



שם הטופס: פרוטוקול אישור התקשרות

פרוטוקול המכרזים לענייני רכישות 325/16-1

משרד/יחידה		
הקצאת משאבים		
שם ועדת מכרזים	פרוטוקול מס'	תאריך
המכרזים לענייני רכישות	325/16-1	25/07/2016

חברי ועדה נוכחים-

שם פרטי ושם משפחה	תפקיד בוועדה
מופיד גאנם	יו"ר
אייל אביטל	חבר
יונתן בסאני	חבר
רו"ח יוני רובין	חבר
כנאן גאנם	מרכז הועדה

רשם	כנאן גאנם
-----	-----------

פרטי ההתקשרות המבוקשת-

נושא ההתקשרות	מספר ההתקשרות
המשך התקשרות	10512
סוג הבקשה	שם הפונה
המשך התקשרות	ליאורה קחטן
תאור תהליך הבחירה	תפקיד הפונה
פטור ממכרז	מנהלת תחום

פריטי הבקשה שנבחרו-

פריט	כמות	עלות ללא מע"מ	צורת התקשרות	התקשרות מקור	מס ספק	ספק מומלץ	תאריך התחלה	תאריך סיום
1	276	82800 ₪	חווה			חברת זמיר בר-לב בע"מ	01/09/2016	31/08/2018

סוג ההתקשרות

טובין
 שירותים
 ביצוע עבודה
 מקרקעין

רקע:

ההתקשרות המקורית בנושא זה נעשתה עם חברת יורם גדיש תשתיות ובניין (1992) בע"מ. ההתקשרות נעשה למול חברת מנהל נכסי הדיור הממשלתי להשכרת הנכס ברחוב בית הדפוס 22 ירושלים, ובנוסף השכרה של 23 מקומות חנייה מקורים לכלי רכב. תקופתה השימוש בחנייה בהתאם לסעיף 14 לחוזה הינה לתקופה בת 10 שנים, היינו עד לשנת 2016, כאשר לשוכר נשמרה הזכות להאריך את תקופת השכירות בעד 5 שנים נוספות שנה בכל פעם. בהתאם לסעיף 16 לחוזה עלות מקום חנייה לחודש הנה 300 ש"ח בתוספת מע"מ, וצמוד למדד הבסיסי ממרץ 2006. בהתאם למכתבו מיום 1/09/2006 של דוד גולדבאום מ"מ ממונה על הדיור הממשלתי- מחוז ירושלים והדרום, משרד המשפטים נקבע כאחראי לאחזקת הדיור ולכל התשלומים בגינו מיום 01/09/2006 ועד להתזרתו ע"י מנהל הדיור לבעלים או מימוש איוש בידי דייר אחר על המנהל. ועדת המכרזים אישרה את ההתקשרות עם המשרד בפרוטוקול 195/06. בפרוטוקול הוועדה מס' 81/12 הכירה הוועדה בתקפותו של ההסכם עם חב' אפנת השקעות ונאמנויות בע"מ ח.פ. 511089153, כלפיה התבצעה המחאת זכויות בלתי חוזרת של הסכם השכירות מחברת יורם גדיש. מצ"ב מסמך המעיד כי חברת אפנת השקעות ונאמנויות מכרה את הנכס ברחוב הדפוס 22 ירושלים לחברת זמיר בר-לב בע"מ ח.פ. 51-134746-0 ובכך גם המחתה לה את זכויותיה לקבלת דמי השכירות עבור השימוש בנכס. כמו כן מצורף חוזה העברת הזכויות בין החברות וכתב המחאת והסבת הזכויות. הסבת הזכות אושרה בשנת 2013 על ידי הלשכה משפטית והחשבות ובהתאם לבקשת גב' קחטן מועברת כעת בקשה לאישור ההסבה להתקשרות אף לאישור ועדת המכרזים. בפרוטוקול רכישות 60/14 אישרה הוועדה את המשך ההתקשרות בהתאם להוראת תכ"מ 1.8.6, זאת

שם הטופס: פרוטוקול אישור התקשרות

בהתאם לחוזה ההתקשרות הקיים ובתעריף 300 ₪ + מע"מ וצמוד למדד חודש מרץ 2006. תוקף ההתקשרות נקבע עד ליום 31/08/2016.

מבוקש:

אישור הוועדה להמשך ההתקשרות עם חברת זמיר בר-לב בע"מ.

סה"כ היקף ההתקשרות: 276 מנויים בתעריף של 300 ₪ למנוי + מע"מ וצמוד למדד של חודש מרץ 2006 ולא יעלה על 82,800 ₪ + מע"מ.

תוקף ההתקשרות: 01/09/2016 ועד ליום 31/08/2018.

אישור פרטי ההתקשרות

הוועדה מחליטה לאשר את פרטי ההתקשרות באופן מלא, לפי בקשת היחידה, כמפורט להלן:

פ	מספר מנוף	החלטה	סיום התקשרות	תחילת התקשרות	ספק מומלץ	עלות כוללת ללא מע"מ	כמות	פריט	
לא	0	אושרה	31-08-2018	01-09-2016	חברת זמיר בר-לב בע"מ	82800 ₪	276	מנוי חניה חודשי	1

פרסום החלטה על התקשרות בפטור

האם קיימת מניעה לפרסום החלטה על התקשרות בפטור ממכרז באתר האינטרנט הממשלתי?

לא

החלטת הוועדה:

לאור האמור, הוועדה מסווגת את ההתקשרות לפי תקנה 3ג(א) בהתאם לאמור בסעיף 14 ב' בחוזה ההתקשרות, ומאשר את המשך ההתקשרות עם חברת זמיר בר-לב לצורך מתן שירותי חניה לעובדי היחידות המקצועיות בבית עומר גבעת שאול ירושלים.

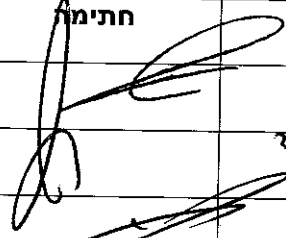
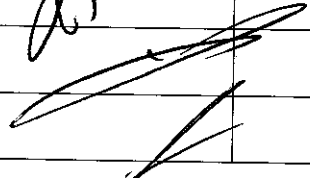
סה"כ היקף ההתקשרות: 276 מנויים בתעריף של 300 ₪ למנוי + מע"מ וצמוד למדד של חודש מרץ 2006 ולא יעלה על 82,800 ₪ + מע"מ.

תוקף ההתקשרות: 01/09/2016 ועד ליום 31/08/2018.

שם הטופס: פרוטוקול אישור התקשרות

לביצוע על ידי: הקצאת משאבים - ליאורה קחטן

תקנה תקציבית: 08510112 שריון תקציבי: 100036071 פניה במנו"ף: _____
 אופן הרכישה: 23 - פטור ממכרז סיבת הפטור: 05 - מימוש זכות ברירה בעקבות מכרז - 3ג(א)

חתימה	תאריך	שם	
	2016-07-25	מופיד גאנם	יו"ר
	2016-07-25	אייל אביטל	חבר
	2016-07-25	יונתן בסאני	חבר
	2016-07-25	רו"ח יוני רובין	חבר



מדינת ישראל
 משרד האוצר-החשב הכללי
 מינהל נכסי הדיור הממשלתי
 אגף הדיור הממשלתי

כ"ב באייר התשע"ו
 30 במאי 2016
 נכ. 2016-12272

לכבוד,
 חברת זמיר בר-לב בע"מ

באמצעות פקס מס' 02-6551010

הנדון: מושכר 637/2 - משרד המשפטים, מינהלת היחידות המקצועיות, בית עומר, בית הדפוס 22, ירושלים - הודעה על הארכת השכירות במושכר

1. הריני להודיעכם כי אנו נממש את זכות הברירה הנתונה לנו בסעיף 14ב' בחוזה השכירות מיום 14/06/2006, ונאריך את תקופת השכירות במושכר בשנה, החל מיום 01/09/2016 ועד ליום 31/08/2017.
2. הוראות התשלום יינתנו בהתאם.
3. כמו כן, נבקש לקבל בכתב את התייחסותכם לעניין נגישות הבניין לאנשים עם מוגבלות בהתאם להוראות החוק בנושא.


 325/16-7

בכבוד רב,

 דרור אביטל
 רכז דיור

העתק: מר ניר ברלוביץ - מנהל מינהל הדיור הממשלתי, משרד האוצר
 מר מופיד גאנם - סמנכ"ל בכיר תפעול ולוגיסטיקה, משרד המשפטים
 מר רונן דוד - חשב, משרד המשפטים
 מר עמית אלון - מנהל אגף דיור ממשלתי, משרד האוצר
 מר שלמה שגיא - ממונה על הדיור הממשלתי-מחוז ירושלים והדרום, משרד האוצר
 רו"ח אחמד עבד אלרחמן - מרכז דיור ממשלתי, משרד האוצר
 מר עוזי נעים - משרד המשפטים, מנהל תחום דיור

רח' בית הדפוס 20 ירושלים ת.ד. 24 9103002 טל': 02-5780111 פקס: 02-5695398

אוצר ברשת: www.mof.gov.il
 חשכ"ל ברשת: ag.mof.gov.il



דוא"ל: diur@mof.gov.il
 שער הממשלה: www.gov.il



מדינת ישראל
משרד האוצר - החשב הכללי
מינהל נכסי הדיור הממשלתי
מחוז ירושלים והדרום

ח' באלול התשס"ו
 1 בספטמבר 2006
 חש. 2006-30774

[Handwritten signature]
 325/67

לכבוד:

מר גדעון בן דוד - ממונה תחום ארגון ותיקצוב, משרד המשפטים
 מר אבנר גולני - מנהל בנאי"מ, משרד המשפטים

הנדון: אישור אכלוס - מושכר 637 - מש' המשפטים, בית שומר, רח' בית הרפוס 22, ירושלים

א. ניתן כזה אישור להיכנס, להחזיק ולהשתמש בדיור שלהלן עבור **מנהלת היחידות המקצועיות של מש' המשפטים**.

ב. פרטי הדיור

מס' תיק דיור	2006370	מס' תיק מבנה	20341	סוג הדיור	מושכר
כתובת מלאה	ירושלים	בית הרפוס	22	קומה	4
תאור הדיור	מסור	רחוב	מס' בית	כתובת נוספת	
גושים וחלקות	גוש: 30262	חלקה: 138			
שטח לחיוב (מ"ר):	כ-850	חלקכם במושכר 100%			
שכירות/רמי שימוש:	50.80	שטח הסופי של המושכר ייקבע ע"י מודד			
דמי תחזוקה		ש"ח/מ"ר לחודש, צמוד למרד 03/2006			
גמר חוזה שכירות	31/08/2016	ע"מ למ"ר לחודש			
תנאים מיוחדים	לאחר 6 שנות שכירות למוכר תהיה הזכות להפסיק את השכירות בתראה של שנה וחצי באשר לכוונת הפינוי וחודשיים מראש לפני סיום השכירות				
פרטי המשכיר:	שם: יורם גריש תשתית ובניין (1992) בע"מ	טל': 03-6083040			

רח' כנפי הנשרים 15 ירושלים 91341 טל': 02-6537668 פקס: 02-6537893

דוא"ל: gold@mof.gov.il
 אוצר ברשת: www.mof.gov.il

- ג. משרדכם אחראי לאחזקת הדיור ולכל התשלומים כגיניו מיום: 01/09/2006 ועד להחזרתו על ידי מינהל נכסי הדיור הממשלתי לבעלים או עד למימוש/איושו בדייר אחר, על ידי מינהל נכסי הדיור הממשלתי.
- ד. כל שינוי בדיור, שינוי בחלוקה הפנימית שלו ו/או ביצוע שיפוצים בו טעונים אישור מראש ובכתב של הממונה על הדיור הממשלתי.
- ה. חל איסור לאפשר שימוש בדיור או להעבירו לגורם כלשהו (לרבות מזונן, מפעילי חניה, אנטנות וכו') מלבד היחידה/ות המתכרות/ות לעיל. כל הקצאת שטחים בדיור זה תיעשה על ידי מינהל נכסי הדיור הממשלתי בלבד. שימת לב המשרד מופנית לחוק נכסי המדינה התשי"א - 1951 ותקנותיו.
- ו. על המשרד להודיע למינהל נכסי הדיור הממשלתי, בכתב על כל חקלה חמורה כנכס ו/או במערכתיו, תוך 14 יום מקרות המקרה.
 - ז. הגבלות נוספות לשימוש בנכס:
 - ח. תוקף אישור זה מיום 01/09/2006.
 - ט. על המוסמך לדיור חלה חובה להכיר היטב ולשמור למעקב את נוסח חוזה השכירות וחזה התחזוקה אשר הועברו/יועברו אליכם לאחר חתימתם ע"י מורשי החתימה משני הצדדים, ולדווח לדיור הממשלתי על כל הפרה חמורה מצד המשכיר.
 - י. לתשומת לבכם, למרות המעורבות של הדיור הממשלתי בנושא, בהתאם להוראות התכ"מ, האחריות על תחזוקת הדירות חלה על המשרד המשתמש.

בכרחה,



רודי גולדבאום

מ"מ ממנה על הדיור הממשלתי - מחוז ירושלים והדרום

העתק:

מר עמוס בן-שאול - מנהל מינהל הדיור הממשלתי, משרד האוצר
 עו"ד משה שילה - סמנכ"ל למינהל, משרד המשפטים
 מר עמי טלמור - חשב, משרד המשפטים
 גבי שרזה פלטר - ראש ענף דיור ממשלתי מחוזות, משרד האוצר
 גבי עדינה אטינגר - סגנית חשב (בכיר) המשרד, משרד האוצר
 גבי ליאת כהן - חתמת רכוש וחבובות, ענבל חברה לביטוח בע"מ
 ברוך בורוכוב - מנהל פרדיקט מעקב תכנוני, גיאודע בע"מ
 מר יהושע ערן - מנהל פרדיקט טיוב והסכת נתוני הדיור הממשלתי, משרד האוצר
 עודד רחמן, חברת אידע

רח' כנפי הנשרים 15 ירושלים 91341 טל': 02-6537668 פקס: 02-6537893

דוא"ל: gold@mof.gov.il
 אוצר ברשח: www.mof.gov.il

057-268 110

א. המושכר ושטחי החניה מתוחמים בקו אדום בתשריט המצורף בחחה זה לצורך ויהיו בלבד ומסומן כנספה א'.

ב. (1) השטח הסופי של המושכר לצורכי חחה זה ייקבע על ידי מודד מוסמך של השוכר.
(2) שטח המושכר יכלול את קונטור הפנימי של המושכר נטו בתוספת עובי הקירות החיצוניים, עד 35 ס"מ, ובתוספת 15% בגין חלקו היחסי בשטחים המשותפים.

ג. במושכר נמצא ציוד וריהוט שהיה בבעלות המשכיר (להלן - תכולת המשכיר) המפורטים ברשימה המצייב ומסומנת כנספה ג' - "רשימת תכולת המשכיר במושכר" ועם תחילת חחה השכירות כל תכולת המשכיר עוברת לבעלות השוכר. המשכיר מתחייב למסור את התכולה במצב תקין וראוי לשימוש.

3. השכרת המושכר, שימוש וליעוד

א. המשכיר משכיר בזה לשוכר והשוכר שוכר בזה מאת המשכיר את המושכר בתנאים המפורטים להלן.

ב. מוסכם בזה בין הצדדים כי השוכר תשתמש במושכר ליעוד המפורט במבוא לחחה זה לצרכי השוכר (להלן - הייעוד המוסכם) המשכיר מצהיר לשוכר כי קיים היתר ממוסד התכנון המוסמך לכך (להלן - מוסד התכנון) כמשמעותו בחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 (להלן - חוק התכנון והבניה) המאפשר שימוש במושכר ליעוד המוסכם.

ג. מודגש בזה כי השוכר הינו מדינת ישראל והוא רשאי להשתמש במושכר ליעודו באמצעות משרדים ממשלתיים תאו יחידות סמך או כל גוף אחר שאליו השוכר נותן שירותים במסגרת מינהל נכסי הדיור הממשלתי, חאת לפי ראות עיניו של השוכר והוא רשאי להחליף את הגוף או הגופים המשתמשים במושכר, כולם או מקצתם, מדי פעם.

ד. השוכר יהיה רשאי להשתמש במושכר במשך כל שעות היום הלילה.

4. אי תחולה של חק הגנת הדיור

א. השוכר מצהיר בזה כי ידוע לו שהוא לא יהיה מוגן עפי' חוק הגנת הדיור (נוסח משולב), תשל"ב-1972 (להלן - חוק הגנת הדיור) או כל חוק אחר שיבוא במקומו, המעניק זכויות כל שהן לדיירים כדירים מוגנים במושכר.

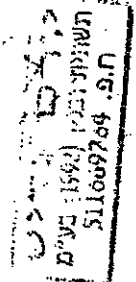
ב. השוכר מצהיר ומאשר כי לא שולם ולא התחייב לשלם למשכיר בעבור המושכר דמי מפתח או כל תשלום אחר היכול להיחשב כדמי מפתח וכי העבודה שתבוצע על פי סעיף 5 להלן לא תיחשב כדמי מפתח.

5. התאמת המושכר ליעוד

א. המשכיר יתקן ויאו יחליף כל מרכיב או חלק הפגום במושכר ומערכותיו והריהוט, יבצע תיקוני שטחים, סיד וצבע בעזרה מקצועית ואסתטית, והכל כדי למכור את המושכר מערכותיו והריהוט במצב תקין להלותין.

ב. עבודות השוכר

(1) א. לפני מסירת המושכר לשוכר, יחליט השוכר כי התאמת המושכר ליעודו מצריכה עבודות בינוי או התקנת מערכות ויאו מתקניב בידי השוכר (להלן - עבודות השוכר), יחיה השוכר רשאי, לפי שיקול דעתו הבלעדי בהתחשב בצרכיו לפי ייעודו של המושכר



ובתיאום עם המשכיר, להתקשר עם בעלי מקצוע שיועסקו על ידיו לצורך ביצוע עבודות השוכר היכול בכפוף לזה שהשוכר לא יעשה שינויים או תוספות הפוגעים בקירות החיצוניים, ביסודות או בחלקים הנרשאים של המבנה ללא הסכמתו המוקדמת של המשכיר.

- (2) המשכיר לא יהיה רשאי להתערב בביצוע עבודות השוכר או טיבן.
- (3) על אף האמור בכל מקום אחר בחוזה זה, יהיה השוכר רשאי בכל עת וללא תשלום ולאחר הודעה של 7 ימים מראש, להכנס למושכר לצורך ביצוע עבודות השוכר חאת כבר-רשות שאין עמה חזקה ובתיאום עם המשכיר.
- (4) אם יבקש זאת השוכר, מתחייב המשכיר לחתום על כל תכנית ועל כל מסמך בקשר לכל פעולה הדרושה או שתירש לצורך קבלת האישורים וההיתרים שידרשו לפי כל דין לביצוע עבודות השוכר, מיד לאחר שיתבקש לעשות כן ובמידת הצורך, מתחייב המשכיר לגרום לכך שכל גורם אחר לרבות אדריכל המבנה וכל יועץ או מתכנן, יחתום על המסמכים ויעשה את הפעולות האמורים לעיל.

6. מטרת המושכר

א. המושכר ימסר לידי הממונה המחוי על הדיור הממשלתי, או מי שיוסמך הממונה המחוי לכך, לא יאוחר מ 1/9/06 כשהמושכר ריק מכל הפץ ואדם (פרט לריווט וציד עפ"י סעיף גג לעיל ופנוי לשימוש הבלעדי ע"י השוכר ולאחר שבוצע בו עבודות ההתאמה עפ"י סעיף 5 לעיל לשביעות רצונו של נציג הדיור הממשלתי הנ"ל וכשהמושכר מחובר לרשת החשמל, המים והביוב, הותקנה בו דרך גישה מהרצוב אל כניסות המושכר, הופעלו במבנה ובמושכר כל המתקנים המוערכות מיוג, תאורה, תקשורת מחשבים, אופקה, גילוי וכיבוי אש ועשן, והושלמו התשתיות המאפשרות חיבור לרשת הטלפונים המרכזית, הוגשו לשוכר כל האישורים וההיתרים הנדרשים לאבלוס המושכר השימוש בו לייעוד המוסכם ממוסד התכנון, ממכבי האש ומכל רשות מוסמכת הנוגעת בענין לרבות (ובלי לפגוע בכללית האמור לעיל):

- (1) היתר בניה לשמש כמושכר לפי הייעוד המוסכם /או אישור שינוי ייעוד לייעוד המוסכם /או היתר לשמוש חודג לתקופת השכירות, לרבות כל תקופה של שכירות מוארכת, /או העתק תכנית מפורטת ביחד עם תקנון התכנית המעידים, לדעת היועץ המשפטי למשרד האוצר או נציגו, כי הייעוד המוסכם מתר על פי דין;
- (2) תעודת גמר לפי תקנה 21 לתקנות התכנון חובנה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תש"ל 1970-;
- (3) אישור שירותי מכבי אש כולל אישור מכון התקנים למערכות גילוי אש ועשן, פיקוד העורף וכל רשות מוסמכת נוספת;
- (4) אישור מיברק מיוג אוויר;
- (5) אישור מיברק חשמל ותקשורת;
- (6) 4 סטים מודפסים ואחד בקובץ ממוחשב של חכניות העבודה לביצוע בפועל ("As Made") ותוכניות סופרמחיצה מעורכנות הכוללות חתכים בצמתי מפגש מערכות;
- (7) תיק מתקן מפורט הכולל לכל מערכת ומתקן בנפרד ולמכלול כולה הוראות הפעלה, הוראות אחזקה מתעט, הוראות לאיתור תקלות, קטלוגים מפורטים, המלצות לחלקי חילוף, הוראות בטיחות ורשימת חומרים מסוכנים.

ב. בעת מטרת המושכר לעובר ייערך פרוטוקול (להלן - פרוטוקול הקבלה) שיכול תיאור מצב המושכר הוא יחתם ע"י נציג מיונהל נכסי הדיור הממשלתי המושכר או נציגו החתימה על פרוטוקול הקבלה (היום שבו נמסר המושכר לשוכר יקרא להלן - יום מטרת המושכר).

7. תיקונים החלים על השוכר

השוכר מתחייב לתקן כל נזק בפנים המושכר הניבע משמוש לא סביר במושכר על ידי השוכר, עובדיו או מבקריו, אלא אם כן הנזק נגרם ע"י המשכיר או חברת החיול - אם תהיה - עובדיהם או שליחיהם וכמו כן רשאי השוכר על פי שיקול דעתו הבלעדי, לצבנ את הקירות הפנימיים של המושכר, וכן יחליף את המסננים במוגני האוויר במושכר והגורות והשקעים בפנים המושכר, הכל לפי הצרכים של השוכר (להלן - תהוקת פנים המושכר).

ת.מ. 51160764
תאריך תמון (1992) בע"מ
51160764

תיקונים ואחזקה החלים על המשכיר

א. המשכיר מתחייב לבצע או לגרום לביצוע של כל התיקונים למושכר ולמבנה שאינם נכללים בסעיף 7 לעיל, כדי לשמור על המושכר והמבנה על כל חלקיו - הפנימיים והחיצוניים - ועל המערכות המשרתות את המבנה ואת המושכר, במצב תקין וראוי לשימוש של השוכר, עובדיו ומבקרו, ברמה גבוהה ונאותה וכן לעשות כל פעולה הנדרשת לכך, לרבות: אחזקה, בדיקות תקופתיות ותקנות, ביטוח אחריות, ביטוח שבר, החלפה חידוש של חלקים ומערכות, כלי לפגוע מכלליות האמור לעיל, על המשכיר לטפל בכל דבר המפורט להלן הכלול במבנה בעת התימת חוזה זה או שייכלל במבנה לאחר מכן:

- (1) בלאי;
- (2) כל תיקון או פעולה הנובעים מטיב עבודה או חומרים גרועים, שלא נעשו ע"י השוכר ועל חשבונו של השוכר;
- (3) המעטפת החיצונית של המבנה, הגנות, הקירות, הרצפות המשטוחים על כל סוגי החיפוי (לרבות: אריחים, שטיחים, PVC וקרמיקה), חלונות, המרחבים, הצינורות, טיה חיצוני, מתקני אשפה, מדרכות, מדרגות, גדר, דרכי גישה ויסודות המבנה;
- (4) מערכות ומשאבות המים, החשמל, הגז, הניקה והביוב;
- (5) מערכות גילוי אש ועשן כולל יחידות הקצה;
- (6) מערכות ציוד וכיבוי אש כולל יחידות קצה;
- (7) מעליות חדרגועים לרבות ביטוח אחריות;
- (8) מערכות מיזוג אוויר (קירור, חימום ואחזור) כולל יחידות הקצה, מגדלי קירור, משאבות ומפוחי אוויר לרבות ביטוח אחריות;
- (9) מערכות כריזה ובקרה כמושכר כולל יחידות הקצה;
- (10) מכלולים פנימיים כגון: דלתות, חלונות ותקרות ביניים;
- (11) מערכות ומתקני חשמל, כוח ותאורה לרבות גנרטור;
- (12) חידוש או החלפה, לפי דרישתו של השוכר או אנשי מקצוע מטעמו, של כל דבר אשר אינו ראוי לשימוש לרבות, זבלי לפגוע מכלליות האמור לעיל, שטיחים, PVC, אריחים וקרמיקה;

התיקונים והעבודות שהמשכיר חייב לעשותם עפ"י סעיף זה ייעשו תוך זמן סביר שייקבע על ידי השוכר או בא כוחו בהודעה בכתב למשכיר.

לא עשה המשכיר את התיקונים, העבודות והפעולות כאמור לעיל, רשאי השוכר, לאחר הודעה על כך בכתב, לעשותם על חשבון המשכיר וכל הסכומים שיוציא השוכר לשם עשייתם יהיו חוב המגיע לשוכר מהמשכיר והשוכר יהיה רשאי לגבות חוב זה בכל דרך תוקנית, ומבלי לגרום מכלליות האמור לעיל, רשאי השוכר לקזוז את החוב האמור מכל סכום שיוגיע למשכיר מהשוכר, חוב כאמור בסעיף זה ישא ריבית החשב הכללי בשיעור שייקבע מדי פעם, החל מהיום ה-3 לאחר יום התשלום בפועל ע"י השוכר.

ב. למען הסר ספק, המשכיר אחראי לתקן או לגרום לתיקון כל ליקוי בגיב המבנה לרבות השלד המסד ואם יוגלו ליקויים כאלה אשר ימנעו את השימוש במושכר או חלקו או אם ימנע השימוש במושכר או חלקו בעקבות צו או הודעה של רשות מקומית או כל רשות מוסמכת אחרת או: (1) תחיה לשוכר זכות לבטל חוזה זה במלואו או בכל שהוא מתייחס לחלק של המושכר שאינו ניתן לשימוש;

(2) לא ביטל השוכר את החוזה או חלקו, כל עוד שלא ניתן יהיה להשתמש במושכר או חלקו לא יהיה השוכר אחראי לשלם דמי שכירות, דמי תחזוקה או ניהול או כל הוצאה אחרת הכרוכה בשימוש במושכר וכן;

(3) המשכיר מתחייב לבצע או לגרום לביצוע של כל העבודות הנדרשות על חשבונו תוך פרק זמן סביר כדי להביא את המושכר כולו והמבנה למצב ראוי לשימוש ע"י השוכר כאורגן של מדינת ישראל יכמו כן יעלה המשכיר כל הוצאה ימס שיהיה על המשכיר לרבות ארנונה והישלים אחרים עד לאבלים המשכר מחדש ע"י השוכר.

(4) בתום ביצוע העבודות יודיע המשכיר על כך לשוכר וחול: הודאות סעיף 6 לעיל בהתאמה.

ד.נ. 51166769
51166769
השירות המרכזי לניהול תיקונים
ת.ד. 51166769

9. הצאות צריכה שוטמות והחזקת השטחים המשותפים וניהולם

א. השוכר ישא בתשלום עבור השמוש שלו בטלפון, מים, השמל וגו לפי המונים המותקנים לצורך מדידת שמושים אלה.

ב. (1) במבנה פועלת חברת ניהול שנתנת שירותים בגין השטחים המשותפים במבנה לרבות המערכות והמתקנים המשותפים את השטחים המשותפים. משרד ממשלתי המחזיק במושכר (להלן - המשתמש) ישלם לחברת ניהול סכום קבוע (Fixed price) של 13.5 ש"ח למ"ר לחודש עבור השירותים שחברת ניהול תיתן (להלן - דמי הניהול) או כפי שייקבע על ידי ועד הבית עפ"י חוק ותקנות הבתים המשותפים.

דמי הניהול הנ"ל יהיו כפופים לאמור בחוזה הניהול הנהוג במבנה עפ"י החלטות ועד בית.

אחריות לתשלום עבור דמי ניהול התחזוקה תתחיל החל מיום תחילת מתן השירות בפועל או מיום מסירת המושכר כאמור בסעיף 6 לעיל, המאוחר מביניהם.

ג. בלי לגרוע מאחריות המשכיר עפ"י האמור בחוזה זה השוכר ישא בתשלום עבור השירות השוטף של מערכת מיווג, השמל, כיבוי אש ואזעקה.

10. ביצוע שינויים במושכר על ידי השוכר

א. השוכר רשאי, ללא תשלום תמורה נוספת למשכיר, לעשות במושכר שינויים שאינם דורשים קבלת היתר ממוסד תכנון, בהתאם לצרכיו וללא הסכמת המשכיר.

ב. השוכר רשאי, ללא תשלום תמורה נוספת למשכיר, לעשות במושכר שינויים הדורשים קבלת היתר ממוסד תכנון בהתאם לצרכיו - וחתימת המשכיר על חוזה זה מהווה יפוי כח מהמשכיר לשוכר לחתום בשם המשכיר על בקשת היתר בניה ממוסד התכנון הנוגע לענין לביצוע השינויים - בתנאי שלא יעשה השוכר שינויים או תוספות הפוגעים בקירות החיצוניים, ביסודות ובחלקים הנשאים של המושכר ללא הסכמתו המוקדמת של המשכיר.

ג. השוכר פטור מלהחזיר את מצב המושכר לקדמותו.

11. תשלומי מוסים ומע"מ

א. כל המיסים, האגרות והתשלומים האחרים בגין המושכר עבור תקופת השכירות החלים על בעל בית ישולמו ע"י המשכיר ואילו המיסים, תשלומי הארנונה האגרות והתשלומים האחרים החלים על דייר, ישולמו ע"י השוכר.

מודגש בזה כי אם המשתמש ישכור או יקבל שטח של חניות או שירותי חניה מעבר לשטחי החניה, האחריות לתשלום ארנונה לגבי חניות אלה תחול על המשכיר ו/או הבעלים ו/או מפעיל החנוון בלבד אלא אם כן סוכם אחרת בכתב ובמפורש בין הצדדים.

ב. השוכר לא ישא בהטל השבחה או כל היטל או אגרה החלים על בעל בית או דייר בדבר שינוי ייעוד של המושכר לייעוד המוסכם או עבודות או פעילות שבוצעו במושכר או לגביו.

ג. יוטלו על השוכר היטלים או אגרות שבאחריותו של המשכיר לעלם לפי סעיף קטן א. או ב. לעיל, תשלם המשכיר אותם היטלים ואגרות, לא ישלם המשכיר אותם היטלים או אגרות ישפה ויפצה את השוכר בגין כל תשלום או הוצאה שהוציא בצירוף ריבית החשב הכללי התקף מדי פעם.

ד. בכפוף לאמור בסעיף 20 לדלן מס ערך מוסף על תשלום דמי השכירות ישולם ע"י השוכר ובלבד שהמשכיר ימציא לשוכר הצהרות מס הנך שבעה ימים מקבלת התשלום.

על אף האמור לעיל, אם מנהל המכס יסכים כי השוכר ישלם את מס ערך המוסף שחל על תשלום דמי השכירות או כל תשלום אחר על ידי השוכר לפי החוזה בהתאם לסעיף 20 להק מס ערך מוסף.

Handwritten signature and date: 25/1/67

Rectangular stamp with Hebrew text: תשלום דמי שכירות, מס ערך מוסף, 51165764, 9.9.67

תש"ל - 1975, אוי ושלם השוכר את המס ישירות לשלטונות המס והמשכיר יהיה פטור מהמצאת השבועית מס.

12. ביטוח ואחריות

א. אחריות הצדדים בהזקין

- (1) השוכר והמשכיר מצהירים בזאת כי לא תהיינה להם כל טענות ואו תביעות האחד כנגד השני בגין נזקים שייגרמו למבנה המושכר (כולל כל שינוי, שיפור, שיפוץ והוספת למושכר) או לתכולתו, כולל ציוד המשרת את המושכר בבעלותו או באחריותו של השוכר והנמצא במושכר ומחוצה לו, למעט נזקים הנגרמים ברשלנות אחד הצדדים או בהזין.
 - (2) למען הסר ספק, מוסכם על הצדדים מפורשות, כי במסגרת הוראות חחה זה לא יוצרים בין הצדדים כל יחסים משפטיים חוץ מיחסים של משכיר ושוכר. מבלי לגרוע מכלליות האמור, מוסכם כי כל עובדי השוכר ואו שליחיו יחשבו לכל ענין ודבר כעובדי ואו שליחי השוכר בלבד והם יועסקו על אחריותו ועל השכרו בלבד.
 - (3) (א) השוכר ושא באחריות לכל נזק, אובדן והפסד שייגרמו לכל אדם ולרבות עובדי השוכר, מועסקיו ומשתמשיו, למשכיר ולמי מטעמו. לציבור הקוחות, ולקהל המבקרים במושכר, ואשר יינבעו מניהול עסקיו של השוכר במושכר ומשימוש השוכר במושכר או מכל פעולה אחרת של השוכר.
 - (ב) המשכיר יהיה פטור מכל תביעה שתבוא מצד אדם כלשהו בגין קיום הפעילויות וניהול העסקים על ידי השוכר במושכר. במידה שהמשכיר ייתבע כאמור לעיל, מתחייב בזאת השוכר לשפותו מיד עם דרישתו הראשונה בגין כל סכום /הוצאה שיאלץ לשאת בהס.
 - (ג) על אף האמור בסעיפים (א) ו- (ב) דלעיל, המשכיר ישא באחריות כלפי כל אדם ואו גוף אשר תנבע מפגם בנכס, בציודו ובחצריו, לרבות עקב תחזוקה לקויה שבתחום אחריות המשכיר.
 - (ד) על אף האמור בסעיפים א ו- ב דלעיל, המשכיר יהיה אחראי בגין נזקים שייגרמו לגוף ואו לרכוש כתוצאה ממעשה או מחדל בקשר וכתוצאה מעבודות התאמה, תיקונים ואחזקה שיעשו עיי המשכיר ואו עיי קבלן או חברה המעניקים שרותי ניהול ותחזוקה במבנה המושכר, לרבות כאשר הקבלן או החברה אינה בבעלותו, אולם נשכרו על ידו לבצע את השרותים המתחייבים בנכס כאמור.
 - (4) אחריות השוכר תחול אך ורק לגבי עבודות שברצו בלעדית עיי השוכר שלא באמצעות המשכיר והמוגדרות על פי חחה זה "עבודות השוכר".
- השוכר מתחייב לפצות ואו לשפות את המשכיר בגין הוצאות וסכומים שישא בהם כאמור בפסקאות (1), (2), (3) ו- (4) ללעיל, והמשכיר מתחייב לפצות או לשפות את השוכר בגין כל הוצאה וסכום שישא בהם בגין תביעה שתוגש נגדו והנובעת מנוק הנגרם לשוכר עיי המשכיר או נזק הנגרם לצד גי כתוצאה מרשלנות של המשכיר במושכר, לרבות כאמור בפסקה (ג) ו- (ד) לעיל.
- הפצות והשיפוי האמורים לעיל ניתנים גם בשל הצורך להתגונן נגד תביעה הנובעת מאי מילוי התחייבות של השוכר או המשכיר על פי חחה זה, או מהפרת התחייבות של השוכר או של המשכיר על פי חחה זה.
- פיגור של למעלה מ - 30 ימים בהחזר הוצאה כאמור יגרום אחריו תשלום ריבית החשב הכללי בנקבע מדי פעם בתכנים (במוגדר לחלן).
- ידוע כי לשוכר העמדת הזכות לקוח את הפיצוי והשיפוי האמורים לעיל, אשר המשכיר חב לו, מתוך דמי השכירות המסולמים למשכיר מהשיכר, בגין כל נכס שהוא.
- קחת זה יעשה ללא צורך בהסכמת המשכיר לכך ולאן דווקא מדמי השכירות הנוגעים לנכס המכונים אליו מתחייבים הארוט והנזק.

תשתי כפול
 ח.פ. 51669764
 51669764

(5) השוכר לא יהיה אחראי לכל נזק הנגרם למושכר כתוצאה מכוח עליון. מפעילות אויב וכן כתוצאה מטיב בניה, עבודה, או חומרים שאינם של השוכר, או מאי עשיית תיקונים שהמשכיר או חברת ניהול מטעמו דייבים בהם לפי חוזה זה ולפי חוזה ניהול.

(6) בכל מקום בסעיף זה בו נקבעה האחריות של צד אחד לפצות או לשפות את משנהו בגין תשלום או הוצאה כלשהם, ייכללו בהוצאות אלה שכר טרחה עריד, מומחה, הוצאות משפט, הצורך להתגונן נגד תביעה כלשהי וכן תשלום פיצוי עקב פסק דין סופי שאין עליו ערעור.

(7) (א) ארע למבנה נזק אשר אינו מאפשר לשוכר להמשיך להשתמש בו - בכולו או במקצתו - בהתאם ליעודו ולשימושו בפי שהיה לפני קרות הנזק, זכאי השוכר לדרוש והמשכיר מתחייב, לשקם את הנזק שניזק על מתקניו, תוך זמן סביר ולהחזיר למצבו כפי שהיה ערב קרות הנזק.

(ב) לא ברצע שיקום מלא של הנזק תוך זמן סביר בהתחשב בהיקף הנזק, אשר היה מאפשר לשוכר לחזור ולעשות בו את השימוש שבגינו נשכר על ידו, זכאי השוכר:

(i) לקח מתשלומיו על פי חוזה זה ו/או בגין דמי שכירות עבור כל נזק שהוא, את כל התשלומים שהיה זכאי להם המשכיר בגין התקופה בה לא עשה השוכר שימוש בנכס או בחלקו כאמור ו/או

(ii) לבטל חוזה זה בהודעה בכתב בכל עת לאחר קרות בנזק האמור בס"ק (7)(א) לעיל.

ב. ביטוח

(1) מבלי לגרוע מכל הוראה אחרת מהוראת חוזה זה, המשכיר מתחייב בזאת לבטח על חשבונו את המבנה ואת כל חלקיו ומערכותיו בביטוח "אש מורחב" בערכי בנזק, ולצרף את השוכר כמבוטח משותף.

כמו כן, מותר המשכיר על כל זכות שיובב או חוזרה כלפי השוכר, עונדו וכל הבאים מכוחו, והביטוח שיעשה על - ידו יכלול ויתור על זכות שיובב זו.

(2) כל צד יבטח את תכולתו במשכר.

(3) המשכיר מתחייב לבטח את אחריותו בגין המבנה, חצריו ומתקניו בביטוח אחריות כלפי צד שלישי - גוף ורכוש, לרבות כתוצאה מאי הקינות המבנה ותחזוקתו. לפוליסת הביטוח יצורף השוכר כמבוטח משותף. הפוליסה תכלול סעיף אחריות צולבת.

גבול האחריות לארוע/מקרה ולשנה לא יפחת ממליון דולר ארה"ב.

(4) השוכר מתחייב לדאוג לכסוי ביטוחי של אחריות כלפי צד שלישי - גוף ורכוש מפני נזקים כתוצאה מפעילותו ומשמשו במשכר.

(5) השוכר מתחייב לשפות את המשכיר בגין תביעות שיוגשו נגד המשכיר על ידי כל אדם שבינו לבין השוכר קיימים יחסי עובד ומעביד. הנוכחות מפעילות השוכר בשטח המשכר, אלא אם כן האירוע נגרם ברשלנות המשכיר.

(6) המשכיר ימצא לשוכר העסקי פוליסות אש מורחב ואחריות כלפי צד שלישי מאושרות ע"י מבנה מורשה, כמפורט בסעיפי חוזה זה.

לשוכר עוברת הזכות לבדוק בכל עת שיחפז את תנאי הפוליסה והיקף גבולות האחריות הנצויים בה, על המשכיר תהא החובה להציג בפני השוכר הפוליסה התקפה מיד עם דרישתה ע"י השוכר.

השת"ק ובע"מ בע"מ
51166764 א.ח.

(7) המשכיר רשע לפנוי שהביטוחים המוטלים על השוכר הינם בקרן הפנימית לביטוחי הממשלה, בהנחלת ענבל חברה לביטוח בע"מ.

בכל מקום בסעיף 12 זה בו מופיעים הביטויים "השוכר" ו- "המשכיר", פירושה: "לרבות עובדיו ושלהיו".

13. העברת זכויות, המחאה זכויות וביטול החוזה

- א. בכפוף לאמור בסעיף 3.3 לעיל מתחייב השוכר שלא להעביר זכות מן הזכויות המוענקות לו עפ"י חוזה זה לאחר או לאחרים, לא להשכיר את המושכר או כל חלק ממנו לאחר או לאחרים אלא בהתאם לאמור בסעיף קטן ג להלן, ולא להרשות את השימוש במושכר לאחר או לאחרים ללא קבלת הסכמה מוקדמת בכתב מאת המשכיר.
- ב. המשכיר רשאי להעביר זכויותיו במושכר לאחר או לאחרים בתנאי שישמרו ושיובטחו: (1) זכויותיו של השוכר בהתאם לחוזה זה (2) סילוק כל חוב שהוא חייב לשוכר במסגרת חוזה זה ו- (3) מילוי התחייבות כלשהי של המשכיר כלפי השוכר במסגרת חוזה זה שלא מולאה ע"י המשכיר לשביעות רצונו של השוכר.

ג. הודיע השוכר בהודעה בכתב של לפחות 30 ימים מראש למשכיר על רצונו לבטל חוזה זה, ביום שנקבע בהודעה, אזי -

(1) אם הודיע המשכיר לשוכר על הסכמתו לביטול המוצע, יבוטל החוזה ביום הנקוב בהודעת השוכר;

(2) אם הודיע המשכיר לשוכר כי הוא אינו מסכים לביטול החוזה או לא ענה להודעת השוכר תוך 30 ימים מיום הגשת הודעת השוכר, יהיה השוכר רשאי להשכיר את המושכר או חלקו בשכירות משנה, בתנאים דומים לתנאי חוזה זה פרט לסעיף 15 חאת בלי לשחרר את השוכר מאחריותו למשכיר על פי חוזה זה.

ד. המשכיר יהיה רשאי להמחות את זכויותיו על פי הסכם זה בתנאי מפורש שהשוכר לא יהיה אחראי כלפי הנמחה אם בשל טעות, בתום לב, ישלח השוכר תשלום כלשהו לפי הסכם זה נשוא המחאת זכויות המשכיר או חלקן למשכיר או לכל אדם אחר, וכן בתנאי שההמחאה תהיה בנפרד לכל זכות שיש לממשלה כלפי המשכיר או שתהיה לה בעתיד.

14. תקופת השכירות, אופציה וזכות קדימה

א. תקופת השכירות היא 10 שנים מיום מסירת החוקה במושכר כמתחייב עפ"י סעיף 6 לעיל.

ב. לשוכר תהיה הזכות להאריך את תקופת השכירות בחמש תקופות נוספות של עד שנה אחת. מימוש זכויות ברירה אלה ע"י השוכר יהיו במתן הודעה מוקדמת למשכיר במכתב, לפחות שלרשה חודשים לפני תום תקופת השכירות או תום תקופת השכירות המוארכת הנוגעות לענין, לפי הענין.

ג. לאחר 6 שנות שכירות לשוכר תהיה הזכות להפסיק את השכירות בכל עת, מימוש זכות זו תהיה כמתן הודעה מוקדמת למשכיר במכתב, לפחות שנה וחצי באשר לכוננת הפינוי הודשיים לפני מועד מסירת המושכר וסיום השכירות, כך שתקופת השכירות לא תפחת מ 7.5 שנים.

ד. המשכיר הינו הבעלים על כספים נספכים וצמודים למושכר ולהלן - העשירים הנספכים, לשוכר תהיה זכות קדימה במטען הקופה חוזה זה, לרבות במטען הקופה או תקופות מוארכות, כלהלן:

(1) כאשר יסתיימו החי שכירות בעשירים הנספכים ישלח המשכיר לשוכר בדואר רשום הודעה בכתב בה יפירוטו פרטי העשירים שהתפסו.

תשלום תמלול מע"מ
מ.ב. 51109704
51109704

(2) תוך 45 ימים מיום קבלת ההצעה יהיה השוכר רשאי להסכים לחתום על חוזה שכירות נוסף לגבי השטחים הנוספים בנוסח ובתנאי חוזה זה לרבות דמי השכירות ומועד סיום השכירות. השוכר יכין וישלח למשכיר את החוזה לחתימת המשכיר;

(3) סידר השוכר לשכור את השטחים הנוספים שהוצעו לו, או לא הגיב להצעת המשכיר תוך התקופה של 45 ימים הנ"ל, יהיה המשכיר רשאי להשכיר את השטחים שהוצעו כאמור לעיל כרצונו ותבטל זכות קדימה זו של השוכר לגבי אותם שטחים שהוצעו על ידי המשכיר ובלבד שהמשכיר מתחייב כי לא ישתמש בשטחים הנוספים, בעצמו או על ידי אחרים, ולא יאפשר לאחרים להשתמש בהם, ביעוד שאינו משרדים, ללא הסכמת השוכר לכך בכתב ומראש. על אף האמור לעיל, מתחייב המשכיר לא להשתמש או לאפשר לאחרים להשתמש בחלק כלשהו של המבנה שימוש שאינו הולם שימוש של המשכיר למשרד ממשלתי או שיש בו כדי להטריד או לפגוע בפעילות השוטפת של השוכר במתכנה. אין באמור בסעיף זה לחייב את המשכיר להפסיק את השימוש בשטחים במבנה שהיה קיים ערב חתימת חוזה זה.

15. דמי שכירות

א. בתמורה להתחייבות המשכיר על פי חוזה זה מתחייב השוכר לשלם למשכיר את תשלומי דמי השכירות עבור המושכר (ללא תשלום עבור שטחי החניה) בתנאי תשלום כדלקמן:

(1) דמי השכירות הבסיסיים יהיו 50.8 ₪ למ"ר לחודש, בתוספת מע"מ כחוק.

(2) דמי השכירות הבסיסיים יחולו החל מיום מסירת המושכר וישולמו ע"י השוכר למשכיר כלהלן:

תשלום ראשון - בגין תקופה שמיים מסירת המושכר ועד סוף שנת התקציב בו תחול מסירת המושכר בתשלום אחד מראש. התשלום יכרע תוך 30 ימים מיום מסירת המושכר (בכפוף לאמור בפרוטוקול מסירה).
תשלום שני - בגין שנה מראש
מהתשלום השלישי והילך - בגין כל רבעון תוך 10 ימים מתחילת הרבעון
לצורך סעיף זה:

"רבעון" - תקופה של שלושה חדשים קלנדריים החל באחד בינואר, אפריל, יולי ואוקטובר בכל שנה;

(3) דמי השכירות ישולמו על ידי השוכר למשכיר בהעברה בנקאית לחשבון המשכיר שעליו הודיע לחשב משרד האוצר במעמד חתימת חוזה זה. המשכיר יהיה רשאי להודיע על שינוי חשבונו מדי פעם על ידי הודעה בכתב של חודש מראש.

ב. דמי השכירות הבסיסיים יהיו צמודים למדד כדלקמן:

(1) המשכיר יהיה זכאי לתוספת לדמי השכירות הבסיסיים שנקבעו לעיל והשוכר יהיה זכאי להפחתה מדמי השכירות הבסיסיים לפי השינויים שיחולו בין המדד היסודי לבין המדד הקובע כמוגדר להלן;

(2) אם המדד הקובע יהיה גבוה מן המדד היסודי ויגדלו דמי השכירות הבסיסיים בשיעור שבו עלה המדד הקובע ביחס למדד היסודי,

אם המדד הקובע יהיה נמוך מן המדד היסודי, יוקטנו דמי השכירות הבסיסיים בשיעור שבו ירד המדד הקובע ביחס למדד היסודי.

לצורך סעיף זה -

Handwritten signature and date: 325/164

שרת רבין
ת.ד. 597764

"המגד" - מודי המהווים למדין בולל פדות ודקות המפורסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה מדי חדש ולרבות אחר מוד אשר יפורסם על כל מוסד ממשלתי אחר, וכן כל מוד רשמי שהוא במקומה, בין אם יהיה בזה על אודם נתונים שעליהם מוד המודד הקיים ובין אם לאו, ואם יהיה מוד אחר, תקבע הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה את החלטת שביעו לבין המוד המוחלט;

"המודי היסודיים" - מודי של חדש נכון 2006;

"המודי הקובעים" - המוד שמודם בהחש הקודם לחדש שבו יע לשלם דמי שכירות;

הושפה המרשו והזמנה או המחלוקה הברוכה עם השלום דמי השכירות המסוימת;

כל חישוב בנוגע להשלום דמי השכירות יבוצע על בסיס מספר של ימים בשנה והמודד קלנדר לפי הלוח הגרגוריאני. דמי השכירות שנקבעו לפי סכום הודשי יופצלו ב-12 חודשי שכירות שנקבעו לפי סכום הודשי והפצלו ב-12, למודד קביעת דמי השכירות השנתיים.

16. התחייבויות המושכר

א. במשך תקופת קיום החזה זה, לרבות כל תקופה מאוחרת, לא לתקוק או להקים ולא לאפשר לאחר להתקין או להקים במבנה, עליו או קרוב אליו, אגודה או מבנה אחר המקרק קרינה כלשהי המסתגלת להיות מסוגלת לנגף האדם ללא האשמתו של השוכר והמשותמש בו, לכל אישור אחר על פי דין;

ב. לרשות את השכירות לפי החזה זה בלשכה וישנם המקרקעין בהתמנה הראשונה האם לא ניתן לנשות זאת מיד אחרו התעמת חזה זה, לרשות הערת אזהרה לגבי שכירות זאת עם התעמת החזה זה;

המסביב החזה השכירות מקבל העתק צפ. מקומות הנחה מקורות באיסוף המבנה (אגודת המקומות) מסביב למחסן בגודל של 200 מ"ר בתוספת מעים לכל הערה לחדש, במלוי הודשו הכולל בתוכו את כל העלויות לרבות אסוקה, פארשנה, דמי מען אלה עמיתים לנחה באגודה בדיעבד 15 לעיל.

17. מינוח המושכר

השוכר מתחייב לפנות את המושכר בתום תקופת השכירות או בתום תקופת השכירות המאוחרת, לפי הענין, ולהחזיר למשכר בשלום דין מכל אדם חובין, ובמבצב תקין בהתאם לאחזייתו לפי החזה זה ובכפוף לכך שהשוכר יהיה רשאי להתקין במשכר תקופת שכירה נוספת שלא תעלה על 50 חום וכל זאת אם מסיבות טכניות לא יוכל לפנות את המושכר בתום תקופת השכירות או תקופת השכירות המאוחרת, לפי הענין, עבור התקופה הנוספת יעלה השוכר למשכר דמי שכירות יחסיים בהתאם למשך התקופה הנוספת.

18. מיקודים במשכר

השוכר מודי המשכר לבקר במשכר בשעות העבודה הרגילות, בתנאים מוקדם עם המשותמש.

19. תרופות במקרה של נזק

א. אם המשכר לא יסמוך את החזקה במשכר לשוכר באכזרי החזה זה ישלם המשכר לשוכר סכום השווה לשיעוריה מדמי השכירות השנתיים שנקבעו לפי סעיף 15 לעיל מחולק ב-12 עבור כל חודש של תרופות נפרדות קבוע ומאוחר מראש עם החזה טיפוסים על פי לשוכר והחזה תקופת הזמן לפיה נאסר זה בתשלום דמי שכירות ואם אי לצאת סכום זה מדי לט הערבות המסוימת שנתנה לפי סעיף 15 לעיל, אין בהם חזק אלאה הערבות להשיגו לפי חזה זה או לפי הדין.

תשלום דמי שכירות
כ.פ. 511509/08
5/11/08

- ב. אם לא יפנה השוכר את המושכר במועד שנקבע לפי חחה זה, מתחייב השוכר לשלם למשכיר סכום השווה לפי-שניים מדמי השכירות השנתיים שנקבעו לפי סעיף 15 לעיל בתום תקופת השכירות, מחולק ב-360 עבור כל יום של עיכוב, כפיצוי קבוע ומוערך מראש של הנוק שייגרם ע"י כך למשכיר.
- ג. האמור בסעיפים קטנים א ו-ב לעיל אינו בא לפגוע בזכויות הצדדים לדרוש כל סעד אחר המגיע להם לפי חחה זה או על פי כל דין.
- ד. פיגור בתשלום דמי השכירות שאינו עולה על 30 ימים - או 45 ימים במקרה של התשלום הראשון לפי חחה זה - לא ייחשב כהפרת הנאי חחה זה ואולם במקרה של פיגור שעולה על 30 ימים או 45 ימים, לפי הענין, ישלם השוכר ריבית בעיבור ריבית החשב הכללי כנקבע מדי פעם בהוראות הקגון כספים ומשק (תכ"מ) עבור תקופת הפיגור אשר עולה על 30 או 45 ימים, לפי הענין.

20. תנאים לביצוע תשלומים

- א. במעמד התימת חחה זה ובתחילת כל שנת כספים שתחול לאחר מכן במשך קיומו של חחה זה וכן כתנאי מוקדם לביצוע תשלומים למשכיר על פי חחה זה, ימציא המשכיר לחשבן משרד האוצר צילום תעודת עוסק מורשה בתוקף על פי חוק מס ערך מסוף, התשל"ו-1975 -- (להלן - החוק) וכן אישור מפקיד מורשה (כמשמעותו בחוק עסקאות גופים ציבוריים) (אכיפת ניהול השבונות), התשל"ו-1976) או מרואזו חשבון או יתען מס כי המשכיר מנהל או פטור מלנהל את פנקסי החשבונות הרשומים שעליו לנהלם על פי פקודת מס הכנסה ולפי החוק וכמו כן שהמשכיר נהג לדווח לפקיד השומה על הכנסותיו ולמנהל מע"מ על עסקאות שמוטל עליהן מס לפי החוק.
- ב. במעמד התימת חחה זה, כתנאי מוקדם לביצוע תשלומים למשכיר על פי חחה זה, ימציא המשכיר לחשבן משרד האוצר העתקי פוליסות ביטוח אש מורחב ואחריות כלפי צד שלישי מאושרות וחתומות ע"י מבטח מורשה, הביטוחים כאמור יחדשו מדי שנה ויהיו בתוקף בכל מהלך חחה שכירות זה.
- לשוכר תהא הזכות לדרוש בכל עת מהמשכיר להציג בפניו את הפוליסות האמורות והמשכיר יתא חיוב לעשות כן מיד עם הצגת הרישה ע"י השוכר.
- אי עמידה של המשכיר בתנאי הפוליסות הנדרשות בחחה זה ו/או רכישת פוליסה ע"י המשכיר בגבולות אחריות נמוכות מהאמור בסעיף 12 ב. 3, תהא לשוכר זכות מיידית לקח סכומי כסף מדמי השכירות שהיו חייב למשכיר בגין כל נכס שהוא.

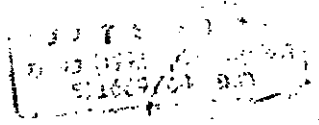
21. זכות קיזוז של הממשלה

לשוכר תהיה זכות לקח כל סכום המגיע לו על פי תנאי הסכם זה או על פי תנאי כל הסכם אחר בין הצדדים מכל סכום המגיע למשכיר מהשוכר או מהמשתמש על פי תנאי הסכם זה או על פי תנאי כל הסכם אחר בין הצדדים.

22. הרשאה תקציבית

נציגי הממשלה ההותמים על חחה זה מצהירים בה כי ההוצאות וההרעאות להתחייב הכרוכות בביצוע חחה זה תוקצבו בהיקף התקציב השנתי לשנת התקציב הניכחי בתקנת מספר _____

23. הודעה



כל הודעה בכל הקשור לחחה זה הינתן בכתב בדרך של מסירה ביד או משלוח בדואר רשום או משלוח בפקס עם אישור קבלת הפקס או חאת על פי כתובות הצדדים המופיעות להלן או על פי כתובות אחרת שעליה יודיע צד אחד למשנהו בכתב.

הודעה שתימסר ביד תיחשב כנתקבלה ע"י הנמען ביום מסירתה והודעה שתישלח בדואר רשום תיחשב כנתקבלה ע"י הנמען שלושה ימי עבודה לאחר משלוחה כאמור.

24. כתובות המשכיר: תוצרת הארץ 18, תל אביב 67891

השוכר: מנהל נכסי הדיור הממשלתי, ת.ד. 13195, ירושלים.

ולראיה באים הצדדים על החתום:

יורם צדיק
המשתיק ובמין (1992) בע"מ
ח.מ. 511669764

עדינה אבונין
סגנית מנהל

חשב משרד האוצר

השוכר:
עמוס בן שאול
מנהל נכסי הדיור הממשלתי

אישור ע"י עריר כי התחיימות הנ"ל ע"י המשכיר כשהוא תאגיד מחייבים את המשכיר לפי תנאי התקנן של המשכיר:

תאריך: _____ חתימה: _____ חותמת: _____

חחה שבירות מכרז - גרסה 4.13 - 10.4.2000

חחה גרדיש. מודמס 14 יוני 2006

Handwritten signature and number: (325) 167