נספח ג'1 - חוזה למתן זכות שימוש בחדר בידוק

שנערך ונחתם בפתח תקווה ביום ____ לחודש _____ שנת 2026

בין: **החברה לפיתוח פתח תקווה בע"מ ח.פ 510044449**
מרחוב הסיבים 47, קרית-מטלון, פתח תקווה
(להלן: "**החברה**")
מצד אחד;

לבין: _____
ת.ז./ח.פ. _____
מרח' _____
(להלן: "**המשתמש**")
מצד שני;

הואיל ועיריית פתח תקווה (להלן: "**העירייה**") הנה בעלת זכויות במקרקעין שבהם מצוי חדר הבידוק הצמוד לשער 2, כולל נישה פנימית, של אצטדיון "שלמה ביטוח" בפתח תקווה (להלן בהתאמה: "שטח השימוש" ו- "**האצטדיון**");

והואיל ועיריית פתח תקווה הסמיכה את החברה לנהל את כל ענייני האצטדיון, לרבות מתן זכויות שימוש בנכסים בתחומי האצטדיון ומסביבו, כולל שטח השימוש;

והואיל והמשתמש מצהיר כי הוא מעוניין לקבל זכות שימוש בשטח השימוש, והחברה מעוניינת להעמיד למשתמש את שטח השימוש, בהתאם לתמורה ולתנאים המפורטים בחוזה זה להלן;

לפיכך הוצהר הוסכם והותנה בין הצדדים כדלהלן:

1. **<u>כללי</u>**

המבוא לחוזה זה וההצהרות הכלולות בו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.

2. **<u>הצהרות והתחייבויות המשתמש</u>**

2.1. המשתמש מצהיר כי בדק את שטח השימוש ומצא אותו מתאים לצרכיו ומטרותיו, והוא מוותר בזה על כל טענת מום או אי התאמה לפי כל דין או על כל טענה אחרת ביחס לשטח השימוש ו/או בקשר לאפשרות השימוש בו, בכפוף לזכויות שלא ניתן להתנות עליהן לפי דין.

2.2. <u>אי תחולת חוקי הגנת הדייר</u>

2.2.1. המשתמש מצהיר, מתחייב ומאשר בזה שידוע לו כי שטח השימוש הנו נכס המצוי בתוך אצטדיון פתח תקווה, וכי לא תהיה כל תחולה הן ביחס למשתמש והן ביחס לשטח השימוש, מכוח חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב-1972 (להלן: "**חוק הגנת הדייר**"), על זכות השימוש מכוח חוזה זה ו/או מכוח כל חוק אחר המגן על שוכר ו/או דייר בכל צורה שהיא.

2.2.2. המשתמש מצהיר כי לא נתבקש לשלם ולא שילם דמי מפתח, כהגדרתם בחוק הגנת הדייר, או תשלומים העלולים להתפרש או להיחשב כדמי מפתח, וכי כל השינויים והתוספות שייעשו בשטח השימוש - אם ייעשו - אינם ולא יהיו שינויים יסודיים, והוראות חלק ג' של חוק הגנת הדייר לא יחולו על ההסכם.

2.3. המשתמש מתחייב כי יהיו בידיו כל האישורים ו/או ההיתרים הנדרשים על פי דין לביצוע מטרת השימוש בשטח השימוש, לרבות רישיון עסק, ככל שנדרש, והוא מתחייב לשפות ו/או לפצות את החברה בגין כל נזק ו/או הפסד שייגרם לה עקב אי עמידה בהוראות סעיף זה.

2.4. המשתמש מתחייב להחזיק את שטח השימוש בתקופת ההתקשרות במצב טוב ותקין, להימנע מגרימת נזק או קלקול בו או בכל מתקן ממתקניו, ולהיות אחראי ולתקן מיד על חשבונו והוצאותיו כל נזק שיתגלה בשטח השימוש. לא עשה כן המשתמש, תהיה החברה זכאית להיכנס לשטח השימוש ולעשות כן במקומו ועל חשבונו, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר לו תהיה זכאית החברה על פי כל דין ועל פי חוזה זה.

2.5. המשתמש מתחייב לא להעסיק עובדים חסרי רישיון תעסוקה בישראל.

2.6. המשתמש מתחייב שלא להציב בשטח השימוש או מחוצה לו כל שלט ו/או מודעה, אלא לאחר קבלת אישורה מראש ובכתב של החברה לגבי הצבתו של כל שלט ו/או מודעה כאמור, וזאת לאחר שיפעל כאמור בתקנות ובחוקי העזר העירוניים לגבי שילוט.

2.7. המשתמש מתחייב בזה להחזיק את שטח השימוש כשהוא נקי ומסודר כל העת.

2.8. בתיאום מראש עמו, המשתמש מתחייב בכל עת לאפשר לחברה או למי שהוסמך על ידיה בכתב לבדוק את אופן וטיב ניקיון שטח השימוש ותחזוקתו, ולמלא אחר הוראותיה ודרישותיה של החברה בדבר אופן וטיב ביצוע הניקיון והתחזוקה.

2.9. <u>שינויים ותוספות</u>

2.9.1. המשתמש מתחייב שלא לשנות את מבנה שטח השימוש באיזה אופן שהוא ולא להוסיף תוספות כלשהן. במידה שהמשתמש יבצע שינוי או תוספת בשטח השימוש, תהיה רשאית החברה לסלקם, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד ו/או זכות של החברה על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין.

2.9.2. מובהר בזאת, מבלי שהדבר יתפרש בשום צורה ואופן כהסכמה לביצוע שינויים או תוספות בניגוד להוראות סעיף 2.9.1 לעיל, כי היה ויבוצעו שינויים או תוספות בשטח השימוש, בין אם התקבלה הסכמת החברה ובין אם לאו, הרי שכל ההשקעות וההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, שיוציא המשתמש לביצועם לא ייחשבו להשקעות בנייה ו/או להשתתפות בהשקעות בנייה, והמשתמש יפרק את השינויים והתוספות ויחזיר את שטח השימוש למצבו כפי שאושר לו על ידי החברה, והכל על חשבונו והוצאותיו.

במידה שהמשתמש לא יפרק את השינויים והתוספות, רשאית החברה לעשות זאת על חשבונה, ולגבות מהמשתמש את הוצאות הפירוק ו/או ההריסה בכל דרך שהיא, לרבות חילוט הערבות.

2.9.3. אישרה החברה למשתמש בכתב בלבד ביצוע שינויים ו/או תוספות בשטח השימוש, כאמור, יהא על המשתמש לקבל, על אחריותו, חשבונו והוצאותיו, את כל האישורים וההיתרים הדרושים על פי כל דין לביצוע השינויים והתוספות כאמור, ולשלם את כל התשלומים, מכל מין וסוג שהוא, הקשורים והכרוכים בביצוע השינויים והתוספות האמורים.

3. **<u>זכות שימוש</u>**

3.1. החברה נותנת בזה למשתמש זכות שימוש בשטח השימוש, למטרה שתפורט להלן: _____ (להלן: "**מטרת** השימוש").

3.2. זכות השימוש הניתנת למשתמש בחוזה זה חלה אך ורק על שטח השימוש, ובהתאם להוראות החוזה, ולא על כל חלק אחר של מתחם האצטדיון ו/או בסביבתו ו/או בדרכי הגישה אליו. המשתמש ישתמש בשטח השימוש אך ורק למטרת השימוש, ולא לכל מטרה אחרת שהיא.

4. **<u>תשלומי מסים ואגרות</u>**

4.1. המשתמש מתחייב לשלם את כל התשלומים, ההיטלים, המיסים, האגרות, הארנונות וכל תשלום חובה, מכל מין וסוג שהוא, החלים או שיחולו על שטח השימוש או בקשר אליו בגין תקופת החוזה, ובכלל זה מיסי ממשלה, אגרות, מיסים והיטלי הרשות המקומית, בין אם אלה מוטלים על המחזיק, המשתמש, הבעלים או אחרת, לרבות אלה שדרישת התשלום לגביהם הופנתה לחברה.

4.2. המשתמש מתחייב לשלם את כל התשלומים בגין צריכה ושימוש במים, טלפון וכל שירות אחר החל על שטח השימוש בתקופת החוזה, ככל שאינם כלולים במפורש בדמי השימוש.

4.3. לפי בקשת החברה, המשתמש מתחייב להעביר לחברה עותקים מכל החשבונות ו/או האישורים על ביצוע כל התשלומים החלים עליו כמפורט בסעיפים 4.1 ו-4.2 לעיל.

5. **<u>איסור הסבת זכויות</u>**

5.1. חוזה זה הינו אישי עם המשתמש בלבד, וזכות השימוש המוקנית בו תהיה למשתמש בלבד, ואסור למשתמש להעביר ו/או ליתן זכות שימוש ו/או שימוש משנה ו/או ליתן זכות בר רשות בשטח השימוש ו/או להקנות ו/או לשעבד זכות כלשהי הנובעת מחוזה זה לאחר, או להרשות את השימוש בשטח השימוש, כולו או חלקו, לתקופה כלשהי ובאופן כלשהו, לאחר ו/או לשתף אחר בהחזקת שטח השימוש, בשימוש בו או בהפעלתו, והכל בין בתמורה ובין שלא בתמורה.

5.2. החברה רשאית להסב ו/או להמחות ו/או להעביר את כל זכויותיה, או כל חלק שלהן, לעירייה או לכל חברה אחרת שהנה בבעלות העירייה, לפי שיקול דעתה הבלעדי ו/או על פי הוראות העירייה, ובמקרה שכזה מתחייב המשתמש להמשיך להפעיל את שטח השימוש על פי כל תנאי חוזה זה עד לסיום תקופת ההתקשרות. המשתמש מוותר על כל תביעה ו/או דרישה כלפי החברה בגין כל העברה או הסבה או המחאה של זכויות, כאמור לעיל.

6. **<u>אחריות וביטוח</u>**

6.1. המשתמש יהא אחראי לכל נזק רכוש ו/או גוף ו/או נזק מכל מין וסוג שהוא שייגרם לכל אדם, לרבות קהל המבקרים בחדר ו/או עובדי החברה ו/או עיריית פתח תקווה ו/או עובדי המשתמש ו/או כל צד שלישי אחר ו/או רכוש החברה ו/או רכוש עיריית פתח תקווה ו/או רכוש המשתמש, בגין כל מעשה ו/או מחדל, לרבות רשלנות, שייעשו על ידי כל אדם ו/או גורם מטעם המשתמש ו/או שייגרמו כתוצאה ו/או בקשר עם השימוש של המשתמש בחדר.

6.2. למשתמש אין יחסי עובד-מעביד עם אף גורם של החברה ו/או מי מטעמה. המשתמש לא יהיה אחראי על צדדים שלישיים שאינם נציגי המשתמש ו/או מי מטעמו בהקשר של יחסי עובד-מעביד, ומבלי לגרוע מן האמור בסעיף א' לעיל.

6.3. החברה לא תהיה אחראית לנזק כלשהו שייגרם למשתמש ו/או לעובדיו ו/או למי מטעמו ו/או לרכוש ולציוד שהוצבו באצטדיון, מסיבה כלשהי, לרבות עקב גניבה, פריצה, אש, מים וכיו"ב, אלא אם נגרם הנזק בשל רשלנות או זדון של החברה.

6.4. בחתימתו על הסכם זה, פוטר המשתמש את החברה ו/או את עיריית פתח תקווה מכל אחריות לכל נזק ו/או אבדן מכל מין וסוג שהוא שייגרם לרכושו ו/או לרכוש באחריותו ו/או לרכוש של מי מטעמו, לרבות נזק עקיף ו/או תוצאתי מכל סוג שהוא, אלא אם נגרם הנזק בשל רשלנות או זדון של החברה.

6.5. מבלי לגרוע מהתחייבות ואחריות המשתמש על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין, הוראות הביטוח אשר יחולו על הצדדים הינן בהתאם להוראות נספח הביטוח המצורף להסכם זה **<u>נספח א'</u>**, ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו. על המשתמש להמציא לידי החברה אישור ביטוחים כנדרש בנספח א'1 המצ"ב, במעמד חתימת ההסכם, כתנאי מוקדם לתחילתו.

7. **<u>תשלומים</u>**

7.1. המשתמש מתחייב בזה לשלם לחברה **<u>דמי שימוש חודשיים</u>** בסך _____ ש"ח (_____ ש"ח), בתוספת מע"מ כדין (להלן: "**דמי השימוש החודשיים**"). מובהר, כי דמי השימוש החודשיים יכללו גם תשלום בגין אחזקה שוטפת, ביטוח המבנה וחשמל.

7.2. המשתמש ישלם לחברה את התמורה החודשית ואת כל יתר התשלומים החלים עליו על פי הסכם זה באמצעות הוראת קבע לחיוב חשבון הבנק של המשתמש, במועדים שייקבעו על ידי החברה ו/או במסמכי ההליך ו/או בפרטי ההתקשרות הסופיים. במעמד חתימת הסכם זה ימציא המשתמש לחברה אישור על הקמת הרשאה לחיוב חשבונו, וידאג כי ההרשאה תהיה בתוקף וכי בחשבונו תהיה יתרה מספקת לביצוע התשלומים במשך כל תקופת התשלום. אין בהקמת ההרשאה כדי לגרוע מחובת המשתמש לוודא את ביצוע מלוא התשלומים במועדם.

למען הסר כל ספק מובהר כי חובת המשתמש בתשלום דמי השימוש החודשיים לכל תקופת החוזה תחול עליו בין אם נעשה שימוש בפועל בשטח השימוש ובין אם לאו.

7.3. לכל תשלום יתווסף מס ערך מוסף כפי שיעורו החוקי במועד ביצוע התשלום בפועל.

7.4. במקרה שבו יפגר המשתמש בתשלום כלשהו לחברה למעלה מ-7 יום, אזי החל ממועד התשלום על פי החוזה תתווסף לסכום שבפיגור, הכולל גם את הפרשי ההצמדה למדד שהצטברו עד למועד התשלום על פי החוזה, ריבית שנתית הנהוגה בחשבונות חח"ד בבנק שבו מתנהל חשבונה של החברה (להלן: "**הבנק**"), בתוספת 1%.

אישור הבנק לגבי שיעור הריבית יהווה ראיה מכרעת וסופית. לכל תשלום ריבית שישולם לחברה יתווסף מס ערך מוסף בשיעור הקבוע בחוק.

7.5. להבטחת כל התחייבויות המשתמש על פי חוזה זה, ימציא המשתמש לחברה, במעמד חתימת חוזה זה, ערבות בנקאית אוטונומית, בלתי חוזרת ובלתי מותנית, בנוסח נספח ב' לקול קורא שבמסגרתו נחתם חוזה זה, בסכום השווה לדמי השימוש החודשיים בגין שלושה חודשים, בתוספת מע"מ כדין. הערבות תהיה בתוקף עד 90 ימים לאחר תום תקופת ההתקשרות, לרבות כל תקופת הארכה, והחברה תהא רשאית לממשה בהתאם להוראות חוזה זה ועל פי כל דין.

8. **<u>תקופת החוזה וסיומו</u>**

<u>תקופת החוזה</u>

8.1. מוסכם בין הצדדים כי **תקופת ההתקשרות על פי חוזה זה תחל ביום** _____ ותהיה תקפה למשך 12 חודשים החל ממועד זה (להלן: "**תקופת ההתקשרות**" או "**תקופת השימוש**").

8.2. המשתמש לא יהיה זכאי להביא את תקופת ההתקשרות או תקופת שימוש נוספת, ככל שתמומש, לכלל סיום בטרם עת, אלא בתיאום מראש עם החברה ובכפוף להסכמתה בכתב. אם יפסיק המשתמש את השימוש בשטח השימוש ו/או יפנה אותו לפני תום התקופה הרלוונטית שלא בתיאום כאמור לעיל, לא יהא בכך כדי לשחרר את המשתמש ממילוי התחייבויותיו לפי חוזה זה, לרבות התחייבותו לשלם לחברה את דמי השימוש עד לתום התקופה הרלוונטית. אין באמור כדי לגרוע מזכות המשתמש להודיע על אי רצונו בהארכת ההתקשרות בהתאם לסעיף 8.3 להלן.

8.3. מוסכם בין הצדדים כי החברה תהא רשאית, אך לא חייבת, לפי שיקול דעתה הבלעדי, להאריך את תקופת ההתקשרות בעד ארבע תקופות נוספות, בנות 12 חודשים כל אחת (להלן: "**תקופת השימוש הנוספת**" או "**תקופות השימוש הנוספות**", לפי העניין), כך שתקופת ההתקשרות ותקופות השימוש הנוספות תימשכנה בסך הכל עד 60 חודשים. הארכת ההתקשרות תהיה כפופה למתן הודעה בכתב למשתמש לפחות 30 ימים לפני תום תקופת ההתקשרות או תקופת השימוש הנוספת הרלוונטית, לפי העניין, ובלבד שהמשתמש לא הודיע לחברה בכתב, לפחות 60 ימים לפני תום התקופה הרלוונטית, על אי רצונו בהארכת ההתקשרות. במהלך כל תקופת שימוש נוספת שתמומש יחולו כל הוראות חוזה זה, בשינויים המחויבים.

על אף האמור לעיל, החברה תהא רשאית להביא את החוזה לסיומו המוקדם במהלך תקופת ההתקשרות או במהלך כל תקופת שימוש נוספת, בהודעה מוקדמת בכתב למשתמש של 60 ימים לפחות.

<u>סיום החוזה</u>

8.4. עם תום תקופת החוזה, או עם סיומו עוד קודם לכן, מכל סיבה שהיא, יפנה המשתמש את שטח השימוש וימסור אותו לידי החברה כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ.

8.5. המשתמש אחראי לכל נזק או קלקול שייגרם לשטח השימוש או לכל חלק ממנו מכל סיבה שהיא בתקופת החוזה, וישיבו לידי החברה עם תום תקופת החוזה כשהוא שלם וללא כל פגם.

8.6. בנוסף ומבלי לפגוע בהתחייבותו זו, נותן בזה המשתמש לחברה ו/או לעירייה רשות מראש ומייפה בזה את כוחן להיכנס לשטח השימוש בתום תקופת החוזה, ולתפוס חזקה בו, מבלי כל צורך ברשות נוספת כלשהי, בכפוף לכל דין.

9. **<u>הפרות וסעדים</u>**

9.1. אם המשתמש יפר איזה תנאי מתנאי הסכם זה, והמשתמש לא תיקן את ההפרה לאחר שקיבל מהחברה התראה בכתב של 14 יום לתקן את ההפרה, תהיה החברה רשאית לדרוש את פינוי שטח השימוש לאלתר, וכן לדרוש פיצוי על הנזקים שייגרמו לה כתוצאה מההפרה.

אין באמור בסעיף זה בכדי לפגוע בכל סעד אחר או נוסף לו זכאית החברה על פי הוראות כל דין או על פי הוראות חוזה זה.

9.2. נסתיימה תקופת ההתקשרות, או בכל מקרה שבו יבוטל החוזה כדין, והמשתמש לא פינה ו/או לא מסר את החזקה בשטח השימוש לחברה כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ לפי תנאי חוזה זה, אזי בנוסף לאמור בסעיף 9.1 לעיל, ישלם המשתמש לחברה עבור כל יום של פיגור בפינוי כאמור סך של 500 ש"ח, בתוספת מע"מ כדין.

9.3. הצדדים מצהירים בזאת, כי סכומי הפיצויים הנקובים לעיל מבוססים על הערכה משוערת בתום לב של הצדדים על הנזק הצפוי לצד שנפגע במהלך העניינים הרגיל כתוצאה מהפרת החוזה ו/או פיגור בהחזרת החזקה במועד, ואין בהם כדי לפגוע בכל סעד אחר או נוסף לו זכאי הצד הנפגע על פי כל דין או על פי הוראות חוזה זה.

9.4. מוסכם בזאת, כי אין באמור בסעיף 9.3 לעיל כדי לשחרר את המשתמש מהתחייבויותיו לפנות את שטח השימוש בתום תקופת ההתקשרות ו/או כדי להעניק למשתמש זכות להוסיף ולהחזיק בשטח

השימוש כנגד תשלום הפיצוי המוסכם ו/או כדי להוות ויתור מצד החברה על זכות מזכויותיה ו/או כדי לפגוע בזכות החברה לקבל כל תרופה וסעד נוספים, לרבות סילוק ידו של המשתמש משטח השימוש.

10. **<u>שונות</u>**

10.1. מוסכם בין הצדדים כי תנאי חוזה זה משקפים נכונה את המוסכם והמותנה ביניהם במלואו, וכי החברה לא תהיה קשורה בכל הבטחות, פרסומים, הצהרות, מצגים, הסכמים והתחייבויות, בכתב או בעל פה, שאינם נכללים בחוזה זה ואשר נעשו, אם נעשו, קודם לחתימתו.

10.2. החברה תהא רשאית לקזז מכל סכום המגיע למשתמש כל סכום המגיע לה ממנו בין על פי חוזה זה ובין מכל עילה אחרת שהיא.

10.3. שום ויתור, הנחה, הימנעות מפעולה במועדה או ארכה מצד החברה, לא ייחשבו כוויתור על זכויותיה ולא ישמשו כמניעה לתביעת פינוי או תביעה אחרת על ידה, אלא אם כן ויתרה החברה על זכויותיה במפורש ובכתב על ידי מי שמוסמך לשנות מתנאי חוזה זה.

10.4. כל הודעה שצד אחד צריך ליתן למשנהו לפי חוזה זה תינתן במסירה אישית או במכתב רשום לפי הכתובת המצוינת במבוא לחוזה זה. הודעה שנשלחה בדואר רשום תיחשב כנתקבלה 72 שעות לאחר משלוחה מבית דואר בישראל.

ולראיה באנו על החתום:

_____	_____
החברה	**המשתמש**

<u>נספח א' - ביטוח</u>

1. מבלי לגרוע מאחריות המשתמש על פי הסכם זה או על פי כל דין, על המשתמש לערוך ולקיים, על חשבון המשתמש, באמצעות חברת ביטוח מורשית כדין בישראל, למשך כל תקופת ההסכם, את הביטוחים המפורטים להלן וכן את הביטוחים המפורטים באישור עריכת הביטוח המצורף להסכם זה **<u>כנספח א'1</u>**, והמהווה חלק בלתי נפרד ממנו (להלן: "**ביטוחי המשתמש**" ו"**אישור עריכת הביטוח**", לפי העניין):

1.1. **ביטוח רכוש** לרבות כל רכוש המובא למושכר על ידי או עבור המשתמש (לרבות ציוד, מתקנים, סימונים), וכל שינוי, שיפור ותוספת שנעשו במושכר הבחינה על ידי המשתמש או עבור המשתמש (שלא באמצעות החברה או מי מטעם החברה), במלוא ערכם ועל בסיס ערך כינון, מפני אבדן או נזק עקב הסיכונים המקובלים לכיסוי בביטוח "אש מורחב", לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה וסופה, שיטפון, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה על ידי כלי רכב, פגיעה על ידי כלי טיס, פרעות, שביתות, נזק בזדון וכן נזקי פריצה.

1.2. **ביטוח אחריות כלפי צד שלישי** המבטח את חבות המשתמש על-פי דין בגין פגיעה גופנית או נזק לרכוש העלול להיגרם לגופו או לרכושו של אדם או גוף כלשהו במבנה ובסביבתו, בגבול אחריות בסך של 2,000,000 ₪ לאירוע ובמצטבר על-פי הפוליסה .

1.3. **ביטוח אחריות מעבידים** המבטח את חבות המשתמש על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או על פי חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ם – 1980 כלפי עובדי המשתמש בגין פגיעה גופנית או מחלה מקצועית העלולה להיגרם למי מהם תוך כדי ועקב עבודתם במושכר ובסביבתו, בגבול אחריות של 6,000,000 ₪ (שישה מיליון שקלים חדשים) לעובד ו- 20,000,000 ₪ (עשרים מיליון שקלים חדשים) למקרה ובסה"כ לתקופת הביטוח.

1.4. **ביטוח אבדן תוצאתי** המבטח אבדן רווח גולמי של המשתמש עקב אבדן או נזק הנגרם לרכוש המבוטח על פי סעיף 1.1 לעיל או למושכר או לשטח המושכר, כתוצאה מאחד הסיכונים המבוטחים על-פי סעיף 1.1 לעיל, וזאת למשך תקופת שיפוי בת 12 חודשים. הביטוח יורחב לכסות נזקים תוצאתיים שנגרמו עקב מניעת גישה בהתאם לתנאי הפוליסה וכן לכסות הפרעה או הפסקה במהלך עסקה של המשתמש עקב הפסקה באספקת זרם החשמל כתוצאה מסיכוני "אש מורחב" (למעט פריצה, שוד והרחבת כה"ס).

2. על אף האמור לעיל, למשתמש הזכות, שלא לערוך את ביטוחי הרכוש המפורטים בסעיפים 1.1 ו-1.4 לעיל, במלואם או בחלקם, אך הפטור המפורט בסעיף 10 להלן יחול, כאילו נערכו הביטוחים האמורים במלואם.

3. הביטוחים המפורטים בסעיפים 1.1. ו- 1.4 לעיל יכללו ויתור על תחלוף כלפי החברה והבאים מטעמה וכן כלפי בעלי זכויות אחרים כהגדרתם להלן, למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון. הביטוחים המפורטים בסעיפים 1.2. ו-1.3 לעיל יורחבו לשפות את החברה בגין אחריות שתוטל עליהן עקב מעשה או מחדל של המשתמש או ככל שיקבע כי הן נושאות בחובות מעביד כלשהן כלפי עובדי המשתמש, לפי העניין.

4. בנוסף, על המשתמש לערוך את הביטוחים שלהלן: ביטוח חובה כנדרש על פי דין בגין פגיעה גופנית עקב השימוש בכלי רכב, ביטוח אחריות בגין רכוש של צד שלישי עקב השימוש בכלי רכב עד לסך 400,000 ₪ בגין נזק אחד, ביטוח "מקיף" לכלי הרכב.

5. ללא צורך בכל דרישה מצד החברה, על המשתמש להמציא לידי החברה, לפני תחילת מתן השירותים וכתנאי מוקדם להתקשרות או לכל תשלום על חשבון התמורה, את אישור עריכת הביטוח, כשהוא חתום בידי מבטח המשתמש. כמו כן, מיד בתום תקופת הביטוח, על המשתמש להמציא לידי החברה אישור עריכת ביטוח מעודכן, בגין חידוש תוקף ביטוחי המשתמש לתקופת ביטוח נוספת, ומדי תקופת ביטוח, כל עוד הסכם זה בתוקף.

בכל פעם שמבטח המשתמש יודיע לחברה, כי מי מביטוחי המשתמש עומד להיות מבוטל או עומד לחול בו שינוי לרעה, כאמור בסיפא לאישור עריכת הביטוח, על המשתמש לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת ביטוח חדש, לפני מועד הביטול או השינוי לרעה בביטוח כאמור.

6. מובהר כי גבולות האחריות הנדרשים במסגרת ביטוחי המשתמש הינם בבחינת דרישה מזערית, המוטלת על המשתמש, שאין בה כדי לגרוע מכל התחייבות של המשתמש לפי ההסכם ו/או על פי כל דין, ואין בה כדי לשחרר את המשתמש ממלוא החבות על פי הסכם זה ו/או על פי דין, ולמשתמש לא תהיה כל טענה כלפי החברה או מי מטעם החברה, בכל הקשור לגבולות האחריות כאמור.
7. לחברה תהא הזכות, אך לא החובה, לבדוק את אישור עריכת הביטוח, שיומצא על ידי המשתמש כאמור לעיל, ועל המשתמש לבצע כל שינוי, תיקון, התאמה או הרחבה, שיידרשו על מנת להתאים את ביטוחי המשתמש להתחייבויות המשתמש על פי הסכם זה.
8. מוצהר ומוסכם כי זכויות החברה לעריכת הבדיקה ולדרישת השינויים כמפורט לעיל, אינן מטילות על החברה או על מי מטעם החברה כל חובה או כל אחריות שהיא לגבי ביטוחי המשתמש, טיבם, היקפם, ותוקפם, או לגבי העדרם, ואין בהן כדי לגרוע מכל חובה שהיא, המוטלת על המשתמש על פי הסכם זה או על פי כל דין, וזאת בין אם נדרשה עריכת שינויים כמפורט לעיל ובין אם לאו, בין אם נבדק אישור עריכת הביטוח ובין אם לאו.
9. המשתמש פוטרת את החברה והבאים מטעמה וכן בעלי הזכויות האחרים, אשר בהסכמי השכירות שלהם או בכל הסכם אחר המקנה לבעלי הזכויות האחרים כאמור זכויות במושכר נכלל פטור מקביל כלפי המשתמש, מאחריות בגין נזק שהמשתמש הזכות לשיפוי בגינו על-פי הביטוחים שעל המשתמש לערוך בהתאם לסעיפים 1.1 ו – 1.4 לעיל (או שהמשתמש הייתה הזכות לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות ו/או ביטוח חסר ו/או הפרת תנאי פוליסות הביטוח), אולם הפטור מאחריות כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.
10. בכל ביטוח רכוש נוסף או משלים שייערך על ידי המשתמש, ייכלל סעיף בדבר ויתור המבטח על זכות התחלוף כלפי החברה וכלפי הבאים מטעם החברה; הוויתור על זכות התחלוף כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

נספח א'1- אישור קיום ביטוחים

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 וחריגיה. 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 מיטיב עם מבקש האישור.	

מבקש האישור הראשי*	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור וייחשבו כמבקש האישור*	המבוטח/המועמד לביטוח**	אופי העסקה והעיסוק המבוטח*	מעמד מבקש האישור*
שם: החברה לפיתוח פתח תקווה בע"מ	שם: עיריית פתח תקווה ו/או חברות האם ו/או חברות בנות ו/או חברות קשורות	שם	אופי העסקה: ☒נדל"ן ☐שירותים ☐אספקת מוצרים ☐אחר: _____ העיסוק המבוטח: _____	☒משכיר ☐שוכר ☐זכיין ☐קבלני משנה ☐מזמין שירותים ☐מזמין מוצרים ☐אחר: _____
ת.ז./ח.פ. 510004444 9	ת.ז./ח.פ.	ת.ז./ח.פ.		
מען הסיבים 47, פתח תקווה	מען	מען		
	תיאור הקשר למבקש האישור הראשי: חברה			

חתימת המציע: _____

אישור קיום ביטוחים				תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)
	אם ו/או בת ו/או אחות ו/או קשורה ו/או שלובה ו/או חלק מקבוצה.			
כיסויים				

סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה ***	נוסח ומהדורת הפוליסה** *	תאריך תחילה (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	תאריך סיום (ניתן להזין תאריך רטרואקטיבי)	גבול אחריות לכלל פעילות המבוטח/ סכום ביטוח לתקופה / למקרה	השתתפות עצמית (אין חובה להציג נתון זה)	מטבע	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים ****
רכוש							₪ /$ ₪	**308** (ויתור על תחלוף כלפי גורם אחר: דיירים, שוכרים ובעלי זכויות אחרים בנכס (בכפוף להדדיות) **309**– ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור
אובדן תוצאתי								

חתימת המציע: _____

אישור קיום ביטוחים								תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)
								313 - כיסוי בגין נזקי טבע **314** - כיסוי בגין פריצה ושוד **316** - כיסוי בגין רעידת אדמה **328** – ראשוניות
צד ג'					2,000,000		₪	**302** – אחריות צולבת **309** – ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור **315** – כיסוי לתביעות מל"ל **321** - מבוטח נוסף בגין מעשי ומחדלי המבוטח **322** - (מבקש האישור

חתימת המציע: _____

אישור קיום ביטוחים								תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)
								מוגדר כצד ג' **328** – ראשוניות
אחריות מעבידים					20,000,00 0		₪	**309** – ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור **319** – מבוטח נוסף – היה וייחשב מעבידו של מי מעובדי המבוטח **328** – ראשוניות

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח **ג'** כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחסכון. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה)*:

096 – שכירויות והשכרות

ביטול / שינוי פוליסה

שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא **60 יום** לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול

תוקף אישור על הסכמה לעריכת ביטוח בלבד**

תאריך תום תקופת האישור על הסכמה לעריכת ביטוח (DD/MM/YYYY)**

חתימת האישור

המבטח:

חתימת המציע: _____