

חוזה שכירות בלתי מוגנת

שנערך ונחתם בחדרה
בתאריך 25 לחודש 2 במאי 2025

קורן אמ.אס.תי אחזקות בע"מ

ח.פ. : 51-1826810 מרחוב הלל יפה 11, חדרה

ד. אלקטרוני : office@koren-group.co.il

טל : 04-6338970 פקס : 04-6224658

להלן : "המשכיר"

מצד אחד

משרד הבריאות לשכת הבריאות המחוזית חיפה ח.פ. : 500106950

מרח 'שד' פלי"ם 15 א' חיפה

טל : 04-8633111, פקס : 04-8633110

ד. אלקטרוני :

להלן : "השוכר"

מצד שני

הואיל : והמשכיר מפעיל חניון בתשלום ברח' אחד העם 9, בחדרה והינו בעל הזכויות בנכס מסוג חניה (להלן - "המושכר"), והוא המחזיק הבלעדי במושכר ;

הואיל : וברצון המשכיר להשכיר לשוכר את המושכר, וברצון השוכר לשכור את המושכר מאת המשכיר, הכל בהתאם לאמור להלן בהסכם זה ;

הואיל : והצדדים מסכימים כי השוכר והשכירות לא יהיו מוגנים על פי דיני הגנת הדייר ;

הואיל : וברצון המשכיר לתפוס חזקה במושכר מייד עם תום תקופת השכירות, והשוכר מצהיר כי ידועה לו כוונתו האמורה של המשכיר והוא מתחייב לאפשר לו לממשה ;

הואיל : וברצון הצדדים להסדיר את יחסיהם בכתב ;

לפיכך הוסכם, הותנה והוצהר בין הצדדים כדלקמן:

1. כללי

1.1 המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

1.2 כותרות הסעיפים הוכנסו למטרות נוחות בלבד ואין להשתמש בהן לשם פרשנות.

1.3 ידוע לשוכר שמקום המושכר הנו בחניון מנויים בבניין קורן 2 שברח' אחד העם 9 חדרה בלבד ולא בחניון הצמוד אליו המשמש מזדמנים בבניין קורן 1 ברח' הלל יפה 11 חדרה, מיקום החניה אינו מוגדר והוא יכול להחנות את רכבו רק במקומות הפנויים ובמקומות החניה שלא מסומנים כחניה פרטית.

קורן אמ.אס.תי אחזקות בע"מ

2. אי תחולת חוקי הגנת הדייר

2.1 מוצהר ומודגש בזה בין הצדדים כי השוכר לא רוכש ולא ירכוש לגבי המושכר או איזה חלק ממנו, לא מכוח הסכם זה ולא בכל צורה אחרת, מעמד ו/או זכויות של דייר מוגן לפי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב-1972 (להלן: "**חוק הגנת הדייר**" (ולא לפי חוק אחר קיים או שיהיה קיים בעתיד לעניין הגנת הדייר ומוסכם כי על השכירות נשוא הסכם זה, ועל היחסים בין הצדדים לא יחול חוק הגנת הדייר ו/או כל דין שיבוא במקומו ו/או בנוסף לו ו/או כל דין אחר שיבוא להגביל את זכות הפינוי של בעלי בתים ו/או להגביל את גובה דמי השכירות ו/או הקובע תקופת שכירות שונה מזו שהוסכמה בין הצדדים, והשכירות בין הצדדים הינה בתנאי מפורש כי הינה שכירות בלתי מוגנת וכי השוכר לא יהיה דייר מוגן במושכר ולא יהיה זכאי לכל זכות שהיא עפ"י איזה דין כנ"ל.

2.2 המשכיר מצהיר בזה שהמושכר הינו נכס שהתפנה מכל דייר הזכאי להחזיק בו לאחר יום כ"א באב תשכ"ח, 1968.8.20, וכן כי הוא מוחזק בידי המשכיר, והשוכר מצהיר כי לא שילם עבור המושכר כל דמי מפתח שהם, לא השתתף בהוצאות הבנייה ולא שילם כל תשלום אחר העשוי להתפרש כדמי מפתח או השתתפות בדמי מפתח.

2.3 השוכר מצהיר כי ברור לו שכוונת הצדדים היא לשכירות בלתי מוגנת ובכל מקרה של פירוש הסכם זה, יתפרש ההסכם לאור כוונה זו של הצדדים.

2.4 המשכיר משכיר לשוכר 24 מנויי חניה בהתאם לסעיף 3.1.

3. תקופת השכירות

3.1 המשכיר משכיר בזאת לשוכר והשוכר שוכר בזאת מהמשכיר את המושכר לתקופה של 12 חודשים שתחל ביום 1.1.2025 ותסתיים ביום 31.12.2025, (להלן - "**תקופת השכירות**").

4. דמי השכירות

4.1 דמי השכירות בגין מנוי חניה בתקופת השכירות יהיו בסך 569 ₪ בתוספת מע"מ כחוק, לכל חודש שלם, או חלק יחסי מהסכום בגין חלק יחסי מחודש (להלן - "**דמי השכירות**") לכל מנוי חניה, סה"כ 569 ₪ * 24 מנויים = 13,656 ₪ + מע"מ לחודש.

4.2 דמי השכירות ישולמו ע"י השוכר בעבור כל חודש שכירות, שוטף + 45 ימים, על ידי העברה בנקאית, לחשבון מס': 80512 ע"ש: קורן אמ.אס.תי אחזקות בע"מ, בבנק דיסקונט סניף חדרה מס' בנק 11 מס' סניף 090.

4.3 אין השוכר רשאי לקזז סכום כלשהו מתשלום דמי השכירות.

4.4 לשוכר שמורה האופציה לבקש ביצוע עוד 5 מנויים בעלות של 550 ₪ + מע"מ לחודש למנוי.

5. השימוש במושכר

5.1 השוכר מצהיר כי ראה ובחן את החניון, מצב המושכר ואת סביבתו, מצא אותו תקין ומתאים לצרכיו במצבו כפי שהוא (AS IS), והוא מוותר על כל טענת פגם או אי התאמה בקשר למושכר.

5.2 השוכר מתחייב שלא למסור, או לתת חזקה, או להעביר או להשכיר את המושכר, או חלק ממנו, או איזה זכות מזכויות השכירות שיש לו במושכר, ולא להרשות למישהו אחר להשתמש במושכר או חלק ממנו או לשתף מישהו בשימוש בו, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, אלא אם קיבל לכך את הסכמת המשכיר מראש ובכתב. למען הסר ספק, אם קיבל השוכר את הסכמת המשכיר, אין באמור לעיל בכדי לגרוע ו/או להפחית בשום אופן ממידת האחריות ו/או מחובותיו של השוכר כלפי המשכיר על פי הסכם זה. בנוסף, המשכיר לא יהא אחראי בשום אופן כלפי אף גורם שהוא בגין שכירות משנה כאמור, אם וככל שתהא.

סיום מוקדם של השכירות

7.

7.1 כל צד יהיה ראשי להביא הסכם זה לסיומו, טרם סיום תקופת ההתקשרות, במתן הודעה מוקדמת של 60 יום בכתב לצד השני.

7.2 כל צד יהא ראשי לבטל את ההסכם לאלתר, ולעשות שימוש בבטחות אם וככל שיידרש, בכל אחד מן המקרים הבאים:

7.2.1 אם נפתחו נגד מי מהצדדים הליכי פירוק או פשיטת רגל או אם מונה לו או לנכסיו נאמן או כונס נכסים.

7.2.2 אם הפר מי מהצדדים את סעיפים 3, 4, 5, 6, 7, 8 ו-9, או אחד מהם, או הוראה מהוראותיהם, והוא לא תיקן את ההפרה תוך 14 ימים מיום קבלת התראה בכתב בדואר רשום מאת המשכיר. מוסכם בזאת כי סעיפים אלה מהווים תניות עיקריות של הסכם זה והפרתם תחשב כהפרה יסודית של ההסכם בגינה יוכל המשכיר לפעול כאמור בסעיף זה, וזאת, מבלי לגרוע ו/או לפגוע בכל סעד אחר לו זכאי המשכיר עפ"י הסכם זה ו/או עפ"י כל דין.

פינוי המושכר

8.

8.1 עם תום תקופת השכירות או עם ביטולו או פקיעתו כדין של ההסכם קודם לכן, מכל סיבה שהיא, יפנה השוכר את המושכר לאלתר ויחזיר את החזקה למשכיר, ורישומו במערכת האוטומטית תמחק.

הוראות שונות

9.

9.1 הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה) תשל"א-1970, יחולו על הסכם זה. הצדדים קובעים כי כל קנס, דמי שימוש ראויים או סנקציה המוטלים על פי הסכם זה, הינם בנוסף לכל סעד אחר המוקנה להם על-פי דין או על-פי הסכם.

9.2 בתקופת השכירות ראשי המשכיר למכור ו/או להעביר את זכויותיו במושכר לאחר, הכל לפי ראות עיניו, ובמקרה שכזה יבוא רוכש ו/או מקבל הזכויות במושכר בנעלי המשכיר בכל דבר ועניין הנוגע להסכם זה, מבלי לשנות את תנאיו.

9.3 הימנעות מהגשת תביעת פינוי, או השתיית תביעה כזו, או הימנעות משימוש באיזו זכות מזכויות המשכיר עפ"י הסכם זה, לא יחשבו כויתור או כהסכמה או כמניעות מצדו מלהשתמש בזכויותיו, והוא ראשי להשתמש בזכויותיו, כולן או מקצתן, בכל עת שימצא לנכון.

9.4 הסכם זה כולל את המוסכם בין הצדדים, במלואו, על כל ההבנות, ההסכמות, החיובים והתניות שבין הצדדים. כמו כן, הסכם זה גובר על כל הסכמה ו/או מסמך קודמים שהיו בין הצדדים.

9.5 כל שינוי, תיקון או תוספת להסכם זה יערכו בכתב וייחתמו בחתימת ידיהם של הצדדים, שאם לא כן לא יהיה להם תוקף.

9.6 כתובות הצדדים לצורך הסכם זה יהיו כנקוב בראש ההסכם. כל הודעה עפ"י הסכם זה אשר תישלח בדואר רשום עפ"י הכתובות הנ"ל, תיחשב כאילו הגיעה ליעדה תוך 72 שעות מרגע שליחתה בדואר רשום, הודעה בפקס תיחשב כאילו הגיעה ליעדה מייד עם קבלת אסמכתא כתובה בגין השליחה + אישור טלפוני של קבלת הפקס.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

פירא פרחיו - מנהל כספים מחוזית לשכת הבריאות המחוזית חיפה

השוכר

ענא נג' אר - ממונה מנהל בריאות לשכת הבריאות המחוזית חיפה

המשכיר

ד"ר אמאס תי אהודית בע"מ