

מס' הסכם: 10750979

אגף / שירות: הגמכחח חז כח' -ש"ס

מס' ישות (ע.ר. / ח.פ. / ע.מ.): 511121014

שם מסגרת: חלקי חיים נוסף-לא וכן

סעיף תקציבי: 6518.11.23

מכרז מס': 2024 / 122 פרוטוקול מס': 14/2024 החלטה מס': 06

מהות ההתקשרות: מק"א חרים (ש"ח) לזכירת ולנסח התנאים על ידי התאחדות

תקופת ההתקשרות: מיום: 1/4/24 עד יום: 31/3/25

סך מכסות: 12 סכום תעריף: 1061 ± 16,334 351

אומדן שנתי: _____ אומדן לכל התקופה: 2,504,880

סכום ערבות בנקאית/חלף ערבות (מחק את המיותר): 125,244 בתוקף עד: 31/5/2025

ציון איתנות פיננסית: _____ תוקף ציון: ____/____/____

תוקף ביטוח: 31/1/25 קבוצת תשלום: אילון מכ"ה אקו"ח כ"ה

פרטי חשבון בנק:

בנק: _____ סניף: _____ מס' סניף: _____ מס' חשבון: _____

- הסכם / הארכת הסכם (מקור + 2 העתקים)
- פרוטוקול וועדת מכרזים + אישור חשב כללי (במידה ונדרש)
- ערבות בנקאית / חלף ערבות – מקור
- טופס נלווה לערבות / חלף ערבות וביטוח
- נספח ביטוחי - בתוקף.

שם איש קשר: י' צ'י טלפון: [REDACTED]

שם מנהל היחידה: מ' ארנון חתימה: כמ' ארנון תאריך: 5/2/24

יש למלא את כל הפרטים. אי מילוי כל הפרטים ו/ או אי צירוף אסמכתאות – יעכב את אישור ההסכם

קוד הקצאת בנק במרכבה: _____

רושם: _____ בודק: _____ מאשר: _____

משרד ראשי ירושלים דח' קפלן 2 קרית בן - גוריון ת.ד. 915 מיקוד 91008

טל. 02-6752548 פקס 02-5619427

ממושל זמיר: www.gov.il אתרנו באינטרנט: WWW.MOLSA.GOV.IL



מדינת ישראל
משרד הרווחה והביטחון החברתי

החלטה מס' 06

פרוטוקול 14/2024

פרוטוקול משיבת ועדת המכרזים המשרדית לרכישות טובין ושירותים

מנהל של"מ

שהתקיימה בירושלים ביום ב' 22.01.2024

חברים:

גב' אורה אברגיל, יו"ר ועדת המכרזים
גב' צופיה דידי, ס' חשבת המשרד
עו"ד תהילה פוגל, נציגת היועצת המשפטית

מרכזת הוועדה: גב' רונית אדלר

בקשה מס' 803

הנושא על סדר היום:

הארכת התקשרות עם שלו ובניו בע"מ (511121014) מקלטי חרום (שלטרים) לצעירות ולנשים המצויים על רצף ההתמכרויות, בפריסה ארצית מכוח מכרז פומבי מס' 122/2020 - מימוש זכות ברירה לשנה הרביעית.

החלטת הוועדה: הוועדה מאשרת את הארכת ההתקשרות לפי תקנה 3(א) לתקנות חובת המכרזים.

היקף ההתקשרות:

היקף ההתקשרות מיום 01.04.2024 עד ליום 31.03.2025 תהיה בסך של עד 2,504,880 ₪ לפי הפירוט הבא ולפי המצ"ב כנספח א'.

12 צעירות * 17,395 ₪ (16,334 ₪ תעריף + 1,061 ₪ שכ"ד) * 12 חודשים

תקנה תקציבית: 23.11.65.18 - מותנה בקיום תקציב בפועל ובאישור חוק התקציב מידי שנה לא תתבצע ההתקשרות עם הספק כל עוד לא נחתם חוזה ו/או כתב הזמנה חתום כדין.

הערות ונימוקים להחלטה:

שלו ובניו בע"מ זכתה במכרז פומבי דו שלבי מס' 122/2020 מקלטי חרום (שלטרים) לצעירות ולנשים המצויים על רצף ההתמכרויות, בפריסה ארצית.

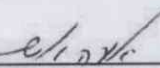
המציע החל את מתן השירות ביום 01.04.2021 לתקופה של שלוש שנים עם אופציה להארכה בשנתיים נוספות, שנה או חלק ממנה בכל פעם.

בהתאם לסעיף 3.2 להסכם התקשרות, הוועדה מאשרת מימוש זכות ברירה לשנה הרביעית, במסגרת התנאים הכלולים בחוזה שנכרת בעקבות מכרז פומבי מס' 122/2020 ובעקבות המלצת הגורם המקצועי, המצ"ב כנספח ב'.

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


עו"ד תהילה פוגל


גב' צופיה דידי, ס' חשבת המשרד


גב' אורה אברגיל - יו"ר הוועדה



— סכום א' —

מימוש אופציה שנה רביעית הלנת חירום למכורות מכרז			
122/2020 מיום 01.04.24 עד ליום 31.03.25			
תעריף	שכ"ד	מושמים	תקציב לשנה
16,334	1,061	12	2,504,880

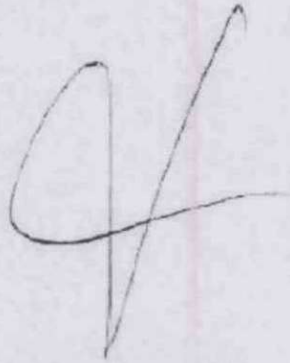
מאשרת תקנה 116518

לשנת 2024

ענת כהן אחדות

מנהלת תחום בכיר תקצוב ותמחור

מנהלת תקון



פתיק 14/2024, תאריך מס' 6
שם ק -

משרד הרווחה
והביטחון החברתי
חוסן חברתי לישראל



04.01.24

לכבוד
ועדת המכרזים המשרדית

שלום רב,

הנדון: בקשה למימוש אופציה שנה רביעית הלנת חירום "נגה" לנשים
מכורות 12254 מכרז 122/2020 מיום 01.04.24 עד ליום 31.03.25 על ידי המפעיל
חברת שליו ובניו בע"מ

פונה בבקשה לאשר מימוש אופציה להארכת התקשרות לשנה רביעית עם המפעיל
בית אור אביבה בכפוף למכרז 122/2020.

מדובר בהלנת חירום המיועדת לנשים מכורות בשימוש פעיל בגילאי 18 ומעלה,
שמטרתה לספק קורת גג לנשים ולצעירות על רצף ההתמכרות, כחלופה לשהייה
ברחוב. השירות כולל טיפול סוציאלי, ליווי רפואי, ארוחות, ביגוד, ומקום לינה.

המפעיל מספק שירות לשביעות רצונו של המשרד.

שווי התקשרות

תעריף	שכ"ד	מושמים	תקציב לשנה
16,334	1,061	12	2,504,880

בברכה,

רחלי אהרוני
מנהלת תחום מסגרות חוץ ביתיות, בוגרים (התמכרויות)

אגף חוץ ביתי
מינהל שלום



10750979

מדינת ישראל
משרד הרווחה והביטחון החברתי

משרד הרווחה
והביטחון החברתי



מכרז מס' 122/2020

1/2/2024

לכבוד
שלו ובניו בע"מ
רח' המלאכה 21
פארק אפק
ראש העין - 4809159

הנדון: מכרז פומבי מספר 122/2020 - מקלטי חרום (שלטרים) לצעירים, לגברים ולנשים המצויים על
רצף ההתמכרויות, בפריסה ארצית - מפרט מעודכן
סימוכין: מס' ע.מ. 511121014
מס' פרסום המכרז במנוף 648909

בהתאם לסעיף 3 "תקופת ההסכם", ההתקשרות אשר נחתם על ידכם במסגרת ההתקשרות
הראשונה לזכייטכם, ועדת המכרזים בישיבתה מיום 22.1.2024 פרוט' מס' 14/2024 החלטה מס'
06, אישרה לכם הארכת התקשרות למימוש אופציה לשנה הרביעית.

התמורה עבור מתן השירות תשולם סך של:
12 צעירות X 17,395 ₪ (16,334 ₪ תעריף + 1,061 ₪ שכ"ד) X 12 חודשים
תוקף הארכת התקשרות הוא מ- 1.4.2024 עד 31.3.2025.

היקף הארכת התקשרות לתקופה הנ"ל סך של כ- 2,504,880 ₪.

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

יש לצרף הודעה זו חתומה על ידי המציע למשרד הרווחה והשירותים החברתיים, אגף מינהל
של"מ, לידי גבי ירדן גרניר רח' ירמיהו ירושלים ת.ד. 1260 ירושלים 91012, בהקדם האפשרי.

ערבות:

1. הערבות דיגיטליות מונפקות ע"י הבנקים חבאים: לאומי, בינלאומי ומסד.
2. החל מ- 1.11.2021, אם הערבות מונפקת ע"י אחד הבנקים לעיל, עליו לידע על כך את הקניין ולבקש
להנפיק דרישת ערבות דיגיטלית לבנק.
הנפקה דיגיטלית חלה רק על מסמך הערבות המקורי ולא ניתן להפיק הארכת תוקף דיגיטלית על
מסמך ערבות שלא הונפק דיגיטלית.

שלו ובניו בע"מ
ח.פ. 511121014



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' 122/2020

תקציר הסכם התקשרות

לחלן תקציר הסכם התקשרות בנושא: מקלטי חרום (שלטרים) לצעירים, לגברים ולנשים המצויים על רצף החתמכריות, בפריסה ארצית

סוג החליף שמכוחו מבוצעת התקשרות: מכרז פומבי מס' 122/2020

הגורם המאשר את ההתקשרות: ועדת המכרזים המשרדית

מועד ומס' פרוטוקול החלטת: פרוטוקול מס' 14/2024 החלטה מס' 06 מיום 22.1.2024

המועד האחרון להגשת הצעות: 18/06/2020

"מדד הבסיס" – זהו המדד הידוע בתום 18 חודש מיום הבסיס ומשמש בסיס להשוואה בינו ובין המדד הקובע, לצורך חישוב שיעור החתאמה – המדד הידוע ביום: 18/06/2020

מספר מנו"ף: 648909

הצדדים להתקשרות: משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים ו שלו ובניו בע"מ ע.ר. 511121014 (הספק)

פירוט אומדן היקף כספי של ההתקשרות:

12 צעירות X 17,395 ₪ (16,334 ₪ תעריף + 1,061 ₪ שכ"ד) X 12 חודשים

תקופת ההתקשרות: מ- 1.4.2024 עד 31.3.2025

היקף הארכת התקשרות לתקופת הנ"ל יהא סך 2,504,880 ₪

תמצית נושא ההתקשרות: מקלטי חרום (שלטרים) לצעירים, לגברים ולנשים המצויים על רצף החתמכריות, בפריסה ארצית לחלן: "המשרד"

לידיעתכם כי בהתאם לחלטת ממשלה 1116 מיום 29.12.2013 בנושא פרסום היתרים ומסמכי התקשרות בין רשויות המדינה לגופים פרטיים ועל פי החלטת ועדת המכרזים המשרדית, באחריות משרד העבודה, רווחה והשירותים החברתיים באמצעות היחידה המקצועית לפרסם את הסכם ההתקשרות שייחתם עם המציע בנוסחו המלא והסופי בתוך חודש ימים מיום החתימה על ההסכם, כולל הזנת תקציר התקשרות בנוסח זה, לאתר המרכזי לחופש המידע שכתובתו (WWW.FOI.GOV.IL).

הפרסום יחול גם על כל תוספת או תיקון של ההתקשרות שנעשו לאחר פרסום ההתקשרות.

לתשומת הלב

שלו ובניו בע"מ
ח.פ. 511121014



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' 122/2020

נספח הצהרה בדבר הסכמה לפרסום הסכם ההתקשרות

אני הח"מ _____ משה שלו ת.ז. _____ מצהיר/ה בזה כדלקמן:

הנני נותן הצהרה זו בשם שלו ובניו בע"מ שהוא המציע (להלן - "המציע") המבקש להתקשר עם המשרד במסגרת מכרז מס' 122-2020. (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.

שלו ובניו בע"מ
ח.פ. 511121014
חתימה וחותמת

משה שלו
שם החותם

01/02/2024
תאריך

שלו ובניו בע"מ
ח.פ. 511121014





מכרז מס' 122/2020

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 האחיד 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- 1.4.2024 עד 31.3.2025 עפ"י החלטת הוועדה פרוטי מס' 14/2024 החלטה 06 מיום 22.1.2024.

לבירורים נוספים יש ליצור קשר עם אגף מינהל של"מ גבי ירדן גרנירר טל: 02-5085104
מייל: YardenG@molsa.gov.il

בכבוד רב
אגף מכרזים
והתקשרויות לרכש

העתק: שרות ממונה: מינהל של"מ
אגף מקצועי: מנהל אגף, מנהל שרות, תקציבן
ראש תחום מכרזים להתקשרויות ורכש
תיק המכרז 122/2020

חתימת הספק: שם שלו ובניו בע"מ עוסק מורשה 511121014

שלו ובניו בע"מ
ח.פ. 511121014

חתימה וחתימה

01/02/2024

תאריך

שם המציע שלו ובניו בע"מ

שם המציע

* סמל מ"מ - פ"א

שלו ובניו בע"מ
ח.פ. 511121014



עמוס ישי
סמנכ"ל דפ"ר
אגף מינהל של"מ

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

טיוטה לצרכי משא ומתן בלבד
הסכם שכירות

שנערך ונחתם בבאר שבע ביום 8 בחודש מאי שנת 2016

בין:

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

(להלן: "המשכיר")

מצד אחד:

או לבין:

משה של [Redacted]
מרחוב המלאכה 21, פארק אפק ראש העין 48091
טלפון: 03-9011000 פקס: 03-9389447
(להלן: "השוכר")

מצד שני:

הואיל:

והמשכיר הנו הבעלים של דירה הנמצאת ברח' אלברט מנדלר 2, באר שבע, הידועה גם כגוש _____ חלקה _____ תת רלקח _____ (להלן: "המושכר");

והואיל:

והשוכר פועל בהיתר כנציגם של חוסים ו/או דיירים ומוכן להתחייב בשמם ולקבל על עצמו ערבות מלאה לכל חיוביהם כמפורט בהסכם זה;

והואיל:

והמשכיר רוצה להשכיר לשוכר וחשוכר רוצה לשכור מהמשכיר את המושכר והכל בהתאם להוראות הסכם זה;

אשר על כן הוסכם בין הצדדים בדלקמן:

1. מבוא:

1.1 המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד מההסכם. הכותרות לסעיפים הם לנוחות בלבד ולא ישמשו לכל פרשנות להסכם.

1.2 המשכיר מושכר בזה לשוכר, והשוכר שוכר בזה מאת המשכיר, את המושכר, באופן, בתנאים ובתמורה המפורטים להלן בהסכם זה.

מובהר בזאת, כי השוכר הינו נציגם של דיירים המופנים אליו ע"י משרד הבריאות ו/או משרד הרווחה והשירותים החברתיים ו/או משרד הביטחון, וכי השוכר מתקשר בהסכם זה כנציגם, והוא רשאי לחתום עמם על הסכמי שכירות כנציג המשכיר.

מובהר, כי אין בחתימת ההסכמים עם הדיירים לגרוע מחובת השוכר למלא אחר הוראות הסכם זה כלפי המשכיר.

2. תכולת המושכר ומסירת החזקה:

הצדדים מצהירים, כי במושכר מצויים הנריטים המנויים בנספח א' להסכם זה.

3. תקופת השכירות:

4.1 תקופת השכירות לפי הסכם זה הינה 60 חודשים המתחילה ביום 1.6.2016, (להלן: "תחילת החזקה"), והמסתיימת ביום 1.6.21 (להלן: "תקופת השכירות").

4.2 המשכיר מתחייב למסור את החזקה במושכר לשוכר במועד תחילת החזקה.

4.3 תקופת השכירות תוארך מאליה לשבע תקופות שכירות נוספות, בנות 12 חודשים כל אחת מתן (שנה אחת בכל פעם) (להלן: "השכירות הנוספות").

4.4 הברירה בידי השוכר לאחר תום תקופת השכירות ולאחר כל תקופה נוספת, להודיע למשכיר בכתב על הפסקת השכירות, וזאת שלושה חודשים מראש (להלן: "הודעת סיום"). קיבל המשכיר הודעת סיום תופסק השכירות ברולוף שלושה חודשים מיום קבלתה אלא באם ההודעה בוטלה בכתב קודם לכן ע"י השוכר.

4. אי תחולת חוק הגנת הדייר:

5.1 הצדדים מצהירים ומאשרים כי בנייתו של המבנה בו נמצא המושכר נסתיימה בשנת 1968 וכי לא היה במושכר ואין כיום כל דייר הרשאי להחזיק בו, ועל כן על השכירות לא יחולו בהתאם להסכם זה הוראות חוק הגנת הדייר (נוכח משולב).

5.2 הצדדים מצהירים ומאשרים, כי רשוכר לא נדרש ולא שילם כל תשלום בדמי מפתח עבור השכירות במושכר, לא השתתף ולא ישתתף בחלק כל שהוא בהוצאות הבנייה של המושכר.

5. התחייבויות השוכר:

6.1 השוכר מתחייב שלא להעביר הסכם זה, או כל זכות שהיא הנובעת ממנו לאחר, ולא להעביר לאחר את המושכר או כל חלק ממנו ולא למסור את המושכר או כל חלק ממנו, לשימוש של מישהו אחר, בניגוד למטרת השכירות אלא למגורים לשוכר או למי מטעמו בין בתמורה ובין שלא בתמורה וזאת פרי להתרת השימוש ליחיד השוכר ו/או לחוסים ו/או דיירים.

6.2 השוכר מתחייב לשלם את דמי השכירות במלואם ובמועדם ועל פי תנאי הסכם זה.

6. מטרת השכירות:

השוכר שוכר את המושכר למגורים ו/או כל מטרה חוקית אחרת.

7. אחזקת המושכר:

8.1 במשך כל תקופת השכירות, מתחייב השוכר להחזיק את המושכר במצב תקין ולרזקן על חשבונו, את כל הנזקים והקלקולים שיגרמו למושכר או כל חלק ממנו מיד לאחר שיגרמו וזאת פרט לנזק מבלאי סביר אשר יתקן ע"י המשכיר (תחזוקה גורמת) כולל

8.2 במקרה והשוכר או המשכיר, לפי העניין, לא יתקן מיד, או יסרב לתקן, מכל סיבה שהיא, את הקלקולים והנזקים שיגרמו למושכר או כל חלק מחלקיו, יהיה המשכיר או השוכר לפי העניין, רשאי לתקן כל נזק כזה בעצמו ו/או ע"י אחרים. על השוכר או המשכיר לפי העניין, יהיה לשלם לצד השני את ההוצאות, דמי התיקונים והנזקים בהתאם לחשבונות שיגיש השוכר ו/או המשכיר ושיחייבו את הצד השני. אין האגזור בסעיף זה בא לשלול או להמעיט מזכויות הצד הנפגע לנקוט בכל צעד אחר שימצא לנכון.

8.3 למען הסר כל ספק הוסכם שהמשכיר יהיה אחראי על תקינות הגג, צנרת מים וביוב
למעט גשמים כולל אמצעי לטיפול בלחות והתחזוקה הכללית.

8. שיפוצים ואיסור ביצוע שינויים במושכר:

השוכר לא יהיה רשאי במשך תקופת השכירות, לעשות שינויים או תוספות במבנה המושכר, או בכל חלק ממנו ולא להרשות לאחרים לעשות כל שינויים או תוספות במושכר או בכל חלק ממנו פרט לשינויים לשם התאמת המושכר למטרת השכירות. כל שינוי אחר יהא ביצועו אפשרי רק אם הוא כלול בנספח השינויים להסכם זה או במידה וניתנה לכך הסכמת המשכיר מראש ובכתב או באם השיפוצים נכללו בתוכנית האדריכל והמשכיר לא ביצעם כראוי. השוכר מתחייב לקבל על חשבונו ועל אחריותו את קבלת כל ההיתרים והרשיונות הדרושים על פי כל דין מאת הרשויות המוסמכות לביצוע השינויים או תוספות במושכר מעבר לשיפוצים אשר נקבעו ע"י האדריכל באם אלו יאושרו ע"י המשכיר.

9. ניקיון וגינון:

- 10.1 השוכר מתחייב להחזיק את המושכר במצב נקי וטוב, ולשמור על ניקיון הבניין.
10.2 השוכר יאפשר למשכיר או לבאי כוחו להיכנס למושכר מידי פעם בפעם ולבדוק את מצבו, במונחים סבירים ולאחר תיאום והודעה מוקדמת.

10. דמי השכירות:

עבור שכירות המושכר, מתחייב השוכר לשלם למשכיר דמי שכירות באופן המפורט כדלהלן:

- 11.1 במשך תקופת השכירות, מתחייב השוכר לשלם דמי שכירות חודשיים בסך של 15000 ש"ח (חמש עשרה אלף שקלים). החל מ-1/1/2016 הארבעה האחרונים יחולו על שטח של 625481 מ"ר.
11.2 דמי השכירות ישולמו ב- 10 בכל חודש מדי חודש בחודשו.

- 11.3 דמי השכירות ישולמו באמצעות העברה בנקאית לחשבון ע"ש בן סימון מישל בבנק הפועלים חניף 668 מס' ח-ן 625481

11. איחור בתשלום:

- 12.1 איחור בתשלום דמי שכירות במועדי, יזכו את המשכיר בנוסף לכל הזכויות השמורות לו לפי החוק ובהתאם להסכם זה, גם בתשלום ריבית בנקאית על חריגה כפי המקובל בבנק הפועלים בע"מ בגין משיכות אשראי עבור תקופת האיחור בתשלום דמי השכירות.

- 12.2 איחור של 30 יום ואילך בתשלום דמי השכירות, יחשב כהנחת הסכם.

12. תשלומים נוספים:

- 13.1 בנוסף לדמי השכירות, ישלם השוכר את תשלומי הארנונה בגין החזקת המושכר, היטלים עירוניים, ותשלומי החובה האחרים העירוניים והממשלתיים החלים על דייר, מחזיק או שוכר במושכר. כן ישלם השוכר את חשבונות ועד הבית, מים, גז, חשמל וטלפון וכן כל תשלומי החובה החלים על שוכר.

- 13.2 השוכר מתחייב להמציא למשכיר לפי בקשתו, אשור על ביצוע התשלומים בגין ארנונות והיטלים עירוניים אלה.

- 13.3 כל תשלום החל על בעלים של נכס יגון מס רכוש וקרן פיצויים יחול על המשכיר.

13. אחריות וביטוח:

- 14.1 השוכר בלבד יישא באחריות לכל נזק שייגרם לתכולתו של הנכס ו/או לכל אדם ו/או תאגיד, לרבות לעובדיו ו/או למשכיר ו/או למי מסעמו, אשר ינבעו מכל סיבה שהיא לרבות מהחזקת הנכס ו/או משימוש של השוכר בנכס ו/או מכל פעולה רשלנית ו/או מחדל רשלני של השוכר, הכל למעט נזקי מבנה ו/או נזקים אחרים אשר מקורם באירוע ביטוחי כאמור בסעי' 14.2 להלן.
- 14.2 המשכיר מודיע שביטח את המבנה בפני נזקי מבנה 'אש, צנרת, רעידת אדמה, כוח עליון וכד') והוא יהיה אחראי לקיום ביטוח המבנה כאמור לכל אורך תקופת השכירות עפ"י הסכם זה. המשכיר מוותר לשוכר על כל זכות שיבוב כלפי השוכר.
- 14.3 בכל אחת מן הפוליסות שתיעשינה בהתאם לסעיף זה ייכללו התנאים הבאים:

14.3.1 תבוטל זכות השיבוב ו/או החזרה בתביעה של המבטח כלפי השוכר.

14.3.2 בכל הפוליסות ייכלל סעיף אחריות צולבת.

14.3.3 ייכלל סעיף הקובע כי ביטול הביטוח, בין על פי בקשת המשכיר ובין על פי רצון המבטח, מכל סיבה שהיא ייעשה בהודעה מוקדמת שתימסר גם לשוכר 60 יום לפחות לפני מועד ביטול הביטוח המבוקש.

אישור קיום ביטוח חתום ע"י חברת הביטוח מצ"ב כנספח ב' להסכם זה ומחוות חלק בלתי נפרד ממנו.

14. אישור בדבר תשלומים:

בעת פינוי המושכר על ידי השוכר, או כאשר יידרש לעשות כן ע"י המשכיר, יהיה עליו להציג בפני המשכיר, אישור מכל נותני השירותים והאספקה למושכר מים, חשמל, ומסי עירייה על סילוק כל המגיע ממנו או מהמושכר עד ליום הפינוי של המושכר על ידו. או תום הסכם השכירות לפי המאוחר מהם.

15. החזרת המושכר:

השוכר מתחייב בתום תקופת השכירות, להחזיר את המושכר למשכיר במצב תקין בכפוף לבלאי סביר. באם חלק מהמושכר ידרוש תיקון בשל עניינים אשר חובת תיקונם חלה על השוכר, יהיה על השוכר לתקן או לשפץ כל תיקון או שיפוץ כזה ובמקרה והשוכר לא יעשה כן, יהיה רשאי המשכיר לעשות זאת על חשבונו והשוכר יהיה חייב להשיב למשכיר את הוצאותיו שבאו בשל כך.

16. הפרות יסודיות והפסקת השכירות:

17.1 בתום תקופת השכירות, ו/או במקרה שהשוכר יפר את ההסכם הפרה יסודית ו/או אם יפגר השוכר בתשלום מהתשלומים החלים עליו, בלמעלה מ - 30 יום והמשכיר ידרוש את פינוי המושכר, יהיה על השוכר להשיב את החזקה במושכר, בהתאם להוראות הסכם זה.

17.2 יפגר או יתעכב השוכר בחשבת החזקה במושכר ו/או יפגר בתשלום מהתשלומים החלים עליו, יהיה המשכיר רשאי לנקוט בפעולות לשם סילוקו של השוכר משטח המושכר וכניעת שימוש במושכר על ידי השוכר.

17.3. השוכר מתחייב להודיע לעיריית באר שבע על הסגת השכירות והשוכר נושא בכל תשלומי הארנונה החלים בגין המושכר בתקופת החזקה.

17.4. המשכיר מודע לאופי השכירות הנ"ל והמשכיר מודיע, כי לא תהיה שום מניעה כאמור.

17.5. מוצהר ומוסכם בין הצדדים, כי הפרת סעיף 11, לרבות המועדים הקבועים בו, תחשב כהפרה יסודית של ההסכם. הפר השוכר הפרה של סעיף מסעיפי ההסכם ולא תיקן את ההפרה בתוך 30 ימים ולאחר שהמשכיר נתן לו הודעה בכתב בדבר ההפרה, תהא אף הפרה זו הפרה יסודית.

17.6. כל תשלום ו/או סכום ו/או הוצאות שתשלומן מוטל עפ"י הסכם זה ו/או עפ"י כל דין, על מי מהצדדים, והצד האחר שילם או הוציא את ההוצאה במקום הצד החייב בתשלום, יוחזר ע"י החייב בתשלום לצד המשלם, מיד לאחר דרישתו הראשונה של הצד המשלם, בתוספת ריבית, שיעור מרב, ממועד וודרישה והצגת קבלה על התשלום ועד למועד החזרתם בפועל.

17.7. כל ארכה ו/או אי מיצוי סעד באורח מיידי ו/או קבלת כספים ע"י מי מהצדדים לאחר מועד הפירעון, לא ייחשב כויתור על זכות ו/או סעד שהמוקנה למשכיר ו/או לשוכר עפ"י הסכם זה או עפ"י הדין.

17. ביטול ההסכם:

18.1. המשכיר יהיה רשאי, מבלי לפגוע ביתר זכויותיו בהתאם להסכם זה, לבטל את ההסכם ולדרוש את פינוי השוכר מהמושכר אם פגור השוכר בתשלום דמי שכירות לתקופה העולה על 30 ימים.

18.2. כן יהיה רשאי המשכיר להביא לביטול ההסכם כאמור, במידה והשוכר הפר הסכם זה או תנאי מותנאיו הפרה יסודית ולא תיקנו תוך זמן סביר לאחר קבלת התראה בכתב.

18.3. בקרות אחד מהמקרים המנויים לעיל, יהיה רשאי המשכיר לבטל מיד הסכם זה ולקבל לידיו בחזרה את החזקה במושכר.

18. פיצוי בגין איחור בהחזרת החזקה:

איחר או התעכב השוכר במתן המושכר במועד, בתום תקופת השכירות או בכל תאריך מוקדם יותר במקרה של הפרת ההסכם או סיום ההסכם, במפורט בהוראות הסכם זה, מתחייב השוכר למשכיר סך של שקלים חדשים השווה ל - 500 ש"ח, כדמי שכירות מוסכמים עבור כל יום של אחר בגין פינוי המושכר ומסירת החזקה בו, בהתאם לאמור בהסכם זה, למשכיר וזאת מבלי צורך במתן התראה כל שהיא ומבלי לפגוע בזכויות האחרות של המשכיר לקבל סעדים משפטיים נוספים נגד השוכר.

19. בטוחות:

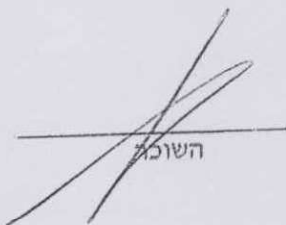
20.1. להבטחה ולקית של התחייבויות השוכר בהתאם להסכם זה, מתחייב בזה השוכר להפקיד בידי המשכיר במעמד חתימת הסכם זה, שטר חוב בלבד בסך דמי שכירות עבור 3 חדשים אשר יופקד עד למועד שהוא 30 יום לאחר הפינוי הסופי של המושכר ע"י השוכר בהתאם להוראות הסכם זה.

20.2. שטר חוב יעשה ע"י השוכר ויהיה ניתן לחילוט כולו או חלקו על ידי המשכיר, לתשלום התחייבויות השוכר על פי הסכם זה במידה והשוכר לא עמד בהתחייבויותיו כאמור, ובלבד שניתנה לשוכר ולחותמי שטר החוב בלבד הודעה מראש ובכתב של 14 ימים על רצונו לעשות כן.

20. הוראות שונות:

- 21.1 המשכיר יחיה רשאי להעביר ולמסור את זכויותיו בנכס, וכל חלק מהן, כראות עיניו לכל צד ג', תוך שמירת זכויות השוכר על פי הסכם זה וזאת מבלי שיהיה צורך בהסכמת השוכר לכך.
- 21.2 כל שינוי בהוראות הסכם זה ירשב כבר תוקף וכמתחייב רק אם נעשה בכתב, ובחתימת שני הצדדים יחד.
- 21.3 בהסכם זה לשון יחיד כולל לשון רבים ולהפך וזכר כולל נקבה ולהפך.
- 21.4 במקרה והסכם זה נחתם על ידי שניים או יותר כשוכרים, יחייבו כל הוראות הסכם זה את השוכרים במאוחד וביחד.
- 21.5 בכל מקרה שהמשכיר לא השתמש בזכויותיו הנובעות מהסכם זה מיד, או בכלל, כל תשחיה או ארכה, לא יחשבו כויתור על זכות מזכויותיו, או הסכמה מצדו.
- 21.6 כל צד ישא בשכר טרחת עורכי דינו.
- 21.7 כתובות הצדדים לצורך הסכם זה הן כמפורט במבוא להסכם זה וכל הודעה שתשלח על ידי צד אחד למשנהו, במכתב בדואר רשום, לפי הכתובות המצוינות לעיל, תחשב כאילו הגיעה למענה 72 (שבעים ושתיים) שעות מעת המשלוח בדואר רשום.
- 21.8 הצדדים מסכימים, כי מקום הסמכות הבלעדי והייחודי לעניין הסכם זה יהיה בבית המשפט המוסמך בתל אביב.

ולראיה באו על החתום:


השוכר


המשכיר

שטר חוב

שנערך ונחתם בבאר שבע רחוב אלברט מנדלר 2 ביום 8 בחודש מאי 2016

אני הח"מ שלו משה [REDACTED], מתחייב לשלם באמצעות שטר זה, [REDACTED] [REDACTED] בשקלים השווה לסכום של 45,000 ש"ח ובמילים (ארבעים וחמש אלף שקלים) המהווים בטוחה לקיום התחייבויות השוכר על פי ההסכם ולפירעון סכומי הפיצוי המוסכם המגיעים למשכיר על פי הוראות ההסכם שנעשה ונחתם ביום 8 בחודש מאי 2016 בין הצדדים.

הסכום האמור לעיל יהיה בתוספת הפרשי הצמדה כמפורט להלן:

סכום שטר זה צמוד למדד המחירים לצרכן כמפורט להלן:

"המדד הבסיסי" מדד המחירים לצרכן הידוע ביום 6/2016.

"המדד החדש" מדד המחירים לצרכן הידוע ביום פירעונו בפועל של שטר זה.

אם במועד פירעונו בפועל של שטר זה יהיה המדד החדש גבוה מהמדד הבסיסי, יוגדל סכום השטר באופן יחסי למידת עלייתו של המדד החדש, לעומת המדד הבסיסי ובצירוף מס ערך מוסף, כשיעורו על פי דין באותו מועד.

[REDACTED]
[REDACTED]
חתימת עושה השטר