



מדינת ישראל
משרד הרווחה והשירותים חברתיים
אגף הכספים



116

3/11/2022

תאריך

טופס נלווה להסכמים

10079705

לחתימת החשבת והמנכ"ל

אגף שירות המטפל : השרות לנוער צעירות וצעירים
שם המסגרת : 3423 3423
מספר עמותה : 580245066
סעיף תקציבי (חובה) : 23.M.45.32

סמל ארגון :
הסכם עפ"י מכרז מס' : 127/2018
פרוטוקול מס' : 54/2022
החלטה מס' : 21

מיום : 06/09/2022

מהות ההתקשרות : הק"ח חולה סרטן (3) יוליה גיסלן מרצית הק"ח

תקופת ההתקשרות : מיום 01/11/2022 עד יום 31/10/2023

מספר מכסות מאושרות (חובה) : 18 = 4 + 14 סכום התעריף : 14,147

פירוט העלות : 14,147 × 18 × 12 ח"צ ש"ח = 30,000 ש"ח - רצ"ה נוספת

אומדן שנת : 3,185,752 אומדן לכל תקופת ההסכם : 3,185,752

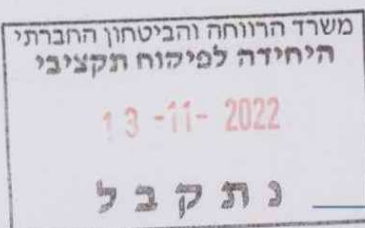
סכום ערבות בנקאית / חלף (5% מסך ההתקשרות) : 159,288

מיום : 31/12/2023 עד ליום

ציון איתנות פיננסית : בתוקף עד ליום

תוקף ביטוח : 30/06/2023 קבוצת תשלום : א"ס

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
7. נספח ביטוחי בתוקף V

שם איש קשר : אילנה נפש מספר טלפון : [REDACTED]
שם מנהל היחידה : מימ סמנכ"לית בכירה
ראש מנהל סיוע לבתי משפט ותקופת

תאריך : 3.11.22

אישור החשבות :

רושם : [Signature] בודק : [Signature] מאשר : [Signature]

משרד ראשי ירושלים, רח' קפלן 2, קרית בן גוריון ת"ד 915 מיקוד 01008
טלפון : 02-6752548 , פקס 02-5619427

ממשל זמין : www.gov.il אתרינו באינטרנט : www.molsa.gov.il



מדינת ישראל
משרד הרווחה והביטחון החברתי

החלטה מס' 21

פרוטוקול מס' 59/2022

פרוטוקול מישיבת ועדת המכרזים המשרדית לרכישות טובין ושירותים

שהתקיימה בירושלים ביום ג' 06.09.2022

חברים:

גב' נטלי לאון, יו"ר ועדת המכרזים
גב' יעל אדלמן - סגנית חשב המשרד
עו"ד חגית ברסטל גינת, היועצת המשפטית
מרכזת הוועדה: גב' רונית אדלר

הנושא על סדר היום:

הארכה והרחבת התקשרות עם עמותת זוהור אלג'ד (580245066), להפעלת מקלט חירום לנערות וצעירות מהחברה הערבית בגילאי 13-25, מכוח מכרז פומבי 127/2018 - מימוש אופציה לשנה החמישית והרחבה התקשרות

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

היקף ההתקשרות:

ההתקשרות מאושרת מיום 01.11.2022 ועד ליום 31.10.2023 על סך של 3,185,752 ₪ לפי הפירוט הבא:

הארכה התקשרות:

14,147 ₪ תעריף לחוסה X 14 נערות X 12 חודשים + 130,000 ₪ שכ"ד = 2,506,696 ₪

הרחבת התקשרות:

14,147 ₪ תעריף לחוסה X 4 נערות X 12 חודשים = 679,056 ₪

התעריפים מתעדכנים מעת לעת ע"י ועדת התעריפים המשרדית.
התשלום יהיה בהתאם למכסות בפועל.

תקנה תקציבית: 23.11.75.32 - 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 זוהור אלג'ד זכתה במכרז 127/2018 להפעלת מקלט חירום לנערות וצעירות מהחברה הערבית בגילאי 13-25 במחיר חיפה והצפון.

המציע החל את מתן השירות ביום 01.11.2018 תקופת ההתקשרות הינה לשנתיים עם אופציה להארכה בשלוש שנים נוספות, שנה או חלק ממנה בכל פעם.

כעת מבקש הגורם המקצועי הרחבת התקשרות להשמה של עוד 4 מכסות נוספות ולאורך כל חודשי השנה נמצא בתפוסה מלאה, וקיימים לא מעט מקרים שאין אפשרות לקלוט צעירות נוספות הנמצאות הסכנה מיידית ודוברות רק ערבית. המקלט בצפון הינו המסרת ההגנתית היחידה בארץ הנותנת מענה טיפולי שיקומי בשפה הערבית.

בהתאם לסעיף 3.2 להסכם התקשרות, הוועדה מאשרת מימוש זכות ברירה לשנה החמישית, במסגרת והתנאים הכלולים בחוזה שנכרת בעקבות מכרז פומבי מס' 127/2018 ובעקבות המלצת הגורם המקצועי.

גב' נטלי לאון

הוועדה מנחה את הגורם המקצועי להיערך לפרסום מכרז חדש (מ.פ.) ובחיאת זוכה שיחל לפעול בחל מיום 01.11.2023

לעניין החלטת הממשלה מס' 1116 - יש לפרסם הסכם / הזמנה.

עו"ד חגית ברסטל גינת

רו"ח דניאל פרג, ס. חשב המשרד

גב' נטלי לאון - יו"ר הוועדה





מדינת ישראל
משרד הרווחה והביטחון החברתי

מכרז מס' 127/2018

תקציר הסכם התקשרות

להלו תקציר הסכם התקשרות בנושא: מכרז מס' מכרז מס' 127/2018 - הפעלת מקלט חירום לנערות וצעירות מהחברה הערבית בגילאי 13-25 הארכת הסכם במסגרת מימוש אופציה לשנה החמישית והרחבת התקשרות

סוג ההליך שמכוחו מבוצעת התקשרות: מכרז פומבי מס' 127/2018

הגורם המאשר את ההתקשרות: ועדת המכרזים המשרדית

מועד ומס' פרוטוקול החלטה: פרוטוקול מס' 59/2022 החלטה מס' 21 מיום ג' 06.09.2022

המועד האחרון להגשת הצעות: 31.05.2018

"מדד הבסיס" - זהו המדד הידוע בתום 18 חודש מיום הבסיס ומשמש בסיס לחשוואה בינו ובין המדד הקובע, לצורך חישוב שיעור ההתאמה - המדד הידוע ביום: 31.05.2018.

מספר מנו"ף: 614779

הצדדים להתקשרות: משרד העבודה הרווחה והשירותים החברתיים ועמותת זוהר אלג'ד ע.ר. 580245066 (הספק)

פירוט אומדן היקף כספי של ההתקשרות:

התמורה עבור מתן השירות תשולם סך של: 3,185,752 ₪ לפי הפירוט הבא:

הארכת התקשרות:

14,147 ₪ תעריף לחוסה X 14 נערות X 12 חודשים + 130,000 ₪ שכ"ד = 2,506,696 ₪.

הרחבת התקשרות:

14,147 ₪ תעריף לחוסה X 4 נערות X 12 חודשים = 679,056 ₪.

תקפות ההתקשרות: מ-01.11.2022 עד 31.10.2023

תמצית נושא ההתקשרות: - הפעלת מקלט חירום לנערות וצעירות מהחברה הערבית בגילאי 13-25 הארכת הסכם במסגרת מימוש אופציה לשנה החמישית והרחבת התקשרות להלו: "המשרד"

לידיעתכם כי בהתאם להחלטת 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 לפרסום 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.FOL.GOV.IL).

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

לתשומת הלב



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' 127/2018

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

10079705

מדינת ישראל
משרד הרווחה והביטחון החברתי

מכרז מס' 127/2018

28/09/2022

הרחבת התקשרות במסגרת מימוש אופציה שנה חמישית

תוספת לחוזה מספר _____ מתאריך _____ שנחתם

בין

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

לבין

עמותת זוהר אלג'ד (580245066) כתובת: שכ' ביר אלאמיד ת.ד. 9632 נצרת - 16000
שם נותן השרות

הרשום בישראל כ: עמותה מספר ע.מ. 580245066

פרוטוקול מס' 59/2022 מתאריך 06.09.2022

1. פרטי החוזה הקיים

נושא ההתקשרות: מכרז מס' 127/2018 - הפעלת מקלט חירום לנעורות וצעירות מהחברה הערבית בגילאי 13-25

2. פרטי השינוי הנדרש

תיאור השינוי: בהמשך לחוזה הקודם הרחבת התקשרות במסגרת מימוש אופציה לשנה החמישית מ-01.11.2022 עד 31.10.2022

התמורה עבור מתן השירות תשולם סך של: 3,185,752 ₪ לפי הפירוט הבא:

הארכת התקשרות:
14,147 ₪ תעריף לחוסה X 14 נעורות X 12 חודשים + 130,000 ₪ שכ"ד = 2,506,696 ₪.

הרחבת התקשרות:

14,147 ₪ תעריף לחוסה X 4 נעורות X 12 חודשים = 679,056 ₪.

היקף הארכת והרחבת התקשרות לתקופה הנ"ל סך של כ- 3,185,752 ₪.

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

3. החוזה החדש

תוקף ההסכם החדש מ- 01.11.2022 עד 31.10.2023.



מדינת ישראל
משרד הרווחה והביטחון החברתי

מכרז מס' 127/2018

4. יתגר תנאי החוזה יישארו בתוקף ויחייבו את הצדדים.
5. לאור האמור לעיל תחילת ההתקשרות מ- 01.11.2022 עד 31.10.2023 עפ"י החלטת הוועדה פרוט' מס' 59/2022 החלטה 21 מיום 06.09.2022.
6. את ההסכמים יש להגיש בצירוף פוליסת ביטוח (בנוסף שאושר מלכתחילה בהתקשרות הראשונה), התואמת את תקופת ההתקשרות הנדרשת.

جمعية زهور الغد (م.ج.م)
עמותת ז'הור אלג'יד (ע"ר)
Zohour Al-Gad Association
מס' 58-074-506-6
חתימה וחותמת

ולראיה באו הצדדים על החתום

שם נותן השרות

אימות חתימה

אני הח"מ 978 978 עו"ד/ר"ח מאשר בזאת כי הגוף 978 978



רשום בישראל על פי דין כ- 978 978 וכי ה"ה

על ההסכם בפני מוסמכים לחתום על ההסכם בשם הגוף.

4-10-2022
תאריך

לשימוש המשרד

סיגל מורן

המנהל הכללי
משרד תרבות וביטחון חברתי
המנהל הכללי

משרד העבודה, הרווחה ושירותים חברתיים
ד"ר מרגלית רייז
מנהל מחלקת המשפט
משרד המשפטים
תאריך 2.11.22

ד"ר רותם אפרתי
מנהל מינהל מונכ"לית בכירה
ראש מינהל סיוע לבתי משפט ותקון



הסכם שכירות בלתי מוגנת

שנערך ונחתם ב- נצרת ביום 25 לחודש 10 שנת 2022

בין זועבי נסים

תז

(להלן: "המשכיר" ו/או "מצד אחד")

לבין: עמותת זוהור אלגד

מס" 580245066

(להלן: "השוכר")

מצד שני:

הואיל: והמשכיר מצהיר בזה כי הינו הבעלים והמחזיקים הבלעדיים של בניין הממוקם על חלקת מקרקעין. הידועה כחלקה 5 בגוש: 16580 המורכבת מיחידות דיור ומשרדים בשטח 500 מ"ר, 250 מ"ר חצר ואולם על גג הבנין, 200 מ"ר גינה וחצר הנמצא בקומת קרקע. והנמצאת ברחוב שכונת כרם אלסאחב בעיר נצרת.

לתאר הנכס...

(ולהלן: "הבית" ו/או "המשוכר") ;

והואיל: וברצון המשכיר להשכיר לשוכר בשכירות בלתי מוגנת, וברצון השוכר לשכור את המושכר מהמשכיר בשכירות בלתי מוגנת לתקופה, לזמן ובתנאים, המפורטים בהסכם זה להלן:

והואיל: וברצון הצדדים להגיד ולהסדיר את יחסיהם, זכויותיהם וחובותיהם ההדדיים, הכל בהתאם וכמפורט בהסכם זה להלן:

לפיכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא

1. המבוא להסכם זה ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.

2. המשכיר משכיר בזה את המושכר לשוכר והשוכר שוכר בזה את המושכר מן המשכיר לצרכי מגורים בלבד, והכל בכפוף להוראות הסכם זה.

3. השוכר מצהיר, כי ראה, בחן ובדק את המושכר ומצא אותו במצב טוב, תקין וראוי לשימוש ומתאים למטרותיו, וכי הוא מוותר בזאת על כל טענה מכל סוג ומין שהוא ביחס למושכר, לרבות טענות בגין מום, פגם או אי התאמה.

2. מטרת השכירות

1. מטרת השכירות היא מקלט לנערות במצוקה שפועל 24 שעות ביממה
2. השוכר לא ישתמש במושכר או בחלק ממנו לכל מטרה אחרת מאלו שפורטו לעיל אלא בהסכמת המשכיר בראש ובכתב.
3. אי תחולת חוק הגנת הדייר

1. הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), התשל"ב-1972 (להלן: "חוק הגנת הדייר") על כל תיקוניו שהיו ושהיו 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, והשוכר אינו, ולא יהיה, דייר מוגן וכן לא יהא זכאי לאיזו שהיא זכות הנובעת מהחוקים האמורים.

2. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, השוכר מצהיר בזאת, כי לא שילם וכי אינו עתיד לשלם

למשכיר כל דמי מפתח בעבור השכרת המושכר, וכי כל העבודות, השינויים והשיפורים אשר יעשו במושכר, אם יעשו, אינם ולא יהיו שינויים יסודיים במושכר והם לא יקנו למבצעים ו/או לשוכר כל זכות דיירות מוגנת מכל סוג שהוא.

جمعية زهور الفلد (م.ج.ف)
עמותת זוהור אלגד (ע"ר)
Zohor Association
מס' 58-024-566-6

4. תקופת השכירות והאופציה

1. המשכיר משכיר בזה לשוכר את המושכר כשהוא פנוי מכל אדם, לתקופה של 12 חודשים החל מיום 01/11/2022 (להלן: "מועד ההתחלה") ועד ליום 31/10/2023 (להלן: "סיום תקופת השכירות"). ללא אפשרות לקצר תקופה זו ע"י המשכיר.

2. לשוכר ניתנת בזאת האופציה להאריך את תקופת השכירות ב שלוש שנים (להלן: "תקופת האופציה"), ובלבד שהשוכר הודיע למשכיר על רצונו לממש את האופציה בהודעה מוקדמת בכתב של 30 יום (להלן: "הודעה מוקדמת"). בתקופת האופציה יחולו על הצדדים שאר הוראות הסכם זה, בשינויים המחויבים.

3. על אף האמור בסעיף זה לעיל, יהיה השוכר רשאי לסיים את תקופת השכירות, טרם סיומה, ובלבד שיציע להנחת דעתו של המשכיר, שוכר חלופי, אשר יקבל על עצמו את כל התחייבויות השוכר על פי הסכם זה לתקופת השכירות הנוטרת או לתקופת האופציה הנוטרת, לפי העניין.

4. במידה והשוכר יעזוב ו/או ינטוש את המושכר לפני תום תקופת השכירות, וזאת מכל סיבה שאינה מעשה ו/או מחדל של המשכיר העומדים בניגוד להוראות הסכם זה או לדין או שלא בהתאם להוראות סעיף 3 זה לעיל, יהא השוכר חייב בכל התשלומים לפי הסכם זה למשך כל תקופת השכירות הנוטרת, בכפוף לכך שהמשכיר פעל באופן סביר על מנת להקטין את נזקיו.

5. דמי השכירות

5.1 השוכר מתחייב לשלם למשכירים במשך כל תקופת השכירות ותקופת האופציה, אם יממש את זכותו לכך-דמי שכירות בסך בשקלים השווה ₪210000 לששה חודשים כולל מע"מ. מובהר, עי דין הפרשי ההצמדה, לכל דבר ועניין, כדין דמי השכירות, ובכל מקום בחוזה זה בו נאמר דמי השכירות, אף הפרשי ההצמדה במשמע.

5.2 דמי השכירות ישולמו באופן ו/או בתנאים כדלקמן:

במעמד חתימה הסכם זה, סך בשקלים השווה ל-₪210000 כולל מע"מ.

5.3 אם השוכר יבצע תשלומים כלשהם בהם הינו חייב עפ"י חוזה זה בהמחאות - יראה הסכום הנקוב בהמחאה כאילו שולם למשכיר רק עם הפרע ההמחאה בפועל, ובכפוף לפירעונה בפועל כאמור.

5.4 בכל מקרה של פיגור בתשלום המוטל על השוכר עפ"י חוזה זה, יהיה עליו לשלם למשכיר ריבית פיגורים בשיעור הריבית החריגה על חשבונות חח"ד שתיגבה באותה עת ע"י בנק לאומי בע"מ וזאת בנוסף לכל סעד ו/או תרופה שיעמדו למשכיר עפ"י חוזה זה ו/או עפ"י כל דין.

5.5 להקלת גביית דמי השכירות במעמד חתימת הסכם זה ימציא השוכר למשכיר — המחאות דחיות.

פירוט השקים יהיה כדלקמן:

שיק מספר	תאריך שיק	סכום שיק

סה"כ

6. מסים ותשלומים אחרים

1. במשך כל תקופת השכירות או תקופת האופציה, לפי העניין, ישלם השוכר, במועד הקבוע לכך על פי דין, בנוסף לכל התשלומים האחרים החלים עליו על פי הסכם זה, את כל התשלומים, האגרות, ההיטלים, הארנונות, המסים ותשלומי החובה מכל סוג שהוא, העירוניים ו/או הממשלתיים ו/או האחרים, החלים ו/או שיחולו על השוכר ו/או על המושכר בקשר עם החזקה ו/או השימוש במושכר לרבות ומבלי לגרוע, בגין אספקת מים, חשמל, טלפון, גז, ארנונה עירונית, תשלומים לחברת ניהול ו/או כל הוצאה אחרת הנוגעת לשימוש במושכר ו/או להפעלתו ו/או להחזקתו.

جمعية زهور الغد (ج.م.)
עמותת זורה אלגיד (ע"ר)
Zohour Al-Gad Association
מס' 58-024-506-6 No.

2. השוכר מתחייב להודיע בכתב לכל הגופים ו/או הרשויות המתאימות על מועד קבלת החזקה על ידו במושכר וכן להעביר את החיוב בגין חשבונות המים ו/או הטלפון ו/או החשמל א/או העירייה ו/או כל חשבון אחר החל על המושכר, על שמו עד לתום תקופת השכירות או תקופת האופציה, לפי העניין.

3. 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.

7. השימוש במושכר

1. השוכר מתחייב לשמור על ניקיונו של המושכר וסביבתו, להשתמש במושכר למטרת השכירות בלבד באופן זהיר וסביר ובאופן שלא יגרום לכל מטרד, ריח, זוהמה, עשן או לכל אי נעימות לשכנים, ובכלל זה להימנע מעשיית רעש שאינו הולם אזור מגורים שקט הן בשעות היום והן בשעות הערב והלילה.
2. השוכר יהא אחראי במשך כל תקופת השכירות לכל הנזקים מכל מין וסוג שהוא, שיגרמו למשכיר ו/או לשוכר או לכל צד שלישי, והנובעים מהשימוש במושכר על ידי השוכר, מוזמניו ו/או על ידי מי מטעמו. השוכר מתחייב לפצות ולשפות את המשכיר מיד עם דרישתו הראשונה, בגין כל נזק או הוצאה כאמור שיגרמו למשכיר או שיתבעו מהמשכיר על - ידי צד שלישי.
3. לשמור על פנים המושכר ועל כל שנקבע במושכר, ועל הדלתות, הארונות והחלונות של המושכר (כולל תריסים) במצב טוב ותקין לא לקלקל או להשחית את הקירות או מחיצות המושכר או חלקים אחרים של המושכר כמו כן לא לחבר שלטים למושכר או לדירה מבחוץ.
4. השוכר יאפשר למשכיר ו/או לבא כוחו להיכנס למושכר בזמנים סבירים, בתיאום מראש עם המשכיר, כדי לבדוק את מצב המושכר ו/או כדי להראותו לצדדים שלישיים.

8. תיקונים שוטפים במושכר

1. השוכר מתחייב להודיע למשכיר על כל נזק, ליקוי, בלאי או קלקול שנגרמו למושכר, מייד עם גילויים.
2. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 1 לעיל השוכר מתחייב לתקן על חשבונו, תוך זמן סביר, ולהודיע על ביצוע תיקונים כאמור למשכיר, של כל נזק, ליקוי או קלקול שייגרמו למושכר במשך כל תקופת השכירות ו/או תקופת האופציה, לפי העניין, צלמעט נזק, ליקוי או קלקול הנובעים מבלאי רגיל עקב שימוש סביר במושכר.

9. שינויים והתאמות במושכר

1. השוכר לא יהיה רשאי לבצע שינויים והתאמות במושכר, ובכלל זה בניה נוספת, שינוי כלשהו בקירות, בריצוף, במערכות החשמל, המים והאינסטלציה, אלא לאחר קבלת אישור המשכיר לכך מראש ובכתב.
2. מבלי לגרוע מכללית האמור בסעיף 1 לעיל, בכל מקרה בו בצע השוכר שינוי ו/או שיפוץ במושכר ו/או הוסיף לו תוספת מבלי שקיבל את הסכמת המשכיר מראש ובכתב יהיה המשכיר זכאי לדרוש מהשוכר להסיר את השינוי ולהחזיר את המצב לקדמותו והשוכר מתחייב לעשות כן, על חשבונו מייד עם קבלת דרישת כנ"ל או לחלופין, על פי שיקול דעתו הבלעדית של המשכיר, להותיר את השינוי, ובתום תקופת השכירות, בין עקב סיום התקופה המלאה ובין עקב ביטול ההסכם, יהא השינוי לרכושו המלא והבלעדי של המשכיר ויראוהו כחלק מהמושכר, מבלי שהשוכר יהא זכאי לדרוש ו/או לקבל מהמשכיר כל תשלום ו/או פיצוי עבור השינוי. אין באמור בסעיף זה לעיל על מנת לגאוע מכל זכות העומדת למשכיר על פי הסכם זה או על פי דין.

3. מוסכם בין הצדדים כי המשכיר איננו אחראי לכל מקרה גניבה ו/או לנכס מגנסי השוכר ומבקרו הנמצאים בשטח הבית, השוכר רשאי להחליף את מנעולי הדלתות במושכר בעת הכניסה והמפתחות יהיו ברשותו בלבד.

10. אחריות וביטוח

1. השוכר ישא באחריות הבלעדית לכל נזק שיגרם לצד שלישי כלשהו ו/או לרכושו ו/או מחדל המבוצעים בו או בקשר אליו על-ידו.
2. השוכר ישא באחריות הבלעדית לכל נזק שיגרם לצד שלישי כלשהו ו/או לרכושו ו/או לעובדיו ו/או שלחיו של השוכר כתוצאה מהחזקתו של השוכר את המושכר וכל פעולה, מעשה או מחדל המבוצעים בו או בקשר ליו על-ידו.
3. השוכר מתחייב לשפות את המשכיר שיפוי מלא בקשר עם כל תביעה שתוגש נגדו ואשר עילתה כאמור בס"ק 1 לעיל.

11. קבלת היתרים לניהול עסק של השוכר:

1. השוכר ידאג לקבל על חשבונו ובאחריותו את כל ההיתרים הדרושים עפ"י חוק לניהול עסקו במושכר, ומכל סוג שהוא.
2. השוכר מצהיר שידוע לו כי המשכיר לא ישב באחריות כלשהי לקבלת היתרים כלשהם שיידרשו לצורך ניהול עסקו של השוכר במושכר.
3. כל ההוצאות והתשלומים בקשר עם קבלת ההיתרים, מכל סוג ומין שהוא, לרבות הוצאות הקשורות עם ביצוע שינויים תוספות או תיקונים במושכר (אם ידרשו כאלו) - יחולו על השוכר בלבד ובאחריותו הבלעדית.
4. אם מסיבה כלשהי לא יקבל השוכר היתר לניהול עסקו במושכר, לא יהא בכך כדי לפטור את השוכר מתשלום דמי השכירות ומכל חיוביו עד לתום תקופת השכירות עפ"י חוזה זה להלן.

12. הסבת הסכם

1. מבלי לגרוע מהוראות סעיף לעיל, השוכר לא יהיה רשאי למסור, להעביר, להמחות, לתת במתנה או לשעבד באיזה ופן אחר, את כל או איזה זכות מזכויותיו לפי הסכם זה, כולן או חלקן, לאחר, ללא הסכמתו בכתב ומראש של המשכיר. כמו כן, השוכר לא יהיה רשאי להשכיר את המושכר או חלק ממנו בשכירות משנה או אחרת או להרשות לכל אדם להשתמש במושכר או בכל חלק ממנו, בין בתמורה ובין ללא תמורה, ללא אישור מראש ובכתב של המשכיר.
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 שיידרש, אם יידרש, בקשר להעברת זכויותיו של המשכיר במושכר.

13. ביטול הסכם

רשאי כל אחד מהצדדים לבטל הסכם זה בכל מקרה בו הפר הצד שכנגד הפרה יסודית את הסכם זה ובלבד שנתן לצד שכנגד הודעה מוקדמת של 90 ימים וההפרה לא תוקנה תוך התקופה כאמור.

14. סיום תקופת השכירות ופינוי המושכר

1. השוכר מתחייב לפנות את המושכר מיד בתום תקופת השכירות או תקופת האופציה לפי העניין, ולהחזיר את המושכר למשכיר כשהוא פנוי וחופשי מכל אדם וחפץ, ומלבד השינויים אותם בחר המשכיר להשאיר במושכר בהתאם להוראות סעיפי הסכם זה לעיל, כשהוא במצב טוב ותקין כפי שהיה במועד מסירת החזקה במושכר.
2. לא פונה השוכר את המושכר כאמור בסעיף 1 לעיל, ומבלי לפגוע מכל זכות העומדת למשכיר על פי הסכם זה או על פי דין, ישלם השוכר למשכיר דמי שימוש קבועים מראש בסך 200 ₪ בגין כל יום איחור. מוסכם בין הצדדים, כי סכום זה מהווה פיצוי ראוי וסביר בגין הנזקים הצפויים למשכיר עקב אי-פינוי המושכר במועד, והשוכר מוותר בזאת על כל טענה בקשר עם הפיצוי כאמור דלעיל או עם שיעורו.

15. פיצויים

כל צד אשר יפר הסכם זה יהיה חייב לפצות את הצד האחר עבור כל נזק או הוצאה מכל מין וסוג שהוא אשר יגרם לצד האחר עקב הפרה זו, וזאת מבלי לפגוע בזכויות אותו צד לכל סעד אחר לפי הדין או לפי הסכם זה.

15. שונות

1. שום שינוי של תנאי חוזה זה לא יהיה לו תוקף, אלא אם נעשה בכתב ונחתם על ידי שני הצדדים.
2. הפרת סעיפים 4,5,6,8,10 לעיל, תהווה הפרה יסודות של חוזה זה.
3. כתובות הצדדים לצורכי חוזה זה הינן כמופיעות במבוא לחוזה. לגבי השוכר, תהא גם כתובת הדירה, לאחר החתימה על חוזה זה, ובמשך כל תקופת השכירות על פי חוזה זה, כתובת נוספת.

ולראיה באו הצדדים על החתום

המשכיר
זועבי נסים

השוכר
עמותת זהור אלג'ד

جمعية زهور الغد (ج.م.)
עמותת זהור אלג'ד (ע"ר)
Zohour Al-Gad Association
מס' 58-024-506-6