

תאריך: ינואר 22

10292829

לחתימת החשבת והמנכ"ל

1116

אגף שירות המטפל: רשות חסות הנוער שם המסגרת: הוסטל "אל אמאן"

מול עמותת "תפארת בית חם". מספר עמותה: 513449173 סעיף תקציבי (חובה) 23.11.65.60

סמל מסגרת: 10719

הסכם עפ"י מכרז מספר 183/2014 פרוטוקול מספר 49/2021 החלטה מס' 18

מהות ההתקשרות: הארכת התקשרות (מימוש זכות ברירה לשנה השמינית)

תקופת ההתקשרות מ- 1/1/22 עד 31/12/22

היקף ההתקשרות הנוספת 4,484,353 ₪ - 14,589 ₪ תעריף כולל סלים + 981.67 ש"ח תקן שכ"ד למושם (לחודש) 24X מושמות X 12 חודשים)

מספר מכסות מאושרות (חובה) 24

סכום תעריף: 14,589 ש"ח

סכום ערבות בנקאית /חלף (5% מסך ההתקשרות) 224,218 ₪ תוקף מיום 1/1/2022 עד יום 28/2/23

ציון איתנות פיננסית

יש לצרף את האסמכתאות הבאות: נא לסמן V

משרד הרווחה והביטחון החברתי
היחידה לפיקוח תקציבי

01-01-2022

נ ת ק ב ל

1. חוזה מקורי כולל חתימות V

2. צילום פרוטוקול ועדת מכרזים V

3. אישור ניהול תקין לשנת V

4. חלף ערבות או ערבות בנקאית מקורית וצילום ערבות V

5. טופס נלווה לערבות או החלף V

6. במקרה של סמל מסגרת חדש יש לצרף פרטי מוטב

שם איש קשר: חרות שטרית מספר טלפון 02-5085844

שם מנהל היחידה: זיו גרשוני חתימה תאריך 4.1.22

יש למלא את כל הפרטים הבאים לצערנו אי מלוי כל הפרטים וצורף האסמכתאות, יעכב את אישור החוזה.

אישור החשבות:

6.2.22

מאשר:

בודק:

רושם:

9.9.22

24.9.22



מדינת ישראל
משרד הרווחה והביטחון החברתי

החלטה מס' 18

פרוטוקול מס' 49/2021

פרוטוקול משיבת וועדת המכרזים המשרדית לרכישות טובין ושירותים

שהתקיימה בירושלים ביום א' 14.11.2021

חברים:

גב' נטלי ליאון, יו"ר הוועדה
מר אבי ברך, חשב המשרד
עו"ד חגית ברסטל גינת, נציגת היועצת המשפטית
מרכזת הוועדה: גב' רונית אדלר

הנושא על סדר היום:

הארכה התקשרות תפארת בית חם (513449173) הפעלת הוסטל "אל אמאן" למתבגרות בסיכון גבוה ובמצוקה קשה במחוז הצפון למגזר הערבי באחד מארבע הישובים: חיפה, שפרעם, נצרת, כפר יאסיף מכח מכרז פומבי מס' 183/2014 – מכח מימוש זכות הבחירה לשנה השמינית.

החלטת הוועדה: הוועדה מאשרת את הארכת ההתקשרות לפי תקנה 33(א) לתקנות חוק חובת המכרזים.

היקף ההתקשרות:

הארכת היקף ההתקשרות מיום 01.01.2022 ועד ליום 31.12.2022 יהא בסך 4,484,353 ₪ כהסכם מסגרת והביצוע יהא מותנה בכיסוי תקציבי מתאים ובאישור הזמנות ע"י החשבות לפי הפירוט הבא:

הארכת התקשרות:

14,589 ₪ בהתאם לתעריף למושם + 981.67 ₪ שכ"ד לחודש * 16 נערות * 12 חודשים = 2,989,568.64 ₪

הארכה להרחבת התקשרות (ביום 08.02.2017 פרוטוקול 12/2017 החלטה 23):

14,589 ₪ בהתאם לתעריף למושם + 981.67 ₪ שכ"ד לחודש * 8 נערות * 12 חודשים = 1,494,784.32 ₪

התשלום יהיה בהתאם לאיוש המכסות בפועל.

התעריפים מתעדכנים מעת לעת ע"י ועדת התעריפים המשרדית.

תקנה תקציבית 23.11.65.60 - מותנה בקיום תקציב בפועל ובאישור חוק התקציב מידי שנה.

לא תתבצע התקשרות עם הספק כל עוד לא נחתם חוזה ו/או כתב הזמנה חתום כדין.

הערות ונימוקים להחלטה:

מדובר בהארכה התקשרות תפארת בית חם להשמה עם הוסטל "אל אמאן" למתבגרות בסיכון גבוה ובמצוקה קשה במגזר ערבי מכח מכרז פומבי מס' 183/2014.

המציע החל את מתן השירות ביום 01.04.2015 תקופת ההתקשרות הינה לחמש שנים עם אופציה להארכה בחמש שנים נוספות, שנה בכל פעם, עד 10 שנים סה"כ.

ביום 05.11.2019 פרוטוקול 106/2019 החלטה 25 אישרה ועדת המכרזים הארכה והרחבת התקשרות להשמה של 8 נערות נוספות לתפארת בית חם, אשר מפעילה את הוסטל אל אמאן מיום 01.01.2020 ועד ליום 31.12.2020.

ביום 05.11.2019 פרוטוקול 106/2019 החלטה 25 אישרה ועדת המכרזים הארכה והרחבת התקשרות להשמה של 8 נערות נוספות לתפארת בית חם, אשר מפעילה את הוסטל אל אמאן מיום 01.01.2020 ועד ליום 31.12.2020.

בהתאם לסעיף 3.2 להסכם התקשרות, הוועדה מאשרת מימוש זכות בחירה לשנה השמינית, במסגרת והתנאים הכלולים בחוזה שנכרת בעקבות מכרז פומבי מס' 183/2014 ובעקבות המלצת הגורם המקצועי.

לעניין החלטת הממשלה מס' 1116 – הוועדה מורה כי יש לפרסם הסכם / הזמנה זה.

עו"ד חגית ברסטל גינת

מר אבי ברך - חשב המשרד

גב' נטלי ליאון - יו"ר הוועדה



10292829

מדינת ישראל
משרד הרווחה והביטחון החברתי

משרד הרווחה
והביטחון החברתי



מכרז מס' 183/2014

הרחבת התקשרות

תאריך 21.12.2021

תוספת לחוזה מספר _____ מתאריך _____ שנחתם

בין

משרד הרווחה והשירותים החברתיים, כתובת: רח' קפלן 2 ירושלים מיקוד 91008.

לבין

תפארת בית חם כתובת: ת.ד. 2378 נצרת
שם נותן השרות

הרשום בישראל כ: חברה מספר ע.מ. 513449173
חברה/עמותה/איגוד שיתופי מס' עמותה/מס' תיק במס הכנסה

פרוטוקול מס' 49/2021 החלטה 18 מתאריך 14.11.2021

1. פרטי החוזה הקיים

נושא ההתקשרות: 183/2014- הפעלת הוסטלים למתבגרים/ות בסיכון גבוה ובמצוקה קשה

2. פרטי השינוי הנדרש

תאור השינוי: בהמשך לחוזה הקודם הרחבת חתקשרות מ-01.01.2022 עד 31.12.2022
התמורה עבור מתן השירות תשולם ע"פ תעריף, כדלקמן:

הארכת התקשרות:

14,589 ₪ בהתאם לתעריף למושם + 981.67 ₪ שכ"ד לחודש * 16 נערות * 12 חודשים =
2,989,568.64 ₪ ש"ח

הארכה להרחבת התקשרות (ביום 08.02.2017 פרוט' 12/2017 החלטה 23):

14,589 ₪ בהתאם לתעריף למושם + 981.67 ₪ שכ"ד לחודש * 8 נערות * 12 חודשים =
1,494,784.32 ₪

ההתקשרות עבור מתן השרות, תהא כחסכם מסגרת והביצוע יהא מותנה בכיסוי תקציבי
מתאים ובאישור הזמנות ע"י החשבות ע"י הצעת המחיר של חמצע.

ההתקשרות עבור מתן השרות, תהא כחסכם מסגרת והביצוע יהא מותנה בכיסוי תקציבי
מתאים ובאישור הזמנות ע"י החשבות ע"י תעריף של ועדת התעריפים המשרדית.

סכום החוזה לתקופה הנ"ל (סעיף 2) 4,484,353 ש"ח כולל מע"מ

3. סכום החוזה החדש

משרד הרווחה
והביטחון החברתי



אגף רכש, מכרזים והתקשרויות

רחוב ירמיהו 39, מגדלי הבירה, ירושלים | טלפון: 02-5085508 | פקס: 02-5085942
www.molsa.gov.il | michrazim@molsa.gov.il | אתר ממשל זמין - www.gov.il



מכרז מס' 183/2014

סכום ההתקשרות 4,484,353 ש"ח כולל מע"מ

תוקף ההסכם החדש מ- 01.01.2022 עד 31.12.2022

4. יתר תנאי החוזה ישארו בתוקף ויחייבו את הצדדים.

5. לאור האמור לעיל תחילת ההתקשרות מ- 01.01.2022 עד 31.12.2022 עפ"י החלטת הוועדה פרוט' מס' 49/2021 החלטה 18 מיום 14.11.2021.

6. את ההסכמים יש להגיש בצירוף פוליסת ביטוח (בנוסח שאושר מלכתחילה בחתקשרות הראשונה), התואמת את תקופת ההתקשרות חנדרשת".

ולראיה באו הצדדים על החתום

תפארת - "בית חס" בע"מ
ח.פ. 513449173
חתימה וחותמת

תפארת בית חס
שם נותן השרות

אימות חתימה
חאילה נעמה מנר, ע"ד
מ.ר. 48105
מ"מ 6000/59 ת.ד. 8378
מיסוד 16123

אני הח"מ עו"ד/רו"ח מאשר בזאת כי הגוף תפארת בית חס

רשום בישראל על פי דין כ- חברה וכי הי"ה רשמי ע"ה שחתמו

על ההסכם בפני מוסמכים לחתום על ההסכם בשם הגוף.

11.1.2022
תאריך



חשב המוצר
מנהל הכלכלי
מנהל האגף
מנהל האגף

לשימוש המשרד

המנהל הכלכלי
שחן יסוקי
מנהל אגף בכירה
טיפול באובייקט
מנהל האגף חוץ ביתי



אגף רכש, מכרזים והתקשרויות

רחוב ירמיהו 39, מגדלי הבירה, ירושלים | טלפון: 02-5085508 | פקס: 02-5085942
www.molsa.gov.il | michrazim@molsa.gov.il | אתר ממשל זמין - www.gov.il

1.8.2021

נספח הסכם שכירות

בין:

[Redacted]
רחוב תאופיק זיאד, שפרעם
(להלן: המשכיר)

מצד אחד;

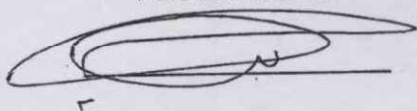
לבין:

חברת תפארת בית חם בע"מ
ח.פ. 513449173,
ת.ד. 2378, נצרת 1612302
(שתיקרא להלן ולשם הקיצור:
"השוכר")

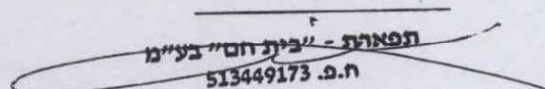
מצד שני,

- הנספח להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד מהסכם השכירות בלתי מוגנת שנחתם בין שני הצדדים ביום 10.2.2015 :
- הצדדים מצהירים ומסכימים לחידוש הסכם השכירות לעוד שנה, החל מ- 1.8.2021 עד 31.7.2022 לצורך הפעלת הוסטל למתבגרות בסיכון גבוה ומצוקה קשה - מכרז 183.2014 בפקוח משרד הרווחה.
- אין שינוי ביתר תנאי וסעיפי ההסכם.

חתימת המשכיר



חתימת השוכר



תפארת - "בית חם" בע"מ
ח.פ. 513449173

הסכם ק"מ ה

1.7.2018

נספח הסכם

בין:

רחוב תאופיק זיאד, שפרעם 20200
(להלן: המשכיר)

מצד אחד:

לבין:

חברת תפארת בית חם בע"מ
ח.פ. 513449173,
ת.ד. 2378, נצרת 1612302
(להלן: השוכר)

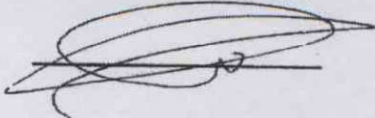
מצד שני,

הנספח להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד מהסכם השכירות בלתי מוגנת שנחתם
בין שני הצדדים ביום 10.2.2015:

הצדדים מצהירים ומסכימים כי

1. החל מחודש 7.2018 תתווסף למבנה המושכר עוד קומה של כ- 230 מ"ר לצורך הרחבת פעילות ההוסטל וקליטת עוד נערות.
2. כל סעיפי ההסכם שנחתם ב 10.2.2015 חלים ותקפים גם על הקומה החדשה שהתווספה למושכר.
3. דמי השכירות בהתאם לתוספת של הקומה יהיו על סך 23,280 ש"ח לחודש החל מחודש 7.2018 עבור כל המושכר.
4. המשכיר מתחייב לבצע על חשבונו את ההתאמות הבאות: פתיחת 3 חלונות עם עבודות אלמניום עד סוף חודש 8.2018.
5. שאר התנאים והסעיפים בהסכם – נותרו ללא שינוי.
6. נספח זה מהווה אישור בכתב ומראש כנדרש בסעיף 9.4.1 להסכם השכירות.

חתימת המשכיר

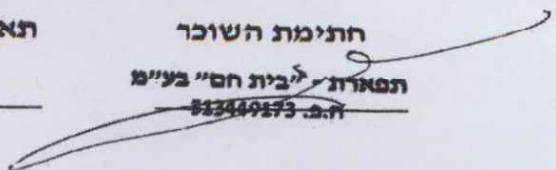


תאריך חתימת הנספח

1.7.18

חתימת השוכר

תפארת בית חם בע"מ
ח.פ. 513449173



הסכם שכירות בלתי מוגנת

שנערך ונחתם בנצרת, ביום 10 לחודש פברואר 2015

בין:

רח' תאופיק זיאד, שפרעם 20200

טל': 0544662906

(להלן "המשכיר")

מצד אחד

לבין: תפארת "בית חם" ח.ל.צ.ח.פ. 513449173

רח' תעבוזה 20 (א.ת.ג.) נצרת עילית 17000

ע"י מורשה החתימה שלה:

רמזי מטר ת.ז. מס' 028362002

(להלן "השוכר")

מצד שני

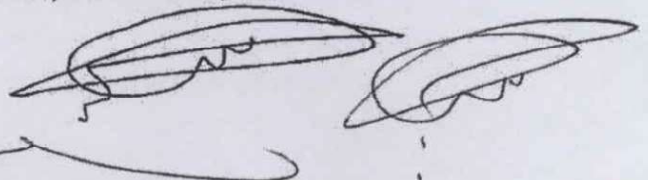
- הואיל** והמשכיר מצהיר כי הינו הבעלים חרושם וחחוקי והמחזיק הבלעדי במושכר - כהגדרתו בהסכם זה;
- והואיל** וברצון המשכיר להשכיר את המושכר לשוכר בשכירות בלתי מוגנת, וברצון השוכר לשכור את המושכר מהמשכיר בשכירות בלתי מוגנת לתקופה, לזמן ובתנאים, המפורטים בהסכם זה להלן;
- והואיל** וברצון הצדדים להגדיר ולהסדיר את יחסיהם, זכויותיהם וחובותיהם החדדיים, הכל בהתאם וכמפורט בהסכם זה להלן;

לפיכך חוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא וכותרות והגדרות

- 1.1. המבוא להסכם זה ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
- 1.2. כותרות הסעיפים חן לנוחות בלבד ולא ישמשו לצורך כל פרשנות שהיא.
- 1.3. למונחים להלן תהא בחוזה זה, המשמעות שבצדם:

مجد - البيت الدافىء م.ض
תפארת - בית חם בע"מ
מלכ"ר 513449173



המושכר: מבנה בפרעם בכתובת: רחוב תאופיק זיאד
 המורכב מ- שלוש קומות (קרקע (מעל לקומות המרתף), קומה א', וקומה ב') וחצר
 פעילות (מול קומה א') הקיים על חלקה 18 גוש 10286 לרבות הזכות להשתמש בגג
 למטרות תלית כביסה או כמחסן או אירועים/פעילויות וכו', וכן 4 מקומות חניה
 צמודים למבנה כאמור בסעיף 14.3 להסכם.
המבנה: הבניין בו קיים המושכר.
מועד המסירה: כהגדרתו בסעיף 5 להלן.

2. אי תחולת חוק הגנת הדייר

- 2.1. הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), התשל"ב-1972 (להלן: "חוק הגנת הדייר") על כל תיקוניו שהיו ושיהיו בעתיד, וכל חוק או תקנה אחרים להגנה על דיירים, לרבות חוק או תקנה שהותקנו על פי חוק הגנת הדייר או מכוחו, לא יחולו על המושכר ו/או על שכירת המושכר על-ידי השוכר על-פי הסכם זה, וחשוכר אינו, ולא יהיה, דייר מוגן וכן לא יחא זכאי לאיזו שהיא זכות הנובעת מהחוקים האמורים.
- 2.2. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, השוכר מצהיר בזאת, כי לא שילם וכי אינו עתיד לשלם למשכיר כל דמי מפתח בעבור חשכרת המושכר, וכי כל העבודות, השינויים והשיפורים אשר יעשו במושכר, אם יעשו, אינם ולא יקנו למבצעים ו/או לשוכר כל זכות דיירות מוגנת מכל סוג שהוא.
- 2.3. בעת פינוי המושכר לא יחיה השוכר זכאי לכל תשלום או תמורה שהיא, לא כדמי מפתח ולא באופן אחר כלשהו.

3. השכירות ומטרתה:

- 3.1. המשכיר משכיר בזה את המושכר לשוכר וחשוכר שוכר בזה את המושכר מן המשכיר למטרת שימוש במושכר כחוסטל למתבגרות במצוקה קשה וסיכון גבוה (מתמגזר הערבי), וכל מטרה חוקית אחרת בהתאם לחלטת השוכר - אך בתיאום וקבלת הסכמת המשכיר מראש, הכל בכפוף לתוראות הסכם זה. המשכיר מתחייב שלא לסרב לשינוי מטרת השכירות כאמור אלא מטעמים סבירים ומוצדקים בלבד.
- 3.2. המשכיר המציא לשביעות רצון השוכר מחרשות המקומית ומהוועדה המקומית/מחוזית לתכנון ובניה האחראית על האזור בו נמצא המבנה, אישורים מתאימים לפיהם ניתן להשתמש במושכר למטרת השכירות האמורה לעיל. לרבות: היתר בניה כחוק בהתאם לתוכניות המצ"ב להסכם כחלק בלתי נפרד ממנו, כולל כל האישורים הנדרשים על פי כל דין, אישור מתכנן הקונסטרוקציה על עמידות המבנה בהתאם לתצחיר בתקנות התכנון והבניה.
- המשכיר מתחייב להמציא מחרשות המקומית לתכנון ובניה האחראית על האזור בו נמצא המבנה, כל אישור נוסף אשר יידרש ע"י השוכר ו/או חברת הבטוח של השוכר והדרוש לשם הבטחת בטיחותם ושלומם של המשתמשים במושכר, ואישור חיבור מבנה לתשתיות (טופס 4 כהגדרתו בתקנות התכנון והבניה).

مجد - البيت الدافى م.ض
 תפארת - בית חם בע"מ
 מלכ"ר 513449173

0:documents\גורס סאמרוגורס סאמ - בליון (9) זאבם שכירות גרסה 4.DOC

מתחייב להעביר לשוכר העתק מהתוכניות הנ"ל ומדרישות היועצים השונים לעיונו ואישורו לפני חבצות.

4.6 במידה והשוכר יחליט להתקין במבנה מעלית, הדבר ייעשה על תשבון, אולם החל משנת חשכירות השלישית תקוזה עלות המעלית שבה נשא השוכר, מדמי השכירות המגיעים למשכיר, בפריסה לתקופה של 3 שנים. הוצאות התחזוקה של המעלית יחולו על השוכר בתקופה השכירות. למען הסר ספק מובהר כי המשכיר חייב להחזיר ולשלם לשוכר את עלות המעלית בכל מקרה, גם אם לא יתאפשר ביצוע קיזוז העלות מדמי השכירות בין בשל פיגוי המושכר או מכל סיבה אחרת.

4.7 המשכיר מתחייב להשלים את ביצוע העבודות כאמור לעיל, במושכר בחתום לדרישות השוכר כאמור לעיל ולשביעות רצונו, תוך תקופה שלא תעלה על 90 יום ממועד קבלת הודעת הזכייה שנתקבלה ב- 22/12/2014 והועברה למשכיר, כפי שנקבע בחשכם המותנה מיום 23/09/14.

4.8 המשכיר השיג היתר בניה כחוק מותאם לתוכניות כאמור לעיל ומסר אותו לשוכר, ולאחר השלמת העבודות כאמור לעיל, מתחייב המשכיר להמציא טופס 4 ואישור איכלוס עבור המושכר כחוק.

4.9 למען הסר ספק מובהר שכל העבודות והתשלומים והאגרות הדרושים לצורך הכנת וקבלת היתר הבניה כחוק לרבות אישורי כל המוסדות, לשם חיבור המבנה לתשתיות (מים, חשמל, בזק טל"כ) וכן הוצאות השלמת התוכניות המצייב להסכם לתוכניות ביצוע והשלמת תוכניות היועצים יהיו על חשבון המשכיר הבלעדי.

5. מועד המסירה: 5.

5.1 בגמר העבודות וחיבור המבנה לתשתיות (מים, ביוב, חשמל, בזק וכו'), וקבלת האישורים הדרושים בחתום לסעיף 4.9 לעיל, ייערך סיור קבלה למבנה בחשתתפות המשכיר ומהנדס מטעמו, השוכר ומהנדסים יועצים מטעמו, לשם בדיקת העבודות ובדיקת התאמתן והתאמת המבנה לתוכניות, למפרטים ולפרטים בחתום לחוזה החתום בין הצדדים. השוכר באמצעות המהנדסים והיועצים מטעמו יוציא פרוטוקול קבלה ראשוני לליקויים ואו עבודות הטעונות תיקון ואו השלמה. בגמר ביצוע התיקונים, ובאישור המהנדסים והיועצים של השוכר, ייערך סיור קבלה סופי לשם קבלת המושכר סופית.

5.2 השוכר יקבל את המושכר לחזקתו ושימושו מייד לאחר קבלת המבנה הסופית כאמור לעיל. התאריך הנ"ל ייחשב כתאריך התחלת השכירות.

5.3 מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 4 לעיל, השוכר מצהיר כי עם קבלת המושכר לחזקתו ושימושו כאמור לעיל, לא תהיה לו כל טענה עתידית בכל הקשור להתאמת שטח המושכר וחלוקתו, למטרת השכירות וכי קבלת המושכר לחזקתו ושימושו בו יחוון ראייה מספקת לאמור בסעיף זה.

5.4 אין באמור בסעיף 5.3 לעיל משום ויתור של השוכר לגבי כל ליקוי ואו קלקול אשר יתגלה בעתיד והנובע מביצוע לקוי של העבודה ואו מרמת חגמר שלה ואו מטיב החומרים ואו העבודות אשר בצע המשכיר במושכר. אחריות המשכיר לטיב העבודות בחתום לחוק הינה בלעדית.

مجد - البيت الدافئ م.ض
תמארת - בית חם בע"מ
מלכ"ח 513449173

documents\סגור סאמורגוס סאמור - סלעון (א) חשכם שכירות גרסה 4.DOC

7.4. ההמחאות הנ"ל יהיו תשלום על חשבון בלבד ויחשבו כנפרעים רק לאחר פירעון ההמחאות בפועל.

7.5. המשכיר מתחייב להציג את ההמחאות לפירעון במועד הנקוב על גבי כל המחאה, ובמקרה של איחור בהצגת המחאה, העולה על 10 ימים ממועד הנקוב בחמחאה, כי אז יהיה על המשכיר לפנות תחילה לשוכר ולקבל אישורו בכתב להצגת ההמחאה לפירעון.

8. מסים ותשלומים אחרים

8.1. במשך כל תקופת השכירות או תקופת האופציה, לפי העניין, ישלם השוכר, במועד הקבוע לכך על פי דין, בנוסף לדמי השכירות החלים עליו על פי הסכם זה, את כל התשלומים, חאגרות, הטיטלים, תארנוות, המסים ותשלומי תחובה מכל סוג שהוא, העירוניים ו/או הממשלתיים ו/או האחרים, החלים ו/או שיתולו על השוכר ו/או על המושכר בקשר עם החזקה ו/או השימוש במושכר לרבות ומבלי לגרוע, בגין אספקת מים, תשמל, טלפון, גז, ארנונה, ו/או כל הוצאה אחרת הנוגעת לשימוש במושכר ו/או להפעלתו ו/או לחזקתו ואשר חלים על השוכר בהתאם לכל דין ו/או הסכם זה.

הצדדים יודיעו לכל הגופים ו/או הרשויות המתאימות על מועד קבלת החזקה על ידי השוכר במושכר וידאגו להעביר את החיוב בגין חשבונוות המים ו/או חטלפון ו/או החשמל ו/או העירייה ו/או כל חשבון אחר החל על המושכר ואשר מחובת השוכר לשלמו בהתאם לתנאי חוזה זה ולפי כל דין, על שם השוכר עד לתום תקופת השכירות או תקופת האופציה, לפי העניין.

8.2. השוכר מתחייב להמציא למשכיר עם תום תקופת השכירות, או בכל עת סבירה אחרת לפי בקשת המשכיר, קבלות ואישורים להוכחת פירעון כל התשלומים, החלים עליו על-פי תנאי הסכם זה.

8.3. לא שילם השוכר תשלום, החל עליו על-פי הסכם זה, יחא רשאי המשכיר, מבלי שחדבר ימנע בזכות כלשהי מזכויותיו, לשלם במקום השוכר את התשלום, והשוכר יהיה חייב להחזיר את התשלום למשכיר בתוספת ריבית פיגורים בשיעור הנהוג במשיכת יתר חריגה בבנק הפועלים לגבי חשבונוות חח"ד, ובלבד שהודיע על כך המשכיר לשוכר, בכתב, שבועיים מראש והשוכר לא שילם את הסכום המתחייב תוך תקופת החודעה המוקדמת.

9. השימוש במושכר

9.1. השוכר מתחייב לשמור על ניקיונו של המושכר וסביבתו, להשתמש במושכר למטרת השכירות בלבד, באופן זהיר וסביר ובאופן שלא יגרום לכל מטרד של ריח, זוהמה או עשן.

9.2. חשוכר יאפשר למשכיר ו/או לבא כוחו להיכנס למושכר בזמנים סבירים, בתאום של שבוע מראש עם המשכיר, כדי לבדוק את מצב המושכר ו/או כדי להראותו לצדדים שלישיים.

9.3. תיקונים במושכר

9.3.1. השוכר מתחייב להודיע למשכיר על כל נזק, ליקוי, פגם או קלקול שיתגלו במושכר מייד עם גילויים.

مجد - البيت الدافئ م.ض
הפארת - בית חם בע"מ
מלכ"ר 513449173

Q:\documents גרוס סאמרו גרוס סאמר - כללי (ה) הסכם שכירות גרוס 4.DOC

9.3.2. תיח הליקוי /או הפגם שנמצא במושכר נובע מבלאי רגיל או כתוצאה מבצוע לקוי של העבודות שבוצעו במושכר, מתחייב המושכר בזאת לתקן על חשבונו כל ליקוי /או פגם כאמור ולפצות את השוכר בגין כל נזק שעלול לחיגרם לשוכר עקב אותו ליקוי או פגם, וזאת תוך זמן סביר שלא יעלה על 10 ימים ממועד שידוע השוכר למשכיר על הליקוי או חלקול כאמור בכתב.

9.3.3. תיקון הליקויים ע"י המושכר כאמור יעשה בתיאום עם השוכר ובאופן שלא יפרע לפעילות השוטפת של השוכר במושכר.

9.3.4. תיח הליקוי /או הפגם תוצאה של שימוש בלתי סביר מצד השוכר, כי אז יהיה על השוכר לתקן על חשבונו, תוך זמן סביר, ולהחזיר על ביצוע תיקונים כאמור למשכיר, של כל נזק, ליקוי או חלקול שייגרמו למושכר במשך כל תקופת השכירות /או תקופת האופציה, לפי העניין, למעט נזק, ליקוי או חלקול חנוכיים מבלאי רגיל עקב שימוש סביר במסגרת הפעילות של השוכר במושכר.

9.3.5. לא ביצע צד לחסכם תיקון שחייב בביצועו על פי חסכם זה, רשאי הצד שכנגד (אך לא חייב), מבלי לגרוע מכל זכות העומדת לו על פי חסכם זה /או על פי דין, לבצעו על חשבונו הצד האחר, ובלבד שהודיע, בכתב על דרישתו לביצוע התיקון האמור, והצד האחר לא ביצע תוך המועד הנקוב בדרישה. במקרה שכזה, ישיב הצד החייב בביצוע התיקון לצד שכנגד כל סכום סביר שהוצא /או יוצא על ידו לביצוע התיקון כשהוא נושא ריבית בשיעור של ריבית חריגה הנהוגה, באותו מועד, בבנק הפועלים, בחשבונית חח"ד.

9.4. שינויים והתאמות במושכר:

9.4.1. השוכר לא יחיה רשאי לבצע שינויים והתאמות במושכר, ובכלל זה בניה נוספת, שינוי כלשהו בקירות, בריצוף, במערכות החשמל, חמים והאיוסטרלציה, אלא לאחר קבלת אישור המושכר לכך מראש ובכתב.

9.4.2. מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף 9.4.1 לעיל, בכל מקרה בו בצע השוכר שינוי /או שיפוץ במושכר /או חסיף לו תוספת מבלי שקיבל את הסכמת המושכר מראש ובכתב יחיה המושכר זכאי לדרוש מהשוכר לחסיר את השינוי ולחזיר את המצב לקדמותו והשוכר מתחייב לעשות כן, על חשבונו תוך זמן סביר עם קבלת דרישה כניל או לחלופין, על פי שיקול דעתו הבלעדית של המושכר, לתותיר את השינוי, ובתום תקופת השכירות, בין עקב סיום התקופה המלאה ובין עקב ביטול החסכם, יחא השינוי לרכושו המלא והבלעדי של המושכר ויראוהו כחלק מהמושכר, מבלי שהשוכר יחא זכאי לדרוש /או לקבל מהמושכר כל תשלום /או פיצוי עבור השינוי. אין באמור בסעיף זה לעיל על מנת לגרוע מכל זכות העומדת למשכיר על פי חסכם זה או על פי דין.

9.4.3. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מוסכם כי לשוכר תחיה זכות לבצע שינויים פנימיים בחלוקה מבלי לחרוס קירות, למשל ע"י חוספת מחיצות גבס לחלוקת חדר לשניים וכד', מבלי לקבל הסכמת המושכר לכך.

محمد - البيت الدافى م.ض
הפארת - בית חם בע"מ
פלכ"ר 513449373

documents
סמורוס סאמר - כלליות (4) חסכם שכירות/גרסה 4.DOC

9.4.4. למען הסר ספק מובהר כי ריהוט קבוע /או נייד שיציב השוכר במושכר, או התאמות שערך השוכר בהתאם להסכם זה, לרבות מערכת גילוי עשן, מזגנים, מערכת כריזה, מצלמות, דלתות וכיוצא בזה, אינם בבחינת ביצוע שינויים לצורך סעיף זה, וכל הריהוט /או הציוד /או המערכות שיכניס השוכר למושכר יחיו רכושו הבלעדי של השוכר והשוכר יחיה רשאי לפרק כל ציוד /או ריהוט כאמור ולקחת אותו בעת פינוי המושכר, והוא מתחייב לתקן כל נזק שייגרם כתוצאה מפירוק הציוד או הריהוט כאמור.

10. ביטוח המושכר:

- 10.1 השוכר מתחייב לבטח את המושכר ואת הרכוש שיובא על ידו למושכר כנגד הסיכונים המקובלים של אש, נזקי מים, התנגשות, פריצה ונזקים בודדן בגבול אחריות עד לסך של 3,000,000 ₪.
- 10.2 השוכר יבטח את אחריותו כלפי צד שלישי בגבול אחריות עד לסך 1,000,000 דולר ארה"ב למקרה ולכל תקופת הביטוח.
- 10.3 באחריות השוכר לבטח את עובדיו בביטוח חבות מעבידים.
- 10.4 בפוליסות כלפי צד ג' וביטוח מבנה יתווסף שמו של המשכיר כצד לפוליסה וכמבוטח נוסף.
- 10.5 השוכר יישא באחריות על פי דין לכל פגיעה, אובדן, נזק והפסד שיגרמו למשכיר, לשוכר, מנהליו, עובדיו והבאים מטעמו ו/או לצד שלישי כלשהו, ומבלי לגרוע מכלליות האמור, לרבות דיירי המושכר והמשתמשים בו ו/או מבקרו, ברשלנות של השוכר ועובדיו, הקשורה לפעילות של השוכר במושכר.
- 10.5 השוכר מתחייב לשפות את המשכיר בגין כל תביעה שתוגש נגד המשכיר בגין פגיעה, אובדן, נזק או הפסד, להם אחראי השוכר כאמור לעיל, ובלבד שהמשכיר ימסור לשוכר התראה מיידית על כל תביעה וייתן הזדמנות לשוכר להתגונן כנגדה בשיתוף פעולה מצד המשכיר.

11. תסבת ההסכם

- 11.1 מוסכם כי השוכר לא יחיה רשאי להעביר זכויותיו עפ"י חוזה זה, כולן או מקצתן, לידי צד ג' ולא יחיה רשאי להשכיר את המושכר כולו או בחלקו בשכירות משנה לצד ג', אלא לאחר קבלת הסכמת המשכיר בכתב ומראש.
- 11.2 המשכיר רשאי להעביר את זכויותיו במושכר, לרבות זכויות המשכיר לפי הסכם זה, כולן או חלקן, לאחר, ללא צורך בהסכמת השוכר, ובלבד שלא יפגעו זכויות השוכר על פי הסכם זה. השוכר מתחייב לחתום על כל מסמך שידרש, אם ידרש, בקשר להעברת זכויותיו של המשכיר במושכר.

12. ביטול הסכם

מבלי למעט /או לפגוע בכל זכות /או סעד של הצדדים בקשר להפרה יסודית של תנאי מתנאי הסכם זה (כפי שיפורט בהמשך) על ידי הצד שכנגד (לרבות תביעת נזקים, הפסדים והוצאות), רשאי כל אחד מהצדדים לבטל הסכם זה בכל מקרה בו הפר הצד שכנגד הפרה יסודית את הסכם זה ובלבד שנתן לצד שכנגד חודעה מוקדמת של 14 ימים וההפרה לא תוקנה תוך התקופה כאמור.

כהפרה יסודית לצורך הסכם זה יתייחס הפרת תנאי אחד או יותר מהסעיפים: 4, 7 לעיל.

محمد - البيت الدافئ م.ض
הפארת - בית חם בע"מ
513449173

DOC.4:documents
הסכם שכירות מס' 4

15. נספחים מצורפים:

הנספחים שלהלן מצורפים לחוזה/הסכם זה ומחווים חלק בלתי נפרד ממנו:

✓ נספח א': היתר בניה.

נספח ב' תוכניות ומפרטים:

תוכנית א-1 קומת קרקע. (תאריך התוכנית ☒).

תוכנית א-2 – קומה א'. (תאריך התוכנית ☒).

תוכנית א-3 – קומה ב'. (תאריך התוכנית ☒).

✓ נספח ג': הסכם מוהנה מתאריך 23.9.14 שחוגש למכרז.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

مجد - البيت الدافىء م.ض
המארת - בית חם בע"מ
מלכ"כ 513449173

חשוכר

המשכיר

10/8/2015

כרית' לאולר חתימת
משכיר בפני אל הסמ

כה עו"ד אליאס אבו- זלף
מב- 2007