

מדינת ישראל
משרד האוצר - החשב הכללי
מינהל הדיור הממשלתי

הסכם שימוש מספר

שנערך ונחתם ב _____ ביום _____ לחודש _____ שנת _____

בין:

ממשלת ישראל
בשם מדינת ישראל
באמצעות מינהל הדיור הממשלתי
מרחוב קפלן 1, ת.ד. 3115
ירושלים 91036
טלפון: 02-5317111
(להלן: "הדיור הממשלתי")

משרד התחבורה
מרח' בנק ישראל 5
ירושלים

(להלן: "המשרד")

(המשרד והדיור הממשלתי יחדיו בהתאמה, להלן: "נותן הרשות")

מצד אחד

לבין:

(להלן "המשתמש")

מצד שני

הואיל והדיור הממשלתי הינו בעל זכויות במקרקעין הידועים כחלקה _____ בגוש _____ בשטח של _____ דונם (להלן: "המגרש" ו/או "שטח השימוש").

והואיל והמשתמש, שהוא בעל רישיון להפעלת קווי שירות בתחבורה הציבורית שניתן לו על ידי המפקח על התעבורה בהתאם לתקנה 385 לתקנות התעבורה, התשכ"א-1961, משתמש במגרש ומפעיל בו מסוף תחבורה ו/או חניון ו/או מבנה נהגים (יש למחוק את המיותר) שישמש את קווי התחבורה הציבוריים המופעלים על ידו בהתאם להתקשרות נפרדת שלו עם המשרד.

והואיל ונותן הרשות הסכים להתיר למשתמש כבעל רישיון להפעלת קווי שירות בתחבורה הציבורית את השימוש במגרש והכל בהתאם לתנאי הסכם זה;

והואיל וברצון נותן הרשות לאפשר למשתמש להשתמש במגרש להלן בכפוף ובהתאם להנחיות המשרד וברצון המשתמש להשתמש במגרש לתקופה הזמן ובתנאים המפורטים בהסכם זה להלן;

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

לפיכך הוסכם, הותנה והוצהר בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא ופרשנות

1.1. המבוא להסכם זה והנספחים לו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.

- 1.2. כותרות הסכם זה תשמנה אך ורק לשם נוחות קריאת ההסכם ולא לשם פרשנותו.
- 1.3. תנאי הסכם זה משקפים את המוסכם ואת המותנה בין הצדדים במלואם ומבטלים כל התקשרויות, הבטחות, מצגים, טיוטות והתחייבויות קודמים שנעשו בין הצדדים לפני חתימת הסכם זה. כל שינוי של הסכם זה וכל תוספת לו חייבים להיעשות בכתב ובחתימת הצדדים.
- 1.4. לגבי "שטח השימוש", כמוגדר להלן, מצורפים להסכם זה הנספחים המפורטים להלן:

נספח א' -	כתב ערבות.
נספח ב' -	הוראות בנושא לביטוחי המשתמש.
נספח ג' -	טופס מע"מ 36.
נספח ד' -	תשריט שטח השימוש.

- 1.5. למען הסר כל ספק, הסכם זה נחתם כחלק מההתקשרות שבין המשרד למשתמש ואין באמור בו כדי לגרוע מהתחייבויות ומחויבויות המשרד והמשתמש האחד כלפי השני במסגרת התקשרויות אלה ובמידה והמשתמש יפר את התחייבויותיו כלפי המשרד יהיה הדיור הממשלתי רשאי לבטל את רשות השימוש במגרש.

2. הגדרות

- 2.1. "מינהל הדיור" - מינהל הדיור הממשלתי בחטיבת הנכסים הרכש והלוגיסטיקה. באגף החשב הכללי במשרד האוצר.
- 2.2. "הרשות המקומית" - _____
- 2.3. "המדד" - מדד המחירים לצרכן כולל פירות וירקות המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולחקר כלכלי מדי חודש ולרבות אותו מדד אשר יתפרסם ע"י כל מוסד ממשלתי אחר, וכל מדד רשמי שיבוא במקומו, בין אם יהיה בנוי על אותם נתונים שעליהם בנוי המדד הקיים ובין אם לאו ואם יבוא מדד אחר, תקבע הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה את היחס שבינו לבין המדד המוחלף.
- 2.4. "המדד הבסיסי" - המדד שפורסם ביום _____ בגין חודש _____ שנת _____
- 2.5. "ריבית בסיס" - ריבית ששיעורה % _____ לשנה, שתחושב באופן רבעוני קלנדר, מצטבר לקרן.
- 2.6. "ריבית פיגורים החשב הכללי" - שיעור ריבית פיגורים החשב הכללי שנקבע בהוראת תכ"ס מס' 3.1.0.3 "קביעת ריבית פיגורים החשב הכללי" (מיום 04.12.2017).
- 2.7. "חודש" - חודש על-פי לוח השנה האזרחי (הלוח הגרגוריאני).
- 2.8. "המשתמש" - חברת _____ שהיא בעלת רישיון להפעלת קווי שירות בתחבורה הציבורית שניתן לה על ידי המפקח על התעבורה בהתאם לתקנה 385 לתקנות התעבורה, התשכ"א-1961.
- 2.9. "המשרד" - משרד התחבורה והבטיחות בדרכים.

3. הצהרת המשתמש

המשתמש מצהיר כדלקמן:

- 3.1. כי ראה ובדק את שטח השימוש, והסביבה בה ממוקם שטח השימוש, את הזכויות הקשורות בו, השימושים המותרים בו וכן כל גורם אחר העשוי להשפיע על החלטתו להשתמש בשטח השימוש, וקיבל כל מידע רלוונטי שביקש מהדיור הממשלתי/המשרד, וכי הוא מבקש להשתמש בשטח השימוש במצבו כפי שהוא ("IS-AS") מבלי שמוטלת על נותן הרשות כל אחריות ו/או חבות לגבי מצב שטח השימוש.
- 3.2. כי בדק היטב את מצבו הפיזי והתחזוקתי של שטח השימוש על מערכותיו והוא מוותר על כל טענה ו/או דרישה מאת נותן הרשות בכל הנוגע למצבו הפיזי ו/או התחזוקתי של שטח השימוש ו/או בנוגע להכשרתו לשימוש ו/או דרישה כלפי נותן הרשות בנושא זה.

- 3.3. המשתמש מצהיר, כי לא יעשה במגרש כל שימוש השונה ממטרת השימוש כהגדרתה להלן. כל שימוש אחר יצריך מהמשתמש לפנות ולקבל מראש ובכתב את הסכמת הדיור הממשלתי.
- 3.4. כי בדק את מצבו המשפטי והתכנוני של שטח השימוש, והוא מוותר בזה על כל טענה ו/או דרישה כלפי נותן הרשות בקשר לכך.
- 3.5. כי בדק ברשות המקומית ובכל גורם מוסמך רלוונטי אחר את כל הנתונים והדרישות לצורך הכשרת שטח השימוש לצרכיו ולקבלת אישור הרשויות הנדרש עפ"י כל דין.
- 3.6. המשתמש מצהיר ומאשר עוד כי עליו בלבד מוטלת האחריות לברר את כל הפרטים והמידע ביחס לייעוד שטח השימוש ושימושו. מובהר, כי על נותן הרשות אין ולא תוטל כל אחריות ו/או חבות מכל סוג שהוא, בנוגע לייעוד המגרש ו/או לשימושים המותרים בו על פי כל דין.
- 3.7. כי נוכח בדיקותיו דלעיל, מצא את שטח השימוש מתאים לצרכיו ולמטרותיו.
- 3.8. המשתמש מצהיר בזאת כי הוא מתקשר בהסכם זה בידיעת כל הפרטים המתייחסים לגבי שטח השימוש/או לזכויות בו והוא מוותר על כל טענה ו/או דרישה, לרבות טענה בדבר אי התאמה או מום (לרבות כל פגם ו/או מום נסתר), ביחס לשטח השימוש, לאפשרות השימוש בו ולעצם התקשרותו בהסכם זה.

4. השימוש

נותן הרשות מאפשר למשתמש לעשות שימוש בשטח השימוש כבר רשות למשך תקופת השימוש האמורה בסעיף 6 להלן ובתנאים המפורטים בהסכם זה להלן.

5. מטרת השימוש

- 5.1. המשתמש ישתמש בשטח השימוש למטרת הפעלת מסוף ו/או חניון לרכבי תחבורה ציבורית ו/או לבניה/הצבה/הקמה של מתקני תדלוק, תחנות שטיפה, מבני נהגים/מבנה לוגיסטי אשר ישמשו את רכבי התחבורה הציבורית בלבד **(יש למחוק את המיותר)**, ובכפוף לשימוש המותר על פי כל דין ותכנית ובכפוף לקיום כלל הרישיונות וכל ההיתרים הנדרשים על פי כל דין (להלן: "**מטרת השימוש**") ולא ישתמש ולא יתיר שימוש בשטח השימוש, או בכל חלק ממנו, לכל מטרה אחרת.
- 5.2. מובהר כי, המשרד, לפי שיקול דעתו, יוכל להתיר שימוש בשטח השימוש למשתמשים נוספים (להלן: "**משתמשי המשנה**") או לשנות/להפחית את שטח השימוש והמשתמש מתחייב לאפשר את השימוש כאמור למשתמשי המשנה והאמור לא יהווה הפרה של הסכם זה.
- 5.3. התיר המשרד שימוש בשטח על ידי משתמשי משנה, ימשיך המשתמש לשאת במלוא חיוביו על פי הסכם זה לרבות תשלום דמי השימוש, בענייני אחריות וביטוח, בכפוף להסדרת מתווה השימוש על ידי משתמשי המשנה ישירות מול משרד התחבורה.

6. תקופת השימוש

- 6.1. נותן הרשות יאפשר למשתמש להשתמש בשטח השימוש לתקופה של _____ חודשים, שתחילתה ביום _____ ומסתיימת ביום _____ (להלן: "**תקופת השימוש**").
- 6.2. נותן הרשות יהיה רשאי לסיים את תקופת השימוש במהלכה, בכל עת ומכל סיבה שהיא, על פי שיקול דעתו הבלעדי ומבלי שיהיה צריך לנמק את החלטתו (להלן: "**ההודעה**"), וזאת באמצעות הודעה למשתמש 90 יום מראש.
- 6.3. המשתמש מתחייב לפעול בהתאם להודעה זו ולדאוג לפינוי שטח השימוש ולהחזרת החזקה בשטח השימוש לידי הדיור הממשלתי/למשרד עד למועד הנקוב בהודעה ובהתאם להוראות סעיף 18 להלן.
- 6.4. בתום תקופת השימוש, יוחזר שטח השימוש לידי הדיור הממשלתי כשהוא ריק ופנוי מכל אדם ו/או חפץ לרבות ניקיון הקרקע מזיהום ככל ויידרש. אין באמור כדי לפגוע בהוראות סעיף 10 וסעיף 18 להלן.

7. דמי השימוש

במהלך תקופת השימוש לא יידרש המשתמש לשלם לדיור הממשלתי כל תמורה בגין השימוש בשטח השימוש למעט המפורט בהסכם זה.

או

7.1 המשתמש ישלם לדיור הממשלתי דמי שימוש שנתיים בסך של _____ ₪ (במילים): _____ ₪ (להלן: "דמי השימוש").

7.2 דמי השימוש ישולמו ע"י המשתמש לדיור הממשלתי בדרך של הרשאה לחיוב חשבון ב- 4 תשלומים שווים, בסך של _____ ₪ (במילים): _____ ₪ כל אחד, מראש בכל תחילת רבעון, עד הראשון לינואר, עד הראשון לאפריל, עד הראשון ליולי ועד הראשון לאוקטובר, בכל שנה. אם תקופת השימוש תחל באמצע רבעון, התשלום הראשון יוגדל כך שיכלול את דמי השימוש בגין התקופה שעד לתחילת הרבעון העוקב וכן את אותו רבעון עוקב.

7.3 לכל התשלומים המפורטים בהסכם זה מכל מין וסוג שעל המשתמש לשלם לדיור הממשלתי, יתווסף במועד תשלומם מס ערך מוסף כדין או כל מס אחר שיתווסף ו/או יבוא במקומו ובשיעור כפי שיחול באותה עת. המשתמש ידווח לרשויות מע"מ על הסכם זה באמצעות טופס 36 (נספח ג') ויישלם את המע"מ החל עליו ישירות לרשויות מע"מ.

8. תשלומים והוצאות

8.1 המשתמש ישלם, במשך כל תקופת השימוש ובמועד שנקבע לכך, את התשלומים כדלקמן:

8.1.1 כל המיסים, ההיטלים, האגרות, הארנונות, דמי רישוי ותשלומי החובה מכל סוג שהוא, העירוניים והממשלתיים ואחרים, שוטפים או חד פעמיים קיימים או עתידיים, אשר יוטלו בגין השימוש, ההחזקה, ההפעלה וביצוע עבודות בשטח השימוש, במישרין או בעקיפין, אגרה, דמי היתר ושימוש חורג, היטלי פיתוח וכל היטל וגם/או תשלום חובה מכל סוג שהוא ככל שיוטלו בשל השימוש שנעשה על ידי המשתמש בשטח השימוש, לרבות אלה שדרישת התשלום לגביהם הופנתה כלפי הדיור הממשלתי/המשרד, וזאת עבור כל תקופת השימוש.

8.1.2 כל האגרות והתשלומים בגין אחזקתו השוטפת של שטח השימוש והשימוש בו.

8.1.3 המשתמש יהיה רשאי לפנות לרשות המקומית ולבדוק את האפשרות לקבל פיטורין בהתאם

8.1.4 להוראות סעיף 3 לפקודת מסי העירייה ומסי הממשלה (פיטורין), 1938,

8.2 מס רכוש, ככל שיחול, יחול על הדיור הממשלתי.

8.3 המשתמש יודיע לרשות המקומית, לחב' החשמל ולכל גוף אחר המספק שירותים לשטח השימוש כי הוא משתמש בשטח השימוש ויגרום לכך שכל התשלומים שיגיעו ממנו לרשויות ו/או לגופים כאמור עבור מיסים ו/או צריכה כמפורט בס"ק 8.1.1 ו- 8.1.2 לעיל, יחויבו על שמו ואלה ישולמו על ידו ישירות לרשויות ו/או לגופים כאמור ובמועד. המשתמש ימציא לדיור הממשלתי/למשרד אישורים מהעירייה, חב' החשמל, חברת המים ומכל גוף אחר המספק שירותים לשטח השימוש המעידים כי קיבלו את הודעותיו בתוך 7 ימים ממועד מתן ההודעה.

8.4 לא מותקן מונה נפרד בשטח השימוש, המשתמש מתחייב להתקין במושכר מונה חשמל, מד מים נפרדים וקו טלפון, ולשלם את כל החשבונות אשר יונפקו לו מעת לעת מאת הרשויות המוסמכות בגין השימוש בהם. התקנת המונים תיעשה בתוך 30 ימים לכל היותר ממועד חתימת המשתמש על הסכם זה, ועל חשבונו.

8.5 המשתמש מתחייב להציג בפני נותן הרשות מפעם לפעם, על פי דרישתו, את כל הקבלות או האישורים המעידים כי אכן שולמו על ידו, התשלומים החלים עליו לפי הסכם זה.

8.6. בתום תקופת השימוש יודיע המשתמש לרשויות ו/או לגופים כאמור בס"ק 8.3 לעיל על סיום השימוש וינתק בהתאם להוראות הרשויות ו/או הגופים כאמור את הקשר לגבי המונה עם חברת החשמל. המשתמש ימציא לדיור הממשלתי/למשרד אישורים מהרשויות ו/או מהגופים כאמור המעידים כי הם קיבלו את הודעותיו ומאשרים כי סילק את כל התשלומים ו/או החובות המגיעים ממנו לאותם רשויות ו/או גופים בגין שטח השימוש.

8.7. בתום תקופת השימוש או מיד עם דרישת הדיור הממשלתי/המשרד, ימציא המשתמש לדיור הממשלתי/למשרד את כל הקבלות והאישורים לפיהם שולמו כל התשלומים החלים על המשתמש לכל רשות ולכל אדם או גוף כמתחייב מהסכם זה ועד לאותו יום.

המשתמש ישלם מלוא המיסים עד וכולל יום פינוי שטח השימוש בפועל או עד תום תקופת השימוש, המאוחר מביניהם.

8.8. במקרה שמכל סיבה שהיא, ישלם נותן הרשות תשלום כלשהו אשר לפי הוראות ההסכם חל על המשתמש - יהיה על המשתמש להחזיר לדיור הממשלתי כל סכום שישולם על ידו כאמור, בתוך 14 ימים ממועד דרישתו הראשונה בכתב, בצירוף ריבית בסיס ממועד ביצוע התשלום על ידי נותן הרשות ועד למועד אשר בו שילם המשתמש את התשלום בפועל. חלפו מעל תשעים יום מהמועד בו היה על המשתמש להחזיר למשכיר את הסכום האמור, יחוייב המשתמש בתשלום ריבית פיגורים החשב הכללי בגין הסכום האמור

ביצוע התשלומים החלים על המשתמש כמפורט לעיל, הינו תנאי יסודי בהסכם אשר הפרתו תיחשב הפרה יסודית.

9. התחייבויות וחובי המשתמש

9.1. המשתמש ישתמש בשטח השימוש באופן זהיר וסביר, יתחזק את שטח השימוש, הציוד והמתקנים שבשטח השימוש, במצב טוב ותקין, ישמור על ניקיון שטח השימוש וימנע כל נזק ו/או קלקול לשטח השימוש ו/או לכל חלק ממנו ו/או למערכות המשרתות את שטח השימוש, למעט בלאי סביר.

9.2. המשתמש יתקן ועל חשבונו כל נזק, פגם או קלקול שייגרמו לשטח השימוש ו/או למערכות המשרתות את שטח השימוש, על ידו ו/או ע"י הפועלים מכוחו (לרבות המוזמנים על ידיו), למעט בלאי סביר.

9.3. לא תחזק המשתמש את שטח השימוש, הציוד, המתקנים והמערכות המשרתות את שטח השימוש במצב תקין כאמור, ו/או לא תיקן את הטעון תיקון בשטח השימוש ו/או החזיר בתום תקופת השימוש את שטח השימוש במצב שאינו תקין, רשאי הדיור הממשלתי/המשרד, אך לא חייב, לבצע כל תיקון ולעשות כל פעולה כפי שיראה לו לנכון לצורך התיקון, על חשבון המשתמש. תיקן נותן הרשות קלקול ו/או פגם כאמור, יישא המשתמש בכל הוצאות בהם עמד נותן הרשות לצורך כך (לרבות הוצאות התקורה של הדיור הממשלתי/המשרד). אישור בכתב של נותן הרשות בדבר הוצאות בהם נשא ישמש ראיה לכאורה לעניין זה.

המשתמש ישלם לדיור הממשלתי את כל התשלומים כאמור בתוך 14 ימים ממועד דרישתו הראשונה של נותן הרשות בכתב בצירוף ריבית בסיס שתחושב ממועד ביצוע התיקון או הוצאת הכספים ע"י הדיור הממשלתי/המשרד, לפי העניין, ועד להחזרתם לדיור הממשלתי בפועל. חלפו מעל תשעים יום מהמועד בו היה על המשתמש להחזיר למשכיר את הסכום האמור, יחוייב המשתמש בתשלום ריבית פיגורים החשב הכללי בגין הסכום האמור

למען הסר ספק, מובהר כי בכל מקרה בו לא יעמוד המשתמש בהתחייבויותיו דלעיל יעמדו לדיור הממשלתי/למשרד כל התרופות המוענקות לו על פי הסכם זה ועל פי כל דין וכן הוא יהיה רשאי לגבות כל סכום כאמור באמצעות חילוט הערבות, כולה או חלקה, כמפורט בהסכם זה להלן ו/או לקזז כל סכום אשר זכאי המשתמש לקבל מאחת מרשויות המדינה והכל לפי בחירתו הבלעדית של הדיור הממשלתי/המשרד.

9.4. המשתמש יאפשר לנותן הרשות ו/או לעובדיו ו/או לשליחיו ו/או לבאים מטעמו להיכנס לשטח השימוש לשם בדיקתו ו/או ביצוע תיקונים בו ו/או להראותו לקונים ו/או למשתמשים פוטנציאליים, והכל בלבד שניתנה על כך התראה מצד נותן הרשות זמן סביר מראש.

9.5. המשתמש מתחייב לפעול בשטח השימוש במשך כל תקופת השימוש, בהתאם לכל דין.

9.6. מבלי לפגוע באמור לעיל ולהלן, המשתמש מתחייב כי לאורך כל תקופת השימוש ביצוע עבודות הקמה, תחזוקה, שיפוץ, תיקון וכיוב' (להלן: "העבודות"), יתבצע בהתאם להנחיות הדיור הממשלתי/המשרד.

9.7. המשתמש יבצע את העבודות בעצמו ו/או באמצעות קבלן ו/או קבלנים אחרים מטעמו אשר יחשבו לשלוחי המשתמש – בפני נותן הרשות ו/או מי מטעמם - וכמי שפועלים בשמו לעניין ביצוע העבודות כהגדרתן לעיל, ופעילות על פי כל דין ואחריות בגין גרימת נזק כלשהו. מבלי לפגוע באמור לעיל, מובהר כי המשתמש יפעל מכח היתרי בניה ו/או רישיונות על פי כל דין ובהתאם להם. המשתמש מתחייב כי לא יבצע פעולה כלשהי ללא היתר ו/או רישיון ו/או אישור נדרש אחר כלשהו, שיהיו בתוקף במהלך כל תקופת ההרשאה.

9.8. המשתמש מתחייב להימנע ככל האפשר, מגרימת נזק לשטח השימוש. ככל ויגרם נזק כלשהו, מתחייב המשתמש לתקן על חשבונו את הנזק תוך 60 יום ממועד גרימת הנזק, למעט תיקונים דחופים שיבוצעו בדחיפות ע"י המשתמש. ככל והנזק שיגרם אינו בר-תיקון ישלם המשתמש פיצוי מלא בגין הנזק שנגרם וירידת הערך שנגרמה כתוצאה מכך בהתאם להערכת מומחה מטעם הדיור הממשלתי/המשרד.

9.9. ידוע למשתמש והוא מאשר כי אין בחתימה על הסכם זה בכדי להקנות לו ו/או למי מטעמו זכויות כלשהן בשטח השימוש מעבר לאמור בהסכם זה, לרבות זכות להעברת תשתיות ואין באמור בהסכם זה כדי להוות, במפורש ו/או במשתמע, פגיעה ו/או צמצום זכויות הדיור הממשלתי בשטח השימוש.

10. שינויים בשטח השימוש

10.1. המשתמש לא יבצע כל שינוי פנימי ו/או חיצוני בשטח השימוש, לא יוסיף עליו כל תוספת לרבות אנטנה מכל סוג, למעט אנטנות לשימוש עבור אינטרנט ושירותי לוויין, לא יהרוס כל חלק בשטח השימוש ו/או במערכות המשרתות אותו, ולא ירשה או יתיר כל תיקון ו/או שינוי ו/או תוספת ו/או שיפוץ ו/או הריסה, ללא הסכמת הדיור הממשלתי והמשרד (כל אחד בנפרד), שתיתן מראש ובכתב. הדיור הממשלתי והמשרד רשאים להסכים או לסרב לבקשה, לפי שיקול דעתם המוחלט ומבלי שיצטרכו לנמק את החלטתם. הדיור הממשלתי והמשרד זכאים למנוע ביצוע כל מעשה שהוא בניגוד להוראות סעיף זה, וכן להרוס כל שינוי, תוספת, שיפוץ ותיקון שיעשו בניגוד לסעיף זה, והכל על חשבונו של המשתמש.

היה וניתנה הסכמת הדיור הממשלתי והמשרד בכתב, לביצוע שינויים כאמור בשטח השימוש, כי אז כל שיפוץ ו/או שינוי, פנימי ו/או חיצוני, המחייב קבלת היתר בניה כחוק – ייעשה רק לאחר הוצאת כלל ההיתרים הנדרשים ותיאום ביצוע העבודות כאמור ומועדיהן עם הדיור הממשלתי/המשרד. הוצאת ההיתרים כאמור וכן ביצוע השיפוץ ו/או השינוי - תהיה באחריות המשתמש וכל תשלום הנובע מכך יחול על המשתמש ועליו בלבד, זולת אם נקבע בין הצדדים אחרת ובכתב.

10.2. מבלי לגרוע מכלליות האמור, כל הוספה או שינוי בשטח השימוש יחשבו לרכושו של הדיור הממשלתי/המשרד, אלא אם כן ידרוש נותן הרשות מאת המשתמש לסלקם ובמקרה כזה על המשתמש לעשות זאת על חשבונו הוא ולהחזיר שטח השימוש למצבו כפי שהיה בטרם השלמת העבודות.

היה והמשתמש לא יעשה כן, לפי דרישת הדיור הממשלתי/המשרד, יהיה נותן הרשות רשאי לעשות כאמור על חשבון המשתמש.

המשתמש ישלם לדיור הממשלתי כל תשלום שהוציא נותן הרשות בקשר עם סעיף זה בתוך 14 ימים ממועד דרישתו הראשונה של נותן הרשות בכתב בצירוף ריבית בסיס, שתחושב ממועד ביצוע התשלום ע"י הדיור הממשלתי/המשרד, לפי העניין, ועד להחזרתם לדיור הממשלתי בפועל. חלפו מעל תשעים יום מהמועד בו היה על המשתמש להחזיר למשכיר את הסכום האמור, יחוייב המשתמש בתשלום ריבית פיגורים החשב הכללי בגין הסכום האמור

הפרת סעיף זה תיחשב הפרה יסודית של ההסכם.

10.3. המשתמש מוותר על זכות, במידה ותהיה לו, לדרוש מנותן הרשות תשלום עבור שינוי כלשהו או התאמה שתעשה בשטח השימוש, השקעות, מוניטין, שכלולים או כל דבר אחר מכל עילה שהיא, פרט לתשלומים ששילם ביתר, אם בכלל, עפ"י הסכם זה.

10.4. מובהר בזה, כי לדיור הממשלתי/למשרד תהיה הזכות להתקין במגרש כל מכשיר ו/או מתקן בהתאם לצרכיו וללא קבלת הסכמת המשתמש ובלבד שהדבר לא יפגע בשימוש המשתמש בשטח השימוש.

11. שלטים

המשתמש לא רשאי לתלות שלטים ו/או מודעות ו/או להתקין כתובות מכל מין וסוג שהוא בכל חלק שהוא של שטח השימוש, אלא אם כן ניתנה הסכמת הדיור הממשלתי מראש ובכתב ובתנאי שיישא בכל תשלום ואגרה וכן ישיג כל רישיון, הסכמה או היתר הכרוכים בכך.

המשתמש יסיר כל שילוט מהנכס עם תום תקופת השימוש.

12. רישוי ורישיונות

12.1. באחריותו הבלעדית של המשתמש להשיג את כל הרישיונות וההיתרים ו/או אישור לשימוש חורג הנדרשים על ידי הרשויות המוסמכות לשם שימוש בשטח השימוש והפעלתו בהתאם למטרת השימוש, והוא יישא לבדו בכל תשלום הכרוך בכך.

12.2. המשתמש מצהיר כי הוא בקיא בעסקו ובתנאים הנדרשים לצורך קבלת כל רישיון ו/או אישור ו/או היתר לצורך הפעלת שטח השימוש בהתאם למטרת השימוש, כי ניתנה לו ההזדמנות לבדוק וכי בדק בפועל את התאמת שטח השימוש לצרכיו ולמטרת השימוש ואת האפשרות לקבל את כל הרישיונות, ההיתרים והאישורים הדרושים להפעלת שטח השימוש על פי מטרת השימוש, ומצא את שטח השימוש מתאים למטרת השימוש.

12.3. המשתמש ידאג, במשך כל תקופת השימוש, לחידוש הרישיונות וההיתרים כנדרש.

12.4. אין באי קבלת הרישיונות ו/או ההיתרים ו/או אישור לשימוש חורג ו/או מי מהם כדי לשחרר את המשתמש מכל התחייבויותיו על פי הסכם זה, לרבות תשלום כל התשלומים החלים עליו על פי הסכם זה.

12.5. המשתמש ימלא אחר כל החוקים, התקנות, הצווים וחוקי העזר החלים ו/או שיחולו במשך תקופת השימוש על שטח השימוש, על השימוש בו, על העסק אשר הוא מנהל בשטח השימוש, ועל הפעולות שתתבצענה בו, ויקיים כל הוראה שברישיונות ו/או בהיתרים שיקבל לצורך כך.

13. מפגעים ומטרדים

למעט השימוש כמטרתו לעיל, המשתמש לא יעשה ולא ירשה שיעשו בשטח השימוש או בקשר אליו כל דבר שהוא אשר עלול להוות מפגע או מטרד או לגרום נזק או אי נוחות לדיור הממשלתי/למשרד או למחזיקים אחרים במקרקעין הסמוכים למגרש ובסביבתם או למשתמשים אחרים או למבקרים במגרש ו/או לצד ג' כלשהו, החורג ממטרת השימוש ובאופן בלתי סביר.

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ישמור המשתמש על ניקיון שטח השימוש וסביבתו, ולא יעמיד מחוץ לשטח השימוש פסולת ו/או כלים ו/או ארגזים ו/או כל כלי אריזה ו/או סחורות ו/או חפצים כלשהם, אלא אם ובמקום שנקבע לכך.

הפר המשתמש הוראה זו, יהיה נותן הרשות רשאי לסלק את החפצים כאמור על חשבון המשתמש.

14. אחריות המשתמש לנזקים

המשתמש אחראי לכל הנזקים מכל מין וסוג שהוא שיגרמו לשטח השימוש ו/או לדיור הממשלתי/למשרד ו/או לכל צד שלישי שיימצא בשטח השימוש ו/או מושפע משטח השימוש ו/או לרכושם והנובעים ממעשי המשתמש ו/או ממחדליו, לרבות מעשי ו/או מחדלי עובדיו, אנשים מטעמו ו/או עקב ניהול עסקיו בשטח השימוש.

נותן הרשות נותן הרשות לא יישא בכל אחריות שהיא או בחבות כלשהיא לגבי כל נזק גוף ו/או אבדן ו/או נזק לרכוש מכל סוג שהוא אשר ייגרם למשתמש ו/או למבקרו ו/או לכל אדם אחר אשר יימצא בשטח

השימוש או הנמצא בדרכו לשטח השימוש או ממנו; והמשתמש נוטל על עצמו את מלוא האחריות בגין כל נזק מעין זה ומתחייב לפצות ולשפות את נותן הרשות נותן הרשות כנגד כל דמי נזק שהוא עלול להתחייב לשלם או שילפץ לשלם עקב נזק מעין זה וכנגד כל הוצאה שנותן הרשות נותן הרשות יוציא בקשר לכל נזק כנ"ל, לרבות שכ"ט עו"ד ומע"מ, מיד ולא יאוחר מ- 14 יום ממועד קבלת דרישה מאת הדיור הממשלתי.

15. העברת זכויות

15.1. הדיור הממשלתי רשאי להעביר זכויותיו או כל חלק מהן המתייחסות לשטח השימוש לכל מי שימצא לנכון מבלי שיהא עליו לקבל את הסכמת המשתמש לכך ובתנאי כי יישמרו כל זכויות המשרד/המשתמש עפ"י הסכם זה. למען הסר ספק יצוין, כי אין בעצם שינוי הבעלות ו/או בזהות הבעלים החדשים משום פגיעה בזכויות המשתמש עפ"י הסכם זה.

15.2. המשתמש לא יסב או יעביר או ימסור או ימכור או ישכיר (לרבות שכירות משנה) או יחכיר את שטח השימוש ו/או כל חלק ממנו ו/או את זכויותיו על פי הסכם זה, כולן או מקצתן, בתמורה או שלא בתמורה, לאחר או לאחרים, בכל אופן שהוא, וכן לא ירשה ולא יאפשר לאחר להשתמש או להמשיך להשתמש בשטח השימוש או בכל חלק ממנו, וכן בכפוף לאמור בסעיף 5 לעיל, לא ישתף משהו בהזקת שטח השימוש או בשימוש או בכל הנאה ממנו כבר רשות, בין בתמורה ובין שלא בתמורה.

המשתמש מצהיר כי ויתר על כל זכות להעביר ו/או להסב זכויות כאמור בסעיף זה דלעיל.

15.3. בכפוף לאמור בסעיף 5 לעיל, המשתמש לא ישתף אחר או אחרים, אשר אינם עובדיו, בהזקת ו/או הפעלת ו/או ניהול שטח השימוש, ולא יעניק לכל אדם או גוף אחר חזקה ו/או רשות שימוש בשטח השימוש או בכל חלק ממנו, בין כבר רשות, בתמורה או שלא בתמורה, ובין בכל אופן אחר, אלא באישור המשרד והדיור הממשלתי ובכתב.

15.4. זכויות המשתמש על פי הסכם זה אינן ניתנות למשכון ו/או שיעבוד ו/או עיקול ו/או המחאה בכל צורה שהיא לטובת כל אדם או גוף כלשהו.

15.5. היה המשתמש חברה/שותפות (רשומה או שאינה רשומה), תיחשב כהפרת ס"ק 15.1 דלעיל, כל העברה ו/או הקצאת מניות לבעלי מניות חדשים או, בהתאמה, כל החלפה/הוספה של שותף/פרישה של שותף העומדת בסתירה להוראות שבהתקשרויות האחרות שבין המשתמש למשרד, אם נעשתה ללא הסכמת נותן הרשות מראש ובכתב.

הפרת הוראות סעיף זה תיחשב להפרה יסודית של ההסכם.

16. ביטוח ואחריות

16.1. אחריות הצדדים בנוזקין

16.1.1. למען הסר ספק, מוסכם על הצדדים מפורשות, כי במסגרת הוראות הסכם זה לא נוצרים בין הצדדים כל יחסים משפטיים חוץ מיחסים של נותן רשות ומשתמש.

16.1.2. המשתמש בלבד, יישא באחריות לכל נזק, אובדן והפסד שייגרמו לכל אדם לרבות לדיור הממשלתי/המשרד ולמי מטעמם, לציבור ולקהל המבקרים בשטח השימוש ולמשתמשיו ואשר ינבעו משימוש בשטח השימוש או מכל פעולה אחרת של המשתמש בשטח השימוש.

16.1.3. המשתמש לבדו אחראי לכל נזק שייגרם בשטח השימוש ולשטח השימוש, למעט בלאי סביר, וכל נזק שייגרם לשטח השימוש או עקב השימוש בו לכל נכס אחר ולכל רכוש, לרבות השייכים לצד שלישי כלשהו וכן יהיה אחראי לכל נזק שייגרם לכל אדם בשטח השימוש ובסביבתו, הנובע משטח השימוש ועקב השימוש בו.

16.1.4. המשתמש מתחייב לפצות ו/או לשפות את הדיור הממשלתי/המשרד, בתוך זמן סביר יום ממועד קבלת דרישה בכתב, בגין כל חבות ו/או אובדן ו/או נזק ו/או הפסד שייגרמו לדיור הממשלתי/המשרד ו/או שהדיור הממשלתי/המשרד יחוב בהם בפסק דין שלא עוכב ביצועו ושהאחריות ו/או החבות בגינם מוטלת על המשתמש כאמור בסעיפים 16.1.2 ו- 16.1.3 לעיל

ולרבות בגין הוצאות ניהול הליכים משפטיים ושכ"ט עו"ד, ובלבד שהדיוור הממשלתי הודיע למשתמש על התביעה בתוך זמן סביר ויאפשר למשתמש אפשרות להתגונן מפניה.

16.1.5. המשתמש מתחייב להשתמש בשטח השימוש בהתאם להוראות כל דין. המשתמש יישא בתשלום מלא של כל ההוצאות, הנזקים והקנסות שיוטלו על נותן הרשות נותן הרשות על ידי הרשויות, אם יוטלו, בגין הפרת הוראות סעיף זה ו/או הפרת כל דין. המשתמש מתחייב לשפות את נותן הרשות נותן הרשות בגין כל תשלום אשר נותן הרשות נותן הרשות יחוב בפסק דין שלא עוכב ביצועו לשלם לצד שלישי כלשהו (לרבות לעובדי הדיוור הממשלתי/המשרד).

16.1.6. נותן הרשות נותן הרשות יהיה פטור מכל תביעה שתבוא מצד אדם כלשהו בכל הנוגע לקיום הפעילויות וניהול העסקים/השימוש ע"י המשתמש בשטח השימוש.

במידה שנותן הרשות נותן הרשות ייתבע כאמור לעיל מתחייב בזאת המשתמש לפצותו ו/או לשפותו בתוך זמן סביר ממועד דרישתו הראשונה בכתב בגין כל הוצאה וכל סכום שיאלץ לשאת בהם בעקבות התביעה כפי שייקבע בפסק דין שלא עוכב ביצועו. נותן הרשות נותן הרשות יודיע למשתמש על הדרישה ו/או התביעה בתוך זמן סביר לאחר קבלתה ותינתן לו אפשרות להתגונן מפניה מטעמו ועל חשבונו של המשתמש.

הפיצוי והשיפוי האמורים לעיל ניתנים גם בשל הצורך להתגונן נגד תביעה הנובעת מאי מילוי התחייבות של המשתמש על פי חוזה זה, או מהפרת התחייבות של המשתמש על פי חוזה זה, לרבות שכ"ט עו"ד וכל הוצאה אחרת הכרוכה באמור לעיל. פיגור של למעלה מ- 30 ימים בהחזר הוצאה כאמור יגרור אחריו תשלום ריבית.

16.1.7. למען הסר ספק מודגש בזאת, כי נותן הרשות לא יישא בכל אחריות לכל נזק שהוא לגוף ו/או לרכוש של המשתמש, מבקריו, מוזמניו ו/או כל מי שבא לנכס מכל סיבה שהיא; בין אם הנזק נגרם בשטח השימוש או מחוצה לו. המשתמש לבדו יהיה אחראי לפצות ניזוקים כאמור. המשתמש ישפה את הדיוור הממשלתי בגין כל סכום שיחויב לשלם כפיצוי או ששילם בגין נזקים כאמור לעיל, לרבות כל הוצאה שהייתה לדיוור הממשלתי עקב תביעות או דרישות של כל ניזוק כאמור. חשבונות הדיוור הממשלתי, כשהם מאומתים על-ידי רואה חשבון, יהוו ראיה מכרעת על סכום השיפוי לו זכאי הדיוור הממשלתי.

16.1.8. כל אחד מהצדדים לא יישא בכל אחריות שהיא בגין אובדן או נזק או כל הוצאה כספית שייגרמו בקשר עם עניין שבאחריותו של השני, וכל צד מתחייב כלפי משנהו לפצותו או לשפות את משנהו בגין כל הוצאה או פיצוי שהשני ייתבע לשלם ואשר מקורם באובדן או בנזק אשר בתחום אחריותו של הראשון.

16.1.9. בכל מקום בסעיף זה בו נקבעת האחריות של צד אחד לפצות או לשפות את משנהו בגין תשלום או הוצאה כלשהם, יכללו בהוצאות אלה שכר טרחת עו"ד ומומחה והוצאות משפט והצורך להתגונן נגד תביעה כלשהי וכן תשלום פיצוי עקב פסק דין סופי שאין עליו ערעור.

בכל מקום בסעיף 16.1 זה שבו מופיעים הביטויים "המשתמש" ו-"הדיוור הממשלתי" פירושים: "לרבות עובדיו ושלוחיו ו/או מי מטעמו".

16.2. ביטוח

הוראות הביטוח שיחולו על המשתמש יהיו כמפורט ב**נספח ב'** המצ"ב. .

17. בטחונות

17.1. להבטחת ביצוע כל התחייבויות המשתמש על פי הסכם זה, פיצוי נותן הרשות על נזקיו ושיפוי בגין הוצאותיו אם לא יעמוד המשתמש בהתחייבויותיו על פי ההסכם, ימציא המשתמש לדיוור הממשלתי במועד חתימת הסכם זה (וכתנאי למסירת החזקה בשטח השימוש), ערבות בנקאית בלתי מותנית או ערבות של חברת ביטוח ישראלית, בנוסח הערבות **נספח א'** להסכם או המחאה בנקאית משוכה לפקודת הדיוור הממשלתי בסכום דמי השימוש המשתלמים עבור שישה (6) חודשי שכירות, כערסם ביום מתן הערבות, אך לא פחות מ- _____ ₪ (להלן "**הערבות הבנקאית**"). הערבות תהא צמודה למדד כהגדרתו בהסכם זה ובתוקף עד תום 90 יום מחלוף מועד סיום תקופת השימוש.

17.2. הדיוור הממשלתי יהיה רשאי, בתיאום עם המשרד, לחלט את הערבות הבנקאית או חלקה בכל מקרה שלפי שיקול דעתו המוחלט הפר המשתמש אחת או יותר מהתחייבויותיו עפ"י הסכם זה או במקרה שהמשתמש לא האריך את תוקף הערבות בהתאם להוראות הסכם זה ולאחר שנדרש

ע"י הדיור הממשלתי לעשות כן ובלבד שהדיור הממשלתי נתן למשתמש התראה בכתב של 14 יום מראש לתיקון ההפרה בטרם חילוט הערבות.

17.3. מימוש הערבות על ידי הדיור הממשלתי לא יעניק למשתמש כל זכות בשטח השימוש ולא יהיה בפעולה כזו משום ויתור או התניה על איזה מזכויות נותן הרשות ו/או מהתחייבויות המשתמש על פי הוראות הסכם זה ולא יפגע בכל הזכויות האחרות של המשתמש על פי דין ולפי חוזה זה.

17.4. בתוך 90 יום מתום תקופת השימוש, ולאחר שהמשתמש הוכיח לדיור הממשלתי כי עמד בכל התחייבויותיו נשוא הסכם זה לרבות, ומבלי לגרוע מכלליות האמור, כי שילם את מלוא דמי השימוש, ההוצאות והתשלומים החלים על המשתמש וכן פינה את שטח השימוש והחזירו לחזקת הדיור הממשלתי בהתאם להוראות הסכם זה, יחזיר הדיור הממשלתי למשתמש את הערבות הבנקאית ככל שלא הוצגה לפירעון.

17.5. להבטחת ביצוע כל התחייבויות המשתמש על פי הסכם זה, פיצוי נותן הרשות על נזקיו ושיפוי בגין הוצאותיו אם לא יעמוד המשתמש בהתחייבויותיו על פי ההסכם, ועל אף האמור בכל דין, תעמוד לדיור הממשלתי ולמשרד החל מיום חתימת הסכם זה, זכות לקיזוז כל חוב מחויבו כלפי המשתמש, מכל מין וסוג שהוא, קיים ו/או עתידי, לרבות חיוב כאמור שאין מקורו בעסקה נשוא הסכם זה, לרבות לקיזוז כל סכום שחייב לו המשתמש מהסכומים להם המשתמש זכאי לקבל מאחת מרשויות המדינה והכל לפי בחירתו הבלעדית של הדיור הממשלתי/המשרד.

ביצוע קיזוז כמפורט לעיל על ידי נותן הרשות לא יעניק למשתמש כל זכות בנכס ולא יהיה בפעולה כזו משום ויתור או התניה על איזה מזכויות נותן הרשות ו/או מהתחייבויותיו של המשתמש על פי הוראות הסכם זה ולא יבוא במקום איזה מהן.

בתום 90 יום מתום תקופת השימוש, ולאחר שהמשתמש הוכיח לדיור הממשלתי/למשרד כי עמד בכל התחייבויותיו נשוא הסכם זה לרבות, ומבלי לגרוע מכלליות האמור, כי שילם את מלוא דמי השימוש, ההוצאות והתשלומים החלים על המשתמש וכן פינה את שטח השימוש והחזירו לחזקת הדיור הממשלתי בהתאם להוראות הסכם זה, תפקע זכות הקיזוז כמפורט לעיל.

17.6. סעיף זה הינו סעיף יסודי בהסכם.

17.7. כל אחת מהוראות סעיף 16 בהסכם זה הינה תנאי עיקרי להסכם שהפרתו תהווה הפרה יסודית של ההסכם ושיחולו לגביה גם הוראות סעיף 17 להלן.

18. פינוי שטח השימוש

18.1. עם תום תקופת השימוש, או עם ביטולו של הסכם זה, מכל סיבה שהיא, יפנה המשתמש את שטח השימוש מכל אדם וחפץ, ובכלל זה כל מבנה/מתקן שהציב ו/או יציב בשטח השימוש וימסרו לידי נותן הרשות כשהוא במצבו, לכל דבר ועניין, כבמועד בו קיבל המשתמש את החזקה בשטח השימוש, ולמעט בלאי סביר (להלן "מועד פינוי שטח השימוש"). במעמד הפינוי יערך פרוטוקול מסירה בו יצוינו הליקויים, אם ישנם כאלה, לתכנית השינויים.

על אף האמור לעיל, נותן הרשות רשאים לפי בחירתם ושיקול דעתם, לדרוש מהמשתמש להותיר בשטח השימוש כל מתקן שהוסף לנכס במהלך תקופת השכירות, ו/או להשאיר בעינו כל שינוי ותוספת שהוחלו במושכר במהלך התקופה האמורה, ובמקרה כזה יהפכו השינוי או התוספת לרכושם של הדיור הממשלתי/המשרד. המשתמש יהא מחויב לפעול בהתאם לדרישות נותן הרשות ולהנחיותיהם. המשתמש לא יהא זכאי לתשלום ו/או פיצוי כלשהו בעבור השקעותיו במקום, אם השקיע ו/או למוניטין שצבר ו/או מכל עילה אחרת.

עוד יובהר, כי ככל שהוצב בשטח השימוש מבנה יביל, המבנה הינו בבעלות נותן הרשות ואין ולא תהינה למשתמש זכויות בו. באחריות המשתמש להשיבו לידי נותן הרשות את המבנה היביל כשהוא במצבו, לכל דבר ועניין, כבמועד בו קיבל המשתמש את החזקה בו, ולמעט בלאי סביר.

18.2. אם בעת פינוי שטח השימוש והחזרתו לידי הדיור הממשלתי/המשרד, לא יהא הוא במצב כאמור לעיל, יהא נותן הרשות רשאי, אך לא חייב, לבצע את העבודות שתידרשנה בהתאם לפרוטוקול המסירה הנ"ל, על מנת להביא את שטח השימוש למצב בו היה על המשתמש להחזירו לידי, והמשתמש יחזיר לדיור הממשלתי/למשרד מיד עם דרישתו הראשונה, את כל ההוצאות שהוציא למטרה זו בצירוף הצמדה וריבית מחושבת מיום ההוצאה ועד להחזר בפועל, וכן יפצה את נותן הרשות על כל נזק, הפסד ומניעת רווח שינבעו ממצב שטח השימוש ו/או מהצורך להביאו למצב תקין.

במקרה בו הצדדים לא יערכו פרוטוקול מסירה כאמור, שלא מסיבות התלויות בנותן הרשות, יבוצעו העבודות האמורות לפי שיקול דעתו של הדיור הממשלתי.

18.3. לא פינה המשתמש את שטח השימוש במועד, הרי מבלי לפגוע בזכות הדיור הממשלתי לממש את זכותו לקבלת שטח השימוש בכל דרך חוקית שימצא לנכון, יהא המשתמש חייב לשלם לדיור הממשלתי כפיצוי מוסכם וקבוע מראש, עבור כל יום של פיגור בהחזרת שטח השימוש, סכום של [יומיX2] ₪.

18.4. אין באמור בס"ק 18.3 לעיל כדי לשחרר את המשתמש מהתחייבויותיו על פי הסכם זה ו/או כדי להעניק למשתמש זכות להוסיף ולהחזיק בשטח השימוש ו/או כדי להוות הסכמה מצד הדיור הממשלתי להארכת תקופת השימוש ו/או כדי לפגוע בזכות הדיור הממשלתי לקבל כל תרופה וסעד אחרים; הדיור הממשלתי רשאי, מבלי לגרוע מהסעדים המוקנים לו על פי הסכם זה ועל פי כל דין, לתבוע מאת המשתמש את כל הסכומים, התשלומים, המיסים, ההתחייבויות, דמי שימוש ראויים, הוצאות, הפסדים וכל תשלום אחר בשל התקופה שבין מועד פינוי שטח השימוש לבין מועד פינויו בפועל, כאילו נמשכה תקופת השימוש, וכל זאת מבלי לפגוע בחובת המשתמש לפנות את שטח השימוש.

19. נגישות

19.1. המשתמש יבצע התאמות נגישות לאדם עם מוגבלות, כהגדרתו בחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח-1998 (להלן: "החוק"), בהתאם לכל חוק ו/או תקנה ו/או דין קיימים או עתידיים וידאג לאחזקתן התקינה של התאמות אלה בכל תקופת השימוש.

19.2. כל עלויות התאמת הנגישות יחולו על המשתמש בלבד.

19.3. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מחובותיה של הרשות המקומית ו/או של כל צד שלישי אחר על פי כל דין.

20. הפרות

20.1. הפר המשתמש הוראות הסכם זה, כולן או מקצתן, ולא תיקן את ההפרה תוך זמן סביר מקבלת התראה בכתב מאת נותן הרשות ו/או הפר את ההסכם הפרה יסודית, זכאי נותן הרשות לבטל את ההסכם והמשתמש יהא חייב לפנות לאלתר את שטח השימוש, מבלי שהדבר יפגע בכל זכות או סעד אחר המוקנים לדיור הממשלתי/למשרד על פי הוראות הסכם זה ועל-פי כל דין.

20.2. הוראות סעיפים 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 ייחשבו הוראות יסודיות בהסכם זה.

20.3. נותן הרשות רשאי לבטל הסכם זה, במקרים המפורטים בהסכם זה, וכן במקרים בהם ניתן צו לפירוק המשתמש או התקבלה החלטה על מינוי מפרק, כונס נכסים, נאמן בפשיטת רגל או מנהל, זמניים או קבועים, למשתמש, או אם ניתן צו כינוס נכסים כנגד המשתמש או אם ניתן צו עיקול על נכסי המשתמש, כולם או מקצתם, לרבות זכויות המשתמש עפ"י הסכם זה וצו או החלטה כאמור לא בוטלו תוך 30 יום, וזאת מבלי לגרוע מכל זכות נוספת או אחרת הקיימת לו עפ"י הסכם זה ו/או הדין.

20.4. אין בביטול ההסכם ופינוי המשתמש מן שטח השימוש עקב הפרתו את ההסכם, כדי לשחרר את המשתמש מהתחייבויותיו על פי הסכם זה, והמשתמש יישא בכל החובות והתשלומים המוטלים עליו לפי הסכם זה, לרבות תשלום דמי שכירות לדיור הממשלתי/למשרד, עד למועד בו ייחתם הסכם עם המשתמש חלופי לשטח השימוש ו/או למועד תום תקופת השימוש, לפי המוקדם.

20.5. בגין כל פיגור שיפגר המשתמש בתשלום כל סכום המגיע ממנו לפי הסכם זה, ישלם המשתמש לדיור הממשלתי/למשרד ריבית והצמדה, מהיום בו יחול על המשתמש החיוב לשלמו עד ליום התשלום בפועל.

20.6. שום דבר האמור בהסכם זה לא ימצה את זכויות ותורפות נותן הרשות בגין הפרת ההסכם על ידי המשתמש, ואין בו כדי לפגוע בכל זכות ותורפה המוקנית לדיוור הממשלתי/למשרד על פי הסכם זה ועל פי כל דין.

21. אי תחולת חוק הגנת הדייר

21.1. השימוש, המשתמש ושטח השימוש אינם מוגנים על פי הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב - 1972 (להלן "חוק הגנת הדייר"), ולא על פי הוראות כל חוק אחר קיים או שייחקק בעתיד המגן על המשתמש או על הדייר בכל דרך שהיא, והחוקים האמורים ותיקונים, וכן התקנות ו/או הצווים שהותקנו או שיותקנו על פיהם אינם חלים ולא יחולו על השימוש, המשתמש, שטח השימוש וההסכם.

21.2. המשתמש מצהיר, כי לא שילם ואינו עתיד לשלם לדיוור הממשלתי כל סכום שהוא עבור הסכמתו לאפשר לו שימוש בשטח השימוש בין כדמי מפתח או כהשתתפות בהשקעות הבניה ובין באופן אחר אלא דמי השימוש הנקובים בהסכם זה; וכי כל העבודות, השינויים והשיפורים שיעשו בשטח השימוש, ייעשו לצרכיו בלבד ואינם ולא יהיו שינויים יסודיים.

המשתמש יהא מנוע מלטעון כי יש בהוצאות הכרוכות בעבודות אלה משום דמי מפתח או כל תשלום המעניק לו זכויות כלשהן בשטח השימוש; כן יהא המשתמש מנוע מלדרוש מהדיוור הממשלתי השתתפות או החזר, מלאים או חלקיים, בגין הוצאות אלה.

21.3. המשתמש מצהיר כי ידוע לו שבתכוף לפני מתן זכות השימוש כמפורט בהסכם זה לא היה בשטח השימוש דייר הזכאי להחזיק בו כחוק.

21.4. המשתמש מוותר מראש על כל זכות שתוקנה לו כדייר מוגן בשטח השימוש, אם תוקנה לו זכות כזו עקב שינוי או תיקון חוקי הגנת הדייר.

22. כללי

22.1. א. כתנאי מוקדם לכניסת חוזה זה לתוקפו לפיו:

(1) ימציא המשתמש לדיוור הממשלתי אישור מפקיד מורשה, מרו"ח או מיועץ מס, או העתק ממנו, המעיד שהוא מנהל את פנקסי החשבונות והרשומות שעליו לנהלם על פי פקודת מס הכנסה וחוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975 או שהוא פטור מלנהלם וכן אישור שהוא נוהג לדווח לפקיד השומה על הכנסותיו ולדווח למנהל על עסקאות שמוטל עליהן מס לפי החוק הנ"ל.

(2) לגבי עבירות על חוק עובדים זרים וחוק שכר מינימום, ימציא המשתמש לדיוור הממשלתי תצהיר בכתב חתום ע"י נציגו, תקף למועד חתימת חוזה זה, או מועד מימוש אופציה, לפי העניין, מאושר על ידי עורך דין בהתאם לסעיף 2ב(1) לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ל-1976 (להלן: "חוק עסקאות גופים ציבוריים") כי עד מועד חתימת חוזה זה (או ממוש האופציה) לא הורשעו המשתמש ובעל זיקה אליו ביותר משתי עבירות ואם הורשעו ביותר משתי עבירות – כי במועד ההתקשרות חלפה לפחות שנה אחת ממועד ההרשעה האחרונה.

(3) לגבי מתן שירות מהשירותים המנויים בתוספת הראשונה לחוק להגברת האכיפה של דיני העבודה, התשע"ב-2011, ימציא המשתמש לדיוור הממשלתי תצהיר בכתב חתום ע"י נציגו, תקף למועד חתימת חוזה זה, מאושר על ידי עורך דין בהתאם לסעיף 2ב(2) לחוק עסקאות גופים ציבוריים כי התקיימו כל אלה:

(א) כי עד מועד חתימת חוזה זה (או מימוש האופציה) לא הורשעו המשתמש ובעל זיקה אליו ביותר משתי עבירות, ואם הורשעו ביותר משתי עבירות – כי במועד ההתקשרות (מימוש האופציה) חלפו לפחות שלוש שנים ממועד ההרשעה האחרונה;

(ב) כי בשלוש השנים שקדמו למועד ההתקשרות (מימוש האופציה) לא הוטלו על המשתמש או על בעל זיקה אליו עיצומים כספיים בשל יותר משש הפרות המהוות עבירה.

(4) ימציא המשתמש לדיור הממשלתי נסח חברה עדכני מרשות התאגידים הניתן להפקה דרך אתר האינטרנט של רשות התאגידים, שכתובתו: Taagidim.justice.gov.il בלחיצה על הקישור "הפקת נסח חברה" כאשר בנסח לא מצוינים חובות אגרה שנתית לשנים שקדמו לשנת 2013 וכן כי לא מצוין שהמשכיר הינו חברה מפרת חוק או שהמשכיר בהתראה לפני רישום כחברה מפרת חוק.

ב. לצורך סעיפים א. (2) ו-א. (3) לעיל, יחולו ההגדרות המופיעות בסעיפים ב2(א) ו-ב2(ב)(3) לחוק עסקאות גופים ציבוריים.

ג. הדיור הממשלתי רשאי מדי פעם במהלך קיום חוזה זה לדרוש מהמשתמש בהיותו תאגיד לרבות שותפות רשומה, להגיש לדיור הממשלתי נסח חברה/שותפות והמשתמש יודא כי בנסח לא מצוינים חובות אגרה שנתית לשנים שקדמו לשנה בה מוגש הנסח ולגבי חברה יודא הדיור הממשלתי בנוסף, כי לא מצוין שהיא חברה מפרת חוק או שהיא בהתראה לפני רישום כחברה מפרת חוק. אי קבלת נסח כאמור תוך 30 ימים ממועד הדרישה, יהווה עילה להפסקת ההתקשרות עם המשתמש.

22.2. על אף האמור בכל דין לא תעמוד למשתמש זכות קיזוז ביחס לאיזה מחיוביו כלפי נותן הרשות כאמור בהסכם זה לעיל והמשתמש לא יהיה רשאי לקזז סכום כלשהו כנגד חיוביו כלפי הדיור הממשלתי כאמור בהסכם זה.

22.3. תנאי הסכם זה משקפים את המוסכם והמותנה בין הצדדים והמשתמש מצהיר כי הדיור הממשלתי לא יהא קשור בכל הבטחות, פרסומים, הצהרות, מצגים, הסכמים והתחייבויות בעל פה או בכתב שאינן נכללות בהסכם זה, הן לגבי הבניינים והן לגבי שטח השימוש.

22.4. כתובות הצדדים לצרכי הסכם זה הינן כמופיע במבוא להסכם זה.

כל הודעה אשר תישלח ע"י צד למשנהו לפי הכתובות דלעיל תיחשב כאילו נמסרה לתעודתה לאחר 3 ימים עסקים ממועד משלוח בדואר רשום, ואם נמסרה ביד - מיד עם הימסרה.

22.5. כל מחדל, השהיה או ויתור על ידי הצדדים במימוש זכות מזכויותיהם לפי הוראות הסכם זה לא ייחשבו כויתור, מניעה, כהסכמה או כהודעה מצידם והם יוכלו להשתמש בזכויותיהם על פי הסכם זה בכל עת שיחפצו מבלי שיהיו מנועים מלעשות כן.

22.6. אם המשתמש הוא יותר מאשר אדם אחד או יותר מאשר אישיות משפטית אחת, או אם המשתמש הוא שותפות, יחולו הוראות הסכם זה גם על כל אחד מיחיד המשתמש או על כל אחד מיחיד השותפות, לפי הענין, והתחייבויותיהם על פי הסכם זה תהיינה ביחד ולחוד.

22.7. מוסכם על הצדדים, כי בכל עניין הקשור בהסכם זה או הנובע ממנו, תהא סמכות שיפוט ייחודית לבתי המשפט בירושלים ולהם בלבד.

22.8. על חוזה זה יחולו הוראות חוק החוזים (חלק כללי), תשל"ג - 1973 וחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א-1970, בשינויים המחויבים, אם אין הוראה אחרת לעניין הנדון ואם אין בעניין הנדון או בהקשרו דבר שאינו מתיישב עם תחולה כאמור.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

הדיור הממשלתי:

סגן בכיר לחשב הכללי

מנהל הדיור הממשלתי

המשתמש:

אני הח"מ, _____, עו"ד, מאשר את חתימת _____, ומאשר שחתימה זו לעיל מחייבת את המשתמש ובהתאם לתקנונו. ח.פ.ע.ר. _____

עו"ד,

נספח א'

שם הבנק/חברת הביטוח: _____

מס' הטלפון: _____

מס' הפקס: _____

כתב ערבות

לכבוד

ממשלת ישראל

באמצעות משרד _____

הנדון: ערבות מס' _____

אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך _____
 (במילים _____)

אשר תדרשו מאת: _____
 (להלן "החייב") בקשר
 עם חוזה _____

אנו נשלם לכם את הסכום הנ"ל תוך 15 יום מתאריך דרישתכם הראשונה שנשלחה אלינו במכתב בדואר רשום או במסירה ידנית, מבלי שתהיו חייבים לנמק את דרישתכם ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כל שהיא שיכולה לעמוד לחייב בקשר לחיוב כלפיכם, או לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת החייב.

ערבות זו תהיה בתוקף עד תאריך _____

דרישה על פי ערבות זו יש להפנות לסניף הבנק/חב' הביטוח שכתובתו _____
 שם הבנק/חב' הביטוח

_____ כתובת סניף הבנק/חברת הביטוח

_____ מס' הבנק ומס' הסניף

הערבות אינה ניתנת להעברה או להסבה.

_____ חתימה וחותמת

_____ שם מלא

_____ תאריך

נספח ב' – ביטוח

1. המשתמש מתחייב לבצע ולקיים את הביטוחים המפורטים בזה לטובתו ולטובת מדינת ישראל, ממשלת ישראל באמצעות מינהל הדיור הממשלתי, ומשרד התחבורה ולהציג למינהל הדיור הממשלתי את הביטוחים בהתאם למפורט להלן כאשר הם כוללים את כל הכיסויים והתנאים הנדרשים כאשר גבולות האחריות לא יפחתו מהמצוין להלן:

א. ביטוח על ידי המשתמש בעת ביצוע עבודות במגרש (ככל שתבוצענה) -

לפני מועד קבלת החזקה במגרש ו/או לפני מועד מתן רשות וכתנאי לקבלת רשות לביצוע עבודות במגרש על ידי המשתמש ו/או מטעמו ו/או עבורו (לפי המוקדם מבין המועדים), מתחייב המשתמש לערוך ולקיים ביטוח עבודות קבלניות/ בהקמה בהתאם לתנאים המפורטים להלן, על חשבונו, אצל חברת ביטוח מורשית כדין בישראל, בקשר לכל העבודה המבוצעת על ידו ו/או מטעמו ו/או עבורו במגרש, לרבות ציוד, מערכות, מכונות, וכל רכוש אחר שיובא למגרש ואשר ישמש את עסקו של המשתמש וכן לרבות תיקונים, שיפוצים, שיפורים, שינויים ותוספות שיעשו, ואשר יכלול:

ביטוח כל הסיכונים עבודות קבלניות/הקמה

1. פרק א' – ביטוח רכוש

במלוא ערכן של כל העבודות כולל כל החומרים והציוד, המתקנים, והאביזרים, על בסיס ערך כחדש וכן כולל שינויים במהלך תקופת הביטוח עליהם המשתמש מתחייב לדווח למבטח ולדאוג להוצאת תוספות עדכון בהתאם כולל כיסוי לנזקי טבע ורעידת אדמה פריצה ו/או גניבה, שוד.

הכיסוי יכלול גם את ההרחבות הבאות:

- (1) ציוד קל לבניה והקמה, מתקנים קלים, כלי עבודה ואמצעי עזר – בערכם המלא.
- (2) הוצאות פירוק, הריסה, פינוי הריסות, תמיכה, חיזוק וכדומה – על בסיס נזק ראשון אשר לא כפוף לביטוח חסר - גבול אחריות לא יפחת מסך 200,000 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח.
- (3) רכוש שעליו עובדים ו/או רכוש סמוך על בסיס נזק ראשון אשר לא כפוף לביטוח חסר - גבול אחריות לא יפחת מסך 1,000,000 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח.
- (4) כיסוי לנזקי טבע, כולל רעידת אדמה, פריצה, גניבה ושוד.

2. פרק ב' – ביטוח אחריות כלפי צד שלישי

חבות המבוטחים על פי דין כלפי צד שלישי, בגבול אחריות שלא יפחת מסך 4,000,000 ₪ ארה"ב בגין נזקי גוף ורכוש, למקרה ולתקופת הביטוח, כולל סעיף אחריות צולבת - CROSS LIABILITY.

הכיסוי על פי פרק זה יורחב לכלול תביעות שיבוב של המוסד לביטוח לאומי.

הכיסוי על פי פרק זה יורחב לכסות נזקי רעד, ויברציה, הסרת משען או החלשתו בגבול אחריות שלא יפחת מסך 800,000 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח.

הכיסוי על פי פרק זה יורחב לכלול כיסוי לחבות המבוטח בגין שימוש בציוד מכני הנדסי הנחשב ככלי רכב על פי פקודת התעבורה אך לא חלה חובה לבטחו על פי פקודת ביטוח רכב מנועי וחוק הפיצויים לנפגעי תאונות דרכים בגבול אחריות שלא יפחת מסך 4,000,000 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח.

3. פרק ג' – ביטוח חבות מעבידים

- (1) לגבי כל העובדים הקשורים בביצוע העבודות, כולל קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם.

(2). גבול האחריות לעובד, למקרה ולתקופת הביטוח לא יפחת מסך 20,000,000 ₪

הפוליסה תכלול את ההרחבות והתנאים הבאים:

1. לשם המבוטח יתווספו מבוטחים נוספים: ו/או קבלנים ו/או קבלני משנה ו/או מדינת ישראל – ממשלת ישראל, מינהל הדיור הממשלתי ומשרד התחבורה.
2. הרחבה לתקופת תחזוקה מורחבת של 12 חודש לאחר סיום העבודות.
3. תחום טריטוריאלי - כל תחומי מדינת ישראל והשטחים המוחזקים.
4. בכל מקרה של צמצום או ביטול הביטוח ע"י אחד הצדדים לא יהיה להם כל תוקף אלא, אם ניתנה על כך הודעה מוקדמת של 60 יום לפחות במכתב רשום לחשב משרד האוצר.
5. המבטח מוותר על כל זכות תחלוף/שיבוב, תביעה, השתתפות או חזרה כלפי מדינת ישראל - ממשלת ישראל, מינהל הדיור הממשלתי, משרד התחבורה ועובדיהם של הנ"ל בלבד שהוויתור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.
6. המשתמש אחראי בלעדית כלפי המבטח לתשלום דמי הביטוח עבור הפוליסה ולמילוי כל החובות המוטלות על המבוטח על פי תנאי הפוליסה.
7. ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסה תחולנה בלעדית על המשתמש.
8. כל סעיף בפוליסת הביטוח המפקיע או מקטין בדרך כל שהיא את אחריות המבטח, כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי מדינת ישראל והביטוח הינו בחזקת ביטוח ראשוני המזכה במלוא הזכויות על פי הביטוח.
9. תנאי הכיסוי הסטנדרטים לא יפחתו מהמקובל על פי פוליסת נוסח "ביט" בכפוף להרחבת הכיסויים כמפורט לעיל.
10. חריג כוונה ו/או רשלנות רבתי יבוטל ככל שקיים.

ב. ביטוחים על ידי המשתמש בתקופת השימוש

מבלי לגרוע מאחריות והתחייבויות המשתמש על פי הסכם השימוש ו/או על פי דין, ממועד הכנסת נכסים ו/או רכוש כלשהו למגרש ו/או מתאריך תחילת תקופת השימוש ו/או מיום מסירת החזקה במגרש (לפי המוקדם מבין המועדים), מתחייב בר הרשות לערוך ולקיים על חשבונו למשך כל תקופת השימוש את הביטוחים המפורטים להלן:

1. ביטוח חבות מעבידים

- א. המשתמש יבטח את אחריותו החוקית כלפי עובדיו בביטוח חבות מעבידים בכל תחומי מדינת ישראל והשטחים המוחזקים.
- ב. גבול האחריות לא יפחת מסך 5,000,000 דולר ארה"ב לעובד, למקרה ולשנה;
- ג. הביטוח יורחב לכסות את חבותו של המבוטח כלפי קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם היה ויחשב כמעבידם.
- ד. הביטוח יורחב לשפות את מדינת ישראל – ממשלת ישראל, מינהל הדיור הממשלתי, ומשרד התחבורה, היה ונטען לעניין קרות תאונת עבודה/מחלת מקצוע כלשהי כי הם נושאים בחבות מעביד כלשהם כלפי מי מעובדי המשתמש, קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם שבשירותו.

2. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי

- א. המשתמש יבטח את אחריותו החוקית על פי דיני מדינת ישראל בביטוח אחריות כלפי צד שלישי גוף ורכוש (כולל נזקי גרר), בכל תחומי מדינת ישראל והשטחים המוחזקים.
- ב. גבול האחריות לא יפחת מסך 10,000,000 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח (שנה).
- ג. בפוליסה ייכלל סעיף אחריות צולבת - Cross Liability.
- ד. הביטוח יורחב לכסות את חבותו של המבוטח כלפי צד שלישי בגין פעילות של קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם.
- ה. הביטוח יורחב לשפות את מדינת ישראל – ממשלת ישראל, מינהל הדיור הממשלתי ומשרד התחבורה כבעלים/ מנהלים של המגרש וכן ככל שייחשבו אחראים למעשי ו/או מחדלי המשתמש והפועלים מטעמו.

3. ביטוח רכוש

- המשתמש יבטח את כל הרכוש המובא על ידו למגרש, כולל המבנה/ים שיוצבו/ במקרקעין (אם יוצבו) תכולה ציוד וכל רכוש אחר בבעלות ו/או באחריות המשתמש במגרש בביטוח מסוג אש מורחב בערכי כינון, כולל 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.
- למרות האמור, מוסכם כי המשתמש יהא רשאי שלא לערוך ביטוח רכוש כאמור בסעיף זה, במלואו או בחלקו, אולם המשתמש פוטר בזה מאחריות לכל אובדן או נזק את מדינת ישראל – ממשלת ישראל, מינהל הדיור הממשלתי, משרד התחבורה ועובדיהם של הנ"ל, כאילו נערך הביטוח האמור במלואו. הפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.

4. ביטוח אובדן רווחים/תוצאתי

ביטוח אובדן רווחים/אובדן תוצאתי למשתמש בעקבות נזק שנגרם לרכוש המבוטח בסעיף 3 לעיל, כתוצאה מהסיכונים המבוטחים כאמור לעיל בסעיף 3, למשך תקופת שיפוי של 12 חודשים לפחות.

למרות האמור, מוסכם כי המשתמש יהא רשאי שלא לערוך ביטוח אובדן רווחים/אובדן תוצאתי כאמור בסעיף זה, במלואו או בחלקו, אולם המשתמש פוטר בזה מאחריות לכל אובדן או נזק את מדינת ישראל – ממשלת ישראל, מינהל הדיור הממשלתי, משרד התחבורה ועובדיהם של הנ"ל, כאילו נערך הביטוח האמור במלואו. הפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.

5. כללי

בכל פוליסות הביטוח הנדרשות יכללו התנאים הבאים:

- א. לשם המבוטח יתווספו כמבוטחים נוספים: מדינת ישראל – משרד האוצר, מינהל הדיור הממשלתי, בכפוף להרחבי השיפוי לעיל.
 - ב. בכל מקרה של צמצום או ביטול הביטוח ע"י אחד הצדדים לא יהיה להם כל תוקף אלא, אם ניתנה על כך הודעה מוקדמת של 60 יום לפחות במכתב רשום לחשב משרד האוצר.
 - ג. המבטח מוותר על כל זכות תחלוף/שיבוב, תביעה, השתתפות או חזרה כלפי מדינת ישראל, ממשלת ישראל, מינהל הדיור הממשלתי, משרד התחבורה ועובדיהם של הנ"ל, בלבד שהוויתור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.
 - ד. המשתמש אחראי בלעדית כלפי המבטח לתשלום דמי הביטוח עבור כל הפוליסות ולמילוי כל החובות המוטלות על המבוטח על פי תנאי הפוליסות.
 - ה. ההשתתפויות העצמיות הנקובות בכל פוליסה ופוליסה תחולנה בלעדית על המשתמש;
 - ו. כל סעיף בפוליסות הביטוח המפקיע או מקטין בדרך כל שהיא את אחריות המבטח, כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי מדינת ישראל, והביטוח הינו בחזקת ביטוח ראשוני המזכה במלוא הזכויות על פי הביטוח.
 - ז. תנאי הכיסוי של הפוליסות הנ"ל לא יפחתו מהמקובל על פי תנאי פוליסות נוסח "ביט", בכפוף להרחבת הכיסויים המתחייבים על פי הנדרש לעיל.
 - ח. חריג כוונה ו/או רשלנות רבתי יבוטל ככל שקיים.
2. המשתמש מתחייב בכל תקופת ההתקשרות החוזית עם מדינת ישראל – משרד האוצר, מינהל הדיור הממשלתי, ומשרד התחבורה להחזיק בתוקף את פוליסות הביטוח. המשתמש מתחייב כי פוליסות הביטוח תחודשנה על ידו מדי תקופת ביטוח, כל עוד החוזה עם מדינת ישראל – משרד האוצר, מינהל הדיור הממשלתי ומשרד התחבורה, בתוקף.
 3. אישור בחתימתו של המבטח על קיום הביטוחים, יומצא על ידי המשתמש למינהל הדיור הממשלתי, עד למועד חתימת החוזה. המשתמש מתחייב להציג את האישור חתום בחתימת המבטח אודות חידוש הפוליסות למינהל הדיור הממשלתי לכל המאוחר שבועיים לפני תום תקופת הביטוח.
- מובהר בזאת כי אישור/ הביטוח שיוצגו אינם/ באים לצמצם את התחייבויות המשתמש לפי סעיפי הביטוח המפורטים לעיל, ומתכונת/תם התמציתית של אישור/ הביטוח שיוצגו הינה אך ורק כדי לאפשר לחברות הביטוח לעמוד בהנחיות הפיקוח עליהן. הוראות הביטוח המחייבות הן אלו המופיעות לעיל. על המשתמש יהיה ללמוד דרישות אלה ובמידת הצורך להיעזר באנשי ביטוח מטעמו, על מנת להבין את הדרישות וליישמן בביטוחיו ללא הסתייגויות.

4. מדינת ישראל – משרד האוצר, מינהל הדיור הממשלתי ומשרד התחבורה, שומרים לעצמם את הזכות לקבל מהמשתמש בכל עת את העתקי הפוליסות במלואן או בחלקן, במקרה של גילוי נסיבות העלולות להביא לתביעה בפוליסות ו/או על מנת שתוכל לבחון את עמידת המשתמש בסעיפים אלו ו/או מכל סיבה אחרת, והמשתמש יעביר את העתקי הפוליסות במלואן או בחלקן כאמור מיד עם קבלת הדרישה. המשתמש מתחייב לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאים את הפוליסות להתחייבויותיו על פי הוראות סעיף 1 לעיל.
- המשתמש מצהיר ומתחייב כי זכות מדינת ישראל – האוצר, מינהל הדיור הממשלתי ומשרד התחבורה לעריכת הבדיקה ולדרישת השינויים כמפורט לעיל אינן מטילות על מדינת ישראל – משרד האוצר, מינהל הדיור הממשלתי ומשרד התחבורה או על מי מטעמם כל חובה וכל אחריות שהיא לגבי פוליסות הביטוח/ אישורי הביטוח כאמור, טיבם, היקפם ותוקפם, או לגבי העדרם, ואין בה כדי לגרוע מכל חובה שהיא המוטלת על המשתמש לפי ההסכם, וזאת בין אם נדרשו התאמות ובין אם לאו, בין אם נבדקו ובין אם לאו.
5. למען הסר ספק מוסכם בזה כי הביטוחים הנדרשים בסעיפי ביטוח אלו, גבולות האחריות ותנאי הכיסוי הם בבחינת דרישה מינימלית המוטלת על המשתמש, ואין בהם משום אישור המדינה או מי מטעמה להיקף וגודל הסיכון לביטוח ועליו לבחון את חשיפתו לסיכונים רכוש וחבות לרבות גוף ורכוש ולקבוע את הביטוחים הנחוצים לרבות היקף הכיסויים, וגבולות האחריות בהתאם לכך.
6. אין בכל האמור בסעיפי הביטוח כדי לפטור את המשתמש מכל חובה החלה עליו על פי דין ועל פי החוזה ואין לפרש את האמור כוויתור של מדינת ישראל – משרד האוצר, מינהל הדיור הממשלתי ומשרד התחבורה, על כל זכות או סעד המוקנים להם על פי כל דין ועל פי חוזה זה.
7. אי עמידת המשתמש בתנאי הוראות ביטוח אלו מהווה הפרה יסודית של ההסכם זה.