

חטיבת רשות הפיתוח ארצי

עמידר מבקשת בזה הצעות לקבל הצעות להשכרת 3 נכסים בשכירות חופשית (לא מוגנת) לתקופה של 2 שנים ועוד תקופת אופציה של 2 שנים נוספות בנכסים המצויים בגוש 7041 בחלקה 2.

הנכסים מצויים ברחוב אשקלון 5 תל אביב יפו

מכרז מס': 628/2023

מועד הביקור בנכס: יום ב' 21 באוגוסט 2023 בשעה 10:00 ברח' אשקלון 5 תל אביב יפו.

מקום הגשת ההצעות: במשרדי עמידר במרכז עזריאלי חולון רח' הרוקמים 26, בניין D קומה 6, תיבה מס' 1.

המועד האחרון להגשת ההצעות: יום ב' 11 בספטמבר 2023 בשעה: 12:00.



תוכן העניינים

<u>עמוד</u>	<u>הנושא</u>
3	1. כללי.
3	2. פרמי הנכס.
5	3. מדחיר מינימום.
5	4. תשלומים שונים
5	5. המידע המוצג בחוברת זו.
5	6. תכולת ההצעות
5	7. השתתפות במכרז.
6	8. מסמכים אותם יש לצרף להצעה לשכירות בלתי מוגנת.
6	9. איסור תיאום מחירים
6	10. הגשת ההצעה.
6	11. פסילת הצעות.
7	12. תשלום סכום ההצעה.
7	13. תשלומים נלווים.
7	14. חתימה על מסמכים והשלמת הליכי קבלת זכויות שכירות בלתי מוגנת.
7	15. שמירת זכויות.
8	16. תנאים להכרזה על מציע שני כזוכה במכרז.
9	17. חילוט פיקדון
9	18. תניית שיפוט.
9	19. <u>נספחים</u> :
10	נספח א' – נוסח ההצעה לשכירות בלתי מוגנת
15	נספח ב' – נוסח הערבות לשכירות בלתי מוגנת.
17	נספח ג' – נוסח הסכם שכירות ותנאיו.
20	נספח ד' – הקניית זכויות מקרקעין לזרים.
24	נספח ה' – דוגמא לשטר חוב.
27	נספח ו' – תרשים השמה.

הזמנה להציע הצעות להשכרת נכס בשכירות בלתי מוגנת

1. כללי:-

רשות מקרקעי ישראל (להלן: "רמ"י" או "הרשות") מבקש בזאת, באמצעות עמידר החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ (להלן: "עמידר"), לקבל הצעות להשכרת נכס בשכירות בלתי מוגנת לתקופה של 3 שנים ועוד אופציה של 2 שנים נוספות בנכס המצוי בגוש 7041 בחלקה 2 ברחוב אשקלון 5 תל אביב יפו (להלן: "הנכס") ולמען הנוחות יכונן רמ"י ועמידר ביחד: "מזמינה".

מספר גוש	מספר חלקה	מספר היחידה	שטח כולל במ"ר (בקירוב)	שכ"ד חודשי מינימום ב- נ"ש (לא כולל מע"מ)	גובה פיקדון ב- נ"ש	תקופת השכירות
7041	2	1	199	5,755	21,000 ₪	2 שנים + תקופת אופציה של 2 שנים נוספות
		2	22			
		3	58			

2. פרטי הנכס:-

- 2.1 ידוע לזוכה/מציע כי הנכס המוצע להשכרה במסגרת מכרז זה כולל 3 יחידות כמפורט להלן:
- 2.1.1 יחידה 1 בשטח של כ- 199 מ"ר בהתאם לתשריט, על הצמדותיה: מחסן ללא גג המסומן א' בשטח של כ- 2 מ"ר (להלן: "יחידה 1");
- 2.1.2 יחידה 2 בשטח של כ- 22 מ"ר בהתאם לתשריט (להלן: "יחידה 2");
- 2.1.3 יחידה 3 בשטח של כ- 58 מ"ר, שהיא אולם בשטח של כ- 43 מ"ר + גלריה בשטח של 15 מ"ר בהתאם לתשריט (להלן: "יחידה 3");

3 היחידות יחדיו ייקראו להלן: "הנכס" ו/או "המושכר".

- 2.2 ידוע לזוכה/מציע, כי הנכס יושכר לזוכה/מציע בשכירות חופשית (בלתי מוגנת) לתקופה של 2 שנים (להלן: "תקופת השכירות המקורית"), וכן לתקופת אופציה של 2 שנים נוספות (להלן: "תקופת האופציה") בתנאים המפורטים בס"ק 2.3 להלן ("תקופת השכירות המקורית" ו- "תקופת האופציה" יקראו יחד להלן: "תקופת השכירות").

- 2.3 ידוע לזוכה/מציע, כי תנאי למימוש האופציה הינו הודעה על מימושה שייתן הזוכה/מציע למזמינה בכתב ומראש של 90 ימים טרם סיומה של תקופת השכירות המקורית.

- 2.4 ידוע לזוכה/מציע, כי דמי השכירות יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן ויחושבו לפי ההפרש שבין המדד הידוע ביום חתימת הסכם השכירות לבין המדד שיהיה ידוע ביום התשלום בפועל, ובכל מקרה לא יופחתו דמי השכירות מן הסכום הנקוב בהסכם השכירות. דמי השכירות יעודכנו מידי רבעון ולא מידי חודש. כמו כן, בתום כל שנת שכירות יועלו דמי השכירות, בנוסף להפרשי ההצמדה למדד, גם ב- 5% נוספים.

- 2.5 ידוע לזוכה/מציע, כי כתנאי לחתימה על חוזה השכירות עליו יהיה להשלים את ההפרש בגין דמי השכירות של 3 חודשים מראש, במידה וסכום הפיקדון יהיה נמוך מגובה שכ"ד 3 חודשי שכירות ראשוניים (כולל מע"מ), וכן לשלם למזמינה דמי חתימת חוזה בסך של כ- 200 ₪ בצירוף מע"מ כדין.

- 2.6 כמו כן, ידוע לזוכה/מציע, כי כתנאי נוסף לחתימה על חוזה השכירות הוא יידרש להגיש שטר חוב בגובה דמי השכירות של כל תקופת השכירות המקורית ותקופת האופציה וכולל מע"מ חתום על ידי 2 ערבים בעלי יכולת החזר בצירוף 3 תלושי משכורת, לצורך הבטחת פינוי הנכס בתום תקופת השכירות ו/או להבטחת תשלום דמי השכירות וכל התשלומים החלים עליו מכוח חוזה השכירות.

- 2.7 בנוסף לאמור בחוזה השכירות ידוע לזוכה/מציע, כי הפרת אלו מהתנאים של חוזה השכירות מהווה הפרה יסודית של החוזה אשר הסעד בגינה יהיה סיום מידי של חוזה השכירות ופינוי הנכס ומובנות

לו כל המשמעויות הנובעות מכך והוא לא יבוא למזמינה בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בכל הקשור בכך.

2.8. ידוע לזוכה/מציע, כי הנכס יושכר במצבו התכנוני, המשפטי והפיזי הנוכחי (AS-IS), כי הנכס במצב הפיזי ירוד ביותר, וכי כל שיפוץ שנדרש ו/או שיעשה בנכס הינו באחריותו ועל חשבונו הבלעדי של השוכר והוא לא יבוא למזמינה בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בכל הקשור בכך לרבות בדרישה להשבת עלויות השיפוצים שיעשה בנכס. הזוכה/מציע מצהיר, כי בדק את מצבו התכנוני והמשפטי של הנכס, ומצא אותם מתאימים לצרכיו, ואין לו ולא יהיו לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי המזמינה בעניין זה. באחריות הזוכה/מציע לבדוק את חיבור הנכס לרשת המים, הביוב והחשמל, כמו כן עליו מוטלת האחריות הבלעדית לבדוק בכל הרשויות המוסמכות את אפשרויות השימוש בנכס, מכל בחינה שהיא לרבות מבחינה תכנונית ומבחינה פיזית ולא יבוא בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי המזמינה בשל כל מגבלה שתתגלה, אם וככל שתתגלה, הנוגעת ליכולת השימוש בנכס.

2.9. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל ידוע לזוכה/מציע, כי במהלך תקופת השכירות הוא יבצע, בעצמו ועל חשבונו בלבד, את כל התיקונים הנדרשים בנכס, לרבות כל תיקון שיידרש, אם יידרש, בגג הנכס, והוא לא יבוא בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי המזמינה בעניין זה.

2.10. ידוע לזוכה/מציע, כי חלקים מהמבנה אשר נמצאים מחוץ לגבול החלקה אינם נכללים במוחכר ולזוכה/מציע לא תהיה כל זכות בהם והוא לא יבוא בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בעניין זה כלפי המזמינה.

2.11. ידוע לזוכה/מציע, כי יוטל עליו ליצור גישה חוקית ליחידות 2 ו-3. כמו כן, ידוע לו כי לא מושכרות לו כל זכויות בחלקים מהנכס החורגים משטח חלקה 7041/2 (להלן: "החלקים החורגים"), נאסר עליו להשתמש בהם, וכי יוטל עליו לאטום את החלקים החורגים לחלקות הסמוכות כך שהוא יחזיק אך ורק בשטחים המושכרים לו בחלקה 2 בלבד. הזוכה/מציע לא יבוא בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בעניין זה כלפי המזמינה

2.12. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל ידוע לזוכה/מציע, כי עליו לבדוק ברשות המקומית ו/או אצל כל גורם רלוונטי אחר את התאמת הבנוי בפועל להיתר הבניה ככל שקיים, ולא יבוא בכל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כנגד המזמינה בגין בנייה שבוצעה ללא היתר לרבות באם ייצאו בגין הנכס צווי הריסה ובאם יתברר, כי לא ניתן לקבל היתר בניה להכשרת הבניה.

2.13. הזוכה/מציע מצהיר, כי ניתנה לו הזדמנות נאותה לבדוק את הנכס וכי בדק בפועל את מצבו של הנכס ואת כל העניינים הקשורים בנכס ואשר יש בהם כדי להשפיע על התקשרותו ומצא אותם מתאימים לצרכיו ולשביעות רצונו המלאה. השוכר מוותר בזאת על כל טענת אי התאמה או טענה אחרת בנוגע למצב הנכס.

2.14. הזוכה/מציע מצהיר, כי ידוע לו שהיעוד הסטטוטורי בהתאם לתב"ע הינו תכנון לעתיד, כי בדק מהם השימושים המותרים בנכס וכן מהן המגבלות התכנוניות החלות על השימוש בנכס, ובכל מקרה הוא מתחייב לקבל את כל האישורים וההיתרים הנדרשים עפ"י דין לצורך השימוש בנכס, וכי הוא לא יבוא בכל טענות ו/או דרישות ו/או תביעות כלפי המזמינה ככל שיידרש על ידי הגורמים המוסמכים היתר לשימוש חורג בנכס ו/או אם לא יינתן כלל היתר שכזה על ידי הגורמים המוסמכים.

2.15. ידוע לזוכה/מציע, כי גג הנכס בנוי מאסבסט ויהיה עליו לפעול בהתאם להוראות הדין בכל הקשור לטיפול בו. לשוכר מובנות כל המשמעויות הנובעות מכך והוא לא יבוא למזמינה בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בכל הקשור בכך.

2.16. ידוע לזוכה/מציע, כי הפרת מי מתנאי הסכם השכירות על ידו תהווה הפרה יסודית של ההסכם אשר הסעד לה תהיה זכאית המזמינה בגינה הינו סיומו המידי של ההסכם ופינוי מידי של הנכס, ולזוכה/מציע מובנות כל המשמעויות הנובעות מכך, והוא לא יבוא למזמינה בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בכל הקשור לכך.

2.17. ידוע לזוכה/מציע, כי מיד עם תום תקופת השכירות ו/או אם יפר את הסכם בהפרה יסודית, יהיה עליו לפנות את המושכר ולהחזיר את המושכר למזמינה כשהוא פנוי וריק מכל אדם וחפץ, מלבד השינויים אותם בחרה המזמינה להשאיר במושכר, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, כשהוא במצב טוב ותיקן.

2.18. הזוכה/מציע מצהיר, כי קרא והבין את האמור בתנאי חוברת המכרז, ידועות ומובנות לו כל ההוראות החוקיות בקשר לנתוני המקרקעין/החלקה, ואין ולא תהיינה לו כנגד המזמינה כל טענות ו/או תביעות ו/או דרישות בקשר לאמור.

2.19. התנאים המיוחדים המצוינים לעיל, הינם חלק בלתי נפרד מהסכם השכירות וכל הוראות הסכם השכירות יחולו על התנאים המיוחדים הנ"ל. למען הסר ספק ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל הזוכה/מציע מצהיר ומאשר בחתימתו על הסכם השכירות, כי קרא גם את כל התנאים המיוחדים וכי הבין את האמור בהם, והוא לא יבוא בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה למזמינה מכל סוג שהוא כספיות ו/או אחרות בגין תנאים מיוחדים אלה.

2.20. התנאים המיוחדים אינם מחליפים את התנאים הכלליים בהסכם השכירות ובחוברת המכרז ובאים רק להוסיף עליהם ומבלי לפגוע בהם.

2.21. הזוכה/מציע לא יבוא בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה לעמידר ו/או לרשות הפיתוח ו/או רשות מקרקעי ישראל ו/או מי מטעמן מכל סוג שהוא כספיות ו/או אחרות בגין תנאים מיוחדים אלה.

3. מחיר מינימום:-

3.1 המחיר בסך **5,755 ₪** (דמי שכירות לחודש) הינו מחיר מינימום להצעה (לא כולל מע"מ) וישמש את המציעים כבסיס להגשת ההצעה לזכויות שכירות בלתי מוגנת בנכס. הצעה נמוכה ממחיר המינימום תיפסל ולא תשתתף במכרז.

4. תשלומים נוספים:-

4.1 דמי חתימת חוזה בסך של כ- 200 ₪ בצירוף מע"מ כדין.

5. המירע המוצג בחוברת זו:-

5.1 מובהר בזאת, וחזקה על המציע שהוא מבין זאת ומסכים לכך, שאין במידע הכלול בחוברת מסמכי מכרז זה, אלא, מסירת מידע כללי ולצורך זיהויו של הנכס בלבד. על המציע, לבדוק את הנכס על כל היבטיו התכנוניים, המשפטיים, הכלכליים והפיזיים, לרבות מצב רישום הזכויות, ולרבות מגבלות ממגבלות שונות, העלויות למנוע איזשהו שימוש בנכס למטרה כלשהי.

5.2 המציע מבין זאת ומסכים לכך, שחלה עליו האחריות המלאה והבלעדית לאסוף, לברר ולהשיג כל מידע הדרוש לצורך הגשת הצעתו, והוא מוותר על כל טענת אי התאמה בשל העדר מידע, או, מידע מוטעה וכי, עצם הגשת הצעתו הינה ראיה מכרעת, כי בדק כל היבט רלבנטי מבחינתו, להגשת ההצעה טרם הגישה, וכי מצא את הנכס מתאים לדרישותיו ולצרכיו, על כל זכויותיו, מגבלותיו, צמידויותיו ופגמיו בין נסתרים ובין גלויים.

6. תכולת ההצעות:-

6.1 הצעות המציעים תתייחסנה לשכירות בדיירות בלתי מוגנת בנכס לתקופה של 2 שנים ועוד אופציה של 2 שנים נוספות, במצבו הנוכחי (AS - IS), במצב הפיתוח הקיים, על כל מגבלותיו. לרבות הפקעות, מגבלות שימוש, חוזק המבנה, וכל מגבלה סטטוטורית, חוקית, או פיזית אחרת, העשויה לנבוע מכל תכנית בנין ערים כלשהי ומכל גורם אחר, אשר היה על המציע לברר, טרם הגיש הצעתו ואשר הינו רלבנטי מבחינת המציע על פי תנאי המכרז ובכפוף לכל האמור לעיל. הוצאות תיקונים, אם תידרשנה הוצאות כאלו, יחולו על הזוכה במכרז.

7. השתתפות במכרז:-

7.1 זכאים להשתתף במכרז, אזרחי מדינת ישראל, אשר אינם זרים כהגדרתם בחוק מקרקעי ישראל תש"ך 1960, ואשר מצורף בנספח ד' למכרז זה. בנוסף יודגש, כי רק אנשים פרטיים יכולים להגיש הצעה במסגרת מכרז זה.

8. מסמכים אותם יש לצרף להצעה לשכירות בלתי מוגנת:-

8.1 מציע, הממשמש נאמן עבור נהנה אחר, יצרף להצעתו רשימה שמית מלאה, של כל הנהנים עבורם הגיש את ההצעה, בציון מספרי תעודות זהותם.

8.2 כל מציע, יצרף להצעתו, המחאה בנקאית (להלן: "המחאה") או ערבות בנקאית (להלן: "הערבות") בסכום של 21,000 ₪ בנוסח המצורף בנספח ב'. הערבות תהיה בתוקף ל- 90 יום לפחות, מן היום האחרון להגשת ההצעות קרי עד ליום 11.12.2023 ותירשם עבור רשות מקרקעי ישראל.

תשומת לב המציע, כי שם ה"חייב" בערבות הבנקאית צריך להיות זהה לשם המציע. במידה ויש מספר מציעים, ניתן לצרף ערבות בנקאית בה מופיע שמו של אחד או יותר מהמציעים. מובהר, כי במידה ותצורף ערבות בנקאית ששם ה"חייב" לא יהיה זהה לשם המציע ההצעה תיפסל (הבהרה זו נכונה גם לגבי בני זוג). בשום מקרה אין לכלול בערבות הבנקאית חייבים אשר אינם מציעים בהצעה.

הערבות או ההמחאה יחולטו על ידי המזינה מיד לאחר ההחלטה על זכיית השוכר במכרז וזאת על חשבון שכ"ד של 3 החודשים השכירות הראשונים והשוכר מתחייב כי במידה וסכום הערבות או ההמחאה יהיה נמוך מגובה שכ"ד ל- 3 חודשי השכירות הראשונים (כולל מע"מ ככל שחל), הוא ישלים את ההפרש לידי המזמינה וזאת תוך 7 ימים מיום דרישתה וכתנאי לחתימתה על הסכם השכירות ולמסירת החזקה בנכס לשוכר.

8.3 כל המציע יגיש את הצעתו, באמצעות חוברת מסמכי מכרז זה, לאחר שרשם את כל פרטי הצעתו בטופס ההצעה, המצורף לחוברת זו בנספח א' וחתם במקומות המתאימים, וכן בראשי תיבות בסוף כל עמוד מעמודי חוברת מסמכי מכרז זה (לרבות נספח א' בלבד, שאר הנספחים לידיעה בלבד) לאות שקרא והבין את תוכנה ומסכים לו. המציע, לא ישנה את תוכן חוברת מסמכי המכרז, בין על ידי מחיקה, הוספה ו/או שינוי כלשהו מכל מין וסוג, אלא, במקומות בהם נתבקש לעשות כן במפורש, כפועל יוצא מתנאי מכרז זה. המציע, יצרף מסמכים ואישורים הנדרשים ממנו, לפי העניין.

9. איפור תיאום מחירים:-

9.1 המציע מתחייב להימנע מכל פעולה שיש בה כדי לחשוף את הצעתו או להיחשף להצעתו של מציע אחר לרבות חשיפת כוונות ושיקולים לפני הגשת ההצעה. הצעה שנעשתה בניגוד לאמור בסעיף זה, תפסל, והמזמינה רשאית לחלט את הערבות לקיום ההצעה בכפוף לאמור בסעיף 19 להלן.

10. הגשת ההצעה:-

10.1 יש לצרף המחאה/ערבות בנקאית, בסכום של 21,000 ₪.

10.2 כל מציע יגיש את הצעתו, על כל תכולתו, במעטפה סגורה היטב, לא יאוחר מן היום והשעה שנקבעו כמועד האחרון להגשת ההצעות ובמקום הגשת ההצעות, והכל על פי המפורט בכריכת חוברת מסמכי מכרז זה.

10.3 כל הצעה תעמוד בתוקפה, על כל פרטיה, מרכיביה ונספחיה, ותחייב את מגישה, מהמועד בו הוכנסה לתיבת המכרזים ועד לקביעת הזוכים בו.

10.4 ההצעות יוגשו על כל תכולתן המפורטת בסעיף 10 לעיל, לרבות כל אישור ו/או מסמך הנדרש עפ"י סעיפים 10.1 – 10.3, וכן כל אישור ו/או מסמך הנדרש לצורך הבהרות.

11. פסילת הצעות:-

11.1 מבלי לגרוע מן האמור בחוברת מכרז זה, הצעות אשר לא תעמודנה, בין היתר, בכללים המפורטים להלן, תיפסלנה ולא תשתתפנה במכרז. אם יתברר לאחר שנקבע זוכה במכרז, כי חרג מן הכללים האמורים, תבוטל זכייתו לאלתר, מבלי שחברת עמידר תוותר על זכותה, לתבוע כל פיצוי בגין מתן פרטים ו/או מסמכים כוזבים למזמינה ובגין כל נזק אחר שיגרם / עלול להיגרם למזמינה בקשר להגשת הצעתו ותוצאותיה.

11.2 במקרה של פטילת ההצעה הזוכה – תזכה אוטומטית ההצעה הבאה אחריה מבחינת גובה ההצעה ובלבד שהיא תענה על כל דרישות המכרז, לא יימצא בה כל פגם שיביא לפטילתה ותאשר ע"י הגורמים הרלוונטיים. נפטלה ההצעה הבאה בתור- תזכה ההצעה הבאה אחריה מבחינת אותם קריטריונים וכן הלאה.

12. תשלום פכום ההצעה:-

12.1 המחאותיהם/ערביותיהם של יתר מגישי ההצעות אשר לא זכו במכרז זה, תוחזרנה אליהם ע"י משלוח בדואר רשום אל כתובותיהם אותן ציינו בטופס ההצעה לרכישה.

12.2 לרשות הזוכה במכרז, יעמדו 60 יום למילוי כל תנאי המכרז ולתשלום מלוא יתרת הסכום עד להיקף ההצעה המאושרת בתוספת מע"מ כחוק, על פי התנאים המפורטים להלן:-

12.2.1 איחר הזוכה במילוי כל תנאי המכרז ובתשלום מלוא סכום דמי השכירות, החלים עליו מעל ל- 60 הימים מתאריך אישור ועדת המכרזים של רמ"י, יביא לביטול הזכייה וחילוט ערבותו של הזוכה במכרז, אשר זכייתו בוטלה עקב האיחור, לא תוחזר לו ערבותו וסכומה ישמש כפיצוי מוסכם למזמינה בגין הפרת תנאי המכרז על ידי הזוכה בו, מבלי לגרוע כל סעד ו/או פיצוי אחר לפי כל דין.

12.3 מציע שחזר בו מהצעתו, תחולט ההמחאה/ערבות שנתן לפקודת רשות מקרקעי ישראל.

13. תשלומים נלווים:-

13.1 כל תשלום אחר, אשר יחול מעבר לשכירות בלתי מוגנת במסגרת מכרז זה, יחול במלואו על הזוכה במכרז, ובכלל זה דמי חיבור לרשתות חשמל, מים, ביוב וכו' וזאת החל מיום חתימת הזוכה על הסכם שכירות.

14. חתימה על מסמכים והשלמת הליכי קבלת זכויות הריירות הבלתי המוגנות:-

14.1 המציע מתחייב, שאם יזכה במכרז, יחתום על כל מסמך שיידרש לצורך השלמת הליכי קבלת החזקה בנכס, לרבות חוזה שכירות ותנאים (בנוסף המצורף כנספח ג), ישלם כל תשלום נלווה, החל עליו על פי תנאי מכרז זה ואשר דרוש כדי לסיים את הליכי השכירות בין לרשויות ובין לעמידר ו/או לרמ"י, הכל במועדים ובמקומות אשר יקבעו על יד עמידר ו/או הרשויות, וללא דיחוי.

14.2 המציע מתחייב, כי במידה ויזכה במכרז, ימסור למזמינה שטר חוב בסך השווה לגובה שכר דירה של כל תקופת השכירות כולל תקופת האופציה וכולל מע"מ חתום על ידו ושני ערבים בעלי יכולת החזר בצירוף 3 תלושי משכורת וזאת לשם הבטחת קיום תנאי הסכם המצורף נספח ג, וכי מסירת שטר חוב זה תהווה תנאי למסירת החזקה בנכס לשוכר וכתנאי לחתימת הסכם השכירות על ידי המזמינה. בתום תקופת השכירות ולאחר השלמת כל התחייבויות המציע בהתאם להסכם יוחזר לו שטר החוב. במידה והמציע לא קיים תנאי בתנאי הסכם זה תהיה עמידר זכאית לפרוע את שטר החוב כולו או מקצתו.

14.3 זוכה במכרז, אשר הצעתו לשכירות בלתי מוגנת במסגרת מכרז זה, הוגשה באמצעות מיופה כוחו או שלוחו, יהיה מיפה הכוח הבעלים היחיד של הזכויות המוקנות במכרז זה, חוזה שכירות, והזכויות בנכס ירשמו על שם הזוכה במכרז בלבד, כפוף לכל יתר תנאי המכרז.

15. שמירת זכויות:-

15.1 המזמינה שומרת לעצמה את הזכות, לבטל את המכרז ללא כל הודעה מוקדמת, לקבל הצעה כלשהי או, לדחותה, ולקיים את המכרז כולו או מקצתו לפי שיקול דעתה הבלעדית והמוחלטת.

15.2 המזמינה תהה רשאית, בכל עת, ועל פי שיקול דעתה הבלעדי לשנות כל תנאי מתנאי המכרז (להלן: "שינוי בתנאי המכרז"). החלטת המזמינה על שינוי בתנאי המכרז יכול ותיעשה עד למועד האחרון להגשת הצעות.

- 15.2.1 המזמינה יודיע על השינוי בתנאי המכרז באמצעות פרסום בעיתון ו/או באתר האינטרנט ו/או באמצעות הודעה למציעים אשר רכשו את חוברת המכרז קודם למועד השינוי (להלן: "הודעת השינוי").
- 15.2.2 במידה והמזמינה תבחר לשלוח הודעת שינוי לדוכשי חוברת המכרז, הודעה זו תשלח בדואר ו/או בפקטימיליה בהתאם לפרטי המציע כפי שנרשמו בעת רכישת חוברת המכרז במשרדי עמידר ו/או באתר האינטרנט (להלן: "כתובת המציע").
- 15.2.3 הודעת השינוי אשר פורסמה ו/או נשלחה כאמור לעיל, תהווה חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז וממסמכיו ותחייב את המציע.
- 15.2.4 באחריותו הבלעדית של המציע לעקוב אחר הודעות המזמינה כאמור לעיל, בקשר לשינוי תנאי המכרז אשר יפורסמו כאמור לעיל ולפעול בהתאם להם. המציע/זוכה מתחייב שלא לבוא בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר לאי ידיעה על שינוי תנאי המכרז.

16. תנאים להכרזה על מציע שני כזוכה במכרז: -

16.1 במידה והזוכה המקורי במכרז לא יעמוד בתנאי זכייתו והעסקה עימו תבוטל, והמציע בעל ההצעה השניה בגובהה (להלן: "מציע מס' 2") יפנה בכתב למזמינה בבקשה להכריז עליו כזוכה במכרז, ינהגו הצדדים כדלקמן:

16.1.1 באחריות מציע מס' 2 לפנות בכתב למזמינה ולבקש להכריז עליו כזוכה במכרז וזאת תוך 60 יום מיום הכרזת ועדת המכרזים על הזוכה המקורי במכרז. מובהר בזאת כי המזמינה לא תודיע למציע מס' 2 באם הזוכה במכרז לא עמד בתנאי הצעתו וזכייתו בוטלה.

16.1.2 המזמינה, בעקבות ביטול העסקה עם הזוכה המקורי במכרז, ולאחר שתקבל פניה כאמור לעיל בכתב מאת מציע מס' 2, תערוך תחשיב של הסכום אותו יידרש המציע מס' 2 להסכים לשלם למזמינה כתנאי להסכמת המזמינה להכריז עליו כזוכה במכרז.

16.2 להלן אופן עריכת התחשיב של הסכום אשר אותו יידרש מציע מס' 2 לשלם:

16.2.1 כאשר הצעת הזוכה המקורי במכרז גבוהה משומת השמאי (כפי שחושבה לעיל):

תסכים המזמינה לדון בבקשה להכריז על מציע מס' 2 כזוכה במכרז, במידה והמציע מס' 2 יסכים להעלות הצעתו לתשלום באופן שתעמוד על שווי הצעת הזוכה המקורי במכרז מוכפל ב- 90%, או על שומת השמאי למכרז כפי שחושבה לעיל, או על המחיר שהציע מציע מס' 2 במכרז, הגבוה מבין שלושת הסכומים.

16.2.2 כאשר הצעת הזוכה המקורי במכרז נמוכה משומת השמאי (כפי שחושבה לעיל):

תסכים המזמינה לדון בבקשה להכריז על מציע מס' 2 כזוכה במכרז במידה והוא יסכים להעלות הצעתו לתשלום באופן שתעמוד על 90% מהצעת הזוכה המקורי במכרז או על המחיר שהציע מציע מס' 2 במכרז, הגבוה מביניהם.

16.3 הסכום לתשלום שהמזמינה תחשב יכלול תוספות כלהלן:

16.3.1 תוספת הצמדה למדד המחירים לצרכן ממדד הבסיס (המדד הידוע במועד ההכרזה על הזוכה המקורי), ועד למדד הידוע במועד ההכרזה על מציע מס' 2 כזוכה, יובהר, כי אם המדד הידוע בעת ההכרזה על מציע מס' 2 כזוכה, יהיה נמוך ממדד הבסיס יישאר הסכום ללא שינוי.

16.3.2 על הסכום שיתקבל מהאמור בסעיף 15.3.1 תתווסף ריבית על מספר הימים מתאריך החלטת ועדת המכרזים ברשות על הזוכה המקורי במכרז ועד לתאריך החלטת ועדת המכרזים ברשות שאמורה לדון בהכרזת מציע מס' 2 כזוכה במכרז. שיעור הריבית יהיה זה הנקוב בחוק פסיקת ריבית והצמדה, הידוע במועד עריכת החישוב.

16.4 החליטה ועדת המכרזים להכריז על מציע מס' 2 כזוכה במכרז, יהיה על מציע מס' 2 לשלם את דמי השכירות ל- 3 חודשים מראש בהתאם לגובה דמי השכירות שנקבע בסעיף 15.3 לעיל וזאת תוך 60 יום ממועד החלטת ועדת המכרזים על זכייתו במכרז, ולהשלים את יתר הפעולות

והתשלומים הנדרשים בהתאם להוראות חוברת המכרז ולחתום על חוזה שכירות, והכל בהתאם לנדרש בתנאי המכרז, במועדים הנדרשים בתנאי המכרז ובכפוף למכתב ההכרזה של הוועדה על מציע מס' 2 כזוכה במכרז.

יודגש, כי כל תנאי חוברת המכרז יחולו במלואם על מציע מס' 2, מלבד השינויים המחויבים כאמור לעיל.

17. חילוט פיקדון:

ידוע למציע/זוכה כי אם תתקיים אחת מהעילות הקבועות בתקנה 16 ב(ב) לתקנות חובת המכרזים כאמור להלן, ועדת המכרזים רשאית להורות על חילוט ההמחאה/הערבות (עד 10% מסכום הצעת המציע (ללא מע"מ) לנכס/ים נשוא הזכייה, והמציע/זוכה רשאי יהיה להגיש בכתב את טענותיו כנגד חילוט הפיקדון כולו או חלקו, לא יאוחר מ - 30 יום מיום אישור ביטול העסקה/זכייה.

תקנה 16 ב(ב): ועדת המכרזים תהיה רשאית להורות על חילוט ערבות מכרז של מציע, כולה או חלקה, אחרי שנתנה לו הזדמנות להשמיע את טענותיו, אם התקיים בו אחד מאלה:

הוא נהג במהלך המכרז בערמה, בתכסיסנות או בחוסר ניקיון כפיים;
הוא מסר לוועדת המכרזים מידע מטעה או מידע מהותי בלתי מדויק;

הוא חזר בו מההצעה שהגיש למכרז לאחר חלוף המועד האחרון להגשת ההצעות במכרז;

אחרי שנבחר כזוכה במכרז הוא לא פעל לפי ההוראות הקבועות במכרז שהן תנאי מוקדם ליצירת ההתקשרות של הגוף הציבורי עם הזוכה במכרז.

18. תניית שיפוט:

כל תביעה ו/או תובענה, או הליך משפטי, או מעין משפטי של המציע בקשר למכרז זה ו/או הנובע ממנו ו/או הנוגע לו, תוגש אך ורק בבתי המשפט המוסמכים בעיר תל-אביב. אולם לעמידר שמורה הזכות להגיש תובענה כאמור בכל בית משפט שלו הסמכות לדון בתובענה.

19. נספחים:

הנספחים להזמנה זו להציע הצעות מהווים חלק בלתי נפרד מההזמנה ויפורשו באחת עימה.

נספח א'

נוסח הצעה לשכירות בלתי מוגנת

חטיבת ר"פ מרכז, יפו והשפלה

1. בהמשך להודעה שפורסמה על ידכם בעיתונות, ולאחר שעיינתי בחוברת מסמכי מרכז זה והבנתי את תוכנה, הנני מציע לקבל את זכויות הדיירות בשכירות בלתי מוגנת בנכס כמפורט בהמשך.
2. הנני מצהיר, כי בדקתי את המגבלות התכנוניות בהתאם לתב"ע אצל רשויות התכנון והרישוי.
3. הנני מצהיר, כי ידוע לי, כי הנכס מושכר בשכירות בלתי מוגנת לתקופה של 2 שנים עם אופציה ל - 2 שנים נוספות.
- 3.1 הנני מצהיר, כי ידוע לי, כי אדרש להגיש שטר חוב בגובה שכר הדירה של כל תקופת השכירות כולל תקופת האופציה וכולל מע"מ חתום על ידי ושני ערבים בעלי יכולת החזר בצירוף 3 תלושי משכורת, לצורך הבטחת פינוי הנכס בתום תקופת השכירות (כולל תקופת האופציה) ו/או להבטחת תשלום שכ"ד וכל התשלומים החלים עלי מכוח הסכם השכירות.
- 3.2 ידוע לי, כי דמי השכירות יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן ויחושבו לפי ההפרש שבין המדד הידוע ביום חתימת הסכם השכירות לבין המדד שיהיה ידוע ביום התשלום בפועל, ובכל מקרה לא יופחתו דמי השכירות מן הסכום הנקוב בהסכם השכירות. דמי השכירות יעודכנו מידי רבעון ולא מידי חודש. כמו כן, בתום כל שנת שכירות יועלו דמי השכירות, בנוסף להפרשי ההצמדה למדד, גם ב- 5% נוספים.
- 3.3 הנני מצהיר, כי ידוע לי, כי עלי לחתום על הסכם שכירות חופשית כמקובל בחברת עמידר וכי כתנאי לחתימה עליו אשלם דמי חתימת חוזה בהתאם לנהלי חברת עמידר בסך של כ- 200 ₪ בצירוף מע"מ כדין.
- 3.3 הנני מצהיר, כי ידוע לי, כי בדקתי את הנכס ומצאתי, כי הוא מתאים לצרכי ולא אבוא בכל טענות ו/או דרישות ו/או תביעות כלפי מזמינה בשל מצב הנכס.
- 3.5 עלי החובה לבדוק בכל מוסדות המוסמכים את האפשרויות השימוש בנכס המושכר ולא אבוא בכל טענות ו/או דרישות ו/או תביעות כלפי מזמינה ככל שיידרש היתר שימוש חורג בנכס לתקופה קצובה.
- 3.6 הנני מצהיר, כי ידוע לי, כי למזמינה לא תהיינה מחויבות לבצע שינוי יעוד ויהיה עלי לשלם את כל ההוצאות הכרוכות בנדון.
4. אני מצרף את חוברת מסמכי המרכז בשלמותה, כפי שהוצעה לי ע"י מזמינה ולאחר שצרפתי את חתימתי עליה ובכל עמוד שבה.
5. בתמורה לזכויות השכירות שיוקנו לי על פי תנאי המכרז אני מציע לשלם לכם עבור הנכס דמי שכירות חודשיים בסכום כולל של _____ (להלן: "סכום הצעתתי"). לא כולל מע"מ, ובמילים: _____.
6. אני מצרף בזה כפיקדון המחאה/ערבות בנקאית, בנוסח שהוגש לי על ידכם בסכום של 21,000 ₪ (להלן: "הפיקדון"). ידוע לי, שתהיו רשאים לגבות את הפיקדון, מיד עם החלטתכם על זכייתי במכרז על חשבון 3 חודשים השכירות הראשונים, והנני מתחייב, כי במידה וסכום הפיקדון יהיה נמוך מגובה שכ"ד ל- 3 חודשי השכירות הראשונים (כולל מע"מ ככל שחל), אשלים את ההפרש לידי המזמינה וזאת תוך 7 ימים מיום דרישתה וכתנאי לחתימתה על הסכם השכירות ולמסירת החזקה בנכס.
7. ידוע לי, כי בנוסף לסכום שהוצע על ידי, שהינו בעבור הדיירות בשכירות בלתי מוגנת בנכס, יהיה עלי לשלם לחברת עמידר בנוסף למחיר דמי שכירות מע"מ כחוק ככל שחל.
8. ידוע לי, שאם הצעתי תזכה במכרז, יהא עלי למלא את כל תנאי המכרז ולשלם את הסכום המוצע על ידי עבור הנכס תוך 60 יום מתאריך אישור זכייתי בוועדת מכרזים.

9. ידוע לי, שאם בתום 60 הימים כאמור לעיל לא תתקבל ברשות מקרקעי ישראל התמורה המלאה כמפורט בהצעתי ולא אמלא את כל תנאי המכרז, תבוטל הצעתי ו/או תהיו זכאים לאכוף עלי קיום הצעתי, לפי בחירתכם, וזאת מבלי לפגוע בזכותכם להתנות את המשך ההתקשרות עימי בתנאים כפי שיראו לכם בלא שתחול עליכם כל חובה לנמק דרישותיכם.

628-2023 נפפח א' - הצעה לשכירות בלתי מוגנת בנכס

(עמוד 2 מתוך 4 עמודים)

10. אני מצהיר בזאת, כי, ראיתי וקראתי את נוסח כל הנספחים המצורפים והבנתי את תוכנם.
11. ידוע לי, כי אין בהגשת הצעה זו משום התחייבות מצדכם לקבל את ההצעה או חלק ממנה.
12. אני מצהיר, כי, הצעתי זו, הינה בלתי חוזרת מבחינתי וכי אם אחזור בי מהצעתי זו או לא אקיים תנאי מתנאיו תהיו רשאים וזכאים לגבות את סכום הפיקדון, כולו או מקצתו כפיצוי מוסכם ומוערך מראש זאת בנוסף ומבלי לפגוע בזכותכם לאכוף עלי לחתום ולבצע את ההסכם בהתאם להצעתי זו מבלי לגרוע מזכותכם לכל סעד לו אתם זכאים עפ"י הסכם ומכוח כל דין.
13. אני מצהיר, כי, הצעתי זו, הינה בלתי חוזרת מבחינתי, וכי אם תתקיימנה אחת מהעילות הקבועות בתקנה 16(ב) לתקנות חוברת המכרזים (ובין היתר, במקרה בו אחזור בי מהצעתי זו, או לא אקיים תנאי מתנאי המכרז), תהיו רשאים לחלט את סכום הפיקדון, כפיצוי מוסכם ומוערך מראש, בכפוף לסעיף 17 לחוברת המכרז שכותרתו "חילוט פיקדון", ומבלי לגרוע מזכותכם לכל סעד לו אתם זכאים עפ"י ההסכם ומכוח כל דין.
14. אני מצהיר כי ידוע לי, שאם הצעתי מוגשת במשותף עם אחרים - הפרה או אי מילוי תנאי המכרז על ידי ו/או על ידי אחד מהם, עלולה לגרום לביטול ההצעה כולה ו/או בחלקה לגבי כל השותפים, או, לגבי חלקם והכל לפי שיקול דעתכם הבלעדי. וכן ידוע לי, כי במקרה וישנם למעלה ממגיע אחד במכרז זה ויתעורר הצורך להשיב למציעים את הערבות בהתאם לתנאי המכרז, תשלח ההמחאה/הערבות הבנקאית למציע מס' 1.
15. אני מצהיר בזאת, שביקרתי בנכס וביצעתי את כל הבדיקות לרבות מבחינה משפטית, כלכלית ופיזית, לרבות מצב רישום הזכויות ולרבות מצב יציבות המבנה. פרטי תכנון ו/או כל הזכויות וכל המגבלות החלות על הנכס, בין לבדי ובין באמצעות מומחים, אני מצהיר בזאת, כי אני מעוניין לשכור בשכירות בלתי מוגנת בנכס, במצבו כפי שהוא ומוותר על כל טענה בקשר לאי התאמה או מום בין גלויים ובין נסתרים, וכי הנכס מתאים לצרכי.
16. אני מתחייב להשתמש בנכס למטרה חוקית בלבד ומצהיר, כי לצורך שימוש בנכס יהיה עלי לקבל רישיון עסק ולהפעיל כל עסק במושכר עפ"י כל דין ומבלי לגרום לכל נזק ו/או למטרד לדיירים המשתמשים במבנה ו/או במבנים סמוכים ו/או בחלקות הסמוכות, ולא אבוא בכל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי המזמינה בעניין זה.
17. ידוע לי, ומוסכם עלי, שמקום השיפוט הבלעדי בכל הנוגע להצעתי זאת ו/או בקשר אליה, יהיה אך ורק בבתי המשפט המוסמכים, שבעיר תל-אביב, וזאת גם אם, יהיו צדדים נוספים להליך המשפטי, וגם אם האמור הוא, בהליכי צד ג'.

628-2023 נספח א' - הצעה לרכישת הנכס
(עמוד 3 מתוך 4 עמודים)

הצעה המוגשת על ידי פרטיים				
מציע 4	מציע 3	מציע 2	מציע 1	תאור
				שם מלא:
				מס' ת"ז מלא: (כולל ספרת ביקורת)
				טלפון:
				נייד:
				פקס:
				דואר אלקטרוני:
				כתובת להחזרת המחאה/ערבות:
				חלקו היחסי של המציע בהצעה
				תאריך:
				חתימה:
הצעה המוגשת על ידי תאגיד				
מציע 4	מציע 3	מציע 2	מציע 1	תאור
				שם תאגיד:
				מס' רישום תאגיד:
				טלפון:
				נייד:
				פקס:
				דואר אלקטרוני:
				כתובת להחזרת המחאה/ערבות:
				חלקו היחסי של המציע בהצעה
				תאריך:
				חתימה וחותמת:

מובהר, ככל שהצעה תכלול יותר ממציע אחד, על המציעים לציין את פרטיו וכתובתו של אחד המציעים שאליו ישלחו המכתבים ותוחזר הערבות/המחאה הבנקאית.

אישור עורך דין / רואה חשבון (במקרה בו ההצעה מוגשת ע"י תאגיד)

אני הח"מ _____ עו"ד / רו"ח מאשר בזה כדלקמן:

כי ה"ה המופרטים להלן, מוסמכים לחתום ולהתחייב בשם התאגיד _____ וכי חתמו בפני על טופס ההצעה למכרז.

מר _____ ת"ז _____

מר _____ ת"ז _____

כל ההחלטות הדרושות על פי הוראות הדין לצורך חתימה על טופס זה התקבלו כדין.

תאריך _____ שם ות"ז (עו"ד / רו"ח) _____ חתימה וחותמת _____

הערות:

- במידה וההצעה מוגשת על ידי יותר מארבעה מציעים יש לצלם את הטבלה ולמלא את שמות המציעים הנוספים ופרטיהם בהתאם לפרטים הנדרשים בטבלה (או לחילופין לצרף מסמך הכולל טבלה המכילה את שמות המציעים והפרטים הנדרשים).
- במידה ובכוונת המציע/ים להקים חברה בעקבות הזכייה, יש לרשום זאת בכתב יד ברור על גבי טופס זה ולציין את חלקו של כל אחד מהמציעים בחברה שתקום.
- במידה ומוגשת הצעה על ידי מספר מציעים, יש לציין בהצעה המשותפת את חלקו היחסי של כל מציע בהצעה. רישום החלק היחסי יהיה בשבר פשוט בלבד. במידה וההצעה המשותפת לא תכלול את אופן חלוקת הזכויות בין המציעים – יראו את הזכויות במתחם כמתחלקות באופן שווה בין המציעים. יובהר כי לא ניתן יהיה לשנות את חלוקת הזכויות לאחר המועד האחרון להגשת ההצעות.
- המזמינה תחתום על חוזה אחד עם כל המציעים המפורטים בטופס ההצעה ורק איתם.
- יובהר, כי אם בכוונת בעל ואישה לחתום במשותף על חוזה עם המזמינה, הרי שההצעה תוגש על שם שני בני הזוג (על בני הזוג לכלול את פרטי שניהם וחתימותיהם בטופס זה).

מסמכים שיש לצרף לטופס ההצעה:

- צילום ברור של תעודת זהות (כולל הספח המצורף לתעודת זהות) או תעודת רישום תאגיד של כל אחד מהמציעים.
- פיקדון באמצעות ערבות בנקאית/המחאה בנקאית בהתאם לתנאי המכרז.
- תאגיד – מלבד תעודת ההתאגדות של התאגיד, יש לצרף גם רשימת בעלי המניות בחברה וכן החלטות התאגיד בדבר הגשת הצעה זו ובדבר מורשי החתימה של התאגיד, מאומתות כדין ע"י עו"ד/רו"ח החברה.
- בנוסף יש לצרף צילום ת"ז של מורשי חתימה בתאגיד.
- מסמכים רלוונטיים לפי העניין, כמתחייב מתנאי המכרז.

נספח ב'
נוסח ערבות לרכישת הנכס

(ערבות לא צמודה)

נספח ב' – נוסח הערבות לרכישה

לכבוד

רשות מקרקעי ישראל

אדונים נכבדים,

הנדון: ערבות מס'

הננו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד סך של 21,000 ₪ המגיע או עשוי להגיע לכם מאת

שיקרא להלן: "החייב" בקשר עם מכרז מס' 628/2023

נזכה השבונכם בבנק הדואר מס' 9 סניף 1 קוד מוטב 6011100 חשבון מס' 0-24821-8, לא יאוחר משבעה ימים מקבלת דרישתכם, בלי שיהיה עליכם לבסס את דרישתכם או לדרוש תחילה את סילוק הסכום האמור מאת החייב, בתנאי שהסכום הכולל שנשלם על פי ערבותנו זו, לא יעלה על הסכום הנקוב לעיל.

ערבות זו תישאר בתוקפה מתאריך כתב ערבות זו עד לתאריך 11.12.2023 עד בכלל וכל דרישה על פיה צריכה להגיע בכתב לידי משרד החתום מטה שמענו הוא:

מודגש בזה כי דרישה "בכתב" כאמור לעיל אינה כוללת דרישה שתגיע לבנק באמצעות פקסימיליה מברק או כל אמצעי אלקטרוני אחר וזו לא תחשב כ"דרישה" בהתאם לכתב ערבות זו.

ערבות זו אינה ניתנה להעברה ו/או הסבה.

בכבוד רב,

פרטי הבנק מנפיק הערבות:

שם הסניף _____

מס' סניף _____

כתובת הסניף _____

שם האחראי על הערבויות _____

מס' טלפון של האחראי על הערבויות _____

בנק _____

נספח ג'

נוסח הסכם שכירות בלתי מוגנת ותנאיו



ב	דירה	כ	א	בית	פ	שיכון	
פרטי זיהוי						מחזיק	גוף

הסכם שכירות בלתי מוגנת
 (לניהול עסק למטרה ספציפית בלבד)

שנתם ב _____ ביום _____ לחודש _____ שנת _____

בין: "עמידר" - החברה הלאומית לשיכון עולים בישראל בע"מ
 כסוכן מוסמך של מינהל מקרקעי ישראל בשם רשות הפיתוח
 (להלן - "המשכירה")

מצד אחד

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____
6. _____

שכתובתו/ה/ם הינה כתובת המושכר נשוא הסכם זה
 (כולם ביחד ולחוד שיקראו להלן - "השוכר")

מצד שני

הואיל: והמשכירה הינה בעלת הזכויות או נציגת בעלי הזכויות והיא רשאית להשכיר את הנכס/דירה/מבנה
 (מחק את המיתור)

הנמצא בקומה _____ בבית אשר ברחוב _____ בישוב _____
 בשטח _____ מ"ר ברוטו, והכולל _____

והידוע כגוש _____ חלקה _____ (להלן - "המושכר");

והואיל: והשוכר מעוניין לשכור את המושכר מהמשכירה ומוכנה להשכיר את המושכר לשוכר בשכירות
 בלתי מוגנת, והכל בתנאים כאמור בהסכם זה להלן;

לפיכך הוצעה, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
 2. השוכר מצהיר כי לא שילם ולא התחייב לשלם דמי מפתח כלשהם עבור המושכר או בקשר אליו וכי על המושכר, הנמצא בבעלות או בחזקת המשכיר ו/או על יחסי השכירות לא הלים חוקי הגנת הדייר וכי השכירות עפ"י חוזה זה איננה מוגנת ולא תהא מוגנת לפי חוק הגנת הדייר נוסח משולב, תשל"ב - 1972, ו/או כל חוק נוסף או אחר שיבוא במקומו. מבלי לפגוע באמור לעיל מוצהר בזה כי המושכר נתפנה לאחר אוגוסט 1968 ולא הושכר בדמי מפתח.
 3. א. השוכר שוכר בזה מאת המשכירה והמשכירה משכירה בזה לשוכר את המושכר למטרת ניהול עסק בתחום _____ בלבד והשוכר לא יחא רשאי להשתמש במושכר לכל מטרה אחרת.
 ב. השכירות תחל מיום _____ ותסתיים ביום _____ (להלן - "תקופת השכירות").
 ג. השוכר מתחייב בזה כי מיד בתום תקופת השכירות, יפנה את המושכר בלא כל דחוי ויעמידו לרשות המשכירה כשהמושכר נקי מכל אדם וחפץ.
 ד. עם תום תקופת השכירות, יוארך החוזה, על כל תנאיו, לתקופה בלתי מסוימת אלא אם כן הודיע צד כלשהו בכתב, 60 יום לפני תום תקופת השכירות כי ברצונו לסיים את יחסי השכירות.
 ה. לאחר תום תקופת השכירות המקורית יחא כל צד רשאי לסיים את יחסי השכירות בהודעה מוקדמת בכתב לצד השני, של 60 יום.
 4. א. השוכר מצהיר בזה כי ראה ובדק את המושכר ואת כל הקשור והמחובר אליו, לרבות בדיקה ברשויות המוסמכות למתן רשויות ו/או היתרי בניה בנוגע למושכר, ולא תהיה לשוכר כל טענה ו/או תביעה נגד המשכירה בגין כל ענין הקשור להיעדר רשיון ו/או אישור כלשהו.
 ב. השוכר מצהיר כי קבל את המושכר כשהוא במצב תקין, שמיש, מתאים למטרתו ולשביעות רצונו המוחלטת, והוא מוותר בזה על טענת מום, פגם, אי התאמה או כל טענה ממין זה, וכי נטל על עצמו לבדוק את המושכר מבחינה פיזית או הנדסית, ולא תהא לו כל טענה גם לגבי מומים נסתרים.
 ג. השוכר מצהיר כי במידה והשימוש במושכר מצריך מתן היתר ו/או רשיון ו/או אישור כלשהם מאת רשות מוסמכת כלשהי, בין רשות מקומית ובין רשות אחרת, אזי השוכר בלבד יהא אחראי להשגתם וכל התשלומים וההוצאות הקשורים בכך יחולו וישולמו רק ע"י השוכר. מוסכם כי לא תחול על המשכירה כל חובה בהשגת האישורים הנ"ל ו/או בתשלום ו/או בנקיטת פעולה כלשהי מצידה
- השוכר יישלם למשכירה פיצוי מוסכם ומוערך מראש בשעור השווה לשלושה ימי שכירות בגין כל יום של פיגור בתשלום דמי השכירות, וזאת מבלי לפגוע בכל זכות אחרת של המשכירה.
- השוכר מתחייב לחתום על הוראת קבע בבנק בו מתנהל חשבון השוכר, או מי מיחידי, לתשלום דמי השכירות למשכירה. השוכר מתחייב להשאיר את הוראת הקבע בתוקפה כל עוד יעמוד הסכם זה בתוקפו והמשכירה מתחייבת שלא למשוך כספים מעבר לסכומים המגיעים לה. מבלי לגרוע מהאמור לעיל המשכירה תהא רשאית, בכל עת, לשנות את דרך ביצוע התשלומים והשוכר מתחייב לבצע את התשלומים בצורה ובדרך שתורה המשכירה.

כל ההוצאות הקשורות בתשלום ובגביית דמי השכירות והתשלומים האחרים לפי הסכם זה, לרבות עמלות הבנקים ו/או אגרות יחולו על השוכר בלבד ודינם כדין תשלום דמי השכירות.

6. **השוכר מתחייב בזה:**
- להחזיק ולדאוג כי המושכר וכל הקשור ומחובר אליו יוחזק במצב תקין וטוב, ולהודיע למשכירה על כל אובדן, קלקול או נזק שנגרמו למושכר או לחלק הימנו מיד עד קרותם.
 - לתקן כל נזק או קלקול, שייגרמו למושכר במשך תקופת החוזה, אם לא יתקן השוכר כל קלקול או נזק כאמור, וזאת תוך 14 יום ממועד קרותם או תוך 7 ימים מיום דרישת המשכירה הכול לפי המועד הקצר ביותר, תהא המשכירה רשאית לבצע כל תקון כזה ולתבוע את הוצאות התקון מאת השוכר והשוכר מתחייב בזה לשלם למשכיר כל סכום כזה מיד עם דרישתה הראשונה של המשכירה. השוכר לא יהא אחראי לנזק הנובע מבלאי רגיל עקב שמוש רגיל הוגן וסביר במושכר.
 - לא לבצע במושכר, או בכל חלק ממנו, לרבות קירותיו החיצוניים שינוי כלשהו, מבלי לגרוע מהאמור אם ביצע השוכר שינויים במושכר תהא למשכירה ברירה להשאירם מבלי שתשלם לשוכר כל תשלום שהוא או לדרוש מהשוכר להסירם על חשבונו בלבד, ואם לא יעשה כן רשאית המשכירה להסיר את השינוי ולחייב את השוכר בתשלומים בגין כך.

- השוכר לא ימחה ו/או יעביר ו/או ישעבד זכות מזכויותיו על פי חוזה זה ולא יעביר את החזקה במושכר לאחר, לא באופן מלא ולא באופן חלקי, לא במשותף ולא בכל צורה או דרך שהיא, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, אלא בהסכמת המשכירה בכתב ומראש. סעיף זה הנו עקרי והפרתו מהווה הפרה יסודית של החוזה.
- למען הטר ספק יובהר כי במידה והשוכר הינו יותר מאישיות משפטית אחת יפורשו הוראות ס"ק א' כשוללות העברת זכותו של כל אחד מיחיד השוכר לידי אחר, לרבות ידי אחד מיחיד השוכר, בין אם הנם שותפים בין אם לאו אלא אם תתקבל הסכמת המשכירה בכתב ומראש.
- כל שינוי באישיותו המשפטית של השוכר, לרבות שינוי סיווג מחברה פרטית לחברה ציבורית יחשבו כהעברת זכויות כאמור בס"ק א' לעיל.

- השוכר מתחייב לדאוג לשלמות השרותים והמתקנים המשותפים לבית (כגון: חשמל, מים, סדורים טניטריים, מתקני אשפה, מעליות, הסקה מרכזית, אנטנות, חדרי מדרגות, גדרות, גינות, מקלטים וכיו"ל) ולהחזיקם במצב טוב ותקין, ולשלם הוצאות אחזקת והתנתקת השירותים והמתקנים כאמור לעיל.
- השוכר ישא בתשלום מסים עירוניים לרבות ארנונה וכן בכל תשלומי חשמל, גז, טלפון, מים, ועד בית וכיו"ב החלים על המושכר בתקופת השכירות.
- כל תשלום החל על השוכר על פי חוזה זה רשאית המשכירה לשלם במקומו והשוכר יהיה חייב להחזיר את הסכום למשכירה בתוספת הריבית המירבית על פי הוק פסיקת ריבית והצמדה מיום התשלום ועד ליום קבלת ההחזר מהשוכר.
- השוכר מתחייב להציג בפני המשכירה אישורים בדבר בצוע כל התשלומים לפי הסכם זה מיד לאחר קבלת דרישה מהמשכירה לעשות כן.
- מיד בתום תקפו של הסכם זה, לרבות סיום תקופתו בגין הפרתו, מתחייב השוכר לפנות את המושכר ולמסרו ולראיה באנו הצדדים על החתום

לרשות המשכירה כשמושכר נקי מכל אדם וחפץ, לרבות חפצים השייכים לשוכר, וכשהמושכר במצב טוב ותקין.

- לא קיים השוכר את התחייבותו כאמור בס"ק (א) לעיל תהיה רשאית המשכירה לאחר תום תקופתו של החוזה, להכנס למושכר, לנהוג בו מנהג בעלים כרצונה, ולמסור את החזקה בו ו/או להשכירו לכל מי שתמצא לנכון. האחריות להפצי השוכר ולפינויים מהמושכר עם תום תקופת השכירות, מוטלת אך ורק על השוכר, ברם המשכירה תהא רשאית להוציא את מיטלטלי השוכר מהמושכר ולאחסנם על חשבונו של השוכר במקום שתבחר בו לפי שיקול דעתה ו/או למכרם במקרה שהם פחותי ערך ולקזא את תמורתם מחוב של השוכר כלפי המשכירה. לשוכר לא תהיה כל טענה ו/או תביעה נגד המשכירה בגין מעשיה כמפורט בס"ק זה.
- אם לא יפנה השוכר את המושכר במועדו לפי הסכם זה ישלם השוכר למשכירה עבור כל יום של איחור דמי שימוש מוסמכים ומוערכים מראש של שכר דירה מעודכן של 3 ימי שכירות, עבור כל יום של איחור.

- כבטחון לקיום התחייבויות השוכר לפי הוראות הסכם זה יפקיד השוכר בידי המשכירה בעת חתימת ההסכם שטר חוב צמוד למדד בסכום השווה לדמי שכירות עבור 24 חודשי שכירות אשר ישאר בידי המשכירה עד להחזרת המושכר למשכירה על ידי השוכר כשהוא פנוי לחלוטין במצב טוב וראוי לשימוש מייד כדי הנחת דעתה של המשכירה, ועד למילוי כל התחייבויות השוכר עפ"י החוזה, הכל לפי המאוחר מבין שניהם.
- מבלי לפגוע בכל זכות אחרת תהיה המשכירה רשאית להשתמש בשטר הנ"ל כולו או מקצתו לשם כיסוי כל תשלום שייגיע אותה שעה למשכירה מהשוכר על פי הסכם זה לרבות דמי שכירות, כל חוב מסים, ארנונות, תשלומים שונים עבור אחזקה ותיקונים, פצויים עבור נזקים, הפסדים וכיו"ב.

- במקום (או בנוסף, אם כך תחליט המשכירה) שטר החוב הנזכר בסעיף קטן א' לעיל רשאי השוכר (או חייב, אם כך תחליט המשכירה) להמציא ערבות בנקאית בלתי מותנית לפי הנוסח המדויק שתמציא לו המשכירה שתהא בתוקף עד 45 יום לאחר תום תקופת השכירות, ואשר תוארך כל פעם לשנה נוספת אם תוארך תקופת השכירות, וכתנאי להארכתה. סכום הערבות יהיה בשווי של _____ חודשי שכירות.
- (קביעת המשכירה בענין הערבות ושטר החוב יצויינו על גבי ההסכם בעת חתימתו ע"י הצדדים).

- מקום השיפוט הבלעדי לצרכי הסכם זה יהא אך ורק לבית המשפט שבתחום שיפוטו נמצא המושכר, אולם המשכירה תהא רשאית לנקוט בהליכים בכל בית משפט אחר אשר לו הסמכות העניינית לדון בענין.
- הצדדים מאשרים כי קראו והבינו את כל הוראות ההסכם וכי יהיו מנועים מלטעון כי יש לפרשו נגד מנסחו.
- הסכם זה משקף נאמנה ובשלמות את כל אשר סוכם בין הצדדים.
- כל שינוי או ויתור לגבי הוראה מהוראות ההסכם יהיו תקפים רק אם נעשו בכתב ומראש.
- הסכמת מי מהצדדים לסטייה מתנאי ההסכם או אי-נקיטת סעד המוקנה לצדדים מכוח הסכם זה ו/או מכח הדין לא יפורשו כויתור על כל זכות המוקנית לאותו צד.
- השוכר בלבד ישא בביולו של חוזה זה.
- כתובות הצדדים הינן כקוב במבוא להסכם.

ולראיה באנו הצדדים על החתום

ה שוכר		ה משכירה	
שם פרטי ומשפחה	ת.ז.	כתובת	מקום עבודה
שם פרטי ומשפחה	ת.ז.	כתובת	מקום עבודה
שם מלא		שפתקידי בעמידר	מאשר
בזה כי ביום _____ ערכתי חוזה זה עם השוכרים הנ"ל, אלו התמו יחד עם הערבים שזהותם הוכחה לי ע"י תעודת זהות והם התמו עליו בנוכחותי.			

נספח ד'
הקניית זכויות לזרים

חוק מקרקעי ישראל, תש"ך-1960*

1. בחוק זה –

"מקרקעי ישראל" – כמשמעותו בחוק-יסוד: מקרקעי ישראל (להלן – חוק-היסוד);
"קרקע עירונית" – קרקע שיעודה לפי תכנית שניתן להוציא מכוחה היתר בנייה לפי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, הוא למגורים או לתעסוקה;

(תיקון מס' 2)
תשס"ט-2009

"תעסוקה" – תעשייה, מלאכה, משרדים, מסחר, תיירות או מלונאות, למעט חקלאות או גידול בעלי חיים.

(תיקון מס' 2)
תשס"ט-2009

2. ואלה סוגי העסקאות שסעיף 1 לחוק היסוד לא יחול עליהן:

היתר העברת
בעלות

(1) פעולות רשות הפיתוח לפי חוק רכישת מקרקעים (אישור פעולות ופיצויים), תשי"ג-1953;

(2) העברת בעלות במקרקעי ישראל, לפי כללים שייקבעו בתקנות, באישור ועדת הכספים של הכנסת, לנפקדים הנמצאים בישראל או ליורשיהם הנמצאים בישראל, תמורת מקרקעין שהוקנו לאפוטרופוס לנכסי נפקדים מכוח חוק נכסי נפקדים, תשי"ו-1950;

(3) העברת בעלות במקרקעי ישראל למילוי התחייבות שנתחייבו בה כדין או חבות שנוצרה כדין לגבי אותם מקרקעין לפני תחילת חוק היסוד;

(4) העברת בעלות במקרקעי ישראל תוך חליפין במקרקעין שאינם מקרקעי ישראל או כפיצוי בעד מקרקעין כאלה שהופקעו על פי חוק, ובלבד שלא תוחלף קרקע חקלאית בקרקע עירונית אלא בנסיבות מיוחדות ובאישור שר החקלאות;

(5) העברת בעלות במקרקעי ישראל במידה שיש בכך צורך ליישר גבולות או להשלים נחלאות, ובלבד ששטח המקרקעין לא יעלה על מאה דונם כל פעם; היתה ההעברה ללא תמורה, טעונה היא אישור ועדת הכספים של הכנסת;

(6) העברת בעלות במקרקעי ישראל בין המדינה, רשות הפיתוח והקרן הקימת לישראל לבין עצמם; ואולם העברת בעלות במקרקעי המדינה או במקרקעי רשות הפיתוח לקרן הקימת לישראל בשטח מקרקעין העולה על 16 דונם טעונה אישור ועדת הכלכלה של הכנסת;

(תיקון מס' 2)
תשס"ט-2009

(7) העברת בעלות במקרקעי המדינה או במקרקעי רשות הפיתוח שהם קרקע עירונית, ובלבד ששטח כל ההעברות מכוח פסקה זו יחד לא יעלה על 400 אלף דונם – בתקופה שמיים י"ב באלול התשס"ט (1 בספטמבר 2009) עד יום ה' בעלול התשע"ד (31 באוגוסט 2014) (בפסקה זו – התקופה הראשונה), ו-400 אלף דונם נוספים למשך חמש שנים מתום התקופה הראשונה;

(תיקון מס' 1)
תשס"ו-2006
(תיקון מס' 2)
תשס"ט-2009

ובלבד שהעברת בעלות במקרקעי הקרן הקימת לישראל לא תיעשה אלא באישורה.

2א. (א) בסעיף זה –

"זכויות במקרקעין" – זכות בעלות, או זכות שכירות לתקופות שבמצטבר עולות על חמש שנים או שיש עמה ברירה להאריך את תקופתה לתקופה כוללת העולה על חמש שנים, לרבות זכות על פי התחייבות להקנות או העביר בעלות או שכירות לתקופה כאמור;

הגבלה על הקניה
או העברה של
זכויות במקרקעין
לזרים
(תיקון מס' 3)
תשע"א-2011

"זר" – כל אחד מאלה:

הגדרות

* פורסם ס"ח תש"ך מס' 312 מיום 29.7.1960 עמ' 56 (ה"ח תש"ך מס' 413 עמ' 34).

תוקן ס"ח תשס"ו מס' 2057 מיום 15.6.2006 עמ' 314 (ה"ח הממשלה תשס"ו מס' 236 עמ' 298) – תיקון מס' 1 בסעיף 12 לחוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב והמדיניות הכלכלית לשנת הכספים 2006), תשס"ו-2006; תחילתו ביום 1.7.2006.

ס"ח תשס"ט מס' 2209 מיום 10.8.2009 עמ' 326 (ה"ח הממשלה תשס"ט מס' 436 עמ' 348, 514) – תיקון מס' 2 בסעיף 13 לחוק מינהל מקרקעי ישראל (תיקון מס' 7), תשס"ט-2009; תחילתו ביום 9.9.2009.

ס"ח תשע"א מס' 2291 מיום 5.4.2011 עמ' 754 (ה"ח הכנסת תשע"א מס' 359 עמ' 43) – תיקון מס' 3.

- (1) יחיד שאינו אחד מאלה :
- (א) אזרח ישראלי או תושב ישראל ;
- (ב) מי שזכאי לעלות לישראל לפי חוק השבות, התשי"י-1950 ;
- (2) תאגיד שהשליטה בו בידי יחיד אחד או יותר, שאינו אחד מהמנויים בפסקה (1) ;
- (3) מי שפועל בעבור יחיד או תאגיד כאמור בפסקאות (1) או (2) ;
- "חוק רשות מקרקעי ישראל" – חוק רשות מקרקעי ישראל, התשי"ד-1960 ;
- "יושב ראש מועצת מקרקעי ישראל" – כמשמעותו בחוק רשות מקרקעי ישראל ;
- "מדינה" – לרבות כל אחד מאלה :
- (1) איחוד, חבר או ארגון שנוסד בידי שתי מדינות לפחות, או בידי ארגונים שנוסדו בידי שתי מדינות לפחות ;
- (2) אורגן, רשות או נציגות של מדינה או של איחוד מדינות ;
- (3) ישות מדינית שאינה מדינה שקבע שר המשפטים, באישור ועדת החוקה חוק ומשפט של הכנסת ;
- "מנהל רשות מקרקעי ישראל" – כמשמעותו בחוק רשות מקרקעי ישראל ;
- "מקרקעי ישראל" – לרבות מקרקעין שזכות הבעלות בהם הוקנתה לפי חוק רשות מקרקעי ישראל ;
- "שליטה" – כמשמעותה בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א-1981.
- (ב) (1) לא יקנה ולא יעביר אדם זכויות במקרקעי ישראל לזר, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, אלא לפי הוראות חוק זה ;
- (2) המבקש להקנות או להעביר זכויות במקרקעי ישראל לזר, יגיש בקשה לאישור ההקניה או ההעברה ליושב ראש מועצת מקרקעי ישראל ;
- (3) יושב ראש מועצת מקרקעי ישראל רשאי לתת אישור להקניה או להעברה של זכויות במקרקעי ישראל לזר, על פי המלצה של ועדת משנה של מועצת מקרקעי ישראל ולאחר התייעצות עם שר הביטחון ושר החוץ, ובהתאם לייעוד הקרקע ולזהות המבקש – גם עם גורמים נוספים שייקבעו בתקנות כאמור בסעיף 4(ב) ;
- (4) בבואו להחליט בדבר מתן אישור כאמור בפסקה (3), יביא יושב ראש מועצת מקרקעי ישראל בחשבון, בין השאר, שיקולים אלה :
- (א) טובת הציבור וביטחונו ;
- (ב) זיקתו של הזר לישראל, לרבות נתונו האישיים, תקופות מגוריו בישראל וקרבה משפחתית שלו למי שאינו זר ;
- (ג) המטרה שלשמה הזר מבקש כי המקרקעין יוקנו או יועברו לו ;
- (ד) היקף המקרקעין שנקנו בידי אותו זר או שהועברו לו, קודם למועד הבקשה ;
- (ה) תכונות המקרקעין המבוקשים, לרבות גודל השטח המבוקש, מקום המקרקעין וייעודם ;
- (5) על אף האמור בפסקאות (1) ו-(3), מנהל רשות מקרקעי ישראל או מי שהוא הסמיך לכך מבין עובדי הרשות, רשאי לאשר הקניה או העברה של זכויות במקרקעי ישראל לאחד מאלה :
- (א) זר שאינו תאגיד, המבקש לרכוש יחידת מגורים אחת במקרקעין שייעודם למגורים לפי תכנית, ובלבד שאינו בעל זכויות במקרקעין ביחידת מגורים נוספת ; לעניין זה, "תכנית" – כמשמעותה בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 ;
- (ב) זר שמינהלת מרכז ההשקעות אישרה להעניק לו מענק לפי חוק לעידוד השקעות הון, לצורך יישום התכנית שלשמה אושר המענק ; לעניין זה – "חוק לעידוד השקעות הון" – חוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959 ;
- "מינהלת מרכז ההשקעות" – כהגדרתה בחוק לעידוד השקעות הון ;
- (ג) מדינה, בהתאם להתחייבות של מדינת ישראל בהסכם בין-לאומי, לצורך

ניהול ענייני אותה מדינה בישראל במסגרת ההתחייבות שניתנה.

(ג) הוראות סעיף קטן (ב) יחולו גם על הקניה או העברה של זכויות במקרקעין בדרך של מכירת מקרקעין מעוקלים, מימוש משכנתה, ביצוע של פסק דין או של מסמך אחר הניתן לביצוע כפסק דין, או מכירת נכס בידי לשכת ההוצאה לפועל או רשות אחרת על פי דין.

(ד) (1) לא יהא תוקף להקניה או להעברה של זכויות במקרקעין או להתחייבות להקניה או להעברה כאמור שנעשו בניגוד להוראות סעיף זה;

(2) לא תירשם עסקה בפנקסי המקרקעין בניגוד להוראות סעיף זה;

(3) היועץ המשפטי לממשלה או בא כוחו, או בעל עניין, רשאי לפנות לבית המשפט בבקשה להצהרה על בטלות עסקה שנעשתה בניגוד להוראות סעיף זה, או בבקשה לסעד אחר המתאים לנסיבות העניין, לרבות מחיקת רישום מפנקסי המקרקעין.

3. חוק-היסוד לא יפגע בפעולות הבאות לאפשר קיום מצוות שמיטה בלבד.

4. (א) שר האוצר ושר החקלאות יחד ממונים על ביצוע חוק זה והם רשאים להתקין תקנות בכל הנוגע לביצועו.

(ב) שר המשפטים רשאי, באישור ועדת החוקה חוק ומשפט של הכנסת, להתקין תקנות לביצוע הוראות סעיף 2א, לרבות לעניין דרך הגשת בקשה לקבלת אישור להקניה או להעברה של זכויות במקרקעין לזרים, לעניין זהות הגורמים שעמם יש להתייעץ כאמור בסעיף 2א(ב)(3), בהתאם לייעוד הקרקע ולזהות המבקש, לעניין אופן ההתייעצות והמועדים למתן תגובות להתייעצות ולעניין המועדים למענה לבקשה.

(תיקון מס' 3)
תשע"א-2011

משה דיין
שר החקלאות

לוי אשכול
שר האוצר

דוד בן-גוריון
ראש הממשלה

יצחק בן-צבי
נשיא המדינה

נספח ה'
דוגמא לשטר חוב

כתב ערבות להסכם שכירות

אנו הח"מ, כולנו ביחד וכל אחד לחוד :

א. _____ ת.ז. _____
כתובת מגורים _____ טלפון: _____
מקום עבודה _____ טלפון: _____
ב. _____ ת.ז. _____
כתובת מגורים _____ טלפון: _____
מקום עבודה _____ טלפון: _____

1. מצהירים בזאת כי לא הוגשה נגדנו בקשה לפשיטת רגל, לא הוכרזנו כפושטי רגל, לא עשינו כל מעשה של פשיטת רגל ולא ניתן נגדנו צו כינוס נכסים.
2. מצהירים בזאת כי קראנו את חוזה השכירות שנערך ביום _____ בין "עמידר", החברה הלאומית לשכון בישראל (להלן: "המשכירה") לבין ה"ה : _____ (להלן: "השוכר/ים") בקשר לחלק מחלקה _____ בגוש _____ תת-חלקה המושכר לשוכר/ים (להלן: "המושכר").
3. מצהירים בזאת כי קראנו את כתב הערבות על נספחיו וקיבלנו העתק חתום של כתב הערבות.
4. מצהירים בזאת כי אנו ערבים כלפי המשכירה ביחד ולחוד בעד המילוי המלא והמדויק של כל התחייבויות השוכר/ים ללא יוצא מן הכלל לכל תקופת השכירות או לכל תקופה מוארכת שלה, באם יוסכם על כך בין המשכיר לבין השוכר.
- מובהר בזאת, כי במידה וחתם השוכר על חוזה שכירות לתקופה נוספת והשוכר לא הביא ערבים אחרים, הרי שתוקף ערבות זו תוארך אוטומטית לתקופה הנוספת, ובלבד ששלח המשכיר מכתב על כך לערבים, לכותבת המגורים הרשומה לעיל.
5. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, אנו מתחייבים בזאת לפצות את המשכירה בכל עת בעד כל נזק שייגרם בצורה כלשהי בגין אי מילוי ו/או הפרה של אחד או יותר מתנאי חוזה השכירות או כל נזק שייגרם למושכר או למתקניו או לכל חפץ אשר בו.
6. אנו מתחייבים בזאת לשלם למשכירה, עם דרישתה הראשונה בכתב, כל סכום שתדרוש מאיתנו בקשר לחוזה השכירות ו/או לכתב הערבות זה והתחייבויותינו על פיו.
7. תוקפה של ערבות זו לא תפקע, אלא עד אשר השוכר פונה את המושכר עם גמר תקופת השכירות או תקופת השכירות המוארכת, ויחזירו למשכירה כשהוא פנוי מכל חפץ ואדם, ושילם לה את כל המגיע לה ממנו.
8. לכתב ערבות זה מצורף נספח המהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

ולראיה באנו על החתום

א. חתימה _____ ב. חתימה _____
תאריך _____

אני הח"מ _____ מאשר בזה כי ביום _____ חתמו בפני הערבים שזהותם הוכחה לי באמצעות תעודת זהות/ רישיון נהיגה.

חתימה _____

נספח לכתב הערבות להסכם השכירות

נספח זה מהווה חלק בלתי נפרד מכתב הערבות להסכם השכירות שנחתם ביום _____ ע"י הערבים:

א. _____

ב. _____

אנו הח"מ, כולנו ביחד וכל אחד לחוד:

מצהירים בזאת כי לפני שחתמנו על כתב הערבות להסכם השכירות דאגה חברת "עמידר", החברה הלאומית לשיכון בישראל בע"מ (להלן: "עמידר") להביא לידיעתנו את העובדות המפורטות מטה ולהסביר לנו אותן:

1. מספר הערבים להסכם השכירות הינו 2.
2. הננו ערבים כלפי עמידר, כהגדרתה בכתב הערבות, ביחד ולחוד.
3. הערבות הינה לכל חיובי השוכרים על פי הסכם השכירות שנכרת בין עמידר לה"ה: _____ ביום _____, כמפורט בכתב הערבות עליו חתמנו.
4. סך דמי השכירות השנתיים הנקוב בחוזה השכירות שנכרת בין עמידר לשוכרים הינו בסך של _____ ₪ + מע"מ.
5. כל פיגור בתשלום דמי השכירות יגרור אחריו ריבית פיגורים בשיעור המקסימאלי באותו פרק זמן בבנקים בישראל, מיום הפיגור ועד ליום התשלום בפועל.
6. עבור כל יום של איחור בפינוי המושכר על השוכרים לשלם סך של _____ ₪. כמו כן, אנו הערבים מצהירים בזאת כי עיינו בחוזה השכירות שנחתם בין עמידר לבין ה"ה: _____ וכי ניתנה לנו הזדמנות סבירה לעיין בו לפני חתימתנו על כתב הערבות וכי אף קיבלנו לידינו העתק הימנו.

ולראיה באנו על החתום

תאריך _____

א. חתימה _____ ב. חתימה _____

אני הח"מ _____ מאשר בזה כי ביום _____ חתמו בפני הערבים שזהותם הוכחה לי באמצעות תעודת זהות/ רישיון נהיגה.

חתימה _____

ראה בנפרד את התשריט

מגוון ערוצים לקבלת מידע על מכרזי מקרקעין ותוצאותיהם:

<ul style="list-style-type: none"> • פרסומים <ul style="list-style-type: none"> ← מכרזי מקרקעין פעילים ← מכרזי מקרקעין שבארכיון (עד שנה אחורה, מיום הפרסום) 	<p>אתר עמידר באינטרנט WWW.AMIDAR.CO.IL Revital.sayag@amidar.co.il</p>
<ul style="list-style-type: none"> • פרסומים <ul style="list-style-type: none"> ← מכרזי מקרקעין פעילים ← מכרזי מקרקעין שבארכיון (מ-1.12.2002) ← תוצאות מכרזי מקרקעין • דיוור ישיר <ul style="list-style-type: none"> ← פרסום מכרזי מקרקעין פעילים ← תוצאות מכרזי מקרקעין • קבלת SMS – הנחיות להרשמה <ul style="list-style-type: none"> ← פרסום מכרזי מקרקעין ← תוצאות מכרזי מקרקעין 	<p>אתר רשות מקרקעי ישראל באינטרנט WWW.LAND.GOV.IL</p>
<ul style="list-style-type: none"> • קבלת מידע קולי ו/או בפקס <ul style="list-style-type: none"> ← על פרסומי מכרזי מקרקעין פעילים ← תוצאות מכרזי מקרקעין 	<p>שירותי טלפון אוטומטיים *5575 / 03-9533333 24 שעות ביממה</p>
<ul style="list-style-type: none"> • הדרכה טלפונית <ul style="list-style-type: none"> ← נציג השירות ידריך אתכם בביצוע הרשמה לקבלת SMS על פרסום מכרזי מקרקעין • קבלת מידע על פרסומים <ul style="list-style-type: none"> ← של מכרזי מקרקעין פעילים ותוצאות מכרזי מקרקעין 	<p>מוקד טלפון מאויש *5575 / 03-9533333 ימים א' עד ה' מ- 8:00 עד 19:00 יום ו' מ- 8:00 עד 12:00</p>