

תאריך: _____

לכבוד
מפעלי בורסת היהלומים הישראלית (1965) בע"מ
כאן
א.ג.נ.,

הנדון: בקשה להשכרת משרדים (יחיד)

שם המשכיר _____ ת.ז./ח.פ. המשכיר _____
שם המשכיר _____ ת.ז./ח.פ. המשכיר _____
שם השוכר _____ ת.ז./ח.פ. השוכר _____
שם השוכר _____ ת.ז./ח.פ. השוכר _____
בנין _____ קומה _____ מס. חדרים _____ שטח הנכס במ"ר _____
חניה _____, דייר יוצא _____ (להלן: "הנכס").
משרד נוסף בעלות / השכרה (השוכר) _____

אמצעי איתור של השוכר

טלי פנימי _____, טלי חוץ _____, טלי לשעת חרום _____,
פקס _____, E-MAIL _____,
נוסח שלט למשרד _____
תאריך ההסכם _____

הנני/ו מבקש/ים בזאת להשכיר משרד/ים שברשותנו, לה"ה _____
מס. חבר / דייר _____. שהינו / אינו חבר בורסת היהלומים הישראלית.
כל הנ"ל בכפוף לאישורכם ולכל התנאים הנהוגים בבנייני הבורסה על פי החלטותיכם כפי שיהיו,
מפעם לפעם.
המשכיר יצא ממשרד _____
תגים רשומים על משרד זה _____, _____, _____

חתימה וחותמת המשכיר/ים

כתובת פרטית

אני/ו החתום/ים מטה מקבל/ים על עצמי/נו את כל הזכויות והחובות הקשורים למשרדים
האמורים על פי החלטותיכם. ידוע לי/נו כי בעלי המניות/בעלי הזכויות בתאגיד היו אחראים יחד ולחוד עם
התאגיד לקיום האמור לעיל.
ידוע לי/לנו כי השכרת הנכס למי שאינו חבר בורסה ו/או שאינו בעל מניות במפעלי הבורסה,
יחויב בתשלום עבור תג דייר מדי חודש בהתאם לתעריפים שיהיו בתוקף.

חתימה וחותמת השוכר/ים

כתובת פרטית

לשימוש המשרד

מזכירות.....

טופס פרטים _____ תג דייר _____ תגים אחרים _____, _____, _____

משפטית (על פי הצורך) _____

הנהלת חשבונות : 1. דמי אחזקה _____

2. בדיקת סטטוס _____

3. הדיירים התחייבו על _____ תגי דייר ע"ש _____

4. תשלום עד תאריך _____ ע"י _____

4. תשלום מתאריך _____ ע"י _____

לאשר את הבקשה / להעביר לדיון בועדה / להעביר לדיון לדירקטוריון.

חתימה

חתימה

חתימה

הערות:

המצאת מסמכים בעת העברה זכויות / שכירת משרד

בכל מקרה של בקשת שכירות / העברת זכויות יש לצרף את המסמכים הבאים:

1. העתק מהחוזה שכירות או העברת זכויות בין הצדדים.
2. במידה ומדובר בחברה, יש להמציא ניירת עדכנית, כדלקמן:
 - א. בעלי המניות בחברה - מרשם החברות.
 - ב. זכויות החתימה בחברה - מרו"ח / עו"ד.
 - ג. רישיון עיסוק ביהלומים.
3. רישום מדויק של מספרי החדרים המושכרים ובמידת האפשר לציין את שטח הנכסים.

הערה: בהעדר המסמכים הרלבנטיים כאמור לעיל לא ניתן יהיה לדון בבקשה.

לידיעה

- עלות חודשית של תג דייר עומדת כיום על סך של 600 ₪ + מע"מ.
- חבר הבורסה לאבני חן מחויב בעלות חודשית על סך של 600 ₪ + מע"מ.

חתימה

*** על השוכר לחתום על הטפסים במזכירות הבורסה.

לכבוד

מפעלי בורסת היהלומים הישראלית (1965) בע"מ

רחוב ז'בוטינסקי 1

רמת גן

א.נ.

הנדון: משרד בקומה חדר/ים בבנין ברמת גן

ידוע לי/נו כי המשרד שבנדון מחובר למערכת אספקת החשמל הפועלת במסגרת בנייני בורסת היהלומים (משמע חשמל המתקבל אליכם במתח גבוה מחברת החשמל ומועבר על ידכם במתח נמוך למשרדים בבנייני בורסת היהלומים). כפועל יוצא מכך לא אבקש/נבקש, עתה או בעתיד, מחברת החשמל לישראל בע"מ ו/או גוף נוסף ו/או אחר שיספק חשמל כדין כי המשרד יחובר ישירות לספק חשמל אחר כלשהו.

האמור לעיל נובע מתנאים שנקבעו בין היתר על ידי חברת החשמל וזכויותיכם תלויות בהם ולכן הסכמתנו לעיל הינה סופית ובלתי חוזרת ולא אוכל/נוכל לשנותה בעתיד אלא אם חברת החשמל לא תספק עוד חשמל במתח גבוה לבנייני בורסת היהלומים שלא עקב סיבה התלויה בי/נו או במי מטעמנו.

ידוע לי/נו כי אם נפר התחייבות זו יגרם לכם ו/או לבעלי זכויות אחרים בבנייני בורסת היהלומים נזק ניכר, כספי ו/או אחר והדבר עלול אף לגרום להפסקת אספקת החשמל במתח גבוה לבנייני הבורסה והעברת מלוא המשרדים בהם לחיבור ישיר ופרטני אל מול חברת החשמל. אנו נפצה ו/או נשפה אתכם, או מי מטעמכם, מיד לדרישתכם הראשונה, בגין כל עלות, תשלום, נזק, או הוצאה שתיגרם עקב האמור לעיל.

האמור בכתב התחייבות זה יחייב אותנו ו/או את נעברי/נו ואני/נו מתחייבים לגרום לכך כי כל נעבר של זכויותינו במשרד (להלן: "הנעבר") יחתום ויאשר את האמור בכתב התחייבות זה כתנאי נוסף, מבלי לגרוע מיתר תנאי החכירה, להעברת הזכויות במשרד על שמו. להסרת ספק מוסכם כי עם חתימת הנעבר על כתב התחייבות זה, אישורו על ידיכם ורישומו במסגרתכם כבעל הזכויות במשרד (להלן: "המועד הקובע"), יהיה מעביר הזכויות משוחרר, למן המועד הקובע, מהתחייבויותיו כלפיכם על פי כתב התחייבות זה.

הנני/נו מסכים/ים כי מלוא המחלוקות הסכסוכים וחילוקי הדעות הנובעים ו/או מתייחסים לאמור במסמך זה יועברו על ידינו לבוררות בפני מי שימונה על ידי יו"ר הועדה המשפטית של בורסת היהלומים הישראלית בע"מ, אשר יכהן כבורר דן יחיד והחלטתו תהיה סופית ומחייבת. הבוררות תתנהל בהתאם לתוספת לחוק הבוררות והחתימה על מסמך זה כמוה כחתימה על הסכם בוררות.

לחתימה: _____

שוכר

עד לחתימה: _____

(*) חותמת פירמה + חתימה אישית

(*) במידה ומדובר בפירמה

לכבוד _____
 (המשכיר) _____

לכבוד _____
 (השוכר) _____

א.ג.נ.,

הסכם שכירות בין _____ (להלן: "המשכיר")
 ובין _____ (להלן: "השוכר")

בהתאם לבקשתכם, אנו מאשרים בזה הסכמתנו להשכרת חדר מס' _____ בקומה _____ בבנין _____ (להלן: "המושכר") לשוכר, בכפוף לקיום מלא של כל התנאים המפורטים להלן:

1. משך תקופת השכירות כמו גם תוקף אישורנו זה לא יעלה על 12 חודשים. ידוע לכם, ואתם מסכימים לכך, כי אף אם ניתן אישורנו כאמור, יהיה אישור זה ניתן לביטול על ידינו בכל עת ואנו נהיה רשאים לדרוש את פינוי המושכר ע"י השוכר שבנדון תוך מתן הודעה מוקדמת של 14 ימים, לפי שיקול דעתנו וללא כל הנמקה וכי הוראה מעין זו תיכלל בהסכם השכירות אשר ביניכם. להסרת ספק יודגש כי באם תרצו להאריך את תקופת השכירות בשנה נוספת יהיה עליכם לחזור ולבקש אישורנו לכך.
2. אתם תהיו אחראים כלפינו כי לא יאוחר מתום 14 ימים מיום מתן הודעת פינוי דלעיל, יפנה השוכר את המושכר ויעמיד אותו בחזרה לרשות המשכיר, שאם לא כן נהיה רשאים לפעול ככל אשר נמצא לנכון למימוש פינוי המושכר מהשוכר. בכלל זה, נהיה רשאים לבטל לאלתר את תגי הכניסה אשר הונפקו, אם הונפקו, לשוכר ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו ובחתימתכם על גבי אישור זה הינם נותנים בזאת הסכמתכם לכך.
 - 2.1 אתם מתחייבים בזה כי מטרת השכירות תהיה אך ורק למטרה של מסחר ביהלומים ו/או באבני חן; נעשה במושכר שימוש שלא למטרה זו, ייחשב הדבר כהפרה יסודית של הסכם השכירות ושל תנאי אישורנו זה. בנוסף ובנפרד, באם נאשר לכם לעסוק במושכר בביקוע ידני (שלא באמצעות מכשור/ לייזר) יהיה עליכם לנקוט בכל אותם אמצעי בטיחות ואחרים כפי שתידרשו על ידי כל רשות מוסמכת ועל ידינו מפעם לפעם, לפעול בהתאמה מלאה להוראות הדין ותנאי החכירה החלים על המושכר ובכלל זה לקבל רשיון עסק, ככל והדבר מתחייב מהעיסוק במושכר.
 - 2.2 מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, אתם מתחייבים כי במושכר לא ייצרו ו/או לא יבשלו ו/או לא ירתיחו יהלומים ולא יעסקו בו במסחר בתכשיטים. כמו כן, הנכם מתחייבים לא להתקין ולא להשתמש במושכר במכונות לעיבוד יהלומים, כולל, בין השאר, מכונת לייזר, אופני ליטוש וכדומה. הפרת איסורים אלו, כולם או חלקם, זה תיחשב כהפרה יסודית של תנאי החכירה, של הסכם השכירות ושל תנאי אישורנו זה.
 - 2.3 אתם מתחייבים כי לא יבוצעו במושכר עבודות חשמל ותקשורת כלשהם, לא יותקנו במושכר אינסטלציה של מים או מתקנים אחרים כלשהם ולא יבוצעו בו עבודות בינוי או שינויים כלשהם,, אלא עפ"י אישור בכתב ומראש שלנו ובהתאמה מוחלטת לתנאי האישור, אם אישור זה ינתן; הפרת איסורים אלה כולם או חלקם תיחשב להפרה יסודית של תנאי החכירה, של הסכם השכירות ושל תנאי אישורנו זה.
 - 2.4 אתם מתחייבים כי לא ייעשה שימוש במושכר ו/או לא תעשינה בו פעולות כלשהן באופן שיהיה בכך משום פגיעה ו/או הפרה ו/או מטרד לחוכרים אחרים בבניני הבורסה ו/או למשתמשים במשרדים אחרים ו/או למבקרים ו/או באופן אחר כלשהו שיש בו כדי לפגוע באינטרסים הקיבוציים של החוכרים. הפרת האיסור הנ"ל תיחשב כהפרה יסודית של תנאי החכירה, של הסכם השכירות ושל תנאי אישורנו זה.

כתנאי יסודי ובסיסי לאישור זה אתם מתחייבים כי השוכר יערוך, על חשבונו, במהלך כל תקופת השכירות ביטוחים כדלקמן:

- 3.1 **ביטוח לרכוש** כלשהו שאינו מהווה חלק מהמבנה (לרבות יהלומים, אבני חן ודבר ערך מכל מין וסוג כל שהוא), ולרבות תכולה אחרת של הנכס וכל שינוי, שיפור ותוספת למבנה שנעשו ו/או יעשו על ידי השוכר ו/או עבורי על בסיס עלות כינונו של אותו רכוש מחדש כנגד אבדן או נזק עקב הסיכונים המקובלים בביטוח אש מורחב (נוסח ביט או מקבילותיו כמקובל בישראל באותה שנת ביטוח).
- 3.2 **ביטוח "אבדן הכנסות"** כולל גם דמי שכירות ודמי שכירות חלופית לרבות בגין מניעת גישה במקרה נזק למבנה או לתכולה לתקופת שיפוי בת 12 חודשים לפחות.
- 3.3 **מובהר במפורש כי** השוכר יהיה רשאי שלא לערוך ביטוח אבדן הכנסות כאמור לעיל, במלואו או בחלקו וכן בין אם ערך את ביטוחי הרכוש במלואם כנדרש ובין אם לא, לענין חבותם של בורסת היהלומים הישראלית בע"מ ו/או מפעלי בורסת היהלומים הישראלית בע"מ, בעלי זכויות/שוכרים/חוכרים ובעלי זכויות אחרים והבאים מטעמם, יראו את השוכר כאילו ערך את הביטוחים כאמור במלואו ואתם פוטרים את בורסת היהלומים הישראלית בע"מ ואת מפעלי בורסת היהלומים הישראלית בע"מ מכל חבות או אחריות כלפיכם, במישרין או בעקיפין, ביחס לתשלום, שיפוי או פיצוי בגין ביטוחים אלה.
- 3.4 **ביטוח "חבות מעבידים"** (ככל שהשוכר מעסיק עובדים) בגבול אחריות שלא יפחת מסך 20 מליון ₪ לנפגע, לארוע ולתקופת ביטוח, או המקובל בשוק הביטוח במועד עריכת הביטוח, לפי הגבוה. הביטוח יורחב לשפות את בורסת היהלומים הישראלית בע"מ ומפעלי בורסת היהלומים הישראלית בע"מ והבאים מטעמם על חבותן החוקית היה ומי מהן תחשב למעבידה של עובדי השוכר ו/או מי מהם.
- 3.5 **ביטוח "אחריות כלפי צד שלישי"** בגבול אחריות שלא יפחת מסך 4 מליון ₪ (צמוד מדד) למקרה ולתקופת ביטוח. הביטוח יורחב לשפות את בורסת היהלומים הישראלית בע"מ ומפעלי בורסת היהלומים הישראלית בע"מ והבאים מטעמם על חבותן החוקית עקב מעשה ו/או מחדל של השוכר ו/או הפועלים מטעמו, בכפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו יראו את הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל יחיד מיחידי המבוטח.
- 3.6 ביטוח עבודות קבלניות, כתנאי לביצוע עבודות ו/או שינויים במושכר, בתנאי שאלו אושרו מראש ובכתב על ידי מפעלי בורסת היהלומים הישראלית (1965) בע"מ. נוסח הביטוח הנדרש יקבע על ידי מפעלי בורסת היהלומים הישראלית (1965) בע"מ ועריכתו יהיה תנאי מקדמי לביצוע העבודות שאושרו.
- 3.7 השוכר מתחייב לכלול בביטוחים כאמור תנאי לפיו מותר המבטח על זכות התחלוף כלפי בורסת היהלומים הישראלית בע"מ וכלפי מפעלי בורסת היהלומים הישראלית בע"מ, מנהליהם, עובדיהם, חבריהם, שלוחיהם וכל הפועל מטעמם ועבורם וכן לטובת בעלי זכויות/שוכרים/חוכרים ובעלי זכות שימוש אחרים ומהבאים מטעמם (להלן: "בעלי הזכויות האחרים"), וזאת בכפוף לקיום סעיף ויתור על תחלוף מקביל בביטוחים לטובת השוכר או המשכיר, אולם הויתור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.
- 3.8 הביטוחים יכללו תנאי על פיו הם לא יצומצמו ולא יבוטלו במשך תקופת הביטוח, אלא אם תימסר הודעה כתובה בדואר רשום לידי מפעלי בורסת היהלומים הישראלית (1965) בע"מ, לפחות 30 יום מראש. כן מתחייב השוכר למלא אחר תנאי פוליסות הביטוח לעיל ולדאוג כי הביטוחים יחודשו מעת לעת לפי הצורך ויהיו בתוקף במשך כל תקופת השכירות.
- 3.9 הביטוחים יכללו סעיף לפיו הינם ראשוניים לביטוחי בורסת היהלומים הישראלית בע"מ ומפעלי בורסת היהלומים הישראלית בע"מ, ללא זכות השתתפות ו/או חזרה של המבטחים מטעמכם אל הגופים הנ"ל או אל מבטחיהם.
- 3.10 הביטוחים יכללו סעיף לפיו אי קיום תנאי מתנאי הפוליסה בתום לב על ידכם לא יפגע בזכויות בורסת היהלומים הישראלית בע"מ ומפעלי בורסת היהלומים הישראלית בע"מ לקבלת שיפוי על פי הפוליסות וכן חריג רשלנות רבתי יבוטל בכל הפוליסות וזאת מבלי לגרוע מזכויות המבטח לפי דין.

3.11 הנכם מתחייבים לשאת בעלות הביטוחים הנערכים על ידכם ולשלם את כל ההשתתפויות העצמיות, הכל לפי הענין.

3.12 אתם פוטרם בזאת במפורש את מפעלי בורסת היהלומים הישראלית (1965) בע"מ, בורסת היהלומים הישראלית בע"מ, מנהליהם, עובדיהם, חבריהם וכל הפועל מטעמם וכן את בעלי הזכויות האחרים (בכפוף לקיום סעיף פטור הדדי) מאחריות לנזק בגינו הנכם זכאים, במישרין או בעקיפין, לשיפוי עבור ע"פ הביטוחים לעיל (או שהייתם זכאי לשיפוי עבורו אלמלא ההשתתפות העצמית הנקובה בפוליסות) אולם, הפטור מאחריות כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

3.13 במידה ותדרשו לכך, אתם מתחייבים להמציא לנו אישור בדבר עריכת הביטוחים חתום על ידי חברת הביטוח שלכם וכן לתקן לפי דרישתנו את כל הטעון תיקון כדי להתאים את האישור והביטוחים להוראות לעיל ולהמציא לנו עותק מעודכן על חידוש הביטוחים או מי מהם, לפי בקשתנו, במועד פקיעת כל ביטוח ו/או חידושו.

3.14 **בחתימתו על מסמך זה מצהיר ומאשר השוכר כי ערך את הביטוחים המפורטים לעיל והינו מתחייב לפעול על פי האמור בסעיף 3 זה.**

3.15 קיומם של פוליסות הביטוח הכוללים את התנאים לעיל הינו תנאי מהותי ויסודי באישור זה. לא נערכו הפוליסות ו/או תנאיהן אינם תואמים את הנדרש לעיל ו/או בוטלו, כולם או חלקם ו/או תנאי מתנאיהם במהלך תקופת השכירות ו/או לא חודשו, יתבטל אישור זה, ויחולו הוראות סעיפים 1 ו-2 לעיל.

3.16 ידוע לנו כי מפעלי בורסת היהלומים הישראלית (1965) בע"מ תערוך את הביטוחים הבאים :

3.16.1 ביטוח רכוש למבנים אשר במפורש אינו כולל ביטוח לתכולה לרכוש, נכסים, מטלטלין, למתקנים ולציוד של השוכר ו/או המשכיר ו/או החוכר ו/או כל בעל זכות אחרת במושכר ובכלל זה אינו כולל:

א. כיסוי לכל שינוי, שיפור, שדרוג, עבודה ותוספת למושכר, שיפורי מבנה, השקעות מבנה, צמודות מבנה והרחבות מבנה שנעשו על ידי השוכר ו/או המשכיר ו/או צד ג' אחר כלשהו ו/או עבור מי מהם ו/או על ידי מי מטעמם ובכלל זה שטיחים מקיר לקיר, תקרות לרבות גבס, אקוסטיקות או דקורטיביות, קירות דקורטיביים, פרקט, חיפויי עץ בקירות או ברצפה, מחיצות, טפטים וכדומה.

ב. כיסוי לתכולה כלשהיא ובכלל זה יהלומים ואבני חן מכל סוג, מחשבים, יצירות אמנות, ריהוט, ציוד וכדומה.

השוכר מתחייב לערוך ביטוחים אלו בסכומים נאותים על חשבונו ואחריותו.

3.16.2 ביטוח "אחריות כלפי צד שלישי" המבטח את חבות מפעלי בורסת היהלומים הישראלית (1965) בע"מ על פי דין.

3.16.3 ביטוח "חבות מעבידים" לחבותה של מפעלי בורסת היהלומים הישראלית (1965) בע"מ כלפי עובדיה.

3.16.4 השוכר מתחייב לשאת בהשתתפויות העצמיות בביטוחי מפעלי בורסת היהלומים הישראלית (1965) בע"מ, במידה והנזקים נגרמו באחריותו לפי דין. השוכר מתחייב לשלם מיד עם דרישתה הראשונה של מפעלי בורסת היהלומים הישראלית (1965) בע"מ.

3.17 כן ידוע לנו כי קיומם ותקינותם של ציוד ואביזרי בטיחות במושכר (כגון גלאים), חיוניים והכרחיים לכיסוי הביטוחי ואנו מתחייבים לשמור עליהם ועל תקינותם ולאפשר גישה נאותה אליהם בכל עת.

4. המשכיר מתחייב בזה כי יהיה אחראי באחריות מוחלטת כלפינו בגין כל מעשה ו/או מחדל של השוכר בקשר עם המושכר ועם הסכם השכירות הנדון (מבלי לגרוע מאחריות השוכר כלפינו), כי התחייבות זו הינה התחייבות נפרדת מהתחייבות השוכר וכי אנו נהיה רשאים לפעול כנגד המשכיר מבלי שנהיה חייבים לפעול כנגד השוכר ו/או בנוסף לכך, הכל על פי שיקול דעתנו.

5. בהיות המשכיר בעל זכות חכירה במושכר, הרי שהוא יהיה אחראי ישיר כלפינו, ביחד ולחוד עם השוכר, לתשלום כל חיובי המיסים והתשלומים שיוטלו על ידינו, לפי קביעתנו, לקיום השירותים השונים בבניי הבורסה, לרבות דמי אחזקה, הוצאות שירותי נקיון, בטחון, תחזוקה, מיסים היטלים אגרות ותשלומים עירוניים או ממשלתיים, ביטוח והוצאות אחרות בקשר לניהול בניי הבורסה, הכל כפי שיוחלט מידי פעם בפעם על ידי מפעלי בורסת היהלומים הישראלית (1965) בע"מ ו/או בורסת היהלומים הישראלית בע"מ (להלן: "ההיטלים"). ההיטלים יכללו, בין השאר, את כל ההוצאות הכרוכות בתחזוקת החניונים, הבניינים, החצרות והקירות החיצוניים. אופן ודרך התשלום יקבעו על ידינו מעת לעת, על פי שיקול דעתנו הבלעדי, לרבות בדרך של חיוב חשבון בנק אשר יבוצע במישרין על ידינו. כתנאי למתן אישורנו זה, הנכם מתחייבים להמציא לנו, בד בבד עם חתימתכם על מסמך זה, כתב הרשאה המאפשר לנו ו/או למי מטעמנו לחייב את חשבון הבנק שלכם בכל התשלומים כמפורט בסעיף זה לעיל.

כל דרישה או חיוב בתשלום שתוצא על ידינו כאמור בסעיף זה לעיל יהוו הוכחה חותכת לאמיתותן ויחייבו אתכם ללא כל ערעור או השגה.

6. אתם תהיו אחראים, ביחד ולחוד, לביצוע בהתאם להוראותינו של כל התיקונים והשינויים החיצוניים ו/או הפנימיים במושכר ו/או כל תוספת בניה, ולשאת בתשלומם בהתאם לחיוב שיוטל עליכם על ידינו.

7. אתם מתחייבים כלפינו כי השוכר לא יפרסם שמו בבניי הבורסה אלא על דלתות המושכר בתיבת המכתבים ועל הלוחות שיוכנו על ידינו למטרת הכוונת המבקרים בבניי הבורסה בלבד, ועל פי הנחיותינו והוראותינו כפי שיהיו מפעם לפעם.

8. עליכם למלא בדיוקנות ובהקפדה אחר כל הוראות הבטחון, הבטיחות, הכניסה והשהייה בבניי הבורסה כפי שיוצאו על ידינו מפעם לפעם ובין השאר עליכם להעביר, על חשבונכם, את כל עובדיכם באותן בדיקות בטחוניות כפי שנורה לכם לעשות ולהעביר אלינו את דו"חות בדיקות אלו. ככל ותוצאות הבדיקות יחייבו זאת, לפי שיקול דעתנו הבלעדי, נוכל למנוע כניסה ו/או לבטל אישור כניסה שניתן על ידינו בעבר ביחס לאותו עובד שתוצאות הבדיקה שביצע מחייבות זאת לפי שיקול דעתנו. אין באמור כדי לגרוע מזכותנו על פי סעיף 8.2 להלן.

8.1. אתם תמציאו לנו, תתקנו ותעדכנו מעת לעת רשימות העובדים ושאר האנשים שימצאו במושכר אצל השוכר ואת תצלומיהם ופרטים אחרים אודותיהם כפי שנדרשו ואתם תסדירו ותהיו אחראים לקיום כל ההוראות בדבר הכניסה והשהייה בבניי בורסת היהלומים כפי שיהיו מפעם לפעם.

8.2. אנו רשאים להרחיק מבניי הבורסה של כל אדם המצוי במושכר וללא כל נימוקים ולא תהיה לכם כל טענה דרישה או תביעה כנגדנו או כנגד מי מטעמנו או במקומנו עקב כך.

8.3. אתם מתחייבים לחתום על כל המסמכים שידרשו על ידינו ולהמציא את כל האישורים שידרשו על ידינו, בנוסח המקובל אצלנו, כתנאי לקבלת אישורנו זה וכתנאי לקבלת תג כניסה בבניי הבורסה. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, אתם מתחייבים כי יחתמו ויומצאו לנו כתבי התחייבות החתומים על ידי השוכר והמשכיר ובמידה והשוכר אינו חבר בורסת היהלומים במעמד קבוע, אף כתבי התחייבות של לפחות חמישה חברי בורסת היהלומים במעמד קבוע שזהותם תאושר על ידי מפעלי בורסת היהלומים הישראלית (1965) בע"מ, שיהיו אחראים לפעילותו המסחרית ו/או האחרת של השוכר, בנוסח המקובל במסגרת מפעלי בורסת היהלומים. היה השוכר גוף משפטי, יחתמו כתבי ההתחייבות הנ"ל אף על ידי הגוף המשפטי.

8.4. ביקש אדם לבטל את אחריותו מכח כתב ההתחייבות (להלן: "האחראי הקודם") יודיע לנו על כך בכתב והשוכר מתחייב להמציא לנו לאלתר, לצורך אישורו על ידינו, שם של חבר אחר במעמד קבוע שיחתום על כתב ההתחייבות (להלן: "האחראי החדש המוצע"). לא אושרה זהותו של האחראי החדש המוצע, תיוותר אחריותו של האחראי הקודם בתוקפה. אושרה זהותו של האחראי החדש המוצע, תחול אחריותו כאמור בכתב ההתחייבות למן מועד אישורו ואילך ואילו אחריותו של האחראי הקודם תוסיף לחול על ארועים שעילתם לפני אישורו של האחראי החדש.

8.5. בכל מקרה של הרחקה זמנית של אחראי כאמור העולה על חמישה ימים או הרחקה מוחלטת של אחראי כאמור ו/או המצאותו של אחראי כאמור בהליכי פשיטת רגל ו/או היותה של חברה שהאחראי הינו בעל מניות או מנהל בה בהליכי כינוס ו/או בהליכי פרוק ו/או במקרה של התפטרותו של אחראי כאמור מחברותו בבורסת היהלומים ו/או במקרה של פטירה של אחראי כאמור ימציא השוכר לאישורנו לאלתר שם של אחראי חדש אשר יחתום על כתב ההתחייבות.

8.6 לא הומצא ו/או לא אושר אחראי חדש כאמור והשוכר לא המציא חלף זאת ערבות בנקאית אוטונומית יבוטל אישורנו זה.

9. על אף האמור בכל מקום בהסכם, הרי תוקף אישורנו זה הוא לשנה אחת בלבד ובכפוף לכך שאנו נהיה זכאים לבטל אישורנו זה מבלי שנצטרך לנמק זאת בכל עת ובחתימתכם על מסמך זה הנכם מאשרים את הסכמתכם לכך שאנו זכאים לבטל אישור זה בכל עת מבלי שנצטרך לנמק צעדנו זה ואתם מתחייבים לפנות את המושכר מיד עם ביטול אישורנו.

10. אתם מתחייבים לפעול בהתאם ולקיים את כל הכללים, מסחריים או אחרים לרבות כללי התנהגות הקיימים במסגרת בורסת היהלומים הישראלית בע"מ ובכלל זה אלו הנכללים בתקנות ההתאגדות שלה כפי תוקפם מעת לעת להופיע בפני כל רשות מוסמכת במסגרת בורסת היהלומים הישראלית בע"מ ו/או מפעלי בורסת היהלומים הישראלית (1965) בע"מ לרבות הנהלה, תורנים, ועדה משמעתית, ועדה לאיסורי כניסה, ועדת ביקורת, ערכאות הבוררות וכדומה, אם תדרשו לעשות כן, ואתם מתחייבים למלא אחר כל החלטה שתיתן על ידם.

בנוסף אתם מסכימים כי כל סכסוך או מחלוקת, מסחרית או אחרת שיתגלע בין המשכיר ו/או השוכר ו/או גוף משפטי (לרבות חברה, שותפות ותאגיד אחר) שהשוכר ו/או המשכיר הינם בעלי מניות ו/או בעל זכויות ו/או מנהלים ו/או עובדים בהם ו/או בין מי ממנהליהם ו/או מבעלי המניות של המשכיר ו/או השוכר, לבין מי מחברי בורסת היהלומים הישראלית בע"מ ו/או מפעלי בורסת היהלומים הישראלית בע"מ, עובדיהם וכל הפועל מטעמם, (כולל חברים על תנאי ומתמחים) ו/או (2) עם כל חבר בלשכה הישראלית הבורסה לאבני חן ויהלומים בע"מ ו/או (3) עם גוף משפטי (לרבות חברה, שותפות ותאגיד אחר) שמי מחברי בורסת היהלומים ו/או מפעלי בורסת היהלומים הינו בעל מניות ו/או בעל זכויות ו/או מנהל ו/או עובד ו/או שלוח שלה ו/או (4) עם חוכרי ו/או שוכרי ו/או בעלי זכות שימוש בנכס בבנייני הבורסה (בנין "מכבי", בנין "שמשון", "מגדל היהלום" וכל בנין נוסף, כולו או חלקו שיתווסף בעתיד לבנייני הבורסה ולצורך כתב התחייבות זה אף בבנין "נועם") ובמידה ומי מהם הינו גוף משפטי, אף (5) עם בעלי מניותיהם ו/או בעל זכויות בהם ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם ו/או שלוחיהם וכן (6) עם כל אדם ו/או גוף משפטי אחר שהגיש תביעה במסגרת ערכאות הבוררות של בורסת היהלומים כנגד השוכר ו/או המשכיר ו/או גוף משפטי כאמור ברישא לסעיף והוועדה המשפטית של בורסת היהלומים הישראלית בע"מ קבעה כי התביעה תתברר בבוררות במסגרת בורסת היהלומים (להלן הכל יחד: "**חברי הבורסה**") יועבר ויוכרע בבוררות על פי ההוראות והכללים לענין בוררות הכלולים בתקנות ההתאגדות של בורסת היהלומים ואנו מתחייבים להיות כפוף להם ולפעול על פיהם. אנו מתחייבים להופיע בפני כל ערכאת בוררות שתדון במחלוקת כאמור הכל על פי ההוראות הכללים וההנחיות הקבועות בתקנות ההתאגדות של בורסת היהלומים לענין בוררות, כפי שיהיו מעת לעת. דינו של סעיף זה כדין הסכם בוררות מחייב ובר תוקף.

11. התחייבותי זו תהיה ניתנת למימוש על ידכם ו/או על ידי בורסת היהלומים הישראלית בע"מ ו/או על ידי מי מחברי בורסת היהלומים הישראלית בע"מ ו/או מי מחוכרי ו/או מדיירי בנייני הבורסה ו/או עובדיהם ו/או מי מהמנויים בסעיף 10 לעיל.

12. מוסכם ומוצהר בזה מפורשות, כי כל האמור באישור זה מהווה חלק בלתי נפרד מהסכם השכירות שבנדון ובכל מקרה של סתירה בין האמור בהסכם לבין האמור באישור זה, האמור באישור זה יגבר.

13. אנו מסכימים כי הוראות שטר החכירה של המושכר יהיו חלק בלתי נפרד מהסכם השכירות ואנו מתחייבים לפעול על פי הוראות אלו.

14. לא יהיה תוקף לכל שינוי בתנאי אישור זה, אלא אם שינוי זה יעשה בכתב ויחתם על ידינו.

15. התחייבות זו הינה נפרדת ואינה תלויה בהתחייבויות נוספות, אם ניתנו או ינתנו, במישרין או בעקיפין על ידי מי מאיתנו ו/או מטעמנו.

16. בכפוף למילויים המלא והמדויק של כל התנאים המפורטים בכתב זה, אנו מאשרים הסכמתנו להשכרת המושכר לשוכר כמפורט בנדון.

17. האמור לעיל אינו בא לגרוע ממכלול סמכויותיכם וסעדיכם על פי תנאי החכירה של יחידות משרדים בבניי הבורסה ועל פי הוראות תקנות ההתאגדות שלכם והוראות כל דין אלא להוסיף עליהם.

בכבוד רב,

מפעלי בורסת היהלומים הישראלית (1965) בע"מ

אנו הח"מ, _____ (השוכר)
מצהירים ומקבלים על עצמנו באופן בלתי חוזר
למלא במדויק אחר כל אחד מהתנאים שלעיל ללא
כל ערעור וידוע לנו כי במתן אישורכם זה הנכם
מתבססים על התחייבויותינו לעיל. אם אני פועל
באמצעות גוף משפטי, ניתנת התחייבות זו הן בשמי
והן בשם הגוף המשפטי, באחריות ביחד ולחוד.

תאריך

שם וחתימה

חותמת פירמה+חתימה אישית,

אנו הח"מ, _____ (המשכיר)
מצהירים ומקבלים על עצמנו באופן בלתי חוזר
ולמלא במדויק אחר כל אחד מהתנאים שלעיל ללא
כל ערעור וידוע לנו כי במתן אישורכם זה הנכם
מתבססים על התחייבויותינו לעיל. אם אני פועל
באמצעות גוף משפטי, ניתנת התחייבות זו הן בשמי
והן בשם הגוף המשפטי, באחריות ביחד ולחוד.

תאריך

שם וחתימה

חותמת פירמה+חתימה אישית

(* במידה ומדובר בפירמה)

תאריך: _____

נספח א' לבקשת השכרה/העברת זכויות – תגים

מס. דייר יוצא _____
בעלים: _____ מושכר ע"ש _____
תגים רשומים ע"ש _____ דייר יוצא.

סוג תג						ת.ז.	שם	מס. תג
אחר	פקיד	פקיד מכרות	דייר	לא בתשלום	בתשלום			

תגים מועברים למשרד מס. _____
בעלים _____ מושכר ע"ש _____

סוג תג						ת.ז.	שם	מס. תג
אחר	פקיד	פקיד מכרות	דייר	לא בתשלום	בתשלום			

הערה: אבקשכם לפנות לחדר תגים הנמצא בגשר מגדל היהלום להסדיר את החלפת התגים הרשומים ע"ש המשרד הקודם בקומה _____ ולהעבירם למשרד _____ אליו עברתם.

התגים יחסמו תוך שבועיים מיום אישור המשרד אליו עברתם

חתימה: _____

לכבוד

מפעלי בורסת היהלומים הישראלית (1965) בע"מ

רחוב ז'בוטינסקי 1

רמת גן

א.ג.נ.,

התחייבות בעל זכויות/ שוכר/ חוכר/ בעל זכות שימוש במשרד (שאינו תאגיד)

אני הח"מ, _____ נושא ת.ז. מס' _____ מרחוב _____

שהנני חוכר / שוכר/ בעל זכות שימוש בנכס בבנייני הבורסה (בנין "מכבי", בנין "שמשון", "מגדל היהלום" וכל בנין נוסף, כולו או חלקו שיתווסף בעתיד לבנייני הבורסה ולצורך כתב התחייבות זה אף בבנין "נועם"), מצהיר ומתחייב בזה כי אהיה אחראי באחריות מלאה וישירה יחד ולחוד עם התאגיד כהגדרתו להלן, בגין ובקשר עם כל התחייבות ו/או עסקה ו/או מעשה ו/או מחדל ו/או פעולה, מכל מין וסוג, מסחריות או אחרות, שיבוצעו במישרין או בעקיפין על ידי ו/או באמצעות גוף משפטי אחר לרבות חברה או שותפות שאני בעל מניות ו/או בעל זכויות ו/או מנהל ו/או עובד בהם ו/או שאני פועל בשמם ו/או עבורם ו/או מטעמם ו/או בשליחותם (להלן: "התאגיד") עם צד ג' כלשהו, לרבות בגין התנהגות שאינה על פי הכללים המקובלים במסגרת בורסת היהלומים הישראלית בע"מ וזאת בנוסף לאחריות התאגיד.

בנוסף אני מסכים, כי כל סכסוך או מחלוקת, מסחרית או אחרת שיתגלע ביני ו/או התאגיד לבין (1) מי מחברי בורסת היהלומים הישראלית בע"מ ו/או מפעלי בורסת היהלומים הישראלית בע"מ, עובדיהם וכל הפועל מטעמם, (כולל חברים על תנאי ומתמחים) ו/או (2) עם כל חבר בלשכה הישראלית הבורסה לאבני חן ויהלומים בע"מ ו/או (3) עם גוף משפטי (לרבות חברה, שותפות ותאגיד אחר) שמי מחברי בורסת היהלומים ו/או מפעלי בורסת היהלומים הינו בעל מניות ו/או בעל זכויות ו/או מנהל ו/או עובד ו/או שלוח שלה ו/או (4) עם חוכרי ו/או שוכרי ו/או בעלי זכות שימוש בנכס בבנייני הבורסה (בנין "מכבי", בנין "שמשון", "מגדל היהלום" וכל בנין נוסף, כולו או חלקו שיתווסף בעתיד לבנייני הבורסה ולצורך כתב התחייבות זה אף בבנין "נועם"), עובדיהם וכל הפועל מטעמם, ובמידה ומי מהם הינו גוף משפטי, אף (5) עם בעלי מניותיהם ו/או בעל זכויות בהם ו/או מנהליהם ו/או עובדיהם ו/או שלוחיהם וכן (6) עם כל אדם ו/או גוף משפטי אחר שהגיש תביעה במסגרת ערכאות הבוררות של בורסת היהלומים כנגד השוכר ו/או המשכיר ו/או גוף משפטי כאמור ברישא לסעיף והוועדה המשפטית של בורסת היהלומים הישראלית בע"מ קבעה כי התביעה תתברר בבוררות במסגרת בורסת היהלומים (להלן הכל יחד: "חברי הבורסה") יועבר ויוכרע בבוררות על פי ההוראות והכללים לענין בוררות הכלולים בתקנות ההתאגדות של בורסת היהלומים ואני והתאגיד מתחייבים להיות כפופים להם, לפעול על פיהם ולהופיע בפני כל ערכאת בוררות שתדון במחלוקת כאמור הכל על פי ההוראות הכללים וההנחיות הקבועות בתקנות ההתאגדות של בורסת היהלומים לענין בוררות, כפי שיהיו מעת לעת. חתימתנו על מסמך זה הינה התחייבות בלתי חוזרת לפיה הנני והתאגיד מסכימים להתדיין במוסד הבוררות של בורסת היהלומים כאמור ודינו כדין הסכם בוררות מחייב ובר תוקף ביננו לבין מי מחברי הבורסה.

אני מצהיר כי ידועים לי היטב ההתחייבויות, ההגבלות והכללים, מסחריים או אחרים ולרבות כללי התנהגות, הנוהגים בבנייני בורסת היהלומים לרבות לענין מסחר ביהלומים ובכלל זה אלו הכלולים בתקנות ההתאגדות של בורסת היהלומים ואני מתחייב לנהוג על פי כללים אלו, כפי שיהיו מעת לעת, ולהיות כפוף להם. אני מתחייב להופיע בפני כל רשות מוסמכת במסגרת בורסת היהלומים ו/או מפעלי בורסת היהלומים הישראלית (1965) בע"מ (להלן: "מפעלי בורסת היהלומים") לרבות הנהלה, תורנים, ועדה משמעתית, ועדת שיפוט, ועדה משפטית, ועדה

לאיסורי כניסה, ועדת ביקורת, ערכאות הבוררות וכדומה, אם אדרש לעשות כן, לרבות במידה של הפרת מי מכללי ההתנהגות וההגבלות המחייבים בבניני הבורסה ואני מתחייב למלא אחר כל החלטה שתניתן על ידם.

אני מצרף בזאת אישור רו"ח/עו"ד המאמת את העובדה שהנני בעל הזכויות בנכס/שותף בשכירות בשיעור של _____ ומתחייב להודיעכם באופן מיידי ובכתב אודות כל שינוי באמור לעיל. כן הנני מתחייב להציג, בכל עת שאתבקש על ידכם, אישור מעודכן החוזר ומאמת עובדה זו. ידוע לי כי היותי בעל הזכויות בנכס/שותף בשכירות בשיעור לעיל מהווה תנאי יסודי ובסיסי במסגרת שיקולכם להנפיק לי תג כניסה לבניני הבורסה וכי במידה ויתברר לכם, בכל עת, כי הצהרתי בסעיף זה אינה נכונה ו/או כי שיעורי בזכויות/בשכירות שונה בלא שהודעתי לכם על כך בכתב, או במידה ולא יוצג ו/או לא יחודש לבקשתכם אישור רו"ח/עו"ד הנ"ל, תהיו רשאים, בין היתר, לבטל לאלתר את אישור השכירות, אם ניתן על ידכם ואת תג הכניסה שניתן לי על ידכם ולמנוע כניסתו לבניני הבורסה. ידוע לי כי אתם מסתמכים ומתבססים על הצהרתי והתחייבותי זו בבואכם להנפיק לי תג כניסה לבניני הבורסה ו/או בבואכם ליתן אישורכם לרכישת/שכירת* משרד בבניני הבורסה על ידי.

אני מתחייב בזה כי אעסוק בנכס אך ורק במסחר ביהלומים ו/או באבני חן; נעשה בנכס שימוש שלא למטרה זו, ייחשב הדבר כהפרה יסודית של תנאי החכירה. בנוסף ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, אני מתחייב כי בנכס לא ייצרו ו/או לא יבשלו ו/או לא ירתיחו יהלומים ולא יעסקו בו במסחר בתכשיטים. כמו כן, אני מתחייב לא להתקין ולא להשתמש בנכס במכונות לעיבוד יהלומים, כולל, בין השאר, מכונת לייזר, אופני ליטוש וכדומה. הפרת איסורים אלו, כולם או חלקם, זה תיחשב כהפרה יסודית של תנאי החכירה.

אני מתחייב כי לא יבוצעו בנכס עבודות חשמל ותקשורת כלשהם, לא יותקנו בו אינסטלציה של מים או מתקנים אחרים כלשהם ולא יבוצעו בו עבודות בינוי או שינויים כלשהם, אלא עפ"י אישור בכתב ומראש שלכם ובהתאמה מוחלטת לתנאי האישור, אם אישור זה ינתן; הפרת איסורים אלה כולם או חלקם תיחשב להפרה יסודית של תנאי החכירה.

אני מתחייב כי לא ייעשה שימוש בנכס ו/או לא תעשינה בו פעולות כלשהן באופן שיהיה בכך משום פגיעה ו/או הפרה ו/או מטרד לחוכרים אחרים בבניני הבורסה ו/או למשתמשים במשרדים אחרים ו/או למבקרים ו/או באופן אחר כלשהו שיש בו כדי לפגוע באינטרסים הקיבוציים של החוכרים. הפרת האיסור הנ"ל תיחשב כהפרה יסודית של תנאי החכירה.

אני מתחייב לערוך, על חשבוני, במהלך כל תקופת היותי בעל זכויות/ חוכר / שוכר נכס בבניני הבורסה את הביטוחים הבאים:

ביטוח לרכוש כלשהו שאינו מהווה חלק מהמבנה (לרבות יהלומים, אבני חן ודבר ערך מכל מין וסוג כל שהוא), ולרבות תכולה אחרת של הנכס וכל שינוי, שיפור ותוספת למבנה שנעשו ו/או יעשו על ידי ו/או עבורי על בסיס עלות כינונו של אותו רכוש מחדש כנגד אבדן או נזק עקב הסיכונים המקובלים בביטוח אש מורחב (נוסח ביט או מקבילותיו כמקובל בישראל באותה שנת ביטוח).

ביטוח "אבדן הכנסות" כולל גם דמי שכירות ודמי שכירות חלופית לרבות בגין מניעת גישה במקרה נזק למבנה או לתכולה לתקופת שיפוי בת 12 חודשים לפחות.

מובהר במפורש כי אהיה רשאי שלא לערוך ביטוח אבדן הכנסות כאמור לעיל במלואו או בחלקו וכן בין אם ערכתי את ביטוחי הרכוש במלואם כנדרש ובין אם לא, לענין חבותם של בורסת היהלומים הישראלית בע"מ ו/או מפעלי בורסת היהלומים הישראלית בע"מ, בעלי זכויות/שוכרים/חוכרים ובעלי זכויות אחרים והבאים מטעמם, יראו אותי כאילו ערכתי את הביטוחים כאמור במלואם ואני ו/או מי מטעמי פוטרים את בורסת היהלומים הישראלית בע"מ ואת מפעלי בורסת היהלומים הישראלית בע"מ מכל חבות או אחריות כלפינו, במישרין או בעקיפין, ביחס לתשלום, שיפוי או פיצוי בגין ביטוחים אלה.

ביטוח "חבות מעבידים" (ככל שאני מעסיק עובדים) בגבול אחריות שלא יפחת מסך 20 מליון ש"ח לנפגע, לארוע ולתקופת הביטוח, או המקובל בשוק הביטוח במועד עריכת הביטוח, לפי הגבוה. הביטוח יורחב לשפות את בורסת היהלומים הישראלית בע"מ ומפעלי בורסת היהלומים הישראלית בע"מ והבאים מטעמם על חבותן החוקית היה ומי מהן תחשב למעבידה שלי ו/או של עובדי ו/או מי מהם.

ביטוח "אחריות כלפי צד שלישי" בגבול אחריות שלא יפחת מסך 4 מליון ₪ (צמוד מדד) למקרה ולתקופת הביטוח. הביטוח יורחב לשפות את בורסת היהלומים הישראלית בע"מ ומפעלי בורסת היהלומים הישראלית בע"מ והבאים מטעמם על חבותן החוקית עקב מעשה ו/או מחדל שלי ו/או של הפועלים מטעמי, בכפוף לסעיף אחריות צולבת לפיו יראו את הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל יחיד מיחיד המבוטח.

ביטוח עבודות קבלניות, כתנאי לביצוע עבודות ו/או שינויים בנכס, בתנאי שאלו אושרו מראש ובכתב על ידי מפעלי בורסת היהלומים הישראלית (1965) בע"מ. נוסח הביטוח הנדרש יקבע על ידי מפעלי בורסת היהלומים הישראלית (1965) בע"מ ועריכתו יהיה תנאי מקדמי לביצוע העבודות שאושרו.

אני מתחייב לכלול בביטוחים כאמור תנאי לפיו מותר המבטח על זכות התחלוף כלפי בורסת היהלומים הישראלית בע"מ וכלפי מפעלי בורסת היהלומים הישראלית בע"מ, מנהליהם, עובדיהם, חבריהם, שלוחיהם וכל הפועל מטעמם ועבורם וכן לטובת בעלי זכויות/שוכרים/חוכרים ובעלי זכות שימוש אחרים ומהבאים מטעמם (להלן: "בעלי הזכויות האחרים"), וזאת בכפוף לקיום סעיף ויתור על תחלוף מקביל בביטוחים לטובתי, אולם היתור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

הביטוחים יכללו תנאי על פיו הם לא יצומצמו ולא יבוטלו במשך תקופת הביטוח, אלא אם תימסר הודעה כתובה בדואר רשום לידי מפעלי בורסת היהלומים הישראלית (1965) בע"מ, לפחות 30 יום מראש. כן אני מתחייב למלא אחר תנאי פוליסות הביטוח לעיל ולדאוג כי הביטוחים יחודשו מעת לעת לפי הצורך ויהיו בתוקף במשך כל תקופת השכירות.

הביטוחים יכללו סעיף לפיו הינם ראשוניים לביטוחי בורסת היהלומים הישראלית בע"מ ומפעלי בורסת היהלומים הישראלית בע"מ, ללא זכות השתתפות ו/או חזרה של המבטחים מטעמכם אל הגופים הנ"ל או אל מבטחיהם.

הביטוחים יכללו סעיף לפיו אי קיום תנאי מתנאי הפוליסה בתום לב על ידי ו/או מי מטעמי לא יפגע בזכויות בורסת היהלומים הישראלית בע"מ ומפעלי בורסת היהלומים הישראלית בע"מ לקבלת שיפוי על פי הפוליסות וכן חריג רשלנות רבתי יבוטל בכל הפוליסות וזאת מבלי לגרוע מזכויות המבטח לפי דין.

אני מתחייב לשאת בעלות הביטוחים הנערכים על ידי ולשלם את כל ההשתתפויות העצמיות, הכל לפי הענין.

אני פוטר בזאת במפורש את מפעלי בורסת היהלומים הישראלית (1965) בע"מ, בורסת היהלומים הישראלית בע"מ, מנהליהם, עובדיהם, חבריהם וכל הפועל מטעמם וכן את בעלי הזכויות האחרים (בכפוף לקיום סעיף פטור הדדי) מאחריות לנזק בגינו אני ו/או מי מטעמי זכאי, במישרין או בעקיפין, לשיפוי עבורו ע"פ הביטוחים לעיל (או שהייתי זכאי לשיפוי עבורו אלמלא ההשתתפות העצמית הנקובה בפוליסות) אולם, הפטור מאחריות כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

במידה ואדרש לכך, אני מתחייב להמציא לכם אישור בדבר עריכת הביטוחים חתום על ידי חברת הביטוח שלכם וכן לתקן לפי דרישתכם את כל הטעון תיקון כדי להתאים את האישור והביטוחים להוראות לעיל ולהמציא לכם עותק מעודכן על חידוש הביטוחים או מי מהם, לפי בקשתכם, במועד פקיעת כל ביטוח ו/או חידושו.

בחתימתי על מסמך זה אני מצהיר ומאשר כי ערכתי את הביטוחים המפורטים לעיל והנני מתחייב לפעול על פי האמור בסעיף זה.

קיומם של פוליסות הביטוח הכוללים את התנאים לעיל הינו תנאי מהותי ויסודי באישור זה.

ידוע לנו כי מפעלי בורסת היהלומים הישראלית (1965) בע"מ תערוך את הביטוחים הבאים:

ביטוח רכוש למבנים אשר במפורש אינו כולל ביטוח לתכולה, לרכוש, נכסים, מטלטלין, למתקנים ולציוד בנכס ובכלל זה אינו כולל:

א. כיסוי לכל שינוי, שיפור, שדרוג, עבודה ותוספת למושכר, שיפורי מבנה, השקעות מבנה, צמודות מבנה והרחבות מבנה שנעשו על ידי גורם כלשהו ו/או על ידי מי מטעמו ובכלל זה שטיחים מקיר לקיר, תקרות לרבות גבס, אקוסטיקות או דקורטיביות, קירות דקורטיביים, פרקט, חיפויי עץ בקירות או ברצפה, מחיצות, טפטים וכדומה.

ב. כיסוי לתכולה כלשהיא ובכלל זה יהלומים ואבני חן מכל סוג, מחשבים, יצירות אמנות, ריהוט, ציוד וכדומה.

והינו בכפוף להשתתפות עצמית שלי. אני מתחייב לערוך ביטוחים אלו, בסכומים נאותים, על חשבוני ואחריותי.

ביטוח "אחריות כלפי צד שלישי" המבטח את חבות מפעלי בורסת היהלומים הישראלית (1965) בע"מ על פי דין.

ביטוח "חבות מעבידים" לחבותה של מפעלי בורסת היהלומים הישראלית (1965) בע"מ כלפי עובדיה.

אני מתחייב לשאת בהשתתפויות העצמיות בביטוחי מפעלי בורסת היהלומים הישראלית (1965) בע"מ, במידה והנזקים נגרמו באחריותי לפי דין. אני מתחייב לשלם מיד עם דרישתה הראשונה של מפעלי בורסת היהלומים הישראלית (1965) בע"מ.

כן ידוע לנו כי קיומם ותקינותם של ציוד ואביזרי בטיחות במושכר (כגון גלאים), חיוניים והכרחיים לכיסוי הביטוחי ואני מתחייב לשמור עליהם ועל תקינותם ולאפשר גישה נאותה אליהם בכל עת.

אני מתחייב לשאת בכל חיובי המיסים והתשלומים שיוטלו על ידיכם, לפי קביעתכם, לקיום השירותים השונים בבנייני הבורסה, לרבות דמי אחזקה, הוצאות שירותי נקיון, בטחון, תחזוקה, מיסים היטלים אגרות ותשלומים עירוניים או ממשלתיים, ביטוח והוצאות אחרות בקשר לניהול בנייני הבורסה, הכל כפי שיוחלט מידי פעם בפעם על ידי מפעלי בורסת היהלומים הישראלית (1965) בע"מ ו/או בורסת היהלומים הישראלית בע"מ (להלן: "ההיטלים"). ההיטלים יכללו, בין השאר, את כל ההוצאות הכרוכות בתחזוקת החניונים, הבניינים, החצרות והקירות החיצוניים. אופן ודרך התשלום יקבעו על ידיכם מעת לעת, על פי שיקול דעתכם הבלעדי, לרבות בדרך של חיוב חשבון בנק אשר יבוצע במישרין על ידיכם.

כל דרישה או חיוב בתשלום שתוצא על ידיכם כאמור לעיל יהוו הוכחה חותכת לאמיתותן ויחייבו אותי ללא כל ערעור או השגה.

אנו נהיה אחראים לביצוע בהתאם להוראותיכם של כל התיקונים והשינויים החיצוניים ו/או הפנימיים בנכס ו/או כל תוספת בניה, ולשאת בתשלומם בהתאם לחיוב שיוטל עלינו על ידיכם.

אנו נמלא בדייקנות ובהקפדה אחר כל הוראות הבטחון, הבטיחות, הכניסה והשהייה בבנייני הבורסה כפי שיוצאו על ידיכם מפעם לפעם ובין השאר עלינו להעביר, על חשבוננו, את כל עובדינו באותן בדיקות בטחוניות כפי שתורו לנו לעשות ולהעביר אליכם את דו"חות בדיקות אלו. ככל ותוצאות הבדיקות יחייבו זאת, לפי שיקול דעתכם הבלעדי, תוכלו למנוע כניסה ו/או לבטל אישור כניסה שניתן על ידיכם בעבר ביחס לאותו עובד שתוצאות הבדיקה שביצע מחייבות זאת לפי שיקול דעתכם. אין באמור כדי לגרוע מכל זכות אחרת העומדת לכם כלפינו.

אנחנו נמציא לכם, נתקן ונעדכן מעת לעת רשימות העובדים ושאר האנשים שימצאו בנכס ואת תצלומיהם ופרטים אחרים אודותיהם כפי שתדרשו מאיתנו ואני נהיה אחראים לקיום כל ההוראות בדבר הכניסה והשהייה לבנייני בורסת היהלומים כפי שיהיו מפעם לפעם.

אתם רשאים להרחיק מבנייני הבורסה כל אדם המצוי בנכס וללא כל נימוקים ולא תהיה לנו כל טענה דרישה או תביעה כנגדכם או כנגד מי מטעמכם או במקומכם עקב כך.

הואיל והנכם מסתמכים על התחייבותי זו, תהיה ההתחייבות בלתי חוזרת וניתנת למימוש על ידכם ו/או על ידי בורסת היהלומים ו/או על ידי מי מחברי הבורסה.

האמור לעיל אינו בא לגרוע ממכלול סמכויותיכם וסעדיכם על פי תנאי החכירה של יחידות משרדים בבנייני הבורסה ועל פי הוראות תקנות ההתאגדות שלכם והוראות כל דין אלא להוסיף עליהם.

התחייבות זו הינה נפרדת ואינה תלויה בהתחייבויות נוספות, אם ניתנו או ינתנו, על ידי.

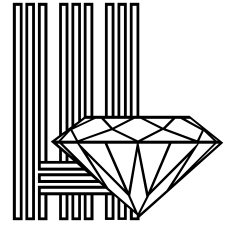
הנני מאשר כי קראתי והבנתי היטב את כל האמור בכתב התחייבות זה, קיבלתי את כל ההסברים שהיו נחוצים, אם היו נחוצים, לי ואני מסכים לו ולהוראותיו.

חתימה

תאריך

תאריך: _____

עד לחתימה: _____



דצמבר 2018

הודעה לחברים ולדיירים בענין ביטוח מבנה למשרדים

- ביטוח מבנה זה נועד לכסות את מבנה המשרד בלבד, כפוף להשתתפות עצמית בסך כ- 20,000 ₪ (לסיכוני רעידת אדמה ונזקי טבע סכום השתתפות העצמית הוא גבוה בהרבה על פי ההסדרים המקובלים בשוק הביטוח) ואינו כולל במסגרתו בין היתר:
- * תוספות וצמודות למבנה שהוספו על ידי דייר/שוכר/חוכר (כגון שטיחים מקיר לקיר, תקרות, קירות דקורטיביים, מחיצות, טפטים וכיוצא בזה).
 - * תכולה לרבות ציוד חשמלי ואלקטרוני, מחשבים, משקל, ריהוט, ציוד וכיוצא בזה.
 - * ביטוח אחריות כלפי צד שלישי בגין האחריות הנפרדת והייחודית של דייר/שוכר/חוכר, לנזקים הקשורים בעסק עצמו ובפעילות המתנהלת או הקשורה בו, ובתכולה של המשרד/בית העסק.
 - * חבות מעבידים.
 - * יהלומים.
 - * נזק תוצאתי גם במקרה של נזק למבנה (לרבות אבדן הכנסות, אובדן ימי עבודה וכיוצא בזה).

לתשומת ליבכם - קיומם ותקינותם של ציוד ואביזרי בטיחות במשרד (כגון מתזים וגלאים) והתאמתם לתשתיות הקיימות במשרד, חיוניים והכרחיים לכיסוי הביטוחי והדיירים נדרשים לשמור עליהם ועל תקינותם.

אנו מבקשים להבהיר בנוסף כי חובת הדיירים שחתומים על התחייבות כלפי מפעלי בורסת היהלומים לערוך את הביטוחים עליהם התחייבו.
ניתן לעיין במסמכי ההתחייבות במזכירות הבורסה.

ועדת הביטוח מציעה לחברים/לדיירים לרכוש ביטוחים נוספים (כגון צד ג', חבות מעבידים, תכולה, ביטוח יהלומים וכדומה), כל אחד עפ"י צרכיו.

דיירים המבקשים לעיין בפוליסה לביטוח מבני הבורסה, יכולים לעשות כן בתיאום מוקדם במחלקת הנהלת חשבונות.

בנוסף ועדת הביטוח מבקשת להזגיש כי החניה בשטחי הבורסה הינה על אחריותו של החונה בלבד וכי מפעלי בורסת היהלומים אינם אחראים לכל גניבה, אובדן, נזק, מכל סוג ומכל סיבה שיגרמו לאדם ו/או לרכוש בקשר לחניה בשטחים אלו.

שאול שירי, יו"ר

ועדת ביטוח