

נספח ה'

הסכם שכירות בלתי חוזקת

שלהעין ונתקם ביום _____ לחודש _____ שנת _____

בין

_____ (להלן: "המשכיר").

מצד אחד

לבין

המוסד לביטוח לאומי משד ויצמן 13 ירושלים, ע"י מר אילן מירון, סמנכ"ל לגיטיקה וחירויות נמר איון קישון חשב המוסד (להלן: "המוסד").

מצד אחר

הואיל והמוסד פרסם אכרז לקבלת הצעות לשכירות משורייח **כ"ב** בחודש **שמשון** ב' **2011(1013)**.

והואיל והמשכיר היט רעל זכויות החכירה / בעלות של חבנה הנמצא בכחוכת _____ והידוע כגוש _____ חלקה _____ (להלן: "המבנה").

והואיל והמוסד מעוניין לשכור שנתה של כ' _____ מ"ר, הנמצא בקומת קרקע במבנה (להלן: "המושכר"), ושכירות המושכר מצ"ב **נספח 1** להסכם זה.

והואיל והמשכיר מעוניין להשכיר למוסד והמוסד מעוניין לשכור את המושכר, והכל למטרה, לתקופה וכתנאים כפי שיפורטו בהסכם זה להלן:

והואיל והמשכיר מעוניין להתאימה את המושכר לצרכי המוסד ללא תמורה נוספת מלבד דמי השכירות הקבועים בסעיף **7** להסכם שפ"י הפרוגרמה המצ"ב **נספח 2**, והמפרט הטכני והצ"ב **נספח 4** כולל העסקה אודיכל יתרו היענינים להלן לצורך הוצאת תוכניות ביצוע ולשכירות ראונ המלאה של המוסד (להלן: "עבודות ההתאמה");

והואיל ועל רקע הנכרדים בישיבותה ניוח _____ החליטה לבחור בהצעת המשכיר;

לפיכך הוחנה והוסכם בין הצדדים בדלקתנו:

1. מבוא ונספחים

- 1.1 המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
- 1.2 הסכם זה ונספחיו הוא ההסכם השלם והיחיד בין הצדדים ביחס לנושאים בו, כל המעגים, המסמכים וההבסחות שקדםו להסכם, בכלים ומבטלים למעט המסמכים שאומצו במפורש בהסכם זה.
- 1.3 להסכם זה מצורפים הנספחים הכאים:

- נספח 1 - תשרים המושכר.
- נספח 2 - הפרוגרמה
- נספח 3 - נתב עובות ביצוע
- נספח 4 - המפרט הטכני
- נספח 5 - שיטת המדידה
- נספח 6 - אישור קיום הביטוח

(Handwritten signature and initials)

2. הצטרפות התחייבויות המשכיר

- 2.1 המשכיר מצהיר כי הוא משכיר בזה למוסד את המושכר בשכירות בלתי מוגנת בהתאם לתנאי הסכם זה, בכפוף וכנגד מילוי התחייבויות המוטות כמפורט בהסכם זה להלן
- 2.2 המשכיר מצהיר כי אין מניעה חוזית ולאן חוקית ולאן אחרת, להשכיר את המושכר.
- 2.3 המשכיר מתחייב לחתום בהקדם האפשרי על כל מסמך ואו בקשה ואו סופסוף ואו תצהיר שיידרש ממנו על פי כל דין כבעלים של המושכר על מנת לסייע למוסד וקבלת אישורים ורשימות לניהול העסק.
- 2.4 המשכיר מצהיר ומאשר בזה כי הוא חתום על הסכם זה לאחר שרון היטיב את האמרת, הבטח היטב וקיבל מנציג המוסד את כל הריסבטים וההנחיות הנחוצים לו שגדרשו על ידו לגיבוש הצעתו והתחייבויותיו על פני ועל פי הסכם זה ולא תהא לו כל סענה כלפי המוסד בקשר עם אי-גילוי מספק או גילוי חסר, טעות או פגם בקשר להסכם זה. כן מצהיר בזה המשכיר כי יעמוד בכל תנאי המסד על נספחיו השיגים.
- 2.5 המשכיר מתחייב למלא כאופן מדויק את הדרשות שבמסמכי המסד ובהסכם זה על כל נספחיו.
- 2.6 המשכיר מצהיר כי לכל אורך תקופת ההתקשרות ולכל אורך תקופת התדירות מוספות אם יימשן, יהיו הרשות כל האישורים והרשימות המדרשים על פי מסמכי מסד זה ועל פי כל דין.
- 2.7 המשכיר מוחייב להודיע למוסד תוך 7 ימים, בבקרים היחודיים בסופים להלן:
- א. אם ישנה להשכיר נכס נוסף זמני / קבוע, מפרק מול / זמני לעסקו או רכושו.
- ב. אם ייחזן צו הקפאת הליכים למשכיר.

הצהרות המוסד

- 2.8 כי בדק את המושכר ומיקומו ומצאו מתאים לדרשותיו והוא מחרת על כל בריו הלאו טענה מוט, אי התאמה ולאו טענה מכל מין וסוג שהוא. למעט פגמים נגזרים

3. עבודות התאמה ותהליך ביצועם כולל ל"ח והאישורים הנדרשים

- 3.1 המשכיר מתחייב להיטאם את המושכר לצרכי המוסד על חשבונו ללא תמורה טפסת סלבי רמי השכירות הבלועים בסעיף 7 להסכם עפ"י הפרוגרמה המצ"כ **נספח 2** והמפרט הטכני המצ"ב **נספח 4** לצורך הוצאת טכניות ביצוע ולשיעור רצוב המלאה של המוסד (להלן: 'עבודות ההתאמה') למען הסכספק, כל אי התאמה ולאו תוספות ולאן חריגות והפגורגמט והמפרט הטכני (להלן: 'השינויים') דורשות את אישור מנהל אגף לוגיסטיקה מראש ובכתב.
- ללא האישור האמור לעיל, לא תשולם תמורה בגין השינויים ולאו המוסד יהא רשאי לתבוע פיצוי בעבורם בנוסף למעדים הנתונים לו עפ"י הסכם זה, לדבור **סעיפים 3.8, 3.9**, ועפ"י כל דין.
- 3.2 המשכיר מתחייב לשאת באחריות מלאה לכל פעילות של קבלני משנה מטעמו, אם יהיו כאלה, לרבות לטשא איכות העבודה, לזרות זמנים, תקים. העלות וכל נושא אחר-המצוי באחריות המשכיר, ביגור לעבודות ההתאמה עפ"י מסמכי המוסד וההסכם על נספחיו
- 3.3 המשכיר מחייב לסיים את עבודות התאמה והשגת כל האישורים המדרשים להלן לאכלוס האכנה **בתוך 6 חודשים** מסגירת טכניות מאושרות ע"י המוסד. למען הסד ספק, סיום עבודות ההתאמה ומסירת החזקה כולל כין היתר והמצאת אישור לאכלוס המושכר באת הרשות המוליו (נופט 4), אישור יעץ בטיחות לאכלוס החבבה ואישור יעוד החבנה.
- 3.4 על המשכיר יהיה להיטוך להעסקת אדריכל ויתר היעצים / מתכננים לקראת הכנת תוכנית התאמה והעמדה וכן תוכנית לביצוע שלאחריות, עפ"י הפרוגרמה והמפרט הטכני (נספחים **2 - 4**), על למועד הפישה המפורטת בסעיף **3.5 א'**
- 3.5 פירוט לוח הזמנים לחתימת ההסכם ועד למסירת החזקה במושכר:
- א. **בתוך 34 יום**, מחתימת ההסכם, יעביר המוסד פרוגרמה עכנית למבנה המועד לידי המשכיר.
- ב. **בתוך 30 יום** מהחתימה ימציא אדריכל המשכיר חלופות להתאמת המושכר לצרכי המוסד עפ"י הפרוגרמה, אשר יחבט ע"י נציגי המוסד ולמוסד שמורה הזכות להציע חלופת אחרת אם ימצא לנכון.
- ג. עם אישור החלופה המאושרת ע"י המוסד ובכפוף למדרש עפ"י תקנון תכנון וכניה יהא על המשכיר להמציא **"היתר שינויים"** בתוך **90 יום** ממועד החתימה על ההסכם.

א"א

אם לא יוריש "היתר שינויים" על המשכיר להוציא אישור לכך מההגדה העיר
כל זאת לפני תחילת ביצוע עבודות ההתאמה.

1. המקביל לסעיף 3.5 ג' יזן המשכיר הנכנסת ביען אדריכלות. קונסטרוקציה (במידה ונידרש).
חשול, אינסטלציה. ח"א ורטיחות על בסיס הדרושות בספחים 2 ו- 4 בתוך 60 יום ממועד
תחילת ההסכם

ה. המשכיר מתחייב להעביר את התוכנית המפורטת בסעיף 3.5 ד' לעין ואישור המוסר בתוך
הזמן הנ"ל והמוסר מתחייב להחזיר ליד המשכיר בצירוף הערותיו אם וכאשר בתוך 30 יום
מיום מסירתם ליד המוסר

ו. המשרד מתחייב להעביר ליד המוסר מס מושלם של התוכנית המופיעת לביצוע לאישור סופי
לאחר שתוקט בהתאם להערותיו של המוסר אם וכאשר, תוך 7 ימים מיום שהמוסר החזיר
למשכיר את התוכנית בהתאם לסעיף הקודם והמוסר מתחייב להשיבם בתוך 7 ימים בצירוף
אישור בכתב, במידה ואישור המוסר הוא חיובי, יעביר המשכיר ליד המוסר 3 סטים מתוכנית
הביצוע הנ"ל

ז. רק לאחר קבלת האישור הסופי מאת המוסר והשגת האישור הנדרש במפורט בסעיף 3.5 ג' יחל
המשכיר העבודות ההתאמה בפועל שיחל לכל המאוחר יום 120 מיום חתימת הסכם.

ח. המשכיר מתחייב להעביר את כל האישורים הנדרשים לאי"מ האבנה, 15 יום לפחות לפני מועד
המסירה שנקבע עפ"י ההסכם המוללם אישורי מחקן קווס, חשמל, אינסטלציה ואישור יועץ
בטיחות לאבולס המכנה לרבות ההיתר שצוין בסעיף 3.5 ג'.

3.6 אי עמידה כל"ל באחד מהסעיפים הנ"ל יהיה הדבר הפרה יסודית ולמוסר תהא הזכות לבטל את
ההסכם לאחר ולחייב את המשכיר בכך השווה לשלושה חודשי שפיהת וזאת ללא כל צורך מצד
המוסר להוכיח נזק והערכות להבטחת קיום ההחזק ישמש כערובה לתשלום הנ"ל.

למען הסר ספק, כל הימים והחודשים שצוינו בהסכם ובספחים הינם קלנדאריים.

3.7 המוסר יהא רשאי להוסיף למפרט הטנבי עבודות, עפ"י צרכיו. עלות השינויים והתוספות יקבעו עפ"י
מחירון "דקל", בהפחתת הנחה בגובה 10% על המחירון (להלן: "התוספות" "השינויים") וזאת אך
ורק באישור מנהל אגף לניסוחיה מראש ובכתב. ללא האישור האמור לא תשולם התמורה בין
התוספת/השינוי.

3.8 לא יביע המשכיר את עבודות ההתאמה ואו לא סיים את ביצוען, במשעו לו והחייב, רשאי המוסר
לביעו ואו לסיים את עבודות ההתאמה במקומו של המשכיר ולקזז את הסכומים ששילח עבורן מודמי
השכירות, בתוספת של 10% הוצאות משרד ואו לבטל הסכם זה. האמור לעיל אינו פוגע בזכות
המוסר לפיצויים עבור היטל ההסכם, המגיעים לו עפ"י הסכם זה. לרבות עפ"י סעיף 13 להסכם
ועפ"י כל דין.

3.9 למען הסר ספק, מוסכם כי בתום תקופת השכירות ואו וקופות האופציה לא יהא חייב המוסר
להחזיר את המשכר למצוה כפי שהיה קודם לעבודות ההתאמה.

4. תקופת השכירות:

4.1 השכירות עפ"י הסכם זה הינה לתקופה בת 10 שנים שחלל ביום מסירת החזקה בבנם. בכפוף
למיולי כל התחייבותיו של המשכיר עפ"י הסכם זה (להלן: "תקופת השכירות").

4.1 למועד מועיקת בזה האופציה להאריך את תקופת השכירות ל-4 תקופות מספוח בונה שנה כל
אחת שיחולו מיד עם תום תקופת השכירות. לא: כל אחת מתקופות האופציה (להלן: "תקופות
האופציה"). ובתנאי שיתן למשכיר הודעה בכתב 60 יום לפני תום תקופת השכירות ואו כל אחת
מתקופות האופציה. בתקופות האופציה יחולו על הצדדים כל תנאי הסכם זה כשינויים המחויבים.
למען הסר ספק מובהר כי מימוש המוסר את זכותו להאריך את תקופת השכירות כאמור בסעיף
זה, אין המשכיר רשאי להתנגד למימוש האופציה/ות
המוסר יהא רשאי לסיים את ההתקשרות בתקופות האופציה בכל עת ללא מתן פיצוי וללא ניחוק
ההודעה מראש בת 8 חודשים. למשכיר.

4.2 המשכיר מתחייב למסור למוסר את החזקה במועד תחילת תקופת השכירות.

5. אי תחילת פועל הגנת הדייר

הצדדים מסכימים ומצהירים בזה מפורשות כי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב תש"ל-כ-1972) וכל תקנות
שהותקנו א- יותקנו על כיו. או כל חלק אחר שיבוא במקום החוק הנ"ל לא יחולו על השכירות הנוכחית לפי
הסכם זה, וכי השכירות נשוא הסכם זה אינה שכירות מוגבלת והמוסר לא יחשב נדייר מוגן.

(Handwritten signature and initials)

8. מטרת השכירות:

המושכר מושכר לצורך תחילת משרדו של המוסד, לרבות רכילת כהל.

7. דמי השכירות:

- 7.1 המוסד ישלם למשכיר דמי שכירות חודשיים כהל עלות התאמת/ לא כהל עלות התאמת (אופציונלית) בטקסט של _____ ש"ח לח"ר לא כהל מע"מ, להלן: "דמי השכירות"; ואלו התשלום יובצע אחת לשנה, מראש.
- 7.2 דמי השכירות יהיו צמודים למדד המחירים הכללי לצרכן המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, כאשר המדד הבסיסי יהיה המדד הידוע כמסוד האחרון להגשת ההצעה במכרז (להלן: "מדד הבסיס"); באופן שאם המדד שפורסם באותו תשלום דמי השכירות (להלן: "המדד הקובע") יהיה שנה ממדד הבסיס, יעוררן מכום דמי השכירות בהתאם להפרש שבין המדד החדש למדד הבסיס.
- 7.3 מוסכם בין הצדדים כי במידה שהמדד שיפורסם כמגדד תשלום דמי השכירות יהא (מנך מפרו הבסיס) יחויב התשלום עפ"י טרד הבסיס.
- 7.3 התסורה תשולם תוך 30 יום מקבלת חשבונית מס כחוק ואישורה ע"י המוסד.
- 7.4 (אופציונלית): המוסד ישלם למשכיר עבור עלות עבודת התאמה סך של _____ ש"ח לא כהל מע"מ. (להלן: "עלות עבודת התאמה"). עלות עבודת התאמה, ישולם מראש כנגד ערבות ומקבילת כמלורט רסעיף 14.2 או עם סיום העבודות ומסירת חקקה במלשכר ליד המוסד.

8. שיטת התקניה:

- 8.1 ידוע למשכיר כי תשלום דמי השכירות כפועל יתבצע עפ"י מודרה בפועל של מדד מוסמך מטעם המוסד, אשר קביעתו תהא סופית.
- 8.2 שיטת המדידה לענין תשלום דמי שכירות תהא עפ"י נספח 5 להסכם.
- 8.3 על המשכיר לצרף להסכם מפות מדיות של השטחים המיועדים לשימוש המוסד ואשר בינם מבוקשים דמי השכירות.
- למען הסר ספק לא ישולמו דמי שכירות רגין שטח שאינו נכלל במפת המדידה שצורפה להצעתו של המשכיר תוך סימון השטח וציון העובדה כי המשכיר מבקש בנין שטח זה דמי שכירות.

9. השימוש במושכר ושמירתו:

- 9.1 המוסד מותר לייבש לשמור על המושכר, להחזיקו ולתחזקו במצב טוב וחדק, ולתקן באופן מיידי כל קלקול או נזק שינגרם למושכר, ורק השאר כל נזק שייגרם למושכר ע"י צד ג' לנשאו למעט המשכיר, עובדיו, או מי מסלמנו, אך לרבות עובדיו, לקוחותיו ומזדמניו של המוסד והבאים מטעמו, ולמעט נזקים הנובעים מבלאי טבעי (תוצאה משימוש סביר במושכר).
- 9.2 המשכיר מתחייב לתקן על חשבונו, מיד עם דרישתו הראשונה של המוסד, כל קלקול הנובע מבלאי, שנגרם עקב שימוש סביר במושכר וכמצוי בו למטרת השכירות. לא תיקן המשכיר קלקול כגומר, תוך 7 ימים סיום קבלת ההודעה מהמוסד, רשאי המוסד לבצע את התיקון ולקדו את הוצאה שנגרמה לו מדמי השכירות נשהסכום צמוד למדד סיום תשלום ההוצאה ועד למועד הדחת, בלבד שימצא קבלה על הוצאה שנגרמה לו בפועל.
- 9.3 כל שינוי ולא הוספה שיעשה המוסד במשכר, יהיה רשאי אך לא חייב ליטול עימו כתום תקופת השכירות, כולל אגן החניונים שלומונו; על ידו במהלך השכירות לרבות טלפונים, מדגנים וציוד משרדי, (להלן: "המתקנים").
- למען הסר ספק יודגש כי המשכיר נתן את הסכמתו כי המוסד יתקן במושכר את כל המתקנים אותם ימצא לדרשים לצורך שימוש במושכר.
- 9.4 המוסד מתחייב בזאת להרשות למשכר ולא לעורצו ולא לשלוחו ולא לבאי כוחו להיכנס למשכר בכל זמן סביר ובתיאום מראש במהלך תקופת השכירות לשם בדיקת מצבו של המשכר ולא לשם ביצוע תיקונים וצביית אולדקה במושכר ולא כדי להראות את המושכר לשוכרים ולא לקונים פוטנציאליים.

10. תשלומי מיסים:

מלבד תשלום דמי השכירות ישא וישלח המוסד בתקופת השכירות את תשלומי הארנונה לעירייה, חשמל, טלפון, מים, וכו', החלים על המושכר בלבד. המשכיר ישא בכל המיסים והתשלומים החלים על הבעלים של הבנין.

[Handwritten signature]

11. בוטל

12. דמי ניהול (אופציונלי)

המוסד ישלם דמי ניהול בגובה _____ ש"ח למ"ר (להלן: "דמי הניהול").
יחד עם מתחייב כי יבדוק עם הנהיית הסכם זה, ולתקוף על הסכם ניהול המצ"ב בנוספת ח' להסכם.
מיום קבלת חזקה במושכר ועד לאכילס המושכר בפועל, ישלם המוסד דמי ניהול מהפחיתים בגובה 50%
מדמי הניהול הקבועים
מיום האכילס בפועל ועד עוד המושכר מאוכלס ע"י המוסד, ישלם המוסד דמי ניהול מלאים.

13. פאזינג ופריקה:

- א על הפרת הסכם זה יחולו הוראות חוק החכירה (תקופות בשל הפרת חוזה) תשל"א 1970.
- ב. איחור בתשלום דמי השכרות עד 30 יום מן המועד הנקוב בסעיף 7.2 לעיל, לא יחשב הפרת חוזה ולא ייגבה למשכיר חבות לרשות מהמוסד פינוי המשכר ולא פיצוי כלשהו ואיחור מעבר ל-30 ימים יחייב את המוסד הרבית קנסית, מאת החל מהיום ה-31
- ג. המשכיר מתחייב לפצות את המוסד על כל החקים הישירים והעקיפים שיגדלו למוסד, במידה שיחייב המוסד לפנות את המושכר טרם סיום תקופת השכירות ולא תקופת האופציה והגול בשל מעשה או מחלל של המשכיר, או במידה שיאחר המשכיר בהסירת החזקה למוסד, כאמור בסעיף 3 לעיל, מעבר ל-30 ימים.
- ד. המשכיר מתחייב כי במידה שיאחר רכישות לחזקה למוסד, החל מיום האחרון הראשון, כאמור בסעיף 3 לעיל יהא חייב בפיצוי מוסכם בגובה 2 חודשי שכירות, בגין כל חודש איחור נאשר טכונים אלו, יחולו מהעדרות האמורה בסעיף 14 להלן.
- ה. במקרה כאמור בס"ק ג' לעיל, מתחייב המשכיר להחזיר למוסד מיד את החלק היחסי של דמי השכירות ששילם המוסד עבור התקופה שלאחר הפינוי, כשהם צמודים למדד מיום הולשלות ועד החזרתם בפועל.
- ו. בנוסף לאמור בס"ק ג' לעיל, מוסכם על הצדדים כי המשכיר יהיה חייב בפיצוי מוסכם למוסד בסך בע"ח השווה לשלושה חודשי שכירות, וזאת ללא כל צורך מצד המוסד להוכיח מק. המוסד יהיה זכאי למעד זה מבלי לנרוע מחכוחו לכל מעד אחר המגיע לו על פי דין ולא על כי הסכם זה.

14. ערבות ביטוח

- 14.1 עם חתימה על הסכם זה ימציא המשכיר ערבות בנקאית בנוסח המצ"ב בנוספת 3 להסכם, בגובה 3 חודשי שכירות ותקופה מיום החתימה על הסכם זה ועד ל-60 יום מיום מסירת החזקה, להבטחת סיום עבודות התאמה כמקובל והגשת כל האפשריים והכל כמפורט בסעיף 3 לעיל **ערבות בנקאית תחזור למשכיר בתום 60 יום ממועד קבלת החזקה בכנס וסיום עבודות ההתאמה, לשביעות רצון המוסד.**
- 14.2 עלות עבודות ההתאמה אינולט 30 ימים מיום החתימה על הסכם זה וזאת כנגד המצאת ערבות בנקאית כמפורט להלן; כמועד החתימה על הסכם זה ימציא המשכיר ערבות בנקאית או של חברת ביטוח ישראלית שברשותה רשיון לטובק בביטוח ע"פ חוק הפיקוח על עסקי הביטוח, תשמ"א-81, ואשר אושרה ע"י ממשלת ישראל, הכלל באגד לתת לערכות למכרזים ממשלתיים (להלן: "ערבות ביטוח"). המקודח המוסד לביטוח לאומי, לתקופה בת שנה, בגובה עלות עבודות ההתאמה ובכונתה עד ל-30 יום לאחר מסירת החזקה במושכר לשביעות רצון המוסד.
הערות תוגש לערבות מקורית כרת חילוט, כמסח הזהה לנוספת 3 להסכם השכירות, ללא תוספת, העמדות או שינויים.

הערה: הערבות תהא עפ"י סעיף 14.1 או 14.2, בניסיונות העפין

16. התחלת זכויות

- 15.1 מוסכם בזאת כי המשכיר רשאי להעביר זכויותיו במושכר ובלבד שזכויותיו של המוסד במושכר לא תפגענה ולא תצומצמונה
- 15.2 המוסד רשאי להסיר ללא להעביר את זכויותיו בהתאם להסכם במלואן או חלקן לאחר ככל אורה, שהיא ובלבד שזכויות המשכיר עפ"י הסכם זה לא תפגענה.

16. פינוי המשכיר

(Handwritten signature)

א. בתום תקופת השכירות ולא תקופת האופציה ע"י הסכם זה, ותחייב המוסד להחזיר את המושכר למשכיר כשהוא ריק מכל אדם וחפץ, במצב טוב, תקין וראוי לשימוש כפי שקיבלו בתחילת תקופת השכירות למעט בלאי סביר. בכפוף ומבלי לגרוע מהאמור בסעיפים 9.3 ו-9.2 לעיל, המוסד יהיה רשאי אך לא חייב לטווח עימו, בתום תקופת השכירות, את המתלנים שהותקם על ידו במהלך תקופת השכירות. לרבות מזגני אוויר, מערכות סלטניה וכו' ולתקן את כל הנזקים שייגרמו עקב הכווצאה כאמור.

ב. מסכה כי אחור של עד 90 יום בפינוי המושכר אינו מהנהג הפרה של ההסכם, וכי המוסד לא ישלם למשכיר גל פיצוי שהוא, למעט דמי השכירות הקבועים בסעיף 7 לעיל.

1. ביטוח

17.1 המושכר מתחייב לערוך ולקיים למשך כל תקופת ההסכם לרבות תקופת האופציה, ביטוח למבנה באמצעות חברת ביטוח אורזיה על ידי מדינת ישראל, את הביטוחים המפורטים בספח 6 (אישור קיום הביטוח) ולהלן, וזאת מבלי לגרוע מאחריות המשכיר ע"י כל דין ולא ע"י הסכח זה:

א. היטוח המבטח את מכנה המושכר בחלוא ערך ביטוח, נגד הסיכונים המקובלים בביטוח אש מורחב לרבות אש, התפוצצות, רעידת אדמה, פריצת שבתות, נזק בחדון, סערה, סופה, שיטפון נדיי נזילים והתבקעות נימרות, פגיעה על ידי כל סיס, כגישה ע"י כל רכב, שריפתו ופריצה.

ב. ביטוח אובדן דמי שכירות עקב אובדן או נזק אשר ייגרם למבנה עקב הסיכונים כאמור בסעיף קטן א' לעיל, למשך תקופת שיטוי שלא תפחת מ- 2 חודשיים. למרות האמור בסעיף זה מוסכם כי המשכיר רשאי שלא לערוך את הביטוח, אולם הפטור המפורט בסעיף קטן ד' להלן, חול סאיל כערך הביטוח במלואו.

ג. ביטוח אחרות כלפי עד ג' המבטח חבות המשכיר על פי דין בגין פגיעה ולא תק לגופו ולא לרכשו של כל אדם הנובע מהמושכר. כגבול אחרות של \$ 2,000,000 או \$ 5,000,000 יח לפחות לאירוע ורתיצטבר לתקופת ביטוח שנתי. הביטוח, כאמור, לא יהא לכפוף לכל הגבלה בדבר חבות הנבעת מאש, התפוצצות, בהלה, מכשירי הרמה, פריקה וטעינה הרעלה, ותביעות שיכוב של המוסד לביטוח לאומי. הביטוח יורחב לשפות את המוסד בגין מעשה או מוזדל של המשכיר. זאת בכפוף לסעיף אחרות צולבת על פני ייחשב הביטוח סאילו כערך בנפרד עבור כל יחיד מיחיד המבטח.

ד. המשכיר מצה ר בזאת כי הוא פוטר את המוסד והבאים מטעמו מאחריות לנזק אשר הוא זכאי לשיטוי ביטוח על פי ביטוחים המפורטים בס"ק א' ו'ב' לעיל (אם שהיו זכאים לשיטוי ביטוח אלפלא, ההשתתפות העצמית הנקובה בביטוחים האמורים), וכלרד שהאמור רדבר פטור האחרות לא חול לטובת אדם שגרם לנזק בחדון.

ה. בכל הביטוחים שיערך המשכיר ירשם: כל סעיף המפקע או מקטין או תגביל בדרך כלשהי את אחריותם כאשר קיים ביטוח אחר, לא יופעל כלפי המוסד להיטוח לאומי ומדינת ישראל, לגביהם, הביטוח על-פי הפוליסות היל הוא "ביטוח ראשוני". המזדה אותם במלוא השיטוי המגיע לפי חוקים, ללא זכות השתתפות בביטוחי המיסר לביטוח לאומי ולא מדינת ישראל, מבלי שתהיה לו זכות תביעה מסבטחי המוסד לביטוח לאומי ולא מדינת ישראל להשתתף בבטל הריוב כאמור בסעיף 55 לחוק חוק הביטוח, הונסמ"א-1981. ולמען הסר ספק את מוותרים על טענה של ביטוח ככל כלפי המוסד לביטוח לאומי, מדינת ישראל וכלפי מבטחיהם.

ו. בכל הביטוחים שיערך המשכיר ירשם, את מוותרים על זכות החלוקה כלפי המוסד לביטוח לאומי, מדינת ישראל, עובדיהם והבאים מטעמם. הוותרך לא יקול כלפי מי שהישע נזק בחדון.

17.2 המשכיר ותחייב להעביר לדי המוסד אישור האוכת פוליסות ביטוח כמפורט לעיל במשך כל תקופת ההתקשרות לרבות תקופת האופציה.

17.3 המוסד יערך ביטוחים, כפי שנהוג אצלו.

2. זכות פיצוי

מבלי לגרוע מזכויות המוסד לפי הסכם זה או על פי כל דין, רשאי המוסד לקוז טנוס שיגיע לו מהמשכיר מכל סכום אשר יגיע למשכיר מהמוסד.

3. עונות

19.1 כל שיטוי הוא תידון לרסנם זה יעשה אך ורק במסמך מפורש בכתב ובחתימת הצדדים להסכם זה.

19.2 הצדדים מסכימים כי סמכות השיפוט הייחודית בכל הקשור למשאין והעניינים הנוגעים או הקשורים להסכם זה ונספחיו או בכל וכביעה הטבעת מהליך ניהול הסכם זה וזהיה לבתי בבתי המשפט המוסמכים בירושלים ויחול עלי דמי מדינת ישראל בלבד.

11

19.3 האכמת צד להסכם זה לסטות מתנאיו במקרה מסויט או בסדרת מקרים לא תהווה תקדים ולא יסודו ממנה נדירה נטוה לכל מקרה אחר בעתיד.

19.4 לא השתמש צד להסכם זה או השנתה מלהשתמש בזכות מהזכויות המוקנות לו לפיו, במקרה מסוים או בסדרת מקרים, לא יראו בכך ויתור על זכות מזכויותיו.

19.5 כל הודעה או התראה שנשלחה על ידי צד לאשנה בקשר להסכם זה, תשלח בדואר רשום אלא אם כן באחר אחרת, על פי מעני הצדדים הנקובים לעיל בסבבא להסכם זה (או כל מען אחר אשר יוגא עליו הודעה מתאימה בכתב), ויראו הודעה או התראה כאמור, כאילו ימסרה למען בתם 72 שעות מעת שנשלחה בדואר.

19.8 הרצאה התקציבית לביצוע הסכם זה מוטקצמת משעיף _____ לתקציב המסור

לראיה באו הצדדים על הסכם:

המשכיר

סמנכ"ל לאיסטיקה וחקירות

חשב המוסד

למחיר (ולא)