

משרד

הכנסת

מדינת ישראל

משרדי הממשלה

מגילות

מגילות ואגודות

תיק - 6671

7/95 - 5/97

מס' תיק מקורי

מחלקה

ארכיון



מס' תיק מקורי

גליון רישום

מס' הגליון

מס' התיק

רישומים

א: זאנז חזן

מס' סידורי

אם בלתי אפשרי להו' גליון

נ"ה ולחמק ג"פ 95.5.11 מ"הים למחשף הפס לא חסרה

אן זאנז מצינ' נאן אה כ' חרובי למחשף היסד.

חורבן ארצות:

פסליות החסרה תפיה אק וק בנסיה סמנו'ה המועצה והפקידה. לט

מחשבות לא אלהות נששים ואלותם, למה אשכח לקבלו "ח)

3 כינה אלה מרשף למאמר ב30 המועצה המקומית (נאם חסר) - 13

וכן המועצה המקומית (מועצה אזורית)

הערה אקטון:

ע' 9 - היה ויחמקו בחברה שסה למועצה יש השלטה, יש אופן

במסגרת ט' כוח' החסר איה (חורבן) ארמק בפסיד' או

כל דבר אחר, למה נשלים המועצה האזורית, אן בליחצו

ה' כוח' ארמק פסליות החברה. "לא-טן יש תפיה חסר

בגליון.

ע' 54 - לא בחר איה ^{תא} הכוונה נשמעוה דקום 47 ?

ע' 62 - סן דקום אסל כנס היה ועש חסרות הנכח ביה הפיקסוהין

לא מפאיד ישמט יאש חסרה המקומית בחורבן ארצות

ע' 80 - יש למחן ואלו אסד חסר, חורבן ושם תפקידים שאים נשים

למחצית טון וסרוב מצינ'ה פסיה, קבוע תפיה שנה ודק דיכוס

למקב אחר ליחוש חכמה, זיכור חקן ארמק, ליקום, קפיה

שבר והסבר סוציאלי. כל מקרה אים חסרה חסרה אים מועצה

מוקם הסמנו'ה של הפיקסוהין, יש ארמק ט' ישמט פסליות

הכנסה של $\frac{1}{3}$, $\frac{1}{3}$, $\frac{1}{3}$.

ע' 85 - נאש חסרה אה ע' אסל.

ע' 7 - יש אופן במסגרת ט' א' חסרה חסרה חסרה חסרה

סרסם מנצ ט' אה חסרה של זאנז חסרה
95.7.30 אה

1854
1855
1856
1857
1858
1859
1860
1861
1862
1863
1864
1865
1866
1867
1868
1869
1870
1871
1872
1873
1874
1875
1876
1877
1878
1879
1880
1881
1882
1883
1884
1885
1886
1887
1888
1889
1890
1891
1892
1893
1894
1895
1896
1897
1898
1899
1900

8

[illegible]

הערה: המידע
המפורסם
הוא למען
המשתמשים
המזכירים
המזכירים
המזכירים
המזכירים
המזכירים
המזכירים

[illegible]

no 2nd

6.4.95

11, 1671



מדינת ישראל

משרד הפנים

2

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

ט"ו בתמוז תשנ"ה
13 ביולי 1995
תיק: ערבות הירדן
מס': 6671/5011

לכבוד

עו"ד גלעד רוגל
היו"מ לחברה לפיתוח אתר הטבילה מגילות -בקעת הירדן בע"מ.

שלום רב

הנדון: אשור שעבוד החברה לפיתוח אתר הטבילה בקעת הירדן מגילות
בע"מ.
סימוכין:מכתבך מיום 9.3.95.

אני מאשר לחברה לפיתוח אתר הטבילה מגילות-בקעת הירדן, (להלן החברה) לשעבד לטובת בנק לאומי לישראל (להלן הבנק) את רכושה, את נכסיה, את הון המניות הבלתי נפרע שלה עד סך של חמישים אלף שקלים חדשים, את המוניטין שלה ואת זכויותיה לדמי ביטוח, להבטחת החזר הלוואה שתקבל החברה מהבנק.

בנימין ריקרדו
הממונה ביו"ש

העתק:דוד לוי, ראש המועצה האזורית ערבות הירדן
מורדכי(מוצי)דהמן, ראש המועצה האזורית מגילות
אנה חזן, ס' מנהל המינהל לשלטון מקומי.

מ"ס 1000
1000
1000
1000

1000

1000

מ"ס 1000 - 1000

1000

מ"ס 1000 - 1000

1000

מ"ס 1000 - 1000

מ"ס 1000

מ"ס 1000 - 1000



מדינת ישראל

משרד הפנים

2

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

ט"ו באלול חשנ"ה
10 בספטמבר 1995
תיק: מגילות
מס': 6671/5098

לכבוד
עו"ד גלעד רוגל
היועץ המשפטי למגילות.

שלום רב,

הנדון: הקמת החברה הכלכלית של מועצה אזורית מגילות.
סימוכין: מכתבך מיום 28.8.95

רצ"ב האשור המבוקש.

בברכת שנה טובה,

בנימין דיקרדו
הממונה ביו"ש

העתק: מרדכי (מוצי) דהמן, ראש המועצה האזורית מגילות
אנה חזן, סגנית מנהל המינהל לש"ס

מ"מ 1000
1000
1000
1000
1000

1000
1000
1000

1000

1000
1000
1000

1000

1000

1000
1000

1000
1000
1000



6671/5098

אשור לייסוד חברה

לפי סעיף 75(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 מגילות לייסד חברה בשם: החברה הכלכלית לפיתוח מגילות בע"מ על פי תזכיר ההתאגדות ותקנון ההתאגדות החתומים בידי והמצורפים לאשור זה, כחלק בלתי נפרד ממנו.


בנימין ריקרד
הממונה

ט"ו באלול תשנ"ה

10 בספטמבר 1995

89021700

התקן לזיהוי

התקן זה מיועד לזיהוי תוכן מסמכים ופירוט המידע המופיע בהם.

התקן זה מיועד לזיהוי תוכן מסמכים ופירוט המידע המופיע בהם. התקן זה מיועד לזיהוי תוכן מסמכים ופירוט המידע המופיע בהם. התקן זה מיועד לזיהוי תוכן מסמכים ופירוט המידע המופיע בהם.

התקן זה מיועד לזיהוי תוכן מסמכים ופירוט המידע המופיע בהם.

התקן זה מיועד לזיהוי תוכן מסמכים ופירוט המידע המופיע בהם.

התקן זה מיועד לזיהוי תוכן מסמכים ופירוט המידע המופיע בהם.

אלה חסד
סלילי מלך המלך
מלך מלך





הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

כ"ד אב תשנ"ה
20 באוגוסט 1995
תיק: מגילות
מס': 6671/5054

לכבוד
מרדכי (מוצי) דהמן
ראש המועצה האזורית מגילות.

שלום רב,

הנדון: הקמת חברה כלכלית של המועצה האזורית מגילות.
סימוכין: מכתבך מיום 23.2.95.

ביום 17.5.95 כתבתי לך בנדון והצעתי לקיים דיון במשרד הפנים.

כעת קיבלתי ממטה משרד הפנים הערות נוספות לתזכיר ההתאגדות של החברה כדלקמן:

(1) פעילות החברה תהיה אך ורק במסגרת סמכויות המועצה ותפקידיה. לכן פעולות של "להלוות כספים וללוותם, לתת אשראי ולקבלו" (ח) צריכה להיות בכפוף לאמור בתקנון המועצות האזוריות.

(2) לסעיף 9 - היות ומדובר בחברה שבה למועצה יש השליטה, יש לציין במפורש כי: "רווחי החברה אינם ניתנים לחלוקה כדיבדנה או בכל דרך אחרת, מלבד כתשלום למועצה האזורית, או כמיחזור הרווח להמשך פעילות החברה", כמו כן יש לסייג הסעיף בהתאם.

(3) לסעיף 54 - לא ברור לאיזה תקנה הכוונה כשמאזכרת תקנה 47.

(4) לסעיף 62 - אין מקום לסעיף כזה היות ועל פי הוראות הנוהל כיושב ראש הדירקטוריון של התאגיד ישמש ראש המועצה האזורית בחוקף תפקידו.

(5) לסעיף 50 - יש למחוק ו/או לסייג הסעיף, היות וישנם תפקידים שאינם ניתנים להאצלה כגון, עיצוב מדיניות כלכלית, קביעת תקציב שנתי ודרך ביצועו, מעקב אחר מימוש תוכניות, אישור חקן עובדים, מינויים, קביעת שכר והטבות סוציאליות. בכל מקרה אם מדובר במנהלים שלהם מועברות מרבית הסמכויות של הדירקטוריון, יש להקפיד כי ישמר ככל הניתן יחס ההרכב של 1/3 חברי מועצה 1/3 עובדי מועצה מקצועיים, 1/3 נציגי ציבור.



- 2 -

(6) לסעיפים 81-86. ראה הערה 2 לעיל.

(7) יש לציין במפורש כי "כל העבודות הקבלניות תבוצענה לאחר פרסום מכרז על פי אמות מידה של גוף ציבורי".

כמו כן, בעקבות מכתבו של עו"ד רוגל מיום 7.8.95 לגבי אנה חזן, נחבקשתי להעביר אליכם את ההערה הנוספת הבאה: יש לכלול בתזכיר (ולא בחקנון) את ההחלטות הטעונות אישור הממונה (סעיף 88 לטיוטת החקנון).

אני חוזר על הצעתי, לתקן את מסמכי הייסוד המוצעים של החברה על פי הערות משרד הפנים ולקבוע מועד לדיון מסכם עם סגנית מנהל המינהל לשלטון מקומי ונציג היועץ המשפטי במשרד הפנים.

בכבוד רב,


בנימין ריקרד
הממונה ביו"ש

הערה: אנה חזן, סגנית מנהל המינהל לשלטון מקומי גלעד רוגל, היועץ המשפטי למגילות

THE FIRST PART OF THE BOOK IS A HISTORY OF THE
CITY OF NEW YORK FROM THE FIRST SETTLEMENT
IN 1624 TO THE PRESENT TIME. THE SECOND PART
IS A HISTORY OF THE STATE OF NEW YORK FROM
THE FIRST SETTLEMENT IN 1614 TO THE PRESENT
TIME. THE THIRD PART IS A HISTORY OF THE
COUNTRY OF NEW YORK FROM THE FIRST SETTLEMENT
IN 1614 TO THE PRESENT TIME. THE FOURTH PART
IS A HISTORY OF THE ISLAND OF NEW YORK FROM
THE FIRST SETTLEMENT IN 1614 TO THE PRESENT
TIME.

OF THE

OF THE

OF THE

ב' באלול התשנ"ה
28 באוגוסט 1995

העתק

לכבוד
מר בנימין ריקרדו
הממונה על הישובים
הישראליים באיו"ש
ת.ד 915
גבעת זאב 90917
=====

א.נ.,

**הנדון: הקמת החברה הכלכלית
של מועצה אזורית מגילות
סימוכין: מכתב מיום 20/8/95**

1. בעקבות מכתב שסימוכין, בוצעו התיקונים הדרושים במסמכי ההתאגדות ולוטים בזה המסמכים המתוקנים.
 2. סעיף ח' לתזכיר תוקן כאמור בסעיף 1 למכתב.
 3. התווסף סעיף ט' לתזכיר ובו מצויינות החלטות הטעונות אישור הממונה.
 4. סעיף 54 לתקנון תוקן והוא מפנה כיום לסעיף 44 במקום לסעיף 47 שצויין בטעות קודם לכן.
 5. סעיף 62 לתקנון בוטל.
 6. סעיף 80 לתקנון בוטל.
 7. סעיף 81 לתקנון תוקן ומספרו כיום 79.
 8. סעיף 87 לתקנון (בוררות) בוטל.
- אודה לך אם לאור תיקונים אלה ינתן אישורך לרישום החברה.

נכבד רב
גילעד רוגל, עו"ד

העתק: הגב' אנה חזן,
סגנית מנהל המינהל
לשלטון מקומי, משרד
הפנים.
לוט: תזכיר ותקנון.

✓

משרד רווחים
הארצי
11-09-1995
נתקבל

פקודת החברות

[נוסח חדש]

תזכיר ההתאגדות

של

החברה הכלכלית

לפיתוח מגילות בע"מ

החברה הכלכלית לפיתוח מגילות בע"מ

שם החברה:

מטרות החברה הן:

- (א) ייזום, הקמה, ניהול, הפעלה, פיתוח וקידום של פרויקטים תירותיים וכלכליים שונים בתחום המועצה האזורית מגילות;
- (ב) ייזום, הקמה, ניהול, הפעלה פיתוח וקידום של מפעלי נופש ותיירות מכל סוג ומין שהוא, לרבות מתן כל השירותים הכרוכים בכך;
- (ג) לעסוק בכל עסקי התיירות והנופש למיניהם לרבות: לייסד, להקים, לבנות, ליזום, לקנות, לחכור, לשכור, לרכוש, או לקבל בכל דרך אחרת מפעלים, עסקים, מתקנים וכל הקשור בהם בענין תיירות ונופש;
- (ד) לנהל עסקים של בעלי נכסים, מנהלי נכסים תאגידיים ומפעלים, בעלי הון, מממנים, משקיעים נאמנים, יזמים, בעלי זכויות וזכיונות יועצים ומעניקי שירותים - בתחום נופש והתיירות וכל הקשור בהם;
- (ה) להלוות כספים וללוותם, לתת אשראי ולקבלו הכל בצורה ובתנאים כפי שהחברה תמצא למתאים ובכפוף לאמור בתקנון המועצות האזוריות כפי תוקפו מעת לעת.
- (ו) לייסד או להשתתף בייסוד, לרכוש או לנהל, חברות, שותפויות או תאגידיים אחרים העשויים להביא תועלת לענינה של החברה בכפוף לאישור הממונה על הישובים הישראליים באיו"ש.
- (ז) לנהל כל מסחר או עסק, אשר מטרתו תחשב על ידי החברה כמועילה לשם השגת מטרות החברה על פי תזכיר זה, ולעשות כל פעולה אשר יש לה קשר או היכולת לעזור לחברה בהשגת מטרותיה או איזו מהן, ובכלל לעשות כל פעולה ולבצע כל עיסקה אשר לדעת המנהלים תהיה מועילה לחברה.
- (ח) פעילות החברה תתבצע בתחום המועצה האזורית מגילות בלבד.

(ט) החלטות הטעונות אישור הממונה

על אף כל הוראה אחרת בתקנון החברה, ההחלטות כדלקמן יהיו טעונות אישור הממונה:

- (1) הקמת חברה בת או סניף לחברה;
- (2) ייסוד, לקיחת חלק בייסוד או התמזגות עם כל תאגיד אחר;
- (3) הגדלת הון המניות הרשום של החברה או שינוי בתזכיר או בתקנון החברה;
- (4) תשלום שכר או כל תמורה אחרת לחברי דירקטוריון

החברה;
(5) הספקת שירותים שהם בסמכות המועצות האזוריות בעלות
המניות בחברה ע"י החברה.

אחריות החברים:

אחריותם של החברים מוגבלת.

הון המניות של החברה:

(א) הון המניות של החברה הוא כן 50,000 ש"ח והוא מחולק ל-
49,999 מניות רגילות בנות 1 שקל כ"א, ול-1 מנית יסוד בת 1
שקל.

(ב) זכויות המניות תיקבענה בהתאם לתקנון החברה כפי שזה יהיה
מפעם לפעם.

(ג) החברה רשאית להגדיל את הונה המקורי ו/או המוגדל ולהוציא
מניות בנות זכויות שוות או שונות בייחס להשקעה או
לדיבידנדים ו/או ביחס להחזר ההון במקרה של פירוק החברה,
וכן לשנות זכויות מניותיה ו/או לחלק הון מניותיה מחדש כפי
הקבוע בתקנות החברה מפעם לפעם.

אנו ששמותינו רשומים מטה, רוצים להתאגד לחברה בהתאם
לתזכיר ההתאגדות הזה וכל אחד מאתנו מסכים לקחת את מספר
המניות בהון החברה כרשום בצד שמו:

שמות החותמים	כתובתיהם	תיאורם	מספר וסוג מניות שלקחו	חתימה
מועצה אזורית מגילות			100 מניות רגילות בנות 1 ש"ח כ"א	
מרדכי דהמן בתוקף תפקידו כראש המועצה האזורית מגילות			1 מנית יסוד בת 1 ש"ח	

תאריך

עד לחתימות הנ"ל
גילעד רוגל, עו"ד

(מכתב כלל 2 תזכיר ההתאגדות)

פקודת החברות

[נוסח חדש]

חברה פרטית מוגבלת במניות

תקנון ההתאגדות

של

החברה הכלכלית לפיתוח מגילות בע"מ

מבוא:

1. התקנון לניהול חברה מוגבלת במניות כתוספת השניה לפקודת החברות (נוסח חדש), התשמ"ג-1983 לא יחול על החברה.
2. בתקנון זה, מלבד אם תוכן הכתוב מחייב פירוש אחר:
 - "החברה" - משמעה: החברה הנזכרת לעיל.
 - "המשרד" - משמעו: המשרד הרשום של החברה שכאותו זמן.
 - "הפנקס" - משמעו: פנקס החברים שיש למנהלו לפי הפקודה.
 - "הפקודה" - משמעה: פקודת החברות (נוסח חדש), התשמ"ג-1983.
 - "תקנון זה" - משמעו: תקנון ההתאגדות של החברה כפי שיהיה בתוקף באותה שעה.
 - "הממונה" - כמשמעו בתקנון המועצות האזוריות (יהודה והשומרון) תשל"ט - 1979.

מילים או מונחים שהוגדרו בתזכיר ההתאגדות של החברה יהיה להם הפירושים אשר ניתנו להם שם.

כפוף להוראות תקנה זו, ומלבד אם תוכן הכתוב מחייב אחרת, יהא בתקנון זה פירושם של המונחים המוגדרים בפקודה אותו פירוש אשר יהא בתוקף לפיה בזמן הרלבנטי.

כותרת המופיעה בשולי תקנה אינה חלק ממנה.

סתרה תקנה שהוספה לתקנון זה תקנה מקורית: התקנה שהוספה עדיפה.

3. החברה היא חברה פרטית ולפיכך:
 - א. הזכות להעביר מניות מסוייגת כמפורט בתקנון זה להלן.
 - ב. מספר החברים בחברה מלבד עובדיה או מי שהיו עובדיה ובהיותם עובדיה ואף לאחר שהופסקה עבודתם הם מוסיפים להיות חברי החברה, לא יעלה על חמישים ואולם שני חברים או יותר המחזיקים במשותף במניה או במניות החברה, ייחשבו לצורך סעיף זה כחבר יחיד.
 - ג. כל פניה לציבור לחתום על מניות או אגרות חוב של

4. החברה רשאית להנפיק מניות בזכות קדימה, בזכות נדחית, בזכות פדיון או בכל זכות מיוחדת אחרת, או בהגבלות לענין חלוקת דיבידנדים, זכות הצבעה, החזרת הון מניות או לענינים אחרים, והכל כפי שתקבע החברה בהחלטה מיוחדת, בכפוף להוראות שבתזכירה ובלי לפגוע בזכות מיוחדת שניתנה לבעל מניות קודם לכן.

5. 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 עשרה אחוזים מערכן של אותן מניות, והעמלה תיפרע במזומנים או במניות החברה שנפרעו במלואן או במקצתן, או מקצתה במזומנים ומקצתה במניות כאמור.

6. החברה רשאית לשנות זכויותיו של סוג מניות פלוני אם קיבלה על כך הסכמה בכתב של בעלי שלושה רבעים ממספר המניות שהונפקו באותו סוג, אם אושר הדבר בהחלטה מיוחדת שנתקבלה באסיפה כללית מיוחדת של בעלי המניות הללו, והכל אם אין בתנאי ההנפקה של סוג מניות זה הוראה אחרת לענין זה. על אסיפה כללית מיוחדת כאמור יחולו הוראות תקנון זה בדבר אסיפות כלליות, בשינויים המחוייבים, אלא שהמנין החוקי הדרוש יהיה כל בעלי המניות שהונפקו מאותו סוג או שלוחיהם להצבעה.

7. תעודת מניה שנתקלקלה או אבדה ניתן לחדשה באגרה שלא תעלה על 10 אגורות חדשות ובתנאים לענין ראיות ושיפוי נזק, הכל לפי שיקול דעתם של המנהלים.

8. אין להוציא מכספי החברה לקניית מניות שלה.

9. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, יחולו ההוראות הבאות:

מניה רגילה: תעניק לבעליה זכות להשתתף ברווחי החברה, בדיבידנדים, בהון, בחלוקת רכוש החברה בפירוק וכן תעניק מניה זו לבעליה את הזכות להיות מוזמן, להשתתף ולהצביע באסיפות הכלליות של החברה.

מנית יסוד: תעניק לבעליה הזכות להיות מוזמן, להשתתף ולהצביע באסיפות הכלליות של החברה וזכות זו בלבד.

עכבון

10. 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 אשר לא נפרעו במלואן בשל כספים המגיעים ממנו או מעזבונו. אולם רשאים המנהלים לפטור מניה פלונית, כולה או חלקה, מהוראת סעיף זה; העכבון על

מניה יחול גם על דיבידנדים המשתלמים עליה.

11. החברה רשאית למכור, בדרך שיראו המנהלים, 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 שרשום אותה שעה כבעל המניה או למי שזכאי לה עקב מותו או פשיטת רגלו של הבעל הרשום הודעה בכתב הדורשת את תשלום הסכום שכנגדו קיים העכבון ושהגיע זמן תשלומו.

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

דרישות תשלום

13. המנהלים רשאים לדרוש מן החברים תשלומים על חשבון הסכום שעדיין לא נפרע בעד מניותיהם, ובלבד שהדרישה לא תעלה על רבע הסכום הנקוב של כל מניה ושיום התשלום לא יהיה לפני עבור חדוש מיום דרישת התשלום האחרונה; כל חבר חייב לשלם לחברה את הסכום הנדרש במועד שנקבע בהודעה, ובלבד שאותה הודעה נמסרה לו לפחות ארבעה עשר ימים מראש.

14. שותפים במניה אחראים לדרישות התשלום עליה ביחד ולחוד.

15. לא נפרע הסכום הנדרש תוך המועד שנקבע, ישלם החייב בו ריבית עליו בשיעור של חמישה אחוזים לשנה מן היום שנקבע לפרעונו עד היום שבו נפרע אך רשאים המנהלים לוותר על ריבית.

16. הוראות תקנון זה כדבר תשלום ריבית יחולו על פיגור בתשלום של כל סכום כסף שלפי תנאי ההנפקה חל פרעונו במועד קבוע בין על חשבון הסכום של המניה ובין בצורת פרמיה, כאילו הגיע זמן תשלומו מכוח דרישת תשלום ומסירת הודעה עליה כדין.

17. המנהלים רשאים בשעת הנפקה לקבוע הסדר המכחין בין בעלי המניות לענין סכומי דרישות תשלום וזמני פרעונן.

18. המנהלים רשאים לקבל מחבר בעד מניותיו סכום כסף שעדיין לא נדרש לתשלום ולא נפרע ולשלם לו בעד מקדמה זו ריבית, עד היום שבו היה חל פרעונו של הסכום לולא שולם מראש, לפי שער שהוסכם עליו ביניהם ובלבד שלא יעלה על ששה אחוזים אלא אם הוחלט אחרת באסיפה כללית.

מניות למוכ"ז

העברת מניות

20. העברת מניה בחברה תהיה במסמך חתום בידי המעביר והנעבר,

וכל עוד לא נרשם בפנקס החברים שמו של הנעבר יראו את המעביר כבעל המניה.

21. טופס ההעברה של מניות יהיה בצורה שלהלן או בצורה רגילה ומקובלת אחרת שיאשרו המנהלים:

"אני מעביר למר
(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 התנאי שלפיהם החזקתי אני במניה כשעת החתימה על
כתב זה, ואני, הנעבר, מסכים לקבל את המניה על פי התנאים
האלה.

ולראיה באנו על החתום ביום בחודש.....

עד לחתימה

22. המנהלים רשאים :

א. לסרב לרשום העברה של מניה לא מסולקת במלואה לאדם שאינו נראה להם וללא כל נימוק או של מניה שיש לחברה עכבון עליה;

ב. לסרב לרשום העברה של מניה עד שיתקיימו במלואם התנאים המפורטים בתקנה 26 להלן.

ג. להתלות רישום העברות בארבעה עשר הימים האחרונים שלפני האסיפה הכללית השנתית.

ד. לא להכיר בכתב העברה עד שתצורף לו תעודת המניה המועברת, וראיה אחרת שדורשים המנהלים מטעם סביר, לשם בירור זכותו של המעביר להעביר את המניה.

23. א. כל בעל מניות, (להלן - "החבר המציע"), שברצונו להעביר את מניותיו כולן או מקצתן, חייב להגיש לחברה הודעה בכתב על רצונו להעביר את המניות הנ"ל (להלן - "הודעת העברה").

ב. תוך תקופה של 15 יום מהיום בו קבלה החברה את את הודעת ההעברה, ישלחו המנהלים מכתב לכל בעלי המניות בחברה (פרט לחבר המציע) בו יודיעו המנהלים לבעלי המניות שנתקבלה הודעה להעברה אצל החברה ויציינו את מספר המניות הכלולות בה (להלן - "הודעת המנהלים").

ג. תוך 30 יום מיום קבלת הודעת המנהלים הנ"ל רשאי כל בעל מניות (להלן - "הקונה"), להגיש למנהלים הודעה בכתב על רצונו לקבל הערכת רואה חשבון לגבי שווין של המניות, כולן או מקצתן. המנהלים ימציאו לחבר המציע את הודעת הקונה האמורה, ותוך 15 יום יהיו רשאים החבר המציע והקונה להסכים מיהו רואה החשבון שיבצע את ההערכה. לא הגיעו החבר המציע והקונה להסכמה בעניין זה - ימונה רואה החשבון על ידי ראש לשכת רואי החשבון בישראל. שווין של המניות יקבע על ידי רואה החשבון בהתחשב בין היתר בהכנסותיה הצפויות של החברה.

ד. תוך 30 יום מיום קבלת הערכת רואה החשבון רשאי כל בעל מניות להגיש למנהלים הודעה בכתב על רצונו לקנות את המניות הנ"ל, כולן או מקצתן, במחיר שנקבע על ידי רואה החשבון, והחבר המציע יהיה חייב למכור את המניות לקונים מבין בעלי המניות.

ה. אם מספר המניות שהקונים רוצים לקנות עולה על מספר המניות המוצע ימכרו המניות המוצעות בין הקונים, בהתאם לחלקיהם היחסיים בחברה באותה עת.

ו. אם תוך 60 יום מיום קבלת הערכת רואה החשבון בדבר שווי המניות המוצעות למכירה לא ירכשו כל המניות על ידי החברים, יהיה החבר המציע רשאי למכור ולהעביר המניות שלא נרכשו כאמור לכל אדם, וזאת במחיר שלא יפחת משווין לפי הערכת רואה החשבון.

ז. אם החבר המציע ירצה למכור את המניות במחיר שיפחת משווין לפי הערכת רואה החשבון, יחולו ההוראות שלהלן:

(1) החבר יגיש לחברה הודעה כאמור בס"ק א', ובלבד שיציין בה גם את המחיר שתמורתו הינו מוכן להעביר את המניות הנ"ל.

(2) המנהלים ישלחו מכתב כאמור בס"ק ב', ובלבד שיציינו בו גם את המחיר הנ"ל.

(3) תוך 30 יום מקבלת הודעת המנהלים רשאי כל בעל מניות (להלן - "הקונה") להגיש למנהלים הודעה בכתב על רצונו לקנות את המניות הנ"ל, כולן או מקצתן, במחיר המוצע, והחבר המציע יהיה חייב למכור את המניות לקונים מבין בעלי המניות.

(4) ס"ק (ה) לעיל יחול גם לגבי מכירה כאמור בס"ק (ז) זה.

(5) אם תוך 60 יום למן הודעת המנהלים האמורה בס"ק (2) לא ירכשו כל המניות על ידי החברים, יהיה החבר המציע רשאי למכור ולהעביר את המניות

שלא נרכשו כאמור לכל אדם וזאת במחיר שלא יפחת מהמחיר שבו הוצעו המניות לחברים.

חילוט המניות

24. חבר שלא פרע במלואו במועד הקבוע סכום שנדרש לתשלום, רשאים המנהלים להמציא לו הודעה בכתב שבה הוא נתבע לשלם את הסכום שעדיין לא נפרע עם הריבית שנוספה עליו.
25. בהודעה ייקבע מועד נוסף לתשלום, שיהיה לא מוקדם מארבעה עשר ימים לאחר ההודעה, ויפרש שאם הסכום לא ישולם תוך מועד זה צפוי חילוט המניה שעליה נדרש התשלום.
26. לא נתמלאו דרישות ההודעה רשאים המנהלים, כל עוד לא נפרע הסכום, להחליט על חילוט המניה.
27. מניה שחולטה ניתן למכרה או להעבירה באופן אחר בתנאים ובדרך שייראו למנהלים וכל עוד לא נעשה בה דבר רשאים המנהלים לבטל את החלוט.
28. מי שחולטו מניותיו, יחדל להיות חבר לגביהן, אולם יוסיף להיות חב לפרוע לחברה כספים שעמדו לחובתו ביום החילוט על חשבון מניות אלה; חבות זו תיפסק ביום שהחברה תקבל במלואו את הסכום הנקוב של המניות.
29. תצהיר שלפיו המצהיר הוא מנהל של החברה ומניה פלונית שלה חולטה כדין ביום הנקוב בתצהיר ישמש ראיה מכרעת על האמור בו כלפי כל אדם התובע לזכות במניה, ואותו תצהיר עם קבלה של החברה על התמורה, אם ניתנה, בעד המניה במכירתה או בהעברתה, יקנו זכות במניה, ומי שהמניה נמכרה או הועברה לו יירשם כבעל המניה ואין הוא אחראי לנעשה בדמי המכר, אם ניתנו, וזכותו במניה לא תיפקע מפגם או פסול שחל בהליכי החילוט, המכירה או ההעברה.
30. הוראות תקנון זה לענין חילוט יחולו על אי-תשלום כל סכום שיש לשלמו במועד קבוע על פי תנאי הנפקת המניה, בין על חשבון המניה ובין בצורת פרמיה, כאילו היה סכום שיש לפרעו מכוח דרישת תשלום ומכירת הודעה עליה שנעשו כדין.

המרת מניות בסטוק

31. המנהלים רשאים, כאישור מראש של החברה כאסיפה כללית:
- א. להמיר מניות משולמות בסטוק;
- ב. לשוב ולהמיר סטוק במניות משולמות מכל סכום נקוב שהוא.
32. בעל סטוק רשאי להעבירן, כולן או מקצתן, באותו אופן ובכפוף לאותן תקנות שלפיהם, או בקירוב להם ככל האפשר לפי הנסיבות היה ניתן להעביר לפני ההמרה את המניות שמהן נוצר הסטוק;

אולם רשאים המנהלים לקבוע מזער של סטוק הניתן להעברה ולאסור או להגביל העברת חלקים מאותו מזער ובלבד שהמזער לא יעלה על הערך הנקוב של המניות שמהן נוצר הסטוק.

33. לבעלי הסטוק יהיו, לפי שיעור הסטוק שבידם, זכויות היתר והיתרונות בנוגע לדיבידנדים, להצבעה באסיפות החברה ולעניינים אחרים, כאילו היו בעלי המניות שמהן נוצר הסטוק, אולם מי שחלקו בסטוק בא לו ממניות שאינן מקנות לבעליהן זכות פלונית לא תעמוד לו אותה זכות מכוח הסטוק, ובלבד שתישמר לו הזכות לדיבידנדים ולרווחים של החברה.

34. תקנות החברה החלות על מניות משולמות, למעט התקנות בדבר שטרי מניות, יחולו על גם סטוק, ולפי זה, "מניה" ו"בעל מניה" - לרבות סטוק ובעל סטוק.

שטרי מניות

35. החברה זכאית להוציא שטרי מניות ולפיכך רשאים המנהלים, לפי שיקול דעתם ועל יסוד בקשה בכתב של בעל מניות רשום, להוציא על מניות משולמות במלואן שטר מניות חתום בחותם החברה ומבוטל כדין המעיד שהחבר ששמו ופרטיו נקובים שם זכאי למניות המפורשות כשטר.

36. המנהלים רשאים לקבוע כללים בדבר התנאים שעל-פיהם יינתן שטר מניות חדש אם השטר המקורי נשחת או אבד.

מניות פדיון

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

שינוי בזכויות המניות

38. ניתן לשנות, להמיר, להרחיב, להוסיף או לשנות באופן אחר הזכויות, היתרונות וההגבלות הקשורים באחד או יותר מסוגי המניות שבהן החברה וזאת לאחר הסכמה בכתב של כל בעלי המניות שהוצאו מאותו סוג ואך ורק בדרך זו וזאת על-אף האמור בכל דין.

שינוי ההון

39. החברה רשאית מזמן לזמן ע"י החלטה מיוחדת:

- א. לאחד ולחלק מחדש כל או חלק מהון המניות שלה למניות בערך גדול יותר ממניותיה באותה עת.
- ב. לבטל מניות אשר לא הוצאו או שלא הוסכם לקבלן על ידי איזה אדם שהוא.
- ג. לחלק בחלוקות משנה את הון המניות שלה כולו או כל חלק ממנו למניות בערך קטן מאשר זה הקבוע בתזכיר

ההתאגדות, על ידי חלוקה של מניותיה כולן או כל חלק מהן, באותה עת, אולם כל זאת בכפיפות להוראות סעיף 144 לפקודה בצורה זו שביחס למניות שנוצרו כתוצאה מהחלוקה אפשר יהיה בתוך ההחלטה על החלוקה לתת למניה אחת או יותר מהן זכות בכורה או יתרון ביחס לדיבידנד, הון, הצבעה או אחרת על פני המניות הנותרות או מניות אחרות כלן.

ד. להפחית את הון המניות שלה וכל קרן שמורה לפדיון הון באותו אופן שייראה לנכון ובמיוחד להשתמש בזכויות, כולן או מקצתן, הניתנות בסעיף 151 של פקודת החברות.

40. החברה רשאית מזמן לזמן, ע"י החלטה מיוחדת ובכפוף לאישור הממונה, להגדיל את הון המניות שלה בין אם כל המניות שלה הוצאו ובין אם המניות שהוצאו שולמו במלואן, ובין אם לאו, ע"י יצירת מניות חדשות, הון חדש כזה יהיה בסכום כזה, ומחולק למניות בסכומים כאלה ובעלות זכויות בכורה או זכויות נדחות או זכויות מיוחדות אחרות (בכפיפות תמיד לזכויות מיוחדות של סוג מניות קיים) אך כפוף לתנאים הגבלות לדיבידנד, החזרת הון, הצבעה או אחרת, כפי שתורה האסיפה הכללית בהחלטתה על הגדלת ההון.

41. בכל מקרה, יוצעו מניות חדשות שנוצרו מדי פעם בפעם בתחילה לחברים בעלי אותו סוג של מניות, באופן יחסי, עד כמה שאפשר, למספר המניות שלהם מאותו סוג.

הצעה זו תיעשה ע"י הודעה אשר תציין את מספר המניות המוצעות וסוגן והנוקבת מועד שלאחריו, אם לא תתקבל, תחשב ההצעה כאילו נדחתה, והמנהלים רשאים, לאחר תום אותן מועד - או לאחר קבלת הודעה, מאדם שלו נעשתה ההצעה, על דחיית ההצעה למניות - להעביר, בכפיפות לתקנות אלו, את המניות באופן אשר ימצאוהו למועיל ביותר לחברה. כן רשאים המנהלים להעביר באופן זה מניות מקוריות וכן מניות חדשות אשר מפאת היחס ביניהם לבין מספר האנשים הזכאים לקבל הצעה כנ"ל, או מפאת קושי אחר בחלוקתן לא יהא קל, לדעת המנהלים, להציע באופן המפורט לעיל.

42. פרט אם נקבע אחרת בהחלטה המאשרת את הגדלת ההון לפי תקנות אלו ייחשב כל הון מניות חדש כחלק מהון המניות המקורי של החברה ויהיה כפוף לאותן התקנות ביחס לזכויות הצבעה, לסילוק דרישות תשלום וזכות שעבוד, קנין, חילוט העברה או אחרת החלות על הון המניות המקורי.

אסיפות כלליות

43. על הדרך בה יועדו אסיפות כלליות יחליטו המנהלים כפי שימצאו לנכון מלבד באותם מקרים בהם קובעת הפקודה במפורש אחרת.

44. החלטה חתומה בכתב ע"י המחזיקים באותו זמן בכל המניות הרגילות המוצאות בחברה או שלוחיהם או שכל בעלי המניות המוצאות באותו זמן בחברה הסכימו עליה בכתב או במברק - יהיה לה אותו תוקף לכל מטרות שהן כאילו נתקבלה כהחלטה רגילה או כהחלטה מיוחדת (כפי שיהיה המקרה באסיפה כללית של החברה שכונסה כדין).

45. שום ענין לא יידון באסיפה כללית אלא אם כפתיחת האסיפה מצוי מנין חוקי. בכפוף להוראה אחרת בתקנון זה, מנין חוקי יהא בנוכחות אישית או ע"י ב"כ של שני חברים המחזיקים בייחד ב- 91 אחוזים לפחות ממספר המניות המוצאות של החברה שיש להן זכויות הצבעה.

46. אם תוך מחצית השעה מן המועד שנקבע לאסיפה לא נכח מנין חוקי - תבוטל האספה אם היתה קרואה על פי דרישת החברים, ואם לא היתה קרואה בדרך זו תידחה לשבוע הבא, לאותו יום, לאותה שעה ולאותו מקום; לא נכח גם באסיפה השניה מנין חוקי כעבור מחצית שעה לאחר המועד שנקבע לה - ייחשבו החברים הנוכחים למנין חוקי.

47. כיושב ראש אסיפה כללית ישמש אדם שמינו המנהלים לענין זה. ליו"ר האסיפה לא יהיה קול נוסף או מכריע.

48. באין יושב ראש כאמור, או שנכח באסיפה וסירב להיות יושב ראש בה, אם לא בא לאסיפה תוך רבע שעה לאחר המועד שנקבע לה, יבחרו החברים הנוכחים יושב ראש מתוכם.

49. היושב ראש רשאי, בהסכמת האספה שיש בה מנין חוקי, לדחות לזמן אחר או למקום אחר, והוא חייב לעשות כן על פי דרישת האסיפה; באסיפה דחוייה לא יידון אלא ענין שלא נגמר הדיון בו באסיפה שבה הוחלט על הדחיה; אין צורך ליתן הודעה בדבר הדחיה והענינים 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.

50. כל הצעת החלטה שתוגש לאסיפה יוחלט עליה בהרמת ידיים, אך אם דרשו כך שני חברים או באי-כוחם הנוכחים באסיפה והרשאים להצביע בה יוחלט על ההצעה בהצבעה חשאית. הצבעה חשאית יש לדרוש לפני שהצעת ההחלטה תעמוד להצבעה או מיד לאחר הכרזת יו"ר האסיפה על תוצאות ההצבעה בהרמת ידיים. נדרשה הצבעה חשאית, הדורש(ים) הצבעה חשאית יוכל(ו) לבטל דרישתו(ם) בכל עת לפני שתערך ההצבעה החשאית.

51. דרישה להצבעה חשאית לא תמנע את המשך האסיפה לדיון בכל השאלות מלבד זו שביחס אליה נדרשה ההצבעה החשאית. הצבעה חשאית בענין בחירת יושב ראש ובדבר דחיית אסיפה יערכו ללא דחוי.

52. הכרזת יושב הראש כי החלטה נתקבלה פה אחד או ברוב מסויים או שנדחתה והערה שנרשמה בענין זה בספר הפרוטוקולים של החברה ישמשו עדות חותכת על עובדה זו ולא יהא צורך

להוכיח מה מספר הקולות או מכסת הקולות שניתנו בעת הצעת
ההחלטה או נגדה.

הצבעת החברים

53. בין בהרמת ידיים בין בהצבעה חשאית לכל חבר תהא זכות דעה
אחת עבור כל מניה רגילה השייכת לו.
54. חברים יוכלו להצביע באופן אישי או ע"י שלוח להצבעה
והוראה זו תחול גם על הצבעה בכתב עפ"י תקנה 44 לעיל
בשינויים המחוייבים.
55. בהצבעת שותפים למניה יקובל קולו של הבכיר בשותפים הנוכח
בעצמו או של שלוחו ולא יקובל קולם של שאר השותפים.
בשאלת הבכורה יכריע סדר רישומם של השותפים בפנקס
החברים.
56. חבר אינו זכאי להצביע באסיפה כללית אלא אם פרע את כל
דרישות התשלום ושאר הסכומים המגיעים ממנו אותה שעה בשל
מניותיו בחברה.
57. המסמך למינוי שלוח להצבעה יהיה בכתב חתום בידי ממנה או
בידי מורשהו שהורשה לכך בכתב כדין. ואם ממנה הוא תאגיד-
בחותמו או בחתימת יד נושא משרה או מורשה שהורשה לכך.
58. מסמך למינוי שלוח להצבעה יהיה בצורה כדלהלן:

"חברה בע"מ

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

חתימה

ואילו מסמך למינוי שלוח לחתימה על החלטה לפי תקנה 44 דלעיל
יהא ערוך בדומה ובשינויים המחוייבים.

המנהלים

59. מועצת המנהלים של החברה תמנה לא פחות מ- 5 ולא יותר מ-
9 מנהלים והיא תורכב כדלקמן: כשליש מחבריה יהיו מי
שמכהנים באותה עת כחברי המועצה האזורית מגילות כאשר אחד
מהם יהיה בכל מקרה מי שמכהן באותה עת כיו"ר המועצה
האזורית; כשליש מחבריה יהיו מי שמכהנים באותה עת כעובדי

המועצה האזורית מגילות; כשליש מתכניה יהיו נציגי ציבור.

60. נציגי המועצה האזורית מגילות, הן חבריה והן עובדיה, יכהנו במועצת המנהלים בתוקף תפקידם בלבד ואם תפסק כהונתם כחברי המועצה האמורה או כעובדיה, לפי הענין, מכל סיבה שהיא, תופסק חברותם במועצת המנהלים.

61. בכל מקרה, יהיה יו"ר מועצת המנהלים אותו אדם המכהן באותה עת כראש המועצה האזורית מגילות. נפסקה כהונתו של אותו אדם כראש המועצה האזורית מגילות מחליפו כראש המועצה יבוא במקומו הן כחבר מועצת המנהלים והן כיו"ר מועצת המנהלים ללא כל צורך בהחלטה כלשהי של האסיפה הכללית.

62. מינוי מנהל למועצת המנהלים יחייב כתב מינוי של יו"ר מועצת המנהלים עפ"י החלטת האסיפה הכללית.

63. בכפוף לאור בסעיפים 60 ו-61 האסיפה הכללית תהיה רשאית בכל עת לבטל מינויו של מנהל ולמנות אחר במקומו באותה צורה.

64. מנהל יכהן במשרתו עד שיפוטו כאמור או עד שמשרתו תתפנה בהתאם להוראות התקנון להלן.

65. המנהלים לא יהיו רשאים לקבל שכר או כל טובת הנאה אחרת מהחברה.

66. מנהל לא יהיה מחוייב להיות בעל מניות הכשרה בחברה.

67. משרתו של מנהל תתפנה באחת מאלה:

- (א) פשט את הרגל;
- (ב) נמצא לקוי בשכלו או חולה נפש;
- (ג) נעשה מעונין או שותף ברווחים על פי חוזה שנעשה עם החברה;
- (ד) משמש בחברה בכל משרה אחרת בשכר למעט מנהל עסקים

68. מנהל יהא פסול עקב משרתו מלהיות מעונין או שותף ברווחים עפ"י חוזה שנעשה עם החברה ולא יהא רשאי להצביע בכל אסיפה של החברה בכל ענין הנוגע לחוזה או לעבודה כאמור.

69. המנהלים ינהלו את עסקי החברה וישתמשו בכל סמכות של החלטה שאיננה מסורה לאסיפה הכללית לפי הפקודה או לפי תקנון זה.

ספרי חשבון ורואי חשבון

70. המנהלים ידאגו שינוהלו פנקסים וחשבוניות לפי הוראות הפקודה.

71. המנהלים יקבעו הוראות כדבר העמדת פנקסים וחשבוניות של החברה לעיונם של חברים שאינם מנהלים ובדבר דרכי העיון ותנאיו לרבות המקום והזמן.

72. מינוי רואה חשבון וקביעת תפקידיו יהיו לפי הוראות הפקודה.

זכויות חתימה

73. זכות החתימה בשם החברה - בכל עניינה ועסקיה או לענין מסוים תהא לשניים ממנהלי החברה ביחד בצירוף חותם החברה (או שמה המודפס) ובתנאי שכ"א מן החותמים מונה ע"י בעל מניות שונה ואולם, רשאים המנהלים לקבוע מעת לעת כי באופן כללי או לענין מסויים די יהיה בחתימתו של מנהל אחד בצירוף חותם החברה (או שמה המודפס).

הנהל בפעולת המנהלים

74. המנהלים יוכלו להתאסף יחד לשם הנהלת העסקים של החברה ויכולים הם לדחות את אספותיהם ולסדרן באופן אחר כפי שימצאו לנכון.
75. החלטה בכתב חתומה ע"י כל המנהלים בכל עת שהיא תהיה תקפה כאילו התקבלה באסיפת כל המנהלים שכונסה כאות.
76. מנהל אשר מסיבות העדרות מישראל או כתוצאה ממחלה או בכל סיבה שאינה בשליטתו אינו משתתף באסיפה של המנהלים, יוכל להצביע באמצעות מכתב או מברק.
77. המנהלים רשאים לקבוע את המנין החוקי הדרוש לפעולתם בניהול העסקים וכל עוד לא נקבע אחרת יהיה המנין החוקי כל המנהלים.
78. בשאלות המתעוררות בכל אסיפה של המנהלים יחליטו ברוב קולות.

דיבידנדים עתודה והשקעות בעלים

79. החברה רשאית באסיפה כללית להכריז על דיבידנדים ולבד שלא יעלו על השיעורים שהציעו המנהלים ובלבד שדיבידנדים ישולמו אך ורק למועצה אזורית מגילות.
80. אין לשלם דיבידנדים אלא מתוך רווחים.
81. הודעה על הכרזת דיבדנד תימסר, בדרך האמורה להלן, לכל מי זכאי לקבל חלק ממנו.

מסירת הודעות

82. הודעה של החברה לחבריה יכול שתימסר בין לידו של החבר אישית ובין במשלוח אליו בדואר על פי מענו, ואם אין לו מען בישראל - על פי המען בישראל שנתן לחברה לשם שליחת הודעות אליו; נשלחה ההודעה בדואר יראו את ההמצאה כמבוצעות אם דוור מכתב או מברק המכיל את ההודעה והמען על המכתב או המברק היה כשורה ודמי המשלוח שולמו מראש - ואם לא הוכח היפוכו של דבר - כמבוצעת במועד שהו היה המכתב או המברק מגיע לתעודתו בדרך הרגילה.

83. החלטות הטעונות אישור הממונה

על אף כל הוראה אחרת בתקנון החברה, ההחלטות כדלקמן יהיו טעונות אישור הממונה:

- (א) הקמת חברה בת 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 החברה;
- (ד) תשלום שכר או כל תמורה אחרת לחברי דירקטוריון החברה;
- (ה) הספקת שירותים שהם בסמכות המועצות האזוריות בעלות המניות בחברה ע"י החברה.

שמות החותמים	כתובתיהם	תיאורם	מספר וסוג המניות שלקחו	חתימה
מועצה אזורית מגילות			100 מניות רגילות כנות 1 ש"ח.	
מרדכי דהמן כתוקף תפקידו כראש המועצה האזורית מגילות			1 מנית יסוד בת 1 ש"ח	

תאריך:

עד לחתימות הנ"ל

גילעד רוגל, עו"ד

(חוזים- תק-מגילות)

החברה הכלכלית לפיתוח מגילות בע"מ

שם החברה:

מטרות החברה הן:

- (א) ייזום, הקמה, ניהול, הפעלה, פיתוח וקידום של פרויקטים תירותיים וכלכליים שונים בתחום המועצה האזורית מגילות;
- (ב) ייזום, הקמה, ניהול, הפעלה פיתוח וקידום של מפעלי נופש ותירות מכל סוג ומין שהוא, לרבות מתן כל השירותים הכרוכים בכך;
- (ג) לעסוק בכל עסקי התיירות והנופש למיניהם לרבות: לייסד, להקים, לבנות, לייזום, לקנות, לחכור, לשכור, לרכוש, או לקבל בכל דרך אחרת מפעלים, עסקים, מתקנים וכל הקשור בהם בענין תיירות ונופש;
- (ד) לנהל עסקים של בעלי נכסים, מנהלי נכסים תאגידיים ומפעלים, בעלי הון, מממנים, משקיעים נאמנים, יזמים, בעלי זכויות וזכיונות יועצים ומעניקי שירותים - בתחום נופש והתיירות וכל הקשור בהם;
- (ה) להלוות כספים וללוותם, לתת אשראי ולקבלו הכל בצורה ובתנאים כפי שהחברה תמצא למתאים ובכפוף לאמור בתקנון המועצות האזוריות כפי תוקפו מעת לעת.
- (ו) לייסד או להשתתף בייסוד, לרכוש או לנהל, חברות, שותפויות או תאגידיים אחרים העשויים להביא תועלת לענינה של החברה בכפוף לאישור הממונה על הישובים הישראליים באיו"ש.
- (ז) לנהל כל מסחר או עסק, אשר מטרתו תחשב על ידי החברה כמועילה לשם השגת מטרות החברה על פי תזכיר זה, ולעשות כל פעולה אשר יש לה קשר או היכולת לעזור לחברה בהשגת מטרותיה או איזו מהן, ובכלל לעשות כל פעולה ולבצע כל עיסקה אשר לדעת המנהלים תהיה מועילה לחברה.
- (ח) פעילות החברה תתבצע בתחום המועצה האזורית מגילות בלבד.
- (ט) החלטות הטעונות אישור הממונה

על אף כל הוראה אחרת בתקנון החברה, ההחלטות כדלקמן יהיו טעונות אישור הממונה:

- (1) הקמת חברה בת או סניף לחברה;
- (2) ייסוד, לקיחת חלק בייסוד או התמזגות עם כל תאגיד אחר;
- (3) הגדלת הון המניות הרשום של החברה או שינוי בתזכיר או בתקנון החברה;
- (4) תשלום שכר או כל תמורה אחרת לחברי דירקטוריון

החברה;

(5) הספקת שירותים שהם בסמכות המועצות האזוריות בעלות המניות בחברה ע"י החברה.

אחריות החברים:

אחריותם של החברים מוגבלת.

הון המניות של החברה:

(א) הון המניות של החברה הוא בן 50,000 ש"ח והוא מחולק ל- 49,999 מניות רגילות בנות 1 שקל כ"א, ול-1 מנית יסוד בת 1 שקל.

(ב) זכויות המניות תיקבענה בהתאם לתקנון החברה כפי שזה יהיה מפעם לפעם.

(ג) החברה רשאית להגדיל את הונה המקורי ו/או המוגדל ולהוציא מניות בנות זכויות שוות או שונות בייחס להשקעה או לדיבידנדים ו/או ביחס להחזר ההון במקרה של פירוק החברה, וכן לשנות זכויות מניותיה ו/או לחלק הון מניותיה מחדש כפי הקבוע בתקנות החברה מפעם לפעם.

אנו ששמותינו רשומים מטה, רוצים להתאגד לחברה בהתאם לתזכיר ההתאגדות הזה וכל אחד מאתנו מסכים לקחת את מספר המניות בהון החברה כרשום בצד שמו:

שמות החותמים	כתובתיהם	תיאורם	מספר וסוג מניות שלקחו	חתימה
מועצה אזורית מגילות			100 מניות רגילות בנות 1 ש"ח כ"א	
מרדכי דהמן בתוקף תפקידו כראש המועצה האזורית מגילות			1 מנית יסוד בת 1 ש"ח	

תאריך

עד לחתימות הנ"ל
גילעד רוגל, עו"ד

(מכתב כלל 2 תזכיר ההתאגדות)

12.12.71

פקודת החברות

[נוסח חדש]

חברה פרטית מוגבלת במניות

תקנון ההתאגדות

של

החברה הכלכלית לפיתוח מגילות בע"מ

מבוא:

1. התקנון לניהול חברה מוגבלת במניות בתוספת השניה לפקודת החברות (נוסח חדש), התשמ"ג-1983 לא יחול על החברה.
2. בתקנון זה, מלבד אם תוכן הכתוב מחייב פירוש אחר:
 - "החברה" - משמעה: החברה הנזכרת לעיל.
 - "המשרד" - משמעו: המשרד הרשום של החברה שבאותו זמן.
 - "הפנקס" - משמעו: פנקס החברים שיש למנהלו לפי הפקודה.
 - "הפקודה" - משמעה: פקודת החברות (נוסח חדש), התשמ"ג-1983.
 - "תקנון זה" - משמעו: תקנון ההתאגדות של החברה כפי שיהיה בתוקף באותה שעה.
 - "הממונה" - כמשמעו בתקנון המועצות האזוריות (יהודה והשומרון) תשל"ט - 1979.

מילים או מונחים שהוגדרו בתזכיר ההתאגדות של החברה יהיה להם הפירושים אשר ניתנו להם שם.

כפוף להוראות תקנה זו, ומלבד אם תוכן הכתוב מחייב אחרת, יהא בתקנון זה פירושם של המונחים המוגדרים בפקודה אותו פירוש אשר יהא בתוקף לפיה בזמן הרלבנטי.

כותרת המופיעה בשולי תקנה אינה חלק ממנה.

סתרה תקנה שהוספה לתקנון זה תקנה מקורית: התקנה שהוספה עדיפה.

3. החברה היא חברה פרטית ולפיכך:
 - א. הזכות להעביר מניות מסוייגת כמפורט בתקנון זה להלן.
 - ב. מספר החברים בחברה מלבד עובדיה או מי שהיו עובדיה ובהיותם עובדיה ואף לאחר שהופסקה עבודתם הם מוסיפים להיות חברי החברה, לא יעלה על חמישים ואולם שני חברים או יותר המחזיקים במשותף במניה או במניות החברה, ייחשבו לצורך סעיף זה כחבר יחיד.
 - ג. כל פניה לציבור לחתום על מניות או אגרות חוב של

4. החברה רשאית להנפיק מניות בזכות קדימה, בזכות נדחית, בזכות פדיון או בכל זכות מיוחדת אחרת, או בהגבלות לענין חלוקת דיבידנדים, זכות הצבעה, החזרת הון מניות או לענינים אחרים, והכל כפי שתקבע החברה בהחלטה מיוחדת, בכפוף להוראות שבתזכירה ובלי לפגוע בזכות מיוחדת שניתנה לבעל מניות קודם לכן.

5. החברה רשאית לשלם לאדם עמלה בעד חתימה או החתמה, או הסכמה לחתום או להחתים, על מניות החברה, בין כתנאי ובין ללא תנאי, ובלבד ששיעורה או סכומה של העמלה לא יעלה על עשרה אחוזים מערכן של אותן מניות, והעמלה תיפרע במזומנים או במניות החברה שנפרעו במלואן או במקצתן, או מקצתה במזומנים ומקצתה במניות כאמור.

6. החברה רשאית לשנות זכויותיו של סוג מניות פלוני אם קיבלה על כך הסכמה בכתב של בעלי שלושה רבעים ממספר המניות שהונפקו באותו סוג, אם אושר הדבר בהחלטה מיוחדת שנתקבלה באסיפה כללית מיוחדת של בעלי המניות הללו, והכל אם אין בתנאי ההנפקה של סוג מניות זה הוראה אחרת לענין זה. על אסיפה כללית מיוחדת כאמור יחולו הוראות תקנון זה בדבר אסיפות כלליות, בשינויים המחוייבים, אלא שהמנין החוקי הדרוש יהיה כל בעלי המניות שהונפקו מאותו סוג או שלוחיהם להצבעה.

7. תעודת מניה שנתקלקלה או אבדה ניתן לחדשה באגרה שלא תעלה על 10 אגורות חדשות וכתנאים לענין ראיות ושיפוי נזק, הכל לפי שיקול דעתם של המנהלים.

8. אין להוציא מכספי החברה לקניית מניות שלה.

9. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, יחולו ההוראות הבאות:

מניה רגילה: תעניק לבעליה זכות להשתתף ברווחי החברה, בדיבידנדים, כהון, בחלוקת רכוש החברה בפירוק וכן תעניק מניה זו לבעליה את הזכות להיות מוזמן, להשתתף ולהצביע באסיפות הכלליות של החברה.

מנית יסוד: תעניק לבעליה הזכות להיות מוזמן, להשתתף ולהצביע באסיפות הכלליות של החברה וזכות זו בלבד.

עכבון

10. 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 אשר לא נפרעו במלואן בשל כספים המגיעים ממנו או מעזבונו. אולם רשאים המנהלים לפטור מניה פלונית, כולה או חלקה, מהוראת סעיף זה; העכבון על

מניה יחול גם על דיבידנדים המשתלמים עליה.

11. החברה רשאית למכור, בדרך שיראו המנהלים, מניה שיש לה זכות עכבון עליה, אך אין למכור אותה אלא לאחר שהגיע זמן פרעונו של סכום שנשלו קיימת זכות העכבון ועברו ארבעה עשר ימים לאחר שנמסרה למי שרשום אותה שעה כבעל המניה או למי שזכאי לה עקב מותו או פשיטת רגלו של הבעל הרשום הודעה בכתב הדורשת את תשלום הסכום שכנגדו קיים העכבון ושהגיע זמן תשלומו.

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

דרישות תשלום

13. המנהלים רשאים לדרוש מן החברים תשלומים על חשבון הסכום שעדיין לא נפרע בעד מניותיהם, ובלבד שהדרישה לא תעלה על רבע הסכום הנקוב של כל מניה ושיום התשלום לא יהיה לפני עבור חדוש מיום דרישת התשלום האחרונה; כל חבר חייב לשלם לחברה את הסכום הנדרש כמועד שנקבע בהודעה, ובלבד שאותה הודעה נמסרה לו לפחות ארבעה עשר ימים מראש.

14. שותפים במניה אחראים לדרישות התשלום עליה ביחד ולחוד.

15. לא נפרע הסכום הנדרש תוך המועד שנקבע, ישלם החייב בו ריבית עליו כשיעור של חמישה אחוזים לשנה מן היום שנקבע לפרעונו עד היום שבו נפרע אך רשאים המנהלים לוותר על ריבית.

16. הוראות תקנון זה כדבר תשלום ריבית יחולו על פיגור בתשלום של כל סכום כסף שלפי תנאי ההנפקה חל פרעונו במועד קבוע בין על חשבון הסכום של המניה ובין בצורת פרמיה, כאילו הגיע זמן תשלומו מכוח דרישת תשלום ומסירת הודעה עליה כדין.

17. המנהלים רשאים בשעת הנפקה לקבוע הסדר המבחין בין בעלי המניות לענין סכומי דרישות תשלום וזמני פרעונן.

18. המנהלים רשאים לקבל מחבר בעד מניותיו סכום כסף שעדיין לא נדרש לתשלום ולא נפרע ולשלם לו בעד מקדמה זו ריבית, עד היום שבו היה חל פרעונו של הסכום לולא שולם מראש, לפי שער שהוסכם עליו ביניהם ובלבד שלא יעלה על ששה אחוזים אלא אם הוחלט אחרת באסיפה כללית.

העברת מניות

20. העברת מניה בחברה תהיה במסמך חתום בידי המעביר והנעבר, וכל עוד לא נרשם בפנקס החברים שמו של הנעבר יראו את המעביר כבעל המניה.

21. טופס ההעברה של מניות יהיה בצורה שלהלן או בצורה רגילה ומקובלת אחרת שיאשרו המנהלים:

"אני מעביר למר
(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 התנאי שלפיהם החזקתי אני במניה בשעת החתימה על
כתב זה, ואני, הנעבר, מסכים לקבל את המניה על פי התנאים
האלה.

ולראיה כאנו על החתום ביום בחודש.....

עד לחתימה

22. המנהלים רשאים :

א. לסרב לרשום העברה של מניה לא מסולקת במלואה לאדם שאינו נראה להם וללא כל נימוק או של מניה שיש לחברה עכבון עליה;

ב. לסרב לרשום העברה של מניה עד שיתקיימו במלואם התנאים המפורטים בתקנה 26 להלן.

ג. להתלות רישום העברות בארבעה עשר הימים האחרונים שלפני האסיפה הכללית השנתית.

ד. לא להכיר בכתב העברה עד שתצורף לו תעודת המניה המועברת, וראיה אחרת שדורשים המנהלים מטעם סביר, לשם בירור זכותו של המעביר להעביר את המניה.

23. א. כל בעל מניות, (להלן - "החבר המציע"), שברצונו להעביר את מניותיו כולן או מקצתן, חייב להגיש לחברה הודעה בכתב על רצונו להעביר את המניות הנ"ל (להלן - "הודעת העברה").

ב. תוך תקופה של 15 יום מהיום בו קבלה החברה את הודעת ההעברה, ישלחו המנהלים מכתב לכל בעלי המניות בחברה (פרט לחבר המציע) בו יודיעו המנהלים לבעלי המניות שנתקבלה הודעה להעברה אצל החברה ויציינו את מספר המניות הכלולות בה (להלן - "הודעת המנהלים").

ג. תוך 30 יום מיום קבלת הודעת המנהלים הנ"ל רשאי כל בעל מניות (להלן - "הקונה"), להגיש למנהלים הודעה בכתב על רצונו לקבל הערכת רואה חשבון לגבי שווין של המניות, כולן או מקצתן. המנהלים ימציאו לחבר המציע את הודעת הקונה האמורה, ותוך 15 יום יהיו רשאים החבר המציע והקונה להסכים מיהו רואה החשבון שיבצע את ההערכה. לא הגיעו החבר המציע והקונה להסכמה בעניין זה - ימונה רואה החשבון על ידי ראש לשכת רואי החשבון בישראל. שווין של המניות יקבע על ידי רואה החשבון בהתחשב בין היתר בהכנסותיה הצפויות של החברה.

ד. תוך 30 יום מיום קבלת הערכת רואה החשבון רשאי כל בעל מניות להגיש למנהלים הודעה בכתב על רצונו לקנות את המניות הנ"ל, כולן או מקצתן, במחיר שנקבע על ידי רואה החשבון, והחבר המציע יהיה חייב למכור את המניות לקונים מבין בעלי המניות.

ה. אם מספר המניות שהקונים רוצים לקנות עולה על מספר המניות המוצע ימכרו המניות המוצעות בין הקונים, בהתאם לחלקיהם היחסיים בחברה באותה עת.

ו. אם תוך 60 יום מיום קבלת הערכת רואה החשבון בדבר שווי המניות המוצעות למכירה לא ירכשו כל המניות על ידי החברים, יהיה החבר המציע רשאי למכור ולהעביר המניות שלא נרכשו כאמור לכל אדם, וזאת במחיר שלא יפחת משווין לפי הערכת רואה החשבון.

ז. אם החבר המציע ירצה למכור את המניות במחיר שיפחת משווין לפי הערכת רואה החשבון, יחולו ההוראות שלהלן:

(1) החבר יגיש לחברה הודעה כאמור בס"ק א', ובלבד שיציין בה גם את המחיר שתמורתו הינו מוכן להעביר את המניות הנ"ל.

(2) המנהלים ישלחו מכתב כאמור בס"ק ב', ובלבד שיציינו בו גם את המחיר הנ"ל.

(3) תוך 30 יום מקבלת הודעת המנהלים רשאי כל בעל מניות (להלן - "הקונה") להגיש למנהלים הודעה בכתב על רצונו לקנות את המניות הנ"ל, כולן או מקצתן, במחיר המוצע, והחבר המציע יהיה חייב למכור את המניות לקונים מבין בעלי המניות.

(4) ס"ק (ה) לעיל יחול גם לגבי מכירה כאמור בס"ק (ז) זה.

(5) אם תוך 60 יום למן הודעת המנהלים האמורה בס"ק (2) לא ירכשו כל המניות על ידי החברים, יהיה החבר המציע רשאי למכור ולהעביר את המניות

שלא נרכשו כאמור לכל אדם וזאת במחיר שלא יפחת מהמחיר שבו הוצעו המניות לחברים.

חילוט המניות

24. חבר שלא פרע במלואו במועד הקבוע סכום שנדרש לתשלום, רשאים המנהלים להמציא לו הודעה בכתב שבה הוא נתבע לשלם את הסכום שעדיין לא נפרע עם הריבית שנוספה עליו.
25. בהודעה ייקבע מועד נוסף לתשלום, שיהיה לא מוקדם מארבעה עשר ימים לאחר ההודעה, ויפרש שאם הסכום לא ישולם תוך מועד זה צפוי חילוט המניה שעליה נדרש התשלום.
26. לא נתמלאו דרישות ההודעה רשאים המנהלים, כל עוד לא נפרע הסכום, להחליט על חילוט המניה.
27. מניה שחולטה ניתן למכרה או להעבירה כאופן אחר בתנאים ובדרך שייראו למנהלים וכל עוד לא נעשה בה דבר רשאים המנהלים לבטל את החלוט.
28. מי שחולטו מניותיו, יחדל להיות חבר לגביהן, אולם יוסיף להיות חב לפרוע לחברה כספים שעמדו לחובתו ביום החילוט על חשבון מניות אלה; חכות זו תיפסק ביום שהחברה תקבל במלואו את הסכום הנקוב של המניות.
29. תצהיר שלפיו המצהיר הוא מנהל של החברה ומניה פלונית שלה חולטה כדין ביום הנקוב בתצהיר ישמש ראיה מכרעת על האמור בו כלפי כל אדם התובע לזכות במניה, ואותו תצהיר עם קבלה של החברה על התמורה, אם ניתנה, בעד המניה במכירתה או בהעברתה, יקנו זכות במניה, ומי שהמניה נמכרה או הועברה לו יירשם כבעל המניה ואין הוא אחראי לנעשה בדמי המכר, אם ניתנו, וזכותו במניה לא תיפקע מפגם או פסול שחל כהליכי החילוט, המכירה או ההעברה.
30. הוראות תקנון זה לענין חילוט יחולו על אי-תשלום כל סכום שיש לשלמו במועד קבוע על פי תנאי הנפקת המניה, בין על חשבון המניה ובין בצורת פרמיה, כאילו היה סכום שיש לפרעו מכוח דרישת תשלום ומכירת הודעה עליה שנעשו כדין.

המרת מניות בסטוק

31. המנהלים רשאים, באישור מראש של החברה באסיפה כללית:
 - א. להמיר מניות משולמות בסטוק;
 - ב. לשוב ולהמיר סטוק במניות משולמות מכל סכום נקוב שהוא.
32. בעל סטוק רשאי להעבירן, כולן או מקצתן, באותו אופן ובכפוף לאותן תקנות שלפיהם, או בקירוב להם ככל האפשר לפי הנסיבות היה ניתן להעביר לפני ההמרה את המניות שמהן נוצר הסטוק;

אולם רשאים המנהלים לקבוע מזער של סטוק הניתן להעברה ולאסור או להגביל העברת חלקים מאותו מזער ובלבד שהמזער לא יעלה על הערך הנקוב של המניות שמהן נוצר הסטוק.

33. לבעלי הסטוק יהיו, לפי שיעור הסטוק שבידם, זכויות היתר והיתרונות בנוגע לדיבידנדים, להצבעה באסיפות החברה ולעניינים אחרים, כאילו היו בעלי המניות שמהן נוצר הסטוק, אולם מי שחלקו בסטוק בא לו ממניות שאינן מקנות לבעליהן זכות פלונית לא תעמוד לו אותה זכות מכוח הסטוק, ובלבד שתישמר לו הזכות לדיבידנדים ולרווחים של החברה.

34. תקנות החברה החלות על מניות משולמות, למעט התקנות בדבר שטרי מניות, יחולו על גם סטוק, ולפי זה, "מניה" ו"בעל מניה" - לרבות סטוק ובעל סטוק.

שטרי מניות

35. החברה זכאית להוציא שטרי מניות ולפיכך רשאים המנהלים, לפי שיקול דעתם ועל יסוד בקשה בכתב של בעל מניות רשום, להוציא על מניות משולמות במלואן שטר מניות חתום בחותם החברה ומכוייל כדין המעיד שהחבר ששמו ופרטיו נקובים שם זכאי למניות המפורשות כשטר.

36. המנהלים רשאים לקבוע כללים בדבר התנאים שעל-פיהם יינתן שטר מניות חדש אם השטר המקורי נשחת או אבד.

מניות פדיון

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

שינוי בזכויות המניות

38. ניתן לשנות, להמיר, להרחיב, להוסיף או לשנות באופן אחר הזכויות, היתרונות וההגבלות הקשורים באחד או יותר מסוגי המניות שבהון החברה וזאת לאחר הסכמה בכתב של כל בעלי המניות שהוצאו מאותו סוג ואך ורק בדרך זו וזאת על-אף האמור בכל דין.

שינוי ההון

39. החברה רשאית מזמן לזמן ע"י החלטה מיוחדת:

- א. לאחד ולחלק מחדש כל או חלק מהון המניות שלה למניות בערך גדול יותר ממניותיה באותה עת.
- ב. לבטל מניות אשר לא הוצאו או שלא הוסכם לקבלן על ידי איזה אדם שהוא.
- ג. לחלק בחלוקות משנה את הון המניות שלה כולו או כל חלק ממנו למניות בערך קטן מאשר זה הקבוע בתזכיר

ההתאגדות, על ידי חלוקה של מניותיה כולן או כל חלק מהן, באותה עת, אולם כל זאת בכפיפות להוראות סעיף 144 לפקודה בצורה זו שביחס למניות שנוצרו כתוצאה מהחלוקה אפשר יהיה בתוך ההחלטה על החלוקה לתת למניה אחת או יותר מהן זכות בכורה או יתרון ביחס לדיבידנד, הון, הצבעה או אחרת על פני המניות הנוותרות או מניות אחרות כלן.

ד. להפחית את הון המניות שלה וכל קרן שמורה לפדיון הון באותו אופן שייראה לנכון ובמיוחד להשתמש בזכויות, כולן או מקצתן, הניתנות בסעיף 151 של פקודת החברות.

40. החברה רשאית מזמן לזמן, ע"י החלטה מיוחדת ובכפוף לאישור הממונה, להגדיל את הון המניות שלה בין אם כל המניות שלה הוצאו ובין אם המניות שהוצאו שולמו במלואן, ובין אם לאו, ע"י יצירת מניות חדשות, הון חדש כזה יהיה בסכום כזה, ומחולק למניות בסכומים כאלה ובעלות זכויות בכורה או זכויות נדחות או זכויות מיוחדות אחרות (בכפיפות תמיד לזכויות מיוחדות של סוג מניות קיים) אך כפוף לתנאים הגבלות לדיבידנד, החזרת הון, הצבעה או אחרת, כפי שתורה האסיפה הכללית בהחלטתה על הגדלת ההון.

41. בכל מקרה, יוצעו מניות חדשות שנוצרו מדי פעם בפעם בתחילה לחברים בעלי אותו סוג של מניות, באופן יחסי, עד כמה שאפשר, למספר המניות שלהם מאותו סוג.

הצעה זו תיעשה ע"י הודעה אשר תציין את מספר המניות המוצעות וסוגן והנוקבת מועד שלאחריו, אם לא תתקבל, תחשב ההצעה כאילו נדחתה, והמנהלים רשאים, לאחר תום אותן מועד - או לאחר קבלת הודעה, מאדם שלו נעשתה ההצעה, על דחיית ההצעה למניות - להעביר, בכפיפות לתקנות אלו, את המניות באופן אשר ימצאוהו למועיל ביותר לחברה. כן רשאים המנהלים להעביר באופן זה מניות מקוריות וכן מניות חדשות אשר מפאת היחס ביניהם לבין מספר האנשים הזכאים לקבל הצעה כנ"ל, או מפאת קושי אחר בחלוקתן לא יהא קל, לדעת המנהלים, להציען באופן המפורט לעיל.

42. פרט אם נקבע אחרת בהחלטה המאשרת את הגדלת ההון לפי תקנות אלו ייחשב כל הון מניות חדש כחלק מהון המניות המקורי של החברה ויהיה כפוף לאותן התקנות ביחס לזכויות הצבעה, לסילוק דרישות תשלום וזכות שעבוד, קנין, חילוט העברה או אחרת החלות על הון המניות המקורי.

אסיפות כלליות

43. על הדרך בה יועדו אסיפות כלליות יחליטו המנהלים כפי שימצאו לנכון מלבד באותם מקרים בהם קובעת הפקודה במפורש אחרת.

44. החלטה חתומה בכתב ע"י המחזיקים באותו זמן בכל המניות הרגילות המוצאות בחברה או שלוחיהם או שכל בעלי המניות המוצאות באותו זמן בחברה הסכימו עליה בכתב או במברק - יהיה לה אותו תוקף לכל מטרות שהן כאילו נתקבלה כהחלטה רגילה או כהחלטה מיוחדת (כפי שיהיה המקרה באסיפה כללית של החברה שכונסה כדין).

45. שום עניין לא יידון באסיפה כללית אלא אם בפתיחת האסיפה מצוי מניין חוקי. בכפוף להוראה אחרת בתקנון זה, מניין חוקי יהא בנוכחות אישית או ע"י ב"כ של שני חברים המחזיקים בייחד ב- 91 אחוזים לפחות ממספר המניות המוצאות של החברה שיש להן זכויות הצבעה.

46. אם תוך מחצית השעה מן המועד שנקבע לאסיפה לא נכח מניין חוקי - תבוטל האספה אם היתה קרואה על פי דרישת החברים, ואם לא היתה קרואה בדרך זו תידחה לשבוע הבא, לאותו יום, לאותה שעה ולאותו מקום; לא נכח גם באסיפה השניה מניין חוקי כעבור מחצית שעה לאחר המועד שנקבע לה - ייחשבו החברים הנוכחים למניין חוקי.

47. כיושב ראש אסיפה כללית ישמש אדם שמינו המנהלים לעניין זה. ליו"ר האסיפה לא יהיה קול נוסף או מכריע.

48. באין יושב ראש כאמור, או שנכח באסיפה וסירב להיות יושב ראש בה, אם לא בא לאסיפה תוך רבע שעה לאחר המועד שנקבע לה, יבחרו החברים הנוכחים יושב ראש מתוכם.

49. היושב ראש ראשי, בהסכמת האספה שיש בה מניין 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 הדחוייה כדרך שהיא ניתנת על אסיפה מקורית.

50. כל הצעת החלטה שתוגש לאסיפה יוחלט עליה בהרמת ידיים, אך אם דרשו כך שני חברים או באי-כוחם הנוכחים באסיפה והרשאים להצביע בה יוחלט על ההצעה בהצבעה חשאית. הצבעה חשאית יש לדרוש לפני שהצעת ההחלטה תעמוד להצבעה או מיד לאחר הכרזת יו"ר האסיפה על תוצאות ההצבעה בהרמת ידיים. נדרשה הצבעה חשאית, הדורש(ים) הצבעה חשאית יוכל(ו) לבטל דרישתו(ם) בכל עת לפני שתערך ההצבעה החשאית.

51. דרישה להצבעה חשאית לא תמנע את המשך האסיפה לדיון בכל השאלות מלבד זו שביחס אליה נדרשה ההצבעה החשאית. הצבעה חשאית בעניין בחירת יושב ראש ובדבר דחיית אסיפה יערכו ללא דחוי.

52. הכרזת יושב הראש כי החלטה נתקבלה פה אחד או ברוב מסויים או שנדחתה והערה שנרשמה בעניין זה בספר הפרוטוקולים של החברה ישמשו עדות חותכת על עובדה זו ולא יהא צורך

להוכיח מה מספר הקולות או מכסת הקולות שניתנו בעת הצעת ההחלטה או נגדה.

הצבעת החברים

53. בין בהרמת ידיים בין בהצבעה חשאית לכל חבר תהא זכות דעה אחת עבור כל מניה רגילה השייכת לו.
54. חברים יוכלו להצביעה באופן אישי או ע"י שלוח להצבעה והוראה זו תחול גם על הצבעה בכתב עפ"י תקנה 44 לעיל בשינויים המחוייבים.
55. בהצבעת שותפים למניה יקובל קולו של הככיר בשותפים הנוכח בעצמו או של שלוחו ולא יקובל קולם של שאר השותפים. בשאלת הככורה יכריע סדר רישומם של השותפים בפקס החברים.
56. חבר אינו זכאי להצביע באסיפה כללית אלא אם פרע את כל דרישות התשלום ושאר הסכומים המגיעים ממנו אותה שעה בשל מניותיו בחברה.
57. המסמך למינוי שלוח להצבעה יהיה בכתב חתום בידי ממנה או בידי מורשהו שהורשה לכך בכתב כדין. ואם ממנה הוא תאגיד-בחותמו או בחתימת יד נושא משרה או מורשה שהורשה לכך.
58. מסמך למינוי שלוח להצבעה יהיה בצורה כדלהלן:

"חברה בע"מ

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

חתימה

ואילו מסמך למינוי שלוח לחתימה על החלטה לפי תקנה 44 דלעיל יהא ערוך בדומה ובשינויים המחוייבים.

המנהלים

59. מועצת המנהלים של החברה תמנה לא פחות מ- 5 ולא יותר מ- 9 מנהלים והיא תורכב כדלקמן: כשליש מחבריה יהיו מי שמכהנים באותה עת כחברי המועצה האזורית מגילות כאשר אחד מהם יהיה בכל מקרה מי שמכהן באותה עת כיו"ר המועצה האזורית; כשליש מחבריה יהיו מי שמכהנים באותה עת כעובדי

- המועצה האזורית מגילות; כשליש מחבריה יהיו נציגי ציבור.
60. נציגי המועצה האזורית מגילות, הן חבריה והן עובדיה, יכהנו במועצת המנהלים בתוקף תפקידם בלבד ואם תפסק כהונתם כחברי המועצה האמורה או כעובדיה, לפי הענין, מכל סיבה שהיא, תופסק חברותם במועצת המנהלים.
61. בכל מקרה, יהיה יו"ר מועצת המנהלים אותו אדם המכהן באותה עת כראש המועצה האזורית מגילות. נפסקה כהונתו של אותו אדם כראש המועצה האזורית מגילות מחליפו כראש המועצה יבוא במקומו הן כחבר מועצת המנהלים והן כיו"ר מועצת המנהלים ללא כל צורך בהחלטה כלשהי של האסיפה הכללית.
62. מינוי מנהל למועצת המנהלים יחייב כתב מינוי של יו"ר מועצת המנהלים עפ"י החלטת האסיפה הכללית.
63. בכפוף לאור בסעיפים 60 ו-61 האסיפה הכללית תהיה רשאית בכל עת לבטל מינויו של מנהל ולמנות אחר במקומו באותה צורה.
64. מנהל יכהן במשרתו עד שיפוטר כאמור או עד שמשרתו תתפנה בהתאם להוראות התקנון להלן.
65. המנהלים לא יהיו רשאים לקבל שכר או כל טובת הנאה אחרת מהחברה.
66. מנהל לא יהיה מחוייב להיות בעל מניות הכשרה בחברה.
67. משרתו של מנהל תתפנה באחת מאלה:
- (א) פשט את הרגל;
 - (ב) נמצא לקוי בשכלו או חולה נפש;
 - (ג) נעשה מעונין או שותף ברווחים על פי חוזה שנעשה עם החברה;
 - (ד) משמש בחברה בכל משרה אחרת כשכר למעט מנהל עסקים
68. מנהל יהא פסול עקב משרתו מלהיות מעונין או שותף ברווחים עפ"י חוזה שנעשה עם החברה ולא יהא רשאי להצביע בכל אסיפה של החברה בכל ענין הנוגע לחוזה או לעבודה כאמור.
69. המנהלים ינהלו את עסקי החברה וישתמשו בכל סמכות של החלטה שאיננה מסורה לאסיפה הכללית לפי הפקודה או לפי תקנון זה.

ספרי חשבון ורואי חשבון

70. המנהלים ידאגו שינוהלו פנקסים וחשבונות לפי הוראות הפקודה.
71. המנהלים יקבעו הוראות בדבר העמדת פנקסים וחשבונות של החברה לעיונם של חברים שאינם מנהלים ובדבר דרכי העיון ותנאיו לרבות המקום והזמן.
72. מינוי רואה חשבון וקביעת תפקידיו יהיו לפי הוראות הפקודה.

זכויות חתימה

73. זכות החתימה בשם החברה - בכל עניינה ועסקיה או לענין מסוים תהא לשניים ממנהלי החברה ביחד בצירוף חותם החברה (או שמה המודפס) ובתנאי שכ"א מן החותמים מונה ע"י בעל מניות שונה ואולם, רשאים המנהלים לקבוע מעת לעת כי באופן כללי או לענין מסויים די יהיה בחתימתו של מנהל אחד בצירוף חותם החברה (או שמה המודפס).

הנהל בפעולת המנהלים

74. המנהלים יוכלו להתאסף יחד לשם הנהלת העסקים של החברה ויכולים הם לדחות את אספותיהם ולסדרן באופן אחר כפי שימצאו לנכון.
75. החלטה בכתב חתומה ע"י כל המנהלים בכל עת שהיא תהיה תקפה כאילו התקבלה באסיפת כל המנהלים שכונסה כיאות.
76. מנהל אשר מסיבות העדרות מישראל או כתוצאה ממחלה או בכל סיבה שאינה בשליטתו אינו משתתף באסיפה של המנהלים, יוכל להצביע באמצעות מכתב או מברק.
77. המנהלים רשאים לקבוע את המניין החוקי הדרוש לפעולתם בניהול העסקים וכל עוד לא נקבע אחרת יהיה המניין החוקי כל המנהלים.
78. בשאלות המתעוררות בכל אסיפה של המנהלים יחליטו ברוב קולות.

דיבידנדים עתודה והשקעות בעלים

79. החברה רשאית באסיפה כללית להכריז על דיבידנדים ולבד שלא יעלו על השיעורים שהציעו המנהלים וכלבד שדיבידנדים ישולמו אך ורק למועצה אזורית מגילות.
80. אין לשלם דיבידנדים אלא מתוך רווחים.
81. הודעה על הכרזת דיבנדז תימסר, בדרך האמורה להלן, לכל מי זכאי לקבל חלק ממנו.

מסירת הודעות

82. הודעה של החברה לחבריה יכול שתימסר בין לידו של החבר אישית ובין במשלוח אליו בדואר על פי מענו, ואם אין לו מען בישראל - על פי המען בישראל שנתן לחברה לשם שליחת הודעות אליו; נשלחה ההודעה בדואר יראו את ההמצאה כמבוצעות אם דוור מכתב או מברק המכיל את ההודעה והמען על המכתב או המברק היה כשורה ודמי המשלוח שולמו מראש - ואם לא הוכח היפוכו של דבר - כמבוצעת במועד שהו היה המכתב או המברק מגיע לתעודתו בדרך הרגילה.

83. החלטות הטעונות אישור הממונה

על אף כל הוראה אחרת בתקנון החברה, ההחלטות כדלקמן יהיו טעונות אישור הממונה:

- (א) הקמת חברה בת 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 החברה;
- (ד) תשלום שכר או כל תמורה אחרת לחברי דירקטוריון החברה;
- (ה) הספקת שירותים שהם בסמכות המועצות האזוריות בעלות המניות בחברה ע"י החברה.

שמות החותמים	כתובותיהם	תיאורם	מספר וסוג המניות שלקחו	חתימה
מועצה אזורית מגילות			100 מניות רגילות בנות 1 ש"ח.	
מרדכי דהמן בתוקף תפקידו כראש המועצה האזורית מגילות			1 מנית יסוד בת 1 ש"ח	

תאריך:

עד לחתימות הנ"ל

גילעד רוגל, עו"ד

(חוזים- תק-מגילות)

11/11/11

אל: הארכיב

הנדון: נא תיק מס'

6671

שם הרשות המקומית:

ממלכת ישראל

תאריך:

2 בקע - ה'רצ"ב

שם המזמין:

א/ר חת

תאריך:

2/7/95

שם המזמין:

ד"ר חת

25,193 - נא אולת התולד



מדינת ישראל

משרד הפנים

1

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

ט"ז בסיון תשנ"ה
14 ביוני 1995
תיק: ערבות-הירדן
מס': 6671/4926

אל: עמי יפרח, המחלקה לרשויות מקומיות ותאגידים.

הנדון: החברה לפיתוח אתר הטבילה - מגילות בקעת הירדן בע"מ
בקשה לאשור שעבוד נכסים.

ביום 2.4.95 ביקשתי חוות דעתך לבקשת מועצת ערבות הירדן בנדון.
בינתיים הודיעה לי המועצה שלמרות שהפרייקט נתקל בקשיים, היא מבקשת
המשך טיפול בבקשתה מתוך אמונה ותקווה שאפשר להתגבר על הקשיים.
אנא המשך טיפולך.

בברכה,

בנימין ריקרדו
הממונה ביו"ש

העתק: דוד לוי, ראש המועצה האזורית ערבות הירדן
מרדכי (מוצי) דהמן, ראש המועצה האזורית מגילות
ת.ח. 11.7.95

מזכר

(להחכות פנימית במשרדי הממשלה)

אל:	ב"ר ר' קרוב. ממנה ו' ו' ש' 31/7/95	התאריך:
מאת:	א"ס י"ח	חיק מס':
הערות:	מ"א מ"א - התקרה הלא י	
סימון:		

ש"ס רב
בהמשך למכתב א"ס (מ"א 31/5/95)
א"ס מ"א א-ה צו"ה
הש"ס א"ס - ב"ר י"ח. מתקשר המעלה
ש"ס -
א"ס המשך אי"ס ק

א"ס

מדינת ישראל
משרד הפנים
המינהל לשלטון מקומי
הגף לשלטון מקומי

ירושלים: כ"א באב תשנ"ה
17 באוגוסט 1995

מס' תיק: 6671 מגילות

אל: מר בני ריקרדו - הממונה ביו"ש

שלום רב,

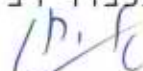
הנדון: מוא"ז מגילות - יסוד החברה הכלכלי - לפיתוח

בהמשך למכתב של עו"ד גלעד רוגל מיום 7.8.95 בנושא שבנדון, אבקש להעיר כדלקמן:

1. יש לכלול בתזכיר (ולא בתקנון) את ההחלטות הטעונות אישור הממונה (סעיף 88 לטיוטת התקנון) וזאת כפי שכבר ציינתי במכתבי מיום 11.5.95.
2. עדיין אין רשימת תוכניות בהן תעסוק החברה.
3. אני מקווה שאכן, פרויקט ספינת האהבה יקבל אישור מפעל מאושר.
4. דומני שהערותיה של הגב' אפרת דון יחייא, מהלשכה המשפטית שלנו, לא היו בפני היועץ המשפטי של המועצה, לגבי התיקונים שהוא ערך במסמכי היסוד.
5. מסמכי היסוד של החברה לא חתומים כדיון.

לסיכום: בכפוף לאמור לעיל, אין מניעה לאשר ייסוד החברה.

בכבוד רב,



אנה חזן

סגן מנהל מינהל וממונה מוניציפלאי

אל: הארכיב

הנדון: נא תיק מס'

שם הרשות המקומית:

תאריך:

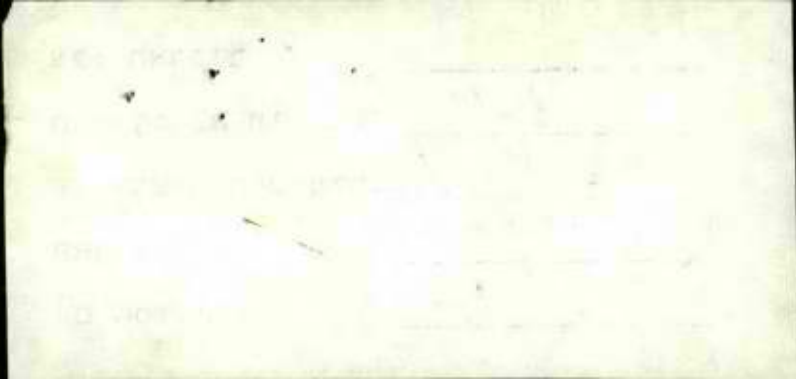
שם המזמין:

6671

מאיל

מאיל

16/8



י"א באב התשנ"ה
7 באוגוסט 1995

לכבוד
הגב' אנה חזן
סגן מנהל המינהל
וממונה מוניציפלי
משרד הפנים
המינהל לשלטון מקומי
ת.ד 6158
ירושלים 91061
=====

ג.נ.,

**הנדון: מוא"ז מגילות - יסוד
החברה הכלכלית לפיתוח**

סימוכין: מכתבך למר בנימין
ריקדו מיום 11/5/95
מס' תיק: 6671 מגילות

1. הנני משמש כיועצה המשפטית של מוא"ז מגילות.
2. מכתבך שבסימוכין הועבר לטיפול ע"י מר בנימין ריקדו.
3. ... מצ"ב מכתבה של מוא"ז מגילות במענה לסעיפים 6+7 למכתבך.
4. ... מצ"ב תיקונים לתזכיר ההתאגדות כפי שנדרש במכתבך.
5. אודה לך כאם ינתן אישורך לרישום החברה שבנדון.

בכבוד רב
גילעד רוגל, עו"ד



1. מר בנימין ריקדו
הממונה על הישובים
הישראליים באו"ש;
2. מר מרדכי (מוצי) דהמן
ראש מוא"ז מגילות.

ה. מ. ע. צ. ה. א. ז. ר. י. ת. מגילות

התאחדות המגילות
מגילות
29 במאי 1995

רוגל, לוי, קאופמן ושות'

נתקבל

1695

לכבוד

עו"ד גילי רוגל

משרד רוגל לוי קאופמן ושות'

רח' המעלות 2

ירושלים 94263

הנדון: המועצה האזורית מגילות - החברה הכלכלית

במענה למכתבך מיום 25.5.95 בדון להלן התייחסותי:-

1. סעיף 6 במכתבה של גב' אנה חזן - אבקשך לציין במסמכי ההקמה של החברה שההון העצמי של של החברה יהיה 50,000 ש"ח ובכך תסיר גב' אנה חזן את טענתה בסעיף זה.

2. סעיף 7 במכתבה של גב' אנה חזן - אמנם יש חוזה דומה בחברה הכלכלית של מוא"ז תמר אולם אין כל מניעה לפעילות ספינת שייט נוספת במסלול מקביל. בכוונתנו לקיים את פעילות ספינת השייט בהתקשרות עם יזם פרטי שיממן את רכישת הספינה (רק לסבר את האוזן, בכנרת פועלות מספר ספינות בכמה מסלולי שייט וכנ"ל גם באילת).
במגעיים שהיו לנו עם משרד התיירות הובטח לנו שנקבל אישור של מפעל מאושר ליוזמה זו.

בברכה,

3W

מרדכי דהמן
ראש המועצה

21
לשלוש הכרחי צפון ים המלח ישראל
21
• הונגרים 21 שנה 1974 - 1995 •

ד"ג צפון ים המלח 90668

טלפון 943-222 (02)

פקס 943-223 (02)

פקודת החברות

[נוסח חדש]

תזכיר ההתאגדות

של

החברה הכלכלית

לפיתוח מגילות בע"מ

החברה הכלכלית לפיתוח מגילות בע"מ

שם החברה:

מטרות החברה הן:

- (א) ייזום, הקמה, ניהול, הפעלה, פיתוח וקידום של פרויקטים תירותיים וכלכליים שונים בתחום המועצה האזורית מגילות;
- (ב) ייזום, הקמה, ניהול, הפעלה פיתוח וקידום של מפעלי נופש ותיירות מכל סוג ומין שהוא, לרבות מתן כל השירותים הכרוכים בכך;
- (ג) לעסוק בכל עסקי התיירות והנופש למיניהם לרבות: לייסד, להקים, לבנות, ליזום, לקנות, לחכור, לשכור, לרכוש, או לקבל בכל דרך אחרת מפעלים, עסקים, מתקנים וכל הקשור בהם בענין תיירות ונופש;
- (ד) לנהל עסקים של בעלי נכסים, מנהלי נכסים תאגידיים ומפעלים, בעלי הון, מממנים, משקיעים נאמנים, יזמים, בעלי זכויות וזכויות יועצים ומעניקי שירותים - בתחום נופש והתיירות וכל הקשור בהם;
- (ה) להלוות כספים וללוותם, לתת אשראי ולקבלו הכל בצורה ובתנאים כפי שהחברה תמצא למתאים ובכפוף לכל דין.
- (ו) לייסד או להשתתף בייסוד, לרכוש או לנהל, חברות, שותפויות או תאגידיים אחרים העשויים להביא תועלת לענינה של החברה בכפוף לאישור הממונה על הישובים הישראליים באיו"ש.
- (ז) לנהל כל מסחר או עסק, אשר מטרתו תחשב על ידי החברה כמועילה לשם השגת מטרות החברה על פי תזכיר זה, ולעשות כל פעולה אשר יש לה קשר או היכולת לעזור לחברה בהשגת מטרותיה או איזו מהן, ובכלל לעשות כל פעולה ולבצע כל עסקה אשר לדעת המנהלים תהיה מועילה לחברה.
- (ח) פעילות החברה תתבצע בתחום המועצה האזורית מגילות בלבד.

אחריות החברים:

אחריותם של החברים מוגבלת.

הון המניות של החברה:

- (א) הון המניות של החברה הוא בן 50,000 ש"ח והוא מחולק ל- 49,999 מניות רגילות בנות 1 שקל כ"א, ול-1 מנית יסוד בת 1 שקל.
- (ב) זכויות המניות תיקבענה בהתאם לתקנון החברה כפי שזה יהיה מפעם לפעם.

(ג) החברה רשאית להגדיל את הונה המקורי ו/או המוגדל ולהוציא מניות בנות זכויות שוות או שונות בייחס להשקעה או לדיבידנדים ו/או ביחס להחזר ההון במקרה של פירוק החברה, וכן לשנות זכויות מניותיה ו/או לחלק הון מניותיה מחדש כפי הקבוע בתקנות החברה מפעם לפעם.

אנו ששמותינו רשומים מטה, רוצים להתאגד לחברה בהתאם לתזכיר ההתאגדות הזה וכל אחד מאתנו מסכים לקחת את מספר המניות בהון החברה כרשום בצד שמו:

שמות החותמים	כתובתיהם	תיאורם	מספר וסוג מניות שלקחו	חתימה
מועצה אזורית מגילות			100 מניות רגילות בנות 1 ש"ח כ"א	
מרדכי דהמן בתוקף תפקידו כראש המועצה האזורית מגילות			1 מנית יסוד בת 1 ש"ח	

תאריך

עד לחתימות הנ"ל
גילעד רוגל, עו"ד

(מכתב כלל 2 תזכיר ההתאגדות)

פקודת החברות
[נוסח חדש]
חברה פרטית מוגבלת במניות
תקנון ההתאגדות
של
החברה הכלכלית לפיתוח מגילות בע"מ

מבוא:

1. התקנון לניהול חברה מוגבלת במניות בתוספת השניה לפקודת החברות (נוסח חדש), התשמ"ג-1983 לא יחול על החברה.
2. בתקנון זה, מלבד אם תוכן הכתוב מחייב פירוש אחר:
 - משמעה: החברה הנזכרת לעיל.
 - "החברה"
 - משמעו: המשרד הרשום של החברה שכאותו זמן.
 - "המשרד"
 - משמעו: פנקס החברים שיש למנהלו לפי הפקודה.
 - "הפנקס"
 - משמעה: פקודת החברות (נוסח חדש), התשמ"ג-1983.
 - "הפקודה"
 - משמעו: תקנון ההתאגדות של החברה כפי שיהיה בתוקף באותה שעה.
 - "תקנון זה"
 - כמשמעו בתקנון המועצות האזוריות (יהודה ושומרון) תשל"ט - 1979.
 - "הממונה"
- מילים או מונחים שהוגדרו בתזכיר ההתאגדות של החברה יהיה להם הפירושים אשר ניתנו להם שם.
- כפוף להוראות תקנה זו, ומלבד אם תוכן הכתוב מחייב אחרת, יהא בתקנון זה פירושם של המונחים המוגדרים בפקודה אותו פירוש אשר יהא בתוקף לפיה בזמן הרלבנטי.
- כותרת המופיעה בשולי תקנה אינה חלק ממנה.
- סתרה תקנה שהוספה לתקנון זה תקנה מקורית: התקנה שהוספה עדיפה.
3. **החברה היא חברה פרטית ולפיכך:**
 - א. הזכות להעביר מניות מסוייגת כמפורט בתקנון זה להלן.
 - ב. מספר החברים בחברה מלבד עובדיה או מי שהיו עובדיה ובהיותם עובדיה ואף לאחר שהופסקה עבודתם הם מוסיפים להיות חברי החברה, לא יעלה על חמישים ואולם שני חברים או יותר המחזיקים במשותף במניה או במניות החברה, ייחשבו לצורך סעיף זה כחבר יחיד.
 - ג. כל פניה לציבור לחתום על מניות או אגרות חוב של החברה הינה אסורה.
4. החברה רשאית להנפיק מניות בזכות קדימה, בזכות נדחית, בזכות פדיון או בכל זכות מיוחדת אחרת, או בהגבלות לענין חלוקת דיבידנדים, זכות הצבעה, החזרת הון מניות או לענינים אחרים, והכל כפי שתקבע החברה בהחלטה מיוחדת, בכפוף להוראות שנתזכרה וכלי לפגוע בזכות מיוחדת שניתנה לבעל מניות קודם לכן.
5. החברה רשאית לשלם לאדם עמלה בעד חתימה או החתמה, או הסכמה לחתום או להחתים, על מניות החברה, בין כתנאי ובין ללא תנאי, ובלבד ששיעורה או סכומה של העמלה לא יעלה על עשרה אחוזים מערכן של אותן מניות, והעמלה

תיפרע במזומנים או במניות החברה שנפרעו במלואן או במקצתן , או מקצתה במזומנים ומקצתה במניות כאמור.

6. החברה רשאית לשנות זכויותיו של סוג מניות פלוני אם קיבלה על כך הסכמה בכתב של בעלי שלושה רבעים ממספר המניות שהונפקו באותו סוג, אם אושר הדבר בהחלטה מיוחדת שנתקבלה באסיפה כללית מיוחדת של בעלי המניות הללו, והכל אם אין בתנאי ההנפקה של סוג מניות זה הוראה אחרת לענין זה. על אסיפה כללית מיוחדת כאמור יחולו הוראות תקנון זה בדבר אסיפות כלליות, בשינויים המחוייבים, אלא שהמניין החוקי הדרוש יהיה כל בעלי המניות שהונפקו מאותו סוג או שלוחיהם להצבעה.

7. תעודת מניה שנתקלקלה או אבדה ניתן לחדשה באגרה שלא תעלה על 10 אגורות חדשות ובתנאים לענין ראיות ושיפוי נזק, הכל לפי שיקול דעתם של המנהלים.

8. אין להוציא מכספי החברה לקניית מניות שלה.

9. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, יחולו ההוראות הבאות:

מניה רגילה: תעניק לבעליה זכות להשתתף ברווחי החברה, בדיבידנדים, בהון, בחלוקת רכוש החברה בפירוק וכן תעניק מניה זו לבעליה את הזכות להיות מוזמן, להשתתף ולהצביע באסיפות הכלליות של החברה.

מנית יסוד: תעניק לבעליה הזכות להיות מוזמן, להשתתף ולהצביע באסיפות הכלליות של החברה וזכות זו בלבד.

עכבון

10. 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 אשר לא נפרעו במלואן בשל כספים המגיעים ממנו או מעזבונו. אולם רשאים המנהלים לפטור מניה פלונית, כולה או חלקה, מהוראת סעיף זה; העכבון על מניה יחול גם על דיבידנדים המשתלמים עליה.

11. החברה רשאית למכור, בדרך שיראו המנהלים, 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 שרשום אותה שעה כבעל המניה או למי שזכאי לה עקב מותו או פשיטת רגלו של הבעל הרשום הודעה בכתב הדורשת את תשלום הסכום שכנגדו קיים העכבון ושהגיע זמן תשלומו.

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

דרישות תשלום

13. המנהלים רשאים לדרוש מן החברים תשלומים על חשבון הסכום שעדיין לא נפרע בעד מניותיהם, ובלבד שהדרישה לא תעלה על רבע הסכום הנקוב של כל מניה ושיום התשלום לא יהיה לפני עבור חדוש מיום דרישת התשלום האחרונה; כל חבר חייב לשלם לחברה את הסכום הנדרש במועד שנקבע בהודעה, ובלבד שאותה הודעה נמסרה לו לפחות ארבעה עשר ימים מראש.

14. שותפים במניה אחראים לדרישות התשלום עליה ביחד ולחוד.

15. לא נפרע הסכום הנדרש תוך המועד שנקבע, ישלם החייב בו ריבית עליו בשיעור של חמישה אחוזים לשנה מן היום שנקבע לפרעונו עד היום שבו נפרע אך רשאים המנהלים לוותר על ריבית.
16. הוראות תקנון זה בדבר תשלום ריבית יחולו על פיגור בתשלום של כל סכום כסף שלפי תנאי ההנפקה חל פרעונו במועד קבוע בין על חשבון הסכום של המניה ובין בצורת פרמיה, כאילו הגיע זמן תשלומו מכוח דרישת תשלום ומסירת הודעה עליה כדין.
17. המנהלים רשאים כשעת הנפקה לקבוע הסדר המבחין בין בעלי המניות לענין סכומי דרישות תשלום וזמני פרעונן.
18. המנהלים רשאים לקבל מחבר בעד מניותיו סכום כסף שעדיין לא נדרש לתשלום ולא נפרע ולשלם לו בעד מקדמה זו ריבית, עד היום שבו היה חל פרעונו של הסכום לולא שולם מראש, לפי שער שהוסכם עליו ביניהם ובלבד שלא יעלה על ששה אחוזים אלא אם הוחלט אחרת באסיפה כללית.

מניות למוכ"ז

19. החברה לא תוציא מניות למוכ"ז.

העברת מניות

20. העברת מניה בחברה תהיה במסמך חתום בידי המעביר והנעבר, וכל עוד לא נרשם בפנקס החברים שמו של הנעבר יראו את המעביר כבעל המניה.
21. טופס ההעברה של מניות יהיה בצורה שלהלן או בצורה רגילה ומקובלת אחרת* שיאשרו המנהלים:

"אני מעביר למר..... (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 התנאי שלפיהם החזקתי אני במניה בשעת החתימה על כתב זה, ואני, הנעבר, מסכים לקבל את המניה על פי התנאים האלה.

ולראיה באנו על החתום ביום..... בחודש.....

עד לחתימה

המנהלים רשאים :

- א. לסרב לרשום העברה של מניה לא מסולקת במלואה לאדם שאינו נראה להם וללא כל נימוק או של מניה שיש לחברה עכבון עליה;
- ב. לסרב לרשום העברה של מניה עד שיתקיימו במלואם התנאים המפורטים בתקנה 26 להלן.
- ג. להתלות רישום העברות בארבעה עשר הימים האחרונים שלפני האסיפה הכללית השנתית.
- ד. לא להכיר בכתב העברה עד שתצורף לו תעודת המניה המועברת, וראיה אחרת שדורשים המנהלים מטעם סביר, לשם בירור זכותו של המעביר להעביר את המניה.

23. א. כל בעל מניות, (להלן-"החבר המציע"), שברצונו להעביר את מניותיו כולן או מקצתן, חייב להגיש לחברה הודעה בכתב על רצונו להעביר את המניות הנ"ל (להלן - "הודעת העברה").

ב. תוך תקופה של 15 יום מהיום בו קבלה החברה את את הודעת ההעברה, ישלחו המנהלים מכתב לכל בעלי המניות בחברה (פרט לחבר המציע) בו יודיעו המנהלים לבעלי המניות שנתקבלה הודעה להעברה אצל החברה ויצינו את מספר המניות הכלולות בה (להלן - "הודעת המנהלים").

ג. תוך 30 יום מיום קבלת הודעת המנהלים הנ"ל רשאי כל בעל מניות (להלן - "הקונה"), להגיש למנהלים הודעה בכתב על רצונו לקבל הערכת רואה חשבון לגבי שווין של המניות, כולן או מקצתן. המנהלים ימציאו לחבר המציע את הודעת הקונה האמורה, ותוך 15 יום יהיו רשאים החבר המציע והקונה להסכים מיהו רואה החשבון שיבצע את ההערכה. לא הגיעו החבר המציע והקונה להסכמה בעניין זה - ימונה רואה החשבון על ידי ראש לשכת רואי החשבון בישראל. שווין של המניות יקבע על ידי רואה החשבון בהתחשב בין היתר בהכנסותיה הצפויות של החברה.

ד. תוך 30 יום מיום קבלת הערכת רואה החשבון רשאי כל בעל מניות להגיש למנהלים הודעה בכתב על רצונו לקנות את המניות הנ"ל, כולן או מקצתן, במחיר שנקבע על ידי רואה החשבון, והחבר המציע יהיה חייב למכור את המניות לקונים מבין בעלי המניות.

ה. אם מספר המניות שהקונים רוצים לקנות עולה על מספר המניות המוצע ימכרו המניות המוצעות בין הקונים, בהתאם לחלקיהם היחסיים בחברה באותה עת.

ו. אם תוך 60 יום מיום קבלת הערכת רואה החשבון בדבר שווי המניות המוצעות למכירה לא ירכשו כל המניות על ידי החברים, יהיה החבר המציע רשאי למכור ולהעביר המניות שלא נרכשו כאמור לכל אדם, וזאת במחיר שלא יפחת משווין לפי הערכת רואה החשבון.

ז. אם החבר המציע ירצה למכור את המניות במחיר שיפחת משווין לפי הערכת רואה החשבון, יחולו ההוראות שלהלן:

(1) החבר יגיש לחברה הודעה כאמור בס"ק א', ובלבד שיציין בה גם את המחיר שתמורתו הינו מוכן להעביר את המניות הנ"ל.

(2) המנהלים ישלחו מכתב כאמור בס"ק ב', ובלבד שיצינו בו גם את המחיר הנ"ל.

(3) תוך 30 יום מקבלת הודעת המנהלים רשאי כל בעל מניות (להלן - "הקונה") להגיש למנהלים הודעה בכתב על רצונו לקנות את המניות הנ"ל, כולן או מקצתן, במחיר המוצע, והחבר המציע יהיה חייב למכור את המניות לקונים מבין בעלי המניות.

(4) ס"ק (ה) לעיל יחול גם לגבי מכירה כאמור בס"ק (ז) זה.

(5) אם תוך 60 יום למן הודעת המנהלים האמורה בס"ק (2) לא ירכשו כל המניות על ידי החברים, יהיה החבר המציע רשאי למכור ולהעביר את המניות שלא נרכשו כאמור לכל אדם וזאת במחיר שלא יפחת מהמחיר שבו הוצעו המניות לחברים.

חילוט המניות

24. חבר שלא פרע במלואו במועד הקבוע סכום שנדרש לתשלום, רשאים המנהלים להמציא לו הודעה בכתב שבה הוא נתבע לשלם את הסכום שעדיין לא נפרע עם הריבית שנוספה עליו.

25. בהודעה ייקבע מועד נוסף לתשלום, שיהיה לא מוקדם מארבעה עשר ימים לאחר

- ההודעה, ויפרש שאם הסכום לא ישולם תוך מועד זה צפוי חילוט המניה שעליה נדרש התשלום.
26. לא נתמלאו דרישות ההודעה רשאים המנהלים, כל עוד לא נפרע הסכום, להחליט על חילוט המניה.
27. מניה שחולטה ניתן למכרה או להעבירה באופן אחר בתנאים ובדרך שייראו למנהלים וכל עוד לא נעשה בה דבר רשאים המנהלים לבטל את החלטתם.
28. מי שחולטו מניותיו, יחדל להיות חבר לגביהן, אולם יוסיף להיות חב לפרוע לחברה כספים שעמדו לחובתו ביום החילוט על חשבון מניות אלה; חבות זו תיפסק ביום שהחברה תקבל במלואו את הסכום הנקוב של המניות.
29. תצהיר שלפיו המצהיר הוא מנהל של החברה ומניה פלונית שלה חולטה כדין ביום הנקוב בתצהיר ישמש ראיה מכרעת על האמור בו כלפי כל אדם התובע לזכות במניה, ואותו תצהיר עם קבלה של החברה על התמורה, אם ניתנה, בעד המניה במכירתה או בהעברתה, יקנו זכות במניה, ומי שהמניה נמכרה או הועברה לו יירשם כבעל המניה ואין הוא אחראי לנעשה בדמי המכר, אם ניתנו, וזכותו במניה לא תיפקע מפגם או פסול שחל בהליכי החילוט, המכירה או ההעברה.
30. הוראות תקנון זה לענין חילוט יחולו על אי-תשלום כל סכום שיש לשלמו במועד קבוע על פי תנאי הנפקת המניה, בין על חשבון המניה ובין בצורת פרמיה, כאילו היה סכום שיש לפרעו מכוח דרישת תשלום ומכירת הודעה עליה שנעשו כדין.

המרת מניות בסטוק

31. המנהלים רשאים, כאישור מראש של החברה באסיפה כללית:
- א. להמיר מניות משולמות בסטוק;
- ב. לשוב ולהמיר סטוק במניות משולמות מכל סכום נקוב שהוא.
32. בעל סטוק רשאי להעבירן, כולן או מקצתן, באותו אופן ובכפוף לאותן תקנות שלפיהם, או בקירוב להם ככל האפשר לפי הנסיבות היה ניתן להעביר לפני ההמרה את המניות שמהן נוצר הסטוק; אולם רשאים המנהלים לקבוע מזער של סטוק הניתן להעברה ולאסור או להגביל העברת חלקים מאותו מזער ובלבד שהמזער לא יעלה על הערך הנקוב של המניות שמהן נוצר הסטוק.
33. לבעלי הסטוק יהיו, לפי שיעור הסטוק שבידם, זכויות היתר והיתרונות בנוגע לדיבידנדים, להצבעה באסיפות החברה ולעניינים אחרים, כאילו היו בעלי המניות שמהן נוצר הסטוק, אולם מי שחלקו בסטוק בא לו ממניות שאינן מקנות לבעליהן זכות פלונית לא תעמוד לו אותה זכות מכוח הסטוק, ובלבד שתישמר לו הזכות לדיבידנדים ולרווחים של החברה.
34. תקנות החברה החלות על מניות משולמות, למעט התקנות בדבר שטרי מניות, יחולו על גם סטוק, ולפי זה, "מניה" ו"בעל מניה" - לרבות סטוק ובעל סטוק.

שטרי מניות

35. החברה זכאית להוציא שטרי מניות ולפיכך רשאים המנהלים, לפי שיקול דעתם ועל יסוד בקשה בכתב של בעל מניות רשום, להוציא על מניות משולמות במלואן שטר מניות חתום בחותם החברה ומבוייל כדין המעיד שהחבר ששמו ופרטיו נקובים שם זכאי למניות המפורשות כשטר.
36. המנהלים רשאים לקבוע כללים בדבר התנאים שעל-פיהם יינתן שטר מניות חדש אם השטר המקורי נשחת או אבד.

מניות פדיון

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

שינוי בזכויות המניות

38. ניתן לשנות, להמיר, להרחיב, להוסיף או לשנות באופן אחר הזכויות, היתרונות וההגבלות הקשורים באחד או יותר מסוגי המניות שבהן החברה וזאת לאחר הסכמה בכתב של כל בעלי המניות שהוצאו מאותו סוג ואך ורק בדרך זו וזאת על-אף האמור בכל דין.

שינוי ההון

39. החברה רשאית מזמן לזמן ע"י החלטה מיוחדת:

א. לאחד ולחלק מחדש כל או חלק מהון המניות שלה למניות בערך גדול יותר ממניותיה באותה עת.

ב. לבטל מניות אשר לא הוצאו או שלא הוסכם לקבלן על ידי איזה אדם שהוא.

ג. לחלק בחלוקות משנה את הון המניות שלה כולו או כל חלק ממנו למניות בערך קטן מאשר זה הקבוע בתזכיר ההתאגדות, על ידי חלוקה של מניותיה כולן או כל חלק מהן, באותה עת, אולם כל זאת בכפיפות להוראות סעיף 144 לפקודה בצורה זו שביחס למניות שנוצרו כתוצאה מהחלוקה אפשר יהיה בתוך ההחלטה על החלוקה לתת למניה אחת או יותר מהן זכות בכורה או יתרון ביחס לדיבידנד, הון, הצבעה או אחרת על פני המניות הנותרות או מניות אחרות כלן.

ד. להפחית את הון המניות שלה וכל קרן שמורה לפדיון הון באותו אופן שייראה לנכון ובמיוחד להשתמש בזכויות, כולן או מקצתן, הניתנות בסעיף 151 של פקודת החברות.

40. החברה רשאית מזמן לזמן, ע"י החלטה מיוחדת ובכפוף לאישור הממונה, להגדיל את הון המניות שלה בין אם כל המניות שלה הוצאו ובין אם המניות שהוצאו שולמו במלואן, ובין אם לאו, ע"י יצירת מניות חדשות, הון חדש כזה יהיה בסכום כזה, ומחולק למניות בסכומים כאלה ובעלות זכויות בכורה או זכויות נדחות או זכויות מיוחדות אחרות (בכפיפות תמיד לזכויות מיוחדות של סוג מניות קיים) אך כפוף לתנאים הגבלות לדיבידנד, החזרת הון, הצבעה או אחרת, כפי שתורה האסיפה הכללית בהחלטתה על הגדלת ההון.

41. בכל מקרה, יוצעו מניות חדשות שנוצרו מדי פעם בפעם בתחילה לחברים בעלי אותו סוג של מניות, באופן יחסי, עד כמה שאפשר, למספר המניות שלהם מאותו סוג.

הצעה זו תיעשה ע"י הודעה אשר תציין את מספר המניות המוצעות וסוגן והנוקבת מועד שלאחריו, אם לא תתקבל, תחשב ההצעה כאילו נדחתה, והמנהלים רשאים, לאחר תום אותן מועד - או לאחר קבלת הודעה, מאדם שלו נעשתה ההצעה, על דחיית ההצעה למניות - להעביר, בכפיפות לתקנות אלו, את המניות באופן אשר ימצאוהו למועיל ביותר לחברה. כן רשאים המנהלים להעביר באופן זה מניות מקוריות וכן מניות חדשות אשר מפאת היחס ביניהם לבין מספר האנשים הזכאים לקבל הצעה כנ"ל, או מפאת קושי אחר בחלוקתן לא יהא קל, לדעת המנהלים, להציען באופן המפורט לעיל.

42. פרט אם נקבע אחרת בהחלטה המאשרת את הגדלת ההון לפי תקנות אלו ייחשב כל הון מניות חדש כחלק מהון המניות המקורי של החברה ויהיה כפוף לאותן התקנות ביחס לזכויות הצבעה, לסילוק דרישות תשלום וזכות שעבוד, קנין, חילוט העברה או אחרת החלות על הון המניות המקורי.

אסיפות כלליות

43. על הדרך בה יועדו אסיפות כלליות יחליטו המנהלים כפי שימצאו לנכון מלבד באותם מקרים בהם קובעת הפקודה במפורש אחרת.
44. החלטה חתומה בכתב ע"י המחזיקים באותו זמן בכל המניות הרגילות המוצאות בחברה או שלוחיהם או שכל בעלי המניות המוצאות באותו זמן בחברה הסכימו עליה בכתב או במברק - יהיה לה אותו תוקף לכל מטרות שהן כאילו נתקבלה כהחלטה רגילה או כהחלטה מיוחדת (כפי שיהיה המקרה באסיפה כללית של החברה שכונסה כדין).
45. שום ענין לא יידון באסיפה כללית אלא אם בפתחת האסיפה מצוי מנין חוקי. בכפוף להוראה אחרת בתקנון זה, מנין חוקי יהא בנוכחות אישית או ע"י ב"כ של שני חברים המחזיקים ביחד ב- 91 אחוזים לפחות ממספר המניות המוצאות של החברה שיש להן זכויות הצבעה.
46. אם תוך מחצית השעה מן המועד שנקבע לאסיפה לא נכח מנין חוקי - תבוטל האסיפה אם היתה קרואה על פי דרישת החברים, ואם לא היתה קרואה בדרך זו תידחה לשבוע הבא, לאותו יום, לאותה שעה ולאותו מקום; לא נכח גם באסיפה השניה מנין חוקי כעבור מחצית שעה לאחר המועד שנקבע לה - ייחשבו החברים הנוכחים למנין חוקי.
47. כיושב ראש אסיפה כללית ישמש אדם שמינו המנהלים לענין זה. ליו"ר האסיפה לא יהיה קול נוסף או מכריע.
48. באין יושב ראש כאמור, או שנכח באסיפה וסירב להיות יושב ראש בה, אם לא בא לאסיפה תוך רבע שעה לאחר המועד שנקבע לה, יבחרו החברים הנוכחים יושב ראש מתוכם.
49. היושב ראש ראשי, בהסכמת האספה שיש בה מנין חוקי, לדחותה לזמן אחר או למקום אחר, והוא חייב לעשות כן על פי דרישת האסיפה; באסיפה דחוייה לא יידון אלא ענין שלא נגמר הדיון בו באסיפה שבה הוחלט על הדחיה; אין צורך ליתן הודעה בדבר הדחיה והענינים 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.
50. כל הצעת החלטה שתוגש לאסיפה יוחלט עליה בהרמת ידיים, אך אם דרשו כך שני חברים או באי-כוחם הנוכחים באסיפה והרשאים להצביע בה יוחלט על ההצעה בהצבעה חשאית. הצבעה חשאית יש לדרוש לפני שהצעת ההחלטה תעמוד להצבעה או מיד לאחר הכרזת יו"ר האסיפה על תוצאות ההצבעה בהרמת ידיים. נדרשה הצבעה חשאית, הדורש(ים) הצבעה חשאית יוכל(ו) לבטל דרישתו(ם) בכל עת לפני שתערך ההצבעה החשאית.
51. דרישה להצבעה חשאית לא תמנע את המשך האסיפה לדיון בכל השאלות מלבד זו שביחס אליה נדרשה ההצבעה החשאית. הצבעה חשאית בענין בחירת יושב ראש ובדבר דחיית אסיפה יערכו ללא דחוי.
52. הכרזת יושב הראש כי החלטה נתקבלה פה אחד או ברוב מסויים או שנדחתה והערה שנרשמה בענין זה בספר הפרוטוקולים של החברה ישמשו עדות חותכת על עובדה זו ולא יהא צורך להוכיח מה מספר הקולות או מכסת הקולות שניתנו בעת הצעת ההחלטה או נגדה.

הצבעת החברים

53. בין בהרמת ידיים בין בהצבעה חשאית לכל חבר תהא זכות דעה אחת עבור כל מניה רגילה השייכת לו.
54. חברים יוכלו להצביעה באופן אישי או ע"י שלוח להצבעה והוראה זו תחול

- גם על הצבעה בכתב עפ"י תקנה 47 לעיל בשינויים המחוייבים.
55. בהצבעת שותפים למניה יקובל קולו של הכביר בשותפים הנוכח בעצמו או של שלוחו ולא יקובל קולם של שאר השותפים. בשאלת הבכורה יכריע סדר רישומם של השותפים בפנקס החברים.
56. חבר אינו זכאי להצביע באסיפה כללית אלא אם פרע את כל דרישות התשלום ושאר הסכומים המגיעים ממנו אותה שעה בשל מניותיו בחברה.
57. המסמך למינוי שלוח להצבעה יהיה בכתב חתום בידי ממנה או בידי מורשהו שהורשה לכך בכתב כדין. ואם ממנה הוא תאגיד - בחותמו או בחתימת יד נושא משרה או מורשה שהורשה לכך.
58. מסמך למינוי שלוח להצבעה יהיה בצורה כדלהלן:
- "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 שתכונס
ביום..... ובכל אסיפה דחויה שלאחריה.
נחתם ביום..... לחודש.....
- חתימה.....**
- ואילו מסמך למינוי שלוח לחתימה על החלטה לפי תקנה 44 דלעיל יהא ערוך בדומה ובשינויים המחוייבים.
- המנהלים**
59. מועצת המנהלים של החברה תמנה לא פחות מ- 5 ולא יותר מ- 9 מנהלים והיא תורכב כדלקמן: כשליש מחבריה יהיו מי שמכהנים באותה עת כחברי המועצה האזורית מגילות כאשר אחד מהם יהיה בכל מקרה מי שמכהן באותה עת כיו"ר המועצה האזורית; כשליש מחבריה יהיו מי שמכהנים באותה עת כעובדי המועצה האזורית מגילות; כשליש מחבריה יהיו נציגי ציבור.
60. נציגי המועצה האזורית מגילות, הן חבריה והן עובדיה, יכהנו במועצת המנהלים בתוקף תפקידם בלבד ואם תפסק כהונתם כחברי המועצה האמורה או כעובדיה, לפי הענין, מכל סיבה שהיא, תופסק חברותם במועצת המנהלים.
61. בכל מקרה, יהיה יו"ר מועצת המנהלים אותו אדם המכהן באותה עת כראש המועצה האזורית מגילות. נפסקה כהונתו של אותו אדם כראש המועצה האזורית מגילות מחליפו כראש המועצה יבוא במקומו הן כחבר מועצת המנהלים והן כיו"ר מועצת המנהלים ללא כל צורך בהחלטה כלשהי של האסיפה הכללית.
62. סירב ראש המועצה האזורית מגילות לשמש כיו"ר מועצת המנהלים או שהתפטר מתפקידו זה במהלך כהונתו כראש המועצה האזורית מגילות, תבחר מועצת המנהלים מבין חבריה יו"ר תחתיו.
63. מינוי מנהל למועצת המנהלים יחייב כתב מינוי של יו"ר מועצת המנהלים עפ"י החלטת האסיפה הכללית.
64. בכפוף לאור בסעיפים 62 ו-63 האסיפה הכללית תהיה רשאית בכל עת לבטל מינויו של מנהל ולמנות אחר במקומו באותה צורה.
65. מנהל יכהן במשרתו עד שיפוט כאמור או עד שמשרתו תתפנה בהתאם להוראות תקנה 64 ו-68 להלן.
66. המנהלים לא יהיו רשאים לקבל שכר או כל טובת הנאה אחרת מהחברה.

67. מנהל לא יהיה מחוייב להיות בעל מניות הכשרה בחברה.

68. משרתו של מנהל תתפנה באחת מאלה:

- (א) פשט את הרגל;
- (ב) נמצא לקוי בשכלו או חולה נפש;
- (ג) נעשה מעונין או שותף ברווחים על פי חוזה שנעשה עם החברה;
- (ד) משמש בחברה בכל משרה אחרת בשכר למעט מנהל עסקים

69. מנהל יהא פסול עקב משרתו מלהיות מעונין או שותף ברווחים עפ"י חוזה שנעשה עם החברה ולא יהא רשאי להצביע בכל אסיפה של החברה בכל ענין הנוגע לחוזה או לעבודה כאמור.

70. המנהלים ינהלו את עסקי החברה וישתמשו בכל סמכות של החלטה שאיננה מסורה לאסיפה הכללית לפי הפקודה או לפי תקנון זה.

ספרי חשבון ורואי חשבון

71. המנהלים ידאגו שינוהלו פנקסים וחשבונות לפי הוראות הפקודה.

72. המנהלים יקבעו הוראות בדבר העמדת פנקסים וחשבונות של החברה לעיונם של חברים שאינם מנהלים ובדבר דרכי העיון ותנאיו לרכות המקום והזמן.

73. מינוי רואה חשבון וקביעת תפקידיו יהיו לפי הוראות הפקודה.

זכויות חתימה

74. זכות החתימה בשם החברה - בכל עניינה ועסקיה או לענין מסוים תהא לשניים ממנהלי החברה ביחד בצירוף חותם החברה (או שמה המודפס) ובתנאי שכ"א מן החותמים מונה ע"י בעל מניות שונה ואולם, רשאים המנהלים לקבוע מעת לעת כי באופן כללי או לענין מסויים די יהיה בחתימתו של מנהל אחד בצירוף חותם החברה (או שמה המודפס).

הנוהל בפעולת המנהלים

75. המנהלים יוכלו להתאסף יחד לשם הנהלת העסקים של החברה ויכולים הם לדחות את אספותיהם ולסדרן באופן אחר כפי שימצאו לנכון.

76. החלטה בכתב חתומה ע"י כל המנהלים בכל עת שהיא תהיה תקפה כאילו התקבלה באסיפת כל המנהלים שכונסה כיאות.

77. מנהל אשר מסיבות העדרות מישראל או כתוצאה ממחלה או בכל סיבה שאינה בשליטתו אינו משתתף באסיפה של המנהלים, יוכל להצביע באמצעות מכתב או מברק.

78. המנהלים רשאים לקבוע את המנין החוקי הדרוש לפעולתם בניהול העסקים וכל עוד לא נקבע אחרת יהיה המנין החוקי כל המנהלים.

79. בשאלות המתעוררות בכל אסיפה של המנהלים יחליטו ברוב קולות.

מנהל עסקים

80. א. המנהלים רשאים מפעם לפעם למנות אדם אחר או יותר, בין אם הוא מהמנהלים ובין אם לאו, למנהל עסקים של החברה אם למועד קבוע או בלי הגבלת זמן שהוא או אם הם ישארו במשרתם, והם רשאים מדי פעם (בהתחשב בתנאי כל חוזה בינו או ביניהם והחברה) לשחרר אותו או אותם ממשרתו ולמנות אחר או אחרים במקומו או במקומם.

ב. המנהלים יוכלו מדי פעם בפעם למסור ולהעניק למנהל עסקים באותה שעה אותן מהסמכויות שהם פועלים לפיהן על פי תקנון זה, כפי שימצאו לנכון ויוכלו להעניק סמכויות לאותו זמן ושתופעלנה לאותן המטרות והצרכים ובאותם הזמנים והתנאים, ובאותן ההגבלות כפי שימצאו לטוב בעיניהם. והם יוכלו להעניק סמכויות אלו בין באופן מקביל לסמכויותיהם של המנהלים בשטח זה או מחוץ להן או במקום כולן או כל אחת מהן והם יוכלו מפעם לפעם לבטל, לשלול, לשנות ולהחליף כל סמכות כזו או כולן יחד.

דיבידנדים עתודה והשקעות בעלים

81. החברה רשאית באסיפה כללית להכריז על דיבידנדים ולבד שלא יעלו על השיעורים שהציעו המנהלים.
82. המנהלים רשאים לשלם לחברים דיבידנד ביניים בשיעור שיראוהו מוצדק לפי רווחי החברה.
83. אין לשלם דיבידנדים אלא מתוך רווחים.
84. היו כמה בני אדם רשומים כבעלים משותפים של מניה, רשאי כל אחד מהם לתת קבלה על הדיבידנדים ששולמו.
85. הודעה על הכרזת דיבידנד תימסר, בדרך האמורה להלן, לכל מי זכאי לקבל חלק ממנו.

מסירת הודעות

86. הודעה של החברה לחבריה יכול שתימסר בין לידו של החבר אישית ובין במשלוח אליו בדואר על פי מענו, ואם אין לו מען בישראל - על פי המען בישראל שנתן לחברה לשם שליחת הודעות אליו; נשלחה ההודעה בדואר יראו את ההמצאה כמבוצעת אם דוור מכתב או מברק המכיל את ההודעה והמען על המכתב או המברק היה כשורה ודמי המשלוח שולמו מראש - ואם לא הוכח היפוכו של דבר - כמבוצעת במועד שהו היה המכתב או המברק מגיע לתעודתו בדרך הרגילה.

בוררות

87. כל חלוקי דעות שיתגלעו בין החברים בחברה ו/או בין החברים לבין החברה בכל הקשור לתקנון זה, עסקי החברה וכל הנובע או הקשור בהם, ימסרו להכרעתו של בורר דן יחיד אשר ימונה בהסכמה, ובהעדר הסכמה - ע"י ביהמ"ש המחוזי בירושלים (להלן - "הבורר"). הבורר יהיה פטור מן הדין המהותי ומדיני הראיות, אך הוא יהיה חייב לנמק את החלטותיו.
- חתימת הצדדים על תקנון זה כמוה לכל דבר ועניין כחתימה על הסכם בוררות מחייב.

88. החלטות הטעונות אישור הממונה

על אף כל הוראה אחרת בתקנון החברה, ההחלטות כדלקמן יהיו טעונות אישור הממונה:

- (א) הקמת חברה בת 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 החברה;
- (ד) תשלום שכר או כל תמורה אחרת לחברי דירקטוריון החברה;
- (ה) הספקת שירותים שהם בסמכות המועצות האזוריות בעלות המניות בחברה ע"י החברה.

שמות החותמים	כתובותיהם	תיאורם	מספר וסוג המניות שלקחו	חתימה
מועצה אזורית מגילות			100 מניות רגילות בנות 1 ש"ח.	
מרדכי דהמן בתוקף תפקידו כראש המועצה האזורית מגילות			1 מנית יסוד בת 1 ש"ח	

תאריך:

עד לחתימות הנ"ל

גילעד רוגל, עו"ד

תק-מגילה (hok)

משרד הפנים
המינהל לשלטון מקומי
הגף למינהל מוניציפאלי

ירושלים: יא' באייר התשנ"ה
(11.5.95)
מס' תיק: 6671 מגילות

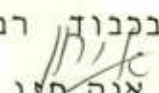
אל: מר בנימין ריקרדו - הממונה ביו"ש

שלום רב,

הנדון: מוא"ז מגילות - ייסוד החברה הכלכלית לפיתוח
=====

להלן הערותינו לגבי המסמכים שהוגשו בנושא שבנדון וזאת, לפני הבדיקה המשפטית.

1. חסרה רשימת תוכניות שבהן תעסוק החברה - לא די בהגשת שני פרויקטים.
 2. יש לציין אם המטרות העיקריות שבהן תעסוק החברה ושאר המטרות יהיו מטרות משנה למימוש המטרות העיקריות.
 3. כמו כן, יש לתקן את סעיף (א) למטרות כדי להדגיש שפעילות החברה תתבצע בתחום המוא"ז בלבד ובשיתוף עם רשויות מקומיות אחרות. (בעיקר לאחר חוות דעת המשנה ליועץ המשפטי לממשלה בעניין נציבי איילון)
 4. הקמת תאגידים ושותפיות עם גורמים אחרים כפי שצויין בתזכיר, תהיה טעונה אישור הממונה ביו"ש.
 5. יש לכלול בתזכיר החברה את ההוראות סעיף 6 לצו העיריות הקמת תאגידים (ולא בתקנון).
 6. מה הם מקורות המימון להון החברה על ס"ד 100.000 ש"ח? במידה וההון יעמוד על 50.000 ש"ח בלבד, לא יהיו לנו טענות.
 7. באשר לפרוייקט הקשור בקו שייט תיירותי בים המלח, יש לציין שמוא"ז תמר כבר הקדימה את מוא"ז מגילות; הם קיבלו אישור להקמת חברת-בת לחברה הכלכלית של תמר, בשותפות עם יזמים פרטיים לקו שייט בים המלח.
- מהתוכנית העיסקית, לא ברור מי'ממן את רכישת ספינת האהבה אם מינהל הספנות יתן אישור, ואם הפרוייקט זכה למעמד של מפעל מאושר.
- ועד אז, קשה לבסס הקמת חברה כלכלית על פרויקט "חוף הרחצה" בלבד.

בכבוד רב,

אנה תזן

סגן מנהל המינהל וממונה מוניציפאלי



מדינת ישראל

משרד הפנים

1

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

ז' באייר תשנ"ה
7 במאי 1995
תיק: ערבות-הירדן
מס': 6671/4769

אל: עמי יפרה, המחלקה לרשויות מקומיות ותאגידים

הנדון: החברה לפיתוח אחר הטבילה - מגילות בקעת הירדן בע"מ,
בקשה לאשור שעבוד נכסים.

ביום 2.4.95 ביקשתי חוות דעתך לבקשת המועצה בנדון.

אנא זרז תשובתך.

בברכה,

בנימין ריקורן
הממונה ביו"ש

העתק: ת.ח. 2.6.95



מדינת ישראל

משרד הפנים

1

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

כ"ה באדר ב' תשנ"ה
27 במרץ 1995
תיק: מגילות
מס': 6671/4754

אל: עמי יפרח
המחלקה לרשויות מקומיות ותאגידים.

הנדון: מועצה אזורית מגילות - ייסוד חברה כלכלית לפיתוח.

מצורפים: תזכיר ההתאגדות ותקנון ההתאגדות של החברה שבנדון;
מכתב של ראש המועצה המנמק את הצורך בייסוד החברה;
תוכנית עסקית לחברה ובה שני פרויקטים: קו שיט ופיתוח חוף
רחצה;
פרוטוקול ישיבת המועצה בה הוחלט על הקמת החברה;

אודה להמלצתכם.

בברכה,


בנימין ריקרדו
הממונה ביו"ש

העתק: עו"ד גלעד רוגל, היועץ המשפטי למגילות.

גילעד רוגל, יוסף לוי, רינה קאופמן

רוגל, לוי, קאופמן ושות' עורכי דין

מזכר / הודעת פקסימיליה

362135

בפאקס מס'

22.3.95

תאריך:

עבור: בנימין רוקח - האגודה הישראלית
 מאת: ע"פ חוק
 הנדון: תעבורת התעבורה - תעבורה בלתי חוקית - תעבורה בלתי חוקית

מנהל יהודה ושומרון

5451

22-03-1995

נתקבל

סך כל מספר הדפים

(כולל עמוד זה)

4

מזכר / הודעת פקסימיליה
 מאת: ע"פ חוק
 הנדון: תעבורת התעבורה - תעבורה בלתי חוקית - תעבורה בלתי חוקית

התעבורה
 תעבורה בלתי חוקית

תעבורה בלתי חוקית
 תעבורה בלתי חוקית

בכבוד רב

סימון ב' ע"פ חוק

פ ק ו ד ת ה ח ב ר ו ת

[נוטח חוש]

תזכיר ההוצאות

של

החברה הכלכלית לפיתוח מגילות בע"מ

שם החברה: החברה הכלכלית לפיתוח מגילות בע"מ

מטרות החברה הן:

- (א) ייזום, הקמה, ניהול, הפעלה, פיתוח וקידום של אתרי תיירות ונופש באזור צפון-המלח בפרט וכתחום המועצה האזורית מגילות בכלל. *ובש' ארץ ישראל - ש' ארץ - אחרון*
- (ב) ייזום, הקמה, ניהול, הפעלה פיתוח וקידום של מפעלי נופש ותיירות מכל סוג ומין שהוא, לרבות מתן כל השירותים הכרוכים בכך;
- (ג) לעסוק בכל עסקי התיירות והנופש למיניהם לרבות: לייסד, להקים, לכנות, לייזום, לקנות, לתכנן, לשכור, לרכוש, או לקבל בכל דרך אחרת מפעלים, עסקים, מושקים וכל הקשור בהם בענין תיירות ונופש;
- (ד) לעסוק בכל עסק הקשור בנופש ותיירות;
- (ה) לנהל עסקים של בעלי נכסים, מנהלי נכסים תאגידים ומפעלים, בעלי הון, מממנים, משקיעים נאמנים, יזמים, בעלי זכויות וזכויות יוצאים ומעניקי שירותים - כתחום נופש ותיירות וכל הקשור בהם;
- (ו) לנהל עסקים של יבואנים, יצואנים, יצרנים, משווקים, מפיצים, סוכנים, ספקים וסוחרים - כתחום הנופש ותיירות וכל הקשור בהם;
- (ז) לנהל סוכנויות מסחריות ואחרות ולפעול בתור נציגים, מורשים נאמנים ובאי כח של מפעלים תעשייתיים ואחרים של אנשים וגופים מסחריים וכלכליים שונים, ושל חברות שותפויות ותאגידים מכל סוג;
- (ח) להלוות כספים וללוותם, לזמן אשראי ולקבלו והכל בצורה ובתנאים כפי שהחברה תמצא למתאים;
- (ט) לייסד או להשתתף בייסוד, לרכוש או לנהל, חברות, שותפויות או תאגידים אחרים העשויים להביא תועלת לענינה של החברה; *סוף מליש' המלח' ארץ*
- (י) לנהל כל מטח או עסק, אשר מטרתו תחשב על ידי החברה כמועילה לשם השגת מטרות החברה על פי תזכיר זה, ולעשות כל פעולה אשר יש לה קשר או היכולת לעזור לחברה בהשגת מטרותיה או איזו מהן, ובכלל לעשות כל פעולה ולבצע כל עיסקה אשר לדעת המנהלים ונהיה מועילה לחברה.

ה'ס הדינאלי - ש"ס חתונה - 3-
החברה! לא במקוון.

אחריות החברים:

אחריותם של החברים מוגבלת.

הון המניות של החברה:

(א) הון המניות של החברה הוא בן 100,000 ש"ח והוא מחולק ל- 99,000 מניות רגילות בנות 1 שקל כ"א, ול- 1 מניות יסוד בת 1 שקל כ"א.

(ב) זכויות המניות תיקבענה בהתאם לתקנון החברה כפי שזה יהיה מפעם לפעם.

(ג) החברה רשאית להגדיל את הונה המקורי ו/או המוגזל ולהוציא מניות בנות זכויות שוות או שונות בייחס להשקעה או לדיבידנדים ו/או בייחס להתזר ההון במקרה של פירוק החברה, וכן לשנות זכויות מניותיה ו/או לחלק הון מניותיה מחדש כפי הקבוע בתקנות החברה מפעם לפעם.

אנו ששמותינו ושומים מטה, רוצים להתאגד לחברה בהתאם לתזכיר ההתאגדות הזה וכל אחד מאתנו מסכים לקחת את מטפר המניות בהון החברה כרשום בצד שמו:

שמות החותמים	כתובותיהם	תיאורם	מספר וסוג מניות שלקחו	חתימה
מועצה אזורית מגילות			100 מניות רגילות בנות 1 ש"ח כ"א	
מרדכי (מוצי) זהמן בתוקף תפקידו כראש המועצה האזורית מגילות			1 מנית יסוד בת 1 ש"ח	

ותאריך:

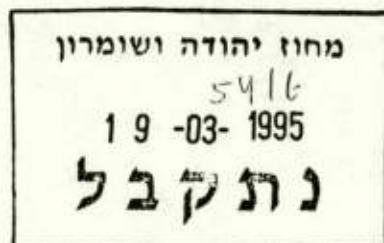
עד לחתימות הנ"ל
גילעד רוגל, עו"ד

תז-טבילה (hok)

Handwritten text at the top of the page, possibly a title or header, which is mostly illegible due to fading and bleed-through. It appears to contain the words "The" and "of".



14 במרץ 1995
י"ב באדר ב' התשנ"ה



לכבוד
מר בנימין ריקרדו
הממונה על הישובים
הישראליים באיו"ש
גבעת זאב
=====

א.נ.,

הנדון: הקמת החברה הכלכלית לפיתוח מגילות

הנני מתכבד לפנות אליך כדלקמן:

1. מועצה אזורית מגילות מבקשת אישורך להקמת החברה שבנדון.
2. מטרת הקמת החברה היא ניצול הפוטנציאל התיירותי והכלכלי באזור ים המלח.
3. מצורפים לפניה זו:
 - (א) נוסח תזכיר ותקנון החברה;
 - (ב) מכתב ראש המועצה האזורית מגילות;
 - (ג) תכנית עסקית לפעילות החברה.
4. אודה לך על מתן אישורך לייסוד החברה כמבוקש.

לכבוד רב,
גילעד רוגל, עו"ד

העתק: מר מרדכי (מוצי) דהמן
ראש המועצה האזורית מגילות

(מכתב-כלל) הקמת החברה הכלכלית

פקודת החברות

[נוסח חדש]

חברה פרטית מוגבלת במניות

תקנון ההתאגדות

של

החברה הכלכלית לפיתוח מגילות בע"מ

מבוא:

1. התקנון לניהול חברה מוגבלת במניות בתוספת השניה לפקודת החברות (נוסח חדש), התשמ"ג-1983 לא יחול על החברה.

2. בתקנון זה, מלבד אם תוכן הכתוב מחייב פירוש אחר:

- "החברה" - משמעה: החברה הנזכרת לעיל.
- "המשרד" - משמעו: המשרד הרשום של החברה שבאותו זמן.
- "הפנקס" - משמעו: פנקס החברים שיש למנהלו לפי הפקודה.
- "הפקודה" - משמעה: פקודת החברות (נוסח חדש), התשמ"ג-1983.
- "תקנון זה" - משמעו: תקנון ההתאגדות של החברה כפי שיהיה בתוקף באותה שעה.
- "הממונה" - כמשמעו בתקנון המועצות האזוריות (יהודה והשומרון) תשל"ט - 1979.

מילים או מונחים שהוגדרו בתזכיר ההתאגדות של החברה יהיה להם הפירושים אשר ניתנו להם שם.

כפוף להוראות תקנה זו, ומלבד אם תוכן הכתוב מחייב אחרת, יהא בתקנון זה פירושם של המונחים המוגדרים בפקודה אותו פירוש אשר יהא בתוקף לפיה בזמן הרלבנטי.

כותרת המופיעה בשולי תקנה אינה חלק ממנה.

סתרה תקנה שהוספה לתקנון זה תקנה מקורית: התקנה שהוספה עדיפה.

3. החברה היא חברה פרטית ולפיכך:

א. הזכות להעביר מניות מסוייגת כמפורט בתקנון זה להלן.

ב. מספר החברים בחברה מלבד עובדיה או מי שהיו עובדיה ובהיותם

עובדיה ואף לאחר שהופסקה עבודתם הם מוסיפים להיות חברי החברה, לא יעלה על חמישים ואולם שני חברים או יותר המחזיקים במשותף במניה או במניות החברה, ייחשבו לצורך סעיף זה כחבר יחיד.

ג. כל פניה לציבור לחתום על מניות או אגרות חוב של החברה הינה אסורה.

4. החברה רשאית להנפיק מניות בזכות קדימה, בזכות נדחית, בזכות פדיון או בכל זכות מיוחדת אחרת, או בהגבלות לענין חלוקת דיבידנדים, זכות הצבעה, החזרת הון מניות או לענינים אחרים, והכל כפי שתקבע החברה בהחלטה מיוחדת, בכפוף להוראות שבתזכירה ובלי לפגוע בזכות מיוחדת שניתנה לבעל מניות קודם לכן.

5. 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 עשרה אחוזים מערכן של אותן מניות, והעמלה תיפרע במזומנים או במניות החברה שנפרעו במלואן או במקצתן, או מקצתה במזומנים ומקצתה במניות כאמור.

6. החברה רשאית לשנות זכויותיו של סוג מניות פלוני אם קיבלה על כך הסכמה בכתב של בעלי שלושה רבעים ממספר המניות שהונפקו באותו סוג, אם אושר הדבר בהחלטה מיוחדת שנתקבלה באסיפה כללית מיוחדת של בעלי המניות הללו, והכל אם אין בתנאי ההנפקה של סוג מניות זה הוראה אחרת לענין זה. על אסיפה כללית מיוחדת כאמור יחולו הוראות תקנון זה בדבר אסיפות כלליות, בשינויים המחוייבים, אלא שהמנין החוקי הדרוש יהיה כל בעלי המניות שהונפקו מאותו סוג או שלוחיהם להצבעה.

7. תעודת מניה שנתקלקלה או אבדה ניתן לחדשה כאגרה שלא תעלה על 10 אגורות חדשות ובתנאים לענין ראיות ושיפוי נזק, הכל לפי שיקול דעתם של המנהלים.

8. אין להוציא מכספי החברה לקניית מניות שלה.

9. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, יחולו ההוראות הבאות:

מניה רגילה: תעניק לבעליה זכות להשתתף ברווחי החברה, כדיבידנדים, בהון, בחלוקת רכוש החברה בפירוק וכן תעניק מניה זו לבעליה את הזכות להיות מוזמן, להשתתף ולהצביע באסיפות הכלליות של החברה.

מנית יסוד: תעניק לבעליה הזכות להיות מוזמן, להשתתף ולהצביע באסיפות הכלליות של החברה וזכות זו בלבד.

עכבר

10. 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 אשר לא נפרעו במלואן בשל כספים המגיעים ממנו או מעזבונו. אולם רשאים המנהלים לפטור מניה פלונית, כולה או חלקה, מהוראת סעיף זה; העכבון על מניה יחול גם על דיבידנדים המשתלמים עליה.

11. החברה רשאית למכור, בדרך שיראו המנהלים, 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 שרשום אותה שעה כבעל המניה או למי שזכאי לה עקב מותו או פשיטת רגלו של הבעל הרשום הודעה בכתב הדורשת את תשלום הסכום שכנגדו קיים העכבון ושהגיע זמן תשלומו.

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

דרישות תשלום

13. המנהלים רשאים לדרוש מן החברים תשלומים על חשבון הסכום שעדיין לא נפרע בעד מניותיהם, ובלבד שהדרישה לא תעלה על רבע הסכום הנקוב של כל מניה ושיום התשלום לא יהיה לפני עבור חדש מיום דרישת התשלום האחרונה; כל חבר חייב לשלם לחברה את הסכום הנדרש במועד שנקבע בהודעה, ובלבד שאותה הודעה נמסרה לו לפחות ארבעה עשר ימים מראש.

14. שותפים במניה אחראים לדרישות התשלום עליה ביחד ולחוד.

15. לא נפרע הסכום הנדרש תוך המועד שנקבע, ישלם החייב בו ריבית עליו בשיעור של חמישה אחוזים לשנה מן היום שנקבע לפרעונו עד היום שבו נפרע אך רשאים המנהלים לוותר על ריבית.

16. הוראות תקנון זה בדבר תשלום ריבית יחולו על פיגור בתשלום של כל סכום כסף שלפי תנאי ההנפקה חל פרעונו במועד קבוע בין על חשבון הסכום של המניה ובין בצורת פרמיה, כאילו הגיע זמן תשלומו מכוח דרישת תשלום ומסירת הודעה עליה כדין.

17. המנהלים רשאים בשעת הנפקה לקבוע הסדר המבחין בין בעלי המניות לענין סכומי דרישות תשלום וזמני פרעונן.

18. המנהלים רשאים לקבל מחבר בעד מניותיו סכום כסף שעדיין לא נדרש לתשלום ולא נפרע ולשלם לו בעד מקדמה זו ריבית, עד היום שבו היה חל פרעונו של הסכום לולא שולם מראש, לפי שער שהוסכם עליו ביניהם ובלבד שלא יעלה על ששה אחוזים אלא אם הוחלט אחרת באסיפה כללית.

מניות למוכ"ז

19. החברה לא תוציא מניות למוכ"ז.

העברת מניות

20. העברת מניה בחברה תהיה במסמך חתום בידי המעביר והנעבר, וכל עוד לא נרשם בפנקס החברים שמו של הנעבר יראו את המעביר כבעל המניה.

21. טופס ההעברה של מניות יהיה בצורה שלהלן או בצורה רגילה ומקובלת אחרת שיאשרו המנהלים:

"אני מעביר למר..... (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 התנאי שלפיהם החזקתי אני במניה בשעת
החתימה על כתב זה, ואני, הנעבר, מסכים לקבל את המניה על פי התנאים
האלה.

ולראיה באנו על החתום ביום בחודש.....

עד לחתימה

22. המנהלים רשאים :

א. לסרב לרשום העברה של מניה לא מסולקת במלואה לאדם שאינו נראה להם וללא כל נימוק או של מניה שיש לחברה עכבון עליה;

ב. לסרב לרשום העברה של מניה עד שיתקיימו במלואם התנאים המפורטים בתקנה 26 להלן.

ג. להתלות רישום העברות בארבעה עשר הימים האחרונים שלפני האסיפה הכללית השנתית.

ד. לא להכיר בכתב העברה עד שתצורף לו תעודת המניה המועברת, וראיה אחרת שדורשים המנהלים מטעם סביר, לשם בירור זכותו של המעביר להעביר את המניה.

23. א. כל בעל מניות, (להלן - "החבר המציע"), שברצונו להעביר את מניותיו כולן או מקצתן, חייב להגיש לחברה הודעה בכתב על רצונו להעביר את המניות הנ"ל (להלן - "הודעת העברה").
- ב. תוך תקופה של 15 יום מהיום בו קבלה החברה את הודעת ההעברה, ישלחו המנהלים מכתב לכל בעלי המניות בחברה (פרט לחבר המציע) בו יודיעו המנהלים לבעלי המניות שנתקבלה הודעה להעברה אצל החברה ויציינו את מספר המניות הכלולות בה (להלן - "הודעת המנהלים").
- ג. תוך 30 יום מיום קבלת הודעת המנהלים הנ"ל רשאי כל בעל מניות (להלן - "הקונה"), להגיש למנהלים הודעה בכתב על רצונו לקבל הערכת רואה חשבון לגבי שווין של המניות, כולן או מקצתן. המנהלים ימציאו לחבר המציע את הודעת הקונה האמורה, ותוך 15 יום יהיו רשאים החבר המציע והקונה להסכים מיהו רואה החשבון שיבצע את ההערכה. לא הגיעו החבר המציע והקונה להסכמה בעניין זה - ימונה רואה החשבון על ידי ראש לשכת רואי החשבון בישראל. שווין של המניות יקבע על ידי רואה החשבון בהתחשב בין היתר בהכנסותיה הצפויות של החברה.
- ד. תוך 30 יום מיום קבלת הערכת רואה החשבון רשאי כל בעל מניות להגיש למנהלים הודעה בכתב על רצונו לקנות את המניות הנ"ל, כולן או מקצתן, במחיר שנקבע על ידי רואה החשבון, והחבר המציע יהיה חייב למכור את המניות לקונים מבין בעלי המניות.
- ה. אם מספר המניות שהקונים רוצים לקנות עולה על מספר המניות המוצע ימכרו המניות המוצעות בין הקונים, בהתאם לחלקיהם היחסיים בחברה באותה עת.
- ו. אם תוך 60 יום מיום קבלת הערכת רואה החשבון בדבר שווי המניות המוצעות למכירה לא ירכשו כל המניות על ידי החברים, יהיה החבר המציע רשאי למכור ולהעביר המניות שלא נרכשו כאמור לכל אדם, וזאת במחיר שלא יפחת משווין לפי הערכת רואה החשבון.
- ז. אם החבר המציע ירצה למכור את המניות במחיר שיפחת משווין לפי הערכת רואה החשבון, יחולו ההוראות שלהלן:
- (1) החבר יגיש לחברה הודעה כאמור בס"ק א', ובלבד שיציין בה גם את המחיר שתמורתו הינו מוכן להעביר את המניות הנ"ל.
- (2) המנהלים ישלחו מכתב כאמור בס"ק ב', ובלבד שיציינו בו גם את המחיר הנ"ל.

6.12.94

(3) תוך 30 יום מקבלת הודעת המנהלים רשאי כל בעל מניות (להלן - "הקונה") להגיש למנהלים הודעה בכתב על רצונו לקנות את המניות הנ"ל, כולן או מקצתן, במחיר המוצע, והחבר המציע יהיה חייב למכור את המניות לקונים מבין בעלי המניות.

(4) ס"ק (ה) לעיל יחול גם לגבי מכירה כאמור בס"ק (ז) זה.

(5) אם תוך 60 יום למן הודעת המנהלים האמורה בס"ק (2) לא ירכשו כל המניות על ידי החברים, יהיה החבר המציע רשאי למכור ולהעביר את המניות שלא נרכשו כאמור לכל אדם וזאת במחיר שלא יפחת מהמחיר שבו הוצעו המניות לחברים.

חילוט המניות

24. חבר שלא פרע במלואו במועד הקבוע סכום שנדרש לתשלום, רשאים המנהלים להמציא לו הודעה בכתב שבה הוא נתבע לשלם את הסכום שעדיין לא נפרע עם הריבית שנוספה עליו.

25. בהודעה ייקבע מועד נוסף לתשלום, שיהיה לא מוקדם מארבעה עשר ימים לאחר ההודעה, ויפרש שאם הסכום לא ישולם תוך מועד זה צפוי חילוט המניה שעליה נדרש התשלום.

26. לא נתמלאו דרישות ההודעה רשאים המנהלים, כל עוד לא נפרע הסכום, להחליט על חילוט המניה.

27. מניה שחולטה ניתן למכרה או להעבירה באופן אחר כתנאים וכדרך שייראו למנהלים וכל עוד לא נעשה בה דבר רשאים המנהלים לבטל את החלוט.

28. מי שחולטו מניותיו, יחדל להיות חבר לגביהן, אולם יוסיף להיות חב לפרוע לחברה כספים שעמדו לחובתו ביום החילוט על חשבון מניות אלה; חבות זו תיפסק ביום שהחברה תקבל במלואו את הסכום הנקוב של המניות.

29. תצהיר שלפיו המצהיר הוא מנהל של החברה ומניה פלונית שלה חולטה כדין ביום הנקוב בתצהיר ישמש ראיה מכרעת על האמור בו כלפי כל אדם התובע לזכות במניה, ואותו תצהיר עם קבלה של החברה על התמורה, אם ניתנה, בעד המניה במכירתה או בהעברתה, יקנו זכות במניה, ומי שהמניה נמכרה או הועברה לו יירשם כבעל המניה ואין הוא אחראי לנעשה בדמי המכר, אם ניתנו, וזכותו במניה לא תיפקע מפגם או פסול שחל בהליכי החילוט, המכירה או ההעברה.

30. הוראות תקנון זה לענין חילוט יחולו על אי-תשלום כל סכום שיש לשלמו במועד קבוע על פי תנאי הנפקת המניה, בין על חשבון המניה ובין בצורת פרמיה, כאילו היה סכום שיש לפרעו מכוח דרישת תשלום ומכירת הודעה

עליה שנעשו כדין.

המרת מניות בסטוק

31. המנהלים רשאים, כאישור מראש של החברה באסיפה כללית:

א. להמיר מניות משולמות בסטוק;

ב. לשוב ולהמיר סטוק במניות משולמות מכל סכום נקוב שהוא.

32. בעל סטוק רשאי להעבירן, כולן או מקצתן, באותו אופן ובכפוף לאותן תקנות שלפיהם, או בקירוב להם ככל האפשר לפי הנסיבות היה ניתן להעביר לפני ההמרה את המניות שמהן נוצר הסטוק; אולם רשאים המנהלים לקבוע מזער של סטוק הניתן להעברה ולאסור או להגביל העברת חלקים מאותו מזער ובלבד שהמזער לא יעלה על הערך הנקוב של המניות שמהן נוצר הסטוק.

33. לבעלי הסטוק יהיו, לפי שיעור הסטוק שבידם, זכויות היתר והיתרונות בנוגע לדיבידנדים, להצבעה באסיפות החברה ולעניינים אחרים, כאילו היו בעלי המניות שמהן נוצר הסטוק, אולם מי שחלקו בסטוק בא לו ממניות שאינן מקנות לבעליהן זכות פלונית לא תעמוד לו אותה זכות מכוח הסטוק, ובלבד שתישמר לו הזכות לדיבידנדים ולרווחים של החברה.

34. תקנות החברה החלות על מניות משולמות, למעט התקנות בדבר שטרי מניות, יחולו על גם סטוק, ולפי זה, "מניה" ו"בעל מניה" - לרבות סטוק ובעל סטוק.

שטרי מניות

35. החברה זכאית להוציא שטרי מניות ולפיכך רשאים המנהלים, לפי שיקול דעתם ועל יסוד בקשה בכתב של בעל מניות רשום, להוציא על מניות משולמות במלואן שטר מניות חתום בחותם החברה ומבוייל כדין המעיד שהחבר ששמו ופרטיו נקובים שם זכאי למניות המפורשות כשטר.

36. המנהלים רשאים לקבוע כללים בדבר התנאים שעל-פיהם יינתן שטר מניות חדש אם השטר המקורי נשחת או אבד.

מניות פדיון

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

שינוי בזכויות המניות

38. ניתן לשנות, להמיר, להרחיב, להוסיף או לשנות באופן אחר הזכויות,

היתרונות וההגבלות הקשורים באחד או יותר מסוגי המניות שבהן החברה וזאת לאחר הסכמה בכתב של כל בעלי המניות שהוצאו מאותו סוג ואך ורק בדרך זו וזאת על-אף האמור בכל דין.

שינוי ההון

39. החברה רשאית מזמן לזמן ע"י החלטה מיוחדת:

- א. לאחד ולחלק מחדש כל או חלק מהון המניות שלה למניות בערך גדול יותר ממניותיה באותה עת.
- ב. לבטל מניות אשר לא הוצאו או שלא הוסכם לקבלן על ידי איזה אדם שהוא.
- ג. לחלק בחלוקות משנה את הון המניות שלה כולו או כל חלק ממנו למניות בערך קטן מאשר זה הקבוע בתזכיר ההתאגדות, על ידי חלוקה של מניותיה כולן או כל חלק מהן, באותה עת, אולם כל זאת בכפיפות להוראות סעיף 144 לפקודה בצורה זו שביחס למניות שנוצרו כתוצאה מהחלוקה אפשר יהיה בתוך ההחלטה על החלוקה לתת למניה אחת או יותר מהן זכות בכורה או יתרון ביחס לדיבידנד, הון, הצבעה או אחרת על פני המניות הנוותרות או מניות אחרות כלן.
- ד. להפחית את הון המניות שלה וכל קרן שמורה לפדיון הון באותו אופן שייראה לנכון ובמיוחד להשתמש בזכויות, כולן או מקצתן, הניתנות בסעיף 151 של פקודת החברות.

40. החברה רשאית מזמן לזמן, ע"י החלטה מיוחדת ובכפוף לאישור הממונה, להגדיל את הון המניות שלה בין אם כל המניות שלה הוצאו ובין אם המניות שהוצאו שולמו במלואן, ובין אם לאו, ע"י יצירת מניות חדשות, הון חדש כזה יהיה בסכום כזה, ומחולק למניות בסכומים כאלה ובעלות זכויות בכורה או זכויות נדחות או זכויות מיוחדות אחרות (בכפיפות תמיד לזכויות מיוחדות של סוג מניות קיים) אך כפוף לתנאים הגבלות לדיבידנד, החזרת הון, הצבעה או אחרת, כפי שתורה האסיפה הכללית בהחלטתה על הגדלת ההון.

41. בכל מקרה, יוצעו מניות חדשות שנוצרו מדי פעם בפעם בתחילה לחברים בעלי אותו סוג של מניות, באופן יחסי, עד כמה שאפשר, למספר המניות שלהם מאותו סוג.

הצעה זו תיעשה ע"י הודעה אשר תציין את מספר המניות המוצעות וסוגן והנוקבת מועד שלאחריו, אם לא תתקבל, תחשב ההצעה כאילו נדחתה, והמנהלים רשאים, לאחר תום אותן מועד - או לאחר קבלת הודעה, מאדם שלו נעשתה ההצעה, על דחיית ההצעה למניות - להעביר, בכפיפות לתקנות אלו, את המניות באופן אשר ימצאוהו למועיל ביותר לחברה. כן רשאים המנהלים

להעביר באופן זה מניות מקוריות וכן מניות חדשות אשר מפאת היחס ביניהם לבין מספר האנשים הזכאים לקבל הצעה כנ"ל, או מפאת קושי אחר בחלוקתן לא יהא קל, לדעת המנהלים, להציען באופן המפורט לעיל.

42. פרט אם נקבע אחרת בהחלטה המאשרת את הגדלת ההון לפי תקנות אלו ייחשב כל הון מניות חדש כחלק מהון המניות המקורי של החברה ויהיה כפוף לאותן התקנות ביחס לזכויות הצבעה, לסילוק דרישות תשלום וזכות שעבוד, קנין, חילוט העברה או אחרת החלות על הון המניות המקורי.

אסיפות כלליות

43. על הדרך בה יועדו אסיפות כלליות יחליטו המנהלים כפי שימצאו לנכון מלבד באותם מקרים בהם קובעת הפקודה במפורש אחרת.

44. החלטה חתומה בכתב ע"י המחזיקים באותו זמן בכל המניות הרגילות המוצאות בחברה או שלוחיהם או שכל בעלי המניות המוצאות באותו זמן בחברה הסכימו עליה בכתב או במברק - יהיה לה אותו תוקף לכל מטרות שהן כאילו נתקבלה כהחלטה רגילה או כהחלטה מיוחדת (כפי שיהיה המקרה באסיפה כללית של החברה שכונסה כדין).

45. שום ענין לא יידון באסיפה כללית אלא אם בפתיחת האסיפה מצוי מנין חוקי. בכפוף להוראה אחרת בתקנון זה, מנין חוקי יהא בנוכחות אישית או ע"י ב"כ של שני חברים המחזיקים ביחד כ- 91 אחוזים לפחות ממספר המניות המוצאות של החברה שיש להן זכויות הצבעה.

46. אם תוך מחצית השעה מן המועד שנקבע לאסיפה לא נכח מנין חוקי - תבוטל האספה אם היתה קרואה על פי דרישת החברים, ואם לא היתה קרואה בדרך זו תידחה לשבוע הבא, לאותו יום, לאותה שעה ולאותו מקום; לא נכח גם באסיפה השניה מנין חוקי כעבור מחצית שעה לאחר המועד שנקבע לה - ייחשבו החברים הנוכחים למנין חוקי.

47. כיושב ראש אסיפה כללית ישמש אדם שמינו המנהלים לענין זה. ליו"ר האסיפה לא יהיה קול נוסף או מכריע.

48. באין יושב ראש כאמור, או שנכח באסיפה וסירב להיות יושב ראש בה, אם לא בא לאסיפה תוך רבע שעה לאחר המועד שנקבע לה, יבחרו החברים הנוכחים יושב ראש מתוכם.

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

האסיפה הדחויה כדרך שהיא ניתנת על אסיפה מקורית.

50. כל הצעת החלטה שתוגש לאסיפה יוחלט עליה בהרמת ידיים, אך אם דרשו כך שני חברים או באי-כוחם הנוכחים באסיפה והרשאים להצביע בה יוחלט על ההצעה בהצבעה חשאית. הצבעה חשאית יש לדרוש לפני שהצעת ההחלטה תעמוד להצבעה או מיד לאחר הכרזת יו"ר האסיפה על תוצאות ההצבעה בהרמת ידיים. נדרשה הצבעה חשאית, הדורש(ים) הצבעה חשאית יוכל(ו) לבטל דרישתו(ם) בכל עת לפני שתערך ההצבעה החשאית.

51. דרישה להצבעה חשאית לא תמנע את המשך האסיפה לדיון בכל השאלות מלבד זו שביחס אליה נדרשה ההצבעה החשאית. הצבעה חשאית בענין בחירת יושב ראש ובדבר דחיית אסיפה יערכו ללא דחוי.

52. הכרזת יושב הראש כי החלטה נתקבלה פה אחד או ברוב מסויים או שנדחתה והערה שנרשמה בענין זה בספר הפרוטוקולים של החברה ישמשו עדות חותכת על עובדה זו ולא יהא צורך להוכיח מה מספר הקולות או מכסת הקולות שניתנו בעת הצעת ההחלטה או נגדה.

הצבעת החברים

53. בין כהרמת ידיים בין בהצבעה חשאית לכל חבר תהא זכות דעה אחת עבור כל מניה רגילה השייכת לו.

54. חברים יוכלו להצביע באופן אישי או ע"י שלוח להצבעה והוראה זו תחול גם על הצבעה בכתב עפ"י תקנה 47 לעיל בשינויים המחוייבים.

55. בהצבעת שותפים למניה יקובל קולו של הבכיר בשותפים הנוכח בעצמו או של שלוחו ולא יקובל קולם של שאר השותפים. בשאלת הבכורה יכריע סדר רישומם של השותפים בפנקס החברים.

56. חבר אינו זכאי להצביע באסיפה כללית אלא אם פרע את כל דרישות התשלום ושאר הסכומים המגיעים ממנו אותה שעה בשל מניותיו בחברה.

57. המסמך למינוי שלוח להצבעה יהיה בכתב חתום בידי ממנה או בידי מורשהו שהורשה לכך בכתב כדין. ואם ממנה הוא תאגיד - כחותמו או בחתימת יד נושא משרה או מורשה שהורשה לכך.

58. מסמך למינוי שלוח להצבעה יהיה בצורה כדלהלן:

"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 שתכונס

ביום..... ובכל אסיפה דחויה שלאחריה.

נחתם ביום.....לחודש.....

.....חתימה

ואילו מסמך מינוי שלוח לחתימה על החלטה לפי תקנה 44 דלעיל יהא ערוך בדומה ובשינויים המחוייבים.

המנהלים

59. מועצת המנהלים של החברה תמנה לא פחות מ- 5 ולא יותר מ- 9 מנהלים והיא תורכב כדלקמן: כשליש מחבריה יהיו מי שמכהנים באותה עת כחברי המועצה האזורית מגילות כאשר אחד מהם יהיה בכל מקרה מי שמכהן באותה עת כיו"ר המועצה האזורית; כשליש מחבריה יהיו מי שמכהנים באותה עת כעובדי המועצה האזורית מגילות; כשליש מחבריה יהיו נציגי ציבור.
60. נציגי המועצה האזורית מגילות, הן חכריה והן עובדיה, יכהנו במועצת המנהלים בתוקף תפקידם בלבד ואם תפסק כהונתם כחברי המועצה האמורה או כעובדיה, לפי הענין, מכל סיבה שהיא, תופסק חברותם במועצת המנהלים.
61. בכל מקרה, יהיה יו"ר מועצת המנהלים אותו אדם המכהן באותה עת כראש המועצה האזורית מגילות. נפסקה כהונתו של אותו אדם כראש המועצה האזורית מגילות מחליפו כראש המועצה יבוא במקומו הן כחבר מועצת המנהלים והן כיו"ר מועצת המנהלים ללא כל צורך בהחלטה כלשהי של האסיפה הכללית.
62. סירב ראש המועצה האזורית מגילות לשמש כיו"ר מועצת המנהלים או שהתפטר מתפקידו זה כמהלך כהונתו כראש המועצה האזורית מגילות, תבחר מועצת המנהלים מכין חכריה יו"ר תחתיו.
63. מינוי מנהל למועצת המנהלים יחייב כתב מינוי של יו"ר מועצת המנהלים עפ"י החלטת האסיפה הכללית.
64. בכפוף לאור בסעיפים 62 ו-63 האסיפה הכללית תהיה רשאית בכל עת לבטל מינויו של מנהל ולמנות אחר במקומו באותה צורה.
65. מנהל יכהן במשרתו עד שיפוטר כאמור או עד שמשרתו תתפנה בהתאם להוראות תקנה 64 ו-68 להלן.
66. המנהלים לא יהיו רשאים לקבל שכר או כל טובת הנאה אחרת מהחברה.
67. מנהל לא יהיה מחוייב להיות בעל מניות הכשרה בחברה.
68. משרתו של מנהל תתפנה באחת מאלה:

- (א) פשט את הרגל;
- (ב) נמצא לקוי בשכלו או חולה נפש;
- (ג) נעשה מעונין או שותף ברווחים על פי חוזה שנעשה עם החברה;
- (ד) משמש בחברה בכל משרה אחרת בשכר למעט מנהל עסקים

69. מנהל יהא פסול עקב משרתו מלהיות מעונין או שותף ברווחים עפ"י חוזה שנעשה עם החברה ולא יהא רשאי להצביע בכל אסיפה של החברה בכל ענין הנוגע לחוזה או לעבודה כאמור.

70. המנהלים ינהלו את עסקי החברה וישתמשו בכל סמכות של החלטה שאיננה מסורה לאסיפה הכללית לפי הפקודה או לפי תקנון זה.

ספרי חשבון ורואי חשבון

71. המנהלים ידאגו שינוהלו פנקסים וחשבוניות לפי הוראות הפקודה.
72. המנהלים יקבעו הוראות בדבר העמדת פנקסים וחשבוניות של החברה לעיונם של חברים שאינם מנהלים ובדבר דרכי העיון ותנאיו לרבות המקום והזמן.
73. מינוי רואה חשבון וקביעת תפקידיו יהיו לפי הוראות הפקודה.

זכויות חתימה

74. זכות החתימה בשם החברה - בכל עניניה ועסקיה או לענין מסוים תהא לשניים ממנהלי החברה ביחד בצירוף חותם החברה (או שמה המודפס) ובתנאי שכ"א מן החותמים מונה ע"י בעל מניות שונה ואולם, רשאים המנהלים לקבוע מעת לעת כי באופן כללי או לענין מסויים די יהיה בחתימתו של מנהל אחד בצירוף חותם החברה (או שמה המודפס).

הנוהל בפעולת המנהלים

75. המנהלים יוכלו להתאסף יחד לשם הנהלת העסקים של החברה ויכולים הם לדחות את אספותיהם ולסדרן באופן אחר כפי שימצאו לנכון.
76. החלטה בכתב חתומה ע"י כל המנהלים בכל עת שהיא תיהיה תקפה כאילו התקבלה באסיפת כל המנהלים שכונסה כיאות.
77. מנהל אשר מסיבות העדרות מישראל או כתוצאה ממחלה או בכל סיבה שאינה בשליטתו אינו משתתף באסיפה של המנהלים, יוכל להצביע באמצעות מכתב או מברק.
78. המנהלים רשאים לקבוע את המנין החוקי הדרוש לפעולתם בניהול העסקים וכל

עוד לא נקבע אחרת יהיה המניין החוקי כל המנהלים.

79. בשאלות המתעוררות בכל אסיפה של המנהלים יחליטו ברוב קולות.

מנהל עסקים

80. א. המנהלים רשאים מפעם לפעם למנות אדם אחר או יותר, בין אם הוא מהמנהלים ובין אם לאו, למנהל עסקים של החברה אם למועד קבוע או בלי הגבלת זמן שהוא או אם הם ישארו במשרתם, והם רשאים מדי פעם (בהתחשב בתנאי כל חוזה בינו או ביניהם והחברה) לשחרר אותו או אותם ממשרתו ולמנות אחר או אחרים במקומו או במקומם.

ב. המנהלים יוכלו מדי פעם בפעם למסור ולהעניק למנהל עסקים באותה שעה אותן מהסמכויות שהם פועלים לפיהן על פי תקנון זה, כפי שימצאו לנכון ויוכלו להעניק סמכויות לאותו זמן ושתופעלנה לאותן המטרות והצרכים ובאותם הזמנים והתנאים, ובאותן ההגבלות כפי שימצאו לטוב בעיניהם. והם יוכלו להעניק סמכויות אלו בין באופן מקביל לסמכויותיהם של המנהלים בשטח זה או מחוץ להן או במקום כולן או כל אחת מהן והם יוכלו מפעם לפעם לבטל, לשלול, לשנות ולהחליף כל סמכות כזו או כולן יחד.

דיבידנדים עתודה והשקעות בעלים

81. החברה רשאית באסיפה כללית להכריז על דיבידנדים ולכד שלא יעלו על השיעורים שהציעו המנהלים.

82. המנהלים רשאים לשלם לחברים דיבידנד ביניים בשיעור שיראוהו מוצדק לפי רווחי החברה.

83. אין לשלם דיבידנדים אלא מתוך רווחים.

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

85. הודעה על הכרזת דיבידנד תימסר, בדרך האמורה להלן, לכל מי זכאי לקבל חלק ממנו.

מסירת הודעות

86. הודעה של החברה לחבריה יכול שתימסר בין לידו של החבר אישית ובין במשלוח אליו בדואר על פי מענו, ואם אין לו מען בישראל - על פי המען בישראל שנתן לחברה לשם שליחת הודעות אליו; נשלחה ההודעה בדואר יראו את ההמצאה כמבוצעות אם דוור מכתב או מברק המכיל את ההודעה והמען על המכתב או המברק היה כשורה ודמי המשלוח שולמו מראש - ואם לא הוכח

היפוכו של דבר - כמבוצעת במועד שהו היה המכתב או המכרז מגיע לתעודתו בדרך הרגילה.

בוררות

87. כל חלוקי דעות שיתגלעו בין החברים בחברה ו/או בין החברים לבין החברה בכל הקשור לתקנון זה, עסקי החברה וכל הנובע או הקשור בהם, ימסרו להכרעתו של בורר דן יחיד אשר ימונה בהסכמה, ובהעדר הסכמה - ע"י ביהמ"ש המחוזי בירושלים (להלן - "הבורר"). הבורר יהיה פטור מן הדין המהותי ומדיני הראיות, אך הוא יהיה חייב לנמק את החלטותיו.

חתימת הצדדים על תקנון זה כמוה לכל דבר ועניין כחתימה על הסכם בוררות מחייב.

88. החלטות הטעונות אישור הממונה

על אף כל הוראה אחרת בתקנון החברה, ההחלטות כדלקמן יהיו טעונות אישור הממונה:

- (א) הקמת חברה בת 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 החברה;
- (ד) תשלום שכר או כל תמורה אחרת לחברי דירקטוריון החברה;
- (ה) הספקת שירותים שהם בסמכות המועצות האזוריות בעלות המניות בחברה ע"י החברה.

שמות החותמים	כתובתיהם	תיאורם	מספר וסוג המניות שלקחו	חתימה
מועצה אזורית מגילות			100 מניות רגילות כנות 1 ש"ח.	
מרדכי דהמן בתוקף תפקידו כראש המועצה האזורית מגילות			1 מנית יסוד בת 1 ש"ח	

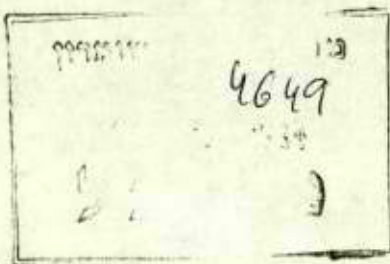
תאריך:

עד לחתימות הנ"ל

גילעד רוגל, עו"ד

חק-מגילה (hok)

אנוסים



המועצה הזרית מגילות

-1-

28 באוגוסט 1994

פרוטוקול משיבת מליאה 6/94 שהתקיימה בתאריך 19.8.94 במושב ורד יריחו

משתתפים:

מרדכי דהמן - ראש המועצה
סול לביא - קיבוץ אלמוג
חיים לוי, אלי רוזן - קיבוץ מצפה שלם
גבי פלקסר, רפי קדוש - קיבוץ קליה
זהר דוד, רענן עבדי - מושב ורד יריחו

חסרים:

שפריר טלמור, אילן בנדט

נוכחים:

יוסי צופי, בלאו דוד, עו"ד יואל אשכנזי.

סדר יום:

1. אינפורמציה.
2. אישור פרוטוקול מס' 5/94.
3. ועדת הנחות לנושא ארנונה.
4. רשות ניקוז מגילות.
5. מקש"מים.
6. הקמת חברה כלכלית.
7. אישור תב"רים.

1. אינפורמציה

א. משרד השיכון המינהל לבניה כפרית הפעיל את תכניות הפיתוח שהוגשו בפני ראש המינהל. הכוונה בשלב ראשון להתחיל לתכנן את חדרי האוכל במצפה שלם ובאלמוג, להשלים את מבנה המזכירות באלמוג, ולהקים מועדון בקליה ובוורד יריחו.

ב. אתר הטבילה - התקיימה פגישה עם נציגי המועצה האזורית בקעת הירדן בהשתתפות היועצים המשפטיים של שתי המועצות. גובשה טיוטת הסכם להתקשרות בין שתי המועצות וכן טיוטת תקנון לחברה הכלכלית שאמורה ליזום את הקמת ותפעול האתר.



ד"ר צפון ים המלח 90668

טלפון (02)943-222

פקס (02)943-223

ה'תשנ"ד 20 שנה 1994 - 1974

מגילות

- 3 -

הצעת החלטה: מליאת המועצה מסמיכה את ראש המועצה ואת רכז החקלאות לפעול לכך שמגילות תהיה רשות ניקוז עצמאית, אם נסיון זה יצלח, אזי המליאה מאשרת הצטרפות למועצה האזורית תמר להקמת רשות ניקוז משותפת.

הצבעה: 7 בעד

0 נגד

החלטה: הצעת ההחלטה הנ"ל מאושרת.

5. מקש"מים

משרד התקשורת בשיתוף עם המועצה יזמו התקנת מערכות לשיפור קליטת שידורי הטלוויזיה והרדיו ביישובי המועצה.

המכרז מופץ לחברות. ב-1.9.94 יתקיים סיור קבלנים ביישובי המועצה.

הצעת החלטה: מליאת המועצה מאשרת את ביצוע המקש"מים ביישובי המועצה עפ"י התכנית של משרד התקשורת.

הצבעה: 8 בעד

0 נגד

החלטה: הצעת ההחלטה הנ"ל מאושרת.

6. הקמת חברה כלכלית

בכוונת המועצה להקים חברה כלכלית שתעסוק בייזום ובפיתוח פרויקטים כלכליים במרחב המועצה על מנת להאיץ את תהליך הפיתוח בצפון ים המלח.

הצעת החלטה: מליאת המועצה מאשרת עקרונית הקמת חברה כלכלית במועצה האזורית מגילות.

הפרוייקטים הכלכליים שבפיתוחם תעסוק החברה יובאו לאישור בפני מליאת המועצה.

הצבעה: 8 בעד

0 נגד

החלטה: הצעת ההחלטה הנ"ל מאושרת.

7. אישור תב"רים:

א. תב"ר 243 - רכישת מיכלי מים + מנשאים בקיבוצים אלמוג, ומצפה שלם 45,600 ש"ח, מענק משרד הפנים.

הצבעה: 8 בעד

0 נגד

החלטה: תב"ר 243 מאושר.

23 בפברואר 1995

לכבוד
מר בני ריקרדו
הממונה על המחוז
משרד הפנים
ירושלים

הנדון: הקמת חברה כלכלית של המועצה האזורית מגילות

1. המועצה האזורית מגילות מבקשת להקים חברה כלכלית לפיתוח אזור צפון ים המלח.
2. ההחלטה על הקמת החברה התקבלה בישיבת המועצה מספר 6/94 מיום 19/8/94. מצ"ב פרוטוקול.
3. במצורף, הריני מתכבד להעביר אליך את המסמכים הדרושים:
א. מסמך המפרט את הרקע והסיבות להקמת החברה, היתרונות בהקמה ובתפעול החברה ומטרות החברה.
ב. מסמכי היסוד של החברה, כולל תזכיר ותקנון ההתאגדות של החברה.
ג. תכנית עסקית לשני הפרוייקטים הראשונים אשר יבוצעו על ידי החברה. התכנית מתייחסת לתכניות פעולה לטווח של 5 השנים הבאות בתחום התיירות.
4. אודה עבור טפול באישור הקמת החברה.

בכבוד רב

מירי צמח

מרדכי (מוצי) דהמן
ראש המועצה

העתק: המחלקה לרשויות מקומיות ותאגידים, משרד הפנים ירושלים.

01
לשלוש חברי צפון ים המלח ושראלי
01
* חודשים 21 שנה 1995 - 1974 *

ד"ר צפון ים המלח 90668
טלפון (02)943-222
פקס (02)943-223

רקע ונימוקים להקמת חברה כלכלית

תאריך: 23/2/75

א. כללי:

אזור ים המלח הוא אחד האזורים מבעלי הפוטנציאל הכלכלי הגדולים ביותר במדינת ישראל. השילוב של תנאי השטח: ים, מדבר, חופים, מצוקים, תנאי אקלים ייחודיים עומד ביסודו של הפוטנציאל התיירותי המקומי. הקירבה למוקדי התיירות העיקריים בישראל והמיקום על ציר תנועה ותיירות עתידי, המתגבש כציר בינלאומי עם התקדמות מהלכי השלום, מביאים להכרה בפוטנציאל הרב הטמון כאן. במצב הנוכחי האזור אינו אלא "חצר אחורית" של מערכי התיירות בישראל והפוטנציאל אינו בא לידי ביטוי ומיצויו המלא. בהערכות הנוכחיות קיים היום חלל ריק המתבטא בהיעדר תכנית ישראלית מגובשת המציגה את האינטרס הישראלי במקום. העדרה של תכנית כזו מהווה סכנה לעתידו של צפון ים המלח ומהווה פתח לכניסת תכניות זרות וצורות היערכות בלתי רצויות לצד הישראלי ולאינטרסים של תושבי האזור.

ב. מטרות החברה הכלכלית מגילות:

על מנת להגיע לניצול טוב יותר של הפוטנציאל התיירותי באזור יש צורך בהיערכות כוללת במטרה לקדם ולפתח את התיירות באזור בהיקפים גדולים. ישומה של התכנית יעשה באופן מהיר ויעיל באמצעות גוף כלכלי מנהלי אזורי. גוף זה תהיה החברה הכלכלית מגילות. החברה הכלכלית תפעל לקידום ופיתוח ענף התיירות בצפון ים המלח כגורם כלכלי מרכזי, תוך יצירת מוקד תעסוקתי, בעל חשיבות אזורית, ארצית ובין לאומית. החברה תפעל לקידום הביצוע באמצעות שיתוף פעולה בין הגופים השונים הממשלתיים, הציבוריים והאחרים הנוגעים הדבר.

המועצה האזורית מגילות

- בין השאר תטפל החברה בנושאים הבאים:
1. איתור פרויקטים כלכליים באזור צפון ים המלח.
 2. השקעות בפרוייקטים תיירותיים מקומיים, באופן עצמאי או בשותפות עם משקיעים פרטיים.
 3. השקעות בתשתיות ובינוי בפתוח התיירות.
 4. הקמת תשתיות פיסיות וסביבתיות.
 5. עידוד יזמים פרטיים בפרוייקטים תיירות יום.
 6. ליווי פרויקטים בעיקר מבחינת ההיבטים הסביבתיים שלו תוך ניצולו לפיתוח האזור.

- ג. הפרוייקטים המוצעים לטיפול ע"י החברה:
- בשלב ראשון מוצעים 2 פרויקטים לביצוע ע"י החברה:
1. קו שייט תיירותי בים המלח - בשלב הראשון החברה תפעיל ספינה אחת ושני מעגנים, הספינה תוכן למלא מספר פונקציות החל מבית מלון צף, מסעדה צפה, ועד מעבורת אשר תקשר בין האתרים השונים לחופי ים המלח.
 2. חוף רחצה ציבורי - חוף זה יוקם בחמי שלם ומהווה מענה למחסור הקיים בחופים מפותחים ונגישים בים המלח. החוף הציבורי יהיה משלים לפיתוח כפר הנופש מצפה שלם והקמתו תכלול דרכי גישה, שירותים, נטיעות, הצללה וכו'.

תכנית עסקית הכוללת ניתוח כלכלי מפורט של כל פרויקט כולל אומדן השקעות, ההכנסות, הוצאות ותזרים מזומנים ל-5 שנים, מוגשת בנפרד.



המועצה האזורית מגילות

01
שלום הברחי צפון ים המלח ישראלי

• הוצגו 21 שנה 1974 - 1995 •

ד"ר צפון ים המלח 90668

טלפון 943-222 (02)

פקס 943-223 (02)

מועצה אזורית מגילות

=====

תכנית עסקית

הקמת חברה כלכלית ותיק פרוייקטים

קו שייט תיירותי בצפון ים המלח
חוף רחצה מצפה שלם

דצמבר 1994

גדעון בר-לב

כלכלן ומוסמך במינהל עסקים
B.A. (Eco.), M.B.A.

מועצה אזורית מגילות

דצמבר 1994

הקמת חברה כלכלית ותיק פרויקטים

תכנית עסקית

<u>עמוד</u>	<u>תוכן ענינים</u>
	סקירה
1-3	מבוא
4-6	תמצית תכנית עסקית ונתוח - ספינת האהבה
7-9	תמצית תכנית עסקית ונתוח - חוף צבורי מצפה שלם
10-25	תכנית עסקית - ספינת האהבה
26-41	תכנית עסקית - חוף צבורי מצפה שלם

מועצה אזורית מגילות

11 בדצמבר 1994

הקמת חברה כלכלית ותיק פרוייקטים

המועצה האזורית מגילות מתכננת הקמת חברה כלכלית לניהול פרוייקטים כלכליים באזור צפון ים המלח. שני הפרוייקטים המתוארים להלן מהווים חלק מתוכנית אב המבקשת להעלות את אזור צפון ים המלח על מפת התיירות הארצית והבינלאומית. מטרתה של התכנית לפתח ולקדם את התיירות באזור בהקפים גדולים תוך זיקה ושילוב ערכי הסביבה והמורשת המיוחדים במקום.

שני הפרוייקטים אשר יפורטו בהמשך הם:

1. פרוייקט "ספינת אהבה" - שייט תיירותי בים המלח.

הספינה תוכל למלא מספר פונקציות החל מבית מלון צף, מסעדה צפה ועד מעבורת אשר תקשר בין האתרים השונים לחופי הים: מצדה, קומראן, עין בוקק, עין גדי וכו'. יתרונה בהיותה ממוקדת ומזוהה לחלוטין עם האטרקטיביות של ים המלח כאזור תיירותי. בשלב ראשון מתוכננים להבנות 2 מעגנים, בחוף "אטרקציה" ובמצפה שלם.

2. חוף רחצה ציבורי -

פיתוח חוף רחצה ציבורי בחמי שלם בא על רקע המחסור הקיים בחופים מפותחים ונגישים בים המלח. החוף הציבורי יהיה משלים לפרוייקט כפר הנופש מצפה שלם, בית הארחה וחמי המרפא הקיימים, וימשך עד לשפך נחל קדרון. הפרוייקט יכול דרכי גישה, שירותים נטיות, הצללה וכו'.

מועצה אזורית מגילות

פרמטרים כלכליים עקריים:

<u>ספינת אהבה</u>	<u>חוף רחצה</u>	
אלפי \$		
165	300	השקעה ברכוש
36	66	מענק השקעה 22% (אזור עדיפות לאומית א', אטרקציות תירותיות)
129	234	הון עצמי
563	1,015	הכנסות ממכירה (בתפוקה מלאה)
383	357	הוצאות תפעול
110	100	הוצאות הנהלה ושוק
56	443	רווח נקי לאחר מס
		ערך נוכחי נקי (ע.נ.ב) (הון בשעור 8%)
202	1,400	לפרוייקט
73	1,164	למשקיע
		מבחני רגישות
92%	52%	שעור הכנסה הדרושה לאזון הפרוייקט

מועצה אזורית מגילות

ים המלח - תאור כללי

תדמית: ים המלח הוא המקום הנמוך ביותר בעולם ומצוי בליבו של השבר הסורי-אפריקאי, רצועת חוף צרה התחומה ע"י מצוק ההעתקים, לרגלי מדבר יהודה ומנגד הרי מואב. לדימוי זה חשיבות רבה אחד מן המראות ה"קלאסיים" של הארץ.

מבחינה

היסטורית: נוכחותה של יריחו, אחת הערים הקדומות בעולם, מצדה וקומראן, שחשיבותן רבה גם לנוצרים מרכז דתי ותרבותי של הכתות המתבודדות הראשונות. ההיסטוריה של העם היהודי כרוכה לאזור ים המלח מזה אלפי שנה והאזור מלא באתרים היסטוריים ארכיאולוגיים הקשורים למורשת היהודית.

האזור עשוי להשען על שיעור התיירים הגבוה המגיע לים המלח. לדוגמא - מספר התיירים המבקרים במצדה היו כ-750,000 נפש לשנה, והם עוברים מירושלים למצדה דרך צפון ים המלח, ומכאן ערד.

צפון ים המלח - מחמת חשיבותו היתרה נדרש להיות משולב ומעוגן במערך התיירות הכללי בארץ. מיקומו - במרכזה של צומת דרכים חשובה: ירושלים, יריחו, מצדה, ירדן, מעמידה אותו במרכז של ציר התיירות הארצי ולפי ההתפתחויות המדיניות באזור ולאחרונה הסכם השלום עם ירדן, גם על ציר תיירות בינלאומי.

הביקוש לאזור ים המלח, לפי סקרי דעת קהל של מכון גאלופ באירופה מורה כי היו במקום שני בחשיבותו כיעד למבקרים לאחר ירושלים, הדבר גם בא לידי ביטוי בתפוסה הגבוהה במלונות ים המלח כ-70% במוצא רב שנתי. על פי סקר חברת "הופ" כ-60% מהמבקרים באתרי מרפא בים המלח מגיעים לצרכי נפש השאר מגיעים לצרכי טפול ובשלב נפש.

מועצה אזורית מגילות

תאור הפרוייקטים

1. פרוייקט "ספינת אהבה"

בפרוייקט זה מדובר בספינה בעלת יכולת נשיאה של 50 איש, שתעביר נוסעים בין האתרים לאורך חופי ים המלח, ותאפשר להם לחזות בחוף ממרחק. הכוונה בעתיד להקים מעגנים גם לאורך החוף הירדני. פרוייקט זה מהווה אטרקציה ונראה שיש בו פוטנציאל למשיכת קהל. בשלב ראשון תופעל ספינה אחת ושני מעגנים (בחוף האטרקציה ובמצפה שלם). מספר הסבבים שיכולה ספינה כזו לבצע מוגבל, בשל הזמן הנדרש להעלאת נוסעים והורדתם, ובשל הצורך בטיפול שוטף. צפויים כ-3 סבבים ליום בשנת ההפעלה הראשונה ועד 5 סבבים בשנה החמישית. בהנחה של 250 ימי עבודה על בסיס שנתי בתפוסה מלאה יגיעו לשייט בין 37,000 איש בשנה ראשונה לכ-60,000 איש בשנה חמישית שהם כ-10% ממספר המבקרים באתר המצדה בלבד.

באזור מצדה ועין גדי עומד להתחיל בפעילותו קו שייט בבעלות משקיעים פרטיים והחברה הכלכלית חבל ים המלח. בעתיד יתכן שתוף פעולה באשר למסלול האוניה ואתרי המעגן כולל אלו במצדה ובעין גדי. כמו כן ברוח הסכמי השלום יתכנו מסלולי שייט לכון מזרח לחוף הירדני בשילוב אטרקציות חופים.

ההערכה היא כי בהפעלת פרסום ושווק אגרסיבי יגיעו לפחות 10% מהתיירים לבילוי בספינה. השייט באוניה יכול סויר נופים, מסעדה, ודיסקוטק בשעות הלילה.

התחזית בנויה על פני 5 שנים החל בשנת 1995. ההשקעות הינן באוניה ובציוד קשר בעלות של \$ 165,000. המזחים לא יהיו בבעלות החברה אלא בבעלות האתרים בהם הם יבנו.

החברה מתעתדת לבקש מעמד של מפעל מאושר על פי החוק לעדוד השקעות הון. שעור המענקים להם תהיה זכאית החברה הם 17% מענק הון ו-5% מענק השקעה. סה"כ 22%.

מועצה אזורית מגילות

=====

פירוט ההנחות בבסיס העבודה

שנת תפוקה מלאה

א. הכנסות -

\$ 9	מחיר הכרטיס
1	מספר אוניות
5	מספר סבבים ליום
250	ימי פעילות בשנה בממוצע
<u>50</u>	מספר נוסעים בסבב
\$ 562,500	סה"כ הכנסה
=====	

ב. הוצאות אחזקה -

קבועות - עובדים:

1	סקיפר
1	הגאי
2	סיפונאים
<u>1</u>	עובד חוץ
5	סה"כ
\$ 141,600	סה"כ עלות

בדיקות כושר
בטוח

משתנות להכנסות -

126,000	דלק ושמיים
<u>75,000</u>	אחזקה ותיקונים
369,600	סה"כ הוצאות אחזקה
=====	

מועצה אזורית מגילות

ג. פחת -

מחושב בשיטת הקו הישר על פני תקופת השמוש המשוערת בציד. על פי ההערכה אוניה בים המלח אורך חייה היו 10 שנים. שיעור זה תואם גם את שיעור הפחת על פי תקנות הפחת לענין מס הכנסה לספינות משא במפעלי מלח.

ד. הוצאות הנהלה וכלליות -

		שכ"ע - מנהל - 1
		עלות שנתית
	42,000	הוצאות הנהלה אחרות
(כולל אחזקת משרדים)	34,000	
שכר טרחה מקצועי		
(וכדומה..)		
	76,000	סה"כ
	=====	

ה. הוצאות שווק -

כ-30 אלף דולר לשנה בגין פרסום בעתונות ובשלוט באזור ים המלח, פרוספקטים לתיירים והפצה למשרדי נסיעות, השתלבות ב"דילים" במלונות וכדומה.

נתוח התכנית הכלכלית - "ספינת האהבה"

התכנית ערוכה על פני 5 שנים החל משנת 1995. ההשקעות הינם באוניה אחת וציד קשר. התכנית מבוססת על קבלת מענק ממרכז ההשקעות לפי החוק לעידוד השקעות הון. על פי מפת החוק (מפת שבס) נמצאים אזורי חוף ים המלח באזור עדיפות לאומית א' ולכן המענק לו זכאי פרווייט "אטרקציה תיירותית" היו בשעור כולל של 22%.

הערך הנוכחי לפרוייקט היו כ-200 אלף דולר ולמשקיע לאחר ניכוי השקעה ראשונית היו כ-70 אלף דולר. מה שמראה כי הפרוייקט כדאי מבחינה כלכלית לאורך 5 השנים שלו.

נקודת האיזון עבור הנתונים שהוצגו מושגת ברמת מחירים של 92% מהמחיר הבסיסי שהיו 9 \$ במקביל לכמות המבקרים. דהיינו כל מחיר מעל 8.3 \$ לכרטיס יביא רווח ולחלופין כל כמות מבקרים (בשנה אופטימלית) מעל 57,500 איש ובמחיר הבסיסי של 9 \$ יביא לרווח.

לסיכום הפרוייקט נראה כפרוייקט כדאי אשר כבר בשנה השניה מביא לרווח נקי ונקודת האיזון שלו היא סבירה מאוד בהתחשב בהנחות אשר בבסיסן הן גם שמרניות למדי (כמות מבקרים).

מועצה אזורית מגילות

פרויקט חוף ציבורי

מיקום אתר החוף באזור מצפה שלם ועד לנחל קדרון, נמצא במקביל לכביש מס' 90 העובר לאורך ים המלח. בכביש זה נעה כל התנועה באזור ים המלח מצפון לדרום ולהיפך. בקטע הכביש בין צומת הלידו ועד עין גדי, מספר החופים המפותחים בעלי נגישות והנותנים שירותים בסיסיים לתיירות יום, הינו מועט.

עובדה זו יוצרת אטרקטיביות רבה לחוף, אשר, על פניו תעבור כל התנועה בכביש ים המלח (מס' 90). בנוסף יהיה החוף ובשילוב ספינת השייט, אלטרנטיבות לבילוי עבור המטיילים השוהים במצפה שלם ובבתי הארחה בסביבה. כיום החופים באזור אינם מסודרים, הירידה אליהם עם רכב, קשה ו/או בלתי אפשרית.

הכוונה היא לבנות חוף מוסדר לרחצה ושהיית יום כולל: מגרשי חניה, מבני שירותים ומקלחות, מזנון מהיר, והשכרת רהוט חוף.

על פי הנתונים הקיימים, מספר המבקרים בחוף ה"אטרקציה" מגיע לכדי 150,000 איש בשנה. חוף זה הינו החוף העיקרי לתושבי ירושלים ואזור צפון ים המלח. הקמת החוף הציבורי תהווה מוקד משיכה משלים לחוף האטרקציה.

החברה מתעתדת לבקש מעמד של מפעל מאושר על פי החוק לעדוד השקעות הון. שעור המענקים בדומה לספינת האהבה לפרויקט "אטרקציות תיירותיות" הינו 17% מענק הון ו-15% מענק השקעה, סה"כ 22%.

5%

פירוט ההנחות בבסיס העבודה

הכנסות -

בהתאם לנתון של המבקרים בחוף האטרקציה בסמוך לקיבוץ קליה לפיו מבקרים באתר 150,000 איש בשנה, ולאור מיקום הפרויקט על ציר התנועה הראשי בין צפון ודרום בו עוברת כל תנועת המטיילים, רואים המתכננים פוטנציאל גדול לחוף הציבורי ולכן הונח כי בשנת הבסיס יגיעו 100,000 מבקרים לחוף עם גידול שנתי של כ-10%.

מועצה אזורית מגילות

ההכנסות מחולקות לשלשה מקורות: כניסה לחוף, מכירת מוצרים במזנון והשכרת ציוד בחוף.

א. הכנסות -

\$ 5	לנפש	כניסה לחוף רחצה
\$ 1	לנפש בממוצע	קניות במזנון
\$ 1	לנפש בממוצע	השכרת ציוד
\$ 7		סה"כ לנפש
145,000	נפשות	מבקרים בשנה (תפוקה מלאה)
\$ 1,015,000		סה"כ הכנסה
=====		

ב. הוצאות ישירות - עובדים:

2	מזנון
4	נקיון
4	תפעול ואחזקה
3	שמירה
2	קופה
1	חובש
16	סה"כ עובדים
\$ 225,600	סה"כ עלות עבודה
\$ 50,000	עלות מזון
\$ 70,000	הוצאות אחרות/שוות

מועצה אזורית מגילות

ג. פחת -

הפחת מחושב על פי שיטת הקו הישר על פני תקופת השימוש המשוערת.
מבנים - 4% לשנה, ציוד - 10% לשנה.

ד. הוצאות הנהלה וכלליות -

עלות שכר

\$ 36,000	מנהל האתר
\$ 18,000	מזכירה/מנה"ח
\$ 25,000	שוכות (מים, חשמל, טלפון, וכו')
\$ 20,000	שיווק (*)
\$ 99,000	סה"כ
===	

(*) בגין פרסום וקידום מכירות, בעיתונות, שילוט, פרוספקטים, דילים במלונות וכו'.

נתוח התכנית הכלכלית

תוכנית זו ערוכה על פני 5 שנים החל בשנת 1995. ההשקעות הינם במבני חוף ובציוד. התכנית מבוססת על קבלת מענק ממרכז ההשקעות לפי החוק לעידוד השקעות הון.

הערך הנוכחי לפרוייקט הינו כ-1,400 אלפי דולר ולמשקיע לאחר ניכוי השקעה העצמית כ-1,100 אלפי דולר.

על פי ערכים אלו התוכנית כדאית ביות ומתנת תשואה גבוהה למשקיע ולפרוייקט.

נקודת האיזון עבור הנתונים שהוצגו מושגת ברמת מחירים או מבקרים של 53% מה שמאפשר ירידה של 50% מהתחזית ועדיין הפרוייקט יהא כדאי.

לסיכום הפרוייקט נראה מבטיח ביותר, רווח החל מהשנה הראשונה לפעילות ונקודת איזון נמוכה המאפשרת פער של 50% מול התחזית.

שעה: 16:41

תאריך: 08/12/94

תוכנית: פרויקט 'ספינת אהבה'

חברה: מועצה איזורית מגילות

הוכן ע"י: ג. בר-לב ניהול ופיקוח בע"מ

עיקרי המשמעויות-תוכנית חמש שנתית

יתרת בנק (דולר)	רווח תפעולי (דולר)	רווח נקי (%)	רווח נקי (דולר)	הכנסות (דולר)	תקופה
-2,289	-46,600	-14	-46,123	337,500	1995
32,630	17,700	4	18,003	450,000	1996
131,353	80,000	12	68,260	562,500	1997
205,071	70,000	10	55,023	562,500	1998
274,425	70,000	10	56,096	562,500	1999
274,425	191,100	6	151,259	2,475,000	סה"כ

שעה: 16:41

תאריך: 08/12/94

תוכנית: פרויקט 'ספינת אהבה'

חברה: מועצה איזורית מגילות

הוכן ע"י: ג. בר-לב ניהול ופיקוח בע"מ

מאזן (דולר)

1999	1998	1997	1996	1995	
274,425	205,071	131,353	32,630	0	מזומן
0	0	0	0	0	חייבים
0	0	0	0	0	מלאי
0	0	0	0	0	מע"מ להחזר
129,000	129,000	129,000	129,000	129,000	רכוש קבוע
64,500	51,600	38,700	25,800	12,900	פחת צבור
338,925	282,471	221,653	135,830	116,100	סה"כ נכסים
39,967	39,967	39,133	34,950	30,934	זכאים
0	0	0	0	0	מע"מ לשלם
18,699	18,341	13,380	0	0	מס לשלם
0	0	0	0	2,289	התחייבויות שוטפות
0	0	0	0	0	התחייבויות ז"א
129,000	129,000	129,000	129,000	129,000	הון בעלים
151,259	95,163	40,140	-28,120	-46,123	רווחים שנצברו
338,925	282,471	221,653	135,830	116,100	סה"כ הון והתחייבויות

שעה: 16:41

תאריך: 08/12/94

תוכנית: פרויקט 'ספינת אהבה'

חברה: מועצה איזורית מגילות

הוכן ע"י: ג. בר-לב ניהול ופיקוח בע"מ

רווח והפסד (דולר)

1999	1998	1997	1996	1995	
562,500	562,500	562,500	450,000	337,500	מכירות
0	0	0	0	0	עלות ישירה
369,600	369,600	369,600	329,400	289,200	הוצאות אחזקה
12,900	12,900	12,900	12,900	12,900	פחת
382,500	382,500	382,500	342,300	302,100	סה"כ עלות מכר
180,000	180,000	180,000	107,700	35,400	רווח גולמי
76,000	76,000	71,000	66,000	62,000	הנהלה וכלליות
34,000	34,000	29,000	24,000	20,000	הוצאות שווק
110,000	110,000	100,000	90,000	82,000	הוצאות תפעול
70,000	70,000	80,000	17,700	-46,600	רווח תפעולי
0	0	0	0	3	הוצאות מימון
4,795	3,364	1,640	303	480	הכנסות מימון
74,795	73,364	81,640	18,003	-46,123	רווח לפני מס
18,699	18,341	13,380	0	0	מס
56,096	55,023	68,260	18,003	-46,123	רווח נקי
151,259	95,163	40,140	-28,120	-46,123	רווח נקי מצטבר
32	32	32	24	10	% רווח גולמי
12	12	14	4	-14	% רווח תפעולי
13	13	15	4	-14	% רווח לפני מס
10	10	12	4	-14	% רווח נקי

תוכנית: פרויקט 'ספינת אהבה'
חברה: מועצה איזורית מגילות
הוכן ע"י: ג. בר-לב ניהול ופיקוח בע"מ

תזרים מזומנים (דולר)

1999	1998	1997 -	1996	1995	
562,500	562,500	562,500	450,000	337,500	(+) תקבולי מכירות
296,000	295,167	281,817	231,784	171,966	(-) תשלומים לספקים
183,600	183,600	183,600	183,600	168,300	(-) תשלומי שכר
0	0	0	0	129,000	(-) רכש ציוד
18,341	13,380	0	0	0	(-) תשלומי מס
0	0	0	0	0	(-) תשלום מע"מ
497,941	492,147	465,417	415,384	469,266	סה"כ תשלומים
64,559	70,353	97,083	34,616	-131,766	תזרים תפעולי נקי
0	0	0	0	3	(-) הוצאות מימון
4,795	3,364	1,640	303	480	(+) הכנסות מימון
0	0	0	0	0	(+) קבלת הלוואות
0	0	0	0	0	(-) החזר הלוואות
0	0	0	0	129,000	(+) תוספת הון עצמי
0	0	0	0	0	(-) תשלום דיורנד
69,354	73,718	98,723	34,919	-2,289	תזרים מזומנים נקי
274,425	205,071	131,353	32,630	-2,289	תזרים מזומנים מצטבר
205,071	131,353	32,630	-2,289	0	יתרת פתיחת בנק
69,354	73,718	98,723	34,919	-2,289	תזרים נטו לתקופה
274,425	205,071	131,353	32,630	-2,289	יתרת סגירה בנק
0	0	0	0	0	קו אשראי
0	0	0	0	2,289	חריגה מקו אשראי
43,938	51,712	77,068	29,678	-128,852	ערך נוכחי
73,543	29,605	-22,106	-99,174	-128,852	ענ'
0	0	0	0	0	מע"מ תפוקות
0	0	0	0	0	מע"מ תשומות
0	0	0	0	0	תשלומי מע"מ
0	0	0	0	0	מע"מ להחזר
0	0	0	0	0	מע"מ לתשלום

שעה: 16:40

תאריך: 08/12/94

תוכנית: פרויקט 'ספינת אהבה'

חברה: מועצה איזורית מגילות

הוכן ע"י: ג. בר-לב ניהול ופיקוח בע"מ

תזרים מזומנים (חשבונאי) (דולר)

1999	1998	1997	1996	1995	
70,000	70,000	80,000	17,700	-46,600	רווח תפעולי
12,900	12,900	12,900	12,900	12,900	(+) פחת
18,341	13,380	0	0	0	(-) תשלומי מס
0	0	0	0	0	(-) גידול בחייבים
358	5,794	17,563	4,016	30,934	(+) גידול בזכאים
0	0	0	0	0	(-) גידול מלאי
64,559	70,353	97,083	34,616	-2,766	תזרים תפעולי נקי
0	0	0	0	129,000	(-) רכש ציוד ומבנים
0	0	0	0	129,000	תזרים נקי - השקעות
0	0	0	0	3	(-) הוצאות מימון
4,795	3,364	1,640	303	480	(+) הכנסות מימון
0	0	0	0	0	(+) קבלת הלוואות
0	0	0	0	0	(-) החזר הלוואות
0	0	0	0	129,000	(+) תוספת הון עצמי
0	0	0	0	0	(-) תשלום דידינד
4,795	3,364	1,640	303	129,477	תזרים נקי - מימון
69,354	73,718	98,723	34,919	-2,289	תזרים מזומנים נקי

שעה: 16:41

תאריך: 08/12/94

תוכנית: פרויקט 'ספינת אהבה'

חברה: מועצה איזורית מגילות

הוכן ע"י: ג. בר-לב ניהול ופיקוח בע"מ

נקודת איזון - חמש שנתית

רווח תפעולי (דולר)	הוצאות משתנות (דולר)	הוצאות קבועות (דולר)	מכירות (דולר)	% כמות
-2,036,400	0	2,283,900	247,500	10%
-1,788,900	0	2,283,900	495,000	20%
-1,541,400	0	2,283,900	742,500	30%
-1,293,900	0	2,283,900	990,000	40%
-1,046,400	0	2,283,900	1,237,500	50%
-798,900	0	2,283,900	1,485,000	60%
-551,400	0	2,283,900	1,732,500	70%
-303,900	0	2,283,900	1,980,000	80%
-56,400	0	2,283,900	2,227,500	90%
				נקודת האיזון
191,100	0	2,283,900	2,475,000	>92%
438,600	0	2,283,900	2,722,500	100%
				110%

שעה: 16:41

תאריך: 08/12/94

תוכנית: פרויקט 'ספינת אהבה'

חברה: מועצה איזורית מגילות

הוכן ע"י: ג. בר-לב ניהול ופיקוח בע"מ

תוכנית מכירות - כמות

1999	1998	1997	1996	1995	
<u>62,500</u>	<u>62,500</u>	<u>62,500</u>	<u>50,000</u>	<u>37,500</u>	<u>מבקרים</u>

מחיר ממוצע ליחידה (דולר)

1999	1998	1997	1996	1995	
<u>9</u>	<u>9</u>	<u>9</u>	<u>9</u>	<u>9</u>	<u>מבקרים</u>

תוכנית מכירות (דולר)

1999	1998	1997	1996	1995	
<u>562,500</u>	<u>562,500</u>	<u>562,500</u>	<u>450,000</u>	<u>337,500</u>	<u>מבקרים</u>
<u>562,500</u>	<u>562,500</u>	<u>562,500</u>	<u>450,000</u>	<u>337,500</u>	<u>סה"כ מכירות</u>

שעה: 16:41

תאריך: 08/12/94

תוכנית: פרויקט 'ספינת אהבה'

חברה: מועצה איזורית מגילות

הוכן ע"י: ג. בר-לב ניהול ופיקוח בע"מ

ציוד ומבנים (דולר)

1999	1998	1997	1996	1995	
0	0	0	0	150,000	אוניה
0	0	0	0	15,000	ציוד
0	0	0	0	-36,000	מענק השקעה
0	0	0	0	129,000	סה"כ השקעות

שעה: 16:41

תאריך: 08/12/94

תוכנית: פרויקט 'ספינת אהבה'
חברה: מועצה איזורית מגילות
הוכן ע"י: ג. בר-לב ניהול ופיקוח בע"מ

הון בעלים ומימון (דולר)

1999	1998	1997	1996	1995	
0	0	0	0	129,000	הון בעלים
0	0	0	0	0	תשלום דיוידנד (סכום)
0	0	0	0	0	תשלום דיוידנד (%)
0	0	0	0	0	הלוואות שנתקבלו
0	0	0	0	0	תשלומי קרן
0	0	0	0	0	תשלומי ריבית
0	0	0	0	0	קו אשראי

שעה: 16:41

תאריך: 08/12/94

תוכנית: פרויקט 'ספינת אהבה'

חברה: מועצה איזורית מגילות

הוכן ע"י: ג. בר-לב ניהול ופיקוח בע"מ

מדדים פיננסיים

1999	1998	1997	1996	1995	
10	10	12	4	-14	(%) רווח נקי\מכירות
12	12	14	4	-14	(%) רווח תפעולי\מכירות
32	32	32	24	10	(%) רווח גולמי\מכירות
17	19	31	13	-40	(%) רווח נקי\נכסים
21	25	36	13	-40	(%) רווח תפעולי\נכסים
53	64	81	79	30	(%) רווח גולמי\נכסים
5	4	3	1	0	יחס שוטף
5	4	3	1	0	יחס מהיר
0	0	0	0	0	מנוף פננסי (%)
0	0	0	0	0	(%) נכסים/התחייבויות

שעה: 16:41

תאריך: 08/12/94

תוכנית: פרויקט 'ספינת אהבה'

חברה: מועצה איזורית מגילות

הוכן ע"י: ג. בר-לב ניהול ופיקוח בע"מ

הוצאות אחזקה

עובדים

1999	1998	1997	1996	1995	
1	1	1	1	1	סקיפר
42,000	42,000	42,000	42,000	42,000	שכר לעובד (דולר)
42,000	42,000	42,000	42,000	42,000	סכום השכר (דולר)
1	1	1	1	1	הגאי
32,400	32,400	32,400	32,400	32,400	שכר לעובד (דולר)
32,400	32,400	32,400	32,400	32,400	סכום השכר (דולר)
2	2	2	2	2	סיפונאים
26,400	26,400	26,400	26,400	26,400	שכר לעובד (דולר)
52,800	52,800	52,800	52,800	52,800	סכום השכר (דולר)
1	1	1	1	1	עובד חוף
14,400	14,400	14,400	14,400	14,400	שכר לעובד (דולר)
14,400	14,400	14,400	14,400	14,400	סכום השכר (דולר)
5	5	5	5	5	סה"כ עובדים
141,600	141,600	141,600	141,600	141,600	סה"כ שכר (דולר)

הוצאות קבועות

1999	1998	1997	1996	1995	
12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	בדיקות כושר
15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	בטוח
126,000	126,000	126,000	100,800	75,600	דלק ושמנים
75,000	75,000	75,000	60,000	45,000	אחזקה ותיקונים
228,000	228,000	228,000	187,800	147,600	סה"כ

שעה: 16:41

תאריך: 08/12/94

תוכנית: פרויקט 'ספינת אהבה'
חברה: מועצה איזורית מגילות
הוכן ע"י: ג. בר-לב ניהול ופיקוח בע"מ

הנהלה וכלליות

עובדים

1999	1998	1997	1996	1995	
1	1	1	1	1	מנהל ואדמיניסטרציה
42,000	42,000	42,000	42,000	42,000	שכר לעובד (דולר)
42,000	42,000	42,000	42,000	42,000	סכום השכר (דולר)
1	1	1	1	1	סה"כ עובדים
42,000	42,000	42,000	42,000	42,000	סה"כ שכר (דולר)

הוצאות קבועות

1999	1998	1997	1996	1995	
34,000	34,000	29,000	24,000	20,000	הנהלה וכלליות
34,000	34,000	29,000	24,000	20,000	סה"כ

שעה: 16:41

תאריך: 08/12/94

תוכנית: פרויקט 'ספינת אהבה'
חברה: מועצה איזורית מגילות
הוכן ע"י: ג. בר-לב ניהול ופיקוח בע"מ

הוצאות שווק

הוצאות קבועות

1999	1998	1997	1996	1995	
34,000	34,000	29,000	24,000	20,000	שווק
34,000	34,000	29,000	24,000	20,000	סה"כ

שעה: 16:41

תאריך: 08/12/94

תוכנית: פרויקט 'ספינת אהבה'

חברה: מועצה איזורית מגילות

הוכן ע"י: ג. בר-לב ניהול ופיקוח בע"מ

נתונים כלליים

שנת התחלה	:	1995
חודש התחלה	:	ינו
ריבית להיוון (%)	:	8.00
יחידות מטבע	:	דולר
שעור מע"מ :	0.00	
הוצאות חייבות מע"מ :	100.00	
חודשים בין תשלומי מע"מ :	1	
חודש ראשון לתשלום מע"מ :	ינו	

שעה: 16:41

תאריך: 08/12/94

תוכנית: פרויקט 'ספינת אהבה'

חברה: מועצה איזורית מגילות

הוכן ע"י: ג. בר-לב ניהול ופיקוח בע"מ

פרמטרים ומגמות

1999	1998	1997	1996	1995	
0	0	0	0	0	% שינוי מחירי מכירה
0	0	0	0	0	% שינוי משכורות
0	0	0	0	0	% שינוי עלות יצור
0	0	0	0	-	% מקדמות מס
0	0	0	0	0	סכום מקדמות מס
25	25	25	25	-	שיעור מס תקופתי (%)
4	4	4	4	-	ריבית חובה (%)
2	2	2	2	-	ריבית זכות (%)
30	30	30	30	-	ימי אשראי - רכש
30	30	30	30	-	ימי אשראי - שבר
30	30	30	30	-	ימי אשראי - ציוד
0	0	0	0	-	רמת מלאי (ימים)

ניתוח רגישות מחיר - כל השנים

(%) שינוי	מכירות (דולר)	רווח גולמי (דולר)	רווח גולמי (%)	רווח תפעולי (דולר)	רווח תפעולי (%)
% -30	1732500	-59400	-3	-551400	-32
% -15	2103750	311850	15	-180150	-9
% 0	2475000	683100	28	191100	8
% 15	2846250	1054350	37	562350	20
% 30	3217500	1425600	44	933600	29

שעה: 12:05

תאריך: 11/12/94

תוכנית: חוף רחצה

חברה: מועצה איזורית מגילות

הוכן ע"י: ג. בר-לב ניהול ופיקוח בע"מ

עיקרי המשמעויות-תוכנית חמש שנתית

יתרת בנק (דולר)	רווח תפעולי (דולר)	רווח נקי (%)	רווח נקי (דולר)	הכנסות (דולר)	תקופה
325,402	283,700	29	201,792	700,000	1995
612,824	343,700	36	278,321	770,000	1996
968,274	401,700	37	313,133	840,000	1997
1,363,278	463,700	40	365,261	910,000	1998
1,844,838	558,700	44	443,085	1,015,000	1999
1,844,838	2,051,500	38	1,601,593	4,235,000	סה"כ

שעה: 16:28

תאריך: 08/12/94

תוכנית: חוף רחצה

חברה: מועצה איזורית מגילות

הוכן ע"י: ג. בר-לב ניהול ופיקוח בע"מ

מאזן (דולר)

1999	1998	1997	1996	1995	
1,844,838	1,363,278	968,274	612,824	325,402	מזומן
0	0	0	0	0	חייבים
0	0	0	0	0	מלאי
0	0	0	0	0	מע"מ להחזר
234,000	234,000	234,000	234,000	234,000	רכוש קבוע
58,500	46,800	35,100	23,400	11,700	פחת צבור
2,020,338	1,550,478	1,167,174	823,424	547,702	סה"כ נכסים
37,050	36,217	35,550	34,550	26,634	זכאים
0	0	0	0	0	מע"מ לשלם
147,695	121,754	104,378	74,761	85,276	מס לשלם
0	0	0	0	0	התחייבויות שוטפות
0	0	0	0	0	התחייבויות ז"א
234,000	234,000	234,000	234,000	234,000	הון בעלים
1,601,593	1,158,507	793,246	480,113	201,792	רווחים שנצברו
2,020,338	1,550,478	1,167,174	823,424	547,702	סה"כ הון והתחייבויות

שעה: 16:28

תאריך: 08/12/94

תוכנית: חוף רחצה

חברה: מועצה איזורית מגילות

הוכן ע"י: ג. בר-לב ניהול ופיקוח בע"מ

רווח והפסד (דולר)

1999	1998	1997	1996	1995	
1,015,000	910,000	840,000	770,000	700,000	מכירות
0	0	0	0	0	עלות ישירה
345,600	335,600	327,600	320,600	310,600	הוצאות ישירות
11,700	11,700	11,700	11,700	11,700	פחת
357,300	347,300	339,300	332,300	322,300	סה"כ עלות מכר
657,700	562,700	500,700	437,700	377,700	רווח גולמי
99,000	99,000	99,000	94,000	94,000	הנהלה וכלליות
99,000	99,000	99,000	94,000	94,000	הוצאות תפעול
558,700	463,700	401,700	343,700	283,700	רווח תפעולי
0	0	0	0	190	הוצאות מימון
32,080	23,315	15,811	9,382	3,558	הכנסות מימון
590,780	487,015	417,511	353,082	287,068	רווח לפני מס
147,695	121,754	104,378	74,761	85,276	מס
443,085	365,261	313,133	278,321	201,792	רווח נקי
1,601,593	1,158,507	793,246	480,113	201,792	רווח נקי מצטבר
65	62	60	57	54	% רווח גולמי
55	51	48	45	41	% רווח תפעולי
58	54	50	46	41	% רווח לפני מס
44	40	37	36	29	% רווח נקי

תזרים מזומנים (דולר)

1999	1998	1997	1996	1995	
1,015,000	910,000	840,000	770,000	700,000	(+) תקבולי מכירות
164,167	154,333	146,000	127,084	121,666	(-) תשלומים לספקים
279,600	279,600	279,600	279,600	256,300	(-) תשלומי שכר
0	0	0	0	234,000	(-) רכש ציוד
121,754	104,378	74,761	85,276	0	(-) תשלומי מס
0	0	0	0	0	(-) תשלום מע"מ
565,520	538,311	500,361	491,960	611,966	סה"כ תשלומים
449,480	371,689	339,639	278,040	88,034	תזרים תפעולי נקי
0	0	0	0	190	(-) הוצאות מימון
32,080	23,315	15,811	9,382	3,558	(+) הכנסות מימון
0	0	0	0	0	(+) קבלת הלוואות
0	0	0	0	0	(-) החזר הלוואות
0	0	0	0	234,000	(+) תוספת הון עצמי
0	0	0	0	0	(-) תשלום דידינד
481,560	395,004	355,449	287,422	325,402	תזרים מזומנים נקי
1,844,838	1,363,278	968,274	612,824	325,402	תזרים מזומנים מצטבר
1,363,278	968,274	612,824	325,402	0	יתרת פתיחת בנק
481,560	395,004	355,449	287,422	325,402	תזרים נטו לתקופה
1,844,838	1,363,278	968,274	612,824	325,402	יתרת סגירה בנק
0	0	0	0	0	קו אשראי
0	0	0	0	0	חריגה מקו אשראי
305,908	273,202	269,616	238,374	76,863	ערך נוכחי
1,163,964	858,055	584,853	315,237	76,863	ענ"כ
0	0	0	0	0	מע"מ תפוקות
0	0	0	0	0	מע"מ תשומות
0	0	0	0	0	תשלומי מע"מ
0	0	0	0	0	מע"מ להחזר
0	0	0	0	0	מע"מ לתשלום

שעה: 16:36

תאריך: 08/12/94

תוכנית: חוף רחצה

חברה: מועצה איזורית מגילות

הוכן ע"י: ג. בר-לב ניהול ופיקוח בע"מ

תזרים מזומנים (חשבונאי) (דולר)

1999	1998	1997	1996	1995	
558,700	463,700	401,700	343,700	283,700	רווח תפעולי
11,700	11,700	11,700	11,700	11,700	(+) פחת
121,754	104,378	74,761	85,276	0	(-) תשלומי מס
0	0	0	0	0	(-) גידול בחייבים
26,775	18,043	30,616	-2,599	111,910	(+) גידול בזכאים
0	0	0	0	0	(-) גידול מלאי
449,480	371,689	339,639	278,040	322,034	תזרים תפעולי נקי
0	0	0	0	234,000	(-) רכש ציוד ומבנים
0	0	0	0	234,000	תזרים נקי - השקעות
0	0	0	0	190	(-) הוצאות מימון
32,080	23,315	15,811	9,382	3,558	(+) הכנסות מימון
0	0	0	0	0	(+) קבלת הלוואות
0	0	0	0	0	(-) החזר הלוואות
0	0	0	0	234,000	(+) תוספת הון עצמי
0	0	0	0	0	(-) תשלום דיבידנד
32,080	23,315	15,811	9,382	237,368	תזרים נקי - מימון
481,560	395,004	355,449	287,422	325,402	תזרים מזומנים נקי

שעה: 16:28

תאריך: 08/12/94

תוכנית: חוף רחצה

חברה: מועצה איזורית מגילות

הוכן ע"י: ג. בר-לב ניהול ופיקוח בע"מ

נקודת איזון - חמש שנתית

רווח תפעולי (דולר)	הוצאות משתנות (דולר)	הוצאות קבועות (דולר)	מכירות (דולר)	% כמות
-1,760,000	0	2,183,500	423,500	10%
-1,336,500	0	2,183,500	847,000	20%
-913,000	0	2,183,500	1,270,500	30%
-489,500	0	2,183,500	1,694,000	40%
-66,000	0	2,183,500	2,117,500	50%
				>52% נקודת האיזון
357,500	0	2,183,500	2,541,000	60%
781,000	0	2,183,500	2,964,500	70%
1,204,500	0	2,183,500	3,388,000	80%
1,628,000	0	2,183,500	3,811,500	90%
2,051,500	0	2,183,500	4,235,000	100%
2,475,000	0	2,183,500	4,658,500	110%

שעה: 16:28

תאריך: 08/12/94

תוכנית: חוף רחצה

חברה: מועצה איזורית מגילות

הוכן ע"י: ג. בר-לב ניהול ופיקוח בע"מ

תוכנית מכירות - כמות

1999	1998	1997	1996	1995	
145,000	130,000	120,000	110,000	100,000	חוף רחצה
145,000	130,000	120,000	110,000	100,000	מזנון
145,000	130,000	120,000	110,000	100,000	השכרת ציוד

מחיר ממוצע ליחידה (דולר)

1999	1998	1997	1996	1995	
5	5	5	5	5	חוף רחצה
1	1	1	1	1	מזנון
1	1	1	1	1	השכרת ציוד

תוכנית מכירות (דולר)

1999	1998	1997	1996	1995	
725,000	650,000	600,000	550,000	500,000	חוף רחצה
145,000	130,000	120,000	110,000	100,000	מזנון
145,000	130,000	120,000	110,000	100,000	השכרת ציוד
1,015,000	910,000	840,000	770,000	700,000	סה"כ מכירות

שעה: 16:28

תאריך: 08/12/94

תוכנית: חוף רחצה

חברה: מועצה איזורית מגילות

הוכן ע"י: ג. בר-לב ניהול ופיקוח בע"מ

ציוד ומבנים (דולר)

1999	1998	1997	1996	1995	
0	0	0	0	250,000	מבנים
0	0	0	0	50,000	ציוד
0	0	0	0	-55,000	מענק השקעה (22%)
0	0	0	0	-11,000	מענק השקעה (22%)
0	0	0	0	234,000	סה"כ השקעות

שעה: 16:28

תאריך: 08/12/94

תוכנית: חוף רחצה

חברה: מועצה איזורית מגילות

הוכן ע"י: ג. בר-לב ניהול ופיקוח בע"מ

הון בעלים ומימון (דולר)

1999	1998	1997	1996	1995	
0	0	0	0	234,000	הון בעלים
0	0	0	0	0	תשלום דיוידנד (סכום)
0	0	0	0	0	תשלום דיוידנד (%)
0	0	0	0	0	הלוואות שנתקבלו
0	0	0	0	0	תשלומי קרן
0	0	0	0	0	תשלומי ריבית
0	0	0	0	0	קו אשראי

שעה: 16:28

תאריך: 08/12/94

תוכנית: חוף רחצה

חברה: מועצה איזורית מגילות

הוכן ע"י: ג. בר-לב ניהול ופיקוח בע"מ

מדדים פיננסיים

1999	1998	1997	1996	1995	
44	40	37	36	29	(%) רווח נקי/מכירות
55	51	48	45	41	(%) רווח תפעולי/מכירות
65	62	60	57	54	(%) רווח גולמי/מכירות
22	24	27	34	37	(%) רווח נקי/נכסים
28	30	34	42	52	(%) רווח תפעולי/נכסים
33	36	43	53	69	(%) רווח גולמי/נכסים
10	9	7	6	3	יחס שוטף
10	9	7	6	3	יחס מהיר
0	0	0	0	0	מנוף פננסי (%)
0	0	0	0	0	(%) נכסים/התחייבויות

שעה: 16:28

תאריך: 08/12/94

תוכנית: חוף רחצה

חברה: מועצה איזורית מגילות

הוכן ע"י: ג. בר-לב ניהול ופיקוח בע"מ

הוצאות ישירות

עובדים

1999	1998	1997	1996	1995	
2	2	2	2	2	מזנון
14,400	14,400	14,400	14,400	14,400	שכר לעובד (דולר)
28,800	28,800	28,800	28,800	28,800	סכום השכר (דולר)
4	4	4	4	4	נקיון
12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	שכר לעובד (דולר)
48,000	48,000	48,000	48,000	48,000	סכום השכר (דולר)
4	4	4	4	4	תפעול ואחזקה
15,600	15,600	15,600	15,600	15,600	שכר לעובד (דולר)
62,400	62,400	62,400	62,400	62,400	סכום השכר (דולר)
3	3	3	3	3	שמירה
14,400	14,400	14,400	14,400	14,400	שכר לעובד (דולר)
43,200	43,200	43,200	43,200	43,200	סכום השכר (דולר)
2	2	2	2	2	קופה
14,400	14,400	14,400	14,400	14,400	שכר לעובד (דולר)
28,800	28,800	28,800	28,800	28,800	סכום השכר (דולר)
1	1	1	1	1	חובש
14,400	14,400	14,400	14,400	14,400	שכר לעובד (דולר)
14,400	14,400	14,400	14,400	14,400	סכום השכר (דולר)
16	16	16	16	16	סה"כ עובדים
225,600	225,600	225,600	225,600	225,600	סה"כ שכר (דולר)

שעה: 16:28

תאריך: 08/12/94

תוכנית: חוף רחצה

חברה: מועצה איזורית מגילות

הוכן ע"י: ג. בר-לב ניהול ופיקוח בע"מ

הוצאות קבועות

1999	1998	1997	1996	1995	
50,000	45,000	42,000	40,000	35,000	מזון
70,000	65,000	60,000	55,000	50,000	אחרות
120,000	110,000	102,000	95,000	85,000	סה"כ

שעה: 16:28

תאריך: 08/12/94

תוכנית: חוף רחצה

חברה: מועצה איזורית מגילות

הוכן ע"י: ג. בר-לב ניהול ופיקוח בע"מ

הנהלה וכלליות

עובדים

1999	1998	1997	1996	1995	
1	1	1	1	1	מנהל
36,000	36,000	36,000	36,000	36,000	שכר לעובד(דולר)
36,000	36,000	36,000	36,000	36,000	סכום השכר(דולר)
1	1	1	1	1	מזכירה/הנה"ח
18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	שכר לעובד(דולר)
18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	סכום השכר(דולר)
2	2	2	2	2	סה"כ עובדים
54,000	54,000	54,000	54,000	54,000	סה"כ שכר(דולר)

הוצאות קבועות

1999	1998	1997	1996	1995	
25,000	25,000	25,000	20,000	20,000	הנהלה וכלליות
20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	שיווק
45,000	45,000	45,000	40,000	40,000	סה"כ

שעה: 16:28

תאריך: 08/12/94

תוכנית: חוף רחצה

חברה: מועצה איזורית מגילות

הוכן ע"י: ג. בר-לב ניהול ופיקוח בע"מ

נתונים כלליים

שנת התחלה	:	1995
חודש התחלה	:	ינו
ריבית להיוון (%)	:	8.00
יחידות מטבע	:	דולר
שעור מע"מ :		0.00
הוצאות חייבות מע"מ :		100.00
חודשים בין תשלומי מע"מ :		1
חודש ראשון לתשלום מע"מ :		ינו

שעה: 16:28

תאריך: 08/12/94

תוכנית: חוף רחצה

חברה: מועצה איזורית מגילות

הוכן ע"י: ג. בר-לב ניהול ופיקוח בע"מ

פרמטרים ומגמות

1999	1998	1997	1996	1995	
0	0	0	0	0	% שינוי מחירי מכירה
0	0	0	0	0	% שינוי משכורות
0	0	0	0	0	% שינוי עלות יצור
0	0	0	0	-	% מקדמות מס
0	0	0	0	0	סכום מקדמות מס
25	25	25	25	-	שיעור מס תקופתי (%)
4	4	4	4	-	ריבית חובה (%)
2	2	2	2	-	ריבית זכות (%)
30	30	30	30	-	ימי אשראי - רכש
30	30	30	30	-	ימי אשראי - שכר
30	30	30	30	-	ימי אשראי - ציוד
0	0	0	0	-	רמת מלאי (ימים)

ניתוח רגישות מחיר - כל השנים

(%) שינוי	מכירות (דולר)	רווח גולמי (דולר)	רווח גולמי (%)	רווח תפעולי (דולר)	רווח תפעולי (%)
% -30	2964500	1266000	43	781000	26
% -15	3599750	1901250	53	1416250	39
% 0	4235000	2536500	60	2051500	48
% 15	4870250	3171750	65	2686750	55
% 30	5505500	3807000	69	3322000	60



מדינת ישראל

משרד הפנים

1

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

ט"ז באלול תשנ"ד
23 באוגוסט 1994
תיק: ערבות-הירדן
מגילות
מס': 6671/4274

נא לשלם בקאה
המכס - חשבונית

148

6671 - חשבונית

לכבוד

עו"ד גלעד רוגל
היועץ המשפטי לערבות הירדן

שלום רב,

הנדון: ייסוד חברה משותפת למוא"ז ערבות הירדן
ומוא"ז מגילות - אתר טבילה.

שמחתי לקבל את הבשורה על ההסכם בין שתי המועצות. אני מקווה
שהפרייקט ירקם עכשיו עור וגידים במהירות.

...רצ"ב האשור המבוקש לייסוד החברה על ידי הרשויות.
אנא, רשום לפניך שוב, ששמה של המועצה היא ערבות הירדן, וזאת על פי מה
שנקבע בחוספת לצו בדבר ניהול מועצות אזוריות (יהודה ושומרון)
(מס' 783), תשל"ט-1979, כפי שתוקנה בתיקון מס' 11 מיום 22 במרץ 1988.
אבקש לתקן בהתאם את מסמכי הייסוד של החברה כמסומן.

בברכת שנה טובה,

בנימין זיקבדו
הממונה ביו"ש

העתק: דוד לוי, ראש המועצה האזורית ערבות הירדן
מרדכי (מוצי) דהמן, ראש המועצה האזורית מגילות
אנה חזן, סגנית מנהל המינהל לשלטון מקומי (בצרוף האשור)



מדינת ישראל

משרד הפנים

1
2

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

6671/4274

אשור לייסד חברה

לפי סעיף 57(א)(12) לחקון המועצות האזוריות (יחידה וחשומרון), תשל"ט-1979

על פי סמכותי לפי סעיף 57(א)(12) לחקון המועצות האזוריות (יהודה והשומרון), תשל"ט-1979, אני מאשר למועצה האזורית ערבות הירדן ולמועצה האזורית מגילות לייסד חברה בשם החברה לקידום אתר הטבילה בע"מ, על פי תזכיר וחקון ההתאגדות המצורפים בזה, המהוים חלק בלתי נפרד מאישור זה.

בנימין ריקרדו
הממונה

ט"ז באלול תשנ"ד

23 באוגוסט 1994

פ ק ו ד ת ה ח ב ר ו ת

[נוסח חדש]

תזכיר ההתאגדות

של

החברה לקידום אתר הטבילה בע"מ

1

שם החברה: החברה לקידום אתר הטבילה בע"מ

מטרות החברה הן:

- (א) ייזום, הקמה, ניהול, הפעלה, פיתוח וקידום של אתר הטבילה על גדת נהר הירדן;
- (ב) ייזום, הקמה, ניהול, הפעלה פיתוח וקידום של מפעלי נופש ותיירות מכל סוג ומין שהוא, לרבות מתן כל השירותים הכרוכים בכך;
- (ג) לעסוק בכל עסקי התיירות והנופש למיניהם לרבות: לייסד, להקים, לבנות, ליזום, לקנות, לחכור, לשכור, לרכוש, או לקבל בכל דרך אחרת מפעלים, עסקים, מתקנים וכל הקשור בהם בענין תיירות ונופש;
- (ד) לעסוק בכל עסק הקשור בנופש ותיירות;
- (ה) לנהל עסקים של בעלי נכסים, מנהלי נכסים תאגידיים ומפעלים, בעלי הון, מממנים, משקיעים נאמנים, יזמים, בעלי זכויות וזכיונות יועצים ומעניקי שירותים - בתחום נופש ותיירות וכל הקשור בהם;
- (ו) לנהל עסקים של יבואנים, יצואנים, יצרנים, משווקים, מפיצים, סוכנים, ספקים וסוחרים - בתחום הנופש ותיירות וכל הקשור בהם;
- (ז) לנהל סוכנויות מסחריות ואחרות ולפעול בתור נציגים, מורשים נאמנים ובאי כח של מפעלים תעשייתיים ואחרים של אנשים וגופים מסחריים וכלכליים שונים, ושל חברות שותפויות ותאגידיים מכל סוג;
- (ח) להלוות כספים וללוותם, לתת אשראי ולקבלו והכל בצורה ובתנאים כפי שהחברה תמצא למתאים;
- (ט) לייסד או להשתתף בייסוד, לרכוש או לנהל, חברות, שותפויות או תאגידיים אחרים העשויים להביא תועלת לענינה של החברה;
- (י) לנהל כל מסחר או עסק, אשר מטרתו תחשב על ידי החברה כמועילה לשם השגת מטרות החברה על פי תזכיר זה, ולעשות כל פעולה אשר יש לה קשר או היכולת לעזור לחברה בהשגת מטרותיה או איזו מהן, ובכלל לעשות כל פעולה ולבצע כל עיסקה אשר לדעת המנהלים תהיה מועילה לחברה.

אחריות החברים:

אחריותם של החברים מוגבלת.

הון המניות של החברה:

(א) הון המניות של החברה הוא כן 50,000 ש"ח והוא מחולק ל- 49,998 מניות רגילות בנות 1 שקל כ"א, ול- 2 מניות הנהלה בנות 1 שקל כ"א.

(ב) זכויות המניות תיקבענה בהתאם לתקנון החברה כפי שזה יהיה מפעם לפעם.

(ג) החברה רשאית להגדיל את הונה המקורי ו/או המוגדל ולהוציא מניות בנות זכויות שוות או שונות בייחס להשקעה או לדיבידנדים ו/או בייחס להחזר ההון במקרה של פירוק החברה, וכן לשנות זכויות מניותיה ו/או לחלק הון מניותיה מחדש כפי הקבוע בתקנות החברה מפעם לפעם.

אנו ששמותינו רשומים מטה, רוצים להתאגד לחברה בהתאם לתזכיר ההתאגדות הזה וכל אחד מאתנו מסכים לקחת את מספר המניות בהון החברה כרשום בצד שמו:

שמות החותמים	כתובותיהם	תיאורם	מספר וסוג מניות שלקחו	חתימה
מועצה אזורית בקעת הירדן			100 מניות רגילות בנות 1 ש"ח כ"א ו-1 מנית הנהלה בת 1 ש"ח	
מועצה אזורית מגילות			100 מניות רגילות בנות 1 ש"ח כ"א ו-1 מנית הנהלה בת 1 ש"ח	

תאריך:

עד לחתימות הנ"ל
גילעד רוגל, עו"ד

תז-טבילה (hok)

בנימין ריקרדו
מחנך רהודה ושומרון

פקודת החברות

[נוסח חדש]

חברה פרטית מוגבלת במניות

תקנון ההתאגדות

של

החברה לקידום אתר הטבילה בע"מ

מבוא:

1. התקנון לניהול חברה מוגבלת במניות בתוספת השניה לפקודת החברות (נוסח חדש), התשמ"ג-1983 לא יחול על החברה.
2. בתקנון זה, מלבד אם תוכן הכתוב מחייב פירוש אחר:
 - "החברה" - משמעה: החברה הנזכרת לעיל.
 - "המשרד" - משמעו: המשרד הרשום של החברה שבאותו זמן.
 - "הפנקס" - משמעו: פנקס החברים שיש למנהלו לפי הפקודה.
 - "הפקודה" - משמעה: פקודת החברות (נוסח חדש), התשמ"ג-1983.
 - "תקנון זה" - משמעו: תקנון ההתאגדות של החברה כפי שיהיה בתוקף באותה שעה.
 - "הממונה" - כמשמעו בתקנון המועצות האזוריות (יהודה והשומרון) תשל"ט - 1979.
- מילים או מונחים שהוגדרו בתזכיר ההתאגדות של החברה יהיה להם הפירושים אשר ניתנו להם שם.
- כפוף להוראות תקנה זו, ומלבד אם תוכן הכתוב מחייב אחרת, יהא בתקנון זה פירושם של המונחים המוגדרים בפקודה אותו פירוש אשר יהא בתוקף לפיה בזמן הרלבנטי.
- כותרת המופיעה בשולי תקנה אינה חלק ממנה.
- סתרה תקנה שהוספה לתקנון זה תקנה מקורית: התקנה שהוספה עדיפה.
3. החברה היא חברה פרטית ולפיכך:
 - א. הזכות להעביר מניות מסוייגת כמפורט בתקנון זה להלן.
 - ב. מספר החברים בחברה מלבד עובדיה או מי שהיו עובדיה ובהיותם עובדיה ואף לאחר שהופסקה עבודתם הם מוסיפים להיות חברי החברה, לא יעלה על חמישים ואולם שני חברים או יותר המחזיקים במשותף במניה או במניות החברה, ייחשבו לצורך סעיף זה כחבר יחיד.
 - ג. כל פניה לציבור לחתום על מניות או אגרות חוב של החברה הינה אסורה.
4. החברה רשאית להנפיק מניות בזכות קדימה, בזכות נדחית, בזכות פדיון או בכל זכות מיוחדת אחרת, או בהגבלות לענין חלוקת דיבידנדים, זכות הצבעה, החזרת הון מניות או לענינים אחרים, והכל כפי שתקבע החברה בהחלטה מיוחדת, ככפוף להוראות שבתזכירה ובלי לפגוע בזכות מיוחדת שניתנה לבעל מניות קודם לכן.
5. 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 עשרה אחוזים מערכן של אותן מניות, והעמלה תיפרע במזומנים או במניות החברה שנפרעו במלואן או במקצתן, או מקצתה

במזומנים ומקצתה במניות כאמור.

6. החברה רשאית לשנות זכויותיו של סוג מניות פלוני אם קיבלה על כך הסכמה בכתב של בעלי שלושה רבעים ממספר המניות שהונפקו באותו סוג, אם אושר הדבר בהחלטה מיוחדת שנתקבלה באסיפה כללית מיוחדת של בעלי המניות הללו, והכל אם אין בתנאי ההנפקה של סוג מניות זה הוראה אחרת לענין זה. על אסיפה כללית מיוחדת כאמור יחולו הוראות תקנון זה כדבר אסיפות כלליות, בשינויים המחוייבים, אלא שהמניין החוקי הדרוש יהיה כל בעלי המניות שהונפקו מאותו סוג או שלוחיהם להצבעה.

7. תעודת מניה שנתקלקלה או אבדה ניתן לחדשה באגרה שלא תעלה על 10 אגורות חדשות ובתנאים לענין ראיות ושיפוי נזק, הכל לפי שיקול דעתם של המנהלים.

8. אין להוציא מכספי החברה לקניית מניות שלה.

9. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, יחולו ההוראות הבאות:

מניה רגילה: תעניק לבעליה זכות להשתתף ברווחי החברה, בדיבידנדים, בהון, בחלוקת רכוש החברה בפירוק וכן תעניק מניה זו לבעליה את הזכות להיות מוזמן, להשתתף ולהצביע באסיפות הכלליות של החברה.

מנית הנהלה: תעניק לבעליה הזכות למנות מטעמו שני מנהלים בחברה וזכות זו בלבד.

עכבון

10. 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 אשר לא נפרעו במלואן בשל כספים המגיעים ממנו או מעזבוננו. אולם רשאים המנהלים לפטור מניה פלונית, כולה או חלקה, מהוראת סעיף זה; העכבון על מניה יחול גם על דיבידנדים המשתלמים עליה.

11. החברה רשאית למכור, בדרך שיראו המנהלים, 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 שרשום אותה שעה כבעל המניה או למי שזכאי לה עקב מותו או פשיטת רגלו של הבעל הרשום הודעה בכתב הדורשת את תשלום הסכום שכנגדו קיים העכבון ושהגיע זמן תשלומו.

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

דרישות תשלום

13. המנהלים רשאים לדרוש מן החברים תשלומים על חשבון הסכום שעדיין לא נפרע בעד מניותיהם, ובלבד שהדרישה לא תעלה על רבע הסכום הנקוב של כל מניה ושיום התשלום לא יהיה לפני עבור חדוש מיום דרישת התשלום האחרונה; כל חבר חייב לשלם לחברה את הסכום הנדרש במועד שנקבע בהודעה, ובלבד שאותה הודעה נמסרה לו לפחות ארבעה עשר ימים מראש.

14. שותפים במניה אחראים לדרישות התשלום עליה ביחד ולחוד.

15. לא נפרע הסכום הנדרש תוך המועד שנקבע, ישלם החייב בו ריבית עליו

בשיעור של חמישה אחוזים לשנה מן היום שנקבע לפרעונו עד היום שבו נפרע אך רשאים המנהלים לוותר על ריבית.

16. הוראות תקנון זה בדבר תשלום ריבית יחולו על פיגור בתשלום של כל סכום כסף שלפי תנאי ההנפקה חל פרעונו במועד קבוע בין על חשבון הסכום של המניה ובין בצורת פרמיה, כאילו הגיע זמן תשלומו מכוח דרישת תשלום ומסירת הודעה עליה כדין.

17. המנהלים רשאים בשעת הנפקה לקבוע הסדר המבחין בין בעלי המניות לענין סכומי דרישות תשלום וזמני פרעונן.

18. המנהלים רשאים לקבל מחבר בעד מניותיו סכום כסף שעדיין לא נדרש לתשלום ולא נפרע ולשלם לו בעד מקדמה זו ריבית, עד היום שבו היה חל פרעונו של הסכום לולא שולם מראש, לפי שער שהוסכם עליו ביניהם ובלבד שלא יעלה על ששה אחוזים אלא אם הוחלט אחרת באסיפה כללית.

מניות למוכ"ז

19. החברה לא תוציא מניות למוכ"ז.

העברת מניות

20. העברת מניה בחברה תהיה במסמך חתום בידי המעביר והנעבר, וכל עוד לא נרשם בפנקס החברים שמו של הנעבר יראו את המעביר כבעל המניה.

21. טופס ההעברה של מניות יהיה בצורה שלהלן או בצורה רגילה ומקובלת אחרת שיאשרו המנהלים:

"אני מעביר למר..... (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 התנאי שלפיהם החזקתי אני במניה בשעת
החתימה על כתב זה, ואני, הנעבר, מסכים לקבל את המניה על פי התנאים
האלה.

ולראיה כאנו על החתום ביום..... בחודש.....

עד לחתימה

22. המנהלים רשאים :

- א. לסרב לרשום העברה של מניה לא מסולקת במלואה לאדם שאינו נראה להם וללא כל נימוק או של מניה שיש לחברה עכבון עליה;
- ב. לסרב לרשום העברה של מניה עד שיתקיימו במלואם התנאים המפורטים בתקנה 26 להלן.
- ג. להתלות רישום העברות בארבעה עשר הימים האחרונים שלפני האסיפה הכללית השנתית.
- ד. לא להכיר בכתב העברה עד שתצורף לו תעודת המניה המועברת, וראיה אחרת שדורשים המנהלים מטעם סביר, לשם בירור זכותו של המעביר להעביר את המניה.

23. א. כל בעל מניות, (להלן-"החבר המציע"), שברצונו להעביר את מניותיו כולן או מקצתן, חייב להגיש לחברה הודעה בכתב על רצונו להעביר את המניות הנ"ל (להלן-"הודעת העברה").



- ב. תוך תקופה של 15 יום מהיום בו קבלה החברה את את הודעת ההעברה, ישלחו המנהלים מכתב לכל בעלי המניות בחברה (פרט לחבר המציע) בו יודיעו המנהלים לבעלי המניות שנתקבלה הודעה להעברה אצל החברה ויציינו את מספר המניות הכלולות בה (להלן - "הודעת המנהלים").
- ג. תוך 30 יום מיום קבלת הודעת המנהלים הנ"ל רשאי כל בעל מניות (להלן - "הקונה"), להגיש למנהלים הודעה בכתב על רצונו לקבל הערכת רואה חשבון לגבי שווין של המניות, כולן או מקצתן. המנהלים ימציאו לחבר המציע את הודעת הקונה האמורה, ותוך 15 יום יהיו רשאים החבר המציע והקונה להסכים מיהו רואה החשבון שיבצע את ההערכה. לא הגיעו החבר המציע והקונה להסכמה בעניין זה - ימונה רואה החשבון על ידי ראש לשכת רואי החשבון בישראל. שווין של המניות יקבע על ידי רואה החשבון בהתחשב בין היתר בהכנסותיה הצפויות של החברה.
- ד. תוך 30 יום מיום קבלת הערכת רואה החשבון רשאי כל בעל מניות להגיש למנהלים הודעה בכתב על רצונו לקנות את המניות הנ"ל, כולן או מקצתן, במחיר שנקבע על ידי רואה החשבון, והחבר המציע יהיה חייב למכור את המניות לקונים מבין בעלי המניות.
- ה. אם מספר המניות שהקונים רוצים לקנות עולה על מספר המניות המוצע ימכרו המניות המוצעות בין הקונים, בהתאם לחלקיהם היחסיים בחברה באותה עת.
- ו. אם תוך 60 יום מיום קבלת הערכת רואה החשבון בדבר שווי המניות המוצעות למכירה לא ירכשו כל המניות על ידי החברים, יהיה החבר המציע רשאי למכור ולהעביר המניות שלא נרכשו כאמור לכל אדם, וזאת במחיר שלא יפחת משווין לפי הערכת רואה החשבון.
- ז. אם החבר המציע ירצה למכור את המניות במחיר שיפחת משווין לפי הערכת רואה החשבון, יחולו ההוראות שלהלן:
- (1) החבר יגיש לחברה הודעה כאמור בס"ק א', ובלבד שיציין בה גם את המחיר שתמורתו הינו מוכן להעביר את המניות הנ"ל.
 - (2) המנהלים ישלחו מכתב כאמור בס"ק ב', ובלבד שיציינו בו גם את המחיר הנ"ל.
 - (3) תוך 30 יום מקבלת הודעת המנהלים רשאי כל בעל מניות (להלן - "הקונה") להגיש למנהלים הודעה בכתב על רצונו לקנות את המניות הנ"ל, כולן או מקצתן, במחיר המוצע, והחבר המציע יהיה חייב למכור את המניות לקונים מבין בעלי המניות.
 - (4) ס"ק (ה) לעיל יחול גם לגבי מכירה כאמור בס"ק (ז) זה.
 - (5) אם תוך 60 יום למן הודעת המנהלים האמורה בס"ק (2) לא ירכשו כל המניות על ידי החברים, יהיה החבר המציע רשאי למכור ולהעביר את המניות שלא נרכשו כאמור לכל אדם וזאת במחיר שלא יפחת מהמחיר שבו הוצעו המניות לחברים.

חילוט המניות

24. חבר שלא פרע במלואו במועד הקבוע סכום שנדרש לתשלום, רשאים המנהלים להמציא לו הודעה בכתב שבה הוא נתבע לשלם את הסכום שעדיין לא נפרע עם הריבית שנוספה עליו.
25. בהודעה ייקבע מועד נוסף לתשלום, שיהיה לא מוקדם מארבעה עשר ימים לאחר ההודעה, ויפרש שאם הסכום לא ישולם תוך מועד זה צפוי חילוט המניה

שעליה נדרש התשלום.

26. לא נתמלאו דרישות ההודעה רשאים המנהלים, כל עוד לא נפרע הסכום, להחליט על חילוט המניה.

27. מניה שחולטה ניתן למכרה או להעבירה באופן אחר בתנאים ובדרך שייראו למנהלים וכל עוד לא נעשה בה דבר רשאים המנהלים לבטל את החלוט.

28. מי שחולטו מניותיו, יחדל להיות חבר לגביהן, אולם יוסיף להיות חב לפרוע לחברה כספים שעמדו לחובתו ביום החילוט על חשבון מניות אלה; חבות זו תיפסק ביום שהחברה תקבל במלואו את הסכום הנקוב של המניות.

29. תצהיר שלפיו המצהיר הוא מנהל של החברה ומניה פלונית שלה חולטה כדין ביום הנקוב בתצהיר ישמש ראיה מכרעת על האמור בו כלפי כל אדם התובע לזכות במניה, ואותו תצהיר עם קבלה של החברה על התמורה, אם ניתנה, בעד המניה במכירתה או בהעברתה, יקנו זכות במניה, ומי שהמניה נמכרה או הועברה לו יירשם כבעל המניה ואין הוא אחראי לנעשה בדמי המכר, אם ניתנו, וזכותו במניה לא תיפקע מפגם או פסול שחל בהליכי החילוט, המכירה או ההעברה.

30. הוראות תקנון זה לענין חילוט יחולו על אי-תשלום כל סכום שיש לשלמו במועד קבוע על פי תנאי הנפקת המניה, בין על חשבון המניה ובין בצורת פרמיה, כאילו היה סכום שיש לפרעו מכוח דרישת תשלום ומכירת הודעה עליה שנעשו כדין.

המרת מניות בסטוק

31. המנהלים רשאים, באישור מראש של החברה באסיפה כללית:

א. להמיר מניות משולמות בסטוק;

ב. לשוב ולהמיר סטוק במניות משולמות מכל סכום נקוב שהוא.

32. בעל סטוק רשאי להעבירן, כולן או מקצתן, באותו אופן ובכפוף לאותן תקנות שלפיהם, או בקירוב להם ככל האפשר לפי הנסיבות היה ניתן להעביר לפני ההמרה את המניות שמהן נוצר הסטוק; אולם רשאים המנהלים לקבוע מזער של סטוק הניתן להעברה ולאסור או להגביל העברת חלקים מאותו מזער ובלבד שהמזער לא יעלה על הערך הנקוב של המניות שמהן נוצר הסטוק.

33. לבעלי הסטוק יהיו, לפי שיעור הסטוק שבידם, זכויות היתר והיתרונות בנוגע לדיבידנדים, להצבעה באסיפות החברה ולענינים אחרים, כאילו היו בעלי המניות שמהן נוצר הסטוק, אולם מי שחלקו בסטוק בא לו ממניות שאינן מקנות לבעליהן זכות פלונית לא תעמוד לו אותה זכות מכוח הסטוק, ובלבד שתישמר לו הזכות לדיבידנדים ולרווחים של החברה.

34. תקנות החברה החלות על מניות משולמות, למעט התקנות בדבר שטרי מניות, יחולו על גם סטוק, ולפי זה, "מניה" ו"בעל מניה" - לרבות סטוק ובעל סטוק.

שטרי מניות

35. החברה זכאית להוציא שטרי מניות ולפיכך רשאים המנהלים, לפי שיקול דעתם ועל יסוד בקשה בכתב של בעל מניות רשום, להוציא על מניות משולמות במלואן שטר מניות חתום כחותם החברה ומבויל כדין המעיד שהחבר ששמו ופרטיו נקובים שם זכאי למניות המפורשות כשטר.

36. המנהלים רשאים לקבוע כללים בדבר התנאים שעל-פיהם יינתן שטר מניות חדש אם השטר המקורי נשחת או אבד.

מניות פדיון

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

שינוי בזכויות המניות

38. ניתן לשנות, להמיר, להרחיב, להוסיף או לשנות באופן אחר הזכויות, היתרונות וההגבלות הקשורים באחד או יותר מסוגי המניות שבהן החברה וזאת לאחר הסכמה בכתב של כל בעלי המניות שהוצאו מאותו סוג ואך ורק בדרך זו וזאת על-אף האמור בכל דין.

שינוי ההון

39. החברה רשאית מזמן לזמן ע"י החלטה מיוחדת:

א. לאחד ולחלק מחדש כל או חלק מהון המניות שלה למניות בערך גדול יותר ממניותיה באותה עת.

ב. לבטל מניות אשר לא הוצאו או שלא הוסכם לקבלן על ידי איזה אדם שהוא.

ג. לחלק בחלוקות משנה את הון המניות שלה כולו או כל חלק ממנו למניות בערך קטן מאשר זה הקבוע בתזכיר ההתאגדות, על ידי חלוקה של מניותיה כולן או כל חלק מהן, באותה עת, אולם כל זאת בכפיפות להוראות סעיף 144 לפקודה בצורה זו שביחס למניות שנוצרו כתוצאה מהחלוקה אפשר יהיה בתוך ההחלטה על החלוקה לתת למניה אחת או יותר מהן זכות בכורה או יתרון ביחס לדיבידנד, הון, הצבעה או אחרת על פני המניות הנותרות או מניות אחרות כלן.

ד. להפחית את הון המניות שלה וכל קרן שמורה לפדיון הון באותו אופן שייראה לנכון ובמיוחד להשתמש בזכויות, כולן או מקצתן, הניתנות בסעיף 151 של פקודת החברות.

40. החברה רשאית מזמן לזמן, ע"י החלטה מיוחדת ובכפוף לאישור הממונה, להגדיל את הון המניות שלה בין אם כל המניות שלה הוצאו ובין אם המניות שהוצאו שולמו במלואן, ובין אם לאו, ע"י יצירת מניות חדשות, הון חדש כזה יהיה בסכום כזה, ומחולק למניות בסכומים כאלה ובעלות זכויות בכורה או זכויות נדחות או זכויות מיוחדות אחרות (בכפיפות תמיד לזכויות מיוחדות של סוג מניות קיים) אך כפוף לתנאים הגבלות לדיבידנד, החזרת הון, הצבעה או אחרת, כפי שתורה האסיפה הכללית בהחלטתה על הגדלת ההון.

41. בכל מקרה, יוצעו מניות חדשות שנוצרו מדי פעם בפעם בתחילה לחברים בעלי אותו סוג של מניות, באופן יחסי, עד כמה שאפשר, למספר המניות שלהם מאותו סוג.

הצעה זו תיעשה ע"י הודעה אשר תציין את מספר המניות המוצעות וסוגן והנוקבת מועד שלאחריו, אם לא תתקבל, תחשב ההצעה כאילו נדחתה, והמנהלים רשאים, לאחר תום אותן מועד - או לאחר קבלת ההודעה, מאדם שלו נעשתה ההצעה, על דחיית ההצעה למניות - להעביר, בכפיפות לתקנות אלו, את המניות באופן אשר ימצאוהו למועיל ביותר לחברה. כן רשאים המנהלים להעביר באופן זה מניות מקוריות וכן מניות חדשות אשר מפאת היחס ביניהם לבין מספר האנשים הזכאים לקבל הצעה כנ"ל, או מפאת קושי אחר בחלוקתן לא יהא קל, לדעת המנהלים, להציען באופן המפורט לעיל.

42. פרט אם נקבע אחרת בהחלטה המאשרת את הגדלת ההון לפי תקנות אלו ייחשב כל הון מניות חדש כחלק מהון המניות המקורי של החברה ויהיה כפוף לאותן התקנות ביחס לזכויות הצבעה, לסילוק דרישות תשלום וזכות שעבוד, קנין, חילוט העברה או אחרת החלות על הון המניות המקורי.

אסיפות כלליות

43. על הדרך בה יועדו אסיפות כלליות יחליטו המנהלים כפי שימצאו לנכון מלבד באותם מקרים בהם קובעת הפקודה במפורש אחרת.
44. החלטה חתומה בכתב ע"י המחזיקים באותו זמן בכל המניות הרגילות המוצאות בחברה או שלוחיהם או שכל בעלי המניות המוצאות באותו זמן בחברה הסכימו עליה בכתב או במברק - יהיה לה אותו תוקף לכל מטרות שהן כאילו נתקבלה כהחלטה רגילה או כהחלטה מיוחדת (כפי שיהיה המקרה באסיפה כללית של החברה שכונסה כדין).
45. שום ענין לא יידון באסיפה כללית אלא אם כפתיחת האסיפה מצוי מניין חוקי. בכפוף להוראה אחרת בתקנון זה, מניין חוקי יהא בנוכחות אישית או ע"י ב"כ של שני חברים המחזיקים בייחד ב- 91 אחוזים לפחות ממספר המניות המוצאות של החברה שיש להן זכויות הצבעה.
46. אם תוך מחצית השעה מן המועד שנקבע לאסיפה לא נכח מניין חוקי - תבוטל האסיפה אם היתה קרואה על פי דרישת החברים, ואם לא היתה קרואה בדרך זו תידחה לשבוע הבא, לאותו יום, לאותה שעה ולאותו מקום; לא נכח גם באסיפה השניה מניין חוקי כעבור מחצית שעה לאחר המועד שנקבע לה - ייחשבו החברים הנוכחים למניין חוקי.
47. כיושב ראש אסיפה כללית ישמש אדם שמינו המנהלים לענין זה. ליו"ר האסיפה לא יהיה קול נוסף או מכריע.
48. באין יושב ראש כאמור, או שנכח באסיפה וסירב להיות יושב ראש בה, אם לא בא לאסיפה תוך רבע שעה לאחר המועד שנקבע לה, יבחרו החברים הנוכחים יושב ראש מתוכם.
49. היושב ראש רשאי, בהסכמת האספה שיש בה מניין חוקי, לדחותה לזמן אחר או למקום אחר, והוא חייב לעשות כן על פי דרישת האסיפה; באסיפה דחוייה לא יידון אלא ענין שלא נגמר הדיון בו באסיפה שבה הוחלט על הדחיה; אין צורך ליתן הודעה בדבר הדחיה והענינים 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.
50. כל הצעת החלטה שתוגש לאסיפה יוחלט עליה בהרמת ידיים, אך אם דרשו כך שני חברים או באי-כוחם הנוכחים באסיפה והרשאים להצביע בה יוחלט על ההצעה בהצבעה חשאית. הצבעה חשאית יש לדרוש לפני שהצעת ההחלטה תעמוד להצבעה או מיד לאחר הכרזת יו"ר האסיפה על תוצאות ההצבעה בהרמת ידיים. נדרשה הצבעה חשאית, הדורש(ים) הצבעה חשאית יוכל(ו) לבטל דרישתו(ם) בכל עת לפני שתערך ההצבעה החשאית.
51. דרישה להצבעה חשאית לא תמנע את המשך האסיפה לדיון בכל השאלות מלבד זו שניחס אליה נדרשה ההצבעה החשאית. הצבעה חשאית בענין בחירת יושב ראש ובדבר דחיית אסיפה יערכו ללא דחוי.
52. הכרזת יושב הראש כי החלטה נתקבלה פה אחד או ברוב מסויים או שנדחתה והערה שנרשמה בענין זה בספר הפרוטוקולים של החברה ישמשו עדות חותכת על עובדה זו ולא יהא צורך להוכיח מה מספר הקולות או מכסת הקולות שניתנו בעת הצעת ההחלטה או נגדה.

הצבעת החברים

53. בין בהרמת ידיים בין בהצבעה חשאית לכל חבר תהא זכות דעה אחת עבור כל מניה רגילה השייכת לו.
54. חברים יוכלו להצביעה באופן אישי או ע"י שלוח להצבעה והוראה זו תחול גם על הצבעה בכתב עפ"י תקנה 47 לעיל בשינויים המחוייבים.

55. בהצבעת שותפים למניה יקובל קולו של הבכיר בשותפים הנוכח בעצמו או של שלוחו ולא יקובל קולם של שאר השותפים. בשאלת הנכורה יכריע סדר רישומם של השותפים בפנקס החברים.
56. חבר אינו זכאי להצביע באסיפה כללית אלא אם פרע את כל דרישות התשלום ושאר הסכומים המגיעים ממנו אותה שעה בשל מניותיו בחברה.
57. המסמך למינוי שלוח להצבעה יהיה בכתב חתום בידי ממנה או בידי מורשהו שהורשה לכך בכתב כדין. ואם ממנה הוא תאגיד - בחותמו או בחתימת יד נושא משרה או מורשה שהורשה לכך.
58. מסמך למינוי שלוח להצבעה יהיה בצורה כדלהלן:

"חברה בע"מ
אני מ..... חבר החברה
בע"מ ממנה כזה את מ..... שלוח להצביע
במקומי ולמעני באסיפה הכללית (הרגילה/שלא מן המניין) של החברה שתכונס
ביום ובכל אסיפה דחויה שלאחריה.
נחתם ביום..... לחודש..... .

חתימה

ואילו מסמך למינוי שלוח לחתימה על החלטה לפי תקנה 44 דלעיל יהא ערוך בדומה ובשינויים המחוייבים.

המנהלים

59. מספר המנהלים יהיה ארבעה.
60. מנהליה של החברה ייקבעו בכתב ע"י המחזיקים במניות ההנהלה באופן שכל בעל מניות הנהלה אחת יהיה רשאי למנות מכוחה שני מנהלים.
61. מנהל בחברה יוכל למנות לעצמו ממלא מקום לתקופה קצובה ולרגל סיבה מפורשת ומוצדקת כגון חופשה או העדרות מן הארץ ולממלא המקום תהיינה בכפופות להוראות כתב הסמכויות כל הסמכויות שיש למנהל שהוא ממלא את מקומו בכפוף להסכמה מראש של ייתר המנהלים. המינוי או הפיטורין של מנהל ממלא מקום יעשו במסמך בכתב בחתימת יד המנהל הממנה אשר יימסר למשרד החברה.
62. משרת מנהל ממלא מקום תתפנה מאליה אם פוטר ע"י המנהל שמינהו או אם יקרה אחד המקרים המפורטים בתקנות 68(א)(ב)(ג)(ד) שלהלן אם משרתו של המנהל שהוא ממלא את מקומו התפנה מאיזו סיבה שהיא.
63. בכפופות להוראות תקנון זה, תתפנה מאליה משרת מנהל בקרות כל אחד מן המקרים שלהלן:

- א. אם הממנה של המנהל הודיע על הפסקת כהונתו ;
- ב. אם הממנה של המנהל חדל מלהחזיק במניות הנהלה של החברה.
- ג. אם המנהל פשט את הרגל.
- ד. אם המנהל נמצא לקוי בשכלו או חולה נפש.
- ה. אם המנהל התפטר ממשרתו בהודעה בכתב לחברה.
- ו. עם פטירתו חו"ש של המנהל.

64. שכרו של מנהל אם בכלל, ייקבע מזמן לזמן ע"י האסיפה הכללית ובכפוף לאישור הממונה.
65. מנהל יהא פסול עקב משרתו מלהיות מעוניין או שותף ברווחים עפ"י חוזה שנעשה עם החברה ולא יהא רשאי להצביע בכל אסיפה של החברה בכל ענין

הנוגע לחוזה או לעבודה כאמור.

66. המנהלים ינהלו את עסקי החברה וישתמשו בכל סמכות של החלטה שאיננה מסורה לאסיפה הכללית לפי הפקודה או לפי תקנון זה.

ספרי חשבון ורואי חשבון

67. המנהלים ידאגו שינוהלו פנקסים וחשבונות לפי הוראות הפקודה.
68. המנהלים יקבעו הוראות בדבר העמדת פנקסים וחשבונות של החברה לעיונם של חברים שאינם מנהלים ובדבר דרכי העיון ותנאיו לרכות המקום והזמן.
69. מינוי רואה חשבון וקביעת תפקידיו יהיו לפי הוראות הפקודה.

זכויות חתימה

70. זכות החתימה בשם החברה - בכל עניינה ועסקיה או לענין מסוים תהא לשניים ממנהלי החברה ביחד בצירוף חותם החברה (או שמה המודפס) ובתנאי שכ"א מן החותמים מונה ע"י בעל מניות שונה ואולם, רשאים המנהלים לקבוע מעת לעת כי באופן כללי או לענין מסויים די יהיה בחתימתו של מנהל אחד בצירוף חותם החברה (או שמה המודפס).

הנוהל בפעולת המנהלים

71. המנהלים יוכלו להתאסף יחד לשם הנהלת העסקים של החברה ויכולים הם לדחות את אספותיהם ולסדרן באופן אחר כפי שימצאו לנכון.
72. החלטה בכתב חתומה ע"י כל המנהלים בכל עת שהיא תהיה תקפה כאילו התקבלה באסיפת כל המנהלים שכונסה כיאות.
73. מנהל אשר מסיבות העדרות מישראל או כתוצאה ממחלה או בכל סיבה שאינה בשליטתו אינו משתתף באסיפה של המנהלים, יוכל להצביע באמצעות מכתב או מברק.
74. המנהלים רשאים לקבוע את המניין החוקי הדרוש לפעולתם בניהול העסקים וכל עוד לא נקבע אחרת יהיה המניין החוקי כל המנהלים.
75. בשאלות המתעוררות בכל אסיפה של המנהלים יחליטו ברוב קולות.

מנהל עסקים

76. א. המנהלים רשאים מפעם לפעם למנות אדם אחר או יותר, בין אם הוא מהמנהלים ובין אם לאו, למנהל עסקים של החברה אם למועד קבוע או בלי הגבלת זמן שהוא או אם הם ישארו במשרתם, והם רשאים מדי פעם (בהתחשב בתנאי כל חוזה בינו או ביניהם והחברה) לשחרר אותו או אותם ממשרתו ולמנות אחר או אחרים במקומו או במקומם.
- ב. המנהלים יוכלו מדי פעם בפעם למסור ולהעניק למנהל עסקים באותה שעה אותן מהסמכויות שהם פועלים לפיהן על פי תקנון זה, כפי שימצאו לנכון ויוכלו להעניק סמכויות לאותו זמן ושתופעלנה לאותן המטרות והצרכים ובאותם הזמנים והתנאים, ובאותן ההגבלות כפי שימצאו לטוב בעיניהם. והם יוכלו להעניק סמכויות אלו בין באופן מקביל לסמכויותיהם של המנהלים בשטח זה או מחוץ להן או במקום כולן או כל אחת מהן והם יוכלו מפעם לפעם לבטל, לשלול, לשנות ולהחליף כל סמכות כזו או כולן יחד.

דיבידנדים עתודה והשקעות בעלים

77. החברה רשאית באסיפה כללית להכריז על דיבידנדים ולבד שלא יעלו על

השיעורים שהציעו המנהלים.

78. המנהלים רשאים לשלם לחברים דיבידנד ביניים בשיעור שיראוהו מוצדק לפי רווחי החברה.
79. אין לשלם דיבידנדים אלא מתוך רווחים.
80. היו כמה בני אדם רשומים כבעלים משותפים של מניה, רשאי כל אחד מהם לתת קבלה על הדיבידנדים ששולמו.
81. הודעה על הכרזת דיבידנד תימסר, בדרך האמורה להלן, לכל מי זכאי לקבל חלק ממנו.

מסירת הודעות

82. הודעה של החברה לחבריה יכול שתימסר בין לידו של החבר אישית ובין במשלוח אליו בדואר על פי מענו, ואם אין לו מען בישראל - על פי המען בישראל שנתן לחברה לשם שליחת הודעות אליו; נשלחה ההודעה בדואר יראו את ההמצאה כמבוצעות אם דוור מכתב או מברק המכיל את ההודעה והמען על המכתב או המברק היה כשורה ודמי המשלוח שולמו מראש - ואם לא הוכח היפוכו של דבר - כמבוצעת במועד שהו היה המכתב או המברק מגיע לתעודתו בדרך הרגילה.

בוררות

83. כל חלוקי דעות שיתגלעו בין החברים בחברה ו/או בין החברים לבין החברה בכל הקשור לתקנון זה, עסקי החברה וכל הנובע או הקשור בהם, ימסרו להכרעתו של בורר דן יחיד אשר ימונה בהסכמה, ובהעדר הסכמה - ע"י ביהמ"ש המחוזי בירושלים (להלן - "הבורר"). הבורר יהיה פטור מן הדין המהותי ומדיני הראיות, אך הוא יהיה חייב לנמק את החלטותיו.
- חתימת הצדדים על תקנון זה כמוה לכל דבר ועניין כחתימה על הסכם בוררות מחייב.

84. החלטות הטעונות אישור הממונה

על אף כל הוראה אחרת בתקנון החברה, ההחלטות כדלקמן יהיו טעונות אישור הממונה:

- (א) הקמת חברה בת 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 החברה;
- (ד) תשלום שכר או כל תמורה אחרת לחברי דירקטוריון החברה;
- (ה) הספקת שירותים שהם בסמכות המועצות האזוריות בעלות המניות בחברה ע"י החברה.

שמות החותמים	כתובתיהם	תיאורם	מספר וסוג המניות שלקחו	חתימה
מועצה אזורית בשעת הירדן 17/2			100 מניות רגילות בנות 1 ש"ח כ"א ו-1 מנית הנהלה בת 1 ש"ח כ"א	
מועצה אזורית מגילות			100 מניות רגילות בנות 1 ש"ח כ"א ו-1 מנית הנהלה בת 1 ש"ח כ"א	

תאריך:

עד לחתימות הנ"ל

גילעד רוגל, עו"ד

תק-טבילה (hok)

בנימין ריקרדו
הממונה ביהודה ושומרון

מדינת ישראל
משרד הפנים
המינהל לשלטון ומינהל מקומי
הגף למינהל מוניציפאלי

ירושלים: כב' בטבת התשנ"ב
(29.12.1991)
מס' תיק: 6671 מגילות
תמר

לכבוד
הגב' מיכל בלפר
המועצה האזורית
תמר

ג.נ.,

הנדון: הקמת העמותה לתרבות נוער וספורט

בהמשך לשיחתנו הטלפונית ברצוני להודיעך כי לאחר ברור נוסף עם הגורמים הרלוונטים עולה כי אין מניעה משפטית מלאשר הקמת העמותה שבנדון כך שמנכ"ל משרד הפנים יאשר את הצטרפות מוא"ז תמר והממונה ביו"ש יאשר את הצטרפות מוא"ז מגילות.

יש לתקן התקנון ולהמציא המסמכים הבאים:

1. שתי המועצות תופענה כמייסדות על גבי התקנון (חותמת הרשות וחתימותה של שני מורשה חתימה).

2. ייצויין בתקנון כי "יובטח רוב של לפחות 51% למוא"ז תמר ולמוא"ז מגילות בכל מוסדות העמותה".

3. יש להוסיף סעיף כדלקמן - "נציגי המוא"ז תמר והמוא"ז מגילות, עובדים או נבחרים, מכהנים בתוקף תפקידם בלבד. עם פקיעת עבודתו או כהונתו של מועצה תפקע חברותו בעמותה".

4. יו"ר העמותה ישמש מי שמכהן כראש המועצה האזורית תמר או ראש המועצה האזורית מגילות.

5. ראשי המועצות הנ"ל יפקידו מכתב המציין כי התמיכה בעמותה תעשה במסגרת התקציב המאושר וכן במסגרת שיא כח אדם.

בכבוד רב,

קובי סעדון
ב/ממונה (על שלטון מקומי ותאגידים)

העתק: מר בני ריקרדו הממונה ביו"ש

=====
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: כד' באלול התשנ"א
(3.9.1991)
מס' תיק: 6671 מגילות
תמר



לכבוד
גב' מיכל בלפר
המועצה האזורית
תמר

ג.נ.,

הנדון: הקמת עמותה לתרבות נוער וספורט

תקנון העמותה שבנדון עבר בדיקה ונמצא כי יש להוסיף את הוראת סעיף 63(11)(ו) לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות), התשי"ח-1958. יש להחתים את מייסדי העמותה ולהעביר את התקנון בשלושה עותקים. כמו כן, אבקש להמציא את החלטת המועצה האזורית תמר המאשרת הקמת העמותה שבנדון.

בכבוד רב,

קובי סעדון
ב/ממונה (על שלטון מקומי ותאגידים)

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

המועצה האזורית תמר

ד"נ ים המלח 8691

טל 584181,2,3 -057

ג' בכסלו תשנ"ב

10 בנובמבר 1991

ליכנס

פרטיכל מס' 5-1991

מישיבת המועצה שנערכה ביום 5.11.91

השתתפו: יואב גבעתי - יו"ר.

בני אבני - חבר.

אריה שחל - חבר.

קובי יקיר - חבר.

נורית טרק - חברה.

שושו ברק - חברה.

יעקב לזר - חבר.

דדי קריגר - חבר.

יעקב שצקי - סגן יו"ר (הצטרף בשעה 16:50 - החל מסעיף 8).

ב. אמדורסקי - משקיף.

יובל שחף - מזכיר המועצה.

נכחו: נחשון דגן, יעקב רדאי (מרג"ד), יעקב אקריש.

נעדרו: רות קפלן - חו"ל.

אורן מאירס.

הישיבה החלה בשעה 15:40.

סדר היום:

1. תוספת סעיפים לסדר היום.

2. אישור פרטיכל מס' 4-1991.

3. אישור התקציב לשנת 1991.

4. תשלום אגרות - נוה זוהר.

5. יד לאברהם אהרוני ז"ל.

6. פרויקט פולין - נסיעת כתר יא'.

7. אישור תבר"ים.

8. תביעת סולל בונה - הסכם פשרה.

9. המלצות הועדה להנחות ממסים ושינוי שם הועדה.

10. מימון ביניים לתחנת הנסיונות.

11. הקמת עמותת מתנ"ס.

12. השתתפות במימון נסיעה לגרמניה - חגי צברי - במסגרת משלחת הפועל.

10. מימון ביניים לתחנת הנסיונות

הוגש מסמך ממורט בנושא לחברי המועצה (המסמך מצ"ב).
בני אבני: מסר מידע נוסף בנושא. מתבקש מימון ביניים ע"י המועצה בשיעור של 30,000 ש"ח - בהנחה שהסוכנות תחזיר סכום זה עד תום השנה (הוצג מכתבו של צבי ברק, מנהל המח' לכספים של הסוכנות, בנושא)

נערך דיון.

החלטה:

לאשר מימון ביניים בהיקף של 30,000 ש"ח לעין תמר לאחזקת תחנת הנסיונות - ובתנאי שהסוכנות תחזיר סכום זה עד ליום 31.12.91.
(אושר כה אחד).

11. עמותת המתנ"ס

מסמך רקע הועבר לחברי המועצה.
יעקב אקריש מסר פרטים נוספים בנושא.

החלטה:

לאשר בהתאם לנוסח המצורף. (נמנעה נורית טרק).

12. השתתפות במימון נסיעה לגרמניה - חגי צברי - במסגרת משלחת הפועל.

יעקב אקריש מסר פרטים בנושא: חגי צברי נבחר ע"י מרכז הפועל להשתתף במשלחת ומתבקשת השתתפות המועצה בשיעור של 1250 ש"ח.

החלטה:

לאשר. (נמנע שצקי).

13. החלפת כלי רכב

למכירה:

- א. סוברו (פרטי) מס' 25-223-88.
- ב. טנדר מרצדס מס' 17-057-56.
- ג. מיניבוס (19 מקומות) מרצדס מס' 90-608-82.

לרכישה: 2 טנדרים (סוברו 1600), שתמורתם יוצאו למכירה 2 הטנדרים של אחזקת בתי הספר ומפקח במח' הנדסה.

החלטה:

לאשר (אושר כה אחד).



המועצה האזורית תמר

המשרד: נוה-זוהר, דאר-נע ים המלח

טל. 057-584181/2/3 * מיקוד 86910

פקסימיליה 057-584527

כ"ז חשוון תשנ"ב

4 נובמבר 1991

המלצת הנהלת העמותה למליאות המועצות תמר ומגילות לאישור סופי של הקמת עמותה לתרבות נוער וספורט.

1. תוקם עמותה לתרבות, נוער וספורט, שתפעל באזורי מ.א "תמר" ו"מגילות".
2. המועצות תפעלנה את תקציבן, לתרבות, נוער וספורט באמצעות העמותה.
תקציבים אלה, בנכוי ההוצאות האדמינסטרטיביות הנזכרות להלן, יוקצבו כולם למטרות הנ"ל.
3. מקורות כספיים נוספים לנ"ל שיגויסו ע"י העמותה, יוקדשו גם הם, כולם, למטרות הנזכרות למעלה.
4. העמותה תרכוש את השרותים האדמינסטרטיביים (חשבונאות, יעוץ משפטי וכ"ו) מהמועצה האזורית "תמר".
5. הנהלת העמותה תגיש תכנית עבודה של העמותה לישיבה הבאה של המועצה.
6. העמותה תצטרף כמתנ"ס בחברה למתנס'ים.

1001 1201 1001 1001

1001 1001 1001 1001 1001 1001 1001 1001 1001 1001

1001 1001 1001 1001 1001 1001 1001 1001 1001 1001

1001 1001 1001 1001 1001 1001 1001 1001 1001 1001

1001 1001 1001 1001 1001 1001 1001 1001 1001 1001

1001 1001 1001 1001 1001 1001 1001 1001 1001 1001

1001 1001 1001 1001 1001 1001 1001 1001 1001 1001

1001 1001 1001 1001 1001 1001 1001 1001 1001 1001



המועצה האזורית תמר

המשרד: נוה-זוהר, דאר-נע ים המלח

טל. 057-584181/2/3 * מיקוד 86910

פקסימיליה 057-584527

תקנון לעמותת מתנ"ס

מרכז תרבות נוער וספורט (מתנ"ס)

שם העמותה

1. שם העמותה :

1.1. שם העמותה "מרכז תרבות נוער וספורט (מתנ"ס)

משרד

2. כתובת המשרד:

2.1. כתובת העמותה: מועצה אזורית תמר נוה זוהר ד"נ ים המלח.

מטרות

3. מטרות העמותה:

3.1. מטרות העמותה יהיו כדלקמן:

3.1.1. ניהול מרכז תרבות נוער וספורט ב.....

3.1.2. פעולה בקרב האוכלוסיה בתחום הרשות המקומית על רבדיה

השונים, הגיל הרך, הנוער, המבוגרים והקשישים.

3.1.3. פעולה חינוכית, חברתית, תרבותית וקהילתית להעלאת ערך האדם.

3.1.4. עידוד וביצוע פעולות רווחה לטובת הקהילה והאוכלוסיה.

3.1.5. שימור איכות החיים ותרבות הפנאי בתחום הרשות המקומית.

3.1.6. פיתוח ועידוד פעולות ספורט ונופש.

3.1.7. ארגון פעולות תרבות ובידור, הרצאות, הצגות תיאטרון, סרטים וקונצרטים.

קבלת חברים

4. חברים:

4.1. א. מייסדי העמותה הינם חברים בה מיום רישום העמותה בפנקס

העמותות, למייסדים לא תהיינה זכויות יתר מכל מין וסוג שהוא.

ב. אדם החפץ להיות חבר העמותה יגיש להנהלה בקשה בלשון זו :

"אני (שם, מען ומספר זהות) מבקש להיות חבר בעמותה (שם

העמותה). מטרות העמותה ותקנונה ידועים לי. אם אתקבל כחבר בה. אני מתחייב לקיים את הוראות התקנון ואת החלטות מוסדות העמותה".

ג. ההחלטה בדבר קבלת המבקש כחבר העמותה או אי קבלתו נתונה לשיקולה הבלעדי של ההנהלה.

ד. המייסדים או ההנהלה רשאים ליזום צירוף חברים נושאי משרה המלאים תפקידים ציבוריים או אחרים ובמסגרת אותם תפקידים

פועלים בתחומי עשייה העולים בקנה אחד עם מטרות האגודה, ובלבד שתתקבל לכך מראש הסכמת החבר.



המועצה האזורית תמר

המשרד: נוה-זוהר, דאר-נע ים המלח

טל. 057-584181/2/3 * מיקוד 86910

פקסימיליה 057-584527

- 2 -

זכויות וחובות של החבר

- 4.2. א. חבר העמותה זכאי להשתתף ולהציע בכל אסיפה כללית ויהיה לו קול אחד בכל הצבעה, הוא זכאי לבחור ולהיבחר להנהלה או לוועדת הביקורת.
- ב. חבר העמותה זכאי להשתתף בפעולות העמותה להבחר למוסדותיה ולהנות משירותיה.
- ג. ההנהלה, באישור האסיפה הכללית, רשאית לקבוע דמי חבר שתשלומם יהיה חובה על החברים.
- ד. פקיעת החברות בעמותה אינה פוטרת מסילוק התשלומים שהגיעו לעמותה מן החבר ערב - פקיעת חברותו בעד התקופה שעד לפקיעת חברותו.

פקיעת חברות

- 4.3. א. החברות בעמותה פוקעת -
1. במות החבר. ובחבר שהוא תאגיד בגמר פירוקו.
 2. בפרישתו מן העמותה. הודעת פרישה תינתן בכתב להנהלה שלושים יום מראש.
 3. בהוצאתו מן העמותה.
 4. צורף חבר לעמותה בגין משרה או תפקיד כלשהו אשר הוא ממלא - בתום 60 יום לאחר סיום אותו תפקיד או משרה.
- ב. האסיפה הכללית רשאית, לפי הצעת ההנהלה להחליט על הוצאת חבר מן העמותה מאחד הטעמים הבאים:
1. החבר לא שילם לעמותה את המגיע לה ממנו.
 2. החבר לא קיים את הוראות התקנון או החלטה של האסיפה הכללית.
 3. החבר פועל בניגוד למטרות העמותה.
 4. החבר הורשע בשל עבירה שיש עמה קלון.
 5. החבר איבד ענין בפעילות האגודה.
 6. סיים את התפקיד או כהונה במשרה אשר בגינה צורף כחבר לעמותה.
- ג. לא תציע ההנהלה לאסיפה כללית להוציא חבר מן העמותה אלא לאחר שניתנה לו הזדמנות נאותה להשמיע טענותיו לפנייה, ולא תציע מהטעמים האמורים בתקנת משנה (ב) 1. (2) או (3) אלא לאחר שהתרה בחבר ונתן לו זמן סביר לתיקון המעוות.

מתן הודעות לחבר

- 4.4. הזמנה, דרישה, התראה והודעה אחרת של העמותה לחבר יינתנו לו ביד או ישלחו בדואר רגיל אל מעונו הרשום בפנקס החברים, לפי בקשת החבר בכתב תשנה העמותה את מעונו הרשום בפנקס החברים.



המועצה האזורית תמר

המשרד: נוה-זוהר, דאר-נע ים המלח

טל. 057-584181/2/3 * מיקוד 86910

פקסימיליה 057-584527

- 3 -

מוסדות העמותה האסיפה הכללית

5. מוסדות העמותה :

5.1. האסיפה הכללית :

- א. יומה, שעתה ומיקומה של האסיפה הכללית ייקבעו בידי ההנהלה, ובלבד שתתכנס אחת לשנה.
- ב. אסיפה כללית תכונס על ידי הודעה שתינתן לכל חבר לפחות עשרה ימים מראש ותציין יום, שעה, מקום וסדר יום לאסיפה.
- ג. אסיפה כללית רגילה תשמע דינים וחשבונות על פעולות ההנהלה ועל פעולות ועדת הביקורת, תדון בהם והדין וחשבון הכספי שהגישה לה ההנהלה תחליט על אישורים ותבחר בהנהלה ובועדת הביקורת.
- ד. 1. אסיפה כללית לא תיפתח אם לא נכחו לפחות רבע ממספר חברי העמותה, היה מניין זה נוכח בפתיחת האסיפה, רשאית היא להמשיך בדיוניה ולקבל החלטות אף אם פחת מספר הנוכחים.
2. לא נתכנס המניין האמור תוך שעה מהזמן הנקוב בהזמנה, יראו את האסיפה כנדחית, ללא צורך בהזמנה נוספת, בשבוע ימים לאותה שעה ולאותו מקום, ובאסיפה נדחית זו יהיו נוכחים רשאים לדון ולהחליט, יהי מספרם אשר יהיה.
- ה. אסיפה כללית תבחר, מבין חברי העמותה, יושב ראש ומזכיר לאסיפה.
- ו. החלטות האסיפה הכללית יתקבלו ברוב קולות של המצביעים זולת אם החוק או תקנון זה דרשו רוב אחר לקבלתן, היו הקולות שקולים, רשאי ראש האסיפה להכריע.
- ז. מזכיר האסיפה הכללית ינהל את פרוטוקול האסיפה.
- ח. האסיפה הכללית תבחר את חברי ההנהלה והיא רשאית להעביר בכל עת חבר הנהלה מכהונתו.



המועצה האזורית תמר

המשרד: נוה-זוהר, דאר-נע ים המלח

טל. 057-584181/2/3 * מיקוד 86910

פקסימיליה 057-584527

- 4 -

ההנהלה

5.2. ההנהלה :

- א. מספר חברי ההנהלה ייקבע בהחלטת האסיפה הכללית ולא יהיה פחות משנים.
- ב. 1. ההנהלה תכהן מהיבחרה באסיפה כללית ועד שאסיפה כללית אחרת תבחר הנהלה חדשה, חבר ההנהלה היוצא יכול להיבחר להנהלה החדשה.
2. חבר ההנהלה רשאי להתפטר בכל עת מכהונתו על ידי הודעה בכתב להנהלה. חבר ההנהלה אינו יכול לכהן אם הוכרז פסול דין או פושט רגל.
- ג. 1. נתפנה מקומו של חבר ההנהלה, רשאים הנותרים או הנותר למנות חבר אחר של העמותה לכהן כחבר הנהלה עד לאסיפה הכללית הקרובה, עד למינוי כזה רשאים הנותרים או הנותר להמשיך לפעול כהנהלה.
2. חבר ההנהלה שנבצר ממנו למלא תפקידיו, רשאים הנותרים או הנותר למנות חבר העמותה למלא מקומו עד שישוב למלא תפקידיו.
- ד. ההנהלה רשאית להסדיר בעצמה את מועד ישיבותיה, ההזמנה להן, המניין הדרוש בהן ודרך ניהולן.
- ה. החלטות ההנהלה יתקבלו ברוב קולות המצביעים, היו הקולות שקולים לא נתקבלה ההצעה, החלטת כל חברי ההנהלה פה אחד יכול שתתקבל גם שלא בישיבת ההנהלה.
- ו. ההנהלה תנהל פרוטוקול מישיבותיה והחלטותיה.

ועדת בקורת

5.3. ועדת הבקורת :

- א. הוראות תקנון החלות על הועד יחולו בשינויים המחוייבים גם על ועדת הביקורת.

סניפים

סניפים :

הקמת סניפים וארגונם

- 6.1. העמותה רשאית, בהחלטת האסיפה הכללית, להקים סניפים ולקבוע את ארגונם ואת סדרי ניהול עניניהם.

רווחים

רווחים :

- 7.1. נכסי העמותה והכנסותיה ישמשו אך ורק את מטרות העמותה.
- 7.2. העמותה איננה מיועדת לשם השגת רווחים.
- 7.3. חלוקת רווחים או טובות הנאה בין חברי העמותה אסורה.



המועצה האזורית תמר

המשרד: נוה-זוהר, דאר-נע ים המלח
טל. 057-584181/2/3 * מיקוד 86910
פקסימיליה 057-584527

- 5 -

נכסים לאחר פירוק

נכסים לאחר פירוק :

8.1. פרוקה העמותה ולאחר שנפרעו חובותיה במלואם נשארו נכסים, יועברו אלה לעמותה אחרת בעלת מטרות דומות ככל האפשר, כאשר תהיה מוסד צבורי אחר כמשמעותו בסעיף 9 (2) לפקודת מס הכנסה ולא יחולק בין חבריה.

שינוי תקנון

9. שינוי תקנון :

9.1. תקנון העמותה ישונה בהחלטת אסיפה כללית ברוב קולות הזכאים להצביע באותה אסיפה.
9.2. ההחלטה לשינוי תקנון תובא לדיון לאסיפה הכללית אך ורק לאחר שתאושר על-ידי ועד העמותה ועל פי המלצתו.

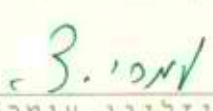
אנו החתומי מסה, מייסדי העמותה, מאשרים בזה כי קראנו את התקנון ובנו את תוכנו חיוביו ומתחייבים לפעול לפיו.

מתוך חוק צו המועצות המקומיות (מועצות איזוריות) התשי"ח - 1958

63 (11)(ו) לא יינתן אישור לפי פסקת משנה (א), אלא אם נכללו בתזכיר או בתקנון התאגיד הוראות אשר לפיהן החלטה בנושאים שלהלן סעונה אישור מאת שר הפנים :

- (1) הקמת חברת בת או סניף לתאגיד.
- (2) ייסוד, לקיחת חלק בייסוד, או התמזגות עם כל תאגיד אחר.
- (3) הגדלת הון המניות הרשום של חברה, או שינוי בתזכיר או בתקנון התאגיד.
- (4) תשלום שכר או כל תמורה אחרת לחברי המועצה או לעובדיה אשר יכהנו בתאגיד כנציגי המועצה.
- (5) הספקת שירותים שהם בסמכות המועצה, על ידי התאגיד.

מיסדים :

 דהמן מוצי מצפה שלם	 קדוש דוד עין תמר	 נאסר שלמה נאות הככר	 סיני הרצל עין גדי
 כהן אתי ורד יריחו	 סלמור ספרי קליה	 דיזלינג עומרי אלמוג	

מדינת ישראל
משרד הפנים
המינהל לשלטון ומינהל מקומי
הגף למינהל מוניציפאלי

ירושלים: כד' באלול התשנ"א
(3.9.1991)
מס' תיק: 6671 מגילות
תמר

לכבוד
גב' מיכל בלפר
המועצה האזורית
תמר

ג.נ.,

הנדון: הקמת עמותה לתרבות נוער וספורט

תקנון העמותה שבנדון עבר בדיקה ונמצא כי יש להוסיף את הוראת סעיף
63(11)(ו) לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות), התשי"ח-1958.
יש להחתים את מייסדי העמותה ולהעביר את התקנון בשלושה עותקים.
כמו כן, אבקש להמציא את החלטת המועצה האזורית תמר המאשרת הקמת העמותה
שבנדון.

בכבוד רב,
קובי סעדון
ב/ממונה (על שלטון מקומי ותאגידים)

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

25-06-1991

נתקבל

המועצה האזורית "תמר"



7

תאריך 19.6.91

קובי סלון
מיכל בלם

מל:

מאת:

הנדון: מקוון בעמרה

עמי הקלחן
מזכיר בעמרה

הקוון הועמרה
אילון מלם

בהכרה מיכל בלם

ידי אילון מלם
הקוון בעמרה (מכאן אצל)
רשם העמרה

מ/ד
מלם

100-877-850

1991-08-25

1991-08-25

1991-08-25

1991-08-25

1991-08-25

1991-08-25

1991-08-25

1991-08-25

6

משרד הפנים
המינהל לשלטון ומינהל מקומי
הגף למינהל מוניציפאלי

ירושלים: א' בסיון תשנ"א
(13.6.1991)
מס' תיק: 6671 מגילות

מועצה אזורית מגילות	
19-06-1991	
החלטת המספל	

לכבוד
מר אקריש יעקב
מועצה אזורית
מגילות

הנדון: מוא"ז מגילות - הקמת עמותה לתרבות נוער וספורט

הבקשה להקמת העמותה שבנדון הועברה להמשך טיפולי.
כדי שנוכל להתייחס לבקשה יש להמציא את תקנון העמותה לבדיקה משפטית.

בכבוד רב,

קובי סעדון
ב/הממונה על שלטון מקומי ותאגידיים

העתק: מר בני ריקרדו - הממונה ביו"ש

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

נספח מספר 5

תקנון לעמותת מתנ"ס

מרכז תרבות נוער וספורט (מתנ"ס)

שם העמותה

1. שם העמותה:

1.1. שם העמותה "מרכז תרבות נוער וספורט (מתנ"ס)

משרד

2. כתובת המשרד:

2.1. כתובת העמותה:

מטרות

3. מטרות העמותה:

3.1. מטרות העמותה יהיו כדלקמן:

- 3.1.1. ניהול מרכז תרבות נוער וספורט ב.....
- 3.1.2. פעולה בקרב האוכלוסייה בתחום הרשות המקומית על רכדיה השונים, הגיל הרך, הנוער, המבוגרים נהקשישים.
- 3.1.3. פעולה חינוכית, חברתית, תרבותית וקהלית העלאת ערך האדם.
- 3.1.4. עידוד וביצוע פעולות רווחה לטובת הקהילה והאוכלוסייה.
- 3.1.5. שימור איכות החיים ותרבות הפנאי בתחום הרשות המקומית.
- 3.1.6. פיתוח ועידוד פעולות ספורט ונופש.
- 3.1.7. ארגון פעולות תרבות וכידור, הרצאות, הצגות תיאטרון, סרטים וקונצרטים.

קבלת חברים

4. תהיות:

- 4.1. א. מייסדי העמותה הינם חברים בה מיום רישום העמותה בפנקס העמותות, למייסדים לא תהיינה זכויות יתר מכל מין וסוג שהוא.
- ב. אדם החפץ להיות חבר העמותה יגיש להנהלה בקשה בלשון זו: "אני (שם, מען ומספר זהות) מבקש להיות חבר בעמותה (שם העמותה). מטרת העמותה ותקנונה ידועים לי. אם אתקבל כחבר בה, אני מתחייב לקיים את הוראות התקנון ואת החלטות מוסדות העמותה".
- ג. ההחלטה בדבר קבלת המבקש כחבר העמותה או אי קבלתו נתונה לשיקולה הבלעדי של ההנהלה.
- ד. המייסדים או ההנהלה רשאים לזווג צירוף חברים נושאי משרה הממלאים תפקידים ציבוריים או אחרים ובמסגרת אותם תפקידים פועלים בתחומי עשייה העולים בקנה אחד עם מטרות האגודה, ובלבד שתתקבל לכך מראש הסכמת החבר.

זכויות וחובות של החבר

- 4.2. א. חבר העמותה זכאי להשתתף ולהביע בכל אסיפה כללית ויהיה לו קול אחד בכל הצבעה, הוא זכאי לבחור ולהיבחר להנהלה או לוועדת הביקורת.
- ב. חבר העמותה זכאי להשתתף בפעולות העמותה להבחר למוסדותיה ולהנות משירותיה.
- ג. ההנהלה, באישור האסיפה הכללית, רשאית לקבוע דמי חבר שתשלומם יהיה חובה על החברים.
- ד. פקיעת החברות בעמותה אינה פוטרת מסילוק התשלומים שהגיעו לעמותה מן החבר ערב — פקיעת חברותו כעד התקופה שעד לפקיעת חברותו.

פקיעת חברות

4.3

- א. החברות בעמותה פוקעת —
1. כמות החבר, ובחבר שהוא תאגיד בגמר פירוקו.
 2. בפרישתו מן העמותה, הודעת פרישה תינתן בכתב להנהלה שלושים יום מראש.
 3. בהוצאתו מן העמותה.
 4. צורף חבר לעמותה בגין משרה או תפקיד כלשהו אשר הוא ממלא — בתום 60 יום לאחר סיום אותו תפקיד או משרה.
- ב. האסיפה הכללית רשאית, לפי הצעת ההנהלה, להחליט על הוצאת חבר מן העמותה מאחד הטעמים הבאים:
1. החבר לא שילם לעמותה את המגיע לה ממנו.
 2. החבר לא קיים את הוראות התקנון או החלטה של האסיפה הכללית.

3. החבר פועל בניגוד למטרות העמותה.
4. החבר הורשע בשל עבירה שיש עמה קלון.
5. החבר איבד ענין בפעילות האגודה.
6. סיים את התפקיד או כהונה במשרה אשר בגינה צורף כחבר לעמותה.
- ג. לא תציע ההנהלה לאסיפה כללית להוציא חבר מן העמותה אלא לאחר שניתנה לו הזדמנות נאותה להשמיע טענותיו לפניו, ולא תציע מהטעמים האמורים בחקנת משנה (כ)(1), (2) או (3) אלא לאחר שהתרה בחבר ונתן לו זמן סביר לתיקון המעוות.

מתן הודעות לחבר

- 4.4. הזמנה, דרישה, התראה והודעה אחרת של העמותה לחבר יינתנו לו ביד או ישלחו בדואר רגיל אל מעונו הרשום בפנקס החברים, לפי בקשת החבר בכתב תשנה העמותה את מעונו הרשום בפנקס החברים.

מוסדות העמותה האסיפה הכללית

5. מוסדות העמותה:

5.1. האסיפה הכללית:

- א. יומה, שעתה ומיקומה של האסיפה הכללית ייקבעו בידי ההנהלה, ובלבד שתתכנס אחת לשנה.
- ב. אסיפה כללית תכנס על ידי הודעה שתינתן לכל חבר לפחות עשרה ימים מראש ותציין יום, שעה, מקום וסדר יום לאסיפה.
- ג. אסיפה כללית רגילה תשמע דינים וחשבונות על פעולות ההנהלה ועל פעולות ועדת הביקורת, תדון בהם ותדין וחשבון הכספי שהגיש לה ההנהלה תחליט על אישורים ותבחר בהנהלה וברערת הביקורת.
- ד. 1. אסיפה כללית לא תפתח אם לא נכחו לפחות רבע ממספר חברי העמותה, היה מנין זה נוכח בפתירת האסיפה, רשאית היא להמשיך בדיוניה ולקבל החלטות אף אם פחת מספר הנוכחים.
2. לא נתכנס המנין האמור תוך שעה מהזמן הנקוב בהזמנה, יראו את האסיפה כנדרחית, ללא צורך בהזמנה נוספת, בשבוע ימים לאותה שעה ולאותו מקום, ובאסיפה נדרחית זו יהיו נוכחים רשאים לדון ולהחליט, יהיה מספרם אשר יהיה.
- ה. אסיפה כללית תבחר, מבין חברי העמותה, יושב ראש ומזכיר לאסיפה.
- ו. החלטות האסיפה הכללית יתקבלו ברוב קולות של המצביעים זולת אם החוק או תקנון זה דרשו רוב אחר לקבלתן, היו הקולות שקולים, רשאי ראש האסיפה להכריע.
- ז. מזכיר האסיפה הכללית ינהל את פרוטוקול האסיפה.
- ח. האסיפה הכללית תבחר את חברי ההנהלה והיא רשאית להעביר בכל עת חבר הנהלה מכהונתו.

ההנהלה

5.2 ההנהלה:

- א. מספר חברי ההנהלה ייקבע בהחלטת האסיפה הכללית ולא יהיה פחות משנים.
- ב. 1. ההנהלה תכהן מהיבחרה באסיפה כללית ועד שאסיפה כללית אחרת תבחר הנהלה חדשה, חבר ההנהלה היוצא יכול להיבחר להנהלה החדשה.
2. חבר ההנהלה רשאי להתפטר בכל עת מכהונתו על ידי הודעה בכתב להנהלה, חבר ההנהלה אינו יכול לכהן אם הוכרז פסול דין או פושט רגל.
- ג. 1. נתפנה מקומו של חבר ההנהלה, רשאים הנותרים או הנותר למנות חבר אחר של העמותה לכהן כחבר הנהלה עד לאסיפה הכללית הקרובה, עד למינוי כזה רשאים הנותרים או הנותר להמשיך לפעול כהנהלה.
2. חבר ההנהלה שנבצר ממנו למלא תפקידיו, רשאים הנותרים או הנותר למנות חבר העמותה למלא מקומות עד שישוב למלא תפקידיו.
- ד. ההנהלה רשאית להסדיר בעצמה את מועד ישיבותיה, ההזמנה להן, המנין הדרוש בהן ודרך ניהולן.
- ה. החלטות ההנהלה יתקבלו ברוב קולות המצביעים, היו הקולות שקולים לא נתקבלה ההצעה, החלטת כל חברי ההנהלה פה אחד יכול שתתקבל גם שלא בישיבת ההנהלה.
- ו. ההנהלה תנהל פרוטוקול מישיבותיה והחלטותיה.

ועדת בקורת

5.3 ועדת הבקורת:

- א. הוראות תקנן החלות על הועד יחולו כשינויים המחוייבים גם על ועדת הביקורת.

סניפים

6. סניפים:

הקמת סניפים וארגונים

- 6.1 העמותה רשאית, בהחלטת האסיפה הכללית, להקים סניפים ולקבוע את ארגונם ואת סדרי ניהול עניניהם

רווחים

רווחים:

- 7.1 נכסי העמותה והכנסותיה ישמשו אך ורק את מטרות העמותה.
- 7.2 העמותה איננה מיועדת לשם השגת רווחים.
- 7.3 חלוקת רווחים או טובות הנאה בין חברי העמותה אסורה.

נכסים לאחר פירוק

8. נכסים לאחר פירוק:

8.1 פורקה העמותה ולאחר שנפרעו חובותיה במלואם נשארו נכסים. יועברו אלה לעמותה אחרת בעלת מטרת דומות ככל האפשר, כאשר תהיה מוסד צבורי אחר כמשמעותו בסעיף 9 (2) לפקודת מס הכנסה ולא יחולק בין חבריה.

שינוי תקנון

9. שינוי תקנון:

9.1 תקנון העמותה ישונה בהחלטת אסיפה כללית ברוב קולות הזכאים להצביע באותה אסיפה.

9.2 ההחלטה לשינוי תקנון תובא לדיון לאסיפה הכללית אך ורק לאחר שתאושר על-ידי ועד העמותה ועל פי המלצתו.

אנו החתומים מטה, מייסדי העמותה, מאשרים כזה כי קראנו את התקנון הכנו את תוכנו חיוביו ומתחייבים לפעול לפיו.

4

משרד הפנים
המינהל לשלטון ומינהל מקומי
הגף למינהל מוניציפאלי

ירושלים: א' בסיון תשנ"א
(13.6.1991)
מס' תיק: 6671 מגילות

לכבוד
מר אקריש יעקב
מועצה אזורית
מגילות

הנדון: מא"ז מגילות - הקמת עמותה לתרבות נוער וספורט

הבקשה להקמת העמותה שבנדון הועברה להמשך טיפולי.
כדי שנוכל להתייחס לבקשה יש להמציא את תקנון העמותה לבדיקה
משפטית.

בכבוד רב,

קובי סעדון
ב/הממונה על שלטון מקומי ותאגידים

העתק: מר בני ריקרדו - הממונה ביו"ש

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

3

מדינת ישראל
משרד הפנים
הממונה ביהודה ושומרון

י"ז בסיון תשנ"א
30 במאי 1991
תיק: מגילות
מספר: 6671/1029

אל: אנה חזן - ממונה (רשויות מקומיות וחאגדים) ✓

הנדון: מוא"ז מגילות - הקמת עמותה לתרבות נוער וספורט

הרצ"ב להמשך טיפולך.

ב ב ר כ ה ,



בנימין יקרדו
הממונה ביו"ש

DATE: 12-10-70
BY: J. L. JONES
PAGE: 1

RECEIVED
12-10-70
10:00 AM
12-10-70

12-10-70 10:00 AM 12-10-70

12-10-70 10:00 AM 12-10-70

12-10-70 10:00 AM

12-10-70 10:00 AM
12-10-70 10:00 AM

12-10-70 10:00 AM 12-10-70
12-10-70 10:00 AM 12-10-70



המועצה האזורית תמר

המשרד: נוה-זוהר, דאר-נע ים הנלח

טל. 057-84181/2/3 • מיקוד 86910

פקסימיליה 84527

יג' סיון תשנ"א

26 במאי 1991



לכבוד

מר בנימין ריקרדו

הממונה ביו"ש

אדון נכבד,

הנדון : החלטת מ.א. מגילות

מצורף בזה העתק החלטת מ.א. מגילות המאשרת הקמת עמותה לתרבות נוער וספורט.

העתק זה נשלח אליך לפי בקשתך במכתב המצורף.

נשמח לזרוז תהליך רישום העמותה.

ב ב ר כ ה

אקריש יעקב
מנהל המחלקה
לחינוך ותרבות

תאריך: 21.5.91

מספר: 41

ומועצה האזורית "מגילות"

המטה: נחשוהר, דארנע ים המלח
 טל. 057-84181/2/3 • מיקוד 86910

ישיבת מליאת מגילות מס' 1 - 26.4.91

נוכחים: גבי פלקסר, בלאו דוד

עודד דרור

יגאל מלכה

אבי רותם, יעקב אקריש, נחשון דגן, יואב גבעתי.

1. אישור פרוטוקול מס' 6

הפרוטוקול אושר פה אחד.

2. טיפול בנושאי בניה

אבי רותם, מחנכס המועצה, הציג מציאות שלפיה מחלקת ההנדסה לא מכסה באופן משביע רצון את נושא הבניה במרחב המועצה האזורית מגילות והוא מציג לגייס עובד, רצוי מאחד המשקים, למחלקת ההנדסה שמשכורתו תשולם חצי ע"ח תקציבי הישובים וחצי ע"ח המועצה. החלטה: הנושא יבדק ע"י המשקים במועצה ויועלה לדיון במליאה הבאה.

3. עמותת מתנסי"ם

יעקב אקריש הציג את הרעיון של הקמת עמותת מתנסי"ם במועצה שבאמצעותה ניתן יהיה לגייס מקורות ותקציבים לרווחת תושבי המועצה.

החלטה: אושר פה אחד להקים את עמותת המתנסי"ם.

4. הסדר ורד לריחן

הוצג ההסכם שהושג עם ורד לריחן נסיכום מפגישה שנערכה בקלי"ה בתאריך 11.4.91, מסמך זה ישמש כנספח לפרוטוקול זה).

עודד דרור הביע התנגדות לכך שביטול האגרות יומן ע"י הקטנת תקציב הישובים בגובה סכום האגרות. עודד מציע לממן את בטול האגרות ע"י הקטנת הפעילות של המועצה בסעיף הרלוונטי לאגרה שבוטלה נביטול אגרת החינוך יתאפשר ע"י צמצום הוצאות החינוך וכו'.

הצעה החלטה: לקבל את התיקון שמציע עודד להסדר עם ורד לריחן.

בעד - 1, נגד - 3.

החלטה: לדחות את הצעתו של עודד דרור.