

## הסכם שימוש במבנה ציבור

שנערך ונחתם בירוחם ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ שנת 2020

ב י ן

החברה הכלכלית לפיתוח ירוחם בע"מ ח.פ. 6-149194-51  
מת.ד 1 בורנשטיין ירוחם  
(להלן: "החברה")

מצד אחד;

ל ב י ן

שם וח.פ.

מרחוב \_\_\_\_\_

באמצעות מורשי החתימה מטעמה

ה"ה \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_

ה"ה \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_

(להלן: "המציע הזוכה")

מצד שני;

**הואיל** והחברה הינה המחזיקה ובעלת הרשות להשכיר ולהתקשר בהסכם זה בקשר למקרקעין הידועים כגוש 39073 חלקה 7 (להלן: "המקרקעין") המצויים ברח' בורנשטיין ירוחם.

**והואיל** ועל המקרקעין האמורים מצוי מבנה שנבנה בסיוע משרד התעשייה, המסחר והתעסוקה (להלן: "המבנה");

והחברה פרסמה מכרז פומבי מס' 16/2020 בדבר שימוש במתחם משרדים למיזם לצורך הכשרה מקצועית של תושבי ירוחם וקידום תעסוקתם, בהתאם לתנאי המכרז והסכם זה, ששטחו 165 מ"ר; והמציע הזוכה אחרי עיון ובחינה זהירה של המכרז וההסכם על כל נספחיו, הגיש לחברה הצעה לשימוש בחלק מהמבנה; והמציע הזוכה מבקש לקבל רשות שימוש כבר רשות בחלק מהמבנה, כמפורט להלן;

**והואיל** וועדת המכרזים בהחלטתה מיום \_\_\_\_\_ המליצה על קבלת הצעתו של המציע הזוכה לשימוש במתחם משרדים במבנה לצורך מטרת השימוש המפורטת במסמכי המכרז והמסומנת בכחול על התשריט הרצי"ב להסכם זה **כנספח "א"** (להלן: "המושכר");

**והואיל** והצדדים מעוניינים בקשירת יחסי שכירות חופשיים ביניהם שלא תחול עליהם הגנת חוק הגנת הדייר באיזו צורה שהיא;

**והואיל** והמציע הזוכה בדק את המושכר ומצא אותו מתאים לצרכיו ולמטרת השכירות מכל בחינה שהיא;

**והואיל** והצדדים הסכימו על תנאי ההתקשרות;

### לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא

1.1. המבוא להסכם זה ומסמכי המכרז מהווים חלק עיקרי ובלתי נפרד ממנו.

2. נספחים

- 2.1. ההסכם כולל את הנספחים הבאים, המהווים חלק בלתי נפרד הימנו :
- 2.1.1. **נספח א'** - תשריט המבנה כולל סימון מיקום המושכר ותוכנית המושכר.
- 2.1.2. **נספח ב'** - תנאים מיוחדים.
- 2.1.3. **נספח ג'** – נספח ביטוח
- 2.1.4. **נספח ד'** – נוסח כתב ערבות בנקאית
- לשם הבהרה יצוין כי בכל מקרה בו נדרש המציע הזוכה למלא אחר הוראות הסכם זה, מתייחסים הדברים להסכם זה לרבות כל אחד מנספחיו, אלא אם צוין במפורש אחרת.
- 2.2. מוסכם בין הצדדים כי בכל מקרה של אי התאמה ו/או סתירה בין הוראות ההסכם לבין הוראות נספח ו/או נספחים להסכם תינתן עדיפות להוראות ההסכם.
- 2.3. לשם הבהרה יצוין כי התחייבות החברה הינה להשכרת המושכר בלבד, כמובהר בסעיף 2.4 להלן.
- 2.4. **הגדרות:**

בהסכם זה יהיו למונחים להלן המשמעויות והפירוש הנזכרים לצידם :

<p><b>"ההסכם" או "הסכם זה" או "הסכם השכירות"</b></p> <p>הסכם שכירות זה על כל נספחיו.</p>	<p><b>"החברה"</b></p> <p>החברה הכלכלית לפיתוח ירוחם בע"מ.</p>
<p><b>"נציג החברה"</b></p> <p>מי שימונה בכתב על ידי החברה, מעת לעת לשמש כנציג החברה לעניין ביצוע הוראות הסכם זה ;</p>	<p><b>"המציע הזוכה"</b></p> <p>יחד ולחוד כמפורט בנספח התנאים המיוחדים, ולרבות נציגיו ו/או מורשיו ו/או שלוחיו ו/או הבאים מכוחו ;</p>
<p><b>"המושכר"</b></p> <p>כהגדרתו <b>בנספחים א' ו-ב'</b> ובהסכם זה.</p>	<p><b>"המקרקעין"</b></p> <p>המקרקעין כגוש __ חלקה __ בירוחם.</p>
<p><b>"שטחים משותפים"</b></p> <p><b>או "שטחים ציבוריים"</b></p> <p>כל השטחים בתחום הפרויקט, פנימיים וחיצוניים, אשר מיועדים לשמש את השוכרים ו/או לקוחות הפרויקט ו/או הציבור הרחב, לרבות אך לא רק, מעליות, מעברים מקורים, שטחי פריקה וטעינה (ככל שיבנו), מדרגות, חדרי שירותים, מרחבים מוגנים וכל שטח אחר בהתאם לתוכניות הפרויקט או שיקול דעתה הבלעדי של החברה.</p>	<p><b>"המושכר"</b></p> <p>כהגדרתו <b>בנספח "ב"</b>.</p>
<p><b>"שטח המושכר"</b></p> <p>כהגדרתו <b>בנספח "ב"</b>.</p>	<p><b>"שטח המושכר"</b></p> <p>כהגדרתו <b>בנספח "ב"</b>.</p>

<b>"מטרת השכירות"</b>	כהגדרתה <b>בנספח "ב"</b> .
<b>"המדד"</b>	מדד המחירים לצרכן (המדד הכללי) המתפרסם מעת לעת על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי.
<b>"המדד הבסיסי"</b>	כהגדרתו <b>בנספח "ב"</b> .
<b>"מועד מסירת החזקה"</b>	כהגדרתו <b>בנספח "ב"</b> .
<b>"מועד תחילת תקופת השכירות"</b>	כהגדרתו <b>בנספח "ב"</b> .
<b>דמי השימוש</b>	דמי השימוש לתקופת השכירות והתקופות הנוספות כמובנם בסעיף 7 להסכם זה.

### 3. אי תחולת חוקי הגנת הדייר

- 3.1 מוצהר ומוסכם בזאת במפורש, כי על המושכר ועל השכירות על פי הסכם זה לא יחולו הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב-1972 והמציע הזוכה לא יהא דייר מוגן על פי חוק זה ו/או כל חוק אחר שיבוא להוסיף עליו או שיבוא במקומו.
- 3.2 הצדדים מצהירים כי המציע הזוכה לא שילם לחברה כל דמי מפתח או פרמיה אחרת בגין המושכר ו/או בגין הזכויות המוענקות למציע הזוכה על פי הסכם זה. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל ולמען הסר ספק מובהר בזאת כי כל העבודות, השינויים, השיפוצים, השיפורים והשכלולים שיעשו במושכר - אם יעשו - ע"י המציע הזוכה אינם ולא יהיו שינויים יסודיים, ולא יהא בהם כדי להקנות למציע הזוכה זכויות מוגנות כלשהן.
- 3.3 בעת פינוי המושכר לא יהיה המציע הזוכה זכאי לכל תשלום שהוא, מהחברה ו/או מושכר חליפי לא כדמי מפתח ולא כתשלום עבור שיפורים או שינויים במושכר ולא בכל אופן אחר שהוא.

### 4. תקופת השכירות

- 4.1 המציע הזוכה מתחייב בזאת לשכור מהחברה את המושכר והחברה מתחייבת בזאת להשכיר למציע הזוכה את המושכר לתקופה כנקוב **בנספח "ב"** להסכם זה (**להלן: "תקופת השכירות"**), החל ממועד תחילת תקופת השכירות כאמור בסעיף 6.2 וזאת בכפוף לתשלום דמי השימוש הנקובים בהסכם במלואם ובמועדם וקיום יתר התחייבויותיו של המציע הזוכה בהסכם זה על כל נספחיו.
- 4.2 המציע הזוכה אינו רשאי לקצר את תקופת השכירות, ללא קבלת הסכמתה המוקדמת של החברה לכך. הפסיק המציע הזוכה את השימוש במושכר מכל סיבה שהיא לפני תום תקופת השכירות, על פי העניין, לא יהא בכך כדי לפטור אותו ממילוי איזה מחיוביו על פי הסכם זה, לרבות תשלום מלוא דמי השימוש במועדם.
- 4.3 לחברה נתונה האפשרות, לפי שיקול דעתה המוחלט, להאריך את תקופת ההתקשרות, לתקופה של עד 12 חודשים נוספים ורצופים, או חלק מהם, עד פעמיים נוספות רצופות ונפרדות. החברה רשאית לחלק את תקופת ההארכה למספר חודשים כל פעם, ובתנאי שסך כל תקופת ההתקשרות לא תעלה על 60 חודשים. החברה תודיע על רצונה בהארכת ההתקשרות למציע הזוכה, לפני תום תקופת החוזה המקורי או התקופה המוארכת. לחברה קיימת האפשרות הבלעדית לקבוע באם להאריך את ההסכם כמפורט בהסכם זה.

4.4. על אף האמור לעיל ובכל מקום אחר בחוזה זה, רשאית החברה בכל עת, מכל סיבה שתיראה לה גם שלא מחמת הפרת החוזה או פגם שנתגלה בו, להביא חוזה זה, כולו או מקצתו, לידי גמר, על ידי הודעה בכתב אשר תינתן למציע הזוכה 60 יום מראש. הובא החוזה לידי גמר כאמור, ישלם המציע הזוכה לחברה את התמורה המגיעה לה על פי החוזה בגין תקופת השכירות בפועל לשביעות רצונה המלאה של החברה עד למועד הפסקת תקופת השכירות כמופיע בהודעת החברה. למציע הזוכה לא תהיינה כל טענות ו/או תביעות ו/או דרישות בגין נזקים ו/או הפסדים שנגרמו לו, כולל עבור פגיעה במוניטין ואובדן רווחים כתוצאה מהפסקת השירותים והבאת החוזה לידי גמר כאמור.

## 5. הצהרות המציע הזוכה

- 5.1. המציע הזוכה מצהיר ומאשר בזאת כי ראה ובדק היטב את המסמכים הרלוונטיים לרבות התב"ע, תוכניות הפרויקט בו ממוקם המושכר ונספחי ההסכם ובפרט בדק כל נתון רלבנטי המתייחס למושכר, מטרות השכירות וכן בדק את המושכר.
- 5.2. המציע הזוכה מצהיר ומאשר כי הוא מודע לכל הדינים, ההוראות, החובות והחייבים עפ"י כל דין וחקיקה בכל מה שנוגע לשימוש במושכר והפעלתו למטרתו כאמור בהסכם זה, וכי מוטלת עליו החובה והאחריות להשיג רישיון עסק להפעלת המושכר ולדאוג לחידושו מזמן לזמן לפי הצורך.
- 5.3. המציע הזוכה מצהיר ומאשר כי תכניות המושכר מתאימות לצרכיו, וכי על יסוד הבדיקה שערך, מצא את המושכר מתאים לו ולמטרותיו ומניח את דעתו מכל הבחינות וללא כל סייג, וכי לא ידוע לו על כל מניעה לניהול סביר של העסק בגין המשך עבודות הבניה במבנה ע"י החברה, ככל שתהיינה עבודות כאמור.
- 5.4. לאור בדיקת המציע הזוכה מוותר בזאת המציע הזוכה על כל טענה מכל מין וסוג שהוא בדבר אי התאמת המושכר, השימושים המותרים בו, ו/או כל טענה אחרת המתייחסת למושכר, למבנה הצפוני, לפרויקט בכללותו למטרת השכירות ולהתקשרותו בהסכם זה.

## 6. מסירת החזקה במושכר

- 6.1. החברה מתחייבת להעמיד את המושכר לרשות המציע הזוכה במועד הנקוב בנספח "ב" (להלן: "מועד מסירת החזקה").
- 6.2. תקופת השכירות תחל במועד מסירת החזקה במושכר (להלן: "תחילת תקופת השכירות").
- 6.3. איחור של החברה של עד 45 ימים במסירת החזקה במושכר לא יהווה הפרה של הסכם זה.
- במועד מסירת החזקה תיתן החברה למציע הזוכה הזדמנות נאותה לבדוק את המושכר על כל חלקיו וכן ייערך פרוטוקול מסירה שייחתם ע"י שני הצדדים. קבלת חזקה במושכר על ידי המציע הזוכה מהווה הוכחה מכרעת לשביעות רצון המציע הזוכה מהמושכר וכן לכך כי המציע הזוכה ויתר על כל טענה ו/או דרישה ו/או זכות ו/או תביעה בגין ליקויים.
- 6.4. למען הסר ספק יובהר, כי התחייבויות החברה הנכללות בפסקאות 6.1-6.3 דלעיל כפופות לכך שהמציע הזוכה ימלא, קודם לתאריך המסירה, את כל התחייבויות המוטלות עליו בהסכם זה על נספחיו, ואשר זמן ביצוען קודם ו/או מקביל לקבלת החזקה במושכר.
- 6.5. מבלי לגרוע מכל הוראה אחרת בהסכם זה המטילה על המציע הזוכה מילוי חיוב אחר כתנאי מוקדם למסירת החזקה, ימלא המציע הזוכה אחר החייבים הבאים לפני קבלת החזקה במושכר:

- 6.5.1 המציע הזוכה ישלם לחברה את דמי השימוש כהגדרתם וכמובנם בהסכם זה, באמצעות הוראות קבע, כאמור בסעיף 7.1.5 להלן.
- 6.5.2 המציע הזוכה המציא לחברה, על פי העניין, את כל הביטחונות הנדרשים ממנו בהסכם זה על נספחיו לשם הבטחת התשלומים השונים בהם הוא חב ומילוי יתר התחייבויותיו על פי הסכם זה.
- 6.5.3 המציע הזוכה המציא לחברה אישור - ככל ובמידה שזה יידרש מאת הרשויות המוסמכות לשם מסירת החזקה במושכר וניהול עסקו בה, הכל על פי הנחיית אותן הרשויות.
- 6.6 המציע הזוכה מסכים ומאשר כי החברה תשחרר מכל אחריות כלפיו בקשר לשמירת המושכר, תיקון כל קלקול, פגם או נזק שייגרמו מחמת אי קבלתה על ידיו במועד, או חוסר שמירתו עליה להסרת ספקות, כי לפני מסירת החזקה במושכר לרשות המציע הזוכה על ידי החברה בהתאם להסכם זה, כניסת המציע הזוכה ו/או נציגיו למושכר לצורך הכנסת ציוד ו/או לצורך ביצוע עבודות התאמה במושכר על ידי המציע הזוכה, תהא לאחר תיאום עם החברה.

## 7. דמי השימוש

המציע הזוכה ישלם לחברה, באופן ובמועדים המפורטים להלן, את דמי השימוש, בהתאם להוראות פרק זה.

### 7.1 אופן תשלום דמי השימוש

- 7.1.1 דמי השימוש יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן (להלן: "המדד הבסיסי"). בכל סוף שנה יחושבו הפרשי הצמדה שיועברו במרוכז ויחושבו לכל חודש בהתאם לעליה שתחול במדד בין המדד האחרון הידוע ביום ביצוע התשלום לבין המדד הבסיסי.
- 7.1.2 בחישוב שטח המושכר יילקח בחשבון כל שטח המושכר מקיר חוץ לקיר חוץ כולל קירות פנימיים ועמודים לרבות שטח הקירות החיצוניים והוויטרינות. במידה והמושכר גובל בקיר משותף עם מושכרים סמוכים ילקח בחשבון מחצית עובי הקיר המשותף, ובתוספת 10% משטח המושכר בגין שטחים משותפים מחוץ למושכר, (העמסה) אשר יהוו את שטח המושכר לצורך הסכם זה, ולרבות תשלום דמי השימוש או דמי השימוש הבסיסיים.
- 7.1.3 דמי השימוש בתוספת הפרשי הצמדה למדד הבסיסי ישולמו מראש ב1 לכל חודש.
- 7.1.4 דמי השימוש בגין 36 חודשים מראש ישולמו לחברה באמצעות הוראת קבע, כפי שתורה החברה על פי שיקול דעתה הבלעדי.
- 7.1.5 המציע הזוכה מאשר ומתחייב כי כל דמי השימוש כהגדרתם וכמובנם בהסכם זה, ישולמו לחשבון החברה הכלכלית לפיתוח ירוחם, בראשון (1) לכל חודש, למס' חשבון 301963 בסניף 632 בנק הפועלים 12 בירוחם (להלן: "חשבון החברה") והחברה נותנת למציע הזוכה הוראה בלתי חוזרת להפקיד התשלומים בחשבון הנ"ל.
- 7.2 מוסכם בזאת כי איחור של עד 5 ימים בתשלום דמי השימוש לא יחשב כהפרה יסודית של חוזה זה.
- 7.3 יובהר לכל תשלום דמי השימוש, לא יתווסף מס ערך מוסף וכנגד העברת דמי השימוש תימסר קבלה.
- 7.4 במשך תקופת השכירות, המציע הזוכה ישלם את כל המסים הארנונות ותשלומי חובה איזה שהם החלים על מי שמחזיק במושכר ו/או משתמש בו וכן חשבון שוטף

עבור צריכת מים וחשמל [המונה יהיה על שם המציע הזוכה], כל אגרה, היטל, מס עסקים וחייבים איזה שהם החלים עליו על פי הדין בגין ניהול עסקיו, למעט כל מס, היטל, חיוב ו/או כל תשלום אחר כלשהו אשר מוטל ו/או יוטל על החברה/בעלים של נכס. יובהר כי ככל ולא יהיה ניתן להעביר את המונה של החשמל ו/או המים על שמו של המציע הזוכה, מאחר והמונה נוגע גם לשטחים נוספים במבנה (המושכרים לגורמים אחרים), החשבון יוגש למציע הזוכה ע"י החברה הכלכלית, ויחושב באופן יחסי לפי מס' המ"ר אותו משכיר המציע הזוכה.

7.5. היה והמציע הזוכה לא ישלם במועדו תשלום מן התשלומים החלים עליו על פי הוראות הסכם זה תהיה החברה רשאית לשלם כל תשלום כזה במקום המציע הזוכה ובלבד שנתנה למציע הזוכה, הודעה בכתב, 10 ימים לפחות מראש בה הודיעה על כוונתה לעשות כן. מובהר כי זמן ההודעה מראש יהווה אפשרות למציע הזוכה לתקן ורק באם לא יתקן המציע הזוכה תוך 10 ימים תהא החברה רשאית לשלם כאמור לעיל. המציע הזוכה ישיב כל תשלום כזה לידי החברה. השבת סכום התשלום כאמור תהא מיד עם דרישתה הראשונה בצרוף הוכחת תשלום ע"י החברה. למען הסר ספק, אין באמור לעיל משום התחייבות כל שהיא של החברה לשלם תשלומים כל שהם במקום ו/או עבור המציע הזוכה.

#### **הפרת סעיף 7, על כל פסקאותיו, מהווה הפרה יסודית של ההסכם.**

#### **8. שילוט**

המציע הזוכה יהיה רשאי להתקין שלט אחד על המבנה במקום שייועד לכך ע"י החברה והכל בתיאום עם החברה. המציע הזוכה יודע כי על חזיתו של המבנה, תהיה רשאית החברה להציב שלטים של חברות אחרות.

#### **9. שמירת המושכר, אחריות וביטוח**

9.1. המציע הזוכה מתחייב לנהל את עסקו ולהשתמש במושכר בזהירות סבירה, להחזיקו נקי, במצב תקין ושולם ולתקן על חשבונו בכל ההקדם כל קלקול או ליקוי או נזק שיגרמו למושכר עקב שימוש המציע הזוכה או מי מטעמו בה, להוציא בלאי סביר הנובע משימוש רגיל.

9.2. החברה רשאית, אך לא חייבת, לבצע כל תיקון ו/או שיפוץ שיידרש לדעתה על מנת לשמור על מצבו התקין של המושכר בהתאם לתנאי הסכם זה ו/או הדין.

9.3. המציע הזוכה ישפה את החברה בגין כל סכום שישולם על ידה עבור תיקונים במושכר שהינם בתחום אחריותו בהתאם לתנאי הסכם זה מיד עם קבלת דרישתה של החברה ובלבד שנתנה החברה למציע הזוכה, הודעה בכתב, 10 ימים לפחות מראש, והזדמנות למציע הזוכה לתקן ולבצע את התיקונים בעצמו או ע"י מי מטעמו. מובהר כי רק במקרה שבו לא יתקן המציע הזוכה תוך 10 ימים תהא החברה רשאית לשלם עבור התיקונים (תוך מזעור ההוצאות ככל שניתן). המציע הזוכה יהא אחראי באורח מלא ומוחלט לכל תאונה, פגיעה או נזק אחר מכל סוג שהוא אשר ייגרמו מסיבה כלשהיא לכל הנמצא או המשתמש במושכר - לגופו או לרכושו. וכן יהא אחראי לכל נזק אשר ייגרם לכל מי שיימצא בתחום המושכר - לגופו או לרכושו - עקב ו/או כתוצאה מהשימוש הנעשה במושכר

9.4. המציע הזוכה יהא אחראי באורח מלא ומוחלט לכל תאונה, פגיעה או נזק אחר מכל סוג שהוא אשר ייגרמו מסיבה כלשהיא לכל הנמצא או המשתמש במושכר - לגופו או לרכושו, וכן יהא אחראי לכל נזק אשר ייגרם לכל מי שיימצא בתחום המבנה - לגופו או לרכושו - עקב ו/או כתוצאה מהשימוש הנעשה במושכר.

9.5. כן יהא המציע הזוכה אחראי בלעדי לכל נזק שייגרם מסיבה כלשהיא לעובדיו ו/או לרכושם, ו/או לכל הבאים מטעמו ו/או למבקרים במושכר לרבות לכל נזק שהוא אשר ייגרם לרבות כתוצאה מהשימוש במושכר, למבנה המושכר, תכולתו, ולמבנה או ציוד אחר בתחום הפרויקט לרבות כתוצאה ממעשה ו/או מחדל שלו ו/או מי מטעמו.

- 9.6. המציע הזוכה מתחייב לתקן כל נזק ולפצות את החברה ו/או כל אדם בגין כל נזק אשר הוא אחראי לו כאמור בהסכם זה תוך זמן סביר מעת היווצרותו או מעת שיידרש לכך על ידי החברה, והוא ישפה את החברה לפי דרישתה הראשונה בגין כל סכום שתאלץ החברה לשלם לצד שלישי כלשהו, ואשר האחריות בגינו היא על המציע הזוכה על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין, לרבות כל הוצאותיה האחרות ובכללן עלויות משפטיות ואחרות.
- 9.7. מבלי לגרוע מכלליות האמור, החברה וכל מי שבא בשמה או מטעמה לא יהיו אחראים בכל צורה שהיא לגבי כל נזק או פגיעה אשר יגרמו למציע הזוכה או לרכושו או לכל נזק גוף ו/או אבדן ו/או נזק רכוש מכל סוג שהוא אשר ייגרם למציע הזוכה ו/או לעובדיו ו/או למועסקיו ו/או לסוכניו ו/או ללקוחותיו ו/או למבקריו ו/או לכל אדם אחר אשר יימצא במושכר או בשטח אחר המוחזק על ידי המציע הזוכה ברשות החברה ו/או הבניין והמציע הזוכה נוטל על עצמו את מלוא האחריות בגין כל נזק מעין זה ומתחייב לפצות ולשפות את החברה מיד עם קבלת דרישה ממנה כנגד כל דמי נזק שהיא עלולה להתחייב לשלמו או שתואיל לשלם עקב נזק מעין זה וכנגד כל הוצאה שתוציא בקשר לכל נזק כנ"ל.
- 9.8. מבלי לגרוע מאחריות המציע הזוכה ע"פ חוזה זה ו/או עפ"י כל דין - לפני מועד קבלת המפתח ו/או פתיחת עסקו של המציע הזוכה במושכר או לפני מועד הכנסת ציוד כלשהו למושכר - המוקדם מבין המועדים - מתחייב המציע הזוכה לערוך ולקיים למשך תוקפו של הסכם זה את הביטוחים המפורטים **כנספח "ג1" (אשר יקראו להלן "ביטוחי המציע הזוכה")**, אצל חברת ביטוח מורשית כדין ובעלת מוניטין, ולהמציא לחברה אישור על עריכת הביטוחים כאמור בסעיף 9.12 להלן.
- 9.9. הביטוח יכלול תנאי מפורש לפיו מותר המבטח על כל זכות תחלוף (שיבוב) כלפי החברה וכן כלפי המציע הזוכה האחרים (וכן כלפי המועסקים על ידי המפורטים לעיל), אשר בביטוחיהם נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור על זכות תחלוף, סעיף זה לא יחול לטובת אדם שגרם נזק מתוך כוונת זדון.
- 9.10. הביטוח יכלול תנאי מפורש לפיו ביטוחי השוכר יכללו סעיף לפיו אי קיום החובות המוטלות על השוכר, לרבות אי מתן הודעה ו/או אי הגשת תביעה ו/או הפרה של תנאי מתנאי הפוליסות, לא יפגעו בזכויותיהן של החברה לקבלת שיפוי החברה תערוך מצידה ביטוח רכוש המבטח את המושכר ואת השטחים הציבוריים בפרויקט במלוא ערך כינונם, למעט כל שיפור אשר נעשו ו/או ייעשו על ידי המציע הזוכה וכן ביטוח אחריות כלפי צד ג'. החברה לפי העניין, תקיים למשך תוקפו של הסכם זה את הביטוחים **המפורטים כנספח "ג2" (אשר יקראו להלן "ביטוחי החברה")**, אצל חברת ביטוח מורשית כדין ובעלת מוניטין. המציע הזוכה ישלם לחברה את עלות חלקו בביטוח הרכוש של המושכר.
- 9.11. המציע הזוכה מצהיר כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד החברה ו/או שוכרים אחרים ו/או דיירים אחרים במבנה, אשר בחווי השכירות שלהם או בכל חוזה אחר המקנה להם זכויות במבנה נכלל פטור מקביל כלפי המציע הזוכה בגין נזק שהוא זכאי לשיפוי עפ"י הביטוחים שהתחייב לערוך והוא פוטר בזאת את המפורטים לעיל מכל אחריות לנזק כאמור. האמור לעיל בדבר פטור מאחריות לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.
- 9.12. כל צד מתחייב לקיים את כל תנאי הביטוחים אותם התחייב לערוך כאמור בהסכם זה, ולשלם את דמי הביטוח וההשתתפויות העצמיות בגין ביטוחיו במועדם, לדאוג לכך שביטוחיו יהיו בתוקפם במשך כל תקופת ההסכם ולעשות כל פעולה כדי לממש את ביטוחיו בעת הצורך.
- 9.13. הצדדים פוטרם זה את זה במפורש מכל אחריות לנזק שהם זכאים לשיפוי בגינו על פי הביטוחים הנערכים בהתאם לחוזה זה.
- 9.14. על אף האמור, ללא צורך בכל דרישה מצד החברה, מתחייב המציע הזוכה להמציא לידי החברה, לא יאוחר ממועד קבלת המפתח ו/או פתיחת עסקו של המציע הזוכה כמושכר או לפני מועד הכנסת נכסים כלשהם במושכר המוקדם מבין המועדים - אישור בדבר עריכת ביטוחי המושכר.

9.15. המציע הזוכה מצהיר כי ידוע לו שהמצאת "אישור ביטוחי המושכר" כאמור הינה תנאי מתלה ומקדמי לפתיחת עסקו של המציע הזוכה במושכר ו/או הכנסת נכסים כלשהם במושכר, והחברה תהא זכאית למנוע מן המציע הזוכה את פתיחת עסקו במושכר ו/או הכנסת נכסים כאמור במקרה שהאישור כאמור לא הומצא לפני המועד שצוין לעיל.

9.16. המציע הזוכה מתחייב לחזור ולהפקיד את אישור עריכת ו/או הארכת הביטוח בידי החברה, 14 יום טרם מועד פקיעת הפוליסה, מדי שנת ביטוח וכל עוד חוזה זה בתוקף.

9.17. למען הסר ספק מובהר כי אי המצאת אישורי הביטוח במועד כאמור לעיל, לא תפגע בהתחייבויות המציע הזוכה על פי חוזה זה, לרבות, ומבלי לפגוע בכלליות האמור, כל חובת תשלום שחלה על המציע הזוכה, והמציע הזוכה מתחייב לקיים את כל התחייבויותיו עפ"י החוזה גם אם יימנעו ממנו ביצוע עבודות ו/או קבלת החזקה במושכר, בשל אי הצגת האישורים במועד.

## 10. ביצוע שינויים על ידי המציע הזוכה

10.1. המציע הזוכה לא יהא רשאי לבצע שינוי פנימי ו/או חיצוני במושכר, לרבות הוספת כל תוספת, ו/או הריסת כל חלק מהמושכר ו/או מתקן ממתקניו, ו/או ביצוע כל תיקון ושיפוץ במושכר, ללא קבלת הסכמתה של החברה לכך מראש ובכתב. החברה תהיה זכאית להסכים לבקשת המציע הזוכה או לסרב לה, מסיבות סבירות.

10.2. מבלי לגרוע מהאמור ומיתר זכויותיה של החברה, יהיה המציע הזוכה חייב להרוס כל שינוי או תוספת שבוצעו על ידו, אם בוצעו, בניגוד לאמור לעיל ולהשיב את המצב לקדמותו, מיד עם דרישת החברה, למעט אם הוסכם אחרת על ידי החברה בכתב.

10.2.1. בכל מקרה בו תאשר החברה למציע הזוכה לבצע במושכר שינויים ו/או תיקונים ו/או שיפוצים ו/או תוספות ו/או הריסות, תחול חובת התשלום בגין פעולות אלה על המציע הזוכה בלבד.

10.2.2. המציע הזוכה מתחייב כי כל עבודה ו/או פעולה אשר תבוצע על ידו או על ידי מי מטעמו, לרבות עבודות התאמת המושכר, ו/או העבודות כמפורט בסעיף 10.1-10.2 לעיל ו/או עיצוב ו/או סידור ו/או ריהוט ו/או קישוט המושכר, בין שהן מבוצעות לצרכיו ובין לכל צורך אחר, תבוצענה באופן שלא יהיה בהן כדי לגרום רעש או אי נוחות או מטרד לשוכרים האחרים או לציבור המשתמשים ו/או המבקרים בפרויקט ו/או דייריו. מבלי לגרוע מאחריות המציע הזוכה כקבוע בהסכם זה יהיה המציע הזוכה אחראי לכל נזק מכל מין וסוג שהוא שיגרם למושכר בגין העבודות האמורות ו/או במהלכן, אם יגרם נזק כזה.

10.2.3. המציע הזוכה יישא בעלות תיקון המושכר ו/או כל חלק מהפרויקט, ככל ובמידה שזה יידרש כתוצאה מביצוע העבודות, וזאת מיד לאחר שדרשה זאת החברה כל התיקונים ו/או השינויים ו/או התוספות ו/או השיפוצים ו/או השיפורים שנעשו על ידי המציע הזוכה בתקופת השכירות בין בהסכמת החברה ובין שלא, בין בתשלום ובין שלא, וכל המחוברים למושכר יעברו עם תום תקופת השכירות לרשותה ולבעלותה של החברה והמציע הזוכה מוותר על כל טענה ו/או דרישה ביחס אליהם. למען הסר ספק מובהר בזאת כי המציע הזוכה לא יהיה זכאי לכל תשלום שהוא בגינם, והם לא ייחשבו, בכל מקרה שהוא, כתשלום דמי מפתח בגין המושכר.

מחובר לעניין סעיף זה הינם כל חפץ אשר מחובר בכל דרך שהיא לקירות המושכר, לרצפה או לתקרה, הן במישרין והן בעקיפין.

10.2.4. המציע הזוכה מתחייב לאפשר לחברה ו/או למי מטעמן להיכנס למושכר בתיאום, ובזמן סביר, כדי לבדוק את המושכר ו/או כדי לבצע בו עבודות ותיקונים מכל מין וסוג שהוא, לרבות, ומבלי לפגוע בכלליות האמור, סידורים טכניים, צנרת, ביוב, חשמל וכו'. אין באמור בסעיף זה כדי להטיל



על החברה חובה לבצע כל פעולה שהיא. החברה ו/או מי מטעמן שיבצעו עבודות אלו ייעשו כמיטב יכולתם על מנת לא להפריע למהלך העסקים הרגיל של המציע הזוכה.

החברה תעשנה כמיטב יכולתן על מנת שהנזק שיגרם למציע הזוכה, אם יגרם, יהיה מועט ככל האפשר, וכי מצב המושכר יוחזר לקדמותו עם סיום העבודות.

## **הפרת סעיף 10, על כל פסקאותיו, מהווה הפרה יסודית של ההסכם.**

### **11. מיסים ותשלומים**

11.1 כל המיסים, הארנונות, האגרות, ההיטלים ותשלומי חובה למיניהם, עירוניים או ממשלתיים או אחרים מכל סוג שהם, החלים ו/או שיחולו על מחזיק במושכר בגין השימוש בו העסק שיתנהל בה לרבות החלק היחסי בקרקע ו/או ברכוש המשותף ו/או ברכיבי הפרויקט המשותפים כמובנם בנספחי ההסכם **(להלן: "המיסים")** לתקופה שתחילתה בתאריך תחילת השכירות ואילך, יחולו על המציע הזוכה וישולמו על ידו.

המציע הזוכה ישלם את המיסים לתקופה הנ"ל ללא דיחוי לפי דרישת החברה ו/או לפי דרישת הרשות הנוגעת לדבר.

11.2 שילמה החברה מיסים עבור התקופה שהמציע הזוכה חייב בתשלומם, ישיב המציע הזוכה לחברה את סכום המיסים הנ"ל מיד עם דרישתה הראשונה בכתב כשהסכום נושא ריבית והפרשי הצמדה מיום התשלום על ידי החברה ועד ליום ההשבה בהתאם להוראות סעיף 16.3 להלן כאילו היה חוב בפיגור של המציע הזוכה לחברה.

11.3 למען הסר ספק יובהר, כי אין באמור בסעיף זה כדי להטיל על החברה מחויבות כלשהי לשלם איזה מבין המיסים המושגים על המציע הזוכה על פי הסכם זה.

**מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יישא המציע הזוכה בכל התשלומים החלים על מחזיק בהתאם להוראות הדין כדוגמת ארנונה, צריכת חשמל, מים, טלפון, גז, מס שלטים וכדומה, וכן כל התשלומים הכרוכים בניהול עסקו.**

כל מס שמוטל ו/או שיוטל על הבעלים של הנכס ככזה, היינו על החברה, יחול אך ורק על החברה והמציע הזוכה לא יישא בתשלומם.

11.4 המציע הזוכה מתחייב לשלם לחברה או לגוף המוסמך בהתאם לדרישתה הראשונה של החברה כל הסכומים הכרוכים בהתקנת מוני מים ו/או חשמל ו/או גז למושכר, ככל ואכן יותקנו מונים על שם המציע הזוכה.

### **12. ערבויות ובטחונות**

12.1 להבטחת המילוי המלא והמדויק של כל התחייבויות המציע הזוכה על פי חוזה זה, ימסור המציע הזוכה לידי החברה, בד בבד עם חתימת חוזה זה, ערבות בנקאית בלתי מותנית ובלתי חוזרת, בנוסח המצורף כנספח ד' להסכם זה, בסכום השווה ל- שלושה חודשי דמי שימוש, אשר תהא בתוקף לתקופת השכירות ועוד 90 יום (39 חודשים סה"כ).

12.2 הערבות הבנקאית תהא צמודה למדד המחירים לצרכן, ותהא ניתנת למימוש מלא או חלקי.

12.3 עם מימוש הערבות כדון, ימסור המציע הזוכה לחברה ערבות בנקאית חדשה חלף הערבות הבנקאית שמומשה, תוך 7 ימים מיום מימוש הערבות הבנקאית

12.4 הערבות הבנקאית תוחזר למציע הזוכה 90 יום לאחר פינוי המושכר על ידי המציע הזוכה על פי הוראות חוזה זה, ולאחר שהמציא לחברה אישורים מתאימים על פירעון כל חובותיו והתחייבויותיו על פי חוזה זה.

12.5 החברה רשאית לעשות שימוש בערבות הבנקאית כולה או חלקה ולפרוע מתוכה כל סכום שיהא חייב בו המציע הזוכה על פי חוזה זה ובלבד שנתנה החברה למציע

הזוכה הודעה בכתב, 7 ימים מראש וזאת מבלי לגרוע מכל תרופה אחרת המוקנית לחברה על פי חוזה זה או על פי הדין.

### 13. העברת זכויות

- 13.1. החברה תהא זכאית להסב ו/או להעביר ו/או לשעבד את זכויותיה בקרקע וכן תהא זכאית לשעבד ו/או להסב ו/או להעביר את זכויותיה ואת חובותיה מכוח הסכם זה על נספחיו לכל אדם או גוף משפטי זולתה, מבלי שתצטרך לקבל את הסכמת המציע הזוכה לכך. החברה תעדכן את המציע הזוכה על הסבת הזכויות.
- 13.2. המציע הזוכה לא יהא זכאי להעביר ו/או להסב ו/או למסור ו/או להשכיר (לרבות שכירות משנה) ו/או להחכיר ו/או למכור ו/או להמחות לאחר בצורה כלשהי, בין במישרין ובין בעקיפין, את זכויותיו ו/או חובותיו עפ"י ההסכם - ו/או זכויותיו במושכר כולן או חלקן לכל אדם או גוף משפטי זולתו (**להלן: "מקבל הזכות"**) אלא אם קיבל המציע הזוכה לכך את אישורה מראש ובכתב של החברה.
- 13.3. המציע הזוכה מתחייב בזאת שלא לשתף אחר או אחרים בהחזקת ו/או הפעלת ו/או ניהול המושכר, ושלא להעניק לכל אדם או גוף אחר חזקה ו/או רשות שימוש במושכר או בכל חלק ממנה, בין כבר רשות, בתמורה או שלא בתמורה, ובין בכל אופן אחר, אלא אם קיבל המציע הזוכה לכך את אישורה מראש ובכתב של החברה.

### הפרת סעיף 13 על כל פסקאותיו ותנאיו מהווה הפרה יסודית של ההסכם.

### 14. מטרת השכירות

- 14.1. המציע הזוכה שוכר בזאת את המושכר על מנת לנהל בו עסק כמוגדר בנספח "ב" ולמטרה זו בלבד (**להלן: "מטרת השכירות"**), וזאת בכפוף לכך שיצטייד בכל האישורים וההיתרים הנדרשים לכך על פי הדין.
- 14.2. המציע הזוכה יהא רשאי לשנות את מטרת השכירות אך ורק בהסכמתה המוקדמת בכתב של החברה.
- 14.3. אין בהסכמת החברה למטרת השכירות כדי לפטור את המציע הזוכה מחיובו לדאוג לקבלת הרישיונות וההיתרים הנדרשים לניהול עסקו, וכן אין בהסכמה זו משום יצירת מצג כלשהוא כלפי המציע הזוכה לפיו ניתן לנהל עסק למטרה זו על פי הוראות הדין.
- 14.4. המציע הזוכה ימנע מניהול העסק במושכר כל עוד לא מצויים בידי כל הרשיונות ו/או ההיתרים המתחייבים על פי כל דין בגין ניהול העסק.
- 14.5. המציע הזוכה לא ישתמש במושכר או בכל חלק ממנו לכל מטרה אחרת מלבד מטרת השכירות. למען הסר ספק ומבלי לפגוע בכלליות האמור המציע הזוכה מתחייב שלא לעסוק במושכר בכל עסק אחר שאינו שייכים למטרת השכירות.
- 14.6. הוראות הסכם זה בדבר מטרת השכירות הינן תנאי עיקרי בהסכם זה והפרתו תחשב להפרתו היסודית של ההסכם.

### 15. פינוי המושכר

- 15.1. המציע הזוכה מתחייב לפנות את המושכר מיד עם תום תקופת השכירות ו/או תקופת השכירות הנוספת ו/או ביטולו של ההסכם ע"י החברה, הכל לפי העניין, וישיב לחברה את החזקה הבלעדית במושכר כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ, נקי, ובמצב טוב תקין.
- להסרת ספק מובהר בזאת כי כל מחובר המצויים במושכר יישארו בו ולא יפונו ממנו, למעט פריטים ייעודיים למושכר הניתנים לפירוק מבלי לפגוע במושכר, ברצפתו, בתקרתו, במערכת החשמל, ובמערכות המיזוג, האוורור והאינסטלציה במושכר.

השאיר המציע הזוכה במושכר לאחר פינויו ציוד ו/או סחורה ו/או אביזרים השייכים לו יהפכו אלה לרכוש החברה עם הפינוי ולמציע הזוכה לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בגינם.

אין באמור בסעיף זה משום הסכמה של החברה כי המציע הזוכה ישאיר ציוד ו/או סחורה ו/או אביזרים במושכר כאמור.

15.2 במידה ויתגלו במושכר, במועד החזרתו לחברה, פגמים וליקויים אשר לא תוקנו על ידי המציע הזוכה עד לאותו מועד, ייחשב המציע הזוכה כאילו לא השיב את החזקה במושכר כנדרש. החברה תהא רשאית (אך לא חייבת) - מבלי לגרוע מכל זכות אחרת שלה עקב הפרתו היסודית של ההסכם, לתקן הפגמים והליקויים, על חשבוננו של המציע הזוכה. המציע הזוכה מתחייב להחזיר לחברה מיד עם דרישתה את כל הוצאותיה כאמור.

15.3 הצדדים רואים בפינוי המושכר ובהחזרת החזקה בו לידי החברה כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ מיד עם תום תקופת השכירות, ו/או מיד עם ביטולו של ההסכם ע"י החברה, תנאי היורד לשורשו של הסכם זה וקובעים בתום לב ולאחר הערכה זהירה את הסך השווה לכפל דמי השימוש החודשיים בגין כל חודש (או חלק יחסי ממנו) איחור כשהוא צמוד למדד, כפיצויים מוסכמים מראש לכיסוי הנזק שייגרם לחברה עקב כל איחור בפינוי המושכר והחזרת החזקה בו בפועל, כנדרש בהסכם זה וזאת בנוסף לכל הוצאה אחרת שתישא החברה ו/או נזק אחר שייגרם לה עקב אי פינוי המושכר, לרבות הוצאות משפטיות ושכ"ט עו"ד.

15.4 למען הסר ספק מצהיר המציע הזוכה כי אין באמור בסעיף זה כדי לפגוע בכל זכות שהיא של החברה בכלל ובזכותה למימוש הערבות הבנקאית ויתר הביטחונות שניתנו לה בפרט אם המציע הזוכה יפר את ההסכם הפרה יסודית ו/או אם יוצא כנגד המציע הזוכה צו פירוק ו/או אם תתקבל החלטה על פירוק המציע הזוכה ו/או על מינוי מפרק, כונס נכסים או מפרקים זמניים או קבועים למציע הזוכה או אם יינתן צו כינוס נכסים כנגד איזה מנכסי המציע הזוכה, או אם יינתן צו עיקול כנגד נכסי המציע הזוכה, כולם או מקצתם, והצו ו/או ההחלטה לא יבוטלו תוך 30 יום מיום הוצאתו, תהיה החברה רשאית, בהודעה של 7 ימים מראש, לבטל הסכם זה ולסיים את תקופת השכירות על פיו, לתפוס ולהחזיר לעצמה את החזקה במושכר ולפנותה מכל המיטלטליו של המציע הזוכה, על אחריותו הבלעדית של המציע הזוכה לכל אובדן או נזק שייגרם לו, והמציע הזוכה נותן בזה את הסכמתו הבלתי חוזרת לחברה לעשות כן.

15.5 המציע הזוכה מצהיר כי בכל מקרה בו לא יפנה בעצמו את המושכר במועד פינויו תהיה החברה ו/או מי מטעמה זכאית להיכנס למושכר להחזיר לעצמה את החזקה בו ולפנות ממנו את כל מטלטליו של המציע הזוכה על אחריותו הבלעדית של המציע הזוכה כאמור בפסקה 15.1 לעיל.

15.6 החברה תהיה זכאית לבצע את הפינוי האמור בכל עת כפי שתמצא לנכון, ותהא זכאית להשתמש בעת הפינוי בכוח, במידת הצורך. החברה תהא זכאית לנהוג ברכוש ובציוד המצויים במושכר על פי שיקול דעתה המוחלט, לרבות פינויים אל מחוץ למתחם המשרדים ו/או אחסונם במקום שתמצא לנכון, ובמקרה כזה יהיה המציע הזוכה חייב בדמי שכירות ואחסון שיקבעו על ידי החברה, והמציע הזוכה מוותר מראש על כל טענה בקשר לגובה הסכום שיקב על ידי החברה.

15.7 עם תום תקופת השכירות או בתום תקופת השכירות הנוספת או עם ביטולו של הסכם זה מכל סיבה שהיא, תיערך בין החברה לבין המציע הזוכה התחשבות סופית.

לצורך ביצוע ההתחשבות הסופית ימציא המציע הזוכה לחברה אישור מכל רשות עירונית ו/או ממשלתית ו/או אחרת ו/או מכל גוף אחר אשר המציע הזוכה התחייב בהסכם זה לבצע תשלומים שונים ישירות אליו, המעיד כי נכון ליום האישור נפרעו על ידי המציע הזוכה כל התשלומים המתייחסים לתקופת השכירות, לרבות קרן ו/או ריבית ו/או הפרשי הצמדה ו/או קנסות ו/או כל חוב אחר, בגין התקופה האמורה.

- 15.8. תנאי לעריכת ההתחשבות הסופית הוא פינוי המושכר במועד על ידי המציע הזוכה.
- 15.9. אין באמור לעיל כדי לגרוע מכל סעד אחר העומד לחברה על הפי דין או על פי הסכם זה.

## 16. הפרה ותרופות

- 16.1. הפר צד להסכם זה הוראה מהוראותיו, יהיה הצד הנפגע זכאי לכל הסעדים והתרופות הקבועים לעניין זה בחוק החוזים (תרופות בשל הפרת החוזה), תשל"א-1970 והכל בכפוף ובהתאם להוראות סעיף זה.
- 16.2. מבלי לגרוע מזכותה של החברה לכל סעד אחר, מוסכם בזאת במפורש כי איחור של למעלה 30 - ימים בתשלום כלשהו מעבר למועד הנקוב בהסכם זה על נספחיו, תיחשב כהפרה יסודית של ההסכם. ומבלי לגרוע מכלליות האמור, תקנה לחברה, בין היתר ומבלי לגרוע מכל סעד אחר, את הזכות לבטל את ההסכם ו/או למנוע את כניסתו של המציע הזוכה למושכר, ו/או לעכב את מסירת המושכר לידיו, ו/או לדרוש פינוי של המציע הזוכה מהמושכר הכל לפי בחירת החברה.
- 16.3. מבלי לגרוע מזכותה של החברה לכל סעד אחר על פי הוראות הסכם זה ולפי הוראות כל דין, הרי כל פיגור מעבר ל 30 ימים בתשלום סכום כלשהו שהמציע הזוכה חייב לחברה על פי הוראות הסכם זה על כל נספחיו, יישא, החברה הפרשי הצמדה וריבית בשיעור הריבית על משיכת יתר בחשבונות חח"ד הנוהגת באותה עת בבנק לאומי לישראל בע"מ, והכל מהמועד הקבוע לתשלום ועד לתשלום המלא בפועל.
- 16.4. הודיעה החברה למציע הזוכה על ביטול ההסכם עקב הפרתו על ידו, יחשב ההסכם כבטל בתוך 7 ימים ממועד משלוח ההודעה למציע הזוכה, ואזי תהא החברה זכאית לפנות את המציע הזוכה ולמכור ו/או להשכיר את המושכר לכל מי שתמצא לנכון או לנהוג בה בכל דרך אחרת כפי שתמצא לנכון, הכל לפי שיקול דעתה.
- 16.5. פעלה החברה כאמור, יחולו ההוראות כדלקמן:
- 16.5.1. במקרה בו תבטל החברה את ההסכם משיקולי נוחות ולא בשל הפרה כלשהי מצד המציע הזוכה, יהא עליה להחזיר למציע הזוכה את היתרה שתישאר מהכספים ששולמו לה, אם שולמו, על חשבון דמי השימוש ו/או הסכומים האחרים אותם חייב המציע הזוכה לשלם על פי הסכם זה על נספחיו לאחר ניכוי כל ההוצאות, לרבות הוצאות בפועל שיהיו לחברה בגין ביטול ההסכם ומכירת ו/או השכרת המושכר לאחר, ובניכוי סכום הפיצויים הנקוב להלן, ו/או הנזקים וההפסדים שנגרמו לה בגין הפרת ההסכם על ידי המציע הזוכה. היתרה, בניכוי כל הסכומים האמורים תוחזר למציע הזוכה בצירוף הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן וללא ריבית.
- 16.6. במקרה של הפרה יסודית של ההסכם על ידי המציע הזוכה המזכה את החברה בביטול ההסכם ישלם המציע הזוכה לחברה, מבלי לגרוע מכל סעד אחר, פיצוי קבוע ומוסכם מראש בשיעור ששה חודשי דמי שימוש, כשהם מוצמדים למדד המחירים לצרכן. סכום הפיצוי נקבע על ידי הצדדים כהערכה זהירה ובתום לב בהתייחס לנזקים הצפויים לחברה כתוצאה מהפרה יסודית של ההסכם על ידי המציע הזוכה מבלי לגרוע מהאמור בפסקאות 15.1 ו-15.2 דלעיל, ומכל יתר התרופות המוקנות לחברה על פי חוזה זה ועל פי כל דין, הרי במקרה שהמציע הזוכה איחר במילוי אחת או יותר מהתחייבויותיו לפי הסכם זה, תהיה החברה זכאית לעכב את מילוי התחייבויותיה כלפי המציע הזוכה, עד למילוי התחייבויותיו ולפיצוי החברה בגין האיחור.
- 16.7. במקרה והחברה לא תמסור למציע הזוכה את המושכר בתאריך המסירה או בכל מועד אחר בו החברה רשאית למסור למציע הזוכה את המושכר בהתאם להוראות הסכם זה עקב אי מילוי איזה מההתחייבויות החלות על המציע הזוכה לפי הסכם זה, יהיה המציע הזוכה בלבד אחראי לכל נזק שייגרם למושכר החל בתאריך שהמושכר אמורה היתה להימסר לידיו והוא ישא בדמי השימוש בגין תקופה זו וכן

בהוצאות שמירת של המושכר אם תהיינה כאלה, וישלם את חלקו בהוצאות החזקת הרכוש המשותף

16.8. כל תשלום אשר ישולם על ידי איזה מהצדדים ואשר חובת תשלומו חלה על הצד השני יהיה הצד השני חייב להחזירו לצד המשלם תוך 10 ימים מיום דרישת הצד המשלם..

16.9. בכל מקרה בו תהא החברה זכאית לבטל את ההסכם, בין מכח הוראת ההסכם ובין מכח הוראת כל דין, תהא החברה זכאית לנתק לאלתר את המושכר מרשת הטלפונים ו/או מרשת החשמל ו/או ממערכת המזוג המרכזית ו/או ממערכת הביוב ו/או המים ו/או מכל מערכת אחרת ו/או למנוע מלקוחות המציע הזוכה לחנות בחינם בחניון הפרויקט וזאת בנוסף או במקום נקיטת כל אמצעי אחר אשר היא זכאית לו מכח הסכם זה ומכח כל דין.

למציע הזוכה אין ולא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בגין הניתוק והוא מוותר על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כאמור.

## כללי 17.

17.1. מוסכם בזאת כי המציע הזוכה מוותר על זכותו לקזז כספים המגיעים לו, לדעתו, מכספים שהוא חב לחברה לפי הסכם זה ו/או נספחיו. מוסכם בזאת במפורש כי תנאי הסכם זה משקפים את ההסכם המלא, היחיד והבלעדי בין הצדדים. הסכם זה בא במקום, ומבטל כל מצג, לרבות כזה שנעשה בפרסומים בעיתונים, בפרוספקטים ובכל מסמך אחר שאינו כלול בהסכם זה על נספחיו - משא ומתן או סיכום, בין אם בעל-פה ובין אם בכתב, הקודמים לחתימתו. כל שינוי בחוזה זה יהיה בר-תוקף מחייב רק אם יעשה בכתב ויחתם כדין.

17.2. במקרה שמורשי החתימה של המציע הזוכה יחתם על כל מסמך, כתב, מכתב, הצהרה או אישור מכל סוג שהוא בכל ענין ודבר הקשור בהסכם זה, שינויו, תיקונו, ביצועו או הנובע ממנו, תחייב חתימתם של מורשי החתימה מטעם המציע הזוכה. הוראה זו תחשב לכל ענין ודבר כמתן הרשאה בלתי חוזרת על ידי יחיד המציע הזוכה בינם לבין עצמם ומאחד למשנהו, לחייב ו/או לזכות את יחיד המציע הזוכה כאמור לעיל.

17.3. כל איחור, ויתור, ארכה, הנחה או שינוי בקשר לתנאי כלשהו מתנאי הסכם זה על נספחיו על ידי החברה, לא יהיו ברי-תוקף אלא אם ייעשו בכתב ויחתמו כדין על ידי החברה.

17.4. כל איחור על ידי החברה בשימוש בזכויותיה - לא ייחשב כויתור והחברה תהא רשאית וזכאית להשתמש בזכויותיה ו/או בכל חלק מהן, עפ"י הסכם זה ועפ"י כל דין, בכל מועד שתמצא לנכון.

17.5. לחברה או לבאי כוחה תהיה הזכות להכנס לנכס בכל עת סבירה על מנת לפקח ולעמוד על מצבו ועל מידת שמירת הוראות הסכם זה ו/או על מנת לעשות את כל הפעולות ולנקוט באמצעים הקבועים בהסכם זה או בדין והמצריכים כניסה לנכס, הכל בתאום מראש עם המציע הזוכה.

## סמכות שיפוט בלעדית 18.

18.1. מוסכם בזה במפורש בין הצדדים כי החוק החל על ההסכם הינו חוק מדינה ישראל, לבתי המשפט בבאר שבע סמכות השיפוט הייחודית והבלעדית לדון בכל מחלוקת ו/או סכסוך שיתגלעו בין הצדדים בהקשר להסכם זה על כל נספחיו.

## כתובות הצדדים 19.

19.1. הצדדים קובעים את כתובותיהם לצרכי ההסכם כמצוין במבוא להסכם. לאחר מסירת המושכר תהיה כתובת המציע הזוכה בנכס. שינה צד לחוזה את כתובתו,

יודיע על כך לצד השני בדואר רשום והכתובת שצוינה בהודעה הנ"ל תהיה כתובתו לצורך ההסכם.

19.2. כל הודעה שתשלח על ידי צד אחד למשנהו בדואר רשום לפי הכתובת הנ"ל תחשב כאילו הגיעה לתעודתה לאחר 72 שעות מזמן שנמסרה למשרד הדואר למשלוח ואם נמסרה ביד - בעת מסירתה.

### **ולראיה באו הצדדים על החתום:**

---

המציע הזוכה

---

החברה

### **אימות עו"ד**

אני הח"מ, מאשר בזאת כי חתימותיהם של \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ ו \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ על חוזה זה לעיל, הינה בהתאם למסמכי ההתאגדות של המציע הזוכה \_\_\_\_\_ בע"מ (מס' חברה \_\_\_\_\_), וכי חתימותיהם כאמור מחייבות את המציע הזוכה לכל דבר וענין הנוגעים לחוזה זה.

---

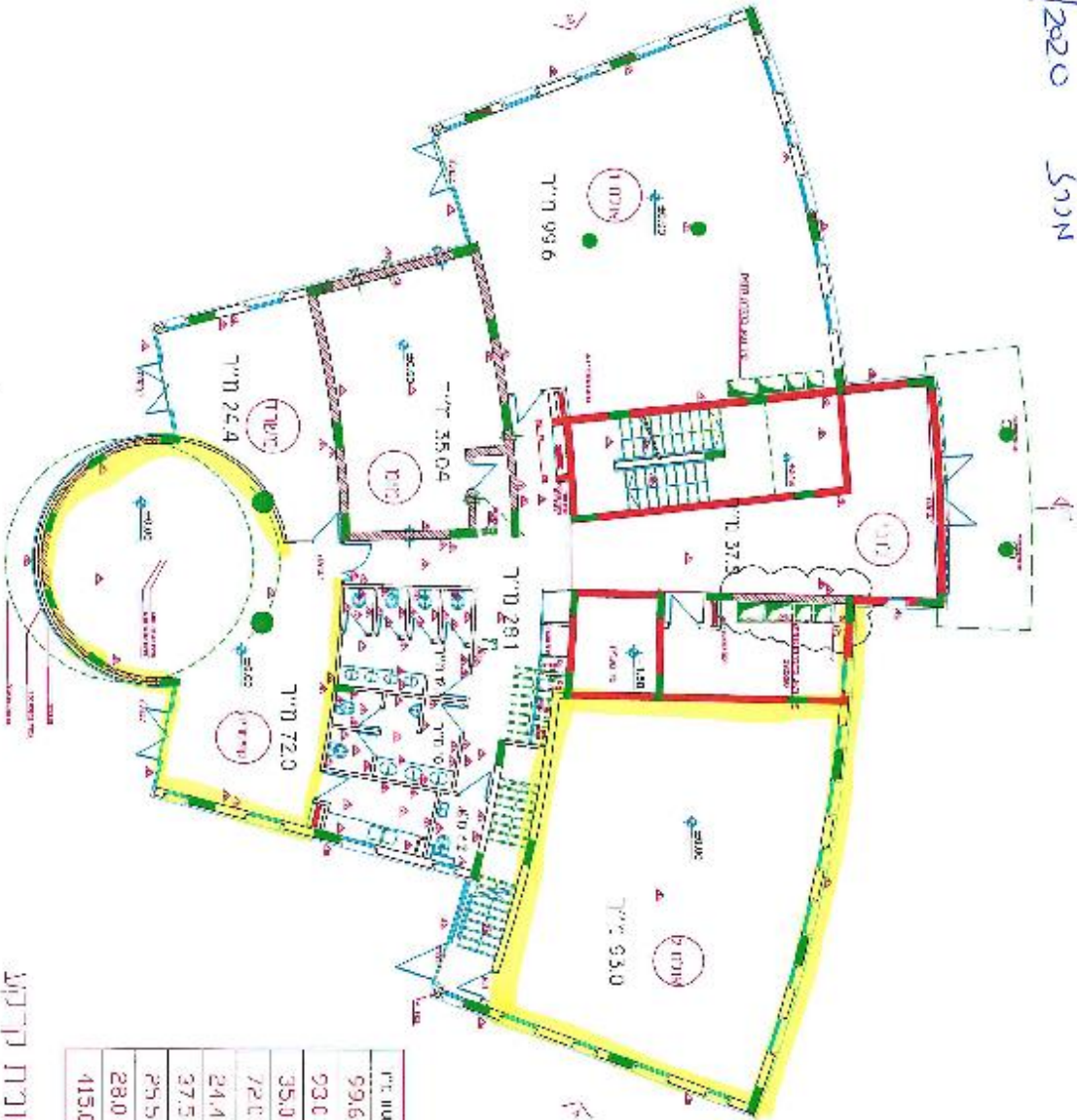
חתימת עוה"ד

---

תאריך

נספח א' – תשריט

16/2020  
מניס



שטח מ"ר	החנה
99.6	1 אולם
93.0	2 אולם
35.0	ביתן
72.0	קונסרטום
24.4	תערוכה
37.5	
25.5	שירותים
28.0	מסגרת
415.0	תשתיות
	ל"מ

תוכנית קניין קרקע

נספח ב' להסכם שימוש מיום \_\_\_\_\_  
שנערך ונחתם בירוחם ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ שנת 2020

ב י ן

החברה הכלכלית לפיתוח ירוחם בע"מ ח.פ. 6-149194-51  
מת.ד 1 בורנשטיין ירוחם  
(להלן: "החברה")  
מצד אחד;

ל ב י ן

שם וח.פ. \_\_\_\_\_  
מרחוב \_\_\_\_\_  
באמצעות מורשי החתימה מטעמה  
ה"ה \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_  
ה"ה \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_  
(להלן: "המצייע הזוכה")  
מצד שני;

**הואיל** וביום \_\_\_\_\_ התקשרו הצדדים בהסכם שימוש בדבר שימוש במתחם  
משרדים למיזם לצורך הכשרה מקצועית של תושבי ירוחם וקידום  
תעסוקתם

**לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:**

1. **כללי:**

- 1.1 המבוא לתוספת זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
- 1.2 כותרות הסעיפים נועדו לשם התמצאות בלבד ואין להשתמש בהן בפרשנות תוספת זו.



1.3. במקרה של סתירה בין הוראות ההסכם להוראות תוספת זו, תגברנה הוראות תוספת זו.

## 2. המושכר :

2.1. השטח המסומן במספר 1 בקומה התחתונה של מבנה ההייטק, והמסומן בצבע אדום (להלן: "המושכר") בתשריט המצורף כנספח א' להסכם ;

## 3. סעיף 4 להסכם השימוש - תקופת השכירות :

3.1. תקופת השכירות הראשונה הינה תקופה בת 36 חודשים.

שתחילתה ביום \_\_\_\_\_ (להלן: "תקופת השכירות").

לחברה נתונה האפשרות, לפי שיקול דעתה המוחלט, להאריך את תקופת ההתקשרות, לתקופה של עד 12 חודשים נוספים ורצופים, או חלק מהם, עד פעמיים נוספות רצופות ונפרדות. החברה רשאית לחלק את תקופת ההארכה למספר חודשים כל פעם, ובתנאי שסך כל תקופת ההתקשרות לא תעלה על 60 חודשים. החברה תודיע על רצונה בהארכת ההתקשרות למציע הזוכה, לפני תום תקופת החוזה המקורי או התקופה המוארכת. לחברה קיימת האפשרות הבלעדית לקבוע באם להאריך את ההסכם כמפורט בהסכם זה.

יובהר החברה רשאית לסיים תקופת השכירות, גם בנסיבות המפורטות בסעיף 5.2 להלן.

## 4. סעיף 7 להסכם השימוש - דמי השימוש ואופן תשלומם :

דמי השימוש החודשיים בגין המושכר לתקופת השכירות ולתקופת האופציה ישולמו בהתאם להוראות המפורטות להלן :

4.1. סך של 26 ₪ למ"ר, כמפורט בהצעת המציע הזוכה למכרז.

4.2. מדד הבסיס הינו מדד חודש \_\_\_\_\_, אשר פורסם ביום \_\_\_\_\_.

מוסכם, כי דמי השימוש כהגדרתם להלן, ישולמו בהוראת קבע לפקודת החברה הכלכלית לפיתוח ירוחם בע"מ, בחשבון מס' 301963 בנק 12 סניף 632, אשר תבוצע בראשון (1) לכל חודש. **הכל על פי הנחית החברה ולפי שיקול דעתה הבלעדי.**

4.3. במהלך ה-12 חודשים הראשונים להתקשרות תינתן תקופת "גרייס", במהלכה המציע הזוכה ישלם דמי שימוש עבור 93 מ"ר בלבד, מתוך ה-165 מ"ר של המתחם.

4.4. בגין דמי השימוש החברה תתקן נזקים אשר יגרמו במושכר כתוצאה מבלאי סביר ו/או תתקן נזקים אשר יגרמו לתשתיות המבנה, היינו : למערכת הביוב המרכזית של המבנה, מערכת המים המרכזית של המבנה, מערכת כיבוי האש האוטומטית (ספרינקלרים) וכן החברה תבטח את מבנה הציבור בביטוח מבנה.

4.5. לצורך ביצוע התיקונים ובדיקות שהיא חייבת בהם כאמור לעיל לפי הסכם ועל מנת לאפשר לחברה למלא אחר התחייבויותיה על פי הסכם זה, מרשה בזה המציע הזוכה לחברה ומתחייב לאפשר לה להכנס למושכר, ובין היתר לפתוח קירות, רצפות תקרות וחלקים אחרים, להחליף ולתקן אינסטלציות וצינורות, ולבצע כל מלאכה שתהיה דרושה לפי דעתה לשם ביצוע התחייבויותיה כאמור.

4.6. בכל מקרה של פעולה כנ"ל החברה תתאם עם המציע הזוכה במידת האפשר את הכניסה למושכר ותשתדל כי ההפרעה למציע הזוכה תהיה קטנה ככל האפשר וכי בהקדם האפשרי יוחזר המצב למצב בו קבלה אותו ככל שהדבר אפשרי.

4.7. המציע הזוכה לא יהא זכאי לדרוש ו/או לתבוע מהחברה הניהול תשלום פיצויים ו/או תמורה אחרת כלשהם בגין נזקים ישירים ו/או עקיפים, ובכלל זה - מניעת רווח,

שייגרמו, אם ייגרמו, בשל ביצוע תיקונים במושכר ו/או בבניין, אלא אם הוכחה רשלנות של החברה בביצוע.

4.8. החברה תדאג לביטוח מבנה הבניין, כנגד הסיכונים המקובלים, לרבות אש, התפוצצויות, רעידת אדמה, סערה, סופה, שטפון, נזקי מים, כלי טיס, התנגשות, שביתות, פרעות, נזקים בזדון ופריצה.

**5. סעיף 14 להסכם השימוש - מטרת השכירות:**

5.1. משרדים

5.2. המציע הזוכה מתחייב כי תוך 3 חודשים ממועד תחילת השכירות, יציע ויעסיק לפחות 20 משרות חדשות כולם עבור תושבי ירוחם.

**יובהר כי ככל והמציע לא יעמוד בהתחייבות זו, החברה תהא רשאית להפסיק את חוזה השכירות בהתראה של 10 ימים.**

5.3. למען הסדר הטוב יצוין, כי שעות הפעלת העסק המותרות במושכר נכון למועד חתימת הסכם זה הינן כמפורט להלן:

ימי חול: בין השעות 7:00 - 23:00.

ימי ו': מהשעה 7:00 ועד לשעה לפני כניסת השבת.

מוצ"ש: משעה לאחר צאת השבת ועד השעה 23:00. בכל מקרה של סתירה בין הוראות ההסכם, לרבות הניהול, לבין הוראות נספח זה תגברנה ותחייבנה הוראות נספח זה.

**ולראיה באו הצדדים על החתום:**

המציע הזוכה

החברה

**החברה הכלכלית לפיתוח ירוחם בע"מ**  
**מכרז מס' 16/2020**

**בדבר שימוש במתחם משרדים למיזם לצורך הכשרה מקצועית של תושבי ירוחם וקידום תעסוקתם**

**התחייבות למחלקת הביטוח**

לכבוד  
החברה הכלכלית לפיתוח ירוחם בע"מ  
רח' צבי ברונשטיין ירוחם - טק, ירוחם  
א.נ.,

הנדון: חוזה מס' 16/2020  
**בדבר השכרת משרד [מבנה ציבור] לצורך פעילות יזמים, פיתוח טכנולוגיות וקידום תעסוקה איכותית**

1. לצורך קבלת החוזה הנ"ל הריני מתחייב להמציא לכם את המסמכים המפורטים להלן:  
אישור מאת חברת הביטוח ועפ"י הנוסח הרצ"ב המצורף למכרז זה.
2. בכל הפוליסות יכללו התנאים הבאים:
  - א. תבוטל זכות השיבוב ו/או החזרה בתביעה של המבטח כנגד החברה ו/או המועצה.
  - ב. השוכר והחברה הכלכלית לפיתוח ירוחם בע"מ (להלן: "החברה") יכללו בשם המבוטח.
  - ג. בכל הפוליסות יכלל סעיף אחריות צולבת.
  - ד. יכלל הסעיף הקובע כי ביטול הפוליסה, בין על פי רצון השוכר ובין על פי רצון המבטח, יעשה בהודעה מוקדמת שתימסר גם לחברה 60 יום לפחות לפני מועד ביטול הביטוח המבוקש.

3. הריני מצהיר בזה, על מנת למנוע ספק, כי אחריותי כשוכר לכיסוי מלא על נזקים חלה עלי בלבד, בין אם פוליסות הביטוח מכסות נזקים אלה ובין אם אינן מכסות סוג נזק זה ו/או את גובה הנזק.

4. למרות כל האמור לעיל, עלי לדאוג לפוליסות ביטוח בעלות כיסוי מתאים, לפי צורך וסוג העבודה שאבצע לפי החוזה.

5. מובהר, כי בשלב הגשת ההצעה ו/או ההבהרות לא נדרש המציע להמציא את אישור הביטוח חתום, המצאת אישור ביטוח חתום והכללת הערות באישור נדחות, ככול ויש הערות לאישור הביטוח יש להגישן במסגרת שאלות ההבהרה כמתבקש.

6. המצאת אישור הביטוח החתום בשלב הגשת ההצעה ו/או הבהרות לא יהוו אישור כלשהו על התאמת הביטוחים ו/או היקפי הביטוח הנדרשים ו/או היקפי האחריות בקשר לשוכר ו/או לדרישות המכרז ו/או החוזה ו/או מסמכי ההתקשרות ולא יטילו על החברה ו/או על מי מטעמה אחריות כלשהי בקשר לכך ו/או לא יהא בכך כדי לצמצם את אחריות השוכר על-פי מסמכי המכרז ו/או מסמכי ההתקשרות ו/או על-פי כל דין.

שם השוכר \_\_\_\_\_, חתימת השוכר \_\_\_\_\_

שמות החותמים: \_\_\_\_\_

כתובת \_\_\_\_\_ ומספר \_\_\_\_\_ טלפון \_\_\_\_\_ :

תאריך חתימה: \_\_\_\_\_

**החברה הכלכלית לפיתוח ירוחם בע"מ**  
**מכרז מס' 16/2020**

**בדבר שימוש במתחם משרדים למיזם לצורך הכשרה מקצועית של תושבי ירוחם וקידום תעסוקתם**

**אישור על קיום ביטוחי השוכר**

לכבוד

החברה הכלכלית לפיתוח ירוחם בע"מ  
(להלן - "החברה" ו/או "המשכירה")

א.ג.נ.,

הנדון: **אישור על קיום ביטוחים של \_\_\_\_\_ (להלן: "השוכר" בגין זכות שימוש בנכס מסוג כיתה בשטח של \_\_\_\_\_ מ"ר, המצוי על מקרקעין הידועים בלשכת רישום המקרקעין כגוש \_\_\_\_\_ חלקה \_\_\_\_\_, תת-חלקה \_\_\_\_\_ בכתובת \_\_\_\_\_ (להלן: "הנכס" ו/או "המושכר") למטרת \_\_\_\_\_ (להלן: "השימוש" ו/או "הפעילות")**

אנו הח"מ \_\_\_\_\_ חברה לביטוח בע"מ מאשרים בזאת כדלהלן:

1. אנו ערכנו לשוכר פוליסות לביטוח בגין השימוש בנכס ו/או כללנו את השימוש בנכס בפוליסות קיימות של השוכר, כמפורט להלן:

<p>לכיסוי אחריות על פי דין של השוכר המכסה את אחריות השוכר ו/או מי מטעמו בגין אבדן ו/או נזק לגוף ו/או לרכוש שייגרמו לצד שלישי כלשהו ו/או לחברה ו/או לעובדיה בגין ו/או בקשר לכל פעילות המתבצעת בנכס ו/או בקשר עם השימוש בנכס.</p> <p>סך 2,000,000 ₪ למקרה ולתקופת ביטוח שנתי.</p> <p>1. הפוליסה כוללת סעיף אחריות צולבת.</p> <p>2. הביטוח מכסה תביעות תחלוף של המל"ל (סעיף 328 לחוק הביטוח הלאומי) כלפי החברה.</p> <p>3. נזק לרכוש החברה ייחשב כנזק לרכוש צד שלישי.</p> <p>4. הפוליסה כוללת את החברה כמבוטח נוסף בקשר עם השימוש ו/או הפעילות הנעשת בנכס.</p>	<p><b>א. ביטוח אחריות חוקית כלפי הציבור ("ביטוח צד שלישי")</b></p> <p>פוליסה _____ מספר _____</p> <p>גבולות אחריות: _____</p> <p>תנאים מיוחדים: _____</p>
<p>סכום השתתפות עצמית בגין מקרה ביטוח אחד או סדרה של מקרי ביטוח הנובעים מסיבה מקורית אחת לא יעלה על סך 20,000 ₪</p>	<p><b>השתתפות עצמית:</b> _____</p>
<p><b>***</b> כיסוי אחריות השוכר כלפי כל העובדים המועסקים על ידו בנכס ו/או בקשר עם השימוש בנכס בגין תאונות עבודה ו/או מחלות מקצוע.</p> <p><b>***</b> הסעיף יחתם ככל והשוכר מעסיק עובדים. במידה והשוכר אינו מעסיק ניתן למחוק את הסעיף בכפוף לקבלת הצהרה בכתב מרואה החשבון של השוכר על אי העסקת עובדים).</p>	<p><b>ב. ביטוח חבות מעבידים</b></p> <p>פוליסה _____ מס' _____</p>
<p>למקרה 6,000,000 ₪</p> <p>לתקופה 20,000,000 ₪</p>	<p>גבולות אחריות: _____</p>
<p>סכום השתתפות עצמית בגין מקרה ביטוח אחד או סדרה של מקרי ביטוח הנובעים מסיבה מקורית אחת לא יעלה על סך 10,000 ₪</p>	<p><b>השתתפות עצמית:</b> _____</p>
<p>הפוליסה מורחבת לכסות את חבות החברה כלפי עובדים המועסקים על ידי השוכר (לרבות קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם ככל ויחשבו עובדים של השוכר) בגין תאונות עבודה ו/או מחלות מקצוע שנגרמו בקשר עם השימוש בנכס, היה ותחשב כמעבידתם.</p>	<p>הרחבות ותנאים מיוחדים: _____</p>
<p>ביטוח של ציוד, תכולה, מלאי, וכן שינויים, שיפורים ותוספות (ככל ונעשו) בנכס, על בסיס ערך כינון. מפני הסיכונים המקובלים בביטוח "אש מורחב" ומבלי לגרוע מכלליות האמור לרבות אש, עשן, רעידת אדמה, נזקי טבע, התפוצצות, פגיעה תאונתית (IMPACT) פריצה ונזק בזדון.</p> <p>הביטוח כולל סעיף בדבר ויתור על זכות השיבוב (תחלוף) כלפי החברה והבאים מטעמה.</p>	<p><b>ג. ביטוח רכוש "אש מורחב"</b></p> <p>פוליסה _____ מספר _____</p> <p>תנאים מיוחדים: _____</p>

3. למטרות הפוליסות הנ"ל "המבוטח" בפוליסות יהיה – השוכר ו/או החרבה, בקשר עם המושכר והפעילות.
- ה"חברה"- למטרת אישור זה - החברה הכלכלית לפיתוח ירוחם בע"מ ו/או המועצה מקומית ירוחם ו/או חברות בנות עובדים ומנהלים של הנ"ל.
4. בכל הפוליסות הנזכרות נכללים הסעיפים הבאים:
- 1.1 ביטול זכות השיבוב ו/או התחלוף כלפי החברה ועובדיה, למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
- 1.2 הביטוחים לא יהיו ניתנים לביטול ביוזמת השוכר ו/או ביזמתנו ו/או לשינוי תנאיהם לרעה, אלא לאחר שנמסור לשוכר ולחברה הודעה בכתב, במכתב רשום, 30 יום לפחות לפני מועד הביטול ו/או השינוי המבוקש.
- 1.3 היקף הכיסוי בפוליסות לא יפחת מהיקף הכיסוי על פי פוליסות "ביט" של קבוצת כלל ביטוח התקפות במועד התחלת הביטוח. חריג רשלנות רבתי לא יחול בפוליסות ככול וקיים.
5. השוכר לבדו אחראי לתשלום דמי הביטוח עבור כל הפוליסות ולתשלום ההשתתפויות העצמיות הקבועות בהן.
6. כל סעיף בפוליסות (אם יש כזה) המפקיע או מקטין או מגביל בדרך כלשהי את אחריותנו כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי החברה וכלפי מבטחיה, ולגבי החברה הביטוח על פי הפוליסות הנ"ל הוא "ביטוח ראשוני", המזכה אותם במלוא השיפוי המגיע לפי תנאיו, ללא זכות השתתפות בביטוחיו מבלי שתהיה לנו זכות תביעה ממבטחי החברה להשתתף בנטל החיוב כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח תשמ"א – 1981, ולמען הסר ספק אנו מוותרים על טענה של ביטוח כפל כלפי הנ"ל.
7. הביטוחים המפורטים באישור זה הינם בהתאם לתנאי הפוליסות המקוריות עד כמה שלא שונו במפורש באישור זה ובלבד שאין בשינוי האמור כדי לגרוע מתנאי הפוליסות המקוריות.

חתימת חברת הביטוח

שמות החותמים

תאריך

פרטי סוכן הביטוח:

טלפון

פקס

נספח ד' נוסח כתב ערבות בנקאית (ערבות ביצוע)

לכבוד  
החברה הכלכלית לפיתוח ירוחם בע"מ  
רח' צבי בורנשטיין ירוחם-טק, בירוחם

על-פי בקשת \_\_\_\_\_ ח.פ.ח.צ.ש.ר. \_\_\_\_\_ (להלן: "המציע") אנו ערבים בזאת  
כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך \_\_\_\_\_ ש, במלים ( \_\_\_\_\_ ) להלן: "סכום  
הערבות" שהינם הסכום השווה ל-3 חודשי דמי שימוש חודשיים עבור 165 מ"ר, בהתאם להצעת  
המציע במכרז מס' 16/2020 בדבר השכרת מתחם משרדים (להלן: "המכרז").

אנו מתחייבים בזאת לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסכום הערבות מיד עם הגעתה אלינו של  
דרישתכם הראשונה בכתב, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או  
באופן כלשהו, או לדרוש את הכספים כאמור, או איזה מהם, תחילה מאת המציע, בתביעה משפטית  
או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למציע בקשר לחיוב  
כלשהו כלפיכם.

אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו - ואנו מתחייבים בזאת למלא דרישתכם - תשלום כל הכספים  
כאמור, בפעם אחת, או במספר דרישות שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מאותם הכספים בלבד,  
ובתנאי שסך דרישותיכם לא יעלה על סכום הערבות.

התחייבותנו עפ"י כתב זה הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ואינה ניתנת לביטול.

כתב התחייבותנו זה אינו ניתן להעברה וגם/או להסבה.

התחייבותנו זאת תישאר בתוקפה עד ליום \_\_\_\_\_ שהם 39 חודשים מתחילת תקופת השכירות.

על פי דרישתכם בכתב אנו נאריך את תוקף הערבות מעת לעת ובלבד שהדרישה תגיע אלינו לפני  
תום תקופת הערבות או תום תקופת הארכתה, לפי העניין.

דרישה למימוש הערבות שתגיע בפקסימיליה לא תיחשב כדרישה על פי תנאי הערבות ולא תיענה.

דרישה למימוש הערבות תופנה לסניף הבנק בכתובת: \_\_\_\_\_

תאריך: \_\_\_\_\_ בנק \_\_\_\_\_

**הערה: הערבות תוגש בנוסח דלעיל ללא תוספות, ללא השמטות וללא שינויים!**