עיריית חריש

קול קורא מס' 321/23
<u>לאיתור דירה בתנאי שכירות בלתי מוגנת למש"קיות הוראה</u>

עיריית חריש (להלן: "**העירייה**") מתכבדת לפנות בזאת לבעלי דירות בחריש, בדרישה לקבלת זכות שימוש בדירת מגורים בתנאי שכירות חופשית שחוק הגנת הדייר אינו חל עליה, וזאת בתמורה לתשלום דמי שכירות חודשיים קבועים ורצופים במועדים ובתנאים המפורטים בזאת.

מטרת השכירות- הדירה אשר תושכר לעירייה כאמור בשכירות בלתי מוגנת, תשמש למגורי חיילות, מש"קיות הוראה.

<u>תקופת השכירות</u>- תקופת השכירות תהיה למשך 12 חודשים מיום החתימה על הסכם השכירות, בתוספת אופציית הארכה בתנאים שווים לתקופות נוספות ועד לסך כולל של 36 חודשים.

<u>נתוני הדירה המבוקשת -</u>

א. דירה המצויה בבניין חדש בתחומי העיר חריש.
ב. ככל ומדובר בדירה קרקע או קומת גג מורכב על החלונות סורגים.
ג. הדירה תהיה ראויה למגורים.
ד. הדירה איננה מצויה בשיפוצים ואין מפגעי חשמל, גז, צנרת, אינסטלציה, רטיבות, דלתות שאינן תקינות.
ה. בדירה או בבניין יהיה מרחב מוגן.
ו. בדירה יהיה ארון חשמל הכולל מפסק פחת נגד התחשמלות (הארקה).
ז. מזגן רק במרחב המשותף (חדר הסלון).
ב. דירה בת 3 חדרים לפחות (2 חדרי שינה וחדר אורחים (סלון) מרכזי).
ג. הדירה תהיה בבניין מאוכלס ומתוחזק באופן שוטף וראוי למגורים.
ד. ריהוט או ריהוט חלקי - לא חובה אך יהווה יתרון.

על המציעים לציין את גובה דמי השכירות החודשיים הנדרשים וכן את גובה ההוצאות השוטפות הנוספות, לרבות דמי אחזקת הרכוש המשותף "וועד הבית" (ככל ויש).

<u>מסמכים שעל המציע לצרף להצעתו</u>

א. העתק הודעה זו כשהיא חתומה ומלאה כנדרש.
ב. הצעה שבה יהיו שינויים או תיקונים במלל ו/או בחישוב, המועצה תהיה רשאית לפסול את ההצעה ללא כל הודעה על כך.
ג. העתק חיוב ארנונה אחרון לדירה המוצעת כשהיא רשומה על שם המציע.
ד. צילומי תעודת זהות של כל בעלי הנכס.
ה. אישור ניהול חשבון הבנק אליו יועברו דמי השכירות החודשיים.

ככל ותיעשה פניה ממתווכחים, העירייה לא תשלם כל תשלום בגין דמי תיווך או עמלות או כל תשלום אחר מלבד דמי השכירות החודשיים.

אופן בחירת ההצעה ע"י העירייה - **<u>מובהר כי אין מדובר בהליך מכרזי והעירייה שומרת על זכותה לבחור בדירה שתיראה לה הראויה והסבירה ביותר, באיזון בין דמי השכירות החודשיים לנתוני הדירה וצרכים והדרישות.</u>**

<u>שאלות הבהרה</u>

שאלות והבהרות יש להעביר בכתב בלבד לכתובת המייל להלן, לגב' אפרת נוריאל בדוא"ל: maz.edu@harish.muni.il **עד ליום: 9.11.2023 (כה' חשון, תשפ"ד) עד השעה: 13:00.** מענה לשאלות והבהרות שלא יעשו בכתב לא יחשבו.

<u>הגשת הצעות</u>

את ההצעות יש להעביר לכתובת הדוא"ל: maz.edu@harish.muni.il
וזאת, עד ליום 16.11.2023 (ג' כסלו, תשפ"ד) שעה 13:00 לא תתקבלנה הצעות שיוגשו לאחר מועד זה.

חדיש
חממה עירונית

פרטי הנכס והצעה

כתובת הדירה: רח' _____ מס' _____, כניסה: _____ , קומה: _____ דירה מס' _____

פרטי בעלי הדירה: _____ ת.ז. _____
_____ ת.ז. _____
_____ ת.ז. _____

גודל הדירה: _____ חדרים מתוכם _____ חדרי שינה.

שטח הדירה: _____ מ"ר (כפי המופיע בטופס חיוב הארנונה - לא כולל שטחים משותפים)

דמי השכירות החודשית המוצעת _____₪

(במילים: _____)

דמי ועד ועד/חברת ניהול חודשיים: _____ ₪

אישור ההצעה והצהרת המציעים

אנו הח"מ, בעלי הנכס שפרטיו לעיל, מאשרים כי הבנו את הוראות הודעה זו וכי הצעתנו ניתנה לאחר שנשקלו מלוא הנתונים אשר נדרשו לנו וכי הצעתנו זו תחייב אותנו לכל דבר ועניין.

פרטי המציע

שם מלא: _____, ת.ז. _____

טלפון: _____, דוא"ל: _____

_____ _____
תאריך חתימה

אין מניעה להתקשר בהסכם זה	
_____	_____
יועץ משפטי	תאריך

<u>הסכם שכירות בלתי מוגנת</u>

שנערך ונחתם ביום: _____

בין: **1.** _____, **ת.ז.**_____

2. _____, **ת.ז.** _____

מען: _____

טלפון: _____

דוא"ל: _____
(להלן: "**המשכיר/ים**")

<u>מצד אחד</u>;

לבין: **עיריית חריש**
מרח' גפן 78, חריש
(להלן: "**השוכרת**")

<u>מצד שני</u>;

הואיל: והמשכיר הינו בעל הזכויות של דירה מצויה ברחוב _____ מס' _____, כניסה _____, קומה _____ דירה _____, _____ חדרים **<u>לפחות</u>** בחלוקה של: _____ חדרי שינה וחדר אורחים (סלון) (להלן: "**המושכר**"), הגיש הצעתו במסגרת קול קורא מס' 321/23 לקבלת הצעות מחיר ובישיבת ועדת ההתקשרויות מיום _____ הוחלט להכריז על ההצעה כהצעה הזוכה;

והואיל: וברצון השוכרת לשכור את המושכר מהמשכיר לתקופה ובתנאים כמפורט להלן כדירה עבור חיילות-מ"שקיות הוראה (להלן: "**דיירי משנה**"), והמשכיר מסכים להשכיר את המושכר לשוכר כמפורט בהסכם זה להלן וזאת בשכירות שאינה מוגנת עפ"י חוקי הגנת הדייר;

והואיל: וברצון הצדדים להסדיר את זכויותיהם וחובותיהם ההדדיות בקשר לתנאי השכירות ביניהם כאמור בהסכם זה ובכתב;

והואיל: ולעירייה מונה חשב מלווה אשר חתימתו על הסכם זה לצד חתימת מורשי החתימה בעירייה, מהווה תנאי לתחילת תוקפו של הסכם זה;

לפיכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן -

1. **<u>מבוא</u>**
1.1 המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
1.2 כותרות הסעיפים נועדו לנוחיות הקריאה בלבד ולא תשמשנה לפרשנות ההסכם.

2. **<u>אי תחולת חוקי הגנת הדייר</u>**
הצדדים מסכימים ומצהירים כי הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב – 1972, על כל תיקוניו שהיו ושיהיו בעתיד, וכל חוק או תקנה דומים אחרים להגנה על דיירים (להלן: "**דיני הגנת הדייר**"), לא יחולו על שכירות המושכר על ידי השוכר על פי הסכם זה. השוכר אינו, ולא יהיה, דייר מוגן או זכאי לאיזו שהיא זכות על פי דיני הגנת הדייר, ומוצהר בזאת על ידי השוכר כי לא שילם ולא ישלם כל דמי מפתח למשכיר בכל צורה שהיא.

5. **מטרת השכירות**

השוכר מתחייב להשתמש במושכר אך ורק למטרת **מגורי חיילות/שירות לאומי - מש"קיות הוראה** (להלן: "**דיירי משנה**") ולא לשנות את מטרת השימוש במושכר או באיזה חלק ממנו, בכל דרך שהיא ללא הסכמת המשכיר לכך מראש ובכתב.

3. **הצהרות הצדדים**

3.1 המשכיר מצהיר כי הוא בעל הזכות הבלעדית והמלאה להשכיר את המושכר וכי אין כל מניעה חוקית, הסכמית או אחרת, המונעת ממנו להשכיר את המושכר ולמסור את החזקה בו לשוכר ו/או למלא אחר הוראות הסכם זה.

3.2 השוכרת מצהירה כי אין כל מניעה חוקית, הסכמית או אחרת, המונעת ממנה לשכור את המושכר ולקבל את החזקה בו ו/או למלא אחר הוראות הסכם זה. כן מצהיר השוכר כי בדק המושכר ומצא אותו מתאים למטרותיו והוא מוותר על כל טענות אי-התאמה או פגם על פי כל דין והוא מקבל לידיו את המושכר במצבו הנוכחי (AS IS) ואין לו כל טענות בקשר עם מצבו הפיזי, המשפטי והתכנוני, זאת למעט פגמים מוסתרים ושאינם נראים לעין.

3.3 המושכר יושכר אלא למטרת מגורי חיילות, מש"קיות הוראה. יהיה חל איסור כניסה לכל אחד אחר שאינן מש"קיות ההוראה ו/או נציגי העירייה לביצוע תיקונים או לבדיקת המושכר.

3.4 לא תתאפשר כניסה למושכר על ידי המשכיר ו/או מי מטעמו של המשכיר מכל סיבה שהיא לרבות עבור ביצוע תיקונים וזאת בתיאום מראש ובנוכחות של לפחות מי מדיירי המשנה.

3.5 במקרה של טיפול ו/או תיקון מטעם המשכיר, נציג מטעם השוכר יהיה רשאי להיות נוכח.

4. **תקופת השכירות**

4.1 המשכיר משכיר בזה לשוכר והשוכר שוכר בזאת מהמשכיר את המושכר לתקופה של 12 חודשים, החל מיום _____ ועד ליום _____ (להלן: "**תקופת השכירות**").

4.2 בכפוף לקיום מלא ומדויק של כל התחייבויות השוכר על פי הסכם זה והדין ובכפוף למתן הודעה בכתב כאמור להלן, מוקנית בזאת לשוכר זכות ברירה (אופציה) להאריך את תקופת השכירות לשתי תקופות נוספות של 12 חודשים ולא יותר מ-36 חודשים, החל מתום תקופת השכירות, בתנאים זהים לתקופת השכירות, למעט דמי השכירות אשר יועלו בתקופת האופציה ובמהלך תקופת האופציה, על פי שיקול דעתו הבלעדי של המשכיר (להלן: "**האופציה**") עד לגובה של כ-5% מדמי השכירות.

4.3 תנאי למימוש האופציה יהיה עמידה בתנאי ההסכם ובאותם התנאים בגובה דמי השכירות שיקבעו בין הצדדים לתקופת האופציה.

4.5 מימוש האופציה על ידי השוכר יהא במתן הודעה בכתב של השוכר למשכיר על רצונם לממש את האופציה עד 30 יום לפני תום תקופת השכירות.

4.6 לשוכרת תהא הזכות להביא הסכם זה לסיום בהודעה מוקדמת של 60 ימים מראש ובכתב. עד לתום תקופה של 60 ימי הודעה מוקדמת, דמי השכירות ישולמו על ידי השוכר.

5. **דמי השכירות**

5.1 השוכרת תשלם דמי שכירות למשכיר בעבור תקופת השכירות בסך של _____₪ (במילים: _____ ₪) בעבור כל חודש שכירות בתקופת השכירות (להלן: "**דמי השכירות**"). דמי ניהול (ועד הבית) בסך של _____ ₪ (במילים: _____)

5.2 מוסכם על ידי הצדדים כי תשלומי דמי השכירות יבוצעו מידי 4 חודשים ביום ה-1 לחודש, באמצעות המחאה או העברה בנקאית לחשבון שפרטיו יימסרו ע"י המשכיר, בגין 4 החודשים הבאים (תשלום מראש).

5.3 מוסכם בזאת כי אי תשלום סכום מן הסכומים כאמור יהווה הפרה יסודית של ההסכם והמשכיר יהיה רשאי לסיים הסכם זה באופן מיידי ולדרוש את פינוי השוכרת מן המושכר, והכל מבלי לפגוע בזכויות המשכיר לכל סעד אחר, אך זאת, בכפוף לכך שהמשכיר שלח לשוכרת הודעה בכתב בדבר אי התשלום כאמור והשוכר לא שילם את הסכומים בתוך 7 יום ממועד קבלת ההודעה.

6. **הצהרות והתחייבויות השוכרת**

6.1 על האמור לעיל, מובהר בזאת כי דיירי המשנה אשר יגורו בדירה הינן חיילות בשירות סדיר בצה"ל ו/או בשירות לאומי.

6.2 השוכר מתחייב להשתמש במושכר באופן זהיר וסביר ולשמור על ניקיונו וסביבתו, מבלי לגרוע מהאמור, השוכר מתחייב להחזיק את המושכר על כל מערכותיו, במצב טוב ותקין כפי שקיבל אותו מהמשכיר ולבצע במושכר ובמערכותיו, על חשבונו ועל אחריותו.

6.3 השוכר מתחייב שלא לבצע במושכר עבודות בניה כלשהן לרבות שינויים, שיפוצים, או תיקונים שיגרמו ו/או שיביאו לשינויו של המושכר ללא קבלת הסכמת המשכיר מראש ובכתב.

6.4 כמו כן, מתחייב השוכר שלא לבצע כל שינוי במושכר, לרבות צביעת הקירות בצבעים אחרים (ללא הסכמת המשכיר) חורים בקירות ו/או בתקרות, ולא להוסיף לו כל מבנה, תוספת או שכלול או להסיר כל חלק הימנו ללא הסכמת המשכיר מראש ובכתב. למרות האמור לעיל השוכרת תהיה רשאית לתלות תמונות, מראות, ארונות ומדפים.

6.5 עשה השוכר שינויים ללא הסכמת המשכיר אזי, כל הליך משפטי וכל הוצאה שתגרם כתוצאה מכך תחול על השוכר בלבד, לרבות ההשלכות של ביצוע עבודות ללא היתר בניה על כל המשתמע מכך.

6.6 מבלי לפגוע בזכויות המשכיר לפעול כנגד כל שינוי או תיקון שיעשו שלא בהסכמתו, הרי בכל מקרה - כל שינוי, תיקון או תוספת כנ"ל, שייעשו במושכר, יחשבו לרכוש המשכיר, והשוכר לא יהיה רשאי לדרוש מהמשכיר בעת פינוי המושכר כל תשלום ע"ח התיקונים, שינויים ותוספות מהסוג הנ"ל שעשה במושכר.

6.7 השוכר מתחייב לאפשר למשכיר בתקופת השכירות להיכנס למושכר בזמן סביר, תוך תיאום מראש, כדי להציג המושכר לצדדים שלישיים ו/או כדי לבדוק המושכר ועמידת השוכר בתנאי הסכם זה.

6.8 השוכר מתחייב לשלם את דמי השכירות במלואם ואת שאר התשלומים החלים עליו לפי הסכם זה, לרבות תשלומים ומיסים לפי סעיף 8 דלהלן, במשך כל תקופת השכירות, בין אם עשה שימוש במושכר ובין אם לאו, מכל סיבה שהיא.

6.9. ככל ומדובר בדירה חדשה שתקופת אחריות הקבלן חלה עליה (תקופת בדק), השוכר מודע שעלולים להיות בה ליקויים אשר מחויב הקבלן לתקן, בעניין זה השוכר לא יעלה כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כנגד המשכיר בגין אי נוחות ו/או נזקים עקיפים ו/או ישירים של ליקויי בניה ככל ואלה יתגלו ו/או בגין ביצוע עבודות על ידי הקבלן. אלא וככל ויהיו ליקויים בטיחותיים שיהיה צורך להסירם טרם כניסת דיירי המשנה למושכר.

6.10. השוכר מתחייב לאפשר לקבלן להיכנס לדירה בתיאום מראש ובשעות עבודה מקובלות על מנת לתקן את הליקויים המחויבים מכוח חוק המכר דירות. סעיף זה הינו סעיף יסודי בחוזה זה.

7.8 השוכר לרבות דיירי המשנה מתחייבים שלא להפריע לחיים השגרתיים של הדיירים בבניין, לשמור על ניקיון המושכר וסביבתה ולא לגרום לרעש שאינו סביר. השוכר מצהיר כי ככל ויתקבלו תלונות מהשכנים בדבר רעש לא סביר, או לכלוך או התנהגות שאינה הולמת יהיה רשאי המשכיר להודיע על כך לשוכר בכדי שזה יפעל לתיקון המחדל בתוך 7 ימים. לא תיקן השוכר את המחדל, רשאי המשכיר להביא לסיום ההתקשרות ובהתראה של 14 ימים.

7.9 במקרה של סיום ההתקשרות מצדו של המשכיר וככל ובמושכר מתגוררים דיירי משנה, תהא זו אחריותו על המשכיר לפעול לפנותם לרבות פניה לערכאה משפטית ועל המשכיר יחולו כל ההוצאות המשפטיות כאשר לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד השוכרת בעניין זה.

7.10 השוכר מתחייב לשמור על המושכר כמקובל ולתקן על חשבונה לשביעות רצון המשכיר, כל פגם, קלקול, או ליקוי במושכר, שייגרמו כתוצאה משימושו של השוכר או מטעמו או להחליפו בחדש, אם תיקונו אינו אפשרי, וזאת מייד עם התגלה הפגם או הקלקול. השוכר מתחייב להחזיר לידי המשכיר את המושכר כשהוא במצב טוב ותקין כפי שהושכר, פרט לבלאי סביר. השוכר מצהיר ומאשר שקיבל את המושכר נקי ומסודר ,הוא מתחייב להחזיר את המושכר נקי צבוע באותם הצבעים שקיבל אותם ומסודר כפי שקבלו. סעיף זה ייכנס לתוקפו ביום מסירת וקבלת המפתח.

7.11 תיקונים אחזקה שוטפים, שאינם נובעים מבלאי סביר, יבוצעו על ידי השוכר ו/או מי מטעמו ובאמצעות אנשי מקצוע מטעמה ועל חשבונה.

8. <u>מיסים ותשלומים</u>

8.1. השוכר ישלם במועד את כל המיסים החלים על המושכר ו/או על המחזיק במושכר, לרבות חשבון הארנונה, חשבון המים, החשמל, הגז, הטלפון, ככל שקיים, מיסי ועד בית (דמי ניהול) וכל המיסים ו/או תשלומים אחרים המוטלים על שוכר או מחזיק כל זאת עבור תקופת השכירות ובמועד התשלום החוקי.

8.2. השוכר מתחייב להציג בפני המשכיר מפעם לפעם על פי דרישתו של המשכיר את כל הקבלות ו/או האישורים המעידים כי אכן שולמו על ידו כל התשלומים החלים עליו על פי הסכם זה, וזאת תוך 7 יום מקבלת דרישתו בכתב כאמור.

8.3. באם השוכר לא יסלק חשבון כלשהו מהחשבונות האמורים בסעיף זה ובמועד, הרי מבלי לפגוע בחובותיה של השוכרת, יהיה המשכיר זכאי לסלק חשבונות אלה והשוכר יהיה חייב להחזיר למשכיר את מלוא הכספים אשר שולמו על ידו לכיסוי איזה מהחשבונות כאמור, מיד לפי דרישתו של המשכיר וזאת מבלי לפגוע בסעדים אחרים העומדים לזכות המשכיר עפ"י הסכם זה ועל פי כל דין.

8.4. אף משהסתיים חוזה השכירות, יראו בשוכר כמי שחייבת בגין התשלומים האמורים לעיל, אם חיובם נוצר עקב השימוש ו/או הצריכה שנעשו במהלך תקופת השכירות ו/או האופציה ושתשלומם או חיובם נדרש ו/או הגיע לאחר תום תקופת השכירות / האופציה.

9. **אחריות ושיפוי**

9.1 המשכיר וכל מי שבא ו/או פועל מטעמו לא יהיו אחראים בכל אופן שהוא לכל נזק ו/או אבדן ו/או הפסד ו/או פגיעה שיגרמו לשוכר למי מטעמו ו/או לרכושו, אף אם יקבע כי אלה נגרמו בשל מעשה ו/או מחדל של המשכיר מכוח היותו הבעלים של המושכר, אלא אם יקבע בפס"ד חלוט כי המשכיר אחראי לנזק שנגרם על ידו ו/או על ידי מי מטעמו.

9.2 למעט נזק שנגרם על ידי המשכיר, השוכר לבדו יהא אחראי כלפי המשכיר וכלפי כל צד ג' בגין כל נזקי גוף ו/או רכוש שיגרמו במושכר או בקשר אליו בתקופת השכירות כתוצאה ממעשה או מחדל של השוכר או מי מטעמו ו/או כתוצאה מהשימוש במושכר ו/או החזקתו ומתחייבת לפצות ולשפות את המשכיר באופן מלא בגין כל הוצאה ו/או נזק שיגרמו לו בקשר לכך.

9.3 מבלי לגרוע מכל התחייבויותיו של השוכר על פי הסכם זה, מבנה המושכר בלבד יבוטח על ידי המשכיר. השוכר יהיה רשאי לבטח את המושכר בביטוח צד ג'.

10. **פינוי המושכר, הפרות ותרופות**

10.1 עם תום תקופת השכירות ותקופת האופציה, אם תמומש, או עם ביטול ההסכם על ידי מי מהצדדים יפנה השוכר את המושכר מכל אדם וחפץ השייכים לו ויחזיר את המושכר למשכיר כשהוא במצב טוב ותקין, בכפוף לבלאי סביר וכאשר כל המערכות במושכר פועלות ותקינות.

10.2. למען הסר ספק, מובהר כי כל חפץ ו/או ציוד ו/או אביזרים אשר אינם בגדר רכוש המשכיר על פי הסכם זה ואשר נותרו במושכר לאחר פינויו על ידי השוכרת, יחשבו לרכוש המשכיר עם הפינוי, בין אם הפינוי נעשה בתום תקופת השכירות ובין אם הפינוי נעשה בתוך תקופה זו, והשוכרת מוותרת על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בגינם.

10.3. בכל מקרה של פיגור בפינוי המושכר לאחר תום תקופת ההסכם, מתחייב השוכר לשלם למשכיר סכום של 200 ש"ח עבור כל יום של פיגור בפינוי המושכר, כפיצויים מוסכמים על הוצאותיו ונזקיו של המשכיר עקב אי פינוי המושכר במועד, וזאת מבלי לגרוע מזכויותיו של המשכיר לנקוט בכל הליך משפטי אחר, כולל תביעת פינוי, ו/או לתבוע את מלוא נזקיו והוצאותיו אם יעלו על הסכום הנ"ל.

10.4. בכל מקרה בו נמצאו במושכר ליקויים לאחר פינוי המושכר על ידי השוכר, מתחייב השוכר לתקן הליקויים, אשר הינם באחריותו על פי האמור בהסכם זה. במידה ועד תום 14 ימים ממועד פינוי המושכר לא ישלים השוכר תיקון הליקויים, יהא המשכיר רשאי לתקן הליקויים. מבלי לגרוע מהאמור, השוכר ישלם למשכיר עם דרישתו הראשונה של המשכיר את מחיר התיקונים על פי קביעת בעל מקצוע רלוונטי, בין אם בוצעו ובין אם לאו.

10.5. סעיף 10.3 לעיל אינו מתקיים בהתקיים האמור בסעיף 7.9.

10.6. מוסכם בזה כי הפרה או אי קיום איזה מהוראות סעיפים (על סעיפי המשנה שלהם) 3.1,4.6,5,6,7,8 לעיל הינה הפרה יסודית של ההסכם.

10.7. כל הפרה של ההסכם תזכה את הצד המקיים לקבל מהמפר את הנזקים שנגרמו לו וזאת מבלי לפגוע בזכות הצד המקיים לכל סעד ותרופה אחרים או נוספים עפ"י כל דין ועפ"י הסכם זה. מוסכם בזאת, כי במקרה של הפרה אשר לא תוקנה על ידי השוכר בתוך המועד הנקוב בהתראה שקיבל השוכר מהמשכיר, יהא המשכיר רשאי להודיע לשוכרת בכתב על סיום מיידי של תקופת השכירות.

11. **<u>שונות</u>**

11.1 הכתוב בהסכם זה ממצה באופן בלעדי את כל המוסכם בין הצדדים ואין להתחשב בכל משא ומתן שקדם לחתימתו ובכל הצהרות, מצגים, התחייבויות או הסכמים שקדמו או שהיו תנאי לחתימתו של הסכם זה וכל אלה בטלים ומבוטלים בזה.

כל הוראה בהסכם זה ו/או פעולה ו/או הפרה של השוכר תהווה הפרה ו/או פעולה ו/או מחדל של דיירי המשנה הגרים בדירה וכל פעולה ו/או מחדל ו/או מעשה שעשה כל אחד מדיירי המשנה הגרים בפועל בדירה תראה ותיוחס לשוכר כאילו הוא בעצמו ביצע את ההפרה ו/או המחדל ו/או המעשה.

11.2 שום התנהגות מצד מי מהצדדים לא תיחשב כויתור על איזה מזכויותיו עפ"י הסכם זה או עפ"י כל דין או כויתור או כהסכמה לאיזה הפרה או אי קיום תנאי ההסכם ע"י הצד האחר או כנותנת דחייה או ארכה לבצע כל מעשה אשר על הצד האחר לעשותו או כשינוי, ביטול או תוספת של איזה תנאי שהוא, אלא אם הויתור, ההסכמה, הדחייה, השינוי, הביטול או התוספת נעשו במפורש ובכתב.

11.3 המשכיר רשאי למשכן ו/או לשעבד ו/או להסב ו/או למכור ו/או להעביר את זכויותיו וחובותיו כולן או מקצתן על פי הסכם זה ו/או את זכויותיו במושכר ו/או בכל חלק ממנו, כולן או מקצתן, ובלבד שזכויות השוכרת על פי הסכם זה לא תיפגענה, והכל באופן שימצא לנכון, על פי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט.

11.4 השוכר מוותר בזאת על כל זכות קיזוז ו/או עיכבון אם וככל שיעמדו לו כלפי המשכיר. מבלי לגרוע בכלליות האמור לעיל, לא יהיה השוכרת רשאי לקזז ו/או לעכב ו/או לנכות מכל סיבה שהיא כל סכום מדמי השכירות אשר עליו לשלם למשכיר כאמור בהסכם זה ו/או מיתר התשלומים החלים עליו כאמור בהסכם זה.

11.5 כתובות הצדדים לעניין הסכם זה הינן כמפורט בצד שמם במבוא להסכם זה וכל הודעה שתישלח למי מהצדדים לפי כתובתו דלעיל, תיחשב כנתקבלה תוך 72 שעות מעת שנמסרה למשלוח בדואר רשום או באופן מיידי בעת מסירה אישית לידי מי מהצדדים.

11.6 לצורך ביצוע חוזה זה, איש הקשר מטעם השוכר _____ שתפקידו: _____ בעירייה או מי שימלא תפקיד זה או כל אדם אחר שימונה להיות נציג העירייה כאמור.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

_____	_____
המשכיר	**השוכר**

פרוטוקול כניסה למושכר

מען המושכר: _____

מונה שעון חשמל: _____

מונה שעון מים: _____

תכולת הדירה

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____
6. _____
7. _____
8. _____
9. _____
10. _____
11. _____
12. _____
13. _____
14. _____
15. _____

ליקויים

1. _____, **מועד תיקון:** _____
2. _____, **מועד תיקון:** _____
3. _____, **מועד תיקון:** _____
4. _____, **מועד תיקון:** _____
5. _____, **מועד תיקון:** _____