

מדינת ישראל
משרד האוצר - החשב הכללי

מינהלת שרותי ניהול נכסים

מינהל נכסי הדיור הממשלתי

מינהל נכסי הדיור הממשלתי

חוברת מכרז להשכרת הנכס

אחד העם 4, ירושלים

מכרז מס' 11/15 נ-21

תכולה:

נוסח מודעת המכרז

נוהל המכרז

טופס ערבות מכרז

טופס הצעה לשכירת הנכס

טופס פניה לעירייה/ רשות מקומית

תצהיר בדבר אי תיאום הצעות מכרז

נוסח הסכם השכירות על נספחיו

תאריך סגירת המכרז 30.6.15 בשעה 12:00

מדינת ישראל
משרד האוצר - החשב הכללי
מינהל הדיוור הממשלתי
הזמנה להגיש הצעות לשכירת מקרקעין

משרד האוצר מזמין בזה הצעות לשכירת הנכסים המוצעים לשכירות, המתוארים בטבלה שלהלן. מחירי המינימום הנדרשים להגשת הצעות, ביחס לנכס שלגביו נקבע מחיר מינימום, וכן סכום הפיקדון (א) הערבות) הנדרש, ככל שנדרש, כתנאי להשתתפות במכרז, מפורטים בטבלה כדלהלן:

מועדי סיוורים	מועדי סיוורים	סכום הפיקדון בשקלים חדשים	מחיר מינימום בשקלים חדשים	תאור הנכס	מהות הזכות	תתי-חלקה	חלקה	גוש	כתובת הנכס	עיר/ישוב	מס' מכרז
18/11 22/11 שנייה בשעה 11:00	0	4,700 (2) (1)	4,700 (2) (1)	דירה בת 3 חדרים בשטח רשום בן 65 מ"ר המצויה בקומה 2 בבנין בן 4 קומות מעל קומת קרקע	שכירות לתקופה של 3 שנים עם אפשרות קיצור בתום כל שנה	7	147	30023	הפלמ"ח 18א'	ירושלים	11/15 18-1
18/11 22/11 שנייה בשעה 11:00	0	4,800 (2) (1)	4,800 (2) (1)	דירה בת 3 חדרים בשטח רשום בן 64 מ"ר המצויה בקומה 4 בבנין בן 4 קומות מעל קומת קרקע	שכירות לתקופה של 3 שנים עם אפשרות קיצור בתום כל שנה	17	147	30023	הפלמ"ח 18א'	ירושלים	11/15 19-1
17/11 23/11 שנייה בשעה 11:00	0	3,200 (2) (1)	3,200 (2) (1)	דירה בת 2 חדרים בשטח רשום בן 38 מ"ר המצויה בקומה 2 בבנין בן 3 קומות	שכירות לתקופה של 3 שנים עם אפשרות קיצור בתום כל שנה	6	148	30408	גורדון 7	ירושלים	11/15 20-1
18/11 22/11 שנייה בשעה 13:00	9,000	9,000 (2) (1)	9,000 (2) (1)	דירה בת 4 חדרים בשטח רשום בן 103 מ"ר המצויה בקומה 2 בבנין בן 2 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת קרקע וקומת מרתף	שכירות לתקופה של 3 שנים עם אפשרות קיצור בתום כל שנה	23	11	30027	אחד העם 4	ירושלים	11/15 21-1

- (1) מקום שבו יחול מע"מ/ישא הזוכה, ככל שיוכרז, אף בתשלום המע"מ.
- (2) מובהר כי החלטת ועדת המכרזים ביחס לתנאי המכרז הסתמכה על חוות-דעת שמאיות ביחס להערכת דמי השכירות. על בסיסן של חוות הדעת השמאיות, קבעה ועדת המכרזים את מחירי המינימום.

על המציע לבדוק בעצמו ועל אחריותו את הנכס לרבות שטחו המדויק, מצבו הפיזי ואפשרויות הניצול של הנכס ואת כל המגבלות והתנאים האחרים החלים על הנכס לרבות בנושאי רישוי, תכנון ובניה, היטלים, אגרות וכיו"ב, ואין באמור לעיל כדי לגרוע מאחריותו זו.

הצעות לשכירת נכס מהנכסים המוצעים לשכירות, יש להגיש על גבי טופס הצעה, בצורף "נוהל המכרז", חוזה שכירות ויתר המסמכים הנכללים במסמכי הנכס ויתר המסמכים ותנאי המכרז, כאשר כל המסמכים חתומים ע"י המציע. את המסמכים הנ"ל ניתן להוריד מאתר האינטרנט של מינהל הדיוור הממשלתי או לקבל במשרדי מינהל שרותי ניהול נכסים (אצל חבי אשד משאבי ניהול והנדסה בע"מ) עבור מינהל הדיוור הממשלתי (להלן: "המיניסטר") ברח' המפעל 13 אור יהודה, בימים א-ה', בשעות 09:00 - 15:00, כנגד קבלה על תשלום בסך 200 ש"ח, בגין כל הצעה, לחשבון 0250922 בבנק הדואר, עבור מינהל הדיוור הממשלתי.

על המציע במכרז לשלשל את הצעות, במעטפה סגורה, לתיבת המכרזים המצויה במשרד האוצר, רח' קפלן 1 ירושלים, קומה 3 - ארכיב החשב הכללי, שעליה מופיע מספר המכרז, בשעות ובילמי העבודה וזאת עד ליום 25/11/15 שעה 12:00 (להלן: "מועד סגירת המכרז"). אין לשלוח את המעטפה בדיואר.

ניתן יהיה לשלשל הצעות לתיבת המכרזים החל מיום 22/11/15 בשעה 12:00.

ככל שנדרש פקדון - על המציע לצרף כפיקדון ערבות בנקאית או ערבות חברת ביטוח ישראלית, בנוסח המצורף לנוהל המכרז, הכל בהתאם להוראות נוהל המכרז, בסכומים הנקובים בעמודת "גובה הפיקדון" של הטבלה דלעיל, בהתאמה למכרז ולנכס הרלוונטי.

הצעות שתוגשה ללא ערבות כאמור, ככל שנדרשה ערבות, ערוכה בהתאם להוראות נוהל המכרז ותנאיו, תיפסלה על הסף.

משרד האוצר איננו מתחייב לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא, כמו כן לא ישולמו דמי תיווך.

פרטי המכרז הנ"ל ומסמכיו מופיעים באתר האינטרנט של משרד האוצר בכתובת: diur.mof.gov.il. מובהר כי מציע שיעשה שימוש במסמכי המכרז המופיעים באתר האינטרנט הנ"ל חייב לצרף להצעתו קבלה על סך 200 ₪ כמפורט לעיל כתנאי להשתתפותו במכרז. מציע שבוחר להוריד את מסמכי המכרז מאתר האינטרנט - עליו להרשם כמשתתף במכרז ולקבל אישור על הרשמתו, אצל מינהלת שירותי ניהול נכסים פקס. 03-6341617 דוא"ל mecher@esfed-m.co.il. מציע שלא נרשם כאמור עד לא יאוחר מארבעים ושמונה שעות לפני שעת סגירת המכרז יהא מנוע מלטעון כל טענה ביחס לאי קבלת עדכונים, תשובות לשאלות הבהרה וכיוצא"ב.

לקבלת פרטים נוספים, יש לפנות אל המינהלת טל' 03-5386668, בשעות העבודה ובמימי העבודה המצוינים לעיל. שאלות הבהרה ניתן לשלוח אל היועץ המשפטי לוועדת המכרזים, לפקסי 02-6536610, עד לא יאוחר מחמישה ימים לפני מועד סגירת המכרז.

משרד האוצר

- 4.10. מציע שיעשה שימוש במסמכי המכרז המופיעים באתר האינטרנט של האוצר, יצרף להצעתו קבלה מבנק הדואר בסך 200 ₪ לחשבון 0250922 וזאת כתנאי להשתתפותו במכרז. בנוסף, על מציע כאמור להרשם כמשתתף במכרז אצל מינהלת שירותי ניהול נכסים (בפקס: 03-6341617 או בדוא"ל: imecher@eshed-m.co.il), ולקבל אישור על הרשמתו מאת המינהלת. מובהר כי מציע שלא תאושר הרשמתו כאמור עד ארבעים ושמונה שעות לפני מועד סגירת המכרז, יהא מנוע מלטעון כל טענה ביחס לאי קבלת עדכונים בקשר למכרז, תשובות לשאלות הבהרה וכיוצ"ב.
5. המציע לא יבצע בנוסח המודפס של כל טופס וטופס (האמור בסעיף 4) כל תיקונים, שינויים, השמטות ותוספות כלשהן, למעט מקום בו נדרשת בחירה בנוסח "מחק את המיותר".
6. האוצר רשאי לפסול הצעה שלא מולאה כנדרש.
7. את ההצעה, בצרוף כל המסמכים הנזכרים בסעיף 4 לעיל, כשהם חתומים, יש להכניס למעטפה, לסוגרה, לרשום עליה את מס' המכרז ולשלשל בתיבת המכרזים עפ"י מיקומה שבפרסום.
- כאשר המציע הינו תאגיד ייחתמו המסמכים הנזכרים בסעיף 4 לעיל על ידי מי שהינו מוסמך לחתום בשם התאגיד, בצירוף חותמת החברה או שמה המודפס. החתימות יאומתו על ידי עו"ד, אשר גם יאשר כי החותמים הינם מוסמכי החתימה של החברה לצורך ההתקשרות.
8. הצעה שלא תמצא בתיבת המכרזים, במועד סגירת המכרז, לא תשתתף במכרז.
9. ביקור במקום יעשה בהתאם למועדי הסיור המצוינים במודעת המכרז שפורסמה באמצעי התקשורת.
10. במכרזי מכר בלבד - "זר" כהגדרתו בסעיף 2א לחוק מקרקעי ישראל, תש"ך-1960, יצרף להצעתו תצהיר בנוגע לזכאותו לרכישת זכויות במקרקעי ישראל, בנוסח "תצהיר זר בדבר מטרת רכישה", נספח ו'1 לנוהל 36.21 של נהלי רשות מקרקעי ישראל. האוצר רשאי שלא לקבל הצעה של מציע שאינו עומד באמות-המידה הנהוגות ברשות מקרקעי ישראל בנושא זה. עוד מובהר, כי, בכל מקרה, המכר ייערך בכפוף להגבלה בדבר העברה ל-"זר", כהגדרתו בסעיף 2א לחוק מקרקעי ישראל, תש"ך-1960, והזוכה במכרז יכול שיחוייב לרשום אף הערת אזהרה בדבר ההגבלה דלעיל, לפני רישום הערת אזהרה לזכותו.
11. במקרה של הצעה המוגשת על ידי שני מציעים או יותר במשותף, יהיו התקשרותם עם המדינה והתחייבויותיהם כלפיה עפ"י ההסכמים ביחד ולחוד.
12. במידה שזוכים במכרז אשר הגישו הצעה משותפת, יבקשו להתאגד בישות משפטית של חברה בע"מ או שותפות רשומה אשר תחתום על ההסכמים לעיל עם המדינה, או להעביר את זכייתם על שם חברה/שותפות כאמור, יוכלו לעשות זאת בכפוף לכך שכל הזוכים והם בלבד יהיו בעלי המניות בחברה האמורה/ השותפים בשותפות בהתאמה.
13. הצעה עבור אחר תוגש בצירוף יפוי כח. יפוי הכח, כאמור יוגש במקור או בהעתק מאושר ע"י עו"ד. אם מיופה הכח אינו עו"ד יוגש העתק יפוי הכח מאושר ע"י נוטריון.
14. במקרה של הצעה המוגשת בשם מספר מציעים יחד, יוגש יפוי כח אחד חתום ע"י כל המציעים או מספר יפויי כח אשר בכל אחד מהם יצויין כי מיופה הכח מוסמך להגיש הצעה במכרז בשם המציע ביחד ובערבות הדדית עם יתר המציעים.
15. מציע המשמש כנאמן עבור נהנה אחר יצרף להצעתו רשימה שמית מלאה (בצרוף מספרי תעודת זהות/מספר דרכון) של הנהנים שעבורם הגיש את ההצעה.
- כאשר בין הנהנים תאגידים, יצרף הנאמן להצעתו רשימה שמית מלאה של בעלי המניות (כשישנם) או של חברי התאגיד.
16. הצעה אשר מוגשת על ידי חברה בע"מ או שותפות רשומה, בעלת חובות אגרה שנתית לרשות התאגידים ו/או אשר הוכרזה כחברה מפרת חוק או שהיא בהתראה לפני רישום כחברה מפרת חוק, תידחת.

17. במכרזי מכר בלבד - ככל שמציע לא יצהיר כאמור בסעיף 4.6 לעיל ו/או ככל שלא יצורף להצעת המציע התצהיר כמבוקש בסעיף 4.6 לעיל, יהיה על המציע, ככל שיוכרז כזוכה במכרז, להוסיף ולשלם מע"מ כחוק, בנוסף לסכום הנקוב בהצעתו כמחיר המוצע לרכישת הנכס, בסוגי עסקאות בהן חל חיוב בתשלום מע"מ. כאשר חל חיוב בתשלום המע"מ, תנפיק המדינה חשבונית עסקת אקראי שבאמצעותה ישלם המציע את המע"מ.

באחריות המציע לברר האם חל חיוב במע"מ בקשר עם העסקה שבנדון ולמציע לא יהיו כל דרישות ו/או טענות כלפי האוצר או מי מטעמו בנוגע לעניין זה (יצויין כי לצרכי קביעת מע"מ, המדינה הינה מלכ"ר).

18. משרד האוצר / מינהל הדיור הממשלתי יודיע למציע שהצעתו התקבלה במכתב רשום, על זכייתו במכרז.

מובהר בזה כי הסכם המכר ו/או הסכם השכירות יכנס לתוקפו רק עם חתימת האוצר עליו.

19. מציע שיציע לרכוש נכס והצעתו תתקבל, ישלם את כל סכום הצעתו למשרד האוצר תוך 60 יום ממועד ההודעה לזוכה על זכייתו במכרז, כאשר ערבותו תחולט על חשבון התמורה בסמוך לאחר הכרזתו כזוכה ואת יתרת 50% מהסכום ישלם הזוכה תוך 30 יום ממועד ההודעה כאמור, אלא אם כן צוין בהסכם המכר הסדר תשלומים אחר. כל סכום שלא ישולם במועדו, כמפורט בהסכם המכר, יחוייב בריבית בשיעור הנקוב בהסכם המכר.

20. מציע שיציע לשכור נכס והצעתו תתקבל, ישלם את דמי השכירות לפקודת משרד האוצר עפ"י תנאי התשלום שבהסכם השכירות ואת המע"מ במישרין לידי רשויות מע"מ, כמפורט בסעיף 7.4 להסכם השכירות.

21. מציע שהצעתו התקבלה והפר את התחייבותו לרכוש או לשכור את הנכס, יחולט הפקדון שהפקיד, בין ע"י מימוש הערבות הבנקאית ובין ע"י מימוש הערבות של חברת הביטוח הישראלית (להלן: "חילוט פקדון המכרז").

22. במקרה בו הזוכה לא יעביר את חשבון הנכס בעירייה/ רשות מקומית על שמו בסמוך למועד מסירת החזקה - האוצר יהא רשאי להשתמש בטופס "פניה לעירייה/רשות מקומית" עליו חתם הזוכה במסגרת הגשת הצעתו (ראה ס"ק 4.5 לעיל) ולהעביר את חשבון הנכס בעירייה/רשות מקומית על שם הזוכה החל ממועד העברת החזקה.

23. יוטעם כי האוצר, רשאי עפ"י שיקול דעתו הבלעדי, לחלט את פקדון המכרז במקרה בו יתברר לאוצר כי מציע ו/או זוכה במכרז נהג בחוסר תום-לב בהגשת הצעתו ו/או במימוש או אי-מימוש הצעתו.

24. במקרה שתבטל הצעת המציע שהצעתו התקבלה וזאת מכל סיבה שהיא, בין לפני שנחתם איתו הסכם המכר או הסכם השכירות ובין לאחר מכן, לא יהיה האוצר חייב להתקשר עם המציע הבא אחריו או עם כל מציע אחר.

25. משרד האוצר רשאי (אך אינו חייב) להכריז על מגיש ההצעה שדורגה שניה כ"כשיר שני" וכן, עפ"י שיקול-דעתו, על מגיש ההצעה שדורגה שלישית כעל "כשיר שליש", ובלבד שההצעות תקינות ועומדות בתנאי המכרז. משרד האוצר יודיע על כך למציעים שהוכרזו כאמור, במידה שיוכרזו.

26. מבלי לפגוע בזכותו של האוצר לחלט את פקדונו של מציע שהצעתו התקבלה וחזר בו מהצעתו, או שבוטל ההסכם עמו מכל סיבה שהיא, רשאי האוצר במקרה כזה גם לקבל את הצעתו של המציע שהוכרז "כשיר שני" או "כשיר שליש", לפי העניין, ויחולו על זכייתו הוראות סעיפים 16-21 לנוהל זה, בשינויים המחוייבים. הוראה זו תחול גם על "כשיר שליש", במידה שיוכרז כזה.

27. האוצר רשאי שלא לקבל את ההצעה שתנקוב במחיר הגבוה ביותר וכן רשאי הוא שלא לקבל כל הצעה שהיא והכל עפ"י שיקול דעתו.

28. עוד מובהר כי במקרה בו יוגשו שתי הצעות או יותר, אשר יהיו זהות מבחינת המחיר בהן ינקבו, יהא האוצר רשאי, בכפוף לקבלת האישורים הנדרשים, ככל שנדרשים, לבצע הגרלה או הליך של משא ומתן, לרבות התמחרות, בין מציעי ההצעות הזהות.

29. מובהר כי במקרה של פרסום לרכישת נכס או לשכירתו - תינתן, בכל מקרה, עדיפות להצעות לרכישת הנכס אשר יעמדו בדרישות הסף של השתתפות במכרז על פני הצעות לשכירת אותו נכס, יהא תוכןן אשר יהא.
30. בבחינת הצעות לשכירת נכס יובאו בחשבון לצורך בחירת ההצעה הזוכה, בין היתר, בנוסף לסכום דמי השכירות המוצע בהצעתו של כל מציע, גם חוסנו הכלכלי של המציע, אופי השימוש המתוכנן בנכס וכל פרט אחר שיהיה רלוונטי בעיני האוצר.
31. על הסכם המכר ו/או על הסכם השכירות יחתמו מורשי חתימה שבמשרד האוצר. כמו כן, כאשר מדובר במכר, יחתמו מורשי החתימה על כל המסמכים שיאפשרו העברת זכויות המדינה לידי הקונה וזאת לאחר קבלת מלוא התמורה שבהסכם.
32. המינהלת תודיע למציעים, אשר הצעתם לא התקבלה, על כך, במכתב רשום, בתוך 30 יום מיום פקיעת ההצעות.
33. הערבות הבנקאית או ערבות חברת הביטוח שצרפו להצעתם מציעים אשר הצעתם לא התקבלה, יוחזרו עד מועד חלוף תוקף הערבות.
34. מציע במכרז יהא רשאי, בתוך 30 ימים ממועד מסירת ההודעה האמורה בסעיף 32 לעיל, לעיין במסמכים הקשורים במכרז, בכפוף ובהתאם להוראות תקנה 21(ה) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג – 1993 ובכפוף לכל דין. כל עיון כאמור ייעשה לאחר הצגת קבלה על תשלום בסך 200 ₪ לחשבון 0250922 בבנק הדואר.
35. במכרזי מכר בלבד, הקונה ידאג להעברת הזכויות בנכס לרישום על שמו וזאת תוך ששה חודשים ממועד תשלום מלוא התמורה עבור הנכס, או קבוע בהסכם המכר.
36. לבתי המשפט המוסמכים בירושלים ולהם בלבד, תהיה סמכות שיפוט בלעדית בכל סכסוך הנוגע למכרז זה, לקיומו של הסכם המכר / השכירות ו/או לכל הקשור או הנובע מהם.
37. נוהל מכרז זה מהווה חלק בלתי נפרד מהסכם המכר או מהסכם השכירות.

 חתימת המציע

 שם/חותמת המציע

 חתימת המציע

 שם/חותמת המציע

 חתימת המציע

 שם/חותמת המציע

- ערבות מכרז -

לכבוד
מינהל הדיור הממשלתי
משרד האוצר
ירושלים

הנדון: ערבות מס'

הננו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של _____ ש"ח (במילים:

_____ שקלים חדשים)

המגיע או עשוי להגיע לכם מאת _____

(שיקרא להלן: "החייב").

נזכה חשבונכם שמספרו 026250 בבנק הדואר, המתנהל על שם משרד האוצר, תוך שבעה ימים מקבלת דרישתכם, בלי שיהא עליכם לבסס את דרישתכם או לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת החייב, בתנאי שהסכום הכולל שנשלם על פי ערבותנו זו לא יעלה על הסכום הנקוב לעיל.

ערבות זו תישאר בתוקפה מתאריך כתב ערבות זה עד לתאריך _____ ועד בכלל.

כל דרישה על-פיה צריכה להגיע בכתב לידי סניף הבנק המפורט מטה, שמענו הוא:

בכבוד רב,

_____ : בנק:

_____ : תאריך:

_____ : סניף:

הצעה לשכירת נכס (מכרז נ-21 11/15)

אני הח"מ:

1. מרחוב _____ מס' _____ ישוב _____
שם מלא _____

ת.ז. / מס' חברה _____

2. מרחוב _____ מס' _____ ישוב _____
שם מלא _____

ת.ז. / מס' חברה _____

כולנו ביחד וכל אחד מאיתנו לחוד ובערבות הדדית,
בהתייחס למכרז, שהודעה על קיומו פורסמה, מגיש* בזה למשרד האוצר באמצעות מינהלת שרותי
ניהול נכסים (להלן "המינהלת") את הצעתי לשכור את הנכס הידוע כ-

_____ 30027, _____ 11, _____ 23, (להלן: "הנכס")
גוש/ספר חלקה/דף תת חלקה

שמקום הימצאו הוא רח' אחד העם 4, ירושלים, לתקופה בת שלוש שנים עם אפשרות לסיימה בתום
כל שנת שכירות, החל ביום _____ וכלה ביום _____,
למטרת מגורים

וזאת בדמי שכירות של _____ ש"ח (שקלים _____)
חדשים) לחודש שכירות.

על הסכום הנ"ל אוסיף ואשלם מע"מ כחוק, במקרה שחל מע"מ על פי החוק.

הצעתי זו תהא בתוקף למשך 90 (תשעים) יום ממועד סגירת המכרז, כמשמעותו בנוהל המכרז.

אני מצרף בזה:

1. ערבות בנקאית על פי הנוסח המצורף לנוהל המכרז, או ערבות מחב' ביטוח ישראלית שתוקפה
למשך תוקף הצעתי כמפורט לעיל ואשר סכומה הוא כסכום הפיקדון שפורסם בנוגע למכרז זה.

(ערבות מס' _____ בנק/חב' ביטוח _____)
_____.

2. הסכם שכירות ונוהל המכרז, אותם קיבלתי במשרדי המינהלת והנוגעים למכרז זה, כאשר הם
חתומים בחתימת ידי. אם המציע הוא חברה - חתומים בחותמת החברה וחתומים מורשי החתימה.

בנוסף הריני להצהיר כי:

1. בדקתי את הנכס ובכלל זה את מצבו התכנוני, המשפטי והפיסי, ומצאתיו מתאים לדרישותיי ומטרותיי ולפיכך אני מוכן לשכור את הנכס, במצבו הנוכחי ואני מוותר בזאת על כל טענה בדבר אי התאמה או כל טענה אחרת הנוגעת למצבו של הנכס.
 2. קראתי בעיון את נוהל המכרז המצורף להצעתי זו וידוע לי כי התנאים שבנוהל המכרז הינם חלק בלתי נפרד מהתנאים שבהסכם השכירות ובטופס זה ועל פיהם הגשתי הצעה זו.
 3. ידוע לי כי אם אזכה במכרז ואחזור בי מההצעה יחולט סכום הערבות הבנקאית / ערבות מחב' ביטוח ישראלית לטובת משרד האוצר.
 4. מוסכם עלי כי אם הצעתי לא תתקבל תוחזר אלי הערבות הבנקאית / הערבות מחב' הביטוח הישראלית בדואר רשום שישלח לפי הכתובת שמסרתי לעיל וזאת בתוך 30 יום מיום פקיעת הצעתי זו.
- *לשון יחיד גם ברבים במשמע.

_____	_____	_____
חתימה	שם מלא	תאריך
_____	_____	_____
חתימה	שם מלא	תאריך

מס' טלפון לקבלת הודעות: בית _____ עבודה: _____

מס' פקס': _____

דוא"ל (כתובת מייל): _____

נרשם בפני הועדה בתאריך _____ מס' הצעה _____

אני הח"מ _____, עו"ד מרח' _____ מאשר את חתימת המציע

לעיל, _____, ת.ז./ח.פ. _____

באמצעות ה"ה _____

ומאשר שחתימה זו מחייבת את המציע לכל דבר ועניין.

עו"ד,

פניה לעירייה / רשות מקומית

תאריך: _____

לכבוד

ג. א. נ.,

הנדון: - העברת חזקה בנכס ברח' אחד העם 4, ירושלים, גוש 30027, חלקה 11 תת"ח 23

הריני לאשר כי החל מיום _____ הנכס שבנדון עבר לחזקתי.

בהתאם לכך אבקש להעביר על שמי את חשבון הנכס המתנהל אצלכם ואת כל חיובי המיסוי העירוני שביחס לנכס שבנדון, החל ממועד העברת החזקה המצויין לעיל.

כתובת למשלוח הודעות חיוב: _____

מצ"ב הסכם לפיו רכשתי את הזכויות בנכס / פרוטוקול מסירת חזקה מיום _____

על החתום:

שם _____

ת.ז. / ח.פ. _____

חתימה _____

נכס ברח' אחד העם 4, ירושלים

תצהיר בדבר אי תיאום הצעות במכרז – נושא משרה בתאגיד

אני הח"מ _____ מס ת"ז _____ העובד בתאגיד _____ (שם התאגיד) מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני מוסמך לחתום על תצהיר זה בשם התאגיד המציע ומנהליו.
2. אני נושא המשרה אשר אחראי בתאגיד להצעה המוגשת מטעם התאגיד במכרז זה.
3. גובה ההצעה המופיע בהצעה זו למכרז הוחלט על ידי התאגיד באופן עצמאי, ללא התייעצות, הסדר או קשר עם מציע אחר או עם מציע פוטנציאלי אחר.
4. גובה ההצעה המופיע בהצעה זו למכרז לא הוצג בפני כל אדם ו/או תאגיד אשר מציע הצעה במכרז זה ו/או תאגיד אשר יש לו את הפוטנציאל להציע הצעה במכרז זה.
5. לא הייתי מעורב בניסיון להניא מתחרה אחר מלהגיש הצעה במכרז זה ואין בכוונתי לעשות כן.
6. לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למתחרה אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעתי זו ואין בכוונתי לעשות כן.
7. לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.
8. הצעה זו של התאגיד מוגשת בתום לב ולא נעשית בעקבות הסדר או דין ודברים כלשהוא עם מתחרה או מתחרה פוטנציאלי אחר במכרז זה.

יש לסמן V במקום המתאים

- למיטב ידיעתי, התאגיד מציע ההצעה לא נמצא כרגע תחת חקירה בחשד לתיאום מכרז.
- אם כן, אנא פרט:

אני מודע לכך כי העונש על תיאום מכרז יכול להגיע עד חמש שנות מאסר בפועל, הכל בהתאם להוראות חוק ההגבלים העסקיים, תשמ"ח-1988.

תאריך	שם התאגיד	חותמת התאגיד	שם המצהיר	חתימת המצהיר

אישור

אני הח"מ, עו"ד _____, מ"ר _____, מרח' _____, שזיהה את עצמו ע"י ת"ז _____ מאשר בזאת כי ביום _____ הופיע בפני _____, / המוכר לי באופן אישי ולאחר שהזרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי הוא מס' _____ יהא צפוי לעונשים הקבועים לכך בחוק אם לא יעשה כן, אישר בפני את נכונות התצהיר דלעיל וחתם עליו.

שם מלא וחותמת

מדינת ישראל
משרד האוצר - החשב הכללי
מינהל הדיור הממשלתי

הסכם שכירות בלתי מוגנת מספר _____

שנערך ונחתם בירושלים ביום _____ לחודש _____ 2015

בין:

ממשלת ישראל
בשם מדינת ישראל
באמצעות מינהל הדיור הממשלתי
(להלן "המשכיר")

מצד אחד

לבין:

1. _____ ת.ז. / ח.פ. _____
מרח' _____
 2. _____ ת.ז. / ח.פ. _____
מרח' _____
 3. _____ ת.ז. / ח.פ. _____
מרח' _____
- כולם ביחד וכל אחד לחוד ובערבות הדדית
(להלן "השוכר")

מצד שני

- והואיל והמשכיר הינו בעל זכויות במושכר, כהגדרתו להלן;
- והואיל והמשכיר פרסם מכרז שמספרו נ-21 11/15 (להלן: "המכרז") להשכרת המושכר כמוגדר להלן;
- והואיל והשוכר הגיש הצעה במכרז לשכור את המושכר בשכירות בלתי מוגנת, ומבלי לרכוש כל זכות במושכר למעט הזכויות המוקנות לו במפורש בהסכם זה;
- והואיל וועדת המכרזים לענייני הדיור הממשלתי החליטה בישיבתה מיום _____ (החלטה מס' _____) לקבל את הצעתו של השוכר והמשכיר הסכים להשכיר לשוכר את המושכר, בתנאים המפורטים בהסכם זה להלן;

לפיכך הוסכם, הותנה והוצהר בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא ופרשנות

- 1.1. המבוא להסכם זה והנספחים לו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
- 1.2. תנאי הסכם שכירות זה משקפים את המוסכם בין הצדדים במלואו ומבטלים כל התקשרויות, הבטחות, מצגים והתחייבויות קודמים שנעשו בין הצדדים לפני חתימת הסכם זה, לרבות במסגרת הליכי המכרז. כל שינוי של הסכם זה וכל תוספת לו חייבים להיעשות בכתב ובחתימת הצדדים.
- 1.3. לגבי "המושכר", כמוגדר להלן, מצורפים להסכם זה הנספחים המפורטים להלן:

נספח א'-	נסח רישום מקרקעין .
נספח ב'-	ביטוחים.
נספח ג'-	מבוטל
נספח ד'-	כתב הרשאה לחיוב חשבון.
נספח ה'-	ערבות

2. הגדרות

יחולו על חוזה זה המונחים שלהלן וכן סעיף 25(ד) לחוק החוזים (חלק כללי), תשל"ג - 1973 בשינויים המחוייבים, אם אין הוראה אחרת לענין הנדון ואם אין בענין הנדון או בהקשרו דבר שאינו מתיישב עם תחולה כאמור.

- 2.1 "המושכר" או "הנכס" - דירה בת 4 חדרים + 2 מרפסות בשטח רשום בן 103 מ"ר, המצויה בקומה שניה של בנין בן 2 קומות וקומת גג חלקית מעל קומת קרקע וקומת מרתף, הניצב ברח' אחד העם 4, ירושלים, והרשומה בלשכת רישום המקרקעין כתת"ח 23 בחלקה 11 בגוש 30027, כמפורט בנסח רישום המקרקעין המצורף להסכם זה כחלק בלתי נפרד ממנו והמסומן **נספח א'**.
- 2.2 "המדד" - מדד המחירים לצרכן כולל פירות וירקות המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולחקר כלכלי מדי חודש ולרבות אותו מדד אשר יתפרסם ע"י כל מוסד ממשלתי אחר, וכל מדד רשמי שיבוא במקומו, בין אם יהיה בנוי על אותם נתונים שעליהם בנוי המדד הקיים ובין אם לאו ואם יבוא מדד אחר, תקבע הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה את היחס שבינו לבין המדד המוחלף.
- 2.3 "המדד הבסיסי" - המדד שפורסם ביום 15.11.15 בגין חודש אוקטובר שנת 2015.
- 2.4 "ריבית" - שיעור הריבית שנקבע מדי פעם ע"י החשב הכללי במשרד האוצר והידוע כריבית החשב הכללי.
- 2.5 "רבעון" - חודשים ינואר עד מרס, אפריל עד יוני, יולי עד ספטמבר וחודשים אוקטובר עד דצמבר, בכל שנה קלנדרית.
- 2.6 "עירייה" - עיריית ירושלים.
- 2.7 "המינהל" - מינהל מקרקעי ישראל.
- 2.8 "מינהל הדיור" - מינהל הדיור הממשלתי בחשב הכללי במשרד האוצר.

3. הצהרת השוכר

השוכר מצהיר כדלקמן:

- 3.1 כי ראה ובדק את המושכר הסביבה בה ממוקם המושכר, את הזכויות הקשורות במושכר, השימושים המותרים בו וכן כל גורם אחר העשוי להשפיע על החלטתו לשכור את המושכר, וקיבל כל מידע רלוונטי שביקש מהמשכיר.
- 3.2 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מצהיר השוכר ומאשר כי בדק היטב את מצבו הפיזי והתחזוקתי של המושכר על מערכותיו. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 10 להלן, השוכר יבצע בעצמו ועל חשבונו עבודות לפי הבנתו על-מנת להכשיר את המושכר לשימוש, במידה שהוא יבחר בכך. השוכר מוותר על כל טענה ו/או דרישה מאת המשכיר בכל הנוגע למצבו הפיזי ו/או התחזוקתי של המושכר ו/או בנוגע להכשרתו לשימוש.
- 3.3 כי בדק את מצבו המשפטי של המושכר, והוא מוותר בזה על כל טענה ו/או דרישה כלפי המשכיר בקשר לכך.
- 3.4 כי בדק באמצעות בעלי מקצוע את המצב התכנוני של הנכס על כל היבטיו, וכי עליו בלבד מוטלת האחריות לברר את כל הפרטים והמידע ביחס לייעוד הנכס וביחס לפעולות הנדרשות לצורך השגת היתר לשימוש חורג בנכס, במידה שיהא בכך צורך. מובהר כי על המשכיר אין ולא תוטל כל אחריות ו/או חבות מכל סוג שהוא, בנוגע לייעוד הנכס ו/או ביחס להשגת היתר לשימוש חורג בנכס, במידה שהשוכר יבחר בכך.
- 3.5 כי פנה לעירייה ולמינהל ולכל גורם מוסמך רלוונטי אחר וקיבל את כל הנתונים והדרישות לצורך הכשרת המושכר לצרכיו וקבלת אישור הרשויות הנדרש עפ"י כל דין.
- 3.6 כי נוכח בדיקותיו דלעיל, מצא את המושכר, במצבו כפי שהוא, מתאים לצרכיו ולמטרותיו.

3.7. כי הוא מתקשר בהסכם זה בידיעת כל הפרטים המתייחסים למושכר ו/או לזכויות בו והוא מוותר על כל טענה ו/או דרישה, לרבות טענה בדבר אי התאמה או מום, ביחס למושכר, לאפשרות השימוש בו ולעצם התקשרותו בהסכם זה.

4. השכירות

המשכיר משכיר בזאת לשוכר והשוכר שוכר בזה מהמשכיר את המושכר למשך תקופת השכירות האמורה בסעיף 6 להלן, ובתנאים המפורטים בהסכם זה להלן.

5. מטרת השכירות

השוכר ישתמש במושכר לכל מטרה המותרת עפ"י כל דין (להלן: "מטרת השכירות") ולא ישתמש ולא יתיר שימוש במושכר, או בכל חלק ממנו, לכל מטרה אחרת.

6. תקופת השכירות

6.1. המשכיר משכיר בזה לשוכר והשוכר שוכר את המושכר לתקופה של **שלוש (3) שנים** שתחילתה ביום _____ וסיומה ביום _____ (להלן: "תקופת השכירות").

למרות האמור בס"ק זה לעיל, מוסכם בזאת כי השוכר יהא רשאי לסיים את תקופת השכירות בתום שנת השכירות הראשונה שבתקופת השכירות, היינו ביום _____, או בתום שנת השכירות השניה שבתקופת השכירות, היינו ביום _____, ובלבד שמסר על כך למשכיר הודעה מראש ובכתב עד לא יאוחר מ-90 יום לפני תום תקופת השכירות (להלן "הודעת קיצור"). מסר השוכר למשכיר הודעת קיצור כאמור, יחולו ביחס למועד סיום השכירות החדש כל הוראות הסכם השכירות המתייחסות לתום תקופת השכירות ופינוי המושכר.

6.2. המשכיר ימסור לשוכר את החזקה במושכר ביום _____ ובלבד שהשוכר המציא לידי המשכיר את כתב ההוראה לחיוב חשבון הקבוע בסעיף 7.6 להסכם זה להלן ואת הביטוחים הקבועים בסעיף 16.2 להסכם זה להלן ואת הביטוחונות הקבועים בסעיף 17 להסכם זה להלן, לשביעות רצונו של המשכיר, לפני מועד זה. מבלי לגרוע מן האמור בסעיף 19 להלן, מובהר כי איחור במסירת כתב ההוראה לחיוב חשבון ו/או הביטוחים ו/או הביטוחונות כאמור לעיל, לא יפטור את השוכר מכל התחייבויותיו ולא ידחה אותן, לרבות בכל הנוגע לתשלום דמי שכירות ותשלומים והוצאות החלים על השוכר לפי הסכם זה.

6.3. למרות האמור בס"ק 6.2 לעיל, יהא המשכיר רשאי להקדים או לדחות את מסירת החזקה במושכר לידי השוכר עד **15 (חמישה עשר) ימים** לפני או אחרי המועד הנקוב בס"ק 6.2 לעיל, ובמקרה של הקדמה או דחייה כאמור, יוקדם או ידחה מועד תחילת תקופת השכירות למועד מסירת החזקה החדש.

6.4. השוכר לא זכאי להביא את השכירות עפ"י הסכם זה לכלל סיום לפני תום תקופת השכירות, מכל סיבה שהיא. אם יפסיק השוכר את השימוש במושכר ו/או יפנה אותו לפני תום תקופת השכירות, לא יהיה בכך כדי לשחררו ממילוי התחייבויותיו עפ"י הסכם זה, לרבות התחייבותו לשלם למשכיר את דמי השכירות עד לתום תקופת השכירות והתחייבותו לשמור על שלמותו של המושכר כמפורט להלן.

7. דמי השכירות

7.1. תמורת השכירות ישלם השוכר למשכיר דמי שכירות בסך _____ ש"ח (שקלים חדשים) בגין כל חודש של תקופת השכירות (להלן: "דמי השכירות הבסיסיים"), בתוספת מע"מ.

7.2. דמי השכירות יהיו צמודים למדד כך שאם יתברר מתוך המדד שפורסם לאחרונה לפני היום בו שולם תשלום כלשהו (להלן "המדד החדש"), כי המדד החדש עלה לעומת המדד הבסיסי, ישולמו דמי השכירות כשהם מוגדלים באופן יחסי לשיעור העליה של המדד החדש לעומת המדד הבסיסי. אם יתברר כי המדד החדש לא עלה, או כי המדד החדש ירד לעומת המדד הבסיסי, ישולמו דמי השכירות כפי שנקבעו בהסכם זה (דמי השכירות בתוספת הפרשי ההצמדה יקראו להלן "דמי השכירות").

7.3. הפרשים שינבעו מהגדלת דמי השכירות בעקבות ההצמדה למדד כמפורט בסעיף 7.2 לעיל, בין שיקראו בהסכם זה הפרשי הצמדה ובין שיקראו אחרת, דינם לכל צורך וענין כדין דמי השכירות על פי חוזה זה.

7.4. מבוטל

7.5. דמי השכירות ישולמו על ידי השוכר בגין כל חודש מראש, וזאת בראשון לכל חודש שבתקופת השכירות.

7.6. השוכר יפקיד בידי המשכיר, במעמד חתימת הסכם זה, כתב הוראה לחיוב חשבון, המצורף כחלק בלתי נפרד מהסכם זה ומסומן - **נספח ד'**, חתום על ידו, לפיו יורה לבנק מטעמו לשלם למשכיר, ע"י הפקדה לחשבון מס' 0250922 בבנק הדואר ע"ש הדיור הממשלתי, בסכומים ובמועדים האמורים לעיל. השוכר יהא רשאי להחליף כתב הוראת הקבע מדי פעם על-ידי מתן הודעה של לפחות 60 ימים מראש.

7.7. השוכר מצהיר ומאשר כי נמסר לו ע"י המשכיר שגביית תשלומי דמי השכירות נערכת באמצעות מערכת ממוחשבת של המשכיר, וייתכנו עיכובים לעיתים, בביצוע הגבייה זאת, מבלי לגרוע מכל התחייבויות השוכר וגם/או מכל זכויות המשכיר על-פי הסכם זה. ידוע לשוכר כי במקרה של עיכוב כאמור, יכול שייגבו מחשבונו דמי השכירות שטרם נגבו בגין העיכוב כאמור, במועד מאוחר מן המועד הקבוע בהסכם זה. השוכר מצהיר ומתחייב כי הוא מסכים לגבייה מאוחרת כאמור במקרה של עיכוב בגבייה ואין לו ולא תהא לו כל טענה ו/או דרישה כלפי השוכר בקשר לכך, כל זאת מבלי לגרוע מכל התחייבויות השוכר וגם/ או כל זכויות המשכיר על-פי הסכם זה.

הפרת סעיף 7 על תניותיו, מהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

8. תשלומים והוצאות

8.1. בנוסף לתשלום דמי השכירות ישלם השוכר, במשך כל תקופת השכירות ובמועד שנקבע לכך, את התשלומים כדלקמן:

8.1.1. כל המיסים, ההיטלים, האגרות, הארנונות, דמי רישוי ותשלומי החובה מכל סוג שהוא, העירוניים והממשלתיים ואחרים, שוטפים או חד פעמיים קיימים או עתידיים, אשר יוטלו בגין השימוש, ההחזקה, ההפעלה וביצוע עבודות במושכר, במישרין או בעקיפין, לרבות היטל השבחה, אגרה, דמי היתר ושימוש חורג, היטלי פיתוח וכל היטל וגם/או תשלום חובה מכל סוג שהוא ככל שיוטלו ולרבות אלה שדרישת התשלום לגביהם הופנתה כלפי המשכיר, וזאת במשך כל תקופת השכירות.

8.1.2. כל האגרות והתשלומים בגין צריכת מים, חשמל וטלפון במושכר.

8.2. מס רכוש, ככל שיחול, יחול על המשכיר.

8.3. בתוך שבעה ימים ממועד מסירת החזקה יודיע השוכר לרשות המקומית (לרבות מח' המים או תאגיד המים), לחב' החשמל ולבזק כי הינו שוכר המושכר ויגרום לכך שכל התשלומים שיגיעו ממנו לרשויות ו/או לגופים כאמור עבור מיסים ו/או צריכה כמפורט בס"ק 8.1.1 ו - 8.1.2 לעיל, יחוייבו על שמו ואלה ישולמו על ידו ישירות לרשויות ו/או לגופים כאמור ובמועד. השוכר ימציא למשכיר אישורים מהרשות המקומית, תאגיד המים, חב' החשמל ומבזק המעידים כי קיבלו את הודעותיו עד לא יאוחר מארבעה עשר יום לאחר מסירת החזקה.

לא מותקנים מונים נפרדים עבור מים או חשמל במושכר, יפעל השוכר להתקנתם בהקדם, ועד למועד זה ישלם השוכר למשכיר חלק יחסי מן התשלום הכולל שישולם ע"י המשכיר בגין אספקת המים והחשמל, לפי היחס שייקבע ע"י המשכיר.

8.4. בתום תקופת השכירות יודיע השוכר לרשויות ו/או לגופים כאמור בס"ק 8.3 לעיל על סיום השכירות וינתק את הקשר לגבי המונה עם חברת החשמל ומח' המים, כדי לאפשר קשר חדש עם כל מי שיבוא במקומו במושכר. השוכר ימציא למשכיר אישורים מהרשויות ו/או מהגופים כאמור המעידים כי הם קיבלו את הודעותיו והמאשרים כי סילק את כל התשלומים ו/או החובות המגיעים ממנו לאותם רשויות ו/או גופים בגין המושכר.

8.5. בתום כל שנת שכירות או מייד עם דרישת המשכיר, ימציא השוכר למשכיר את כל הקבלות והאישורים לפיהם שולמו כל התשלומים החלים על השוכר לכל רשות ולכל אדם או גוף משפטי כמתחייב מהסכם זה ועד לאותו יום.

השוכר ישלם מלוא המיסים עד וכולל יום פינוי המושכר או עד יום תום תקופת השכירות, המאוחר מביניהם.

8.6. במקרה שמכל סיבה שהיא, ישלם המשכיר תשלום כלשהו אשר לפי הוראות ההסכם חל על השוכר - יהיה על השוכר להחזיר למשכיר כל סכום שישולם על ידו כאמור, מיד לפי דרישתו הראשונה, בצירוף ריבית ממועד ביצוע התשלום על ידי המשכיר ועד למועד אשר בו ישלם השוכר את התשלום בפועל.

ביצוע התשלומים החלים על השוכר כמפורט לעיל, הינו תנאי יסודי בהסכם אשר הפרתו תיחשב הפרה יסודית.

9. חובי השוכר

9.1. השוכר ישתמש במושכר באופן זהיר וסביר, יתחזק את המושכר, הציוד והמתקנים שבמושכר, לרבות מערכות ו/או מתקנים המשרתים את המושכר והנמצאים מחוץ לו במצב טוב ותקין, ישמור על ניקיון המושכר וימנע כל נזק ו/או קלקול למושכר ו/או לכל חלק ממנו ו/או למערכות המשרתות את המושכר.

9.2. השוכר יתקן כל נזק, פגם או קלקול שייגרמו למושכר ו/או למערכות המשרתות את המושכר, על ידו ו/או הפועלים מכוחו (לרבות המוזמנים על ידיו) ו/או כל אדם אחר. למען הסר ספק ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מובהר כי למשכיר אין כל אחריות לתקינות וגם/או לתיקון המערכות הקיימות והמותקנות במושכר וגם/או התכולה שבמושכר, לרבות מכשיר האינטרקום והמזגנים הקיימים במושכר.

9.3. לא החזיק השוכר את המושכר, הציוד, המתקנים והמערכות המשרתות את המושכר במצב תקין כאמור, ו/או לא תיקן את הטעון תיקון במושכר ו/או החזיר בתום תקופת השכירות את המושכר במצב שאינו תקין, רשאי המשכיר, אך לא חייב, לבצע כל תיקון ולעשות כל פעולה כפי שיראה לו לנכון לצורך התיקון, על חשבון השוכר. תיקון המשכיר קלקול ו/או פגם כאמור, ישא השוכר בכל ההוצאות בהם עמד המשכיר לצורך כך (לרבות הוצאות התקורה של המשכיר). אישור בכתב של המשכיר בדבר ההוצאות בהם נשא ישמש ראיה מכרעת וסופית לענין זה.

השוכר ישלם למשכיר את כל התשלומים כאמור מיד עם דרישתו הראשונה של המשכיר בצירוף ריבית שתחושב ממועד ביצוע התיקון או הוצאת הכספים ע"י המשכיר, לפי הענין, ועד להחזרתם למשכיר בפועל.

למען הסר ספק, מובהר כי בכל מקרה בו לא יעמוד השוכר בהתחייבותיו דלעיל יעמדו למשכיר כל התרופות המוענקות לו על פי הסכם זה ועל פי כל דין וכן הוא יהיה רשאי לגבות כל סכום כאמור מהערבות כמפורט בהסכם זה להלן.

9.4. השוכר יאפשר למשכיר ו/או לעובדיו ו/או לשליחיו ו/או לבאים מטעמו להיכנס למושכר לשם בדיקתו ו/או ביצוע תיקונים בו ו/או להראותו לקונים ו/או לשוכרים פוטנציאליים.

10. שינויים במושכר

10.1. השוכר לא יבצע כל שינוי פנימי או חיצוני במושכר ו/או במערכותיו של המושכר, לא יוסיף עליו כל תוספת ולא יהרוס כל חלק במושכר ו/או במערכות המשרתות אותו ללא הסכמת המשכיר, שתינתן מראש ובכתב. המשכיר רשאי להסכים או לסרב לבקשה, לפי שיקול דעתו המוחלט ומבלי שיצטרך לנמק את החלטתו. המשכיר זכאי למנוע ביצוע כל מעשה שהוא בניגוד להוראות סעיף זה, וכן להרוס כל שינוי, תוספת, שיפוץ ותיקון שיעשו בניגוד לסעיף זה, והכל על חשבון השוכר.

10.2. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, כל הוספה או שינוי במושכר יחשבו לרכושו של המשכיר אלא אם ידרוש המשכיר מאת השוכר לסלקם ובמקרה כזה על השוכר לעשות זאת על חשבון הוא ולהחזיר המושכר למצבו כפי שהיה במועד השלמת העבודות.

היה והשוכר לא יעשה כן, לפי דרישת המשכיר, יהיה המשכיר רשאי לעשות כאמור על חשבון השוכר.

הפרת סעיף זה תיחשב הפרה יסודית של ההסכם.

10.3. השוכר מוותר על זכות, במידה ותהיה לו, לדרוש מהמשכיר תשלום עבור שינוי כלשהו או התאמה שתעשה במושכר, השקעות, מוניטין, שכלולים או כל דבר אחר מכל עילה שהיא, פרט לתשלומים ששילם ביתר, אם בכלל, עפ"י הסכם זה.

11. שלטים

השוכר לא רשאי לתלות שלטים ו/או מודעות ו/או להתקין כתובות מכל מין וסוג שהוא בכל חלק שהוא של הבניין, אלא אם ניתנה הסכמת המשכיר מראש ובכתב ובתנאי שישא בכל תשלום ואגרה וכן ישיג כל רשיון, הסכמה או היתר הכרוכים בכך.

השוכר יסיר כל שילוט שאושר כאמור עם תום תקופת השכירות.

12. אחריות השוכר לנזקים

השוכר אחראי לכל הנזקים מכל סוג ומין שהוא שייגרמו למושכר ו/או למשכיר ו/או לכל צד שלישי שיימצא במושכר ו/או לרכושם והנובעים ממעשי השוכר ו/או ממחדליו, לרבות מעשי ו/או מחדלי עובדיו, אנשים מטעמו ו/או עקב ניהול עסקיו במושכר.

המשכיר לא ישא בכל אחריות שהיא או בחבות כל שהיא לגבי כל נזק גוף ו/או אבדן ו/או נזק לרכוש מכל סוג שהוא אשר ייגרם לשוכר ו/או למבקרו ו/או לכל אדם אחר אשר יימצא במושכר או הנמצא בדרכו למושכר או ממנו; והשוכר נוטל על עצמו, את מלוא האחריות בגין כל נזק מעין זה ומתחייב לפצות ולשפות את המשכיר כנגד כל דמי נזק שהוא עלול להתחייב לשלם או שיאלץ לשלם עקב נזק מעין זה וכנגד כל הוצאה שהמשכיר יוציא בקשר לכל נזק כנ"ל, לרבות שכ"ט עו"ד.

13. מפגעים ומטרדים

השוכר לא יעשה ולא ירשה שיעשו במושכר או בקשר אליו כל דבר שהוא אשר עלול להוות מפגע או מטרד או לגרום נזק או אי נוחות למשכיר או למבקרים במושכר ו/או לצד ג' כלשהו.

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ישמור השוכר על נקיון המושכר וסביבתו, ולא יעמיד מחוץ למושכר, לרבות בחדר המדרגות ובחדרי הכניסה, כלים ו/או ארגזים ו/או כל כלי אריזה ו/או סחורות ו/או חפצים כלשהם, אלא אם ובמקום שנקבע לכך.

הפר השוכר הוראה זו, יהיה המשכיר רשאי לסלק את החפצים כאמור על חשבון השוכר.

14. רישוי ורשיונות

14.1. השוכר ישיג באחריותו הבלעדית את כל הרשיונות וההיתרים הנדרשים על ידי הרשויות המוסמכות לשם איכלוס המושכר והפעלתו בהתאם למטרת השכירות, וישא בכל תשלום הכרוך בכך.

14.2. השוכר מצהיר כי הוא בקיא בעסקו ובתנאים הנדרשים לצורך קבלת כל רשיון ו/או אישור ו/או היתר לצורך הפעלת המושכר בהתאם למטרת השכירות, כי ניתנה לו ההזדמנות לבדוק וכי בדק בפועל את התאמת המושכר לצרכיו ולמטרת השכירות ואת האפשרות לקבל את כל הרשיונות, ההיתרים והאישורים הדרושים להפעלת המושכר על פי מטרת השכירות, ומצא את המושכר מתאים למטרת השכירות.

14.3. השוכר ידאג, במשך כל תקופת השכירות, לחידוש הרשיונות וההיתרים כנדרש.

14.4. אין באי קבלת הרשיונות ו/או ההיתרים ו/או מי מהם כדי לשחרר את השוכר מכל התחייבויותיו על פי הסכם זה, לרבות תשלום כל התשלומים החלים עליו על פי הסכם זה.

14.5. השוכר ימלא אחר כל החוקים, התקנות, הצווים וחוקי העזר החלים ו/או שיחולו במשך תקופת השכירות על המושכר, על השימוש בו, על העסק אשר הוא מנהל במושכר, ועל הפעולות שתבצענה בו, ויקיים כל הוראה שברשיונות ו/או בהיתרים שיקבל לצורך כך.

15. העברת זכויות

15.1. המשכיר רשאי להעביר זכויותיו או כל חלק מהן המתייחסות למושכר לכל מי שימצא לנכון מבלי שיהא עליו לקבל את הסכמת השוכר לכך ובתנאי כי יישמרו כל זכויות השוכר עפ"י הסכם זה. למען הסר ספק יצויין כי אין בעצם שינוי הבעלות ו/או בזהות הבעלים החדשים משום פגיעה בזכויות השוכר עפ"י הסכם זה.

15.2. השוכר לא יסב או יעביר או ימסור או ימכור או ישכיר (לרבות שכירות משנה) או יחכיר את המושכר ו/או כל חלק ממנו ו/או את זכויותיו על פי הסכם זה, כולן או מקצתן, בתמורה או שלא בתמורה, לאחר או לאחריים, בכל אופן שהוא, וכן לא ירשה ולא יאפשר לאחר להשתמש או להמשיך להשתמש במושכר או בכל חלק ממנו, וכן לא ישתף מישהו בהחזקת המושכר או בשימוש או בכל הנאה ממנו כבר רשות, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, למעט במקרה שקיבל השוכר את הסכמת המשכיר לכך מראש ובכתב. מובהר ומוסכם כי המשכיר רשאי לשקול שיקולים שונים בבואו לדון בבקשת השוכר, ובכללם שיקולים הנוגעים לדיני המכרזים, זהות השוכר החלופי, חוסנו הכלכלי ו/או הפיננסי, כוונתו של המשכיר למכור את המושכר ועוד, והשוכר מצהיר ומאשר כי שיקולים אלו סבירים ומוסכמים עליו.

15.3. השוכר לא ישתף אחר או אחרים בהחזקת ו/או הפעלת ו/או ניהול המושכר, ולא יעניק לכל אדם או גוף אחר חזקה ו/או רשות שימוש במושכר או בכל חלק ממנו, בין כבר רשות, בתמורה או שלא בתמורה, ובין בכל אופן אחר.

15.4. זכויות השוכר על פי הסכם זה אינן ניתנות למישכון ו/או שיעבוד בכל צורה שהיא לטובת כל אדם או גוף כלשהו.

15.5. היה השוכר חברה, תיחשב כהפרת ס"ק 15.2 דלעיל כל העברה ו/או הקצאת מניות לבעלי מניות חדשים אשר מקנה, במישרין או בעקיפין, זכות להחזיק במניות המעניקות זכות ליותר מ - 25% (עשרים וחמישה אחוז) בזכויות ההצבעה באסיפות של השוכר או זכות למנות יותר מ - 25% (עשרים וחמישה אחוז) מן הדירקטורים בשוכר, אם נעשתה ללא הסכמת המשכיר מראש ובכתב.

היה השוכר מאוגד כשותפות, בין רשומה ובין לא רשומה, טעונה כל החלפת שותף ו/או הוספת שותף ו/או פרישת שותף, הסכמת המשכיר מראש ובכתב.

"בעלי מניות חדשים" לענין הסכם זה, משמעם, בעלי מניות שלא היו בעלי מניות בשוכר בעת חתימת ההסכם.

הפרת הוראות סעיף זה תיחשב להפרה יסודית של ההסכם.

16. ביטוח ואחריות

16.1. אחריות הצדדים בנוזיקין

16.1.1. למען הסר ספק, מוסכם על הצדדים מפורשות, כי במסגרת הוראות חוזה זה לא נוצרים בין הצדדים כל יחסים משפטיים חוץ מיחסים של משכיר ושוכר. מבלי לגרוע מכלליות האמור, מוסכם כי כל עובדי השוכר ו/או שליחיו ייחשבו לכל ענין דבר כעובדי ו/או שליחי השוכר בלבד והם יועסקו על אחריותו ועל חשבונו בלבד.

16.1.2.

א. השוכר והשוכר בלבד, ישא באחריות לכל נזק, אובדן ו/או הפסד שייגרמו לכל אדם, לרבות למבקרים במושכר, למשכיר או למי מטעמו ולכל צד שלישי שיימצא במושכר ואשר ינבעו מהשימוש במושכר ו/או מכל מעשה ו/או מחדל של השוכר ו/או מי מטעמו.

ב. השוכר לבדו אחראי לכל נזק שייגרם בנכס, ולכל נזק שייגרם עקב הנכס או עקב השימוש בו לכל נכס אחר ולכל רכוש, לרבות כאלה השייכים לצד שלישי כלשהו.

16.1.3. המשכיר יהיה פטור מכל תביעה שתבוא מצד אדם כלשהו בכל הקשור ו/או הנובע מהשימוש בנכס והחזקתו על ידי השוכר.

במידה והמשכיר יתבע כאמור לעיל, מתחייב בזאת השוכר לפצות ו/או לשפות את המשכיר בגין כל נזק ו/או הוצאה, לרבות שכ"ט עו"ד שישא בהם המשכיר, וזאת מיד עם דרישה ראשונה מטעם המשכיר.

הפיצוי והשיפוי האמורים לעיל ניתנים גם בשל הצורך להתגונן נגד תביעה הנובעת מאי מילוי התחייבות של השוכר על פי חוזה זה, או מהפרת התחייבות של השוכר על פי חוזה זה. פיגור של למעלה מ- 30 ימים בהחזר הוצאה כאמור יגרור אתריו תשלום ריבית.

16.1.4. למען הסר ספק מודגש בזאת, כי המשכיר לא ישא בכל אחריות לכל נזק שהוא לגוף ו/או לרכוש של השוכר, עובדיו, מבקריו, מוזמניו, לקוחותיו ו/או כל מי שבא לנכס מכל סיבה שהיא; בין אם הנזק נגרם בנכס או מחוצה לו. השוכר לבדו יהיה אחראי לפצות ניזוקים כאמור. השוכר ישפה את המשכיר בגין כל סכום שיחויב לשלם כפיצוי או ששילם בגין ניזוקים כאמור לעיל, לרבות כל הוצאה שהיתה למשכיר עקב תביעות או דרישות של כל ניזוק כאמור. חשבונות המשכיר, כשהם מאומתים על-ידי רואה חשבון, יהוו ראיה מכרעת על סכום השיפוי לו זכאי המשכיר.

16.1.5. השוכר לא יהיה אחראי לכל נזק הנגרם למושכר כתוצאה מכוח עליון, וכן כתוצאה מטיב בניה, עבודה, או חומרים שאינם של השוכר, למעט נזק הנובע מפעולות או רשלנות של צד שלישי הנמצא במושכר ברשות השוכר.

16.1.6. כל אחד מהצדדים לא ישא בכל אחריות שהיא בגין אובדן או נזק או כל הוצאה כספית שייגרמו בקשר עם ענין שבאחריותו של השני, וכל צד מתחייב כלפי משנהו לפצות או לשפות את משנהו בגין כל הוצאה או פיצוי שהשני ייתבע לשלם ואשר מקורם באובדן או בנזק אשר בתחום אחריותו של הראשון.

16.1.7. בכל מקום בסעיף זה בו נקבעת האחריות של צד אחד לפצות או לשפות את משנהו בגין תשלום או הוצאה כלשהם, יכללו בהוצאות אלה שכר טרחת עו"ד ומומחה והוצאות משפט והצורך להתגונן נגד תביעה כלשהי וכן תשלום פיצוי עקב פסק דין סופי שאין עליו ערעור.

בכל מקום בסעיף 16.1 זה שבו מופיעים הביטויים "השוכר" ו-"המשכיר" פירושם: "לרבות עובדיו ושלוחיו".

16.2. ביטוח

16.2.1. השוכר מתחייב לבצע את הביטוחים הקשורים לנכס, בהתאם למפורט ב**נספח ב'** המהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה, על נספחי המשנה לו.

16.2.2. השוכר מתחייב להמציא לידי הבעלים פוליסות ביטוח כאמור, שבהן יופיע המשכיר כמבוטח נוסף ו/או כמוטב. המשכיר רשאי ע"פ שיקול דעתו הבלעדי לאשר את פוליסות הביטוח או לדרוש בהן שינויים ו/או תוספות והשוכר מתחייב לבצעם עד לקבלת אישור הבעלים כי פוליסות הביטוח הינן לשביעות רצונו.

16.2.3. לאחר אישורן ע"י המשכיר, תהנה פוליסות הביטוח ל - **נספח ב'** של הסכם זה ותהווה חלק בלתי נפרד ממנו. בכל מקרה, מסיר השוכר מהבעלים כל אחריות לכל נזק מכל מין וסוג שהוא אשר ייגרם לרכושו של השוכר.

17. בטחונות

17.1. להבטחת ביצוע כל התחייבויות השוכר על פי הסכם זה, פיצוי המשכיר על נזקיו ושיפוי בגין הוצאותיו אם לא יעמוד השוכר בהתחייבויותיו על פי הסכם, ימציא השוכר למשכיר במועד חתימת הסכם זה (וכתנאי למסירת החזקה במושכר), ערבות בנקאית בלתי מותנית בנוסח הערבות **נספח ה'** להסכם, בסכום של **שלושה (3) חודשי שכירות** (להלן: "**הערבות הבנקאית**"). הערבות תהא צמודה למדד ובתוקף עד תום 90 יום מחלוף מועד סיום תקופת השכירות.

17.1.1. מנהל מינהל הדיור יהיה רשאי לחלט את הערבות הבנקאית או חלקה בכל מקרה שלפי שיקול דעתו המוחלט הפר השוכר אחת או יותר מהתחייבויותיו עפ"י הסכם זה או במקרה שהשוכר לא האריך את תוקף הערבות בהתאם להוראות הסכם זה ולאחר שנדרש ע"י המשכיר לעשות כן.

17.1.2. מימוש הערבות על ידי המשכיר לא יעניק לשוכר כל זכות במושכר ולא יהיה בפעולה כזו משום ויתור או התניה על איזה מזכויות המשכיר ו/או מהתחייבויות

השוכר על פי הוראות הסכם זה ולא יפגע בכל הזכויות האחרות של המשכיר על פי דין ולפי חוזה זה.

17.1.3. בתוך 90 יום מתום תקופת השכירות, ולאחר שהשוכר הוכיח למשכיר כי עמד בכל התחייבויותיו נשוא הסכם זה לרבות, ומבלי לגרוע מכלליות האמור, כי שילם את מלוא דמי השכירות, ההוצאות והתשלומים החלים על השוכר וכן פינה את המושכר והחזירו לחזקת המשכיר בהתאם להוראות הסכם זה, יחזיר המשכיר לשוכר את הערבות הבנקאית ככל שלא הוצגה לפרעון.

18. פינוי המושכר

18.1. עם תום תקופת השכירות, או עם ביטולו של הסכם זה, מכל סיבה שהיא, יפנה השוכר את המושכר מכל אדם וחפץ וימסרו לידי המשכיר כשהוא במצבו, לכל דבר ועניין, כבמועד בו קיבל השוכר את החזקה במושכר מן המשכיר לרבות סיווד קירות המושכר וצביעת כל דלתות, חלונות ומשקופי המושכר, ולמעט בלאי סביר (להלן "מועד פינוי המושכר"). במעמד הפינוי יערך פרוטוקול מסירה בו יצוינו הליקויים, אם ישנם כאלה, לתכנית השינויים.

18.2. אם בעת פינוי המושכר והחזרתו לידי המשכיר, לא יהא הוא במצב כאמור לעיל, יהא המשכיר רשאי, אך לא חייב, לבצע את העבודות שתידרשנה בהתאם לפרוטוקול המסירה הנ"ל, על מנת להביא את המושכר למצב בו היה על השוכר להחזירו לידי, והשוכר יחזיר למשכיר מיד עם דרישתו הראשונה, את כל ההוצאות שהוציא למטרה זו בצירוף ריבית מחושבת מיום ההוצאה ועד להחזר בפועל, וכן יפצה את המשכיר על כל נזק, הפסד ומניעת רווח שינבעו ממצב המושכר ו/או מהצורך להביאו למצב תקין.

במקרה בו הצדדים לא יערכו פרוטוקול מסירה כאמור, שלא מסיבות התלויות במשכיר, יבוצעו העבודות האמורות לפי שיקול דעתו של המשכיר.

18.3. לא פינה השוכר את המושכר במועד, הרי מבלי לפגוע בזכות המשכיר לממש את זכותו לקבלת המושכר בכל דרך חוקית שימצא לנכון, יהא השוכר חייב לשלם למשכיר כפיצוי מוסכם וקבוע מראש, עבור כל יום של פיגור בהחזרת המושכר, סכום של _____ ₪ (שקלים חדשים), כשסכום זה הינו צמוד למדד כאמור בסעיף 7.2 לעיל.

18.4. מוצהר בזה מפורשות על ידי הצדדים כי הפיצוי המוסכם הנ"ל נקבע לאחר הערכה שקולה וזהירה של הנזקים שיגרמו למשכיר עקב אי פינוי המושכר על ידי השוכר וכתוצאה מסתברת מאי פינוי המושכר במועד.

18.5. אין באמור בס"ק 18.3 לעיל כדי לשחרר את השוכר מהתחייבויותיו על פי הסכם זה ו/או כדי להעניק לשוכר זכות להוסיף ולהחזיק במושכר ו/או כדי להוות הסכמה מצד המשכיר להארכת תקופת השכירות ו/או כדי לפגוע בזכות המשכיר לקבל כל תרופה וסעד אחרים; המשכיר רשאי, מבלי לגרוע מהסעדים המוקנים לו על פי הסכם זה ועל פי כל דין, לתבוע מאת השוכר את כל הסכומים, התשלומים, המיסים, ההתחייבויות, דמי שימוש ראויים, הוצאות, הפסדים וכל תשלום אחר בשל התקופה שבין מועד פינוי המושכר לבין מועד פינויו בפועל, כאילו נמשכה תקופת השכירות, וכל זאת מבלי לפגוע בחובת השוכר לפנות את המושכר.

19. הפרות

19.1. הפר השוכר הוראות הסכם זה, כולן או מקצתן, ולא תיקן את ההפרה תוך זמן סביר מקבלת התראה בכתב מאת המשכיר ו/או הפר את ההסכם הפרה יסודית, זכאי המשכיר לבטל את ההסכם והשוכר יהא חייב לפנות לאלתר את המושכר, מבלי שהדבר יפגע בכל זכות או סעד אחר המוקנים למשכיר על פי הוראות הסכם זה ועל-פי כל דין.

19.2. הוראות סעיפים 3, 5, 6, 7, 8, 10, 12, 15, 16, 17 ו- 18 ייחשבו הוראות יסודיות בהסכם זה.

19.3. המשכיר רשאי לבטל הסכם זה, במקרים המפורטים בהסכם זה, וכן במקרים בהם ניתן צו לפירוק השוכר או התקבלה החלטה על מינוי מפרק, כונס נכסים, נאמן בפשיטת רגל או מנהל, זמניים או קבועים, לשוכר, או אם ניתן צו כינוס נכסים כנגד השוכר או אם ניתן צו עיקול על נכסי השוכר, כולם או מקצתם, לרבות זכויות השוכר עפ"י הסכם זה וצו או החלטה כאמור לא בוטלו תוך 30 יום, וזאת מבלי לגרוע מכל זכות נוספת או אחרת הקיימת לו עפ"י הסכם זה ו/או הדין.

19.4. אין בביטול ההסכם ופינוי השוכר מן המושכר עקב הפרתו את ההסכם, כדי לשחרר את השוכר מהתחייבויותיו על פי הסכם זה, והשוכר ישא בכל החובות והתשלומים המוטלים עליו לפי הסכם זה, לרבות תשלום דמי שכירות למשכיר, עד למועד בו יחתם הסכם עם שוכר חלופי למושכר ו/או למועד תום תקופת השכירות, לפי המוקדם.

19.5. בגין כל פיגור שיפגר השוכר בתשלום כל סכום המגיע ממנו לפי הסכם זה, ישלם השוכר למשכיר ריבית, מהיום בו יחול על השוכר החיוב לשלמו עד ליום התשלום בפועל.

19.6. שום דבר האמור בהסכם זה לא ימצה את זכויות ותרופות המשכיר בגין הפרת ההסכם על ידי השוכר, ואין בו כדי לפגוע בכל זכות ותרופה המוקנית למשכיר על פי הסכם זה ועל פי כל דין.

20. אי תחולת חוק הגנת הדייר

20.1. השכירות, השוכר והמושכר אינם מוגנים על פי הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב - 1972 (להלן "חוק הגנת הדייר"), ולא על פי הוראות כל חוק אחר קיים או שיחקק בעתיד המגן על השוכר או על הדייר בכל דרך שהיא, והחוקים האמורים ותיקונים, וכן התקנות ו/או הצווים שהותקנו או שיוותקנו על פיהם אינם חלים ולא יחולו על השכירות, השוכר, המושכר וההסכם.

20.2. השוכר מצהיר, כי לא שילם ואינו עתיד לשלם למשכיר כל סכום שהוא עבור הסכמתו להשכיר לו את המושכר בין כדמי מפתח או כהשתתפות בהשקעות הבניה ובין באופן אחר אלא דמי השכירות הנקובים בהסכם זה; וכי כל העבודות, השינויים והשיפורים שיעשו במושכר, ייעשו לצרכיו בלבד ואינם ולא יהיו שינויים יסודיים.

השוכר יהא מנוע מלטעון כי יש בהוצאות הכרוכות בעבודות אלה משום דמי מפתח או כל תשלום המעניק לו זכויות כלשהן במושכר; כן יהא השוכר מנוע מלדרוש מהמשכיר השתתפות או החזר, מלאים או חלקיים, בגין הוצאות אלה.

20.3. השוכר מצהיר כי ידוע לו שבתכוף לפני השכרה זו לא היה במושכר דייר הזכאי להחזיק בו כחוק.

20.4. השוכר מוותר מראש על כל זכות שתוקנה לו כדייר מוגן במושכר, אם תוקנה לו זכות כזו עקב שינוי או תיקון חוקי הגנת הדייר.

21. סמכות שיפוט ייחודית

מוסכם על הצדדים כי בכל עניין הקשור בהסכם זה או הנובע ממנו, תהא סמכות שיפוט ייחודית לבתי המשפט בירושלים ולהם בלבד.

נספח א'

תאריך
12/11/2015
ל' חשון תשע"ו
שעה: 12:18
נסח מס' 169930



לשכת רישום מקרקעין: ירושלים
העתק רישום מפנקס בתים משותפים
גוש: 30027 חלקה: 11 תת חלקה: 23

תיאור הנכס

תיאור דירה	תיאור קומה	שטח במ"ר	החלק ברכוש המשותף
דירה	שניה	103.00	103/1907
	מבנה		
	2		

בעלויות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
6086/2015/1	10/03/2015	עדכון פרטי זיהוי	הסתדרות מדיצינית הדסה	חברה	520008095
				החלק בנכס	
				בשלמות	

משכנתאות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	בעלי המשכנתה
2982/2005/1	09/02/2005	משכנתה	דה קונפרנס און ג'ואיש מטיריאל קליימס אג'נסט ג'רמני א.ג.ק
		דרגה	סכום
		ראשונה	ללא הגבלת סכום
		הערות:	חברה זרה מס' 940908000177
			על כל הבעלים

הערות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
6086/2015/2	10/03/2015	הערת אזהרה סעיף 126	מדינת ישראל
		הערות:	בגין יפוי כח בלתי חוזר
			על כל הבעלים

הרכוש המשותף

רשויות	שטח במ"ר	מבנה	אגף	כניסה	כתובת
עיריית ירושלים	1,981.00	1			
		2			

12/11/2015
ל' חשון תשע"ו
שעה: 12:18

תאריך

169930

נסח מס'

משרד המשפטים
האגף לרישום והסדר מקרקעין



מדינת ישראל

לשכת רישום מקרקעין: ירושלים

העתק רישום מפנקס בתים משותפים

גוש: 30027 חלקה: 11 תת חלקה: 23

תקנון	תת חלקות	מס' מקורי
מצוי	30	30

תיק יוצר
22/58

הערות רשם המקרקעין

תיק יוצר 22/58 שיטה ישנה

הערות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה
375/1986	15/01/1986	הערה על הפקדת תכנית סעיף 123 לחוק התכנון והבנייה
הערות: קיימת תכנית מפורטת מס' 3137 מיום 15.1.86		

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
50127/1991/1	03/01/1991	הערה על הפקעה סעיפים 5 ו-7	הועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים
הערות: ילקוט פרסומים 3827 מיום 20.12.1990			

סוף נתונים

נסח מקוון זה, החתום בחתימה אלקטרונית מאושרת, לא יראו פלט נייר שלו כהעתק באמן של הנסח

שולמה אגרה

נספח ב - 2 (נספח משנה לנספח ב' להסכם שכירות)

בין: מדינת ישראל
באמצעות משרד האוצר – החשב הכללי
מינהל נכסי הדיור הממשלתי – מחוז
("הבעלים")

לבין: _____
("השוכר")

אישור עריכת ביטוחי השוכר - דירת / בית מגורים

לכבוד
מדינת ישראל
באמצעות משרד האוצר – החשב הכללי
מינהל נכסי הדיור הממשלתי
(להלן "הבעלים")

ג.א.נ.,

הנדון: אישור עריכת ביטוח חבות מעבידים, אחריות כלפי צד שלישי, ביטוח רכוש.

הננו לאשר בזאת כי החל מיום _____ עד יום _____ ערכנו עבור _____
(להלן "השוכר") ועל שמו את הביטוחים המפורטים להלן, בקשר עם הנכס (דירה) _____ בבניין
_____ בית פרטי ב _____) (להלן "הנכס"), אשר זכויות שכירות בו הוענקו
לשוכר, ובהתאם לאמור בסעיף 15 להסכם מיום _____ שבינכם ובין השוכר (להלן "הסכם
השכירות"), ובנספח ב' להסכם השכירות, כדלקמן:

1. הביטוחים

- 1.1. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי - ביטוח חבות השוכר כלפי הבעלים ו/או כלפי צד שלישי כלשהו, על פי דיני מדינת ישראל, הקשורה ו/או נובעת מן הפעילות בנכס, לרבות פעילות השוכר השוכר מחזיק בנכס, בגבול אחריות שאינו נופל מסך 500,000 שקלים למקרה אחד ובסה"כ לתקופת ביטוח שנתית.
- 1.2. הביטוח כאמור הורחב לכסות גם את האחריות של הבעלים כבעלים ו/או כמנהלים של הנכס וכן בגין אחריותם למעשי ו/או מחדלי השוכר. כולל אחריות צולבת.
- 1.3. ביטוח רכוש על פי הפוליסה התקנית לביטוח דירה ותכולתה כולל נזקי מים - ביטוח הנכס ותכולתו וכל רכוש אחר בבעלות ו/או באחריות השוכר לרבות כל תיקון, שינוי, שיפור, שיפוץ ותוספת לנכס שנעשו ו/או יעשו על ידי השוכר ו/או הבאים מטעמו בערך כינון.
- 1.4. שם המבוטח כולל גם את הבעלים.
- 1.4. תגמולי הביטוח בגין נזקים למבנה ישולמו לבעלים – מדינת ישראל

2. פללי

- 2.1. אנו מאשרים כי בפוליסה (או בפוליסות) הנ"ל, כוללים סעיף מפורש בדבר ויתור על זכות תחלוף (שיבוב) כלפי הבעלים, מנהליהם ו/או עובדיהם, כל אדם בשירותם, הוויתור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.
- 2.2. הננו מתחייבים בזאת כי לא נבטל ולא נצמצם את הביטוחים הנ"ל או איזה מהם, מבלי שניתן על כך הודעה מראש, בכתב ובדואר רשום של 60 יום לפחות, לבעלים – מדינת ישראל – מינהל הדיור הממשלתי.
- 2.3. אנו מאשרים, כי הבעלים לא יהיו אחראים לתשלום הפרמיות עבור כל הביטוחים הנזכרים לעיל ולמילוי כל החובות המוטלות על השוכר לפי תנאי הפוליסות.
- 2.4. הביטוח על פי הפוליסה (או הפוליסות) הנ"ל הוא ביטוח ראשוני והוא קודם לכל ביטוח אחר שנערך על ידי הבעלים והמזכה את הבעלים במלוא הזכויות לפי תנאי הפוליסות מבלי שמבטחים אחרים של הבעלים ידרשו להשתתף בכיסוי נזק או חבות המכוסים על פי הפוליסות הנ"ל.
- 2.5. זכויותיהם של הבעלים עפ"י הפוליסה (או הפוליסות) הנ"ל לא יפגעו ע"י ועקב הפרת תנאי פוליסה על ידי השוכר.

_____	_____
חתימת המבטח	חותמת המבטח
_____	_____
תפקיד החותם	שם החותם

	כתובת המבטח

	טלפון המבטח

=====

חתימות לצורך הסכם השכירות

_____	_____
"השוכר"	"הבעלים"

נספח ד'

מדינת ישראל משרד האוצר - אגף הכספים

הרשאה לחיוב חשבון בנק ע"י משרד האוצר - מנהל הדיור הממשלתי 0510

קוד מסלקה	סוג חשבון	מספר חשבון בנק	כתובת הסניף	סניף	בנק
בנק	סניף				
ת.ז.ח.פ.:			אני הח"מ: (שם בעלי החשבון כמופיע בספרי הבנק):		
כתובת:					
מספר מזהה של הלקוח במשרד האוצר - מנהל הדיור הממשלתי 0510:			קוד מוסד גובה (משרד האוצר) 43077		

נותן לכס בזה הוראה לחייב את חשבוננו הנ"ל בסניפכם בגין שכ"ד, בסכומים ובמועדים שיומצאו לכס מדי פעם בפעם באמצעי מגנטי, או רשימות ע"י **משרד האוצר - מנהל הדיור הממשלתי 0510**, כמפורט מטה ב"פרטי ההרשאה"

ידוע לנו כי:

- א. הוראה זו ניתנת לביטול ע"י הודעה ממני / מאיתנו בכתב לבנק ול**משרד האוצר - מנהל הדיור הממשלתי 0510**, שתכנס לתוקף יום עסקים אחד לאחר מתן ההודעה בבנק וכן, ניתנת לביטול עפ"י כל דין.
- ב. אהיה / נהיה רשאים לבטל מראש חיוב מסוים ובלבד, שהודעה על כך תימסר על ידינו לבנק בכתב, לפחות יום עסקים אחד לפני מועד החיוב.
- ג. אהיה / נהיה רשאים לבטל מראש חיוב, לא יותר מתשעים ימים ממועד החיוב, אם אוכיח / נוכיח לבנק, כי החיוב אינו תואם את המועדים או הסכומים שנקבעו בכתב ההרשאה, אם נקבעו.
- ד. ידוע לי/נו כי הפרטים שצויינו בכתב ההרשאה ומילויים, הם הנושאים שעלינו להסדיר עם המוטב.
- ה. ידוע לי / לנו, כי סכומי החיוב עפ"י הרשאה זו, יופיעו בדפי החשבון וכי לא תשלח לי / לנו ע"י הבנק הודעה מיוחדת בגין חיובים אלה.
- ו. הבנק יפעל בהתאם להוראות בכתב הרשאה זה, כל עוד מצב החשבון יאפשר זאת, וכל עוד לא תהיה מניעה חוקית או אחרת לביצוען.
- ז. הבנק רשאי להוציאני/נו מן ההסדר המפורט בכתב ההרשאה זה, אם תהיה לו סיבה לכך וידוע לי / לנו על כך מיד לאחר קבלת החלטתו, תוך ציון הסיבה.
- ח. נא לאשר **למשרד האוצר מנהל הדיור הממשלתי 0510**, בספח המחובר לזה, קבלת הוראות אלו ממני / מאיתנו.

פרטי ההרשאה | סכום החיוב ומועדו יקבעו מעת לעת ע"י **משרד האוצר מנהל הדיור הממשלתי 0510**.

תאריך: _____ חתימת בעלי החשבון: _____

אישור הבנק (ניחזר למשרד האוצר - מנהל הדיור הממשלתי 0510)					
קוד מסלקה	סוג חשבון	מספר חשבון בנק	לכבוד		
בנק	סניף		משרד האוצר - מנהל הדיור הממשלתי 0510,		
			רח' קפלן 1 ירושלים 91030 ת.ד 3100		
			פקס: 02-5317053		
קוד מוסד גובה (משרד האוצר) 43077			מספר מזהה של הלקוח במשרד האוצר מנהל הדיור הממשלתי 0510:		
<p>קיבלנו הוראה מ- _____, לכבד חיובים בסכומים ובמועדים שיופיעו באמצעי מגנטי או ברשימות שתציגו לנו מדי פעם בפעם, ואשר מספר חשבוננו/נכם בבנק יהיה נקוב בהם, והכל בהתאם למפורט בכתב ההרשאה. רשמנו לפנינו את ההוראות ונפעל בהתאם כל עוד מצב החשבון יאפשר זאת; כל עוד לא תהיה מניעה חוקית או אחרת לביצוען; כל עוד לא התקבלה אצלנו הוראת ביטול ע"י בעלי החשבון, או כל עוד לא הוצאו בעלי החשבון מן ההסדר. אשור זה לא יפגע בהתחייבותכם כלפינו, לפי כתב השיפוי שנחתם על ידכם.</p> <p style="text-align: right;">תאריך: _____</p> <p style="text-align: center;">בכבוד רב,</p> <p style="text-align: right;">בנק: _____</p> <p style="text-align: right;">סניף: _____</p>					
<p>רח' קפלן 1 ירושלים 91030 ת.ד 3100 טל': 02-5317637 פקס': 02-5317053</p>					

כתב ערבות

צמוד למדד המחירים לצרכן

לכבוד
מינהל הדיור הממשלתי
משרד האוצר
ירושלים

הנדון: כתב ערבות מס'

לפי בקשת (להלן "המבקש") אנו הח"מ ערבים בזה לכם לסילוק כל סכום עד לסך ש"ח (שקלים חדשים) (להלן "סכום הערבות") המגיע או העשוי להגיע לכם מאת המבקש, כשסכום הערבות צמוד למדד המחירים לצרכן כפי שיפורט להלן.

אנו מתחייבים בזה לשלם לכם תוך שבעה ימים מיום דרישתכם את סכום הערבות כשהוא צמוד למדד המחירים לצרכן כאמור, לפי דרישתכם הראשונה בכתב, מבלי להטיל עליכם לבסס את דרישתכם או לדרוש תחילה את סילוק סכום הערבות או כל חלק הימנו מהמבקש ו/או לנקוט בפעולה כלשהי כלפי המבקש.

ערבותנו זאת הינה מוחלטת ובלתי תלויה. אנו מתחייבים לפעול על-פיה מבלי להתנות את התשלום האמור בה בכל תנאי שהוא. אנו לא נהיה זכאים לבטלה בדרך כלשהי.

אם יתברר, כי מדד המחירים לצרכן כפי שפורסם לאחרונה לפני תשלומנו בפועל של סכום כלשהו, על ידינו לכם, על חשבון הסך הנ"ל (להלן "המדד החדש") גבוה ממדד המחירים לצרכן כפי שהינו ביום הוצאתו של כתב ערבות זה - דהיינו נק' (להלן "המדד היסודי"), אזי נשלם לכם סכום זה כשהוא מוגדל בשיעור העליה של המדד החדש ביחס למדד היסודי.

"מדד המחירים לצרכן" משמעו מדד המחירים הידוע בשם "מדד המחירים לצרכן כולל ירקות ופירות" המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום ועד בכלל וכל דרישה בקשר לערבות זו צריכה להגיע בכתב לסניף החתום מטה שמענו הוא ברחוב מס' ב- לא אחרי התאריך הנ"ל, לאחר התאריך האמור תהיה ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.

בכבוד רב,

בנק