

נספח להסכם שכירות (בלתי מוגנת)

שנערך ונחתם בתל אביב ביום 22 לחודש אוגוסט 2013

בין:

1. כהן אלפרד ת.ז. 071475230

מרחוב הרצליה 161

2. אמירונאט בע"מ ח.פ. 510632268

3. נכסי ורדה בע"מ ח.פ. 510527021

מרחוב פ'ספג 13 הרצליה

(שלושתם ביחד ולחוד ייקראו להלן: "המשכירה")

לבו:

מרמנת ארגון וניהול פרויקטים בע"מ ח.פ. 512027129

ע"י מנהלה ומורשי החתימה מטעמה

מרגבי ח'ח הופמן ת.ז. 9820929

מרגבי ח'ח ל'שיל ת.ז. 060563244

מרחוב המלאכה 3 תל אביב

(להלן: "השוכרת")

הואיל והמשכירים הנם בעלי זכות השימוש והחזקה ביחידת משרדים המצויה בקומה השנייה בבניין ברחוב סירקין 13 בגבעתיים הידועה כתת חלקה 7 ו-8 בחלקה 743 בגוש 6168 בשטח רשום של 410.4 מ"ר וב-9 מקומות חניה ברחבת החניה שמאחורי הבניין;

הואיל והמשכיר 1 הנו בעל זכות השימוש והחזקה ביחידת משרדים המצויה בקומה השנייה בבניין ברחוב סירקין 13 בגבעתיים הידועה כתת חלקה 11 בחלקה 743 בגוש 6168 בשטח רשום של 133.9 מ"ר;

שתי היחידות שלעיל והחניות ייקראו להלן: "המושכר"

הואיל והצדדים חתמו על הסכם שכירות ביום 26.08.2007 לפיו שכרה השוכרת מאת המשכירים את המושכר (הסכם השכירות יהווה חלק בלתי נפרד מנספח זה וייקרא להלן: "הסכם השכירות");

הואיל ותקופת הסכם השכירות עתידה להסתיים ביום 01.09.2013, וברצון הצדדים להאריך את תקופת השכירות, והכל בהתאם להוראות נספח זה;

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא לנספח זה מהווה חלק בלתי נפרד מהוראות נספח זה.
2. בכל מקרה של סתירה בין הוראות הסכם השכירות לבין הוראות נספח זה, יגברו הוראות הנספח.
3. תקופת השכירות תוארך בשנה אחת החל מיום 01.09.2013 ועד ליום 31.08.2014 (להלן: "תקופת השכירות המוארכת").
4. לשוכרת תהא הזכות להאריך את תקופת השכירות בתקופה נוספת של שנה (12 חודשים) וזאת בהודעה מוקדמת מראש ובכתב למשכירה 60 לפחות לפני מועד סיום תקופת השכירות. לא הודיעה השוכרת על רצונה לממש את תקופת האופציה, יסתיים הסכם זה.

כהן אלפרד

נכסי ורדה בע"מ

אמירונאט בע"מ

5. בכל מקרה מובהר כי אם וככל שתמשש השוכרת את תקופת האופציה, יעמדו דמי השכירות החודשיים הקבועים בנספח זה על כנם בתקופת האופציה, וזאת מלבד להצמדה למדד, כאשר בכל שנת אופציה יוצמדו דמי השכירות למדד האחרון הידוע במועד סיום שנת השכירות שחלפה.
6. דמי השכירות החודשיים בתקופת השכירות המוארכת (ובתקופות האופציה, ככל שיהיו) יעמדו על הסכומים הבאים :
- 6.1 דמי השכירות למשכירות 2-3 יעמדו על סכום של \$10 במכפלה של היקף המ"ר שעומד על 217 מ"ר, ובסה"כ סכום חודשי של \$2170.
- 6.2 דמי השכירות למשכיר 1 יעמדו על סכום של \$10 במכפלה של היקף המ"ר שעומד על 366 מ"ר, ובסה"כ סכום חודשי של \$3660.
- 6.3 מובהר כי שער הדולר יהא שער הדולר אשר סוכם בין הצדדים בהסכם השכירות.
7. המשכירות מתחייבות כי עד למועד תחילת תקופת השכירות המוארכת הם יבצעו את התיקונים הבאים במושכר :
- א. שטיחים קרועים בחדרים – בחלק הישן של המושכר – מוסכם בין הצדדים שבתקופת האופציה יבוצע החלפה של השטיחים בפרקט כפי שיבחר ע"י מרמנת.
- א 1. צביעה – בחלק הישן של המושכר - מוסכם בין הצדדים שבתקופת האופציה יבוצע צביעה של כול החלק הישן של המושכר כפי שיבחר ע"י מרמנת.
- ב. תיקון מזגנים בהתאם לפירוט הבא : מזגנים ישנים, מזגן במעבר מול המנהלת, מזגן בצד החדש, יטופל במקרה הצורך על ידי בעלי הנכס.
- ג. רטיבות במעבר בין המשרדים – בטיפול של הבעלים תוך 60 יום מחתימת ההסכם.
- ד. פנלים במעבר - בטיפול של הבעלים תוך 60 יום מחתימת ההסכם.
- ה. קירות רטובים מתחת לכיור בשירותים הקטנים, מול החדר של אילן שינה ובמחסן - בטיפול של הבעלים תוך 60 יום מחתימת ההסכם.
- ו. נטשה בשירותים ובמטבח בטיפול של הבעלים תוך 60 יום מחתימת ההסכם.
- ז. תיקון דלת כניסה אשר פתוחה לרווחה יום ולילה - בטיפול של הבעלים תוך 60 יום מחתימת ההסכם.
8. היה והמשכירות לא יבצעו את התיקונים המפורטים לעיל תוך 30 יום ממועד תחילת השכירות המוארכת, תהא רשאית השוכרת לבצע תיקונים אלה בעצמה, ולנכות/לקזז את עלותם מדמי השכירות החודשיים.
9. יתר הוראות ההסכם יוותרו ללא שינוי.

ולראיה באו הצדדים על החתום :

מרמנת ארגון וניהול פרויקטים בע"מ

ע"י מנהלה ומורשי החתימה מטעמה

מרצבי ח' י'ם רחל ת.ז. 9820929

מרצבי ח' י'ם רחל ת.ז. 060562244

מרמנת ארגון וניהול פרויקטים

כהן אלפרד ת.ז. 071475230

אמירונאט בע"מ
510632268

נכסי ורדה בע"מ
510527021

כהן אלפרד