

חברת י.ש. גת בע"מ

החברה לניהול פארק התעשייה קרית גת

מכרז מס' 1/2025

להשכרת משרדים (יחידות א' – ד') בבניין החברה ברח' הזרחן 13, פארק התעשייה בקרית גת

ניתן להגיש הצעות לכל אחד מהמשרדים בנפרד

מסמך 1 – התנאים הכלליים

כללי

1. חברת י.ש. גת בע"מ- החברה לניהול פארק התעשייה קרית-גת הינה תאגיד עירוני בשליטת עיריית קרית גת, והמועצות האזוריות יואב ושפיר (להלן: "החברה" או "המשכיר").

2. החברה מזמינה בזה הצעות להשכרת משרדים (יחידות א' – ד'), בגדלים שונים, המפורטים בסעיף 2.1 להלן (להלן: "המושכרים" או "המשרדים"), אשר מצויים ברח' הזרחן 13 פארק התעשייה בקרית גת (להלן: "המבנה"). ניתן להגיש הצעות לכל אחד מהמשרדים בנפרד, או למספר משרדים, כפי שיפורט בנספח ההצעה. כל מושכר מסומן על גבי התשריטים – **במסמכים 1 א' עד ד'** למסמכי המכרז, ולשימוש בלתי ייחודי בשיעורים היחסיים של כל אחד מהם ברכוש המשותף במבנה והכל כמפורט בסעיף 2.1 להלן.

2.1. פירוט המשרדים המוצעים להשכרה:

שם היחידה	קומה במבנה	שטח היחידה	שיעור השתתפות בתחזוקת הרכוש המשותף	שטח ארנונה החלק ברכוש המשותף	לחיוב בגין	דמי חודשיים מינימליים בהצעה	שכירות
משרד א	קרקע	15.6 מ"ר	1.5%	5.15 מ"ר	מ"ר	1,800 ₪	
משרד ב	קרקע	24.7 מ"ר	2.4%	8.16 מ"ר	מ"ר	2,150 ₪	
משרד ג	קרקע	15 מ"ר	1.4%	4.95 מ"ר	מ"ר	2,000 ₪	
משרד ד	2	42.5 מ"ר	4.1%	14.03 מ"ר	מ"ר	3,200 ₪	

על דמי השכירות המפורטים יתווסף מע"מ כחוק.

3. השוכר יעשה שימוש במושכר/ים לניהול משרדים, בהתאם לסוג העסק שלגביו הוצעה הצעתו במכרז בלבד. יתר תנאי השימוש במושכר/ים יהיו בהתאם לפירוט בחוזה ההתקשרות (**מסמך 2** למסמכי המכרז – **חוזה שכירות**).

4. מובהר כי הואיל והמושכר/ים מצויים במנה המשרדים השייך לחברה, מטרת השכירות תהיה לשמש כמשרד לניהול ו/או קיום של עסק חוקי בלבד התואם את הייעודים המותרים בפארק התעשייה. הגשת הצעה במסגרת המכרז, תיחשב כהסכמה מצד כל משתתף מציע למטרת השכירות שלהלן, ולא תישמע מפיו כל טענה בהקשר זה והוא לא יהיה זכאי לכל החזר או פיצוי.

5. יובהר כי לא תאושר שכירות משנה, אלא בהסכמה מראש ובכתב של החברה. שכירות משנה, אם וככל שתאושר, תהיה אך ורק בהתאם לתנאים הקבועים בחוזה השכירות.

6. התשלומים החלים על השוכר מפורטים בהסכם השכירות, וכוללים דמי שכירות, ותשלומים נוספים – הכל, כמפורט בהסכם.

תקופת ההתקשרות:

7. תקופת השכירות והשימוש במושכר/ים לפי מכרז זה הינה למשך 36 חודשים. השוכר יהא רשאי להאריך את תקופת השכירות בשתי תקופות נוספות, הראשונה בת 12 חודשים והשנייה בת 11 חודשים (סה"כ תקופת השכירות כולל אופציות לא תעלה על – 59 חודשים) ובלבד שעמד בכל התחייבויותיו שלפי החוזה, לשביעות רצונה המלא של החברה ונתן הודעה מוקדמת למשכירה בדבר רצונו בהפעלת כל אחת מתקופות האופציה והעביר לחברה את כל המסמכים, הבטוחות ואמצעי התשלום בהתאם לתנאי החוזה (להלן: "האופציה").

חתימת המציע

8. בכל מקרה תקופת השכירות המקסימאלית תהא 4 שנים ואחד עשר חודשים מיום חתימת הצדדים על הסכם שכירות.

בדיקות מוקדמות:

9. בטרם הגשת הצעתו יקרא ויבדוק המציע את כל מסמכי המכרז, יבקר במקום המושכר/ים וינקוט בכל האמצעים האחרים הנראים לו כנחוצים כדי לחקור את תנאי המושכר/ים, המבנה והשכירות. ידיעות והסברים נוספים בכל הנוגע למכרז זה ולמושכר/ים יימסרו בסיור מציעים.

הוראות שונות:

10. ככלל, ההתקשרות בחוזה השכירות לגביי המושכר/ים תיעשה על סמך ההצעות במכרז המצורף לתנאים אלו. עם זאת, אין החברה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא כזוה, והיא רשאית לבטל את המכרז.

11. לחברה מוקנית הזכות לבטל את המכרז בכל שלב משלביו, מבלי שהמשתתפים במכרז יהיו זכאים להחזר הוצאות ו/או לפיצוי ו/או לתשלום אחר כלשהו עקב ביטולו של המכרז.

תנאי סף להשתתפות במכרז:

12. רשאים להשתתף במכרז מציעים – יחיד ו/או תאגיד – העומדים בכל תנאי הסף הבאים, ואשר יצרפו יחד עם הצעתם את המסמכים המאמתים זאת:

12.1. יחיד ו/או תאגיד המנהלים ספרים כדון, כנדרש בחוק עסקאות עם גופים ציבוריים.

12.2. הצעת המציע אינה נמוכה מדמי השכירות המינימאליים למושכר/ים הספציפיים כפי שמוגדרים בסעיף 2.1 לעיל, ובהתאם למפורט בנוסח הצעת המשתתף במכרז.

12.3. במקרה של תאגיד, תידרש הגשת העתק תעודת התאגדות ואישור עו"ד בדבר זכויות החתימה בשם התאגיד על מסמכי המכרז.

12.4. המציע צירף להצעתו ערבות בנקאית להבטחת עמידתו בהצעתו וחתימתו על הסכם השכירות ולהמצאת כל המסמכים הנדרשים ככל שיוכרז כזוכה במכרז בנוסח המפורט **במסמך 3** ' למכרז זה.

12.5. במקרה של מציע שהינו תאגיד, תידרש ערבות אישית של בעלי המניות בנוסח המצורף **כנספח ג'** לחוזה המכרז.

רכישת מסמכי המכרז:

13. ניתן לעיין במסמכי המכרז באתר האינטרנט של החברה בכתובת: <https://www.ysgat.co.il>

14. רכישת מסמכי המכרז תיעשה במשרדי החברה, ברחוב הזרחן 13 פארק התעשייה קרית גת, תמורת סך של 300 ש"ח + מע"מ אשר לא יוחזרו בשום מקרה. עם רכישת מסמכי המכרז יש למסור לחברה מס' טלפון, מען וכתובת דואר אלקטרוני לקבלת דברי דואר, במקרה של שינויים במסמכי המכרז או בעת הצורך להעברת הודעות.

הוצאות המכרז:

15. כל ההוצאות הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז, תחולנה על המציעים.

16. החברה לא תחזיר ולא תשתתף בשום צורה בהוצאות כלשהן של המשתתפים במכרז, לרבות הבדיקות המוקדמות, הערבויות, דמי קניית מסמכי המכרז או הוצאות אחרות כלשהן הכרוכות בהגשת ההצעות ו/או הנובעות ממנה.

שינויים במסמכי המכרז:

17. החברה רשאית לערוך שינויים ו/או תיקונים במסמכי המכרז, עד למועד האחרון להגשת ההצעות במכרז. שינויים ו/או תיקונים כאמור, יכול שייעשו ביוזמת החברה ו/או בתגובה לשאלות הבהרה מטעם מציעים. השינויים והתיקונים, כאמור, יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי

המכרז ויובאו לידיעת כל המציעים שרכשו את מסמכי המכרז בכתב, לכתובת דואר אלקטרוני שנמסרה על ידי המציעים במועד רכישת מסמכי המכרז.

ההצעה ונספחיה:

18. הצעות המשתתפים במכרז תוגשנה על גבי הטופס המסומן כנספח "הצעת המשתתף למסמכי המכרז". המציעים יפרטו את הצעתם לתשלום דמי שכירות בגין כל אחת מיחידות המושכר/ים אליו הם מגישים הצעה. דמי השכירות המינימאליים לכל יחידת מושכר מפורטים בסעיף 2.1 לעיל. המציעים לא יהיו רשאים להציע דמי שכירות שיפחתו מדמי השכירות המינימאליים כאמור. מציע שיציע דמי שכירות הנמוכים מדמי השכירות המינימאליים עבור יחידת מושכר מסוימת, הצעתו לא תיבחן עבור אותה יחידת מושכר.

19. להצעות המשתתפים יצורפו האישורים והמסמכים כדלקמן:

- 19.1. תשריטי המושכרים (מסמכים 1 א' עד ד');;
- 19.2. חוזה ההתקשרות (מסמך 2) כשהוא חתום ע"י מורשי החתימה של המציע;
- 19.3. כתב ערבות בנקאית להצעה – בנוסח המצורף (מסמך 3);
- 19.4. נוסח הצעת המשתתף במכרז (מסמך 4);
- 19.5. אישור תקף על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות על פי **חוק עסקאות לגופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות), התשל"ו-1976**, על שם המציע בנוסח המצורף (מסמך 5);
- 19.6. למציע שהינו תאגיד- אישור על רישום התאגיד כדין בישראל, וכן אישור עו"ד או רו"ח על בעלי זכות חתימה בשם הגוף (מסמך 6);
- 19.7. תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו – 1976 (מסמך 7).
- 19.8. תצהיר אי-תאום מכרז לפי הנוסח במסמך 8.
- 19.9. את כל מסמכי המכרז על נספחיו, כשהם חתומים בכל עמוד ע"י המציע.
- 19.10. העתק קבלה עבור רכישת עותק מסמכי המכרז.
- 19.11. במסגרת ההצעה יפרט המציע מהי פעילותו העסקית/ המקצועית, ומהו השימוש המבוקש במושכר/ים.
20. תוקף ההצעה יהיה ל-180 יום מהמועד האחרון להגשת המכרז ותישאר בתוקפה עד למועד זה אף לאחר בחירת מציע זוכה ו/או החזרת ערבות לתקופת המכרז. לחברה תהיה את הזכות לדרוש את הארכת תוקף ההצעה לתקופה נוספת בת 30 יום ללא שינויים בהצעה.
21. את ההצעות המפורטות בהתאם לכל הדרישות והתנאים שבמסמכי המכרז יש להפקיד במעטפה חתומה אשר עליה יירשם: "מכרז פומבי 01/2025" בלבד, וללא כל פרטים מזהים של המציעים.
22. ההגשה תיעשה במסירה ידנית בלבד עד ליום **31/07/2025**, בשעה 12:00 לתיבת המכרזים של החברה, במשרדי חברת י.ש. גת בע"מ, ברח' הזרחן 13 פארק התעשייה קרית גת, לאחר שהוחתמה בחותמת נתקבל.
23. על המציע לצרף להצעתו, בנוסף לכל מסמכי המכרז שיוגשו על ידו כשהם חתומים, גם את כל המסמכים והאסמכתאות שנדרשו במסמכי המכרז.
24. פתיחת מעטפות המציעים תבוצע במשרדי החברה ביום חמישי ה- 31/07/2025 בשעה 12:30. כל אדם רשאי להיות נוכח בעת פתיחת תיבת המכרזים וההצעות ורישום מסמכי המכרז.

בחינת ההצעות:

כללי התחרות

25. ההשתתפות במכרז זה כפופה לכללים הבאים, אשר יחייבו את כל המציעים:

26. הגשת הצעות למספר משרדים:

חתימת המציע

- 26.1. מציע רשאי להגיש הצעות לשכירת אחד או יותר מהמשרדים המוצעים במכרז זה.
- 26.2. לגבי כל משרד ספציפי, מציע יוכל להגיש הצעה אחת בלבד. לא תתאפשר הגשת הצעות חלופיות או מותנות לאותו משרד.
- 27. התחייבות להתקשרות בחוזים:**
- 27.1. מציע שיגיש הצעות לגבי מספר משרדים, והצעתו תיקבע כזוכה לגבי כל או חלק מהמשרדים שלגביהם יגיש הצעות, יהיה חייב להתקשר בחוזה שכירות לגבי כל המשרדים שלגביהם הצעתו תיקבע כזוכה.
- 27.2. הגשת הצעה במכרז מהווה התחייבות בלתי חוזרת של המציע להתקשר בחוזה שכירות כאמור, במידה והצעתו תזכה.
- 28. איסור התניית הצעות:**
- 28.1. לא ניתן להתנות הצעה לגבי משרד אחד בזכייה גם במשרד אחר. **כל הצעה למשרד ספציפי תעמוד בפני עצמה ותיבחן באופן בלתי תלוי בהצעות למשרדים אחרים.**
- 29. קביעת הזוכה:**
- 29.1. התחרות בין המציעים תהיה לגבי כל משרד בנפרד.
- 29.2. ככלל, ההתקשרות בחוזה המכרז לגבי המושכר תיעשה עם מציע שהצעתו לדמי שכירות המושכר הינה ההצעה שעמדה בכל דרישות ותנאי המכרז וכן כי הצעתו תהיה ההצעה הגבוהה ביותר לגבי המשרד הנבדק.
- 29.3. עם זאת, החברה שומרת לעצמה את הזכות שלא לבחור במציע בעל ההצעה הגבוהה ביותר או באלה שיבואו אחריו משיקולים הקבועים בדיון, לרבות ניסיון עבר לא טוב מול החברה ו/או עיריית קרית גת ו/או רשויות מקומיות אחרות, או קיומם של הליכים משפטיים תלויים ועומדים מול החברה.
- 30. הבהרות כלליות:**
31. ועדת המכרזים שומרת לעצמה את הזכות שלא לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר, או כל הצעה אחרת, וכן לבטל את המכרז כולו או חלקו, מכל סיבה שהיא, וזאת על פי שיקול דעתה הבלעדי.
32. החברה רשאית שלא להתחשב בהצעה שאינה עונה על אחד התנאים, כולם או מקצתם ו/או על תנאי הסף הקבועים במסמכי המכרז. מובהר כי לחברה אין כל חובה לדרוש השלמת מסמכים ו/או פרטים חסרים וככל ותעשה כך הדבר יהיה על פי שיקול דעתה הבלעדי ובכפוף להוראות הדיון.
33. במקרה בו יתברר, כי לגבי יחידת מושכר מסוימת קיימת למעלה מהצעה אחת המהווה את ההצעה הטובה ביותר (משמע- יותר מהצעה אחת מתוך ההצעות הכשרות, שהינה הגבוהה ביותר), תהא רשאית החברה, על פי שיקול דעתה הבלעדי, לקיים הליך תחרותי נוסף (BEST & FINAL) בין המציעים הרלוונטיים (ההצעות המעודכנות בכל מקרה לא תפחתנה מההצעות המקוריות כפי שהוגשו על-ידי המציעים) או לערוך הגרלה בין המציעים אשר הצעותיהם זהות כאמור, או להחליט על בחירת ההצעה המעניקה לחברה את מירב היתרונות על בסיס הקריטריונים המפורטים במכרז זה.
34. החברה שומרת לעצמה את הזכות שלא להביא לדיון כל הצעה שאיננה עומדת בכל תנאי ומסמכי המכרז במלואם, או כל הצעה חלקית המכילה שינויים או הסתייגויות לעומת האמור במסמכי המכרז.
- סיור מוקדם למציעים ושאלות הבהרה:**
35. סיור מוקדם במבנה ובמושכר/ים ייערך בנוכחות נציג החברה. יש לתאם בטלפון 08-6810118 :
36. ההשתתפות בסיור אינה חובה. במסגרת הסיור המקדים תינתן למציעים האפשרות לבקר ולהתרשם מהמושכר/ים וסביבתו/ם, ולבצע בו/ם את המדידות הנדרשות. המציעים יהיו מנועים מלטעון כל טענה בדבר אי התאמה בין מסמכי המכרז לשטח המושכר/ים בפועל. מובהר

כי המושכר/ים לא יימסרו/ו למציע במצבו/ם הנוכחי, (AS IS) שכן בנכס/ים קיימים שדרוגים שביצע השוכר הנוכחי בנכס/ים, וייתכן ובכוונת השוכר הנוכחי להשיב את המצב לקדמותו. לעניין זה מובהר, כי אין מניעה כי המציע הזוכה ינהל דין ודברים עם השוכר הנוכחי, על מנת לרכוש ממנו את השדרוגים שבוצעו בנכס/ים, כולם או חלקם, על מנת להשאירם בנכס/ים.

37. למען הסר ספק, לא תתקבל כל טענה מהמציע שהצעתו תתקבל בקשר למצב המושכר/ים, לרבות לאחר פירוק השדרוגים שביצע השוכר הנוכחי בנכס/ים (ככל שבוצעו כאלה).

38. מציע אשר לא ייקח חלק בסיור, יהא מנוע להעלות כל טענה ביחס למושכר/ים, לרבות בדבר שטח המושכר/ים ו/או ביחס למתקנים השונים, דרכי הגישה אליו/ם, מצבו/ם הפיזי וכל טענה אשר ניתן היה לקבל הבהרות ביחס אליה בעת סיור המציעים.

39. עיון בתוכניות ו/או מפרטים ו/או מסמכים נוספים, אשר לא צורפו למסמכי המכרז, יתאפשר למציעים אשר רכשו את מסמכי המכרז, לאחר תיאום מראש עם מזכירות החברה.

40. מציע אשר רכש את מסמכי המכרז יכול להפנות שאלות הבהרה בכתב בנוגע למכרז. לשם קבלת תשובות לשאלות והבהרות, יש לפנות לא יאוחר מיום 29/07/2025 בשעה 10:00. כל הפניות בגין בקשות כאמור תעשנה במסמך בגרסת WORD באמצעות דוא"ל: office@ysgat.co.il. תשובות שניתנו בכתב יחייבו את החברה ואת המציעים, ועל המציעים יהיה לחתום על מסמך השאלות ותשובות ההבהרה ולצרפם להצעה. התשובות תפורסמנה באתר האינטרנט של החברה בכתובת: <https://www.ysgat.co.il>. על המציעים חלה האחריות לעקוב אחר הפרסומים השונים שנעשים באתר האינטרנט של החברה בקשר עם המכרז.

הודעה על תוצאות המכרז והתקשרות:

41. החברה תודיע לזוכה/ים במכרז ביחס ליחידה מסוימת (להלן: "הזוכה") את דבר הזכייה במכתב שישלח בדואר אלקטרוני. במקרה של זכייה במספר יחידות, תפורטנה היחידות הספציפיות בהן זכה המציע.

42. על הזוכה מוטלת החובה להשלמת ערבות לתקופת החוזה (להלן: "ערבות ביצוע") ואישור קיום ביטוחים מאושר וחתום על ידי חברת הביטוח המבטחת של המציע הזוכה, וזאת תוך 10 ימים מיום קבלת ההודעה בדבר זכייתו, בהתאם להוראות כל מסמכי המכרז. כנגד המצאת ערבות הביצוע לידי החברה, תושב לידי הזוכה ערבות המכרז.

43. החברה תודיע לשאר המציעים במכרז כי מציע אחר נבחר להיות המציע הזוכה במכרז. אין בהודעת החברה כאמור בכדי לבטל את תוקף הצעתם ואלו ימשיכו לעמוד בתוקפן עד חלוף 180 ימים מהמועד האחרון להגשת ההצעות. ככל שלא תתקשר החברה עם המציע הזוכה מכל סיבה שהיא, תוכל ועדת המכרזים לעיין בהצעות האחרות שהוגשו ולבחור מציע זוכה נוסף בהתאם לקריטריונים הקבועים במסמכי המכרז תחת המציע שנבחר לראשונה, וזאת בתנאי ויעשה הדבר בתוך 180 יום מהמועד האחרון להגשת ההצעות כאמור לעיל.

הסבת זכויות:

44. הזוכה לא יהיה רשאי להעביר ו/או להמחות את זכויותיו במושכר/ים או חלק ממנו/ם לאחר, ולא יהיה רשאי להרשות ו/או למסור את החוזה ו/או השימוש במושכר/ים ו/או בחלק מהם, לכל אדם או גוף אחר, אלא אם קיבל את הסכמת החברה מראש ובכתב. החברה תהיינה רשאית לסרב מכל סיבה שהיא, לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט. אין בכל דבר האמור במסמכי מכרז זה או בהסכם, כדי לחייב את החברה להסכים למתן אישור לשוכר משנה גם אם הוא עומד בכל התנאים והדרישות, לרבות בתנאי הניקוד כנדרש מבחינת עיסוק או מחיר.

אחריות ושיפוי:

45. הזוכה יהיה אחראי לכל נזק לגוף ו/או לרכוש של הזוכה עצמו, עובדיו, לקוחותיו, מבקריו, מוזמניו ו/או צד ג' אחר כלשהו, לרבות עסקים הסמוכים למבנה או למושכר/ים, אשר ייגרמו עקב מעשי ו/או מחדלי הזוכה או מי מטעמו במהלך כל תקופת ההתקשרות שבין הצדדים, והחברה ו/או עיריית קרית גת ו/או המועצות האזוריות יואב ו/או שפיר לא תישאנה בשום אחריות לנזק מכל סוג שהוא, והשוכר יהיה מחויב לפצות ו/או לשפות את החברה ו/או עיריית

קרית גת ו/או המועצות האזוריות יואב ו/או שפיר בגין כל דרישה ו/או תביעה ו/או כל נזק ו/או הוצאה ו/או תשלום שבהם החברה/ עיריית קרית גת / המועצות האזוריות יואב / שפיר יאלצו לשאת בשל נזקים כאמור לעיל.

ביטוח:

46. הזוכה במכרז ירכוש ביטוחים, בהתאם להוראות חוזה המכרז ובכיסויים שלא יפחתו מהתנאים בנספח הביטוח, וימציא לחברה את אישור קיום הביטוחים המצורף לחוזה המכרז כשהוא חתום ע"י מבטחיו ושאינו מסויג.

ערבות בנקאית לתקופת המכרז:

47. יחד עם הצעתו וכחלק בלתי נפרד ממנה, ימסור המציע לחברה ערבות בנקאית אוטונומית, לטובת חברת י.ש. גת בע"מ, על סך 10,000 ש"ח (להלן: **"ערבות המכרז"**) נוסח הערבות יהיה כאמור במסמך 3' למכרז זה. ערבות זו תעמוד בתוקפה לפחות עד לתאריך 01/12/2025.

48. החברה תהיה רשאית לחלט את הערבות במקרה שהצעת המציע תיקבע כהצעה הזוכה, והמציע יחזור בו מהצעתו ו/או במקרה בו לא ימציא לחברה אישור בדבר קיום ביטוחים כנדרש ו/או במקרה שבו נהג המציע בחוזר תום לב בכל שלב משלבי המכרז, לרבות תכסיסנות פסולה, ו/או תיאום הצעות, ו/או סיכומים מוקדמים עם מציעים אחרים, ו/או נסיגה מהצעתו לצורך ניסיון שיפור הצעה, וכל התנהגות כיו"ב - התנהגות שלא בתום לב ו/או שלא בדרך מקובלת ו/או בכל מקרה בו לא ניתן יהיה לממש את ההתקשרות עם המציע שהצעתו זכתה במכרז, בשל מעשה, מחדל או מצג שווא של מציע זה.

49. במועד חתימת החברה על חוזה המכרז, תוחזר לזוכה הערבות הבנקאית לתקופת המכרז כנגד המצאת ערבות בנקאית לתקופת החוזה, בנוסח המצורף כנספח ב' לחוזה המכרז, העונה על הוראות חוזה המכרז וכנגד המצאת אישור קיום ביטוחים כנדרש החתום ע"י מבטחת המציע. למציעים שהצעתם לא נתקבלה, תוחזר הערבות הבנקאית לתקופת המכרז, בסמוך ולאחר קביעת ההצעה הזוכה במכרז ע"י החברה.

דגן יהל, מנכ"ל

י.ש. גת בע"מ

מסמכים 1 א' עד ד' :

מסמך 1 א' – תשריט משרד (יחידה א')

מסמך 1 ב' – תשריט משרד (יחידה ב')

מסמך 1 ג' – תשריט משרד (יחידה ג')

מסמך 1 ד' – תשריט משרד (יחידה ד')

מסמך 'א1

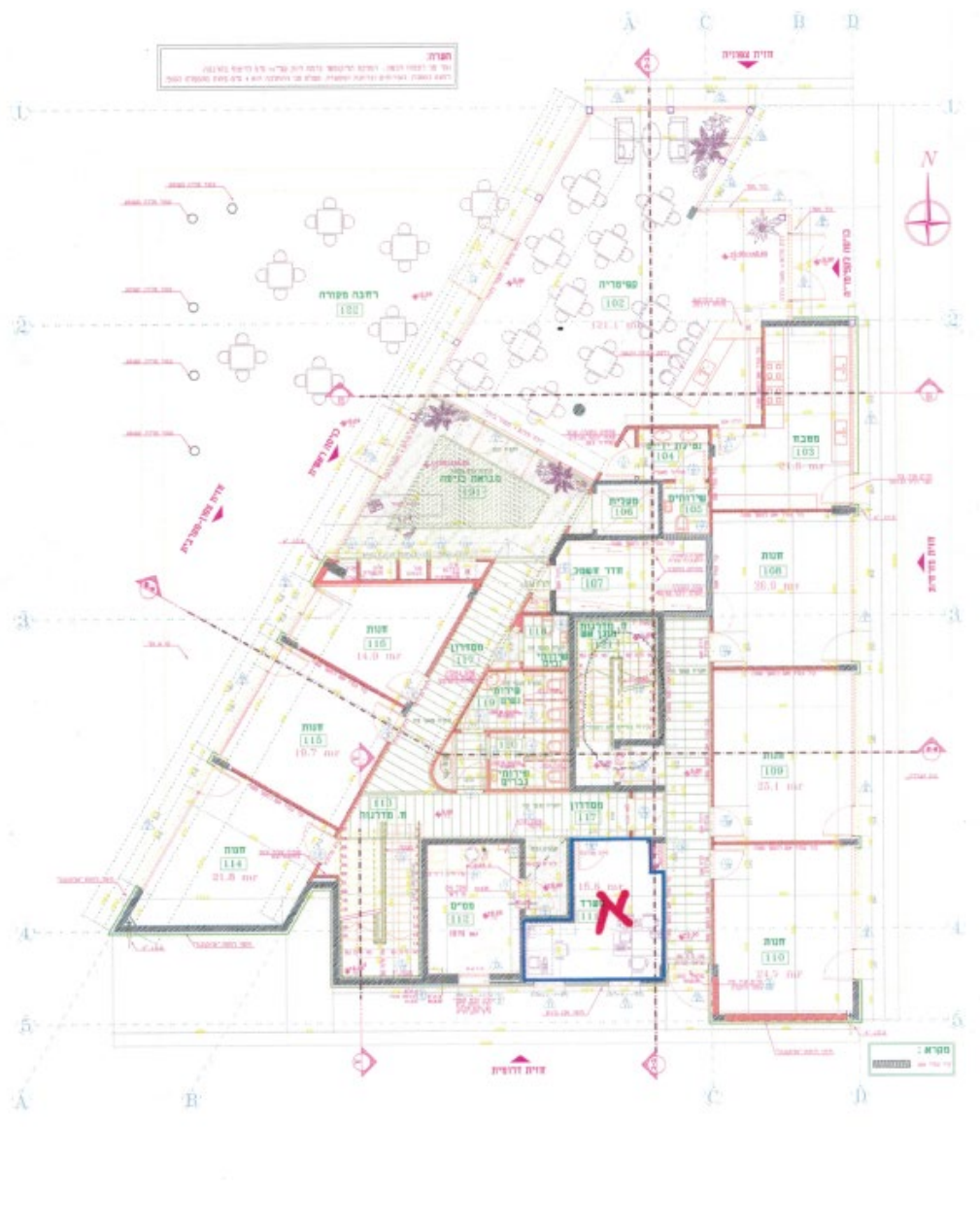
תשריט משרד א'

קומת קרקע

שטח עיקרי כ- 15.6 מ"ר

שטח לחיוב ארנונה בגין החלק ברכוש המשותף: כ- 5.15 מ"ר

שיעור השתתפות בתחזוקת הרכוש המשותף: 1.5%



חתימת המציע

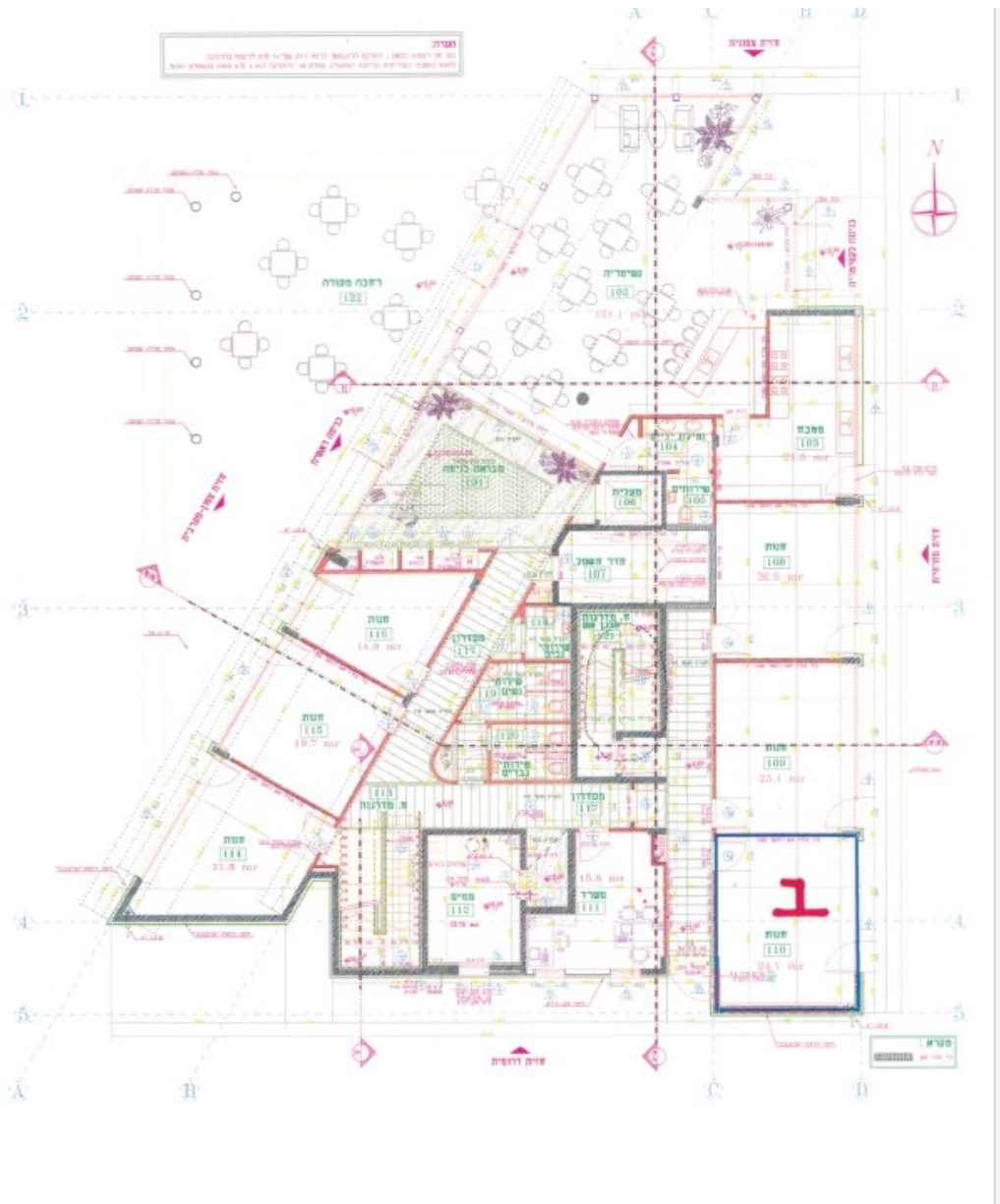
תשריט משרד ב'

קומת קרקע

שטח עיקרי כ- 24.7 מ"ר

שטח לחיוב ארנונה בגין החלק ברכוש המשותף: כ- 8.16 מ"ר

שיעור השתתפות בתחזוקת הרכוש המשותף: 2.4%



מסמך ג'

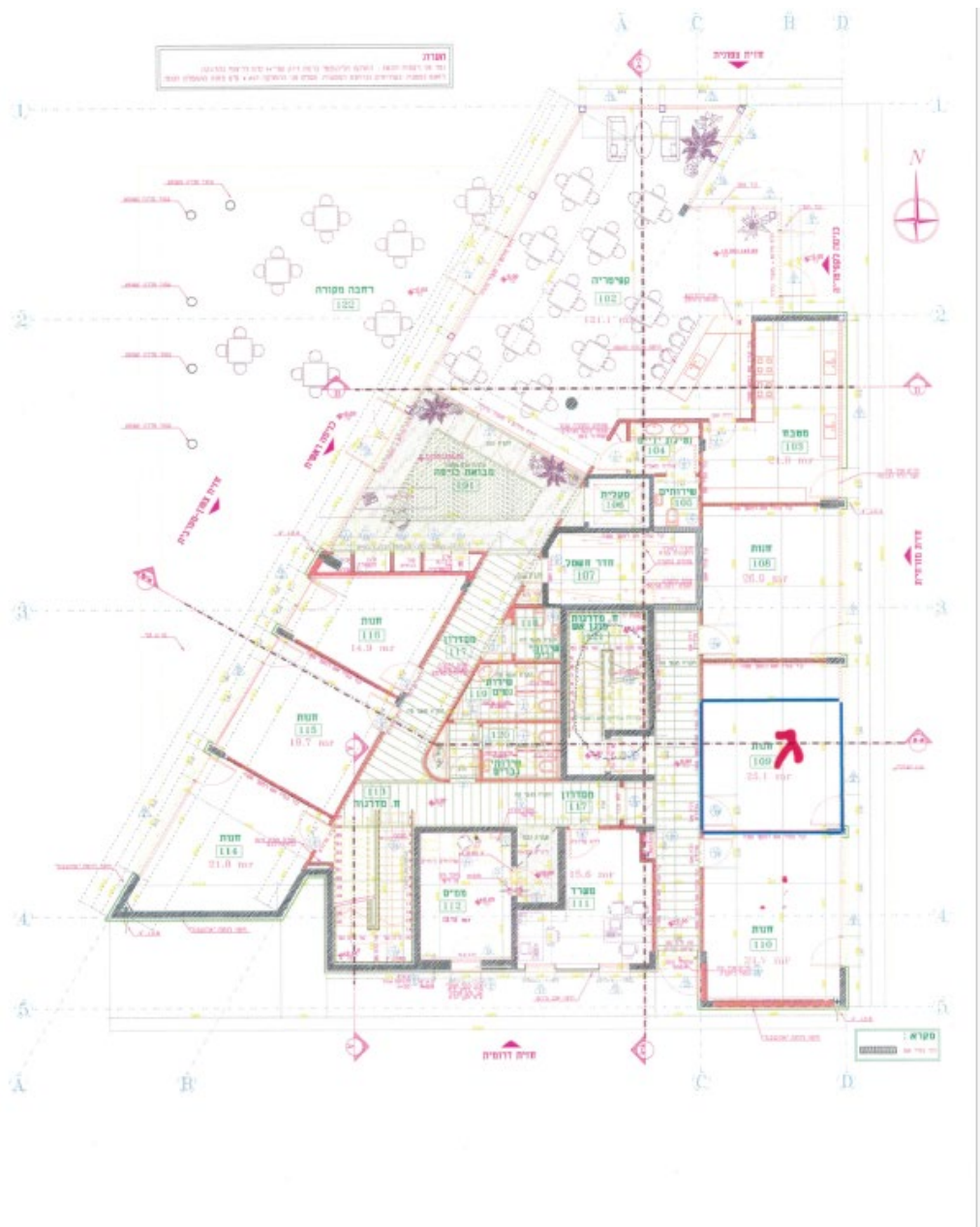
תשריט משרד ג'

קומת קרקע

שטח עיקרי כ- 15 מ"ר

שטח לחיוב ארנונה בגין החלק ברכוש המשותף: כ- 4.95 מ"ר

שיעור השתתפות בתחזוקת הרכוש המשותף: 1.4%





חוזה

שנערך ונחתם קרית גת ביום _____ בחודש _____ בשנת 2025

בין:

חברת י.ש. גת בע"מ

החברה לניהול פארק התעשייה בקרית- גת

מרח' הזרחן 13 קרית – גת

(להלן: "החברה" ו/או "המשכיר")

מצד אחד

לבין:

שם: _____

כתובת: _____

(להלן: "השוכר")

מצד שני

הואיל והמשכיר הינו בעל הזכויות במבנה הנמצא ברחוב זרחן 13 בפארק התעשייה קרית גת להלן: "המבנה" על מקרקעין הידועים כמגרש 14 בפינת הרחובות צורן ולשם, גוש 3027 חלקה 14 (להלן: "המקרקעין");

והואיל והמשכיר מנהל את המבנה בו מצויים המושכרים, כהגדרתם להלן, (בין בעצמו ובין באמצעות אחרים);

והואיל והמשכיר ערך מכרז מס' 1/2025 להשכרת משרדים הנמצאים במבנה (יחידות משרד מס' 1-5 וזכות לשימוש בלתי מסוים בשיעור יחסי בשטחים המשותפים במבנה) (להלן: "המכרז"), בהתאם למפורט בהסכם זה להלן ובתשריטים שצורפו כנספחים 1.1 עד 1.5 למכרז (להלן: "המושכרים");

והואיל והשוכר הגיש הצעתו לשכירת המושכרים/הספציפיים המפורטים בסעיף 6 להלן, במסגרת המכרז והוא מעוניין לשכור את המושכרים/המושכיר, לתקופה ובתנאים כמפורט בהסכם זה להלן;

והואיל והצעת השוכר במכרז הוכרזה כהצעה הזוכה ע"י ועדת המכרזים של החברה עבור המושכרים/המפורטים;

והואיל והצדדים מסכימים כי השכירות על פי הסכם זה תהיה בלתי מוגנת ולא יחול עליה חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב - 1972, ו/או כל חיקוק אחר הנובע ממנו או שיבואו במקומו ו/או בנוסף לו;

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. כל האמור במבוא להסכם זה ומסמכי המכרז מהווים חלק בלתי נפרד ממנו, מחייבים את הצדדים כגוף ההסכם ויפורשו יחד עם ההסכם.

חתימת המציע

2. כותרות הסעיפים בהסכם זה באות רק לצורך הנוחות בלבד ואין בהן כדי להוות מכשיר פרשנות לאילו מהוראות ההסכם.

נספחים:

3. כל הנספחים המצורפים לחוזה זה מהווים חלק בלתי נפרד ממנו, מחייבים את הצדדים כגוף ההסכם ויפורשו יחד עם ההסכם.

4. נספחי החוזה:

4.1. נספח א' – תשריט יחידת המושכר;

4.2. נספח ב' – ערבות בנקאית לתקופת ההסכם;

4.3. נספח ג' – ערבות אישית במקרה של שוכר שהוא תאגיד;

4.4. נספח ד' – נספח ביטוח

4.5. נספח ד'1 - אישור עריכת ביטוח;

התקשרות:

5. המשכיר ישכיר לשוכר את המושכר/ים וימסור לו את החזקה בו/ם, והשוכר ישכור את המושכר/ים ויקבל את החזקה בו/ם, לפי לוחות הזמנים המפורטים להלן ובכפוף ליתר הוראות ההסכם.

המושכר/ים:

6. המושכר הינו יחידת משרד המסומנת באות _____ (יש לציין את האות שבה סומנה היחידה הספציפית המושכרת בסעיף 15, טור א' למסמך ההצעה במכרז) בקומה _____ (יש ציין הקומה האמורה בסעיף 15 טור ב' ביחס ליחידה הספציפית המושכרת למסמך ההצעה במכרז) במבנה ברחוב זרחן 13 בפארק התעשייה קרית גת, בגודל של כ- _____ מ"ר (יש לציין שטח יחידת המשרד הספציפית המצוין בס' 15 טור ג' למסמך ההצעה במכרז), בצירוף כ- _____ מ"ר (יש לציין השטח לחיוב ארונה בגין החלק ברכוש המשותף כמופיע בסעיף 15 בטור ה' למסמך ההצעה במכרז ביחס ליחידה המושכרת) המהווים כ- _____ % (יש לציין השיעור המופיע בסעיף 15 בטור ד' למסמך ההצעה במכרז ביחס ליחידה המושכרת) חלק יחסי, בלתי מסוים, בשטח המשותף, אשר כולל מבואה, מסדרון, גרם מדרגות, וחדרי שירותים כמסומן בתשריט נספח א' (בהתאם ליחידה הנשכרת) למכרז, להלן: "שטח המושכר".

7. המושכר/ים אינו/ם כולל/ים שירותים מוצמדים.

8. המושכר/ים אינו/ם כולל/ים חניה. המשכיר יוכל להחנות את רכבו ברחבי פארק התעשייה ו/או לשלם עבור השימוש בחניה סגורה ו/או מסומנת סך של 600 ש"ח בחודש עבור כל מס' רכב שיוזן במערכת החברה.

9. השוכר מאשר בזאת, כי התקשר עם המשכיר כאמור בהסכם זה, לאחר שמצא את המושכר/ים מתאים/ים למטרתו/יו ולצרכיו/יו, וכי הוא מוותר בזאת על כל טענה בהקשר זה וכן מוותר הוא על כל טענה אי התאמה, ו/או פגם או כל טענה אחרת שהיא, למעט פגם נסתר שאינו ניתן לגילוי בבדיקה רגילה וסבירה, וכי התקשרותו בהסכם זה מבוססת על בדיקותיו ואינה מבוססת על כל מצג שהוא מצד החברה, ככל וניתן מצג שכזה.

10. ידוע לשוכר כי בנכסים קיימים שדרוגים שביצע השוכר הקודם בנכסים, וייתכן ובכוונת השוכר הקודם להשיב את המצב לקדמותו, וכי הציוד של השוכר הקודם - יפונה מהמשרד/ים. מוסכם, כי אין מניעה כי השוכר ינהל דין ודברים עם השוכר הקודם, על מנת לרכוש ממנו את השדרוגים שבוצעו בנכסים, כולם או חלקם, על מנת להשאירם בנכסים, והכל על חשבון ובאחריות השוכר בלבד.

11. הצדדים מצהירים, מסכימים ומדגישים בזה כמפורט להלן:

11.1. כי במועד תחילת השכירות עפ"י הסכם זה אין ולא יהיה כל דייר הזכאי להחזיק במושכר/ים.

- 11.2. כי השכרת המושכר/ים תהא תמורת דמי שכירות כמפורט בהסכם זה, בשכירות חופשית, בלא שתהיה כל תחולה לחוק הגנת הדייר ותקנותיו, או כל חקיקה דומה אחרת, קיימים ו/או עתידיים.
- 11.3. כי השוכר לא שילם ואינו משלם למשכיר כל דמי מפתח באיזו צורה שהיא בקשר עם השכרת המושכר/ים ו/או השיפוצים או השקעות השוכר במושכר/ים, או בכל עניין הקשור בהסכם זה.
- 11.4. כי כל שיפוצים ו/או השקעה שנעשו ו/או שיעשו על-ידי השוכר במושכר/ים, לאחר קבלת רשותו של המשכיר, מראש ובכתב, אם רשות כזו תינתן, לא יהיו ו/או ישמשו – בשום צורה שהיא – כדמי מפתח.
- 11.5. כי שיפוצים, שינויים או תוספות, ככל שיתבצעו במושכר/ים, יהיו אך ורק לאחר קבלת אישור, מראש ובכתב, מאת המשכיר, והשוכר מתחייב להמציא למשכיר אישור קים ביטוחים ע"פ הנוסח המקובל אצל המשכיר, לפני תחילת עבודות התאמה או שיפוץ כלשהם בנכס וכן במועד פירוק השינויים והתוספות שהוספו, ויהיו באחריותו ועל חשבונו של השוכר. המשכיר יהיה רשאי לפי שיקול דעתו הבלעדי, לדרוש מהשוכר כי כל שיפוץ שינוי או תוספת, כאמור יפורקו ויפוננו מהמושכר/ים, בתום תקופת השכירות. היה והחליט המשכיר כי על השוכר לפרק ולפנות את השינויים מהמושכר/ים כאמור לעיל, אזי השוכר מתחייב, על חשבונו ובאחריותו המאה והבלעדית, לפרק ולסלק כל שינוי או תוספת ולהחזיר את מצב המושכר/ים למצב בו היה בזמן קבלת החזקה ולפני תחילת השימוש במושכר/ים. המשכיר מצהיר כי המבנה נבנה ע"פ היתר בניה כחוק וכי לא קיימת ולא תהיה קיימת בעתיד - חריגה מהיתר הבניה - אשר תמנע מהשוכר לעשות שימוש במושכר/ים בהתאם לאמור בהסכם זה.
- 11.6. השוכר מתחייב לשמור על המושכר/ים, על כל המערכות הקשורות אליו/ם, ולהשתמש בו/ם באופן רגיל, סביר וזהיר תוך שמירה על ניקיונם.
- 11.7. מוסכם בזאת כי השוכר יתחזק על אחריותו ועל חשבונו, לרבות אך לא רק- את גופי התאורה והמנורות במושכר/ים. יובהר למען הסר ספק כי המשכירה אינה אחראית לתיקונים בגופי התאורה ובמנורות במושכר/ים.

מטרת השכירות

12. מטרת השכירות היא שימוש במושכר/ים לניהול משרד בהתאם לסוג העסק שלגביו הוצעה הצעתו במכרז בלבד. השוכר מתחייב בזאת מפורשות כי לא יעשה שימוש במושכר/ים לכל מטרה אחרת פרט לשימוש כמו משרד כאמור בהצעתו.

תקופת השכירות

13. תקופת השכירות הינה 36 חודשים, החל מיום 01/09/2025 ועד ליום 30/08/2028 (להלן: **"תקופת השכירות"**).

13.1. השוכר לא יהיה רשאי לקצר את תקופת השכירות ובכל מקרה יהיה מחויב בתשלום מלוא דמי השכירות וכל תשלום אחר שחל עליו על פי הוראות הסכם זה במהלך כל תקופת השכירות גם אם לא עשה שימוש בפועל במושכר/ים (כולו/ם או חלקו/ם).

13.2. חרף האמור, השוכר יהיה רשאי לסיים את ההתקשרות עם המשכיר, לפני תום תקופת השכירות, בכפוף לכך שהשוכר יפעל על אחריותו ועל חשבונו למציאת שוכר חלופי, שיאושר מראש ע"י המשכיר, (להלן: **"השוכר החלופי"**), בכפוף לתנאים כדלקמן:

13.2.1. השוכר החלופי עומד בכל דרישות המכרז וקיבל על עצמו את כל תנאי הסכם זה כמות שהם, ללא סייג והעמיד את הבטוחות שהשוכר נדרש להעמידן לפי הסכם זה.

13.2.2. תחום העיסוק של השוכר החלופי, אושר מראש ובכתב על ידי החברה.

13.2.3. השוכר יישא בכל נזק הוצאה ועלות שייגרמו למשכיר, כתוצאה מקיצור תקופת השכירות כאמור ו/או ההתקשרות עם השוכר החלופי.

13.2.4. השוכר קיים את מלוא התחייבויותיו לפי הסכם זה ופרע כל חוב ו/או יתרת תשלום, שנתרו לפירעון, בקשר עם המושכר/ים, ביחס לתקופת השכירות של השוכר ועד לתחילת תקופת השכירות של השוכר החלופי, ויפעל בשיתוף פעולה עם השוכר החלופי לשינוי רישום "המחזיק" ממנו לשוכר החלופי בעירייה ו/או ברשויות השונות.

13.2.5. מטרת השכירות של השוכר החלופי תהא לשימוש משרד בלבד, והכל לפי אישור החברה המועצה ולפי שיקול דעתה.

דמי השכירות

14. דמי השכירות החודשיים הבסיסיים אשר ישלם השוכר למשכיר עבור המושכר/ים הספציפי/ים הנשכר/ים יהיו בסך של _____ בתוספת מע"מ.

14.1. דמי השכירות ישולמו מדי חודש בהמחאות מראש לפקודת חברת י.ש. גת בע"מ, כדלקמן:

14.1.1. במועד חתימת ההסכם ימסור השוכר למשכיר 12 המחאות, עבור דמי השכירות לשנת השכירות הראשונה, כל המחאה בגין חודש שכירות אחד.

14.1.2. עד היום ה-16 לחודש השכירות ה-11, ימסור השוכר 12 המחאות עבור דמי השכירות לשנת השכירות השנייה, כל המחאה בגין חודש שכירות אחד, בסכום דמי השכירות הבסיסיים, כשהם מעודכנים וצמודים למדד המחירים לצרכן כמפורט בסעיף 15 להלן.

14.1.3. עד היום ה-16 לחודש השכירות ה-23, ימסור השוכר 12 המחאות עבור דמי השכירות לשנת השכירות השלישית כל המחאה בגין חודש שכירות אחד, בסכום דמי השכירות הבסיסיים, כשהם מעודכנים וצמודים למדד המחירים לצרכן כמפורט בסעיף 15 להלן.

14.2. מובהר בזאת כי דמי השכירות אינם כוללים כל תשלום מכל סוג אחר ו/או בעד כל שירות אחר.

14.3. לדמי השכירות יתווסף מע"מ כחוק.

14.4. מוסכם בין הצדדים כי במקרה של פיגור בתשלום דמי השכירות ו/או באיזה תשלום אחר בו יחויב השוכר עפ"י הסכם זה, ישלם השוכר למשכיר בגין כל פיגור כאמור ריבית אשר תהא הריבית הגבוהה ביותר אותו יגבה באותו זמן בנק לאומי לישראל בע"מ מלקוחותיו בגין משיכת יתר חריגה בלתי מאושרת, וזאת לגבי כל תקופת הפיגור. פיגור בתשלום יהווה הפרה יסודית של הסכם זה. אולם, איחור בתשלום שאינו עולה על 5 ימים, יהווה הפרה לא יסודית של הסכם זה, ויישא ריבית פיגורים כמפורט לעיל. אין באמור בסעיף זה כדי לפגוע בזכות מזכויותיו האחרות של המשכיר עפ"י הוראות הסכם זה ו/או הוראות איזה דין, וזכות המשכיר על פי האמור לעיל הינה בנוסף לכל סעד אחר לו הוא זכאי מכוח הסכם זה ו/או לפי כל דין.

עדכון סכום דמי השכירות

15. דמי השכירות שעל השוכר לשלם למשכיר עפ"י הסכם זה, יעודכנו יוצמדו למדד המחירים לצרכן מידי 12 חודשי שכירות בהתאם לתנאים שלהלן:

15.1. **מדד בסיס ומדד חדש:**

15.1.1. **מדד הבסיס:** המדד שיפורסם לאחרונה על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, הידוע בכינויו "מדד המחירים לצרכן" (להלן: "**המדד**"), שפורסם בחודש האחרון (ולא יאוחר מ-30 ימים) קודם למועד האחרון להגשת הצעות במכרז (מדד חודש _____ 6/2025 שפורסם ביום _____ 15/07/2025) (להלן: "**מדד הבסיס**").

15.1.2. **המדד החדש:** המדד שיפורסם לאחרונה על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, אשר מתייחס לחודש ה-10, ה-22, ה-34 וה-46 ממועד תחילת תקופת ההסכם (לפי העניין) (להלן: "**המדד החדש**").

לדוגמא: אם תקופת החוזה התחילה ביום 1/1/2025, מדד הבסיס הוא מדד חודש 11/2024 שפורסם ב 15/12/2024 ואילו המדד החדש (לשנת השכירות השנייה) הוא מדד חודש 10/2025 שפורסם ב 15/11/2025 ; המדד החדש לשנת השכירות השלישית הוא המדד חודש 10/2026 שפורסם ב 15/11/2026 וכך הלאה.

15.2. **חישוב ההצמדה:** דמי השכירות החודשיים עבור תקופת שנת השכירות השנייה, השלישית ותקופות האופציה (ככל שימומשו) (להלן: "**שנות השכירות שלאחר השנה הראשונה**") יחושבו לפי הנוסחה הבאה:

$$\text{דמי השכירות הבסיסיים} \times \frac{\text{המדד החדש}}{\text{מדד הבסיס}} = \text{דמי השכירות החדשים}$$

15.3. **עדכון תקופתי:** דמי השכירות יעודכנו כאמור לעיל בתחילת כל שנת שכירות לרבות תקופת אופציה (ככל שתופעל), וזאת בהתאם למדד החדש שפורסם עובר למועד העדכון.

15.4. **מקרה של מדד שלילי:** למען הסר ספק, במקרה של ירידה במדד המחירים לצרכן (מדד חדש הנמוך ממדד הבסיס), דמי השכירות לא יופחתו ויישארו על גובהם עובר לחישוב ההצמדה.

15.5. **הפסקת פרסום המדד:** במקרה שהמדד יחדל להתפרסם, יבוא במקומו מדד רשמי אחר, או מדד שייקבע על ידי מומחה שימונה בהסכמה על ידי הצדדים, ובהיעדר הסכמה – על ידי נשיא לשכת רואי החשבון בישראל.

אופציה

16. המשכיר נותן בזה לשוכר זכות אופציה להאריך את תקופת השכירות בשתי תקופות נוספות, הראשונה בת 12 חודשים והשנייה בת 11 חודשים, או חלק מהן (להלן: "**האופציה**"), ובלבד שהשוכר ימסור למשכיר הודעה בלתי חוזרת על רצונו במימוש זכות האופציה, במכתב רשום, לא יאוחר מ- 60 יום לפני תום תקופת השכירות וכן בתנאי שלא הפר את ההסכם בהפרה יסודית ו/או בהפרה אחרת אשר לא תוקנה תוך 7 ימים, לשביעות רצונו המלאה של המשכיר.

16.1.1. **דמי שכירות בתקופת האופציה:** על אף האמור בכל סעיף אחר בהסכם זה, ומבלי לגרוע ממנו, ככל והשוכר יבחר לממש את תקופת האופציה הראשונה ו/או השנייה בהתאם לתנאי הסכם זה, דמי השכירות החודשיים שישולמו על ידי השוכר למשכיר עבור תקופת האופציה יעודכנו ויוצמדו למדד המחירים לצרכן כמפורט בסעיף 15 לעיל.

16.1.2. דמי השכירות בגין תקופת האופציה הראשונה (ככל שתופעל כזאת), ישולמו ב - 12 המחאות חודשיות, אשר תימסרנה עד ליום ה 16 בחודש שלפני תחילת האופציה.

16.1.3. דמי השכירות בגין תקופת האופציה השנייה (ככל שתופעל כזאת), ישולמו ב - 11 המחאות חודשיות, אשר תימסרנה עד ליום ה 16 בחודש שלפני תחילת האופציה.

16.1.4. מסירת המחאות לתשלום דמי השכירות עבור תקופת האופציה לידי המשכיר, כאמור בסעיפים 16.1.1 - 16.1.3 דלעיל, הינן תנאי עיקרי להפעלת האופציה. למען הסר ספק, אי הפקדת המחאות כאמור במועד מפקיעות את זכות השוכר להפעלת האופציה.

16.2. תנאי עיקרי להפעלת תקופת האופציה הינו כי השוכר ימסור למשכיר, עד ליום ה 16 בחודש שלפני תחילת תקופת האופציה, אישור קיום ביטוחי השוכר, החתום ע"י מבטחת השוכר, בנוסח שיהא לשביעות רצון המשכיר. למען הסר ספק, אי הפקדת אישור קיום ביטוחים כאמור, במועד מפקיעות את זכות השוכר להפעלת האופציה.

16.3. כל תנאי ההסכם, בשינויים המתחייבים, יחולו גם על תקופת האופציה.

הצהרות והתחייבויות השוכר

כללי

חתימת המציע

17. השוכר מאשר, כי ראה, בדק, ובחן ו/או שניתנה לו אפשרות סבירה לבדוק ולבחון, את המקרקעין, את התוכניות המתייחסות למושכר/ים ולשימושים המותרים בו/ם, את המפרטים המצורפים להסכם זה, את נסחי הרישום של הקרקע וכן את כל המידע הנוגע לזכויות המשכיר בקרקע, את תוכניות בנין עיר המתייחסות לקרקע, לפרויקט וסביבתו.
18. השוכר מאשר כי מצא את הנכס/ים במצב המתאים לשימוש/יו וכי הנכס/ים מושכר/ים במצבו/ם הנוכחי, וזאת עם או ללא הציוד הנמצא בנכס/ים, וכל הפרטים הני"ל מתאימים לו/ם ולמטרותיו/יו, לשביעות רצונו המלאה, והוא מוותר על טענה ו/או דרישה ו/או תביעה מכל מין וסוג שהוא, כלפי המשכיר בגין פרטים אלה.
19. כניסתו של השוכר למושכר/ים תהווה אישור מצדו, כי ראה ובדק את המושכר/ים, את מיקומם/ם ואת השימושים המותרים בו/ם על פי הדין ומצא שהמושכר/ים מתאימים למטרותיו/יו ולא יהיו לו/ם כל טענות, מכל מין וסוג שהוא, בדבר אי התאמה או מום במושכר/ים ו/או בשימוש המושכר/ים ו/או ניהול עסקו/יו במושכר/ים וכי התקשרותו/יו לא תתבסס על כל מצג מצד החברה, ככל והיו כאלה.
20. השוכר מצהיר, כי ידוע לו כי המבנה כולו מנוהל על ידי החברה ו/או מי מטעמה, וכי הובהר לו כי שימוש במושכר/ים מוגבל לסוג השימושים התואם את אופי השימוש במבנה ולאישור המשכיר, אשר יינתן בכתב ומראש לגבי כל שוכר.
21. השוכר מצהיר כי ידוע שבמושכר/ים, מתחייבות נורמות עבודה והתנהגות מיוחדות שאין בהן משום סתירה לאופי המבנה, ו/או פגיעה בעבודת המשכיר ו/או בציבור, ובכלל זאת, שמירה על אופי ציבורי ופוליטי ניטרלי. השוכר מתחייב שלא להשתמש במושכר/ים למטרות ציבוריות ו/או פוליטיות בכל מקרה, ולא לתלות בשטח המושכר/ים פרסומים שונים למטרות אלה, והכל תוך שמירה על אופיו הייחודי של המבנה כמבנה ציבור הנגיש לכלל ציבור התושבים.

אחזקת המושכר/ים והשימוש בו/ם

22. השוכר מתחייב לשמור על שלמות המושכר/ים ומערכותיו/יו ולהחזיקו/ם בכל עת, במצב תקין, טוב, נקי וראוי לשימוש בהתאם למטרות השכירות, וכן על השוכר להימנע מגרימת כל נזק או קלקול במושכר/ים או בכל חלק ממנו/ם. על השוכר לתקן על חשבונו כל נזק כאמור שיגרם על ידו ו/או על ידי מי מטעמו ו/או על ידי מוזמנים שלו, למעט בלאי סביר שנגרם כתוצאה משימוש רגיל וזהיר.
- ניקיון המושכר/ים על כל המשתמע מכך כולל פינוי אשפה אל פחי איסוף אשפה מרכזיים מחוץ למבנה, הינו באחריות השוכר.
23. אם השוכר לא יחזיק את המושכר/ים כאמור לעיל ו/או לא יתקן את הטעון תיקון במושכר/ים, יהיה המשכיר רשאי, אך לא חייב, לבצע כל תיקון ולעשות כל פעולה על מנת לתקן את הנזק, וזאת על חשבון השוכר. המשכיר ו/או מי מטעמו יהיה רשאי להיכנס למושכר/ים לצורך מימוש זכותו כאמור בסעיף זה, לאחר מתן התראה סבירה לשוכר. כל סכום שישולם ו/או יוצא על ידי המשכיר כאמור בסעיף זה, יוחזר על ידי השוכר, מיד עם דרישתו הראשונה של המשכיר.
24. השוכר מתחייב להשתמש במושכר/ים בהתאם לכל הוראות הסכם זה וכן שלא לעשות שימוש במושכר/ים ו/או בכל חלק הימנו/ם, באופן שכתוצאה ממנו יגרמו רעשים, ריחות, זעזועים, זיהומים עשן, אבק ושאר מפגעים, בשים לב לאופי המושכר/ים בכלל ואופי סביבתו/ם הקרובה בפרט.
25. השוכר מתחייב שלא להתקין ו/או להדביק ו/או לצייר ו/או לתלות כל שלטים, סימנים, או אמצעי פרסום כלשהם, על חזיתות המושכר/ים או על כל חלק חיצוני של המושכר/ים ללא אישור המשכיר מראש ובכתב. במקרה ולא יתקבל אישור כאמור יהיו המשכיר ו/או חברת הניהול רשאים להסירם בכל דרך שיראו לנכון, על חשבון השוכר. כל סכום שישולם ו/או יוצא ע"י המשכיר ו/או חברת הניהול כאמור בסעיף זה, יוחזר על ידי השוכר מיד עם דרישתו הראשונה של המשכיר ו/או חברת הניהול.
26. המשכיר יהיה אחראי לתקן ליקויים שיתגלו במבנה המושכר/ים בלבד, ואשר הינם ליקויים שאינם נובעים משימוש בלתי סביר וזהיר של השוכר. אחריות זו לא תחול על ליקויים הנובעים מעבודות ושינויים שיבוצעו שלא באמצעות המשכיר (גם אם ניתנה הסכמת החברה לביצועם)

ו/או מחומרים ומוצרים שנרכשו ע"י השוכר ישירות ו/או מחוסר אחזקה נאותה ו/או אחזקה רשלנית של המושכר/ים ע"י השוכר ו/או מי מטעמו.

27. המשכיר יהיה אחראי לתיקון ליקויים שיתגלו במבנה המושכר/ים, שלא משימוש שוטף ו/או שלא כתוצאה ממעשה מכוון או ונדליזם ו/או שלא כתוצאה שימוש רשלני של השוכר.

תשלומים שוטפים

בנוסף לחובת השוכר לשלם דמי שכירות כאמור בהסכם זה, יחולו על השוכר התשלומים הבאים:

28. תשלומי מיסים עירוניים וממשלתיים יחולו על השוכר, לרבות אגרת שילוט.

29. בנוסף לדמי השכירות, השוכר יישא בכל התשלומים אשר ידרשו ספקים שונים המספקים שירותים למושכר/ים, כגון: תשלומי חשמל, טלפוניה, תקשורת וכיוצ"ב וכן בתשלומים שוטפים כפי שיידרשו ע"י המשכיר בגין השטחים הציבוריים במבנה לעניין חשמל ומים.

30. השוכר מתחייב לרשום את המושכר/ים על שמו "כמחזיק" בעיריית קרית גת (לצורך תשלום ארנונה הן לגבי שטח המשרד והן לגבי השטח לחיוב ארנונה בגין החלק ברכוש המשותף), וכן בחברת חשמל, והוא מתחייב להישאר רשום כך לאורך כל תקופת ההתקשרות שבין הצדדים.

31. השוכר מתחייב להציג בפני החברה אסמכתאות לרישומי "מחזיק" וזאת תוך 10 ימים ממועד חתימת הסכם זה וכניסתו לתוקף וידוע לו שאם לא יעשה כך או אם ישנה את הרישום כאמור במהלך תקופת השכירות ו/או האופציה מכל סיבה שהיא, מדובר בהפרה של התחייבויותיו על כל המשתמע מכך.

איסור גרימת מטרדים ו/או מפגעים

32. מבלי לגרוע מכל היתר הוראות הסכם זה והתחייבויות השוכר לפיו, השוכר מצהיר ומתחייב בזאת כי פעילותו במושכר/ים, לא תגרום לרעש ו/או לכלוך ו/או להפרעה ו/או לכל למטרד או מפגע (להלן בסעיף זה "מפגע") ובכל מקרה השוכר מתחייב לשמור על ניקיון המושכר/ים וסביבתו/ם, על פינאי אשפה אל מחוץ לכותלי המבנה ועל השקט במושכר/ים והוא יהיה האחראי הבלעדי כלפי המשכיר ו/או כל רשות מוסמכות ו/או כלפי שוכרים נוספים במבנה ו/או כלפי צד ג' כלשהו בגין כל מפגע במושכר/ים וממנו/ם כהגדרתו לעיל.

איסור שינויים במושכר/ים

33. השוכר לא יעשה ולא ירשה לאחרים לעשות כל שינוי פנימי ו/או חיצוני ו/או להוסיף כל תוספת בניה למושכר/ים ולא להרוס כל חלק מהם, לא להתקין או להסיר כל רכיב אינסטלציה, חשמל, מים או מכל סוג אחר, ובכל חלק מהם, לא להתקין או להסיר מכל השייך לבניין או לחלק ממנו, לא להרכיב ולהתקין שלטים מסחריים למיניהם מבלי לקבל הסכמת המשכיר מראש ובכתב, והמשכיר יהיה רשאי עפ"י שיקול דעתו המוחלט, למנוע ביצוע כל שינוי או תוספת כנ"ל בכל עת, לסלק או להרוס כל שינוי או תוספת אשר נעשו בניגוד לאמור בסעיף זה.

34. ככל שהשוכר יבקש לעשות שינויים פנימיים ו/או חיצוניים במושכר/ים ובפרט כאלה הכרוכים בהריסת קירות ו/או הזזתם במושכר/ים, החברה תהיה רשאית לדרוש שהשוכר ימציא לה חוות דעת של קונסטרוקטור על מנת לוודא שהעבודות המבוקשות אינן פוגעות ביציבות המושכר/ים ו/או המבנה כולו. ככל והחברה סרבה לאשר ביצוע עבודות כאמור, לא תהיינה לשוכר על טענה ו/או דרישה כלפיה בעניין זה.

35. בכל מקרה בו יאשר המשכיר לשוכר לבצע במושכר/ים שינויים ו/או תיקונים ו/או שיפוצים ו/או תוספות כמפורט לעיל, חובת התשלום בגין פעולות אלה תחול על השוכר ומלוא האחריות, לכל נזק כתוצאה מכל שינוי כאמור, תחול אף היא על השוכר בלבד ובכפוף לאמור בסעיף 11.5 בחוזה זה.

36. ניתנה רשות כאמור לגבי תוספות ו/או שינויים של קבע כאמור, תהיינה החברה רשאית, בתום תקופת השכירות, להחליט ששינויים אלה יהיו חלק בלתי נפרד מהמושכר/ים ויחשבו לרכושו של המשכיר מבלי שהדבר יזכה את השוכר בזכות לתשלום כלשהו או בכל זכות אחרת, או - לפי בחירת החברה - לחייב את השוכר להשיב את המצב לקדמותו. אין באמור בכדי לחייב בכל צורה שהיא את המשכיר למתן רשות כאמור, ואם ניתנה רשות - לא יהא בכל שינוי ו/או תוספת

כאמור משום דמי מפתח איזה שהם והשכירות תישאר בלתי מוגנת. שום תוספת או שיפוף שיבוצעו במושכר/ים לא תחשב כתמורה או תוספת תמורה שקיבלו החברה בגין המושכר/ים.

37. השוכר מתחייב, כי כל עבודה ו/או פעולה אשר תבוצע על ידו או על ידי מי מטעמו, תבוצענה מבלי שיגרמו לכל הפרעה או מטרד לחברה ו/או לשוכרים אחרים במבנה ו/או לכל משתמשי המבנה ו/או לציבור המבקרים בו, וכי כל ביצוע עבודות השינויים יבוצעו בתיאום עם החברה. השוכר יהיה אחראי לכל נזק, מכל מין וסוג שהוא, שיגרם למושכר/ים וגם/או למושכרים אחרים וגם/או למבנה ו/או לחברה ו/או לכל אדם, עקב ביצוע העבודות הנ"ל, אם יגרם נזק כזה.

כניסה למושכר/ים

38. השוכר ירשה למשכיר ו/או למי שיבוא מטעמו, להיכנס למושכר/ים בשעות סבירות לאחר מתן הודעה זמן סביר מראש, במטרה לבדוק את מצבו/ם של המושכר/ים ולבדוק אם כל תנאי ההסכם מתקיימים ו/או כדי לבצע תיקונים הדרושים במושכר/ים ו/או בשטחים המשותפים, ו/או במטרה להציג את המושכר/ים. בנוסף, ידאג השוכר למסור מפתחות המושכר/ים לאחראי על המבנה בו נמצא המושכר/ים, לצרכי חרום בלבד.

רישיונות והיתרים

39. השוכר מתחייב להשיג, בעצמו ועל חשבונו, את כל הרישיונות וההיתרים הנדרשים לפי כל דין, על ידי כל רשות מוסמכת לשם ניהול עסקו/יו במושכר/ים בהתאם למטרות השימוש במושכר/ים כקבוע בהסכם זה ובמשך כל תקופת השכירות (לרבות תקופת אופציה). השוכר ידאג, משך כל תקופת השכירות, לחידוש הרישיונות וגם/או ההיתרים הנדרשים, כך שבמשך כל תקופת השכירות תתנהל הפעילות במושכר/ים בהתאם לתנאי הרישיון ו/או ההיתרים. אי קבלת רישיון ו/או חידוש כל רישיון ו/או היתר כנדרש לא ישמשו צידוק כלשהו לאי מילוי התחייבויות השוכר על פי הסכם זה ולא יפטרו את השוכר בשום נסיבות, מהתחייבויותיו.

40. נדרש השוכר ע"י הרשויות לבצע שינויים במושכר/ים ו/או להתקין בו/ם מתקנים שונים, כתנאי לקבלת רישיון עסק, יהיה חייב לקבל מראש ובכתב את הסכמתו של המשכיר לשינויים או להתקנות דלעיל. היה וכתוצאה מדרישות הרשויות כאמור יתעורר צורך לבצע שינויים במערכות מרכזיות של המבנה והמשכיר יסכים לביצוע השינויים כאמור, יבוצעו השינויים על ידי המשכיר או על ידי חברת הניהול על חשבון השוכר, והשוכר ישיב למשכיר את הוצאותיו מיד עם דרישה. המשכיר יהא רשאי לסרב לביצועם של שינויים כאמור ו/או התקנות מטעמים סבירים, כגון טעמים הנוגעים לבטיחות, למבנה, ו/או מכל טעם סביר וענייני אחר.

41. השוכר מתחייב למלא אחר כל החוקים, התקנות וחוקי העזר החלים ו/או אלה שיחולו במשך תקופת השכירות על המושכר/ים, על השימוש בו/ם, ועל העסק והפעולות שתתבצענה בו/ם. יפר השוכר חובה זו, יפצה הוא את המשכיר בגין כל נזק ו/או הוצאה שיגרמו לו עקב ההפרה.

התאמות ושינויים על ידי המשכיר

42. המשכיר רשאי, ללא צורך בהסכמה כל שהיא מטעם השוכר, לבצע כל שינוי או תוספת בשטחים המשותפים ו/או בשטחים האחרים שבבעלותו בבניין, הכול לפי שיקול דעתו הבלעדי וכפי שימצא לנכון לעשות מפעם לפעם, ובלבד שלא יהיה בביצוע השינוי או התוספה משום הפרעה מתמשכת ובלתי סבירה, שתמנע שימוש סביר במושכר/ים.

בטחונות

43. לשם הבטחת ביצוען של כל התחייבויות השוכר על פי הסכם זה (לרבות, אך לא רק, הבטחת פינוי המושכר/ים על ידי השוכר במועד, הבטחת הוצאות המשכיר במקרה של אי עמידה בהתחייבויות השוכר, בין השאר בגין נזקים למושכר/ים, הבטחת תשלום דמי שכירות, וכל תשלום אחר בגין השימוש ואחזקת המושכר/ים), וכן כל חלק מהן, יפקיד השוכר בידי המשכיר **ערבות בנקאית**, לתקופה של עד 60 יום לאחר תום תקופת השכירות, על סך של 3 חודשי שכירות כולל מע"מ בהתאם ל**נספח ב'** לחוזה (להלן: "**הבטוחה**" ו/או "**הערבות**").

ככל ותקופת השכירות תוארך לתקופת האופציה, אזי תנאי לכניסת תקופת האופציה לתקופה הינו המצאת הארכת הערבות הבנקאית באופן בו תוקף הערבות המוארכת תהיה לתקופה של עד 60 יום לאחר תום תקופת האופציה הרלוונטית.

מובהר כי המצאת הביטחונות כאמור תהווה תנאי יסודי לקיומו של הסכם זה וככל והשוכר לא יפעל לקיום בטחונות כאמור לאורך כל תקופת השכירות ו/או האופציה (ככל ותמומש), הדבר עלול להוות עילה לביטול ההתקשרות שבין הצדדים.

44. כמו כן במקרה שהמציע הוא תאגיד, יחתמו בעלי מניות השליטה בתאגיד **כערבים באופן אישי** לקיום מלוא התחייבויות השוכר לפי הסכם זה בנוסח המצורף להסכם **כנספח ג'**.

אחריות ושיפוי

45. השוכר יהא אחראי לכל נזק לגוף ו/או לרכוש של השוכר, עובדיו, לקוחותיו, מבקריו, מוזמניו, ו/או צד ג' אחר כלשהו, לרבות עסקים הסמוכים למושכר/ים, אשר ייגרמו עקב מעשי ו/או מחדלי השוכר או מי מטעמו והמשכיר לא יישא בשום אחריות לנזק כלשהו לגוף ו/או לרכוש כאמור.

46. השוכר יהא אחראי לכל נזק שהוא, בין לנזק גוף בין לנזק רכוש, בין לנזק ממון או לכל נזק אחר, שייגרם לעיריית קרית גת ו/או למועצה האזורית יואב ו/או למועצה האזורית שפיר ו/או לחברות העירוניות שלהן ו/או לגוף אחר מטעמן ו/או לכל צד שלישי ו/או לכל עובד, כתוצאה ממעשה או מחדל מצד ה"שוכר" - "בין אם נגרם על ידו בין אם נגרם ע"י עובדיו ו/או שלוחיו ו/או כל הנתון למרותו - בין במישרין ובין בעקיפין, הנובע או הקשור לביצוע העבודה נשוא חוזה זה.

47. היה והמשכיר ייתבע על ידי השוכר, עובדיו, לקוחותיו, מבקריו, מוזמניו ו/או צד ג' אחר כלשהו, בגין עילה כלשהי, פלילית, או אזרחית, אשר יסודה בשימוש במושכר ו/או בביקור בו ו/או במילוי התחייבויות השוכר עפ"י חוזה זה, יהא חייב השוכר לפצות ולשפות את המשכיר בגין כל סכום אשר המשכיר יחויב לשלם כאמור לעיל ובהוצאות שנגרמו למשכיר בקשר עם הטיפול בתביעה. המשכיר יודיע לשוכר מוקדם ככל האפשר על קבלת כל תביעה כאמור ויאפשר לשוכר להתגונן בפניה וישתף פעולה עם השוכר לשם כך באופן סביר, וכל ההוצאות הכרוכות בכך יחולו על השוכר.

48. שיפוי המשכיר כאמור לעיל יבוצע בתוך 7 ימים ממועד דרישתו הראשונה ובהתאם לה, בגין כל נזק ו/או הוצאה שייגרמו למשכיר ו/או לצד ג', אשר המשכיר יחויב בהן, והן באחריותו של השוכר לפי הסכם זה.

ביטוח

49. השוכר מתחייב להחזיק בכל תקופת השכירות (לרבות תקופת האופציה, ככל שתמומש) בפוליסות ביטוח העומדות בכל דרישות והוראות הביטוח המפורטות **כנספח ד'** (נספח הביטוח) וימציא את אישור קיום הביטוחים כשהוא חתום ע"י מבטחו ואינו מסויג (אישור עריכת ביטוח) המצ"ב **כנספח ד'1**.

מובהר כי עריכת הביטוחים כאמור מהווה תנאי יסודי לקיומו של הסכם זה וככל והשוכר לא יקיים את הביטוחים לאורך כל תקופת השכירות ו/או האופציה הדבר עלול להוות עילה לביטול ההתקשרות שבין הצדדים.

השוכר מתחייב למסור למשכיר אישורים בדבר קיום הביטוחים חתום ע"י המבטחת, שיהיו בתוקף בתקופת השכירות ובתקופות האופציה, ככל שתמומשה, וזאת עם תחילת תקופת השכירות ועם תחילת כל תקופת אופציה (ככל שתמומש), ואשר תהא בתוקף לכל תקופת השכירות ותקופת האופציה הרלוונטית.

סיום השכירות

50. בתום תקופת השכירות או בתום תקופת האופציה, לפי העניין, על השוכר לפנות את המושכר ולהחזיר את החזקה הבלעדית בו לידי המשכיר, כשהוא פנוי מכל חפץ ואדם, כולל תיקוני קיר וצבע ובאותו מצב שקיבל אותו מהמשכיר.

51. במקרה והשוכר לא יפנה את המושכר בתוך 15 ימים מן המועד בו היה עליו לפנותו בהתאם להסכם זה, יחשב השוכר כפולש טרי למושכר/ים והמשכיר, או הבא מטעמו, יהיה רשאי להיכנס למושכר/ים בכל עת ובכל דרך שהיא ולתפוס את החזקה במושכר/ים ללא ערעור או התנגדות מצד השוכר ויהיה רשאי לסלק את חפצי השוכר ואת חפצי כל אחד אחר מן המושכר ולאחסנם במקום שימצא לנכון ולחייב את השוכר בכל ההוצאות שהתחייב בהם המשכיר בגין הפינוי, תפיסת החזקה במושכר/ים, הוצאת החפצים ואחסנתם כאמור, מבלי שיישא המשכיר באחריות כלשהי. כמו כן, יהא המשכיר רשאי במקרה כאמור, ללא צורך במתן התראה כלשהי, לנתק המושכר/ים מזרם החשמל, הטלפון והמים, וכן להחליף המנעול בדלתות המושכר.

52. מוסכם בזאת על הצדדים כי במידה ובתום תקופת השכירות, מכל סיבה שהיא, יהא השוכר חייב סכומי כסף כלשהם שהתחייב לשלם על פי הסכם זה למשכיר ו/או לצד ג' כלשהו בגין השימוש ואחזקת המושכר/ים, לרבות, אך לא רק, דמי שכירות, ארנונה, מיסי עירייה, חשמל ומים, יהיה המשכיר רשאי להגיש את הערבות לפירעון, לתפוס כל ציוד, מיטלטלין ומלאי שימצאו במושכר, ולנהוג בהם על פי שיקול דעתו המוחלט, לרבות מכירתם, וזאת לשם כיסוי כל חוב של השוכר והקטנת נזקים, והשוכר יהיה מנוע מלטעון טענה כלשהי ולמנוע בדרך כלשהי מן המשכיר את תפיסת הציוד, המיטלטלין או המלאי. המשכיר יהיה רשאי לפעול בהתאם לאמור, לאחר מסירת התראה בכתב לשוכר - והשוכר לא פרע את מלוא חובותיו בתוך 15 יום ממועד קבלת מכתב ההתראה. התראה שתישלח בדואר רשום לכתובת המושכר ו/או לכתובתו של השוכר הרשומה בהסכם זה, תיחשב כהתראה שנמסרה לשוכר בחלוף 72 שעות מיום מסירתה במשרד הדואר.

סיום מוקדם של ההתקשרות ופינוי המושכר/ים

53. מבלי לפגוע ו/או לצמצם את זכויות המשכיר עפ"י הסכם זה, ובנוסף לכל הסעדים המוקנים למשכיר בהסכם זה ולפי כל דין, מוסכם בזה כי קרות אחד או יותר מן המקרים הבאים ייחשב להפרת תנאי יסודי בחוזה זה אשר בגינו יהיה המשכיר רשאי, לפי שיקול דעתו הבלעדי, להביא את יחסי השכירות עפ"י חוזה זה לקצם ולדרוש את פינוי המידי של השוכר מהמושכר/ים, לאחר שנמסרה לשוכר התראה בכתב:

53.1. אם השוכר לא ישלם תשלום כלשהו החל עליו עפ"י הסכם זה במועדו ובשלמותו, פיגור עד 5 ימים לא ייחשב להפרה יסודית, לצורכי סעיף זה בלבד ואולם אין בכך בכדי לגרוע מיתר הוראות חוזה זה.

53.2. אם תוסבנה זכויות השוכר במושכר, כולן או חלקן, שלא עפ"י האמור בחוזה זה.

53.3. אם יוטל עיקול על נכס מנכסי השוכר, לרבות כספים, והעיקול לא בוטל והוסר בתוך 30 ימים.

53.4. אם ימונה לשוכר כונס נכסים ומנהל (זמני או קבוע) ו/או נאמן והמינוי לא יבוטל תוך 30 יום.

53.5. אם תוגש בקשה לפירוק או למתן צו קבלת נכסים נגד השוכר והיא לא תבוטל תוך 60 יום.

53.6. אם השוכר ינהל במושכר/ים עסק שלא בהתאם למטרות השכירות.

53.7. אם השוכר יפר או לא ימלא אחר תנאי יסודי אחר בחוזה זה ולא יתקן את ההפרה כאמור בחלוף 15 ימים מיום שיקבל התראה על כך בכתב.

פיצוי מוסכם

54. השוכר מתחייב לשלם למשכיר עבור כל יום של איחור בפינוי המושכר/ים והחזרתו/ם למשכיר - אם לאחר סיום מוקדם של ההתקשרות כאמור ואם לאחר סיום תקופת השכירות במועדה - פיצוי מוסכם בש"ח השווה לעשירית מדמי השכירות החודשיים של המושכר עבור כל יום איחור, כאמור. הפיצוי עפ"י סעיף זה הינו בנוסף לזכויותיו של המשכיר ולא יגרע מכל זכות סעד או תרופה המוקנים למשכיר עפ"י כל דין ובנוסף לכל האמור בהסכם זה.

כוח עליון

55. מוסכם בין הצדדים, כי השוכר יהיה חייב לקיים את מלוא התחייבויותיו לפי הסכם זה, ללא יוצא מן הכלל, לרבות בכל מקרה של כוח עליון ו/או בכל מקרה של נסיבות בלתי צפויות, לרבות נסיבות שאינן בשליטת השוכר, כגון: מלחמה או גיוס כללי עקב מבצע צבאי רחב היקף, פגעי טבע, מגפות, אפידמיות, פנדמיות, או בשל כל נסיבות אחרות, אשר בעטיין השוכר לא השתמש או לא יכול היה להשתמש במושכר (הנסיבות המפורטות לעיל יכונן יחד להלן: "כח עליון"). למען הסר ספק, מובהר כי מקרה או מצב של כוח עליון, כאמור, לא יהוו עילה לאי תשלום דמי השכירות או לאי קיום איזו מהתחייבויות השוכר לפי הסכם זה.

הפרה ופיצוי מוסכם

56. הסעיפים המפורטים להלן הינם סעיפים יסודיים ועיקריים בהסכם זה: 11 על כל תתי סעיפיו, 12 על כל תתי סעיפיו, 13.1, 14 על כל תתי סעיפיו, 15 על כל תתי סעיפיו, סעיפים 17 עד 22, סעיפים 24 - 25, 28 עד 33, סעיפים 37 עד 49 המבוא וכן הוראות נספחי הסכם זה.

57. למען הסר ספק מוסכם בזה כי המשכיר יהיה רשאי לעשות שימוש בערבות הבנקאית ולהציגה לפירעון לצורך גביית כל סכום המגיע לו מאת השוכר ו/או שתשלומו מוטל על השוכר בהתאם לתנאי הסכם זה.

58. הערבות הבנקאית, ככל שלא מומשה, תוחזר לידי השוכר 60 ימים לאחר שיהא ברור כי השוכר מילא את כל התחייבויותיו על פי הסכם זה, פניה את המושכר/ים במועד והחזירו במצב תקין ובהתאם לאמור בהסכם זה ושילם את כל התשלומים החלים עליו עפ"י הסכם זה.

59. אין באמור באיזה מהוראות סעיף זה כדי לפגוע באופן כלשהו בזכויותיו של המשכיר לפי כל דין, לרבות זכותו לאכיפת ההסכם ו/או לדרישת פיצויים גבוהים יותר, באם יהיו כאלו. האמור לעיל בא להוסיף על זכויות המשכיר ולא לגרוע מהן.

60. מימש המשכיר את הערבות מכל סיבה שהיא, מתחייב השוכר להפקיד בידי המשכיר, תוך 7 ימים מיום דרישה, ערבות בסכום ההפרש שנפרע, או ערבות חדשה, חלף הערבות שמומשה או חולטה.

61. מובהר בזאת כי תוקפו של הסכם זה מותנה בהמצאת ערבות בנקאית כאמור לעיל.

שונות

62. לא יהיה תוקף לכל שינוי ו/או תיקון ו/או ויתור ו/או הנחה ו/או השלמה של הוראה מהוראות הסכם זה, אלא אם נעשו בכתב ונחתמו כדין ע"י הצדדים.
63. השוכר אינו רשאי לרשום הערה בגין הסכם זה בלשכת רישום המקרקעין.
64. במידה והשוכר הינו תאגיד, מתחייב השוכר להמציא במעמד החתימה על הסכם זה, פרוטוקול משיבת דירקטוריון השוכר כשהוא מאושר ע"י עו"ד המאשר את התקשרות השוכר בהסכם שכירות זה וכן ערבות אישית בנוסח המצורף **כנספח ג'**.

הודעות

65. כתובות הצדדים לצורך המצאת הודעות ומסמכים לרבות כתבי בית דין הינן כמפורט במבוא להסכם זה. למען הסר כל ספק, המושכר ישמש מען מסירת כל הודעה לשוכר בנוסף לכל כתובת ו/או מען הרשומים בהסכם זה ו/או שימסור השוכר. מסירה במושכר תיחשב כמסירה לשוכר לכל דבר ועניין.
66. כל הודעה ו/או מסמך ו/או כתב בית דין שישלחו בדואר רשום מצד אחד למשנהו ייחשבו כאילו נתקבלו כעבור 72 שעות מעת מסירתם למשלוח במשרד הדואר. כל הודעה שתימסר במסירה אישית תיחשב כמסירה ביום מסירתה.

התדיינות

67. מוסכם בזאת כי הסמכות הבלעדית לדון בכל תובענה בקשר עם חוזה זה ו/או כל הנובע ממנו, תהיה אך ורק לבתי המשפט השלום בעיר קרית גת, או בבית המשפט המחוזי בבאר שבע, בהתאם לסמכויותיהם.
- ולראיה באו הצדדים על החתום:

י.ש. גת בע"מ
המשכיר

השוכר

מסמך 3' – ערבות לתקופת המכרז

תאריך: _____

לכבוד:

חברת י.ש. גת בע"מ

ערבות בנקאית אוטונומית מספר

על פי בקשת _____ ת.ז.ח.פ. _____ (להלן: "המציע") אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 10,000 ₪ (ובמילים: עשרת אלפים ₪) שתדרשו מאת המציע בקשר עם השתתפותו במכרז מספר **01/2025 להשכרת משרדים בבניין החברה ברח' הזרחן 13 פארק התעשייה בקרית גת**;

אנו מתחייבים לשלם לכם את סכום הערבות האמור לעיל או כל סכום עד לסך הנ"ל, תוך 7 ימים לאחר שתגיע אלינו דרישתכם הראשונה בכתב, בלי תנאי כלשהו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם, מבלי שתהיו חייבים לדרוש את הסכום תחילה מאת המציע בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למציע בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומי של סכום הערבות בפעם אחת, או במספר דרישות, שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מהסכום הערבות בלבד, בתנאי שסך דרישותיכם לא יעלה על הסך הכולל הנ"ל.

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו תהיה בתוקף עד ליום 01/12/2025 ועד בכלל, וכל דרישה לפיה יש להפנות לסניף הבנק:

שם הבנק: _____

מס' הבנק ומס' הסניף: _____

כתובת סניף הבנק _____

וזאת עד ליום _____ וכל דרישה שתגיע במועד מאוחר יותר לא תחייב אותנו.

ערבות זו לא ניתנת להעברה או להסבה.

**** למען הסר ספק, דרישתכם בכתב משמעה דרישתכם בצירוף כתב ערבות זה כשהוא במקור בלבד ולא באמצעות פקס, העתק צילומי וכיו"ב.**

בכבוד רב, בנק _____

חתימת המציע

הנדון: הצעה לשכירת מקרקעין במסגרת מכרז 01/2025

אני הח"מ, לאחר שקראתי בעיון את כל מסמכי המכרז ואת כל הנספחים, לרבות החוזה (להלן: "מסמכי המכרז"), ולאחר שבחנתי אותם בבחינה זהירה ויסודית, ולאחר שבדקתי היטב את כל הנתונים העובדתיים, התכנוניים והמשפטיים הנחוצים לי לצורך הגשת הצעתי זו והם ידועים לי, ולאחר שהייתה לי האפשרות להיוועץ בכל מומחה ואיש מקצוע רלבנטיים, אני מצהיר, מאשר ומתחייב בזאת כדלקמן:

1. הבנתי ואני מסכים לכל האמור במסמכי המכרז והצעתי זו מוגשת בהתאם ולא אציג כל תביעות ו/או דרישות ו/או טענות המבוססות על אי ידיעה ו/או אי הבנה והנני מוותר בזאת מראש על כל טענות ו/או תביעות ו/או דרישות כאמור.
2. בדקתי לפני הגשת הצעתי זו, את כל הנתונים העובדתיים התכנוניים והמשפטיים המתייחסים לביצוע חוזה המכרז בהתאם לדרישות כל מסמכי המכרז ואת כל הגורמים אשר יש או עשויה להיות להם השפעה על הצעתי ו/או התחייבויותי, ואין ולא תהיינה לי כל תביעות או דרישות או טענות בעניין זה ואני מוותר בזאת מראש על כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כאמור, יצוין במיוחד כי בדקתי את המושכרים ואת מבנה המושכרים/ים ומצבם הפיסי ומדדתי את מידותיו של המושכרים/ים בפועל, לרבות חלקיו המשותפים, כי ניתנה לי אפשרות מלאה וגישה חופשית לבדיקת מצבם התכנוני של המבנה ושל המושכרים/ים, ומצאתי את כל אלה תואמים את צרכי ועל בסיס כל אלה אני מגיש את הצעתי זו.
3. אני מצהיר כי אני עומד בכל התנאים הנדרשים מהמשתתפים במכרז שבנדון (להלן: "המכרז"), כי הצעתי זו עונה על כל הדרישות שבמסמכי המכרז והנני מקבל על עצמי לבצע את חוזה המכרז על כל תנאיו ובהתאם לכל התנאים שבמסמכי המכרז.
4. הצעתי זו מוגשת ללא כל קשר או תיאום עם משתתפים אחרים.
5. הצעתי זו היא בלתי חוזרת ואיננה ניתנת לביטול או לשינוי, והכל בהתאם למפורט במסמכי המכרז.
6. אני מסכים כי תהיו זכאים, אך לא חייבים, לראות בהצעתי זו ובקבלתה על ידיכם חוזה מחייב ביני לבינכם, בהתאם לתנאי הסכם השכירות שצורף למסמכי המכרז.
7. היה והצעתי תתקבל, אני מתחייב להמציא לידיכם בתוך 10 יום ממועד קבלת ההודעה על זכייתי את כל המסמכים ואת כל האישורים, כאמור במסמכי המכרז לרבות אישור קיום ביטוחים וערבות בנקאית לתקופת החוזה.
8. יש לי היכולת הפיננסית לעמוד בכל ההתחייבויות בהתאם להוראות שבכל מסמכי המכרז.
9. הצעתי זו הינה בגדר המטרות והסמכויות הקבועות במסמכי התאגיד בשמו מוגשת ההצעה, אני מוסמך לחתום בשם התאגיד על הצעה זו, ואין כל מניעה משפטית, חוקית, חוזית, רפואית ו/או אחרת לחתימתי על הצעה זו.
10. אין בחתימתי על הצעה זו ובחתימתי על חוזה המכרז ובביצוע ההתחייבויות על פיו, משום פגיעה בזכויות צדדים שלישיים כלשהם.

11. הנני מנהל פנקסי חשבונות ורשומות כנדרש לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס), תשל"ו-1976. מצ"ב אישור בר תוקף בהתאם להוראות סעיף 2 לחוק הנ"ל.
12. בידי כל האישורים ו/או הרישיונות ו/או ההיתרים הדרושים, על פי כל דין ועל פי התנאים השונים שבמסמכי המכרז, לביצוע התחייבויותי.
13. אם הצעתי זו תבחר כהצעה הזוכה, הנני מתחייב לקיים את כל הוראות חוזה המכרז בהתאם להוראות ולתנאים שבמסמכי המכרז.
14. הנני מצהיר ומתחייב כי הצעתי זו הוכנה והוגשה על ידי לאחר שבדקתי היטב את ההיקף, המהות והתנאים לביצוע כל ההתחייבויות שיהיה עלי לקיים אם הצעתי תתקבל והחברה תתקשר עמי בחוזה המכרז.

15. להלן הצעתי להשכרת משרד בבניין ברחוב הזרחן 13 פארק התעשייה קרית גת:

א' שם היחידה	ב' קומה במבנה	ג' שטח היחידה	ד' שיעור השתתפות בתחזוקת הרכוש המשותף	ה' שטח לחיוב ארנונה בגין החלק ברכוש המשותף	ו' דמי השכירות החודשיים המוצעים לא יפחתו מהסכומים הנקובים בטור זה.	ז' דמי השכירות החודשיים המוצעים על ידי הינם בסכום המפורט מטה (לא יפחתו מדמי השכירות המינימליים בעבור היחידה כמפורט בטור ד').
משרד א'	קרקע	15.6 מ"ר	1.5%	5.15 מ"ר	לא פחות מ - 1,800 ₪	
משרד ב'	קרקע	24.7 מ"ר	2.4%	8.16 מ"ר	לא פחות מ - 2,150 ₪	
משרד ג'	קרקע	15 מ"ר	1.4%	4.95 מ"ר	לא פחות מ - 2,000 ₪	
משרד ד'	2	42.5 מ"ר	4.1%	14.03 מ"ר	לא פחות מ - 3,200 ₪	

- יש למלא סכומים בטור ז' רק לגבי המשרדים עליהם מוגשת ההצעה ולמחוק שורות שההצעה אינה מתייחסת אליהם.
- הטבלה תמולא באופן ברור ובדיו בלבד (אין להשתמש בעיפרון).

16. אני מבקש להשכיר את המושכר/ים שציינתי בטבלה מעל למטרת: _____, ולמטרה זו בלבד.

על דמי השכירות המוצעים לעיל יתווסף מע"מ כחוק.

17. ידוע לי כי הסכום המינימלי של דמי השכירות החודשיים עבור כל יחידת משרד הינו כמפורט בשורה המתאימה למשרד הרלבנטי בטור ו' לטבלה מעל, בתוספת מע"מ וכי הצעה נמוכה מזו עלולה להיפסל על הסף.

18. ידוע לי כי יהיה עלי לשאת בכל התשלומים הנלווים, לרבות תשלום ארנונה כחוק (הן לעניין שטח המשרד הנקוב בטור ג' לטבלה מעל והן לגבי החלק ברכוש המשותף הנקוב בטור ה' בטבלה מעל). וכי אני מתחייב לפעול לרישום הנכס על שמי כ"מחזיק" בעריית קרית גת וכן בחברת חשמל, ואני מתחייב שאשאר רשום כך לאורך כל תקופת ההתקשרות שבין הצדדים. אני מתחייב להציג בפני החברה אסמכתאות לרישומי כ"מחזיק" וזאת תוך 10 ימים ממועד חתימת הסכם השכירות על ידי הצדדים לו וכניסתו לתוקף, וידוע לי שאם לא אעשה כך מדובר בהפרה של התחייבויותיי על כל המשתמע מכך.
- ידוע לי כי כל התאמות או כל שינוי או תוספת במושכר הינה באחריותי כמציע ובאישור בכתב מראש של החברה לכל התאמה, תוספת או שינוי, כאמור.
19. ידוע לי כי אם הצעתי תוכרז כזוכה במכרז יהיה עלי להשתתף בתשלום החזקת השטחים המשותפים בבניין בהתאם לשיעור חלק המשרד שבגינו הוגשה הצעתי, כמפורט בטבלה מעל ואני מתחייב לשלם סכומים כנ"ל למשכירה לפי דרישותיה.
20. דמי השכירות ישולמו בש"ח, ויעודכנו מידי שנה בהתאם לעליית מדד המחירים לצרכן בהתאם להוראות סעיף 15 שבחוזה מכרז זה.

חתימה וחותמת המציע

מס' עוסק מורשה/חברה: _____

שם המציע: _____

חתימת המציע

מסמך 5

לכבוד

חברת י.ש. גת בע"מ

א.ג.נ,

אישור רו"ח ו/או פקיד שומה על ניהול פנקסי חשבונות לפי חוק עסקאות לגופים
ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות), התשל"ו-1976;

אני הח"מ _____, רו"ח ו/או פקיד שומה מאשר בזאת כי ה"ה _____
נושא ת.ז. / ח.פ. _____ מנהל פנקסי חשבונות ורשומות, כחוק, לפי חוק עסקאות לגופים
ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות), התשל"ו-1976;

חתימה

שם ושם משפחה

תאריך

חתימת המציע

הנדון: אישור עו"ד ו/או רו"ח על מורשי חתימה בתאגיד

אני הח"מ _____, עו"ד מאשר בזאת כי ה"ה _____ נושא
ת.ז. _____ ו _____ נושא ת"ז _____ הם מורשי
חתימה מטעם המציע וכי בחותמם על ההצעה שלעיל הם מחייבים את המציע לכל דבר ועניין.

_____	_____	_____
חתימה	שם ושם משפחה	תאריך

מסמך 7

תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976

אני הח"מ, _____, נושא/ת ת.ז. _____, מרחוב _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לכל העונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת, בכתב, כדלקמן:

1. הנני משמש/ת בתפקיד _____ בחברת _____ (להלן: "המציע").
2. הנני מוסמך/ת להצהיר בשם המציע כנדרש בתצהיר זה.
3. הנני מגיש/ה תצהיר זה במסגרת הצעת המציע למכרז 1/2025 של חברת י.ש. גת בע"מ (להלן: "המכרז").
4. (סמן/י את הפסקה/הפסקאות הרלבנטיות/ות):

- ☐ עד למועד האחרון להגשת הצעות במכרז לא הורשעו הספק ובעל זיקה אליו ביותר משתי עבירות;
- ☐ הספק או בעל זיקה אליו הורשעו ביותר משתי עבירות, אך במועד האחרון להגשת הצעת במכרז חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה;

בסעיף זה-

"בעל זיקה" - כל אחד מאלה:

- (1) חבר בני אדם שנשלט על ידי הספק;
 - (2) אם הספק הוא חבר בני אדם, אחד מאלה:
 - א. בעל השליטה בו;
 - ב. חבר בני אדם שהרכב בעלי מניותיו או שותפיו, לפי העניין, דומה במהותו להרכב כאמור של הספק, ותחומי פעילותו של חבר בני האדם דומים במהותם לתחומי פעילותו של הספק;
 - ג. מי שאחראי מטעם הספק על תשלום שכר העבודה;
 - ד. אם הספק הוא חבר בני אדם שנשלט שליטה מהותית - חבר בני אדם אחר, שנשלט שליטה מהותית בידי מי ששולט בספק.
- "אמצעי שליטה", "החזקה" ו"שליטה" - כמשמעותם בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981.
- "שליטה מהותית" - החזקה של שלושה רבעים או יותר בסוג מסוים של אמצעי שליטה בחבר בני האדם;
- "עבירה" - עבירה לפי חוק עובדים זרים, התשנ"א-1991 או לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987.
- "הורשע" - הורשע בפסק דין חלוט, בעבירה שנעברה אחרי יום כ"ה בחשון התשס"ג (31 בדצמבר 2002);
- הנני מצהיר/ה כי שמי הוא _____, כי החתימה המופיעה בשולי גיליון זה היא חתימתי וכי תוכן תצהירי - אמת.

חתימת המציע

ח ת י מ ה

אישור

בהתאם לסעיף 15 לפקודת הראיות [נוסח חדש], התשל"א-1971.
אני הח"מ, _____, עו"ד (מ.ר. _____), מרחוב _____,
מאשר/ת כי ביום _____ בחודש _____ שנת _____ הופיע/ה לפני מר/גב' _____
המוכר/ת לי אישית וחתם/ה על תצהיר זה לאחר שהזהרתי אותה/ה כי עליו/ה להצהיר את האמת,
וכי יהא/תהא צפוי/ה לכל העונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן.

חתימה

חתימת המציע

מסמך 8

תצהיר בדבר אי-תאום הצעה במכרז

אני הח"מ _____ מס ת"ז _____ העובד בתאגיד _____
(שם התאגיד) מצהיר בזאת כי:

1. אני מוסמך לחתום על תצהיר זה בשם התאגיד ומנהליו.
2. אני נושא המשרה אשר אחראי בתאגיד להצעה המוגשת מטעם התאגיד במכרז 1/2025 שפרסמה י.ש. גת בע"מ (להלן: "המכרז").
3. המחיר אשר מופיע בהצעה זו הוחלט על ידי התאגיד באופן עצמאי, ללא התייעצות, הסדר או קשר עם מציע אחר או עם מציע פוטנציאלי אחר.
4. המחיר המופיע בהצעה זו לא הוצג בפני כל אדם או תאגיד אשר מציע הצעות במכרז זה או תאגיד אשר יש לו את הפוטנציאל להציע הצעות במכרז זה.
5. לא הייתי מעורב בניסיון להניא מתחרה אחר מלהגיש הצעות במכרז זה.
6. לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למתחרה אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעתי.
7. לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.
8. הצעה זו של התאגיד מוגשת בתום לב ולא נעשית בעקבות הסדר או דין ודברים עם מתחרה או מתחרה פוטנציאלי אחר במכרז זה.

יש לסמן V במקום המתאים

☐ למיטב ידיעתי, התאגיד מציע ההצעה לא נמצא כרגע תחת חקירה בחשד לתיאום מכרז
אם כן, אנא פרט:

אני מודע לכך כי העונש על תיאום מכרז יכול להגיע עד חמש שנות מאסר בפועל לפי סעיף 47א לחוק
ההגבלים העסקיים, תשמ"ח-1988.

תאריך	שם התאגיד	חותמת התאגיד	שם המצהיר	חתימת המצהיר
-------	-----------	--------------	-----------	--------------

אישור עורך הדין

אני הח"מ _____, עו"ד, מאשר/ת כי ביום _____
הופיע/ה בפני במשרדי אשר ברחוב _____ בישוב/עיר _____
מר/גב' _____ שזיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. _____
המוכר/ת לי באופן אישי, ואחרי שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר אמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה
לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, חתם/ה בפני על התצהיר דלעיל.

תאריך	חותמת ומספר רישיון עורך דין	חתימת עורך הדין
-------	-----------------------------	-----------------

חתימת המציע

נספח ב' – נוסח ערבות לתקופת ההסכם

תאריך: _____

לכבוד:

חברת י.ש. גת בע"מ

ערבות בנקאית אוטונומית מספר

על פי בקשת _____ ת.ז.ח.פ. _____ (להלן: "המבקש") אנו ערבים בזאת כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של _____ ₪ (שווה ערך של 3 חודשי שכירות) כולל מע"מ שתדרשו מאת המבקש בקשר עם הסכם לפי מכרז מספר **01/2025 להשכרת משרד/ים בבניין החברה ברח' הזרחן 13 פארק התעשייה בקרית גת**;

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל, צמודה למדד המחירים לצרכן (כללי) בשיעור ההתייקרות בין המדד שפורסם עבור חודש יוני 2025 לבין המדד שפורסם סמוך לפני יום תשלום סכום הערבות, תוך 14 יום מקבלת דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו. אם המדד האחרון שפורסם לפני יום ביצוע התשלום, על פי כתב ערבות זה (להלן: "המדד החדש"), יהיה גבוה מן המדד הבסיסי, נשלם לכם את הסכום הבסיסי כשהוא מוגדל בשיעור ההפרש שבין המדד הבסיסי והמדד החדש וזאת מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת המציע בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למציע בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

אנו מתחייבים לשלם לכם את סכום הערבות האמור לעיל או כל סכום עד לסך הנ"ל, תוך 7 ימים לאחר שתגיע אלינו דרישתכם הראשונה בכתב, בלי תנאי כלשהו, מבלי להטיל עליכם חובה להוכיח את דרישתכם, מבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מאת המבקש בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למבקש בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומי של סכום הערבות בפעם אחת, או במספר דרישות, שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מהסכום הערבות בלבד, ובתנאי ששך דרישותיכם לא יעלה על סכום הערבות.

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו תהיה בתוקף עד ליום _____ ועד בכלל, וכל דרישה לפיה יש להפנות לסניף הבנק:

שם הבנק: _____

מס' הבנק ומס' הסניף: _____

כתובת סניף הבנק: _____

וזאת עד ליום _____ וכל דרישה שתגיע במועד מאוחר יותר לא תחייב אותנו.

ערבות זו לא ניתנת להעברה או להסבה.

** למען הסר ספק, דרישתכם בכתב משמעה דרישתכם בצירוף כתב ערבות זה כשהוא במקור בלבד ולא באמצעות פקס, העתק צילומי וכיו"ב.

בכבוד רב, בנק _____

חתימת המציע

נספח ג' – ערבות אישית במקרה והמציע הינו תאגיד

אנו הח"מ:

_____ ת.ז מס' _____, מרחוב _____
_____ ת.ז מס' _____, מרחוב _____
_____ ת.ז מס' _____, מרחוב _____
ערבים בזאת, ביחד ולחוד, לכל התחייבויות השוכר _____ ח.פ.

לפי הסכם השכירות מיום _____ כלפי המשכיר, ביחס למשרד/ים במבנה ברח' הזרחן
13 פארק התעשייה בקרית גת.

ערבותנו זו הינה בלתי חוזרת, בלתי מוגנת ואינה ניתנת לביטול ו/או לשינוי כלשהו ותהיה בתוקף
ללא קשר לקיומן ו/או להעדרן של ערבויות נוספות. ללא קשר להסדרים שיושגו בין המשכיר ובין
השוכר ו/או מי מהערבים, וכן ערבות זו תהיה בתוקף גם אם כתב ערבות זה ייחתם רק ע"י חלק
מהערבים המפורטים בו.

אנו מאשרים, כי קראנו היטב את התחייבותנו זו, ואת הסכם השכירות והבנו את תוכנם, ואת
משמעות הוראותיהם וההתחייבויות לפיהם.

אנו מסכימים בזה כי למרות האמור בסעיף 5 לחוק הערבות, התשכ"ז – 1967, כל שינוי בחיוב
הנערב יחייב אותנו.

אנו מוותרים על כל דרישה מוקדמת מהשוכר לפי הוראות סעיף 8 לחוק הערבות, התשכ"ז – 1967.

ולראיה באנו על החתום:

_____ **אישור עו"ד**
אני הח"מ _____, עו"ד (מ.ר. _____), מרחוב _____
מאשר/ת כי בתאריך _____ הופיע/ה לפני
מר/גב' _____ נושא ת.ז. _____
ומר/גב' _____ נושא ת"ז _____

וחתם/ה לפני על כתב הערבות דלעיל.

_____ **חתימה**

_____ **חתימת המציע**

נספח ד' – נספח ביטוחים

נספח ב' – אחריות בנזיקין, שיפוי וביטוח

(משרדים בלבד)

1. אחריות:

1.1 השוכרת לבדה (לשלילת אחריות י.ש. גת בע"מ ו/או מי מטעמה) תהיה אחראית לכל אובדן ו/או פגיעה ו/או נזק, מכל מין וסוג שהוא, לגוף ו/או לרכוש, שעלול להיגרם לכל אדם ו/או גוף משפטי כלשהו, לרבות לי.ש. גת בע"מ ו/או למי מטעמה ו/או לצדדים שלישיים ו/או לשוכרת ו/או מי מטעמה, עקב מעשה ו/או מחדל של השוכרת ו/או מי מטעמה לרבות עובדיה ו/או משתמשיה ו/או מורשיה ו/או ספקיה ו/או שליחים ו/או מי שיבצע שירותים עבורה ו/או לקוחותיה ו/או מי שימצא בשטח י.ש. גת בע"מ ברשותה ו/או מטעמה.

השוכרת מתחייבת לנקוט בכל הצעדים שידרשו לשם ביטול כל דרישה שתופנה לי.ש. גת בע"מ ו/או כל תביעה שתוגש כנגדה ביחס לנזק שהשוכרת אחראית לו כאמור לעיל.

1.2 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל בנוסף לו, אחריות השוכרת בגין ביצוע עבודות השוכרת:

1.2.1 ביצעה השוכרת ו/או מי מטעמה עבודות במושכר, השוכרת או מי מטעמה שביצע את העבודות תהיה אחראית כלפי י.ש. גת בע"מ ו/או שוכרים אחרים ב י.ש. גת בע"מ ו/או כלפי כל אדם ו/או גוף ו/או רשות, לכל נזק ו/או אבדן ו/או הפסד ו/או פגיעה, שיגרם לגוף ו/או לעסק או לרכוש במושכר ו/או לעסקים או לרכוש במושכרים אחרים ב י.ש. גת בע"מ ו/או לשטחים הציבוריים, ו/או לכל נזק כאמור, שיגרם לי.ש. גת בע"מ ו/או לכל צד ג', בקשר עם ביצוע עבודות השוכרת ו/או עקב כל מעשה ו/או מחדל שביצעה השוכרת ו/או מי מטעמה (לרבות שליחיה, עובדיה, קבלני השוכרת, ספקיה, מבקריה).

1.2.2 השוכרת מתחייבת לתקן על חשבונה, מיד וללא כל דיחוי, כל קלקול ו/או נזק שיגרמו למושכר ו/או לבניין (על כל חלקיו) ו/או ל י.ש. גת בע"מ במהלך ו/או עקב ביצוע עבודות השוכרת והנובעים מהעבודות המדוברות.

1.2.3 מוסכם ומוצהר במפורש, כי על י.ש. גת בע"מ לא תחול כל אחריות ו/או חבות ו/או חובה כלשהי כלפי השוכרת ו/או מי מטעמה - בשל כל נזק, עקיף ו/או תוצאתי, שיגרם, אם יגרם, לרכושה ו/או לעסקה של השוכרת ו/או למושכר ו/או לגופו של מי שימצא במושכר מכל סיבה שהיא, למעט נזק שנגרם על ידי י.ש. גת בע"מ בזדון.

1.2.4 השוכרת תהיה אחראית בלעדית להתנהלות מי מטעמה לרבות עובדיה ו/או משתמשיה ו/או מורשיה ו/או ספקיה ו/או קבלנים ו/או שליחים ו/או מי שיבצע שירותים עבורה ו/או לקוחותיה ו/או מי שימצא בשטח י.ש. גת בע"מ ברשותה ו/או מי מטעמה בי.ש. גת בע"מ ולכל נזק מכל סוג שהוא אשר יגרם על ידם.

1.2.5 השוכרת מתחייבת לנקוט בכל הצעדים הסבירים שידרשו לשם ביטול כל דרישה שתופנה לי.ש. גת בע"מ ו/או כל תביעה שתוגש כנגדה ביחס לנזק שהשוכרת אחראית לו כאמור.

2. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, השוכרת פוטרת בזאת את י.ש. גת בע"מ ומי מטעמה, באופן בלתי חוזר ובלתי מסוייג, מכל אחריות שהיא מכל מין וסוג.

בהתאם לאמור לעיל, י.ש. גת בע"מ ומי מטעמה לא תהא אחראית לכל נזק, שייגרם לשוכרת ו/או למי מטעמה, ו/או לרכושה של מי מהן ו/או לעסקה המתנהל במושכר ו/או לתכולת המושכר ו/או לצידוד ו/או למתקנים שבו או בסביבתו, אלא אם הנזק נגרם כתוצאה ממעשים אשר בוצעו על ידי י.ש. גת בע"מ בזדון.

3. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל ומהתחייבויות השוכרת לבצע את הביטוחים האמורים להלן, מתחייבת בזה השוכרת לנקוט בכל הצעדים הסבירים שידרשו לשם ביטול כל דרישה שתופנה

חתימת המציע

לי.ש. גת בע"מ ו/או כל תביעה שתוגש כנגדה ביחס לנזק שהשוכרת אחראית לו כאמור לעיל ולשפות ו/או לפצות את י.ש. גת בע"מ, על פי פסק דין שלא עוכב ביצועו, בגין כל נזק שיגרם לה וכל סכום שתאלץ להוציא בשל דרישה ו/או תביעה כאמור לרבות - אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל - הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד, ובלבד שי.ש. גת בע"מ תודיע לשוכרת, בסמוך לקבלת תביעה כאמור ובכתב, על כל תביעה כאמור וכן תאפשר לשוכרת להתגונן באופן סביר.

4. השוכרת מצהירה, כי ידוע לה כי י.ש. גת בע"מ אינה מתחייבת לקיים שמירה ו/או הגנה כלשהי על המושכר וכי ידוע לה כי אין לי.ש. גת בע"מ אחריות מכל מין וסוג שהוא כלפי השוכרת בכל הקשור לשמירה ו/או הגנה על המושכר ולמען הסר ספק, לא תחול על י.ש. גת בע"מ אחריות לפי חוק השומרים, התשכ"ז - 1967.

5. מבלי לגרוע מאחריות והתחייבויות השוכרת עפ"י הסכם זה ו/או על פי כל דין, הרי שעד ולא יאוחר ממועד קבלת האישור לביצוע עבודות התאמה ושיפוצים על ידי השוכרת (ככל שתבוצענה עבודות כאמור) וכתנאי לו, וללא צורך בכל דרישה או פניה מצד י.ש. גת בע"מ, מתחייבת השוכרת לערוך ולקיים ביטוח לעבודות ההתאמה והשיפוצים כהגדרתן בהסכם זה ו/או בקשר לכל עבודות התאמה ושיפוצים אשר יבוצעו על ידה ו/או מטעמה ו/או עבורה במושכר, ו/או בצידו, במערכות, במכונות, אשר ישמשו את עסקה של השוכרת וכן תיקונים, שיפוצים, שיפורים, שינויים ותוספות שיעשו במושכר (להלן: "העבודות"), ולהמציא לידי י.ש. גת בע"מ אישור בדבר עריכת ביטוח לעבודות התאמה ושיפוצים בהתאם לנוסח "אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות/בהקמה" המצורף להסכם זה והמסומן **כנספה ב' 2** להסכם זה, כשהוא חתום ע"י המבטח. השוכרת מצהירה, כי ידוע לה שהמצאת "אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות/בהקמה" כאמור הינה תנאי מתלה ומקדמי לביצוע העבודות ו/או מועד מסירת החזקה במושכר לשוכרת, וכי י.ש. גת בע"מ תהא זכאית למנוע מן השוכרת את ביצוע העבודות במושכר ו/או מועד מסירת החזקה במקרה שהאישור לא הומצא עד המועד האמור. מובהר, כי אם ביצוע עבודות ההתאמה והשיפוצים יידחה עקב אי המצאת "אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות/בהקמה" כאמור, תהא י.ש. גת בע"מ זכאית להתייחס למושכר כאילו החלה תקופת ביצוע העבודות, על כל המשתמע מכך.

6. מבלי לגרוע מאחריות והתחייבויות השוכרת עפ"י הסכם זה ו/או על פי דין, ממועד תחילת תקופת השכירות על פי הסכם זה או ממועד הכנסת נכסים ו/או רכוש למושכר (זולת רכוש המכוסה במסגרת הביטוח שנערך ע"פ סעיף 5 לעיל), המוקדם מבין שני המועדים, מתחייבת השוכרת לרכוש על חשבונה ולהחזיק בתוקף, במשך כל תקופת השכירות, את הביטוחים המפורטים ב"אישור קיום ביטוחים" המצורף להסכם זה והמסומן **כנספה ב' 1** להסכם, אשר יומצא לי.ש. גת בע"מ, לא יאוחר ממועד תחילת תקופת השכירות על פי הסכם זה או ממועד הכנסת נכסים ו/או רכוש למושכר (זולת רכוש המכוסה במסגרת הביטוח שנערך ע"פ סעיף 5 לעיל), המוקדם מבין שני המועדים, כשהוא חתום כדן ע"י המבטח. השוכרת מצהירה, כי ידוע לה שהמצאת "קיום ביטוחים" כאמור הינה תנאי מתלה ומקדמי להתחלת פעילות של השוכרת במושכר ו/או הכנסת נכסים כלשהם למושכר כאמור לעיל, י.ש. גת בע"מ תהא זכאית למנוע מהשוכרת את פעילותה במושכר ו/או הכנסת נכסים כאמור במקרה שהאישור האמור לא הומצא לה לפני המועד שצוין לעיל. מובהר, כי אם השוכרת לא תמציא את אישור קיום הביטוחים עד למועד המפורט לעיל, תהא י.ש. גת בע"מ זכאית, מבלי לפגוע ביתר תרופותיה, להתייחס למושכר כאילו נמסר לידי השוכרת וממועד זה ואילך תחל תקופת השכירות, והשוכרת תהיה חייבת בכל התשלומים שעפ"י דין ו/או שלפי הסכם זה חל תשלומם ממועד מסירת החזקה ואילך על השוכרת.

7. על ביטוחי השוכרת כמפורט בסעיפים 6 - 5 לעיל (להלן: "ביטוחי השוכרת") תחולנה במהלך תקופת השכירות ההוראות הבאות:

7.1 הביטוחים ייערכו ע"י השוכרת ועל חשבונה בחברת ביטוח מורשית כחוק לעריכת ביטוחים בישראל.

7.2 השוכרת מתחייבת לשלם את הפרמיות במלואן במועדים שהוסכמו עם המבטח, לא לעשות כל מעשה שיש בו כדי לשנות לרעה ו/או להפקיע את תוקף הביטוחים. יודגש, כי השוכרת תישא בכל מקרה בסכומי ההשתתפויות העצמיות הנקובים בביטוחי השוכרת.

חתימת המציע

7.3 למען הסר ספק, מובהר, כי אי המצאת אישור קיום ביטוחים במועד כאמור לעיל, לא תפגע בהתחייבויות השוכרת עפ"י הסכם זה, לרבות, ומבלי לפגוע בכלליות האמור, לביצוע כל תשלום שחל על השוכרת, והשוכרת מתחייבת לקיים את כל התחייבויותיה עפ"י הסכם זה גם אם תמנע ממנה קבלת המושכר ו/או הכנסת נכסים למושכר ו/או פתיחת עסקה במושכר, בשל אי הצגת אישור קיום ביטוחים במועד.

7.4 אין בעריכת הביטוחים הנ"ל ע"י השוכרת כדי לצמצם או לגרוע בצורה כלשהי מהתחייבויות השוכרת בהתאם להסכם זה, ועריכת הביטוחים הנ"ל לא תשחרר אותה מחובתה לפצות ו/או לשפות את י.ש. גת בע"מ ו/או כל אדם שהוא בגין כל נזק שהשוכרת אחראי לו עפ"י הסכם זה ו/או עפ"י כל דין.

7.5 לכל הפחות 14 יום לפני מועד תום תקופת ביטוחי השוכרת, מתחייבת השוכרת להפקיד בידי י.ש. גת בע"מ אישור בגין הארכת תוקפם של ביטוחי השוכרת (**נספח ב' 1**) לתקופת ביטוח נוספת ולמשך כל תקופת השכירות. השוכרת מתחייבת לחזור ולהפקיד את אישור קיום הביטוחים במועדים הנקובים, מדי תקופת ביטוח וכל עוד הסכם זה בתוקף.

7.6 י.ש. גת בע"מ תהא רשאית, אך לא חייבת, לבדוק את אישורי הביטוח שיומצאו ע"י השוכרת כאמור לעיל, והשוכרת מתחייבת לבצע כל שינוי ו/או תיקון ו/או התאמה ו/או הרחבה, ככל שיידרשו על מנת להתאים את הביטוחים נשוא האישור להתחייבויותיה על פי הסכם זה. השוכרת מצהירה ומתחייבת, כי זכויות י.ש. גת בע"מ ו/או מי מטעמה לעריכת הבדיקה ולדרישת השינויים כמפורט לעיל אינן מטילות על י.ש. גת בע"מ ו/או מי מטעמה כל חובה וכל אחריות שהיא לגבי אישורי הביטוח כאמור, טיבם, היקפם, ותוקפם, או לגבי העדרם, ואין בהן כדי לגרוע מכל חובה שהיא המוטלת על השוכרת עפ"י הסכם זה, וזאת בין אם נדרשו שינויים בביטוחי השוכרת ובין אם לאו, בין אם נבדקו אישורי הביטוח שיומצאו על ידי השוכרת ובין אם לאו.

7.7 מובהר בזאת, כי קביעת גבולות האחריות כמפורט באישור עריכת הביטוח הינה בבחינת דרישת מינימום המוטלת על השוכרת שאינה פוטרת אותה ממלוא חבותה לפי הסכם זה. השוכרת מצהירה ומאשרת בזאת, כי היא תהא מנועה מלהעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי י.ש. גת בע"מ ו/או מי מטעמה בכל הקשור לגבולות האחריות האמורים ו/או כל טענה אחרת בנושא גובה ו/או היקף הכיסוי הביטוחי שהוצא על ידי השוכרת.

7.8 סברה השוכרת כי יש צורך בעריכת ביטוחים משלימים ו/או נוספים לביטוחי השוכרת, מתחייבת השוכרת לערוך ולקיים ביטוחים משלימים ו/או נוספים אלה. בכל ביטוח רכוש נוסף ו/או משלים כאמור, ייכלל סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי י.ש. גת בע"מ וכל הפועלים מטעמה ו/או כלפי בעלי זכויות ב י.ש. גת בע"מ ו/או שוכרים אחרים, דיירים ובעלי זכויות אחרים ב י.ש. גת בע"מ (להלן יקראו יחדיו: "בעלי הזכויות האחרים"), אשר בהסכמי השכירות שלהם או בכל הסכם אחר המקנה להם זכויות ב י.ש. גת בע"מ נכלל פטור מקביל כלפי השוכרת. לעניין ביטוחי חבויות משלימים ו/או נוספים הביטוח יורחב לשפות את י.ש. גת בע"מ בגין מעשי ו/או מחדלי השוכרת ו/או מי מטעמה, בכפוף לסעיף אחריות צולבת. יובהר כי ההוראות בסעיף זה יחולו בהתאמה גם לעניין הביטוחים המפורטים בסעיף קטן זה, ככל שיערכו.

7.9 השוכרת מצהירה, כי לא תהיה לה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד י.ש. גת בע"מ ו/או מי מטעמה וכן כלפי בעלי הזכויות האחרים, אשר בהסכמי השכירות שלהם או בכל הסכם אחר המקנה להם זכויות ב י.ש. גת בע"מ נכלל פטור מקביל כלפי השוכרת, בגין כל נזק שהיא זכאית לשיפוי עפ"י ביטוחי הרכוש המפורטים בסעיף 7.8 לעיל (ככל שיערכו) וכן הביטוחים שהתחייבה לערוך כמפורט בפרק כל הסיכונים עבודות קבלניות כאמור באישור קיום ביטוחים – ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה ו/או בביטוח הרכוש של השוכרת כאמור באישור קיום הביטוחים (לרבות לעניין ביטוח האובדן התוצאתי), זאת בין אם נערכו ביטוחים אלו במלואם על פי התנאים המפורטים בנספח זה ובין אם לאו, או שהייתה זכאית לשיפוי אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות, והיא פוטרת בזאת את כל המפורטים לעיל מכל אחריות לנזק כאמור. הפטור האמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

7.10 מוסכם בזאת, כי השוכרת רשאית שלא לערוך ביטוח אובדן תוצאתי במסגרת ביטוח הרכוש האמור באישור קיום הביטוחים, במלואו או בחלקו, אולם הפטור המפורט בסעיף 7.9 לעיל יחול כאילו נערך הביטוח האמור במלואו.

7.11 השוכרת מתחייבת לעדכן את סכומי הביטוח בגין הביטוחים הנערכים על פי ביטוח הרכוש כאמור באישור קיום הביטוחים (לרבות לעניין ביטוח האובדן התוצאתי), מעת לעת, כך שישקפו את מלוא ערך כינונו של הרכוש ומלוא ערכו של האבדן התוצאתי המבוטח על פיהם.

7.12 מוסכם בזאת, כי נוסחי פוליסות ביטוחי השוכרת לא יהיו נחותים מהנוסח הידוע כביט או נוסח מקביל בחברת ביטוח אחרת.

7.13 מבלי לגרוע מאמור בסעיף זה לעיל ו/או באישור קיום הביטוחים (נספח ב' 1) יובהר, כדלקמן:

7.13.1 בביטוח הרכוש אשר תערוך השוכרת מתחייבת השוכרת לבטח את תכולת המושכר וכל ציוד ו/או רכוש אחר המצוי בו ו/או המשרת את המושכר ו/או המצוי בבעלות ו/או באחריות השוכרת, במושכר ו/או בסביבתו, לרבות ציוד, מתקנים, תכולה, ריהוט, מלאי מכל סוג שהוא, וכן כל שינוי, שיפור ותוספת שהובאו למושכר ו/או בוצעו במושכר על ידי השוכרת או עבורה וכן מערכות חשמל המשמשות את המושכר לרבות, במפורש, לוח החשמל (אף אם מותקן מחוץ למושכר) במלוא שווים ובערך כינון כנגד הסיכונים המקובלים בביטוח מסוג "אש מורחב".

7.13.2 ביטוח הרכוש אשר תערוך השוכרת יכלול גם כיסוי אובדן תוצאתי לשוכרת בעקבות נזק שנגרם למושכר ו/או לתכולתו ו/או עקב מניעת גישה אליהם מחמת הסיכונים המבוטחים בסעיף 7.15.1 לעיל, למשך תקופת שיפוי שאינה נופלת מ-12 חודשים.

7.13.3 הביטוחים כאמור בסעיפים 7.15.1 ו- 7.15.2 לעיל, יכללו הוראה בדבר ויתור המבטח על זכות תחלוף כלפי י.ש. גת בע"מ ו/או כל הבאים מטעמה וכן כלפי בעלי הזכויות האחרים, אשר בביטוחי הרכוש ואובדן התוצאתי שלהם נכלל ויתור מקביל כלפי השוכרת. האמור בדבר הויתור על זכות התחלוף לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

7.13.4 בביטוח האחריות כלפי צד שלישי אשר תערוך השוכרת הרחבת הכיסוי לכלילת י.ש. גת בע"מ כמבוטחת נוספת בגין אחריותה הנובעת ממעשה ו/או מחדל של השוכרת ו/או הבאים מטעמה, בכפוף לסעיף אחריות צולבת, לפיו ייחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.

7.14 מבלי לגרוע מאמור בסעיף זה לעיל ו/או באישור קיום ביטוחים – ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה (נספח ב' 2) יובהר, כדלקמן:

7.14.1 פוליסת העבודות הקבלניות על פרקיה השונים, תכלול את השוכרת, י.ש. גת בע"מ וכן קבלנים ו/או קבלני משנה בשם המבוטח וכן תכלול תנאי מפורש על פיו המבטח מוותר על זכות תחלוף כלפי י.ש. גת בע"מ ו/או כל הבאים מטעמה וכן כלפי בעלי הזכויות האחרים, אשר בביטוחי העבודות הקבלניות שלהם ו/או בביטוח הרכוש שלהם נכלל ויתור מקביל כלפי השוכרת. האמור בדבר הויתור על זכות התחלוף לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

7.14.2 הפוליסה כאמור, תכלול תקופת תחזוקה מורחבת של 12 חודשים.

8. י.ש. גת בע"מ מתחייבת לרכוש ולהחזיק בתוקף, במשך כל תקופת השכירות, ביטוח כמפורט להלן (להלן: "ביטוח י.ש. גת בע"מ"):

8.1 ביטוח רכוש - ביטוח מסוג "אש מורחב" בערך כינון מלא של הבניין וכן שיפוצים ותוספות שנעשו על ידי י.ש. גת בע"מ בבניין (ובמפורש למעט רכוש המפורט בסעיף 7.13.1 לעיל) כנגד נזק עקב אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה, סופה, שטפון, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה על ידי כלי טיס, התנגשות, שביתות, פרעות, נזקים בזדון, פריצה ושוד.

הביטוח יכלול תנאי מפורש על פיו המבטח מוותר על זכות לתחלוף כלפי השוכרת, ובלבד שהויתור על זכות תחלוף לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

8.2 ביטוח אחריות כלפי צד שלישי - ביטוח חבות י.ש. גת בע"מ על פי דין, בגין אובדן ו/או פגיעה ו/או נזק לגופו או לרכושו של כל אדם או גוף בתחום המבנה ו/או הנובע מפעילותה של י.ש. גת בע"מ ו/או מי מטעמה, בגבול אחריות שלא יפחת מסך של בסך של 8,000,000 ₪ (שמונה מיליון שקלים חדשים) לאירוע ובסה"כ לתקופת הביטוח.

ביטוח זה לא יהיה כפוף לכל הגבלה בדבר חבות הנובעת מאש, התפוצצות, בהלה, מכשירי הרמה, פריקה וטעינה, מתקנים סניטרים פגומים, הרעלה, כל דבר מזיק במאכל או משקה המוגשים ככיבוד ע"י י.ש. גת בע"מ בחצריה, שביתה והשבתה וכן תביעות תחלוף מצד הביטוח הלאומי.

הביטוח יורחב לשפות את השוכרת בגין אחריותה למעשי ו/או מחדלי י.ש. גת בע"מ בכפוף לסעיף אחריות צולבת.

מובהר בזאת, כי הביטוח לא יחול על חבותה של השוכרת הנובעת מפעילותה העסקית במושכר ו/או בבניין.

8.3 ביטוח חבות מעבידים - ביטוח חבות י.ש. גת בע"מ כלפי עובדיה על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או על פי חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ס – 1980, בגין מוות ו/או נזק גוף לכל עובד כתוצאה מתאונה תוך כדי או עקב עבודתו ו/או מחלה תוך כדי ועקב עבודתו, בגבול אחריות בסך של 20,000,000 ₪ (עשרים מיליון שקלים חדשים) לנפגע, למקרה ובסה"כ לתקופת ביטוח.

ביטוח זה לא יהיה כפוף לכל הגבלה בדבר עבודות בגובה ובעומק, שעות עבודה, קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם, פיתיונות ורעלים וכן בדבר העסקת נוער על פי חוק.

הביטוח יורחב לשפות את השוכרת במידה שתחשב למעבידתם של עובדי י.ש. גת בע"מ ו/או מי מטעמה.

8.4 ביטוח אבדן תוצאתי - המבטח אבדן דמי שכירות, דמי ניהול ודמי חנייה (ככל שישנם) בשל נזק שנגרם לרכוש אשר בבעלות י.ש. גת בע"מ (לרבות המושכר) כמפורט בסעיף 8.1 לעיל עקב הסיכונים המפורטים בסעיף 8.1 לעיל (למעט פריצה), וזאת למשך תקופת שיפוי של 12 חודשים. הביטוח כאמור יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות התחלוף לטובת השוכרת, אולם הויתור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

מוסכם, כי י.ש. גת בע"מ רשאית שלא לערוך ביטוח אבדן תוצאתי המבטח אבדן דמי שכירות, דמי ניהול ודמי חנייה (ככל שישנם) כאמור בסעיף זה לעיל, במלואו או בחלקו, אולם האמור בסעיף 11 להלן יחול כאילו נערך הביטוח כאמור במלואו.

9. השוכרת תישא בתשלום פרמיות ביטוח י.ש. גת בע"מ בהתאם לחלקה היחסי בבניין. יודגש, כי השוכרת תישא בכל מקרה בסכומי ההשתתפויות העצמיות הנקובים בביטוח י.ש. גת בע"מ.

10. בנוסף לביטוחים המוזכרים בסעיפים 8 לעיל, י.ש. גת בע"מ תהיה רשאית (לא חייבת), לפי שיקול דעתה הבלעדי, לרכוש ולהחזיק בתוקף ביטוחים נוספים (לרבות הרחבתם של הקיימים). אם יירכשו ביטוחים נוספים כאמור יחולו הוראות סעיף 9 על כל ביטוח נוסף כאמור. אין באמור לעיל בכדי להטיל על י.ש. גת בע"מ כל חובה לרכוש ביטוחים נוספים כאמור או אחריות מקום בו לא רכשה ביטוחים נוספים כאמור.

11. י.ש. גת בע"מ מצהירה, כי לא תהיה לה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד השוכרת בגין נזק שהיא זכאית לשיפוי בגינו על פי הביטוחים הנערכים על פי סעיפים 8.1 ו- 8.4 לעיל (או שהייתה זכאית לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפות העצמית בפוליסה), אולם פטור מאחריות כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

נספח ד' (1) – אישור קיום ביטוחים

נספח ד' 1 – שכירות

(שכירות משרדים – י.ש.גת.)

תאריך הנפקת האישור / /		אישור קיום ביטוחים/אישור על הסכמה לעריכת ביטוח רלבנד**		
כאישור קיום ביטוחים תבוא הפיקסה הכאה – 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 וחריגות. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח. כאישור על הסכמה לעריכת ביטוח תבוא הפיקסה הכאה – אישור זה מהווה אסמכתא לכך שהמסמך למיטות תכלול האות ביטוח. בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי ההצעה וחריגות. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בהצעה יגבר האמור בהצעה. למשל במקרה שבו תנאי באישור זה מנוגד עם מרבש האישור. אישור זה אינו מהווה אישור על היותה של פוליסה תקפה.				
מבקש האישור הראשי*	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור*	המבוטח/המנ עמד לביטוח**	אופי העסקה והעיסוק המבוטח*	מעמד מבקש האישור*
שם י.ש.גת בע"מ	מ/א/א עיריית כריית גת /או המועצות האזוריות יואב /א/א שפיר /א/א תאגידים עירוניים /א/א חברות עירוניות /א/א גופי סמך רשותיים /א/א נבחרים /א/א מנהלים /א/א עובדים	שם	אופי העסקה: □ נדל"ן העיסוק המבוטח: השכרת משרד במבנה משרדים השייך למבקש האישור	אחר: □ משכיר
ת.ח/פ. 512410747	ת.ח/פ.	ת.ח/פ.		
מען	מען	מען :		
הזרחן 13, כריית גת				
תנאי הקשר למרבש האישור הראשי: חברה אם /א/א בת /א/א אחות /א/א קשורה /א/א שלובה /א/א חלק מקבוצה.				

כיסויים						
סוג הביטוח חוקה לפי ביטוח (אחריות או סכום ביטוח)	מספר הפוליסה ***	נוסח ומהדורת הפוליסה***	תאריך תחילה איתו תחילת האחריות רטרואקטיבית	תאריך סיום איתו תחילת האחריות רטרואקטיבית	גבול אחריות לכל פעילות המבוטח/סכום ביטוח	מסמך השתתף המבוטח איתו חוקה הרצון התנאי
רכוש (תכולת המושכר)						
צד ג'					4,000,000.-	
אחריות מעבידים					20,000,000.-	
אבדן הכנסות						

פירוט השירותים: אכסון, שירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם ליד ידו של שוק ההון, ביטוח וחיסון. ניתן להציג בנוסף גם המל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה

096

חתימת האישור

המבוטח:

* באישור ביטוח כללי ואישור על הסכמה לעריכת ביטוח ניתן לסמן שדות אלה כשדות שאינם בתוקף.

** שדות אלה יופיעו באישור על הסכמה לעריכת ביטוח בלבד.

*** שדות אלה לא יופיעו באישור על הסכמה לעריכת ביטוח **** יש לציין קוד כיסוי בהתאם לרשימה הסגורה המנויה בנספח ד' כפי

שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחיסון. במקרה של קודי כיסוי

הכוללים נתון הנדרש למלא, יש להציג בנוסף את המל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה.

חתימת המציע

ביטול/שינוי הפליסה * שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא <u>60 יום</u> 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)**
--

המבטח:

* באישור ביטוח כללי ואישור על הסכמה לעריכת ביטוח ניתן לסמן שדות אלה כשדות שאינם בתוקף.
 ** שדות אלה יופיעו באישור על הסכמה לעריכת ביטוח בלבד.
 *** שדות אלה לא יופיעו באישור על הסכמה לעריכת ביטוח *** יש לציין קוד כיסוי בהתאם לרשימה הסגורה המנויה בנספח ד' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון. במקרה של קודי כיסוי הכוללים נתון הנדרש למלא, יש להציג בנוסף את המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה.