

הסכם שכירות

להקמה, ניהול והפעלה של תחנת תדלוק

שנערך ונחתם ב _____ ביום _____ בחודש _____ בשנת _____

ב י ן:

עיריית אום אל פאחם
באמצעות החברה הכלכלית לפיתוח אום אל פאחם בע"מ,
ח.פ. 512107772
ת.ד. 230, אום אל-פחם 3001000
טל': 04-8285694 ; פקס: 04-6313504 ;

(שתיקרא להלן: "החברה")

מצד אחד

לבין:

(שייקרא להלן: "היזם")

מצד שני

הואיל

ועיריית אום אל-פחם חתמה על הסכם חכירה לדורות עם מינהל מקרקעי ישראל, בקשר למקרקעין הידועים כגוש 20450 חלקה 70 (ע"פ תוכנית בינוי ענ/מק/925) (גוש 20311 חלקה 1 מגרש 1302, בעבר) (תא שטח לפי ענ/925 מגרשי 1302.1) בשטח כולל של 1,522 מ"ר הנמצאים בכניסה לשכונת אל-דהר בצד כביש מס' 7, באום אל-פחם (להלן: "המקרקעין");

עותק מצולם של הסכם החכירה מצ"ב, מסומן כנספת א' ומהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה;

והואיל:

והחברה הכלכלית לפיתוח אום אל פחם קיבלה מאת עיריית אום אל פחם הרשאה לנהל את זכויות העירייה במקרקעין, ולייצגה בכל הקשור להסכם זה וביצועו.

והואיל

והחברה פרסמה מכרז פומבי מס' 20/2021 להקמה, ניהול והפעלה של תחנת תדלוק בעיר אום אל-פחם (להלן: "המכרז") והצעתו של היזם, הוכרזה כהצעה הזוכה במכרז;

והואיל

וייעוד המקרקעין עפ"י התב"ע החלה עליהם הינו למסחר ועסקים ובידי החברה היתר בניה שניתן לה כדין להקמת תחנת תדלוק וחנויות נוחות על חלק מקרקעין, בשטח של 1,522 מ"ר (להלן: "המגרש") והכל בתנאים כמפורט בהיתר, במפה המצבית ובפרוגרמה המצ"ב, מסומנים כנספחים ב', ג' ו-ד' ומהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה;

והואיל

והחברה ביצעה עבודות פיתוח במגרש והביאה אותם למצב דהיום;

והואיל

והיזם הינו _____;

והואיל והיזם מצהיר כי הוא חקר ובדק בעצמו, בין באופן עצמאי ובין באמצעות יועצים למיניהם, לרבות, יועצים הנדסיים ומשפטיים, את מצבו התכנוני והפיזי של המגרש ואת התשתית התחבורתית בסביבתו בכל הקשור להתאמת מיקום המגרש להקמת תחנת תדלוק ואת כל היבטי ההתקשרות נשוא המכרז; וכי עובר להגשת הצעתו במכרז ולחתימת ההסכם, בדק בדיקה מדוקדקת, ערך והשלים, כבעל מקצוע וכמומחה, בעצמו ובאמצעות בעלי מקצוע מומחים מטעמו, לשביעות רצונו מלאה, בדיקה מלאה, מקיפה ויסודית, של כל חומר, פרט, עניין, מידע ו/או נתון פיסי, משפטי, תכנוני, ביצועי, תפעולי או עסקי בכל הקשור להתקשרותו בהסכם ולביצוע התחייבויותיו על פיו והוא מצהיר שהוא לא סמך על המידע שקיבל מהחברה לצורך קבלת החלטותיו, אלא על המידע אשר אישרו יועציו למיניהם.

והואיל והיזם מצהיר כי ראה ובדק את תוכניות הבניה הבסיסיות שעל פיהם הוא אמור להתחיל בהקמת תחנת התדלוק וחנוות הנוחות והתחייב לפעול על פיהן.

והואיל והיזם מתחייב להשלים את הכנת תוכניות העבודה על פי הפרוגרמה שאושרה להקמת התחנה עפ"י היתר הבניה וכן להפיק ולערוך תוכניות מפורטות לביצוע, מפרטים טכניים, תוכניות עבודה, תחשיבים, כתבי כמויות ואומדני ביצוע אשר היזם מתחייב להשלים ביצועם והפקתם ממוסדות התכנון והרשויות המוסמכות בהתאם להוראות כל דין;

והואיל: ובכפוף להצעת היזם במכרז, הצהרותיו והתחייבויותיו הכלולות במסמכי המכרז ובכלל זאת: ההצהרות וההתחייבויות המפורטות לעיל ולהלן בהסכם זה, מעניקה החברה ליזם את ההרשאה לבניית, הקמת, הפעלת וניהול תחנת תדלוק וחנוות נוחות, הכול בכפוף לשאר ההוראות, המגבלות, היתר הבניה, התוכניות והתנאים המפורטים בהסכם וביתר הוראות כל דין;

והואיל והצדדים מעוניינים לעגן התקשרותם על-פי ובהתאם לתנאים המפורטים להלן בהסכם זה;

לפיכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלהלן:

1. מבוא

- 1.1 המבוא להסכם ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו ותנאי מתנאיו.
- 1.2 המסמכים המפורטים להלן מהווים את נספחי ההסכם:
 - נספח א' - הסכם חכירה.
 - נספח ב' - היתר בניה.
 - נספח ג' - מפה מצבית.
 - נספח ד' - פרוגרמה.
 - נספח ה' - תשריט.
- 1.3 כל האמור בהסכם זה בלשון יחיד אף לשון רבים במשמע, ולהפך וכן כל האמור בהסכם זה בלשון זכר אף לשון נקבה במשמע, ולהפך והוא כשאינן כוונה אחרת משתמעת מן ההקשר.
- 1.4 תוכן העניינים והכותרות בהסכם נועדו לשם הנוחות והקלת ההתמצאות בלבד, ואין לעשות בהם שימוש לצורכי פרשנות ההסכם או לכל מטרה אחרת.
- 1.5 הצדדים להסכם זה לא יהיו קשורים בכל הצהרה, מצג, הסכמה או התחייבות, בכתב או בע"פ, שאינם נכללים בהסכם זה ואשר נעשו קודם לחתימתו. כל שינוי בהסכם זה וכל תוספת להסכם זה ייעשו בכתב, ויהיו חתומים ע"י כל מורשי החתימה של הצדדים כדין, שאם לא כן – לא יהא להם כל תוקף.

- 1.6 מבלי לגרוע מהוראות ההסכם, מובהר בזה, כי הפניה בהסכם לנספח כלשהו משמעה הפנייה לנוסח המעודכן ביותר של הנספח כפי שיהיה קיים באותו מועד. כל שינוי ועדכון לנספחים יהא כפוף לאישורה של החברה מראש ובכתב.
- 1.7 לכל ביטוי ו/או מונח שהוגדר בהסכם לרבות באחד המסמכים המרכיבים את ההסכם, תהא אותה המשמעות, זולת אם צוין במפורש אחרת או אם הקשר הדברים והדבקם מחייבים אחרת.
- 1.8 במקרה של העדר הוראה מפורשת בהסכם או על פיו, ימולא החסר על ידי החברה.
- 1.9 למען הסר ספק מובהר בזאת, כי ההסכם אינו כפוף להוראות חוק המכר, התשכ"ח - 1968, ככל שיש בהן על מנת להקל על היזם ו/או על מנת להסיר מהיזם אחריות כלשהי ביחס להוראות ההסכם ו/או ככל שיש בהן על מנת להעניק ליזם זכויות שלא הוענקו לו במפורש בהסכם.
- 1.10 הסכם זה לא יפורש כנגד מנסחו והוראות סעיף 25 (ב1) לחוק החוזים (חלק כללי) תשל"ג - 1973, לא תחולנה עליו, אלא לפי המשמעות העולה מהקשר הדברים.
- 1.11 כל אישור שיינתן על ידי החברה ליזם על פי ההסכם, לא ישית על החברה מחויבות ו/או אחריות כלשהי, לא ישחרר ו/או יפטור את היזם מכל אחריות ו/או מקיום איזו מהתחייבויותיו על פי ההסכם, וכן לא יגרע מאיזו מהתחייבויות היזם על פי ההסכם והוראות כל דין.

2. הגדרות:

בהסכם זה יהיו למונחים המפורטים להלן הפירושים שבצדם, אלא אם התוכן או הקשר הדברים או הדבקם מחייב אחרת:

- המקרקעין-** ועיריית אום אל-פחם חתמה על הסכם חכירה לדורות עם מינהל מקרקעי ישראל, בקשר למקרקעין הידועים כגוש 20450 חלקה 70 (ע"פ תוכנית בינוי ענ/מק/925) (גוש 20311 חלקה 1 מגרש 1302, בעבר) (תא שטח לפי ענ/מק/925 מגרשי 1302.1) בשטח כולל של 1,522 מ"ר הנמצאים בכניסה לשכונת אל-דהר בצד כביש מס' 7, באום אל-פחם (להלן: "**המקרקעין**") ;
- המגרש -** שטח של כ- 1,522 מ"ר מתוך המקרקעין המסומן באדום ע"ג התשריט המצ"ב להסכם זה והמסומן **כנספח ה'**, עליו יקים היזם תחנת תדלוק וחנות נוחות.
- השירותים-** שירותי התדלוק, שירותי הניקוי ושירותי המכירה.
- תחנת התדלוק -** תחנת תדלוק ציבורית לכלי רכב שתוקם ע"י היזם בשטח המגרש, אשר תכלול מבנה תחנה, חנות נוחות, משרד, ממ"ד, שירותים ומחסן – לפי חלוקה שתקבע ע"י היזם.
- דלקים/ מוצרי דלק-** סולר, נפט, בנזין ברמות אוקטן שונות, וכל מוצר אנרגיה אחר אשר יימכר בתחנות תדלוק להנעת רכב מנועי, לאחר קבלת אישור החברה למכירתו וכמפורט בסעי' 3.2 להלן..
- חנות הנוחות -** מתחם מבונה, לרבות הציוד המשמש אותו ו/או הכלול במסגרתו, אותו יקים, יפעיל וינהל היזם בהתאם לפרוגרמה המצורפת והמסומנת **כנספח ד'** ובהתאם לתוכניות התכנון והביצוע אשר יופקו ע"י היזם, במשבצת הקרקע לתחנת התדלוק, כחנות במסגרתה יוענקו שירותי מכירת מוצרי הנוחות, כמפורט בהסכם.

מוצרי חנות הנוחות - כל מוצר לרבות מוצרי מזון ושתייה, שעל פי נוהג מסחרי מקובל ונפוץ, ובהתחשב במנהג ובמסורת של תושבי העיר, נוהג למוכרו בחנויות נוחות בתחנות תדלוק ציבוריות (Convenience store).

המושכר - המגרש שעליו יוקמו תחנת התדלוק וחנות הנוחות, אשר יושכרו ליזם עפ"י תנאי הסכם זה.

תשריט - התשריט המצורף **כנספח ה'** להסכם זה המתאר את גבולות המקרקעין ועליו מסומן שטח המגרש בצבע אדום.

התוכניות - הפרוגרמה המצורפת **כנספח ד'** להסכם זה וכן התוכניות המפורטות לביצוע, מפרטים טכניים, תוכניות עבודה, תחשיבים, כתבי כמויות, אומדני ביצוע לבניית תחנת התדלוק אשר היזם מתחייב להשלים ביצועם והפקתם ממוסדות התכנון והרשויות המוסמכות בהתאם להוראות כל דין.

מפרטי הבניה - כל המסמכים השייכים ו/או הקשורים לתכנון תחנת התדלוק לרבות, תכניות ארכיטקטוניות, תכנית קונסטרוקציה, תנועה, חשמל, מים, ביוב, שרטוטים, מפות, תרשימים, חישובים, הצעות, תקנונים וכל תכנית אחרת אשר יערכו ע"י היזם.

היתר הבניה - היתר הבניה להקמת תחנת התדלוק וחנות הנוחות, אשר הוצא ע"י הוועדה המקומית לתכנון ולבניה עירון, המצורף **כנספח ב'** להסכם זה.

המוצרים ו/או מוצרי היזם - כל מוצר שעל פי נוהג מסחרי מקובל, נפוץ ונהוג למוכרו בתחנת תדלוק מעבר לחנות הנוחות, לרבות, דלקים, שמנים, גז, תוספים לדלק, מים מזוקקים, נוזל שטיפה לניקוי חלונות, מוצרי סיכה, מגבים, אביזרים לרכב, מים מינרליים, קרח, צעצועים, מוצרים לרכב וכיו"ב.

המדד - מדד המחירים לצרכן (כולל ירקות ופירות) המתפרסם, מפעם לפעם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או כל מדד מחירים לצרכן שיבוא במקומו.

3. עיקרי העסקה ותנאיה:

3.1 עיקרי העסקה והשירותים-

3.1.1 החברה תעניק ליזם, הרשאה **להשלמת תכנון, בנייה, הקמה, ניהול והפעלה של תחנת תדלוק**, הכול בהתאם להוראות המפורטות **במסמכי המכרז, בהיתר הבניה (נספח ב') ובפרוגרמה (נספח ד')**, בכפוף לכל דין, וכמפורט, בין היתר, בתמצית עיקרי ההרשאה כדלקמן:

3.1.1.1 תכנון, בנייה, הקמה, ניהול, הפעלה ותחזוקה של תחנת תדלוק, באמצעותה יעניק היזם לציבור הרחב את שירותי התדלוק (בשירות מלא וגם בשירות עצמי לפי שיקול דעתו) ומכירת המוצרים הנלווים;
וגם

3.1.1.2 הקמה, ניהול, הפעלה ותחזוקה של חנות הנוחות (במסגרת ניהול והפעלת תחנת הדלק) במסגרתה יעניק היזם לציבור הרחב את שירותי מכירת מוצרי הנוחות;

3.1.2 עם השלמת הקמתה של תחנת הדלק, יקבל היזם זכות שכירות במגרש על כל הבנוי עליו, לתקופת הסכם זה.

3.1.3 עם סיומה של תקופת ההרשאה כאמור, מכל סיבה שהיא, יפנה וימסור היזם לחזקתה של החברה את כל הבנוי על המגרש לרבות הציוד הקבוע ומשבצת המגרש, במתכונת ובכפוף לדרישות המתוארות בהסכם (לרבות דרישות התקינות המינימאליים), מבלי שיהיה זכאי לשם כך לכל תמורה, פיצוי או שיפוי, מכל מין וסוג שהם. מובהר, כי היזם יישא באחריות המלאה, על חשבונו, בכל הסיכונים לביצוע ההרשאה, לרבות, כל פעולה או עבודה הכרוכה בכך, גם אם לא צוינה במפורש בהסכם זה. עם סיום תקופת ההרשאה תגיע לסיומה גם השכירות שתיתן ליזם כמפורט בהסכם זה.

3.2. אופציה לאספקת מוצרי אנרגיה נוספים-

3.2.1 החברה בלבד תהיה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, ומבלי שתהיה חייבת לעשות כן, לאפשר ליזם, במהלך תקופת ההתקשרות, את אספקתם של מקורות אנרגיה נוספים להנעת כלי רכב, מלבד מוצרי הדלק, לרבות לעניין זה: אספקת גז פחממני מעובה, גז טבעי, אספקת חשמל להנעת כלי רכב מתאימים וכל מוצר אנרגיה אחר להנעת כלי רכב אשר ייכנס לשוק הדלק לצורך הנעת כלי רכב במהלך תקופת הסכם זה.

3.2.2 העניקה החברה הרשאה כאמור, תהיה החברה רשאית, כתנאי למתן ההרשאה לאשר ולהורות ליזם לבצע כל שינוי ו/או התאמה ו/או הוספה של מבנים ו/או תשתיות ו/או ציוד קבוע ו/או ציוד נתיק, מכל מין וסוג שהם, על אחריותו ועל חשבונו של היזם, ובכלל האמור לאשר את ביצועם של שינויים בתוכנית הבינוי המצורפת כנספח ד' להסכם.

3.2.3 אופן מימושה של האופציה הנקובה בסעיף זה לעיל, לוחות הזמנים לביצועה, תיקבע בהסכמה בכתב בין החברה ליזם.

4. הצהרות הצדדים

הצהרות והתחייבויות החברה :

4.1 העירייה הינה הזכאית להירשם כחוכרת ראשית לדורות והמחזיקה של הזכויות במקרקעין מאת רשות מקרקעי ישראל, כמפורט באישור זכויות ובהסכם חכירה נספח א' המשקפים נאמנה את מצב הזכויות הרשומות במקרקעין.

4.2 זכויותיה במגרש נקיות וחופשיות מכל שעבוד ו/או משכון ו/או עיקול ו/או זכות אחרת של צד ג' כלשהו.

4.3 אין לה כל התקשרויות קודמות ו/או התחייבויות אחרות מכל מין וסוג שהן בקשר למגרש ו/או למושכר ולא ידועה לה כל מניעה חוקית, חוזית או אחרת, להתקשרותה עם היזם בהסכם זה ומילוי כל התחייבויותיה על פיו.

4.4 בידיה היתר בנייה, המצורף כנספח ב' להסכם זה, להקמת הפרוייקט על המקרקעין, אשר כולל תחנת תדלוק וחנות נוחות (להלן: "הפרוייקט").

4.5 תעמיד את המגרש לרשות היזם, בתוך 7 ימים מיום חתימת הסכם זה, כשהמגרש פנוי מכל אדם וחפץ השייכים לה.

4.6

א. החברה מציינת ומדגישה כי כניסתו של הסכם זה לתוקף מותנית בחתימת הגורמים המוסמכים בעירייה/ החברה הכלכלית ובאישור הגורמים המוסמכים והרשויות המוסמכות. מבלי לגרוע מכלליות האמור, תוקפו של הסכם מותנה בקיומם של התנאים המצטברים הבאים:

(1) אישור ההסכם במועצת העיר בהתאם לאמור בסעיף 188 לפקודת העיריות [נוסח חדש].

(2) חתימת הגורמים המוסמכים בעיריית אום אל פחם על הסכם זה בהתאם לאמור בפקודת העיריות ועל פי כל דין.

(3) קבלת אישור משרד הפנים ו/או הממונה על המחוז במשרד הפנים להסכם זה בהתאם לאמור בסעיף 188 לפקודת העיריות [נוסח חדש].

(4) יובהר כי אין ולא תהיה כל זכות ליזם במקרקעין כל עוד לא התקיימו כל התנאים המצטברים דלעיל, מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל יובהר כי היזם אינו רשאי להחזיק או להכנס או להשתמש או לבצע כל עבודה במקרקעין כל עוד לא התקיימו כל התנאים המצטברים דלעיל.

ב. לא תשמע ולא תתקבל כל טענה מצד היזם כי החברה לא קיימה חובתה או לא פעלה באופן סביר או עקבי להשגת האישורים או לקיום התנאים לעיל כולם או חלקם, תרופתו היחידה של היזם במקרה ולא יהיה מרוצה מהטיפול של העירייה בקיום התנאים לכניסתו לתוקף של ההסכם היא נסיגתו מההסכם, והוא לא יהיה רשאי לבקש כל פיצוי או שיפוי או תשלום למעט הוצאות שהוציא לקראת הערכותו למכרז כגון: תשלום דמי השתתפות במכרז, הוצאות הערבות הבנקאית ותו לא.

הצהרות והתחייבויות היזם :

היזם מצהיר ומתחייב בזאת, באופן סופי, מלא ובלתי חוזר, כדלקמן :

4.7 הוא גוף אשר פועל כדין על פי דיני מדינת ישראל, אשר לא ננקטה נגדו, ולמיטב ידיעתו גם לא עתידה להינקט נגדו, כל פעולה שמטרתה ו/או תוצאתה האפשרית הנה פירוקו, חיסול עסקיו, מחיקתו או תוצאה דומה אחרת.

4.8 יש לו הידע, הנסיון והמשאבים הכספיים לעמוד בהתחייבויותיו כמפורט בהסכם זה.

4.9 בידי כל האישורים, ההיתרים וההסכמות להתקשר בהסכם זה, והתקשרותו בהסכם זה אושרה על ידי כל הגורמים המוסמכים ביזם; אין כל איסור, הגבלה ו/או מניעה כלשהי, לרבות, מכוח דין, הסכם או מסמכי יסוד להתקשרותו בהסכם ולביצוע התחייבויותיו על פיו; היזם אינו כפוף לכל התחייבות, לרבות התחייבות מותנית, המנוגדת להתחייבויותיו על פי הסכם זה ואין בחתימתו על הסכם זה ו/או בביצוע התחייבויותיו על פיו, משום הפרה של הסכם ו/או התחייבות אחרת ו/או הפרה של כל דין לרבות תקנה, צו ופסק-דין.

4.10 הינו בעל יכולת כלכלית לביצוע מלוא התחייבויותיו על פי ההסכם ובכלל האמור : יישא באחריות המלאה למימון ביצוען של כל ההתחייבויות, לרבות, לעניין זה : בנייה, הקמה, ניהול, הפעלה ותחזוקה של שטחי ומתקני השירות וכן התחייבויותיו לפינוי ומסירה, לרבות, סילוק הציוד הנתיק ומסירתו של כל הציוד הקבוע לחברה בתום תקופת ההתקשרות, ללא תמורה, באופן ובתנאים הנקובים בהסכם.

4.11 כי הוא וכל העוסקים מטעמו בנושא התחנה, הנם בעלי הידע, הנסיון, המיומנות המקצועית, הכישורים, המשאבים, הסמכויות והאמצעים הנדרשים לביצוע מלוא התחייבויות היזם עפ"י הסכם זה.

4.12 כי ידוע לו והוא מתחייב לכך שהאחריות להשלמת התכנון הנדרש והקמה של תחנת הדלק, ניהול, הפעלה ותחזוקה, פינוי ומסירת שטחי ומתקני השירות, כלפי החברה, הרשויות המוסמכות ושאר צדדים שלישיים, בכל היבט שהוא, מוטלת עליו במלואה ובאופן בלעדי. החברה לא תשא בכל עלות, תשלום, הוצאה וכיו"ב מכל מין וסוג שהם,

הדרושה בקשר עם התחייבויותיו, וכל זאת עובר לתקופת ההתקשרות, במהלכה ו/או לאחר סיומה.

- 4.13 כי מוטלת עליו האחריות המלאה והבלעדית לבדוק בעצמו ו/או ע"י מי מטעמו, באופן עצמאי וכבעל מקצוע את כל היבטי ההתקשרות נשוא המכרז; כי עובר להגשת הצעתו במכרז ולחתימת ההסכם, ניתנה לו האפשרות המלאה לבדוק בדיקה מדוקדקת את כל הנתונים הקשורים לתחנת הדלק וכי ערך והשלים, כבעל מקצוע וכמומחה, בעצמו ובאמצעות בעלי מקצוע מומחים מטעמו, לשביעות רצונו המלאה, בדיקה מלאה, מקיפה ויסודית, של כל חומר, פרט, עניין, מידע ו/או נתון פיסי, משפטי, תכנוני, ביצועי, תפעולי או עסקי בכל הקשור להתקשרותו בהסכם ולביצוע התחייבויותיו על פיו.
- 4.14 כי החלטתו להתקשר בהסכם זה ולמלא אחר כל הצהרותיו והתחייבויותיו המפורטות במסגרתו, התקבלה והתבססה אך ורק על בדיקותיו והערכותיו, ללא תלות במידע, נתונים, חומר, מצגים, הבטחות, תיאורים, הסברים, מסמכים, הערכות, פרסומים ו/או התחייבות מצד החברה ו/או מצד מי מטעמה, לרבות – למען הסר כל ספק – מידע, תיאורים, הסברים, מסמכים, הערכות, פרסומים כאמור שנמסרו ו/או הופצו על ידי החברה ו/או על ידי מי מטעמה במסגרת ו/או כחלק מהמכרז.
- 4.15 כי לאחר שערך את כל הבדיקות הנזכרות לעיל, וכל בדיקה אחרת שראה לנכון לערוך, מצא כי התקשרותו בהסכם זה ומילוי כל התחייבויותיו מתאימות לצרכיו ולמטרותיו וכי הוא מוותר בזאת באופן סופי, מלא ובלתי חוזר וכן יהיה מנוע ומושתק מלהעלות כל טענה בדבר פגם, מום, חסר ו/או אי התאמה מכל מין וסוג שהם בקשר לזכויותיו והתחייבויותיו ע"פ הסכם זה.
- 4.16 כי יבנה ויקים על המגרש את תחנת התדלוק וחנות הנוחות בהתאם ובכפוף להיתר הבניה, למפה המצבית ולפרוגרמה אשר צורפו למכרז נשוא הסכם זה ואשר החברה השיגה אותם לצורך הקמת והפעלת הפרויקט והמצורפים כנספחים ב'–ד'.
- 4.17 כי במהלך כל תקופת ההתקשרות, יישא באחריות המלאה והבלעדית להטמיע ולקיים, בעצמו או באמצעות מי מטעמו, את כל הוראות הבטיחות והגהות עפ"י כל דין ו/או כפי שימסרו לו, מעת לעת, בכתב, על ידי החברה וגורמי הביטחון מטעמה, ככל שימסרו, בין היתר, לעניין שמירה על שטחי ומתקני השירות. על אף האמור בכל דין, יישא היזם באחריות המלאה והבלעדית לשמור על כל הצידוד, החומרים והמתקנים אותם יותיר ו/או יאחסן בשטחי ומתקני השירות וכן יישא באחריות המלאה, הבלעדית והמוחלטת לכל אובדן ו/או נזק, לרבות גניבה, שיגרמו לו מבלי שיהיה זכאי לכל פיצוי ו/או שיפוי בשל כך.
- 4.18 כי יבצע את התחייבויותיו בהתאם להוראות כל דין, ובהתאם לכל התקנים הקיימים, לרבות תקנים שאינם רשמיים (הסטנדרטים והכללים), ההנדסיים, התפעוליים וכיו"ב, המקובלים לביצוע פעילות מהסוג הנקוב בהסכם, לפי העניין, וזאת מבלי לגרוע מאחריותו על פי שאר הוראות ההסכם.
- 4.19 כי ידוע לו והוא מסכים בזאת באופן בלתי חוזר, שהפיקוח המופעל ע"י החברה או כל מי מטעמה בקשר עם ביצוע התחייבויותיו על פי ההסכם ו/או כל הנחיה ו/או הוראה ו/או אישור שתיתן לו החברה וכל מי מטעמה ו/או לכל מי מטעמו, על פי ההסכם, לרבות, בקשר עם ביצוע איזה מהתחייבויותיו אינם אלא אמצעי ביקורת; הם אינם מהווים חוות דעת ו/או הצהרה מטעם החברה, ואין בהם על מנת לגרוע ו/או לשחרר את היזם מהתחייבויותיו ו/או מאחריותו כלפי החברה למילוי כל תנאי ההסכם ו/או כלפי צדדים שלישיים כמו גם שאין בהם על מנת להטיל על החברה אחריות כלשהי. עוד מובהר בזאת, כי נוכחותו של נציג החברה וכל מי מטעם החברה במקרקעין במועד ביצוע עבודות ההקמה ו/או בתקופת ההפעלה, התחזוקה, הפינוי והמסירה, לא תטיל על החברה כל אחריות שהיא ו/או תגרע בשום צורה ואופן מאחריותו המלאה והבלעדית על פי ההסכם, לרבות, אחריותו לבניה, לעבודות ההקמה, תפעול ותחזוקת שטחי השירות, פינויים ומסירתם על פי הוראות ההסכם. בנוסף, מובהר בזאת כי החברה תהיה רשאית אך לא חייבת לפקח, על ביצוע התחייבויותיו (כולן או חלקן), לרבות הבניה ועבודות ההקמה, התפעול והתחזוקה וכן המסירה והפינוי ובכלל האמור: ביצוע התחייבויותיו בקשר עם: טיב הצידוד החומרים והמתקנים, שמירה על

זכויות כוח האדם, ביטחון ובטיחות בעבודה וכיו"ב. עם זאת, העדר פיקוח כאמור לא יטיל בשום מקרה אחריות מכל מין וסוג שהם על החברה וכן לא יגרע בשום מקרה מאחריותו המלאה והבלעדית לביצוע ולהשלמת חובותיו והתחייבויותיו בהסכם בהתאם להוראותיו, ובכללם: הוראות הרשויות המוסמכות ויתר הוראות כל דין.

- 4.20 כי מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ידוע לו שאין בהסכם זה משום התחייבות של החברה למגבלה כלשהי על כינונם, הגשתם ו/או עריכתם של תוכניות עתידיות מכל מין וסוג שהם באילו מאתרי החברה הנוספים, לרבות לצורך הקמת תחנת תדלוק נוספת בהם ככל שיידרש ועל פי שיקול דעתה הבלעדי של החברה.
- 4.21 כי כל הוראה בהסכם המאפשרת לו או המחייבת אותו להיעזר בצדדים שלישיים לביצוע התחייבויותיו, לא תשחרר אותו מהתחייבויותיו ואחריותו כלפי החברה על פי ההסכם, והוא יישא במלוא האחריות כלפי החברה למעשיהם ו/או מחדליהם של צדדים שלישיים כאמור, ולביצוען המלא של כל הוראות ההסכם.
- 4.22 כי יפעל לקיים את הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998, במידה והן חלות עליו ו/או ויחולו עליו במהלך תקופת ההתקשרות.
- 4.23 כי כל מצגיו, הצהרותיו והתחייבויותיו ובכלל זאת: הנתונים, המסמכים, המענים, הפרטים והמידע כפי שנתנו על ידו במסגרת המכרז והצעתו למכרז, מהווים חלק בלתי נפרד ממצגיו והתחייבויותיו בהסכם, ככל שאין בהם לגרוע מהוראותיו, וכמו כן, הם שרירים, קיימים, עדכניים ומדויקים ולא חל בהם כל שינוי.
- 4.24 כי קרא את כל תנאי ההסכם, על כל המסמכים המרכיבים אותו, לרבות מסמכי המכרז, הבינם והוא מסכים להם ללא כל סייג.
- 4.25 כי כל ההצהרות והמצגים כפי שניתנו על ידו במסגרת המכרז או בכל מסמך אחר שהוגש לחברה או מי מטעמה, שרירים נכונים ועומדים בתוקפם נכון למועד חתימת ההסכם.
- 4.26 ידוע לו שהצהרותיו והתחייבויותיו במכרז ובהסכם, מהוות תנאי להתקשרות עימו והוא מתחייב, כי יודיע מיידיית לחברה, בכתב, על כל שינוי שיחול באיזו מהצהרותיו כאמור או על כל נסיבה אשר עלולה לגרוע ו/או לפגוע בביצוע איזה מחובותיו והתחייבויותיו על פי ההסכם.
- 4.27 כי קיבל את כל ההחלטות הנדרשות עפ"י מסמכי היסוד שלו לשם התקשרותו בהסכם זה וחתימתו עליו.

5. בניית והקמת תחנת התדלוק:

- 5.1 היזם מצהיר כי ידוע לו שהחברה השלימה את כל ההליכים התכנוניים שנדרשו להוצאת היתר בנייה וכי היא מחזיקה בהיתר בניה שהוצא כדין על שם עיריית אום אל פאחם להקמת הפרויקט במגרש וכי על היזם החובה לפעול על פיו במסגרת מילוי התחייבויותיו על פי הסכם זה ובמידה והיזם יבצע כל שינוי בהיתר מחייב קבלת אישור העירייה/ החברה הכלכלית
- 5.2 מובהר בזאת כי היתר הבנייה שבידי העירייה והחברה הינו לפי המסמך המצורף (נספח ב'), וככל שרשויות התכנון יבקשו השלמות או קיום דרישות נוספות הקשורות להיתר הבנייה, היזם מתחייב למלא אחריהן, והוא לא יבוא בטענות כלשהן כלפי החברה ו/או העירייה בהקשר זה.
- 5.3 היזם מתחייב להכין בעצמו ועל חשבונו תוכניות עבודה מפורטות לתחנת התדלוק אשר תכלולנה תכנון ארכיטקטוני מפורט, תוכניות קונסטרוקציה, כתבי כמויות, מפרטים טכניים, תוכניות עבודה ותשתיות חשמל, מים, ביוב ותשתיות דלק וכל תוכנית נוספת הדרושה ע"פ דין או נוהל והכל בהתאם למפרטים מקובלים (להלן: "מפרטי הבניה").

מובהר ומוסכם בזה כי היזם יוכל להמשיך את ההליכים התכנוניים עם משרד המתכננים אשר ליווה את החברה עד לשלב הוצאת היתר הבניה, משרד עומרי ילין, והוא יהיה אחראי לתשלום שכרו של המתכנן עבור עבודות התכנון הנוספות. מאידך, יוכל היזם לבחור לצורך המשך עבודות התכנון במשרד אדריכלים חדש, על פי שיקול דעתו, אולם במקרה כזה יהיה עליו לפצות את משרד האדריכלים של החברה בסך של 20,000 ש"ח.

5.4. היזם יבדוק אם נפלו טעויות או חיסורים בתכניות שסיפקה לו החברה, לרבות, היתר הבנייה, ואם ימצא כאלה, ידאג לעדכן את החברה ויתקן כל טעות שימצא וישלים כל חיסור על חשבונו, והוא מוותר מראש על כל טענה או תביעה או דרישה הנובעים במישרין או בעקיפין מהטעויות ו/או החיסורים בתכנון. היזם יבצע על חשבונו בדיקת בסיס וקרקע ע"י מומחה מטעמו.

5.5. היזם מתחייב למלא אחרי תנאי התוכניות ומפרטי הבניה בעת הקמת הפרויקט.

5.6. היזם ישא בתשלום כל האגרות, ההיטלים, מסים ותשלומי חובה אחרים אשר יידרשו לצורך הקמת תחנת התדלוק וחנות הנוחות, לרבות, אגרות בניה, הוצאות פיתוח, אגרות מים וביוב וכל תשלום ו/או הוצאה אחרים כיו"ב, ככל שיהיו. היזם ישא בכל האגרות וההוצאות אשר ידרשו לצורך קבלת רישיון עסק להפעלת תחנת התדלוק וחנות הנוחות.

5.7. היזם מתחייב להשלים את עבודות בניית והקמת תחנת התדלוק, לרבות תשתיות מלאות וגמר פנים וחוץ של מבנה התחנה וחנות הנוחות, כשכל מערכותיה פועלות והיא מוכנה להפעלה **תוך 14 חודשים ממועד חתימת הסכם זה (להלן: "תקופת הבנייה")**. היזם מתחייב לפעול, בכפוף לאמור לעיל, בשקידה וביעילות ויעשה את כל המוטל עליו על מנת להשלים את הקמת תחנת התדלוק וחנות הנוחות תוך התקופה המפורטת לעיל.

5.8. הקמת תחנת התדלוק תכלול, בין השאר, עבודות הכשרת הקרקע, סלילת כבישים, הנחת צנרת חשמל, מים, ביוב, טלפון וחיבורם לרשתות מרכזיות עד למועד התחלת הפעלת התחנה, רכישת המיכלים והטמנתם, התקנת צנרת תת קרקעית, בניית חנות נוחות (על כל תשתיותיה הכוללות: תקרה אקוסטית, מיזוג, כלים סטינריים, וטרינות, ארונות חשמל ותקשורת, חשמל, ביוב, טלפון, ריצוף, קרמיקה, צבע) שירותים, מחסן, ממ"ד, משרד, איי משאבות, משאבות, גג מעל המשאבות, פיתוח השטח, כולל עבודות גינון, חיבור התחנה לכביש, וביצוע כל העבודות אשר תיכללנה בתוכניות העבודה ו/או במפרטים ו/או בהיתר הבניה ו/או על פי דרישת כל רשות מוסמכת (לרבות כיבוי אש, הג"א, משרד התחבורה, המשרד להגנת הסביבה, מע"צ והרשות המקומית) והדרושות להקמת תחנת התדלוק עד להפעלתה המסחרית והמצאת טופס 4 לפי תקנות התכנון והבניה (אישורים למתן שירותי חשמל, מים וטלפון), תשמ"א – 1981- ומילוי תנאיו, תעודת גמר וכל אישור שיידרש לצורך קבלת רישיון עסק.

5.9. היזם מתחייב לבנות את תחנת התדלוק ברמה, באיכות ובסטנדרטים המקובלים לגבי תחנות תדלוק של חברות הדלק הגדולות בישראל.

5.10. גבולותיו של המושכר ומיקומם של תחנת התדלוק וחנות הנוחות בתחומי המושכר יהיו בהתאם לתשריט- **נספח ה'**.

5.11. היזם יבנה את תחנת התדלוק וחנות הנוחות ברציפות עפ"י תוכניות העבודה, הסטנדרטים והמפרטים הטכניים, והכל בהתאם לכל התנאים, ההנחיות והתקנים לעניין בנייה, בטיחות או כל דרישה אחרת הקבועה בחוק, בהיתר הבניה או לפי דרישת כל רשות מוסמכת ובאופן שתחנת התדלוק תעמוד בכל תקני הבטיחות הקיימים ובכל הדרישות שתידרשנה ע"י המשרד להגנת הסביבה ותוך שיותקנו בה כל אמצעי הבטיחות הנדרשים עפ"י כל דין כאמור.

5.12. היזם לא יהיה רשאי להכניס שינויים בתוכניות הבינוי ו/או בהיתר הבניה אלא בכפוף לאישורה של החברה מראש ובכתב וזאת בטרם יפנה לקבלת אישור מוסדות התכנון.

כל הסכמה של החברה לשינויים לא תחשב כהסכמה להארכת תקופת הבניה מעבר לתקופה המפורטת בסעיף 5.6 דלעיל, אלא אם יוסכם בין היזם והחברה, מראש ובכתב, על תקופת הארכה מוסכמת.

5.13. היזם יהיה אחראי לחיבור תחנת התדלוק לתשתיות המרכזיות של חשמל, מים, ביוב, ניקוז וטלפון וכן יהיה אחראי לחיבור התחנה לכביש מס' 7, לרבות הכנת כבישי הכניסה לתחנה והיציאה ממנה ולהתקנת שילוט ותמרור, גם מחוץ לשטח המגרש, על פי דרישת הרשויות.

5.14. במהלך הקמת תחנת התדלוק יתקין בה היזם את הציוד הדרוש להפעלתה, הן ציוד תת קרקעי והן ציוד עילי.

5.15. היזם ידאג להקים במגרש שטחי חנייה לכלי רכב.

5.16. היזם מתחייב להתקין בתחנה כל שילוט שיידרש עפ"י כל דין ו/או הנחיית רשות מוסמכת לרבות בכניסה וביציאה מתחנת התדלוק ובכבישים המובילים אליה.

5.17. למען הסר ספק, כל העבודות המפורטות לעיל לצורך בניית והקמת תחנת התדלוק ומתקניה, לרבות, חנות הנוחות, יבוצעו ע"י היזם או מי מטעמו, על חשבונו ובאחריותו המלאה, ובלבד שכל הקבלנים שיבצעו את העבודות להקמת תחנת התדלוק שיבחרו ע"י היזם בהתאם לשיקול דעתו המוחלט יהיו קבלנים רשומים ומורשים ובעלי ניסיון ומומחיות בתחומם.

5.18. היזם יהיה אחראי אחריות קבלן בהתאם לחוק, לטיב העבודה ואיכותה, והוא מתחייב לתקן כל פגם או ליקוי או נזק שיתגלה בבניית תחנת התדלוק ובביצוע העבודות הנ"ל. במידה ויתגלו ע"י החברה פגמים או ליקויים, היזם מתחייב לבצע את התיקון שיידרש במהירות הסבירה בהתאם לנסיבות, עם קבלת דרישתה של החברה ובאופן שלא יעכב את הפעלתה השוטפת והתקינה של תחנת התדלוק.

5.19. בעת סיום תקופת ההתקשרות והשבת החזקה בתחנת התדלוק לחברה ייערך בין הצדדים פרוטוקול ובו יפורטו כל התיקונים שעל היזם לבצע בטרם העברת החזקה לידי החברה. בעת עריכת הפרוטוקול יהיו נוכחים המהנדסים ויתר בעלי המקצוע שכל צד יהיה מעוניין בחוות דעתם. נזקים נסתרים ותקלות אשר יתגלו לאחר קבלת החזקה ואשר לא ניתן היה לאתרם בבדיקה רגילה של בעלי המקצוע של החברה בעת עריכת הפרוטוקול ו/או נזקים ופגמים כנ"ל אשר ייגרמו מעבודה רשלנית ו/או שימוש בחומרים גרועים, יהיה היזם חייב לתקן בזמן סביר, בהתאם לנסיבות, עם קבלת דרישתה של החברה.

5.20. היזם יהיה אחראי בעת ביצוע עבודות הבניה :

5.20.1. לנזקים שייגרמו לעבודות המבוצעות על ידו ו/או למתקנים המותקנים על ידו.

5.20.2. ביצוע בניית תחנת התדלוק ע"י קבלן מטעם היזם לא ישחרר את היזם מהתחייבויותיו כלפי החברה כמפורט לעיל ולא יעביר את אחריות היזם, ביחסים שבין החברה ליזם, אל הקבלן. ואולם היזם לא יהיה מנוע, במקרה והחברה תגיש נגדו תביעה בענין זה, מלהגיש הודעת צד שלישי נגד כל קבלן שיבצע עבורו איזו מהעבודות בתחנת התדלוק.

5.20.3. לשיפוי החברה אם וככל שתתבע ע"י מאן דהוא בנוגע לנזקים שייגרמו לנכסים הגובלים במקרקעין עליהם מוקמת תחנת התדלוק ולכל המתקנים והאינסטלציות הקיימות כגון: כבלים של חשמל, טלפון, צינורות מים וביוב וכיו"ב המצויים בשטח בו מוקמת תחנת התדלוק ו/או בשטחים הגובלים עם שטח זה.

5.20.4. לשיפוי החברה אם וככל שתתבע ע"י מאן דהוא בנוגע לכל הנזקים שייגרמו

לעובדים, לפועלים, לסוכנים ומשמשים אחרים המועסקים בעבודות הבניה או הקשורים לעבודות הבניה מטעם החברה וכן לכל צד שלישי, במהלך ביצוע העבודות והנובעים מאיזה סיבות או סיכונים שהם, ללא הבחנה, ובתנאי שיתבעו מהחברה.

"צד שלישי" בהסכם זה, לרבות האנשים הנמצאים במקום העבודה או בשכנות למקום העבודה, עובדים ושבים, מוזמנים, מסיגי גבול או אחרים וכן השותפים האחרים, היזם, סוכניו, עובדיו ומשמשיו.

5.20.5. היזם מתחייב לפצות את החברה ולשפותה בגין כל תביעות ודרישות לתשלום פיצויים או דמי נזק אשר יוגשו נגדה בגין כל מעשה ו/או מחדל של היזם בעת ביצוע עבודות הקמת הפרוייקט, ועבור כל ההוצאות המשפטיות והאחרות שיהיו לחברה בקשר להתגוננות בתביעות ודרישות אלה.

5.20.6. מבלי לפגוע באחריותו של היזם כאמור, מתחייב הוא, בין בעצמו ובין באמצעות קבלני הביצוע או מי מהם, לבטח ו/או לדאוג לבטח את עצמו ואת החברה בשני מרכיביה: החברה הכלכלית לפיתוח אום אל-פחם בע"מ ועיריית אום אל-פחם - על חשבוננו, כנגד כל הסיכונים והנזקים הנזכרים בסעיף זה בחברת ביטוח מקובלת במשק, כמפורט בסעי' 10 להלן.

5.20.7. היזם ישלם את כל הפרמיות המגיעות עפ"י הפוליסות ויחדשן מזמן לזמן, כנדרש.

6. תקופת ההסכם ותקופת השכירות

6.1. התקשרות הצדדים על פי הסכם זה תהיה לתקופה של 24 שנים שתחולק לשתי תקופות, כדלקמן;

6.1.1. **תקופת התכנון + ההקמה/הבנייה:** שתחילתה עם הכרזת הזכייה וסיומה בתום 14 חודשים ממועד חתימת הסכם זה, שבמסגרתה יבצע וישלם היזם את התכנון, עבודות הבניה וההקמה של תחנת התדלוק על כל מבניה כמתחייב מההסכם דנן, התקנת הציוד הייעודי, גיוס והכשרת כוח אדם, וביצוע כל פעולה אחרת הנדרשת לצורך הקמת תחנת התדלוק וחנות הנוחות עד לפתיחתם לציבור הרחב. במהלך תקופה זו יהיה מעמדו של היזם במקרקעין של בר רשות לביצוע העבודות בלבד.

6.1.2. **תקופת ההפעלה:** תקופה שתחילתה בתום תקופת ההקמה/הבנייה ולא יאוחר מתום 14 חודשים ממועד חתימת הסכם זה וסיומה בתום תקופת ההסכם, במסגרתה יתפעל ויתחזק היזם את שטחי השירות של תחנת הדלק, לרבות, חנות הנוחות, ובכלל זאת יעניק באמצעותם את השירותים, הכול באופן, בתנאים ובהתאם להוראות המפורטות לשם כך בהסכם זה. לתקופה זו יקבל היזם זכויות שכירות במקרקעין.

6.2. עיכוב בסיום תקופת ההקמה והבנייה של תחנת התדלוק על מתקניה, לא יגרום בשום מקרה להארכת תקופת ההפעלה ו/או להארכת תקופת השכירות.

7. דמי הרשאה ושכירות חודשיים:

7.1. עם סיום תקופת ההקמה/הבנייה בפועל או בתום 14 חודשים מיום חתימת ההסכם (המוקדם מביניהם), ישלם היזם לעיריית אום אל פחם ישירות תשלום חודשי עבור דמי שכירות ודמי הרשאה, עבור תחנת התדלוק וחנות הנוחות, בסכומים כדלקמן:

תשלום חודשי קבוע בסך של בצירוף מע"מ כדין (להלן: **"התשלום הקבוע"**) אשר ישולם ע"י היזם אחת ל - 3 חודשים, מראש, בסך של ש"ח עבור כל 3 חודשים. התשלום יבוצע ב - 1 לכל חודש בו

יבוצע התשלום. (הסכום יושלם לאחר זכיית היזם במכרז, בהתאם לסכום שיוצע)

7.2 לכל תשלום שעל היזם לשלם עפ"י תנאי הסכם זה, יתווסף מס ערך מוסף, כשיעורו עפ"י החוק במועד התשלום, וכנגד קבלת חשבונית מס מאת העירייה. היזם ישלם את המע"מ ישירות לרשויות וזאת בהתאם לסעיף 20 לחוק מע"מ תשל"ו - 1975 דמי ההרשאה והשכירות המפורטים לעיל יהיו צמודים לשינויים במדד כהגדרתו בסעי' 2 לעיל, אשר בסיסו יהיה המדד הידוע במועד חתימת הסכם זה (להלן: "המדד הבסיסי") והמדד הקובע יהיה המדד האחרון אשר יהיה ידוע במועד ביצוע כל תשלום ותשלום בפועל.

7.5 מובהר בזה, כי היזם לא יפחית ו/או יקזז בשום מקרה ולצורך כל חשבון, כל סכום ו/או תשלום ו/או הפחתה בגין הנחות דלקנים ו/או כרטיסי אשראי, השתתפות בהוצאות או הנחות מכל סוג שהוא, הנחות לציי רכב, עמלות חברות אשראי, מבצעי קידום מכירות והנחות מסחריות רגילות, אידוי, דלף, או כל הנחה או הפחתה או השתתפות אחרת שיעניק היזם או מי מטעמו.

7.5 בכל מקרה בו היזם לא ישלם לחברה בתוך 5 ימי עסקים מהמועד הקבוע בהסכם זה סכום בו הוא חייב בתשלומו, ומבלי לגרוע מזכותה של החברה על פי ההסכם או על פי כל דין לכל תרופה או סעד אחרים או נוספים, ישא הסכום שבפיגור ריבית בשיעור הריבית המקסימלית אשר תהא מקובלת בבנק לאומי לישראל בע"מ בחשבונות חח"ד דביטוריים על משיכות יתר בלתי מאושרות, מהמועד הקבוע לתשלום ועד למועד התשלום בפועל. איחור מעל ל - 10 ימים בביצוע התשלום יהווה הפרה יסודית של ההסכם על כל המשתמע מכך.

8 תשלומי מסים, אגרות והוצאות שונות:

8.1 היזם יישא בתשלום המיסים המתחייבים בגין הכנסותיו הנובעות מהפעלת תחנת התדלוק וחנות הנוחות.

8.2 החברה תוציא קבלה עבור דמי השכירות שישולמו לה אולם היזם ישלם את המע"מ ישירות לשלטונות המס בהתאם לסעי' 20 לחוק המע"מ תשל"ו - 1975.

8.3 היזם ישא בתשלום כל מס, אגרה, היטל, חיוב או כל תשלום חובה אחר, לרבות, האגרות ותשלומי החובה לעיריית אום אל-פחם ו/או לכל רשות אחרת, שיוטלו על מחזיק ו/או משתמש ו/או שוכר של המושכר, ככל שהם מתייחסים לתקופת השכירות ולשטח המושכר, לרבות: ארנונה עירונית, אגרת רישיון עסק, אגרת שילוט, חשמל, טלפון, מים וביוב.

8.4 החברה תישא בתשלום כל מס ו/או היטל אשר יחולו על בעלים של מושכרים אף אם אינם מחזיקים (להבדיל ממסים ו/או היטלים אשר יוטלו על שוכרים או מחזיקים או משתמשים על פי כל דין), בין אם הם קיימים כיום ובין שיוטלו בעתיד.

8.5 למען הסר ספק, מובהר בזה כי היזם ישא בתשלום היטלי ביוב, אגרות מים ואגרות צנרת לתאגיד מי עירון בע"מ או לכל הבא במקומו, אגרות בנייה וכל היטלי הפיתוח החלים על בניית תחנת התדלוק ע"י כל גורם, לרבות, עיריית אום אל-פחם.

9 תפעול, תחזוקה ושימוש בתחנת התדלוק ובשטחי ומתקני השירות:

9.1 היזם יחל בהפעלת תחנת התדלוק במועד סיום בנייתה על כל מתקניה. היזם יפעיל את תחנת התדלוק בכוחות עצמו, ע"פ שיקול דעתו הבלעדי, הכל בכפוף להוראות הסכם זה. בכל מקרה ישאר היזם אחראי כלפי החברה לקיום כל התחייבויותיו עפ"י הסכם זה.

- 9.2 במהלך תקופת ההפעלה, יישא היזם באחריות המלאה והבלעדית לנהל ולהפעיל את שטחי ומתקני השירות, על חשבונו, ובכלל האמור: לתחזק את שטחי ומתקני השירות ולהעניק בהם ובאמצעותם את השירותים וכל זאת בהתאם ובכפוף להוראות כל דין ולהוראות המפורטות לשם כך בהסכם זה.
- 9.3 במסגרת תפעול שטחי ומתקני השירות, יעניק היזם את השירותים, עבור כל לקוח באופן שווה ודומה ובאותה רמת שירות ללא הפליה פסולה, בין לטובה ובין לרעה, לעניין טיב השירות ורמתו, ובהתאם להוראות כל דין.
- 9.4 תחנת התדלוק תופעל ע"י היזם כקבלן עצמאי וכל הכנסות ו/או ההוצאות מכל מין וסוג שהם בתקופת הסכם זה יהיו של היזם.
- 9.5 היזם יפעיל את התחנה 7 ימים בשבוע, לרבות שבתות וחגים, 24 שעות ביממה, כתחנה בשירות מלא ושירות עצמי – ובכפוף לכל דין.
- 9.6 היזם יפעיל את התחנה על אחריותו המלאה ויקיים, על חשבונו, הוראות כל דין וכל רשות מוסמכת במועדים המתחייבים מהוראות הדין או הרשות, לפי העניין. היזם יהא אחראי להוצאת רישיון עסק.
- 9.7 היזם אחראי להפעיל את תחנת התדלוק עפ"י רישיון עסק אשר יונפק לו כדין ע"י העירייה והוא יחדשו מעת לעת, ככל שיידרש, וימלא בעצמו ועל חשבונו את כל דרישות הרשויות השונות לשמירה על רישיון העסק ולחידושו, לרבות דרישות בנושאי איכות הסביבה והתקנת מערכת stage 2 בתחנה או כל דרישה רגולטורית אחרת הקיימת כיום ו/או תידרש לביצוע במהלך תקופת ההסכם
- 9.8 היזם יכבד בתחנת התדלוק את כל סוגי כרטיסי האשראי ו/או אמצעי תשלום אחרים המקובלים ו/או שיהיו מקובלים כאמצעי תשלום בתחנות דלק וכן יפעיל בתחנה שירותי דלקן.
- 9.9 היזם מתחייב לדאוג לניקיון תחנת התדלוק ושטחה וכן מתחייב הוא לבצע בעצמו ועל חשבונו עבודות תחזוקה שוטפות בתחנת התדלוק.
- 9.10 היזם יקיים בתחנה את כל מבצעי המכירות הארציות ו/או האזוריות שלו, על מנת להגדיל את היקפי מכירת מוצרי התחנה.
- 9.11 למען הסר כל ספק, בכפוף למילוי כל התחייבויות היזם כמפורט בהסכם זה, לחברה לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או מעורבות ו/או נגיעה כלשהי בהפעלת תחנת התדלוק ו/או חנות הנוחות, והיא מתחייבת שלא להפריע ולא להתערב בכל צורה שהיא בהפעלתה השוטפת והתקינה בכל תקופת השכירות. בכפוף למילוי כל התחייבויות היזם כמפורט לעיל, שיקול הדעת הבלעדי ביחס לניהול תחנת התדלוק וחנות הנוחות, על כל הכרוך בכך, נתון ליזם בלבד.
- 9.12 היזם מתחייב כי מתקני תחנת התדלוק הטמונים באדמה, לרבות מיכלים וצנרת, יהיו בכל עת במצב טוב ותקין, ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, לתקן על חשבונו כל נזק או קלקול שייגרם למתקנים אלו. בנוסף מתחייב היזם לבצע על חשבונו את כל העבודות וההשקעות שתידרשנה, אם וככל שתידרשנה, על ידי הרשויות המוסמכות לשם עמידת תחנת התדלוק בכל דרישות המשרד להגנת הסביבה וכל יתר הרשויות והדין כפי שתהיינה בתוקף מעת לעת לאחר התחלת הפעלת התחנה, ובמשך כל תקופת הסכם זה בכל הקשור למתקנים, בין שהם מעל הקרקע ובין מתחת לקרקע. העבודות ו/או ההשקעות האמורות יבוצעו בהקדם האפשרי לאחר קבלת דרישה כאמור מאת הרשות.
- 9.13 היזם יהא רשאי, לאחר התייעצות וקבלת הסכמתה ואישורה של החברה, בכתב, לבצע במושכר כל שינוי ו/או שיפור ו/או תוספת ככל שיידרשו לו לשם התאמתו

לצרכים המשתנים של משק הדלק, כפי שיראה לנכון, ועל חשבוננו, ובלבד שייעשו בכפוף לדרישות כל דין.

9.14 מובהר במפורש, כי היזם יישא באחריות לשמור על שטחי ומתקני השירות. בכל מקרה מובהר, כי החברה לא תישא בשום מקרה באחריות לכל נזק ואובדן, לרבות, מחמת גניבה ופריצה, לשטחי ומתקני השירות.

10 אחריות וביטוח

10.1 היזם יישא בחובות הביטוח וכן ימציא לחברה במועד חתימת ההסכם וכתנאי לחתימתו על ידי החברה, אישורי ביטוח חתומים על ידי חברת ביטוח מורשית כדין בישראל. מובהר במפורש ולמען הסר כל ספק, כי חובות הביטוח הנקובות בסעיף זה, מהוות דרישות מינימום לביטוח ואין בהן כדי להוות מגבלת אחריות של היזם על פי ההסכם ו/או לגרוע בשום מקרה מאחריותו ומתחייבויותיו של היזם על פי הוראות ההסכם, בשים לב בין היתר, להתחייבויות היזם לתחזוקה ושיקום מלא של שטחי ומפעלי השירות, בכל שלב במהלך תקופת השכירות.

10.2 היזם יהיה אחראי על פי דין כלפי החברה לכל נזק שייגרם עקב מעשה ו/או מחדל של היזם ו/או של מי מטעמו אשר יארע בשטח המושכר, לרבות לנזקים שייגרמו לגופו או לרכושו של כל אדם בגין מעשה ו/או מחדל כאמור, וכן לקנסות ולפיצויים אשר יוטלו עקב או כתוצאה מעבודות הבנייה וההקמה של תחנת התדלוק ו/או מפעולות ההפעלה ו/או ממחדל בהפעלת תחנת התדלוק במושכר, הנהלתו, החזקתו והשימוש בו הנובעים מפעולות שבשליטתו ובאחריותו.

10.3 בלי לגרוע מאחריות היזם על פי הסכם זה ו/או על פי דין, היזם יערוך פוליסה לביטוח "עבודות קבלניות" על שם היזם, הקבלנים וקבלני משנה מטעמם וכן על שם החברה, בגין הקמת תחנת התדלוק על כל מבניה, הכוללת את פרקי הביטוח המפורטים להלן, כאשר היקף הכיסוי הניתן על פי הפוליסה כאמור אינו נופל מהיקף הכיסוי הניתן על פי נוסח הפוליסה הידועה כביט העדכני ביותר (להלן: "**ביטוח הקמה**"). הביטוח יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוק לטובת החברה והבאים מטעמה, ובלבד שהויתור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

10.3.1 פרק 1 ביטוח העבודות במלוא ערכן מפני אבדן או נזק עקב הסיכונים המקובלים בביטוח עבודות קבלניות במשך תקופת ביצוע העבודות וכן מפני אבדן או נזק הנגרם במשך תקופת תחזוקה בת 12 חודשים (להלן: "**תקופת התחזוקה**") לעניין קיום התחייבויותיה של החברה במשך תקופה זו ו/או גילוי נזק במשך תקופת התחזוקה עקב סיבה הנעוצה בתקופת ביצוע העבודות.

10.3.2 פרק 2 ביטוח חבות כלפי צד שלישי עקב ביצוע העבודות הן במשך תקופת הביצוע, במשך תקופת התחזוקה ובמשך תקופת ההפעלה, בגבול אחריות שלא יפחת מ- 8,000,000 ₪ (במילים: שמונה מיליון שקלים) לאירוע ובמצטבר למשך תקופת הביטוח.

הביטוח יורחב לשפות את החברה, בגין אחריותה למעשי ו/או מחדלי היזם ו/או קבלני המשנה מטעמו, ובכפוף לקיום סעיף "אחריות צולבת".

10.3.3 פרק 3 ביטוח אחריות מעבידים בגבול אחריות של 8,000,000 ₪ לאירוע ובמצטבר למשך תקופת הביטוח, המבטח חבות חוקית בגין כל פגיעה גופנית הנגרמת תוך כדי ועקב ביצוע העבודות במשך תקופת הביצוע ובמשך תקופת התחזוקה, למי מהמועסקים בביצוע העבודות ע"י היזם ו/או קבלנים ו/או קבלני משנה. הביטוח יורחב לשפות את החברה, היה ויקבע כי היא נושאת בחובות כלשהן כלפי מי מעובדי היזם ו/או קבלני המשנה מטעמו.

10.4 היזם מתחייב לבטח את פעילותו השוטפת במושכר ולקיים משך כל תקופת השכירות את הביטוחים כדלקמן:

10.4.1 ביטוח אש מורחב לתחנת התדלוק, בערכי כינון. היזם מתחייב שבמקרה של נזק לתחנת התדלוק הוא יכונן מחדש את הרכוש שיפגע, עם כספי הביטוח. המבוטחים יהיו היזם והחברה, אולם תשלומים בגין אירוע ביטוחי ישולמו לחברה והיא תעבירן ליזם כדי שיעשה שימוש בכספים לתיקון הנזק בגינו ישולמו הכספים.

10.4.2 ביטוח חבות חוקית כלפי צד ג' (גוף ורכוש), המבטח את חבות היזם על-פי דין לכל פגיעה או נזק לגופו ו/או לרכושו של כל אדם ו/או גוף כלשהו, בגבול אחריות של 8,000,000 ₪ (במילים: שמונה מיליון שקלים) לאירוע ובמצטבר במשך תקופת ביטוח.

הביטוח יורחב לשפות את החברה בגין חבותה עקב מעשה ו/או מחדל של היזם, וזאת בכפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו יחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.

10.4.3 ביטוח חבות מעבידים המבטח את חבות היזם כלפי עובדיו בגין נזק גוף או מחלה שייגרמו להם תוך כדי ועקב עבודתם, בגבול אחריות של 8,000,000 ₪ לאירוע ובמצטבר למשך תקופת ביטוח. ביטוח זה יורחב לשפות את החברה היה ונקבע לעניין קרות תאונת עבודה כלשהי כי החברה נושאת בחובות מעביד כלשהם כלפי מי מעובדי היזם.

10.5 ביצוע הביטוחים כמפורט לעיל לא יצמצם ו/או יגרע בצורה כלשהי מהתחייבויות צד כלפי משנהו על פי הסכם זה ועפ"י כל דין ולא ישחרר את אותו צד מחובותו לפצות בגין כל נזק שייגרם ממעשה ו/או מחדל שלו ו/או של מי מטעמו, כתוצאה משימוש במושכר ו/או מאי מילוי הוראות הסכם זה על ידו.

10.6 היזם ימציא לחברה עפ"י פנייתה בכתב את אישור מבטחיו על קיום הפוליסות כמפורט לעיל.

11 איסור העברת זכויות

11.1 היזם לא יהיה רשאי להעביר את זכויותיו עפ"י הסכם זה לאחר או לאחרים ו/או להשכיר את המושכר או חלק ממנו בשכירות משנה ו/או למסור את החזקה או השימוש בו, או בכל חלק ממנו ו/או להעניק לאחר או לאחרים זכות כברי רשות, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, במושכר או בכל חלק ממנו, בכל דרך שהיא, אלא אם קיבל אישור החברה מראש ובכתב.

12 ביטול ההסכם

כל אחד מהצדדים יהיה זכאי לבטל הסכם זה מייד, בקרות אחד או יותר מהמקרים המפורטים להלן:

12.1. ההסכם הופר הפרה יסודית על ידי השני.

12.2. ההסכם הופר הפרה שאינה יסודית ע"י הצד השני, והפרה זו לא תוקנה בתוך 14 ימים מן המועד בו נתקבלה התראה על ההפרה האמורה.

12.3. הוגשה נגד הצד האחר בקשת פירוק ו/או בקשה למינוי כונס נכסים ו/או בקשה למינוי מנהל מיוחד ו/או בקשה למתן צו להקפאת הליכים, זמני או קבוע, אשר לא בוטלה או נדחתה תוך 60 יום ממועד הגשתה ו/או הצד השני קיבל החלטה על פירוק מרצון.

נקט צד אשר נגדו הוגשה בקשה כאמור, בהליכים משפטיים לביטולה, יוארך המועד המפורט לעיל עד לקבלת החלטה סופית בבקשה ע"י ביהמ"ש המוסמך, ובלבד שלא יהיה בנקיטת ההליכים כדי למנוע את המשך קיומו של ההסכם

ותשלום דמי הרשאה/שכירות בגין המושכר.

12.4 הוטל עיקול על נכס מהותי של היזם ו/או על התקבולים מהעסק המתנהל במושכר ועיקול זה לא בוטל או לא הומר בכל דרך שהיא בתוך 60 ימים ממועד הטלתו.

אם תוגש ע"י היזם בקשה לביטול העיקול- אך טרם ניתנה בה החלטה ע"י ביהמ"ש המוסמך, יוארך המועד עד לקבלת החלטה, ובלבד שלא יהיה בדחייה כדי להפריע בניהול והתפעול השוטף של העסק המתנהל במושכר.

12.5 האמור לעיל אינו בא לפגוע ו/או לגרוע מכל סעד או תרופה שמי מן הצדדים יהיה זכאי להם על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין, אלא בא רק להוסיף עליהם.

13 ערבות לקיום ההסכם:

13.1 להבטחת קיום מלוא התחייבויותיו של היזם על פי הסכם זה, ימציא היזם לחברה חודש לפני תחילתה של כל שנת שכירות- ערבות בנקאית, אוטונומית, צמודה למדד, בלתי הדירה ובלתי מותנית בסך של 500,000 ₪. אשר תהיה בתוקף למשך שנה מיום הוצאתה.

13.2 במועד חתימת ההסכם וכתנאי לחתימתו על ידי החברה, ימציא היזם לחברה ערבות אוטונומית, צמודה למדד, בלתי הדירה ובלתי מותנית- בסך של 500,000 ₪ לתקופה של 12 חודשים.

13.3 היזם ישא באחריות להאריך את תקופת הערבות לתקופות קצובות של 12 חודשים נוספים בכל פעם.

13.4 במידה והיזם לא ימציא לידי החברה את הערבות- 15 יום לפני פקיעת תוקפה מידי שנה, החברה תהיה רשאית להודיע על חילוט הערבות.

13.5 הסתיימה תקופת ההתקשרות, והחברה קבעה כי היזם מילא את כל התחייבויותיו בקשר עם הסכם זה, תחזיר החברה ליזם את הערבות.

13.6 החברה תהא זכאית, מבלי לגרוע מכל סעד ו/או תרופה ו/או זכות המוקנים לחברה על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין, לחלט, על פי שיקול דעתה המוחלט והבלעדי, כל אחת מהערבויות כאמור (כולן או חלקן), וזאת בכל מקרה שבו לדעת החברה הפר היזם את התחייבויותיו המפורטות בהסכם זה.

13.7 חילטה החברה ערבות כאמור (כולה או חלקה), יפקיד היזם בידי החברה ערבות חדשה ו/או ישלים את סכומה של הערבות שחולטה בחלקה, בתנאים ובסכום זהה, וזאת בתוך 7 ימים מהמועד שבו חולטה הערבות כאמור.

13.8 מוסכם בזאת שאין בגובה הערבויות כדי לשמש כל אינדיקציה, הגבלה או תקרה להתחייבויותיו של היזם.

13.9 מובהר בזאת, כי חידוש הערבות האוטונומית, שינויה ו/או הארכתה, יעשו על ידי היזם ועל חשבונו.

14 פיצויים:

14.1 כל צד אשר יפר הסכם זה יהיה חייב לפצות את הצד השני בגין כל נזק מכל מין וסוג שהם אשר ייגרם לצד האחר עקב ההפרה וזאת מבלי לפגוע בזכויות הצד המקיים כלפי הצד המפר לכל סעד אחר על פי כל דין ו/או על פי ההסכם.

14.2. מוסכם בזאת כי הפרת הוראות סעיפים 4.18 – 4.21, 4.25, 4.29, 5.2, 5.4 – 5.13, 7, 8, 9.1 – 9.3, 9.5, 9.7 – 9.12, 10, 11, 13.1 – 13.3, 13.7, 13.9, 16 יחשבו כהפרה יסודית כמשמעותו של מושג זה בחוק החוזים (תרופות בשל הפרת הסכם), תשל"א-1970.

14.3. למען הסר ספק, החברה תהא רשאית לממש את הערבות המופיעה בסעיף 13 לעיל באופן מלא או חלקי, לפי בחירתה ושיקול דעתה הבלעדי, ולשם ביצוע כל תשלום שהיזם התחייב לשלם עפ"י הסכם זה לרבות לצדדים שלישיים ו/או לפיצוי ו/או לשיפוי החברה, בגין כל נזק שייגרם לה עקב הפרת ההסכם ו/או כל התחייבות אחרת של היזם כלפי החברה ולרבות לשם גביית פיצויים שיגיעו לחברה מאת היזם.

15 אי תחולת חוק הגנת הדייר

15.1. למען הסר ספק הוצהר והותנה כי ידוע ליזם כי השכירות הנוכחית הינה אך ורק למשך תקופה קצובה ובכפוף לתנאים כמפורט בהסכם זה וכן כי הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב 1972 או כל חוקי הגנת הדייר שקדמו לחוק זה אינם חלות ולא יחולו על המושכר ושכירותו, והיזם לא יהיה מוגן לפי חוק הגנת הדייר.

15.2. כל תשלום, השקעה, עבודה, שיפוץ, שיפור, התקנה, מוניטין וכיו"ב שביצע היזם במושכר לרבות כל תשלום מס ו/או היטל, אגרה וכיוצ"ב, החל ממועד חתימת הסכם זה ועד לתום תקופת השכירות כפי הגדרתה לעיל, לא ייחשבו כדמי מפתח ו/או השקעה במושכר, והיזם מוותר בזו מראש על כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה של דיירות מוגנת במושכר בגין תשלומים ו/או פעולה כאמור ועם סיומו של הסכם זה מוותר על כל דרישה כספית ו/או אחרת שיכולה להיות לו כלפי החברה בקשר עם השקעות אלה.

16 פינוי

16.1. עם תום תקופת השכירות, או תום תקופת ההסכם (לפי המוקדם) יפנה היזם את שטח המושכר וימסור החזקה בו לידי החברה כשהמושכר, לרבות תחנת התדלוק וחנות הנוחות, במצב תקין וראוי להמשך הפעלה.

16.2. היזם יוציא מתחנת התדלוק וחנות הנוחות, בעצמו ועל חשבונו, אך ורק את הצויד העילי הפריק, כמו משאבות, מערכת המיחשוב, מערכת הדלקן, ציוד משרדי, ציוד הפרסום והשילוט, עמוד השלט, אולם לא יגרום לכל נזק לתחנה ו/או לחנות בעת פירוק הצויד

16.3. עם פינוי תחנת התדלוק ימסור היזם לחברה אישורים מהרשויות השונות – עירייה, חברת חשמל, בזק - על ביצוע כל התשלומים המגיעים ממנו לאותן רשויות, עד למועד מסירת החזקה בתחנת התדלוק לחברה.

16.4. בעת סיום תקופת ההפעלה או ביטולה או הפסקתה כדין - על פי הוראות הסכם זה או על פי הדין - לא יהיה היזם זכאי לכל תשלום, תמורה או הטבה כלשהי מאת החברה בגין התחנה ו/או העסקים המופעלים בה או בגין כל שינוי ו/או תוספת או שיפור וכן בגין מוניטין או כל זכות אחרת הנובעת, במישרין או בעקיפין, מהפעלת התחנה על ידי היזם.

16.5. כל עיכוב במסירת תחנת התדלוק לידי החברה, יחייב את היזם בתשלום פיצוי כספי קבוע ומוערך מראש ללא צורך בהוכחת נזק בגובה שילוש דמי השימוש החודשיים האחרונים ששולמו לחברה בגין המושכר עבור כל חודש איחור והחלק היחסי של סכום זה בגין תקופה קצרה יותר של איחור.

17. שונות

- 17.1. מבלי לגרוע מזכותם של הצדדים על פי הסכם זה או על פי כל דין, לכל תרופה או סעד אחרים או נוספים, מוצהר ומוסכם בזה כי בכל מקרה שצד להסכם זה לא ישלם במועדו ובמלואו סכום כלשהו שתשלומו מוטל עליו על פי הסכם זה או כנובע ממנו, רשאי הצד האחר לשלם את הסכום האמור במקום הצד החייב והצד החייב יחזיר לצד המשלם את הסכום ששולם על ידו כאמור מיד עם קבלת דרישתו הראשונה לכך בכתב, בתוספת ריבית בנקאית הנהוגה בבנק ישראל על משיכות יתר בלתי מאושרות, בחשבון חח"ד, מיום התשלום או ההוצאה.
- 17.2. על הפרת הסכם זה יחולו הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת הסכם) תשל"א 1970 והוראות כל דין אחר, וזאת בנוסף לכל הסעדים הנתונים עפ"י הסכם זה בגין הפרת ההסכם.
- 17.3. במקרה של הפרת ההסכם ע"י צד מהצדדים להסכם זה, יתן הצד הנפגע הודעה בכתב לצד המפר, בה ייקבע זמן סביר לתיקון ההפרה. לא תוקנה ההפרה במועד, ייחשב הדבר כהפרה יסודית של הסכם זה.
- 17.4. בכל מקרה של הפרה יסודית של תנאי הסכם זה יהיה הצד הנפגע זכאי לנקוט בכל הצעדים העומדים לרשותו עפ"י הסכם זה ועפ"י כל דין, ללא צורך בהודעות והתראות נוספות.
- 17.5. כל שינוי, ארכה, עיכוב, וויתור וכיו"ב לא יחשבו כויתור או מחילה של אחד הצדדים על זכויותיו עפ"י הסכם זה ולא יתן פתח לטענות מניעות כלפיו אלא אם נעשו במפורש ובכתב.
- 17.6. כל שינוי מהאמור בהסכם זה לא יהיה בר תוקף מחייב אלא אם נערך בכתב ונחתם כדין ע"י מורשי החתימה של הצדדים.
- 17.7. כל הסכם ו/או הסכמות אחרים, בין בכתב ובין בע"פ מלבד הסכם זה, אינם קיימים בין הצדדים, אלא אם נעשו כאמור בס"ק 17.6 לעיל.

18. כתובות

- 18.1. כתובות הצדדים לצורכי הסכם זה הן כמופיע ברישא של ההסכם. על צד שיחליף את כתובתו, להודיע בכתב למשנהו על כתובתו החדשה בישראל וכתובת זו תשמש מאז ואילך ככתובתו לצורכי ההסכם.
- 18.2. לאחר תחילת תקופת השכירות תהיה כתובתו של היזם לצורכי ההסכם – במושכר.

19. מסירת הודעות

הודעות על פי ההסכם טעונות כתב זולת אם נקבע במפורש אחרת.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

היזם

**עיריית אום אל-פחם
החברה הכלכלית לפיתוח
א.א.פחם בע"מ**

אישור עורך דין

אני הח"מ, _____, עורך דין מ.ר. _____, מצהיר ומאשר בחתימתי, כי החתומים בשם _____ (להלן: "היזם"), הינם מורשי חתימה של היזם, המוסמכים לחתום בשמו ובמקומו, וכי חתימתם מחייבת את היזם לכל דבר ועניין בקשר עם ההסכם.

שם וחותמת עו"ד