולא כך הדבר.

לפיכך, במקום המילים "מינהל תקין" יבוא "נוהל תקין" שהוא יותר הולם את מהלך העיניינים בנוגע לטיפול הנושא שבנדון.

ב ב ר כ ה,

קובץ סעדון
ב/ הממונה על שלטון מקומי ותאגידים

אמר

לשבת
הזאת

סגן מנהל המינהל לשלטון מקומי
18-11-1990
נתקבל
1328 ת-ל בוס

רח' המכבים 33/4 טל: 02-362137 פקס: 02-362135
ת.ד. 563, גבעת זאב 917-90



מועצה אזורית גוש עציון

דאר נע צפון יהודה מיקוד 90940.

טל: 02-931701 פקס 02-932169

מחוז יהודה ושומרון

13-11-1990

נתקבל

כ"ד חשוון תשנ"א
12 נובמבר 1990

לכבוד
מר בנימין ריקרדו
הממונה
גבעת זאב

שלום רב,

הנדון: מכירת אוטובוס המועצה לחל"פ

מכרז פומבי - 6/90 למכירת אוטובוס וולבו 6064882 פורסם
ב-1.10.90.

נתקבלו שתי הצעות -

"המטייל נחניה" - 81,000 ש"ח.
חל"פ גוש-עציון - 82,500 ש"ח.

הוחלט לדחות ההצעות בהיותן נמוכות.

פורסם מכרז חוזר ב-1.11.90.

נתקבלה הצעה של החל"פ ע"ס 85,000 ש"ח.

הוחלט לקבל הצעת החברה.

הריני מבקש לאשר הגדלת הון מניות של המועצה בחל"פ בסך
85,000 ש"ח. דבר שיקל על הוצאות המימון של החברה.

בברכה נאמנה,
שילה גל
ראש המועצה



מדינת ישראל
משרד הפנים
המינהל לשלטון ומינהל מקומי
הגף למינהל מוניציפאלי

ירושלים: כב' בטבת התשנ"א
(8.1.1991)
מס' תיק: 6671 גוש עציון

אל: מר בני ריקרדו - הממונה על יו"ש

הנדון: מוא"ז גוש עציון - בקשה לייסוד חברת בת
סימוכין: מכתבך מיום 26.11.90

למען הסדר הטוב והמינהל התקין הריני להודיעך כי לבקשתך, הועברו
התזכיר והתקנות לבדיקה משפטית ולהלן חוות הדעת של עו"ד רות קינן:

1. את סעיף 2 לתזכיר יש לצמצם לתחום הרשות המקומית בלבד.
2. סעיפים 3 ו-4 לתזכיר יש לבטל.
3. יש להוסיף סעיף של אישור הממונה לתשלום שכר.
4. בנוסף להערות הללו אשר דורשות תיקון התזכיר, מציינת עו"ד קינן כי
לא נראה שיש מקום לאשר הקמת חברת בת רק משקולי מס. יש לבדוק את תחום
מטרותיה של החברה לפיתוח גוש עציון ולבדוק אם מטרות חברת הבת נכנסות
למסגרת זאת.

ב ב ר כ ה ,

קובץ/סעדון
ב/ הממונה על שלטון מקומי ותאגידים

העתק: מר שילה גל - ראש המועצה האזורית גוש עציון

ת.ד. 6158, ירושלים, 91061, קרית בן-גוריון, בנין 2, 02-701411
מס' פקסמיליה: 02-639368

ת ז כ י ר ה ה ת א ג ד ו ת

של

"מבני עציון" חברה לבניה ופיתוח בע"מ

שם החברה:

1. שם החברה הוא: "מבני עציון" חברה לבניה ופיתוח בע"מ.

מטרות החברה:

2. המטרות שלשמן נוסדה החברה הן:-

(1) לעסוק בבניה ופיתוח של מבנים, מבני תעשיה ומבנים אחרים מכל סוג שהוא.

(2) לעסוק בפיתוח פרויקטים בכל התחומים.

(3) לעסוק בכל עסק חוקי אשר לחברה מותר לעשותו.

(4) לעשות כל פעולה אשר עפ"י חוק מותר לחברה לעשות, בין בישראל ובין מחוצה לה.

אחריות החברים:

3. אחריות של החברים תהא מוגבלת.

הון המניות:

4. (א) הון המניות של החברה הוא 15,100 ש"ח (חמשה עשר אלף ומאה ש"ח) מחולק ל - 15,000 מניות רגילות בנות 1 ש"ח כ"א ו - 100 מניות הנהלה בנות 10 ש"ח כ"א.

(ב) הזכויות אשר למניות תהיינה כקבוע בתקנות ההתאגדות של החברה כפי שתהיינה מפעם לפעם.

5. החלטות החברה בנושאים המפורטים להלן טעונים אישורו של "הממונה" כמשמעותו בתקנון המועצות האזוריות (יהודה והשומרון):-

(א) החלטה על הקמת חברת בת.

(ב) החלטה בדבר הגדלת הון המניות.

(ג) החלטה בדבר ביצוע פעולה שנמסרה יחודית למועצה האזורית "גוש עציון".

אנו הח"מ, רוצים להתאגד לחברה עפ"י תזכיר התאגדות זה ומסכימים
לקחת כל אחד את מספר המניות בהון כנקוב בצד שמנו.

<u>שם החותם ומענו</u>	<u>מס' המניות</u>	<u>חתימה</u>
1. מועצה אזורית "גוש עציון" אלון שבות	100 רגילות 2 הנהלה	
2. החברה לפיתוח "גוש עציון"	100 רגילות 2 הנהלה	

היום _____ לחודש _____ תשנ"א

עד לחתימת

882 כתה (E)

ת ק נ ו ת ה ה ת א ג ד ו ת
ש 5
"מבני עציון" חברה לבניה ופיתוח בע"מ

החלת התוספת

1. בכפוף לאמור בתקנות אלו, יחולו התקנות שבתוספת השניה לפקודת החברות (נוסח חדש) התשמ"ג - 1973 על החברה.

ביטול תקנות

2. תקנות 5, 17, 34-39, 51, 73, 60, 81, 82, 83, 84, 85 ו - 93 לתקנות שבתוספת השניה, לא יחולו על החברה ובמקומן יבואו התקנות כדלהלן:-

5. "לא יודעו לציבור מניות ולא יהיה בעל מניות בחברה, אלא מי שחתום על תקנות אלה ו/או מועצה אזורית ו/או מועצה מקומית שהוקמו עפ"י צו המועצות האזוריות ו/או המועצות המקומיות יהודה והשומרון, ו/או ישוב כמשמעותו בצו ו/או גוף משפטי שיש לו נציגות במועצה האזורית "גוש עציון" ו/או חברה שלנ"ל יש רוב בה".

5.1 "שום ענין לא ידון באסיפה הכללית, אלא אם בפתחת האסיפה מצוי מנין חוקי, בכפוף להוראות התקנון מנין חוקי יהיה כעת שנוכחים לפחות נציגים של שתיים מבין מחזיקי המניות בחברה, לאחד מהן הוא נציג המועצה האזורית "גוש עציון".

60. "בהצבעה בהרמת ידיים, יהיה לכל חבר בחברה ו/או נציגו מספר קולות שווה למספר המניות הרגילות המוחזקות על ידו".

81. "יו"ר המועצה האזורית "גוש עציון" ומנכ"ל החברה לפיתוח "גוש עציון" בע"מ, יהיו דירקטורים בחברה מכח תפקידם. יו"ר המועצה האזורית "גוש עציון" יכהן כיו"ר הדירקטוריון".

82. "בכפוף לאמור בתקנה 81, יכהנו כדירקטורים בחברה מי שמונה לכך ע"י מי שמחזיק ב - 10 מניות הנהלה בחברה".

83. "מי שמינה דירקטור בחברה, רשאי לפטרו ולהחליפו בכל עת שיבחר".

84. "מספר הדירקטורים בדירקטוריון הראשון של החברה יהיה 4 ואולם, החברה רשאית להחליט על הגדלת מספר הדירקטורים".

הדירקטוריון רשאי להסמיק חברים מבין חבריו ו/או עובדי החברה לחתום בשם החברה ולחייבה בחתימתם.

85. "בכל הצבעה שבה יהיו דעות שקולות, תכריע דעתו של יו"ר הדירקטוריון".

אנו החתומים להלך רוצים להתאגד עפ"י תקנון זה ומסכימים לקחת את מספר המניות כרשום מטה

חתימה

מספר מניות

שם

מועצה אזורית "גוש עציון"

החברה לפיתוח "גוש עציון" בע"מ

עד לחתימות _____

882כמע (E)

215 - ויק

ח ו ז ה ח כ י ר ה

שנערך ונחתם ביום 22 לחודש אדר שנת 1990
 ביום לחודש שנת

ב י ז

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון (להלן - "הממונה") מצד אחד

ל ב י ז

מצד שני

הממונה (שיקראו להלן "הרשות המקומית")
הממונה (שיקראו להלן "הממונה")

והואיל והממונה הוא המחזיק והמנהל של המקרקעין המתוארים ביתר פירוט "ברשימה" אחרי טעיפי החוזה הזה (להלן - "המוכר");

והואיל והרשות המקומית בקשה לקבל את הקרקע בהרשאה לזמן ארוך למטרה הנזכרת בסעיף 3 של חוזה זה;

והואיל והממונה הסכים להחכיר את הקרקע;

על כן נערך ונחתם חוזה חכירה זה לפי התנאים הבאים:

1. הקדמה

מבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

2. נושא החכירה

הממונה מתחייב בזה להחכיר לרשות המקומית והרשות המקומית מתחייבת לחכור את המוכר.

3. מטרת החכירה

הרשות המקומית תשתמש כמוכר אך ורק למטרה מבנה ציבורי - חניון העובדים, ארץ ספורט, אוסף חקלאי וכו'

4. שינוי הייעוד

במקרה והמוכר או חלק ממנו יועד למטרה אחרת וכן אם יופסק או ישתנה שימוש באחת המטרות הנזכרות תבוא תקופת החכירה מיד לסיומה על אף הכתוב בסעיף 5 לחוזה זה והקרקע תוחזר לחזקת הממונה.

5. תקופת החכירה

תקופת החכירה תהיה ל-40 שנים מיום 19.12.90 עם זכות לדרוש חידוש ל-49 שנים נוספות, ובכפוף לנאמר בסעיף 4 ו-9 - יחידת חקלאית

7. יה
עד כמה שהמוכר מיועד למטרה הנזכרת בסעיף 3, רשאית הרשות המקומית באישור הממונה לכנות, להוסיף מבנה או מבנים על הקיים. בתנאי שכל מבנה או תוספת או הגדלה כאמור, ישמשו לאותה המטרה המפורטת בסעיף 3 לעיל בלבד ובתנאים שיהיו תואמים לתוכנית בנין עיר בתקופת ההחכרה וייעשו על פי כל התקנות החלות לפי תוכנית בנין עיר ובתנאי שהרשות המקומית תמלא אחרי הוראות סעיף 3 ו-4 לעיל.
הרשות המקומית רשאית לחתום על כל הבקשות ו/או תכניות לבנייה המוגשות לועדת בנין עיר, אולם בכפוף לתנאי שהממונה יקבל בדואר רשום תוך 14 יום ממועד החתימה העתק אחד מכל תוכנית ה-נ"ל ויתן את הסכמתו בכתב לתכנית. הסכים הממונה כאמור תוסמך הרשות להגיש את התכנית למוסדות התכנון המוסמכים.

7. דמי חכירה
הרשות המקומית תשלם עבור המוכר לממונה דמי חכירה סמליים/כסר של 2079 לשנה / לכל תקופת החכירה עבור כל חלקה המוחכרת - למחיר יחידה החכירה
~~דמי חכירה עמדיים למחז המזכירים לצורך כפי שיקבע מפעם לפעם ע"י הלשכה המרכזית~~
~~סטטיסטיקה או כפי שיהא מקובל אצל הממנה.~~

8. מסים
הרשות המקומית תשא בכל התשלום, ההיטלים, המסים, האגרות, הארנונות וכל חובות תשלום מט מכל סוג שהוא החלים או שיחולו על המוכר או בקשר אליו, על הכנוי עליו או בקשר אליו, ובכלל זה מיסי ממשלה והיטלי הרשות המקומית, בין אם אלה חלים על המחזיק, על החובר, על הבעלים או אחרות בתקופת החכירה.

9. אחריות המוכר
א. הרשות המקומית בלבד תהא אחראית כלפי הממונה, וכן כלפי כל צד שלישי לכל עבירה או נזק כל שהוא שייגרם לגופו או לרכושו של אדם כל שהוא או קנס או פיצויים שיוטלו עקב או כתוצאה מפעולות הפיתוח והבניה על המוכר, הנהלתו והשימוש בו ומכל הפעולות האחרות ו/או מחדלים במוכר ועל הממונה לא תחול כל אחריות בקשר לכך.
ב. ידרש הממונה לשלם לאדם כל שהוא פצויים על נזק שהאחריות עליו תחול לפי הוראות סעיף זה על הרשות המקומית, מתחייבת בזה הרשות המקומית לפצות את הממונה על כל סכום שיודרש לשלמו בצרוף הוצאות משפט ושכר טרחת עורך דין אם הוגשה תביעה נגד הממונה בגין תשלום כזה.

10. רישום החכירה
א. הממונה מתחייב לרשום את החכירה על המוכר כמרשם ההראשות ו/או בלשכת רישום הקרקעות ותנאי הסכם זה יהוו תנאי שטר החכירה לצורך הרישום.
ב. הרשות המקומית תכין את התיקיס הדרושים לשם רישום החכירה.
ג. כל הוצאות הכרוכות בפתיחת התיקיס, הכנת הניירות ומפות הדרושות וכן כל ההוצאות האחרות בגין רישום הוצאות מדידות ומפות, חלוקה לצרכי רישום וכל הקשור בכך, אגרות רישום שטרי החכירה המשתלמות במשרד ספרי האחוזה, וכן הוצאות ביול שלרי החכירה יחולו על הרשות המקומית וישולמו על ידיה.

11. עם תום תקופת החכירה או עם סיומה לפי סעיף 4 מתחייבת רשות המקומית להחזיר את המוכר לממונה כשהוא פנוי מכל אדם, חפץ ותביעות, מבלי שהממונה יהיה חייב לשלם לה כל סכום שהוא עבור השקעותיה והוצאותיה במוכר.

ה ר ש י מ ה

השטח 130,000 במ"ר בערך

המקום גוש עציון חלקה חלוקה

חלקות _____

גוש רשום _____

גוש שומה _____ חלקות _____ רשום ב- _____ ספר _____ דף _____

מגרש מס' _____ לפי ת.ב.ע. _____ בגוש _____ חלקה _____

לפי התרשים המצורף והמהווה חלק בלתי נפרד של חוזה זה.

ולראיה באו הצדדים על החתום

לחיה ז. _____

הרשות המקומית

שמואל גוטליב _____
ד"ר

הממונה

דניאל קרמר, ערד יוע"ש
בסמכות של ערד יוע"ש ח"מ שלח והנכס
הרשות המקומית

אני החל בוגריות זו גילה כי
האחריות אלה מוגז ויוני-לסיסטים
והיו חמור. יו"מ המורה והנכס חמור
היו 3

דוד רוחם, ע"ד

מדינת ישראל
משרד הפנים
הממונה ביהודה ושומרון

ט' בכסלו תשנ"א
26 בנובמבר 1990
גוש עציון 6671

סגן מנהל המינהל לשלטון מקומי

28-11-1990

נתן לב

תיק מס' 1348

אל: רחל גייר - סגנית מנהל המינהל לשלטון ומינהל מקומי

הנדון: מוא"ז גוש עציון, בקשה לייסוד חברת בת

אבקש המלצתך לבקשה המצורפת.

נדמה לי שהיו כבר תקדימים של רשויות שביקשו אשור לייסוד חברות בנות רק מתוך הנימוק שעל מנת לקבל מעמד של מפעל מאושר, יש להקים חברה נפרדת שפעילותה תהיה מוגבלת לנושא עבורו יתקבל האשור למפעל מאושר.

דרך אגב, החקיקה ביו"ש אינה מתנה ייסוד חברה עירונית בקבלת אשור נוסף לייסוד חברות בנות לאותה חברה. הסעיף בתקנון פשוט אומר: "המועצה מוסמכת... לייסד באשור הממונה ובתנאים שהוא יקבע חברה... לכל מטרה שהיא בגדר סמכויות המועצה... ולנהוג (בה) דרך בעלים". אני כבר יזמתי שלחיקה ביו"ש יועתקו הסייגים המופיעים בצוים הישראליים.

ב ב ר כ ה,



בנימין ריקרדו
הממונה ביו"ש

העתק: בני יערי - סגן בכיר ליוה"מ

ת.ד. 563, גבעת זאב 917-90
רח' המכבים 33/4 טל: 02-362137 פאקס: 02-362135

מועצה אזורית גוש עציון
דאר נע צפון יהודה מיקוד 90940
טל: 02-931701 פקס 02-932169



כ' חשוון חשנ"א
8 נובמבר 1990



לכבוד
מר בנימין ריקרדו
הממונה
גבעת-זאב

שלום רב,

הנדון: בקשה להקמת חב' בת לחב' לפיתוח גוש-עציון

מאחר וקיבלנו אישור ממרכז ההשקעות להקמת מבני תעשייה בתנאי
מפעל מאושר - הרינו נאלצים להקים חברת בת לחברה לפיתוח
גוש-עציון.

רצו"ב מכחבו של ר"ח מאיר הרנוי המבאר סוגיה זו.

אשר-על-כן אודה לך אם תאשר לנו בהקדם הקמת חברת בת על פי
סמכותך.

בברכה נאמנה,

שילה גל

שילה גל
ראש המועצה

NOV 01 '90 12:40 HAR-NOY & TOUBOL 972 3 7527108

P.2/2

HAR-NOY & TOUBOL C.P.A. (Isr.)

נוי את טובול דאי חשבון

יג' בחשון תשנ"א
1 בנובמבר 1990
מספרנו: 418/215/3

לכבוד
החברה לפתוח גוש עציון בע"מ
אלון שבות
ד.נ. הרי ירושלים 90940

לידי מר דודו לנואר, מנכ"ל

א.נ.

הנדון: מבני תעשיה - מפעל מאושר

בהמשך לישיבת מועצת המנהלים של החברה שהתקיימה במשרדכם ביום 28.10.90, אבקש להבהיר להלן מספר נקודות בענין מעמד החברה.

על פי הנתונים שבידי נראה, כי עליכם להקים חברה נפרדת לצורך הקמת מבני תעשיה שאושרו לכם ע"י מרכז ההשקעות.

הסיבות לכך נובעות בעיקר משיקולי מס וממעמד החברה לפתוח גוש עציון בע"מ.

מאחר והחכ" לפתוח גוש עציון אינה מפעל מאושר הרי שאם המבנים יוקמו במסגרת חברה זו, אתם עלולים לאבד את ההטבות ממס, כשיגיעו, כמפעל מאושר מאחר והחברה שתפעל להקמת המבנים תהיה במעמד של מפעל מעורב, על פי החוק לעידוד השקעות הון בישראל.

כמו כן, החברה לפיתוח גוש עציון בע"מ, היא חברה הפועלת באזור יו"ש ובתנאי מס מיוחדים, כפי שנקבעו בסעיף 3 א' לפקודת מס הכנסה בישראל. תנאים אלה הם מיוחדים לחברה כשלכם ואינם יכולים להיות מועברים גם לחברה או לגוף אחר הפועל על פי החוק לעידוד השקעות הון בישראל. כפי שידוע לי מרכז ההשקעות, דואג להחתים את היוזמים שהם לא יפעלו על פי חוקי המס הנהוגים באזור יו"ש, אלא על פי החוקים הנהוגים בישראל.

לאור הנ"ל, נראה לי שאין דרך אחרת אלא להקים חברה נפרדת (אפשר חברת בת) להקמת מבני התעשיה שתפעל במסגרת החוק לעידוד השקעות הון בישראל וחוקי המס בישראל.

במידה ויש צורך בהבהרות נוספות אשמח להרחיב בנושא.

רב
הר-נוי את טובול
דאי חשבון

העתק: מר שילה גל, יו"ר מוא"ז גוש עציון.

3

מדינת ישראל
משרד הפנים
האגף לשלסון ומנהל מקומי
המחלקה למינהל מוניציפאלי

ירושלים: ו' בטבת התשמ"ט
(12.12.1988)
מס' תיק: 6671 גוש עציון

לכבוד
מר שליה גל
ראש המועצה האזורית
גוש עציון
ד.נ. צפון יהודה

נכבדי,

הנדון: עמותת מוה"ר (מו"פ הר)

מכתבך בנושא שבנדון הועבר אלי להמשך טיפול.

(א) עקרונית, אין לנו התנגדות להצטרפות המועצות האזוריות שציינת בפנייתך, להקמת עמותת מוה"ר.

כידוע לך, הסמכות לאישור הפורמלי להקמת תאגידים עירוניים, היא בידי הממונה על איו"ש ותפקידנו להדריך, ליעץ ולהמליץ בלבד.

(ב) להלן איפוא הערותינו:

1. יש להמציא את תקנון המעוטה.

2. כמו כן דרושות, לגבי כל מועצה אזורית החפצה ליטול חלק בייסוד העמותה, החלטת מועצה ברוב של שני שלישי מחבריה.

3. טופס בקשה לרישום העמותה.

4. לגבי תקנון העמותה, יש לכלול בו סעיף בדלהלן:

החלטת בנושאים דלהלן טעונים אישורו של ה"ממונה" כמשמעותו בתקנון המועצות המקומיות (אזור יהודה ושומרון), התשמ"א-1981:

(א) הקמת חברת בת.

(ב) יסוד, לקיחת חלק בייסוד או התמזגות עם כל חברה, חברת בת, אגודה שיתופית או אגודה אחרת.

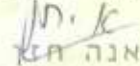
(ג) הגדלת הון המניות הרשום של החברה, או שינוי בתזכיר או בתקנון התאגיד.

(ד) תשלום שכר או כל תמורה אחרת לחברי המועצה או לעובדיה, אשר יכהנו בחברה כנציגי המועצה.

(ה) אספקת שירותים שהם בסמכות המועצה, על ידי העמותה.

כמו כן על התקנון לשאת את חותמת המועצה וחתימותיהם של שני מורשי חתימה במועצה, לגבי כל אחת מהרשויות המקומיות המשתתפות בהקמת העמותה. ועוד, אבקש להעיר לגבי טעות נפוצה - לגבי חברים בעמותה מקרב נציגי המועצות האזוריות, יש לצייןם תוך נקיבת תפקידם בלבד.

בכבוד רב,


אנה יחזקאל
סגן מנהל מחלקה

העתק: ד"ר אהרון לוי, ממונה על איו"ש
אח/רת

=====
ת.ד. 6158, ירושלים 91061, קרית-בן-גוריון, בנין 2, 02-660151
מס' הסלקט IEPS 26162 מס' הפקסמיליה: 02-639368

✓
משרד הפנים
משנה למנהל הכללי

אל 21 יוני 1980.

2 האשן לשמחת אדם
פניג האולד האיצויוג לוא
עלון 222 הקמג עמלק
למחקר אפואה בחר.
אוצה אק מדויק
בנידון.

22
י. מ. מ. מ. מ.

11/88

1980
היק מס

מועצה אזורית גוש עציון

אלון שבות ד.ג. צפון יהודה, טל. 02-9317017
מיקוד 90940

בס

בכסלו
בנובמבר 16
274/27

לכבוד
מר יעקב מרהוביץ
מ"מ מנכ"ל משרד הפנים
ירושלים

א.ג.

הנדון: עמותת מוה"ר (מו"פ הר)

הרקע - ביהודה ושומרון כח אדם איכותי ומעט אמצעי ייצור חקלאיים.
ניתן לפתח אמצעי ייצור בטכנולוגיות מתקדמות על ידי הרקע הטנות, תוך שימוש
מסיבי בידע. במטה-יהודה משבר כלכלי חריף המעמיד בספק המשך קיומם של מושבים
רבים. אמצעי ייצור כמו הרקע ומים לא מנוצלים, קיים חשש של השכרה לערבים.

בגוש-עציון, מטה יהודה ובנימין - קיימים שטחי מטע באזור ההר - האמורים לנצל
מי הולחים ממוהרים. תנאי מזג אויר ורקע דומים בכל האזור הרלוונטי.

המטרה - ריכוז משאבים - ידע, הון, ורצון לפיתוח מקורות תעסוקה חקלאיים -
בשלב זה-במועצות האזוריות שומרון, בנימין, מטה יהודה וגוש-עציון.

האמצעים - הקמת עמותה למחקר ופיתוח בהר הדרומי (במקביל למו"פ ההר הצפוני
- הגליל). בעמותה זאת יהיו חברים נציגי -

- (1) מינהל המחקר החקלאי.
- (2) המח' להתיישבות.
- (3) מ.א. שומרון.
- (4) מ.א. מטה יהודה.
- (5) מ.א. מטה בנימין.
- (6) מ.א. גוש-עציון.

מסגרות כספיים - מועצות וארגוני מגדלים - מטעים, פרחים, עופות, בקר, צאן
וכו' וכו'.

החקלאים
משרד החקלאות - קרן המנכ"ל
נציבות המים
המח' להתיישבות
מינהל המחקר החקלאי
המועצות האזוריות
משרד המדע והפיתוח



מועצה אזורית גוש עציון

אלון שבות דג. צפון יהודה, טל. 02-931701
מיקוד 90940

-2-

בס"ד

רוב הגופים הציבוריים הנ"ל - נמצאים תחת פיקוח מבקר המדינה.

בתכונות - כבר היום מתבצעים מספר מחקרים באזור. כל מועצה מטפלת במסגרת הועדה החקלאית הקיימת בה (בצו המועצות האזוריות בישראל מאושרת להקמה, סעיף זה הושמש מצו המועצות ביש"ע). ריכוז הידע ימנע כפילויות בפעילות ויאפשר השגת מידע שכבר נצבר במופ"ם אחרים.

יש לציין שבכל האזורים החקלאיים בארץ פועלים מופ"ם בחסות ואחריות המועצות האזוריות - בהתאם הירדו, הנגב, הגליל, העמקים.

אין גוף אחד המסוגל לרכז המשאבים ולהפעיל מערכת חשובה זאת.

בידי החוקרים מצויים מחקרים רבים הניתנים לישום והעשויים להיות מקורות פרנסה למתיישבים. כמו-כן יש להדגיש מחקרים בגידולים היימיים כדי לנצל הפוטנציאל הגלום בהם להגדלת ההכנסות. כגון: מטעים בהר - השקיתם על ידי קולחים מטוהרים. ניצול היתרונות היחסיים של ההר - קור וכד'.

היתרון הארגוני נעוץ בעובדה שארבע רשויות מקומיות משני צידי הקו הירוק עשויות להשיג תהליכים רבים יחסית גם מהסוכנות גם מההסתדרות הציונית, תוך נשיאה בנטל קטן יחסית על תקציב הרשויות, שכאמור כבר היום מבצעות פעולות בנושאים הנ"ל.

שיטת העבודה - מינהל המחקר החקלאי בראשותו של פרופ' יוסף שלהבת נמל האחריות המקצועית, מחקרית למו"פ ההר. כמו כן נכון מינהל המחקר להעמיד לרשות מוה"ר את הקרקעות המבנים והמעבדות המצויות באחזקתו בחוות ההר בירושלים (חוות הנוער של רחל ינאית בארמון הנציב). בראש המו"פ מונה ד"ר יחיאל עוזרי - איש מינהל המחקר החקלאי. תכניות העבודה של המו"פ יוכנו על ידי החוקרים בשיתוף נציגי הישובים והועדות החקלאיות, ישפטו ויאשרו בכל הדרגים המקצועיים הבכירים ביותר בארץ. עוד לשנת כספים זאת - נכונה המח' להתיישבות להעמיד 60,000 ש"ח למו"פ בהשת" של - 10,000 ש"ח מכל אחת מהמועצות האזוריות. לשנת התקציב הבאה התחייבה כבר הח' להתיישבות - לסך של - 150,000 ש"ח - מתוך הכרה בחשיבות הנושא.

למוה"ר יפתח חשבון בנק נפרד. בעלי זכות החתימה יהיו מתוך מיסדי העמותה. מוה"ר יקבל שרותי משרד והנה"ח במ.א. גוש-עציון.

סכום - הקמת מוה"ר תאפשר אי"ה מציאת מקורות פרנסה למתיישבים תוך מימוש הידע והמשאבים שנרכשו ועומדים לרשותנו.

בשם ארבעת המועצות האזוריות הריני פונה בזאת לבב' לאשר השתתפותנו בעמותת מוה"ר.

בברכה נאמנה ובתודה מראש,

שמחה

שילה גל,
ראש המועצה