

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ

מכרז פומבי מס' 01/2022

להשכרת יחידה מסחרית בשוק העירוני הישן בעפולה



החברה הכלכלית לפיתוח עפולה

מכרז מס' 01/2022 להשכרת יחידה מסחרית בשוק העירוני הישן 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 ועל פי השוואה לקובץ המכרז המצוי באתר המזמינה. לאחר הפקדת מסמכי המכרז לא תתקבלנה טענות על חוסר במסמכים כלשהם.
2. יש לקרוא את כל מסמכי המכרז כמקשה אחת. אי בהירות או סתירות במסמכי המכרז, במידה ויתגלו, יפורשו תוך ראיית מכלול מסמכי המכרז. בשאלות ובקשות להבהרות, ניתן לפנות בכתב לגב' לירון גושן ארד במייל lga0206@afula.muni.il. תשובות לשאלות ולבקשות ההבהרה יינתנו בכתב, יפורסמו באתר האינטרנט של המזמינה, יופצו בין המציעים שרכשו עד אותו מועד את חוברת המכרז, ויהיו חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז ו/או תנאיו.
3. על המציעים חלה חובה להתעדכן בשאלות ובתשובות כאמור ולצרף עותק מהן, חתום על ידי המציע, למסמכי המכרז. שאלות ו/או בקשות הבהרות כאמור יש להפנות בכתב עד לא יאחר מיום: 20/03/2022 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.
4. במסגרת מכרז זה מוצעת להשכרה יחידה מסחרית בשוק העירוני הישן בעפולה שמספרה 106. ניתן לראות את היחידה המוצעת במסגרת המכרז 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 20/03/2022.
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, ב"ס ברוש לשעבר קומה 2 לא יאחר מתאריך: 03/04/2022 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.

בכבוד רב,

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה
מכרז מס' 01/2022 להשכרת יחידה מסחרית בשוק הישן בעפולה

הזמנה להציע הצעות

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ (להלן: "החכ"ל") מזמינה בזאת הצעות לשכירת יחידה מסחרית שמספרה **106** בשוק העירוני הישן בעפולה ושהינה בגודל של כ 11-16 מ"ר ובמיקום המפורט בחוברת מכרז זו (לרבות **במסמך ב'1** למסמכי המכרז) (להלן: "היחידה") 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 כ**מסמך ד'1** להבטחת הצעתו, חתומה כדין על סך של 3,000 ₪ לטובת החכ"ל וכן אישור תשלום על ידו בגין רכישת חוברת המכרז. ערבות כאמור תעמוד בתוקפה עד לתום 90 ימים מהמועד האחרון להגשת הצעות למכרז.

את ההצעות ואת כל מסמכי ההזמנה, כשהם חתומים בחותמת (ככל שמדובר בתאגיד) וחתימה על ידי המציע וכן מעטפה ובה הערבות הבנקאית להצעה, יש לאגד במעטפת המכרז, שתוכנס לתיבת המכרזים (ידנית על ידי המציע או מי מטעמו) שבמשרדי החכ"ל לא יאוחר מתאריך **03/04/2022** בשעה 12:00.

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

בחירת ההצעה הזוכה במסגרת מכרז זה תעשה על פי גובה ההצעות שימצאו תקינות לאחר בחינתן, בכפוף לעמידת המציע בתנאי הסף ובדרישות המכרז.

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

מובהר כי ככל שתהא מניעה כלשהי למסירת היחידה (לדוגמה בשל פלישה אליה) תהא לחכ"ל תקופה בת 4 חודשים להסדיר את המצב לאחריה יהא הזוכה זכאי וותר על שכירת היחידה ללא כל סעד נוסף למי מהצדדים.

מועד	פעילות
20/3/2022 בשעה 12:00	מועד אחרון לתאום ביקור ביחידה
20/03/2022 בשעה 16:00	מועד אחרון לשאלות הבהרה
03/04/2022 בשעה 12:00	מועד אחרון להגשת הצעות
03/07/2022	תוקף ערבות הגשה למכרז

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

מכרז מס' 01/2022

להשכרת יחידה מסחרית בשוק העירוני הישן בעפולה

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה (להלן – "החכ"ל") מזמינה בזאת הצעות לשכירת יחידה מסחרית בשוק העירוני הישן בעפולה שכתובתו קהילת ציון, בשכירות שאינה מוגנת, בגודל ובמיקום כמפורט במכרז ובמסמך ב'1 לו (להלן: "היחידה"), לתקופה של 36 חודשים עם אופציה ל 24 חודשי שכירות נוספים, על פי התנאים, הדרישות וההנחיות המפורטים להלן במסמכי המכרז.

רשאים להגיש הצעות

רשאים להגיש הצעה למכרז יחידים או תאגידיים המעוניינים לנהל ביחידה המוצעות פעילות כקבוע במכרז זה.

1. תנאי סף

על המציע לעמוד בכל דרישות הסף המפורטות בסעיף זה על כל תתי סעיפיו, באופן מצטבר. קיום תנאי הסף הנ"ל במצטבר מהווים תנאי מוקדם להשתתפות במכרז. אי עמידה בתנאים המוקדמים תביא לפסילת ההצעה. דרישות הסף הינן כדלהלן:

1.1. המציע רכש את מסמכי המכרז וצרף להצעתו העתק אישור תשלום בגינם.

1.2. המציע צרף להצעתו ערבות בנקאית להצעה בהתאם להוראות המכרז.

2. תקופת ההתקשרות והשימוש המותר ביחידה

2.1. תקופת ההתקשרות עם המציע שהצעתו תקבע כהצעה הזוכה תהיה למשך שלושים ושישה (36) חודשים.

2.2. מועד תחילת ההתקשרות הינו יום חתימה על החוזה או קודם לכן ככל שהדבר יתאפשר ויהא מקובל על שני הצדדים. מובהר כי הזוכה במכרז יהא מחויב בחתימת הסכם שכירות בתוך פרק זמן כפי שתורה החכ"ל ובלבד שנמסרה לו הודעה כי הוא נדרש להגיע לחתום על החוזה בהתראה בת 3 ימי עסקים.

2.3. למציע הזוכה תינתן האופציה להאריך הסכם שכירות זה לתקופת שכירות נוספת, בת עשרים וארבעה (24) חודשים, בתנאי שהודעה בכתב על רצונו לממש את תקופת האופציה תישלח לחכ"ל לא יאוחר מ- 120 ימים לפני תום תקופת השכירות ובתנאי שהמציע יעמוד בכל התחייבויותיו על פי החוזה עד אותו מועד ויתקיימו לגביו כל הדרישות הקבועות לצורך מימוש תקופת האופציה בהסכם השכירות המצ"ב למכרז זה.

2.4. מובהר בזאת כי כל התנאים וההתחייבויות הקבועים במכרז זה ובהסכם המצורף לו יחולו בשינויים המחויבים גם על תקופת השכירות הנוספת, ככל שתמומש.

2.5. 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.

2.6. לא תותר השכרת היחידה ו/או הקניינית זכות כלשהי בה לצד שלישי וכן לא יותר שימוש ביחידה כמחסן, מטבח משני (שאינו מקבל קהל) וכיוצ"ב.

2.7. היחידה תשמש להפעלת עסק מסחרי פעיל הכולל קבלת קהל ולא כשטח תפעולי/אחסון אלא אם היא משרתת עסק אחר המופעל בשוק העירוני על ידי המציע הזוכה.

3. מסמכי המכרז

3.1. המסמכים המפורטים מטה, יקראו להלן יחד ולחוד "מסמכי המכרז" ויהוו חלק בלתי נפרד

מההסכם שיחתם עם המציע הזוכה :

מסמך ההזמנה לקבלת הצעות:

מסמך א' הזמנה להגשת הצעות.

מסמך ב' תנאי המכרז.

מסמך ב'1 תשריט השוק הישן וסימון היחידה המוצעת.

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.

מסמך ח' תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976.

מסמך ט' תצהיר אי תיאום מכרז.

מסמך י' תצהיר בעניין אי הרשעה בעבירת פשע או קלון.

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 שצריך המציע להצעתו.

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

3.2. על המציע לצרף את כל מסמכי המכרז **חתומים**, לרבות (מבלי למעט) :

3.2.1. חוזה חתום ע"י המציע.

3.2.2. הצעה והצהרת משתתף מלאה וחתומה.

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

3.2.4. נספח ביטוח.

3.2.5. תצהיר לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו-1976 בנוסח מסמך ח'.

3.2.6. תצהיר אי תיאום מכרז.

3.2.7. תצהיר בעניין אי הרשעה בעבירת פשע או קלון.

3.2.8. תעודת התאגדות/עוסק מורשה (או תעודה אחרת ככל שהמציע מאוגד באופן אחר).

3.2.9. אישור בגין תשלום על חוברת המכרז.

4. הצעת המציע

- 4.1. המציע יציין בהצעתו (במקום המיועד לכך **במסמך ג'** – הצעת המציע) את היחידה לגביה מוגשת הצעתו (יחידה 106) ואת דמי השכירות החודשיים (לפני מע"מ) אותם הינו מציע לשלם תמורת זכות השכירות ביחידה האמורה, לכל חודש למשך 36 חודשי ההתקשרות עם החכ"ל.
- 4.2. להצעתו יצרף המציע את כל המסמכים הנדרשים כמופיע בהוראות המכרז ויחתום על כל מסמכי המכרז, לרבות חתימה על תצהירים ואימותם על ידי עו"ד.

5. ערבות להצעה ולחתימה על החוזה

- 5.1. על המציע לצרף להצעתו ערבות בנקאית חתומה כדין (להלן: **"ערבות להצעה"**), על סך של 3,000 ₪, בהתאם לנוסח המצורף **למסמך ד'(1)**.
- 5.2. הערבויות יוצאו על ידי בנק מוכר, וינוסחו לטובת החכ"ל כשהן אוטונומיות, בלתי מותנות וניתנות על פי תנאיהן לגביה על ידי פניה חד-צדדית של החכ"ל ו/או מי מטעמה בתוך 10 ימים מדרישתם הראשונה.
- 5.3. הערבות תהיה בתוקף למשך 90 ימים מהמועד האחרון להגשת הצעות כאמור שהינו יום 03/04/2022 **מובהר כי תוקף הערבות הקבוע במכרז לא ישונו גם אם ישונה המועד האחרון להגשת הצעות למכרז ו/או מכל טעם אחר.**
- 5.4. החכ"ל תהא רשאית להאריך את תוקף הערבות ב- 90 יום נוספים.
- 5.5. הערבות להצעה תחולט ותהווה פיצוי מוסכם ומוערך מראש בכל מקרה בו לא ימלא המציע הזוכה חובה מהחובות החלות עליו לרבות מאלו המפורטות **בסעיף 13** להלן.
- 5.6. אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכותה של החכ"ל לתבוע מהמציע שלא יעמוד בתנאי הצעתו כל סעד ו/או פיצוי נוסף.
- 5.7. 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 13 להלן.

6. מובהר בזאת כי היחידה תימסר לזוכה במצבה הנוכחי ומבלי שהחכ"ל מבצעת בה כל שינוי, שיפוץ, התאמה, חידוש, שדרוג או פעולה אחרת. ככל שיבקש הזוכה לבצע התאמות כלשהן ביחידה בה זכה, הוא יהא רשאי לעשות כן ובלבד שבמקרה בו מדובר בעבודות בעלות השפעה על החזית החיצונית ו/או טעונות היתר ו/או הנוגעות למערכותיה היסודיות (חשמל, מים, ביוב וכיוצ"ב) של החנות, יהא הדבר כפוף לאישורה מראש ובכתב של המזמינה שתהא רשאית לאשר את הבקשה בתנאים או לדחותה לפי שיקול דעת הבלעדי. מובהר כי בכל מקרה, לא יהא זוכה זכאי לכל פיצוי או שיפוי או חזר הוצאות בגין השקעותיו בשיפוץ היחידה בה זכה או לכל זכות אחרת, כספית או קניינית, לאור ביצוע השיפוץ כאמור על ידו ועל חשבונו וזאת מבלי לגרוע מן העובדה לפיה כל שינוי שיעשה ביחידה למעט הצבת פריטים שאינם מחוברים חיבור של קבע ייהפך מיידית לרכושה של החכ"ל מבלי שהדבר מזכה את המציע הזוכה/השוכר בכל זכות שהיא ומבלי לגרוע מזכות החכ"ל לדרוש הסרת כל פרט שהוא מהיחידה והחזרת המושכר לידיה במצב בו נמסר לידי המציע הזוכה לפי שיקול דעתה הבלעדי. כן מובהר כי זכות הזוכה ביחידה תסתכם בזכות בשטח היחידה פנימה ולא תהא לזוכה כל זכות בשטח הגג של היחידה ו/או בכל שטח אחר למעט זכות להצבת שילוט על גבי חזית המושכר. כן מובהר כי השוכר יהא רשאי להתאים את היחידה כך שחזיתה תהא פתוחה במלואה לרחוב או להקים ויטרינת זכוכית בחזית המושכר. במידה ויקומו קירות מאחורי הוויטרינה, לא יעלה גובהם על 1.3 מטר.

7. מובהר בזאת כי במקרה בו לא תתאפשר מסירת היחידה לזוכה בה עקב היותו מוחזקת על ידי פולש ו/או מכל טעם שהוא שאינו בשליטת המזמינה, תבצע המזמינה את הצעדים הנדרשים לשם פינוי היחידה מבלי שהדבר מהווה הפרת הסכם כלפי הזוכה ומבלי שהזוכה זכאי לכל סעד שהוא בגין כך. ככל שלא נמסרה היחידה בתוך 4 חודשים ממועד הודעת הזכייה, יהא הזוכה זכאי לבטל את זכייתו כסעד יחיד.

8. כל הצעה תוגש במעטפה סגורה וחתומה, שעל גביה יהיה רשום מכרז מס' 01/2022. **למעטפה זו תוכנס גם מעטפה נוספת בה תימצא הערבות הבנקאית להצעה.**

9. הצעות מפורטות בהתאם לדרישות ותנאי המכרז יש להפקיד במסירה אישית במשרדי החכ"ל לא יאוחר מיום 03/04/2022 בשעה 12:00. משלוח ההצעה בדואר או בכל דרך אחרת אינו עונה על דרישות המכרז והינו על אחריותו הבלעדית של המשתתף.

10. לא תובא לדיון הצעה אשר אינה לפי התנאים, או הצעה המכילה כל הסתייגות שהיא כלפי כל פרט שהוא של מסמכי ההצעה. **בכל מקרה, תהא המזמינה רשאית להתעלם מהערות והסתייגויות שיוסיף מציע להצעתו ולראותה כהצעה שהוגשה ללא כל תוספת, שינוי או הסתייגות.**

11. לא תובא לדיון כל הצעה שלא תהיה חתומה ע"י המציע.

12.

12.1. במידה וההצעה מוגשת ע"י יחיד- ההצעה תהיה חתומה על ידי המציע היחיד תוך ציון שמו המלא, כתובתו ומספר תעודת הזהות שלו.

12.2. 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 תעודת התאגדות של החברה.

13.

13.1. מציע זוכה (מציע אשר הצעתו תתקבל על ידי החכ"ל נדרש להמציא לחכ"ל, ערבות בנקאית בסך של 6,500 ₪, 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. במקרה בו תמומש הערבות האמורה על ידי החכ"ל, יהא הזוכה מחויב בהמצאת ערבות חלופית בסכום זהה וזאת ללא כל שיהוי ממועד מימוש הערבות על ידי החכ"ל.

13.2. 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.

13.3. 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).

13.4. 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.

13.5. החכ"ל שומרת לעצמה את הזכות לפסול הצעה של מציע אשר לחכ"ל ניסיון שלילי איתו. לעניין סעיף זה, יהיו כניסיון שלילי מקרה בו נאלצה החכ"ל לדרוש ביצוע תשלומים עקב אי ביצועם בהתאם להוראות ההסכם ו/או נאלצה לדרוש עמידה בהוראות ההסכם עקב הפרתו למעלה מפעם אחת משך תקופת ההתקשרות.

13.6. החכ"ל אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או הצעה כלשהי.

14. החכ"ל תחתום על חוזה השכירות עם הזוכה לאחר אישור הזכייה בוועדת המכרזים של החכ"ל וחתומת הזוכה על חוזה השכירות הנספח למסמכי המכרז.

מסמך ב'1

תשריט השוק הישן וסימון היחידה המוצעת.



הצעת המציע

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה -
מכרז מס' 01/2022 להשכרת יחידה מסחרית בשוק העירוני הישן 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 לגבי הגשת הצעתי זו, ואני מאשר כי היא/הן מתאימה/ות לצרכי מכל הבחינות, פיזית, תכנונית משפטית ומכל בחינה אחרת. אני מוותר בזאת על כל טענת אי התאמה, ליקוי או פגם ומאשר כי התאפשר לי לבצע לגבי המבנה כל בדיקה הנראית דרושה בעיני ולרבות בדיקה של התוכניות החלות עליה והשימושים המותרים ביחידה.
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 שכירות שישולמו על ידי בגין כל חודש בתקופת השכירות לשימוש בהתאם לשימושים המותרים על פי דין הינה כדלקמן:

5.1. בגין כל חודש שכירות של יחידה **106 - סך של _____ ₪** (ובמילים: **בתוספת מע"מ כדין**).
- לכל הסכומים הנקובים לעיל יתווסף מע"מ כדין והפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן, בסיס חודש ינואר 2022.
6. ידוע לי שלמושכר מונה חשמל נפרד וכן מונה מים נפרד וכי הזוכה יהא אחראי לרישום על שמו של החיובים האמורים אצל הספקים הרלוונטיים. המזמינה תהא רשאית להתוות דרך תשלום אחרת, לרבות באמצעות מונים פנימיים, והזוכה יהא מחויב לעמוד בהוראותיה בנושא כפי שיהיו מעת לעת.
7. ידוע לי כי דמי השכירות שישולמו על ידי בגין היחידה (ככל שאבחר כזוכה במכרז ואחתום על הסכם בהתאם להוראותיו) כוללים רק תשלום בגין שכירת היחידה ולא מהווים תשלום בגין שימוש או בגין כל תשלום שוטף הנדרש עקב שימוש במושכר או עקב או בקשר עם הפעלת עסק במושכר.
8. ידוע לי כי האחריות הבלעדית לנשיאה בתשלומים שוטפים שיתחייבו בקשר עם המושכר (לרבות עקב החזקתו, השימוש בו, והצריכה הנובעת ממנו) הינם באחריותי הבלעדית ואני מאשר כי פרט זה היה בידיעתי והובא בחשבון קודם להגשת הצעתי למכרז זה.
9. ידוע לי כי אהיה אחראי בלעדי לכל הוצאה נוספת שתחול על פעילותי במושכר, לרבות אגרות עסק ושילוט ככל שיהיו ו/או כל תשלום אחר בגין שימוש ואחזקה ושאינם תשלומים המוטלים מטבעם על בעלים ושאינם מהתשלומים המפורטים לעיל.
10. 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 להתקשר 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.

_____, ו- _____ ת.ז., מוסמכים לחתום

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

תאריך: _____ חותמת וחתימה: _____

נוסח ערבות להצעה

מכרז מס' 01/2022 להשכרת יחידה מסחרית בשוק העירוני הישן בעפולה

לכבוד: החברה הכלכלית לפיתוח עפולה

א.נ.

הנדון: כתב ערבות מס' _____

1. על פי בקשת _____ (להלן – "המבקש") בקשר להזמנה להציע הצעות למכרז מס' 01/2022 בנוגע לשכירת יחידה מס' 106 בשוק הישן בעפולה, הננו ערבים בזאת כלפיכם לשלם לכם כל סכום עד לסך של 3,000 ₪ (במילים: שלושת אלפים ₪), (להלן – "סכום ערבות").
2. סכום הערבות ישולם לכם על ידינו תוך 7 (שבעה) 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 03/07/2022 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 בקשתכם 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 מכח מכרז מס' 01/2022 לשכירת יחידה מסחרית – יחידה מס' 106 המצויה בשוק הישן בעפולה ולהבטחת התחייבויות המבקש כלפי החברה הכלכלית לפיתוח עפולה על פי החוזה, הננו ערבים בזאת כלפיכם לשלם לכם כל סכום עד לסך של 6,500 ₪ (במילים: ששת אלפים וחמש מאות ₪), בתוספת הפרשי הצמדה בגין עליית מדד המחירים לצרכן כפי שמתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן – "המדד"), בין מדד חודש ינואר 2022 שפורסם ביום ה' 15 לחודש העוקב לחודש המדד כאמור לבין המדד שיהיה ידוע במועד חלוט הערבות (להלן – "סכום ערבות").
2. סכום הערבות ישולם לכם על ידינו תוך 7 (שבעה) 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 ____ / ____ / ____		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 האישור זה מיטיב עם מבקש האישור.						
מבקש האישור		המבוטח		אופי העסקה		מעמד מבקש האישור
שם: _____ החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ ומי מטעמה /או עיריית עפולה וגופים שלובים (להלן: המזמין/"המשכיר"/"המרשה")		שם: _____ (להלן: "השוכר/ים" /או "המשכיר" /או "המבוטח (הראשי)")		נדל"ן שירותים אחר: שכירות עסקית		משכיר אחר: רשות
ח.פ.: _____		ח.פ.: _____				
מען: יוספטל 26 עפולה		מען: _____				
כיסויים						
סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח		מס' פוליסה		נוסח ומהדורת הפוליסה בסיס תמליל או "ביט" שקול	תאריך תחילה	תאריך סיום
						גבול האחריות סכום ביטוח
						השתתפות עצמית סכום בש"ח
						כיסויים נוספים בתוקף יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'
רכוש - "אש מורחב": השקעות, תוספות וצמודות תכולה לרבות מלאים						ערך כינון
הרחבות יכללו: "כה"ס כולל בהעברה, ושכירות 24 ח'						"נוק ראשון"
צד ג'						4,000,000 ₪
						15,000,000 ₪
אחריות מעבידים						

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות המתאים כפי המצויין בנספח ג'): **096, נשוא הביטוח כולל: שכירות/העמדת שטח**

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 – יחידה מס' 106

שנערך ונחתם ב _____ ביום _____ לחודש _____ בשנת 2022

ב י נ:

החברה הכלכלית לפיתוח עפולה בע"מ

ח.פ. 51-2415464 (להלן: "החברה")

גיורא יוספטל 26, עפולה

באמצעות מורשי החתימה מטעם החברה

(להלן: "המשכירה")

מצד אחד

לבין:

ח.פ. _____

שכתובתו _____

(להלן - "השוכר")

מצד שני

הואיל

והמשכירה הינה הבעלים ו/או החוכרת ו/או בעלת זכות החזקה הבלעדית והמנהלת של מספר יחידות מסחריות בשוק העירוני הישן בעפולה ברחוב השוק הידוע גם כגוש 16700 חלקה 59, ביניהן יחידה מסחרית 106 המסומנת **בנספח ב'1** (להלן: "המושכר" או "היחידה" ו- "המקרקעין" בהתאמה);

והואיל

והמשכירה פרסמה מכרז פומבי להשכרת היחידה להפעלת עסק מסחרי פעיל ולאחר קבלת הצעות במכרז נבחרה הצעת השוכר כהצעה הזוכה לגבי היחידה המהווה את המושכר על פי הסכם זה (המכרז), על כל נספחיו וצרופותיו, לרבות מסמכי הבהרות ותיקונים שפורסמו על ידי המשכירה, יכוננו להלן: "המכרז" או "מסמכי המכרז" ויהוו חלק אינטגרלי מהסכם זה);

והואיל

והמושכר פנוי וריק מכל דייר הזכאי להחזיק בו והשוכר לא שילם ולא ישלם למשכירה 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

והמשכירה מעוניינת ומסכימה להשכיר את המושכר לשוכר, וברצון השוכר לשכור את המושכר מאת המשכירה, 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 בחתימתו 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 המשכירה או כל שיפוץ או השקעה אחרים במושכר.

3. הצהרות השוכר

3.1. השוכר מצהיר בזאת, כי בדק את מיקום המושכר וראה את המושכר ובדק אותו, לרבות בדיקות ובחינות של אפשרויות הרישוי והשימוש לו, בדיקות משפטיות, תכנוניות, והנדסיות, כמו גם בדיקות ובחינות של כל ההיבטים הנוגעים לאפשרויות השימוש במושכר והתאמתו לשמש למטרת עסקו של השוכר, לרבות כל היתר ו/או רישיון הדרוש לשם הפעלת עסקו של השוכר במושכר, אצל כל רשות או גורם רלוונטי 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.

3.2. השוכר מצהיר כי ראה את מיקומו של המושכר ואת המושכר עצמו ובחן את מצבם הפיסי, התכנוני והמשפטי של המקרקעין וכי ידועים לו פרטי התב"ע החלה על המקרקעין; כי ראה ובחן את התוכניות החלות על המושכר ובסביבת המושכר ומצא את כולם מתאימים לו ותואמים את השימוש אותו הוא מתכוון לעשות במושכר.

3.3. כי קיבל את כל המידע הנראה לו רלוונטי בקשר למושכר ולסביבתו ומצא את המושכר מתאים למטרותיו ולצרכיו; וכי הוא מוותר בזאת באופן בלתי חוזר על כל טענה בדבר טעות ו/או אי התאמה ביחס לאיזה מהנושאים האמורים.

3.4. כי יפעיל במושכר עסק מסחרי פעיל באופן רציף וכי לא יעשה שימוש במושכר שאינו כולל קבלת קהל אלא אם המושכר משמש כשטח תפעולי/אחסון עבור עסק אחר בשוק העירוני המופעל על ידי השוכר.

3.5. כי ינהל את עסקו במושכר בהתאם לכל דין ובכפוף לקבלת כל אישור המתחייב על פי דין וכי בהתקשרותו בהסכם זה הוא מאשר כי לא הסתמך על כל מצג, הבטחה, התחייבות או הערכה כלשהי שניתנו לו על ידי המשכירה.

3.6. כי ידוע לו כי המשכירה אינה אחראית לפעילותם של שכנים הסמוכים למושכר וכן ידוע ומוכר

לו אופיו של השוק העירוני והיקפי התנועה, הפעילות, הרעש, סידורי החניה, וכל פרט אחר הקשור במיקום בו מצוי המושכר ובאופיו, וכי לא יבוא בכל טענה, דרישה או תביעה בקשר או עקב האמור.

3.7. כי לא נמסר לו ו/או הוא לא התבסס בהחלטתו על כל מידע או מצג של המשכיר וכי ערך בעצמו ועל אחריותו את כל הבדיקות האמורות וכל בדיקה אחרת הרלוונטית לעניין.

3.8. כי יפעיל את עסקו במושכר בהתאם ועל פי כל דין, כאשר ברשות העסק המופעל על ידו במושכר כל האישורים וההיתרים הנדרשים על פי דין.

3.9. כי יפעיל את עסקו במושכר תוך הימנעות מגרימת מפגע ו/או הפרעה למשכירה ו/או לדיירים אחרים בשוק העירוני ו/או לאורחיו וכי ישמע להוראות המשכירה ככל שיהיו בתחומים האמורים לעיל ולרבות רעש.

3.10. השוכר מצהיר ומאשר כי הוא ראה ובחן את מתחם השוק העירוני הישן ברחוב השוק בעפולה וכן ראה ובחן את הנכס בו מצוי המושכר וכי הוא מכיר את הפעילות המתבצעת במתחם השוק העירוני הישן ומאשר כי אין ולא יהיו לו כל טענות בקשר לאמור בסעיף זה וכי קודם לחתימת הסכם זה שקל ובחן את אפשרויות השימוש במושכר למטרה לשמה הוא שוכר אותו ומצאן מתאימות ותואמות את צרכיו ורצונותיו ומשכך מוותר הוא על כל טענה לאי התאמה.

3.11. כי לא יעביר (בכל צורה ודרך שהיא) את זכויותיו על פי הסכם זה לכל צד שלישי שהוא.

תקופת השכירות ומטרתה

4.

4.1. מטרת השכירות הינה לשימוש בכל מטרה חוקית שהינה 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 פי דין, יחשב כשינוי מטרת השכירות וכהפרה יסודית של הסכם זה.

4.2. המשכירה משכירה בזאת לשוכר, והשוכר שוכר בזאת מהמשכירה את המושכר לתקופת שכירות בת 36 חודשים המתחילה ביום _____ ומסתיימת ביום _____ (להלן: "**תקופת השכירות**") בתנאים המפורטים בהסכם זה.

4.3. בכפוף למילוי כל הוראות הסכם זה על ידי השוכר, ניתנת לשוכר אופציה להאריך את תקופת השכירות בתקופת נוספת בת 24 חודשים, שתחילתה עם תום תקופת השכירות הקודמת (להלן: "**תקופת האופציה**") ובלבד שימסור השוכר למשכירה הודעה בכתב על רצונו במימוש האופציה לא יאוחר מ 120 ימים טרם תום תקופת השכירות הראשונה.

4.4. על אף האמור לעיל, תהא המשכירה רשאית לסרב להארכת תקופת השכירות לתקופת האופציה בקרות אחד או יותר מהמקרים הבאים:

4.4.1. השוכר הפר את הסכם השכירות בהפרות שאינן יסודיות למעלה משלוש פעמים במהלך שנה קלנדרית אחת.

4.4.2. השוכר הפר את הסכם השכירות ולא תיקן את הפרתו גם בחלוף 7 ימים מעת שנדרש לעשות כן על ידי המשכירה.

4.4.3. השוכר הפר את הסכם השכירות הפרה יסודית.

4.5. 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.

- 4.6. 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.
- 4.7. כל הוראות הסכם זה, לרבות גובה דמי השכירות (מבלי לגרוע מהתוספת הקבועה לדמי השכירות בהסכם זה ובמכרז) ולמעט מתן אופציה נוספת, יחולו גם בתקופות האופציה בשינויים המחויבים.
- 4.8. 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 המשכירה.
- 4.9. מובהר כי ככל שתהא מניעה כלשהי למסירת המושכר לשוכר (לדוגמה בשל פלישה אליה) תהא לחכ"ל תקופה בת 4 חודשים להסדיר את המצב לאחריה יהא הזוכה זכאי וותר על שכירת היחידה ללא כל סעד נוסף למי מהצדדים.

דמי שכירות

5.

- 5.1. בתמורה לשכירות המושכר ולהתחייבויות המשכירה על פי הסכם זה, ישלם השוכר למשכירה **דמי שכירות חודשיים בסך של _____ ₪ (במילים _____ ש"ח) בתוספת מע"מ (להלן: "דמי השכירות").**
- 5.2. **דמי השכירות במהלך תקופת האופציה יהיו דמי השכירות האמורים לעיל בתוספת הפרשי הצמדה ובתוספת 10%.**
- 5.3. השוכר ישלם למשכירה 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 4.3, ימסור השוכר למשכירה 12 שיקים לכיסוי דמי השכירות במהלך תקופת האופציה (בתוספת מע"מ) מדי תחילת שנת שכירות.
- 5.4. דמי השכירות האמורים יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן באופן שבתחילת כל שנת שכירות יחושבו דמי השכירות בתוספת עלית מדד המחירים לצרכן חודש ינואר 2022 ועד המדד הידוע ביום תחילת שנת השכירות בגינה משולמים דמי השכירות.
- 5.5. **הוראות סעיף זה כולן ולרבות חובת מסירת השיקים בתחילת שנת שכירות לכיסוי דמי השכירות משך שנת שכירות מלאה מהוות הוראות יסודיות בהסכם זה והפרתם מהווה הפרה יסודית של הסכם השכירות הנ"ל.**

מצב המושכר ותכולתו

6.

- 6.1. המושכר יימסר לשוכר במצבו הנוכחי AS- IS מבלי שעל המשכירה אחריות כלשהי לסידור כלשהו של המושכר, פיננסי, שיפוץ, שדרוג, התאמתו, ניקיונו וכיוצ"ב והשוכר יהיה מנוע מלהעלות כל טענה שהיא בקשר עם האמור.
- 6.2. השוכר רשאי להציב שילוט לעסק המופעל במושכר בלבד (ולא לכל עסק אחר) מחוץ למושכר בתיאום עם המשכירה ובהסכמתה מראש ובכתב וזאת ללא תוספת תשלום למשכירה אשר תהא רשאית לאשר, לסרב, או לאשר בתנאים את בקשת השוכר על פי שיקול דעתה הבלעדי ותוך שקילת שיקולים רחבים דוגמת נראותו ואחידותו של השוק בכללותו. מובהר כי לא תותר הצבת שילוט על גבי גג המבנה ובכל מקום שאינו מהווה חזית המושכר. 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 המשכירה מראש ובכתב.

6.3. מובהר בזאת כי המושכר יימסר לזוכה במצבו הנוכחי ומבלי שהחכ"ל מבצעת בו כל שינוי, שיפוץ, שדרוג 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 בשיפוץ המושכר או לכל זכות אחרת, כספית או קניינית, לאור ביצעו השיפוץ כאמור על ידו ועל חשבונו.

6.4. ביצע השוכר שיפוץ או תוספת כלשהי למושכר, בהסכמת המשכירה או בהיעדרה, יחשב הדבר רכוש המשכירה מבלי שהשוכר זכאי לכל סעד, פיצוי או גמול בגין כך. מובהר כי האמור יחול רק על המחברים חיבור של קבע ולעניין זה יחשב כל אביזר שחובר באמצעות בורג או קובע בדרך אחרת כמחובר של קבע. על אף האמור, במועד פינוי המושכר תהא המשכירה רשאית להורות לשוכר להשאיר את השינויים והתוספות שבוצעו על ידו או להסירם ולהחזיר לידיה את המושכר כשהוא במצבו המקורי למעט בלאי סביר.

7. חובות השוכר

השוכר מצהיר ומתחייב:

7.1. להשתמש במושכר אך ורק בהתאם לשימושים המותרים בו על פי דין ובהתאם למטרת השכירות ולא למטרה אחרת כלשהי.

7.2. השוכר אחראי להשיג, על אחריותו ועל חשבונו בלבד, את כל הרישיונות ו/או ההיתרים הדרושים על פי כל דין, הן הממשלתיים, הן העירוניים והן מכל רשות ו/או גורם אחר על מנת להפעיל את עסקו במושכר. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, השוכר מתחייב לחדש, מפעם לפעם, את רישיון העסק של המושכר ולוודא, כי בכל עת יהיה המושכר מצויד בכל היתר ורישיון אחר או נוסף הדרוש על פי דין לשם הפעלת המושכר.

7.3. 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 לאלתר כל קלקול, פגם, או נזק במושכר, למעט בלאי משימוש רגיל וסביר, ולא לפגוע ולא לגרום כל נזק למושכר ו/או למי משכניו. לא ביצע השוכר תיקון הנדרש בהתאם לאמור בסעיף זה לעיל גם לאחר שביצעו נדרש בכתב על ידי המשכירה, תהא המשכירה, בחלוף 5 ימים ממועד משלוח מכתב דרישה על ידה, רשאית לבצע את התיקון בעצמה ולהשית את העלויות בתוספת 15% על השוכר.

7.4. 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.

7.5. המשכירה ו/או בא כוחה 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.

7.6. השוכר אחראי על ניקיון המושכר ויישא במלוא העלויות בגין כך.

7.7. השוכר יערוך ביטוחים למושכר ולצדדי ג' לרבות, ביטוח תאונות אישיות ו/או רכוש ו/או חבות מעבידים וזאת בהתאם לדרישת המשכיר כמפורט במסמך ה' למסמכי המכרז.

7.8. השוכר ישלם במועדס את כל התשלומים השוטפים בגין המושכר, לרבות, ארנונה, מים, חשמל, גז, טלפון, תקשורת מכל סוג שהוא, היטלים ואגרות החלים מטבעם על שוכרים וכל תשלום הנובע מהפעלת העסק במושכר ו/או מהשימוש במושכר ו/או מהחזקה בו (למעט תשלומים החלים מטבעם על בעלי נכס).

8. שינויים

8.1. השוכר לא יעשה כל שינוי במושכר ללא הסכמת המשכירה 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 הניקוז הקיימות ו/או בכל אחת ממערכות המושכר האחרות, ואם בכל דרך אחרת.

8.2. מבלי לראות בכך הסכמה כלשהי מאת המשכירה 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 המשכירה, מבלי שהדבר יקנה לשוכר זכות כלשהי, אולם המשכירה תהא רשאית לדרוש מהשוכר את החזרת המצב לקדמותו בכל עת, לרבות בדרך של ביצוע כל תיקון דרוש לפי שיקול דעתה הסביר של המשכירה, והשוכר יהא חייב לעשות כן על חשבונו לאלתר. לא בוצע הנדרש לעיל, תהיה המשכירה רשאית לעשות זאת על חשבון השוכר ועל השוכר יהיה לפרוע את חשבון הוצאות המשכירה בתוספת 15% בתוך 7 ימים מעת דרישת המשכירה.

8.3. 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 ובאופן שיהא ראוי לשימוש על ידי כל גורם אחר. התקנות שאינן מחוברות חיבור קבע יחשבו רק התקנות שאינן מחוברות/מקובעות לקירות המושכר באופן כלשהו (לרבות באמצעות ברגים, מסמרים וכיוצ"ב).

8.4. על אף האמור בכל מקום אחר, השוכר רשאי לבצע שינויים והתאמות בפנים המושכר ככל שהדבר לא נוגע למערכותיו היסודיות של המושכר ומבלי שהדבר נוגע בחלקו החיצוני של המושכר ו/או טעון היתר וזאת מבלי שידרש לפנות לקבלת אישור המשכירה.

9. בטחונות

9.1. להבטחת ביצוע כל התחייבויות השוכר ולהבטחת כל זכויות המשכיר על פי הסכם זה, לרבות התחייבות השוכר לשלם במדויק את דמי השכירות במלואם ובמועדס ואת כל יתר התשלומים, ההוצאות והמיסים החלים על השוכר וכן להבטחת התחייבות השוכר לפנות את המושכר בתום תקופת השכירות ולהשיבו למשכירה במצב על פי הוראות הסכם זה, ומבלי לפגוע בכלליות האמור בהסכם זה ובזכותה של המשכירה לממש את זכויותיה, מוסר השוכר למשכירה במעמד חתימת הסכם זה ערבות בנקאית אוטונומית בהתאם לנוסח המצ"ב למכרז (להלן: "הערבות הבנקאית"). הערבות תהא צמודה למדד חודש ינואר 2022.

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

9.3. הערבות הבנקאית תהיה אוטונומית ובלתי מותנית ובנוסח ערבות ההסכם המצ"ב למכרז. המשכירה תהיה רשאית לדרוש פירעון הערבות הבנקאית בכל עת ולגבות ממנה כל אבדן, הפסד, נזק ו/או הוצאות שיגרמו לה עקב הפרת התחייבויות השוכר על פי הסכם זה, ללא צורך

במתן התראה מראש לשוכר.

- 9.4. עשתה המשכירה שימוש בערבות הבנקאית מכל סיבה שהיא, ימציא השוכר למשכירה בתוך 7 ימים מיום דרישת המשכירה ערבות בנקאית חדשה על סכום הערבות הבנקאית המקורית.
- 9.5. גובה הערבות הבנקאית יהא בסך של 6,500 ₪, כאמור, צמוד למדד חודש ינואר 2022.
- 9.6. נוסף על הערבות הבנקאית וככל שמדובר בשוכר שהינו תאגיד, יחתמו בעלי השוכר על ערבות אישית להבטחת התחייבויות השוכר על פי הסכם זה בנוסח שבסוף הסכם זה.
- 9.7. **בכל מקרה בו אישרה המשכירה מתן זכות כלשהי בנכס לצד שלישי (מבלי להטיל עליה חובה לעשות כן), יהא הדבר טעון חתימת אותו צד ג' על ערבות אישית (שתהא נוספת על כל ערבות קיימת) לכל התחייבויות השוכר על פי הסכם זה בנוסח המצ"ב בסוף הסכם זה.**

10. מיסים ותשלומים נוספים

- 10.1. השוכר מתחייב לשלם במועדם את כל המסים, האגרות, הארנונות, וכל כיו"ב תשלומים עירוניים וממשלתיים, אלה הקיימים או אלה אשר יוטלו על החנות או בגינה במשך תקופת השכירות, למעט מס רכוש. כל תשלום החל מטבעו על בעלים של נכס מקרקעין (היטל השבחה ו/או שימוש חורג ו/או אגרות והטילי פיתוח לרשות המקומית בגין כבישים מדרכות ביוב וכיו"ב) יחול על המשכיר.
- 10.2. השוכר מתחייב לשלם במועדם את כל התשלומים השוטפים בקשר להפעלת החנות, לרבות בגין שימוש בטלפון, חשמל, גז, דמי ועד או מנהלת שוק ככל שקיימים וכיו"ב.
- 10.3. השוכר יתקשר על חשבונו עם בזק, חברת גז והרשות המקומית לשם הספקת טלפון ומים למושכר, ויישא בתשלום עבור מונים שיותקנו ככל שהדבר נדרש. כן ידאג השוכר כי כל החיובים מגופים אלה יהיו על שמו בלבד. השוכר יציג למשכיר אישורים מכל הרשויות הנ"ל בדבר התקשרותו עימן, וזאת בטרם פתיחת העסק במושכר לקהל הרחב, וכתנאי מוקדם להפעלתו.
- 10.4. השוכר יישא בכל מס שיגיע לכל גוף בגין ניהול העסק בחנות, לרבות מסי עסקים למיניהם, אגרות ורישיונות.
- 10.5. השוכר יציג למשכיר, על-פי דרישה, את כל הקבלות והאישורים המעידים על ביצוע התשלומים האמורים על-ידי השוכר.
- 10.6. שילמה המשכירה סכום כלשהו שהשוכר חב בתשלומו על פי הוראות הסכם זה או על פי כל דין, ישיב השוכר למשכירה את הסך האמור לאלתר ובכל מקרה בתוך פרק זמן שלא יעלה על 3 ימים מיום שנדרש לעשות כן ובתוספת ריבית חודשית בשיעור 1% חודשי והצמדה למדד.
- 10.7. מוסכם ומובהר כי דמי השכירות האמורים בסעיף 5 לעיל הינם בגין שכירת המושכר על ידי השוכר בלבד ולא בגין כל שירות או רכיב נוסף כלשהו.

11. הפרת ההסכם

- 11.1. הפר השוכר הסכם זה הפרה יסודית, ולא תיקנה בתוך 7 ימים מיום שנדרש בכתב לעשות כן, ישלם השוכר למשכירה פיצויים קבועים ומוערכים מראש בגין כל יום בו נמשכת ההפרה בסך השווה למכפלת דמי השכירות היומיים (שהינם דמי השכירות חלקי 30) ב 3 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 המשכירה לתבוע כל סעד אחר על פי ההסכם ועל פי כל דין.

- 11.2. מוסכם על הצדדים, כי הפרת כל הוראה מהוראות סעיפים 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 12, 14 להסכם זה כולם או מקצתם מהווה הפרה יסודית של ההסכם.
- 11.3. מוסכם בזאת כי במקרה של הפרה יסודית שלא תוקנה בתוך 7 ימים מיום שנדרש השוכר לעשות כן, תקנה למשכירה זכות לבטל את ההסכם ולסיים את תקופת השכירות.
- 11.4. כן מוסכם כי כל הפרה שאינה יסודית ולא תוקנה בתוך 30 ימים מיום שהשוכר נדרש לעשות כן תחשב להפרה יסודית.
- 11.5. מוסכם בזאת כי בנוסף לכל הסעדים המנויים לעיל, תהא למשכירה ו/או לשוכר הזכות לתבוע כל סעד אחר בגין הפרת ההסכם על ידי השוכר או המשכיר בהתאמה.

12. פינוי המושכר

- 12.1. עם תום תקופת השכירות או בכל מקרה שהסכם זה יגיע לסיומו לפני תום תקופת השכירות, לרבות במקרה של ביטולו של הסכם זה בשל הפרתו הפרה יסודית, ימסור השוכר למשכירה 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 לסיוע קירותיו על ידי סייד בכל המקומות המסויידים בו, וזאת בצבע לבן ולאחר שכל החורים שהתהוו בהם נסתמו.
- 12.2. היה והשוכר לא ימסור את המושכר לידי המשכירה כשהוא במצב בהתאם לאמור בסעיף לעיל, יהא המשכיר רשאי לעשות את התיקונים והשיפוצים הדרושים במושכר במקום השוכר ועל חשבון השוכר ובתוספת 15%.
- 12.3. 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 למשכירה בגין כל יום שלאחר מועד הפינוי סך השווה לדמי השכירות היומיים (דמי השכירות חלקי 30) כשהם מוכפלים ב-5 (חמש) לכל יום איחור בפינוי המושכר כפיצוי מוסכם.
- 12.4. מבלי לגרוע מן האמור לעיל במקרה של אי פינוי המושכר במועד על ידי השוכר תהא המשכירה זכאית ורשאית להיכנס למושכר, והשוכר נותן בזאת את הסכמתו הבלתי חוזרת למשכירה לעשות כן, לרבות בכוח ותוך שבירת מנעוליו ולפנותו מתחולתו על חשבונו ואחריותו הבלעדית של השוכר ותוך השתת מלוא ההוצאות הקשורות בכך ולרבות הוצאות אחסון חלופי ככל שיהיו, על השוכר בלבד.

13. אחריות

- 13.1. המשכירה אחראית לשלמות מבנה המושכר ולתיקונים הבסיסיים שלא נגרמו באשמת השוכר בקונסטרוקציה בלבד. המשכירה מתחייבת לתקן קלקול שיתחווה במבנה המושכר בתוך זמן סביר מקבלת הודעה על הליקוי.
- 13.2. השוכר מתחייב לאפשר למשכירה או לגורמים מטעמה לבצע את התיקונים הנדרשים.
- 13.3. 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 יאוחר מ-7 ימים מקבלת דרישה מאת המשכיר, למעט התיקונים כאמור בסעיף 13.1 לעיל שעל המשכירה לתקן כאמור.

- 14.1. אם המשכירה תחויב 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 המשכירה.
- 14.2. המשכירה לא תישא בכל אחריות לנזק כלשהו לגוף ו/או לרכוש השוכר ו/או למבקרים, מוזמנים ו/או לקוחות ו/או כל צד שלישי אחר שהוא, לרבות דיירים הסמוכים למושכר אשר יפגעו עקב ו/או בגין השימוש ו/או בשל השוכר המצאות/פעולות השוכר במושכר ו/או ביקור בו במשך תקופת השכירות. מובהר כי האחריות לכל נזק כאמור לעיל תהא של השוכר בלבד.
- 14.3. היה והמשכירה תתבע על ידי מבקריו ו/או מוזמניו של השוכר ו/או כל צד שלישי שהוא, לרבות דיירים הסמוכים למושכר ולרבות עד ידי אורחי ומבקרי השוק העירוני בעפולה, בגין כל עילה שהיא אשר יסודה בשימוש במושכר על ידי השוכר ו/או בביקור בו במשך תקופת השכירות ו/או אשר יסודה בכל פעולה של השוכר ו/או בשל אי ביצוע פעולה מתחייבת על ידו, יהא על השוכר לפצות את המשכירה בגין כל סכום אשר המשכירה תתבע לשלמו, כאמור לעיל, ולרבות הוצאות משפטיות ושכ"ט עו"ד וזאת עם דרישתה הראשונה של המשכירה.

15. כללי

- 15.1. 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.
- 15.2. 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.
- 15.3. מוסכם, כי סמכות השיפוט הייחודית לדון בכל מחלוקת הנובעת מהסכם זה, תהיה אך ורק לבית המשפט המוסמך במחוז נצרת.

16. הודעות

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

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

תצהיר חוק עסקאות גופים ציבוריים

חתימה + חותמת

תצהיר אי תיאום מכרז

אני הח"מ _____ מס ת"ז _____ העובד בתאגיד _____
(שם התאגיד ככל שמדובר במציע שאינו אדם פרטי) מצהיר בזאת כי:

1. אני מוסמך לחתום על תצהיר זה בשם התאגיד ומנהליו.
 2. אני נושא המשרה אשר אחראי בתאגיד להצעה המוגשת מטעם התאגיד במכרז זה.
 3. המחירים המופיעים בהצעה זו הוחלטו על ידי התאגיד באופן עצמאי, ללא התייעצות, הסדר או קשר עם מציע אחר או עם מציע פוטנציאלי אחר (למעט קבלני המשנה אשר צוינו בסעיף 3 לעיל).
 4. המחירים ו/או הכמויות המופיעים בהצעה זו לא הוצגו בפני כל אדם או תאגיד אשר מציע הצעות במכרז זה או תאגיד אשר יש לו את הפוטנציאל להציע הצעות במכרז זה (למעט קבלני המשנה אשר צוינו בסעיף 3 לעיל).
 5. לא הייתי מעורב בניסיון להניא מתחרה אחר מלהגיש הצעות במכרז זה.
 6. לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למתחרה אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר מהצעתי זו.
 7. לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.
 8. הצעה זו של התאגיד מוגשת בתום לב ולא נעשית בעקבות הסדר או דין ודברים עם מתחרה או מתחרה פוטנציאלי אחר במכרז זה.
- *במקרה בו המציע אינו תאגיד, יקראו הסעיפים לעיל בהתאמה.

יש לסמן V במקום המתאים

☐ למיטב ידיעתי, התאגיד מציע ההצעה לא נמצא כרגע תחת חקירה בחשד לתיאום מכרז
אם כן, אנא פרט:

אני מודע לכך כי העונש על תיאום מכרז יכול להגיע עד חמש שנות מאסר בפועל לפי סעיף 47א לחוק ההגבלים העסקיים, תשמ"ח-1988.

תאריך	שם התאגיד	חותמת התאגיד	שם המצהיר	חתימת המצהיר
-------	-----------	--------------	-----------	--------------

אישור עורך הדין

אני הח"מ _____, עו"ד, מאשר/ת כי ביום _____ הופיעה/ה
בפני במשרדי אשר ברחוב _____ בישוב/עיר _____ מר/גב'
שזיהה/תה עצמו/ה על ידי ת.ז. _____ המוכר/ת לי באופן
אישי, ואחרי שהזהרתיו/ה כי עליו/ה להצהיר אמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא
יעשה/תעשה כן, חתם/ה בפני על התצהיר דלעיל.

תאריך	חותמת ומספר רישיון עורך דין	חתימת עורך הדין
-------	-----------------------------	-----------------

תצהיר בעניין אי הרשעה בעבירת פשע או קלון

אני הח"מ, _____, נושא ת.ז. _____, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אם לא אעשה כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני מורשה חתימה במציע ומגיש תצהיר / אני מגיש תצהירי זה [מחק את המיותר בהתאם לזהות מגיש ההצעה] כחלק ממסמכי מכרז פומבי מס' 01/2022 להשכרת יחידה מסחרית בשוק העירוני הישן בעפולה.

2. אני מצהיר כי לא הורשעתי בעבירה מסוג פשע או בעבירה שיש עימה קלון.

3. זהו שמי זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

אני הח"מ עו"ד _____ מ.ר. _____ מרח' _____ מאשר כי מר/גב' _____ ת.ז. _____ המוכר לי אישית / שזוהה על ידי באמצעות ת.ז. הצהיר/ה וחתם/מה בנוכחותי היום, ה _____ לחודש _____ בשנת _____ על התצהיר הנ"ל לאחר שהוזהר/ה על ידי כאמור בגוף התצהיר הנ"ל בהתאם לסעיף 15 לפקודת הראיות [נוסח חדש] תשל"א – 1971.

_____, עו"ד