

מועצה מקומית

"אפרת"

הנדון: מכרז פומבי מס' 13/20
לשכירת שטחי חקלאות בגבעת העיטם

תנאים כלליים

1. המועצה המקומית "אפרת" (להלן: "המועצה"), מבקשת בזאת הצעות מחיר ממציעים למתן שירותי חקלאות בגבעת העיטם. על המציע הזוכה יהיה לקיים חקלאות חוות העיטם ולשמור על החווה על פי הוראות הצבא.
2. על המציע לצרף להצעתו אישור תקף בדבר ניהול ספרים כחוק, בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס) התשל"ו – 1976. כמו כן, על המציע לצרף אישור תקף בדבר ניכוי מס הכנסה במקור.
3. היה המציע תאגיד, יצרף המציע תמצית רישום מרשם החברות/רשם השיתופיות, וכן אישור עו"ד /רו"ח בדבר שמות מורשי החתימה המוסמכים לחייב את התאגיד בחתימתם בצרף דוגמאות חתימה.
4. התנאים המפורטים בסעיפים 2-3 לעיל הינם תנאי סף. מציע שלא יעמוד באחד מן התנאים הללו, לא תדון ועדת המכרזים בהצעתו.
5. את מסמכי המכרז יש לרכוש בסך 500 ₪ במח' גביה דרך הטלפון: 02-9939324 או 02-9939327 במשרדי המועצה. הסך הנ"ל לא יושב בשום מקרה. ניתן להוריד את מסמכי המכרז באתר המועצה www.efrat.muni.il במכרזים.
6. המציע שהצעתו תזכה במכרז יידרש לבצע את העבודה בעצמו. ביצוע העבודה באמצעות קבלני משנה, יותר רק לאחר קבלת אישור המועצה מראש ובכתב.
7. המציע מתחייב כי אם יזכה במכרז יחתום על חוזה, כדוגמת החוזה המצורף בזה בתוך 10 ימים מיום ההודעה על הזכייה במכרז.

לא חתם המציע על ההסכם בתוך 10 יום מיום מסירת ההודעה על הזכייה למשלוח בדואר רשום, תהא רשאית המועצה להכריז כי כל קשר חוזי בין הצדדים הנובע ממכרז זה, יהא בטל ומבוטל.

8. במסגרת שיקולי המועצה בעת בחינת ההצעות תהא רשאית המועצה להתחשב בנוסף על המחיר בניסיונו ובהמלצותיו של המציע.

9. העבודות החקלאיות יתאימו להיתר עבודות חקלאיות כפי שניתן ע"י לשכת התכנון.

10. כל שינוי מתוכנית זו יחייב את השוכר בתיאום השינוי ואישורו ע"י המועצה וקבלת היתר מלשכת התכנון ויבטלו לגביו כל פרטי הסכם זה.

11. על השוכר לא לשנות את פני השטח מלבד התואם להיתר בתוקף.

12. על השוכר לשמור על כל הוראות הבטיחות, הביטחון שמירה על הסביבה, ואלמנטים בעלי ערך ארכיאולוגי או אחר.

13. המועצה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא. כן תהיה המועצה רשאית לפצל את ההזמנה בין מספר מציעים, לפי שיקול דעתה.

14. מסמכי המכרז הם בהתאם לר"מ ומהווים חלק בלתי נפרד ממכרז זה :

(א) תנאים כללים.

(ב) הצהרת המציע והצעת מחיר.

(ג) דוגמת הסכם.

15. על המציע לחתום בר"ת על כל עמוד ממסמכי המכרז המפורטים לעיל על נספחיהם, ובחתימה מלאה כולל חותמת במקומות המיועדים לכך.

16. הגשת ההצעה ע"י המציע מהווה אישור כי פרטי העבודה ברורים לו וכי הוא מכיר את כל פרטי השטח ואילוציו. לאחר הגשת ההצעה ע"י המציע לא תשמע מפיו טענה כאילו לא ידע פרט כלשהו.

17. הצעת המחיר תוגש על גבי נספח ב' ב – 2 עותקים. המחירים ינקבו בשקלים חדשים. ההצעה תכלול מחיר עבור חודש אחד של שכירות.

18. כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז תחולנה על המציע.

19. המועצה רשאית, בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת ההצעות, להכניס שינויים ו/או תיקונים במסמכי המכרז, בין ביוזמתה בין בתשובה לשאלות המציעים. השינויים והתיקונים כאמור, יובאו בכתב לידיעתם של כל רוכשי מסמכי המכרז בדואר רשום או בפקסימיליה עפ"י הכתובות והמספרים שנמסרו ע"י רוכשי מסמכי המכרז, ויהו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז.
20. כל הזכויות במסמכי המכרז שמורות למועצה. המציעים לא יהיו רשאים לעשות כל שימוש במסמכי המכרז אלא לצורך הכנת והגשתה הצעה במכרז זה.
21. הצעות מפורטות בהתאם לדרישות ותנאי המכרז יש להפקיד במסירה אישית בתיבת המכרזים שבמשרדי המועצה ברח' התאנה 1 לא יאוחר מיום שני 30/11/2020 שעה 12:00. משלוח הצעה בדואר או בכל דרך אחרת הינו באחריותו הבלעדית של המציע.
22. אי הגשת הצעת מחיר ו/או אי השלמת פרט הטעון מילוי ו/או כל שינוי, תוספת או הסתייגות ממסמכי המכרז, בין אם נעשו בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי עלולים לגרום לפסילת ההצעה.
23. המועצה רשאית שלא להתחשב בהצעה שהיא בלתי סבירה בשל מחירה, תנאיה או בשל חוסר התייחסות לתנאי המכרז באופן שלדעת המועצה מונע הערכת ההצעה.
24. המועצה תיתן הודעה למשתתפים שלא זכו במכרז.
25. (א) המזמינה שומרת לעצמה את הזכות לבטל את המכרז ו/או לחתום על החוזה ו/או לבצעו מכל סיבה שהיא, בהתאם לשיקול דעתה המלא והסופי.
- (ב) אם יחליט המזמין כאמור, שלא לבצע את העבודות ו/או לא לחתום על החוזה ו/או לא לבצעו, לא תהיה למשתתפים במכרז כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל סוג שהוא, למעט ההוצאות בגין רכישת טפסי המכרז שתוחזרנה לזוכה במכרז בלבד.
26. מוסכם במפורש, כי הוראות טופס זה, אין בהם כדי לשנות ו/או לגרוע מתנאי המכרז ו/או החוזה, אלא להוסיף עליהן.

לכבוד
המועצה המקומית
"אפרת"

א. ג. נ.,

נספח ב' – הצהרת המציע והצעת המחיר

1. אנו הח"מ, מצהירים כי קראנו והבנו את מסמכי המכרז, וכי לאחר שקיבלנו את כל המידע והפרטים הדרושים ו/או העשויים להשפיע על הצעתנו, הגשנו הצעה זו.
2. אנו מתחייבים, כי אם המועצה תקבל את הצעתנו, נחתום על חוזה שכירות בתוך 10 ימים מיום שתינתן לנו הודעה בדבר זכייתנו, ונמציא את כל יתר המסמכים שעלינו להמציא עפ"י מסמכי המכרז בתוך המועד האמור ונתחיל בביצוע העבודות בפועל, בהתאם לצו התחלת עבודה שנקבל מהמועצה.

הצעת המחירים

3. המחירים הנ"ל מבוססים על התנאים שבמסמכי המכרז והיו צמודים למדד המחירים הכללי לצרכן המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה על בסיס המדד הידוע במועד האחרון להגשת הצעות למכרז.
4. הנני מציע _____ ₪ (לא כולל מע"מ). סך של _____ (במילים) _____ ₪ כדמי שכירות חודשיים שישולמו בכל מפעם מחצית שנה מראש. הסך הנ"ל יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן כנקוב בהסכם השכירות.

שם המציע: _____

טלפון: _____

פקס: _____

כתובת: _____

חתימה + חותמת _____

תאריך: _____

הסכם שכירות

שנערך ונחתם באפרת ביום _____

בין:

מועצה מקומית אפרת
(להלן - "המועצה" או "המשכיר")

מצד אחד

לבין:

ע"י מנהלה מר _____ ת.ז. _____

כתובת: _____

טל': _____

פקס: _____

(להלן - "השוכר")

מצד שני

הואיל: והמועצה מעוניינת להתקשר עם השוכר לצורך השכרת שטח לשימוש חקלאי בשטח של כ- 100 מ"ר בגבעת העיטם (להלן: "המושכר") וכן שמירתו בהתאם להוראות הצבא בהתאם לתשריט המצ"ב כנספח "א" להסכם זה;

והואיל: ולשם כך פרסמה המועצה מכרז פומבי מס' 13/20 (להלן: "המכרז");

והואיל: והשוכר הגיש הצעתו למכרז והצעתו נקבעה כהצעה הזוכה במכרז;

והואיל: והמועצה החליטה להשכיר לשוכר את המושכר בכפוף לחתימה על הסכם שימוש עם המנהל על סמך הצעתו ובכפוף לתנאים הקבועים במכרז ובהסכם זה;

והואיל: והצדדים מעוניינים להגדיר זכויותיהם, התחייבויותיהם ההדדיות, ההוראות שיחייבו אותם ודרך שיתוף הפעולה ביניהם בקשר עם ביצוע הוראות ההסכם זה להן.

לפיכך הוצהר הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא

1.1. המבוא והנספחים להסכם זה מהווים חלק אחד ובלתי נפרד ממנו.

1.2. כותרות הסעיפים בהסכם הן לצרכי נוחות בלבד, הן אינן מהוות חלק מן ההסכם ולא תשמשנה לפרשנותו.

2. הגדרות

הסכם זה תהיינה למונחים המפורטים להלן המשמעות שבצדס:

"הרשות המקומית" המועצה המקומית אפרת ע"י ראש המועצה ו/או גזבר המועצה ו/או מי שהוסמך על-ידו.

"השוכר" הגוף המשפטי המקבל על עצמו את כל ההתחייבויות כאמור במכרז ובהוראות הסכם זה.

"המדד" מדד המחירים לצרכן (המדד הכללי), המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה. במקרה ויופסק פרסום מדד זה, יבוא במקומו מדד זהה או דומה במהותו שיתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או על ידי גוף דומה לה.

"ההסכם" הסכם זה על כל נספחיו לרבות כל מסמכי המכרז והערבויות.

3. אי תחולת חוק הגנת הדייר:

השוכר מצהיר ומאשר כי:

3.1. המשכיר משכיר בזה את המושכר לשוכר בשכירות בלתי מוגנת והשוכר שוכר בזה את המושכר מן המשכיר בשכירות בלתי מוגנת בכפוף ובהתאם להוראות הסכם זה.

3.2 הוא לא השקיע, לא שילם ולא התחייב לשלם כל סכום כסף שהוא, או כל תשלום אחר מכל סוג שהוא עבור המושכר, אשר מקנה לו זכויות כלשהן כנגד המשכיר. במידה ושילם השוכר סכום כסף כלשהו, או כל תשלום אחר מכל סוג שהוא או התחייב לשלמו כאמור לעיל או יבצע השקעה כלשהי במושכר לרבות בצידוד ומתקנים, הוא יהא מנוע מלטעון כי יש בתשלום ו/או בהשקעה זו משום דמי מפתח או תשלום לפי סעיף 82 לחוק הגנת הדייר (נוסח משולב) 1972 והתשלום ו/או השקעה כאמור לעיל יחשבו כמעשה של התנדבות מצדו של השוכר, אשר לא מקנה לו כל זכות מכל מין וסוג שהם כנגד המשכיר.

3.3 לא שילם ולא התחייב לשלם בכל צורה ואופן שהיא והמשכיר לא קיבל ולא התחייב לקבל בכל צורה שהיא, כל דמי מפתח ו/או תשלום כלשהוא בגין ו/או בקשר להשכרת המושכר, למעט דמי השכירות על פי הסכם זה, והשוכר מסכים בזאת כי הוא לא יהיה זכאי לשום דמי מפתח ו/או תשלום ו/או תגמול ו/או פיצוי מאיזה מין וסוג שהוא, בעת ו/או עקב פינוי המושכר הנ"ל.

3.4 הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב-1972 על כל תיקונו שהיו ושיהיו בעתיד, וכל חוק או תקנה אחרת להגנה של דיירים, לא יחולו על שכירות המושכר על ידי השוכר על פי הסכם זה והשוכר אינו ולא יהיה דייר מוגן ו/או זכאי לאיזו שהיא זכות על פיהם, ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל לא יחולו הוראות כל דין המגבילות את זכות המשכיר לפנות את השוכר מהמושכר לא במשך תקופת השכירות ולא עם ו/או לאחר סיומה, גם אם ישונה חוק הגנת הדייר ו/או כל חוק או תקנה אחרת ועל השוכר יהיה לפנות את המושכר בתום תקופת השכירות על פי הסכם זה ו/או עם סיומה בהתאם לתנאי הסכם זה, מבלי שהשוכר יהיה זכאי לתשלום ו/או זכות כלשהי מהמשכיר ו/או מצד ג' כשהוא תמורת ו/או עקב הפינוי.

4. מטרת השכירות:

מטרת השכירות הנה למטרת הפעלה וניהול חווה חקלאית בלבד וכן לשם שמירת החווה בהתאם להוראות הצבא ולא לשום מטרה אחרת, והשוכר מתחייב כי לא ישנה את מטרת השכירות ללא הסכמת המשכיר מראש ובכתב. השוכר מצהיר בזאת כי המטרה דלעיל הנה המטרה היחידה שלשמה הוא שוכר את המושכר הנ"ל והוא מתחייב בזאת לא להשתמש במושכר הנ"ל ו/או באיזה חלק הימנו למטרה אחרת פרט לנ"ל. השוכר מצהיר כי אין כל מניעה מצדו לשכור את המושכר עפ"י מטרת השכירות.

5.1. השוכר מצהיר כי ראה, בדק ובחן את המושכר את גודלו וצורתו ומצב המקרקעין ואת דרכי הגישה אליו מבחינה יסודית ומקצועית לצורך מטרת השכירות, לרבות את ההיתר. החלה על האזור בו מצוי המושכר, ומצא אותו במצב טוב, תקין וראוי לשימוש ומתאים למטרותיו הן מן הבחינה הפיסית והן מבחינה תכנונית, והן מן הבחינה המשפטית ומכל בחינה אחרת והוא מוותר בזאת באופן בלתי חוזר על כל טענה מכל סוג ומין שהוא ביחס למושכר, לרבות טענת ברירה מחמת מום ו/או פגם ו/או אי התאמה ו/או אי קבלת רישיון.

5.2. ידוע לשוכר כי השימוש היחיד שניתן לעשות במושכר בהתאם לתכנית החלה עליו הוא שימוש חקלאי.

5.3. השוכר מצהיר כי ידוע לו כי עלול להתעורר קושי משפטי בכל הנוגע לצרכי הגישה למושכר, אשר מחייבת מעבר דרך חלקות סמוכות שבבעלות פרטית פלסטינית. ככל שיוצא צו מאת רשות שלטונית/מנהלית או בית משפט האוסרת את הגישה למושכר כי אז לא יהיו לשוכר כל טענות או תביעות בגין כך כנגד המועצה. יחד עם זאת, השוכר יהיה רשאי להודיע על ביטול ההסכם ככל שעיקוב הגישה יימשך למעלה מ-90 ימים ברציפות ולא תימצא דרך גישה סבירה אחרת.

5.4. מוסכם בזה בין הצדדים, כי הוראות סעיף 6 לחוק השכירות והשאילה, התשכ"א-1971 לא יחולו על שכירות זו, ככל שהן נוגדות את הוראות הסכם זה, וכי בין היתר, השוכר לא יהיה זכאי בשום מקרה לטעון לאי התאמת המושכר מבחינת סוגו, איכותו, תכונותיו, תיאורו או מבחינה אחרת כלשהיא.

6. **רישיון:**

6.1. השוכר ישיג על חשבונו ובאחריותו הוא את כל ההיתרים והרישיונות הדרושים לשימוש במושכר והוא בלבד יישא באחריות ובתוצאות לאי קיום הוראה כלשהי על פי כל דין לעניין זה.

7.2. השוכר מצהיר ומתחייב כי בדק טרם הגשת הצעתו מהם האישורים, הרישיונות וההיתרים הנדרשים לשם ביצוע העבודות החקלאיות שברצונו לבצע.

7.3. למען הסר ספק מובהר בזאת כי על השוכר לקיים את כל התחייבויותיו על פי הסכם זה. גם אם לא יינתן לו רישיון ו/או היתר לשימוש בחנות למטרה האמורה.

7. תקופת השכירות:

תקופת השכירות תהיה לתקופה של 4 שנים ו-11 חודשים, היינו מיום _____ עד ליום _____.

8. דמי שכירות:

8.1 השוכר ישלם דמי שכירות חודשיים בסך _____ ₪ בתוספת מע"מ כדין לידי המועצה.

8.2 דמי השכירות ישולמו עד ליום הראשון של מחצית השנה בגין כלל התקופה (היינו, כלל החציון).

8.3 דמי השכירות שבסעיף 8.1 יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן שפורסם לפני חתימת הסכם זה ועד למדד שיפורסם לאחרונה לפני כל תשלום בפועל.

8.4 למען הסר ספק מובהר בזאת כי במידה ויפסיק השוכר את השימוש בפועל במושכר לפי תום תקופת השכירות מכל סיבה שהיא לא יהא בכך כדי לשחררו ממילוי התחייבויותיו עפ"י הסכם זה, והשוכר יהא מחויב לשלם למשכיר את מלוא דמי השכירות וארנונה עבור כל תקופת השכירות וזאת בין אם ישתמש במושכר ובין אם לאו, לרבות תשלומי מיסים ואחרים האמורים בהסכם זה.

8.5 תשלום דמי השכירות או כל תשלום אחר החל על השוכר עפ"י הסכם זה במלואם ובמועדם הנו תנאי עיקרי של הסכם זה ובמקרה של אי פירעון תשלום כלשהו במועדו יחשב הדבר כהפרה יסודית של ההסכם על ידי השוכר ויקנה למשכיר את כל הסעדים על פי הסכם זה ועל פי החוק.

8.6 השוכר לא יהא זכאי בשום מקרה להעלות טענת הפחתה או קיזוז כנגד דמי השכירות ששלם.

9. מיסים והוצאות:

9.1 השוכר יישא בתשלום כל תשלום ו/או אגרה ו/או מס ממשלתי או אחר המוטל ו/או שיוטל בגין השימוש בקרקע בכל התקופה שמיום תחילת תקופת השכירות ועד לסיומה.

9.2 השוכר יישא בתשלום כל מסי עירייה (לרבות ארנונה), אגרות, היטלים, תשלומי חובה, מס עסקיים ומס שלטים וכל מיסים ממשלתיים או עירוניים החלים או שיחולו על השוכר כבעל עסק ו/או שיהיו בגין שירותים שינתנו לשוכר ו/או בגינו ולרבות כל מס או אגרה או היטל שיחולו על השוכר על פי הוראות כל דין.

- 9.3 השוכר יישא בתשלום כל ההוצאות השוטפות, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, חשמל טלפון, ביוב, ומים וכן כל תשלום נוסף אשר יוסכם בין הצדדים.
- 9.4 במידה ויוטלו קנסות על המשכיר עקב מעשי השוכר, יהיה המשכיר זכאי לשיפויים מאת השוכר.
- 9.5 אם השוכר לא ישלם תשלום החל עליו עפ"י הסכם זה, יהא המשכיר רשאי לשלם במקומו את התשלום והשוכר יהיה חייב להחזיר את התשלום למשכיר בתוספת ריבית פיגורים בשיעור שנתי של 18%.
- 9.6 השוכר מתחייב להמציא אישורים וקבלות למשכיר תוך 7 יום מיום קבלת דרישה בכתב של המשכיר, המעידים על תשלומם של כל התשלומים והמסים החלים עליו לפי חוזה זה.

10. אחריות וביטוח

- 10.1 השוכר יהא אחראי לכל נזק שהוא, בין לנזק גוף ובין לנזק רכוש, ולכל נזק אחר שייגרם למושכר, לרכוש המועצה ו/או לכל צד שלישי כלשהו ו/או לכל עובד, כתוצאה ממעשה או מחדל מצד השוכר ו/או מי מטעמו, הנובע בין במישרין ובין בעקיפין, משכירת המושכר ומפעילותו של השוכר במושכר, בין במהלך תקופת השכירות ובין לאחריה, בין אם נגרם על ידו, בין אם נגרם על ידי עובדיו ו/או שלוחיו ו/או כל הנתון למרותו ו/או מי מטעמו.
- 10.2 השוכר מתחייב בזאת לפצות ולשפות את המועצה על כל נזק בגין כל תביעה, או דרישה, בכל עילה שהיא שתוגש נגדה, או נגדו, או נגד כל מי מעובדיו, שלוחיו ושולחיו, בקשר עם הסכם זה, לרבות ההוצאות המשפטיות במלואן שייגרמו או שיהיו עלולות להיגרם למועצה עקב כך.
- 10.3 אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכות המועצה או המועצה לתקן את הנזק, לאחר שהשוכר לא עשה כך בהקדם, ולחייבו בתשלום הוצאותיה.
- 10.4 הוראות ודרישות הביטוח הינם כמפורט בנספח ג + באישור עריכת הביטוח (נספח ג1), המצ"ב.

11. העברת הזכויות:

11.1. השוכר מתחייב לא למסור ו/או להעביר ו/או להמחות ו/או לתת במתנה ו/או לשעבד ו/או באיזה אופן אחר, את כל או איזה זכות מזכויותיו לפי הסכם זה ולא למסור את החזקה ו/או השימוש במושכר ו/או להשכיר את המושכר ו/או חלק ממנו בשכירות משנה ו/או אחרת ולא להרשות לכל מאן דהוא אחר להשתמש במושכר ו/או בכל חלק ממנו בין בתמורה ובין בלי תמורה, אלא אם קיבל לכך הסכמה בכתב ומראש מהמשכיר.

11.2. מבלי לפגוע באמור בס"ק 11.1, השוכר מצהיר ומאשר כי הוא לבדו השוכר של המושכר וכי לא קיים כל אדם ו/או גוף השוכר את המושכר יחד עם השוכר וכי כל אדם אשר ימצא במושכר, תהיינה זכויותיו תלויות בזכויות השוכר עפ"י הסכם זה ולא תהיה לו כל זכות במושכר.

11.3. מוסכם כי המשכיר יהיה רשאי בכל עת ולפי שיקול דעתו הבלעדי להעביר ו/או להימחות זכויותיו על פי חוזה זה, בשלמותן או בחלקן, לאדם ו/או גוף כלשהו, ללא צורך בהסכמת השוכר ובתנאי שזכויות השוכר על פי חוזה זה תישמרנה במלואן. השוכר מתחייב לחתום על כל מסמך שיידרש, אם יידרש, בקשר להעברת זכויותיו של המשכיר במושכר.

12. התחייבויות והצהרות נוספות של השוכר:

השוכר מתחייב ומצהיר כי:

12.1. השוכר מצהיר כי בדק את כל הבדיקות הנחוצות, למד את דרישות המועצה ע"פ הסכם זה לצורך הגשת הצעתו לרבות יכולתו לעמוד בכל התחייבויותיו על פי הסכם זה, והוא מוותר בזאת על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה מכל סוג שהוא כלפי המועצה בקשר עם כך.

12.2. השוכר מצהיר כי ישתמש במושכר באופן שלא יהווה עוולה אזרחית ו/או עבירה על כל חיקוק בר תוקף בישראל ובאזור.

12.3. ישתמש במושכר באופן זהיר, סביר והוגן, כשם שאדם משתמש ברכושו הוא, אך ורק למטרת השכירות הנ"ל, לשמור על המושכר והציוד שמירה מעולה, לדאוג לטיפול המקובל בו ולמנוע כל קלקול ו/או נזק בו למעט בלאי סביר ולהודיע מיד למשכיר על כל נזק ו/או קלקול אשר יגרם למושכר, ולתקן מיד על חשבונו, כל נזק ו/או קלקול שיתהווה במושכר, אם נגרם כתוצאה ממעשהו או מחדלו ו/או מישהו מטעמו, למעט בלאי סביר.

12.4. לדאוג להירשם בפנקסי הרשות המקומית כמחזיק המושכר למשך כל תקופת השכירות.

- 12.5 לא לשנות את מבנה המושכר בכל אופן שהוא ולא להוסיף לו כל מבנה, תוספת או שיכלול או להסיר כל חלק הימנו ללא הסכמת המשכיר בכתב ומראש. כל תוספת או שינוי או שיכלול שיעשו במושכר, יהיה השוכר חייב להסיר על-פי דרישת המשכיר על חשבוננו בתום תקופת השכירות. אם התוספת או השינוי או השכלול נעשו שלא בהסכמת המשכיר, מתחייב השוכר להסירם מיד, וזאת מבלי לפגוע בכל סעד אחר העומד לרשותו של המשכיר על-פי הסכם זה או על-פי כל דין.
- 12.6 למרות האמור לעיל, למשכיר תהיה הזכות לדרוש כי התוספת, השינוי או השכלול לא יוסרו ואלה יהפכו לרכושו של המשכיר, מבלי שהמשכיר יהיה חייב לשלם לשוכר כל תמורה שהיא בגין השינוי, התוספת או השכלול. בכל מקרה לא תיחשב קבלת הבעלות בשינוי, בתוספת או בשכלול שבמושכר על-ידי המשכיר, כתשלום דמי מפתח על-ידי השוכר.
- 12.7 לאפשר למשכיר או לבאי-כוחו לבקר במושכר בנוכחות השוכר או מי מטעמו בכל עת סבירה בתאום מראש, על מנת לבדוק אם אכן מתקיימים תנאי הסכם זה, ו/או להראות את המושכר לאחרים.
- 12.8 שילם צד כלשהו (להלן – "הצד המשלם") תשלום אשר לפי הוראות הסכם זה חל תשלומו על הצד השני (להלן – "הצד החייב"), יהא על הצד החייב לשלם מיד וללא דיחוי את התשלום לצד המשלם.
- 12.9 לציית ולמלא בדיוקנות את כל הוראות חוק, תקנות ו/או צווים של רשות מוסמכת כלשהי וכן כל ההוראות של המועצה בכל הנוגע להסכם זה. השוכר יפצה וישפה את המשכיר בגין כל נזק כספי או אחר שיידרש לו עקב הפרת הוראת סעיף על ידי השוכר.
- 12.10 השוכר מתחייב לשמור על חוות העיטם על פי הוראות הצבא. סעיף זה הינו סעיף יסודי ומהותי והפרתו תיחשב כהפרה יסודית של ההסכם.

13. ביטול ההסכם והפרתו:

- 13.1 המועצה תהא רשאית, בנוסף לכל סעד העומד לרשותה על פי הסכם זה ועל פי כל דין, להביא הסכם זה לקצו ללא צורך בהודעה מוקדמת, בהתקיים לפחות אחד מהתנאים הבאים:
- (א) במידה שהשוכר הינו תאגיד – במקרה של מינוי מפרק ו/או מנהל זמני ו/או מיוחד.
- (ב) במידה שהשוכר הינו אדם פרטי – במקרה של פשיטת רגל של השוכר, או הפיכתו ללא כשיר משפטית ו/או במקרה של מינוי נאמן.
- (ג) השוכר הורשע בפלילים בעבירות שיש עמן קלון.

(ד) השוכר, לדעת המועצה בלבד, איננו ממלא אחר הוראות ההסכם, כולן או מקצתן.

(ה) השוכר הפר הפרה יסודית הוראה מהוראות ההסכם.

(ו) אם תשונה ההיתר לעבודות חקלאיות החלה על המושכר כך שניתן יהיה לבנות בה למגורים או למבני ציבור או שיינתן אישור לבניה במושכר שלא למטרות חקלאיות או שגורמי השלטון באזור יאשרו בדרך כלשהיא לבנות בניה למגורים במושכר, כי אז הסכם זה יתבטל על אתר ועל הזוכה יהיה לפנות את המושכר מכל אדם וחפץ תוך 30 יום מיום קבלת דרישה לכך מאת המועצה. השוכר מתחייב בחתימתו על הסכם זה שלא להתנגד לכל הליך של שינוי תב"ע או הליך אחר שנועד לאפשר בנייה למגורים בשטח המושכר. השוכר מייפה את כוח המועצה בחתימתו על מסמך זה לבטל כל התנגדות שתוגש על ידו בהקשר זה, ללא צורך לנקוט בהליכים משפטיים.

(ז) באם זכויות המועצה בקרקעות גבעת העיטם בהתאם להסכם החכירה יפוגו והסכם החכירה לא יחודש על ידי המנהל האזרחי.

13.2 בוטל הסכם זה כדן, יפנה השוכר את המושכר תוך 30 יום ממועד מתן הודעת הביטול. כן מוסכם כי באם יסרב השוכר לפינוי, תהיה המועצה רשאית לסלק את ידוע ולפנותו ללא פניה לבית המשפט, ותוך עשיית דין עצמית.

13.3 למען הסר ספק, אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מכל זכות ו/או תרופה אחרת שיש למועצה עפ"י הסכם זה ו/או עפ"י כל דין.

13.4 כל נזק שיגרם לשוכר ו/או לזכין ו/או לצד שלישי כתוצאה מביטול ההסכם עפ"י הוראות הסכם זה, יחול על השוכר, ולשוכר לא תהא כלפי המועצה ו/או מי מטעמה כל טענה, דרישה או תביעה ביחס לביטול ההסכם, נזקים שנגרמו לו, החזר השקעתו, וכל פיצוי אחר.

13.5 כמו-כן, יחשבו האירועים המפורטים להלן כהפרה יסודית של הסכם המזכה את המועצה בפיצויים מוסכמים כאמור וכל סעד אחר על-פי דין ו/או ההסכם:

א. נפתחו הליכי הוצאה לפועל נגד השוכר אשר יש בהם כדי להשפיע על עמידתו בדרישות ההסכם ולא בוטלו תוך 20 יום.

ב. הוטל עיקול על כספים המגיעים לשוכר מן הרשות המקומית והעיקול לא יוסר בתוך 20 יום מיום הטלתו.

14. פינוי המושכר:

- 14.1 השוכר מתחייב לפנות את המושכר בתום תקופת השכירות או אם יפר השוכר הסכם זה והמשכיר ידרוש את פינוי המושכר, אף בטרם תמה תקופת השכירות, לפי המועד המוקדם יותר, ולהחזיר את המושכר למשכיר כשהוא פנוי וחופשי מכל אדם וחפץ כשהוא במצב טוב, תקין וראוי לשימוש כפי שהיה בעת שקיבל אותו, למעט בלאי הנובע משימוש רגיל וסביר.
- 14.2 המשכיר יהא רשאי לדרוש מהשוכר להשאיר את השינויים, התוספות והשיפוצים, שהשוכר יעשה במושכר.
- 14.3 אם לא יפנה השוכר את המושכר באופן ובמועד שיהיה עליו לפנותו על פי הסכם זה, הרי מבלי לפגוע בכל זכות אחרת שיש למשכיר על פי החוק ו/או על פי הסכם זה, יהיה חייב השוכר לשלם למשכיר סך בשקלים חדשים השווה ל – 1,000 ש"ח בעבור כל יום איחור או פיגור במסירת החזקה במושכר לידי המשכיר וזאת כדמי פיצוי קבועים מראש. תשלום הסכום על פי סעיף זה לא יקנה לשוכר כל זכות להמשיך ולהחזיק במושכר.

15. סעיפים יסודיים:

מוסכם בזאת כי הוראות סעיפים 5,6,7,8,9,10,13,14,16 להסכם זה, ייחשבו כסעיפים יסודיים ועיקריים, והפרתו של איזה מהם תחשב כהפרה יסודית של הסכם זה, כמשמעותו של מושג זה בחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה) תשל"א – 1970.

16. כללי:

- 16.1 שום ויתור, ארכה, הנחה או הימנעות מפעולה, בין בכלל ובין במועדה מצד המשכיר או השוכר, לא יחשבו כויתור על זכויות המשכיר או השוכר על פי הסכם זה או על פי דין ולא ישמשו מניעה לכל תביעה. הסכמת הצדדים לסטות מתנאי הסכם זה במקרה מסוים, או הנחה, או דחייה שניתנה לצד אחד לא יהוו תקדים למקרה אחר.
- 16.2 כל שינוי בתנאים הסכם זה יהיה תקף, רק אם נערך בכתב ונחתם על ידי שני הצדדים. הואיל ונוסח ההסכם מקובל על שני הצדדים, יהיו הצדדים מנועים מלטעון שיש לפרש את ההסכם לרעת המנסח.
- 16.3 הסכם זה ממצה את כל אשר הוסכם בין הצדדים ואת היחסים המשפטיים ביניהם והוא מבטל כל הסכם, מצג ו/או הסכמה קודמים שנעשו, אם נעשו, בין בכתב ובין בעל פה, על ידי מי מהצדדים.

16.4 על הפרת הסכם זה יחולו הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה) תשל"א – 1970.

16.5 במקרה שהמונח שוכר מתייחס ליותר מאדם או גוף אחד יהיו כל יחיד השוכר אחראי עפ"י הסכם זה ביחד ולחוד. כל אימת שאחד מיחיד השוכר יחתום על כל מסמך, כתב מכתב או אישור מכל סוג שהוא בכל עניין ודבר הקשור בהסכם זה, ביצועו או הנובע ממנו, תחייב חתימתו את ייתר השוכרים, וחתימת הסכם זה ע"י יחיד השוכר תחשב לכל עניין ודבר מתן הרשאה ע"י יחיד השוכר בינם לבין עצמם, ומאחד למשנהו, לחייב את יתר יחיד השוכר, לפי העניין בכל עניין ודבר הקשור בהסכם זה.

17. שונות:

17.1 השוכר מאשר כי הובא לידיעתו שהסכם זה נערך ע"י באי כוח המשכיר, וכי בא כוח המשכיר יהיה רשאי לנקוט בהליכים משפטיים שונים כנגד השוכר בשם המשכיר הן בכל הקשור בהסכם זה בין במישרין ובין בעקיפין.

17.2 מוסכם על הצדדים כי סמכות שיפוט ייחודית לכל עניין וסכסוך הנובע וקשור להסכם זה ולמערכת יחסי השכירות תהא לבית המשפט המוסמך בירושלים לדון במחלוקות בין הצדדים, ולא לבית משפט אחר.

21. הודעות:

כתובות הצדדים לצורכי הסכם זה, הן כדלקמן:

המשכיר - _____ אפרת

השוכר - במושכר או ברחוב _____

טלפונים - פלפון: _____ פקס: _____

כל הודעה שתשלח בדואר רשום על ידי צד למשנהו, תחשב כאילו נמסרה לתעודתה עם תום 72 שעות מעת שיגורה, ואם נמסרה ביד בעת מסירתה.

הצדדים מתחייבים להודיע אחד למשנהו על כל שינוי בכתובתם, אם יהיה, והוראות סעיף זה יחולו על הכתובות החדשות.

ולראיה באו הצדדים על החתום במקום ובמועד הנקובים לעיל:

השוכר

המועצה/המשכיר

אני הח"מ עו"ד _____ מאשר בזאת כי ההסכם נחתם על ידי מורשי החתימה של השוכר וכי חתימות דלעיל מחייבות את השוכר לכל דבר ועניין.

חתימה וחותמת

נספח ג - ביטוח

לעניין הגדרות נספח ביטוח זה:

"המבוטח" - _____

"מבקש האישור" - מועצה מקומית אפרת ו/או החברה הכלכלית אפרת בע"מ ו/או תאגידים ו/או חברות עירוניות ו/או עמותות בשליטתם, נבחריהם, מנהליהם ועובדיהם.

"הפרוייקט" - הפעלת חווה חקלאית בשטח המושכר ע"י מבקש האישור למבוטח בגבעת העיטם באפרת.

ביטוחי המבוטח

1. מבלי לגרוע מאחריות ומהתחייבויות המבוטח על-פי הסכם זה ו/או על-פי כל דין, על המבוטח לערוך ולקיים, על חשבון המבוטח, אצל חברת ביטוח מורשית כדין בישראל, החל מיום מתן האישור לביצוע הפרוייקט ועד לסיום ההסכם את הביטוחים המפורטים בסעיף 14 להלן (להלן: "ביטוחי המבוטח").
 2. ללא כל דרישה מצד מבקש האישור, על המבוטח להמציא לידי מבקש האישור 7 ימים לפני מועד תחילת העבודות/ממועד החתימה על הסכם זה, ובכל מקרה כתנאי מקדים לכניסת המבוטח לאתר העבודות, אישור קיום ביטוח, חתום בידי מבטח המבוטח, בהתאם להוראות המפקח על הביטוח, רשות שוק ההון, ביטוח וחיסכון 6-2019-1 (להלן: "אישור ביטוחי המבוטח").
 3. לא יאוחר ממועד תום תקופת ביטוחי המבוטח, על המבוטח להמציא לידי מבקש האישור את אישור ביטוחי המבוטח בגין הארכת תוקפו לתקופה נוספת, וכך למשך כל תקופת ההתקשרות על פי ההסכם, או למשך תקופה נוספת כמפורט בסעיף 1 לעיל. בכל פעם שמבטח המבוטח יודיע למבקש האישור כי מי מביטוחי המבוטח עומד להיות מבטל או עומד לחול בו שינוי לרעה, על המבוטח לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת ביטוח חדש, 30 יום לפני מועד ביטול הביטוח או השינוי לרעה בביטוח. מובהר כי אי המצאת אישור על קיום ביטוחי המבוטח במועד או בהתאם להוראות סעיף ביטוח זה, לא תגרע מהתחייבויות המבוטח על פי הסכם זה, ועל המבוטח לקיים את כל התחייבויות המבוטח על פי ההסכם. מוסכם במפורש כי למבקש האישור תהיה הרשות לעכב כל תשלום של המבוטח על פי שיקול דעת מבקש האישור בלבד באם לא יומצא אישור ביטוחי המבוטח במועד.
 4. על המבוטח לקיים את כל תנאי ביטוחי המבוטח, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועדם, לדאוג ולוודא שביטוחי המבוטח יהיו בתוקף במשך כל תקופת התחייבויות המבוטח לקיימם. כן מתחייב המבוטח להודיע למבקש האישור מיד על כל אירוע העלול להוות עילה לתביעה ולשתף פעולה עם מבקש האישור ככל שיידרש לשם מימוש תביעת ביטוח אשר יוחלט על-ידי מבקש האישור להגישה למבטחים. למען הסר ספק, מודגש במפורש כי על המבוטח לשאת בתשלומי דמי הביטוח ובסכומי ההשתתפות העצמית הנקובים בביטוחי המבוטח. סכומים אלה יהיו נתונים לקיזוז על ידי מבקש האישור מכל סכום שיגיע למבוטח על פי הסכם זה.
 5. מבקש האישור רשאי לבדוק את אישור ביטוחי המבוטח שיומצא כאמור לעיל, ועל המבוטח לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאימו להתחייבויות המבוטח כאמור בסעיף ביטוח זה. מוסכם בזה במפורש כי אין בעריכת ביטוחי המבוטח, בהמצאת אישור בגין עריכת ביטוחים אלה ו/או בבדיקתם ו/או באי בדיקתם ו/או בשינויים כדי להוות אישור בדבר התאמת ביטוחי המבוטח למוסכם ואין בכך כדי להטיל אחריות כלשהי על מבקש האישור ו/או על מי מטעם מבקש האישור ו/או לצמצם את אחריות המבוטח על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין.
- בכל מקרה של אי התאמה בין האמור באישור ביטוחי המבוטח לבין האמור בסעיף ביטוח זה, על המבוטח לגרום לשינוי ביטוחי המבוטח על מנת להתאימם להוראות סעיף ביטוח זה.

6. מוסכם בזאת, כי היקף הכיסוי הביטוחי ובכלל זאת קביעת גבולות האחריות כאמור בסעיף ביטוח זה, הינה בבחינת דרישה מזערית המוטלת על המבוטח, שאינה פוטרת את המבוטח ממלוא החבות על-פי הסכם זה ו/או על-פי דין. למבוטח לא תהא כל טענה ו/או דרישה כלפי מבקש האישור ו/או כלפי מי מהבאים מטעם מבקש האישור בכל הקשור לגבולות האחריות האמורים ו/או כל טענה אחרת בנושא גובה ו/או היקף הכיסוי הביטוח שהוצא על ידי המבוטח.
- ככל שלדעת המבוטח קיים צורך להרחיב את היקף ביטוחי המבוטח ו/או לערוך ביטוחים נוספים ו/או משלימים לביטוחי המבוטח, רשאי המבוטח לערוך את הביטוח הנוסף ו/או המשלים כאמור, על חשבון המבוטח. בכל ביטוח רכוש נוסף ו/או משלים שייערך על-ידי המבוטח, ייכלל סעיף מפורש בדבר ויתור על זכות המבוטח לתחלוף כלפי מבקש האישור ו/או כלפי מי מטעם מבקש האישור, למעט כלפי אדם שגרם לנזק בזדון. בכל ביטוח חבות נוסף ו/או משלים שייערך על-ידי המבוטח יורחב שם המבוטח לכלול את מבקש האישור, בכפוף לסעיף אחריות צולבת.
7. המבוטח פוטר, בשמו ובשם הבאים מטעם המבוטח, את מבקש האישור ואת הבאים מטעם מבקש האישור, וכן את הקבלנים, היועצים והגורמים הקשורים לביצוע העבודות (ובלבד שבהסכמיהם של הקבלנים, היועצים והגורמים הקשורים לביצוע העבודות כאמור נכלל פטור מקביל לטובת המבוטח), מאחריות לאבדן או לנזק אשר עלול להיגרם לו, לעובדיו ולבאים מטעמו וכן לרכוש כלשהו שיובא על-ידו ו/או על-ידי מי מטעם ו/או עבור המבוטח לאתר העבודות ו/או לסביבתם ו/או אשר משמש את המבוטח לצורך ביצוע העבודות (ומבלי לגרוע מכלליות האמור, לרבות משאיות, כלי רכב, צמ"ה, נגררים וכלי שינוע כלשהם), וכן מאחריות לאבדן או נזק אשר המבוטח זכאי לשיפוי בגינו על פי ביטוחי הרכוש שהתחייב המבוטח לערוך כאמור בסעיף ביטוח זה (או שהיה זכאי לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות ו/או ביטוח חסר ו/או הפרת תנאי הפוליסות) אולם הפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.
8. היה ותעלה טענה ו/או דרישה ו/או תביעה מצד מי מטעם המבוטח ו/או קבלני משנה מטעם המבוטח, בניגוד לאמור לעיל, ו/או צד שלישי כלשהו, המבוטח מתחייב לשפות את מבקש האישור ו/או מי מטעם מבקש האישור, בכל תשלום ו/או הוצאו שיישאו בהם, לרבות הוצאות משפטיות והשתתפויות עצמיות.
9. על המבוטח חלה האחריות כלפי מבקש האישור ו/או כלפי מי מטעם מבקש האישור וכן כלפי מי מטעמו בגין תגמולי ביטוח שנמנעו מהם עקב הפרה של תנאי ביטוחי המבוטח על ידי המבוטח ו/או על ידי מי מטעם המבוטח. למבקש האישור הזכות לתבוע או לקזז בכל צורה שהיא כל נזק שייגרם למבקש האישור בגין הפרה כאמור וכל זאת בהתאם לשיקול הדעת הבלעדי של מבקש האישור.
10. למען הסר ספק, מוסכם בזאת במפורש כי תשלום או אי תשלום תגמולי בטוח כלשהם על ידי המבוטח לא ישחרר את המבוטח מהאחריות המוטלת על המבוטח על פי הסכם זה או על פי דין לרבות, במקרה שהביטוח אינו מכסה את העילה לתביעה או במקרה שתגמולי הבטוח אינם מספיקים לכסוי הפגיעה או הנזק שנגרם ו/או נתבע ו/או נפסק או כל מקרה אחר, בכפוף להוראות האחריות ושיפוי בהסכם זה.
11. הוראות סעיף הביטוח לעיל יובאו לידיעת מנהלים, עובדים וקבלנים מטעם המבוטח. כן מתחייב המבוטח לוודא במידה ויועסקו על ידי המבוטח קבלני משנה בקשר עם העבודות נשוא חוזה זה, על המבוטח לוודא כתנאי לתחילת העסקתם, כי הינם מקיימים את הביטוחים המפורטים בסעיף ביטוח זה, בשינויים המחויבים בהתאם לאופי והיקף ההתקשרות, וזאת למשך כל תקופת התקשרותם עם המבוטח או לתקופה מאוחרת יותר על פי המוגדר בסעיף זה.
- למען הסר ספק מובהר בזאת, כי המבוטח נושא באחריות כלפי מבקש האישור ביחס לעבודות, בין אם בוצעו באמצעות המבוטח ובין אם בוצעו באמצעות קבלני משנה מטעם המבוטח, והמבוטח ישא באחריות לשפות ו/או לפצות את מבקש האישור בגין כל אובדן ו/או נזק שייגרם בשל העבודות שבוצעו על-ידי מבוטח המשנה, בין אם אובדן ו/או נזק כאמור מכוסה בביטוחי המבוטח ו/או בביטוחי קבלני המשנה מטעם המבוטח ובין אם לאו.

מוסכם בזאת כי היה ותועלה טענה ו/או דרישה ו/או תביעה מצד הקבלנים ו/או קבלני משנה ו/או מי מטעמם, באחריות המבוטח לשפות את מבקש האישור ו/או מי מטעם מבקש האישור בכל תשלום ו/או הוצאה שיישאו בהם, לרבות ההוצאות המשפטיות.

12. על המבוטח והבאים מטעם המבוטח לנקוט בכל אמצעי הבטיחות והזהירות הנדרשים לשם מניעת פגיעה, אבדן או נזק לגופו ו/או לרכושו של כל אדם ו/או גוף שהוא בקשר עם ביצוע העבודות ובמיוחד לקיים סדרי עבודה לעבודות בחום ולעמוד בדרישות החוק לעניין עבודות בגובה לרבות תקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בגובה) התשס"ז-2007. בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור בכל מקום בסעיף זה לעיל, באחריות המבוטח למלא אחר כל דרישות והוראות החוק לביטוח לאומי, הוראות ההסכם הקיבוצי בענף הבניה לעניין תנאים סוציאליים וחוק ביטוח בריאות ממלכתי וכל הצווים, תקנות וכדומה, שהותקנו לפי החוקים הנ"ל ובעיקר אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, באופן שכל עובדי ושליחי המבוטח יהיו בכל עת ובמשך כל תקופת ביצוע העבודות זכאים לכל הזכויות שעל פי החוקים הנ"ל.

13. לא ערך המבוטח את ביטוחי המבוטח כמתחייב בסעיף ביטוח זה ו/או לא חידשם ו/או לא קיימם במלואם או במועדם, תהא למבקש האישור הזכות, לאחר מתן הודעה למבוטח 14 יום מראש על כוונת מבקש האישור לעשות כן, לערוך את ביטוחי המבוטח ולשלם את דמי הביטוח וכל ההוצאות הנלוות לכך (במפורש לרבות דמים והפרשי הצמדה וריבית). כל ההוצאות בגין התשלומים וההוצאות של מבקש האישור עקב הפרת התחייבות המבוטח לערוך את ביטוחי המבוטח, יחולו על המבוטח בלבד, ולמבקש האישור תהא הזכות לנכות את הוצאות הביטוח מכל סכום שיגיע למבוטח, בצירוף הפרשי הצמדה וריבית כדין. אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מהתחייבות המבוטח ו/או כדי להטיל על מבקש האישור אחריות כלשהי. מובהר, כי המבוטח יהיה אחראי באופן מלא לנזקים בלתי מבוטחים, לרבות נזקים שהם מתחת לסכום ההשתתפות העצמית. כמו כן, מוסכם במפורש כי המבוטח יהא חייב בפיצוי ו/או בשיפוי מבקש האישור בגין כל נזק ו/או תשלום שהמבוטח יחוייב בו לרבות תשלום השתתפות עצמית, בגין נזקים שבאחריות המבוטח לפי דין או לפי הסכם זה מיד עם דרישתו הראשונה בכתב.

מוסכם בזאת כי המבוטח מתחייב להעביר תוכן נספח ביטוח זה לידיעת מבטחו על כל התנאים הכלולים בו. יובהר כי על המבוטח חלה החובה לוודא כי התחייבויותיו על פי נספח זה כלולות בביטוחים שערך. במקרה של סתירה יגברו הוראות הסכם זה. אישורי הביטוח שצורפו הינם דוגמא בלבד ואינם נוסח מחייב.

14. ביטוחי המבוטח:

14.1 ביטוח אחריות כלפי צד שלישי

המבטח את חבות המבוטח על-פי דין בשל פגיעה ו/או נזק העלול להיגרם לגופו ו/או לרכושו של אדם ו/או גוף כלשהו בקשר עם השירותים.

סייג אחריות מקצועית לא יחול בגין נזקי גוף. למען הסר ספק, מבקש האישור, עובדי מבקש האישור ורכוש מבקש האישור ייחשבו במפורש לצד שלישי.

הביטוח יורחב לכלול את מבקש האישור כמבוטח נוסף בפוליסה, בכפוף לסעיף אחריות צולבת על פי נחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד הביטוח.

גבול אחריות: ₪ 4,000,000 לאירוע ובמצטבר לתקופת הביטוח.

14.2 ביטוח אחריות מעבידים

**המבטח את חבות המבוטח על-פי פקודת הנזיקין [נוסח חדש] ו/או חוק האחריות
למוצרים פגומים התש"ס - 1980, בשל פגיעה גופנית ו/או מחלה העלולה להיגרם למי
מעובדי המבוטח תוך כדי ו/או עקב השירותים.**

**הביטוח יורחב לשפות את מבקש האישור ו/או הבאים מטעמו היה ויקבע לעניין קרות
תאונת עבודה ו/או מחלה כלשהי כי מי מהם נושא בחובות מעביד כלשהן כלפי מי מעובדי
המבוטח.**

ג בול אחריות: 6,000,000 ₪ לתובע ו- 20,000,000 ש"ח לאירוע ובמצטבר לתקופת הביטוח.

14.3 ביטוח כלי רכב

14.3.1 ביטוח חובה כנדרש על-פי דין וביטוח צד שלישי (רכוש) עקב השימוש בכלי רכב בגבול אחריות שלא יפחת מ- 400,000 ₪ בגין נזק אחד.

ביטוח זה יורחב לשפות את מבקש האישור ו/או הבאים מטעמם בגין אחריות שעלולה להיות מוטלת על מי מהם עקב מעשה ו/או מחדל של המבוטח ו/או הבאים מטעם המבוטח, בכפוף לסעיף אחריות צולבת, לפיו יחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.

למבוטח הזכות שלא לערוך ביטוח צד שלישי כאמור אולם יראו בכך "ביטוח עצמי" בסך של 400,000 ₪ כאילו נערך ביטוח צד ג' כאמור. ככל שתוגש תביעה מצד שלישי כנגד מבקש האישור או מי מטעם מבקש האישור בגין נזק אשר היה מכוסה לו נערך ביטוח כאמור, על המבוטח לשפות המפורטים לעיל בגין נזק או הוצאה כאמור.

ביטוח מקיף אולם מוסכם כי למבוטח הזכות שלא לערוך ביטוח מקיף כאמור בסעיף זה ולהסתפק בביטוח חובה וצד שלישי (רכוש), ובלבד שיחול האמור בסעיף 7 לעיל.

14.3.2 **ביטוח כל הסיכונים לציוד מכני הנדסי**, מפני אובדן או נזק פיזי בלתי צפוי, הנובע מסיבה כלשהי, במלוא ערך כינון. הביטוח יערך על בסיס "כל הסיכונים" כולל פריצה, שוד, רעידת אדמה, סיכוני טבע ונזק בזדון. הביטוח יכלול כיסוי לצד שלישי בגין פגיעה גופנית או נזק לרכוש בגבול אחריות של 400,000 ₪ בגין כל כלי הנדסי כבד. הביטוח יורחב לשפות את מבקש האישור בשל אחריות שעלולה להיות מוטלת על מי מהם עקב השימוש בציוד, בכפוף לסעיף אחריות צולבת.

מוסכם כי למבוטח הזכות שלא לערוך ביטוח לציוד, ולהסתפק בביטוח צד שלישי כאמור, ובלבד שיחול האמור בסעיף 7 לעיל.

14.3.3 כל ביטוח אחר שחובה על המבוטח לערוך לפי כל דין.

14.3.4 המונח "כלי רכב" על-פי סעיף 0 זה לעיל כולל גם, אך לא רק, משאיות, ציוד מכני הנדסי נייד, מנופים, מלגזות, גוררים ונגררים, עגורנים וכלי הרמה ניידים אחרים.

15. ביטוחי המבוטח יכללו הוראות לפיהם :

15.1 הנם קודמים לכל ביטוח הנערך על-ידי מבקש האישור ו/או הבאים מטעמו וכי מבטח המבוטח מוותר על כל טענה ו/או דרישה בדבר שיתוף ביטוחי מי מהמפורטים לעיל.

15.2 שינוי לרעה או ביטול של מי מביטוחי המבוטח, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה של המבוטח למבקש האישור בדבר השינוי לרעה או הביטול.

15.3 הפרת תנאי ביטוחי המבוטח והתנאותיהם ו/או אי עמידה בתנאי הביטוחים בתום לב על ידי המבוטח ו/או מי מטעם המבוטח לא תגרע מזכויות מבקש האישור ו/או מי מטעמו לקבלת פיצוי או שיפוי על פי הביטוחים כאמור.

15.4 היה וקיים סעיף המפקיע ו/או מצמצם בדרך כלשהי את אחריות המבוטח, כאשר קיים ביטוח אחר ו/או בשל כל סיבה אחרת לרבות תנאים מוקדמים לכיסוי ו/או אמצעי מיגון ו/או ביטוח חסר ו/או מידע חיתומי שגוי ו/או מטעה הרי שסעיף זה לא יופעל כלפי מבקש האישור ו/או הבאים מטעם מבקש האישור.

- 15.5. היקף הכיסוי לא יפחת מתנאי ביט מהדורה 2016. חריג רשלנות רבתי (אם קיים) יבוטל, אולם אין בביטול הסעיף כאמור כדי לגרוע מזכויות המבטח וחובות המבוטח על פי חוק חוזה ביטוח התשמ"א - 1981.
- 15.6. המבטח מוותר על זכות התחלוף (למעט ביחס לביטוח חובה) כלפי מבקש האישור וכלפי הבאים מטעם מבקש האישור, וכן כלפי כל אדם או גוף שמבקש האישור התחייב כלפיו בכתב טרם קרות מקרה הביטוח לשפות ו/או לכלול ויתור על זכות התחלוף לטובתו, אולם הויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול כלפי אדם שגרם לנזק בזדון.
- 15.7. על המבוטח מוטלת האחריות לשאת בתשלום דמי הביטוח ולנשיאה בהשתתפויות העצמיות החלות על פיהן.
16. הפרה של איזה מהוראות סעיף בטוח זה תהווה הפרה יסודית.



נספח ג1 - אישור קיום ביטוחים		תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY):	
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחרגיה: יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיליב עם מבקש האישור.			
מבקש האישור*	המבוטח	אופי העסקה*	מעמד מבקש האישור*
שם: מועצה מקומית אפרת ו/או החברה הכלכלית אפרת בע"מ ו/או תאגידים ו/או חברות עירוניות ו/או עמותות בשליטתם, נבחריהם; מנהליהם ועובדיהם	שם	<input type="checkbox"/> נדל"ן <input type="checkbox"/> שירותים <input type="checkbox"/> אספקת מוצרים <input checked="" type="checkbox"/> אחר: _____	<input checked="" type="checkbox"/> משכיר <input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> זכיין <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input type="checkbox"/> מזמין שירותים <input type="checkbox"/> מזמין מוצרים <input type="checkbox"/> אחר: _____
ת.פ.: 500236500	ת.ז.פ.ד.	הפעלת חווה חקלאית בשטח המושכר ע"י מבקש האישור למבוטח בגבעת העצמ באפרת...	
	מען		
	מען: ת.ד. 1022; אפרת		
	מיקוד: 90435		

סוג הביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומחזור הפוליסה	ת.תחילה	ת.סיום	גבול אחריות/ סכום ביטוח		כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים (יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד)
					סכום	מטבע	
צד גים					4,000,000	ש"ח	אחריות צוכת (302) § הרחב שיפוי (304) § קבלים וקבלני מט"ח (307) § ויתור על תחלופי טובת מבקש האישור (309) § כסויי כתבינות העצמ (315) § מבוטח נספך בל"ח מעש"י או סחירי המבוטח - מבקש האישור (321) § מבקש האישור מוגדר ככ"ד ג' (322) § ראשוניות (328) § רכיש מבקש האישור ייחשב ככ"ד ג' (329) §
אחריות מעבידים					6,000,000 לתובע 20,000,000 לאירוע וסה"כ לתקופה	ש"ח	הרחב שיפוי (304) § ויתור על תחלופי טובת מבקש האישור (309) § מבוטח נספך - דו"ח וייחשב כמעבידים של מי מעובדי המבוטח (319) § ראשוניות (328) §

פירוט השירותים לבטוח, משרותם המפורטים בחשבון בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח ז' ז':

הפעלת חווה חקלאית בשטח המושכר ע"י מבקש האישור למבוטח בגבעת **העצמ** באפרת... (036) - (096)

ביטול/שינוי הפוליסה*
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.
חתימת האישור
המבטח: