



מדינת ישראל
משרד הרווחה והביטחון החברתי

החלטה מס' 01

פרוטוקול 83/2023

פרוטוקול משיבת וועדת המכרזים המשרדית לרכישות טובין ושירותים

שהתקיימה בירושלים ביום ב' 17.07.2023

חברים:

גב' אורה אברגיל, מ"מ יו"ר ועדת המכרזים
גב' יעל אדלמן, ס' חשבת המשרד
עו"ד יעל אדלמן, נציגת היועצת המשפטית

רכזת הוועדה-רונית אדלר

בקשה מס' 286- מינהל רכש תשתיות ותפעול

הנושא על סדר היום:

התקשרות עם אליאב חבי לפיתוח בע"מ + זהבה ורד בע"מ (510392202), לצורך שכירת 28 חניות עבור יחידת הסיוע למשפחה + חקירות ילדים הנמצאות בגרניט 5, פתח תקווה – פנייה פומבית מס' 536/2023

החלטת הוועדה הוועדה מפנה את הגורם המקצועי לפעול בהתאם לסעיף 3א + (29) לתקנות חובת המכרזים במידה ואין הסתייגויות.

היקף ההתקשרות:

תקופת ההתקשרות המאושרת מיום 01.09.2023 ועד ליום 31.08.2024 יהא בסך של כ- 123,833 ₪ כולל מע"מ, לפי הצעת מחיר של המציע, לפי הפירוט הבא:

368.55 ₪ מנוי לחניה לחודש כולל מע"מ X 28 מנויים X 12 חודשים

הוועדה מאשרת אופציה לתקופה נוספת של שנה ושישה חודשים, עד ליום 28.02.2026 (שנה + 6 חודשים, בכל פעם)

סה"כ היקף ההתקשרות לכל התקופה כולל האופציות יהא בסך של כ- 309,583 ₪, בהתאם להסכם, דמי החניה יוצמדו למדד המחירים לצרכן של חודש אפריל 2015

תקנה תקציבית: 23.01.20.30 - מותנה בקיום תקציב בפועל ובאישור חוק התקציב מידי שנה. לא תתבצע התקשרות עם הספק כל עוד לא נחתם חוזה ו/או כתב הזמנה חתום כדין.

הערות ונימוקים להחלטה:

מדובר בהתקשרות בפטור ממכרז כספק יחיד עם אליאב חבי לפיתוח בע"מ + זהבה ורד בע"מ לצורך שכירת 28 חניות עבור עבור יחידת הסיוע למשפחה + חקירות ילדים

ביום 03.07.2022, פרוטוקול מס' 44/2022, החלטה מס' 03, אישרה וועדת המכרזים התקשרות עם אליאב חבי לפיתוח בע"מ + זהבה ורד בע"מ (510392202), לצורך שכירת חניות עבור יחידת הסיוע למשפחה + חקירות ילדים הנמצאות בגרניט 5, פתח תקווה, מכוח פנייה פומבית מס' 547/2022, מיום 01.09.2022 ועד ליום 31.08.2023, עם אופציה להארכה לשלוש שנים נוספות שנה בכל פעם, אך בפועל היקף ההתקשרות והפרסום היה בהיקף התקשרות לשנה אחת בלבד.

כעת, מבקש הגורם המקצועי המשך ההתקשרות עם אליאב חבי לפיתוח בע"מ + זהבה ורד בע"מ, להמשך שכירת 28 חניות עבור יחידת הסיוע למשפחה + חקירות ילדים הנמצאות בגרניט 5, פתח תקווה

ההתקשרות נעשית מכוח חוזה שכירות בין מינהל הדיור הממשלתי וחברת אליאב וזהבה ורד, אשר שנחתם עד ליום 28.02.2026 (מצ"ב), שכירת החניות הינם באישור הדיור הממשלתי במשרד האוצר, לפי דמי השכירות עבור מקומות החניה ישולמו על ידי המשרד המשתמש.

לאור האמור הוועדה מאשרת התקשרות עם אליאב חבי לפיתוח בע"מ + זהבה ורד בע"מ, לצורך שכירת 28 חניות עבור יחידת הסיוע למשפחה + חקירות ילדים הנמצאות בגרניט 5 פתח תקווה, מיום 01.09.2023 ועד ליום 31.08.2024 בסך של כ- 123,833 ₪ לשנה + מימוש אופציה לשנה ושישה חודשים, עד ליום 28.02.2026 (שנה + 6 חודשים, בכל פעם)





מדינת ישראל
משרד הרווחה והביטחון החברתי




הוועדה מפנה את הגורם המקצועי לפעול בהתאם לסעיף 3א לתקנות חוק חובת המכרזים ככל שלא יתקבלו הסתייגויות ההתקשרות מאושרת ע"י הוועדה בהתאם לסעיף 3(29). במידה ויתקבלו הסתייגויות יש להעביר לדיון חוזר של הוועדה.

החלטה טעונה אישור ועדת הפטור המשרדית

לעניין החלטת הממשלה מס' 1116 – יש לפרסם הסכם / הזמנה, היות ומדובר בהתקשרות למתן השירות ולקבל נספח הסכמה של הספקים.

 גב' יעל אדלמן, סגנית חשבת המשרד
 עו"ד אדווה ריכנבך
 גב' אורה אברג'יל – מ"מ יו"ר הוועדה

וועדת הפטור המשרדית מיום _____ מאשרת את ההתקשרות בהתאם להוראות תקנה 10א(ב)(1)

 גב' לידיה ראובני
חשבת המשרד
 עו"ד רינת וייגלר
היועצת המשפטית
 מר ינון אהרוני
מנכ"ל המשרד

בהתאם להוראות תקנה 10א(ז) לתח"מ, החלטת הוועדה כאמור תכנס לתוקפה בחלוף 3 ימים מיום אישורה ע"י ועדת הפטור המשרדית ופרסומה לפי תקנה 1ג כנדרש.
מועד תחילת ההתקשרות יהיה מיום חתימת החוזה ע"י מורשה חתימה במשרד.



מאת: שירן קלר
נשלח: יום חמישי 03 אוגוסט 2023 12:31
אל: אורה אברג'יל; יורי איינמר; רעות אברהמי; אסתר מיכלשטיין
עותק: רונית אדלר כהן; נטלי ליאון; בניה ברטובסקי; שני שטרית
נושא: מצ"ב פנייה פומבית מס' 536/2023 - פרסום כוונה להתקשרות בפטור ממכרז עם RE: אליאב חב' לפיתוח בע"מ + זהבה ורד בע"מ (510392202), לצורך שכירת 28 חניות עבור יחידת הסיוע למשפחה + חקירות ילדים הנמצאות בגרניט 5, פתח תקווה

שלום רב,

לאחר פרסום פנייה פומבית מס' 536/2023 - פרסום כוונה להתקשרות בפטור ממכרז עם אליאב חב' לפיתוח בע"מ + זהבה ורד בע"מ (510392202), לצורך שכירת 28 חניות עבור יחידת הסיוע למשפחה + חקירות ילדים הנמצאות בגרניט 5, פתח תקווה

עד היום 03.08.23, המועד האחרון להגשת הסתייגויות, לא התקבלו כל הסתייגויות לפנייה.

להמשך טיפול בנושא עליכם לפנות לוועדת הפטור המשרדית באמצעות אורה.
אורה – להמשך טיפולך.

בברכה,

שירן קלר

מובילת רכש
אגף א' רכש מכרזים והתקשרויות
משרד הרווחה והביטחון החברתי



טל. 02-5085508

www.molsa.gov.il | ShiranK@molsa.gov.il

חוסן חברתי לישראל

From: אורה אברג'יל <OraA@molsa.gov.il>

Sent: Tuesday, July 18, 2023 2:46 PM

To: אסתר <ReutA@molsa.gov.il>; רעות אברהמי <ShiranK@molsa.gov.il>; שירן קלר <YuriA@molsa.gov.il>; יורי איינמר <EsterMi@molsa.gov.il>; מיכלשטיין

Cc: <BnayaB@molsa.gov.il> בניה ברטובסקי <NataliH@molsa.gov.il>; נטלי ליאון <RonitC@molsa.gov.il>; רונית אדלר כהן <ShaniShi@molsa.gov.il>; שני שטרית

Subject: מצ"ב פנייה פומבית מס' 536/2023 - פרסום כוונה להתקשרות בפטור ממכרז עם אליאב חב' לפיתוח בע"מ + זהבה ורד בע"מ (510392202), לצורך שכירת 28 חניות עבור יחידת הסיוע למשפחה + חקירות ילדים הנמצאות בגרניט 5, פתח תקווה

מצ"ב פנייה פומבית מס' 536/2023 - פרסום כוונה להתקשרות בפטור ממכרז עם אליאב חב' לפיתוח בע"מ + זהבה ורד בע"מ (510392202), לצורך שכירת 28 חניות עבור יחידת הסיוע למשפחה + חקירות ילדים הנמצאות בגרניט 5, פתח תקווה

יש לעקוב אחר התאריך האחרון להגשת ההשגות, עד ליום ה' לתאריך 03.08.2023 לאחר השעה 12:00, מול שירן קלר

במידה ולא יתקבלו הסתייגויות, ההחלטה תהא טעונה אישור וועדת הפטור המשרדית

מתקדם בצע

חזור

פניית פרסום באתר: 4000572744, כוונה להתקשרות בפטור ממכרז כספק יחיד לצו

שמו בסיס צר/עדק חיבה ריבה השגות פניית המושך שלח לפרסום באתר

חיפוש

פורטל הדרכה ולמידה

יצירה

פניה לזוועדת הפטור

פניה לפרסום באתר מ...

פניה למרכז תמיכה

בקשות שירות

8000896877 הפעלת...

8000928397 הארכה...

8000938446 הארכת...

8000913237 הארכה...

4000572144 הארכה...

טים	נושאי התקשרות	איש קשר	תאריכים	מסמכים לפרסום	ספקים	תקופות והיקף התקשרות
	יגות/החלטות/פרסומים	היסטוריית שינויים	ערוך רשימה	מסק:		

סוג תאריך	תאריך	שעה
מועד ראשון להגשה		
מועד אחרון להגשה	03.08.2023	12:00
מועד פרסום בעיתונות		
תאריך החלטה בועדה		
מועד כנס ספקים		
מועד עדכון פרסום	18.07.2023	13:55
מועד פרסום ראשוני	18.07.2023	13:55
תאריך סגירה		
תאריך פרסום ממנו"ף		
תאריך סגירה ממנו"ף		

536/2023
חניף פוגי חנוך

מתקדם באע

פניית פרסום באתר: 4000572744, כוונה להתקשרות בפטור ממכרז כספק יחיד לצו

שליח לפרסום באתר פניית הנושך רינת השגות צור/עזרן תיבה בגל' שווי

- טים
- נושאי התקשרות
- איש קשר
- תאריכים
- מסמכים לפרסום
- ספקים
- תקופות והיקף התקשרות
- יגות/החלטות/פרסומים
- היסטוריית שינויים
- ערך

נתונים כלליים

זיהוי: ...572744 ...ס פרסם אומדן סכום התק... 309,583.00

מספר תי... ..572744

שם חברה: משרד הרווחה

יחידה מפ... משרד הרווחה

סיווג התק... פטור ממכרז

סוג פרסום: פרסום כוונה להתקשרות

תאור הה... כוונה להתקשרות בפטור ממכרז כספק יחיד...

מספר הלי... 536/2023 הליך בינל...

אופן הגש... סטטוס תי...

מספר תי...

סוג התק...

חיפוש

פורטל הדרכה ולמידה

יצירה

פניה לזועדת הפטור

פניה לפרסום באתר מ...

פניה למרכז תמיכה

בקשות שירות

8000896877 הפעלת...

8000928397 הארכה...

8000938446 הארכת...

8000913237 הארכה...

4000572144 הארכה...



18 ביולי 2023

לכל מאן דבעי,

**פנייה פומבית מס' 536/2023 - פרסום כוונה להתקשרות בפטור ממכרז כספק יחיד
לצורך שכירת 28 חניות עבור יחידת הסיוע למשפחה + חקירות ילדים הנמצאות בגרניט
5, פתח תקווה**

משרד העבודה הרווחה והביטחון החברתי, מודיע על כוונתו, להתקשר בפטור ממכרז כספק יחיד, עם אליאב חבי לפיתוח בע"מ + זהבה ורד בע"מ (510392202), בהתאם להוראות תקנה 3(29) לתקנות חובת המכרזים התשנ"ג – 1993, לצורך שכירת 28 חניות עבור יחידת הסיוע למשפחה + חקירות ילדים הנמצאות בגרניט 5, פתח תקווה

מדובר בהתקשרות בפטור ממכרז כספק יחיד עם אליאב חבי לפיתוח בע"מ + זהבה ורד בע"מ לצורך שכירת 28 חניות עבור יחידת הסיוע למשפחה + חקירות ילדים

ביום 03.07.2022, פרוטוקול מס' 44/2022, החלטה מס' 03, אישרה וועדת המכרזים התקשרות עם אליאב חבי לפיתוח בע"מ + זהבה ורד בע"מ (510392202), לצורך שכירת חניות עבור יחידת הסיוע למשפחה + חקירות ילדים הנמצאות בגרניט 5, פתח תקווה, מכוח פנייה פומבית מס' 547/2022, מיום 01.09.2022 ועד ליום 31.08.2023,

עם אופציה להארכה לשלוש שנים נוספות שנה בכל פעם, אך בפועל היקף ההתקשרות והפרסום היה בהיקף התקשרות לשנה אחת בלבד.

כעת, מבקש הגורם המקצועי המשך ההתקשרות עם אליאב חבי לפיתוח בע"מ + זהבה ורד בע"מ, להמשך שכירת 28 חניות עבור יחידת הסיוע למשפחה + חקירות ילדים הנמצאות בגרניט 5, פתח תקווה

ההתקשרות נעשית מכוח חוזה שכירות בין מינהל הדיור הממשלתי וחברת אליאב וזהבה ורד, אשר שנחתם עד ליום 28.02.2026 (מצ"ב), שכירת החניות הינם באישור הדיור הממשלתי במשרד האוצר, לפי דמי השכירות עבור מקומות החניה ישולמו על ידי המשרד המשתמש.

לאור האמור הוועדה מאשרת התקשרות עם אליאב חבי לפיתוח בע"מ + זהבה ורד בע"מ, לצורך שכירת 28 חניות עבור יחידת הסיוע למשפחה + חקירות ילדים הנמצאות בגרניט 5 פתח תקווה, מיום 01.09.2023 ועד ליום 31.08.2024 בסך של כ- 123,833 ₪ לשנה + מימוש אופציה לשנה ושישה חודשים, עד ליום 28.02.2026 (שנה + 6 חודשים, בכל פעם בכפוף להצעת מחיר)

תקופה והיקף ההתקשרות:

תקופת ההתקשרות המאושרת מיום 01.09.2023 ועד ליום 31.08.2024 יהא בסך של כ- 123,833 ₪ כולל מע"מ, לפי הצעת מחיר של המציע, לפי הפירוט הבא:

368.55 ₪ מנוי לחניה לחודש כולל מע"מ X 28 מנויים X 12 חודשים X 1.17 מ.ע.מ.

הוועדה מאשרת מימוש אופציה לשנה ושישה חודשים, עד ליום 28.02.2026 (שנה + 6 חודשים, בכל פעם בכפוף להצעת מחיר)

סה"כ היקף ההתקשרות לכל התקופה כולל האופציות יהא בסך של כ- 309,583 ₪

ככל שיש ספק אחר המסוגל לספק את השירות, עליו לפנות עד ליום ה': 03.08.2023

עד השעה: 12:00 בדואר אלקטרוני -תיבת המכרזים בכתובת: Michrazim@molsa.gov.il או בתיבת המכרזים ברחוב ירמיהו 39, מגדלי הבירה, ירושלים, בכניסה הראשית אחרי דלפק האבטחה.

כל מידע ובירור נוסף בנושא הפנייה ניתן לקבל במשרדי אגף רכש, מכרזים והתקשרויות, בכתובת הבאה: ירושלים: רחוב ירמיהו 39, מגדלי הבירה, ירושלים מיקוד: 91012
טלפון: 02-5085508

אורה אברג'יל

מאת:
נשלח:
אל:
עותק:
נושא:
קבצים מצורפים:



אסתר מיכלשטיין
יום ראשון 16 יולי 2023 09:49
אורה אברג'יל
נטלי ליאון; רונית אדלר כהן; שני שטרית
שכירת מקומות חניה ליחידת הסיוע וחקירות ילדים בפתח תקווה
Scanned from a Xerox Multifunction Printer.pdf; Scanned from a Xerox Multifunction Printer.pdf

שלום אורה,

בהתייחס למחירים עבור החניה :

1. התשלום יהיה זהה לתשלום בשנה הנוכחית מכיוון שמדובר בהסכם של הדיור הממשלתי ללא שינוי מחירים.
2. במחיר לחניה הינו 368.55 ש"ח כולל מע"מ הינו מחיר ללא הצמדה.
3. ההצמדה מחושבת במצ"ב. בהסכם השכירות דף 12 ובאישור אכלוס הדיור הממשלתי, משרד האוצר. ללא כל שינוי.

בברכה,

אסתר מיכלשטיין

מרכזת בכירה (נכסים ולוגיסטיקה)
אגף א' רכש, נכסים ולוגיסטיקה
משרד הרווחה והביטחון החברתי



טל. 072-3740777 | פקס. 02-5085042
www.molsa.gov.il | EsterMi@molsa.gov.il

חוסן חברתי לישראל

From: אורה אברג'יל <OraA@molsa.gov.il>

Sent: Sunday, July 16, 2023 8:19 AM

To: אסתר מיכלשטיין <EsterMi@molsa.gov.il>

Cc: נטלי ליאון <NataliH@molsa.gov.il>; רונית אדלר כהן <RonitC@molsa.gov.il>

Subject: FW: שכירת מקומות חניה ליחידת הסיוע וחקירות ילדים בפתח תקווה

אסתר בוקר טוב,

ראי את ההתכתבויות מטה, הנושא הנ"ל נדון בוועדת המכרזים
אנו רוצים להבין.. האם התשלום יהיה זהה לתשלום של שנה שעברה? האם זה המחיר בדיוק שמשלמים (368.55 ₪ לחניה?)

האם המחיר בהצעת המחיר מוצמד למדד ?
כלומר האם המחיר שמופיע בהצעת מחיר הוא המחיר שמשולם כעת?

1 במאי 2023

לכבוד : וועדת המכרזים
רונית אדלר

שלום רב,

הנדון: בקשה למימוש אופציה שנה נוספת עבור 28 מנויי חניה עבור יחידת הסייע וחקירות ילדים – פ"ת רח' גרניט 5 – הספקים "אליאב חברה לפיתוח בע"מ" ו-"זהבה ורד בע"מ"

מצ"ב הסכם שכירות חניות של הדיור הממשלתי / משרד האוצר בכתובת גרניט 5, פ"ת - להלן הפירוט :
14 חניות עבור יחידת הסייע בהסכם
5 חניות עבור חקירות ילדים בהסכם
סה"כ 19 מקומות חניה בהסכם.

בנוסף, אישרה הוועדה בפרוטוקול מס' 44/2022 תוספת של חניות לפי הפירוט (מצ"ב) :
1 חניה עבור יחידת הסייע
4 חניות עבור חקירות ילדים
סה"כ 24 חניות יחד.

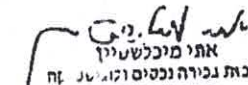
אישור נוסף ל-4 חניות נוספות סה"כ ל-2 היחידות עד לתאריך 31/08/2023 התקבל בפרוטוקול מס' 44/2022 –
כלומר סה"כ 28 חניות עבור שתי היחידות יחד.

אנו פונים לוועדת המכרזים לאישור מימוש אופציה שנה נוספת מתאריך 01/09/2023 ועד 31/08/2024 עבור 28
מקומות חניה ליחידת הסייע וחקירות ילדים בסך של :
עלות חניה 368.55 ש"ח כולל מע"מ X 28 מנויי חניה = 10,319.40 ש"ח כולל מע"מ
10,319.40 ש"ח X 12 חודשים = 123,832.80 ש"ח כולל מע"מ עלות שנתית.

כל זאת בהתאם להצעת מחיר (מצ"ב) וכפי שרשומה בהסכם.

יש לציין כי הנ"ל ספק יחיד במסגרת חוזה שכירות (מצ"ב) בתוקף עד לתאריך 28/02/2026 ובהתאם למחיר
המצויין בהסכם לשטחי החנייה.

נודה לאישור הוועדה,


אתי מיכלשטיין
מרכזת בכירה נכסיו וזמין
מחוז ת"א והמרכז
משרד הרווחה והביטחון החברתי

בברכה,

אסתר מיכלשטיין
מרכזת בכירה רכש ולוגיסטיקה



חברה לפיתוח ולקבלנות בע"מ

רח' דיזנגוף 253 תל-אביב 63117 סל. 5441778, 03-5441773



03/05/2023

לכבוד

גב' שני לוי

נהגת א'

מנהל רכש, תשתיות ותפעול

משרד הרווחה והביטחון החברתי

באמצעות מייל: shanile@molsa.gov.il

א.ג.נ.,

הנדון: הצעת מחיר להשכרת מקומות חניה נוספים

רח' הגרניט 5 פ"ת

גב' שני שלום,

בהמשך לפנייתכם לפיה הנכם מבקשים הצעת מחיר להשכרת מקומות חניה נוספים באם יתפנו בעתיד, הננו מתכבדים להגיש לכם בזאת הצעתנו כדלקמן:

הצעתנו כפופה לכך שיוצרו מקומות חניה פנויים בעת שתבקשו לממש הצעה זאת.

דמי השכירות המוצעים הנם זהים לדמי השכירות המשולמים כיום בהתאם להסכמים הקיימים.

דמי השכירות המוצעים למקום חניה הנם 275 ₪ בתוספת מ.ע.מ.

דמי הניהול המוצעים למקום חניה הנם 40 ₪ בתוספת מ.ע.מ.

דמי השכירות צמודים למדד המחירים לצרכן אפריל 2015 שפורסם ביום 16.05.2015.

בברכה,

ר. גבע

"אליאב"
חברה לפיתוח ולקבלנות בע"מ

אליאב חברה לפיתוח ולקבלנות בע"מ ח.פ. 510392202

לירמית הנדסה וקבלנות בע"מ ח.פ. 510886674

לירמית
הנדסה וקבלנות בע"מ

גהבה ורד בע"מ ח.פ. 511810830
חברה ורד בע"מ

(1) כל אימת שהמשכיר יציע להשכיר שטחים כלשהם במבנה, ישלה לשוכר כדאר רשום הצעה בכתב בה יפורטו פרטי השטחים שהוא מציע להשכיר, תקופת השכירות המוצעת, דמי השכירות והניהול הכתוצים וכו' ;

(2) תוך 45 ימים מקום קבלת ההצעה יהיה השוכר רשאי להסכים לתנאים על תנאי שכירות נוסף לגבי השטחים וצופים בתנאי חוזה זה כמינוי תקופת השכירות ופרטי המשכיר וכתאם לתנאים המשכיר והוא יכין ישלח למשכיר את תחוזה להתחנה וביול רשם השוכר יודעו בצוע עבודות התאמה, יגיש פרטנמות ו/או מסמכים אחרים לצורך המכן והיצוע עבודות התאמה כאמור בסעיף 5 לעיל ;

(3) סירב השוכר לשכור את השטחים הנספים שהציע לו, או לא הגיב להצעת המשכיר תוך התקופה של 45 ימים העיל, יהיה המשכיר רשאי להשכיר את השטחים שהציע כשוכר לעיל כרצונו ותבוסל זכות קדימה זו על השוכר לגבי אהם שטחים שהוצעו על ידי המשכיר ובלבד שהמשכיר מתחייב כי לא ישמש בשטחים הנספים, בתנאי או על ידי אחרים, ולא יאפשר לאחרים להשתמש בהם, ביעוד שאינו תואם ליעוד המוצע, ללא הסכמת השוכר לכך בכתב ומראש. על אף האמור לעיל, מתחייב המשכיר לא להשתמש או לאפשר לאחרים להשתמש בחלק בלשון של הסכנה שמוש שאינו תואם שוכר של המשכיר למטת מבשלות או שיש בו כדי להסריר או לפגוע בפעילות השוטפת של השוכר במשכר. אך כאמור בסעיף זה להיב את המשכיר להמסיק את השמוש בשטחים במבנה שהיה קיים טרם תחילת וזוהו זה.

דמי שכירות

15

א

כתבורה להתחייבות המשכיר על פי תוזה זה מתחייב השוכר לשלם למשכיר את השלומי דמי השכירות עבה הכתשכ- (ללא תשלום עבור שטחי התניה) בצנאי תשלום ברלקטן :

1. דמי השכירות הבסיסיים יהיו בסך - 59. נה למ"ד לחדש בתוספת מע"מ כחוק.
2. דמי ניהול התחוקה שטחים ויצרניים : - 15. נה/מ"ד כדוסר, בתוספת מע"מ כחוק, ישולמו על ידי המשכיר המשמש.
3. דמי ניהול ותחוקה וניקיון שכוים פנימיים : - 9. נה/מ"ד כדוסר, בתוספת מע"מ כחוק, ישולמו על ידי המשכיר המשמש.
4. דמי השכירות עבור מקום תניה יהיו בסך - 275 נה + 40. נה דמי ניהול ישולמו על ידי המשכיר המשמש.
5. דמי השכירות הבסיסיים יחולו התל מיום מסירת המושכר ויעלמו ע"י השוכר למשכיר

כק כל רבעון תוך 10 ימים מתחילת הרבעון כשהחשורם והצטק ירצע תוך 30 ימים מיום מסירת המושכר עבר התקופה מיום מסירת המושכר עד למוקף הרבעון בו יחול יום מסירת המושכר (ככסף לאשור כפרושנקיל).

לצורך סעיף זה.

רבעון - תקופה של שלושה חדשים קלנדריים החל כאחר בתואר, אפריל, יולי ואוקטובר בכל שנה :

דמי השכירות ישולמו על ידי השוכר למשכיר כהעברה בנקאית לחשכון המשכיר שעליו הודיע לחשב משכר האגור במעבר חתימת חוזה זה. המשכיר יהיה רשאי להודיע על שינוי חשכנתו מדי פעם על ידי הודיעה בכתב של הודיע מראש

מליאב - ליד מית
מכון למחקר וקבלתה ב"מ
חזקה וקבלתה ב"מ
חזקה ורד ב"מ



מדינת ישראל
משרד האוצר – החשב הכללי
מינהל הדיור הממשלתי

ג' באלול התשע"ט
 3 בספטמבר 2019
 נכ 2019-9778

לכבוד: מר יורי איינמר - מנהל אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה, משרד הרווחה

הנדון: מושכר 3012240 - תוספת שטח עבור משרד הרווחה חקירות ילדים רח' הגרנית 5, פתח תקווה - אישור אכלוס

א. ניתן בזה אישור להיכנס, להחזיק ולהשתמש בדיוור שלהלן עבור משרד המשפטים, רחובות

ב. פרטי הדיור

מס' תיק דיור	3012240	מס' תיק מבנה	30764	סוג הדיור	מושכר
כתובת מלאה	פתח תקווה	הגרנית	5		
	ישוב	רחוב	מס' בית	כתובת נוספת	
תיאור הדיור	דיור עבור משרד הרווחה				
גושים וחלקות	גוש: 6364	חלקות: 60			
שטח לחיוב (מ"ר)	שטח מקורי: 547.74 מ"ר תוספת שטח: 320 מ"ר סה"כ: 867.74 מ"ר		2. אלקטרוניקה ומשפטים		
דמי שכירות	59 נה/למ"ר/לחודש עבור משרדים		דמ"ש הנ"ל יוצמדו למרד המחירים לצרכן של חודש אפריל 2015		
חניה	5 מקומות חנייה בעלות של 275 נה לחודש למקום חניה בתוספת 40 נה דמי ניהול שישולמו ע"י ועל חשבון המשרד המחזיק במושכר.		דמ"ח הנ"ל יוצמדו למרד המחירים לצרכן של חודש אפריל 2015		
דמי ניהול, תחזוקה וניקיון פנים	15 נה/למ"ר/לחודש		דמ"ח הנ"ל יוצמדו למרד המחירים לצרכן של חודש אפריל 2015		
ניקיון חוץ	9 נה/למ"ר/לחודש				
גמר חוזה השכירות	30/11/2026	אופציות	5 תקופות נוספות, באותם תנאים, של עד שנה כ"א		
פרטי המשכיר	חב' אליאב חברה לפיתוח וקבלנות בע"מ ח.פ. 510392202 לירמית חברה להנדסה וקבלנות בע"מ ח.פ. 510886674 זהבה רוד בע"מ ח.פ. 511810830				

בקשת אישור פנייה לוועדת המכרזים לרכש ושירותים

לפני כל הגשת פנייה לוועדת המכרזים עבור התקשרות חדשה או הארכת התקשרות קיימת, יש לקבל את אישור מנהלי היחידות על גבי טופס זה. חובה למלא את כל הפרטים בטופס ולצרף את המסמכים הנדרשים כפי שמוצג בטופס.

פרטי הבקשה

שם מגיש הבקשה	תפקיד	מספר בקשה
שני לוי	נהגת א'	286

מאשרי הבקשה

שמות מנהלי היחידות שצריכים לאשר את הבקשה בטרם היא תעבור לוועדת המכרזים:

יחידה*	מנהל היחידה*
מינהל רכש, תשתיות ותפעול	אסתר מיכלשטיין

כפיפות ארגונית

יחידה כפופה למנכ"ל

פרטי ההתקשרות

סוג ההתקשרות המבוקשת*

מימוש אופציה מכוח פטור ממכרז

נושא ההתקשרות המבוקשת*

בקשה למימוש אופציה מכוח פטור ממכרז שנה נוספת (שניה) עבור 28 מנויי חניה עבור יחידת הסיוע וחקירות ילדים - פ"ת גרניט 5 - "אליאב חברה לפיתוח וקבלנות בע"מ" + "זהבה ורד בע"מ"

סוג המסגרת בה יינתן השירות*

דיוור גרניט 5, פתח תקווה

מספר ספק*

510392202

שם הספק שיספק במישרין את השירות*

אליאב חברה לפיתוח וקבלנות בע"מ +
זהבה ורד בע"מ

סיום התקשרות*

31/08/2024

תחילת התקשרות*

01/09/2023

תקופת התקשרות נדרשת*

שנה + שנתיים

האם ההתקשרות חדשה / המשך*

המשך התקשרות / התקשרות מתחדשת

המשך התקשרות**מועד סיום התקשרות קיימת***

31/08/2023

משך השירות שניתן בעבר*

אופציה שנה אחת ולפני כן הסכם
התקשרות רגיל

מספר מכרז / פטור*

44/2022

האם בוצע שיתוף המחוזות בתוכנית ארצית
 כאמור בסעיף 2 בנוהל כללי 14-005 (מעורבות
 מחוזות המשרד בתוכניות)*

לא רלוונטי

האם נעשו התקשרויות המשך נוספות מעבר
 להתקשרות הראשונה

תקציב / היקף התקשרות

היקף התקשרות*

123832.8

(כולל מע"מ)

פירוט מדויק של עלות ההתקשרות*

עלות חניה 368.55 ש"ח כולל מע"מ 28 X
 מנויי חניה = 10,319.40 ש"ח כולל מע"מ
 123,832.80 = 10,319.40 ש"ח X 12 חודשים =
 ש"ח כולל מע"מ עלות שנתית.

התקציב השנתי להתקשרות במימון המשרד*

123832.80

מימון נוסף ממקורות אחרים (פרטים מלאים)*

-

התקציב במימון המשרד לכל תקופת
 ההתקשרות*

123832.80

מימון נוסף ממקורות אחרים לכל תקופת
 ההתקשרות*

-

תקנה תקציבית *

23.01.20.30

(בפורמט xx.xx.xx)

שם תקציבן האגף*

משה שוקרון רון

פרטים נוספים / הערות

צירוף קבצים

יש לצרף לטופס את המסמכים הבאים:

אישור תקציבן חתום כולל מס' תקנה תקציבית והיקף ההתקשרות הנדרש

פרוטוקול מס pdf.442022

מסמך המפרט את מטרת השירות ומהות השירות

אישור ועדת תעריפים קיים

מכתב נלווה כולל נימוקים החתום ע"י הגורם המקצועי

מכתב נלווה.pdf

מחקר מלווה (במקרה של הארכת התקשרות בפטור ממכרז)

פירוט שביעות רצון מהספק (במקרה של הארכת התקשרות לשנה השנייה והאחרונה ע"ג טופס ייעודי

ההתקשרויות עם אותו ספק (מופק ממערכת מרכבה)

אישור רו"ח למיזם משותף

אישור ועדת תעריפים

התחייבות ג'וינט למימון ההתקשרות

חוות דעת ספק יחיד על גבי טופס חשכ"ל

פרוטוקול התקשרות קודמת

פרוטוקול מס pdf.442021

הסכם אחרון חתום של ההתקשרות הקיימת מאושר על ידי המנכ"ל והחשבות

חוזה שכירות ומסמך עלויות חניה אליאב וזהבה ורד בע"מ.pdf

הצהרת הספק ואישורו להרחבה / הגדלה ומימוש אופציה של ההתקשרות על ידו

פירוט עלויות ואבני דרך לתשלום

הצעת מחיר.pdf

לו"ז ואבני דרך לסיום הליכי המכרז

פרוטוקול ועדת מכרזים משרדית

פרוטוקול מס pdf.1_442022

פרוטוקול ועדת פטור משרדית

פרוטוקול ועדת פטור חשב כללי

נספח פירוט עלויות

טבלאות / רשימות / נתונים

כללי / אחר

ניתן להוסיף כאן עוד קבצים ללא הגבלה



גירסה: 4.0

סוג תוכן: TenderCommitteeRequestCT

נוצר בתאריך 03/05/2023 11:27:04 על-ידי שני לוי

שונה לאחרונה ב- 03/05/2023 11:40:28 על-ידי שני לוי



מדינת ישראל
משרד הרווחה והביטחון החברתי

החלטה מס' 03

פרוטוקול מס' 44/2022

פרוטוקול משיבת וועדת המכרזים המשרדית לרכישות טובין ושירותים

שהתקיימה בירושלים ביום א' 03.07.2022

חברים:

גבי נטלי לאון, יו"ר ועדת המכרזים
רו"ח יעל אדלמן, סגנית חשב המשרד
עו"ד חגית ברסטל גינת נציגת היועצת המשפטית
כ"ט - ח"מ 4000554376
מרכזת הוועדה: גבי רונית אדלר

הנושא על סדר היום:

הרחבת התקשרות עם אליאב חבי לפיתוח בע"מ + זהבה ורד בע"מ (510392202), לצורך שכירת 4 חניות נוספות עבור יחידת הסיוע למשפחה + חקירות ילדים הנמצאות בגרניט 5, פתח תקווה, (כיום ההתקשרות היא ל 24 מקומות חניה: 15 עובדים עבור יחידת הסיוע ו- 9 עובדים ביחידה לחקירות ילדים). - כ"ט ח"מ 4000554376

החלטת הוועדה הועדה מפנה את הגורם המקצועי לפעול בהתאם לסעיף 3א + (29)3 לנתנות חובת המכרזים במידה ואין הסתייגויות.

היקף ההתקשרות:

תקופת ההתקשרות המאושרת מיום 01.09.2022 ועד ליום 31.08.2023 יהא בסך של כ- 123,833 ש"ח כולל מע"מ, לפי הצעת מחיר של המציע המצ"ב.
368.55 ש"ח מנוי לחניה לחדש כולל מע"מ X 28 מנויים X 12 חודשים

הוועדה מאשרת מימוש אופציה לשלוש שנים נוספות, שנה בכל פעם בכפוף להצעת מחיר

תקנה תקציבית: 23.01.20.30 - מותנה בקיום תקציב בפועל ובאישור חוק התקציב מידי שנה. לא תתבצע התקשרות עם הספק כל עוד לא נחתם חוזה ואז כתב הזמנה תתום כדין.

הערות ונימוקים להחלטה:

מדובר בהרחבת התקשרות בפטור ממכרז כספק יחיד עם אליאב חבי לפיתוח בע"מ + זהבה ורד בע"מ לצורך שכירת 4 חניות נוספות עבור יחידת הסיוע הנמצאות ברח' גרניט 5, פתח תקווה.

ביום 11.10.2021, פרוטוקול מס' 44/2021 החלטה מס' 7 אישרה וועדת הכרזים הרחבת התקשרות עם אליאב חבי לפיתוח בע"מ + זהבה ורד בע"מ, לצורך שכירת חניות 5 נוספות עבור יחידת הסיוע למשפחה + חקירות ילדים הנמצאות בגרניט 5, פתח תקווה מיום 01.01.2022 ועד ליום 31.12.2023 בסך של 22,113 ש"ח


כיום ההתקשרות נעשית מכוח חוזה שכירות באישור הדיור הממשלתי במשרד האוצר עבור 24 מקומות חניה (15 עובדים עבור יחידת הסיוע ו- 9 עובדים חקירות ילדים) עד ליום 28.02.2026.

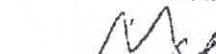
כאמור במכתבו של הגורם המקצועי המצ"ב, מבקש הרחבת התקשרות בפטור ממכרז עם אליאב חבי לפיתוח בע"מ להוספת 4 מנויים לחניה נוספת לעובדות ביחידת הסיוע למשפחה + חקירות ילדים ברחוב גרניט 5, פתח תקווה.

לאור האמור לעיל, וועדת המכרזים מאשרת הרחבת התקשרות עם אליאב חבי לפיתוח בע"מ + זהבה ורד בע"מ לצורך שכירת 4 חניות עבור יחידת הסיוע למשפחה + חקירות ילדים ברחוב גרניט 5, פתח תקווה סה"כ 28 מקומות חניה מיום 01.09.2022 ועד ליום 31.09.2023.

לפיכך, הוועדה מפנה את הגורם המקצועי לפעול בהתאם לסעיף 3א לתקנות חוק חובת המכרזים ככל שלא יתקבלו הסתייגויות ההתקשרות מאושרת ע"י הוועדה בהתאם לסעיף 3א (29)3. במידה ויתקבלו הסתייגויות יש להעביר לדיון חוזר של הוועדה.


עו"ד חגית ברסטל גינת


רו"ח דניאל פרג סגנית חשב המשרד


גבי נטלי לאון - יו"ר הוועדה



502122197
502122203

ד"ר

4502122127 } הקווה
4502122138 } פ"ר

מדינת ישראל
משרד הרווחה והביטחון החברתי

החלטה מס' 07

פרוטוקול מס' 44/2021

פרוטוקול מישיבת וועדת המכרזים המשרדית לרכישות טובין ושירותים

שהתקיימה בירושלים ביום ב' 11.10.2021

חברים:

גבי נטלי ליאון, יו"ר הוועדה
מר אבי ברף, חשב המשרד
עו"ד חגית ברסטל גינת נציגת היועצת המשפטית

מרכזת הוועדה: גבי רונית אדלר

הנושא על סדר היום:

הרחבת התקשרות עם אליאב חבי לפיתוח בע"מ + זהבה ורד בע"מ (510392202), לצורך שכירת חניה 5 עבור יחידת הסיוע למשפחה + חקירות ילדים גרניט 5, פתח תקווה (כיום ההתקשרות 19 מקומות חניה: 14 עובדים עבור יחידת הסיוע ו- 5 עובדים חקירות ילדים)

החלטת הוועדה: הוועדה מאשרת את ההתקשרות לפי תקנה 3(4)(ב)1 לתקנות חוק חובת המכרזים.

היקף ההתקשרות:

תקופת ההתקשרות המאושרת מיום 01.01.2022 ועד ליום 31.12.2022 יהא בסך של כ- 22,113 ₪ כולל מע"מ, לפי הצעת מחיר של המציע המצ"ב.

יחידת הסיוע
368.55 ₪ מנוי לחניה לחודש כולל מע"מ X 1 מנוי X 12 חודשים = 4,422.60 ₪

חקירות ילדים
368.55 ₪ מנוי לחניה לחודש כולל מע"מ X 4 מנוי X ¹² חודשים = 17,690 ₪

תקנה תקציבית: 23.11.75.07- מותנה בקיום תקציב בפועל ובאישור חוק התקציב מידי שנה. לא תתבצע התקשרות עם הספק כל עוד לא נחתם חוזה ו/או כתב הזמנה חתום כדין.

חערות ונימוקים להחלטה:

מדובר בהרחבת התקשרות בפטור ממכרז כספק יחיד עם אליאב חבי לפיתוח בע"מ + זהבה ורד בע"מ לצורך שכירת 5 חניות נוספות עבור יחידת הסיוע גרניט 5, פתח תקווה.

כיום ההתקשרות נעשית מכוח חוזה שכירות באישור הדיור הממשלתי במשרד האוצר עבור 19 מקומות חניה (14 עובדים עבור יחידת הסיוע ו- 5 עובדים חקירות ילדים) עד ליום 28.02.2026.

כאמור במכתבו של הגורם המקצועי המצ"ב, מבקש הרחבת התקשרות בפטור ממכרז עם אליאב חבי לפיתוח בע"מ להוספת מנוי חניה נוספת לעובדת ביחידת הסיוע למשפחה + חקירות ילדים גרניט 5, פתח תקווה.

לאור האמור לעיל, וועדת המכרזים מאשרת הרחבת התקשרות עם אליאב חבי לפיתוח בע"מ + זהבה ורד בע"מ לצורך שכירת 5 חניות עבור יחידת הסיוע למשפחה + חקירות ילדים גרניט 5, פתח תקווה.

עו"ד חגית ברסטל גינת

מר אבי ברף, חשב המשרד

גבי נטלי ליאון - יו"ר הוועדה



מדינת ישראל
משרד האוצר – החשב הכללי
מינהל הדיור הממשלתי

ג' באלול התשע"ט
 3 בספטמבר 2019
 נכ 2019-9778

לכבוד:

מר יורי איינמר - מנהל אגף רכש נכסים ולוגיסטיקה, משרד הרווחה

הנדון: מושכר 3012240 - תוספת שטח עבור משרד הרווחה תקירות ילדים רח' הגרנית 5, פתח תקווה - אישור אכלוס

א. ניתן בזה אישור להיכנס, להחזיק ולהשתמש בדיור שלהלן עבור משרד המשפטים, רחובות

ב. פרטי הדיור

מס' תיק דיור	3012240	מס' תיק מבנה	30764	סוג הדיור	מושכר
כתובת מלאה	פתח תקווה	הגרנית	5		
תיאור הדיור	ישוב	רחוב	מס' בית	כתובת נוספת	
גושים וחלקות	גוש: 6364	חלקות: 60			
שטח לחיוב (מ"ר)	שטח מקורי: 547.74 מ"ר		2.2 אלקטרוניקה ממשלתי 10		
	תוספת שטח: 320 מ"ר				
	סה"כ: 867.74 מ"ר				
דמי שכירות	59 שח/למ"ר/לחודש עבור משרדים		דמ"ש הנ"ל יוצמדו למדד המחירים לצרכן של חודש אפריל 2015		
חנייה	5 מקומות חנייה בעלות של 275 שח לחודש למקום חניה בתוספת 40 שח דמי ניהול שישולמו ע"י ועל תשכון המשרד המחזיק במושכר.		דמ"ח הנ"ל יוצמדו למדד המחירים לצרכן של חודש אפריל 2015		
דמי ניהול, תחזוקה וניקיון פנים	15 שח/למ"ר/לחודש		דמ"נ הנ"ל יוצמדו למדד המחירים לצרכן של חודש אפריל 2015		
ניקיון חוץ	9 שח/למ"ר/לחודש				
גמר חוזה השכירות	30/11/2026	אופציות	5 תקופות נוספות, באותם תנאים, של עד שנה ב"א		
פרטי המשכיר	חב' אליאב חברה לפיתוח וקבלנות בע"מ ח.פ. 510392202 לירמית חברה להנדסה וקבלנות בע"מ ח.פ. 510886674 זהבה נרד בע"מ ח.פ. 511810830				

- ג. משרדכם אחראי לאתזקת הדיור ולכל התשלומים בגינו מיום: 01/09/2019 ועד להחזרתו על ידי מינהל הדיור הממשלתי לבעלים או עד למימוש/אישו בדייר אחר, על ידי מינהל הדיור הממשלתי.
- ד. כל שינוי בדיוור, שינוי בחלוקה הפנימית שלו ו/או כיצוע שיפוצים בו טעונים אישור מראש ובכתב של הממונה על הדיור הממשלתי.
- ה. חל איסור לאפשר שימוש בדיוור או להעבירו לגורם כלשהו (לרבות מזנון, מפעילי חניה, אנטנות וכו') מלבד היחידה/ות המוזכרת/ות לעיל. כל הקצאת שטחים בדיוור זה תיעשה על ידי מינהל נכסי הדיור הממשלתי בלבד. שימת לב המשרד מופנית לחוק נכסי המדינה התשי"א - 1951 ותקנותיו.
- ו. על המשרד להודיע למינהל הדיור הממשלתי, בכתב על כל תקלה חמורה בנכס ו/או במערכותיו, תוך 14 יום מקרות המקרה.
- ז. תוקף אישור זה מיום 01/09/2019.
- ח. משרדכם מתבקש לפנות כאופן מידי למנהל הארנונה בעיריית רחובות ולפעול לקבלת שובר ארנונה בהתאם לנתוני הדיור. עם קבלת השובר, יש להעביר העתק מדרישת התשלום לחברת אידע הפועלת מטעמנו לצורך הקמת הנכס במערכת הארנונה הייעודית במרכבה. במידה ולדעתכם קיימים פערים בין דרישת השלום לבין נתוני הדיור בפועל, יש לברר את הנושא מול הרשות המקומית ובתיאום עם חברת אידע. שימת לבכם כי כל תשלומי הארנונה עבור נכס זה (כמו גם עבור כלל נכסי משרדכם ברחבי הארץ) יבוצעו תמיד דרך היישום הייעודי הנ"ל במרכבה. במידה ותתבקש לשלם ארנונה עבור שטחי חנייה יש להודיע על כך מידית לחברת אידע על מנת לבחון את סבירות הדרישה. להלן דרכי יצירת קשר עם חברת אידע לצורך פתיחת נכסים במערכת הארנונה ולכל כירור נוסף בנושא: arnona@eyda.co.il טלפון: 050-9077908 . 054-2155729
- ט. על המוסמך לדיור חלה חובה להכיר היטב ולשמור למעקב את נוסח הווה השכירות וחווה התחזוקה אשר הועברו/יועברו אליכם לאתר חתימתם ע"י מורשי החתימה משני הצדדים, ולדווח לדיור הממשלתי על כל הפרה חמורה מצד המשכיר.
- י. לחשומת לבכם, למרות המעורבות של הדיור הממשלתי בנושא, בהתאם להוראות התכ"מ, האחריות על תחזוקת הדיורים חלה על המשרד המשתמש.

בברכה,



עידן צברי

מנהל ענף - מינהל הדיור הממשלתי

העתק:

רו"ח ערן הראל - מנהל מינהל הדיור הממשלתי, משרד האוצר

מר אבי ברף - חשב משרד הרווחה

מר שלמה שגיא - מנהל אגף הדיור הממשלתי

גב' תמר סיאני - מרכזת בכירה אגף הדיור הממשלתי, משרד האוצר
רו"ח אחמד עבד אלרחמן - מרכז דיור ממשלתי, משרד האוצר
גב' שרית יעקב - ראש ענף, משרד האוצר
מר יהושע ערן - ממונה נתונים מינהל הדיור הממשלתי, משרד האוצר
אידע ארנונה
עודד רתמן, משרד האוצר

11. תשלומי מסים ומע"מ

- א. כל המיסים, האגרות והתשלומים האחרים בגין המושכר עבור תקופת השכירות החלים על בעל בית ישולבו ע"י המשכיר והילו המיסים, תשלומי הארונה האגרות והתשלומים האחרים החלים על דייר ישולבו ע"י חשוכר
 - ב. השוכר לא ישא בהטלת השכרות או כל הטלת או אגרה החלים על בעל בית או הייר בדבר שייר ייעוד של המושכר לייעוד המוסכם או עבודות או פעולות שבתנאי המושכר או לגביד
 - ג. יוטלו על השוכר הישלים או אגרות שכאמור של המשכיר לשלם לפי סעיף קטן א. או ב. לציל. ישלם המשכיר אותם הישלים האגרות, לא ישלם המשכיר אותם הישלים או אגרות, ישפה ויפנה את השוכר בגין כל תשלום או הוצאה שהתביא כצורך ריבית והחשב הכללי תקיף מדי פעם.
 - ד. בכסוף לאמור בסעיף 20 לחוק, מס ערך מוסף על תשלום דמי השכירות ישלם ע"י השוכר ובלבד שהמשכיר ימציא לשוכר השכונות מס תוך שבעה ימים מקבלת התשלום.
- על אף האמור לעיל, אם נעזל המכס יסכים כי השוכר ישלם את מס ערך המוסף שחל על תשלום דמי השכירות או כל תשלום אחר על ידי השוכר לפי חובה זה כהואם לסעיף 20 לחוק מס ערך מוסף, חש"פ - 1975, אוי ישלם השוכר את המס ישירות לשלטונות המס: המשכיר יהיה פטור בהסמכת השכונות מס

12. ביטוח ואחריות

א. אחריות הצדדים בנייקן

- (1) השוכר והמשכיר מצהירים בזאת כי לא תהייה להם כל טענה /או תביעה האחר כנגד השני בגין טקנים שייגרמו למבנה המושכר (כולל כל שיירי, שיפור, שימור, ותוספת למשכר) או לתכולתו, כולל ציוד המשרת את המושכר בפעולות או באמצעות של השוכר והעמבא במשכר ומתוצאה לו, לכצט דקים הנורכים בשלמות אחד הצדדים או כדוח.
- (2) למען המר טפק, מוסכם על הצדדים מפורשות, כי במסגרת הדואת וזהה זו לא נוצרים בין הצדדים כל יחסים משפטיים תוך מידות של משכיר ושוכר, מבלי לנרע מבלליות האמור, מוסכם כי כל עובדי השוכר /או שליחיה יחשבו לכל כגון חבר במשכר /או שליחיה השוכר בלבד וזה יעסק על אחריות וכל חשמונו בלבד.
- (3) (א)השוכר ישא באחריות לכל נזק, אובדן והפסד שייגרמו לכל אדם (לרבות עובדי השוכר, בעמקין ומשתמשיו), למשכיר ולפי משפטים, לצרכי הלקוחות, ולקהל המבקרים במשכר ולכל עד שלישי אחר, ואשר יינבע מניהול עסקי של השוכר כמשכר ומעמיקר השוכר במשכר או מכל פעולה אחרת של השוכר.
- (ב)המשכיר יהיה פטור מכל תביעה שתבוא בצד אדם כלשהו בגין קיום הפעילויות וניהול העסקים על ידי השוכר כמשכר. במידה שהמשכיר יחבט כאמור לעיל, מתחייב בזאת השוכר לשפותו סיד ודרישה הראשתה בגין כל כנס /הוצאה שיאלץ לשאת בהם.
- (ג)על אף האמור בסעיפים (א) ו- (ב) דלעיל, המשכיר ישא באחריות כלפי כל אדם /או גוף אשר נהבט פסגם כנס, בצדו ובחצרו, לרכות עקב חתוקה לקיה עבתתום אחריות המשכיר
- (ד)על אף האמור בסעיפים א- ד ב דלעיל, המשכיר יהיה אחראי בגין נזקים שייגרמו לגוף /או לרכוש כתוצאה מפעולה או מתהל בקשר ובתוצאה מעבודות התאכה, חיקוקים ותחוקה שייעשו ע"י המשכיר /או ע"י קבלן או חברה המעניקים שרותי ניהול ותחוקה כמבנה המשכר, לרכות כשוד הקבלן או התכרה איתו בפעולות, אולם נשכר על יד לבצע את השירותים המתחייבים כנסם באכר
- (4) אחריות השוכר ותעל אף ויק לגבי עבודות שבוצע בלעדית ע"י השוכר שלא באמצעות המשכיר והעבודות על פי חובה זו "עבודות השוכר"

אליאב - לייפזית
 חברת ליהוד וקבלות מי"מ, חקירה וקבלות מי"מ
 ירחבה ורד בע"מ

השוכר מתחייב למצוא / או לשפוט את המשכיר בגין הוצאות ופסדמים שישא בהם כאמור בהספקות (1), (2), ו-3 ואם (ב) לעיל, והמשכיר מתחייב לפנות או לשפוט את השוכר בגין כל הוצאה ופסדם שישא בהם בגין תביעה שהוגש נגדו הנובעת מנוק הנגרם לשוכר ע"י המשכיר או נזק הנגרם לצד 3 בתוצאה ברשלנות של המשכיר במשכו, לרבות כאמור בהספקה (1) ו- (ד) לעיל.

הניצוד והשיטוי האמורים לעיל ניתנים גם כשול הצורך להתגונן נגד תביעה הטובת מאי כלידו התחייבות של השוכר את המשכיר על פי תזזה זה, או מהצאת התחייבות של השוכר או של המשכיר על פי תזזה זה.

סינור של למעלה מ- 30 ימים כהחור הוצאה באמור תיחור אחריו חשולם רכיבה החשב הכללי בקבוצ מרי פעם כתב"פ (כמוגדד לחלק).

יודגש כי לשוכר העגמור הצבת לקחו את הפיצוי והשיטוי האמורים לעיל, אשר המשכיר חב לו, מתוך זמי השכירות המשולמים למשכיר מהשוכר, בגין כל נכס שהוצא.

קיומו זה יעשה ללא צורך בהסכמת המשכיר לבך ולאן דווקא מדמי השכירות הנוצרים לנכס הממרים אליו מתחייבים הארבע והנוק.

(5) השוכר לא יהיה אחראי לכל נזק הנגרם למשכיר כתוצאה מנזח עליה, בפעילות ארוכה וכן כתוצאה מטיב בניה עבודה, או חומרים שאינם של השוכר, או מאי עשיית תיקונים שהמשכיר או הבורה ניהול מטעמו חייבים בהם לפי תזזה זו ולפי תזזה ניהול.

(6) בכל מקרה כסעיק זה בו נקבעה האחריות של צד אחד לפנות או לשפוט את משנתו בגין תשלום או הוצאה כלשהם, יכללו בהוצאה אלה שכר טרחה ע"ד, פנסיה, הוצאות משפט, הצורך להתגונן נגד תביעה כלשהי ובן תשלום סיטוי עקב ססק דין סומי שאין עליו ערצור.

(7) (א) ארע למבנה נזק אשר אינו מאפשר לשוכר להמשיך להשתמש בו - בכלול או כמקצוע - בהתאם לייצודו ולשימושיו כפי שהיה לפני קרות הנוק, וכאוי השוכר לדרוש והמשכיר מטעמיו, לשקם את הנכס שניזק על כווקיו, ודך ומן סביר ולהחזירו למצבו כפי שהיה ערב קרות הנוק

(ב) לא בוצע טיקום מלא של הנכס ידך ומן סביר בהתחשב בהיקף הנוק, אשר היה מאפשר לשוכר להחזיר ולצטת בו את השימוש שבנינו נשכר על ידו, וכאוי השוכר:

(i) לקח בחשלומו על פי תזזה זה / או בגין זמי שבידות עבוד כל נכס שהוצא, את כל החשלומוים שהיה וכאוי להם המשכיר בגין החקפה בו: לא עשה השוכר שימוש בנכס או כולקו כאמור / או

(ii) לכסל תזזה זה בהחדשה כנכס בכל עת לאדם קרות בנוק הצבת במ"ק (7 א) לעיל.

ב. ביטוח -

(1) מבלי לגרוע מכל הוראה אחרת בתוראה תורה זה, המשכיר מתחייב ביטח לבנות על חשבונו את המבנה ואחיל חלקיו ומערכותיו כביטוח - אש מירחבי - בערבי צנן.

כמו כן, מותר המשכיר על כל זכות שימור או תורה כלפי השוכר, עובדיו וכל הבאים מביתו, וחביטתה שייכת על - ידו יכלול ויחיד על זכות שיבות זו למצט כלפי צדמ שגרים לזנך כמותת דדן.

(2) כל צד יבטח את תכולתו במשכו.

(3) המשכיר מתחייב לבנות את אחריותו בגין המבנה, חצרו ומתקניו כביטוח אחריות כלפי צד שלישי - גוף זכוש, לרבות כתוצאה מאי תקינות המבנה התחוקת.

הפוליסה תודגש לשפות את השוכר היה והטל עליו אחריות בגין מעשה / או בחרל של המשכיר, לצורך כן ייהושכ השוכר כמבטות נוסף הפוליסה הכלול סעיף אחריות צול בת.

בכל האחריות לאודע/למקרה ולהקפח הביטוח לא ישתת ממיליון דולר אחר.

(4) השוכר מתחייב לדאוג לכסוי ביטוחי של אחריות מלפי צד שלישי - גוף זכוש מטני נהקים כתוצאה מפעילות ומשמוש במשכו. הבטחת ירחב לכלול את המשכיר ככבוטה נוסף היה והטל עליו אחריות בגין מעשה בחרל של השוכר.

(5) השוכר מתחייב לשכור את המשכיר בגין תביעות שיוגשו נגד המשכיר על ידי כל אדם שבינו לבין השוכר

אליאב - ליהבות
 הבחן לנחום וסגמלת מ"מ, חסיה וסגמלת מ"מ
 זחבה ורד בע"מ

קיימים יחסי ערבו ומעביד הנורכעת מפעילות השוכר בשכר המשכיר, אלא אם כן האירוע נגרם ברשלנות המשכיר.

- (6) המשכיר יכניא לשוכר העסקי פוליסות אש מורחב האגודות כלפי צד שלישי מאושרות ע"י מבטח מעוררה, כמפורט בסעיף תחת זה. לשוכר עומדת הזכות לכדור, בכל עת שיחמיק, את תנאי הפוליסה והיקף גבולות האגודות המצויים בה. על המשכיר תהא הזדה להציג בסגר השוכר הפוליסה החקפה כיד עם דרישה ע"י השוכר.
 - (7) המשכיר רשע לנציג שהביתוהים המוטלים על השוכר התם בקרן הפנימית למישרוי הממשלה, כהגלת עובל חברה לביטוח בע"מ.
- בכל מקום בסעיף 12 זה בו מופיעים הביטויים "השוכר" ו- "המשכיר", פירושהם: "לרבות עובדיו ושלוחיו".

13. העברת זכויות, המחאה וזכויות הביטול והתחז

- א. בכאוף לנאטר בסעיף 3.כ לפיל מתחייב השוכר שלא להעביר זכות נן הזכויות המצונקות לו עפ"י תורה זה לאחר או לאקרים, לא להשכיר את המשכר או כל חלק ממנו לאחר או לאחרים אלא כהא לאמור בסעיף קטן ג לחלק, ולא לחרשה את השמש במשכר לאחר או לאחרים ללא קבלת הסכמת מוקדמת בכתב מאת המשכיר
- ב. המשכיר רשאי להעביר זכויותו כמשכר לאחר או לאחרים בתנאי שישמרו: שידבחו: (1) זכויות של השוכר בהתאם לתורה זה (2) כילוק כל חרש שהוצא חייב לשוכר במסגרת תורה זה ו- (3) מילוי התחייבות כלשהי של המשכיר כלפי השוכר במסגרת תורה זה שלא מולאה ע"י המשכיר לשביעות רצונו של השוכר.
- ג. הודיע השוכר בתודעה בכתב של לפחות (3) ימים מראש למעכיר על רצונו לבעל תורה זה, כיום שנקבע בהודעה אחר - (1) אם הודיע המשכיר לשוכר על הסכמתו לביטול התוצע, יגמל התורה כיום הנקבע בהודעת השוכר; (2) אם הודיע המשכיר לשוכר כי תורה איתו מסכים לביטול התורה או לא ענה להודעת השוכר תוך 30 ימים מיום הגשת הודעת השוכר, יהיה השוכר רשאי להשכיר את המשכר או חלקו בשכיר משנה, בתנאים דומים לתנאי תורה זה פרט לסעיף 15 תחת כלי לשוכר את המשכר מאחריותו למשכיר על פי תורה זה.
- ד. המשכיר יהא רשאי להמרות או זכויותיו על פי הסכם זה בתנאי מפורט שהשוכר לא יהיה אהרא כלפי הגמחה אם בשל טעות, כרש לכ, ישלח השוכר תשלום כלשהו לפי הסכם זה רשע הזכחה את תויות המשכיר או חלקן למשכיר או לכל אדם אחר, וכן בתנאי שהזכחה תהיה כפופה לכל זכות שיש לממשלה כלפי המשכיר או שהודיה לה בעתיד.

14. תקופת השכירות, אופייה וזכות קדימה

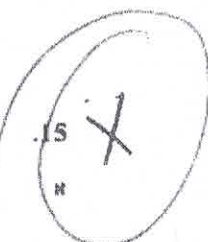
- א. תקופת השכירות היא 10 שנים מיום סגירת החוקה במשכר כמתחייב עפ"י סעיף 6 לעיל
- ב. לשוכר יהיה הזכות להאריך את תקופת השכירות בחמש תקופות נוספות של עד שנה אחת באותם תנאים, מימש זכויות כרירה אלה ע"י השוכר יחיו בשתן תודעה מוקדמת למשכיר במכתב, לפחות שלושה ירשים לפני תום תקופת השכירות או תום תקופת השכירות המוארכת העגנות לענין, לפי הענין.
- ג. כבידה והמשכר יהווה חלק בלבד כהמבנה המשכיר הינו הבעלים של המבנה כילו או שטחים כ נוספים על המשכר (לחלקן - השטחים הנוספים), יהיה לשוכר זכות קדימה במשען תקופת קיום תורה זה, לרבות כמשען תקופה או תקופות מוארכות, כלחלקן.

אליאב - לידמית
תכנן לתורה קבלנות מימ, המדינה וקבלנות מימ
זוהבה זרד צע"מ

(1) כל איבת שהמשכיר יציע להשכיר שטחים בלשדה במבנה, ישלח ליסוכו בדואר רשום הצעה בכתב בה יפורטו פרטי השטחים שהוא מציע להשכיר, תקופת השכירות המוצעת, דמי השכירות והניהול המוצעים וכו' ;

(2) תוך 45 ימים מקום קבלת ההצעה יהיה השוכר רשאי להסכים להצעה על תנאי שכירות נוסף לגבי חשבוים וצוטטים בנספח חוזה זה כסניגו תקופת השכירות ופרטי המשכיר ובתנאים להצעת המשכיר והיא יכין ישלח למשכיר את תחוזה לתדענה וביול האם השוכר יודוש בצונו עבודות התאמה, יגיש פרטנמוח /או מפתחים אחרים לצורך הבחן וכיצעו עבודות התאמה כאמור בסעיף 5 לעיל ;

(3) סידכ השוכר לשכור את השטחים המסומים שהוצעו לו, או לא הגיב להצעת המשכיר תוך התקופה של 45 ימים געיל, יהיה המשכיר רשאי להשכיר את המסומים שהוצעו כאמור לעיל כרצונו ותבטל זכות קרינה זו של השוכר לגבי אהם שטחים שהוצעו על ידי המשכיר ובלבד שהמשכיר מתחייב כי לא ישתמש בשטחים המסומים, כעאמו או על ידי אחרים, ולא יאסעו לאחרים להשתמש בהם, ביעוד שאינו תואם ליעוד המאזור, ללא הסכמת השוכר לכך בכתב ומראש. על אף האמור לעיל, מתחייב המשכיר לא להשתמש או לאסער לאחרים להשתמש בחלק כלשהו של המבנה שמוש שאינו תולם שכרש של המשכיר למשך מבשלוח או שיש בו כדי לחסידו או לפגוע בפעילות השוטפת של השוכר במרשכו. אין כאמור כבעיך יה להיכך את ההשכיר להפסיק את השמוש בשטחים במבנה שהיה קיים ערב תדענה ותוזה זה.



רמי שכירות

בתבורה להתחייבות המשכיר על פי תוזה זה מתחייב השוכר לשלם למשכיר את השלומי רמי השכירות עבור הכרשכ" (ללא שללום עבור סמוך התניה) בזמאי השלום ברלקמן :

1. רמי השכירות הבסיסיים יהיו בסך - 39.00 ₪ למ"ר לחודש בתוספת מע"מ כחוק.
2. דמי ניהול ותחזוקה שטחים תיצריים :- 15.00 ₪/מ"ר בדומה, בתוספת מע"מ כחוק. ישולמו על ידי המשכיר המשותמש.
3. דמי ניהול ותחזוקה וניקיון שכחים פנימיים :- 9.00 ₪/מ"ר בדומה, בתוספת מע"מ כחוק. ישולמו על ידי המשכיר המשותמש.
4. רמי השכירות עבור מקום חניה יהיו בסך - 275 ₪ + 40.00 ₪ דמי ניהול ישולמו על ידי המשכיר המשותמש.
5. דמי השכירות הבסיסיים יחולו הול מיום מסירת המושכר וישולמו ע"י השוכר למשכיר

כגן כל רכעון תוך 10 ימים מתחילת הרכעון כשהחשורה הרצוה יבוצע תוך 30 ימים מיום מסירת המשכיר עבור התקופה מיום מסירת המשכיר עד לסוף הרכעון בו יעול יום מסירת המשכיר (ככשף לאמור במרומרקול).

לצורך סעיף זה.

רבעון - תקופה של שלושה חדשים קלנדריים החל כאזור כירואר, אפריל, יולי ואוקטובר בכל שנה:

דמי השכירות ישולמו על ידי השוכר למשכיר בהעברה בנקאית לחשבון המשכיר שעליו הודיע לחשב משכיר האזור כמעמד חתומת חוזה זה. המשכיר יהיה רשאי להודיע על שינוי החכנו כדי פעם על ידי תדענה בכתב של הודש מראש

מלימב - עליר ציית
הבחן לטוח תקבלנה בנים, תדענה תקבלנה בנים
זהבית ורר בע"מ

ב. דמי השכירות הבסיסיים יהיו צמודים למדד מדלמן:

(1) המשכיר יחיה זכאי לתוספת לדמי השכירות הבסיסיים שנקבעו לעיל לעיל והשוכר יהיה זכאי להפחתה בדמי השכירות הבסיסיים לפי השינויים שיוחלו בין המדד היסודי לבין המדד הקובע כמוגדר להלן:

(2) אם המדד הקובע יהיה גבוה מן המדד היסודי הגדלו דמי השכירות הבסיסיים כשיעור שבו עלה המדד הקובע ביחס למדד היסודי.

אם המדד הקובע יהיה נמוך מן המדד היסודי, יקטנו דמי השכירות הבסיסיים כשיעור שבו ירד המדד הקובע ביחס למדד היסודי;

לצורך סעיף זה -

"המדד" - מדד המחירים לצרכן לכלל ציוד ודלקות המפורסמת ולשכר המרכזית לסטטיסטיקה מדי חודש ולרבות אותו כמד אשר יפורסם ע"י כל מוסד ממשלתי אתו.

יכן כל נהדר השכיר שיבוא במקומו, בין אם יהיה בניו על אותם נתונים שעליהם נבני המדד הקיים וכין אם לאו ואם יבוא מדד אחר, תקבע הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה את היחס שבין המדד החדש למדד הקודם;

"המדד היסודי" - מדד של החודש אפריל 2015;

"המדד הקובע" - המדד שפורסם בחודש הקודם לתחילת שבו יש לשלם דמי שכירות;

(3) הוספת הפרשי ההצמדה או הפחתתם תבוצע עם השלום דמי השכירות הבסיסיים.

ג. כל הישג במועד השלום דמי השכירות יבוצע על בסיס סכום של ימים בשנה וכמועד קלנדרי לשיקול דעתו המשותף. דמי השכירות שנקבעו לפי סכום תחילתי יחשבו ב- 32 ימים שיחמת שנקבעו לפי סכום תחילתי יחשבו ב- 4. לצורך קביעת דמי השכירות העתידיים.

ד. דמי השכירות כאמור לעיל מודעים תשלום מופי למשכיר בנין השכירה המושכר לשוכר ופרט לאמור לעיל לא ישולם למשכיר כל הוספת או סכום נוסף בנין שימוש השוכר כמושכר.

16. תחייבות המשכיר

א. במשך תקופת קיום החוזה זה, לרבות כל תקופה מתווכת, לא להתקין או להקים ולא לאפשר לאחר לותקין או להקים, בסכנה, עליו, אגמנה או כמשכיר אחר המקיץ קרינה בלתי נראית המסוגלת להזיק מסיכנת לבוף האדם ללא האישור של השוכר המשתמש בנוסף לכל אישור אחר על פי דין;

ב. לא לבנות ולא לאפשר לאחרים לבנות סכנה נוסף או אחר על הבנינה. ללא הסכמת השוכר ולפי תנאיה שישורבו לכך, השוכר לא התבדל להוספת הבניה, אלא בכל תנאי סביר;

17. מינוי המושכר

השוכר מתחייב לפנות את המושכר בתום תקופת השכירות או בתום תקופת השכירות המוארכת, לפי האפשר ולהחזיר למשכיר כשהוא רק מכל אדם חסוף, ובמצב תקין בהתאם לאחזקהו לפי החוזה זה ובתנאי שהשוכר יהיה רשאי להחזיק כמושכר תקפה סבירה נוספת שלא תעלה על 50 יום וכל זאת אם כפייה טעם לא יוכל לבנות את המושכר בעצם תקופת השכירות או תקופת השכירות המוארכת, לפי הענין. עבור החזקה הנוספת ישולם השוכר למשכיר דמי שכירות יחסיים כותנתם למשך החזקה הנוספת. השוכר פטור מלהחזיר את כוב המושכר לקדמותו.

אליאב - לרמות
החתימה והקבלה מיום, תחילת הקבלה מיום
החתימה ורד בע"מ

18. ביקורים במשכר

הזכות בידי המשכיר לבקר במשכר בשעות העבודה הרגילות, כתיאורם בתקום עם המשתכר.

19. חרמות במקרה של הפרה

- א. אם המשכיר לא יסדור את החוקה במשכר לשוכר כאמור בתווה זו, כאשר בתוספת של 50 יום, אינו נחשבים כאישר לעיון סעיף זה ישלם המשכיר לשוכר סכום חסרות לדיכ השכירות השנתית שנקבעו לפי סעיף 15 לעיל בתשלום כ-365. עבור כל יום של עיכוב כפיתוי קבוע וממוצע מראש של התק שייגרם ע"י כך לשוכר ותהיה לשוכר זכות לקח פיתוי זה מתשלום דמי שכירות ואו או לנכס טכום זה מחילוט הטרבורן הכנאית שניתנה לפי סעיף 5 לעיל ואו בכל דרך אחרת העומדת לרשות לפי תווה זה או לפי הדין.
- ב. אם לא יפנה השיכור את המשכר בהתנד סנקצט לפי תווה זה בתחייב השוכר לשלם למשכיר סכום השורה לפי-שנים מרכז השכירות השנתית שנקבעו לפי סעיף 15 לעיל בתום תקופת השכירות מחולק כ-360. עבור כל יום של עיכוב, כפיתוי קבוע וממוצע מראש של התק שייגרם ע"י למשכיר.
- ג. האמור בסעיפים קטנים א-ז כ- לעיל אינו כא לפגוע בזכויות הצדדים לדרוש כל סצר אחר המגיע להם לפי תווה זה או על פי כל דין.
- ד. פיגור בתשלום דמי השכירות שאינו עולה על 30 ימים - או 45 ימים במקרה של התשלום הראש לפי תווה זה - לא יחשב כהפרת תנאי תווה זה ואולם במקרה של פיגור שעולה על 30 ימים או 45 ימים, לפי הענין, ישלם השוכר ריבית בשיעור ריבית החשב הכללי בנקבע מדי שנים בהתארה התק כספים המשק (תכ"מ) עבור תקופת הפיגור אשר עולה על 30 או 45 ימים, לפי הענין.

תנאים לביצוע תשלומים, אישורים ותנאים לנכי התקשרות עם המדינה

תנאי מקורם לכניסת תווה זה לתוקפו ומימוש זכות ברייה לפיה ימציא המשכיר לשוכר אישור מפקיד מודעה, מר"ח או כותק מס, או התק סמגן, הסעידי שהמשכיר מנהל אה נקטי החשבונות הרשומות שעליו להגלם על פי פקדת מס הכנסה חוק מס ערך מוסף, התשלוי-1975 או שהוא מסור בלהלם וכן אישור שהמשכיר נהג להחזיק לפקיד השומה על הכנסותיו תדירות למנהל על עסקאות שנוטל עליהן מס לפי החוק הנייל.

לגבי עבירות על חוק עזבדים זרים יחוק שכר מינימום, ימציא המשכיר לשוכר תצהיר בכתב חרסם ע"י נציגו. הקף למות תחייבת תווה זו, או כותד מימוש אמצית, לפי הענין, כאושר על ידי עורך דין בהתאם לסעיף 2(ב)א(1) לחוק עסקאות נופים ציבוריים, התשלוי-1976 (להלן: לחוק עסקאות נופים ציבוריים) כי ער מועד חתימת תווה זה (או מסר הארציות) לא הורשעו המשכיר ובעל זיקה אליו ביותר משתי עבירות ואם הורשעו ביותר משתי עבירות - כי במועד ההתקשרות חלפה למותה שנה אותה ממועד ההרשעה האחרונה.

לגבי מתן שירות מהשירותים הנגזרים בתוספת הראשונה לחוק להגברת האכיפה של דיכ העבודה, התשלוי-2011, ימציא המשכיר לשוכר תצהיר בכתב חרסם ע"י נציגו, חקף למועד חתימת תווה זה, מאושר על ידי עורך דין בהתאם לסעיף 2(ב)א(2) לחוק עסקאות נופים ציבוריים, התשלוי-1976 (להלן: לחוק עסקאות נופים ציבוריים) כי התקיימו כל אלה:

(א) כי ער מועד חתימת תווה זה (או מיקום הארציות) לא הורשעו המשכיר ובעל זיקה אליו ביותר משתי עבירות, ואם הורשעו ביותר משתי עבירות - כי במועד ההתקשרות (מימוש הארציות) חלפו לפחות שלוש שנים ממועד ההרשעה האחרונה;

(ב) כי כשלוש השנים שקדמי למועד ההתקשרות (מימוש הארציות) לא הוטלו על המשכיר או על בעל זיקה אליו עיצומים כספיים בשל יחור משש הפרות המנוחה עבירות.

ימציא המשכיר לשוכר גם חברה עדיכי כרשום התאגידים הדיק להפקת דרך אשר האינטרנט של רשות התאגידים, שכתובתו: Taagidim.justice.gov.il כלחיהה על הקישר יחפקק וסת חברה" כאשר במת לא מצוינים החברה אגרה שנתית לשנים שקדמו לשנת 2013 וכן כי לא מצוין שהמשכיר הנו חברה מפרת דיק או שהמשכיר כותס"ה למ רישום כחברה מפרת חוק.

לצורך סעיפים א.2-ו א.3 לעיל, יחולו ההגדרות המופיעות בסעיפים 2(ב)א-ו 2(ב)א(3) לחוק עסקאות נופים ציבוריים.

אליאב - ליהמות
 תגרו למתח תקנלות ביימ, תלסה וקסלות פנימ
 זהבה ורד בל"מ

בתחילת כל שנת כספים שתחול לאחר חתימת תחזה זה כמעין קיומו של תחזה זה לרכות כל הקופה בו ארכה וכתבאי
מקדמם לביצוע תשלום כלשהו למשכיר על פי תחזה זה, ימציא המשכיר לחשבון משכיר חאמצו איסור ממקדמ כודשה,
טרווח או כיוצא בזה, או העתק מכבו, המערך שהמשכיר כנהל את עסקיו ההשקעות והרשומות שעליהם להחליט על פי
אקורת בזה הכנסה העוק עם ערך מסוף, התשלום 1975 או שהתג פשוט כלתהלים וכן איסור שהמשכיר שהג לדוח לפקד
השומה על הכנסותיו ולדוח לבמל על עסקאות שמיטל עליהן מס לפי הדוק הגיל.
השוכר רשאי מדי פעם במהלך קיום תחזה זה לדרוש מהמשכיר בהיותו תאגיד לרכות שותפותה רשומת, להגיש לשוכר גם
תכרה/עוותפת והשדבר יודא כי כנסה לא מצוינים תוכות אגרה שנתית לשנים שקדמו לשנה בה מגיש הנסח ולגבי הכת
יודא השוכר בנוסף, כי לא כערין שהיא חברה מפרות דוק או שהיא כועדא לא לפני וישנם כתמרה מפרות דוק, אי קבלה
נסח כאמור ורין 30 ימים ממועד הרישה, יעדה יעלה להפקה התיקשודה עם המשכיר

21. זכות קיומו של המשלה

לשוכר תהיה זכות לקוח כל פכום המגיע לו על פי תנאי הסכם זה או על פי תנאי כל הסכם אחר בין הצדדים כל
סכום המגיע למשכיר מהשוכר או מהמשותמש על פי תנאי הסכם זה או על פי תנאי כל הסכם אחר בין הצדדים

22. הרשאה הקציבה

נציגי הממשלה החוזמים על תולה זה מצהירים בזה כי התוצאה ההרשאה לתחזיכ הכוחכה בכינוצ חדזה
זה תוקעכו כערק התקציב השנתי לשנת התקציב הנוכחי בתקנה מספר _____

23. חודעות

כל הדעה בכל הקשור לחוזה זה תיגזר בכתב כדרך של מסדה ביד או משלוח כדואר רשות או משלוח
בפקס עם אישור קבלת הפקס או דואר על פי כתובת הצדדים המופיעות להלן או על פי כתובות אחרת שעליה
יריש עד אשר למשנהו בכתב.

הדעה שתימסר ביד תיחשב כנתקבלה עיי הנסין כיום מסידחה התודעה שניתשלה כדואר רשות תיחשב
כנתקבלה עיי הנסין שלרשה ידי עברה לאחר כשלוחה כאמור.

24. סעוכה המשכיר

מחיר המשכיר: 60000
מחיר המכירה: 60000

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

אליאב - לירמית
הנחה לטובת הקבלות גימ, תמכה וקבלות גימ
המשכיר: _____

ולראיה כאים הצדדים על התנאים
אליאב - לירמית
הנחה לטובת הקבלות גימ, תמכה וקבלות גימ
המשכיר: _____

גור דירמית
מנהל מנהל מנהל הממשלה

איסור עיי עויד כי החזימה הגיל עיי המשכיר כשהוא תאגיד מתייכים את המשכיר לפי תנאי התקנון של המשכיר:

דניאל גלית, עורכת דין
מס' רישיון 2750
תחומת דה' תא באייר 14, תש"ס 2198
סל': 052746055

תחומת דה' תא באייר 14, תש"ס 2198
סל': 052746055

תאריך: 14.5.14

התוספת הראשונה עקרונות המדידה

על התוספת זו יחולו התגורות המפורטות להלן:

לענין היקפי שטחי הבנייה:

"שטחים עיקריים" - שטחים הנמשמשים את משרדי השוכר ובנינם ישולמו דמי שכירות, דמי ניהול ותחזוקה:

"שטחי שירות" - שטחים שהנם עשויים להיות חלק מהמושבו ולעקש את השוכר ובנינם לא ישולמו דמי שכירות, דמי תחזוקה וכספים מוציאים אליהם (לרבות ארנונה) ושום תשלום אחר לרבות שטחי וחדרי שירות: חדרי כביסה ככל שזו שהוא; חדרי השמל; חדרי סילוק ועצירת אשפה; מעפסה פחיות ומקורות; פסיד ציוד ומקרה; מחקרים וכבישים מקורים ומתחמים על גג המבנה; טיפים סבל שזו שהוא (-); מעבדים גשמים מתחמים ומקורים; גרונות - ומעברי מילות ומידום; הללים "כוכיים", מובלעת ושטחים שנוכחים נחת מנוכה הסטנדרטי על פי התקן; חדיעות בנייה; שטחים בקומת המרתמים / או קומת התצורה לרבות מבואות ומעברים אל המעליות / או במסרת, מלבד שטחים ומקורות מני שיוסכג עליהם במשרד.

לצורך חלוקת דמי השכירות ודמי ניהול ותחזוקה יצולו עקרונות המדידה לשטחים העיקריים כלהלן:

לקונטר המושכר וטו (כולל קירות דרך עד 2.5 מטר) ותוסף - חלק יחסי של שטחי הציוד במבנה, כגון מבואות ולובי בניסה - בתנאי ששטחי ציבור אלה משמשים את השוכר, חדר מדרגות אחר כל שר לא יש יותר מחרר מגודות אחד, הל יחסי מתימל פיר המעלית מכלל שטח העיקרי של הבנין. כבל הקרה במנין השטחים לתשלום לא יכללו שטחי שירות: ולא ישולמו דמי שכירות או דמי ניהול ותחזוקה עבור שטחי שירות במיוחד לעיל.

המנהל
מנהל מתחם וקמלות מים, המוסד וקמלות בעים
זהבה ורד בע"מ

(1) כל אימת שהמשכיר יציע להשכיר שטחים בלשעה במבנה, ישלה לסוכר בדואר רשום הצעה בכתב בה יפורטו פרטי השטחים שהוא מציע להשכיר, תקופת השכירות המוצעת, דמי השכירות והניהול המוצעים וכו'.

(2) תוך 45 ימים מיום קבלת ההצעה יהיה השוכר רשאי להסכים לחוות על תחילת שכירות נוספת לגבי השטחים המסווגים בנסח חוזה זה בכינוי תקופת השכירות ופרטי המשכיר ובתנאים להצעת המשכיר הנדא יכין ישלח למשכיר את תחילתו לתחילתה ובזיל ואם השוכר יודעש בצוע עבודות התאמה, יישע מודגמוה ואו ממסכים אחרים לצורך המסן והיצע עבודות ותתאמה באמור במעיקף לעיל;

(3) סירב השוכר לשכור את השטחים המסווגים שהציע לו, או לא הגיב להצעת המשכיר תוך התקופה של 45 ימים געיל, יהיה המשכיר רשאי להשכיר את הפסחים שהוצעו בשכור לפיל ברצונו ותבטל זכות קדימה זו של השוכר לגבי אהם שטחים שהוצעו על ידי הכסכל ובלבד שהמשכיר מודגמוה כי לא ישמש בשטחים המסווגים, במצטו או על ידי אחרים, ולא יאסשו לאחרים להשתמש בהם, ביעוד שאיעו תואם ליעוד המסווג, ללא הסכמת השוכר לכך בבחב ומראש. על אף האמור לעיל, מתחייב המשכיר לא להשתמש או לאסשו לאחרים להשתמש בחלק כלשהו של הכסבה שמושע סאיעו תולס שכרש על המשוכר למטרת מבשלה או שיש בו כדי להסריר או לפגוע בפעילות השומפת של השוכר במשוכר. אין באמור בכעיד זה להחייב את המשכיר להססוק את השמוש בשטחים במבנה שהיה קיים טרב ותרימת חוזה זה.

רמי שכירות 15.



כתמורה להתחייבויות המשכיר על פי חוזה זה מתחייב השוכר לשלם למשכיר את השלומי רמי השכירות עבדו הכושכ - (ולא תשלום עבור שטחי התניה) כמצאי תשלום כרלקסן:

1. רמי השכירות הבסיסיים יהיו בסך - 59.00 ₪ למ"ר להודש בתוספת מע"מ כחוק.
2. רמי ניהול ותחזוקה שטחים תיצעיים : - 15.00 ₪/מ"ר כדומא, בתוספת מע"מ כחוק. ישולמו על ידי המשרד המשותמש.
3. רמי ניהול ותחזוקה וניקיון שכחים פנימיים : - 9.00 ₪/מ"ר כדומא, בתוספת מע"מ כחוק. ישולמו על ידי המשרד המשותמש.
4. רמי השכירות עבור מקום חניה יהיו בסך - 275.00 ₪ + 40.00 ₪ רמי ניהול ישולמו על ידי המשכיר המשותמש.
5. רמי השכירות הבסיסיים יחולו החל מיום מסירת המשכיר ויפולמו צ"י השוכר למשכיר.

בגין כל רבעון תוך 10 ימים מתחילת הרבעון כשהחלום הראשון יוצע תוך 30 ימים מיום מסירת המשכיר עבדו התקופה מיום מסירת המשכיר עד לסוף הרבעון בו יחול יום מסירת המשכיר (ככסף לאמור בפרוטוקול).

לצורך סעיק זה.

"דכעון" - תקופה של שלושה חרשים קלנדריים הוא באחר כעוגר, אפריל, יולי תוקסוכר ככל שנוח:

רמי השכירות ישולמו על ידי השוכר למשכיר כהעברה בנקאיה לחשבון המשכיר שעליו הודיע לוחכב משרד האוצר ככעמר חחיספת חוחת זה. המשכיר יהיה רשאי להודיע על שינוי חשוכו כדי פעם על ידי הצעה בכתב של הודש מראש.

אליאב - לירמית
חברת נאחח תקסמת גלים חמסה וקבלנות גלים
חוצות וררר בע"מ

מדינת ישראל
משרד האוצר
מיזמל הידור הממשלה

י"ד באדר א' תשע"ז
23 במרץ 2016
2016-7720 נב

הודו שכירה בלתי מוגנת מס: 301224
שכרן: זמנית בירושלים בית 2016 פברואר

בין חבי אליאב חברה לפיתוח וקבלות כצ"מ (ת.מ. 510392202)
לירנית חברה להדסה לקבלות כצ"מ (ת.מ. 510886674)
והבה יוד כצ"מ ח.מ. (511810833) (להלן - המשכיר) מצד אחד
לכך ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל באמצעות מיזמל הידור הממשלה
(להלן - השרת) מצד שני

מכאן

הואיל והמשכיר הינו החוכר הינו המחזיק הבלעדי של מבנה קיים (המבנה: כילו ייקרא (להלן - המבנה) והשטח שבחכירת המשכיר ייקרא (להלן - שטחי המשכיר);

והואיל והמבנה נמצא כפי שפתח הקדו בדין תנאים 3 ונבנה על חלקה 60 בגוש 6364;

והואיל כחלק משטחי המשכיר מהווים שטח של כ- 455 מ"ר בגוש בקומה 4, בהתאם ליעודו (להלן - המושג) ובגוש 14 מקומות תניה מקדמים מסוכנים לכלי רכב בזעלום לרבות תשלום רמי תחזוקה וארנונה, בהתאם למפי 5 לתנאי זה. (להלן - שטחי התניה);

והואיל וועדת המכרזים לענייני הידור הממשלה אישרה ההתקשרות נושא תנאי זה במסמך סוככי מפי 19/2015 על פי הקדוה ורבות הסכמים, התשע"ג-1993;

והואיל ומינהל הידור הממשלה כמש"ד אוצר (להלן - הידור הממשלה) הגיש למשכיר תנאי זה וניהול התחוקה כחלק ממסמכי המכרז ואשר העתק סמני מצ"מ (להלן - תנאי מנהל התחוקה);

והואיל והוסכם בין הצדדים כי הממשלה תהיה אחראית לשלם את דמי השכירות והמפורטם להלן למשכיר ודמי התחזוקה בגין עלות של השירותים הקבועים כהודו מנהל התחוקה כלבר וזאת אף אם תפעל כבבנה חברה מנהל מטעם המשכיר או מטעם אחרים (להלן - הברו המנהל);

והואיל והמשכיר הסכים לנתאים את האישור לצרכי של השוכר במפורט בתנאי זה ותסמיני, להלן:

והואיל ובתנאים לסטוד הוסכם בין הצדדים לתנאי על תנאי שכירות זה כמפורט להלן:

א. לכך הוסכם בין הצדדים כדלקמן:

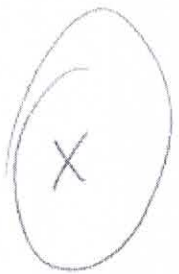
המבוא, הוספחים ופרשנות

א. המבוא לתנאי זה, החוברות ו/או הוספחים המצורפים לתנאי זה מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

ב. סעיף 25 (ד) לתנאי התנאים (חלק כללי), תשל"ג - 1973 יחול על תנאי זה בשתיים הכתובים אם אין ידו אחרת לענין התנאי ואם אין בענין התנאי או בהקשרו דבר שאינו כתייב עם תועלה כאמור.

ג. אם תוקמה השכירות המוקדמת לשוכר בהתאם לסעיף 14 להלן עלוה על 5 שנים אם בכל מקרה בתנאי זה כי ישנה התייחסות ריטניוהתי ייחשב הידור כאלו מדובר כי חכירה.

מליאת - לקריאת
משרד האוצר ומשרד הממשלה
זמנית בירושלים



2. פרטי המשכר

- א. המשכר ושטחי המניה כרוחמים בקר ארום בתשרים המצורף בתוחה זה לצורך יהיה בלבד ומסוכן כנספה א.
- ב. השטח הסוסי של המשכר לצורכי תוחה זה ייקבע על ידי מרדד מנסמך של השוכר.
 - (1) למשכיר תינתן האפשרות לפרוע על קביעת המרדד כנספח השוכר באמצעות מדידה של מרדד מטעם כל שר לא תרג מיעקרונות המדידה. במקרה של מחלוקת בין הבורחים יכריע בעניין האורכל הראשי של משרד האוצר;
 - (2) שטח המשכר יכלול את השטח הנסו כנספח חלק יחסי של השטחים המסומנים לפי העקרונות המפורטים בתוספת הראשונה לתוחה זו - יעקרונות מדידה.

3. השכרת המשכר, שימוש ויעוד

- א. המשכיר משכיר בזה לשוכר המשכר שדבר בזה מאת המשכיר את המשכר כנאמרים המפורטים להלן.
- ב. מוסכם בזה בין הצדדים כי השוכר ישמש במשכר ליעוד חנוכה במטרה לתוחה זה לצרכי השוכר (להלן - היעוד המוסכם) והמשכיר ימציא לשוכר היתר מכוסד התכנון המנסמך לכך (להלן - מוסד התכנון) כמשמעותו בתוק התכנון והכנייה, חשבייה-1965 (להלן - חוק התכנון והכנייה) המאפשר שימוש במשכר ליעוד המוסכם עפ"י חיתר הבניה המאוזה נספח להסכם זה. כודש בזה כי השוכר יתו כודינת ישראל והוא יסאי להשתמש במשכר ליעודו באמצעות כשרי ממשלחיים או יחידות כמך או כל טף אחר שאליו השוכר נתן שירותים כמסגרת מנהל הירוד הבמשלחי, וזאת לפי ראת עינו של השוכר והוא רשאי להחליף את הטף או הנשים הבשחמשים במשכר, כולם או מקצתם, מרי פעם.

1. השוכר יהיה רשאי להשתמש במשכר במסך כל שעות היום חלילה.

4. אי תחולה של חוק הגנת הדייר

- א. השוכר מצהיר בזה כי ידוע לו שדוא לא יהיה מוגן עפ"י חוק הגנת הדייר (נספח משולב), תשל"ב-1972 (להלן - חוק הגנת הדייר) או כל חוק אחר שיבוא במקומו, הבעניק וכדית כל שהן לירידים כדירים מוגנים במשכר.
- ב. השוכר מצהיר ומאשר כי לא שילם ולא התחייב לשלם למשכיר בעבור המשכר דמי מפתח או כל תשלום אחר היכול להחשב כדמי מפתח וכי העבודה שתבצע על פי עסקי 5 להלן לא תחשב כדמי מפתח.

5. התאמת המשכר ליעוד

- א. המשכיר יתאים את המשכר ליעודו לפי צרכי השוכר כמפורט להלן.
 - ב.1. התכנון והתאמה הכינשים (להלן - עבודות התאמה) יבצע ע"י המשכיר על חשבוט כודינת לפורטימח והאפסין הנכני המהמים חלק במשכיר המסכם.
 - ב.2. המשכיר מתחייב שבכיוצ העבודות לא יעסקו עובדים ורים אלא אם כן הוא יקבל על כך את כל האישורים הנדרשים על פי דין ובתנאם להחלשות הממשלה בעניין.
 - ג. ליח הזכנים לתכנון וכניע עבודות התאמה יש בלהלן:
 - ער טכנימי עבודה מיום חתימת הסכם השכירות הימך שיכוח התענת פרויקט בין הצדדים בכדי להכתיי ולהנעת לגבי תהליכי העבודה בערויקט, תכנון הכניע.
- המשכיר יבין על כניס הפרגורמה, האסיון הטכני והקשרים הפרקציונאליים האמור לעיל, על חשבוטו על ידי מוכננים בקצועיים רשומים כ"י, הכנית חלוקה ראשונה איתה ייש לאיסור הדייר הבמשלחי וטך 14 ייע קבבלת החתמות מנהל הפרוייקט.

אליאב - לירימית
 המיון למנות וקנסות מרים, אנדשה וקנסות מרים
 זהבה ודד בע"מ

תוך 14 ימים מיום קבלת תבנית החלוקה הראשונית יאשר הדייר הממשלתי כי התבנית מקובלת עליו או יגיש את הערותיו למשכיר:

תוך 14 ימים מיום שגישה הדייר הממשלתי את הערותיו למשכיר, יגיש המשכיר תבנית חלוקה מעודכנת עפ"י הערותיו של הדייר הממשלתי.

הוגשו הערותיו של הדייר הממשלתי לא סוכמו הנשואים השנויים במחלוקת תוך 14 ימים מהגשת הערות, יכריע בענין האדריכל הראשי של משרד האג"ר או מי שיימנה לו כך בכתב; ההכרעה תינתן תוך 14 ימים כותם החקמה להגשת הערות של הדייר הממשלתי.

תוך 14 ימים מיום הכרעתו של האדריכל הראשי של משרד האג"ר יגיש המשכיר תבנית חלוקה מעודכנת עפ"י הכרעתו של האדריכל הראשי של משרד האג"ר.

תוך 14 ימים מיום הגשת התבנית המעודכנת, יאשר הדייר הממשלתי את התבנית.

תוך 90 ימי עבודה מאישור תבנית החלוקה הראשונית, יגיש המשכיר לאישור הדייר הממשלתי לוח זמנים לביצוע עבודת ההתאמה (להלן - לוח הזמנים). תוכנית עבודה מפורטת ומטרתם סגורים הכנסים על תוכנית החלוקה הראשונית, של המוגרמה והאישור האמתי (להלן - תוכנית העבודה):

הדייר הממשלתי יאשר את לוח הזמנים ותוכנית העבודה תוך 14 ימים מיום קבלתם או יגיש הערותיו לגביהם.

הוגשו הערותיו של הדייר הממשלתי ולא סוכמו הנשואים השנויים במחלוקת תוך 14 ימים מהגשת הערות, יכריע בענין האדריכל הראשי של משרד האג"ר או מי שיימנה לו כך בכתב; ההכרעה תינתן תוך 14 ימים כותם החקמה להגשת הערות של הדייר הממשלתי (תוכנית העבודה לאחר אישור ע"י הדייר הממשלתי או האדריכל הראשי ייקראו להלן - תוכנית העבודה המאושרת, ולוח הזמנים לאחר אישורו ייקראו - לוח הזמנים לביצוע העבודות).

המשכיר יתחיל בביצוע עבודות ההתאמה תוך 14 ימים עבודה מיום אישורם של תוכנית העבודה המאושרת ולוח הזמנים לביצוע העבודות:

(1) הקצאת ביצוע עבודות ההתאמה תחיל לפי האמור בלוח הזמנים לביצוע העבודות, במקרה של סתירה בין לוח הזמנים שדקבע לציל לבין המועד האחרון למסירת המשכר הנקוב בסעיף 6 להלן יחול האמור בסעיף 6;

(2) המשכיר ימסור את הכושכר לדייר הממשלתי כאמור בסעיף 6 להלן;

ד מוסכם בין הצדדים כי במידה יחולו עיכובים על ידי אחד הצדדים מעבר לנקוב בסעיף קטן ג' לעיל ל וכתוצאה מהאמור בסעיף קטן ו' להלן, המדידה והחלוקה הפרענות, המסקות או עיכובים בעבודות ההתאמה כתוצאה מסיים שמקורה במוסר יריים עובדות בענין, בהמסקות עבודה בענין, בניסן חלקי או כללי ראש בכל גורם של כזה עליהן יידחה הנועד הנקוב בלוח הזמנים לביצוע העבודות להשלמת עבודות ההתאמה ככל אשר יירדש על מנת להדביק את הפיגור שנגרם כתוצאה מאותן הפרעות, המסקות או עיכובים כאמור, במקרה של חילוקי דעות בין הצדדים לענין תקופת דריית המועד כאמור לעיל, יכריע בענין האדריכל הראשי במשרד האג"ר או מי שיימנה לו כך בכתב. לצורך סעיף זה, לא יילקחו בחשבון הפרעות או עיכובים התובעים מתהליך השלוח או תוסף כוח אדם עקב סגירת חנוצות מעבדים להגיע למקום עבודתם.

ה המשכיר יבצע את עבודות ההתאמה על חשבונו ועל פי תוכנית העבודה המאושרת ולפי לוח הזמנים לכינון העבודות בכיומנה, בבקצוענות וברמת עבודה גוימור משולה והזמורים הפוכים ביותר;

ג הדייר הממשלתי יהיה שאי לממנת בנין אשר יפקח על ביצוע עבודות ההתאמה ושלם אין

בפיסקה זה לעשות את הדייר הממשלתי, הכריעה או הממשלה אחרשים על ביצוע עבודות ההתאמה או עינין המשכיר כלכד יהיה אחראי על ביצוע העבודות ויסיבן; מטרת הפיקוח של הדייר הממשלתי היא בניית אי-הכנות ונתן אפשרות לדייר הממשלתי לבדוק את העבודות כבולין ביצוען בהתאם לנאמר לע

מקליטת - לפרטים
מחלקת נאמנה ומבנות נאמ, דריסה לקבלת פנים
זהב ורד בע"מ

שינויים התוספות

כמורה נידרשו על ידי השוכר שינויים ו/או תוספות שאינם נכללים בתכנית העבודה המאושרת (להלן - התוספות) יוקדו הדבר להלן:

- (1) השוכר יסנה למשכיר בכתב עם בקשה ספורטת;
- (2) המשכיר יודיע לשוכר בכתב על לוח הזמנים לבצוע התוספות;
- (3) המשכיר יבצע את התוספות אך ורק אם יסודו כיצדן במסמך בטוב הרים בידי מנהל נכסו הרצוי המקשלה או חשב משרד האוצר או סגנו או חשב הבשחמש (בתגורוהו בסעיף 9.9 ב.1) להלן) מצד אחד ובדרי המשכיר מצד שני, ואלס אם כיצד התוספות אינו כרוך בתשלום תמורה נוספת וכיצדן לא יגרום לדחייה יכס מסירת המשכר האישור של האדריכל הראשי במשרד והצדו יתייב את הצדדים,

ח. עבודות השוכר

- (1) אם, לפני השלמת עבודתו התאכזה עיי המשכיר והסירות המשכר לשוכר, יתלים השוכר כי התאכזה המשכר ליעודו מצדילה החקקה בערכות או מהקמים כדדי השוכר (להלן - עבודות השוכר), יהיה השוכר רשאי, לפי שיקול רעוה הבלעדי בהתחשב בצרכיו לפי ייעודו של המשכר ובתיאום עם המשכיר, להתקשו עם כצלי מקצוע שיועסקו על ידי לצורך ביצוע עבודות השוכר והכל בכפוף לזה שהשוכר לא יעשה שינויים או תוספות המתעים כקירות החיצוניים, כיסורות או כחלקים ותוספים של הבונה ו/או בעינור הייעוד ללא הסכמת המקדמת של המשכיר.
- (2) המשכיר לא יהיה רשאי להתערב במצוע עבודות השוכר או סיכן.
- (3) על אף האמור בכל מקום אחר בסורה זה, יהיה השוכר רשאי ככל עת וללא תשלום ולאחר הודעה של 7 ימים מראש, להכנס למשכר לצורך ביצוע עבודות השוכר וזאת ככו-רשעה שאין עמה חוקה ובתיאום עם המשכיר.
- (4) אם יבקש זאת השוכר (ככפוף לסייגים הספורטים במיק 1) לעיל, מתחייב המשכיר לתתם על כל תכנית ועל כל כפוף בקשור לכל פעולה הרושה או שתידרש לצורך קבלת האישורים וההיתרים שידרשו לפי כל דין לבצוע עבודות השוכר, מיד לאחר שיתבקש לעשות כן במסירת הצורך, מתחייב המשכיר לנרש לכך שכל נרש אחר לרבות אדריכל המבנה וכל יועץ או תכנן, יחתום על המסמכים ויצעה את הפעולות האמורים לעיל.

ט.

כדי להכשיר תכנון וביצוע עבודות התאכזה על ידי המשכיר כנדרש לפי תכנית העבודה המאושרת ובהתאם ללוח הזמנים המשכר וכדי להבטיח המצאת כל האישורים הדרשים לצד סעיף 6.6 להלן, יפקיד המשכיר כפי השוכר כמעמד חתימת וצוה זה ערכות במקאיה בערבות כיצדו (להלן - הערבות), בבטח שדוגמרו בתפיעה בתוספת הפניה לוצוה זה בכפוף ששיעורו שווה ל210 ש"ח צמוד לסוד של חודש ינואר 1999 לכל מיד כרעו של המשכר. על הערבות להיות כחוקף עד כנער שהינו 30 ימים מהיום הבשוער כפוער לסיס כיצדו העבודות והיא תחודש מדי פעם בהתאם לקצב כיצדו העבודות ככפוף על פי דרישת השוכר: אי-תידרש הערבות לפי הדרישה של השוכר חפוף לשוכר וזאת למלט את הערבות ו/או לבטל וצוה זה וזאת כלי לפגוע בכל חוכרות האחרות של השוכר על פי דין ולפי וצוה זה.

הערבות תהיה צפודה לנדר המזירים לצורך שפורטס לאחרונה לפני תחמת וצוה זה.

לאחר כוון הודעות למשכיר להסמיע את טענהו, השוכר יהיה רשאי להלט את הערבות אם המשכיר לא ימלא את תנאי סעיפים 5 ו-6 לעוהו זה ולאחר כוון תקופת התראה מראימה, לפי שיקול רעוה הבלעדית של השוכר.

תוך 14 ימים מכסירת המשכר לשוכר או כיצדו כל דבר הבוטל על המשכיר כל פי פרוסקול

הקבלה תאכור בסעיף 6.6, המאוחר ביניהם, תחודו הערבות למשכיר.

אליאב - לורמית
חמת לעוהו וקבלות ביים, חקקה וקבלות ביים
וחבה ורד בע"מ

אישורים מטעם הדירוג הממשלתי

כל האישורים הנדרשים מטעמו של הדירוג הממשלתי הן מבחינת ביצוע עבודות ההתאמה והן מבחינת אדריטקטורית וניתנו על ידי האדריכל הראשי של החשב הכללי או מי שהוא יסמיכו לכך בכתב או ע"י מי שיבנה מנהל גבסי הדירוג הממשלתי. לא יהיה כבוד אישור כזה לאפשר למשכיר לפעול עבודה כלשהי עבור המורה נוספת אלא אם כן כולאו לגביה הנאליסטיף 1.5 לעיל.

6. משימת המושכר

המושכר ייבטח לידי הממנה הכותבי על הדירוג הממשלתי, או מי שיוסמך מנהל גבסי הדירוג הממשלתי לכך בכתב, ביום שנקבע לכך בלוח הזמנים לביצוע העבודות ולא יאחר מיום 30/06/2017 בשעה 12:00 ריק גבל הפץ וארם ופגור לשכרש הבלעדי על ידי השוכר ולאחר שבוצע בו עבודות ההתאמה בהתאם לחבנית העבודה המאושרות ולוח הזמנים לביצוע העבודה לשביעות רצונו של גבסי הדירוג הממשלתי הנ"ל וכשהמושכר מחזיר לרשות החשמה, הבית והביד, התקנה זו דרך גישה מהחורג אל בניסוח הנדרש, הופעלו מבנה ובמושכר כן המתקנים והמערכות המוגדרות כתכניות העבודה המאושרות והנוסחה שרומזו בהתאם לסעיף 1.5 לעיל. הושלכו התשתיות הבאפשרות היחיד לרשת הטלפונים הגרנדית, תוגשו לשוכר כל האישורים וההיתרים הנדרשים לאכלוס המושכר והשימוש בו לייצור המוטסם כמפורט התבונן, ממכבי האט ומכל רשות מסמכת הנוגעת בענין כמפורט לחלקן: לרבות (ובלי לפגוע בכלליות האמור לעיל):

- (1) היתר בניה לשכרש כמסמכי לפי הייעוד המוטסם /או אישור ייעוד לייצור המוטסם /או היתר לשמש חורג לתקופת השכירות, לרבות כל תקפה של שכירות טואררת, /או העזק חבנית מפורטת בידוד עם חקוון החבנית המעדיים, לדעת היועץ המשפטי למשוד האוצר או נציגו, כי הייעוד הנוסם נותר על פי דין; מצ"ב להסכם.
- (2) טופס 4 לפי תקנה 4 לתקנות התבונן הרבניה (בקשה להיתר, תנאי האגרוח), תשל"ו 1970;
- (3) אישור יועץ כטיחות;
- (4) אישור שידחי ככבי אש כולל אישור מסן החקקים להצרכה גילו אש ועשן, פיקוד העורף וכל רשות כוסמכת נוספת הדרושה על פי דין;
- (5) העזק של העדפה כותמני שלד הבניין לפי תקנה 21(ו) לתקנות התבונן הרבניה (בקשה להיתר תנאי האגרוח), תשל"ו 1970; למתגדס, טקיבת חבנית קונסטרוקציה מפורטת ושהיא נמצאת במשמורת במקום ששידח בהודעה המסמך יהיה צילום של הנסמך המקורי כנוספת אישור של ערד שהצילום היט העזק כדיוק של המקור;
- (6) אישור מיכרן מעליח של נודק מוסמך ושל משוד העבודה;
- (7) אישור מיכרן מיוג אגור;
- (8) אישור מיכרן חסמל ותקעודרה;
- (9) אישור מיכרן יועץ אינטלציה;
- (10) אישור מיכרן מוצמח אור;
- (11) אישור כורשה גישות לבניין לפיו המושכר מרגש לרבות דוכי גישה לשטח זה מהרעב דרך שטח הבניין הצירורים ושטחי המעבר, וכל זאת בהתאם לחוק שוויחן זכויות לאנשים עם מגבלות על חקונתו;
- (12) אישור יועץ לבניה ידוקה וז-חקן ידוק;
- (13) אישור קונסטרוקטור כי המבנה עובי בתקן רעיוות אדכה עמבוי;
- (14) מברק הגצים סביבתיים לרבות מברק שטף אלקטרי מנגטי ואישור יועץ קרינה כי המושכר עומד בהמלצות המשוד להגנה הסביבה;
- (15) אישור כל יועץ /או מתבונן נוסף או אורי כנדיש;
- (16) 4 סטים כוהמסיים, ואחד בקובץ כמחושב של חביות הככחה לביצוע כפועל ("As Made");
- (17) חיק כותקן משוד הסלל לכל מפרכת ומתקן כשוד ולמכלול סול: הוראות הפעלה, הוראות איתח מנועת, הוראות לאיתור תקלה, קטלוגים כפודטים, הסלצות לחלקי חילוף, הוראות כמיזוטת הישדות חוזרים כסוכמים

מליאב - ליהנות
מרת נפשות וקבלתו מרת, תישא אחריות
זמנה חרד בניה

ב. בעת מסירת המשכר לשוכר ייערך סודטוקל (להלן - פרוטוקול הקבלה) שיכלול תיאור מצב המשכר וזוא יחתם ע"י גזית סתהל הירור הבקשלה והמשכיר או נציגו. חתימה על סודטוקל הקבלה, תהווה אישור כי המשכר נכסר לשוכר בשהינו כהשלם כאמור בסעיף קטן א' בהפוף לנאסר בפרוטוקול והיום שבו נמסר המשכר לשוכר ייקרא להלן - זום מסירת המשכר.

7. תיקונים וחללים על השוכר

השוכר מתחייב להקן כל זוק בפנים המשכר הנובע משכרש לא סכיר במשכר על ידי השוכר, עוגריו או מבקריו, אלא אם כן הנזק נגרם על ידי המשכיר או חברת הניהול. אם תהיה - עובדיהם או שליחיהם וכמו כן רשא' השוכר על פי סיקול דעתו הכלצרי, לצבוע את הקירות הפנימיים של המשכר, וכן יחליף את המסננים כהוגני האנרדי במרשבר והנוריה והשקעים בפנים המשכר, הכל לפי הצרכים של השוכר (להלן - תחזוקת סניג המשכר).

8. תיקונים ואחוקה החלים על המשכר

א. המסכר מתחייב לכבד או לגרום לכיבוע של כל התיקונים למשכר ולמבנה שאינם נכללים בסעיף 7 לעיל, לשכור על המשכר והמבנה על כל חלקיו - הפנימיים וההיצתים - ועל המערכות והמסגרות את המבנה ואת המשכר, במצב תקין וראוי לשמש של השוכר. עובדיו ובמקרה, ברובה נבחה תאורה וכן לעשות כל פעולה הנדרשת לכך, לרבות: אחוקה, בריקות הקמתיות ותקנות, ביטוח אחריות, ביטוח שכר, החלפה והידוש של חלקים ומערכות, כלי לפנות מכלליחה האמור לעיל, על המשכר לטפל מכל דבר המפדת להלן הכלול במבנה כעת תתימת ותייה זה או שיכלל במבנה לאתר ככך:

- (1) בלאי;
- (2) כל תיקון או פעולה הנעשים מטיב עבודה או חוכרים גרועים, שלא נעשו ע"י השוכר ועל השוכר השוכר;
- (3) המעססת החיצונית של המבנה, הגנה, הקירות, הדפנות והכשטחים על כל סוגי החיפוי (לרבות: אריחים, שטיחים, PVC וקומיקה), הסחכים, הצישוח, טיח חינורי, מתקני אשפה, מדרות, מדרגות, גור, דרכי ישה וישדות המבנה;
- (4) מערכות ומשאבת המים, החשמל, הגז, הניקוז והבידוב;
- (5) מערכות גילוי אש ונשן כולל יחידות הקעה;
- (6) מערכות ציוד וכיכר אש כולל יחידות קעה;
- (7) מעליות ודרגועים לרבות ביטוח אחריות;
- (8) מערכות מיוג אנרדי (קירור, חיבום ואוורור) כולל יחידות הקעה, כגדלי קירור, סשאבת ופסדות אנרדי לרבות ביטוח אחריות;
- (9) מערכות כיתה התקרה בכל המבנה כולל יחידות הקעה;
- (10) סכלולים פנימיים כגון: דלתות, חלונות ותקפות פנייים;
- (11) כערכות ומתקני חשמל, כוח ותאורה לרבות נטשור;
- (12) הידוש או החלפה, לפי דרישתו של השוכר, של כל דבר אשר אינו ראוי לשמש ואלא אם נזוק ע"י השוכר לרבות, וכלי לפנות מכלליחה האמור לעיל, שטיחים, PVC, אריחים וקומיקה;

התיקונים והעבודות שהמשכר חייב לעשותם עפ"י סעיף זה ייעשו תוך זמן סכיר שייקבע על ידי השוכר או בא כוחו כהודעה בכתב למשכר.

לא עשה המשכיר את התיקונים, העבודות והמעלות כאמור לעיל, רשא' השוכר, לאחר הודעה על כך בכתב, לעשותה על חשבון המשכיר בכל הסכומים שדוציא השוכר לשם עשייתם וזיין חוב המגיע לשוכר מהמשכיר והשוכר יהיה רשא' לנכות וזב זה בכל הך חוקית, ומכלי לצרוע מכלליחה הצמור לעיל, רשא' השוכר לקוח את הנועב הצמור מכל סכום שיגיע למשכיר מהשוכר. חוב כאמור בסעיף זה ישא ריבית החשב הכללי בשיעור שייקבע מדי פעם, החל מהיום ה-1 לאחר זום ההשלום כהשלם ע"י השוכר.

ב. למען הסד ספק, המשכיר אחראי לתקן או לגרום לחיפקן כל ליקוי בנית המבנה לרבות השדר והמבנה ואם ייקרום כאלה אשר ימנעו את השימוש במשכר או חלקו או אם ייטנו השימוש במשכר או חלקו כעקבות אי תודעה של רשות כקופיית או כל רשות מוסמכת אנרדי אנו:

אליאב - ליהנות
מחז' ענחה וקמבה בידג, מרש'ו וקבלות פניג
והנה ורד בעיים

- 1) הנהיה לשוכר נהנה לבשל תודה זה ככל שהוא מתחילם לחלק של המושכר שאינו ניתן לשימוש;
- 2) לא ביטל השוכר את התנה או חלקו. כל עוד שלא ניתן יהיה להשתמש במושכר או חלקו לא יהיה השוכר אחראי לשלם דמי שכירות, דמי התחזקה או ניהול או כל הוצאה אחרת הכרוכה בשימוש במושכר וכן;
- 3) המושכר מתחייב לבצע או לגרום לביצוע של כל העבודות הנדרשות על חשבוו תוך פרק זמן סביר כדי להביא את המושכר כולו והטובה למצב ראוי לשימוש ע"י השוכר כאמור של מדינת ישראל וכמו כן ישלם המושכר כל הוצאה ומע שיתול על המושכר לרבות אדנותה היסילים אחרים צד לאכלוס המושכר מחדש ע"י השוכר.
- 4) בתום ביצוע העבודות יודיע המושכר על כך לשוכר וישלחו וצראת סעיף 6 לעיל בהתאמה סברדאר 21.

2016

סברדאר 21, 2016

9. הוצאות צריכה שוטפות ותחזוקת השטחים המשוחזרים וניהולם

א. השוכר ישא בתשלום עבור השכר שלו במלפון, מים, חשמל וכו' לפי המגנים המותקנים לצורך נהיגת שמושים אלה.

1) והמושכר בהתחייב לתת שירותים כגון השטחים המשוחזרים המבונה לרבות הסכנות המתקנים המשיגים את השטחים המקצועיים. כל מערך ממשלתי המחוייב בשטחים מבונה או המשרד הממשלתי המחוייב בשטח הנהיגו ביותר בסכנה כפי שרדיע למשכיר כגולל נכסי הירוד הנמשלתי מדי פעם (להלן - המשחמש) ישלם למשכיר סכום קבוע (Fixed price) למיר לחודש עבור השירותים שהמשכיר ייתן (להלן - דמי נהיגה). השירותים ייקבעו על ידי המכונה לניהול התחזוקה הארצי כדור הנבשלתי (להלן - המכונה) על התחזוקה. המכונה על התחזוקה רשאי לקבוע כי כל השירותים יכלול גם שירותי ניקיון / או תחזוקה פנים המושכר ישלום דמי התחזוקה והשירותים שיינתנו בפועל יהיו על כפיס נוסף וזהו ניהול התחזוקה בשיטתים המחוייבים הוא ייתנם בין המשכיר לבין המשחמש.

דמי הניהול הנ"ל יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן כאמור בסעיף 15 ב. להלן כאשר המדד היסודי יהיה המדד של החודש שבו נקבע דמי הניהול הנקובים לעיל

אחריות לתשלום עבור דמי ניהול ותחזוקה תתול והל מזום העילת בין השירות בשועל או מזום במידה הנדשכר כאמור בסעיף 6 לעיל, המאותר בניידם.

למען הסר ספק, לא יכלול סברדאר עבור השטחים המשוחזרים הוצאות עבור בדיקת תקופות רבטיות וחישובים או החלפת מערכות ומתקנים שבאחריות המשכיר לפי סעיף 8 לעיל לרבות חיובים בסיסיים למכרז ומתקנים אלה, מפליחה ומיזוג אחר. והצאות אלה יתולו על המשכיר בלבד.

2) כל עוד יוספו השירותים הספירדים בתזה ניהול ותחזוקה או חלקו באופן סלא ותקין ע"י חברת ניהול וחברת הניהול תפעל על פי כל הוצאות הנדרשות בתזה ניהול ותחזוקה לזכות הוצאות הכתיחות לזכור עבור ניקיון, תחשוב האפסקה אספקה ע"י המשכיר בהתחייב מתאמרו לעיל.

3) אם המשכיר יתגורר לגובה דמי התחזוקה שקבע המכונה על התחזוקה כאשר שרדים ממשלתיים (לרבות הדי הממשלתי) יהיו הנבילים ראון השוכרים של יתור כמחצית השטח ברדשו של המכונה, רשאי המכונה על התחזוקה לרדוש מהמשכיר לחשיג הצעה מודר מחמישה ספקים של שירותי ניהול ותחזוקה המקבלים על המכונה ראוי יהיו דמי התחזוקה לפי ההצעה הנלה ביותר וכפוף לכן שהמכונה על התחזוקה יהיה רשאי לבקש פרטים, בידורים הסכרים לבני ספירי ההצעה ולרדוש מהמשכיר להמציא לו השוקים של כל מסמן הקשור לבקשות לספקים ושל הצעות הספקים והוא יהיה רשאי להיות נבחה בכל דית בין המשכיר לספקים. המשכיר יחליט לרכוש את השירותים מספק שירותים הוא יהיה רשאי לתוסף על עלות דמי התחזוקה שוכרם לשוכר על ידי הספק תקורה של 5% ודמי התחזוקה שישלם המשחמש למשכיר עבור שירותים אלה יכלול תקורה זו אולם במקרה שהגורם המספק את השירותים יהיה תאגיד או גוף אחר שבשליטה המשכיר או קרוב משפחה, או כשליטה בעלי השליטה במשכיר או קרובי משפחתם או אם שפסק השירותים היה הקשור ע המשכיר או קרוב משפחה של המשכיר או בעלי השליטה במשכיר, לא יחיל המשכיר רשאי לתוסף תקורה כלשוד.

ג. על אף האמור לעיל, אם אנרגיה מכל סוג שהוא יוספ ע"י המשכיר, במשרון או בעקיפת, ולא באופן ישיר כפי האנרגיה (כגון חבי החשמל, רשות בקבית וכיצא באלה) אזי יהיה המשכיר רשאי להוסיף להשכונה

אליאב - לורנית
 תחום ניהול ותקנות א"מ, וקדחה וקפסות מים
 זמנה ווד 2 ע"מ

שהוא יגיש לשוכר הקדחה של 3.5% עבור הוצאותיו לרבות עלות מיפוך הוצאות אלה.

(1) בתום 4 שנים מיום כתיבת המסמך, יהיו כל אחד מהגורמים הראים לבקש הערכת דמי ניהול התחזוקה מתרש על ידי הגשת הדעה בכתב לצד השני (להלן - הדו"ע).

2. תוך 21 ימים מיום הגשת הדעה כזו על ידי השוכר או תוך 21 ימים מקבלת הדעה כזו על ידי השוכר שהוגשה על ידי המשכיר, יעריך המכירה על החחזקה את דמי ניהול התחזוקה כדלקמן.

(3) דמי ניהול התחזוקה הדרושים ישולמו תוך 30 ימים מיום הראשון לחשולם הבא הכפורט בתורה הניהול ובצירוף הפרשי הצמדה באמור בסעיף 1.5 ב. להלן וכלבו שהומד הישרי יהיה המוד של החודש בו נקבעו דמי הניהול הדרושים.

(4) בתום כל תקופה של 4 שנים מבוסס קביעה רכי הניהול מודש, יחולו הדרכות מסקאה (1) עד (3) לעיל בשינויים המתחייבים. לצורך זה, יכללו במנין כל תקופה של הארכת תקופת השכירות שנקבע בסעיף 1.4 א. להלן, אם נקבע.

(1) המשכיר מתחייב כי כל טרם (להלן - נתן השירות) אשר יתן שירותי נקיין ו/או שכייה ו/או אבטחה (להלן בסעיף קטן זה - השירות) במבנה ו/או במשכיר מטעמו באופן ישיר או כאוטרן עקיף יהיה בשת מתן השירות בעל רשיון תקף קבולן שירות כחוקם למעוף 2. (א) לתק העסקה עובדים ע"י קבלן כוח אדם, רחשניו-1996 (להלן - רשיון כוח אדם) וכבעמד וענימה וניה זה, ומדי פעם לאחר מכן לפי דרישת השוכר ימציא המשכיר לשוכר העסקה של רשיון כוח.

(2) אם יודא לשוכר כי אין כירי נתן שירות רשיון כוח אדם תקף, יהיה השוכר רשאי להודיע למשכיר ככות כי תוך פרק זמן של מסחות 28 ימי עבודה שעל המשכיר לראוג לכך שנתן השירות יקבל רשיון כגדוש וימצ העסק כגבו לשוכר או לחלופין שהשירות ינתן ע"י גורם אחר שיש בחיו רשיון תקף כאמור וכן שהמשכיר ימציא העסק מהרשיון לשוכר.

(3) הודיע השוכר כאמור בסעיף 2.9 (2) לעיל ולא עמד המשכיר בהדרישות השוכר כגוע לשירות הניתן למשכיר (למעט לגבי שטחים מיוחדים במבנה) כאמור בהודעה, תוך פרק הזמן שנקבע לכך, יהיה השוכר רשאי להפסיק לקבל את השירות מבית השירות ולספק את השירות באמצעות עובדיו ו/או כל גורם אחר שהשוכר יבחר לכך ולהפסיק לשלם למשכיר ו/או לנותן השירות ו/או לכל גורם אחר את התמורה בגין מתן השירות והמשכיר מתחייב בואה לשלוח פעולה עם השוכר בכל הנוגע להפסקת מתן השירות והמשכיר יטפה ריפוח את השוכר בגין כל הוצאה, טענה ודרישה כמתן השירות או מכל גורם אחר בקשר עם הפסקת מתן השירות ע"י מתן השירות.

(4) להסרות כל ספק, האמור לעיל בסעיף 2.9 א גם יחול על מתן שירות ע"י המשכיר באמצעות עובדים שלו כמו כן יחול על מתן שירות כל ההוצאות הנגזרים לכך הכפורטים בחוזה ניהול התחזוקה.

הקבלן ימציא לשוכר כבעמד וענימה וניה זה תצהיר רכי החחזיקה כי לצורך ביצוע הצבורות, נשוא חוזה, יעסק עובדים ורש במפורט בהודעה הנ"מ, יעידוד העסקת עובדים ישראלים במסגרת החקשרויות הממשלה"י, כטי 7.12.9

10. ביצוע שינויים במשכיר על ידי השוכר

א. השוכר רשאי, ללא חשולם חמורה נוספה למשכיר, לעשות במשכיר שינויים שאינם דורשים קבלת היתר מבוסס חלטן, בהתאם לצרכיו וללא הסכמה המשכיר למעט בקשר לבערכות האלקטרומכניות ו/או כטיחות.

ב. השוכר רשאי, ללא חשולם חמורה נוספה למשכיר, לעשות בכרטישי שינויים הדרושים קבלת היתר מבוסס תכסן כחוקם לצרכיו - החתימת המשכיר על חוזה זה מהווה יפוי כח מתמשכיר לשוכר להתותם בשם המשכיר על כקשה היהו בניה מפורט הנובון הנוגע לענין לביצוע השינויים - בתנאי שלא יעשה השוכר שינויים או תוספות הנוגעים בקירות החיצוניים, במסדרות ובחלקים הנושאים במשכיר ו/או שינוי ייעוד ללא הסכמתו המוקדמת של המשכיר.

ג. השוכר פטור מלהתיר את מצב המשכיר לקדמותו.

אליאב - ליהמיות
הגות למחוז וקבלנות כרים, החוקה וקבלנות כרים
וחבת ורד כטייפ