



החברה הכלכלית לפיתוח מעלות תרשיחא

פיתוח מעלות-תרשיחא (1989) חברה בע"מ

**מכרז 6/2021 - השכרת נכס בשטח של 30
מ"ר הידוע כגוש 18407 וחלקה 11 ברח'
קטיף בשכונת יפה נוף**

ניהול תאום ופיקוח: פיתוח מעלות-תרשיחא (1989) חברה בע"מ
טל': 04-6153030 רחוב בן גוריון 3, מעלות
פקס: 04-6112500 ת.ד. 59, מיקוד 24952



החברה הכלכלית לפיתוח מעלות תרשיחא

פיתוח מעלות-תרשיחא (1989) חברה בע"מ

מכרז 6/2021

**השכרת נכס בשטח של 30 מ"ר הידוע כגוש 18407 וחלקה 11 ברח' קטיף
בשכונת יפה נוף**

פיתוח מעלות-תרשיחא (1989) חברה בע"מ (להלן: "**החברה**") מזמינה בזאת הצעות מחיר להשכרת נכס ברחוב קטיף בשכונת יפה נוף במעלות.

את מסמכי המכרז ניתן לרכוש במשרדי החברה, בן גוריון 3, החל מיום ראשון מתאריך 7/11/2021 בשעות העבודה הרגילות, 08:00-16:00, תמורת תשלום בסך של 500 ₪, כולל מע"מ, שלא יוחזרו, לכל מעטפת מכרז.

ניתן לעיין במסמכי המכרז, ללא תשלום, קודם לרכישתם, במשרדי החברה הנ"ל.

את ההצעות, במעטפה סגורה נושאת ציון מכרז מס' 06/2021 יש להקפיד **למסור ידנית** ולהכניס לתיבת המכרזים שבמשרדי החברה, לאחר שהוחתמה בחותמת נתקבל. יש לוודא כי המזכירה המתאימה תחתום בשמה המלא וכן תציין את השעה שהמעטפה נתקבלה על גבי המעטפה.

סיור בנכס בהשתתפות המציע וגורם מהחכ"ל. הסיור ייערך ביום חמישי 11/11/2021 בשעה 12:00 יציאה ממשרדי החברה הכלכלית ברח' בן גוריון 3.

את המסירה יש לבצע **במסירה ידנית בלבד** עד ליום חמישי 18/11/2021 עד השעה 13:00 הצעות אשר תשלחנה בדואר ולא תתקבלנה בתיבת המכרזים אשר במשרדי החברה מכל טעם שהוא עד למועד הנקוב לעיל - תיפסלנה.

עמית דהן, מ"מ מנכ"ל החברה

פיתוח מעלות-תרשיחא (1989) חברה בע"מ

מכרז מס' 6/2021

**השכרת נכס בשטח של 30 מ"ר הידוע כגוש 18407 וחלקה 11 ברח' קטיף
בשכונת יפה נוף**

תנאים כלליים

- א. כללי**
6. 1.1 פיתוח מעלות-תרשיחא (1989) חברה בע"מ (להלן: "**החברה**") מזמינה בזאת מציעים להצעת הצעות מחיר לשכירות נכס בשטח של 30 מ"ר הידוע כגוש 18407 וחלקה 11 ברח' קטיף בשכונת יפה נוף במעלות (להלן: "**המבנה**") ו/או "**הנכס**") בהתאם לתנאים המפורטים במסמכי המכרז.
- 1.2 הצעת המשתתף תכלול מחיר מוצע לחודש שכירות (להלן: "**דמי השכירות**").
7. 2.1 תנאי ההתקשרות בין החברה לזוכה במכרז יהיו על פי תנאי חוזה ההתקשרות על נספחיו המצורף לתנאים אלה.
- 2.2 החברה רשאית, בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת ההצעות למכרז, להכניס שינויים ותיקונים במסמכי המכרז.
- השינויים והתיקונים, כאמור, יהוו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז ויובאו, בכתב, לידיעתם של כל רוכשי מסמכי המכרז בדוא"ל, לפי הכתובות שנמסרו על ידי המציע.
- 2.3 החברה תהא רשאית לשאת ולתת עם הזוכה במכרז זה לשיפור הצעתו, והחוזה שיחתם יהא תוצאת המשא ומתן המוסכמת על הצדדים.
- 2.4 הנכס מושכר במצבו כפי שהוא.
8. 3.1 את ההצעות, במעטפה סגורה נושאת ציון "מכרז מס' 6/2021 - השכרת נכס בשכונת יפה נוף" יש להקפיד למסור ידנית ולהכניס לתיבת המכרזים שבמשרדי החברה, אשר ברח' בן גוריון 3, לאחר שהוחתמה בחותמת נתקבל. יש לוודא כי המזכירה המתאימה תחתום בשמה המלא וכן תציין את השעה שהמעטפה נתקבלה על גבי המעטפה.
- 3.2 את המסירה יש לבצע במסירה ידנית בלבד עד ליום חמישי 18/11/2021 עד לשעה 13:00 הצעות אשר תשלחנה בדואר ולא תתקבלנה בתיבת המכרזים אשר במשרדי החברה מכל טעם שהוא עד המועד הנ"ל - תיפסלנה.

ב. תנאים להשתתפות במכר

9. במכר זה רשאים להשתתף יחידים ותאגידים (להלן: "**המשתתף**") העומדים, במועד הקבוע כמועד האחרון להגשת ההצעות למכר בכל התנאים המפורטים להלן:

4.1 על המשתתף לצרף להצעתו אישור מטעם חברת ביטוח מוכרת בישראל לפיו מאשרת חברת הביטוח כי במידה והמציע זוכה במכר, תבצע עבורו את הביטוחים המפורטים בנספח 1 להסכם ההתקשרות המצורף להליך.

4.2 על המשתתף להיות מי שמתקיימים בו שני אלה:

4.2.1 המשתתף ובעל זיקה אליו לא הורשעו בפסק דין חלוט בשנה שקדמה למועד הגשת הצעתו בעבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א - 1991 (להלן: "**חוק עובדים זרים**").

4.2.2 אם הורשעו המשתתף או בעל זיקה אליו בפסק דין חלוט בשתי עבירות או יותר לפי חוק עובדים זרים, הרי שבמועד הגשת ההצעה חלפו שלוש שנים לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.

על המשתתף לצרף להצעתו תצהיר מאושר על ידי עו"ד בדבר קיומם של תנאי סעיף 4.2.

4.3 בסעיף 4.2 לעיל "**בעל זיקה**" הינו כל אחד מאלה:

4.3.1 חבר בני אדם שנשלט על ידי המשתתף.

4.3.2 אם המשתתף הינו חבר בני אדם, כל אחד מאלה:

- 4.3.2.1 בעל השליטה בו.
- 4.3.2.2 חבר בני אדם שהרכב בעלי מניותיו או שותפיו, לפי העניין, דומה במהותו להרכב כאמור של המשתתף.
- 4.3.2.3 מי שאחראי מטעם המשתתף על תשלום שכר העבודה.
- 4.3.2.4 אם המשתתף הינו חבר בני אדם שנשלט שליטה מהותית – חבר בני אדם אחר, שנשלט שליטה מהותית בידי מי ששולט במשתתף.

10. סיור בנכס בהשתתפות המציע וגורם מהחכ"ל. הסיור ייערך ביום חמישי 11/11/2021 בשעה 12:00 יציאה משרדי החברה הכלכלית ברח' בן גוריון 3.

11. החברה תהא רשאית להגיש את הערבות לגבייה כל אימת שהמשתתף לא יעמוד בהתחייבותיו על פי תנאי מכר זה.

ג. ההצעה

12. ההצעה תוגש על ידי ישות משפטית אחת. הצעה שתוגש על שם יותר מישות משפטית אחת - תיפסל.
13. כל המסמכים המצורפים למסמכי המכרז יהיו על שם המשתתף בלבד.
על המשתתף ליתן הצעת המחיר מטעמו על בסיס של חודש שכירות אחד, לא כולל מע"מ.
14. החתימה על מסמכי המכרז והגשת ההצעה מהווה אישור של המשתתף כי קרא את מסמכי המכרז כולם, על נספחיהם, לרבות הסכם ההתקשרות וכי הוא מסכים לתנאים המופיעים בהם.
15. הצעת המשתתף תוגש ב - 2 עותקים אשר ימולאו בהדפסה או בעט. הצעות שתוגשנה ממולאות בעיפרון - תיפסלנה.
על המשתתף לחתום על כל עמוד מעמודי מסמכי המכרז, לרבות חוזה ההתקשרות ונספחיו, בחותמתו ובחתימת מורשי החתימה בשמו.
אי השלמת מקום הטעון מילוי במסמכי המכרז (למעט הפרקים שהשמטתם מותרת) ו/או כל שינוי ו/או תוספת שיעשו במסמכי המכרז או כל הסתייגות ביחס אליהם, בין על ידי שינוי או תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת עלול לגרום לפסילת ההצעה.
16. החברה רשאית לא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה מבחינת מחירה לעומת מהות ההצעה ותנאיה. סבירות ההצעה תבחן ביחס לאומדן ולהצעות האחרות שיוגשו על ידי המשתתפים במכרז.
17. בנוסף לכל הנספחים המצורפים למסמכי המכרז על המשתתף לצרף להצעתו גם את המסמכים המפורטים להלן:
12.1. אישור תקף על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות) תשל"ו 1976, על שם המשתתף.
12.2. אישור על ניכוי במקור, על שם המשתתף.
12.3. משתתף שהינו תאגיד יצרף אישור על היותו תאגיד הרשום בישראל כדין ואישור עו"ד על זכויות החותמים בשם המשתתף וסמכותם לחייבו בחתימתם.
18. כל ההוצאות מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז תחולנה על המשתתף, אשר לא יהא זכאי להחזר ו/או לשיפוי בגין בכל מקרה שהוא ומכל טעם שהוא.
19. ההצעה תהא בתוקף החל ממועד הכנסתה לתיבת המכרזים ועד לתקופה של 90 יום מהמועד האחרון להגשת ההצעות למכרז.
- ד. **בחינת ההצעות והודעה על הזוכה במכרז**
20. אין החברה מתחייבת לקבוע את ההצעה הגבוהה ביותר, או כל הצעה שהיא כזוכה.
21. להצעה הגבוהה ביותר תחשב ההצעה לפיה דמי השכירות יהוו את התמורה הגבוהה ביותר לחברה.

22. לזוכה במכרז תימסר על כך הודעה בדואר אלקטרוני, עפ"י כתובת שנמסרה על ידו במסמכי המכרז.

משתתף שהצעתו לא תתקבל יקבל על כך הודעה בדואר אלקטרוני, ובכל מקרה הערבות הבנקאית שצורפה על ידו להצעתו במכרז תימסר לידיהו במסירה אישית, עת יגיע למשרדי החכ"ל לאסוף אותה.

23. 18.1. על הזוכה במכרז יהא להמציא לחברה אישור על קיום ביטוחים, בנוסח המצורף כנספח 1 לחוזה ההתקשרות, כשהוא חתום על ידי חברת ביטוח מטעמו, תוך 7 ימים מהמועד בו קיבל הודעה על זכייתו במכרז.

18.2. על הזוכה במכרז יהא להגיש לחברה ערבות ביצוע, להבטחת קיום תנאי חוזה ההתקשרות, על סך 7,000 ש"ח (שבעת אלפיים ש"ח) בנוסח המצורף **כנספח 2** לחוזה ההתקשרות (להלן: "**ערבות הביצוע**") שתוקפה החל ממועד הנפקתה לתקופה של 15 חודשים וזאת תוך 7 ימים מיום שיודע לו על זכייתו. ערבות זו תהיה צמודה למדד המחירים לצרכן, בלתי מותנית, וניתנת למימוש בכל תקופת תקפה.

18.3. במעמד מסירת ערבות הביצוע לחברה תוחזר לזוכה ערבות המכרז, שהוגשה על ידו במצורף להצעתו במכרז.

18.4. על הזוכה במכרז להגיש בקשה לקבלת רישיון עסק בתוך 30 מיום שניתנה לו הודעת זכייה.

24. ערבות הביצוע תוחזר לזוכה בניכוי כל ההפחות שיעשו מתוקף ההתקשרות בינו לבין החברה, שלושה חודשים לאחר תאריך סיום החוזה.

25. 20.1. משתתף שלא יעמוד בהתחייבויותיו על פי מסמכי המכרז, תהא החברה רשאית לבטל לאלתר את זכייתו במכרז בהודעה בדואר אלקטרוני.

20.2. בוטלה הזכייה במכרז מכל סיבה שהיא התלויה בזוכה רשאית החברה לחלט את הערבות הבנקאית שהפקיד הזוכה במכרז בידה וכן למסור את ביצוע המכרז למי שייקבע על ידה והמשתתף אשר בוטלה זכייתו יפצה את החברה על כל הפסד שיגרם לה בגין כך.

ה. תקופת ההתקשרות

26. 21.1. ההסכם שיחתם עם הזוכה במכרז יהא לתקופה של שנה מיום _____ ועד ליום _____.

21.2. החברה תהא רשאית אך לא חייבת, על פי שיקול דעתה הבלעדי, להאריך ההתקשרות בארבע תקופות התקשרות נוספות של 12 חודשים כל אחת (להלן: "**האופציה**"), בתנאי מכרז זה ובכפוף אליו, ובלבד שהודיעה לזוכה על כוונתה להאריך ההתקשרות עד 30 יום לפני תום תקופת ההתקשרות אותה תבקש החברה להאריך.

21.3 הודיעה החברה לזוכה על הארכת ההתקשרות בתקופה נוספת, ימציא הזוכה לחברה, תוך 14 יום ממועד הודעת החברה, הארכה של כתב הערבות עד לשלושה חודשים לאחר תום תקופת ההארכה הנקובה בהודעת החברה, שאם לא כן תהא החברה זכאית להגיש הערבות הקיימת בידיה לפירעון.

עמית דהן, מ"מ מנכ"ל החברה

נספח א'

תאריך: _____

לכבוד
פיתוח מעלות-תרשיחא (1989) חברה בע"מ

ת.ד. 59

מעלות תרשיחא, 24952

א.ג.נ.,

הנדון: הצהרה בדבר קיום הוראות סעי' 2ב לחוק עסקאות גופים ציבוריים
התשל"ו - 1976

הנני מצהיר בזאת כי אני ו/או התאגיד אשר אנוכי מייצג ו/או כל בעל זיקה לתאגיד אותו אני מייצג, המשתתף במכרז זה, לא הורשע ו/או הורשעו ביותר משתי עבירות על פי סעי' 2ב לחוק עסקאות גופים ציבוריים התשל"ו - 1976 ו/או כי במועד ההתקשרות חלפה שנה אחת לפחות ממועד ההרשעה האחרונה.

הנני מצהיר בזאת כי אני בעל השליטה ו/או בעל המניות העיקרי ו/או מנהל התאגיד והנני מוסמך ליתן הצהרה זו בשם התאגיד.

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

המשתתף: _____ שם נותן התצהיר: _____

זהות / ח.פ. _____ מס' תעודת זהות: _____

המשתתף: _____ חתימת נותן התצהיר: _____

אישור עו"ד

אני משמש כעורך הדין של _____ (להלן: "המשתתף").

*הנני מאשר בזאת כי _____ ת.ז. _____ הינו בעל השליטה ו/או בעל המניות העיקרי ו/או מנהל התאגיד המשתתף במכרז והינו מוסמך ליתן הצהרה זו בשם התאגיד ח.פ. _____.

הנני מאשר בזה כי ביום _____ הופיע בפני, _____ עו"ד, _____ במשרדי ברח' _____, מר/גב' _____ נושא ת.ז. _____, ולאחר שהזהרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשה כן, אישר את נכונות ההצהרה הנ"ל וחתם עליה.

חתימה + חותמת עוה"ד

*ימולא רק על ידי משתתף שהינו תאגיד

נספח ב'

תאריך: _____

לכבוד
פיתוח מעלות-תרשיחא (1989) חברה בע"מ
ת.ד. 59
מעלות תרשיחא 24952

א.ג.נ.,

הנדון: ערבות בנקאית

על פי בקשת _____ ח.פ/ת.ז. _____ (להלן: "המשתתף")
אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 5,000 ₪ (חמשת אלפים ש"ח)
וזאת בקשר עם השתתפות המשתתף במכרז 6/2021 של החברה הכלכלית לפיתוח
מעלות תרשיחא.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל תוך 14 יום מקבלת
דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את
דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת
המשתתף בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה
כלשהי שיכולה לעמוד למשתתף בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומי של הסכום הנ"ל בפעם אחת או במספר
דרישות, שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מהסכום הנ"ל בלבד, בתנאי שסך דרישותיכם
לא יעלה על הסך הכולל הנ"ל.

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו תישאר בתקופה עד 18/2/2022 ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי _____ לא תענה.

לאחר יום _____ ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

דרישה בפקסימיליה לא תחשב כדרישה לעניין כתב ערבות זה.

בנק

נספח ג'

תאריך: _____

לכבוד
פיתוח מעלות-תרשיחא (1989) חברה בע"מ

ת.ד. 59

מעלות תרשיחא 24952

א.ג.נ.,

הנדון: הצהרה בדבר קירבה לעובד הרשות ו/או לחבר המועצה

א. הנני מצהיר בזאת כי החברה הביאה לידיעתך את הוראות הסעיפים הבאים:

- 1 סעיף 122 א' (א) לפקודת העיריות (נוסח חדש) הקובע כדלקמן:
"חבר מועצה, קרוב, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד האמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהון 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."
- 2 כלל 12(א) של ההודעה בדבר כללים למניעת ניגוד עניינים של נבחר הציבור ברשויות המקומיות הקובע:
"חבר המועצה לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם הרשות המקומית; לענין זה, "חבר מועצה" - חבר מועצה או קרוב או תאגיד שהוא או קרוב בעלי שליטה בו (ראה הגדרות "בעל שליטה" ו"קרוב" בסעיף 1(ב) ו-5(ב))."
- 3 סעיף 174 (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."

ב. בהתאם לכך הנני מבקש להודיע ולהצהיר כי:

- 1 בין חברי מועצת העירייה יש / אין (מחק את המיותר) לי בן זוג, הורה, בן או בת, ואף לא סוכן או שותף.
- 2 יש / אין (מחק את המיותר) חבר מועצה, קרוב, סוכנו או שותפו, שיש לאחד מהם חלק העולה על עשרה אחוזים בהון או ברווחיו של התאגיד באמצעותו הגשתי את הצעתי או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו.
- 3 יש/ אין (מחק את המיותר) לי: בן - זוג, שותף או סוכן העובד ברשות המקומית.
- 4 ידוע לי כי ועדת המכרזים של החברה תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יש לי קרבה כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.
- 5 אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.
- 6 אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כל דין בכלל ובפרט מהוראות סעיף 122 א'(3) לפקודת העיריות, לפיהן מועצת העירייה ברוב 2/3 מחבריה ובאישור שר הפנים רשאית להתיר התקשרות לפי סעיף 122 א'(א) לפקודת העיריות ובלבד שהאישור ותנאיו פורסמו ברשומות.

שם המשתתף: _____ חתימת המשתתף: _____

פיתוח מעלות-תרשיחא (1989) חברה בע"מ

מכרז מס' 6/2021 להשכרת נכס בשכונת יפה נוף

הצעת המשתתף

אני הח"מ _____ ת.ז./ח.פ. _____

מצהיר, מסכים, ומתחייב בזה כדלקמן:

- 1 הנני מצהיר בזאת כי קראתי בעיון את כל מסמכי מכרז 6/2021 של החברה הכלכלית לפיתוח מעלות תרשיחא (1989) בע"מ, לרבות מסמך התנאים למשתתפים במכרז על נספחים, נוסח החוזה שיחתם עם הזוכה ונספחים, וכי הבנתי את כל התנאים הנדרשים מאת המציעים במכרז זה, וכי בדקתי ושקלתי כל דבר העשוי להשפיע על קביעת מחיר הצעתי.
- 2 הנני מצהיר בזאת כי בוצע סיור בנכס, ראיתי את הנכס ובדקתי כל התנאים שיש בהם חשיבות למתן הצעתי.
- 3 הנני מתחייב:
 - 3.1 למלא אחר כל ההוראות המפורטות בהוראות למשתתפים במכרז, בחוזה ובכל מסמכי החוזה.
 - 3.2 במידה ולא אעשה כן, תהיה רשאית החברה לחלט את הערבות הבנקאית אשר נמסרה לה על ידי, וזאת מבלי שתינתן לי כל הודעה ו/או התראה מראש ו/או הוכחת כל נזק או חסרון כיס אשר נגרם לחברה כתוצאה מאי עמידתי בתנאי המכרז.
- 4 **הנני מצרף להצעתי זו את המסמכים הבאים:**
 - 4.1 אסמכתאות המעידות על ניסיון קודם כדרישת מסמכי המכרז.
 - 4.2 אישור מטעם חברת ביטוח בדבר עריכת ביטוחים כדרישת סעיף 4.2 לעיל.
 - 4.3 מסמכי המכרז על כל נספחיהם, לרבות חוזה ההתקשרות על נספחים, מלאים וחתומים על ידי ו/או על ידי צדדי ג' כדרישות המכרז.
 - 4.4 אישור תקף על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות) תשל"ו 1976, על שם המשתתף.
 - 4.5 אישור על ניכוי במקור, על שם המשתתף.
 - 4.6 משתתף שהינו תאגיד יצרף אישור על היותו תאגיד הרשום בישראל כדין ואישור עו"ד על זכויות החותמים בשם המשתתף וסמכותם לחייבו בחתימתם.
- 5 להלן הצעתי להשכרת נכס בשכונת יפה נוף:
 - 5.1 דמי שכירות חודשיים: _____ ש"ח (סכום שאינו נמוך מ 2,500 ₪) בצירוף מע"מ כדין.
 - 5.2 בנוסף לדמי השכירות דלעיל אשא בכל עלויות הפעלת הנכס היביל והחזקתו, לרבות חשמל, מים, ארנונה, העלויות לצורך קבלת רישיון עסק וכד'.

חתימה וחותמת

תאריך

הסכם שכירות

שנערך ונחתם במעלות-תרשיחא ביום _____

בין:

פיתוח מעלות-תרשיחא (1989) חברה בע"מ
ת.ד. 59, מעלות תרשיחא, 24952
(להלן: "החברה")

מצד אחד

לבין:

(להלן: "השוכר")

מצד שני

הואיל: והחברה הינה בעלת זכויות של מבנה ברחוב קטיף בשכונת יפה נוף (להלן: "העסק");

והואיל: והשוכר הינו הזוכה במכרז 6/2021 שפורסם ע"י החברה להפעלת העסק;

והואיל: והחברה מעוניינת להשכיר לשוכר והשוכר מעוניין לשכור מאת החברה את הנכס למשך התקופה הקצובה הנזכרת להלן ולאותה תקופה בלבד, בתמורה ובתנאים המפורטים להלן, מתוך הסכמה מפורשת שחוק הגנת הדייר לא יחול על השכירות נשוא החוזה;

והואיל: והצדדים מבקשים להסדיר תנאי ההתקשרות ביניהם בהסכם זה.

ולפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים:

א. מבוא ופרשנות

- 1.1 המבוא להסכם זה וכל הנספחים לו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
- קיימת סתירה או אי התאמה בין הוראה שבנספח כלשהו לחוזה לבין הוראה שבחוזה, תחייב ההוראה שבנספח.
- 1.2 כותרות הסכם זה הינן לנוחות המשתמש בלבד ולא ישמשו כלי לפרשנותו.
- 1.3 הסכם זה מבטל כל הסכם, חוזה, זכ"ד, מצג, הצעה, הזמנה או התקשרות בין הצדדים אשר קדמו לו, והוא מהווה סיכום סופי ומוחלט של כל ההסכמות בין הצדדים.

2 בחוזה זה:

"הפרשי הצמדה": הפרשי הצמדה ממדד הבסיס עד למדד הידוע בעת התשלום בפועל. כמדד הבסיס יחשב מדד חודש 10/2021

- "החברה": כהגדרתה במבוא להסכם זה.
- "מדד": מדד המחירים לצרכן המתפרסם מדי חודש בחודשו ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.
- "הנכס": המבנה ברחוב קטיף בשכונת יפה נוף במעלות, כמסומן בתשריט המצורף להסכם זה **כנספח 4**.
- "העירייה": עיריית מעלות-תרשיחא, וכל החברות הנשלטות על ידה ו/או הקשורות בה.
- "תקופת השכירות": התקופה הנקובה בסעיף 6 להלן במהלכה ישכור השוכר את הנכס בהתאם לתנאי הסכם זה.

ב. מטרת השכירות

- 3.1 **3** החברה משכירה בזאת לשוכר והשוכר שוכר בזאת את הנכס לשם הפעלתו בהתאם לתנאי הסכם זה.
- 3.2 להוציא השטחים המסומנים **בנספח 4**, לא יהיה השוכר רשאי להשתמש לצרכיו בחלקים כלשהם של החלקה עליה עומד הנכס.
- 3.3 השוכר לא יעשה כל שימוש בנכס אלא למטרת הסכם זה בלבד.
- 4 השוכר מצהיר ומאשר בזה במפורש כי ידוע לו כי הוא, הנכס השכירות לפי חוזה זה אינם נהנים מהגנת חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), התשל"ב – 1972 (להלן: "**החוק**"), או מהגנת כל חוק שיבוא במקומו וכי הוראות החוק אינן חלות ולא יחולו על השוכר וגם לא על השכירות לפי הסכם זה למעט אותן הוראות הפוטרות מתחולת החוק.
- 5 הצדדים מצהירים בזה כי ביום 20/6/68 לא היה דייר הזכאי להחזיק בנכס וכי לא קיבל מאת השוכר או מאת מי מטעמו כל סכום כדמי מפתח או כל סכום מהשקעות הבנייה באיזו צורה שהיא וכן כי מעולם לא הושכר המבנה או חלק הימנו בדמי מפתח.

ג. תקופת ומועדי השכירות

- 6.1 **6** הנכס יושכר על ידי השוכר בהתאם להוראות הסכם זה למשך תקופה של שנה החל מיום _____ וכלה ביום _____.
- 6.2 על אף האמור בס"ק 6.1 לעיל, תהא רשאית החברה להודיע לשוכר על הארכת תקופת השכירות בארבע תקופות נוספות של עד 12 חודשים כל אחת (להלן: "**אופציה**"), ובלבד שהודיעה לשוכר על מימוש האופציה לפחות 30 יום לפני תום תקופת השכירות המקורית בהודעה בכתב חתומה על ידי מורשי החתימה מטעם החברה.

ד. התמורה

- 7.1 **7** השוכר ישלם לחברה דמי שכירות חודשיים בסך _____ ₪ (ש"ח) בצירוף מע"מ כדין, ובצירוף הפרשי הצמדה.

7.2 התשלום יבוצע אחת לחודש ב- 1 לכל חודש גריגוריאני בעבור חודש השכירות בו מבוצע התשלום.

7.3 להבטחת תשלום דמי השכירות ימסור השוכר בידי החברה המחאה על סך דמי שכירות של חודשיים אשר מועד פירעונה הוא ביום מסירת החזקה בנכס ו 11 המחאות דחיות בהתאם למועדי תשלום דמי השכירות החל מיום _____ וכלה ביום _____ על סך _____ ₪ (_____ ש"ח) כל אחת.

המחאות אלה תינתנה להבטחת התשלום בלבד ובמועדו של כל תשלום ותשלום יערך חישוב מדויק של דמי השכירות בהתאם להפרשי המדד במועדו של אותו תשלום ויבוצע התשלום כקבוע בס"ק 2 לעיל.

ה. הצהרות והתחייבויות השוכר

8 השוכר מצהיר כדלקמן:

8.1 כי התקיים סיור בנכס, הוא ראה ובדק את הנכס בדיקה יסודית ומצא אותו בתחילת תקופת השכירות במצב טוב ותקין מכל הבחינות וכי לא יהיו לו בגין הנכס כל טענות של מום, ברירה או חוסר התאמה מאיזה סוג שהוא.

8.2 כי הוא מנהל ספרים ופנקסי חשבונות כדין ולחילופין כי הוא פטור מניהולם וכי בידו כל האישורים והתעודות בקשר לכך שאותם הוא מתחייב להציג לחברה עם חתימת חוזה זה.

9 השוכר מצהיר, כי מתקיימים בו שני אלה:

9.1 הוא ובעל זיקה אליו לא הורשעו בפסק דין חלוט בשנה שקדמה למועד חתימת הסכם זה בעבירה לפי חוק עובדים זרים (איסור העסקה שלא כדין והבטחת תנאים הוגנים), התשנ"א - 1991 (להלן: "חוק עובדים זרים").

9.2 אם הורשעו הוא או בעל זיקה אליו בפסק דין חלוט בשתי עבירות או יותר לפי חוק עובדים זרים, ההרשעה האחרונה לא היתה בשלוש השנים שקדמו למועד הגשת ההצעה.

9.3 בסעיפים 9.1 ו- 9.2 לעיל "בעל זיקה" הינו כל אחד מאלה:

9.3.1 חבר בני אדם שנשלט על ידי השוכר.

9.3.2 אם השוכר הינו חבר בני אדם, כל אחד מאלה:

9.3.2.1 בעל השליטה בו.

9.3.2.2 חבר בני אדם שהרכב בעלי מניותיו או שותפיו, לפי העניין, דומה במהותו להרכב כאמור של השוכר.

9.3.2.3 מי שאחראי מטעם השוכר על תשלום שכר העבודה.

9.3.2.4 אם השוכר הינו חבר בני אדם שנשלט שליטה מהותית

– חבר בני אדם אחר, שנשלט שליטה מהותית בידי מי ששולט בשוכר.

10 השוכר מתחייב כדלקמן:

- 10.1 להשתמש בנכס אך ורק למטרת הסכם זה.
- 10.2 להשתמש בנכס באופן זהיר וסביר, לשמור על שלמותו וניקיונו ולמנוע כל נזק בו.
- השוכר מתחייב למנוע גרימת כל נזק בנכס ולתקן על חשבוננו ומיד כל נזק שייגרם לנכס על ידו ו/או על ידי עובדיו ו/או מבקריו ו/או לקוחותיו ו/או כל אדם אחר מטעמו.
- במקרה והשוכר לא ימלא אחר התחייבויותיו לפי סעיף זה, תהייה החברה רשאית, אך לא חייבת, לתקן את הקלקול ו/או הנזק על חשבון השוכר או אף להביא הערכה של הנזקים הללו מבלי לתקנם וחשבונות או הערכות שיוצאו על ידי החברה לשוכר יהיו נאמנים עליו וישולמו על ידו מיד עם דרישה. ההערכות או הקבלות עבור הנ"ל יהיו על שם החברה.
- 10.3 לא למסור, לא להעביר, לא להסב, לא למכור, לא להשכיר, לא לשעבד, לא למשכן ולא להעביר את זכויותיו על פי הסכם זה כולן או מקצתן בתמורה או שלא בתמורה, לאחר ו/או לאחרים בכל אופן שהוא.
- 10.4 לא לשתף אחר או אחרים בהחזקת ו/או בהפעלת ו/או בניהול העסק ולא להעניק לכל אדם או גוף אחר חזקה ו/או רשות שימוש בנכס או כל חלק ממנה, בין כבר-רשות, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, ובין בכל אופן אחר.
- 10.5 לא לערוך שינויים כלשהם במבנה הנכס, אלא אם ולאחר שיקבל את אישור החברה מראש ובכתב.
- כל שינוי ו/או תוספת שיעשו על ידי השוכר לא יקנו לשוכר זכויות כלשהן מעבר למוקנה לו כמפורט בחוזה זה. השוכר מתחייב להסירם ולהשיב את מצב הנכס לקדמותו, אלא אם כן תורה החברה לשוכר על השארתם ובמקרה כזה יהיו התוספות והשינויים לרכושה הבלעדי של החברה מבלי שתידרש לשלם עבורם תמורה כלשהי.
- 10.6 לקיים הוראות כל רשות מוסמכת הקשורות לסדרי ונוהלי כיבוי אש ומניעת שריפות, הג"א, בטיחות ובטחון ולהחזיק על פי הוראות הגופים דלעיל, את כל ציוד המניעה והבטיחות הדרוש לשם יישום ושמירת ההוראות דלעיל.
- 10.7 לנהל את הנכס תוך הימנעות מהטרדת השכנים ותוך הימנעות מיצירת מטרד או מפגע של רעש ריחות או מכל מטרד אחר.
- 10.8 לא להוציא כל רהיטים ו/או אביזרים ו/או מטלטלים אחרים מהנכס ללא קבלת רשות החברה מראש ובכתב.
- 10.9 לפצות ללא יוצא מן הכלל כל נזק גוף או נזק רכוש שייגרם לכל אדם או גוף בקשר ישיר או עקיף כתוצאה מהשימוש בנכס ולפצות ולשפות את העירייה ו/או החברה בגין כל נזק וכל סכום שיתבע בקשר לנזקים אלה וכן בקשר לכל נזק אחר שייגרם לעירייה ו/או לחברה לרבות נזקים לשמן הטוב.

- 10.10 השוכר מתחייב להקפיד על ניקיון העסק וסביבתו הקרובה וכמו כן מתחייב השוכר שלא להשאיר אשפה ו/או גרוטאות ו/או אריזות ריקות ו/או כל חפץ ו/או כל פסולת מחוץ לנכס אלא בכפוף להנחיות החברה.
- 10.11 בתום תקופת השכירות וכן בכל מקרה שבו לפי הוראות החוזה זכאית החברה להפסיק את ההתקשרות מתחייב השוכר להחזיר את הנכס לחברה במצב טוב, תקין ונקי ולא יאוחר מ - 7 ימים מן המועד שבו נוצרה העילה להפסקת ההתקשרות.
- 10.12 להמציא לחברה תוך 30 יום מיום הפסקת השימוש אישורים בדבר סילוק כל החשבוניות והחיובים הכספיים החלים עליו על פי חוזה זה.
- 10.13 לקיים כל דין החל עליו, לרבות הוצאת וקבלת כל ההיתרים והרישיונות, לרבות רישיון לעסק, ללא יוצא מן הכלל, הדרושים לצורך השימוש כאמור בחוזה זה. למען הסר ספק, לא תהיה לשוכר כל טענה, מענה או תביעה כנגד החברה, אם לא יותר לו השימוש בנכס כתוצאה מאי קבלת ההיתרים או הרישיונות או כתוצאה מהאיסור להשתמש בנכס עקב כך.

בטחונות

- 11.1 11 להבטחת התחייבויותיו על פי הסכם זה ימסור השוכר לחברה ערבות בנקאית ערוכה על ידי בנק מוכר בישראל בה יתחייב הבנק לשלם לחברה לפי דרישתה הראשונה סך של 7,000 ₪ (שבעת אלפים ₪) וזאת לצורך הבטחת קיום התחייבויות השוכר על פי חוזה זה וכל חלק מהן.
- 11.2 על הערבות להיות בתוקף לתקופה של 15 חודשים מיום הנפקתה וזאת עד ליום _____.
- 11.3 11.3 באם תודיע החברה לשוכר על מימוש האופציה הנתונה לה בסעיף 6.2 לעיל, ימציא השוכר לחברה לא יאוחר מתום שבועיים ממועד ההודעה, הארכה של הערבות שתוקפה עד לשלושה חודשים מגמר תקופת האופציה כאמור לעיל.
- לא הוארכה הערבות כנדרש, תהא החברה רשאית לדרוש את פרעון הערבות בטרם פקיעתה.
- 12 החברה תהיה זכאית לממש את הערבות הבנקאית לפי בחירתה ושיקול דעתה הבלעדי, ולשם ביצוע כל תשלום שהשוכר התחייב לשלם על פי הסכם זה, לרבות לצדדים שלישיים ו/או לפיצוי ו/או לשיפוי העירייה ו/או החברה או מי מטעמה ו/או צד ג' בגין כל מזק שייגרם עקב הפרת ההסכם ו/או כל התחייבות אחרת של השוכר כלפי החברה ו/או העירייה ולרבות גביית פיצויים מן השוכר כאמור בהסכם ועל פי כל דין.
- 13 עם תום שלושה חודשים מתום תקופת ההסכם, לרבות תקופת האופציה, ולאחר מסירת הנכס נקי מכל אדם וחפץ במצב תואם את הוראות הסכם זה ולאחר תשלום מלוא הסכומים המתחייבים על פי הסכם זה בגין תקופת ההסכם והמצאת אישורים מן הרשויות השונות בהן חברת חשמל, חברת בזק והמחלקה לתשלומים עירוניים בעירייה כי אין השוכר חייב בתשלום כלשהו לרשויות אלה בגין תקופת ההסכם, תוחזר לשוכר הערבות הבנקאית כאמור לעיל, ככל שלא נעשה בה שימוש על ידי החברה.

ז. תשלומים שונים

14 מוסכם בזה על הצדדים כי עבור כל תקופת השכירות ישולמו כל ההוצאות הנוספות הקשורות בשימוש בעסק ו/או בהפעלתו על ידי השוכר, לרבות ארנונה, מים, ביוב, חשמל, טלפון, וניקיון.

כל התשלומים האמורים לעיל, ישולמו על ידי השוכר מיד, לפי דרישה ראשונה.

15 השוכר מתחייב להציג בפני החברה מיד עם דרישתה הראשונה את כל הקבלות והאישורים המעידים כי אכן שולמו על ידו התשלומים החלים עליו על פי הסכם זה.

16 במקרה והחברה תשלם מכל סיבה שהיא תשלום כלשהו על פי סעיף זה החל על השוכר יהיה על השוכר להחזיר לחברה כל סכום שישולם על ידה כאמור לפי דרישתה הראשונה של החברה כאשר חשבונות החברה לעניין התשלום יהוו הוכחה לנכונותם.

17 כל סכום שעל השוכר לשלם לחברה ואשר לא יפרע במועד הקבוע לו בחוזה זה, ישא מהיום שעל השוכר היה לשלמו לחברה ועד למועד תשלומו בפועל, ריבית בשיעור המרבי שיגבה בנק הפועלים בע"מ מעת לעת במשך תקופת הפיגור בגין משיכות יתר בלתי מאושרות בחשבון חח"ד עסקי.

ח. רישיונות והיתרים

18 השוכר מצהיר כי הוא בקיא בתנאים הנדרשים לצורך קבלת כל הרישיונות וההיתרים לעסקו והוא לבדו יהיה אחראי להשיג כל רישיון ו/או היתר הדרושים ו/או שידרשו על פי כל דין לניהול עסקו על פי מטרת הסכם זה ולצורך התקנת שילוט עבור העסק.

19 השוכר מתחייב לשפות את העירייה ו/או החברה בגין כל נזק ו/או תביעה ו/או חיוב ו/או קנס ו/או חיוב כספי שתידרשנה לשלם בקשר עם ניהול העסק ללא רישיון ו/או בחריגה מתנאי היתר אשר השוכר אחראי בגינם כאמור, הכול מיד עם קבלת דרישתן הראשונה ובכתב.

20 כל רישיון, רשות, רישוי עסקים, היתר שעל השוכר להשיג על מנת לבצע חוזה זה ו/או לעשות שימוש בעסק יושג על ידי השוכר ועל חשבונו.

ט. אחריות וביטוח

21 השוכר מתחייב להמציא לחברה על חשבונו תוך 5 ימים ממועד חתימת חוזה זה פוליסות ביטוח המעידות כי:

21.1 ביטח את חבותו החוקית כלפי כל מי שיועסק על ידו בקשר עם החוזה נשוא הסכם זה בביטוח "חבות מעבידים" וכן את חבותו החוקית כלפי הצדדים שלישיים בביטוח צד שלישי בגבולות אחריות של 500,000 ש"ח למקרה ו- 1,000,000 ש"ח לתקופה.

21.2. ביטח בפוליסת ביטוח את המבנה והציוד שיהיו בשימוש באופן שגם העירייה והחברה תצורפנה כמבוטח נוסף לפוליסה זו, באופן שבכל מקרה של תביעה בגין נזק לא יתבעו העירייה ו/או החברה על ידי השוכר או מבטחיו.

21.3. במסגרת הפוליסות הנ"ל כלול סעיף המונע מחברת הביטוח את ביטול הפוליסות אלא לאחר הודעה מוקדמת של 60 יום לחברה בדבר כוונתה לעשות כן.

21.4. במסגרת הפוליסות הנ"ל כלול סעיף חבות צולבת הקובעת כי למרות שבפוליסה צוין יותר ממבוטח אחד, הפוליסה תחשב כאילו הוצאה בנפרד לכל אחד מן המבוטחים בה באופן שהאחריות של כל אחד מן המבוטחים כלפי משנהו תכוסה אף היא.

21.5. הפוליסות הנ"ל משועבדות לטובת החברה.

22 השוכר מתחייב למלא את תנאי הפוליסות, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועד, וכן לוודא כי פוליסות הביטוח תחודשנה מעת לעת לפי הצורך ותהיינה בתוקף במשך כל תקופת ההסכם לרבות תקופת האופציה.

23 לא יאוחר מ- 14 יום לפני תום תקופת הביטוחים מתחייב השוכר להפקיד ביד החברה אישור עריכת ביטוחים כאמור לעיל בגין הארכת תוקפן לשנה נוספת וכן תוך 30 יום ממועד חידוש הביטוחים יפקיד השוכר אצל החברה את ההעתקים המקוריים של הביטוחים.

24 למען הסר ספק מובהר בזה כי העירייה ו/או החברה ו/או מי מעובדיהן ו/או כל מי שבא מטעמן לא יהיו אחראים בכל אופן שהוא לכל נזק ו/או פגיעה, הן לרכוש והן לגוף, שייגרמו לשוכר ו/או לעסקו ו/או לרכושו, ו/או לצד ג' כלשהו, לרבות עובדי השוכר, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, נזק או פגיעה שנגרמו עקב כניסת העירייה ו/או החברה ו/או מי מעובדיהן ו/או מי מטעמן לנכס למטרה מהמטרות המפורטות בהסכם זה והשוכר מוותר בזאת על כל תביעה, טענה ודרישה כאמור כלפי העירייה ו/או החברה ו/או מי מעובדיהן.

השוכר לבדו ישא באחריות לכל אובדן ו/או נזק שייגרמו לנכס ו/או לכל אדם ו/או תאגיד לרבות העירייה ו/או החברה ו/או מי מעובדיהן ו/או למי מטעמן ו/או לציבור הלקוחות ו/או לכל אדם אחר אשר ינבעו מניהול עסקיו בנכס ו/או מהחזקה ו/או השימוש בנכס ו/או כל פעולה אחרת של השוכר.

25 הוגשה נגד העירייה ו/או החברה ו/או מי מעובדיהן ו/או מי מטעמן תביעה על ידי צד ג' בגין נזק שהשוכר אחראי לו עפ"י הסכם זה יהיה השוכר חייב לשפות אותם בגין כל סכום שיחויבו לשלמו לצד ג' בצירוף כל הוצאותיהם בגין ניהול המשפט עם צד ג'. העירייה ו/או החברה ו/או מי מעובדיהן יודיעו לשוכר על הגשת תביעה כאמור לעיל, מיד עם קבלת התביעה, ותאפשר לשוכר לנהל ההגנה בתביעה.

26 פרק זה על כל סעיפיו הינו יסודי להסכם והפרתו תחשב להפרת ההסכם כולו בהפרה יסודית.

י. הפסקת ההתקשרות

27 מוסכם בזה כי בכל אחד מן המקרים המנויים להלן תפסק ההתקשרות בין הצדדים מעצמה בלא שיהיה צורך במתן הודעה מראש, ויחול האמור בסעיפים 10.11-10.12 לעיל, אלא אם תודיע החברה אחרת:

27.1 הפר השוכר את החוזה הפרה יסודית או תנאי יסודי בחוזה.

27.2 ניתן צו כינוס נכסים או פשיטת רגל נגד השוכר.

27.3 בכל מקרה אחר שלדעת החברה לא מילא השוכר אחר תנאי חוזה זה ולא תיקן את ההפרה תוך 7 ימים מיום קבלת התראה בכתב על כך.

28 28.1 הפר השוכר תניה יסודית בהסכם זה תקנה ההפרה לחברה את כל התרופות על פי כל דין, לרבות הזכויות המפורטות בפרק ג' סימן ב' לחוק המקרקעין, התשכ"ט – 1969, לרבות הזכות לתפוס חזקה בנכס בכוח, להחליף מנעולים, לנתק את המים ואת החשמל וכן לנקוט בכל אמצעי לשם הפסקת הרשות והשימוש בנכס על ידי השוכר.

השוכר מצהיר כי העירייה ו/או החברה ו/או מי מטעמן לא יהיו אחראים בכל צורה שהיא לכל נזק מכל סוג שהוא אשר ייגרם לשוכר, אם ייגרם נזק כזה, בשל פעילות שהיא הקשורה בפינוי השוכר ו/או בפינוי הציוד והרכוש מהנכס ו/או בשל אחסון הציוד והרכוש עקב אי פינוי הנכס במועד.

28.2 הפר השוכר תניה יסודית בהסכם זה, המקנה לחברה את הזכות לבטל ההסכם, ישלם השוכר לחברה פיצוי, תחולט הערבות הבנקאית, מוצהר ומוסכם בזאת כי הפיצוי הקבוע בסעיף זה נקבע תוך צפיית הנזקים הצפויים לחברה מהפרת ההסכם על ידי השוכר באופן שיגרום לביטולו של ההסכם.

28.3 בוטל ההסכם על ידי החברה, יבוטלו כל החיובים על פיו.

29 29.1 מבלי לגרוע מן האמור בחוזה זה, מוסכם בזאת כי לכל צד תהא הזכות להביא חוזה זה לידי סיום מכל סיבה שהיא ללא צורך במתן נימוקים או הסברים כלשהם ובלבד שתימסר על כך הודעה בכתב ומראש של 60 יום לפחות, אם ניתנה ההודעה על ידי השוכר, ו30- יום לפחות, אם ניתנה ההודעה על ידי החברה.

29.2 זכותו של השוכר על פי סעיף קטן 35.1 לעיל תהיה כפופה בנוסף למתן הודעה כאמור למציאת מחליף לשוכר לשביעות רצונה המלאה של החברה שיתקשר עימה בתנאי חוזה זה.

30 לא יפנה השוכר את הנכס במועד, ישלם השוכר לחברה בגין התקופה שבין מועד פינוי הנכס לפי הוראות הסכם זה לבין מועד פינויו בפועל, פיצוי בשיעור של 200 ש"ח בגין כל יום של איחור בפינוי הנכס.

השוכר מצהיר כי סכום זה נקבע והוסכם בין הצדדים כפיצויים קבועים ומוסכמים מראש אשר הוערכו על ידי הצדדים בשיקול דעת ומראש, כסכום הנזק הסביר שייגרם לחברה עקב אי פינוי הנכס במועד פינוי הנכס.

למען הסר ספק מצהיר השוכר כי אין באמור בסעיף זה כדי לפגוע בכל זכות כלשהי של החברה, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור זכותה של החברה למימוש הערבות הבנקאית וזכותה לתבוע את קיום כל התחייבויות השוכר על פי

ההסכם ואין בכל תשלום שהוא על פי סעיף זה בכדי לשחרר את השוכר מחובת פינוי הנכס.

י.א. שונות

- 31 מוצהר ומוסכם בזה בין הצדדים כי קבלת דמי שימוש ו/או הימנעות אחד הצדדים ממימוש כל זכות המוקנית לו על פי חוזה זה או על פי כל דין לא תתפרש כויתור על כל טענה או זכות או הפרה על הסכם זה ולא תקנה לצד השני את הזכות לטעון טענות השתק, מניעות כיו"ב.
- 32 החברה תהא רשאית להעביר בכל עת את זכויותיה על פי חוזה זה וכל הנובע הימנו לאחר או לאחרים ובלבד שלא תפגענה זכויות השוכר על פיו.
- 33 בכל העניינים הנוגעים לחוזה זה או הנובעים הימנו ללא יוצא מן הכלל, תהיה סמכות לבית משפט השלום בעכו או לבית המשפט המחוזי בחיפה בלבד.
- 34 כתובות הצדדים הינן כמצוין בראש חוזה זה.
- 35 כל הודעה שתישלח על ידי צד אחד למשנהו על פי הכתובות דלעיל, תחשב כאילו הגיעה לתעודתה עד תום 72 שעות מעת משלוחה בדואר רשום ועם מסירתה אם נמסרה ביד.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

השוכר

החברה

חוזה זה נערך ואושר לחתימה ע"י יועמ"ש החברה

חתימה

תאריך



החברה הכלכלית לפיתוח מעלות תרשיחא

נספח 1 להסכם התקשרות מיום _____



מעלות תרשיחא -
| ביטוח שכירות.docx

נספח 2 להסכם התקשרות מיום _____

תאריך: _____

לכבוד
פיתוח מעלות-תרשיחא (1989) חברה בע"מ
בן גוריון 1
מעלות תרשיחא

א.ג.נ.,

הנדון: ערבות בנקאית

על פי בקשת _____ ת.ז.ח.פ. _____ (להלן: "הזם") אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 7,000 ₪ (שבעת אלפים ש"ח) וזאת בקשר עם ביצוע הסכם להפעלת העסק בשכונת יפה נוף שנחתם בין הזם לפיתוח מעלות-תרשיחא (1989) חברה בע"מ.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל תוך 7 יום מקבלת דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת הקבלן בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד לקבלן בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומי של הסכום הנ"ל בפעם אחת או במספר דרישות, שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מהסכום הנ"ל בלבד, בתנאי שסך דרישותיכם לא יעלה על הסך הכולל הנ"ל.

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום _____ ועד בכלל.

דרישה שתגיע אלינו אחרי _____ לא תענה.

לאחר יום _____ ערבותינו זו בטלה ומבוטלת.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

בנק



החברה הכלכלית לפיתוח מעלות תרשיחא

נספח 4 להסכם התקשרות מיום _____

תשריט