

מדינת ישראל
משרד האוצר - החשב הכללי

מינהלת שרותי ניהול נכסים

מינהל נכסי הדיור הממשלתי

מינהל נכסי הדיור הממשלתי

חוברת מכרז להשכרת נכס

ברח' ויזל 15, תל-אביב
מכרז מס' נ-8 6/17

תכולה :

נוסח מודעת המכרז
נוהל מכרז עם הליך תחרותי נוסף
טופס הצעה לשכירת הנכס
טופס ערבות
תצהיר בדבר אי תיאום הצעות מכרז
נוסח הסכם השכירות על נספחיו

תאריך סגירת המכרז: 13/07/2017 בשעה 11:00

מדענות ישראל

משרד האוצר - החשב הכללי
מינהל הדיוור הממשלתי

מכרז מס' נ-8/17, נכס להשכרה ברח' וייזל 15, תל-אביב-יפו

הודעה על שינוי בתנאי המכרז וכן על דחיית המועד האחרון להגשת הצעות ומועדי סיוורים נוספים בנכס

משרד האוצר מודיע בזאת כי חלו שינויים בתנאי המכרז דלעיל, כמפורט להלן:-

1. תקופת השכירות בעמודת "מהות הזכות המוצעת במכרז" תהא לא כפי שפורסמה באמצעי התקשורת ביום 1.6.17, אלא תהא תקופה בת שנת שכירות אחת, החל ביום 15.8.17 וכלה ביום 14.8.18, בתוספת שתי אופציות בנות שנה כל אחת, כאשר בשנת השכירות השניה ובשנת השכירות השלישית יהא המשכיר רשאי לקצר את תקופת השכירות בהודעה מראש ובכתב בת 4 חודשים.

2. המועד האחרון שהיה קבוע להגשת הצעות במכרז דלעיל (מועד סגירת המכרז) נדחה מיום 28.6.17 שעה 11:00, ליום המישי, 13.7.17 בשעה 11:00.

3. בהתאם לדחיית מועד סגירת המכרז, יש להאריך את תוקף הערבות עד יום שלישי, ג' חשוון תשע"ז, 17.10.17.

4. תיבת המכרזים תוצב במשרדי מינהלת שירותי ניהול נכסים, רח' המפעל 13, אור יהודה, קומה 3 ולא במשרד האוצר כפי שפורסם באמצעי התקשורת ביום 1.6.17.

ניתן יהיה לשלשל הצעות לתיבת המכרזים החל מיום 6.07.17 בשעה 12:00. אין לשלוח את המעטפה בדואר.

בעקבות דחיית מועד סגירת המכרז, ייערך סיור נוסף אחד בנכס:-
1. ביום 26/6/2017 בשעה 11:00.

ביתר תנאי המכרז והוראותיו לא חל כל שינוי.
משרד האוצר

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

משרד האוצר מזמין בזה הצעות לשכירת הנכס המוצע לשכירות, המתואר בטבלה שלהלן. סכום הפיקדון (או הערבות) הנדרש, כתנאי להשתתפות במכרז, מפורט בטבלה כדלהלן:

מס' מכרז	עיר/ישוב	כתובת הנכס	גוש	חלקה	תת-חלקה	מהות הזכות המוצעת במכרז	תאור הנכס	מחיר מינימום בשקלים חדשים	סכום הפיקדון בשקלים חדשים	מועדי סיורים
כ- 6/17	תל-אביב-יפו	ויזל 15	6215	1,172 173	11	שכירות לתקופה של 2 שנים + אופציה לשנה נוספת, כאשר בתקופת האופציה תעמוד למשכיר הזכות לקצר את תקופת השכירות בהודעה מראש בת ארבעה חודשים	דירה בשטח של כ-65 מ"ר, המצויה בקומה שניה מעל קומת קרקע בבנין בן 3 קומות. (1) (2)	-	6,500	8/6/17 15/6/17 22/6/17 כולם בשעה 11:00

(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 שמאית ביחס להערכת גובה דמי השכירות (אומדן). על בסיסה של חוות הדעת השמאית, קבעה ועדת המכרזים גבולות סטייה מן האומדן בבחירת הצעה זוכה, ככל שתיבחר, בשיעור של עד 10% פחות מהאומדן.

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

הצעות לשכירת הנכס המוצע לשכירות, יש להגיש על גבי טופס הצעה, בצרוף "נוהל המכרז", הסכם שכירות ויתר המסמכים הנכללים במסמכי המכרז, כאשר כל המסמכים חתומים ע"י המציע. את המסמכים הנ"ל ניתן להוריד מאתר האינטרנט של מינהל הדיור הממשלתי, כמפורט מטה.

ככל שנדרש פקדון - על המציע לצרף כפיקדון ערבות בנקאית או ערבות חברת ביטוח ישראלית, בנוסף המציע לנהל המכרז או המחאה בנקאית, הכל בהתאם להוראות נוהל המכרז, בסכום הנקוב בעמודת "גובה הפיקדון" של הטבלה דלעיל.

הצעות שתוגשנה ללא ערבות כאמור, ככל שנדרשה ערבות, ערוכות בהתאם להוראות נוהל המכרז ותנאיו, או המחאה בנקאית, 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, תחת נכסי מדינה -> הדיור הממשלתי (בצד ימין) -> מכרזי מינהל הדיור הממשלתי. 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@eshed-m.co.il.

על המציעים להתעדכן, מעת לעת, בתקופת פרסום המכרז, באתר האינטרנט של מינהל הדיור הממשלתי טרם הגשת הצעתם ולבדוק אם פורסמו שאלות הבהרה ותשובות עליהן. כמו כן, על המציעים לחתום על התשובות ולצרפם למסמכי ההצעה.

על המציעים לוודא את מועדי הסיורים המצויינים בטבלה דלעיל יום לפני מועד כל סיור, באתר האינטרנט הנ"ל.

על המציע במכרז לשלשל את הצעתו, במעטפה סגורה, לתיבת המכרזים המצויה במשרד האוצר, רח' קפלן 1 ירושלים, קומה 3 - ארכיב החשב הכללי, שעליה מופיע מספר המכרז, בשעות ובימי העבודה וזאת עד ליום 28.6.17 שעה 11:00 (להלן: "מועד סגירת המכרז"). אין לשלוח את המעטפה בדואר. ניתן יהיה לשלשל הצעות לתיבת המכרזים החל מיום 21.6.2017 בשעה 12:00.

לקבלת פרטים נוספים, יש לפנות אל המינהלת טל' 03-5386668, בשעות העבודה ובימי העבודה המצוינים לעיל.
שאלות הבהרה ניתן לשלוח אל היועץ המשפטי לועדת המכרזים, לפקסי 02-6536610, עד לא יאוחר מיום 20.6.17..

משרד האוצר

נוהל מכרז (נכס ברח' ויזל 15, תל-אביב-יפו)

להלן נוהל המכרז להשכרת נכס המדינה שבכותרת ע"י משרד האוצר, בשם מדינת ישראל (להלן: "האוצר"):

1. הצעות לשכירת נכס מדינה ניתן להגיש עד ליום ולשעה הנקובים במודעת המכרז שפורסמה באמצעי התקשורת (להלן: "מועד סגירת המכרז"). נדחה מועד סגירת המכרז – יהווה המועד הנדחה שפרטיו פורסמו באמצעי התקשורת "מועד סגירת המכרז".
2. העמדת הנכסים להשכרה הינה כמפורט במודעת המכרז שפורסמה באמצעי התקשורת.
3. באחריות המציעים לבדוק מצב הנכס ובכלל זה מצבו התכנוני, הרישוי, המשפטי והפיסי.
4. ההצעות יוגשו בצרוף המסמכים המפורטים להלן, שאת מרביתם ניתן לקבל במשרדי מינהלת שירותי ניהול נכסים (להלן: "המינהלת"), או להורידם מאתר האינטרנט של משרד האוצר.
 - 4.1. **טופס "הצעה לשכירת נכס"** - המציע ימלא הטופס ויחתום עליו בפני עו"ד אשר יאשר את חתימתו.
 - 4.2. **הסכם שכירות** - המציע ישלים את הפרטים החסרים (סכום התמורה ופרטי המציע/ים) ויחתום על החוזה, בראשי תיבות בכל עמוד ועמוד, וכן על נספחי ההסכם, ובחתימתו המלאה בעמוד האחרון בפני עו"ד אשר יאשר את חתימתו.
 - 4.3. **"ערבות"** - המציע ימציא המחאה בנקאית, ערבות בנקאית או ערבות חברת ביטוח ישראלית, שתומה ע"י חברת הביטוח, עפ"י הנוסח המצורף לנוהל זה.
- תוקף הערבות יהיה עד ליום שלישי, ג' חשון תשע"ח, 17.10.17,**
וסכומה כסכום הפקדון המופיע במודעת המכרז שפורסמה בתקשורת (להלן: "הפקדון" או "פקדון המכרז" או "הערבות").
- נדחה מועד סגירת המכרז, על המציע להאריך תוקף הערבות הנדרש, בהתאמה, עד 90 יום ממועד סגירת המכרז החדש.**
- 4.4. נוהל מכרז זה יצורף אף הוא כשהוא חתום ע"י המציע.
- 4.5. **טופס "פניה לעירייה/ רשות מקומית"**; **טופס "פניה לרשות מקומית/תאגיד המים והביוב" וטופס "פניה לחברת החשמל"** - יצורפו אף הם כשהם חתומים על ידי המציע. [בשלב הגשת ההצעה במכרז די בחתימה בראשי תיבות על טפסים אלו].
- 4.6. **נסח חברה/ שותפות עדכני מרשות התאגידים**, כמפורט בסעיף 15 לנוהל מכרז זה להלן.
- 4.7. **אישור מורשי חתימה עדכני, חתום ע"י עו"ד/רו"ח** – יצורף כאשר ההצעה מוגשת על ידי תאגיד, לרבות חברה בע"מ או שותפות רשומה.
- 4.8. **תצהיר בדבר אי תיאום הצעות במכרז** - ככל שנוסח התצהיר מתאים לזהות המציע ולעיסוקו, יחתום המציע על התצהיר, בנוסח המצורף למסמכי המכרז, בפני עו"ד אשר יאשר את חתימתו.
- 4.9. על המציע להרשם כמשתתף במכרז אצל מינהלת שירותי ניהול נכסים (בפקס': 03-6341617 או בדוא"ל: mecher@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 תובא לדיון בפני ועדת המכרזים.
9. ביקור במקום יעשה בהתאם למועדי הסיוור המצוינים במודעת המכרז שפורסמה באמצעי התקשורת.
10. במקרה של הצעה המוגשת על ידי שני מציעים או יותר במשותף, יהיו התקשרותם עם המדינה והתחייבויותיהם כלפיה עפ"י ההסכמים ביחד ולחוד.
11. 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.
12. 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.
13. 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.
14. 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.
15. הצעה אשר מוגשת על ידי חברה בע"מ או שותפות רשומה, בעלת חובות אגרה שנתית לרשות התאגידים ו/או אשר הוכרזה כתברה מפרת חוק או שהיא בהתראה לפני רישום כתברה מפרת חוק, תידחה.
16. 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).
17. משרד האוצר / מינהל הדיור הממשלתי יודיע למציע שהצעתו התקבלה במכתב רשום, על זכייתו במכרז.
- מובהר בזה כי הסכם השכירות יכנס לתוקפו רק עם חתימת האוצר עליו.
18. מציע שיציע לשכור נכס והצעתו תתקבל, ישלם את דמי השכירות לפקודת משרד האוצר עפ"י תנאי התשלום שבהסכם השכירות ואת המע"מ, ככל שיחול חיוב בתשלומו, במישרין לידי רשויות מע"מ, ממפורט בסעיף 7.4 להסכם השכירות.
19. מציע שהצעתו התקבלה והפר את התחייבותו לשכור את הנכס, יחולט הפקדון שהפקיד, בין ע"י הצגת ההמחאה הבנקאית לפרעון או מימוש הערבות הבנקאית ובין ע"י מימוש הערבות של חברת הביטוח הישראלית.

20. 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.
21. במקרה שתבטל הצעת המציע שהצעתו התקבלה וזאת מכל סיבה שהיא, בין לפני שנחתם איתו הסכם השכירות ובין לאחר מכן, לא יהיה האוצר חייב להתקשר עם המציע הבא אחריו או עם כל מציע אחר.
22. 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.
23. מציע שהצעתו התקבלה וחזר בו מהצעתו, או שבוטל ההסכם עמו מכל סיבה שהיא, רשאי האוצר במקרה כזה לקבל את הצעתו של המציע שהוכרז "כשיר שני" או "כשיר שליש", לפי העניין, ויחולו על זכירתו הוראות סעיפים 15-19 לנוהל זה, בשינויים המחויבים. הוראה זו תחול גם על "כשיר שליש", במידה שיוכרז כזה.
24. האוצר רשאי שלא לקבל את ההצעה שתנקוב במחיר הגבוה ביותר וכן רשאי הוא שלא לקבל כל הצעה שהיא והכל עפ"י שיקול דעתו.
25. 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.
26. 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.
27. על הסכם השכירות יחתמו מורשי חתימה שבמשרד האוצר.
28. המינהלת תודיע למציעים, אשר הצעתם לא התקבלה, על כך, במכתב רשום, בתוך 30 יום מיום פקיעת ההצעות.
29. ההמחאה הבנקאית או הערבות הבנקאית או ערבות חברת הביטוח שצרפו להצעתם מציעים אשר הצעתם לא התקבלה, יוחזרו עד מועד חלוף תוקף הערבות, במסירה אישית או בדואר רשום, באישורו בכתב של המציע.
30. מציע במכרז יהא רשאי, בתוך 30 ימים ממועד מסירת ההודעה האמורה בסעיף 28 לעיל, לעיין במסמכים הקשורים במכרז, בכפוף ובהתאם להוראות תקנה 21(ה) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג – 1993 ובכפוף לכל דין.
31. לבתי המשפט המוסמכים בירושלים ולהם בלבד, תהיה סמכות שיפוט בלעדית בכל סכסוך הנוגע למכרז זה, לקיומו של הסכם השכירות ו/או לכל הקשור או הנובע מהם.
32. נוהל מכרז זה מהווה חלק בלתי נפרד מהסכם השכירות.

 חתימת המציע

 שם/חותמת המציע

 חתימת המציע

 שם/חותמת המציע

הצעה לשכירת נכס (מכרז נ-8 6/17)

(נכס ברח' ויזל 15, תל-אביב-יפו)

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-

גוש: 6215 חלקות: 172, 173 תת"ח: 11
שמקום הימצאו הוא רח' ויזל 15, תל-אביב-יפו (להלן: "הנכס")

לתקופה בת שנה, החל ביום 15.8.17 וכלה ביום 14.8.19 + שתי אופציות לשנה נוספת כל אחת, כאשר
בתקופות האופציה, קרי: בשנות השכירות השניה והשלישית, ככל שתממושנה, תעמוד למשכיר הזכות
לקצר את תקופת השכירות בהודעה מראש ובכתב בת 4 חודשים, במקרה של מימוש בניה בבנין מכח
תמ"א 38, או במקרה בו יחליט המשכיר, על-פי שיקול-דעתו הבלעדי, למכור את הדירה כשהיא פנויה
משוכר.

למטרת מגורים בלבד

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 מחבי ביטוח ישראלית שתוקפה
למשך תוקף הצעתי כמפורט לעיל ואשר סכומה הוא כסכום הפיקדון שפורסם בנוגע למכרז זה או
המחאה **בנקאית** שסכומה כסכום הפיקדון שפורסם בנוגע למכרז זה, ערוכה לפקודת משרד האוצר
– מינהל הדיור הממשלתי. [הקף בעיגול את המסמך המצורף]

(ערבות/המחאה מס' _____ בנק/חבי ביטוח _____)
_____ .(

2. הסכם שכירות, נוהל המכרז ויתר מסמכי המכרז, אותם הורדתי באתר האינטרנט של מינהל הדיור הממשלתי – מינהל הרכש הממשלתי והנוגעים למכרז זה, כאשר הם חתומים בחתימת ידי. אם המציע הוא חברה - חתומים בחותמת החברה וחתימת מורשי החתימה.

בנוסף הריני להצהיר כי:

1. בדקתי את הנכס ובכלל זה את מצבו התכנוני והרישוי, המשפטי והפיסי, ומצאתיו מתאים לדרישותיי ומטרותיי ולפיכך אני מוכן לשכור את הנכס, במצבו הנוכחי (AS IS) 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 / ההמחאה הבנקאית / ערבות מחב' ביטוח ישראלית לטובת משרד האוצר.
 4. מוסכם עלי כי אם הצעתי לא תתקבל תוחזר אלי הערבות הבנקאית / ההמחאה 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.

_____ תאריך _____ שם מלא _____ חתימה

_____ תאריך _____ שם מלא _____ חתימה

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"ח _____

ומאשר שחתימה זו מחייבת את המציע לכל דבר ועניין.

עו"ד,

- ערבות מכרז -

לכבוד
מינהל הדיור הממשלתי
משרד האוצר
ירושלים

הנדון: ערבות מס'

הננו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 6,500 ₪ (במילים: ששת אלפים וחמש מאות 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

* יש למלא את התאריך המצויין בנוהל המכרז או את התאריך הנדחה, במקרה של דחיית סגירת המכרז.

נכס ברח' ויזל 15, תל-אביב-יפו

תצהיר בדבר אי תיאום הצעות במכרז- יחיד

אני הח"מ _____ מס ת"ז _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר אמת וכי אם לא אעשה כן, אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. גובה ההצעה המופיע בהצעה זו למכרז הוחלט על ידי באופן עצמאי, ללא התייעצות, הסדר או קשר עם מציע אחר או עם מציע פוטנציאלי אחר.
2. 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.
3. לא הייתי מעורב בניסיון להניא מתחרה אחר מלהגיש הצעה במכרז זה ואין בכוונתי לעשות כן.
4. לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למתחרה אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעתי זו ואין בכוונתי לעשות כן.
5. לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.
6. הצעה זו 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, איני 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' _____, מאשר בזאת כי ביום _____ הופיע בפני _____, שזיהה את עצמו ע"י ת"ז מס' _____ / המוכר לי באופן אישי ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת וכי הוא יהא צפוי לעונשים הקבועים לכך בחוק אם לא יעשה כן, אישר בפני את נכונות התצהיר דלעיל וחתם עליו.

שם מלא וחותמת

נכס ברח' ויזל 15, תל-אביב-יפו

תצהיר בדבר אי תיאום הצעות במכרז – נושא משרה בתאגיד

אני הח"מ _____ מס ת"ז _____ העובד בתאגיד _____ (שם התאגיד), לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר אמת וכי אם לא אעשה כן, אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, 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 שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת וכי הוא 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 _____ 2017

בין:

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

מצד אחד

ל בין:

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

מצד שני

- הואיל והמשכיר הינו בעל זכויות במושכר, כהגדרתו להלן;
והואיל והמשכיר פרסם מכרז שמספרו נ-8/17 6 (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 הוצהר, הותנה והוסכם 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 |
| נספח ו'(1)-(3)- | טפסי הודעה על שינוי מחזיקים בנכס, המיועדים לרשות המקומית, לתאגיד המים ולחברת החשמל. |

הודעה מס' ה.3.1.1.5 מיום 31.1.17, במסגרת הוראת תכ"מ 3.1.1, והודעה בדבר שיעור ריבית הפיגורים שבתוקף ביום חתימת הסכם זה.

נספח ז' -

2. הגדרות

יחולו על הסכם זה המונחים שלהלן וכן סעיף 25(ד) לחוק החוזים (חלק כללי), תש"ל-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 שני חדרים בשטח של כ-65 מ"ר (הבנויה בשני אגפים, צפוני ודרומי, כאשר באגף הדרומי שני חדרי מגורים וחלל חדר שירותים הכולל תא מקלחת ובאגף הצפוני מטבח וחלל מחסן שירות), המצויה בקומה שניה מעל קומת קרקע בבנין בן 2 קומות, הניצב ברח' ויזל 15, תל-אביב-יפו, והרשומה בלשכת רישום המקרקעין כתת"ח 11 בחלקות 172, 173 בגוש 6215, 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 שיפורסם ביום 14.7.17 בגין חודש יוני שנת 2017.

2.4. "ריבית בסיס" - ריבית ששיעורה 3.6% לשנה, שתחושב באופן רבעוני קלנדרלי, מצטבר לקרן, ובהתאם להוראות נספח ז' להסכם זה.

2.5. "ריבית פיגורים" - שיעור ריבית הפיגורים שנקבע מדי פעם ע"י החשב הכללי במשרד האוצר והידוע כריבית פיגורים החשב הכללי, שתחושב באופן רבעוני קלנדרלי, מצטבר לקרן, ובהתאם להוראות נספח ז' להסכם זה.

2.6. "רבעון" - חודשים ינואר עד מרס, אפריל עד יוני, יולי עד ספטמבר וחודשים אוקטובר עד דצמבר, בכל שנה קלנדרית.

2.7. "עירייה" - עיריית תל-אביב-יפו.

2.8. "מינהל הדיור" - מינהל הדיור הממשלתי באגף החשב הכללי במשרד האוצר.

3. הצהרות 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, לפי הבנתו, בעצמו ועל חשבונו, בכפוף לקבלת אישור המשכיר מראש ובכתב, עבודות, 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.

עוד מצהיר השוכר ומאשר, מבלי לגרוע מן האמור בס"ק זה לעיל וביתר מסמכי המכרז, כי נמסר לו ע"י המשכיר כי במפלס הכניסה לבנין בו מצוי המושכר ובגרם המדרגות קיימים שקיעה וסדקים. השוכר מצהיר ומאשר כי הוא שקל אף עניין זה בבואו להגיש את הצעתו והוא מוותר בזה על כל תביעה ו/או טענה ו/או דרישה כלפי המשכיר בנוגע לאמור בסעיף זה ו/או בנוגע לכל עניין הקשור ו/או הנובע מהאמור בסעיף זה.

- 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 נמסר לו ע"י המשכיר שדיירי הבנין מעוניינים לקדם הליך של חיזוק הבנין ובניה נוספת על גג הבנין, לפי הוראות תמ"א 38 (או החלופה השניה שלפי תמ"א 38) ובכוונתם לבוא בדברים ולהתקשר עם יזמים בענין זה. השוכר מאשר עוד כי נמסר לו ע"י המשכיר, כי הבניה שלפי תמ"א 38, ככל שתאושר, לא תחל לפני תום תקופת השכירות, כהגדרתה בס"ק 6.1 להלן, אך בהחלט יתכן שתחל בתקופת השכירות הנוספת הראשונה, או בתקופת השכירות הנוספת השניה, כהגדרתן בס"ק 6.2 להלן.
- 3.6. עוד מצהיר השוכר ומאשר, מבלי לגרוע מן האמור בסעיף זה על כל סעיפי המשנה שבו וביתר מסמכי המכרז, כי נמסר לו ע"י המשכיר שהמבנה בו מצוי המושכר הוכרז כמבנה לשימור בעל סגנון בינלאומי והשוכר מתחייב, בהתחייבות יסודית, למלא אחר כל הדרישות של עיריית תל-אביב-יפו ו/או הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו בנושא שימור המבנה.
- 3.7. כי פנה לעירייה ולרשות ולכל גורם מוסמך רלוונטי אחר וקיבל את כל הנתונים והדרישות לצורך הכשרת המושכר לצרכיו וקבלת אישור הרשויות הנדרש עפ"י כל דין.
- 3.8. כי נוכח בדיקותיו דלעיל, מצא את המושכר, במצבו כפי שהוא, מתאים לצרכיו ולמטרותיו.
- 3.9. 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 למטרת מגורים בלבד (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 12 חודשים שתחילתה ביום 15.8.17 וסיומה ביום 14.8.18 (להלן: "תקופת השכירות").

6.2. בכפוף לאמור בפסקה השניה לס"ק זה, ניתנת בזה לשוכר זכות ברירה (אופציה) להאריך את תקופת השכירות בשתי תקופות נוספות, כל אחת בת 12 חודשים נוספים, בהודעה מראש ובכתב שימסור למשכיר לפחות תשעים (90) יום מראש (להלן "תקופת השכירות הנוספת הראשונה") ו"תקופת השכירות הנוספת השניה"), ובלבד שהשוכר לא הפר בהפרה יסודית את התחייבויותיו כלפי המשכיר בתקופת השכירות ו/או בתקופת השכירות הנוספת הראשונה או הפר בהפרה רגילה ולא חזר בו מהפרה זו לאחר התראת המשכיר בכתב. הוארכה תקופת השכירות ו/או תקופת השכירות הנוספת הראשונה כאמור - יהא השוכר חייב להמציא למשכיר עד לא יאוחר מ-30 יום לפני תחילת תקופת השכירות הנוספת הראשונה ו/או תקופת השכירות הנוספת השניה, את אישורי הביטוחים שיהיו תקפים אף ביחס לתקופת השכירות הנוספת הראשונה ו/או תקופת השכירות הנוספת השניה וכן את הארכת תוקפה של הערבות הבנקאית, הנזכרת בסעיף 17 להלן. הוראות הסכם זה תחולנה אף ביחס לתקופת השכירות הנוספת הראשונה ו/או תקופת השכירות הנוספת השניה, במידה שתתממשנה.

למרות האמור בסעיף זה לעיל, מוסכם כי החל בשנת השכירות הנוספת הראשונה, יהא המשכיר רשאי להודיע לשוכר, בכל עת, על קיצור תקופת השכירות הנוספת הראשונה ו/או

תקופת השכירות הנוספת השנייה, במקרה של מימוש בניה בבנין מכח תמ"א 38, או במקרה בו יחליט המשכיר, על-פי שיקול-דעתו הבלעדי, למכור את הדירה כשהיא פנויה משוכר, ובלבד שמסור על כך הודעה מראש ובכתב לשוכר, לפחות 120 יום מראש (להלן "הודעת קיצור").

הודיע המשכיר לשוכר על רצונו לקצר את תקופת השכירות הנוספת הראשונה ו/או השנייה כאמור, אזי תסתיים תקופת השכירות הנוספת הראשונה ו/או השנייה במועד הנקוב בהודעת הקיצור ובכל מקרה לא לפני חלוף 120 יום ממועד הודעת הקיצור.

היה ותקוצר תקופת השכירות הנוספת הראשונה ו/או השנייה, בנסיבות המפורטות בסעיף זה לעיל, יחולו על קיצור תקופת השכירות הנוספת הראשונה ו/או השנייה ומועד סיום השכירות כל הוראות ההסכם המתייחסות לתום תקופת שכירות בנוגע לסיום תקופת השכירות הנוספת הראשונה ו/או השנייה ופניו המושכר.

6.3. המשכיר ימסור לשוכר את החזקה במושכר ביום 15.8.17 ובלבד שהשוכר המציא לידי המשכיר את כתב ההוראה לחיוב חשבון הקבוע בסעיף 7.5 להסכם זה להלן ואת הביטוחים הקבועים בסעיף 16.2 להסכם זה להלן ואת הביטוחות 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 הביטוחות כאמור לעיל, לא יפטור את השוכר מכל התחייבותיו ולא ידחה אותן, לרבות בכל הנוגע לתשלום דמי שכירות ותשלומים והוצאות החלים על השוכר לפי הסכם זה.

6.4. למרות האמור בס"ק 6.3 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 6.3 לעיל, ובמקרה של הקדמה או דחייה כאמור, יוקדם או ידחה מועד תחילת תקופת השכירות למועד מסירת החזקה החדש.

6.5. 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 התחייבותיו 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").

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 (דמי השכירות בתוספת הפרשי הצמדה יקראו להלן "דמי השכירות").

על אף האמור בס"ק זה לעיל מוסכם כי דמי השכירות הבסיסיים לא יפתחו מהסך הנקוב בס"ק 7.1 לעיל.

7.3. הפרשים שינבעו מהגדלת דמי השכירות בעקבות הצמדה 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. דמי השכירות ישולמו על ידי השוכר בגין כל רבעון מראש, וזאת בראשון לכל חודש ראשון ברבעון.

7.5. פיגר השוכר בתשלום דמי שכירות, ישלם השוכר למשכיר, מיד עם דרישתו הראשונה, את הסכום שבפיגור, בצירוף ריבית בסיס וריבית פיגורים, שתחושבנה בהתאם להוראות נספח ז' להסכם זה.

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, החזקה, 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 ועד בית ו/או דמי ניהול ו/או דמי אחזקה הנגבים בבנין בו מצוי המושכר, צריכת מים, חשמל וטלפון במושכר.

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

8.3. במעמד מסירת החזקה בנכס לידי השוכר, כמפורט בסעיף 6.3 לעיל, יחתום השוכר על טפסי הודעה על שינוי מחזיקים בנכס, המיועדים לרשות המקומית, לתאגיד המים ולחברת החשמל, המצורפים להסכם זה כ- **נספח ו'(1)-(3)**.

8.4. השוכר יגרום 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, יחויבו על שמו ואלה ישולמו על ידו ישירות לרשויות ו/או לגופים כאמור ובמועד.

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.

8.5. 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.

8.6. 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.

8.7. 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 בסיס וריבית פיגורים, בהתאם להוראות נספח ז' להסכם זה.

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

9. חיובי 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. תיקן 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 בסיס וריבית פיגורים, שתחושבנה בהתאם להוראות נספח ז' להסכם זה.
- למען הסר ספק, מובהר כי בכל מקרה בו לא יעמוד השוכר בהתחייבויותיו 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 במערכתיו 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.

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 למבקריו 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 שתתבצעה 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 לאחרים, 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 אתרים 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 ודבר 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 אחריו תשלום ריבית בסיס וריבית פיגורים, שתחושבנה בהתאם להוראות נספח ז' להסכם זה.

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 נזקים כאמור לעיל, לרבות כל הוצאה שהיתה למשכיר עקב תביעות או דרישות של כל ניזוק כאמור. חשבונות המשכיר, כשהם מאומתים על-ידי רואה חשבון, יהיו 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 לפצותו 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" פירושים: "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 המשכיר 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 המשכיר 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 מהמשכיר 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 ההסכם, 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, בתוספת מע"מ כדון, ככל שחל** (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 סיוד 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 בסיס וריבית פיגורים, שתחושבנה בהתאם להוראות נספח ז' להסכם זה, 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 פונה השוכר את המושכר במועד, הרי מבלי לפגוע בזכות המשכיר לממש את זכותו לקבלת המושכר בכל דרך חוקית שימצא לנכון, יהא השוכר חייב לשלם למשכיר, מיד עם דרישתו הראשונה, כפיצוי מוסכם וקבוע מראש, עבור כל יום של פיגור בהחזרת המושכר, סכום של **650 ₪ (שש מאות וחמישים שקלים חדשים)**, כשסכום זה הינו צמוד למדד כאמור בסעיף 7.2 לעיל ונושא ריבית בסיס וריבית פיגורים, שתחושבנה בהתאם להוראות נספח ז' להסכם זה.

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 הפרה 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, מיד עם דרישתו הראשונה, את הסכום שבפיגור, בצירוף ריבית בסיס וריבית פיגורים, שתחושבנה בהתאם להוראות נספח ז' להסכם זה.

19.6. שום דבר האמור בהסכם זה לא ימצה את זכויות ותורפות המשכיר בגין הפרת ההסכם על ידי השוכר, ואין בו כדי לפגוע בכל זכות ותורפה 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 שיותקנו 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.

22. כללי

22.1. על אף האמור בכל דין לא תעמוד לשוכר זכות קיזוז ביחס לאיזה מחיוביו כלפי המשכיר כאמור בהסכם זה לעיל והשוכר לא יהיה רשאי לקזז סכום כלשהו כנגד חיוביו כלפי המשכיר כאמור בהסכם זה. הוראה זו הינה תנאי יסודי בהסכם והפרתה ע"י השוכר תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

22.2. תנאי הסכם זה משקפים את המוסכם והמותנה בין הצדדים והשוכר מצהיר כי המשכיר לא יהא קשור בכל הבטחות, פרסומים, הצהרות, מצגים, הסכמים והתחייבויות בעל פה או בכתב שאינן נכללות בהסכם זה, הן לגבי הבניינים והן לגבי המושכר.

22.3. כתובות הצדדים לצרכי הסכם זה הינן כמופיע במבוא ואולם כתובת השוכר לאחר הכניסה למושכר תהיה כתובת המושכר.

כל הודעה אשר תישלח ע"י צד למשנהו לפי הכתובות דלעיל תיחשב כאילו נמסרה לתעודתה לאחר 3 ימים עסקים ממועד משלוח בדואר רשום, ואם נמסרה ביד - מיד עם הימסרה.

22.4. מחדל, השהיה או ויתור על ידי הצדדים במימוש זכות מזכויותיהם לפי הוראות הסכם זה לא ייחשבו כויתור, מניעה, כהסכמה או כהודעה מצידם והם יוכלו להשתמש בזכויותיהם על פי הסכם זה בכל עת שיחפצו, מבלי שיהיו מנועים מלעשות כן.

22.5. אם השוכר הוא יותר מאשר אדם אחד או יותר מאשר אישיות משפטית אחת, או אם השוכר הוא שותפות, יחולו הוראות הסכם זה גם על כל אחד מיחיד השוכר או על כל אחד מיחיד השותפות, לפי הענין, והתחייבויותיהם על פי הסכם זה תהיינה ביחד ולחוד.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

_____ השוכר

_____ המשכיר

אישור

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

לעיל, _____, ת.ז. _____,

/ _____, ת.ז. _____ / _____, ת.ז. _____

_____ ח.פ. _____ באמצעות ה"ה

_____ ת.ז. _____ ו- _____ ת.ז. _____

_____ ומאשר שחתימה זו מחייבת את השוכר לכל דבר ועניין.

תאריך: _____

_____ עו"ד,



לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו
העתק רישום מפנקס בתים משותפים
 גוש: 6215 חלקה: 172 תת חלקה: 11

משותף עם חלקות / גושים: 6215/173

הנכס נוצר ע"י שטר:	27167/2004	מיום:	21/07/2004	סוג שטר:	צו רישום בית משותף
--------------------	------------	-------	------------	----------	--------------------

תיאור הנכס

תיאור דירה	תיאור קומה	שטח במ"ר	החלק ברכוש המשותף
דירה	שניה	64.70	11/138

בעלויות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	החלק בנכס בשלמות
27167/2004	21/07/2004	רישום בית משותף	מדינת ישראל	

הרכוש המשותף

הנכס נוצר ע"י שטר:	27167/2004	מיום:	21/07/2004	סוג שטר:	צו רישום בית משותף
--------------------	------------	-------	------------	----------	--------------------

רשויות	שטח במ"ר	סוג מקרקעין
עיריית תל אביב-יפו	1,395.00	מירי

כתובת

ויזל 15, תל אביב-יפו

תקנון

תת חלקות

13

מוסכם

שטר יוצר

שטר יוצר	27167/2004	תיק בית משותף	170/04
----------	------------	---------------	--------

המספרים הישנים של החלקה

6215/2

הערות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	שם המוטב
26732/2010/1	06/07/2010	הערה על יעוד מקרקעין תקנה 27	הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל אביב
הערות: "מבנה לשימור עפ"י תוכנית מתאר תא/ 2650 ב"			

סוף נתונים

תאריך
12/06/2017
י"ח סיון תשע"ז
שעה: 16:04
נסח מס'
184419

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו
העתק רישום מפנקס בתיים משותפים
גוש: 6215 חלקה: 172 תת חלקה: 11

משותף עם חלקות / גושים: 6215/173

נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א-2001

שולמה אגרה

נספח ב' להסכם שכירות

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

לבין: _____
("השוכר")

אישור עריכת ביטוחי השוכר - דירת / בית מגורים

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

ג. א. נ.

הנדון: אישור עריכת ביטוח 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: _____ (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 תבות השוכר כלפי הבעלים ו/או כלפי צד שלישי כלשהו, על פי דיני מדינת ישראל, הקשורה ו/או נובעת מן הפעילות בנכס, לרבות פעילות השוכר המחזיק בנכס, בגבול אחריות שאינו נופל מסך 500,000 שקלים למקרה אחד ובסה"כ לתקופת ביטוח שנתית.

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.

1.2. 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.

1.3. שם המבוטח כולל גם את הבעלים.

1.4. תגמולי הביטוח בגין נזקים למבנה ישולמו לבעלים – מדינת ישראל

2. כללי

- 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"

מדינת ישראל
משרד האוצר - אגף הכספים

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

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

נותן לכם בזה הוראה לחייב את חשבונו/נו הנ"ל בסניפכם בגין **שב"ד**, בסכומים ובמועדים שיומצאו לכם 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 ראוי להוציאני/נו מן ההסדר המפורט בכתב ההרשאה זה, אם תהיה לו סיבה לכך ויודיע לי / לנו על כך מיד לאחר קבלת החלטתו, תוך ציון הסיבה.
- ח. נא לאשר ל**משרד 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 (יוזר למשרד האוצר - מנהל הדיור הממשלתי 0510)															
קוד מסלוקה		סוג חשבון	מספר חשבון בנק										לכבוד		
בנק	סיניף														
משרד האוצר - מנהל הדיור הממשלתי 0510															
ר' קפלן 1 ירושלים 91030 ת.ז. 3100															
פקס: 02-5317053															
מספר מזהה של הלקוח במשרד האוצר מנהל הדיור הממשלתי 0510:															
קוד מוסד גובה (משרד האוצר)															
43077															
<p>קיבלנו הוראה מ- _____, לכבד חיובים בסכומים ובמועדים שיופיעו באמצעי מגנטי או ברשימות שתציגו לנו מדי פעם בפעם, ואשר מספר חשבונו/נס 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>															
תאריך: _____															
בכבוד רב,															
בנק: _____															
סיניף: _____															
ר' קפלן 1 ירושלים 91030 ת.ז. 3100 טל': 02 - 5317637 פקס': 02 - 5317053															

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 תשלומו 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 נקי (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 ערבותינו זו בטלה ומבוטלת.

בכבוד רב,

בנק

ג'פח'ו' 1

לכבוד

חברת החשמל לישראל בע"מ

פקס מס': 1-800-200-103

הנדון: החלפת שם לקוח בנכס

מס' חוזה: _____

כתובת: _____

אני/אנו החתום/החתומים מטה מבקשים לבצע החלפת שמות בחוזה הנ"ל כדלקמן:

שם לקוח נכנס: _____ ת.ז./ח.פ.: _____

מס' מונה: _____ קריאת מונה: _____

מס' מונה: _____ קריאת מונה: _____

תאריך ליום החלפת השמות: _____

טלפון: _____ טלפון סלולרי: _____

כתובת למשלוח חשבונות: _____

ייעוד המקום: מגורים / עיסקי (הקף בעיגול)

שם לקוח יוצא: _____ ת.ז./ח.פ.: _____

כתובת הלקוח היוצא למשלוח החשבון הסופי: _____

• נא לצרף חוזה מכירה/שכירות

במידה ומדובר בחברה יש למלא את הפרטי הבאים:

איש קשר: _____

מורשה חתימה: _____

מספר ת.ז. של מורשה חתימה: _____

טלפון של מורשה החתימה: _____

כתובת של מורשה חתימה: _____

מספר חברה: _____

מכתב מרשם החברות

חתימת לקוח נכנס / חותמת חברה

חתימת לקוח יוצא

לתשומת לבכם ההחלפה כרוכה בתשלום.

נספח 2'

פניה לעירייה/ רשות מקומית

תאריך: _____

לכבוד

ג. א. נ.,

הנדון :- העברת חזקה בנכס ברח' ויזל 15, תל-אביב-יפו, גוש 6215, חלקות 172, 173 תת"ח 11

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 _____

נספח 3

פניה לרשות המקומית / תאגיד המים והביוב

תאריך: _____

לכבוד

ג. א. נ.,

הנדון: העברת חזקה בנכס ברח' ויזל 15, תל-אביב-יפו, גוש 6215, חלקות 172, 173 תת"ח 11

מספר חשבון מים קודם (ככל שידוע) _____

הריני להודיעכם כי החל מיום _____ הנכס שבנדון עבר לחזקתי.

בהתאם לכך אבקש להעביר על שמי את חיובי המים והביוב החל ממועד העברת החזקה המצוין 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 _____

הצהרה בדבר שינוי שם ה"מחזיק" בנכס - חיובי ארנונה, מים והיטל שמירה

לקוחות יקרים,

על פי חוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג-1992 חלה חובת תשלום הארנונה על ה"מחזיק" בנכס הרשום בספרי העירייה. על כל שינוי של ה"מחזיק" בנכס יש להודיע בכתב לעירייה, השינוי יבוצע עם קבלת טופס זה בעירייה. כל עוד לא התקבלה הודעה בכתב במועד על השינוי, יהיה ה"מחזיק" הרשום בספרי העירייה חייב בארנונה.

בשכירות - שינוי שם ה"מחזיק" יבוצע בהצגת הסכם שכירות תקף לתקופה של 12 חודשים לפחות כשהוא חתום בידי כל הצדדים. בהסכם שכירות לתקופה קצרה מ-12 חודשים, יירשם בעל הנכס כ"מחזיק" החייב בארנונה, מים והיטל שמירה. רישום שוכר שאינו אזרח ישראלי כ"מחזיק" מותנה בהגעתו למרכז השירות העירוני.

לביצוע החיוב עפ"י קריאת מונה מד המים, יש לציין את מספר הקריאה במקרה ולא יציין נתון זה יבוצע חיוב צריכת המים באופן יחסי לשהות בנכס. חברת מי אביבים אינה מחויבת בעדכון קריאת המד, במקרים שניתנה השגה של מי מהצדדים, או אי התאמה לקריאת המד של חברת מי אביבים וכו, תבוצע חלוקה בהתאם לנסיבות ולשיקול הדעת של חברת מי אביבים.

יש למלא טופס זה ולצרף את המסמכים האלה:

יש למלא טופס זה ולצרף את המסמכים האלה:

- עותק מצולם, שלם וחתום של הסכם המכר או השכירות.
- תצלום תעודה מזהה של ה"מחזיק" החדש ושל המבקש החתום על טופס זה.
- כאשר הסכם נחתם על ידי מיופה כח או שהמבקש הוא מיופה כח - ייפוי כח ותצלום תעודה מזהה של מייפה הכוח.
- כאשר מבקש השינוי הוא תאגיד (חברה/ עמותה/ שותפות) - אישור ע"ד/ רויח על מורשי חתימה בשם התאגיד ותצלום תעודת ההתאגדות.
- בנכס המשמש למגורים, יש להגיש טופס הצהרה על מספר הנפשות המתגוררות בקביעות בנכס, לצורך הקצבת מים בתעריף הנמוך ולצרף תצלום ספחי תעודות הזהות של כל המתגוררים בנכס.

פרטי הנכס

סוג הנכס		מספר הנכס (הרשום בתלוש הארנונה)		מספר חשבון לקוח (הרשום בתלוש הארנונה)	
<input type="checkbox"/> מגורים <input type="checkbox"/> לא למגורים					
כתובת		רחוב		מיקוד	

פרטי בעל הנכס

שם משפחה	שם פרטי/שם תאגיד	מספר זהות/ח"פ/דרכון	כתובת
		דואר אלקטרוני	

שם פרטי ושם פרטי/שם תאגיד	שם משפחה	מספר זהות/ח"פ/דרכון	כתובת למשלוח דואר *	טלפון	טלפון נייד	זיקה לנכס
						<input type="checkbox"/> בעלים <input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> אחר
						<input type="checkbox"/> בעלים <input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> אחר

מספר קריאת מד המים: **תאריך השינוי:** עזיבת הנכס כניסה לנכס

* כתובת למשלוח כלל ההודעות הנוגעות לארנונה, מים והיטל שמירה (עד הודעה חדשה בכתב).

הערות

פרטי המבקש אני החתום מטה מצהיר בזאת, כי כל הפרטים הכתובים לעיל הם נכונים, מדויקים ומלאים.

שם פרטי ושם משפחה	מספר זהות/ח"פ/דרכון	זיקה לנכס	טלפון נייד	חתימה
-------------------	---------------------	-----------	------------	-------

לשימוש משרדי

שם פרטי ושם משפחה	שם פרטי	תפקיד	תאריך	חתימה
פרטי הנציג המטפל				
הערה				



שם ההודעה: עדכון ריביות החשב הכללי			
פרק ראשי:	ריבית, הצמדה וחובות	פרק משני:	מנגנוני ריבית והצמדה
מספר הוראה:	3.1.1	ה.3.1.1.1	מהדורה: 35
		מספר הודעה:	

החל מיום 26 בפברואר 2015 יהיו שיעורי הריבית של החשב הכללי כדלהלן:

1. "ריבית החשב הכללי"

- 1.1 שיעור "ריבית החשב הכללי" יעמוד על 1.6% לשנה, דהיינו 0.1333% לחודש.
- 1.2 שיעור ריבית זה יחול על כל ההסדרים של המדינה עם גופים שונים, המבוססים על שיעור "ריבית החשב הכללי".

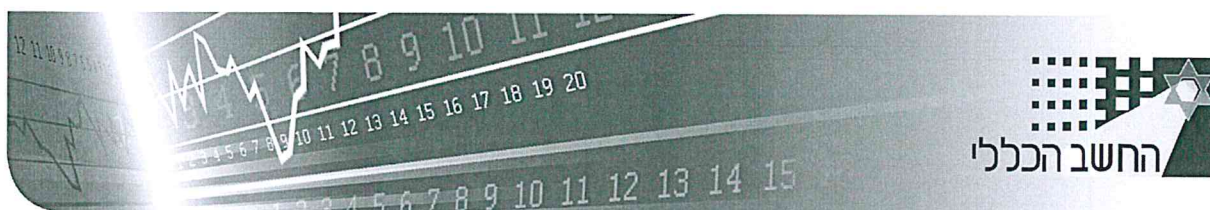
2. "ריבית בגין איחור בהעברת כספים מהמערכת הבנקאית"

- 2.1 שיעור "ריבית בגין איחור בהעברת כספים מהמערכת הבנקאית" יעמוד על 6.1% לשנה, דהיינו 0.5083% לחודש.
- 2.2 שיעור ריבית זה יחול גם על ההלוואות לחייבי מיסים.

3. "ריבית פיגורים"

- 3.1 שיעור "ריבית פיגורים" יעמוד על 8.1% לשנה, דהיינו 0.675% לחודש.

4. כל הריביות לעיל הינן מצטברות ויחושבו לפי חישוב רבעוני קלנדר.



שם ההודעה: קביעת ריבית פיגורים החשב הכללי

פרק ראשי: ריבית, הצמדה וחובות	פרק משני: מנגנוני ריבית והצמדה
מספר הוראה: 3.1.1	מספר הודעה: ה. 3.1.1.5
	מהדורה: 01

1. מבוא

1.1. ריבית פיגורים החשב הכללי (להלן: "ריבית פיגורים חשכ"ל") היא ריבית הקבועה בהסכמי ההתקשרות של משרדי הממשלה ויחידות הסמך, והמשולמת בגין איחור בתשלומים למשרדי הממשלה מכח הסכמי ההתקשרות ומכח הוראות הדין.

1.2. לאחרונה בוצעה באגף החשב הכללי עבודה מקיפה לבחינת מנגנון חישוב ריבית פיגורים חשכ"ל הקיים, לפיו ריבית הפיגורים מחושבת כריבית החשב הכללי בתוספת מרווח של 6.5% (להלן: "המנגנון הישן"). מתודולוגיית חישוב ריבית הפיגורים חשכ"ל המובאת בהודעה זו, ואשר מחליפה את המנגנון הישן, מביאה בחשבון, בין היתר, את סביבת הריבית הנמוכה המצויה בשווקים.

2. הנחיות לביצוע

2.1. הודעה זו קובעת את אופן יישום ריבית פיגורים חשכ"ל, ומבחינה בין שתי קבוצות שעושות שימוש בריבית פיגורים חשכ"ל:

2.1.1. משרדי הממשלה ויחידות הסמך.

2.1.2. גופים נוספים המאמצים את ריבית פיגורים חשכ"ל באופן וולנטרי, או מכח הוראות כל דין.

*על אף האמור לעיל, יישום ריבית פיגורים חשכ"ל ברשות האכיפה והגבייה (עבור החובות של הרשות כמשרד ממשלתי, ועבור חובות ממשלתיים ואחרים שמנהלים על ידי הרשות), תדחה ליום 30 ביוני 2017 כדי להשלים את ההערכות המחשוביות.

3. בהודעה זו תהיה למונחים הבאים המשמעות המופיעה לצדם:

3.1. המנגנון הישן- כמפורט בסעיף 1.2 לעיל.

3.2. המנגנון החדש- כמפורט בסעיף 4.1 להלן.

3.3. פיגור - היום שלמחרת המועד האחרון שהוגדר לתשלום החוב ואילך.

3.4. ריבית בסיס- הריבית ההסכמית שקבעו הצדדים להסכם ההתקשרות, ככל שקבעו.

3.5. ריבית בנק ישראל- הריבית המוצהרת של בנק ישראל כפי שמפורסמת באתר בנק ישראל.

שם ההודעה: קביעת ריבית פיגורים החשב הכללי

פרק ראשי: ריבית, הצמדה וחובות	פרק משני: מנגנוני ריבית והצמדה
מספר הוראה: 3.1.1	מספר הודעה: ה. 3.1.1.5
	מהדורה: 01

3.6. ריבית החשב הכללי- ריבית בשיעור הנקבע מעת לעת ומתפרסם על ידי החשב הכללי בהודעה, "עדכון ריביות החשב הכללי", מס' ה. 3.1.1.1. והעומד נכון למועד פרסום ההודעה על ריבית בנק ישראל בתוספת 1.5%.

4. אופן יישום ריבית פיגורים חשכ"ל בהתקשרויות של משרדי ממשלה ויחידות סמך

4.1. אופן חישוב הריבית

4.1.1. ב- 90 הימים הראשונים לפיגור לא תחושב ריבית פיגורים חשכ"ל על הקרן, ותמשיך להצבר

ריבית הבסיס, ככל שזו נקבעה בהסכם ההתקשרות (להלן: "תקופת הגרייס").

4.1.2. בתקופה שעד שנה ממועד תחילת הפיגור, בניכוי תקופת הגרייס, ריבית הפיגורים תהיה

ריבית הבסיס בתוספת מרווח שנתי של 1.5%.

4.1.3. בתקופה שבין שנה ממועד תחילת הפיגור ועד שנתיים למועד הפיגור, ריבית הפיגורים

תהיה ריבית הבסיס בתוספת מרווח שנתי של 3%.

4.1.4. בתקופה שבין שנתיים ממועד תחילת הפיגור ואילך ריבית הפיגורים תהיה ריבית הבסיס

בתוספת מרווח שנתי של 4.5%.

4.1.5. בכל מקרה מרווח ריבית הפיגורים מעל ריבית הבסיס לא יעלה על מרווח שנתי של 4.5%.

4.2. הוראות תחילה

4.2.1. החל מיום 31 בינואר 2017 (בסעיף זה: "מועד התחילה") יחול המנגנון החדש.

4.2.2. עבור חובות שצברו ריבית פיגורים עובר למועד התחילה, יחול מנגנון החישוב החדש

בהתעלם מתקופת הגרייס ובהתאם לעומק הפיגור. ראה דוגמה בסעיף 9 להלן.

4.2.3. עבור יתר החובות, שנוצרו עובר למועד התחילה תיצבר ריבית הפיגורים החל ממועד

הפיגור בהתאם למנגנון החדש.

5. אופן יישום ריבית פיגורים חשכ"ל עבור גופים שאינם משרדי הממשלה או יחידות סמך

5.1. הוראות תחילה

5.1.1. עד ליום 30 ביוני 2017 (בסעיף זה: "מועד התחילה") תחושב ריבית הפיגורים בהתאם

למנגנון הישן.

5.1.2. עבור חובות שצברו ריבית פיגורים עובר למועד התחילה, יחול מנגנון החישוב החדש

בהתעלם מתקופת הגרייס ובהתאם לעומק הפיגור.

5.1.3. עבור חובות שצברו ריבית פיגורים ממועד התחילה ואילך, תיצבר ריבית הפיגורים החל

ממועד הפיגור בהתאם למנגנון החדש.

5.1.4. במקרים חריגים יוכל חשב המשרד לפנות לסגן הבכיר האחראי על חטיבת המימון

והאשראי באגף החשב הכללי לאשר אורכות תפעוליות למועד התחילה.

6. פרסום הריבית עד למועדי התחילה

6.1. בכל תקופת המעבר ועד למועדי התחילה כמפורט בסעיפים 4.2 ו- 5.1 יפרסם אגף החשב

הכללי שתי ריביות פיגורים חשכ"ל, בהתאם למנגנון הישן והחדש.

שם ההודעה: קביעת ריבית פיגורים החשב הכללי

פרק ראשי: ריבית, הצמדה וחובות	פרק משני: מנגנוני ריבית והצמדה	
מספר הוראה: 3.1.1	מספר הודעה: ה. 3.1.1.5	מהדורה: 01

7. הנחיות נוספות לאופן השימוש בריבית פיגורים חשכ"ל

- 7.1. משרד ממשלתי ויחידת סמך יכללו במסמכי ההתקשרות שלהם התייחסות לשיעור ריבית פיגורים חשכ"ל כמפורט לעיל, למעט אם יאשר החשב הכללי ריבית מיוחדת אחרת בהסדרים כספיים ספציפיים.
- 7.2. המשרד יצבור את ריבית הפיגורים החל מיום הפיגור. כך לדוגמה, חיוב שלא נפרע עד ליום 03.01.2017 המוגדר כיום האחרון לתשלום, יצבור ריבית פיגורים החל מיום 04.01.2017.
- 7.3. ריבית פיגורים חשכ"ל תוצג בפירוט של שתי ספרות מימין לנקודה העשרונית.
- 7.4. לצורך חישוב ריבית פיגורים חשכ"ל יש להניח כי משך כל שנה הינו 365 ימים. חישוב הריבית לתקופה חלקית תעשה בהתאם לימים בפועל (actual).
- 7.5. יובהר כי אין להוסיף לריבית פיגורים חשכ"ל את רכיב ההצמדה.
- 7.6. ככל שלא קיימת ריבית הסכמית, ריבית הבסיס לענין חישוב הפיגורים תעמוד על 0%.
- 7.7. צבירת ריבית פיגורים חשכ"ל לקרן תעשה בהתאם למפורט בהוראת תכ"ם "קביעת שיעורי ריבית" מס' 3.1.1.

8. מסמכים ישימים

- 8.1. הוראת תכ"ם "קביעת שיעורי ריבית" מס' 3.1.1.
- 8.2. הודעת תכ"ם "עדכון ריביות החשב הכללי" מס' ה. 3.1.1.1.

9. דוגמאות לחישוב

- 9.1. דוגמה לחישוב המנגנון הישן - עבור חוב שנכנס לפיגור בפברואר 2016 שבו ריבית הבסיס עומדת על 1.6%, החל מהיום הראשון לפיגור גובה ריבית פיגורים החשב הכללי הוא 8.1%.
- 9.2. דוגמה לחישוב מנגנון חדש - עבור חוב שבו ריבית הבסיס היא 1%, שייכנס לפיגור ביום 01.05.2017, המנגנון החדש יפעל כמפורט להלן - במשך שלושה חודשים (תקופת הגרייס) עד ליום 31.07.2017 ריבית הפיגורים תהיה 1%. מיום 01.08.2017 ועד ליום 30.04.2018 ריבית הפיגורים תעמוד על 2.5%. בשנת הפיגור השנייה, מיום 01.05.2018 ועד ליום 30.04.2019 ריבית הפיגורים תעמוד על 4%. בשנת הפיגור השלישית החל מיום 01.05.2019 ריבית הפיגורים תעמוד על 5.5%, וכך תמשיך גם לאחר מכן בשנים הבאות.
- 9.3. דוגמה ליישום ריבית בהוראות מעבר כמפורט בסעיף 8 לעיל - כך לדוגמה, עבור חוב שנוצר במהלך ינואר 2017 תיצבר ריבית הפיגורים בהתאם למנגנון החישוב הישן כך שריבית הפיגורים תחושב כריבית החשב הכללי בתוספת מרווח של 6.5%. החל מיום התחילה תיצבר ריבית בהתאם למנגנון החדש ללא תקופת גרייס. הריבית תחושב כריבית הבסיס בתוספת מרווח של 1.5% כיוון שמדובר בשנת הפיגור הראשונה.