

מדינת ישראל  
משרד האוצר - החשב הכללי  
מינהל הדיור הממשלתי – מחוז ירושלים

הסכם שימוש

שנערך ונחתם בירושלים ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ שנת \_\_\_\_\_

בין:

ממשלת ישראל  
בשם מדינת ישראל  
באמצעות מינהל נכסי הדיור הממשלתי  
(להלן: "הדיור הממשלתי")

ובין:

מדינת ישראל - משרד הרווחה והביטחון החברתי  
(להלן: "המשרד")

מצד אחד

לבין:

\_\_\_\_\_ ח.פ.ע.ר. \_\_\_\_\_  
מרחוב \_\_\_\_\_  
טל': \_\_\_\_\_; פקס: \_\_\_\_\_  
באמצעות מורשי החתימה מטעמה:  
1. \_\_\_\_\_ ת"ז \_\_\_\_\_  
2. \_\_\_\_\_ ת"ז \_\_\_\_\_  
(להלן: "בר הרשות ו/או \_\_\_\_\_")

מצד שני

והואיל

והדיור הממשלתי הינו בעל זכויות בנכס, כהגדרתו להלן;

והואיל

והמשרד פרסם מכרז מס' 2097/2024 להפעלת הוסטלים למתבגרים/ות בסיכון ובמצוקה, במבנים ממשלתיים בירושלים כמפורט במפרט המכרז על נספחיו המצ"ב כנספח להסכם זה;

והואיל

ובר הרשות הציע לספק למשרד שירותים להפעלת המסגרת כמפורט במפרט המכרז;

והואיל

ובר הרשות זכה במכרז והתקשרות עמו בתוקף, בכפוף להתחייבויותיו למלא אחר כל תנאי מהסכם זה. החלטת וועדת המכרזים המשרדית מיום \_\_\_\_\_ מצ"ב ומסומן נספח א';

והואיל

והנכס, כהגדרתו להלן, מוחזק עובר לחתימת הסכם זה ע"י בר הרשות ללא הסכם מול הדיור הממשלתי;

והואיל

ובר הרשות משתמש ומחזיק בנכס ומעוניין להסדיר את השימוש בנכס בהתאם לתקופה ולתנאים המפורטים בהסכם זה;

והואיל

והדיור הממשלתי והמשרד מעוניינים להרשות לבר הרשות להשתמש בנכס, לתקופה ובתנאים המפורטים להלן;

והואיל

וועדת המכרזים לענייני הדיור הממשלתי אישרה ההתקשרות נשוא חוזה זה בפטור ממכרז פומבי על פי תקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993;

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 שימוש 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 "הנכס", כמוגדר להלן, מצורפים להסכם זה הנספחים המפורטים להלן:

נספח א' – החלטת ועדת המכרזים המשרדית מיום \_\_\_\_\_.

נספח ב' – ביטוחים.

נספח ג' – נסח מקרקעין.

נספח ד' – אישור נגישות.

נספח ה' – אישור מורשי חתימה ופרוטוקול חברה/עמותה מאומתים כדין.

### 2. הגדרות

- 2.1. "הנכס" – אשר כתובתו ברחוב הבנאי 10 בשטח כולל של כ-400 מ"ר ברוטו במבנה בן שתי קומות (להלן: "המבנה") ביישוב ירושלים, והרשום בלשכת רישום המקרקעין כגוש 30154 חלקה 60 (לעיל ולהלן: "הנכס").

נסח מקרקעין של הנכס מצ"ב ומסומן כנספח ג' להסכם זה.

- 2.2. "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.

- 2.3. "המדד הבסיסי" – המדד שפורסם ביום \_\_\_\_\_ בגין חודש \_\_\_\_\_ שנת \_\_\_\_\_.

- 2.4. "ריבית" – שיעור הריבית שנקבע מדי פעם ע"י החשב הכללי במשרד האוצר והידוע כריבית החשב הכללי.

- 2.5. "הרשות המקומית" – הרשות המקומית אשר בתחום שיפוטה מצוי הנכס.

### 3. תנאי לתוקפו של ההסכם

- 3.1. הסכם זה יכנס לתוקפו, על כל תנאיו, בכפוף להתקשרות חוזית בתוקפו של בר הרשות עם המשרד ואישורה של התקשרות חוזית זו על ידי הגורמים המוסמכים באותו המשרד (להלן: "ההתקשרות") ואישורה של התקשרות חוזית זו על ידי דירקטוריון בר רשות על פי ההוראות הקבועות בחוק.
- 3.2. יודגש, כי ככל שהמשרד יורה על הפסקת ההתקשרות עם בר הרשות, (להלן: "ההודעה בדבר הפסקת השימוש"), מכל סיבה שהיא, אזי תסתיים תקופת השימוש כהגדרתה בסעיף 6 להלן ובר הרשות יפנה את הנכס בהתאם למועדים האמורים בסעיף 6 להלן, בכפוף לאמור בסעיף 20 להלן.

#### 4. הצהרות בר הרשות

בר הרשות מצהיר כדלקמן:

- 4.1. כי ידוע לו והוא נותן הסכמתו לכך שהסכם זה יכנס לתוקפו, על כל תנאיו, וימשיך להיות בתוקף או לחילופין יגיע לסיומו, בהתקיים התנאים האמורים בסעיף 3 לעיל.
- 4.2. כי ראה ובדק את הנכס, המבנה והסביבה בה ממוקם הנכס, את הזכויות הקשורות בנכס, השימושים המותרים בו וקיבל כל מידע רלוונטי שביקש מדיור הממשלתי וכי הוא מבקש להשתמש בנכס במצבו כפי שהוא ("As Is") מבלי שמוטלת על דיור הממשלתי כל אחריות ו/או חבות לגבי מצב הנכס.
- 4.3. כי בדק היטב את מצבו הפיזי והתחזוקתי של הנכס על מערכותיו והוא מוותר על כל טענה ו/או דרישה מאת דיור הממשלתי בכל הנוגע למצבו הפיזי ו/או התחזוקתי של הנכס ו/או בנוגע להכשרתו לשימוש.
- 4.4. כי בדק ברשות המקומית ובכל גורם מוסמך רלוונטי אחר את כל הנתונים והדרישות לצורך הכשרת הנכס לצרכיו וקבלת אישור הרשויות הנדרש עפ"י כל דין.
- 4.5. בר הרשות מצהיר ומאשר, כי עליו בלבד מוטלת האחריות לברר את כל הפרטים והמידע ביחס לייעוד הנכס ושימושיו. מובהר, כי על דיור הממשלתי אין ולא תוטל כל אחריות ו/או חבות מכל סוג שהוא, בנוגע לייעוד הנכס ו/או לשימושים המותרים בו על פי כל דין.
- 4.6. כי בדק את מצבו המשפטי והתכנוני של הנכס והוא מוותר בזאת על כל טענה ו/או דרישה כלפי הדיור הממשלתי בקשר לכך וכי נוכח בדיקותיו דלעיל, מצא את נכס מתאים לצרכיו ומטרותיו.
- 4.7. כי יעשה שימוש בנכס בהתאם למטרה המוסכמת והמוצהרת בסעיף 5 להלן בלבד.
- 4.8. בר הרשות מצהיר, כי אין ולא יהיה לו במסגרת הסכם זה כל זכות קניינית בנכס, לרבות אך לא רק זכות שכירות, וכי הינו משתמש זמני בנכס כבר רשות גרידא.

#### 5. מטרת השימוש בנכס

בר הרשות ישתמש בנכס לשם להפעלת הוסטל למתבגרים/ות בסיכון גבוה ובמצוקה קשה, במבנה ממשלתי בירושלים (להלן: "**השימוש בנכס**") ולא ישתמש ולא יתיר שימוש בנכס, או בחלק ממנו, לכל מטרה אחרת.

#### 6. תקופת השימוש

- 6.1. תקופת השימוש בנכס הינה למשך שנתיים שתחילתה ביום \_\_\_\_\_ וסיומה ביום \_\_\_\_\_, עם תחנות יציאה אחת לתחנת היציאה שנקבעה. למשרד בלבד הזכות לממש את תחנות היציאה בהתראה בכתב בת 60 ימים מראש (להלן: "**תקופת השימוש**").
- 6.2. למשרד בלבד מוקנית בזאת אופציה, להאריך את תקופת השימוש בתקופה נוספת בת 3 שנים, או חלק מהן בכל פעם, החל מיום \_\_\_\_\_ ועד ליום \_\_\_\_\_ (להלן: "**תקופת האופציה**"). על תקופת השימוש בהתאם לתקופת האופציה יחולו הוראות הסכם זה בשינויים המחוייבים.
- 6.3. הדיור הממשלתי יהיה זכאי להביא את השימוש בנכס ע"פ הסכם זה לכלל סיום עוד בטרם תום תקופת השימוש, בכל שלב ובכל זמן שהוא במהלך תקופת השימוש וזאת מבלי הצורך לנמק החלטתו בעניין לבר הרשות בהתראה של 12 חודשים מראש. עם הפסקת מתן הרשות להמשיך ולהשתמש בנכס לבר הרשות, אם בכתב ואם בע"פ (להלן: "**ההודעה בדבר הפסקת השימוש**"), יפנה בר הרשות את הנכס מכל אדם ו/או חפץ וישיב את הנכס לידי הדיור הממשלתי.

6.4. בר הרשות יהיה זכאי להביא את השימוש עפ"י הסכם זה לכלל סיום עוד בטרם תום תקופת השימוש, בכפוף למתן הודעה מוקדמת מראש ובכתב לדיור הממשלתי 12 חודשים בטרם המועד המבוקש לסיום תקופת השימוש, ובכפוף להסכם מול המשרד.

במקרה של הפרה יסודית של ההסכם מצד בר הרשות או במקרה של ביצוע עבירה על ידו או על ידי אחד ממנהליו או נושאי המשרה שבו – יהיה הדיור ממשלתי רשאי לבטל הסכם זה ללא התראה מוקדמת.

6.5. בתום תקופת השימוש ו/או תקופת האופציה, יוחזר הנכס לידי הדיור שהוא ריק ופנוי מכל אדם ו/או חפץ. אין באמור כדי לפגוע בהוראות סעיף 10 וסעיף 18 להלן.

## 7. נגישות

7.1. בר הרשות 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.

7.2. כל עלויות התאמת הנגישות יחולו על בר הרשות בלבד.

7.3. בר הרשות יעביר לידי הדיור הממשלתי, בתוך 15 יום ממועד חתימת ההסכם, חוות דעת מורשה מתו"ס לענין נגישות הנכס בנוסח המצורף **כנספת ד'** להסכם זה.

## 8. מיסים ותשלומים

8.1. מוסכם על הצדדים במפורש, כי בר הרשות יישא לבדו בתשלום 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 בנכס, במישרין או בעקיפין, לרבות, אגרה, דמי היתר ושימוש חורג, היטלי פיתוח וכל היטל וגם/או תשלום חובה מכל סוג שהוא ככל שיוטלו בגין השימוש בנכס ולרבות אלה שדרישת התשלום לגביהם הופנתה כלפי דיור הממשלתי, וזאת במשך כל תקופת השימוש.

8.2. בר הרשות יישא בתשלום כל האגרות והתשלומים בגין אחזקתו השוטפת של הנכס והשימוש בו לרבות אך לא רק תשלומים בגין, צריכת מים, גז, חשמל וטלפון בנכס.

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

8.4. בר הרשות יודיע לרשות המקומית, לתאגיד המים העירוני, לחב' הגז, החשמל ולבזק כי הינו מחזיק בנכס ויגרום לכך שכל התשלומים שיגיעו מהרשויות ו/או מהגופים כאמור עבור מיסים ו/או צריכה כמפורט בס"ק 8.1 לעיל, יחויבו על שמו וישולמו על ידו ישירות לרשויות ו/או לגופים כאמור ובמועד. בר הרשות ימציא לדיור הממשלתי אישורים מהעירייה, חב' הגז, החשמל ומבזק המעידים כי קיבלו את הודעותיו בתוך 21 ימים ממועד מתן ההודעה.

8.5. בתום תקופת השימוש יודיע בר הרשות לרשויות ו/או לגופים כאמור בס"ק 8.4 לעיל על סיום השימוש וינתק בהתאם להוראות הרשויות ו/או הגופים כאמור את הקשר לגבי המונה עם חברת החשמל ותאגיד המים, כדי לאפשר קשר חדש עם כל מי שיבוא במקומו בנכס. בר הרשות ימציא לדיור ממשלתי אישורים מהרשויות ו/או מהגופים כאמור המעידים כי הם קיבלו את הודעותיו והמאשרים כי סילק את כל התשלומים ו/או החובות המגיעים ממנו לאותם רשויות ו/או גופים בגין הנכס.

8.6. בתום תקופת השימוש או מיד עם דרישת דיור הממשלתי, ימציא בר הרשות לדיור ממשלתי את כל הקבלות והאישורים לפיהם שולמו כל התשלומים החלים על בר הרשות לכל רשות ולכל אדם או גוף כמתחייב מהסכם זה ועד לאותו יום.

בר הרשות ישלם מלוא המיסים עד וכולל יום פינוי הנכס בפועל או עד תום תקופת השימוש, המאוחר מביניהם.

8.7. במקרה שמכל סיבה שהיא, ישלם דיור הממשלתי תשלום כלשהו אשר לפי הוראות ההסכם חל על בר הרשות – יהיה על בר הרשות להחזיר לדיור ממשלתי כל סכום שישולם על ידו כאמור, מיד לפי דרישתו הראשונה, בצירוף ריבית ממועד ביצוע התשלום על ידי הדיור הממשלתי ועד למועד אשר בו שילם בר הרשות את התשלום בפועל.

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

## 9. אחזקת הנכס

9.1. בר הרשות ישתמש בנכס באופן זהיר וסביר, יתחזק את הנכס, הציוד והמתקנים 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.

9.2. בר הרשות יתקן ועל חשבונו כל נזק, פגם או קלקול שייגרמו לנכס ו/או לבניין ו/או למערכות המשרתות את הנכס, על ידו ו/או ע"י הפועלים מכוחו (לרבות המוזמנים על ידיו) ו/או כל אדם אחר.

9.3. לא תחזיק בר הרשות 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 דיור הממשלתי, אך לא חייב, לבצע כל תיקון ולעשות כל פעולה כפי שיראה לו לנכון לצורך התיקון, על חשבון בר הרשות. תיקן דיור הממשלתי קלקול ו/או פגם כאמור, יישא בר הרשות בכל ההוצאות בהם עמד דיור הממשלתי לצורך כך (לרבות הוצאות התקורה של דיור הממשלתי). אישור בכתב של דיור הממשלתי בדבר ההוצאות בהם נשא ישמש ראיה מכרעת וסופית לעניין זה.

בר הרשות ישלם לדיור ממשלתי את כל התשלומים כאמור מיד עם דרישתו הראשונה של דיור הממשלתי בצירוף ריבית שתחושב ממועד ביצוע התיקון או הוצאת הכספים ע"י דיור הממשלתי, לפי העניין, ועד להחזרתם לדיור ממשלתי בפועל.

למען הסר ספק, מובהר כי בכל מקרה בו לא יעמוד בר הרשות בהתחייבויותיו דלעיל יעמדו לדיור ממשלתי כל התרופות המוענקות לו על פי הסכם זה ועל פי כל דין וכן הוא יהיה רשאי לקזז כל סכום אשר זכאי בר הרשות לקבל מאחת מרשויות המדינה והכל לפי בחירתו הבלעדית של דיור הממשלתי.

9.4. בר הרשות יאפשר לדיור ממשלתי ו/או לעובדיו ו/או לשליחיו ו/או לבאים מטעמו להיכנס לנכס לשם בדיקתו ו/או לביצוע תיקונים בו ו/או להראותו לקונים ו/או למשתמשים פוטנציאליים, והכל בלבד שניתנה על כך התראה מצד דיור הממשלתי זמן סביר מראש.

## 10. שינויים בנכס

10.1. בר הרשות לא יבצע כל שינוי פנימי ו/או חיצוני בנכס, לא יוסיף עליו כל תוספת לרבות אנטנה מכל סוג, לא יהרוס כל חלק בנכס 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 דיור הממשלתי, שתינתן מראש ובכתב. הדיור הממשלתי רשאי להסכים או לסרב לבקשה, לפי שיקול דעתו המוחלט ומבלי שיצטרך לנמק את החלטתו. 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 בר הרשות.

היה וניתנה הסכמת הדיור הממשלתי ובכתב, לביצוע שינויים כאמור בנכס, 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 דיור הממשלתי. הוצאת ההיתרים כאמור וכן ביצוע השיפוץ ו/או השינוי – תהיה באחריות בר הרשות וכל תשלום הנובע מכך יחול על בר הרשות ועליו בלבד, זולת אם נקבע בין הצדדים אחרת ובכתב.

10.2. מבלי לגרוע מכלליות האמור, כל הוספה או שינוי בנכס יחשבו לרכושו של הדיור הממשלתי, אלא אם ידרוש הדיור הממשלתי מאת בר הרשות לסלקם ובמקרה כזה על בר הרשות לעשות זאת על חשבונו הוא ולהחזיר הנכס למצבו כפי שהיה במועד השלמת העבודות.

יהיה ובר הרשות לא יעשה כן, לפי דרישת הדיור הממשלתי, יהיה הדיור הממשלתי רשאי לעשות כאמור על חשבון בר הרשות.

10.3. הפרת סעיף זה תיחשב הפרה יסודית של ההסכם.

10.4. בר הרשות מוותר על זכותו, במידה ותהיה לו, לדרוש מהדיור הממשלתי תשלום עבור שינוי כלשהו או התאמה שתעשה בנכס, השקעות, מוניטין, שכלולים או כל דבר אחר מכל עילה שהיא.

10.5. מובהר בזה, כי לדיור הממשלתי תהא הזכות להציב על הנכס כל אנטנה ו/או מתקן בהתאם לצרכיו וללא קבלת הסכמת בר הרשות.

## 11. שלטים

בר הרשות לא רשאי לתלות שלטים ו/או מודעות ו/או להתקין כתובות מכל מין וסוג שהוא בכל חלק שהוא של הנכס ו/או הבניין, אלא אם ניתנה הסכמת הדיור הממשלתי מראש ובכתב ובתנאי שישא בכל תשלום ואגרה וכן ישיג כל רישיון, הסכמה או היתר הכרוכים בכך.

בר הרשות יסיר כל שילוט מהנכס ו/או מהבניין עם תום תקופת השימוש.

## 12. רישוי ורישיונות

12.1. באחריותו הבלעדית של בר הרשות להשיג את כל הרישיונות וההיתרים הנדרשים על ידי הרשויות המוסמכות לשם אכלוס הנכס והפעלתו בהתאם למטרת השימוש, ויישא בכל תשלום הכרוך בכך.

12.2. בר הרשות מצהיר, כי הוא בקיא בעסקו ובתנאים הנדרשים לצורך קבלת כל רישיון ו/או אישור ו/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.

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

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

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

## 13. מפגעים ומטרדים

בר הרשות 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 למחזיקים אחרים בבניין ובסביבתו או למשתמשים אחרים או למבקרים בבניין ו/או לצד ג' כלשהו וכן מתחייב בר הרשות למלא אחר ההוראות המקובלות בבניין ואם יקבעו נהלים לשימוש הסביר בשטחים הציבוריים בבנין מתחייב בר הרשות למלא אחר נהלים אלה.

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ישמור בר הרשות על ניקיון הנכס וסביבתו, ולא יעמיד מחוץ לנכס, לרבות בחדר המדרגות בחצרים ובחדרי הכניסה, 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 בר הרשות הוראה זו, יהיה הדיור הממשלתי רשאי לסלק את החפצים כאמור על חשבון בר הרשות.

**14. אחריות בר הרשות לנזקים**

- 14.1. בר הרשות אחראי לכל הנזקים מכל מין וסוג שהוא שיגרמו לנכס ו/או לדיור ממשלתי ו/או לכל צד שלישי שיימצא בנכס ו/או לרכושו והנובעים ממעשי בר הרשות ו/או ממחדליו, לרבות מעשי ו/או מחדלי עובדיו, אנשים מטעמו ו/או עקב ניהול עסקיו/פעילותו בנכס.
- 14.2. הדיור הממשלתי לא יישא בכל אחריות שהיא או בחבות כלשהי לגבי כל נזק גוף ו/או אבדן ו/או נזק לרכוש מכל סוג שהוא אשר ייגרם לבר הרשות ו/או למבקריו ו/או לכל אדם אחר אשר יימצא בנכס או הנמצא בדרכו לנכס או ממנו.
- 14.3. בר הרשות נוטל על עצמו את מלוא האחריות 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 ומע"מ, מיד ובתוך 14 יום ממועד קבלת דרישה מאת הדיור הממשלתי.

**15. חסבת זכות השימוש של בר הרשות**

- 15.1. בר הרשות לא יסב או יעביר או ימסור או ימכור או ישכיר או יחכיר את הנכס 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 בנכס או בכל חלק ממנו בין בתמורה ובין בלי תמורה ובין אם זכות השימוש ו/או ההנאה מוגדרים ובין אם לאו וכן לא ישתף מישהו בהחזקת הנכס או בשימושו או בכל הנאה ממנו.
- 15.2. בר הרשות מצהיר, כי ויתר על כל זכות להעביר ו/או להסב זכויות כאמור בסעיף דלעיל.
- 15.3. הפרת הוראות סעיף זה תיחשב להפרה יסודית של ההסכם.

**16. המחאת זכות הדיור הממשלתי בנכס**

הדיור הממשלתי יהיה רשאי להעביר ו/או להסב ו/או להמחות את זכויותיו בנכס, כולל זכויות הדיור הממשלתי על פי הסכם זה, בשלמותן או בחלקן, לאדם ו/או גוף שהוא, ללא צורך בהסכמת בר הרשות.

**17. ביטוח ואחריות****17.1. אחריות הצדדים בנויקן**

- 17.1.1. למען הסר ספק, מוסכם על הצדדים מפורשות, כי במסגרת הוראות הסכם זה לא נוצרים בין הצדדים כל יחסים משפטיים חוץ מיחסים מתוקף הסכם זה; הדיור הממשלתי כמקנה הרשות ובר הרשות.
- 17.1.2. בר הרשות בלבד, יישא באחריות לכל נזק, אובדן והפסד שייגרמו לכל אדם לרבות לדיור הממשלתי ולמי מטעמו, לציבור ולקהל המבקרים בנכס ולמשתמשיו ואשר ינבעו משימוש בנכס או מכל פעולה אחרת של בר הרשות, לרבות ניהול עסק ע"י בר הרשות בנכס.
- 17.1.3. בר הרשות לבדו אחראי לכל נזק שייגרם בנכס ולנכס, ולכל נזק שייגרם בנכס או עקב השימוש בו לכל נכס אחר ולכל רכוש, לרבות השייכים לצד שלישי כלשהו וכן יהיה אחראי לכל נזק שייגרם לכל אדם בנכס ובסביבתו, הנובע מהנכס ועקב השימוש בו.
- 17.1.4. בר הרשות מתחייב לפצות ו/או לשפות את הדיור הממשלתי, מיד עם דרישה, בגין כל חבות ו/או אובדן ו/או נזק ו/או הפסד שיגרמו לדיור ממשלתי ו/או שהדיור הממשלתי יחוב בהם בפסק דין ושהאחריות ו/או החבות בגינם מוטלת על בר הרשות כאמור בסעיפים 17.1.2 ו-17.1.3 לעיל ולרבות בגין הוצאות ניהול הליכים משפטיים ושכ"ט עו"ד, ובלבד שהדיור הממשלתי הודיע לבר הרשות 21 יום מראש ובכתב על הגשת התובענה.
- 17.1.5. הדיור הממשלתי יהיה פטור מכל תביעה שתבוא מצד אדם כלשהו בכל הנוגע לקיום הפעילויות וניהול העסקים על ידי בר הרשות בנכס.

במידה שהדיור הממשלתי ייתבע כאמור לעיל מתחייב בזאת בר הרשות לפצותו ו/או לשפותו מיד עם דרישה ראשונה בגין כל הוצאה וכל סכום שיאלץ לשאת בהם.

הפיצוי והשיפוי האמורים לעיל ניתנים גם בשל הצורך להתגונן נגד תביעה הנובעת מאי מילוי התחייבות של בר הרשות על פי הסכם זה, או מהפרת התחייבות של בר הרשות על פי הסכם 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.

17.1.6. למען הסר ספק מודגש בזאת, כי הדיור הממשלתי לא יישא בכל אחריות לכל נזק שהוא לגוף ו/או לרכוש של בר הרשות, מבקריו, מוזמניו ו/או כל מי שבא לנכס מכל סיבה שהיא; בין אם הנזק נגרם בנכס או מחוצה לו. בר הרשות לבדו יהיה אחראי לפצות ניזוקים כאמור. בר הרשות ישפה את דיור 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. חשבונות הדיור הממשלתי, כשהם מאומתים על-ידי רואה חשבון, יהיו ראייה מכרעת על סכום השיפוי לו זכאי הדיור הממשלתי.

17.1.7. 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.

17.1.8. 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 17.1 זה שבו מופיעים הביטויים "בר הרשות" ו-"הדיור הממשלתי" פירושים: "לרבות עובדיו ושלוחיו ו/או מי מטעמו".

## 17.2. ביטוח

17.2.1. מוסכם כי הוראות הביטוח אשר יחולו על בר הרשות יהיו כמפורט בנספחי הביטוח ב', ב'1, ב'2 המצורפים להסכם זה כחלק בלתי נפרד.

## 18. בטחונות

להבטחת ביצוע כל התחייבויות בר הרשות על פי הסכם זה, פיצוי הדיור הממשלתי על נזקיו ושיפוי בגין הוצאותיו אם לא יעמוד בר הרשות בהתחייבויותיו על פי ההסכם, ועל אף האמור בכל דין, מאשר בר הרשות לדיור הממשלתי, ביצוע של הליך קיזוז בהתאם לסמכותו מכח חוק יסודות התקציב והכל לפי בחירתו הבלעדית של הדיור הממשלתי, לרבות בכל מקרה שלפי שיקול דעתו המוחלט הפר בר הרשות אחת או יותר מהתחייבויותיו ע"פ הסכם זה.

## 19. פינוי הנכס

19.1. עם תום תקופת השימוש, או עם ביטולו של הסכם זה, מכל סיבה שהיא, יפנה בר הרשות את הנכס מכל אדם וחפץ וימסרו לידי הדיור הממשלתי כשהוא במצבו, לכל דבר ועניין, כבמועד בו קיבל בר הרשות את החזקה בנכס, ולמעט בלאי סביר (להלן: "מועד פינוי הנכס").

19.2. במעמד פינוי הנכס יערך פרוטוקול מסירה בו יצוין מצב הנכס בעת מסירתו.

19.3. אם בעת פינוי הנכס והחזרתו לידי הדיור הממשלתי, לא יהא הוא 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 בר הרשות להחזירו לידי, ובר הרשות יחזיר לדיור הממשלתי מיד עם דרישתו הראשונה, את כל ההוצאות שהוציא למטרה זו בצירוף ריבית מחושבת מיום ההוצאה ועד להחזר בפועל, וכן יפצה את הדיור הממשלתי על כל נזק, הפסד ומניעת רווח שינבעו ממצב הנכס ו/או מהצורך להביאו למצב תקין.

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

19.4. לא פינה בר הרשות את הנכס במועד, הרי מבלי לפגוע בזכות הדיוור הממשלתי לממש את זכותו לקבלת הנכס בכל דרך חוקית שימצא לנכון, יהא בר הרשות חייב לשלם לדיוור הממשלתי כפיצוי מוסכם וקבוע מראש, עבור כל יום של פיגור בהחזרת הנכס, סכום של 1,000 ₪ כשסכום זה הינו צמוד למדד.

19.5. אין באמור בס"ק 19.4 לעיל כדי לשחרר את בר הרשות מהתחייבויותיו על פי הסכם זה ו/או כדי להעניק לבר הרשות זכות להוסיף ולהחזיק בנכס ו/או כדי להוות הסכמה מצד הדיוור הממשלתי להארכת תקופת השימוש ו/או כדי לפגוע בזכות הדיוור הממשלתי לקבל כל תרופה וסעד אחרים; הדיוור הממשלתי רשאי, מבלי לגרוע מהסעדים המוקנים לו על פי הסכם זה ועל פי כל דין, לתבוע מאת בר הרשות את כל הסכומים, התשלומים, המיסים, ההתחייבויות, דמי שימוש ראויים, הוצאות, הפסדים וכל תשלום אחר בשל התקופה שבין מועד פינוי הנכס לבין מועד פינויו בפועל, וכל זאת מבלי לפגוע בחובת בר הרשות לפנות את הנכס.

## 20. הפרות

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

20.2. הוראות סעיפים 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 22 ייחשבו הוראות יסודיות בהסכם זה.

20.3. אין בביטול ההסכם ופינוי בר הרשות מן הנכס עקב הפרתו את ההסכם, כדי לשחרר את בר הרשות מהתחייבויותיו על פי הסכם זה, ובר הרשות יישא בכל החובות והתשלומים המוטלים עליו לפי הסכם זה.

20.4. שום דבר האמור בהסכם זה לא ימצה את זכויות ותרופות הדיוור הממשלתי בגין הפרת ההסכם על ידי בר הרשות, ואין בו כדי לפגוע בכל זכות ותרופה המוקנית לדיוור הממשלתי על פי הסכם זה ועל פי כל דין.

## 21. אי תחולת חוק הגנת הדייר

21.1. השימוש, בר הרשות והנכס 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 בר הרשות או על משתמש בכל דרך שהיא, והחוקים האמורים ותיקונים, וכן התקנות ו/או הצווים שהותקנו או שיותקנו על פיהם אינם חלים ולא יחולו.

21.2. בר הרשות מצהיר, כי לא שילם ואינו עתיד לשלם לדיוור הממשלתי כל סכום שהוא עבור הסכמתו להעמיד לשימוש את וכי כל העבודות, השינויים והשיפורים שיעשו בנכס, ייעשו לצרכיו בלבד ואינם ולא יהיו שינויים יסודיים.

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

21.3. בר הרשות מצהיר, כי ידוע לו שבתכוף לפני תקופת שימוש זו לא היה בנכס דייר הזכאי להחזיק בו בהתאם לחוק הגנת הדייר.

21.4. בר הרשות מוותר מראש על כל זכות שתוקנה לו כדייר מוגן בנכס, אם תוקנה לו זכות כזו עקב שינוי או תיקון חוקי הגנת הדייר.

- 22.1. על אף האמור בכל דין לא תעמוד לבר הרשות זכות קיזוז ביחס לאיזה מחיוביו כלפי הדיור הממשלתי כאמור בהסכם זה לעיל ובר הרשות לא יהיה רשאי לקזז סכום כלשהו כנגד חיוביו כלפי הדיור הממשלתי כאמור בהסכם זה.
- 22.2. תנאי הסכם זה משקפים את המוסכם והמותנה בין הצדדים ובר הרשות 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 הנכס.
- 22.3. כתובות הצדדים לצרכי הסכם זה הינן כמופיע במבוא.
- 22.4. כל הודעה אשר תישלח ע"י צד למשנהו לפי הכתובות דלעיל תיחשב כאילו נמסרה ליעדה לאחר 3 ימים עסקים ממועד משלוח בדואר רשום, ואם נמסרה ביד – מיד עם הימסרה.
- 22.5. כל מחדל, שהיה 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. מוסכם על הצדדים, כי בכל עניין הקשור בהסכם זה או הנובע ממנו, תהא סמכות שיפוט ייחודית לבתי המשפט בירושלים ולהם בלבד.
- 22.7. 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 חשב כללי/חשב המשרד

מנהל הדיור הממשלתי

משרד הרווחה:

חשב המשרד

בר הרשות:

אני הח"מ, \_\_\_\_\_, עו"ד, מאשר את חתימת \_\_\_\_\_, ח"פ/ע"ר \_\_\_\_\_ באמצעות מורשי החתימה מטעמה שהזדהו בפניי, ה"ה \_\_\_\_\_ ת"ז \_\_\_\_\_ וה"ה \_\_\_\_\_ ת"ז \_\_\_\_\_ ולאחר שהחברה/העמותה קיבלה החלטה בהתאם למסמכי ההתאגדות שלה ולדין, כך שחתימתם של הנ"ל, בצירוף חותמת החברה/העמותה, או שמה המודפס, מחייבת את החברה/העמותה, לכל דבר ועניין.

עו"ד,



151711

נסח מס'

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים  
העתק רישום מפנקס הזכויות  
גוש: 30154 חלקה: 60

תיאור הנכס

רשויות	שטח במ"ר	סוג המקרקעין
עיריית ירושלים	1,221	מירי

בעלויות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים
45/1965	10/01/1965	מכר	מדינת ישראל
החלק בנכס			
בשלמות			

הערות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
11288/2020/1	23/04/2020	הערת ניהול הדיור הממשלתי	חטיבת הנכסים רכש ולוגיסטיקה, החשב הכללי
על כל הבעלים			

סוף נתונים

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

שולמה אגרה בסך 17.00 ש"ח

הנדון: אישור מורשי חתימה

\_\_\_\_\_ ח.פ./ע.ר.

כעורך הדין של \_\_\_\_\_ ח.פ./ע.ר. , הריני לאשר, כי חתימתו של  
\_\_\_\_\_ ת"ז \_\_\_\_\_ ביחד עם חתימתו של \_\_\_\_\_ ת"ז \_\_\_\_\_, בתוספת  
חותמת החברה/עמותה, תחייב את החברה/עמותה לכל דבר ועניין.

\_\_\_\_\_ חתימה+חותמת

\_\_\_\_\_ תאריך



ח.פ.ע.ר. \_\_\_\_\_

פרטיכל מישיבת \_\_\_\_\_  
שנערכה והתכנסה כחוק  
שהתקיימה ביום \_\_\_\_\_ במשרדה הרשום של החברה/עמותה

משתתפים: \_\_\_\_\_

על סדר היום: \_\_\_\_\_

מינוי מורשי חתימה וזכויות חתימה בשם החברה/עמותה.

הוחלט: \_\_\_\_\_

זכויות החתימה בשם החברה/עמותה יהיו כדלהלן:

מר/גב' \_\_\_\_\_ ת"ז \_\_\_\_\_ ביחד עם מר/גב' \_\_\_\_\_ ת"ז \_\_\_\_\_ יהיו  
מוסמכים לחתום בשם החברה/עמותה על כל מסמך ו/או הסכם בקשר להתקשרות עם  
\_\_\_\_\_ חתימתם בצירוף חותמת החברה/עמותה, יחייבו את החברה/עמותה לכל דבר  
ועניין.

\_\_\_\_\_  
יו"ר,

### אישור עורך דין

- אני הח"מ, עו"ד \_\_\_\_\_, המשמש כעורך הדין של החברה/עמותה, מאשר כדלקמן:
1. החברה/עמותה שבנדון קיימת וכי ההחלטה הנ"ל התקבלה בהתאם לתקנון החברה/עמותה ולנהליה כפי שהם היום וכי החברה/עמותה רשאית וכשירה לבצע את ההתקשרות המבוקשת.
  2. המשתתפים בישיבת \_\_\_\_\_, כמפורט בפרטיכל הם מנהלי החברה/עמותה והם מוסמכים כיום לפעול את פעולות החברה/עמותה ולחתום בשמה על מסמכי ההתקשרות המבוקשים.
  3. מר/גב' \_\_\_\_\_ ת"ז \_\_\_\_\_ חתם/חתמה בפני על מסמך זה.

\_\_\_\_\_  
חתימה+חותמת

\_\_\_\_\_  
תאריך

## הוראות הביטוח

1. בר הרשות מתחייב לבצע ולקיים את הביטוחים המפורטים בזה לטובתו ולטובת מדינת ישראל, משרד האוצר - מינהל הדיור הממשלתי (הדיור הממשלתי בהגדרתו) ומשרד הרווחה והביטחון החברתי (המשרד בהגדרתו) כשהם כוללים את כל הכיסויים והתנאים הנדרשים להלן וכאשר גבולות האחריות לא יפחתו מהמצוין להלן:

### א. ביטוח על ידי בר הרשות בעת ביצוע עבודות בנכס – אם תבוצענה בתקופת השימוש

לפני מועד מתן רשות שימוש וכתנאי לקבלת רשות לביצוע עבודות בנכס על ידי בר הרשות ו/או מטעמו ו/או עבורו מתחייב בר הרשות לערוך ולקיים ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה בהתאם לתנאים המפורטים להלן, בקשר לכל העבודה המבוצעת על ידו ו/או מטעמו ו/או עבורו בנכס, לרבות ציוד, מערכות, מכונות, וכל רכוש אחר שיובא לנכס ואשר ישמש את עסקו של בר הרשות וכן לרבות תיקונים, שיפוצים, שיפורים, שינויים ותוספות שיעשו בנכס, ואשר יכלול:

#### ביטוח כל הסיכונים עבודות קבלניות / הקמה

##### 1. פרק א' – ביטוח רכוש

במלוא ערכן של כל העבודות כולל על החומרים והציוד, המתקנים, והאביזרים (שאינם מהווים חלק בלתי נפרד מהעבודות), על בסיס ערך כחדש וכן כולל שינויים במהלך תקופת הביטוח עליהם בר הרשות מתחייב לדווח לבטח 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. בר הרשות רשאי לבחור שלא לערוך את הכיסוי האמור בהרחבה, במלואו או בחלקו, אולם בר הרשות פוטר מאחריות את מדינת ישראל – משרד האוצר, מינהל הדיור הממשלתי, משרד הרווחה והביטחון החברתי ועובדיהם של הנ"ל מנזק ו/או אבדן אשר ייגרמו לציוד כאמור כאילו ערך את הביטוח במלואו כנדרש ומתחייב שלא לתבוע בגין נזקים אילו את המפורטים לעיל. הפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון. ככל בר הרשות אינו בעל הרכוש האמור, סעיף הפטור מקביל לטובת המפורטים לעיל ייכלל בהסכמיו עם בעלי הרכוש האמור.

(2) הוצאות פירוק, הריסה, פינוי הריסות, תמיכה, חיזוק וכדומה – על בסיס נזק ראשון אשר לא כפוף לביטוח חסר – גבול אחריות לא יפחת מסך 100,000 ₪ למקרה ותקופת 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 ותקופת הביטוח.

(4) כיסוי לנזקי טבע, כולל רעידת אדמה, פריצה, גניבה ושוד.

תגמולי ביטוח בגין נזקים לרכוש מדינת ישראל ישולמו למדינת ישראל – משרד האוצר, מינהל הדיור הממשלתי, בלבד, אלא אם ראש מינהל הדיור הממשלתי יורה למבטח בכתב אחרת.

##### 2. פרק ב' – ביטוח אחריות כלפי צד שלישי

חבות המבוטחים על פי דין כלפי צד שלישי, בגבול אחריות שלא יפחת מסך 4,000,000 ₪ 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.

רכוש מדינת ישראל ייחשב רכוש צד שלישי.

### 3. פרק ג' – ביטוח חבות מעבידים

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

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

### 4. הפוליסה תכלול את ההרחבות והתנאים הבאים:

(1). לשם המבוטח יתווספו מבוטחים נוספים: ו/או קבלנים ו/או קבלני משנה ו/או מדינת ישראל משרד האוצר - מינהל הדיור הממשלתי ו/או משרד הרווחה והביטחון החברתי.

(2). הרחבה לתקופת תחזוקה מורחבת של 12 חודשים.

(3). תחום טריטוריאלי - כל תחומי מדינת ישראל והשטחים המוחזקים.

(4). בכל מקרה שלשינוי לרעה או ביטול הביטוח על ידי 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 מותר על כל זכות תחלוף / שיבוב, תביעה, השתתפות או חזרה כלפי מדינת ישראל – משרד האוצר, מינהל הדיור הממשלתי, משרד הרווחה והביטחון החברתי ועובדיהם של כל הנ"ל וכן הדיירים. הוויתור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.

(6). בר הרשות 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 בר הרשות.

(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" או נוסח המקביל לו אצל המבטח בכפוף להרחבת הכיסויים כמפורט לעיל.

(10). חריג כוונה /או רשלנות רבתי יבוטל ככל שקיים.

### ב. ביטוחים על ידי בר הרשות בתקופת השימוש

מבלי לגרוע מאחריות והתחייבויות בר הרשות על פי הסכם השימוש ו/או על פי דין, ממועד הכנסת הנכסים ו/או רכשו כלשהו לנכס ו/או מתאריך תחילת תקופת השימוש ו/או מיום מסירת החזקה בנכס (המוקדם מבין המועדים), מתחייב בר הרשות לערוך ולקיים למשך כל תקופת השימוש את הביטוחים המפורטים להלן:

#### 1. ביטוח חבות מעבידים

(1). בר הרשות יבטח את אחריותו החוקית על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או חוק האחריות למוצרים פגומים התש"ס-1980 כלפי עובדיו בביטוח חבות מעבידים בכל תחומי מדינת ישראל והשטחים המוחזקים.

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

(3). הביטוח יורחב לכסות את חבותו של המבוטח כלפי קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם היה ויחשב כמעבידים.

(4). הביטוח יורחב לשפות את מדינת ישראל – משרד האוצר, מינהל הדיור הממשלתי ומשרד הרווחה והביטחון החברתי היה ונטען לעניין קרות תאונת עבודה/מחלת מקצוע כלשהי כי הם נושאים בחבות מעביד כלשהם כלפי מי מעובדי בר הרשות, קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם שבשירותו.

## 2. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי

(1). בר הרשות 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.

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

(3). בפוליסה ייכלל סעיף אחריות צולבת – Cross Liability.

(4). הביטוח יורחב לכסות את חבותו של המבוטח כלפי צד שלישי בגין פעילות של קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם.

(5). כל סייג / חריג לגבי רכוש – המתייחס לרכוש מדינת ישראל שבר הרשות או כל איש שבשירותו פועלים או פעלו בו, יבוטל בתת גבול אחריות שלא יפחת מסך של 4,000,000 ₪ למקרה ובמצטבר על פי הפוליסה.

(6). כל סייג/חריג לגבי רכוש שאינו בבעלותו של בר הרשות, אולם נמצא בשליטתו בחזקתו ובפקחו – יבוטל בתת גבול אחריות שלא יפחת מסך של 4,000,000 ₪ למקרה ובמצטבר על פי הפוליסה.

(7). הביטוח יורחב לשפות את מדינת ישראל - משרד האוצר, מינהל הדיור הממשלתי ומשרד הרווחה והביטחון החברתי כבעלים / מנהלי שם הנכס וכן ככל שייחשבו אחראים למעשי ו/או מחדלי בר הרשות ו/או מי מהפועלים מטעמו.

## 3. ביטוח רכוש

בר הרשות יבטח את כל הרכוש במובא על ידו לנכס, כולל תכולה ציוד וכל רכוש אחר בבעלות ו/או באחריות בר הרכוש בנכס ו/או בבניין בו מצוי הנכס לרבות כל תיקון, שינוי, שיפור, שיפוץ ותוספת לנכס שנעשו ו/או יעשו על ידי בר הרשות ו/או מי מטעמו 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 ושוד.

## 4. ביטוח אובדן רווחים / תוצאתי

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

כחלופה לעריכת הביטוח, וככל בר הרשות בחר בחלופה זו שלא לערוך את הביטוח האמור, במלואו או בחלקו, בר הרשות פוטר בזה מאחריות לכל אובדן או נזק את מדינת ישראל – משרד האוצר, מינהל הדיור הממשלתי, משרד הרווחה והביטחון החברתי ועובדיהם של כל 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 :-

(1). לשם המבוטח יתווספו כמבוטחים נוספים: מדינת ישראל – משרד האוצר, מינהל הדיור הממשלתי, משרד הרווחה והביטחון החברתי בכפוף להרחבי השיפוי לעיל.

(2). בכל מקרה של שינוי לרעה או ביטול הביטוח על ידי אחד הצדדים לא יהיה להם כל תוקף אלא, אם ניתנה על כך הודעה מוקדמת של 60 יום לפחות במכתב רשום לחשב משרד האוצר.

(3). המבטח מוותר על כל זכות תחלוף / שיבוב, תביעה, השתתפות או חזרה כלפי מדינת ישראל – משרד האוצר, מינהל הדיור הממשלתי ומשרד הרווחה והביטחון החברתי ועובדיהם של כל הנ"ל וכן כלפי הדיירים. הוויתור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.

(4). בר הרשות אחראי בלעדית כלפי המבטח לתשלום דמי הביטוח עבור כל הפוליסות ולמילוי כל החובות המוטלות על המבוטח ועל פי תאני הפוליסות.

(5). ההשתתפויות העצמיות הנקובות בכל פוליסה ופוליסה תחולנה בלעדית על בר הרשות.

(6). 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.

(7). תנאי הכיסוי של הפוליסות הנ"ל לא יפחתו מהמקובל על פי תנאי "פוליסות נוסח ביט", או נוסח המקביל לו אצל אותו המבטח בכפוף להרחבת הכיסויים המתחייבים על פי הנדרש לעיל.

(8). חריג כוונה ו/או רשלנות רבתי יבוטל ככל שקיים.

2. בר הרשות מתחייב בכל תקופת ההתקשרות החוזית עם מדינת ישראל - משרד האוצר, מינהל הדיור הממשלתי, להחזיק בתוקף את פוליסות הביטוח. בר הרשות מתחייב כי פוליסות הביטוח תחודשנה על ידו מדי תקופת ביטוח, כל עוד החוזה עם מדינת ישראל - משרד האוצר, מינהל הדיור הממשלתי, בתוקף.

3. אישור בחתימתו של המבטח על קיום הביטוחים, יומצא על ידי בר הרשות למינהל הדיור הממשלתי, עד למועד חתימת החוזה. בר הרשות מתחייב להציג את האישור חתום בחתימת המבטח אודות חידוש הפוליסות למינהל הדיור הממשלתי לכל המאוחר שבעה ימים לפני תום תקופת הביטוח.

מובהר בזאת כי אישורי הביטוח שיוצגו אינם באים לצמצם ו/או לגרוע מהתחייבויות בר הרשות לערוך את הביטוחים לפי סעיפי הביטוח המפורטים לעיל, ולמען הסר ספק, דרישות הביטוח המחייבות הן בהתאם לאמור לעיל. בר הרשות נדרש ללמוד ולעמוד בדרישות אלה ובמידת הצורך להיעזר באנשי ביטוח מטעמו, על מנת לעמוד בדרישות וליישמן בביטוחיו כנדרש.

4. מדינת ישראל - משרד האוצר, מינהל הדיור הממשלתי, שומרים לעצמם את הזכות לקבל מבר הרשות בכל עת את העתקי הפוליסות במלואן או בחלקן, במקרה של גילוי נסיבות העלולות להביא לתביעה בפוליסות ו/או על מנת שתוכל לבחון את עמידת בר הרשות בסעיפים אלו ו/או מכל סיבה אחרת, ובר הרשות יעביר את העתקי הפוליסות במלואן או בחלקן כאמור מיד עם קבלת הדרישה. בר הרשות מתחייב לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאים את הפוליסות להתחייבויותיו על פי הוראות הביטוח שלעיל.

בר הרשות מצהיר ומתחייב כי זכות מדינת ישראל - משרד האוצר, מינהל הדיור הממשלתי, לעריכת הבדיקה ולדרישת השינויים כמפורט לעיל אינן מטילות על מדינת ישראל - משרד האוצר, מינהל הדיור הממשלתי או על מי מטעמם כל חובה וכל אחריות שהיא לגבי פוליסות הביטוח / אישור הביטוח כאמור, טיבם, היקפם ותוקפם, או לגבי העדרם, ואין בה כדי לגרוע מכל חובה שהיא המוטלת על בר הרשות לפי ההסכם, וזאת 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 בר הרשות, ואין בהם משום אישור המדינה או מי מטעמה להיקף וגודל הסיכון לביטוח ועליו לבחון את חשיפתו ולקבוע את הביטוחים הנחוצים לרבות היקף הכיסויים, תקופות הביטוח וגבולות האחריות בהתאם לכך.

6. בר הרשות רשם בפניו כי מינהל הדיור הממשלתי יקיים בקרן הפנימית לביטוחי הממשלה בהנהלת ענבל חברה לביטוח בע"מ כיסוי למבנה הנכס וזאת בהתאם לתנאי כתב הכיסוי לרכוש הנהוג בקרן הפנימית לביטוחי הממשלה, המתעדכן מעת לעת, ואשר יכלול כיסוי גם כנגד הסיכונים הבאים: אש, רעם, עשן, ברק התפוצצות, מתקני לחץ, רעד על קולי הנגרם מכלי טיס, רעידת אדמה סערה וסופה, שיטפון, נחשול,

נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה ע"י כלי רכב פגיעה ע"י כלי טייס, פרעות, השבתות, נזק בזדון, וכן שוד ופריצה.

מדינת ישראל, באמצעות הקרן הפנימית לביטוחי ממשלה, בהנהלת ענבל חברה לביטוח בע"מ מוותרת על זכות התביעה ו/או החזרה (זכות השיבוב) כלפי בר הרשות ועובדיו בגין נזקים שכוסו במסגרת כתב הכיסוי לרכוש הנהוג בקרן הפנימית לביטוחי הממשלה בהנהלת ענבל חברה לביטוח בע"מ, כאמור לעיל, וזאת בכפוף להדדיות מצד בר הרשות טרם קרות מקרה הביטוח. האמור לעיל לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון או במקרה בו הנזק נמוך מסך של 4,000,000 ₪.

למען הסר ספק מוסכם בזה כי בר הרשות יהיה מנוע מלהעלות כל טענה ו/או תביעה ביחס להיקף ותנאי כתב הכיסוי לרכוש הנהוג בקרן הפנימית לביטוחי הממשלה בהנהלת ענבל חברה לביטוח בע"מ לרבות היקף הכיסוי הניתן לפיו, הסיכונים המבוטחים בו, סכומי הביטוח וגבולות האחריות.

7. אלא אם צוין אחרת במפורש אין בכל האמור בסעיפי הביטוח כדי לפטור את בר הרשות מכל חולה החלה עליו על פי דין ועל פי החוזה ואין לפרש את האמור כוויתור של מדינת ישראל – משרד האוצר, מינהל הדיור הממשלתי, על כל זכות או סעד המוקנים להם על פי כל דין ועל פי חוזה זה.

8. אי עמידת בר הרשות בתנאי הוראות ביטוח אלו מהווה הפרה יסודית של הסכם זה.