

הזמנה להציע הצעות אגודה חקלאית נהלל מושב נהלל

הזמנה לקבלת הצעות לניהול והפעלת צרכנייה בנכס בשכירות שאינה מוגנת לפי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב - 1972 במושב האגודה, וזאת בהתאם לפרטים כדלקמן:

1. פרטי ההצעה:

האגודה החקלאית נהלל (להלן: "האגודה ו/או המזמין") מזמינה להציע הצעות לניהול והפעלת נכס המיועד לצרכנייה יישובית (להלן: "השירותים") שתשרת את תושבי נהלל והסביבה, ושימוש בנכס בשכירות שאינה מוגנת בהתאם לפרטי הנכס כדלקמן ולתשריט המצ"ב (להלן: "הנכס ו/או הצרכנייה").

2. פרטי הנכס:

מס נכס'	גוש חלקה	כתובת	שטח במ"ר	ייעוד השימוש	תאריך תחילת ההפעלה
	17187/44	נהלל	375 מ"ר	הפעלת צרכנייה יישובית בלבד	1.2.2026

3. את מסמכי ההצעה ניתן לקבל במזכירות האגודה בימים א'-ה' בין השעות 08:00 ועד השעה 14:00 ו/או במשלוח במייל למעוניינים.

4. את ההצעות יש להגיש במעטפה סגורה, במסירה אישית עד ליום 13.11.2025 בשעה 12:00 או במייל לתיבת המייל: nahalal@nahalal.org.il. מסמכים שלא יגיעו עד המועד הנ"ל לא יתקבלו.

5. מסמכים נלווים להצעה:

נספח א' - תנאים כלליים של ההצעה.

נספח ב' - הצהרת המציע.

נספח ג' - נוסח הסכם ניהול והפעלה.

נספח ד' - אישור קיום ביטוח.

על המציע לוודא שהגיש עם הצעתו את כל מסמכי ההצעה על כל נספחיה המפורטים לעיל.

6. אי מילוי תנאי ו/או צירוף מסמך כלשהו ו/או כל חסר ו/או עריכת שינוי/תוספת במסמכים ובתנאי ההשתתפות ו/או כל הסתייגות בין ע"י תוספת בגוף המסמכים, ובין ע"י מכתב לוואי ובין ע"י כל דרך אחרת, פרט לאמור במסמכי ההצעה, לא יהיו ברי תוקף והם עלולים לגרום לאי הבאת ההצעה לדיון ופסילתה.

7. האגודה שומרת על זכותה לנהל מו"מ עם המציעים ו/או חלק מהם לפי שיקול דעתה הבלעדי וכן לערוך התמחרות בין המציעים השונים, בכל דרך שתבחר.

8. מובהר כי הזמנה לקבלת הצעות זו אינה מכרז ולא חלים עליה ו/או על האגודה חובות כלשהן פי חוק חובת מכרזים או כל חוק אחר בקשר לכך.

9. ההצעה תהיה בתוקף לתקופה של 60 יום מהמועד האחרון להגשת הצעות.

10. האגודה שומרת על זכותה שלא לקבל אף הצעה מההצעות שתוגשנה.

11. לפרטים נוספים ניתן לפנות בכתב למר איתי מילוא בטלפון: 054-6747823 או במייל: finance@nahalal.co.il.

12. המציעים רשאים לפנות בכל שאלה ו/או הבהרה למייל האגודה. פניות ושאלות יתקבלו עד ליום 03.11.2025 בלבד.

בברכה,
וועד האגודה

מסמך א' - תנאים כללים להגשת ההצעה

1. תנאי סף להשתתפות -

- רשאים להגיש הצעות העומדים, **במועד הגשת ההצעות**, בתנאים המצטברים שלהלן:
- 1.1 למציע ניסיון מוכח של לפחות 5 שנים בהפעלה וניהול של צרכנייה או מכולת בישראל בסדר גודל דומה
 - 1.2 למציע שני (2) סניפים פעילים במשך לפחות שנתיים בעת הגשת ההצעה, שניתן לבקר בהם ולהתרשם מאופן הפעלתם. המציע יציין בהצעתו את פרטי הסניפים הפעילים, כולל כתובות מדויקות ופרטי קשר. מובהר כי נציגי האגודה לא יידרשו לתאם ביקור בסניפים אלו עם המציע ויבקרו בהם במועד לפי שיקול דעתם בלבד.
 - 1.3 המציע הינו עוסק מורשה לצרכי מע"מ.
 - 1.4 למציע כל האישורים הנדרשים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים (ניהול חשבונות ואישור על ניכוי מס במקור).
 - 1.5 למציע אין חובות עבר או חובות תלויים כלפי רשויות מקומיות (ארנונה, מים, חשמל) ו/או כלפי כל גוף או אדם אחר.
 - 1.6 אין כנגד המציע הליכים משפטיים תלויים הקשורים לפעילות מסחרית ו/או פעילות אחרת, שיש בהם לפי שק"ד האגודה כדי לגרוע מהאפשרות לקיום התחייבויותיו לפי הסכם הניהול וההפעלה.
 - 1.7 על המציע לצרף להצעתו ערבות בנקאית אוטונומית, צמודה למדד, לפקודת האגודה, על סך 20,000 ₪ להבטחת קיום תנאי ההצעה, עפ"י הנוסח המצ"ב למסמך זה. הערבות תהיה בתוקף עד ליום 31/12/25.
 - 1.8 חזר בו המציע מההצעות לאחר שזו התקבלה על ידי האגודה ו/או לא קיים תנאי מתנאיה, תהיה האגודה רשאית לממש הערבות, כולה או חלקה, לפי שיקול דעתה בין היתר כפיצוי מוסכם בגין הוצאותיה. ערבות זו תוחזר למציע תוך 60 יום לאחר בחירת המציע הנבחר או עם המצאת ערבות לפי הסכם הניהול ככל שהמציע הוא המציע הנבחר.
 - 1.9 המציע השתתף בסיוור שייערך ביום 16/10/2025, שעה 11:00, מקום מפגש בכניסה לצרכנייה.

2. תנאים להפעלת הצרכנייה -

- מבלי לגרוע מהתחייבויות המציע שייבחר בהתאם להסכם הניהול וההפעלה, מובהר כי המציע שייבחר יתחייב לכל אלו –
- 2.1 הפעלת הצרכנייה לתקופה של 5 שנים עם אופציה ל-5 שנים נוספות בהתאם לקבוע בהסכם הניהול וההפעלה.
 - 2.2 הפעלת הצרכנייה בימים ובשעות כדלקמן: בימים א'-ה' בין השעות 07:00-20:00 וביום ו' בין השעות 07:00-15:00 וכן במוצאי שבת: מצאת השבת ועד השעה 22:30. במועדי ישראל- בהתאם להוראות האגודה ובתיאום מראש.
 - 2.3 ניהול הצרכנייה בהתאם לכל דרישות התברואה ובטיחות המזון בהתאם לחוק והתקנות הקיימות.
 - 2.4 החזקת רישיון עסק תקף להפעלת צרכנייה, כולל היתרים למכירת אלכוהול וסיגריות בהתאם להוראות הדין.
 - 2.5 להציג לאגודה מדי שנה תוכנית מפורטת לאספקת המוצרים ולתפעול המכולת.
 - 2.6 להקפיד כי מחירי המוצרים בצרכנייה לא יעלו על המחירים הנהוגים בצרכניות ובמכולות באזור עמק יזרעאל, בהתבסס על השוואת מחירים רבעונית באמצעות כלי השוואת מחירים הקיימים בשוק בנוגע לסל מוצרים בסיסי ממוצע. האגודה שומרת לעצמה את הזכות לבדוק סעיף זה מעת לעת. הפרת התחייבות זו תזכה את האגודה בביטול ההסכם.

3. בחירת המציע -

- 3.1 האגודה שומרת על זכותה לבחור המציע על פי שיקול דעתה הבלעדי וללא כל נימוק. יחד עם זאת, מובהר למציעים כי האגודה תבחן את הצעות המציעים בין היתר, באמצעות הפרמטרים הבאים:
 - 3.1.1 שיקולי מחיר- האגודה תשקול מבין שיקוליה כי המציע הנבחר יהיה זה שיציע לשלם דמי שימוש חודשיים המוצעים הגבוהים ביותר מבין שתי החלופות שלהלן:
 - א. דמי שימוש חודשיים.
 - ב. X% מהפדיון החודשי בצרכנייה.
 - מובהר כי ההצעה תהיה לפני מע"מ שיתווסף לסכום ההצעה לפי שיעורו במועד כל תשלום. עוד מובהר כי לא תתקבלנה הצעות שיפחתו מסך של 14,0500 ₪ ומע"מ לחודש.
 - 3.1.2 שיקולים נוספים- הכוללים את שנות ניסיון המציע, התרשמות האגודה מסניפים נוספים שהמציע מנהל, וכן איכות השירות, מגוון המוצרים ושיקולי ניקיון ותברואה.

4. **מציע המפעיל רשת צרכניות/מכולות-**
היה המציע רשת צרכניות (שהינו בעלים של לא פחות משתי צרכניות בישובים כדוגמת נהלל), יהיה המציע ככל שהצעתו תבחר, רשאי להפעיל את הצרכנייה באמצעות זכיין מטעמו ובלבד שהזכיין יהיה מחויב ביחד ולחוד עם הרשת בכל ההתחייבויות לפי הסכם הניהול.
5. **מסמכים שיצורפו להצעה -**
5.1 על המציע לצרף להצעתו אסמכתאות בכתב אשר יעידו על עמידתו בתנאי הסף ובכל תנאי אחר מתנאי ההזמנה להציע הצעות.
5.2 תעודת עוסק מורשה ו/ או תעודת הרישום (לתאגיד).
5.3 אישורי ניהול ספרים וניכוי במקור.
5.4 אישור על היעדר חובות לרשויות מקומיות בצרכניות הנוספות המופעלות על ידי המציע.
5.5 רישיון עסק תקף להפעלת מכולת/צרכנייה כולל היתרים למכירת אלכוהול וסיגריות בשני הסניפים הפעילים הנוספים.
5.6 פירוט מפורט של הניסיון המקצועי (לפחות 5 שנים לפני מועד הגשת ההצעה).
5.7 פרטי שני הסניפים הפעילים הנוספים (כתובות ותמונות).
5.8 פירוט ההצעה הכספית במסמך ההצעה המצורף.
5.9 ערבות בנקאית להשתתפות בסך 20,000 ₪.
5.10 אימות חתימת המציע על ידי עורך דין בהתאם לנוסח המצ"ב.
5.11 במידה והמציע הוא תאגיד תיחתם ההצעה על ידי מורשי החתימה המוסמכים לחתום בשמו ולהצעה יצורף אישור של רואה חשבון או עורך דין בדבר מורשי החתימה של התאגיד ואישור כאמור בדבר זהותם של החתומים על ההצעה בהתאם לנוסח המצ"ב.
5.12 **הסכם ניהול והפעלה חתום. ככל שיש הסתייגויות מאחד או יותר מסעיפי ההסכם, יש לציין זאת במפורש בטופס ההצעה.**
5.13 מסמכים נוספים כנדרש בהזמנה להגשת הצעות זו.
6. **תנאים והבהרות נוספות -**
6.1 אי הגשת הצעת מחיר ו/או אי הגשת מסמך כלשהו ו/או אי השלמת מקום הטעון מילוי ו/או כל שינוי או תוספת שיעשו במסמכי ההצעה או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין ע"י שינוי או תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת, אינו בעל תוקף כלפי המזמין ועלולה לגרום לפסילת ההצעה.
6.2 המזמין רשאי לא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה מבחינת מחירה לעומת מהות ההצעה ותנאיה, או בשל חוסר התייחסות מפורטת לסעיף מסעיפי ההזמנה להציע הצעות שלדעת המזמין מונעת הערכת ההצעה.
6.3 המזמין יהא רשאי לדרוש מהמציעים פרטים ו/או מסמכים נוספים ו/או הבהרות נוספות לשיעור רצונו המלאה גם לאחר פתיחת ההצעות על מנת לבחון את המציע והצעתו במסגרת שיקוליו, כאמור.
6.4 המזמין אינו מתחייב לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא.
6.5 המזמין רשאי לבטל את ההצעה בכל שלב ומכל סיבה בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי ו/או להכניס בה שינויים ותיקונים ביוזמתו או בהתאם לשאלות המשתתפים. השינויים והתיקונים כאמור יהיו חלק בלתי נפרד מההזמנה להציע הצעות.
6.6 המזמין יהיה רשאי לדחות הצעה בשל חוסר שביעות רצון מהתקשרויות קודמות עם המציע, חוסר אמינות או ניסיון שלילי של מזמינים אחרים.
6.7 המזמין יהיה רשאי אך לא חייב, ולפי שיקול דעתו הבלעדי, לאפשר למציע אשר לא צירף להצעתו אישור ו/או מסמך מן המנויים לעיל, להשלים את המצאתם למזמין במסגרת פרק הזמן אשר ייקבע על ידי המזמין וזאת כל עוד עולה בבירור על פני האישורים ו/או המסמכים הנ"ל כי היו קיימים ובעלי תוקף במועד הגשת ההצעה כפי שנדרש בתנאים המפורטים בהצעה.
6.8 המזמין רשאי לנהל משא ומתן עם המציעים לשיפור הצעותיהם.
7. **הודעת האגודה על בחירת מציע והתקשרות**
עם קביעת המציע הנבחר בהליך תימסר לו על כך הודעה בכתב.
המציע שיקבע כזוכה בהליך מתחייב לחתום על הסכם הניהול וההפעלה כפי שמצורף במסמכי ההצעה וכן להמציא ערבות ביצוע באמצעות ערבות בנקאית צמודה למדד המחירים לצרכן ובלתי מותנית בסך השווה לפי שלושה מדמי השימוש המוצעים על ידי המציע (להלן: "סכום הערבות") להבטחת התחייבויותיו על פי ההסכם, שתעמוד בתוקף עד לשלושה חודשים לאחר סיום תקופת ההתקשרות ו/או האופציה אם תמומש לפי הסכם ההתקשרות.

8. פניות ובירורים-

- 8.1 פניות לבירורים תתקבלנה בכתב בלבד עד ליום 03.11.25.
8.2 כתובת לפניות: nahalal@nahalal.org.il ו- finance@nahalal.co.il מזכיר היישוב.
8.3 האגודה תעדכן את כל המציעים בבחירתה.

9. הגשת ההצעות והודעת האגודה-

- בהתאם ללוח הזמנים המפורט מטה:
9.1 פרסום ההצעה : ספטמבר 2025
9.2 מועד אחרון להגשת הצעות : 13.11.2025
9.3 בחירת האגודה והודעה למציע הנבחר : 27.11.2025
9.4 עריכת מסמכים סופיים : 4.12.2025
9.5 קבלת הנכס וביצוע עבודות התאמה : 1.2.2026
9.6 תחילת ניהול והפעלת הצרכנייה 1.4.26
9.7 הצעה כאמור תועבר לאגודת האגודה במשרדי המזכירות, את מסמכי ההצעה יש להגיש במסירה ידנית ו/או לכתובת המייל nahalal@nahalal.org.il, **וזאת עד ליום חמישי 13/11/25 בשעה 12:00 בצהריים** עליה ירשם "הצעה במסגרת הליך הפעלת צרכנייה אגודה מס' 570003368". מסמכים שימסרו לאחר המועד והשעה הנקובים לא יתקבלו ולא יכללו במסגרת בחינת ההצעות שידונו על ידי חברי האגודה. על המציע לוודא כי הצעתו נרשמה וסומנה בחותמת " נתקבל" או שאושרה קבלת הצעתו במייל..

10. אישור המציע

- אני מאשר כי קראתי את כל האמור לעיל, הבנתי את נוסח ההזמנה לקבלת הצעות ותנאיה ואני מתחייב לקיים את כל התחייבויותי לפי הצעתי ולפי הסכם הניהול .

המציע

מסמך ב' - הצעת המציע

לכבוד
ועד המושב
נהלל
א.ג.נ.,

אנו הח"מ, לאחר שקראנו בעיון ובחנו בחינה זהירה את כל מסמכי ההזמנה להציע הצעות ואת נוסח הסכם הניהול מתכבדים להגיש הצעתנו המפורטת במסמך זה, לניהול והפעלת צרכנייה במושב נהלל, ואנו מצהירים ומתחייבים בזה כדלקמן:

1. פרטים להוכחת עמידה בתנאי הסף:

1.1 פרטי ניסיון מצטבר למשך 5 שנים:

פירוט על ניסיוני המצטבר בהפעלה וניהול צרכנייה ו/או מכולת יישובית בסדר גודל דומה:

1.2 פירוט על ניהול והפעלת שני סניפים פעילים בעת הגשת ההצעה:

לשון תנאי הסף: "למציע שני (2) סניפים פעילים לפחות בעת הגשת ההצעה ובין השנים 2023-2025, שניתן לבקר בהם ולהתרשם מאופן ההפעלה. המציע יציין בהצעתו את פרטי הסניפים הפעילים, כולל כתובות מדויקות ופרטי קשר".

א. פרטים לגבי העסק הראשון:

מיקום העסק _____

סוג _____

תיאור אופן ההפעלה עצמי או בזכיינות, במידה ובזכיינות נא לציין שם הזכייין ופרטי התקשרות עימו _____

מועד תחילת הפעלת העסק _____

פרטי המזמין ודרכי ההתקשרות עימו _____

ב. פרטים לגבי העסק השני:

מיקום העסק _____

סוג _____

תיאור אופן ההפעלה עצמי או בזכיינות, במידה ובזכיינות נא לציין שם הזכייין ופרטי התקשרות עימו _____

מועד תחילת הפעלת העסק _____

פרטי המזמין ודרכי ההתקשרות עימו _____

2. הצעת המחיר:

דמי השימוש החודשיים המוצעים לתשלום ע"י המציע הינם: _____ ₪ + מע"מ.

ובמילים: _____ ש"ח + מע"מ.

ו/או

דמי שימוש חודשיים השווים ל % _____ מפדיון הצרכנייה כהגדרתו בהסכם הניהול בצירוף מע"מ, לפי הגבוה מביניהם.

פרט לדמי השימוש, ידוע לי כי יחולו עלי כמציע נבחר תשלומים נוספים בגין ארנונה, מים, חשמל, היטלי ביוב, גז, עלות התאמות הצרכנייה, עלות ציוד הצרכנייה, עלויות בגין הפעלה וניהול צרכנייה הכולל תשלומי מיסים, היטלים, ותחזוקה שוטפת של הנכס הכל כפי שמפורט בהסכם הניהול.

3. מצורף הסכם הניהול חתום על ידי המציע בשני עותקים ומאומת כדין.

אני/ו מצהירים כי קראנו את ההסכם בשקידה ובדקנו את האמור בו וחתמנו עליו מרצוננו החופשי לאחר שהבנו את ההתחייבויות מכוחו וידוע לנו שככל שאנו ניבחר הסכם זה יכנס לתוקף.

חתימתנו על הסכם הניהול הינה בכפוף להסתייגותנו מהסעיפים כאמור:

4. **הצהרות המציע-**
- 4.1. אנו מצהירים בזה כי הבנו ואנו מסכימים לכל האמור במסמכי ההזמנה להציע הצעות והגשנו את הצעתנו בהתאם וכי לא נציג כל תביעות ו/או דרישות המבוססות על אי ידיעה ו/או אי הבנה ואנו מוותרים בזאת מראש על טענות כאמור.
- 4.2. אנו מצהירים שקיבלנו, ככל ובקשנו, את כל ההסברים בכל הקשור להזמנה להציע הצעות ולמסמכי הצעה זו.
- 4.3. אנו מצהירים כי אנו עומדים בכל התנאים הנדרשים מהמציעים בהליך זה, וכי יש לנו את היכולת המקצועית, היכולת הפיננסית, היכולת הארגונית, האישורים המתאימים, המערכות המתאימות ועובדים מקצועיים לביצוע השירותים הכלולים בהליך וכי הצעתנו עונה על כל הדרישות שבמסמכי ההצעה.
- 4.4. אנו מצהירים בזה כי הצעה זו מוגשת ללא כל קשר או תיאום עם משתתפים אחרים.
- 4.5. הצעתנו זו היא בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי ותהא תקפה במשך 60 יום מהמועד האחרון להגשת הצעות.
- 4.6. אנו מסכימים כי תהיו זכאים, אך לא חייבים, לראות בהצעתנו זו ובקבלתה על ידכם חוזה מחייב בינינו לבנכם.
- 4.7. ידוע לנו כי המזמין אינו מתחייב לקבל הצעה כלשהיא וכי אין לראות בהזמנה לקבלת הצעות כמכרז ולא חלות על הליך זה הוראות חוק חובת מכרזים ו/או כל חוק אחר בקשר לכך.
- 4.8. ידוע לנו שאי מילוי ו/או אי צירוף מסמך כלשהו ו/או עריכת שינוי ותוספת במסמכי ההצעה עלולים לגרום לפסילת הצעתנו.
- 4.9. ידוע לנו כי הדרישה להצגת מסמכים ואישורים המעידים על עמידה בכל תנאי ההצעה הנה מצטברת ואי עמידה באחד מהם עלולה לגרום לפסילת הצעתנו.

5. חתימת המציע על טופס ההצעה

שם המשתתף _____ כתובת _____
טלפון _____ טל סלולארי _____
מייל _____
איש הקשר _____

חתימה וחותמת

אימות

אני הח"מ _____, עו"ד מאשר כי ביום _____ הופיע בפני _____ ת.ז. / ח.פ. _____ ואחרי שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, באם לא יעשה כן, אישר נכונות הפרטים בתצהיר זה ואישר כי הבין וקרא את האמור בהצעה זו ונספחיה וחתם עליה בפניי

עו"ד ,

מסמך ג' – הסכם ניהול והפעלה

שנערך ונחתם ביום ____ לחודש _____ שנת 2025

בין:

1. **נהלל אגודה שיתופית חקלאית ח.פ 570003368**
ממושב נהלל
טל:
מייל:
(שתקרא להלן "האגודה")

מצד אחד

לבין:

2. **המפעיל, שם: _____ ת.ז. _____**
מרח'
טל נייד
דוא"ל
(שיקראו להלן ביחד ולחוד "המפעיל")

מצד שני

הואיל: וברצון האגודה להפעיל במושב נהלל צרכנייה שתשרת את תושבי המקום והמבקרים (להלן: "הצרכנייה") בנכס שפרטיו כדלקמן (להלן: "הנכס"):

מס נכס'	גוש חלקה	כתובת	שטח במ"ר	ייעוד השימוש	תאריך תחילת ההפעלה
	17187/44	נהלל	375 מ"ר	הפעלת מכולת יישובית בלבד	1.2.2026

והואיל: וועד האגודה פרסם הזמנה להציע הצעות לניהול והפעלת צרכנייה בנכס.

והואיל: ובהסתמך על הצעת המציע, בה הביע רצונו לבצע את הפעלת הצרכנייה בהתאם לכל תנאי ההזמנה להציע הצעות והוראות הסכם זה והצהיר כי יש לו הידע, הניסיון והיכולת לכך, הוחלט למסור למציע את ניהול והפעלת הצרכנייה בכפוף לתנאים ולהוראות הסכם זה ומסמכי ההצעה;

והואיל: והמפעיל מצהיר בזאת כי לא שילם ולא נדרש לשלם דמי מפתח בגין קבלת הזכות כאמור וכי חוקי הגנת הדייר אינם חלים ולא יחולו על היחסים בין הצדדים;

לפיכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא-

- 1.1 המבוא לחוזה זה והנספחים לו מהווים חלק בלתי נפרד מהחוזה
1.2 כותרות הסעיפים מובאות לשם הנוחות בלבד ואין לראות בהן מקור לפרשנות חוזה זה.

2. מטרת ההרשאה -

- 2.1 האגודה מעניקה בזה למפעיל והמפעיל מקבל מהאגודה הרשאה להשתמש בנכס לצורך הקמה, התאמה, ניהול, תחזוקה והפעלה של עסק מסוג צרכנייה במושב נהלל. (להלן: "מטרת ההרשאה").

- 2.2 מובהר ומוצהר בזאת בין הצדדים כי למפעיל לא ניתנות בשום צורה ודרך כל זכויות במבנה עצמו, ו/או במקרקעין הסמוכים, ולא ניתנות לו כל זכויות בעלות ו/או שכירות ו/או חזקה, אלא הרשאה חוזית מוגבלת לשימוש במבנה ובשטח למטרת מילוי תפקיד המפעיל לצורך ניהול והפעלת הצרכנייה בלבד.
- 2.3 למען הסר ספק מוצהר ומובהר כי אין לקרוא כל הוראה ו/או הסכמה המובאת במסגרת חוזה זה כאילו היא מתכוונת להעניק למפעיל זכויות אחרות ו/או נוספות על הזכויות המוגבלות כאמור לעיל.
- 2.4 ההרשאה הניתנת למפעיל מותנית במילוי כל נהלי האגודה על ידי המפעיל ובפעולת המפעיל בהתאם להוראות וההנחיות אשר תינתנה לו על ידי האגודה מפעם לפעם.
- 2.5 המפעיל לא ישתמש בשטח שהוקצה לו לניהול והפעלה של העסק ו/או במבנה לכל מטרה אחרת או שונה ממטרת ההרשאה המוצהרת לעיל ללא הסכמת האגודה מראש ובכתב, ובכל מקרה לא יעשה שימוש בשטח שהוקצה לו ו/או במבנה לכל מטרה שאינה חוקית; מכל סיבה שהיא.
- 2.6 מובהר כי גם אם נתנה הסכמת האגודה כאמור, הרי שהאגודה יכולה לחזור בה ו/או לשנות את תנאי הסכמתה בכל עת ובלבד שתיתן על כך הודעה של שבוע מראש והכל על פי שיקול דעתה הבלעדי.
- 2.7 הפרת האמור בסעיף 2 לעיל, ו/או כל סעיף משנה שלו ו/או כל חלק ממנו, תחשב להפרה יסודית של חוזה זה.

3. הצהרות והתחייבויות המפעיל-

- המפעיל מצהיר ומתחייב בזאת כדלקמן:
- 3.1 כי הינו בעל הניסיון, הידע, הכישורים, המומחיות והיכולת לצורך מילוי כל התחייבויותיו על פי חוזה זה על הצד הטוב ביותר.
- 3.2 המפעיל מצהיר כי בדק את המבנה ואת השטח/המקום בו יופעל וינוהל העסק וסביבתם כמו גם את מצבם המשפטי ומצא אותם מתאימים לדרישותיו ולמטרותיו.
- 3.3 כי קיבל את כל הנתונים והתנאים הרלוונטיים במסגרת הצעתו נשוא הליך זה, בדק תנאי המקום, תנועת המבקרים אליו וכל יתר התנאים אשר יש להם נגיעה להפעלת הנכס שהוקצה לו למטרת ההרשאה, וכי שקל ותמחר את העלויות עבור הכנת המקום לשימוש למטרת ההרשאה וכי לא תהיינה לו ו/או לכל מי מטעמו כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה, מכל מין וסוג שהן, כנגד האגודה ו/או כנגד והאגודה ו/או כנגד כל מי מטעמם בגין כל נזק ו/או אובדן ו/או הוצאה ו/או תשלום, מכל מין וסוג שהם, שנגרמו למי מהם ו/או למי מטעמם ו/או שבהן נדרשו לשאת, במישרין ו/או בעקיפין, וכן יהיה מנוע ומושתק מלטעון כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה בקשר לכך.
- 3.4 כי הוא מכיר את כל החוקים, התקנות, חוקי העזר והנהלים הקשורים בכל היבטי מילוי התחייבויותיו על פי חוזה לרבות תקנות והחוקים לקבלת רישיונות עסק הכרוכים בכך, נהלי טיפול במזון של משרד הבריאות וכיוצ"ב וכי כל פעולותיו תעשנה בהתאם להם;
- 3.5 כי ינהל את הצרכנייה ברמה מקצועית מעולה, בנאמנות ולשביעות רצונה המלא של האגודה וכי ידוע לו כי במידה ולא ינהל את הצרכנייה בהתאם להתחייבויותיו עפ"י המפורט בחוזה זה ובמסמכי ההצעה ולשביעות רצונה המלא של האגודה, תהיה האגודה רשאית להפסיק את ההתקשרות ולדרוש את פינוי המפעיל.
- 3.6 כי ינהל את הצרכנייה בעצמו, או בעצמו בשיתוף עם אחרים, ובלבד שאותם שותפים ו/או מועסקים אחרים, אושרו מראש ובכתב על ידי האגודה וכן יהיו חבים באותם החובות כלפי האגודה בהתאם לחוזה זה וכי הוא ערב לקיום כל ההתחייבויות העולות ממסמכי ההזמנה להציע הצעות ומהסכם זה באופן בלעדי.
- 3.7 כי ידוע לו שהאגודה רשאית לפסול כל מועסק ו/או שותף בעסק בהתאם לשיקול דעתה המוחלט ולדרוש את הפסקת העסקתו ו/או שיתופו על ידי המפעיל, ובמקרה כזה יהיה המפעיל חייב להפסיק את העסקתו ו/או שיתופו של אותו אדם ולהחליפו באחר אשר יאושר על ידי האגודה מראש ובכתב.
- 3.8 כי הינו חברה בע"מ ו/או עוסק מורשה, המאוגד כדין מנהל ספרים כדין וכי הוא ינהל את העסק תוך דיווח מלא ומפורט בהתאם לכל דין ותשלום כל הסכומים הנדרשים ממנו לרשויות המס באופן שוטף וסדיר.
- 3.9 המפעיל מצהיר כי אינו נמצא בהליכי פירוק ו/או לא הוטל עליו צו כינוס נכסים והוא לא נמצא בעריכת הסדר נושים או פשיטת רגל.
- 3.10 המפעיל מצהיר כי הוא משלם לעובדיו לפחות שכר מינימום כחוק, לרבות הפרשות בגין זכויות סוציאליות. המפעיל או מי מטעמו אינו מועסק על ידי האגודה בין כעובד ובין בכל דרך אחרת וכי לא יתקיימו בינו ו/או מי מטעמו לבין האגודה, יחסי עובד מעביד, שותפות, קבלנות ו/או יחסים אחרים.
- 3.11 המפעיל יהיה האחראי הבלעדי כלפי העובדים המועסקים על ידו ו/או מטעמו ו/או כלפי ספקיו ו/או עובדיהם ו/או מי מטעמם, בגין כל אחריות, חובה או חבות שמעביד חב או עשוי לחוב בהם.

3.12 כי הוא מתחייב לנהוג בהתאם לכל דין ותוך התחשבות בסביבה המושבת בה יופעל וינוהל העסק ולפעול בהתאם לכך, תחת המגבלות הקיימות על רעש ומפגעים סביבתיים וכן לדאוג כי עובדיו ו/או כל מי הפועל מטעמו, יפעלו בהתאם למגבלות אלה.

3.13 המפעיל מצהיר ומתחייב כי אין כל מניעה חוקית ו/או אחרת המונעת ממנו מלהתקשר בהסכם זה ולבצע את האמור בו ובנספחיו וכי כל פעולותיו תעשינה בהתאם להם.

3.14 הצדדים מסכימים כי רשות השימוש והניהול, לרבות השקעות שישקיע המפעיל בעסק, לא תזכה את המפעיל בכל הגנה שהיא על פי הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב - 1972 (להלן: "חוק הגנת הדייר") ולא על פי הוראות כל חוק אחר קיים, או שייחקק בעתיד, המגן על המפעיל או דייר בכל דרך שהיא, והחוקים האמורים ותיקוניהם, וכן התקנות ו/או הצווים שהותקנו או שיתקנו על פיהם אינם חלים על המפעיל ו/או על ההרשאה, ו/או על המבנה ו/או על החוזה.

4. הוראות להפעלת הצרכנייה -

- 4.1 המפעיל מתחייב לנהוג בהתאם להוראות כל דין, לרבות בנושאים הקשורים 'למטרת ההרשאה', לכל כללי התברואה, בטיחות המזון, החוקים, התקנות, הכללים וההנחיות הרלוונטיים הקשורים לממכר מזון בכלל, ולממכר סוג המזון נשוא 'מטרת ההרשאה' בפרט.
- 4.2 המפעיל מתחייב לשמור על בטיחות המזון, תחזוקת העסק, היגיינת עובדים וניקיון העסק והשטחים הצמודים לו בכל עת כמפורט במסמכי המכרז ולהישמע להוראות האגודה.
- 4.3 המפעיל מתחייב להפעיל את הצרכנייה וכל הנלווים לה בצורה אסטרטית, תוך תיאום עם האגודה ובפיקוחה ככל שתבחר לעשות כן.
- 4.4 המפעיל נדרש לעשות סיור מקדים עם נציגי האגודה ובהתאם להכין ולהעביר לאישור האגודה, תכנית מסודרת הכוללת את המיקומים של כל הפרטים והמחלקות בצרכנייה, מקום איסוף קרטונים, מקום פריקה ואספקת המוצרים, עמדות שיוצבו מחוץ לצרכנייה ככל שיוצבו ועוד.
- 4.5 המפעיל מתחייב להפעיל את הצרכנייה באופן רציף, כל יום, בימים א' - ה', בין השעות 7:00 ועד לשעה 20:00.
ביום ו' בין השעות 7:00 - 15:00
במוצ"ש החל מצאת השבת ועד 22:30.
ערבי חג וימי שבתון בתיאום עם והאגודה.
- 4.6 הצרכנייה תופעל במתכונת מכולת יישובית לממכר מוצרי צריכה בסיסיים, גולמיים ומורכבים שיחולקו למחלקות הבאות:
 - א. ירקניה: ירקות ופירות טריים ואיכותיים
 - ב. מאפייה: לחמים, חלות, עוגות ומאפים טריים, קרקרים, מוצרים ללא גלוטן.
 - ג. מוצרים יבשים: שימורים, דגנים, תבלינים, מצרכי בישול ואפייה, משקאות, מים.
 - ד. מוצרים קפואים ובשר: ירקות קפואים, בשר קפוא, גלילות ושלגונים, מאפים קפואים, נקניקים וסלטים.
 - ה. מוצרי חלב וביצים: חלב, גבינות, יוגורטים ומוצרי חלב טריים, מצרכי בישול ואפייה חלביים תחליפי חלב, תחליפי גבינות, מוצרים ללא לקטוז.
 - ו. אלכוהול וסיגריות: בהתאם להוראות הדין ובכפוף לרישיונות נדרשים.
 - ז. טואלטיקה חומרי ניקיון.
 - ח. ממתקים וחטיפים.
- 4.7 המפעיל יציג את מחירי המוצרים במקום בולט ובצורה ברורה על גבי המוצרים. במידה ויאולו פריטים מסוימים בתקופות מסוימות, יוחלפו הפריטים בפריטים אחרים, דומה ככל האפשר לפריט החסר כאשר מחירם דומה ככל האפשר לפריט החסר.
- 4.8 המפעיל יאחסן את המוצרים על פי תנאי משרד הבריאות כפי שיעודכנו מעת לעת ובהתאם להוראות כל דין.
- 4.9 המפעיל מתחייב להחזיק בכל עת במקפואים ובמחסנים שברשותו מלאי מצרכים מספק לצורך קיום חיוביו לפי הסכם.
- 4.10 המפעיל יספק ללקוחותיו שקיות ניילון או שקיות נייר, הכל בהתאם להוראות הדין כפי שיעודכנו מעת לעת.
- 4.11 המפעיל יקפיד על קידוד מחירי כל המוצרים קופות הרושמות.
- 4.12 לא יוצעו למכירה מוצרים שפג תוקפם.
- 4.13 המפעיל יאפשר תשלום בכל כרטיסי האשראי המקובלים והנהוגים, במזומן וכן בהקפה כפי שמקובל במושב.
- 4.14 המפעיל יתחייב לפעול בהתאם ובכפוף להנחיות הבטיחות, הטיפול באש ותחזוקת הציוד המקובלות בהפעלת צרכניות יישוביות והמקובלות במושב ובהתאם לדרישות רבש"צ היישוב.
- 4.15 על מנת לאפשר נגישות לקבלת שירות בצרכנייה לכלל האוכלוסייה, לרבות בעלי מוגבלויות, יקפיד המפעיל לעמוד בדרישות החוקים והתקנות להנגשת הצרכנייה לבעלי מוגבלויות שתהיה בתוקף לאורך תקופת ההפעלה.

- 4.16 המציע מתחייב במסגרת עבודות ההתאמה שיבצע לפני תחילת פעילות הצרכנייה, להתקין מתקנים תקינים ובמצב טוב לצורך מתן השירותים הכוללים מערכות מידוף בטיחותיות, מקררים ומקפאים הפועלים לפי תקן והנחיות תברואה וקירור, שמירת פירות וירקות וביצים בהתאם להנחיות משרד הבריאות.
- 4.17 העסק יופעל באופן רצוף, סדיר ויעיל תוך שמירה קפדנית על ניקיון מוחלט בסביבתו וכן על ניקיון הציוד והכלים, תוך הקפדה על תנאים היגייניים נאותים, והכל תוך ציות לכל חיקוק ולכל הוראה העשויה להינתן על ידי רשות מוסמכת בענייני תברואה ומשרד הבריאות.
- 4.18 המפעיל יקפיד לבצע ריסוסים מתאימים ולפנות אשפה וקרטונים בהתאם לתיאום עם והאגודה. ידאג להצבת מיכל אשפה אטום ליד הצרכנייה ולסילוק אשפה מס' פעמים ביום בהתאם לצורך וכך גם לגבי פינוי הקרטונים.
- 4.19 יובהר בזאת, כי המפעיל יתחייב לפעול בהתאם ובכפוף להנחיות הניקיון ופינוי האשפה אשר יהיו בתוקף במושב נהלל במהלך תקופת מתן השירותים ואשר יתעדכנו מעת לעת.
- 4.20 על המפעיל לדאוג להצבת מספר מספיק של עובדים ו/או מועסקים אשר ידאגו לשירות מהיר, יעיל וברמה גבוהה של הלקוחות. מובהר כי לבקשת האגודה וכפי שיהיה מעת לעת, יפעיל המפעיל את העסק גם בימי המנוחה השבועיים וגם במועדים שלא צוינו בראשית סעיף זה.

5. עבודות ההתאמה-

- 5.1 הנכס יימסר למפעיל במצבו כפי שהוא כיום. האגודה לא תחוב בביצוע עבודות ו/או השקעות ו/או מערכות אחרות או נוספות כלשהן וכל אלה יחולו על המפעיל בלבד.
- 5.2 ביקש המפעיל לבצע שינויים בתכנון ו/או בנכס לאחר חתימת ההסכם יהיה עליו לקבל את הסכמת האגודה מראש ובכתב, מבלי שהדבר יטיל אחריות כלשהי מצד האגודה לתקינות השינויים.
- 5.3 המפעיל לא יהיה רשאי לבצע שינויים בקירות החיצוניים של המבנה ו/או בפתחיו, סוגם, גודלם ומיקומם ו/או כל שינוי הדורש היתר בניה.
- 5.4 ככל שהמפעיל יבקש לבצע שינויים בנכס לרבות עבודות התאמה, ריצוף, חיפוי קירות, התקנת מערכות מיזוג ו/או תאורה ו/או הנמכות תקרה התקנת מערכות מידוף, קירור אחסנה וכיוצ"ב (להלן: "העבודות"), עליו להגיש לאגודה בקשה ותוכנית מפורטת לשינויים ולקבל את הסכמתו מראש ובכתב. ניתנה הסכמת האגודה, יעשו העבודות כך שכלל הניתן לא יפריעו לעבודתם ופעילותו של המושב. ככל שיידרש יקבל המפעיל היתרים לביצוע העבודות ובלבד שלא יהיה בהם כדי לשנות את מבנה הנכס ו/או למנוע החזרת המצב לקדמותו בתום תקופת ההפעלה. המפעיל יבצע העבודות על אחריותו ועל חשבונו, ישמור על ניקיון המבנה וסביבתו בעת ביצוע העבודות ויעשה ככל שביכולתו להקטין את ההפרעה לאגודה ו/או לתושבים או שוכרים סמוכים לנכס.
- 5.5 מובהר ומוסכם כי ביצוע העבודות מותנה בהצגת פוליסת ביטוח שתכלול את האגודה ומי מטעמה כמבוטח נוסף באחריות צולבת עפ"י הפוליסה והכל לשביעות רצון האגודה ו/או יועץ הביטוח מטעמה.
- 5.6 ביצע המפעיל עבודות כאמור לא ייחשבו השקעותיו והוצאותיו כדמי מפתח ולא יקנו לו כל זכות בנכס. בתום תקופת ההפעלה, או בכל מועד אחר בו יפנה המפעיל את הנכס מכל סיבה שהיא, ייחשבו כל העבודות, המתקנים והתוספות שביצע המפעיל ואשר מחוברים חיבור של קבע למבנה, שאינם יחידות קירור, דלפקים, מקררים וכד' (לרבות אך לא רק – עבודות גבס, מזגנים, תאורה שאינה גופים חיצוניים תלויים וכיוצ"ב), כרכוש האגודה וכחלק בלתי נפרד מהנכס והמפעיל לא יהיה רשאי לפרקם או להוציאם.
- 5.7 מובהר כי המפעיל ישלם את דמי השימוש החודשיים בתקופת עבודות ההתאמה ויעמוד בכל התחייבויותיו כמפורט בהסכם זה, החל ממועד קבלת ההודעה על הזכייה ועד מועד סיום תקופת ההרשאה.

6. רישיונות הפעלה-

- 6.1 המפעיל, והוא לבדו, מתחייב לדאוג ויהא אחראי לקבל כל היתר, רישיון או הרשאה מכל גוף או רשות מוסמכת עפ"י דין הנדרשים כתנאי מוקדם או אחר להפעלת הצרכנייה, למטרת ההרשאה, כאמור בהסכם זה ולמשך כך תקופת ההתקשרות. כמו כן, מתחייב המפעיל לשאת בכל ההוצאות הכרוכות בקבלת כל היתר, רישיון או הרשאה, כאמור, ולקיימם כל תקופת חלותו של הסכם זה.
- 6.2 המפעיל יפעל להוצאת רישיון עסק ויבצע כל מטלה או השקעה שתידרש במסגרת הבקשה להוצאת רישיון עסק על חשבונו בלבד.
- 6.3 המפעיל מצהיר, כי ידוע לו, כי לא חלה על האגודה כל חובה לפעול ו/או להשיג רישיון לניהול והפעלת הצרכנייה וכי לא חלה על האגודה כל חובה לשאת בתשלום ו/או הוצאה כלשהיא בקשר עם השגת רישיון לניהול העסק.
- 6.4 המפעיל והוא לבדו, יהיה אחראי לכל מקרה של ביצוע עבירות ו/או הפרות חוק ו/או הפרת תנאי כל רישיון ו/או היתר בקשר להפעלת העסק על ידו כאמור בהסכם זה ו/או אגב

- הפעלתה. שום דבר מהאמור בסעיף זה לא יחשב כהרשאה של האגודה למפעיל לספק לאגודה שירותים ללא היתר ו/או תוך חריגה ממנו.
- 6.5 המפעיל יישא בכל קנס או עונש שיוטל בגין הפעלת העסק על ידי המפעיל ו/או מי מטעמו ללא היתר או תוך חריגה מהיתר, בין אם יוטל על המושב ובין אם יוטל על המפעיל ו/או מי מטעמו. המפעיל מתחייב לשפות ו/או לפצות את המושב בגין כל הוצאה (לרבות הוצאות משפטיות) או תשלום שנשאו בהם, או שידרשו לשאת בהם ובצירוף הפרשי הצמדה במקרה בו מי מנציגי ו/או ממנהלי המושב יתבעו לדין עקב מעשה ו/או מחדל של המפעיל ו/או מי מטעמו שיהיה בבחינת הפרת תנאי הרישיון ו/או ההיתר ו/או הפרת הוראות הסכם זה על ידי המפעיל ו/או בכל הקשור לצרכנייה, השימוש בה, פעילותה והכרוך בכך.
- 6.6 המפעיל יפצה ו/או ישפה את האגודה בגין כל תביעה, נזק או הוצאה אשר יגרמו לו עקב אי מילוי הוראות כל דין לרבות דרישות ותביעות של הרשות המקומית, וככל שמדובר בתביעה משפטית, ישפה המפעיל את האגודה על כל הוצאותיו בגין ניהול התביעה ובגין תוצאותיה לאחר שיינתן פסק דין חלוט על ידי ערכאה מוסמכת, ולאחר שניתנה לשוכר הזדמנות סבירה להתגונן מפני תביעות כאמור.
- 6.7 מוסכם כי המפעיל לא יידרש לשאת בכל עלות או תשלום או חיוב בגין השימוש החורג ו/או שינוי התב"ע וכל אלו יחולו על האגודה בלבד. מוסכם כי ככל שלא יינתן אישור לשימוש חורג ו/או לא תשונה התב"ע באופן שימנע מהמפעיל הפעלת עסקו במושכר בהתאם למטרת הרשאה, יהיה המפעיל רשאי אך לא חייב לסיים ההסכם בהודעה בת 60 יום מראש במהלכה לא פעלה האגודה לאפשר השימוש במושכר כאמור. במקרה זה יסתיים הסכם השכירות וההפעלה סיום מוקדם מבלי שלמי מהצדדים יהיו טענות ו/או תביעות האחד כנגד משנהו בגין כך.
- 6.8 לאגודה ו/או למי מטעמו תהיה רשות להיכנס לנכס במשך תקופת השימוש בעצמו ו/או על ידי באי כוחו לאחר תיאום מועד מראש, על מנת לבדוק את מצבו ועל מנת לעמוד על הרישיונות והדרוש תיקון בו.
- 6.9 למען הסר כל ספק מצהיר המפעיל כי לא יהיו לו טענות כלשהן כלפי האגודה בגין השימוש בנכס, וכי ידוע לו שהאגודה לא תישא באחריות כלשהי לקבלת היתרים כלשהם שיידרשו לצורך ניהול עסקו של המפעיל, למעט התחייבות האגודה לחתום על הנדרש לקבלת רישיון עסק.
- 6.10 מוסכם, כי אי השגת רישיון כלשהו ו/או אי חידוש רישיון הדרוש למפעיל לניהול העסק ולהענקת השירותים על ידו כאמור בהסכם זה לא תשחרר את המפעיל מהתחייבות כלשהי על פי ההסכם.
- 7. תקופת ההרשאה-**
- 7.1 תקופת ההרשאה להפעלת הצרכנייה תהיה ל - 5 שנים והיא תחל במועד חתימת הסכם זה, הכול באופן ובתנאים הנקובים בהסכם.
- 7.2 תקופות האופציה- ניתנת למפעיל אופציה לשוב ולנהל את הצרכנייה לתקופה נוספת בת 5 שנים, ובלבד שהמפעיל לא נתן לאגודה הודעה מוקדמת על רצונו שלא לממש את האופציה וזאת 120 יום לפני תום תקופת ההתקשרות, בכתב, ובלבד שעד למועד האמור קיים המפעיל את כל התחייבויותיו עפ"י הסכם זה וכי המציא לאגודה את כל הבטוחות והביטחונות לתקופת האופציה.
- 7.3 מימש המפעיל את האופציה ישלם בתקופת האופציה דמי שימוש כנקוב בהסכם זה (כשהם צמודים לממד המחירים לצרכן) ו/או בתוספת 15% נוספים, הגבוה מביניהם.
- 7.4 בתקופות האופציה יחולו כל הוראות הסכם זה בשינויים המחויבים.
- 7.5 מוסכם כי מסירת החזקה למפעיל תעשה לאחר שהמציא את כל הבטוחות והביטחונות כמפורט בהסכם זה להלן ולאחר שהמציא פוליסת ביטוח ואישור חברת הביטוח כי לא תבטל הפוליסה אלא בהסכמת האגודה מראש ובכתב.
- 7.6 במידה והמפעיל יפנה הצרכנייה לפני תום תקופת הניהול וההפעלה, מכל סיבה שהיא, יהא המפעיל חייב בכל התשלומים לפי הסכם זה למשך כל תקופת ההפעלה הנוטרת, למעט אם מצא מפעיל חלופי, לשביעות רצון האגודה לפי שיקול דעתו הבלעדי, שבא בנעליו לפחות באותם תנאים המפורטים בהסכם זה. מובהר כי האגודה לא תדרש לנמק החלטתה בעניין זה.
- 7.7 היה ובגין מניעה חוקית אשר נובעת מדרישת רשויות כלשהן כלפי האגודה יימנע המשך ההפעלה של הצרכנייה על ידי המפעיל, לרבות בגין שינוי ייעוד השימוש, ו/או כל דרישה אחרת מטעם הרשויות, והמניעה לא הוסרה על אף ניסיון הצדדים לבטלה, יהיו הצדדים רשאים לקצר את תקופת ההתקשרות למועד דרישת הרשויות ו/או לבטל ההתקשרות בהודעה לצד השני של - 60 יום מראש ובכתב.
- 7.8 בוטל ההסכם על ידי מי מהצדדים בטרם סיומו בהתאם לסעיף קטן 7.7, תשיב האגודה למפעיל את מחצית ההשקעות שבוצעו על ידו בגין התקופה שנגרעה ממנו להפעלת הצרכנייה, בניכוי מע"מ ולא יותר מ- 125,000 ₪ סה"כ. שילמה האגודה את הסכום הנ"ל ישאיר המפעיל את כל ההשקעות שבוצעו בנכס כפי שהם, ולא יפנה את הצרכנייה מצידו ו/או השקעות.

8. ליקויים ותיקונים-

- 8.1 משך כל תקופת ההרשאה מתחייב המפעיל להחזיק בשטח שהוקצה לו לניהול העסק על כל חלקיו ואבזריו במצב טוב ותקין ולתקן מיד ועל חשבונו כל נזק או קלקול שייגרם לעסק או לכל חלק מחלקיו, לרבות נזק או קלקול שיגרמו כתוצאה מבלאי סביר ומשימוש סביר וזהיר.
- 8.2 בכל מקרה של נזק כנ"ל, יודיע על כך המפעיל לאגודה, מיידית כל נזק ו/או קלקול בשטח העסק או בכל חלק מחלקיו יתוקן ע"י המפעיל באופן מיידי, מבלי שתהא לו כל טענה ו/או דרישה כלפי האגודה לפצותו ו/או לשפותו בגין התיקון הנדרש ועלותו ומבלי שתהיה למפעיל כל טענה ו/או דרישה כי האגודה יתקן בעצמו ועל חשבונו את הנזק ו/או הקלקול, למעט נזק הנובע ממערכת החשמל ו/או האינסטלציה ו/או מערכות המבנה, שאלה יותקנו על ידי האגודה.
- 8.3 לאחר סיום ההתקשרות בין הצדדים, מכל סיבה שהיא, מתחייב המפעיל ולהחזיר את שטח העסק לאגודה כשהוא במצב טוב תקין וראוי לשימוש כפי שהועמד לשימוש המפעיל ביום בו קיבל אותו, למעט בלאי סביר, וזאת לא יאוחר משבעה ימים מתום ההתקשרות.
- 8.4 ביצע המפעיל עבודות התאמה, יוציא המפעיל, אם יידרש לכך על ידי האגודה, וככל שיידרש, את מלוא ההשקעות והשינויים בתום תקופת ההרשאה, ויחזיר את המצב הנכס לקדמותו באותו האופן בו נמסר לו, לרבות תיקונים, צביעה וסידור.
- 8.5 כל ההוצאות ו/או התשלומים הכרוכים בביצוע שינויים והחזרת השטח שהוקצה לעסק לקדמותו, ו/או ככל שתורה לו האגודה יחולו על המפעיל.
- 8.6 התנאים אמורים בסעיף זה על תתי סעיפיו הינם תנאים יסודיים והפרת אחד או יותר מהם תחשב הפרה יסודית של החוזה.

9. דמי השימוש-

- 9.1 המפעיל ישלם לאגודה דמי שימוש חודשיים בסך של: _____ ₪ + מע"מ. ובמילים: _____ ש"ח + מע"מ. ו/או
- דמי שימוש חודשיים השווים ל % _____ מפדיון הצרכנייה כהגדרתו בהסכם הניהול בצירוף מע"מ, לפי הגבוה מביניהם (להלן: "**דמי שימוש**").
- 9.2 עם סיום כל רבעון יעביר המפעיל דוח הכנסות חתום על ידי ר"ח עבור שלושת החודשים הקודמים, במידה ותשלום לפי אחוז מפדיון עולה על שכר הבסיס תוציא האגודה חשבונית להשלמת שכ"ד.
- 9.3 את הדוחות יש להעביר עד 14 ימים מסיום הרבעון.
- 9.4 המפעיל מחויב לספק דוחות כספיים והכנסות לבקשת האגודה מיידית ולאורך כל תקופת השכירות.
- 9.5 דמי השימוש ישולמו אחת לחודש מראש, באמצעות הוראת קבע/שיקים שיימסרו בתחילת כל שנת ניהול והפעלה מראש.
- 9.6 דמי השכירות יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן הידוע במועד חתימת הסכם זה. הצדדים יערכו בסוף כל שנת שכירות הפרשי הצמדה ואלו ישולמו על ידי המפעיל בתחילת שנת השכירות הבאה.
- 9.7 תשלומים נוספים: המפעיל יישא החל ממועד תחילת ההרשאה, בכל התשלומים החלים על צרכנייה לרבות ארנונה, חשמל, מים, מיסי יישוב, אגרת שילוט וכיוצא ב"ב.
- 9.8 ככל שהמפעיל אינו משלם בהוראת קבע, יפקיד במעמד חתימת הסכם זה שיקים מראש עבור שנת השימוש הראשונה ובתחילתה של כל שנת שימוש יפקיד המפעיל שיקים עבור שנה נוספת. מובהר ומוסכם כי רק פירעון סופי של כל שיק ייחשב כתשלום דמי השימוש.
- 9.9 מוסכם כי לכל תשלום דמי שימוש יתווסף מע"מ בשיעורו כפי שיהיה נהוג ביום התשלום והאגודה ינפיק למפעיל חשבונית מס כחוק.
- 9.10 מובהר כי האגודה לא יישא בכל עלות הנובעת מההוצאות החלות על המפעיל בגין הפעלת הצרכנייה לרבות עלויות שכר, רכישת ציוד, ביטוחים, חומרים, עלויות ייצור, רווח תקורות, מיסים והוצאות נוספות החלות לפי כל דין.
- 9.11 פיגור בתשלום דמי השימוש לתקופה העולה על 7 ימים יחשב כהפרה יסודית של ההסכם.
- 9.12 מבלי לגרוע מאיזה מהסעדים ו/או הזכויות מכל התרופות העומדות לרשות האגודה במקרה של אי תשלום איזה מהסכומים דלעיל, יישאו כל סכומים שלא שולמו במועד הצמדה וריבית בשיעור ריבית הפיגורים הנהוגה בבנק לאומי לישראל בע"מ וזאת מהמועד הקבוע לתשלום על פי חוזה זה ועד לתשלום הסכומים בפועל.

10. המחאת זכויות-

- 10.1 האגודה תהיה רשאית להעביר את זכויותיה ו/או חובותיה לפי חוזה זה, כולן או מקצתן בתמורה או שלא בתמורה בכל אופן שתמצא לנכון לרבות בדרך של, העברה, המחאה, מיזוג ו/או שעבוד וזאת תוך שמירה על מלוא זכויות המפעיל על פי חוזה זה.
- 10.2 המפעיל מתחייב שלא למסור ו/או להעביר ו/או להשכיר ו/או לשעבד את השטח שהוקצה לו לניהול והפעלת הצרכנייה ו/או כל חלק ממנו ו/או את תכולתו בכל אופן שהוא ו/או את

הזכויות הנובעות מההליך ו/או מהסכם זה, לרבות בדרך של מכירה, העברה, המחאה, מיזוג ו/או שעבוד וכן לא להעניק לכל צד שלישי זכויות כלשהן בשטח הצרכנייה, בין במישרין ובין בעקיפין, וכן לא להרשות למישהו אחר להשתמש בשטח שהוקצה לניהול ולהפעלת הצרכנייה ו/או בחלק ממנה אלא, באישור מראש ובכתב של האגודה. הפרת האמור בס"ק זה הינה הפרה יסודית.

11. הוצאות ומיסים

- 11.1 המיסים והארנונות, תשלומי החובה וההוצאות אשר יחולו בקשר לנכס ו/או להפעלת הצרכנייה יחולו וישולמו כדלקמן:
- 11.2 ארנונה, מסי יישוב ומיסי מועצה הנוגעים לנכס והשימוש בו, מס רישוי עסקים, אגרת שילוט וכן מס החל על המשתמש או מחזיק בנכס, יחולו על המפעיל וישולמו על ידו במועדים החוקיים לביצוע התשלומים הנ"ל.
- 11.3 כל התשלומים וההוצאות השוטפים בגין השימוש בנכס והפעלתו במשך תקופת ההרשאה ולרבות מים, חשמל, טלפון, ניקיון, ריסוס וכיוצ"ב, יחולו וישולמו ע"י המפעיל.
- 11.4 מס ערך מוסף החל על דמי השימוש – יחול וישולם ע"י המפעיל בשיעור שיהיה קבוע בחוק במועד תשלום כל תשלום. האגודה ימסור למפעיל חשבונית מס כחוק כנגד ביצוע כל תשלום ע"י המפעיל.
- 11.5 הוצאות בגין המצאת הבטוחות לפי הסכם זה יחולו וישולמו ע"י המפעיל.
- 11.6 כל מס ו/או אגרה חדשה שיחולו על מפעיל והמחזיק בצרכנייה ו/או בקשר עם ניהול הצרכנייה בנכס, יחולו וישולמו ע"י המפעיל.
- 11.7 המפעיל מתחייב להשיג ולהמציא לאגודה, לפי דרישתו, כל אישור או קבלה או חשבון בגין התשלומים כאמור לעיל.
- 11.8 המפעיל מתחייב לשאת בכל דרישה, הוצאה, אגרה ו/או מס הכרוכים בהשגת רישיון העסק לעסקו במושכר ולפעול לשם כך בהתאם לדרישות הרשויות, ובכלל זה להתייבב בכל מקום שיידרש ולחתום על כל מסמך רלבנטי ולשלם כל הוצאה, אגרה ו/או היטל הכרוכים בכך למעט היטל השבחה במידה ויחול. מובהר כי אי קיום אלו מהוראות אלו לא יפטרו המפעיל מתשלום דמי השימוש אף אם הדבר ימנע פעילותו במושכר. האגודה מתחייב לחתום, לבקשת המפעיל, מיד עם דרישתו על כל מסמך ו/או בקשה שיידרשו לצורך קבלת רישיון העסק ו/או היתר אחר הנדרש להפעלת עסקו במושכר ובלבד שלא יהיה בכך כדי להטיל על האגודה חבות כספית או אחרת נוסף על האמור בהסכם זה.
- 11.9 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל הרי במקרה שהמפעיל לא ישלם איזה מהתשלומים החלים עליו כאמור לעיל, יהיה רשאי האגודה, אך לא חייב, לשלם תשלומים אלה, או חלקם, בעצמו והמפעיל מתחייב להחזיר לאגודה כל סכום אשר שולם על ידו מיד עם דרישתו.
- 11.10 התנאים האמורים בסעיף זה הינם תנאים יסודיים והפרת אחד או יותר מהם תחשב להפרה יסודית.

12. בטוחות

- 12.1 להבטחת מילוי כל התחייבויות המפעיל על פי חוזה, ולרבות הפיצוי המוסכם ו/או פיצויים בגין נזקים שיגרמו לנכס ו/או בגין פינוי ו/או תשלום דמי שימוש, והכל עד לשיעורם בפועל, וכתנאי למסירת החזקה בנכס למפעיל, יעביר המפעיל לאגודה הבטוחות כדלקמן:
- 12.2 ערבות בנקאית כספית אוטונומית, צמודה למדד מיום הנפקתה, שתהיה בתוקף לכל תקופת ההרשאה בנוסח שיאושר ע"י האגודה בסך השווה לדמי ההרשאה לתקופה של שלושה חודשים (להלן: **הערבות**). אי המצאת הערבות באופן ובמועד הקבוע לעיל יהווה הפרה יסודית של הסכם זה.
- 12.3 הערבות תמומש בכל מקרה בו לא קיים המפעיל חיוב יסודי מחיוביו עפ"י ההסכם ובלבד שניתנה למפעיל התראה בת 14 יום מראש ובכתב ובמהלכה לא תיקן ההפרה. מומשה הערבות ימציא המפעיל ערבות חדשה תחת הישנה וזאת לא יאוחר מתוך 7 ימים ממועד המימוש. אי המצאת ערבות חדשה תהווה הפרה יסודית של הסכם זה.
- 12.4 שטרות לביטחון - המפעיל יפקיד בידי האגודה ו/או בא כוחה שלוש המחאות חתומות ללא סכום לפקודת מועצה איזורית עמק יזרעאל, חברת החשמל, וחברת המים חתומות ע"י המפעיל.
- 12.5 בתום תקופת ההרשאה ובמעמד החזרת הנכס לידי האגודה ימציא המפעיל לאגודה אשור על ביצוע כל התשלומים החלים עליו על פי חוזה זה. כפוף לכך יוחזרו לידי המפעיל מלוא הבטוחות שנמסרו לאגודה.
- 12.6 במידה והמפעיל הינו חברה בע"מ יחתום בעל מניות בחברה כערב אישית לכל התחייבויות המפעיל לפי הסכם זה וכן יחתום בחתימת ערב בגב כל שיק שיימסר לפי הסכם זה.

13. הפרה

- 13.1 מוסכם על הצדדים כי במקרה של הפרת ההסכם שניתנה בגינה התראה בת 14 ימים בכתב והמפעיל לא תיקן את ההפרה לרבות בגין שימוש בנכס שלא למטרת ההרשאה, העברת הנכס לאחר שלא בהתאם להוראות הסכם זה, אי תשלום מלוא דמי השימוש וההוצאות

במועד, אי הפקדת ערבויות ובטחונות, אי עריכת פוליסות ביטוח מתאימות ו/או יצירת מטרד או מפגע שלא טופל או הוסר כשנתבקש לעשות כן, או אם לא יכובד אחד השקים שימסור המפעיל לאגודה, אזי יחשב הדבר כהפרה יסודית של החוזה והוא יפנה מיד את הנכס, ויחזיר החזקה בו לידי האגודה, וזאת מבלי לגרוע מזכותו של האגודה לכל סעד ו/או תרופה לפי כל דין ו/או לפי חוזה זה.

13.2 לא פינה המפעיל את הנכס עם תום תקופת ההרשאה או במועד בו הוא מחויב לפנותו לפי הוראות הסכם זה או לפי כל דין, ישלם המפעיל לאגודה כפיצוי מוסכם וכדמי שימוש ראויים וקבועים מראש, בסך השווה לפי שלושה מדמי השימוש ששילם עפ"י הסכם זה, מהיום בו היה עליו לפנות הנכס ועד לפינויו והשבתו לאגודה בהתאם להוראות הסכם זה וזאת מבלי לפגוע בזכות האגודה לתבוע צו פינוי ו/או סילוק יד ו/או החזרת החזקה ו/או צו מניעה ו/או פיצוי על כל נזק ו/או סעד אחר, לה זכאית האגודה על פי כל דין, ו/או על פי חוזה זה.

13.3 מוסכם בזה כי בכל מקרה יהיה המפעיל מנוע מלטעון ו/או לדרוש ו/או לתבוע מאת האגודה פיצוי ו/או שיפוי בגין נזקים עקיפים ו/או אובדן רווחיו בנכס ו/או בעסקו וזאת מכל סיבה שהיא.

13.4 האמור לעיל אינו גורע מזכויות כל צד עפ"י הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה (תשל"א)- 1970, ומיתר זכויותיהם החוקיות האחרות של הצדדים על פי כל דין, לתבוע ולהוכיח נזק גדול יותר מהפיצוי המוסכם, אם אכן נגרם כתוצאה מהפרת החוזה על ידי אחד הצדדים.

14. החזרת הנכס בתום תקופת ההפעלה –

14.1 בתום תקופת ההפעלה או בכל מועד אחר בו יפנה המפעיל את הנכס מכל סיבה שהיא, יחזיר המפעיל לאגודה את הנכס כשהוא במצב טוב, שמור, תקין, כשארין בו כל חוסר ו/או פגם, זולת בלאי מחמת שימוש זהיר וסביר.

14.2 הנכס יוחזר כשהוא נקי ופנוי מכל חפץ ו/או אדם. הותיר המפעיל במושכר מיטלטלין ו/או ציוד כלשהו, ולא פינה אותם תוך 30 יום מיום שנדרש בכתב לעשות כן, תהיה האגודה רשאית, אך לא חייבת, לפנות את הנכס מהמיטלטלין ו/או הציוד שנותר בו והמפעיל יישא בעלות הכרוכה בפינוי זה.

14.3 מובהר כי במקרה והאגודה תפנה את הנכס ממיטלטלין ו/או הציוד המצוי בו כמפורט לעיל, המפעיל מוותר על טענה כלשהי כלפי האגודה, ובין היתר אך לא רק, על טענה באשר לאופן הפינוי ו/או נזק שנגרם למיטלטלין ו/או לציוד ו/או אופן האחסנה של המיטלטלין ו/או הציוד במידה ויאוחסנו ו/או הציוד ו/או באשר לחובת ביטוח של המיטלטלין ו/או הציוד שפונה מן המקום ו/או גובה ההוצאות ודמי הטיפול בהם נשאה האגודה כנ"ל.

14.4 מוצהר, מובהר ומוסכם שכל השיפורים, התיקונים, ועבודות הבניה אשר הוכנסו ו/או בוצעו לפני תקופת הניהול וההפעלה לפי הסכם זה ו/או ע"י המפעיל במהלך תקופת ההרשאה, יהיו לרכושה וקניינה הבלעדי של האגודה, ולא תחול עליה חובת תשלום תמורה כלשהי בגינם לרבות מערכות מיזוג אוויר, הנמכות תקרה וכיוצ"ב.

14.5 כל התקנה והתאמה של מערכות שיבוצעו על ידי המפעיל מחויבות להבנות בהתאם לתקנים הרלוונטיים ובאמצעות אנשי מקצוע מוסמכים ומורשים בלבד.

15. אחזקה ומניעת מטרדים -

15.1 המפעיל יקיים כל הוראה של רשות מוסמכת ו/או האגודה, כפי שיהיו מעת לעת בקשר לסדרי הניקיון, אופן סילוק שיירי הפסולת, ושמירה על תקינות מערכת הניקוז וכל יתר המערכות המבנה.

15.2 המפעיל מתחייב לשמור על ניקיון הנכס וסביבתו, למנוע צבירת פסולת וחומרים העלולים לגרום לדליקה למנוע ולסלק ריחות, חלודה ולנקוט בכל אמצעי סביר כדי למנוע אש או כל מטרד אחר.

15.3 למלא אחר הוראות כל דין וחיקוק החלים על מחזיק הנכס ובכלל זה יקפיד למלא אחר הוראות שנועדו למטרות בטיחות וידאג לניקיון הנכס.

15.4 המפעיל מתחייב במשך כל תקופת הניהול וההפעלה להחזיק את הנכס במצב טוב ותקין ולשמור על הנכס, על ניקיון הנכס ועל כל אביזריו וכן מתחייב המפעיל לתקן כל קלקול או נזק שנגרם משימוש רשלני שלו או של עובדיו ומבקרי או בזדון שלו או של עובדיו או של מבקרו, מיד עם דרישה ראשונה מצד האגודה ועל חשבון המפעיל, נזק או תקלה במבנה הנכס עצמו שלא נגרם עקב שימוש לא סביר של המפעיל בו, לרבות אלה שמקורם בלאי טבעי יתוקן על ידי האגודה ועל חשבון.

15.5 המפעיל יימנע מיצירת מטרדים כלשהם לרבות מטרדי רעש וריח העלולים להפריע ליתר המחזיקים במבנה ולמבנים שכנים. כמו כן, מתחייב המפעיל לנקוט בכל אמצעי סביר כדי למנוע מפגעי אש, מפגעי בטיחות וכל מפגע או מטרד אחר.

15.6 למען הסר ספק לא יותר למפעיל לאחסן ו/או לשים שום פסולת ו/או כל דבר אחר מחוץ למבנה, למעט באזורים ובמתקנים המיועדים לכך.

15.7 למען הסר ספק מצהיר המפעיל כי ידוע לו שהמבנה סמוך לבתים ומתקנים נוספים של המושב הנכסים ועליו להימנע מיצירת מטרד כלשהו ו/או הפרעה ולנקוט בכל האמצעים

הדרושים למניעת מטרד ו/או זיהום.
15.8 המפעיל יודיע לאגודה על כל נזק או מטרד שנגרם בנכס ובמידה ולא יעשה כן מיד עם היוודע לו הנזק ו/או המטרד הוא יישא בכל הוצאה נוספת שתיגרם עקב אי מתן ההודעה לאגודה במועד המוקדם שיכול היה לתת אותה, בכפוף להמצאת אסמכתאות מתאימות.
15.9 המפעיל ידאג למלא אחר כל הוראות האגודה ו/או חב' הביטוח ו/או כל רשות מוסמכת אחרת הקשורות לסדרי ונוהלי כיבוי אש, מניעת שריפות, הג"א ובטיחות, הנובעות מפעילות המפעיל בנכס.

16. התחייבויות נוספות החלות על המפעיל -

המפעיל מתחייב כדלקמן:

- 16.1 המפעיל יפצה ו/או ישפה את האגודה בגין כל תביעה, נזק או הוצאה אשר יגרמו לו עקב אי מילוי הוראות כל דין לרבות דרישות ותביעות של הרשות המקומית, וככל שמדובר בתביעה משפטית, ישפה המפעיל את האגודה על כל הוצאותיו בגין ניהול התביעה ובגין תוצאותיה לאחר שיינתן פסק דין חלוט על ידי ערכאה מוסמכת, ולאחר שניתנה לשוכר הזדמנות סבירה להתגונן מפני תביעות כאמור.
- 16.2 מוסכם כי המפעיל לא יידרש לשאת בכל עלות או תשלום או חיוב בגין השימוש החורג ו/או שינוי התב"ע וכל אלו יחולו על האגודה בלבד. מוסכם כי ככל שלא יינתן אישור לשימוש חורג ו/או לא תשונה התב"ע באופן שימנע מהמפעיל הפעלת עסקו במושכר בהתאם למטרת הרשאה, יהיה המפעיל רשאי אך לא חייב לסיים ההסכם בהודעה בת 60 יום מראש במהלכה לא פעלה האגודה לאפשר השימוש במושכר כאמור. במקרה זה יסתיים הסכם השכירות וההפעלה סיום מוקדם מבלי שלמי מהצדדים יהיו טענות ו/או תביעות האחד כנגד משנהו בגין כך.
- 16.3 לאגודה ו/או למי מטעמו תהיה רשות להיכנס לנכס במשך תקופת השימוש בעצמו ו/או על ידי באי כוחו לאחר תיאום מועד מראש, על מנת לבדוק את מצבו ועל מנת לעמוד על הדרוש תיקון בו.
- 16.4 למען הסר כל ספק מצהיר המפעיל כי לא יהיו לו טענות כלשהן כלפי האגודה בגין השימוש בנכס, וכי ידוע לו שהאגודה לא תישא באחריות כלשהי לקבלת היתרים כלשהם שיידרשו לצורך ניהול עסקו של המפעיל, למעט התחייבות האגודה לחתום על הנדרש לקבלת רישיון עסק.

17. העדר תחולת יחסי עובד מעביד -

17.1 המפעיל מצהיר ומתחייב בזאת כדלהלן:

- א. פעילות המפעיל הנה עצמאית, אין הוא משתלב במסגרת של האגודה ו/או הוועד המקומי של המושב ו/או רשות אחרת מטעמו ואין בהסכם זה או בתנאי מתנאיו כדי ליצור בין המפעיל לבין האגודה יחסי עובד מעביד.
- ב. המבצע מטעם המפעיל איזה מהפעולות נשוא הסכם זה, ייחשב כעובד או כקבלן של המפעיל בלבד, ולא יהיו בין המועסק כאמור ובין האגודה, כל יחסי עובד מעביד.
- ג. המפעיל ישלם ויישא בכל תשלומי מס ההכנסה, הביטוח הלאומי וכל מס ו/או תשלום אחר שיגיע ממנו עקב ביצוע התחייבויותיו/פעולותיו לפי הסכם זה ו/או עקב ההכנסות שיהיו לו מכוחו, לרבות תשלומים בגין עובדיו וביטחונם הסוציאלי.
- ד. המפעיל מתחייב בזאת לשפות את האגודה על מלוא הסכום שתידרש ו/או תתבע לשלם, למי שידרוש ו/או יתבע את האגודה כמעבידו בגין עבודתו במסגרת פעילותו נשוא הסכם זה.
- ה. לא יתקיימו יחסי עובד מעביד בין עובדי המפעיל לבין האגודה.

18. ביטוח -

- 18.1 המפעיל מתחייב לערוך על חשבונו ולהחזיק ברשותו כל תקופת הניהול וההפעלה את הביטוחים שיפורטו להלן, בנוסח שלא יפחת מתנאי ביטוח:
 - א. ביטוח תכולה ("אש מורחב") וביטוח אבדן תוצאתי בגין אבדן הכנסות לשוכר לתקופת שיפוי של 12 חודשים, אשר יכללו ויתור על תחלוף לטובת האגודה ומי מטעמו.
 - ב. ביטוח חבות מעבידים בגבול אחריות של 20,000,000 ₪ למקרה ולתקופה אשר יכלול ויתור על תחלוף לטובת האגודה ויורחב לשפות את האגודה היה וייחשב כמעסיקם של מי מעובדי המפעיל.
 - ג. ביטוח צד ג' לכיסוי חבותו של המפעיל על פי דין בקשר עם שימוש במושכר, בגבול אחריות של 8,000,000 ₪, אשר יורחב לשפות את האגודה עקב מעשה או מחדל של המפעיל.
- 18.2 מוסכם כי המפעיל רשאי שלא לערוך ביטוח אבדן תוצאתי אולם הפטור לטובת האגודה כאמור בסעיף 17.3 להלן, יחול כאילו נערך הביטוח במלואו.
- 18.3 המפעיל פוטר את האגודה, מאחריות בגין נזק שהוא זכאי לשיפוי בגינו על-פי ביטוח התכולה וביטוח אבדן תוצאתי הנערכים על ידיו בהתאם לסעיף 17.1 א' לעיל (או שהיה

זכאי לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסות ו/או הפרת תנאי הפוליסה ו/או ביטוח חסר), אולם פטור מאחריות כאמור לא יחול לטובת בן אדם שגרם לנזק בזדון.

מבלי לגרוע מחובת המפעיל כמוסכם לעיל, מתחייב בזה המפעיל לשפות את האגודה בגין כל תביעה ו/או דרישה מאת צד ג' כלשהו ו/או שוכר משנה ו/או משתמש בקשר למושכר, הנובעת מהשימוש במושכר על ידי המפעיל והמפעיל ישיב למשכיר כל סכום שיחויב בו ו/או שיהא עליו לשלם לצד ג' כלשהו בקשר לשימוש במושכר בתקופת הניהול וההפעלה, ולרבות הוצאות משפטיות הכרוכות בתביעה ו/או דרישה כאמור.

לפי בקשת מי מהצדדים, יועבר על ידי כל צד אישור ביטוח חתום על ידי המבטחת, המעיד על עריכת ביטוחי כל צד להסכם זה, בהתאם לתנאים בסעיף 17 זה לעיל.

18.4 השוכר מתחייב שבפוליסת הביטוח שהוא יערוך יהיה כיסוי וויתור סעיף שיבוב כלפי האגודה ו/או וועד מקומי נהלל ו/או כל גוף שמייצג את המושב או האגודה ו/או חברות קשורות או בבעלות מלאה או חלקית.

19. כללי

19.1 לבית המשפט בחיפה תהיה הסמכות הבלעדית לדון בכל דבר ועניין הנוגע במישרין או בעקיפין הנוגע ביצוע והפעלת הצרכנייה במסגרת הסכם זה.

19.2 הצדדים מסכימים כי האמור בחוזה זה משקף את כל המוסכם ביניהם ללא סייג, וכי אין הם קשורים עוד בעוד התחייבויות ו/או הצהרות ו/או מצגים והתחייבויות בעל פה ו/או בכתב שאינם נכללים בחוזה זה ואשר נעשו, אם בכלל, טרם מועד חתימת חוזה זה.

19.3 כל שינוי או תוספת לחוזה זה ייעשו בכתב ויחתמו על ידי שני הצדדים.

19.4 התחייבויות המפעיל לפי הסכם זה הינן בנוסף להתחייבויותיו והצהרותיו כפי שבאו לידי ביטוי במסמכי הליך ההזמנה להציע הצעות.

19.5 בכל מקרה של סתירה או אי התאמה או כפל משמעות וכיוצ"ב, בין הוראות חוזה זה לבין כל אחד ממסמכי ההזמנה להציע הצעות, יראו בהסכם על נספחיו כמוסיפות על התחייבויות המפעיל ולא כגורעות ממנו.

20. הודעות-

20.1 כתובות הצדדים לצרכי חוזה זה הן כמופיע בכותרת לחוזה זה, וכל הודעה שתישלח על ידי צד אחד למשנהו יש לשלוח בדואר רשום או במסירה אישית, והיא תחשב כאילו הגיעה ליעדה לאחר 3 ימי עסקים מעת מסירתה למשלוח בדואר.

לראיה באנו על החתום היום _____ :

האגודה

המפעיל