

מכרז פומבי : 01/2024
מבנה ברחוב התעשייה 38

מכרז להשכרת מבני תעשייה בשכירות בלתי מוגנת בערד

החברה הכלכלית לערד בע"מ (להלן "החכ"ל") מזמינה בזה הצעות מכל אדם המעוניין לשכור **מבנה תעשייתי, המצוי באזור התעשייה בערד ואשר פרטיו מפורטים להלן, בשכירות בלתי מוגנת למטרות של אחסנה ו/או הקמת מפעל ו/או שימוש תעשייתי אחר.**

את מסמכי המכרז ניתן לרכוש במשרדי החכ"ל ברח' חן 34, ערד החל מיום 10/06/2024, בין הימים ראשון עד חמישי, בין השעות 09:00-15:00, תמורת 500 ₪ שיגבו ולא יוחזרו. ניתן לעיין במסמכי המכרז טרם רכישתם במשרדי החכ"ל במועדים הנ"ל.

ההצעה למכרז תוגש בשני עותקים (מקור + העתק) במעטפה סגורה במסירה ידנית, עד לתאריך 10/07/2024 בשעה 15:00 לתיבת המכרזים במשרדי החכ"ל. רשאי להגיש הצעה למכרז רק מי שרכש את מסמכי המכרז.

ניתן לעיין במסמכי המכרז טרם רכישתם במשרדי החכ"ל ובאתר עיריית ערד: <https://www.arad.muni.il>

סיור מציעים במבנה יתקיים ביום 13/6/2024 בשעה 10:00, ברחוב התעשייה 38, ערד. השתתפות בסיור זה הינה חובה כדי להשתתף במכרז. מציע שלא ישתתף בסיור, הצעתו תיפסל.

בברכה
הילה צחי, מנכ"לית החכ"ל

מכרז פומבי : 01/2024

מכרז להשכרת מבנה תעשייה בשכירות בלתי מוגנת בערד

פרטי המכרז והוראות למשתתפים במכרז

החברה הכלכלית לערד בע"מ (להלן "החכ"ל") מזמינה בזה הצעות מכל אדם המעוניין לשכור מבנה תעשייתי, המצוי באזור התעשייה בערד ואשר פרטיו מפורטים להלן, בשכירות בלתי מוגנת למטרות של אחסנה ו/או הקמת מפעל ו/או שימוש תעשייתי אחר.

1. תאור הנכס

רח' התעשייה 38 - עסקינן במבנה תעשייה הממוקם באזור התעשייה בערד גוש : 38205, חלקה : 19, מגרש : 9.

שטח המבנה הינו כ-242 מ"ר. הכולל משרדים.

א. המציע מתבקש להציע מחיר להשכרה למ"ר לחודש. התשלום יינתן מראש לתקופה של שנה בתשלומים רבעוניים. מחיר מינימום למ"ר לחודש – 12 ₪ לא כולל מע"מ.

ב. מובהר כי תקופת השכירות הנה ל-36 חודשים בלבד. עם אופציה להארכה ל-2 תקופות נוספות בנות 12 חודשים כל אחת, בהסכמת הצדדים.

ג. הזוכה מתחייב לקבל את החזקה במבנה, תוך 30 ימי עבודה מיום קבלת ההודעה על הזכייה במכרז.

ד. ממועד מתן ההודעה ועד למועד החתימה על ההסכם עם החכ"ל, ימציא הזוכה אישור קיום ביטוחים חתום ומאושר כמפורט בנספח ד'.

ה. לחומר המכרז יצורפו :

- * הצעת המציע, כולל מסמכים נדרשים כמפורט בסעיף ז' לנספח - נספח א'
- * נוסח הסכם השכירות שעליו יחתום הזוכה - נספח ב'
- * נוסח ערבות וערבות בנקאית - נספחים ג' – ג'1 - ג'2
- * אישור קיום ביטוחים - נספחים ד' - ד'1 - ד'2
- * תצהיר עסקאות עם גופים ציבוריים - נספח ה'
- * הצהרה על ניגוד עניינים והעדר זיקה - נספח ו'

2. ערבות

א. המציע חייב לצרף להצעתו ערבות בנקאית אוטונומית ובלתי מותנית עפ"י הנוסח המצ"ב כנספח ג', בסך של 25,000 ₪ (עשרים וחמישה אלף ₪). הערבות תהא חתומה כדון, צמודה למדד המחירים לצרכן על בסיס חודש _____ ובתוקף עד ליום _____.

ב. הצעה שלא תצורף אליה ערבות כנדרש, לא תידון כלל ותיפסל על הסף.

- ג. הערבות תוחזר למציעים, אשר הצעתם לא התקבלה וזאת לאחר שיחתם הסכם עם הזוכה במכרז, ותימסר לידי החכ"ל ערבות הביצוע, כמפורט בסעיף 1א' להלן.
- ד. לא יפעל הזוכה למימוש זכייתו והשלמת המסמכים הנדרשים כאמור לעיל, תחולט ערבותו וסכומה ישמש כפיצוי קבוע ומוסכם מראש בגין אי-קיום ההתחייבויות שנטל עליו המציע בעת הגשת הצעתו.
- ה. חילוט הערבות לא יפגע בזכות החכ"ל לתבוע פיצויים מהמציע בגין הנזקים הממשיים שיגרמו לה עקב אי מימוש הזכייה ו/או מכל זכות ו/או סעד העומדים לחכ"ל על פי דין.

3. ערבות לביצוע

- א. להבטחת קיום ההסכם נשוא המכרז ימסור הזוכה לחכ"ל במעמד קבלת החזקה, ערבות בנקאית אוטונומית בהתאם לנוסח המצ"ב כנספח ג' 9 בסך 25,000 (עשרים וחמישה אלף ₪), צמודה למדד המחירים לצרכן אשר תהיה בתוקף 90 ימים לאחר מועד סיום החוזה.
- ב. לא יפקיד הזוכה במכרז בידי החכ"ל ערבות להבטחת ביצוע השכירות נשוא המכרז כמפורט בס"ק א' לעיל, תחולט הערבות שמסר לצורך השתתפות במכרז כמפורט בסעיף 3 לעיל.
- ג. חילוט הערבות לא יפגע בזכות החכ"ל לתבוע פיצויים מהזוכה בגין הנזקים הממשיים שיגרמו לה עקב אי קיום ההצעה ו/או מכל זכות או סעד העומדים לחכ"ל על פי דין.

4. אגרות ומיסים

- א. המציע אשר הצעתו תזכה במכרז יהיה חייב למלא אחר הוראות כל חוקי העזר של עיריית ערד ויהיה חייב לשאת באגרות על פי חוקי העזר הנ"ל.
- ב. בנוסף מתחייב הזוכה לשאת בכל מס, היטל, אגרה או תשלומים אחרים אשר יוטלו בגין השימוש במבנה.

5. כשירות המציע

מובהר ומודגש בזאת כי מציע שאינו עומד בתנאים המוקדמים, תיפסל הצעתו על הסף.

6. הצהרות המציע

- א. הגשת הצעתו של המציע והשתתפותו במכרז, כמוה כהצהרה ואישור שכל פרטי המכרז ידועים ונהירים לו וכי הוא בעל יכולת כלכלית לקיימן.
- ב. הגשת הצעות של המציע והשתתפות במכרז, כמוה כהצהרה ואישור כי המציע סייר בשטחים ובמבנים המיועדים להשכרה. כי הסתכל, עיין ובדק את מצבם הפיזי והמשפטי ואת תנאי השטח באתרים לצורך מילוי התחייבויותיו עפ"י ההסכם וכי מצאם מתאימים.
- ג. תשומת לב המציע מופנית לכך כי בחלק מן השטחים המיועדים להשכרה, קיימות מערכות תשתית שונות.

הזוכה במכרז אשר יבחר לבצע עבודות שיפוץ, בהתאם לכל תנאי המכרז וההסכם, יידרש לבצע את העבודות בתאום עם האחראים על מערכות אלו ולהבטיח כי לא תיגרם כל פגיעה בהן.

ד. כל טענה בדבר טעות או הטעייה, מוס נסתר, אי-הבנה בקשר למכרז, אי ידיעת תנאי כלשהו הקשור בקיום תנאי המכרז, לא תתקבל לאחר הגשת ההצעה ע"י המציע.

7. הצעת המציע

המציע יצרף להצעתו את המסמכים הבאים:

א. הצעת המציע.

ב. ערבות בנקאית כמפורט בסעיף 2 לעיל.

ג. אישור על היותו של המציע עוסק מורשה לצורך מע"מ ואישור כי הוא מנהל ספרים כחוק.

ד. מציע שהוא חברה או שותפות רשומה, יצרף צילום של תעודת הרישום של החברה, העתק ממזכר החברה ואישור מעו"ד או רו"ח החברה, בדבר זהות האנשים המוסמכים לחתום בשם החברה ולהתחייב בשמה בחתימתם על מסמכי המכרז.

ה. במקרה וההצעה תוגש על ידי שותפות של חברות או מציעים יחידים, אשר נוצרה לשם השכרת הבנה הנדון, יחתום כל אחד מהשותפים על כל המסמכים כנדרש וכמפורט לעיל. במקרה כאמור, יצורפו בנוסף המסמכים המפורטים להלן:

* מסמך המאשר קיום השותפות הנ"ל על פי דין.

* אישורים מתאימים משלטונות המס למקרה מיוחד זה.

* אישור מעו"ד או רו"ח בדבר זכות החתימה של נציגי השותפים.

* הצהרה של כל אחת מהחברות או כל אחד מהמציעים כי הינם אחראים ביחד ולחוד, לכל ההתחייבויות, על פי המכרז, וכן סיכום בדבר תשלום התמורה שתהיה תואמת את האישורים משלטונות המס.

8. הגשת ההצעות

א. על המציע למלא בכתב יד (בדיו בלבד) את ההצעה המצורפת כ - **נספח א'** למסמכי המכרז, בשני עותקים, בכתב יד ברור וקריא, לצרף אליה את האישורים הדרושים ולהגישה יחד עם שאר מסמכי המכרז כשכל מסמכי המכרז לרבות החוזה חתומים על ידו, במעטפה המצורפת לכתב הוראות זה. ההצעה תוגש על כל חלקיה, נספחיה והאישורים הנדרשים, ב - 2 עותקים (מקור + העתק).

ב. המחיר המינימאלי להצעה הינו 12 ש"ח למ"ר, בתוספת מע"מ. **הצעה שתנקוב בסכום נמוך יותר תיפסל על הסף.**

ג. את ההצעות יש להכניס לתיבת המכרזים במשרדי החכ"ל – בנין שיא, קומה ראשונה, מרכז מסחרי ערד. עד יום: _____ תאריך: _____ בשעה: 15:00.
לקבלת פרטים ומידע נוסף בכל הקשור במכרז, ניתן לפנות לגבי הילה צחי, מ"מ מנכ"לית החכ"ל, בטלפון: 08-9951888 בימים ראשון עד חמישי בשעות: 08:00-15:00

הילה צחי

מנכ"לית החברה הכלכלית לערד בע"מ

נספח א'

מכרז 04/2021

להשכרת מבני תעשייה בערד

טופס הצעת המציע

לכבוד

החברה הכלכלית לערד בע"מ

א.נ.,

הנדון: מכרז להשכרת מבנה תעשייה בערד

- * הנני מצהיר כי קראתי בעיון את כל מסמכי המכרז, הבנתי את כל הפרטים, לרבות ההסכם הנלווה והמפרטים.
- * הנני מצהיר כי סיירתי במבנה המיועד להשכרה נשוא המכרז ולמדתי בעצמי ובאמצעות מומחים מטעמי את מצבו ואת תנאיו במקום מכל בחינה שהיא לרבות מהבחינה הפיזית, התכנונית והמשפטית.
- * הנני מצהיר כי הבנתי את כל מסמכי המכרז וכי תנאי המכרז וכל הגורמים האחרים המשפיעים על המכרז, ידועים ומוכרים לי, וכי בהתאם לכך קבעתי את הצעתי.
- * הצעתי זו מוגשת ביחס ל: מבנה ברח' התעשייה 38
- * בתמורה לשכירת המבנה לתקופה של שנים עשר חודשים, הנני מציע לשלם לחכ"ל עבור כל מ"ר את הסכומים כדלקמן:
הצעתי הנה לתשלום סך של _____ ₪ למ"ר בתוספת מע"מ.
- * אני הח"מ, מצהיר בזאת כי:
 - א. הנני בעל הידע, הניסיון והאמצעים הדרושים למימוש ההסכם נשוא המכרז.
 - ב. בדקתי את המבנה המיועד להשכרה וכן את תנאי השטח, לרבות הימצאותן של מערכות תשתית שונות בשטח.
 - ג. הנני מסוגל, מכל בחינה שהיא, לבצע את כל הדרישות ו/או ההתחייבויות על פי הוראות המכרז לרבות עמידה בלוח הזמנים שנקבע על ידכם.
 - ד. אם הצעתי תתקבל, הריני מתחייב לבצע תוך 30 ימים מתאריך הודעתכם בדבר זכייתי במכרז, את כל הפעולות המפורטות להלן:
 1. להמציא לכם ערבות בנקאית חתומה להבטחת קיום תנאי ההסכם, כמפורט במסמכי המכרז.

2. למסור לכם נספח ביטוחים חתום ומאושר כמפורט בנספח ו'.

3. לקבל חזקה במבנה.

ה. הריני מצהיר בזאת כי ידוע לי שאם לא אבצע את הפעולות המנויות בסעיף 1 לעיל, אאבד את זכוני לשכירת המבנה והחכ"ל תהא רשאית לחלט את הערבות שצורפה למכרז. עוד ידוע לי והובהר לי שבחילוט הערבות כאמור לעיל לא יהא כדי לפגוע בכל זכות או סעד שיעמדו לרשות החכ"ל עקב הפרת ההתחייבויות שאני נוטל על עצמי עם הגשת הצעתי למכרז.

ו. להצעה אני מצרף:

1. תעודת עוסק לצורכי מע"מ.

2. אישור ניהול ספרים.

3. אישור על פטור מלא או חלקי מניכוי מס במקור מטעם פקיד השומה.

4. ערבות בנקאית.

5. מסמכי חברה או שותפות רשומה או שותפות אחרת.

6. אישור רו"ח / עו"ד בדבר זהות מורשי החתימה.

7. נספח אישור קיום ביטוחים.

8. תצהיר חוק עסקאות עם גופים ציבוריים.

9. הצהרה על ניגוד עניינים והעדר זיקה.

10. תצהיר שכר מינימום וזכויות עובדים.

11. תצהיר העסקת עובדים זרים.

ז. ידוע לי כי החכ"ל איננה מתחייבת לקבל הצעה כלשהי, כולה או חלקה, וכי היא רשאית לבטל את המכרז, או לבצע רק חלק מן ממנו ו/או לדחות את תחילת ביצועו.

שם המציע: _____

תיאורו: אדם, חברה, שותפות או אחר(נא לפרט): _____

ת.ז. / ח.פ. _____

כתובת: _____

מס' טלפון: _____

מס' פקס: _____

תאריך: _____ חתימה וחתימת: _____

נספח ב'

מכרז 01/2024

חוזה שכירות בלתי מוגנת

שנערך ונחתם ביום _____ לחודש _____ שנת _____ בערד

בין החברה הכלכלית לערד בע"מ

ת.ד. 1244, ערד

להלן: "המשכיר" או "המשכירה"

באמצעות מורשי החתימה:

מצד אחד

לבין:

באמצעות מורשי החתימה מטעם התאגיד:

מצד שני

בחווה זו, יהיה פירושים של המונחים הבאים כרשום בצידם, אלא אם משתמעת לגביהם, לגופו של ענין, כוונה אחרת.

"המושכר" המבנה, כמפורט במסמכי המכרז המהווים חלק בלתי נפרד מחוזה זה.

"מטרת השכירות" כמפורט בהצעת השוכר במכרז (להלן "ההצעה") והמהווה חלק בלתי נפרד מחוזה זה.

"תקופת השכירות" התקופה הנקובה בהצעה, לרבות תקופת האופציה, ככל שישנה.

"דמי השכירות" דמי השכירות למ"ר לחודש, שעל השוכר לשלם למשכירה עבור שנה שלמה של שכירות המבנה.

"ריבית פיגורים" ריבית בשיעור משתנה, כפי שתהיה מקובלת בבנק לאומי לישראל בע"מ, בגין חריגה מקו

אשראי מאושר לגבי חשבונות חח"ד, וכן בתוספת מע"מ על כל סכום הריבית.

הסכם זה כולל את הנספחים הבאים המהווים חלק בלתי נפרד ממנו, לרבות כל נספח אשר צורף, או יצורף,

בהסכמת הצדדים: נוסח ערבות, תשריט המושכר, נספח א', נספח ב', חבות, שיפוי וביטוח, אישור קיום

ביטוחים, נספח ג', נספח ד', פירוט הציוד הקיים במבנה, נספח ה'.

- הואיל:** והמשכירה היא בעלת מלוא הזכויות במושכר לרבות הזכות הבלעדית להשכירו לשוכר ;
- הואיל:** ובנכס לא מחזיק כל דייר הרשאי להחזיק בה כדייר מוגן ;
- הואיל:** והשוכר מצהיר כי לא שילם למשכירה דמי מפתח עבור הנכס ולא כל תשלום אחר מלבד דמי השכירות הנקובים להלן ;
- הואיל:** והמשכירה מעוניין להשכיר את הנכס והשוכר מעוניין לשכור את הנכס ובלבד שלא יהיה מוגן בה לפי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב-1972, או כל חוק דומה אחר ;
- הואיל:** ובמסגרת מכרז שפרסמה המשכירה להשכרת הנכס זכתה הצעת השוכר אשר הציע למשכירה לשכור ממנה את המושכר בשכירות שאינה מוגנת, מכוח חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב-1972, לתקופה של 36 חודשים, כמפורט בהצעה וזאת לשם הקמת _____.
- הואיל:** ותוקפו של הסכם זה מותנה בקבלת כל האישורים הנדרשים עפ"י דין.
- הואיל:** ולאור האמור לעיל ולהלן מעוניינת המשכירה להתקשר עם השוכר בהסכם שכירות שתנאיו כמפורט לעיל וכדלקמן, וזאת בכפוף להצהרות והתחייבויות השוכר ;
- הואיל:** וברצון הצדדים להגדיר את יחסיהם המשפטיים ואת המוסכם ביניהם, לגבי חובותיו וזכויותיו של כל צד, עקב התקשרותם בחוזה ;
- הואיל:** וברצונם של הצדדים לתקן ולהוסיף בחוזה זה את החוזה הנ"ל ;

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא לחוזה זה ונספחי החוזה, מהווים חלק בלתי נפרד ממנו ומתנאיו. בסתירה בין הוראות החוזה והנספחים, ההוראה המיטיבה יותר עם המשכירה תחייב את הצדדים.
2. השוכר מאשר שהוא שוכר את המושכר, כשהוא ריק מכל אדם וחפץ ומצהיר שהוא לא שילם, ישלם או נדרש לשלם למשכירה, דמי מפתח או כל תשלום דומה אחר, פרט לתשלומים בהתאם לחוזה זה על כלל נספחיו, ושידוע לו שבעת פינוי המושכר הוא לא יהיה זכאי לדמי מפתח או תשלום דומה.
3. השוכר מסכים ומאשר בזאת שכל הסכומים וההוצאות, שהוא מתעתד להוציא ולהשקיע במושכר, לא ייחשבו בשום צורה ואופן כתשלום דמי מפתח או תשלום דומה.

א. למען הסר כל ספק מובהר בזאת כי השקעות ו/או שינויים ו/או השיפורים ו/או ההתאמות שהשקיעה ו/או ת/ישקיע השוכר במושכר לא יוחזרו. בסיום תקופת השכירות תהיה המשכירה זכאית לדרוש השבת מצב המושכר לקדמותו או השארת השינויים והשיפוצים כמות שהם ואלה יהפכו לרכושה של המשכירה ללא שתידרש לשלם לשוכר תשלום או תמורה כלשהם ולשוכר לא תהיה כל עילה בעניין זה כלפי המשכירה.

השכירות

4. השוכר מאשר בזאת שהוא ראה, בחן ובדק את המושכר וסביבתו, את התאמתו למטרת השכירות ואת האפשרות לקבל רישיון או רישיונות הדרושים בהתאם למטרת השכירות, ומצא אותו שהוא מתאים לצרכיו ולמטרותיו והוא מוותר בזאת במפורש ומראש, על כל טענת פגם ו/או אי התאמה.

5. השוכר לא יהיה רשאי לקצר ו/או לבטל את תקופת השכירות ו/או לעזוב את המושכר ו/או שלא להפעילו בהתאם למטרת השכירות טרם למועד תום תקופת השכירות. מוסכם ומובהר, כי השוכר יהיה חייב בתשלום מלוא דמי השכירות, המיסים והתשלומים השוטפים על פי הסכם זה גם אם יעזוב את המושכר ו/או יפנה אותו לפני מועד תום תקופת השכירות וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר שמוקנה למשכירה על פי הוראות הסכם זה ועל פי כל דין.
6. המשכירה משכירה לשוכר והשוכר שוכר ממנה את המושכר לתקופת השכירות כמפורט להלן, בהתאם למטרת השכירות בלבד. בנוסף להתחייבות השוכר להשתמש במושכר למטרה זו בלבד, מתחייב השוכר שלא להרשות את השימוש במושכר או בחלק ממנו לאישיות משפטית אחרת, בתמורה או שלא בתמורה.
7. השוכר מצהיר ומאשר שהובא לידיעתו שמטרת השכירות היא תנאי עיקרי ויסודי לחוזה ושם הוא ינהל במושכר או בחלקו בית עסק שונה ממטרת השכירות, הדבר יהווה הפרה יסודית של החוזה.
8. אם יהיה השוכר מעוניין להשתמש במבנה למטרות אחרות ממטרת השכירות יהיה עליו לבקש ולקבל לשם כך את אישור המשכירה מראש ובכתב.
9. למניעת ספק מובהר בזאת, שהשוכר אינו זכאי, בכל דרך שהיא, להקנות, להסב או להעביר את זכויותיו לפי החוזה, במלואן או בחלקן לאישיות משפטית אחרת, ואסור לשוכר לשעבד ו/או להמחות בכל צורה שהיא את החוזה או את זכויותיו לפיו אלא אם קיבל את הסכמת המשכירה מראש ובכתב ובתנאי שיעמוד בתנאי הסף של מכרז זה וישלם סך השווה לסך המשולם ע"י המשכירה הנוכחית ו/או סכום גבוה יותר, והכל בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי של המשכירה.
10. המשכירה זכאית להעביר את זכויותיה במושכר לצד שלישי, בכל עת וללא צורך בקבלת הסכמת השוכר, בכפוף לזכות השכירות של השוכר עפ"י הסכם זה. כמו כן הובהר לשוכר כי המשכירה זכאית להתקין על גג המבנה מערכת סולארית לייצור חשמל. מועד ההתקנה יתואם עם השוכרת שישה חודשים לפחות, לפני מועד התקנת המערכת. התקנת מערכת סולארית כאמור לא תשנה את ההסכם לרבות את מחיר השכירות ולא תקנה לשוכר כל זכות במערכת זו.

תקופת השכירות

11. השכירות על פי החוזה היא לתקופה של 36 חודשים, המתחילה בתאריך _____ ועד לתאריך _____.
- א. לצדדים תהיה האופציה להאריך את תקופת השכירות בשתי תקופות קצובות של 12 חודשים כל אחת.
- ב. הצדדים מסכימים כי תקופות אלו יתחדשו מאליהן אלא אם הודיע צד למשנהו על כוונתו לסיים את הסכם השכירות ובהתאם תינתן הודעה מוקדמת, 3 חודשים לפני תום תקופת השכירות.
- ג. הודיע צד כאמור בסעיף קטן ב' לעיל יבוא הסכם זה לסיומו.

12. תקופת השכירות הינה תנאי יסודי להסכם זה. השוכר לא יהא רשאי לקצר את תקופת השכירות ללא הסכמה מוקדמת בכתב של המשכירה וחובת תשלום דמי השכירות ושאר התשלומים עפ"י הסכם זה תחול על השוכר למשך כל תקופת השכירות אף אם מכל סיבה שהיא יפנה השוכר את המושכר לפני תום תקופת השכירות ו/או אם השוכר יפסיק להשתמש במושכר ו/או אם השוכר ישתמש במושכר באופן חלקי בלבד וזאת מבלי לגרוע מכל סעד וזכות המוקנים למשכירה עפ"י הסכם זה ועפ"י כל דין עקב הפרת ההסכם ע"י השוכר.

דמי השכירות

13. בתמורה להתחייבויות המשכירה, מתחייב השוכר לשלם למשכירה את דמי השכירות בתוספת מס ערך מוסף, באופן, בתנאים ובמועדים המפורטים להלן:

14. דמי השכירות החודשיים בתקופת השכירות יעמדו על סך של _____ ₪ למ"ר בתוספת מע"מ כדין. תשלום דמי השכירות יתבצע בתשלום רבעוני מראש.

א. השוכר מתחייב לשלם את דמי השכירות ויתר התשלומים החלים עליו לחשבון המשכירה בבנק שתקבע המשכירה. התשלומים ייעשו רק באמצעות הוראות התשלום, שיקבל השוכר מהמשכירה ו/או באמצעות הוראת קבע, על פי בחירת המשכירה.

15. בנוסף לתשלום דמי השכירות מתחייב השוכר לשלם למשכירה את מס הערך המוסף החל ושיחול על דמי השכירות ועל כל יתר התשלומים שעליו לשלם יחד עם כל תשלום. המשכירה תמסור לשוכר חשבוניות מס כדין ותזקוף את המע"מ מכל תשלום לפי שעורו.

16. דמי השכירות יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן, המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי, או כל מוסד מוסמך אחר, באופן שאם יהיה שינוי בין המדד שיהיה ידוע במועד כל תשלום של דמי השכירות (להלן: "המדד החדש") למדד האחרון הידוע ביום החתימה על הסכם זה (להלן: "המדד הבסיסי"), ישונו דמי השכירות ביחס שבין המדד החדש למדד הבסיסי (להלן: "הפרשי מדד"). האמור לעיל יחול רק אם המדד החדש יהיה גבוה יותר מהמדד הבסיסי, אך לא אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד הבסיסי.

17. מובהר כי דמי השכירות וכל תשלום אחר שעל השוכר לשלם למשכירה לפי חוזה זה, לא יהיו נתונים לקיזוז, לעיכוב ולכל פעולה דומה ע"י השוכר, מכל סיבה שהיא.

פיגור בתשלומים

18. איחור בתשלום כלשהו מצד השוכר המגיע או יגיע למשכירה ובכלל זה דמי השכירות וכל תשלום אחר החל על השוכר בהתאם להוראות החוזה ואשר אינו עולה על שבעה (7) ימים, לא יהווה הפרה יסודית של ההסכם אולם בגין כל פיגור בתשלום כאמור מתחייב השוכר לשלם למשכירה בנוסף לתשלום גם ריבית פיגורים כהגדרתה לעיל.

19. פיגור בתשלום כלשהו המגיע או יגיע ממנו למשכירה לפי חוזה זה, העולה על שבעה ימים, יהווה הפרה יסודית של ההסכם והמשכירה תהיה זכאית, בנוסף לקבלת ריבית פיגורים כאמור, לכל סעד ו/או תרופה אחרים העומד לזכותה עפ"י ההסכם ו/או עפ"י כל דין.

20. אם השוכר לא ישלם את דמי השכירות, או את ריבית הפיגורים, שיחויב בהם, והמשכירה תיאלץ לשאת בהוצאות ובשכ"ט עו"ד לגבייתם, ייזקף כל סכום שייגבה מהשוכר תחילה על חשבון ההוצאות ושכ"ט, לאחר מכן על חשבון ריבית הפיגורים ולבסוף על חשבון הקרן.

21. לא שילם השוכר את ריבית הפיגורים, כל תשלום שישלם למשכירה לאחר מכן ייזקף תחילה לכיסוי ריבית הפיגורים והשוכר יחשב כאילו לא שילם את התשלום, או לא שילם אותו במלואו, הכל על פי העניין.

תשלומים אחרים אשר יחולו על השוכר

22. בנוסף לכל התשלומים האחרים המפורטים בהסכם זה, יחולו על השוכר וישולמו במשך כל תקופת השכירות ו/או האופציה לפי העניין, התשלומים הבאים:

א. כל המיסים, האגרות, הארנונה, ההיטלים, עירוניים וממשלתיים, שוטפים או חד-פעמיים אשר יוטלו על המושכר, במישרין או בעקיפין, בין שהם קיימים כיום ובין שיהיו בעתיד, לרבות דמי רישוי ורישיונות מכל סוג שהוא, ולמעט תשלומים שמטיבם מוטלים על בעלי נכס. הוטל תשלום כנ"ל בשל שנה שלמה שרק חלק ממנה נמצא בתחום תקופת השכירות, ישלם השוכר חלק יחסי מן התשלום האמור בהתאם ליחס שבין תקופת השכירות בפועל לשנה שלמה. תשלומים כנ"ל ישולמו ע"י השוכר במועד החוקי שיש לשלם לרשויות.

ב. השוכר מתחייב לשאת במשך תקופת השכירות בכל התשלומים וההוצאות בגין אספקת חשמל, מים, גז וטלפון למושכר, דמי ניהול לחברת הניהול, וכל תשלום אחר שיחול בגין הפעלת המושכר ו/או מתן שירותים למושכר.

ג. כל המיסים והתשלומים שיגיעו לעירייה ו/או לממשלה ו/או לכל גוף אחר בגין העסק שיפעיל ו/או ינהל השוכר במושכר, לרבות מס עסק, מס שלטים ואגרות רישיונות לעסק ולניהולו.

ד. השוכר מתחייב להציג בפני המשכירה מפעם לפעם, על פי דרישתה של המשכירה, את כל הקבלות ו/או האישורים המעידים כי אכן שולמו על ידו התשלומים החלים עליו לפי הסכם זה.

- ה. כל הוצאה שתיגרם למשכירה עקב הפרת תנאי יסודי כלשהו זה ע"י השוכר לרבות שכ"ט עו"ד ותשלומים לקבלני הוצאה לפועל.
- ו. השוכר יירשם בספרי העירייה, חברת החשמל, תאגיד מים, בזק, חברת הגז וכל גוף שזכאי לתשלום כלשהו בגין המושכר או השימוש בו. השוכר אחראי לרישום כאמור מיד ולא מאוחר מ- 30 ימים מיום קבלת החזקה בנכס. כמו כן, אחראי השוכר להודיע לכל הגופים הנ"ל על סיום החזקתו במושכר עם ניתוק יחסי הצדדים מכל טעם שהוא. המשכיר יחתום על כל המסמכים שיידרש, בכל הרשויות הרלוונטיות לשם ביצוע הרישום האמור.
- ז. במקרה בו השוכר לא ישלם איזה מן התשלומים המוטלים עליו על פי הסכם זה, תהיה המשכירה רשאית, אך לא חייבת, לשלם במקום השוכר את התשלום, ועל השוכר יהיה להשיב למשכירה כל סכום שישולם על ידה כאמור מיד עם דרישתה הראשונה, ובלבד שהמשכירה נתנה לשוכר התראה של שבעה ימים מראש על כוונתה לעשות כן, והשוכר לא שילם את התשלום נשוא ההודעה. חשבונות המשכירה לעניין ביצוע התשלום כאמור יהיו הוכחה מכרעת לנכונותן.

אחזקת המושכר ובית העסק

23. השוכר מתחייב, החל מיום קבלתו את החזקה במושכר ובמשך כל התקופה שהוא יחזיק בו:
- א. להחזיק את המושכר ומתקניו (להלן: "המושכר") ברמה גבוהה של ניהול ואחזקה, ולהימנע מלגרום למושכר נזק או קלקול למעט בלאי סביר עקב שימוש רגיל. השוכר אחראי לתיקון כל פגם, ליקוי, נזק או קלקול שייגרמו למושכר ומתקניו, לרבות אך לא רק כתוצאה ממעשיו או מחדליו של השוכר ו/או מי מטעמו ו/או מי מעובדיו ו/או מי ממבקריו, והוא מתחייב לתקנם בהקדם ותוך זמן סביר מעת התגלותם, לרבות נזק ו/או קלקול שיגרם כתוצאה מבלאי סביר אשר ברגיל חל על בעליו של הנכס.
- ב. מבלי לפגוע בהתחייבותו של השוכר עפ"י ס"ק זה, מוסכם בזה כי המשכירה תהא זכאית לתקן כל פגם, קלקול או נזק שייגרם במושכר, שלא יתקן על ידי השוכר כאמור, ולדרוש ולקבל מאת השוכר, תוך 30 ימים מדרישתה הראשונה בכתב, פיצוי מלא בגין הוצאותיה. למלא ולבצע כל הוראת דין ובכלל זה, חוק, תקנה, צו או חוק-עזר בקשר למושכר ולבית העסק, לרבות לגבי החזקתם והשימוש בהם, לא לעשות או להרשות שייעשו בהם, או בקשר אליהם כל פעולה שעלולה להוות מפגע או מטרד, או לגרום לנזק או אי נוחות למשכיר, לדיירים הגרים בשכנות למושכר ולעוברים והשבים. הפר השוכר אחת או יותר מהתחייבויות אלה, יהיה הוא האחראי בלעדית לכל תוצאה שתיגרם.
- ג. להקפיד על ניקיון המושכר וסביבתו הקרובה. אסור לשוכר להעמיד חפצים, מטלטלין, דוכנים וכד' ולאפשר מכירת מוצרים מחוץ לתחום המושכר, או לגרום מטרד או אי נוחות לעוברים והשבים. השוכר יהיה האחראי הבלעדי כלפי כל רשות ממשלתית או עירונית והוא מתחייב לפצות ולשפות את המשכירה, בגין תשלום כל קנס, פיצוי והוצאה שהיא תידרש לשלם, עקב אי קיום השוכר את הוראות סעיף זה.
- ד. לקבל את כל הרישיונות וההיתרים הנחוצים והדרושים על פי הוראת כל דין, ולגרום לכך שבתקופת השכירות המושכר יופעל וינהל בהתאם לחוק. אם רשות מוסמכת כלשהי, תתנה את קבלת הרישיונות, בביצוע שינויים במושכר, יהיה על השוכר לקבל את אישור המשכירה

לכך בכתב ומראש. אישרה המשכירה את ביצוע השינויים, יהיה השוכר רשאי לבצעם על חשבונו ובהתאם לתנאים שתתנה המשכירה. למניעת ספק, מובהר בזאת שאין חובה על המשכירה להסכים לביצוע שינויים. המשכירה לא תסרב לביצוע השינויים אלא מטעמים סבירים.

ה. השוכר יישא בעצמו בכל תשלום, היטל, קנס ו/או עונש שיוטל בגין ניהול העסק ו/או השימוש במושכר על ידי השוכר ו/או עובדיו ו/או שליחיו ו/או לקוחותיו ללא היתר או תוך חריגה מן ההיתר.

ו. מוסכם כי אי השגת רישיון כלשהו הדרוש לשוכר לניהול עסקו במושכר או ביטולו של רישיון כאמור לא ישחרר את השוכר מהתחייבויות כלשהי מהתחייבויותיו על פי הסכם זה. אי שימוש במושכר במועד תחילת השכירות עקב אי השגת כל רישיון ו/או אישור ו/או היתר כלשהו ע"י השוכר, לא יגרע מהתחייבויות השוכר לשלם למשכירה את דמי השכירות, וכל תשלום אחר שעל השוכר לשלם על פי הסכם זה. השוכר מוותר בזאת על כל טענה של סיכול, צידוק או כל טענה אחרת בקשר לאי השגת רישיון ו/או אישור או שלילתם או ביטולם כאמור.

ז. הוראות סעיף זה תחשבנה כהוראות יסודיות ועיקריות של הסכם זה, והפרתן ע"י השוכר תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

נזקים לצד שלישי וביטוח – סעיפי אחריות – לבחינת היועץ המשפטי של חכ"ל ערד.

24. המשכיר, בסעיף זה על כל סעיפי המשנה שבו, יתפרש כבעל המושכר ו/או חברת הניהול ו/או עיריית ערד ו/או גופי סמך של העירייה ו/או תאגידים עירוניים.

א. אין בביצוע דרישות הביטוח המפורטות להלן לפי דרישת המשכירה משום פטור מאחריות ו/או חבות כלשהי של השוכר וכל מי מטעמו עבור נזקים שייגרמו למשכיר ו/או תביעות שיוגשו נגדו ע"י צד שלישי עקב מעשי ו/או מחדלי השוכר ו/או עקב אי קיום התחייבות כלשהי מהתחייבויותיה על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין כלפי המשכיר. השוכר מתחייב לשפות את המשכירה מיד עם דרישתה הראשונה בגין נזק שנגרם בשל מעשה ו/או מחדלי השוכר, כמפורט בהסכם זה (לרבות תשלום הוצאות משפט ושכ"ט שהוצאו על ידי המשכירה במסגרת תביעה בגין נזק באחריותו של השוכר), לרבות עקב אי קיום ביטוח נאות או חסר מסיבה כלשהי ובכפוף לכך שהמשכירה תודיע לשוכר על כל תביעה ושתינתן לשוכר הזכות להתגונן מפני התביעה ו/או הדרישה כאמור לעיל, במועד סביר. המשכירה לא תגיע לפשרה ללא אישור השוכר.

ב. השוכר בלבד יהיה אחראי על פי פקודת הנזיקין עבור כל נזק ו/או תביעה שלא יכוסו על ידי המבטח עקב אי עמידה בתנאי הביטוחים שהשוכר ערך כמפורט להלן ושהשוכר אחראי להם על פי הסכם זה, ודינה יהיה כדין הפרה מהותית של ההסכם עם המשכיר.

ג. השוכר מתחייב לעריכת ביטוחים כמפורט בנספח **ד'** המצורף להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

ד. במערכת היחסים שבין המשכירה לשוכר תהיה לשוכר אחריות מוחלטת ובלעדית בגין כל נזק מכל סוג ומין שייגרם בגין מעשה ו/או מחדל של השוכר ו/או כל אדם מטעמו בקשר לשימוש במושכר במהלך תקופת השכירות.

ה. המשכירה לא תהיה אחראית בכל אופן שהוא לכל נזק ו/או אובדן ו/או הפסד ו/או פגיעה שיגרמו לעסקו ו/או לרכושו של השוכר ולא תישא בכל אחריות שהיא ו/או בתבות כלשהיא לגבי נזק גוף מכל סוג שהוא שיגרם לשוכר ו/או לעובדיו ו/או מי מטעמו ו/או לצד ג' כלשהו, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור, למועסקים, סוכנים, קבלנים, לקוחות, מבקרים וכל אדם אחר שימצא במושכר או בשטח אחר המוחזק ע"י השוכר אלא אם כן נגרם במישרין כתוצאה מרשלנותה של המשכירה.

25. אין השוכר רשאי להתקין שלטים מסחריים חדשים במושכר אלא בכפוף להסכמת המשכירה שתינתן מראש ובכתב ובכפוף לדין ולהיתרים הנדרשים. השגת ההיתרים להתקנת השילוט תיעשה ע"י השוכר ועל חשבונו.
השוכר מתחייב לשלם את כל המיסים והאגרות אשר יוטלו עקב התקנת השילוט.

26. השוכר מתחייב לא לעשות ולא להרשות שיעשה שינוי כלשהו במושכר ובכל חלק ממנו ובכלל זה בקירות החיצוניים, לא להוסיף בהם כל תוספת שהיא ולא להתקין בהם או מחוץ להם אביזר או מכשיר כלשהם (להלן: "שינוי"), אלא במידה וקיבל לכך אישור מראש ובכתב ע"י המשכירה – ובכפוף לדרישות החוק.

27. נציגי המשכירה יהיו רשאים להיכנס למושכר, בכל עת ובתאום מראש עם השוכר לפרקי זמן סבירים, כדי לבדוק את מצבו של המושכר ואם השוכר מקיים את תנאי החוזה ועל מנת להציעו, ולהראותו לאחר שיהיה מעוניין לשכור או לקנות אותו, בכפוף לזכויות השוכר לפי החוזה.

החזרת החזקה

28. בתום תקופת השכירות, או במקרה שהשכירות תבוא לקיצה לפנייה, השוכר מתחייב להחזיר למשכירה את החזקה במושכר, כשהוא ריק ופנוי מכל אדם וחפץ, במצב טוב ותקין נקי, מסודר, וראוי לשימוש מידי, למעט בלאי הנובע משימוש סביר (להלן: "החזרת החזקה"). המושכר יימסר למשכירה כשהוא כולל כל שיפוץ, שיפור, תוספת, שינוי, תיקון או מתקנים ו/או מערכות ו/או אביזרים ו/או פריטים כלשהם המחוברים למושכר אף אם אלה הותקנו ו/או הוספו למושכר ע"י השוכר ועל חשבונו, אלא אם כן דרשה המשכירה שהשוכר יפנה מתקן ותוספת כאמור מן המושכר, שאז מתחייב השוכר לבצע דרישה זו על חשבונו. השוכר לא יהיה זכאי, עקב השארת השיפורים ו/או התוספות ו/או ההשקעות ו/או ההתאמות ו/או השארת המערכות ו/או האביזרים ו/או הפריטים כאמור לעיל, לתמורה ו/או להחזר ו/או להשבה כלשהן מהמשכירה, והשוכר יהיה מנוע מלטעון כי השארתם של הנ"ל, כולם או חלקם במושכר, מקנים לו זכויות כלשהן במושכר.

29. סמוך ולפני החזרת החזקה השוכר מתחייב לאפשר לנציגי המשכירה, להיכנס למושכר כדי לבדוק אותו ולהכין דו"ח לגבי מצבו ומצב הציוד והמתקנים בו. השוכר מתחייב לתקן נזקים שנגרמו על ידו במעשה ו/או במחדל, במטרה להחזיר את המושכר למצב כפי שהיה במועד ההשכרה למעט נזקים שנגרמו עקב שימוש בלאי סביר.

30. מבלי לפגוע בכל זכות ו/או סעד אחרים השמורים למשכירה על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין, אם לא יפנה השוכר את המושכר בתום תקופת השכירות או במקרה שהשכירות תבוא לקיצה לפנייה, יחולו ההוראות הבאות:

א. השוכר ישלם למשכירה בגין התקופה שבין מועד תום תקופת השכירות לבין מועד פינוי המושכר בפועל סכום השווה לפי חמש שנים מדמי השכירות החודשיים האחרונים, וזאת בגין כל חודש וחודש או כל חלק ממנו, פיצוי קבוע ומוסכם מראש. השוכר מצהיר כי סכום זה נקבע והוסכם בין הצדדים כדמי נזק קבועים ומוסכמים מראש, אשר הוערכו על ידי הצדדים בשיקול דעת מראש כסכום הנזק הסביר שיגרם למשכירה עקב אי פינוי המושכר במועד.

ב. השוכר ישלם למשכירה את כל הסכומים, התשלומים, המיסים, ההתחייבויות, דמי שימוש ראויים, הוצאות וחובים, הוצאות אחרות, הפסדים וכל תשלום אחר, בשל התקופה שבין מועד תום תקופת השכירות לבין מועד פינוי המושכר בפועל, כאילו נמשכה תקופת השכירות, וזאת מבלי לפגוע בחובת השוכר לפנות את המושכר. מובהר, כי אין בקבלת הסכומים המפורטים לעיל כדי ליצור בין הצדדים יחסי שכירות בקשר לתקופה שלאחר תום תקופת השכירות ומועד הפינוי המקורי.

ג. המשכירה תהא רשאית להיכנס למושכר ולפנות ממנו כל אדם וחפץ השייכים לשוכר או המשמשים אותו לצורך עסקו במושכר ולהשתמש לשם כך בכוח סביר וכן בכל האמצעים שימצאו לנכון ובכלל זה לפתוח את המושכר להחליף את מנעולי בית העסק באחרים, להציב שמירה ולקבל את החזקה במושכר ללא תנאי ולהשכיר את המושכר לכל אישיות משפטית אחרת כפי שתמצא לנכון.

ד. למשכירה תהיה זכות עיכבון על הציוד והמלאי של השוכר כבטחון לתשלום כל סכום ו/או פיצוי המגיע או שיגיע למשכירה בקשר עם ההסכם ו/או עם הפרתו, והמשכירה תהא זכאית לחלט את הציוד והמלאי ו/או להיפרע מהם על ידי מכירתם או בכל דרך אחרת לשם פירעון חובות השוכרת באם אלו לא יפרעו במלואם תוך 30 ימים מדרישתם.

ה. החל מתום תקופת השכירות תהיה המשכירה ו/או כל מי שיבוא מטעמה, רשאית לפנות את הרכוש והציוד אל מחוץ למושכר, לאחסנו במקום שימצאו לנכון. במקרה כזה יהיה השוכר חייב בדמי האחסון שיקבעו ע"י המשכירה עפ"י שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט.

ו. המשכירה ו/או מי מטעמה לא יהיו אחראיים בכל צורה שהיא לנזק מכל סוג שהוא אשר ייגרם לשוכר, אם יגרם, בשל כל פעילות שהיא הקשורה בפינוי המושכר והשוכר ו/או ציוד ורכוש השוכר מהמושכר ואחסונו, אשר יעשו עקב אי פינוי המושכר במועד תום תקופת השכירות.

ז. כל ההוצאות שיגרמו למשכירה עקב אי פנוי המושכר ע"י השוכר במועד תום תקופת השכירות וכן עקב פינוי ע"י המשכירה כאמור לעיל, לרבות כל סכום שעל השוכר לשלם עפ"י הוראות סעיף זה, יחולו על השוכר והשוכר מתחייב בזאת לשלם כל סכום כאמור מיד עם דרישתה הראשונה של המשכירה, והמשכירה תהיה רשאית לגבות כל סכום כאמור ע"י חילוט או מימוש כל ערבות או בטוחה העומדים לרשותה.

- א. השוכר יגרום לכך, כי כל עוד חוזה זה בתוקפו, יערבו ה"ה _____ ו - _____ (להלן: "הערבים"), יחד ולחוד, לכל התחייבויותיו של השוכר לפי חוזה זה, בנוסח כתב הערבות המצ"ב להסכם זה **כנספח ג'2**.
- ב. ככל שהערבות של מי מהערבים הנ"ל תפקע ו/או תבוטל מכל סיבה שהיא, יהיה על השוכר להמציא למשכיר תוך 15 ימים מיום הפקיעה או הביטול, ערבות בנוסח הערבות שבשולי חוזה זה של ערב חליף, לשביעות רצונו של המשכיר.
- ג. בנוסף לאמור בס"ק א', ולהבטחת תשלום דמי השכירות, להבטחת פינוי המושכר במועד על ידי השוכר, להבטחת הוצאות המשכירה במקרה של אי-עמידה בהתחייבויות השוכר ולהבטחת יתר התחייבויות השוכר על-פי הסכם זה, ימציא השוכר למשכירה, במעמד החתימה על הסכם זה, ערבות בנקאית אוטונומית לא מוגבלת בזמן או הניתנת לחידוש מפעם לפעם עפ"י דרישת המשכיר, על סך 15,000 (חמישה עשר אלף) ₪ אשר תהיה בתוקף לפחות 90 ימים לאחר תום תקופת השכירות. ערבות זו תהיה צמודה למדד המחירים לצרכן, כאשר הבסיס לחישוב ההצמדה יהיה המדד האחרון אשר פורסם לפני החתימה על הסכם זה.
- ד. אם השוכר לא ישלם במועדו ובשלמותו תשלום כלשהו, שהוא חייב בו לפי חוזה זה, וזאת אף תוך 30 ימים מעת שנדרש בכתב לעשות כן, תהיה המשכירה רשאית לדרוש את מימוש הערבות בסכום אותו יהיה חייב השוכר למשכירה כאמור, וזאת בלא לגרוע מכל זכות אחרת, השמורה במקרה כזה למשכירה לפי חוזה זה ו/או כל דין.
- ה. מימשה המשכירה את הערבות כולה או חלקה, בהתאם לתנאי חוזה זה, ימציא השוכר למשכירה, תוך 30 ימים מתאריך המימוש, ערבות בנקאית חדשה בנוסח זהה לערבות כאמור בס"ק ג' לעיל, בסכום שמומש לאמור בס"ק ד' לעיל. אם הוא לא יעשה כן, יחשב הסכום שמומש חוב קצוב בר-פרעון שהשוכר חב למשכירה עם דרישה, וזאת בלא לגרוע מכל סעד אחר השמור במקרה כזה למשכיר לפי חוזה זה ו/או כל דין.

הוראות קיום

32. השוכר מתחייב לקבל את החזקה במושכר במועד שנקבע למסירת החזקה.
- א. בכל מקרה בו לא יתייצב השוכר לקבלת החזקה במושכר במועד שנקבע למסירת החזקה, לא תהא זו סיבה לדחיית תקופת השכירות, והוראות החוזה יחולו כאילו קיבל השוכר את החזקה במושכר בפועל.
- ב. במקרה בו לא יתייצב השוכר לקבלת החזקה כאמור בס"ק א', לא תהיה המשכירה אחראית כלפי השוכר לתיקון או לפיצוי בגין כל קלקול, פגם או נזק שייגרם למושכר בשל אי קבלת החזקה במועד.
33. מבלי לפגוע בזכותה של המשכירה עפ"י הסכם זה ו/או עפ"י כל דין, הפר השוכר אחד או יותר מהתנאים המנויים להלן, תיחשב הפרתו להפרה יסודית של החוזה :
- א. אם הוא לא ישלם למשכירה, תשלום שעליו לשלם בהתאם להוראות החוזה ו/או איחר בביצוע התשלום, כולו או מקצתו, איחור העולה על 30 ימים מהמועד שנועד לתשלום לפי ההסכם.

- ב. אם יינתנו נגד השוכר החלטה או צו לכינוס נכסיו, לפירוקו, או שהוא יוכרז כפושט רגל, או שימונה לו מפרק, כונס נכסים, מנהל עסקים או נאמן בפשיטת רגל, או שיוטל עיקול על נכסיו כולם או מקצתם, בין אם מדובר בצווים או מינויים, זמניים או קבועים, והחלטה או הצו לא בוטלו תוך 90 יום מיום שניתנו.
- ג. אם השוכר לא יחזיק את המושכר בהתאם לתנאי ההסכם ו/או לא יתקן נזקים שנגרמו למושכר ואשר תיקונם מצוי באחריותו, וזאת בתוך 14 ימים מיום שדרשה המשכירה בכתב את תיקון המושכר.
- ד. אם השוכר יפר אחת או יותר מהתחייבויותיו הכלולות בסעיפים לחוזה זה.
- ה. אם השוכר השתמש במושכר שלא למטרת השכירות ולא תיקן את ההפרה כאמור בתוך 14 ימים מיום שדרשה המשכירה בכתב את תיקון ההפרה.
- ו. רכוש של השוכר עוקל והעיקול כאמור לא הוסר או בוטל בתוך 60 יום מיום שהוטל.
- ז. השוכר לא מילא אחר דרישות הרשויות בקשר להחזקת המושכר ו/או השימוש בו בתוך 60 יום מיום שנתקבלה דרישה כאמור.
- ח. השוכר עזב ו/או סגר את העסק אשר פועל במושכר לפני מועד תום תקופת השכירות, ללא הסכמת המשכירה מראש ובכתב.
- ט. השוכר הגיש בקשה להקפאת הליכים ו/או הסדר פשרה.
34. הפר השוכר את החוזה הפרה יסודית, או שהוא הפר אותו הפרה לא יסודית אשר לא תוקנה על ידו בתוך 14 יום המועד שבו קיבל דרישה בכתב מהמשכירה לתקן את ההפרה – תהא המשכירה זכאית לכל הסעדים ו/או התרופות העומדים לרשותה עפ"י הסכם זה ו/או עפ"י כל דין, ולרבות ביטולו של הסכם זה באופן מיידי.
35. בחרה המשכירה לבטל הסכם זה, השוכר מתחייב לפנות את המושכר לאלתר או במועד שנקבע ע"י המשכירה, אם נקבע, ומבלי שהדבר יפגע בכל זכות שהיא או סעד אחר הנתונים למשכירה לפי הסכם זה ו/או לפי כל דין ובין היתר, כדלקמן:
- א. לקבל את מלוא דמי השכירות, עבור כל תקופת השכירות או עד למועד תחילת תקופת השכירות של שוכר אחר שישכור את המושכר בתנאים שלא יפחתו מתנאי השכירות עפ"י הסכם זה, לפי המוקדם שבהם.
- ב. לקבלת פיצוי קבוע ומוסכם מראש מאת השוכר בגין הפרת ההסכם על ידו וביטולו ע"י המשכירה, בסכום השווה לפי חמש שנים מדמי השכירות החודשיים האחרונים שהיו מגיעים מהשוכר למשכירה עפ"י הסכם זה וזאת ללא צורך בהוכחת נזק. הצדדים מצהירים כי קבעו את הפיצוי הנ"ל לאחר הערכת גובה הנזק שעשוי להיגרם למשכירה כתוצאה מהפרת ההסכם ע"י השוכרת וביטולו. אין באמור לעיל כדי לגרוע מכל זכות אחרת העומדת למשכירה עפ"י כל דין ו/או עפ"י ההסכם.
- ג. להחליף את מנעולי בית העסק באחרים ולקבל את החזקה במושכר ללא תנאי, לפנות את השוכר מהמושכר, ולהשכיר את המושכר לכל אישיות משפטית אחרת כפי שתמצא לנכון. מיום כניסת שוכר אחר למושכר יחשב השוכר כמי שחדל להיות שוכרו.

- ד. למשכירה תהיה זכות עיכבון על הציוד והמלאי של השוכר כביטחון לתשלום כל סכום ו/או פיצוי המגיע או שיגיעו למשכירה בקשר עם ההסכם ו/או עם הפרתו, והמשכירה תהא זכאית לחלט את הציוד והמלאי ו/או להיפרע מהם על ידי מכירתם או בכל דרך אחרת לשם פירעון חובות השוכר באם אלו לא יפרעו במלואם תוך 7 ימים מדרישתם.
- ה. החל מתום תקופת השכירות תהינה המשכירה ו/או כל מי שיבוא מטעמה, רשאית לפנות את הרכוש והציוד אל מחוץ למושכר, לאחסנו במקום שימצאו לנכון. במקרה כזה יהיה השוכר חייב בדמי האחסון שיקבעו ע"י המשכירה עפ"י שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט.
- ו. מובהר בזאת, כי אין בסעדים המנויים לעיל, כדי למצות ו/או לגרוע מזכויות המשכירה ו/או מסעדיה על פי הסכם שכירות זה ו/או על פי כל דין, והמשכירה תהיה זכאית להיפרע מהשוכר סכומים נוספים על פי כל דין ו/או הסכם זה, לרבות בגין הנזקים, ההפסדים וההוצאות שנגרמו וייגרמו לה עקב ההפרה ותוצאותיה (להלן: "דמי הנזק").
36. המשכירה תהא זכאית לממש את התרופות שהיא זכאית להן עפ"י החוזה ו/או עפ"י כל דין בכל עת ובסדר שתמצא לנכון. איחור או שיהוי במימוש המשכירה אחת או יותר מהתרופות לא יהווה מניעה או ויתור.
- א. הוראות סעיף זה באות להוסיף על כל פיצוי ותרופה אחרת, להם תהיה המשכירה זכאית לפי הסכם זה ו/או לפי חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה) תשל"א 1970 ו/או על פי כל דין אחר.
37. הצדדים מאשרים שהחוזה משקף ומגבש במלואו את אשר הותנה והוסכם ביניהם. כל שינוי, ביטול או תוספת לתנאי החוזה יהיו ברי תוקף, רק אם נעשו במסמך בכתב החתום על ידי שני הצדדים. כל מצג או הבטחה בעל-פה, אם יהיו, אשר קדמו לחתימת החוזה, בטלים בזאת.
- א. יחידי השוכר מייפיים האחד את כוחו של משנהו, לחתום למשכירה או לקבל ממנה כל הודעה או מסמך, הקשור לחוזה או לביצוע הוראה מהוראותיו.
- ב. למען הסר ספק, מובהר כי השוכר אינו רשאי לרשום הערת אזהרה לטובתו מכוח זכויותיו על פי הסכם זה. רישום הערת אזהרה לטובת השוכר בגין הסכם זה, יהווה הפרה יסודית של הסכם זה, על כל המשתמע מכך.
- ג. במקרה שהשוכר הוא תאגיד, מותר השוכר על כל טענה של פגם בתוקף חיוב כלשהו בגין העדר חותמת או העדר חתימה הדרושים לפי מסמכי ההתאגדות או החלטה של התאגיד השוכר, לרבות בקשר לכל מסמך שיחתם בעתיד בין הצדדים.
38. הצדדים קובעים בזאת את בית המשפט בבאר-שבע כמקום שיפוט יחיד בכל הקשור לחוזה.
39. כתובות הצדדים לצורך החוזה הן כנקוב בחוזה. כל הודעה לעניין החוזה, שתישלח בדואר רשום לפי הכתובת דלעיל תיחשב כאילו נמסרה לתעודתה בתוך 3 ימים מיום שהנמען קיבל הודעה בדבר הגעת דבר הדואר עבורו.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

החברה הכלכלית לערד בע"מ

המשכירה

השוכר

נספח ג'

ערבות מכרז 01/2024

כתב ערבות להצעת מחיר להשכרת מבני תעשייה בערד

שם הבנק

סניף

כתובת

מספר טלפון

מספר פקס

לכבוד

החברה הכלכלית לערד בע"מ

הנדון: ערבות בנקאית מספר _____.

לבקשת החברה הכלכלית לערד בע"מ אנו ערבים בזה כלפיכם, עבור _____ (להלן - "המציע"), כולם ביחד וכל אחד לחוד, לסילוק כל סכום עד לסך של 25,000 ₪ (במילים עשרים וחמישה אלף ₪) אשר תדרשו מאת המציע בקשר עם הצעת המציע למכרז מס' _____ . סכום הערבות יהיה צמוד לעליה בלבד של מדד המחירים לצרכן כפי שהוא מתפרסם מפעם לפעם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן - "המדד") בתנאי הצמדה שלהלן:

בכתב ערבות זה יהיו למונחים שלהלן המשמעות שלצידם:

"המדד היסודי" - המדד האחרון הידוע בעת הנפקת כתב ערבות זה.

"המדד החדש" - המדד האחרון שפורסם קודם לקבלת דרישתכם על פי ערבות זו.

הפרשי הצמדה לעניין ערבות זו יחושבו כדלקמן:

אם יתברר בעת ביצוע תשלום כלשהו על פי כתב ערבות זה כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי, יוגדל בהתאם סכום הדרישה כפי שיעור עלייתו של המדד החדש לעומת המדד היסודי, והפרשי הצמדה שיווספו יהיו בסכום השווה למכפלת ההפרש בין המדד החדש למדד היסודי בסכום הדרישה מחולק במדד היסודי.

אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד היסודי נשלם לכם את הסכום הנקוב בדרישתכם עד לסכום הערבות ללא כל הפרשי הצמדה.

אנו מתחייבים בזאת לשלם לכם מדי פעם בפעם, לפי דרישתכם הראשונה בכתב, תוך 7 ימים (שבעה ימים) מיום קבלת דרישתכם בכתב, כל סכום שיידרש על ידכם, עד לסכום כולל שלא יעלה על הסכום הנ"ל, מבלי שתהיו חייבים לנמק את דרישתכם, מבלי שתעמוד לנו כל טענת הגנה שיכולה לעמוד למציע כלפיכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת המציע. במכתב הדרישה יצוין מהו הסכום הנדרש על ידכם.

ערבות זו תהיה בתוקפה עד ליום: _____ ועד בכלל.

דרישה על פי ערבות זו יש להפנות לכתובת סניף הבנק המפורטת לעיל. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

חותמת

חתימה

שם מלא

תאריך

כתב ערבות להצעת מחיר להשכרת מבני תעשייה בערד

שם הבנק

סניף

כתובת

מספר טלפון

מספר פקס

לכבוד

החברה הכלכלית לערד בע"מ

הנדון: ערבות בנקאית מספר

לבקשת החברה הכלכלית לערד בע"מ אנו ערבים בזה כלפיכם, עבור _____ (להלן - "המציע"), כולם ביחד וכל אחד לחוד, לסילוק כל סכום עד לסך של 25,000 ₪ (במילים עשרים וחמישה אלף ₪), אשר תדרשו מאת המציע בקשר עם מכרז מס' _____ . סכום הערבות יהיה צמוד לעליה בלבד של מדד המחירים לצרכן כפי שהוא מתפרסם מפעם לפעם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן - "המדד") בתנאי הצמדה שלהלן:

בכתב ערבות זה יהיו למונחים שלהלן המשמעות שלצידם:

"המדד היסודי" - מדד חודשי: _____ שהתפרסם בתאריך: _____.

"המדד החדש" - המדד האחרון שפורסם קודם לקבלת דרישתכם על פי ערבות זו.

הפרשי הצמדה לעניין ערבות זו יחושבו כדלקמן:

אם יתברר בעת ביצוע תשלום כלשהו על פי כתב ערבות זה כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי, יוגדל בהתאם סכום הדרישה כפי שיעור עלייתו של המדד החדש לעומת המדד היסודי, והפרשי הצמדה שיווספו יהיו בסכום השווה למכפלת ההפרש בין המדד החדש למדד היסודי בסכום הדרישה מחולק במדד היסודי.

אם המדד החדש יהיה נמוך מהמדד היסודי נשלם לכם את הסכום הנקוב בדרישתכם עד לסכום הערבות ללא כל הפרשי הצמדה.

טל. 08-9951888

פקס. 08-9955249

דוא"ל: office@kalkalit-arad.co.il



אנו מתחייבים בזאת לשלם לכם מדי פעם בפעם, לפי דרישתכם הראשונה בכתב, תוך שבעה ימים מיום קבלת דרישתכם בכתב, כל סכום שיידרש על ידכם, עד לסכום כולל שלא יעלה על הסכום הנ"ל, מבלי שתהיו חייבים לנמק את דרישתכם, מבלי שתעמוד לנו כל טענת הגנה שיכולה לעמוד למציע כלפיכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת המציע. במכתב הדרישה יצוין מהו הסכום הנדרש על ידכם. ערבות זו תהיה בתוקף עד ליום _____ ועד בכלל. דרישה על פי ערבות זו יש להפנות לכתובת סניף הבנק המפורטת לעיל. ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

_____ חתימה וחותמת

_____ שם מלא

_____ תאריך

כתב ערבות

- אנו החתומים מטה מצהירים בזאת כי קראנו היטב את הסכם השכירות שנחתם ביום _____ בין החברה הכלכלית לערד בע"מ (להלן: "המשכירה") לבין _____ (להלן: "השוכר"), בקשר להשכרת הנכס ברח' התעשייה 38, על נספחיו (להלן: "ההסכם") עיינו בהם היטב והבנו היטב את תוכנם, לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור את כל התחייבויות השוכר על פיהם.
 - * אנו ערבים בזאת ביחד ולחוד באופן אישי ערבות אישית, עצמאית, מוחלטת, בלתי חוזרת ובלתי מסויגת לקיום ולמילוי באופן מוחלט של כל התחייבויות השוכר בגין ההסכם כלפי המשכירה ביחד ולחוד לרבות בתקופות שכירות נוספות וכן לגבי כל תקופה שהשוכר יחזיק במושכר, ומקבלים על עצמנו, ביחד ולחוד, את כל חיובי השוכר כלפי המשכירה ביחד ולחוד בגין ההסכם.
 - * ערבותינו על פי כתב ערבות זה תעמוד בתוקפה גם לגבי כל תיקון ו/או שינוי ו/או תוספת להסכם והיא תחול גם על כל שטח נוסף אותו ישכור השוכר מהמשכירה.
 - * אנו מתחייבים ביחד ולחוד לשלם כל סכום שעל השוכר לשלמו למשכירה על פי ההסכם ו/או על פי כל דין, וזאת תוך 7 (שבעה) ימים מיום שנדרש לעשות כן, בין אם נדרש לשלם בתשלום אחד בפעם אחת ובין אם נדרש לשלם לשיעורין.
 - * מוסכם עלינו כי המשכירה לא תהיה חייבת לדרוש תחילה מן השוכר את קיום התחייבויותיה ו/או להפעיל כל בטוחה אחרת כתנאי לדרישה כלפינו למילוי התחייבויותינו לעיל, והיא רשאית לפנות ולדרוש כל התחייבות ישירות מאיתנו ביחד ולחוד.
 - * כן אנו מסכימים כי אם תופנה אלינו דרישה בגין הפרה כלשהי, הרי אין בדרישה ו/או במילויה על ידינו כדי לשחררנו מהתחייבויותינו כלפי המשכירה על פי ההסכם או על פי ההסכם שיאריכו את תקופת השכירות המקורית.
 - * לשון רבים כוללת לשון יחיד, ולערבות כל אחד מאיתנו יהא תוקף אף אם תהא ערבותנו זו הערבות היחידה להסכם, בין אם משום שלא ניתנו כלל ערבויות ו/או בטחונות אחרים ובין אם משום שלא יינתן תוקף ו/או לא יינקטו הליכים לגביהם.

שם: _____ ת.ז.: _____ תאריך: _____ חתימה: _____
שם: _____ ת.ז.: _____ תאריך: _____ חתימה: _____

עד לחתימה

- הנני מאשר חתימת ה"ה _____ על כתב ערבות זה, לאחר שהסברתי להם את תוכנו ומהותו, והשתכנעתי כי הערבים מודעים למשמעות חתימתם על כתב הערבות דלעיל.

שם: _____ ת.ז.: _____
כתובת: _____

נספח ד'

חבות, שיפוי וביטוח

למען הסר ספק, בכל מקום בו נרשם "המשכירה" הכוונה הינה לחכ"ל ו/או עיריית ערד ו/או תאגידים עירוניים ו/או חברות בנות ו/או עובדיהן.

1. חבות ושיפוי – להתייחסות היועץ המשפטי של חכ"ל

א. השוכר יישא בחבות המוטלת עליו על פי דין בגין אבדן, פגיעה, נזק או הפסד אשר עלולים להיגרם לגופו ו/או לרכושו של כל אדם או גוף, במפורש לרבות החברה ו/או עיריית ערד בכל הקשור במעשה ו/או מחדל של השוכר ו/או מי מהבאים מטעמו לרבות בקשר עם החזקה ו/או השימוש במושכר ו/או בבניין.

ב. השוכר מתחייב לשפות את החברה ו/או עיריית ערד במלוא הסכומים בגינם חויבו החברה ו/או עיריית ערד בעקבות תביעה בגין אבדן, פגיעה, נזק או הפסד להם אחראי השוכר כאמור בסעיף א' לעיל וכן בגין הוצאות סבירות אשר החברה ו/או עיריית ערד נשאה בהם לשם ההתגוננות מפני התביעה כאמור ובלבד שהחברה ו/או עיריית ערד הודיעה לשוכר אודות קבלת כל דרישה ו/או תביעה בגין האמור בסעיף א' לעיל ואפשרה לשוכר להתגונן מפניה.

2. ביטוח

2.1 ביטוחי עבודות במושכר (ככל ויבוצעו)

2.1.1 היה ותבוצענה עבודות כלשהן במושכר, על ידי השוכר או על ידי מי מטעם השוכר, במועד כלשהו במשך תקופת השכירות, על השוכר להמציא לידי המשכירה את אישור עריכת ביטוח עבודות השוכר המצורף להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו ומסומן כנספח ד'1 ("אישור ביטוח עבודות השוכר") חתום בידי מבטח השוכר. המצאת אישור ביטוח עבודות השוכר כאמור הינה תנאי מתלה ומקדמי לביצוע עבודות כלשהן במושכר, ולמשכירה תהא הזכות (אך לא החובה) למנוע מן השוכר ביצוע עבודות במושכר, היה ואישור ביטוח עבודות השוכר לא הומצא כאמור לפני תחילת ביצוע העבודות.

2.1.2 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.

2.2 ביטוחי הקבע –

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

2.2.2 ביטוח תכולת הנכס המושכר, לרבות צמודותיו ומערכותיו, וכל רכוש אחר המובא לנכס ע"י השוכר ומי מטעמו, וכן כל שינוי, שיפור ותוספת לנכס שנעשו ו/או יעשו על ידי השוכר ו/או עבורו, במלוא ערכם ועל בסיס ערך כנון, 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, שביתות, נזק בזדון, שבר זכוכית וכן נזקי פריצה. הביטוח כולל סעיף לפיו מותר המבטח על זכות התחלוף כלפי המשכירה ו/או מי מהבאים מטעמה, אולם הויתור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

2.2.3 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 4,000,000 ₪ לאירוע ובמצטבר על-פי הפוליסה. הביטוח מורחב לשפות את המשכירה בגין ו/או בקשר עם מעשה או מחדל של השוכר ומי מטעמו.

2.2.4 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 קיים ובסביבתו, בגבול אחריות של 20,000,000 ₪ (עשרים מיליון שקלים חדשים) לעובד למקרה ובסה"כ לתקופת הביטוח. הביטוח מורחב לשפות את המשכירה היה ונקבע, לעניין קרות תאונת עבודה או מחלה מקצועית כלשהי, כי למי מהם ישנן חובות מעביד כלשהן כלפי מי מעובדי השוכר.

2.2.5 ביטוח אבדן תוצאתי המבטח אבדן רווח גולמי של השוכר עקב אבדן או נזק הנגרם לרכוש המבטח על פי סעיף 2.2.2 לעיל או למושכר או למושכר הבניין, כתוצאה מאחד הסיכונים המבוטחים על-פי סעיף 2.2.2 לעיל, וזאת למשך תקופת שיפוי בת 12 חודשים. הביטוח כולל סעיף לפיו מותר המבטח על זכות התחלוף כלפי המשכירה וכלפי מי מטעמה הוויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

2.3 בכל הפוליסות מתחייב השוכר לכלול את התנאים כדלקמן:

2.3.1 חריג רשלנות רבתי לא יחול בפוליסות, אולם אין בביטול החריג כדי לגרוע מחובות המבוטח וזכויות המבטח על פי חוק.

2.3.2 ביטול זכות השיבוב ו/או התחלוף כלפי המשכירה ומי מטעמה, למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.

2.3.3 הביטוחים לא יהיו ניתנים לביטול ו/או לשנוי תנאיהם לרעה, אלא לאחר שתימסר למשכירה הודעה בכתב, ע"י השוכר ו/או חברת הביטוח מטעמו, במכתב רשום, 60 יום לפחות לפני מועד הביטול ו/או השינוי המבוקש.

2.3.4 כל סעיף בפוליסות השוכר (אם יש כזה) המפקיע או מקטין או מגביל בדרך כלשהי את אחריות מבטחי השוכר כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי המשכירה וכלפי מבטחיה, ולגבי המשכירה הביטוח על פי הפוליסות הנ"ל הוא "ביטוח ראשוני", המזכה את המשכירה במלוא השיפוי המגיע לפי תנאיו, ללא זכות השתתפות בביטוחי המשכירה מבלי שתהיה לחברת הביטוח של השוכר זכות תביעה ממבטחי המשכירה להשתתף בנטל החיוב כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח תשמ"א-1981. למען הסר ספק, מבטחת השוכר מוותרת על טענה של ביטוח כפל כלפי המשכירה וכלפי מבטחיה.

2.3.5 היקף הכיסוי בפוליסות לא יפחת מהיקף הכיסוי על פי פוליסות "ביט" של קבוצת כלל ביטוח התקפות במועד התחלת הביטוח.

2.4 ללא צורך בכל דרישה מצד המשכירה, על השוכר להמציא לידי המשכירה, במעמד החתימה על ההסכם את אישור עריכת הביטוח המצורף להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו ומסומן כנספח **ד'2** ("אישור ביטוחי הקבע של השוכר") 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 2.1 לעיל), ולמשכירה תהא הזכות (אך לא החובה) למנוע מהשוכר את קבלת החזקה במושכר או את הכנסת נכסים כאמור במקרה שהאישור לא הומצא במועד שצוין לעיל.

2.5 לשוכר הזכות שלא לערוך ביטוח אבדן תוצאתי, במלואו או בחלקו, ואולם הפטור המפורט בסעיף 2.6 להלן יחול כאילו נערכו הביטוחים כאמור במלואם.

2.6 השוכר פוטר את המשכירה, והבאים מטעמה, מאחריות בגין נזק שלשוכר הזכות לשיפוי בגינו על-פי הביטוחים שעל השוכר לערוך בהתאם לסעיפים לעיל וכן ביטוחי רכוש נוספים שהוא עורך בהתאם לסעיף 2.7 להלן (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 אם לדעת השוכר יש צורך בעריכת ביטוח נוסף ו/או משלים לביטוח לביטוחי הקבע של השוכר, רשאי השוכר לערוך ולקיים את הביטוח הנוסף ו/או המשלים כאמור. בכל ביטוח נוסף או משלים כאמור ייכלל סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי המשכירה ומי מהבאים מטעמה, כמו כן,

- לעניין ביטוחי חבויות, יורחב שם המבוטח לשפות את המשכירה וזאת בכפוף לסעיף אחריות צולבת, לפיו נחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח. סעיף ויתור על זכות השיבוב לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
- 2.8 בתום תקופת ביטוחי הקבע של השוכר, על השוכר להפקיד בידי המשכירה 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.
- 2.9 בכל פעם שמבטח השוכר יודיע למשכירה, 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.
- 2.10 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 קיים או פתיחת עסקו במושכר בשל אי הצגת האישורים במועד.
- 2.11 למשכירה 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 המשכירה לבדוק את אישורי הביטוח ולהורות על תיקונם כמפורט לעיל, אינה מטילה על המשכירה או על מי מטעמה 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.
- 2.12 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 ההתקשרות.
- 2.13 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 המשכירה או כלפי מי מטעמה, בכל הקשור לגבולות האחריות כאמור.
- 2.14 המצאת טופסי אישור על קיום ביטוחים תקינים כאמור מהווה תנאי יסודי בחוזה זה.

נספח ד' 1

תאריך הנפקת האישור		אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות				
<p>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.</p>						
מבקש האישור הראשי	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור	המבוטח	מען הנכס המבוטח / כתובת ביצוע העבודות	מעמד מבקש האישור*		
שם החברה הכלכלית לערד בע"מ/או עיריית ערד	שם תאגידים עירוניים ו/או חברות בנות ועובדים של הנ"ל	שם ו/או קבלני משנה ועובדיהם	שכירות מבנה תעשייתי ברחוב התעשייה 38 ערד	<input type="checkbox"/> קבלן הביצוע <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input checked="" type="checkbox"/> משכיר <input type="checkbox"/> אחר:		
ת.ז.ח.פ.	ת.ז.ח.פ.	ת.ז.ח.פ.				
מען:	חברות בת.					
כיסויים						
פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח או הרחבות	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת פוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח/שווי העבודה	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים
					מטבע	
					לתקופה	למקרה*
כל הסיכונים עבודות קבלניות		ביט			נח	309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור למעט מי שגרם לנזק בזדון. 313 כיסוי בגין נזקי טבע 314 כיסוי גניבה פריצה ושוד 316 כיסוי רעידת אדמה 318 מבקש האישור מבוטח נוסף 324 מוטב לתגמולי הביטוח – מבקש האישור 328 ראשוניות 334 תקופת תחזוקה – 12 חודשים
רכוש עליו עובדים						10% מערך העבודות אך לא פחות מ 200,000 ₪
רכוש סמוך						10% מערך העבודות אך לא פחות מ 200,000 ₪
פינוי הריסות						10% מערך העבודות אך לא פחות מ 200,000 ₪
צד ג'		ביט			נח	302 אחריות צולבת 307 קבלנים וקבלני משנה 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור למעט מי שגרם לנזק בזדון 312 כיסוי בגין נזק שנגרם משימוש בצמ"ה 315 כיסוי לתביעות המל"ל 318 מבוטח נוסף - מבקש האישור 328 ראשוניות 340 – רעד והחלשת משען. 341 – נזק עקיף, פגיעה במתקנים וכבלים תת קרקעיים.
אחריות מעבידים		ביט			נח	20,000,000 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור למעט מי שגרם לנזק בזדון. 319 מבוטח נוסף היה ויחשב כמעבידים 328 ראשוניות
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג')						
074 שיפוצים						
ביטול/שינוי הפוליסה*						
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.						
חתימת האישור						
המבטח:						

טל. 08-9951888
פקס. 08-9955249
דוא"ל: office@kalkalit-arad.co.il



תאריך הנפקת האישור:		אישור קיום ביטוחים			
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.					
מבקש האישור הראשי	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור ויחשבו כמבקש האישור	המבוטח	אופי העסקה		מעמד מבקש האישור*
החברה הכלכלית לערד בע"מ /או עיריית ערד	תאגידים עירוניים /או חברות בנות ועובדים של הנ"ל		<input checked="" type="checkbox"/> שירותים <input checked="" type="checkbox"/> אחר: שכירות מבנה תעשייתי ברחוב התעשייה 38 ערד		<input checked="" type="checkbox"/> המשכירה
ת.ז.ח.פ.	ת.ז.ח.פ.		העיסוק המבוטח:		
מען:	מען:	מען	שכירות		
תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברות בנות					
כיסויים					
סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	גבול האחריות/ סכום ביטוח	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים
צד ג'		ביט		למקרה	
				לתקופה	
				מטבע	
				מטבע	
				מטבע	
אחריות מעבידים		ביט		20,000,000	302 אחריות צולבת 304 הרחב שיפוי בגין פעילות המבוטח. 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור למעט מי שגרם לנזק בזדון. 315 תביעות המל"ל 322 מבקש האישור מוגדר כצד ג' 328 ראשוניות
רכוש		ביט		20,000,000	309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור למעט מי שגרם לנזק בזדון 319 מבוטח נוסף היה ויחשב כמעבידים 328 ראשוניות
<input checked="" type="checkbox"/> שיפורי מבנה <input checked="" type="checkbox"/> ציוד ותכולה <input checked="" type="checkbox"/> אובדן הכנסות תקופת שיפוי 12 ח'				במלוא ערך כינון	309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור למעט מי שגרם לנזק בזדון 313 נזקי טבע 316 רעידת אדמה 328 ראשוניות
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה):					
096 שכירות והשכרות					
ביטול/שינוי הפוליסה *					
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.					
חתימת האישור					
המבטח:					