מדינת ישראל
משרד האוצר - החשב הכללי
מינהל הדיור הממשלתי

הסכם שכירות בלתי מוגנת

שנערך ונחתם בירושלים ביום _____ לחודש _____2022

בין: **ממשלת ישראל**
בשם מדינת ישראל
באמצעות מינהל הדיור הממשלתי
אצל מינהלת שרותי ניהול נכסים (חב' אשד משאבי ניהול והנדסה בע"מ),
רח' אמות פארק טק, שד' מנחם בגין 5, ת.ד. 184 בית דגן 5020000
(להלן: "**המשכיר**")

<u>מצד אחד</u>

לבין: [redacted]
(להלן: "**השוכר**")

<u>מצד שני</u>

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, ומבלי 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** המצורף **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. **<u>מבוא ופרשנות</u>**

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

1.2. להסכם זה מצורפים הנספחים המפורטים להלן:

נספח א' - מסמכי המכרז, לרבות תשובות לשאלות הבהרה **ונספח הצהרת והצעת המציע**.
נספח ב' - הוראות הביטוח.
נספח ג' - פטור מאחריות המשכיר לתכולת המושכר.
נספח ד' - כתב הרשאה לחיוב חשבון.
נספח ה' - ערבות.
נספח ו' - הצהרת והצעת המציע.
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' - תצהיר בעניין חבות במע"מ.

2. **<u>הגדרות</u>**

יחולו על חוזה 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.

2.1. "**המושכר**" או "**הנכס**" – דירה בשטח בן כ-34 מ"ר הכוללת חדר שינה וסלון מחובר אליו, 2 מרפסות מקורות, בקומת הביניים בבנין בן 3 קומות מעל קומת ביניים וקומת קרקע, ברח' דיזנגוף 257 תל-אביב-יפו, הידוע כגוש 6961, חלקה 59, תת חלקה 8.

2.2. "**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.

2.3. "**התאריך הקובע**" – מועד לביצוע תשלום דמי שכירות בהתאם להסכם זה.

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

2.5. "**מדד הבסיס**" – המדד הידוע במועד האחרון להגשת הצעות במכרז.

2.6. "**המדד הקובע**" – המדד הידוע בתאריך הקובע.

2.7. "**ריבית בסיס**" – ריבית ששיעורה 9% (תשעה אחוזים) לשנה, שתחושב באופן רבעוני קלנדרי, מצטבר לקרן.

2.8. "**ריבית פיגורים החשב הכללי**" – שיעור ריבית פיגורים החשב הכללי שנקבע <u>בהוראת תכ"ם מס' 3.1.0.3 "**קביעת ריבית פיגורים החשב הכללי**"</u> או כל הוראת תכ"ם שתחליף אותה.

2.9. "**חודש**" – חודש על פי לוח השנה האזרחי (הלוח הגרגוריאני).

3. **<u>הצהרות השוכר</u>**

השוכר מצהיר כדלקמן:

3.1. כי ראה ובדק את המושכר הסביבה בה ממוקם המושכר, את הזכויות הקשורות במושכר, השימושים המותרים בו וכן כל גורם אחר העשוי להשפיע על החלטתו לשכור את המושכר, וקיבל כל מידע רלוונטי שביקש מהמשכיר.

3.2. 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.

כי נמסר לו ע"י המשכיר שדיירי הבניין בו מצוייה הדירה מקדמים הליך של חיזוק הבנין ובניה נוספת על גג הבנין, לפי הוראות תמ"א 38, וקיימת היתכנות לביצוע הפרויקט במהלך תקופת השכירות ו/או תקופות השכירות הנוספות. מימוש הפרוייקט יחייב ככל הנראה את פינוי הדירות שבבנין, ולרבות את פינוי הנכס נשוא הסכם זה. במקרה כאמור יהא המשכיר רשאי לקצר את תקופת השכירות במתן הודעה לשוכר,

של לפחות 60 יום מראש ובכתב (להלן: "**הודעת קיצור**"). מסר המשכיר לשוכר הודעת קיצור תקופת השכירות כאמור, מתחייב השוכר לפנות את הנכס במועד הנקוב בהודעת הקיצור וכל הוראות הסכם השכירות המתייחסות לפינוי הנכס יחולו אף ביחס למועד הפינוי המוקדם. השוכר מצהיר ומאשר כי הוא שקל אף עניין זה בבואו להגיש את הצעתו והוא מוותר בזה על כל תביעה ו/או טענה ו/או דרישה כלפי המשכיר בנוגע לאמור בסעיף זה ו/או בנוגע לכל עניין הקשור ו/או הנובע מהאמור בסעיף זה.

3.3. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מצהיר השוכר ומאשר כי בדק היטב את מצבו הפיזי, התחזוקתי והבטיחותי של המושכר על מערכותיו. מבלי 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 לשימושו, אם הוא יבחר בכך. השוכר מוותר על כל טענה ו/או דרישה מאת המשכיר בכל הנוגע למצבו הפיזי 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.

3.4. כי בדק את מצבו המשפטי של המושכר, והוא מוותר בזה על כל טענה ו/או דרישה כלפי המשכיר בקשר לכך.

3.5. כי בדק באמצעות בעלי מקצוע את מצבו התכנוני ומצבו הרישויי של הנכס על כל היבטיהם, וכי עליו בלבד מוטלת האחריות לברר את כל הפרטים והמידע ביחס לייעוד 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 לייעוד 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.

3.6. 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.

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

3.8. 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. **<u>השכירות</u>**

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

5. **<u>מטרת השכירות</u>**

השוכר ישתמש במושכר למטרת מגורים בלבד (להלן: "**מטרת השכירות**") ולא ישתמש ולא יתיר שימוש במושכר, או בכל חלק ממנו, לכל מטרה אחרת.

6. **<u>תקופת השכירות</u>**

6.1. המשכיר משכיר בזה לשוכר והשוכר שוכר את המושכר לתקופה של שנתיים, החל ביום **1.8.22** וכלה ביום **31.7.24** (להלן: "**תקופת השכירות הראשונה**").

ניתנת בזה לשוכר זכות ברירה (אופציה) להאריך את תקופת השכירות הראשונה לחמש 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.

6.2. המשכיר ימסור לשוכר את החזקה במושכר ביום **1.8.22** ובלבד שהשוכר שילם למשכיר את דמי השכירות עבור החודש הראשון (החלה תקופת השכירות באמצע החודש – ישלם השוכר למשכיר סכום השווה לדמי שכירות עבור חודש לפני וכתנאי לקבלת החזקה במושכר), והמציא לידי המשכיר את כתב ההוראה לחיוב חשבון הקבוע בסעיף 7.6 להסכם זה להלן, את הביטוחים הקבועים בסעיף 15 להסכם זה להלן ואת הביטחונות הקבועים בסעיף 16 להסכם זה להלן, לשביעות רצונו של המשכיר, לפני מועד זה. מבלי לגרוע מן האמור בסעיף 18 להלן, מובהר כי איחור במסירת כתב ההוראה לחיוב חשבון ו/או הביטוחים ו/או הביטחונות כאמור לעיל, לא יפטור את השוכר מכל התחייבויותיו ולא ידחה אותן, לרבות בכל הנוגע לתשלום דמי שכירות ותשלומים והוצאות החלים על השוכר לפי הסכם זה.

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

6.4. השוכר לא זכאי להביא את השכירות 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.

7. <u>דמי השכירות</u>

7.1. תמורת השכירות ישלם השוכר למשכיר דמי שכירות בסך **4,700** ש"ח (ארבעת אלפים ושבע מאות שקלים חדשים) בגין כל חודש של תקופת השכירות (להלן: "**דמי השכירות הבסיסיים**"), בתוספת מע"מ ככל שחל.

7.2. דמי השכירות הבסיסיים יהיו צמודים למדד, כך שדמי השכירות הבסיסיים יוכפלו ביחס שבין המדד הקובע למדד הבסיס.

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 בתשלומו, 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 בתשלומם), 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.

7.4.5 ככל שהשוכר אינו חב בתשלום מע"מ, יחתום השוכר במעמד חתימת הסכם זה על התצהיר המצורף **כנספח ט'**.

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

7.6. השוכר יפקיד בידי המשכיר, במעמד חתימת הסכם זה, כתב הוראה לחיוב חשבון, המצורף **כנספח ד'**, 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, מבלי 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 מבלי 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 קלנדרי: 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 תניותיו, מהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

8. **<u>תשלומים והוצאות</u>**

8.1. בנוסף לתשלום דמי השכירות ישלם השוכר, החל מהמועד שנקבע למסירת החזקה במושכר, כמפורט בס"ק 6.2 ו-6.3 לעיל, וכלה במועד השבת החזקה **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 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 6.2 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 להחזיר 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. <u>חיובי השוכר</u>

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

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

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.

10. **<u>שינויים במושכר</u>**

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

10.2. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, כל הוספה או שינוי במושכר יחשבו לרכושו של המשכיר אלא אם ידרוש המשכיר מאת השוכר לסלקם ובמקרה כזה על השוכר לעשות זאת על 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. **<u>שלטים</u>**

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 שיישא בכל תשלום ואגרה וכן ישיג כל רישיון, הסכמה או היתר הכרוכים בכך.

השוכר יסיר כל שילוט שאושר כאמור עם תום תקופת השכירות.

12. **<u>אחריות הצדדים לנזקים</u>**

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. למען הסר ספק, מובהר כי כאשר המושכר הינו דירת מגורים ומטרת השכירות הינה מגורים בלבד, אין באמור בסעיף קטן זה משום אישור המשכיר לשוכר לנהל עסק במושכר, וניהול עסק במושכר על ידי השוכר יהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

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, מיד עם היוודע לו דבר 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 יגרם לשוכר ו/או למבקריו 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 לשלמם או שיאלץ לשלמם עקב נזק מעין זה וכנגד כל הוצאה שהמשכיר יוציא בקשר לכל נזק כנ"ל, לרבות שכ"ט עו"ד, ובלבד שהודיע לשוכר, בכתב, מיד עם היוודע לו דבר 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. מבלי לגרוע מכלליות האמור, מוסכם כי כל עובדי השוכר ו/או שליחיו ייחשבו לכל ענין ודבר כעובדי ו/או שליחי השוכר בלבד, והם יועסקו על אחריותו ועל חשבונו בלבד (והכל, מבלי לגרוע מההוראה שבסיפא לסעיף קטן 12.1 לעיל).

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, לפצותו ו/או לשפות את משנהו, בגין כל הוצאה או פיצוי שהצד השני ייתבע לשלמם 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.

ביחד עם חתימתו על הסכם זה, יחתום השוכר על המסמך שכותרתו "פטור מאחריות המשכיר לתכולת המושכר" המצורף להסכם זה **כנספח ג'**.

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" פירושם: "לרבות עובדיו ושלוחיו".

13. **<u>מפגעים ומטרדים</u>**

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.

מבלי 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. **<u>העברת זכויות</u>**

14.1. המשכיר רשאי להעביר זכויותיו או כל חלק מהן המתייחסות למושכר לכל מי שימצא לנכון מבלי שיהא עליו לקבל את הסכמת השוכר לכך ובתנאי כי יישמרו כל זכויות השוכר 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.

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

למרות האמור בסעיף זה לעיל, מוסכם כי השוכר יהיה רשאי לצרף שותפים לשכירות המושכר, ובלבד שיהיו לשביעות רצונו המלאה של המשכיר והמשכיר ייתן אישורו לכך מראש ובכתב, ובכפוף לכך שהצדדים יחתמו על תוספת להסכם בעניין זה. מובהר מפורשות כי השוכרים, לאחר צירוף שוכר חדש או שוכרים חדשים, יהיו חייבים, ביחד ולחוד עם השוכר, בכל ההתחייבויות שעל פי הסכם השכירות. אין באמור בפסקה זו כדי לגרוע מזכותו של המשכיר לסרב לזהותו של שוכר נוסף, אם היה למשכיר ניסיון רע עמו, אם לא הוכיח איתנות פיננסית וכדי', ובלבד ששיקולי המשכיר לסירוב כאמור יהיו סבירים.

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

14.4. 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.

15. **<u>ביטוח</u>**

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

16. **<u>ביטחונות</u>**

16.1. להבטחת ביצוע כל התחייבויות השוכר על פי הסכם זה, פיצוי המשכיר על נזקיו ושיפויו בגין הוצאותיו אם לא יעמוד השוכר בהתחייבויותיו על פי ההסכם, ימציא השוכר למשכיר במועד חתימת הסכם זה (וכתנאי למסירת החזקה במושכר), ערבות בנקאית בלתי מותנית בנוסח הערבות **נספח ה'** להסכם, **בסכום השווה לדמי שכירות המשתלמים בגין שלושה (3) חודשי שכירות, בתוספת מע"מ כדין, ככל שחל** (להלן: "**הערבות הבנקאית**"). הערבות תהא צמודה למדד ובתוקף לפחות עד תום 90 יום מחלוף מועד סיום תקופת השכירות.

16.1.1. 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.

16.1.2. 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.

16.1.3. בתוך 90 יום מתום תקופת השכירות, ואם השוכר יוכיח למשכיר כי עמד בכל התחייבויותיו נושא הסכם זה לרבות, ומבלי לגרוע מכלליות האמור, כי שילם את מלוא דמי השכירות, ההוצאות והתשלומים החלים על השוכר וכן פינה את המושכר והחזירו לחזקת המשכיר בהתאם להוראות הסכם זה, יחזיר המשכיר לשוכר את הערבות הבנקאית ככל שלא הוצגה לפירעון. אחרת, המשכיר לא יחזיר לשוכר את הערבות הבנקאית ויוכל לחלטה בכל מועד שיימצא לנכון, לפי שיקול דעתו, עד לתום תוקפה של הערבות.

16.2. בנוסף על האמור בס"ק 16.1 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. 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.

17. **<u>פינוי המושכר</u>**

17.1. עם תום תקופת השכירות, או עם ביטולו של הסכם זה, מכל סיבה שהיא, יפנה השוכר את המושכר מכל אדם וחפץ וימסרו לידי המשכיר כשהוא במצבו, לכל דבר ועניין,

כבמועד בו קיבל השוכר את החזקה במושכר מן המשכיר לרבות סיוד קירות המושכר וצביעת כל דלתות, חלונות ומשקופי המושכר, ולמעט בלאי סביר (להלן: "**מועד פינוי המושכר**"). במעמד הפינוי יערך פרוטוקול מסירה בו יצוינו הליקויים, אם ישנם כאלה.

17.2. 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 לידיו, 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.

17.3. לא פינה השוכר את המושכר במועד, הרי מבלי לפגוע בזכות המשכיר לממש את זכותו לקבלת המושכר בכל דרך חוקית שימצא לנכון, יהא השוכר חייב לשלם למשכיר כפיצוי מוסכם וקבוע מראש, עבור כל יום של פיגור בהחזרת המושכר, סכום של עשירית מדמי השכירות.

17.4. 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.

17.5. 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, מבלי לגרוע מהסעדים המוקנים לו על פי הסכם זה ועל פי כל דין, לתבוע מאת השוכר את כל הסכומים, התשלומים, המיסים, ההתחייבויות, דמי שימוש ראויים, הוצאות, הפסדים וכל תשלום אחר בשל התקופה שבין מועד פינוי המושכר לבין מועד פינויו בפועל, כאילו נמשכה תקופת השכירות, וכל זאת מבלי לפגוע בחובת השוכר לפנות את המושכר.

18. <u>הפרות</u>

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

18.2. הוראות סעיפים 3, 5, 6, 7, 8, 9.4, 10, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19 ו-21.1 ייחשבו הוראות יסודיות בהסכם זה.

18.3. 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 מבלי לגרוע מכל זכות נוספת או אחרת הקיימת לו על פי הסכם זה ו/או הדין.

18.4. 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.

18.5. 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 לשלמו 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.

18.6. 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.

19. **<u>אי תחולת חוק הגנת הדייר</u>**

19.1. 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.

19.2. 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.

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

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

20. **<u>סמכות שיפוט ייחודית</u>**

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

21. **<u>כללי</u>**

21.1. 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.

21.2. 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 כדין על ידי שני הצדדים.

21.3. 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.

21.4. 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 מבלי שיהיו מנועים מלעשות כן.

21.5. 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 מיחידי השוכר או על כל אחד מיחידי השותפות, לפי העניין, והתחייבויותיהם על פי הסכם זה תהיינה ביחד ולחוד.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

[redacted]

השוכר

מיכאל רבזין
מנהל הדואר הממשלתי

דקל כהן, רו"ח
מנהל מחלקת נכסים
החשב הכללי-משרד האוצר

המשכיר

אישור

אני הח"מ מורין חזיז, עו"ד מרחי צפוניסי 5 רמ"ג מאשר [redacted]

חתמה בפני ביום 7.11.22 על ההסכם דלעיל ומאשר [redacted]

שחתימתה זו מחייבת את השוכר, כהגדרתו בהסכם דלעיל, לכל דבר ועניין.

תאריך: 7.11.22

מורין חזיז, עו"ד
מ.ר. 76281

_____, עו"ד

הסכם העברת שכירות

(להלן "**הסכם זה**")

(שנערך ונחתם ביום 11/12/24)

ב י ן **ממשלת ישראל**
בשם מדינת ישראל
באמצעות מינהל הדיור הממשלתי
(להלן "**המשכיר**")

לבין: [redacted]
(להלן: "**השוכר**")

ולבין: [redacted]
(להלן "**השוכר החדש**")

הואיל ובחודש נובמבר שנת 2020 נערך ונחתם בין המשכיר לבין השוכר הסכם שכירות בלתי מוגנת (להלן "**ההסכם המקורי**") שעל-פיו השכיר המשכיר לשוכר דירה בשטח בן כ-34 מ"ר הכוללת חדר שינה וסלון מחובר אליו, 2 מרפסות מקורות, בקומת הביניים בבניין בן 3 קומות מעל קומת ביניים וקומת קרקע, ברח' דיזנגוף 257 תל-אביב-יפו, הידוע כגוש 6961, חלקה 59, תת חלקה 8 (להלן "**המושכר**");

והואיל והשוכר פנה למשכיר בבקשה להעביר את זכויותיו במושכר על-פי ההסכם המקורי אל השוכר החדש, והמשכיר הסכים להעברת זכויות כאמור, ובלבד שהשוכר יצהיר ויאשר כי אין לו ולא יהיו לו כל תביעות ו/או טענות ו/או דרישות מכל סוג שהוא כלפי המשכיר ביחס להסכם המקורי ולשכירות המושכר ולכל ענין ונושא הנובע מהם ו/או הכרוך בהם ו/או באיזה מהם, ובלבד שהשוכר החדש יקבל על עצמו את כל התחייבויות השוכר על-פי ההסכם המקורי כלפי המשכיר, לרבות יעמיד לטובת המשכיר בטחונות לקיום התחייבויותיו, לשביעות רצונו המלאה של המשכיר, וכן ימציא לידי המשכיר אישור עריכת ביטוחי השוכר, המצורף להסכם זה ומסומן "**נספח ב**'" וימציא את אישור עריכת ביטוחי השוכר האמור, כשהוא חתום כדין ע"י חברת הביטוח, לידי המשכיר, הכל כמפורט בתוספת זו להלן;

והואיל והשוכר הצהיר, אישר והתחייב כאמור לעיל, הצהרה והתחייבות שתתווסף ותחתם על-ידו בשולי תוספת זו;

והואיל וסוכמו בין הצדדים כל עקרונות ותנאי העסקה;

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם העברת שכירות זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

2. מוסכם על הצדדים כי החל ביום **10.10.24** יבוא השוכר החדש בנעליו של השוכר על-פי ההסכם המקורי, בכל ענין ודבר.

3. השוכר החדש מאשר ומצהיר כי הוא קרא את ההסכם המקורי, כל הוראותיו מובנות לו, מקובלות ומוסכמות עליו והוא מתחייב כלפי המשכיר בכל התחייבויות השוכר המפורטות בהסכם המקורי.

ההסכם המקורי מצורף כחלק בלתי נפרד של הסכם העברת שכירות זה ומסומן "**נספח א**".

4. **<u>ביטוח ובטחונות</u>**

4.1. השוכר החדש מתחייב לערוך את הביטוחים המפורטים ב"**נספח ב**", המצורף להסכם העברה זה כחלק בלתי נפרד ממנו, בהתאם להוראות הביטוח הקבועות בנספח ב'.

4.2. השוכר החדש יחתום, במעמד חתימת הסכם העברת שכירות זה, אף על מסמך שכותרתו "פטור מאחריות המשכיר לתכולת המושכר" המצ"ב להסכם זה ומסומן "**נספח ג**".

4.3. השוכר החדש יפקיד בידי המשכיר, במעמד חתימת הסכם העברה זה, כתב הוראה לחיוב חשבון, המצורף **כנספח ד'**, 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 בהסכם השכירות המקורי.

4.4. השוכר החדש יחליף את הערבות הבנקאית שמסר השוכר למשכיר בק"ע ההסכם המקורי בערבות חלופית **<u>דיגיטאלית</u>**, בנוסח המצורף להסכם זה כ"**נספח ה**" ובאותם תנאים של הערבות הבנקאית שמסר השוכר למשכיר בק"ע ההסכם המקורי. לאחר מכן יחזיר המשכיר לשוכר את הערבות הבנקאית שמסר לו השוכר בק"ע ההסכם המקורי.

ולראיה באו הצדדים על החתום,

היום, 8.10.24

מיכאל רביזין
מנהל הדיור הממשלתי
המשכיר

[redacted]

ה ש ו כ ר ה ש ו כ ר ה ח ד ש

<u>הצהרה והתחייבות</u>

אני הח"מ, [redacted] מצהירה ומאשרת בזה כי ידוע לי ומוסכם עלי שהסכמת המשכיר להעברת הזכויות וההתחייבויות שלי שעל פי ההסכם המקורי, תינתן בכפוף להצהרתי בדבר העדר תביעות כלפי המשכיר.

אני מצהירה ומאשרת בזה כי אין לי ולא תהיינה לי כל טענה וגם/או דרישה וגם/או תביעה כלפי המשכיר וגם/או כלפי כל תאגיד אחר הקשור למשכיר וגם/או כלפי כל נושא משרה של המשכיר, בכל ענין ונושא הקשור לשכירות המושכר וגם/או להסכם המקורי וגם/או בקשר לכל ענין ונושא הנובע מהם וגם/או הכרוך בהם וגם/או באיזה מהם.

[redacted]

אני הח"מ [redacted] עו"ד, מאשר בזה את חתימת [redacted], לאחר שוידאתי כי הבינה את משמעות הצהרתה והתחייבותה דלעיל.

מורין חזיז, עו"ד
מ.ר. 76281

עו"ד

נספח ב'

הוראות הביטוח

א. השוכר מתחייב לבצע ולקיים את הכיסויים המפורטים בזה לטובתו ולטובת מדינת ישראל – מינהל הדיור הממשלתי ולהציג למינהל הדיור הממשלתי את הביטוח בהתאם למפורט להלן כאשר הוא כולל את כל הכיסויים והתנאים הנדרשים וכאשר גבולות האחריות לא יפחתו מהמצוין להלן:

1. <u>ביטוח אחריות כלפי צד שלישי</u>

א. השוכר יבטח את אחריותו החוקית בביטוח אחריות כלפי צד שלישי גוף ורכוש, בפוליסת דירה בהתאם לתקנות הפיקוח על עסקי ביטוח (תנאי חוזה לביטוח דירות ותכולתן), התשמ"ו-1986.

ב. גבול האחריות לא יפחת מסך 500,000 ₪ למקרה ולתקופת הביטוח (שנה).

ג. בפוליסה ייכלל סעיף אחריות צולבת - Cross Liability.

ד. לשם המבוטח יתווספו כמבוטחים נוספים: **מדינת ישראל – מינהל הדיור הממשלתי**.

2. <u>ביטוח רכוש</u>

א. השוכר יבטח את כל הרכוש המובא על ידו לנכס, כולל תכולה לרבות כל תיקון וכן כל רכוש אחר באחריות השוכר בנכס בפוליסת דירה בהתאם לתקנות הפיקוח על עסקי ביטוח (תנאי חוזה לביטוח דירות ותכולתן), התשמ"ו-1986 <u>או</u> בביטוח מסוג אש מורחב בערכי כינון כנגד הסיכונים המכוסים כולל: 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.

כחלופה לעריכת הביטוח, וככל שהשוכר בחר בחלופה זו שלא לערוך את הביטוח האמור, במלואו או בחלקו, הוא פוטר מאחריות את מדינת ישראל – משרד האוצר, מינהל הדיור הממשלתי ועובדיהם מנזק ו/או אבדן אשר ייגרמו לרכוש כאמור כאילו ערך את הביטוח במלואו ומתחייב שלא לתבוע בגין נזקים אילו את מדינת ישראל – משרד האוצר, מינהל הדיור הממשלתי ועובדיהם. הפטור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.

3. <u>כללי</u>

על פוליסות הביטוח הנדרשות יחולו התנאים הבאים:

א. טרם צמצום או ביטול הביטוח על ידי אחד הצדדים תינתן על כך הודעה מוקדמת של 30 יום לפחות במכתב רשום למינהל הדיור הממשלתי על ידי השוכר או מבטחו.

ב. המבטח מוותר על כל זכות תחלוף/שיבוב, תביעה, השתתפות או חזרה כלפי מדינת ישראל - מינהל הדיור הממשלתי ועובדיהם, בלבד שהוויתור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק מתוך כוונת זדון.

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

ד. ההשתתפויות העצמיות הנקובות בכל פוליסה ופוליסה תחולנה בלעדית על השוכר.

ב. העתקי פוליסות הביטוח, מאושרות על ידי המבטח או אישור בחתימתו על קיום הביטוחים בהתאם לאמור לעיל יומצאו על ידי השוכר למדינת ישראל – משרד האוצר, מינהל הדיור הממשלתי עד למועד חתימת הסכם השכירות ו/או מסירת החזקה בנכס. השוכר מצהיר כי ידוע לו שהמצאת העתקי פוליסות הביטוח או אישורים בחתימת המבטח כאמור הינה תנאי מתלה ומקדמי למסירת החזקה לשוכר בנכס ו/או הכנסת נכסים כלשהם לנכס כאמור לעיל, ומינהל הדיור הממשלתי יהיה זכאי למנוע את מסירת החזקה בנכס לשוכר ו/או המשך חזקת השוכר בנכס ו/או הכנסת נכסים כאמור במקרה שהעתקי פוליסות הביטוח או אישור בחתימת המבטח כאמור לא הומצאו במועדים הנדרשים.

נספח ד'

מדינת ישראל

משרד האוצר - אגף הכספים

הרשאה לחיוב חשבון בנק עייי משרד האוצר - מנהל הדיוור הממשלתי 0510

| בנק | סניף | בתודת הסניף | מספר חשבון בנק | | |

נספח ה'

ערבות בנקאית דיגיטאלית

נתוני הערבות

קוד הערבות הדיגיטאלית: _____

מנפיק הערבות:
_____ מס' סניף: ____
טלפון מנפיק הערבות: _____ פקס' מנפיק הערבות: _____
כתובת מנפיק הערבות: _____
רחוב ומספר: _____ ישוב: _____ מיקוד _____
שם מורשה החתימה 1: _____
שם מורשה החתימה 2: _____

מקבל הערבות:
_____
_____

הנערבים (להלן ביחד ו/או לחוד: "הנערב"):

מזהה נערב	שם הנערב
_____	[redacted]

נושא הערבות:
(שכירת נכס ברח' דיזנגוף 257 תל-אביב-יפו)

סכומים ותאריכים
סכום הערבות **14,100** ש"ח (במילים: ארבעה עשר אלף ומאה שקלים חדשים).
הצמדה: למדד מאי 2022 שפורסם ביום 15.6.22 תאריך בסיס להצמדה: _____
תאריך הנפקת הערבות: _____(חלק זה יושלם על ידי המנפיק) תאריך סיום תוקף הערבות:
_____

נוסח ההתחייבות
מנפיק הערבות, מתחייב בזה כלפי מקבל הערבות, בעבור הנערב, לסלק כל סכום אשר מקבל הערבות ידרוש מאת מנפיק הערבות, בקשר עם נושא הערבות, ואשר לא יעלה על סכום הערבות. מנפיק הערבות מתחייב בזאת לשלם למקבל הערבות את הסכום האמור בתוך מספר הימים לחילוט הקבועים בערבות וזאת מתאריך קבלת דרישת מקבל הערבות ומבלי שמקבל הערבות יהיה חייב לנמק את דרישתו ו/או לדרוש תחילה את סילוק הסכום מאת הנערב.
במקרה של דרישה כאמור מנפיק הערבות לא יטען כלפי מקבל הערבות טענת הגנה כל שהיא שיכולה לעמוד לו או לנערב, ו/או לא יתנה את התשלום בתנאי כלשהו ו/או יעכבו מסיבה כלשהי ובכלל זה בסילוק הסכום האמור מאת הנערב.
ערבות זו אינה ניתנה להעברה או להסבה.
ערבות זו ניתנת למימוש לשיעורין, באופן שחילוטה החלקי לא יגרע מתוקפה לגבי יתרת סכום הערבות שלא חולט, ובלבד שסך כל התשלומים על פי ערבות זו לא יעלה על סכום הערבות.
על ערבות זו יחולו הוראות הדין הישראלי בלבד.

- התאריכים בערבות מתייחסים לימים קלנדריים, המסתיימים בשעה 23:59, וזאת למעט מניין הימים לתשלום בגין חילוט ערבות על ידי מנפיק הערבות. מניין הימים לתשלום בגין חילוט הערבות, יחל ביום העסקים הבנקאי בו התקבלה הדרישה לחילוט ממקבל הערבות. במקרה שבו הדרישה התקבלה שלא במהלך יום עסקים בנקאי, מנין הימים לביצוע החילוט יחל ביום העסקים הבנקאי הראשון שלאחריו.

- לאחר שתאריך סיום תוקף הערבות חלף, תוקפה של הערבות פוקע ללא צורך בביצוע פעולה נוספת מטעם הנערב, מקבל הערבות או מנפיק הערבות.

מספר ימים לחילוט 15

אסמכתאות (למילוי על ידי המערכת הטכנולוגית, לא על ידי המשרד)
אסמכתא פנימית של מנפיק הערבות: _____
אסמכתאות פנימיות 1 של מקבל הערבות: _____
אסמכתאות פנימיות 2 של מקבל הערבות: _____
אסמכתאות פנימיות 3 של מקבל הערבות: _____
אסמכתאות פנימיות 4 של מקבל הערבות: _____

נוסח לחתימה 15.7.25

הסכם העברת שכירות שני

(להלן "**הסכם זה**")

(שנערך ונחתם ביום 17/07/2025)

ב י ן **ממשלת ישראל**
בשם מדינת ישראל
באמצעות מינהל הדיור הממשלתי
(להלן "**המשכיר**")

לבין: [redacted]
(להלן: "**השוכר**")

ולבין: [redacted]
(להלן "**השוכר החדש**")

הואיל ובחודש נובמבר שנת 2020 נערך ונחתם בין המשכיר לבין [redacted] (להלן: "**השוכר המקורי**") הסכם שכירות בלתי מוגנת (להלן "**ההסכם המקורי**") שעל-פיו השכיר המשכיר לשוכר דירה בשטח בן כ-34 מ"ר הכוללת חדר שינה וסלון מחובר אליו, 2 מרפסות מקורות, בקומת הביניים בבנין בן 3 קומות מעל קומת ביניים וקומת קרקע, ברח' דיזנגוף 257 תל-אביב-יפו, הידוע כגוש 6961, חלקה 59, תת חלקה 8 (להלן "**המושכר**");

והואיל וביום 1.12.24 נערך ונחתם "הסכם העברת שכירות" (להלן: "**הסכם העברה 1**") לפיו העביר השוכר המקורי את זכויותיו במושכר אל [redacted] כך שהחל ביום 10.10.24 "**השוכר**" משמעו [redacted];

"הסכם השכירות" ו"הסכם העברה 1" - להלן יחדיו "**ההסכם המקורי**".

והואיל והשוכר פנה למשכיר בבקשה להעביר את זכויותיו במושכר על-פי ההסכם המקורי אל השוכר החדש, והמשכיר הסכים להעברת זכויות כאמור, ובלבד שהשוכר יצהיר ויאשר כי אין לו ולא יהיו לו כל תביעות ו/או טענות ו/או דרישות מכל סוג שהוא כלפי המשכיר ביחס להסכם המקורי ולשכירות המושכר ולכל ענין ונושא הנובע מהם ו/או הכרוך בהם ו/או באיזה מהם, ובלבד שהשוכר החדש יקבל על עצמו את כל התחייבויות השוכר על-פי ההסכם המקורי כלפי המשכיר, לרבות יעמיד לטובת המשכיר בטחונות לקיום התחייבויותיו, לשביעות רצונו המלאה של המשכיר, וכן ימציא לידי המשכיר אישור עריכת ביטוחי השוכר, המצורף להסכם זה ומסומן "**נספח ב'**" וימציא את אישור עריכת ביטוחי השוכר האמור, כשהוא חתום כדין ע"י חברת הביטוח, לידי המשכיר, הכל כמפורט בתוספת זו להלן;

והואיל והשוכר הצהיר, אישר והתחייב כאמור לעיל, הצהרה והתחייבות שתתווסף ותחתם על-ידו בשולי תוספת זו;

והואיל וסוכמו בין הצדדים כל עקרונות ותנאי העסקה;

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם העברת שכירות זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

2. מוסכם על הצדדים כי החל ביום 20.8.25 יבוא השוכר החדש בנעליו של השוכר על-פי ההסכם המקורי, בכל ענין ודבר. 20/08/2025 הוראה

3. השוכר החדש מאשר ומצהיר כי הוא קרא את ההסכם המקורי, כל הוראותיו מובנות לו, מקובלות ומוסכמות עליו והוא מתחייב כלפי המשכיר בכל התחייבויות השוכר המפורטות בהסכם המקורי.

ההסכם המקורי מצורף כחלק בלתי נפרד של הסכם העברת שכירות זה ומסומן "**נספח א**'".

4. **<u>ביטוח ובטחונות</u>**

4.1. השוכר החדש מתחייב לערוך את הביטוחים המפורטים ב"**נספח ב**", המצורף להסכם העברה זה כחלק בלתי נפרד ממנו, בהתאם להוראות הביטוח הקבועות בנספח ב'.

4.2. השוכר החדש יחתום, במעמד חתימת הסכם העברת שכירות זה, אף על מסמך שכותרתו "פטור מאחריות המשכיר לתכולת המושכר" המצ"ב להסכם זה ומסומן "**נספח ג**".

4.3. השוכר החדש יפקיד בידי המשכיר, במעמד חתימת הסכם העברה זה, כתב הוראה לחיוב חשבון, המצורף **כנספח ד'**, 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 בהסכם השכירות המקורי.

4.4. השוכר החדש יחליף את הערבות הבנקאית שמסר השוכר למשכיר בק"ע ההסכם המקורי בערבות חלופית, בנוסח המצורף להסכם זה כ"**נספח ה**" ובאותם תנאים של הערבות הבנקאית שמסר השוכר למשכיר בק"ע ההסכם המקורי. לאחר מכן יחזיר המשכיר לשוכר את הערבות הבנקאית שמסר לו השוכר בק"ע ההסכם המקורי.

ולראיה באו הצדדים על החתום,

היום, 17/07/2025

מיכאל רבזין
מנהל הדיור הממשלתי

[redacted] [redacted]

ה ש ו כ ר ה ש ו כ ר ה ח ד ש

<u>הצהרה והתחייבות</u>

אנו הח"מ, [redacted], מצהירה ומאשרת בזה כי ידוע לי ומוסכם עלי שהסכמת המשכיר להעברת הזכויות וההתחייבויות שלי שעל פי ההסכם המקורי, תינתן בכפוף להצהרתי בדבר העדר תביעות כלפי המשכיר.

אני מצהירה ומאשרת בזה כי אין לי ולא תהיינה לי כל טענה וגם/או דרישה וגם/או תביעה כלפי המשכיר וגם/או כלפי כל תאגיד אחר הקשור למשכיר וגם/או כלפי כל נושא משרה של המשכיר, בכל ענין ונושא הקשור לשכירות המושכר וגם/או להסכם המקורי וגם/או בקשר לכל ענין ונושא הנובע מהם וגם/או הכרוך בהם וגם/או באיזה מהם.

[redacted]

אני הח"מ בן יוסף עטיה, עו"ד, מאשר בזה את חתימת גב' [redacted] לאחר שוידאתי כי הבינו את משמעות הצהרתם והתחייבותם דלעיל.

בן יוסף עטיה
עו"ד ומגשר
מ.ר. 80177
Ben Yosef Atiya, Adv

עו"ד