

בס"ד

הסכם שכירות

שנערך ונחתם באשדוד ביום 24.6.2012

מזד אחד	בין: אבו יחיאל - חברה לבנין בע"מ {ח.פ. 511512857}, שמענה הרשום הוא: רח' הוא: רחוב האורגים 16 אשדוד. להלן: "המשכיר"
מזד שני	לבין: מרמנת אירגון וניהול פרויקטים בע"מ {ח.פ. 512027129}, שמענה הרשום הוא: רח' המלאכה 3 תל אביב. להלן: "השוכר"

הואיל והמשכיר הוא הבעלים ובעל הזכות הבלעדית של נכס, המסומן בצהוב בתרשים הלוח בזאת "נספח א", המצויי ברח' הקליטה 1, משרדים 1 באשדוד והידוע כגוש 2449 בחלקה 13 (בעבר, גוש 2073 חלקה 36, לפי זיהוי הנכס בשובר ארנונה לשנת 2012). מס' נכס שצויין בתשלום ארנונה 2012 הינו 4502801101 וגודלו של הנכס, לרבות החלק היחסי ברכוש המשותף בהתאם לשובר ארנונה לשנת 2012 כאמור הינו 281 מ"ר) ולרבות כל מה שמוצמד לנכס וכן 10 חניות מסומנות בחניון התת קרקעי (עם 10 שלטים לכניסה לחניון) {הנכס לרבות החניות ייקראו להלן: "המושכר"};

והואיל והמושכר פנוי מכל אדם ואין חל עליו ולא יחול עליו "חוק הגנת הדייר {נוסח משולב} - {תשל"ב - 1972} ותקנותיו וכל חוק שיחליפו או יתקנו;

והואיל והמשכיר רוצה להשכיר לשוכר את המושכר; והשוכר רוצה לשוכרו מעמו;

והואיל והצדדים רוצים להתנות תנאים ולקצוב את יחסיהם בהקשר לאמור לעיל;

אי-לכך מוסכם ומותנה בין הצדדים לאמור:

מבוא:

1. המבוא לכתב הסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו ויקרא בכפיפה אחת עם תנאיו והוראותיו.

2. השוכר מצהיר, כי לא שילם דמי מפתח עבור המושכר, כי ידוע לו, שחוק הגנת הדייר {נוסח משולב תשל"ב - 1972} או כל חוק שיחוקק במקומו או בנוסף לו אינו חל ולא יחול על המושכר ועל קשרי השכירות, הנובעים מהוראות כתב הסכם זה; ולפיכך- הוא לא יתבע מוגן. השוכר יהא מנוע מלהעלות כל תביעה ו/או דרישה בהקשר לדיירות מוגנת במושכר.

3. המשכיר מצהיר, שהוא הבעלים הבלעדי ובעל מלא הזכויות במושכר וכי אין כל מניעה מכל מין וסוג להשכרת

מרמנת אירגון וניהול פרויקטים בע"מ

אבו יחיאל - חברה לבנין בע"מ
ABU YEHIEL BUILDING COMPANY LTD.
ח.פ. 511512857
רח' האורגים 16/6 ת.א. 15023

4. מובהר כי מטרת השכירות הנה מסחרית, והמשכיר מצהיר כי לא ידוע לו על כל מגיעה לקבלת אישור/רישיון עסק במושכר.

תקופת השכירות:

5. המשכיר משכיר בזה את המושכר לשוכר, והשוכר שוכר אותו מעמו - הכל בכפוף לתנאיו של הסכם זה.
6. תקופת השכירות נקבעת בזה בהסכמת הצדדים למשך 12 חודשים, החל ביום 1.9.2012 ועד ליום 31.8.2013 {להלן - "התקופה"}.

6.1. על אף האמור, ניתנת בזאת לשוכר הזכות להאריך את השכירות ל-2 תקופות נוספות של 12- חודשים נוספים כל אחת {להלן: "התקופה הנוספת" ו\או "השנה השנייה" ו\או "השנה השלישית"} - הכל בתנאי שהשוכר לא יפר הסכם זה {ובאם יפר תבוטל זכותו של השוכר להאריך את השכירות לשנה שלאחר השנה - בה יפר את החוזה - כל זאת בלי לפגוע בזכות המשכיר לבטל הסכם זה מיד לאחר ביצוע ההפרה} ובתנאי נוסף ומצטבר, שיודיע על כך למשכיר באמצעות מכתב בדואר רשום ו\או באמצעות פקס 60 יום לפחות לפני תום התקופה. כל הוראות הסכם זה החלות על "התקופה" יחולו גם על התקופות הנוספות בהעדר קביעה מפורשת אחרת.

6.2. המשכיר מתחייב למסור לשוכר והשוכר מתחייב בזאת לקבל מהמשכיר ביום תחילת התקופה את החזקה הבלעדית במושכר כשהוא נקי מכל אדם וחפץ; חרף האמור בהסכם זה, מוצהר ומוסכם בזאת, כי המשכיר לא יהא חייב למסור לשוכר את החזקה במושכר, אלא לאחר שהשוכר יקיים את כל ההתחייבויות, שנטל על עצמו ואשר מועד ביצוען חל עד ליום תחילת התקופה ועד בכלל.

דמי השכירות:

7. השוכר מתחייב בזאת לשלם למשכיר דמי שכירות בגין השימוש במושכר כדלקמן:
- 7.1. בגין שנת השכירות הראשונה סך 8,406- ₪ {קרן ולא צמוד מדד} לכל חודש בתשלום יחיד עבור - 12 החודשים שישולם לפירעון מלוא דמי השכירות מראש בגין כל שנת השכירות דלעיל, בתחילת שנת השכירות הראשונה.

- 7.1.1. בשנת השכירות הראשונה יפחית המשכיר סכום חד פעמי של 5,091- ₪ בתוספת מע"מ מדמי השכירות השנתיים.
- 7.1.2. מובהר כי בשנת השכירות הראשונה לא יוצמדו דמי השכירות למדד.

7.2. אם יאריך השוכר את השכירות למשך "התקופה הנוספת" ישלם הוא למשכיר דמי שכירות כדלקמן:

7.2.1. בגין השנה השנייה סך 8,826- ₪ {קרן} לכל חודש בתשלום יחיד עבור 12- החודשים שישולם לפירעון מלוא דמי השכירות מראש בגין כל שנת השכירות דלעיל, בתחילת השנה השנייה.

7.2.2. בגין השנה השלישית סך 8,826- ₪ {קרן} לכל חודש בתשלום יחיד עבור 12- החודשים שישולם לפירעון מלוא דמי השכירות מראש בגין כל שנת השכירות דלעיל, בתחילת השנה השלישית.

7.2.3.

7.2.4. השוכר מתחייב כי החל משנת השכירות השנייה בלבד להוסיף ולשלם בנוסף לכל אחד ואחד משעורי התמורה דלעיל {קרן} וביחד עמם גם הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן, המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה {או כל מדד אחר שיחליפו} {להלן: "המדד"} - יחסית לכל עליה שתחול במדד, כאשר המדד הידוע במועד חתימת הסכם זה הוא מדד 7/2012 אשר יפורסם ביום 15.8.2012 {להלן: "המדד הבסיסי"} לבין המדד האחרון, שיפורסם לפני הפירעון בפועל של כל שעור ושעור ולפי העניין {להלן: "המדד החדש"}. למען הסר ספק, מובהר ומוסכם בזאת, כי ירידת המדד אל מתחת למדד הבסיסי, לא תזכה את השוכר בהפחתה כלשהי של שעור התמורה.

7.3. בנוסף לדמי השכירות הנקובים לעיל וביחד עמם, מתחייב השוכר לשלם למשכיר גם מס ערך מוסף בהתאם לשעורים ולמועדים הקבועים ו/או שיקבעו בכל דין. המשכיר מתחייב לתת לשוכר חשבונית מס כדין עבור דמי השכירות והשוכר ישלם למשכיר בכפוף לקבלת ח-ן מס כדין ובהתאם להסכם זה.

7.4. השוכר מתחייב לשלם למשכיר את דמי השכירות בהתאם להסכם זה ע"י הפקדה בנקאית ו/או שיק שישלח בדואר.

מסים ותשלומים נלווים:

8. משך כל תקופת חלותו של הסכם זה ישא השוכר בעצמו ועל חשבונו בלבד בכל המסים, ההיטלים, האגרות, הארנונה תשלומי החובה הממשלתיים, העירוניים והאחרים החלים ו/או שיחולו על המושכר ו/או על המחזיק בפועל במושכר בגין החזקתו ו/או השימוש שיעשה בו, לרבות מס עסקים, {למעט מס רכוש ממשלתי ו/או כל תשלום בגין השבחת סביבת המושכר ו/או כל היטל השבחה ו/או כל מס אחר שמעצם טיבו מוטל על בעלי ומשכירי נכסים שיוטל שלא בגין כל שימוש שיעשה השוכר במושכר-בכל אלה ישא המשכיר}.

9. השוכר מתחייב לשאת בעצמו ועל חשבונו בלבד במשך כל תקופת חלותו של הסכם זה בכל ההוצאות השוטפות בגין צריכת המים, החשמל והגז במושכר. המשכיר ישא בתשלומים התקופתיים החלים על שוכרים, שידרשו על ידי ועד המבנה - בו מצוי המושכר בגין החזקתו השוטפת ו/או ניהולו ולפי שעור דמי ההשתתפות המקובל שם.

10. למרות האמור בסעיף 9 לעיל מוסכם בין הצדדים כי בנוסף לדמי השכירות כאמור בסעיף 7 לעיל, ישלם השוכר דמי ועד בית/אחזקה חודשיים בסך של 2 נ"ל למ"ר ובתוספת מ.ע.מ. כחוק. על דמי הועד/אחזקה יחולו הפרשי הצמדה כהגדרתם עפ"י הסכם זה והתשלום יועבר למשכיר ע"י הרצאת חשבונית.

11. השוכר מתחייב למסור למשכיר בתום כל שנת שכירות בהתאם לתנאיו של הסכם זה קבלות ואשורים על פירעון מלא התשלומים המוטלים על השוכר בסעיפים 8 ו-9 דלעיל על פי בקשה מהמשכיר.

בדיקת המושכר וייעודו:

12. השוכר מצהיר בזאת השוכר לאמור:

12.1. כי בדק פיסית את המושכר;

12.2. כי בדק בכל הרשויות, לרבות בעיריית אשדוד ובוועדה המקומית לתכנון ובניה של העיר אשדוד את ייעודו של המושכר.

12.3. כי בדק את חלקו של המושכר ברכוש המשותף של הבניין - בו מצוי המושכר, אשר הלכה למעשה, מהווה חלק בלתי נפרד ממנו לכל דבר ועניין {לרבות, תשלום מיסי עיריה}.

12.4. כי בדק את כל שהוצמד למושכר - שהלכה למעשה, מהווה חלק בלתי נפרד ממנו לכל דבר ועניין {לרבות, תשלום מיסי עיריה}.

12.5. כי המשכיר אפשר לו לערוך כל בדיקה אם פיסית ואם אחרת במושכר ו/או בהקשר למושכר; כי המשכיר לא הגבילו לא באשר לזהות הבודקים ולא באשר למהות הבדיקות; כי ערך כל בדיקה סבירה היכולה להשפיע, אם במישרין ואם בעקיפין, על התקשרותו בהתאם לתנאיו של הסכם זה - וכי רק לאחר עריכת כל הבדיקות הנ"ל החליט לחתום על הסכם זה.

12.6. השוכר מוותר בזאת על כל טענת אי התאמה במושכר מכל מן וסוג וללא יוצא מהכלל,



מטרת השכירות-רישוי:

13. השוכר מתחייב להשתמש במושכר כחוק, בהתאם לייעודו, לתכליות ולשימושים המותרים בהתאם לתב"ע החלה על המושכר ובהתאם להוראת כל דין. השוכר מתחייב להימנע מלהשתמש במושכר לכל מטרה אחרת הנוגדת את התחייבותו שבסעיף זה בפרט ואת יתר התחייבותיו שבהסכם זה בכלל.

14. השוכר מתחייב לקבל בעצמו ועל חשבונו ובמועד כל רישיון ו/או היתר, שיידרש על-פי כל דין לכל שימוש שיעשה במושכר.,

15. המשכיר מצהיר כי אין כל מניעה להפעיל במושכר משרד ו/או לקבל רישיון עסק.

מצב המושכר- תחזוקה:

16. השוכר מצהיר, כי קבל את המושכר במצב טוב; השוכר מתחייב לשמור על המושכר ועל אביזריו שמירה מעולה מפני כל נזק ולתקן על חשבונו כל נזק שיגרם למושכר, למעט בשל בלאי סביר (שתיקונו יחול על המשכיר)- מיד לאחר התהוותו.

16.1. מוסכם בזאת, כי אם השוכר לא ימלא אחר התחייבותו לתקן את הנזק בהתאם לאמור לעיל - במקרה זה יהא המשכיר רשאי להיכנס למושכר ולבצע כל תיקון ו/או כל פעולה גלווית -הכל על חשבון השוכר בלבד. השוכר מתחייב בזאת לשלם למשכיר מיד עם דרישה בכתב כל תשלום שישלם בהתאם לסעיף זה. מוסכם בזאת, כי קבלות שיוצגו לשוכר ע"י המשכיר יהוו ראיה מכרעת להוצאות המשכיר. דין אי פירעון התשלומים המוטלים על השוכר בהתאם לסעיף זה כדין אי תשלום דמי השכירות עצמם.

16.2. השוכר מתחייב לא לעשות במושכר ו/או באביזריו תוספות ו/או שנויים כלשהם, אלא אם - כן יקבל הסכמה לכך מעם המשכיר בכתב ומראש. אם יסכים המשכיר לביצוע עבודות ו/או שנויים במושכר, במקרה זה מתחייב השוכר לבצעם אך ורק לאחר קבלת כל האישורים וההיתרים שידרשו, אם ידרשו, לרבות היתר בניה כחוק באמצעות בעלי מקצוע מיומנים, בלוי מהנדס ובפיקוחו תוך הקפדה יתרה על כל כללי הבטיחות, בלא לגרום למטרד ו/או להפרעה כל שהיא ליתר המשתמשים במבנה - בו מצוי המושכר. השוכר יהא אחראי בלעדית לכל נזק ו/או אבדן ו/או כל מפגע אחר שיגרם כתוצאה מבצוע העבודות הנ"ל. בכל מקרה מתחייב בזאת השוכר להשיב למשכיר את המושכר בתום השכירות במצב בו קבלו-אלא אם כן, בוצעו השינויים בהסכמת המשכיר. בכל מקרה, מוסכם בזאת, כי כל התנאים אותם קבל השוכר על עצמו בהקשר לביצוע כל עבודה ו/או שנוי במושכר, יחולו גם על עבודות השבת המצב לקדמותו במושכר.

16.3. השוכר מתחייב לשמור על ניקיון המושכר ולאפשר למשכיר ו/או לקונים מטעמו להיכנס למושכר, בתנאי שיעשו זאת בשעות הביקור המקובלות ולאחר תיאום מראש עם השוכר.

16.4. השוכר מתחייב להשתמש במושכר בלבד ולפי הוראות כל דין, לא להטריד או לפגוע בזכות מזכויותיהם של שכניו או רכושם. השוכר מתחייב להימנע מעשיית כל פעולה, היכולה לגרום למטרד כל שהוא לרבות: רעש, ריח, עשן או כל מטרד אחר {אם במושכר, אם במבנה בו מצוי המושכר ואם בסביבתם}. השוכר מתחייב להימנע מלעשות כל שימוש לצורכי עסקו ו/או לקוחותיו בשטחים הציבוריים ו/או ברכוש המשותף שבבנין בו מצוי המושכר ו/או להתיר לאחרים לעשות כל שימוש בשטחים הציבוריים ו/או ברכוש המשותף הנ"ל כל זאת בכל מקרה וללא כל יוצא מהכלל.

17. השוכר יהא רשאי להזמין קווי טלפון למושכר. השוכר מתחייב לשאת בעצמו ועל חשבונו בדמי השימוש הקבועים והשוטפים בגין כל קווי הטלפון שבמושכר ולהשיב למשכיר בתום יחסי השכירות בהתאם להסכם זה כל מכשיר טלפון שיקבל מהמשכיר במצב טוב ותקין. השוכר מתחייב לפרוע כל חשבון טלפון מיד עם קבלתו להציגו בפני המשכיר מיד עם דרישה.

18. המשכיר יהא רשאי בכל עת וללא כל הגבלה להעביר זכויותיו במושכר לאחרים ו/או ולשעבדן ו/או לעשות במושכר כל פעולה משפטית אחרת - והכל בכפוף לכך, שזכויותיו של השוכר בהתאם לתנאיו של הסכם זה לא תפגענה.

19. השוכר מתחייב לא להעביר הסכם זה ו/או כל זכות הנובעת ממנו לאחר או לאחרים לא להשכיר או להשאיל את המושכר ו/או חלק ממנו ולא למשכן את זכויותיו מכח הסכם זה. מובהר כי העברה לחברת בת ו/או חברת אם ו/או חברה אחות של השוכר לא תהווה העברת הסכם על פי סעיף זה ו/או לזכיון אחר שיפעיל את תוכנית קרב למעורבות בחינוך.

20 סעיף ביטוח

20.1 מבלי לגרוע מאחריות השוכר על-פי הסכם זה ו/או על-פי כל דין, מתחייב השוכר לערוך ולקיים למשך תוקפו של הסכם זה ביטוחים מתאימים להבטחת אחריותו כאמור המפורטים בטופס האישור על קיום ביטוחים, **נספח א'** המצ"ב בזה המהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה (להלן: "**נספח א' אישור על קיום ביטוחים**") בחברת ביטוח בעלת מוניטין ומורשת כחוק.

20.2 כן מתחייב השוכר כי יערוך ויקיים ביטוח **עבודות קבלניות** בגין עבודות להתאמת המושכר אשר יערכו על ידו (אם יערכו), וזאת כמפורט באישור על קיום ביטוחי עבודות השוכר המצ"ב להסכם כחלק בלתי נפרד ממנו ומסומן **כנספח ב'**, ובתנאים האמורים שם. ללא צורך בדרישה מצד המשכיר, מתחייב השוכר להמציא למשכיר את האישור הנ"ל כשהוא חתום על ידי מבטחו וזאת לא פחות מ- 7 ימים לפני מועד תחילת ביצוע העבודות. השוכר מצהיר כי ידוע לו שהמצאת אישור עריכת הביטוח הינו תנאי מתלה ומקדמי לביצוע עבודות במושכר, והמשכיר יהא זכאי (אך לא חייב) למנוע את מן השוכר ביצוע עבודות במושכר.

20.3 למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי גבולות האחריות המתחייבים מן האמור באישורי עריכת הביטוחים, הינם בבחינת דרישה מזערית המוטלת על השוכר. השוכר מצהיר ומאשר, כי הוא יהא מנוע מלהעלות כל טענה ו/או דרישה כלפי המשכיר ו/או מי מטעמו, בכל הקשור לגבולות האחריות כאמור.

20.4 למרות האמור באישור על קיום ביטוחים, מוסכם בזאת כי השוכר רשאי שלא לערוך ביטוח נזקים תוצאתיים כאמור. השוכר מצהיר כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד המשכיר בגין נזק שהוא זכאי או היה זכאי לשיפוי על פי סעיף זה והוא פוטר בזאת את המשכיר מכל אחריות לנזק כאמור.

20.5 מבלי לגרוע מהאמור לעיל, השוכר מתחייב השוכר להמציא למשכיר את **נספח א' אישור על קיום ביטוחים**, חתום כדן על ידי מבטחו השוכר תוך 14 ימים ממועד החתימה על הסכם זה מסירת אישור חתום על ידי מבטחו השוכר למשכיר במועד הינה תנאי עיקרי בהסכם זה אשר הפרתו מזכה את המשכיר בתרופות בגין הפרת ההסכם.

20.6 השוכר מתחייב לקיים בדייקנות את כל דרישות פוליסות הביטוח ולעשות כל פעולה, אשר יידרש לעשותה על ידי המשכיר כדי לסייע במימוש פוליסות הביטוח בעת הצורך.

20.7 עריכת הביטוחים ו/או תיקונם והמצאת פוליסות הביטוח ו/או האישורים על קיום ביטוחים למשכיר לא יהוו אישור כלשהו מהמשכיר על התאמת הביטוחים, ולא יטילו עליו אחריות כלשהי בקשר לכך ו/או לא יהא בכך כדי לצמצם את אחריותו של השוכר על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין.

20.8 מבלי לגרוע מהתחייבות השוכר עפ"י הסכם זה **מתחייב המשכיר** להחזיק בתוקף למשך כל תקופת השכירות את פוליסות הבטוח כדלקמן:

20.8.1 **ביטוחי המושכר** בערך כינון מפני אבדן או נזק עקב סיכונים אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, פרעות, שביתות ונזק בזדון, שיטפון, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות. הביטוח כאמור יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף (שיבוב) כלפי השוכר, ובלבד שהאמור בדבר ויתור על זכות תחלוף לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.

20.8.2 **ביטוח אובדן תוצאתי** בשל נזק שנגרם למושכר, עקב הסיכונים האמורים בסעיף 14.8.1 לתקופת שיפוי שלא תפחת מ- 12 חודשים. הביטוח יכלול סעיף בדבר ויתור המבטח על זכות תחלוף כלפי השוכר, ובלבד שהויתור על זכות תחלוף כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.

משרד המשפטים
התביעה הכללית
מחלקת פלילים
ת.ד. 15023
5523128/17
9.10.17

מ. י. -

התביעה הכללית

20.9 למרות האמור לעיל מוסכם בזאת כי המשכיר רשאי שלא לערוך ביטוח נזקים תוצאתיים כאמור. המשכיר מצהיר כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד השוכר בגין נזק שהוא זכאי או היה זכאי לשיפוי על פי סעיף זה והוא פוטר בזאת את השוכר מכל אחריות לנזק כאמור.

20.10 מוסכם בזה במפורש כי בעריכת הביטוחים המפורטים לעיל, לא יהיה בהם כדי להוסיף על אחריות המשכיר מעבר לאמור בהסכם זה ו/או כדי לגרוע מחובות השוכר על-פי ההסכמים האמורים.

בטוחות:

21. השוכר מתחייב להפקיד במעמד החתימה על הסכם זה בידי המשכיר ערבות בנקאית אוטונומית ע"ס 30,000 ש"ח {שלושים אלף} ש"ח קרן צמוד למדד. הערבות תושב לשוכר במועד פינוי המושכר על ידו.

הפרות וסעדים:

22. עם תום תקופת השכירות על-פי תנאיו של הסכם זה או עם פקיעת תוקפו, יפנה השוכר את המושכר ויחזירנו למשכיר תקין, במצב בו קבלו {כפוף לבלאי עקב שימוש סביר} וכשהוא נקי מכל אדם וחפץ.

23. בכל מקרה בו יפר השוכר תנאי עיקרי מתנאי כתב הסכם זה, יהא המשכיר זכאי לבטל הסכם זה ולדרוש מהשוכר לפנות את המושכר, וזאת רק לאחר שהודיע לשוכר על ההפרה, איפשר לשוכר לתקנה תוך 7 ימים והשוכר לא עשה כן. במקרה זה מתחייב בזאת השוכר לפנות את המושכר ולמסור למשכיר את החזקה בו בהתאם לסעיף 22 דלעיל תוך 14 יום ממועד הודעת הביטול. אי פנוי המושכר ו/או אי מסירת החזקה בו למשכיר תזכה את המשכיר לדרוש מהשוכר, והשוכר מתחייב לשלם למשכיר פיצויים קבועים ומוערכים מראש בסך בש"ח שיהא שווה ל- \$150 מדמי השכירות החודשיים בגין כל יום של פיגור; **מוצהר בזאת, כי הפיצוי המוסכם הנ"ל נקבע לאחר הערכה שקולה וזהירה של נזקי המשכיר כתוצאה מפיגור בפינוי המושכר ע"י השוכר.** כן, יהא המשכיר זכאי לתפוס החזקה במושכר בפועל, ללא פניה לערכאות ובלי לקבל הסכמה מראש לכך מעם השוכר. זכויות המשכיר על-פי סעיף זה באות להוסיף זו על זו ועל כל תרופה אחרת המוקנית לו בהסכם זה ובכל דין.

24. מוסכם בזאת בין הצדדים, כי התרופות המוענקות למשכיר בסעיף 23 דלעיל, יענקו לו גם בתום תקופות השכירות בהתאם לתנאיו של הסכם זה - כל אימת שהשוכר לא יפנה את המושכר ו/או לא ימסור החזקה בו למשכיר בתום תקופת השכירות.

25. כמו כן, מוסכם בזאת, כי במקרה והמשכיר יתפוס את החזקה במושכר בהתאם למוסכם לעיל-שעה שבמושכר יהיו מיטלטלין שונים, שאינם שייכים למשכיר, במקרה זה יהא רשאי המשכיר לאחסן את המיטלטלין הנ"ל במקום בו יבחר- והכל על חשבון השוכר ועל אחריות השוכר בלבד. השוכר פוטר בזאת את המשכיר מכל אחריות לכל נזק ו/או אובדן שיגרם לשוכר ו/או לבעל המיטלטלין ו/או למושכר ו/או למקום אחסון המיטלטלין כתוצאה מפנוי המיטלטלין ו/או החסנתם בהתאם לאמור לעיל.

תנאים כלליים:

26. שילם צד להסכם זה {להלן - "המייטיב"} תשלום המוטל על צד אחר להסכם זה {להלן - "החייב"} יחייב הדבר את החייב להשיב למייטיב כל תשלום מיד עם דרישה ובכפוף להוכחת תשלומה בפועל.

27. היה וכתוצאה מהפרת התחייבות מהתחייבויותיו של השוכר בהסכם זה, יידרש המשכיר לשלם תשלום כלשהו - במקרה זה מתחייב בזאת השוכר לשפות ולפצות את המשכיר בגין כל תשלום שיישא בו מיד עם דרישה ובכפוף לאישור והוכחה על תשלומה בפועל.

ח.י.

המחיר נכון נכון נכון

חברת יחיאל-חנה לבנון בע"מ
ABU YEHIEL BUILDING COMPANY LTD.
511512857
מס' ת.ד. 16/6 ת.ד. 15023

8

בס"ד

לכ'
מחלקת הגביה
עירית אשדוד

מסירה אישית - ידנית

תאריך:

ג.א.ג.

הנדון: הודעה על השכרת נכס והוראות בלתי חוזרות

הנכס: נכס ברח' הקליטה 1, משרדים מס' 1 אשדוד
מספר הנכס בעירייה: 4502801101 גוש 2073 חלקה 36
המשכיר: אבו יחיאל – חברה לבנין בע"מ {ח.פ. 511512857}
השוכר: מרמנת אירגון וניהול פרויקטים בע"מ {ח.פ. 512027129}

סע' 325 - 326 לפקודת העיריות נו"ח

אנו מתכבדים להודיעכם, כי בהתאם להסכם השכירות, הלוט בזאת, השכיר המשכיר לשוכר את הנכס שבנדון. לידעתכם ולטיפולכם.

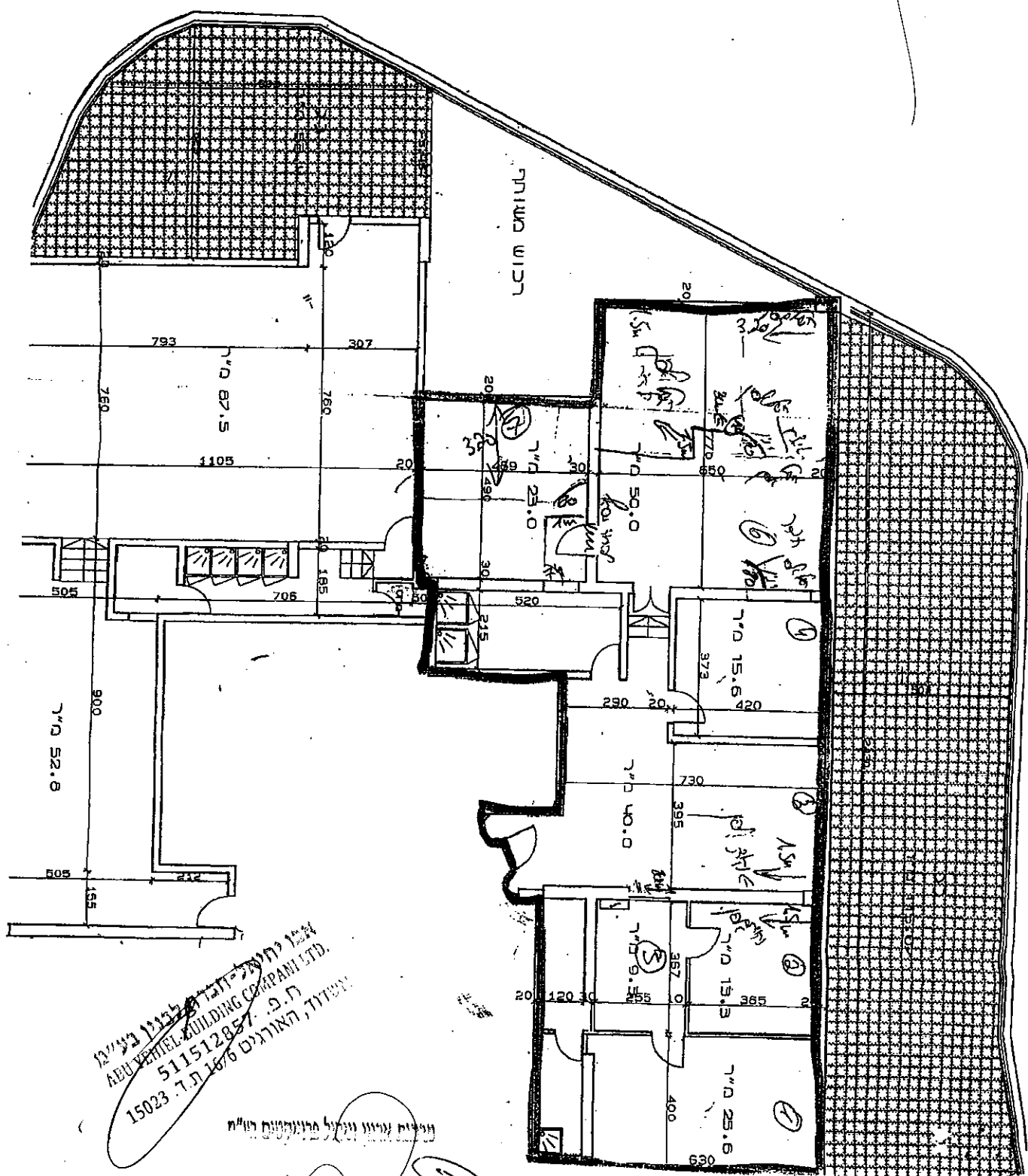
כתב הוראות בלתי חוזרות למחלקת הגביה\ עירית אשדוד:

- אנו הח"מ, נותנים לכם בזאת הוראות בלתי חוזרות, לפיהן:
- יש לרשום את המושכר ע"ש "השוכר".
 - אין לשנות את שם השוכר בשום מקרה בלי נוכחות פיסית של המשכיר במחלקת הגביה, זיהויו, החתמתו על בקשה בהתאם ואימות חתימתו בכתב על ידכם.

לידיעתכם ולטיפולכם.

המשכיר
אבו יחיאל
ח.פ. 511512857
15023
16/6 ת.ד.

השוכר
מרמנת אירגון וניהול פרויקטים בע"מ
ח.פ. 512027129



ABU VERHEL BUILDING COMPANY LTD.
511512857-2.7
15023 7.7 1876 תורת הדין

תעודת זיווג וזמן לפרנסות