<u>מסמך ב' - חוזה שכירות בלתי מוגנת מס'_____</u>

שנערך ונחתם בתל אביב ביום __ לחודש _____, שנת_____

בין: **חברת נתיבי איילון בע"מ**

מרח' שד' נים 2 **<u>ראשון לציון</u>**

(להלן: "**נתיבי איילון**" או "**המשכיר**")

מצד אחד

לבין: _____

ת.ז/ ח.פ. _____

מרח' _____

טל': _____ מייל: _____

באמצעות מנהלו המורשה לחתום בשמו

_____, ת.ז. _____

נייד: _____, פקס': _____

דוא"ל: _____

(להלן: "**השוכר**")

מצד שני

והואיל ונתיבי איילון הינה חברה ממשלתית, על פי חוק החברות הממשלתיות, התשל"ה-1975;

והואיל ונתיבי איילון מחזיקה בנכס של כ- 201 מ"ר הידוע כחלק מחלקה 263 בגוש 7104, ומצוי **ברחוב המסגר 51 תל אביב יפו** כמפורט ובו מתוחם המושכר בקו שחור רצוף בתשריט המצ"ב **<u>כנספח א'</u>** להסכם זה, והמהווה חלק בלתי נפרד הימנו (להלן: "**הנכס**" ו- "**המושכר**", בהתאמה לפי העניין);

והואיל ונתיבי איילון פרסמה מכרז מס' 69/26 להשכרת המושכר ("**המכרז**"); והשוכר הוכרז על ידי נתיבי איילון כזוכה במכרז;

והואיל ברצון נתיבי איילון להשכיר את המושכר לשוכר, **בשכירות בלתי מוגנת**, וברצון השוכר לשכור את המושכר מנתיבי איילון בשכירות בלתי מוגנת, לתקופה, לזמן ובתנאים המפורטים בהסכם זה להלן;

והואיל וברצון הצדדים להגדיר ולהסדיר את יחסיהם, זכויותיהם וחובותיהם ההדדיים, הכל בהתאם וכמפורט בהסכם שכירות זה להלן.

לפיכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. **<u>מבוא, כותרות ונספחים</u>**

1.1 המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו. כותרות הסעיפים הן לנוחות בלבד ולא ישמשו לצורך כל פרשנות שהיא.

1.2 מלבד אם נוסח הכתוב או הקשרו מצריך פירוש אחר, מילים הבאות ביחיד כוללות את הרבים ולהפך, ומילים הבאות בזכר כוללות את הנקבה ולהפך.

1.3 רשימת הנספחים המהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה:

1.3.1 נספח א' – תשריט המושכר- מסמך ג' במסמכי המכרז;

1.3.2 נספח ב' – נוסח ערבות בנקאית;

1.3.3 נספח ג' – ערבויות אישיות;

1.3.4 נספח ד' – טופס הסכמה למתן צו לפינוי ו/או לסילוק יד – השוכר;

1.3.5 נספח ה' – טופס הסכמה למתן צו לפינוי ו/או לסילוק יד – שוכרי משנה ;

1.3.6 נספח ו' - נספח ביטוח;

2. **<u>השכירות</u>**

נתיבי איילון משכירה בזה את המושכר לשוכר והשוכר שוכר בזה את המושכר מנתיבי איילון, בכפוף להוראות הסכם זה.

השכרת המושכר בהתאם להוראות הסכם זה, הינה במצב הקיים של המושכר הקיים במועד פרסום המכרז "AS-IS", וללא כל מצג ו/או התחייבות מצד נתיבי איילון.

המשכיר מצהיר, מאשר ומתחייב כי הינו רשאי ומוסמך עפ"י כל דין והסכם, להשכיר את המושכר לשוכר ובהתאם לתנאי הסכם זה ואין כל מניעה משפטית ו/או אחרת להתקשרותו בהסכם זה, בכפוף לאמור בהסכם זה.

3. **<u>הצהרות והתחייבויות השוכר</u>**

מבלי לגרוע מכל הוראה מהוראות הסכם זה ובנוסף להן, השוכר מצהיר, מאשר ומתחייב בזאת כדלקמן:

3.1 כי אין כל איסור, הגבלה או מניעה כלשהי, לרבות מכוח דין ו/או הסכם, להתקשרותו בהסכם זה ולביצוע התחייבויותיו על פיו;

3.2 כי אין כל התחייבות שלו (לרבות התחייבות מותנית) המנוגדת להתחייבויותיו על פי הסכם זה;

3.3 כי אין בחתימתו על ההסכם או בביצוע התחייבויותיו מכוחו משום הפרה של הסכם או התחייבות אחרים כלשהם שלו, או של כל דין, לרבות תקנה, צו ופסק דין, וכי אישר הסכם זה כדין על פי נהליו הפנימיים ומסמכי ההתאגדות שלו (ככל שנדרש הדבר);

3.4 כי הינו בעל כל הרישיונות, ההיתרים והאישורים הנדרשים על פי דין או הסכם לניהול פעילותו העסקית בכלל, ולביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה בפרט;

3.5 כי הינו בעל איתנות פיננסית ויכולת כלכלית מספקת לביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה;

3.6 כי ראה ובדק את המושכר, את מיקומו, סביבתו, דרכי הגישה אליו, מצבו הפיזי, התכנוני, ההנדסי והמשפטי (לרבות כל הקשור בהנגשת המושכר לאנשים עם מוגבלות על-פי דין), ובדק את אפשרויות השימוש במושכר ומטרת השכירות, ומצא את המושכר טוב וראוי לשימושו ומתאים לצרכיו מכל בחינה שהיא לשביעות רצונו המלאה, והוא מוותר על כל טענה בגין אי-התאמה, פגם, מום או על כל ברירה אחרת. המושכר יימסר במצבו כמו שהוא AS IS, בכפוף לבלאי טבעי, ולמשכיר אין כל ידיעה על אי התאמה תכנונית או ליקוי.

מובהר בזאת כי ככל שיידרשו הסדרי נגישות במושכר לאנשים עם מוגבלות, השוכר יהא אחראי לכך באופן מלא ובלעדי ויהא אחראי על ביצוע כל ההסדרים הנדרשים, הכל על חשבונו והוצאותיו ולא תהיינה לו כל טענות ו/או תביעות, כספיות או אחרות, כנגד המשכיר בכל הנוגע להנגשת המושכר.

3.7 כי בדק את כל הגורמים והשיקולים הקשורים בשכירת המושכר ועל סמך האמור מצא לנכון להתקשר בהסכם זה, וכי הוא מוותר על כל טענה, מכל סוג ומין שהוא, ביחס למושכר, כולו או חלקו, ובקשר לאפשרויות השימוש בו ולהתקשרותו בהסכם זה, לרבות טענת ברירה מחמת מום, פגם או אי התאמה, טעות או הטעיה;

3.8 כי ידוע לו שהמושכר נמסר לו במצבו הנוכחי ("AS IS"), מבלי שנתיבי איילון מתחייבת לבצע בו כל שינוי ו/או תיקון ו/או התאמה ו/או שיפור, וכי אין במידע שנמסר לו על ידי נתיבי איילון במסגרת הליך המכרז, כדי להטיל על נתיבי אילון כל אחריות ו/או חבות בגין ו/או בקשר עם המושכר ו/או מצבו;

3.9 כי הוא שוכר את המושכר לצורך שימוש מסחרי בלבד, והשוכר אינו רשאי להשתמש בו לכל מטרה אחרת כלשהי (להלן: "מטרת השכירות").

השוכר מתחייב בזאת שלא להשתמש ושלא להתיר להשתמש במושכר או בכל חלק ממנו לכל מטרה אחרת מלבד מטרת השכירות כאמור בס"ק זה, אלא אם קיבל את הסכמת המשכיר מראש ובכתב. כל שימוש אחר במושכר, בכללו או במקצתו, בכל תדירות שהיא, ייחשב כחריגה ו/או שינוי ממטרת השכירות וכהפרה יסודית של ההסכם.

3.10 להחזיק את המושכר במצב טוב, לעשות בו ובאביזרים ו/או בציוד ו/או בריהוט המצויים בו שימוש הוגן וזהיר ולא לגרום בו כל נזק או קלקול, לשמור על ניקיונו ועל שלמותו של המושכר וכן לשמור על ניקיון הכניסה למושכר, לבניין, החצר, וכל שאר הרכוש המשותף, להוציא אך ורק בלאי הנובע משימוש רגיל וסביר למטרות השכירות.

3.11 כי הוא יקיים וימלא, באופן מלא, את כל ההוראות, החוקים, חוקי עזר, תקנות, צווים ותכניות בנין ערים, של כל רשות מוסמכת, החלים או שיחולו לגבי המושכר או לגבי השימוש במושכר;

3.12 כי יעשה את כל הנדרש כדי לשמור על הגנת המושכר מפני פולשים, ובכלל זה, ככל שיידרש הדבר ובהתאם להוראת נתיבי איילון, לסילוקם;

3.13 כי הוא לא יקים בעצמו ו/או יאפשר הקמה ו/או הצבה של שלטים ו/או פרסומים ו/או אנטנות סלולריות ו/או מתקנים סולאריים ו/או חיישנים כלשהם על המושכר מבלי לקבל את אישור נתיבי איילון מראש ובכתב; מובהר למען הסר ספק כי **הפרת סעיף זה יהווה הפרה יסודית של ההסכם;**

3.14 כי הוא ישמור על ניקיון המושכר וישתמש במושכר באופן שלא יגרום לכל מטרד ו/או לכל אי נעימות לשכנים, ובכלל זה להימנע מעשיית רעש חריג הן בשעות היום והן בשעות הערב והלילה בהתאם להוראות כל דין, ובפרט חוקי העזר של עיריית תל אביב; וכן כי הוא ימנע מלהעמיד מחוץ למושכר מיטלטלין כלשהם, אלא במקומות המיועדים לכך על-פי כל דין;

3.15 כי הוא ישמור ויתחזק את הרכוש המשותף של הבניין, ובכלל זה ישתתף בהוצאות אחזקה כפי שיהיו מעת לעת לפי חלקו;

3.16 כי הוא ישמור על הבטיחות במושכר ו/או במערכותיו, וכי יערוך את כל הבדיקות ו/א והביקורות הנדרשות לצורך העניין;

3.17 כי הוא ו/או מי מטעמו יאפשר לנתיבי איילון להיכנס למושכר, בעצמה ו/או על-ידי באי כוחה, בכל זמן סביר ותוך תיאום מראש עם השוכר בשעות הפעילות של השוכר, לצורך בדיקת המושכר ו/או מצבו ו/או כדי לבצע בו פעולות ותיקונים ו/או על מנת להראות את המושכר לשוכר חלופי או לקונה פוטנציאלי, ולצורך בדיקת מילוי הוראות ההסכם. ביקר נציג מטעם נתיבי איילון ו/או בא כוחה בנכס, ומצא כי השוכר ו/או מי מטעמו אינו מקיים הוראות ההסכם ו/או את הוראות סעיף זה, רשאי הוא ליתן לשוכר הוראות ביצוע, לרבות בעל-פה, אשר יבוצעו ע"י השוכר ו/או מי מטעמו תוך 7 ימים, מיום קבלת ההוראות כאמור;

3.18 כי יהא אחראי במשך כל תקופת השכירות ותקופות ההארכה, לכל הנזקים מכל מין וסוג שהוא שיגרמו לנתיבי איילון ו/או לכל צד שלישי והנובעים ממעשי השוכר ו/או מחדליו, לרבות מעשי ו/או מחדלי מוזמניו, שוכרי משנה ואנשים מטעמו; וכי הוא מתחייב לפצות ולשפות את נתיבי איילון, מיד עם דרישתה הראשונה, בגין כל נזק ו/או הוצאה כאמור שיגרמו לנתיבי איילון ו/או שיתבעו מנתיבי איילון על-ידי צד שלישי;

3.19 כי הסכם זה נחתם אך ורק על ידו, בשמו ועבורו, ואין לו כל שותף/ים אחרים, בין גלוי/ים ובין סמוי/ים, ואין הסכם זה נחתם עבור כל גורם נוסף ו/או אחר;

3.20 כי לא יבצע כל שינוי במושכר, או בכל חלק ממנו, לרבות שינויים בנכס ו/או לא יציב מתקנים כלשהם, בלא אישור מראש ובכתב מאת נתיבי איילון; כי ידוע לו שכל שינוי בלא אישור נתיבי איילון כאמור יהווה הפרה יסודית של ההסכם; כן מתחייב השוכר ולא להוציא מהמושכר כל אביזר ו/או חלק הצמודים לו ו/או המהווים חלק כלשהו ממנו; וכן לא להוסיף למושכר תוספת כלשהי, או לא להתקין בו או מחוצה לו מכשיר כלשהו. מוסכם ומותנה בין הצדדים מפורשות, כי אם יבצע השוכר שינוי כלשהו במושכר ו/או יוסיף לו תוספת כלשהי בהסכמת המשכיר, אזי יהיו השינויים ו/או התוספות הנ"ל שייכים אך ורק למשכיר, ולשוכר לא תהיה זכות כלשהיא לגביהם. השוכר מוותר בזה מפורשות בויתור סופי ומוחלט על כל זכות תביעה שהיא בגין השינויים ו/או התוספות הללו. אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכותו של המשכיר לדרוש מהשוכר להסיר כל תוספת ולהחזיר את המושכר למצבו עובר לביצוע התוספות ו/או השינויים.

על אף האמור לעיל, יהיה רשאי השוכר להציע לנתיבי איילון פעולות שדרוג ו/או שיפוצים ו/או תיקונים לצורך השבחת הנכס, אשר יאושרו בכתב בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של נתיבי איילון. מובהר כי שדרוג זה יעשה על חשבונו המלא של השוכר ונתיבי איילון לא תשא בעלויות אלו, לא בעקיפין ולא במישרין, והשוכר ישא בעלויות אלו במלואו.

3.21 כי הוא מתחייב לשמור על המושכר במצב טוב ותקין כמפורט בהסכם זה. מבלי לגרוע מהאמור, ידוע לו כי הוא יהיה האחראי הבלעדי לכל המתקנים בנכס/מחסנים וכו' (כולל אינסטלציה, חשמל, דוד שמש, מזגנים וכל מתקן או תשתית של הנכס) ולתקן בעצמו ו/או על חשבונו כל תקלה ו/או נזק ו/או מפגע לרבות כתוצאה מבלאי של המתקנים לשם לשמירה על מצבו של הנכס כתקין וראוי לשימוש. מובהר ומודגש למען הסר כל ספק כי ל, נתיבי איילון לא תהיה כל אחריות, מכל מין וסוג, בעניין זה.

3.22 כי ישתמש במושכר באופן שלא יהא בו כדי לגרום מטרד, הפרעה או רעש לא סבירים ו/או המפיצים ריחות רעים, זוהמה וכל מטרד אחר או נזק שיש בהם כדי למנוע שימוש סביר ביתר חלקי הנכס, מהמשכיר, משוכרים אחרים, מציבור המבקרים בבניין או מצד ג' כלשהו. השוכר יעשה כמיטב יכולתו על מנת לשמור על יחסי שכנות טובים עם יתר המשתמשים בבניין, והוא מתחייב לדאוג שהוא וכל אדם אחר מטעמו יתנהגו בבניין בצורה נאותה, תרבותית, ושקטה.

3.23 כי ידוע לו שהצהרותיו מהוות יסוד להתקשרות בהסכם זה;

3.24 כי הוא יודיע לנתיבי איילון באופן מיידי על כל שינוי שחל באמיתות הצהרותיו, ונתיבי איילון תהא רשאית לשקול את המשך ההתקשרות על פי הסכם זה בהתאם למהות השינוי. לא הודיע השוכר לנתיבי איילון על שינוי הנסיבות כנדרש, יהווה הדבר הפרה יסודית של ההסכם;

3.25 כי ידוע לו שהתחייבויותיו על פי סעיף זה, כולן או מקצתן, הינן מעיקרי הסכם זה, והפרתה של כל אחת ואחת מההתחייבויות שבסעיף תהווה הפרה יסודית של ההסכם, כמשמעותה בחוק החוזים(תרופות בשל הפרת חוזה), התשל"א - 1970.

4. **<u>אי תחולת חוק הגנת הדייר</u>**

השוכר מצהיר ומאשר כי:

4.1 הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), התשל"ב-1972, על כל תיקוניו שהיו ושיהיו בעתיד, וכל חוק או תקנה להגנה על דיירים, לא יחולו על שכירות המושכר על-ידי השוכר על פי הסכם זה והשוכר אינו, ולא יהיה, דייר מוגן או זכאי לזכות כלשהי על פיהם.

4.2 מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, ידוע לשוכר כי לא שילם וכי אינו עתיד לשלם לנתיבי איילון כל דמי מפתח בעבור השכרת המושכר, וכי כל העבודות, השינויים והשיפורים אשר יעשו במושכר, אם יעשו בהתאם להוראות הסכם זה, אינם ולא יהיו שינויים או שכלולים יסודיים במושכר והם לא יקנו למבצעים כל זכות דיירות מוגנת מכל סוג שהוא.

4.3 מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, לא יחולו הוראות כל דין המגבילות את זכותה של נתיבי איילון לפנות את השוכר מהמושכר, לא במשך תקופת השכירות ו/או תקופות ההארכה ולא עם או לאחר סיומן בהתאם לתנאי הסכם זה.

4.4 בעת פינוי המושכר לא יהיה השוכר זכאי לכל תשלום או תמורה שהיא, לא כדמי מפתח ולא באופן אחר כלשהו.

4.5 השוכר מצהיר בזאת, כי לא שילם ולא ישלם למשכיר או לכל אדם אחר דמי מפתח או תשלומים העלולים להתפרש או להיחשב כדמי מפתח בגין השכירות נשוא הסכם זה וכי ידוע לו שהמשכיר מסכים להשכיר לו את המושכר בתנאי מפורש, כי לא יהיה דייר מוגן במושכר, וכי השכירות לפי הסכם זה איננה ולא תהא שכירות מוגנת על פי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב-1972 ו/או על פי כל חיקוק אחר. בעת פינוי המושכר לא יהיה השוכר זכאי לכל תשלום שהוא מהמשכיר, כדמי מפתח, ו/או בכל אופן אחר שהוא, ובכלל זה אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל לא יהא השוכר זכאי לכל תשלום ו/או החזר בגין שיפורים ו/או תוספות ו/או כל השקעות שישקיע (אם בכלל) במושכר.

5. **<u>מטרת השכירות</u>**

5.1 השוכר שוכר את המושכר לכל מטרה המותרת ע"פ חוק והתב"ע הרלבנטית (להלן: "**מטרת השכירות**"), והשוכר ו/או מי מטעמו אינו זכאי לעשות במושכר שימוש לכל מטרה אחרת אלא למטרת השכירות בלבד. ידוע לשוכר ו/או למי מטעמו כי שימוש במושכר לכל מטרה אחרת ייחשב כהפרה יסודית של הסכם זה.

5.2 השוכר מתחייב להשיג על חשבונו ועל אחריותו את כל האישורים, ההיתרים והרשיונות הנדרשים ע"פ כל דין לרבות דרישות של עיריית תל אביב, לצורך ניהול עסק במושכר, ולשלם על חשבונו את כל האגרות והמסים הכרוכים בניהול עסקו במושכר לרבות מס עסקים, מס שלטים, אגרות והיתרים למינהם.

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

6. **<u>תקופת השכירות</u>**

6.1 תקופת השכירות תהיה בת 36 חודשים, שתחילתה ביום 1/3/2027 וסיומה ביום 28/2/2030 (להלן - "**התקופה הבסיסית/תקופת ההתקשרות**").

מובהר כי תנאים מתלים לכניסת תוקפו של הסכם זה הינו המצאת ערבות בנקאית בנוסח המצורף כ**<u>נספח ב'</u>** להסכם, המצאת אישור עריכת ביטוחים בנוסחים המצורפים כ**<u>נספח ו' ו'1 ו- ו'2</u>** ובהתאם להוראות הביטוח המפורטות בסעיף 13 והמצאת הערבויות האישיות בנוסח המצורף כ**<u>נספח ג'</u>** והביטחונות המפורטים בסעיף 14 ("**האישורים**" או "**התנאים המתלים**" או "**הביטחונות**").

למען הסר ספק, מובהר כי אי קבלת האשורים כאמור טרם מועד תחילת התקופה הבסיסית, תהא נתיבי איילון רשאית לדחות ו/או לבטל ו/או לערוך כל שינוי בתנאי השכירות, והכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.

למרות האמור לעיל, לנתיבי איילון תהיה הזכות לדחות את מועד מסירת המושכר לתקופה נוספת, בהתאם לשיקול דעתה, בהודעה בכתב שתישלח לשוכר בסמוך למועד ההכרזה על זכייתו במכרז.

6.2 עם תום התקופה הבסיסית ובכפוף לקיום מלוא התחייבויות השוכר בהתאם להסכם זה, תוארך תקופת ההתקשרות בעד 24 חודשים נוספים בכל פעם ועד לשתי תקופות אופציה (להלן: "**התקופה הנוספת/תקופת הארכה**"), אלא אם הודיעה נתיבי איילון על רצונה שלא

לממש את תקופת האופציה להארכה וזאת על ידי מסירת הודעה בכתב 90 יום מראש, ובלבד.

התקופה הבסיסית ביחד עם התקופה/ות הנוספת/ות ייקראו להלן ביחד: "**תקופת השכירות**"..

6.3 על השוכר להעביר למשכיר את מלוא המסמכים המפורטים בסעיף זה לידי המשכיר וזאת עד 35 ימים טרם כניסתה לתוקף של כל תקופה נוספת. מובהר כי אי שליחת האסמכתאות אין בה כדי להתנות את כניסת ההסכם לתוקף:

6.3.1 להאריך את תוקף הערבויות לפי הוראות הסכם זה להלן, עד ל -90 יום לאחר תקופת ההארכה הרלוונטית;

6.3.2 להפקיד בידי נתיבי איילון המחאות על חשבון דמי השכירות לתקופת ההארכה לפי סעיף 7.4 - להקלת גביית דמי השכירות מוסכם, כי במועד חתימת הסכם זה יפקיד השוכר בידי נתיבי איילון 6 המחאות מעותדות, (על סך של דמי שכירות כמפורט בסעיף 7.1 - כל המחאה תהיה בסכום דמי שכירות עבור 6 חודשים) ובתוספת מע"מ, ערוכות על ידי השוכר לפקודת נתיבי איילון, שמועדי פירעונן הם המועדים הקבועים בסעיף 7.3 להלן עבור דמי השכירות בכל שנה בתקופת השכירות; בעת מימוש אופציות ימסרו מדי שנה 2 המחאות (כל אחת מראש בגין 6 חודשי שכירות).

6.3.3 להפקיד בידי נתיבי איילון את אישור עריכת הביטוחים בנוסח המצורף כ**נספח ו'** להסכם זה, המאריך את תוקף הפוליסות של השוכר לתקופת ההארכה הרלוונטית;

6.4 למען הסר ספק, מובהר בזאת כי אי מימוש האופציות ביחס לתקופות הנוספות נתון שיקול דעתה הבלעדי של נתיבי איילון, אשר במסגרת בחינתה כאמור, ומבלי לגרוע משיקול דעתה הבלעדי בעניין, תבחן את קיום התחייבויותיו בהתאם להוראות ההסכם במשך כל תקופת השכירות, תשלום התשלומים החלים עליו במלואם ובמועדם עד לאותו מועד, וכן את אי קיומם של מחלוקות כלשהם בקשר עם התחייבויותיו של השוכר בהתאם להוראות הסכם.

6.5 בכל אחת מהתקופות הנוספות יחול הסכם זה בשינויים המחויבים.

6.6 דמי השכירות (כהגדרתם להלן) החל משנת השכירות השניה ואילך, יעלו בשיעור של 5% (חמישה אחוזים), ביחס לדמי השכירות ששילם השוכר בשנת השכירות הקודמת ויעודכנו מידי שנה במועד תום שנת שכירות.

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

7. <u>דמי השכירות</u>

7.1 דמי השכירות עבור המושכר בתקופת השכירות יהיו בהתאם לנקוב בהצעת השוכר בטופס הצעה המסומן כנספח 2.1 למסמך <u>מסמך א'</u> - חוברת תנאי המכרז בסך _____ ₪ (_____שקלים חדשים) לכל חודש מחודשי השכירות (להלן: "**דמי השכירות**") **וישולמו מראש לחצי שנה מראש (קרי תשלום מראש לכל סכום דמי שכירות בגין 6 חודשים).** מובהר כי החל משנת השכירות השנייה ואילך דמי השכירות החודשיים יעלו ב-5% לעומת השנה הקודמת.

7.2 דמי השכירות אינם כוללים מע"מ, אשר יתווסף לדמי השכירות החודשיים וישולם על-ידי השוכר לנתיבי איילון. השוכר מצהיר כי ידוע לו שנתיבי איילון מהווה מלכ"ר לעניין מע"מ

ואין באפשרותה ליתן חשבוניות מס. נתיבי איילון תשלם את המע"מ על דמי השכירות החודשיים ישירות למע"מ, באמצעות דיווח בטופס על עסקת אקראי.

7.3 דמי השכירות ישולמו על-ידי השוכר **אחת לחצי שנה מראש (תשלום מראש בגין 6 חודשי שכירות)**, לא יאוחר מהראשון בחודש, כאשר התשלום הראשון ישולם במועד מסירת החזקה. לא היה היום הראשון בחודש יום עסקים, ישולמו דמי השכירות כאמור ביום העסקים הראשון שבא לאחריו.

7.4 להקלת גביית דמי השכירות מוסכם, כי במועד חתימת הסכם זה יפקיד השוכר בידי נתיבי איילון 6 המחאות מעותדות, (על סך של דמי שכירות כמפורט בסעיף 7.1 - כל המחאה תהיה בסכום דמי שכירות עבור 6 חודשים) ובתוספת מע"מ , ערוכות על ידי השוכר לפקודת נתיבי איילון, שמועדי פירעונן הם המועדים הקבועים בסעיף 7.3 לעיל עבור דמי השכירות בכל שנה בתקופת השכירות ;

בעת מימוש אופציות ימסרו מדי שנה 2 המחאות (כל אחת מראש בגין 6 חודשי שכירות).

7.5 השוכר לא יהא רשאי להקדים את תשלומי דמי השכירות אלא אם הסכימה לכך נתיבי איילון בכתב.

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

הריבית תחושב על כל סכום שיהיה השוכר חייב לנתיבי איילון, לרבות ריבית כאמור שלא שולמה במועדה, החל מהיום שהיה מיועד לתשלום ועד ליום התשלום בפועל. תשלום ריבית כאמור לא יפגע באיזה מזכויותיה של נתיבי איילון על-פי הסכם זה.

7.7 השוכר יהיה חייב בתשלום דמי השכירות עבור כל תקופת השכירות ו/או תקופת ההארכה, על-פי התקופה הרלוונטית, וכן בכל התשלומים הנקובים בסעיף מסים, **קנסות והוצאות** להלן ואשר תשלומם מוטל על השוכר לפי הסכם זה, אף אם פינה השוכר את המושכר מיוזמתו לפני תום תקופת השכירות ו/או תקופת ההארכה, אלא אם כן מצא השוכר שוכר חליפי להנחת דעתה הבלעדית של נתיבי איילון, שיבוא בנעליו למלוא פרק הזמן הדרוש עד תום תקופת ההסכם, ובתנאי שהשוכר החלופי יחתום על כל המסמכים הנדרשים. במקרה כאמור יישא השוכר בכל הוצאה ו/או הפסד אשר ייגרמו לנתיבי איילון עקב חילופי השוכר כאמור.

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

8. <u>מסים, קנסות והוצאות</u>

8.1 כל התשלומים הבאים יחולו על השוכר וישולמו על-ידו החל מיום תחילת תקופת השכירות ועד לתום תקופת השכירות או תקופת ההארכה, או עד למועד בו יפנה השוכר את המושכר ויחזיר אותו בפועל לידי נתיבי איילון, הכל לפי המועד המאוחר יותר:

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

8.1.2 תשלום כל ההוצאות השוטפות, לרבות תשלומי חשמל, טלפון, אינטרנט, כבלים, גז ומים ;

8.1.3 כל תשלום ו/או מס ו/או היטל אחר הכרוך בהחזקת הנכס ו/או הרכוש המשותף (לרבות תשלומי ועד בית), אשר יחול על מחזיקים במושכר על-פי הוראות כל דין,

השוכר מתחייב לשלם את התשלומים הנ"ל בהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות והוא בלבד יהיה אחראי לכל הקנסות, הריבית והפרשי ההצמדה שיצטברו על חיובים אלה עקב אי סילוקם במועד.

8.2 היה ויוטלו קנסות על נתיבי איילון עקב מעשי השוכר ו/או מי מטעמו תודיע על כך נתיבי איילון לשוכר מיד עם קבלת ההודעה על הקנסות ותאפשר לשוכר לפעול למשך פרק זמן סביר לצורך ביטול הקנס. לא הוסרו הקנסות בתוך פרק זמן סביר רשאית נתיבי איילון לשלם את הקנסות והשוכר מתחייב לשפות אותה בגין התשלום מיד עם דרישתה הראשונה.

8.3 אם השוכר לא ישלם תשלום החל עליו על-פי הסכם זה תהא נתיבי איילון רשאית, אך לא חייבת, מבלי שהדבר יפגע בזכות כלשהי מזכויותיה, לשלם במקום השוכר את התשלום, והשוכר יהיה חייב להחזיר את התשלום לנתיבי איילון בתוספת ריבית פיגורים, ובלבד שהודיעה על כך לשוכר 5 (חמישה) ימי עסקים מראש. אם היה התשלום כזה שיש לשלמו מיידית לא תידרש הודעה מראש כאמור.

8.4 השוכר מתחייב להודיע לעיריית תל אביב ו/או לחברת החשמל ו/או לתאגיד מי אביבים ו/או לחברות הגז ו/או לכל גורם אחר, כי יש להעביר על שמו את הרישום בגין חיובי הארנונה, המים והביוב, למשך תקופת השכירות ותקופות ההארכה, וזאת בתוך 7 ימים מהמועד בו תתחיל השכירות ביחס לכל דירה בפועל בהתאם למנגנון הקבוע לעיל. השוכר ימציא על כך אישור בכתב לנתיבי איילון. מבלי לגרוע מן האמור לעיל מובהר, כי בחתימתו על הסכם זה נותן השוכר לנתיבי איילון הרשאה בלתי חוזרת לפעול בשמו ומטעמו לשם ביצוע האמור בסעיף זה.

8.5 על השוכר מוטלת האחריות לחיבורו של הנכס לרשתות המים, החשמל, הטלפון והגז, על חשבונו , ככל שנדרש הדבר, ו/או להחלפת ו/או תיקון התשתיות הקיימות נכס, ומבלי שיוכל לדרוש החזר בגין הוצאות שהוציא לפי ס"ק זה, מנתיבי איילון ו/או ממי מטעמה, בתחילת תקופת השכירות, במהלכה ו/או בסיומה.

8.6 השוכר מתחייב להמציא לנתיבי איילון עם תום תקופת השכירות ו/או תקופת ההארכה, או בכל עת אחרת לפי בקשת נתיבי איילון, קבלות ואישורים להוכחת פירעון כל התשלומים החלים עליו על-פי תנאי הסכם זה.

8.7 מובהר כי תשלום דמי תיווך, ככל שיחולו בקשר עם המושכר, לרבות בגין השכרת הנכס לדיירי משנה, ישולמו על ידי השוכר ויהיו באחריותו הבלעדית.

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

9. **הסבה/המחאת זכויות**

9.1 בכפוף להוראות הסכם זה, השוכר אינו רשאי להשכיר את המושכר בשכירות משנה.

9.1.1 מבלי לגרוע מן האמור לעיל, השוכר יהיה רשאי להגיש בקשה בכתב לנתיבי איילון על רצונו להשכיר חלק מן המושכר. נתיבי איילון תהא רשאית על פי שיקול דעתה הבלעדי לאשר בקשת השוכר וזאת על ידי הוצאת הודעה בכתב.

9.1.2 נתנה נתיבי איילון הסכמתה להשכרת חלק מן המושכר בשכירות משנה, מתחייב השוכר לכלול בהסכמיו עם שוכר המשנה, הוראות התואמות את התחייבויותיו ואת דרישות נתיבי איילון כמפורט בהסכם זה.

9.1.3 מובהר למען הסר ספק כי מתן ההרשאה מעת נתיבי איילון הינה פרטנית ויחודית לשוכר המשנה. השוכר לא יהיה רשאי להשתמש בהרשאה זו להחליף בין שוכרי משנה.

9.2 על השוכר מוטלת החובה להודיע לנתיבי איילון על זהות שוכר המשנה (שם + ת.ז./ח.פ. + + פרטי קשר), מיד עם חתימת הסכם שכירות משנה .

9.3 על השוכר מוטלת החובה למסור עותק מכל הסכם שנחתם על ידי השוכר בקשר עם המושכר בתוך 5 ימי עסקים מיום חתימת ההסכם, לרבות הסכם מול שוכר משנה ככל שנתנה נתיבי איילון את הסכמתה לכך.

9.4 נתיבי איילון תהא רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי וללא כל הסבר או נימוק, להודיע לשוכר, כי אין היא מסכימה לזהותו של שוכר המשנה, וכי עליו לפנותו מהמושכר באופן מיידי. הודיעה נתיבי איילון לשוכר כי עליו לעשות כן, הוא יפנה את המחזיק בתוך 7 ימים מיום שקיבל את ההודעה כאמור.

9.5 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, השוכר יחתים את שוכר המשנה על טופס בדבר הסכמתו למתן צו פינוי כנגדו עם סיום תקופת השכירות או תקופת ההארכה, וזאת על פי הנוסח המצ"ב כ**<u>נספח ה'</u>** להסכם זה.

9.6 למעט כמפורט בסעיף 9.1 לעיל, השוכר לא יהיה רשאי למסור, להעביר, להמחות, לתת במתנה, לשעבד או להעביר באיזה אופן אחר, את זכויותיו לפי הסכם זה, כולן או חלקן, ללא הסכמתה בכתב ומראש של נתיבי איילון.

9.7 למען הסר ספק מובהר כי נתיבי איילון לא תהיה צד להסכמיו של השוכר עם שוכר משנה ו/או כל גורם אחר, וכי הסכמים כאמור יחתמו על ידי השוכר ויהיו באחריותו הבלעדית.

9.8 נתיבי איילון רשאית להעביר את זכויותיה במושכר, לרבות זכויותיה לפי הסכם זה, כולן או חלקן, לאחר ללא צורך בהסכמת השוכר, ובלבד שלא יפגעו זכויות השוכר על פי הסכם זה. השוכר מתחייב לחתום על כל מסמך שיידרש, אם יידרש, בקשר להעברת זכויותיה של נתיבי איילון במושכר.

9.9 הפרת הוראות סעיף זה, כולן או מקצתן, מהווה הפרה יסודית של ההסכם. במקרה שהשוכר הוא חברה, מתחייב השוכר לא להעביר מניות בשוכר ללא קבלת הסכמתה של נתיבי איילון מראש ובכתב.

10. **תיקונים במושכר**

10.1 השכרת נכס הינה במצב של הנכס הקיים במועד פרסום המכרז "AS-IS", וללא כל מצג ו/או התחייבות מצד נתיבי איילון, ומבלי שנתיבי איילון מתחייבת לבצע בו כל שינוי ו/או תיקון ו/או התאמה ו/או שיפור.

10.2 השוכר יהיה האחראי הבלעדי לכל המתקנים והתשתיות בנכס/ משרדים/ מחסנים/ מגרשים וכו' (כולל אינסטלציה, חשמל, דוד שמש, מזגנים וכל מתקן או תשתית של הנכס).

10.3 השוכר יהיה אחראי לתקן בעצמו ו/או על חשבונו כל תקלה ו/או נזק ו/או מפגע לרבות כתוצאה מבלאי של המתקנים לשם לשמירה על מצבו התקין של הנכס, ולנתיבי איילון לא תהיה כל אחריות בעניין זה.

10.4 השוכר מתחייב לשמור על המושכר תקין וראוי לשימוש, ולבצע כל עבודת התאמה הנדרשת לצורך התאמתו לשימוש.

10.5 מבלי לגרוע מהאמור, השוכר ו/או מי מטעמו מתחייב להשתמש במושכר באופן סביר וזהיר, לתקן כל נזק שנגרם למושכר כתוצאה מנזק או קלקול שיגרם על ידו, וכן כל נזק אחר הנובע משימוש בלתי סביר במושכר, במשך כל תקופת השכירות ותקופות ההארכה. כן מתחייב השוכר להודיע לנתיבי איילון על כל נזק, ליקוי, בלאי ו/או קלקול שנגרמו למושכר, מייד עם גילויים.

10.6 השוכר מתחייב לתקן על חשבונו, ובאמצעות בעלי מקצוע מיומנים, כל נזק, ליקוי ו/או קלקול שייגרמו למושכר במשך כל תקופת השכירות ותקופות ההארכה, למעט נזקים אשר מקורם בכוח עליון.

10.7 מבלי לפגוע בזכויותיה האחרות של נתיבי איילון בהסכם זה, השוכר מסכים ומאשר כי נתיבי איילון, או מי מטעמה, רשאים לבצע במקום השוכר, כל תיקון ו/או כל פעולה אחרת

שהשוכר חייב לבצע לפי הסכם זה ובלבד שלא ביצע השוכר את התיקון ו/או כל פעולה אחרת שנדרש לבצע על-ידי נתיבי איילון בתוך 14 ימים ממועד קבלת דרישת נתיבי איילון לעשות כן; השוכר מתחייב להחזיר לנתיבי איילון מיד עם דרישתה הראשונה, ולאחר שהציגה לו נתיבי איילון קבלות או אישורי התחייבות לתשלום, את כל ההוצאות שנגרמו לנתיבי איילון בגין פעולותיו אלו ובלבד שנתיבי איילון מסרה לשוכר דרישה לתיקון הליקויים ו/או הקלקולים ו/או הנזקים והשוכר לא תיקנם בתוך פרק הזמן האמור לעיל.

10.8 מבלי לגרוע מהאמור בהסכם זה, ולצורך הבטחת תקינות מערכות המושכר והשמירה על הבטיחות, השוכר מתחייב בזאת לערוך אחת לחצי שנה בדיקות למערכות המים, הגז והחשמל במושכר. בדיקות למערכות המושכר כאמור תתבצענה על ידי בודק מוסמך, אשר יעביר את אישורו החתום בעניין (להלן: "**הבודק**"). השוכר מתחייב להעביר לנתיבי איילון מדי חצי שנה עותק חתום מאישור הבודק על תקינות מערכות המושכר. מצא הבודק כי אחת ממערכות המושכר אינה תקינה, יפעל השוכר לתקנה בתוך 14 ימים ממועד קבלת אישור הבודק, וזאת עד לקבלת אישורו של הבודק בדבר התיקון ותקינות המערכת. מצא הבודק כי הליקוי בגינו נדרש התיקון הינו בבחינת ליקוי בטיחותי, כי אז יפעל השוכר לבצע את התיקון האמור בהקדם, ובכל מקרה לא יאוחר מ-48 שעות ממועד קבלת תגובת הבודק בדבר הליקוי כאמור. לא פעל השוכר כאמור בסעיף זה לעיל, כי אז יהווה הדבר הפרה יסודית של הוראות ההסכם, וזאת מבלי לגרוע מזכותה של נתיבי איילון לבצע את התיקון בעצמה, ולחייב את השוכר בגין הוצאות התיקון + 12% תקורה. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, נתיבי איילון תהיה רשאית לערוך את מהבדיקות האמורות, כולן או חלק, באמצעות בודקים שיופעלו על ידה, ולחייב את השוכר בעלותן.

11. שינויים במושכר

11.1 השוכר ו/או מי מטעמו לא יהיה רשאי לבצע שינויים במושכר, ובכלל זה בניה נוספת, שינוי כלשהו בקירות, בריצוף, במערכות החשמל, המים והאינסטלציה, אלא לאחר קבלת אישור נתיבי איילון לכך מראש ובכתב. תנאי מוקדם לקבלת אישור נתיבי איילון כאמור, הוא הצגת היתר בניה ו/או כל היתר או רישיון אחר הנדרש לפי כל דין לביצוע השינויים במושכר, תכניות השינויים וזהותו של הקבלן המבצע את השינויים כאמור ושל המפקח על ביצוע השינויים כאמור. נוסף על האמור, ככל שיבצע השוכר שינוי במושכר, כמפורט בסעיף זה לעיל, יישא השוכר על חשבונו הבלעדי ויקיים לאורך כל תקופת העבודות, ביטוח בגין ביצוע העבודות במושכר, בהתאם להוראות שיתקבלו מנתיבי איילון ובכפוף לקבלת אישורה לביטוחים שהוצגו על ידי השוכר.

11.2 מבלי לגרוע מכלליות סעיף 11.1 השוכר ו/או מי מטעמו לא יהיה רשאי לבצע שינויים במושכר, ובכלל זה בניה נוספת, שינוי כלשהו בקירות, בריצוף, במערכות החשמל, המים והאינסטלציה, אלא לאחר קבלת אישור נתיבי איילון לכך מראש ובכתב., כל שינוי ו/או תוספת שיעשה השוכר במושכר במשך כל תקופת השכירות ותקופות ההארכה, יהיה רכוש נתיבי איילון וינהגו בו כחלק מהמושכר, למעט שינויים ו/או תוספות אשר אינם בבחינת "מחוברים". מובהר, כי השוכר לא יהיה זכאי לתשלום כלשהו מנתיבי איילון עם סיום תקופת השכירות ו/או תקופת ההארכה בגין כל תיקון ו/או שינוי שביצע במושכר.

11.3 השוכר אינו רשאי להתקין שילוט כלשהו על קירותיו החיצוניים של המושכר לרבות גג המבנה ו/או להתקין אנטנות סלולריות ו/או חיישנים למיניהם ו/או מתקנים סולארים למיניהם.

11.4 מבלי לגרוע מן האמור לעיל, למשכיר תהא הזכות על פי שיקול דעתו הבלעדית להתקין על הנכס מתקנים סולאריים למיניהם ובלבד שלא יהיה בכך כדי לגרום להפרעה ו/או להתנהלות השוטפת של השוכר . מובהר למען הסר ספק כי השוכר לא יהיה זכאי לכל הפחתה ו/או הקטנה של דמי השכירות עקב התקנות אלה.

12. אחריות ושיפוי

12.1 נתיבי איילון ו/או כל הבאים מטעמה לא יהיו אחראים לכל אובדן ו/או נזק ו/או פגיעה שיגרמו לשוכר ו/או לעסקו ו/או לרכושו ו/או לצד ג' כלשהו, אלא אם כן הנזק נגרם כתוצאה ממעשים בזדון ו/או מעשים מכוונים של נתיבי איילון וכל מי שבא ו/או פועל מטעמה. השוכר מוותר בזאת על כל תביעה, טענה ודרישה כאמור כלפי נתיבי איילון ו/או כל הבאים מטעמה בקשר עם האמור לעיל.

12.2 למען הסר ספק ומבלי לפגוע בכלליות האמור בסעיף 12.1 לעיל, מובהר כי נתיבי איילון וכל מי שבא ו/או פועל מטעמה, לא יישאו בכל אחריות שהיא ו/או בחבות כלשהי לגבי נזקי גוף ו/או אובדן ו/או נזק לרכוש מכל סוג שהוא שיגרם לשוכר ו/או לעובדיו ו/או למי מטעמו ו/או לצד ג' כלשהו, לרבות, ומבלי לפגוע בכלליות האמור, לשוכרי משנה, למועסקים, סוכנים, קבלנים, לקוחות, מבקרים וכל אדם אחר שימצא במושכר או בשטח אחר המוחזק על-ידי השוכר.

12.3 השוכר לבדו יישא באחריות לכל אובדן ו/או נזק שיגרמו למושכר ו/או למבנה ו/או לתכולותיו ו/או לכל אדם ו/או שוכר משנה ו/או דייר ו/או מבקר, לרבות לעובדיו ו/או לנתיבי איילון ו/או למי מטעמה ו/או המבקרים במושכר ו/או לצד שלישי כלשהו, אשר ינבעו מהחזקה ו/או השימוש במושכר, ו/או מכל פעולה או מחדל אחר של השוכר.

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

12.5 השוכר מתחייב לפצות ו/או לשפות את נתיבי איילון בגין כל נזק ו/או הוצאה שייגרמו לה בשל תביעה שתוגש נגדה, אזרחית ו/או פלילית, ובשל הצורך להתגונן בפני תביעה כאמור, ככל שתביעה זו נובעת מאי מילוי התחייבויותיו של השוכר על-פי הסכם זה ו/או הפרת התחייבויותיו כאמור, לרבות כל תביעה לדמי נזק אשר אינה נופלת בגדר הנסיבות המקימות אחריות של נתיבי איילון כמפורט בסעיף 12.1 לעיל. נתיבי איילון תודיע לשוכר על תביעות ו/או דרישות כנגדה, וזאת תוך 15 ימים מקבלת מכתב הדרישה ו/או הזמנה לדין. השוכר רשאי תוך 3 ימים מקבלת ההודעה להשתתף בניהול המו"מ ו/או ההגנה. אי קבלת ההודעה של השוכר תוך 3 ימים כאמור, כמוה כהסכמה מראש לכל פעולה שתינקט על ידי נתיבי איילון. השוכר ישפה את נתיבי איילון 7 ימים לאחר הודעתה כי שילמה את הכסף, או 7 ימים לאחר הודעתה כי עליה לשלמו בתאריך נקוב.

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

13. ביטוח

הוראות הביטוח שיחולו על השוכר על פי הסכם זה הינן כמפורט בנספח ו' המצ"ב כחלק בלתי נפרד מהסכם זה.

14. בטחונות

14.1 להבטחת התחייבויות השוכר לפי הסכם זה, לרבות ומבלי לפגוע ביתר התחייבויות השוכר לרבות פינוי המושכר במועד, תשלום כל נזק שיגרם למושכר, תשלום דמי השכירות, תשלום פיצוי מוסכם והתשלומים המוטלים על השוכר בהסכם זה, יפקיד השוכר במעמד חתימת ההסכם, וכתנאי מוקדם למסירת החזקה במושכר, את הביטחונות הבאים (להלן: "**הערבויות**"):

14.1.1 ערבות בנקאית אוטונומית, בלתי מותנית ובלתי חוזרת, בסך 6 חודשי דמי שכירות + מע"מ, אשר תהיה בתוקף 90 ימים לאחר תום תקופת השכירות, בנוסח המצורף כ**<u>נספח ב'</u>** להסכם זה.

14.1.2 ערבות צד ג' חתומה על-ידי שלושה ערבים לשביעות רצון נתיבי איילון עשויה בנוסח המצורף כ**<u>נספח ג'</u>** להסכם זה.

14.2 נתיבי איילון תהיה רשאית לממש כל אחת מהערבויות, כולן או חלקן, בכל מקרה שבו לא שילם לה השוכר תשלום כלשהו, אשר הינו חייב לשלמו לפי הסכם זה, בתוך 10 ימים ממועד קבלת דרישתה בכתב של נתיבי איילון.

14.3 מובהר, כי המצאת הביטחונות כאמור תהווה תנאי מוקדם למסירת החזקה במושכר לשוכר. אי מסירת החזקה כאמור לא תיחשב כהפרת ההסכם על-ידי נתיבי איילון ולא יהיה

בעיכוב כאמור כדי לשחרר את השוכר מקיום מלוא התחייבויותיו על-פי הסכם זה, לרבות תשלום דמי השכירות במלואם ובמועדם.

14.4 הערבויות יוחזרו על-ידי נתיבי איילון לשוכר בתום 90 ימים מעת שהשוכר פינה כדין את המושכר ו/או הועברו הזכויות החוזיות של השוכר למול שוכרי המשנה לנתיבי איילון ו/או למי שנתיבי איילון תורה לשוכר על כך, בכפוף לכך שהשוכר מילא מלוא חיוביו על-פי הסכם זה, ובכפוף להצגת קבלות על פירעון התשלומים המפורטים בסעיף 8 לעיל, ובכפוף להצגת אישור עיריית תל אביב/או תאגיד מי אביבים ו/או בזק ו/או חברת החשמל ו/או חברות הכבלים ו/או כל גורם נוסף לפי שיקול דעת נתיבי איילון, בדבר היעדר חובות.

14.5 אין באמור לעיל כדי לפגוע בזכויות נתיבי איילון הנובעות מעצם הפרת ההסכם או הנובעות מאי-מסירת הערבות, אי-השלמתה או אי־הארכתה, ו/או כדי לפגוע בזכויות נתיבי איילון לעכב סכומים אחרים על פי הוראותיו האחרות של ההסכם, ו/או לקזז או להפחית סכומים אותם חייב השוכר לנתיבי איילון על פי הסכם זה, מכל תשלום אחר המגיע לשוכר מנתיבי איילון.

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

15. ביטול ההסכם

15.1 מבלי לפגוע בהתחייבויות השוכר לפי הסכם זה ובזכותה של נתיבי איילון לקבל כל סעד ו/או תרופה אחרים, רשאית נתיבי איילון להביא הסכם זה לסיומו ולתבוע מיד את פינוי המושכר על-ידי השוכר ו/או העברת הזכויות החוזיות של השוכר למול שוכרי המשנה לנתיבי איילון ו/או למי שנתיבי איילון תורה לשוכר על כך, בין בתקופת השכירות ובין בתקופות ההארכה, בהתקיים אחד מהמקרים הבאים:

15.1.1 אם השוכר יפר ו/או לא יקיים תנאי ו/או התחייבות הכלולים בהסכם זה ולא הביא הפרה ו/או אי קיום כאמור על תיקונם בתוך 14 יום מקבלת הודעה בכתב על כך;

15.1.2 אם השוכר יפר את ההסכם הפרה יסודית. במקרה זה רשאית נתיבי איילון להביא הסכם זה לידי סיום באופן מיידי, ללא מתן כל הודעה בכתב על כך לשוכר, ולדרוש את פינויו לאלתר של השוכר מן המושכר ו/או העברת הזכויות החוזיות של השוכר למול שוכרי המשנה לנתיבי איילון ו/או למי שנתיבי איילון תורה לשוכר על כך;

15.1.3 במקרה בו נודע לנתיבי איילון כי השוכר נקלע לקשיים כלכליים משמעותיים, אשר עלולים לסכל את המשך עמידתו בהתחייבויותיו לפי הסכם זה, ולא עלה בידי השוכר לשכנע את נתיבי איילון, בתוך 10 ימים מקבלת מכתב דרישת ההבהרות על-ידי נתיבי איילון, כי אין בידיעות אלה ממש, ו/או במקרה של הגשת בקשה נגד השוכר לפשיטת רגל/ פירוק/ כינוס נכסים/ הקפאת הליכים/ מינוי נאמן או מנהל מיוחד/ הטלת עיקול על חלק מהותי מנכסי השוכר אשר לא בוטלו בתוך 45 יום.

15.2 מבלי לגרוע מכל סעד אחר אשר עומד לזכות נתיבי איילון לפי ההסכם ולפי כל דין, בהתקיים כל אחד מהמקרים המנויים בסעיף 15.1 לעיל, לפני תום תקופת השכירות או תקופת ההארכה, מתחייב השוכר לשלם לנתיבי איילון את דמי השכירות עד תום תקופת השכירות או תקופת ההארכה לפי העניין, או עד למועד בו השכירה נתיבי איילון את המושכר לאחר, לפי המוקדם, בתשלום אחד שישולם בתוך 30 ימים ממועד סיום ההסכם.

15.3 למען הסר ספק, מובהר כי השוכר יישא בכל התשלומים המפורטים בהסכם זה, לרבות דמי השכירות, מיסים ותשלומי חובה החלים על השוכר, עד למועד פינוי המושכר בפועל ו/או העברת הזכויות החוזיות של השוכר למול שוכרי המשנה לנתיבי איילון ו/או למי שנתיבי איילון תורה לשוכר על כך.

16. פינוי המושכר

16.1 השוכר מתחייב כי הוא ו/או מי מטעמו ו/או מי ששכר את המושכר בשכירות משנה ו/או המחזיק בנכס יסלק ידו מן המושכר לא יאוחר משעה 12:00 ביום תום תקופת השכירות, או משעה 12:00 ביום פקיעת ההסכם, אם תדרוש נתיבי איילון את פינוי המושכר בהתאם לסעיף 15 לעיל. השוכר יחזיר לנתיבי איילון את המושכר כשהוא פנוי וחופשי מכל אדם וחפץ השייך לו, ובאותו מצב כפי שהיה במועד מסירת החזקה במושכר, למעט בלאי טבעי סביר.

16.2 השוכר יהיה ערב לפינוי הנכס כאמור בסעיף 16.1 לעיל.

16.3 מבלי לפגוע באמור לעיל, אם לא פינה השוכר את המושכר כאמור בסעיף16.1השוכר מתחייב כי הוא ו/או מי מטעמו ו/או מי ששכר את המושכר בשכירות משנה ו/או המחזיק בנכס יסלק ידו מן המושכר לא יאוחר משעה 12:00 ביום תום תקופת השכירות, או משעה 12:00 ביום פקיעת ההסכם, אם תדרוש נתיבי איילון את פינוי המושכר בהתאם לסעיף 15 לעיל. השוכר יחזיר לנתיבי איילון את המושכר כשהוא פנוי וחופשי מכל אדם וחפץ השייך לו, ובאותו מצב כפי שהיה במועד מסירת החזקה במושכר, למעט בלאי טבעי סביר. לעיל תהיה נתיבי איילון רשאית להיכנס לשטח המושכר, ליטול את ההחזקה בפועל עליו, ולאחסן כל מתקן וחפץ שימצאו, וזאת ללא הודעה מוקדמת, וללא צורך בפסק דין של בית משפט ו/או בצו הוצאה לפועל לביצוע הפעולות כאמור; כמו כן, תהיה רשאית נתיבי איילון לפעול לניתוק המושכר מאספקת המים, החשמל והגז; וכן תהא רשאית לפעול להחלפת מנעול דלת המושכר במנעול חדש ולמנוע מהשוכר או מי מטעמו את הכניסה למושכר. הסכם זה יראה כייפוי כוח מהשוכר לנתיבי איילון לפעול כאמור.

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

16.5 מבלי לגרוע מן האמור בסעיפים 16.1 – 16.4 לעיל תהא רשאית נתיבי איילון על פי שיקול דעתה הבלעדי, לדרוש מהשוכר להעביר לידיה בחתימה על המחאת זכות, את כל הזכויות החוזיות של השוכר למול שוכרי המשנה לנתיבי איילון ו/או למי שנתיבי איילון תורה לשוכר על כך.

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

17. **סעדים**

17.1 בגין כל פיגור בתשלומים המגיעים לנתיבי איילון לפי הוראות הסכם זה, ו/או בגין כל פיגור בתשלומים החלים על השוכר לפי הסכם זה ואשר נתיבי איילון נשאה בתשלומם, תושת ריבית פיגורים. אישור סמנכ"ל חטיבת כספים של נתיבי איילון יהיה ראיה מכרעת לעניין גובה הריבית.

17.2 מבלי לגרוע מזכותה של נתיבי איילון לסעדים על פי כל דין, הנזק המוערך והמוסכם מראש בין הצדדים להסכם (להלן ביחד ולחוד: "**הפיצוי המוסכם**") יהיה כדלקמן:

17.2.1 בגין כל אי פינוי במועד כמפורט בסעיף 16.1 להסכם ו/או העברת הזכויות החוזיות של השוכר למול שוכרי המשנה לנתיבי איילון ו/או למי שנתיבי איילון תורה לשוכר על כך כמפורט בסעיף 16.5 להסכם– סך של 5,000 ש"ח לכל יום פיגור בפינוי הנכס ו/או בהעברת הזכויות החוזיות של השוכר למול שוכרי המשנה לנתיבי איילון ו/או למי שנתיבי איילון תורה לשוכר על כך. מובהר כי אין בקבלת הפיצוי המוסכם לפי סעיף זה כדי ליצור יחסי שכירות בין הצדדים ו/או למנוע מנתיבי איילון לתבוע את נזקיה הממשיים ו/או כל סעד אחר שתהיה זכאית לו בגין העיכוב בפינוי המושכר ו/או העברת הזכויות החוזיות של השוכר למול שוכרי המשנה לנתיבי איילון ו/או למי שנתיבי איילון תורה לשוכר על כך, לרבות מימוש הערבויות לפי הסכם זה.

17.2.2 בגין הפרת התחייבות השוכר כאמור בסעיף 3.3 - סך של 50,000 ש"ח.

17.2.3 בגין אי מניעת עשיית שימוש בנכס למטרה אחרת מהמטרה המוגדרת בסעיף 5 להסכם – סך של 1,000 ש״ח לכל פעולה המתוארת כאסורה על פי הסעיף האמור, אשר יחושבו בנפרד לגבי כל יום שבהתיחס אליהם תימשך ההפרה.

17.2.4 בגין כל הפרה אחרת של ההסכם ע״י השוכר, סך השווה ל – 10,000 ש״ח.

17.2.5 הסכומים הנקובים בסעיף זה בשקלים חדשים, יחושבו כשהם צמודים למדד מיום חתימת ההסכם ועד ליום החיוב בתשלום בפועל.

17.2.6 השוכר מצהיר ומאשר בזאת, כי הסכומים המפורטים בסעיף זה לעיל הינם סבירים ומשקפים פיצוי נאות כפי שמוערך ע״י הצדדים מראש בגין הנזקים הצפויים לנתיבי איילון מהפרת הסכם זה, וכי השוכר יהא מנוע מלטעון בכל הליך להפחתתו של הפיצוי האמור לעיל.

17.3 נתיבי איילון תהא רשאית לקזז כל סכום המגיע לה על פי סעיף 17 זה, מכל תשלום המגיע לשוכר, אם מגיע, וכן תהא רשאית להיפרע מהביטחונות שנתן לה השוכר לשם השבת הסכומים הנ״ל, כולם או חלקם, לפי בחירת נתיבי איילון.

17.4 למען הסר ספק מובהר בזה כי הפיצוי המוסכם אינו מונע מנתיבי איילון לתבוע את השוכר אף בגין כל נזק ו/או הפסד אחדים אשר נגרמו לה בגין הפרת ההסכם על ידי השוכר.

17.5 במקרה שתידרש נתיבי איילון לבצע תיקונים במושכר לאחר פינויו על־ידי השוכר, אשר השוכר היה חייב בביצועם לפי הסכם זה, ייחשב משך ביצוע תיקונים כאמור כפיגור בפינוי המושכר, ויחייב את השוכר בתשלום הפיצוי המוסכם לפי סעיף 17.2.1 להסכם.

17.6 השוכר מוותר על כל זכות קיזוז ועיכבון על פי הסכם זה.

17.7 אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מהזכויות הנתונות לנתיבי איילון על פי הוראות ההסכם ו/או על פי כל דין.

18. **הוראות חוק השכירות והשאילה**

הוראות סעיפים 6, 7, 11,9, 22 (1), 25 לחוק השכירות והשאילה, התשל״א - 1971 לא יחולו על יחסי הצדדים לצורך פרוש וביצוע הסכם זה.

19. **שונות**

19.1 **שינויים בהסכם.** כל שינוי, תוספת, ארכה ויתור או ביטול המתייחסים להסכם זה לא יהיו בני תוקף אלא אם פורטו במסמך בכתב חתום על ידי הצדדים.

19.2 **אי-אכיפה אינה פוגעת בזכויות.** אי-אכיפה של צד להסכם זה את זכויותיו אין משמעותה ויתור על זכויות כאמור ו/או על הזכות לתבוע (לרבות אכיפה) בגין הפרתן, והיא לא תמנע אכיפה של הוראות הסכם זה לבקשת אותו צד במועד מאוחר יותר ו/או בגין הפרה אחרת של ההסכם.

19.3 **סמכות מקומית.** כל עניין הנוגע להסכם זה יידון אך ורק בבתי המשפט המוסמכים של מחוז מרכז.

19.4 **העדר זכויות לצדדים שלישיים.** הוראות הסכם זה אינן באות להקנות, ומכוחן לא תוקנה, זכות כלשהי לצד שלישי; הוראות הסכם זה מחייבות או מזכות, לפי העניין, אך ורק את הצדדים לו, או את מי שהומחתה לו זכות או שהומחה לו חיוב שמקורו בהסכם זה, אם ההמחאה נעשתה לפי הוראות הסכם זה;

19.5 **הסכם מבטל וממצה.** הסכם זה, הסכמים נלווים לו ומסמכים אחרים בין הצדדים שתאריכם כתאריך הסכם זה, מהווים את כלל הסכמת הצדדים והם מבטלים כל הסכם קודם וכל הסכמה קודמת, בין בכתב ובין בעל-פה, בין הצדדים בעניינים נשוא הסכם זה;

20. **הודעות**

20.1 הודעות בקשר להסכם זה תשלחנה בדואר רשום או בפקסימיליה או בדוא"ל או תימסרנה ביד, על פי מעני הצדדים הנקובים לעיל במבוא להסכם זה, ויראו כל הודעה כאילו התקבלה במועדים הבאים: יום אחד לאחר מועד מסירתה, אם נמסרה ביד; יום אחד לאחר מועד שיגורה כנגד אישור משלוח, אם שוגרה בפקסימיליה; במועד פתיחתה על ידי הנמען, אם שוגרה בדוא"ל; או עם חלוף 7 ימים מהמועד בו נמסרה למשלוח, אם נשלחה בדואר רשום.

20.2 לכל צד שמורה הזכות, בהודעה שתימסר לפי הוראות סעיף זה, לשנות את כתובתו ואת הכתובת למשלוח העתקים שבהסכם זה.

20.3 כתובות הצדדים לצורכי הסכם זה הן:

נתיבי איילון: לידי: _____

כתובת: חברת נתיבי איילון בע"מ

שד' נים 2,

ראשון לציון

טלפון: 03-6931212 ; מייל: _____

השוכר:

לידי: _____

כתובת: _____

_____

טלפון: _____ ; מייל: _____

ולראיה באנו על החתום היום _____ בחודש _____ בשנת _____ :

_____ _____

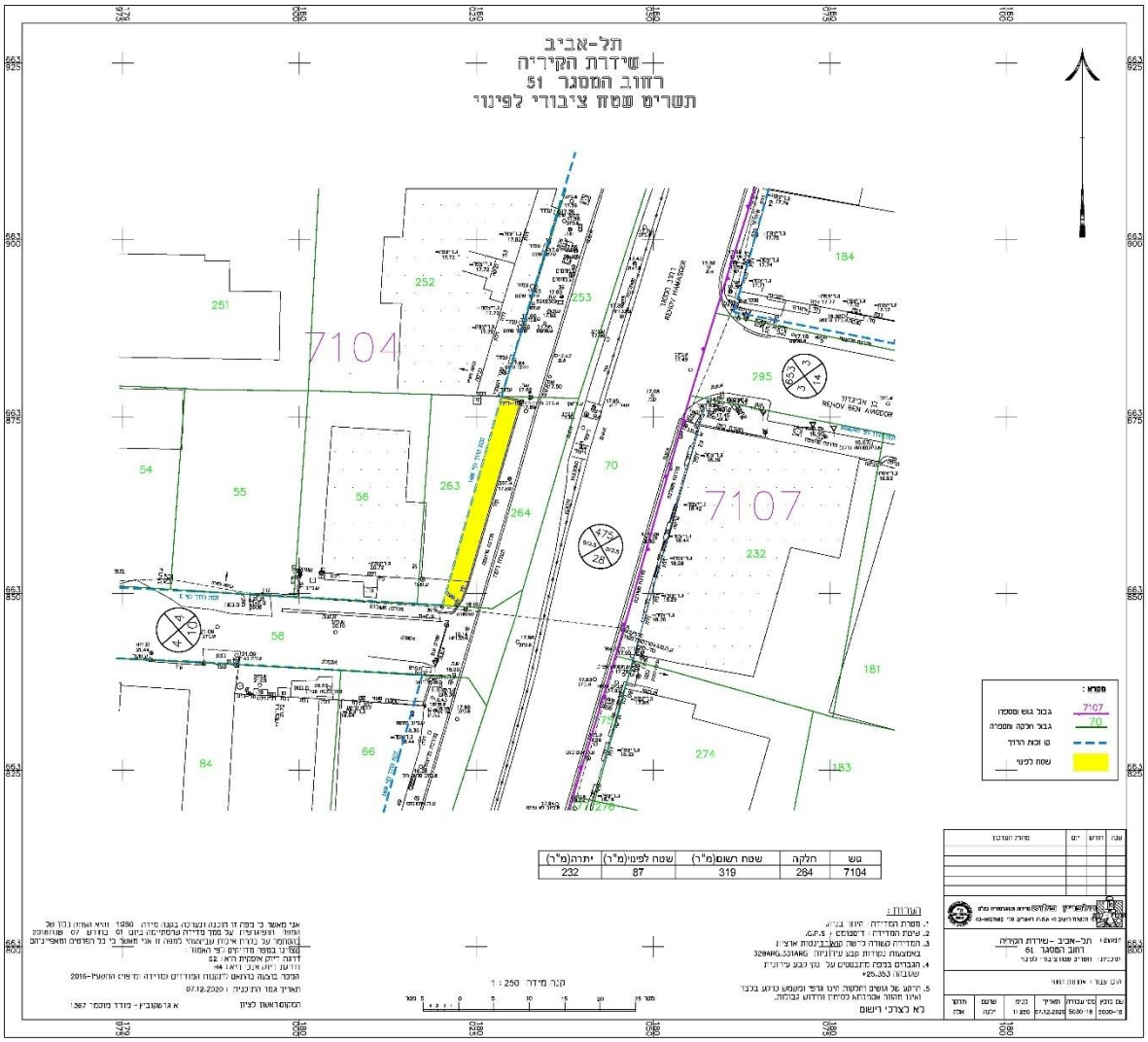
חברת נתיבי איילון בע"מ השוכר

אישור עו"ד

הח"מ _____, עו"ד מ.ר._____, מאשר כי החתימה על גבי הסכם זה הינה של _____, ת.ז. _____, ו- _____, ת.ז. _____, אשר חתמו על הסכם זה לאחר שזיהיתיהם ואימתתי נכונות פרטיהם האישיים.

עו״ד

נספח א' - תשריט המושכר



גוש	חלקה	שטח רשום(מ"ר)	שטח לפינוי(מ"ר)	יתרה(מ"ר)
7104	264	319	87	232

נספח ב' - נוסח ערבות בנקאית

תאריך: _____

לכבוד

חברת נתיבי איילון בע"מ

שד' נים 2,

ראשון לציון

הנדון: ערבות מס' _____

על-פי בקשת _____ (להלן: "**השוכר**"), אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של_____ ש"ח (ובמילים:_____ שקלים חדשים), שתדרשו מאת השוכר בקשר עם ההסכם מס' _____ שביניכם לבין השוכר.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל, תוך 7 ימים מיום דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס את דרישתכם או לדרוש את הסכום תחילה מאת השוכר.

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול, ולא יהיה צורך להוכיח את דרישתכם על-פיה בהליך משפטי או באופן אחר, ולא תהיו חייבים להגיש תחילה, לשם קבלת תשלום על-פיה, תביעה משפטית נגד השוכר ולדרוש תחילה תשלום מאת השוכר. כל שינוי בהסכם ביניכם לבין השוכר ו/או בביטחונות אחרים ו/או בחיוב הנערב - אף אם נעשו שלא בידיעתנו - לא יהיה בהם כדי לפגוע בחיוב הנערב.

ערבות זו תעמוד בתוקפה גם כלפי מי שיבוא בנעלינו, בין כנמחה ובין בכל דרך אחרת.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום _____[***יש להשלים תאריך שהוא 90 מתום תקופת השכירות***] ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי התאריך הנ"ל לא תענה.

בכבוד רב,

_____

נספח ג' -

לכבוד

חברת נתיבי איילון בע"מ

שד' נים 2,

ראשון לציון

ג.א.נ,

הנדון: ערבויות אישיות

הסכם מס' _____ לשכירת נכס ברח' ברחוב המסגר 51 בתל אביב-יפו

אנו הח"מ:

1. _____, ת.ז. _____, מ _____;
2. _____, ת.ז. _____, מ _____;
3. _____, ת.ז. _____, מ _____.

ערבים בזאת, באופן אישי להתחייבויות _____ (להלן: "**השוכר**"), בהתאם להסכם מס' _____ מתאריך _____ (להלן: "**ההסכם**") בין חברת נתיבי איילון בע"מ (להלן: "**נתיבי איילון**") לבין השוכר.

1. אנו מאשרים ומסכימים בזאת כדלקמן:

1.1 אנו מסכימים, מראש ובדיעבד, לכל שינוי ו/או תיקון ו/או תוספת להסכם (להלן: "**שינוי**") שנחתמו ו/או ייחתמו בין נתיבי איילון לבין השוכר בקשר להסכם, בין אם הובאו לידיעתנו ובין אם לאו.

1.2 מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, מוסכם במפורש, כי הסכמתנו הנ"ל חלה גם על שינוי יסודי הפוגע בזכויותינו, שינוי המגדיל את חבות השוכר, שינוי זהות השוכר לשוכר אחר, שינוי בהרכב השוכר ו/או בהרכב בעלי מניותיו ו/או זכויותיהם בשוכר, שינוי בזכויות ו/או חבויות השוכר, פקיעת ערובה שנתן השוכר להבטחת התחייבויותיו לפי ההסכם וכו'.

1.3 אנו מסכימים כי כל שינוי ו/או פקיעת ערובה כאמור, לא יפגעו באופן כלשהו בערבותנו, ונהיה מנועים מהעלאת כל טענה כי השינוי ו/או פקיעת הערובה פוגעים בזכויותינו ו/או מפקיעים ו/או מקטינים את ערבותנו.

1.4 ערבותנו זו תהא תקפה לכל תקופת השכירות כאמור בהסכם זה, ולכל תקופה בה תוארך, ללא צורך בקבלת הודעה כלשהי בדבר הארכת תקופת ההסכם כאמור, וערבותנו זו לא תפקע ולא תיפגע עקב וכתוצאה משינוי, מתן ארכה או שיהוי בהסכם הנ"ל, או עקב פגם כלשהו בהתחייבויותיו של השוכר או בכשרותו (מכל סיבה שהיא, ובכל עת, לרבות לפני חתימתה), אף אם השוכר לא יהא חייב עקב או כתוצאה מפגם כלשהו, דבר זה לא יפגע בערבותנו.

1.5 ערבות זו תעמוד בתוקפה ללא קשר לערבויות ו/או בטחונות אחרים שניתנו ו/או יינתנו לנתיבי איילון, אם וככל שניתנו ו/או יינתנו.

1.6 ערבות זו היא גם ערבות שטרית "בון פור אוואל" בגין כל שטר שנמסר או שיימסר לנתיבי איילון על פי ההסכם.

1.7 אנו מסכימים, כי לא תהיו חייבים לדרוש תחילה מהשוכר את ביצוע ההתחייבות או תשלום חובו לנתיבי איילון, ומסכימים כי הוראות חוק הערבות, התשכ"ז-1967, לא יחולו על ערבות זו.

2. ידוע לנו, כי רק על סמך האמור לעיל, הנכם מסכימים לקבל את ערבותנו.

3. ערבותנו הינה מוחלטת, בלתי חוזרת, אינה ניתנת לביטול ו/או לצמצום, והיא תחייב אותנו ואת הבאים מכוחנו.

ולראיה באתי על החתום היום _____ בחודש _____ בשנת _____

_____ _____ _____

אני הח"מ _____ עו"ד, מאשר, כי הנ"ל חתמו על ערבות זו בפניי.

_____

_____, עו"ד

נספח ד'

- טופס הסכמה למתן צו לפינוי ו/או לסילוק יד

לכבוד

חברת נתיבי איילון בע"מ

שד' נים 2,

ראשון לציון

הנדון: הסכם מס' _____ מיום _____ - לשכירת נכס ברחוב בתל אביב

אני הח"מ, _____, נותן בזאת את הסכמתי, כי יוצא נגדי צו לסילוק יד ו/או פינוי מהנכס המצוי ברחוב המסגר 51 תל אביב הידוע כחלק מחלקה 263 בגוש 7104, (להלן: "**המושכר**"), וזאת כתנאי מקדים למסירת החזקה במושכר לידי.

בכבוד רב,

שם השוכר	**ת.ז. / ח.פ.**	**חתימה**
		_____

אני הח"מ _____ עו"ד, שמשרדי ב_____ מאשר בזאת, כי בתאריך _____ התייצבו בפני ה"ה _____ ת.ז. _____ וכן ה"ה _____ ת.ז. _____, אשר חתמו על טופס זה בפני לאחר שנוכחתי כי הבינו את משמעות חתימתם.

_____

_____,עו"ד

נספח ה'

- טופס הסכמה למתן צו לפינוי ו/או לסילוק יד

לכבוד

חברת נתיבי איילון בע"מ

שד' נים 2,

ראשון לציון

הנדון: נכס ברחוב המסגר 51 תל אביב-יפו

אני הח"מ נותן בזאת את הסכמתי, כי יוצא נגדי צו לסילוק יד ו/או פינוי מהנכס שבנדון, וזאת כתנאי מקדים למסירת החזקה בה לידי.

ידוע לי, כי אם לא אפנה את הנכס במועד עליו יודע לי, אשא בכל נזק ו/או הפסד ו/או הוצאה אשר ייגרמו לנתיבי איילון ו/או ל _____ ו/או ל _____ כתוצאה מכך.

בכבוד רב,

_____

נספח ו' - נספח ביטוח

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

1. ביטוחי עבודות במושכר:

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

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

2. ביטוחי קבע:

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

2.1.1. **ביטוח תכולת המושכר** וכל רכוש אחר המובא למושכר או לבניין על ידי או עבור השוכר (לרבות ציוד, ריהוט, מתקנים ומלאים), וכל שינוי, שיפור ותוספת למושכר שנעשו על ידי השוכר או ע"י המשכיר ו/או חברת הניהול, עבור השוכר ו/או שמומנו על ידי המשכיר, במלוא ערכם ועל בסיס ערך כינון, מפני אבדן או נזק עקב הסיכונים הניתנים לכיסוי בביטוח "אש מורחב", לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה וסופה, שיטפון, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה על ידי כלי רכב, פגיעה על ידי כלי טיס, פרעות, שביתות, נזק בזדון, שבר זכוכית וכן נזקי פריצה. הביטוח כולל סעיף לפיו מוותר המבטח על זכות התחלוף כלפי המשכיר וכלפי חברת הניהול וכלפי מי מטעם המשכיר או חברת הניהול, וכן כלפי שוכרים, דיירים ובעלי זכויות אחרים בבניין (יחדיו: "בעלי הזכויות האחרים"), אשר בביטוח רכושם נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור על זכות התחלוף כלפי השוכר, או בהסכם המקנה לבעלי הזכויות האחרים

[1] . גבולות האחריות לאישור ביטוח עבודות:

היקף עבודות	פרק א- הרחבת רכוש סמוך ורכוש עליו עובדים	גבול אחריות פרק ב'
250,000	200,000 ₪	1,000,000 ₪
250,000-500,000	300,000 ₪	2,000,000 ₪
500,000-1,000,000	300,000 ₪	3,000,000 ₪
מעל 1,000,000	400,000 ₪	4,000,000 ₪

כאמור זכויות בבניין נכלל פטור מאחריות לטובת השוכר בגין אבדן או נזק העלול להיגרם לרכושם של בעלי הזכויות האחרים עקב הסיכונים הניתנים לכיסוי בביטוח "אש מורחב"; הוויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

2.1.2. **ביטוח אחריות כלפי צד שלישי** המבטח את חבות השוכר על-פי דין בגין פגיעה גופנית או נזק לרכוש העלול להיגרם לגופו או לרכושו של אדם או גוף כלשהו במושכר ובסביבתו, בגבול אחריות בסך של: _____ לאירוע ובמצטבר על-פי הפוליסה[2]. הביטוח מורחב לכלול את המשכיר ואת חברת הניהול כמבוטחים נוספים בגין מעשי או מחדלי השוכר, וזאת בכפוף לסעיף "אחריות צולבת".

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

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

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

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

2.4. בכל ביטוח רכוש נוסף או משלים שייערך על ידי השוכר בקשר עם המושכר , ייכלל סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי המשכיר, חברת הניהול ומי מהבאים מטעמם, וכן כלפי בעלי הזכויות האחרים אשר בביטוח רכושם או בפרק הרכוש לביטוח עבודות

---

[2] . גבולות האחריות יהיו בסכום השווה לסך 10,000 ₪ כפול שטח המושכר במ"ר, אולם הסכום כאמור לא יפחת מ – 1,000,000 ₪ (מיליון

שקלים חדשים) לאירוע ובמצטבר לתקופת ביטוח.

קבלניות הנערך על ידם נכלל ויתור על זכות תחלוף כלפי השוכר, ובלבד שהפטור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

2.5. על השוכר לעדכן את סכומי הביטוח בגין הביטוחים הנערכים על-פי סעיפים 2.1.1 ו- 2.1.4 לעיל מעת לעת, כדי שישקפו תמיד את מלוא שוויו של נשוא הביטוח המבוטח על-פיהם.

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

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

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

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

2.10. למשכיר ולחברת הניהול הזכות (אך לא החובה) לבדוק את אישורי הביטוח שיומצאו על-ידי השוכר, ועל השוכר לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאימם להתחייבויות השוכר כאמור בהסכם זה. זכות המשכיר וחברת הניהול לבדוק את אישורי הביטוח ולהורות על תיקונם כמפורט לעיל, אינה מטילה על המשכיר או על חברת הניהול או על מי מטעמם כל חובה וכל אחריות שהיא בכל הקשור לאישורי הביטוח כאמור, טיבם, היקפם ותקפם של הביטוחים הנערכים על-פי האישורים כאמור או לגבי העדרם, ואין בה כדי לגרוע מכל חבות שהיא המוטלת על השוכר על-פי הסכם זה או על-פי דין.

2.11. על השוכר למלא אחר תנאי פוליסות הביטוח הנערכות על ידי השוכר, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועדם, ולדאוג ולוודא כי ביטוחי הקבע של השוכר יחודשו מעת לעת לפי הצורך ויהיו בתוקף במשך כל תקופת השכירות.

2.12. גבולות האחריות המתחייבים מאישורי הביטוח הינם בבחינת דרישה מזערית המוטלת על השוכר שאין בה כדי לגרוע מכל התחייבות של השוכר לפי ההסכם ו/או על פי כל דין ואין בה כדי לשחרר את השוכר ממלוא החבות על פי הסכם זה ו/או על פי דין. לשוכר לא תהיה כל טענה או דרישה כלפי המשכיר או כלפי חברת הניהול או כלפי מי מטעמם, בכל הקשור לגבולות האחריות כאמור.

2.13. על המשכיר וחברת הניהול לא חלה כל התחייבות לקיים שמירה או אמצעי ביטחון אחרים בבניין או במושכר, ואין בקיום שמירה או אמצעי ביטחון אחרים בבניין או במושכר בכדי ליצור כל התחייבות או חבות כלפי השוכר. **חוק השומרים**, התשכ"ז-1967 אינו חל על ההסכם ועל נספחיו.

2.14. מבלי לגרוע מהוראות הסכם זה ומבלי לגרוע מאחריות המשכיר או מאחריות חברת הניהול על-פי הסכם זה או על-פי דין, על המשכיר לערוך ולקיים, בין באמצעות המשכיר ובין באמצעות חברת הניהול, למשך תוקפו של ההסכם, את הביטוחים המפורטים בהמשך לסעיף זה אצל חברת ביטוח מורשית כדין ובעלת מוניטין:

2.14.1. ביטוח מבנה הבניין (לרבות מבנה המושכר) על צמודותיו ומערכותיו, במלוא ערך כינונם, וכן כל רכוש נוסף של המשכיר או של חברת הניהול המצוי

במבנה הבניין ובסביבתו, בערך כינון, מפני אבדן או נזק עקב הסיכונים הניתנים לכיסוי בביטוח "אש מורחב", לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה וסופה, שיטפון, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה על ידי כלי רכב, פגיעה על ידי כלי טיס, פרעות, שביתות, נזק בזדון וכן נזקי פריצה. הביטוח כאמור יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי השוכר, אולם הוויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון. הביטוח כאמור לא יכלול במפורש רכוש המפורט בסעיף 2.1.1 לעיל וכן תכולה כלשהי, תוספת, שיפור או הרחבה שנעשו על ידי או מטעם או עבור השוכר (שלא באמצעות המשכיר או חברת הניהול או מי מטעם המשכיר או חברת הניהול).

2.14.2. ביטוח אבדן תוצאתי המבטח אבדן דמי שכירות ודמי ניהול ודמי חניה (אם קיימים) בשל נזק שנגרם למבנה הבניין (לרבות מבנה המושכר) וכן לכל רכוש נוסף כאמור בסעיף 2.14.1 לעיל עקב הסיכונים המפורטים בסעיף 2.14.1 לעיל (למעט פריצה), וזאת למשך תקופת שיפוי של 24 חודשים. הביטוח כאמור יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות התחלוף לטובת השוכר, אולם הוויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

למשכיר ולחברת הניהול הזכות שלא לערוך ביטוח אבדן תוצאתי המבטח אבדן דמי שכירות, דמי ניהול ודמי חניה (אם קיימים) כאמור בסעיף 2.15.2 זה לעיל, במלואו או בחלקו, אולם האמור בסעיף 2.17 להלן יחול כאילו נערך הביטוח כאמור במלואו.

2.14.3. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי בגבול אחריות של 4,000,000 ₪ (ארבעה מיליון שקלים חדשים) לאירוע ובמצטבר על-פי הפוליסה, המבטח את חבות המשכיר וחברת הניהול על-פי דין בגין פגיעה גופנית או נזק לרכוש העלול להיגרם לגופו או לרכושו של אדם או ישות משפטית כלשהם בבניין. הביטוח יורחב לשפות את השוכר בגין אחריות שתוטל על השוכר עקב מעשה או מחדל של המשכיר או של חברת הניהול וזאת בכפוף לסעיף "אחריות צולבת" לפיו נחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחידי המבוטח.

2.14.4. ביטוח אחריות מעבידים המבטח את חבות המשכיר וחברת הניהול על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או על פי חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ם – 1980 כלפי עובדיהם בגין פגיעה גופנית או מחלה מקצועית העלולה להיגרם למי מהם תוך כדי או עקב עבודתם בפרויקט ובסביבתו, בגבול אחריות של 6,000,000 ₪ (שישה מיליון שקלים חדשים) לעובד ו-20,000,000 ₪ (עשרים מיליון שקלים חדשים) למקרה ובסה"כ לתקופת הביטוח. הביטוח יורחב לשפות את השוכר היה ונקבע לעניין קרות תאונת עבודה או מחלה מקצועית כלשהי כי השוכר נושא בחובות מעביד כלשהן כלפי מי מעובדי המשכיר או חברת הניהול.

2.15. למשכיר הזכות לפי שיקול הדעת הבלעדי של המשכיר, לערוך ביטוחים נוספים לביטוחים המפורטים בסעיף 2.15 לעיל. בכל ביטוח רכוש נוסף שייערך על ידי המשכיר בקשר עם הנכס בו מצוי המושכר, ייכלל וויתור על תחלוף כלפי השוכר, אולם הוויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

2.16. בעריכת הביטוחים המפורטים בסעיף 2.14 לעיל, לא יהיה כדי להוסיף על אחריות המשכיר או חברת הניהול מעבר לאמור בהסכם זה או כדי לגרוע מאחריות השוכר על-פי הסכם השכירות ו/או הסכם הניהול או על-פי דין (פרט לאמור במפורש בסעיף 2.17 להלן).

2.17. המשכיר פוטר, בשם המשכיר ובשם חברת הניהול, את השוכר והבאים מטעם השוכר מאחריות בגין נזק שהמשכיר או חברת הניהול זכאים לשיפוי בגינו על-פי הביטוחים שעל המשכיר לערוך בהתאם לסעיפים 2.14.1 ו – 2.14.2 לעיל וכן בהתאם לסעיף 2.15 לעיל ככל שנערכו (או שהיו זכאים לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות, ביטוח חסר או הפרת תנאי פוליסות הביטוח), אולם הפטור מאחריות כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון ובגין נזק שלא כוסה במלואו על ידי חברת הביטוח.

2.18. למרות האמור לעיל היה ונגרם מקרה ביטוח המבוטח על פי סעיפים 2.14.1, 2.14.2 ו – 2.15 לעיל בנסיבות אשר באחריות השוכר כאמור בהסכם או על-פי דין, על השוכר לשאת בסכום הנזק אשר נגרם עד לגובה ההשתתפויות העצמיות על פי הפוליסות כאמור, בתנאי כי הסכום כאמור, בגין כל אירוע, לא יעלה על סך של 10,000 $. [מסחרי]

נספח ו1 - אישור קיום ביטוחים- ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה	תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)

אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.

מבקש האישור הראשי*	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור*	המבוטח/המועמד לביטוח**	מען הנכס המבוטח או המועמד לביטוח** / כתובת ביצוע העבודות*	מעמד מבקש האישור*
שם המשכיר: חברת נתיבי איילון בע"מ	שם: חברות האם ו/או חברות בנות ו/או חברות קשורות של החברות הנ"ל ו/או חברת הניהול	שם השוכר: _____ ו/או קבלנים ו/או קבלני משנה * **נא עדכנו שם + מס' ח.פ**		☐קבלן הביצוע ☐קבלני משנה ☐שוכר ☒אחר: **משכיר / חברת הניהול**
ת.ז./ח.פ. 510536352	ת.ז./ח.פ.	ת.ז./ח.פ.		
מען: שד' נים 2 ראשל"צ	מען תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברה אם ו/או בת ו/או אחות ו/או קשורה ו/או שלובה ו/או חלק מקבוצה.	מען		

כיסויים

פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח או הרחבות	מספר הפוליסה ***	נוסח ומהדורת פוליסה ***	תאריך תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	תאריך סיום (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח/שווי העבודה		ה"ע (אין חובה להציג נתון זה)	מטבע	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים****
					לתקופה	למקרה			
כל הסיכונים עבודות קבלניות הרחבות לדוגמה (ניתן לפרט בהתאם לפרקי הפוליסה):								₪	**308** - ויתור על תחלוף כלפי גורם אחר: דיירים, שוכרים ובעלי זכויות אחרים בנכס (בכפוף להדדיות) **309** (ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור) **313** (כיסוי בגין נזקי טבע) **314** (כיסוי בגין פריצה ושוד) **316** (כיסוי רעידת אדמה) **318**- (מבוטח נוסף- מבקש האישור) **328** (ראשוניות) **334** - תקופת תחזוקה (12 חודשים) במסגרת פוליסת עבודות קבלניות **338** - הרחבת כיסוי על בסיס ערך כינון במסגרת פוליסת רכוש
גניבה ופריצה					כלול				
רכוש סמוך ורכוש עליו עובדים					יש לעדכן סכומים בהתאם להערת שוליים 1 בעמוד 1 לנספח הביטוח בהסכם התקשרות				
רכוש בהעברה									
פינוי הריסות									
צד ג'					יש לעדכן סכומים בהתאם להערת שוליים 1 בעמוד 1 לנספח			₪	**302** - אחריות צולבת **309** (ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור) **315** (כיסוי לתביעות מל"ל) **312** (כיסוי בגין נזק משימוש בכלי צמ"ה)

נספח ו1 - אישור קיום ביטוחים- ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה									תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)
				הביטוח בהסכם התקשרות					**318** - מבוטח נוסף- מבקש האישור **328** (ראשוניות)
אחריות מעבידים				20,000,000				₪	**309** - ויתור על תחלוף לטובת מבקש **318** - מבוטח נוסף- מבקש האישור האישור **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 וחסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה)* :									
074- שיפוצים									
ביטול שינוי הפוליסה*									
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא **60 יום** לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול									
תוקף אישור על הסכמה לעריכת ביטוח בלבד**									
תאריך תום תקופת האישור על הסכמה לעריכת ביטוח (DD/MM/YYYY)**									
חתימת האישור :									
המבטח :									

נספח ו'2- אישור ביטוחי הקבע של השוכר

אישור קיום ביטוחים	תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)

אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.

מבקש האישור הראשי*	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור*	המבוטח/המועמד לביטוח**	אופי העסקה והעיסוק המבוטח*	מעמד מבקש האישור*
שם: חברת נתיבי איילון בע"מ	שם: חברות האם ו/או חברות בנות ו/או חברות קשורות ו/או חברת הניהול	שם: *** נא עדכנו שם + מס' ח.פ**	אופי העסקה: ☒נדל"ן - שכירות ☐שירותים ☐אספקת מוצרים	☒משכיר ☐שוכר ☐זכיין ☐קבלני משנה ☐מזמין שירותים ☐מזמין מוצרים ☐אחר: _____
ת.ז./ח.פ. 510536352	ת.ז./ח.פ.	ת.ז./ח.פ.		
מען: שד' נים 2 ראשל"צ	מען	מען		
	תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברה אם ו/או בת ו/או אחות ו/או קשורה ו/או שלובה ו/או חלק מקבוצה.			
כיסויים				

סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה ***	נוסח ומהדורת הפוליסה***	תאריך תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	תאריך סיום (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח לתקופה / למקרה	השתת פות עצמית (אין חובה להציג נתון זה)	מטבע	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים ****
רכוש							₪ /$	**308** (ויתור על תחלוף כלפי גורם אחר: דיירים, שוכרים ובעלי זכויות אחרים בנכס (בכפוף להדדיות) **309** – ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור **313** - כיסוי בגין נזקי טבע **314** - כיסוי בגין פריצה ושוד **316** - כיסוי בגין רעידת אדמה **328** – ראשוניות
אובדן תוצאתי							₪	
צד ג'					2,000,000		₪	**302** – אחריות צולבת **309** – ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור **315** – כיסוי לתביעות מל"ל **321** - מבוטח נוסף בגין מעשי ומחדלי המבוטח **322** - (מבקש האישור מוגדר כצד ג') **328** – ראשוניות

אישור קיום ביטוחים								תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)
אחריות מעבידים			20,000,000			₪	**309** – ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור **319** – מבוטח נוסף – היה וייחשב מעבידו של מי מעובדי המבוטח **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 וחסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה)*:								
096 – שכירויות והשכרות								
ביטול / שינוי פוליסה שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא **60 יום** לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול								
תוקף אישור על הסכמה לעריכת ביטוח בלבד** תאריך תום תקופת האישור על הסכמה לעריכת ביטוח (DD/MM/YYYY)**								
חתימת האישור המבטח:								