

תאריך	
מס' תיק	ש'

הימנותא בע"מ
HEMNUTAH LTD
המחלקה לשימוש בנכסים
לשימוש פנימי בלבד

הנדון: בקשה לאישור הסכם שכירות מגרש

פרטי הנכס והשוכר:

שם המבקשים:	נייד	
כתובת הנכס	גוש וחלקה	

האם למבקש קירבה משפחתית לעובד קק"ל/הימנותא:	לא	נמק:
---	----	------

מטרת השימוש במגרש	האם השוכר חדש:	
תאריך תחילת ההסכם:	תאריך סיום ההסכם	
דמי שכירות קודמים:	הערכת השמאי:	שח
שם השמאי והתאריך:	דמי שימוש שנקבעו	

הערות:	

חתימת מנהל המחלקה	תאריך	
-------------------	-------	--

מס' תיק	ש'
---------	----

חוזה שכירות – מגרשים
 שאינה מוגנת לפי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב - 1972
 פברואר 2025

שנערך ונחתם ביום ה	לחודש	שנה
--------------------	-------	-----

השוכר

הימנותא

הימנותא בע"מ ח.פ. 51-0002298
שמענה לצורך חוזה זה הוא:
רח' הגנן 1,
ת.ד. 9126 מודיעין מכבים רעות

איש קשר: שלום בן זקן, אמה אברמוב
טל': 08-6148855
דוא"ל: emmaa@kkl.org.il shalomb@kkl.org.il

(להלן: "המשכירה/החברה")

מצד אחד

ל ב י ן

שם ומשפחה	
ח.פ.	
כתובת	
נייד	
דוא"ל	

(להלן: "השוכר")

מצד שני

הואיל:

מתוך המקרקעין הידועים כגוש	מ"ר	והמשכירה הינה הבעלים הרשום של
שיקראו להלן "המקרקעין" או "המושכר"	מ"ר	שטחה הכולל הוא בחלקה

והואיל: והמשכירה פרסמה את קול קורא מס' המ/9454/25 (להלן – **ההליך**);

והואיל: והמשכירה בעלת הזכויות במגרש מספר _____ בגוש _____ חלקה _____, כמפורט ומתוחם בתשריט המצ"ב **כנספח א'** להסכם זה (להלן – **המושכר**);

והואיל: והשוכר זכה בהליך שפורסם בעניין הסכם זה בהתאם להחלטת ועדת המכרזים של החברה מיום _____ העתק הצעתו של השוכר להליך מצ"ב **כנספח ב'** להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה;

והואיל: וברצון החברה להשכיר את המושכר לשוכר, בשכירות בלתי מוגנת שלא יחולו עליה הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב - 1972, וברצון השוכר לשכור את המושכר מהחברה בשכירות בלתי מוגנת, לתקופה, לזמן ובתנאים המפורטים בהסכם זה להלן;

והואיל: והשוכר בדק את המושכר ומצא אותו מתאים לצרכיו, והוא מוותר בזאת על כל טענה מכל מין וסוג שהוא ביחס למושכר, והוא מעוניין לשכור מאת המשכירה את המושכר, במצבו הנוכחי, IS-AS, ובמיקום המסומן בתשריט המצורף **כנספח א'** להסכם זה;

והואיל: והשוכר מעוניין לשכור מן המשכירה את המושכר לתקופה קצובה בשכירות חופשית שלא יחולו עליה הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב - 1972 בכפוף לתנאי חוזה זה;

והואיל : ולפי הוראות החוק, המושכר מושכר בזה בשכירות שלא יחולו עליה הוראות החוק הנ"ל או כל חוק אחר להגנת הדייר ;

והואיל : ובנוסף, ומבלי לגרוע מן האמור לעיל, בקשר לשכירות על פי חוזה זה לא משולמים כל דמי מפתח שהם ואף לא כל תמורה אחרת שהיא בבחינת דמי מפתח

אי לכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלהלן:

1. כללי

- 1.1. המבוא לחוזה זה יהווה חלק בלתי נפרד ממנו ויקרא בכפיפה אחת עם יתר תנאיו והוראותיו.
- 1.2. כותרות הסעיפים נועדו לשם נוחות הקריאה וההתמצאות בלבד, ואין להשתמש בהן לצורך פרשנות החוזה ואו לכל תכלית אחרת.
- 1.3. הוראות הסכם זה באות להוסיף על הוראות ההליך, אין בהוראות הסכם זה כדי לגרוע מהוראות ההליך ומכל סעד לו זכאית החברה על פי ההליך ולא ייחשב האמור בהסכם זה כהקלה או כויתור על הוראה מהוראות ההליך.
- 1.4. הוראות ההליך שלא צוטטו או שלא יושמו בהסכם זה יחולו בשינויים המחויבים וככל שהן ישימות על הוראות הסכם זה.
- 1.5. במקרה של סתירה ו/או אי בהירות בין הוראות ההליך לבין הוראות הסכם זה יחולו הוראות הסכם זה, אלא אם נאמר במפורש אחרת.
- 1.6. הנספחים המצורפים להסכם זה כמפורט להלן הם חלק בלתי נפרד ממנו:
 - 1.6.1. **נספח א'** – תשריט המושכר ;
 - 1.6.2. **נספח ב'** – הצעת השוכר להליך ;
 - 1.6.3. **נספח ג'** – ערבות ביצוע ;
 - 1.6.4. **נספח ד'** – כתב פינוי ;
 - 1.6.5. **נספח ה** – נוסח אישור קיום ביטוחים ;

2. אי תחולת חוק הגנת הדייר ותקנותיו

- 2.1. מוצהר בזאת כי המושכר הוא נכס שהתפנה אחרי תשכ"ח (1968) מכל דייר הזכאי להחזיק בו והוא לא הושכר מאז.
- 2.2. הצדדים מצהירים, כי לאור האמור במבוא לחוזה ובהצהרות שבו לא יחול על השכירות או בעקבותיה - חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב - 1972, וכי אי תחולת החוק הנ"ל על השכירות הנה תנאי מוקדם להתקשרות בחוזה, והשוכר לא יהיה דייר מוגן ע"י החוק הנ"ל או כל חוק אחר המגביל את גובה דמי השכירות או את זכות המשכירה לפנותו עם תום תקופת השכירות, והשוכר לא ייהפך לדייר מוגן בתום תקופת השכירות.
- 2.3. בנוסף ומבלי לגרוע מן האמור לעיל, מצהירים בזאת הצדדים שלא בעת קבלת המושכר ולא במועד אחר, לא שילם השוכר ולא התחייב לשלם למשכירה דמי מפתח ו/או כל תמורה אחרת שאיננה דמי שכירות הניתנת עפ"י חוזה זה.
- 2.4. השוכר מצהיר כי פרט לזכויות המוקנות לו בחוזה זה, אין ולא יהיו לו כל זכויות אחרות במושכר והוא מוותר מראש על כל טענה, תביעה, דרישה וכד' כלפי המשכירה.

3. מטרת השכירות

- 3.1. המושכר ישמש את השוכר לכל מטרה המותרת על פי כל דין ובכפוף להוראות ההסכם, ההליך והוראות המשכירה ככל שיימסרו מעת לעת, בכתב או בעל פה. הכשרת המושכר לשימושים האמורים תהא באחריותו ועל חשבונו של השוכר בלבד ובכלל זה ידאג השוכר לקבלת כל ההיתרים ו/או האישורים ו/או הרישיונות הנדרשים על-פי כל דין להכשרת המושכר ולשימוש בו כאמור לעיל.
- 3.2. בסעיף 12 להלן קבועות הוראות נוספות לעניין שינויים במושכר (לרבות הקמה).
- 3.3. בהתאם להצעת השוכר הליך, המושכר ישמש את המציע אך ורק לשם _____ (להלן: "מטרת השכירות") , בכפוף להוראות ההסכם זה.

4. הצהרות והתחייבויות השוכר

- מבלי לגרוע מכל הוראה מהוראות ההסכם זה ובנוסף להן, השוכר מצהיר ומתחייב בזאת כדלקמן:
- 4.1. אין כל איסור, הגבלה או מניעה כלשהי, לרבות מכוח דין ו/או ההסכם, להתקשרותו בהסכם זה ולביצוע התחייבויותיו על פיו.
- 4.2. אין כל התחייבות שלו (לרבות התחייבות מותנית) המנוגדת להתחייבויותיו על פי ההסכם זה.
- 4.3. אין בחתימתו על ההסכם או בביצוע התחייבויותיו מכוחו משום הפרה של ההסכם או התחייבות אחרים כלשהם שלו, או של כל דין, לרבות תקנה, צו ופסק דין, וכי אישר ההסכם זה כדין על פי נהליו הפנימיים ומסמכי ההתאגדות שלו (ככל שנדרש).
- 4.4. הינו בעל כל הרישיונות, ההיתרים והאישורים הנדרשים על פי דין או ההסכם לניהול פעילותו, ולביצוע התחייבויותיו על פי ההסכם זה בפרט.
- 4.5. כי ביקר במושכר ובסביבתו, בדק את מצב המושכר, לרבות מצבו הפיזי, התכנוני והמשפטי, בחן את תנאי המקום ואת דרכי הגישה ומצא את המושכר ראוי לשימוש ומתאים למטרותיו ללא סייג.
- 4.6. כי בדק את כל הגורמים והשיקולים הקשורים בשכירת המושכר ועל סמך האמור מצא לנכון להתקשר בהסכם זה, וכי הוא מוותר על כל טענה, מכל סוג ומין שהוא, ביחס למושכר, כולו או חלקו, ובקשר לאפשרויות השימוש בו ולהתקשרותו בהסכם זה, לרבות טענת ברירה מחמת מום, פגם או אי התאמה, טעות או הטעיה.
- 4.7. כי ידוע לו ש המושכר נמסר לו במצבו הנוכחי, As-Is, בלי שהחברה מתחייבת לבצע בו כל שינוי ו/או תיקון ו/או התאמה ו/או שיפור, וכי אין במידע שנמסר לו על ידי החברה במסגרת ההליך, כדי להטיל על החברה כל אחריות ו/או חבות בגין ו/או בקשר עם המושכר ו/או מצבו.
- 4.8. כי הוא יקיים וימלא, 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.
- 4.9. כי יעשה את כל הנדרש כדי לשמור על הגנת המושכר מפני פולשים, ובכלל זה, ככל שיידרש הדבר ובהתאם להוראת החברה, לסילוקם.

- 4.10. השוכר מצהיר כי ראה ובדק את הקרקע ואת המושכר פיזית ומשפטית לרבות מיקומם, סביבתם ומצבם, בדק את התכניות החלות על הקרקע ועל המושכר ויעודם על פי הדין והתב"ע החלה עליהם, וכי מצא את כל אלה מתאימים למטרותיו והוא מוותר בזה על כל טענת אי התאמה מכל מין וסוג שהוא ועל כל טענת פגם, מום או ברירה אחרת ביחס לחלקה ו/או למושכר ובקשר לשימוש שהוא מתעתד לעשות בהם.
- 4.11. השוכר מצהיר כי בדק את כל הנתונים הקשורים לקבלת כל רישיון ו/או היתר מכל רשות מוסמכת, לצורך השימוש במושכר וכל הגבלה ו/או אפשרויות השימוש במושכר על פי הדין ועל פי הנחיות.
- 4.12. השוכר מצהיר כי כל עבודות ההתאמה שתבוצענה על ידו במושכר, ככל ותבוצענה, תבוצענה על פי כל רישיון או היתר הדרושים על פי דין ועל חשבונו של השוכר בלבד, וכן בהתאם להוראות הסכם זה, בין היתר, בהתאם לסעיף 12 להלן.
- 4.13. השוכר מצהיר, כי לא יהיה זכאי להשבת כל סכום שהוא אשר הוצא על ידו בקשר עם ביצוע עבודות ו/או תיקונים ו/או שיפוצים ו/או התאמה במושכר ו/או כל סכום אחר אשר שולם על ידו בקשר עם חוזה זה, אלא אם נאמר הדבר במפורש אחרת בחוזה זה.
- 4.14. השוכר מצהיר כי לא ירשום בלשכת רישום המקרקעין הערת אזהרה לפי חוק המקרקעין התשכ"ט – 1969, או כל הערה אחרת, לגבי זכויותיו על פי חוזה זה.
- 4.15. כי הוא לא יקים בעצמו ו/או יאפשר הקמה ו/או הצבה של שלטים ו/או פרסומים ו/או אנטנות סלולריות ו/או מתקנים סולאריים ו/או חיישנים כלשהם על המושכר מבלי לקבל את אישור החברה מראש ובכתב; מובהר למען הסר ספק כי הפרת סעיף זה יהווה הפרה יסודית של ההסכם.
- 4.16. כי הוא ישמור על ניקיון המושכר וישתמש במושכר באופן שלא יגרום לכל מטרד ו/או לכל אי נעימות לשכנים, ובכלל זה להימנע מעשיית רעש חריג הן בשעות היום והן בשעות הערב והלילה בהתאם להוראות כל דין, ובפרט חוקי העזר של עיריית חיפה; וכן כי הוא ימנע מלהעמיד מחוץ למושכר מיטלטלין כלשהם, אלא במקומות המיועדים לכך על-פי כל דין.
- 4.17. כי הוא ו/או מי מטעמו יאפשר לחברה להיכנס למושכר, בעצמה ו/או על-ידי באי כוחה, בכל זמן סביר ותוך תיאום מראש עם השוכר בשעות הפעילות של השוכר, לצורך בדיקת המושכר ו/או מצבו ו/או כדי לבצע בו פעולות ותיקונים ו/או על מנת להראות את המושכר לשוכר חלופי או לקונה פוטנציאלי, ולצורך בדיקת מילוי הוראות ההסכם. ביקר נציג מטעם החברה ו/או בא כוחה בדירות, ומצא כי השוכר ו/או מי מטעמו אינו מקיים הוראות ההסכם ו/או את הוראות סעיף זה, רשאי הוא ליתן לשוכר הוראות ביצוע, לרבות בעל-פה, אשר יבוצעו ע"י השוכר ו/או מי מטעמו תוך 7 ימים, מיום קבלת ההוראות כאמור.
- 4.18. כי יהא אחראי במשך כל תקופת השכירות ותקופות ההארכה, לכל הנזקים מכל מין וסוג שהוא שיגרמו לחברה ו/או לכל צד שלישי והנובעים ממעשי השוכר ו/או מחדליו, לרבות מעשי ו/או מחדלי מוזמניו, שוכרי משנה ואנשים מטעמו; וכי הוא מתחייב לפצות ולשפות את החברה, מיד עם דרישתה הראשונה, בגין כל נזק ו/או הוצאה כאמור שיגרמו לחברה ו/או שיתבעו מהחברה על-ידי צד שלישי.
- 4.19. כי הסכם זה נחתם אך ורק על ידו, בשמו ועבורו, ואין לו כל שותף/ים אחרים, בין גלוי/ים ובין סמוי/ים, ואין הסכם זה נחתם עבור כל גורם נוסף ו/או אחר.

- 4.20. כי כל שינוי שיבצע במושכר יהיה על חשבונו, בכפוף לכל דין לרבות ייעוד השימושים במושכר, באחריותו הבלעדית ולא יהיו לא טענות ו/או תביעות לחברה בעניין.
- 4.21. כי הוא מתחייב לשמור על המושכר במצב טוב ותקין כמפורט בהסכם זה. מובהר ומודגש למען הסר כל ספק כי לחברה לא תהיה כל אחריות, מכל מין וסוג, בעניין זה.
- 4.22. כי ידוע לו שהצהרותיו מהוות יסוד להתקשרות בהסכם זה.
- 4.23. כי הוא יודיע לחברה באופן מיידי על כל שינוי שחל באמיתות הצהרותיו, והחברה תהא רשאית לשקול את המשך ההתקשרות על פי הסכם זה בהתאם למהות השינוי. לא הודיע השוכר לחברה על שינוי הנסיבות כנדרש, יהווה הדבר הפרה יסודית של ההסכם ;
- 4.24. כי ידוע לו שהתחייבויותיו על פי סעיף זה, כולן או מקצתן, הינן מעיקרי הסכם זה, והפרתה של כל אחת ואחת מההתחייבויות שבסעיף תהווה הפרה יסודית של ההסכם, כמשמעותה בחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), התשל"א - 1970.

5. תקופת השכירות

תקופת השכירות הנה	59 חודשים ו-29 ימים	החל מיום	וכלה ביום
	להלן "תקופת השכירות"		

- 5.1. מובהר כי תנאים מתלים לכניסת תוקפו של הסכם זה הינו המצאת ערבות בנקאית בנוסח המצורף **כנספח ג'** להסכם, המצאת אישור עריכת ביטוחים בנוסח המצורף **כנספח ה'** ובהתאם להוראות הביטוח המפורטות בסעיף 14 להלן ("האישורים" או "התנאים המתלים" או "הביטחונות")
- 5.2. למען הסר ספק, מובהר כי אי קבלת האשורים כאמור טרם מועד תחילת התקופה הבסיסית, תהא החברה רשאית לדחות ו/או לבטל ו/או לערוך כל שינוי בתנאי השכירות, והכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.
- 5.3. אלא אם הודיעה החברה על רצונה להביא הסכם זה לידי סיום וזאת על ידי מסירת הודעה בכתב 40 יום מראש, תוארך תקופת ההתקשרות ב 59 חודשים ו-29 ימים נוספים (להלן: "התקופה הנוספת/תקופת הארכה").
- 5.4. על השוכר להעביר למשכיר את מלוא המסמכים המפורטים בסעיף זה לידי המשכיר וזאת עד 60 ימים טרם כניסתה לתוקף של כל תקופה נוספת. מובהר כי אי שליחת האסמכתאות אין בה כדי להתנות את כניסת ההסכם לתוקף:
- 5.4.1. להאריך את תוקף הערבויות לפי הוראות הסכם זה להלן, עד ל 90 יום לאחר תקופת ההארכה הרלוונטית ;
- 5.4.2. הפקדת דמי השכירות תהא בהתאם למפורט בסעיף 6 (ובכלל זאת ס' 6.2) להלן, בשינויים הנדרשים.
- 5.4.3. להפקיד בידי החברה את נספח עריכת הביטוחים בנוסח המצורף **כנספח ה'** להסכם זה, המאריך את תוקף הפוליסות של השוכר לתקופת ההארכה.
- 5.5. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי אי מימוש האופציה ביחס לתקופה הנוספת כפוף לשיקול דעתה הבלעדי של החברה, אשר במסגרת בחינתה כאמור, ומבלי לגרוע משיקול

5.7. למרות כל האמור לעיל, רשאית החברה, בכל עת ועל פי שיקול דעתה הבלעדי, במשך כל תקופת השכירות, להביא הסכם זה לידי סיום, וזאת במידה שהמגרש יהיה דרוש לה למטרה כלשהי, השונה ממטרת השכירות ו/או בכל מקרה בו תידרש החברה לעשות שימוש אחר במושכר ו/או למוכרו ו/או להעבירו לכל צד ג' אחר, הכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי. הודעה בדבר סיום החוזה לפי סעיף זה תינתן לשוכר בהתראה של 90 יום מראש ובכתב. השוכר מסכים למנגנון האמור לעיל, ומוותר מראש על כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה בגין ו/או בקשר עם האמור לעיל.

השוכר ישלם למשכירה כדמי שכירות חודשיים סך של		₪ לחודש לפני מע"מ
ובמילים		₪ כולל מע"מ
(להלן – דמי השכירות)		

6.2. השוכר מתחייב לחתום על טפסים להקמת הרשאה לחיוב חשבונו, אשר יועברו אליו מעת לעת לרבות בגין תקופת ההארכה, אם תוארך. השוכר מתחייב שלא להגביל את הוראת הקבע שתימסר למשכירה לצורך גביית דמי השכירות בכל הגבלה שהיא, לרבות תקרת סכום החיוב או הגבלת מועד תוקף הוראת הקבע. במקרה בו השוכר יפעל בניגוד לאמור ויטיל מגבלה כלשהי על התחייבויותיו לעיל, לא תהיה להגבלה כל תוקף והוראות סעיף זה תגברנה.

6.4. איחור השוכר בתשלום אחד או יותר מהתשלומים החלים עליו לפי הסכם זה, יחויב השוכר בתשלום ריבית בשיעור ריבית חשכ"ל פיגורים הידועה במועד ביצוע התשלום בפועל על- ידי השוכר (להלן - **ריבית פיגורים**), על-פי פרסום החשב הכללי של משרד האוצר מעת לעת. למרות האמור לעיל, איחור של עד 7 ימים בתשלום איזה מהתשלומים המוטלים על השוכר על -פי הסכם זה לא יהווה הפרה של הסכם זה.

6.6. השוכר יהיה חייב בתשלום דמי השכירות עבור כל תקופת השכירות ו/או תקופת ההארכה, על-פי התקופה הרלוונטית, וכן בכל התשלומים הנקובים בסעיף מסים, קנסות והוצאות להלן ואשר תשלומם מוטל על השוכר לפי הסכם זה, אף אם פינה השוכר את המושכר מיוזמתו לפני תום תקופת השכירות ו/או תקופת ההארכה.

הצמדה

6.7. דמי השכירות, בתקופת השכירות הראשונה, יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן. חישוב ההצמדה ייערך כדלקמן:

6.7.1. תוך שלושים (30) יום מתום כל שנת שכירות ו/או תקופת הארכה ככל שתהיה, תמציא המשכירה לשוכר חשבון לתשלום **הפרשי ההצמדה** עבור השנה שחלפה (להלן - **דרישת התשלום**). הפרשי ההצמדה בתוספת מע"מ, ישולמו תוך עשרה (10) ימים מהמועד הנקוב בדרישת התשלום.

6.7.2. **"הפרשי ההצמדה למדד"** שיעור עליית **המדד הקובע** לעומת **מדד הבסיס**. אם ירד המדד הקובע לעומת מדד הבסיס, יהיה שיעור עליית המדד שווה ל-1.

6.7.3. **"מדד בסיס"** – מדד המחירים לצרכן אשר יתפרסם לאחרונה לפני מועד דרישת התשלום.

6.7.4. **"מדד קובע"** – מדד המחירים לצרכן הידוע במועד כניסת הסכם זה לתוקף.

6.8. אם תמומש תקופה נוספת, ייקבע שיעור דמי השכירות (לרבות התייקרות, הצמדה וכו') בתקופה הנוספת, על ידי גורם מוסמך מטעם המשכירה.

תשלום בתקופת ההתארגנות

6.9. בגין כל פעילות הנדרשת לשם הפעלת המושכר בהתאם למטרתו (בהתאם לסעיף 3 לעיל), לרבות: ביצוע עבודות התאמה ו/או שינויים במושכר ו/או השגת רישיונות והיתרים (סעיפים 10.3 ו/או 12 ו/או 10 ו/או 4.4 בהתאמה) ו/או כל פעולה נוספת לפי הסכם זה (להלן – **פעולות ההתארגנות**), יהיה השוכר פטור מתשלום דמי שכירות למשך תקופה של שישה חודשים שתחל במועד כניסת הסכם זה לתוקף, כמפורט בסעיף 5.1 לעיל (להלן – **תקופת ההתארגנות**).

למען הסר ספק, מובהר בזאת כי למעט דמי השכירות יחולו על השוכר כל הוראות חוזה זה והתשלומים החלים עליו, החל ממועד מסירת החזקה

6.10. תקופת ההתארגנות לא תעלה על שישה חודשים.

6.11. יובהר כי השוכר ישלם למשכירה דמי שכירות החל מתום תקופת ההתארגנות גם אם פעולות ההתארגנות לא הושלמו ו/או התארכו ממשיך תקופת ההתארגנות.

6.12. מבלי לגרוע מהאמור לעיל בסעיפים 6.9 ו-6.11, יובהר כי השוכר ישלם את דמי השכירות טרם תום תקופת ההתארגנות, אם המושכר ערוך לקיום מטרת השכירות (כאמור בסעיף 3 לעיל), לפני תום תקופת ההתארגנות. בנסיבות כאמור, ישלם המציע את דמי השכירות החל מהחודש העוקב לחודש בו היה ערוך המושכר לקיום פעילות. עמדתה של המשכירה, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, תכריע בעניין מוכנות המושכר לקיום פעילות.

7. מסים ותשלומים אחרים

7.1. בנוסף לדמי השכירות, מתחייב השוכר לשלם כל תשלום חובה החל על מחזיק בנכס, לפי דין ו/או לפי הסכם שכירות זה, לרבות תשלומים כדלקמן:

7.1.1. מיסי ארנונה לרשות המקומית החלים על הנכס וכל מסים ממשלתיים או עירוניים החלים או שיחולו על מחזיקים במושכר על-פי הוראות כל דין, לרבות מע"מ, לרבות היטלים/מסים/אגרות החלים על בעלי נכסים מכוח היותם כאלה כגון היטל כבישים, תיעול, ביוב, פיתוח, בנייה והשבחה (אך לרבות השבחה בשל אישור שימוש חורג ככל שיהיה כזה);

- 7.1.2. חיוב בתאגיד המים המקומי ;
- 7.1.3. חיוב בחברת החשמל ;
- 7.1.4. כל תשלום הכרוך בשימוש במושכר ו/או שיפוצו ו/או בנייה על גביו ו/או השבחתו ;
- 7.1.5. תשלום כל ההוצאות השוטפות, לרבות תשלומי, טלפון, אינטרנט, גז ;
- 7.1.6. השוכר מתחייב, בתוך 14 ימים ממועד החתימה על הסכם זה, להעביר את החיובים המתוארים בסעיף זה על שמו, ולהעביר למשכירה את אישור העברת החשבונות כאמור על-שם השוכר.
- 7.2. היה ויוטלו קנסות על החברה עקב מעשי השוכר ו/או מי מטעמו תודיע על כך החברה לשוכר מיד עם קבלת ההודעה על הקנסות ותאפשר לשוכר לפעול למשך פרק זמן סביר לצורך ביטול הקנס. לא הוסרו הקנסות בתוך פרק זמן סביר רשאית החברה לשלם את הקנסות והשוכר מתחייב לשפות אותה בגין התשלום מיד עם דרישתה הראשונה.
- 7.3. אם השוכר לא ישלם תשלום החל עליו על פי הסכם זה תהא החברה רשאית, אך לא חייבת, מבלי שהדבר יפגע בזכות כלשהי מזכויותיה, לשלם במקום השוכר את התשלום, והשוכר יהיה חייב להחזיר את התשלום לחברה בתוספת ריבית פיגורים, ובלבד שהודיעה על כך לשוכר עד 5 (חמישה) ימים מראש. אם היה התשלום כזה שיש לשלמו מיידית לא תידרש הודעה מראש כאמור.
- 7.4. **מס ערך מוסף (להלן - מע"מ), ככל שחל על המושכר.**
- 7.4.1. סכום המע"מ בגין כל תקופת השכירות ישולם על-ידי השוכר במעמד חתימת החוזה מראש ובמזומן, לרבות באמצעות שיק המתוארך ליום חתימת החוזה.
- 7.4.2. המשכירה תמציא לשוכר אישור על העברת התשלום לרשויות המע"מ.
- 7.4.3. השוכר מתחייב לשלם למשכירה את הפרשי סכום המע"מ הנובעים מעלית שיעור המע"מ, אם תחול עליה כאמור.
- 7.4.4. כל מס אגרה, היטל או תשלום חובה אחר החל על המושכר ו/או שיחול עליו בתקופת השכירות, פרט למיסים, והיטלים המוטלים על פי החוק על בעלי המקרקעין בלבד, אשר ישולמו על ידי המשכירה.
- 7.4.5. התשלומים האמורים יחולו על השוכר החל מתאריך חתימת חוזה זה ועד לתום תקופת השכירות והשוכר יהא חייב לשלם על-פי דרישה ו/או הודעה לתשלום ו/או חשבונית מס אשר יומצאו כדין, ובלבד שתשלומים החלים על המושכר בגין תקופה שקדמה לחתימת חוזה זה, יחולו על המשכירה.
- אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מהוראת סעיף 7.1 לעיל.
- 7.4.6. השוכר מתחייב לפרוע כל אחד מן התשלומים המנויים לעיל במועדו ואם לא יעשה כן יחולו עליו כל התשלומים בגין פיגור, ריבית פיגורים, קנסות, הפרשי הצמדה וכל ההוצאות האחרות שתיגרמנה בשל אי התשלום במועד.
- 7.4.7. משכירה תהא הזכות לדרוש ולקבל מאת השוכר, בכל עת, את כל הקבלות והאישורים המוכיחים, כי השוכר פרע את כל התשלומים המוטלים עליו.
- 7.4.8. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, סכומים ששולמו על ידי המשכירה על חשבון התשלומים המנויים בסעיף זה לעיל והחלים על השוכר יוחזרו למשכירה מיד עם דרישתה הראשונה. חשבונות המשכירה יהוו הוכחה מכרעת על גובה תשלומים אלה.

8. **איסור על העברת השכירות**

- 8.1. השוכר מצהיר ומאשר, כי ידוע לו ששכירות זו הינה אישית וכי אסור לו להעביר ו/או להסב ו/או להמחות ו/או להעביר ו/או לתת במתנה ו/או למסור את החוזה לאחר או לאחרים או להעניק מכוחו לאחר או לאחרים כל זכות שהיא, או להשכיר את המושכר או כל חלק ממנו בשכירות משנה, או למסור את החזקה או השימוש בו או בכל חלק ממנו לאחר או לאחרים, בכל דרך שהיא, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, מבלי לקבל את הסכמת המשכירה לכך בכתב מראש.
- 8.2. באם השוכר חברה בע"מ, מוסכם בזאת, כי העברת השליטה בחברה תיחשב לעניין סעיף קטן זה כהעברת זכויות במושכר. על העברת השליטה בחברה יודיע השוכר למשכירה באופן מיידי בכתב; המשכירה תשאיר לעצמה את הזכות אם לחדש את חוזה השכירות עם ההנהלה החדשה של החברה, אם לאו.
- 8.3. זכויותיו של השוכר מכוח חוזה זה, כולן או מקצתן, אסורות בשעבוד מסוג כלשהו או מדרגה כלשהי.
- 8.4. עשה השוכר פעולה מן הפעולות האמורות, תהא זו הפרה של החוזה והשכירות תבוא על סיומה מבלי שתהא לשוכר זכות לקבל את יתרת דמי השכירות ששולמה למשכיר.
- 8.5. השוכר נותן בזאת את הסכמתו לחילוט יתרת דמי השכירות כאמור על-ידי המשכיר, וזאת מבלי לגרוע מיתר סעדיה של המשכירה על-פי ההסכם ו/או על-פי כל דין.
- 8.6. באם השוכר חברה בע"מ, מוסכם בזאת, כי העברת השליטה בחברה תיחשב לעניין סעיף קטן זה כהעברת זכויות במושכר. על העברת השליטה בחברה יודיע השוכר למשכירה באופן מיידי בכתב; המשכירה תשאיר לעצמה את הזכות אם לחדש את חוזה השכירות עם ההנהלה החדשה של החברה, אם לאו.
- 8.7. המשכירה תהיה רשאית להעביר חוזה זה וזכויותיה הנובעות ממנו לאחר או לאחרים, כראות עיניה, מבלי שתצטרך לקבל הסכמת השוכר לכך, ובלבד שזכויות השוכר יותרו על כן.

9. התאמת המושכר

השוכר מצהיר בזאת, כי הוא ראה ובחן את המושכר, כי הוא קיבל את המושכר במצב טוב ותקין וראוי לשימוש למטרת השכירות, שהוא פנוי מכל אדם וחפץ. השוכר מצהיר, כי הנכס לשביעות רצונו המלאה, כי הוא מוותר על כל טענת אי התאמה או טענה אחרת בגין השימוש במושכר וכי הראו לו והוא ראה את כל הליקויים והפגמים הקיימים במושכר והוא הסכים להם.

10. רישיונות והיתרים

- 10.1. השוכר מתחייב כי יפעל במושכר בהתאם להוראות כל דין.
- 10.2. השוכר מתחייב לקבל ולקיים על חשבונו את כל הרישיונות וההיתרים הדרושים על פי דין, לשימוש במושכר למטרת השכירות ואסור לשוכר להשתמש במושכר לשם מטרה אחרת מזו שנקבעה בסעיף 3 לעיל.
- מובהר בזאת, כי המשכירה אינה אחראית כלפי השוכר לקבלת רישיון מאת הרשות המוסמכת.
- 10.3. אם הרשות המוסמכת תתנה את הוצאת הרישיון, בביצוע שינויים במושכר, יהא על השוכר לבקש את הסכמתה של המשכירה לביצועם ואחרי קבלת הסכמת המשכירה בכתב ומראש, ורק לאחר ששיג את האישורים המתאימים מהרשויות המוסמכות הנוגעות בדבר, יהיה השוכר רשאי לבצעם, על חשבונו הוא, בפקוח נציג המשכירה.

בוצעו שינויים כנ"ל, יהיה על השוכר, לפי דרישת המשכירה, להחזיר המושכר, על חשבון, למצב בו היה המושכר בעת מסירתו לידי השוכר, מיד עם החזרת המושכר לידי המשכירה.

המשכירה תהיה רשאית לא להסכים לביצוע השינויים המבוקשים על ידי השוכר מבלי שתצטרך לנמק זאת.

אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מהאמור בסעיף 12 להלן.

10.4. למען הסר ספק, מודגש במפורש כי האחריות לקבלת כל אישור ורשיון כאמור, חלה על השוכר בלבד וכי אי קבלת אישור ו/או רשיון כאמור או שלילתם ממנו לא יקנו לשוכר כל זכות לבטל את חוזה השכירות או לסיים את השכירות לפני תום תקופת השכירות עפ"י חוזה זה.

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

10.6. לא החל השוכר את פעילותו עם מסירת החזקה, בין היתר מסיבה שלא קיבל רשיון הדרוש על פי סעיף זה דלעיל, יחולו על השוכר כל ההוראות הכלולות בחוזה זה ואי קבלת רשיון כאמור לא יהא בה סיבה להפרת התחייבות מהתחייבויות השוכר.

10.7. השוכר מוותר בזאת מראש ובמפורש על כל טענת אי התאמה, ועל טענת ברירה מחמת מום ו/או פגם לאחר ראייה, ו/או על טענת ברירה אחרת כלשהי בגין המושכר ושכירתו

10.8. היה ותוגש תביעה נגד המשכירה בגין שימוש השוכר במושכר שלא בהתאם לחוק ו/או תוך חריגה ו/או סטייה מהוראות החוק ו/או ההיתר ו/או הרישיון יהיה על השוכר לפצות ו/או לשפות את המשכירה על כל ההוצאות שתיגרמנה לה כתוצאה מכך במישרין או בעקיפין, לרבות עקב חיוב משפטי, וזאת מיד לפי דרישתה הראשונה של המשכירה. המשכירה תודיע לשוכר על מועד קיום ההליך המשפטי נגדה על-מנת לאפשר לשוכר להתגונן בשמו הוא כנגד הליך כאמור.

11. אחזקת המושכר והשימוש בו

11.1. השוכר מתחייב לשמור על מצב טוב ותקין של המושכר, להשתמש בו בזהירות מרבית ולדאוג להחזקתו וניקיונו השוטפים של המושכר וסביבתו על חשבון ועל אחריותו ולמלא אחר כל הוראות ודרישות הרשות המקומית בדבר שמירת הניקיון וסילוק פסולת מן המושכר וסביבתו.

11.2. כן מתחייב השוכר לתקן על אחריותו ועל חשבון כל קלקול ליקוי או נזק, שייגרמו למושכר במהלך תקופת השכירות, למעט בלאי סביר.

11.3. לא תיקן השוכר קלקול כלשהו כאמור - רשאית המשכירה לעשות כן על חשבון של השוכר וכל חשבון, שתציג המשכירה לשוכר, יחייב את השוכר לשלמו לה, זאת אם לא דאג השוכר לתיקון הקלקול תוך 15 יום מיום שדרשה זאת המשכירה, אך למעט מצבים בהם נדרש, לדעת המשכירה, תיקון דחוף ומיידי.

11.4. על השוכר להשתמש במושכר באופן שלא יגרום כל נזק, טרדה, או אי נעימות לאחר או לאחרים.

12.1. השוכר מתחייב שלא לשנות את המושכר בשום אופן שהוא וכן לא להוסיף או לגרוע ממנו ללא קבלת רשות מאת המשכירה מראש ובכתב, וכל שינוי ו/או תוספת שיבוצעו ע"י השוכר ייחשבו כרכושה הבלעדי של המשכירה והשוכר לא יהיה זכאי לקבל עבורם כל תמורה, פיצוי, שיפוי או תשלום אחר.

12.2. אם יבקש השוכר לבצע שינויים במושכר, הכוללים תכנון והקמה, עליו לפעול כדלקמן:

12.2.1. בטרם עריכת שינוי כלשהו, יגיש השוכר למשכירה את תוכניות ותשריטי המבנה שהוא מבקש להקים במושכר (להלן – **המבנה**), ובכלל זה את מיקומו המתוכנן במושכר, הדרך או הדרכים שישללו בו, חיבור המבנה לתשתיות לרבות לתשתיות המים והחשמל, וכן מפרט שכולל, בין היתר, את החומרים להקמתו (להלן בסעיף זה בלבד – **התוכניות**).

12.2.2. לאחר קבלת אישור מהשכירה לתוכניות, יגיש אותה השוכר לכל רשות מוסמכת רלוונטית (לרבות: רשות מקומית, רשות כיבוי והצלה וכו') הנדרשת לקבלת ההיתרים ו/או האישורים ו/או הרישיונות הנדרשים לפי כל דין, להקמת המבנה (להלן – **ההיתרים**).

לא יהיה באישור המשכירה לתכנון בכדי להטיל עליה אחריות כלשהי בקשר לתכנון ו/או הביצוע של המבנה. אישור המזמינה לתכנון המבנה לא יוצג לצדדי ג' ללא קבלת אישור המשכירה בכתב ומראש.

12.2.3. בטרם וכתנאי לתחילת הקמת המבנה בפועל, נדרש השוכר: (1) למסור למזמינה את ההיתרים; **וגם** (2) לקבל את אישור המזמינה בכתב, לאחר שבחנה את ההיתרים שמסר לה.

12.2.4. הקמת המבנה והכשרת המושכר תהא באחריותו ועל חשבונו של השוכר.

12.2.5. החל ממועד הקמת המבנה ובמשך כל תקופת ההשכרה, ירכוש השוכר פוליסת ביטוח בכפוף ובהתאם למפורט בסעיף 14 להלן.

12.2.6. אם במהלך הקמת המבנה ו/או לאחר סיומו תוגש תביעה/ות כנגד המשכירה ו/או מי עובדיה בקשר להקמת המבנה (במישרין או בעקיפין), לרבות בקשר להיתרים ו/או עקב מעשה ו/או מחדל של המשכירה במושכר, ובכלל זה בשל גרימת נזקים לגוף ו/או לרכוש במושכר, מתחייב השוכר לשפות את המשכירה ולפצות אותה, בגין מלוא נזקה, ובכלל זה בגין הוצאותיה משפטיות, בהן תיאלץ לשאת בגין התביעה/ות, ובלבד שהתקיימו כל תנאי השיפוי כמפורט להלן:

12.2.6.1. השוכרת מסרה לשוכר הודעה בכתב על הגשת התביעה בסמוך לאחר שהוגשה;

12.2.6.2. המשכירה אפשרה לשוכר להתגונן מפני התביעה ולא התפשרה בתביעה ללא קבלת הסכמת השוכר בכתב ומראש;

12.2.6.3. ניתן פסק דין חלוט ו/או פסק דין שלא עוכב ביצוע נגד המשכירה.

12.3. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, תהא המשכירה רשאית לדרוש מן השוכר, והוא יהיה חייב להחזיר את המצב לקדמותו, בגין כל שינוי ו/או תוספות שנעשו במושכר ללא הסכמתה, ובכלל זה לתקן את כל הנזקים שייגרמו עקב סילוק ו/או פירוק שינויים ו/או תוספות כאמור, והשוכר לא יהיה רשאי לקבל ו/או לדרוש כל תמורה, פיצוי, שיפוי או תשלום

אחר בגין השינוי ו/או התוספת ו/או בגין החזרת המצב לקדמותו.

- 12.4. מוסכם בין הצדדים, כי כל תוספת ו/או שינוי שביצע השוכר בהסכמת המשכיר, יהפכו להיות רכוש של המשכיר בלא כל תמורה מצדו, והשוכר לא יהיה רשאי לפרקו בתום תקופת השכירות אלא אם כן דרש זאת המשכיר. השוכר מתחייב להחזיר על חשבונו את המצב לקדמותו ע"פ דרישה כאמור, בסיום תקופת השכירות.
- 12.5. מבלי לגרוע מהוראות ס"ק 12.1 - 12.5 לעיל, בכל מקרה של הפרת הוראה כלשהי מהוראות סעיף זה, הרי נוסף לכל זכות אחרת שתקום למשכירה עקב כך, לפי הוראות חוזה זה ולפי הוראות כל דין, תהיה המשכירה רשאית לבצע כל תיקון ולעשות כל פעולה שתראה לנכון להשבת המצב לקדמותו, על חשבון השוכר.
- 12.6. השוכר מתחייב בזה להשיב למשכירה כל סכום שהוצא על ידה בקשר לכך, בצירוף ריבית בשיעור הנקוב בסעיף 17 להלן, מיום הוצאת סכומים אלה ועד להשבתם ע"י השוכר. חשבונות המשכירה על גובה הוצאות אלה יהוו הוכחה מכרעת והשוכר מתחייב לשלם מיד עם דרישתה הראשונה.
- 12.7. אין באמור לעיל כדי לפגוע ביתר סעדיה של המשכירה על-פי ההסכם ו/או על-פי כל דין.
- 12.8. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, היה והשוכר ו/או מי מטעמו ערך במושכר שינוי ו/או הקים בו תוספת ללא קבלת הסכמה בכתב מאת המשכיר, יהיה השוכר אחראי באופן בלעדי לכל נזק ו/או הוצאה שייגרמו למשכיר כתוצאה מכך, לרבות הוצאות משפטיות ו/או חיובים כספיים שהמשכיר יחויב בהם או ייקנס בהם.
- 12.9. אחריות כאמור לעיל תחול גם על כל נזק העלול להיגרם לצד שלישי כלשהו עקב ביצוע שינוי ו/או תוספת כאמור. כל סכום שישולם כאמור על-ידי המשכיר יוחזר על-ידי השוכר למשכיר תוך 7 ימים מיום שנדרש בכתב על-ידי המשכיר לעשות כן.

13. ביקורת במושכר

- 13.1. הזכות בידי המשכירה להיכנס למושכר, על ידי באי כוחה ושליחיה ועפ"י תאום מראש עם השוכר, בכל זמן ועת המתקבלים על הדעת, כדי לעמוד על מצב המושכר ו/או כדי לבצע בו פעולות או תיקונים שיהיו דרושים לדעת המשכירה ו/או כדי לדרוש מהשוכר לבצעם כשהם באחריותו ע"פ החוזה לפי המפרט שתקבע היא ו/או כדי להראות את המושכר לאנשים אחרים, לרבות שוכרים ו/או קונים פוטנציאליים.
- 13.2. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי שום דבר בסעיף זה לא יתפרש כמטיל על המשכירה לעשות תיקונים כלשהם במושכר.
- 13.3. היה והמושכר הושכר בשכירות משנה על-פי כל תנאי חוזה זה, הזכות בידי המשכירה להיכנס למושכר בכל זמן סביר ועפ"י תאום מראש עם השוכר על מנת לברר אם השוכר הראשי ממלא אחר התחייבויותיו במסגרת השכירות הראשית.

14. אחריות ונזיקין וביטוח

- 14.1. המשכירה לא תשא בכל אחריות לנזקים שייגרמו עקב מעשה ו/או מחדל של השוכר, או עקב החזקה ו/או השימוש של השוכר במושכר, לגוף ו/או לרכוש של צד שלישי כלשהו, לרבות השוכר ו/או מבקריו ו/או מוזמניו ו/או כל אדם אחר אשר יימצא במושכר, והשוכר נוטל על עצמו אחריות בגין כל נזק מעין זה, ומתחייב לפצות ו/או לשפות את המשכירה בגין כל דמי נזק שהיא עלולה להיתבע לשלם או שתיאלץ לשלם עקב נזק מעין זה.
- 14.2. השוכר לבדו יישא באחריות לכל אובדן ו/או נזק שייגרמו למושכר ו/או למבנה ו/או

לתכולותיו ו/או לכל אדם ו/או מבקר, לרבות לעובדיו ו/או לחברה ו/או למי מטעמה ו/או המבקרים במושכר ו/או לצד שלישי כלשהו, אשר ינבעו מהחזקה ו/או השימוש במושכר, ו/או מכל פעולה או מחדל אחר של השוכר.

14.3. השוכר מתחייב לפצות ו/או לשפות את החברה בגין כל הוצאה שתגרם לה עקב אירוע שיגרם בנסיבות המורות על חבותו כאמור לעיל, בתוך 30 יום מיום דרישתה הראשונה בכתב, ולרבות בגין הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד.

14.4. השוכר מתחייב לפצות ו/או לשפות את החברה בגין כל נזק ו/או הוצאה שייגרמו לה בשל תביעה שתוגש נגדה, אזורחית ו/או פלילית, ובשל הצורך להתגונן בפני תביעה כאמור, ככל שתביעה זו נובעת מאי מילוי התחייבויותיו של השוכר על-פי הסכם זה ו/או הפרת התחייבויותיו כאמור, לרבות כל תביעה לדמי נזק אשר אינה נופלת בגדר הנסיבות המקימות אחריות של החברה כמפורט בסעיף 14.1 לעיל. החברה תודיע לשוכר על תביעות ו/או דרישות כנגדה, וזאת תוך 15 ימים מקבלת מכתב הדרישה ו/או הזמנה לדין. השוכר רשאי תוך 3 ימים מקבלת ההודעה להשתתף בניהול המו"מ ו/או ההגנה. אי קבלת ההודעה של השוכר תוך 3 ימים כאמור, כמוה כהסכמה מראש לכל פעולה שתניקט על ידי החברה. השוכר ישפה את החברה 7 ימים לאחר הודעתה כי שילמה את הכסף, או 7 ימים לאחר הודעתה כי עליה לשלם בתאריך נקוב.

14.5. השוכר מצהיר כי ידוע לו ומוסכם עליו שהחברה אינה חייבת לקיים שמירה ו/או הגנה כלשהי על המושכר וכי ידוע לו כי החברה אינה אחראית כלפיו באופן כלשהו בכל הקשור לשמירת ו/או הגנת המושכר, ולמען הסר ספק לא תחול עליו אחריות לפי כל דין, לרבות לפי חוק השומרים התשכ"ז - 1967.

14.6. **ביטוח**; השוכר מתחייב לערוך ולקיים, לפני תחילת כניסתו למקרקעין, ולמשך כל תקופת ההסכם ביטוח אחריות כלפי צד שלישי המבטח חבות השוכר על פי דין בגין כל פגיעה או נזק לגופו ו/או לרכושו של כל אדם ו/או גוף כלשהו במקרקעין, בגבול אחריות בסך שלא יפחת מ - 4,000,000 ש"ח לאירוע ובמצטבר למשך תקופת הביטוח.

14.7. השוכר פוטר את המשכירה ואת מי מטעם המשכירה מכל אחריות לאובדן ו/או נזק לרכושו ולרכוש המובא על ידי השוכר או על ידי מי מטעם השוכר למקרקעין, ולא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי הנ"ל בגין אובדן ו/או נזק כאמור. הפטור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

15. נטישת המושכר

15.1. חפץ השוכר לעזוב את המושכר לפני תום תקופת השכירות, יודיע על כך למשכירה 60 יום מראש ובכתב ויפנה כל חפץ או כלי שיימצאו במושכר. במקרה זה, ומבלי לגרוע מיתר סעדיה על-פי ההסכם ו/או על-פי דין, תהא המשכירה זכאית לתשלום/קיצוץ השווה לשלושה חודשי שכירות מיום פינוי השטח והחזרתו למצבו הקודם כאמור לעיל.

15.2. לא הודיע השוכר למשכירה על כוונתו הנ"ל מראש ובכתב, יחולטו כל דמי השכירות על ידי המשכיר כפיצוי קבוע ומוסכם המוערך מראש, מבלי לוותר על כל סעד אחר שתהיה זכאית לו המשכירה, והשוכר נותן בזה את הסכמתו לכך.

16. פינוי המושכר

16.1. עם תום תקופת השכירות ו/או ביטולה ו/או פקיעתה מתחייב השוכר לפנות את המושכר, ללא צורך בהודעה מוקדמת, ולהשיב את החזקה הבלעדית בו למשכירה כשהוא פנוי מכל

אדם וחפץ, מוחזק במצב טוב ותקין, לכל הפחות כפי שקיבל לידיו, ולשביעות רצון המשכירה.

16.2. המשכירה תהא רשאית לדרוש את ביטול ההסכם ופינוי המושכר אף לפני תום תקופת השכירות, אם המושכר יהיה דרוש לה לצורך עצמי, ללא כל נימוק מצד המשכירה, ובלבד שתודיע על כך לשוכר בכתב 90 יום מראש. הודיעה המשכירה על רצונה בפינוי המושכר כאמור, יהא השוכר חייב לפנות את המושכר ולקיים את כל הוראות החוזה לגבי סיום תקופת השכירות.

17. ריבית

17.1. כל סכום אשר השוכר חייב בתשלום בהתאם להוראות חוזה זה, בין על חשבון דמי השכירות ובין על חשבון כל דבר אחר, יישא ריבית פיגור מיום פירעונו ועד לתשלום למעשה, וכן הוצאות עמלה וגביה, אך זאת מבלי לפגוע בכל זכות אחרת שתהיה בידי המשכירה בכל מקרה של פיגור בתשלום כאמור.

17.2. שער הריבית יהיה השיעור המרבי הקבוע בחוק ובאם לא יהיה חוק כאמור, השיעור המרבי המקובל לגבי הלוואות שקליות לתושב ישראלי בבנק לאומי לישראל בע"מ.

18. ביטחונות וערבויות

כבטוחה למילוי כל התחייבויות השוכר לפי הסכם זה, השוכר מתחייב להמציא למשכירה את כל הביטחונות והערבויות המפורטים להלן (להלן - **הביטחונות**):

כתב ערבות

- 18.1. במועד חתימת ההסכם, השוכר ימסור למשכירה ערבות על בסך השווה לדמי שכירות של 6 חודשים --- לפקודת הימנותא בע"מ, המשכירה (להלן - **הערבות**).
- 18.2. הערבות תהא מסוג נקאית פיננסית אוטונומית בלתי מותנית וניתנת למימוש עפ"י דרישה בלבד בסך של שישה (6) חודשי שכירות בתוספת מע"מ כחוק, בנוסח המצורף **כנספח ג' לחוזה**.
- 18.3. השוכר מתחייב כי ערבות השכירות שתופקד כאמור תהיה בתוקף עד תום תשעים (90) יום לאחר תום תקופת השכירות (או תקופת הארכה, ככל ותוארך).
- 18.4. על אף האמור לעיל, מוסכם כי השוכר יהיה רשאי להמציא ערבות כאמור לתקופה קצרה יותר, שלא תפחת משנים עשר (12) חודשים ובלבד, שהשוכר ידאג להארכת תוקף הערבות מעת לעת לפחות שלושים (30) יום לפני מועד פקיעתה של ערבות, כך שתעמוד לתקופה הקבועה בסעיף 18.3 לעיל.
- 18.5. לא המציא השוכר ערבות חליפית או כתב הארכת ערבות במועד הנקוב לעיל, תהא המשכירה רשאית לחלט את הערבות וזאת תוך שבעה (7) ימים ממועד משלוח התראה בכתב לשוכר על כוונתו לעשות כן, והשוכר יהיה אחראי בלעדית לכל נזק והוצאה שתגרם לו עקב חילוט הערבות לרבות בגין עמלות בקשר עם הוצאת ערבות חדשה.
- 18.6. כל ההוצאות הכרוכות בהנפקת הערבות לרבות עמלות וכל היוצא בזה יחולו על השוכר בלבד.
- 18.7. מבלי לפגוע בכל סעד או זכות המוקנים למשכירה על-פי חוזה זה ו/או על-פי כל דין בגין הפרת חוזה זה על ידי השוכר, תהא המשכירה רשאית לממש את הערבות בכל מקרה בו הופרה הוראה מהוראות חוזה זה על ידי השוכר, ולגבות מתוך הסכום שיתקבל ממנו.

ערבות כל סכום אותו חייב השוכר על-פי חוזה זה ו/או על-פי כל דין, לרבות כל סכום פיצוי מוסכם, וזאת, ללא הודעה מוקדמת.

18.8. מומשה הערבות על-פי הוראות סעיף 18.7 לעיל, יפקיד השוכר בידי המשכירה מיד על-פי דרישתה הראשונה בכתב, ערבות שכירות חדשה בתנאים ובסכום זהה לערבות כמפורט לעיל.

18.9. המשכירה תחזיר לשוכר כנגד הפקדת הערבות החדשה את יתרת הסכום שנשאר בידיו ממימוש ערבות השכירות לאחר ניכוי חובות השוכר.

18.10. על הערבות החדשה שתופקד בהתאם להוראות סעיף זה יחולו כל הוראות חוזה זה המתייחסות לערבות.

18.11. מוסכם ומוצהר בזאת במפורש בין הצדדים כי אין במתן הערבות ו/או מימושה, משום ויתור מצד המשכירה על זכות לסעדים אחרים כנגד השוכר, בין אם אלה סעדים המפורטים בהסכם ובין אם אלה סעדים העומדים למשכירה מכוח כל דין הקיים בעת חתימת החוזה או שיהיה קיים בישראל במועד ההפרה.

18.12. היעדר המצאת הערבות לרבות אי הארכתה במועד ו/או אי השלמתה אם מומש חלקה, תחשב להפרה יסודית של חוזה זה על ידי השוכר ותקנה למשכירה זכות לבטל את החוזה ו/או לדחות את תחילת תקופת השכירות עד להמצאת ערבות, מבלי שהדבר יגרע מחביונות השוכר על פי החוזה, לרבות חובתו לתשלום דמי שכירות, וכל יתר התשלומים שעליו לשלם על פי חוזה זה, ומבלי לגרוע מכל סעד אחר העומד למשכירה על פי חוזה זה ו/או על פי דין.

18.13. השוכר מצהיר ומתחייב כי ידוע לו שאין במתן ערבות השכירות ו/או במימושה על ידי המשכירה משום ויתור ו/או פגיעה בכל זכות שהיא של המשכירה, לרבות, ומבלי לפגוע בכלליות האמור, זכותו לכל סעד אחר המוקנה לה על פי חוזה זה או על פי דין.

18.14. מימוש ערבות השכירות על ידי המשכירה, כאמור, לא יעניק לשוכר כל זכויות שהן במושכר ואין בו משום ויתור או התנאה על איזה מזכויות המשכירה או מהתחייבויות השוכר על פי הוראות חוזה זה והוא אינו בא במקום איזו מהן. כל סכום שחולט על ידי המשכירה מתוך ערבות השכירות יופחת מסך כל החוב של השוכר למשכירה.

18.15. חולטה הערבות, כולה או חלקה, ייקבע סדר זקיפת חובות השוכר מתוך סכום הערבות, על פי שיקול דעתה הבלעדי של המשכירה.

18.16. תשעים (90) יום לאחר תום תקופת השכירות או הארכה, בהתאמה ולאחר מילוי מלא של כל התחייבויות השוכר על פי החוזה, לרבות התחייבויותיו לפינוי המושכר, תשלום מלוא דמי השכירות, תשלום מסים, תשלומים לרשויות השונות, תשלום בגין ביצוע תיקונים/אחזקה/שינויים במושכר, תשלום רישיונות/היתרים/היטלים וכו', הוצאות וכל סכום אחר שעל השוכר לשלם על פי הוראות חוזה זה והדין, תחזיר המשכירה את הערבות לשוכר.

18.17. סעיף 18 זה על תתי סעיפיו הינו סעיף יסודי שהפרתו או הפרת איזה מתתי סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

18.18. אין באמור לעיל כדי לפגוע בזכויות החברה הנובעות מעצם הפרת ההסכם או הנובעות מאי מסירת הערבות, אי השלמתה או אי הארכתה ו/או כדי לפגוע בזכויות החברה לעכב סכומים אחרים על פי הוראותיו האחרות של ההסכם ו/או לקזז או להפחית סכומים אותם חייב השוכר לחברה על פי הסכם זה, מכל תשלום אחר המגיע לשוכר מהחברה.

18.19. בנוסף, יפקיד השוכר במעמד חתימת ההסכם בידי החברה, **שלוש המחאות** למוטב בלבד ללא סכום וללא תאריך, לפקודת עיריית חיפה, חברת מי כרמל, חברת החשמל, אשר ישמשו את החברה לתשלום חובות השוכר בלבד למוסדות אלו בתום תקופת השכירות ו/או תקופת ההארכה, לפי התקופה הרלוונטית, במידה ולא ישולמו על-ידי השוכר.

18.20. המשכירה תהיה רשאית לאחר מתן הודעה מראש ובכתב של 14 יום להפקיד את ההמחאה או חלק ממנה לפי שיקול דעתה הבלעדי בכל מקרה שבו יופר הסכם זה ע"י השוכר ו/או בכל מקרה בו יגיעו למשכירה כספים כלשהם מהשוכר אשר לא שולמו במועדם.

19. נטישת המושכר

19.1. חפץ השוכר לעזוב את המושכר לפני תום תקופת השכירות, יודיע על כך לחברה 60 יום מראש ובכתב ויפנה כל חפץ או כלי שיימצאו במושכר.

19.2. במקרה זה, ומבלי לגרוע מיתר סעדיה על-פי ההסכם ו/או על-פי דין, תהא החברה זכאית לתשלום/קיצוץ השווה לשלושה חודשי שכירות מיום פינוי המושכר והחזרתו למצבו הקודם כאמור לעיל.

19.3. לא הודיע השוכר לחברה על כוונתו הנ"ל מראש ובכתב, יחולטו כל דמי השכירות על ידי החברה כפיצוי קבוע ומוסכם המוערך מראש, מבלי לוותר על כל סעד אחר שתהיה זכאית לו החברה, והשוכר נותן בזה את הסכמתו לכך.

20. פינוי המושכר

20.1. השוכר מתחייב כי הוא יסלק ידו מן המושכר לא יאוחר משעה 12:00 ביום תום תקופת השכירות, או משעה 12:00 ביום פקיעת ההסכם.

20.2. השוכר יחזיר לחברה את המושכר כשהוא פנוי וחופשי מכל אדם וחפץ השייך לו, ובאותו מצב כפי שהיה במועד מסירת החזקה במושכר, למעט בלאי טבעי סביר.

20.3. מבלי לפגוע באמור לעיל, אם לא פנה השוכר את המושכר כאמור בסעיף 20.1 לעיל, מתחייב השוכר כי הוא יסלק ידו מן המושכר לא יאוחר משעה 12:00 ביום תום תקופת השכירות, או משעה 12:00 ביום פקיעת ההסכם, אם תדרוש החברה את פינוי המושכר בהתאם לסעיף ביטול ההסכם 16 או 5.7 לעיל. השוכר יחזיר לחברה את המושכר כשהוא פנוי וחופשי מכל אדם וחפץ השייך לו, ובאותו מצב כפי שהיה במועד מסירת החזקה במושכר, למעט בלאי טבעי סביר. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, רשאית החברה להיכנס לשטח המושכר, ליטול את ההחזקה בפועל עליו, ולאחסן כל מתקן וחפץ שיימצאו, וזאת ללא הודעה מוקדמת, וללא צורך בפסק דין של בית משפט ו/או בצו הוצאה לפועל לביצוע הפעולות כאמור; כמו כן, תהיה רשאית החברה לפעול לניתוק המושכר מאספקת המים, החשמל והגז; וכן תהא רשאית לפעול להחלפת מנעול דלת המושכר במנעול חדש ולמנוע מהשוכר או מי מטעמו את הכניסה למושכר. הסכם זה יראה כייפוי כוח מהשוכר לחברה לפעול כאמור.

20.4. להבטחת התחייבותו לפי סעיף זה, יחתום השוכר על טופס הסכמה למתן צו פינוי וסילוק יד מהמושכר, בנוסח המצ"ב **כנספח ד'** להסכם, אשר חתימתו תהווה תנאי לקבלת החזקה במושכר.

20.5. מבלי לגרוע מן האמור בסעיפים לעיל תהא רשאית החברה על פי שיקול דעתה הבלעדי, לדרוש מהשוכר להעביר לידיה בחתימה על המחאת זכות, את כל הזכויות **החוזיות** של השוכר לחברה ו/או למי שהחברה תורה לשוכר על כך, הכל בכפוף להודעה בכתב 90 ימים

20.6. מודגש, כי הוראות סעיף זה לעיל הן בגדר תנאים מהותיים בהסכם זה אשר הפרת איזו מהן תהווה הפרה יסודית.

21. הפרות ותרופות

- 21.1. בכל מקרה של הפרת הוראות מהוראות חוזה זה ע"י השוכר תהיה המשכירה רשאית להביא את יחסי השכירות אל קיצם עוד לפני תום תקופת השכירות הקבועה בחוזה זה, ועל השוכר יהיה לפנות את המושכר לאלתר ולהחזירו למשכירה לפי דרישתה הראשונה.
- 21.2. אין בכך כדי לגרוע מיתר הסעדים הנתונים למשכירה על-פי החוזה ו/או על-פי כל דין.
- 21.3. מוסכם בין הצדדים, כי סעיפים 3, 4, 5, 6, 8, 9, 11, 14, 16, 18 להסכם זה הינם מעיקרי החוזה והפרתם תהווה הפרה יסודית של החוזה.
- 21.4. שום ויתור, הנחה או הימנעות מפעולה במועדה או ארכה, לא ייחשבו כויתור של המשכירה על זכויותיה לפי חוזה זה ולא ישמשו מניעה לתביעה על ידה, אלא אם כן נעשה ויתור כזה במפורש ובכתב.
- 21.5. הפרה של כל תנאי מהתנאים המפורטים בסעיף 21.3 דלעיל, ובמיוחד, אך מבלי לפגוע בכלליות הוראה זו, פיגור בתשלום דמי שכירות או סכומים אחרים אשר תשלומם לפי חוזה זה חלים על השוכר, מהווה הפרה יסודית והמשכירה תהא רשאית לבטל את החוזה לאלתר על-ידי מתן הודעה בכתב על כך לשוכר.
- במקרה כזה תבוא השכירות אל סיומה כעבור 7 ימים ממשלוח ההודעה ועל השוכר יהא לפנות את המושכר ולקיים את כל הוראות החוזה לגבי סיום תקופת השכירות.
- 21.6. בכל מקרה של הפרת תנאי מתנאי החוזה, שאינו מאלה המנויים בסעיף 21.3 לעיל, תהא המשכירה רשאית, בנוסף לכל צעד אחר, לבטל את החוזה, אם לא הופסקה ההפרה האמורה תוך 30 יום מיום משלוח דרישה מהמשכירה לשוכר לעשות כן, בדואר או בכל דרך אחרת כפי שנראה לנכון למשכירה, וחרף האמור בסעיף 22 להסכם.
- 21.7. מבלי לפגוע ביתר הסעדים הניתנים למשכירה על פי החוזה ו/או על-פי כל דין ישלם השוכר למשכירה **סך של 1,000 ₪ כפיצוי קבוע ומוערך מראש**, בגין כל יום של פיגור בהחזרת החזקה במושכר לידי המשכירה בתום תקופת השכירות או בהיווצר עילה לפינויו, וזאת מבלי שתשלום זה יקנה לשוכר זכות כלשהי במושכר, ומבלי שישחררו מן החובה לפנות את המושכר ללא דיחוי.
- על הסכום האמור יתווספו הפרשי הצמדה למן היום המיועד לתשלום ועד למועד התשלום בפועל.
- אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכות המשכירה לתבוע ולקבל סכום גבוה יותר באם נזקקה יעלו על הסך האמור.
- 21.8. בגין הפרת התחייבות השוכר בחתימה על הסכם זה או התחייבויותיו על פיו יש משום הפרה של הסכם או התחייבות אחרים כלשהם שלו, או של כל דין, לרבות תקנה, צו ופסק דין- סך של 50,000 ש"ח.
- 21.9. בגין עשיית שימוש במושכר שלא על פי דין – סך של 1,000 ש"ח אשר יחושבו בנפרד לגבי כל יום שבהתייחס אליהם תימשך ההפרה.
- 21.10. בגין כל הפרה אחרת של ההסכם ע"י השוכר, סך השווה ל – 10,000 ש"ח
- 21.11. למרות כל האמור בסעיף זה, זכותה של המשכירה לא יפגע בזכותה של המשכירה במקרה של הפרת החוזה או כל תנאי מתנאיו בידי השוכר, לתבוע כל סעד אחר שהיא

זכאית לו על פי כל דין לרבות פיצוי ו/או שיפוי בגין נזקיה עקב הפרת החוזה ע"י השוכר.

22. שונות

- 22.1. מוסכם בזה, כי בכל מקרה שהמשכירה לא השתמשה בזכויותיה הנובעות מחוזה זה הרי כל השהייה ו/או ארכה לא יחשבו לויתור ו/או הודאה כלשהם מצד המשכירה.
- 22.2. השוכר נותן בזאת למשכירה רשות לקזז מכספים המגיעים לו, אם יגיעו ויהיו בידי המשכירה, כספים המגיעים למשכירה לפי חוזה זה לרבות שיפוייה בגין נזק.
- 22.3. הסכם זה מבטל כל הסכם והתחייבות קודמים בין הצדדים שנעשו בין בכתב ובין בעל פה עד מועד חתימת הסכם זה.
- 22.4. הסכם זה מכיל את כל התנאים וההסכמות בין הצדדים ולא יהיה תוקף לכל הבטחה התחייבות, הסכם או מצג אשר לא נכללים בהסכם זה, אלא אם נעשו בכתב בין הצדדים לאחר חתימת הסכם זה.
- 22.5. כל שינוי ו/או ביטול של סעיף מסעיפי ההסכם, יעשה ואך ורק במסמך בכתב אשר יהיה חתום על ידי כל הצדדים, ולא תשמע טענת שינוי או ויתור, אלא אם נעשתה, כאמור, בכתב.
- 22.6. כל תשלום החל על השוכר על פי הוראות חוזה זה יפרע במועד שנקבע לו. לא נקבע לתשלום מועד פירעון בחוזה זה, ישולם במועד שנקבע לו על פי חוק (אם קיימת הוראת חוק) או בתוך שבעה (7) ימים לאחר דרישתה הראשונה של החברה.
- 22.7. אם ינותק או יופסק שרות כלשהו למושכר עקב אי תשלום חשבון או סכום כלשהו שתשלומו חל על פי חוזה זה על השוכר, אזי יחולו הוצאות החיבור המחודש על השוכר וישולמו על ידו.
- 22.8. לבתי המשפט במחוז תל-אביב יפו תהיה הסמכות הייחודית והבלעדית לדון בכל עניין הקשור להסכם ו/או הנובע ממנו.
- 22.9. בנוסף לכל האמור בחוזה זה, מוסכם בין הצדדים, כי בכל מקרה שלפי חוזה זה יהיה השוכר חייב לפנות את המושכר תהא המשכירה רשאית לתפוס חזקה במושכר ולפנות על חשבון השוכר כל חפץ השייך לשוכר ו/או שבחזקתו, מבלי צורך בצו ו/או פסק דין מטעם ערכאה שיפוטית כלשהי.
- 22.10. במקרה כזה תהיה המשכירה רשאית לאחסן את חפצי השוכר בכל מקום שהוא על חשבון השוכר, וכל ההוצאות והנזקים שייגרמו עקב פעולת המשכירה תוך שימוש בזכויותיה לפי סעיף זה ישולמו על-ידי השוכר.
- 22.11. מוסכם בין הצדדים, כי כל שינוי של הסכם זה ו/או ויתור של צד כלשהו על זכות כלשהי הנובעים ממנו יהיו חסרי תוקף אלא אם נעשו בכתב.
- 22.12. הוצאות ביטול חוזה זה יחולו על השוכר.
- 22.13. כל הודעה שתישלח מצד אחד למשנהו על פי הכתובת המפורטת במבוא לחוזה זה, תיחשב כאילו הגיעה לתעודתה לאחר 72 שעות ממועד מסירתה למשלוח בדואר רשום בבית דואר בישראל.

ולראיה באו הצדדים על החתום במקום ובמועד הנקובים לעיל:

נספח א'

תשריט המושכר

נספח ב'

הצעת השוכר להליך

השוכר

הימנותא

נספח ג' – נוסח ערבות בנקאית

לכבוד הימנותא בע"מ (להלן – **המשכירה**)

תאריך _____

א.ג.נ,

הנדון: **כתב ערבות מס'** _____

1. על פי בקשת _____ [השוכר] (להלן – **המבקש**), אנו ערבים בזה כלפיכם לתשלום כל סכום, לפי דרישתכם, עד לסכום כולל של _____ (במילים: _____) שקלים חדשים, בקשר להסכם מספר _____, אשר נחתם על ידי המבקש ביום _____ (להלן – **הסכם השכירות**).
2. הסכום הנ"ל צמוד למדד המחירים לצרכן (כולל פירות וירקות) המתפרסם מעת לעת על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה כשהמדד הבסיסי הינו המדד הידוע ביום חתימת המשכירה על הסכם השכירות (להלן – **סכום הערבות**).
3. אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום עד לסכום הערבות, לא יאוחר משבעה (7) ימים ממועד קבלת דרישתכם בכתב לכתובתנו המצוינת בשולי כתב ערבות זה (להלן – **מכתב הדרישה**), מבלי שיהא עליכם להוכיח או לבסס את דרישתכם או לדרוש תחילה את התשלום מאת המבקש.
4. למען הסר ספק מובהר בזה, כי ערבות זו ניתנת למימוש לשיעורין, והתשלום יבוצע בהתאם לנקוב במכתב הדרישה, ובלבד שסך כל התשלומים מכוח הערבות לא יעלה על סכום הערבות.
5. הרינו מאשרים כי לא יהא בשינוי תנאי הסכם השכירות מעת לעת כדי לגרוע מהתחייבותינו בקשר עם ערבות זו.
6. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה ללא הסכמתנו.
7. אנו מאשרים שלא יהיה בשינוי תנאי השכירות מעת לעת כדי לגרוע מאיזה מהתחייבותינו לפי ערבות זו.
8. ערבות זו תהיה בתוקף מתאריך _____ ועד תאריך _____ ועד בכלל.

בכבוד רב _____, בנק _____ בע"מ
כתובת: _____; טלפון: _____; פקס: _____:

נספח ד'הנדון: הסכם מס' _____ מיום _____

אני הח"מ, _____, נותן בזאת את הסכמתי, כי יוצא נגדי צו לסילוק יד ו/או פינוי במגרש מספר _____ בגוש _____ חלקה _____, (להלן – **המושכר**), וזאת כתנאי מקדים למסירת החזקה במושכר לידי.

בכבוד רב,

שם השוכר

ת.ז. / ח.פ.

חתימה

אני החתום מטה _____ עורך דין, מאשר/ת בזה כי ביום _____ הופיע/ה בפני המוכר/ת לי אישית/שזיהיתיו/ה על פי תעודת זהות מס' _____ ואשר הינו/ה מורשה החתימה מטעם המציע, ולאחר שהזהרתיו/ה כי עליו/ה לומר את האמת כולה ואת האמת בלבד וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתם/מה עליה בפני לאחר שנוכחתי כי הבינו את משמעות חתימתם.

חתימת וחותמת עורך דין

השוכר

הימנותא

נספח ה**אישור קיום ביטוחים****נספח ה' - נספח ביטוח**

נספח זה גובר על כל הוראה בהסכם העיקרי אשר עניינה אחריות וביטוח, ובכל מקרה של סתירה בין הוראות ההסכם העיקרי לבין הוראות נספח זה בכל הקשור לאחריות וביטוח, יגברו הוראות נספח זה (למעט הוראות מסחריות אשר הוסדרו בין הצדדים). המונחים המשמשים בנספח זה יפורשו בדרך בה הם מתפרשים בהסכם העיקרי.

1. ביטוחי עבודות במושכר :

1.1. בכפוף להוראות ההסכם בכל הקשור לקבלת הרשאה לביצוע עבודות במושכר והיה ותבוצענה עבודות כלשהן במושכר, על ידי השוכר או על ידי מי מטעם השוכר, במועד כלשהו במשך תקופת השכירות, על השוכר להמציא לידי המשכיר ולידי חברת הניהול את אישור עריכת ביטוח עבודות השוכר המצורף להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו ומסומן **נספח ה' 1** ("אישור ביטוח עבודות השוכר" ו-"ביטוח עבודות השוכר", בהתאמה) חתום בידי מבטח השוכר. המצאת אישור ביטוח עבודות השוכר כאמור הינה תנאי מתלה ומקדמי לביצוע עבודות כלשהן במושכר, ולמשכיר ולחברת הניהול תהא הזכות (אך לא החובה) למנוע מן השוכר ביצוע עבודות במושכר, היה ואישור ביטוח עבודות השוכר לא הומצא כאמור לפני תחילת ביצוע העבודות¹.

על אף האמור לעיל, בעבודות במושכר שערכן אינו עולה על 250,000 ₪, רשאי השוכר שלא לערוך ביטוח עבודות קבלניות כאמור ובלבד שימציא את אישור עריכת ביטוחי הקבע של השוכר כהגדרתו להלן, אשר מפרט כי ביטוחי הקבע של השוכר כוללים כיסוי לעבודות כאמור.

2. ביטוחי קבע :

2.1. בכל משך תקופת השכירות, על השוכר לערוך ולקיים את הביטוחים כדלקמן :

2.1.1. **ביטוח תכולת המושכר** וכל רכוש אחר המובא למושכר על ידי או עבור השוכר (לרבות ציוד, ריהוט, מתקנים ומלאים), וכל שינוי, שיפור ותוספת למושכר שנעשו על ידי השוכר ו/או מי מטעמו ו/או עבורו, במלוא ערכם ועל בסיס ערך כינון, מפני אבדן או נזק עקב הסיכונים הניתנים לכיסוי בביטוח "אש מורחב", לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה וסופה, שיטפון, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה על ידי כלי רכב, פגיעה על ידי כלי טיס, פריצות, שביתות, נזק בזדון, שבר זכוכית וכן נזקי פריצה. הביטוח כולל סעיף לפיו מוותר המבטח על זכות התחלוף כלפי המשכיר וכלפי מי מטעמו, וכן כלפי שוכרים, דיירים ובעלי זכויות אחרים במושכר (יחדיו : "בעלי הזכויות האחרים"), אשר בביטוח רכושם נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור על זכות התחלוף כלפי השוכר, או בהסכם המקנה לבעלי הזכויות האחרים כאמור זכויות בבניין נכלל פטור מאחריות לטובת השוכר בגין אבדן או נזק העלול להיגרם לרכושם של בעלי הזכויות האחרים עקב הסיכונים הניתנים לכיסוי בביטוח "אש מורחב" ; הוויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

2.1.2. **ביטוח אחריות כלפי צד שלישי** המבטח את חבות השוכר על-פי דין בגין פגיעה גופנית או נזק לרכוש העלול להיגרם לגופו או לרכושו של אדם או גוף כלשהו במושכר ובסביבתו, בגבול אחריות בסך של :

¹ . גבולות האחריות לאישור ביטוח עבודות :

היקף עבודות	פרק א- הרחבת רכוש סמוך ורכוש עליו עובדים	גבול אחריות פרק ב'
עד 2 מיליון ₪	20% משווי העבודות	4,000,000 ₪
2-5 מיליון ₪	20% משווי העבודות	8,000,000 ₪
5-20 מיליון ₪	5,000,000 ₪	15,000,000 ₪
20-100 מיליון ₪	10,000,000 ₪	40,000,000 ₪

לאירוע ובמצטרב על-פי הפוליסה.²
הביטוח מורחב לכלול את המשכיר ו/או מי מטעמו כמבוטחים נוספים בגין מעשי או מחדלי השוכר, וזאת בכפוף לסעיף "אחריות צולבת".

2.1.3. ביטוח אחריות מעבידים המבטח את חבות השוכר על פי פקודת הנזיקין [נוסח חדש] ו/או על פי חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ס – 1980 כלפי עובדי השוכר בגין פגיעה גופנית או מחלה מקצועית העלולה להיגרם למי מהם תוך כדי ועקב עבודתם במושכר ובסביבתו, בגבול אחריות של 6,000,000 ₪ (שישה מיליון שקלים חדשים) לעובד ו- 20,000,000 ₪ (עשרים מיליון שקלים חדשים) למקרה ובסה"כ לתקופת הביטוח. הביטוח מורחב לכלול את המשכיר ומי מטעמו כמבוטחים נוספים, היה ויקבע, לעניין קרות תאונת עבודה או מחלה מקצועית כלשהי, כי למי מהם ישנן חובות מעביד כלשהן כלפי מי מעובדי השוכר.

2.1.4. ביטוח אבדן תוצאתי המבטח אבדן רווח גולמי של השוכר [במפורש למעט אבדן דמי שכירות] עקב אבדן או נזק הנגרם לרכוש המבוטח על פי סעיף 2.1.1 לעיל או למושכר או למבנה הבניין, כתוצאה מאחד הסיכונים המבוטחים על-פי סעיף 2.1.1 לעיל, וזאת למשך תקופת שיפוי בת 24 חודשים. הביטוח יורחב לכסות נזקים תוצאתיים שנגרמו עקב מניעת גישה בהתאם לתנאי הפוליסה. כן הביטוח מורחב לכסות הפרעה או הפסקה במהלך עסקו של השוכר עקב הפסקה באספקת זרם החשמל כתוצאה מסיכוני "אש מורחב" (למעט פריצה, שוד והרחבת כה"ס). למען הסר ספק, מובהר כי האמור לעיל בדבר הפסקה באספקת זרם החשמל חל גם ביחס לאספקת חשמל על ידי המשכיר. הביטוח כולל סעיף לפיו מוותר המבטח על זכות התחלופ כלפי המשכיר וכלפי מי מטעם המשכיר וכן כלפי בעלי הזכויות האחרים אשר בביטוח האבדן התוצאתי שלהם נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור על זכות תחלופ כלפי השוכר, או בהסכם המקנה לבעלי הזכויות האחרים זכויות נכלל פטור מאחריות לטובת השוכר בגין אבדן תוצאתי לבעלי הזכויות האחרים עקב הסיכונים הניתנים לכיסוי בביטוח "אש מורחב"; הוויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

2.1.5. ביטוח מבנה (בגין כל מבנה שיקים השוכר על המושכר ו/או יוקם עבורו) על צמודותיו ומערכותיו, במלוא ערך כינון, וכל רכוש אחר של המשכיר המצוי במבנה על בסיס ערך כינון, מפני אבדן או נזק עקב הסיכונים המקובלים בביטוח "אש מורחב", לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה וסופה, שיטפון, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה ע"י כלי רכב, פגיעה ע"י כלי טיס, פרעות, שביטות, נזק בזדון וכן נזקי פריצה. הביטוח כולל סעיף לפיו מוותר המבטח על זכות התחלופ כלפי המשכיר וכלפי מי מטעם המשכיר, וכן כלפי בעלי הזכויות האחרים, אשר בביטוח רכושם נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור על זכות התחלופ כלפי המשכיר, או בהסכם המקנה לבעלי הזכויות האחרים כאמור זכויות בבניין נכלל פטור מאחריות לטובת המשכיר בגין אבדן או נזק העלול להיגרם לרכושם של בעלי הזכויות האחרים עקב הסיכונים המקובלים בביטוח "אש מורחב"; הוויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון. סכום ביטוח : _____ ₪.

2.1.6. ביטוח אובדן תוצאתי למשכיר המבטח אבדן דמי שכירות בשל נזק שנגרם למבנה עקב הסיכונים המקובלים בביטוח "אש מורחב", לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה וסופה, שיטפון, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה ע"י כלי רכב, פגיעה ע"י כלי טיס, פרעות, שביטות, נזק בזדון וזאת למשך תקופת שיפוי של 24 חודשים. הביטוח כולל סעיף לפיו מוותר המבטח על זכות התחלופ כלפי המשכיר וכלפי מי מטעם המשכיר וכן כלפי בעלי הזכויות האחרים, אשר בביטוח האבדן התוצאתי שלהם נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור על זכות תחלופ כלפי המשכיר, או בהסכם המקנה לבעלי הזכויות האחרים זכויות בבניין נכלל פטור מאחריות לטובת המשכיר בגין אבדן

² . גבולות האחריות יהיו בסכום השווה לסך 10,000 ₪ כפול שטח המושכר במ"ר, אולם הסכום כאמור לא יפחת מ – 1,000,000 ₪ (מיליון שקלים חדשים) לאירוע ובמצטרב לתקופת ביטוח.

תוצאתי לבעלי הזכויות האחרים עקב הסיכונים המקובלים בביטוח
 "אש מורחב"; הוויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

2.1.7. על הביטוחים המפורטים בסעיפים 2.1.5 ו- 2.1.6 לעיל יחולו התנאים הבאים:

- 2.1.7.1 המשכיר ייכלל ב"שם המבוטח"
- 2.1.7.2 המוטב לתגמולי הביטוח יהיה מבקש האישור
- 2.1.7.3 הפוליסה תכלול סעיף שעבוד בהתאם להוראת המשכיר, ככל ותינתן.
- 2.1.7.4 זכות חברת הביטוח לקיזוז תגמולי ביטוח עקב חובות השוכר, תופעל רק במידה וחובות אלו מתייחסים לפוליסות רכוש המשכיר.

2.2. ללא צורך בכל דרישה מצד המשכיר או מצד חברת הניהול, על השוכר להמציא לידי המשכיר ולידי חברת הניהול, לא יאוחר ממועד קבלת החזקה במושכר או לפני מועד הכנסת נכסים כלשהם למושכר (זולת נכסים הכלולים בעבודות המבוטחות על-פי סעיף 1.1 לעיל) - המוקדם מבין שני המועדים - את אישור עריכת הביטוח המצורף להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו ומסומן **כנספח ה-2 ("אישור ביטוחי הקבע של השוכר")** ו-"**ביטוחי הקבע של השוכר**", בהתאמה) חתום בידי מבטח השוכר. המצאת אישור ביטוחי הקבע של השוכר הינה תנאי מתלה ומקדמי לקבלת חזקה במושכר או להכנסת נכסים כלשהם למושכר (זולת נכסים הכלולים בעבודות המבוטחות על-פי סעיף 1.1 לעיל), ולמשכיר ולחברת הניהול תהא הזכות (אך לא החובה) למנוע מן השוכר את קבלת החזקה במושכר או את הכנסת נכסים כאמור במקרה שהאישור לא הומצא במועד שצוין לעיל.

2.3. לשוכר הזכות שלא לערוך ביטוח אבדן תוצאתי ו/או ביטוח רכוש בהתאם לסעיפים 2.1.1 ו- 2.1.4 לעיל, במלואם או בחלקם, ואולם הפטור המפורט בסעיף 2.6 להלן יחול כאילו נערכו הביטוחים כאמור במלואם.

2.4. בכל ביטוח רכוש נוסף או משלים שייערך על ידי השוכר בקשר עם המושכר, ייכלל סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי המשכיר, חברת הניהול ומי מהבאים מטעמם, וכן כלפי בעלי הזכויות האחרים אשר בביטוח רכושם או בפרק הרכוש לביטוח עבודות קבלניות הנערך על ידם נכלל ויתור על זכות תחלוף כלפי השוכר, ובלבד שהפטור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

2.5. על השוכר לעדכן את סכומי הביטוח בגין הביטוחים הנערכים על ידו מעת לעת, כדי שישקפו תמיד את מלוא שווי של נשוא הביטוח המבוטח על-פיהם.

2.6. השוכר פוטר את המשכיר, חברת הניהול והבאים מטעמם וכן בעלי הזכויות האחרים, אשר בהסכמי השכירות שלהם או בכל הסכם אחר המקנה לבעלי הזכויות האחרים כאמור זכויות בבניין נכלל פטור מקביל כלפי השוכר, מאחריות בגין נזק שלשוכר הזכות לשיפוי בגינו על-פי הביטוחים שעל השוכר לערוך בהתאם לביטוח הרכוש המפורט באישור ביטוח עבודות השוכר, לסעיפים 1.1, 2.1.1 ו- 2.1.4 לעיל וכן על פי ביטוחי הרכוש הנוספים כאמור בסעיף 2.4 לעיל (או שלשוכר הייתה הזכות לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות ו/או ביטוח חסר ו/או הפרת תנאי פוליסות הביטוח), אולם הפטור מאחריות כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

2.7. בתום תקופת ביטוחי הקבע של השוכר, על השוכר להפקיד בידי המשכיר או בידי חברת הניהול את אישור ביטוחי הקבע של השוכר בגין הארכת תוקפו לתקופה נוספת. על השוכר לחזור ולהפקיד את אישור ביטוחי הקבע של השוכר במועדים הנקובים, מדי תקופת ביטוח וכל עוד הסכם זה בתוקף.

2.8. בכל פעם שמבטח השוכר יודיע למשכיר או לחברת הניהול, כי מי מביטוחי הקבע של השוכר עומד להיות מבוטל או עומד לחול בו שינוי לרעה, על השוכר לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת ביטוח חדש, עד למועד הביטול או השינוי לרעה בביטוח כאמור.

2.9. למען הסר ספק, מובהר כי אי המצאת אישורי הביטוח במועדים לא תפגע בהתחייבויות השוכר על-פי הסכם זה, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור, כל חובת תשלום שחלה על השוכר. על השוכר לקיים את כל התחייבויות השוכר על-פי ההסכם גם אם יימנעו מהשוכר ביצוע עבודות, קבלת החזקה במושכר, הכנסת נכסים למושכר או פתיחת עסקו במושכר בשל אי הצגת האישורים במועד.

- 2.10. למשכיר ולחברת הניהול הזכות (אך לא החובה) לבדוק את אישורי הביטוח שיומצאו על-ידי השוכר, ועל השוכר לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאימם להתחייבויות השוכר כאמור בהסכם זה. זכות המשכיר וחברת הניהול לבדוק את אישורי הביטוח ולהורות על תיקונים כמפורט לעיל, אינה מטילה על המשכיר או על חברת הניהול או על מי מטעמם כל חובה וכל אחריות שהיא בכל הקשור לאישורי הביטוח כאמור, טיבם, היקפם ותקפם של הביטוחים הנערכים על-פי האישורים כאמור או לגבי העדרם, ואין בה כדי לגרוע מכל חבות שהיא המוטלת על השוכר על-פי הסכם זה או על-פי דין.
- 2.11. על השוכר למלא אחר תנאי פוליסות הביטוח הנערכות על ידי השוכר, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועדם, ולדאוג ולוודא כי ביטוחי הקבע של השוכר יחודשו מעת לעת לפי הצורך ויהיו בתוקף במשך כל תקופת השכירות.
- 2.12. גבולות האחריות המתחייבים מאישורי הביטוח הינם בבחינת דרישה מזערית המוטלת על השוכר שאין בה כדי לגרוע מכל התחייבות של השוכר לפי ההסכם ו/או על פי כל דין ואין בה כדי לשחרר את השוכר ממלוא החבות על פי הסכם זה ו/או על פי דין. לשוכר לא תהיה כל טענה או דרישה כלפי המשכיר או כלפי חברת הניהול או כלפי מי מטעמם, בכל הקשור לגבולות האחריות כאמור.
- 2.13. על המשכיר וחברת הניהול לא חלה כל התחייבות לקיים שמירה או אמצעי ביטחון אחרים בבניין או במושכר, ואין בקיום שמירה או אמצעי ביטחון אחרים בבניין או במושכר בכדי ליצור כל התחייבות או חבות כלפי השוכר. **חוק השומרים**, התשכ"ז-1967 אינו חל על ההסכם ועל נספחיו.

נספח ה'1 - אישור קיום ביטוחים- ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה				תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)	
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 מטיב עם מבקש האישור.					
מבקש האישור הראשי*	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור*	המבוטח/המועמד לביטוח**	מען הנכס המבוטח או המועמד לביטוח** / כתובת ביצוע העבודות*	מעמד מבקש האישור*	
שם המשכיר: הימנותא בע"מ ו/או קרן קיימת לישראל	שם: חברות האם ו/או חברות בנות ו/או חברות קשורות של החברות הנ"ל ו/או חברת הניהול	שם השוכר: _____ ו/או קבלני משנה	יש לעדכן את פרטי המגרש	☐ קבלן הביצוע ☐ קבלני משנה ☐ שוכר ☒ אחר: משכיר / חברת הניהול	
ת.ז.ח.פ.	ת.ז.ח.פ.	ת.ז.ח.פ.			
מען	מען	מען			
תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברה אם ו/או בת ו/או אחות ו/או קשורה ו/או שלובה ו/או חלק מקבוצה.					
כיסויים					
פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח או הרחבות	מספר הפוליסה ***	נוסח ומהדורת פוליסה ***	תאריך תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	תאריך סיום (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח/שווי העבודה
ה"ע (אין חובה להציג נתון זה)	מ	ט	למ קר ה	לתקופה	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים ****
כל הסיכונים עבודות קבלניות הרחבות לדוגמה (ניתן לפרט בהתאם לפרקי הפוליסה):					308 - ויתור על תחלוף כלפי גורם אחר: דיירים, שוכרים ובעלי זכויות אחרים בנכס (בכפוף להדדיות) 309 (ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור)
גניבה ופריצה					כלול

נספח ה'1 - אישור קיום ביטוחים- ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה								
תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)								
313 (כיסוי בגין זקי טבע) 314 (כיסוי בגין פריצה ושוד) 316 (כיסוי רעידת אדמה) 318 - (מבוטח נוסף-מבקש האישור) 328 (ראשוניות) 334 - תקופת תחזוקה (12 חודשים) במסגרת פוליסת עבודות קבלניות 338 - הרחבת כיסוי על בסיס ערך כינון במסגרת פוליסת רכוש				יש לעדכן סכומים בהתאם להערת שוליים 1 בעמוד 1 לנספח הביטוח בהסכם התקשרות				רכוש סמוך ורכוש עליו עובדים
								רכוש בהעברה
								פינוי הריסות
302 - אחריות צולבת 309 (ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור) 315 (כיסוי לתביעות מל"ל) 312 (כיסוי בגין נזק משימוש בכלי צמ"ה) 318 - מבוטח נוסף- מבקש האישור 328 (ראשוניות)	ש			יש לעדכן סכומים בהתאם להערת שוליים 1 בעמוד 1 לנספח הביטוח בהסכם התקשרות				צד ג'
309 - ויתור על תחלוף לטובת מבקש 318 - מבוטח נוסף- מבקש האישור האישור 328 (ראשוניות)	ש			20,000,00 0				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 וחיסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה):*								
009-עבודות קבלניות גדולות 069-קבלן עבודות אזרחיות								
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								
תוקף אישור על הסכמה לעריכת ביטוח בלבד**								
תאריך תום תקופת האישור על הסכמה לעריכת ביטוח (DD/MM/YYYY)**								
חתימת האישור:								
המבטח:								

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)	נספח ה'1 - אישור קיום ביטוחים- ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה

אישור קיום ביטוחים						תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)	
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/המועמד לביטוח**		אופי העסקה והעיסוק המבוטח*	
שם: הימנותא בע"מ ו/או קרן קיימת לישראל		שם: חברות האם ו/או חברות בנות ו/או חברות קשורות ו/או חברת הניהול		שם		אופי העסקה: ☒ נדל"ן ☐ שירותים ☐ אספקת מוצרים ☒ אחר: שכירות	
סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח		מספר הפוליסה ***		נוסח ומהדורת הפוליסה ***		תאריך תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	
רכוש השוכר						תאריך סיום (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	
גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח / לתקופה / למקרה		השתתפות עצמית (אין חובה להציג נתון זה)		מ ט ב ע		כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים ****	
309 – ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור		ש / \$					
313 - כיסוי בגין נזקי טבע							
314 - כיסוי בגין פריצה ושוד							
316 - כיסוי בגין רעידת אדמה							
328 – ראשוניות							

אישור קיום ביטוחים		תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)					
רכוש המשכיר	יש לציין סכום ביטוח						313 - כיסוי בגין נזקי טבע 314 - כיסוי בגין פריצה ושוד 316 - כיסוי בגין רעידת אדמה 309 – ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 328 – ראשוניות 324 -מבקש האישור מוטב לקבלת תגמולי ביטוח 318 - מבוטח נוסף- מבקש האישור האישור 338 - הרחבת כיסוי על בסיס ערך כינון במסגרת פוליסת רכוש 331 – שעבוד לטובת מבקש האישור
מבנה	יש לציין סכום ביטוח						313 - כיסוי בגין נזקי טבע 316 - כיסוי בגין רעידת אדמה 328 – ראשוניות 309 – ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 335 – תקופת שיפוי (24 חודשים)
אובדן תוצאתי לשוכר							313 - כיסוי בגין נזקי טבע 316 - כיסוי בגין רעידת אדמה 328 – ראשוניות 309 – ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 335 – תקופת שיפוי (24 חודשים)
אובדן תוצאתי למשכיר							313 - כיסוי בגין נזקי טבע 316 - כיסוי בגין רעידת אדמה 328 – ראשוניות 309 – ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 311 - כיסוי אבדן תוצאתי עבור מבקש האישור 324 -מבקש האישור מוטב לקבלת תגמולי ביטוח 318 - מבוטח נוסף- מבקש האישור 335 – תקופת שיפוי (24 חודשים) 338 - הרחבת כיסוי על בסיס ערך כינון במסגרת פוליסת רכוש

אישור קיום ביטוחים		תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)						
		331 – שעבוד לטובת מבקש האישור						
צד ג'		יש לעדכן סכומים בהתאם להערת שוליים 2 בעמוד 1 לנספח הביטוח בהסכם התקשרות						
אחריות מעבידים		יש לעדכן סכומים בהתאם להערת שוליים 2 בעמוד 1 לנספח הביטוח בהסכם התקשרות						
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 וחשבון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה):		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 וחשבון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה):						
096 – שכירות והשכרות		096 – שכירות והשכרות						
ביטול / שינוי פוליסה		ביטול / שינוי פוליסה						
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול		שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול						
תוקף אישור על הסכמה לעריכת ביטוח בלבד**		תוקף אישור על הסכמה לעריכת ביטוח בלבד**						
תאריך תום תקופת האישור על הסכמה לעריכת ביטוח (DD/MM/YYYY)**		תאריך תום תקופת האישור על הסכמה לעריכת ביטוח (DD/MM/YYYY)**						
חתימת האישור		חתימת האישור						
המבטח:		המבטח:						

