

במועד מוקדם יותר, לפי שיקול דעתו הבלעדי של הקבלן ובלבד שהתקיימו התנאים למסירת הדירה, כאמור בהסכם זה), יתואם בין הקבלן למפקח מועד המסירה המדויק למסירת החזקה בדירות הפרויקט. החזקה בדירות תימסרנה על ידי הקבלן ישירות למפקח ו/או מי מטעמו ולחברה אשר מונתה על ידי הקבלן ועל חשבונו ואשר תחתום על הפרטיכל (כהגדרתו להלן) בשם הקבלן (להלן: "חברת המסירה"). הקבלן יודיע למפקח מועד מדויק למסירת החזקה בדירתו בפרויקט והמפקח וחברת המסירה יופיעו במועד ובמקום שצוינו בהודעה ויקבלו את החזקה בדירה הרלוונטית. הקבלן מתחייב כי בהסכם שיחתם בינו לבין חברת המסירה כי חברת המסירה תקבל את החזקה בדירה במקום יחיד המזמין ולאחר קבלתה מהקבלן, תזמן את יחיד המזמין לקבלת הדירה. אין באמור כדי לגרוע מאחריות הקבלן על פי הסכם זה.

9.3.4 מוסכם, כי טרם מועד המסירה האמור לעיל, יקבעו הקבלן והמפקח מועד לביצוע בדיקות מקדימות בפרויקט (להלן: "מועד הבדיקות המוקדמות"). אם ימצא המפקח שיש, לדעתו, פגם, ליקוי או חסר בפרויקט לעומת התחייבויות הקבלן שבהסכם זה (להלן: "פגם"), יציין זאת בכתב שייחתם על ידו, וימסור את הכתב לקבלן (להלן: "פרוטוקול מסירה ראשוני"). מובהר, כי כל ליקוי או פגם או אי התאמה שנתגלו ו/או שנרשמו בפרוטוקול המסירה הראשוני, יתוקנו על ידי הקבלן בהקדם האפשרי. במועד מסירת הדירות בפרויקט, יבדוק המפקח את הפרויקט ולרבות יבדוק באם תוקנו הפגמים ו/או הליקויים אשר פורטו בפרוטוקול המסירה הראשוני. מובהר כי המפקח יהיה מוסמך, בשיקול דעתו, לקבוע באם ניתן למסור את הפרויקט למזמין (באמצעות חברת המסירה) או באם יש לדחות את מועד המסירה בשל אי קיום התחייבויות הקבלן על פי הסכם זה. במועד המסירה, יערך פרטיכל בדבר מצב הדירה, שיחתם על ידי יחיד המזמין או המפקח והקבלן באמצעות חברת המסירה (להלן: "הפרטיכל").

9.3.5 כל אי התאמה, במידה שתהיה בין הסכם זה על נספחיו, לבין מצב הדירה, תצוין בפרטיכל. במידה ותהיה מחלוקת בנושא אי ההתאמה, יכריע על כך המפקח. אי התאמות, הפגמים והסטיות יתוקנו על ידי הקבלן בהתאם לאמור בסעיף 8 לעיל.

9.3.6 מובהר כי השטחים הציבוריים בבניין ימסרו לידי המפקח.

## 10. שינויים ותוספות

10.1. במידה ומי מיחיד המזמין ירצה לבצע שינויים ו/או תוספות בתוך דירתו (להלן: "שינויי הדירים"), הוא יגיש לקבלן בתוך 60 יום לפני בניית הקומה הרלוונטית, הזמנה מפורטת. הצדדים יחתמו על ההזמנה והקבלן יבצע את שינויי הדירים בתמורה שתסוכם בין הצדדים בהתאם לאמור בסעיף זה להלן (להלן: "התמורה בגין השינויים ביחידה" ו"הזמנת השינויים", לפי העניין) ותשולם ישירות ע"י יחיד המזמין לקבלן, במועדים ובסכומים הבאים: מחצית במועד הגשת הזמנת השינויים ומחצית במועד שבו ואשר המפקח כי השינוי

א. היום יום  
שעות הפעילות  
מס' 54-015829-2  
תל"מ 2 ב"ש, סג' 501  
08-6818115

בדירה הושלם. יובהר להסרת כל ספק כי התשלום עבור שינויים אלו לא יהיה באחריות הבנק ו/או במימונו וישולם לקבלן מהון עצמי של בעל הזכויות.

התמורה שתשולם לקבלן עבור שינויי הדיירים תקבע על פי חוברת "מאגר מחירים לענף הבניה" בהוצאת "דקל" בתוספת 5% ובצירוף מע"מ כדין.

10.2. משך הזמן לצורך ביצוע שינויי הדיירים, אם יידרש, יוסכם מראש בין הצדדים בכתב במסגרת הזמנת השינויים ויהיה כפוף ומותנה באישור הבנק בכתב ומראש במקרה בו תידרש הארכת לוח הזמנים. ככל שהצדדים לא יסכימו על לוחות הזמנים, יכריע בדבר המפקח בכפוף לקבלת אישור הבנק בכתב ומראש.

10.3. מוסכם כי הקבלן לא יהיה חייב לבצע שינויי דיירים אשר התבקשו על ידי מי מיחיד המזמין אשר משמעותם עיכוב במסירת כלל הפרויקט (בניגוד לעיכוב ביחידה של יחיד המזמין הרלוונטי) לעומת הקבוע בהסכם זה. בכל מקרה, הקבלן יהיה זכאי לדחות או לעכב מסירת יחידה בפרויקט בשל אי תשלום עבור השינויים הפרטניים אשר התבקשו בהם על ידי אותו יחיד המזמין ובלבד שהמפקח אישר את השלמת ביצועם.

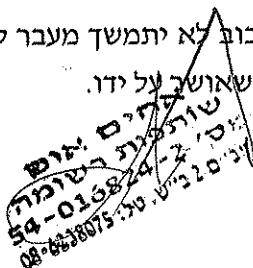
10.4. התמורה שתשולם לקבלן עבור שינויים ותוספות שידרוש המפקח (להלן: "השינויים והתוספות") תקבע על פי חוברת "מאגר מחירים לענף הבניה" בהוצאת "דקל" פחות 10%.

10.5. מובהר בזאת כי הקבלן יהיה חייב לבצע השינויים והתוספות, לפי דרישות המפקח, ובלבד שהוגשו לו מבעוד מועד כך שלא יגרמו לעיכוב בביצוע העבודות ושאינן בהן משום חריגה מתנאי היתר הבניה ושאינן כרוכות בהריסת הבנוי, בשינוי בעמודים, בקורות ובקירות תומכים ובקווי ביוב בקוטר 4 אינץ' ובתנאי שאושרו ע"י המפקח והבנק.

10.6. בכל מקרה של חילוקי דעות בין המזמין לקבלן בקשר לתמורה המגיעה לקבלן בשל השינויים והתוספות, יכריע בדבר המפקח וזאת מבלי לגרוע מזכות הקבלן להפנות את המחלוקת לבורר המקצועי בהתאם לקבוע בחוזה זה. אולם מוסכם מראש כי שינויים במיקום קירות שאינם כרוכים בהריסת הבנוי ו/או בשינוי עמודים ו/או בקירות תומכים ו/או בקווי ביוב, יעשו ללא תשלום נוסף. אולם, למרות האמור לעיל, היה והשינוי כאמור יהיה כרוך בתוספת חומר או בעיכוב בעבודות, יהיה זכאי הקבלן לדרוש תוספת עבור השינוי ובמקרה של מחלוקת על גובה התוספת יחול המנגנון האמור לעיל.

10.7. משך הזמן לצורך ביצוע השינויים והתוספות, אם יידרש, יקבע על ידי המפקח, בתיאום עם הקבלן ויהיה כפוף ומותנה באישור הבנק בכתב ומראש במקרה בו תידרש הארכת לוח הזמנים, ואם חלק הקבלן על הזמן הנתון לכך או על עצם שאלת מחויבותו של הקבלן לבצע את השינויים לאור מועד הגשת הבקשה, יהיה הקבלן רשאי להפנות את המחלוקת למומחה המקצועי בהתאם לקבוע בחוזה זה.

10.8. הקבלן לא יהא אחראי לעיכוב במסירת היחידה למזמין שייגרם כתוצאה מביצוע שינויי הדיירים ו/או שינויים ותוספות כאמור לעיל, בתנאי שהעיכוב לא יתמשך מעבר לזמן שנקבע והוסכם בין הצדדים וכפי שאושר מראש על ידי הבנק, ככל שאושר על ידו.



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

10.9. לבד מהצורך בקבלת אישור הבנק לתוספת זמן הנדרשת להשלמת עבודות השינויים והתוספות, ככל שתידרש תוספת זמן, הרי שהבנק לא יהיה אחראי בשום צורה כלפי הקבלן בקשר עם התשלום עבור ביצוע השינויים והתוספות ואלו ישולמו על ידי המזמין מהון עצמי.

**11. איחור במסירת הפרויקט ו/או הדירות (להלן - "מסירת הדירה")**

11.1. איחור בהשלמת העבודות נשוא הסכם זה ובמסירת הדירות למזמין, שלא יעלה על 165 יום מתום מועד המסירה המוסכם (כהגדרתו להלן), לא יהווה הפרה של התחייבויות הקבלן בהסכם זה ולא יזכו את הקונה בתרופה כלשהי (להלן: "תקופת הגרייס").

11.2. הקבלן לא יהיה רשאי לדחות את מועד המסירה המוסכם (כהגדרתו להלן) למעט במקרה של נסיבות פוטרות, כהגדרת מונח זה בהסכם זה ובהתאם להוראות סעיף 11.1 לעיל.

11.3. הקבלן מתחייב להשלים את כל העבודות בהתאם להוראות הסכם זה ולבצע מסירה של הפרויקט בהתאם להוראות הסכם זה, וזאת עד לתום 22 חודשים ממועד קבלת צו התחלת העבודה (להלן: "מועד המסירה המוסכם").

11.4. היה ואיחר הקבלן במסירת הדירות והפרויקט מעבר לתקופת הגרייס, יהיה הקבלן חייב לשלם למזמין, פיצוי חודשי מוסכם ומוערך מראש בסכום של 2,000 ₪ (כולל מע"מ) לדירה כשסכום זה צמוד לעליית המדד (להלן: "הפיצוי המוסכם"). הפיצוי המוסכם ישולם בגין התקופה שתחל ביום הראשון לסיום תקופת הגרייס ותסתיים במועד מסירת הדירה הרלוונטית.

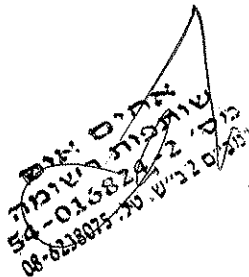
איחר הקבלן בחלק מחודש, ישולם החלק היחסי של הפיצוי הנקוב לעיל על פי ימי האיחור. פיצוי זה ישולם ביום הראשון של כל חודש איחור.

באם יעלה האיחור על חצי שנה מעבר לתום תקופת הגרייס, יהא זכאי המזמין לתבוע מהקבלן כל סעד המגיע לו על פי כל דין, וזאת בנוסף על הפיצוי המוסכם. אין באמור לעיל בכדי להוות הסכמה ו/או אישור לאיחור במועד המסירה ו/או בכדי לגרוע מהתחייבויות הקבלן לעמוד במועדים הקבועים בחוזה זה.

11.5. מבלי לפגוע ביתר הוראות החוזה, מוסכם ומוצהר כי לגבי הפיצוי המוסכם יחולו גם ההוראות הבאות:

11.5.1 לא תשולם לקבלן הצמדה בגין תקופת האיחור.

11.5.2 כל התרופות והסעדים המיוחדים המוקנים למזמין על-פי הסכם זה הם מצטברים זה לזה, וכמו-כן אינם באים לגרוע מכל זכות, עילה, תרופה או סעד המגיעים למזמין על פי הוראות אחרות בהסכם זה או על-פי כל דין. על אף האמור לעיל מובהר כי הפיצוי המוסכם (כהגדרתו לעיל) מהווה סעד יחיד בגין איחור במידה שלא עולה על שישה חודשים מתום תקופת הגרייס.



11.5.3 ויתור, הנחה, שינוי או ארכה שניתנו מצד המזמין לקבלן במקרה מסוים – לא ימשו תקדים למקרה אחר, ובכל מקרה – לא יהיה תוקף לויתור או ארכה כאמור אלא אם ניתנו בכתב.

11.5.4 המזמין יהיה רשאי לקזז את הפיצויים המוסכמים מכל סכום המגיע לקבלן על פי חוזה זה.

## 12. בטחונות

12.1 **ערבות לביצוע** – להבטחת מילוי התחייבויותיו לביצוע העבודות לפי חוזה זה, ימציא הקבלן לידי הנציגות ועל חשבון הקבלן, לפני מועד תחילת העבודות, ערבות בנקאית אוטונומית, לפירעון עם דרישה, צמודה למדד תשומות הבנייה מיום הוצאתה, בשיעור של 5% מהתמורה (ללא רכיב המע"מ) על-פי הסכם זה אשר תהא בנוסח המצ"ב **כנספה ג'** לחוזה זה. הקבלן מתחייב לדאוג שהערבות תהיה בתוקף עד למועד קבלת תעודת השלמה וכן, להמצאת ערבות הבדק במועד קבלת תעודת ההשלמה. ערבות זו תהא ניתנת להסבה לטובת הבנק בלבד.

הפר הקבלן התחייבות כלשהי מהתחייבויותיו על-פי הסכם זה, יהיה המזמין רשאי לממש את הערבות הנוכרת בסעיף זה מיידית וללא צורך באישור הקבלן ובלבד ששלח התראה בכתב לקבלן 30 ימים (בה תפורט ההפרה הנטענת כאמור) מראש ובתנאי שבמהלכם לא תוקנה ההפרה, ולגבות ממנה לעצמו כל סכום בגין כל נזק או הוצאה עבור כל נזק או הוצאה שהמזמין עמד בהם בקשר עם או כתוצאה מההפרה זו.

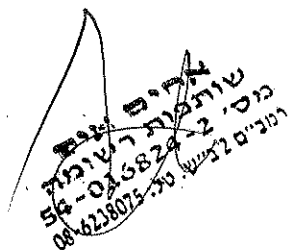
כל האמור לעיל לא יגרע מזכותו של המזמין לתבוע סכומי כסף ו/או סעדים כספיים ו/או אחרים ו/או לגבות את הוצאותיו ונזקיו מן הקבלן בכל דרך אחרת.

להסרת ספק מובהר כי ערבות הביצוע, כולה או חלקה (במקרה ומומשה), תושב לקבלן במועד מסירת הדירות וכנגד קבלת ערבות הבדק ובלבד שהמפקח המציא לקבלן תעודת השלמה.

12.2 **ערבות בדק** – להבטחת מילוי התחייבויותיו של הקבלן לתיקוני בדק לתקופה של 12 חודשים ממועד מסירת הדירות בפרויקט, ימציא הקבלן לידי הנציגות, על חשבון הקבלן, ערבות בנקאית אוטונומית לפירעון עם דרישה, למשך תקופה של 12 חודשים בשיעור של 5% מהתמורה (ללא רכיב המע"מ). מימוש הערבות מותנה במתן התראה לקבלן בת 30 ימים מראש (אולם לא מעבר לתום תקופת הערבות), במהלכם יאפשר המזמין לקבלן לתקן הליקוי וכן בתנאי שהמפקח אישור בכתב קודם למימושה הערבות כי הקבלן לא עמד בהתחייבויותיו לביצוע התיקון בהתאם להוראות ההסכם.

12.3 בוטל.

12.4 מובהר כי בכל מקרה לא תוחזר ערבות הביצוע לידי הקבלן בטרם המציא הקבלן ערבות בדק כאמור לעיל.



12.5. לא האריך הקבלן 14 ימים לפני מועד פקיעתה של ערבות כלשהי את תוקפה של הערבות, יהא רשאי המזמין ו/או הבנק לחלט את הערבות או כל חלק ממנה וזאת בתנאי ששלח המזמין ו/או הבנק הודעה בכתב לקבלן 48 שעות מראש.

**13. אספקה, טיב החומרים והעבודה**

13.1. הקבלן מתחייב לספק על-חשבונו את כל העובדים, הציוד, המתקנים, החומרים והעזרים האחרים הדרושים לביצוע יעיל של העבודות בקצב הדרוש. הקבלן אחראי לשלמות כל החומרים והעבודות ועליו לתקן או להחליף באחר על חשבונו ולפי הוראות המפקח, כל חלק של העבודות וכל חומר שיאבד או ייפגם.

13.2. הקבלן מתחייב לבצע את העבודות בהתאם לתקנים שנקבעו על-ידי מכון התקנים הישראלי (ככל שנקבעו תקנים כאמור) לגבי חומרים ועבודה שימשו בביצוע הסכם זה. בביצוע התחייבויותיו לפי הסכם זה, ישתמש הקבלן במוצרים הנושאים תו תקן או סימן השגחה ובאיכות טובה.

**14. ניקוי וסילוק פסולת**

14.1. הקבלן יפנה מאתר הבניה באופן שוטף את העפר, החומרים העודפים והפסולת ולא יצבור אותם באתר הבניה.

14.2. הקבלן מתחייב לפנות את החומרים ו/או הפסולת הנ"ל על פי כל דין לאתר מורשה ע"י המשרד לאיכות הסביבה לקליטת פסולת ולהמציא למפקח את אישורי הקליטה באתר כאמור. הקבלן יהיה אחראי כלפי המזמין לכל תביעה, דרישה ו/או נזק שייגרמו לאיזה צד שהוא עקב הוצאת קרקע, הריסות, פסולת, אשפה, עודפים, חומרים ומוצרים אחרים מכל סוג על ידי הקבלן או מי מטעמו, מחוץ לאתר הבניה.

14.3. היה ותמצא באתר פסולת המכילה אסבסט, יודיע על כך הקבלן למפקח ולמשרד לאיכות הסביבה לצורך פינוי האסבסט בהתאם לתקנות המשרד לאכה"ס ובליווי מפקח מטעמו. לא תשולם לקבלן תוספת בגין האמור בסעיף זה והיא כלולה בהצעתו.

14.4. בגמר ביצוע העבודות מתחייב הקבלן לפנות על-חשבונו כל פסולת, שיירי בניה, מחסנים, ציוד וחומרים אחרים, ולהשאיר את הקרקע, הבניין והפרויקט נקיים לשביעות רצון המזמין.

14.5. אחריות הקבלן לניקיון ואחזקת האתר תהיה עד לקבלת תעודת השלמה.

ויודגש, בגין האמור בסעיף זה לא תשולם תמורה נוספת.

**15. השגחה מטעם הקבלן**

15.1. מעת מסירת צו התחלת עבודה ועד למתן תעודת השלמה, יהיה הקבלן, על ידי בא-כוחו המוסמך, מצוי במקום ביצוע העבודות במשך כל שעות העבודה מדי יום ביומו וישגיח ברציפות על ביצוע העבודות.

אח"כ יאריך  
שעות פיקוח  
מס' 54-045829  
ת"ד 220  
08-6278075

15.2. צוות הניהול של הקבלן יתאים לביצוע העבודות נשוא הסכם זה ויתוגבר על פי צורך ו/או דרישות המפקח. צוות הניהול יהיה מורכב מעובדי הקבלן המועסקים על ידו במשרה מלאה בעבודות חוזה זה בלבד וכל זאת במהלך כל תקופת עבודת הקבלן. לכל הפחות, יכלול צוות הניהול את העובדים הבאים:

15.2.1 בא-כוח מוסמך מטעם הקבלן (מנהל הפרויקט) יהיה מהנדס מורשה בעל ניסיון של 5 שנים לפחות בעבודות דומות, ומינויו ומינוי כל מחליף לו יהיה טעון אישורו המוקדם של המזמין. המהנדס האחראי באתר מטעם הקבלן יחתום על טופס התחייבות של המהנדס האחראי לביצוע השלד וכן על טופס אחראי לביקורת אשר יצורפו להיתר הבניה, הן בתחילת העבודה והן בבקשה לתעודת גמר. חובת המהנדס מטעם הקבלן לקיים את המדידות והדיווחים לעירייה כנדרש בתקנות התכנון והבניה ובתנאי ההיתר. מוסכם כי בעל המקצוע האמור בסעיף זה וכן בעל המקצוע האמור בסעיף 15.2.2 להלן יכול ויהיה אותו אדם.

15.2.2 מהנדס ביצוע יהיה מהנדס מורשה בעל ניסיון של 5 שנים לפחות בעבודות דומות, ומינויו ומינוי כל מחליף לו יהיה טעון אישורו המוקדם של המזמין/המפקח מטעם המזמין.

15.2.3 מנהל עבודה רשום במשרד העבודה, בעל ניסיון של 10 שנים בעבודות דומות, אשר ישהה באתר בכל שעות הפעילות. עם תחילת עבודות הגמר יתווספו מנהלי עבודה על פי הצורך. מוסכם כי מנהל העבודה יכול ויהיה מנהל הפרוייקט כאמור לעיל.

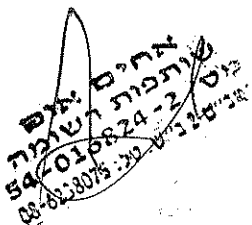
15.2.4 על הקבלן להבטיח הימצאותם של מחליפים במקרה של מחלה/מילואים/חופשה וכו' של אחד מבעלי המקצוע דלעיל.

15.2.5 מודד מטעם הקבלן על פי צורכי הקבלן ו/או דרישת המפקח.

## 16. העדר יחסי עובד-מעביד

16.1 למען הסר ספק, אין ולא יהיו כל יחסי עובד ומעביד בין המזמין לבין הקבלן וכל המועסקים מטעמו בביצוע התחייבויותיו לפי הסכם זה ולא תהיינה לקבלן ולכל המועסקים על ידו כל זכויות של עובד המזמין או של עובד המועסק על ידי המזמין ולא יהיו עובדי הקבלן זכאים לכל תשלומים, פיצויים או הטבות אחרות מהמזמין בקשר עם ביצוע הסכם זה או הוראה שניתנה על פיו, או בקשר עם ביטול או סיום הסכם זה, או הפסקת ביצוע עבודה כלשהי על פי הסכם זה מכל סיבה שהיא.

16.2 כל התשלומים הנובעים מקיום יחסי עובד - מעביד בין הקבלן לבין המועסקים על ידו לרבות קבלני משנה מטעמו יחולו על הקבלן, ולרבות: משכורות, דמי ביטוח לאומי, דמי הבראה, שכר עבור שעות נוספות, תשלומים לקרן פיצויים, תשלומים בגין ימי מחלה, וכל יתר התשלומים החלים על המעביד, על פי כל דין.



A handwritten signature in black ink.

A handwritten signature in black ink.

16.3. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מוסכם בזאת כי הקבלן ישפה את המזמין בגין כל הוצאה, תשלום ו/או נזק אשר יגרמו למזמין עקב טענה לקיומם של יחסי עובד-מעביד בין המזמין לבין מי מהמועסקים על ידי הקבלן ו/או הנובעים מהקביעה בדבר קיום של יחסים כאמור בין המזמין לבין מי מהמועסקים על ידי הקבלן ו/או הקשורים בקביעה כאמור ו/או שעילתם ביחסי עובד - מעביד בקשר למועסקים הנ"ל; בכלל זה ישפה הקבלן את המזמין על כל הוצאות שיוציא המזמין בכדי להתגונן בפני תביעה בה תטען טענה כאמור.

16.4. כמו כן הצדדים מצהירים בזאת, כי אין בהתקשרות נשוא הסכם זה כדי ליצור יחסי שותפות ו/או שליחות כלשהם בין הצדדים.

**17. בטיחות**

17.1. לצורך ביצוע העבודות, נוטל הקבלן (להלן בסעיף זה: "**הקבלן הראשי**") על עצמו את החובות המוטלים על מבצע הבניה, מנהל העבודה והמעביד על פי פקודת הבטיחות בעבודה (נוסח חדש) תש"ל-1970 (להלן - "**פקודת הבטיחות בעבודה**") ועל פי חוק ארגון הפקוח על העבודה, תשי"ד-1954 וכן על פי כל דין אחר העוסק בבטיחות בעבודה, לרבות כל התקנות, ההוראות והצווים שפורסמו מכוחם ו/או שיפורסמו מכוחם בעתיד ויהיה אחראי לביצוע מלא ומדויק של כל ההוראות הכלולות ו/או שיכללו בהם.

17.2. הקבלן הראשי ימנה מנהל עבודה רשום הממונה על הבטיחות, יודיע על מינויו למשרד העבודה או לכל רשות אחרת, כנדרש מכוח כל דין, וימציא העתק הודעותיו למזמין.

17.3. הקבלן הראשי מצהיר כי ידוע לו שהמזמין ו/או המפקח ו/או מי מכוחם אינם "מנהל עבודה" כמוגדר בפקודת הבטיחות בעבודה ובכל דין אחר וכל האחריות המשפטית בגין בטיחות בעבודות על פי חוזה זה ו/או כל דין יחולו על מנהל העבודה כמוגדר לעיל.

17.4. הקבלן הראשי יתקין מעקות, גדרות בטיחות, תקרות בטיחות, שלטי אזהרה, מחסומי בטחון, מחסומי הכוונה וכדומה (לעיל ולהלן - "**אמצעי בטיחות**") מסביב, מעל ומתחת למקום ביצוע העבודה ובהתאמה עם שלביהן השונים, ויחזיקם במצב תקין, הכול כנדרש בפקודת הבטיחות בעבודה ו/או בכל דין אחר ו/או על ידי גורם מוסמך כלשהו, במשך כל זמן הקמת המבנה במקום ביצוע העבודות, ובתיאום עם המפקח.

17.5. למען הסר ספק מובהר מפורשות כי כל החובות המוטלות על הקבלן כאמור בחוזה זה ובנספחיו יחולו גם לגבי עבודות המבוצעות על ידי עובדיו ו/או שלוחיו ו/או מי מטעמו, לרבות קבלני משנה וקבלנים אחרים וגורמים אחרים ו/או עבודות המבוצעות על ידי מי מטעמם ו/או בשמם.

17.6. הקבלן משחרר באופן מוחלט ובלתי הדיר את המזמין ו/או המפקח מאחריות וחובה מכל סוג שהם שיהיו מוטלים ו/או יחולו בקשר עם בטיחות בעבודה ו/או שמירת העובדים ורווחתם כאמור לעיל. הקבלן מתחייב לשפות את המזמין ו/או המפקח ו/או כל מי מטעמו בקשר לכל תביעה, דרישה, נזק, הוצאה, חיוב כספי, קנס ותשלום כלשהו שייגרמו למזמין ו/או למי מטעמו בקשר עם הפרה של איזה מהוראות הבטיחות בעבודה ו/או בגין נזק שיגרם למי

אחים יוסף  
שותפות לשמירה  
ת"ד 2018820-54  
תל אביב 61003075

מעובדיו לשלוחיו ו/או קבלנים המועסקים על ידיו ו/או לכל צד שלישי למעט אם הנוק נגרם בשל פעולה מכוונת של המפקח או בשל פעולה מכוונת ו/או רשלנית של המזמין או מי מטעמו.

17.7. הקבלן מתחייב בזאת, להמציא למזמין ולמפקח את כל הרישיונות, המסמכים והאישורים הנדרשים בכל הקשור לבטיחות בעבודה באתר המיועד לביצוע העבודה.

**18. נזקים**

18.1. הקבלן יהיה אחראי לדווח בהקדם האפשרי בעל-פה ובכתב לחברת הביטוח ולמפקח, או לבא-כוחו המוסמך של המזמין על כל נזק שיתגלה לו במקום הפרויקט.

18.2. הקבלן יהיה אחראי על פי דין לכל נזק או אובדן שייגרמו לפרויקט ו/או לחלק ממנו ו/או לעבודות ו/או לתומרים לרבות אלה שיובאו על ידי הקבלן ו/או אחרים למקום ביצוע העבודות ו/או לשאר הדברים הדרושים ו/או הכרוכים בביצוע העבודות לרבות המערכות, המתקנים והמבנים העיליים והתת-קרקעיים הקיימים באתר הבנייה והשטחים הסמוכים, כולל דרכי הגישה, וכן לגבי כל אלו שיבוצעו במהלך עבודתו, בין אם על ידו ובין על ידי אחרים, תוך כדי ועקב מעשיו ו/או מחדליו של הקבלן ו/או של העובדים והמועסקים על ידו ו/או מטעמו כולל כל קבלן משנה של הקבלן ושל העובדים או המועסקים על ידי קבלן משנה שכזה והכל למעט נזקים אשר נגרמו על ידי המזמין בכוונה או ברשלנות.

18.3. מבלי לפגוע באחריות הקבלן על פי הוראות אחרות של החוזה, מתחייב הקבלן כי כל נזק שייגרם ושהינו באחריות הקבלן על פי חוזה זה ו/או הדין, יתוקן על ידי הקבלן ועל חשבונו, תוך הזמן שייקבע על ידי המפקח, ולשביעות רצונו של המפקח ומבלי שיהא בכך כדי לעכב את קצב התקדמות העבודות.

18.4. מובהר כי מסירת עבודות שונות לקבלני משנה של הקבלן לא תגרע מאחריותו המלאה של הקבלן על פי הסכם זה כולו ביחס לעבודה כולה ו/או כל חלק ממנה.

18.5. הקבלן יהיה אחראי על פי דין לכל נזק ופגיעה שייגרמו לאדם כלשהו או לרכוש כלשהו, לרבות לאנשים המבקרים ו/או העובדים במקום המבנה ו/או משתמשים בו וכן לכל צד שלישי שהוא כתוצאה מ- ו/או בקשר להמצאתם של המוצרים והמתקנים האחרים השייכים לקבלן או המיועדים או הקשורים לעבודות, בין אם הנוק נגרם על ידי הקבלן ו/או על ידי עובדיו או המועסקים על ידו ו/או מטעמו כולל כל קבלן משנה של הקבלן, והעובדים המועסקים על ידי קבלן משנה כזה. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, הקבלן מתחייב לנקוט בכל האמצעים הסבירים והמקובלים למניעת כל נזק כנייל. להסרת כל ספק מובהר כי הקבלן לא יהיה אחראי לנזקים אשר יגרמו על ידי המזמין בזדון או ברשלנות במעשה.

18.6. הקבלן מתחייב לפצות ולשפות את המזמין בגין כל תביעה ו/או דרישה ו/או נזק ו/או תשלום שהוצאו על ידו ואשר הינם באחריות הקבלן על פי חוזה זה וזאת בכפוף לקבלת פסק דין אשר לא עוכב ביצועו ובתנאי שהמזמין הודיע לקבלן בכתב מיד עם קבלת התביעה ו/או הדרישה ונתן לקבלן אפשרות סבירה להתגונן כנגדן.

ד"ר יוסף אבן  
שותפת רישומה  
מ"ס 54-01682972  
ט"ס 2 ב"ש 54-8153075



**19. ביטוח**

**עריכת ביטוחים על ידי הקבלן-**

הקבלן מתחייב, כי עד ולא יאוחר ממועד חתימת הסכם זה, יעביר לידי המזמין אישור בדבר עריכת כל הביטוחים הנדרשים לפי נספח ז' - נספח הביטוח, וזאת לאחר שהעביר לעיונו וקיבל את אישורו של המזמין או יועץ הביטוח של המזמין, לנוסח הפוליסות ולכל יתר המסמכים שנדרשו על ידו בקשר עם עריכת הביטוח על ידו, לפי נספח ז' - נספח הביטוח.

המזמין והבנק המלווה יהיו מוטבים בפוליסות הביטוח שיערוך הקבלן. היקף הכיסוי הביטוחי לא יפחת מהיקף ההסכם כולל מע"מ.

**20. אחריות ושיפוי**

המזמין ו/או המפקח ו/או הבנק לא ישאו בשום אחריות (למעט בכל הקשור לתשלום התמורה ו/או התמורה בגין שינויי הדיירים ו/או לתכנון למעט כמפורט בסעיף 6.3 לעיל) כלפי הקבלן והקבלן מוותר מראש על כל עילת תביעה נגד הנ"ל הנובעת מהעניינים המפורטים לעיל, אלא בכפוף להוראות הסכם זה ולמעט במקרים של זדון ו/או רשלנות מצד המזמין ו/או מי מטעמו.

מבלי לגרוע מהיקף אחריותו של הקבלן לפי הסכם זה כלפי המזמין וכלפי צדדים שלישיים כלשהם לרבות צדדים שלישיים שירכשו דירות מהמזמין מובהר כי הקבלן הינו האחראי לליקויי בניה, וחריגה מתנאי ההיתרים, לרבות בגין כל הקנסות, המיסים או התוספות לאגרות הבניה שיוטלו בגין כל עבירה או חריגה מהיתרי הבניה או בגין כל אי-מילוי או הפרה של דין כלשהו, או בגין כל עבירה על הוראות הרשויות המוסמכות בכל הקשור בביצוע העבודות אשר הינן בתחומי אחריותו של הקבלן על פי הסכם זה.

20.1. הקבלן גם יהיה אחראי לכל נזק רכוש או נזק גוף, שייגרם לעובדיו או לשלוחיו (לרבות לקבלני משנה, ספקים, יועצים וכו') או לכל אדם אחר שנמצא בשירותו או למזמין ו/או למי מטעמו ו/או לרוכשים ו/או שוכרים ו/או לצד ג' כלשהו, שייגרם להם תוך כדי, עקב או במהלך בניית הפרוייקט ו/או ביצוע עבודות הקשורות בפרוייקט והמזמין ו/או מי מטעמו לא יהיו אחראים לכך, למעט לנזקים אשר נגרמו בכוונה או ברשלנות מצד המזמין ו/או מי מטעמו.

20.2. כמו כן, מתחייב בזה הקבלן להסיר בתוך 14 יום כל צו עיקול שיוטל על המזמין ו/או המפקח בעטיו של הקבלן או מי מטעמו, ובכלל זה להעמיד כל ערובה נדרשת לשם הסרת צו העיקול. התחייבות הקבלן כאמור לעיל, כוללת גם את טיפול המשפטי השוטף ונשיאה בכל ההוצאות ללא יוצא מן הכלל שתהיינה בכל הקשור לניהול ההגנות בפני התביעות הנ"ל.

20.3. בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור לעיל, מתחייב הקבלן לשפות את המזמין ו/או המפקח ו/או מי מטעמם, מיד עם דרישתם הראשונה, בגין כל התשלומים ששולמו על ידם ואשר הינם באחריות הקבלן על פי חוזה זה ו/או הדין וזאת מכוח פסק דין שיושת עליהם ו/או על כל אחד מהם (בין ע"י בית משפט ובין במסגרת בוררות) שביצעו לא עוכב וכן בגין כל ההוצאות

אחיות ואום  
שותפות רשומה  
מ"ס 2-016824-54  
תל אביב 2 ב"ש, טל: 08-6238075

שיהיו לכל אחד מהגורמים כאמור בקשר עם ההליכים הנ"ל לרבות, בין היתר, שכ"ט בגין חוות דעת מומחים, וכן הוצאות משפטית ושכ"ט עו"ד. כל התשלומים לפי סעיף זה ישולמו על-ידי הקבלן בתוך פרק הזמן שנקבע לכך (ע"י הערכאה השיפוטית הרלוונטית).

20.4. המזמין ו/או המפקח יודיע לקבלן בכתב מיד עם היודע לו הדבר על קיומו של כל הליך ו/או דרישה אשר הינה באחריות הקבלן כאמור וימסור לקבלן את כל המידע הידוע לו באותו מועד והרלוונטי לעניין.

20.5. המזמין ו/או המפקח מתחייבים לאפשר לקבלן, להתגונן בשמם ו/או ביחד עמם, כנגד כל תביעה שתוגש, כאמור, ולשתף עמו פעולה בעניין זה, ככל שיידרש, ובלבד שהקבלן יישא בכל העלויות הכרוכות בכך, וזאת בנוסף לחובתו לשאת בתשלום כל סכום בו יחוייב.

20.6. אין בכל האמור בסעיף זה לעיל, כדי לגרוע מזכותם של המזמין ו/או המפקח להגיש הודעת צד שלישי כנגד הקבלן.

20.7. מובהר כי בכל מקום בהסכם זה בו קמה לקבלן חובת שיפוי ו/או פיצוי כלפי המזמין, הקבלן ישפה ו/או יפצה את המזמין בגין סכומים אותם המזמין שילם בפועל ובכפוף לקבלת פסק דין אשר ביצעו לא עוכב ובתנאי שהמזמין הודיע לקבלן מיד עם קבלת הדרישה ו/או התביעה ונתן לקבלן הזדמנות סבירה להתגונן בפניה.

## 21. ביטול ההסכם על ידי המזמין

בכל אחד מהמקרים המפורטים להלן רשאי המזמין בהודעה בכתב בת 30 ימים מראש לקבלן ובכפוף לקבלת אישור הבנק בכתב ומראש ומבלי לגרוע מכל סעד או זכות אחרים המוקנים למזמין לפי כל דין או לפי הסכם זה, לבטל הסכם זה:

21.1. אם הקבלן לא התחיל בביצוע הוראות הסכם זה במועד או שהפסיק את ביצוען (בניגוד להוראות הסכם זה) לתקופה העולה על 30 ימים או לתקופה של 60 ימים במצטבר לכל תקופת העבודות ולא התחיל או המשיך בביצוען, לפי העניין, תוך המועד שנקבע ע"י המפקח בהודעה בכתב לקבלן.

21.2. אם קצב הביצוע איטי מדי לדעת המפקח כדי להבטיח את גמר העבודות לפי לוח הזמנים והקבלן לא נקט תוך מועד שנקבע ע"י המפקח באמצעים שמטרתם להבטיח את הקמתן של הדירות באתר לפי לוח הזמנים, כפי שהמועד והאמצעים יפורטו בהודעת המפקח בכתב לקבלן.

21.3. אם הקבלן קיבל החלטה על פירוקו או שניתן צו לפירוק הקבלן ע"י בית משפט מוסמך, או במקרה שניתן צו קבלת נכסים או שמונה כונס נכסים או מנהל או מפרק זמני ע"י בית משפט מוסמך או שהוטל עיקול על נכסיו באתר או שהקבלן יימצא במצב של הקפאת הליכים, ובתנאי שלא בוטל הצו או המינוי או העיקול או המצב, תוך 60 יום.

21.4. אם אחד מחשבונות הבנק של הקבלן, הפך לחשבון מוגבל וההגבלה לא בוטלה בתוך 60 יום.

משרד המשפטים  
שירות רישום  
מ"ס 2-16824-54  
טל: 08-6238075

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

21.5. אם הקבלן הפר תנאי מתנאי הסכם זה בהפרה יסודית ולא תיקן את ההפרה בתוך 45 יום ממועד הודעת המזמין לקבלן על כך בכתב. "הפרה יסודית" לענין הסכם זה משמעה הפרה אשר נכתב לגביה במפורש כי היא הפרה יסודית או כל הפרה אחרת אשר לא תוקנה בתוך 30 ימים ממועד קבלת התראה בכתב עליה.

לענין הסכם זה אישור המפקח בדבר הפרה של ההסכם מצד הקבלן או בדבר אי-תיקון ההפרה יהווה ראייה לכאורה להפרה כאמור.

## 22. סילוק יד הקבלן

22.1. עם ביטול ההסכם מהנסיבות האמורות בסעיף 21 לעיל ובכפוף לאישור הבנק בכתב ומראש יפסיק הקבלן מיד בביצוע כל עבודה באתר הבניה, ויסלק ידו מאתר הבניה, ביחד עם נציגיו, עובדיו וכל הפועלים עבורו או מטעמו, במועד שנקבע על-ידי המפקח בהודעה בכתב. הקבלן לא יהיה רשאי לסלק מאתר הבניה אביזרים, חומרים וציוד, אלא לאחר קבלת אישור או הוראה מהמפקח לכך.

22.2. המזמין רשאי לתפוס את המבנים, החומרים ואת הציוד שבאתר הבניה שהקבלן לא נדרש לסלקם כאמור, ולאסור על הקבלן, נציגיו, עובדיו ועל הפועלים עבורו או מטעמו, את הכניסה לאתר הבניה או את השהות בו, או לגרום לסילוקם מאתר הבניה.

לא מילא הקבלן אחר דרישה כאמור, רשאי המזמין להפעיל, לפי שיקול דעתו, בעצמו ו/או באמצעות אחרים, כוח סביר ולנקוט בכל פעולה של פינוי, הריסה, אטימה, סילוק, הרחקה, מניעת כניסה, סגירת אתר הבניה וכיו"ב על מנת לממש את זכותו האמורה, והקבלן מוותר בזה מראש על כל טענה כלפי המזמין בקשר לכך, או על זכות לעתור לסעד המונע מן המזמין לפעול כאמור.

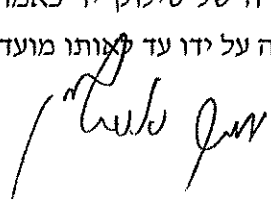
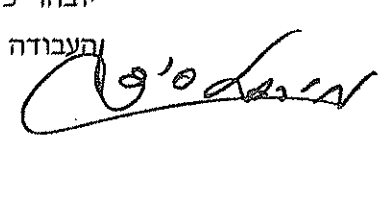
22.3. אם לא ציית הקבלן להוראת המפקח בדבר סילוק דברים מאתר הבניה כמותנה לעיל, רשאי המזמין לסלקם מהאתר לכל מקום שייראה בעיניו וזאת לאחר משלוח התראה בכתב לקבלן 14 ימים מראש, והמזמין לא יהיה אחראי לכל נזק או אבדן שייגרם להם. הוראות סעיף זה אינן גורעות מזכותו של המזמין להשתמש במבנים, החומרים והציוד כאמור לעיל.

22.4. נמסרה לקבלן ההודעה כאמור בסעיף 22.3 לעיל, רשאי המזמין לאחר תום המועד הנוכח בה, להשלים במקום הקבלן את העבודות נשוא הסכם זה, בעצמו או באמצעות קבלן אחר אשר נבדק ואושר על ידי הבנק או בכל דרך אחרת המוסכמת על הבנק, ולהשתמש לשם כך בכל המבנים, החומרים והציוד של הקבלן באתר או בכל חלק מהם.

22.5. נתפס אתר הבניה על ידי המזמין כאמור לעיל, יעבד המזמין כל תשלום המגיע לקבלן, אם בכלל, עד לסידור החשבון הסופי וזאת מבלי לגרוע מזכות כלשהי של המזמין, לרבות מימוש כל ערבות, על פי ההסכם ו/או על פי כל דין מוצהר בזאת ע"י הקבלן, כי הוא מסכים ומאשר את כל הנאמר בסעיף זה לעיל, לרבות, אך לא רק, בקשר לסילוק ידו מאתר הבניה.

יובהר כי במקרה של סילוק יד כאמור לעיל, יהיה הקבלן זכאי לקבל את התמורה בגין העבודה שבוצעה על ידו עד לאותו מועד וכן בגין הציוד ו/או החומרים השייכים לקבלן ואשר

איתנו  
שירותי רישום  
בנייה  
2-016824-54  
תל אביב 6238075

המזמין ו/או המפקח החליט להשאירם באתר והכל בכפוף לאישור המפקח והמפקח מטעם הבנק בכתב ומראש.

**23. הסבת זכויות**

23.1. הקבלן נותן בזאת הסכמתו מראש להסבת זכויותיו וחובותיו של מי מיחידי המזמין, לרבות ביחס לתקופת האחריות והבדק הקבועות בחוק לכל צד ג' שירכוש ממנו את זכויותיו וחובותיו (להלן: "הנעבר") וזאת בתנאי יסודי שהנעבר נכנס לנעלי יחיד המזמין בכל הקשור להתחייבויות המזמין כלפי הקבלן והכל בכפוף לכך שהבנק אישור מראש ובכתב את זהות הנעבר.

23.2. מובהר ומוצהר כי אין בהסכם זה בכדי להעניק לקבלן כל זכות קניינית שהיא בבנין ו/או באתר העבודה ו/או בציוד ו/או בחומרים ו/או בעבודות וכמו כן אין ולא קיימת לקבלן זכות עיכבון מכל סוג שהוא אלא בכפוף להוראות הסכם זה. הקבלן מצהיר בזה כי בכפוף לאמור בהסכם זה, הוא מוותר ויתור בלתי חוזר על כל זכות העומדת לו ו/או העשויה לעמוד לו מכח חוק חוזה קבלנות ו/או כל חוק דומה או אחר שיחליפם או יבוא בנוסף עליהם וענינה עיכבון.

23.3. עם תחילת ביצוע העבודות יאפשר המזמין לקבלן להיכנס לאתר הבניה לצורך ביצוע העבודות, אך מוסכם במפורש, כי מעמדו של הקבלן בנכס יהיה בכל עת מעמד של בר רשות בלבד לצורך ביצוע העבודות (וחובותו של הקבלן לבצען), רשות הניתנת לביטול על ידי המזמין.

23.4. הקבלן מצהיר, מאשר ומתחייב בזה במפורש, כי מעמדו עפ"י הסכם זה הינו מעמד של בר רשות בלבד וכי בכל מקרה, לרבות מחלוקת ו/או דרישה ו/או תביעה ו/או טענה כלשהי כנגד המזמין (לרבות, אך לא רק דרישות כספיות), לרבות בכל עניין הקשור ו/או הכרוך בביצוע הסכם זה, לא יהא הקבלן זכאי לעכב תחת ידו בצורה כלשהי, במישרין ו/או בעקיפין, את הנכס ו/או כל חלק ממנו ו/או ציוד ו/או חומרים ו/או מיטלטלין ו/או נכסים אחרים מכל סוג ומין שהוא של המזמין ו/או של מי מטעמו, לרבות, אך לא רק, במקרה של טענה ו/או דרישה ו/או תביעה שלו בקשר לבעלות ו/או לזכויות במיטלטלין ו/או בנכסים אחרים ו/או לכספים המגיעים לו לטענתו, וכן לא יהיה רשאי הקבלן בשום מקרה ומכל סיבה שהיא לעכב ו/או למנוע ו/או לשבש בדרך כלשהי את המשך ביצוע העבודות ו/או להפריע.

23.5. בכל מקרה בו יידרש הקבלן ע"י המזמין לסלק את ידו מאתר הבניה ולפנותו בהתאם להוראות הסכם זה ו/או הדין, יהיה חייב לעשות כן ללא כל סייג או תנאי, בהתאם ללוח הזמנים שקבע לכך המפקח, אולם לא יהיה בכך כדי לגרוע מזכותו לתבוע מהמזמין את תביעותיו הכספיות של הקבלן כלפי המזמין, ככל שיהיו לו זכויות כאלו.

23.6. הקבלן אינו רשאי להסב את החוזה או כל חלק ממנו וכן אין הוא רשאי להעבירם או למסור לאחר כל זכות לפי החוזה אלא בהסכמת הנציגות והבנק בכתב ומראש. מבלי לגרוע מהאמור הקבלן אינו רשאי לשעבד את זכויותיו על פי חוזה זה לכל צד ג' ולרבות לטובת בנק ו/או מוסד פיננסי למעט לטובת הבנק המממן את הפרויקט.

משרד המשפטים  
שירות המבחן - שומרי  
54-018824-2  
08-623075

23.7. אין הקבלן רשאי למסור לאחר את ביצועו של הפרוייקט, כולו או מקצתו, אלא בהסכמת הנציגות והבנק בכתב ומראש, ואולם העסקת עובדים, בין ששכרם משתלם לפי זמן העבודה ובין ששכרם משתלם לפי שיעור העבודה, אין בה כשלעצמה משום מסירת ביצועו של הפרוייקט, או של חלק ממנו, לאחר. על אף האמור לעיל, מובהר כי הקבלן רשאי לבצע חלק מהעבודות באמצעות קבלני משנה בכפוף לאישור המפקח ולאישור הבנק בכתב ומראש. מוסכם כי הבנק יהיה רשאי לסרב להעברת חלק מהעבודות לקבלני משנה מסיבות סבירות בלבד שתנומקנה בכתב.

23.8. המזמין יהיה רשאי לשעבד את זכויותיו בפרוייקט לטובת הבנק וכן להסב ו/או לשעבד את הערבויות הבנקאיות אשר יוצאו לטובתו על ידי הקבלן לטובת הבנק, וזאת לפי ראות עיניו ושיקול דעתו הבלעדי ומבלי צורך לקבל את הסכמת הקבלן לכך.

מבלי לגרוע מן האמור לעיל, מוסכם בזאת, כי בכל מקרה בו קיימות נסיבות המצריכות כי הבנק יתערב בניהול ו/או בהקמת הפרוייקט ו/או נסיבות אשר מצריכות כי הבנק יממש את השעבוד הקיים לטובתו על הפרוייקט, יהיה רשאי הבנק להיכנס בנעלי המזמין לעניין כל זכויותיו והתחייבויותיו על פי הסכם זה וזאת מבלי שיהא באמור בכדי לגרוע מהוראות הסכם זה ומהתחייבויות המזמין כלפי הקבלן על פי חוזה זה, ולקבלן לא תהא כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי המזמין בקשר עם האמור.

#### 24. הבורר המקצועי

24.1. בכל מקרה של מחלוקת, בעלת השלכות כספיות, בין המפקח לבין הקבלן (ו/או מי מטעמו) בקשר עם החלטותיו ו/או הנחיותיו ו/ו הערותיו של המפקח, אזי יוכל כל אחד מהצדדים אחת לששה חודשים בלבד להפנות את המחלוקת להכרעתו של הבורר המקצועי. מובהר בזאת כי הבנק אינו כפוף לפסיקות, הכרעות ולהחלטות הבורר ואינו חייב לפעול על פיהן.

24.2. הבורר המקצועי לא יהיה קשור בדיני הראיות או בסדרי הדין הנהוגים בבתי המשפט, אולם יהיה חייב בנימוק של החלטותיו.

24.3. מסירת חילוקי דעות להכרעת הבורר המקצועי כאמור לעיל, לא תהווה צידוק לעיכוב בביצוע הוראות הסכם זה על ידי הצדדים, ובכל מקרה על המזמין ו/או הקבלן יהיה להמשיך ולמלא את מלוא התחייבויותיהם בהסכם זה לרבות קיום כל ההוראות שינחה המפקח את הקבלן. הבורר המקצועי יהיה מוסמך ליתן הוראות ביניים דחופות, במידת הצורך.

24.4. הבורר המקצועי יתבקש ליתן החלטתו בתום 14 (ארבעה עשר) יום מפניית צד מהצדדים בכתב אליו לקבלת עמדתו בנושא שבמחלוקת בין הצדדים ולאחר שאפשר לכל אחד מן הצדדים לפרט בפניו את עמדתו. הצדדים מתחייבים לשתף פעולה עם הבורר המקצועי ככל שיידרשו לכך על מנת שהוא יוכל לעמוד בלוח הזמנים הקבוע לעיל למתן החלטותיו.

24.5. החלטתו של הבורר המקצועי תהא סופית ותחייב את הצדדים מלבד את הבנק כאמור בסעיף 24.1 לעיל.

אחותי  
שקטנות  
כוס' 2  
54-016824  
רמב"ם 2 ב"ש. טל-02-33072-03

24.6. הצדדים ישאו בשכר טרחתו של הבורר המקצועי בחלקים שווים ביניהם, אלא אם כן הורה הבורר המקצועי אחרת.

**25. כללי**

25.1. שילם המזמין סכום כלשהו שחובת תשלומו חלה על הקבלן, בין בתוקף הוראות הסכם זה ובין בתוקף הוראות כל דין, תהא למזמין זכות לקבל מהקבלן את הסכום ששולם על ידו כשהוא צמוד למדד המחירים לצרכן בתוספת ריבית שנתית צמודה בשיעור של 6% וזאת החל מן המועד שבו נשא בתשלום ועד למועד שבו הוא יוחזר לו בפועל על ידי הקבלן. האמור לעיל כפוף לכך שהמזמין הודיע לקבלן 7 ימי עסקים מראש ובכתב על כוונתו לשלם את התשלום הנ"ל.

25.2. בכל מקרה בו המזמין יהא זכאי, בהתאם להוראות ההסכם, להפעיל את זכותו ולבצע מלאכות, תיקונים וכל כיוצ"ב ו/או להפעיל בעל מלאכה תחת הקבלן יהא המזמין זכאי, בנוסף להשבת כל הוצאותיו והוצאותיו, לסך השווה ל- 15% מהסכום הרלוונטי, בצירוף מע"מ, כתשלום תקורה מוסכמת עבורו והכל בכפוף למתן התראה בכתב בת 14 ימי עסקים לקבלן.

25.3. אין באמור בהסכם זה כדי להקנות זכויות לצד שלישי כלשהו, למעט אם נקבע אחרת במפורש בהסכם זה.

25.4. כל הזכויות, לרבות זכויות היוצרים, בתוכניות, בכל יתר מסמכי הסכם זה ובכל מה שקשור בעבודות, יהיו רכושו הבלעדי של המזמין.

25.5. בית המשפט המוסמך לדון בכל סכסוך בקשר להסכם זה וכל הנובע ממנו הינו בית המשפט בתל אביב יפו בלבד, לפי סמכותו העניינית ולשום בית משפט אחר לא תהיה סמכות שיפוט בעניין כאמור.

25.6. בכל מקרה של סכסוך או מחלוקת בין הצדדים, לא יהיה הקבלן רשאי לנקוט בצעד כלשהו אשר יהיה בו, במישרין או בעקיפין, לגרום להפרעה או עיכוב לפרויקט (לרבות צווי מניעה) למעט במקרה שבו לא שילם המזמין לקבלן שני תשלומים רצופים בהתאם למועדים הקבועים בהסכם זה ובלבד שתשלומים אלו אושרו על ידי המפקח ועל ידי המפקח מטעם הבנק. להסרת כל ספק מובהר כי מקרה כאמור, יהווה הפרה יסודית של הוראות הסכם זה על ידי המזמין והקבלן יהא זכאי לכל הסעדים והתרופות המגיעים לו על פי כל דין. הקבלן מתחייב להודיע מראש ובכתב על אי ביצוע התשלום.

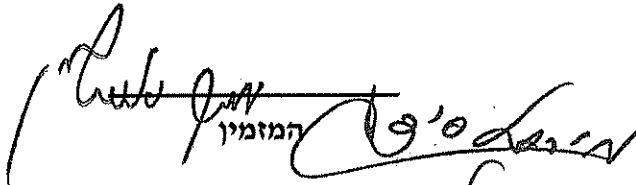
25.7. למעט נושא שינויי הדיירים (כהגדרתם לעיל) וליקויי בניה שבו יפנו יחיד המזמין ישירות לקבלן, יובהר כי נציגות הקבוצה והיא בלבד תשמש כנציגם של כל אחד מיחיד המזמין וככתובתם לצורכי הסכם זה. מוסכם, כי כל פניה שיש למי מיחיד המזמין ו/או לנציגות לקבלן, תיעשה באמצעות המפקח בלבד. כן מוסכם, כי כל פנייה של הקבלן למזמין ו/או ליחידו תיעשה באמצעות פניה לנציגות ו/או למפקח.

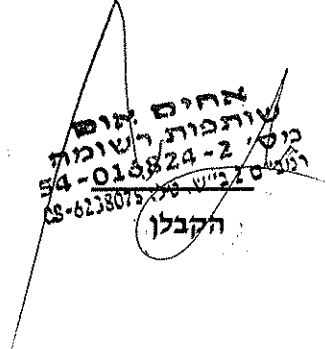
משרד המשפטים  
שירות רשומה  
מס' 54-016829-2  
תל אביב 6100000  
טל: 08-6238875

25.8. על אף האמור בהסכם זה מובהר כי הקבלן לא יהא אחראי בגין נזקים שנגרמו לדירות כתוצאה ישירה מהתקנת מזגנים שלא על ידי הקבלן.

25.9. יובהר כי כל אחד מיחיד המזמין יהא אחראי לחוד לתשלום חלקו היחסי בתמורה (למעט בכל הקשור לשינויי דיירים שאז יחיד המזמין יהא אחראי לתשלום מלוא השינויים שביקש).

**ולראיה באו הצדדים על החתום:**

  
המזמין



**אישור**

אני הח"מ עו"ד בועז תבור, עו"ד מ.ר. 45210, מרח' א/א' לניל יותן, מאשר כי הסכם זה נחתם בפני על ידי ה"ה א. א. א. א. (ת.ז. 27979929) - א/א' לניל יותן (ת.ז. 27979929), המוכרים לי באופן אישי, וכן הריני לאשר כי הם רשאים לחתום בשם הקבלן על הסכם זה וכי חתימתם מחייבת את הקבלן על פי מסמכי היסוד של השותפות הנ"ל לכל דבר ועניין.

בועז תבור, עו"ד  
מ.ר. 45210  
עו"ד

**אישור עו"ד המזמין**

אני הח"מ עו"ד אילנה אביב, מרח' מנצח, מאשר כי הסכם זה נחתם בפני על ידי ה"ה מיכאל אפשטין ת.ז. 007982598, מיכאל סידיס ת.ז. 055708820 - אברהם בנטוב ת.ז. 009587239, המוכרים לי באופן אישי, וכן הריני לאשר כי: 1. הם רשאים לחתום בשם המזמין על הסכם זה וכי חתימתם מחייבת את המזמין לכל דבר ועניין. 2. כי ההחלטה להתקשר בהסכם זה התקבלה בצל מוסדות המזמין כדין.

אילנה אביב  
מ.ר. 37932  
רח' תור 5, תל-אביב 67897  
03-6235000  
עו"ד