

**החברה הכלכלית לפיתוח מעלה אדומים
בע"מ**

בקשה להצעות מחיר

מס' 8 א' / 2022

לשכירת נכס ברחוב פריאל במישור אדומים

הוראות למשתתפים

1. נושא הבקשה

- א. החברה הכלכלית לפיתוח מעלה אדומים בע"מ (להלן: "החברה") מזמינה בזאת קבלת הצעות להתקשר עמה בהסכם לשכירת נכס בשטח של כ- 133 מ"ר ברחוב פריאל במישור אדומים (להלן: "הנכס"). המדובר בשכירת תא אחד מתוך 17 תאים קיימים במבנה תעשייתי הידוע כמגרש כמגרש 717A-2 לפי תב"ע 420/2/2/2, כמתואר בתשריט המצורף **כנספח ד'** לבקשה זו.
- ב. המציע יגיש הצעתו לדמי שכירות חודשיים למ"ר שלא יפחתו ממחיר המינימום המופיע בטופס הצעת המחיר. לדמי השכירות החודשיים יתווספו דמי ניהול בסך של 2 ₪ למ"ר לא כולל מע"מ. דמי השכירות ודמי הניהול, בתוספת מע"מ כחוק, ישולמו לחברה בתחילת כל חודש ומראש (באמצעות מתן צ'קים דחויים במועד חתימת ההסכם).
- ג. מובהר בזאת כי השכרת הנכס בהתאם להוראות בקשה זו הינה במצב של הנכס הקיים במועד הבקשה "AS-IS", וללא כל מצג ו/או התחייבות מצד החברה שהחברה מתחייבת לבצע בו כל שינוי ו/או תיקון ו/או התאמה ו/או שיפור.
- ד. הנכס יושכר על ידי החברה למציע הזוכה לכל שימוש העומד בתנאי תקנון הת.ב.ע של אזור התעשייה. על המציעים לוודא טרם הצעתם את השימושים המותרים בנכס, והמציע הזוכה לא יהיה רשאי לבטל את ההסכם ו/או לשנותו, גם אם יתברר לאחר זכייתו כי השימוש אותו ביקש לעשות בנכס אסור.
- ה. כל ההוצאות עבור אחזקת הנכס והשימוש בו במשך תקופת השכירות לרבות תשלומים עבור מים, חשמל, ארנונה וכל יתר המסים ותשלומי החובה מכל סוג שהוא לרבות כל מס, אגרה או היטל המוטלים על-פי דין על השוכר או המחזיק של נכס יחולו על המציע הזוכה בלבד. בכלל זאת מובהר כי המציע הזוכה יהיה האחראי הבלעדי לשמירה על מצבו התקין של הנכס, ולחברה לא תהיה כל אחריות בעניין זה.
- ו. תוקפו של החוזה מכוח בקשה זו הינו למשך 12 חודשים (להלן: "תקופת השכירות הבסיסית"). לחברה תהא האופציה להאריך את החוזה בתקופה נוספת של 12 חודשים בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי (להלן: "תקופת ההארכה"), זאת בכפוף לקבלת הודעה בכתב ובדואר רשום מאת המציע הזוכה עד לא יאוחר מ-90 יום לפני תום תקופת השכירות הבסיסית על רצונו בכך ובכפוף לקיום כלל התחייבויותיו של המציע הזוכה על-פי ההסכם. בתקופת ההארכה יעלו דמי השכירות בשיעור של 2% לעומת תקופת השכירות הבסיסית.
- ז. לכל צד שמורה הזכות להודיע לצד השני על קיצור תקופת השכירות בהתראה מוקדמת בכתב של 90 יום מראש, מבלי שתדרש הסכמת הצד השני לקיצור תקופת השכירות ומבלי שלצד השני תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בגין קיצור תקופת השכירות. בתום 90 יום ממשלוח הודעה כאמור יפנה המציע הזוכה את הנכס ויחזיר אותו לחברה באותו מצב בדיוק בו היה במועד תחילת תקופת השכירות.
- ח. להבטחת התחייבותיו על-פי ההסכם, ידרש המציע הזוכה להפקיד במועד חתימת ההסכם וכתנאי למסירת החזקה בנכס בידי החברה ערבות בנקאית אוטונומית, בלתי מותנית ובלתי חוזרת, בסך 2 חודשי שכירות, אשר תהיה בתוקף 90 ימים לאחר תום תקופת השכירות, בנוסח המצורף **כנספח ה'** לבקשה.
- ט. כמו כן על המציע הזוכה לקיים ביטוחים ולהמציא לחברה אישור קיום ביטוחים בהתאם להוראות נספח הביטוח המצורף **כנספח ו'** לבקשה. יודגש כי כל הסתייגות לגבי דרישות הביטוח יש להעלות במסגרת פנייה להבהרות ובתוך המועד שנקבע לכך. לאחר הגשת ההצעה לא תתקבלנה כל הסתייגויות לדרישות הביטוח.

2. מסמכי הבקשה

- א. המסמכים המפורטים מטה, מהווים חלק בלתי נפרד מהבקשה ויקראו להלן יחד ולחוד, מסמכי הבקשה:
- מסמך א' - הוראות למשתתפים.
- מסמך ב' - הצעת המחיר.

- מסמך ג' - חוזה.
- מסמך ד' - תשריט.
- מסמך ה' - נוסח ערבות.
- מסמך ו' - נספח ביטוח.

- ב. מובהר בזאת, כי בחותמו על ההצעה ובהגשתה מצהיר בזאת המציע, כי הוא ראה ובדק את כל המסמכים המהווים חלק ממסמכי הבקשה, וכי כל המסמכים המהווים את הבקשה יחולו על הצדדים.
- ג. כל הזכויות במסמכי הבקשה שמורות לחברה. מסמכי הבקשה מושאלים למציע לשם הכנת הצעתו והגשתה, והמשתתפים בבקשה לא יהיו רשאים לעשות כל שימוש במסמכי הבקשה ובמידע המפורט בהם, אלא לצורך הכנת והגשת הצעה לבקשה זו. אין המציע רשאי להעתיק מסמכים אלה ו/או להעבירם לצד ג' כלשהו ו/או להשתמש בהם לכל מטרה אחרת.

2. מועד הגשת ההצעות

- א. את ההצעות יש לשלוח במסירה ידנית בלבד לתיבת המכרזים של "מעלה אדומים – חברה לתכנון ופיתוח בע"מ", וזאת עד ליום א', 28 באוגוסט 2022, בשעה 16:00. הצעה שתגיע לאחר מועד זה, לא תידון ותיפסל.
- ב. החברה שומרת לעצמה את הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לדחות את המועד האחרון להגשת ההצעות לבקשה, בהודעה שתישלח לכלל המשתתפים בבקשה.

3. ריכוז התאריכים לבקשה:

פעילות	תאריך
סיור מציעים	21 באוגוסט 2022 בשעה 10:00
המועד האחרון להגשת שאלות הבהרה	23 באוגוסט 2022 בשעה 12:00
המועד האחרון להגשת הצעות לבקשה	28 באוגוסט 2022 בשעה 16:00

(במקרה של התנגשות בין התאריכים הנ"ל לבין תאריכים אחרים המופיעים בבקשה, יקבעו התאריכים בטבלה שלעיל).

4. אופן הגשת ההצעות

- א. ההצעה תוגש אך ורק על גבי הטפסים המצורפים לבקשה.
- ב. על המציע לרשום בדיו בטופס ההצעה את הצעתו לדמי שכירות חודשיים למ"ר, שלא יפחתו ממחיר המינימום המופיע בטופס. לדמי השכירות החודשיים יתווספו דמי ניהול בסך של 2 ₪ למ"ר לא כולל מע"מ.
- ג. הצעת המחיר לא תכלול מס ערך מוסף.
- ד. בנוסף לאמור לעיל על המציע ולחתום על גבי החוזה (מסמך ג'), הצעת המחיר (מסמך ב'), וכן לחתום בתחתית כל דף של מסמכי הבקשה, לרבות על כל מסמך שתשלח החברה למשתתפים בבקשה כגון הוראות ו/או הבהרות נוספות, פרוטוקול סיור המציעים וכיוצא בזה.
- ה. כל הצעה שתוגש תעמוד בתוקפה על כל פרטיה, מרכיביה, נספחיה וצירופותיה למשך 90 יום אחרי המועד להגשת ההצעות לבקשה לקבלת הצעות מחיר. החברה תהיה רשאית לדרוש מהמציע להאריכה לתקופה נוספת כפי שתורה החברה והמציע חייב יהיה לעשות כן.

5. סיור מציעים

- א. סיור מציעים ייערך ביום א', 21 באוגוסט 2022, בשעה 10:00, ברחוב פריאל 3 אזור התעשייה פארק ישראל (מישור אדומים).

- ב. ההשתתפות בסיור המציעים **הינה חובה**. לא תתקבלנה הצעות מטעם מציעים אשר הם בעצמם ו/או מי מטעמם לא נטלו חלק בסיור המציעים. המציע יצרף להצעתו את פרוטוקול סיור המציעים כשהוא חתום.
- ג. בנוסף, על המציע בעצמו לבדוק את כל התנאים הנוגעים לנכס מכל סוג שהוא באופן עצמאי. לא תוכר כל תביעה ו/או טענה ו/או דרישה של מציע בנושא זה.

6. הבהרות ושינויים

- א. החברה רשאית, בכל עת, להכניס במסמכי הבקשה שינויים ותיקונים, מכל מין וסוג שהוא ו/או לשלוח למשתתפים מסמך הבהרות ו/או מידע נוסף ו/או דרישות או הוראות נוספות לאלו הכלולים במסמכי הבקשה וזאת לפי שיקול דעתה הבלעדי, בין ביוזמתה, בין על-פי דרישת הרשויות המוסמכות ובין בתשובה לשאלות המציעים.
- ב. שאלות הבהרה ניתן לשלוח באמצעות מייל לכתובת הדוא"ל: lior@parkedom.co.il לא יאוחר מיום 23 באוגוסט 2022 בשעה 12:00.
- ג. תשובות החברה תישלחנה באמצעות המייל לכל המשתתפים בבקשה עד ליום 25 באוגוסט 2022 בשעה 12:00. מסמכי התשובות וכן כל שינוי ו/או תיקון כאמור לעיל, יהוו חלק בלתי נפרד ממסמכי הבקשה ועל כל מציע לצרף את מסמכי התשובות להצעה ולחתום עליהן.
- ד. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי החברה אינה אחראית לכל פירוש ו/או הסבר שינתנו למשתתפים בבקשה בעל פה, ורק שינויים, תשובות ותיקונים שנמסרו בכתב (להלן: "הבהרות") יחייבו את החברה. בכל מקרה של סתירה, בין האמור במסמכי ההבהרות ובין מסמכי הבקשה המקוריים, יגבר האמור במסמכי ההבהרות. במקרה של סתירה בין מסמכי ההבהרות ובין עצמם, יגבר האמור בהבהרה המאוחרת יותר.

7. הסתייגויות

- א. בכל מקרה של שינוי ו/או השמטה ו/או תוספת שיעשו על ידי המציע במסמכי הבקשה ו/או כל הסתייגות לגביהם, בכל דרך שהיא (להלן: "הסתייגויות"), רשאית החברה:
1. לפסול את הצעת המציע לבקשה;
 2. לראות בהסתייגויות כאילו לא נכתבו כלל ולהתעלם מהן;
 3. לראות בהסתייגויות כאילו מהוות הן פגם טכני בלבד;
 4. לדרוש מהמציע לתקן את ההסתייגויות, ובלבד שבתיקון כאמור אין בכדי לשנות את מחיר ההצעה ו/או פרט מהותי בה.
- ב. ההחלטה בין האפשרויות דלעיל נתונה לשיקול דעתה של החברה. אם תחליט החברה לנהוג לפי אחת האלטרנטיבות המנויות בס"ק (2)-(4) לעיל, והמציע יסרב להסכים להחלטתו, רשאית החברה לפסול את ההצעה.

8. הצהרות המציע

- א. הגשת הצעתו של המציע והשתתפותו בבקשה כמוהם כהצהרה ואישור שכל פרטי הבקשה ומסמכי הבקשה ידועים ונהירים למציע וכי המציע קיבל את מלוא המידע הנדרש, בחן את כל הנתונים, הפרטים והעובדות הרלוונטיות, מבין ויודע את כל תנאי הבקשה וההסכם והסכים להם בהתאם להצעתו.
- ב. הגשת ההצעה מטעם המציע מהווה הסכמה מראש לכל תנאי הבקשה, על מסמכיה, לרבות החוזה, והכל בלא כל שינוי ו/או תוספת.
- ג. כל טענה בדבר טעות ו/או אי הבנה ו/או חוסר ידיעה בקשר לפרט כלשהו או לפרטים כלשהם מפרטי הבקשה ו/או החוזה על נספחיו ו/או דבר שאינו מופיע במסמכי הבקשה, לא תתקבל לאחר הגשת הצעת המציע.

9. החלטת החברה

- א. ככלל, ההצעה הזוכה תהיה ההצעה במחיר הגבוה ביותר. על אף האמור לעיל, אין החברה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או איזו הצעה שהיא.
- ב. החברה רשאית שלא להתחשב בהצעה שהיא בלתי סבירה בשל אי התייחסות לתנאי הבקשה באופן שלדעת החברה מונע הערכת ההצעה כראוי ועל המציעים לקחת זאת בחשבון בעת הגשת הצעתם.
- ג. למען הסר ספק, יובהר כי החברה תהיה מוסמכת ורשאית לבחון ולשקול היטב את המציע, אמינותו, איתנותו הפיננסית, ניסיון החברה וניסיון רשויות מוניציפאליות, תאגידים וגופים ציבוריים אחרים עם המציע בעבר ובכלל זאת לפסול מציע שיש לחברה או לכל גורם אחר כמתואר נסיון עבר לא טוב עמו, כל זאת כחלק מההחלטה על הזוכה. כן תהיה רשאית לזמן את המציע לראיון.
- ד. כן שמורה לחברה הזכות, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לחקור ולדרוש מהמציע להציג כל מידע ו/או מסמך נוסף רלוונטי שידרש בהתאם לשיקול דעתה. המציע יהיה חייב למסור לחברה את מלוא המידע/ המסמכים להנחת דעתה. במקרה בו המציע יסרב לכך רשאית החברה להסיק מסקנות לפי ראות עיניה ואף לפסול את ההצעה.
- ה. טרם החלטה לפסול ההצעה, תינתן למציע זכות טיעון בכתב או בעל פה, וזאת בכפוף לשיקול דעתה הבלעדי של החברה.
- ו. החברה שומרת לעצמה את הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לדרוש מכל אחד מהמציעים, לאחר הגשת ההצעות לבקשה, להשלים מידע חסר, מסמכים ו/או אישורים לפי שיקול דעתה, וכן לזמן כל מציע לשם בירור עניינים הקשורים בהצעתו. ככל ולא יושלם המסמך / יימסר המידע הנדרש, תהיה רשאית החברה לפסול ההצעה. כן יובהר כי אין בכל מסמך או מידע אשר צורף כחלק מההצעה כדי לחייב את החברה לקבל את אותו החלק בהצעה.
- ז. החברה שומרת לעצמה את הזכות, מכל סיבה שהיא, לבטל את הבקשה ו/או לא לחתום על החוזה, הכול בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי והמוחלט של החברה. בכל מקרה כאמור לא תהיה למשתתפים בבקשה כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל סוג שהוא כלפי החברה.
- ח. החברה תהא רשאית לנהל מו"מ עם המציע הזוכה לאחר הודעת החברה על זכייתו בבקשה זו, והמציע יהא חייב לשתף פעולה עם החברה במידה וינהל מו"מ כאמור.

10. הצעות במחיר זהה

- א. במידה ושני מציעים לפחות יציעו הצעות במחיר זהה, תהא החברה רשאית לקיים הליך תחרותי נוסף, ולפיו תודיע החברה למציעים האמורים כי הם רשאים להגיש, במועד שתורה החברה, הצעה סופית, במחיר המיטיב עם החברה לעומת הצעתם המקורית; לא הגיש המציע הצעה נוספת, תהיה הצעתו הראשונה הצעה סופית. מובהר בזאת כי בכל מקרה לא יתאפשר למציע לחזור בו מהצעתו בשלב זה. כן מובהר כי אי הגשת הצעות משופרות על ידי המציעים עלולה להביא לביטול הבקשה. החברה רשאית לקיים ההליך מספר פעמים במידת הצורך.

11. הודעה לזוכה והתקשרות

- א. החברה תודיע לזוכה בדוא"ל, במכתב רשום או באמצעות הפקס, על-פי שיקול דעתה הבלעדי על הזכייה בבקשה.
- ב. תוך 7 ימים ממועד ההודעה על הזכייה יחתום הזוכה על החוזה וימציא לחברה ערבות ביצוע ואישור קיום ביטוחים כמפורט בהסכם. לא עשה כן הזוכה, רשאית החברה לבטל את זכייתו בבקשה ולהתקשר עם כל מציע אחר ו/או כל גורם אחר שלא השתתף בבקשה, וזאת מבלי לגרוע מכל זכות ו/או סעד נוספים העומדים לה בהתאם לחוזה ולפי כל דין.
- ג. יובהר כי כלל הוצאות ההשתתפות בבקשה, מכל סוג שהוא, יחולו על המציע בלבד.
- ד. יתרת התנאים וההוראות ביחס להתקשרות מפורטים בנוסח החוזה ובמסמכי הבקשה.

12. עדיפות בין מסמכים

יש לראות את מסמכי הבקשה כמשלימים זה את זה. בכל מקרה של סתירה, אי התאמה או דו משמעות בין תנאי הבקשה להוראות החוזה, תכרענה הוראות החוזה, לפי העניין.

הצעת המחיר

אנו הח"מ, לאחר שקראנו את כל מסמכי הבקשה ואנו מסכימים לכל התנאים המפורטים בה, מציעים בזאת את הצעתנו כדלקמן:

מחיר מינימום: 30 ₪ למ"ר	_____ ₪ (במילים): _____ שקלים חדשים) למ"ר	דמי שכירות לחודש
מחיר קבוע מראש, לא ניתן לשנותו.	2 ₪ למ"ר	דמי ניהול לחודש
	_____ ₪ למ"ר	סה"כ דמי שכירות בתוספת דמי ניהול לחודש

1. המחירים שלעיל אינם כוללים מע"מ.
2. הצעתנו זו תעמוד בתוקף למשך 90 יום מהמועד האחרון להגשת הצעות לבקשה.
3. אנו מתחייבים כי במידה ונוכה, בתוך 7 ימים ממועד ההודעה על זכייתנו נמציא לכם ערבות בנקאית ואישור קיום ביטוחים כמפורט בהסכם, ונחתום על ההסכם.
4. ידוע לנו כי אינכם מתחייבים לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא.

שם המציע: _____, ת.ז. / ח.פ.
 חתימה וחותמת: _____
 תאריך: _____

אימות חתימה – למציע שהוא תאגיד

אני הח"מ עו"ד _____ מאשר בזאת כי ההסכם נחתם על ידי ה"ה _____ ת"ז _____ וה"ה _____ ת"ז _____ המורשה/ים בחתימתו/ם לחייב את _____ בהתאם לכל דין.

_____ עו"ד

חוזה שכירות (בלתי מוגנת)

שנערך ונחתם במעלה אדומים ביום _____ בחודש _____ שנת _____

בין:

מעלה אדומים חב' לתכנון ופיתוח בע"מ

ח.פ. 510894355

מגבעת המייסדים אזור התעשייה מישור אדומים

(להלן: החברה או המשכירה)

ל בין:

ת.ז./ח.פ.:

טלפון: _____ נייד: _____

כתובת: _____

(להלן: השוכרת)

הואיל והחברה הינה בעלת הזכויות והמחזיקה במקרקעין בשטח של כ- 5 דונם הנמצאים ברחוב פריאל במישור אדומים והידועים כמגרש 717A-2 לפי תב"ע 420/2/2/2 (להלן: "הקרקע");

והואיל והחברה הקימה על הקרקע מבנה תעשייה להשכרה (להלן: "המבנה");

והואיל והשוכרת מעוניינת לשכור מהחברה והחברה מעוניינת להשכיר לשוכרת, בשכירות בלתי מוגנת, את יחידה מספר 16 במבנה בשטח של כ-133 מ"ר (מידות חוץ) (להלן: "המושכר");

והואיל והצדדים מסכימים כי השוכרת לא תהיה דייר מוגן במושכר על פי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב 1972 או כל דין אחר החל או שיחול בעניין דיירות מוגנת והוראות החוק והדינים האמורים לא יחולו על הסכם זה;

אשר על כן הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא נספחים וכותרות

1.1 המבוא להסכם זה ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו ותנאי מתנאיו והצדדים מתקשרים ביניהם גם על פי האמור בהם.

1.2 כותרות הסעיפים בהסכם מובאות לשם נוחיות בלבד, אינן חלק מן ההסכם ולא תשמנה לצורכי פרשנות.

1.3 עם החתימה על ההסכם בטלות מעיקרא כל הצהרות הצדדים ו/או כל התחייבות ו/או כל מצג שנעשה על ידם לפני החתימה על הסכם זה.

2. הגדרות

בהסכם זה ככל שכוונה אחרת אינה משתמעת מלשון הכתוב או מהקשרו יהיו למונחים הבאים הפרושים המפורטים לצדם כדלהלן:

2.1 המקרקעין

שטח קרקע של כ- 5 דונם באזור התעשייה במישור אדומים הידוע כמגרש 717A-2 לפי תבי"ע 420/2/2/2

2.2 המבנה

מבנה תעשייה להשכרה שנבנה על המקרקעין בהתאם לתרשים המצורף להסכם זה.

2.3 המושכר

יחידה מס' _____ שהינה חלק מהמבנה והמקרקעין כמסומן בתשריט המצורף כנספח ד' למסמכי הבקשה, בשטח של כ- 133 מ"ר וכמפורט בסעיף 5 להסכם זה.

2.4 המפקח

מהנדס ו/או נציג מטעם החברה.

2.5 הבקשה

בקשה להצעות מחיר מס' _____ לשכירת המושכר שפרסמה החברה ושבה זכתה השוכרת.

3. השכירות

החברה משכירה בזאת לשוכרת והשוכרת שוכרת בזאת מאת החברה את המושכר בשכירות שאינה מוגנת לתקופה של 12 חודשים, שראשיתה בתאריך: _____ (להלן: "יום תחילת השכירות") והמסתיימת בתאריך: _____ (להלן: "יום סיום השכירות") בהתאם לתנאים המפורטים בהסכם זה (להלן: "תקופת השכירות הבסיסית").

4. אופציה

4.1 לחברה תהא האופציה להאריך את החוזה בתקופה נוספת של 12 חודשים בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי (להלן: "תקופת הארכה"), זאת בכפוף לקבלת הודעה בכתב ובדואר רשום מאת השוכרת עד לא יאוחר מ-90 יום לפני תום תקופת השכירות הבסיסית על רצונה בכך, בצירוף כתב הארכה של הערבות הבנקאית ובצירוף 12 המחאות לתשלום דמי השכירות בתקופת האופציה או לחילופין הוראת קבע חודשית, ובכפוף לקיום כלל התחייבויותיה של השוכרת על-פי הסכם זה.

4.2 דמי השכירות בתקופת האופציה יעלו בשיעור של 2%.

5. המושכר

שטח המושכר משמעו שטח פנים המושכר ובתוספת שטחם המלא של קירות חיצוניים (להלן: "הקירות החיצוניים"), למעט גג המבנה שלא יושכר. מוסכם כי במקרה שבו הקירות החיצוניים או חלק מהם יהיו משותפים למושכר ולמושכר נוסף אזי תתווסף לשטח פנים המושכר, מחצית משטח הקירות החיצוניים המשותפים למושכר ולמושכר הנוסף ובסה"כ שטח של כ- 133 מ"ר, כמפורט בסעיף 2.3 לעיל, אשר נמדד על ידי המשכירה והוגדר כשטח המושכר לשם תשלום דמי השכירות.

6. אי תחולת חוקי הגנת הדייר

6.1 השכירות, השוכרת והמושכר אינם ולא יהיו מוגנים על פי הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב - 1972 (להלן: "חוק הגנת הדייר") ולא על פי הוראות כל דין אחר שקיים או שייחקק בעתיד המגן על שוכר או דייר בכל דרך שהיא, והדינים האמורים ותיקונייהם וכן התקנות ו/או הצווים שהותקנו או שיתקנו על פיהם או שיבואו במקומם או בנוסף להם, אינם חלים ולא יחולו על השכירות, השוכרת, המושכר ועל ההסכם.

6.2 השוכרת מצהירה כי לא נתבקשה לשלם ואף לא שילמה דמי מפתח כהגדרתם בחוק הגנת הדייר או תשלומים העלולים להתפרש או להיחשב כדמי מפתח, וכי כל העבודות, השינויים, השיפוצים, השיפורים והשכלולים שיעשו במושכר - אם יעשו - אינם ולא יהיו שינויים יסודיים, והוראות חלק ג' של חוק הגנת הדייר לא יחולו על ההסכם.

6.3 בעת פינוי המושכר לא תהיה השוכרת זכאית לכל תשלום שהוא, מהחברה ו/או משוכרת חליפית, לא כדמי מפתח ולא כתשלום עבור שיפורים או התקנות במושכר ולא בכל אופן אחר שהוא.

7. הצהרות השוכרת

7.1 כי אין כל איסור, הגבלה או מניעה כלשהי, לרבות מכוח דין ו/או הסכם, להתקשרותה בהסכם זה ולביצוע התחייבויותיה על פיו;

7.2 כי הינה בעלת כל הרישיונות, ההיתרים והאישורים הנדרשים על פי דין או הסכם לצורך שכירת המושכר והשימוש בו בפרט, ולביצוע התחייבויותיה על פי הסכם זה בפרט;

7.3 כי ביקרה במושכר ובסביבתו, בדקה את מצב המושכר התכנוני והמשפטי, בחנה את תנאיו ואת דרכי הגישה ומצאה את המושכר ראוי לשימוש ומתאים למטרותיה ללא סייג;

- 7.4 כי בדקה את כל הגורמים והשיקולים הקשורים בשכירת המושכר ועל סמך האמור מצאה לנכון להתקשר בהסכם זה, וכי היא מוותרת על כל טענה, מכל סוג ומין שהוא, ביחס למושכר, כולו או חלקו, ובקשר לאפשרויות השימוש בו ולהתקשרותה בהסכם זה, לרבות טענת ברירה מחמת מום, פגם או אי התאמה, טעות או הטעיה;
- 7.5 כי ידוע לה שהמושכר נמסר לה במצבו הנוכחי (AS IS " "), מבלי שהחברה מתחייבת לבצע בו כל שינוי ו/או תיקון ו/או התאמה ו/או שיפור, וכי אין במידע שנמסר לה על ידי החברה במסגרת הבקשה כדי להטיל על החברה כל אחריות ו/או חבות בגין ו/או בקשר עם המושכר ו/או מצבו;
- 7.6 כי היא תקיים ותמלא, באופן מלא, את כל ההוראות, החוקים, חוקי עזר, תקנות, צווים ותכניות בנין ערים, של כל רשות מוסמכת, החלים או שיחולו לגבי המושכר או לגבי השימוש במושכר.

8. תשלומי חובה

- 8.1 השוכרת תשא בגין כל התקופה בה החזיקה בנכס בכל המסים, ההיטלים, ההוצאות ותשלומי החובה מכל סוג שהוא, העירוניים ו/או הממשלתיים ו/או האחרים, הכרוכים במושכר לרבות ארנונה, חשמל, מים, טלפון, גז, הוצאות פינוי פסולת, דמי רישוי ורישיונות הנוגעים לשימוש במושכר וכל כיוצא בזה, לרבות אלה שדרישת התשלום לגביהם הופנתה כלפי המשכירה, וגם במקרה ויידרשו מהשוכרת לאחר תום תקופת השכירות. הפרה של סעיף זה תחשב הפרה יסודית של הסכם השכירות.
- 8.2 השוכרת מתחייבת להעביר את כלל החשבונות לרבות חשבונות החשמל, המים, הארנונה, הטלפון, הגז וכל חשבונות אחרים על שמה.
- 8.3 השוכרת מתחייבת להמציא למשכירה, מיד עם קבלת דרישה, העתקים מכל האישורים והקבלות המעידים על תשלום כל התשלומים החלים על השוכרת על פי חוזה זה.
- 8.4 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, השוכרת מצהירה ומאשרת כי מערכת החשמל תימסר בחיבור של As-is והשוכרת על פי הצורך תתכנן ותבצע את מערכת החשמל במבנה על פי צרכיה ובהתקשרות ישירה מול חברת החשמל, תוך תיאום עם החברה. כמו כן השוכרת מתחייבת להתקשר עם הרשות המקומית לצורך צריכת מים ולשאת בכל הוצאות ההתקשרות ובהוצאות לצריכת מים. השוכרת מסכימה כי אי אספקת מים לא יגרעו מהתחייבויותיה על פי הסכם זה.

9. מסירת החזקה במושכר

- 9.1 השוכרת מתחייבת בזאת להופיע במושכר ולקבל את החזקה בו ביום תחילת השכירות. למען הסר ספק, מותנה ומוסכם בין הצדדים, כי השוכרת תחשב לכל דבר ועניין כאילו הופיעה במושכר וקיבלה את החזקה בו ביום תחילת השכירות לרבות לעניין תשלום דמי שכירות.

9.2 אי קבלת החזקה במושכר או אי הופעה במושכר ביום תחילת השכירות לא יפטור את השוכרת מכל חיוב שהוא על פי הסכם זה.

10. שימוש במושכר בהתאם להוראות כל דין

10.1 השוכרת מתחייבת בזאת ותהא האחראית הבלעדית להשיג כל רישיון הדרוש לה ולדאוג לכך שעסקה יתנהל על פי רישיון הדרוש מטעם כל רשות עירונית, ממשלתית, מקומית או אחרת והוראות כל דין הכל לפי העניין. למען הסר ספק מובהר כי החברה איננה אחראית כלפי השוכרת לקבלת רישיונות או אישורים מאת הרשויות המוסמכות, הדרושים לצורך הפעלה וניהול עסקה של השוכרת במושכר, או להיתכנות קבלתם.

10.2 על השוכרת לדאוג במשך כל תקופת השכירות לחידוש הרישיונות והאישורים הדרושים, כך שהפעלת המושכר והעבודה בו תתנהל בהתאם להוראות כל דין הנוגע לכך ובהתאם לתנאי כל רישיון ו/או הוראות ו/או תקנות שתוצאנה מזמן לזמן ע"י רשות מוסמכת כל שהיא ביחס או בקשר לעסק המתנהל במושכר.

10.3 מובהר כי גם אם מסיבה כלשהי לא קיבלה השוכרת היתר לניהול עסקה, לא יהיה בכך כדי לפטור את השוכרת מתשלום דמי השכירות עד לתום תקופת השכירות שעל פי הסכם זה.

10.4 במקרה ורשות מוסמכת כל שהיא תתנה את הוצאת הרישיון להפעלת העסק של השוכרת במושכר, בביצוע שינויים בתוך המושכר, יהיה על השוכרת לבקש הסכמת החברה מראש לביצוע כל שינוי כזה. החברה תהיה זכאית להסכים או לא להסכים לכל שינוי כנ"ל ואי הסכמתה לא תגרע ממחויבותיה של השוכרת על פי ההסכם לרבות תשלום דמי השכירות. הסכימה החברה לשינוי, תהיה השוכרת רשאית לבצעו על חשבונה ע"פ הוראות חוזה זה.

10.5 השוכרת מצהירה בזאת כי לפני חתימה על חוזה זה ניתנה לה ההזדמנות לבדוק וכי בדקה בפועל את התאמת המושכר למטרת השכירות ואת האפשרות לקבל רישיון או רישיונות הדרושים להפעלת מטרת השכירות במושכר כפי שהוא, וכי מצאה את המושכר מתאים למטרות השכירות.

10.6 השוכרת מוותרת בזאת מראש ובמפורש על כל טענת אי התאמה, ועל טענת ברירה מחמת מום ו/או על טענת ברירה אחרת כלשהי בגין המושכר ושכירתו מכל סוג שהוא.

11. דמי שכירות

11.1 דמי השכירות החודשיים עבור המושכר יעמדו על סכום של _____ ש"ח לכל מ"ר של המושכר, בנוסף תשלום של 2 ₪ לכל מ"ר עבור דמי ניהול (ניקיון החצר, חשמל היקפי וכד'), הסכומים אינם כוללים מע"מ.

11.2 בנוסף לדמי השכירות ודמי הניהול תשלם השוכרת לחברה, יחד עם דמי השכירות ודמי הניהול, מע"מ בשיעורים שיהיו קבועים מעת לעת.

11.3 דמי השכירות ודמי הניהול ישולמו על ידי השוכרת מידי חודש ומראש.

- 11.4 דמי השכירות ודמי הניהול הינם ל-12 חודשים ויישאו הצמדה שנתית של 2% במידה ותמומש על-ידי החברה אופציית ההארכה.
- 11.5 השוכרת מצהירה כי ידוע לה שהיא חייבת בתשלום מלוא דמי השכירות ודמי הניהול לכל תקופת השכירות בין אם, מכל סיבה שהיא, עשתה שימוש במושכר בכל תקופת השכירות ובין אם עשתה שימוש במושכר בחלק מתקופת השכירות.
- 11.6 במעמד חתימת הסכם זה תפקיד השוכרת בידי החברה דמי שכירות ודמי ניהול לתקופה של 12 חודשי שכירות ראשונים בהמחאות דחיות ל – 1 לכל חודש מחודשי השכירות.
- 11.7 הפרת הוראה מהוראות סעיף 11 תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

בטוחות .12

- 12.1 במעמד חתימת ההסכם תפקיד השוכרת בידי החברה ערבות בנקאית אוטונומית בסכום של 2 חודשי שכירות בתוספת מע"מ בנוסח המצורף כנספח ה' לבקשה.
- 12.2 הערבות הבנקאית תהיה בתוקף עד לתום תקופת השכירות + 90 יום.
- 12.3 במידה ולא תקום עילה למימוש הערבות על-פי ההסכם, תוחזר הערבות הבנקאית לשוכרת בתום 90 ימים ממועד תום תקופת השכירות.
- 12.4 הערבות הבנקאית תשמש להבטחת כל תשלומי והתחייבויות השוכרת לחברה עפ"י הסכם זה ו/או עפ"י כל דין, לרבות תשלומים בגין הוצאות שנגרמו לחברה כתוצאה מהפרת ההסכם ע"י השוכרת, פיצויים המגיעים לחברה מהשוכרת וכד'.
- 12.5 החברה תהא רשאית להשתמש בכספי הערבות הבנקאית כולם או מקצתם, ובכלל זה לחלתם, לקזז ולנכות מהם כספים המגיעים לה מהשוכרת, וזאת בכל מקרה בו, תפר השוכרת אחת או יותר מהוראות הסכם זה.
- 12.6 מובהר בזה כי אין במתן הערבויות על פי חוזה זה משום ויתור מצד החברה על זכותה לסעדים אחרים כנגד השוכרת, בין אם סעדים אלו מפורטים בגוף החוזה ובין אם עומדים לחברה מכוח הוראות הדין.
- 12.8 הפרת הוראה מהוראות סעיף 12 תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

ביטוח .13

- 13.1 מבלי לגרוע מאחריות השוכרת על פי דין ו/או על פי הסכם זה מובהר כי על השוכרת יחולו הוראות נספח הביטוח המצורף כנספח ו' למסמכי הבקשה ומהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה.

13.2 מוסכם ומוצהר בזאת במפורש כי על המשכירה לא תחול כל אחריות שהיא מכל מין וסוג שהוא כלפי השוכרת בשל נזק הנגרם שלא במתכוון לרכושו ו/או עסקו של השוכרת, מכל סיבה שהיא, והשוכרת תגרום לכך שבפוליסת הביטוח יתווסף תנאי מפורש על פיו מותרת המבטחת במפורש על כל זכות תחלוף (שיבוב) לחזור אל המשכירה בתביעה לשיבוב או החזר או שיפוי בגין נזק ישיר או עקיף אשר יגרם בעטיו של המשכירה.

13.3 המשכירה לא תהיה אחראית בכל צורה שהיא לגבי כל נזק או פגיעה אשר יגרמו לשוכרת או לרכושו ובלבד ונזק כאמור לא נגרם במתכוון על ידי המשכירה.

13.4 המשכירה לא תשא בכל אחריות שהיא לגבי כל נזק גוף ו/או אבדן ו/או נזק רכוש מכל סוג שהוא אשר ייגרם לשוכרת ו/או לעובדיו ו/או למועסקים על ידה ו/או לקוחותיה ו/או למבקריה ו/או לכל אדם אחר אשר ימצא במושכר או בשטח אחר המוחזק ע"י השוכרת ברשות המשכירה, והשוכרת נוטלת על עצמה את מלוא האחריות בגין כל נזק מעין זה ומתחייבת לפצות ולשפות את המשכירה בגין כל דמי נזק שהיא עלולה להתחייב לשלמו או שתאלץ לשלם עקב נזק מעין זה וכנגד כל הוצאה שהן תוצאנה בקשר לכל נזק כנ"ל.

14. שימוש

14.1 השוכרת שוכר את המושכר לכל מטרה המותרת על פי החוק ועל פי התב"ע החלים על המושכר ובהתאם לתקנון הת.ב.ע (להלן: "מטרת השכירות"), והשוכרת אינה זכאית לעשות במושכר שימוש לכל מטרה אחרת אלא למטרת השכירות בלבד. ידוע לשוכר כי שימוש במושכר לכל מטרה אחרת ייחשב כהפרה יסודית של הסכם זה.

15. אחזקת המושכר ותיקונים

15.1 הצדדים מסכימים כי החברה תהיה אחראית לתקן על חשבונה לאורך כל שנות השכירות את הליקויים הבאים באם הוכח כי נגרמו מעבודות בניה לקויים, שבוצעו על ידי החברה וללא השפעה של כל גורם נוסף:

15.1.1 נזקים ו/או ליקויים לקירות החיצוניים של המבנה ולגג של המבנה אך למעט נזקים לסיד וצבע.

15.1.2 נזקים ו/או ליקויים לקויים מים בתחום הקרקע עד לחיבור המונה של המושכר.

15.1.3 נזקים ו/או ליקויים לקווי ביוב בתחום הקרקע משוחת הביוב הקרובה למבנה ועד גבולות הקרקע.

15.2 החברה תתקן תוך זמן סביר את חלקי המושכר, שחובת אחזקתם על החברה, כמפורט לעיל.

15.3 התיקונים המוזכרים בסעיף 15.1 לעיל יבוצעו אך ורק באם לדעת המפקח יש בנזקים, כמפורט בס"ק 15.1 לעיל, כדי להפריע לשימוש במושכר על-פי הסכם זה.

15.4 פרט לאמור בסעיף 15.1 לא תחול על החברה כל אחריות לאחזקת המושכר ולביצוע תיקונים והשוכרת תדאג על חשבונה לאחזקתם ותקינותם של המושכר אשר בחזקתה, לרבות מתקנים, מערכת חשמל, כלים סניטאריים, שער מתכת לכניסה למושכר. השוכרת תהיה אחראית לתקן על חשבונה גם תיקונים במושכר שהינם תוצאה של בלאי סביר.

15.5 השוכרת מתחייבת להרשות לחברה ו/או לבאי-כוחה להיכנס למושכר בכל עת וזמן מתקבלים על הדעת בהתראה של 3 ימים כדי לבדוק את מצב המושכר וכן לשם בצוע תיקונים, עבודות, סידורים טכניים או אחרים מתחת או מעל פני האדמה, לרבות תיקונים, כגון: הנחת צינורות, חוטים, נורות, ביוב, כבלים וכיו"ב עבור המושכר ו/או עבור חלקים אחרים במבנה. אין באמור בזה כדי להטיל חובה כל שהיא על החברה לבצע דבר כל שהוא מהנזכר לעיל. בביצוע פעולות כנ"ל תעשה החברה כמיטב יכולתה על-מנת שהנזק שייגרם לשוכרת, באם ייגרם, יהיה מועט ככל האפשר; כי משך ביצוע הפעולות יהיה קצר ככל האפשר וכי בגמר בצוע העבודות תחזיר החברה את מצב המושכר לקדמותו.

15.6 השוכרת תודיע לחברה על כל נזק שייגרם לחלקי המושכר, המפורטים בסעיף 15.1 לעיל, תוך 3 (שלושה) ימי עסקים מעת התגלותם. לא הודיעה השוכרת כאמור - תשא השוכרת בכל הוצאה נוספת שתיגרם לחברה עקב אי מתן הודעה לחברה במועד. בנוסף לאמור לעיל מתחייבת השוכרת להודיע לחברה תוך 3 (שלושה) ימי עסקים על כל נזק שנגרם למושכר או לכל חלק ממנו, שאינו מפורט בסעיף 15.1 לעיל, בין שנגרם על ידי ובין שנגרם על ידי כל גורם אחר (להלן: "האירוע"). לא הודיעה השוכרת על האירוע תוך המועד הנקוב לעיל, תחול חובת תיקון הנזקים בחלקי המושכר המפורטים בפסקה 15.1 לעיל על השוכרת.

16. נזק על-ידי השוכרת

16.1 השוכרת מתחייבת להשתמש במושכר בצורה זהירה וסבירה ולגרום לכך כי במשך כל תקופת השכירות יימצא המושכר וכל המתקנים המצויים בו במצב תקין ולהימנע מגרימת נזק ו/או קלקול למושכר ו/או למתקן ממתקניו.

16.2 השוכרת מתחייבת להיות אחראית ולתקן על חשבונה כל נזק מכל סוג שהוא שייגרם למושכר ו/או למבנה ו/או למקרקעין ו/או לחברה ו/או לכל צד ג' על-ידיה ו/או על-ידי מבקריה ו/או לקוחותיה ו/או עובדיה ו/או פועליה ו/או על-ידי כל מי שייכנס למושכר.

16.3 השוכרת מתחייבת למלא ולבצע כל הוראה של חוק, תקנה, צו או חוק עזר בקשר למושכר או החזקתו או השימוש בו, ולא לעשות ולא להרשות שייעשו במבנה או בקשר אליו כל דבר שהוא אשר עלול להוות מפגע או מטרד או לגרום נזק או אי נוחות לחברה או למבנה או לשוכרים או לציבור המשתמשים במבנה; והשוכרת אחראית לכל התוצאות של הפרת התחייבות זו.

16.4 החברה תהיה רשאית לקבוע לשוכרת מועד לתיקון כל נזק שהשוכרת חבה בתיקונו על פי סעיף זה. לא תיקנה השוכרת הנזק להנחת דעתו של המפקח תוך המועד שקבעה החברה, תהיה החברה רשאית לתקן על חשבון השוכרת.

17. ניקיון

השוכרת מתחייבת להחזיק את המושכר במצב תקין ולשמור על ניקיון המושכר וסביבתו. מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף זה, מתחייבת השוכרת לגרום לכך כי תסולק כל פסולת תעשייתית מהמושכר או מסביבתו. השוכרת תתקשר עם עיריית מעלה אדומים בקשר עם פינוי פסולת והצבת מכולות בשטח המגרש ותשא בעצמה בכל ההוצאות הכרוכות בכך.

18. שילוט

- 18.1 השוכרת לא תתקין שלטים על המושכר אלא ברשותה של החברה מראש בכתב.
- 18.2 החברה תהיה רשאית לקבוע את צורת השילוט והשוכרת תהיה חייבת להתקין את השילוט כפי שייקבע על ידי החברה.
- 18.3 החברה תהיה רשאית להסיר, על חשבון השוכרת כל שלט שיותקן על ידה תוך הפרת הוראות סעיף זה.
- 18.4 השוכרת מצהירה כי אין לה התנגדות לכך והיא מסכימה כי על גג המבנה יוצבו שלטים, בין על ידי החברה ו/או על ידי צד ג' כלשהו, ברשות החברה. כמו-כן רשאית החברה לחבר שלט לקירות המבנה הכולל את שם החברה, הלוגו שלה ופרטים אחרים המתייחסים לחברה. כמו כן השוכרת מודעת לכך שבגג המבנה מותקנים פנלים סולאריים לייצור חשמל בבעלותה של המשכירה.

19. שטחים משותפים

- 19.1 השוכרת תהיה רשאית להשתמש בחדרי שירות ובמתקנים משותפים אחרים, אם קיימים כאלה (להלן - "הרכוש המשותף") בבניין.
- 19.2 במקרה של חיוב בארנונה בגין שטחים משותפים, השוכרת תשא, יחד עם יתר השוכרים בבית, בחלק היחסי בהוצאות הארנונה של השטחים המשותפים לרבות החצר והחניות, ופינוי אשפה.
- 19.3 השוכרת תישא בהוצאות האמורות בסעיף 19.2 לעיל בהתאם ליחס שבין שטח המושכר לשטח כל היחידות שבבית.
- 19.4 להסרת כל ספק ידוע לשוכרת כי תהיה רשאית לעשות שימוש במקלט אך ורק בהתאם להוראות כל דין. השוכרת לא תהא רשאית לעשות שימוש במקלט לצורכי אחסנה, הלנה או ביצוע כל עבודה או פעילות מכל סוג שהוא, למעט השימוש המותר על פי החוק.

20. שירותים על ידי החברה

- 20.1 החברה תהיה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לבצע את הפעולות שבאחריותה על-פי הסכם זה או חלק מהן, בעצמה או באמצעות זולתה, תוך מתן הודעה על כוונתה זו לשוכרת בכתב 30 יום מראש.

20.2 הודיעה החברה על כוונתה לספק שירותים כאמור לעיל תשלם השוכרת לחברה כל סכום שהחברה תוציא לאספקת השירותים, בהתאם לחלוקה הקבועה בסעיף 19 לעיל.

20.3 דין כל סכום שהשוכרת חייבת בו על פי סעיף זה, כדין דמי שכירות לכל דבר וענין.

21. שינויים במושכר

21.1 השוכרת לא תהיה רשאית לעשות במושכר כל שינוי או תוספת לרבות גלריה וסככה (להלן: - "התוספת") ללא הסכמתה בכתב של החברה מראש. מובהר כי התקנת מדפי ברזל לצרכי אחסנה בכל גודל אינם מהווים תוספת לפי הגדרה זו. החברה תהיה רשאית להסכים לבקשת השוכרת או לסרב לה, כולה או מקצתה, הכל על פי שיקול דעתה המוחלט.

21.2 לשם הסרת ספק, מוסכם כי כל תוספת במושכר (למעט תוספת שאינה מתקן קבע במבנה כגון מדפים או מיזוג אוויר) תהיה רכושה של החברה, ללא מתן תמורה כלשהי על ידי החברה, והשוכרת לא תהיה רשאית לעשות בה כל שינוי ללא הסכמת החברה. דמי שכירות בגין תוספת הבניה יסוכמו בנפרד ובכתב בין החברה לבין השוכרת.

21.3 לצורך ביצוע שינויים במושכר אשר החברה נתנה לשוכרת הסכמה עקרונית לביצוען (להלן: "העבודות") תגיש השוכרת לאישור החברה את כל פרטי העבודות ובכללן כל התוכניות והמפרטים הדרושים לביצוע העבודות, פרוט ותאור (לרבות שם היצרן) של כל הציוד והמחברים, אותם מבקשת השוכרת להכניס למושכר, בצירוף כל היתר ו/או אישור הנדרש לכך על פי דין, וזאת לא יאוחר מ- 60 יום לפני יום מסירת החזקה (להלן: "בקשת ביצוע העבודות").

21.4 השוכרת מתחייבת לבצע את העבודות אך ורק בהתאם לאישור החברה ולאחר קבלתו. אין באישור הנ"ל כדי לגרוע מאחריותה המוחלטת של השוכרת לעבודות ולכל הקשור או הנובע מהן ומחובתה לבצע את העבודות כדין ולאחר שתשיג לשם כך, על חשבונה, כל היתר או רישיון הנדרש, אם נדרש. כמו כן על השוכרת מוטלת האחריות הבלעדית לוודא כי ביצוע העבודות נעשה בהתאם להוראות כל דין ולהנחיית כל רשות מוסמכת.

21.5 מובהר בזאת כי אי ביצוע העבודות בהתאם לאישור יהווה הפרה יסודית של ההסכם והחברה תהא זכאית למנוע את ביצוע ו/או המשך ביצוע העבודות ככל שאלה חורגות מתנאי האישור ובכלל. במימוש זכותה זו של החברה לא יהיה כדי לגרוע מכל זכות אחרת של החברה מכוח הסכם זה ו/או כל דין בגין הפרה יסודית כאמור.

21.6 השוכרת רשאית לבצע את העבודות בהתאם לאישור, בין בעצמה ובין באמצעות קבלן מטעמה. בכל אופן השוכרת תשא לבדה בכל ההוצאות הכרוכות בביצוע העבודות מכל מין וסוג שהוא.

21.7 לחברה או מי שיבוא מטעמה תהיה הזכות לערוך ביקורות במושכר, בין בזמן ביצוע העבודות ובין לאחריהן, ולדרוש מן השוכרת לבצע שינויים בעבודות המבוצעות ו/או שיבוצעו, הכל בכפוף לאישור. השוכרת מתחייבת לתקן את הטעון תיקון ו/או שינוי כאמור לפי דרישת החברה.

- 21.8 המפקח יכריע, לפי שיקול דעתו המוחלט והבלעדי, בכל מחלוקת שתתעורר אם תתעורר בדבר ביצוע העבודות והשלמתן. השוכרת תוכל לערער אחר קביעת המפקח בפני מהנדס מוסכם, שזהותו תיקבע על ידי הצדדים, ובהעדר הסכמה על ידי יו"ר אגודת המהנדסים במחוז ירושלים.
- 21.9 השוכרת תהיה אחראית לכל נזק מכל מין וסוג שהוא שייגרם למושכר ו/או למבנה ו/או למושכרים אחרים ו/או לכל אדם בגין העבודות האמורות ו/או במהלכן, אם יגרם נזק כזה.
- 21.10 למען הסר ספק מובהר כי הוראות סעיף 13 (ביטוח בחוזה זה וסעיף 7.11 בחוזה זה (זכויות החברה בעבודות) להסכם זה, יחולו גם על עבודות המבוצעות על פי סעיף זה.
- 21.11 כל התיקונים ו/או השינויים ו/או התוספות שבוצעו במושכר על ידי השוכרת והמחויבים למושכר יעברו בגמר תקופת השכירות לרשות החברה ולבעלותה מבלי שהשוכרת תוכל לדרוש פיצויים או תשלום עבורם, אלא אם כן תדרוש החברה להחזיר מצב המושכר לקדמותו, ואז מתחייבת השוכרת לעשות זאת על חשבונה.
- 21.12 במקרה של בניה ללא אישור ובכתב מהחברה, החברה תהיה רשאית לסלק או להרוס כל תוספת שנעשתה על ידי השוכרת ללא הסכמתה או להחזיר את מצב המושכר לקדמותו, והשוכרת תשא בכל הוצאה שתגרם לחברה בקשר לכך.
- 21.13 הוקמה תוספת על ידי השוכרת ללא קבלת הסכמה בכתב של החברה, תהיה השוכרת אחראית באופן בלעדי לכל הוצאה שתיגרם לחברה עקב האמור לעיל, לרבות הוצאות משפטיות ו/או חיובים כספיים שהחברה תחויב בהם או תיקנס ע"י בית המשפט. האחראיות כאמור לעיל חלה גם על כל נזק העלול להיגרם לחברה ו/או לצד שלישי כלשהו עקב ביצוע התוספת כאמור. כל סכום שישולם כאמור על ידי החברה יוחזר על ידי השוכרת לחברה תוך שבעה ימים מיום שנידרש בכתב על ידי החברה לעשות כן.

22. מניעת מטרדים

- 22.1 השוכרת תימנע מיצירת מטריד כלשהו ובכלל זה מתחייבת השוכרת שלא לגרום לרעש חזק, לריחות ולזעזועים, העלולים להפריע למפעלים בשכנות המושכר.
- 22.2 בכל מקרה של הפרת הוראות 22.1 לעיל הרי בנוסף לכל זכות שתהיה לחברה בהתאם להוראות הסכם זה ו/או בהתאם להוראות החוק, תהיה החברה רשאית לבצע כל בדיקה ו/או מדידה ו/או תיקון ו/או כל פעולה אחרת שתראה לחברה להחזרת המצב לקדמותו ו/או להסרת המטריד.
- 22.3 בטרם תבוצע כל פעולה כאמור על ידי החברה תינתן לשוכרת התראה בכתב להסרת המטריד ובאם לא יתוקן המטריד בתוך שבעה ימים תהיה רשאית החברה לבצע כל פעולה כאמור להסרת המטריד.

22.4 כל ההוצאות שיהיו בגין כך לחברה, יחולו וישולמו על ידי השוכרת. השוכרת מתחייבת בזה להחזיר לחברה כל סכום שהוצא על ידי החברה כאמור לעיל, בצירוף ריבית והצמדה בשיעור הקבוע בסעיף 31 להלן, מיום הוצאת הסכומים ועד להחזרתם על ידי השוכרת. חשבונות החברה על גובה הוצאות אלה יהוו הוכחה מכרעת והשוכרת מתחייבת לשלם מיד עם דרישה ראשונה.

23. כניסה למושכר

עובדי החברה ושליחיה רשאים להיכנס למושכר בכל עת בשעות העבודה המקובלות, בתאום עם השוכרת לשם בדיקה או לשם ביצוע תיקונים ועבודות אחרות שתהיינה נחוצות לדעת החברה. שעות העבודה המוגדרות הינן 08:00 - 16:00.

24. העברת זכויות

24.1 השוכרת מתחייבת בזה שלא להסב את זכויותיה בהתאם לחוזה או כל חלק מהן, לאחר או לאחרים בכל צורה שהיא, ושלא למסור או להעביר את המושכר או כל חלק ממנו לאחר או לאחרים בכל צורה שהיא, ושלא להשכיר את המושכר או כל חלק ממנו בשכירות משנה; לא להרשות את השימוש במושכר או בכל חלק הימנו לתקופה כל שהיא, ובאופן כל שהוא לאחר או לאחרים ושלא לשתף אחר או אחרים בהחזקת המושכר או בכל חלק הימנו בין אם החזקה מוגדרת ובין אם אינה מוגדרת. כמו כן מתחייבת השוכרת שלא להעניק למי שהוא זכות במושכר כבר - רשות בין בתמורה ובין ללא תמורה. כמו כן אסור לשוכרת, באם היא גוף מאוגד, בלא קבלת הסכמה על כך מאת החברה מראש ובכתב, לצרף בעלי מניות חדשים לשוכרת (לעומת אלה שהם בעלי מניותיה בעת חתימת החוזה) המחזיקים במניות המקנות זכות ליותר מ - 24% מזכויות ההצבעה באסיפות בעלי המניות של החברה או המקנות זכות למנות יותר מרבע מהדירקטורים של החברה. החברה לא תסרב לתת את הסכמתה אלא מסיבה סבירה ותוכל להתנות תנאים סבירים שיבואו להבטיח המשך מילוי התחייבויות השוכרת בהתאם לחוזה.

24.2 השוכרת מתחייבת שלא לשעבד או למשכן בכל צורה שהיא לטובת כל אדם, גורם או גוף כל שהוא את החוזה או את זכויותיה על פיו, או את השכירות או חלק ממנה, מבלי הסכמה מראש ובכתב של החברה.

24.3 הרשות בידי החברה למשכן ו/או לשעבד חוזה זה כולו או מקצתו, להסב את זכויותיה בו לאחרים, להעבירו כולו או מקצתו בכל צורה ואופן כפי שהחברה תמצא לנכון מפעם לפעם בין אם למטרת השגת מימון ובין אם למטרה אחרת הכל לפי שיקול דעתה הבלעדי של החברה. השוכרת מסכימה בזאת במפורש לקבל על עצמה ולקיים את כל הוראות חוזה זה כלפי כל גוף אחר אשר יבוא במקומה של החברה, וכל משכון, העברה, שעבוד והסבה כאמור לא יהא בהם כדי לגרוע מזכויות השוכרת על פי חוזה זה ולא להוסיף על התחייבויותיה לפיו.

25. פירעון חובות השוכרת

25.1 החברה תהיה רשאית, אם תרצה בכך, לשלם במקום השוכרת כל סכום בקשר למושכר, שתשלמו חל על השוכרת על פי הסכם זה או על פי הדין, ובכלל זה תשלומים עבור צריכת חשמל ומים.

25.2 החברה תודיע לשוכרת על כוונתה לפרוע סכום כאמור במקום השוכר 14 יום לפני פירעונו.

25.3 השוכרת תחזיר לחברה כל סכום ששולם על ידי החברה כאמור, תוך 14 יום מיום הדרישה לעשות כן, בצרוף ריבית והצמדה בשיעור הקבוע בסעיף 31 להלן מיום משלוח הדרישה ועד התשלום בפועל.

26. מסים והוצאות

26.1 כל המסים, האגרות, ארנונות וההיטלים הממשלתיים ו/או העירוניים ו/או אחרים ותשלומים אחרים מכל סוג או מין שהוא, הקשורים לניהול עסקה של השוכרת ו/או החלים על המושכר על המושכר ו/או אשר יחולו על השוכרת ו/או המושכר במשך תקופת השכירות, ישולמו על ידי השוכרת לרבות המסים, האגרות ו/או ההיטלים ו/או ארנונות שיחולו על הרכוש המשותף ולרבות החצר (להלן: "מסי הרכוש המשותף"). חלקה של השוכרת במסי הרכוש המשותף ייקבע בהתאם לאמור בסעיף 19 לעיל, ובשינויים המחויבים.

26.2 השוכרת מסכימה לכך כי באם יוטלו על ידי הממשלה ו/או כל גוף אחר מסים חדשים ואגרות חדשות ו/או היטלים חדשים על בעלים של מבנים ו/או על מבנים, אזי תשלם השוכרת את מלוא שיעור האגרה ו/או המס שהחברה תחויב בו בגין המושכר. השוכרת תשלם את סכום האגרה ו/או המס כאמור באופן שייקבע על ידי החברה.

27. התחשבות סופית

27.1 עם תום תקופת השכירות או תום תקופת השכירות הנוספת או עם ביטולו של הסכם זה מכל סיבה שהיא, תיערך בין המשכירה לבין השוכרת התחשבות סופית (בהסכם זה: "ההתחשבות הסופית").

27.2 לצורך ביצוע ההתחשבות הסופית תמציא השוכרת לחברה אישור מכל רשות עירונית ו/או ממשלתית ו/או אחרת ו/או מכל גוף אחר אשר השוכרת התחייבה בהסכם זה לבצע תשלומים שונים, במישרין או בעקיפין אליו, המעיד כי נכון ליום האישור נפרעו על ידי השוכרת כל התשלומים בגין תקופת השכירות, לרבות קרן ו/או ריבית ו/או הפרשי הצמדה ו/או קנסות ו/או כל חוב אחר, בגין התקופה האמורה.

27.3 תנאי לעריכת ההתחשבות הסופית ו/או לכל תשלום מצד החברה לאחריה הוא פינוי המושכר במועד פינוי המושכר על ידי השוכרת.

27.4 הצדדים יפעלו לכך שההתחשבות הסופית תסתיים לא יאוחר מתום 45 (ארבעים וחמישה) יום מתום תקופת השכירות.

- 28. פינוי**
- 28.1 השוכרת תפנה את המושכר בתום תקופת השכירות ותחזירו לחברה כשהוא ריק מכל אדם ומכל חפץ שאינם שייכים לחברה. בכל מקרה שעל השוכרת לפנות את המושכר בהתאם להסכם זה, בין מהסיבה המפורטת בפסקה זו ובין מכל סיבה אחרת המפורטת בהסכם זה, יהא עליה להחזירו, ביחד עם המפתחות, כשהוא פנוי לחלוטין ובמצב בו נמסר לה וראוי לשימוש מיידי.
- 28.2 מבלי לפגוע בכל זכות המוקנית לחברה, באם השוכרת לא תפנה את המושכר כאמור בסעיף 28.1 לעיל, תשלם השוכרת לחברה פיצוי קבוע ומוערך מראש (**להלן** : - "הפיצוי") עבור כל יום איחור, בסכום השווה לפי שניים מדמי השכירות שיחולו על המושכר בגין יום שכירות אחד בחודש האחרון של שנת השכירות האחרונה. אין בפיצוי זה כדי להוות דמי שכירות או הסכמה של החברה להמשך שימוש של השוכרת במושכר. הפיצוי יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן, סכום הפיצוי בתוספת הפרשי הצמדה ישולמו לא יאוחר מ - 7 ימים מתאריך הדרישה.
- 28.3 האמור לעיל, אין בו כדי לפגוע ו/או לגרוע מכל זכות של החברה לרבות זכותה לקבל את הפיצוי המפורט בסעיף 28.2 דלעיל, אף אם בפועל הוציאה החברה לשוכרת דרישה ו/או חשבונית לתשלום דמי שכירות. בנוסף אין באמור בסעיף 28.2 דלעיל לפגוע ו/או לגרוע מזכותה של החברה לדרוש פינוי של המושכר.
- 28.4 בנוסף לאמור בסעיף 28.2 לעיל, תשמש הערבות הבנקאית הנ"ל להבטחת סילוק כל חובות השוכרת לרשות המקומית ו/או לחברת החשמל בגין המושכר.
- 29. חובת השוכרת גם בכל מקרה של אי שימוש במושכר**
- השוכרת חייבת לשלם לחברה את מלוא דמי השכירות ואת כל התשלומים האחרים שהתחייבה לשלם על פי הסכם זה ולרבות תשלומי ארנונה לרשות המקומית, בין אם עשתה שימוש במושכר ובין אם לא, מכל סיבה שהיא.
- 30. הוצאות משפטיות**
- 30.1 מוסכם ומוצהר בין הצדדים כי במקרה שהשוכרת לא תפנה את המושכר עד תום תקופת השכירות או לאחר שנשלחה לה הודעה על ביטול השכירות כדן על פי הוראות סעיף 32 של הסכם זה להלן, הרי בנוסף לכל הסעדים הקבועים בהסכם זה ובחוק, תשא השוכרת בכל ההוצאות שיהיו לחברה בכל הקשור בטיפול המשפטי נגד השוכרת בקשר לכל דיון או תביעה משפטית או פעולה בלשכת ההוצאה לפועל ובכלל זה שכר טרחת עורך - דין החברה שהעניין נמסר לטיפולו (**להלן** : "ההוצאות המשפטיות").
- 30.2 השוכרת תשלם לחברה את ההוצאות המשפטיות מיד לאחר משלוח דרישה בכתב בצירוף ריבית והצמדה בשיעור הקבוע בסעיף 31 להלן, מיום משלוח מכתב הדרישה ועד התשלום בפועל.

30.3 הצדדים מסכימים כי מסמכי החברה ישמשו ראיה סופית ומכרעת על גובה ההוצאות המשפטיות.

31. ריבית פיגורים

מוסכם על ידי הצדדים כי בגין כל סכום שהשוכרת לא תפרע במועדו ואיחור של עד עשרה ימים לא ייחשב כאיחור (להלן: "הסכום שבפיגור") תהיה השוכרת חייבת לשלם לחברה, בנוסף לסכום שבפיגור, ריבית פיגורים בשיעור כפי שיהיה מקובל בבנק לאומי לישראל בע"מ בגין הלוואות מט"י צמודות מדד מיום היווצרות החוב ועד יום התשלום בפועל, מבלי לגרוע מכל זכות אחרת אשר תעמוד לחברה על פי כל דין.

32. תרופות החברה בגין הפרת ההסכם

32.1 הצדדים מצהירים כי שום דבר האמור בהסכם זה לא ימצה את כל זכויות ותרופות הצדדים בגין הפרת ההסכם על ידי הצד האחר ואין בו כדי לפגוע בכל זכות ותרופה המוקנים על פי הסכם זה ועל פי כל דין, או לגרוע מהן, למעט זכות השוכרת לקבלת פיצוי בגין איחור במסירה בגובה הפיצוי הנזכר בהסכם זה.

32.2 השוכרת מתחייבת כי אם תפר הסכם זה כולו או מקצתו או תנאי מתנאיו, ולא תתקן את ההפרה תוך זמן סביר שיקבע בהתראה שקיבלה מהחברה, ו/או אם תפר את ההסכם הפרה יסודית, תהיה החברה זכאית לבטל את ההסכם לאלתר והשוכרת תהיה חייבת לפנות לאלתר את המושכר או לפנותו במועד שייקבע על ידי החברה, אם ייקבע, מבלי שהדבר יפגע בכל זכות שהיא או סעד אחר של החברה על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין.

32.3 בכל מקרה בו תהא החברה זכאית לבטל את ההסכם בגין אי תשלום סכומים כלשהם על ידי השוכרת, על פי הוראות הסכם זה. תהא החברה זכאית לנתק לאלתר את המושכר מרשת הטלפונים ו/או התקשורת ו/או החשמל ו/או המים ו/או ממערכת המיזוג המרכזית וכד' וזאת בנוסף או במקום נקיטת כל אמצעי אחר אשר היא זכאית לו מכוח הסכם זה ומכוח כל דין. לשוכרת אין ולא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בגין הניתוק והיא מוותרת על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כאמור.

32.4 השוכרת מצהירה כי החברה תהיה זכאית לבטל הסכם זה גם אם תתקבל החלטה (להלן: "החלטה") על פירוק השוכרת או על מינוי מפרק, כונס נכסים קבועים, לשוכרת, או אם יינתן צו כינוס נכסים, או פירוק או פשיטת רגל כנגד השוכרת, או אם יינתן צו עיקול כנגד נכסי השוכרת, כולם או מקצתם, וההחלטה לא בוטלה תוך 20 (עשרים) יום מיום הינתנה. השוכרת מתחייבת לבטל כל החלטה תוך 20 (עשרים) יום מיום הינתנה ומצהירה כי אי ביטול החלטה תוך 20 (עשרים) יום יהווה הפרה יסודית של ההסכם, והחברה תהא זכאית בגינה לכל סעד המוקנה לה על פי הסכם זה ועל פי כל דין.

32.5 אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכותה של החברה לתבוע את השוכרת בגין הפרה צפויה ובכלל זה לקבל כל סעד הנובע מכך.

33. נמחק

- 34.1 השוכרת מצהירה ומתחייבת כי החברה לא תחשב כמי שהפרה את ההסכם או שלא קיימה תנאי ומתנאים, אם הסיבה להפרת ההסכם או לאי קיום התנאי הינה כוח עליון.
- 34.2 "כוח עליון" לצרכי סעיף זה משמעו שריפה, פיצוץ, אסון טבע, שביתה ו/ו השבתה כללית לפרק זמן העולה על שבעה ימים, מלחמה, גיוס מילואים נרחב, מעשה זדון של צד ג', צווים ממשלתיים או עירוניים שאינם נובעים ממעשה או מחדל של החברה, הוראות כל דין. עיכוב בחיבור המושכר למערכות החשמל, המים, התיעול, הניקוז או לכל רשת או תשתית מחמת סיבות התלויות ברשויות וכדומה וכל סיבה אחרת שאינה בהשפעת ובשליטת החברה ואינה תוצאה של רשלנות מצידה.
- 34.3 למען הסר ספק מובהר כי מועד קיום התחייבויות החברה על פי הסכם זה יידחה בתקופת זמן המתחייבת באופן סביר מהתרחשותו של כוח עליון.
- 34.4 מובהר ומודגש כי התרחשות כח עליון כהגדרתו לעיל לא תהווה עילה לאי עמידת השוכרת במחויבותיה על-פי הסכם זה והיא תדרש לעמוד בכלל התחייבויותיה גם בכל מקרה כאמור, לרבות תשלום דמי שכירות במלואם.

- 35.1 כל התשלומים שעל השוכרת לשלם לחברה על פי הסכם זה, ואשר לא יבוצעו בהוראת קבע כמוסכם בהסכם זה, ישולמו על ידי השוכרת לחברה במשרדה של החברה או בכל כתובת אחרת בישראל, או בהעברה בנקאית כפי שהחברה תורה לשוכרת מעת לעת.
- 35.2 כל תשלום אשר יש לבצעו לפי הוראות הסכם זה, לרבות כל סכום הנגזר מהוראות הסכם זה, בין שהוא משמש לצורך חישוב כלשהו ובין שהוא משמש לצורך התחשבות כלשהי, יהיה צמוד בהצמדה למדד כהגדרתו בהסכם זה.
- 35.3 לא פרעה השוכרת תשלומים אשר היא מחויבת לשלם לחברה לפי הסכם זה, זכאית החברה לקזז כל סכום כאמור אשר השוכרת חייבת לה כנגד כל סכום כאמור אשר השוכרת חייבת לה כנגד כל סכום שהחברה תהא חייבת לשוכרת. השוכרת מוותרת על זכות הקיזוז כאמור וזאת למרות האמור בכל דין.
- 35.4 אם השוכרת היא יותר מאשר אדם אחד או יותר מאשר אישיות משפטית אחת, או אם השוכרת היא תאגיד, יחולו הוראות הסכם זה גם על כל אחד מיחיד השוכרת או על כל אחד מיחיד התאגיד, לפי העניין, והתחייבויותיהם על פי הסכם זה תהיינה ביחד ולחוד.
- 35.5 לכל תשלום המשולם על ידי השוכרת בהתאם להסכם זה תוסיף השוכרת במעמד התשלום ולאותו מועד מס ערך מוסף כחוק ותקבל עבורו חשבונית מס כדין.

35.6 כל שיהוי ו/או המתנה ו/או העדר תגובה, העדר הפעלה או העדר נקיטת אמצעים מצד החברה, לא יתפרשו בשום צורה ואופן כוויתור על זכות כל שהיא מזכויותיהן על פי ההסכם לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור, כלפי הפרה מתמשכת או נוספת מצד השוכרת, אלא אם כן ויתרו על הזכות במפורש ובכתב.

35.7 השוכרת תהיה אחראית על שמירת המבנה המושכר ותכולתו.

35.8 כל שינוי בתנאי הסכם זה או ויתור על זכויות החברה על פיו, יהיה אך ורק בכתב בחתימת המוסמכים לחייב את החברה.

סמכות שיפוט .36

הצדדים מסכימים כי בית המשפט המוסמך במחוז ירושלים נבחר על ידם כמקום השיפוט הבלעדי והייחודי לכל עניין הנובע מהסכם זה.

כתובות והודעות .37

37.1 כתובות הצדדים לצרכי ההסכם הן כאמור במבוא להסכם.

37.2 לאחר תחילת תקופת השכירות תהיה כתובתה של השוכרת לצרכי ההסכם במושכר. אם החברה תחליף את כתובתה, היא תודיע בכתב לשוכרת על כתובתה החדשה וכתובת זו תשמש מאז ואילך ככתובתה של החברה לצרכי ההסכם.

37.3 כל הודעה שתשלח על ידי צד למשנהו בהתאם או בקשר להסכם זה תישלח בדואר רשום או תימסר ביד. הודעה שנמסרה ביד תיחשב כי הגיעה לנמען ביום המסירה בפועל. הודעה שנשלחה בדואר רשום בבית דואר בישראל מבולת כנדרש תיחשב כי הגיעה לנמען תוך 72 שעות מיום המסירה בבית הדואר. שיגור הודעה בפקסימיליה יחשב כמסירה על ידי שליח במועד השגור.

הודעה מראש על סיום התקשרות – מנגנון הפרדות .38

לכל אחד מהצדדים להסכם זה שמורה הזכות להביא הסכם זה לסיומו תוך מתן הודעה בכתב של 90 יום מראש, מבלי שתדרש הסכמת הצד השני לקיצור תקופת השכירות ומבלי שלצד השני תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בגין קיצור תקופת השכירות. בתום 90 יום ממשלוח הודעה כאמור תפנה השוכרת את המוכשר ותחזיר אותו לחברה באותו מצב בדיוק בו היה במועד תחילת תקופת השכירות.

ולראיה באו הצדדים על החתום :

השוכרת

החברה

תשריט

פרויקט

נוסח ערבות בנקאית

תאריך ____/____/____

לכבוד

החברה הכלכלית לפיתוח מעלה אדומים בע"מ

הנדון: ערבות מס' _____

1. לבקשת _____ (שם המציע), ח.פ. _____ (להלן: "החייב") אנו ערבים בזה כלפיכם בערבות אוטונומית ובלתי מותנית לסילוק כל סכום עד לסך של _____ ₪ (במילים: _____ שקלים חדשים), שיוצמד למדד כמפורט להלן, אשר תדרשו מאת החייב בקשר עם חוזה ו/או בקשה להצעות מחיר מס' 00/2022 לשכירת נכס ברחוב פריאל במישור אדומים.
2. לצרכי ערבות זו המונח "מדד" משמעו: מדד המחירים לצרכן, כפי שהוא מתפרסם מפעם לפעם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.
"המדד היסודי" לעניין ערבות זו, יהא מדד חודש _____, שנת _____, שהתפרסם ב- 15 לחודש שלאחריו (או בסמוך למועד זה), בשיעור _____ נקודות.
"המדד החדש" לעניין ערבות זו, יהא המדד האחרון שפורסם וקודם לקבלת דרישתכם על פי ערבות זו. הפרשי ההצמדה לעניין ערבות זו יחושבו כדלהלן:
- 2.1. היה ויתברר כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי, אזי יחושב סכום הערבות כשהוא מוגדל בשיעור זהה לשיעור עליית המדד החדש לעומת המדד היסודי (להלן: "סכום הערבות המוגדל").
- 2.2. היה ויתברר כי המדד החדש שווה למדד היסודי או נמוך ממנו, לא יחול שינוי בסכום הערבות.
3. אנו נשלם לכם מפעם לפעם כל סכום, בגבול סכום הערבות המוגדל, תוך 7 (שבעה) ימים מתאריך דרישתכם הראשונה בכתב, מבלי שתהיו חייבים לנמק ו/או לבסס את דרישתכם ומבלי שנהיה רשאים לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד לחייב בקשר לחיוב כלפיכם, או לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת החייב או להימנע בכל דרך מביצוע התשלום ע"פ ערבות זו.
4. ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום _____ ועד בכלל ואנו לא נהיה רשאים לבטלה מכל עילה שהיא. בנוסף לאמור לעיל, ערבות זו הינה עצמאית, בלתי תלויה ובלתי מותנית.
5. כל דרישה על פי ערבות זו יש להפנות בכתב לסניף הבנק שמספרו: _____, ושכתובתו: _____.
6. הערבות אינה ניתנת להעברה ו/או להסבה.

בכבוד רב,

_____ בנק

חתימה וחותמת

נספח ביטוח

לעניין הגדרות נספח ביטוח זה:

"המבוטח" - [REDACTED]

"מבקש האישור" - מעלה אדומים החברה לתכנון ופיתוח בע"מ ו/או עיריית מעלה אדומים ו/או תאגידים ו/או חברות עירוניים ו/או גופי סמך רשתיים ו/או עמותות בשליטתם ו/או נבחריהם ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם.

"המושכר" [REDACTED]

ביטוח המבוטח

1. מבלי לגרוע מאחריות ומהתחייבויות המבוטח על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין, בכל הקשור לקבלת הרשאה לביצוע עבודות במושכר והיה ותבוצענה עבודות כלשהן במושכר על-ידי המבוטח או בעבור המבוטח לפני אכלוס המושכר לראשונה על-ידי המבוטח ו/או במועד כלשהו במשך תקופת השכירות, מתחייב המבוטח לערוך ולקיים, בין בעצמו ובין באמצעות קבלן ראשי מטעם המבוטח, אצל חברת ביטוח מורשית כדין בישראל, על שם המבוטח, מבקש האישור, חברת הניהול במתחם המושכר (ככל שקיימת) (להלן: "חברת הניהול"), קבלנים וקבלני משנה (מכל דרגה), את הביטוח המפורט בסעיף 11.1 להלן. הביטוח כאמור יכלול תקופת תחזוקה בת 24 חודשים לאחר תום תקופת הביטוח.

על אף האמור בסעיף זה לעיל, מוסכם בזאת כי במקרה של ביצוע עבודות בערך שאינו עולה על 150,000 ₪, רשאי המבוטח שלא לערוך את ביטוח עבודות המבוטח, וזאת בתנאי שמבטח המבוטח יאשר כי במסגרת ביטוחי צד שלישי וחבות מעבידים של המבוטח כמפורט בסעיפים 11.4 ו-11.5 להלן יחול האמור להלן:

"בכל מקרה בו ערך עבודות המבוטח או מי מטעם המבוטח במושכר (להלן: "העבודות") אינו עולה על סך 150,000 ₪ ולא נערך ביטוח עבודות קבלניות ביחס לעבודות כאמור, אזי ביטוח צד שלישי וביטוח חבות מעבידים הנערכים על-ידי המבוטח, חלים גם ביחס לחבות בקשר עם העבודות כאמור ושם המבוטח בביטוחים אלה מורחב לכלול את מבקש האישור ואת חברת הניהול".

2. מבלי לגרוע מאחריות ומהתחייבויות המבוטח על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין, על המבוטח לערוך ולקיים, על חשבון המבוטח, אצל חברת ביטוח מורשית כדין בישראל, במשך כל תקופת השכירות, את הביטוחים המפורטים בסעיפים 11.2 - 11.5 להלן (להלן יקראו ביטוחי המבוטח כמפורט בסעיף 11 להלן: "ביטוחי המבוטח").

על אף האמור לעיל, מוסכם כי המבוטח רשאי שלא לערוך ביטוח אובדן תוצאתי, במלואו או בחלקו, כמפורט בסעיף 11.3 להלן, ובלבד שיחול הפטור כאמור בסעיף 7 להלן כאילו נערך הביטוח כאמור במלואו.

מוסכם בזאת כי המבוטח מתחייב להעביר תוכן נספח ביטוח זה לידיעת מבטחו על כל התנאים הכלולים בו. יובהר כי על המבוטח חלה החובה לוודא כי התחייבויותיו על פי נספח זה כלולות בביטוחים שערך. במקרה של סתירה יגברו הוראות נספח ביטוח זה. אישורי הביטוח שצורפו לנספח זה הינם דוגמה בלבד ואינם מהווים נוסח מחייב.

3. ללא כל דרישה מצד מבקש האישור, על המבוטח להמציא לידי מבקש האישור, טרם ביצוע עבודות כלשהן במושכר ו/או ממועד קבלת החזקה במושכר או לפני הכנסת נכסים כלשהם למושכר, המוקדם מבין שני המועדים, אישור קיום ביטוח, חתום בידי מבטח המבוטח, בהתאם להוראות המפקח על הביטוח, רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון 6-2019 (להלן: "אישור ביטוחי המבוטח")

ידוע למבוטח שהמצאת אישור ביטוח המבוטח, הינה תנאי מתלה ומקדמי לביצוע עבודות כלשהן במושכר ו/או הכנסת נכסים כלשהם למושכר ו/או פתיחת עסק המבוטח במושכר ו/או קיום פעילות המבוטח במושכר, ומבקש האישור ו/או חברת הניהול רשאים למנוע מהמבוטח ביצוע עבודות כלשהן במושכר ו/או קבלת חזקה במושכר ו/או הכנסת נכסים למושכר ו/או פתיחת עסק המבוטח במושכר ו/או קיום פעילות המבוטח במושכר, במקרה שאישור ביטוחי המבוטח לא יועבר לידם לפני המועדים כאמור בסעיף זה לעיל.

לא יאוחר ממועד תום תקופת ביטוחי המבוטח, על המבוטח להמציא לידי מבקש האישור ו/או לידי חברת הניהול את אישור ביטוחי המבוטח בגין הארכת תוקפו לתקופה נוספת, וכך למשך כל תקופת ההתקשרות על פי ההסכם, או למשך תקופה נוספת כמפורט בסעיפים 1 ו-2 לעיל.

בכל פעם שמבטח המבוטח יודיע למבקש האישור כי מי מביטוחי המבוטח עומד להיות מבוטל או עומד לחול בו שינוי לרעה, על המבוטח לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת ביטוח חדש, 30 יום לפני מועד ביטול הביטוח או השינוי לרעה בביטוח.

מובהר כי אי המצאת אישור ביטוחי המבוטח במועד או בהתאם להוראות סעיף ביטוח זה, לא תגרע מהתחייבויות המבוטח על פי הסכם זה, ועל המבוטח לקיים את כל התחייבויות המבוטח על פי הסכם, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לרבות כל חובת תשלום שחלה על המבוטח. על המבוטח לקיים את כל התחייבויות המבוטח על-פי הסכם גם אם יימנעו מהמבוטח ביצוע עבודות במושכר ו/או קבלת חזקה במושכר ו/או הכנסת

נכסים למושכר ו/או פתיחת עסק המבוטח במושכר ו/או קיום פעילות המבוטח במושכר בשל אי הצגת אישור ביטוחי המבוטח במועד.

4. על המבוטח לקיים את כל תנאי ביטוחי המבוטח, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועד, לדאוג ולוודא שביטוחי המבוטח יהיו בתוקף במשך כל תקופת התחייבויות המבוטח לקיימם. כן מתחייב המבוטח להודיע למבקש האישור מיד על כל אירוע העלול להוות עילה לתביעה ולשתף פעולה עם מבקש האישור ככל שיידרש לשם מימוש תביעת ביטוח אשר יוחלט על-ידי מבקש האישור להגישה למבטחים.
בנוסף, באחריות המבוטח לעדכן את סכומי הביטוח בגין הביטוחים הנערכים על-פי סעיפים 11.2 ו-11.3 להלן, מעת לעת, כדי שישקפו תמיד את מלא שווי של נשוא הביטוח המבוטח על-פיהם.
למען הסר ספק, מודגש במפורש כי על המבוטח לשאת בתשלומי דמי הביטוח ובסכומי ההשתתפות העצמית הנקובים בביטוחי המבוטח.
5. מבקש האישור ו/או חברת הניהול רשאים לבדוק את אישור ביטוחי המבוטח שיומצא כאמור לעיל, ועל המבוטח לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאימו להתחייבויות המבוטח כאמור בסעיף ביטוח זה. מוסכם בזה במפורש כי אין בעריכת ביטוחי המבוטח, בהמצאת אישור ביטוחי המבוטח ו/או בבדיקתם ו/או באי בדיקתם ו/או בשינויים כדי להוות אישור בדבר התאמת ביטוחי המבוטח למוסכם ואין בכך כדי להטיל אחריות כלשהי על מבקש האישור ו/או על חברת הניהול ו/או על מי מטעמם ו/או לצמצם את אחריות המבוטח על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין.
בכל מקרה של אי התאמה בין האמור באישור ביטוחי המבוטח לבין האמור בסעיף ביטוח זה, על המבוטח לגרום לשינוי ביטוחי המבוטח על מנת להתאימם להוראות סעיף ביטוח זה.
6. מוסכם בזאת, כי היקף הכיסוי הביטוחי ובכלל זאת קביעת גבולות האחריות כאמור בסעיף ביטוח זה, הינה בבחינת דרישה מזערית המוטלת על המבוטח, שאינה פוטרת את המבוטח ממלוא החבות על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין. למבוטח לא תהא כל טענה ו/או דרישה כלפי מבקש האישור ו/או כלפי חברת הניהול ו/או כלפי מי מהבאים מטעמם בכל הקשור לגבולות האחריות האמורים ו/או כל טענה אחרת בנושא גובה ו/או היקף הכיסוי הביטוחי שהוצא על ידי המבוטח.
ככל שלדעת המבוטח קיים צורך להרחיב את היקף ביטוחי המבוטח ו/או לערוך ביטוחים נוספים ו/או משלימים לביטוחי המבוטח, רשאי המבוטח לערוך את הביטוח הנוסף ו/או המשלים כאמור, על חשבון המבוטח. בכל ביטוח רכוש נוסף ו/או משלים שייערך על-ידי המבוטח, ייכלל סעיף מפורש בדבר ויתור על זכות המבוטח לתחלוף כלפי מבקש האישור ו/או חברת הניהול ו/או כלפי מי מטעמם, למעט כלפי אדם שגרים לנזק בזדון. בכל ביטוח חבות נוסף ו/או משלים שייערך על-ידי המבוטח, יורחב שם המבוטח לכלול את מבקש האישור ו/או את חברת הניהול, בכפוף לסעיף אחריות צולבת.
7. המבוטח פוטר את מבקש האישור, את חברת הניהול ואת מי מהבאים מטעמם וכן את השוכרים האחרים, הדיירים ובעלי זכויות אחרים במתחם המושכר (להלן יקראו יחדיו השוכרים האחרים, הדיירים ובעלי הזכויות האחרים כאמור: "בעלי הזכויות האחרים") אשר בהסכמי השכירות של בעלי הזכויות האחרים או בכל הסכם אחר המקנה לבעלי הזכויות האחרים כאמור זכויות במתחם המושכר נכלל פטור מקביל כלפי המבוטח, מאחריות לאבדן או נזק אשר המבוטח זכאי לשיפוי בגינו על פי ביטוחי הרכוש (לרבות אבדן תוצאתי) שהתחייב המבוטח לערוך כאמור בסעיף ביטוח זה (או שהיה זכאי לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות ו/או ביטוח חסר ו/או הפרת תנאי הפוליסות) אולם הפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרים לנזק בזדון.
8. על המבוטח לקיים את נהלי/הנחיות הבטיחות הסבירים אשר יפורסמו (באם יפורסמו) מעת לעת על-ידי מבקש האישור ו/או על-ידי חברת הניהול.
9. ידוע למבוטח שמבקש האישור ו/או חברת הניהול אינם מתחייבים לקיים שמירה ו/או אמצעי ביטחון אחרים במתחם המושכר ו/או במושכר ו/או במקרקעין ואם יעשו כן, אין בכך כדי ליצור כל התחייבות או חבות כלפי המבוטח. כן, מוסכם במפורש כי חוק השומרים התשכ"ז-1967 אינו חל על הסכם זה ועל נספחיו.
10. לא ערך המבוטח את ביטוחי המבוטח כמתחייב בסעיף ביטוח זה ו/או לא חידשם ו/או לא קיימם במלואם או במועד, תהא לרשות מבקש האישור ו/או חברת הניהול הזכות, לאחר מתן הודעה למבוטח 14 יום מראש על כוונתם לעשות כן, לערוך את ביטוחי המבוטח ולשלם את דמי הביטוח וכל ההוצאות הנלוות לכך (במפורש לרבות דמים והפרשי הצמדה וריבית).

כל ההוצאות בגין התשלומים וההוצאות של מבקש האישור ו/או של חברת הניהול עקב הפרת התחייבות המבוטח לערוך את ביטוחי המבוטח, יחולו על המבוטח בלבד, ולמבקש האישור ו/או לחברת הניהול תהא הזכות לנכות את הוצאות הביטוח מכל סכום שיגיע למבוטח, בצירוף הפרשי הצמדה וריבית כדין. אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מהתחייבות המבוטח ו/או כדי להטיל על מבקש האישור ו/או על חברת הניהול אחריות כלשהי.

11. ביטוחי המבוטח:

11.1. ביטוח עבודות קבלניות - שיכלול כיסוי כמפורט להלן: פרק א' - ביטוח העבודות בגין אבדן או נזק לעבודות. הפרק יכלול הרחבה על בסיס נזק ראשון למקרה ולתקופת הביטוח בדבר רכוש סמוך ורכוש עליו עובדים וכן פינוי הריסות בגבול אחריות שלא יפחת מ-20% מערך העבודות, מינימום ₪ 500,000; פרק ב' - ביטוח אחריות כלפי צד שלישי, בגבול אחריות שלא יפחת מ-5,000,000 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח. הפרק יכלול הרחבה בגין רעד והחלשת משען בגבול אחריות שלא יפחת מ-1,000,000 ₪ למקרה ולתקופת ביטוח וכן תביעות תחלוף של המוסד לביטוח לאומי ונזקי גוף הנובעים משימוש בציוד מכני הנדסי שהינו כלי רכב מנועי שאין חובה לבטחו בביטוח חובה, במלוא גבול האחריות. למען הסר ספק יובהר כי רכוש מבקש האישור ו/או חברת הניהול יחשבו רכוש צד שלישי. הפרק יכלול סעיף בדבר אחריות צולבת, לפיו יחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח; פרק ג' - ביטוח חבות מעבידים, בגבול אחריות שלא יפחת מ-20,000,000 ₪ לתובע, למקרה ולתקופת הביטוח.

11.2. ביטוח אש מורחב

המבטח את תכולת המושכר וכן מחיצותיו מזכוכית ודלתותיו מזכוכית, וכל רכוש אחר המובא למושכר ו/או למתחם המושכר על-ידי ו/או עבור המבוטח (לרבות ציוד, ריהוט, מתקנים ומלאים), וכל שינוי, שיפור ותוספת למושכר שנעשו ו/או יעשו על ידי המבוטח ו/או עבור המבוטח במשך תקופת הביטוח, במלוא ערכם, מפני אובדן או נזק עקב הסיכונים המקובלים בביטוח אש מורחב, לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה וסופה, שיטפון, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, שבר זכוכית, פגיעה על-ידי כלי רכב, פגיעה על-ידי כלי טיס, פרעות, שביתות, נזק בזדון ופריצה.

11.3. ביטוח אובדן תוצאתי

המבטח אבדן רווח גולמי למבוטח עקב אבדן או נזק הנגרם לרכוש המבוטח על פי סעיף 11.2 לעיל ו/או למושכר ו/או למתחם המושכר ו/או בשל מניעת גישה, כתוצאה מאחד הסיכונים המפורטים בסעיף 11.2 לעיל (למעט פריצה), וזאת למשך תקופת שיפוי של 12 חודשים.

11.4. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי

המבטח את חבות המבוטח על פי דין בגין פגיעה גופנית ו/או נזק לרכוש העלול להיגרם לגופו ו/או לרכושו של אדם ו/או יישות כלשהי במושכר ובסביבתו. הביטוח לא יהיה כפוף להגבלה בדבר חבות בגין וכלפי קבלנים וקבלני משנה ועובדיהם ותביעות תחלוף של המוסד לביטוח לאומי.

הביטוח יורחב לשפות את מבקש האישור ואת חברת הניהול בגין אחריות שעלולה להיות מוטלת על מי מהם עקב מעשה ו/או מחדל של המבוטח ו/או של מי מהבאים מטעם המבוטח, בכפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו נחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.

גבול אחריות: _____ ₪ לאירוע ובמצטבר לתקופת הביטוח¹.

11.5. ביטוח חבות מעבידים

המבטח את חבות המבוטח על-פי פקודת הנזיקין [נוסח חדש] ו/או חוק האחריות למוצרים פגומים התש"ם - 1980, כלפי עובדי המבוטח בגין פגיעה גופנית ו/או מחלה מקצועית העלולה להיגרם למי מהם תוך כדי ו/או עקב עבודתם במושכר ובסביבתו. הביטוח לא יכלול סייג בדבר עבודות בגובה ובעומק, שעות עבודה ומנוחה, פתיחות ורעלים, וכן בדבר העסקת נוער.

הביטוח יורחב לשפות את מבקש האישור ואת חברת הניהול היה ויקבע לעניין קרות תאונת עבודה ו/או מחלה מקצועית כלשהי כי מי מהם נושא בחובות מעביד כלשהן כלפי מי מעובדי המבוטח.

גבול אחריות: 20,000,000 ₪ לתובע, לאירוע ובמצטבר לתקופת הביטוח.

12. ביטוחי המבוטח יכללו הוראות לפיהם:

12.1. הנם קודמים לכל ביטוח הנערך על-ידי מבקש האישור ו/או חברת הניהול וכי מבטח המבוטח מוותר על כל טענה ו/או דרישה בדבר שיתוף ביטוחי מבקש האישור ו/או חברת הניהול.

12.2. שינוי לרעה או ביטול של מי מביטוחי המבוטח, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה של המבטח למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

¹ גבול האחריות יהא בסכום השווה לסך 15,000 ₪ כפול שטח המושכר במ"ר, מינימום 1,000,000 ₪ ומקסימום 20,000,000 ₪ לאירוע ובמצטבר לתקופת הביטוח.

- 12.3. הפרת תנאי ביטוחי המבוטח והתנאותיהם ו/או אי עמידה בתנאי הביטוחים בתום לב על ידי המבוטח ו/או מי מטעם המבוטח לא תגרע מזכויות מבקש האישור ו/או חברת הניהול לקבלת פיצוי או שיפוי על פי הביטוחים כאמור.
- 12.4. היקף הכיסוי לא יפחת מתנאי ביט מהדורה 2013. חריג רשלנות רבתי (אם קיים) יבוטל, אולם אין בביטול הסעיף כאמור כדי לגרוע מזכויות המבוטח וחובות המבוטח על פי חוק חוזה ביטוח התשמ"א - 1981.
- 12.5. המבוטח מוותר על זכות התחלוף כלפי מבקש האישור, חברת הניהול וכלפי הבאים מטעמו וכן כלפי בעלי הזכויות האחרים (בכפוף לכך שבביטוחי בעלי הזכויות האחרים נכלל ויתור הדדי על זכות התחלוף כלפי המבוטח), אולם הויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול כלפי אדם שגרם לנזק בזדון.
- 12.6. על המבוטח מוטלת האחריות לשאת בתשלום דמי הביטוח ולנשיאה בהשתתפויות העצמיות החלות על פיהן.

13. הפרה של איזה מהוראות סעיף בטוח זה תהווה הפרה יסודית.

אישור ביטוח קבע

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)	אישור קיום ביטוחים		
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.			
מבקש האישור*	המבוטח	אופי העסקה*	מעמד מבקש האישור*
שם: _____ ת.ז./ח.פ.: _____ מען: _____	שם: _____ ת.ז./ח.פ.: _____ מען: _____	<input type="checkbox"/> נדל"ן <input type="checkbox"/> שירותים <input type="checkbox"/> אספקת מוצרים <input type="checkbox"/> אחר: _____	<input checked="" type="checkbox"/> משכיר <input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> זכאין <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input type="checkbox"/> מזמין שירותים <input type="checkbox"/> מזמין מוצרים <input type="checkbox"/> אחר: _____
שם: _____ מעלה אדומים החברה לתכנון ופיתוח בע"מ ו/או עיריית מעלה אדומים ו/או תאגידים ו/או חברות עירוניים ו/או גופי סמך רשותיים ו/או עמותות בשליטתם			

כיסויים							
כיסויים נוספים בתול חריגים	גבול האחריות/ סכום ביטוח		ת. סיום	ת. תחילה	נוסח ומהדורת הפוליסה	מספר הפוליסה	סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח
	מטבע	סכום					
יש לציין קוד כיסוי בהתאם							
ויתור על תחלוף לטובת השוכ הדיירים ובעלי הזכויות האר המושכר (308)		בערך כינון			ביט 2013		רכוש
ויתור על תחלוף לטובת מבקש ה כיסוי בגין נזק טבע (313) כיסוי גניבה, פריצה ושוד (314) כיסוי רעידת אדמה (316) ראשוניות (328)		24 חודשים			ביט 2013		אבדן תוצאתי
אחריות צולבת (302) הרחב שיפוי (304) קבלנים וקבלני משנה (307) ויתור על תחלוף לטובת מבקש ה כיסוי לתביעות המל"ל (315) מבטוח נוסף בגין מעשי או מח מבקש האישור (321) ראשוניות (328)	₪	2			ביט 2013		צד ג'
הרחב שיפוי (304) ויתור על תחלוף לטובת מבקש ה מבטוח נוסף - היה וייחשב כמ	₪	20,000,000			ביט 2013		אחריות מעבידים

² גבול האחריות יהא בסכום השווה לסך 15,000 ₪ כפול שטח המושכר במ"ר, מיינימום 1,000,000 ₪ ומקסימום 20,000,000 ₪ לאירוע ובמצטבר לתקופת הביטוח

כיסויים							
מעובדי המבוטח (319) ראשוניות (328)							
							אחר

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ג'):
שכירויות והשכרות (096)

ביטול/שינוי הפוליסה *
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר הביטול.

חתימת האישור
המבטח:

* באישור ביטוח כללי ניתן לסמן שדות אלה כשדות שאינם בתוקף.