

הסכם הקצאת קרקע

שנערך ונחתם ביום _____ לחודש _____ בשנת _____

ב י נ : עיריית גבעתיים

מרחוב שינקין 2

גבעתיים

(להלן: "העירייה")

מצד אחד

ל ב י נ :

ת.ז.ח.פ./ח.צ.ע.ר.

מרחוב _____

טל': _____; פקס: _____

באמצעות מורשי חתימה מטעמו/ה:

1. _____ ת.ז. _____

2. _____ ת.ז. _____

(להלן: "בר הרשות")

מצד שני

הואיל: והעירייה הינה הבעלים של המקרקעין הידועים כגוש _____ חלקה _____ בשטח של כ _____ מ"ר ברחוב _____ מס' _____ (להלן: "המקרקעין" ו/או "הנכס");

הואיל: ובישיבתה מיום _____ אישרה מועצת העירייה את הקצאת המקרקעין בהתאם להמלצת וועדת ההקצאות;

הואיל: והצדדים מעוניינים לעגן את זכויותיהם וחובותיהם בהסכם;

אי לכך הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

א. כללי

מבוא ונספחים

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו ויש לקראם כאחד.

2. נספחי הסכם זה, המהווים חלק בלתי נפרד ממנו, הינם:

א. **נספח א'** – פרוטוקול וועדת ההקצאות.

ב. **נספח ב'** – נסח טאבו.

ג. **נספח ג'** – אישור קיום ביטוחים.

ד. **נספח ד'** – שטר חוב.

מהות ההסכם

3. העירייה מעניקה בזאת רשות שימוש במקרקעין לבר הרשות לטובת הקמת/הפעלת _____ ולמטרה זו בלבד (להלן: "הרשות" ו/או "רשות השימוש"), בהתאם לתנאים שיפורטו להלן.

תקופת ההתקשרות

4. תקופת ההתקשרות בהסכם זה תהא החל מיום _____ ועד ליום _____.

כוונת הצדדים

5. חתימת הצדדים על הסכם זה הינה ביטוי מובהק לרצונם לפעול לטובת תושבי העיר גבעתיים ולרווחתם, תוך שיתוף פעולה הדדי.

6. הפעילות שתתקיים בנכס תהא אך ורק בהתאם להסכם זה, כפי שאישרה זאת העירייה. כל מה שלא נכלל בהסכם זה אסור לביצוע בנכס. חריגה מהוראות סעיף זה תתאפשר אך ורק בכתב הסכמה מהעירייה, חתום ע"י מנכ"ל העירייה וגזברה.

התחייבות העירייה

7. העירייה תעמיד לרשות בר הרשות את הנכס לשימוש בהתאם להסכם זה.

התחייבויות בר הרשות

8. בר הרשות מתחייב לעשות כל פעולה הנדרשת לשם השמשת הנכס, על חשבון, בכפוף לאישורי העירייה.

9. בר הרשות לא יעשה כל שימוש בנכס שלא למטרה כמפורט בהסכם זה, אלא באישורה של העירייה מראש ובכתב.

10. בר הרשות לא יעשה כל שימוש בנכס לפעילות פוליטית ו/או מפלגתית.

11. בר הרשות לא ישתמש בנכס ו/או יבצע בו כל פעילות עסקית ומסחרית למטרות רווח.

12. בר הרשות מתחייב לעמוד בתנאים המיוחדים ובתבחינים שקבעה העירייה בקשר להקצאה נשוא הסכם זה.

13. בר הרשות מתחייב להמציא לעירייה מידי שנת כספים דיווחים כספיים ואחרים בקשר לשימוש במקרקעין ובנכס, בהתאם להוראות ולהנחיות שייקבעו על ידי העירייה לעניין זה.

אי תחולת חוק הגנת הדייר

14. מוסכם על הצדדים כי הוראות חוק הגנת הדייר [נוסח משולב], תשל"ב - 1972 אינן חלות על הסכם זה וכי הרשות נשוא הסכם זה הינה בלתי מוגנת מכח חוק זה ו/או מכח כל דין אחר שחל ו/או יחול בעתיד לעניין מהותה וטיבה של הרשות ובקשר אליה.

15. למען הסר ספק מצהיר בזאת בר הרשות כי לא שילם לעירייה דמי מפתח או כל תמורה אחרת עבור הסכמתה להרשות את השימוש בנכס והוא מוותר מראש על טענות זכות מכח חוקי הגנת הדייר שבתוקף ו/או אשר יחולו בעתיד, ובר הרשות לא רכש ולא ירכוש כל זכויות מכח הדינים הנ"ל.

16. להסרת הספק, מובהר בזאת כי אין בביצוע כל פעולה בנכס ע"י בר הרשות כדי להקנות לו זכויות דיירות מוגנת ו/או כדי להיחשב לדמי מפתח. הוראה זו הינה מעיקרי הסכם זה.

ב. תשלומים

תמורה

17. בהתאם להחלטת ועדת ההקצאות מוענקת רשות השימוש לבר הרשות ללא תמורה.

תשלומים נוספים, מיסים ואגרות

18. בר הרשות מתחייב לשאת בכל תשלומי החובה ובכל התשלומים החלים על הנכס לרבות ארנונה, מיס, ביוב, גז, חשמל, ועד בית, אגרות והיטלים וכל תשלום אחר.

19. בכל מקרה בו נשאה העירייה בתשלום חלף בר הרשות תהא רשאית העירייה לגבות את התשלום מבר הרשות.

ג. שימוש ותחזוקת הנכס

20. בר הרשות מתחייב לבצע סיור בנכס טרם חתימת החוזה. בחתימתו, יאשר בר הרשות כי הוא בדק את הנכס לשביעות רצונו, וכי הוא מוכן לקבל את הנכס (As-Is). בר הרשות מתחייב לתחזק ולשמר את הנכס כפי מצבו ביום חתימת החוזה, ולאחר בדיקתו, במשך כל תקופת ההקצאה.

21. בר הרשות מתחייב להחזיק את הנכס במצב טוב ותקין לשביעות רצון העירייה ולטעמה, ולשמור על נקינותו ועל נקיון סביבתו; לתחזק את הנכס כל תקופת הרשות, לתקנו ולשפצו בעת הצורך.

22. בר הרשות יאפשר לכל מפקח מטעם העירייה או מי מטעמו שהוסמך לכך על ידי העירייה, לבצע ביקורות ובדיקות תקופתיות בנכס. העירייה תהא רשאית, באמצעות פקידיה, מורשיה וכל אדם אחר שהורשה לכך מטעמה, להיכנס לנכס בכל זמן המתקבל על הדעת ולבצע כל פעולה כדי לוודא את קיומן של הוראות חוזה זה על ידי בר הרשות.

23. בר הרשות מתחייב לבצע את כל העבודות ולמלא אחר כל הפקודות, ההוראות והדרישות המוצאות על פי דין על ידי הממשלה, הרשויות המקומיות, ועדות מקומיות ומחוזיות לבנין ערים או כל רשות מוסמכת אחרת, בקשר עם החזקת הנכס, השימוש בו, תיקונו וכל הכרוך בו, לרבות אלה החלות על העירייה ובר הרשות מקבל על עצמו בלבד את האחריות המלאה עבור כל התוצאות של אי מילוי כל חוק, פקודה, חוק עזר, תקנות למניעת מפגעים, הוראה או דרישה כאמור.

24. העירייה תהא רשאית להניח בשטח הנכס ולהעביר דרך הנכס, בתוכו או מעליו בין בעצמה ובין על ידי פקידיה, פועליה ומרשיה ובין על ידי אחרים באמצעות מוסד או חברה אחרת כלשהי, או להרשות לגוף או לרשות אחרת להניח ולהעביר דרך הנכס צינורות מים, צינורות ביוב ו/או תיעול ו/או ניקוז, צינורות גז, לקבוע עמודים לחשמל או לטלפון ולהעביר חוטי חשמל או טלפון וכן לבצע כל פעולת פיתוח אחרת, הכול לפי התכניות המאושרות על ידי רשויות מוסמכות.

25. בר הרשות מתחייב שלא להפריע את הכניסה לנכס על ידי האנשים הנ"ל למטרת הוצאתן לפועל של כל העבודות האמורות כנדרש ולשם החזקה תקינה וביצוע התיקונים בקווים שיונחו בנכס או מעליו כפי שיהא הצורך מידי פעם בפעם.

26. להסרת ספק – בר הרשות מתחייב שלא להעמיד כל מבנים, מכולות, קונטיינרים, סככות, מתקנים, ארגזים, כלובים וכיוצ"ב מחוץ לשטח הנכס והוא מתחייב להישמע להוראות העירייה ופקידיה או מי מטעמה בכל הקשור לאחזקת הנכס, ניקונו, תנאי התברואה בו, אחסנת ציוד ומתקנים בו וכיוצ"ב.

27. בר הרשות מתחייב לקבל ולהסכים לכל בקשה ו/או תכנית (לרבות תכנית בינוי עיר), שתגיש העירייה לאישור הוועדות השונות לתכנון ובניה, אם וכאשר תידרש הסכמתו.

ד. אחריות

28. אחריות לרכוש ציבורי

- א. בר הרשות יהיה אחראי לכל נזק ו/או קלקול שייגרם לרכוש ציבורי, תוך כדי שימוש בנכס ובעקבות שימוש זה.
- ב. בר הרשות יתקן את הנזקים ו/או הקלקול כאמור על חשבונו, באופן יעיל ביותר ולשביעות רצונה של העירייה ושל כל אדם או רשות המוסמכים לפקח על הטפול ברכוש שניזוק כאמור.

29. אחריות, פיצוי ושיפוי במהלך תקופת הרשות

- א. בר הרשות בלבד יהא אחראי במשך כל תקופת הרשות לעבירה כל שהיא שתעשה או לנזק כל שהוא שייגרם לנכס, לבר הרשות או לצד שלישי כלשהו כולל העירייה ו/או עובדיה ו/או מורשיה לרכושם ו/או לגופם, בקשר וכתוצאה מאופן החזקת הנכס והשימוש בו ו/או בקשר לכל עבודה שתעשה בתוכו. ומתחייב לבוא בנעלי העירייה ו/או עובדיה ו/או שלוחיה במידה ויתבעו ביחד או לחוד ומבלי לגרוע מכלליות האמור הנזכרים מהאמור לעיל.
- אירעו פגיעה או נזק כאמור, יפצה בר הרשות את העירייה או כל גורם אחר שניזוק כפי נזקם.
- ב. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל יהא בר הרשות אחראי לכל נזק לנפש ו/או לרכוש אשר ייגרם לעובדיו ו/או למשתתפים בפעילות המתבצעת בנכס ולרבות אורחיהם. בר הרשות מתחייב לשפות ולפצות באופן מלא ומיד עם קבלת דרישה בכתב, את העירייה ו/או עובדיה ו/או שלוחיה בכל סכום אשר יפסק לחובתם ו/או לחובת מי מהם בקשר לנזקים אשר בר הרשות אחראי להם, לרבות הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד, ובלבד שניתנה לבר הרשות הזדמנות להתגונן בתביעה כאמור או נשלחה אליו הודעת צד ג' באותה תביעה.
- ג. בר הרשות פוטר את העירייה ו/או עובדיה ו/או כל הבא מטעמה מכל אחריות לכל אבדן ו/או נזק כאמור בס"ק א'-ב' לעיל.
- ד. בר הרשות מתחייב לשפות את העירייה ו/או עובדיה ו/או שליחיהן עבור כל סכום שהעירייה תחויב בו עקב כל תביעה שתוגש נגדה בקשר או כתוצאה מהאמור בס"ק א' לעיל ובר הרשות ישלם סכום זה לעירייה בצרוף הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד תוך 7 יום מיום הגשת דרישת העירייה לכך.

ו. ביטוח

30. מבלי לגרוע מאחריות בר הרשות על פי כל דין ו/או על פי הסכם זה, יחזיק בר הרשות בתוקף כל תקופת ההסכם את הביטוחים כמפורט באישורי הביטוח הרצי"ב להסכם והמהווים חלק בלתי נפרד הימנו. לעניין ביטוח חבות מוצר, יחזיק בר הרשות ביטוח זה כל תקופת אחריותו על פי דין ו/או עד 7 שנים מתום העבודות – לפי המועד המאוחר מביניהם.
31. בר הרשות מתחייב כי במועד חתימת הסכם זה ימציא לעירייה אישור החתום כדין בידי מבטחו על קיום ועריכת ביטוחים הנזכרים לעיל, המצורף **כנספח ג'** להסכם זה. מסירת האישור החתום על ידי מבטחי בר הרשות לעירייה במועד הוא תנאי עיקרי בהסכם זה, אשר הפרתו מזכה את העירייה בתרופות בגין הפרת ההסכם.
32. על פי דרישת העירייה יציג בר הרשות את הפוליסות המקוריות בפני העירייה וזאת תוך 7 ימים ממועד הדרישה.

33. עריכת הביטוחים ו/או תיקונם והמצאת פוליסות הביטוח ו/או האישור על קיום ביטוחים לעירייה לא יהוו אישור כלשהו מהעירייה על התאמת הביטוחים ולא יטילו עליה אחריות כלשהי בקשר לכך ו/או לא יהא בכך כדי לצמצם את אחריותו של בר הרשות על פי הסכם זה או על פי כל דין.

34. בכל הביטוחים יכללו התנאים הבאים :

- א. העירייה תכלל כמבוטח נוסף, ויכלל סעיף המחייב את חברת הביטוח להודיע לעירייה 60 יום לפני מועד ביטול הביטוח או אי חידושו.
- ב. בביטוחי החבות יכלל סעיף אחריות צולבת.
- ג. פוליסת הביטוח של בר הרשות תכלול סעיף ויתור על תחלוף כנגד העירייה, עובדיה וכל הבא מטעמה, לרבות חברות בנות או עמותות הקשורות לעירייה, לוועדה המקומית וכל גוף אחר שאין להפעיל נגדו זכות שבוב וכן יכללו הפוליסות סעיף ויתור על זכות השתתפות בביטוחי העירייה ואישור המבטחים כי הביטוחים הנערכים על ידי בר הרשות הם "ביטוחים ראשוניים" המופעלים לפני כל ביטוח הנערך על ידי העירייה.
- ד. שאר תנאי הפוליסה הינם כקבוע במסמך האישור על קיום הביטוחים, וכמפורט בנספח ג' להסכם.
- ה. בר הרשות ידאג להאריך במועד את פוליסות הביטוח כאמור לעיל כך שתהיינה בידיו פוליסות ביטוח תקפות למשך כל תקופת ההסכם לפי העניין.

35. מובהר בזאת כי אין בחובתו של בר הרשות לקיום הביטוחים כאמור כדי להתנות על האמור בסעיף האחריות לעיל באשר לאחריותו בגין כל נזק, ואין בעשיית הביטוחים כדי לפטור אותו מכל אחריות מכוח כל דין הסכם או מנהג.

36. כמו כן, אין בתשלום כלשהו מחברת הביטוח כדי לשחרר את בר הרשות מאחריותו כאמור. בר הרשות יהא חייב בפיצוי בגין כל נזק ופגם שאינו מכוסה ע"י הפוליסות ובכלל זה יהא חייב בפיצוי לגבי נזקים בעבורם לא פיצתה חברת הביטוח את העירייה.

37. מובהר בזאת כי במקרים בהם גבוה שיעור הנזק שנגרם בפועל מסכום הפיצוי אותו שילמה חברת הביטוח, חייב יהא בר הרשות להשלים את יתרת הסכום ביחס למלוא שיעור הנזק בפועל.

ז. סיום ההסכם

פינוי הנכס

38. בתום תקופת הרשות כאמור לעיל או מחמת ביטול ההסכם קודם לכן, יפנה בר הרשות את הנכס על כל הבנוי והנטוע עליו ויחזירנו לרשותה ולחזקתה המוחלטת של העירייה או למי שהעירייה תורה לו כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ, מכל שעבוד ו/או זכות צד שלישי, וזאת ללא תשלום או פיצוי כלשהו תמורת החזרת החזקה ו/או הפינוי ו/או השקעותיו בנכס.

39. היה ולא פינוה בר הרשות את הנכס כמפורט לעיל ישלם בר הרשות לעירייה סך של 500 ש"ח לכל יום בו לא פינוה את הנכס כאמור. סכום זה יעודכן עפ"י השנוי שיחול בין מדד המחירים הכללי לצרכן הידוע ביום התשלום בפועל, לבין המדד הקבוע ליום החתימה על ההסכם.

40. אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכותה של העירייה לכל סעד נוסף או חילופי לו זכאית העירייה עפ"י כל דין או הסכם.

41. למען הסר ספק מובהר בזאת כי ניצול הנכס ע"י בר הרשות לצרכיו בתקופת הרשות כאמור לעיל יהוו התמורה המלאה לכל ההשקעות שהשקיע בר הרשות בנכס לרבות השקעותיו במבנים, במחוברים

בתשתית ובפיתוח, ובר הרשות לא היא זכאי לקבל מהעירייה כל פיצויי ו/או שיפוי ו/או החזר השקעות ו/או מקום חילופי לפעילותו במועד פינוי הנכס.

42. 30 יום לפני מועד הפינוי המיועד מהנכס והשבתו לידי העירייה, תיערך בדיקה בנכס על ידי הצדדים והם יערכו רשימה של תיקונים שבר-הרשות חייב בהם - אם יהיו כאלה.

43. בר הרשות יהא רשאי לבצע את התיקונים בעצמו או באמצעות אחרים מטעמו עד יום פינוי הנכסים. לא נעשה כן על ידו ישלם בר הרשות לעירייה את שווי התיקונים לפי קביעת שמאי מוסמך מטעם העירייה או לפי עלות התיקון בפועל ע"פ קבלות שתמציא העירייה מבעלי מקצוע שתיקנו את הנזקים. קביעתו של השמאי המוסמך או הקבלות ישמשו הוכחה מכרעת לגבי חיובי בר הרשות.

ביטול ההסכם

44. העירייה תהא רשאית לבטל לאלתר את ההסכם ואת רשות השימוש מכוחו מכל עילה שהיא עפ"י שיקול דעתה הבלעדי, ולרבות במקרים הבאים:

- א. בר הרשות הפסיק להשתמש בנכס למטרה לשמה ניתנה רשות השימוש עפ"י הסכם זה.
- ב. השימוש בנכס איננו תואם עוד את צורכי הפעילות ו/או אופי השכונה ו/או האזור ו/או העיר שלשם הוקצו המקרקעין ו/או מטרידה ו/או מכבידה על החיים בסביבת הנכס ללא טעם מוצדק ו/או במידה בלתי סבירה.
- ג. בר הרשות אינו פועל בהתאם לתנאי ההקצאה.
- ד. בר הרשות לא הסדיר ו/או לא חידש ו/או לא הנפיק את כלל הרישיונות הדרושים ממוסדות המדינה, לטוב הפעילות בנכס.
- ה. נגד בר הרשות או מי ממנהליו נפתחה חקירה פלילית או הוגש כתב אישום, או הורשע בנוגע למעשים שהרשעה לגביהם הינה בבחינת עבירה שיש עימה קלון.
- ו. מונה לבר הרשות כונס נכסים מכח כל דין או ניתן לגביו צו פירוק או בר הרשות הפסיק את פעילותו.
- ז. הוכח לעירייה כי בר הרשות אינו מסוגל לעמוד בדרישות ההסכם מסיבה כספית, טכנית או מכל סיבה אחרת.
- ח. המקרקעין שהוקצו דרושים לעירייה לצורך אחר. במקרה זה תינתן הודעה למבקש 90 יום טרם השבת המקרקעין לחזקת העירייה, ובמקרה של מוסד חינוך רשמי כהגדרתו בחוק לימוד חובה תש"ט-1949, 90 יום טרם תחילת שנת הלימודים הרשמית.

45. בוטל ההסכם כאמור בסעיף 60 לעיל:

- א. בר הרשות יהא חייב לפנות את הנכס על כל הבנוי בו, כאמור לעיל ולמסרו לידי העירייה כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ מכל שיעבוד או זכות צד שלישי וזאת תוך 30 ימים מתאריך קבלת הדרישה לכך מהעירייה.
- ב. העירייה תקבל את המקרקעין, ובר הרשות לא יהיה זכאי לכל תמורה או פיצוי כלשהו לרבות בגין השקעותיו בנכס.

ת. שונות

המחאת זכויות

46. מוסכם בזאת בין הצדדים כי רשות השימוש הניתנת לבר הרשות מכוח הסכם זה ניתנת לבר הרשות ולו

בלבד.

47. בר-הרשות אינו רשאי להמחות את זכויותיו ו/או חובותיו מכוח ההסכם זה או כל חלק מהן, לכל אדם או גוף משפטי אחר, אלא בהסכמת העירייה בכתב ומראש.

48. היה בר-הרשות תאגיד, תחשב "המחאה" - לרבות העברת 25% ומעלה מהון מניות תאגיד ממי שהחזיק בו במועד חתימת בר-הרשות על ההסכם לאחר או לאחריים.

49. המחאה בר הרשות זכויותיו או חובותיו על פי ההסכם, או מקצתן, יישאר אחראי להתחייבויות המוטלות עליו עפ"י ההסכם על אף המחאה האמורה ומבלי שיהא בכך כדי לפגוע בזכויותיה של העירייה כלפי הגורם הנמחה.

50. העירייה תהא רשאית להמחות זכויותיה או חובותיה מכוח ההסכם או כל חלק מהן לכל גורם אחר שתמצא לנכון ללא כל צורך בהסכמת בר הרשות, בכפוף להבטחת שמירת זכויותיו של בר-הרשות.

בטוחה

51. להבטחת קיום כל התחייבויותיו של בר הרשות על פי הסכם זה, ימסור בר הרשות לעירייה במעמד חתימתו על הסכם זה, שטר חוב בסך של 50,000 ₪ (מצי"ב כנספח ד') (להלן: "שטר חוב").

52. שטר החוב יהיה בתוקף למשך 25 שנים מיום חתימת ההסכם. שטר החוב, יוחזר לבר הרשות, לאחר קבלת אישור החתום בידי מנכ"ל העירייה על סיום חובות בר הרשות על פי הסכם זה.

53. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, יוארך תוקף שטרי החוב בהתאמה, ככל שתתארך התקופה למילוי התחייבויותיו של בר הרשות בהתאם לתנאי חוזר מנכ"ל משרד הפנים ועל פי דרישת העירייה. במקרה זה יידרש בר הרשות להמציא לעירייה שטרי חוב חדשים ומעודכנים למועד, ולמשך זמן כפי שיקבע על ידי העירייה, המשקף את פרק הזמן המוערך להשלמת התחייבויותיו בתוספת 30 ימים. לא המציא בר הרשות את שטר החוב המעודכן, רשאית תהא העירייה לחלט את שטר החוב המקורי מטעמו.

ויתור ושינוי

54. שום ויתור, הנחה, הימנעות מפעולה במועדה או ארכה מצד העירייה, לא ייחשבו כויתור על זכויותיה ובכלל זה לא ישמשו כמניעה לתביעה פינוי או תביעה אחרת על ידה, אלא אם כן נעשו בכתב, מראש ובאופן מפורש, בחתימתם של כל הצדדים להסכם באמצעות מורשי החתימה מטעמם.

55. כל ויתור, הנחה, הימנעות מפעולה במועדה או ארכה מצד העירייה, גם אם נעשו בכתב, מראש ובאופן מפורש, לא ייחשבו כויתור גורף על זכויות העירייה במקרה עתידי דומה ולא ישמשו תקדים לגבי מקרה עתידי כאמור.

קיזוז

56. העירייה תהא רשאית בכל עת לקזז ולנכות מכל סכום המגיע לבר הרשות מהעירייה כל סכום שלדעת העירייה מגיע מבר הרשות לעירייה ו/או לכל צד ג' עפ"י כל הסכם או דין, בין שהינו קצוב ובין שאינו קצוב, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה העומדים לעירייה עפ"י כל הסכם או דין.

סעיפים יסודיים

57. הוראות סעיפים 3-4, 8-13, 10, 18-37, 47-59 להסכם זה הם תנאים עיקריים והפרתם תחשב כהפרה יסודית של ההסכם.

כתובות והודעות

58.

א. כתובות הצדדים לצרכי ההסכם הן המופיעות במבוא להסכם זה.

ב. כל הודעה שתשלח בהתאם להסכם זה בדואר רשום לאחד הצדדים תחשב כאילו נתקבלה שלושה ימים לאחר המשלוח.

תנאי מתלה

59. תנאי לכניסתו לתוקף של הסכם זה הינו המצאת מלוא המסמכים המתחייבים עפ"י נוהל הקצאות קרקע ומבנים של משרד הפנים.

60. תנאי לכניסתו לתוקף של הסכם זה הינו אישור מועצת העיר ואישור משרד הפנים להקצאה. יודגש כי ללא אישורים אלו, יהא הסכם זה בטל מעיקרו (Void).

אישור החוזה

61. חוזה זה טעון אישור המועצה ואישור שר הפנים או מי מטעמו.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

עיריית גבעתיים ע"י:

_____	_____	_____
בר הרשות	גזבר העירייה	ראש העירייה

		חותמת העירייה

חוזה זה אושר על ידי מועצת עיריית גבעתיים בישיבתה מס' _____ מיום _____ ועל ידי שר הפנים או בא כוחו ביום _____.

אישור יועמ"ש

אני הח"מ מאשר/ת בזאת כי קראתי את הסכם שבנדון, ולאחר שבדקתי את תוכנו אני מאשר/ת לעירייה לחתום ולהתקשר בהסכם זה.

היועץ המשפטי לעירייה

נספח ג'

אישור על קיום ביטוחים

אישור קיום ביטוחים

תאריך: _____

לכבוד
עיריית גבעתיים (להלן: "העירייה")
רח' שינקין 6, גבעתיים

א.ג.נ.,

הנדון: מבוטחנו: (להלן: "העמותה" ו/או "בר הרשות")
אישור עריכת פוליסות ביטוח בקשר להסכם הקצאת קרקע למטרת מיום

הננו מאשרים בזאת כי לבקשת בר הרשות ערכנו את הביטוחים המפורטים להלן בגין פעילותו, לרבות כמוגדר בהסכם:-

א. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי

לכיסוי אחריותו של בר הרשות על פי דין, בגין אובדן ו/או נזק העלולים להיגרם לגופו ו/או לרכושו של כל אדם ו/או גוף כלשהו לרבות (ומבלי לגרוע מכלליות האמור) העירייה ו/או עובדיה ו/או מי מטעמה, בגבולות אחריות כנקוב להלן.

הביטוח אינו כולל כל הגבלה בדבר חבות הנובעת מאש, התפוצצות, בהלה, מכשירי הרמה, פריקה וטעינה, מתקנים סניטריים פגומים, הרעלה, כל דבר מזיק במאכל או במשקה, זיהום תאונתי, נזק לרכוש שהמבוטח או כל אדם אחר בשירותו פועלים או פעלו בו בעת קרות מקרה הביטוח, נזק בזדון, פרעות, שביתות, חבות המבוטח בגין וכלפי קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם וכן תביעות תחלוף מצד המוסד לביטוח לאומי. כמו כן, יכלול הביטוח כיסוי לנזקי גוף בגין כלי רכב/צמ"ה שאין חובה חוקית לבטחו.

הביטוח מורחב לכלול את העירייה כמבוטח נוסף לצורך שימושו של בר הרשות במקרקעין המוקצים עבורו, בכפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו ייחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.

מובהר בזאת כי רכוש העירייה ו/או רכוש גורמים אחרים ייחשב כרכוש צד שלישי.

גבולות האחריות: - 4,000,000 ₪ למקרה ובמצטבר לתקופת ביטוח שנתית.

הפוליסה תבוצע לפי הנוסח הידוע בשם: "ביט" בגרסתו העדכנית.

תוקף הפוליסה: מיום _____ ועד ליום _____.

ב. ביטוח חבות מעבידים¹

לכיסוי חבות בר הרשות על פי דין כלפי כל המועסקים על ידו, בגבולות אחריות כנקוב להלן.

הביטוח אינו כולל כל הגבלה בדבר עבודות בגובה ובעומק, פיתיונות ורעלים, העסקת נוער, שעות עבודה, קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם.

¹ אם לא מעסיקים עובדים-יש למחוק ביטוח זה

הביטוח מורחב לכלול את העירייה כמבוטח נוסף לצורך כלל השימושים בנכס, היה ותחויב בגין אחריותה השילוחית ו/או היה ותחשב למעסיקה של מי מעובדי בר הרשות.

גבולות האחריות: \$ 5,000,000 (חמישה מיליון דולר ארה"ב) לתובע, למקרה ובמצטבר לתקופת ביטוח שנתית.

הפוליסה תבוצע לפי הנוסח הידוע בשם: "ביט" בגרסתו העדכנית.

תוקף הפוליסה: מיום _____ ועד ליום _____.

פרק כללי לכל הפוליסות –

1. הננו מאשרים כי ידוע לנו שהאחריות לתשלום פרמיות הביטוח והשתתפות עצמית חלה על בר הרשות בלבד, ולא על העירייה.
2. ההשתתפות העצמית בגין מקרה ביטוח אחד או סדרה של מקרי ביטוח הנובעים מסיבה מקורית אחת, לא תעלה ע"ס 15,000 ₪.
3. מוסכם, כי מעשה או מחדל בתום לב, של יחיד מיחידי המבוטח העלול לגרוע מהזכויות על פי פוליסה זו, לא יגרע מזכויות העירייה על פי ביטוחים אלה.
4. אנו מוותרים בזאת על זכות השיבוב ו/או התחלוף כלפי העירייה ועובדיה, למעט כלפי מי שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.
5. הננו מאשרים כי כל הביטוחים הנ"ל הינם קודמים לכל ביטוח הנערך על ידי העירייה ו/או עבורה, ואנו מוותרים על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בדבר שיתוף ביטוחי העירייה ו/או טענת "כפל ביטוח".
6. הננו מתחייבים כי ביטול הביטוחים הנ"ל ו/או שינוי לרעה בהם, במלל או בסכומים, לא ייעשה אלא בהודעה מראש של 60 יום לעירייה בכתב ובדואר רשום.

(תפקיד החותם)

(שם החותם)

(חתימת המבטח)

(חותמת המבטח)

נספח ד'

שטר חוב

לכבוד
עיריית גבעתיים (להלן - "העירייה")
רח' שינקין 6, גבעתיים

א.ג.נ.,

1. אנו, ה"ה _____ ת.ז. _____ ו _____ ת.ז. _____, מתחייבים בזאת כלפיכם באופן בלתי חוזר לתשלום סך של 50,000 ₪ (במילים - חמישים אלף ₪) (להלן: "סכום ההתחייבות"), כנגד הצגת שטר זה לפירעון.
2. סכום ההתחייבות יהיה צמוד למדד המחירים הכללי לצרכן, כפי שהוא מתפרסם מפעם לפעם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן - "המדד") בתנאי הצמדה שלהלן:
"המדד היסודי" לעניין שטר זה יהא מדד חודש _____ שהתפרסם בתאריך _____ בשיעור _____ נקודות.
"המדד החדש" לעניין שטר זה יהא המדד האחרון שיהיה ידוע בזמן פירעונו.
3. הפרשי הצמדה לעניין ערבות זו יחושבו כדלקמן:
 - א. אם יתברר כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי יהיו הפרשי הצמדה הסכום השווה למכפלת ההפרש בין המדד החדש למדד היסודי בסכום ההתחייבות מחולק במדד היסודי.
 - ב. אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד היסודי נשלם לכם את סכום ההתחייבות ללא כל הפרשי הצמדה.
4. שטר זה יישאר בתוקפו מיום חתימת ההסכם ועד ליום _____ (כולל) בלבד ולאחר תאריך זה יהא בטל ומבוטל.
5. המחזיק בשטר פטור מכל החובות המוטלות על המחזיק בשטר, לרבות מהצגה לתשלום, פרוטסט, הודעת חילול, והודעת אי כיבוד.
6. ההתחייבות הגלומה בשטר חוב זה אינה ניתנת להעברה או להסבה.

ולראייה לכך באנו על החתום

מס' ח.פ.

שם

חתימת מורשי החתימה וחותמת עושה השטר

כתובת