

## חוזה עם קבלן שלד

### תבנית לדוגמה - הסכם לביצוע עבודות שלד ויסודות

שלומי עטון - פיקוח בניה, בקרת איכות וייעוץ הנדסי | נייד 054-4877927 | משרד 03-9012229  
Shlomi@atun.co.il | המלאכה 10, ראש העין | shlomi-atun.co.il

#### הבהרה - נא לקרוא לפני השימוש

מסמך זה הוא תבנית לדוגמה שנועדה להמחיש אילו נושאים חשוב להסדיר בהתקשרות עם קבלן, ולסייע לכם לשאול את השאלות הנכונות. הוא אינו ייעוץ משפטי ואינו תחליף לו. כל פרויקט שונה, וסעיף שמתאים לאחד עלול להזיק באחר. אין לחתום על מסמך זה כפי שהוא - יש להתאימו לנסיבות ולתנאים של הפרויקט. שלומי עטון אינו עורך דין, ואינו אחראי לתוצאות שימוש בתבנית זו ללא התאמה וללא ייעוץ מקצועי. המידע המשפטי נכון למועד עריכת התבנית (יולי 2026) ואינו מתיימר להיות ממצה.

|                  |                                                                                                                            |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| שנערך ונחתם ביום | בחודש ..... שנת .....                                                                                                      |
|                  | מקום החתימה: .....<br>(רלוונטי לסעיף זכות הביטול - ראו שם)                                                                 |
| בין              | המזמין: ..... ת"ז .....<br>כתובת: .....<br>טלפון: ..... דוא"ל: .....                                                       |
| לבין             | הקבלן: ..... ח"פ / ת"ז .....<br>כתובת: .....<br>טלפון: ..... דוא"ל: .....<br>מספר קבלן רשום: ..... ענף: ..... סיווג: ..... |
| האתר             | כתובת: .....<br>גוש ..... חלקה .....<br>(אם נדרש) .....<br>תיאור העבודות: .....<br>היתר בניה מס' .....                     |

#### 1. מהות ההתקשרות ותחולת הדין

- המזמין מזמין בזאת מהקבלן את ביצוע העבודות המתוארות בהסכם זה, והקבלן מקבל על עצמו לבצען.
- לעניין הסכם זה, "העבודות" הן ביצוע יסודות ושלד המבנה, לרבות עבודות בטון, זיון, תבניות ואלמנטים נושאים, לפי תכניות הקונסטרוקציה.
- סיווג משפטי: הסכם זה הוא חוזה קבלנות כמשמעו בסעיף 1 לחוק חוזה קבלנות, התשל"ד-1974. אין בו כדי ליצור יחסי עובד-מעביד בין הצדדים.
- אינו כלול: תכנון קונסטרוקטיבי; פיקוח עליון; מילוי תפקיד "אחראי לביצוע שלד הבניין" אלא אם מונה לכך במפורש ובכתב; עבודות גמר; בדיקות מעבדה (יזמנו על ידי המזמין).

#### מניסיוני בשטח - שלומי עטון

חוק המכר (דירות) - שנות 4-7 שנות בדיק ומעביר את נטל ההוכחה למוכר - לא חל עליכם. הוא חל על מי שבונה כדי למכור. אתם קונים שירות, לא דירה. מה שיש לכם ביד זה החוזה הזה. זו הסיבה שהסעיפים כאן מפורטים.

## 2. רישום הקבלן בפנקס הקבלנים

1. **הצהרת הקבלן:** הקבלן מצהיר כי הוא **רשום בפנקס הקבלנים** לעבודות הנדסה בנאיות, בענף **בטונים ובניית שלדים** (קוד 130), בסיווג המתאים להיקף העבודות שבהסכם זה, וכי רישומו **בתוקף** במועד החתימה.
2. **בענף זה נדרש קבלן רשום ללא כל סף כספי** – תקנה 2 לתקנות רישום קבלנים (היקף כספי ומהות מקצועית), תשמ"ד-1984, קובעת כי עבודה הנוגעת לשלד המבנה טעונה קבלן רשום ללא תלות בהיקפה הכספי.
3. הקבלן ימציא למזמין, **לפני תחילת העבודות**, אישור רישום בתוקף מפנקס הקבלנים.
4. פקע או הותלה רישום הקבלן במהלך ההסכם – יודיע על כך למזמין **מיידית ובכתב**, והמזמין יהיה רשאי לבטל את ההסכם לאלתר.
5. הצהרה זו היא **תנאי יסודי** בהסכם. התברר שאינה נכונה – ההסכם ניתן לביטול מייד.

### ⚠ שימו לב – זה קריטי

**חובה עם קבלן לא רשום, כשהחוק דורש רשום – בטל לפי ס' 30 לחוק החוזים.** כך נפסק בת"א 44458-09-20 **זיו מאיר נ' רות מור** (2024), בעל בית פרטי מול קבלן יסודות.

**אבל החלק שאף אחד לא מספר:** באותו פסק דין בעל הבית **לא קיבל בחזרה את 36,500 השקלים ששילם**. בטלות היא לא שיפוץ חינם – זה מה שנשאר אחרי שכבר נשרפתם. **תבדקו לפני, לא אחרי.**

### מניסיוני בשטח – שלומי עטון

בדוקים ב-[data.gov.il/dataset/pinkashakablanim](https://data.gov.il/dataset/pinkashakablanim) – המרשם הרשמי, כ-24,000 קבלנים. חמש דקות. ולמה זה שווה יותר מחמש דקות: **ס' 15 לפקודת הניזקין** פוטר אתכם מאחריות לעוולת הקבלן – חוץ מארבעה חריגים, שהראשון הוא **"התרשל בבחירת בעל חוזהו"**. **בדיקת מרשם שלא עשיתם היא בדיקת זה.**

## 3. היקף העבודות

1. עבודות עפר, חפירה ודיפון לפי התכניות.
  2. יציקת יסודות – לרבות כלונסאות או רפסודה לפי התכנון.
  3. הנחת ברזל זיון לפי תכניות הקונסטרוקציה – קוטר, כמות, מרווחים, כיסוי בטון וחפיפות.
  4. התקנת תבניות ויציקת עמודים, קורות ותקרות.
  5. התאמת הבטון המסופק לתעודת המשלוח ולמפרט; שמירת תעודות המשלוח.
  6. שיתוף פעולה עם בדיקות המעבדה שיוזמנו, ומתן גישה לדגימה.
  7. הכנת שרואלים ומעברים למערכות לפי תכניות התיאום, לפני היציקה.
  8. פירוק תבניות ותיקוני בטון לפי הצורך.
- העבודות יבוצעו לפי:** התכניות והמפרטים המצורפים כנספח א', וכתב הכמויות המצורף כנספח ב'. בכל סתירה בין המסמכים – יגבר המסמך המחמיר יותר עם הקבלן, אלא אם הוסכם אחרת בכתב.

### מניסיוני בשטח – שלומי עטון

"ריצוף – 60 מ"ר" זו כותרת, לא מפרט. איזה דגם? גוון? שיפוע לניקוז? **כל פרט שלא כתוב – הקבלן יבחר במקומכם, והוא יבחר את הזול.** ואז זה "בסדר לפי ההצעה". נספח א' ונספח ב' הם ההבדל בין חוזה לוויכוח.

## 4. לוח זמנים ופיצוי מוסכם

1. **מועד תחילה:** ..... **מועד סיום:** ..... **משך העבודות:** .....

ימי עבודה. ....

2. הקבלן יגיש למזמין לוח זמנים מפורט תוך ..... ימים מחתימת ההסכם.

3. **פיצוי מוסכם על איחור:** ..... ש"ח לכל יום איחור, עד לתקרה של ..... ש"ח.

סעיף 15(א) לחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), התשל"א-1970 מאפשר לבית המשפט להפחית פיצוי מוסכם שנקבע ללא יחס סביר לנזק שניתן היה לצפותו. סכום מנופח עלול להיפסל – עדיף סכום שמשקף נזק אמיתי וצפוי.

4. **הארכות מוצדקות:** לוח הזמנים יוארך בשל: תנאי מזג אוויר המונעים עבודה, שינויים שהזמין המזמין, עיכוב באישורי רשויות שאינו באשמת הקבלן, או כוח עליון. הארכה תתועד בכתב.

5. איחור העולה על ..... ימים ייחשב הפרה יסודית.

#### מניסיוני בשטח – שלומי עטון

פיצוי מוסכם עובד רק אם הוא מציאותי. "5,000 ש"ח ליום" בשיפוץ של 200 אלף – בית משפט פשוט ימחק אותו לפי ס' 15(א) לחוק התרופות. סכום שמשקף נזק אמיתי – שכר דירה, אחסון – שווה יותר, כי אותו תגבו.

### 5. התמורה, מקדמה ולוח תשלומים

1. **התמורה הכוללת:** ש"ח, בתוספת מע"מ כדין (18% נכון למועד עריכת התבנית – יש לעדכן לשיעור בתוקף). התמורה **קבועה** ואינה ניתנת לשינוי אלא לפי סעיף 6.

2. **מקדמה:** ש"ח (.....% מהתמורה), תשלום כנגד

3. **לוח תשלומים** – כל תשלום כנגד ביצוע בפועל שאושר:

| אבן דרך                                | שיעור  |
|----------------------------------------|--------|
| מקדמה כנגד גיוס ציוד ותחילת עבודות עפר | %..... |
| גמר יסודות                             | %..... |
| גמר קומה או שלב (לפי הפירוט בנספח)     | %..... |
| גמר הקמת השלד                          | %..... |
| מסירה ותיקון רשימת ליקויים             | %..... |

4. **עיכובן (Retention):** מכל תשלום יעוכבו .....% מהתמורה, שישוחררו כך: מחצית עם המסירה ותיקון רשימת הליקויים, ומחצית בתום ..... חודשי הבדק.

5. כל תשלום ישולם תוך ..... ימים ממועד אישור המזמין וקבלת חשבונית כדין.

6. לא ישולם כל תשלום בגין עבודה שלא בוצעה בפועל.

#### ⚠ שימו לב – זה קריטי

אין בישראל תקרה חוקית למקדמה בחוזה קבלנות פרטי. קבלן יכול לבקש 50% מראש, וזה חוקי. וברגע שהכסף אצלו – אתם רודפים אחריו, לא הוא אחריכם.

והעיכובן של 5%-10% הוא לא זכות שלכם מהחוק – הוא קיים רק אם כתבתם אותו. בלעדיו, עיכוב תשלום הוא הפרה מצדכם.

#### מניסיוני בשטח – שלומי עטון

אין אני עובד עם מקדמות: **קטנה ככל האפשר, וצמודה למשהו מוחשי** – לא "לתחילת עבודה" אלא "כנגד הזמנת החומרים, עם העתק ההזמנה". **קבלן שדורש 40% לפני שדרך באתר לא עסוק** – הוא ממך את הפרויקט הקודם שלו מהכסף שלכם.

### 6. ערבות אישית וקיזוז

1. **ערבות אישית:** פועל הקבלן באמצעות חברה בע"מ, שותפות או תאגיד אחר – יחתום **בעל השליטה בתאגיד** על ערבות אישית לקיום מלוא התחייבויות התאגיד לפי הסכם זה, בנוסח המצורף כנספח ד'.

2. הערבות האישית תעמוד בתוקפה **עד תום תקופת הבדק** שבסעיף 11, ולא תפקע עם סיום ההסכם או עם השלמת העבודות.

3. חדל בעל השליטה מלכהן בתאגיד – אין בכך כדי לגרוע מערבותו להתחייבויות שנוצרו עד לאותו מועד.

4. **קיזוז:** המזמין רשאי לקזז מכל סכום המגיע לקבלן לפי הסכם זה כל סכום המגיע לו מהקבלן – לרבות פיצוי מוסכם, עלות תיקון ליקויים, הוצאות השלמה בידי אחר, ונזקים.

5. קיזוז ייעשה **בהודעה בכתב** שתפרט את הסכום ואת עילתו, ותישלח לקבלן לפחות ..... ימים מראש. אין בסעיף זה כדי לגרוע מכל סעד אחר.

## ⚠ שימו לב – זה קריטי

אם הקבלן פועל דרך בע"מ – חתמתם מול החברה, לא מולו. החברה מתפרקת, אתם מול שלד ריק, והוא ממשיך עם חברה חדשה בשם אחר. חוקי לגמרי, וזה קורה.

ערבות אישית סוגרת את זה. לא עולה כלום, צריך רק לבקש – לפני החתימה. ותשימו לב לתגובה: מי שסומך על עצמו יחתום בלי למצמץ.

## 7. שינויים, תוספות וחריגים

1. לא יבוצע שינוי, תוספת או עבודה חריגה אלא לאחר אישור מראש ובכתב של המזמין, הכולל תיאור, מחיר ולוח זמנים.

2. הקבלן לא יהיה זכאי לתשלום בגין עבודה חריגה שבוצעה ללא אישור בכתב.

3. מחירון לחריגים: מחירי יחידה לעבודות חריגות נקבעים מראש בנספח ג'. מחירים אלה קבועים ולא ישתנו במהלך ההסכם.

4. לא נקבע מחיר לעבודה חריגה – ייקבע לפי מחירון ..... בהנחה של ..... %.

5. ביטל המזמין עבודה שתומחרה – תופחת התמורה בהתאם למחיר היחידה שנקבע.

## מניסיוני בשטח – שלומי עטון

"חריגים" זו המילה שאוכלת את התקציב. הקבלן אומר "זה עוד קצת, נסגור בסוף", אתם מהנהנים כי אתם באמצע – ובסוף מגיע חשבון של 40 אלף שאין לכם דרך להתווכח עליו. אין אישור בכתב עם מחיר – אין עבודה. ונספח ג' מתמחר את החריג לפני שאתם לחוצים.

## 8. בטיחות ומעמד 'מבצע הבנייה'

1. הקבלן הוא "מבצע הבנייה" לעניין תקנות הבטיחות בעבודה (עבודות בנייה), התשמ"ח-1988, ועליו מוטלות כל החובות הנובעות מכך.

תקנה 6(א): "הטיל המזמין את ביצוע הבניה על קבלן ראשי, יראוהו כמבצע הבניה לענין תקנות אלה".

2. הקבלן אחראי לבטיחות כלל העובדים באתר, לרבות עובדי קבלני משנה מטעמו, ולבטיחות צדדים שלישיים.

3. הקבלן ימנה מנהל עבודה כנדרש, ויודיע על המינוי למפקח העבודה האזורי כנדרש בדיון, וימציא למזמין העתק ההודעה.

4. הקבלן אחראי לגידור האתר, לשילוט, לאבטחתו ולמניעת כניסת בלתי מורשים.

5. המזמין לא יתערב באופן ביצוע העבודה ולא ייתן הוראות ישירות לעובדי הקבלן. הוראות יימסרו לקבלן או למנהל העבודה בלבד.

6. העסיק הקבלן קבלני משנה – יישאר הקבלן הראשי מבצע הבנייה ואחראי לבטיחותם.

תקנה 6(ב).

## ⚠ שימו לב – זה קריטי

תקנה 6(ג): "הטיל המזמין את ביצוע פעולת הבניה על יותר מקבלן ראשי אחד – יראו את המזמין כמבצע הבניה... והחובות המוטלות על מבצע הבניה מוטלות עליו".

כלומר: התקשרתם בנפרד עם רצף, חשמלאי ואינסטלטור כדי "לחסוך את הרווח"? הפכתם למבצע הבנייה. מכוח החוק. בלי שאף אחד הודיע לכם. המוצא 6(ד): אחד הקבלנים לוקח אחריות כוללת, מאשר בכתב, ומודיע למפקח העבודה. שלושתם.

## 9. ביטוח

1. הקבלן יערוך ויקיים, על חשבונו ולכל תקופת העבודות, את הביטוחים הבאים, וימציא אישור קיום ביטוח לפני תחילת העבודות וכתנאי לתשלום המקדמה:

1. ביטוח עבודות קבלניות – על מלוא היקף העבודות והחומרים.

2. אחריות כלפי צד שלישי – בגבול אחריות של ..... ש"ח.

3. חבות מעבידים – בגין עובדיו ועובדי קבלני המשנה מטעמו.

2. המזמין ייכלל כמבוטח נוסף בפוליסת העבודות הקבלניות.

3. סעיף אחריות צולבת: הפוליסה תכלול סעיף אחריות צולבת (Cross Liability), לפיו ייחשב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.

4. הפוליסה תכלול ויתור על זכות התחלוף כלפי המזמין.

5. הפוליסה לא תבוטל ולא תצומצם אלא בהודעה מוקדמת של ..... יום למזמין.

6. אין בעריכת הביטוחים כדי לגרוע מאחריות הקבלן לפי הסכם זה או לפי כל דין.

**מניסיוני בשטח – שלומי עטון**

סעיף קטן 3 נראה כמו ז'רגון ביטוחי ואני מבקש שתתעקשו עליו בכל זאת. **להיכלל כ"מבוטח נוסף" זה טוב – זה מונע מהמבטח לחזור אליכם בתחלוף. אבל בלי סעיף אחריות צולבת, זה עלול דווקא להרוס לכם את כיסוי צד ג'.** הסיבה פשוטה: אם אתם והקבלן הפכתם ל"מבוטח" אחד, הקבלן כבר לא יכול להיות "צד שלישי" כלפי עצמו – והכיסוי בין המבוטחים מתאייד. סעיף אחריות צולבת מחזיר את זה: הפוליסה נקראת כאילו נערכה בנפרד לכל אחד. **שני הדברים ביחד, לא אחד מהם. זה לא עולה שקל נוסף – צריך רק לבקש.**

**10. תקנים ואמות מידה לקבלת העבודה**

1. העבודות יבוצעו בהתאם לתקנים הישראליים הרלוונטיים, ובכלל זה:

| תקן           | נושא                                 |
|---------------|--------------------------------------|
| ת"י 466 ח"1-2 | חוקת הבטון – עקרונות ואלמנטים        |
| ת"י 1225      | חוקת מבני פלדה                       |
| ת"י 789       | סטיות מותרות – אנכיות, מידות, מפלסים |

2. **אמת מידה לסטיות:** סטיות ייבחנו לפי **ת"י 789 – "סטיות בבניינים: סטיות מותרות בעבודות בנייה"**. סטייה החורגת מהמותר תיחשב לליקוי הטעון תיקון על חשבון הקבלן.

3. **מהדורת התקן:** ההפניה היא לנוסח .....  
(לבחור: "במועד החתימה" או "כפי שיעודכן מעת לעת").

4. הקבלן ימציא, לפי דרישה, תעודות בדיקה ותעודות משלוח לחומרים שסופקו.

**מניסיוני בשטח – שלומי עטון**

**ת"י 789 הופך את "הקיר נראה עקום" למספר שאפשר למדוד,** והוא כמעט אף פעם לא בחוזה. בלעדיו מתווכחים על תחושות – ומנצח מי שיותר עקשן, בדרך כלל לא אתם.

**11. אחריות, בדק ותיקון ליקויים**

1. **תקופת בדק:** ..... חודשים ממועד המסירה, שבמהלכה יתקן הקבלן על חשבון כל ליקוי שמקורו בביצוע או בחומרים.
2. לגבי **איטום ומערכות צנרת** – תקופת בדק של ..... חודשים לפחות.
3. **מסירה:** תיערך **רשימת ליקויים** משותפת. הקבלן יתקן תוך ..... ימים.
4. הקבלן ימסור: תעודות אחריות יצרן, הוראות תחזוקה, ותכניות AS MADE של מערכות שהוטמנו.
5. ליקוי דחוף המסכן את הנכס או את בטיחות השהים בו – יתוקן תוך ..... שעות.

**מניסיוני בשטח – שלומי עטון**

**תכניות AS MADE הן המפה של מה שקבור בקירות שלכם.** בלעדיהן, בעוד חמש שנים, אתם קודחים לעיוורון. מקבלים אותן רק מהקבלן, רק בזמן אמת, ורק אם ביקשתם בחוזה.

**12. הודעה על ליקוי – והדרך הנכונה לטפל בו**

1. גילה המזמין ליקוי, יודיע לקבלן **בכתב** תוך זמן סביר ולא יאוחר מ-..... יום, וייתן לו **הזדמנות נאותה לתקנו תוך** ..... ימים.
- סעיפים 3-4 לחוק חוזה קבלנות, התשל"ד-1974.
2. לא תיקן הקבלן במועד – רשאי המזמין לתקן בעצמו או באמצעות אחר, ולחייב את הקבלן **בהוצאות הסבירות** או לנכותן מהתמורה.
3. ליקוי דחוף שתיקונו אינו סובל דיחוי – רשאי המזמין לפעול ללא הודעה מוקדמת.
4. סירב הקבלן לתקן, או הכחיש את אחריותו – יראו זאת כאילו ניתנה לו הזדמנות נאותה והוא לא ניצלה.

### ⚠ שימו לב – זה קריטי

כאן בעלי בתים מפסידים תיקים שהם צודקים בהם. הקבלן עשה עבודה גרועה, הבאתם אחר לתקן, תבעתם – והפסדתם. ס' 3(ב) לחוק חוזה קבלנות: מי שלא נתן "הזדמנות נאותה לתקן" עלול לאבד את הזכות להסתמך על הליקוי בכלל.

הסדר: הודעה בכתב → הצעה מתועדת לתקן → מועד סביר → ורק אז תיקון עצמי, ובהוצאות סבירות. מרגיז? כן. תעשו את זה בכל זאת.

## 13. סיום, ביטול ונטישת האתר

1. הפרה יסודית המזכה את המזמין בביטול מיידי: נטישת האתר מעל ..... ימים ברציפות ללא הצדק; פקיעת רישום הקבלן; אי-המצאת ביטוח; איחור מעל ..... ימים; ביצוע בניגוד לתקנים לאחר התראה בכתב.
2. בהפרה שאינה יסודית – תינתן התראה בכתב ו- ..... ימים לתיקון.
3. בוטל ההסכם בשל הפרת הקבלן: ישולם לו בגין עבודה שבוצעה בפועל ואושרה, בניכוי נזקי המזמין, לרבות עלות השלמה בידי אחר.
4. עם סיום מכל סיבה – יפנה הקבלן את האתר, ציודו ופסולתו תוך ..... ימים, וימסור למזמין את התכניות והתיעוד.
5. הקבלן לא יעכב מסירת תכניות, תיעוד או מפתחות מחמת מחלוקת כספית.  
ויתור מפורש על זכות העכוב שבסעיף 5 לחוק חוזה קבלנות – סעיף דיספוזיטיבי הניתן להתניה לפי סעיף 8(א) לאותו חוק.

### מניסיוני בשטח – שלומי עטון

סעיף קטן 5 הוא סעיף שאני מכניס וקבלנים לא אוהבים, ובצדק מבחינתם: סעיף 5 לחוק חוזה קבלנות נותן לקבלן זכות עכבון על רכוש שלכם שהגיע לידי. כלומר, במחלוקת כספית הוא יכול לשבת על התכניות ועל המפתחות שלכם. החדשות הטובות: החוק הזה דיספוזיטיבי – אפשר להתנות עליו בחוזה. אז מתנים. עכשיו, כשכולם עוד חברים, ולא כשאתם כבר רבים.

## 14. זכות ביטול לפי חוק הגנת הצרכן

1. נכרת הסכם זה בעסקת רכילות כמשמעה בסעיף 8 לחוק הגנת הצרכן, התשמ"א-1981 – דהיינו בעקבות פנייה יזומה של הקבלן אל המזמין, שבעקבותיה הגיע הקבלן למקום המזמין כדי לקשור עסקה – רשאי המזמין לבטל תוך 14 ימים.
2. מניין הימים מתחיל במאוחר מבין: יום עשיית ההסכם, או יום קבלת הפרטים בכתב שעל הקבלן למסור לפי הדין.  
סעיף 14(א)(2) לחוק; תקנות הגנת הצרכן (עריכת חוזה בכתב ופרטים שרוכל חייב למסור לצרכן), התשס"ח-2008.
3. ביטול לפי סעיף זה אפשרי כל עוד לא הוחל במתן השירות.
4. בוטל ההסכם – ישיב הקבלן את מלוא התמורה ששולמה.
5. אין הסכם זה גורע מזכויות המזמין לפי חוק הגנת הצרכן, ואין בו ויתור עליהן.

### ⚠ שימו לב – זה קריטי

אם הקבלן יזם את הפנייה – התקשר, דפק בדלת – והגיע אליכם הביתה להחתים, זו "עסקת רכילות" ויש לכם 14 יום לבטל (ס' 8 + ס' 14(א) לחוק הגנת הצרכן).

ו-14 הימים נספרים מהמאוחר בין החתימה לקבלת הפרטים בכתב. אין מסמך תקין – הימים לא התחילו לרוץ. וברכילות אין דמי ביטול בכלל – כלל ה-100/5% ש"ח שייך לס' 14 ולא חל כאן.

הסייג: אם אתם יזמתם – זו לא רכילות. השאלה היא מי עשה את הצעד הראשון.

## 15. ניקיון, פסולת ושונות

1. הקבלן ישמור על ניקיון האתר, יפנה פסולת לאתר מורשה בלבד, וימציא אישורי פינוי לפי דרישה. פינוי בלתי חוקי הוא הפרה יסודית.
2. הקבלן יתקן על חשבונו כל נזק שגרם לרכוש המזמין, לרכוש המשותף או לרכוש שכנים.
3. הקבלן לא יעביר זכויותיו לאחר ללא הסכמת המזמין בכתב.
4. הודעות יישלחו לכתובות שבמבוא; דוא"ל ייחשב כנמסר ביום העסקים שלאחר המשלוח.
5. שינוי ההסכם טעון מסמך בכתב חתום בידי שני הצדדים.
6. על ההסכם יחול הדין הישראלי, ולבתי המשפט המוסמכים בישראל סמכות לדון בו בהתאם לכללי הסמכות לפי דין.

אין בהסכם זה תניית בוררות – במכוון.

מניסיוני בשטח – שלומי עטון

פינוי פסולת לא חוקי הוא עבירה, והקנס מגיע לבעל הנכס – כלומר אליכם. קבלן זול חוסך בדיוק פה, בשקט. ואישור פינוי עולה כמעט כלום. ושימו לב מה אין כאן: תניית בורות. אם קבלן מגיש לכם חוזה שיש בה – תשאלו למי זה נוח.

ולראיה באו הצדדים על החתום

הקבלן – שם, חתימה ותאריך

המזמין – שם, חתימה ותאריך