

מועצה אזורית מטה בנימין

מסמך א'

הנדון: מכרז פומבי מס' 33/2024

להשכרת מבנה בישוב פסגות ברחוב סיני

תנאים כללים

1. המועצה האזורית "מטה בנימין" (להלן: "המועצה"), מבקשת בזאת הצעות מחיר, לשם חתימה על הסכם שכירות עם המועצה ביחס לנכס ברחוב סיני וזאת בהתאם לאמור להלן:
2. ככל שהמזיע הינו עוסק או עמותה עליו לצרף להצעתו אישור תקף בדבר ניהול ספרים כחוק, בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות ותשלום חובות מס) התשל"ו – 1976. כמו כן, על המזיע לצרף אישור תקף בדבר ניכוי מס הכנסה במקור.
3. המבנה האמור מורכב משני חלקים. ניתן להגיש הצעה לכל אחד מהחלקים בנפרד או לשני החלקים גם יחד.
4. היה המזיע תאגיד, יצרף המזיע תמצית רישום מרשם החברות/רשם השיתופיות, וכן אישור עו"ד /רו"ח בדבר שמות מורשי החתימה המוסמכים לחייב את התאגיד בחתימתם בצרף דוגמאות חתימה.
5. עדיפות (3%) תינתן למזיע המנהל עסק המשרת את ציבור תושבי בנימין ככלל ותושבי הישוב פסגות בפרט.
6. כמו כן, יצרף המזיע את המסמכים הבאים:
 - א. תצהיר המפרט בצורה יסודית את מהות העסק המבקש והשימוש המבוקש במבנה.
 - ב. קבלה (מקור או צילום) המאשרת את התשלום עבור רכישת מסמכי המכרז.
7. על המזיע לצרף להצעתו שיק בנקאי או ערבות בנקאית אוטונומית להגשה בסך 2,000 ₪ בנוסח המצורף כנספח ג'. הערבות תהיה בתוקף עד ליום **08.10.24**.
8. לא תתקבלנה הצעות על פיהן התמורה המוצעת על ידי המזיע בגין דמי שכירות חודשיים יהיה נמוך מסך של:
 - א) 4,000 ₪ בתוספת מע"מ עבור 75 מ"ר.
 - ב) 7,000 ₪ בתוספת מע"מ עבור 150 מ"ר.
9. התנאים המפורטים בסעיפים 2,3,5,6,7 לעיל הינם תנאי סף, מציע שלא יעמוד באחד מן התנאים הללו, לא תדון ועדת המכרזים בהצעתו.
10. בוטל.

11. לא חתם המציע על הסכם השכירות בתוך 10 ימים מיום מסירת ההודעה על הזכיה, תהא רשאית המועצה לחלט את הערבות הבנקאית האמורה בסעיף 6 לעיל, וכל קשר חוזי בין הצדדים הנובע ממכרז זה, יהא בטל ומבוטל.

12. מסמכי המכרז הם בהתאם לר"מ ומהווים חלק בלתי נפרד ממכרז זה :

- (א) תנאים כללים. בצרוף האישורים המבוקשים לעיל.
- (ב) הצהרת המציע והצעת מחיר.
- (ג) דוגמת ערבות בנקאית.
- (ד) דוגמת הסכם.

13. על המציע לחתום על כל עמוד ממסמכי המכרז המפורטים לעיל על נספחיהם, לרבות נספח אישור הביטוח, ובחתימה מלאה כולל חותמת במקומות המיועדים לכך.

14. הגשת ההצעה ע"י המציע מהווה אישור כי פרטי הסכם השכירות נהירים לו.

15. הצעת המחיר תוגש על גבי נספח ב' ב – 2 עותקים. המחירים ינקבו בשקלים חדשים.

16. כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז תחולנה על המציע.

(א) כל שאלה/הבהרה בנושא המכרז תועבר בכתב בלבד לאימייל: tomery@binvamin.org.il לידי מח' מכרזים עד התאריך 01.07.24. התשובה/הבהרה של המועצה תפורסם באתר המועצה, תחת לשונית מכרזים – מכרזי קבלנים, ובאחריות המשתתפים להתעדכן. **פניות בהתאם לסעיף זה ייעשו על גבי קובץ word בלבד ובמבנה של טבלה כדלהלן:**

מס"ד	המסמך הנספח מתייחסת ההבהרה	או אליו	עמוד בחוברת המכרז	פרק וסעיף רלבנטיים	נוסח השאלה

(ב) המועצה רשאית בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת הצעות, להכניס שינויים, תיקונים, תנאים ודרישות במסמכי המכרז פומבי, לרבות בקשר עם תנאי הסף, ביוזמתה או בתשובה לשאלות המשתתפים ואלה יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז פומבי. **יובהר כי האחריות לוודא שינויים והבהרות (אשר עשויים לכלול גם שינויים בתנאי הסף של המכרז) באתר המועצה, חלה על המשתתפים בלבד, ולא תשמע כל טענה ממשותפת או משותפת פוטנציאלי כי הוא לא היה מודע לשינוי כאמור.**

(ג) על המציעים לצרף את מסמך התשובה/הבהרה כשהוא חתום להצעתם.

17. ביטוחים

מבלי לגרוע מאחריות חוקית של המציע שהצעתו תוכרז כזוכה ו/או על פי דין או הסכם, מתחייב המציע הזוכה להחזיק ביטוחים בתוקף עפ"י דרישות המכרז, בהיקף שלא יהיה מצומצם מהמפורט בדרישות כפי שמופיעות באישור קיום הביטוחים המצורף **כנספח ב'1** להסכם ההתקשרות. סכום ביטוח המבנה (רכוש) באישור, מתייחס למבנה אחד בגודל 75 מ"ר. במידה והמציע זכה בשני המבנים גם יחד, סכום ביטוח המבנה (רכוש) יהיה כפול 2. מובהר בזאת, כי אין צורך בשלב הגשת ההצעות לצרף למסמכי ההצעה את אישור קיום ביטוחים חתום על ידי חברות ביטוח שיידרש מהמציע הזוכה רק לאחר ההודעה על זכייתו, אלא מספיקה חתימת המציע בלבד.

18. כל הזכויות במסמכי המכרז שמורות למועצה. המציעים לא יהיו רשאים לעשות כל שימוש במסמכי המכרז אלא לצורך הכנת והגשת הצעה במכרז זה.
19. את כל חומר ההצעה חתום יש להכניס לתוך מעטפה סגורה. את המעטפה יש להכניס ידנית לתיבת המכרזים, במשרדי המועצה באזור התעשייה שער בנימין, קומה 2 חדר 394 (אצל תומר ישראל), עד ליום **08.07.2024**, עד השעה 12:00 בדיוק בתוך מעטפה סגורה, ולציין עליה את מס' המכרז: **33/2024**. מעטפה שתגיע לאחר השעה 12:00, מכל סיבה שהיא, לא תתקבל.
20. אי הגשת הצעת מחיר ו/או אי השלמת פרט הטעון מילוי ו/או כל שינוי, תוספת או הסתייגות ממסמכי המכרז, בין אם נעשו בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי עלולים לגרום לפסילת ההצעה.
21. המועצה רשאית שלא להתחשב בהצעה שהיא בלתי סבירה בשל מחירה, תנאיה או בשל חוסר התייחסות לתנאי המכרז באופן שלדעת המועצה מונע הערכת ההצעה.
22. א) המועצה שומרת לעצמה את הזכות לפסול הצעה בשל חוב קודם של המציעה למועצה.
ב) מציע שקיים לו חוב למועצה נכון ליום הגשת הצעה, והמועצה החליטה שלא לפסול את הצעתו, יחשב כמי שהתחייב לפרוע את חובו בתוך 7 ימים מיום שידוע לו על זכייתו.
23. המועצה תיתן הודעה למשתתפים שלא זכו במכרז. להודעה יצורף השיק הבנקאי או הערבות שהומצאה על ידם בקשר עם השתתפותם במכרז.
24. מובהר בזאת כי השוכר יהיה אחראי באופן בלעדי לכל הפעילות בתחום המושכר וישא באופן בלעדי לפיצוי ושיפוי בגין כל נזק לצד שלישי שייגרם עקב השימוש או אגב השימוש במושכר.
25. המועצה שומרת לעצמה את הזכות לבטל את המכרז ו/או להימנע מלחתום על החוזה ו/או לבצעו מכל סיבה שהיא, בהתאם לשיקול דעתה המלא והסופי. כמו כן המועצה רשאית שלא לבחור זוכה במכרז ו/או לבחור במציע שהצעתו איננה ההצעה הגבוהה ביותר.
26. אם תחליט המועצה כאמור, לא תהיה למשתתפים במכרז כל תביעה ו/או דרישה ו/או טענה מכל סוג שהוא, למעט ההוצאות בגין רכישת טפסי המכרז שתוחזרנה לזוכה במכרז בלבד.
27. מובהר כי אין בהודעה למציע הזוכה על זכייתו כדי להוות קיבול להצעתו של המציע וקשר חוזי או אחר בין המועצה לבין המציע הזוכה יתחיל רק עם החתימה של מורשי החתימה של שני הצדדים על החוזה המצ"ב להסכם זה.
28. **חובת הזוכה במכרז:**
מציע שהצעתו תתקבל ותוכרז כהצעה הזוכה ותימסר לו הודעה בכתב על זכייתו יחתום על ההסכם על כל נספחיו ויחזירו למועצה, כשהוא חתום כדיון, תוך 10 ימים מתאריך הודעת המועצה למציע בדבר זכייתו במכרז, וכן ימציא למועצה במעמד העברת ההסכם כאמור, את הביטחונות הנדרשים המפורטים בסעיף 14 להסכם המצורף. ואישור קיום ביטוחים בהתאם **לנספח ב'1 להסכם**.
29. מוסכם במפורש, כי הוראות טופס זה, אין בהם כדי לשנות ו/או לגרוע מתנאי המכרז ו/או החוזה, אלא להוסיף עליהן.

ישראל גנץ – ראש המועצה

מטה בנימין

חתימה וחותמת המציע:

לכבוד
המועצה האזורית
מטה בנימין

א. ג. נ.,

נספח ב'

הצהרת המציע והצעת המחיר מכרז 33/2024

1. אנו הח"מ, מצהירים כי קראנו והבנו את מסמכי המכרז, הוסברו לנו כל דרישות המועצה ביחס לביצוע הדרישות במכרז, וכי לאחר שקיבלנו את כל המידע והפרטים הדרושים ו/או העשויים להשפיע על הצעתנו, הגשנו הצעה זו.
2. אנו מתחייבים, כי אם המועצה תקבל את הצעתנו, נחתום על חוזה השכירות נשוא המכרז בתוך 10 ימים מיום שתיתן לנו הודעה בדבר זכייתנו, ואת כל יתר המסמכים שעלינו להמציא עפ"י מסמכי המכרז בתוך המועד האמור.
3. להבטחת קיום התחייבויותינו עפ"י תנאי המכרז, הרינו מצ"ב שיק בנקאי או ערבות בנקאית אוטונומית בסך 2,000 ₪, עפ"י הנוסח המצ"ב למסמכי המכרז. ידוע לנו, כי אם לא נקיים את התחייבויותינו, תהא המועצה רשאית לחלט את הערבות ולגבות את סכומה כפיצויים קבועים ומוסכמים מראש.

הצעת המחירים

4. סך מינימום שניתן להציע לחודש שכירות הינו:
 - א) 4,000 ₪ בתוספת מע"מ עבור 75 מ"ר.
 - ב) 7,000 ₪ בתוספת מע"מ עבור 150 מ"ר.

המחירים הנ"ל מבוססים על התנאים שבמסמכי המכרז ויהיו צמודים למדד המחירים הכללי לצרכן המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה על בסיס המדד הידוע במועד האחרון להגשת הצעות למכרז.
5. הצעתנו מתייחסת למבנה מספר 1 / מספר 2 / מבנה מספר 1+2 (מחק את המיותר)
דמי השכירות החודשיים המוצעים על ידינו יעמדו על סך _____ ₪.

שם המציע: _____

טלפון: _____ נייד: _____

פקס: _____

כתובת: _____ אימייל: _____

תאריך: _____ חתימה + חותמת _____

חתימה וחותמת המציע: _____

נספח ג'נוסח ערבות בנקאית למכרז

תאריך _____

לכבוד
מועצה אזורית מטה בנימין

א.ג.נ.,

הנדון: כתב ערבות מס'

על פי בקשת _____ ח.פ.ת.ז.ע.מ. _____ (להלן: "המציע") אנו ערבים בזאת כלפיכם בערבות אוטונומית לסילוק כל סכום עד לסך של 2,000 ₪ (אלפיים שקלים חדשים) וזאת בקשר עם השתתפותו של המציע במכרז 33/2024 להשכרת מבנה בישוב פסגות ברחוב סיני ולהבטחת מילוי תנאי, דרישות ומסמכי המכרז.

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל תוך 14 יום מקבלת דרישתכם הראשונה בכתב, שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו, או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת המציע בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי, שיכולה לעמוד למציע בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם.

אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומו של הסכום הנ"ל בפעם אחת או במספר דרישות, שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מהסכום הנ"ל בלבד, בתנאי שסך דרישותיכם לא יעלה על הסך הכולל הנ"ל.

ערבותנו זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו תישאר בתוקף עד ליום 08.10.24 ועד בכלל.

ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

בנק _____

מסמך ב'הסכם שכירות בלתי מוגנת

שנערך ונחתם ביום _____ לחודש _____ תשפ"ד
 ביום _____ לחודש _____ 2024

בין :

המועצה האזורית "מטה בנימין"
 באמצעות ראש המועצה והגזבר
 המורשים לחתום בשמה
 ולחייבה בחתימתם
 (להלן – "המשכירה")

מצד אחד**לבין :**

 מרח' _____
 באמצעות ה"ה _____
 מר _____
 המוסמכים לחתום בשמה ולחייבה בחתימתם
 (להלן – "השוכרת")

מצד שני

הואיל : והמשכירה מחזיקה במבנה בגודל 75 מ"ר ומסומן _____ / בגודל 150 מ"ר המסומן 1+2 בתשריט המצ"ב להסכם **כנספח ב'3**, ברחוב סיני ביישוב פסגות (להלן: "המושכר");

והואיל : וברצון המשכירה להשכיר את המושכר לשוכרת;

והואיל : והצדדים מצהירים כי יישאו בהתחייבויות החלות עליהם עפ"י הסכם זה;

והואיל : והמשכירה מסכימה להשכיר את המבנה לשוכרת, לצורך מטרת השכירות, כאמור בהסכם זה, ובתנאי שהשכירות לא תהיה מוגנת לפי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב - 1972, והיא מסכימה להשכיר את המושכר לשוכרת בכפוף לכך שלא תחול עפ"י הסכם השכירות הגנת חוק הגנת הדייר;

והואיל : והשוכרת מצהירה כי ידוע לה שהמשכירה מוכנה להשכיר את המושכר אך ורק בתנאי שהשכירות לא תהיה מוגנת עפ"י חוק הגנת הדייר, והשוכרת מסכימה לכך;

חתימה וחורתמת המציע: _____

אי לכך הוסכם והותנה בין הצדדים להסכם זה כדלקמן:

המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו ובסיס להסכם.

1. אי-תחולת הגנת הדייר

- (א) השוכרת מצהירה בזאת, כי ידוע לה כי לאור האמור בחוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב – 1972, לא יחול על המושכר או על הסכם זה חוק הגנת הדייר ותקנותיו או כל חוק אחר ותקנותיו שיבואו במקומו.
- (ב) השוכרת מצהירה כי היא מוותרת ו/או מנועה מלטעון כל טענה בקשר להיותה דיירת מוגנת שתעמוד בניגוד להצהרה הנ"ל בכל הליך משפטי או אחר.
- (ג) השוכרת מצהירה בזאת, כי היא לא שילמה ולא התחייבה לשלם כל דמי מפתח או תמורה אחרת עבור זכות השכירות עפ"י הסכם זה, למעט דמי שכירות, אשר חלקם שולם מראש ע"י דמי השכירות, כאמור בהסכם זה.
- (ד) ידוע לשוכרת כי הסכם זה אינו יוצר ולא יצור כל יחסי שכירות בין הצדדים המוגנים ע"י החוק ו/או מקנים זכות כלשהי לקבלת דמי מפתח לפי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב).

2. הצהרות והסכמות הצדדים

- (א) השוכרת מצהירה בזאת כי בדקה את המושכר ומצאה אותו מתאים למטרתה וכי היא מוותרת על כל טענה של אי-התאמה למטרת השכירות ו/או פגם עפ"י כל דין, למעט פגמים נסתרים במושכר, באם קיימים כאלה, וכי היא מקבלת אותו במצבו כפי שהוא ביום חתימת הסכם זה.
- (ב) המשכירה משכירה בזאת לשוכרת והשוכרת שוכרת מאת המשכירה את המושכר לתקופה קצובה ובתנאים, כמפורט בהסכם זה להלן.

3. מטרת השכירות

- (א) השוכרת תשתמש במושכר למטרת הפעלת _____ בלבד, אלא אם כן ניתנה לכך הסכמת המשכירה מראש ובכתב.
- (ב) השכירות היא לשוכרת בלבד. השוכרת מתחייבת שלא להעביר הסכם זה או איזושהי רשות או טובת הנאה הנובעות הימנו לאחר, וכמו"כ, לא להשכיר לאחר

חתימה וחותמת המציע: _____

את המושכר הנ"ל או חלק הימנו ולא לשתף מישהו במושכר ולא למסור או להרשות לאחר שימוש במושכר הנ"ל או חלק הימנו, אלא אם כן ניתנה לכך הסכמת המשכירה מראש ובכתב, למעט צד ג' כלשהו שלשוכרת שליטה בו, והמשכירה לא תסרב כאמור, אלא מטעמים סבירים, ובכל מקרה המושכר ישמש למטרות _____ בלבד.

(ג) השוכרת מתחייבת להשיג בעצמה ועל חשבונה ועל אחריותה את כל האישורים והרישיונות הדרושים לניהול _____ כחוק במושכר והיא מתחייבת להפעיל את ה _____, במושכר לפי דרישות הרשויות המוסמכות.

(ד) המשכירה מתחייבת לחתום על כל מסמך שיידרש לשם קבלת אישורים ורישיונות כאמור, ובלבד שכתוצאה מחתימות אלו לא תוטל על המשכירה אחריות או חיוב כספי או חיוב אחר כלשהו.

(ה) התנאים שבסעיף זה הינם מעיקרי הסכם זה ויורדים לשורשו.

4. תקופת השכירות

- א. השכירות עפ"י הסכם זה תקפה ל – 5 שנים תחל ביום _____ ותסתיים ביום _____ (להלן – "תקופת השכירות").
- ב. על אף האמור בסעיף קטן א המועצה תהיה רשאית להודיע על ביטולו של ההסכם, בהודעה בכתב 2 חודשים מראש. המועצה תהיה רשאית להודיע כאמור בהתאם לשיקול דעתה ועל פי צורך ציבורי כגון: קבלת דרישה מרשות כלשהיא, הפרעה לסביבת מגורים שליד המושכר וכדומה.

5. דמי שכירות

- (א) בתמורה להשכרת המושכר, תשלם השוכרת למשכירה סך של _____ ש"ח (במילים _____ ש"ח) לחודש עבור המבנה כדמי שכירות (להלן – "דמי השכירות").
- (ב) מוסכם כי בעת חתימה על החוזה גודל המבנה הינו 75/150 מ"ר. (מחק את המיותר)
- (ג) דמי השכירות יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן החל מהמדד שפורסם לאחרונה לפני חתימת הסכם זה ועד למדד שיפורסם לאחרונה לפני כל תשלום בפועל.
- (ד) תשלום דמי השכירות ישולם מראש בראשית כל רבעון עבור כל הריבעון ישירות לחשבון המועצה האזורית מטה בנימין.

6. מיסוי ותשלומים שונים

(א) מיסי מועצה (ארנונה), מס עסקים, אגרת שמירה, מס שלטים, אגרות אשפה ו/או מיסי ועד בקשר לשימוש במושכר, וכן תשלומי חשמל, מים וטלפון יחולו על השוכרת וישולמו על ידה, החל ממועד תחילת השכירות נשוא הסכם זה.

(ב) השוכרת תציג למשכירה את הקבלות בגין התשלומים השונים בכל עת לפי בקשת המשכירה.

7. התחייבות הצדדים

(א) השוכרת מתחייבת באופן זהיר והוגן לשמור על ניקיונו ומצבו התקין של המושכר, לתקן על חשבונה את כל הנזקים ו/או הקלקולים ו/או הפגמים שייגרמו למושכר ו/או שיתהוו בו, לרבות בלאי עקב שימוש סביר (כולל מזגנים, ברזים וכיוצא בזה) ולמעט פגמים וקלקולים יסודיים המתהווים במושכר שלא כתוצאה משימושה של השוכרת ו/או מסיבות שלשוכרת אין כל נגיעה או שליטה עליהן.

(ב) מובהר בזאת כי השוכרת תהיה אחראית לאחזקת המושכר ואביזריו ותישא בכל העלויות של תיקוני האחזקה השוטפים או בכל קלקול או נזק שיגרם למושכר ו/או תשתיותיו בשל מעשה או מחדל של השוכרת.

(ג) השוכרת מתחייבת לא לבצע שינויים ותוספות במושכר הנוגעים במבנה (קונסטרוקציה) של המושכר והנוגעים לחזית המושכר, למעט הצבת שלט הנושא את שם השוכרת, אלא אם כן תקבל הסכמת המשכירה לכך בכתב ומראש. יובהר כי המשכירה תהיה רשאית להתנות את הסכמתה בהצגת חוות דעת מקצועיות בהתאם לשיקול דעתה.

8. ביטוח ואחריות בנזיקין

(א) השוכרת תבטח על חשבונה ועל אחריותה את המושכר ותכולתו וכן תדאג לביטוח נזקי צד שלישי בביטוח מפני כל הסיכונים המקובלים. לשם כך מתחייבת השוכרת לערוך ולקיים על חשבונה במשך כל תקופת ההסכם וכל עוד קיימת אחריות שבדין כלפיו, ביטוחים מתאימים להבטחת אחריות כאמור לפי שיקול דעתו, ובלבד שלא יפחתו מהביטוחים והתנאים המפורטים בטופס האישור על קיום ביטוח, **נספח ב1** המהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה.

- (ב) לפי בקשת המשכירה, תציג לפנייה השוכרת את המסמכים והפוליסות הקשורים להתחייבויות.
- (ג) השוכר יהא אחראי הבלעדי לכל נזק שייגרם, בין לגוף ובין לרכוש, במושכר. נדרשה המועצה לפצות אדם או גוף כלשהו בשל נזק, פגיעה בגוף או ברכוש, שהשוכר אחראי להם על פי חוזה זה ו/או על פי הדין, ישפה השוכר את המועצה מיד עם דרישתה הראשונה בכתב, בשל כל סכום ששילמה המועצה או עלולה לשלם, וכן בשל הוצאות שנשאה בהן המועצה או עלולה לשאת בהן בקשר לתביעה כאמור – וזאת מבלי לגרוע מזכויות המועצה על פי חוזה זה ו/או הדין לכל תרופה או סעד אחרים.

9. פינוי המושכר

בתום תקופת השכירות ו/או בכל מקרה של ביטול ו/או סיום השכירות לפני כן, בהתאם להוראות הסכם זה, חייבת השוכרת לפנות את המושכר ולהחזירו לידי המשכירה, כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ זר וללא כל שהייה או מניעה, וזאת במצב טוב, סדיר ותקין כפי שקיבלו ובכפיפות לבלאי סביר עקב שימוש סביר ורגיל. יובהר כי כל השינויים והתוספות שביצעה השוכרת במושכר יהפכו להיות חלק מן המושכר ויוחזרו לידי המשכירה במסגרת פינוי המושכר, אלא אם כן הורתה המשכירה אחרת ובמקרה זה יהיה על השוכרת להחזיר את המצב לקדמותו. השוכרת חייבת לשלם את כל התשלומים החלים על המושכר והנובעים מתקופת השכירות כמוסכם עפ"י הסכם זה, וחייבת להמציא למשכירה את כל האישורים והקבלות המאשרים זאת, כאמור בהסכם.

10. מוצהר כי אם מי מהצדדים לא ישתמש בזכויותיו הנובעות מהסכם זה או כל חלק מהן או ישתהה בשימוש בזכות, לא ייחשב הדבר לוותר שלו על זכויותיו לפי הסכם זה, ולא ישמש מניעה לתביעה על ידו, אלא אם כן נעשה ויתור זה במפורש ובכתב.

11. המשכירה תהיה רשאית להעביר זכויותיה במושכר לאחר או לאחרים או לגוף משפטי אחר כלשהו, ובלבד שלא יפגעו זכויות השוכרת עפ"י הסכם זה. המשכירה רשאית להוסיף בניה נוספת בסביבת המושכר.

12. השוכרת תאפשר למשכירה לבקר ולבדוק את המושכר וכן תאפשר למשכירה להציג את המושכר בפני שוכרים או רוכשים פוטנציאליים בכל עת בשעות העבודה המקובלות, בכפוף למתן הודעה טלפונית על כך שתימסר 24 שעות קודם למועד הביקור.

13. פרט לאמור בהסכם זה, לא תהיינה לשוכרת כל זכות ו/או תביעה בקשר למבנה.

14. תרופות ובטחונות

- א. הפרת כל אחת מהוראות ס' 4, 6, 7, 8, 9 להסכם זה, תיחשב הפרה יסודית של הסכם זה.
- ב. כבטחונות לקיום חובותיה על פי הסכם זה, וכתנאי לכניסת הסכם זה לתוקף, תמסור השוכרת למשכירה:
- 3 שיקים חתומים, ללא מועד פירעון וללא סכום לצורך הבטחת תשלום חשבונות שונים על ידי המשכירה ככל והשוכרת לא תבצע את התשלום ויישאר חובות שונים על המושכר בתום תקופת השכירות ובהגיע הסכם זה לסיומו, מכל סיבה שהיא.
 - שיק חתום, ללא מועד פרעון, עם סכום השווה לשלושה חודשי שכירות. סכום זה יהווה ביטחון בידי המשכירה לכך שהמושכר יוחזר אליה במצב תקין, פנוי מכל חפץ ואדם, בתום תקופת השכירות. ככל ויהיו במושכר נזקים תהיה המשכירה רשאית, מבלי לפגוע בכל זכות העומדת לה על פי כל דין, לפרוע שיק זה ולהשתמש בו במטרה לתקן כל ליקוי במושכר שהיה על השוכרת לתקן על חשבונה.
 - שטר ערבות אישית, חתום בידי מנהל ו/או הבעלים של השוכרת בנוסח המצ"ב כנספח 1 להסכם זה.

15. כללי

- א) כל שינוי בתנאי הסכם זה טעון מסמך חתום בכתב ע"י שני הצדדים.
- ב) כל הודעה מאחד הצדדים למשנהו, תשלח בדואר רשום עפ"י הכתובות המפורטות במבוא להסכם ותיחשב כאילו נתקבלה כעבור 5 ימי עסקים מיום השלחה בדואר רשום.
- ג) הצדדים מסכימים בזאת, כי אם חילוקי הדעות שיתגלעו בין הצדדים בקשר להסכם זה, יובאו להכרעת בית-משפט. יהיה זה בימ"ש המתאים בעיר ירושלים, ולו בלבד תהא הסמכות לדון בכל הקשור להסכם זה.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

ה שוכרת

ה משכירה

נספח ב'1 – אישור קיום ביטוחים

מצורף בנפרד באתר המועצה

נספח ב'2 – ערבות אישית

אנו הח"מ _____ נושא תעודת זהות מספר _____

מ _____ טלפון מספר _____

מקום העבודה _____ טלפון מספר _____ (ערב א').

אני מאשר/ת כי קראתי את הסכם השכירות הנ"ל, בין מועצה אזורית מטה בנימין (להלן: "המשכירה") לבין חברת _____ ח.פ. _____ (להלן: "השוכרת"), המוכרת לי באופן אישי וערב בזאת באופן אישי ונפרד בערבות עצמאית בלתי מותנית, בלתי חוזרת ובלתי ניתנת לשינוי או לביטול מכל סיבה שהיא.

ערבותי זו היא בלתי מוגבלת בסכום ובלתי תלויה בטענות כלשהן של השוכר בקשר לחיוביו כלפי המשכיר ואני מתחייב לשלם למשכיר בתוך 21 ימים מיום דרישתי הראשונה כל סכום שידרוש מעמי מפעם לפעם, וזאת לדרוש תחילה מהשוכר קיום חיוביו כלפיו, או לנקוט נגד השוכר בהליכי גבייה, או להוכיח שהשוכר הפר את התחייבויותיו כלפי המשכיר, ומבלי שיצטרך המשכיר לממש בטוחה, שעבוד, משכון עיכבון או זכות אחרת.

הסכום האמור בדרישה יהא צמוד לממד יוקר המחייה החל למן יום משלוח הדרישה ועד לתשלומו בפועל, ויישא ריבית פיגורים בשיעור המרבי שתהא נהוגה באותה העת בבנק לאומי לישראל בע"מ לגבי חריגות בחשבון חוזר דביטורי וזאת מהמועד שצריך להתבצע התשלום ועד לתשלומו בפועל. ערבותי זו הינה בלתי חוזרת ותעמוד בתוקפה עד לקבלת אישורכם בכתב כי אנו משוחרר מערבותי. כמו-כן בשום מקרה איש מאיתנו לא מהווה "ערב יחיד" או "ערב מוגן" כמשמעו בדין ובחוק הערבות, התשכ"ז-1967, ונהיה מנועים מלטעון אחרת.

אני מוותר על כל הגנה על-פי חוק הערבות, תשכ"ז-1967 ככל שניתן להתנות על האמור בו, לרבות שאני מוותר בזאת מראש על הדרישה האמורה בסעיף 8 לחוק הערבות תשכ"ז – 1967.

ערב א'

נספח ב'3 – תשריט המבנה בפסגות ברחוב סיני

מצורף בנפרד באתר המועצה