

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ

מכרז פומבי מס' 04/2020

**להשכרת נכס ברחוב משה שרת 1 פינת רחוב הולנד
בעפולה**



החברה הכלכלית לפיתוח עפולה

מכרז מס' 04/2020 להשכרת נכס ברחוב משה שרת 1 פינת רחוב הולנד בעפולה.

כללי:

1. מסמכי המכרז המצורפים בקובץ זה מהווים יחדיו את המכרז ומרכיבים את תיק המכרז המלא. עם קבלת תיק המכרז על המציע לוודא שכל המסמכים מצויים ברשותו על פי רשימת המסמכים. לאחר הפקדת מסמכי המכרז לא תתקבלנה טענות על חוסר במסמכים כלשהם.
2. יש לקרוא את כל מסמכי המכרז כשלמות אחת. אי בהירות או סתירות במסמכי המכרז, במידה ויתגלו, יפורשו תוך ראיית מכלול מסמכי המכרז. ניתן לפנות למזמינה בכתב לקבלת הבהרות במועדים הקבועים להלן. התשובה תינתן בכתב והשאלות והתשובות יופצו בין מציעי המכרז ויהיו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז ו/או תנאיו.
3. הבהרות ו/או תוספות ו/או שינויים שיתחייבו עקב שאלות הבהרה ו/או פניות בכתב שיעשו אל המזמינה - יהיו חלק ממסמכי המכרז, הנ"ל יופצו כאמור לעיל באתר האינטרנט של המזמינה וכן בתפוצת מייל משותפת למציעים במכרז. מסמכי המכרז יפורסמו באתר האינטרנט של המזמינה. על המציעים חלה החובה להתעדכן בפרסומים המופיעים באתר האינטרנט (לרבות שאלות הבהרה ותשובות להן וכן תיקונים ושינויים במסמכי המכרז).
4. ניתן לראות את היחידה עד למועד האחרון להגשת הצעות בתיאום מראש מול הגב' לירון גושן ארד. את התיאום המוקדם יש לבצע באמצעות מייל lga0206@afula.muni.il. בקשה לתיאום ביקור בנכס כאמור תישלח לגב' האמורה עד לא יאחר מ – 10.06.2020
5. את ההצעות למכרז יש להגיש בשני עותקים שיסגרו במעטפה ללא כל סימון שהוא למעט רישום מספר המכרז לתיבת המכרזים שבמשרדי המזמינה: בכתובת רח' יוספטל גיורא 26 עפולה, מתחם ברוש לשעבר קומה 2 לא יאחר מתאריך: 17.06.2020 בשעה: 12:00. הצעות שתוגשנה לאחר מועד זה לא תתקבלנה. המזמינה רשאית להודיע על דחיית המועד האחרון להגשת הצעות.
6. על המציעים למלא פרטים חסרים במכרז על כל נספחיו, במקומות המיועדים לכך.
7. מחיר חוברת המכרז 300 ש"ח, בצירוף מע"מ שלא יוחזרו בכל מקרה.
8. בכל בקשת הבהרה ניתן לפנות בכתב לגב' לירון גושן ארד במייל lga0206@afula.muni.il שאלות ו/או הבהרות ייענו בכתב, יפורסמו באתר האינטרנט של המזמינה, ויהיו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז ו/או תנאיו.

על המציעים חלה חובה להתעדכן בשאלות ובתשובות כאמור ולצרף עותק מהן, חתום על ידי המציע, למסמכי המכרז. בשאלות ו/או הבהרות כאמור יש להפנות בכתב עד לא יאחר מיום: 28.05.2020 בשעה 16:00. שאלות והבהרות שיתבקשו לאחר מועד זה ייענו אך ורק במקרים מיוחדים ו/או אם המזמינה תמצא לנכון לעשות כן, עפ"י שיקול דעתה הבלעדי.

בכבוד רב,

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ

מסמך א'

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה
מכרז מס' 04/2020 להשכרת נכס ברחוב משה שרת 1 פינת רחוב הולנד בעפולה.

הזמנה להציע הצעות

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ (להלן: "החכ"ל") מזמינה בזאת הצעות לשכירת נכס בשטח של כ-75 מ"ר ברח' משה שרת 1 פינת רחוב הולנד בעפולה, הכול בכפוף לתנאים ולדרישות הקבועים במסמכי ההזמנה.

את תנאי ההזמנה והמסמכים הנלווים אליה, לרבות נוסח החוזה עליו יידרשו הזוכים במכרז לחתום, ניתן לרכוש במשרדי החכ"ל, תמורת תשלום של 300 ₪ שלא יוחזר.

על מגיש ההצעה לצרף להצעתו ערבות בנקאית בלתי מותנית בנוסח המצורף להבטחת הצעתו, חתומה כדין על סך של 3,500 ₪ (שלושת אלפים וחמש מאות שקלים חדשים) לטובת החכ"ל.

ערבות זו תעמוד בתוקפה עד ליום 17.09.2020

את ההצעות ואת כל מסמכי ההזמנה, כשהם חתומים בחותמת וחתימה על ידי המציע, יש להכניס במעטפת המכרז בלבד במסירה ידנית לתיבת ההצעות במשרדי החכ"ל לא יאוחר מתאריך **17.06.2020** שעה 12:00.

מציע שלא ימלא אחר כל תנאי ההזמנה, הצעתו לא תובא לדיון.

החכ"ל אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא, והיא שומרת לעצמה את הזכות לנהל מו"מ עם המציעים.

מועד	פעילות
10.06.2020 בשעה 12:00	מועד אחרון לתאום ביקור בנכס
10.06.2020 בשעה 16:00	מועד אחרון לשאלות הבהרה
17.06.2020 בשעה 12:00	מועד אחרון להגשת הצעות
17.09.2020	תוקף ערבות הגשה למכרז

נתנאל כהן,
מנכ"ל,
החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ

מכרז מס' 04/2020 להשכרת נכס ברחוב משה שרת 1 פינת רחוב הולנד בעפולה.

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה (להלן - "החכ"ל") מזמינה בזה הצעות לשכור ממנה בשכירות בלתי מוגנת נכס ברחוב שרת 1 פינת רחוב הולנד בעפולה בשטח של כ- 75 מ"ר (להלן - "המושכר") לתקופה של 36 חודשים עם אופציה ל-24 חודשים נוספים, על פי התנאים, הדרישות וההנחיות המפורטים להלן במסמכי המכרז.

1. תקופת ההתקשרות

- 1.1. תקופת ההתקשרות עם המציע שהצעתו תקבע כהצעה הזוכה תהיה למשך שלושים ושישה (36) חודשים.
- 1.2. מועד תחילת ההתקשרות הינו יום _____ או קודם לכן ככל שהדבר יתאפשר ויהא מקובל על שני הצדדים.
- 1.3. למציע הזוכה תינתן אופציה להאריך הסכם שכירות זה לתקופת שכירות נוספת **בהסכמת ובאישור החכ"ל**, בת עשרים וארבעה (24) חודשים, בתנאי שהודעה בכתב על רצונו לממש את תקופות האופציה תישלח לחכ"ל לא יאוחר מ-120 ימים מתום תקופת השכירות והחכ"ל אישרה את בקשת המציע למימוש האופציה בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי.
- 1.4. מובהר בזאת כי כל התנאים וההתחייבויות בהסכם זה יחולו בשינויים המחויבים גם על תקופת השכירות הנוספת, ככל שתמומש.
- 1.5. במידה והוארכה תקופת ההתקשרות על ידי מימוש אופציה, תחול תוספת של 10% לדמי השכירות ביחס לדמי השכירות ששולמו בתקופת השכירות הראשונה (לאחר הוספת הפרשי הצמדה), אשר יתווספו לדמי השכירות (המוצמדים) שיקבעו בהתאם להצעת המציע הזוכה במכרז.

2. מסמכי המכרז

- 2.1. המסמכים המפורטים מטה, יקראו להלן יחד ולחוד "מסמכי המכרז" ויהיו חלק בלתי נפרד מההסכם שיחתם עם המציע הזוכה:

מסמך ההזמנה לקבלת הצעות:

- | | |
|-------------|---|
| מסמך א' | הזמנה להגשת הצעות. |
| מסמך ב' | תנאי המכרז. |
| מסמך ג' | הצעת משתתף. |
| מסמך ד' (1) | נוסח ערבות למכרז. |
| מסמך ד' (2) | נוסח ערבות לחוזה. |
| מסמך ה' | נספח ביטוח. |
| מסמך ו' | חוזה שכירות. |
| מסמך ז' | נוסח ערבות אישית להסכם במקרה בו המציע הינו תאגיד. |

מסמכים נוספים - כל מסמך הבהרה, או שינוי, או תוספת, שישלח למציעים ו/או יפורסם באתר החכ"ל עד למועד האחרון להגשת הצעות למכרז וכן, כל האישורים והמסמכים שצירף המציע להצעתו.

בהגשת הצעה, מאשר המציע כי כל מסמכי המכרז מצויים ברשותו והוא מאשר כי הם מובנים לו והוא מסכים לכל האמור בהם.

2.2. על המציע לצרף את כל מסמכי המכרז חתומים, לרבות:

2.2.1. חוזה חתום ע"י המציע.

2.2.2. הצעה והצהרת משתתף מלאה וחתומה.

2.2.3. ערבות בנקאית אוטונומית להבטחת הצעתו (ערבות מכרז/ערבות הצעה).

2.2.4. נספח ביטוח.

3. הצעת המציע

3.1. המציע יציין בהצעתו ועל טופס החוזה את דמי השכירות החודשיים אותם הינו מציע לשלם תמורת זכות השכירות במושכר לכל חודש למשך 36 חודשי ההתקשרות עם החכ"ל.

4. ערבות להצעה ולחתימה על החוזה

4.1. על המציע לצרף להצעתו ערבות בנקאית חתומה כדין (להלן: "**ערבות להצעה**"), על סך של 3,500 ₪ (ובמילים: שלושת אלפים וחמש מאות אלפים שקלים חדשים), בהתאם לנוסח המצורף למסמך ד'1).

4.2. הערבות תוצא על ידי בנק מוכר, ותנוסח לטובת החכ"ל כשהיא אוטונומית, בלתי מותנית וניתנת על פי תנאיה לגביה על ידי פניה חד-צדדית של החכ"ל ו/או מי מטעמה בתוך 10 ימים מדרישתם הראשונה.

4.3. הערבות תעמוד בתוקפה עד לתאריך 17.09.2020

4.4. החכ"ל תהא רשאית להאריך את תוקף הערבות ב- 90 יום נוספים.

4.5. הערבות להצעה תחולט ותהווה פיצוי מוסכם ומוערך מראש בכל מקרה בו לא ימלא המציע הזוכה חובה מהחובות החלות עליו לרבות מאלו המפורטות בסעיף 11 להלן.

4.6. אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכותה של החכ"ל לתבוע מהמציע שלא יעמוד בתנאי הצעתו כל סעד ו/או פיצוי נוסף.

4.7. הערבות תוחזר לכל מציע שהצעתו לא תתקבל, לאחר שייחתם חוזה עם הזוכה במכרז. לזוכה תוחזר הערבות להצעה, לאחר שיחתום על החוזה עם החכ"ל ולאחר שיפקיד בידי החכ"ל, ערבות בנקאית להבטחת התחייבויותיו עפ"י החוזה כמפורט בסעיף 11 להלן.

5. מובהר בזאת כי המושכר יימסר לזוכה במצבו הנוכחי ומבלי שהחכ"ל מבצעת בו כל שינוי, שיפוץ שידרוג או עבודת בניה או התאמה כלשהי. ככל שיבקש הזוכה לבצע התאמות כלשהן במושכר יהא עליו לקבל תחילה את אישורה הכתוב של החכ"ל אשר אינה מחויבת לאשר בקשות כאמור אלא על פי שיקול דעתה הבלעדי. מובהר כי בכל מקרה הזוכה לא יהיה זכאי לכל פיצוי או שיפוי או החזר הוצאות בגין השקעותיו בשיפוץ המושכר או לכל זכות אחרת, כספית או קניינית, לאור ביצוע השיפוץ כאמור על ידו ועל חשבונו, ולא יהא בעבודות או השקעות שיעשו על ידי הזוכה כאמור, כדי להקנות לו זכות כלשהי במושכר או זכות כלשהי לשיפוי או פיצוי מהחכ"ל.

6. כל הצעה תוגש במעטפה סגורה וחתומה, שעל גביה יהיה רשום מכרז מס' 04/2020.

7. הצעות מפורטות בהתאם לדרישות ותנאי המכרז יש להפקיד במסירה אישית במשרדי החכ"ל לא יאוחר מיום 17.06.2020 בשעה 12:00. משלוח ההצעה בדואר או בכל דרך אחרת אינו עונה על דרישות המכרז והינו על אחריותו הבלעדית של המשתתף.
8. לא תובא לדיון הצעה אשר אינה לפי התנאים, או הצעה המכילה כל הסתייגות שהיא כלפי כל פרט שהוא של מסמכי ההצעה.
9. לא תובא לדיון כל הצעה שלא תהיה חתומה ע"י המציע.
- 10.
- 10.1. במידה וההצעה מוגשת ע"י יחיד- ההצעה תהיה חתומה על ידי המציע היחיד תוך ציון שמו המלא וכתובתו.
- 10.2. במידה וההצעה מוגשת ע"י תאגיד - ההצעה תהיה חתומה ע"י המוסמכים לחייב בחתימתם את התאגיד בהתאם לזכויות החתימה בתאגיד. לחתימת תאגיד כאמור יצורף אישור עורך דין או רואה חשבון של התאגיד באשר לפרטי רישום התאגיד, מנהלי התאגיד, זכויות החתימה בתאגיד וסמכותם של החותמים בשם התאגיד לחייב את התאגיד בחתימתם, וכן תזכיר ותקנון של התאגיד.
- 11.
- 11.1. המציע הזוכה (המציע אשר הצעתו תתקבל על ידי החכ"ל) נדרש להמציא לחכ"ל, ערבות בנקאית בסך השווה לדמי השכירות בגין שלושה חודשי שכירות כקבוע בהצעתו (כולל מע"מ), ערוכה לטובת החכ"ל, תקפה לכל תקופת השכירות, וזאת תוך 7 ימים מקבלת ההודעה מאת החכ"ל על זכייתו במכרז, או תוך פרק זמן אחר שיקבע על ידי החכ"ל.
- 11.2. כן יידרש המציע הזוכה להמציא לחכ"ל תוך 7 ימים מקבלת ההודעה מאת החכ"ל על זכייתו או תוך זמן אחר שיקבע ע"י החכ"ל, פוליסות ביטוח ואישור עריכת הביטוח, הכל כמפורט בחוזה.
- 11.3. כל האמור לעיל, על אופן ותוקף חתימת המציע, יחול גם בקשר עם חתימת החוזה. אם המציע הזוכה לא יחתום על החוזה ולא ימציא את הערבות הבנקאית ו/או את אישור הביטוח תוך הזמן האמור לעיל, תהיה החכ"ל רשאית למסור את שכירות המושכר, למציע אחר אשר הצעתו נראית לה כנוחה ביותר או כמתאימה (מבלי לגרוע מזכות החכ"ל לחלט את ערבות ההצעה של המציע הזוכה שלא מילא אחר החובות האמורות וכן זכות החכ"ל לכל סעד אחר על פי דין).
- 11.4. החכ"ל שומרת לעצמה את הזכות לא להתחשב בפגמים פורמאליים בהצעה כלשהי (במידה שויתור כזה לא יגרום נזק לחכ"ל), לדחות כל הצעה שהיא או את ההצעות כולן.
- 11.5. החכ"ל אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או הצעה כלשהי והיא תמסור את השכירות במושכר לבעל ההצעה הנראית לה כדאית ביותר בשבילה בהתחשב בגובה ההצעה, טיב ומהות העסק אשר מבקש בעל ההצעה להפעיל במקום, התרשמות החכ"ל מהמציע וניסיונה של החכ"ל עם המציע בעבר.
12. החכ"ל תחתום על חוזה השכירות עם הזוכה לאחר אישור זכייתו בוועדת המכרזים של החכ"ל וחתימת הזוכה על חוזה השכירות הנספח למסמכי המכרז.

הצעת המציע

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה -
מכרז מס' 04/2020 להשכרת נכס ברחוב משה שרת 1 פינת רחוב הולנד בעפולה.

לכבוד: החברה הכלכלית לפיתוח עפולה (להלן: "החכ"ל")

1. אני הח"מ מצהיר כי קראתי בעיון את כל מסמכי המכרז, ההסכם, והמסמכים הנלווים אליהם.
2. הנני מצהיר כי כל הדרישות, התנאים והגורמים האחרים המשפיעים על ביצוע ההתקשרות ידועים ומוכרים לי, וכי בהתאם לכך קבעתי את הצעתי.
3. אני מצהיר בזאת כי:
 - 3.1. הנני מתחייב, כי אעמוד בכל הדרישות הנדרשות על פי כל דין ו/או המכרז על נספחיו ו/או ההסכם, לרבות עמידה בדרישות החכ"ל וכל רשות אחרת.
 - 3.2. הנני מצהיר, כי ידוע לי שהחכ"ל איננה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא, הכול על פי שיקול דעתה הבלעדי ללא צורך במתן נימוקים כלשהם.
 - 3.3. הנני מצהיר כי ראיתי את היחידה המוצעת להשכרה ומאשר כי היא מתאימה לצרכי.
4. אם הצעתי תתקבל, הריני מתחייב לחתום על ההסכם ועל נספחיו, ולהחזירו לחכ"ל כשהוא חתום, וכן להפקיד ערבות לחוזה ולמסור אישור קיום ביטוחים בתוך 7 ימים מיום שהודעה על הזכייה נשלחה אליי.
5. הצעתי לדמי השכירות שישולמו על ידי בגין כל חודש בתקופת השכירות של יחידה לשימוש בהתאם לשימושים המותרים על פי דין הינה בסך של _____ ₪ בתוספת מע"מ כד"ן (ובמילים _____ ₪ בתוספת מע"מ כד"ן) כשהם צמודים למדד המחירים לצרכן, בסיס חודש פברואר 2020.
6. ידוע לי שעל המושכר תחול ארנונה אשר תוטל בהתאם לצו המיסים של הרשות המקומית וכי אהיה אחראי בלעדי לתשלומה כמו גם לתשלום יתר התשלומים השוטפים המוטלים על המושכר נשוא מכרז זה בגין שימוש ואחזקה ושאינם תשלומים המוטלים מטבעם על בעלים.
7. אני מצהיר בזאת כי ידוע לי, שאם לא אבצע את הפעולות המנויות בסעיף 4 לעיל כולן או מקצתן במועד/ים שהוקצבו/ו לשם כך, אאבד את זכותי במכרז והחכ"ל תהא רשאית ולהתקשר עם מציע/ים אחר/ים. כן ידוע לי שלא יהא בכך כדי לפגוע בכל זכות או סעד שיעמדו לרשות החכ"ל עקב הפרת ההתחייבויות שאני נוטל על עצמי עם הגשת הצעתי (לרבות מימוש ערבות ההצעה ללא הוכחת נזק).

שם מלא של המציע (באותיות דפוס): _____

אישיות משפטית: אדם / שותפות / חברה / אחר (נא לפרט): _____

מס' ת.ז. או מס' ח.פ.: _____

שמות ומספרי זיהוי של האנשים המוסמכים לחתום בשם המציע: _____

כתובת: _____ טלפון: _____

תאריך: _____ חתימה מלאה: _____

אישור חתימה (כשהמציע הוא תאגיד משפטי, חברה, שותפות וכיו"ב)

אני הח"מ _____, עו"ד/רו"ח מאשר בזאת כי ה"ה _____ ת.ז. _____

בשם _____, ו- _____ ת.ז. _____, מוסמכים לחתום

ולחייב אותה, וכי הם חתמו על מסמכי מכרז זה בפני.

תאריך: _____ חותמת וחתימה: _____

נוסח ערבות להצעה

מכרז מס' 04/2020 להשכרת נכס ברחוב משה שרת 1 פינת רחוב הולנד בעפולה.

לכבוד: החברה הכלכלית לפיתוח עפולה

א.נ.

הנדון: כתב ערבות מס'

1. על פי בקשת _____ (להלן – "המבקש") בקשר להזמנה להציע הצעות למכרז מס' 04/2020 בנוגע לשכירת נכס בגודל של כ 75 מ"ר ברחוב משה שרת 1 פינת רחוב הולנד בעיר עפולה, הננו ערבים בזאת כלפיכם לשלם לכם כל סכום עד לסך של 3,500 ₪ במילים: שלושת אלפים וחמש מאות שקלים חדשים בלבד, (להלן – "סכום ערבות").
2. סכום הערבות ישולם לכם על ידינו תוך 10 ימים מעת הגיע אלינו דרישתכם הראשונה בכתב, חתומה על ידי החברה הכלכלית לפיתוח עפולה (להלן: "החכ"ל") ו/או מי מטעמה, וזאת ללא כל תנאי ומבלי להטיל עליכם כל חובה להוכיח או לנמק את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש תחילה את סכום הערבות מאת המבקש.
3. לדרישתכם הנ"ל עליכם לצרף כתב ערבות זה.
4. תוקף ערבותנו זו, יהיה עד לתאריך 17.09.2020 ועד בכלל וכל דרישה על פיה, צריכה להימסר לנו לא יאוחר מהמועד הנ"ל. לאחר מועד זה, תהיה ערבותנו זו בטלה ומבוטלת, אלא אם הוארכה על ידינו על פי בקשת החכ"ל לתקופה נוספת של עד 90 ימים והתחייבויותינו האמורות בכתב ערבות זה תהיינה בתוקף עד לתום מועד הארכת הערבות.
5. ערבותנו זו אינה ניתנת להסבה או להעברה בכל צורה שהיא.

בכבוד רב,

_____ בנק

_____ סניף

נוסח ערבות לביצוע החוזה

בנק _____

ערבות בנקאית

לכבוד: החברה הכלכלית לפיתוח עפולה

הנדון: כתב ערבות מס' _____

1. על פי בקשת _____ (להלן – "המבקש") בקשר לחוזה בגין מכרז מס' 04/2020 הנוגע לשכירת נכס בשטח של כ – 75 מ"ר הממוקם ברחוב משה שרת 1 פינת רחוב הולנד בעפולה ולהבטחת התחייבויות המבקש כלפי החברה הכלכלית לפיתוח עפולה על פי החוזה, הננו ערבים בזאת כלפיכם לשלם לכם כל סכום עד לסך של _____ ש"ח (במילים: _____ שקלים חדשים בלבד), בתוספת הפרשי הצמדה בגין עליית מדד המחירים לצרכן כפי שמתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן – "המדד"), בין מדד שהיה ידוע במועד האחרון לחתימה על החוזה (_____) לבין המדד שהיה ידוע במועד חלוט הערבות (להלן – "סכום ערבות").
2. סכום הערבות ישולם לכם על ידינו תוך 10 (עשרה) ימים מעת הגיע אלינו דרישתכם הראשונה בכתב, חתומה על ידי החכ"ל ו/או מי מטעמה, וזאת ללא כל תנאי ומבלי להטיל עליכם כל חובה להוכיח או לנמק את דרישתכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש תחילה את סכום הערבות מאת המבקש.
3. לדרישתכם הנ"ל עליכם לצרף כתב ערבות זה.
4. תוקף ערבותנו זה יהיה עד ליום _____ וכל דרישה על פיה צריכה להימסר לנו לא יאוחר מהמועד הנ"ל. לאחר מועד זה תהיה ערבותנו זו בטלה ומבוטלת אלא אם הוארכה על ידינו.
5. ערבותנו זו אינה ניתנת להסבה או להעברה בכל צורה שהיא.

בכבוד רב,

בנק _____

סניף _____

נספח ביטוח

תאריך הנפקת האישור(DD/MM/YYYY)		אישור קיום ביטוחים נשוא הביטוח : שכירות/העמדת שטח/רשות שמוש/הרשאה		
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 מיטיב עם מבקש האישור.				
מבקש האישור	המבוטח	אופי העסקה	מעמד מבקש האישור	
שם : החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ ומי מטעמה וגופים שלובים ו/או עיריית עפולה (״המזמין״/״המרשה״/״החכ״ל״/״הרשות״)	שם : ו/או המזמין	נדל״ן	משכיר אחר : החכ״ל/הרשות	
	ת.ז.ח.פ.			ת.ז.ח.פ.
	מען			מען : גיורא יוספטל 26, עפולה

סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח		מספר הפוליסה		נוסח ומהדורת הפוליסה בסיס תמליל "ביט" או שקול		תאריך תחילה		תאריך סיום		גבול האחריות/ סכום ביטוח		השתתפות עצמית		כיסויים נוספים בתוקף	
										סכום		מטבע ש"ח		יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'	
רכוש : מבנה, תשתיות והשקעות ; תכולה לרבות מלאים										כינון (למעט למלאי)				309 ויתור תחלוף, 313 טבע, 314 פריצה, 328 "ראשוניות", 333 ביטול סייג רשלנות רבתי 335 המבוטח הראשי אחראי לפרמיה ואקסס, להודעת תביעה ולקיום תנאי פוליסה ; המבקש פטור ולא ינוק בגלל אחרים,	
צד ג'										4,000,000				302 אח' צולבת, 304 הרחב שיפוי, 309, 315 מל"ל, 318 המבקש מבוטח, 322 המבקש כצד ג, 328, 333, 335,	
חבות מעבידים										20,000,000				309, 315, 328, 333, 335,	

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות המתאים כפי המצוין בנספח ג'): 096,
111 שכירות/העמדת שטח עסקית/רשות שמוש/הרשאה

ביטול/שינוי הפוליסה : שינוי או ביטול של פוליסת ביטוח, למעט שינוי לטובת מבקש האישור, לא ייכנס לתוקף אלא
60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.
חתימת המבטח וחותמת :

הסכם שכירות בלתי מוגנת

שנערך ונחתם ב _____ ביום _____ לחודש _____ בשנת 2020

ב ין:

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ

ח.פ. 51-2415464 (להלן: "החברה").

גירא יוספטל 26, עפולה

באמצעות מורשי החתימה מטעם החברה

(להלן: "המשכיר")

מצד אחד

לבין:

ח.פ. _____

שכתובתו _____

(להלן - "השוכר")

מצד שני

הואיל

והמשכיר הינו הבעלים ו/או החוכר והמחזיק הבלעדי של נכס בשטח של כ- 75 מ"ר ברחוב משה שרת 1 פינת רחוב הולנד בעפולה והידוע כגוש 16657 חלקה 116 (להלן: "המושכר" או "היחידה");

והואיל

והמושכר פנוי וריק מכל דייר הזכאי להחזיק בו והשוכר לא שילם ולא ישלם למשכיר או לכל אדם אחר עבור המושכר, כל סכום שהוא ללא יוצא מהכלל כדמי מפתח או כל סכום אחר העשוי להיחשב כדמי מפתח בגין שכירת המושכר;

והואיל

והצדדים מצהירים בזאת כי השכירות הנקשרת ביניהם על פי הסכם זה אינה בהתאם לחוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב – 1972 (להלן: "החוק"), וכי דיני הגנת הדייר לא יחולו על שכירות המושכר ועל הצדדים להסכם זה;

והואיל

והמשכיר מעוניין ומסכים להשכיר את המושכר לשוכר, וברצון השוכר לשכור את המושכר מאת המשכיר, הכל בתנאים המפורטים בהסכם זה;

לפיכך הוסכם, הותנה והוצהר בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא

1.1. המבוא והנספחים להסכם זה וכן מסמכי המכרז מהווים חלק בלתי נפרד הימנו ומחייבים כיתר תנאיו.

1.2. כותרות הסעיפים באות לצורך הנוחיות בלבד ואין לפרש תנאי מתנאי הסכם זה לפיהן.

2. שכירות שאינה מוגנת

- 2.1. השוכר מצהיר בזה כי הוסבר לו וכי הוא הבין, כי על ידי חתימתו על הסכם זה אין הוא רוכש לעצמו כל זכויות שכירות מוגנות, או כל זכות של הגנה על פי דיני הגנת הדייר במושכר, וכי הוא לא יהא לדייר מוגן כמשמעותו בחוק ו/או בכל חיקוק העשוי להקנות לו מעמד כזה.
- 2.2. השוכר מצהיר כי לא נתבקש, לא הציע ולא שילם ולא ישלם כל דמי מפתח ו/או דמי השתתפות בעבור המושכר בכל צורה שהיא, ולא יהיה מוגן על ידי דיני הגנת הדייר בכל צורה שהיא, גם אם על פי הסכם זה (או שלא על פי הסכם זה) יבצע השוכר עבודות בניה במושכר בהרשאת המשכיר או כל שיפוץ או השקעה אחרים במושכר.

3. תקופת השכירות ומטרתה

- 3.1. מטרת השכירות הינה לשימוש במושכר כ- _____ שהינו מהשימושים המותרים ביחידה/מושכר על פי דין (להלן: "**מטרת השכירות**"). כל שימוש אחר שאינו בגדר מטרת השכירות במושכר, כולו ומקצתו, או כל שימוש שאינו בהתאם לשימושים המותרים על דין, יחשב כשינוי מטרת השכירות וכהפרה יסודית של הסכם זה.
- 3.2. המשכיר משכיר בזאת לשוכר, והשוכר שוכר בזאת מהמשכיר את המושכר לתקופת שכירות המתחילה ביום _____ ומסתיימת ביום _____ (36 חודשים) (להלן: "**תקופת השכירות**") בתנאים המפורטים בהסכם זה.
- 3.3. בכפוף למילוי כל הוראות הסכם זה על ידי השוכר, יהא השוכר רשאי לבקש להאריך את תקופת השכירות לתקופה נוספת בת 24 חודשים, שתחילתה עם תום תקופת השכירות הקודמת (להלן: "**תקופת האופציה**") ובלבד שימסור השוכר למשכיר הודעה בכתב על רצונו במימוש האופציה לא יאוחר מ 120 ימים טרם תום תקופת השכירות הראשונה, והמשכיר יאשר את מימוש האופציה לבקשת השוכר, על פי שיקול דעתו הבלעדי. למען הסר ספק יובהר כי המשכיר אינו מחויב לקבל את בקשת השוכר להארכת תקופת השכירות לתקופה נוספת וזאת מבלי שיהא על המשכיר חובה לנמק את החלטתו ומבלי שהחלטתו תקים לשוכר זכות לסעד או טענה כלשהי כלפי המשכיר.
- 3.4. מובהר כי לאחר חלוף התקופות האמורות או חלקן (ככל שמסיבה כלשהי לא מומשה האופציה לתקופת שכירות נוספת), לא תהיה לשוכר כל זכות בנכס או כל זכות להארכה נוספת של הסכם השכירות ויחסי הצדדים יגיעו לסיומם.
- 3.5. למען הסר ספק מובהר בזאת כי בכל מקום שנאמר בהסכם זה "תקופת השכירות" הכוונה היא גם לתקופת האופציה, למעט מקום שתקופת האופציה הוצאה ממנו במפורש.
- 3.6. כל הוראות הסכם זה, לרבות גובה דמי השכירות (מבלי לגרוע מהתוספת הקבוע לדמי השכירות בהסכם זה ובמכרז) ולמעט מתן אופציה נוספת, יחולו גם בתקופות האופציה בשינויים המחויבים.
- 3.7. בכל מקרה בו יקבל השוכר את החזקה במושכר לידי, תהווה קבלת החזקה הצהרה מטעמו כי קיבל את המושכר בהתאם להוראות הסכם זה והשוכר יהא מנוע מלטעון כל טענה בקשר למושכר ו/או לביצוע הסכם זה על ידי המשכיר.

- 4.1. בתמורה לשכירות המושכר בשטח של כ – 75 מ"ר ולהתחייבויות המשכיר על פי הסכם זה, ישלם השוכר למשכיר דמי שכירות חודשיים בסך של _____ ₪ (במילים _____ ש"ח) בתוספת מע"מ (להלן: "דמי השכירות"). דמי השכירות במהלך תקופת האופציה יהיו דמי השכירות האמורים לעיל בתוספת הפרשי הצמדה ובתוספת 10%.
- 4.2. השוכר ישלם למשכיר את דמי השכירות עבור כל חודש שכירות (או אופציה) ביום הראשון לאותו חודש בגינו משולמים דמי השכירות. שיקים על חשבון דמי השכירות ימסרו מדי תחילת שנת שכירות בגין כל אותה שנת שכירות (לרבות במהלך תקופת האופציה). יובהר, כי הסדר זה יחול גם על תקופת האופציה, כך שבמידה והשוכר יממש את תקופת האופציה כאמור בסעיף 3.3, ימסור השוכר למשכיר 12 שיקים לכיסוי דמי השכירות במהלך תקופת האופציה (בתוספת מע"מ) מדי תחילת שנת שכירות.
- 4.3. דמי השכירות האמורים יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן באופן שבתחילת כל שנת שכירות יחושבו דמי השכירות בתוספת עלית מדד המחירים לצרכן חודש פברואר 2020 ועד המדד הידוע ביום תחילת שנת השכירות בגינה משולמים דמי השכירות.
- 4.4. איחור בתשלום דמי השכירות באופן חד פעמי במהלך שנה קלנדרית אחת לתקופה של עד ל 7 ימים לא יחשב הפרה יסודית של הסכם השכירות.
- 4.5. אי תשלום דמי שכירות על פי הסכם זה במועד, מזכה את המשכיר, נוסף על כל זכות אחרת העומדת לו ובכללן זכותו לבטל את הסכם השכירות ולממש את הבטוחות לו, אף בזכות לקבל מאת השוכר ריבית פיגורים בשיעור המירבי שנקבע על ידי החשב הכללי במשרד האוצר וזאת מהמועד שנועד לתשלום ועד לתשלום בפועל (בחישוב ריבית דריבית).
- 4.6. **הוראות סעיף זה כולן ולרבות חובת מסירת השיקים בתחילת שנת שכירות (לרבות אופציה) לכיסוי דמי השכירות משך שנת שכירות מלאה מהוות הוראות יסודיות בהסכם זה והפרתם מהווה הפרה יסודית של הסכם השכירות הנ"ל.**

5. מצב המושכר ותכולתו

5.

- 5.1. המושכר ימסר לשוכר במצבו הנוכחי AS- IS מבלי שעל המשכיר אחריות כלשהי לסידור כלשהו של המושכר, פיננסי, שיפוצי, שדרוגי, ניקיוני וכיוצ"ב והשוכר יהיה מנוע מלהעלות כל טענה שהיא בקשר עם האמור.
- 5.2. השוכר מצהיר בזאת, כי ראה את המושכר ובדק אותו, לרבות בדיקות ובחינות של אפשרויות הרישוי והשימוש לו, בדיקות משפטיות, תכנוניות, והנדסיות, ומצא אותו ראוי לשימוש, מתאים לכל צרכיו ושהשימוש המותר במושכר מתאים למטרת השכירות ולאופי הפעילות המתוכננת להתבצע על ידי השוכר במושכר. על יסוד בדיקותיו היסודיות והתרשמותו בעקבותיהן מוותר השוכר בזאת במפורש ובאופן בלתי חוזר על כל טענה לפגם, ליקוי או אי התאמה ועל כל טענה מכל מין וסוג שהוא ביחס למושכר, לאפשרות השימוש בו ולהתקשרות בהסכם זה, למעט טענות בדבר פגם נסתר שהמשכיר ידע אודותיו ולא גילה עליו לשוכר. המשכיר מצהיר כי לא ידוע לו על כל פגם במושכר היכול לפגוע בהנאת שוכר סביר.
- 5.3. השוכר רשאי להציב שילוט מחוץ למושכר בתיאום עם המשכיר ובהסכמתו מראש ובכתב וזאת ללא תוספת תשלום למשכיר. המשכיר לא יסרב לתת את הסכמתו כאמור בסעיף זה

אלא מטעמים סבירים. יובהר, כי כל מס לרבות, אגרות שילוט בגין הצבת השלט, יחולו על השוכר. מובהר ומוסכם כי השוכר יהא רשאי להציב שילוט רק על קירותיו החיצוניים של המושכר ובכפוף לאישור המשכיר מראש ובכתב. ידוע לשוכר כי למשכיר הזכות להתקין על גג הנכס שילוט מטעמו או מטעם זכיון מטעמו, לרבות שילוט אלקטרוני או כל שילוט אחר ללא הגבלת גודל ובלבד ששילוט שיותקן על ידי או מטעם המשכיר לא יותקן על קירותיו החיצוניים של המושכר ולא יחסום את חלונות המושכר.

5.4. מובהר בזאת כי המושכר ימסר לזוכה במצבו הנוכחי ומבלי שהחכ"ל מבצעת בו כל שינוי, שיפוף שידרוש או עבודת בניה או התאמה כלשהי. ככל שיבקש הזוכה לבצע התאמות כלשהן מושכר יהא עליו לקבל תחילה את אישורה הכתוב של החכ"ל אשר אינה מחויבת לאשר בקשות כאמור אלא על פי שיקול דעתה הבלעדי. מובהר כי בכל מקרה הזוכה לא יהיה זכאי לכל פיצוי או שיפוי או החזר הוצאות בגין השקעותיו בשיפוף המושכר או לכל זכות אחרת, כספית או קניינית, לאור ביצעו השיפוף כאמור על ידו ועל חשבונו.

6. חובות השוכר

השוכר מצהיר ומתחייב:

- 6.1. להשתמש במושכר אך ורק בהתאם לשימושים המותרים בו על פי דין ובהתאם למטרת השכירות ולא למטרה אחרת כלשהי.
- 6.2. להחזיק את המושכר במצב טוב ותקין, לעשות בו שימוש הוגן וזהיר ולא לגרום לו כל נזק או קלקול, וכל זאת בכפוף לבלאי משימוש רגיל וסביר. השוכר מתחייב לתקן על חשבונו כל קלקול או נזק במושכר, למעט בלאי משימוש רגיל וסביר, ולא לפגוע ולא לגרום כל נזק למושכר ו/או למי משכניו.
- 6.3. לא להשכיר את המושכר ו/או כל חלק ממנו ולא להרשות את השימוש בו ו/או בכל חלק ממנו לצד שלישי כלשהו, הן בתמורה והן בהעדרה, למעט אם הדבר אושר מראש ובכתב על ידי המשכיר.
- 6.4. המשכיר ו/או בא כוחו רשאים להיכנס למושכר בכל שעה סבירה בתאום מראש עם השוכר, כדי לברר אם ממלא השוכר אחר תנאי הסכם זה וכדי להראות את המושכר לשוכרים פוטנציאליים במשך 120 יום לפני תום תקופת השכירות.
- 6.5. השוכר אחראי על ניקיון המושכר ויישא במלוא העלויות בגין כך.
- 6.6. לערוך ביטוחים למושכר ו/או צדדי ג' לרבות, ביטוח תאונות אישיות ו/או רכוש ו/או חבות מעבידים וזאת בהתאם לדרישת המשכיר כמפורט במסמך ה' למסמכי המכרז.

7. שינויים

- 7.1. השוכר לא יעשה כל שינוי במושכר ללא הסכמת המשכיר מראש ובכתב, אם בדרך של בניה או הריסה ו/או בדרך של התקנת מתקנים המחוברים דרך קבע למושכר ו/או בדרך של שינוי יסודי במערכות החשמל ו/או הצנרת ו/או הניקוז הקיימות ו/או בכל אחת ממערכות המושכר האחרות, ואם בכל דרך אחרת.
- 7.2. מבלי לראות בכך הסכמה כלשהי מאת המשכיר ומבלי לגרוע מהיות הדבר הפרה יסודית של הסכם השכירות (על כל המשתמע מכך), אם השוכר ו/או מי מטעמו יבצע שינויים ו/או תיקונים כלשהם במושכר, לא יהיה השוכר זכאי להשבת הוצאותיו, ושינויים ו/או תיקונים אלו יהפכו לרכוש המשכיר, מבלי שהדבר יקנה לשוכר זכות כלשהי, אולם המשכיר יהא רשאי

לדרוש מהשוכר את החזרת המצב לקדמותו בכל עת, לרבות בדרך של ביצוע כל תיקון דרוש לפי שיקול דעתו הסביר של המשכיר, והשוכר יהא חייב לעשות כן על חשבונו לאלתר. לא בוצע הנדרש לעיל, יהיה המשכיר רשאי לעשות זאת על חשבון השוכר ועל השוכר יהיה לפרוע את חשבון הוצאות המשכיר בתוספת 10% בתוך 7 ימים מעת דרישת המשכיר.

7.3. מבלי לפגוע באמור בהסכם זה, מוסכם בזאת כי במידה והשוכר יתקין במושכר התקנות שאין בהם חיבור של קבע, יהיה זכאי השוכר להוציא התקנות אלה בתום תקופת השכירות ובלבד שיחזיר את מצב המושכר לקדמותו כפי שקיבלו לידי. התקנות שאינן מחוברות חיבור קבע יחשבו רק התקנות שאינן מחוברות/מקובעות לקירות המושכר ו/או לריצפתו באופן כלשהו (לרבות באמצעות ברגים, מסמרים וכיוצ"ב).

בטחונות

8.

8.1. להבטחת ביצוע כל התחייבויות השוכר ולהבטחת כל זכויות המשכיר על פי הסכם זה, לרבות התחייבות השוכר לשלם במדויק את דמי השכירות במלואם ובמועדם ואת כל יתר התשלומים, ההוצאות והמיסים החלים על השוכר וכן להבטחת התחייבות השוכר לפנות את המושכר בתום תקופת השכירות ולהשיבו למשכיר במצב על פי הוראות הסכם זה, ומבלי לפגוע בכלליות האמור בהסכם זה ובזכותו של המשכיר לממש את זכויותיו, מוסר השוכר למשכיר במעמד חתימת הסכם זה ערבות בנקאית אוטונומית בהתאם לנוסח המצ"ב למכרז.

8.2. מסירת ערבות בנקאית כמפורט לעיל לא תחשב כתשלום כלשהו, ואין במסירת הערבות הבנקאית לגרוע מחובותיו של השוכר על פי הסכם זה.

8.3. הערבות הבנקאית תהיה אוטונומית ובלתי מותנית ובנוסח ערבות ההסכם המצ"ב למכרז. המשכיר יהא רשאי לדרוש פירעון הערבות הבנקאית בכל עת ולגבות ממנה כל אבדן, הפסד, נזק ו/או הוצאות שיגרמו לו עקב הפרת התחייבויות השוכר על פי הסכם זה, ללא צורך במתן התראה מראש לשוכר.

8.4. עשה המשכיר שימוש בערבות הבנקאית מבלי שבוטל הסכם השכירות, ימציא השוכר למשכיר בתוך 7 ימים מיום דרישת המשכיר ערבות בנקאית חדשה על סכום הערבות הבנקאית המקורית.

8.5. גובה הערבות הבנקאית יהא בסך השווה לדמי השכירות בגין שלושה חודשי שכירות (בתוספת מע"מ כדין).

8.6. נוסף על הערבות הבנקאית וככל שמדובר בשוכר שהינו תאגיד, יחתמו בעלי השוכר על ערבות אישית להבטחת התחייבויות השוכר על פי הסכם זה בנוסח המצ"ב להסכם זה.

מיסים ותשלומים

9.

9.1. מוסכם ומובהר כי דמי השכירות האמורים בסעיף 4 לעיל הינם בגין שכירת המושכר על ידי השוכר בלבד ולא בגין כל שירות או רכיב נוסף כלשהו. כל הוצאות החזקת המושכר וכל ההוצאות השוטפות וכל ההוצאות החלות על מחזיק בנכס יהיו באחריותו ועל חשבונו של השוכר בלבד.

9.2. שילם המשכיר סכום כלשהו שהשוכר חב בתשלומו על פי הוראות הסכם זה או על פי כל דין, ישיב השוכר למשכיר את הסך האמור לאלתר ובכל מקרה בתוך פרק זמן שלא יעלה על 3 ימים מיום שנדרש לעשות כן ובתוספת ריבית חודשים בשיעור 1% חודשי והצמדה למדד.

10. הפרת ההסכם

- 10.1. הפר השוכר הסכם זה הפרה יסודית, ולא תיקנה בתוך 7 ימים מיום שנדרש בכתב לעשות כן, ישלם השוכר למשכיר פיצויים קבועים ומוערכים מראש בסך של 6 ₪ בגין כל מ"ר משטח המושכר ליום כל עוד הפרת ההסכם ממשיכה (מבלי לגרוע מחובת השוכר לתשלום תשלומים אחרים על פי הסכם זה ובכללם דמי שכירות). אין באמור בסעיף זה כדי לפגוע בזכות המשכיר לתבוע כל סעד אחר על פי ההסכם ועל פי כל דין.
- 10.2. מוסכם על הצדדים, כי הפרת כל הוראה מהוראות סעיפים 2, 3, 4, 6, 8, 9, 11, 12 להסכם זה כולם או מקצתם מהווה הפרה יסודית של ההסכם.
- 10.3. הצדדים מצהירים, כי סכום הפיצוי המוסכם הקבוע בסעיף 10.1 לעיל הינו הסכום הסביר שנקבע על ידם, לאחר הערכה זהירה, בהתחשב בנזק שיגרם כתוצאה מסתברת של מעשי השוכר והפרתו את ההסכם.
- 10.4. מוסכם בזאת כי במקרה של הפרה יסודית שלא תוקנה בתוך 7 ימים מיום שנדרש השוכר לעשות כן, תקנה למשכיר זכות לבטל את ההסכם ולסיים את תקופת השכירות.
- 10.5. כן מוסכם כי כל הפרה שאינה יסודית ולא תוקנה בתוך 30 ימים מיום שהשוכר נדרש לעשות כן תחשב להפרה יסודית.
- 10.6. מוסכם בזאת כי בנוסף לכל הסעדים המנויים לעיל, תהא למשכיר ו/או לשוכר את הזכות לתבוע כל סעד אחר בגין הפרת ההסכם על ידי השוכר או המשכיר בהתאמה.

11. פינוי המושכר

- 11.1. עם תום תקופת השכירות או בכל מקרה שהסכם זה יגיע לסיומו לפני תום תקופת השכירות, אם מחמת ביטולו של הסכם זה בשל הפרתו הפרה יסודית, או אם יבקש השוכר לפנות את המושכר לפני תום תקופת השכירות ויקבל את הסכמת המשכיר לכך, ימסור השוכר למשכיר את המושכר כשהוא ריק לחלוטין מכל אדם וחפץ, וכשהמושכר מצוי במצב שאינו פחות טוב ותקין מהמצב בו קיבל אותו השוכר לידי, למעט בלאי שנגרם כתוצאה משימוש רגיל וסביר במושכר, וידאג לסידור קירותיו על ידי סייד בכל המקומות המסויידים בו, וזאת בצבע לבן ולאחר שכל החורים שיתהוו בהם נסתמו.
- 11.2. היה והשוכר לא ימסור את המושכר לידי המשכיר כשהוא במצב בהתאם לאמור בסעיף לעיל, יהא המשכיר רשאי לעשות את התיקונים והשיפוצים הדרושים במושכר במקום השוכר ועל חשבון השוכר ובתוספת 10%.
- 11.3. אם השוכר לא יפנה את המושכר עם תום תקופת השכירות, או בכל עת שהסכם זה יבוטל בשל הפרתו הפרה יסודית או בשל כל סיבה אחרת על פי הדין (להלן: "מועד הפינוי"), ישלם השוכר למשכיר בגין כל יום שלאחר מועד הפינוי סך של 10 ₪ בגין כל מ"ר משטח המושכר לכל יום איחור בפינוי המושכר כפיצוי מוסכם.
- 11.4. מבלי לגרוע מן האמור לעיל במקרה של אי פינוי המושכר במועד על ידי השוכר יהא המשכיר זכאי לבצע סעד עצמי של פינוי במושכר ובכלל זאת לפרוץ את דלתות המושכר ולפנותו מתכולתו על חשבונו ואחריותו הבלעדית של השוכר ותוך השתת מלוא ההוצאות הקשורות בכך ולרבות הוצאות אחסון חלופי ככל שיהיו, על השוכר בלבד.

11.5. למרות האמור בסעיף לעיל, מוסכם בזאת כי איחור של עד 3 ימים בפינוי המושכר על ידי השוכר לא יחשב להפרת ההסכם והשוכר ישלם למשכיר בימי איחור אלה דמי שכירות יחסיים ובלבד שהודיע 30 יום מראש על רצונו לדחות את פינוי המושכר במספר ימים.

12. אחריות

12.1. המשכיר אחראי לשלמות מבנה המושכר ולתיקונים הבסיסיים שלא נגרמו באשמת השוכר בקונסטרוקציה ובאיטום. המשכיר מתחייב לתקן הקלקול במבנה המושכר בתוך זמן סביר מקבלת הודעה על הליקוי.

12.2. השוכר מתחייב לאפשר למשכיר או לגורמים מטעמו לבצע את התיקונים הנדרשים.

12.3. השוכר מתחייב, להחזיק את המושכר במצב טוב, לעשות בו שימוש הוגן וזהיר ולא לגרום לו כל נזק או קלקול. השוכר מתחייב לתקן על חשבונו כל קלקול או נזק במושכר ולא יאחר מ-7 ימים מקבלת דרישה מאת המשכיר, למעט התיקונים כאמור בסעיף 12.1 לעיל שעל המשכיר לתקן כאמור.

13. אחריות צד ג'

13.1. אם המשכיר יחויב על ידי כל רשות בתשלום קנסות או תשלומים כלשהם עקב מעשי השוכר או מחדליו במושכר, יהיה על השוכר לשאת בתשלומים אלו ו/או בהוצאות משפטיות, הכל על פי דרישה ראשונה של המשכיר.

13.2. המשכיר לא ישא בכל אחריות לנזק כלשהו לגוף ו/או לרכוש השוכר ו/או למבקרים, מוזמנים ו/או כל צד שלישי אחר שהוא, לרבות דיירים הסמוכים למושכר אשר יפגעו אך ורק עקב ו/או בגין השימוש של השוכר במושכר ו/או ביקור בו במשך תקופת השכירות ובאישור השוכר.

13.3. היה והמשכיר יתבע על ידי מבקריו ו/או מוזמניו של השוכר ו/או כל צד שלישי שהוא, לרבות דיירים הסמוכים למושכר, בגין כל עילה שהיא אשר יסודה בשימוש במושכר על ידי השוכר ו/או בביקור בו במשך תקופת השכירות באישור השוכר, להוציא עילות אשר אינן קשורות לפעילות ו/או מעשה ו/או מחדל של השוכר, יהא על השוכר לפצות את המשכיר בגין כל סכום אשר המשכיר יתבע לשלמו, כאמור לעיל, ולרבות הוצאות משפטיות ושכ"ט עו"ד לאחר קביעת בית המשפט בנדון.

14. כללי

14.1. לשוכר לא תהא כל זכות קיזוז או עכבון כלפי המשכיר.

14.2. הצדדים להסכם זה לא יהיו מחויבים לכל הצהרה, מצג, הסכם ו/או התחייבות, בין בכתב ובין בעל פה, שאינם נכללים בהסכם זה או במסמכי המכרז, וכל שינוי ו/או תוספת להסכם זה יעשו במפורש ובכתב וכל עוד לא נעשו כן, לא יהא להם תוקף מחייב.

14.3. כל ויתור ו/או ארכה ו/או הנחה מצד אחד מהצדדים בקשר להפרה כלשהי ו/או אי קיום או אי מילוי כל הוראה ו/או תנאי בהסכם זה או כל חלק מהם, לא ייגרע ולא ייפגע בזכות כלשהי מזכויות אותו צד ולא ישמש הצדקה או הגנה לגבי הפרה או אי מילוי ו/או אי קיום כזה של הצד האחר או כויתור של הצד הנפגע על זכות מזכויותיו על פי הסכם זה.

14.4. מוסכם, כי סמכות השיפוט הייחודית לדון בכל מחלוקת הנוסעת מהסכם זה, תהיה אך ורק לבית המשפט המוסמך במחוז נצרת.

14.5. הודעה שתשלח על ידי כל צד למשנהו, על פי כתובות הצדדים המפורטות במבוא להסכם זה או לכל כתובת שצד הודיע למשנהו בכתב בדואר רשום, יראוה כנמסרת לעתודתה תוך 72 שעות לאחר משלוח בדואר רשום מסניף דואר בישראל.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

המשכיר

השוכר

מסמך ו'

נוסח ערבות אישית (תחתם במקרה של מציע/שוכר שהינו תאגיד)

ערבות אישית

ערבות אישית :

אנו הח"מ _____ נושא/ת ת.ז. מספר _____ ו- _____ נושא/ת ת.ז. מספר _____
שהננו בעלי עניין (בעלי מניות/מנהלים) בחברת _____ בע"מ, ערבים בזאת
ביחד ולחוד ערבות מלאה ובלתי חוזרת למילוי כל התחייבויותיה לפי הסכם זה. ערבות כל אחד מאיתנו הינה
עצמאית ואינה תלויה בחתימת הערב האחר ו/או בכשרותו לערוב.

ולראיה באנו על החתום,

ערב/ה

ערב/ה

אישור חתימת ערבים

אני הח"מ _____ עו"ד/רו"ח _____ מאשר את חתימתם של הערבים.
נושא/ת ת.ז. מספר _____ ו- _____ נושא/ת ת.ז. מספר _____
שערבו להתחייבויותיה של _____ לפי הסכם זה, חתמו עליו בפני.

עו"ד / רו"ח