

107  
5 ay

10.04

**הסכם**

שנתד ותחום ב 13.4 בינו 27 בחודש אלול 2004

2977



החברה הכלכלית ג'י.וי  
מגידו בע"מ

**מחצית החדש**



אברהם יקואל

החברה הכלכלית לפיתוח  
יקועם עילית בע"מ  
ד.פ. 8-152798-51  
מגידו בע"מ

עוסמת - ד"ר יקואל כרמל  
מחצית השלישית

K.C

בין: 1

המועצה האזורית מגידו  
באמצעות המורשים לתחום בשמה היח:  
מר חנן ארז, ראש המועצה  
ובני רחל חלוי, נוגדות המועצה  
(לחץ: יסגידר)

2

החברה הכלכלית לפיתוח מגידו בע"מ,  
חברה מוגבלת במגוון, שפסטר אינדרו רייס 2-168655-51  
באמצעות המורשים לתחום בשמה היח:  
בני רחל חלוי, מנהיל החברה  
ומר חנן ארז  
(לחץ: ליתנה מגידו)

לפני: 1

המועצה המקומית יקועם  
באמצעות המורשים לתחום בשמה היח:  
מר סימון אלמסי, ראש המועצה  
ומר יוסי מורוזי, נוגד המועצה  
(לחץ: יקועם)

2

החברה הכלכלית לפיתוח יקועם עילית בע"מ  
חברה מוגבלת במגוון, שפסטר אינדרו רייס 8-152798-51  
באמצעות המורשים לתחום בשמה:  
מר סימון אלמסי  
ומר יוסי מורוזי  
(לחץ: שיתוח יקועם)

בין: פיר כרמל

רשות בניצוי ארמית המאגדה את דלית אל כרמל ושטפת  
באמצעות המורשים לתחום בשמה:

(לחץ - פיר כרמל)

**תנאים**

- א. הצדדים מבקשים ליזום ולחקום ואן לרדם כי ויקם (בשני שלבים) באגד וכשפשו של חסונה בחסכום וזה פארק העשיות, על שטח של כ- 1,000 דונם שבבעלות מנחל מקראעי ישראל;
- ב. ונדול של וואתר, מספרם חרוב של הצעות משיים הצמיים, ויות הצדדים הקארים בזקמת פארק התעשיות רשויות מקומיות שרות ואן תאגידים שבשליטתן והקשיים שבנוהל חמאק פתייבום כי הפארק ויהל עשו חברת ויהל;

3. החודדים חפצים לאגד ולהקים חברה פרטית מוגבלת במניות שיוו תשלום בחברת הגידול של פארק התעשיות (במשטמו של המזנה בחסכם זה) וכגוף ומרכז את מאמצי החודדים בכל הקשור בפארק התעשיות ;
4. החודדים חפצים לקבוע ולפרט את הוויכוחים והכונותיהם החודדיים, האיחד כלפי משטמו וכלפי החברה, ואת האופן שבו תפעל החברה ותגדל את עסקית, והכל עפ"י המפורט בחסכם זה לחלוף.

לסיכום, החסכם, העמרי והאמנת בין החודדים כולקטן:

המלוא והכספים

- 1.1 המטוא לחסכם זה והחזרתיות הכלולות בו מורוים חלק בלתי נפרד מהחסכם.
- 1.2 המטואים הרצופים לחסכם זה, כמפורט לחלוף, מורוים חלק בלתי נפרד מן החסכם. נסמך א' - התעשיות, נסמך ב' - מסמכי היסוד, תקנון הוטאגדות ומסמכי הרשום, נסמך ג' - תוכנית הפעולה והורוים המורוים, נסמך ד' - החלטת חזירקטוריון.
- 1.3 במסיוות לאגוד לחלוף, ווראות חסכם זה תבכרת - בכל מקרה של סתירות האן או הוטאמח - על חוראות נסמך כלשהו הרצוף לחסכם זה או שיגורף אליו בעתיד, אלא אם כן נקבע במפורש בחסכם זה לאו במסמך חוצרן לעניין שחוראותיו של הנסמך חן תבכרות.
- 1.4 חוראות חסכם זה מבטלות כל תבנה, הסמכה, חסדר, ויכוין דברים, מוכר תבנה, חסכם או חוח שחיו בין חודדים לאו מי מחסם, ואשר ענינם פארק התעשיות, אם היו.

החודות

2. בחסכם זה יהיה למושגים הבאים יוקטנים, שיהנה יוקטנים, ימגידו, שיהנה מגידו, עיר כרסל ו- ימיתוח עיר כרסל יהיה אונ המובן שיהיה להם לעיל ולמושגים הבאים יהיה את המירוש שיהיה להם בכך ששאל של חטולה, כולקטן.
- דיני תברות - חיק החברות ופקודת החברות (במשטמו לחלוף).
- חאתי - חסמח התרונם בעך כחול עינ התעשיות חוציג נסמכ של חסכם זה, חסיל חלקות וחלקי חלקות, כולקטן.

שלב א'

מש	חלקות
11748	13,12,7
11832	58,55
12344	5,3
12345	3,2
12382	5

שלב ב'

בבולותיו של שלב ב' יקבעו בתוכנית תמימ 2-11 / 9002 כמו שיהיו בעת שחורוכנית תקבל תוקף.

החסכם (או חסכם זה) - חסכם זה על נספחיו וכן כל חסמח או נסמח שיקורכו בכתב והחתימות החודדים ויצורפו לחסכם בעתיד.

f.c  
L.c.o

f.c-n

- החברה - חברה מוגבלת במניות אשר הצדדים מתעתדים לאגד ולרשום אצל רשם החברות, עפ"י ומסרה חוק החברות, כאמור בנ"פ ההסכם.
- המל"ט למגישות  
מנדוי עמיתים - הכללים למניעת תפקוד עמיתים של נבחרי הציבור ברשויות מקומיות, כפי שיקבע ויפורסמו מעת לעת בחוזרי מנכ"ל משרד המים, וכן כל הוראות היקוק בעמיתים אלה.
- המחשבות (או הרשויות) - מערכת יקטום, סומנת מגידו ופועמת עיר כרמל, וכיא מקן, לפי העניין.
- המאק לאו  
מאק התעשיות) - מאק התעשיות שהצדדים מבקשים לחקים בצד האשר בהודו תחלטה אחרת של הצדדים יבנה בשם מאק התעשיות מבוא כרמל.
- השר - שר המים או מי שיוסמך כדן במקומו או שיהאצלו לו כדן שפניות השר.
- חוק והאבות - חוק החברות, התשי"ט - 1999, על התקנות והתקנות שחוקקו ויחוקקו מכוחו.
- יורשלים - הועדה המקומית לתכנון ובניה לירושלים.
- מס"ו - מינהל מקרקעי ישראל או כל גוף אחר שבחיו תחית הסמכות לחקיקת ולחנכור את מקרקעי האתר וכל חלק מהם לחברה או לדירי המאק, עפ"י המלצת החברה, כאמור בהסכם זה.
- פקי החברות - פקודת החברות (צית), התשס"ג - 1983, על תיקונים ותקנות שחוקקו ויחוקקו מכוחה ככל שאלה תלים על החברה.

### הצהרות הצדדים

3

כיום מחצדדים מצויד בואת, כי למיטב ידיעתו:

- 3.1 אין כל מגיעת סחדין או מכוה ריוח כלשהו, המשגז בו, לתקשרותו בהסכם זה ולמילוי כל התחייבויותיו הספרטיות בו.
- 3.2 התקשרותו בהסכם זה, ככל שהדבר נוגע בו, לא תגרום לחפרת של תיקוק או דרישת של רשות כלשהי הפועלת במסגרת סמכויותיה עפ"י כל דין.
- 3.3 התקשרותו בהסכם זה, ככל שהדבר נוגע בו, לא תגרום לחטלת כל שעמד, משכנן, עיקול, עכבון או נטל כלשהו ביחס לנכסי וזכויות החברה, או אלה תמיענים לשמש אותה, ולא תותן ביד צדדים שלישיים כלשהם עילת, זכות או תביעות ביחס לנכסי החברה וזכויותיה, או ביחס לנכסי וזכויות מי מיוחדי הצדדים.

h/c  
f.c.  
h/c  
]

- 4. איגוד החברות הייטקיות**
- 4.1 הצדדים מאגדים בזה והם מתחייבים לעשות את כל הפעולות הנדרשות כדי לרשום את החברה, בשנקם החברות, כחברה פרטית שגובלת במניות, בהתאם להוראות חוק החברות.
- 4.2 מטרתה העיקרית של החברה יהיו:
- 4.2.1 לקדם את הקמתו של פארק התעשיות.
- 4.2.2 לשוקק את שטחו הפארק.
- 4.2.3 לאתר עסקים ותעשיות שיקימו את מפעלם בפארק התעשיות.
- 4.2.4 פתוחה תשתיות בטרמיני פארק התעשיות והאזורן לתשתיות קיימות ברמת אזורית.
- 4.2.5 ניהול ותחזוקה של פארק התעשיות, ככלל, והתשתיות הציבוריות, בפרט..
- 4.2.6 ניהול פיננסי של פעילות הסיתוח וניהול הפארק.
- 4.2.7 לשמש כגוף הקישור בין הדיירים בפארק לבין הרשויות וטיפול השלטון הצריכים לפעול (בדגמת משיי, מרכז החשקשות וכדומה).
- הכל אך ורק במסגרת סמכויות הרשות המקומית המקיפה.
- 4.3 שמה של החברה יהיה: "פארק התעשיות מבהא כרמל בע"מ" או כל שם אחר לבנו תינתן חרשהת רשם החברות והסכמת הצדדים.
- 4.4 מסמכי היסודי של החברה הינם כנוסח הרצוף לתסכם זה בצורתו של הסכם זה, ומתווים חלק בלתי נפרד תיכנון.
- מכלי לנרוע מתאמור בתקנון החתאברות, לענין אפשרות קבלת החלטות מיוחדות חברה, תבשנות את מסמכי היסודי עצמם, חרי, תחבולות היווראות הנכללות במסמכי היסודי יתשנו כאילו נכללו במפורש בתסכם זה, בשינויים המתחייבים.
- 5. חיו החברה ותלשיהם של הצדדים**
- 5.1 חון המניות הרשום של החברה יהיה בן 100,000 ש"ח, וחוא יחולק לי- 99,991 מנות רגולט, במת 1 ש"ח ע.ג., כל אחת, ו-9 מנות יסוד, בטת 1 ש"ח ע.ג., כל אחת.
- 5.2 המניות תרצילות של החברה תהיינה שוות ובינות, וכל מניה תקנה למחויק בת את הזכות לתשתתף בחלוקת רווחי החברה, לקבל דיבידנד וטובות האסח מהחברה ולחשתתף בחלוקת רכוש החברה בעת פירוקה.
- 5.3 מניות היסודי של החברה תהיינה שוות וכות בינות, וכל מניה תקנה למחויק בת את הזכות להיות מוזמן לאסיפות הכלליות של החברה, לחשתתף באסיפות ולתצביע ברך וכאשר לכל מחויק במניה הטכה בשינוי, בין בעצמו ובין באמצעות מיופה כח, וכות דעה ארת לכל מניה.. לכל בעל מנות יסודי זכות למנות ארכעה רבייה לדידקסוריון, כמפורש בסייק 6.2.2 לחלק, לפטר ולחזולף אותם.
- 5.4 בד כבוד עם תנימת הסכם זה, הצדדים חותמים בתקנון התתאמות על כמות חסיות הנוכרת ליד שמו של כ"א מחם, כלזלן:-

k.lc  
k.lc  
k.lc

חבר	מספר חתימות	מספר יסוד
יקמב	-	2
מניד	-	2



- 6.1.8 חודשה על כניסת האסיפה הכללית תפרט את חמקום ותמועד שבהם תתכנס האסיפה, וכן את סדר היום ופירוט סביר של העניינים לדיון.
- 6.1.9 סדר היום של האסיפה הכללית ייקבע ע"י הדירקטוריון ויכלול בו גם נושאים שבשלהם נדרש כניסת אסיפת מיוחדת כללית, וכן נושא שתובקש ע"י בעל מניח אחת או יותר, אשר לו למתנות 10 אחוזים מוכיחות ההצבעה באסיפת הכללית, ובלבד שתנושא ראוי לחידון באסיפת כללית. דירקטוריון החברה יעביר לכלל החברים בהצבעה החלטת, בכתב, המפרטת את סדר היום הסופי שיקבע באסיפת הכללית, לו יאוחר מאשר 7 ימים לפני המועד שסעיף לאסיפה.
- בכללה בסדר היום של האסיפה תצעה לשינוי התקנון, איז, לחדשה, כנסות, יעודף מוסד השינוי המוצע.
- 6.1.10 באסיפת הכללית יתקבלו החלטות אך ורק בנושאים שפרטו בסדר היום. אולם, חרף האמור לעיל, אם באסיפה עצמה תועלה הצעה לחיסיף או לברע ענין כלשהו ותחומה תתקבל ברוב של 66% מכלל הקולות הוסיים לחצבע בהצעה תחלה האסיפה וסיים לדון בכל ענין חדש או לחומצ מלחון בענין שבכלל בסדר היום.
- התקבלה החלטת כלשהי בהצעה ביחס לענין שלא נכלל בסדר היום, בהתקיים התנאים התקובים לעיל, איז, הוצעה תחילה, בכתב, בתוך 3 ימי עסקים סמועד האסיפה, לכל החברים ששעודו מהאסיפה על דבר קבלת החלטתו.
- כל חבר ששעוד מן האסיפה יחיה וכיו לדרוש, בהודעה בכתב שתוגסעד לחברה, בתוך 6 ימי עסקים טסיפיים, כי החברה תקיים דיון מחדש בנושא ובמקרה כזה החברה תיטבע מלחוציא את החלטתה אל הפועל בטרם שיתקיים הדיון המחודש בנושא באסיפה שתמוס כאמור בתקנון זה לצורך זה.
- 6.1.11 מנין חרקי (קורות) באסיפת הכללית (לרבות אסיפת נדחית) יועודח כשיחיו עכריס בעודתם של כל החברים הוסיים להצבע באסיפות החברה. יחיה ולא חופיע הקורות המתויב, תודחה האסיפה בשבוע ימים לאחרי המועד הנסקורי (ואם סמועד זה חנו שבת או חג - ליום העסקים הראשון שלאחריה, כאותו מקום האותה שעת, ואם גם במועד זה לא יהיה קורות, תעכריס ישיינו 30 דקות, ולאחריהן תחל האסיפה אם יחיו עכריס מניניהם של מספר כוח של חברים אשר להם למרות שני שלישי (66.66%) מכלל הקולות הוסיים להצבע בחברה.

h. f.c

h. f.c

התקנות

6.2

6.2.1 מספר הדירקטורים בחברה ייקבע ע"י החברה, מעת לעת, בסמיכות לאמור בתקנון החותמו. הרבב הדירקטוריון יהיה כמתחייב ממודל השלישים של משרד המניות, לאמור: לפחות 2 ולא יותר מ- 4 תברים יהיו נבחרים הציבור, לפחות 3 ולא יותר מ- 4 תברים יהיו עובדי תרעולות ולפחות 3 ולא יותר מ- 5 תברים יהיו נציגי ניבור, דהיינו - מי שאינם נבחרים נציגי המועצות.

עד אשר יקבע אגרת, מספר חברי הדירקטוריון יהיה שתים עשרה (12), ארבעה (4) מתוכם ימונו ע"י יקמם, ארבעה (4) מתוכם ימונו ע"י מגידו, וארבעה (4) ימונו ע"י עיר כרמל.

חברי הדירקטוריון הראשונים קיזו האגשים המנויים במסמכי רישום החברה (נספח ב) של הסכם זה.

6.2.2 הדירקטורים לא ייבחרו באסיפות החברה, אלא, הפוזים (בעצמו או עם אחרים) במניות יסוד של החברה, יהיה זכאי למנות ארבעה (4) דירקטורים מטעמו לדירקטוריון החברה כלא תלוא כמספר מניות יסוד המוחזקות על ידו, וכך יהיה זכאי לפטר או לתתליף את הדירקטורים שמונו על ידו, כולם או חלקם.

6.2.3 כ"א מבין בעלי מניות היסוד ימונו כדירקטורים מטעמו נציגים המשותייכים לקבוצות החשותייכות הנוכחות בסיק 6.2.1 לעיל, ככל האפשר, החלוקה המפורטת בסעיף תאמור.

במקף לכך שתשפור, ככל האפשר, החלוקה לפי מודל השלישים של משרד המניות בעלי מניות החברה יוכלו להטעים בתוכם על מספר הדירקטורים המשותייכים לכל אחת מקבוצות החשותייכות ש"א מחם ימונו.

6.2.4 מוני דירקטור, מיטוריו, תחלתו ותעמסותו של דירקטור (או של מסלוי מקומם), תמו ע"י פוק חודשה בכתב לחברת, במשרדה הרשום, בהתקמת חוגשים לדבר.

מינוי דירקטור ו"א פקיעת תבולתו בדירקטוריון, בין מהמת מיטורים בין מהמת החתמרות, יכוסו לתוקפם במועד שיקבע בהודעה חצרכת לעניין, אך לא לפני מסיירת לחברה.

6.2.5 במקף לחוראות תקנון זה, כהגותו של חבר דירקטוריון ועזרת התמנה, תוסק או תפקע בקררת אהל או יותר) מאלתו.

(א) חסונישת תקופת חסינו - אם המינוי היה לומן קצוב.

(ב) עם קיום תאסיפת הכללות השנתית חרגילה שלאחרי תאסיפת, שוב דונה על מינויו של הדירקטור - אם המנוי לא היה לומן קצוב. אולם, אם לא שטר או לא התמנתה משרתו לפני כן, החתום לתקנון החותמו, ימשיך לכהן בתפקידו כל עוד לא נבחר דירקטור אחר במקומו.

(ג) הדירקטור התמטר מתפקידו.

(ד) במטיוונו (רשימת) של הדירקטור.

(ה) הדירקטור חוכרו מסול דין.

(ו) הדירקטור פטט את תרגל או הפסיק את תשלומיו או בא ליהי חסודר נשים.

(ז) בהתקיים חוראות סעיף 232 לחוק החברות.

(ח) עמי תחלסת ישיבת הדירקטוריון כאמור בסעיף 231 לחוק החברות.

(ט) עמי תחלסת בית המשפט כאמור בסעיף 233 לחוק החברות.

ל.כ.  
ל.כ.  
ל.כ.ו

מ) אם הדיקטטור ייעודי מטפסר כזה של ישיבות הדיקטטוריון בגטיות אשר בוץ לא היה החבר האמור מנתן מחבר טיענה היה הדל לכך בבחוננו עפ"י סעיף 123 לסקודת העיריות (ניתן) בעיניים המתחייבים.

6.2.6 משרתו של ממלא מקומו של דיקטטור כלשהו תתמנה כאלוה אם כחוננו של הדיקטטור שאת מקומו תפס ממלא המקום קטנה או דומסקה, כאמור בס"ק 6.2.5 לעיל.

6.2.7 התמנתו משרתו של דיקטטור, כי אז, בעל המניות שמינה אותו ימנה במקומו דיקטטור חליף, והכל בתנאי כי ישננו ככל האפשר תרכב הדיקטטוריון חיוס בין מספר הדיקטטורים המתחייבים לכל אחת מקבוצות החשתיכות של הדיקטטורים, כאמור בס"ק 6.2.1 לעיל.

עד למעד בו תתמנה דיקטטור חליף, כאמור, יקנו לדיקטטורים האחרים שנתמנה ע"י אותו בעל מניות יסוד הכרעות וקולות שהיו בידי הדיקטטור שמומו התמנה.

### מעלות הדיקטטוריון

6.3

6.3.1 יו"ר הדיקטטוריון תמנה ע"י האסיפה הכללית מבין חבריו, ראשי המועצות מגידו ודיקטטורים.

6.3.2 בכסף לאמור בתקנון החתאגדות המניין הגדרש בשיבות הדיקטטוריון, יותו, אלא אם בענין מסוים גדרש מניין מיוחד, לפחות 4 דיקטטורים בחברה; לפחותניים מביניהם שימנו על הדיקטטורים שמונו ע"י יקטט, לפחות שנים מביניהם שישנו על הדיקטטורים שמונו ע"י מגידו ולפחות שנים מביניהם שישנו על הדיקטטורים שמונו ע"י עיר כרגל.

6.3.3 סונסה ישיבת הדיקטטוריון כדין ובמעד שנקבע לפחותות ו-30 דקות לאחר מכן לא התקוב קוורום מתייב של חברי דיקטטוריון, כי אז, הישיבה תיחנה והדיקטטוריון יתכנס באותו מקום ובאותה שעה, בחלוף שבוע ימים, ובמקרה כזה הישיבה תנדרת ותקיים גם חוק מכתים המישה דיקטטורים כלשהם, בעמסס או באמצעות הליפיהם ומספר זה ייתשב כקוורום מתייב.

ישיבות הדיקטטוריון לא יחויבו וישנן מוקדם של זמן קצוב כלשהו, ויכול שיתקיימו גם בזמנעה קבדה, ובלבד שחונמנה מספרה כדין לכל הדיקטטורים תוך האום מוקדם וכי תתקיים המניין החוקי הגדרש לשם קיום הישיבה.

6.3.4 לא יתקבלו החלטות בשיבות הדיקטטוריון, אלא בתנאי כי הישיבה כונסה כדין, התקיים בת המניין כללל. האולם, והחלטות החוננו לחינת החוננו ע"י כל הדיקטטורים בחברה תישב כיוול התקבלה כדין, וזאת אפיל לא נערה או התכנסה ישיבת דיקטטוריון.

6.3.5 שכר הדיקטטורים וכל הסבה אחרת המוענקת לדיקטטורים יקבע, מעם למעם, ע"י האסיפה הכללית של החברה שיתקבל, כאמור בתקנון החתאגדות של החברה החל בכפיפות להוראות כל דין החלה על מנן שכר וא חטבות לדיקטטורים בחברות עירוניות.

### החצבעות משיבות הדיקטטוריון

6.4

6.4.1 במסופת להוראות הדין תחל טעו שיחול על השיין הצעות המועלות להחלטה בשיבות הדיקטטוריון תתקבלנה במניין קולות.

6.4.2 בכסף לאמור בס"ק 6.2.7 לעיל בהצבעות שיתקיימו בדיקטטוריון, יחיה לכל חבר דיקטטוריון קול אחד.

6.4.3 למייר דיקטטוריון תחברה שנו למייר ישיבה כלשהו, בהוננו של יו"ר הדיקטטוריון, ככות, לא יחיה קול מכרעה או קול נוסף בהצבעות הדיקטטוריון.

6.4.4 למסלמ מקומו של חבר הדיקטטוריון יחיה קול אחד אם ממלא המקום עמו הוא חבר הדיקטטוריון יכוא קולו שלו במסוף לקולו של החבר שאת מקומו הוא ממלא.

K.lc  
1000  
1000



6.4.5 בעניינים המנויים בסעיף 6.4.5 זה לא תתקבל הצעת החלטת בירוקסוריון החברה או באסיפות הכלליות של החברה, כל אחת מהן בתנאים ובנשואים שבסמכותה, אלא אם הנביע נעדר לפחות 66.66% מכלל הזכאים לזכויות הבחירה בירוקסוריון או, עפ"י העמין, באסיפה הכללית, כולחלן.

- א) התקשורתות החברה עם בעלי עמין בה, במישרין או בעקיפין.
- ב) לענין זה ייבעל עניין משמעותי יהיה כמסומן בחוק ניהול ערך, המשכית - 1968, והתקטת שחזקט או יתקט מברז.
- ג) שינוי בקר ומפעילות של החברה והאו כניסה לתרופי עמין חדשים שאינם בתרופים עסקי החברה אותה עת.
- ד) הקטת והאו הצטרפות לטאגידים נוספים והאו צירוף של טאגידים ויחודים נוספים בעלי מניון החברה.
- ה) לקיחת חלואות בחיקף שיקבע מעת לעת ע"י הירוקסוריון, כיהס לכל מקרה במרד ובמצטר.
- ו) מתן חלואות אשראי (לרבות אשראי ללקוחות) בחיקף שיקבע מעת לעת ע"י הירוקסוריון, כיהס לכל מקרה במרד ובמצטר.
- ז) שעבוד רכוש, נכסים וזכויות שבבעלות החברה.
- ח) מינוי נשואי המשרח (למעט דירקטורים) בחברה.
- ט) שינויים בעקרונות וכויות החתימה בחברה ובמברזן מזחות הזכאים לתועם).
- י) שינויים במרכב החוף של החברה או בזכויות הנלוות למניות.
- יא) הקצאה של מניות החברה שיש עמט דילול בזכויותיה של בעל מניות.
- יב) שינוי החורח שבסעיף 6.4.5 זה והאו החורחא המקבילח שבתקנון החברה.

חלשות המענות אישור שר המנים

6.5

6.5.1 מבלי לגרע מכללות האמור בסעיף 6.4 לעיל, על טעמו הקטנים, החלטת כנשואים שלחלן תהיה טענת אישור שר המנים -

- א) הקטת החברה בת או טניף של החברה.
- ב) ייסוד, לקיחת חלק בייסוד, או המנונות עם כל טאגיד אחר.
- ג) הנדלת חוף המניות הרשום של החברה, או שינוי בתקטתה.
- ד) השלום סכר או כל תמורה אחרת לחבר המנונות או לשבדיוע אשר יכחו מצינו המנונות בירוקסוריון.
- ה) התקטת שירותים שהם בסמכות המנונות, ע"י החברה.

חלשות המענות אישור מניון

6.6

מבלי לגרע מכללות האמור בסעיף 6.4 לעיל, על טעמו הקטנים, כנשואים שיש לחם השלבת על איכות הטנינה באחר המנונות לו תהינה החלטות החברה טענות אישור של מניון, ככתב ומראש.

עדות הירוקסוריון

6.7

א.כ  
מ.א  
ש.ו

- 6.7.1 דירקטוריון החברה יקום בישיבתו הראשונה את תועדות הכוונה:
  - (א) ועדת ביקורת.
  - (ב) ועדת מכרזים.
  - (ג) ועדת כספים.
- 6.7.2 בוועדת הביקורת ישמרו חרוב לדירקטורים שהם נציגי הציבור.
- 6.7.3 מבלי לגרוע מותר סמכותיה וסמכותיה, ועדת המכרזים תהא מופקדת על כך שהמכרזים יתגלו לראשונה מידת של גופים ציבוריים.
- 6.7.4 תנחת הדירקטוריון יפעלו, ככל האפשר, עמי האגוד בהסכם זה ובתקנון ביתם לשיבות מלשנת הדירקטוריון, נבין ויתר, ישמר, ככל הניתן, היתום של הברים שחם חברי מעצמות הרשויות, הברים שחם שכדי הרשויות וחבריהם שחם נציגי ציבור, כנובר בסיק 4.3.2 לעיל.
- 6.7.5 כל חבר בוועדת הדירקטוריון וטו חבר הדירקטוריון יוכל לדרוש כי עמין כלשהו שמון בפני אמת מועדות הדירקטוריון יידון בפני מלאת הדירקטוריון, ואז, עד לפועד שבו חוזקט בפניק הדירקטוריון כמליאתו, לא תפעל החברה עמי החלטת הועדת הצריכה לעיין.

**הנהלת החברה**

- 6.8 מנכ"ל החברה ייבחר עמי דירקטוריון החברה, על בסיס כישוריו ומקצועיותו, ברוב של 66.66% מכלל הזכאים להצבעת בישיבות הדירקטוריון.
- 6.8.2 בזכר אגותה הרשות אשר ראשה תינו יורר האסיפה הכללית של החברה יכונן כאיש הכספים הבכיר של החברה.

**בשורת ושיפור**

- 6.9.1 בכסוף לתוצאות סעיף 261 לחוק החברות וכל דין אשר שיוחל מעיין, החברה רשאית ואין לא חייבת לחקשר בחוות לניסוח אתריותו של נושא משורת בה, כולח או מקצות, בשל אחת מאלה:
  - (א) חמרת חובת אתירות כלפי החברה, או כלפי אדם אחר.
  - (ב) חמרת חובת אמנוים כלפי החברה, וכלכד שמשא חמרות מעל בתום לב וחית לו יסוד סביר לחיות, שהפעולה לא תפגע בטובת החברה.
  - (ג) חבות כספית, שתוטל עליו לטובת אדם אחר, בשל פעולה שעשה בתוקף חיותו נושא משורת בחברה.
- 6.9.2 בכסוף לסעיף 240 לחוק החברות, החברות רשאית ליק לא חייבת) למסור נושא משורת בה (חוק מראש) מאחיות בשל טק עקב חמרת חובת אתירות כלמית, ותחית רשאית לשנות נושא משורת בה בשל אחת מאלה:
  - (א) חבות כספית, שתוטל עליו לטובת אדם אחר, על פי פסק דין (לרבות פסק דין שנתון במשורת או פסק דין בורר, שאשר בידי בית המטבטט), בשל פעולה שעשה בתוקף חיותו נושא משורת בחברה.
  - (ב) הוצאה משפטית סבירת (לרבות שכר טרחת עיד), שתוציא נושא משורת או שאיב בתן בידי בית משפט, בחליך שדאגש נגדו בידי החברה או בשמת או בידי אדם אחר או באישום פלילי שסמט וכת, והכל בשל פעולה שעשה בחיות נושא משורת בחברה.

ר-10  
 ✓  
 ✓C.O

6.9.3 על אף האמור בסיק 6.9.1 ובסיק 6.9.2 לעיל, אין החברה רשאית להתקשר בחוזה לביטוח אחריותו של נושא משרה בן מאו לשחררו מאחריות או לשפוטו, בשל הכות כספית שהוטלה עליו, בשל אחרת כאלו.

- (א) חפזת רובג אמנים, כלפי החברה, לטעם כאמור בתקנת משנה 6.9.1 (ב) לעיל.
- (ב) חפזת חובת זהירות, שפוטתו בכוחה או בפיוזה.
- (ג) פעולה מהוד כונה לחפזת חוזה אישי שלא כדן.
- (ד) קנס או קופר שהוטל עליו.

6.9.2 מבלי לגרע ממליות האמור לעיל, החברה תהיה רשאית לנתן התחייבות מראש או בדועד לשיפו נושא משרה בשל הכות או חזאות כמפורט בסיק 6.9 זה. כמו כן, תחיד החברה זכאית להגביל את התחייבותה לשיפו לשוני אירועים, שייקצו עיי החברה ולסטוסים שהרפוח ויקבע, כי הם סבירים בנסיבות הענין.

הגבלת עבירות הפניות הנוגעות פהון החברה

- 7.1 מכפיות להגבלות המפורטות מוסכם זה ובתקנון החברה, מניות החברה יחיו ניתנות לזכרה לתערה לענין טעוף זה - לרבות העברת פחבר החברה שחיו האגיד, לחברים בן, אולם, חבר סוכרה לחקן: חבר המציע לא יוסג רשאי להעביר את מניותיו בן, או כל חלק טחן, בהגזרת וראו כלי המורה ושא בכל דוד אחרת שהיא, אלא אם תביע אותן תחילה לכל חברי החברה האחרים אותה ש, והכל כחוסם לאמור בתקנון התנאבות.
- 7.2 מבוחר, למען הסר ספק, כי אם מקבל המגיע יחיה האגיד ואו יחיד שאינו בשליטת רשות טקוסית, תחיה העברת המגנה מותגית בכך שתיטען לזכרות המגיע, כאמור, הסכמה טוקוסת של כל יתר חברי החברה אותה ש. חברי החברה לא יהיו חייבים לנפק את החלטתם, וזו לא תחיה פתוחה לביקורת של בות משפט או של תבורר שיתמנה כאמור בסעיף 10 לחקן.
- 7.3 סומרי כי מוענה שותבקש להעביר את מניות היסוד שבבעלותה תחא ריכית לפרום - כתמיו מוקדם להעברתן ורישונטן בשום העבר - כי החברה הכלכלית שבשליטתה תעביר גם היא את המניות הרגילות של החברה אשר בעלותה.
- 7.4 מבוחר כי אם אחת כן החברות הכלכליות ומיות קסנס, מיותה מגידו או מיות עיר כרעל) תבקש להעביר את מניות החברה שבבעלותה להאגיד שאינו שליט כמלוא עיי המוענה המגמת לענין תותנת החברה ורישונטן של המניות המגברות בכך שמיות היסוד שבבעלות אותה מועמת העבר גם חן וראו ירכשו עיי החברה ויחיו למניות רדשות (כמשמעו בחוק החברות).

השיקפת הצדדים בחברה, מימון פעילותיה וניאית מסדותיה

- 8.1 לצורך מימון פעילותיה של החברה, קידום הקמת סאיק תעשיות וקיום מסדות החברה בכלל, הצדדים מתחייבים:
  - 8.1.1 כייא מבלי המנות בחברה מתחייב להשקיע בזון המניות של החברה ולשלם לתברה, תוך 30 ימים מסועד האגד החברה, את סכום ערכן המקב של המניות שיוקצו לו כמופיע ליד תתיסתו על תקנון התאבות החברה.
  - 8.1.2 כייא מוצדדים מתחייב להשקיע בזון המניות של החברה ושא להעביר לו הלוואות בעלים וראו, שמי הענין, לפרום לכך שיתעמד לו הלוואות עיי צדדים שלשיים, הכל כפי שיתחייב ממוכנת המטלה של החברה אשר המטלה של חסכם זה חסר תיעוד והוכן עיי דירקטוריון החברה ותעודכן על ידו מעת לעת.
  - 8.1.3 אם יידוש לתברה ודן נוסף למימון פעילותיה וקידום מטותיה, אוי, כממומת לחוראות תקנון החברה, דירקטוריון החברה יכא במני והרבה את המלצתו בענין חסם ותקבל החברה ויעלטה בדבר העמדת החון וראו בדבר קבלת הלוואה מצד שלישי תוך פתן

*K - 10  
10.10.2004*

ערביות מתאימות (למלין גיטס החגן) כייא מבעלי המניות הרגילות בחברת ישותנו בגיטס החגן כשעוד אחזקתנו במניות הפוצצות של החברה.

סירב או נסגו מי מבין בעלי המניות הרגילות בחברה להשתתף בגיטס החגן כאמור, פי או (בכפופות לאמור בסיק 6.4.5 לעיל), שיעוד אחזקתנו במניות הפוצצות של החברה הדלל כמתחייב ונגזר מהשטרות שהם של בעלי המניות הרגילות האחרים בגיטס החגן.

8.1.4 האמור בסיק 8.1.2 ו- 8.1.3 לעיל כיהס להשקעות וגיטס החגן, כאמור, יהיה כסוף להוראות כל דין החל כיהס להשקעותיה של רשות מקומית, ככזו, או, לפי המקרה, והשקעותיו בחגן של תאגיד שבשליטתה של רשות מקומית.

8.2 8.2.1 דירקטוריון החברה יהיה רשאי למצו בקשות של וטאגידים ויחידים שימנילו עסקים במארק למצו הנרות או במוד מתשלום ויטולים המטלים על ידי מניח מכוח חיקו עור להספקת מים ומכוח חיקו עור לכזו או חוקים שיכואו במקום ולהמליץ המלצותיו.

מניחו תפעל בהקשר זה עפיי המלצות דירקטוריון החברה, עד כמה שהדין שיתול אותה עת האפשר זאת, ובלבד, שבחמלעות אלה לא תהיה חריגה או שתירח מהאמור בהכמת המשלה (נספח ג'), אלא אם נמנע לרצונה או לסטיית כאמור הסכמת מניחו, בבכ.

8.2.2 מברויס שהחברה תקיים ינעולו לפי אמות מידה של גיטס עובריים.

8.3 כייא מתרשויות מעתיכות כי תעביר לחברה את כל הסכומים, המצגים והחסכות שתוכל סוף שלסני כלשוו בנין ולברדד חקמת המארק ופיתוחו, מייד עם קבלת הסכומים והחטכות כלעיל, ובלבד, שתיתן הסכמת משרד המגים להחברה, כאמור, אם וככל שתירוש הסכמת זו.

8.4 חנדדים יפעלו ויגרשו, כייא עפיי כוחו ותלקו, כי בין החברה, מחזד הארד, לבין יורטלים, מחזד הארד, ייחתם הסכם אשר יסדיר, בין היתר, את סמביות הרישוי במארק, את אופן ותנאי בניית חיטלי השבחה והלוקוסם וכותרות וסמביות החברה במקשרים אלה.

כל עוד לא יחתם הסכם אחר, מניחו תעביר לחברה את הסכומים שתעבד אליה ואז ישולמו לה עיי יורטלים בנין בבית חיטלי השבחה מבעלי זכויות במארק התעשיות, בכפוף למצו הרשאח כרין לחברה, אם זו תדרש, ובניכוי ההוצאות בסועל שהיו למניחו בהקשר זה.

8.5 סומרו ומסכם מראש, כי בכפופות להוראות הסכם זה, החברה היא שתתא אחראית לפתרון של מציות תשתיות-העל בתחומי המארק באופן ועפיי התנאים שיקבע עיי דירקטוריון החברה, משת לעת, בתיאום עם מניחו ובכפוף לאישורת.

8.6 מסכם ומבחד כי חקמת החברה והמארק יהיו כותמים בכך שאחור יכרו כאזור פיתוח כי כמשמש כחוק לעידוד השקעת החגן, הנשיים - 1959.

9. זכויות החליפת השבחות, ספריים ותשלום

9.1 חנדדים מתחייבים לגרום לכך, כייא עפיי חלקו וכוחו, כי עם מיטו חברי דירקטוריון, יתכנס דירקטוריון לשיבת ובה יקבל את החמלטה הרצונה להסכם זה המסכם של הסכם זה (כדבר זכויות החליטה בחברה, מתיחת השבחות הבק של החברה וכיחייב).

9.2 כל כטי החברה יפקרו, מייד עם קבלתם להשבחות החברה ככזו, וכל חרואות החברה - למעט אלה שיוכא מקופת קסטו שתנואל בחברה, כמקובל והחמאם להוציות שלטונות המט - תבוצעו עיי משיכה שיקים על השבחות החברה בכך.

9.3 החברה תנהל סגרי השבחות ומקשים טתימים לפי המקובל בעסקים דומים לעסקי החברה, ותתיאם לדרישות הדין כטי שתתייח משת לעת.

9.4 ספרי השבחות של החברה וכן כל זמירות ותמסמכים חשיכים לה ותנוגעים לעניינה ישפח במקום העסקים והיקרו של החברה או במקום אחר שיקבע עיי דירקטוריון החברה.

9.5 כל-אחר מבעלי מניותיה של החברה יוכל, בכל עת, בשעת העברה המקובלת, לעיון בטורים, השבחות המצגים, לבדוקם ולהעתיקם על השבוח. אם חיון כמסמכי החברה יתכנס עיי אדם

Handwritten notes:   
 11.6   
 11.6   
 11/10

שאינו מבחן כדירקטור של החברה, אזי, בעל המניות שמינה אותו יודיע על כך לחברה, בסוג, למעין תישמן אפשרות העין לאתר שיתחום על הסכם סודיות לרצות דעת החברה.

9.6

מוסכם בזאת כי כל עוד לא עלו תקולת החברה והכסאיות מרארן כדי הסכמים הדרושים למילוי התחייבות החברה כלפי צדדים שלישיים (כולל כל מימון חיצוני), לא תפרע החברה את חלואות תבעלים ולא תחלק דיבידנדים.

למרות האמור לעיל וכפוף לחלואות כל דין חול בעניין הרי אם בוסך מסוים יהיו לחברה כספים שלא יהיו דרושים לה לצורך מילוי התחייבויותיה חסרטרות עבטנאי כי עפוי תחזית החברה ורואי החשבון שלה, יהיה די בהכנסותיה הצפויות של החברה לכיסוי התחייבויותיה הצדדיות, כי אז, החברה תחזא רשאית לפרוע את חלואות תבעלים ואם אלה נפרעו וכן נפרע כל מימון חיצוני, לחלק דיבידנדי מתוך רווחיה.

k.k  
1/11  
1/10

הוראות

- 10.1 מוסכם בין הצדדים, כי כל סכסוך והגו ודילוקי דעות שייחלפו ביניהם, בכל האגזע ליתול פארק הנועשיות האג מהול החברה ובכל הקשור, הכרזך והנוכע מחסכס זג, יובאו, ראשית, למישור במז מי שישמש אותה עת כראשי המועצות החברות סתברו והמשורבות בסכסוך.
- 10.2 לא עלה בידו ראשי המועצות שדין צד לסכסוך לתבוא את הצדדים לכלל פשרה, ולא קיבלו החלטה פת-אחד ביניהם, יועבר הסכסוך להברשת של בורר שיתמנה בין ראשי הרשות המאגרות, בהסכמה.
- 10.3 לא הגיעו ראשי הרשות המאגרות לירי מסכמה כדבר זהותו של הסדר, בתוך 14 יום מועת שדרש זאת אחד מתצדדים, תרי, תבורר יהיה שופט סררזי בדיפוס והוא יתמנה עיי מי שיכתן אהזח עת כמסווה על התחזו במשרדו המיסי/ עיי יייר מרכז השלטון המקומי.
- 10.4 על הבוררות לא יהלזו הוראות הדין המתוחי, סדרי הדין והיני מראית, האולם, תבורר יהיה חיוב למק את פסקו והחלטותיו.
- 10.5 הבורר יהיה רשאי ליתן כל סעד, תחלטה או פסק דין, בין זמניים ובין קבעים, כפי שיראה בעיניו.
- 10.6 הוראות סעיף זה תחשבת כהוראות הסכם בורות בין הצדדים, כמשמש סחק והבוררות, חתשכיה - 1968.

11. שיתוף פעולה בין הצדדים

הצדדים יעשו את כל הפעולות הנדרשות כדי להוציא אל הפועל את הוראות הסכם זה ויגרשו לכך, כיא עפיי כדור וחלקו הפסיפות להוראות כל דין תחל בעיין, שאצל כל אחד מהם ובתברת התקבלנה כל התחלעות ותתבצעה כל הפעולות והצתיבות מוסכם זה. הצדדים ישתפו פעולה ביניהם וישעלו בתום לב ובדרך מקובלת בכל חנוגע להתקשרותם בחסכם זה והנוגע מכך.

12. זני התור על זכויות

צד לחסכם זה לא יחשב כמותר על זכויות שקמו לו עפיי ומסורז משל שלא עמד על אכיפתה המיידית של זכות כלשהי או משל שנתן לכד תארזי ארכה או שתות, וזיתור או ארכה שומנו במקרה אחד לא יחשב או יראו מוזיתור או ארכה במקרה אחר, בין באותו עיין ובין בעיין אחר.

13. אישור תשבת, העברת והפוזת

כמפו לאמור בסעיף 7 לעיל ובתקנון ההתאגדות של החברה כמו שיהיה תקף במועדים הצריכים לעיין העברת מניות החברה, צד לחסכם זה לא יהיה רשאי לחסכ, להשתות או להעביר את זכויותיו וחובותיו עפיי חסכם זה לכד שלישי, אלא בהסכמת יותר הצדדים ככתב.

14. פרשנות

- 14.1 חסכם זה בא במקום כל זיתרון דברים, מצב, התקשרות, הסדר או חסכם קודם בין הצדדים ומצטלם - אם היו כאלו.
- 14.2 כל האמור בחסכם זה כלפון יחיד - אף לשון רבים במשמע, וכל האמור כלפון זכר - אף לשון נקבה במשמע, וכן לזויסן, וחכל שאין הוזיפן סוכך משתמע מן ההקשר.
- 14.3 כל שינוי או תוספת לחסכם זה יעשו בסיב, ובתיקנות הצדדים כלבר.
- 14.4 במקרה בו יקבע, כי תוראז כלשהי מחסכם זה - שאיננה מרזוח תסגו מחותני ויסודי בו - הינה מתוסדות תוקף, בלתי תוקית או בלתי ניתנת לאכיפת, לא יהיה גכך כדי לתבוא למסודתן של יתר

א.כ  
100

הוצאות החסכם וראו כדי לזמנים על תוקפו, חקירתן או אמצעות אכיפתן של יתר החוזרות, סיגור.


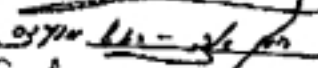
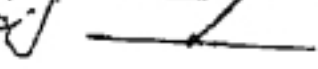
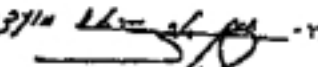

14.5 כיוונת חסכם זה נועד לשים עמות הקריאה בלבד, ולא יהיה בהן כדי לשמש ככלי לרשות החסכם ושא כדי לזרז או לצמצם את חובות והבויות הצדדים שמכוח החסכם.

גול החסכם

דמו ביול חסכם זה - כממש ביול - יחולו על הצדדים, עפ"י שיטור אחזקאותם במטות היסוד.

הודעת וכתובות

16.1 כתובות הצדדים לצד החסכם זה תהיינה:-

- יקנעם - 
- מגידו - 
- עיר כרמל - 
- פיתוח מגידו - 
- פיתוח יקנעם - 

16.2 הודעה שיש למסרה עפ"י חסכם זה תימסר לצדדים בכתובותיהם דלעיל שוא לכתובות אחרות עליהן תימסר הודעה, בכתוב, במסירה אישית עם אישור למסירה. אולם, עד לחסכם זה יהיה רשאי למסור הודעה כלשהי גם באמצעות מברק או טלפקס, ובלבד שיתן יהיה לגעת את המסירה. הודעה כלשהי שנמסרה כותאם לאמור בסעיף זה, ותחשב כאילו נמסרה למענה לטור חלף יום עסקים אחר מעת שאושר דבר קבלתה.

ולראיה בזה הצדדים על החתום  
ביום ובמקום כלעיל:-

  
עיר כרמל



התאגדות הכלכלית  
לפיתוח  
מגידו בע"מ

  
יקנעם

  
פיתוח מגידו

1.6  
הח  
16.5