

חוזה כללי

שנערך ונחתם ברמת הגולן ביום _____ בחודש _____ 2005

בין: **קיבוץ אלרום**
 ובין: **האגודה המוניציפלית אלרום (בהקמה)**
 שתיהן ביחד וכל אחת מהן לחוד

להלן - "האגודות"
 מצד אחד

לבין: **החברה הכלכלית לישובי הגולן בע"מ**
 חפ/ 51-29268-90
 קצרין רמת - הגולן

להלן - "החברה"
 מצד שני

- הואיל** ובתחום השיפוט של מועצה אזורית גולן קיים ישוב בשם **אלרום** (להלן - "**הישוב**"), המנוהל על ידי אגודת הקיבוץ אלרום (להלן - "**אגודת הקיבוץ**");
- והואיל** ומוקמת אגודה מוניציפלית המצויה בהליכי יסוד, והיא אמורה לקבל על עצמה את ניהול עניניו המוניציפליים של הישוב;
- והואיל** ובכוונת ההסתדרות הציונית העולמית (להלן - "**ההסתדרות הציונית**") לפעול לשם הרחבת הישוב;
- והואיל** והאגודות מעונינות אף היא בהרחבת הישוב;
- והואיל** ובמסגרת זו נחתם בין ההסתדרות הציונית לבין מינהל מקרקעי ישראל (להלן - "**המינהל**") הסכם הרשאה לפיתוח אשר עותק צילומי הימנו מצורף לחוזה זה כנספח א';
- נספח א'**
- והואיל** ומטרת ההסכם נספח א' הינה להרחיב את הישוב באופן שתבנה _____ יחידות דיור נוספות בישוב (להלן - "**ההרחבה**");
- והואיל** והמינהל הביע את רצונו בהסכם נספח א' לעיל, כי ההסתדרות הציונית תעסוק בפיתוח התשתיות עבור ההרחבה ותאכלסה;
- והואיל** וההסתדרות הציונית ביקשה, כי לצורך בצוע ההרחבה ולצורך קליטת תושבים לאכלוס ההרחבה, יתקשר הקיבוץ בהסכם עם החברה;
- והואיל** והאגודות בשיתוף ההסתדרות הציונית מעונינות בשלב זה להרחיב את הישוב על ידי בניה של _____ יחידות דיור;

והואיל והאגודות פנו אל החברה בבקשה כי תקבל על עצמה את ביצוען של עבודות הפיתוח הציבוריות במסגרת ההרחבה, ואת שיווקם של המגרשים (להלן - "פרוייקט התשתיות");

והואיל והחברה הסכימה לשווק את מגרשי ההרחבה;

והואיל ובין החברה לבין המשתכנים יחתמו הסכמים פרטניים ביחס להתחייבות החברה מחד לבצוע עבודות הפיתוח והתשתית הציבורית, ומאידך, ביחס להתחייבות המשתכנים לשלם לחברה עבור ביצוע עבודות אלו;

והואיל וההסכם שבין המשתכן והחברה אשר עותק צילומי הימנו מצ"ב כנספח ב', מהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה;

נספח ב'

לפיכך הוצהר הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן

1. מבוא כותרות ונספחים

- א. המבוא להסכם זה ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
- ב. כותרות ההסכם נועדו לצורך הנוחות בלבד, ולא יעשה בהן שימוש פרשני כלשהו.
- ג. כל האמור בהסכם זה ביחיד משמעו ברבים, ולהיפך.

2. ההתקשרות

- א. במסגרת התקשרות זו מוסרות האגודות לחברה, כל אחת על פי חלקה וכוחה, והחברה מקבלת על עצמה את שיווק המגרשים למשתכנים שיאושרו על ידי האגודה.
- ב. מוצהר ומוסכם, כי החברה לא תהיה זכאית לקבל מאת האגודות, או מי מהן כל תשלום, או השתתפות, או פדיון עבור פעילותה של החברה בגין השקעותיה בפיתוח ובתשתיות הציבוריות.
- ג. עוד מובהר כי האגודות, או מי מהן, אינן אחראיות, ישירות או כערבות, לקיום התחייבויותיהם של המשתכנים, או של מי מהם, כלפי החברה.

3.

- א. החברה מאשרת, כי הובא לידיעתה כי ההרחבה מיועדת להבנות במסגרת של "בנה ביתך", וכי למשתכנים יוקצו מגרשים אשר ישמשו בידיהם לבניה עצמית של יחידת המגורים בשיטת בנה ביתך, כאשר האחריות המלאה לבניה תחול על המשתכנים.

ב.

- (1) בין החברה לבין המשתכנים יערך הסכם ("חוזה משתכן") ביחס לעבודות הפיתוח והתשתיות הציבוריות, ולפיו תקבל החברה על עצמה את האחריות כלפי המשתכנים לביצוען של עבודות הפיתוח והתשתיות הציבוריות כנגד תשלום דמי הפיתוח המהווים את השתתפותם של המשתכנים בעלויות הפיתוח והתשתיות הציבוריות, העתק חוזה משתכן מצורף להסכם זה כנספח ג'.

נספח ג'

(2) מובהר, כי אחריות החברה כלפי המשתכנים כוללת אחריות לפיתוח המגרש ומערכות התשתית עד ראש המגרש, ולרבות ביצוע קירות תמך על גבול המגרש וכן עבודות עפר לגבהים המתוכננים של גובה המגרש והכל ע"פ התוכניות הקיימות ועל פי המפרטים של משרד הבינוי והשיכון.

(3) למען הסר ספק יובהר, כי התכניות והמפרטים של משב"ש מצורפים להסכם זה כנספח ד', ומהווים חלק בלתי נפרד מהסכם זה ויחייבו את החברה.

נספח ד'

4. תקופת ההתקשרות

א.

(1) תקופת ההתקשרות על פי הסכם זה הינה למשך _____ (_____) חודשים ממועד קבלת היתר הבניה לתחילת ביצוע עבודות פיתוח התשתיות.

(2) תקופת ההתקשרות תוארך לפי הצורך בהתאם למספר "חוזי משתכן" אשר יחתמו בין החברה למשתכנים ובכפוף ללוחות הזמנים לבצוע שני השלבים כהגדרתם ב"חוזי המשתכן".

ב. במהלך תקופת ההסכם תחול על החברה החובה להשלים את ביצוען של עבודות הפיתוח והתשתיות הציבוריות במסגרתה של ההרחבה, ולרבות הכשרת המגרשים המיועדים לבניית יחידות המגורים.

5. הצהרות האגודות והתחייבויותיהן

האגודות מתחייבות, כל אחת לפי חלקה וכוחה כדלקמן:

א. לפעול, במידת האפשר ובאופן סביר, כדי לאפשר התקשרות עם משתכנים המתעתדים לבנות ביתם במסגרת ההרחבה.

ב. לפעול אצל מינהל מקרקעי ישראל, ואצל ההסתדרות הציונית כנציגי בעלי הקרקע, ככל שמעורבותם נדרשת, כדי שיתנו אישורם לבניית יחידות הדזור באתר ההרחבה.

ג.

(1) אגודת הקיבוץ מצהירה כי תפנה אל החברה משתכנים חדשים, ככל שיהיו כאלו, וזאת לשם חתימה על "חוזה משתכן", לענין עבודות הפיתוח והתשתיות הציבוריות.

(2) ידוע לחברה כי אשור קבלתם של המשתכנים להרחבה, והפנייתם לחתימת חוזה עמה, תעשה לאחר שיעברו הליכי מיון בוועדות הקליטה של אגודת הקיבוץ.

ד. האגודות מצהירות, כי תאפשרנה לחברה להקים באתר ההרחבה, במקום שהאגודת הקיבוץ תקבע לכך, מבנה ארעי לצורך ניהול הפרוייקט, שווקן ופרסומו, החברה תעשה כן בכפוף להוראות כל דין.

ה. האגודות מתחייבות, כי בסמוך ולאחר שיחתום משתכן על חוזה משתכן עם החברה, ולאחר שיחתום על הסכם עם האגודות, האגודות תפנה אגודת הקיבוץ

את המשתכן לחטיבה להתיישבות של ההסתדרות הציונית ו/או למינהל לצורך חתימה על הסכם פיתוח ו/או חוזה חכירה עם המינהל בקשר למגרש עליו תבנה יחידת הדיור נשוא חוזה המשתכן, ו/או תפנה את המשתכן אל החטיבה להתיישבות של ההסתדרות הציונית לצורך חתימה על המערכת החוזית הנדרשת כדי להקצות למשתכן זכויות במגרש במסגרת ההרחבה.

ו. האגודות מתחייבות למסור לחברה את החזקה באתר ההרחבה לרבות במגרשים לצורך ביצוען של עבודות הפיתוח והתשתיות הציבוריות כולל הכשרת מגרשים לבניית הבתים.

6. הצהרות החברה והתחייבויותיה - כללי

א. החברה מצהירה כי ביכולתה ובכישוריה לבצע את האמור בהסכם זה.

ב. מבלי לפגוע באמור לעיל ולהלן בהסכם זה, מתחייבת החברה לבצע את עבודות הפיתוח והתשתיות הציבוריות בהתאם למפרטים שהוכנו ו/או יוכנו על ידי משרד הבנוי והשיכון, אם עבודות אלו לא יבוצעו על ידי משרד הבנוי והשיכון.

ג.

(1) החברה מתחייבת לבצע את הבצוע של עבודות הפיתוח והתשתיות הציבוריות במסגרת ההרחבה (כולל הכשרת המגרשים לבניה עצמית), ובכלל זה פריצת דרכים, סלילת כבישים, סלילה והנחה של מדרכות, מדרגות ומעקות, בניה של קירות תומכים, מערכות ביוב מים וניקוז, עבודות חשמל וטלפון, וכמפורט במפרטים ובתוכניות העבודה כפי שיוגשו ויאושרו ע"י משרד השיכון.

(2) מוסכם ומוצהר בזאת, כי קיימת אפשרות שחלק מן העבודות המפורטות לעיל יבוצעו על ידי משרד הבנוי והשיכון, ואולם ובכל מקרה מתחייבת החברה להשלים את ביצוען של כל העבודות.

(3) החברה תבצע את השיווק של המגרשים למשתכנים הפוטנציאליים.

ד.

(1) ידוע לחברה כי אשור קבלתם של המשתכנים להרחבה, והפנייתם לחתימת חוזה עמה, תעשה לאחר שיעברו הליכי מיון בוועדות הקבלה של האגודה ושל האזור.

(2) החברה מתחייבת שלא להתקשר בחוזה אלא עם המשתכנים שאושרו על ידי האגודה לשם חתימתם על חוזה משתכן.

ה.

(1) החברה מתחייבת לחתום על חוזה משתכן עם כל מי שיופנה אליה על ידי מי מהאגודות, והמחיר שהמשתכנים ידרשו לשלם יהיה בסך של _____ ש"ח (להלן - "דמי הפיתוח"), כשהם צמודים למדד הידוע ביום חתימת חוזה זה.

(2) הסך האמור לעיל יחושב לפי השער היציג הידוע במועד התשלום.

(3)

(א) מובהר כי סכומם של דמי הפיתוח הנקוב בס"ק ה (1) נקבע בהתבסס על השתתפות משרד הבינוי והשיכון (להלן-"משהב"ש") בסכום של 30,000 ₪ בגין כל מגרש.

(ב) במידה שלא תתקבל השתתפות מאת משהב"ש או שהשתתפותו תהיה בשיעור מוקטן, יעודכן שיעורם של דמי הפיתוח בהתאמה.

(4) להבטחת התשלום המגיע לחברה מאת המשתכנים, תהיה החברה זכאית לדרוש כי התשלום ישולם לה מראש במעמד החתימה על חוזה המשתכן. לחילופין תהיה החברה זכאית לקבוע כי התשלום יובטח בערבות בנקאית, או בבטוחות טובות אחרות לפי שיקול דעתה.

ו.

(1) מוסכם כי דמי הפיתוח יהוו כיסוי מלא של כל התשלומים המגיעים לחברה מאת המשתכנים.

(2) החברה לא תהיה זכאית לקבל כל תשלום, או השתתפות מאת האגודות, בגין ביצוע התשתיות הציבוריות ועבודות הפיתוח.

(3) מוסכם כי התשלומים למועצה האזורית גולן, או למי שיקבע על ידה בגין היטל הביוב ועבור ההתחברות לרשת המים ולמד המים, התשלום לחברת החשמל עבור ההתחברות לרשת החשמל ולהתקנות מונה החשמל, וכן התשלומים עבור מקטין לחץ מים, חיבור לטלפון חיבור לגז ואגרות הבניה יחולו על המשתכנים.

(4) שכר טרחת עורך דין המטפל בליווי המשפטי מטעם החכ"ל ישולם על ידי המשתכנים בנוסף ובנפרד.

(5) עוד מוסכם כי כל אגרה או תשלום אחר שיידרשו על ידי המינהל כתנאי להקצאת המגרש למשתכנים, ו/או לרישום הזכויות על שמם יחולו על המשתכנים.

ז.

החברה מצהירה ומתחייבת, כי תבצע את עבודות הפיתוח והתשתיות הציבוריות ברציפות ובכפוף ללוח הזמנים כאמור להלן בסעיף 8, בהתאם להוראות הסכם זה על נספחיו ובהתאם לתנאי היתר הבנייה, התכניות והמפרט כפי שהוכנו ו/או יוכנו על ידי מחלקת ההנדסה של המועצה האזורית גולן ו/או משב"ש, ובהתאם לתקנים והוראות כל דין.

ח.

החברה לא תהיה רשאית לחתום על חוזה עם משתכנים אלא אם יציגו בפניה אישור מאת האגודות על קבלתם למסגרת ההרחבה, וכי חתמו על הסכם עם האגודות.

ט.

החברה מצהירה, כי תפעל בהתאם להוראות חוקי הבטיחות הרלבנטיים, ובין השאר, ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, מתחייבת החברה לגדר כל תחום מתחומי השטח בו מתבצעת עבודה, ולהציב שלטים והתראות ככל הנדרש.

י.

החברה מצהירה ומאשרת, כי לענין הסכם זה אין ולא יהיו בקשר להסכם זה בינה, ו/או בין מי מטעמה, לבין האגודות, או מי מהן, ו/או מי מטעמן, כל יחסי עובד מעביד.

יא.

החברה מתחייבת למנוע לינה בתחומו של הישוב של פועלים המועסקים על ידה ו/או על ידי כל מי מטעמה, למעט מי שיועסק כשומר באתר, ולא למעלה מ- 3 שומרים ללילה.

החברה מתחייבת לסלק כל מתקן שהובא על ידה, וכן מתחייבת להרחיק פסולת הבנייה, ו/או חומרים אחרים שהובאו לאתר על ידה, ו/או על ידי מי מטעמה, ובגמר העבודה תדאג לסלק את שיירי הפסולת, ה"בולדרים", ויתר החומרים בהם נעשה שימוש לצורך העבודה, וזאת לשביעות רצון האגודות.

פיתוח ותשתיות ציבוריות - התחייבויות החברה

החברה תנהל את בצוע עבודות הפיתוח, התשתיות הציבוריות של הפרוייקט כולו עפ"י תוכניות שתאושרנה כדלקמן, והכל בכפוף לתכניות ומפרט מיוחד כפי שיוכנו על ידי המועצה האזורית גולן ו/או משב"ש לפרוייקט זה.

- א. הכנת תכניות מפורטות לביצוע מערכות תשתית כדין, כולל תכנית תאום מצבית.
- ב. ביצוע עבודות עפר - עד גבול המגרשים ולרבות ביצוע קירות תמך על גבול המגרש וביצוע עבודות עפר להתאמת הגבהים המתוכננים של גובה המגרש בהתאם לתוכניות קיימות.
- ג. סלילת כבישים ומדרכות.
- ד. התקנת מערכת ניקוז.
- ה. הנחת מערכות ביוב עד גבול המגרש וחיבורן למערכת האזורית.
- ו. הנחת צנרת תקשורת עד גבול מגרש מהמגרשים שבתכנית, עפ"י תכניות מאושרות על ידי "בזק".
- ז. התקנת מערכת תאורת רחוב.
- ח. תיאום עם חברת חשמל ועם חברת הגז.
- ט. סימון גבולות המגרשים באתר בפועל עפ"י פרצלציה מאושרת, כל המדידות וסימון המגרשים באתרים ייעשו על ידי מודד החברה בלבד.
- י. פינוי פסולת ועודפי עפר למקום פנוי מאושר ע"י המועצה האזורית גולן, ניקיון שוטף של האתר והחזרת המצב לקדמותו.
- יא. העבודות תבוצענה עפ"י כל דין ועפ"י התקנים הנדרשים ויסופקו אך ורק חומרים שיהיו על פי תקן הבניה הישראלי.
- יב. בדיקת התכניות, ועריכת התיאומים הנדרשים בזמן הבצוע.
- יג. ניהול ישיבות עבודה קבועות בהשתתפות היועצים והקבלנים לשם הבטחת בצוע הנכון ומדויק של העבודות באתר, פרוטוקולים בכתב יועברו אל המזמין.
- יד. מתן הסברים לקבלנים באתר בכל נושא הקשור בבצוע העבודה, וקבלת החלטות אופרטיביות למניעת עיכובים בעבודה.
- טו. (1) פיקוח מקצועי על ביצוע הפרוייקט באתר, כולל דאגה לקיומו של פיקוח צמוד על ידי מפקחים באתר, וכן תיאום הפיקוח העליון של המתכננים, לרבות פיקוח על טיב החומרים והמוצרים.
- (2) לצורך מילוי התחייבויותיה אלו תמנה החברה גורם מבצע אשר ישמש כמפקח על (להלן - "מפקח העל").
- טז. מעקב ושמירה אחר התקדמות בצוע העבודה בהתאם ללוחות הזמנים.

- ז. ניהול יומני עבודה ומעקב אחר יומני עבודה.
- יח. דווח שוטף לנציגי האגודות והמועצה האזורית גולן בכל נושא הקשור בבצוע (רמת בצוע, התקדמות ולוחות זמנים, עבודות חריגות, סטיות מן התקציב וכד'), תוך ציון בעיות המתעוררות במהלך הבצוע, ומתן אלטרנטיבות לפתרון.
- יט. לוודא עריכת תכניות זכרון (AS MADE) ומסירתן לאגודות ו/או למועצה האזורית גולן.
- כ. תאום, ומעקב קבוע ומתמיד על בצוע נכון, מדויק ומקצועי של העבודה ההנדסית מבחינת טיב העבודה והחומרים.
- כא. קבלת העבודה, בשיתוף עם המתכננים, נציגי האגודות ונציגי המועצה, וכן בדיקה ומעקב אחר תיקון הליקויים.

8.

- א. החברה תבצע את עבודות הפיתוח והתשתיות הציבוריות במסגרת ההרחבה על פי לוח זמנים שיקבע בתיאום בין החברה האגודות ומהנדס המועצה (להלן - "הזמנים").
- ב. עבודות הפיתוח והתשתיות הציבוריות במסגרת ההרחבה יבוצעו בשני שלבים עיקריים כאשר בשלב הראשון יבוצעו הכשרת הדרכים וכל העבודות הדורשות חפירה וכיסוי (להלן - "השלב הראשון"), ובשלב השני יבוצעו עבודות הריבוד והסלילה של הכבישים וכן ריצוף מדרכות ושבילים, מקום שלפי התכנון אמורים השבילים ו/או המדרכות להיות מרוצפים (להלן - "השלב השני").
- ג. החברה תתחיל בביצוע השלב הראשון של עבודות הפיתוח והתשתיות הציבוריות בפרוייקט כולו לאחר שיחתמו עמה _____ חוזה משתכן אשר שלמו את דמי הפיתוח, או הבטיחו את תשלומם (להלן - "המועד הקובע"), ומתחייבת לסיים את ביצוע השלב הראשון תוך 12 (שנים עשר) חודשים מהמועד הקובע, כפוף לביצוע תשתיות החשמל על ידי חברת החשמל לישראל בע"מ ובזק החברה הישראלית לתקשורת בע"מ.
- ד.
- (1) החברה תתחיל בביצוע השלב השני רק לאחר השלמת בנייתם של _____ בתי מגורים במסגרת ההרחבה.
- (2) מובהר כי החברה תהיה רשאית לבצע את השלב השני רק בחלק משטחה של ההרחבה, ולעכב את ביצוע השלב השני בחלק או חלקים אחרים עד להשלמת בנייתם של בתי המגורים באותם חלקים.

9. ניהול - שיווק ומשתכנים - אחריות החברה

- א. החברה תהיה האחראית, לניהול כל פעולות השיווק, של מגרשי הבניה במסגרת ההרחבה למשתכנים השונים.
- ב. החברה תהיה האחראית לפרסום הפרוייקט על חשבונה.
- ג.
- (1) ניהול תיקים אישיים ביחס לכל אחד מן המשתכנים ובהם ריכוז של החוזים, התכניות, יומני עבודה וכל מסמך בקשר למגרש של המשתכן.

(2) תיקי המשתכנים יועברו לאגודות עם סיומו של כל הפרוייקט, או בכל עת שלפני כן לפי דרישת האגודות.

(3) האגודות מתחייבות לטפל בכל פניה של מתיישבים באופן אינטנסיבי.

.ד.

(1) הפניית משתכנים לוועדת קבלה של האגודות והכנת המערכת החוזית להצטרפותו של המשתכן ליישוב.

(2) למען הסר ספק יודגש, כי הדיון במועמדותו של המשתכן הינו באחריות האגודות.

ה. האגודות מתחייבות שלא ימציאו למשתכן הפנייה למינהל מקרקעי ישראל ו/או להסתדרות הציונית, אלא לאחר קבלת אישור החברה וחתימת המשתכן, ובכפוף להחלטות הרלבנטיות של מוסדות מינהל מקרקעי ישראל.

10. כח אדם מקצועי

החברה תעסיק כח אדם מקצועי, מיומן מוסמך ומנוסה, ככל הנדרש לביצוע שירותי החברה, בהתאם לדין, לנוהג ולנוהל.

11. ניהול כספי

.א.

(1) הניהול הכספי של פרויקט התשתיות יעשה ע"י החברה ובאחריותה הבלעדית.

(2) האגודות תהינה רשאיות לבדוק ולבקר את אופן ניהול החשבונות ולפי דרישתה יומצאו לה המסמכים הדרושים, וזאת תוך 7 (שבעה) ימים ממועד הדרישה.

ב. האגודות תסייענה לחברה ככל שידרש במגעים עם הרשויות השונות.

.ג.

(1) החברה והאגודות יהיו האחראים לטפל בקבלת השתתפות משרד הבנוי והשיכון כהשתתפות בפיתוח ובתשתיות הציבוריות במסגרת הפרוייקט כולל קבלת ההרשאה התקציבית, אם תהיה כזו.

(2) החברה ו/או האגודות מתחייבים להעביר לחשבון הפרוייקט כאמור להלן כל כספים אשר יתקבלו ממשרד הבינוי והשיכון ו/או מכל גורם ממשלתי עירוני או ציבורי אחר, מיד עם קבלתם.

.ד. כל הפעילות הכספית הקשורה לפרוייקט תנוהל באמצעות חשבון נאמנות מיוחד אשר יתנהל אצל עוה"ד יעקב קורין מטבריה (להלן - "חשבון הפרוייקט").

ה. הכספים האמורים להתקבל מאת המשתכנים ו/או כל גורם אחר יופקדו אך ורק בחשבון הפרוייקט וכל ההוצאות והתשלומים של החברה על פי הסכם זה במסגרת הפרוייקט יוצאו מחשבון הפרוייקט.

.ו.

(1) הצדדים מורים לעוה"ד יעקב קורין לשלם מתוך הכספים המופקדים בידיהם במסגרת חשבון הפרוייקט אך ורק תשלומים שעל החברה לשלם לשם שיווק הפרוייקט ולצורך ביצוע עבודות הפיתוח

והתשתיות הציבוריות, ולאחר שהחשבון שבגיננו אמור התשלום להתבצע, יאושר על ידי מפקח העל, וכן לשלם לחברה הוצאות תקורה בסך 6% מכל תשלום מלא שישולם ע"י המשתכנים עד גמר הפרוייקט.

(2) עם השלמת הפרוייקט תועבר כל יתרה, אם תיוותר, לחברה.

ז. לאגודות אין כל אחריות ביחס לפעילות הכספית שתבצע במסגרת הפרוייקט ו/או לניהול הכספי שלו, ואין בהשתתפותה בחשבון הפרוייקט כדי להטיל עליהן חובה לשאת ו/או להשתתף ו/או לכסות גרעונות אם יוצרו.

12. אחריות החברה בניזקין

א. החברה תהיה האחראית היחידה לכל נזק אשר יגרם לרכוש או לנפש עקב מעשים או מחדלים שלה, ו/או של כל מי שיועסק על ידה, או מטעמה, בביצוע העבודה.

ב. החברה תשפה את האגודות ו/או המשתכנים, או איזה מהם, על כל תשלום אשר יחויב מי מהם לשלם, אם יחויב, בגין נזק אשר כאמור הינו באחריותה של החברה.

13. פוליסת ביטוח

א. החברה תדאג שכל הקבלנים המועסקים על ידה יהיו מבוטחים על חשבונה בביטוח אחריות קבלנים נגד כל הסיכונים וביטוח אחריות כלפי צד ג' ובין היתר:

(1) את עבודות הפיתוח והתשתיות, לרבות החומרים, המוצרים, הציוד וחומרי עזר, וזאת כנגד כל נזק, או אבדן, למשך כל התקופה שעד לעזיבתה של החברה את האתר.

(2) מפני נזק ו/או אבדן העלולים להיגרם במישרין או בעקיפין תוך כדי ועקב ביצוע העבודות לגופו ו/או רכושו של כל אדם, לרבות עובדי החברה, קבלני משנה ועובדיהם, עובדי ויחידי האגודות, המתכנן, המפקח וכל אדם אחר הנמצא בשרותו, או בשרות האגודות, או לפי הזמנתם, ולרבות כל מי מבין עובדי האגודות, המשתכנים, וכל מוזמנים או מבקרים אחרים.

(3) ביטוח האחריות כלפי צד ג' יהיה בסכום שלא יפחת ממליון דולר ארה"ב סה"כ, ו- 500,000 דולר למקרה, לפחות.

(4) האגודות תהינה אחד מן המבוטחים, ו/או המוטבים בפוליסות לביטוח כל הסיכונים ולביטוח אחריות כלפי צד ג'.

(5) המבטח לא יהיה זכאי לחזור בתביעת שיבוב כנגד האגודות, ו/או כנגד המשתכנים ו/או מי מהם.

14. שמירה על תשתיות ציבוריות

א. החברה מתחייבת שלא לפגוע בתשתיות הציבוריות הקיימות בישוב, ו/או שיהיו קיימות בסביבת מגרשי ההרחבה.

ב. החברה תהיה האחראית הבלעדית לכל נזק שיגרם לתשתיות הציבוריות בישוב, ו/או לאיזה ממרכיביהן, על ידה ו/או על ידי כל מי מטעמה ו/או המועסק על ידי כל המועסק על ידה.

- ג. החברה מתחייבת לפצות את האגודות על כל נזק כאמור ולשפותן על כל תשלום שתחויבנה האגודות לשלם בגינו.
- ד. לאגודות זכות לקבוע כי החברה תבצע בעצמה ועל חשבונה את התיקונים, או איזה חלק מהם, ובמקרה כזה תהיה החברה חייבת לבצע את התיקון לפי הוראות האגודות.
- ה. אין באמור לעיל בס"ק ב' כדי להטיל על החברה אחריות לנזקים שיגרמו לתשתיות הציבוריות בישוב על ידי מי מהמשתכנים, ו/או על ידי כל מי מטעמם לרבות במהלך בניית בתי המגורים במסגרת ההרחבה על ידי המשתכנים.

15. הוראות שונות

- א. החברה מסכימה בזה, כי להבטחת התחייבויות החברה, כלפי האגודות, ישמשו כל נכסים ו/או זכויות לרבות ציוד, חומרי בנין וכיוצ"ב, המצויים באתר ההרחבה (להלן - "הרכוש המובטח").
- ב. אם תפר החברה התחייבות מהתחייבויותיה כאמור תהינה האגודות זכאיות לתפוס את הרכוש המובטח, או איזה חלק ממנו, להוציאו מן המגרש או למכרו לצדדים שלישיים ולעשות שימוש בתמורה שתתקבל לסילוק כל המגיע לאגודות ו/או למשתכנים מאת החברה ו/או מאת כל מי מטעמו.
16. הסכם זה כולל את המוסכם בין הצדדים במלואו, על ההבנות, ההסכמות, החיובים והתניות שביניהם. כל שינוי, תיקון או תוספת להסכם זה יעשו בכתב.

17. מעני הצדדים ומשלוח הודעות

- א. כתובות הצדדים לצורך מתן הודעות לענין הסכם זה יהיו כנקוב בראש ההסכם או כל כתובת אחרת אשר יודיע צד למשנהו בדרך האמורה בסעיף זה.
- ב. משלוח הודעה בדואר רשום, או מסירת הודעה בכתב עם אישור מסירה יהיו דרך מספקת למתן הודעות.
- ג. כל מכתב שנשלח בדואר רשום עפ"י הכתובות הנ"ל ייחשב כאילו התקבל 72 שעות לאחר מסירתו בדואר.

ולראיה באו הצדדים על החתום

החברה

האגודות