

הסכם הקצאת קרקע

שנערך ונחתם ביום _____ לחודש _____ בשנת _____

ב י ן :
עיריית גבעתיים
מרחוב שינקין 2
גבעתיים
(להלן: "העירייה")

מצד אחד

ל ב י ן :

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

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

והואיל: והעירייה פרסמה ביום _____ נוהל הקצאת מקרקעין המתווה את הקווים הכלליים להקצאת מקרקעין בעיריית גבעתיים;

והואיל: וביום _____ פורסמה הודעה בדבר הקצעת המקרקעין;

והואיל: ובר הרשות הגיש בקשה להקצאת מקרקעין או חלק מהם;

והואיל: וביום _____ אישרה וועדת ההקצאות את הקצאת המקרקעין לבר הרשות בכפוף לאישור מועצת העירייה.

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

והואיל: 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'** – תשריט הנכס והמפרט המצורף לו.
 - 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 בנכס תכלול _____, הכול בכפוף לסעיף 4 לעיל.
7. 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

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

התחייבות בר הרשות

9. בר הרשות מתחייב לעשות כל פעולה הנדרשת לשם השמשת הנכס, על חשבון, בכפוף לאישורי העירייה.
10. בר הרשות לא יעשה כל שימוש בנכס שלא למטרה כמפורט בס"ק 7 לעיל, אלא באישורה של העירייה

מראש ובכתב.

11. בר הרשות לא יעשה כל שימוש בנכס לפעילות פוליטית ו/או מפלגתית.
12. בר הרשות לא ישתמש בנכס ו/או יבצע בו כל פעילות עסקית ומסחרית למטרות רווח.
13. בר הרשות מתחייב לעמוד בתנאים המיוחדים ובתבחינים שקבעה העירייה בקשר להקצאה נשוא הסכם זה.
14. בר הרשות מתחייב להמציא לעירייה מידי שנת כספים דיווחים כספיים ואחרים בקשר לשימוש במקרקעין ובנכס, בהתאם להוראות ולהנחיות שייקבעו על ידי העירייה לעניין זה.
15. למען הסר ספק הנכס כולל רק את החלק המסומן בתשריט **נספח ב'** ולבר הרשות לא יהיו כל זכויות ביתרת שטח המקרקעין ו/או זכויות הבניה הקיימות במקרקעין. העירייה תהא זכאית להשתמש ביתרת שטח המקרקעין שאינו כלול בנכס ולעשות בה כל שימוש ו/או עסקה על פי שיקול דעתה הבלעדי.

אי תחולת חוק הגנת הדייר

16. 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.
17. 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.
18. 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

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

תשלומים נוספים, מיסים ואגרות

20. בר הרשות מתחייב לשלם לעירייה במעמד החתימה על חוזה זה, אגרות, היטלים ודמי השתתפות החלים על הקרקע או בקשר אליה. כמו כן, מתחייב בר הרשות לשלם לעירייה את התשלומים הנ"ל שיחולו בעתיד על הקרקע או בקשר אליה. כן ישא בר הרשות בכל הוצאות הפיתוח וההכשרה של הקרקע או בקשר אליה, בין אם בוצעו לפני או אחרי חתימת חוזה זה, והכל במסגרת אגרות והיטלים כחוק.
 21. בר הרשות מתחייב לשלם את כל הוצאות הפיתוח האחרות, על פי דרישת העירייה תוך התקופה הנקובה בדרישה כזו. במידה שהעירייה או מי מטעמה יבצעו בעצמם את עבודות הפיתוח, מתחייב בר הרשות לשלם להן עפ"י דרישתם, את סכום ההוצאות אשר לפי חשבונם וקביעתם מגיע לגבי הנכס ובקשר אליו עבור ביצוע עבודות הפיתוח הנ"ל או איזה מהן, במסגרת חיובי אגרות והיטלים כחוק.
- עבודות פיתוח כוללות בין היתר: סלילת והרחבת כבישים ומדרכות, אבני שפה, קירות מגן, הנחת רשתות חשמל ועמודי טרנספורמציה, טלפון, גז, מים, ביוב, תיעול, כל הפעולות התברואתיות והסניטריות הבאות לשמור על בריאות האוכלוסין, נחיותם ורווחתם, נטיעות ושאר מפעלי השבחה.

22. בר הרשות מתחייב לשלם את כל התשלומים, ההיטלים, המיסים, האגרות, המלוות, תשלומי החובה והארנונה וכל תשלום מס מכל סוג שהוא החל או שיחול על הנכס, או בקשר אליו, על הבנוי עליו או בקשר אליו, ובכלל זה מיסי ממשלה והיטלי הרשות המקומית, בין אם אלה מוטלים על המחזיק, בר הרשות, הבעלים או אחרת, לרבות היטל השבחה על פי החוק.

23. בר הרשות מתחייב להתקין על שמו את מונה החשמל, מד המים וקו הטלפון ולשלם את החשבונות שיופקו לו מעת לעת בגין השימוש בהם. התקנות המוניס האמורות תעשנה תוך 30 ימים לכל היותר ממועד חתימת ההסכם ועל חשבונו של בר הרשות.

24. כמו כן, מתחייב בר הרשות לשלם את כל התשלומים השוטפים הנובעים מהשימוש בנכס בגין ארנונה, אגרות מים וביוב וכדומה.

25. אין באמור לעיל, כדי לגרוע מזכותה של העירייה לשנות את גובה החיוב, במידה ויתברר לעירייה כי צריכת המים/חשמל של בר הרשות בנכס, גבוהה מהערכתה הראשונית של העירייה.

הוראות כלליות לגבי תשלומים, מיסים ואגרות

26. מבלי לגרוע מחובת בר הרשות לשלם את כל התשלומים כאמור בסעיפים 19-14 לעיל, רשאית העירייה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לפרוע את התשלומים במקום בר הרשות, ובר הרשות יהא חייב לשפותה בגין כל תשלום כאמור תוך 7 ימים מיום קבלת דרישתה לכך וזאת מבלי לפגוע בכל סעד או תרופה העומדים לעירייה מכח כל דין או הסכם.

27. כל סכום המגיע לעירייה מאת בר הרשות על פי חוזה ישא הפרשי הצמדה וריבית בשיעור 0.5% לחודש מתאריך הפרעון ועד לסילוקו הסופי וזה מבלי לפגוע בכל סעד או תרופה העומדים לעירייה מכח כל דין או הסכם.

28. במקרה של פיגור פירעון תשלום כלשהו שבר הרשות חייב בו לפי חוזה זה, תתווסף לקרן הוצאות גביה, וריבית כחוק, וחוב יגבה לפי הסדר הבא: הוצאות, גביה, ריבית והיתרה על חשבון הקרן.

29. ספרי העירייה יהוו ראייה לכאורה לעניין תשלומים ששילם בר הרשות, מועדם ויתרות זכות וחובה לצורך כל הליך משפטי.

30. לכל התשלומים הקבועים בהסכם זה יתווסף מס ערך מוסף, כשיעורו בחוק ביום התשלום, אשר ישולם ע"י בר הרשות ועל חשבונו ויועבר לשלטונות מע"מ עפ"י נוהליהם.

ג. שימוש ותחזוקת הנכס

31. 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.

32. בר הרשות מתחייב להשתמש בנכס בהתאם למטרה לשמה הוקצה לו כאמור בסעיף 4 לעיל, ובהתאם ליתר הוראות הסכם זה.

33. 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, ולהחזיק את מערכות החשמל, המים, הביוב ומתקני קדם-טיפול בשפכים, מתקנים לאיסוף וסילוק פסדים ופסולת אחרת ומתקנים לטיפול ומניעת מזהמי אויר וריחות וכיוצ"ב מתקנים שונים במצב טוב, תקין ובטיחותי בהתאם להוראות הרשויות המוסמכות כגון משרד הבריאות, הוטרינר העירוני, אגף רישוי עסקים (תברואה) וכיוצ"ב.

34. 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.

א. המפקח יבחן בין היתר את אופן תחזוקת הנכס, מצבו הפיזי, שינויים בנכס במבנה או במחבר לו, עבירות לפי חוק התכנון והבניה, תשכ"ה – 1965, תנאים תברואתיים וסניטריים והשפעת אי תחזוקת הנכס כראוי על סביבתו. נוסף על כל אלו יבדוק המפקח שהנכס שהוקצה אכן משמש את מטרת הקצאתו, ולא נעשית בו כל עבירה לרבות הפרת תנאי הסכם זה ו/או תנאי הקצאת מקרקעין.

ב. לאחר ביקורת, יעביר המפקח דו"ח בדבר המלצתו לבטל או להמשיך את ההקצאה. הדו"ח יועבר לעיונו של מנכ"ל העירייה או מי שהסמיכו לכך, אשר יחליט האם לבטל את ההקצאה.

ג. במקרים בהם נשקפת סכנה ממשית לפגיעה בנפש, רשאי המפקח להורות על סגירת הנכס ועל ביטול זמני של ההקצאה. דו"ח המפקח יועבר ללא דיחוי לעיונו של מנכ"ל העירייה או מי שהסמיכו לכך, לצורך החלטה סופית לביטול או המשך ההקצאה בתנאים שיקבעו.

35. 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.

36. 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.

37. 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.

38. במידה ויתגלו בנכס מערכות תשתית, חשמל, בזק וצנרת מכל מן וסוג שהוא, מתחייב בר הרשות להעתיקם בתאום עם הגורם הנוגע בדבר בעירייה בעצמו ועל חשבונו המלא.

39. בר הרשות מתחייב להחזיק את הנכס במצב טוב ותקין ולשמור על נקיונו ועל נקיון סביבתו ;

40. בר הרשות מתחייב לתחזק את הנכס כל תקופת הרשות, לתקנו ולשפצו בעת הצורך, ולהחזיק את מערכות החשמל, המים, הביוב ומתקני קדם-טיפול בשפכים, מתקנים לאיסוף וסילוק פסדים ופסולת אחרת ומתקנים לטיפול ומניעת מזהמי אויר וריחות וכיוצ"ב מתקנים שונים במצב טוב, תקין ובטיחותי בהתאם להוראות הרשויות המוסמכות כגון משרד הבריאות, הוטרינר העירוני, אגף רישוי עסקים (תברואה) וכיוצ"ב.

41. 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, ניקיונו, תנאי התברואה בו, אחסנת ציוד ומתקנים בו וכיוצ"ב.

42. 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. פיתוח הנכס

הבניה והפיתוח בנכס

43. ביום חתימת החוזה בר הרשות יציג בפני העירייה את המסמכים הבאים :

- א. תכנית פרוגרמה מאושרת על ידי מהנדס מוסמך.
- ב. דו"ח המפרט את עלות פיתוח המקרקעין.
- ג. אישור מספק בדבר קיומם של מקורות מימון זמינים, כ-50% לפחות מעלות הפיתוח כמפורט בדו"ח.
- ד. תכנית כספית למימון יתרת עלות הביצוע כמפורט בדו"ח, מאושרת ע"י רו"ח.
- ה. תכנית כספית למימון ציוד ואחזקת המקרקעין ותפעולם, בהתאם לשימוש המיועד להתבצע בהם לאחר השלמת פיתוחם לתקופה של 5 שנים לפחות.

44. בר הרשות מתחייב לבצע פיתוח בנכס בהתאם לתנאי ההקצאה, וזאת בתוך 3 שנים מיום חתימתו על הסכם זה. לצורך כך יגיש בר הרשות תכניות מפורטות לפיתוח הקרקע בתוך 6 חודשים מיום חתימתו על הסכם זה וכן יפעל בהתאם לשלבים המפורטים להלן :

- א. השלמת התכנון וקבלת היתר בניה בתוך 6 חודשים מיום החתימה על הסכם זה.
 - ב. גמר שלד בתוך שנה מיום החתימה על הסכם זה.
 - ג. השלמת הבניה בתוך 30 חודשים מיום החתימה על הסכם זה.
 - ד. איכלוס הנכס בתוך 36 חודשים מיום החתימה על הסכם זה.
45. לא ביצע בר הרשות את הפיתוח בהתאם לאמור בסעיף 42, יהא הסכם זה בטל ומבוטל, ויחולו הוראותיו של נוהל ההקצאה של העירייה.

46. על אף האמור בסעיף 32 לעיל, לעירייה תהיה האופציה להאריך את תקופת הפיתוח בשנתיים נוספות, עפ"י שיקול דעתה הבלעדי.

- א. הבקשה להארכה תוגש לא יאוחר מ- 90 יום לפני תום שלוש השנים שנקצבו לפיתוח. בקשת הארכה תהא לתקופה של לא יותר משנתיים.
- ב. הבקשה תהיה מנומקת ותציין את הטעמים המיוחדים המצדיקים את הארכת המועד כאשר על בר הרשות להוכיח כי עשה מצידו את המירב לפתח את הנכס אך טרם השלים את פיתוחו. כן על בר הרשות להתחייב להשלים את פיתוחו עד תום התקופה המוארכת כאמור.
- ג. הארכה כאמור, כולה או חלקה, תאושר אך ורק בכתב.
- ד. למען הסר ספק תקופת ההקצאה כוללת את תקופת הפיתוח.
- ה. מבקש ההקצאה מצהיר בזאת, כי ידוע לו שהעירייה רשאית להאריך את המועד לביצוע הפרויקט במקרים חריגים בלבד ומטעמים מיוחדים שיירשמו. במקרה שהוארך המועד כאמור וביצוע הפרויקט לא הסתיים, יבוטל חוזה הפיתוח והמקרקעין יוחזרו לעירייה.

47. מבלי לגרוע באמור בס"ק 32 לעיל, מתחייב בר הרשות להשיג עד לתחילת ביצוע העבודות את כל האישורים ואת כל ההיתרים הנדרשים על פי דין לשם ביצוען מאת המחלקות השונות בעירייה, מאת רשויות התכנון ומאת רשויות מוסמכות אחרות כנדרש על פי כל דין, ולא לבצע בחלקה פעולת בניה כלשהי, לרבות כל פעולה אחרת שהרשות לביצועה מותנית על פי דין בקבלת היתר בניה, ללא קבלת האישורים וההיתרים כאמור.

48. בר הרשות מתחייב לשמור על כל כללי הבטיחות הנדרשים על פי כל דין בבניית הנכס, וכיוצא בלגדר את

הנכס, בגבולותיה המדויקים, לא יאוחר מ-30 יום ממועד חתימתו על הסכם זה, כך שלא תתאפשר כניסת הציבור לנכס, ולשמור כי הנכס ייוותר מגודר כאמור ועל תקינות הגידור עד להשלמת הבניה בנכס.

תוספות בניה ו/או שינויים בנכס

49. בר הרשות מתחייב לקבל בכתב את הסכמתה המוקדמת של העירייה לתוספות בניה או שינוי בניה על סמך תכניות בניה שיגיש לאישורה ולאותה המטרה המפורטת בסעיף 4 לעיל ובלבד שהשינוי / התוספת יתאמו לתכנית בנין עיר תקפה לגבי הנכס באותה שעה וכל הוראת דין.

50. כל תוכנית כאמור, תיערך על ידי בר הרשות בתיאום עם מחלקת ההנדסה בעירייה, לפני שתוגש לוועדה המקומית לתכנון. בר הרשות מתחייב לכלול וליישם כל הוראה, תיקון ו/או שינוי שיידרש על ידי מהנדס העיר ומי מטעמו ו/או כל רשות מוסמכת אחרת הנוגעת לעניין, וזאת מבלי לגרוע מחובתו להשיג את יתר האישורים הנדרשים על פי דין ו/או ע"פ ההסכם, לצורך קבלת היתרים, כאמור.

51. בר הרשות יישא בתשלום עלויות התכנון והיועצים המקצועיים שיידרשו על פי כל דין לצרכי הבניה או לשינוי הבניה.

52. העירייה רשאית לפי שיקול דעתה ליתן אישורה לבקשת בר הרשות, לסרב לבקשה או להתנות את מתן האישור בתנאים הנראים לה לרבות שינוי התכנית כולה או מקצתה, ובר הרשות יהא חייב לעמוד בתנאים ולבצע את השינויים הנדרשים ממנו ע"י העירייה כתנאי מוקדם למתן האישור. במסגרת שיקול דעתה זה תביא העירייה בחשבון, בין היתר, הפרת ההסכם ע"י בר הרשות, חריגות בניה שבנה בר הרשות בנכס, חובות כספיים של בר הרשות לעירייה מכל סוג שהוא, התאמה לתכנית בנין עיר וכיו"ב.

53. תוספת או שינוי אשר לא אושרו על ידי העירייה, ובר הרשות לא הואיל להסירם לבקשת העירייה, תהא העירייה רשאית להרוס ולסלק בעצמה ו/או באמצעות עובדים ו/או קבלנים מטעמה את התוספת ו/או השינוי על חשבונו המלא של בר הרשות ללא צורך בצו שיפוטי, ובר הרשות נותן הסכמתו לכך במפורש.

החשבונות אשר בידי העירייה יהוו הוכחה מכרעת לעלות הפיננסי וההריסה.

הוראה זו הינה מעיקרי הסכם זה.

54. במידה וקיבל בר הרשות את אישור העירייה כאמור בסעיפים 47-48 לעיל יגיש בר הרשות את תכניות הבניה לאישורה של הועדה המקומית לתכנון ולבניה או לכל רשות מוסמכת אחרת שהיתר ממנה דרוש לצורך הוספה ו/או שינוי בנכס למטרה הנקובה בסעיף 2 לעיל.

ה. אחריות

אחריות לתכנון

55. מוסכם בזה בין הצדדים, כי האחריות הבלעדית עבור ביצוע התכנון לפי הסכם זה תחול על בר הרשות, ולפיכך אישוריה של העירייה לתוכנית ו/או למסמכים אחרים הקשורים בביצוע העבודות ו/או אשר הוכנו על-ידי בר הרשות על-פי הסכם זה, לא ישחררו את בר הרשות מאחריותו המקצועית המלאה הנ"ל ואין בכך כדי להטיל על העירייה ו/או על מי מטעמה אחריות כלשהי לטיב או כשרות או איכות התכנון ו/או התוכניות או המסמכים האמורים.

56. בר הרשות יהיה אחראי לכל נזק ו/או הפסד ו/או הוצאה ו/או אובדן שייגרמו לעירייה ו/או לצד שלישי בגין התוכניות ו/או העבודות ו/או עקב כך שהתוכניות ו/או העבודות בשלמותן או בחלקן אינן מבוצעות בהתאם להתחייבויות בר הרשות על-פי ההסכם.

אחריות לתקופת הבניה

57. אחריות בר הרשות לנזק:

- א. מיום מתן צו התחלת עבודה ו/או היתר בניה (המוקדם מבניהם) ועד מתן תעודת השלמה, יהיו בר הרשות ו/או הקבלן מטעמו אחראים לשמירת העבודות ואתר העבודות, לרבות לעבודות שבוצעו קודם לחתימת הסכם זה ו/או התחלת ביצוע העבודות על ידי בר הרשות ו/או הקבלן מטעמו, המבנים הארעיים שהוקמו עליו ולהשגחה עליהם. בכל מקרה של נזק לעבודות ו/או לאתר העבודות ו/או לנכס מסיבה כלשהי יהיה על בר הרשות ו/או על הקבלן מטעמו לתקן את הנזק על חשבונם הם בהקדם האפשרי ולהביא לידי כך שעם השלמתן תהיינה העבודות במצב תקין וראוי לשימוש ולשביעות רצון העירייה, והמתאימות בכל פרטיהן להוראות החוזה.
- ב. הוראות סעיף-קטן (א) לעיל, תחולנה גם על כל נזק שיגרם על ידי בר הרשות ו/או הקבלן מטעמו ו/או קבלני המשנה ו/או עובדיהם ו/או צד שלישי כלשהו תוך כדי ביצוע עבודות תיקון ובדק על ידם בתקופת הבדק.
- ג. בכל מקרה שבר הרשות ו/או הקבלן מטעמו יהיו אחראים לנזקים על פי פרק זה, רשאית וזכאית העירייה לקבל מאת בר הרשות, לפי דרישה ראשונה בכתב, פיצויים מלאים עבור נזקים שלא תוקנו במועד שקבעה העירייה ועבור נזקים שהעירייה החליטה לפי שיקול דעתה המוחלט שלא יתוקנו ו/או שאינם ניתנים לתיקון, והכל בסכום או בסכומים שיקבעו על ידי העירייה וקביעותה תהיינה סופיות ובלתי ניתנות לערעור.

58. אחריות לגוף או לרכוש

- א. ביחסים בין בר הרשות לעירייה – יהיה בר הרשות אחראי בלעדית לכל נזק ו/או אובדן ו/או חבלה ו/או תאונה כל מין וסוג שהוא, לרבות נזק גוף ו/או רכוש אשר יגרמו לכל אדם ו/או אגוד, לרבות לעירייה ו/או לכל רשות עירונית או ממשלתית ו/או לקבלנים האחרים ו/או לכל מבנה המצוי באתר העבודות ו/או כל מבנה המצוי מחוץ לאתר העבודות ו/או לכל צד שלישי אחר ו/או לרכושם של כל אחד מאלה, כתוצאה ישירה ו/או עקיפה מביצוע העבודות על ידי בר הרשות ו/או על ידי עובדיו ו/או שלוחיו ו/או קבלני משנה המועסקים על ידו ו/או כתוצאה מכל מעשה לרבות מחדל של בר הרשות ו/או עובדיו ו/או שלוחיו ו/או קבלני המשנה שלו, בין בתקופת ביצוע העבודות ובין בתקופת הבדק. בר הרשות יישא בתשלום כל קנס ו/או פיצוי ו/או תשלום ו/או הוצאה אחרת מסוג כל שהוא שיוטלו ו/או יחולו עקב כל מעשה ו/או מחדל כאמור ו/או כתוצאה מהם.
- ב. כן יהיה בר הרשות אחראי לכל נזק אחר במידה שאחריות כזאת מוטלת על בר הרשות על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או לפי כל דין אחר לנזקים שייגרמו כאמור לעירייה ו/או לכל צד שלישי במהלך ביצוע העבודות ולרבות בתקופת הבדק.

59. אחריות לעובדים

- א. בר הרשות יהיה אחראי לשלומם ולביטחונם של כל עובדיו ו/או המועסקים על ידו ו/או הנמצאים בשירותו ומתחייב לשלם כל דמי נזק או פיצוי המגיעים ו/או שיגיעו על פי כל דין לכל עובד ו/או לכל אדם אחר הנמצא בשירותו, לרבות קבלני משנה ועובדיהם, כתוצאה מכל נזק ו/או אובדן ו/או תאונה ו/או חבלה כל שהם במהלך ביצוע העבודות ו/או במהלך ביצוע התיקונים בתקופת הבדק.

60. אחריות לרכוש ציבורי

- א. בר הרשות יהיה אחראי לכל נזק ו/או קלקול שייגרם לכביש, דרך, מדרכה, שביל, רשת מים, ביוב, תיעול, חשמל, טלגרף, טלפון וצינורות להעברת דלק או מובילים אחרים על קרקעיים ו/או תת קרקעיים וכיו"ב, תוך כדי ביצוע העבודות, בין שהנזק ו/או הקלקול נגרמו באקראי ובין שהיו מעשה הכרחי וצפוי מראש לביצוע העבודות.
- 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. על בר הרשות לדאוג מראש לקבל מהרשויות המוסמכות תכניות עדכניות על כל הקווים התת-קרקעיים העוברים באתר העבודות.

61. פיצוי ושיפוי על ידי בר הרשות

- א. בר הרשות מתחייב לנקוט על חשבונו בכל האמצעים הדרושים כדי למנוע את הנזקים, האובדן, החבלות והתאונות אשר בר הרשות אחראי להם על פי החוזה ו/או על פי כל דין, ולרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור אלה הנזכרים ומפורטים בסעיפים 55-60 לעיל.
- ב. בר הרשות מתחייב לבוא בנעלי העירייה ו/או עובדיה ו/או שלוחיה במידה ויתבעו ביחד ו/או לחוד בגין נזקים שבר הרשות אחראי להם על פי הוראות החוזה ו/או הוראות כל דין, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור הנזכרים בסעיפים 55-60 לעיל.
- מבלי לגרוע מן האמור לעיל, מתחייב בר הרשות לבוא, היה ויוזמן כנתבע נוסף או כצד שלישי בכל תביעה כאמור והכל לפי קביעת העירייה ועל פי שיקול דעתה המוחלט. בר הרשות מצהיר בזאת, כי במידה ויוזמן כנתבע נוסף או כצד שלישי בתביעה כנגד העירייה ו/או מי מטעמה כאמור, הינו מוותר מראש על כל התנגדות להזמנה כאמור, בין שנתבקשה על ידי העירייה ו/או אחרים, ובלבד שאם הוזמן ולא התייצב בר הרשות כנתבע נוסף או כצד שלישי כאמור, מסכים בר הרשות מראש לכל הסדר או פשרה אשר העירייה תמצא לנכון לעשותו על פי שיקול דעתה המוחלט ולשאת בתשלומם.
- ג. 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 לחוכר הזדמנות להתגונן בתביעה כאמור או נשלחה אליו הודעת צד ג' באותה תביעה.
- ד. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, אם כתוצאה מפעולה או מעבודה כלשהי של בר הרשות יוצא כנגד העירייה צו מאת בית המשפט, יהיה בר הרשות אחראי לפצות את הגורמים הנ"ל על כל נזק, בין ישיר ובין עקיף, וזאת מבלי לגרוע מחובתו של בר הרשות לעשות את כל הדרוש ולנקוט בכל ההליכים הדרושים להסרת הצו ומבלי שהוראה זו תתפרש כמטילה חובה כלשהי לפצות את בר הרשות בגין הצו הנ"ל, או בגין כל עיכוב שיחול בביצוע העבודה כתוצאה מצו כנ"ל.
- כמו כן, מתחייב בר הרשות לפצות ולשפות את העירייה על כל נזק וכנגד כל תביעה או דרישה, מכל עילה שהיא, שתוגש, אם ומיד כאשר תוגש, על ידי כל אדם, בלי יוצא מן הכלל, נגדם ו/או נגד מי מהם ו/או כנגד כל מי מעובדיהם, שלוחיהם ושולחיהם, בגין כל תאונה, חבלה או נזק המפורט בחוזה ו/או קבוע בכל דין, לרבות שכ"ט עו"ד וההוצאות המשפטיות שייגרמו לעירייה במלואן.
- ה. מבלי לגרוע מהתחייבויות בר הרשות בחוזה זה, העירייה תהיה רשאית לתקן בעצמה ו/או באמצעות אחרים את הנזקים שבר הרשות אחראי לתקנם לפי הוראות פרק זה על חשבון בר הרשות, ובר הרשות יישא בכל ההוצאות הכרוכות בתיקון הנזקים האמורים בתוספת 20% הוצאות כלליות של העירייה.
- ו. כל סכום שבר הרשות יהיה אחראי לתשלומו לפי הוראות פרק זה, והעירייה חויבה כדין לשלמו, תהיה העירייה רשאית, מבלי לגרוע מיתר זכויותיה על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, לגבותו ו/או לנכותו מכל סכום המגיע ו/או שיגיע לחוכר מאת העירייה בכל זמן שהוא וכן תהא רשאית לגבותו מבר הרשות בכל דרך אחרת לרבות על ידי מימוש הערבויות המפורטות בסעיפים 90-92 להלן.

62. 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.
- 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.

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

63. 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 הרצ"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.

64. בר הרשות מתחייב כי במועד חתימת הסכם זה ימציא לעירייה אישור החתום כדין בידי מבטחיו על קיום ועריכת ביטוחים הנזכרים לעיל, המצורף **נספח ג'1** 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.

65. תנאי לקבלת היתר בניה יערוך בר הרשות ויצגי את **נספח ג'2** המהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה, חתום על ידי מבטחיו ללא שינויים ויחזיק את הנספח בתוקף למשך כל תקופת הקמת הנכס עד לסיומו המלא, הביטוחים יכללו: ביטוח עבודות קבלניות/עבודות בהקמה ועבודות הקמת הנכס והשלמתו במלוא ערכן כנגד כל נזק ו/או אבדן למשך כל תקופת ביצוע העבודות עד להשלמתן המלאה. הביטוח יורחב לכלול כיסוי "לתקופת תחזוקה מורחבת" בת 12 חודשים.

66. תנאי לקבלת טופס 4, יערוך בר הרשות ויצגי את **נספח ג'3** המהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה, חתום על ידי מבטחיו ללא שינויים ויחזיק את הנספח בתוקף למשך כל תקופת הרשות החל ממועד אכלוס הנכס ועד לסיום תקופת הרשות, הביטוחים יכללו: ביטוח אש מורחב, ביטוח צד ג' וביטוח מעבידים.

67. על פי דרישת העירייה יציג בר הרשות את הפוליסות המקוריות בפני העירייה וזאת תוך 7 ימים ממועד הדרישה.

68. בר הרשות מתחייב לקיים בדיוקנות את כל דרישות פוליסות הביטוח ולעשות כל פעולה, אשר יידרש לעשותה על ידי העירייה כדי לסייע במימוש פוליסות הביטוח בעת הצורך.

69. 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.

70. בר הרשות לבדו יהיה אחראי לנזקים אשר היו מבוטחים אילולא מעשה או מחדל של בר הרשות ו/או הפועלים מטעמו, לרבות קבלנים מבצעי עבודות, קבלני משנה ועובדיהם, אשר יגרמו להפחתה מלאה או חלקית של תגמולי הביטוח אשר היו משולמים בגין אותם נזקים.

71. 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 בנספחים 1'ג, 2'ג, 3'ג להסכם.

.72

א. בר הרשות ימציא לעירייה עם מועד השלמת העבודות את **נספח ג'2'** כשהוא מאושר וחתום ע"י חברות הביטוח. ברם רשאית תהא העירייה לדרוש מבר הרשות בכל עת במהלך כל תקופת ההסכם שיציג בפניה את הפוליסות עצמן.

ב. בר הרשות ידאג להאריך במועד את פוליסות הביטוח כאמור לעיל כך שתהיינה בידיו פוליסות ביטוח תקפות למשך כל תקופת ההסכם לפי העניין

73. בר הרשות מתחייב בזאת לשלם את דמי הביטוחים במועדיהם.

74. 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.

75. 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.

76. 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

77. בתום תקופת הרשות כאמור בסעיף 5 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.

78. היה ולא פינוה בר הרשות את הנכס כמפורט בסעיף 77 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.

79. אין באמור בסעיפים 75-76 לעיל כדי לגרוע מזכותה של העירייה לכל סעד נוסף או חילופי לו זכאית העירייה עפ"י כל דין או הסכם.

80. למען הסר ספק מובהר בזאת כי ניצול הנכס ע"י בר הרשות לצרכיו בתקופת הרשות כאמור בסעיף 75 לעיל יהוו התמורה המלאה לכל ההשקעות שהשקיע בר הרשות בנכס לרבות השקעותיו במבנים, במחבורים בתשתית ובפיתוח, ובר הרשות לא יהא זכאי לקבל מהעירייה כל פיצויי ו/או שיפוי ו/או החזר השקעות ו/או מקום חילופי לפעילותו במועד פינוי הנכס.

81. 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.

82. 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

83. 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 שלשמש 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.
- ט. בר הרשות לא השלים את פיתוח הקרקע בהתאם לסעיפים 41-46, בתום 3 שנים (או בתום 5 לכל המאוחר אם קיבל ארכה מתאימה לכך בהתאם לסעיף 44). יודגש כי תהא רשאית העירייה לבטל את ההקצאה טרם סיומם של 3 השנים, אם יוכח לה כי מקבל ההקצאה לא מתכוון לפעול לפיתוח המקרקעין או לא יוכל לפתח את המקרקעין כפי שהוסכם בהסכם זה, בפרק הזמן שנותר עד לסיום 3 השנים (או בתום 5 שנים בהתאמה).

84. בוטל ההסכם כאמור בסעיף 81 לעיל:

- א. בר הרשות יהא חייב לפנות את הנכס על כל הבנוי בו, כאמור בפרק ז' 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 הקרקע וכל הבנוי עליה לידיה, ובר הרשות לא יהיה זכאי לכל תמורה או פיצוי כלשהו לרבות בגין השקעותיו בנכס.

ח. שונות

המחאת זכויות

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

86. 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.

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

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

89. 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

90. 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 ₪ (מצ"ב כנספח ד') (להלן: "שטר חוב").

91. 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.

92. 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

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

94. 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

95. 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

96. הוראות סעיפים 4, 6-9, 10, 11-17, 18-20, 64-77, 86-90, 91-93 להסכם זה הם תנאים עיקריים והפרתם תחשב כהפרה יסודית של ההסכם.

כתובות והודעות

97.

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

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

99. 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

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

ולראיה באו הצדדים על החתום:

עיריית גבעתיים ע"י:

ראש העירייה

גזבר העירייה

חותמת העירייה

בר הרשות

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' 1

אישור על קיום ביטוחים

(עד קבלת היתר בניה)

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 הביטוח.

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.

¹ אם לא מעסיקים עובדים-יש למחוק ביטוח זה

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

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 ג' 2

אישור על קיום ביטוחים
(ממועד קבלת היתר בניה ועד מועד השלמת הבניה)
אישור על קיום ביטוחים בהקשר לעבודה קבלנית

תאריך:

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

הנדון: אישור על קיום ביטוחים בקשר עם הסכם מיום.....לביצוע עבודות הקמת מבנה לטובת

(להלן: "העבודות") שנחתם בין העירייה לבין (להלן: "בר הרשות")

הננו מאשרים בזאת כי ערכנו על שם בר הרשות ועל שם קבלני המשנה שלו וכן על שם העירייה (להלן: "יחיד המבוטח") את הביטוחים המפורטים להלן בקשר עם ביצוע העבודות הנ"ל:

1. פוליסה לביטוח עבודות קבלניות הכוללת את הפרקים שלהלן:

1.1 פרק א' – ביטוח כל הסיכונים :

1.1.1 לעבודות המבוצעות, למתקנים, לציוד וחומרים, לרבות כאלו המסופקים על ידי העירייה, במלוא ערכם ובערכי כינון מפני אובדן או נזק פיזיים ובלתי צפויים אשר אירעו בתקופת ביצוע העבודות והתגלו בתקופה זו ו/או בתקופת הבדק ו/או בתקופת התחזוקה הקבועה בפוליסה בסכום ביטוח כולל בסך _____ ₪ וכן כיסוי לרכוש קיים ו/או לרכוש סמוך בגבול האחריות שלא יפחת מ- 500,000 ₪.

1.1.2 הכיסוי במסגרת פרק זה הנו על בסיס קימום מחדש של הרכוש הניזוק וכן כולל כיסוי לכל ההוצאות הנוספות לפינוי הריסות, שכר אדריכלים, רכוש במעבר, שכר מומחים, הוצאות הובלה מיוחדות וכו', כל זאת בשיעור שלא יפחת מ-20% מגובה הנזק.

1.1.3 כמו כן כולל פרק זה כיסוי, במלוא סכום הביטוח, לנזק עקיף מתכנון לקוי, עבודה לקויה וחומרים לקויים, וכיסוי בגבול אחריות שלא יפחת מ- 500,000 ₪ לנזק ישיר מתכנון לקוי, עבודה לקויה וחומרים לקויים.

1.2 פרק ב' – ביטוח אחריות כלפי צד שלישי :

1.2.1 בגין חבות על פי דין כלפי צד שלישי בגין פגיעה גופנית או נזק לרכוש שייגרמו במשך תקופת ביצוע העבודות ו/או בקשר אליהן, בגבול אחריות שלא יפחת מ- 5,000,000 ₪ למקרה ולתקופת ביטוח.

1.2.2 פרק זה אינו כפוף לכל הגבלה בדבר חבות הנובעת ממכשירי הרמה, מנופים ו/או מעליות, פריקה וטעינה, זיהום פתאומי (מים או קרקע), שביתות והשבתות, פרעות ומהומות, עבודות בגובה ובעומק, שימוש בכלי נשק, קבלנים וקבלני משנה ועובדיהם, נזק לרכוש העירייה שהמבוטח או כל איש בשירותו פועלים או פעלו בו בעת קרות מקרה הביטוח (למעט נזק המכוסה עפ"י הרחבת רכוש סמוך ורכוש שעליו עובדים בפרק א' של הפוליסה).

1.2.3 פרק זה כולל הרחבה בדבר כיסוי לתביעות תחלוף של המוסד לביטוח לאומי.

1.2.4 בפוליסה זו יצוין שכל המועסק בביצוע העבודות שאינו עובד ישיר של המבוטח ואשר בגינו אין המבוטח חייב לשלם דמי ביטוח לאומי בהתאם לחוקים ו/או לתקנות יחשב לצד שלישי על פי פוליסה זו.

1.2.5 פרק זה כולל סעיף אחריות צולבת לפיו הכיסוי הביטוחי בפוליסה יחול על כל אחד מיחיד המבוטח בנפרד, כאילו הוצאה על שמו בלבד פוליסה זו על תנאיה, הוראותיה וחריגייה, כשהיא נפרדת ובלתי תלויה בקיומם של המבוטחים האחרים. דינה של שותפות הכוללת כמה אנשים, כדן גוף משפטי אחד.

1.2.6 רכוש העירייה יחשב לרכוש צד שלישי לעניין פרק זה אם אינו מכוסה בפרק א'.

1.3 פרק ג' - ביטוח חבות מעבידים :
1.3.1 בגין חבות על פי כל דין כלפי כל המועסקים בביצוע העבודות או בקשר אליהן בגין פגיעה גופנית הנגרמת תוך כדי ועקב ביצוע העבודות בגבול האחריות של - 6,000,000 ₪ לתובע, -20,000,000 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח.

1.3.2 פרק זה אינו כולל כל חריג בדבר: קבלנים וקבלני משנה ועובדיהם, עבודות בגובה ובעומק, עבודות הריסה ו/או פיצוץ, הרעלה במאכל או במשקה, עבודות נוער, פרעות או מהומות אזרחיות, עובדים מהשטחים, שביתה ו/או השבתה, שעות עבודה ומנוחה.

1.4 תוקף הביטוח : החל מיום ועד יום

2. ביטוחי בר הרשות יהיו כפופים להוראות הבאות:

2.1 הביטוחים הנ"ל קודמים לכל ביטוח אשר נערך על ידכם וכי אנו מוותרים על כל טענה ו/או דרישה בדבר שיתוף ביטוחיכם.

2.2 כל סעיף בפוליסות (אם יהיה כזה), המפקיע או מקטיין או מגביל בדרך כלשהי את אחריות המבטח, כאשר קיים ביטוח אחר, לא יופעל כלפי העירייה.

2.3 הננו מוותרים על זכותנו לתחלוף כנגד כל אדם או גוף אשר מבוטח סביר לא היה תובע ממנו פיצוי וכן כל אדם ו/או גוף שלמבוטח ו/או למזמין זיקה אליו או שהמבוטח ו/או העירייה והתחייב לשפוטו ו/או כל אדם אחר הקשור עם המבוטח בחוזה עבודה מפורש או מכללא, אולם ויתור כאמור לא יחול כלפי אדם אשר גרם לנזק בתוך כוונת זדון.

2.4 הביטוחים הנ"ל לא יהיו ניתנים לביטול או לצמצום על ידינו במהלך תקופת ביצוע העבודות ובמהלך תקופת הבדק ו/או האחריות למעט במקרים של מרמה או אי תשלום הפרמיה.

2.5 תגמולי ביטוח בגין נזקים לפי פרק א' של ביטוח העבודות הקבלניות על פי פוליסה זו ישולמו ישירות לעירייה, אלא אם הומצא לידינו אישור בכתב של העירייה המאשר תשלום תגמולי הביטוח לאחר.

2.6 ידוע לנו שהאחריות לתשלום פרמיות הביטוח והשתתפות העצמית בנזקים חלה על בר הרשות בלבד.

2.7 ההשתתפות העצמית בכל אחד מן הביטוחים הנ"ל אינה עולה על \$ 5,000 דולר למקרה, למעט בביטוחי רעידת אדמה ונזקי טבע, אשר לגביהם תהיה השתתפות העצמית כמקובל בישראל².

2.8 מוסכם, כי מעשה או מחדל של יחיד מיחידי המבוטח העלול לגרוע מהזכויות על פי פוליסה זו לא יגרע מזכויות העירייה על פי פוליסה זו.

בכבוד רב,

שם וחתימת חברת הביטוח

שם ותפקיד החותם

² במקרה של השתתפות עצמית שונה-יש להמציא פרוט של ההשתתפויות העצמיות

אישור על קיום ביטוחים
(לתקופת השימוש בנכס)

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

הנדון: אישור קיום ביטוחי בר הרשות לתקופת התפעול

אני הח"מ _____ חברה לביטוח בע"מ מאשרים בזאת כי ערכנו ל _____ (להלן: "בר הרשות") פוליסות ביטוח בהקשר להסכם שימוש במבנה והרחבנו אותן ע"פ המפורט מטה, כדלקמן:

1 ביטוח רכוש בר הרשות

- 1.2 הכיסוי כולל את עלותם בערכי כינון את השיפורים ושיפוצים כל שהם שערך בר הרשות במבנה.
- 1.3 הפוליסה תכלול סעיף ויתור על זכות השיבוב כנגד העירייה, ובתנאי כי ויתור זכות השיבוב לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.
- 1.4 שם המבוטח יכלול את השמות המצוינים בראש אישור קיום הביטוחים זה, כמבוטחים נוספים.
- 1.5 הפוליסה תכלול סעיף פוליסה ראשונית לכל פוליסה אחרת המבטחת את העירייה.
- 1.6 הכיסוי יכלול נזקי טבע ונזקי רעידת אדמה.
- 1.7 סכום הביטוח ייצג נאמנה את עלויות הכינון תכולת המבנה וכן שיפוצים שצוינו בסעיף 1.2 לעיל.
- 1.8 הפוליסה תכלול סעיף שיעבוד לטובת העירייה או למי שהעירייה תורה לזכין לשעבד לטובתו את הנכס לרבות אך לא מוגבל לסעיף אבדן דמי השכירות.
- 1.9 הפוליסה תכלול סעיף הודעה מוקדמת של 60 יום בגין צמצום הכיסוי הביטוחי או ביטול הפוליסה.

תוקף הביטוח: מתאריך _____ עד _____

2. ביטוח צד שלישי

- 2.1 גבולות האחריות בפוליסה צד שלישי לא יפחתו מסך של - 4,000,000 ₪ לאירוע ולתקופת הביטוח.
- 2.2 הכיסוי יחול ע"פ הדין הישראלי.
- 2.3 שם המבוטח יכלול את השמות המצוינים בראש אישור קיום הביטוחים זה, כמבוטחים נוספים.
- 2.4 הפוליסה תכלול סעיף חבות צולבת בין המבוטחים.
- 2.5 הפוליסה תכלול סעיף ויתור על זכות השיבוב כנגד דיירים ו/או תאגידים אחרים הסמוכים לחניון, ובתנאי כי לאותם דיירים ישנו סעיף כזה מפורש בפוליסות הביטוח שלהם. סעיף זה לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
- 2.6 הכיסוי יחול גם בגין קבלנים ו/או קבלני משנה.
- 2.7 הפוליסה תכלול כיסוי לתביעות שיבוב של המוסד לביטוח לאומי, בגין תביעות שתוגשנה כנגד העירייה.
- 2.8 כל אדם, שאינו נכלל ברשימות השכר של המבוטח ייחשב כצד שלישי לצורך פוליסה זו, בתנאי שאינו מכוסה בפוליסת חבות מעבידים של המבוטח.
- 2.9 פוליסה זו מכסה את אחריותו השלוחית של המבוטח הנובעת ממעשיו או ממחדליו של כל אדם או גוף הפועל מטעמו עבור העסק המבוטח.
- 2.10 הפוליסה תכלול סעיף לפיו ביטוח זה ראשוני לכל פוליסה אחרת של העירייה.

2.11 הפוליסה תכלול סעיף הודעה מוקדמת של 60 יום בגין צמצום הכיסוי הביטוחי או ביטול הפוליסה.

תוקף הביטוח: מתאריך _____ עד _____

3. ביטוח חבות מעבידים.

- 3.1 גבולות האחריות לא יפחתו מסך של \$ 5,000,000 לאירוע ולתקופת הביטוח.
- 3.2 הכיסוי יחול ע"פ כל דין.
- 3.3 הכיסוי הביטוחי לא יפחת מהכיסוי בנוסח המוכר כנוסח "ביט" בגרסתו האחרונה.
- 3.4 שם המבוטח יכלול את השמות המצוינים בראש אישור קיום הביטוחים זה, כמבוטחים נוספים.
- 3.5 הפוליסה תכלול סעיף חבות צולבת בין המבוטחים.
- 3.6 הפוליסה תכלול הרחבה להוצאות הגנה בהליכים פליליים בגבול אחריות שלא יפחת מסך \$ 50,000 לאירוע.
- 3.7 הכיסוי יחול גם בגין קבלנים ו/או קבלני משנה במידה ולא קיים ביטוח אחרת המבטח את חבותו של כל מעביד שהוא.
- 3.8 הכיסוי עפ"י פוליסה זו חל גם על חבותו של המבוטח העלולה לנבוע מאחזקת כלי-נשק על-ידו או על-ידי עובדיו. זאת בתנאי, כי כל המחזיק בנשק באישור המבוטח היה בזמן האירוע בעל רישיון בר-תוקף לנשיאת כלי-נשק.
- 3.9 פוליסה זו מורחבת לשפות כל אדם או גוף משפטי שהמבוטח התחייב בכתב לפני קרות מקרה הביטוח להכלילו כמבוטח נוסף בביטוח חבות מעבידים הנערך על ידו, באותה מידה שהאדם או הגוף המשפטי כאמור ייחשב כמעביד של עובדי המבוטח, או יקבע כי הוא נושא באחריות שילוחית לעניין חבות המבוטח כלפי עובדיו.
- 3.10 הפוליסה תכלול סעיף הודעה מוקדמת של 60 יום בגין צמצום הכיסוי הביטוחי או ביטול הפוליסה.
- 3.11 הפוליסה תכלול סעיף לפיו ביטוח זה ראשוני לכל פוליסה אחרת של העירייה.

תוקף הביטוח: מתאריך _____ עד _____

4. כללי

- 4.1 כל הביטוחים שערך בר הרשות כוללים הוראה לפיה לא ייפגעו זכויות העירייה מחמת אי עמידת בר הרשות בתנאי או התניות הפוליסה וגם או אי מסירת הודעה על נזק, איחור בהגשת תביעה, וכיוצ"ב, אלא אם המקרה היה ידוע לעירייה, שלעניין זה מוגדר כאחראית הביטוח בעירייה.
- 4.2 בכל הפוליסות (למעט בסיכון רעידת אדמה) ההשתתפות העצמית לא תעלה על סך \$ 5,000.
- 4.3 הפוליסות כפופות לתנאי אישור קיום ביטוחים זה, ותנאיו גוברים על תנאי הביטוח עד כמה שלא שונו ע"י מסמך זה.
- 4.4 בר הרשות התחייב לקיים את תנאי כל הביטוחים הנערכים על פי החוזה ולשלם במועד את כל הפרמיות לצורך שמירת הביטוחים בתוקפם.

ולראיה באנו על החתום

_____ חתימה וחותמת המבטח

_____ תאריך חתימה

_____ שם החותם

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