

המועצה המקומית כפר שמריהו

מכרז להשכרת מקרקעין

מכרז פומבי מס' 03/2026

יוני, 2026

תנאי המכרז

המועצה המקומית כפר שמריהו (להלן: "כפר שמריהו") עורכת מכרז פומבי מס' 2/2026 להשכרת מקרקעין המיועדים לשימוש כמבנה ציבור ("קרקע חומה") בגוש 6665 חלקה 407 במצבה הפיזי, התכנוני והמשפטי AS IS, ולפי התנאים המפורטים במכרז זה לרבות הנספחים המצורפים למכרז זה ומהווים חלק בלתי נפרד ממנו (להלן: "המכרז" ו-"הנכס").

מסמך זה על נספחיו (להלן: "מסמכי המכרז") כולל הוראות ותנאים החלים על אופן הגשת הצעות להמועצה המקומית כפר שמריהו, ניהול המכרז, בחירת ההצעה, תנאי ההתקשרות עם הזוכה וביצוע הליך ההתקשרות על ידי המועצה המקומית כפר שמריהו.

1. עיקרי ההתקשרות

- 1.1 **מיקום הנכס:** גוש 6665 חלקה 407, רח' הזרוע 5 כפר שמריהו.
- 1.2 **תיאור הנכס:** מבנה לשימור, חד-קומתי בשטח של כ-67 מ"ר, ששימש בעבר כ-"מרכז המוסיקה".
- 1.3 **מצב הנכס:** הנכס יושכר במצבו הפיזי, התכנוני והמשפטי AS IS, כאשר באחריות המציע לבצע בטרם הגשת ההצעה כל בדיקה בה הוא מעוניין בקשר למצבו התכנוני, המשפטי והפיזי של הנכס.
- 1.4 **תחילת תקופת השכירות:** החל ממועד חתימת ראש המועצה על פרוטוקול ועדת המכרזים.
- 1.5 **תקופת השכירות:** 12 חודשים עם אופציה לעוד 4 תקופת בנות 12 חודשים כל אחת.
- 1.6 **השימוש המותר במושכר:** מרפאה או בית ספר למוזיקה.
- 1.7 **דמי השכירות:** על המציע להגיש הצעה כספית לדמי השכירות החודשיים שישולמו על ידו. במסגרת מכרז זה מוזמנים מציעים, להציע הצעותיהם לדמי שכירות חודשיים, הכל בכפוף לתנאי הסכם השכירות. דמי השכירות ישולמו בכל תקופת השכירות מידי כל 12 חודשים (מראש, ביום הקלנדרי החמש עשרה בחודש (15 לכל חודש)).

2. לוח זמנים למכרז

מכרז זה יתנהל בהתאם לטבלת התאריכים שלהלן. המועצה המקומית כפר שמריהו רשאית להודיע על שינויים במועדים המפורטים בטבלה בהתאם להוראות סעיף 9 להלן.

מס'	התאריכים	הפעילות
1.	14/06/2026	פרסום המכרז
2.	28/6/26	מועד אחרון להגשת שאלות הבהרה מאת המציעים
3.	5/7/26	המועד האחרון לפרסום מענה לשאלות, הבהרות, תיקונים ושינויים במכרז
4.	12:00, 9/7/26	המועד האחרון להגשת הצעות. יש להגיש את ההצעות לתיבת המכרזים בלשכת מנכ"ל המועצה המקומית כפר שמריהו בבניין המועצה המקומית כפר שמריהו, בתוך מעטפה סגורה עליה יש לציין מכרז פומבי 02/2026 להשכרת מקרקעין המיועדים מבנה (לשימור) לצרכי ציבור ("קרקע חומה").

3. רכישת מסמכי המכרז

4. ניתן לעיין, בטרם רכישה, בחוברת המכרז, המופיעה באתר האינטרנט של ההמועצה המקומית כפר שמריהו, שכתובתו: www.kfar-shmaryahu.muni.il את חוברת המכרז ניתן לרכוש מיום 14/6/2026 באמצעות מח' הגבייה, במועצה. לשם רכישת המכרז יש לפנות אל גבי' יהודית מזרחי בטל': 054-5406959 או בדוא"ל, בכתובת: lishka3@kfar.org.il, בין השעות 08:30 עד 15:30. חוברת המכרז תימסר תמורת 500 ש"ח (במילים: חמש מאות ש"ח), אשר לא יוחזרו בכל מקרה. מובהר בזאת, כי רכישת חוברת המכרז הינה חובה ומהווה תנאי להשתתפות במכרז.

איש הקשר למכרז

איש הקשר במכרז זה הוא יהודית מזרחי טל' 054-5406959 דוא"ל lishka3@kfar.org.il והוא הגורם היחיד המוסמך מטעם ההמועצה המקומית כפר שמריהו ליתן, בכתב, ואך ורק בכתב, פרטים בקשר עם הליך המכרז.

5. מיקום הנכס

- 5.1. ניתן לבקר בנכס, בתיאום מראש בלבד.
- 5.2. המציעים מוותרים בזאת על כל טענה ביחס לאפשרות לבצע בדיקות פיזיות בנכס.
- 5.3. מדובר במבנה לשימור.

6. בדיקת הצעות

- 6.1. **מחיר** - יפתחו מעטפות הצעות המחיר (דמי השכירות המוצעים). ההצעות יוגשו במתכונת של הצעת מחיר בש"ח ללא מע"מ לדמי שכירות חודשיים. ההצעה הכוללת את דמי השכירות הגבוהים ביותר תהיה ההצעה הזוכה, כאשר מובהר כי כל חריגה מתחת לגובה האומדן (הלא גלוי) של עד 5% מהאומדן, כולל, תיפסל על הסף.
- 6.2. **ניהול מו"מ עם מציעים** - בהתאם להוראות כל דין, לא ינוהל משא ומתן.
- 6.3. על-אף האמור לעיל תהא רשאית ההמועצה המקומית כפר שמריהו, מטעמים מיוחדים שיירשמו, שלא לבחור בהצעה הכוללת את דמי השכירות הגבוהים ביותר אלא בהצעה אחרת ואף שלא לבחור באף הצעה, ולקבל כל החלטה אחרת המותרת לו בהתאם למסמכי המכרז ועל-פי כל דין. אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכותה של ההמועצה המקומית כפר שמריהו לפעול על-פי כל סמכות הנתונה לה על פי דין.
- 6.4. **אומדן** - בכוונת ההמועצה המקומית כפר שמריהו להפקיד אומדן מחיר למכרז זה בתיבת המכרזים לפני המועד האחרון להגשת הצעות. מובהר כי כל חריגה של עד 5% מתחת האומדן, כולל, תיפסל על הסף. מובהר, כי חריגה כלפי מעלה (כלומר מחיר גבוה יותר) לא תפסול את ההצעה.

7. שאלות הבהרה ושינויים

7.1. לשאלות הבהרה ולפרטים, ניתן לפנות בכתב, יהודית מזרחי, בדוא"ל: lishka3@kfar.org.il, וזאת עד ליום: 28.6.26 עד השעה 12:00. באחריות הפונים לוודא, כי שאלותיהם הגיעו ליעדן במועד. ההמועצה המקומית כפר שמריהו תפרסם את השאלות ואת תשובות הבהרה באתר האינטרנט של ההמועצה המקומית כפר שמריהו עד ליום 05/07/2026 על הפונים חלה האחריות להתעדכן באתר ההמועצה המקומית כפר שמריהו בשאלות ובתשובות הבהרה, ובכל הודעה שתפורסם בנוגע למכרז. שאלות שיתקבלו לאחר המועד האחרון להגשת שאלות הבהרה, ההמועצה המקומית כפר שמריהו תהא רשאית לדחות ו/או לא להשיב עליהן כלל. יובהר, כי לא יהיה מענה בע"פ לשאלות, ובהתאם לכך, רק תשובות בכתב שתפורסמה באתר ההמועצה המקומית כפר שמריהו כאמור תחייבנה את ההמועצה המקומית כפר שמריהו. באחריות המציע לוודא ששאלותיו הגיעו בשלמותן לידי איש הקשר ובמידת הצורך יפעל לקבלת אישור טלפוני מאיש הקשר.

7.2. ההמועצה המקומית כפר שמריהו שומרת על זכותה להשיב על שאלות שהגיעו לאחר המועד האחרון במידה והן בעלות משקל ושיקולי יעילות מצדיקים להשיב עליהן.

7.3. בפנייתו בכתב בדוא"ל יציין המציע את שם המכרז ומספרו וכן את פרטיו המלאים שלו, לרבות שם מלא, שם התאגיד, טלפון וכתובת דוא"ל. לגבי כל שאלה יצוין מספר הסעיף במכרז אליו היא מתייחסת.

7.4. תשובות ההמועצה המקומית כפר שמריהו לשאלות שהוגשו ושמצא לנכון להשיב עליהן וכן הבהרות, עדכונים, תיקונים ושינויים במכרז יופצו, בסבב אחד או מספר סבבים, באתר האינטרנט (המכרזים) של ההמועצה המקומית כפר שמריהו ויהוו חלק ממסמכי המכרז אותם יש להגיש, כשהם חתומים, ביחד עם כל מסמכי המכרז הנוספים.

7.5. באחריות המציעים הפוטנציאליים להתעדכן באופן שוטף באתר האינטרנט בדבר התשובות והעדכונים.

7.6. **אין בכוחו של כל פרט, נתון, הבהרה שיימסרו בע"פ או בטלפון, כדי לחייב את ההמועצה המקומית כפר שמריהו או לשנות את תנאי המכרז. רק תשובות ועדכונים שנמסרו בכתב ואשר פורסמו על ידי ההמועצה המקומית כפר שמריהו באתר האינטרנט שלה ו/או שנמסרו בכתב, מחייבות את ההמועצה המקומית כפר שמריהו.**

8. הגשת הצעה

8.1. המציע יגיש את הצעתו באמצעות מילוי פרטים על גבי "טופס הצעת מחיר" (להלן: "הטופס" או "ההצעה") המצורף כנספח ב' למכרז.

8.2. אין לציין בהצעה כל תנאי או הסתייגות. ציון תנאים או הסתייגויות יוביל לפסילת ההצעה.

8.3. מציע ימלא את כל הפרטים הנדרשים בטופס, **יחתום עליו** יכניסו למעטפה ויגישו כמפורט להלן. טופס לא חתום יוביל לפסילת ההצעה.

8.4. על המציעים להגיש את הצעותיהם לתיבת המכרזים המצויה בלשכת ההמועצה המקומית כפר שמריהו עד למועד הנקוב לכך בטבלת המועדים עד השעה 10/06/26 שעה 12:00.

9. איסור הסתייגויות והוספות

הצעה הכוללת הסתייגויות, תוספות או שינויים לתנאים או לדרישות, הכלולים במסמכי המכרז, עלולה להיפסל. ההמועצה המקומית כפר שמריהו שומרת את הזכות להתעלם מכל הסתייגויות, התניות או שינויים ולחילופין להתנות את שקילת ההצעה בהסרתם תוך פרק זמן מוגדר. ההמועצה המקומית כפר שמריהו תהא רשאית לפסול כל הצעה הלוקה בחסר או באי בהירות או דו משמעות או כל הצעה שאינה ממלאת אחר כל הדרישות המפורטות במסמכי הליך המכרז.

10. הודעת זכייה ותקפותה

10.1. מציע שהצעתו נבחרה כהצעה הזוכה, יקבל על כך הודעה בכתב מההמועצה המקומית כפר שמריהו.

10.2. בכפוף לזכותה של ההמועצה המקומית כפר שמריהו לפסול את הליך המכרז או את הודעת הזכייה, כמפורט לעיל, מתן ההודעה כאמור יצור יחסים חוזיים בין ההמועצה המקומית כפר שמריהו לבין המציע לו נמסרה ההודעה, שתנאיהם כלולים במסמכי המכרז, לרבות הצעת המציע ומהווים את החוזה בין הצדדים. תקפותם המשפטית של יחסים חוזיים אלו תהיה בלתי תלויה ובלתי מותנית בהוצאת הזמנה ו/או בחתימה על חוזה בין הצדדים, אלא אם צוין מפורשות אחרת.

10.3. עם קבלת הודעת זכייה, ימציא הזוכה להמועצה המקומית כפר שמריהו, בתוך 7 ימים או בתוך המועד הנקוב בהודעה, המאוחר מביניהם, את המסמכים הבאים:

10.3.1. הבטוחות הנדרשות בהתאם לסעיף להסכם.

10.3.2. העתק של פוליסת הביטוח בהתאם להסכם.

11. ביטול זכייה או הודעת זכייה

ההמועצה המקומית כפר שמריהו שומרת לעצמה את הזכות לבטל את הזכייה ו/או הודעת הזכייה, כאשר:

11.1. המציע לא המציא מסמך לרבות אישור ו/או בטוחה שהמצאתם נדרשת, על פי מסמכי הליך המכרז, בעקבות הודעת הזכייה.

11.2. ההמועצה המקומית כפר שמריהו קיבלה מידע על מציע ההצעה או תוכנה, אשר היה משפיע על החלטתה, אילו היה בידו לפני החלטה בדבר זכיית המציע בהתקשרות ו/או התברר להמועצה המקומית כפר שמריהו כי המציע הסתיר ו/או לא גילה לה מידע אשר היה בו כדי להשפיע על החלטתה.

11.3. קיים ספק סביר, אם המציע יוכל או יהיה ערוך במועד לעמוד בקצב ובהיקף המחויבים, עפ"י לוחות הזמנים שנדרשו.

11.4. בעקבות פניית משתתף לאחר שפנייתו נמצאה מוצדקת ע"י הוועדה.

מציע שזכייתו בוטלה בהתאם להוראות סעיף זה, לא יהיה זכאי לכל פיצוי, אף אם נגרם לו נזק ו/או הפסד. במקרה של ביטול זכייה ו/או סיום התקשרות שומרת לעצמה ההמועצה המקומית כפר שמריהו את הזכות להתקשר עם מציע שהצעתו דורגה הבאה בתור או לבטל את המכרז או לקבל כל החלטה אחרת עפ"י מסמכי המכרז ועל פי כל דין בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי.

12. ביטול המכרז

12.1. בנוסף לכל מקרה אחר בו רשאית ההמועצה המקומית כפר שמריהו לבטל את הליך המכרז עפ"י דין, ההמועצה המקומית כפר שמריהו שומרת לעצמה את הזכות לבטל את הליך המכרז, אף לאחר שניתנה הודעת זכיה, כאשר:

- 12.1.1. התקיים פגם בהליך המכרז, במסמכיו, בניהולו, או בבחירת ההצעה הזוכה.
- 12.1.2. התברר להמועצה המקומית כפר שמריהו, לאחר פרסום מסמכי המכרז ו/או לאור שאלות ההבהרה ו/או לאחר פתיחת ההצעות, שנפלה טעות במפרט או בדרישות המפורטות במסמכים, או שהושטו נתונים/דרישות מהותיים מהמפרט או ממסמכי הליך המכרז, או שאלה בוססו על נתונים שגויים, או בלתי שלמים.
- 12.1.3. חל שינוי בנסיבות, או השתנו צרכי ההמועצה המקומית כפר שמריהו, באופן המצדיק את ביטול המכרז.
- 12.1.4. יש בסיס סביר להניח שהמציעים או חלקם, תאמו הצעות או מחירים, או פעלו באופן המהווה הגבל עסקי או עבירה על חוק כלשהו או שיש בו כדי לסכל את מטרות המכרז.
- 12.1.5. כדי לבצע התקשרות שלא בדרך של מכרז, על פי כל דין, אם ימצא כי שיקולי יעילות מחייבים.
- 12.1.6. חריגה בלתי סבירה מהאומדן שהופקד בתיבה.

12.2. **בנסיבות המפורטות לעיל, ההמועצה המקומית כפר שמריהו תהא פטורה מתשלום כל פיצוי למציע כלשהו בקשר לביטול המכרז, לרבות, אך לא רק, בגין ההוצאות שהוציא המתעניין ו/או המציע לצורך הכנת הצעתו ו/או הגשתה ו/או אובדן רווחים עתידיים ו/או צפויים.**

13. עיון במסמכי המכרז ובהצעת הזוכה

13.1. עיון במסמכי המכרז ובהצעה הזוכה יתאפשר לפי בקשת משתתף במכרז בהתאם להוראות כל דין, ולא יאוחר מ-30 ימים ממועד מסירת הודעה על תוצאות ההחלטה הסופית של ועדת המכרזים.

14. הוראות נוספות

14.1. הגשת הצעה ע"י מציע, תהווה, לכל עניין ודבר, **הסכמה** מצד המציע לכל ההוראות והתנאים והמופיעים במסמכי המכרז, ולהוראות הסכם השכירות בפרט.

14.2. כל הצעה תוגש אך ורק על ידי **מציע אחד**, אלא אם הותר אחרת במפורש במסמכי המכרז.

14.3. **תוקף ההצעה - הצעת המציע תהיה בתוקף, ותחייב את המציע, עד למועד הנקוב לכך בטבלת התאריכים בסעיף 2 לעיל אף אם במהלך תקופה זו הודיעה ההמועצה המקומית כפר שמריהו למציע ו/או מציעים אחרים על בחירת הצעותיהם ואף אם נכרת בין ההמועצה המקומית כפר שמריהו לבין מציעים אחרים חוזה.**

14.4. **פסילת הצעות בלתי סבירות - ההמועצה המקומית כפר שמריהו תהא רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי, שלא לקבל כל הצעה, אם סברה כי היא אינה משקפת מציאות או כי לא הובא בה מידע רלוונטי, או אם סברה כי פרט הכלול בה הנו בלתי סביר באופן חריג לדעתו. ההמועצה**

המקומית כפר שמריהו לא תמנע מלקבל הצעה כאמור, אלא אם נתנה למציע כאמור הזדמנות ליתן הסברו להצעתו.

14.5. כל הפרטים, הנתונים, המסמכים, המפרטים, התוכניות, הידע והנתונים שנמסרו ו/או ימסרו לו לצורך מכרז זה (להלן – "הנתונים"), הינם רכושה של המועצה המקומית כפר שמריהו ונמסרו למציעים לצורך הגשת הצעתם במכרז זה בלבד. חל איסור לעשות כל שימוש בנתונים לכל מטרה אחרת וחל איסור מוחלט להעביר, למסור, לשתף, לתת, להעניק, למכור ולשתף בכל דרך אחרת צד ג' כלשהו בנתונים.

14.6. לבתי המשפט וללשכת ההוצאה לפועל במחוז המרכז, ולהם בלבד, הסמכות הבלעדית והייחודית לדון בכל תביעה ו/או עניין הנוגעים ו/או נובעים למכרז זה.

בכבוד רב,

המועצה המקומית כפר שמריהו

הסכם שכירות בלתי מוגנת

שנערך ונחתם המועצה המקומית כפר שמריהו, ביום _____ לחודש _____ שנת _____

בין:

המועצה המקומית כפר שמריהו

מספר ישות

כפר שמריהו

(להלן: "המשכיר" או "המועצה המקומית כפר שמריהו")

מצד אחד;

ובין:

_____ ,ע.מ/ת.ז.

באמצעות מורשי החתימה:

_____ 1 ת.ז.

_____ 2 ת.ז.

מצד שני;

מרחוב _____
טלפון: _____
מייל _____
החל מיום תחילת השכירות בכתובת המושכר,
(להלן: "השוכר")

הואיל: והמועצה המקומית כפר שמריהו היא בעלת הזכויות של מקרקעין המצויים בגוש 6665 חלקה 407 (להלן: "המושכר" או "הנכס");

והואיל: והשוכר מעוניין לשכור את הנכס בהתאם לשימושים המותרים על פי המכרז;

והואיל: מטרת השכירות תהיה או מרפאה או בית ספר למוזיקה.

והואיל: והמועצה המקומית כפר שמריהו ערכה מכרז להשכרת המושכר בשכירות חופשית שאינה מוגנת על פי חוקי הגנת הדייר, את המושכר;

והואיל: והמשכיר מצהיר, כי הוא משתמש בציוד תקני בלבד, אשר עומד בכל תקן חוקי וכל תקנה, חוק, דין, הוראה של רשת מוסמכת וכי אין בשימוש ו/או בכל מתקן עזר ו/או בכל מתקן או מבנה ארעי או קבוע שיוקם בקרקע, כדי לפגוע ו/או למעט בבריאות הציבור ו/או לגרום למפגע ו/או אי נוחות, באופן ישיר או עקיף.

והואיל: וועדת המכרזים של המועצה המקומית כפר שמריהו הכריזה על השוכר כזוכה המכרז בישיבתה מיום _____ וראש המועצה חתם על המלצת ועדת המכרזים ביום _____.

והואיל: והשוכר לא שילם ולא התחייב לשלם למשכיר או לכל אדם אחר בקשר עם המושכר, כל דמי מפתח או תשלום דומה אחר (להוציא דמי השכירות החופשית הנקובים בהסכם זה), בתמורה לשימוש במושכר;

והואיל: והמשכיר מסכים, בכפוף להתחייבויות והצהרות השוכר כמפורט במכרז והסכם זה, להשכיר את המושכר לשוכר, והשוכר מעוניין לשכור מאת המשכיר את המושכר בשכירות בלתי מוגנת, והכל בהתאם לתנאי הסכם זה;

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא, הגדרות ופרשנות

1.1. המבוא להסכם זה ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

1.2. כותרות הסעיפים בהסכם זה מובאות לנוחות בלבד ולא ישמשו לצרכי פרשנות.

2. מהות ופרשנות.

2.1. המשכיר מסכים בזאת להשכיר את הנכס לשוכר והשוכר מסכים בזאת לשכור את הנכס מהמשכיר בהתאם לתנאים המפורטים בהסכם זה, בלבד שאין בפעילות השוכר לגרום לנזק או אי נוחות לציבור ו/או כי כל פעילות השוכר נעשית כדין וכי יש בידו כל אישור ו/או היתר ו/או רישיון ו/או כל מסמך רשמי או לא רשמי הנדרש ו/או הנחוץ ו/או המחייב על פי הדין, או הוראות מנהל מחייבת, להפעלת המתקן.

2.2. ההמועצה המקומית כפר שמריהו משכירה את המושכר לשוכר בתמורה של _____ ש"ח לחודש בתוספת מע"מ.

2.3. הסכם זה מקנה לשוכר זכות שכירות במושכר בלבד ואין בו כדי להעניק לשוכר זכות חזקה או זכות אחרת כלשהי ובכל מקרה יהא השוכר במעמד של ברשות בלבד. השימוש במינח שכירות, משכיר, שוכר, מושכר, הוא לשם הנוחות בלבד.

2.4. הנאמר בהסכם זה בלשון יחיד אף רבים במשמע ולהיפך והנאמר בלשון זכר אף לשון נקבה במשמע ולהיפך, והכל בהתאם להקשר הדברים בהסכם זה.

2.5. כותרות השוליים, בסמוך לסעיפים בהסכם מובאות לשם הנוחות בלבד ולא תשמנה לצורך פירוש כלשהו של הסכם זה.

3. הצהרות המשכיר

המשכיר מצהיר בזאת כדלקמן:

3.1. כי ההמועצה המקומית כפר שמריהו היא בעלת הזכויות במושכר המקנות לה את הזכות להשכירו לשוכר.

3.2. כי אין כל מניעה למסור את החזקה במושכר לשוכר, על פי הוראות הסכם זה.

4. הצהרות והתחייבויות השוכר

השוכר מצהיר ומתחייב בזאת כדלקמן:

4.1. אין כל מניעה חוקית להתקשרותו בהסכם זה ולמילוי כל התחייבויותיו על פיו, במלואן ובמועדן.

4.2. כי בדק, בחן וראה את את המושכר ואת סביבותיהם, פיזית, תכנונית ומשפטית, ומצאם מתאימים לצרכיו מכל הבחינות, כי ניתנה לו ולכל יועץ מטעמו אפשרות לשביעות רצונו המלאה, לסייר, לבדוק ולבחון את המושכר ואת סביבתו, ואת כל חלקי המושכר ומערכותיו, את כל הפרטים הנוגעים לזכויות המשכיר במושכר, את התביע החלה על מקרקעי המושכר, את התקנון המוסכם, ואת השימושים המותרים במושכר המכרז, כי הוא מצא את כל האמור לעיל מתאים לו ולמטרותיו לשביעות רצונו המלאה, ומוותר בזאת במפורש ומראש על כל טענה בדבר אי התאמה ו/או פגם ו/או מום ועל כל טענה אחרת מכל סוג ומין שהוא ביחס למושכר, לאפשרויות השימוש בו ולהתקשרותו בהסכם זה וכי הוא שוכר את המושכר במצבו הנוכחי (AS IS).

4.3. לא שילם למשכיר כל דמי מפתח שהם ואף לא כל תמורה אחרת שהיא בבחינת דמי מפתח, בקשר לשכירות על פי הסכם זה, וכי תנאי מוקדם להתקשרותו בהסכם זה ולהסכמת המשכיר להתקשר עימו בהסכם זה, כי על השכירות ועל הסכם זה לא יחול חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), התשל"ב - 1972, או כל חוק אחר המקנה או שיקנה זכויות כלשהן לדיירים ו/או המעניק הגנה לדיירים ו/או כל תקנה ו/או כל צו מכוח חוקים כאמור לעיל (להלן: "החוק"), "בתקופת השכירות" כהגדרתה להלן או בעקבותיה. לפיכך, השוכר מצהיר בזאת כי על המושכר ועל השכירות לפי הסכם זה לא יחול החוק והשוכר לא יהיה דייר מוגן על ידי החוק או כל חוק אחר המגביל את גובה דמי השכירות או את זכות הפינוי בתום "תקופת השכירות" כהגדרתה להלן ולא יהפוך לדייר מוגן בתום "תקופת השכירות" כהגדרתה להלן.

4.4. כי ישתמש במושכר בהתאם לייעוד המותר במקרקעין על פי התוכנית החלה עליו בלבד, ולא ינהל במושכר כל שימוש אחר.

4.5. השוכר אינו רשאי לעשות כל שינוי של קבע במושכר.

4.6. השוכר מתחייב לשלם את דמי השכירות במועדם כאמור בהסכם זה.

- 4.7. השוכר מתחייב למלא אחר הוראות הסכם זה ולשאת בכל התשלומים ו/או ההתחייבויות המוטלים עליו על פי הסכם זה ולא לעשות ו/או לא להרשות לאחר לעשות כל מעשה שיש בו כדי לסכל הסכם זה או התחייבויות השוכר על פיו.
- 4.8. השוכר מתחייב לבטח את המושכר בכל תקופת השכירות על חשבונו ולשאת בכל נזק שיגרם למושכר שאינו כתוצאה מבלי רגיל הנובע משימוש סביר במושכר.
- 4.9. למען הסר ספק, השימוש במושכר ע"י השוכר יהיה בהתאם להוראות הסכם זה והשוכר לא יוכל לעשות במושכר כל שימוש אחר ו/או להשכיר את המושכר בשכירות משנה ו/או להעביר לצד שלישי איזו מזכויותיו על פי הסכם זה, ללא אישור המשכירה בכתב מראש. למען הספר ספק, מזוכם בזאת כי הוראות סעיף 22 לחוק הזכירות והשאלה-תשל"א-1971 לא יחולו על הסכם זה.
- 4.10. השוכר מתחייב למלא אחר התחייבויותיו על פי הסכם זה לשביעות רצונה המלאה של המשכירה. לנציגי המשכירה תהא הזכות להיכנס בעל עת סבירה למושכר על מנת לבדוק את קיום התחייבויות השוכר על פי הוראות הסכם זה. זאת, בתיאום מראש עם השוכר.
- 4.11. לא ישנה את המבנה ולא יבנה מבנה נוסף במקרקעין.
- 4.12. יש לו את הידע, הניסיון, האמצעים, היכולת וכל רישיון, אישור והיתר הדרושים על פי כל דין ו/או נוהג כדי לבצע את השימוש על פי כל דין ו/או נוהג ו/או רישיון.
- 4.13. אין כל מניעה לפי כל דין ו/או הסכם להתקשרות זו אין כל ניגוד עניינים, ישיר או עקיף, בין ענייניו ו/או בעלי עניין בו ו/או אחרים הקשורים אליו.
- 4.14. הוא יעשה כל דבר הקשור והכרוך בהתקנת המתקן בזהירות, במיומנות, וברמה מקצועית גבוהה כך שלא תהיה פגיעה בציבור ו/או בכל דין או נוהג, ולשם כך למלא אחר הוראותיה של כל רשות מוסמכת, בין שהן מפורטות בהסכם זה ובין שהן אינן מפורטות בו.

5. תקופת השכירות

- 5.1. המשכיר משכיר בזאת לשוכר, והשוכר שוכר בזאת מהמשכיר את הנכס, בשכירות שאינה מוגנת על ידי חוק הגנת הדייר, וזאת לתקופה בת 12 חודשים, שתחילתה ביום _____ וסופה ביום _____ (להלן: "**תקופת השכירות הראשונה**"). בכפוף לתנאי סעיף 5.2 להלן, השוכר, ורק הוא, יהא רשאי להאריך את תקופת השכירות ב"תקופת שכירות נוספת", בת 12 חודשים נוספים (להלן: "**תקופת השכירות הנוספת**") עד לארבע פעמים בסך הכל.
- 5.2. הארכת תקופת השכירות הראשונה לתקופת השכירות הנוספת, כאמור לעיל, כפופה לקיום כל התנאים המצטברים הבאים ומותנית בקיומם:
- 5.2.1. השוכר מילא וקיים את כל התחייבויותיו על פי חוזה זה, כלפי המשכיר וכלפי כל גוף ו/או רשות אחר, במלואן ובמועדן.
- 5.2.2. השוכר האריך ו/או גרם להארכת כל הביטחונות שהוא חייב במסירתם למשכיר כאמור בחוזה זה, לא יאוחר מ- 30 ימים לפני תום תקופת השכירות, כך שיעמדו בתוקפם במשך תקופת השכירות ו/או תקופת השכירות הנוספת ועוד 60 ימים לאחר סיומן.
- 5.2.3. עד 3 חודשים לפני תום תקופת השכירות התקבלה אצל המשכיר הודעה בכתב, בלתי מסויגת ובלתי מותנית מאת השוכר, בדבר רצונו להאריך את השכירות למשך תקופת השכירות הנוספת.
- 5.3. כל הוראות הסכם זה המתייחסות לתקופת השכירות תחולנה על תקופת השכירות ועל תקופת השכירות הנוספת (באם תהיה), בשינויים המחויבים לפי העניין ובכפוף לשינויים שפורטו במפורש בהסכם זה.
- 5.4. תקופת השכירות הראשונה ותקופת השכירות הנוספת, ביחד או כל אחת לחוד, לפי העניין, יקראו בחוזה זה - "**תקופת השכירות**".
- 5.5. השוכר לא יהא רשאי להביא את השכירות לסיימה לפני תום תקופת השכירות.
- 5.6. על אף האמור בסעיף זה לעיל, יהיה השוכר רשאי לסיים את תקופת השכירות טרם סיומה, ובלבד שיציע להנחת דעתו של המשכיר, שוכר חלופי, אשר יקבל על עצמו את כל התחייבויות השוכר על פי הסכם זה לתקופת השכירות הנוותרת או לתקופת האופציה הנוותרת, לפי העניין. המשכיר רשאי לסרב לקבל את השוכר החלופי אם החליט כך.
- 5.7. במקרה שהשוכר יפסיק את השימוש במושכר ו/או יפנה אותו לפני תום תקופת השכירות, ללא אישור המשכיר לא יהא בכך לשחרר את השוכר ממילוי התחייבויותיו על פי הסכם זה, כולן או מקצתן, לרבות התחייבותו לשלם למשכיר את "דמי השכירות" כהגדרתם להלן, ואת כל המיסים

והתשלומים הנוספים החלים עליו במשך כל תקופת השכירות, ללא כל תנאי, בין אם עשה שימוש במושכר ובין אם לאו.

5.8. החזקה במושכר תימסר לשוכר עם תחילת תקופת השכירות, במצב הנכס AS IS, כפי שיהיה ביום מסירת החזקה במושכר.

5.9. המשכיר יהיה רשאי להביא את הסכם לסיום בכל עת, מכל סיבה, וזאת בכפוף להתראה בת 30 ימים מראש. לשוכר לא תהיה כל תלונה ו/או עילה ו/או דרישה ו/או תביעה בגין סיום ההסכם בהתאם לסעיף זה.

6. דמי השכירות ותנאי התשלום

6.1. השוכר ישלם למשכיר בגין שכירות הנכס בתקופת השכירות "דמי שכירות" כדלקמן:

עבור תקופת השכירות הראשונה ותקופת השכירות הנוספת, ישלם השוכר למשכיר סך של _____ ש"ח בעבור כל חודש וחודש.

6.2. דמי השכירות ישולמו על ידי השוכר למשכיר בכל תקופת השכירות מידי כל 12 חודשים (מראש, ביום הקלנדרי החמש עשרה בחודש (15 לכל חודש)).

6.3. כל תשלום של דמי השכירות ו/או תשלום אחר שהשוכר חייב לשלם למשכיר על פי הסכם זה ו/או ששולם ע"י המשכיר חלף השוכר, ואשר לא ישולם במועדו, ישא לתקופת הפיגור קנס פיגורים ששיעורו יהא כשיעור המרבי של ריבית החובה (בתוספת עמלת הקצאת אשראי) שתהיה נהוגה באותה עת בבנק הפועלים בע"מ, לגבי משיכות יתר בלתי מאושרות, ובתוספת ריבית חודשית בשיעור של 1% לחודש, על בסיס של חישוב יומי, שתחושב מהמועד בו חב השוכר בתשלום על פי הסכם זה ועד למועד התשלום בפועל.

אין באמור לעיל כדי להקנות לשוכר זכות לעכב בידיו ו/או לפגור בתשלום דמי השכירות ו/או בכל תשלום אחר ו/או לפגוע בזכויות המשכיר לכל סעד אחר ו/או נוסף המוקנה למשכיר על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין.

6.4. להקלת גביית דמי השכירות, ימסור השוכר למשכיר, במעמד חתימת הסכם זה 11 שיקים מעותדים לתקופת השכירות וכן המחאה במזומן בגין חודש בו מקבל השוכר את החזקה במקרקעין. למען הסר ספק, מודגש בזאת כי מסירת השיקים המעותדים לא תיחשב כפירעון התשלומים המגיעים למשכיר, ורק תשלום בפועל למשכיר יהווה פירעון כדין של התשלומים המגיעים למשכיר.

6.5. השוכר לא יהא רשאי לקזז ו/או לנכות ו/או להפחית סכום כלשהו מסכום דמי השכירות ו/או מתשלום כלשהו שהשוכר חב בתשלום על פי הסכם זה, מכל עילה וסיבה שהיא, והוא מותר בזאת במפורש ומראש על כל זכות קיזוז ו/או ניכוי ו/או הפחתה בגין כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה שעומדת ו/או שתעמוד לו כנגד המשכיר, בין היתר בגין אי מילוי התחייבויות המשכיר על פי הסכם זה, במידה וקמה לו זכות שכזו על פי כל דין.

6.6. בכל תקופה נוספת של הארכת השכירות דמי השכירות יעלה ב-7.5% אחוז בכל שנה.

7. מטרת השכירות

7.1. השוכר שוכר בזה את המושכר לצורך שימוש המותר על פי התוכנית החלה על המקרקעין.

7.2. השוכר מתחייב בזה שלא להשתמש ושלא להרשות את השימוש במושכר או בכל חלק ממנו לכל מטרה שהיא פרט למטרת השכירות.

7.3. סעיף זה הוא סעיף יסודי.

8. העברה או שעבוד

8.1. העברת זכויות השוכר

8.1.1. השוכר לא יהא רשאי להעביר ו/או לשעבד את זכויותיו על פי הסכם זה, כולן או מקצתן, במישרין או בעקיפין, לאיזה אדם ו/או גוף משפטי כלשהו, אלא אם יקבל את הסכמתו של המשכיר לכך מראש ובכתב.

8.1.2. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, השוכר לא ישכיר את המושכר או כל חלק ממנו בשכירות משנה, לא יהא רשאי לשתף אחרים בשימוש במושכר או בכל חלק ממנו, לא יעביר את המושכר או כל חלק ממנו לאחר, לא ימסור חזקה במושכר או בכל חלק ממנו לאחר, ולא יתיר לאחר שימוש במושכר או בכל חלק ממנו בתמורה או שלא בתמורה, וכן לא ישעבד ולא ימשכן זכות כלשהי מזכויותיו על פי הסכם זה, אלא אם קיבל את הסכמתו של המשכיר לכך, מראש ובכתב.

8.1.3. מבלי לפגוע בכל האמור לעיל, ומבלי שהאמור להלן ייחשב כהסכמה מראש ו/או בדיעבד מצד המשכיר להעברה ו/או שיעבוד זכויות ו/או שיתוף בשימוש כאמור לעיל, מוסכם ומובהר בזה בין הצדדים כי אם ובמידה ויפר השוכר את הוראות סעיפים 8.1.1 ו- 8.1.2 לעיל, יהא המשכיר זכאי לקבל לעצמו כל תמורה ו/או טובת הנאה שתיתן על ידי צד שלישי כלשהו בקשר עם אותה הפרה, והכל מבלי לפגוע בכל זכות ו/או סעד שיעמדו למשכיר בגין אותה הפרה על פי הוראות הסכם זה ו/או בהתאם להוראות כל דין.

8.2. העברת זכויות המשכיר

המשכיר יהיה רשאי למכור ולהעביר את זכויותיו, או כל חלק מהן, במושכר ו/או לשעבד את המושכר ו/או את זכויותיו על פי הסכם זה, לצד אחר כלשהו, מבלי שיהיה צורך בקבלת הסכמת השוכר, בכפוף לכך שמקבל הזכויות יאשר זכויותיו של השוכר על פי הסכם זה.

השוכר מסכים בזאת במפורש לקבל על עצמו ולקיים את כל הוראות הסכם זה כלפי כל גוף ו/או נעבר אחר אשר יבוא במקומו ו/או מטעמו של המשכיר - אם יבוא.

9. רישוי

9.1. השוכר מתחייב בזה למלא את כל החוקים, התקנות וחוקי העזר, החלים ו/או שיחולו במשך תקופת השכירות על המושכר ו/או הבנין ו/או ביחס אליהם, על השימוש בהם והפעולות המתבצעות בהם. יפר השוכר חובה שהוטלה עליו כאמור לעיל, יפצה הוא את המשכיר בגין כל נזק ו/או הוצאה שייגרמו למשכיר עקב ההפרה.

9.2. ככל והפעילות טעונה רישיון עסק באחריות השוכר לקבל את הרישיון ו/או הרישיונות הנדרשים כדי לבצע את השימוש המותר במושכר בהתאם לחוק התכנון והבנייה והסכם זה ו/או בכפוף לכל דין.

9.3. השוכר ישא בכל הקנסות ו/או הנזקים ו/או הוצאות מכל סוג ומן שהוא שייגרמו למשכיר, באם ייגרמו, לרבות הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד, במידה ולא פעל השוכר כנדרש עפ"י כל דין לעניין זה, ובכלל זה ישפה את המשכיר בגין קנסות, נזקים או הוצאות כאמור שיוצאו על ידו או יוטלו עליו, אם יוצאו ו/או יוטלו. ככל והשוכר לא יפעל כאמור לעיל, המשכיר יהא רשאי לחלט את הבטוחות, כמשמען להלן, כולן או בחלקן, לשם פרעון ההוצאות ו/או הנזקים אשר יגרמו לו, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר, לו זכאי המשכיר, על פי הסכם זה ועל פי הדין.

9.4. השוכר, והוא בלבד, יהא אחראי לכל מקרה של ביצוע עבירות ו/או הפרות חוק במושכר בתקופת השכירות. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, השוכר יישא בתשלום כל קנס או עונש כספי אחר שיוטל בגין השימוש במושכר בתקופת השכירות בין אם יוטל על השוכר ובין אם יוטל על המשכיר או מי מטעמו.

10. מיסים היטלים ותשלומי חובה

10.1. השוכר ישלם, באופן שוטף ובמועד, את כל התשלומים החלים על מחזיק ו/או משתמש בגין המושכר, וכן יהא אחראי כלפי הרשויות ו/או הגופים השונים ו/או כלפי המשכיר, לרבות אך מבלי לגרוע, כל התשלומים שיחולו בגין כל תקופת השכירות, כמפורט להלן:

10.1.1. כל המיסים הארנונות, מים, ההיטלים, האגרות, דמי ההשתתפויות, ותשלומים אחרים, עירוניים או ממשלתיים, מכל סוג, החלים על השוכר ו/או מחזיק ו/או משתמש, לרבות ארנונה כללית, ו/או החלים עפ"י דין על שוכר הנכס ו/או מחזיק של נכס, בין אם קיימים ובין אם אינם קיימים במועד חתימת הסכם זה, בין אם עשה השוכר שימוש במושכר בפועל ובין אם לאו, החלים בקשר למושכר.

10.1.2. חשבונות שוטפים בגין הוצאות צריכת החשמל והבזק של המתקן בנכס.

10.2. לצורך האמור בס"ק 10.1 לעיל ומבלי לגרוע מחובתו של השוכר לתשלום המיסים, האגרות והחשבונות כמפורט בס"ק 10.1 לעיל, יירשם השוכר כמחזיק ומשתמש במושכר אצל כל הרשויות והגופים המנהלים חשבונות לגבי המושכר, לרבות אך מבלי לגרוע מכלליות האמור, עיריית באר יעקב, תאגיד המים והביוב התנור ו/או כל תאגיד שיבוא בנעליו, חברת החשמל, באופן שבמשך כל תקופת השכירות, יהיה השוכר רשום אצל אותם רשויות וגופים כחייב בלעדי בתשלום המיסים, האגרות והחשבונות בקשר עם המושכר.

10.3. לבקשת המשכיר ימציא השוכר למשכיר העתק הקבלות בדבר תשלום המיסים, האגרות והחשבונות, בגין העניינים המנויים בס"ק 10.1 לעיל וזאת לא יאוחר משבעה ימים מדרישת המשכיר.

- 10.4. במקרה בו המשכיר ישלם, מכל סיבה שהיא, תשלום כלשהו אשר על פי הוראות ההסכם חל על השוכר, יהיה על השוכר להשיב למשכיר כל סכום ששולם על ידו כאמור מיד עם דרישתו הראשונה. קבלות שבידי המשכיר לענין כל תשלום כאמור יהיו ראיה חלוטה לנכונותם.
- 10.5. תשלומים אשר הוראת התשלום בגינם טרם הונפקה בעת פינוי המושכר, ישולמו ע"י השוכר מיד לאחר הנפקתם.

11. אחריות לנזקים

- 11.1. השוכר יהיה אחראי כלפי המועצה ו/או עובדיה ו/או מי מטעמה ו/או לכל צד שלישי ו/או לשוכר ו/או לעובדיו ו/או למי מטעמו לכל אובדן ו/או נזק מכל סיבה שהיא שיגרמו לנכס ולסביבתו בקשר או כתוצאה מהשימוש ו/או מפעילות השוכר ומי מטעמו בנכס.
- 11.2. השוכר יהיה אחראי כלפי המועצה ו/או עובדיה ו/או כלפי כל מי שבא מטעמה לכל אובדן ו/או נזק לגוף ו/או לרכוש שיגרמו לצד שלישי כלשהו ו/או למועצה ו/או למי מטעמה, לשוכר ו/או לעובדיו ו/או לבאים מטעמו הנובע בקשר או כתוצאה מהנכס ו/או השימוש של השוכר בנכס ו/או בקשר עם פעילות השוכר.
- 11.3. השוכר יהיה אחראי בלעדית לכל אובדן ו/או נזק שייגרמו לציוד ו/או תכולה ו/או שיפורי דיור של השוכר והוא פוטר את המועצה ו/או עובדיה ו/או כל הבאים מטעמה מאחריות לכל אובדן ו/או נזק כאמור ו/או לאובדן תוצאתי. הפטור לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בזדון.
- 11.4. השוכר פוטר בזאת את המועצה ו/או עובדיה ומנהליה וכל הבאים מטעמה מכל אחריות לנזקים להם אחראי השוכר כאמור לעיל ו/או על פי דין, ומתחייב לשפות ולפצות את המועצה וכל הפועל בשמה ומטעמה, על פי דרישתה הראשונה בכתב של המועצה, על כל תביעה שתיתבע בה ו/או כל סכום שתחויב לשלם לרבות הוצאות משפטיות ושכר טרחת עורך דין, בגין נזקים אשר השוכר אחראי להם. המועצה תודיע לשוכר על תביעות כאמור ותאפשר לו להתגונן מפני התביעות ולהגן על המועצה מפניהן על חשבונו.
- 11.5. השוכר מתחייב לתקן כל נזק שיגרם לנכס ו/או לסביבתו להם אחראי השוכר כאמור לעיל על פי דרישה ראשונה בכתב של המועצה.

12. הוראות בקשר לשימוש במושכר ואחזקתו

מבלי לפגוע בתוקפן של יתר התחייבויות השוכר על פי הסכם זה, מתחייב השוכר:

- 12.1. לא להעמיד כל כלים, ארגזים, חפצים, גרוטאות ומיטלטלין אחרים מחוץ למושכר, ולא לגרום כל מטרד, ליחיד או לרבים, בגין השימוש במושכר, ולהיות אחראי כלפי הרשויות המוסמכות לתשלום כל קנסות שהם עקב אי קיום הוראות סעיף זה.
- 12.2. להשתמש במושכר בצורה זהירה וסבירה, לשמור על תקינות ושלמות המושכר, וכן לדאוג לתחזוקה ולניקיון שוטפים של המושכר וסביבתו על המושכר ועל סביבתו בצורה טובה, נאה ונקייה, ושלא לעשות במושכר כל פעילות שתגרום למושכר נזקים, למעט בלאי סביר.
- 12.3. לאפשר למשכיר לבקר במושכר, לבדו וביחד עם אחרים, בכל עת סבירה, בתיאום מראש, ולבדוק את מצבו ואת השימוש הנעשה בו, כדי לעמוד על מידת קיום הוראות הסכם זה ו/או על מנת לעשות את הפעולות ולנקוט את האמצעים הקבועים בהסכם זה או בכל דין והמצריכים כניסה למושכר ו/או על מנת לאפשר למשכיר להציג את המושכר בפני אחרים.
- 12.4. השוכר יישא בכל הוצאות הכרוכות בכל השיפורים שייעשו על ידו לצורך הכשרת הנכס לשימוש למטרותיו.

13. פינוי והחזרת המושכר

- 13.1. בתום תקופת השכירות ו/או במקרה בו ינותקו יחסי השכירות במועד אחר מכל סיבה שהיא, יפנה השוכר את המושכר ויחזיר את החזקה בו לידי המשכיר כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ.
- 13.2. במידה והשוכר לא יפנה את המושכר בתום יחסי השכירות בין הצדדים ישלם השוכר למשכיר, בגין כל יום של איחור בפינוי המושכר כאמור לעיל, 400 ש"ח, וזאת כדמי שימוש ראויים וכפיצוי מוסכם בגין האיחור בפינוי המושכר על ידי השוכר, והכל מבלי שהמשכיר יצטרך להוכיח קיומו או שיעורו של נזק כלשהו.
- סכום הפיצויים האמור לעיל הינו בנוסף לכל סכום אחר המגיע למשכיר בשל נזקים שגרם לו השוכר.
- מוצהר בזאת במפורש על ידי הצדדים, כי סכום הפיצויים המוסכמים הנקוב לעיל, נקבע לאחר הערכה שקולה וזהירה של הנזקים שייגרמו למשכיר עקב אי פינוי המושכר על ידי השוכר, וכי

השוכר יהא מנוע על כן מלטעון כי הפיצויים נקבעו ללא יחס סביר לנוק שניתן היה לראותו מראש בעת כריתת הסכם זה, כתוצאה מסתברת מאי פינוי המושכר במועד.

למען הסר ספק, מובהר בזאת כי זכות זו של המשכיר באה בנוסף לכל זכות אחרת שיש למשכיר על פי הסכם זה, או על פי כל דין.

13.3. מותנה ומוסכם בין הצדדים מפורשות כי אין באמור בהוראות סעיף 13.2 לעיל כדי לשחרר את השוכר מהתחייבויותיו ו/או כדי להעניק לשוכר זכות להוסיף ולהחזיק במושכר (כנגד תשלום הפיצויים המוסכמים) ו/או כדי להוות הסכמה מצד המשכיר להארכת יחסי השכירות ו/או כדי להוות ויתור מצד המשכיר על זכות מזכויותיו ו/או כדי לפגוע בזכות המשכיר לקבל כל תרופה וסעד אחרים, לרבות, אך מבלי לפגוע בכלליות האמור, סילוק יד של השוכר מהמושכר.

13.4. השוכר נותן הסכמתו למשכירה לתפוס את החזקה בממכר ביום סיום ההסכם, מבלי תהא לשוכר כל זכות להתנגד לכך. מבלי לגרוע מכך, למשכיר תהיה כל הזכויות המפורטות בפרק ג' סימן ב' לחוק המקרקעין, תשכ"ט-1969 לרבות, אך לא רק, הזכות לתפוס את החזקה במבנה בכת, להחליף מנעולים, לנתק את המים, החשמל, כן וכל בכל אמצעי אחר לשם הפסקת הרשות והשימוש במושכר.

13.5. סעיף זה הוא תנאי יסודי.

14. הפרת ההסכם

14.1. כל אחת מהפעולות או מהמחדלים הבאים יחשב להפרה יסודית של ההסכם על ידי השוכר:

14.1.1. שימוש במושכר בניגוד למטרת השכירות.

14.1.2. פיגור בתשלום דמי השכירות ו/או בביצוע איזה מהתשלומים האחרים שעל השוכר לשלם על פי הסכם זה.

14.1.3. גרימת נזק ו/או אי תיקון נזק שנגרם למושכר ו/או אי סילוק נזקים והוצאות שנגרמו למשכיר, ושהם באחריותו של השוכר, בתוך 7 ימים מקבלת הודעה בכתב מאת המשכיר.

14.1.4. אי החזרת החזקה במושכר למשכיר במועד, באופן ובמצב המפורטים בהסכם זה.

14.1.5. העברה או שעבוד של זכויות השוכר לגבי המושכר, שלא בהסכמת המשכיר.

14.1.6. במידה והוגשה לבית המשפט המוסמך בקשה להכריז השוכר כפושט רגל, למנות לו נאמן, כונס לחלק מנכסיו ו/או להטלת עיקול על חלק מנכסיו או עיקול תכולת המושכר, והבקשה לא בוטלה, תוך 14 ימים ממועד הגשתה לבית המשפט כאמור, או הצו שניתן לפיה לא בוטל תוך 14 יום ממועד נתינתו ו/או אם השוכר או מי מיחידיו או מן הערבים להסכם זה הגיש בקשה להכריזו כפושט רגל או לעריכת הסדר נושים.

14.1.7. פגם באחד הבטחונות שניתנו למשכיר על פי הסכם זה ו/או פקיעת איזה מהבטחונות ו/או אי חידוש במועד של איזה מהבטחונות ו/או אי כיבוד איזה מהבטחונות, מכל סיבה שהיא.

14.1.8. כל הפרה אחרת של הסכם זה, שעל פי מהותה בעת ההפרה ניתן לראותה על פי דין כהפרה יסודית.

14.1.9. כל הפרה אחרת של הסכם זה שלא תוקנה ע"י השוכר לאחר מתן התראה בת 7 ימים מראש.

14.1.10. הפר השוכר הוראה מהוראות הסכם זה בהפרה יסודית כאמור, יהיה המשכיר רשאי לבטל את ההסכם באופן מיידי הפר השוכר הוראה מהוראות הסכם זה בהפרה שאינה יסודית, והפרה זו לא תוקנה למרות חלוף 7 יום ממועד הודעה שנתן המשכיר לשוכר בדבר ההפרה, יהיה המשכיר רשאי לבטל את ההסכם, ותקופת השכירות, תבוא לקיצה עם מתן הודעת הביטול.

למען הסר כל ספק, אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכות הביטול העומדת למשכיר על פי כל דין, ובכלל זה בגין הפרה של ההסכם שאינה בגדר הפרה יסודית.

14.2. הפר השוכר תנאי מתנאי הסכם זה יהיה הוא חייב לשלם למשכיר את כל הנזקים שייגרמו למשכיר עקב כך, וזאת מבלי לפגוע בזכות המשכיר לכל סעד אחר על פי הסכם זה ו/או על פי הדין, לרבות ביטול ההסכם ו/או אכיפתו.

14.3. הופר כל סעיף או תנאי אחר בהסכם זה, יהא המשכיר רשאי לדרוש את פינויו של השוכר וזאת מבלי לפגוע בזכותו לתבוע דמי שכירות, פיצויים, ריבית פיגורים, הצמדה לשער, הוצאות וכל סעד

אחר העומד לרשותו על פי הסכם זה או על פי הדין, ובלבד שהתרה בכתב לשוכר על כך 14 ימים מראש. עוד מוסכם כי בכל המקרים בהם הופר הסכם זה, כמפורט בסעיפים 14.1.1 - 14.1.10 לעיל, יהא רשאי המשכיר להגיש לבית המשפט תביעה לפינוי השוכר ולסילוקו מהמושכר, ובמסגרתה לכלול בקשה לבית המשפט ליתן צו מניעה כנגד השוכר מלהמשיך להחזיק ו/או לעשות כל שימוש במושכר, וזאת במעמד צד אחד בלבד, מבלי שהמשכיר יתחייב בהפקדת פיקדון ו/או ערבות בגין בקשה כאמור. השוכר מתחייב שלא להתנגד לבקשה כאמור, כל עוד אינו משלם בפועל את דמי השכירות, או לחילופין להפקיד בידי המשכיר או ב"כ המשכיר או בידי נאמן אשר יוסכם על הצדדים את דמי השכירות ו/או התשלומים השנויים במחלוקת ולהמשיך ולשלם למשכיר את יתרת התשלומים שאינם במחלוקת.

14.4. מחדל, שהיה או ויתור על ידי המשכיר במימוש זכות מזכויותיו על פי הסכם זה לא יחשבו כויתור, כמניעה, כהסכמה או כהודאה מצידו והוא יוכל להשתמש במלוא זכויותיו על פי הסכם זה בכל עת שיחפוץ מבלי שיהא מנוע מלעשות כן. הסכמת המשכיר לסטות מתנאי הסכם זה במקרה מסוים או במספר מקרים, לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזרה שווה לאותו מקרה ולכל מקרה אחר בעתיד.

15. פיצוי מוסכם

- 15.1. הפרת הסכם זה לרבות אי נכונות הצהרות מי השוכר תזכה את המשכירה בפיצוי מוסכם בסך של 25,000 ש"ח בעד כל הפרה.
- 15.2. סכום זה נקבע על ידי הצדדים כפיצויים מוסכמים צפויים ומוערכים מראש ולאחר שיקול והערכת הנזק שעלול להיגרם למשכירה והמשכיר לא יהיה זכאי לטעון נגד הערכה זו.
- 15.3. הפיצוי המוסכם יהי צמוד למדד המחירים לצרכן מיום חתימת ההסכם ועד לתאריך תשלום הפיצויים.
- 15.4. פיצוי זה הוא נוסף על כל זכות ו/או סעד ו/או פיצוי לו זכאית המשכירה.

16. בטחונות

- 16.1. להבטחת מילוי כל התחייבויות השוכר על פי הסכם זה, לרבות תשלום דמי השכירות, סילוק כל התשלומים המוטלים על השוכר על פי הסכם זה, ותשלום כל הנזקים שהטבתם חלה על השוכר וכתנאי לתוקפו של הסכם זה, יחתום ו/או יפקיד השוכר בידי המשכיר, במעמד חתימת הסכם זה, את הבטוחות כדלקמן:
- 16.1.1. ערבות בנקאית אוטונומית בסך 25,000 ש"ח חמשת אלפים ש"ח כשתקופה יהא עד ליום שלושה חודשים אחרי תום מועד השכירות (להלן: "הערבות הבנקאית"). נוסח הערבות יהיה זהה לנוסח המופיע כנספח א' להסכם זה.
- 16.1.2. בנוסף לערבות, יפקיד השוכר בידי המשכיר שטר חוב, המצ"ב כנספח ב' להסכם זה.
- 16.2. לא קיים השוכר את התחייבויותיו על פי הסכם זה, או כל חלק מהן, יוכל המשכיר, בנוסף לכל זכות אחרת העומדת לו על פי הסכם זה או על פי כל דין, לפעול למימוש הבטוחות – לרבות מילוי כל פרט שיהא חסר לשם כך בבטוחות או כל חלק מהן, כלפי השוכר על פי שיקול דעתו הבלעדי. להסר ספק, מימושה של איזו מן הבטוחות כמתואר לעיל, לא יגרע מזכות המשכיר לממש כל בטוחה אחרת ו/או נוספת, כראות עיניו.
- 16.3. קיים השוכר את כל התחייבויותיו על פי הסכם זה, יבוטלו ו/או יוחזרו לו הבטוחות תוך 30 יום מתום תקופת השכירות.
- 16.4. בנוסף לערבות הבנקאית להבטחת מילוי כל התחייבויות השוכר עפ"י הסכם זה, יפקיד השוכר בידי ההמועצה המקומית כפר שמריהו, בעת החתימה על הסכם זה, שטר חוב צמוד מדד על סך 50,000 ש"ח (50,000 ש"ח).
- 16.5. בכל מקרה בו לא יפנה השוכר את המושכר בתום תקופת ההסכם ו/או לא יחזיר במועד את החזקה במושכר בהתאם לתנאי הסכם זה לעיל ו/או בכל מקרה בכל מקרה שיגרם נזק למושכר שלא יתוקן לשביעות רצון ההמועצה המקומית כפר שמריהו ו/או של אי-תשלום השכירות ההסכם, מיסים, ההוצאות ו/או התשלומים החלים על השוכר על פי הסכם זה, תהיה ההמועצה המקומית כפר שמריהו רשאית עפ"י שיקול דעתה המוחלט להציג את שטר החוב לפירעון ולממשו, בנוסף לכל סעד אחר לו היא זכאית על פי הדין ו/או בהתאם להוראות הסכם זה. ההמועצה המקומית כפר שמריהו תפרע שטר החוב כל סכום לו היא זכאית ואת יתרת הסכום תשיב לשוכר או לערבים, לפי העניין.
- 16.6. אין במסירת שטר החוב הנוכח לעיל כדי לפטור את השוכר מלמלא אחר התחייבויותיו על פי הסכם זה.

16.7. שטר החוב יוחזר לשוכר תוך 90 יום לאחר תום תקופת ההסכם לפי העניין, אם לא תיווצר עילה למימושו קודם לכן.

17. ביטוח

17.1. מבלי לגרוע מאחריות השוכר על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, מתחייב השוכר לערוך ולקיים ביטוחים מתאימים להבטחת אחריותו, בגבולות אחריות ותנאים שלא יפחתו מהאמור והמפורט בטופסי האישור על קיום ביטוחים וכאמור להלן.

17.2. בכל משך תקופת השכירות, על שוכר לערוך ולקיים את הביטוחים כדלקמן:

- ביטוח מבנה המושכר ותכולת הנכס, לרבות צמודותיו ומערכותיו, וכל רכוש אחר המובא לנכס ע"י השוכר ומי מטעמו, וכן כל שינוי, שיפור ותוספת לנכס שנעשו ו/או יעשו על ידי השוכר ו/או עבורו, במלוא ערכם ועל בסיס ערך כנון, מפני אבדן או נזק עקב הסיכונים המקובלים בביטוח אש מורחב, לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה וסופה, שיטפון, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה ע"י כלי רכב, פגיעה ע"י כלי טיס, פרעות, שביתות, נזק בזדון, שבר זכוכית וכן נזקי פריצה. הביטוח כולל סעיף לפיו מוותר המבטח על זכות התחלוף כלפי המועצה ו/או מי מהבאים מטעמה; אולם הויתור כאמור לא יחול לטובת אדם שגרם לנזק בזדון.
- ביטוח אחריות כלפי צד שלישי המבטח את חבות השוכר על-פי דין בגין פגיעה גופנית או נזק לרכוש העלול להיגרם לגופו או לרכושו של אדם או גוף כלשהו במושכר ובסביבתו, בגבול אחריות בסך של: 1,000,000 ₪ לאירוע ובמצטבר על-פי הפוליסה. הביטוח מורחב לשפות את המועצה בגין ו/או בקשר עם מעשה או מחדל של השוכר ומי מטעמו.
- ביטוח אחריות מעבידים המבטח את חבות השוכר על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או על פי חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ם – 1980 כלפי עובדי השוכר בגין פגיעה גופנית או מחלה מקצועית העלולה להיגרם למי מהם תוך כדי ועקב עבודתם במושכר קיים ובסביבתו, בגבול אחריות של 20,000,000 ₪ (עשרים מיליון שקלים חדשים) למקרה ולתקופה. הביטוח מורחב לשפות את המועצה היה ונקבע, לעניין קרות תאונת עבודה או מחלה מקצועית כלשהי, כי למי מהם ישנן חובות מעביד כלשהן כלפי מי מעובדי השוכר.
- ביטוח אבדן תוצאתי המבטח אבדן רווח גולמי של השוכר עקב אבדן או נזק הנגרם לרכוש המבוטח על פי הסעיפים לעיל או למושכר או למושכר הבניין, כתוצאה מאחד הסיכונים המבוטחים על-פי הסעיפים לעיל, וזאת למשך תקופת שיפוי בת 6 חודשים. הביטוח כולל סעיף לפיו מוותר המבטח על זכות התחלוף כלפי המועצה וכלפי מי מטעמה הויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

17.3. ללא צורך בכל דרישה מצד המועצה, מתחייב השוכר להמציא לידי המועצה לא יאוחר מיום תחילת השכירות או ממועד קבלת הנכס כשוכר ו/או ממועד הכנסת חפצים כלשהם, המוקדם מבין המועדים – את טופס האישור על עריכת ביטוחי השוכר, **נספח ג' 2** המהווה חלק בלתי (להלן: "**טופס האישור על עריכת ביטוחי השוכר**"), כשהוא חתום על ידי המבטח מטעמו המורשה בישראל. השוכר ישוב וימציא, מידי תום תקופת ביטוח, במשך כל זמן שהותו בנכס ו/או משך חלותו של הסכם זה ו/או פינוי הנכס ו/או פינוי הרכוש והציוד – לפי המאוחר, את טופס האישור על קיום ביטוחי השוכר, וזאת ללא צורך בקבלת דרישה כלשהי המועצה.

17.4. השוכר מתחייב לכלול בביטוחיו את הסעיפים הבאים:

- (1) שם "המבוטח" בפוליסות הינו – השוכר ו/או המועצה בכפוף להרחבי השיפוי שלהלן:

עובדים של הנ"ל.
- (2) סכום ההשתתפות העצמית בפוליסות, בגין מקרה ביטוח אחד או סדרה של מקרי ביטוח הנובעים מסיבה מקורית אחת לא יעלה על סך 100,000 ₪.
- (3) ביטול זכות השיבוב ו/או התחלוף כלפי המועצה ו/או מי מטעמה, למעט כלפי מי שגרם לנזק בזדון.

- (4) הביטוחים לא יהיו ניתנים לביטול ו/או לשינוי תנאיהם לרעה, אלא לאחר שתימסר למועצה הודעה בכתב, ע"י השוכר ו/או חברת הביטוח מטעמו, במכתב רשום, 60 יום לפחות לפני מועד הביטול ו/או השינוי המבוקש.
- (5) חריג רשלנות רבתי ככל וקיים בפוליסות מבוטל, אולם אין בביטול החריג כדי לגרוע מזכויות המבטח וחובות המבוטח על פי חוק חוזה ביטוח התשמ"א – 1981.
- (6) כל סעיף בפוליסות השוכר (אם יש כזה) המפקיע או מקטין או מגביל בדרך כלשהי את אחריות מבטחי השוכר כאשר קיים ביטוח אחר לא יופעל כלפי המועצה וכלפי מבטחיה, ולגבי המועצה הביטוח על פי הפוליסות הנ"ל הוא "ביטוח ראשוני", המזכה את השוכר במלוא השיפוי המגיע לפי תנאיו, ללא זכות השתתפות בביטוחי המועצה מבלי שתהיה למבטחי השוכר זכות תביעה ממבטחי המועצה להשתתף בנטל החיוב כאמור בסעיף 59 לחוק חוזה הביטוח תשמ"א-1981. למען הסר ספק, מבטחי השוכר מוותרים על טענה של ביטוח כפל כלפי המועצה וכלפי מבטחיה.
- (7) היקף הכיסוי בפוליסות החברה לא יפחת מהיקף הכיסוי על פי פוליסות "ביט" של קבוצת כלל ביטוח התקפות במועד התחלת הביטוח [למעט ביטוח אחריות מקצועית].
- 17.5. המועצה רשאית, אך לא חייבת, לדרוש מהשוכר להמציא את פוליסות הביטוח לבחינת המועצה והשוכר מתחייב לבצע כל שינוי ו/או תיקון ו/או התאמה שתדרוש המועצה.
- 17.6. השוכר רשאי שלא לערוך ביטוח אובדן תוצאתי ו/או ביטוח לרכושו במלואו או בחלקו ובלבד כי פוטר את המועצה ו/או מי מטעמה מכל אובדן ו/או נזק לרכוש כאמור ו/או לאובדן תוצאתי בקשר עם ההתקשרות מכל סיבה שהיא.
- 17.7. השוכר מתחייב לשמור ולקיים את כל הוראות פוליסות הביטוח כלשונו, ומבלי לפגוע בכלליות האמור לשמור על כל הוראות הבטיחות והזהירות הנכללות בפוליסות הביטוח.
- 17.8. הפר השוכר את הוראות הפוליסות באופן המפקיע את זכויות המועצה על פי הפוליסות, יהיה השוכר אחראי לנזקים באופן מלא ובלעדי, מבלי שתהיה לו טענה כלשהי כלפי הנ"ל על כל נזק כספי ו/או אחר שיגרם לו עקב זאת.
- 17.9. מובהר, כי השוכר יהיה אחראי במלואם לנזקים בלתי מבוטחים, לרבות נזקים שהם מתחת לסכום ההשתתפות העצמית.
- 17.10. השוכר לבדו אחראי על תשלום דמי הביטוחים הנ"ל וכן יישא בדמי ההשתתפויות העצמיות הקבועות בפוליסות הביטוח.
- 17.11. אין בעריכת הביטוחים כאמור לעיל ו/או בבדיקתם על-ידי המועצה כדי לגרוע מכל זכות ו/או סעד ו/או תרופה המוקנים לחברה ו/או המועצה כנגד השוכר על פי ההסכם ועל פי כל דין, ואין בהם כדי לשחרר את השוכר מהתחייבויותיו לפי הסכם זה.
- 17.12. המצאת טופס אישור על קיום ביטוחים תקין כאמור - מהווה תנאי יסודי בהסכם זה.

18. הודעה והתראות

כל הודעה או התראה שישלחו מצד אחד למשנהו בקשר להסכם זה, ישלחו בדואר רשום, או ימסרו ביד, על פי מעני הצדדים הנקובים בראש הסכם זה - כאשר לאחר מסירת החזקה תהיה כתובתו של השוכר במושכר, ויראו הודעה או התראה כאמור כאילו נמסרו לנמען עם מסירתן בפועל - אם נמסרו ביד, ואם נשלחו בדואר ישראל - בתוך 48 שעות מעת מסירתן למשלוח בדואר רשום.

19. תיקון ההסכם וסופיותו

19.1. כל שינוי ו/או תיקון להסכם זה יעשה אך ורק במסמך מפורש בכתב ובחתימת הצדדים להסכם זה.

19.2. הסכם זה ממצה את כל המוסכם בין הצדדים, וכל הסכמה שהיתה בעבר בין הצדדים, בין בעל-פה ובין בכתב, בין במפורש ובין במשתמע, אין לה כל תוקף אם אין היא כלולה בין תנאי והוראות הסכם זה.

19.3. הסכם זה מבטל כל הסכם אחר שנערך בין הצדדים – בע"פ או בכתב – אך אין בו כדי לפגוע בתוקף ההתחייבויות שנטל על עצמו השוכר אל מול המשכירה ועל פיו לפרוע את כל חובותיו והתחייבויותיו הכספיים ו/או האחרים שנוותרו לחובתו, אם בכלל, לזכות המשכירה.

20. עיון בחוזה

20.1. השוכר מצהיר כי הוא קיבל את נוסח ההסכם לרשותו זמן סביר קודם לחתימת ההסכם והיה זכאי ויכול להתייעץ ולהסתייע בשירותי עורך-דין כלשהו מטעמו, ולא תהא כל מניעה מצד באי כוח המשכיר הנ"ל לנקוט כנגדו בכל הליך חוקי, כולל מימוש הבטוחות, להבטחת זכויות המשכיר.

21. הוראות כלליות.

21.1. בכל מקרה בו יפנה השוכר את הנכס לפני מועד תום תקופת ההסכם, באורח חד צדדי, יהא עליו לקיים את מלוא ההתחייבויות החלות עליו על פי ההסכם ומבלי לגרוע מכלליות האמור יהא עליו לשאת במלוא תשלום דמי ההסכם, המיסים וכל התשלומים האחרים עד לתום תקופת ההסכם, והוא מוותר מראש על כל טענה בקשר לכך.

21.2. מוסכם ומוצהר, כי ההמועצה המקומית כפר שמריהו רשאית להסב ו/או להמחות את זכויותיה עפ"י הסכם זה.

21.3. כל ההסכמים וההבנות, בין בכתב ובין בע"פ, ככל שהיו קיימים בין ההמועצה המקומית כפר שמריהו לשוכר, לפני חתימת הסכם זה - בטלים ומבוטלים ולא יהיה להם כל תוקף מחייב.

21.4. כל ויתור או הימנעות מפעולה במועדה, מתן ארכה או הנחה, מצד ההמועצה המקומית כפר שמריהו לא יחשבו כויתור על זכות מזכויותיה לפי הסכם זה אלא אם נעשו במפורש ובכתב.

21.5. הצדדים מצהירים כי קראו הסכם זה בעיון וחתמו עליו מרצונם החופשי והטוב ובהבינם את תכנו.

22. מקום שיפוט

הצדדים מסכימים כי סמכות השיפוט הבלעדית בכל מחלוקת הנובעת מהסכם זה, לרבות שאלת עצם תוקפו, תהא לבתי המשפט המוסמכים במחוז ת"א.

ולראיה באו הצדדים על החתום :-

ה ש ו כ ר

ה מ ש כ י ר

נספח א' להסכם

לכבוד

מועצה מקומית כפר שמריהו

הנדון: ערבות בעד שכירות נכס

כתב ערבות מס' _____

1. הננו ערבים בזאת כלפיכם באופן בלתי חוזר, לסילוק כל סכום עד לסך של 25,000 ש"ח (במילים עשרים וחמש אלף שקלים חדשים) (להלן: "**סכום הערבות**"), המגיע או עשוי להגיע לכם מאת _____ (להלן: "**החייב**") בקשר עם עמידתו של החייב בהתחייבויותיו על פי החוזה לשכירת נכס הידוע כגוש 6665 חלקה 407 שנחתם ביניכם לבין החייב.

2. אנו נשלם לכם, תוך שבעה ימי עסקים ממועד קבלת דרישתכם, את סכום הערבות וזאת, מבלי שיהיה עליכם לבסס את דרישתכם או לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת המועצה המקומית כפר שמריהו, בתנאי שהסכום הכולל שנשלם על פי ערבותנו זו, לא יעלה על סכום הערבות.

3. ערבות זו תישאר בתוקפה מתאריך כתב ערבות זה עד לתאריך _____ ועד בכלל.

4. ערבות זאת היא מוחלטת ובלתי תלויה, אנו מתחייבים לפעול על פיה ולא נהיה זכאים לבטלה בדרך כלשהיא.

5. כל דרישה לתשלום מכוח ערבות זו, צריכה להימסר בכתב לסניפנו על פי הכתובת הרשומה _____, וצריכה להגיע לסניף זה עד יום _____.

6. התחייבותנו על פי כתב זה אינה ניתנת להעברה או להסבה.

7. ערבות זו הנה נומינלית ואינה צמודה לאף מדד.

בכבוד רב,

_____ :בנק
_____ :סניף

נספח ב' להסכם

לכבוד

המועצה המקומית כפר שמריהו

שטר חוב

שנערך בכפר שמריהו ביום _____ לחודש _____.

אני הח"מ _____, נושא ת.ז. מס' _____, מתחייב לשלם המועצה המקומית כפר שמריהו או לפקודתה, ביום _____ בחודש _____ שנת _____ סך של 50,000 ש"ח (חמישים אלף ש"ח).

סכום שטר זה צמוד למדד המחירים לצרכן המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי או כל מדד רשמי אחר שיבוא במקומו (להלן - "**המדד**").

כבסיס לחישוב הפרשי ההצמדה למדד ישמש המדד הידוע ביום _____ (להלן - "**המדד היסודי**"). אם במועד בו חל פרעונו של שטר זה יהיה המדד האחרון הידוע (להלן - "**המדד החדש**") גבוה מהמדד היסודי, אשלם את סכום השטר, כשהוא מוגדל ביחס שבין המדד החדש למדד היסודי, אולם אם יפחת המדד החדש מהמדד היסודי, אשלם את הסכום הנקוב בשטר זה.

שם החייב (עושה השטר)

ת.ז.

כתובת

חתימה וחותמת

תאריך הנפקת האישור:		נספח ג' 2 – אישור קיום ביטוחים				
אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מייטיב עם מבקש האישור.						
מבקש האישור הראשי	גורמים נוספים הקשורים למבקש האישור ויחשבו כמבקש האישור	המבוטח	אופי העסקה והעיסוק המבוטח	מעמד מבקש האישור*		
מועצה מקומית כפר שמריהו	חברות בנות ועובדים של הני"ל		<input checked="" type="checkbox"/> שירותים <input checked="" type="checkbox"/> אחר:	<input checked="" type="checkbox"/> מזמין השירותים		
ת.פ.ז.פ. 500202676		ת.פ.ז.פ.	בגין שכירות מבנה לשימור ברחוב הזורע 5, כפר שמריהו המצויים על מקרקעין הידועים בלשכת רישום המקרקעין בחלקה 407 בגוש 6665 למטרות מרפאה ו/או בית ספר למוסיקה ופעילויות נלוות			
מען	קרן היסוד 13, כפר שמריהו	מען				
תיאור הקשר למבקש האישור הראשי:	חברות בנות					
כיסויים						
סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות למקרה ולתקופה/ סכום ביטוח	כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים
					מטבע	סכום
צד ג'		ביט			₪	1,000,000
אחריות מעבידים		ביט			₪	20,000,00
ביטוח רכוש		ביט			₪	<input checked="" type="checkbox"/> מבנה - מלא ערך <input checked="" type="checkbox"/> כינון <input checked="" type="checkbox"/> ציוד ותכולה <input checked="" type="checkbox"/> - מלא ערך <input checked="" type="checkbox"/> כינון <input checked="" type="checkbox"/> א.א. <input checked="" type="checkbox"/> תוצאתי-12 חודשים
פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה הסגורה המפורטת בנספח ג' כפי שמפורסם על ידי רשות שוק ההון, ביטוח וחכונות. ניתן להציג בנוסף גם המלל המוצג לצד הקוד ברשימה הסגורה):						
096 שכריות והשכרות						
ביטול/ שינוי הפוליסה *						
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.						
חתימת האישור						
המבטח:						

נספח ב' למכרז

מכרז מס' 02/2026 להשכרת נכסטופס הצעת דמי שכירות

תאריך: _____

אל: המועצה המקומית כפר שמריהו

מאת: _____

שם ושם משפחה/שם תאגיד	מס' תעודת זהות/מספר תאגיד	מספר טלפון להתקשרות
-----------------------	---------------------------	---------------------

רחוב	עיר	מיקוד
------	-----	-------

הצעתנו הכספית לעניין דמי השכירות החודשיים - _____ בש"ח לכל חודש ללא מע"מ.

הנני מצהיר כי מובן לי כי כל חריגה של מתחת מעבר ל-5% מהאומדן (הלא גלוי), כולל, תיפסל על הסף.

ת.זהות/מספר תאגיד: _____

חתימה (וחותמת): _____

נספח ג' למכרז

הצהרה בדבר העדר קרבה לעובד ו/או חבר מועצת העיר

תאריך: _____

לכבוד
המועצה המקומית כפר שמריהו
א.ג.נ.,

1. הנני מצהיר בזאת כי _____ הביאה לידיעתי את הוראות הסעיפים הבאים:
- 1.1. סעיף 122 א (א) לפקודת העיריות (נוסח חדש) הקובע כדלקמן:**
"חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד, שיש לאחד האמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם העירייה; לענין זה, "קרוב" - בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות."
- 1.2. כלל 12(א) של ההודעה בדבר כללים למניעת ניגוד עניינים של נבחרי הציבור ברשויות המקומיות קובע:**
"חבר המועצה לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם הרשות המקומית; לענין זה, "חבר מועצה" - חבר מועצה או קרובו או תאגיד שהוא או קרובו בעלי שליטה בו. "בעל שליטה" כהגדרתו בסעיף 1(1)(ב): מנהל או עובד אחראי בגוף או מי שיש לו חלק העולה על 10% בהון או ברווחים של הגוף ו"קרוב" כהגדרתו בסעיף 1(5)(ב) בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות, סוכן או שותף."
- 1.3. סעיף 174 א (א) לפקודת העיריות (נוסח חדש) הקובע כי:**
"פקיד או עובד של עירייה לא יהיה נוגע או מעוניין, במישרין או בעקיפין, על ידי עצמו או על ידי בן-זוגו או שותפו או סוכנו, בשום חוזה שנעשה עם העירייה ובשום עבודה המבוצעת למענה."
2. בהתאם לכך הנני* מבקש להודיע ולהצהיר כי:
- 2.1. אני לא עובד עיריית קריית שמונה.
- 2.2. אין לי בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות ואף לא סוכן או שותף, מבין חברי מועצת העירייה.
- 2.3. אין אצל המציע חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, שיש לאחד מהם חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו של המציע או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו.
- 2.4. אין לי בן - זוג, שותף או סוכן העובד בעירייה.
- ככל שיש למציע קרבה כאמור בסעיפים א-ד לעיל, חובה לפרט:

*מודגש כי ככל שיש למציע קרבה כמפורט בסעיף 2 לעיל, אין להתחיל בביצוע השירות ללא אישור מראש ובכתב של הלשכה המשפטית וידוע לי כי העירייה תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יש לי קרבה כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה. כמו כן ידוע לי כי לא אהיה זכאי לתשלום כלשהו מהעירייה ככל שלא יתקבל אישור כאמור לעיל ואני מוותר על כל טענה ודרישה כנגד העירייה בעניין זה.

אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.

שם המציע: _____ חתימת המציע: _____

*ככל שהמציע הנו אישיות משפטית (חברה בע"מ/ שותפות/עמותה) יש למלא טופס זה על ידי מנהל או עובד אחראי בגוף או מי שיש לו חלק העולה על 10% בהון או ברווחים של הגוף.

נספח ד'

תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו - 1976

לכבוד

המועצה המקומית כפר שמריהו

אני הח"מ לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת כולה ואת האמת בלבד, וכי אם לא אעשה כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזאת לאמור:

הנני נותן תצהיר זה בשם המציע _____ (יש למלא את שם המציע), המבקש להתקשר עם המזמין (להלן: "המציע") כחלק מהצעה במכרז פומבי מס' _____/2026 השכרת מקרקעין — מבנה ציבור ברח' הערוז 5, כפר שמריהו.

אני מצהיר כי אני מכהן כ- _____ (יש למלא בהתאם) במציע, וכי הנני מוסמך לתת תצהיר זה בשם המציע ולחייבו וכי אין מניעה על פי כל דין לחתימתי על תצהיר זה.

1. תצהירי זה ניתן בהתאם לקבוע בחוק **עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976** (להלן: "החוק").
2. הנני מצהיר כי (סמן X במשבצת המתאימה):
 - עד היום המציע וכל בעל זיקה אליו כהגדרתו בחוק, לא הורשעו ביותר משתי עבירות כהגדרתן בחוק, דהיינו עבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים) התשנ"א-1991 ואו עבירה לפי חוק שכר מינימום, התשמ"ז-1987.
 - המציע או כל בעל זיקה אליו כהגדרתו בחוק, הורשעו ביותר משתי עבירות כהגדרתן בחוק וכי במועד האחרון להגשת הצעות למכרז חלפה שנה לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.
3. בנוסף, הנני מצהיר כי במועד האחרון להגשת ההצעות למכרז מתקיים אחד מאלה (סמן X במשבצת המתאימה):
 - 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. (למצהיר שסימן את חלופה ב' – יש להמשיך ולסמן בחלופות משנה הרלוונטיות):
 - חלופה (1)** – המציע מעסיק פחות מ-100 עובדים.
 - חלופה (2)** – המציע מעסיק 100 עובדים או יותר והוא מתחייב כי ככל שיזכה במכרז יפנה למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, ובמקרה הצורך – לשם קבלת הנחיות בקשר ליישומן, לחילופין, המציע התחייב בעבר לפנות למנהל הכללי של משרד העבודה והרווחה והשירותים החברתיים לשם בחינת יישום חובותיו לפי סעיף 9 לחוק שוויון זכויות, הוא פנה כאמור ואם קיבל הנחיות ליישום חובותיו **פעל ליישומן** (במקרה שהמצהיר התחייב בעבר לבצע מכרז זה ונעשתה עמו התקשרות שלגביה נתן התחייבות זו).
4. המציע מתחייב להעביר העתק מהתצהיר שמסר לפי סעיף 3 לעיל למנהל הכללי של משרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים, בתוך 30 ימים ממועד ההתקשרות, כהגדרת מונח זה בחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976.

חתימת המצהיר

תאריך

אישור

אני הח"מ עו"ד _____ מאשר/ת בזאת כי ביום _____ הופיע/ה בפני במשרדי ברחוב _____ מר/גב' _____ אשר זיהה/זיהתה עצמו/עצמה באמצעות ת.ז. מס' _____ [במידה והמציע הינו תאגיד או שותפות רשומה: המשמש בתפקיד _____ במציע והמוסמך/כת לעשות תצהיר זה בשמה ומטעמה], ולאחר שהוזהרתי/יה כי עליו/עליה להצהיר אמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות תצהירו/ה דלעיל וחתם/מה עליו בפני.

חתימה וחותמת עו"ד

נספח ה'

תצהיר בדבר אי תאום מכרז

אני הח"מ _____ ת.ז. _____ מוסמך כדין לחתום על תצהיר זה בקשר עם הצעת _____ (להלן: "המציע"), כחלק מהצעה במכרז פומבי מס' _____/2026 **השכרת מבנה ציבור ברח' הערוז 5, כפר שמריהו** מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני מוסמך לחתום על תצהיר זה בשם המציע ומנהליו.
2. אני נושא המשרה אשר אחראי במציע להצעה המוגשת מטעם המציע למכרז.
3. המחירים המופיעים בהצעת המציע למכרז הוחלטו על ידי המציע באופן עצמאי, ללא התייעצות, הסדר או קשר עם מציע אחר או עם מציע פוטנציאלי אחר.
4. המחירים בהצעת המציע למכרז לא הוצגו בפני כל גורם אשר מציע הצעות למכרז או תאגיד אשר יש לו את הפוטנציאל להציע הצעות למכרז.
5. לא הייתי מעורב בניסיון להניא מתחרה אחר מלהגיש הצעה למכרז.
6. לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למציע אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעת המציע למכרז.
7. לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.
8. הצעת המציע למכרז מוגשת בתום לב ולא נעשית בעקבות הסדר או דין ודברים כלשהו עם מתחרה או מתחרה פוטנציאלי אחר במכרז.
9. המציע לא נמצא כרגע תחת חקירה בחשד לתיאום מכרז – נכון / לא נכון **(יש לסמן בעיגול את התשובה)**.
אם לא נכון, נא פרט:

10. המציע לא הורשע בארבע השנים האחרונות בעבירות על חוק ההגבלים העסקיים, לרבות עבירות של תיאומי מכרזים – נכון / לא נכון **(יש לסמן בעיגול את התשובה)**.
אם לא נכון, נא פרט:

11. אני מודע לכך כי העונש על תיאום מכרז יכול להגיע עד חמש שנות מאסר בפועל.

תאריך	שם המשתתף	שם המצהיר ותפקידו	חתימת המצהיר
-------	-----------	-------------------	--------------

אישור

אני החתום מטה _____ עורך דין, מאשר/ת בזה כי ביום _____ הופיעה בפני המוכר/ת לי אישית/שזיהיתיו/ה על פי תעודת זהות מס' _____ ואשר הינו מורשה החתימה מטעם המציע ולאחר שהזרתיו/ה כי עליו/ה לומר את האמת כולה ואת האמת בלבד וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתם/מה עליה בפני.

_____ חתימת עו"ד

_____ חותמת עו"ד