

שטח חניון בתח' חיפה בת גלים

רכבת ישראל בע"מ

חווה מספר \_\_\_\_\_

שנערך בתל-אביב ביום \_\_\_\_\_ בחודש \_\_\_\_\_ בשנת 2020

(להלן - "חווה זה" או "החווה")

בין

רכבת ישראל בע"מ,  
ת.ד. 757 לוד 7136801  
(להלן: "הרכבת")

מצד אחד

לבין:

שם: \_\_\_\_\_  
ת.ז.ח.פ.: \_\_\_\_\_  
כתובת: \_\_\_\_\_  
(להלן: "המורשה")

מצד שני

**הואיל** והרכבת מנהלת ומפעילה את מסילות הברזל, לרבות תחנות הרכבת, מתחמים תפעוליים ומקרקעין נלווים להם, ע"פ דין ;

**והואיל** ובין הנכסים כאמור נמנה הנכס כמתואר דלהלן :  
א. מגרש אספלט בגודל של כ 4,500 מ"ר בגוש 10919 חלקה 53 (להלן: "החזיתי")  
ב. מגרש כורכר בגודל של כ 3,500 מ"ר בגוש 10919 חלקות 33,44,46,48,50,51 (חלק) (להלן: "הכורכר")  
ג. מגרש אספלט בגודל של כ- 1,515 מ"ר בגוש 10919 חלקה 21 (חלק) (להלן: "העורפי")  
ד. (להלן ביחד ולחוד: "הנכס")

**והואיל** והרכבת מעוניינת במסגרת מתן שרות לציבור להתיר למורשה את השימוש בנכס (להלן: "ההרשאה") מבלי שלמורשה יהיו זכויות כלשהן על פי חוקי ודיני הגנת הדייר, בכפוף ובהתאם לקבוע בחווה זה ;

**והואיל** והמורשה מוכן לעשות שימוש בנכס, בכפוף ובהתאם לקבוע בחווה זה,

לפיכך מוצהר, מותנה ומוסכם בין הצדדים כדלקמן : -

1. המבוא

א. המבוא לחווה זה מהווה יסוד עיקרי להסכם, והצדדים מתקשרים בחווה זה על סמך האמור במבוא.

## 2. הצהרות המורשה

- א. המורשה מצהיר ומאשר בזאת, כי בדק את הנכס בדיקה מספקת ומצאו במצב טוב, תקין וראוי למטרת ההרשאה בהתאם לקבוע בחוזה זה, וכי הוא מוותר על כל טענה כלפי הרכבת בשל פגם או מום בנכס או כל טענת אי התאמה. כמו כן מצהיר המורשה כי ידוע לו והוא מסכים לכך כי הנכס אינו כולל ציוד פריק המצוי בו.
- ב. למען הסר כל ספק, המורשה מצהיר כי ידוע לו שאין הנכס כולל ציוד מכל מין וסוג שהוא לרבות שערים חשמליים וכיוצא ב.
- ג. המורשה מצהיר, כי זכויותיו על פי חוזה זה אינן מוגנות על פי חוקי הגנת הדייר, וביום תחילתו של חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), התשל"ב - 1972, (להלן: "חוק הגנת הדייר") לא היה דייר, הזכאי להחזיק בנכס ו/או בחלק ממנו, וכי הנכס נתפנה מכל דייר, אשר זכאי להחזיק בו, וכי המורשה לא שילם במישרין או בעקיפין, דמי מפתח או כל תמורה אחרת עבור ההרשאה, למעט דמי הרשאה על פי חוזה זה, וכי על כן הותנה כי הגנת חוק הגנת הדייר או כל חוק אחר להגנת הדייר לא חלה ולא תחול על חוזה זה ועל המורשה.  
המורשה מצהיר, כי החזקתו בנכס הינה מכוח חוזה זה בלבד.
- ד. המורשה מצהיר כי קיבל את הנכס לחזקתו במצבו כפי שהוא וכי לא יהיו לו כל דרישות, טענות ו/או תביעות כלפי הרכבת בקשר למצבו, תחזוקתו ושמישותו של הנכס ו/או כל מערכת ממערכתיו.
- ה. המורשה מצהיר כי ידוע לו כי כל הוצאה שתידרש לצורך אחזקת הנכס ו/או מערכת ממערכתיו ו/או תיקונם, יחולו עליו.
- ו. הרכבת תהיה רשאית בכל עת למדוד את שטח הנכס ע"י מודד מוסמך. במידה ומתוצאות המדידה הנ"ל יתברר כי שטח הנכס גדול מכפי שנקבע במבוא לחוזה, מתחייב המורשה לשלם תוספת דמי הרשאה, באופן יחסי לגידול בשטח הנכס הנ"ל.  
תוספת דמי ההרשאה הנ"ל ישולמו ממועד תחילת תקופת ההרשאה או מהמועד האחרון בו נערכה מדידה ע"י מודד מוסמך - לפי שיקול דעת הרכבת.
- ז. אין האמור בסעיף זה מהווה הסכמה ו/או אישור להחזקה ו/או שימוש בשטח העולה על גודל שטח הנכס הרשום במבוא לחוזה, והרכבת שומרת על זכותה לראות בכל תוספת שטח לנכס בהשוואה לתשריט השטח המצורף לחוזה זה כנספח א' שיתגלה במדידה הנ"ל כהפרה יסודית של החוזה.
- ח. המורשה ו/או שותפיו ו/או בעלי מניותיו לא הורשעו בעבירות נגד בטחון המדינה ו/או בעבירות שהן פשע או שיש עימן קלון או בעברות רכוש או בעבירות מוסר או אם הורשעו וחלפה תקופת ההתיישנות לפי חוק המרשם הפלילי ותקנת השבים, התשמ"א - 1981.
- ט. המורשה מצהיר כי ידוע לו ומוסכם עליו כי דיירים הדורים בסמוך לכורכר נוהגים מעת לעת לחנות בכורכר וכי אין לו ולא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה כלפי הרכבת בנוגע לכך.
- י. ידוע למורשה והוא מסכים לכך, כי הנכס תפוס וכי המורשה המחזיק בו אמור לפנותו, לא יאוחר מיום 31.01.2021 מוסכם כי חוזה זה מותנה בכך שהמורשה המחזיק בנכס יפנה את הנכס תוך 60 יום מיום 31.01.2021 לכל המאוחר. אם לא התפנה הנכס כאמור, כי אז לא יהיה לחוזה זה ו/או למכרז בו זכה המורשה כל תוקף שהם, והערבות הבנקאית תוחזר למורשה. המורשה מצהיר כי אין לו ו/או לא יהיו לו כל טענות ו/או דרישות בקשר עם אי פינוי הנכס וביטול החוזה, כמפורט בסעיף זה, והוא מוותר בזאת מראש על כל תביעה ו/או דרישה בקשר עם האמור.

**3. תקופת ההרשאה**

תקופת ההרשאה הינה למשך **24 חודשים** החל מיום **01.02.2021** וכלה ביום **31.1.2023**. (להלן: " **תקופת ההרשאה** "). לרכבת שמורה הזכות להאריך את תקופת ההתקשרות בתקופה נוספת שלא תעלה על 24 חודשים.

**4. דמי ההרשאה**

תמורת ההרשאה ושימוש בנכס מ"ר ישלם המורשה לרכבת במעמד חתימת החוזה דמי הרשאה בסך **ש"ח (ש"ח)** לשנה, צמוד למדד המחירים לצרכן כפי שיפורסם מעת לעת על-ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או כל מדד אחר שיבוא במקומו (להלן: " **המדד** "). מדד הבסיס הוא מדד חודש \_\_\_\_\_ המתפרסם בחודש \_\_\_\_\_

המורשה יתחיל לשלם את דמי ההרשאה עבור השנה השניה וכל אחת מהשנים הנוספות ככל שתממש הרכבת את האופציה השמורה לה כאמור בסעיף 3 לעיל, חודש ימים לפני תחילתן בהתאמה, בגובה דמי ההרשאה שנקבעו לשנה הראשונה, בתשלומים רבעוניים שיועברו לכל אחת מהשנים מראש, כשהם צמודים למדד המחירים לצרכן כאמור לעיל.

**לדמי ההרשאה יצורף מע"מ כשיעורו על פי דין, במועד כל תשלום.**  
(להלן: " **דמי ההרשאה** ").

בכל מקרה לא יפחת סך דמי ההרשאה השנתיים מסך של (הצעת המציע במכרז לדמי הרשאה שנתיים) למעט במקרה יישום ההפחתה כמפורט בסעיף 2 לעיל.

**5. מטרת ההרשאה**

- א. מטרת ההרשאה הינה שימוש בנכס למטרת חנייה פתוחה בלבד.  
המורשה לא יהיה רשאי להשתמש בנכס לכל מטרה אחרת כלשהי.
- ב. המורשה מותר בזאת על כל טענה ו/או פגם בקשר עם אפשרויות השימוש בנכס ו/או כנגד הרכבת ו/או כנגד חוזה זה בשל קבלת הרשאה להשתמש בנכס למטרת ההרשאה הנ"ל וזאת לאחר שהמורשה עשה את כל הבדיקות הנדרשות ברשויות המוסמכות, לרבות על פי התוכניות (כהגדרתן בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965) הקיימות, על כל מדרגיהן ומצא את הנכס מתאים למטרותיו.

**6. התחייבויות המורשה**

- בנוסף על התחייבויותיו לפי חוזה זה מתחייב בזאת המורשה כדלקמן:
- א. לשמור על הניקיון בנכס ובסביבתו, לרבות בהתאם להוראות הרכבת או כל רשות מוסמכת אחרת, ולנקוט בכל האמצעים למניעת שריפות, מפגעים, רעש, מטרדים, כללוך, אבק, ריחות רעים, דליפת מים או נוזלים אחרים.
- ב. לא לפגור בתשלום הסכומים, הנזכרים בסעיף 4 לעיל. כל תשלום שחובת תשלומו על המורשה על פי הסכם זה ואשר שולם לאחר המועד המיועד לפירעונו - יחויב בהצמדה ובריבית החשב הכללי בחישוב יומי מיום הפיגור ועד ליום התשלום בפועל.
- ג. לא להעביר לאחר שום זכות מזכויותיו ושום התחייבות מהתחייבויותיו לפי חוזה זה - כולן ו/או מקצתן - ולא להרשות לאחר להשתמש בנכס או בחלק ממנו, בין בתמורה ובין ללא תמורה, בין אם לכל תקופת ההרשאה או חלק ממנה – אלא אם ביקש וקיבל לכך מראש את אישור הרכבת בכתב.
- ד. המפר סעיף א' - ג' מפר הפרה יסודית את תנאי החוזה והרכבת תהיה רשאית לחלט במקרה הנ"ל את הערבות הבנקאית שהפקיד המורשה, כולה או חלקה, כמפורט בסעיף 16 להלן.

- ה. להשתמש בנכס בצורה, בתנאים ובשעות שיקבעו על ידי הרכבת מזמן לזמן, וזאת מבלי לפגוע בזכותו של המורשה להשתמש בנכס גם בזמנים אחרים.
- ו. להחזיק את הנכס במצב טוב, תקין וראוי לשימוש ומתאים לצרכי מטרת ההרשאה ולשם כך לתקן על חשבונו כל קלקול או נזק אשר יגרמו או יוצרו בנכס מכל סיבה שהיא.
- ז. לשלם את כל התשלומים בגין תקופת ההרשאה או עד לפינוי בפועל (לפי התאריך המאוחר), הנדרשים, או גם אלה שידרשו, בגין החזקתו בנכס ושימוש בו והכוללים בין היתר, חשמל, טלפון, מים ויתר הוצאות אחזקתו התקינה של הנכס.
- ח. נקות ולשמור על נקייון הנכס בהתאם להוראות הרכבת וכל רשות מוסמכת ובייחוד רשויות הבריאות. בכל מקרה של הפרת ס"ק זה ישלם המורשה לרכבת סך, השווה בש"ח ל - 150 דולרים של ארה"ב בהתאם לשער היציג, הידוע ביום התשלום, כפיצויים מוסכמים ומוערכים מראש על כל מקרה או על כל יום של הפרה במקרה של הפרה ממושכת.
- ט. לא לשנות את הנכס או חלק ממנו ולא להתקין או לבנות בו שום מיתקן או מבנה, שאינו ניתן לטילטול, אלא בהסכמת הרכבת בכתב ומראש ובהתאם לתנאים, שלפיהם ניתנה ההסכמה. מותרנה בזה שכל מבנה או מיתקן שיותקן בנכס - בין בהסכמת הרכבת בכתב כאמור ובין ללא הסכמתה - יהיה רכוש הרכבת משעת התקנתו, מבלי שהרכבת תהיה חייבת בתשלום פיצויים כלשהם למורשה בגין ההוצאות שהוציא.
- י. להוריד ולסלק כל מיתקן, מבנה וכו' שיותקנו על ידו בנכס בניגוד להוראות חוזה זה ולהחזירו לקדמותו על חשבונו הוא, לכשיידרש לכך על ידי הרכבת, בין בתוך תקופת ההרשאה ובין לאחריה.
- יא. לאפשר לרכבת ולשליחיה לבקר ולבדוק את הנכס בכל זמן המתקבל על הדעת.
- יב. למלא אחר כל דין, כללים וההוראות בין הקיימות ובין שיינתנו או יתפרסמו מזמן לזמן לגבי הנכס, שטח מסילות הברזל וכל הקשור בהם.
- יג. לנקוט את כל אמצעי הזהירות הדרושים כדי למנוע רעש, ריחות רעים ושריפות בנכס או בסביבתו ולמלא אחר כל הוראות הרכבת, מכבי האש או כל רשות אחרת לענין מניעת שריפות וכיבויין ולדאוג לרכישת אמצעי כיבוי אחזקתם על חשבונו. כמו כן אין לאחסן או להחזיק בנכס ובסביבתו כל חומר מסוכן ע"פ הגדרתו בחוק חומרים מסוכנים, אלא בהסכמת הרכבת מראש ובכתב.
- יד. המורשה מתחייב כי הוא, המועסקים על ידו, עובדיו וכל מי מטעמו יפעלו ויהיו כפופים להוראות נספח הבטיחות, המצ"ב לחוזה זה והמהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
- טו. בכל הנוגע להפעלת החניון בנכס, מתחייב המורשה לפעול כאמור בנספח ג' לחוזה זה המצ"ב לחוזה זה והמהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

## 7. שילוט ופירסום

המורשה אינו רשאי לתלות בנכס ו/או בסביבתו שלטים או סימנים או להשתמש באמצעי פירסום ו/או כריזה, למעט שלט, המצביע על העסק, המנוהל על ידו בנכס. צורת השלט, גודלו ומקום הצבתו טעונים אישור מוקדם בכתב של הרכבת.

## 8. שיפוצים ושינויים

מבלי לפגוע באמור לעיל ובכל זכות של הרכבת לפי החוזה או לפי הדין, זכאית הרכבת לבצע שיפוצים, תיקונים, שינויים, הוספות, בניית וכו' וכל שינוי או תוספת שיעשו בנכס יהיו שייכים לרכבת, מבלי שתחויב לשלם בקשר אליהם כל תשלום שהוא. למען הסר כל ספק מודגש בזה, כי למרות כל האמור בחוזה זה לא ימנע הדבר מהרכבת, בכל עת שתמצא לנכון ולפי שיקול דעתה המוחלט, להוסיף תוספות או שינויים אחרים בנכס וכן תהיה רשאית להרשות את השימוש בכל תוספת כאמור לאחרים ולא תהיה חייבת לקבל הסכמה מהמורשה או לפצותו בקשר לכך, לרבות עבור התקופה בה יהיה הנכס סגור עקב האמור לעיל.

## 9. שימוש בנכס

- א. המורשה מתחייב להשתמש בנכס למטרת ההרשאה בצורה רגילה, סבירה ומקובלת ולא לעשות כל דבר שיהא בו משום נזק, מפגע, מכשול, הפרעה או הטרדה או מטרד אחר, בין ליחיד ובין לציבור, או לרכוש היחיד, הציבור או של הרכבת.
- ב. המורשה מתחייב בזה לסלק מהנכס לפי דרישת הרכבת כל אחד מעובדיו ו/או סוכניו ו/או שליחיו ו/או קרוביו ו/או באי-כוח ו/או מי מטעמו, אשר הרכבת תקבע כי אין נוכחותם רצויה בתחומי תחנת הרכבת ומסילות הברזל.
- ג. אין ההרשאה לפי החוזה כוללת זכות שימוש בחשמל או במים וכן לא לשרותי נקיון או כל שרות אחר, ואין הרכבת מתחייבת לספקם ו/או לספק שירותים נלווים כגון התקנת מונה חשמל או שעון מים למורשה, אולם באם תספק הרכבת למורשה חשמל, מים, שרותי נקיון או כל מצרך או שרותים אחרים, ישלם המורשה לרכבת תמורתם בהתאם לתעריפים שייקבעו מזמן לזמן על ידי הרכבת ובהתאם לחשבונות שיוגשו לו, והוא מתחייב לפורעם תוך 7 (שבעה) ימים.
- ד. על אף האמור לעיל, תאפשר הרכבת למורשה להתחבר למקור מתח חשמלי הנדרש להפעלת החניון ככל שיהיה בכך צורך, בתנאי כי המורשה יבצע את כל הכרוך או הקשור בהתחברות כאמור, ללא יוצא מן הכלל, על פי כל כללי ותקני הבטיחות, על חשבונו, לרבות דו"ח בדיקת מתקן החשמל ע"י בודק מוסמך, שעון צריכה, חיווט, והתקנת ממסרי פחת, והכל ע"י חשמלאי מוסמך שיאושר ע"י הרכבת, ובתנאי כי המורשה ישלם לרכבת כל חשבון וחשבון של צריכת החשמל שיוגש לו ע"י הרכבת. מובהר כי ככל שהרכבת תדרוש דו"ח תקינות של בודק מוסמך לתשתיות החשמל של המורשה ודו"ח כאמור לא יועבר, תהא הרכבת רשאית לנתק החשמל לחניון ולחייב המורשה בפיצוי מוסכם של 250 ₪ לכל יום פיגור בהעברת דו"ח הבודק המוסמך האמור. תחשיב מספר הימים לתשלום הפיצוי המוסכם יחל ביום שלאחר 14 ימים מיום שהוציאה הרכבת למורשה דרישה לקבלת דו"ח הבודק המוסמך.

## 10. זכות כניסה

המורשה מתחייב להרשות ולאפשר גישה חופשית ולא להפריע למי שיבוא מכוחה של הרכבת להיכנס לנכס כדי לבדוק אם התניות החוזה מתקיימות במלואן, וכדי לאפשר לרכבת לבצע את חובותיה וזכויותיה לפי חוזה זה או לבצע בהם כל תפקיד, מטלה וכו'.

## 11. רשימות והיתרים

- א. המורשה מתחייב לבקש ולקבל מן הרשויות המוסמכות ועל חשבונו את ההיתרים והרשימות הדרושים לפי כל דין, ולשאת בתשלומם ולמלא כל דרישה כאמור מטעם רשות מוסמכת להפעלת הנכס. חתימת הרכבת על החוזה לא תתפרש כחובה להעניק למורשה רשיון או היתר הדרושים לו למטרת ניהול עיסוקו בנכס.

ב. המורשה מצהיר כי הוא בקיא בתנאי הרישוי הנוגעים לנכס, כי בדק את התאמת הנכס למטרת ההרשאה והאפשרות לקבל רישון ו/או רישיונות מתאימים הדרושים לשימוש בנכס עפ"י מטרת ההרשאה וכי מצא את הנכס מתאים למטרת ההרשאה ולכל תנאי הרישוי והרישון הנדרשים ו/או שידרשו לשם שימוש בנכס עפ"י מטרת ההרשאה.  
המורשה מתחייב להשיג את כל האישורים ו/או ההיתרים ו/או הרישיונות הדרושים לו לשם ביצוע כל פעולה שברצונו לבצע בנכס.

## 12. מיסים ותשלומי חובה

א. המיסים, הארנונות ותשלומי החובה למיניהם, המוטלים והחלים (או שיוטלו או יחולו מזמן לזמן) בגין הנכס, בהחזקת הנכס והשימוש בו יחולו על המורשה וזאת מתחילת תקופת ההרשאה ובמשך כל תקופת ההרשאה או עד לפינוי הנכס, הכל לפי התאריך המאוחר יותר.

ב. המורשה מתחייב להחזיר לרכבת כל תשלום, הנזכר בס"ק א' לעיל, שהרכבת תשלם בגין הנכס ושחל על המורשה, תוך 7 (שבעה) ימים מהמצאת חשבון הרכבת בקשר לכך בצורך ריבית, הוצאות, עמלה וכו', והחשבון שיומצא למורשה על ידי הרכבת יהיה נאמן עליו.

## 13. אחריות

א. המורשה יהא אחראי לבדו לכל נזק או אבדן, לגוף ו/או לנפש ו/או לרכוש, שייגרמו לו ו/או לעובדיו ו/או למי מטעמו ו/או לרכבת ו/או לעובדיה ו/או למי מטעמה ו/או לצד ג' כלשהו, והנובע מהחזקתו בנכס ו/או מן השימוש בו ו/או כתוצאה ממעשה או מחדל של המורשה ו/או עובדיו ו/או כל הבאים מטעמו או הפועלים עבורו ו/או מוזמניו ו/או מבקריו.

ב. המורשה ישפה את הרכבת בגין כל סכום שחויבה לשלמו בפסק דין וכן בגין הוצאות התגוננות וכל הוצאה סבירה אחרת, עקב דרישה ו/או תביעה שתוגש נגדה בקשר לכל עניין שהמורשה אחראי לו כאמור לעיל, ובתנאי שהרכבת תודיע למורשה על קיום דרישה ו/או תביעה ותאפשר למורשה להתגונן מפניה.

ג. המורשה פוטר את הרכבת וכל הבאים מטעמה מאחריות לכל נזק ו/או אבדן, מכל סיבה שהיא, שייגרמו לרכוש שבבעלותו ו/או בהחזקתו ו/או באחריותו והמצוי בתחומי הנכס ו/או בסביבתו, וכן לכל אבדן תוצאתי עקב נזק כאמור ו/או עקב נזק לנכס.

ד. המורשה יודיע לרכבת על כל תביעה או דרישה בקשר עם נזק שנגרם עקב ו/או בקשר עם החזקתו בנכס ו/או שימושו בו.

ה. המורשה מתחייב לקיים במשך כל תקופת ההרשאה הוראות כל דין, חוק פקודה, צו ודרישה של כל רשות מוסמכת לרבות הוראות, צווים, תקנות ופרסומים של הרכבת בקשר לשימוש בנכס והחזקתו, והמורשה מקבל על עצמו את האחריות המלאה במקרה של אי קיום כאמור מצדו או של הפרה מצדו.

## 14. ביטוח:

על המורשה לערוך ולקיים משך כל תקופת ההרשאה את הביטוחים הנדרשים בהתאם להוראות נספח ב' הרצ"ב להסכם זה והמהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

**15. איסור הסבת זכויות**

- א. המורשה מתחייב לא למסור או להעביר את זכויותיו בנכס או כל חלק מהן או את הנכס או כל חלק ממנו, את זכותו בנכס או חלק ממנו או לשעבד או למשכן כל זכות מזכויותיו על פי החוזה לא להרשות לאחרים להשתמש בנכס או בכל חלק ממנו, לא לשתף אחר או אחרים בהחזקת הנכס או בשימוש בו וכל הנאה בו, בין השימוש או ההנאה החלקיים מוגדרים ובין שאינם מוגדרים, בין שהם תואמים את מטרת ההרשאה ובין אם לאו, אלא אם קיבל לכך רשות בכתב ומראש מאת הרכבת.
- כמו כן מתחייב המורשה שלא להעניק לאחר ו/או לאחרים זכות בנכס כבר רשות, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, אלא אם קיבל לכך רשות בכתב ומראש מאת הרכבת.
- ב. המורשה מתחייב בזה שלא להעביר או לגרום או להסכים להעברת כל מניות בחברה, שיש בה משום העברת זכויות ו/או השליטה בחברה ו/או הבעלות לאחר או לאחרים, מבלי לקבל לכך מראש את הסכמת הרכבת בכתב. הרכבת תוכל לסרב לתת את הסכמתה ללא צורך במתן הנמקה כלשהיא.
- ג. המורשה מתחייב שלא להקים או לייסד חברה או כל גוף משפטי אחר ולהעביר לו בדרך כלשהי את זכויות ההרשאה ו/או כל זכות אחרת ו/או החזקה בנכס, אלא אם קיבל לכך מראש את הסכמת הרכבת בכתב. הרכבת תוכל לסרב לתת את הסכמתה ללא צורך במתן הנמקה כלשהי.
- ד. מתן הרשות כאמור לא יגרע מתוקפה של כל הוראה אחרת מהוראות החוזה ולא יפורש בשום פנים כאילו אין צורך עוד לבקש הסכמה לכל העברה, הרשאה, מישכון, שיעבוד או שיתוף בשימוש או בהנאה או מתן רשות שימוש הנוכרי לעיל.
- ה. אין האמור בחוזה זה בא להגביל את זכותה של הרכבת להעביר זכויותיה וחובותיה לפי החוזה, כולן או מקצתן, למי שתמצא לנכון מבלי להיזקק להסכמת המורשה.

**16. הערבות**

- א. להבטחת ביצוע כל התחייבויותיו לפי החוזה - לרבות פינוי הנכס בתום תקופת ההרשאה או לפני כן ומסירתו לידי הרכבת כשהוא פנוי מכל אדם ומכל חפץ לרבות תשלום מדויק של כל התשלומים לפי החוזה - ומבלי לפגוע בכל זכות אחרת של הרכבת לפי החוזה או לפי כל דין, מפקיד המורשה בידי הרכבת במעמד חתימת החוזה ערבות בנקאית בגובה דמי ההרשאה השנתיים.

**הערבות תהיה בתוקף עד ליום \_\_\_\_\_ (להלן: "הערבות")**

- ב. סכום הערבות יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן מיום חתימת הסכם זה ועד למועד פרעונה בפועל. מדד הבסיס הוא מדד חודש \_\_\_\_\_ המתפרסם בחודש \_\_\_\_\_.
- ג. הרכבת תהא רשאית לגבות מהערבות כל סכום כפיצוי (לרבות פיצויים קבועים מוסכמים מראש כאמור בסעיפים 20 - 18 להלן) ו/או לשם החזרת הוצאה שהרכבת נשאה בה בגין או בקשר לאי קיום הוראה או תנאי כלשהו מהוראות או תנאי החוזה מבלי להיזקק לפסק דין, אסמכתא משפטית או הוכחת תביעה כלפי הבנק הערב ומבלי לגרוע מזכותה של הרכבת להפעיל סעד או תרופה אחרים המוקנים לה על פי החוזה או על פי דין.
- הרכבת תודיע למורשה על כוונתה לגבות מהערבות סכום כלשהו, 10 (עשרה) ימים לפני מועד הגביה. גבתה הרכבת סכום כלשהו מהערבות, חייב המורשה תוך 7 (שבעה) ימים מיום קבלת הודעה על הגביה להשלים את סכום הערבות לסכום המקורי (בטרם הגביה) בתוספת הפרשי הצמדה כאמור.

ד. המורשה ישא על חשבונו בהוצאות הכרוכות בהוצאות הערבות, הארכתה ובכל הנוגע אליה וכן מתחייב לדאוג להארכת הערבות ככל שהרכבת תממש את האופציה השמורה לה כאמור בסעיף 3 לעיל ותאריך את תקופת ההתקשרות.

#### 17. העברת זכויות

המורשה לא יהיה רשאי לבצע כל עיסקה בקשר עם זכויותיו ו/או התחייבויותיו, בקשר עם ההסכם, לרבות, להעביר, להמחות או לשעבד כל זכות מזכויותיו, או מהתחייבויותיו על פי הסכם זה, או בקשר אליו. לצורך סעיף זה, תחשב כהעברה גם כניסה לשותפות עם אדם אחר, או כל גוף משפטי מאוגד, או בלתי מאוגד, או הקמת חברה לצורך ביצוע התחייבויותיו על פי הסכם זה.

#### 18. פינוי הנכס

א. המורשה מתחייב להחזיר את הנכס לרכבת בתום תקופת ההרשאה או עם סיומה קודם לכן על פי הוראות הסכם זה כשהוא במצב תקין וטוב וכשהוא פנוי מכל אדם וחפץ. כמו כן מתחייב המורשה לבצע את כל התיקונים או השיפוצים אשר ידרשו, אם יידרשו על ידי הרכבת בתום תקופת ההרשאה על מנת להחזיר את הנכס לרכבת במצב האמור.

ב. לא מילא המורשה את התחייבותו לפינוי הנכס כאמור, תהיה רשאית הרכבת, בין בעצמה ובין על ידי אחרים, להיכנס לנכס בכל דרך שתמצא לנכון על מנת לפנות את המורשה ו/או את הנכס ו/או מיטלטלין השייכים למורשה, לשלחם למשרדו הרשום ו/או למשרדי הרכבת ו/או לאחסנם בכל מקום שתמצא לנכון ולבצע כל תיקון של נזק שנגרם ע"י המורשה על חשבונו של המורשה ועל אחריותו והכל מבלי לגרוע מכל זכות הנתונה לרכבת על פי החוזה או על פי כל דין, המורשה מייפה בזה את כוחה של הרכבת לעשות כן ומאשר בזה מראש את כל פעולותיה.

#### 19. פיצויים מוסכמים

מבלי לפגוע בכלליות האמור בסעיף 18 לעיל ו/או בסמכויותיה של הרכבת לפינוי הנכס, לא מילא המורשה התחייבותו לפינוי בהתאם להוראות הסכם זה, יהיה המורשה חייב לשלם לרכבת פיצויים מוסכמים ומוערכים מראש בסך **(כפל דמי שכירות יומיים ע"פ הצעת המציע במכרז)** עבור כל יום של פיגור בפינוי הנכס, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד וזכות אחרת שהרכבת זכאית להם לפי החוזה או לפי הדין. הרכבת תהיה זכאית לגבות פיצויים אלה מהערבות המוחזקת על ידה או בכל דרך אחרת.

מנע המורשה או מי מטעמו חניה חופשית של עובד רכבת או של נוסע אחר שביקש להחנות את רכב ובחניון היה, במועד הבקשה, לפחות מקום חניה פנוי אחד, ישלם המורשה פיצוי מוסכם לרכבת ע"ס 1,000 ₪ בתוספת מע"מ בגין כל מקרה של מניעת חניה כאמור.

סכום הפיצויים הקבועים המוסכמים מראש יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן, כאשר המדד הקובע לעומת מדד הבסיס הינו מדד חודש \_\_\_\_\_ פוגר המורשה בתשלום כלשהו במועדו יחויב בנוסף להפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן גם בריבית חוקית, מבלי לגרוע מזכותה של הרכבת להיזקק לכל תרופה אחרת, המוענקת לה לפי חוזה זה או לפי הדין ולעשות בה שימוש.

#### 20. ביטול החוזה



א. הרכבת תהיה רשאית לבטל חוזה זה ולהביא לסיומה את תקופת ההרשאה בכל אחד מהמקרים הבאים :

**20.1** אם יתברר בעת כלשהי שאין המורשה משתמש בזכות שהוענקה לו למטרה הקבועה בסעיף 5 לעיל, או שהפסיק להשתמש בה במידה המתקבלת על הדעת.

20.2 הוחל בהליכי פירוק המורשה ו/או ניתן צו כינוס נכסים נגדו ו/או עשה הסדר עם נושיו או כל פעולת פשיטת רגל אחרת ו/או הוטל צו עיקול על עסקיו ו/או מטלטלין ולא הוסר תוך 7 (שבעה) ימים משעת הטלתו, יבוא החוזה לקצו מיד ("צו" - לרבות כל צו וסעד זמני).

**20.3** אם המורשה יפר התחייבות יסודית מהתחייבויותיו לפי חוזה זה או אחרת. התחייבויות המורשה לפי הסעיפים :  
4,5,6,8,9,10,11,12,14,15,16,17, הינן התחייבות אשר הפרתן תחשב כהפרה יסודית.

ב. על אף האמור בס"ק א' לעיל, תהא הרכבת רשאית לבטל את החוזה מכל סיבה שהיא בשיקול דעתה המוחלט, בלבד שתיתן למורשה הודעה בכתב ומראש של 60 (שישים) יום, על המורשה יהיה לפנות הנכס כקבוע בסעיף 18 לעיל.

## **21. ביצוע פעולות**

א. כל פעולה או מעשה, שהמורשה חייב לעשות או לבצע בהתאם לתניות החוזה, ולא נעשו או בוצעו על ידו במועד הקבוע או מועד שנקבע בהתאם להוראות החוזה, רשאית הרכבת לעשותן או לבצען על חשבון המורשה לאחר שהודיעה למורשה בכתב על דרישתה לביצוע המעשה האמור, והמורשה לא ביצעו תוך המועד הנקוב בדרישה.

ב. המורשה יחזיר לרכבת את הוצאותיה בביצוע הפעולות כאמור בתוספת 15% מסכום זה כהוצאות כלליות של הרכבת תוך 7 (שבעה) ימים מיום משלוח חשבון הרכבת. ביצוע הפעולות כאמור על ידי הרכבת לא יגרע מכל זכות אחרת הנתונה לה על פי החוזה או על פי כל דין.

## **22. ויתור על זכויות**

שום ויתור, הנחה, קבלת תשלום כלשהו, הימנעות מפעולה או מתן ארכה מצד הרכבת או מי מטעמה לא ייחשבו כויתור על זכויותיה ולא ישמשו כמניעה לתביעה, אלא אם ויתרה הרכבת על זכויותיה במפורש ובכתב.

## **23. קיום הוראות**

על אף האמור בכל הוראה מהוראות החוזה חייב המורשה, בהיות הנכס בגבולות תחנת הרכבת ומסילות הברזל, למלא אחרי כל הוראה של הרכבת, עובדיה, נציגיה והבאים מכוחה אשר פורסמה או ניתנה ואשר תפורסם או תינתן, מזמן לזמן, בתוקף סמכויותיה החוקיות לפי כל דין שיהיה בתוקף באותו זמן.

## **24. כח עליון**

על אף האמור או המשתמע אחרת מחוזה זה, מוסכם בזה כי כל צד מן הצדדים יהא פטור ממילוי התחייבויותיו על פיו, אם ובאותה מידה שמילוי התחייבות נמנע ממנו עקב סיבה או אירוע שאינם בשליטתו, לרבות, אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מלחמה, מעשה איבה של כוחות סדירים ו/או בלתי סדירים : שריפה, שיטפון, התפוצצות, התמוטטות, אסון פעולות או מחדלי צד ג' : עיצומים, שביתות, עיצומי עובדי הרכבת, השבתות - מגן, פעולות המכוונות לבצע הוראות חוק ו/או הוראה של רשות מוסמכת כל שהיא.

**25. הנספחים לחוזה**

הנספחים לחוזה יהוו חלק בלתי נפרד ממנו.

**26. כתובות הצדדים**

**א.** כתובות הצדדים לצורך חוזה זה תהיינה : -

**הרכבת - רכבת ישראל בע"מ, רח' יוספטל 1, לוד**

**המורשה - כמפורט במבוא לחוזה זה.**

**ב.** כל הודעה שתישלח לצד כלשהו לפי הכתובות הנ"ל בדואר רשום, תיחשב כאילו הגיעה לתעודתה לאחר 72 שעות מזמן שההודעה נמסרה למשלוח בדואר. על אף האמור לעיל ניתן למסור הודעה על ידי מסירה ביד ו/או במסירתה בכתובת הצדדים או במשרדם, ומועד המסירה הוא שיקבע.

**ולראיה באו הצדדים על החתום : -**

\_\_\_\_\_  
המורשה

\_\_\_\_\_  
רכבת ישראל בע"מ

אני הח"מ עו"ד \_\_\_\_\_ מרחוב \_\_\_\_\_ כבא כוחו של המורשה מצהיר בזאת כי ההחלטה של המורשה לחתום על חוזה זה נתקבלה כדיון, וכי החותמים על חוזה זה מוסמכים לחתום עליו וכי חתימת המורשה כאמור מחייבת אותו על פי כל דין.

\_\_\_\_\_  
עו"ד

\_\_\_\_\_  
תאריך

## נספח ב' - ביטוח

1. בכל משך התקופה הנקובה בסעיף 2.1 להלן, על המורשה לערוך ולקיים את הביטוחים המפורטים כדלקמן (להלן: "**ביטוחי המורשה**"):

1.1 **ביטוח רכוש** לכיסוי תכולת הנכס וכל רכוש אחר המובא לתחומי הנכס על ידי או עבור המורשה (לרבות ציוד, ריהוט, מתקנים ומלאים), ועל בסיס ערך כינון, ולעדכן את סכום הביטוח מעת לעת, כדי שישקף תמיד את מלוא ערך הרכוש האמור, מפני אבדן או נזק עקב הסיכונים המקובלים 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, שבר זכוכית, נזק בזדון וכן נזקי פריצה. הביטוח יכלול סעיף לפיו מותר המבטח על זכות התחלוף כלפי הרכבת ו/או מדינת ישראל – משרד התחבורה ו/או הבאים מטעם הרכבת ו/או מדינת ישראל – משרד התחבורה; ובלבד שהוויתור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

1.2 **ביטוח אחריות כלפי צד שלישי** המבטח את חבות המורשה על פי דין בגין פגיעה גופנית או נזק לרכוש העלול להיגרם לגופו או לרכושו של אדם או גוף כלשהו במתחם ובסביבתו, בגבול אחריות בסך של \_\_\_\_\_ למקרה ולתקופת ביטוח, שייקבע בהתאם למפתח להלן<sup>1</sup>. הביטוח יורחב לכלול את הרכבת בגין אחריות הרכבת כבעלי הנכס ו/או בגין אחריות שתוטל על הרכבת עקב מעשה או מחדל של המורשה ו/או הבאים מטעם המורשה, בכפוף לסעיף "אחריות צולבת", לפיו נחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבטח. הביטוח לא יכלול חריגים בקשר עם תביעות תחלוף של המוסד לביטוח לאומי וחבות בגין קבלנים וקבלני משנה.

1.3 **ביטוח אחריות מעבידים** המבטח את חבות המורשה על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או חוק האחריות למוצרים פגומים, תש"ס-1980, כלפי עובדי המורשה בגין פגיעה גופנית או מחלה מקצועית העלולה להיגרם למי מהם תוך כדי ו/או עקב עבודתם במתחם ובסביבתו, בגבול אחריות בסך של 20,000,000 ₪ לעובד, למקרה ובסה"כ לתקופת הביטוח. הביטוח יורחב לשפות את הרכבת היה וייקבע לעניין קרות תאונת עבודה או מחלה מקצועית כלשהי כי לרכבת קיימות חובות מעביד כלשהן כלפי מי מעובדי המורשה. הביטוח יכלול סעיף לפיו מותר המבטח על זכות התחלוף כלפי הרכבת ו/או מדינת ישראל – משרד התחבורה ו/או הבאים מטעם הרכבת ו/או מדינת ישראל – משרד התחבורה, ובלבד שהוויתור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

1.4 **ביטוח אבדן תוצאתי** המבטח אבדן רווח גולמי של המורשה [במפורש למעט אבדן דמי שכירות לרכבת] עקב אבדן או נזק הנגרם לרכוש המבטח על פי סעיף 1.1 לעיל ו/או לנכס ו/או לדרכי הגישה אליו, כתוצאה מאחד הסיכונים המבוטחים על-פי סעיף 1.1 לעיל (למעט פריצה), וזאת למשך תקופת שיפוי בת 12 חודשים. הביטוח ייערך לפי מלוא הרווח הגולמי של המורשה לרבות הוצאות קבועות שלא תיפסקנה במקרה של אובדן או נזק כאמור, ועל המורשה לעדכן את סכום הביטוח מעת לעת, כדי שישקף תמיד את מלוא הרווח הגולמי האמור. הביטוח יכלול סעיף לפיו מותר המבטח על זכות התחלוף כלפי הרכבת ו/או מדינת ישראל – משרד התחבורה ו/או הבאים מטעם הרכבת ו/או מדינת ישראל – משרד התחבורה; ובלבד שהוויתור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

1.5 על אף האמור בסעיף 1 לעיל, למורשה נתונה הזכות שלא לערוך את הביטוח המפורט בסעיף 1.4 לעיל במלואו או בחלקו, ואולם הפטור המפורט בסעיף 12 להלן יחול כאילו נערך הביטוח כאמור במלואו.

## 2. ביטוחי המורשה – הוראות כלליות

על ביטוחי המורשה יחולו ההוראות כדלקמן:

2.1 ביטוחי המורשה ייערכו על חשבון המורשה באמצעות חברת ביטוח מורשית כדין משך כל תקופת השכירות וכל הארכה לה.

<sup>1</sup> גבול האחריות יהא בסכום השווה לסך 8,000 ₪ כפול שטח המושכר במ"ר, אולם הסכום כאמור לא יפחת מ – 1,000,000 ₪ (מיליון שקלים חדשים) לאירוע ובמצטבר לתקופת ביטוח.

2.2. היקף כיסוי ביטוחי המורשה יהיה בהתאם לנוסח הידוע כ"ביטוי" / "מגדלביטוי" / "פסגה" / "הראלביטוי" / "מנוביטוי" מהדורה 2016 או כל מהדורה מקבילה ו/או מאוחרת להם.

3. ביטוחי המורשה יכללו את הסעיפים כדלקמן:

3.1. סעיף לפיו ביטוחי המורשה אינם כוללים חריג לחבות המבטח עקב ו/או בקשר עם רשלנות רבתי מצד המורשה /או הבאים, ובלבד שלא יהיה באמור כדי לגרוע מחובות המבטח וזכויות המבטח על פי חוק חוזה הביטוח תשמ"א – 1981.

3.2. סעיף המעיד כי ביטוחי המורשה הינם ראשוניים לכל ביטוח אחר שנערך על ידי הרכבת ו/או מדינת ישראל – משרד התחבורה, וכי המבטח מתחייב שלא להעלות כל טענה בדבר שיתוף ביטוחי הנ"ל.

3.3. סעיף לפיו זכות הרכבת לקבלת שיפוי על פי ביטוחי המורשה לא תושפע ממידע בלתי נכון שנמסר למבטח בתום לב בעת עריכת ביטוחי המורשה, במהלך תחולתם, בעת חידושם או במסגרת הגשת תביעה על פיהם ו/או מאי קיום תנאי כלשהו מתנאיהם בתום לב.

4. המצאת אישור קיום הביטוחים -

4.1. לא יאוחר ממועד קבלת ההרשאה על המורשה להמציא לידי הרכבת את אישור עריכת ביטוחי המורשה, המצורף **כנספח ב'1** והמהווה חלק בלתי נפרד הימנו (להלן: "**אישור קיום הביטוחים**") חתום על ידי מבטח המורשה.

מובהר בזה, כי המצאת אישור קיום הביטוחים הינה תנאי מתלה ומקדמי לקבלת ההרשאה, ולרכבת תהא הזכות (אך לא החובה) למנוע מן המורשה את קבלת ההרשאה, במקרה שאישור קיום הביטוחים לא הומצא במועד המצוין לעיל.

4.2. לא יאוחר ממועד תום תקופת ביטוחי המורשה או כל חלק מהם, על המורשה להפקיד בידי הרכבת את אישור קיום הביטוחים בגין הארכת תוקפם של ביטוחי המורשה או כל חלק מהם לתקופה נוספת, וזאת למשך כל התקופה הנקובה בסעיף 2.1 לעיל.

4.3. אין בהמצאת אישור קיום הביטוחים ו/או בעריכת השינויים כאמור בסעיף 5 להלן, כדי להוות אישור בדבר התאמת ביטוחי המורשה לדרישות נספח זה, ואין בהם כדי להטיל אחריות כלשהי על הרכבת או לצמצם את אחריות המורשה על פי ההסכם או על פי כל דין.

5. בדיקת אישורי הביטוח

5.1. לרכבת תהא הזכות, אך לא החובה, לבדוק את אישור קיום הביטוחים, שיומצא על ידי המורשה כאמור בסעיף 4 לעיל, ועל המורשה לבצע כל שינוי, תיקון, התאמה או הרחבה שיידרשו בידי הרכבת על מנת להתאים את ביטוחי המורשה להתחייבויות המורשה על פי נספח זה.

5.2. זכויות הרכבת לבדיקת אישור קיום הביטוחים ולדרישת השינויים כמפורט בסעיף 5.1 לעיל, אינן מטילות על הרכבת או על מי מטעם הרכבת כל חובה או כל אחריות שהיא לגבי ביטוחי המורשה, טיבם, היקפם, ותוקפם, או לגבי העדרם, ואין בהן כדי לגרוע מכל חובה שהיא המוטלת על המורשה על פי נספח זה, וזאת בין אם נדרש המורשה בידי הרכבת לערוך את השינויים כמפורט לעיל ובין אם לאו, בין אם אישור קיום הביטוחים נבדק בידי הרכבת ובין אם לאו.

6. מוסכם בזאת כי קביעת גבולות האחריות המפורטים בסעיפים 1.2 ו-1.3 לעיל הנה בבחינת דרישה מזערית המוטלת על המורשה, שאינה פוטרת את המורשה ממלוא חבות המורשה על פי ההסכם ו/או על פי דין. למורשה לא תהא כל טענה ו/או דרישה כלפי הרכבת ו/או כלפי מי מטעם הרכבת בכל הקשור לגבולות האחריות האמורים ו/או כל טענה אחרת בנושא גובה ו/או היקף ביטוחי המורשה.

7. דרישות הביטוח המפורטות במסגרת נספח זה ועריכת ביטוחי המורשה בהתאם להן, אינן באות לגרוע מכל התחייבות של המורשה על פי ההסכם ו/או על פי כל דין, ואין בהן כדי

לשחרר את המורשה מאחריות כלשהי בגין אובדן או נזק או הפסד, המכוסה או שאינו מכוסה במסגרת ביטוחי המורשה.

8. על המורשה האחריות הבלעדית לשאת במלוא סכומי ההשתתפות העצמית הנקובים בביטוחי המורשה.

9. משך כל התקופה הנקובה בסעיף 2.1 לעיל על המורשה להאריך את תוקף ביטוחי המורשה מדי פעם בפעם לפי הצורך ולקיים בקפדנות את כל תנאי ביטוחי המורשה. כמו כן, בכל פעם שמבטח המורשה יודיע לרכבת, כי מי מביטוחי הקבע של המורשה עומד להיות מבוטל או עומד לחול בו שינוי לרעה, על המורשה לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור קיום ביטוחים חדש ועדכני, עד למועד הביטול או השינוי לרעה בביטוח כאמור, המעיד על עריכת הביטוח כאמור מחדש.

10. מוסכם בזה במפורש כי אין בעריכת ביטוחי המורשה, בהמצאתם או בשינויים כדי להוות אישור בדבר התאמתם, ואין בהם כדי להטיל אחריות כלשהי על הרכבת או לצמצם את אחריות המורשה על-פי הסכם זה או על פי כל דין.

11. ככל שלדעת המורשה קיים צורך להרחיב את היקף ביטוחי המורשה או לערוך ביטוחים נוספים או משלימים לביטוחי המורשה, על המורשה לערוך על חשבון המורשה את הביטוח הנוסף או המשלים כאמור לעיל, להחיל לגביו את ההוראות המפורטות בסעיף 3 לעיל וביחס לכל ביטוח רכוש נוסף או משלים - לכלול סעיף לפיו מותר המבטח על זכות התחלוף כלפי הרכבת ו/או מדינת ישראל – משרד התחבורה ו/או הבאים מטעם הרכבת ו/או מדינת ישראל – משרד התחבורה, ובלבד שהויתור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

12. על הרכבת ו/או מדינת ישראל – משרד התחבורה והבאים מטעם הרכבת ו/או מדינת ישראל – משרד התחבורה לא תוטל כל אחריות בגין אובדן או נזק שלמורשה הזכות לשיפוי בגינו על פי הביטוחים שעל המורשה לערוך בהתאם לסעיפים 1.1 ו- 1.4 ועל פי ביטוחי הרכוש כאמור בסעיף 11 לעיל (או שלמורשה הייתה הזכות לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בביטוחים האמורים), אולם הפטור מאחריות כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

13. נספח הינו מעיקרי ההסכם והפרתו מהווה הפרה של ההסכם. על אף האמור לעיל, אי המצאת אישורי הביטוח במועדים המפורטים בסעיף 4 לעיל לא תהווה הפרה יסודית של ההסכם, אלא אם חלפו 10 ימים ממועד בקשת הרכבת בכתב להמצאת אישורי הביטוח, ואישורי הביטוח לא הומצאו לידי הרכבת.

תאריך הנפקת האישור:		נספח ב'1 - אישור קיום ביטוחים				
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.						
<b>מבקש האישור</b>		<b>המבוטח</b>	<b>אופי העסקה</b>		<b>מעמד מבקש האישור</b>	
<b>שם:</b> רכבת ישראל בע"מ ו/או מדינת ישראל משרד התחבורה		<b>שם:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> נדל"ן <input type="checkbox"/> שירותים <input type="checkbox"/> אספקת מוצרים <input type="checkbox"/> אחר: _____		<input checked="" type="checkbox"/> משכיר <input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> זכין <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input type="checkbox"/> מזמין שירותים <input type="checkbox"/> מזמין מוצרים <input type="checkbox"/> אחר: _____	
<b>ת.ז.ח.פ.:</b> 520043613		<b>ת.ז.ח.פ.:</b>				
<b>מען:</b> באמצעות אגף כספים - מחלקת ביטוח מרחוב יוספטל 1, לוד 7136801 ת.ד. 757		<b>מען:</b>				
<b>כיסויים</b>						
<b>סוג הביטוח</b> חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	<b>מספר הפוליסה</b>	<b>נוסח ומהדורת הפוליסה</b>	<b>תאריך תחילה</b>	<b>תאריך סיום</b>	<b>גבול אחריות</b>	
					<b>מ</b>	<b>סכום</b>
רכוש						כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד' 309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 313 כיסוי גניבה פריצה ושוד 316 כיסוי רעידת אדמה 328 ראשוניות
צד שלישי						302 אחריות צולבת 315 כיסוי לתביעות מלייל 318 מבוטח נוסף - מבקש האישור 328 ראשוניות 329 רכוש מבקש האישור ייחשב כצד ג'
חבות מעבידים					20,000,000	309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 319 מבוטח נוסף - היה וייחשב כמעביד של מי מעובדי המבוטח 328 ראשוניות
אובדן רווחים						309 ויתור על תחלוף לטובת מבקש האישור 328 ראשוניות
<b>פירוט השירותים</b> (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות המתאים כפי המצוין בנספח ג'): 096						
<b>ביטול/שינוי הפוליסה</b>						
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 30 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.						
<b>חתימת האישור</b>						
<b>המבטח:</b>						

**נספח החניון****1. מחירי החניה בחניון**

א. המורשה יגבה בעד החנייה בחניון תשלום בשיעור שלא יעלה על – 20 ש"ח ליום חניה כולל מע"מ. המורשה יהא רשאי לשנות את תעריפי החניה בחניון בכפוף לקבלת אישור מהרכבת שיינתן או לא יינתן ע"פ שיקול דעתה הבלעדי.

ב. המורשה יהיה רשאי להסדיר חניית רכב עפ"י מנויים חדשים שמספרם לא יעלה על 70% ממספר מקומות החנייה שבחניון; המורשה מתחייב לא להקצות מקומות חנייה מיוחדים למנויים, ואלו יחנו בכל מקום פנוי שימצא בשטח החניון. מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף קטן זה:

(א). המורשה יהיה רשאי להסדיר חניית רכב על פי מנויים כאמור

לעיל ובלבד שתקופת המנוי לא תחרוג מתקופת ההרשאה על פי חוזה זה.

(ב). המורשה מתחייב להרשות כניסתם וחנייתם של אנשי הרכבת בחניון על בסיס הצגת תעודת עובד רכבת ישראל. למען הסר ספק, המורשה לא יהיה זכאי לכל תמורה ו/או תשלום מהרכבת ו/או מעובדיה בעבור הרשאה זו.

ג. המורשה לא יהיה רשאי להעלות את המחיר אותו הוא גובה בעד החניה בחניון ללא קבלת הסכמתה של הרכבת מראש וכתב. בכל מקרה, המורשה יודיע 30 יום מראש על רצונו להעלות את דמי החנייה לרכבת. לרכבת תהיה הזכות לא לאשר העלאת המחיר מכל סיבה שהיא, ולמורשה לא תהיינה טענות, דרישות או תביעות כלשהן כלפי הרכבת בגין סירובה לאשר את בקשתו.

ד. מוסכם בזה כי מחירי החניה בחניון כפי שיהיו מעת לעת, כוללים בתוכם מס ערך מוסף, והמורשה מתחייב להעביר לשלטונות מס ערך מוסף במועדים הקבועים לכך בחוק את כל סכומי המס המגיעים כחוק בגין דמי החנייה.

**2. שעות פעילות החניון**

כל עוד לא ניתנה הוראה אחרת מהרכבת - תהיינה שעות הפתיחה של החניון כדלקמן: לפחות 30 דקות לפני צאת הרכבת הראשונה מחיפה ולפחות עד 30 דקות אחרי הגעת הרכבת האחרונה לחיפה. המפעיל לא ינעל ולא יסגור את המגרש בכל דרך אחרת ביתר שעות היממה. המורשה לא יהיה רשאי להשתמש בנכס למטרה אחרת כלשהי מלבד למטרת ההרשאה.

**3. פעולות אסורות**

א. המורשה מתחייב בזה -

1. לא לקיים או לנהל בשטח בחניון כל עסק שהוא פרט לחניון כמפורט בחוזה זה.

2. לא לבצע כל עבודה או מלאכה מכל מין וסוג בשטח החניון, למעט עבודות הדרושות לאחזקתו התקינה של הנכס.

3. לא לאחסן או להעמיד כל סחורה או טובין או כלים או מטלטלין מכל מין וסוג בשטח המגרש.

4. לא להקים בשטח החניון כל מבנה או מתקן מכל מין וסוג למעט אם קיבל לכך את אישור הרכבת מראש ובכתב.
5. לא לגרום לכל מפגע או מטרד לשכנים או לסביבה.
6. לא לעסוק בשטח המגרש במסחר כלשהו ברכב.
- ב. המורשה מתחייב בזה לנקוט בכל האמצעים הדרושים למנוע מכל אדם עשיית כל מעשה או פעולה האסורים על המפעיל לפי פסקה (א) של סעיף זה.

#### 4. שמירת החניון והציוד

המורשה מתחייב בזה -

- א. להחזיק את החניון במצב נקי ומסודר.
- ב. לשמור על שלמות ותקינות כל הציוד והמתקנים המצויים במגרש, ולהחזירם לרכבת עם תום תקופת החוזה במצב תקין כפי שקיבלם, להוציא בלאי סביר.
- ג. לרכוש ולהתקין במגרש על חשבונו אביזרי כיבוי אש ובטיחות אחרים, במידה ויידרש על ידי הרשויות המוסמכות, לשמור על תקינותם ולהעבירם לרכבת עם תום תקופת החוזה במצב תקין.
- ד. על המורשה לבצע את כל עבודות סימון מקומות החנייה, צביעה, שילוט ותיקון השילוט הקיים, לרבות הצבת שלטים חדשים ונוספים ככל שידרשו ע"י הרכבת ועל פי כל דין, מעבר לקיים.
- ה. המורשה מתחייב לבצע על אחריותו וחשבונו את כל התיקונים הנדרשים במשטח האספלט המכסה את שטח הנכס לרבות כיסוי שטחים פגומים ואו חסרים באספלט.

#### 5. אחזקת חניון

##### א. אחזקת החניון

באחריות המורשה לבצע אחזקה של החניון לכל אורך תקופת ההסכם בהתאם לדרישות הרכבת כמפורט להלן.

##### ב. אחזקת שבר:

- א. אגף דרכים והסדרי תנועה יבצע סיורי גילוי ליקויים בחניון בהתאם להוראות העבודה של האגף.
- ב. מועד הסיור יימסר מראש לנציגי המורשה. במידה ונציג המורשה לא יגיע במועד שנקבע תבוצע הביקורת בלעדיו.
- ג. מייד בסיום הביקורת יוכן דו"ח ביקורת אליו יצורפו תיעוד מצולם להמחשה.
- ד. ממצאי דו"ח הביקורת ועיקרי הליקויים ימסרו לטיפול נציג המורשה.
- ה. מובהר בזאת כי טיפול המורשה כאמור בסעיף אי לעיל, יתבצע עד 24 שעות מרגע מתן ההודעה על הליקוי.

##### ג. אחזקה מונעת:

המורשה מתחייב לבצע אחזקה מונעת בחניון בהתאם לדו"ח ביקורת שיערך ע"י אגף דרכים והסדרי תנועה ברכבת ישראל. בין יתר העבודות הנדרשות לצורך אחזקת החניון יכללו העבודות הבאות:

- א. תקינות סימני צבע וקווי עצירה.
- ב. תקינות התמרורים בהתאם לתוכנית הסדרי תנועה המאושרת.



- ג. תקינות אביזרי הבטיחות.
- ד. תקינות מיסעת האספלט/מדרכות.
- ה. כל התקן אחר בהסדר התנועה המאושר.

**ד. אישור תכנית הסדרי תנועה:**

באחריות המורשה להגיש תכנית הסדרי תנועה של החניון לאישור רשות תמרור מקומית רכבת ישראל.  
 על התכנית לכלול הסדר תנועה מאושר/קיים בחניון/דרך גישה.  
 במקרה ומדובר בכניסה מבוקרת לחניון, יש להציג ע"ג התכנית את ההסדר המוצע, כולל סוג הבקרה והתמרור/שילוט הרלוונטי.  
 התכנית תהיה בקני"מ 1: 250 או 1: 500 לפחות והיא תוצג על רקע מצב קיים עדכני, כולל סימון עמודי תאורה/חשמל/שערים וכל העצמים מעל פני הקרקע.  
 התכנית תכלול סימון גבול רצועת הרכבת.  
 התכנית תוכן ע"י מהנדס תנועה מוסמך.  
 במידה ויש בידי הרכבת תכנית הסדרי תנועה מאושרת, היא תעביר אותה למורשה.

**ה. שונות:**

כל אירוע חריג באזור החניון ידווח למהנדס האחזקה הראשי של אגף דרכים והסדר תנועה רכבת ישראל.