

המוסד לבטיחות ולגהות

מכרז 08/2024

להשכרת נכס ברחוב

מזא"ה 22 תל-אביב

דצמבר 2024

הזמנה להציע הצעות

המוסד לבטיחות ולגהות (להלן: "המוסד") עורך **המכרז**, יוצא במכרז להשכרת נכס המפורט בטבלה בסעיף 1 (להלן: "הנכס"), ומעוניין לקבל הצעות לשכירת הנכס בהתאם לתנאים המפורטים במכרז זה (להלן: המכרז ו/או "ההזמנה")

תנאי השכירות יהיו כמפורט בהזמנה, על נספחיה, ובהסכם השכירות המצורף לה, על נספחיו (להלן: "ההסכם").

תוכן עניינים

3	פרטי הנכס
4	קבלת מסמכי המכרז
4	הגשת מסמכי המכרז
4	תנאי סף
4	תנאי סף מנהלתיים
4	סיוורים
5	בדיקת המציע
5	שאלות הבהרה
5	מענה עורך המכרז לשאלות הבהרה
6	ערבות המכרז
6	הגשת הצעות
7	תוקף ההצעה
7	הצעה משותפת והצעה עבור אחר
7	בדיקת ההצעות
8	הליך תחרותי נוסף
8	הודעה על הזכייה
9	כשיר שני
9	ההתקשרות עם הזוכה
9	סמכויות וזכויות עורך המכרז
10	הוצאות
11	סמכויות שיפוט
11	קניין רוחני
11	סודיות ההצעה וזכות העיון
13	נספח 1
16	נספח 2
17	נספח 3
19	נספח 4
20	הסכם שכירות

פרטי הנכס

1. המוסד לבטיחות ולגהות הוא בעל הזכויות בנכס שלהלן :

מועדי סיוורים	סכום ערבות המכרז בש"ח	מחיר מינימום בש"ח (ללא מע"מ, ככל שחל)	תיאור הנכס	מהות הזכות	תת חלקה	חלקה	גוש	כתובת הנכס
29/12/2024 31/12/2024	60,000 ₪ (שישים אלף)	30,000 ₪ (שלושים אלף) לכל חודש	כמפורט בתמונות המצורפות למכרז	שכירות לתקופה של 5 שנים	11	9	7451	מזא"ה 22 תל-אביב יפו

תנאים מיוחדים הנוגעים לנכס, לשימוש בו ולמצבו : אין

קבלת מסמכי המכרז

2. את מסמכי המכרז ניתן להוריד ללא תשלום מאתר האינטרנט של המוסד לבטיחות ולגהות (להלן – המוסד ו/או המוסד לבטיחות ולגהות) בכתובת: www.osh.org.il

הגשת מסמכי המכרז

3. את מסמכי המכרז יש להגיש פיזית במשרדי המוסד בתיבת המכרזים, רח' מזא"ה 22 תל אביב, קומה 4, בשעות העבודה המקובלות.

תנאי סף

4. כללי

- 4.1 רשאי להשתתף במכרז רק מציע אשר עומד, במועד האחרון להגשת ההצעות, בדרישות הסף המצטברות שיפורטו להלן.
 - 4.2 ככלל, אלא אם צוין במפורש אחרת, כל תנאי הסף להשתתפות במכרז מפורטים בסעיף זה. יש להגיש את כלל האישורים והמסמכים הנדרשים במסמכי המכרז במועד הגשת ההצעה. למען הסר ספק, תנאי הסף הוא העמידה בדרישה המהותית וזאת להבדיל מהגשת אישורים ומסמכים אשר מטרתם להעיד על קיום הדרישה המהותית ואשר אינם מהווים לכשעצמם תנאי סף.
 - 4.3 עורך המכרז יהיה רשאי לבקש מהמציע הבהרות, מסמכים או פרטים נוספים לשם הוכחת עמידתו בתנאי הסף הנ"ל, לשביעות רצונו המלאה.
 - 4.4 ההצעה יכולה להיות מוגשת על ידי מספר מציעים, אך לא יותר משלושה (להלן: "הצעה משותפת"). כל אחד מהמציעים בהצעה המשותפת יקרא להלן: "מציע יחיד" וכל המציעים בהצעה המשותפת ייקראו להלן ביחד ולחוד: "המציע ו/או המציעים".
5. תנאי סף מנהלתיים
- 5.1 המציע עומד בהוראות חוק עסקאות גופים ציבוריים התשל"ו-1976, ככל שהן חלות עליו (להלן: "חוק עסקאות גופים ציבוריים").
 - 5.2 לצורך הוכחת עמידה בתנאי סף זה יגיש המציע את התצהיר **שבנספח 3**, אישור על ניהול פנקסים הנדרש לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים ואישור שהמציע נוהג לדווח לפקיד השומה על הכנסותיו ולדווח למנהל המכס ומע"מ על עסקאות שעליהן מוטל מס לפי החוק הנ"ל.
 - 5.3 הגשת ערבות מכרז כמפורט בסעיף 16 להלן.

סיורים

6. המציעים אינם חייבים להשתתף בסיורים שיתקיימו בנכס במועדים המופיעים בסעיף 1 לעיל. יש לוודא את קיומם של הסיורים באתר האינטרנט של המוסד, יום לפני מועד קיומו המתוכנן של הסיור. מידע שיימסר במהלך הסיורים, יחייב את עורך המכרז רק אם ניתן בכתב והועבר לכלל המציעים.

בדיקות המציע

7. באחריות המציעים לבדוק את מצב הנכס וסביבתו ובכלל זה את מצבו התכנוני, הרישוי, המשפטי והפיזי. חזקה על מציע כי בדק בעצמו או באמצעות אנשי מקצוע מטעמו את הנכס ואת סביבתו, בכל ההיבטים הרלוונטיים, ומצאם מתאימים לצרכיו.

8. למציע לא תהיה כל טענה או תביעה כנגד עורך המכרז או כנגד מי מטעמו, באשר לנכס או לסביבתו, והוא מוותר על כל טענה בדבר אי התאמה מכל סוג שהוא, לרבות מחמת טעות, הטעיה, כפיה, מום או פגם כלשהו. למען הסר ספק מובהר בזאת כי הנתונים המפורטים במכרז מובאים אך ורק לנוחות המשתתפים, ואין עורך המכרז אחראי לדיוקם או לשלמותם.

9. באחריות המציע לברר האם חל חיוב במע"מ בנוגע להתקשרות מושא המכרז ולמציע לא תהיינה כל דרישות או טענות כלפי עורך המכרז או מי מטעמו בנוגע לעניין זה. (יצוין כי לצרכי קביעת מע"מ, עורך המכרז הוא מלכ"ר).

10. מבלי לגרוע מהאמור לעיל בפרק זה, מצ"ב בנספח 4 תמונות של הנכס. תמונות הנכס הן חלקיות בלבד והכללתן במסמכי המכרז אינה באה להחליף סיור בנכס. משתתף במכרז הבוחר להסתמך על תמונות הנכס לא יבוא בטענות כלשהן כלפי עורך המכרז.

שאלות הבהרה

11. בכל מקרה של אי בהירות או הערות בנוגע למכרז או לתנאיו ניתן לפנות לעורך המכרז בשאלות הבהרה, לרבות בקשר לסתירות, שגיאות, אי התאמות או ספק כלשהו בקשר למובן המדויק של כל סעיף או פרט במסמך כלשהו ממסמכי המכרז, ניתן לשלוח בדוא"ל: bid@osh.org.il עד מועד 9/01/2025

מענה עורך המכרז לשאלות הבהרה

12. תשובות והבהרות תינתנה בכתב בלבד ויהיו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז. רק תשובות והבהרות בכתב יחייבו את עורך המכרז. תשובות עורך המכרז לשאלות שהוגשו כאמור לעיל, יפורסמו בדף המכרז שבאתר האינטרנט של המוסד לבטיחות ולגהות. על מציע להתעדכן בתשובות עורך המכרז וכן בעדכונים שוטפים אשר יפורסמו באתר המוסד כאמור בנוגע למכרז זה.

13. במענה לשאלות הבהרה עורך המכרז רשאי לבצע כל שינוי במסמכי המכרז, וכן ליתן פרשנות או הבהרה להוראות מסמכי המכרז.

14. עורך המכרז אינו מחויב לנוסח שאלה שהוגשה, ובכלל זה רשאי עורך המכרז, בעת ניסוח תשובות הבהרה שישלחו למציעים, לקצר נוסח של שאלה או לנסחה מחדש. נוסח התשובות של עורך המכרז הוא הנוסח המחייב ומהווה חלק בלתי נפרד מהמכרז.

15. עורך המכרז שומר לעצמו את הזכות להשיב לשאלות הבהרה שהוגשו לאחר המועד הקבוע בסעיף 11, בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי.

ערבות המכרז

16. המציע ימציא המחאה בנקאית לפקודת המוסד לבטיחות ולגהות, או ערבות בנקאית מבנק בישראל שהוא תאגיד בנקאי שקיבל רישיון בנק לפי סעיף 4א(1)א(א) לחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א 1981, או ערבות חברת ביטוח ישראלית שברשותה רישיון לעסוק בביטוח על פי חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א 1981, בהתאם לסכום הערבות המפורט בסעיף 1 לעיל ועל פי הנוסח המדויק של כתב הערבות המצורף בנספח 2 (סכום הערבות ותוקף הערבות מצוינים בנספח 2).
17. במקרה בו מוגשת הצעה משותפת, יכלול שם הנערב בערבות המכרז לפחות את שמו של אחד מיחיד המציע.
18. ערבות המכרז תהא ניתנת להארכה בתקופה נוספת שלא תעלה על ארבעה חודשים על פי דרישת עורך המכרז. ניתנה דרישה כאמור יאריך המציע את תוקף ערבות המכרז ויוארך תוקף ההצעה בהתאם. מציע שלא יאריך את ערבותו, רשאי עורך המכרז לחלט את ערבותו, וכן לפסול את הצעתו.
19. מציע אשר הצעתו לא זכתה, ולא הוכרז ככשיר שני (או כשיר שלישי, וכן הלאה), תוחזר לו ערבות המכרז תוך 14 ימים ממועד ההכרזה על הזוכה.

הגשת ההצעות

20. על המציע לשלשל את הצעתו, במעטפה סגורה, ללא כל סימני זיהוי של המציע, שעליה יירשם מספר המכרז בלבד, לתיבת המכרזים המצויה במשרד המוסד לבטיחות ולגהות, רח' מזא"ה 22 תל אביב, קומה 4, בשעות ובימי העבודה וזאת עד לא יאוחר מיום חמישי 16/01/2025 בשעה 12:00, לעיל ולהלן: "המועד האחרון להגשת ההצעות".
21. הצעה שלא תמצא בתיבת המכרזים במועד האחרון להגשת הצעות לא תובא לדיון בפני ועדת המכרזים.
22. ניתן יהיה לשלשל הצעות לתיבת המכרזים החל מפרסום המכרז באתר המוסד.
23. המציע יכניס למעטפת ההצעה או ידביק על גביה מעטפה נוספת סגורה היטב, ללא פרטי המציע על גבה, ובתוכה יופיעו שם המציע ופרטי איש קשר מטעמו (מספר טלפון וכתובת), לשם החזרת המעטפה במקרה הצורך.
24. הצעת המציע תכלול את כל המסמכים הבאים כשכל פרטיהם מלאים וחתומים על פי הוראות ההזמנה:

- 24.1 **מסמכי ההזמנה**, כשהם חתומים בחתימת המציע בתחתית כל עמוד ועמוד.
- 24.2 **התשובות לשאלות ההבהרה**, כשהן חתומות בחתימת המציע בתחתית כל עמוד ועמוד. הצהרת והצעת המציע המצורפים **כנספח 1**. המציע יחתום על נספח זה בפני עו"ד אשר יאשר את חתימתו.
- 24.3 **ערבות המכרז**, כמפורט בסעיפים 16 עד 19 לעיל.
- 24.4 **נסח עדכני מרשות התאגידים** – יצורף כאשר ההצעה מוגשת על ידי תאגיד. **אישור מורשי חתימה עדכני**, חתום על ידי עו"ד או רו"ח – יצורף כאשר ההצעה מוגשת על ידי תאגיד.
- 24.5 **נספח 3** תצהיר לעניין חוק עסקאות גופים ציבוריים (ככל שהמציע חייב להגיש תצהיר זה לפי

החוק).

24.6 אישור על ניהול פנקסים הנדרש לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים ואישור שהמזיע נוהג לדווח לפקיד השומה על הכנסותיו ולדווח למנהל המכס ומע"מ על עסקאות שעליהן מוטל מס לפי החוק הנ"ל (ככל שהמזיע חייב להגיש אישורים אלה לפי החוק).

25. כאשר המזיע הוא תאגיד ייחתמו המסמכים הנזכרים בסעיף 24 לעיל על ידי מי שהוא מוסמך לחתום בשם התאגיד, בצירוף חותמת התאגיד.

26. המזיע לא יבצע בנוסח המודפס של מסמכי המכרז תיקונים, שינויים, השמטות ותוספות כלשהם, למעט מקום בו נדרשת בחירה בנוסח "מחק את המיותר".

27. כל מזיע רשאי להגיש הצעה אחת בלבד. האמור לעיל חל גם על מי ששולט במזיע, או הנשלט על ידי המזיע, או הנשלט על ידי גורם שלישי השולט גם במזיע. לצורך כך יהיה למונח "שליטה" המשמעות שניתנה לו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.

תוקף ההצעה

28. הצעת המזיע תהיה בתוקף במשך 90 ימים מהמועד האחרון להגשת ההצעות

29. עורך המכרז יהיה רשאי לפנות למזיעים ולבקש להאריך את תוקף ההצעה לתקופה שלא תעלה על 90 ימים נוספים, לצורך סיום הליך בדיקת ההצעות.

הצעה משותפת והצעה עבור אחר

30. במקרה של הגשת הצעה משותפת, תהיה התקשרות יחידה המזיע עם עורך המכרז והתחייבויותיהם כלפיו על פי ההסכם ביחד ולחוד. מסמכי ההזמנה וההסכם ייחתמו על ידי כל יחידה המזיע.

31. הצעה עבור אחר תוגש בצירוף ייפוי כוח. ייפוי הכוח כאמור יוגש במקור או בהעתק מאושר על ידי עו"ד, אם מיופה הכוח אינו עו"ד יוגש העתק ייפוי הכוח מאושר על ידי נוטריון.

32. במקרה של הצעה המוגשת בשם מספר מציעים יחד, יוגש ייפוי כוח אחד חתום על ידי כל המציעים או יוגשו מספר ייפויי כוח, אשר בכל אחד מהם יצוין כי מיופה הכוח מוסמך להגיש הצעה במכרז בשם המזיע ביחד ובערבות הדדית עם יתר המציעים.

33. מזיע המשמש כנאמן עבור נהנה אחר יצרף להצעתו רשימה שמית מלאה (בצירוף מספרי תעודות זהות או מספרי דרכונים) של הנהנים שעבורם הגיש את ההצעה. כאשר בין הנהנים תאגידים, יצרף הנאמן להצעתו רשימה שמית מלאה של בעלי המניות (כשישנם) או של חברי התאגיד.

בדיקת ההצעות

34. עורך המכרז או צוות מטעמו, אשר יכול לכלול יועצים חיצוניים, יבדקו את ההצעות במכרז, ובכלל זאת עמידת המציעים בתנאי הסף (ככל שקיימים) ובמחיר המינימום (ככל שנקבע), את צירוף כלל המסמכים והאישורים הנדרשים בהזמנה ואת תקינותם, והמלצותיהם יובאו בפני ועדת המכרזים.

35. ועדת המכרזים או מי מטעמה רשאית לבקש מהמזיע לבאר פרט מסוים מתוך הצעתו, להשלים פרט חסר מתוכה או להמציא מסמך נוסף או חלופי המוכיח את עמידתו בתנאי המכרז ובתנאי הסף של המכרז, וזאת בתוך פרק זמן קצוב. אי מענה לפניה כאמור, או מענה שלא בפרק הזמן שהוגדר עלול

7 חתימתו מאשרת בזאת כי קראנו הבנו ואנו מסכימים לכל האמור

לגרום לפסילת הצעה.

36. לאחר שניתנה למציע הזדמנות להשלים ולתקן, ועדת המכרזים רשאית לפסול הצעה שעדיין אינה עונה על דרישות המכרז, או, בהתאם לשיקול דעתה, לבקש השלמה נוספת.

37. הצעה נמוכה ממחיר המינימום תיפסל.

הליך תחרותי נוסף

38. בהתאם לשיקול-דעתה של וועדת המכרזים ובהתאם לתקנה 17 לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993, יערך במסגרת המכרז הליך תחרותי נוסף (להלן "התמחרות"), במקרה שהפער בין סכומי ההצעות שתתקבלנה לא יהיה מעל 10%, לא תיערך התמחרות ככל שיהיה פער בין ההצעות שתתקבלנה של למעלה מ-10% ובמקרה כאמור, תכריז וועדת המכרזים על הצעה הגבוהה ביותר כהצעה הזוכה במכרז, ובלבד שנמצאה כשירה.

39. בהתמחרות יהיו רשאים להשתתף כל המציעים שהצעותיהם תמצאנה כשירות.

40. ככל שיתקיים הליך תחרותי נוסף, ועדת המכרזים תודיע למציעים הרשאים להשתתף בו, לפי התנאים שפורטו לעיל, כי הם רשאים להשתתף בהליך התחרותי הנוסף במועד שתורה הוועדה. מציע אשר ייבחר שלא להשתתף בהליך התחרותי הנוסף, או שישתתף בו אך לא יגיש במהלכו הצעה נוספת, יראו את הצעתו הראשונה שהוגשה במענה למכרז כהצעתו הסופית.

41. ההתמחרות תחל מהמחיר הגבוה ביותר שהוצע בגין הנכס (ובלבד שההצעה כשירה כאמור) והעלאות המחיר תהיינה במדרגות של 250 ₪ (מאתיים וחמישים שקלים חדשים) או כפולות של סכום זה בלבד (לא כולל מע"מ).

42. המציע שיציע ראשון בהליך ההתמחרות יהיה מציע שיתנדב לכך או שייבחר בהגרלה שתיערך בתחילת ההתמחרות (במקרה של מספר מתנדבים או אף מתנדב).

43. ההתמחרות תסתיים כאשר אף אחד מהמצעים לא יהיה מוכן להעלות את הצעתו מעבר להצעה המשופרת הגבוהה ביותר, במדרגות שנקבעו.

44. הצעת המציע לשכור את הנכס במחיר הגבוה ביותר בו ינקוב בהליך התחרותי הנוסף תבוא במקום הצעתו במחיר בו נקב בעת הגשת ההצעה למכרז ותהא, אף היא, בלתי חוזרת, לתקופה המצוינת בהצעה.

45. פרוטוקול ההליך התחרותי הנוסף בו יהיו מצוינים המחירים שאותם יציעו המציעים, יהווה ראיה מכרעת למחירים המוצעים וישמש חלק בלתי נפרד מהצעת כל מציע. בסיום ההליך התחרותי הנוסף מתחייבים המציעים לחתום על הצעותיהם המשופרות, ככל שיוגשו, הפרוטוקול וההצעה הזוכה יצורפו כנספח להסכם ויהוו חלק בלתי נפרד ממנו.

הודעה על הזכייה

46. ועדת המכרזים תחליט על בחירת ההצעה המתאימה ביותר או שתחליט שלא לבחור בכל הצעה שהיא, בהתאם לתקנה 21 לתקנות חובת המכרזים התשנ"ג-1993 (להלן "התקנות") למציעים תימסר הודעה בכתב מטעם וועדת המכרזים על החלטת ועדת המכרזים. אמת המידה לבחירת

הזוכה תהיה גובה דמי השכירות המוצעים בלבד, קרי - ההצעה הגבוהה ביותר תזכה, ובלבד שהיא מצויה בגבולות הסטייה מהאומדן שנקבע (ככל שנקבע) או שוועדת המכרזים מצאה כי יש לקבלה, מנימוקים שיירשמו בפרוטוקול, על אף היותה חורגת מגבולות הסטייה מהאומדן.

כשיר שני

47. ועדת המכרזים תהיה רשאית להכריז על המציע שדורג במקום שלאחר ההצעה הזוכה כ"כשיר שני". עם קבלת ההודעה בעניין זה יוארך תוקף הצעתו של הכשיר השני והוא יאריך את תוקף ערבות המכרז (ככל שקיימת) בשלושה חודשים נוספים.
48. במקרה שבו ביטלה ועדת המכרזים את זכייתו של הזוכה או שבוטל ההסכם עמו מכל סיבה שהיא, יהיה רשאי עורך המכרז להתקשר עם המציע שהוכרז ככשיר שני. אם יחליט לעשות כן, ההוראות החלות על הזוכה יחולו על הכשיר השני בהתאמה.
49. ועדת המכרזים תהיה רשאית בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי להכריז גם על "כשיר שלישי" וכן הלאה, הכשירים הנוספים יעמדו בדרישות המפורטות בסעיף 47 לעיל, בהתאמה.

ההתקשרות עם הזוכה

50. תוך 7 ימים ממועד קבלת ההודעה על הזכייה במכרז או כל פרק זמן ארוך יותר ככל שייקבע על ידי עורך המכרז, ימציא הזוכה לעורך המכרז את ההסכם על נספחיו כשהוא חתום על ידו, בצירוף כל המסמכים שעליו להגיש לעורך המכרז בעקבות זכייתו, כמפורט במכרז זה.
51. להבטחת ביצוע כל התחייבויות הזוכה על פי המכרז וההסכם פיצוי עורך המכרז על נזקיו ושיפוי בגין הוצאותיו אם לא יעמוד הזוכה בהתחייבויותיו על פי המכרז וההסכם, ימציא הזוכה לעורך המכרז תוך 7 ימים ממועד קבלת ההודעה על הזכייה במכרז, **ערבות בנקאית בלתי מותנית בנוסח הערבות שבנספח ה' להסכם, בסכום השווה לדמי שכירות המשתלמים בגין 6 חודשי שכירות, בתוספת מע"מ כדין, ככל שחל. הערבות תהא צמודה למדד ובתוקף לפחות עד תום 90 יום מחלוף מועד סיום תקופת השכירות.**
52. אם הזוכה הוא תאגיד, הזוכה יצרף גם נסח עדכני המראה כי לא מצוינים חובות אגרה שנתית עבור השנים שקדמו לשנה בה מוגשת ההצעה, וכי לא מצוין שהתאגיד מפר חוק או שהוא בהתראה לפני רישום כתאגיד מפר חוק.
53. ההסכם החתום על ידי המציע יכנס לתוקפו עם חתימת מורשי החתימה מטעם המוסד לבטיחות ולגהות.

סמכויות וזכויות עורך המכרז

54. אם התגלה פגם בהצעת המציע לרבות תוספת, חוסר, שינוי או הסתייגות בין בגוף המסמכים, בין במסמכים נלווים ובין בדרך אחרת, ינהג עורך המכרז בהתאם לשיקול דעתו המוחלט והוא רשאי בין היתר, לפסול את ההצעה או להתעלם מכל שינוי, תוספת או הסתייגות כאמור, לראותם כאילו לא נעשו ולראות את ההצעה ככשרה, וכל החלטה של עורך המכרז, לפי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט ומבלי שתהא עליו חובת שימוע, יחייבו את המציע לכל דבר ועניין.

55. בהגשת הצעתו מסכים המציע לכך שעורך המכרז יהיה רשאי, אך לא חייב, לפי שיקול דעתו בתנאים שיקבע ומבלי שתהא עליו חובת שימוע, ביחס לכל סעיפי המכרז ללא יוצא מן הכלל:
- (א) לאפשר למציע שהצעתו מסויגת, חסרה או פגומה, לתקן או להשלים את הצעתו לרבות צירוף אסמכתאות נוספות להוכחת עמידה בתנאי הסף.
- (ב) לדון עם מציע בפרטי הצעתו ולבקש מהמציעים, שהצעותיהם נמצאו מתאימות, בין אם מדובר במציע בודד ובין אם מדובר במספר מציעים, לרבות דיון עם חלק מהמציעים בלבד, לתקן את הצעותיהם, בין בעל פה ובין בכתב, בין בשלב אחד ובין במספר שלבים.
56. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, רשאית ועדת המכרזים לפסול הצעה או לבטל את ההכרזה על הזוכה גם במקרים הבאים:
- 56.1 יש בידי ועדת המכרזים הוכחות, להנחת דעתה, כי הזוכה או אדם אחר מטעמו נתן טובת הנאה כלשהי בקשר עם הזכייה במכרז.
- 56.2 התברר לוועדת המכרזים כי הצהרה כלשהי של הזוכה שניתנה במכרז אינה נכונה או שהזוכה לא גילה עובדה מהותית, אשר לדעת ועדת המכרזים היה בה כדי להשפיע על קביעתו כזוכה במכרז.
- 56.3 התרחש אירוע אשר יש בקיומו משום חשש להיעדר אפשרות מצד מציע, לרבות הזוכה, למלא אחר כל התחייבויותיו על פי ההסכם, לרבות הטלת עיקולים על נכסי המציע, כולם או חלקם, או שמונה לנכסי המציע, כולם או חלקם, נאמן או מנהל מיוחד או כונס נכסים זמני או קבוע או מפרק זמני או קבוע.
- 56.4 התברר לוועדת המכרזים כי הועבר 25% או יותר מהון המניות הנפרע והמונפק של הזוכה, ללא הסכמה מראש ובכתב של ועדת המכרזים.
- 56.5 לעורך המכרז או לרשויות אחרות יש ניסיון קודם רע עם המציע, ואם מדובר בתאגיד גם ניסיון רע עם היחידים והגופים השולטים בו והפועלים מטעמו.
- 56.6 אם המציע ינהג בחוסר תום לב או יפר התחייבות מהתחייבויותיו לפי ההזמנה, לרבות אי הארכת ערבות המכרז כנדרש או אי המצאת ההסכם על ידי הזוכה, בצירוף כל המסמכים אותם יש להמציא עם ההסכם החתום, עורך המכרז יהיה רשאי, בין היתר, לחלט את ערבות המכרז.
- 56.7 החלטת הוועדה כאמור בסעיף זה תינתן לאחר מתן הזדמנות למציע להשמיע את טענותיו בעניין זה בפני ועדת המכרזים.
57. ועדת המכרזים תהיה רשאית לבטל את המכרז, כולו או חלקו, לשנותו ולעדכנו, או לדחותו מכל סיבה אחרת, לפי שיקול דעתה הבלעדי. עורך המכרז לא יהיה חייב לפצות את המציעים במקרה של ביטול המכרז.

הוצאות

58. המציע לא יהיה זכאי להחזר הוצאות או לפיצוי כלשהו בקשר עם המכרז, לרבות במקרה של הפסקתו, עיכובו, שינוי תנאיו או ביטולו.

סמכות שיפוט

59. לבתי המשפט המוסמכים בתל אביב, ולהם בלבד, תהיה סמכות שיפוט בלעדית בכל סכסוך הנוגע למכרז זה, לקיומו של ההסכם או לכל עניין הקשור או הנובע מהם.

קניין רוחני

60. כל מסמכי המכרז ותכניהם הם קניינו הרוחני של עורך המכרז. אין המציע רשאי להעתיקם או להשתמש בהם למטרה אחרת מלבד להגשת הצעותיו.

סודיות ההצעה וזכות העיון

61. עורך המכרז מתחייב שלא לגלות תוכן הצעה לצד שלישי שאינו מעובדי עורך המכרז או יועצים המועסקים על ידו לצורך המכרז, אשר גם עליהם תחול חובת הסודיות ואי השימוש בהצעה אלא לצורכי המכרז בלבד.

62. יחד עם זאת, בהתאם לתקנה 21(ה) לתקנות מציעים שלא זכו במכרז רשאים לבקש לעיין בהצעה הזוכה, וכן במסמכים נוספים הקשורים במכרז מלבד במסמכים שהם בגדר סוד מסחרי או מקצועי.

63. אם ברצון מציע למנוע עיון בסעיפים של הצעתו בשל טענה לסוד מסחרי, סוד מקצועי, או כל טעם אחר המוזכר בתקנות, עליו לציין זאת באופן מפורש במכתב נלווה להצעתו, בצירוף הנימוקים לכך. מובהר כי לא יהא בעצם הבקשה כדי למנוע עיון בסעיפים הרלוונטיים, והחלטה בנושא תתקבל על ידי ועדת המכרזים, ולמציע לא תהיה כל טענה, דרישה או תביעה כנגד ועדת המכרזים או עורך המכרז או מי מטעמם בקשר לכך.

64. מציע שטען שחלק מסוים מהצעתו הוא סוד מסחרי או מקצועי, יהיה מנוע מלדרוש לעיין בחלק זה של ההצעה הזוכה.

65. במקרה בו ועדת המכרזים תדחה את טענת הזוכה בדבר היות חלקים מהצעתו סוד מסחרי או מקצועי, עורך המכרז יודיע לו על כך לפחות 5 ימי עבודה טרם העמדת זכות העיון בפועל.

66. בכפוף לאמור לעיל, בהשתתפותו במכרז מסכים המציע, כי הצעתו תועמד במלואה, על נספחיה, לעיונם של יתר המציעים במכרז בהתאם להוראות הדין והתקנות.

חתימת המציע

שם / חותמת המציע

חתימת המציע

שם / חותמת המציע

חתימת המציע

שם / חותמת המציע



נספח 1

הצהרת והצעת המציע

אני הח"מ:

1. שם מלא _____ ישוב _____
מרחוב _____ מס' _____ ת"ז/מס' תאגיד _____
2. שם מלא _____ ישוב _____
מרחוב _____ מס' _____ ת"ז/מס' תאגיד _____
3. שם מלא _____ ישוב _____
מרחוב _____ מס' _____ ת"ז/מס' תאגיד _____

כולנו ביחד וכל אחד מאיתנו לחוד ובערבות הדדית:

לאחר שעיינתי במסמכי ההזמנה להציע הצעות של המכרז שבכותרת, אני מציע לשלם תמורת שכירת הנכס, בהתאם לתנאי הסכם השכירות, דמי שכירות חודשיים, בסך של _____ ₪ (במילים _____ שקלים חדשים) לא כולל מע"מ, על הסכום הנ"ל אוסיף ואשלם מע"מ כחוק, במקרה שחל מע"מ על פי החוק.
דמי השכירות החודשיים המינימאליים שניתן להציע הם, 30,000 ₪ לא כולל מע"מ, הצעות שיפחתו מסכום זה ייפסלו על הסף.

בנוסף הריני להצהיר כי:

1. קראתי בעיון את מסמכי ההזמנה להציע הצעות, הבנתי את כל האמור בהם, הגשתי את הצעתי בהתאם להם ואני מסכים לכל האמור במסמכי ההזמנה להציע הצעות, לפיכך לא אציג תביעות או דרישות המבוססות על אי ידיעה או אי הבנה, ואני מוותר מראש על טענות כאמור.
2. הנני עומד בכל התנאים הנדרשים מהמציעים במכרז זה וכי הצעה זו עומדת בכל הדרישות שבמסמכי ההזמנה להציע הצעות.

3. אני מקבל על עצמי את כל תנאי הסכם השכירות ונספחיו ומתחייב למלא אחר הוראותיו, במלואן ובמועדן.
4. הצעה זו מוגשת ללא קשר או תיאום עם מציעים אחרים. בפרט, לא הייתי מעורב בניסיון להניא מציע אחר מלהגיש הצעה או בניסיון לגרום למציע אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעתי זו, ולא הצגתי את הצעתי בפני מציע אחר ואין בכוונתי לעשות כן.
5. בדקתי את הנכס ואת סביבתו, ובכלל זה את מצבם התכנוני והרישוי, המשפטי והפיסי, ומצאתי שהם מתאימים לדרישותיי ומטרותיי ולפיכך אני מוכן לשכור את הנכס, במצבו הנוכחי (AS-IS) ואני מוותר בזאת על כל טענה בדבר אי התאמה או כל טענה אחרת הנוגעת למצבו של הנכס.
6. ידוע לי כי מסמכי המכרז, לרבות נספח זה, יהוו חלק בלתי נפרד מהסכם השכירות.
7. הצעתי זו היא בלתי ניתנת לביטול או לשינוי, ותהא בתוקף במשך 90 ימים מהמועד האחרון להגשת ההצעות או לתקופה נוספת של 90 ימים, בהתאם לקביעת עורך המכרז.
8. להבטחת קיום ההצעה מצורפת בזאת ערבות מכרז בתוקף, בנוסח ובסכום המפורטים במסמכי ההזמנה להציע הצעות.
9. אם תתקבל הצעתי אני מתחייב, תוך 7 ימים ממועד קבלת ההודעה על הזכייה במכרז או כל פרק זמן ארוך יותר, ככל שייקבע על ידי עורך המכרז, להמציא את הסכם השכירות על נספחיו כשהוא חתום על ידי, בצירוף כל המסמכים שעלי להגיש לעורך המכרז בעקבות הזכייה, לרבות ערבות בנקאית בסכום ובתנאים המפורטים בהסכם השכירות.
10. אם מסיבה כלשהי לא אעמוד בהתחייבותי אני מסכים כי ערבות המכרז תחולט, כולה או מקצתה, כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש.
11. ככל שההצעה מוגשת על ידי תאגיד – אנו מצהירים כי הצעתנו היא בגדר המטרות והסמכויות הקבועות במסמכי התאגיד, כי אנו זכאים לחתום בשם התאגיד על הצעה זו וכי אין מניעה על פי כל דין או הסכם לחתימתנו על הצעה זו.
12. ככל שההצעה מוגשת על ידי מציע שאינו תאגיד (יש לסמן את האפשרות הנכונה):
 - אני מצהיר כי אני חייב לנהל פנקסי חשבונות ורשומות ואיני חייב בחובות דיווח על פי על פי פקודת מס הכנסה [נוסח חדש] ועל פי חוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975.
 - מצ"ב אישור על ניהול פנקסים הנדרש לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 ואישור שהמציע נוהג לדווח לפקיד השומה על הכנסותיו ולדווח למנהל המכס ומע"מ על עסקאות שעליהן מוטל מס לפי החוק הנ"ל.

תאריך	שם מלא	חתימה
-------	--------	-------

תאריך	שם מלא	חתימה
-------	--------	-------

חתימה

שם מלא

תאריך

מס' טלפון לקבלת הודעות נייד _____ עבודה _____

דוא"ל (כתובת אימייל) _____ @ _____

אישור

אני הח"מ _____ עו"ד מרח' _____

מאשר את חתימת המציע לעיל _____

ת"ז/מס' תאגיד _____

באמצעות ה"ה _____

ומאשר שחתימה זו/חתימות אלו בצירוף חותמת התאגיד (*מחק את המיותר). מחייבת את המציע לכל דבר ועניין.

עו"ד (חתימה וחותמת) _____

נספח 2

ערבות המכרז

שם הבנק/חברת הביטוח: _____

מס' הטלפון: _____

מייל: _____@_____

כתב ערבות

לכבוד
המוסד לבטיחות ולגהות

הנדון: ערבות מס' _____

אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך 60,000 (במילים: שישים אלף שקלים חדשים) אשר תדרשו מאת: _____ (להלן "החייב") בקשר עם מכרז להשכרת הנכס ברח' מזא"ה 22 תל-אביב-יפו. אנו נשלם לכם את הסכום הנ"ל תוך 15 יום מתאריך דרישתכם הראשונה שנשלחה אלינו במכתב בדואר רשום או במסירה ידנית/דיגיטלית מבלי שתהיו חייבים לנמק את דרישתכם ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כל שהיא שיכולה לעמוד לחייב בקשר לחיוב כלפיכם, או לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת החייב.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד התאריך ה-31.03.25

דרישה על פי ערבות זו יש להפנות לסניף הבנק/חב' הביטוח שכתובתו _____
שם הבנק/חב' הביטוח _____

כתובת סניף הבנק/חברת הביטוח

מס' הבנק ומס' הסניף

הערבות אינה ניתנת להעברה או להסבה

חתימה וחותמת

שם מלא

תאריך

* אם המציע נדרש להאריך את תוקף הערבות על ידי משרד המוס"ל, על המציע להאריך את תוקף הערבות עד למועד הדחוי שאותו ציין משרד המוס"ל בדרישתו.

נספח 3

תצהיר לעניין חוק עסקאות גופים ציבוריים

(יש למלא באמצעות מורשי החתימה מטעם המציע או יחיד המציע, ככל שהמציע חייב להגיש תצהיר זה לפי החוק).

אני הח"מ _____, ת.ז. _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק באם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת כדלקמן:

1. הנני משמש בתפקיד _____ כ- _____ (שם המציע)
2. הנני מוסמך לתת תצהיר זה מטעם המציע.
3. יש לסמן את הסעיף הרלבנטי מבין האמורים להלן:
 - המציע או בעל זיקה * אליו לא הורשעו ** ביותר משתי עבירות***.
 - המציע או בעל זיקה * אליו הורשעו ** ביותר משתי עבירות***, אך במועד האחרון להגשת ההצעות למכרז חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.
 - * בעל זיקה – "כהגדרתו בסעיף 2 (ב) לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976.
 - ** הורשע – "הורשע בפסק דין חלוט בעבירה שנעברה לאחר יום 31.10.02"
 - *** עבירה – "עבירה לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987 או עבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991.
4. יש לסמן את הסעיף הרלוונטי מבין האמורים להלן:
 - חלופה א' – הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 - (להלן: "חוק שוויון זכויות") אינן חלות על המציע.
 - חלופה ב' - הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המציע והוא מקיים אותן.
5. למציע שסימן את החלופה ב' בסעיף 4 לעיל – יש להמשיך ולסמן בחלופות המשנה הרלוונטיות להלן:
 - חלופה 1 - המציע מעסיק פחות מ-100 עובדים.
 - חלופה 2 - המציע מעסיק 100 עובדים לפחות, והוא מתחייב לפנות למנכ"ל משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובמידת הצורך – לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן.
 - במקרה שהמציע התחייב בעבר לפנות למנכ"ל משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לפי הוראות חלופה 2 לעיל, ונעשתה עמו התקשרות שלגביה הוא התחייב כאמור באותה חלופה 2 הוא מצהיר כי פנה כנדרש ממנו, ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, הוא גם פעל ליישומן 6.
6. למציע שסימן את החלופה (2) בסעיף 5 לעיל – המציע מתחייב להעביר העתק מתצהיר זה למנכ"ל משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים בתוך 30 ימים ממועד התקשרותו עם העירייה (ככל שתהיה התקשרות כאמור).
7. הנני מצהיר כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

חתימת המצהיר _____

אימות

אני הח"מ, עו"ד _____ מ.ר. _____ מאשר בזאת כי ביום _____

מ.ר/ת _____ נושא ת.ז. _____ ולאחר _____

שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשה כן, חתם בפני על תצהירו ואישר את תוכנו ואמיתותו.

_____ חתימה + חותמת

_____ תאריך

אישור עורך דין - לתאגיד

אני הח"מ, עו"ד _____ מ.ר. _____ מאשר כי התצהיר נחתם

על ידי ה"ה _____, ת.ז. _____, המורשה בחתימתו לחייב

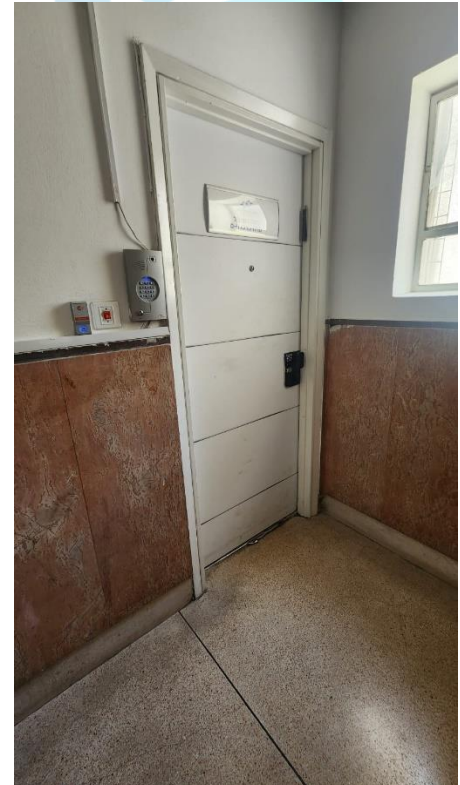
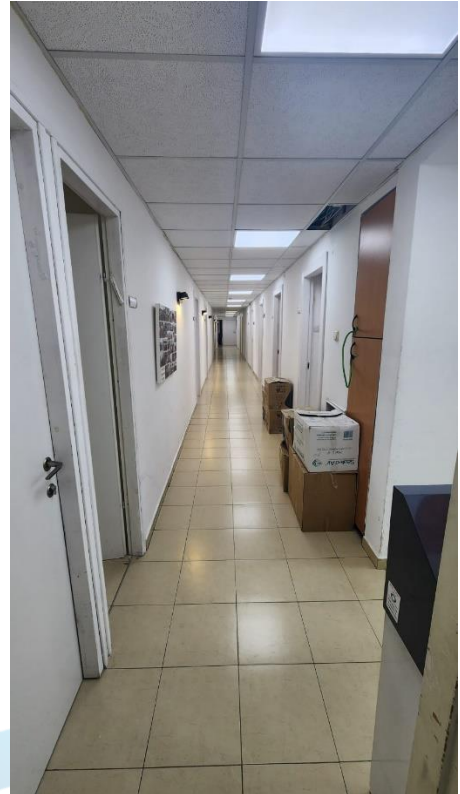
את המציע בהתאם להוראות תקנון המציע ובהתאם לכל דין.

_____ חתימה + חותמת

_____ תאריך

נספח 4

תמונות הנכס



הסכם שכירות בלתי מוגנת

שנערך ונחתם בתל אביב ביום _____ לחודש _____ 2024

בין: המוסד לבטיחות ולגהות

אצל משרדי המוס"ל, תל אביב יפו, מזא"ה 22, קומה 4, תל אביב
(להלן: "המשכיר").

מצד אחד

שם _____ ת.ז./ח.פ. _____

מרח' _____

דוא"ל: _____ @

(להלן: "השוכר").

מצד שני

הואיל והמשכיר הינו בעל זכויות במושכר, כהגדרתו להלן;
הואיל והמשכיר פרסם מכרז מס' 2/2024 (להלן: "המכרז") להשכרת המושכר כמוגדר להלן;
הואיל והשוכר הגיש הצעה במכרז לשכור את המושכר בשכירות בלתי מוגנת, ומבלי לרכוש כל זכות במושכר למעט הזכויות המוקנות לו במפורש בהסכם זה;
הואיל ובמסגרת הצעתו במכרז הציע השוכר לשכור את הנכס בעבור הסך המצוין בנספח הצעת
והצהרת המציע, ובמסגרת הצעתו בהתמחרות (ככל שנערכה התמחרות) הציע השוכר לשכור את הנכס בעבור הסך המצוין בפרוטוקול ההתמחרות ובהצעתו המשופרת של השוכר, המצורפים כנספח ה'; (_____)
הואיל וועדת המכרזים של המוסד החליטה לקבל את הצעתו של השוכר והמשכיר הסכים להשכיר לשוכר את המושכר, בתנאים המפורטים בהסכם זה להלן לפיכך הוסכם, הותנה והוצהר בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא ופרשנות

1.1. המבוא להסכם זה והנספחים לו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.

1.2. להסכם זה מצורפים הנספחים המפורטים להלן:

נספח א' - כל מסמכי המכרז, לרבות תשובות לשאלות הבהרה ונספח הצהרת והצעת המציע.

נספח ב' - הוראות הביטוח.

נספח ג' - כתב הרשאה לחיוב החשבון.

נספח ד' - ערבות בנקאית דיגיטלית.

נספח ה' - פרוטוקול הליך ההתמחרות, ככל שנערכה, והצעתו המשופרת של השוכר.

נספח ו' - (1)-(3) טופסי הודעה על שינוי מחזיקים בנכס המיועדים לרשות המקומית,
לתאגיד המים ולחברת החשמל.

נספח ז' – טופס מע"מ 36.

נספח ח' - חוות דעת מורשה מתו"ס לעניין נגישות נכסים בלבד.

2. הגדרות

יחולו על חוזה זה המונחים שלהלן וכן סעיף 25(ד) לחוק החוזים (חלק כללי) התשל"ג-1973 בשינויים המחויבים אם אין הוראה אחרת לעניין הנדון ואם אין בעניין הנדון או בהקשרו דבר שאינו מתיישב עם תחולה כאמור:

- 2.1. **המושכר** "או" הנכס – שטח של - 334 מ"ר בקומה 3, ברח' מזא"ה 22 תל-אביב-יפו, הידוע כגוש 7451, חלקה 9, תת חלק 11.
- 2.2. **"המדד"** – מדד המחירים לצרכן כולל פירות וירקות המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולחקר כלכלי מדי חודש ולרבות אותו מדד אשר יתפרסם על ידי כל מוסד ממשלתי אחר, וכל מדד רשמי שיבוא במקומו, בין אם יהיה בנוי על אותם נתונים שעליהם בנוי המדד הקיים ובין אם לאו ואם יבוא מדד אחר, תקבע הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה את היחס שבינו לבין המדד המוחלף.
- 2.3. **"התאריך הקובע"** – מועד לביצוע תשלום דמי שכירות בהתאם להסכם זה. (_____)
- 2.4. **"מדד הבסיס"** – המדד הידוע במועד האחרון להגשת הצעות במכרז (_____).
- 2.5. **"המדד הקובע"** – המדד הידוע בתאריך הקבוע.
- 2.6. **"ריבית פיגורים החשב הכללי"** – שיעור ריבית פיגורים החשב הכללי שנקבע בהוראת תכ"ס מס' 3.1.0.3 "קביעת ריבית פיגורים החשב הכללי" או כל הוראת תכ"ס שתחליף אותה.
- 2.7. **"חודש"** – חודש על פי לוח השנה האזרחי (הלוח הגרגוריאני).
- 2.8. **"רבעון"** – חודשים ינואר עד מרץ, אפריל עד יוני, יולי עד ספטמבר ואוקטובר עד דצמבר בכל שנה קלנדרית.

3. הצהרות השוכר

השוכר מצהיר כדלקמן:

3.1. כי ראה ובדק את המושכר הסביבה בה ממוקם המושכר, את הזכויות הקשורות במושכר, השימושים המותרים בו וכן כל גורם אחר העשוי להשפיע על החלטתו לשכור את המושכר, וקיבל כל מידע רלוונטי שביקש מהמשכיר.

3.2. כי ידועים לו התנאים המיוחדים המפורטים, ככל שמפורטים, בסעיף 1 למכרז **שבנספח א'**, והשוכר מצהיר ומאשר כי הוא שקל אף עניינים אלה, והוא מוותר בזה על כל תביעה ו/או טענה ו/או דרישה כלפי המשכיר בנוגע לאמור בתנאים מיוחדים אלה ו/או בנוגע לכל עניין הקשור ו/או הנובע מהאמור בסעיף זה מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מצהיר השוכר ומאשר כי בדק היטב את מצבו הפיזי, התחזוקתי והבטיחותי של המושכר על מערכותיו. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 10, להלן, השוכר יבצע, לפי הבנתו, בעצמו, באחריותו הבלעדית ועל חשבונו בלבד, בכפוף לקבלת אישור המשכיר מראש ובכתב, עבודות, על מנת להכשיר את המושכר לשימוש, אם הוא יבחר בכך. השוכר מוותר על כל טענה ו/או דרישה מאת המשכיר בכל הנוגע למצבו הפיזי ו/או התחזוקתי ו/או הבטיחותי של המושכר ו/או בנוגע להכשרתו

לשימוש. ככל שקיים ליקוי בטיחותי במושכר ו/או במערכותיו, אחת או יותר, השוכר מתחייב לטפל בו ולהסירו, באחריותו ועל חשבונו הבלעדיים.

3.3. **כי בדק את מצבו המשפטי של המושכר, והוא מוותר בזה על כל טענה ו/או דרישה כלפי המשכיר בקשר לכך.**

3.4. **כי בדק באמצעות בעלי מקצוע את מצבו התכנוני ומצבו הרישוי של המושכר כולל הבניין בו הנו מצוי על כל היבטיהם, וכי עליו בלבד מוטלת האחריות לברר את כל הפרטים והמידע ביחס לייעוד המושכר, ההיתרים מכל סוג שהונפקו ביחס אליו, ובלי לגרוע מכלליות האמור בס"ק זה, גם ביחס לפעולות הנדרשות לצורך השגת היתר לשימוש חורג בנכס ו/או כל היתר אחר, במידה שיהא בכך צורך. מובהר כי על המשכיר אין ולא תוטל כל אחריות ו/או חבות מכל סוג שהוא, בנוגע לייעוד הנכס ו/או ההיתרים מכל סוג שהונפקו ביחס אליו ו/או ביחס להשגת היתר לשימוש חורג בנכס ו/או כל היתר אחר, אם השוכר יבחר בכך.**

3.5. **כי פנה לעירייה ולכל גורם מוסמך רלוונטי אחר וקיבל את כל הנתונים והדרישות לצורך הכשרת המושכר לצרכיו וקבלת אישור הרשויות הנדרש על פי כל דין.**

3.6. **כי נוכח בדיקותיו דלעיל, מצא את המושכר, במצבו כפי שהוא, מתאים לצרכיו ולמטרותיו.**

3.7. **כי הוא מתקשר בהסכם זה בידיעת כל הפרטים המתייחסים למושכר ו/או לזכויות בו והוא מוותר על כל טענה ו/או דרישה, לרבות טענה בדבר אי התאמה או מום, ביחס למושכר, לאפשרות השימוש בו ולעצם התקשרותו בהסכם זה.**

4. השכירות

המשכיר משכיר בזאת לשוכר והשוכר שוכר בזה מהמשכיר את המושכר למשך תקופת השכירות האמורה בסעיף 6 להלן, ובתנאים המפורטים בהסכם זה להלן.

5. מטרת השכירות

השוכר ישתמש במושכר לכל מטרה המותרת על-פי דין בלבד (להלן: "**מטרת השכירות**") ולא ישתמש ולא יתיר שימוש במושכר, או בכל חלק ממנו, לכל מטרה אחרת.

6. תקופת השכירות

6.1. המשכיר משכיר בזה לשוכר והשוכר שוכר את המושכר לתקופה של חמש שנים (להלן: "**תקופת השכירות הראשונה**") החל מיום _____ (להלן: "**מועד המסירה**").

6.2. המשכיר ימסור לשוכר את החזקה במושכר במועד המסירה ובלבד שהשוכר שילם למשכיר את דמי השכירות עבור הרבעון הראשון (החלה תקופת השכירות באמצע הרבעון – ישלם השוכר למשכיר סכום השווה לדמי שכירות עבור רבעון לפני וכתנאי לקבלת החזקה במושכר), והמציא לידי המשכיר את כתב ההוראה לחיוב חשבון הקבוע בסעיף 7.6 להסכם זה להלן, את הביטוחים הקבועים בסעיף 16 להסכם זה להלן ואת הביטחונות הקבועים בסעיף 17 להסכם זה להלן, לשביעות רצונו של המשכיר, לפני מועד זה. מבלי לגרוע מן האמור בסעיף 18 להלן, מובהר כי איחור במסירת כתב ההוראה לחיוב חשבון ו/או הביטוחים ו/או הביטחונות כאמור לעיל, לא יפטור את השוכר מכל התחייבויותיו ולא ידחה אותן, לרבות בכל הנוגע לתשלום דמי שכירות ותשלומים והוצאות החלים על השוכר לפי הסכם זה.

- 6.3. למרות האמור בס"ק 6.2 לעיל, יהא המשכיר רשאי להקדים או לדחות את מסירת החזקה במושכר לידי השוכר עד **15 (חמישה עשר) ימים** לפני או אחרי המועד הנקוב בס"ק 6.1 לעיל, בכפוף להודעה בכתב שימסור המשכיר, ובמקרה של הקדמה או דחייה כאמור, יוקדם או ידחה מועד תחילת תקופת השכירות למועד מסירת החזקה החדש.
- 6.4. השוכר לא זכאי להביא את השכירות על פי הסכם זה לכלל סיום לפני תום תקופת השכירות, מכל סיבה שהיא. אם יפסיק השוכר את השימוש במושכר ו/או יפנה אותו לפני תום תקופת השכירות, לא יהיה בכך כדי לשחררו ממילוי התחייבותיו על פי הסכם זה, לרבות התחייבותו לשלם למשכיר את דמי השכירות עד לתום תקופת השכירות והתחייבותו לשמור על שלמותו של המושכר כמפורט להלן.



7. דמי השכירות

- 7.1. תמורת השכירות ישלם השוכר למשכיר דמי שכירות בסך _____ ש"ח (במילים) - _____ שקלים חדשים) בגין כל רבעון של תקופת השכירות (להלן: "דמי השכירות הבסיסיים"). ב 1 לכל חודש מהחודשים _____, _____, _____ ו- _____, בתוספת מע"מ ככל שחל.
- 7.2. דמי השכירות הבסיסיים יהיו צמודים למדד הבסיס, כך שדמי השכירות הבסיסיים יוכפלו ביחס שבין המדד הקובע למדד הבסיס במועד הקובע.
- 7.3. הפרשים שינבעו מהגדלת דמי השכירות בעקבות ההצמדה למדד כמפורט בס"ק 7.2 לעיל, בין שיקראו בהסכם זה הפרשי הצמדה ובין שיקראו אחרת, דינם לכל צורך וענין כדין דמי השכירות על פי חוזה זה.
- 7.4. על דמי השכירות יוסיף וישלם השוכר מע"מ כדין, אם חל חיוב בתשלום, באופן הבא:
- 7.4.1. במועד חתימת הסכם זה יחתום השוכר על בקשה להעברת החיוב בתשלום המע"מ מהמשכיר לשוכר, בהתאם לטופס מע"מ 36, לפי סעיף 20 לחוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975 המצורף **כנספח ז' ככל שטופס מע"מ 36 לא יאושר על ידי מע"מ, כי אז השוכר ישלם כל תשלום של דמי השכירות בתוספת מע"מ**.
- 7.4.2. במהלך כל תקופת השכירות, ישלם השוכר לידי המשכיר את דמי השכירות ללא תוספת מע"מ, וסכומי המע"מ בגין השכירות (אם חל חיוב בתשלום), ישולמו על ידי השוכר ישירות לאגף מכס ומע"מ.
- 7.4.3. מובהר כי אי תשלום המע"מ על ידי השוכר, לרבות אי תשלום המע"מ במועדו – יהווה הפרה יסודית של הסכם זה, ויחולו ביחס לכך הוראות סעיף 18 להלן.
- 7.4.4. השוכר יעביר לידי המשכיר, עם דרישתו, קבלות ואישורים המעידים על תשלומי המע"מ.
- 7.5. **דמי השכירות ישולמו על ידי השוכר בגין כל רבעון מראש, וזאת בראשון לכל הרבעון.**
- 7.6. השוכר יפקיד בידי המשכיר, במעמד חתימת הסכם זה, כתב הוראה לחיוב חשבון, המצורף **כנספח ג'**. חתום על ידו, לפיו יורה לבנק מטעמו לשלם למשכיר, על ידי הפקדה לחשבון מס' 0250922 מזרחי על שם המוסד לבטיחות ולגהות, בסכומים ובמועדים האמורים לעיל. השוכר יהא רשאי להחליף את כתב הוראת הקבע מדי פעם על ידי מתן הודעה של לפחות 60 ימים מראש.
- 7.7. במקרה בו יפר השוכר את התחייבותו לתשלום דמי השכירות בסכום ובמועדים הקבועים לעיל והוראת הקבע לגביית תשלום דמי השכירות החודשיים לא תכובד כלל או שתכובד בחלקה – ישלם השוכר למשכיר את כל התשלומים החלים עליו כאמור, מיד עם דרישתו הראשונה של המשכיר, ריבית פיגורים החשב הכללי.
- 7.8. למען הסר ספק, מובהר כי בכל מקרה בו לא יעמוד השוכר בהתחייבויותיו דלעיל במלואן ובמועדיהן, יעמדו למשכיר כל התרופות המוענקות לו על פי הסכם זה ועל פי כל דין וכן הוא יהיה רשאי אף לגבות כל סכום כאמור מהערבות כמפורט בהסכם זה להלן.
 הפרת סעיף 7 זה על תניותיו, מהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

8. תשלומים והוצאות

8.1. בנוסף לתשלום דמי השכירות ישלם השוכר, החל מהמועד שנקבע למסירת החזקה במושכר, כמפורט בס"ק 6.2 ו-6.3 לעיל, וכלה במועד השבת החזקה בפועל לידי המשכיר או עד תום תקופת השכירות, לפי המאוחר, את התשלומים כדלקמן:

8.1.1. כל המיסים, ההיטלים, האגרות, הארנונות, דמי רישוי ותשלומי החובה מכל סוג שהוא, העירוניים והממשלתיים ואחרים, שוטפים או חד פעמיים קיימים או עתידיים, אשר יוטלו בגין השימוש, ההחזקה, ההפעלה וביצוע עבודות במושכר, במישרין או בעקיפין, לרבות אגרה, דמי היתר ושימוש חורג, היטלי פיתוח וכל היטל וגם/או תשלום חובה מכל סוג שהוא ככל שיוטלו ולרבות אלה שדרישת התשלום לגביהם הופנתה כלפי המשכיר, וזאת במשך כל תקופת השכירות.

8.1.2. כל האגרות והתשלומים בגין ועד בית ו/או דמי ניהול ו/או דמי אחזקה הנגבים בבניין בו מצוי המושכר, צריכת מים, חשמל וטלפון במושכר.

8.2. מס רכוש, ככל שיחול, יחול על המשכיר.

8.3. במעמד מסירת החזקה בנכס לידי השוכר, כמפורט בס"ק 6.2 ו-6.3 לעיל, יחתום השוכר על טופסי הודעה על שינוי מחזיקים בנכס, המיועדים לרשות המקומית, לתאגיד המים ולחברת החשמל, המצורפים להסכם זה כנספחים ו'(1)-(3).

8.4. השוכר יגרום לכך שכל התשלומים שיגיעו ממנו לרשויות ו/או לגופים כאמור עבור מיסים ו/או צריכה כמפורט בס"ק 8.1.1 ו-8.1.2 לעיל, יחויבו על שמו ואלה ישולמו על ידו ישירות לרשויות ו/או לגופים כאמור, במועדם ובמלואם.

לא מותקנים מונים נפרדים עבור מים או חשמל במושכר, יפעל השוכר להתקנתם בהקדם, ועד למועד זה ישלם השוכר למשכיר חלק יחסי מן התשלום הכולל שישולם על ידי המשכיר בגין אספקת המים והחשמל, לפי היחס שייקבע על ידי המשכיר.

8.5. בתום תקופת השכירות יודיע השוכר לרשויות ו/או לגופים כאמור בס"ק 8.3 לעיל על סיום השכירות וינתק את הקשר לגבי המונה עם חברת החשמל ותאגיד המים, דגעכדי לאפשר קשר חדש עם כל מי שיבוא במקומו במושכר. השוכר ימציא למשכיר אישורים מהרשויות ו/או מהגופים כאמור המעידים כי הם קיבלו את הודעותיו והמאשרים כי סילק את כל התשלומים ו/או החובות המגיעים ממנו לאותם רשויות ו/או גופים בגין המושכר.

8.6. בתום כל שנת שכירות או תוך זמן סביר מדרישת המשכיר, ימציא השוכר למשכיר את כל הקבלות והאישורים לפיהם שולמו כל התשלומים החלים על השוכר לכל רשות ולכל אדם או גוף משפטי כמתחייב מהסכם זה ועד לאותו יום.

8.7. במקרה שמכל סיבה שהיא, ישלם המשכיר תשלום כלשהו אשר לפי הוראות ההסכם חל על השוכר – יהיה על השוכר להחזיר למשכיר כל סכום שישולם על ידו כאמור, מיד לפי דרישתו הראשונה, בצירוף ריבית פיגורים החשב הכללי

ביצוע התשלומים החלים על השוכר כמפורט לעיל, הינו תנאי יסודי בהסכם אשר הפרתו תיחשב הפרה יסודית.

9. חיובי השוכר

- 9.1. השוכר ישתמש במושכר באופן זהיר וסביר, יתחזק את המושכר, הציוד והמתקנים שבמושכר, לרבות מערכות ו/או מתקנים המשרתים את המושכר והנמצאים מחוץ לו במצב טוב ותקין, ישמור על ניקיון המושכר וימנע כל נזק ו/או קלקול למושכר ו/או לכל חלק ממנו ו/או למערכות המשרתות את המושכר.
- 9.2. השוכר יתקן כל נזק, פגם או קלקול שייגרמו למושכר ו/או למערכות המשרתות את המושכר, על ידו ו/או הפועלים מכוחו (לרבות המוזמנים על ידיו) ו/או כל אדם אחר. למען הסר ספק ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מובהר כי למשכיר אין כל אחריות לתקינות וגם/או לתיקון המערכות הקיימות והמותקנות במושכר וגם/או התכולה שבמושכר, לרבות מכשיר אינטרקום והמזגנים הקיימים, ככל שקיימים, במושכר.
- 9.3. למרות האמור בס"ק 9.1 ו-9.2 לעיל מוסכם כי המשכיר יהא אחראי לתקן כל נזק ו/או קלקול שיתהווה במושכר ו/או במערכות המושכר, שינבע מבלאי סביר, ובלבד שהנזק ו/או הקלקול כאמור לא נגרמו, בין במעשה ובין במחדל, על ידי השוכר וגם/או על ידי כל מי מטעמו.
- 9.4. לא החזיק השוכר את המושכר, הציוד, המתקנים והמערכות המשרתות את המושכר במצב תקין כאמור, ו/או לא תיקן את הטעון תיקון במושכר ו/או החזיר בתום תקופת השכירות את המושכר במצב שאינו תקין, רשאי המשכיר, אך לא חייב, לבצע כל תיקון ולעשות כל פעולה כפי שיראה לו לנכון לצורך התיקון, על חשבון השוכר. תיקן המשכיר קלקול ו/או פגם כאמור, יישא השוכר בכל ההוצאות בהם עמד המשכיר לצורך כך (לרבות הוצאות התקורה של המשכיר). אישור בכתב של המשכיר בדבר ההוצאות בהם נשא ישמש ראיה מכרעת וסופית לעניין זה.
- השוכר ישלם למשכיר את כל התשלומים כאמור מיד עם דרישתו הראשונה של המשכיר בצירוף ריבית פיגורים החשב הכללי שתחושב ממועד ביצוע התיקון או הוצאת הכספים על ידי המשכיר ועד למועד אשר בו שילם השוכר את התשלום בפועל. למען הסר ספק, מובהר כי בכל מקרה בו לא יעמוד השוכר בהתחייבויותיו דלעיל יעמדו למשכיר כל התרופות המוענקות לו על פי הסכם זה ועל פי כל דין וכן הוא יהיה רשאי לגבות כל סכום כאמור מהערבות כמפורט בהסכם זה להלן.
- 9.5. השוכר מתחייב לאפשר למשכיר ו/או לעובדיו ו/או לשליחיו ו/או לבאים מטעמו להיכנס למושכר לשם בדיקתו ו/או ביצוע תיקונים בו, לצלמו כפי שהוא במעמד הביקור, ולהציג את הצילומים באתרי המרשתת במסגרת פרסום מכרז, וכן כדי להראות את הנכס לקונים ו/או לשוכרים פוטנציאליים בשלושת החודשים האחרונים של תקופת השכירות, לפחות שעה אחת בשבוע, בשעות היום, בימי העבודה המקובלים במוסד לבטיחות ולגהות השוכר מתחייב עוד לאפשר למשכיר לתלות שלט על חזית המושכר (חלון) באופן שלא יסתיר את אור השמש, לצורך פרסום העמדת המושכר להשכרה ו/או למכירה, וזאת בשישים הימים האחרונים של תקופת השכירות.
- 9.6. השוכר מתחייב להתקין ולבצע, בהתאם לדרישת הדין את כל התאמות הנגישות הנדרשות לשימושים במושכר עבור אנשים עם מוגבלויות, על חשבוננו, וידאג לקבלת אישור מורשה נגישות מת"ס מורשה זרוע העבודה שלפיו המושכר מונגש כדין. השוכר מתחייב להציג אישור מקורי זה למשכיר ולהמציא לידי המשכיר עותק ממנו, בנוסח המצורף בנספח ח' כתנאי לתחילת פעילות במושכר.

10. שינויים במושכר

10.1. השוכר לא יבצע כל שינוי פנימי או חיצוני במושכר ו/או במערכותיו של המושכר, לא יוסיף עליו כל תוספת ולא יהרוס כל חלק במושכר ו/או במערכות המשרתות אותו ללא הסכמת המשכיר, שתינתן, ככל שתינתן, מראש ובכתב. המשכיר רשאי להסכים או לסרב לבקשה, לפי שיקול דעתו המוחלט ומבלי שיצטרך לנמק את החלטתו. המשכיר זכאי למנוע ביצוע כל מעשה שהוא בניגוד להוראות סעיף זה, וכן להרוס כל שינוי, תוספת, שיפוץ ותיקון שיעשו בניגוד לסעיף זה, והכל על חשבוננו של השוכר.

10.2. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, כל הוספה או שינוי במושכר יחשבו לרכושו של המשכיר אלא אם ידרוש המשכיר מאת השוכר לסלקם ובמקרה כזה על השוכר לעשות זאת על חשבוננו ולהחזיר את המושכר למצבו כפי שהיה במועד השלמת העבודות. אם השוכר לא יעשה כן, לפי דרישת המשכיר, יהיה המשכיר רשאי לעשות כאמור על חשבון השוכר, הפרת סעיף זה תיחשב הפרה יסודית של ההסכם.

10.3. חל איסור להתקין על חזית הבניין הצפונית, החזית המערבית וקירות החצר הפנימית (פאטיו צמוד לחניה הפנימית שבין שתי הכניסות לבניין) התקנים מסוג כלשהו ובכלל זאת (אך לא רק) מזגנים, מכשירים, אביזרים, מדחסים, חוטים, כבלים, מעבים, סיבים למיניהם) כולל אופטיים (קווי חשמל ותקשורת, צנרת מים וניקוז וכיו"ב-להלן: "התקן חיצוני"). ההתקנים חיצוניים כאמור לעיל ובכלל זאת, אך לא רק, מעבים ומזגנים יותקנו על גג הבניין והצנרת תוכנס לתוך תעלות ייעודיות שהותקנו במהלך השיפוץ הנוכחי לצורך כך. כל בעל נכסים/דייר יתאם כל התקנה של התקן חיצוני עם וועד הבית ויקבל מראש אישור בכתב לדרך ההתקנה ולתוואי. ביתר קירות הבניין-(שאינם חזית הבניין הצפונית, החזית המערבית וקירות החצר הפנימית הפאטיו) כל התקן חיצוני יקבל אישור מראש ובכתב לגבי מיקומו והתוואי מוועד הבית והכבילה, החיווט וכיו"ב יועברו דרך התעלות הייעודיות שהותקנו לצורך כך במהלך השיפוץ.

10.4. השוכר מוותר על זכות, אם תהיה לו, לדרוש מהמשכיר תשלום עבור שינוי כלשהו או התאמה שתעשה במושכר, השקעות, מוניטין, שכלולים או כל דבר אחר מכל עילה שהיא, פרט לתשלומים ששילם ביתר, אם בכלל, על פי הסכם זה.

11. שלטים

השוכר לא רשאי לתלות שלטים ו/או מודעות ו/או להתקין כתובות מכל מין וסוג שהוא בכל חלק שהוא של הבניין, אלא אם ניתנה הסכמת המשכיר מראש ובכתב ובתנאי שישא בכל, השוכר יסיר כל שילוט שאושר כאמור עם תום תקופת השכירות.

12. אחריות הצדדים לנזקים

12.1. השוכר והוא בלבד, הינו ויהא אחראי על פי דין, לכל הנזקים מכל סוג ומין שהוא שייגרמו למושכר ו/או לרכושו של השוכר ו/או לתכולת המושכר ו/או למשכיר ו/או לכל צד שלישי שיימצא במושכר ו/או לרכושם, ולרבות נזקים הנובעים ממעשי השוכר ו/או ממחדליו, ולרבות מעשי ו/או מחדלי מי מעובדיו, אורחיו, אנשים מטעמו ו/או עקב פעילותו ו/או פעילות מי מטעמו במושכר ו/או עקב השימוש ו/או פעילותו לרבות בין אם הנזק נגרם במושכר או מחוצה לו.

- 12.2. כמו כן, בהתייחס לתקופת השכירות ו/או ההחזקה של המושכר על ידי השוכר, בפועל, יהא השוכר והוא בלבד אחראי לתשלום פיצויים, לרבות שכ"ט סביר של עו"ד, שיוטלו בפסק דין חלוט, עקב ו/או כתוצאה מפעולות ו/או מחדלים במושכר ו/או בקשר עם החזקתו ו/או השימוש במושכר, ועל המשכיר לא תחול כל אחריות בקשר לכך, ובלבד שהודיע לשוכר, בכתב, מיד עם היוודע לו דבר תביעה בגינה עלול השוכר לחוב, ואפשר לו להתגונן מפניה.
- 12.3. המשכיר לא יישא בכל אחריות שהיא או בחבות כל שהיא לגבי כל נזק גוף ו/או אבדן ו/או נזק לרכוש מכל סוג שהוא אשר ייגרם לשוכר ו/או למבקרו ו/או לכל אדם אחר אשר יימצא במושכר או בכניסה למושכר או ביציאה ממנו; והשוכר נוטל על עצמו, את מלוא האחריות, בהתאם להוראת ס"ק 12.1 לעיל, בגין כל נזק מעין זה ומתחייב לפצות ולשפות את המשכיר כנגד כל דמי נזק שהוא עלול להתחייב לשלם או שיאלץ לשלם עקב נזק מעין זה וכנגד כל הוצאה שהמשכיר יוציא בקשר לכל נזק כנ"ל, לרבות שכ"ט עו"ד, ובלבד שהודיע לשוכר, בכתב, מיד עם היוודע לו דבר תביעה בגינה עלול השוכר לחוב, ואפשר לו להתגונן מפניה.
- 12.4. חשבונות המשכיר יהוו ראיה מכרעת על סכום השיפוי לו זכאי המשכיר.
- 12.5. למען הסר ספק, מוסכם על הצדדים מפורשות, כי במסגרת הוראות הסכם זה לא נוצרים בין הצדדים לו כל יחסים משפטיים חוץ מיחסים של משכיר ושוכר. מבלי לגרוע מכלליות האמור, מוסכם כי כל עובדי השוכר ו/או שליחיו ייחשבו לכל ענין ודבר כעובדי ו/או שליחי השוכר בלבד, והם יועסקו על אחריותו ועל חשבונו בלבד.
- 12.6. הפיצוי והשיפוי האמורים לעיל ניתנים גם בשל הצורך להתגונן נגד תביעה הנובעת מאי מילוי התחייבות של השוכר על פי הסכם זה, או מהפרת התחייבות של השוכר על פי הסכם זה. פיגור של למעלה מ-30 ימים בהחזר הוצאה כאמור יגרור אחריו תשלום ריבית פיגורים החשב הכללי.
- 12.7. השוכר לא יהיה אחראי לכל נזק הנגרם למושכר כתוצאה מכוח עליון, וכן כתוצאה מטיב בניה, עבודה, או חומרים שאינם של השוכר, למעט נזק הנובע מפעולות ו/או רשלנות של השוכר ו/או מי מטעמו ו/או של צד שלישי הנמצא במושכר ברשות השוכר.
- 12.8. כל אחד מהצדדים לא יישא בכל אחריות שהיא, בגין אובדן או נזק או כל הוצאה כספית שייגרמו בקשר עם ענין שבאחריותו של הצד השני, וכל צד מתחייב כלפי משנהו, לפצותו ו/או לשפות את משנהו, בגין כל הוצאה או פיצוי שהצד השני ייתבע לשלם ואשר מקורם באובדן או בנזק אשר בתחום אחריותו של הצד הראשון.
- 12.9. בכל מקרה, בין אם יערוך השוכר ביטוח תכולה ורכוש, צעד המסור לשיקול דעתו, ובין אם לאו, מסיר השוכר מהמשכיר כל אחריות לכל נזק ו/או אובדן מכל מין וסוג שהוא, אשר ייגרם לתכולה ו/או לרכושו של השוכר ו/או של מי מטעמו, והשוכר פוטר את המשכיר מכל אחריות כאמור. הפטור מאחריות כאמור, הינו אף לטובת כל מי מטעם המשכיר, לרבות מנהלים, עובדים, קבלני משנה ו/או כל אדם אחר שבשרות המשכיר.
- 12.10. בכל מקום בסעיף זה בו נקבעת האחריות של צד אחד לפצות או לשפות את משנהו בגין תשלום או הוצאה כלשהם, יכללו בהוצאות אלה שכר טרחת עו"ד ומומחה/מומחים והוצאות משפט, והצורך להתגונן נגד תביעה כלשהי וכן תשלום פיצוי עקב פסק דין סופי שאין עליו ערעור.
- בכל מקום בסעיף 12 זה שבו מופיעים הביטויים "השוכר" ו"המשכיר" פירושים: לרבות עובדיו ושלוחיו".

13. מפגעים ומטרדים

השוכר לא יעשה ולא ירשה שיעשו במושכר או בקשר אליו כל דבר שהוא אשר עלול להוות מפגע או מטרד או לגרום נזק או אי נוחות למשכיר או למבקרים במושכר ו/או לצד ג' כלשהו, וכן יימנע מביצוע כל פעילות בלתי חוקית במושכר. הפר השוכר הוראה זו, יהיה המשכיר רשאי לסלק את החפצים כאמור על חשבון השוכר.

14. רישוי ורישיונות

14.1. השוכר ישיג באחריותו הבלעדית את כל הרישיונות וההיתרים הנדרשים על ידי הרשויות המוסמכות לשם אכלוס המושכר והפעלתו בהתאם למטרת השכירות, ויישא בכל תשלום הכרוך בכך.

14.2. השוכר מצהיר כי הוא בקיא בעסקו ובתנאים הנדרשים לצורך קבלת כל רישיון ו/או אישור ו/או היתר לצורך הפעלת המושכר בהתאם למטרת השכירות, כי ניתנה לו ההזדמנות לבדוק וכי בדק בפועל את התאמת המושכר לצרכיו ולמטרת השכירות ואת האפשרות לקבל את כל הרישיונות, ההיתרים והאישורים הדרושים להפעלת המושכר על פי מטרת השכירות, ומצא את המושכר מתאים למטרת השכירות.

14.3. השוכר ידאג, במשך כל תקופת השכירות, לחידוש הרישיונות וההיתרים כנדרש על פי כל דין.

14.4. אין באי קבלת הרישיונות ו/או ההיתרים ו/או מי מהם כדי לשחרר את השוכר מכל התחייבויותיו על פי הסכם זה, לרבות תשלום כל התשלומים החלים עליו על פי הסכם זה.

14.5. השוכר ימלא אחר כל החוקים, התקנות, הצווים וחוקי העזר החלים ו/או שיחולו במשך תקופת השכירות על המושכר, על השימוש בו, על העסק אשר הוא מנהל במושכר, ועל הפעולות שתתבצעה בו, ויקיים כל הוראה שברישינות ו/או בהיתרים שיקבל לצורך כך.

15. העברת זכויות

15.1. המשכיר רשאי להעביר זכויותיו או כל חלק מהן המתייחסות למושכר לכל מי שימצא לנכון מבלי שיהא עליו לקבל את הסכמת השוכר לכך ובתנאי כי יישמרו כל זכויות השוכר על פי הסכם זה. למען הסר ספק יצוין כי אין בעצם שינוי הבעלות ו/או בזהות הבעלים החדשים משום פגיעה בזכויות השוכר על פי הסכם זה.

15.2. השוכר לא יסב או יעביר או ימסור או ימכור או ישכיר (לרבות שכירות משנה) או יחכיר את המושכר ו/או כל חלק ממנו ו/או את זכויותיו על פי הסכם זה, כולן או מקצתן, בתמורה או שלא בתמורה, לאחר או לאחרים, בכל אופן שהוא, וכן לא ירשה ולא יאפשר לאחר להשתמש או להמשיך להשתמש במושכר או בכל חלק ממנו, וכן לא ישתף מישהו בהחזקת המושכר או בשימוש או בכל הנאה ממנו כבר רשות, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, למעט במקרה שקיבל השוכר את הסכמת המשכיר לכך מראש ובכתב. מובהר ומוסכם כי המשכיר רשאי לשקול שיקולים שונים בבואו לדון בבקשת השוכר, ובכללם שיקולים הנוגעים לדיני המכרזים, זהות השוכר החלופי, חוסנו הכלכלי ו/או הפיננסי, כוונתו של המשכיר למכור את המושכר ועוד, והשוכר מצהיר ומאשר כי שיקולים אלו סבירים ומוסכמים עליו.

15.3. זכויות השוכר על פי הסכם זה אינן ניתנות למשכון ו/או שיעבוד בכל צורה שהיא לטובת כל אדם או גוף כלשהו.

15.4. היה השוכר חברה, תיחשב כהפרת ס"ק 15.2 לעיל כל העברה ו/או הקצאת מניות לבעלי מניות חדשים אשר מקנה, במישרין או בעקיפין, זכות להחזיק במניות המעניקות זכות ליותר מ-25% (עשרים וחמישה אחוז) בזכויות ההצבעה באסיפות של השוכר או זכות למנות יותר מ-25% (עשרים וחמישה אחוז) מן הדירקטורים בשוכר, אם נעשתה ללא הסכמת המשכיר מראש ובכתב.

היה השוכר מאוגד כשותפות, בין רשומה ובין לא רשומה, טעונה כל החלפת שותף ו/או הוספת שותף ו/או פרישת שותף, הסכמת המשכיר מראש ובכתב.

"בעלי מניות חדשים" לעניין הסכם זה, משמעם, בעלי מניות שלא היו בעלי מניות בשוכר בעת חתימת ההסכם.

הפרת הוראות סעיף זה תיחשב להפרה יסודית של ההסכם.

16. ביטוח

הוראות הביטוח אשר יחולו על השוכר יהיו כמפורט **בנספח ב'** המהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה.

17. ביטחונות

17.1. להבטחת ביצוע כל התחייבויות השוכר על פי הסכם זה, פיצוי המשכיר על נזקיו ושיפוי בגין הוצאותיו אם לא יעמוד השוכר בהתחייבויותיו על פי ההסכם, ימציא השוכר למשכיר במועד חתימת הסכם זה (וכתנאי למסירת החזקה במושכר), ערבות בנקאית **דיגיטאלית** בלתי מותנית בנוסח הערבות **נספח ד'** להסכם, **בסכום השווה לדמי שכירות המשתלמים בגין שישה (6) חודשי שכירות, ככל שחל להלן: ("הערבות הבנקאית")** הערבות תהא צמודה למדד ובתוקף לפחות עד תום 90 יום מחלוף מועד סיום תקופת השכירות.

17.1.1. המוסד לבטיחות ולגהות יהיה רשאי לחלט את הערבות הבנקאית או חלקה בכל מקרה שלפי שיקול דעתו המוחלט הפר השוכר אחת או יותר מהתחייבויותיו על פי הסכם זה או במקרה שהשוכר לא האריך את תוקף הערבות בהתאם להוראות הסכם זה ולאחר שנדרש על ידי המשכיר לעשות כן.

17.1.2. מימוש הערבות על ידי המשכיר לא יעניק לשוכר כל זכות במושכר ולא יהיה בפעולה כזו משום ויתור או התניה על איזה מזכויות המשכיר ו/או מהתחייבויות השוכר על פי הוראות הסכם זה ולא יפגע בכל הזכויות האחרות של המשכיר על פי דין ולפי חוזה זה.

17.1.3. בתוך 90 יום מתום תקופת השכירות, ואם השוכר יוכיח למשכיר כי עמד בכל התחייבויותיו נשוא הסכם זה לרבות, ומבלי לגרוע מכלליות האמור, כי שילם את מלוא דמי השכירות, ההוצאות והתשלומים החלים על השוכר וכן פינה את המושכר והחזירו לחזקת המשכיר בהתאם להוראות הסכם זה, יחזיר המשכיר לשוכר את הערבות הבנקאית ככל שלא הוצגה לפירעון. אחרת, המשכיר לא יחזיר לשוכר את הערבות הבנקאית ויוכל לחלטה בכל מועד שיימצא לנכון, לפי שיקול דעתו, עד לתום תוקפה של הערבות.

17.2. בנוסף על האמור בס"ק 17.1 לעיל, השוכר יעביר למשכיר חמש המחאות ללא נקיבת סכום ותאריך לטובת: א. חברת החשמל, ב. חברת הגז, ג. הרשות המקומית, ד. תאגיד המים והביוב,

ה. ועד הבית. זאת לטובת הסדרת חובות לא משולמים של השוכר כלפי גורמים אלה. המשכיר ישתמש בהמחאות הללו כלפי הגורם לטובתו ניתנו בלבד, אם במהלך תקופת השכירות או לאחריה יסתבר כי קיימים חובות של השוכר כלפי גורמים אלה, ולאחר שניתנה לשוכר אפשרות לשלם את החוב תוך פרק זמן סביר.

17.3. בנוסף, במידה והשוכר הנו חברה, בעל השליטה בחברה יחתום על ערבות אישית בשולי הסכם זה.

18. פינוי המושכר

18.1. עם תום תקופת השכירות, או עם ביטולו של הסכם זה, מכל סיבה שהיא, יפנה השוכר את המושכר מכל אדם וחפץ וימסרו לידי המשכיר כשהוא במצבו, לכל דבר ועניין, כבמועד בו קיבל השוכר את החזקה במושכר מן המשכיר לרבות סיוד קירות המושכר, תיקוני כל דלתות, חלונות ומשקופי המושכר, ולמעט בלאי סביר להלן: ("מועד פינוי המושכר") במעמד הפינוי יערך פרוטוקול מסירה בו יצוינו הליקויים, אם ישנם כאלה.

18.2. אם במועד פינוי המושכר והחזרתו לידי המשכיר, לא יהא הוא במצב כאמור לעיל, יהא המשכיר רשאי, אך לא חייב, לבצע את העבודות שתידרשנה בהתאם לפרוטוקול המסירה הנ"ל, על מנת להביא את המושכר למצב בו היה על השוכר להחזירו לידי השוכר יחזיר למשכיר מיד עם דרישתו הראשונה, את כל ההוצאות שהוציא למטרה זו, בצירוף ריבית פיגורים החשב הכללי וכן יפצה את המשכיר על כל נזק, הפסד ומניעת רווח שינבעו ממצב המושכר ו/או מהצורך להביאו למצב תקין.

במקרה בו הצדדים לא יערכו פרוטוקול מסירה כאמור, שלא מסיבות התלויות במשכיר, יבוצעו העבודות האמורות לפי שיקול דעתו של המשכיר.

18.3. לא פינה השוכר את המושכר במועד, הרי מבלי לפגוע בזכות המשכיר לממש את זכותו לקבלת המושכר בכל דרך חוקית שימצא לנכון, יהא השוכר חייב לשלם למשכיר כפיצוי מוסכם וקבוע מראש, עבור כל יום של פיגור בהחזרת המושכר, סכום של עשירית מדמי השכירות.

18.4. מוצהר בזה מפורשות על ידי הצדדים כי הפיצוי המוסכם הנ"ל נקבע לאחר הערכה שקולה וזהירה של הנזקים שיגרמו למשכיר עקב אי פינוי המושכר על ידי השוכר וכתוצאה מסתברת מאי פינוי המושכר במועד.

18.5. אין באמור בס"ק 18.3 לעיל כדי לשחרר את השוכר מהתחייבויותיו על פי הסכם זה ו/או כדי להעניק לשוכר זכות להוסיף ולהחזיק במושכר ו/או כדי להוות הסכמה מצד המשכיר להארכת תקופת השכירות ו/או כדי לפגוע בזכות המשכיר לקבל כל תרופה וסעד אחרים; המשכיר רשאי, מבלי לגרוע מהסעדים המוקנים לו על פי הסכם זה ועל פי כל דין, לתבוע מאת השוכר את כל הסכומים, התשלומים, המיסים, ההתחייבויות, דמי שימוש ראויים, הוצאות, הפסדים וכל תשלום אחר בשל התקופה שבין מועד פינוי המושכר לבין מועד פינויו בפועל, כאילו נמשכה תקופת השכירות, וכל זאת מבלי לפגוע בחובת השוכר לפנות את המושכר.

19. הפרות

- 19.1. הפר השוכר הוראות הסכם זה, כולן או מקצתן, ולא תיקן את ההפרה תוך זמן סביר מקבלת התראה בכתב מאת המשכיר ו/או הפר את ההסכם הפרה יסודית, זכאי המשכיר לבטל את ההסכם והשוכר יהא חייב לפנות לאלתר את המושכר, מבלי שהדבר יפגע בכל זכות או סעד אחר המוקנים למשכיר על פי הוראות הסכם זה ועל פי כל דין.
- 19.2. הוראות סעיפים 3, 5, 6, 7, 8, 9.4, 10, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 ו 22.1 יחשבו הוראות יסודיות בהסכם זה.
- 19.3. המשכיר רשאי לבטל הסכם זה, במקרים המפורטים בהסכם זה, וכן במקרים בהם ניתן צו לפירוק השוכר או התקבלה החלטה על מינוי מפרק, כונס נכסים, נאמן בפשיטת רגל או מנהל, זמניים או קבועים, לשוכר, או אם ניתן צו כינוס נכסים כנגד השוכר או אם ניתן צו עיקול על נכסי השוכר, כולם או מקצתם, לרבות זכויות השוכר על פי הסכם זה וצו או החלטה כאמור לא בוטלו תוך 30 יום, וזאת מבלי לגרוע מכל זכות נוספת או אחרת הקיימת לו על פי הסכם זה ו/או הדין.
- 19.4. אין בביטול ההסכם ופינוי השוכר מן המושכר עקב הפרתו את ההסכם, כדי לשחרר את השוכר מהתחייבויותיו על פי הסכם זה, והשוכר יישא בכל החובות והתשלומים המוטלים עליו לפי הסכם זה, לרבות תשלום דמי שכירות למשכיר, עד למועד בו ייחתם הסכם עם שוכר חלופי למושכר ו/או למועד תום תקופת השכירות, לפי המוקדם.
- 19.5. בגין כל פיגור שיפגר השוכר בתשלום כל סכום המגיע ממנו לפי הסכם זה, ישלם השוכר למשכיר את התשלום האמור מיד עם דרישתו הראשונה של המשכיר בצירוף ריבית פיגורים החשב הכללי שתחושב מהמועד בו היה על השוכר לשלמו למשכיר ו/או לכל גוף אחר, ועד למועד אשר בו שילם השוכר את התשלום בפועל.
- 19.6. שום דבר האמור בהסכם זה לא ימצה את זכויות ותרופות המשכיר בגין הפרת ההסכם על ידי השוכר, ואין בו כדי לפגוע בכל זכות ותרופה המוקנית למשכיר על פי הסכם זה ועל פי כל דין.

20. אי תחולת חוק הגנת הדייר

- 20.1. השכירות, השוכר והמושכר אינם מוגנים על פי הוראות חוק הגנת הדייר [נוסח משולב], התשל"ב-1972, ולא על פי הוראות כל חוק אחר קיים או שייחקק בעתיד המגן על השוכר או על הדייר בכל דרך שהיא, והחוקים האמורים ותיקונים, וכן התקנות ו/או הצווים שהותקנו או שיותקנו על פיהם אינם חלים ולא יחולו על השכירות, השוכר, המושכר וההסכם.
- 20.2. השוכר מצהיר, כי לא שילם ואינו עתיד לשלם למשכיר כל סכום שהוא עבור הסכמתו להשכיר לו את המושכר בין כדמי מפתח או כהשתתפות בהשקעות הבנייה ובין באופן אחר אלא דמי השכירות הנקובים בהסכם זה; וכי כל העבודות, השינויים והשיפורים שיעשו במושכר, ייעשו לצרכיו בלבד ואינם ולא יהיו שינויים יסודיים.
- השוכר יהא מנוע מלטעון כי יש בהוצאות הכרוכות בעבודות אלה משום דמי מפתח או כל תשלום המעניק לו זכויות כלשהן במושכר; כן יהא השוכר מנוע מלדרוש מהמשכיר השתתפות או החזר, מלאים או חלקיים, בגין הוצאות אלה.
- 20.3. השוכר מצהיר כי ידוע לו שבתכוף לפני השכרה זו לא היה במושכר דייר הזכאי להחזיק בו כחוק.

20.4. השוכר מוותר מראש על כל זכות שתוקנה לו כדייר מוגן במושכר, אם תוקנה לו זכות כזו עקב שינוי או תיקון חוקי הגנת הדייר.

21. סמכות שיפוט ייחודית

מוסכם על הצדדים כי בכל עניין הקשור בהסכם זה או הנובע ממנו, תהא סמכות שיפוט ייחודית לבתי המשפט האזרחיים המוסמכים בתל באביב ולהם בלבד.

22. כללי

22.1. על אף האמור בכל דין לא תעמוד לשוכר זכות קיזוז ביחס לאיזה מחיוביו כלפי המשכיר כאמור בהסכם זה לעיל והשוכר לא יהיה רשאי לקזז סכום כלשהו כנגד חיוביו כלפי המשכיר כאמור בהסכם זה. קיזוז השוכר סכום כלשהו יהווה הדבר הפרה יסודית של הסכם זה.

22.2. תנאי הסכם זה משקפים את המוסכם והמותנה בין הצדדים והשוכר מצהיר כי המשכיר לא יהא קשור בכל הבטחות, פרסומים, הצהרות, מצגים, הסכמים והתחייבויות בעל פה או בכתב שאינן נכללות בהסכם זה. לא יהיה תוקף לכל שינוי ו/או תיקון להסכם זה אלא אם נעשה בכתב ונחתם כדין על ידי שני הצדדים.

22.3. כתובות הצדדים לצרכי הסכם זה הינן כמופיע במבוא ואולם כתובת השוכר לאחר הכניסה למושכר-כתובת המושכר.

כל הודעה אשר תישלח על ידי צד אחד למשנהו לפי הכתובות דלעיל תיחשב כאילו נמסרה לתעודתה לאחר 3 ימים עסקים ממועד משלוח בדואר רשום, אם נמסרה ביד-מיד עם הימסרה, ואם נשלחה בדואר-ל-עם קבלת אישור מסירה.

22.4. מחדל, השהיה או ויתור על ידי הצדדים במימוש זכות מזכויותיהם לפי הוראות הסכם זה לא ייחשבו כוויתור, מניעה, כהסכמה או כהודעה מצידם והם יוכלו להשתמש בזכויותיהם על פי הסכם זה בכל עת שיחפצו מבלי שיהיו מנועים מלעשות כן.

22.5. אם השוכר הוא יותר מאשר אדם אחד או יותר מאשר אישיות משפטית אחת, או אם השוכר הוא שותפות, יחולו הוראות הסכם זה גם על כל אחד מיחיד השוכר או על כל אחד מיחיד השותפות, לפי העניין, והתחייבויותיהם על פי הסכם זה תהיינה ביחד ולחוד.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

_____ המשכיר
 _____ השוכר

אישור עו"ד

אני, הח"מ _____, עו"ד מרח' _____ מאשר שה"ה

1. _____ ת.ז. _____

2. _____ ת.ז. _____

חברת _____ ח.פ. _____ באמצעות ה"ה

_____ ת.ז. _____ ו- _____

ת.ז. _____ ו- _____ חתמו בפני ביום _____ על

ההסכם דלעיל ומאשר שחתימתם זו מחייבת את השוכר, כהגדרתו בהסכם דלעיל, לכל דבר ועניין.

_____ תאריך
 _____ חתימה וחותמת

תאריך: _____

**לכבוד
 המוסד לבטיחות ולגהות**

ערבות אישית והתחייבות אישית

1. אני החתום מטה: _____ נושא ת"ז שמספרה _____ שכתובתי _____ בעל שליטה ו/או מנהל ב _____ בע"מ ח.פ. _____ להלן: "**החברה**" מצהיר בזה, כי הנני ערב באופן אישי, לכל חובות החברה כלפיכם מכוח הסכם שכירות זה, הכל בהתאם לרישומיכם כפי שיהיו מעת לעת.

2. הנני מתחייב, לשלם לכם תוך 7 ימים מיום דרישתכם הראשונה בכתב, כל תשלום שיידרש על ידכם בגין אי פירעון ו/או אי תשלום ו/או אי כיבוד המחאה ו/או כל חוב אחר, במלואו או בחלקו, בגין חובות החברה כמפורט לעיל, בתוספת ריבית חוקית מירבית.

3. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, אתם תהיו רשאים לדרוש ממני באופן אישי פירעון ערבות זו ו/או תשלום כלשהו על פיה, גם במידה וניתן כנגד החברה צו פירוק (זמני ו/או קבוע) ו/או מונה כונס נכסים לחברה ו/או לנכס מנכסיה.

למען הסר ספק, אני מתחייב, כי אם וככל שהחברה, תגיע להסדר עם נושיה בשל צו כינוס נכסים ו/או צו פירוק ו/או כל הסדר נושים ו/או פשרה אחרת, כי אז לא אבקש הפטר מחובות החברה ו/או מי שייכנס בנעליה כלפיכם, והוראות התחייבותי שבכתב ערבות זה, יחולו חרף כל הסדר ו/או פשרה כאמור.

4. ערבותי זו הינה עצמאית מחובות החברה ובלתי תלויה בהן או בתוקפן, בלתי מותנית ובלתי ניתנת לביטול מכל סיבה שהיא על ידי ו/או על ידי כל אדם ו/או גוף אחר ותחייב את הבאים מכוחי ותעמוד בתוקפה כל עוד תלויים ועומדים חובות כלשהם של החברה כלפיכם ו/או מי מכם.

5. אני מוותר בזאת על זכותי לטעון טענות הגנה כלשהן על פי הוראת סעיף 7 לחוק הערבות, התשכ"ז – 1967, ומתחייב לשפות אתכם על כל נזק, הפסד והוצאות שייגרמו לכם עקב הפרת התחייבויות החברה המנויות לעיל.

6. התחייבותי כמפורט לעיל היא אוטונומית ואישית ולא תחול עליה הוראת סעיף 55(ב) לחוק החוזים (חלק כללי), התשל"ג – 1973.

ולראיה באתי על החתום:

אימות

אני הח"מ _____, עו"ד מרחוב _____ מ.ר. _____ מאשר שהערב שפרטיו מופיעים לעיל, חתם על כתב בפניי זה מרצונו החופשי ביום _____, לאחר שהסברתי לו את משמעויותיו.

_____ תאריך שם חתימה



נספח א'

מסמכי המכרז לרבות נספח הצהרת והצעת המציע



נספח ב' הוראות הביטוח

נספח זה גובר על כל הוראה בהסכם אשר עניינה ביטוח ובכל מקרה של סתירה בין הוראות ההסכם לבין הוראות נספח זה, יגברו הוראות נספח זה. המונחים המשמשים בנספח זה יפורשו בדרך בה הם מתפרשים בהסכם.

ביטוחי השוכר

1. מבלי לגרוע מאחריות השוכר על פי הסכם זה ו/או על פי דין, מתחייב השוכר לערוך ולקיים, למשך כל תקופת השכירות, את הביטוחים בהתאם לתנאים ולסכומים כמפורט באישורי הביטוח המצורפים כנספחים ב'1 ו-ב'2 ולהלן:

ביטוחי השוכר לתקופת ביצוע עבודות התאמה במושכר

1.1 ביטוח עבודות קבלניות, בגין עבודות השוכר במושכר, אם יבוצעו, בהתאם לתנאים ולסכומים כמפורט באישור עריכת ביטוח העבודות, המצורף כנספח ב'1. הביטוח כאמור יורחב לכלול את המשכיר כמבוטח נוסף. כמו כן, יכלול הביטוח ויתור על זכות התחלוף כלפי המשכיר וכן כלפי שוכרים ו/או דיירים ו/או בעלי זכויות אחרים במבנה בו מצוי המושכר (להלן: "בעלי הזכויות האחרים"), כאשר לעניין בעלי הזכויות האחרים יחול הויתור כאמור בכפוף להדדיות. האמור לעיל בדבר ויתור על זכות התחלוף לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

מוסכם כי במידה ושווי העבודות אינו עולה על סך של 100,000 ₪, יצא השוכר ידי חובת עריכת ביטוח העבודות, ובלבד שביטוחי הקבע יכסו גם בתקופת ביצוע העבודות. במקרה כזה, יתווסף לפירוט השירותים שבאישור עריכת ביטוחי הקבע גם קוד 074 (שיפוצים).

ביטוחים לתקופת השכירות (ביטוחי הקבע)

1.2 ביטוח רכוש, המכסה על בסיס ערך כינון את מבנה המושכר, כל רכוש המובא על ידי השוכר ו/או עבורו למושכר ו/או לבניין וכן כל שינוי ו/או תוספת למושכר שיעשו על ידי השוכר ו/או בעבורו, כנגד הסיכונים המקובלים בביטוח אש מורחב לרבות רעידת אדמה ונזקי טבע אחרים, פריצה, גניבה ושוד. הביטוח יכלול ויתור על זכות התחלוף כלפי המשכיר וכן כלפי בעלי הזכויות האחרים, כאשר לעניין בעלי הזכויות האחרים יחול הויתור בכפוף להדדיות. האמור לעיל בדבר ויתור על זכות התחלוף לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

המשכיר יתווסף כמבוטח נוסף לפוליסה לעניין מבנה המושכר ותגמולי הביטוח בגין כל אובדן ו/או נזק למושכר המהווה "מקרה ביטוח" ישולמו למשכיר או בהתאם להוראתו המפורשת בכתב, ללא ניכוי בגין חובות פרמיה אלא ביחס לפוליסה זאת בלבד.

למרות האמור, מוסכם כי לשוכר הזכות שלא לערוך ביטוח בגין רכושו המובא למושכר כאמור לעיל, במלואו או בחלקו ואולם, במקרה כזה, יחול הפטור כאמור בסעיף 7 להלן כאילו נערך הביטוח במלואו.

1.3 ביטוח אחריות כלפי צד ג', בגבול אחריות בסך של 4,000,000 ₪ למקרה ובמצטבר לתקופת ביטוח שנתית. הביטוח יורחב לשפות את המשכיר בגין אחריותו למעשי ו/או מחדלי השוכר, בכפוף לסעיף אחריות צולבת.

1.4 ביטוח אחריות מעבידים, בגבול אחריות של 20,000,000 ₪ לעובד, למקרה ובמצטבר לתקופת הביטוח. הביטוח יורחב לשפות את המשכיר היה וייחשב למעביד של מי מעובדי השוכר.

1.5 ביטוח אובדן תוצאתי לשוכר עקב אובדן ו/או נזק לרכוש כאמור בסעיף 1.2 לעיל עקב סיכוני אש מורחב (למעט פריצה), לתקופת שיפוי של 12 חודשים. הביטוח יכלול ויתור על זכות התחלוף כלפי המשכיר וכן כלפי בעלי הזכויות האחרים, כאשר לעניין בעלי הזכויות האחרים יחול הויתור בכפוף להדדיות. האמור לעיל בדבר ויתור על זכות התחלוף לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון. למרות האמור, מוסכם כי לשוכר הזכות שלא לערוך ביטוח אובדן תוצאתי כאמור לעיל, במלואו או בחלקו ואולם, במקרה כזה, יחול הפטור כאמור בסעיף 7 להלן כאילו נערך הביטוח במלואו.

הוראות כלליות לכל הפוליסות

1. כל ביטוחי השוכר יהיו ראשוניים וקודמים לביטוחי המשכיר ויכללו סעיף לפיו מותר המבטח על כל טענה ו/או דרישה בדבר שיתוף ביטוחי המשכיר.
2. ביטוחי השוכר לא יהיו נחותים מהפוליסות הידועות כביט או מקבילתן בהתאם לזהות המבטחים. כל חריג אם קיים בביטוח השוכר לעניין רשלנות רבתי, יבוטל. זאת מבלי לגרוע מחובת הזהירות של השוכר (כמבוטח) ו/או מזכויות המבטח על פי הפוליסה ו/או על פי דין. כמו כן, יכללו ביטוחי השוכר סעיף לפיו הפרה ו/או אי קיום בתום לב של תנאי מתנאי הפוליסות על ידי השוכר, לא יגרעו מזכויות המשכיר להיפרע במסגרתן.
3. ללא צורך בכל דרישה מצד המשכיר, על השוכר להמציא לידי המשכיר, לפני תחילת ביצוע העבודות – אם יבוצעו – את אישור עריכת ביטוח העבודות, בנוסח המצורף כנספח ב'1, כשהוא חתום בידי המבטחים. בתום תקופת ביצוע העבודות ולפני הפעלת המושכר, ימציא השוכר לידי המשכיר את אישור ביטוחי הקבע בנוסח המצורף כנספח ב'2. מיד בתום תקופת הביטוח, על השוכר להמציא לידי המשכיר אישור עריכת ביטוח מעודכן בגין חידוש תוקף ביטוחי השוכר לתקופת ביטוח נוספת, ומדי תקופת ביטוח, כל עוד הסכם זה בתוקף.
4. מובהר כי גבולות האחריות הנדרשים במסגרת ביטוחי השוכר כמפורט באישור עריכת הביטוח הינם בבחינת דרישה מזערית המוטלת על השוכר. השוכר מצהיר ומאשר כי יהיה מנוע מלהעלות כל טענה כלפי המשכיר ו/או מי מטעמו בכל הקשור לגבולות האחריות כאמור.
5. למשכיר תהא הזכות, אך לא החובה, לבדוק את אישור עריכת הביטוח שיומציא על ידי השוכר כאמור לעיל, במפורש לרבות סכומי הביטוח, גבולות האחריות, ההרחבות והסייגים המפורטים בו. המצאת אישור עריכת הביטוח בהתאם להוראות ההסכם הינה תנאי לתחילת ביצוע השירותים ועל השוכר לבצע כל שינוי, תיקון, התאמה או הרחבה שיידרשו על מנת להתאים את הביטוחים להתחייבויות השוכר על פי הסכם זה.
6. השוכר פוטר את המשכיר ו/או מי מטעמו וכן את בעלי הזכויות האחרים אשר בהסכמי השכירות שלהם עם המשכיר או בכל הסכם אחר המעניק להם זכויות בבניין נכלל פטור מקביל לטובת השוכר, מאחריות לכל אובדן ו/או נזק אשר הוא זכאי לשיפוי בגינו על פי הביטוחים כאמור בסעיפים 1.1 (פרק 1), 1.2 ו-1.5 דלעיל (או שהיה זכאי לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפות העצמית), ולא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי הנ"ל בגין אובדן ו/או נזק כאמור; האמור לעיל בדבר פטור מאחריות לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

נספח זה על סעיפיו הנו מעיקרי החוזה והפרתם של מי מהסעיפים שבו, תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

 השוכר

 המשכיר

נספח ב'1

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)	אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה			
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.				
מקדמ מבקש האישור*	מען הנכס המבוטח / כתובת ביצוע העבודות*	המבוטח/	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור*	מבקש האישור הראשי*
<input type="checkbox"/> קבלן הביצוע <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input type="checkbox"/> שוכר <input checked="" type="checkbox"/> משכיר אחר: _____	רחוב מאז"ה 22, תל-אביב	שם	שם	שם המוסד לבטיחות ולגהות
		ת.ז./ח.פ.	ת.ז./ח.פ.	ת.ז./ח.פ. 500102348
		מען	מען	מען רחוב מאז"ה 22, תל-אביב
			תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: מבקש אישור נוסף	

כיסויים									
כיסויים נוספים בתוקף ובטול הריגים***	מסב	השתתפות עצמית (אין חובה להציג נתון זה)	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח/שווי העבודה		תאריך סיום	תאריך תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	נוסח ומהדורת פוליסה	מספר הפוליסה	פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח או הרחבות
			לתקופה	למקרה*					
313 כיסוי בגין נזקי טבע	ש						ביט		כל הסיכונים עבודות קבלניות
314 כיסוי גניבה פריצה ושוד							-----		הרחבות על בסיס נזק ראשון:
316 כיסוי רעידת אדמה									רכוש סמוך ורכוש עליו עובדים
317 מבוטח נוסף - קבלנים ו/או קבלני משנה	ש		10% מסכום הביטוח, מינימום 250,000						רכוש בהעברה ומחוץ לאתר
318 מבוטח נוסף - מבקש האישור	ש		10% מסכום הביטוח, מינימום 100,000						פינוי הריסות
308 ויתור על תחלופ לטובת השוכרים ו/או הדיירים ו/או בעלי זכויות אחרים במבנה בו מצוי המושכר, בכפוף להדדיות			10% מסכום הביטוח, מינימום 250,000						
309 ויתור על תחלופ לטובת מבקש האישור, למעט בגין מי שגרם לנזק									
328 ראשוניות (המבוטח מוותר על כל דרישה או טענה מכל מבטח של מבקש האישור)									

כיסויים							
334 תקופת תחזוקה (12 חודשים)							
302 אחריות צולבת (למעט בגין אחריותו המקצועית של מבקש האישור) 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור, למעט בגין מי שגרם לנזק בזדון 312 כיסוי בגין נזק גוף שנגרם משימוש בצמ"ה 315 כיסוי לתביעות המל"ל 317 מבוטח נוסף - קבלנים ו/או קבלני משנה 318 מבוטח נוסף - מבקש האישור 328 ראשוניות (המבטח מוותר על כל דרישה או טענה מכל מבטח של מבקש האישור) 334 תקופת תחזוקה (12 חודשים)	ש		5,000,000				צד ג'
309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור, למעט בגין מי שגרם לנזק בזדון 317 מבוטח נוסף - קבלנים ו/או קבלני משנה 318 מבוטח נוסף - מבקש האישור 328 ראשוניות (המבטח מוותר על כל דרישה או טענה מכל מבטח של מבקש האישור) 334 תקופת תחזוקה (12 חודשים)	ש		20,000,000				אחריות מעבידים

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחסכון. ניתן להציג בנספח גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה):*

074 שיפוצים

ביטול/שינוי הפוליסה*

שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא **60 יום** לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

חתימת האישור

המבטח:

*** באישור ביטוח כללי ניתן לסמן שדות אלה כשדות שאינם בתוקף.
**** יש לציין קוד כיסוי בהתאם לרשימה הסגורה המנויה בנספח ד' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון,
ביטוח וחסכון. במקרה של קודי כיסוי הכוללים נתון הנדרש למלא, יש להציג בנוסף את המלל המוצג לצד
הקוד ברשימה הסגורה.**



נספח ב'2

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)		אישור קיום ביטוחים		
באישור קיום ביטוחים תבוא הפיסקה הבאה: 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 הראשי*	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור*	המבוטח/ת	אופי העסקה והעיסוק המבוטח*	מעמד מבקש האישור*
שם המוסד לבטיחות ולגהות ת.ז./ח.פ. 500102348	שם	שם	אופי העסקה: <input type="checkbox"/> נדל"ן <input type="checkbox"/> שירותים <input type="checkbox"/> אספקת מוצרים אחר: _____ העיסוק המבוטח:	<input checked="" type="checkbox"/> משכיר <input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> זכיון <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input type="checkbox"/> מזמין שירותים <input type="checkbox"/> מזמין מוצרים אחר: _____
מען רחוב מאז"ה 22, תל-אביב	מען	מען		
תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: מבקש אישור נוסף				

כיסויים									
כיסויים נוספים בתוקף וביטולים חריגים ***	מטבע	השתתפות עצמית (אין חובה להציג נתון זה)	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח		תאריך סיום	תאריך תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	נוסח ומהדורת הפוליסה*	מספר הפוליסה	סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח
			לתקופה	למקרה*					
316 כיסוי רעידת אדמה 313 כיסוי בגין נזקי טבע 314 כיסוי גניבה, פריצה ושוד 308 ויתור על תחלוף לטובת שוכרים אחרים ו/או דיירים ו/או בעלי זכויות במבנה בו מצוי המושכר, בכפוף להדדיות 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור, למעט בגין מי שגרם לנזק בזדון 324 מוטב לתגמולי הביטוח - מבקש האישור (לעניין המבנה ושיפורים) 328 ראשוניות	₪		סכום ביטוח מבנה המושכר (כולל שיפורים): _____						רכוש לכיסוי מבנה המושכר לרבות שיפורים ו/או תוספות וכן לכל הרכוש המובא על ידי המבוטח למושכר ו/או לסביבתו

כיסויים							
(המבטח מותר על כל דרישה או טענה מכל מבטח של מבקש (האישור) 338 הרחבת כיסוי על בסיס ערך כינון							
302 אחריות צולבת (למעט בגין אחריותו המקצועית של מבקש (האישור) 307 חבות כלפי צד ג' במסגרת הכיסוי המכוסה בפוליסה בגין קבלנים וקבלני משנה 309 ויתור על תחלוף לטובת מקש האישור, למעט בגין מי שגרם לנזק בזדון 315 כיסוי לתביעות המל"ל 321 מבוטח נוסף בגין מעשי ו/או מחדלי המבוטח - מבקש האישור 328 ראשוניות (המבטח מותר על כל דרישה או טענה מכל מבטח של מבקש (האישור)	ט		5,000,000				<u>צד ג'</u>
309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור, למעט בגין מי שגרם לנזק בזדון 319 מבוטח נוסף - היה וייחשב כמעבידים של מי	ט		20,000,000				<u>אחריות מעבידים</u>

כיסויים								
מעובדי המבוטח 328 ראשוניות (המבטח מוותר על כל דרישה או טענה מכל מבטח של מבקש (האישור)								
316 כיסוי רעידת אדמה 313 כיסוי בגין נזקי טבע 308 ויתור על תחלוף לטובת שוכרים אחרים ו/או דיירים ו/או בעלי זכויות במבנה בו מצוי המושכר, בכפוף להדדיות 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור, למעט בגין מי שגרם לנזק בזדון 328 ראשוניות (המבטח מוותר על כל דרישה או טענה מכל מבטח של מבקש (האישור)								ביטוח אובדן תוצאתי
								פוליסה אחרת

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה):*
 096 שכירויות והשכרות

ביטול/שינוי הפוליסה *
 שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

חתימת האישור
 המבטח:

* באישור ביטוח כללי לסמן שדות אלה כשדות שאינם בתוקף.
 **** יש לציין קוד כיסוי בהתאם לרשימה הסגורה המנויה בנספח ד' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון. במקרה של קודי כיסוי הכוללים נתון הנדרש למלא, יש להציג בנוסף את המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה.

**נספח ג'
הוראות קבע לחיוב חשבון**

מזרחי טפחות

מס' הסניף _____
שם הלקוח _____
מס' חשבון _____
תאריך _____

לכבוד בנק מזרחי טפחות ב"מ

הנדון: הסדר גבייה מיוחד - כתב שיפוי

1. אנו הח"מ _____ ביחד ולחוד, (להלן "_____") מבקשים מכם לקבל מאיתנו מופעם לפעם הודעות חיוב על גבי סרטים מוגנים ו/או אמצעי תקשורת אחרים שתסכימו להם (להלן "הרשימות") על מנת שתחייבו באמצעות הרשימות חשבונות של גופים או אנשים (להלן: "לקוחותינו") המתנהלים אצלכם או בבנק אחר, בסכומים הנקובים ברשימות לצד שמו ומספר חשבוננו של כל אחד מלקוחותינו, ותוכו נגדם בכפוף לאמור ומפורט בסעיף 4 להלן את חשבוננו מספר _____ בסניפכם _____ (להלן "החשבון").
2. א. הננו מצהירים ומאשרים כי הרשימות הוכנו על ידינו בהסכמת כל אחד מלקוחותינו וכי בהרשאתם המלאה, אנו מפעילים הסדר זה לחיוב חשבונותיהם וזיכוי החשבון (להלן "ההסדר"). לשם הקמת כל הרשאה לחיוב חשבון נחתים את לקוחותינו על "בקשה להקמת הרשאה לחיוב חשבון", וזאת אך ורק לאחר שזיהינו את הלקוחות באמצעות מסמך מזהה רשמי (תעודת זהות, רישיון נהיגה וכו').
ב. בכל מקרה ואיזה מלקוחותינו יחוייב על ידינו במספר חיובים, מכח הסדר זה, אנו מתחייבים להודיע לאותו לקוח, מהו סכום החיוב ומקורו. ההודעה תישלח על ידינו ללקוח המשלם, בסמוך למועד חיוב חשבוננו על ידכם, אלא אם תודיעו לנו כי פרטים אלה מופיעים בדף החשבון שאתם שולחים למשלם.
ג. על אף האמור בסעיף קטן ב, במקרה של מספר חיובים לאותו משלם, שסכומם נקבע בהסכם עם הלקוח, וסכום החיוב משתנה רק כתוצאה מתיספת הפרשי הצמדה, נוכל להסתפק בהודעה מפורטת כאמור, לפחות אחת לשנה, אולם אם במשך השנה חל שינוי בהרכב התשלום, אנו מתחייבים לשלוח הודעה נוספת מפורטת כאמור בסעיף קטן ב.
ד. הלקוח רשאי לבטל חיוב מסוים בהודעה בכתב אל הבנק בו מתנהל חשבוננו, ובלבד שההודעה כאמור תימסר לו לא יאוחר מ-3 ימי עסקים לאחר מועד החיוב. ככל שהודעת הביטול ניתנה לאחר מועד החיוב, הזיכוי ייעשה בערך יום מתן הודעת הביטול.
ה. הלקוח רשאי לדרוש ביטול חיוב אם החיוב נעשה על פי הרשאה שבוטלה.
ו. הלקוח רשאי לדרוש בהודעה בכתב לבנק בו מתנהל חשבוננו לבטל חיוב אם החיוב אינו תואם את מועד פקיעת התוקף שנקבע בהרשאה, או את הסכומים שנקבעו בהרשאה, אם נקבעו.
ז. חיוב חשבוננו של הלקוח על אף ביטול מן האמורים לעיל, תשיבו ללקוח את סכום החיוב ותחייבו אותנו בהתאם.
ח. הרשאה שלא נעשה בה שימוש במשך תקופה של 24 חודשים ממועד החיוב האחרון, בטלה.
3. בלי לגרוע באמור בסעיף 2 לעיל, הננו מתחייבים להמציא לכם, מיד עם דרישתכם הראשונה, את הסכמתו והרשאתו המפורשת בכתב של כל אחד מלקוחותינו על פי הנוסח המצ"ב ו/או בדומה לו, המרשה אתכם לפעול על פי הרשימות כמבוקש על ידינו, ואשר תנאיו בשינויים המחוייבים ייחשבו ככלולים בכתב שיפוי זה.
4. תמורת ביצוע ההסדר על ידכם, אנו מתחייבים לשלם לכם עמלה בשווה ערך בשי"ח של _____ דולר ארה"ב (לפי שער יציג הידוע במועד החיוב) עבור כל חיוב או תנועה שיוצגו ברשימות. באמור לעיל לא יהיה כדי לפטור או לשחרר את לקוחותינו מתשלום עמלתכם, על פי הנהג המקובל אצלכם.
5. תמורת ביצוע ההסדר על ידכם, אנו מסכימים לכך שתעבירו לזכות חשבוננו את הסכומים האמורים בסעיף 1 דלעיל רק ביום העסקים הראשון שלאחר תום _____ ימי עסקים מהיום בו חייבתם את לקוחותינו (להלן "ימי השחייה").
6. אתם תהיו רשאים מופעם לפעם להעלות את גובה העמלה שנשלם לכם ו/או להאריך את תקופת ימי ההשחיה על ידי מתן הודעה מוקדמת אלינו או על ידי פרוסום מודעה בסניפי הבנק לפחות שבועיים מראש.
7. אתם לא תהיו חייבים לבדוק ו/או לאמת אם רשימות כלשהן הנחזות כרשימות במסגרת ההסדר הומצאו לכם על-ידינו, וכן לא תהיו חייבים לבדוק ולאמת את נכונות חתימתנו על הרשימות האלה, ולצורך כל דבר ועניין יחשבו גם רשימות הנחזות כרשימות במסגרת ההסדר לרשימות תקפות ומחייבות.

8. א. **אנו נשפה ונפצה אתכם מיד על פי דרישתכם הראשונה, מעד כל נזק ו/או הוצאה ו/או הפסד העלול להיגרם ו/או שייגרם לכם במישרין ו/או בעקיפין, בדרך כלשהי ומחמת סיבה כלשהי כתוצאה מהפעלת ההסדר ו/או אי הפעלתו ו/או הפעלת החלקית ו/או מביטולו ו/או בקשר אליו או הנובע ממנו. כן נשפה ונפצה אתכם מיד על פי דרישתכם הראשונה, מעד כל תשלום ומחמת סיבה כלשהי, כתוצאה מהפעלת ההסדר ו/או אי הפעלתו ו/או הפעלת החלקית ו/או מביטולו ו/או בקשר אליו או הנובע ממנו. אנו נשלם לכם מדי פעם בפעם כל סכום שתדרשו מאיתנו על פי כתב שיפוי זה בקשר להסדר ולנובע ממנו, על פי דרישתכם הראשונה ובלו שתהיו חייבים לשלם תחילה סכום כלשהו בגין הדרישה הנ"ל ובלו להטיל עליכם חובה לבסס את דרישתכם ו/או להטיל עליכם להתדיין עם לקוחותינו ו/או איזה מהם ו/או כל מי אשר עלול לראות עצמו כנפגע מההסדר.**
מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, נשלם לכם לפי דרישתכם הראשונה את כל ההוצאות שתיגרמנה לכם על ידי תביעה משפטית שתגוש, או על ידי כל פעולה משפטית אחרת שתיעשה נגדכם על סמך ובקשר לנובע מההסדר הנ"ל.
- ב. **בנוסף ומבלי לפגוע באמור לעיל, אנו מתחייבים לשפות ולפצות, מיד על פי דרישה ראשונה, אתכם ו/או את לקוחותינו המשלמים ו/או את הבנקים בהם מתנהלים חשבונות הלקוחות בגין כל נזק ו/או הוצאה ו/או הפסד שייגרמו לכם ו/או להם על ידינו, בדרך כלשהיא ומחמת סיבה כלשהי, לרבות אך מבלי לפגוע בכלליות האמור, עקב הצגת חומר לקוי על ידינו, ו/או עקב הצגת חיובים שניתנה לגביהם הוראה לביטול חיוב ו/או הוראת ביטול הרשאה ו/או עקב הצגת חיובים ללקוח שהוצא מההסדר.**
9. **מבלי לפגוע בזכויותיכם על פי כתב שיפוי זה ועל פי כל דין, הנכם רשאים לפי שיקול דעתכם המוחלט שלא לפעול על פי הרישומות שניתנו על פי ההסדר, בין באופן מלא ובין באופן חלקי, אם תינתן לכם ו/או לסניפכם הוראה ו/או הודעה סותרת כלשהי על ידי לקוחותינו או איזה מהם ו/או כל מי אשר עלול לראות את עצמו נפגע מהפעלת ההסדר ו/או אם מצב החשבון של לקוחותינו או איזה מהם ו/או כל מי אשר עלול לראות את עצמו נפגע מהפעלת ההסדר ו/או אם מצב החשבון של לקוחותינו או איזה מהם לא יאפשר זאת ו/או אם תיווצר מניעה כלשהי אחרת לכך, כל זאת מבלי לפגוע והתחייבותינו עפ"י כתב שיפוי זה.**
10. **בחתימתנו על כתב שיפוי זה, הננו מוותרים על כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה אשר תהיה לנו, באם תהיה, כלפי בנק מזרחי טפחות בע"מ בקשר לביצוע ו/או אופן הביצוע ו/או אי ביצוען של הוראות ההסדר ונהיה מנועים מלתבוע מכם כל נזקים ו/או הוצאות ו/או הפסדים שייגרמו לנו, אם ייגרמו.**
11. **אם תהיה הגבלה לגבי התאריך האחרון בו ניתן לחייב איזה מחשבונות לקוחותינו על פי הוראותינו (להלן "התאריך הקובע"), הרי גם אם יחוייב החשבון בפועל בתאריך מאוחר יותר מהתאריך הקובע, לא נוכל לבוא ולא נבוא אליכם בטענות כלשהן, וזאת גם אם ייגרמו ו/או עלולים להיגרם לנו כתוצאה מכך נזקים ו/או הפסדים ו/או הוצאות כלשהם.**
12. **ההסדר יעמוד בתקפו עד לביטולו על ידינו או על ידכם. ביטול ההסדר יעשה על ידי הודעה מוקדמת בכתב של 30 יום (שלושים יום) מראש מאת הצד הרוצה בביטול ההסדר לצד שכנגד, ובאותה הודעה יצויין היום בו יבוטל ההסדר (להלן "יום ביטול ההסדר"). החל מיום מתן הודעת ביטול, נפסיק להמציא לכם רשימות, ומיום ביטול ההסדר נפסיק באופן מוחלט לפעול על פי ההסדר. הוראות סעיף זה לא יתפרשו כנורעות מזכויות מי מלקוחותינו לבטל את ההוראות אליכם, ואנו מסכימים שעם קבלת הודעת ביטול מהלקוח תהיה הודעת ביטול כזו בתוקף.**
13. **אתם תהיו רשאים בכל עת לחייב כל חשבון שלנו אצלכם בכל סכום שבתשלמו נהיה חייבים לפי התחייבותנו זו.**
14. **חשבונותיכם והרישומים כפי שהם מופיעים בספריכם ייחשבו לנכונים ביחס לכל הרשום בהם וישמשו בתור הוכחה נגדנו ביחס לכל העניינים המופיעים בהם, בקשר ובנוגע להתחייבותינו בכתב זה.**
15. **כתב שיפוי זה יתפרש כמוסיף על חובתנו כלפיכם על פי הוראות כל דין או הסכם, ולא יפגע או יגרע מכל חוב כזה.**
16. **הכתובת שלנו היא: _____ או כל כתובת אחרת בישראל שעליה נודיע לכם במכתב רשום, אשר קבלתו תאשרו בכתב. כל הודעה שתישלח לנו על ידכם בדואר רגיל לפי כתובתנו הנ"ל תיחשב כאילו נתקבלה על דינו בהתאם לסדרי הדואר הרגילים. הודעה בכתב מכם על דבר משלוח הודעה, תוכנה וזמן הישלחה, תשמש הוכחה נגדנו ביחס לזמן הישלחה וכל הפרטים האחרים הנזכרים בה.**
17. **מקום השיפוט הייחודי לצורך בירור סכסוכים הקשורים לעניינים שהוראות כלליות אלה חלות עליהם, יהיה אך ורק בישראל.**
18. **אנו מוותרים על הצורך במשלוח הודעות ו/או התראות כל שהן בקשר עם התחייבותינו על פי כתב זה.**

ולראיה באנו על החתום

_____ שם וחתמת הלקוח

מזרחי טפחות

זיכרון דברים - הצטרפות להסדר תשלומי שוברים ותשלומים בהרשאות

סניף/יחידה:	מקום הדיון:	תאריך:
מס' חשבון לקוח:	שם החשבון:	
נציג הבנק:	נציג המוסד:	

1. פרטים כלליים

שם המוטב/מוסד:	מטרת הגביה:
כתובת:	טלפון:
איש הקשר במוסד:	תאריך החיוב בחודש:
ספף מרכז:	חשבון לזיכוי:
תאריך הפעלה צפוי:	ת. מסירת כתב שיפוי:
	ת. חתימת כתב שיפוי:

2. ניהול ההרשאה

ההרשאה מנוהלת ע"י הלקוח ההרשאה מנוהלת בבנק מזרחי טפחות בע"מ

החייבים יועברו למס"ב ע"ג מדיה מגנטית, בהתאם לתקני מס"ב

שימיים ותוספות יועברו דרך הסניף עד 5 ימים לפני מועד החיוב

3. עמלות *

3.1	הצגת חיוב עפ"י הרשאה:	דולר, לכל הרשאה
3.2	העברת חיובים להזרמה במחשב הבנק (עמלת שירות):	דולר, לכל חיוב
3.3	תשלום בשובר ממוגנט:	דולר, לשובר
3.4	הסבת קוד מוסד:	דולר
3.5	תשלום חד פעמי בגין פתיחת הרשאה בבנק אחר:	ש, להרשאה
3.6	חיוב מוטב בהחזרת חיוב עפ"י הרשאה:	
3.6.1	רגיל:	ש
3.6.2	הצגה חוזרת:	ש

* הבנק יהיה רשאי בכל עת לשנות את התעריפים ולא לבטל את ההנחות, ככל שציתנו, כולן או מקצתן, ע"י מתן הודעה מקדמת, בדרך המתחייבת מסוג השימי.

* עמלות הנקובות בדולר ייגבו בש"ח לפי שער יציג.

4. הוצאות צד שלישי (כאשר ההרשאה מנוהלת בבנק מזרחי טפחות)

דמי הצטרפות לקוח מוסד חדש: ש + מע"מ, לכל קוד מוסד

שינוי משדר הקובץ לקוד מוסד קיים: ש + מע"מ, לכל קוד מוסד

5. קוד מוסד

להרשאות: _____ לשוברים: _____

6. דיווחים

6.1	חיובים	<input type="checkbox"/>	דו"ח	<input type="checkbox"/>
6.2	תדירות הדיווח	<input type="checkbox"/>	יומית	<input type="checkbox"/>
6.3	אישורי הרשאות	<input type="checkbox"/>	דו"ח	<input type="checkbox"/>

7. הערות

חתימת מו"ח	חתימת לקוח	נרשם ע"י
		ט. 115.51 (08.2021) 1. לסניף
		2. למחלקת המסלקה
		3. ללקוח

**נספח ד'
 ערבות בנקאית דיגיטלית**

נתוני הערבות - קוד הערבות הדיגיטלית:

מנפיק הערבות:

סניף' מס _____

טלפון מנפיק הערבות: _____ פקס מנפיק הערבות: _____

כתובת מנפיק הערבות:

רחוב ומספר: _____ ישוב: _____ מיקוד: _____

שם מורשה החתימה 1: _____

שם מורשה החתימה 2: _____

מקבל הערבות: _____

הנערכים (להלן ביחד ו/או לחוד):

שם	מזהה נערב

נושא הערבות:

שכירת נכס ברח' מזא"ה 22 תל-אביב-יפו

סכומים ותאריכים

סכום הערבות _____ שקלים חדשים.

הצמדה: _____ תאריך בסיס להצמדה: _____ תאריך הנפקת הערבות: _____

(חלק זה יושלם על ידי המנפיק) תאריך סיום תוקף הערבות: _____

נוסח ההתחייבות

מנפיק הערבות, מתחייב בזה כלפי מקבל הערבות, בעבור הנערב, לסלק כל סכום אשר מקבל

הערבות ידרוש מאת מנפיק הערבות, בקשר עם נושא הערבות, ואשר לא יעלה על סכום הערבות. מנפיק הערבות מתחייב בזאת לשלם למקבל הערבות את הסכום האמור בתוך מספר הימים לחילוט הקבועים בערבות וזאת מתאריך קבלת דרישת מקבל הערבות ומבלי שמקבל הערבות יהיה חייב לנמק את דרישתו ו/או לדרוש תחילה את סילוק הסכום מאת הנערב. במקרה של דרישה כאמור מנפיק הערבות לא יטען כלפי מקבל הערבות טענת הגנה כל שהיא שיכולה לעמוד לו או לנערב, ו/או לא יתנה את התשלום בתנאי כלשהו ו/או יעכבו מסיבה כלשהי

ובכלל זה בסילוק הסכום האמור מאת הנערב. ערבות זו אינה ניתנה להעברה או להסבה.

- התאריכים בערבות מתייחסים לימים קלנדריים, המסתיימים בשעה 23:59, וזאת למעט מניין הימים לתשלום בגין חילוט ערבות על ידי מנפיק הערבות. מניין הימים לתשלום בגין חילוט הערבות יחל ביום העסקים הבנקאי בו התקבלה הדרישה לחילוט ממקבל הערבות. במקרה שבו הדרישה התקבלה שלא במהלך יום עסקים בנקאי, מנין הימים לביצוע החילוט יחל ביום העסקים הבנקאי הראשון שלאחריו.
- לאחר שתאריך סיום תוקף הערבות חלף, תוקפה של הערבות פוקע ללא צורך בביצוע פעולה

אסמכתאות (למילוי על ידי המערכת הטכנולוגית, לא על ידי המוסד)

אסמכתא פנימית של מנפיק הערבות: _____

אסמכתאות פנימיות 1 של מקבל הערבות: _____

אסמכתאות פנימיות 2 של מקבל הערבות: _____

אסמכתאות פנימיות 3 של מקבל הערבות: _____

אסמכתאות פנימיות 4 של מקבל הערבות: _____



נספח ה'

פרוטוקול הליך ההתמחרות, ככל שנערכה, והצעתו המשופרת של השוכר



נספח 11'

פנייה לעיריית תל אביב-יפו

הנדון: העברת חזקה בנכס ברח' מזא"ה 22 תל-אביב-יפו, גוש 7451, חלקה 9, תת"ח 11

הריני להודיעכם כי החל מיום _____ הנכס שבנדון עבר לחזקתי,

בהתאם לכך אבקש להעביר על שמי את חיובי הארנונה החל ממועד העברת החזקה המצוין לעיל.

כתובתי למשלוח הודעות החיוב: _____

מצ"ב הסכם לפיו רכשתי את הזכויות בנכס / פרוטוקול מסירת חזקה מיום _____

על החתום:

שם _____

ת.ז. / ח.פ. _____

חתימה _____

נספח 21'

פנייה לתאגיד המים מי אביבים

הנדון: העברת חזקה בנכס ברח' מזא"ה 22 תל-אביב-יפו, גוש 7451, חלקה 9, תת"ח 11

מספר חשבון מים קודם (ככל הידוע לי) _____

הריני להודיעכם כי החל מיום _____ הנכס שבנדון עבר לחזקתי,

בהתאם לכך אבקש להעביר על שמי את חיובי המים והביוב החל ממועד העברת החזקה המצוין לעיל.

כתובתי למשלוח הודעות החיוב: _____

מצ"ב הסכם לפיו רכשתי את הזכויות בנכס / פרוטוקול מסירת חזקה מיום _____

על החתום:

שם _____

ת.ז. / ח.פ. _____

חתימה _____

נספח 31'

פנייה לחברת החשמל

הנדון: העברת חזקה בנכס ברח' מזא"ה 22 תל-אביב-יפו, גוש 7451, חלקה 9, תת"ח 11

לקוח נוכחי _____

מספר חוזה _____

מספר מונה _____

כתובת אספקה _____

הריני להודיעכם כי החל מיום _____ הנכס שבנדון עבר לחזקתי,

בהתאם לכך אבקש להעביר על שמי את חיובי החשמל החל ממועד העברת החזקה המצוין לעיל.

כתובתי למשלוח הודעות החיוב: _____

מצ"ב פרוטוקול קבלת חזקה ובו מפורטת גם קריאת המונה במועד העברת החזקה

על החתום:

שם _____

ת.ז. / ח.פ. _____

חתימה _____

נספח ז'

טופס מע"מ 36

משרד אזורי מע"מ		מדינת ישראל / אגף המכס ומע"מ	
הטופס ימולא במקור + 2 העתקים		בקשה להעברת מס	
		ממשכיר הנכס לשוכר הנכס	
		(לפי סעיף 20 לחוק מע"מ תשל"ו - 1975)	
		טופס מע"מ 36	
א. הצהרת משכיר הנכס.			
שם משכיר הנכס		מס' העוסק	
המוען			
מקום העבודה והמוען			
<input type="checkbox"/> הנני חסר עיסוק עצמאי אחר, פרט להשכרת נכס / נכסים. <input type="checkbox"/> הנני בעל נכסים כלהלן:			
<input type="checkbox"/> ברשותי נכס המושכר על ידי לעוסק ששמו _____ מוענו _____ מס' העוסק שלו _____ ההכנסה מהשכרת הנכס הנ"ל היא _____ ש"ח לשנה / לחודש. פירוט הנכס (מהות, כתובת) _____			
<input type="checkbox"/> אבקש לאשר לי כי תשלום המס על השכרת הנכס הנ"ל ישולם ע"י השוכר האמור. אם הנכס יושכר, אני מתחייב להודיע לכם על כך תוך 15 יום מיום ההשכרה. ידוע לי כי אם אמכור את הנכס לאדם אחר, יחול עלי תשלום המס על מכירה, והריני מתחייב להודיע לכם על המכירה ולשלם המס החל עליה תוך 15 יום מיום המכירה.			
תאריך		חתימת העוסק / המשכיר	
ב. הצהרת שוכר הנכס.			
אני החתום מטה מתחייב בזה לקבל על עצמי את תשלום המס על הנכס המפורט לעיל, כל עוד הוא בשכירותי לפי סעיף - 20 לחוק מע"מ תשל"ו - 1975.			
תאריך		שם העוסק השוכר	
		חתימת העוסק / השוכר	
ג. אישור הממונה / הגובה הראשי.			
אני מאשר הבקשה.			
הערות			
תאריך		שם הממונה / הגובה	
		חתימה	

נספח ח'

חוות דעת מורשה מתו"ס לענין נגישות נכסים בלבד

מסמך זה מהווה חלק בלתי נפרד מתוכנית ההנגשה המצורפת בזאת, ככל שמצורפת

המוסד לבטיחות ולגהות
 תל אביב

אני _____ מספר ת.ז. _____
 מורשה נגישות מבנים תשתיות וסביבה (מתו"ס), בעל רישיון שמספרו _____
 טל': _____, כתובת: _____
דוא"ל: _____@_____

אישור זה מתייחס לנכס כמפורט להלן:

תת-חלקה	חלקה	גוש	כתובת הנכס
11	9	7451	<u>מזא"ה 22</u> , תל אביב יפו

מאשר **בחתימתי** זו, כי הנכס שפרטיו מצוינים לעיל, הוגש בהתאם לעקרונות הנגישות לאנשים עם מוגבלות, לפי תקנות התכנון והבניה לענין סידורים לנכים / נגישות לאנשים עם מוגבלות, ובהתאם לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות. התשנ"ח -1998 והתקנות שהותקנו מכוחו, בהקשר למבנה, תשתיות וסביבה.

חתימה וחותמת מורשה מתו"ס: _____ תאריך: _____