

10/11/2016
ט' חשון תשע"ז
שעה: 10:46

תאריך



משרד המשפטים
האגף לרישום והסדר מקרקעין

מדינת ישראל

נסח מס' 370411

נספח אל זה מס' כמ
השכירות

לשכת רישום מקרקעין: חיפה

העתק רישום מפנקס השטרות

גוש שומה: 10809 חלקה: 64

הנכס מוקפא להסדר

זיהויים מספיים

ספר חיפה 125 דף 58

תיאור הנכס

| רשויות | שטח במ"ר | סוג המקרקעין |
|-------------|----------|--------------|
| עיריית חיפה | 1,512.98 | מירי |

גבולות

| צפון | מגרש 30 |
|------|------------|
| דרום | מגרש B 32 |
| מזרח | דרך |
| מערב | מגרש 29,28 |

בעלויות

| מס' שטר | תאריך | מהות פעולה | הבעלים |
|-----------|------------|------------|-------------|
| 6848/1972 | 01/06/1972 | מכר | מדינת ישראל |
| החלק בנכס | | | |
| בשלמות | | | |

חכירות

| מס' שטר | תאריך | מהות פעולה | שם החוכר |
|---------------------------------------------------------------------|------------|-------------------------|--------------------|
| 29291/2001/1 | 23/09/2001 | תיקון טעות סופר בשכירות | עיריית חיפה |
| החלק בזכות | | | |
| בשלמות | | | |
| תקופה בשנים | | רמת חכירה | בתנאי שטר מקורי |
| 999 | | ראשית | 1557/1962/0 |
| החלק בנכס | | | נרשמה הגבלה בהורשה |
| חלק במקרקעין | | | נרשמה הגבלה בהעברה |
| | | | כן |
| | | | כן |
| הערות: בשטח של 180 מ"ר כפי שמוסמן בתשריט המצורף לשטר החכירה המקורי. | | | |
| על כל הבעלים | | | |

סוף נתונים

הרישום בפנקסים לגבי מקרקעין לא מוסדרים, מהווה ראייה לכאורה לתוכנו

נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א-2001

תאריך 10/11/2016
ט' חשון תשע"ז
שעה: 10:46

נסח מס' 370411

נסח א' להסכם
טכני



מדינת ישראל
משרד המשפטים
האגף לרישום והסדר מקרקעין

לשכת רישום מקרקעין: חיפה

העתק רישום מפנקס השטרות

גוש שומה: 10809 חלקה: 64

הנכס מוקפא להסדר

שולמה אגרה

12/07/2016
ו' תמוז תשע"ו
שעה: 11:01

תאריך



241839 נסח מס'

נסח אן אהסכמ
שכיר

לשכת רישום מקרקעין: חיפה

העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים

נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום

גוש שומה: 10809 חלקה: 652

הנכס מוקפא להסדר

זיהויים מספיים

ספר חיפה 41 דף 133

הרכוש המשותף

| רשויות | שטח במ"ר | תת חלקות | תקנון | שטר יוצר | תיק יוצר |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|-------|-----------|----------|
| עיריית חיפה | 557.00 | 4 | מצוי | 2765/1961 | 1282/61 |
| הערות: בצו רישום הבית המשותף קיימת הפניה לתקנון מצוי או תקנון מוסכם. יש לעיין בתיק הפעולה. | | | | | |

תת חלקה 1

| שטח במ"ר | תיאור קומה | החלק ברכוש המשותף |
|----------|------------|-------------------|
| 147.50 | מרתף | 1/3 |

בעלויות

| מכר | מדינת ישראל | בשלמות | 11653/1977 |
|-----|-------------|--------|------------|
|-----|-------------|--------|------------|

תת חלקה 2

| שטח במ"ר | תיאור קומה | החלק ברכוש המשותף |
|----------|------------|-------------------|
| 120.00 | קרקע | 1/3 |

בעלויות

| מכר | מדינת ישראל | בשלמות | 11653/1977 |
|-----|-------------|--------|------------|
|-----|-------------|--------|------------|

תת חלקה 3

| שטח במ"ר | תיאור קומה | החלק ברכוש המשותף |
|----------|------------|-------------------|
| 115.00 | קרקע | 1/3 |

בעלויות

| מכר | מדינת ישראל | בשלמות | 11653/1977 |
|-----|-------------|--------|------------|
|-----|-------------|--------|------------|

סוף נתונים

הרישום בפנקסים לגבי מקרקעין לא מוסדרים, מהווה ראייה לכאורה לתוכנו
נסח מקוון זה, החתום בחתימה אלקטרונית מאושרת, לא יראו פלט נייר שלו כהעתק גאמן של הנסח

12/07/2016
ו' תמוז תשע"ו
שעה: 11:01

תאריך

241839 נסח מס'

נסח מס' אהסכמ
ט כולל



לשכת רישום מקרקעין: חיפה
העתק רישום מרוכז מפנקס בתים משותפים
נסח זה אינו כולל את כל פרטי הרישום
גוש שומה: 10809 חלקה: 652
הנכס מוקפא להסדר

שולמה אגרה

12/07/2016
ו' תמוז תשע"ו
שעה: 10:59

תאריך



משרד המשפטים
האגף לרישום והסדר מקרקעין

מדינת ישראל

נסח מס' 241834

נסח א' להסכם
שכורה

לשכת רישום מקרקעין: חיפה
העתק רישום מפנקס השטרות

גוש שומה: 10809 חלקה: 71

הנכס מוקפא להסדר

זיהויים נוספים

ספר חיפה 137 דף 147

תיאור הנכס

| רשויות | שטח במ"ר | סוג המקרקעין |
|-------------|----------|--------------|
| עיריית חיפה | 1,000.00 | מירי |

גבולות

| | |
|------|---------------------|
| צפון | מגרשים 31,30 |
| דרום | דרך |
| מזרח | מגרש 28 |
| מערב | אבוצ דיבט ומגרש 23א |

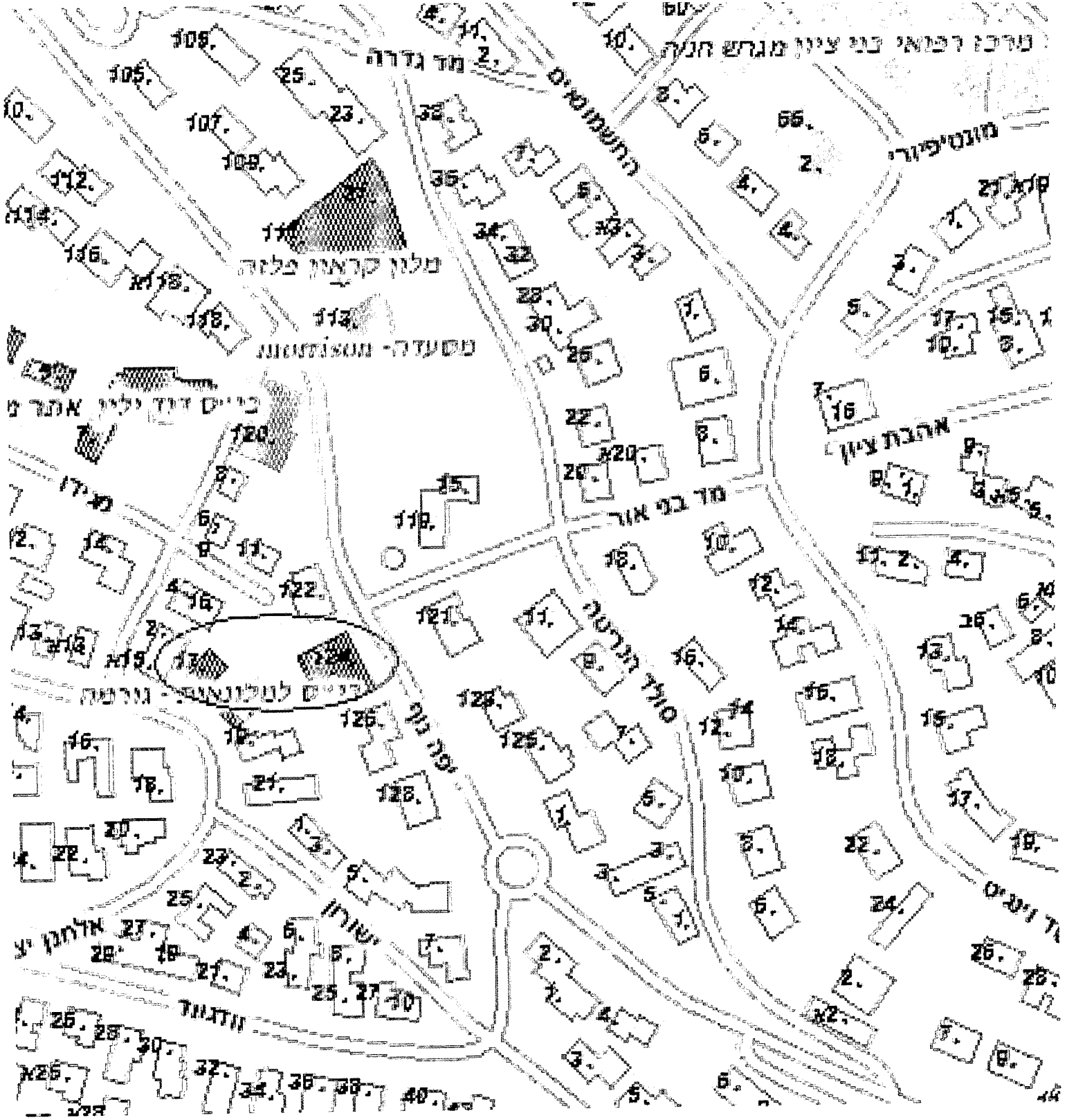
בעלויות

| מס' שטר | תאריך | מהות פעולה | הבעלים |
|------------|------------|------------|---------------------|
| 11654/1977 | 01/12/1977 | מכר | מדינת ישראל |
| | | | החלק בנכס בשלמות |

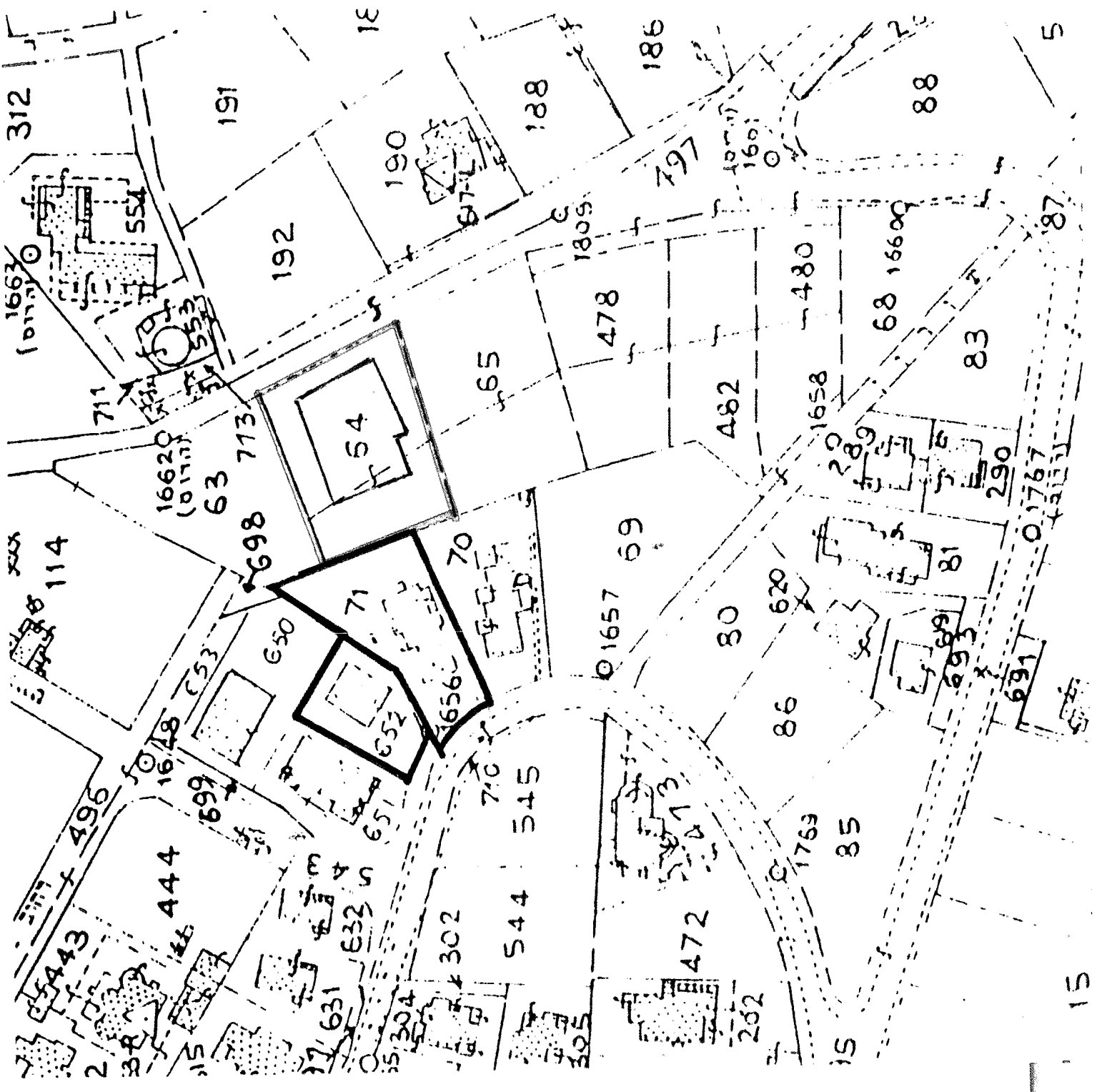
סוף נתונים

הרישום בפנקסים לגבי מקרקעין לא מוסדרים, מהווה ראייה לכאורה לתוכנו
נסח מקוון זה, החתום בחתימה אלקטרונית מאושרת, לא יראו פלט נייר שלו כהעתק נאמן של הנסח

שולמה אגרה

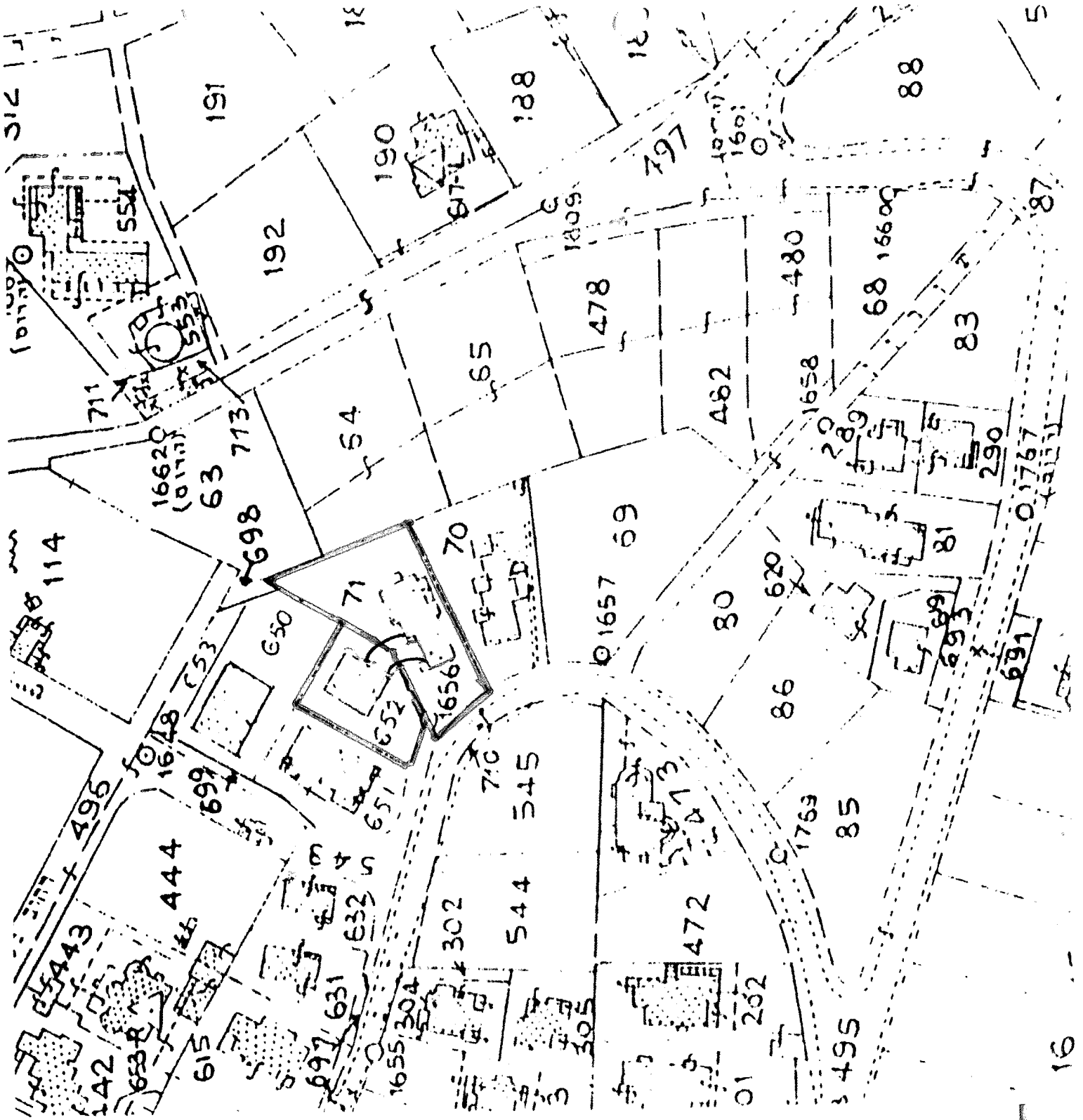


למטה
 מלון קרמנו פלטה



over 1/2 acre
 1/2 acre

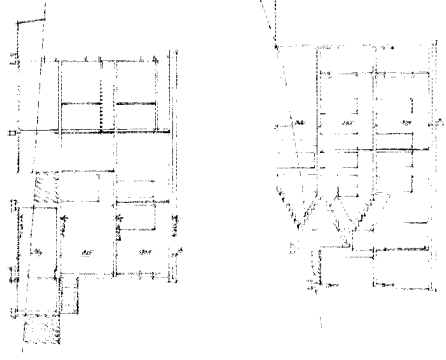
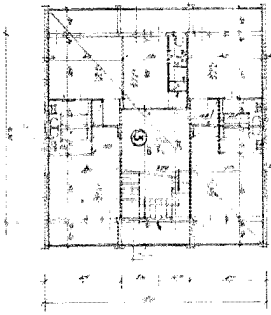
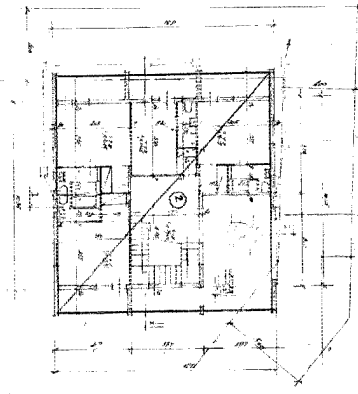
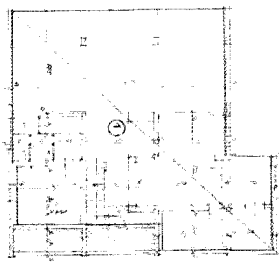
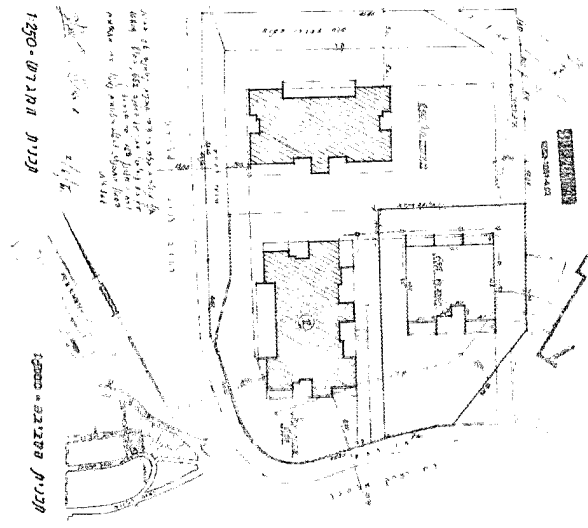
1/2 acre of 1/2 acre



from area = 30

pl lot 6 2/11/16

שלשון א"ת



לפי תוכנית

1:500 • מפת תוכנית

1:500 • מפת תוכנית

נספח ב' להסכם שכירות

בין: מדינת ישראל
באמצעות משרד האוצר – החשב הכללי
מינהל נכסי הדיור הממשלתי
("הבעלים")

לבין:

("השוכר")

ביטוחים

1. נספח זה מהווה חלק בלתי נפרד מהסכם השכירות בין הבעלים לבין השוכר שנחתם ביחס לנכס שהוא _____.
2. השוכר מתחייב לערוך ולקיים את הביטוחים המפורטים בהוראות נספח זה ומתחייב לקיים את כל ההתחייבויות המוטלות עליו בהוראות השונות של נספח זה, כדלקמן:

ביטוחים על ידי השוכר בקשר עם ביצוע עבודות בנכס

- 2.1. ככל שתבוצענה עבודות התאמה לפני מועד קבלת החזקה בנכס ו/או לפני מועד מתן רשות וכתנאי לקבלת רשות לביצוע עבודות בנכס ו/או לפני מועד תחילת ביצוע עבודות כלשהן בנכס על ידי השוכר ו/או מטעמו ו/או עבורו - המוקדם מבין שלושת המועדים - מתחייב השוכר לערוך ולקיים "ביטוח עבודות בהקמה" המפורט בנספח ב'1- (המצורף לנספח ב' זה כחלק ממנו), על חשבוננו, אצל חברת ביטוח מורשית כדין ובעלת מוניטין בישראל, בקשר לכל העבודה המבוצעת על ידו ו/או מטעמו ו/או עבורו בנכס, לרבות ציוד, מערכות, מכונות, אשר ישמש את עסקו של השוכר וכן תיקונים, שיפוצים, שיפורים, שינויים ותוספות שיעשו בנכס.
- 2.2. ללא צורך בכל דרישה או פניה מצד הבעלים, מתחייב השוכר להמציא לידי הבעלים לא יאוחר מיום מסירת החזקה בנכס או מועד תחילת ביצוע עבודות כלשהן בנכס, המוקדם מבין שני המועדים, אישור בדבר עריכת ביטוח ההקמה בהתאם לנוסח "אישור ביטוח הקמה" המצורף לנספח זה ומסומן כנספח ב'1-, כשהוא חתום כדין על ידי המבטח. הבעלים יהיה זכאי למנוע מהשוכר ביצוע עבודות בנכס ו/או מסירת החזקה בנכס במקרה שהאישור כאמור לא הומצא לפני המועד האמור.

ביטוחים נוספים על ידי השוכר

- 2.3. מבלי לגרוע מאחריות והתחייבויות השוכר על פי הסכם השכירות ונספח ב' זה ו/או על פי דין, ממועד הכנסת נכסים ו/או רכוש כלשהו לנכס או מתאריך תחילת תקופת השכירות ו/או מיום מסירת החזקה בנכס (לפי המוקדם), מתחייב השוכר לרכוש על חשבוננו ולהחזיק בתוקף במשך כל תקופת השכירות את הביטוחים המפורטים ב"אישור עריכת ביטוחי השוכר" המצורף לנספח ב' זה כחלק ממנו והמסומן כ"נספח ב'2-" (להלן "ביטוחי השוכר").
- 2.4. השוכר מתחייב לעדכן את סכומי הביטוח בגין ביטוחי הרכוש ב"אישור עריכת ביטוחי השוכר" מעת לעת, כך שישקפו תמיד את מלוא שווי, בערך כינון, של הרכוש המבוטח על פיהם.
- 2.5. ללא צורך בכל דרישה מצד הבעלים מתחייב השוכר להמציא לבעלים, לא יאוחר ממועד תחילת הסכם השכירות או מועד הכנסת נכסים כלשהם בנכס, המוקדם מבין שני המועדים, אישור בדבר עריכת ביטוח הנכס בהתאם לנוסח "אישור עריכת ביטוחי השוכר" המצורף בזה.

* סעיפים 2.1 ו-2.2 ימחקו במידה במידה והסכם השכירות אינו כולל ביצוע עבודות הקמה במושכר

כנספח ב'2- כשהוא חתום כדין על ידי המבטח. השוכר מצהיר כי ידוע לו שהמצאת "אישור עריכת ביטוחי השוכר" כאמור הינו תנאי מתלה ומקדמי להתחלת פעילות של השוכר בנכס ו/או הכנסת נכסים כלשהם לנכס כאמור לעיל, והבעלים יהיו זכאים למנוע מן השוכר את פעילותו בנכס ו/או הכנסת נכסים כאמור במקרה שהאישור כאמור לא הומצא לו לפני המועד שצויין לעיל.

2.6. למען הסר ספק מובהר כי אי המצאת אישורי הביטוח הנ"ל ופוליסות הביטוח במועד כאמור לעיל, לא תפגע בהתחייבויות השוכר על פי הסכם השכירות, לרבות, ומבלי לפגוע בכלליות האמור, לביצוע כל תשלום שחל על השוכר, והשוכר מתחייב לקיים את כל התחייבויותיו על פי הסכם השכירות גם אם ימנע ממנו ביצוע עבודות ו/או קבלת החזקה בנכס ו/או הכנסת נכסים לנכס ו/או פתיחת עסקו בנכס, בשל אי הצגת האישורים במועד.

2.7. בהקשר זה מובהר כי אין בעריכת הביטוחים הנ"ל על ידי השוכר כדי לצמצם או לגרוע בצורה כל שהיא מהתחייבות השוכר בהתאם להסכם השכירות, ולא תשחרר אותו מחובתו לפצות את הבעלים וכל אדם שהוא בגין כל נזק שהשוכר אחראי לו על פי הסכם השכירות ו/או על פי כל דין.

2.8. לא יאוחר מ-14 יום לפני מועד תום תקופת ביטוחי השוכר, מתחייב השוכר להפקיד בידי הבעלים, אישור עריכת ביטוחי השוכר כאמור בסעיף 2.5 לעיל בגין הארכת תוקפם לשנה נוספת.

2.9. הבעלים יהיו רשאים לבדוק את אישורי הביטוח שיומצאו על ידי השוכר כאמור לעיל, והשוכר מתחייב לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאימם להתחייבויותיו. השוכר מצהיר ומתחייב כי זכויות הבעלים לעריכת הבדיקה ולדרישת השינויים כמפורט לעיל אינן מטילות על הבעלים או על מי מטעמו כל חובה וכל אחריות שהיא לגבי אישורי הביטוח כאמור, טיבם, היקפם ותוקפם, או לגבי העדרם, ואין בהן כדי לגרוע מכל חובה שהיא המוטלת על השוכר על פי הסכם השכירות, וזאת בין אם דרשם ובין אם לאו, בין אם בדקם ובין אם לאו.

2.10. השוכר מתחייב למלא אחר כל תנאי הפוליסות הנזכרות בנספח זה לעיל, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועדם, ולדאוג ולוודא כי פוליסות ביטוחי הנכס והשוכר תחודשנה מעת לעת, לפי הצורך, ותהיינה בתוקף במשך כל תקופת השכירות.

ולראיה באו הצדדים על החתום

היום, _____, ב-

השוכר

הבעלים

***נספח ב - 1**
(נספח משנה לנספח ב' להסכם השכירות)

בין: מדינת ישראל
באמצעות משרד האוצר – החשב הכללי
מינהל נכסי הדיור הממשלתי – מחוז
("הבעלים")

לבין: _____
("השוכר")

אישור ביטוח הקמת/הכשרת נכס

לכבוד
מדינת ישראל
באמצעות משרד האוצר – החשב הכללי
מינהל נכסי הדיור הממשלתי
(להלן "הבעלים")

ג. א. נ.,

הנדון: אישור עריכת ביטוח עבודות הקמת/הכשרת נכס

הננו לאשר בזאת כי החל מיום _____ ערכנו עבור _____ (להלן "השוכר") ועל שמו את הביטוחים המפורטים להלן, בקשר עם עבודות הקמה ו/או הכשרת הנכס (יחידה _____ בבניין _____ ב _____) (להלן "הנכס"), (להלן "העבודות"), ובהתאם לאמור בסעיף 15 להסכם מיום _____ שבינכם ובין השוכר (להלן "הסכם השכירות"), ובנספח ב' להסכם השכירות, כדלקמן:

1. **ביטוח בנין בהקמה** - פוליסת ביטוח עבודות קבלניות - כל הסיכונים.

1.1 פרק א' - ביטוח רכוש

הביטוח מכסה את העבודות, לרבות חומרים, ציוד, מתקנים וכל דבר אחר שיובא לביצוע העבודות מכל סוג שהוא, בנכס שלפי הסכם השכירות הנ"ל.

ביטוח זה כולל את הבעלים ואת עובדיהם ואת מנהליהם ואת כל הקבלנים וקבלני המשנה כמבוטחים נוספים.

סה"כ שווי העבודות - _____

פוליסה זו כוללת את ההרחבות הבאות:

1.1.1 פינוי הריסות ע"ס \$100,000

1.1.2 רכוש סמוך ורכוש עליו עובדים ע"ס \$250,000.

תביעות בגין נזקים לרכוש סמוך השייך לבעלים תשולמנה לבעלים או למי שהבעלים יורה בכתב, ודי בחתימתם על שטר קבלה וסילוקין לצורך ביצוע התשלום בגין נזקים אלו.

1.2. פרק ב' - ביטוח אחריות כלפי צד שלישי

ביטוח זה יכסה את חבותם של המבוטחים כלפי צד שלישי בגין פגיעה כלשהי, אובדן או נזק לגוף ו/או לרכוש בעקבות העבודות המפורטות בפרק א' לעיל. ביטוח זה יכלול את הבעלים ואת מנהליהם ואת עובדיהם ואת כל הקבלנים וקבלני המשנה, כמבוטחים נוספים.

גבולות האחריות של ביטוח זה \$1,000,000 למקרה ולכל התקופה.

הביטוח יכלול את ההרחבות הבאות:

- 1.2.1. סעיף אחריות צולבת.
- 1.2.2. רכוש של הבעלים יחשב כצד ג'.
- 1.2.3. הביטוח לא יהיה כפוף לכל הגבלה בדבר רעד ו/או החלשת משען בגבול אחריות של עד \$_____.
- 1.2.4. כל אדם שאינו נכלל ברשימות השכר של המבוטח ואינו זכאי לפיצויים במסגרת פוליסת חבות מעבידים של השוכר יחשב כצד שלישי.
- 1.2.5. נזק לרכוש צד ג' עקב שימוש בכלי רכב מנועי למעט חבות בת שיפוי על פי חוק הפיצויים לנפגעי תאונות דרכים וחבות המכוסה בפוליסה סטנדרטית לביטוח כלי רכב. החבות מעבר לנייל הינה בגבול האחריות המוזכר לעיל בגבול אחריות של עד \$_____.

1.3. פרק ג' - ביטוח אחריות מעבידים

ביטוח זה יכסה את חבות כל אחד מהמבוטחים לפי החוק כלפי עובדיו, שלוחיו וכל אדם אחר הנמצא בשירותו והנתון למרותו, לרבות קבלני המשנה, עובדיהם, שלוחיהם וכל אדם אחר הנמצא בשירותם ו/או הנתון למרותם, בגין נזק גוף נפשי, שכלי, או מוות שיארע לכל אחד מהמפורטים לעיל בקשר עם עבודתו.

גבול האחריות בביטוח זה \$5,000,000 (חמישה מליון דולר של ארה"ב) לתובע, למקרה ולתקופה.

פוליסה זו כוללת את הבעלים ואת כל הקבלנים וקבלני המשנה כמבוטחים נוספים.

כמו כן, ביטוח זה לא כפוף לכל הגבלה בדבר שעות עבודה, קבלנים, קבלני משנה, עובדיהם, שלוחיהם וכל אדם אחר הנמצא בשירותם ו/או הנתון למרותם, עבודות בגובה או בעומק, פיתיונות ורעלים וכן העסקת נוער.

2. כללי

- 2.1. הביטוחים הנייל יהיו בתוקף, ויחודשו לפי הצורך, עד למועד בו יודיע לנו הבעלים בכתב על סיום העבודות ותום תקופת ביצוע עבודות בדק, תיקונים, ואחזקה מורחבת.
- 2.2. אנו מאשרים כי בפוליסה (או בפוליסות) הנייל, פרקים א', ב' ו-ג' המפורטים לעיל כוללים סעיף מפורש בדבר ויתור על זכות תחלוף (שיבוב) כלפי הבעלים, מנהליהם ו/או עובדיהם, כל אדם בשירותם, וכלפי השוכרים האחרים בבניין הנייל ו/או עובדיהם ומנהליהם של כל הנייל וכל הבאים מטעמם. הויתור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.
- 2.3. הננו מתחייבים בזאת כי לא נבטל וכן לא נשנה וכן לא נצמצם את הביטוחים הנייל או איזה מהם, מבלי שניתן על כך הודעה מראש, בכתב ובדואר רשום של 60 יום לפחות, לבעלים.
- 2.4. אנו מאשרים, כי הבעלים לא יהיו אחראים לתשלום הפרמיות עבור כל הביטוחים הנוכרים לעיל ולמילוי כל החובות המוטלות על המבוטח לפי תנאי הפוליסות.
- 2.5. הביטוח על פי הפוליסה (או הפוליסות) הנייל (פרקים א', ב' ו-ג' לעיל) הוא ביטוח ראשוני והוא קודם לכל ביטוח אחר שנערך על ידי הבעלים והמוזכר את הבעלים במלוא הזכויות לפי תנאי

הפוליסות מבלי שמבטחים אחרים של הבעלים ידרשו להשתתף בכיסוי נזק או חבות המכוסים על פי הפוליסות הנ"ל.

2.6. זכויותיהם של הבעלים עפ"י הפוליסה (או הפוליסות) הנ"ל לא יפגעו ע"י ועקב בתום לב של תנאי פוליסה על ידי השוכר.

2.7. הביטוחים הנ"ל כוללים תקופת אחזקה מורחבת של 12 חודשים

2.8. אנו מאשרים כי בביטוחי חבות בטלים ומבוטלים כל סייג או חריג (אם קיים כזה) המתייחס לתביעה על פי חוק הביטוח הלאומי למעט תביעות המוגשות נגד השוכר לבדו, כל חריג או הוראה המפקיעים או המגבילים הכיסוי, כאשר התביעה מעוגנת בנוק ליסודות, בניינים, דרכים וגשרים, כל חריג המתייחס למנופים, מעליות, מכשירי הרמה, טעינה ופריקה, כלי רכב (מלבד האחריות לפי חוק הפיצויים, וכן מלבד האחריות לסכומים הניתנים לביטוח בפוליסה הסטנדרטית של רכב – צד ג' רכוש), חפירות, אש, התפוצצות, אדים, שיטפון, בהלה, תומרים רעילים או מזיקים במזון או משקה, מכשירים סניטריים פגומים, קבלנים וקבלני משנה ועובדיהם, עבודות נוער, בעלי חיים, אופניים.

חתימת המבטח

חותמת המבטח

תפקיד החותם

שם החותם

כתובת המבטח

טלפון המבטח

=====
חתימות לצורך הסכם השכירות
 =====

 "השוכר"

 "הבעלים"

נספח ב - 2
(נספח משנה לנספח ב' להסכם שכירות)

בין: מדינת ישראל
באמצעות משרד האוצר – החשב הכללי
מינהל נכסי הדיור הממשלתי – מחוז
("הבעלים")

לבין: _____
("השוכר")

אישור עריכת ביטוחי השוכר

לכבוד
מדינת ישראל
באמצעות משרד האוצר – החשב הכללי
מינהל נכסי הדיור הממשלתי
(להלן "הבעלים")

ג. א. נ.,

הנדון: אישור עריכת ביטוח חבות מעבידים, אחריות כלפי צד שלישי, ביטוח רכוש וביטוח אבדן רווחים

הננו לאשר בזאת כי החל מיום _____ עד יום _____ ערכנו עבור _____ (להלן "השוכר") ועל שמו את הביטוחים המפורטים להלן, בקשר עם הנכס (יחידה _____ בבניין _____ ב _____) (להלן "הנכס"), אשר זכויות שכירות בו הוענקו לשוכר, ובהתאם לאמור בסעיף 15 להסכם מיום _____ שבינכם ובין השוכר (להלן "הסכם השכירות"), ובנספח ב' להסכם השכירות, כדלקמן:

1. הביטוחים

1.1. **פרק א:** - ביטוח חבות מעבידים כלפי עובדי השוכר ו/או כל המועסקים על ידו ומטעמו על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או על פי חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"מ 1980-, בגין מוות ו/או נזק גוף לכל עובד כתוצאה מתאונה או מחלה תוך כדי ועקב עבודתו, בגבול אחריות בסך 5,000,000 (חמישה מליון דולר של ארה"ב) לנפגע, למקרה ובסה"כ לכל תקופת ביטוח שנתית.

הביטוח כאמור אינו כפוף לכל הגבלה בדבר שעות עבודה, עבודות בגובה ובעומק חבות המבוטח כלפי קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם, פתיונות ורעלים וכן בדבר העסקת נוער.

הביטוח כאמור הורחב לשפות את הבעלים במידה ונטען לענין קרות תאונת עבודה/מחלת מקצוע כי הם נושאים בתבות מעביד כלפי עובדי השוכר ומועסקיו או מי מהם.

1.2. **פרק ב:** - ביטוח אחריות כלפי צד שלישי - ביטוח חבות השוכר כלפי הבעלים ו/או כלפי צד שלישי כלשהו, על פי דיני מדינת ישראל, הקשורה ו/או נובעת מן הפעילות בנכס, לרבות פעילות השוכר במבנים שהציב בנכס ו/או מהיות השוכר מחזיק בנכס, בגבול אחריות שאינו נופל מסך בשקלים השווה ל-\$1,000,000 למקרה אחד ובסה"כ לתקופת ביטוח שנתית.

הביטוח כאמור אינו כפוף לכל הגבלה בדבר חבות הנובעת מאש, בהלה, התפוצצות, מכשירי הרמה, פריקה וטעינה, הרעלה, כל דבר מזיק במאכל ובמשקה, מתקנים סניטריים פגומים, שביתה והשבתה וכן תחלוף מצד המוסד לביטוח לאומי.

הביטוח כאמור הורחב לכסות גם את האחריות של הבעלים כבעלים ו/או כמנהלים של הנכס הפרוייקט וכן בגין אחריותם למעשי ו/או מחדלי השוכר.

1.3. **פרק ג1 :-** ביטוח רכוש אש מורחב - ביטוח הנכס ותכולתו וכל רכוש אחר בבעלות ו/או באחריות השוכר לרבות כל תיקון, שינוי, שיפור, שיפוץ ותוספת לנכס שנעשו ו/או יעשו על ידי השוכר ו/או הבאים מטעמו בערך כינון, כנגד הסיכונים: אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה, סופה, שטפון, נזקי נוזלים, פגיעה על ידי כלי טיס, בום על קולי, התנגשות, שביתות, פרעות, נזקים בזדון, פריצה, תסיסה ו/או התחממות ו/או התלקחות עצמית.

שם המבוטח כולל גם את הבעלים.

תגמולי הביטוח בגין נזקים למבנה ישולמו לבעלים – מדינת ישראל

1.4. **פרק ג2 :-** ביטוח אבדן רווחים/אובדן תוצאתי לשוכר בעקבות נזק שנגרם לנכס ו/או לתכולתו מחמת הסיכונים המבוטחים כאמור לעיל, למשך תקופת שיפוי של 12 חודשים לפחות. למרות האמור, מוסכם כי השוכר רשאי שלא לערוך ביטוח אובדן רווחים/אובדן תוצאתי כאמור בסעיף זה, במלואו או בחלקו, ובלבד שאם לא ערך ביטוח כאמור הוא פטר את הבעלים מכל אחריות לשיפוי כאילו נערך הביטוח במלואו.

2. כללי

2.1. אנו מאשרים כי בפוליסה (או בפוליסות) הנ"ל, פרקים א', ב', ג'1 ו-ג'2 המפורטים לעיל כוללים סעיף מפורש בדבר ויתור על זכות תחלוף (שיבוב) כלפי הבעלים, מנהליהם ו/או עובדיהם, כל אדם בשירותם, וכלפי השוכרים האחרים בפרוייקט הנ"ל ו/או עובדיהם ומנהליהם של כל הנ"ל וכל הבאים מטעמם. הויתור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.

2.2. הננו מתחייבים בזאת כי לא נבטל ולא נצמצם את הביטוחים הנ"ל או איזה מהם, מבלי שניתן על כך הודעה מראש, בכתב ובדואר רשום של 60 יום לפחות, לבעלים.

2.3. אנו מאשרים, כי הבעלים לא יהיו אחראים לתשלום הפרמיות עבור כל הביטוחים הנזכרים לעיל ולמילוי כל החובות המוטלות על השוכר לפי תנאי הפוליסות.

2.4. הביטוח על פי הפוליסה (או הפוליסות) הנ"ל (פרקים א', ב', ג'1 ו-ג'2 לעיל) הוא ביטוח ראשוני והוא קודם לכל ביטוח אחר שנערך על ידי הבעלים והמזכה את הבעלים במלוא הזכויות לפי תנאי הפוליסות מבלי שמבטחים אחרים של הבעלים ידרשו להשתתף בכיסוי נזק או חבות המכוסים על פי הפוליסות הנ"ל.

2.5. זכויותיהם של הבעלים עפ"י הפוליסה (או הפוליסות) הנ"ל לא יפגעו ע"י ועקב הפרת תנאי פוליסה על ידי השוכר.

חתימת המבטח

חותמת המבטח

תפקיד החותם

שם החותם

כתובת המבטח

טלפון המבטח



חתימות לצורך הסכם השכירות

"השוכר"

"הבעלים"

נספח 4 להסכם
השכיר

משרד אזורי מע"מ

מדינת ישראל / אגף המכס ומע"מ
בקשה להעברת מס
ממשכיר הנכס לשוכר הנכס
(לפי סעיף 20 לחוק מע"מ תשל"ו - 1975)
טופס מע"מ 36

הטופס ימולא במקור + 2 העתקים

א. הצהרת משכיר הנכס.

שם משכיר הנכס _____ מס' העוסק _____
מס' העוסק 500105994
המען _____
מקום העבודה והמען _____
קבלן זיראלימ
 הנני חסר עיסוק עצמאי אחר, פרט להשכרת נכס / נכסים.
 הנני בעל נכסים כלהלן: נכסו הנ"ל הנמכר

ברשותי נכס המושכר על ידי לעוסק ששמו _____
מענו _____ מס' העוסק שלו _____
ההכנסה מהשכרת הנכס הנ"ל היא _____ ש"ח לשנה / לחודש.
פירוט הנכס (מהות, כתובת) _____

אבקש לאשר לי כי תשלום המס על השכרת הנכס הנ"ל ישולם ע"י השוכר האמור. אם הנכס יושכר, אני מתחייב להודיע לכם על כך תוך 15 יום מיום ההשכרה.
ידוע לי כי אם אמכור את הנכס לאדם אחר, יחול עלי תשלום המס על מכירה, והריני מתחייב להודיע לכם על המכירה ולשלם המס החל עליה תוך 15 יום מיום המכירה.

תאריך _____ חתימת העוסק / המשכיר _____

ב. הצהרת שוכר הנכס.

אני החתום מטה מתחייב בזה לקבל על עצמי את תשלום המס על הנכס המפורט לעיל, כל עוד הוא בשכירותי לפי סעיף 20 לחוק מע"מ תשל"ו - 1975.

תאריך _____ x שם העוסק השוכר _____ x חתימת העוסק / השוכר _____ x

ג. אישור הממונה / הגובה הראשי.

אני מאשר הבקשה.
הערות _____

תאריך _____ שם הממונה / הגובה _____ חתימה _____

נספח 3 להסכם
משלוח

מדינת ישראל
משרד האוצר - אגף הכספים

הרשאה לחיוב חשבון בנק ע"י משרד האוצר - מנהל הדיור הממשלתי 0510

| | | | | | | |
|-----------------------------------------------|--|------|-------------|-----------------------------------------------------------|-----------|------------|
| בנק | | סניף | כתובת הסניף | מספר חשבון בנק | סוג חשבון | קוד מסלוקה |
| | | | | | | |
| בנק | | סניף | | | | |
| | | | | | | |
| אני הח"מ: (שם בעלי החשבון כמופיע בספרי הבנק): | | | | ת.ד.פ.: | | |
| | | | | | | |
| כתובת: | | | | | | |
| | | | | | | |
| קוד מוסד גובה (משרד האוצר) | | | | מספר מזהה של הלקוח במשרד האוצר - מנהל הדיור הממשלתי 0510: | | |
| 43077 | | | | | | |

נותן לכם בזה הוראה לחייב את חשבוני/נו הנ"ל בסניפכם בגין **שכ"ד**, בסכומים ובמועדים שיומצאו לכם מדי פעם בפעם באמצעי מגנטי, או רשימות ע"י **משרד האוצר - מנהל הדיור הממשלתי 0510**, כמפורט מטה ב"פרטי ההרשאה"

ידוע לנו כי:

- הוראה זו ניתנת לביטול ע"י הודעה ממני / מאיתנו בכתב לבנק ול**משרד האוצר - מנהל הדיור הממשלתי 0510**, שתכנס לתוקף יום עסקים אחד לאחר מתן ההודעה בבנק וכן, ניתנת לביטול עפ"י כל דין.
- אחיה / נהיה רשאים לבטל מראש חיוב מסוים ובלבד, שהודעה על כך תימסר על ידי/נו לבנק בכתב, לפחות יום עסקים אחד לפני מועד החיוב.
- אחיה / נהיה רשאים לבטל מראש חיוב, לא יותר מתשעים ימים ממועד החיוב, אם אוכיח / נוכיח לבנק, כי החיוב אינו תואם את המועדים או הסכומים שנקבעו בכתב ההרשאה, אם נקבעו.
- ידוע לי/נו כי הפרטים שצויינו בכתב ההרשאה ומילויים, הם הנושאים שעלינו להסדיר עם המוטב.
- ידוע לי / לנו, כי סכומי החיוב עפ"י הרשאה זו, יופיעו בדפי החשבון וכי לא תשלח לי / לנו ע"י הבנק הודעה מיוחדת בגין חיובים אלה.
- הבנק יפעל בהתאם להוראות בכתב הרשאה זה, כל עוד מצב החשבון יאפשר זאת, וכל עוד לא תהיה מניעה חוקית או אחרת לביצוען.
- הבנק רשאי להוציא/ני מן ההסדר המפורט בכתב ההרשאה זה, אם תהיה לו סיבה לכך ויודיע לי / לנו על כך מיד לאחר קבלת החלטתו, תוך ציון הסיבה.
- נא לאשר ל**משרד האוצר מנהל הדיור הממשלתי 0510**, בספח המחובר לזה, קבלת הוראות אלו ממני / מאיתנו.

פרטי ההרשאה | סכום החיוב ומועדו יקבעו מעת לעת ע"י **משרד האוצר מנהל הדיור הממשלתי 0510**.

תאריך: _____ חתימת בעלי החשבון: _____

| | | | | | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------|----------------|---------------------------------------------------------|--|--|
| אישור הבנק (יוחזר למשרד האוצר - מנהל הדיור הממשלתי 0510) | | | | | | |
| קוד מסלוקה | | סוג חשבון | מספר חשבון בנק | לכבוד | | |
| בנק | | | | משרד האוצר - מנהל הדיור הממשלתי 0510, | | |
| | | | | רח' קפלן 1 ירושלים 91030 ת.ד. 3100 | | |
| | | | | פקס: 02-5317053 | | |
| קוד מוסד גובה (משרד האוצר) | | | | מספר מזהה של הלקוח במשרד האוצר מנהל הדיור הממשלתי 0510: | | |
| 43077 | | | | | | |
| <p>קיבלנו הוראה מ- _____, לכבד חיובים בסכומים ובמועדים שיופיעו באמצעי מגנטי או ברשימות שתציגו לנו מדי פעם בפעם, ואשר מספר חשבונו/נס בבנק יהיה נקוב בהם, והכל בהתאם למפורט בכתב ההרשאה. רשמנו לפנינו את ההוראות ונפעל בהתאם כל עוד מצב החשבון יאפשר זאת; כל עוד לא תהיה מניעה חוקית או אחרת לביצוען; כל עוד לא התקבלה אצלנו הוראת ביטול ע"י בעלי החשבון, או כל עוד לא הוצאו בעלי החשבון מן ההסדר. אשור זה לא יפגע בהתחייבותכם כלפינו, לפי כתב השיפוי שנחתם על ידכם.</p> | | | | | | |
| תאריך: _____ | | | | | | |
| בכבוד רב, | | | | | | |
| בנק: _____ | | | | | | |
| סניף: _____ | | | | | | |
| רח' קפלן 1 ירושלים 91030 ת.ד. 3100 טל': 02-5317637 פקס': 02-5317053 | | | | | | |

כתב ערבות

צמוד למודד המחירים לצרכן

לכבוד
מינהל נכסי הדיור הממשלתי
משרד האוצר
ירושלים

הנדון: כתב ערבות מסי

לפי בקשת (להלן "המבקש") או הח"מ ערבים בזה לכם לסילוק כל סכום עד לסך ש"ח (שקלים חדשים) (להלן "סכום הערבות") המגיע או העשוי להגיע לכם מאת המבקש, כשסכום הערבות צמוד למודד המחירים לצרכן לפי שיפורט להלן.

אנו מתחייבים בזה לשלם לכם תוך שבעה ימים מיום דרישתכם את סכום הערבות כשהוא צמוד למודד המחירים לצרכן כאמור, לפי דרישתכם הראשונה בכתב, מבלי להטיל עליכם לבסס את דרישתכם או לדרוש תחילה את סילוק סכום הערבות או כל חלק הימנו מהמבקש ואו לנקוט בפעולה כלשהי כלפי המבקש.

ערבותנו זאת הינה מוחלטת ובלתי תלויה. אנו מתחייבים לפעול על-פיה מבלי להתנות את התשלום האמור בה בכל תנאי שהוא. אנו לא נחיה זכאים לבטלה בדרך כלשהי.

אם יתברר, כי מדד המחירים לצרכן לפי שפורסם לאחרונה לפני תשלומנו בפועל של סכום כלשהו, על ידינו לכם, על חשבון הסך הנ"ל (להלן "המדד החדש") גבוה ממדד המחירים לצרכן לפי שהינו ביום הוצאתו של כתב ערבות זה - דהיינו נקי (להלן "המדד היסודי"), אזי נשלם לכם סכום זה כשהוא מוגדל בשיעור העליה של המדד החדש ביחס למדד היסודי.

"מדד המחירים לצרכן" משמעו מדד המחירים הידוע בשם "מדד המחירים לצרכן כולל ירקות ופירות" המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום החתום מטה שמענו הוא ברחוב מסי ב- לא אחרי התאריך הנ"ל, לאחר התאריך האמור תהיה ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.

בכבוד רב,

בנק