

1741-10079586 ✓
 1916-10079580 ✓
 1918-10079586 ✓
 יוני 2021

2434-10079663 ✓
 1915-10079579 ✓
 885-10079365 ✓

לחתימת החשבת והמנכ"ל

MM6

אגף שירות המטפל_רשות חסות הנוער שם המסגרת: 6 הוסטלים

עמותת אותות מספר עמותה /ע.מ. 580031722 סעיף תקציבי (חובה) 23.11.65.60

סמל מסגרת 1741 (בן גלים), 1916 (בית דקל), 1948 (בית עלם), 2434 (אלראד),
 1915 (נאות אביב), 885 (נאות הדר)

הסכם עפ"י מכרז מספר 101/2014 פרוטוקול מספר 18/2021 החלטה 7

מהות ההתקשרות: הפעלת שישה הוסטלים

תקופת ההתקשרות: התקשרות לשנה מיום 1/7/21 ועד יום 30/6/22

היקף ההתקשרות:

תעריף כולל סלים	שכ"ד	תעריף חודשי למושם כולל שכ"ד	תעריף שנתי למושם כולל שכ"ד
תעריף 262	13,098.00	981.67	14,079.67
תעריף 263	13,623.00	981.67	14,604.67
			168,956.04
			175,256.04

הוסטלים
בהפעלת
עמותת אותות

אוצר חשב לניהול הלקוח
 חשבת הנאמנות

מס'	שם המסגרת	סמל מסגרת	סמל תעריף חסות	מכסה לפי הסכם	עלות לשנה
1	בן גלים	1741	263	16	2,804,097
2	בית דקל	1916	262	16	2,703,297
3	בית עלם	1948	262	16	2,703,297
4	אלראד	2434	263	14	2,453,585

2,804,097	16	263	1915	נאות אביב	5
2,703,297	16	262	885	נאות הדר	6

16,171,668

סכום חלף ערבות (לפחות 5% מסך ההתקשרות): 808,583 ש"ח תוקף מיום 1/7/21 עד יום 31/8/22.

ציון איתנות פיננסית _____

יש לצרף את האסמכתאות הבאות: נא לסמן V

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 5085844
 שם מנהל היחידה שרון קינן חתימה
 יש למלא את כל הפרטים הבאים לצערנו אי-מילוי הפרטים וצירוף האסמכתאות, יעכב את אישור החוזה.

אישור החשבות:

רושם: _____
 מודק: _____
 מאשר: _____

14.7.21

13.7.21



**משרד העבודה הרווחה
והשירותים החברתיים**
חוסן חברתי לישראל



החלטה מס' 07

פרוטוקול מס' 18/2021

**פרוטוקול משיבת וועדת המכרזים המשרדית לרכישות טובין ושירותים
שהתקיימה בירושלים ביום ב' 26.04.2021**

חברים:

גב' נטלי לאון, יו"ר הוועדה
מר אבי ברך - חשב המשרד
עו"ד תהילה פוגל, נציגת היועצת המשפטית
מרכזת הוועדה: גב' רונית אדלר

הנושא על סדר היום:

הארכת התקשרות לעגב (580253995) וקרן אוהל מאיר (580253029) עמותות אותות (580031722) להפעלת 16 הוסטלים למתבגרים/ות במצוקה קשה ברחבי הארץ, מכוח מכרז פומבי מס' 101/2014 - מימוש זכות ברירה לשנה השמינית.

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

חיקוף ההתקשרות:

חיקוף ההתקשרות מיום 01.07.2021 עד ליום 30.06.2022 בסכום של 42,594,098 ₪ על פי הפירוט בנספח א' המצ"ב

תעריף כולל סלים	שכ"ד	תעריף חודשי למושם כולל שכ"ד	תעריף שנתי למושם כולל שכ"ד
תעריף 262	981.67 ₪	14,079.67 ₪	168,956.04 ₪
תעריף 263	981.67 ₪	14,604.67 ₪	175,256.04 ₪
	13,098 ₪		
	13,623 ₪		

התשלום יהיה בהתאם לביצוע בפועל ועד למספר המושמים כפי שמפורטים בטבלה (נספח א').

תקנה תקציבית: 23.11.65.60 - מותנה בקיום תקציב בפועל ובהתאם להוראת שעה בדבר פעילות מדי שנה לא תתבצע התקשרות עם הספק כל עוד לא נחתם חוזה ו/או כתב הזמנה חתום כדין.

הערות ונימוקים להחלטה:

עמותת ענב, קרן אוהל מאיר ועמותות אותות זכו במכרז פומבי 101/2014 להפעלת הוסטלים למתבגרים בסיכון גבוה ובמצוקה קשה.

המזיעים החלו את מתן השירות ביום 01.07.2014 לתקופה של חמש שנים, עם אופציה להארכה ב-5 שנים נוספות, שנה בכל פעם.

הוועדה מאשרת את הארכת ההתקשרות עם הגופים המפורטים מעלה, לצורך המשך הפעלת ההוסטלים מכוח מכרז פומבי 101/2014, במסגרת מימוש האופציה לשנה השמינית, החל מ 01.07.2021 ועד ליום 30.06.2022.

התקשרות זו הינה למימוש זכות ברירה לשנה השמינית של המשרד הכלולה בחוזה שנכרת בעקבות מכרז וטעונה אישור ועדת המכרזים.

לעניין החלטת הממשלה מס' 1116 - יש לפרסם הסכם / הזמנה, היות ומדובר בהתקשרות למתן השירות והתקבל נספח הסכמה של הספקים.

עו"ד תהילה פוגל

מר אבי ברך - חשב המשרד

נטלי לאון, יו"ר



נספח א' - פרנסיוקול ובסמאל התמסר
מס' 7 מיום 26.4.21

משרד העבודה והרווחה
והשירותים החברתיים
חוסן חברתי לישראל



4 באפריל 2021

אל: ועדת המכרזים המשרדית

הנדון: בקשת הארכת התקשרות עבור 16 הוסטלים

במסגרת מכרז 101/2014 נבחרו זוכים להפעלת 16 ההוסטלים שלהלן (בהתאם לפירוט שלהלן).
הזכיה היתה החל מיום 1/7/14 למשך חמש שנים (עד יום 30/6/19) כאשר קיימת אופציה להארכה בחמש שנים נוספות, שנה בכל פעם.
במסגרת פרוסוקול מס' 64/2020 אושרה התקשרות עבור השנה השביעית (עד יום 30/6/21).
נעת אנו מבקשים להאריך את ההתקשרות בשנה נוספת, דהיינו השנה השביעית, מיום 1/7/21 ועד יום 30/6/22.
היקף ההתקשרות המבוקש - 42,594,098 ש"ח לפי הפירוט:

תעריף כולל סלים	שכ"ד	תעריף חודשי למושם כולל שכ"ד	תעריף שנתי למושם כולל שכ"ד
תעריף 262	13,098.00	981.67	14,079.67
תעריף 263	13,623.00	981.67	14,604.67
			168,956.04
			175,256.04

הוסטלים בהפעלת עמותת ענ"ב

מס'	שם המסגרת	סמל מסגרת	סמל תעריף חסות	מכסה לפי הסכם	עלות לשנה
1	בית קשת	1548	263	16	2,804,097
2	בית אשל	1904	262	16	2,703,297
3	בית השחף	6894	262	14	2,365,385
4	אלפאנר שפרעם	2586	263	16	2,804,097
5	בית אושרית	6892	262	14	2,365,385
6	גלי ים	6895	262	14	2,365,385

מינהל סיוע לבתי המשפט ותקון | www.molsa.gov.il | אתר ממשל זמין - www.gov.il
הנהלת המינהל

שירות מבחן לנוער | שירות מבחן למבוגרים | רשות חסות הנוער | שירות חקירות ילדים וחקירות
שירות פיקוח על הוראת הילדים | שירות לטיפול בהתמכרויות



משרד העבודה הרווחה
והשירותים החברתיים
חוסן חברתי לישראל



2,703,297	16	262	1942	דולפין	7
2,804,097	16	263	1900	הוסטל טבריה	8
2,703,297	16	262	1903	נוה גת	9

23,618,334

הוסטלים בהפעלת עמותות
אותות

מס'	שם המסגרת	סמל מסגרת	סמל תעריך חסות	מכסה לפי הסכם	עלות לשנה
1	בן גלים	1741	263	16	2,804,097
2	בית דקל	1916	262	16	2,703,297
3	בית עלם	1948	262	16	2,703,297
4	אלראד	2434	263	14	2,453,585
5	נאות אביב	1915	263	16	2,804,097
6	נאות הדר	885	262	16	2,703,297

16,171,668

הוסטלבהפעלת עמותות קרן אוהל מאיר

מינהל סיוע לבתי המשפט ותקון | www.molsa.gov.il | אתר ממשל זמין - www.gov.il
הנהלת המינהל
שירות מבחן לנוער | שירות מבחן למבוגרים | **רשות חסות הנוער** | שירות חקירות ילדים וחקירות
שירות חסות חסות לרבות"ש לזיוויי משפחה ובתי הדין הרבניים | שירות לטיפול בהתמכרויות



משרד העבודה הרווחה
והשירותים החברתיים
חוסן חברתי לישראל



2,804,097	16	263	2406	בית יחדיו ניגונים	16
-----------	----	-----	------	-------------------	----

42,594,098

נבקש את אישורכם להארכה כנ"ל.

בברכה,

שרון קינן

משרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים
מינהל סיוע לבתי המשפט ותקון
הממונה על המעונות
רשות חסות הנוער





מכרז מס' 101/2014

נספח הצהרה בדבר הסכמה לפרסום הסכם ההתקשרות

אני הח"מ רחמי ת.ז. מצהירה/ה בזה כדלקמן:

הנני נותן הצהרה זו בשם עמותת אמות שהוא המציע (להלן – "המציע") המבקש להתקשר עם המשרד במסגרת מכרז פומבי מס' 101/2014 - הפעלת הוסטלים למתבגרים/ות בסיכון גבוה ובמצוקה קשה (להלן – "המכרז").

אני מצהיר/ה כי הנני מוסמך/ת לתת הצהרה זו בשם המציע.

ידוע לי כי, ככל שאבחר כזוכה במסגרת המכרז, ההסכם שייחתם עמי יפורסם במלואו באתר חופש המידע המרכזי שכתובתו www.foi.gov.il, וזאת בתוך חודש ימים מיום חתימתו בהתאם להחלטת ממשלה מס' 1116 מיום 29.12.2013 שעניינה פרסום היתרים ומסמכי התקשרות בין רשויות המדינה לגופים פרטיים (להלן – "החלטת הממשלה"), כאמור בסעיף [סעיף במכרז] למכרז. (יש לסמן X במקום המתאים)

☒ הנני מסכים לפרסם את ההסכם החתום על ידי במלואו.
☐ הנני מבקש שלא לפרסם את החלקים הבאים בהסכם, בשל היותם סוד מסחרי או מקצועי, בהתאם לאמור בהחלטת הממשלה, וזאת מהנימוקים הבאים (חובה לנמק ולפרט):

מס'	סעיף בהסכם	החלקים אשר המציע מבקש שיישארו חסויים	נימוק הבקשה (מתוקף איזה חוק / אסמכתא)
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			

* ניתן להוסיף שורות, ככל הנדרש, כל זמן שכל שורה כוללת את כל העמודות דלעיל.
ידוע לי כי ההחלטה הסופית באשר לחסיון המידע המפורט לעיל תהיה נתונה אך ורק למשרד וכי המשרד יהיה רשאי, על-פי שיקול-דעתו הבלעדי, לדחות את התנגדותי לפרסום החלקים בהסכם שפורטו על ידי לעיל, בין היתר, אם מצא כי לא מתקיים חריג בדין לפרסום ההתקשרות או אם השתכנע כי בנסיבות העניין משקלו של האינטרס הציבורי בגילוי המידע עולה על עוצמת הנזק צפויה לי כתוצאה מפרסום המידע.

ידוע לי במידה והמשרד ידחה את התנגדותי לפרסום החלקים בהסכם שפורטו על ידי לעיל, הנני רשאי לעתור כנגד ההחלטה בתוך 21 ימים כאמור בסעיף 4(ז) להחלטת הממשלה. זהו שמי, להלן חתימתי, ותוכן הצהרתי דלעיל אמת.

תאריך שם החותם רחמי חתימה/חותמת

עמותת אמות
רחמי
הנציג





מכרז מס' 101/2014
כ"ג אייר תשפ"א
05 מאי 2021

10079486
10079580
10079586
10079663
10079579
10079365

לכבוד
עמותת אורות (580031722)
רח' יד חרוצים 13, תלפיות
ירושלים - 91533

**המזון : מכרז מס' 101/2014 - הפעלת חוסטלים למתבגרים/ות בסיכון גבוה ובמצוקה קשה-
הארכת חסכם במסגרת מימוש אופציה - שנה שמינית
מס' עוסק מורשה : 580031722**

בהתאם לסעיף 3 "תקופת החסכם", ההתקשרות אשר נחתם על ידכם במסגרת ההתקשרות הראשונה לזכייתכם, ועדת המכרזים בישיבתה מיום 26.04.2021 פרוט' מס' 18/2021 החלטה מס' 07, אישרה לכם הארכת התקשרות למימוש אופציה לשנה שמינית.

התמורה עבור מתן השרות ישולם עפ"י תעריף כדלקמן :

שנתי כולל	תעריף למושם שכי"ד	חודשי כולל	תעריף למושם שכי"ד	שכי"ד	כולל	תעריף סלים	סמל תעריף
168,956.04		14,079.67	981.67			13,098	תעריף 262
175,256.04		14,604.67	981.67			13,623	תעריף 263

עבור ההוסטלים שלהלן בהתאם לפירוט שלהלן :

מס'	שם המסגרת	סמל מסגרת	סמל תעריף חסות	מכסה לפי חסכם	עלות לשנה
1.	בן גלים	1741	263	16	2,804,097
2.	בית דקל	1916	262	16	2,703,297
3.	בית עלם	1948	262	16	2,709,297
4.	אלראד	2434	263	14	2,453,585
5.	נאות אביב	1915	262	16	2,804,097
6.	נאות הדר	885	262	16	2,703,297

תוקף הארכת התקשרות הוא מ- 01.07.2021 עד 30.06.2022.

היקף הארכת התקשרות לתקופה הנ"ל יהא סך של 16,171,668 ₪

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

יש לצרף הודעה זו כתומה על ידי המציע למשרד הרווחה והשירותים החברתיים, אגף חסות הנוער, לידי גב' חרות שטרית, רח' ירמיהו 39, ירושלים ת.ד. 1260 ירושלים 91012.



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

28 6



מכרז מס' 101/2014

להודעה בכתב יש לצרף:

- ☐ כתב ערבות ביצוע / הוראת קיזוז בהתאם להיקף ההתקשרות (סך הערבות הינו 5% מהיקף ההתקשרות, תוקף הערבות המאושר יהא חודשיים לאחר תום ההתקשרות, דהיינו, תוספת של חודשיים מעבר לתקופת ההתקשרות המאושרת) והכל כנדרש בתנאי ההתקשרות הראשונה.
- ☐ נסח חברה/שותפות עדכני (אם הזוכה הינו חברה/שותפות).
- ☐ אישור ביטוח בנוסח אישור הביטוח האחד חתום על ידי חברת הביטוח התואם את תקופת ההתקשרות המאושרת.

אי צרוף המסמכים כאמור תגרור עיכובים מיותרים בחתימת ההסכם, תחילת ההתקשרות ומועדי התשלומים.

לאור האמור לעיל תחילת ההתקשרות מ- 1.07.2021 עד 30.06.2022 עפ"י החלטת הוועדה פרוט' מס' 18/2021 החלטה 07 מיום 26.04.2021.

לבירורים נוספים יש ליצור קשר עם אגף חסות הנוער גבי חרות שיטריט טל: 02-5085844
מייל: HerutS@molsa.gov.il

בכבוד רב

אגף מכרזים
והתקשרויות לרכש

העתק: גזברות ראשית

שרות ממונה: חסות הנוער

אגף מקצועי: מנהל אגף, מנהל שרות, תקציבן

ראש תחום מכרזים להתקשרויות ורכש

תיק המכרז 101/2014

חתימת הספק שם: עמותת אותות עוסק מורשה: 580031722

עמותת אותות
יגלית חיים חרשטיק
הגב' 02-5085844

עמותת אותות
יגלית חיים חרשטיק
הגב' 02-5085844


חתימה וחתימת

תאריך


שם המציע



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

1916

בית דין

הסכם שכירות

4.9.19

שנערך ונחתם בירושלים, בתאריך

בין:

ת.ד. 45 באר יעקב
להלן המשכיר

מצד אחד

לבין

עמותת אמות- דלת לחיים חדשים (ע"ר)
מס עמותה 5883172-2
מרח' יד חרוצים 18 ת.ד. 53380 ירושלים 91533
להלן השוכר

מצד שני

הואיל:

והמשכירים מצהירים כי הם בעלי הזכויות בבית ברחוב תרשים 14, שכונת
ברנע, אשקלון. גוש 1936 חלקה 114.
להלן "הנכס" ו/או "המושכר"

והואיל:

והצדדים מצהירים בזה כי ביום תחילתו של חוק הגנת הדייר (הוראות שונות)
תשכ"ח/ 1968 דהיינו 20.8.1968 לא היה הדייר זכאי להחזיק במושכר ו/או כל
חלק ממנו, וכי המושכר נתפנה מכל דייר זכאי להחזיק בו וכי השוכר לא שילם
למשכירים דמי מפתח, או כל תמורה אחרת עבור הסכמתו להשכיר לו את
המושכר וכי על כן הותנה והוסכם כי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב
1972 לא יחול על השכירות הנדונה ועל יחסי הצדדים לפי הסכם זה. ו/או כל
חוק אחר המקנה הגנה לדייר.

והואיל:

והמשכירים רוצים להשכיר את הנכס לשוכר, והשוכר רוצה לשכור את הנכס
מהמשכיר, בתנאים ובהסכמות כמפורט להלן:אי לכך הוסכם הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד מההסכם עצמו.
2. המשכירים משכירים בזה לשוכר והשוכר שוכר בזה מהמשכירים את המושכר בתנאים
האמורים בהסכם זה להלן.
3. א. השכירות היא לתקופה של שנה החל מיום 16/9/2019 עד 15/9/2020
(להלן "תקופת השכירות").
ב. שתי התקופות מ- 16/9/2020 עד 15/9/2021 ומ- 16.9.21 עד 15.9.22.
הן תקופות הניתנות לשוכר כתקופות אופציה.
ג. על השוכר להודיע 60 יום לפני תום תקופת האופציה הראשונה או השנייה, אם אינו
מעוניין לממש את תקופת האופציה הרלוונטית.
ד. לעמותה יש הסכם עם משרד הרווחה עד ליום 30.6.20 במידה וההסכם עם משרד
הרווחה לא יוארך לתקופה נוספת, לעמותה תהייה האופציה לסיים את הסכם
השכירות לפני מועד סיומו וזאת בהודעה מראש של 60 יום מראש.

4. דמי השכירות המוסכמים יהיו: סך של 13,750 ₪ לחודש, שישולמו כל שלושה חודשים מראש.
5. במידה והשוכרת תחויב לקצר את תקופת השכירות כתוצאה מהנחייה של משרד הרווחה, תסתיים תקופת השכירות תוך 60 יום מהודעת השוכרת למשכיר.
6. השוכר מצהיר כי ביקר במושכר, בדקו ומצאו מתאים למטרותיו והינו מוותר בזה על כל טענות ברירה שהן.
7. א. השוכר מתחייב לשמור על הסדר והניקיון במושכר ובסביבתו, להשתמש במושכר שימוש זהיר וסביר.
ב. המשכיר ו/או שליחיו רשאים יהיו לבקר במושכר בכל עת וזמן מתקבל על הדעת על מנת לוודא כי השוכר ממלא את חובותיו הסכמים, לאחר תיאום מראש והשוכר מתחייב לאפשר זאת.
8. א. השוכר מתחייב בזה, לא לעשות ולא להרשות כי יעשו שינויים או תוספות קונסטרוקטיביים או שינויים אחרים איזה שהם, בלי רשות המשכיר בכתב ומראש ובתנאים שיוסכם עליהם. בכל מקרה אם יעשו שינויים כאמור באישור המשכיר, השוכר מתחייב להחזיר את הבית לקדמותו, כפי שקבלו.
ב. השוכר מתחייב לתקן על חשבונו כל נזק או קלקול שייגרמו או יתהוו בנכס ובאביזרים מיד לאחר היגרמם או התהוותם, למעט אלו שיתהוו כתוצאה מבלאי סביר ונזקים שייגרמו לתשתית הבניין.
במידה והשוכר לא יתקן בעצמו את הנזק שנגרם או שהתהווה בנכס, אף לא כעבור 7 ימים לאחר שיקבל דרישה לכך מהמשכיר, יהיה המשכיר רשאי לבצע את התיקונים הדרושים על חשבון השוכר, עפ"י מחיר השוק והשוכר מתחייב להחזיר למשכיר מיד עם הדרישה את כל ההוצאות שיוציא על פי הקבלות שיוגשו לו על ידי המשכיר.
- ד. מובהר בזה כי המשכיר אחראי לתיקון כל נזק שייגרם למערכות הבסיסיות של הנכס כדוגמת מערכת החשמל, רטיבויות, צנרת וקירות ו/או כל תיקון בגין כל בלאי סביר במערכות הבסיסיות. במידה והמשכיר לא יתקן את הנזק שייגרם או שיתהווה בנכס, אף לא כעבור 7 ימים לאחר שיקבל דרישה לכך מהשוכר, יהיה השוכר רשאי לבצע את התיקונים הדרושים על חשבון המשכיר, והמשכיר מתחייב להחזיר לשוכר מיד עם הדרישה את כל ההוצאות שיוציא על פי הקבלות שיוגשו לו על ידי השוכר או לחילופין ינוכה סכום זה משכח"ד על פי החלטת השוכר.
- ה. כל צד יפצה את משנהו על כל תשלום ששילם ואשר חל על הצד השני.
9. השוכר מצהיר בזאת כי מטרת השכירות הינה למטרת הוסטל למתבגרים בסיכון גבוה ובמצוקה קשה והוא מתחייב בזאת לא להשתמש בנכס הנ"ל ו/או באיזה חלק הימנו למטרה אחרת פרט לנ"ל, ללא אישור בכתב ומראש של המשכיר.
10. השוכר ישלם בזמן את ההוצאות השוטפות לרבות חשבונות חשמל, מים, ארנונה וגז של המושכר וירשום אותם על שמו, במוסדות הרלוונטיים.
מס רכוש ממשלתי וכל מס אחר אשר יוטל על בעלי בתים, במידה שיוטל, יחול על המשכיר.

11. השוכר מתחייב להעביר למשכיר כל שנה סך של 21,600 ₪ עבור השתתפות בעלות שכר איש אחזקה לבית אשר ישולמו ב-4 תשלומים. כל תשלום בסך של 5,400 ₪ בתחילת כל רבעון.

12. השוכר מתחייב לבטח את העובדים הדיירים ובאי הבית, בביטוח צד שלישי, ואת הציד בחברת ביטוח מוכרת, לרבות ביטוח מבנה למעט ביטוח מפני רעידות אדמה ופגעי טבע אשר חלים על המשכיר.

13. השוכר מתחייב לפנות את המושכר ולהחזיר את החזקה בו למשכיר כשהמושכר פנוי מכל אדם וחפץ השייכים לשוכר במצב טוב ותקין, פרט לבלאי ופחת עקב שימוש סביר, מיד עם תום תקופת השכירות או תקופת האופציה.

14. א. הפרת תנאי מתנאי הסכם זה או עיכוב בביצועו על ידי אחד הצדדים תזכה את הצד האחר לתבוע פיצויים ודמי נזק, מבלי לפגוע בזכותו לתבוע כל סעד אחר או נוסף לרבות בצו בעין.

ב. לא החזיר השוכר למשכיר את החזקה בנכס במועד יהיה עליו לשלם למשכיר דמי שימוש ראויים בשווה ערך בסך של 450 ₪ לכל יום מבלי לפגוע בזכותו של המשכיר לנקוט באמצעים משפטיים להחזרת המושכר.

15. להבטחת כל חיובי השוכר עפ"י חוזה זה יפקיד השוכר בידי המשכיר, שיק בטחון בחתימת ידו ע"ש בשייח השווה ל-20,000 ₪. שיק הנ"ל לא יהיה ניתן להעברה אך המשכיר רשאי להציגו לפירעון ולגבות מתוכו כל סכום שיגיע לו מהשוכר עפ"י חוזה זה לאחר מתן הודעה מוקדמת על כך של 21 ימים לשוכר, בכתב על הפרת חיובי החוזה בלבד, תוך פירוט ההפרה והסכומים הנדרשים. שיק הביטחון יוחזר לידי השוכר לאחר 60 יום מסיום תקופת השכירות וזאת בתנאי שאכן השוכר מילא את כל התחייבויותיו עפ"י הסכם זה ולאחר שהציג בפני המשכיר את כל העתקי הקבלות לפיהן שולמו כל התשלומים החלים על הנכס עפ"י החוזה בגין תקופת השכירות וראו תקופת השכירות הנוספת.

16. הימנעות או ויתור מצד המשכיר בשימוש בזכויותיו על פי הסכם זה לא יתפרשו כויתור או כהודאה ולא יהיו מניעה בעדו מלמצות את מלוא זכויותיו בכל עת.

17. הצדדים מסכימים כי בתי המשפט ולשכת ההוצאה לפיי המוסמכים לדון בכל סכסוך הקשור לחסכם זה יהיו בתי המשפט בירושלים.

18. כל הודעה שנשלחה לצד בדואר רשום עפ"י כתובתו הרשומה במבוא לחסכם זה תחשב מסירה לנמען תוך 72 שעות מתאריך המשלוח.

ולראיה באו הצדדים על החתום :

עמותת אגודת
לתיאום השכירות
השוכר

המשכיר

הסכם שכירות - חנן פרידמן

174

174



כ"ט בכסלו תשפ"א
15 בדצמבר 2020

לכבוד

ד"ר עמית פאגלין 8
תל - אביב

הנדון: המשך שכיירות המבנה ברח' הרב קוק 97 בתרעלית.

הריני להודיע כי עמותת אותות החליטה לממש את תקופת האופציה שניתנה לה ולחאריך את תקופת השכירות למבנה חנ"ל לפי החסכם שנחתם בינינו מיום 13.12.2016 לתקופה נוספת של שנה, דהיינו מיום 15.12.21 עד 14.12.20.

לעמותה קיים חסכם עם משרד תרומות, במידה ומשרד תרומות יפסיק את ההתקשרות עם העמותה, לעמותה תהיה אופציה לסיים את חסכם השכירות לפני מועד סיומו וזאת בהודעה של 60 יום מראש.

המבנה חנ"ל ברח' הרב קוק 97 מיועד להפעלת חוסטל "בן גלים" חוסטל לנוער בסיכון - מעונות חסות הנוער על כל חמשתממ מכך.

תשלום שכר הדירה בסך 10,300 ₪ לחודש יושלם לפי הפירוט הבא:
תשלום ראשון על סך 41,200 ₪ ליום 15.12.20 עבור חודש השכירות הראשון וכן עבור שלושת חודשי השכירות האחרונים.
בנוסף ימסרו למשכיר 6 צ'קים נוספים כל אחד על סך 10,300 ₪ עבור 8 החודשים הנותרים שומן פירעון של הצ'קים יהיה ליום 15 לכל חודש.

היה והעמותה תסיים את תקופת השכירות לפני המועד על פי חר"מ, חמשכיר יחזיר לשוכר את ההפרש מעבר ל-60 יום מיד עם הודעת השוכר.

למען חסר ספק, ברצוני להדגיש כי העמותה איננה מבטחת את הדירה מפני פגיעות טבע כולל רעידות אדמה.

שאר התנאים וישראל בעים כפי שנכתב בחסכם השכירות שנחתם בינינו.

אבקשך לאשר תוכן מכתב זה.

תודה מראש על שיתוף הפעולה.

דלת לחיים חדשים (ע"ר)
עמותת אותות

בכבוד רב
תמר אלון
מנכ"לית העמותה

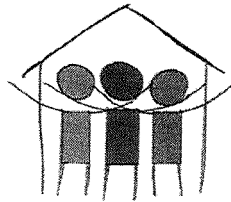
העתק: ותיק

המשך שכירות - בן גלים

הריני מאשרת קבלת מכתבך ותוכנו.

15.12.2020
ת א ר י ת

1948



אותות

דלת לחיים חדשים

ע"ד

בית לילך | בית זיו | נאות אביב | בן גלים | מקום אחד
בית דוד | נאות הדר | בית דקל | אורנים | מבשר טוב
בית אריאל | אתנחתא | חברותא | בית עלם | מדדגה
דיחית | אל ראד | דירת מעבר | הבית ברחוב וזיים

ט"ו בסיון תשפ"א
26 במאי 2021

לכבוד
גב' חרות שטרית
משרד העבודה והרווחה
ירושלים

שלום רב,

הנדון: החזר תשלום שכר דירה מעון "בית עלם" – סמל מסגרת 1948 .

רצ"ב צילום הסכם השכירות עם ז'ק בלמס וכן צילום צ'קים וקבלות חתומות על ידו עבור
תשלום שכר דירה להוסטל "בית עלם" ברח' הנרד 24 ב' בירושלים לתקופה מיום 15.1.2021
עד 14.1.22 בסך של 216,000 ₪

התשלום בוצע לפי החישוב 12 x 18,000 ₪
עבור התקופה מיום 15.1.21 עד 14.1.22

אודה לך על העברת סך של 216,000 ₪ לחשבוננו המתנהל בבנק לאומי סניף 780 חשבון
815600/37

תודה מראש על הטיפול.

בכבוד רב
תמכ/אלון
מנכ"לית העמותה

העתק: תיק

שכר דירה

הסכם שכירות בלתי מוגנת

שנתם בירושלים ביום _____ בחודש נובמבר שנת 2019

בין

מר' יסמין 225 ג

אדם, גבע בנימין

(להלן: "המשכיר")

מצד אחד

לבין: אותות - דלת לחיים חדשים (ע"ר) 580031722

באמצעותה נציגיה המוסמכים

מר' יד חרוצים 18 ירושלים

ת.ד. 53380

(להלן: "השוכר")

מצד שני

הואיל: והמשכיר הינו בעל זכויות החכירה של דירה ברח' הנרד 24, דירה בת כ 20 חדרים

המתפרשת על גבי 3 קומות והידועה כגוש 30437 חלקה 16 להלן: "הדירה"/"הנכס".

והואיל: והשוכר שכר בעבר את הדירה מהמשכיר, ובין הצדדים התגלע סכסוך והצדדים

מסכימים כי בהסכם זה יש כדי לסיים את כל המחלוקות ביניהם בנוגע לתקופת

שכירות קודמת ולכל טענה או דרישה שיש לכל צד כנגד משנהו בקשר עם כל עניין

שמקורו בתקופה מוקדמת למועד החתימה על הסכם זה.

והואיל: והדירה לקראת תחילת השכירות תהיה ריקה ופנויה מכל דייר וברצון השוכר לשכור

מאת המשכיר בשכירות בלתי מוגנת, את המושכר (כל הנ"ל יקרא להלן: "המושכר"),

ואילו המשכיר מצידו, מסכים להשכיר לו בשכירות כזו את המושכר על ציודו, הכל

בתנאים בצורה ובאופן, אשר יפורטו בחוזה זה להלן.

עמותת אותות
דלת לחיים חדשים (ע"ר)

השוכר

המשכיר

והואיל: והמשכיר מצהיר בזה כי טרם למועד תחילת השכירות, בנכס יבוצעו עבודות שיפוץ ובנייה, בהתאם לתוכנית שיפוץ הנכס המסומנת כנספח א להסכם זה וכן ניכוש העשבים בחצרות המושכר. המשכיר מתחייב כי העבודות יסתיימו עד ליום תחילת השכירות באופן שלא יגרום לעיכוב באכלוס המושכר על ידי השוכר. המשכיר מצהיר ומאשר כי ידוע לו שלא יוכל לבצע עבודות נוספות בתקופת השכירות עצמה, בשים לב לשימוש המשכיר בנכס, ועל כן הוא יבצע את כל העבודות עד לתחילת השכירות כאמור.

והואיל: והמשכיר נתן הסכמתו לשוכר להוסיף גרם מדרגות אשר יחבר את כל קומות הנכס וכן פירוק מחיצה בין המטבח לחדר המגורים בקטע בין העמוד הקיים לקיר החוץ וכן פירוק מחיצות גבס בקומה העליונה, והשוכר הסכים לשאת בעלויות הקשורות בהתאמות אלו. המשכיר מאשר לשוכר להתקין מדרגות פנים המחברות את קומת הקרקע לקומה הראשונה במסגרת עבודות שיפוץ הנכס טרם כניסת השוכר לנכס, משכיר ובאותו לוח זמנים השוכר מתחייב לשאת בכלל העלויות לצורך התקנת המדרגות בין היתר לחי"ד מהנדס באשר למיקום המדרגות והכל בכפוף להסכמת המשכיר על מיקום המדרגות באופן שיתאים לצרכי השוכר ויהיה מקובל עליו

לפיכך, הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא לחוזה זה וכן כל נספח מנספחיו מהווים חלק מהחוזה.
2. א. מוסכם בזאת בין הצדדים, כי בכפיפות ובמותאם להוראות חוזה זה וכנגד קבלתה בפועל של התמורה כפי שתפורט להלן, שוכר בזאת השוכר את המושכר מאת המשכיר והמשכיר מצידו משכיר בזאת את הדירה לשוכר מיום 15.1.2020 למשך תקופה של 120 חודשים ממועד תחילת תקופת השכירות אשר תחולק ל 5 תקופות שכירות בת שנתיים כל אחת.

תקופת השכירות: החל מיום 15.01.2020 _____

עמדת אחריות
דלת להסכם השכירה (ע"ד)

השוכר

המשכיר

השוכר

15.1.2020 – 14.1.2022. (להלן "התקופה הראשונה")

15.1.2022 - 14.1.2024 (להלן "התקופה השנייה")

15.1.2024 - 14.1.2026 (להלן "התקופה השלישית")

15.1.2026 - 14.1.2028 (להלן "התקופה הרביעית")

15.1.2028 - 15.1.2030 (להלן "התקופה החמישית")

על אף האמור, יהיו הצדדים רשאים להקדים את תאריך תחילת השכירות, ככל שעבודות הבינוי יסתיימו במועד מוקדם יותר, וזאת בהסכמה הדדית של לפחות 14 יום מראש.

3. א. דמי השכירות החודשיים בעבור תקופת השכירות הראשונה (24 החודשים ממועד תחילת השכירות הנקוב בסעיף שלעיל) יעמדו על 18,000 ש"ח דמי השכירות ישולמו בתשלום אחד בעבור 12 החודשים הראשונים לפי החלוקה הבאה - 30,000 ₪ בתוך 7 ימים מחתימת חוזה זה, 100,000 ₪ עד ליום 15.12.2019 והיתרה במעמד מסירת החזקה במושכר, לפקי ז'ק בלמס, והיתרה ב 12 תשלומים חודשיים עוקבים החל מאותו מועד.

ב. בתקופה השנייה יוגדלו דמי השכירות ב 5% נוספים ובתוספת הצמדה למדד מיום חתימת ההסכם ועד לתום התקופה הראשונה.
החל מתקופת השכירות השלישית ועד לתום תקופת השכירות הכוללת יועלו דמי השכירות השנתיים ב 5% נוספים לכל תקופה ובתוספת הצמדה בגין התקופה שחלפה.
ג. נוסף על דמי השכירות תשלם השוכרת סך של 70,000 ₪ (שבעים אלף ₪) כתשלום חד פעמי לסילוק כל טענות המשכיר אשר קדמו לחתימת הסכם זה, ומבלי להודות בחבות כלשהי, אשר ישולם בתוך 7 ימים ממועד החתימה על הסכם זה.

עמותת אורות
ולת לחיים חדשים (ע"ר)

השוכר

המשכיר

השוכר

ד. החל משנת השכירות השנייה ובתחילת כל שנת שכירות יפקיד השוכר בידי המשכיר 12 שיקים מעותדים כ"א ל-15 לכל חודש בגין שכ"ד עבור שנת שכירות, לפי שכה"ד העדכני לשנה זו.

מוסכם כי במקרה של החזרת שיק כלשהו ע"י הבנק, מטעמים הנעוצים בשוכר, יודיע המשכיר לשוכר על כך והשוכר יהיה חייב לשלם את סכום השיק ועלות החזרתו תוך 7 ימי עבודה ואם לא יעשה כן יהיה אי-התשלום הפרה יסודית.

4. א. כתנאי עיקרי וכיסוד לחוזה זה, מוסכם בזאת כי השכירות הינה "שכירות בלתי-מוגנת" והשוכר מצהיר, כי לא שילם ולא התחייב לשלם "דמי מפתח" כלשהם ו/או תמורה אחרת מסוג זה בעבור קבלת החזקה בדירה וקבלת הזכויות על פי חוזה זה והוא מתחייב לא לתבוע ולא לקבל "דמי מפתח" כל שהם בעת פינוי הדירה.

ב. השוכר מסכים במפורש לכך שהוא אינו, ואף לא ייחשב בכל זמן שהוא, "דייר מוגן" והוא יפנה את הדירה וימסור את החזקה בה לידי המשכיר לא יאוחר מאשר מועד סיום השכירות. מבלי לגרוע מכלליות האמור, הרי שום שיפוצים, תיקונים, שכלולים והתקנות בדירה אם יבוצעו במועד כל שהוא, בין אם יבוצעו בהסכמת המשכיר ובין אם לאו, לא ייחשבו בשום פנים ואופן כדמי מפתח כל שהם ו/או כעילה לשנוי השכירות הזו ממצב של שכירות ו/או דיירות בלתי מוגנת אף לא יהיה בהם כדי ליצור עילה לחיוב כל שהוא של המשכיר כלפי השוכר.

5. א. השוכר שוכר את הדירה למטרת ניהול הוסטל בו יתגוררו בני נוער ובגירים עד גיל 21 המופעלים באמצעות השוכר, ועד 18 ילדים לכל היותר וללא בעלי חיים וכן אנשי צוות, והוא מצהיר בזאת, כי ידוע לו והוא הסכים לכך, שמטרת השכירות הינה מעיקריו של חוזה זה ואין הוא רשאי לשנות ו/או להוסיף עליהם אלא בהסכמה מפורשת בכתב של המשכיר.

עמותת אורות
י"ל לחיים חיים ואני

השוכר

המשכיר

מצהיר השוכר כי יעשה כל שביכולתו ויפעל לטפל ולשמור על הנכס כמתחייב משוכר סביר, וכי לא יגורר בנכס יותר מ 18 חוסים.

השוכר מצהיר כי עליה במספר החוסים מעבר ל 18 חוסים, תחייבו בהודעה מתאימה למשכיר והצדדים ידונו בהתאמת שכר הדירה, ככל שלא יגיעו להסכמה יהא רשאי המשכיר להודיע לשוכר על פינוי המושכר בתוך 90 ימים.

ב. זכות סיום תקופת השכירות בטרם עת ניתנת לשוכר רק בכפוף לאי זכיה במכרז להפעלת ההוסטל ו/או להוראה כתובה אשר תוצג למשכיר ממשרד הרווחה ו/או כל צו שיפוטי או מנהלי חלוטשל כל רשות שהיא, לרבות כזו הקשורה בעיסוק המשכיר וכזו הקשורה במצב המבני של המושכר כגון צו הריסה, איסור שימוש וכיוצא באלה. ב במקרה זה יתן השוכר הודעה מוקדמת בכתב בת 90 יום, אלא אם מדובר בהוראה חוקית שמקורה בהפרות חוק שביצע המשכיר, כגון עבירות בניה, שאז יהיה רשאי השוכר לבטל את החוזה בהודעה של 30 ימים לפחות. בכל מקרה של ביטול החוזה מטעמים כמפורט בסעיף זה, ישיב המשכיר לשוכר, בתוך 7 ימים מפינוי המושכר, את יתרת ההמחאות ו/או הכספים ששולמו לו בגין תקופת השכירות אשר לא נוצלה על ידי השוכר לאחר בחינת הנכס ואישור כי כלל התחייבויות השוכר החלות על השוכר על פי הסכם זה מולאו במלואן.

מובחר בזה כי זכות הביטול האמורה לעיל אינה חלה בשנת השכירות הראשונה וכי השוכר יישא בכל מקרה במלוא דמי השכירות לשנה הראשונה אשר שולמו מראש.

6. השוכר מאשר בזאת כי לפחות 7 ימים טרם מעמד קבלת החזקה לידיו ייערך פרוטוקול מסירה מקיף לאחר בדיקה ובחינת הדירה על כל סביבותיה וכי הוא שוכר את הדירה במצבה כפי שהוא עובר לחתימת חוזה זה, כפוף. לליקויים שיפורטו בפרוטוקול המסירה, ואין לו טענות בגין אי התאמה ו/או פגם ו/או מום למעט פגם או מום נסתרים. במידה ומצא השוכר פגמים ו/או מומים, יעביר השוכר למשכיר רשימה

עמדת הדין
לחתימה
השוכר

השוכר

המשכיר

מפורטת במעמד החתימה והמשכיר יפעל לתיקונם של ליקויים אלו בתוך זמן סביר שלא יעלה על 14 יום, אלא אם מדובר בתקלת חירום המחייבת טיפול מיידי ללא דיחוי, על חשבונו הבלעדי ובאופן שלא יעכב את תחילת תקופת השכירות.

7. א. השוכר מתחייב בזאת, כחלק מעקרי חוזה זה, כי מרגע קבלת החזקה במושכר לא יבצע בדירה כל פעולות שהן מסוג של פעולות בנייה אלא בהסכמת המשכיר מראש ובכתב, ומבלי לגרוע מכלליות האמור לא לבנות בה דבר ולא להרוס בה דבר לא לחסוף ולא לגרוע דבר אפילו יהא בכך משום שיכלול ואו שיפור הקיים

ב. אם מסיבה כל שהיא יבוצעו על ידי השוכר פעולות כאמור בס"ק א' לעיל, כי אז תחשב כל תוספת בניית כרכושו של המשכיר, אשר יהיה רשאי לפי שיקול דעתו המוחלט לדרוש השארת תוצאות אותה פעולות בנייה על כנו, מבלי שהדבר יקנה לשוכר זכות כל שהיא או, לדרוש הסרתן המידיית והשבת המצב לזה שהיה קודם לאותן פעולות הכל מטעמו, על חשבונו ובאחריותו של השוכר.

8. השוכר מתחייב לא להעביר ולא למסור בכל צורה ואופן בין במישרין ובין בעקיפין, בין בתמורה ובין שלא בתמורה ולכל מטרה שהיא, לכל אדם גוף או רשות את זכויותיו במושכר, כולן או מקצתן וכל חלק בהן ואף לא להרשות ולא לשתף בשום צורה ואופן כל אדם גוף או רשות בלקיחת חלק בזכויות החזקה והשימוש במושכר ובכל זכות שהיא ישירה או עקיפה הנובעת מזכויותיו על פי חוזה זה.

9. א. נוסף לדמי השכירות עצמם מתחייב השוכר לשאת במשך כל תקופות השכירות בכל התשלומים הכרוכים בשימוש בדירה והמוטלים על שוכר שהוא בגדר מחזיק.

ב. כל התשלומים לרבות מיסים עירייה, חשבונות: ארנונה, מים, גז, חשמל כאמור לעיל החלים ואו שיחולו בקשר עם השכירות ישולמו ע"י השוכר במלואם ובמועדם ולכל המאוחר בתוך 7 ימים למן היום בו יוצג בפניו חשבונו. יגיעו חשבונות התשלום

המחזיק
לש לשלם
השוכר

השוכר

המשכיר

לידי השוכר במישרין, הוא מתחייב לפרוע אותם במלואם ובמועדם כאמור ולמסור את הקבלות לידי המשכיר לפי דרישת המשכיר.

השוכר מתחייב להעביר את החשבונות על שמו כמחזיק בתוך 30 יום ממועד החתימה על הסכם זה.

ג. מוסכם בזאת כי השוכר יבטח את פעילותו בנכס, וכן יבטח את המבנה והתכולה לכל תקופת השכירות. עוד מוסכם כי שם המשכיר יתווסף כמבוטח נוסף בכפוף לסעיף אחריות צולבת וכי פרק צד שלישי יורחב לכלול כיסוי לרכוש שבהחזקת והשגחת המבוטח.

10. כחלק מעקרי חוזה זה מתחייב השוכר :-

א. להשתמש בדירה באופן זהיר וסביר ולהמנע מכל גרם נזק, אבדן או חוסר כלשהו במושכר ובכל אביזר מאביזריו והוא אף מתחייב להמנע מכל גרם נזק ואו מיטרד כל שהוא מכל מין ומכל סוג לשכנים ולבניין.

ב. הואיל והשוכר מקבל לתזקתו את הנכס כשהוא במצב מושלם ומשופץ מיסוד, כפוף לפרוטוקול המסירה, השוכר מתחייב לשמור על הנכס ולטפל בו באופן שוטף כשוכר סביר ולתקן על חשבונו וסמוך לאירוע המקרה, כל נזק אשר נגרם בדירה ובכל אביזר מאביזריה כתוצאה מרשלנותו או מזדון וכל נזק שאינו תוצאה של פחת או בלאי סביר וזאת תוך זמן סביר מאירועו של נזק כזה וכן הוא מתחייב להודיע על כל נזק, אבדן או חוסר כאמור באופן מידי למשכיר.

היה וייגרם בדירה נזק שאינו נובע מרשלנות או מזדון של השוכר מתחייב המשכיר לתקנו תוך 7 ימים מיום שהודע לו על הנזק ע"י השוכר. היה והנזק הינו נזק שתיקונו דחוף הוא יתוקן ע"י המשכיר - תוך 24 שעות לאחר מסירת הודעה ל ב"כ המשכיר ואם לא יתוקן כאמור יהיה השוכר רשאי לתקנו ע"י המשכיר, ע"י בעלי מקצוע מטעמו ואו הפעיל הביטוח כאמור לעיל.

עמותת אגודת
דלת לחיים האחדות

השוכר

המשכיר

ג. השוכר מתחייב כי נציג מטעמו יבדוק את הבית באופן שוטף ולפחות אחת לרבעון, יבדוק ויטפל בליקויים ונזקים שהינם באחריות השוכר, ויעדכן את המשכיר בכל עניין או תקלה הדורשת התערבותו או התייחסותו ויודיע על כל ליקוי במצב הפיזי של המבנה.

ד. אם לא יבצע השוכר או המשכיר לפי העניין באופן מיידי כל תיקון ו/או השלמה, יהיה המשכיר ו/או השוכר, לפי העניין, רשאים אך לא חייבים לבצע זאת בכל עת שהיא מטעמים והשוכר ו/או המשכיר, לפי העניין, מתחייבים לשפות את הצד השני על הוצאותיהם אלה בתוך 7 ימים למן דרישתם הראשונה וכל זאת נוסף ומבלי לגרוע מכל סעד נוסף או אחר העומד לזכות הצד השני על פי כל דין.

ה. אין בכל האמור לעיל כדי לגרוע מזכותם של הצדדים לקבל כל סעד נוסף או אחר לפי כל דין לרבות סעד של פנוי (סעיפים 7 ו-9 של חוק השכירות והשאלה תשל"א-1971, לא יחולו).

11. א. השוכר מתחייב לפנות את הדירה ולמסור בחזרה את החזקה בו לידי המשכיר כאשר הדירה ריקה ופנויה מכל אדם וחפץ, במצב כפי שהיה עובר לחתימת חוזה זה, נקיה צבועה ומסויידת וללא כל פגם במבנה בכפוף לבלאי סביר. הנ"ל מיד עם בואו של חוזה זה לידי גמר ו/או ביטול.

ב. בעבור כל יום בו ישהה השוכר בדירה מעבר לאמור בס"ק א' לעיל הוא ישלם למשכיר סך של 500 ש"ח (חמש מאות ש"ח) כדמי שימוש ראויים וכפצוי קבוע, מוסכם ומוערך מראש נוסף על דמי השכירות החודשיים בגובה דמי השכירות אשר שולמו על ידו בחודש הקודם, ואולם אין בעצם התשלום הזה כדי לפטור את השוכר או לגרוע מחבותו לפנות את הדירה במועד לפי חוזה זה. הסכום האמור ישולם בשקלים ויהיה צמוד מדד ובלבד שלא יפחת ממדד הבסיס.

עמדת הדין
דלת לזיזים חדשים (לפי)
א מ

השוכר

המשכיר

12. א. מוסכם בזאת, כי כל חיובי השוכר יחולו על השוכר במלואם בין אם הוא ישתמש בדירה ו/או בכל חלק ממנה ובין אם הוא לא יעשה כן, למשך כל תקופת השכירות וכל הפסקת שמוש בדירה ו/או פינוי הדירה ע"י השוכר לפני תום לתקופת השכירות לא ישתחרר אותו מהתחייבותו עפ"י חוזה זה למעט האמור בסעיפים 5 ב' דלעיל.

ב. המשכיר ו/או מי מטעמו יהיו רשאים להכנס לדירה, בכל עת סבירה, תוך תיאום מראש, על מנת לוודא קיומן בפועל של כל הוראות חוזה זה. בשים לב לטיב השימוש בנכס, יהיה השוכר רשאי לדרוש מכל הנכנסים לדירה מטעם המשכיר כי יציגו אישור מכח חוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסדות מסוימים תשס"א-2001 טרם שתותר כניסתם למושכר.

עמודות וזאת
השוכר

המשכיר

בטוחות

14. א. הבטוחות לקיום התחייבותיו של השוכר לפי חוזה זה יהיה באמצעות שטר חוב ע"ס 100,000 ש"ח אשר תופקד בידי המשכיר שערך החוזה. הבטוחה תהא בתוקף לכל תקופת השכירות.

ב. הבטוחות יוגשו לפרעון רק לאחר שהמשכיר ידרוש מאת השוכר את תשלום כל חובותיו בגין חוזה זה והשוכר לא נענה לדרישת המשכיר לשלם את הסכום הנקוב בתוך 14 ימים מתאריך הדרישה.

ג. מוסכם בין הצדדים כי הבטוחות יכסו הן את הנזקים והן את הריבית והפרשי הצמדה על הסכום מתאריך הדרישה ועד למועד הגשת הבטוחות לפרעון.

ד. בתום תקופת השכירות ולאחר הצגת פרעון כל התשלומים ולא יאוחר מ-60 יום מהמאוחר שבהם, יוחזרו הבטוחות לשוכר.

15. א. שנוי כל שהוא בתנאי החוזה הזה ו/או תוספת להם ו/או הארכת מועדים וכן תקופת שכירות כל שהיא יוכלו להיעשות אך ורק בכתב חתום ומפורש ע"י המשכיר. הארכת תקופת השכירות תעשה בכתב לפחות 3 חודשים לפני תום תקופת השכירות האחרונה עפ"י החוזה.

ב. הצדדים לא יראו בשום צורה ואופן כמוותרים ו/או כמוחלים על זכות כל שהיא מזכויותיהם ועל כל חלק מהן, אלא אם כן ויתרו עליהן בכתב במפורש ולמען הסר ספק מודגש בזאת, כי עצם קבלת דמי השכירות ו/או דמי השימוש הראויים ע"י המשכיר אין בו כדי ויתור על סעד זה או אחר עומד למשכיר על פי כל דין.

16. חמבוא להסכם, הנספחים לו וכן סעיפים 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10, 14 הם סעיפים יסודיים של החוזה וכל צד שיפר סעיף יסודי, ולא יתקן ההפרה לאחר התראה בכתב של 7 ימים, ישלם לצד הנפגע פיצויים קבועים ומוסכמים מראש בסך 120,000 ₪ (מאה

אמורה ויחיד
דלת לחית חשית

השוכר

המשכיר

ועשרים אלף ₪), זאת נוסף לכל פצוי או סעד המוקנה לצדדים על פי הסכם זה או על פין דין.

הצדדים מצהירים בזה כי סכום הפיצויים המוזכרים לעיל מקובלים עליהם ונקבעו לאחר מחשבה והסכמה כי הם ראויים וסבירים, וכי לא תעמוד לצדדים טענות כלשהן להפחתת גובה הפיצוי.

לצד המפר הזכות לתקן את ההפרה תוך 7 ימים מקבלת מכתב דרישה מהצד הנפגע.

כתובות הצדדים לצורך כל דבר ועניין הכרוך בחוזה זה הינן כאמור בראש חוזה זה ומוסכם בזאת, כי כל חודעה מצד אחד למשנהו אשר תעשה בדאר רשום לפי הכתובות הנ"ל תראה כאילו הגיעה לנמען עד תום 72 שעות למן מסירתו לרשות הדאר, אך זאת בכפיפות לכל שביתה, השבתה ועיצומים ברשות הדואר. אין באמור לעיל כדי לגרוע מיעילותה המיידית של מסירה אישית.

17.

ולראייה באו הצדדים על החתום:

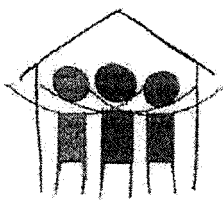
נספח א – פירוט עבודות הקבלן.

עמיתים
דלת לחות
11/11/11

השובר

המשכיר

2020-810
2434



אותות

ע"ד

דלת לחיים חדשים

בית לילך | בית זיו | נאות אביב | בן גלים | מקום אחד
בית דוד | נאות הוד | בית דקל | אורנים | מבשר טוב
בית אריאל | אתנחתא | חברותא | בית עלם | מדרגה
דיחית | אל דאד | דירת מעבר | הבית בחיוב וזיט

כ"ז באלול תש"פ
16 בספטמבר 2020

לכבוד

ירושלים

הנדון: המשך שכירות הבית בבית חנינה גוש 30611 חלקה 185.

הריני להודיעך כי עמותת אותות החליטה להאריך את תקופת השכירות לדירה הנ"ל לפי הסכם השכירות שנחתם בינינו לתקופה נוספת של שנה, דהיינו מיום 1.10.2020 עד 30.9.2021.

תשלום שכר הדירה ישולם לפי 16,000 ₪ לחודש אשר ישולם מראש בשני תשלומים.

לעמותה יש הסכם עם משרד הרווחה, במידה וההסכם עם משרד הרווחה יופסק לפני תום תקופתו, לעמותה תהיה האופציה לסיים את הסכם השכירות לפני מועד סיומו וזאת בהודעה מראש של 60 יום.

למען חסר ספק ברצוני להדגיש כי העמותה אינה מבטחת את הדירה מפני פגיעות טבע כולל רעידות אדמה.

שאר התנאים ישארו בעינם כפי שנכתב בחוזה השכירות שנחתם בינינו.

אבקשך לאשר תוכן מכתב זה.

תודה מראש על שיתוף הפעולה.

בכבוד רב

תמר אלון
מנכ"לית העמותה

העתק: תיק

הריני מאשרת קבלת מכתבך ותוכנו.

ח ת י מ ה

תאריך

1915
מס' 2001

חוקה - שכירות
בלתי-מוגנת

שנערך נחתם בתל-אביב, ביום 7 לחודש יולי בשנת 2020

בין:  מר"ח לואי פוסט, יפו השתיקה, תל-אביב

מזד אחד

להלן לשם הקצור - "המשכיר"

לבין: "אוחת" דלת לחיים חדשים, עמותה רשומה מס. 580031722
ע"י אריאלה רימבין ת.ד. 

ותמר אלון ת.ד. 
מרח' יד-חרוץ 18, ירושלים ת.ד. 53380 ירושלים 9153302

מזד שני

להלן לשם הקצור - "השוכר"

הואיל והמשכיר הים בעל הזכויות והמחזיק הבלעדי של בית-מגורים בשטח של כ- 300 מ"ר
הנמצא בדרך השדות 4, כפר שמרה ושל שטח קרקע של 3.25 דונם, המורכב משני מבנים
והכולל גינה ממופחת ובריכת-שחייה (כל אלה יכנס להלן לשם הקצור - "המושכ" או
"הבית");

והואיל והמשכיר הים נכס, שלא חל על שכירות חוק הגנת הדייר [נסח משולב] תשל"ב-1972
(להלן "חוק הגנת-הדייר") ונתמלאו הדרישות הקבועות בו, באופן שעל שכירות המשכיר לא
יחול דיני הגנת-הדייר;

והואיל והשוכר פנה אל המשכיר בבקשה לשכור את המשכיר לתקופה קצובה בשכירות בלתי-
מוגנת;

והואיל והמשכיר מוכן להשכיר לשוכר את המשכיר לתקופה קצובה בשכירות בלתי-מוגנת - הכל
בהתאם וכפוף לתנאי חוזה זה;

והואיל והצדדים מצהירים כי אין להם או למי נהגם כל מניעה חוקית או אחרת להתקשר בהסכם
שכירות זה;

והואיל והצדדים לחוזה זה מצהירים ומאשרים, כי השוכר לא שלם ולא התחייב לשלם למשכיר כל
דמי-מפותח שהם - בין בכסף ובין בשווה-כסף בין במישרין ובין בעקיפין ובכל צורה ואופן,
העלולה להיתשבות כדמי-מפותח בקשר לשכירות המשכיר;

והואיל והשוכר מצהיר בזאת, שהוא מדע היטב לאמור לעיל, וכי הוא יודע טף מסכים לכך שהוא לא
יהיה במועד של דיר-מגן על-פי חוק הגנת הדייר, וכי מסכים בזאת השוכר, כי לא יהיה
במועד של דיר-מגן בכל דרך שהוא - בין על-פי חוק הגנת הדייר לשם כל חוק אחר, שיבוא
במקומו ולא במסך לו לרבות תקנות שהותקנו ולא יותקנו על-פי דין או על-פי כל דין ולא
הלכה שעמדתם דירים מוגנים בהווה ולא בעתיד;

והואיל ובכך הצדדים להסיר את יחסיהם, זכויותיהם וחובותיהם ההדדיות, הכל בהתאם וכפופים



2

להלן בחתמה זה:

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלהלן:**המבוא**

1. המבוא לחתמה זה נספח. מזהים חלק בלתי נפרד הימים, וזימן לכל דבר וענין בין החתמה נטו.

2. המשכיר משיכיר בזאת לשוכר, והשוכר שוכר בזאת מאת המשכיר את המשכיר - זמאת לתקופה ובתנאים הקבועים בחתמה זה.

א- תחולת ד"ר הגנת-הדיר

3. הצדדים מצהירים ומסכימים בזאת, כי על השכירות נשא חוקה זה לא יחולו חוקים, תקנות, הלכות ולא דלים מכל סוג שהוא - בין בהווה ובין בעתיד, שעניינם הגנת-הדיר, במסן שהשוכר לא יהיה בשום צורה ובאופן ד"ר-ממך וכאמור במבוא לחתמה זה.

מסרת השכירות

4. מסרת-השכירות הינה לצורך מגורים, בלבד.

מצב המושכר

5. השוכר מצהיר בזאת כי ידוע לו שהבית הינו בית ישן מאוד.

א. השוכר מצהיר בזאת כי הוא ראה, בדק ובחן את המושכר ומצא אותו במצב טוב, תקין, ראוי לשימוש ומתאים למגורים וכי מכל מקום הוא שוכר את המושכר במצב AS IS וכי בכל מקרה הוא מוותר בזאת כלפי המשכיר על כל טענה בהקשר זה ולא בקשר לתחזוקת המושכר, בכפוף לקבוע בסעיף 5(ג) להלן.

ב. המשכיר/וזה חברת הביטוח מסעמו המבטחת את המושכר בביטוח מבנה, ישאל בעליות כל חיקון המדרג במערכות הביטוח של המושכר (חשמל, מים, ביוב, צנרת) כתוצאה מקלקל ולא תקלה שנגרמו עקב בלא סביר ושימוש רגיל וסביר.

תקופת-השכירות

6. תקופת השכירות הינה למשך שנתיים, החל מיום 7.7.2020 ועד ליום 30.6.2022 (להלן "תקופת השכירות").

השוכר יהיה חייב לעמוד במלוא התחייבותו על פי חתמה זה במהלך כל תקופת השכירות גם אם לא יעשה שימוש בפועל במושכר. מובהר ומוסכם בזאת כי השוכר לא יהיה רשאי לקצר את תקופת השכירות מכל סיבה שהיא, למעט במקרה שמשרד הרווחה ידרוש להפסיק את המגורים בבית שלא כתוצאה מהתנהלות ולא התנהגות השוכר ובאופן שהדבר אינו בשליטת השוכר.

7. בסל

8. דמי-השכירות

א. כל

(1) דמי-השכירות ישולמו במועדים ובאופן הקבוע בסעיף 8(ב) להלן.

(2) תשלום דמי-השכירות ו/או כל תשלום אחר, שעל השוכר לשלם למשכיר על-פי חוזה זה, במלואם ובמועדים – והם תמרי יסודי עיקרי של חוזה זה.

הצדדים מסכימים בזאת, כי כל מקרה של אי בצוע ו/או אי פירעון של תשלום כלשהו, שעל השוכר לשלם למשכיר על-פי חוזה זה ומועדו ייחשב כהפרה-סודית של החוזה על-ידי השוכר, דבר שיקנה למשכיר הזכות, בין היתר, לביטול החוזה ולפיני השוכר מהמושכר וזאת תוך 14 יום מיום משלוח הודעת ביטול החוזה, בכתב, לשוכר.

(3) מבלי לפגוע בזכות המשכיר לפינוי השוכר מהמושכר במקרה של אי-תשלום כאמור לעיל ובנוסף על כך יהיה המשכיר זכאי, בכל מקרה של אי-תשלום כאמור לעיל לקבלת התשלום, שלא-שולם ובענפי ריבית פיגורים בשיעור שיהיה נהוג אותה עת בבנק הפועלים בע"מ בגין משיכות-ידני בלתי-מאשרות בחשבונות חו"ל שיקליים בגין התקופה שבפיגור ועד התשלום המלא בפועל.

(4) על-אף כל האמור לעיל, אך בכפוף ומבלי לפגוע בקבוע בסעיפים 8(א) 8(2) 8(4) (3) 8(ב) להלן ובנוסף על הקבוע בהם, מוסכם בזה, כי איתור של עד שלושה ימים בתשלום לא ייחשב הפרה של חוזה זה.

הסעיפים בסעיף זה הם במספר לכל הסעיפים המוקדמים למשכיר על-פי חוזה זה ו/או על-פי כל דין.

ב. דמי-השכירות בתקופת-השכירות

דמי-השכירות בגין כל חודש וחודש מתקופת השכירות יעמוד על סך של 16,500 ₪ (שישה עשר אלף וחמש מאות שקלים חדשים), לכל חודש וישולמו עבור כל שלשה חודשים, מראש.

השוכר יזק למשכיר במעמד חתימת הסכם זה 8 שיקים עבור תקופת השכירות, כל אחד מהם עבור 3 חודשים שכירות מראש. מועד פירעון של השיק הראשון יהיה מועד חתימת חוזה זה.

9. מיסים, תשלומים והוצאות

כל התשלומים הבאים יחולו על השוכר וישולמו על-ידו עד כמה שהם מתייחסים לתקופה שמתחילת תקופת-השכירות ועד לתום תקופת-השכירות ו/או עד לתאריך בו יפנה השוכר את המשכיר ויחזיר את החזקה במושכר לידי המשכיר ובאופן הקבוע בחוזה זה הכל בהתאם ולפי התאריך המאוחר יותר, ואלה התשלומים:

א. מיסי עירייה (ארבנר), אגרות היטלים, ותשלומי-חובה וכל המיסים הממשלתיים ו/או העירוניים החלים ו/או שיתחולו על השוכר ו/או על מחזיק במס ו/או בגין השימוש במושכר ולרבות כל מס או אגרה או היטל שיתחול על השוכר ו/או על מחזיק ו/או על משתמש בבית (להבדיל מבעלים) על-פי הוראות כל דין.

תשלומים שיתחולו על פי-דין על בעל נכס, להבדיל ממחזיק, ככל שיתחול, יחולו על המשכיר.

ב. תשלום כל ההוצאות השוטפות לרבות ומבלי לגרוע במלואו האמור לעיל - תשלומי חשמל, מים, טלפון, כביש, גז (טלפון, כביש וגז ככל שיוותקם על ידי השוכר בקבוע בס"ק ו' להלן). גיטון: תשלומים אלה ישולמו על-ידי השוכר ישירות לחברות השירות.

ג. מבלי לגרוע מהחייבות השוכר לשלם כאמור, יפקיד השוכר ביד המשכיר שיקים חתומים על-ידו ולא זמן פירעון מלא ציון סכום, למסב בלבד, לתשלום לחברת החשמל, אגודת המים, כפר שמריהו והמועצה המקומית, להבטחת התשלום, במקרה של חוב של השוכר למי מהגורמים הנ"ל, השיקים ימסרו למשכיר במעמד חתימת חוזה זה. בתוך 60 ימים מסיום הסכם זה מכל סיבה שהיא ופיוסי המשכיר, ובכפוף לכך שהשוכר המציא קבלות ולא אישורים על פיהם אין לשוכר חובות כלפי מי מהגורמים לעיל, ישיב המשכיר לשוכר את השיקים.

ד. כל התשלומים ישולמו על-ידי השוכר, כאמור, ישירות לחברות השירות ולא לרשות ולא לגוף, בהתאם ובמועדם ולא כל עיכוב, והשוכר מתחייב בזאת להעביר למשכיר מיד פעם את הקבלות המעידות על ביצוע כל התשלומים הנ"ל, ככל שיתבקש זאת המשכיר.

השוכר מתחייב לעשות את כל הדרוש מצידו על-מנת להעביר על-שמו של השוכר את המומים לשימוש החשמל, המים וכן את חשבון הארמנה והמשכיר מתחייב, ככל שיתבקש לעשות ק' על ידי השוכר, לשחקף עימו פעולה בעניין זה.

ה. במידה וחסר קנסות על המשכיר עקב מעשי השוכר - הם יחולו על השוכר וישולמו על-ידו ולא המשכיר יהיה זכאי לשיפוץ ולא לפיצוי מאת השוכר, באם ישלם, בכפוף לכך שהמשכיר יודיע לשוכר על כל הודעת קנס כזו ככל שתגיע ישירות לידי המשכיר, ולשוכר הינתן ההזדמנות לבטל את הקנס או לשלם ובמועדו.

ו. המשכיר אינו כולל תיכור לסלואזיה בכבלים, אינו כולל אנשנת סלואזיה, אינו כולל קו-טלפון, ואינו כולל בלוף גז; השוכר רשאי להתקין בלוף גז, קו-טלפון ולא להתחבר לכבלים ולנתקם בתום תקופת השכירות. עלות ההתקנה, האחזקה, השימוש והביטוח של קו הטלפון ולא הכבלים ולא בלוף הגז יחולו על השוכר.

ז. בסל.

ח. בכל מקרה שהשוכר לא ישלם תשלום כלשהו החל עליו לפי חוזה זה במועדו, יהיה המשכיר רשאי לשלם במקומו את התשלום, לאחר שנתן לשוכר הודעה של 10 ימים מראש בדבר כוונתו לשלם, והשוכר לא שילם תוך אותם 10 ימים, והשוכר יהיה חייב להחזיר את התשלום למשכיר מיד עם דרישת הראשונה של המשכיר בכתב ובתוספת ריבית פיגורים בשיעור שיהיה נהוג אותה עת בבנק הפועלים בע"מ בגין משיכות-יתר בלתי-מאשרות בחשבונית חח"ד, וזאת עד החזרת התשלום בפועל למשכיר.

10. אחריות וביטוח
א. במידה והמשכיר יחויב על ידי כל רשות ולא אדם ולא תאגיד לא מרם כלשהו בתשלום קנסות ולא תשלומים ולא פיצויים עקב מעשי השוכר ולא מחדליו ולא בעניין הקשור בדרך כלשהי לשכירות משכר ולא לשימוש בו - יהיה על השוכר לשאת בכל אלה ולא איזה מהם ולא בהוצאות משפטיות סבירות, לרבות שכ"ס ע"ד המשכיר - והכל על-פי דרישה ראשונה של המשכיר ובלבד שיתנה לשוכר הזדמנות של 14 יום מיום הדרישה להתגונן בפני דרישת התשלום הנ"ל.

ב. השוכר יהיה אחראי כלפי המשכיר ולא כלפי כל צד שלישי על פי כל דין לכל נזק מכל סוג ומין

97226794777+

שהוא, שיגרם לכל אדם ולא לכל רכוש שהוא המבצע משימוש במושכר ולא מהחזקת המושכר ולא ממעשה ולא ממחל, שיתרחש בו ולא מהתנהגות המושכר ולא מי מטעמו ולא החליטם המתעוררים במושכר עובדיו ולא מתני / מבצע שירותים עבור המושכר ולא מרשיו ולא בלי המושכר ולא מבקרו.

(1) מבלי לגרוע מאחריות המושכר על פי סעיף 10 (א) ולא 10 (ב) דלעיל, מתחייב המושכר לקיים על חשבונו במשך כל תקופת השכירות ולא עד לפי המושכר על-ידו בפועל, לפי הנמאות מבין אלה, ביטוח צד ג' בפני כל נזק גוף ורכוש, המבנים בדרך כלשהי מהמושכר או הקשורים בו.

(2) הפוליסה הנ"ל תהיה על-שם המושכר והמושכר במשותף כמבוססים, כל אחד מהם, ותכלול תוצאה מפורשת על-פיה המבטח לא יהיה רשאי להשתמש בזכות השיבוב (סבורציה) כנגד המושכר והמושכר או כנגד מי מהם. המושכר ימציא למשכיר העתק פוליסת הביטוח עם תחילת השכירות.

(3) ביטוח מבנה – המושכר יעמיד לעורך חוזה זה ביטוח מבנה כחובל וגמולי ביטוח המבנה, ככל שתקיים והופעל פוליסת ביטוח המבנה, יהיה של המושכר בלבד.

המושכר מתחייב בזאת שבמהלך תקופת השכירות לא יעשה שימוש כל שהוא בברכה שבמושכר. המושכר מתחייב, מיד עם תחילת השכירות, לבצע על חשבונו ועל אחריותו וזאת על פי תוצאות מומחה מטעמו בתחום הבטיחות, את כל שדרוש לפי תווית דעונו של המומחה, על מנת שהברכה תמסה ובאופן שיהיה לא תהווה סיכון לכל מאן דהוא.

11. הסכמות

א. כבטחון להבטחת מילוי מלוא התחייבויות המושכר כלפי המושכר על פי הסכם זה ועל פי כל דין, להבטחת בצע תשלום הפיצויים המוסכמים ולא כל התשלומים מכל מין ואוג שהוא המזכירים בחוזה זה ולא להבטחת פינוי המושכר בהתאם לקבוע בחוזה זה, יתן המושכר ביד המושכר, עד ולא יאוחר מיום 30.6.20 וכתנאי לקבלת מפתחות המושכר ערבות בנקאית כמפורט בס"ק (ב) להלן.

ב. המושכר יתן ביד המושכר, במעמד חתימת חוזה זה, ערבות בנקאית בלתי מותנית במסח המוסכם על ידי המושכר, על סך 24,750 ₪ (עשרים וארבעה אלף שבע מאות וחמשים ש"ח), צמודה למדד המחירים לצרכן, עומדת לפירעון עם דרישה משוטקפה עד ליום 30.9.22.

ג. המושכר יהיה רשאי לממש ולא לעשות שימוש בערבות הבנקאית, כולה או חלקה, בכל מקרה שלפי דעת המושכר לא עמד באיזה מהתחייבויותיו על-פי חוזה זה ולאחר מתן התראה בכתב של 14 ימים למושכר על כוונתו להפעיל ולא לממש ולא לעשות שימוש בערבות הבנקאית.

ד. מוסכם בזאת על הצדדים, כי מסירת הערבות הבנקאית הינה תנאי מוקדם לקבלת מפתחות המושכר בתחילת תקופת השכירות וכי המושכר לא יהיה רשאי להטות מסירה מזכירתו על-פי חוזה זה, לפני שמסר את הערבות הבנקאית וכן נפרע השיק הראשון קבוע לעיל בחוזה זה, מובהר ומצוה בזאת כי המושכר יהיה חייב לעמוד במלוא התחייבויותיו על-פי חוזה זה, לרבות תשלום דמי השכירות ויתר התשלומים החלים עליו מכח חוזה זה, זאת החל מה- 1.7.20 ואילן, וזאת גם אם לא יקבל את מפתחות המושכר בזמן כך שהוא לא עמד באיזה מהתנאים המוקדמים הקבועים בחוזה זה כנבא לכניסתו למושכר/ קבלת מפתחות המושכר.

מא

6

ה. במקום ערבות במקצת יהיה השוכר רשאי להפקיד ביד המשכיר פיקדון על סך 33,000 ₪ במזומן או בשיק לפירעון מיידי. הפיקדון יופקד בחשבון המשכיר ויחול עליו כל התנאים החלים על פי חוזה זה על הערבות הבנקאית, בשיעורים המוחייבים לפי הענין.

12. העברת זכויות המשכיר

המשכיר יהיה רשאי להעביר את זכויותיו במושכר, כולל זכויותו כמשכיר על-פי חוזה זה בשלמותן או בחלקן - לאדם ולא לתאגיד ולא להוף ולא לגורם כלשהו, בכל עת שהוא ללא צורך בהסכמת השוכר ובבלבד שזכויותיו של השוכר על-פי חוזה זה לא תפגענה. במקרה של העברה כאמור - יכנס מקבל הזכויות בבעלי המשכר לכל דבר וענין. השוכר מתחייב בזאת להחזות על כל מסמך שיידרש, ככל יידרש, בקשר עם כך.

13. הסבת זכויות השוכר

השוכר מתחייב בזאת לא למסור או להעביר ולא להמחות ולא לתת במתנה ולא לשעבד ולא באיזה אופן אחר את כל או איזה זכות מזכויותיו על פי חוזה זה למסור את החזקה ו/או השימוש במושכר ו/או לא להשכיר את המושכר ולא כל חלק ממנו ולא להרשות לכל מאן דהוא אחר להשתמש במושכר ולא בכל חלק ממנו, בכל צורה שהיא, בין במתנה עין ולא תמורה - אלא אם כן קבל לכך את הסכמתו המפורשת של המשכיר בכתב ומראש.

מבלי לגרוע מהאמור, מצהיר בזאת השוכר, כי הוא לבדו השוכר של המשכר וכי לא קיים ולא יהיה קיים כל אדם ולא הוף, שישתמש במושכר יחד עם השוכר ולא בלעדיו למעט השוכר עצמו.

14. שינויים במושכר

השוכר מתחייב בזאת לא לעשות כל שינוי במושכר ולא במבנה המשכר, בלי לקבל רשות מראש ובכתב מאת המשכיר. "שינוי" בסעיף זה - כל שינוי שהוא בקירות, לרבות בארזי קירות מדר והאמבטיה ולא חדר השינה, בריפוף, בעבודות נחוות, בארזות המטבח, בחשמל, במים ובאינסטלציה, בביית קירוח/קיר גבס ולא התקנת סורגים, התקנת ולא הוספת מזגנים, ולא כל השקעה ולא שינוי במושכר. (למעט קידוח חורים לתליית תמונות ולא אביזרים).

השוכר יהיה רשאי לבצע שינויים במושכר אך ורק אם יקבל על כך את הסכמת המשכיר בכתב ומראש, ככל שיקבלה. בתודעתו על חוזה זה, מוק בזאת המשכיר לשוכר רשות לבצע את השינויים המפורטים בספח א' לחוזה זה (להלן: "שינויים מוסכמים").

לגבי שינויים מוסכמים כאמור, מוסכם בזאת כי לקראת דמי תקופת השכירות יהיה המשכיר רשאי להתחיל את ידורש מהשוכר להחזיר מצב המושכר לקדמותו תוך הסרת השינויים המוסכמים או להחזיר את השינויים המוסכמים על כנם. בתור המשכיר להחזיר את השינויים המוסכמים - הם יחשבו כרכוש של המשכיר, בלי שהדבר יקנה לשוכר זכות כלשהי. ידרש המשכיר מהשוכר להחזיר את המושכר למצבו הקודם - יהיה על השוכר לעשות זאת על תשובות הנג, וזאת עד למועד בו עליו ולא יהיה עליו לפנות המשכיר. לא בצע הדורש לעיל ובמועד - תהיה למשכיר הזכות להחזיר במצמו את המושכר למצבו הקודם ולקבל מאת השוכר כל סכום סביר שיידרש לצורך כך וכמדו הצגת קבלות/אישור תשלום. השוכר ישלם למשכיר דמי שכירות מלאים גם אם תמא תקופת השכירות ולא פונה המושכר - הזאת גם בבין התקופה, שתהיה דחשה עד להחזרת המושכר למצבו הקודם.

כל שינוי, שיעשה השוכר במושכר ללא הסכמת המשכיר - יחשב כהפרת היסודית של חוזה

77 12 SH

ד. השוכר מסכים בזאת, כי המשכיר ואין מי מטעמו, יהיה רשאי אך לא חייב - לעשות במקום השוכר כל תיקון ואם פעולה אחרת, שהשוכר חייב לעשות על-פי חוזה זה והתבוע את ההוצאות, שנגרמו לו, וזאת מבלי לפגוע בסיומתו האחרת של המשכיר, והשוכר מתחייב להחזיר למשכיר, מיד עם דרישה ראשונה כל הוצאות כאמור על-פי הקבלות ואין אישורי התחייבות לתשלום שבדי המשכיר, בלי שלשוכר תהיה הזכות לערער על טובה ההוצאות ואין נמנעת, ובלבד שניתנה לשוכר ההזדמנות לבצע את התיקונים על חשבון ותוך 10 ימים מיום שמשלחה לו דרישה למשות בן ע"י המשכיר, וכן בתנאי שטובה ההוצאה והיה סביר במסיבות הענין.

לא מנחה הדרישה לתשלום, יהפוך החוב לחוב צמוד מיד ובחשפת ריבית פיגורים, שתהיה נהוגה בבנק לאומי בלן משיכת יתר בלתי מאושרות בחשבון חה"ד, עד התשלום בפועל.

ה. בענין תיקון צנרת ואין חילת מים יפנה השוכר לחברת הביטוח בה מבטח המשכיר על ידי המשכיר בביטוח מבנה וכל שהתיקון המדרש מכסה בפוליסה - הוא יותקן מסעם חברת בטוח זו. המשכיר יעביר לשוכר את פרטי חברת הביטוח לענין תיקון צנרת/מילה כאמור. תיקון מדרש שאינו מכסה בפוליסת הביטוח - ישולם על ידי המשכיר.

ו. השוכר מתחייב לקיים ולמלא את כל ההוראות, החוקים וחוקי העיר, תקנות, צווים והכרזות בהן ערים של כל רשות מסמכת החלים לגבי המושכר ואין לגבי השימוש במושכר.

ז. השוכר מתחייב לשמור על ניקיון פנימי והיצוץ של המושכר וסביבתו וכן לא לגרום כל מסד לכל אדם ואין מן שהוג. כ מתחייב השוכר לא לגרום מסד של רעש ואין כל מסד אחר.

16. ביטול החוזה
היה והשוכר לא יקיים ואין איזה תנאי ואין התחייבות המלווים בחוזה זה - תהיה למשכיר הזכות לבטל חוזה זה בהודעה בכתב לשוכר, כמפורט להלן, וחוסרים זכות של השוכר להחזיק במושכר, וזאת ובלו לפגוע בזכות המשכיר לכל סעד או תרופה אחרת - יהיה המשכיר רשאי לתבוע את פינוי המידי של המושכר.

במקרה של הפרת היסודית של הסכם זה - יהיה על השוכר לפנות את המושכר תוך 14 ימים מיום קבלת הודעת ביטול החוזה.

במקרה של הפרה שאינה יסודית - תינתן לשוכר ארכה של 21 יום לתקן ההפרה ואם לא יעשה כן בתוך אותם 21 יום מיום ההודעה-המשכיר - יהיה עליו לפנות את המושכר ביום ה-25 מאותה הודעה, והחוזה יחשב כבטל, ללא צורך בהודעה מספת.

17. פינוי המושכר

א. השוכר מתחייב בזאת לפנות את המושכר בתם תקופת השכירות או אם יפר השוכר חוזה זה, והמשכיר ידרוש את פינוי המושכר, אף בטרם תמה תקופת השכירות ובמועד הקבוע בדרישה - הכל לפי המועד המקודם יותר ולהחזיר את החזקה-הייחודית במושכר ליד המשכיר, כשהמושכר פנוי וחופשי מכל אדם וחפץ שאינו שייך למשכיר, כשהוא במצב טוב, נקי, תקין וראוי לשימוש, במצב הטוב נכיום חתומת חוזה זה.

מבלי לגרוע מהאמור, השוכר מתחייב, סמוך לפני המועד האמור לעיל, למקוט את קירות המושכר, לבצע בקירות עבודות סגירת חורים במון של הקירות באופן שהמושכר יוחזר כשקירותיו מקיית. מובהר כי השוכר יסייד את הבית כולו עם כביסות למושכר, אך לא יהיה חייב לעשות זאת עם פינוי.

77 12 88

9

א-קדם האמור בסעיף זה על-ידי השוכר יחשב כהפרת הסודיות של חתה זה על ידי יקנה למשכיר את הסודים הקבועים בחתה זה ועל-פי כל דין, וכן ולדבות את הפיצוי הקבוע בס"ק (ב) להלן.

היה ולא יפנה השוכר את המשכיר באופן ובמועד, שיהיה עליו לפנות קבוע בחתה זה, והרי מבלי לפנות בכל זכות אחרת, שיש למשכיר על-פי חתה זה ולא על-פי כל דין - ובמסוף לכן, יהיה על השוכר לשלם למשכיר פיצוי מוסכם של 1,200 ₪ (אלף מאתיים ₪) בעבור כל יום של אחר או פגור במסירת החזקה-היחידית במשכיר ליד המשכיר ובאופן הקבוע בחתה זה, תאזן כדמי פיצוי קבועים, מעורכים ומוסכמים מראש, ולא צורך בהוכחות חזק. תשלום הסכום האמור בסעיף זה - לא יקנה לשוכר כל זכות להמשך ולהחזיק במשכיר ולא צורך בזכויות האחרות של המשכיר על פי הסכם זה ועל פי כל דין.

פיצויים ופיצויים מוסכמים

פיצויים בדין נדחים

כל צד אשר יפר הסכם זה - יהיה חייב לפצות את הצד האחר עבור כל חזק מכל מין וסוג שהוא אשר ייגרם לצד האחר עקב הפרה זו, וזאת מבלי לפנות בזכויות הצד הנפגע לכל סעד אחר לפי חתה זה ולא על-פי כל דין ובמסוף על אלה.

הפרות יסודיות ופיצויים מוסכמים

מוסכם בזאת כי הוראות הסעיפים 4, 5, 6, 7, 8 (ב), 10, 11 (ב), 13, 14 (א), 14 (ו), 15 (א), 15 (ב), 15 (ג), 15 (ה), 17 (א) לחתה זה לעיל וסעיף 19 (ה) להלן ולא כל אחד מהם ולא כל חלק מהם ולא סעיפים או תנאים, שצדן בהם או לביהם, שהיונם תנאים עיקריים - כל אלה יחשבו כסעיפים יסודיים ועיקריים, אשר הפרתם או הפרת איזה מהם תחשב כהפרה יסודית של חתה זה, כמשמעות המונח בוחן החתים (תרופות בשל הפרת חתה), תשל"א-1970.

מוסכם בזאת, כי אין עובדות דיות הפרת איזה מהסעיפים הנ"ל הפרה-יסודית בגוף אותם הסעיפים, לא יהיה בן כדי לגרוע מהסכמת הצדדים, שהפרת הסעיפים הממייים לעיל או איזה מהם ותהנה הפרת הסודיות של חתה זה, על כל המבט מכך.

מבלי לגרוע מהסעיפים האחרים המוקנים לצד כלשהו בחתה זה ולא על-פי כל דין ובמסוף על אלה - הרי אם יפר צד מהצדדים הנ"ל יסודית מהנ"ל חתה זה, יהיה חייב הצד המפר לפצות את הצד האחר בפיצויים מוסכמים וזאת כדמי פיצוי קבועים, מעורכים ומוסכמים מראש ולא צורך בהוכחות חזק, בסכום שיהיה במבט של דמי שכירות עבור חדש שכירות אחד וזאת במסוף לזכותו של הצד הנפגע לבטל חתה זה ולא לתבוע כל סעד ולא תרופה אחרת כאמור.

על אף ואמור לעיל, מוסכם כי במקרה של איתור בריצת תשלום כלשהו החל על השוכר על פי הסכם זה, מעל 3 ימים ועד 21 יום, יהיה חייב השוכר לפצות את המשכיר בפיצוי מוסכם בסך כש"ח השנה ל- 40 דולר ארה"ב (ארבעים דולר), לפי שער היציג של הדולר במועד התשלום בפועל, בדין כל יום של איתור כאמור, וזאת במסוף לתשלום רבית הפיגורים, כמפורט בהסכם זה לעיל, במקרה של איתור מעל 21 יום - ישולם הפיצוי המוסכם הקבוע לעיל וזאת במסוף לכל הסעיפים על פי חתה זה ולא על-פי כל דין.

שמות

ספרות הסעיפים בחתה זה - מובאות לשם התייחסות בלבד, וכן אין מהות חלק מהחתה ולא ישמשו לצרכי פרשנות.

10

ב. שם ויחור, ארכה, הנחה או הימנעות מפעולה - בין במלל ובין במעשה מצד מי מהצדדים, לא יחשבו כפיקוח על זכויות מי מהצדדים על-פי חוזה זה ולא על פי כל דין, ולא הסכמה ולא הודאה ולא ישמשו מניעה לכל חביעה.

ג. הצדדים מסכימים בזאת כי חוק השכירות והשאלה, תשל"א-1971 - לא יחול על חוזה זה ועל יחסי השכירות ביניהם.

ד. הצדדים לחוזה זה לא יהיו קשורים בכל הצהרה, מצב, הסכם והתחייבות בין בכתב ובין בעל-פה - שאינם נכללים בחוזה זה וכל שינוי ולא תוספת לחוזה זה ייעשו במפורש ובכתב וכל עוד לא נעשו - לא יהיה להם כל תוקף מחייב.

ה. על אף האמור בכל דין - לא תהא לשוכר זכות קיזוז מתשלום כלשהו שעליו לשלם למשכיר על פי חוזה זה.

ו. כתובות הצדדים לצרכי חוזה זה ובכל הקשור ולא הנגוע אליו הן:

המשכיר: בכתובת המופיעה במבוא לחוזה זה.

השוכר: בכתובת המופיעה במבוא לחוזה זה.

כ. הודעה, שנתשלח בדואר רשום מצד למשנה מבית דואר בישראל, תחשב כמילו הודעה לתעודתה 72 שעות מיום משלוחה, ואם נמסרה ביד בעת מסירתה הכתובות הנ"ל הן גם הכתובות למסירת כתב ב-דין.

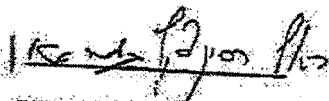
הודעות ולא הודאות על פי חוזה זה תינתנה בכתב, בדואר רשום, לכתובות הנ"ל.

ז. כל צד ישא בהוצאות עורך דין.

ח. הצדדים מסכימים בזאת, כי לבתי-המשפט בעיר תל-אביב-יפו ולבית המשפט המחוזי תל-אביב ולא מחוז מרכז, ולחם בלבו, סמכות השיפוט בכל הנגוע ולא הקשור לחוזה זה.

עמותת אמות
דלת לחיים חדשים (ע"ר)

הוצאה באם הצדדים על החתום:

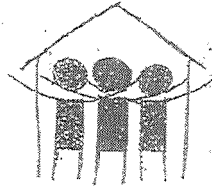


"אמות" דלת לחיים חדשים



(השוכר)

(המשכיר)



אותות

דלת לחיים חדשים

בית לילך | בית יו | נאות אביב | בן גלים | מקום אחד
בית דוד | פתח הוד | בית דקל | ארזים | מנחם נחב
בית אריאל | אתמול | תבואה | בית עולם | מדנה
דורות | אל ראד | זיזת מעבר | זבינו ברוחב חיים

כ"ט בסיון תשפ"א
9 ביוני 2021

לכבוד

ת.ד. 3384

נס ציונה

הנדון: המשך שכירות דירת בר' הוד 9 בנס ציונה.

הריני להודיעכם כי עמותת אותות החליטה להאריך את תקופת השכירות למבנה הנ"ל לפי החסכם שנחתם בינינו, לתקופה של שנה נוספת החיני מיום 1.6.21 עד 31.5.22.

התשלום החודשי לשכר הדירה יהיה סך של 12,200 ₪ אשר ישולם חצי שנה מראש.

אבקש להבהיר שוב כי מטרת השכירות היא הפעלת הוסטל למתבגרות בסיכון גבוה ובמצוקות קשה.

שאר התנאים ישארו בעינם כפי שנחתם בינינו בהסכם השכירות.

למען חסר ספק ברצוני להגדיר כי העמותה אינה מבטחת את הדירה מפני פגיעות טבע כולל רעידות אדמה.

תודה מראש על שיתוף הפעולה.

אבקשכם לאשר תוכן מכתב זה.

כבוד רב

תמר אלון
מנכ"לית העמותה

העתק: תיק

המשך שכירות נאות הוד

הריני מאשר קבלת מכתבך ותוכנו

15.6.2021
תאריך