

הסכם התקשרות למתן שירותי ייעוץ ופיקוח

שנערך ונחתם ברמת גן ביום _____ בחודש _____ שנת _____

בין : בעלי הזכויות בבניין הרשום כבית משותף ברח' _____ .
(להלן : "בעלי הדירות" ו/או "בעלי הזכויות"), באמצעות נציגותם המוסמכת על פי כתב
ההסכמה המצ"ב כנספח א'.
חברי נציגות הבניין :

_____ ת.ז. _____
_____ ת.ז. _____
_____ ת.ז. _____

(להלן ביחד ולחוד : "נציגות בעלי הדירות" או "המזמין")

מצד אחד ;

ובין :

_____ (להלן : "המפקח")

מצד שני ;

הואיל : והיזם _____, ח.פ. _____ (להלן : "היזם" או "הקבלן")
עתיד להתקשר עם בעלי הדירות בהסכם (להלן : "הסכם ההתקשרות" או "ההסכם")
לצורך ביצוע פרויקט מסוג _____ (להלן : "הפרויקט") ;
והואיל : וברצון בעלי הדירות לשכור את שירותי המפקח, אשר ילווה, ייעץ ויפקח מקצועית
מטעמם על תכנון וביצוע הפרויקט על ידי היזם ;
והואיל : והמפקח מצהיר כי בידו הידע, הניסיון, האמצעים, הכישורים והיכולת המקצועית
הנדרשים לשם מתן שירותי הייעוץ והפיקוח לבעלי הדירות המפורטים בהסכם זה ו/או
שיפורטו בהסכם ההתקשרות (להלן "שירותי הייעוץ והפיקוח").
והואיל : והמפקח מצהיר כי אין מניעה חוקית או אחרת אשר מונעת ממנו להתקשר בהסכם זה
ולבצע את הוראותיו החלות עליו ובכלל זה מתן שירותי הייעוץ והפיקוח ומילוי
התחייבויותיו לפי הסכם זה ו/או הסכם ההתקשרות ;
והואיל : והמפקח הציע לבעלי הדירות את שירותי הייעוץ והפיקוח ובעלי הדירות הסכימו לקבלן ;
והואיל : וכחלק מסל התמורות לו זכאים בעלי הדירות במסגרת הסכם ההתקשרות עם היזם,
הסכים היזם להעמיד עבור בעלי הדירות תקציב לצורך מימון שכרו של המפקח ;
והואיל : המפקח מצהיר כי הוא פועל/יפעל מטעם בעלי הדירות בלבד וכי נאמנותו בהקשר
להסכם זה נתונה לבעלי הדירות בלבד, וכי הוא לא יימצא במצב של ניגוד עניינים כלפי
בעלי הדירות (מובהר כי המפקח הנו מטעם בעלי הדירות כאמור והוא אינו מחליף את
המפקח ו/או מי מבעלי המקצוע אשר פועלים מטעם היזם) ;

לפיכך הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא, כותרות ולשון ההסכם

1.1. המבוא להסכם זה, ההצהרות הכללות בו והנספחים המצורפים להסכם זה מהווים
חלק בלתי נפרד מההסכם ;

- 1.2. כותרות הסעיפים נועדו לנוחות הקריאה בלבד ואין להיעזר בהן לצורך פרשנות ההסכם.
- 1.3. הסכם זה יהווה נספח להסכם ההתקשרות שיחתם בין בעלי הדירות לבין היזם לצורך ביצוע הפרויקט.
- 1.4. בכל מקרה של סתירה ו/או אי התאמה בין הוראה מהוראות הסכם זה לבין הוראה בהסכם ההתקשרות ו/או נספח כלשהו תהיה הוראת הסכם זה עדיפה בכל הקשור לשירותי הייעוץ והפיקוח.
- 1.5. מובהר כי כל עבודת המפקח השוטפת לרבות קיום פגישות וכו' תתבצע מול "נציגות בעלי הדירות".

2. שירותי הייעוץ והפיקוח

- 2.1. השירותים שיינתנו ע"י המפקח לבעלי הדירות, יהיו שירותי הייעוץ והפיקוח המפורטים להלן, ע"פ ארבעת שלביו העיקריים של הפרויקט :
- 2.2. האחריות לשיתוף פעולה מול המפקח חלה על היזם בלבד, לרבות תאום פגישות והעברת כל המסמכים הרלוונטיים. המפקח יתריע בפני הנציגות במקרה שבו היזם אינו משתף עימו פעולה.

2.2.1. שלב א' התכנון עד קבלת היתר בניה :

- (1) גיבוש מפרט טכני אשר יצורף כנספח להסכם וניהול מו"מ עם היזם בעניין זה.
- (2) בדיקת התוכניות האדריכליות והמפרטים הטכניים הסופיים המוצעים ע"י היזם. ליווי הדיירים בבחירת חומרי הגמר מול היזם.
- (3) הפקת מסמך הערות/ שינויים / תוספות הן לתוכניות והן למפרטים הטכניים וניהול משא ומתן עם היזם בהתאם לצורך ביחד עם הנציגות ובכפוף להנחיות הנציגות.
- (4) בקרת תהליך התכנון כפי שיוגדר במסגרת הסכם ההתקשרות.
- (5) בקרת התאמת תכנית הבקשה לקבלת היתר למול התחייבויות היזם על פי הסכם ההתקשרות ונספחיו, טרם הגשתה לנציגות המקומית לתכנון ובניה. בקרת השטחים תעשה מול טבלת שטחים של האדריכל. לא יבוצע חישוב שטחים אחר.
- (6) בקרה אחר שינויים שנעשו בתוכניות ובמפרטים לפי דרישת היועצים והרשויות והתאמתן לתוכניות ולמפרט המצורפים להסכם ההתקשרות.

2.2.2. שלב ב' פיקוח עליון על ביצוע העבודות (לאחר קבלת היתר בניה):

- (1) בדיקה ופיקוח עליון אחר טיב ואיכות העבודה, לרבות החומרים והמוצרים המשמשים לבניית הפרויקט, בהתאם להוראות המפרטים הטכניים. הבדיקה והפיקוח יהיו על דירות הבעלים, הרכוש המשותף, החצרות והפיתוח הסביבתי, הגג העליון המשותף והמתקנים שיוקנו בבניין לשימוש הבעלים.
- (2) פיקוח עליון אחר אופן ביצוע עבודות הבניה והתאמתן לתוכניות, המפרטים והיתר הבניה.
- (3) פיקוח עליון אחר קצב התקדמות העבודות ועמידת היזם בלוח הזמנים שנקבע במסגרת הסכם ההתקשרות.
- (4) בקרה אחר שינויים שידרשו בתוכניות הבניה, ככל ויידרשו, ואישורם בתאום עם בעלי הדירות. למעט שינויים שייסגרו ישירות בין בעלי הדירות ובין הקבלן.
- (5) מתן התראה בכתב בפני היזם עם העתק לבעלי הדירות על כל חריגה ו/או סטייה ו/או אי התאמה ככל שתאותר ע"י המפקח, לרבות חריגה

מלוחות זמנים ו/או חריגה מהיתר הבניה. למען הסר ספק על היזם להתריע על שינויים בביצוע או בתכניות שנמסרו למפקח, מהיתר הבניה:-

(6) מתן ייעוץ לדיירים בעניינים אחרים הכפופים על פי ההסכם לאישורו של המפקח.

(7) דיווח שוטף וכתוב לבעלי הדירות בדבר שלבי התקדמות הבניה, לרבות עריכת דוחות כתובים לבקשת הנציגות וכן דו"חות נוספים ככל שיידרש ע"פ דעת המפקח. בדו"ח ישלחו דו"חות לרוב שבועיים, ובהם סיכום פגישה עם הקבלן וכן ניהול יומן שבועי ובו דיווח בקצרה על הפעילות באתר.

2.2.3. שלב ג' – סיום העבודות ומסירת העבודות:

(1) ליווי תהליך מסירת העבודות בדירות הבעלים והשטחים המשותפים והמתקנים בפרויקט לבעלי הדירות, לרבות בדיקת קבלת טופס 4 ותעודת גמר.

(2) ליווי שלב המסירה, לרבות השתתפות בעריכת פרוטוקול המסירה, הכנת דו"ח ליקויים ורישום של השלמות ותיקונים נדרשים וכן פיקוח אחר ביצועם כחלק מביקורים שבועיים בבניין.

2.2.4. שלב ד' – בדק:

(3) ליווי בעלי הדירות והנציגות מול היזם בכל הנוגע לליקויים שיתגלו בתקופת הבדק.

2.3 לקראת תום תקופת הבדק - יוגש דו"ח בדק לבעלי הדירות המתאר את הליקויים ברכוש המשותף (להלן: "פרוטוקול שנת הבדק")

2.4 שכר הטרחה **יכלול/לא יכלול [למחוק המיותר]** השתתפות/מתן עדות/ הגשת דו"חות במחלוקות בנושאים טכניים מול הפוסק/בורר אם וכל שיהיו, וכן בהליכים משפטיים או מעין משפטיים, שיתנהלו, בקשר לפרויקט.

2.5 למען הסר ספק, אין באמור לעיל ליצור חבות של המפקח על איכות התוכניות והכנתן ואולם אין בכך כדי להסיר מאחריותו של המפקח לבדיקת התאמת התוכניות לאמור בהסכם ההתקשרות בכפוף לקבלת רשימת שינויים ככל שיהיו בתוכניות ובמפרטים, מהאדריכל והיועצים ביחס להסכם ההתקשרות, לרבות לגבי שטחים ולרבות קבלת הסבר בכתב מהמתכננים לגבי מהות השינוי וסיבותיו. ובהתאם, המפקח יחווה דעתו בפני הדיירים לגבי הצדקת השינוי או שלילתו. ההחלטה הסופית אם לאשר את השינוי או לא תהיה בידי הדיירים בלבד.

2.6 נוכחות המפקח באתר, בשלב הפיקוח על ביצוע העבודות ועד להשלמתן יהיה לפי שיקול דעתו המקצועי של המפקח ועפ"י שלבי הבניה השונים אך לפחות _____ במשך כל תקופת העבודות.

2.7 המפקח מתחייב לשתף פעולה עם נציגות בעלי הדירות וב"כ הבעלים באופן מלא ושוטף ולדווח ולספק להם, לפי דרישה, ולפי מיטב יכולתו וידיעתו כל אינפורמציה, פרטים, הסברים וכדומה בקשר לרמת ביצוע העבודות, התקדמות ביצוע העבודות והבעיות המתעוררות במהלכן.

2.8 המפקח מצהיר ומאשר כי בדק את התנאים והפרטים הדרושים לשם מתן שירותי הייעוץ והפיקוח נשוא וע"פ הסכם זה וכי יש ביכולתו לתת לבעלי הדירות את שירותי הייעוץ והפיקוח בהתאם למפורט בהסכם זה.

3. יחסי הצדדים

3.1 מוסכם ומוצהר בין הצדדים כי המפקח ו/או עובדיו ו/או פועליו ו/או כל מי שיבוא מכוחו ו/או מטעמו, הינם לגבי בעלי הדירות בגדר של קבלן עצמאי ולא ייווצרו בינם לבין בעלי הדירות יחסי עובד ומעביד בכל נסיבות שהן.

3.2 למניעת הסר ספק, מובהר בזאת כי כל תשלום למפקח ו/או כל מי שיבוא מכוחו ו/או מטעמו, לרבות אך מבלי לגרוע מכלליות האמור, שכר עבודה, גמול שעות נוספות,

תשלום עבור זכויות סוציאליות, תשלומי מס הכנסה, ביטוח לאומי פיצויי פיטורין, וכיוצ"ב ישולמו ע"י המפקח בלבד ולבעלי הדירות לא תהא כל חבות לשלם סכום כלשהו למפקח ו/או כל מי שיבוא מטעמו ו/או מכוחו וכי המפקח מתחייב כי כל התשלומים אותם הוא יהיה חייב לשלם לעובדיו על פי דין ו/או על פי הסכם ו/או על פי הסכם קיבוצי, ישולמו על ידו, על חשבונו ואחריותו.

3.3. מוסכם ומוצהר כי למרות שהמפקח פועל עבור הבעלים ומטעמם, שכר טרחתו ישולם במלואו על ידי היזם ולא תהיה למפקח כל טענה / תביעה / דרישה כלפי הבעלים ו/או הנציגות בגין אי תשלום שכר טרחה מאת היזם.

4. התמורה

המפקח מצהיר בזאת, כי הינו מייצג את בעלי הדירות בבניין. למרות זאת וכנהוג בהסכמי התחדשות עירונית, היזם הינו הגוף המשלם את מלוא התמורה בגין שירותי הייעוץ והפיקוח עבור בעלי הדירות. הצדדים מסכימים לכך, כי התמורה שתשולם למפקח תועבר מהיזם ישירות למפקח.

התמורה עבור ביצוע שירותי הייעוץ והפיקוח, תשולם כמפורט להלן :

4.1. עבור שירותי הייעוץ והפיקוח ישולם למפקח תמורה בהתאם למפורט בהצעה אשר מצורפת להסכם זה **כנספח א'.**

4.2. מובהר בזאת, כי שירותי הפיקוח על ביצוע העבודות, יבוצעו בהתאם ובצמוד לתכניות האדריכליות שיתקבלו ויאושרו במסגרת ההיתר ותכניות העבודה הכלליות ובהתאם למפרטים הטכניים (לרבות המפרט הטכני המצורף להסכם ההתקשרות). יובהר כי על היזם והיזם בלבד תהא מוטלת האחריות לעדכון ולהעברת התוכניות והמפרט האדריכליות למפקח, ככל ששוננו ו/או עודכנו מהתוכניות המצויות בידי המפקח ולציין בפניו את מהות השינוי וסיבתו. כמו כן היזם יישא בכל העלויות הכרוכות על מנת להבטיח שהתוכניות המעודכנות לרבות הדפסה ומשלוח יהיו מצויות בידי המפקח.

4.3. מוסכם בין הצדדים, כי איחור העולה על 7 ימים בתשלום התמורה או חלק ממנה למפקח, תחשב כהפרה יסודית של ההסכם, אשר בגינה יהיה רשאי המפקח, לאחר מתן הודעה של 15 יום מראש ובכתב לבעלי הדירות וליזם אשר במהלכם לא תוקנה ההפרה, להפסיק את מתן שירותי הייעוץ והפיקוח לבעלי הדירות וזאת מבלי שתפגע זכותו של המפקח לתבוע כל סעד בגין אי קבלת התמורה מהיזם בלבד.

4.4. למען הסר ספק, מוסכם במפורש כי איחור בתשלום התמורה ו/או אי תשלום התמורה ו/או חלק ממנה על ידי היזם, לא ייחשב בשום פנים ואופן כהפרת ההסכם מצד בעלי הדירות והמפקח יהיה מנוע מלדרוש כל שיפוי ו/או פיצוי כספי מבעלי הדירות ובכל מקרה מובהר בזאת שעל בעלי הדירות לא מוטלת כל התחייבות כספית כלפי המפקח וכי המפקח מוותר בזאת על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלשהי כלפי בעלי הדירות בקשר לכך.

4.5. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי התשלומים הנקובים בסעיף 4 לעיל הינם באחריות היזם וכי לבעלי הדירות ו/או לנציגיהם אין כל חבות משפטית ו/או אחריות כלפי המפקח בגין העברת התמורה על ידי היזם ו/או בגין כל סכום שלא ישולם בפועל על ידו וזאת גם במקרה והסכם זה ו/או הסכם ההתקשרות שבין היזם לבין בעלי הדירות יבוטל מכל סיבה שהיא ע"י מי מהצדדים.

4.6. בחתימתו על הסכם זה, מצהיר המפקח כי חלה עליה חובת נאמנות כלפי בעלי הדירות בלבד, וכי אין בצורת התשלום כדי לגרוע מחובת הנאמנות של המפקח ומהתחייבויותיו על פי הסכם זה כלפי בעלי הדירות.

5. אי שחרור אחריות היזם/ קבלן

5.1. בעלי הדירות מצהירים בזאת כי ידוע להם שאף על פי שלמפקח ניתנת הזכות לספק את שירותי הייעוץ והפיקוח המפורטים בהסכם זה, לא יפורש הדבר או כל סעיף מסעיפי הסכם זה ו/או מסעיפי הסכם ההתקשרות שבין היזם לבין בעלי הדירות, כמשחרר את היזם ו/או הקבלן המבצע מטעמו ו/או כל מי שיבוא מטעמו ו/או מכוחם, מאחריותם הבלעדית לביצוע העבודות ומאחריותם לטיב העבודות והחומרים והכל בהתאם לתנאי הסכם ההתקשרות ולפי כל דין.

5.2. היזם יהיה אחראי לכל נזק, במישרין או בעקיפין שייגרם עקב בצוע העבודות כמפורט להלן: בגין מעשה או מחדל של הקבלן/ יזם, עובדיו, קבלני משנה ועובדיהם וכל מי שנתון למרות הקבלן או קבלני משנה או פועל לפי הזמנתם, או ברשותם, וכן לכל נזק שהוא תוצאה של גורם אחר אשר מופעל ע"י הקבלן/ יזם. וכן לכל אי התאמה בביצוע ביחס להסכם עם הדיירים, להיתר, לחוק התכנון והבנייה, לחוק מכר דירות לתקנות הבטיחות ולכל חוק ודין הקשור לפרויקט.

6. אחריות המפקח

6.1. ידוע לבעלי הדירות וליזם, כי אחריותו המקצועית של המפקח מוגבלת לאחריותו על פי דין בהיקף שכ"ט המפורט לעיל ובגין שירותי הייעוץ והפיקוח בלבד כפי שמפורטים לעיל וכי לא חלה עליו כל אחריות של קבלן מבצע או אחריות כשל גוף המהווה מנהלת פרויקט וכן כי המפקח אינו הגוף האחראי על הבטיחות בפרויקט.

6.2. המפקח מתחייב לבצע את שירותי הייעוץ והפיקוח תוך ציות לכל דין ישראלי ובכלל זה חוקים, תקנות, הוראות, צווים חוקי עזר שהוצאו או שיוצאו מטעם כל רשות מוסמכת החלות עליהם וכן לבצע כל הוראה חוקית שיצאה ו/או שתצא מכל רשות מוסמכת בנוגע לביצוע שירותי הייעוץ והפיקוח והובאה לידיעתו. יודגש שאין המדובר בכל מעשה או מחדל הקשור לתכנון ולביצוע הפרויקט ע"י היזם. המפקח יפעל כמיטב ניסיונו וידיעתו המקצועית לטובת הדיירים ע"פ אמות מידה של יושר והגינות.

6.3. המפקח אינו נושא באחריות ישירה או עקיפה לביצוע הפרויקט כמתחייב בהסכם שייחתם בין המזמין ליזם. מובהר בזאת, כי האחריות הפיקוחית, ההנדסית, התאומית וכיוצא בזה לביצוע פרויקט זה הינה של היזם בלבד ומפקחיו לצורך כך בלבד ועל היזם להעסיק חברת פיקוח אשר תשרת אותו נאמנה ותדאג לאינטרסים שלו ולא של הדיירים. בהנחה והיזם ייבחר לא להעסיק חברת פיקוח מטעמו אין זה הופך את המפקח או מי מטעמו ו/או את המזמין לנושאים באחריות בשום צורה או לנותני שרות כלשהו הקשור לפרויקט זה הן בפן הפיקוחי, הן בפן ההנדסי או בכל פן מקצועי אחר הקשור לפרויקט זה.

7. ביטוח

7.1. המפקח מתחייב לגרום לכך שבמשך כל תקופת הסכם זה ובמשך כל תקופת ביצוע שירותי הייעוץ והפיקוח, תהיה ברשותו, פוליסת ביטוח מתאימה שתכסה את היקף אחריותו המקצועית של המפקח, בין היתר גם בגין השירותים נשוא הסכם זה.

7.2. מבלי לגרוע מכלליות האמור, המפקח מתחייב לגרום לכך שבמשך כל תקופת ביצוע שירותי הייעוץ והפיקוח נשוא הסכם זה והסכם ההתקשרות עם היזם ובעלי הדירות, תהיה ברשותו פוליסת ביטוח חבות מעבידים. (ככל ויעסיק עובדים).

7.3. המפקח מתחייב להעביר העתק מן הפוליסות למזמין בעת דרישה. מובהר, כי כל הפרמיות בגין הפוליסות הנ"ל ישולמו ע"י המפקח. ככל והמפקח יבצע הארכה לביטוח הוא מתחייב להעביר עותק תקף לנציגות בעלי הדירות בעת דרישה במשך התקופה המפורטת בסעיף 7.1 לעיל.

8. העברת חומר חיוני למפקח

על מנת לאפשר למפקח לבצע את השירותים המפורטים בהסכם זה, היזם מתחייב, לשתף פעולה באופן מלא עם המפקח. לרבות פגישות תאום בניהם, מסמכים ע"פ דרישתו של המפקח וכן באחריות היזם להעברת מידע / תוכניות מודפסות / ומסמכים רלוונטיים מעודכנים, ככל שיבוצעו בהם שינויים לאורך תקופת ההתקשרות. וכן רשימות שינויים מעודכנות הכוללות מהות השינוי ביחס להסכם וסיבתו.

9. הפסקת ההתקשרות

9.1. המזמין יהיה רשאי להביא לידי סיום את ההתקשרות שבין הצדדים וזאת בכפוף למתן התראה מראש ובכתב של 30 יום. על המזמין לציין סיבה מנומקת לסיום ההתקשרות.

- 9.2. במקרה של הפסקת ההתקשרות בין הצדדים, תשולם התמורה לעיל למפקח ע"י היזם בעבור עבודתו שבוצעה בפועל עד ליום סיום ההתקשרות בפועל.
- 9.3. במקרה בו סיום עבודת המפקח נבע בשל הליכי פירוק ו/או כינוס נכסים ו/או במקרה שבו החלו הליכי הוצל"פ נגד המפקח באופן המונע, את המשך ביצוע התחייבויות המפקח בהסכם כלפי בעלי הדירות כולן או מקצתן, שאז בנסיבות המפורטות בסעיף זה יבוטל ההסכם
- 9.4. למרות כל האמור בהסכם זה, רק במידה שהמפקח לא יעמוד בהתחייבויות ע"פ הסכם זה, ולאחר מתן התראה וזמן סביר למפקח לתיקון ההפרה, יהיה המזמין רשאי לפי שיקול דעתו הבלעדי להפסיק את שירותי הפיקוח ולהביא את ההתקשרות עפ"י הסכם זה לידי גמר (להלן: "**הפסקת ההתקשרות**").
- 9.5. למען הסר ספק, היזם לא יהיה רשאי להפסיק את שירותי הייעוץ והפיקוח הניתנים ע"י המפקח או לגרום להפסקת ההתקשרות שבין בעלי הדירות לבין המפקח.

10. שונות

- 10.1. כל שינוי ו/או ארכה ו/או ויתור על תנאי מתנאי הסכם זה, יעשה בכתב ויחתם על ידי הצדדים לו, שאם לא כן לא יהיה לכל שינוי כאמור תוקף משפטי.
- 10.2. כל הודעה שתשלח על ידי מי מהצדדים בקשר עם הסכם זה, תשלח בכתב למענו של הנמען המפורט במבוא לעיל, והודעה כאמור תיחשב כהודעה שנמסרה בחלוף 10 ימי עסקים ממועד משלוחה בדואר רשום.
- 10.3. במידה ומסיבה כלשהיא לא ייחתם הסכם ההתקשרות בין בעלי הדירות לבין היזם, לא תהיה למפקח, כל טענה ו/או דרישה כלפי בעלי הדירות, בגין הסכם זה.
- 10.4. נוסח הסכם זה יצורף כנספח להסכם שייחתם בין הבעלים לבין היזם. בשלב ראשון ייחתמו על הסכם זה, בנוסף למפקח, חברי נציגות בעלי הדירות בלבד. בשלב שני ועם חתימת בעלי הדירות בבניין על הסכם ההתקשרות לביצוע הפרויקט עם היזם, יחתמו על הסכם זה יתר בעלי הזכויות שאינם חברי הנציגות.
- 10.5. בחתימתו על הסכם זה מתחייב היזם למלא את כל התחייבויותיו ע"פ הסכם זה לרבות הסכמתו למינויו של המפקח, כגורם המפקח מטעם בעלי הדירות על הפרויקט וכן לשלם למפקח את מלוא תמורתו כמפורט בסעיף 4 להסכם זה.

לראיה באו הצדדים על החתום:

נציגות בעלי הדירות:

שם	ת.ז.	חתימה

חתימת המפקח:

11. אישור היזם:

- 11.1. קראנו את הוראות ההסכם דלעיל ואנו מסכימים להם.
- 11.2. אנו מתחייבים לשלם את התמורה למפקח בהתאם למפורט בסעיף 4 לעיל.
- 11.3. מבלי לגרוע מהאמור ידוע לנו כי על פי ההסכם, כי התמורה ו/או כל תשלום על פי הסכם זה ישולם על ידנו בלבד ובשום מקרה לא ידרשו בעלי היחידות ו/או הנציגות ו/או מי מטעמם לשלם את התמורה הקבועה בסעיף 4 לעיל וכן לשלם כל תשלום ו/או הוצאה ו/או פיצוי למפקח בגין אי תשלום התמורה, האמור לעיל מהווה התחייבות יסודית שלנו כלפי בעלי היחידות ו/או הנציגות על כל המשתמע מכך.
- 11.4. אנו מתחייבים לשתף פעולה באופן מלא עם המפקח לצורך מתן השירותים לבעלי היחידות ו/או לנציגות וזאת בהתאם להוראות הסכם זה מבלי לגרוע מיתר הוראות הסכם היזם שייחתם ביננו לבין בעלי היחידות, ככל שייחתם. כמו כן אנו מתחייבים לדווח למפקח על כל שינוי ו/או אי התאמה בתכניות או במפרטים אשר אינו תואם להוראות ההסכם ולתכניות שאושרו.
- 11.5. לנו לא יהיה כל שיקול דעת בביצוע התשלומים במועדס ו/או הפסקתם ונפעל על פי הוראות נציגות בעלי היחידות בלבד, לרבות במצב של מחלוקת (ככל שתהיה) בין בעלי היחידות לבין המפקח.
- 11.6. אנו מאשרים ומסכימים לאמור בסעיף 4 לעיל (סעיף התמורה) מובהר בזאת כי למעט האמור בסעיף 4 לעיל והתחייבויותינו המפורשות בהסכם זה, אין לנו כל אחריות בקשר להתחייבות הבעלים והמפקח על פי הסכם זה.
- 11.7. תשלום התמורה הנקובה בסעיף 4 לעיל כפוף לחתימת היזם על הסכם הדיירים מחייב מול הרוב הדרוש על פי ההסכם לביצוע פרויקט.
- 11.8. ידוע ליזם, כי אחריותו המקצועית של המפקח מוגבלת לשירותים בלבד כפי שמפורטים בהסכם המצורף להלן, ולא חלה עליו כל אחריות של קבלן מבצע ו/או אחריות כשל גוף המהווה מנהלת פרויקט הכוללת מפקח צמוד באתר וכן כי המפקח אינו הגוף האחראי על הבטיחות בפרויקט, ולכן המפקח במתחם לא יהיו אחראי כלפי היזם ו/או עובדיו ו/או מי מטעמו ו/או כלפי כל צד ג' אחר בגין ו/או בקשר לכך.
- 11.9. מבלי לפגוע באמור לעיל, מוסכם בזאת כי היה והיזם יתבע ישירות ו/או על ידי צד ג' כלשהו בגין האמור לעיל, לא ישלח היזם הודעת צד ג' לבעלים ו/או למפקח במתחם ו/או למי מטעמו, ולא יחזרו אליו בכל דרך שהיא, וכל התשלומים ו/או ההוצאות שיחויב ו/או שיישא בהם המפקח במתחם ו/או מי מטעמו עקב תביעה ו/או בגין כל דרישה ו/או קנס כאמור, ישולמו ו/או ישופו, לפי העניין, על ידי היזם בלבד.
- 11.10. אחריותו של היזם כלפי המפקח כאמור תחול גם לאחר תום תוקפו של הסכם זה ועד לתום תקופת ההתיישנות על פי דין.

חב' _____ בע"מ ח.פ. _____

באמצעות מורשה החתימה מטעמה מר _____ ת.ז. _____

