

מדינת ישראל
משרד האוצר - החשב הכללי
מינהל הדיור הממשלתי

הסכם רשות שימוש

שנערך ונחתם בירושלים ביום _____ לחודש _____ לשנת _____

בין: ממשלת ישראל
בשם מדינת ישראל
באמצעות מינהל הדיור הממשלתי, משרד האוצר
על ידי _____
ו _____
(להלן: "הדיור הממשלתי")

מצד אחד

ל בין: _____, ח.פ.
מרחוב _____,
(להלן: "בעל הרשאה")

מצד שני

- והואיל** והדיור הממשלתי הינו בעל זכויות בנכס, כהגדרתו להלן;
- והואיל** וביום _____ נחתם בין הצדדים חוזה מסגרת לשימוש בנכסי מינהל הדיור הממשלתי לצורך הקמת מתקני שידור סלולאריים בהתאם למכרז פומבי מס' 02/25 (להלן: "חוזה המסגרת" ו"המכרז" בהתאמה);
- והואיל** וברצון בעל הרשאה להציב מתקן שידור המשמש למתן שירותי רדיו טלפון נייד לרבות אנטנה, משדר, תורן או כל מכשיר עזר אחר שנועד לתמוך בתפעול המתקן (להלן: "המתקן"), על חלק מגג, קיר או חדר של מבנה שבניהול הדיור הממשלתי ברח' _____, במקרקעין הידועים כחלקה _____ בגוש _____ (להלן: "המבנה");
- והואיל** ובהתאם להליך פרטני שנערך על פי חוזה המסגרת ועדת מכרזים לענייני הדיור הממשלתי החליטה בישיבתה מיום _____ להתקשר עם בעל הרשאה בהסכם זה;
- והואיל** וברצון הצדדים להגדיר את יחסיהם, זכויותיהם וחובותיהם ההדדיים, והכל 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. תנאי הסכם רשות שימוש זה משקפים את המוסכם בין הצדדים במלואו ומבטלים כל התקשרויות, הבטחות, מצגים והתחייבויות קודמים שנעשו בין הצדדים לפני חתימת הסכם זה, למעט הוראות והתחייבויות במסגרת המכרז וחוזה המסגרת. כל שינוי של הסכם זה וכל תוספת לו חייבים להיעשות בכתב ובחתימת הצדדים.
- 1.3. מצורפים להסכם זה הנספחים המפורטים להלן:

נספח א' - תשריט הנכס, הדמיות, מפרט ומיקום המתקן שיוצב בנכס.
נספח ב' - היתר בניה או הרשאה.
נספח ג' - טופס מע"מ 36.

נספח ד' - כתב הרשאה לחיוב חשבון.
נספח ה' - אישור על בדיקת בטיחות קרינה מצרפית מקדמית.
נספח ו' - אישור קונסטרוקטור.

2. הגדרות

יחולו על הסכם זה המונחים שלהלן וכן סעיף 25(ד) לחוק החוזים (חלק כללי), התשל"ג-1973 בשינויים המחויבים, אם אין הוראה אחרת לעניין הנדון ואם אין בעניין הנדון או בהקשרו דבר שאינו מתיישב עם תחולה כאמור.

2.1. **"המדד"** - מדד המחירים לצרכן כולל פירות וירקות המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולחקר כלכלי מדי חודש ולרבות אותו מדד אשר יתפרסם על ידי 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.

2.2. **"המדד הבסיסי"** - המדד שפורסם ביום 14.2.2025 בגין חודש ינואר 2025.

2.3. **"הנכס"** - שטח על גבי גג, קיר או חדר של המבנה עליו יהיה רשאי בעל ההרשאה להקים, לתחזק ולתפעל את המתקן, הכל כמפורט **בנספח א'**.

מובהר, למען הסר ספק, כי אף אם יתברר ששטח הנכס שונה מזה הנחזה בתשריט הנכס, **נספח א'**, לא יחול כל שינוי בהסכם זה, לרבות ובמיוחד בסכום דמי השימוש הקבוע בסעיף 7.1 להלן.

2.4. **"המשרד הממשלתי"** - משרד ממשלתי או גוף אחר מטעם מינהל הדיור הממשלתי המחזיק או העושה שימוש בפועל במבנה. איש הקשר מטעם המשרד הממשלתי בהתנהלות מול בעל ההרשאה יהא נציג מדור נכסים של המשרד הרלוונטי.

2.5. **"רבעון"** - חודשים ינואר עד מרץ, אפריל עד יוני, יולי עד ספטמבר או אוקטובר עד דצמבר בכל שנה קלנדרית.

2.6. **"ריבית בסיס"** - ריבית ששיעורה 5% לשנה, שתחושב באופן רבעוני, מצטבר לקרן.

2.7. **"ריבית פיגורים"** - שיעור ריבית הפיגורים שנקבע מדי פעם על ידי החשב הכללי במשרד האוצר והידוע כריבית פיגורים החשב הכללי, שתחושב באופן רבעוני, מצטבר לקרן.

3. הצהרות בעל ההרשאה

בעל ההרשאה מצהיר כדלקמן:

3.1. כי ביצע סיוור מקדים עם הגורמים המקצועיים מטעם הדיור הממשלתי ומטעם בעל ההרשאה במטרה לבחון היתכנות פיזית וטכנית לשילוב המתקן במקום וכי ראה ובדק את הנכס, הסביבה בה ממוקם הנכס, את הזכויות הקשורות בנכס, השימושים המותרים בו וכן כל גורם אחר העשוי להשפיע על החלטתו לקבל רשות שימוש בנכס, וקיבל כל מידע רלוונטי שביקש מהדיור הממשלתי.

3.2. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מצהיר בעל ההרשאה ומאשר כי בדק היטב את מצבו הפיזי והתחזוקתי של הנכס על מערכותיו, לרבות בדיקה של הערכת רמות החשיפה לקרינה כמפורט בסעיף 6 לחוק הקרינה הבלתי מייננת, התשס"ו-2006, אשר תצורף **בנספח ה'**.

3.3. בנוסף על האמור בסעיף 10 להלן, בעל ההרשאה יבצע בעצמו, באחריותו הבלעדית ועל חשבונו בלבד, בכפוף לקבלת אישור הדיור הממשלתי מראש ובכתב (בלי שאישור כאמור יטיל על הדיור הממשלתי כל אחריות), עבודות על מנת להכשיר את הנכס לשימוש. בעל ההרשאה מוותר על כל טענה או דרישה כלפי הדיור הממשלתי בכל הנוגע למצבו הפיזי או התחזוקתי של הנכס או בנוגע להכשרתו לשימוש.

3.4. כי בדק את מצבו המשפטי של הנכס, והוא מוותר בזה על כל טענה או דרישה כלפי הדיור הממשלתי בקשר לכך.

3.5. כי פנה לרשות המקומית הרלוונטית ולכל גורם מוסמך רלוונטי אחר וקיבל את כל הנתונים והדרישות לצורך הכשרת הנכס לצרכיו וקבלת אישורי הרשויות הנדרשים על פי כל דין.

3.6. כי נוכח בדיקותיו דלעיל, מצא את הנכס, במצבו כפי שהוא, מתאים לצרכיו ולמטרותיו.

3.7. כי הוא מתקשר בהסכם זה בידיעת כל הפרטים המתייחסים לנכס ולזכויות בו והוא מוותר על כל טענה או דרישה, לרבות טענה בדבר אי התאמה או מום, ביחס לנכס, לאפשרות השימוש בו ולעצם התקשרותו בהסכם זה.

4. השימוש

הדיור הממשלתי מעניק בזאת לבעל הרשאה ובעל ההרשאה מקבל בזה מהדיור הממשלתי את הנכס למטרת שימוש כהגדרתה בסעיף 5 להלן ולמשך תקופת השימוש האמורה בסעיף 6 להלן, ובתנאים המפורטים בהסכם זה להלן.

5. מטרת השימוש

בעל הרשאה ישתמש בנכס למטרת התקנת, תפעול ותחזוקת המתקן, וכן להתקנת, הפעלת ותחזוקת מכשירים וציוד המשמשים לתמיכה בהפעלת המתקן, בהתאם למקומות המיועדים לכך כמסומן בתשריט המצ"ב נספח א' להסכם זה (להלן: "מטרת השימוש") ובהתאם לכל דין, ולא ישתמש ולא יתיר שימוש בנכס, או בכל חלק ממנו, לכל מטרה אחרת.

6. תקופת השימוש

6.1. הדיור הממשלתי מעניק בזה לבעל הרשאה ובעל הרשאה מקבל זכות שימוש בנכס לתקופת שימוש של 60 חודשים שתחילתה ביום _____ וסיומה ביום _____ (להלן: "תקופת השימוש").

6.2. הדיור הממשלתי יהיה רשאי להאריך את תקופת השימוש בתקופה נוספת בת 60 חודשים, לבקשת בעל הרשאה שתוגש בכתב לפחות 90 ימים לפני תום תקופת השימוש. בתקופת השימוש המוארכת הדיור הממשלתי יהא רשאי להביא את השימוש על פי הסכם זה לכלל סיום לפני תום תקופת השימוש בהודעה שתישלח לבעל הרשאה 90 יום מראש ובכתב. במקרה כאמור יחולו הוראות סעיף 19 להלן.

6.3. הדיור הממשלתי ימסור לבעל הרשאה את זכות השימוש בנכס בכפוף לתנאים הבאים:

6.3.1. בעל הרשאה המציא לידי הדיור הממשלתי היתר בניה או הרשאה או העתק מההודעות, מההצהרות ומהאישורים שעליו למסור למוסד תכנון (בהליך של פטור מהיתר) להקמת המתקן בהתאם לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 והתקנות שהותקנו מכוחו, אשר יצורף כנספח ב'.

6.3.2. אישור קונסטרוקטור להתקנה, עיגון, חיזוק ויציבות המתקן, לרבות הרכיבים הנלווים ומתקני העזר שנועדו לתמוך בתפעול המתקן, לרבות העוקצים או התורן או שילוב בתורן קיים ומשטחי חלוקת העומס בגג לכל ארונות התקשרות והאנטנות, אשר יצורף כנספח ג'.

6.3.3. בדיקת בטיחות קרינה שאושרה על ידי המשרד להגנת הסביבה לצורך הפעלת המתקן.

6.3.4. בעל הרשאה שילם לדיור הממשלתי את דמי השימוש בגין הרבעון הראשון מראש.

6.3.5. בעל הרשאה המציא לידי הדיור הממשלתי את כתב ההוראה לחיוב חשבון הקבוע בסעיף 7.5 להלן ואת הביטוחים הקבועים בסעיף 18 להלן.

6.4. בתום שנה ממועד תחילת תקופת השימוש בעל הרשאה יהיה זכאי להביא את השימוש על פי הסכם זה לכלל סיום לפני תום תקופת השימוש בהודעה שתישלח לדיור הממשלתי 90 יום מראש ובכתב. במקרה כאמור יחולו הוראות סעיף 19 להלן.

6.5. אם בחלוף שנה ממועד תחילת תקופת השימוש המתקן טרם התחיל לפעול, הדיור הממשלתי יהיה רשאי להודיע לבעל הרשאה על תום תקופת השימוש ויחולו הוראות סעיף 19 להלן.

7. דמי השימוש

7.1. תמורת השימוש ישלם בעל הרשאה לדיור הממשלתי דמי שימוש בסך 5,250 ₪ לרבעון, בצירוף מע"מ, מראש בתחילת כל רבעון (להלן: "דמי השימוש הבסיסיים").

7.2. דמי השימוש הבסיסיים יהיו צמודים למדד כך שאם יתברר מתוך המדד שפורסם לאחרונה לפני היום בו שולם תשלום כלשהו (להלן: "המדד החדש"), כי המדד החדש עלה או ירד לעומת המדד הבסיסי, ישולמו דמי השימוש כשהם מוגדלים או מופחתים, לפי העניין, באופן יחסי לשיעור העלייה או הירידה של המדד החדש לעומת המדד הבסיסי (דמי השימוש הבסיסיים בתוספת הפרשי ההצמדה יקראו להלן: "דמי השימוש").

7.3. הפרשים שינבעו מהגדלת דמי השימוש בעקבות ההצמדה למדד כמפורט בסעיף 7.2 לעיל, בין שיקראו בהסכם זה הפרשי הצמדה ובין שיקראו אחרת, דינם לכל צורך וענין כדין דמי השימוש על פי הסכם זה.

7.4. על דמי השימוש יוסיף וישלם בעל ההרשאה מע"מ כדין, במידה שחל חיוב בתשלומי, באופן הבא:

7.5.1 במועד חתימת הסכם זה, יחתום בעל ההרשאה על בקשה להעברת החיוב בתשלום המע"מ מהדיוור הממשלתי לבעל ההרשאה, בהתאם לטופס מע"מ 36, לפי סעיף 20 לחוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975, המצורף **כנספח ג'**.

7.5.2 במהלך כל תקופת השימוש ישלם בעל ההרשאה לידי הדיוור הממשלתי את דמי השימוש ללא תוספת מע"מ, וסכומי המע"מ בגין דמי השימוש (אם חל חיוב בתשלומים), ישולמו על ידי בעל ההרשאה ישירות לאגף מכס ומע"מ.

7.5.3 מובהר כי אי תשלום המע"מ על ידי בעל ההרשאה, לרבות אי תשלום המע"מ במועדו – יהווה הפרה יסודית של הסכם זה, ויחולו ביחס לכך הוראות סעיף 20 להלן.

7.5.4 בעל ההרשאה יעביר לידי הדיוור הממשלתי, עם דרישתו, קבלות ואישורים המעידים על תשלומי המע"מ.

7.5 בעל ההרשאה יפקיד בידי הדיוור הממשלתי, במעמד חתימת הסכם זה, כתב הוראה לחיוב חשבון, המצורף **כנספח ד'**, חתום על ידו, לפיו יורה לבנק מטעמו לשלם לדיוור הממשלתי, על ידי הפקדה לחשבון מס' 0250922 בבנק הדואר על שם הדיוור הממשלתי, בסכומים ובמועדים האמורים לעיל. בעל ההרשאה יהא רשאי להחליף את כתב ההוראה לחיוב חשבון מדי פעם על ידי מתן הודעה של לפחות 60 ימים מראש.

7.6 בעל ההרשאה מצהיר ומאשר כי נמסר לו על ידי הדיוור הממשלתי שגביית תשלומי דמי השימוש נערכת באמצעות מערכת ממוחשבת של הדיוור הממשלתי, וייתכנו עיכובים לעיתים בביצוע הגבייה, זאת מבלי לגרוע מכל התחייבויות בעל ההרשאה או מכל זכויות הדיוור הממשלתי על פי הסכם זה.

7.7 ידוע לבעל ההרשאה כי במקרה של עיכוב כאמור, יכול שייגבו מחשבונו דמי השימוש שטרם נגבו בגין העיכוב כאמור, במועד מאוחר מן המועד הקבוע בהסכם זה. בעל ההרשאה מצהיר ומתחייב, כי הוא מסכים לגבייה מאוחרת כאמור במקרה של עיכוב בגבייה ואין לו ולא תהא לו כל טענה או דרישה כלפי הדיוור הממשלתי בקשר לכך, כל זאת מבלי לגרוע מכל התחייבויות בעל ההרשאה וכל זכויות הדיוור הממשלתי על פי הסכם זה.

7.8 במקרה בו יפר בעל ההרשאה את התחייבותו לתשלום דמי השימוש בסכום ובמועדים הקבועים לעיל והוראת הקבע לגביית תשלום דמי השימוש לא תכובד כלל או שתכובד בחלקה - ישלם בעל ההרשאה לדיוור הממשלתי את כל התשלומים החלים עליו כאמור, מיד עם דרישתו הראשונה של הדיוור הממשלתי, בצירוף ריבית בסיס שתחושב מהמועד בו היה על בעל ההרשאה לשלם לדיוור הממשלתי את דמי השימוש ועד למועד אשר בו שילם בעל ההרשאה את התשלום בפועל. חלפו מעל תשעים יום מהמועד בו היה על בעל ההרשאה להחזיר לדיוור הממשלתי את הסכום האמור, יחויב בעל ההרשאה בתשלום ריבית פיגורים בגין הסכום האמור, בהתאם להוראת תכ"ס מס' 3.1.3 **"קביעת ריבית פיגורים החשב הכללי"** כפי שתהיה בתוקף באותה עת.

7.9 למען הסר ספק, מובהר כי בכל מקרה בו לא יעמוד בעל ההרשאה בהתחייבויותיו דלעיל במלואן ובמועדיהן, יעמדו לדיוור הממשלתי כל התרופות המוענקות לו על פי הסכם זה ועל פי כל דין וכן הוא יהיה רשאי אף לגבות כל סכום כאמור מהערבות כמפורט בהסכם זה להלן.

הפרת סעיף 7 על תניותיו, מהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

8. תשלומים והוצאות

8.1 בנוסף לתשלום דמי השימוש ישלם בעל ההרשאה, החל ממועד תחילת השימוש ב**פועל** וכלה במועד סיום השימוש ב**פועל**, 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, ההפעלה וביצוע עבודות בנכס, במישרין או בעקיפין, לרבות היטל השבחה, אגרה, דמי היתר ושימוש חורג, היטלי פיתוח וכל היטל או תשלום חובה מכל סוג שהוא ככל שיוטלו ולרבות אלה שדרישת התשלום לגביהם הופנתה כלפי הדיור הממשלתי, וזאת במשך כל תקופת השימוש.

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

8.1.3. בעל ההרשאה ישלם לצרכן הרשום בנכס, את התשלומים בגין חלקו בחשמל בנכס. חיובי תשלומי צריכת החשמל יהיו על בסיס רישום קריאות מונה פנימי (משני) שיותקן על ידי בעל ההרשאה ועל חשבונו, וזאת לא יאוחר ממועד תחילת השימוש בנכס, כאמור בסעיף 6.1 לעיל, ואשר יתעד את צריכת החשמל של בעל ההרשאה בנכס. בעל ההרשאה מצהיר כי ידוע לו כי חישוב התשלום בפועל עבור צריכת החשמל נעשית על ידי חברה מטעם המשרד הממשלתי, לפי העניין, וכי סכום התשלום אשר ייקבע לא ניתן יהיה לערער. דרישת התשלום כאמור, תועבר מעת לעת או אחת לרבעון ובעל ההרשאה יפרע תשלומים אלו באמצעות העברה בדרך של העברה בנקאית לחשבון המשרד הממשלתי, לפי העניין, שיועבר אליו על ידה.

8.1.4. בתום כל שנת שימוש או מייד עם דרישת הדיור הממשלתי, ימציא בעל ההרשאה לדיור הממשלתי את כל הקבלות והאישורים לפיהם שולמו כל התשלומים החלים על בעל ההרשאה לכל רשות ולכל אדם או גוף משפטי כמתחייב מהסכם זה ועד לאותו יום.

8.1.5. בעל ההרשאה ישלם את מלוא המיסים והתשלומים כאמור בסעיף זה על כל סעיפי המשנה שלו, עד וכולל יום פינוי הנכס בפועל או עד יום תום תקופת השימוש, המאוחר מבניהם.

במקרה שמכל סיבה שהיא, ישלם הדיור הממשלתי תשלום כלשהו אשר לפי הוראות ההסכם חל על בעל ההרשאה - יהיה על בעל ההרשאה להחזיר לדיור הממשלתי כל סכום שישולם על ידו כאמור, מיד לפי דרישתו הראשונה, בצירוף ריבית בסיס שתחושב ממועד ביצוע התשלום על ידי הדיור הממשלתי ועד למועד אשר בו שילם בעל ההרשאה את התשלום בפועל. חלפו מעל תשעים יום מהמועד בו היה על בעל ההרשאה להחזיר לדיור הממשלתי את הסכום האמור, יחויב בעל ההרשאה בתשלום ריבית פיגורים בגין הסכום האמור, ושיעור ריבית הפיגורים כפי שיהיה בתוקף באותה עת, בהתאם להוראת תכ"ס מסי' 3.1.3 "קביעת ריבית פיגורים החשב הכללי" (כפי שתהיה בתוקף באותה עת).

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

9. חיובי בעל ההרשאה

9.1. בעל ההרשאה יעשה שימוש בנכס ובמתקן בהתאם להוראות הדין.

9.2. בעל ההרשאה ישתמש בנכס באופן זהיר וסביר, יתחזק את הנכס, הציוד והמתקן שבנכס, לרבות מערכות ו/או מתקנים המשרתים את הנכס והנמצאים מחוץ לו במצב טוב ותקין, ישמור על ניקיון הנכס וימנע כל נזק ו/או קלקול לנכס ו/או לכל חלק ממנו ו/או למערכות המשרתות את הנכס בהמשך לשימוש בנכס בהתאם להוראות ההסכם.

9.3. בעל ההרשאה יתקן כל נזק, פגם או קלקול שייגרמו לנכס ו/או למערכות המשרתות את הנכס, על ידו ו/או הפועלים מכוחו (לרבות המוזמנים על ידיו) ו/או כל אדם אחר.

למען הסר ספק ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מובהר כי לדיור הממשלתי אין כל אחריות לתקינות וגם/או לתיקון המערכות הקיימות והמותקנות בנכס וגם/או התכולה שבנכס.

9.4. לא החזיק בעל ההרשאה את הנכס, הציוד, המתקנים והמערכות המשרתות את הנכס במצב תקין כאמור, ו/או לא תיקן את הטעון תיקון בנכס ו/או החזיר בתום תקופת השימוש את הנכס במצב שאינו תקין, רשאי הדיור הממשלתי, אך לא חייב, לבצע כל תיקון ולעשות כל פעולה כפי שיראה לו לנכון לצורך התיקון, על חשבון בעל ההרשאה. תיקן הדיור הממשלתי קלקול ו/או פגם כאמור, יישא בעל ההרשאה בכל הוצאות בהם עמד הדיור הממשלתי לצורך כך (לרבות הוצאות התקורה של הדיור הממשלתי). אישור בכתב של הדיור הממשלתי בדבר ההוצאות בהם נשא ישמש ראיה מבררת וסופית לעניין זה.

בעל ההרשאה ישלם לדיור הממשלתי את כל התשלומים כאמור מיד עם דרישתו הראשונה של הדיור הממשלתי בצירוף ריבית בסיס שתחושב ממועד ביצוע התיקון או הוצאת הכספים על ידי הדיור הממשלתי ועד למועד אשר בו שילם בעל ההרשאה את התשלום בפועל. חלפו מעל תשעים יום מהמועד בו היה על בעל ההרשאה להחזיר לדיור הממשלתי את הסכום האמור, יחויב בעל ההרשאה בתשלום ריבית פיגורים בגין הסכום האמור, בהתאם להוראת תכ"ס מס' 3.1.3 "קביעת ריבית פיגורים החשב הכללי" כפי שתהיה בתוקף באותה עת.

למען הסר ספק, מובהר כי בכל מקרה בו לא יעמוד בעל ההרשאה בהתחייבויותיו דלעיל יעמדו לדיור הממשלתי כל התרופות המוענקות לו על פי הסכם זה ועל פי כל דין.

9.5. בעל ההרשאה, באמצעות מוקד הבקרה שלו, יתאם עם המשרד הממשלתי, לפי העניין, מראש ובכתב, כל כניסת עובדים מקצועיים, לרבות טכנאים ועובדי תחזוקה מטעמו, למבנה או לנכס, על שני חלקיו. מובהר ומוסכם, מפורשות, כי לא תותר כניסה של מי מטעם בעל ההרשאה ללא תאום מראש ובכתב כאמור, ולבעל ההרשאה לא תהא כל טענה מכל סוג שהוא כלפי הדיור הממשלתי ו/או כלפי המשרד הממשלתי, לפי העניין, בקשר לכך. מובהר עוד כי יכול שכניסת עובדי בעל ההרשאה כאמור תותנה בקיום בדיקה ביטחונית על ידי המשרד הממשלתי, ובעל ההרשאה מתחייב להישמע להוראות המשרד הממשלתי בעניין זה.

9.6. בעל ההרשאה מתחייב כי השימוש שיעשה במתקן המותקן בנכס לא יגרום לכל שיבוש ו/או הפרעה לכל מתקן ו/או מתקני תקשורת של צדדים שלישיים ככל ומותקנים במבנה, לרבות אנטנות המשרד הממשלתי, ויערוך את כל התיאומים הנדרשים מול אותם צדדים שלישיים על מנת שלא ייווצרו במקום הפרעות הדדיות.

9.7. בעל ההרשאה מתחייב לתאם עם המשרד הממשלתי את כניסת עובדיו למתקן ולקבל את אישור קב"ט המשרד הממשלתי לכך.

10. עבודות התקנה

- 10.1. מועד התקנת המתקנים יתואם מול המשרד הממשלתי.
- 10.2. המתקנים יותקנו ויפעלו על ידי בעל ההרשאה בהתאם להוראות כל דין.
- 10.3. ההתקנה תבוצע על ידי חשמלאי מוסמך או על ידי כל גורם מורשה ומוסמך לפי כל דין ותקן, וככל הניתן בנפרד ממערכת החשמל של המשרד הממשלתי, לפי העניין, לאחר בדיקה ומתן אישור קונסטרוקטור המאשר שילוב המתקן והצבת מסד/ארונו. אישור המהנדס והחשמלאי על ההתקנה והבדיקה יימסרו לדיור הממשלתי.
- 10.4. בעל ההרשאה מתחייב להימנע מגרימת נזק למבנה, ולהחזיר, לאחר סיום עבודת הצבת המתקן, למצב שבו היו טרם ביצוע הפעולה. ככל שייגרם נזק כלשהוא במהלך הצבת המתקן או הפעלתו, לרבות פגיעה באיטום הגג, מתחייב בעל ההרשאה לתקן על חשבונו את הנזק תוך 30 ימים ממועד גרימת הנזק או לפחות את הדיור הממשלתי בגין נזק שאיננו בר תיקון, בהתאם לגובה הנזק כפי שיוערך על ידי מומחה שימונה לכך על ידי הדיור הממשלתי.
- 10.5. ככל שהמתקן אינו כולל תורן, הציוד שיוותקן על הגג יותקן על בסיס זרוע ייעודית בקצה הגג באופן שתפוקת האנטנה תשדר מקצה הגג כלפי חוץ ולא תסכן עובדים שעשויים לעלות על הגג לצרכים שונים כגון תחזוקה.
- 10.6. הגורם המתקין שיבצע את העבודה על הגג יהיה מוסמך לעבודה בגובה. במועד ההתקנה יוצג למשרד הממשלתי או למי מטעמו אישור הגורם המתקין לעבודה בגובה.
- 10.7. הדיור הממשלתי יאפשר לבעל ההרשאה להתחבר לגנרטור לשעת חירום המצוי בנכס (ככל שקיים), ובלבד שהדבר יתאפשר מבחינה טכנית ולא ייפגע בפעילות המתבצעת בנכס (לרבות פעילות בשעת חירום), וככל שבעל ההרשאה יישא בכל העלויות הישירות והעקיפות הכרוכות בחיבור שכזה.

11. ניטור

11.1. בעל ההרשאה מתחייב להשתמש בנכס בהתאם להוראות כל דין, לרבות הוראות בכל הנוגע לניטור ומניעת קרינה על פי הוראות המשרד להגנת הסביבה, או כל דין אחר, המחמיר מבניהם. בעל ההרשאה יישא בתשלום מלא של כל ההוצאות, הנזקים והקנסות שיוטלו על הדיור הממשלתי על ידי הרשויות, ככל שיוטלו, בגין הפרת הוראות סעיף זה או הפרת כל דין. בעל ההרשאה מתחייב לשפות את דיור הממשלתי בגין כל תשלום שייאלץ הדיור הממשלתי לשלם לצד שלישי כלשהו

(לרבות לעובדי הדיור הממשלתי), בגין טענות לנזקי קרינה שנוצרה בנכס כתוצאה מהמתקן או הפעלתו בנכס, גם אם בעל הרשאה פעל לפי ההוראות דלעיל, ובלבד שהדיור הממשלתי יודיע לבעל הרשאה על כל תביעה כאמור מיד לאחר קבלתה ותאפשר לבעל הרשאה להתגונן כנגדה.

למען הסר ספק מובהר בזאת כי, אחריות בעל הרשאה לנזקים כאמור בסעיף זה הינה אך ורק לנזקים שנגרמו מהמתקן שלו בשל מעשה או מחדל רשלניים או זדוניים של בעל הרשאה או מי מטעמו, ושאינם נובעים ממעשה או מחדל רשלניים או זדוניים של הדיור הממשלתי, לקוחותיו או מי מטעמו. אין בהתחייבות בעל הרשאה לשאת בכל אחריות לנזק אשר ייגרם מקרינה שמקורה במתקן של בעל הרשאה משום הודאה בדבר היות הקרינה מזיקה.

11.2. מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף 11.1 ובנוסף לו, בעל הרשאה יערוך במתקן בדיקות קרינה תקופתיות, אחת לשנה, ויעביר לדיור הממשלתי ולמשרד הממשלתי את העתקי תוצאותיהן, בסמוך לעריכתן, בצירוף אישור המשרד להגנת הסביבה (לעיל ולהלן): **"בדיקות קרינה תקופתיות"**. אין בכך כדי לגרוע מכל בדיקה אחרת או נוספת שהדיור הממשלתי נדרש לה על פי דין או הוראת רשות מוסמכת.

11.3. מוסכם כי הדיור הממשלתי והמשרד הממשלתי יהיו רשאים להיכנס לנכס בכל זמן ולערוך בדיקות קרינה על ידי בודק מטעמם.

11.4. אם תמצא בבדיקות הקרינה התקופתיות או בבדיקות בטיחות הקרינה על ידי הדיור הממשלתי חריגה מהוראות המשרד להגנת הסביבה או כל דין אחר, בעל הרשאה יפעל מיידית להורדת רמת הקרינה לרמות המתחייבות על פי כל דין, ואם לא יעשה זאת תוך 90 יום, יהא עליו לעצור באופן מידי את שימוש במתקן, לפנות את הנכס ולמסור את החזקה בנכס לידי הדיור הממשלתי ויחולו הוראות סעיף 20 להלן.

12. שינויים ותיקונים בנכס

12.1. לאחר שבעל הרשאה יקבל את זכות השימוש בנכס בהתקיים התנאים שבסעיף 6.3 לעיל, בעל הרשאה לא יבצע כל תיקון במתקן ולא יבצע כל שינוי פנימי או חיצוני בנכס או במערכותיו של הנכס, לא יוסיף עליו כל תוספת, ולא יהרוס כל חלק בנכס או במערכות המשרתות אותו, ולא ירשה או יתיר כל תיקון או שינוי או התקנת ציוד נוסף או תוספת או שיפוץ או הריסה, ללא הסכמת הדיור הממשלתי והמשרד הממשלתי, שתינתן, ככל שתינתן, מראש ובכתב. הדיור הממשלתי או המשרד הממשלתי רשאים להסכים או לסרב לבקשה, לפי שיקול דעתם המוחלט ומבלי שיצטרכו לנמק את החלטתם. הדיור הממשלתי זכאי למנוע ביצוע כל מעשה שהוא בניגוד להוראות סעיף זה, וכן להרוס כל שינוי, תוספת, שיפוץ ותיקון שיעשו בניגוד לסעיף זה, והכל על חשבונו של בעל הרשאה.

אם ניתנה הסכמת הדיור הממשלתי בכתב, לביצוע שינויים או תיקונים כאמור בנכס, כי אז כל שיפוץ או שינוי, פנימי או חיצוני, המחייב קבלת היתר בניה כחוק – ייעשה רק לאחר הוצאת כלל ההיתרים, האישורים והרישיונות הנדרשים כאמור בסעיף 6.3.1 לעיל ותיאום ביצוע העבודות כאמור ומועדיהן עם המשרד הממשלתי. הוצאת ההיתרים כאמור וכן ביצוע השיפוץ או השינוי תהיה באחריות בעל הרשאה וכל תשלום הנובע מכך יחול על בעל הרשאה ועליו בלבד, זולת אם נקבע בין הצדדים אחרת ובכתב.

12.2. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, כל הוספה או שינוי במבנה, ובפרט הקמת תרנים, יחשבו לרכוש של הדיור הממשלתי אלא אם ידרוש הדיור הממשלתי מאת בעל הרשאה לסלקם ובמקרה כזה על בעל הרשאה לעשות זאת על חשבונו ולהחזיר המבנה למצבו הקודם.

אם בעל הרשאה לא יעשה כן, לפי דרישת הדיור הממשלתי, יהיה הדיור הממשלתי רשאי לעשות כאמור על חשבונו בעל הרשאה.

הפרת סעיף זה תיחשב הפרה יסודית של ההסכם.

12.3. בעל הרשאה מוותר על זכות, אם תהיה לו, לדרוש מהדיור הממשלתי תשלום עבור שינוי כלשהו או התאמה שתעשה בנכס, השקעות, מוניטין, שכלולים או כל דבר אחר מכל עילה שהיא, פרט לתשלומים ששילם ביתר, אם בכלל, על פי הסכם זה.

13. שלטים

בעל הרשאה לא רשאי לתלות שלטים ומודעות או להתקין כתובות מכל מין וסוג שהוא בכל חלק שהוא של הבניין, למעט שילוט המתחייב מהוראות כל דין לרבות הוראות המשרד להגנת הסביבה, אלא אם

ניתנה הסכמת הדיור הממשלתי מראש ובכתב ובתנאי שיישא בכל תשלום ואגרה וכן ישיג כל רישיון, הסכמה או היתר הכרוכים בכך.

בעל ההרשאה יסיר כל שילוט שאושר כאמור עם תום תקופת השימוש.

14. אחריות הצדדים לנזקים

14.1. בעל ההרשאה והוא בלבד, אחראי על פי דין, לכל הנזקים מכל סוג ומין שהוא שייגרמו לנכס או לדיור הממשלתי או לכל צד שלישי שיימצא בנכס או לרכושם, הנובעים ממעשי בעל ההרשאה או ממחדליו, ולרבות מעשי או מחדלי עובדיו, אורחיו, אנשים מטעמו או עקב פעילותו או פעילות מי מטעמו בנכס או עקב השימוש או ניהול עסקיו בנכס.

14.2. כמו כן, בהתייחס לתקופת השימוש או החזקה של הנכס על ידי בעל ההרשאה, בפועל, יהא בעל ההרשאה והוא בלבד אחראי לתשלום פיצויים, לרבות שכ"ט סביר של עו"ד, שיוטלו בפסק דין חלוט, עקב או כתוצאה מפעולות או מחדלים שלו או של כל מי מטעמו בנכס או בקשר עם החזקתו או השימוש בנכס, ועל הדיור הממשלתי לא תחול כל אחריות בקשר לכך, ובלבד שהודיע לבעל ההרשאה, בכתב, מיד עם היוודע לו דבר תביעה בגינה עלול בעל ההרשאה לחוב, ואפשר לו להתגונן מפניה.

14.3. הדיור הממשלתי לא יישא בכל אחריות שהיא או בחבות כל שהיא לגבי כל נזק גוף או אבדן או נזק לרכוש מכל סוג שהוא אשר ייגרם לבעל ההרשאה או למבקריו או לכל אדם אחר אשר יימצא בנכס או בכניסה לנכס או ביציאה ממנו; ובעל ההרשאה נוטל על עצמו, את מלוא האחריות, בהתאם להוראת ס"ק 14.1 לעיל, בגין כל נזק מעין זה ומתחייב לפצות ולשפות את הדיור הממשלתי כנגד כל דמי נזק שהוא עלול להתחייב לשלם או שיאלץ לשלם עקב נזק מעין זה וכנגד כל הוצאה שהדיור הממשלתי יוציא בקשר לכל נזק כנ"ל, לרבות שכ"ט עו"ד, ובלבד שהודיע לבעל ההרשאה, בכתב, מיד עם היוודע לו דבר תביעה בגינה עלול בעל ההרשאה לחוב, ואפשר לו להתגונן מפניה.

14.4. למען הסר ספק, מוסכם על הצדדים מפורשות, כי במסגרת הוראות הסכם זה לא נוצרים בין הצדדים לו כל יחסים משפטיים חוץ מיחסים של דיור הממשלתי ובעל ההרשאה. מבלי לגרוע מכלליות האמור, מוסכם כי כל עובדי בעל ההרשאה או שליחיו ייחשבו לכל ענין ודבר כעובדי או שליחי בעל ההרשאה בלבד, והם יועסקו על אחריותו ועל חשבונו בלבד (והכל, מבלי לגרוע מההוראה שבסיפה לס"ק 14.1 לעיל).

14.5. הדיור הממשלתי יהיה פטור מכל תביעה שתבוא מצד אדם כלשהו בכל הקשור או הנובע מהשימוש בנכס והחזקתו על ידי בעל ההרשאה.

אם הדיור הממשלתי ייתבע כאמור לעיל, מתחייב בזאת בעל ההרשאה לפצות או לשפות את הדיור הממשלתי בגין כל נזק או הוצאה, לרבות שכ"ט עו"ד שיישא בהם הדיור הממשלתי על פי פסק דין חלוט בתובענה כאמור, ובלבד שהדיור הממשלתי הודיע לבעל ההרשאה, בכתב, מיד עם היוודע לו דבר תביעה בגינה עלול בעל ההרשאה לחוב, ואפשר לו להתגונן מפניה.

הפיצוי והשיפוי האמורים לעיל ניתנים גם בשל הצורך להתגונן נגד תביעה הנובעת מאי מילוי התחייבות של בעל ההרשאה על פי הסכם זה, או מהפרת התחייבות של בעל ההרשאה על פי הסכם זה. פיגור של למעלה מ-30 ימים בהחזר הוצאה כאמור יגרור אחריו תשלום ריבית.

14.6. למען הסר ספק מודגש בזאת, כי הדיור הממשלתי לא יישא בכל אחריות לכל נזק שהוא לגוף או לרכוש של בעל ההרשאה, עובדיו, מבקריו, מוזמניו, לקוחותיו או כל מי שבא לנכס מכל סיבה שהיא, בין אם הנזק נגרם בנכס או מחוצה לו. בעל ההרשאה ישפה את הדיור הממשלתי בגין כל סכום שיחויב לשלם כפיצוי או ששילם בגין נזקים כאמור לעיל, לרבות כל הוצאה שהייתה לדיור הממשלתי עקב תביעות או דרישות של כל ניזוק כאמור, ובלבד שהדיור הממשלתי הודיע לבעל ההרשאה, בכתב, מיד עם היוודע לו דבר תביעה בגינה עלול בעל ההרשאה לחוב, ואפשר לו להתגונן מפניה. חשבונות הדיור הממשלתי, כשהם מאומתים על ידי רואה חשבון, יהוו ראיה מכרעת על סכום השיפוי לו זכאי הדיור הממשלתי.

14.7. בעל ההרשאה לא יהא אחראי לכל נזק הנגרם לנכס כתוצאה מכוח עליון, וכן כתוצאה מטיב בניה, עבודה, או חומרים שאינם של בעל ההרשאה, למעט נזק הנובע מפעולות או רשלנות של צד שלישי הנמצא בנכס ברשות בעל ההרשאה.

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

14.9. בכל מקרה, בין אם יערוך בעל ההרשאה ביטוח תכולה ורכוש, צעד המסור לשיקול דעתו, ובין אם לאו, מסיר בעל ההרשאה מהדיור הממשלתי כל אחריות לכל נזק או אובדן מכל מין וסוג שהוא, אשר ייגרם לתכולה או לרכושו של בעל ההרשאה או של מי מטעמו, ובעל ההרשאה פוטר את הדיור הממשלתי מכל אחריות כאמור. הפטור מאחריות כאמור, הינו אף לטובת כל מי מטעם הדיור הממשלתי, לרבות מנהלים, עובדים, קבלני משנה ו/או כל אדם אחר שבשרות הדיור הממשלתי.

14.10. 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 14 זה שבו מופיעים הביטויים "בעל ההרשאה" ו"הדיור הממשלתי" פירושים: "לרבות עובדיו ושלוחיו".

15. מפגעים ומטרדים

בעל ההרשאה לא יעשה ולא ירשה שיעשו בנכס או בקשר אליו כל דבר שהוא אשר עלול להוות מפגע או מטרד או לגרום נזק או אי נוחות לדיור הממשלתי או למבקרים בנכס או לצד ג' כלשהו.

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ישמור בעל ההרשאה על ניקיון הנכס וסביבתו, ולא יעמיד מחוץ לנכס, לרבות בחדר המדרגות ובחדרי הכניסה, כלים או ארגזים או כל כלי אריזה או סחורות או חפצים כלשהם, אלא אם ובמקום שנקבע לכך.

הפר בעל ההרשאה הוראה זו, יהיה הדיור הממשלתי רשאי לסלק את החפצים כאמור על חשבון בעל ההרשאה.

16. רישוי ורישיונות

16.1. בעל ההרשאה ישיג באחריותו הבלעדית את כל הרישיונות וההיתרים הנדרשים על ידי הרשויות המוסמכות לשם הצבת המתקן בנכס והפעלתו, בהתאם למטרת השימוש, ויישא בכל תשלום הכרוך בכך. בעל ההרשאה ימסור לדיור הממשלתי העתקים נאמנים למקור של כל האישורים, ההיתרים והרישיונות האמורים, כתנאי לתחילת השימוש בנכס, וככל שתוקפם מתחדש - בסמוך לאחר חידוש תוקפם.

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

16.3. בעל ההרשאה ידאג, במשך כל תקופת השימוש, לחידוש הרישיונות וההיתרים כנדרש.

16.4. אין באי קבלת הרישיונות או ההיתרים או מי מהם כדי לשחרר את בעל ההרשאה מכל התחייבויותיו על פי הסכם זה, לרבות תשלום כל התשלומים החלים עליו על פי הסכם זה.

16.5. בעל ההרשאה ימלא אחר כל החוקים, התקנות, הצווים וחוקי העזר החלים או שיחולו במשך תקופת השימוש על הנכס, על השימוש בו, על העסק אשר הוא מנהל בנכס, ועל הפעולות שתבצענה בו, ויקיים כל הוראה שברישיונות או בהיתרים שיקבל לצורך כך.

16.6. הדיור הממשלתי מתחייב לחתום על כל בקשה, אישור טופס או מסמך אשר ידרשו לשם קבלת כל הרישיונות וההיתרים הנדרשים על ידי הרשויות המוסמכות לשם הצבת האנטנות, המגברים וכל ציוד נלווה בנכס ואשר חתימתו עליהם כבעלים נדרשת על פי דין, ובלבד שלא תוטל עליו כל אחריות שהיא או כל הוצאה שהיא.

17. העברת זכויות

17.1. הדיור הממשלתי יהא רשאי להעביר זכויותיו או כל חלק מהן המתייחסות לנכס לכל מי שימצא לנכון מבלי שיהא עליו לקבל את הסכמת בעל ההרשאה לכך ובתנאי כי יישמרו כל זכויות בעל ההרשאה על פי הסכם זה. למען הסר ספק יצוין כי אין בעצם שינוי הבעלות או בזהות הבעלים החדשים משום פגיעה בזכויות בעל ההרשאה על פי הסכם זה.

17.2. בעל ההרשאה לא יסב או יעביר או ימסור או ימכור או ישכיר (לרבות שימוש משנה) או יחכיר את הנכס או כל חלק ממנו 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 בנכס או בכל חלק ממנו, וכן לא ישתף מישהו בהחזקת הנכס או בשימוש או בכל הנאה ממנו כבר רשות, בין בתמורה ובין שלא בתמורה.

17.3. על אף האמור בסעיף 17.2 לעיל, בעל ההרשאה יהא רשאי לתת רשות שימוש משנה בנכס למפעילי רט"ן אחרים בלבד שיהיו מעוניינים בכך, ככל שהדבר יתאפשר מבחינה טכנית ולאחר קבלת אישור מראש ובכתב מאת הדיור הממשלתי, ללא כל תמורה נוספת לדיור הממשלתי.

בעל ההרשאה יתכלל את פעילות כל בעלי הרישיונות בנכס "כחברה מובילה".

המפעילים הנוספים יתחייבו בפני בעל ההרשאה לעמוד בכל הוראותיו של הסכם זה, מבלי לגרוע מאחריותו של בעל ההרשאה למילוי הוראות ההסכם כלפי הדיור הממשלתי.

17.4. הדיור הממשלתי יהיה רשאי להתיר למפעילי רט"ן אחרים להפעיל מתקני תקשורת בנכס או בכל חלק אחר של המבנה, ובלבד שטרם התקנת מתקנים כאמור ייערך תיאום טכני עם בעל ההרשאה ובכפוף לכך שזכויות בעל ההרשאה על פי הסכם זה לא תיפגענה.

17.5. זכויות בעל ההרשאה על פי הסכם זה אינן ניתנות למשכון או שיעבוד בכל צורה שהיא לטובת כל אדם או גוף כלשהו.

הפרת הוראות סעיף זה תיחשב להפרה יסודית של ההסכם.

18. ביטוחים

הוראות הביטוח שיחולו על בעל ההרשאה במשך כל תקופת השימוש יהיו בהתאם למפורט בנספח ג' לחוזה המסגרת, המהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה על נספחי המשנה שלו, וזאת אף אם הסתיי חוזה המסגרת.

19. פינוי הנכס

19.1. עם תום תקופת השימוש, או עם ביטולו של הסכם זה, מכל סיבה שהיא, יפנה בעל ההרשאה את הנכס מכל אדם וחפץ, למעט תרנים שהוקמו על ידו ולמעט תוספות ושינויים שבוצעו במבנה בהתאם להוראת סעיף 12.2 לעיל והדיור הממשלתי לא דרש לסלקם, וימסור את הנכס לידי הדיור הממשלתי כשהוא במצבו, לכל דבר ועניין, כבמועד בו התחיל בעל ההרשאה את השימוש בנכס מן הדיור הממשלתי לרבות סיוד קירות הנכס וצביעת כל דלתות, חלונות ומשקופי הנכס, ולמעט בלאי סביר (להלן: "מועד פינוי הנכס"). במעמד הפינוי יערך פרוטוקול מסירה בו יצוינו הליקויים, אם ישנם כאלה.

19.2. אם בעת פינוי הנכס והחזרתו לידי הדיור הממשלתי, לא יהא הנכס במצב כאמור לעיל, יהא הדיור הממשלתי רשאי, אך לא חייב, לבצע את העבודות שתידרשנה בהתאם לפרוטוקול המסירה הנ"ל, על מנת להביא את הנכס למצב בו היה על בעל ההרשאה להחזירו לידו, ובעל ההרשאה יחזיר לדיור הממשלתי מיד עם דרישתו הראשונה, את כל ההוצאות שהוציא למטרה זו, בצירוף ריבית בסיס שתחושב ממועד ביצוע התשלום על ידי הדיור הממשלתי ועד למועד אשר בו שילם בעל ההרשאה את התשלום בפועל. חלפו מעל תשעים יום מהמועד בו היה על בעל ההרשאה להחזיר לדיור הממשלתי את הסכום האמור, יחויב בעל ההרשאה בתשלום ריבית פיגורים בגין הסכום האמור, ושיעור הפיגורים כפי שיהיה בתוקף באותה עת, בהתאם להוראת תכ"ס מס' 3.1.3 "קביעת ריבית פיגורים החשב הכללי" כפי שתהיה בתוקף באותה עת, וכן יפצה את הדיור הממשלתי על כל נזק, הפסד ומניעת רווח שינבעו ממצב הנכס או מהצורך להביאו למצב תקין.

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

19.3. לא פינה בעל ההרשאה את הנכס במועד, הרי מבלי לפגוע בזכות הדיור הממשלתי לממש את זכותו לקבלת הנכס בכל דרך חוקית שימצא לנכון, יהא בעל ההרשאה חייב לשלם לדיור הממשלתי כפיצוי מוסכם וקבוע מראש, עבור כל יום של פיגור בהחזרת הנכס, סכום של 300 ₪ (שלוש מאות שקלים חדשים), כשסכום זה הינו צמוד למדד הבסיס.

19.4. מוצהר בזה מפורשות על ידי הצדדים כי הפיצוי המוסכם הנ"ל נקבע לאחר הערכה שקולה וזוהרה של הנזקים שיגרמו לדיור הממשלתי עקב אי פינוי הנכס על ידי בעל ההרשאה וכתוצאה מסתברת מאי פינוי הנכס במועד.

19.5. אין באמור בס"ק 19.3 לעיל כדי לשחרר את בעל ההרשאה מהתחייבויותיו על פי הסכם זה או כדי להעניק לבעל ההרשאה זכות להוסיף ולהחזיק בנכס או כדי להוות הסכמה מצד הדיור הממשלתי להארכת תקופת השימוש 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 בעל ההרשאה את כל הסכומים, התשלומים, המיסים, ההתחייבויות, דמי שימוש ראויים, הוצאות, הפסדים וכל תשלום אחר בשל התקופה שבין מועד פינוי הנכס לבין מועד פינויו בפועל, כאילו נמשכה תקופת השימוש, וכל זאת מבלי לפגוע בחובת בעל ההרשאה לפנות את הנכס.

20. הפרות

20.1. הפר בעל ההרשאה הוראות הסכם זה, כולן או מקצתן, ולא תיקן את ההפרה תוך 14 יום מקבלת התראה בכתב מאת הדיור הממשלתי או הפר את ההסכם הפרה יסודית ולא תיקן את ההפרה תוך 5 ימים מקבלת התראה בכתב מאת הדיור הממשלתי, זכאי הדיור הממשלתי לבטל את ההסכם ובעל ההרשאה יהא חייב לפנות לאלתר את הנכס, מבלי שהדבר יפגע בכל זכות או סעד אחר המוקנים לדיור הממשלתי על פי הוראות הסכם זה ועל פי כל דין.

20.2. הדיור הממשלתי רשאי לבטל הסכם זה, במקרים המפורטים בהסכם זה, וכן במקרים בהם ניתן צו לפירוק בעל ההרשאה או התקבלה החלטה על מינוי מפרק, כונס נכסים, נאמן בפשיטת רגל או מנהל, זמניים או קבועים, לבעל ההרשאה, או אם ניתן צו כינוס נכסים כנגד בעל ההרשאה או אם ניתן צו עיקול על חלק מהותי מנכסי בעל ההרשאה, לרבות זכויות בעל ההרשאה על פי הסכם זה וצו או החלטה כאמור לא בוטלו תוך 60 יום, וזאת מבלי לגרוע מכל זכות נוספת או אחרת הקיימת לו על פי הסכם זה או הדין.

20.3. אין בביטול ההסכם ופינוי בעל ההרשאה מן הנכס עקב הפרתו את ההסכם, כדי לשחרר את בעל ההרשאה מהתחייבויותיו על פי הסכם זה, ובעל ההרשאה יישא בכל החובות והתשלומים המוטלים עליו לפי הסכם זה, לרבות תשלום דמי שימוש לדיור הממשלתי, עד למועד בו ייחתם הסכם עם בעל ההרשאה חלופי לנכס או למועד תום תקופת השימוש, לפי המוקדם.

20.4. בגין כל פיגור שיפגר בעל ההרשאה בתשלום כל סכום המגיע ממנו לפי הסכם זה, ישלם בעל ההרשאה לדיור הממשלתי את התשלום האמור מיד עם דרישתו הראשונה של הדיור הממשלתי בצירוף ריבית בסיס שתחושב מהמועד בו היה על בעל ההרשאה לשלם לדיור הממשלתי או לכל גוף אחר, ועד למועד אשר בו שילם בעל ההרשאה את התשלום בפועל. חלפו מעל תשעים יום מהמועד בו היה על בעל ההרשאה לשלם לדיור הממשלתי ו/או לכל גוף אחר את הסכום האמור, יחויב בעל ההרשאה בתשלום ריבית פיגורים בגין הסכום האמור, בהתאם להוראת תכ"ס מס' 3.1.3 "קביעת ריבית פיגורים החשב הכללי" כפי שתהיה בתוקף באותה עת.

20.5. שום דבר האמור בהסכם זה לא ימצה את זכויות ותרופות הדיור הממשלתי בגין הפרת ההסכם על ידי בעל ההרשאה, ואין בו כדי לפגוע בכל זכות ותרופה המוקנית לדיור הממשלתי על פי הסכם זה ועל פי כל דין.

21. אי תחולת חוק הגנת הדייר

21.1. השימוש, בעל ההרשאה והנכס אינם מוגנים על פי הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), התשל"ב-1972 (להלן: "חוק הגנת הדייר"), ולא על פי הוראות כל חוק אחר קיים או שייחקק בעתיד המגן על בעל ההרשאה או על דייר בכל דרך שהיא, והחוקים האמורים ותיקונים, וכן התקנות או הצווים שהותקנו או שיותקנו על פיהם אינם חלים ולא יחולו על השימוש, בעל ההרשאה, הנכס וההסכם.

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

בעל ההרשאה יהא מנוע מלטעון כי יש בהוצאות הכרוכות בעבודות אלה משום דמי מפתח או כל תשלום המעניק לו זכויות כלשהן בנכס. כן יהא בעל ההרשאה מנוע מלדרוש מהדיור הממשלתי השתתפות או החזר, מלאים או חלקיים, בגין הוצאות אלה.

21.3. בעל ההרשאה מצהיר כי ידוע לו שבתכוף לפני השכרה זו לא היה בנכס דייר הזכאי להחזיק בו מכוח חוק הגנת הדייר.

נספח א'

תשריט הנכס, הדמיות, מפרט ומיקום המתקן שיוצב בנכס

נספח ג'טופס מע"מ 36

משרד אזורי מע"מ הטופס ימולא במקור + 2 העתקים	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	
א. הצהרת משכיר הנכס.		
מס' העוסק	שם משכיר הנכס	
המען		
מקום העבודה והמען		
<input type="checkbox"/> הנני חסר עיסוק עצמאי אחר, פרט להשכרת נכס / נכסים.		
<input type="checkbox"/> הנני בעל נכסים כלהלן:		
<input type="checkbox"/> ברשותי נכס המושכר על ידי לעוסק ששמו		
מוענו	מס' העוסק שלו	
ההכנסה מהשכרת הנכס הנ"ל היא ש"ח לשנה / לחודש.		
פירוט הנכס (מהות, כתובת)		
<input type="checkbox"/> 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.		
חתימת העוסק / המשכיר	תאריך	
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.		
חתימת העוסק / השוכר	שם העוסק השוכר	תאריך
ג. אישור הממונה / הגובה הראשי.		
אני מאשר הבקשה.		
הערות		
חתימה	שם הממונה / הגובה	תאריך

מדינת ישראל משרד האוצר - אגף הכספים

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

בנק	סניף	מספר חשבון בנק	סוג חשבון	קוד מסלוק	סניף	בנק
אנו החיים: (אם בעלי החשבון כסופים בספרי המקו):				ת.ד.מ.ס.		
כתובת:						
קוד מוסד נוכח (משרד האוצר) מספר מזהה של הלוקה במשרד האוצר - מנהל הדיור הממשלתי 0510						
43077						

נותן לכם בזה הוראה לחייב את חשבונו הנ"ל בסכומכם בגין שכי"ב, בסכומים ובמועדים שיומצאו לכם מדי פעם כפעם באמצעי מגנטי, או רשימות ע"י **משרד האוצר - מנהל הדיור הממשלתי 0510**, כמפורט מטה ב"פרטי התרשאות".

ידוע לנו כי:

- א. הוראה זו ניתנת לביטול ע"י הודעה ממוי / מאיתנו בכתב לבנק ולמשרד האוצר - מנהל הדיור הממשלתי 0510, שתכנס לתוקף יום עסקים אחד לאחר מתן ההודעה בבנק וכן, ניתנת לביטול ע"י כל דין.
- ב. אחיה / נהיה רשאים לבטל מראש חיוב מסוים ובלבד, שהודעה על כך תימסר על ידינו לבנק בכתב, לפחות יום עסקים אחד לפני מועד החיוב.
- ג. אחיה / נהיה רשאים לבטל מראש חיוב, לא יותר מתשעים ימים ממועד החיוב, אם אוכיה / נוכיה לבנק, כי החיוב אינו תואם את המועדים או הסכומים שנקבעו בכתב התרשאה, אם נקבע.
- ד. ידוע לינו כי הפרטים שצויינו בכתב התרשאה וסילייים, הם הנשאים שעלינו להסדיר עם המוטב.
- ה. ידוע לי / לנו, כי סכומי החיוב ע"י הרשאה זו, יופישו בדפי החשבון וכי לא תשלח לי / לנו ע"י הבנק הודעה מיוחדת בגין חיובים אלה.
- ו. הבנק יפעל כהתאם להוראות בכתב הרשאה זה, כל עוד מצב החשבון יאפשר זאת, וכל עוד לא תהיה מגיעה חוקית או אחרת לביצוע.
- ז. הבנק רשאי להוציאנו מן ההסדר המפורט בכתב התרשאה זה, אם תהיה לו סיבה לכך וידוע לי / לנו על כך מיד לאחר קבלת החלטתו, תוך ציון הסיבה.
- ח. נא לאשר למשרד האוצר מנהל הדיור הממשלתי 0510, בספח המחובר לזה, קבלת הוראות אלו ממני / מאיתנו.

פרטי התרשאה | סכום החיוב ומועדו יקבע מעת לעת ע"י משרד האוצר מנהל הדיור הממשלתי 0510.

תאריך: _____ חתימת בעלי החשבון: _____

האוצר הבנק (נוחזר למשרד האוצר - מנהל הדיור הממשלתי 0510)

לכבוד	סוג חשבון	מספר חשבון בנק	קוד מסלוק	סניף	בנק
קוד מוסד נוכח (משרד האוצר) 43077				מספר מזהה של הלוקה במשרד האוצר מנהל הדיור הממשלתי 0510	

משרד האוצר - מנהל הדיור הממשלתי 0510
רח' קפלן 1 ירושלים 91030 ת.ד 3100
פקס: 02-5317053

קיבלנו הוראה מ- _____, לכבד חיובים בסכומים ובמועדים שיופישו באמצעי מגנטי או ברשימות שתצונו לנו מדי פעם בפעם, אשר מספר חשבונו/ם בבנק יהיה נקוב בהם, והכל כהתאם למפורט בכתב התרשאה. רשמנו לפנינו את ההוראות ונפעל כהתאם כל עוד מצב החשבון יאפשר זאת; כל עוד לא תהיה מגיעה חוקית או אחרת לביצוע; 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 השימו שנתתם על ידכם.

תאריך: _____

ככבוד רב,

בנק: _____

סניף: _____

רח' קפלן 1 ירושלים 91030 ת.ד 3100 טל: 02-5317637 פקס: 02-5317053