

המוסד לבטיחות ולגהות

מכרז 06/2025

להשכרת נכס

ברחוב דרך בית לחם 118, ירושלים

אוגוסט 2025

הזמנה להציע הצעות

המוסד לבטיחות ולגהות (להלן: "המוסד") **עורך המכרז**, יוצא במכרז להשכרת נכס המפורט בטבלה בסעיף 1 (להלן: "הנכס"), ומעוניין לקבל הצעות להשכרת הנכס בהתאם לתנאים המפורטים במכרז זה (להלן: המכרז ו/או "ההזמנה")

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

תוכן עניינים

3	פרטי הנכס
4	קבלת מסמכי המכרז
4	הגשת מסמכי המכרז
4	תנאי סף
4	תנאי סף מנהלתיים
4	סיוורים
5	בדיקת המציע
5	שאלות הבהרה
5	מענה עורך המכרז לשאלות הבהרה
6	הגשת הצעות
7	תוקף ההצעה
7	הצעה משותפת והצעה עבור אחר
7	בדיקת ההצעות
8	הליך תחרותי נוסף
8	הודעה על הזכייה
9	כשיר שני
9	ההתקשרות עם הזוכה
9	סמכויות וזכויות עורך המכרז
10	הוצאות
11	סמכויות שיפוט
11	קניין רוחני
11	סודיות ההצעה וזכות העיון
13	נספח 1
17	נספח 2
19	נספח 3
20	הסכם שכירות

פרטי הנכס

1. המוסד לבטיחות ולגהות הוא בעל הזכויות בנכס שלהלן :

מועדי סיורים	מחיר מינימום בש"ח (ללא מע"מ, ככל שחל)	תיאור הנכס	מהות הזכות	תת חלקה	חלקה	גוש	כתובת הנכס
17/08/2025 18/08/2025	6,000 ₪ (שש אלף ש"ח)	דירת מגורים בת 3.5 דרים קומה ראשונה 81.3 מ"ר	שכירות לתקופה של 3 שנים	142	50	30001	דרך בית לחם 118 ירושלים
		מחסן 6.4 מ"ר		128			
		מחסן 5.3 מ"ר		131			

תנאים מיוחדים הנוגעים לנכס, לשימוש בו ולמצבו : אין

1.1 ריכוז מועדים

שעה	המועד	האירוע
08:00	10/08/2025	פרסום מכרז
16:00	15/08/2025	מועד אחרון להגשת שאלות
12:00	21/08/2025	מועד אחרון להגשת הצעות

קבלת מסמכי המכרז

2. ניתן להוריד את מסמכי המכרז מאתר המוסד לבטיחות ולגהות בכתובת :

<https://www.osh.org.il/heb/projects>

3. הצעה למכרז תוגש רק על גבי הטפסים בנוסח המצורף בנספחי המכרז.

יודגש כי אין לבצע במסמכי המכרז כל שינוי או תוספת, למעט בפרטי הצעת המחיר. כל שינוי שיבוצע במסמכי המכרז עלול לגרום לפסילת ההצעה.

הגשת מסמכי המכרז

4. ההצעה תוגש באופן מקוון לתיבת הדואר האלקטרוני bid@osh.org.il

5. כל קבצי ההצעה ירוכזו להודעת דוא"ל אחת או שתיים בלבד. בכותרת יש לכתוב: "הצעה למכרז מס' 06/2025 להשכרת נכס ברחוב דרך בית לחם 118 ירושלים". אין לציין את שם המציע בכותרת המייל. אין לציין שום מידע רלוונטי להצעה בגוף המייל לבד משם המציע ושם איש קשר.

3 חתימתנו מאשרת בזאת כי קראנו הבנו ואנו מסכימים לכל האמור

מכרז - 06/25 להשכרת נכס ברחוב דרך בית לחם 118 ירושלים

6. טרם משלוח ההצעה יש לוודא כי קבצי ההצעה אינם נעולים ואינם מוגדרים באופן בו עשויה להיות בהורדה ו/או פתיחה ו/או קריאה שלהם.
7. על ההצעה להתקבל בתיבת המייל לא יאוחר מהמפורט בטבלה **שבסעיף 1.1**. נציג המוסד יענה במייל חוזר להצעות שנתקבלו בזמן, במהלך היום לאחר המועד האחרון להגשת ההצעות. הצעה שתגיע לאחר המועד האחרון להגשת ההצעות, לא תובא לדיון ותיפסל על הסף.
8. הצעת המציע תכלול את כל המסמכים הבאים כשכל פרטיהם מלאים וחתומים על פי הוראות ההזמנה:

- 8.1 **מסמכי ההזמנה**, כשהם חתומים בחתימת המציע **בתחתית כל עמוד ועמוד**.
- 8.2 **התשובות לשאלות ההבהרה**, כשהן חתומות בחתימת המציע בתחתית כל עמוד ועמוד. הצהרת והצעת המציע המצורפים **כנספח 1**. המציע יחתום על נספח זה בפני עו"ד אשר יאשר את חתימתו.
- 8.3 **נסח עדכני מרשות התאגידים** – יצורף כאשר ההצעה מוגשת על ידי תאגיד. **אישור מורשי חתימה עדכני, חתום על ידי עו"ד או רו"ח** – יצורף כאשר ההצעה מוגשת על ידי תאגיד.
- 8.4 **נספח 2** תצהיר לעניין חוק עסקאות גופים ציבוריים (ככל שהמציע חייב להגיש תצהיר זה לפי החוק).
- 8.5 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 (ככל שהמציע חייב להגיש אישורים אלה לפי החוק).
- 8.6 כאשר המציע הוא תאגיד יחתמו המסמכים הנזכרים בסעיף 24 לעיל על ידי מי שהוא מוסמך לחתום בשם התאגיד, בצירוף חותמת התאגיד.
- 8.7 המציע לא יבצע בנוסח המודפס של מסמכי המכרז תיקונים, שינויים, השמטות ותוספות כלשהם, למעט מקום בו נדרשת בחירה בנוסח "מחק את המיותר".
- 8.8 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.

תנאי סף 9. כללי

- 9.1 רשאי להשתתף במכרז רק מציע אשר עומד, במועד האחרון להגשת ההצעות, בדרישות הסף המצטברות שיפורטו להלן.
- 9.2 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.

- 9.3 עורך המכרז יהיה רשאי לבקש מהמזיע הבהרות, מסמכים או פרטים נוספים לשם הוכחת עמידתו בתנאי הסף הנ"ל, לשביעות רצונו המלאה.
- 9.4 ההצעה יכולה להיות מוגשת על ידי מספר מציעים, אך לא יותר משלושה (להלן: "**הצעה משותפת**"). כל אחד מהמציעים בהצעה המשותפת יקרא להלן: "**מציע יחיד**" וכל המציעים בהצעה המשותפת ייקראו להלן ביחד ולחוד: "**המציע** ו/או המציעים".
10. תנאי סף מנהלתיים

- 10.1 המציע עומד בהוראות חוק עסקאות גופים ציבוריים התשל"ו-1976, ככל שהן חלות עליו (להלן: "**חוק עסקאות גופים ציבוריים**").
- 10.2 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.

סיורים

11. המציעים אינם חייבים להשתתף בסיורים שיתקיימו בנכס. יש לתאם את ההגעה לסיור למול מנהלת מדור תפעול הגב' סיון רדה בטלפון 03-5266420. מידע שיימסר במהלך הסיורים, יחייב את עורך המכרז רק אם ניתן בכתב והועבר לכלל המציעים.

בדיקות המציע

12. באחריות המציעים לבדוק את מצב הנכס וסביבתו ובכלל זה את מצבו התכנוני, הרישוי, המשפטי והפיזי. חזקה על מציע כי בדק בעצמו או באמצעות אנשי מקצוע מטעמו את הנכס ואת סביבתו, בכל ההיבטים הרלוונטיים, ומצאם מתאימים לצרכיו.
13. 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 במכרז מובאים אך ורק לנוחות המשתתפים, ואין עורך המכרז אחראי לדיוקם או לשלמותם.
14. באחריות המציע לברר האם חל חיוב במע"מ בנוגע להתקשרות מושא המכרז ולמציע לא תהיינה כל דרישות או טענות כלפי עורך המכרז או מי מטעמו בנוגע לעניין זה. (יצוין כי לצרכי קביעת מע"מ, עורך המכרז הוא מלכ"ר).
15. מבלי לגרוע מהאמור לעיל בפרק זה, מצ"ב בנספח 3 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

16. בכל מקרה של אי בהירות או הערות בנוגע למכרז או לתנאיו ניתן לפנות לעורך המכרז 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 בדוא"ל: bid@osh.org.il.
17. יש להעביר את השאלות בקובץ וורד או אקסל, לא יאוחר מהתאריך הנקוב בסעיף 1.1, לדואר

אלקטרוני: bid@osh.org.il תוך ציון שם המציע ומס' המכרז. שאלות ההבהרה תכלולנה את מספר הסעיף במכרז אליו מתייחסת השאלה בהתאם למבנה שלהלן:

מכרז מס' 06/2025 השכרת נכס ברחוב דרך בית לחם 118 ירושלים			
סידורי	מספר הסעיף אליו מתייחסת השאלה/הבהרה	עמוד	פירוט השאלה / בקשה להבהרה
1			

מענה עורך המכרז לשאלות ההבהרה

18. תשובות והבהרות תינתנה בכתב בלבד ויהיו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז. רק תשובות והבהרות בכתב יחייבו את עורך המכרז. תשובות עורך המכרז לשאלות שהוגשו כאמור לעיל, יפורסמו בדף המכרז שבאתר האינטרנט של המוסד לבטיחות ולגהות. על מציע להתעדכן בתשובות עורך המכרז וכן בעדכונים שוטפים אשר יפורסמו באתר המוסד כאמור בנוגע למכרז זה.
19. במענה לשאלות ההבהרה עורך המכרז רשאי לבצע כל שינוי במסמכי המכרז, וכן ליתן פרשנות או הבהרה להוראות מסמכי המכרז.
20. עורך המכרז אינו מחויב לנוסח שאלה שהוגשה, ובכלל זה רשאי עורך המכרז, בעת ניסוח תשובות ההבהרה שישלחו למציעים, לקצר נוסח של שאלה או לנסח מחדש. נוסח התשובות של עורך המכרז הוא הנוסח המחייב ומהווה חלק בלתי נפרד מהמכרז.

תוקף ההצעה

21. הצעת המציע תהיה בתוקף במשך 90 ימים מהמועד האחרון להגשת ההצעות.
22. עורך המכרז יהיה רשאי לפנות למציעים ולבקש להאריך את תוקף ההצעה לתקופה שלא תעלה על 90 ימים נוספים, לצורך סיום הליך בדיקת ההצעות.

הצעה משותפת והצעה עבור אחר

23. 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.
24. הצעה עבור אחר תוגש בצירוף ייפוי כוח. ייפוי הכוח כאמור יוגש במקור או בהעתק מאושר על ידי עו"ד, אם מיופה הכוח אינו עו"ד יוגש העתק ייפוי הכוח מאושר על ידי נוטריון.
25. במקרה של הצעה המוגשת בשם מספר מציעים יחד, יוגש ייפוי כוח אחד חתום על ידי כל המציעים או יוגשו מספר ייפויי כוח, אשר בכל אחד מהם יצוין כי מיופה הכוח מוסמך להגיש הצעה במכרז בשם המציע ביחד ובערבות הדדית עם יתר המציעים.
26. 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

27. 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.
28. ועדת המכרזים או מי מטעמה רשאית לבקש מהמציע 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.
29. לאחר שניתנה למציע הזדמנות להשלים ולתקן, ועדת המכרזים רשאית לפסול הצעה שעדיין אינה עונה על דרישות המכרז, או, בהתאם לשיקול דעתה, לבקש השלמה נוספת.
30. **הצעה נמוכה ממחיר המינימום (ראה סעיף 1) תיפסל.**

הליך תחרותי נוסף

31. בהתאם לשיקול-דעתה של וועדת המכרזים ובהתאם לתקנה 17 לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993, יערך במסגרת המכרז הליך תחרותי נוסף (להלן "התמחרות"), במקרה שהפער בין סכומי ההצעות שתתקבלנה לא יהיה מעל 10%, **לא תיערך התמחרות ככל שיהיה פער בין ההצעות שתתקבלנה של למעלה מ-10% ובמקרה כאמור, תכריז וועדת המכרזים על ההצעה הגבוהה ביותר כהצעה הזוכה במכרז, ובלבד שנמצאה כשירה.**
32. בהתמחרות יהיו רשאים להשתתף כל המציעים שהצעותיהם תמצאנה כשירות.
33. 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 יבחר שלא להשתתף בהליך התחרותי הנוסף, או שישתתף בו אך לא יגיש במהלכו הצעה נוספת, יראו את הצעתו הראשונה שהוגשה במענה למכרז כהצעתו הסופית.
34. ההתמחרות תחל מהמחיר הגבוה ביותר שהוצע בגין הנכס (ובלבד שההצעה כשירה כאמור) והעלאות המחיר תהיינה במדרגות של 250 ₪ (מאתיים וחמישים שקלים חדשים) או כפולות של סכום זה בלבד (לא כולל מע"מ).
35. המציע שיציע ראשון בהליך ההתמחרות יהיה מציע שיתנדב לכך או שייבחר בהגרלה שתיערך בתחילת ההתמחרות (במקרה של מספר מתנדבים או אף מתנדב).
36. ההתמחרות תסתיים כאשר אף אחד מהמצעים לא יהיה מוכן להעלות את הצעתו מעבר להצעה המשופרת הגבוהה ביותר, במדרגות שנקבעו.
37. 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.
38. פרוטוקול ההליך התחרותי הנוסף בו יהיו מצוינים המחירים שאותם יציעו המציעים, יהווה ראייה 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 ויהיו חלק בלתי נפרד ממנו.

הודעה על הזכייה

39. ועדת המכרזים תחליט על בחירת ההצעה המתאימה ביותר או שתחליט שלא לבחור בכל הצעה חתימתו מאשרת בזאת כי קראנו הבנו ואנו מסכימים לכל האמור

שהיא, בהתאם לתקנה 21 לתקנות חובת המכרזים התשנ"ג-1993 (להלן "התקנות") למציעים תימסר הודעה בכתב מטעם וועדת המכרזים על החלטת ועדת המכרזים. אמת המידה לבחירת הזוכה תהיה גובה דמי השכירות המוצעים בלבד, קרי - ההצעה הגבוהה ביותר תזכה, ובלבד שהיא מצויה בגבולות הסטייה מהאומדן שנקבע (ככל שנקבע) או שוועדת המכרזים מצאה כי יש לקבלה, מנימוקים שיירשמו בפרוטוקול, על אף היותה חורגת מגבולות הסטייה מהאומדן.

כשיר שני

40. ועדת המכרזים תהיה רשאית להכריז על המציע שדורג במקום שלאחר ההצעה הזוכה כ"כשיר שני". עם קבלת ההודעה בעניין זה יוארך תוקף הצעתו של הכשיר השני.

41. במקרה שבו ביטלה ועדת המכרזים את זכייתו 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.

ההתקשרות עם הזוכה

42. תוך 7 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 זכייתו, כמפורט במכרז זה.

43. להבטחת ביצוע כל התחייבויות הזוכה על פי המכרז וההסכם פיצוי עורך המכרז על נזקיו ושיפוי בגין הוצאותיו אם לא יעמוד הזוכה בהתחייבויותיו על פי המכרז וההסכם, ימציא הזוכה לעורך המכרז תוך 7 ימים ממועד קבלת ההודעה על הזכייה במכרז, **ערבות בנקאית בלתי מותנית בנוסח הערבות שבנספח ד' להסכם, בסכום השווה לדמי שכירות המשולמים בגין 3 חודשי שכירות, בתוספת מע"מ כדין, ככל שחל. הערבות תהא צמודה למדד ובתוקף לפחות עד תום 90 יום מחלוף מועד סיום תקופת השכירות.**

44. 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.

45. ההסכם החתום על ידי המציע יכנס לתוקפו עם חתימת מורשי החתימה מטעם המוסד לבטיחות ולגהות.

סמכויות וזכויות עורך המכרז

46. 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 ומבלי שתהא עליו חובת שימוע, יחייבו את המציע לכל דבר ועניין.

47. בהגשת הצעתו מסכים המציע לכך שעורך המכרז יהיה רשאי, אך לא חייב, לפי שיקול דעתו בתנאים שיקבע ומבלי שתהא 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 חתימתו מאשרת בזאת כי קראנו הבנו ואנו מסכימים לכל האמור

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.

48. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, רשאית ועדת המכרזים לפסול הצעה או לבטל את ההכרזה על הזוכה גם במקרים הבאים:

- 48.1 יש בידי ועדת המכרזים הוכחות, להנחת דעתה, כי הזוכה או אדם אחר מטעמו נתן טובת הנאה כלשהי בקשר עם הזכייה במכרז.
- 48.2 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.
- 48.3 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.
- 48.4 התברר לוועדת המכרזים כי הועבר 25% או יותר מהון המניות הנפרע והמונפק של הזוכה, ללא הסכמה מראש ובכתב של ועדת המכרזים.
- 48.5 לעורך המכרז או לרשויות אחרות יש ניסיון קודם רע עם המציע, ואם מדובר בתאגיד גם ניסיון רע עם היחידים והגופים השולטים בו והפועלים מטעמו.
- 48.6 החלטת הוועדה כאמור בסעיף זה תינתן לאחר מתן הזדמנות למציע להשמיע את טענותיו בעניין זה בפני ועדת המכרזים.
49. 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

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

סמכות שיפוט

51. לבתי המשפט המוסמכים בתל אביב, ולהם בלבד, תהיה סמכות שיפוט בלעדית בכל סכסוך הנוגע למכרז זה, לקיומו של ההסכם או לכל עניין הקשור או הנובע מהם.

קניין רוחני

52. 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

53. 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.

54. יחד עם זאת, בהתאם לתקנה 21(ה) לתקנות מציעים שלא זכו במכרז רשאים לבקש לעיון בהצעה הזוכה, וכן במסמכים נוספים הקשורים במכרז מלבד במסמכים שהם בגדר סוד מסחרי או מקצועי.

55. 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 בכתב 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.

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

57. 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.

58. 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 והצעת המציע

אני הח"מ:

1. שם מלא _____ ישוב _____

מרחוב _____ מס' _____ ת"ז/מס' תאגיד _____

2. שם מלא _____ ישוב _____

מרחוב _____ מס' _____ ת"ז/מס' תאגיד _____

3. שם מלא _____ ישוב _____

מרחוב _____ מס' _____ ת"ז/מס' תאגיד _____

כולנו ביחד וכל אחד מאיתנו לחוד ובערבות הדדית:

לאחר שעיינתי במסמכי ההזמנה להציע הצעות של המכרז שבכותרת, אני מציע לשלם תמורת שכירת הנכס, בהתאם לתנאי הסכם השכירות, דמי שכירות חודשיים, בסך של _____ ₪ (במילים) _____ (שקלים חדשים) לא כולל מע"מ, על הסכום הנ"ל אוסיף ואשלם מע"מ כחוק, במקרה שחל מע"מ על פי החוק.

דמי השכירות החודשיים המינימאליים שניתן להציע הם 6,000, ₪ לא כולל מע"מ, הצעות שיפחתו מסכום זה ייפסלו על הסף.

בנוסף הריני להצהיר כי:

- קראתי בעיון את מסמכי ההזמנה להציע הצעות, הבנתי את כל האמור בהם, הגשתי את הצעתי בהתאם להם ואני מסכים לכל האמור במסמכי ההזמנה להציע הצעות, לפיכך לא אציג תביעות או דרישות המבוססות על אי ידיעה או אי הבנה, ואני מוותר מראש על טענות כאמור.
- הנני עומד בכל התנאים הנדרשים מהמציעים במכרז זה וכי הצעה זו עומדת בכל הדרישות שבמסמכי ההזמנה להציע הצעות.
- אני מקבל על עצמי את כל תנאי הסכם השכירות ונספחיו ומתחייב למלא אחר הוראותיו, במלואן ובמועדן.

11 חתימתנו מאשרת בזאת כי קראנו הבנו ואנו מסכימים לכל האמור _____

מכרז - 06/25 להשכרת נכס ברחוב דרך בית לחם 118 ירושלים

7. הצעה זו מוגשת ללא קשר או תיאום עם מציעים אחרים. בפרט, לא הייתי מעורב בניסיון להניא מציע אחר מלהגיש הצעה או בניסיון לגרום למציע אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעתי זו, ולא הצגתי את הצעתי בפני מציע אחר ואין בכוונתי לעשות כן.
8. בדקתי את הנכס ואת סביבתו, ובכלל זה את מצבם התכנוני והרישוי, המשפטי והפיסי, ומצאתי שהם מתאימים לדרישותיי ומטרותיי ולפיכך אני מוכן לשכור את הנכס, במצבו הנוכחי (AS-IS) ואני מוותר בזאת על כל טענה בדבר אי התאמה או כל טענה אחרת הנוגעת למצבו של הנכס.
9. ידוע לי כי מסמכי המכרז, לרבות נספח זה, יהוו חלק בלתי נפרד מהסכם השכירות.
10. הצעתי זו היא בלתי ניתנת לביטול או לשינוי, ותהא בתוקף במשך 90 ימים מהמועד האחרון להגשת ההצעות או לתקופה נוספת של 90 ימים, בהתאם לקביעת עורך המכרז.
11. אם תתקבל הצעתי אני מתחייב, תוך 7 ימים ממועד קבלת ההודעה על הזכייה במכרז או כל פרק זמן ארוך יותר, ככל שייקבע על ידי עורך המכרז, להמציא את הסכם השכירות על נספחיו כשהוא חתום על ידי, בצירוף כל המסמכים שעלי להגיש לעורך המכרז בעקבות הזכייה, לרבות ערבות בנקאית בסכום ובתנאים המפורטים בהסכם השכירות.
12. אם מסיבה כלשהי לא אעמוד בהתחייבותי אני מסכים כי ערבות המכרז תחולט, כולה או מקצתה, כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש.
13. ככל שההצעה מוגשת על ידי תאגיד – אנו מצהירים כי הצעתנו היא בגדר המטרות והסמכויות הקבועות במסמכי התאגיד, כי אנו זכאים לחתום בשם התאגיד על הצעה זו וכי אין מניעה על פי כל דין או הסכם לחתימתנו על הצעה זו.
14. ככל שההצעה מוגשת על ידי מציע שאינו תאגיד (יש לסמן את האפשרות הנכונה):
- 14.1. אני מצהיר כי אני 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.
- 14.2. 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.

תאריך	שם מלא	חתימה
תאריך	שם מלא	חתימה
תאריך	שם מלא	חתימה

מס' טלפון לקבלת הודעות נייד _____ עבודה _____

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 (חתימה וחותמת) _____

נספח 2

תצהיר לעניין חוק עסקאות גופים ציבוריים

(יש למלא באמצעות מורשי החתימה מטעם המציע או יחיד 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 2 (ב)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.
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 _____
מ.ר/ת _____ נושא ת.ז. _____, ולאחר
שהזרתיו 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 _____ מ.ר. _____ מאשר כי התצהיר נחתם
על ידי ה"ה _____, ת.ז. _____, המורשה בחתימתו
לחייב את המציע בהתאם להוראות תקנון המציע ובהתאם לכל דין.

_____ חתימה + חותמת

_____ תאריך

נספח 3

תמונות הנכס



הסכם שכירות בלתי מוגנת

שנערך ונחתם בתל אביב ביום _____ לחודש _____ 2025

בין: המוסד לבטיחות ולגהות
(להלן: "המשכיר").

מצד אחד

שם _____ ת.ז./ח.פ. _____
מרח' _____
דוא"ל: _____ @
(להלן: "השוכר").

מצד שני

הואיל והמשכיר הינו בעל זכויות במושכר, כהגדרתו להלן;
הואיל והמשכיר פרסם מכרז מס' 06/2025 (להלן: "המכרז") להשכרת המושכר כמוגדר להלן;
הואיל והשוכר הגיש הצעה במכרז לשכור את המושכר בשכירות בלתי מוגנת, ומבלי לרכוש כל זכות במושכר למעט הזכויות המוקנות לו במפורש בהסכם זה;
הואיל 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 ה' (_____) (ש);
הואיל וועדת המכרזים של המוסד 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 והצעת המציע.
נספח ב' - הוראות הביטוח.
נספח ג' - כתב הרשאה לחיוב החשבון.
נספח ד' - כתב ערבות.
נספח ה' - פרוטוקול הליך ההתמחרות, ככל שנערכה, והצעתו המשופרת של השוכר.
נספח ו' - (1)-(3) טופסי הודעה על שינוי מחזיקים בנכס המיועדים לרשות המקומית, לתאגיד המים ולחברת החשמל.

נספח ז' – טופס מע"מ 36.

2. הגדרות

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 – שטח של 81.30 מ"ר בקומה 1, ברח' דרך בית לחם 118 ירושלים, הידוע כגוש 30001 חלקה 50, תת חלק 142.
- 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. **"מדד הבסיס"** – המדד הידוע במועד האחרון להגשת הצעות במכרז (_____).
- 2.5. **"המדד הקובע"** – המדד הידוע בתאריך הקובע.
- 2.6. **"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.
- 2.7. **"חודש"** – חודש על פי לוח השנה האזרחי (הלוח הגרגוריאני).

3. הצהרות השוכר

השוכר מצהיר כדלקמן:

- 3.1. כי ראה ובדק את המושכר הסביבה בה ממוקם המושכר, את הזכויות הקשורות במושכר, השימושים המותרים בו וכן כל גורם אחר העשוי להשפיע על החלטתו לשכור את המושכר, וקיבל כל מידע רלוונטי שביקש מהמשכיר.
- 3.2. כי ידועים לו התנאים המיוחדים המפורטים, ככל שמפורטים, בסעיף 1 למכרז **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 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 לשימוש, 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.
- 3.3. **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 המושכר כולל הבניין בו הנו מצוי על כל היבטיהם, וכי עליו בלבד מוטלת האחריות לברר את כל הפרטים והמידע ביחס**

לייעוד המושכר, 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.

- 3.5. כי פנה לעירייה 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 3 שנים (להלן: "**תקופת השכירות הראשונה**") החל מיום _____ (להלן: "**מועד המסירה**").

6.2. המשכיר ימסור לשוכר את החזקה במושכר במועד המסירה 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, 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 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 6.2 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 6.1 לעיל, בכפוף להודעה בכתב שימסור המשכיר, 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

19 חתימתו מאשרת בזאת כי קראנו הבנו ואנו מסכימים לכל האמור _____

לשלם למשכיר את דמי השכירות עד לתום תקופת השכירות והתחייבותו לשמור על שלמותו של המושכר כמפורט להלן.

7. דמי השכירות

- 7.1. תמורת השכירות ישלם השוכר למשכיר דמי שכירות בסך _____ (ש) _____ שקלים (חדשים) בגין כל חודש של תקופת השכירות (להלן: **"דמי השכירות הבסיסיים"**). ב 1 לכל חודש מ 12 החודשים בתוספת מע"מ ככל שחל.
- 7.2. דמי השכירות הבסיסיים יהיו צמודים למדד הבסיס, כך שדמי השכירות הבסיסיים בכל 12 חודשים ממועד התחלת ההסכם יוכפלו ביחס שבין המדד הקובע למדד הבסיס במועד הקובע.
- 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 ז' ככל שטופס מע"מ 36 לא יאושר על ידי מע"מ, כי אז השוכר ישלם כל תשלום של דמי השכירות בתוספת מע"מ**.
- 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 חודש מראש, וזאת בראשון לכל חודש.**
- 7.6. השוכר יפקיד בידי המשכיר, במעמד חתימת הסכם זה, כתב הוראה לחיוב חשבון, המצורף **כנספח ג'**. חתום על ידו, לפיו יורה לבנק מטעמו לשלם למשכיר, על ידי הפקדה לחשבון מס' 0250922 מזרחי על שם המוסד לבטיחות ולגהות, 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. 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, כולל ריבית פיגורים בהתאם להנחיות החשב הכללי.
- 7.8. 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. תשלומים והוצאות

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 ו'(1)-(3).

8.4. השוכר יגרום לכך שכל התשלומים שיגיעו ממנו לרשויות ו/או לגופים כאמור עבור מיסים ו/או צריכה כמפורט בס"ק 8.1.1 ו-8.1.2 לעיל, יחויבו על שמו ואלה ישולמו על ידו ישירות לרשויות ו/או לגופים כאמור, במועדם ובמלואם.

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 פיגורים החשב הכללי

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

9. חיובי השוכר

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

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

השוכר ישלם למשכיר את כל התשלומים כאמור מיד עם דרישתו הראשונה של המשכיר בצירוף ריבית פיגורים החשב הכללי שתחושב ממועד ביצוע התיקון או הוצאת הכספים על ידי המשכיר ועד למועד אשר בו שילם השוכר את התשלום בפועל. למען הסר ספק, מובהר כי בכל מקרה בו לא יעמוד השוכר בהתחייבותיו 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 במוסד לבטיחות ולגהות השוכר מתחייב עוד לאפשר למשכיר לתלות שלט על חזית המושכר (חלון) באופן שלא יסתיר את אור השמש, לצורך פרסום העמדת המושכר להשכרה ו/או למכירה, וזאת בשישים הימים האחרונים של תקופת השכירות.

10. שינויים במושכר

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 חשבון השוכר.

10.2. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, כל הוספה או שינוי במושכר יחשבו לרכושו של המשכיר אלא אם ידרוש המשכיר מאת השוכר לסלקם ובמקרה כזה על השוכר לעשות זאת על חשבון ו/או להחזיר את המושכר למצבו כפי שהיה במועד השלמת העבודות. אם השוכר לא יעשה כן, לפי

חתימתנו מאשרת בזאת כי קראנו הבנו ואנו מסכימים לכל האמור

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 שיישא בכל, 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 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 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 שיאלץ לשלם 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.

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 פיגורים החשב הכללי.

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 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" פירושם: 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. 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 על פי כל דין.
14.4. אין באי קבלת הרישיונות ו/או ההיתרים ו/או 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 שתבצענה בו, ויקיים כל הוראה שברישיונות ו/או בהיתרים שיקבל לצורך כך.

15. העברת זכויות

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

15.4. היה השוכר חברה, תיחשב כהפרת ס"ק 15.2 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

מבלי לגרוע מאחריותו על פי הסכם זה ו/או על פי דין, מתחייב השוכר לבטח את המושכר בביטוח דירה – מבנה, תכולה, ביטוח אחריות כלפי צד ג' (בגבול אחריות של 2,000,000 ₪ לפחות למקרה ולתקופת הביטוח) וביטוח חבות מעבידים, ככל שמעסיק עובדים לתחזוקה משק הבית. שם המבוטח בפוליסה יהיה השוכר והמשכיר. בכל הנוגע למבנה הדירה – ובמקרה של נזק – תגמולי הביטוח ישולמו ישירות למשכיר. לפני כניסת השוכר למושכר, וכתנאי לכך, יציג השוכר למשכיר את הפוליסה שערך, ומידי תקופת ביטוח, כל עוד ההסכם בתוקף. השוכר מתחייב לבצע כל שינוי או תיקון לפוליסה בהתאם להוראות המשכיר.

במידה והשוכר יבצע עבודות במושכר – מתחייב השוכר כתנאי לביצוע, לערוך ביטוח עבודות בהתאם לתנאים ולסכומים כמפורט באישור קיום ביטוח העבודות המצורף כנספח ב' להסכם זה, ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו. לפני תחילת ביצוע העבודות וכתנאי לביצוע, יציג השוכר למשכיר את אישור קיום ביטוח העבודות (בהתאם לנוסח נספח ב'), כשהוא חתום בידי מבטחיו.

17. ביטחונות

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 ד'** להסכם, **בסכום השווה לדמי שכירות המשתלמים בגין שלושה (3) חודשי שכירות, ככל שחל להלן: ("הערבות הבנקאית")** הערבות תהא צמודה למדד ובתוקף לפחות עד תום 90 יום מחלוף מועד סיום תקופת השכירות.

17.1.1. המוסד לבטיחות ולגהות 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, 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.

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. 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.

17.3. בנוסף, במידה והשוכר הנו חברה, בעל השליטה בחברה יחתום על ערבות אישית בשולי הסכם זה.

18. פינוי המושכר

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

חתימתו מאשרת בזאת כי קראנו הבנו ואנו מסכימים לכל האמור

השוכר את החזקה במושכר מן המשכיר לרבות סיוד קירות המושכר, תיקוני כל דלתות, חלונות ומשקופי המושכר, ולמעט בלאי סביר להלן: ("מועד פינוי המושכר") במעמד הפינוי יערך פרוטוקול מסירה בו יצוינו 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 השוכר יחזיר למשכיר מיד עם דרישתו הראשונה, את כל ההוצאות שהוציא למטרה זו, בצירוף ריבית פיגורים החשב הכללי 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, 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.

18.4. מוצהר בזה מפורשות על ידי הצדדים כי הפיצוי המוסכם הנ"ל נקבע לאחר הערכה שקולה וזהירה של הנזקים שיגרמו למשכיר עקב אי פינוי המושכר על ידי השוכר וכתוצאה מסתברת מאי פינוי המושכר במועד.

18.5. אין באמור בס"ק 18.3 לעיל כדי לשחרר את השוכר מהתחייבויותיו על פי הסכם זה ו/או כדי להעניק לשוכר זכות להוסיף ולהחזיק במושכר ו/או כדי להוות הסכמה מצד המשכיר להארכת תקופת השכירות ו/או כדי לפגוע בזכות המשכיר לקבל כל תרופה וסעד אחרים; המשכיר רשאי, מבלי לגרוע מהסעדים המוקנים לו על פי הסכם זה ועל פי כל דין, לתבוע מאת השוכר את כל הסכומים, התשלומים, המיסים, ההתחייבויות, דמי שימוש ראויים, הוצאות, הפסדים וכל תשלום אחר בשל התקופה שבין מועד פינוי המושכר לבין מועד פינויו בפועל, כאילו נמסכה תקופת השכירות, וכל זאת מבלי לפגוע בחובת השוכר לפנות את המושכר.

19. הפרות

19.1. הפר השוכר הוראות הסכם זה, כולן או מקצתן, ולא תיקן את 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.

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 מבלי 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 פיגורים החשב הכללי שתחושב מהמועד בו היה על השוכר לשלם למשכיר ו/או לכל גוף אחר, ועד למועד אשר בו שילם השוכר את התשלום בפועל.

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 הבנייה ובין באופן אחר אלא דמי השכירות הנקובים בהסכם זה; וכי כל העבודות, השינויים והשיפורים שיעשו במושכר, ייעשו לצרכיו בלבד ואינם ולא יהיו שינויים יסודיים.

השוכר יהא מנוע מלטעון כי יש בהוצאות הכרוכות בעבודות אלה משום דמי מפתח או כל תשלום המעניק לו זכויות כלשהן במושכר; כן יהא השוכר מנוע מלדרוש מהמשכיר השתתפות או החזר, מלאים או חלקיים, בגין הוצאות אלה.

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

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

21. סמכות שיפוט ייחודית

מוסכם על הצדדים כי בכל עניין הקשור בהסכם זה או הנובע ממנו, תהא סמכות שיפוט ייחודית לבתי המשפט האזרחיים המוסמכים בתל באביב 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. קיזוז 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 מבלי שיהיו מנועים מלעשות כן.

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

ולראיה באו הצדדים על החתום:

השוכר

המשכיר

אישור עו"ד

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

1. _____ ת.ז. _____

2. _____ ת.ז. _____

חברת _____ ח.פ. _____ באמצעות ה"ה

_____ ת.ז. _____ ו- _____

ת.ז. _____ ו- _____ חתמו בפני ביום _____ על

ההסכם דלעיל ומאשר שחתימתם זו מחייבת את השוכר, כהגדרתו בהסכם דלעיל, לכל דבר ועניין.

_____ חתימה וחותמת

_____ תאריך

נספח א'

מסמכי המכרז לרבות נספח הצהרת והצעת המציע



נספח ב'
מצ"ב בקובץ נפרד



נספח ג' הוראות קבע לחיוב חשבון

	מס' הסניף
	שם הלקוח
	מס' חשבון
	תאריך

מזרחי טפחות
לכבוד בנק מזרחי טפחות בנ"מ

הנדון: הסדר גבייה מיוחד - כתב שיפוי

1. אנו הח"מ _____ ביחד ולחוד, (להלן "_____") מבקשים מכם לקבל מאיתנו מופע לפעם הודעות חיוב על גבי סרטים מוגנים ו/או אמצעי תקשורת אחרים שתסכימו להם (להלן "הרשימות") על מנת שתחייבו באמצעות הרשימות חשבונו של גופים או אנשים (להלן: "לקוחותינו") המתנהלים אצלכם או בבנק אחר, בסכומים הנקובים ברשימות לצד שמו ומספר חשבוננו של כל אחד מלקוחותינו, ותזכו נגדם בכפוף לאמור ומפורט בסעיף 4 להלן את חשבוננו מספר _____ בסניפכם (להלן "החשבון").
2. א. הננו מצהירים ומאשרים כי הרשימות הוכנו על ידינו בהסכמת כל אחד מלקוחותינו וכי בהרשאתם המלאה, אנו מפעילים הסדר זה לחיוב חשבונותיהם וזיכוי החשבון (להלן "ההסדר"). לשם הקמת כל הרשאה לחיוב חשבון נחתים את לקוחותינו על "בקשה להקמת הרשאה לחיוב חשבון", וזאת אך ורק לאחר שזיהינו את הלקוחות באמצעות מסמך מזהה רשמי (תעודת זהות, רישיון נהיגה וכו').
- ב. בכל מקרה ואיזה מלקוחותינו יחוייב על ידינו במספר חיובים, מכאן הסדר זה, אנו מתחייבים להודיע לאותו לקוח, מהו סכום החיוב ומקורו. ההודעה תישלח על ידינו ללקוח המושלם, בסמוך למועד חיוב חשבוננו על ידכם, אלא אם תודיעו לנו כי פרטים אלה מופיעים בדף החשבון שאתם שולחים למשלם.
- ג. על אף האמור בסעיף קטן ב, במקרה של מספר חיובים לאותו משלם, שסכומם נקבע בהסכם עם הלקוח, וסכום החיוב משתנה רק כתוצאה מתיספת הפרשי הצמדה, נוכל להסתפק בהודעה מפורטת כאמור, לפחות אחת לשנה, אולם אם במשך השנה חל שינוי בהרכב התשלום, אנו מתחייבים לשלוח הודעה נוספת מפורטת כאמור בסעיף קטן ב.
- ד. הלקוח רשאי לבטל חיוב מסוים בהודעה בכתב אל הבנק בו מתנהל חשבוננו, ובלבד שההודעה כאמור תימסר לו לא יאוחר מ-3 ימי עסקים לאחר מועד החיוב. ככל שהודעת הביטול ניתנה לאחר מועד החיוב, הזיכוי ייעשה בערך יום מתן הודעת הביטול.
- ה. הלקוח רשאי לדרוש ביטול חיוב אם החיוב נעשה על פי הרשאה שבוטלה.
- ו. הלקוח רשאי לדרוש בהודעה בכתב לבנק בו מתנהל חשבוננו לבטל חיוב אם החיוב אינו תואם את מועד פקיעת התוקף שנקבע בהרשאה, או את הסכומים שנקבעו בהרשאה, אם נקבעו.
- ז. חיוב חשבוננו של הלקוח על אף ביטול מן האמורים לעיל, תשיבו ללקוח את סכום החיוב ותחייבו אותנו בהתאם.
- ח. הרשאה שלא נעשה בה שימוש במשך תקופה של 24 חודשים ממועד החיוב האחרון, בטלה.
3. בלי לגרוע באמור בסעיף 2 לעיל, הננו מתחייבים להמציא לכם, מיד עם דרישתכם הראשונה, את הסכמתנו והרשאתנו המפורשת בכתב של כל אחד מלקוחותינו על פי הנוסח המצוייב ו/או בדומה לו, המרשה אתכם לפעול על פי הרשימות כמבוקש על ידינו, ואשר תנאיו בשינויים המחוייבים ייחשבו ככלולים בכתב שיפוי זה.
4. תמורת ביצוע ההסדר על ידכם, אנו מתחייבים לשלם לכם עמלה בשווה ערך בשי"ח של _____ דולר ארה"ב (לפי שער יציג הידוע במועד החיוב) עבור כל חיוב או תנועה שיוצגו ברשימות. באמור לעיל לא יהיה כדי לפטור או לשחרר את לקוחותינו מתשלום עמלתכם, על פי הנהג המקובל אצלכם.
5. תמורת ביצוע ההסדר על ידכם, אנו מסכימים לכך שתעבירו לזכות חשבוננו את הסכומים האמורים בסעיף 1 לעיל רק ביום העסקים הראשון שלאחר תום _____ ימי עסקים מהיום בו חייבתם את לקוחותינו (להלן "ימי השתתפות").
6. אתם תהיו רשאים מופעם לפעם להעלות את גובה העמלה שנשלם לכם ו/או להאריך את תקופת ימי ההשהיה על ידי מתן הודעה מוקדמת אלינו או על ידי פרסום מודעה בסניפי הבנק לפחות שבועיים מראש.
7. אתם לא תהיו חייבים לבדוק ו/או לאמת אם רשימות כלשהן הנחזות כרשימות במסגרת ההסדר הומצאו לכם על-ידינו, וכן לא תהיו חייבים לבדוק ולאמת את נכונות חתימתנו על הרשימות האלה, ולצורך כל דבר ועניין יחשבו גם רשימות הנחזות כרשימות במסגרת ההסדר לרשימות תקפות ומחייבות.

8. א. אנו נשפה ונפצה אתכם מיד על פי דרישתכם הראשונה, מעד כל נזק ו/או הוצאה ו/או הפסד העלול להיגרם ו/או שייגרם לכם במישורין ו/או בעקיפין, בדרך כלשהי ומחמת סיבה כלשהי כתוצאה מהפעלת ההסדר ו/או אי הפעלתו ו/או הפעלתו החלקית ו/או מביטולו ו/או בקשר אליו או הנובע ממנו. כן נשפה ונפצה אתכם מיד על פי דרישתכם הראשונה, מעד כל תשלום ומחמת סיבה כלשהי, כתוצאה מהפעלת ההסדר ו/או אי הפעלתו ו/או הפעלתו החלקית ו/או מביטולו ו/או בקשר אליו או הנובע ממנו. אנו נשלם לכם מדי פעם בפעם כל סכום שתדרשו מאיתנו על פי כתב שימוי זה בקשר להסדר ולנובע ממנו, על פי דרישתכם הראשונה ובלי שתהיו חייבים לשלם תחילה סכום כלשהו בגין הדרישה הנ"ל ובלי להטיל עליכם חובה לבסס את דרישתכם ו/או להטיל עליכם להתדיין עם לקוחותינו ו/או איזה מהם ו/או כל מי אשר עלול לראות עצמו כנפגע מההסדר.
- מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, נשלם לכם לפי דרישתכם הראשונה את כל ההוצאות שתיגרמנה לכם על ידי תביעה משפטית שתוגש, או על ידי כל פעולה משפטית אחרת שתיעשה נגדכם על סמך ובקשר לנובע מההסדר הנ"ל.
- ב. בנוסף ומבלי לפגוע באמור לעיל, אנו מתחייבים לשפות ולפצות, מיד על פי דרישה ראשונה, אתכם ו/או את לקוחותינו המשלמים ו/או את הבנקים בהם מתנהלים חשבונות הלקוחות בגין כל נזק ו/או הוצאה ו/או הפסד שייגרמו לכם ו/או להם על ידינו, בדרך כלשהיא ומחמת סיבה כלשהי, לרבות אך מבלי לפגוע בכלליות האמור, עקב הצגת חומר לקוי על ידינו, ו/או עקב הצגת חיובים שניתנה לגביהם הוראה לביטול חיוב ו/או הוראת ביטול הרשאה ו/או עקב הצגת חיובים ללקוח שהוצא מההסדר.
9. מבלי לפגוע בזכויותיכם על פי כתב שימוי זה ועל פי כל דין, הנכם רשאים לפי שיקול דעתכם המוחלט שלא לפעול על פי הרישומים שניתנו על פי ההסדר, בין באופן מלא ובין באופן חלקי, אם תינתן לכם ו/או לסניפכם הוראה ו/או הודעה סותרת כלשהי על ידי לקוחותינו או איזה מהם ו/או כל מי אשר עלול לראות את עצמו נפגע מהפעלת ההסדר ו/או אם מצב החשבון של לקוחותינו או איזה מהם ו/או כל מי אשר עלול לראות את עצמו נפגע מהפעלת ההסדר ו/או אם מצב החשבון של לקוחותינו או איזה מהם לא יאפשר זאת ו/או אם תיווצר מניעה כלשהי אחרת לכך, כל זאת מבלי לפגוע והתחייבותינו עפ"י כתב שימוי זה.
10. בחתימתנו על כתב שימוי זה, הגנו מוותרים על כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה אשר תהיה לנו, באם תהיה, כלפי בנק מזרחי טפחות בע"מ בקשר לביצוע ו/או אופן הביצוע ו/או אי ביצוען של הוראות ההסדר ונהיה מנועים מלתבוע מכם כל נזקים ו/או הוצאות ו/או הפסדים שייגרמו לנו, אם ייגרמו.
11. אם תהיה הגבלה לגבי התאריך האחרון בו ניתן לחייב איזה מחשבונות לקוחותינו על פי הוראותינו (להלן "התאריך הקובע"), הרי גם אם יחוייב החשבון בפועל בתאריך מאוחר יותר מהתאריך הקובע, לא נוכל לבוא ולא נבוא אליכם בטענות כלשהן, וזאת גם אם ייגרמו ו/או עלולים להיגרם לו כתוצאה מכך נזקים ו/או הפסדים ו/או הוצאות כלשהם.
12. ההסדר יעמוד בתקפו עד לביטולו על ידינו או על ידכם. ביטול ההסדר יעשה על ידי הודעה מוקדמת בכתב של 30 יום (שלושים יום) מראש מאת הצד הרוצה בביטול ההסדר לצד שכנגד, ובאותה הודעה יצויין היום בו יבוטל ההסדר (להלן "יום ביטול ההסדר"). החל מיום מתן הודעת ביטול, נפסיק להמציא לכם רשימות, ומיום ביטול ההסדר נפסיק באופן מוחלט לפעול על פי ההסדר. הוראות סעיף זה לא יתפרשו כנוהרות מזכויות מי מלקוחותינו לבטל את ההוראות אליכם, ואנו מסכימים שעם קבלת הודעת ביטול מהלקוח תהיה הודעת ביטול כזו בתוקף.
13. אתם תהיו רשאים בכל עת לחייב כל חשבון שלנו אצלכם בכל סכום שבתשלמו נהיה חייבים לפי התחייבותנו זו.
14. חשבונותיכם והרישומים כפי שהם מופיעים בספריכם ייחשבו לכוונים ביחס לכל הרשום בהם וישמשו בתור הוכחה נגדנו ביחס לכל העניינים המופיעים בהם, בקשר ובנוגע להתחייבותינו בכתב זה.
15. כתב שימוי זה יתפרש כמוסיף על חוובנו כלפיכם על פי הוראות כל דין או הסכם, ולא יפגע או יגרע מכל חיוב כזה.
16. הכתובת שלנו היא: _____ או כל כתובת אחרת בישראל שעליה נודיע לכם במכתב רשום, אשר קבלתו תאשרו בכתב. כל הודעה שתישלח לנו על ידכם בדואר רגיל לפי כתובתנו הנ"ל תיחשב כאילו נתקבלה על ידינו בהתאם לסדרי הדואר הרגילים. הודעה בכתב מכם על דבר משלוח הודעה, תוכנה וזמן הישלחה, תשמש הוכחה נגדנו ביחס לזמן הישלחה וכל הפרטים האחרים הנזכרים בה.
17. מקום השיפוט הייחודי לצורך בירור סכסוכים הקשורים לעניינים שהוראות כלליות אלה חלות עליהם, יהיה אך ורק בישראל.
18. אנו מוותרים על הצורך במשלוח הודעות ו/או התראות כל שהן בקשר עם התחייבותינו על פי כתב זה.

ולראיה באנו על החתום

שם וחתימת הלקוח

מזרחי טפחות

זיכרון דברים - הצטרפות להסדר תשלומי שוברים ותשלומים בהרשאות

סניף/יחידה:	מקום הדיון:	תאריך:
מס' חשבון לקוח:	שם החשבון:	
נציג הבנק:	נציג המוסד:	

1. פרטים כלליים

שם המוטב/מוסד:	מטרת הגביה:
כתובת:	טלפון:
איש הקשר במוסד:	מספר ימי השהייה:
סניף מרכז:	חשבון להחזרת:
תאריך הפעלה צפוי:	ת. מסירת כתב שיפוי:
	ת. חתימת כתב שיפוי:

2. ניהול ההרשאה

☐ ההרשאה מנוהלת ע"י הלקוח ☐ ההרשאה מנוהלת בבנק מזרחי טפחות בע"מ

החייבים יועברו למס"ב ע"ג מדיה מגנטית, בהתאם לתקני מס"ב

שיטתם ותוספות יועברו דרך הסניף עד 5 ימים לפני מועד החיוב

3. עמלות *

3.1	הצגת חיוב עפ"י הרשאה:	דולר, לכל הרשאה
3.2	העברת חיובים להזרמה במחשב הבנק (עמלת שירות):	דולר, לכל חיוב
3.3	תשלום בשובר ממוגנט:	דולר, לשובר
3.4	הסבת קוד מוסד:	דולר
3.5	תשלום חד פעמי בגין פתיחת הרשאה בבנק אחר:	ש, להרשאה
3.6	חיוב מוטב בהחזרת חיוב עפ"י הרשאה:	
3.6.1	רגיל:	ש
3.6.2	הצגה חוזרת:	ש

* הבנק יהיה רשאי בכל עת לשנות את התעריפים ו/או לבטל את ההנחות, ככל שיתנו, כולן או מקצתן, ע"י מתן הודעה מוקדמת, בדרך המתחייבת מסוג השינוי.

* עמלות הנקובות בדולר ייגבו בש"ח לפי שער יציג.

4. הוצאות צד שלישי (כאשר ההרשאה מנוהלת בבנק מזרחי טפחות)

דמי הצטרפות לקוח מוסד חדש: ש + מע"מ, לכל קוד מוסד

שינוי משדר הקובץ לקוד מוסד קיים: ש + מע"מ, לכל קוד מוסד

5. קוד מוסד

להרשאות: _____ לשוברים: _____

6. דיווחים

6.1	חיובים	☐ דו"ח	☐ שבועית
6.2	תדירות הדיווח	☐ יומית	☐ חודשית
6.3	אישורי הרשאות	☐ דו"ח	

7. הערות

נרשם ע"י _____ חתימת לקוח _____ חתימת מו"ח _____

ט. 115.51 (08.2021) 1. לסניף
2. למחלקת המסלקה
3. ללקוח

נספח ד'

**לכבוד
המוסד לבטיחות ולגהות**

ערבות אישית והתחייבות אישית

1. אני החתום מטה: _____ נושא ת"ז שמספרה _____ שכתובתי _____ בעל שליטה ו/או מנהל ב _____ בע"מ ח.פ. _____ להלן: "**החברה**" מצהיר בזה, כי הנני ערב באופן אישי, לכל חובות החברה כלפיכם מכוח הסכם שכירות זה, הכל בהתאם לרישומיכם כפי שיהיו מעת לעת.
2. הנני מתחייב, לשלם לכם תוך 7 ימים מיום דרישתכם הראשונה בכתב, כל תשלום שיידרש על ידכם בגין אי פירעון ו/או אי תשלום ו/או אי כיבוד המחאה ו/או כל חוב אחר, במלואו או בחלקו, בגין חובות החברה כמפורט לעיל, בתוספת ריבית חוקית מירבית.
3. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, אתם תהיו רשאים לדרוש ממני באופן אישי פירעון ערבות זו ו/או תשלום כלשהו על פיה, גם במידה וניתן כנגד החברה צו פירוק (זמני ו/או קבוע) ו/או מונה כונס נכסים לחברה ו/או לנכס מנכסיה.
- למען הסר ספק, אני מתחייב, כי אם וככל שהחברה, תגיע להסדר עם נושיה בשל צו כינוס נכסים ו/או צו פירוק ו/או כל הסדר נושים ו/או פשרה אחרת, כי אז לא אבקש הפטר מחובות החברה ו/או מי שייכנס בנעליה כלפיכם, והוראות התחייבותי שבכתב ערבות זה, יחולו חרף כל הסדר ו/או פשרה כאמור.
4. ערבותי זו הינה עצמאית מחובות החברה ובלתי תלויה בהן או בתוקפן, בלתי מותנית ובלתי ניתנת לביטול מכל סיבה שהיא על ידי ו/או על ידי כל אדם ו/או גוף אחר ותחייב את הבאים מכוחי ותעמוד בתוקפה כל עוד תלויים ועומדים חובות כלשהם של החברה כלפיכם ו/או מי מכם.
5. אני מוותר בזאת על זכותי לטעון טענות הגנה כלשהן על פי הוראת סעיף 7 לחוק הערבות, התשכ"ז – 1967, ומתחייב לשפות אתכם על כל נזק, הפסד והוצאות שייגרמו לכם עקב הפרת התחייבויות החברה המנויות לעיל.
6. התחייבותי כמפורט לעיל היא אוטונומית ואישית ולא תחול עליה הוראת סעיף 55(ב) לחוק החוזים (חלק כללי), התשל"ג – 1973.

ולראיה באתי על החתום:

אימות

אני הח"מ _____, עו"ד מרחוב _____ מ.ר. _____ מאשר שהערב שפרטיו מופיעים לעיל, חתם על כתב בפניי זה מרצונו החופשי ביום _____, לאחר שהסברתי לו את משמעויותיו.

חתימה

שם

תאריך

נספח ה'

פרוטוקול הליך ההתמחרות, ככל שנערכה, והצעתו המשופרת של השוכר



נספח ו'

פנייה לעיריית ירושלים

הנדון: העברת חזקה בנכס ברח' דרך בית לחם 118 ירושלים, גוש 30001, חלקה 50, תת"ח 142

הריני להודיעכם כי החל מיום _____ הנכס שבנדון עבר לחזקתי,

בהתאם לכך אבקש להעביר על שמי את חיובי הארנונה החל ממועד העברת החזקה המצוין לעיל.

כתובתי למשלוח הודעות החיוב: _____

מצ"ב הסכם לפיו רכשתי את הזכויות בנכס / פרוטוקול מסירת חזקה מיום _____

על החתום:

שם _____

ת.ז. / ח.פ. _____

חתימה _____

נספח 21'

פנייה לתאגיד המים חברת הגיחון בע"מ

הנדון: העברת חזקה בנכס ברח' דרך בית לחם 118 ירושלים, גוש 30001, חלקה 50, תת"ח 142

מספר חשבון מים קודם (ככל הידוע לי) _____

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.

כתובתי למשלוח הודעות החיוב: _____

מצ"ב הסכם לפיו רכשתי את הזכויות בנכס / פרוטוקול מסירת חזקה מיום _____

על החתום:

שם _____

ת.ז. / ח.פ. _____

חתימה _____

נספח ו'

פנייה לחברת החשמל

הנדון: העברת חזקה בנכס ברח' דרך בית לחם 118 ירושלים, גוש 30001, חלקה 50, תת"ח 142

לקוח נוכחי _____

מספר חוזה _____

מספר מונה _____

כתובת אספקה _____

הריני להודיעכם כי החל מיום _____ הנכס שבנדון עבר לחזקתי,

בהתאם לכך אבקש להעביר על שמי את חיובי החשמל החל ממועד העברת החזקה המצוין לעיל.

כתובתי למשלוח הודעות החיוב: _____

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

על החתום:

שם _____

ת.ז. / ח.פ. _____

חתימה _____

נספח ז'

טופס מע"מ 36

משרד אזורי מע"מ	מדינת ישראל / אגף המכס ומע"מ בקשה להעברת מס ממשכיר הנכס לשוכר הנכס (לפי סעיף 20 לחוק מע"מ תשל"ו - 1975) טופס מע"מ 36
הטופס ימולא במקור + 2 העתקים	
א. הצהרת משכיר הנכס.	
שם משכיר הנכס _____ מוס' העוסק _____	הנוען _____ מקום העבודה והנוען _____
☐ הנני חסר עיסוק עצמאי אחר, פרט להשכרת נכס / נכסים.	
☐ הנני בעל נכסים כלהלן: _____	
☐ ברשותי נכס המושכר על ידי לעוסק ששמו _____ מוענו _____ מוס' העוסק שלו _____	
ההכנסה מהשכרת הנכס הנ"ל היא _____ ש"ח לשנה / לחודש. פירוט הנכס (מהות, כתובת) _____	
☐ 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 _____	
ב. הצהרת שוכר הנכס.	
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 _____	
ג. אישור הממונה / הגובה הראשי.	
אני מאשר הבקשה. הערות _____	
תאריך _____ שם הממונה / הגובה _____ חתימה _____	