**החברה הכלכלית לפיתוח דרום השרון בע"מ**

# **קול קורא להשכרת מבנה בדרך השקד במושב צור נתן**

# החברה הכלכלית לפיתוח דרום השרון בע"מ (להלן: "**החכ"ל**") מזמינה בזאת הצעות מחיר להשכרת מבנה, ששימש בעבר כגן ילדים, בשטח של כ-133.52 מ"ר, על גבי מגרש בשטח של כ-1,000 מ"ר, הנמצא בגוש 8903 חלקה 3, מגרש 3א', בדרך השקד, במושב צור נתן (המבנה לרבות המגרש עליו ממוקם המבנה יכונה להלן: "**המבנה**" או "**הנכס**") והכל כמפורט במסמכי קול קורא זה.

# על מטרת השכירות להיות תואמת להגדרה של "צרכי ציבור" לפי סעיף 188 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 (כגון צרכי חינוך, דת ותרבות, מוסדות קהילתיים, מרפאה, תקשורת בזק וכיוצ"ב).

# על המציע למלא את מטרת השכירות על גבי נספח הצעת המחיר המצורף כנספח 1 למסמכי הקול קורא. למען הסר ספק, בקשה שבה מטרה השכירות לא תהיה תואמת להגדרה של צרכי ציבור כאמור בסעיף 2 לעיל, תיפסל על הסף.

# תקופת השכירות הינה ל-12 חודשים. הארכת ההסכם ב-12 חודשים נוספים, ככל והשוכר יהיה מעוניין בכך, תתאפשר בהסכמת החכ"ל בלבד.

# המבנה יימסר כפי מצבו הקיים as is)), לאחר חתימה על הסכם שכירות בנוסח הרצ"ב. על המציע לצרף להצעתו את הסכם השכירות החתום על ידו.

# מפגש סיור במבנה ייערך ביום שני 12.3.24 בשעה 11:00 נפגשים בכניסה לישוב מובהר בזאת, כי אין חובה להשתתף בסיור על מנת להגיש הצעה.

# בדיקת המבנה, וכל הפרטים הקשורים במישרין ו/או בעקיפין עם הזמנה זו ו/או עם השכירות ו/או עם ההסכם, הינה באחריותם הבלעדית של המציעים, טרם הגשת ההצעות.

# כל ההוצאות והעלויות הכרוכות בגיבוש ההצעה והגשתה – יחולו על המציע בלבד.

# המציע הזוכה ישלם לחכ"ל דמי שכירות חודשיים עבור השימוש במבנה במשך כל תקופת ההתקשרות. התשלום יתבצע חודש בחודשו מראש בגין כל חודש. המציעים יגישו את הצעתם הכספית על גבי **נספח 1** למסמכי הקול הקורא. **ההצעה הכספית לא תפחת בכל מקרה מסך של 5,850 ₪+מע"מ.**

# את הצעת המחיר החתומה, בצירוף כל מסמכי קול קורא זה על נספחיהם חתומים ע"י המציע, ולרבות הסכם השכירות חתום ע"י המציע, יש לשלוח כקובץ אחד לדואר אלקטרוני liorg@dsharon.org.il לא יאוחר מיום 21.3.2024 שעה 12:00. יש לוודא קבלת המייל בחכ"ל בטלפון 052-7589204.

# הצעת המציע תהא בתוקף לתקופה של 90 יום מהמועד האחרון להגשת ההצעות.

# תקופת השכירות של המבנה ומסירת החזקה במבנה, תחל תוך 7 יום מהמועד שבו החכ"ל תמסור לזוכה הודעה על זכייתו בקול הקורא. בתוך הזמן האמור, וכתנאי למסירת החזקה במבנה לשוכר, ימציא המציע הזוכה לחכ"ל אישור קיום ביטוחים חתום על ידי חברת הביטוח של המציע (בנוסח שצורף כנספח א להסכם ההתקשרות), וכן ערבות בנקאית לטובת החכ"ל, ע"ס 5,000 ₪, בנוסח שצורף כנספח ב להסכם ההתקשרות או לחילופין שיק בנקאי ע"ס 5,000 ₪ לטובת החכ"ל, להבטחת ביצוע כל התחייבויות השוכר.

# החכ"ל שומרת לעצמה את הזכות לבחור בהצעה שתראה לה הטובה ביותר עבורה, לפי שיקול דעתה, והיא אינה מחויבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או הצעה כלשהיא. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, החכ"ל אינה מתחייבת לקבל הצעה כלשהי, והיא שומרת לעצמה הזכות לערוך התמחרות בין מגישי ההצעות ו/או צדדי ג' אחרים, כולם ו/או חלקם, או לבטל הזמנה זו ולערכה מחדש, מכל סיבה שהיא.

# מובהר כי על הליך זה לא יחולו דיני המכרזים.

**בכבוד רב,**

**החברה הכלכלית לפיתוח דרום השרון בע"מ**

**נספח 1**

**הצעת המציע**

**לכבוד**

**החברה הכלכלית לפיתוח דרום השרון בע"מ**

# הרינו מתכבדים להגיש בזאת, בשם \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(שם המציע), את הצעתנו בקול קורא להשכרת מבנה בדרך השקד במושב צור נתן, כדלקמן:

המטרה שלשמה אנו מבקשים לשכור את המבנה הינה לצורך \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (להלן:"**מטרת השכירות**").

דמי השכירות החודשיים שאנו מציעים לשלם לחברה הכלכלית לפיתוח דרום השרון בע"מ

# בתקופת ההתקשרות בגין השימוש במבנה, יעמדו על סך של \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ₪ (בתוספת מע"מ כחוק ככל שיידרש).

# **ולראייה באתי על החתום ביום \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_:**

# שם המשתתף  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_כתובת \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# טל'  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_חתימת המשתתף \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# חותמת המשתתף (במקרה של תאגיד) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**נספח 2**

**הסכם**

שנערך ונחתם במועצה האזורית דרום השרון ביום \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**בין:**

**החברה הכלכלית לפיתוח דרום השרון בע"מ**

(להלן – "**החכ"ל**" או "**המשכירה**")

**מצד אחד**

**לבין**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ת.ז. / ח.פ. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(להלן: "**השוכר**")

**מצד שני**

# **הואיל** והחכ"ל ו/או המועצה האזורית דרום השרון (להלן:"**המועצה**") הינה בעלת הזכויות או זכאית להירשם כבעלת הזכויות במבנה ששימש בעבר כגן ילדים, בשטח של כ-133.52 מ"ר, על גבי מגרש בשטח של כ-1,000 מ"ר, הנמצא בגוש 8903 חלקה 3, מגרש 3א', בדרך השקד, במושב צור נתן (להלן:"**המבנה**" או "**הנכס**");

**והואיל** והשוכר מעוניין לשכור את המבנה;

**והואיל**: והחכ"ל פרסמה קול קורא למתן הצעות להשכרת המבנה (להלן :"**הקול הקורא**");

**והואיל** והצעת השוכר הוכרזה כהצעת הזוכה;

**והואיל** ולצורך האמור, מעוניינת החכ"ל להשכיר לשוכר בשכירות בלתי מוגנת את המבנה, כדי שהשוכר יקיים ינהל ויתפעל במבנה את מטרת השכירות שפירט השוכר על גבי נספח הצעת המחיר שהגיש במסגרת הקול הקורא (להלן:"**מטרת השכירות**"), וברצון השוכר לשכור את המבנה מהחכ"ל בשכירות בלתי מוגנת ולהפעיל במבנה את מטרת השכירות לתקופה, לזמן ובתנאים המפורטים בהסכם זה.

**והואיל**: וברצון הצדדים להסדיר את יחסיהם, זכויותיהם וחובותיהם ההדדיים, הכל בהתאם כמפורט להלן בהסכם זה.

**לפיכך הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים כלהלן:**

# **כללי**

## המבוא לחוזה זה וההצהרות הכלולות בו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.

## מסמכי הקול הקורא וכן הצעת השוכר על נספחיה, מהווים חלק בלתי נפרד מחוזה זה.

# **הצהרות והתחייבויות השוכר**

## השוכר מתחייב לקיים במבנה אך ורק את מטרת השכירות.

## המשכירה מצהירה כי אין כל מניעה חוקית ו/או משפטית עפ"י כל דין להשכרה להפעלה ולשימוש במבנה את מטרת השכירות.

## השוכר מצהיר כי הוא בדק את המבנה וסביבתו, ומצא אותו מתאים לצרכיו ומטרותיו, והוא מוותר בזה ויתור מלא ומוחלט על כל טענת מום, או אי התאמה, לפי כל דין או על כל טענה אחרת ביחס למבנה, ו/או בקשר לאפשרות השימוש במבנה.

## מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מצהיר השוכר כי בדק את המבנה ואת דרכי הגישה אליו. כן מצהיר השוכר כי בדק ובחן בקפדנות וכי הינו מודע וער למצב המבנה, על כל מתקניו וכי המבנה נמסר לו במצבו, כפי שהוא **AS IS**, ערב חתימת ההסכם, וכי אין לו, ולא יהיו לו כל טענות בקשר לכך.

## השוכר מצהיר כי ידוע לו, כי המבנה ימסור לו כמו שהוא, ללא ציוד כלשהוא, ועל השוכר לספק את הציוד הנדרש לצורך הפעלת המבנה למטרת השכירות בעצמו ועל חשבונו.

## השוכר מצהיר, מתחייב ומאשר כי על שכירות המבנה לא יחולו הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב – 1972.

## השוכר מצהיר בזה כי לא נתבקש ולא שילם דמי מפתח או תשלומים העלולים להתפרש כדמי מפתח; וכי כל העבודות, השינויים, השיפורים והשכלולים אשר יעשה במבנה, ככל שיעשה, אינם ולא יהיו שינויים יסודיים, וכן כי בעת הפינוי לא יהא השוכר זכאי לכל תשלום שהוא, לא כדמי מפתח ולא באופן אחר כלשהו. זכות ההשכרה ו/או ההפעלה לפי חוזה זה, אינם מוגנים על פי הוראות חוק הגנת הדייר ולא על פי הוראות כל חוק אחר המגן על שוכר או דייר בכל צורה שהיא, והחוקים האמורים ותיקוניהם והתקנות שהותקנו או שיותקנו על-פיהם אינם חלים ואף לא יחולו על זכויותיו של השוכר לפי חוזה זה.

## מבלי לגרוע מהאמור לעיל ולמען הסר כל ספק, מובהר ומוסכם בזאת כי השוכר לא היה, אינו ולא יהיה דייר מוגן במבנה וכי הוראות חוק הגנת הדייר ו/או תקנותיו, כפי שהן במועד חתימת הסכם זו ו/או כפי שיהיו בעתיד, אינן ולא יחולו על השכירות נשוא הסכם זה.

## השוכר מצהיר בזה כי יש לו את היכולת הפיננסית, הידע, המיומנות והכישורים הדרושים לשכור את המבנה ולקיים את מטרת השכירות במבנה, ולמילוי כל התחייבויותיו על פי חוזה זה.

## מובהר בזאת, למען הסר כל ספק, כי עת יסתיים ההסכם ו/או עת יפנה השוכר את המבנה, הוא לא יהיה זכאי לכל פיצוי שהוא, וכן הוא לא יהיה זכאי להחזר השקעותיו במבנה, ככל והוא יבצע השקעות כאלה.

## תנאי זה כולו הינו מיסודו של הסכם זה והפרתו תיחשב הפרה יסודית של ההסכם.

# **שכירות והפעלה**

## החכ"ל משכירה בזאת לשוכר את המבנה, והשוכר שוכר בזה מן החכ"ל את המבנה ומקבל מהחכ"ל זכות לניהול והפעלה של מטרת השכירות במבנה והכל בהתאם לתנאי חוזה זה והוראותיו.

## השוכר מצהיר בזאת כי ידוע לו שהמבנה מושכר לו למטרה אחת בלבד, וזאת על מנת שיפעיל וינהל במבנה את מטרת השכירות, ולא לכל שימוש אחר, ולפיכך השוכר מתחייב בזאת כי יפעיל וינהל במבנה את מטרת השכירות בלבד, בהתאם להוראות הסכם זה.

## סעיף זה הינו מיסודו של הסכם זה והפרתו תיחשב הפרה יסודית של ההסכם.

# **רישיונות והיתרים**

## באחריות השוכר להשיג, בעצמו ועל חשבונו, רישיון עסק ו/או כל היתר נדרש אחר על פי כל דין מהרשויות השונות, להפעלת מטרת השכירות במבנה. למען הסר ספק, ללא קבלת כל הרישיונות וההיתרים הדרושים, ככל והם דרושים, לא יחל השוכר להפעיל את מטרת השכירות במבנה.

## למען הסר ספק, השוכר ישלם דמי שכירות בגין השכרת המבנה החל ממועד תחילת תקופת ההתקשרות כהגדרתה להלן, גם אם טרם השיג את הרישיונות וההיתרים הדרושים כאמור.

## סעיף זה הינו מיסודו של הסכם זה והפרתו תיחשב הפרה יסודית של ההסכם.

# **הפעלת המבנה**

## השוכר מתחייב לקיים את חוקי העזר העירוניים והוראות כל דין כפי שיהיו בתוקף, מעת לעת.

## השוכר מתחייב למלא אחר כל הפקודות, ההוראות והדרישות הנקבעות על פי כל דין על ידי הממשלה, משרד הבריאות, המשרד לאיכות הסביבה, הרשות המקומית, ועדות מקומיות ומחוזיות לבניין ערים או כל רשות מוסמכת אחרת, בקשר עם החזקת המבנה, השימוש בו, תיקונו וכל הכרוך בכך.

## השוכר מקבל על עצמו בלבד את האחריות המלאה והבלעדית עבור תוצאות אי מילוי כל דין, הוראה או דרישה, כאמור.

## היה ויוטל קנס בקשר עם הפעלת המבנה ע"י השוכר, מכל סיבה שהיא, הרי שהשוכר הוא היחיד שיישא בקנס זה ואם החכ"ל ו/או המועצה תיאלץ לשלם הקנס – השוכר ישפה אותה תוך 7 ימים ממועד דרישתה לשיפוי.

## סעיף 5 זה, על תתי סעיפיו, הינו מיסודו של הסכם זה והפרתו תיחשב הפרה יסודית של ההסכם.

# **אחזקת המבנה**

## השוכר מתחייב להחזיק את המבנה בתקופת החוזה במצב טוב ותקין, להימנע מגרימת נזק או קלקול של המבנה ו/או בכל מתקן ממתקניו ולהיות אחראי ולתקן מיד על חשבונו כל נזק ו/או קלקול שנגרם מהשימוש השוטף במבנה ו/או במתקניו. לא עשה כן השוכר, תהיה החכ"ל זכאית להיכנס למבנה ולעשות כן במקומו ועל חשבונו של השוכר, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר לו זכאית החכ"ל על פי כל דין ועל פי חוזה זה. למען הסר ספק, תחזוקת המבנה תהיה באחריות השוכר ועל חשבונו.

## השוכר מתחייב שלא לבצע כל שינויים במבנה מבלי שקיבל לכך את הסכמת החכ"ל מראש ובכתב.

## סעיף זה הינו מיסודו של הסכם זה והפרתו תיחשב הפרה יסודית של ההסכם.

# **כוח אדם**

## כל העובדים שיועסקו במבנה ע"י השוכר, יהיו עובדי השוכר בלבד, והשוכר בלבד יהיה אחראי לתשלום שכרם, המיסים והתנאים הסוציאליים הקשורים בשכרם.

## למען הסר ספק, אין בהסכם זה כדי ליצור יחסים של עובד ומעביד בין עובדי ו/או שלוחי השוכר לבין החכ"ל ו/או המועצה. כמו כן, אין בהסכם זה כדי ליצור יחסי עובד – מעסיק בין החכ"ל ו/או המועצה לשוכר.

## היה ותופנה דרישה ו/או תביעה כנגד החכ"ל ו/או המועצה לתשלום סכומים הנובעים מיחסי עובד ומעביד ע"י מי מעובדי השוכר, מתחייב השוכר לשפות את החכ"ל ו/או המועצה מייד לפי דרישה ראשונה.

## סעיף זה הינו מיסודו של הסכם זה והפרתו תיחשב הפרה יסודית של ההסכם.

# **תשלומי מסים ואגרות ותשלומים שוטפים**

## השוכר מתחייב לשלם את כל התשלומים, ההיטלים, המיסים, האגרות, לרבות תשלומי הארנונה לרשות המקומית וכל תשלום חובה, מכל מין וסוג שהוא, החלים או שיחולו על המבנה או בקשר אליו בגין תקופת החוזה, ואשר על פי דין או נוהג חלים על בעלים של נכס.

## השוכר מתחייב לשלם במועדם ולשאת בכל התשלומים בעבור צריכת החשמל והמים במבנה.

## החכ"ל תהא רשאית, לפי שיקול דעתה בלבד, לשלם כל תשלום מהתשלומים כאמור לעיל ולגבותם מהשוכר בכל דרך שתמצא לנכון.

## סעיף זה הינו מיסודו של הסכם זה והפרתו תיחשב הפרה יסודית של ההסכם.

# **איסור הסבת זכויות**

## חוזה זה הינו אישי עם השוכר בלבד וזכות השימוש המוקנית בו תהיה לשוכר בלבד, ואסור לשוכר להעביר ו/או ליתן זכות שימוש ו/או ליתן זכות כבר רשות ו/או בכל דרך אחרת לצד שלישי במבנה, למעט הקבוע בהסכם זה במפורש. כל הסבת זכויות שאיננה קבועה בהסכם זה במפורש תיעשה לאחר קבלת הסכמת החכ"ל מראש ובכתב.

## סעיף זה הינו מיסודו של הסכם זה והפרתו תיחשב הפרה יסודית של ההסכם.

# **אחריות**

## השוכר יהא אחראי, אחריות מלאה ומוחלטת, לכל תאונה, חבלה או נזק, איזה שהוא, בלי יוצא מן הכלל, שייגרמו לחכ"ל ו/או לעובדיה ו/או שלוחיה ו/או ללקוחות השוכר במבנה ו/או לאורחי השוכר במבנה ו/או לאדם אחר כלשהו, לגוף או לרכוש, בשל מעשה או מחדל של השוכר ו/או עובדיו ו/או שליחיו ו/או כל מי שבא מטעמו בקשר ובכל הנובע, במישרין או בעקיפין, מהחזקה ו/או השימוש ו/או ההפעלה של המבנה ו/או ממעשה או מחדל של השוכר ו/או עובדיו ו/או שליחיו ו/או מי שבא מטעמו והקשורים, במישרין או בעקיפין, בביצוע התחייבויות השוכר על פי חוזה זה. מבלי לפגוע באמור לעיל, השוכר ישפה את החכ"ל ו/או המועצה בגין כל דרישה ו/או תביעה שתופנה לחכ"ל ו/או למועצה בקשר ישיר או עקיף להפעלת המבנה ו/או להסכם זה. השוכר משחרר לחלוטין ומראש את המועצה ו/או החכ"ל, עובדיה, שלוחיה ואת מי שבא מטעמה מכל אחריות וחבות לכל ובגין כל תאונה, חבלה או נזק כנ"ל שאירעו כתוצאה מהרישא לסעיף זה, לכל אדם, לגוף ו/או לרכוש, בכל עילה שהיא.

## השוכר מתחייב לשלם כל דמי נזק או פיצוי המגיעים לעובד או לכל אדם הנמצא בשרותו, לרבות ללקוחות השוכר במבנה ו/או לאורחי השוכר במבנה ו/או לאדם אחר כלשהו, כתוצאה מתאונה או נזק כל שהוא שנגרמו לו תוך כדי ו/או עקב החזקה ו/או השימוש ו/או ההפעלה ו/או השכירות של המבנה ו/או ממעשה או מחדל הקשורים, במישרין או בעקיפין, בביצוע התחייבויות השוכר על פי חוזה זה.

## השוכר אחראי כלפי כל צד שלישי, לרבות כלפי כל עובד או אדם אחר המועסק בשרותו בקשר עם המבנה, לרבות ללקוחות השוכר במבנה ו/או לאורחי השוכר במבנה ו/או לאדם אחר כלשהו, לנזקים שייגרמו להם תוך כדי ו/או עקב החזקה ו/או השימוש ו/או ההפעלה של המבנה, וכן לנזקים שיגרמו ממעשה או מחדל של השוכר ו/או עובדיו ו/או שליחיו ו/או מי שבא מטעמו והקשורים, במישרין או בעקיפין, בביצוע התחייבויות השוכר על פי חוזה זה. אם תתבע המועצה ו/או החכ"ל ו/או עובדיה ו/או שלוחיה, ו/או מי שבא מטעמה על נזק שנגרם כתוצאה מהאמור לעיל, יהא על השוכר לסלק את התביעה כנגדם או לשלם כל סכום שיפסק לחובתה ו/או לחובתם על ידי בית משפט.

## השוכר מתחייב בזה לפצות ולשפות בשלמות את החכ"ל ו/או המועצה על כל נזק וכנגד כל תביעה או דרישה, מכל עילה שהיא, שתוגש על ידי אדם כלשהוא, נגדה ו/או נגד מי מעובדיה ו/או שלוחיה ו/או מי שבא מטעמה, בגין כל תאונה, חבלה או נזק שמפורט בסעיפים 10.1, 10.2 ו – 10.3 לעיל, לכל אדם, לגוף ו/או לרכוש, לרבות הוצאות משפטיות שיגרמו להם.

## השוכר יהא אחראי באחריות מלאה ובלעדית לכל עבירה שתעשה, אם תעשה, על ידו ו/או על ידי מי מטעמו בקשר עם המבנה בכל תקופת תוקפו של חוזה זה והוא יפצה וישפה את החכ"ל ו/או המועצה בכל נזק ו/או הוצאה שיגרמו לה בגין כך.

# **ביטוח**

## השוכר מתחייב לערוך במשך כל תקופת הסכם זה, את כל הביטוחים הנדרשים, כמפורט באישור קיום הביטוחים המצורף כנספח א להסכם זה, והכל על חשבונו בלבד. השוכר יציג בפני החכ"ל אישור על קיום ביטוחים תקף בנוסח הרצ"ב כ**נספח א** להסכם זה, והכל במטרה להבטיח כיסוי ביטוחי מלא לשביעות רצון החכ"ל.

# **תשלום דמי שכירות ובטחונות**

## דמי השכירות החודשיים אותם ישלם השוכר לחכ"ל מדי חודש בחודשו בתקופת ההתקשרות יעמדו על סך של \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ₪ בתוספת מע"מ כחוק ככל שיידרש (להלן :**"דמי השכירות"**).

## דמי השכירות ישולמו עבור כל חודש, מראש בגין אותו חודש, עד ליום החמישי לכל חודש.

## להבטחת עמידת השוכר בהתחייבויותיו האמורות עפ"י הסכם זה, כולן ביחד ו/או כל אחת ואחת מהן, יפקיד השוכר בידי החכ"ל ערבות בנקאית ע"ס 5,000 ₪ בנוסח הרצ"ב כ**נספח ב** להסכם זה (תוקף הערבות יהיה למשך 14 חודשים - תקופת השכירות ועוד 2 חודשים) או לחילופין שיק בנקאי לטובת החכ"ל על הסך האמור. הפר השוכר הסכם זה, או תנאי מתנאיו, תהא החכ"ל רשאית לממש את הערבות/שיק, והשוכר יהא מנוע מלהתנגד לגביית הערבות/שיק כאמור.

## סעיף 12 זה, על תתי סעיפיו, הינו מיסודו של הסכם זה והפרתו תיחשב הפרה יסודית של ההסכם.

# **תקופת החוזה וסיומו**

## הסכם זה יהא בתוקף לתקופה של 12 חודשים, החל מיום \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ועד ליום \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (להלן: **"תקופת תוקפו של החוזה"** או "**תקופת ההתקשרות**" או "**תקופת השכירות").**

## ניתן יהיה להאריך את תקופת השכירות ב-12 חודשים נוספים (להלן:"**תקופת האופציה**"), ככל והשוכר יהיה מעוניין בכך והגיש על כך בקשה לחכ"ל בכתב עד 30 ימים בטרם תום תקופת ההתקשרות, **ובלבד שהחכ"ל נתנה הסכמתה לכך בכתב**.

## על אף האמור לעיל, החכ"ל רשאית, בהודעה בכתב של 30 יום מראש, להפסיק את ההתקשרות בתוך תקופת ההתקשרות ו/או תקופת האופציה, מכל סיבה שהיא ולפי שיקול דעתה הבלעדי, ללא חובת הנמקה.

## עם תום תקופת תוקפו של החוזה, או עם סיומו עוד קודם לכך, מכל סיבה שהיא, מתחייב השוכר לפנות את המבנה ולהחזירו לידי החכ"ל, כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ, כשהוא במצב טוב ותקין, למעט בלאי הנובע משימוש סביר.

# **הפרות וסעדים**

## הפרת כל תנאי יסודי ומהותי מתנאי הסכם זה, יקנה לצד הנפגע זכות לכל הסעדים והתרופות הקבועים לעניין זה בחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה) תשל"א – 1970.

## הצדדים מסכימים כי הסעיפים הבאים יהיו סעיפים יסודיים שהפרתם תהווה הפרה יסודית של ההסכם כדלקמן: 2.1 , 8, 10,9, 11, 12 ו-13.

## היה וצד יפר הוראה מהוראות הסכם זה ומבלי לגרוע מכל תרופה אחרת המוקנית לצד הנפגע, ישלם לצד השני פיצויים בגובה הנזק שנגרם לו כתוצאה מההפרה.

# **שונות**

## מוסכם בין הצדדים כי תנאי חוזה זה משקפים נכונה את המוסכם והמותנה ביניהם במלואו, וכי החכ"ל לא תהיה קשורה בכל הבטחות, פרסומים, הצהרות, מצגים, הסכמים והתחייבויות, בכתב או בעל פה, שאינם נכללים בחוזה זה ואשר נעשו, אם נעשו, קודם לחתימתו.

## השוכר אינו רשאי לקזז מהתשלומים המגיעים ממנו לחכ"ל עפ"י הסכם זה, כל סכום, מכל עילה שהיא.

## שום ויתור, הנחה, הימנעות מפעולה במועדה או ארכה מצד החכ"ל, לא ייחשבו כוויתור על זכויותיה ולא ישמשו כמניעה לתביעת פינוי או תביעה אחרת על ידה.

## כל הודעה שצד אחד צריך ליתן למשנהו לפי חוזה זה תינתן במסירה אישית או במכתב רשום לפי הכתובות המצוינות במבוא לחוזה זה. הודעה שנשלחה בדואר רשום תחשב כנתקבלה 72 שעות לאחר הישלחה מבית דואר בישראל.

**ולראיה באו הצדדים על החתום:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**החכ"ל השוכר**

(באמצעות מורשי החתימה מטעמה) (באמצעות מורשי החתימה מטעמו)

**נספח א להסכם**

**אישור קיום ביטוחים**

**נספח ב' להסכם**

**נוסח ערבות בנקאית להסכם**

תאריך:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**לכבוד**

**החברה הכלכלית לפיתוח דרום השרון בע"מ**

הנדון: **ערבות בנקאית להסכם**

על פי בקשת \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(להלן: "**המבקשים**"), אנו ערבים בזאת כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של 5,000 ₪ (במילים: חמשת אלפים ₪), שתדרשו מאת המבקשים בקשר להסכם למתן רשות שימוש במבנה הנמצא בגוש 8903 חלקה 3, מגרש 3א', בדרך השקד במושב צור נתן.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל, תוך 7 ימים מיום דרישתכם בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס את דרישתכם, או לדרוש את הסכום תחילה מאת המבקשים.

ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול, ולא יהיה צורך להוכיח את דרישתכם על פיה בהליך משפטי, או באופן אחר, ולא תהיו חייבים להגיש תחילה, לשם קבלת תשלום על פיה, תביעה משפטית נגד המבקשים, ולדרוש תחילה תשלום מאת המבקשים.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד \_\_\_\_\_\_\_\_ ועד בכלל. דרישה שתימסר לנו אחרי המועד הנ"ל לא תענה.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה או להסבה.

בכבוד רב,