



**מדינת ישראל**  
**משרד האוצר - אגף החשב הכללי**  
**מינהל הדיור הממשלתי**

**מכרז נ-40/26/6**  
**לשכירת נכס ברח' ויצמן 58,**  
**תל-אביב-יפו**

**חודש יוני 2026**

ועדת המכרזים רשאית להחליט, לפי שיקול-דעתה הבלעדי, אף על דחיית מועדי המכרז המפורטים בהזמנה להגשת הצעות שלהלן (ולרבות דחיית מועד תום תוקפה של ערבות המכרז), ככל שתידרש דחייה לפי שיקול-דעתה, ואף לנוכח ההליכים המשפטיים בהם פתחה חברת פנקס ויצמן בביהמ"ש המחוזי בת"א-יפו כמפורט בפרק "התנאים המיוחדים" של ההזמנה להגשת הצעות, וזאת בלי לגרוע מכל זכויות המדינה וטענותיה.

## הזמנה להגשת הצעות

מינהל הדיור הממשלתי באגף החשב הכללי, משרד האוצר, ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל (להלן: "עורך המכרז" או: "מדינת ישראל" או: "המדינה"), יוצא במכרז להשכרת נכס המפורט בטבלה הבאה (להלן: "הנכס"), ומעוניין לקבל הצעות לשכירת הנכס בהתאם לתנאים המפורטים בהזמנה להגשת הצעות זו (להלן: "ההזמנה").

תנאי השכירות יהיו כמפורט בהזמנה, על נספחיה, ובהסכם השכירות המצורף לה, על נספחיו (להלן: "ההסכם").

### תוכן עניינים

|                                    |        |
|------------------------------------|--------|
| פרטי הנכס .....                    | עמ' 3  |
| קבלת מסמכי המכרז .....             | עמ' 5  |
| תנאי סף .....                      | עמ' 5  |
| סיוורים .....                      | עמ' 5  |
| בדיקות המציע .....                 | עמ' 6  |
| שאלות הבהרה .....                  | עמ' 6  |
| מענה עורך המכרז לשאלות הבהרה ..... | עמ' 6  |
| ערבות המכרז .....                  | עמ' 6  |
| הגשת הצעות .....                   | עמ' 7  |
| תוקף הצעה .....                    | עמ' 7  |
| הצעה משותפת והצעה עבור אחר .....   | עמ' 8  |
| בדיקת הצעות .....                  | עמ' 8  |
| הליך תחרותי נוסף .....             | עמ' 8  |
| הודעה על הזכיה .....               | עמ' 9  |
| כשיר שני .....                     | עמ' 9  |
| ההתקשרות עם הזוכה .....            | עמ' 9  |
| סמכויות וזכויות עורך המכרז .....   | עמ' 10 |
| הוצאות .....                       | עמ' 11 |
| סמכות שיפוט .....                  | עמ' 11 |
| קניין רוחני .....                  | עמ' 11 |
| סודיות הצעה וזכות העיון .....      | עמ' 11 |

## פרטי הנכס

1. מדינת ישראל היא בעלת הזכויות בנכס:

| מועדי סיוורים   | סכום ערבות המכרז בש"ח | גבולות הסטיה לקבלת הצעה כשרה מתחת לאומדן באחוזים | תיאור הנכס  | מהות הזכות   | תת-חלקה | חלקה       | גוש  | כתובת הנכס                 |
|---|-----------------------|--|---|--|---------|------------|------|----------------------------|
| יום ראשון, 5.7.26<br>יום ראשון, 12.7.26<br>שניהם בשעה 10:00 | 30,000                | 15%  | שטח בן כ-175 מ"ר בקומת קרקע של מבנה חד-קומתי וכן חצר ששטחה כ-223 מ"ר ששימשה אף למעבר כלי רכב של השכן לנכס, מצידו הצפון-מערבי. מטרת השכירות היא: כל מטרה המותרת על-פי דין. | שכירות לתקופה של חמש שנים עם זכות ברירה (אופציה) לשוכר לשלוש תקופות נוספות בנות שנה כל אחת, כאשר בתקופות השכירות הנוספות תעמוד למשכיר זכות, בכל עת, לקצר את תקופת השכירות בהודעה מראש בת 6 חודשים. | -       | 1277 (חלק) | 6213 | רח' ויצמן 58 תל-אביב-יפו * |

\* מובהר כי מדובר במכרז שני המפורסם בעקבות העובדה שהמכרז הראשון שפורסם בתחילת חודש פברואר (להלן: "המכרז הראשון") נסגר ללא קבלת הצעות בתחילת חודש יוני (למרות שהיה אמור להיסגר ביום 1.7.26, אך מחמת העובדה שהמועד הנדחה לא פורסם נסגר המכרז הראשון ומפורסם מכרז זה). מועדי המכרז הראשון נדחו מספר פעמים עקב מלחמת "שאלת הארץ" וכן לאור הסכמות הצדדים שהושגו במסגרת הליכים משפטיים שבהם פתחה חברת פנקס ויצמן כהגדרתה להלן, בבית-המשפט המחוזי בתל-אביב-יפו (להלן: "בית-המשפט המחוזי"), בנוגע למכרז הראשון, כמפורט בפסקה א' לפרק "תנאים מיוחדים הנוגעים להתקשרות, לנכס, לשימוש בו ולמצבו" שלהלן.

## תנאים מיוחדים הנוגעים להתקשרות, לנכס, לשימוש בו ולמצבו:

א. מובהר כי מי שנחזית להיות בעלת זכויות בשטחים הגובלים בנכס מצידו הצפון-מערבי, חברת פנקס ויצמן א.ב. בע"מ (להלן: "פנקס ויצמן" ו-"נכס פנקס ויצמן", בהתאמה), הגישה לבית-המשפט המחוזי, ביום 17.2.2026, תובענה נגד המדינה (עורכת המכרז) לקבלת צו עשה לפירוק שיתוף במקרקעין ולקבלת סעד הצהרתי בנוגע לזכויותיה מכוח הסכם (להלן: "התובענה"), ובמסגרת זו הגישה אף בקשה למתן צו מניעה זמני שיורה, לאחר קיום דיון דחוף במעמד שני הצדדים, על הקפאת הליכי המכרז (הראשון) "וכן להימנע מכל שינוי חד-צדדי במערך הזכויות הקיים ביחס לנכס, וזאת עד להכרעה בתובענה... שעניינה אכיפת זכויות המבקשת (התובעת) (פנקס ויצמן) מכוח הסכם הפרדת הנכסים..." (שנערך ונחתם ב-6/2004 בין רשות הדואר לבין "בזק" החברה הישראלית לתקשורת בע"מ (להלן: "בזק" ו-"הסכם הפרדת הנכסים" בהתאמה) (להלן: "הבקשה"). [בזק היא זו שמכרה, בחודש דצמבר 2009, לפנקס ויצמן את נכס פנקס ויצמן. חברת דואר ישראל בע"מ (לשעבר רשות הדואר) היא זו שמכרה, בחודש ספטמבר 2022, את הנכס מושא המכרז דנן, למדינת ישראל].

ב. לחלופין, עתרה פנקס ויצמן למתן צו מניעה זמני, לאחר קיום דיון דחוף במעמד שני הצדדים, שיורה למדינה להשהות את הליכי המכרז עד לאחר תיקון מסמכי המכרז באופן, שלשיטתה, יבטיח את זכויותיה כלפי המדינה מכוח הסכם הפרדת הנכסים, וזאת עד להכרעה בתובענה.

ג. במסגרת עתירתה החלופית דרשה פנקס ויצמן לעריכת התיקונים במסמכי המכרז המפורטים להלן:

(1) להבהיר במסמכי המכרז כי זכייתו של מציע במכרז תהא כפופה לזכות סירוב ראשונה העומדת לפנקס ויצמן, לשיטתה, מכוח הסכם הפרדת הנכסים, שלפיה תהא פנקס ויצמן זכאית להתקשר עם המדינה בהסכם השכירות מושא המכרז, עבור דמי השכירות שיציע הזוכה במכרז.

(2) להבהיר במסמכי המכרז כי לפנקס ויצמן קיימת זכות מעבר בשטח החצר הדרומית של המקרקעין, קרי: בשטח החצר הנכללת בהגדרת הנכס מושא המכרז דנן.

(3) להבהיר במסמכי המכרז "...כי כל שינוי בשימוש המותר בסניף הדואר מכוח היתר הבניה שניתן להקמתו יעשה אך ורק בהתאם להיקף זכויות הבניה או השימוש שמיוחסות לנכס, לפי חלקו ברכוש המשותף להסכם הפרדת הנכסים..., אשר כמפורט בתשריט הבית המשותף העדכני שצורף לכתב התביעה המוגש בד בבד עם בקשה זו, מסתכם ב-4.52% בלבד".

(4) להבהיר במסמכי המכרז "...כי זכויות הזוכה במכרז ביחס לנכס, תהיינה כפופות לתוצאותיה של התובענה דנן בגדרה מוגשת בקשה זו, ושעניינה אכיפת הסכם הפרדת הנכסים..., בנוגע להסדרת הזכויות בנכס, באמצעות רישומו כבית משותף".

(5) לעגן "...במסמכי המכרז הבהרה, לפיה ידוע לשוכר, כי בתקופת השכירות צפויות להתבצע במקרקעין עבודות בניה משמעותיות, וכן זכות למשכירה לסיים את ההתקשרות עם הזוכה במכרז, באופן חד-צדדי, תוך 3 חודשים מיום שיינתן היתר בניה להריסת הנכס והקמת פרויקט בניה חדש תחתיו".

ד. ביום 17.2.26 החליט בית-המשפט הנכבד כי על הצדדים להתייחס לשאלת הסמכות העניינית (האם מדובר בתובענה לפירוק שיתוף במקרקעין המצויה בסמכותו של בית-משפט השלום או שמא אכן מדובר בסמכותו העניינית של בית-המשפט המחוזי), וכמו כן החליט בית-המשפט המחוזי הנכבד כי ככל שהמדינה תתקן את מסמכי המכרז בעצמה בדרך של פירוט טענת זכות הסירוב הראשונה שלטענת פנקס ויצמן עומדת לה, ייתכן שהבקשה "...לסעד הזמני תמצה עצמה לעת הזו...".

ה. מקורם של חילוקי הדעות שנתגלעו בין המדינה לבין פנקס ויצמן הוא, לשיטתה של פנקס ויצמן, מספר הסכמים שנחתמו לפני למעלה מ-20 שנה, בין "בזק", מי שהיתה בעבר בעלת זכויות בנכס פנקס ויצמן, לבין רשות הדואר (וחליפתה, חברת דואר ישראל בע"מ), מי שהיתה בעבר בעלת זכויות בנכס מושא מכרז זה, וכן בתשריטים שנחתמו במסגרת יישום ההסכמים דלעיל. המדינה ופנקס ויצמן הגישו לביהמ"ש המחוזי מספר פעמים, בקשות מוסכמות לדחיית המועדים שקבע ביהמ"ש המחוזי להגשת תשובת המדינה והתייחסותה של פנקס ויצמן לסוגיית הסמכות העניינית, תוך שהמדינה מדגישה כי אין בבקשות דחיה מוסכמות אלו כדי להוות הסכמה כלשהי בטענה מטענותיה של פנקס ויצמן, כפי שפורטו בתובענה ובבקשה.

ו. המדינה סברה כי סיכויי הבקשה אינם גבוהים באשר, לדעתה, הסעדים הנתבעים ע"י פנקס ויצמן בתובענה ואשר מהווים אף את ההנמקה לסעד הראשי שמבקשת פנקס ויצמן במסגרת הבקשה, אינם רלבנטיים למכרז **השכרת הנכס** דנן. כך סבורה המדינה אף ביחס לסיכויי בקשה לבטל מכרז זה, **להשכרת הנכס**, או להקפואו לזמן ממושך, ככל שהבקשה תתוקן באופן שתתייחס למכרז זה. המדינה אף מעריכה כי החלטת ביהמ"ש המחוזי בבקשה, ככל שתתוקן באופן שתתייחס למכרז זה, תינתן בתוך פרק זמן קצר. ברם, ככל שההליכים המשפטיים יגרמו לביטולו של מכרז זה וגם/או יעכבו את הליכי מכרז זה וגם/או את ההתקשרות מושא המכרז דנן (ככל שייבחר זוכה במכרז), אזי יידחו אף מועדי תחילת תקופת השכירות ומועד מסירת החזקה בנכס, בהתאמה לתקופת העיכוב בצירוף 21 ימי עבודה ככל שיידרשו. עלתה תקופת העיכוב האמורה על יותר מ-150 (מאה וחמישים) ימים מהמועד האחרון להגשת הצעות, יהא הזוכה רשאי לבחור בין חזרה בו מהצעתו לבין הארכת תוקפה של הצעתו ב-120 (מאה ועשרים) ימים נוספים. בחר המציע להאריך את תוקף הצעתו כאמור יהא המציע חייב להאריך בהתאמה אף את תוקף ערבות המכרז שהגיש. ראה גם בנספח 2 למסמך ההזמנה להגשת הצעות.

ז. בכל מקרה, מובהר כי המציע, בעצם הגשת הצעה במסגרת המכרז, מצהיר ומתחייב, באורח בלתי חוזר, כי אין לו ולא תהא לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה מכל מין וסוג שהוא כנגד המדינה וכנגד כל אורגן ו/או גוף הפועל מטעם המדינה בנוגע לעריכת מכרז זה, אף אם פנקס ויצמן תקבל מביהמ"ש המחוזי (או מביהמ"ש השלום במקרה שבו בירור התביעה והבקשה למתן סעד זמני יופנה אליו) סעד זמני (או קבוע) שיגרור ביטול מכרז זה או הקפאת הליכיו. המציע יהא זכאי אך ורק לקבלת ערבות המכרז שצירף למסמכי הצעתו, בתנאים המפורטים במכרז זה.

ח. הזוכה יזוכה בתקופת חסד ("גרייס"), קרי: פטור מתשלום דמי שכירות בהתייחס לשלושת חודשי השכירות הראשונים, וזאת לצורך עריכת התאמות בנכס על ידי הזוכה, באחריותו ועל חשבונו הבלעדיים. מובהר כי הפטור האמור יתייחס לתשלום דמי השכירות בלבד, והזוכה יהא חייב בכל התשלומים האחרים החלים עליו על פי

- הסכם השכירות ועל פי כל דין, לרבות ארנונה, חשמל, מים, מיסים והיטלים, הכל כמפורט בהסכם השכירות.
- ו. ככל שיממש הזוכה במכרז-השוכר את זכות הברירה (אופציה) של שנת השכירות השישית, יועלו דמי השכירות החודשיים בשיעור של 5% מסכום דמי השכירות הריאליים שישלם השוכר למשכיר בחודש השכירות האחרון של תקופת השכירות (החודש ה-60 של תקופת השכירות).
  - ז. ככל שיממש הזוכה במכרז-השוכר את זכות הברירה (אופציה) של שנת השכירות השביעית, יועלו דמי השכירות החודשיים בשיעור של 3% מסכום דמי השכירות הריאליים שישלם השוכר למשכיר בחודש השכירות האחרון של שנת השכירות השישית (החודש ה-72 של תקופת השכירות).
  - ח. ככל שיממש הזוכה במכרז-השוכר את זכות הברירה (אופציה) של שנת השכירות השמינית, יועלו דמי השכירות החודשיים בשיעור של 3% מסכום דמי השכירות הריאליים שישלם השוכר למשכיר בחודש השכירות האחרון של שנת השכירות השביעית (החודש ה-84 של תקופת השכירות).

#### קבלת מסמכי המכרז

2. את מסמכי המכרז ניתן להוריד ללא תשלום מאתר האינטרנט של משרד האוצר בכתובת: [מכרזי מינהל הדיור הממשלתי](#) (להלן: "אתר האינטרנט").
3. את מסמכי המכרז ניתן אף לקבל במשרדי מינהלת שרותי ניהול נכסים (אצל חב' אשד משאבי ניהול והנדסה בע"מ), קמפוס אמות, רח' הרוקמים 2 חולון-5885825, בימים א' עד ה', בשעות 09:00 עד 15:00, בתיאום טלפוני מראש, בטל': 03-5386662.

#### תנאי סף

4. כללי -
  - 4.1. רשאי להשתתף במכרז מציע אשר עומד, במועד האחרון להגשת ההצעות, בדרישות הסף המצטברות שיפורטו להלן.
  - 4.2. ככלל, אלא אם צוין במפורש אחרת, כל תנאי הסף להשתתפות במכרז מפורטים בסעיף זה. יש להגיש את כלל האישורים והמסמכים הנדרשים במסמכי המכרז במועד הגשת ההצעה. למען הסר ספק, תנאי הסף הוא העמידה בדרישה המהותית וזאת להבדיל מהגשת אישורים ומסמכים אשר מטרתם להעיד על קיום הדרישה המהותית ואשר אינם מהווים לכשעצמם תנאי סף.
  - 4.3. עורך המכרז יהיה רשאי לבקש מהמציע הבהרות, מסמכים או פרטים נוספים לשם הוכחת עמידתו בתנאי הסף הנ"ל, לשביעות רצונו המלאה.
  - 4.4. ההצעה יכולה להיות מוגשת על ידי מספר מציעים, אך לא יותר משלושה (להלן: "הצעה משותפת"). כל אחד מהמציעים בהצעה המשותפת יקרא להלן: "יחיד מציע", ויחיד המציע בהצעה המשותפת ייקראו להלן ביחד ולחוד: "המציע".
5. תנאי סף מנהליים -

- 5.1. המציע עומד בהוראות חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976, ככל שהן חלות עליו (להלן: "חוק עסקאות גופים ציבוריים").  
לצורך הוכחת עמידה בתנאי סף זה יגיש המציע את התצהיר **שבנספח 3**, אישור על ניהול פנקסים הנדרש לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים ואישור שהמציע נוהג לדווח לפקיד השומה על הכנסותיו ולדווח למנהל המכס ומע"מ על עסקאות שעליהן מוטל מס לפי החוק הנ"ל.
- 5.2. הגשת ערבות מכרז כמפורט בסעיף 16 להלן.

#### סיורים

6. המציעים אינם חייבים להשתתף בסיורים שיתקיימו בנכס. יש לוודא את קיומם של הסיורים באתר האינטרנט, יום לפני מועד קיומו של הסיור. מידע שיימסר במהלך הסיורים, יחייב את עורך המכרז רק אם ניתן בכתב והועבר לכלל המציעים.

### בדיקות המציע

7. באחריות המציעים לבדוק את מצב הנכס וסביבתו ובכלל זה את מצבו התכנוני, הרישוי, המשפטי והפיסי. חזקה על מציע כי בדק בעצמו או באמצעות אנשי מקצוע מטעמו את הנכס ואת סביבתו, בכל ההיבטים הרלוונטיים, ומצאם מתאימים לצרכיו.
8. למציע לא תהיה כל טענה או תביעה כנגד עורך המכרז או כנגד מי מטעמו, באשר לנכס או לסביבתו, והוא מוותר על כל טענה בדבר אי התאמה מכל סוג שהוא, לרבות מחמת טעות, הטעיה, כפיה, מום או פגם כלשהו. למען הסר ספק, מובהר בזאת כי הנתונים המפורטים בהזמנה מובאים אך ורק לנוחות המשתתפים, ואין עורך המכרז אחראי לדיוקם או לשלמותם.
9. באחריות המציע לברר האם חל חיוב במע"מ בנוגע להתקשרות מושא המכרז, ולמציע לא יהיו כל דרישות או טענות כלפי עורך המכרז או מי מטעמו בנוגע לעניין זה (יצוין כי לצרכי קביעת מע"מ, עורך המכרז הוא מלכ"ר).
10. בלי לגרוע מהאמור לעיל בפרק זה, מצ"ב **בנספח 4** תמונות של הנכס. תמונות הנכס הן חלקיות בלבד והכללתן במסמכי המכרז אינה באה להחליף סיור בנכס. משתתף במכרז הבוחר להסתמך על תמונות הנכס לא יבוא בטענות כלשהן כלפי עורך המכרז.

### שאלות הבהרה

11. בכל מקרה של אי בהירות או הערות בנוגע למכרז או לתנאיו ניתן לפנות לעורך המכרז, **בכתב בלבד**, בשאלות הבהרה, לרבות בקשר לסתירות, שגיאות, אי התאמות או ספק כלשהו בקשר למובן המדויק של כל סעיף או פרט במסמך כלשהו ממסמכי המכרז, ניתן לשלוח אל היועץ המשפטי החיצוני לוועדת המכרזים, בדוא"ל: [office@tseigerlaw.co.il](mailto:office@tseigerlaw.co.il) או בפקס: 02-6536610, עד לא יאוחר מיום שלישי, כ"ט תמוז תשפ"ו, 14.7.26, עד השעה 12:00. ועדת המכרזים תשיב לשאלות הבהרה עד לא יאוחר מיום שלישי, ז' אב תשפ"ו, 21.7.26, אך תיתכן דחיה בת מספר ימים במתן תשובותיה.

### מענה עורך המכרז לשאלות הבהרה

12. תשובות והבהרות תינתנה בכתב בלבד ויהיו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז. רק תשובות והבהרות בכתב יחיבו את עורך המכרז. תשובות עורך המכרז לשאלות שהוגשו כאמור לעיל, יפורסמו בדף המכרז שבאתר האינטרנט. על מציע להתעדכן בתשובות עורך המכרז וכן בעדכונים שוטפים אשר יפורסמו כאמור בנוגע למכרז זה.
13. במענה לשאלות הבהרה עורך המכרז רשאי לבצע כל שינוי במסמכי המכרז, וכן ליתן פרשנות או הבהרה להוראות מסמכי המכרז.
14. עורך המכרז אינו מחויב לנוסח שאלה שהוגשה, ובכלל זה רשאי עורך המכרז, בעת ניסוח תשובות הבהרה שישלחו למציעים, לקצר נוסח של שאלה או לנסחה מחדש. נוסח התשובות של עורך המכרז הוא הנוסח המחייב ומהווה חלק בלתי נפרד מהמכרז.
15. עורך המכרז שומר לעצמו את הזכות להשיב או לא להשיב לשאלות הבהרה שהוגשו לאחר המועד הקבוע בסעיף 11 לעיל, בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי.

### ערבות המכרז

16. המציע ימציא המחאה בנקאית לפקודת מינהל הדיור הממשלתי, החשב הכללי, משרד האוצר או ערבות בנקאית מבנק בארץ שהוא תאגיד בנקאי שקיבל רישיון בנק לפי סעיף 4(א)(1) (א) לחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981, או ערבות חברת ביטוח ישראלית שברשותה רישיון לעסוק בביטוח על פי חוק הפיקוח על שירותים פיננסיים (ביטוח), התשמ"א-1981, בהתאם לסכום הערבות המפורט בסעיף 1 לעיל ועל פי הנוסח המדויק של כתב הערבות המצורף **בנספח 2** (סכום הערבות ותוקף הערבות מצוינים **בנספח 2**).
17. במקרה בו מוגשת הצעה משותפת, יכלול שם הנערב בערבות המכרז לפחות את שמו של אחד מיחיד המציע.
18. ערבות המכרז תהא ניתנת להארכה בתקופה נוספת שלא תעלה על ששה חודשים, על פי דרישת עורך המכרז. ניתנה דרישה כאמור יאריך המציע את תוקף ערבות המכרז ויאריך תוקף ההצעה בהתאם. מציע שלא יאריך את ערבותו, רשאי עורך המכרז לחלט את ערבותו, וכן לפסול את הצעתו.
19. מציע אשר הצעתו לא זכתה, ולא הוכרז כשיר שני (או כשיר שלישי, וכן הלאה), תוחזר לו ערבות המכרז בתוך 14 ימי עבודה ממועד ההכרזה על הזוכה.

20. המציע יהיה רשאי לפנות לעורך המכרז, עד 10 ימים לפני המועד האחרון להגשת הצעות, ולהגיש לאישורו באמצעות כתובת הדוא"ל הנזכרת בסעיף 11 לעיל, טיוטה של ערבות המכרז מאת הגורם המנפיק, בנוסח המצורף **כנספח 2**. עורך המכרז יבחן את טיוטת הערבות ויהיה רשאי לדרוש שינויים בנוסח על מנת להתאימו לדרישות מכרז זה. אין באמור כדי לגרוע מסמכותה של ועדת המכרזים לפסול את ההצעה מחמת פגם בערבות, או לדרוש מהמציע עריכת שינויים או תיקון פגמים בנוסח הערבות או להתעלם מהפגמים בהתאם להוראות הזמנה זו. יודגש כי אין בבדיקת ערבות המכרז כדי להטיל אחריות או חבות כלשהי על עורך המכרז או על ועדת המכרזים או מי מטעמם, וכן אין בה כדי לשחרר את הזוכה מאחריות לבדיקת הערבות, והוא לא יחזור אל עורך המכרז או אל ועדת המכרזים או אל מי מטעמם בכל טענה או דרישה או תביעה כלשהי.

### הגשת הצעות

21. על המציע לשלשל את הצעתו, במעטפה סגורה, ללא כל סימני זיהוי של המציע, שעליה יירשם מספר המכרז בלבד, לתיבת המכרזים המצויה במשרד האוצר, רח' קפלן 1 ירושלים, קומה 3 - ארכיב החשב הכללי, בשעות ובימי העבודה וזאת עד לא יאוחר מיום **שלישי, כ"א אב תשפ"ו, 4.8.26, בשעה 11:00** (לעיל ולהלן: "**המועד האחרון להגשת הצעות**").

22. הצעה שלא תמצא בתיבת המכרזים במועד האחרון להגשת הצעות לא תובא לדיון בפני ועדת המכרזים. על המציעים להביא בחשבון כי בכניסה למשרד האוצר נערכת בדיקה ביטחונית, האורכת כ-15 דקות.

23. ניתן יהיה לשלשל הצעות לתיבת המכרזים החל מיום **שלישי, י"ד אב תשפ"ו, 28.7.26, בשעה 09:00**.

24. המציע יכניס למעטפת ההצעה או ידביק על גביה מעטפה נוספת סגורה היטב, ללא פרטי המציע על גבה, ובתוכה יופיעו שם המציע ופרטי איש קשר מטעמו (מספר טלפון וכתובת), לשם החזרת המעטפה במקרה הצורך.

25. הצעת המציע תכלול את כל המסמכים הבאים כשכל פרטיהם מלאים וחתומים על פי הוראות ההזמנה:

- 25.1. **מסמכי ההזמנה**, כשהם חתומים בחתימת המציע בתחתית כל עמוד ועמוד.
- 25.2. **התשובות לשאלות הבהרה**, כשהן חתומות בחתימת המציע בתחתית כל עמוד ועמוד.
- 25.3. הצהרת והצעת המציע המצורפים **כנספח 1**. המציע יחתום על נספח זה בפני עו"ד אשר יאשר את חתימתו.
- 25.4. **ערבות המכרז**, כמפורט בסעיפים 16 עד 19 לעיל.
- 25.5. **נסח עדכני מרשות התאגידים** - יצורף כאשר ההצעה מוגשת על ידי תאגיד.
- 25.6. **אישור מורשי חתימה עדכני, חתום על ידי עו"ד או רו"ח** - יצורף כאשר ההצעה מוגשת על ידי תאגיד.
- 25.7. **נספח 3** - תצהיר לעניין חוק עסקאות גופים ציבוריים (ככל שהמציע חייב להגיש תצהיר זה לפי החוק).
- 25.8. **אישור על ניהול פנקסים הנדרש לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים ואישור שהמציע נוהג לדווח לפקיד השומה על הכנסותיו ולדווח למנהל המכס ומע"מ על עסקאות שעליהן מוטל מס לפי החוק הני"ל (ככל שהמציע חייב להגיש אישורים אלה לפי החוק).**
26. כאשר המציע הוא תאגיד ייחתמו המסמכים הנזכרים בסעיף 25 לעיל על ידי מי שהוא מוסמך לחתום בשם התאגיד, בצירוף חותמת התאגיד.
27. המציע לא יבצע בנוסח המודפס של מסמכי המכרז תיקונים, שינויים, השמטות ותוספות כלשהם, למעט מקום בו נדרשת בחירה בנוסח "מחק את המיותר".
28. כל מציע רשאי להגיש הצעה אחת בלבד. האמור לעיל חל גם על מי ששולט במציע, או הנשלט על ידי המציע, או הנשלט על ידי גורם שלישי השולט גם במציע. לצורך כך יהיה למונח "שליטה" המשמעות שניתנה לו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968.

### תוקף ההצעה

29. הצעת המציע תהיה בתוקף במשך 150 (מאה וחמישים) ימים מהמועד האחרון להגשת ההצעות, בכפוף להוראת פסקה ג' לפרק התנאים המיוחדים המפורט בעמ' 3 לעיל.

30. בלי לגרוע מהאמור בהוראת פסקה ג' לפרק התנאים המיוחדים המפורט בעמ' 3 לעיל, עורך המכרז יהיה רשאי לפנות למציעים ולבקש להאריך את תוקף ההצעה לתקופה שלא תעלה על 120 ימים נוספים, בין לצורך סיום הליך בדיקת ההצעות ובין לצורך הסדרת חילוקי הדעות מול פנקס ויצמן.

### הצעה משותפת והצעה עבור אחר

31. במקרה של הגשת הצעה משותפת, תהיה התקשרות יחידה המציע עם עורך המכרז והתחייבויותיהם כלפיו על פי ההסכם, ביחד ולחוד. מסמכי ההזמנה וההסכם ייחתמו על ידי כל יחידה המציע.

32. הצעה עבור אחר תוגש בצירוף יפוי-כח. יפוי-הכח כאמור יוגש במקור או בהעתק מאושר על ידי עו"ד. אם מיופה הכח אינו עו"ד יוגש יפוי-הכח מאושר על ידי נוטריון.

33. במקרה של הצעה המוגשת בשם מספר מציעים יחד, יוגש יפוי-כח אחד חתום על ידי כל המציעים או יוגשו מספר יפוי-כח, אשר בכל אחד מהם יצוין כי מיופה הכח מוסמך להגיש הצעה במכרז בשם המציע ביחד ובערבות הדדית עם יתר המציעים.

34. מציע המשמש כנאמן עבור נהנה אחר יצרף להצעתו רשימה שמית מלאה (בצירוף מספרי תעודות זהות או מספרי דרכונים) של הנהנים שעבורם הגיש את ההצעה. כאשר בין הנהנים תאגידים, יצרף הנאמן להצעתו רשימה שמית מלאה של בעלי המניות (כשישנם) או של חברי התאגיד.

### בדיקת ההצעות

35. עורך המכרז או צוות מטעמו, אשר יכול לכלול יועצים חיצוניים, יבדקו את ההצעות במכרז, ובכלל זאת עמידת המציעים בתנאי הסף (ככל שקיימים) ובמחיר המינימום (ככל שנקבע), את צירוף כלל המסמכים והאישורים הנדרשים בהזמנה ואת תקינותם, והמלצותיהם יובאו בפני ועדת המכרזים.

36. ועדת המכרזים או מי מטעמה רשאית לבקש ממציע לבאר פרט מסוים מתוך הצעתו, להשלים פרט חסר מתוכה או להמציא מסמך נוסף או חלופי המוכיח את עמידתו בתנאי המכרז ובתנאי הסף של המכרז, וזאת בתוך פרק זמן קצוב. אי מענה לפניה כאמור, או מענה שלא בפרק הזמן שהוגדר עלול לגרום לפסילת ההצעה.

37. לאחר שניתנה למציע הזדמנות להשלים ולתקן, ועדת המכרזים רשאית לפסול הצעה שעדיין אינה עונה על דרישות המכרז, או, בהתאם לשיקול דעתה, לבקש השלמה נוספת.

38. עבור מכרז זה נערך אומדן. בסמכותה של ועדת המכרזים לבקש הצעה משופרת ככל שכל ההצעות יחרגו לרעה מגבולות הסטייה מהאומדן כפי שנקבעו ופורטו בטבלה שבעמ' 3 לעיל, או במקרה שבו נותרה הצעה יחידה לדיון לפני ועדת המכרזים, במחיר המרע עם עורך המכרז לעומת האומדן, לפי תקנות 21(א) ו-23(א) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993.

39. מובהר כי ועדת המכרזים רשאית, לפי שיקול-דעתה הבלעדי, לפסול הצעה שהגיש מציע אשר עורך המכרז צבר ניסיון רע בהתנהלות מולו, אף אם ניסיון רע זה נצבר בק"ע נכס אחר ו/או סוג התקשרות אחר. ועדת המכרזים תפסול הצעה כאמור לאחר שנתנה למציע להשמיע (יתכן בכתב) את טענותיו נגד הפסילה.

### הליך תחרותי נוסף

40. בהתאם לשיקול-דעתה של הוועדה ובהתאם לתקנה 17 לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993, יערך במסגרת המכרז הליך תחרותי נוסף (להלן "התמחרות") על דרך של התמחרות, במועד ובמקום שעליהם תבוא הודעה, לרבות בהיוועדות חזותית. ההתמחרות, ככל שתיערך, תיערך בפני ועדת המכרזים בין כל המציעים אשר הצעותיהם תמצאנה כשירות.

41. בהתמחרות יהיו רשאים להשתתף כל המציעים בעלי ההצעות הכשרות.

42. ככל שיתקיים הליך תחרותי נוסף, ועדת המכרזים תודיע למציעים הרשאים להשתתף בו, לפי התנאים שפורטו לעיל, כי הם רשאים להשתתף בהליך התחרותי הנוסף במועד שתורה הוועדה. מציע אשר ייבחר שלא להשתתף בהליך התחרותי הנוסף, או שישתתף בו אך לא יגיש במהלכו הצעה נוספת, יראו את הצעתו הראשונה שהוגשה במענה למכרז כהצעתו הסופית.

43. ההתמחרות תחל מהמחיר הגבוה ביותר שהוצע בגין הנכס (ובלבד שההצעה כשירה כאמור) והעלאות המחיר תהיינה במדרגות של 500 ₪ (חמש מאות שקלים חדשים) או כפולות של סכום זה בלבד (לא כולל מע"מ).
44. המציע שיציע ראשון בהליך ההתמחרות יהיה מציע שיתנדב לכך או שייבחר בהגרלה שתיערך בתחילת ההתמחרות (במקרה של מספר מתנדבים או אף מתנדב).
45. ההתמחרות תסתיים כאשר אף אחד מהמציעים לא יהיה מוכן להעלות את הצעתו מעבר להצעה המשופרת הגבוהה ביותר, במדרגות שנקבעו.
46. הצעת המציע לשכור את הנכס במחיר הגבוה ביותר בו ינקוב בהליך התחרותי הנוסף תבוא במקום הצעתו במחיר בו נקב בעת הגשת ההצעה למכרז ותהא, אף היא, בלתי חוזרת, לתקופה המצוינת בהצעה.
47. פרוטוקול ההליך התחרותי הנוסף בו יהיו מצוינים המחירים שאותם יציעו המציעים, יהווה ראיה מכרעת למחירים המוצעים וישמש חלק בלתי נפרד מהצעת כל מציע. בסיום ההליך התחרותי הנוסף מתחייבים המציעים לחתום על הצעותיהם המשופרות, ככל שיוגשו. הפרוטוקול וההצעה הזוכה יצורפו כנספח להסכם ויהוו חלק בלתי נפרד ממנו.

### הודעה על הזכייה

48. ועדת המכרזים תחליט על בחירת ההצעה המתאימה ביותר או שתחליט שלא לבחור בכל הצעה שהיא, בהתאם לתקנה 21 לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993 (להלן: "התקנות"). למציעים תימסר הודעה בכתב מטעם הוועדה על החלטת ועדת המכרזים. אמת המידה לבחירת הזוכה תהיה גובה דמי השכירות המוצעים בלבד, קרי: ההצעה הגבוהה ביותר - תזכה, ובלבד שהיא מצויה בגבולות הסטיה מהאומדן שנקבעו (ככל שנקבעו) או שהוועדה מצאה כי יש לקבלה, מנימוקים שיירשמו בפרוטוקול, על אף היותה חורגת מגבולות הסטיה מהאומדן, ככל שנקבעו, כמפורט בסעיף 38 לעיל.

### כשיר שני

49. ועדת המכרזים תהא רשאית להכריז על המציע שדורג במקום שלאחר ההצעה הזוכה כ"כשיר שני". עם קבלת ההודעה בעניין זה יוארך תוקף הצעתו של הכשיר השני והוא יאריך את תוקף ערבות המכרז (ככל שקיימת) בשלושה חודשים נוספים.
50. במקרה שבו ביטלה ועדת המכרזים את זכייטו של הזוכה או שבוטל ההסכם עמו מכל סיבה שהיא, יהיה רשאי עורך המכרז להתקשר עם המציע שהוכרז ככשיר שני. אם יחליט לעשות כן, ההוראות החלות על הזוכה יחולו על הכשיר השני בהתאמה.
51. ועדת המכרזים תהיה רשאית בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי להכריז גם על "כשיר שלישי" וכן הלאה. הכשירים הנוספים יעמדו בדרישות המפורטות בסעיף 48 לעיל, בהתאמה.

### ההתקשרות עם הזוכה

52. תוך שבעה ימים ממועד קבלת ההודעה על הזכייה במכרז או כל פרק זמן ארוך יותר ככל שייקבע על ידי עורך המכרז, ימציא הזוכה לעורך המכרז את ההסכם על נספחיו כשהוא חתום על ידו, בצירוף כל המסמכים שעליו להגיש לעורך המכרז בעקבות זכייטו כמפורט במכרז זה.
53. להבטחת ביצוע כל התחייבויות הזוכה על פי ההסכם, פיצוי עורך המכרז על נזקיו ושיפוי בגין הוצאותיו אם לא יעמוד הזוכה בהתחייבויותיו על פי ההסכם, ימציא הזוכה לעורך המכרז תוך שבעה ימים ממועד קבלת ההודעה על הזכייה במכרז, ערבות בנקאית דיגיטאלית בלתי מותנית בנוסח הערבות שבנספח ה' להסכם, שהסכום הנקוב בה יהיה שווה לסכום דמי שכירות המשתלמים בגין ששה (6) חודשי שכירות, בתוספת מע"מ כדין, ככל שחל. הערבות תהא צמודה למדד ובתוקף לפחות עד תום 90 יום מחלוף מועד סיום תקופת השכירות.
54. אם הזוכה הוא תאגיד, הזוכה יצרף גם נסח עדכני המראה כי לא מצוינים חובות אגרה שנתית עבור השנים שקדמו לשנה בה מוגשת ההצעה, וכי לא מצוין שהתאגיד מפר חוק או שהוא בהתראה לפני רישום כתאגיד מפר חוק.
55. אם הזוכה יבקש כי ההסכם יחתם בין עורך המכרז לבין חברה שבבעלותו, עורך המכרז ייענה לבקשתו, ככל שהזוכה הוא בעל המניות היחיד בחברה האמורה.

56. אם יחידי הזוכה יבקשו כי ההסכם ייחתם בין עורך המכרז לבין חברה או שותפות רשומה שבעלותם, עורך המכרז יענה לבקשתם ככל שכל יחידי הזוכה, והם בלבד, יהיו בעלי המניות בחברה האמורה או השותפים בשותפות האמורה, בהתאמה.

57. ההסכם יכנס לתוקפו עם חתימת מורשי החתימה במשרד האוצר עליו.

#### סמכויות וזכויות עורך המכרז

58. אם התגלה פגם בהצעת המציע לרבות תוספת, חוסר, שינוי או הסתייגות בין בגוף המסמכים, בין במסמכים נלווים ובין בדרך אחרת, ינהג עורך המכרז בהתאם לשיקול דעתו המוחלט, והוא רשאי, בין היתר, לפסול את ההצעה או להתעלם מכל שינוי, תוספת או הסתייגות כאמור, לראותם כאילו לא נעשו ולראות את ההצעה ככשרה, וכל החלטה של עורך המכרז, לפי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט ובלי שתחול על עורך המכרז חובת עריכת שימוע, יחייבו את המציע לכל דבר ועניין.

59. בהגשת הצעתו מסכים המציע לכך שעורך המכרז יהיה רשאי, אך לא חייב, לפי שיקול דעתו בתנאים שיקבע ובלי שתחול עליו חובת שימוע, ביחס לכל סעיפי המכרז ללא יוצא מן הכלל: (א) לאפשר למציע שהצעתו מסויגת, חסרה או פגומה, לתקן או להשלים את הצעתו לרבות צירוף אסמכתאות נוספות להוכחת עמידה בתנאי הסף; (ב) לדון עם מציע בפרטי הצעתו ולבקש מהמציעים, שהצעותיהם נמצאו מתאימות, בין אם מדובר במציע בודד ובין אם מדובר במספר מציעים (לרבות דיון עם חלק מהמציעים בלבד), לתקן את הצעותיהם, בין בעל פה ובין בכתב, בין בשלב אחד ובין במספר שלבים.

60. בלי לגרוע מהאמור לעיל ומהאמור בהוראות כל דין, רשאית ועדת המכרזים לפסול הצעה או לבטל את ההכרזה על הזוכה גם במקרים הבאים:

60.1. התברר לוועדת המכרזים כי ההצעה הוגשה תוך תיאום עם מציעים אחרים, או שהמציע היה מעורב בניסיון להניא מציע אחר מלהגיש הצעה או בניסיון לגרום למציע אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעתו שלו או שהמציע הציג את הצעתו בפני מציע אחר או שבכוונתו לעשות כן.

60.2. יש בידי ועדת המכרזים הוכחות, להנחת דעתה, כי הזוכה או אדם אחר מטעמו נתן טובת הנאה כלשהי בקשר עם הזכייה במכרז.

60.3. התברר לוועדת המכרזים כי הצהרה כלשהי של הזוכה שניתנה במכרז אינה נכונה או שהזוכה לא גילה עובדה מהותית, אשר לדעת ועדת המכרזים היה בה כדי להשפיע על קביעתו כזוכה במכרז.

60.4. התרחש אירוע אשר יש בקיומו משום חשש להיעדר אפשרות מצד מציע, לרבות הזוכה, למלא אחר כל התחייבויותיו על פי ההסכם, לרבות הטלת עיקולים על נכסי המציע, כולם או חלקם, או שמונה לנכסי המציע, כולם או חלקם, נאמן או מנהל מיוחד או כונס נכסים זמני או קבוע או מפרק זמני או קבוע.

60.5. התברר לוועדת המכרזים כי הועבר 25% או יותר מהון המניות הנפרע והמונפק של הזוכה, ללא הסכמה מראש ובכתב של ועדת המכרזים.

60.6. עורך המכרז או רשויות ו/או גופים אחרים של המדינה צברו ניסיון קודם רע עם המציע, ואם מדובר בתאגיד - גם ניסיון רע עם היחידים והגופים השולטים בו והפועלים מטעמו.

60.7. אם המציע ינהג בחוסר תום-לב או יפר התחייבות מהתחייבויותיו לפי ההזמנה, לרבות אי הארכת ערבות המכרז (ככל שקיימת) כנדרש או אי המצאת ההסכם על ידי הזוכה, בצירוף כל המסמכים אותם יש להמציא עם ההסכם החתום, עורך המכרז יהיה רשאי, בין היתר, לחלט את ערבות המכרז.

60.8. החלטת הוועדה כאמור בסעיף זה תינתן לאחר מתן הזדמנות למציע להשמיע את טענותיו בעניין זה בפני ועדת המכרזים.

61. ועדת המכרזים תהיה רשאית לבטל את המכרז, כולו או חלקו, לשנותו ולעדכנו, או לדחותו מכל סיבה אחרת, לפי שיקול דעתה הבלעדי. עורך המכרז לא יהיה חייב לפצות את המציעים במקרה של ביטול המכרז.

**הוצאות**

62. המציע לא יהיה זכאי להחזר הוצאות או לפיצוי כלשהו בקשר עם המכרז, לרבות במקרה של הפסקתו, עיכובו, שינוי תנאיו או ביטולו.

**סמכות שיפוט**

63. לבתי המשפט המוסמכים בירושלים, ולהם בלבד, תהיה סמכות שיפוט בלעדית בכל סכסוך הנוגע למכרז זה, לקיומו של ההסכם וגם/או לכל עניין הקשור וגם/או הנובע מהם.

**קניין רוחני**

64. כל מסמכי המכרז ותכניהם הם קניינו הרוחני של עורך המכרז. אין המציע רשאי להעתיקם או להשתמש בהם למטרה אחרת מלבד להגשת הצעותיו.

**סודיות ההצעה וזכות העיון**

65. עורך המכרז מתחייב שלא לגלות תוכן הצעה לצד שלישי שאינו מעובדי עורך המכרז או יועצים המועסקים על ידו לצורך המכרז, אשר גם עליהם תחול חובת הסודיות ואי השימוש בהצעה אלא לצורכי המכרז בלבד.

66. יחד עם זאת, בהתאם לתקנה 21(ה) לתקנות מציעים שלא זכו במכרז רשאים לבקש לעיין בהצעה הזוכה, וכן במסמכים נוספים הקשורים במכרז, מלבד מסמכים שהם בגדר סוד מסחרי או מקצועי או שעלולים לפגוע בביטחון המדינה, יחסי החוץ שלה, כלכלתה וביטחון הציבור.

67. אם ברצון מציע למנוע עיון בסעיפים של הצעתו בשל טענה לסוד מסחרי, סוד מקצועי, או כל טעם אחר המוזכר בתקנות, עליו לציין זאת באופן מפורש במכתב נלווה להצעתו, בצירוף הנימוקים לכך. מובהר כי לא יהא בעצם הבקשה כדי למנוע עיון בסעיפים הרלוונטיים, והחלטה בנושא תתקבל על ידי ועדת המכרזים, ולמציע לא תהיה כל טענה, דרישה או תביעה כנגד ועדת המכרזים או עורך המכרז או מי מטעמם בקשר לכך.

68. מציע שטען שחלק מסוים מהצעתו הוא סוד מסחרי או מקצועי, יהיה מנוע מלדרוש לעיין בחלק זה של ההצעה הזוכה.

69. במקרה בו ועדת המכרזים תדחה את טענת הזוכה בדבר היות חלקים מהצעתו סוד מסחרי או מקצועי, עורך המכרז יודיע לו על כך לפחות 5 ימי עבודה טרם העמדת זכות העיון בפועל.

70. בכפוף לאמור לעיל, בהשתתפותו במכרז מסכים המציע, כי הצעתו תועמד במלואה, על נספחיה, לעיונם של יתר המציעים במכרז בהתאם להוראות הדין והתקנות.

|             |                  |
|-------------|------------------|
|             |                  |
| חתימת המציע | שם / חותמת המציע |
|             |                  |
| חתימת המציע | שם / חותמת המציע |
|             |                  |
| חתימת המציע | שם / חותמת המציע |

## נספח 1

### הצהרת המציע והצעתו

אני/אנו הח"מ:

1. \_\_\_\_\_ מרחוב \_\_\_\_\_ מס' \_\_\_\_\_ ישוב \_\_\_\_\_  
שם מלא \_\_\_\_\_  
ת"ז / מס' תאגיד \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_ מרחוב \_\_\_\_\_ מס' \_\_\_\_\_ ישוב \_\_\_\_\_  
שם מלא \_\_\_\_\_  
ת"ז / מס' תאגיד \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_ מרחוב \_\_\_\_\_ מס' \_\_\_\_\_ ישוב \_\_\_\_\_  
שם מלא \_\_\_\_\_  
ת"ז / מס' תאגיד \_\_\_\_\_

כולנו ביחד וכל אחד מאיתנו לחוד ובערבות הדדית;

לאחר שעיינתי/עיינו במסמכי ההזמנה להציע הצעות של המכרז שבכותרת ובכל מסמכי המכרז, אני/אנו מציעים/עיינו לשלם תמורת שכירת הנכס, בהתאם לתנאי הסכם השכירות, **דמי שכירות חודשיים**, בסך של \_\_\_\_\_ ש"ח ( \_\_\_\_\_ שקלים חדשים), **לא כולל מע"מ**.

על הסכום הנ"ל אוסיף/נוסיף ואשלם/נשלם מע"מ כחוק, במקרה שחל חיוב במע"מ על פי החוק.

### בנוסף הריני/הרינו להצהיר כי:

1. קראתי/קראנו בעיון את מסמכי ההזמנה להציע הצעות ואת כל מסמכי המכרז, הבנתי/הבנו את כל האמור בהם, הגשתי/הגשנו את הצעתי/הצעתנו בהתאם להם ואני/אנו מסכים/מסכימים לכל האמור במסמכי ההזמנה להגיש הצעות ובמסמכי המכרז. לפיכך, לא אציג/נציג תביעות או דרישות המבוססות על אי ידיעה או אי הבנה, ואני/אנו מוותר/מוותרים מראש על טענות כאמור.
2. הנני/אנו עומד/עומדים בכל התנאים הנדרשים מהמציעים במכרז זה וכי הצעה זו עומדת בכל הדרישות שבמסמכי ההזמנה להציע הצעות.

חתימתנו מאשרת בזאת כי קראנו הבנו ואנו מסכימים לכל האמור \_\_\_\_\_

חתימה

3. אני/אנו מקבל/מקבלים על עצמי/עצמנו את כל תנאי הסכם השכירות ונספחיו ומתחייב/מתחייבים למלא אחר הוראותיו, במלואן ובמועדן.
4. הצעה זו מוגשת ללא קשר או תיאום עם מציעים אחרים. בפרט, לא הייתי/היינו מעורב/מעורבים בניסיון להניא מציע אחר מלהגיש הצעה או בניסיון לגרום למציע אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעתי/מהצעתנו זו, ולא הצגתי/הצגנו את הצעתי/הצעתנו בפני מציע אחר ואין בכוונתי/בכוונתנו לעשות כן.
5. בדקתי/בדקנו את הנכס ואת סביבתו, ובכלל זה את מצבם התכנוני והרישוי, המשפטי והפיסי, ומצאתי/מצאנו שהם מתאימים לדרישותיי/דרישותינו ומטרותיי/מטרותינו ולפיכך אני/אנו מוכן/מוכנים לשכור את הנכס, במצבו הנוכחי (AS-IS) ואני/אנו מוותר/מוותרים בזאת על כל טענה בדבר אי התאמה או כל טענה אחרת הנוגעת למצבו של הנכס.
6. ידוע לי/לנו כי מסמכי ההזמנה להציע הצעות, לרבות נספח זה, יהוו חלק בלתי נפרד מהסכם השכירות.
7. הצעתי/הצעתנו זו בלתי ניתנת לביטול או לשינוי, והיא תהא בתוקף במשך 150 ימים מהמועד האחרון להגשת הצעות או לתקופה מוארכת בהתאם להוראת פסקה ג' לפרק התנאים המיוחדים שבעמ' 3 לעיל, או לתקופה נוספת של 120 ימים, בהתאם לקביעת עורך המכרז.
8. להבטחת קיום ההצעה מצורפת בזאת ערבות מכרז בתוקף, בנוסח ובסכום המפורטים במסמכי ההזמנה להציע הצעות, ויחולו ביחס אליה כל ההוראות המתייחסות אליה במסמכי המכרז.
9. אם תתקבל הצעתי/הצעתנו אני/אנו מתחייב/מתחייבים להמציא את הסכם השכירות על נספחיו כשהוא חתום על ידי/ידינו, בצירוף כל המסמכים שעלי/עלינו להגיש לעורך המכרז בעקבות הזכייה, לרבות ערבות בנקאית בסכום ובתנאים המפורטים בהסכם השכירות, וזאת בתוך שבעה ימים ממועד קבלת ההודעה על הזכייה במכרז או כל פרק זמן ארוך יותר, ככל שייקבע על ידי עורך המכרז.
10. אם מסיבה כלשהי לא אעמוד/נעמוד בהתחייבויותיי/התחייבויותינו אני/אנו מסכים/מסכימים, באורח בלתי-חוזר, כי ערבות המכרז שהגשתי/הגשנו תחולט, כולה או מקצתה, כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש.
11. ככל שההצעה מוגשת על ידי תאגיד - אנו מצהירים כי הצעתנו זו ניתנת בגדר המטרות והסמכויות הקבועות במסמכי התאגיד, כי אנו זכאים לחתום בשם התאגיד על הצעה זו (בצירוף חותמת התאגיד \*) וכי אין מניעה על פי כל דין או הסכם לחתימתנו על הצעה זו.  
\*מחק אם מיותר.

12. ככל שההצעה מוגשת על ידי מציע שאינו תאגיד (יש לסמן את האפשרות הנכונה):

אני מצהיר כי איני חייב לנהל פנקסי חשבונות ורשומות ואיני חייב בחובות דיווח על פי על פי פקודת מס הכנסה [נוסח חדש] ועל פי חוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975.

מצ"ב אישור על ניהול פנקסים הנדרש לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 ואישור שהמציע נוהג לדווח לפקיד השומה על הכנסותיו ולדווח למנהל המכס ומע"מ על עסקאות שעליהן מוטל מס לפי החוק הנ"ל.

|       |        |       |
|-------|--------|-------|
| _____ | _____  | _____ |
| חתימה | שם מלא | תאריך |
| _____ | _____  | _____ |
| חתימה | שם מלא | תאריך |
| _____ | _____  | _____ |
| חתימה | שם מלא | תאריך |

מס' טלפון לקבלת הודעות: בית \_\_\_\_\_ עבודה: \_\_\_\_\_

מס' פקס': \_\_\_\_\_

דוא"ל (כתובת אימייל): \_\_\_\_\_

### אישור

אני הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד מרח' \_\_\_\_\_

מאשר את חתימת המציע לעיל \_\_\_\_\_,

ת"ז/מס' \_\_\_\_\_ תאגיד \_\_\_\_\_

באמצעות \_\_\_\_\_ ה"ה \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ומאשר שחתימה זו/חתימות אלו בצירוף חותמת התאגיד [\*מחק את המיותר]

מחייבת את המציע לכל דבר ועניין.

\_\_\_\_\_ עו"ד, \_\_\_\_\_

## נספח 2

### ערבות מכרז

שם מנפיק הערבות: \_\_\_\_\_  
מס' הטלפון: \_\_\_\_\_  
מספר הבנק ומספר הסניף: \_\_\_\_\_  
אם המנפיק הוא בנק

### הנדון: כתב ערבות (ללא הצמדה)

לכבוד  
ממשלת ישראל  
באמצעות משרד האוצר – מינהל הדיור הממשלתי  
ערבות מס' \_\_\_\_\_

אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך 30,000 ₪ (במילים: **שלושים אלף שקלים חדשים**) אשר תדרשו מאת: \_\_\_\_\_ (להלן "החייב"), בקשר עם מכרז להשכרת נכס ברח' ויצמן 58, תל-אביב-יפו.

אנו נשלם לכם את הסכום הנ"ל בתוך 15 יום מתאריך דרישתכם הראשונה שנשלחה אלינו במכתב בדואר רשום או במסירה ידנית, בלי שתהיו חייבים לנמק את דרישתכם ובלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כל שהיא, שיכולה לעמוד לחייב בקשר לחיוב כלפיכם, ובלי לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת החייב.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד תאריך 1.1.2027

הערבות אינה ניתנת להעברה או להסבה.

דרישה על פי ערבות זו יש להעביר לידי מנפיק הערבות, שכתובתו: \_\_\_\_\_.

| תאריך | שם מלא | חתימה וחותמת |
|-------|--------|--------------|
|-------|--------|--------------|

\* בחר המציע להאריך את תוקף הצעתו בהתאם לפסקה ג' לפרק התנאים המיוחדים שבעמ' 3 לעיל או במקרה בו החליטה ועדת המכרזים על דחיית מועדי המכרז או במקרה בו נדרש המציע להאריך את תוקף הערבות על ידי משרד האוצר, על המציע להאריך את תוקף הערבות עד למועד הדחוי שאותו ציין משרד האוצר בדרישתו.

### נספח 3

#### תצהיר לעניין חוק עסקאות גופים ציבוריים

(יש למלא באמצעות מורשי החתימה מטעם המציע או יחידי המציע, ככל שהמציע חייב להגיש תצהיר זה לפי החוק)

- אני הח"מ \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_, לאחר שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי אהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק באם לא אעשה כן, מצהיר/ה בזאת כדלקמן:
1. הנני משמש בתפקיד \_\_\_\_\_ כ \_\_\_\_\_ (שם המציע).
  2. הנני מוסמך לתת תצהיר זה מטעם המציע.
  3. **יש לסמן את הסעיף הרלבנטי מבין האמורים להלן:**
    - המציע או בעל זיקה\* אליו לא הורשעו\*\* ביותר משתי עבירות\*\*\*;
    - המציע או בעל זיקה\* אליו הורשעו\*\* ביותר משתי עבירות\*\*\*, אך במועד האחרון להגשת ההצעות למכרז חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.
    - \*"בעל זיקה" – כהגדרתו בסעיף 2ב(א) לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976.
    - \*\* "הורשע" – הורשע בפסק דין חלוט בעבירה שנעברה לאחר יום 31.10.02.
    - \*\*\* "עבירה" – עבירה לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987 או עבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א-1991.
  4. **יש לסמן את הסעיף הרלוונטי מבין האמורים להלן:**
    - חלופה א' – הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 (להלן: "חוק שוויון זכויות") אינן חלות על המציע.
    - חלופה ב' – הוראות סעיף 9 לחוק שוויון זכויות חלות על המציע והוא מקיים אותן.
  5. למציע שסימן את החלופה ב' בסעיף 4 לעיל – **יש להמשיך ולסמן בחלופות המשנה הרלוונטיות להלן:**
    - חלופה (1) – המציע מעסיק פחות מ-100 עובדים.
    - חלופה (2) – המציע מעסיק 100 עובדים לפחות, והוא מתחייב לפנות למנכ"ל משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובמידת הצורך – לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן. במקרה שהמציע התחייב בעבר לפנות למנכ"ל משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים לפי הוראות חלופה (2) לעיל, ונעשתה עמו התקשרות שלגביה הוא התחייב כאמור באותה חלופה (2) הוא מצהיר כי פנה כנדרש ממנו, ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, הוא גם פעל ליישומן.
    - 6. למציע שסימן את החלופה (2) בסעיף 5 לעיל – המציע מתחייב להעביר העתק מתצהיר זה למנכ"ל משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים בתוך 30 ימים ממועד התקשרותו עם העירייה (ככל שתהיה התקשרות כאמור).
    - 7. הנני מצהיר כי זהו שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

\_\_\_\_\_  
(חתימת המצהיר)

#### אימות

אני הח"מ, עו"ד \_\_\_\_\_, מ.ר. \_\_\_\_\_, מאשר בזאת כי ביום \_\_\_\_\_ פגשתי את מר \_\_\_\_\_ נושא ת.ז. \_\_\_\_\_, ולאחר שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק באם לא יעשה כן חתם בפני על תצהירו ואישר את תוכנו ואמיתותו.

\_\_\_\_\_  
חתימה + חותמת

\_\_\_\_\_  
תאריך

#### אישור עורך דין - לתאגיד

אני, הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד \_\_\_\_\_, מאשר בזאת כי התצהיר נחתם על ידי ה"ה \_\_\_\_\_, ת.ז. \_\_\_\_\_, המורשה בחתימתו לחייב את המציע בהתאם להוראות תקנון המציע ובהתאם לכל דין.

\_\_\_\_\_  
חתימה + חותמת

\_\_\_\_\_  
תאריך

\_\_\_\_\_  
חתימה

נספח 4

תמונות הנכס







מדינת ישראל  
משרד האוצר - החשב הכללי  
מינהל הדיור הממשלתי

הסכם שכירות בלתי מוגנת

שנערך ונחתם בירושלים ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ 2026

בין:

ממשלת ישראל

בשם מדינת ישראל

באמצעות מינהל הדיור הממשלתי

אצל מינהלת שרותי ניהול נכסים (חב' אשד משאבי ניהול והנדסה בע"מ),

קמפוס אמות, רח' הרוקמים 2, חולון-5885825

(להלן: "המשכיר")

מצד אחד

לבין:

1. \_\_\_\_\_ ת"ז/מס' תאגיד \_\_\_\_\_

מרח'

2. \_\_\_\_\_ ת"ז/מס' תאגיד \_\_\_\_\_

מרח'

3. \_\_\_\_\_ ת"ז/מס' תאגיד \_\_\_\_\_

מרח' דוא"ל: \_\_\_\_\_

כולם ביחד וכל אחד לחוד ובערבות הדדית

(להלן: "השוכר")

מצד שני

הואיל והמשכיר הינו בעל זכויות במושכר, כהגדרתו להלן;

והואיל והמשכיר פרסם מכרז (להלן: "המכרז") להשכרת המושכר כמוגדר להלן;

והואיל והשוכר הגיש הצעה במכרז לשכור את המושכר בשכירות בלתי מוגנת, ובלי לרכוש כל זכות במושכר למעט הזכויות המוקנות לו במפורש בהסכם זה;

והואיל ובמסגרת הצעתו במכרז הציע השוכר לשכור את הנכס בעבור הסך המצוין בנספח הצעת והצהרת המציע, ובמסגרת הצעתו בהתמחרות (ככל שנערכה התמחרות) הציע השוכר לשכור את הנכס בעבור הסך המצוין בפרוטוקול ההתמחרות ובהצעתו המשופרת של השוכר, המצורפים כנספח ו';

והואיל וועדת המכרזים לענייני הדיור הממשלתי החליטה לקבל את הצעתו של השוכר והמשכיר הסכים להשכיר לשוכר את המושכר, בתנאים המפורטים בהסכם זה להלן;

לפיכך הוסכם, הותנה והוצהר בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא ופרשנות

1.1. המבוא להסכם זה והנספחים לו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.

1.2. להסכם זה מצורפים הנספחים המפורטים להלן:

- נספח א' - כל מסמכי המכרז, לרבות תשובות לשאלות הבהרה ונספח הצהרת המציע והצעתו.  
נספח ב' - הוראות הביטוח.  
נספח ג' - תשריט המושכר.  
נספח ד' - כתב הרשאה לחיוב חשבון.  
נספח ה' - ערבות בנקאית אוטונומית דיגיטאלית.  
נספח ו' - פרוטוקול הליך ההתמחרות, ככל שנערכה, והצעתו המשופרת של השוכר.

- נספחים ז'(1)-(3)** - טופסי הודעה על שינוי מחזיקים בנכס המיועדים לרשות המקומית, לתאגיד המים ולחברת החשמל.  
**נספח ח'** - טופס מע"מ 36.  
**נספח ט'** - חוות דעת מורשה מתו"ס לעניין נגישות נכסים בלבד.

## 2. מונחים והגדרות

יחולו בהקשר לחוזה זה המונחים שלהלן וכן סעיף 25(ד) לחוק החוזים (חלק כללי), התשל"ג-1973 בשינויים המחויבים, אם אין הוראה אחרת לעניין הנדון ואם אין בעניין הנדון או בהקשרו דבר שאינו מתיישב עם תחולה כאמור.

"**המושכר**" או "**הנכס**" - שטח בן כ-175 מ"ר בקומת קרקע של מבנה חד-קומתי וכן חצר ששטחה כ-223 מ"ר ששימשה אף למעבר כלי רכב של השכן לנכס, מצידו הצפון-מערבי, הניצב ברח' רח' ויצמן 58 תל-אביב-יפו, הידוע כגוש 6213, חלקה 1277 (חלק). גבולות החלק הבנוי הנכלל במושכר תחומים בצבע אדום על גבי התשריט המצורף כנספח ג' להסכם זה. החצר הנכללת במושכר מסומנת בצבע אדום על גבי התשריט המצורף כנספח ג' להסכם זה. העמוד השני של נספח ג' להסכם זה מצורף לנוחיות בלבד.

2.1. "**המדד**" - מדד המחירים לצרכן כולל פירות וירקות, המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולחקר כלכלי מדי חודש, ולרבות אותו מדד אשר יתפרסם על ידי 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.

2.2. "**התאריך הקובע**" - מועד לביצוע תשלום דמי שכירות בהתאם להסכם זה.

2.3. "**המדד הידוע**" - המדד האחרון שפורסם באופן רשמי, נכון לתאריך הקובע, גם אם טרם פורסם המדד בגין אותו חודש.

2.4. "**מדד הבסיס**" - המדד הידוע במועד האחרון להגשת הצעות במכרז.

2.5. "**המדד הקובע**" - המדד הידוע בתאריך הקובע.

2.6. "**ריבית בסיס**" - ריבית ששיעורה 9% (תשעה אחוזים) לשנה, שתחושב באופן רבעוני קלנדרלי, מצטבר לקרן.

2.7. "**ריבית פיגורים החשב הכללי**" - שיעור ריבית פיגורים החשב הכללי שנקבע [בהוראת תכ"ס מס' 3.1.0.3 "קביעת ריבית פיגורים החשב הכללי"](#) או כל הוראת תכ"ס שתחליף אותה.

2.8. "**חודש**" - חודש על פי לוח השנה האזרחי (הלוח הגרגוריאני).

2.9. "**רבעון**" - חודשים ינואר עד מרץ, אפריל עד יוני, יולי עד ספטמבר ואוקטובר עד דצמבר בכל שנה קלנדרית.

## 3. הצהרות השוכר

השוכר מצהיר כדלקמן:

3.1. כי ראה ובדק את המושכר והסביבה 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. כי ידועים לו התנאים המיוחדים המפורטים בסעיף 1 להזמנה להציע הצעות **שבנספח א'**, והשוכר מצהיר ומאשר כי הוא שקל אף עניינים אלה, והוא מוותר בזה על כל תביעה ו/או טענה ו/או דרישה כלפי המשכיר בנוגע לאמור בתנאים מיוחדים אלה ו/או בנוגע לכל עניין הקשור ו/או הנובע מהאמור בסעיף זה.

בלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מצהיר השוכר ומאשר כי בדק היטב את מצבו הפיסי, התחזוקתי והבטיחותי של המושכר על מערכותיו. בלי לגרוע מהאמור בסעיף 10 להלן, השוכר יבצע, לפי הבנתו, בעצמו, באחריותו הבלעדית ועל חשבונו בלבד, בכפוף לקבלת אישור המשכיר מראש ובכתב, עבודות, על מנת להכשיר את המושכר לשימוש, אם הוא יבחר בכך. השוכר מוותר על כל טענה ו/או דרישה מאת המשכיר בכל הנוגע למצבו הפיסי ו/או התחזוקתי ו/או הבטיחותי של המושכר ו/או בנוגע להכשרתו לשימוש. ככל שקיים ליקוי בטיחותי במושכר ו/או במערכותיו, אחת או יותר, השוכר מתחייב לטפל בו ולהסירו, באחריותו ועל חשבונו הבלעדיים.

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 מצבו התכנוני ומצבו הרישוי של הנכס על כל היבטיו, וכי עליו בלבד מוטלת האחריות לברר את כל הפרטים והמידע ביחס לליעוד הנכס, ההיתרים מכל סוג שהונפקו ביחס אליו, ובלי לגרוע מכלליות האמור בס"ק זה, גם ביחס לפעולות הנדרשות לצורך השגת היתר לשימוש חורג בנכס ו/או כל היתר אחר, במידה שיהא בכך צורך. מובהר כי על המשכיר אין ולא תוטל כל אחריות ו/או חבות מכל סוג שהוא, בנוגע לליעוד הנכס ו/או ההיתרים מכל סוג שהונפקו ביחס אליו ו/או ביחס להשגת היתר לשימוש חורג בנכס ו/או כל היתר אחר, אם השוכר יבחר בכך.

3.5. כי פנה לעירייה/לרשות המקומית ולכל גורם מוסמך רלוונטי אחר וקיבל את כל הנתונים והדרישות לצורך הכשרת המושכר לצרכיו וקבלת אישור הרשויות הנדרש על פי כל דין.

3.6. כי נוכח בדיקותיו דלעיל, מצא את המושכר, במצבו כפי שהוא, מתאים לצרכיו ולמטרותיו.

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

#### 4. השכירות

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

#### 5. מטרת השכירות

השוכר ישתמש במושכר לכל מטרה המותרת על-פי דין 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 חמש שנים (להלן: "**תקופת השכירות הראשונה**") שתחל ביום \_\_\_\_\_ (להלן: "**מועד מסירת החזקה**").

בכפוף לאמור בפסקה השלישית לס"ק זה להלן, ניתנת בזה לשוכר זכות ברירה (אופציה) להאריך את תקופת השכירות הראשונה לשלוש תקופות נוספות בנות שנה כל אחת (להלן: "**תקופות השכירות הנוספות**"), ובלבד שמסר למשכיר, בהודעה מראש ובכתב לפחות תשעים (90) יום לפני תום תקופת השכירות הראשונה ו/או אחת מתקופות השכירות הנוספות, על רצונו בהארכת השכירות, ובלבד שהשוכר לא הפר

בהפרה יסודית את התחייבויותיו כלפי המשכיר בתקופת השכירות הראשונה ו/או בתקופות השכירות הנוספות או הפר התחייבויותיו כלפי המשכיר בהפרה רגילה ולא חזר בו מהפרה זו לאחר התראת המשכיר בכתב. הוארכה תקופת השכירות הראשונה ו/או אחת מתקופות השכירות הנוספות כאמור - יהא השוכר חייב להמציא למשכיר עד לא יאוחר מ-30 יום לפני תחילת תקופת השכירות הנוספת, את אישורי הביטוחים שיהיו תקפים אף ביחס לתקופת השכירות הנוספת וכן את הארכת תוקפה של הערבות הבנקאית, הנזכרת בסעיף 16 להלן. הוראות הסכם זה תחולנה אף ביחס לתקופות השכירות הנוספות, ככל שתתממשנה.

**למרות האמור בס"ק זה לעיל, מוסכם כי המשכיר יהא רשאי להודיע לשוכר, בכל עת, על קיצור כל אחת מתקופות השכירות הנוספות, ובלבד שמסר על כך הודעה מראש ובכתב לשוכר, לפחות 6 חודשים מראש (להלן: "הודעת קיצור").**

הודיע המשכיר לשוכר על רצונו לקצר את תקופת השכירות כאמור, אזי תסתיים תקופת השכירות במועד הנקוב בהודעת הקיצור ובכל מקרה לא לפני חלוף 6 חודשים ממועד הודעת הקיצור.

היה ותקוצר תקופת השכירות הנוספת, בנסיבות המפורטות בסעיף זה לעיל, יחולו על קיצור תקופת השכירות ומועד סיום השכירות כל הוראות הסכם זה המתייחסות לתום תקופת שכירות בנוגע לסיום תקופת השכירות ופינוי המושכר.

6.2. המשכיר ימסור לשוכר את החזקה במושכר במועד מסירת החזקה, ובלבד שהשוכר שילם למשכיר את דמי השכירות עבור הרבעון הראשון (החלה תקופת השכירות באמצע הרבעון - ישלם השוכר למשכיר סכום השווה לדמי שכירות עבור רבעון לפני וכתנאי לקבלת החזקה במושכר), והמציא לידי המשכיר את כתב ההוראה לחיוב חשבון הקבוע בסעיף 7.6 להסכם זה להלן, את הביטוחים הקבועים בסעיף 16 להסכם זה להלן ואת הביטוחונות הקבועים בסעיף 17 להסכם זה להלן, לשיעור רצונו של המשכיר, לפני מועד זה. בלי לגרוע מן האמור בסעיף 19 להלן, מובהר כי איחור במסירת כתב ההוראה לחיוב חשבון ו/או הביטוחים ו/או הביטוחונות כאמור לעיל, לא יפטור את השוכר מכל התחייבויותיו ולא ידחה אותן, לרבות בכל הנוגע לתשלום דמי שכירות ותשלומים והוצאות החלים על השוכר לפי הסכם זה.

6.3. למרות האמור בס"ק 6.1 לעיל ובלי לגרוע מן האמור בס"ק 6.7. להלן, יהא המשכיר רשאי להקדים או לדחות את מסירת החזקה במושכר לידי השוכר עד 15 (חמישה עשר) ימים לפני או אחרי המועד הנקוב בס"ק 6.1 לעיל, ובמקרה של הקדמה או דחיה כאמור, יוקדם או יידחה מועד תחילת תקופת השכירות למועד מסירת החזקה החדש.

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

6.7. מובהר כי במקרה שבו תתעכב מסירת החזקה במושכר עקב הליכים משפטיים שבהם תנקוט פנקס ויצמן, כהגדרתה בפרק ההזמנה להגשת הצעות שבמסמכי המכרז, יחולו ההוראות הקבועות בפרק ההזמנה להגשת הצעות הני"ל בנוגע לעיכוב/עיכובים כאמור.

## **7. דמי השכירות**

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

ככל שיממש השוכר את זכות הברירה (אופציה) האמורה בס"ק 6.1 לעיל של שנת השכירות השישית, יועלו דמי השכירות החודשיים בשיעור של 5% מסכום דמי השכירות הריאליים שישלם השוכר למשכיר בחודש השכירות האחרון של תקופת השכירות הראשונה (החודש ה-60 של תקופת השכירות).

ככל שיממש השוכר את זכות הברירה (אופציה) האמורה בס"ק 6.1 לעיל של שנת השכירות השביעית, יועלו דמי השכירות החודשיים בשיעור של 3% מסכום דמי השכירות הריאליים שישלם השוכר למשכיר בחודש השכירות האחרון של שנת השכירות השישית (החודש ה-72 של תקופת השכירות הנוספת).

ככל שיממש השוכר את זכות הברירה (אופציה) האמורה בס"ק 6.1 לעיל של שנת השכירות השמינית, יועלו דמי השכירות החודשיים בשיעור של 3% מסכום דמי השכירות הריאליים שישלם השוכר למשכיר בחודש השכירות האחרון של שנת השכירות השביעית (החודש ה-84 של תקופת השכירות הנוספת).

למרות האמור בס"ק זה לעיל, מוחל בזאת המשכיר לשוכר, באורח מותנה כמפורט להלן, על תשלום דמי השכירות בהתייחס ל-3 החודשים הראשונים של תקופת השכירות הראשונה, וזאת לצורך ביצוע עבודות התאמת המושכר לצרכי השכירות כאמור בס"ק 3.3 לעיל.

למען הסר ספק, מובהר כי מחילת המשכיר האמורה לעיל מתייחסת לדמי השכירות בלבד והשוכר ישא בכל שאר התשלומים החלים עליו על-פי הסכם השכירות ועל פי כל דין, לרבות ארנונה, חשמל, מים, מיסים והיטלים, הכל כמפורט בהסכם השכירות.

מובהר עוד כי במקרה שבו יפר השוכר את התחייבויותיו על-פי הסכם זה, אחת או יותר, הפרה יסודית - תהא מחילת המשכיר על תשלום דמי שכירות כאמור בטלה ומבוטלת והשוכר יהיה חייב אף בתשלום הסכום שעליו מחל לו המשכיר, לידי המשכיר, בתוספת הפרשי הצמדה למדד כקבוע בס"ק 7.2 ו-7.3 להלן, בתוספת מע"מ כדין ובצירוף ריבית בסיס ו/או ריבית פיגורים, בהתאם לס"ק 19.5 להלן.

מובהר ומוסכם עוד, מפורשות, כי הוראות ס"ק 10.2 ו-10.3 להלן וכן כל הוראות סעיפים 18 ו-19 להלן תחולנה אף ביחס להשקעות במושכר עצמו שיבצע השוכר, ככל שיבצע, כאמור לעיל, והשוכר לא יהא זכאי לפרק השקעות אלו ולהוציאן מהמושכר בעת פינוי המושכר והשבת החזקה בו לידי המשכיר, והוא אף לא יהא זכאי לכל תשלום מכל סוג שהוא בגין השקעות אלו, ככל שיבצען, פרט למחילה המותנית כאמור על תשלום דמי שכירות בגין 3 חודשי שכירות, כמפורט בסעיף זה לעיל.

7.2. דמי השכירות הבסיסיים יהיו צמודים למדד, כך שדמי השכירות הבסיסיים יוכפלו ביחס שבין המדד הקובע למדד הבסיס, אך בכל מקרה, לא יפחתו דמי השכירות הבסיסיים מהסך הנקוב בס"ק 7.1 לעיל. דמי השכירות הבסיסיים בתוספת הפרשי הצמדה למדד כאמור ייקראו "דמי השכירות המשוערכים".

7.3. הפרשים שינבעו מהגדלת דמי השכירות בעקבות ההצמדה למדד כמפורט בס"ק 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. על דמי השכירות יוסיף וישלם השוכר מע"מ כדין, אם חל חיוב בתשלום, באופן הבא:

7.4.1. במועד חתימת הסכם זה יחתום השוכר על בקשה להעברת החיוב בתשלום המע"מ מהמשכיר לשוכר, בהתאם לטופס מע"מ 36, לפי סעיף 20 לחוק מס ערך מוסף, התשל"ו-1975, המצורף **כנספח ח'**.

7.4.2. במהלך כל תקופת השכירות, ישלם השוכר לידי המשכיר את דמי השכירות ללא תוספת מע"מ, וסכומי המע"מ בגין השכירות (אם חל חיוב בתשלום), ישולמו על ידי השוכר ישירות לאגף מכס ומע"מ.

7.4.3. מובהר כי אי תשלום המע"מ על ידי השוכר, לרבות אי תשלום המע"מ במועדו - יהווה הפרה יסודית של הסכם זה, ויחולו ביחס לכך הוראות סעיף 18 להלן.

7.4.4. השוכר יעביר לידי המשכיר, עם דרישתו, קבלות ואישורים המעידים על תשלומי המע"מ.

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

7.6. השוכר יפקיד בידי המשכיר, במעמד חתימת הסכם זה, כתב הוראה לחיוב חשבון, המצורף **כנספח ז'**, חתום על ידו, לפיו יורה לבנק מטעמו לשלם למשכיר, על ידי הפקדה לחשבון מס' 0250922 בבנק הדואר על שם מינהל הדיור הממשלתי, בסכומים ובמועדים האמורים לעיל. השוכר יהא רשאי להחליף את כתב הוראת הקבע מדי פעם על ידי מתן הודעה של לפחות 60 ימים מראש.

7.7. השוכר מצהיר ומאשר כי נמסר לו על ידי המשכיר שגביית תשלומי דמי השכירות נערכת באמצעות מערכת ממוחשבת של המשכיר, וייתכנו עיכובים לעיתים בביצוע גבייה זאת, בלי לגרוע מכל התחייבויות השוכר ומכל זכויות המשכיר על פי הסכם זה.

ידוע לשוכר כי במקרה של עיכוב כאמור, ייתכן 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 המשכיר בקשר לכך, כל זאת בלי לגרוע מכל התחייבויות השוכר וכל זכויות המשכיר על פי הסכם זה.

7.8. במקרה בו יפר השוכר את התחייבותו לתשלום דמי השכירות בסכום ובמועדים הקבועים לעיל והוראת הקבע לגביית תשלום דמי השכירות החודשיים לא תכובד כלל או שתכובד בחלקה – ישלם השוכר למשכיר את כל התשלומים החלים עליו כאמור, מיד עם דרישתו הראשונה של המשכיר, בצירוף ריבית בסיס, שתחושב באופן רבעוני קלנדר: סכום הריבית מצטבר לקרן הסכום שבפיגור, אחת לרבעון. חלפו מעל תשעים יום מהמועד בו היה על השוכר לשלם למשכיר את הסכום שבפיגור, יחויב השוכר בנוסף על תשלום הקרן שבפיגור, בתשלום ריבית פיגורים החשב הכללי.

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

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

## 8. תשלומים והוצאות

8.1. בנוסף לתשלום דמי השכירות ישלם השוכר, החל מהמועד שנקבע למסירת החזקה במושכר, כמפורט בס"ק 6.1 ו-6.3 לעיל, וכלה במועד השבת החזקה במושכר **בפועל** לידי המשכיר או עד תום תקופת השכירות, לפי המאוחר, 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 חלים וגם/או יוטלו בגין השימוש, ההחזקה, ההפעלה וביצוע עבודות במושכר, במישרין או בעקיפין, לרבות 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 בבניין 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 בס"ק 6.1 ו-6.3 לעיל, יחתום השוכר על טופסי הודעה על שינוי מחזיקים בנכס, המיועדים לרשות המקומית, לתאגיד המים ולחברת החשמל, המצורפים להסכם זה **כנספחים ז'(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 על ידי המשכיר בגין אספקת המים והחשמל, לפי היחס שייקבע על ידי 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 ותאגיד 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 תוך זמן סביר מדרישת 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.

8.7. במקרה שמכל סיבה שהיא, ישלם המשכיר תשלום כלשהו אשר לפי הוראות ההסכם חל על השוכר - יהיה על השוכר להשיב למשכיר כל סכום שישולם על ידו כאמור, מיד לפי דרישתו הראשונה, בצירוף ריבית בסיס שתחושב ממועד ביצוע התשלום על ידי המשכיר ועד למועד אשר בו שילם השוכר את התשלום בפועל. חלפו מעל תשעים יום מהמועד בו היה על השוכר להחזיר למשכיר את הסכום האמור, יחויב השוכר בתשלום ריבית פיגורים החשב הכללי בגין הסכום האמור.

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

## 9. חייבי 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 ידיו ו/או ע"י הפועלים מכוחו (לרבות המוזמנים על ידיו) ו/או כל אדם אחר. למען הסר ספק ובלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מובהר כי למשכיר אין כל אחריות לתקינות וגם/או לתיקון המערכות הקיימות והמותקנות במושכר וגם/או התכולה שבמושכר, לרבות מכשיר אינטרקום והמוזגנים הקיימים, ככל שקיימים, במושכר.

9.3. למרות האמור בס"ק 9.1 ו-9.2 לעיל מוסכם כי המשכיר יהא אחראי לתקן כל נזק ו/או קלקול שיתהווה במושכר ו/או במערכות המושכר, שינבע מבלאי סביר, ובלבד שהנזק ו/או הקלקול כאמור לא נגרמו, בין במעשה ובין במחדל, על ידי השוכר וגם/או על ידי כל מי מטעמו, וכן ובלבד שעלות התיקון סבירה בשים לב לתקופת השכירות או ליתרת תקופת השכירות ובשים לב לסכומים המצטברים של דמי השכירות שמשלם השוכר למשכיר, והכל לפי שיקול-דעתו הבלעדי של המשכיר.

9.4. 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, יישא 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 לעניין זה.

השוכר ישלם למשכיר את כל התשלומים כאמור מיד עם דרישתו הראשונה של המשכיר בצירוף ריבית בסיס שתחושב ממועד ביצוע התיקון או הוצאת הכספים על ידי המשכיר ועד למועד אשר בו שילם השוכר את התשלום בפועל. חלפו מעל תשעים יום מהמועד בו היה על השוכר להחזיר למשכיר את הסכום האמור, יחויב השוכר בתשלום ריבית פיגורים החשב הכללי בגין הסכום האמור.

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.

9.5. השוכר מתחייב לאפשר למשכיר ו/או לעובדיו ו/או לשליחיו ו/או לבאים מטעמו להיכנס למושכר לשם בדיקתו ו/או ביצוע תיקונים בו, לצלמו כפי שהוא במעמד הביקור, ולהציג את הצילומים באתרי המרשתת במסגרת פרסום מכרז, וכן כדי להראות את הנכס לקונים ו/או לשוכרים פוטנציאליים בשלושת החודשים האחרונים של תקופת השכירות, לפחות שעה אחת בשבוע, בשעות היום, בימי העבודה המקובלים במשרדי ממשלה. השוכר מתחייב עוד לאפשר למשכיר לתלות שלט על חזית המושכר (מעקה, מרפסת או חלון), באופן שלא יסתיר את אור השמש, לצורך פרסום העמדת המושכר להשכרה ו/או למכירה, וזאת בשישים הימים האחרונים של תקופת השכירות.

9.5. השוכר מתחייב להתקין ולבצע, בהתאם לדרישת הדין את כל התאמות הנגישות הנדרשות לשימושים במושכר עבור אנשים עם מוגבלויות, על חשבונו, וידאג לקבלת אישור מורשה נגישות מתו"ס מורשה זרוע העבודה שלפיו המושכר מונגש כדין. השוכר מתחייב להציג אישור מקורי זה למשכיר ולהמציא לידי המשכיר עותק ממנו, בנוסח המצורף בנספח ט', כתנאי לתחילת פעילות במושכר.

## 10. שינויים במושכר

10.1. לאחר השלמת עבודות התאמת המושכר למטרת השכירות לא יבצע השוכר כל שינוי פנימי או חיצוני במושכר ו/או במערכותיו של המושכר, לא יוסיף עליו כל תוספת ולא יהרוס כל חלק במושכר ו/או במערכות המשרתות אותו **ללא הסכמת המשכיר**, **שתינתן, ככל שתינתן, מראש ובכתב**. המשכיר רשאי להסכים או לסרב לבקשה, לפי שיקול דעתו המוחלט ובלי 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 חשבונו של השוכר.

10.2. בלי 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 חשבונו ולהחזיר את המושכר למצבו כפי שהיה במועד השלמת העבודות.

אם השוכר 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, אם תהיה 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, על פי 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 רישיון, הסכמה או היתר הכרוכים בכך.

השוכר יסיר כל שילוט שאושר כאמור עם תום תקופת השכירות.

**12. אחריות הצדדים לנזקים**

- 12.1. השוכר והוא בלבד, הינו ויהא אחראי על-פי דין, לכל הנזקים מכל סוג ומין שהוא שייגרמו למושכר ו/או לרכושו של השוכר ו/או לתכולת המושכר ו/או למשכיר ו/או לכל צד שלישי שיימצא במושכר ו/או לרכושם, ולרבות נזקים הנובעים ממעשי השוכר ו/או ממחדליו, ולרבות מעשי ו/או מחדלי מי מעובדיו, אורחיו, אנשים מטעמו ו/או עקב פעילותו ו/או פעילות מי מטעמו במושכר ו/או עקב השימוש ו/או פעילותו לרבות בין אם הנזק נגרם במושכר או מחוצה לו.
- 12.2. כמו כן, בהתייחס לתקופת השכירות (כל אחת מתקופות השכירות המצוינות בהסכם זה תיקרא להלן גם: "תקופת השכירות") ו/או ההחזקה של המושכר על ידי השוכר, בפועל, יהא השוכר והוא בלבד אחראי לתשלום פיצויים, לרבות שכ"ט סביר של עו"ד, שיוטלו בפסק דין חלוט, עקב ו/או כתוצאה מפעולות ו/או מחדלים במושכר ו/או בקשר עם החזקתו ו/או השימוש במושכר, ועל המשכיר לא תחול כל אחריות בקשר לכך, ובלבד שהודיע לשוכר, בכתב, בסמוך לאחר שנודע לו על הגשת תביעה בגינה עלול השוכר לחוב, ואפשר לו להתגונן מפניה.
- 12.3. המשכיר לא יישא בכל אחריות שהיא או בחבות כל שהיא לגבי כל נזק גוף ו/או אבדן ו/או נזק לרכוש מכל סוג שהוא אשר ייגרם לשוכר ו/או למבקרו ו/או לכל אדם אחר אשר יימצא במושכר או בכניסה למושכר או ביציאה ממנו; והשוכר נוטל על עצמו, את מלוא האחריות, בהתאם להוראת ס"ק 12.1 לעיל, בגין כל נזק מעין זה ומתחייב לפצות ולשפות את המשכיר כנגד כל דמי נזק שהוא עלול להתחייב לשלם או שאלץ לשלם עקב נזק מעין זה וכנגד כל הוצאה שהמשכיר יוציא בקשר לכל נזק כנ"ל, לרבות שכ"ט עו"ד, ובלבד שהודיע לשוכר, בכתב, בסמוך לאחר שנודע לו על הגשת תביעה בגינה עלול השוכר לחוב, ואפשר לו להתגונן מפניה.
- 12.4. חשבונות המשכיר יהוו ראיה מכרעת על סכום השיפוי לו זכאי המשכיר.
- 12.5. למען הסר ספק, מוסכם על הצדדים מפורשות, כי במסגרת הוראות הסכם זה לא נוצרים בין הצדדים לו כל יחסים משפטיים חוץ מיחסים של משכיר ושוכר. בלי 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.
- 12.6. הפיצוי והשיפוי האמורים לעיל ניתנים גם בשל הצורך להתגונן נגד תביעה הנובעת מאי מילוי התחייבות של השוכר על פי הסכם זה, או מהפרת התחייבות של השוכר על פי הסכם זה. פיגור של למעלה מ-30 ימים בהחזר הוצאה כאמור יגרור אחריו תשלום ריבית.
- 12.7. 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 ו/או רשלנות של השוכר ו/או מי מטעמו ו/או של צד שלישי הנמצא במושכר ברשות השוכר.
- 12.8. כל אחד מהצדדים לא יישא בכל אחריות שהיא, בגין אובדן או נזק או כל הוצאה כספית שייגרמו בקשר עם ענין שבאחריותו של הצד השני, וכל צד מתחייב כלפי משנהו, לפצות ו/או לשפות את משנהו, בגין כל הוצאה או פיצוי שהצד השני ייתבע לשלם ואשר מקורם באובדן או בנזק אשר בתחום אחריותו של הצד הראשון.
- 12.9. בכל מקרה, בין אם יערוך השוכר ביטוח תכולה ורכוש, צעד המסור לשיקול דעתו, ובין אם לאו, מסיר השוכר מהמשכיר כל אחריות לכל נזק ו/או אובדן מכל מין וסוג שהוא, אשר ייגרם לתכולה ו/או לרכושו של השוכר ו/או של מי מטעמו, והשוכר פוטר את המשכיר מכל אחריות כאמור. הפטור מאחריות כאמור, הינו אף לטובת כל מי מטעם המשכיר, לרבות מנהלים, עובדים, קבלני משנה ו/או כל אדם אחר שבשרות המשכיר.
- 12.10. 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/מומחים והוצאות משפט, והצורך להתגונן נגד תביעה כלשהי וכן תשלום פיצוי עקב פסק דין סופי שאין עליו ערעור.

בכל מקום בסעיף 12 זה שבו מופיעים הביטויים "השוכר" ו"המשכיר" פירושים: "לרבות עובדיו ושלוחיו".

### 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, וכן יימנע מביצוע כל פעילות בלתי חוקית במושכר.

בלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ישמור השוכר על ניקיון 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 ורישיונות

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

14.2. השוכר מצהיר כי הוא בקיא בעסקו ובתנאים הנדרשים לצורך קבלת כל רישיון 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 הרישיונות, ההיתרים והאישורים הדרושים להפעלת המושכר על פי מטרת השכירות, ומצא את המושכר מתאים למטרת השכירות.

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

14.4. אין באי קבלת הרישיונות 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 שתתבצענה בו, ויקיים כל הוראה שברישייונות 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 בלי שיהא עליו לקבל את הסכמת השוכר לכך ובתנאי כי יישמרו כל זכויות השוכר על פי הסכם זה. למען הסר ספק יצוין כי אין בעצם שינוי הבעלות ו/או בזהות הבעלים החדשים משום פגיעה בזכויות השוכר על פי הסכם זה.

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

חוסנו הכלכלי ו/או הפיננסי, כוונתו של המשכיר למכור את המושכר ועוד, והשוכר מצהיר ומאשר כי שיקולים אלו סבירים ומוסכמים עליו.

15.3. זכויות השוכר על פי הסכם זה אינן ניתנות למשכון ו/או שיעבוד בכל צורה שהיא לטובת כל אדם או גוף כלשהו. השוכר מתחייב עוד שלא לרשום הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין בק"ע הסכם זה. רישום הערת אזהרה כאמור יהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

15.4. היה השוכר חברה, תיחשב כהפרת ס"ק 14.2 לעיל 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" לעניין הסכם זה, משמעם, בעלי מניות שלא היו בעלי מניות בשוכר בעת חתימת ההסכם.

הפרת הוראות סעיף זה תיחשב להפרה יסודית של ההסכם.

#### 16. ביטוח

הוראות הביטוח אשר יחולו על השוכר יהיו כמפורט בנספח ב', המהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה.

#### 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 דיגיטאלית בלתי מותנית בנוסח הערבות נספח ה' להסכם, בסכום השווה לדמי שכירות המשתלמים בגין שישה (6) חודשי שכירות, בתוספת מע"מ כדון, ככל שחל (להלן: "הערבות הבנקאית"). הערבות תהא צמודה למדד ובתוקף לפחות עד תום 90 יום מחלוף מועד סיום תקופת השכירות.

17.1.1. מנהל מינהל הדיור הממשלתי יהיה רשאי לחלט את הערבות הבנקאית או חלקה בכל מקרה שלפי שיקול דעתו המוחלט הפר השוכר אחת או יותר מהתחייבויותיו על פי הסכם זה או במקרה שהשוכר לא האריך את תוקף הערבות בהתאם להוראות הסכם זה ולאחר שנדרש על ידי 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, ואם השוכר יוכיח למשכיר כי עמד בכל התחייבויותיו נשוא הסכם זה לרבות, ובלי 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 לפירעון. אחרת, המשכיר לא יחזיר לשוכר את הערבות הבנקאית ויוכל לחלטה בכל מועד שיימצא לנכון, לפי שיקול דעתו, עד לתום תוקפה של הערבות.

17.2. בנוסף על האמור בס"ק 17.1 לעיל, השוכר יעביר למשכיר חמש המחאות ללא נקיבת סכום ותאריך לטובת: א. חברת החשמל, ב. חברת הגז, ג. הרשות המקומית, ד. תאגיד המים והביוב, ה. ועד הבית / חברת הניהול, ככל שישנם. זאת לטובת הסדרת חובות לא משולמים של השוכר כלפי גורמים אלה. המשכיר ישתמש בהמחאות הללו כלפי הגורם לטובתו ניתנו בלבד, אם במהלך תקופת השכירות או לאחריה יסתבר כי קיימים חובות של השוכר כלפי גורמים אלה, ולאחר שניתנה לשוכר אפשרות לשלם את החוב תוך פרק זמן סביר.

## 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 שאינו שייך למשכיר, וימסרו לידי המשכיר כשהוא במצבו, לכל דבר ועניין, כבמועד בו קיבל השוכר את החזקה במושכר מן המשכיר לרבות סיוד/צביעת קירות המושכר וצביעת כל דלתות, חלונות ומשקופי המושכר, ולמעט בלאי סביר (להלן: "מועד פינוי המושכר"). במעמד הפינוי יערך פרוטוקול מסירה בו יצינו הליקויים, אם ישנם כאלה.

18.2. אם במועד 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 שתחושב ממועד ביצוע התשלום על ידי המשכיר ועד למועד אשר בו שילם השוכר את התשלום בפועל. חלפו מעל תשעים יום מהמועד בו היה על השוכר להחזיר למשכיר את הסכום האמור, יחויב השוכר בתשלום ריבית פיגורים החשב הכללי בגין הסכום האמור, וכן יפצה את המשכיר על כל נזק, הפסד ומניעת רווח שינבעו ממצב המושכר ו/או מהצורך להביאו למצב תקין.

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

18.3. לא פינה השוכר את המושכר במועד ובהתאם להוראות הסכם זה, הרי שבלי לפגוע בזכות המשכיר לממש את זכותו לקבלת המושכר בכל דרך חוקית שימצא לנכון, יהא השוכר חייב לשלם למשכיר כפיצוי מוסכם וקבוע מראש, עבור כל יום של פיגור בהחזרת המושכר, סכום של עשירית מדמי השכירות המשוערכים כפי שיהיו במועד ביצוע ההפרה בתוספת מע"מ כדין.

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 17.3 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, בלי 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 בלי לפגוע בחובת השוכר לפנות את המושכר.

## 19. הפרות

19.1. הפר השוכר הוראות הסכם זה, כולן או מקצתן, ולא תיקן את ההפרה תוך זמן סביר מקבלת התראה בכתב מאת המשכיר ו/או הפר את ההסכם הפרה יסודית, זכאי המשכיר לבטל את ההסכם והשוכר יהא חייב לפנות לאלתר את המושכר, בלי 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, 9.4, 10, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 ו-22.1 יחשבו 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 על פי הסכם זה וצו או החלטה כאמור לא בוטלו תוך 30 יום, וזאת בלי לגרוע מכל זכות נוספת או אחרת הקיימת לו על פי 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 יישא בכל החובות והתשלומים המוטלים עליו לפי הסכם זה, לרבות תשלום דמי שכירות למשכיר, עד למועד בו ייחתם 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 את התשלום האמור מיד עם דרישתו הראשונה של המשכיר בצירוף ריבית בסיס שתחושב מהמועד בו היה על השוכר לשלם למשכיר ו/או לכל גוף אחר, ועד למועד אשר בו שילם השוכר את התשלום בפועל. חלפו מעל תשעים יום מהמועד בו היה על השוכר לשלם למשכיר ו/או לכל גוף אחר את הסכום האמור, יחויב השוכר בתשלום ריבית פיגורים החשב הכללי בגין הסכום האמור.

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

## 20. אי תחולת חוק הגנת הדייר

20.1. השכירות, השוכר והמושכר אינם מוגנים על פי הוראות חוק הגנת הדייר [נוסח משולב], התשל"ב-1972, ולא על פי הוראות כל חוק אחר קיים או שייחקק 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 שייעשו 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 לפי חוק הגנת הדייר דלעיל.

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. קיזז השוכר סכום כלשהו יהווה הדבר הפרה יסודית של הסכם זה.

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. לא יהיה תוקף לכל שינוי ו/או תיקון להסכם זה אלא אם נעשה בכתב ונחתם כדן על ידי שני הצדדים.

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

כל הודעה אשר תישלח על ידי צד אחד למשנהו לפי הכתובות דלעיל תיחשב כאילו נמסרה לתעודתה לאחר 3 ימים עסקים ממועד משלוח בדואר רשום, אם נמסרה ביד – מיד עם הימסרה, ואם נשלחה בדוא"ל - עם קבלת אישור מסירה.

22.4. מחדל, השהיה או ויתור על ידי הצדדים במימוש זכות מזכויותיהם לפי הוראות הסכם זה לא ייחשבו כוויתור, מניעה, כהסכמה או כהודעה מצידם והם יוכלו להשתמש בזכויותיהם על פי הסכם זה בכל עת שיחפצו בלי 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 העניין, והתחייבויותיהם על פי הסכם זה תהיינה ביחד ולחוד.

**ולראיה באו הצדדים על החתום:**

\_\_\_\_\_ המשכיר

\_\_\_\_\_ השוכר

**אישור**

אני הח"מ \_\_\_\_\_, עו"ד מרח' \_\_\_\_\_ מאשר שה"ה

1. \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_, 2. \_\_\_\_\_

ת.ז. \_\_\_\_\_, 3. \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ /

חברת \_\_\_\_\_ ח.פ. \_\_\_\_\_ באמצעות ה"ה

\_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_ ו- \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_

חתמו בפני ביום \_\_\_\_\_ על ההסכם דלעיל ומאשר שחתימתם זו מחייבת את השוכר, כהגדרתו בהסכם דלעיל, לכל דבר ועניין.

תאריך: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
עו"ד, \_\_\_\_\_

נספח א'

מסמכי המכרז לרבות נספח הצהרת והצעת המציע

## נספח ב'

### הוראות הביטוח

1. השוכר מתחייב לבצע ולקיים את הביטוחים המפורטים בזה לטובתו ולטובת מדינת ישראל, משרד האוצר - מינהל הדיור הממשלתי (להלן ייקראו יחד בנספח זה: "מינהל הדיור הממשלתי") כאשר הם כוללים את כל הכיסויים והתנאים הנדרשים להלן וכאשר גבולות האחריות לא יפחתו מהמצוין להלן:

#### א. ביטוח על ידי השוכר בעת ביצוע עבודות בנכס – רלוונטי אם תבוצענה בתקופת השכירות / תקופת האופציה (ככל שתתממש) -

לפני מועד מתן רשות וכתנאי לקבלת רשות לביצוע עבודות בנכס על ידי השוכר ו/או מטעמו ו/או עבורו מתחייב השוכר לערוך ולקיים ביטוח עבודות קבלניות/ בהקמה בהתאם לתנאים המפורטים להלן, בקשר לכל העבודה המבוצעת על ידו ו/או מטעמו ו/או עבורו בנכס, לרבות ציוד, מערכות, מכונות, וכל רכוש אחר שיובא לנכס ואשר ישמש את עסקו של השוכר וכן לרבות תיקונים, שיפוצים, שיפורים, שינויים ותוספות שיעשו בנכס, ואשר יכלול:

#### ביטוח כל הסיכונים עבודות קבלניות / הקמה

##### 1. פרק א' – ביטוח רכוש

במלוא ערכן של כל העבודות כולל כל החומרים והציוד, המתקנים, והאביזרים, על בסיס ערך כחדש וכן כולל שינויים במהלך תקופת הביטוח עליהם השוכר מתחייב לדווח למבטח ולדאוג להוצאת תוספות עדכון בהתאם כולל כיסוי לנזקי טבע ורעידת אדמה פריצה ו/או גניבה, שוד.

#### הכיסוי יכלול גם את ההרחבות הבאות:

(1). ציוד קל לבניה והקמה, מתקנים קלים, כלי עבודה ואמצעי עזר – בערכם המלא.

(2). הוצאות פירוק, הריסה, פינוי הריסות, תמיכה, חיזוק וכדומה – על בסיס נזק ראשון אשר לא כפוף לביטוח חסר - גבול אחריות לא יפחת מסך 100,000 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח.

(3). רכוש שעליו עובדים ו/או רכוש סמוך על בסיס נזק ראשון אשר לא כפוף לביטוח חסר - גבול אחריות לא יפחת מסך 1,000,000 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח.

(4). כיסוי לנזקי טבע, כולל רעידת אדמה, פריצה, גניבה ושוד.

תגמולי ביטוח בגין נזקים לרכוש מדינת ישראל ישולמו למינהל הדיור הממשלתי בלבד, אלא אם מנהל מינהל הדיור הממשלתי יורה למבטח בכתב אחרת.

##### 2. פרק ב' – ביטוח אחריות כלפי צד שלישי

חבות המבוטחים על פי דין כלפי צד שלישי, בגבול אחריות שלא יפחת מסך 4,000,000 ₪ בגין נזקי גוף ורכוש, למקרה ולתקופת הביטוח, כולל סעיף אחריות צולבת - Cross Liability.

הכיסוי על פי פרק זה יורחב לכלול תביעות שיבוב של המוסד לביטוח לאומי.

הכיסוי על פי פרק זה יורחב לכסות נזקי רעד, ויברציה, הסרת משען או החלשתו בגבול אחריות שלא יפחת מסך 800,000 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח.

הכיסוי על פי פרק זה יורחב לכלול כיסוי לחבות המבוטח בגין שימוש בציוד מכני הנדסי הנחשב ככלי רכב על פי פקודת התעבורה אך לא חלה חובה לבטחו על פי פקודת ביטוח רכב מנועי וחוק הפיצויים לנפגעי תאונות דרכים במלוא גבול האחריות.

רכוש מדינת ישראל ייחשב רכוש צד שלישי.

3. פרק ג' – ביטוח חבות מעבידים

(1). לגבי כל העובדים הקשורים בביצוע העבודות, כולל קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם.

(2). גבול האחריות לעובד, למקרה ולתקופת הביטוח לא יפחת מסך 20,000,000 ₪.

4. הפוליסה תכלול את ההרחבות והתנאים הבאים:

(1). לשם המבוטח יתווספו מבוטחים נוספים: ו/או קבלנים ו/או קבלני משנה ו/או מדינת ישראל משרד האוצר - מינהל הדיור הממשלתי.

(2). הרחבה לתקופת תחזוקה מורחבת של 12 חודש לאחר סיום העבודות.

(3). תחום טריטוריאלי - כל תחומי מדינת ישראל והשטחים המוחזקים.

(4). בכל מקרה של צמצום או ביטול הביטוח על ידי אחד הצדדים לא יהיה להם כל תוקף אלא, אם ניתנה על כך הודעה מוקדמת של 60 יום לפחות במכתב לחשב משרד האוצר.

(5). המבטח מוותר על כל זכות תחלוף / שיבוב, תביעה, השתתפות או חזרה כלפי מינהל הדיור הממשלתי, משרדי ממשלה ויחידות סמך (ככל שישנם) בבניין בו מצוי הנכס ועובדיהם של כל הנ"ל, וכן כלפי חברת הניהול של הבניין בו מצוי הנכס (ככל וקיימת) ו/או בעלים אחרים, דיירים אחרים ובעלי זכויות נוספים בבניין בו מצוי הנכס (חברת הניהול, הבעלים האחרים, הדיירים האחרים ובעלי הזכויות הנוספים, ככל שקיימים יקראו להלן יחד: "בעלי הזכויות האחרים"). הוויתור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.

מובהר כי ביחס לבעלי הזכויות האחרים ויתור כאמור יחול ביחס לביטוח הרכוש וביטוח האבדן תוצאתי בלבד ובכפוף לכך שבביטוחי הרכוש ו/או האובדן התוצאתי ו/או בפרק הרכוש בביטוח העבודות הקבלניות של בעלי הזכויות האחרים כאמור, נכלל ויתור על זכות התחלוף/שיבוב הדדי כלפי מדינת ישראל ו/או השוכר. הוויתור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.

(6). השוכר אחראי בלעדית כלפי המבטח לתשלום דמי הביטוח עבור הפוליסה ולמילוי כל החובות המוטלות על המבוטח על פי תנאי הפוליסה.

(7). ההשתתפויות העצמיות הנקובות בפוליסה תחולנה בלעדית על השוכר.

(8). כל סעיף בפוליסת הביטוח המפקיע או מקטין בדרך כל שהיא את אחריות המבטח, כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי מדינת ישראל והביטוח הינו בחזקת ביטוח ראשוני המזכה במלוא הזכויות על פי הביטוח.

(9). תנאי הכיסוי הסטנדרטים לא יפחתו מהמקובל על פי "פוליסת נוסח ביט" בכפוף להרחבת הכיסויים כמפורט לעיל.

(10). חריג כוונה ו/או רשלנות רבתי יבוטל ככל שקיים.

## **ב. ביטוחים על ידי השוכר בתקופת השכירות / תקופת האופציה (ככל שתתממש)**

בלי לגרוע מאחריותו והתחייבויות השוכר על פי הסכם השכירות ו/או על פי דין, ממועד הכנסת נכסים ו/או רכוש כלשהו לנכס ו/או מתאריך תחילת תקופת השכירות ו/או מיום מסירת החזקה בנכס (המוקדם מבין המועדים), מתחייב השוכר לערוך ולקיים למשך כל תקופת השכירות ו/או תקופת האופציה (ככל שתתממש) את הביטוחים המפורטים להלן:

### **1. ביטוח חבות מעבידים**

(1). השוכר יבטח את אחריותו החוקית כלפי עובדיו בביטוח חבות מעבידים בכל תחומי מדינת ישראל והשטחים המוחזקים.

(2). גבול האחריות לא יפחת מסך 20,000,000 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח.

(3). הביטוח יורחב לכסות את חבותו של המבוטח כלפי קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם היה ויחשב כמעבידם.

(4). הביטוח יורחב לשפות את מדינת ישראל – משרד האוצר, מינהל הדיור הממשלתי היה ונטען לעניין קרות תאונת עבודה/מחלת מקצוע כלשהי כי הם נושאים בחבות מעביד כלשהם כלפי מי מעובדי השוכר, קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם שבשירותו.

### **2. ביטוח אחריות כלפי צד שלישי**

(1). השוכר יבטח את אחריותו החוקית על פי דיני מדינת ישראל בביטוח אחריות כלפי צד שלישי גוף ורכוש, בכל תחומי מדינת ישראל והשטחים המוחזקים.

(2). גבול האחריות לא יפחת מסך 4,000,000 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח.

(3). בפוליסה ייכלל סעיף אחריות צולבת - Cross Liability.

(4). הביטוח יורחב לכסות את חבותו של המבוטח כלפי צד שלישי בגין פעילות של קבלנים, קבלני משנה ועובדיהם.

(5). כל סייג / חריג לגבי רכוש המתייחס לרכוש מדינת ישראל שהשוכר או כל איש שבשירותו פועלים או פעלו בו, יבוטל. ניתן להציג בתת גבול אחריות בסך 200,000 ₪.

(6). כל סייג / חריג לגבי רכוש שאינו בבעלותו של השוכר, אולם נמצא בשליטתו בחזקתו ובפיקוחו, יבוטל. ניתן להציג בתתי גבולות אחריות כמפורט להלן:

- מושכרים בשטח של עד 100 מ"ר - ניתן להציג בתת גבולות אחריות בסך 400,000 ₪.

- מושכרים בשטח של מעל 100 מ"ר - ניתן להציג בתת גבולות אחריות בסך 1,000,000 ₪.

(7). רכוש מדינת ישראל ייחשב רכוש צד שלישי.

(8). הביטוח יורחב לשפות את מדינת ישראל - משרד האוצר, מינהל הדיור הממשלתי כבעלים / מנהלים של הנכס וכן ככל שייחשבו אחראים למעשי ו/או מחדלי השוכר והפועלים מטעמו.

### 3. ביטוח רכוש

השוכר יבטח את כל הרכוש המובא על ידו לנכס, כולל תכולה ציוד וכל רכוש אחר בבעלות ו/או באחריות השוכר בנכס ו/או בבניין בו מצוי הנכס לרבות כל תיקון, שינוי, שיפור, שיפוץ ותוספת לנכס שנעשו ו/או יעשו על ידי השוכר ו/או מי מטעמו בביטוח מסוג אש מורחב בערכי כינון, כולל כנגד הסיכונים: אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה, סופה, שטפון, נזקי נוזלים, פגיעה על ידי כלי טיס, בום על קולי, התנגשות, שביתות, פרעות, נזקים בזדון, פריצה ושוד.

### 4. ביטוח אובדן רווחים / תוצאתי

ביטוח אובדן רווחים / אובדן תוצאתי לשוכר בעקבות נזק שנגרם לנכס ו/או לרכוש המבוטח בסעיף 3 לעיל, כתוצאה מהסיכונים המבוטחים כאמור לעיל, למשך תקופת שיפוי של 12 חודשים לפחות.

כחלופה לעריכת הביטוח, וככל השוכר בחר בחלופה זו שלא לערוך את הביטוח האמור, במלואו או בחלקו, השוכר פוטר בזה מאחריות לכל אובדן או נזק את מינהל הדיור הממשלתי, משרדי ממשלה אחרים ויחידות סמך בבניין בו מצוי הנכס (ככל שישנם) ועובדיהם של כל הנ"ל כאילו נערך הביטוח האמור במלואו. הפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.

מובהר כי הפטור האמור יחול גם לטובת בעלי הזכויות האחרים ובלבד שבביטוח האבדן התוצאתי של בעלי הזכויות האחרים נכלל ויתור על זכות התחלוף/שיבוב הדדי כלפי מדינת ישראל ו/או השוכר או שבהסכמים המקנים להם זכויות במבנה בו מצוי הנכס נכלל פטור מנזקים המכוסים בביטוח האמור לטובת מדינת ישראל ו/או השוכר. הפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.

### 5. כללי

בכל פוליסות הביטוח הנדרשות יכללו התנאים הבאים :-

(1). לשם המבוטח יתווספו כמבוטחים נוספים: מדינת ישראל – משרד האוצר, מינהל הדיור הממשלתי, בכפוף להרחבי השיפוי לעיל.

(2). בכל מקרה של צמצום או ביטול הביטוח על ידי אחד הצדדים לא יהיה להם כל תוקף אלא, אם ניתנה על כך הודעה מוקדמת של 60 יום לפחות במכתב לחשב משרד האוצר.

(3). המבטח מוותר על כל זכות תחלוף / שיבוב, תביעה, השתתפות או חזרה כלפי מינהל הדיור הממשלתי, משרדי ממשלה ויחידות סמך (ככל שישנם) בבניין בו מצוי הנכס ועובדיהם של כל הנ"ל וכן כלפי בעלי הזכויות האחרים. הוויתור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.

מובהר כי ביחס לבעלי הזכויות האחרים וויתור כאמור יחול ביחס לביטוח הרכוש וביטוח האבדן תוצאתי בלבד ובכפוף לכך שבביטוחי הרכוש ו/או האובדן התוצאתי ו/או בפרק הרכוש בביטוח העבודות הקבלניות של בעלי הזכויות האחרים כאמור, נכלל ויתור על זכות התחלוף/שיבוב הדדי כלפי מדינת ישראל ו/או השוכר. הוויתור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.

(4). השוכר אחראי בלעדית כלפי המבטח לתשלום דמי הביטוח עבור כל הפוליסות ולמילוי כל החובות המוטלות על המבוטח על פי תנאי הפוליסות.

- (5). ההשתתפויות העצמיות הנקובות בכל פוליסה ופוליסה תחולנה בלעדית על השוכר.
- (6). כל סעיף בפוליסות הביטוח המפקיע או מקטין בדרך כל שהיא את אחריות המבטח, כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי מדינת ישראל, והביטוח הינו בחזקת ביטוח ראשוני המזכה במלוא הזכויות על פי הביטוח.
- (7). תנאי הכיסוי של הפוליסות הנ"ל לא יפחתו מהמקובל על פי תנאי "פוליסות נוסח ביט" או נוסח המקביל להם אצל אותו מבטח, בכפוף להרחבת הכיסויים המתחייבים על פי הנדרש לעיל.
- (8). חריג כוונה ו/או רשלנות רבתי יבוטל ככל שקיים.
2. השוכר מתחייב בכל תקופת ההתקשרות החוזית עם מינהל הדיור הממשלתי, להחזיק בתוקף את פוליסות הביטוח. השוכר מתחייב כי פוליסות הביטוח תחודשנה על ידו מדי תקופת ביטוח, כל עוד החוזה עם מינהל הדיור הממשלתי בתוקף.
3. אישור בחתימתו של המבטח על קיום הביטוחים, יומצא על ידי השוכר למינהל הדיור הממשלתי, עד למועד חתימת החוזה. השוכר מתחייב להציג את האישור חתום בחתימת המבטח אודות חידוש הפוליסות למינהל הדיור הממשלתי לכל המאוחר שבעה ימים לפני תום תקופת הביטוח.
- מובהר בזאת כי אישורי הביטוח שיוצגו אינם באים לצמצם או לגרוע מהתחייבויות השוכר לערוך את הביטוחים לפי סעיפי הביטוח המפורטים לעיל, ולמען הסר ספק דרישות הביטוח המחייבות הן בהתאם לאמור לעיל. השוכר נדרש ללמוד ולעמוד בדרישות אלה ובמידת הצורך להיעזר באנשי ביטוח מטעמו, על מנת לעמוד בדרישות וליישמן בביטוחים כנדרש.
4. מינהל הדיור הממשלתי שומר לעצמו את הזכות לקבל מהשוכר בכל עת את העתקי הפוליסות במלואן או בחלקן, במקרה של גילוי נסיבות העלולות להביא לתביעה בפוליסות ו/או על מנת שיוכל לבחון את עמידת השוכר בסעיפים אלו ו/או מכל סיבה אחרת, והשוכר יעביר את העתקי הפוליסות במלואן או בחלקן כאמור מיד עם קבלת הדרישה. השוכר מתחייב לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאים את הפוליסות להתחייבויותיו על פי הוראות הביטוח שלעיל. מוסכם כי השוכר יהיה רשאי למחוק מפוליסות הביטוח כאמור מידע עסקי או מסחרי סודי שאינו רלוונטי להתקשרות זו.
- השוכר מצהיר ומתחייב כי זכות מינהל הדיור הממשלתי לעריכת הבדיקה ולדרישת השינויים כמפורט לעיל אינן מטילות על מינהל הדיור הממשלתי או על מי מטעמו כל חובה וכל אחריות שהיא לגבי פוליסות הביטוח / אישורי הביטוח כאמור, טיבם, היקפם ותוקפם, או לגבי העדרם, ואין בה כדי לגרוע מכל חובה שהיא המוטלת על השוכר לפי ההסכם, וזאת בין אם נדרשו התאמות ובין אם לאו, בין אם נבדקו ובין אם לאו.
5. למען הסר ספק מוסכם בזה כי הביטוחים הנדרשים בסעיפי ביטוח אלו, גבולות האחריות ותנאי הכיסוי הם בבחינת דרישה מינימלית המוטלת על השוכר, ואין בהם משום אישור המדינה או מי מטעמה להיקף וגודל הסיכון לביטוח ועליו לבחון את חשיפתו לסיכונים ולקבוע את הביטוחים הנחוצים לרבות היקף הכיסויים, גבולות האחריות ותקופות הביטוח בהתאם לכך.
6. השוכר רשם בפניו כי מדינת ישראל תקיים בקרן הפנימית לביטוחי הממשלה בהנהלת ענבל חברה לביטוח בע"מ כיסוי למבנה הנכס וזאת בהתאם לתנאי כתב הכיסוי לרכוש הנהוג בקרן הפנימית לביטוחי הממשלה, המתעדכן מעת לעת, ואשר יכלול כיסוי גם כנגד הסיכונים הבאים: אש, רעם, עשן, ברק התפוצצות, מתקני לחץ, רעד על קולי הנגרם מכלי טיס, רעידת אדמה, סערה וסופה, שיטפון, נחשול, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה ע"י כלי רכב, פגיעה ע"י כלי טייס שביטות, פרעות, השבתות, נזק בזדון, וכן שוד ופריצה.
- מדינת ישראל, באמצעות הקרן הפנימית לביטוחי ממשלה, בהנהלת ענבל חברה לביטוח בע"מ מוותרת על זכות התביעה ו/או החזרה (זכות השיבוב) כלפי השוכר בגין נזקים שכוסו במסגרת כתב הכיסוי לרכוש הנהוג בקרן הפנימית לביטוחי הממשלה בהנהלת ענבל חברה לביטוח בע"מ,

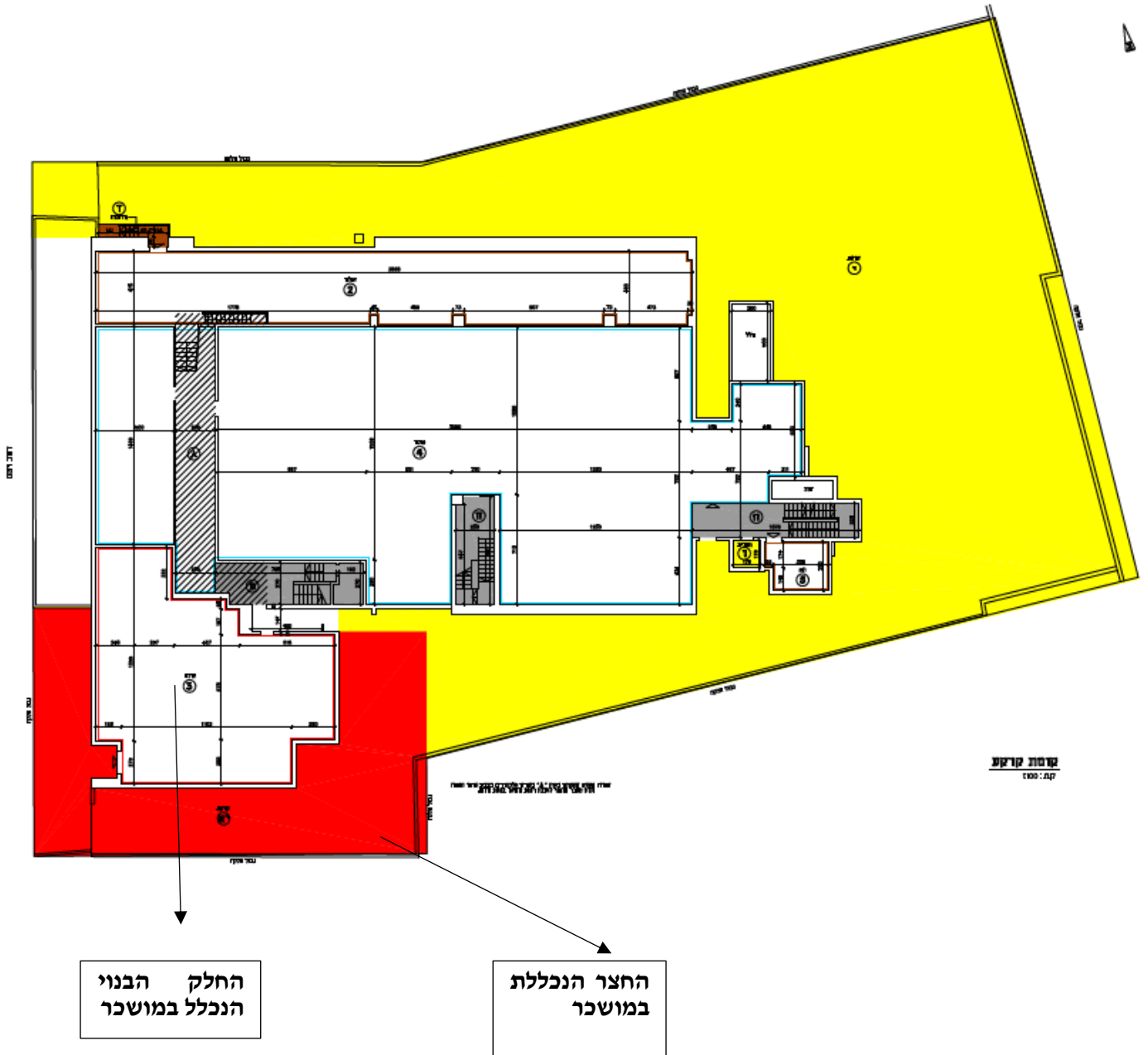
כאמור לעיל, וזאת בכפוף להדדיות מצד השוכר טרם קרות מקרה הביטוח. האמור לעיל לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון או במקרה בו הנזק נמוך מסך של 4,000,000 ₪.

למען הסר ספק מוסכם בזה כי השוכר יהיה מנוע מלהעלות כל טענה ו/או תביעה ביחס להיקף ותנאי כתב הכיסוי לרכוש הנהוג בקרן הפנימית לביטוחי הממשלה בהנהלת ענבל חברה לביטוח בע"מ לרבות היקף הכיסוי הניתן לפיו, הסיכונים המבוטחים בו, סכומי הביטוח וגבולות האחריות.

7. אלא אם צוין אחרת במפורש אין בכל האמור בסעיפי הביטוח כדי לפטור את השוכר מכל חובה החלה עליו על פי דין ועל פי החוזה ואין לפרש את האמור כוויתור של מינהל הדיור הממשלתי, על כל זכות או סעד המוקנים להם על פי כל דין ועל פי חוזה זה.

8. אי עמידת השוכר בתנאי הוראות ביטוח אלו מהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

# נספח ג'





נספח ד'

מדינת ישראל  
 משרד האוצר - אגף הכספים

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

| בנק  | סניף | כתובת הסניף | מספר חשבון בנק | שם החשבון |       | קוד מסלול |
|--|------|-------------|----------------|-----------|-------|-----------|
|  |      |             |                | שם        | חשבון |           |
|  |      |             |                |           |       |           |
| או היתר: וסם בעלי החשבון כפועל בטרי המקום: _____ ת.ד.מ.פ.: _____                           |      |             |                |           |       |           |
| כתובת: _____   |      |             |                |           |       |           |
| קוד משרד נוכח (משרד האוצר) 43077 מספר מזהה של הלשכה במשרד האוצר - מנהל הדיוור הממשלתי 0510 |      |             |                |           |       |           |

נותן לכס בזה הוראה לחיוב את חשבוניתו הנ"ל בסניפכם בנין שפ"ב, בסכומים ובמועדים שיומאאו לכם מדי פעם כפעם באמצעי מנגטי, או רשימות ע"י משרד האוצר - מנהל הדיוור הממשלתי 0510. כמומרט מטה ב"מרטרי הררשאתי

ידוע לנו כי:

- א. הוראה זו ניתנת לביטול ע"י הודעה ממני / מאיתנו בכתב לבנק ולמשרד האוצר - מנהל הדיוור הממשלתי 0510, שחבנס לתוקף יום עסקים אחד לאחר מתן ההודעה בבנק וכן, ניתנת לביטול ע"י כל דין.
- ב. אחיה / נחיה רשא/ים לבטל מראש חיוב מסוים ובלבד, שהודעה על כך תימסר על ידינו לבנק בכתב, לפחות יום עסקים אחד לפני מועד החיוב.
- ג. אחיה / נחיה רשא/ים לבטל מראש חיוב, לא יותר מתשעים ימים ממועד החיוב, אם אוכיה / נוכיה לבנק, כי החיוב אינו תואם את המועדים או הסכומים שנקבעו בכתב ההרשאה, אם נקבעו.
- ד. ידוע לינו כי המרטרים שצויינו בכתב ההרשאה ומילויים, הם הנושאים שעלינו להסדיר עם המוטב.
- ה. ידוע לי / לנו, כי סכומי החיוב ע"י הרשאה זו, יופיעו בדפי החשבון וכי לא תשלח לי / לנו ע"י הבנק הודעה מיוחדת בנין חיובים אלה.
- ו. הבנק יפעל בהתאם להוראות בכתב הרשאה זה, כל עוד מצב החשבון יאפשר זאת, וכל עוד לא תהיה מגיעה חוקית או אחרת לכיצועו.
- ז. הבנק רשא/י להונזאנימו מן ההסדר הממרט בכתב ההרשאה זה, אם תהיה לו סיבה לכך ויודיע לי / לנו על כך מיד לאחר קבלת החלטתו, תוך ציון הסיבה.
- ח. נא לאשר למשרד האוצר מנהל הדיוור הממשלתי 0510, בסמח המחוזי לוח, קבלת הוראות אלו ממני / מאיתנו.

מרטרי הררשאה \_\_\_\_\_ סכום החיוב ומועדו יקבע מעת לעת ע"י משרד האוצר מנהל הדיוור הממשלתי 0510

תאריך: \_\_\_\_\_ חתימת בעלי החשבון: \_\_\_\_\_

| אגודר הבנק (נומור למשרד האוצר - מנהל הדיוור הממשלתי 0510)   |      |           |                |           |       |                                  |
|---|------|-----------|----------------|-----------|-------|----------------------------------|
| בנק   | סניף | קוד מסלול | מספר חשבון בנק | שם החשבון |       | קוד משרד נוכח (משרד האוצר) 43077 |
|   |      |           |                | שם        | חשבון |                                  |
|   |      |           |                |           |       |                                  |
| לכבוד משרד האוצר - מנהל הדיוור הממשלתי 0510, רחי קפלן ו ירושלים 91030 ת.ד. 3100 מקס: 02-5317053   |      |           |                |           |       |                                  |
| מספר מזהה של הלשכה במשרד האוצר מנהל הדיוור הממשלתי 0510   |      |           |                |           |       |                                  |
| קיכלנו הוראה זו - _____ לכבד חיובים בסכומים ובמועדים שיופיעו באמצעי מנגטי או ברשימות שתצינו לנו מדי פעם בפעם, ואשר מספר חשבונו/כם בבנק יהיה נקוב בהם, והכל בהתאם לממרט בכתב הררשאה. רשמנו לפנינו את ההוראות ונפעל בהתאם כל עוד מצב החשבון יאפשר זאת; כל עוד לא תהיה מגיעה חוקית או אחרת לכיצועו; כל עוד לא התקבלה אצלנו הוראת ביטול ע"י בעלי החשבון, או כל עוד לא הוצאו בעלי/ החשבון מן ההסדר. אשר זה לא יפעל בהתחייבותכם כלפינו, לפי כתב השימוי שנחתם על ידכם. |      |           |                |           |       |                                  |
| תאריך: _____  |      |           |                |           |       |                                  |
| בכבוד רב,   |      |           |                |           |       |                                  |
| _____   |      |           |                |           |       |                                  |
| בנק: _____  |      |           |                |           |       |                                  |
| סניף: _____   |      |           |                |           |       |                                  |
| רחי קפלן ו ירושלים 91030 ת.ד. 3100 טל: 02-5317637 פקס: 02-5317053   |      |           |                |           |       |                                  |

www.gov.il | שער הכנסלה | gov | www.mof.gov.il | אוצר ברשת

עמוד 1 מתוך 1

## נספח ה'



מדינת ישראל  
החשב הכללי  
מרכבה

### תדפיס ערבות דיגיטאלית

|  |            |          |
|--|------------|----------|
| תדפיס זה הופק ע"י המערכת של<br>על סמך קובץ ערבות דיגיטאלית | ביום ..... | ב- ..... |
|--|------------|----------|

#### נתוני הערבות

#### מספר ערבות דיגיטאלית:

#### מנפיק הערבות:

טלפון מנפיק הערבות:

פקס' מנפיק הערבות:

כתובת מנפיק הערבות:

רחוב ומספר:

ישוב:

מיקוד:

#### מקבל הערבות:

החשב הכללי הדיור הממשלתי

באמצעות משרד האוצר מינהל הדיור הממשלתי

#### הנערכים:

| שם נערב | מזהה נערב |
|---------|-----------|
|         |           |

נספח ו'

פרוטוקול הליך ההתמחרות, ככל שנערכה, והצעתו המשופרת של השוכר

נספח ז'(1)

פניה לעירייה / לרשות המקומית

תאריך: \_\_\_\_\_

לכבוד

ג. א. נ.,

הנדון: העברת חזקה בנכס ברח' רח' ויצמן 58 תל-אביב-יפו, גוש 6213, חלקה 1277 (חלק)

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 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 \_\_\_\_\_

נספח ז' (2)

**פניה לרשות המקומית / לתאגיד המים והביוב**

תאריך: \_\_\_\_\_

לכבוד

ג. א. נ.,

**הנדון: העברת חזקה בנכס ברח' רח' ויצמן 58 תל-אביב-יפו, גוש 6213, חלקה 1277 (חלק)**

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 \_\_\_\_\_

נספח ז' (3)

### פניה לחברת החשמל

אל:  
חברת החשמל לישראל בע"מ

הנדון: קבלת בעלות על חשבון חוזה ברח' רח' ויצמן 58 תל-אביב-יפו, גוש 6213, חלקה 1277 (חלק)

\_\_\_\_\_ : לקוח נוכחי  
\_\_\_\_\_ : מספר חוזה  
\_\_\_\_\_ : מספר מונה  
\_\_\_\_\_ : כתובת אספקה

הנני להודיעכם כי שכרתי את הנכס הנ"ל והוא בחזקתי מיום \_\_\_\_\_.

מצ"ב פרוטוקול קבלת חזקה ובו מפורטת גם קריאת המונה במועד העברת החזקה.

אבקשם להעביר את הבעלות על חוזה החשמל בנכס המפורט לעיל על שם \_\_\_\_\_

ביום העברת החזקה \_\_\_\_\_

המופיע בפרוטוקול המצ"ב.

\_\_\_\_\_ : טלפון נייד

\_\_\_\_\_ : כתובת למשלוח דואר

\_\_\_\_\_ : כתובת לקבלת חשבונות בדוא"ל

על החתום:

\_\_\_\_\_ שם השוכר

\_\_\_\_\_ חתימת השוכר

נספח ח'

**טופס מע"מ 36**

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
| משרד אזורי מע"מ  |  | מדינת ישראל / אגף המכס ומע"מ<br>בקשה להעברת מס<br>ממשכיר הנכס לשוכר הנכס<br>(לפי סעיף 20 לחוק מע"מ תשל"ו - 1975)<br>טופס מע"מ 36 |  |
| הטופס ימולא במקור + 2 העתקים   |  | <b>א. הצהרת משכיר הנכס.</b>  |  |
| מס' העוסק  |  | שם משכיר הנכס  |  |
| המנען  |  |  |  |
| מקום העבודה והמנען   |  |  |  |
| <input type="checkbox"/> הנני חסר עיסוק עצמאי אחר, פרט להשכרת נכס / נכסים.<br><input type="checkbox"/> הנני בעל נכסים כלהלן: _____   |  |  |  |
| <input type="checkbox"/> ברשותי נכס המושכר על ידי לעוסק ששמו _____<br>מוענו _____ מס' העוסק שלו _____<br>ההכנסה מהשכרת הנכס הנ"ל היא _____ ש"ח לשנה / לחודש.<br>פירוט הנכס (מהות, כתובת) _____   |  |  |  |
| <input type="checkbox"/> אבקש לאשר לי כי תשלום המס על השכרת הנכס הנ"ל ישולם ע"י השוכר האמור. אם הנכס יושכר, אני מתחייב להודיע לכם על כך תוך 15 יום מיום ההשכרה. ידוע לי כי אם אמכור את הנכס לאדם אחר, יחול עלי תשלום המס על מכירה, והריני מתחייב להודיע לכם על המכירה ולשלם המס החל עליה תוך 15 יום מיום המכירה. |  |  |  |
| תאריך  |  | חתימת העוסק / המשכיר   |  |
| <b>ב. הצהרת שוכר הנכס.</b>   |  |  |  |
| אני החתום מטה מתחייב בזה לקבל על עצמי את תשלום המס על הנכס המפורט לעיל, כל עוד הוא בשכירותי לפי סעיף - 20 לחוק מע"מ תשל"ו - 1975.  |  |  |  |
| תאריך  |  | שם העוסק השוכר   |  |
|  |  | חתימת העוסק / השוכר  |  |
| <b>ג. אישור הממונה / הגובה הראשי.</b>  |  |  |  |
| אני מאשר הבקשה.<br>הערות   |  |  |  |
| תאריך  |  | שם הממונה / הגובה  |  |
|  |  | חתימה  |  |

נספח ט'

**חוות דעת מורשה מתו"ס לענין נגישות נכסים בלבד**

מסמך זה מהווה חלק בלתי נפרד מתוכנית ההנגשה המצורפת בזאת, ככל שמצורפת

לכבוד  
מינהל הדיור הממשלתי  
משרד האוצר  
ירושלים

אני \_\_\_\_\_ מספר ת.ז. \_\_\_\_\_  
מורשה נגישות מבנים תשתיות וסביבה (מתו"ס), בעל רישיון שמספרו \_\_\_\_\_  
טל': \_\_\_\_\_, כתובת: \_\_\_\_\_  
דוא"ל: \_\_\_\_\_

**אישור זה מתייחס לנכס כמפורט להלן:**

| תת-חלקה | חלקה       | גוש  | כתובת הנכס               |
|---------|------------|------|--------------------------|
|         | 1277 (חלק) | 6213 | רח' ויצמן 58 תל-אביב-יפו |

גורם מאכלס: \_\_\_\_\_  
קומה: \_\_\_\_\_ [אם מתייחס לקומה בלבד] מתוך \_\_\_\_\_ קומות  
מספר ישות עסקית במרכב"ה: \_\_\_\_\_  
חברה מנהלת: \_\_\_\_\_

**מאשר בחתימתי זו, כי הנכס שפרטיו מצוינים לעיל, הונגש בהתאם לעקרונות הנגישות לאנשים עם מוגבלות, לפי תקנות התכנון והבניה לעניין סידורים לנכים / נגישות לאנשים עם מוגבלות, ובהתאם לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 והתקנות שהותקנו מכוחו, בהקשר למבנה, תשתיות וסביבה.**

**חתימה וחותמת מורשה מתו"ס: \_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_**