



ועד עין-שריד, מ.א. לב השרון  
ת.ד. 151, עין שריד מיקוד: 40697  
טל: 09-7961156 פקס: 09-7962967  
www.einsarid.muni.il

שנת - \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ שנערך ונחתם בעין-שריד ביום

בין

הישוב עין שריד ע"י הועד המקומי

(להלן: "המשכירה") מצד אחד;

לבין

--

מרחוב \_\_\_\_\_  
(להלן: "השוכר") מצד שני;

**והואיל** והישוב עין שריד (להלן: "הישוב") הינו הבעלים של מבנה מרכול הנמצא בתחום הישוב (להלן: "המושכר" או "המרכול");

**והואיל** והשוכר זכה במכרז שנערך לצורך בחירת מפעיל למרכול בישוב לצורך מטרת השכירות כהגדרתה להלן, והמשכירה הסכימה לכך בתנאים המפורטים להלן בהסכם זה על נספחיו;

**והואיל** והצדדים מעוניינים בקשירת יחסי שכירות חופשיים ביניהם שלא תחול עליהם הגנת חוק הגנת הדייר באיזו צורה שהיא;

**והואיל** והשוכר מאשר ומצהיר בזאת כי לא שילם ולא התחייב לשלם למשכירה דמי מפתח בגין השכרת המושכר כהגדרתו להלן בהסכם זה, ועל כן לא חל על השכירות הנוכחית חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב-1972;

**והואיל** והשוכר בדק את המושכר ומצא אותו מתאים לצרכיו ולמטרת השכירות מכל בחינה שהיא;

**והואיל** והצדדים הסכימו על תנאי ההתקשרות;

**לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:**

#### 1. **מבוא**

1.1. המבוא להסכם זה מהווה חלק עיקרי ובלתי נפרד ממנו.

1.2. ההסכם כולל את הנספחים הבאים, המהווים חלק בלתי נפרד הימנו:

1.2.1. **נספח א'** – מפרט עבודות שיפוץ.

1.2.2. **נספח ב'** – נוסח ערבות בנקאית.



ועד עין-שריד, מ.א. לב השרון  
ת.ד. 151, עין שריד מיקוד: 40697  
טל: 09-7961156 פקס: 09-7962967  
www.einsarid.muni.il

### 1.2.3. נספח ג' – נספח ביטוח.

- 1.3. לשם הבהרה יצוין כי בכל מקרה בו נדרש השוכר למלא אחר הוראות הסכם זה, מתייחסים הדברים להסכם זה לרבות כל אחד מנספחיו, אלא אם צוין במפורש אחרת.
- 1.4. מוסכם בין הצדדים כי בכל מקרה של אי התאמה ו/או סתירה בין הוראות ההסכם לבין הוראות נספח ו/או נספחים להסכם תינתן עדיפות להוראות ההסכם.

## 2. אי תחולת חוקי הגנת הדייר

- 2.1. מוצהר ומוסכם בזאת במפורש, כי על המושכר ועל השכירות על פי הסכם זה לא והשוכר לא יהא דייר -1972 יחולו הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב מוגן על פי חוק זה ו/או כל חוק אחר שיבוא להוסיף עליו או שיבוא במקומו.
- 2.2. הצדדים מצהירים כי השוכר לא שילם למשכירה כל דמי מפתח או פרמיה אחרת בגין המושכר ו/או בגין הזכויות המוענקות לשוכר על פי הסכם זה. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל ולמען הסר ספק מובהר בזאת כי כל העבודות, השינויים, השיפורים, השיפורים והשכלולים שיעשו במושכר - אם יעשו - ע"י השוכר אינם ולא יהיו שינויים יסודיים, ולא יהא בהם כדי להקנות לשוכר זכויות מוגנות כלשהן.
- 2.3. בעת פינוי המושכר לא יהיה השוכר זכאי לכל תשלום שהוא, מהמשכירה ו/או ממושכר חליפי לא כדמי מפתח ולא כתשלום עבור שיפורים או שינויים במושכר ולא בכל אופן אחר שהוא.

## 3. תקופת השכירות

- 3.1. השוכר מתחייב בזאת לשכור מהמשכירה את המושכר והמשכירה מתחייבת "תקופת – בזאת להשכיר לשוכר את המושכר לתקופה כנקוב בנספח א' (להלן "השכירות"), החל ממועד תחילת תקופת השכירות כאמור בסעיף 5.2 להלן, וזאת בכפוף לתשלום דמי השכירות הנקובים בהסכם במלואם ובמועדם וקיום יתר התחייבויותיו של השוכר בהסכם זה על כל נספחיו.
- 3.2. לשוכר ניתנת בזה זכות ברירה (אופציה) להאריך את תקופת השכירות לתקופות נוספות אשר מספרן ואורכן נקוב בנספח א' וזאת החל מתום תקופת השכירות (להלן: "תקופת השכירות הנוספת") ובלבד שהשוכר נתן הודעה מוקדמת בכתב שנמסרה למשכירה לא יאוחר מ- 120 יום לפני תום תקופת השכירות בדבר רצונו במימוש תקופת השכירות הנוספת, הפקיד 12 המחאות בגין דמי השכירות לשנת השכירות הבאה ובתנאי נוסף שהשוכר עמד עד לאותו מועד בכל התחייבויותיו על פי הסכם זה על כל נספחיו והמכרז, וכן המציא למשכירה, במעמד מתן הודעת ההארכה את כל הביטחונות הנדרשים להבטחת מילוי חיוביו בתקופה זו, כנדרש בהסכם ובנספח א'. תקופת השכירות הנוספת הינה בכפוף לקבלת אישור חידוש



ועד עין-שריד, מ.א. לב השרון  
ת.ד. 151, עין שריד מיקוד: 40697  
טל: 09-7961156 פקס: 09-7962967  
www.einsarid.muni.il

**שנתי הכפוף לעמידת המפעיל בהסכם זה, מתן הודעה 60 יום מראש, והפקדת 12 המחאות עבור כל אחת מתקופות האופציה כאמור.**

- 3.3. הווארכה תקופת השכירות על פי תנאי הסכם זה, יחולו הוראות הסכם זה גם על תקופת השכירות הנוספת, בשינויים המחוייבים.
- 3.4. השוכר לא יהא זכאי להביא את השכירות על-פי הסכם זה לידי סיום לפני תום תקופת השכירות ו/או תקופת השכירות הנוספת, לפי העניין, ללא קבלת הסכמתה המוקדמת של המשכירה לכך. הפסיק השוכר את השימוש במושכר מכל סיבה שהיא לפני תום תקופת השכירות ו/או תקופת השכירות הנוספת, על פי העניין, לא יהא בכך כדי לפטור אותו ממילוי איזה מחויביו על פי הסכם זה, לרבות תשלום מלוא דמי השכירות במועדם.
- 3.5. על אף האמור בהסכם ובסעיף זה לעיל, כל צד יהיה רשאי להביא הסכם זה לסיומו מכל סיבה שהיא בהודעה מראש ובכתב בת 90 ימים.

**4. הצהרות הצדדים**

- 4.1. השוכר מצהיר ומאשר בזאת כי ראה ובדק היטב את המרכול, עיין ו/או ניתנה לו אפשרות סבירה לעיין בנספחי ההסכם ובכל מסמך רלוונטי נוסף שמצא לנכון ובפרט בדק כל נתון רלבנטי המתייחס למושכר.
- 4.2. השוכר מצהיר ומאשר כי הוא מודע לכל הדינים, ההוראות, החובות והחוייבים עפ"י כל דין וחיקוק בכל מה שנוגע לשימוש במושכר והפעלתו כאמור בהסכם זה, וכי מוטלת עליו החובה והאחריות להשיג רישיון עסק להפעלת המושכר ולדאוג לחידושו מזמן לזמן לפי הצורך וכן לדאוג להחזיק במרכול ולתפעל אותו בהתאם.
- 4.3. השוכר מצהיר ומאשר כי ראה ובדק היטב את המושכר ומצאו מתאים לצרכיו. כמו כן מאשר השוכר כי הוא שוכר את המושכר כפי שהוא ובמצבו הנוכחי ואין לו כל טענות ו/או דרישות ביחס למצב המושכר.  
השוכר מצהיר ומאשר בזאת, על יסוד הבדיקה שערך, כי מצא את המושכר מתאים לו ולמטרותיו ומניח את דעתו מכל הבחינות וללא כל סייג.
- 4.4. לאור בדיקת השוכר מוותר בזאת השוכר על כל טענה מכל מין וסוג שהוא בדבר אי התאמת המושכר, ו/או כל טענה אחרת ולהתקשרותו בהסכם זה.
- 4.5. כי יקיים את כל הוראות הועד המקומי בכל הקשור להפעלת המרכול.
- 4.6. כי הוא מודע לכך שתנאי המכרז מהווים חלק מהתחייבויותיו וכי הפרת הסכם זה כמוה כהפרת תנאי המכרז ולהיפך.
- 4.7. כי הוא מודע לכך שהמשכירה מייחסת חשיבות עליונה לכך שביישוב יפעל מרכול שעונה על צרכי התושבים לפי שיקול דעתו של הועד המקומי וכי הפעלת המרכול



ועד עין-שריד, מ.א. לב השרון  
ת.ד. 151, עין שריד מיקוד: 40697  
טל: 09-7961156 פקס: 09-7962967  
www.einsarid.muni.il

באופן שאינו עונה על ציפיות המשכירה ו/או אינו מתיישב עם תנאי הדין והסכם זה – יקנו למשכירה אפשרות לסיים את ההסכם כמפורט להלן.

## 5. מסירת החזקה במושכר

5.1. המשכירה מתחייבת להעמיד את המושכר לרשות השוכר מיום \_\_\_\_\_ (להלן: "מועד מסירת החזקה").

5.2. תקופת השכירות תחל במועד מסירת החזקה במושכר (להלן: "מועד תחילת תקופת השכירות").

למען הסר ספק מובהר, כי מועד תחילת תקופת השכירות לא ישתנה כתוצאה מעיכובים במסירת החזקה הנובעים מכל מעשה או מחדל של השוכר ומועד תחילת תקופת השכירות כאמור בסעיף זה יחול, גם אם בפועל טרם נמסרה החזקה במושכר לשוכר.

5.3. קבלת חזקה במושכר על ידי השוכר, מהווה הוכחה מכרעת לשביעות רצון השוכר מהמושכר וכן לכך כי השוכר ויתר על כל טענה ו/או דרישה ו/או זכות ו/או תביעה בגין ליקויים במושכר.

5.4. 5.1-5.2 להסרת ספיקות יובהר כי התחייבויות המשכירה הנכללות בסעיפים לעיל כפופות לתנאי מוקדם כי השוכר ימלא, עובר לתאריך המסירה, את כל ההתחייבויות המוטלות עליו בהסכם זה על נספחיו, ואשר זמן ביצוען קודם ו/או מקביל לקבלת החזקה במושכר.

מבלי לגרוע מכל הוראה אחרת בהסכם זה המטילה על השוכר מילוי חיוב אחר כתנאי מוקדם למסירת החזקה, ימלא השוכר אחר החיובים הבאים לפני קבלת החזקה במושכר:

5.4.1. השוכר ישלם למשכירה את מלוא דמי השכירות אשר מועד תשלומם קודם למסירת החזקה וכתנאי למסירתה כמתחייב מהוראות הסכם זה וכן את כל התשלומים וההוצאות האחרים הנכללים בהסכם על נספחיו.

5.4.2. השוכר המציא למשכירה את כל הביטחונות הנדרשים ממנו בהסכם זה על נספחיו לשם הבטחת התשלומים השונים בהם הוא חב ומילוי יתר התחייבויותיו על פי הסכם זה.

5.4.3. השוכר המציא למשכירה את אישור הביטוחים בהתאם להוראות הסכם זה.

5.4.4. השוכר ישלם את התשלום החד פעמי למשכירה בהתאם לשיעורו המוסכם בנספח א' להסכם זה.



ועד עין-שריד, מ.א. לב השרון  
ת.ד. 151, עין שריד מיקוד: 40697  
טל: 09-7961156 פקס: 09-7962967  
www.einsarid.muni.il

5.5. מוסכם ומוצהר, כי במקרה בו השוכר לא מילא אחר התחייבויותיו בהתאם להוראות הסכם זה עד למועד המסירה, או לא יופיע לקבל החזקה במושכר או יופיע אך לא יקבל החזקה או לא יאשר בכתב קבלת החזקה במושכר והכל שלא בגין ו/או בקשר להפרה של הסכם זה על ידי המשכירה-ובכפוף לכך שהמשכירה מילאה התחייבויותיה כלפי השוכר עד למועד מסירת החזקה, הרי מבלי לגרוע מכל זכות של המשכירה יראו את המושכר כאילו נמסר לידי השוכר לכל דבר ועניין.

בנוסף מובהר בזאת כי במידה והשוכר לא יקבל את החזקה במושכר במועד, יראו את השוכר כמפר הסכם זה בהפרה יסודית ואין בהוראה בדבר מועד מסירת המושכר כאמור כדי לגרוע מזכותה של המשכירה להפעיל כלפיו את כל הסעדים הקבועים בין בהסכם זה ובין בדין בגין הפרתו היסודית של ההסכם.

## 6. דמי השכירות והתשלום החד פעמי

השוכר ישלם למשכירה, באופן ובמועדים המפורטים להלן,

### 6.1. אופן תשלום דמי השכירות

6.1.1. השוכר ישלם למשכירה את דמי השכירות החודשיים בסך הקבוע בנספח א' (להלן: "דמי השכירות").

6.1.2. דמי השכירות בתקופת השכירות ובתקופת השכירות הנוספת (ככל שתהיה) ישולמו מראש ב- 1 לכל חודש ובתוספת הפרשי הצמדה בהתחשב בעליה שתחול במדד בין המדד האחרון הידוע ביום ביצוע התשלום לבין מדד הבסיס כהגדרתו בנספח א'.

6.1.3. במידה ותקופת השכירות החלה באמצע חודש קלנדרי - יחושבו וישולמו דמי השכירות לראשונה בגין חלק החודש שעד לתום אותו חודש ובהמשך יחושבו וישולמו בגין כל חודש קלנדרי כאמור.

6.2. מוסכם בזאת במפורש כי גם אם יפנה השוכר את המושכר לפני תום תקופת השכירות מכל סיבה שהיא, שלא בהסכמת המשכירה מראש ובכתב, ימשיך השוכר לשלם את דמי השכירות הקבועים הנקובים בהסכם במועדיהם, עד לתום תקופת ההסכם, וזאת בנוסף לכל תשלום ו/או הוצאה אחרת המוטלת על השוכר על פי הסכם זה ונספחיו, והכל מבלי לגרוע מכל זכות ו/או סעד אחר המוקנה למשכירה בשל היות הפינוי משום הפרה יסודית של ההסכם.

6.3. פיגר השוכר בתשלום דמי השכירות, תחולנה על הסכום שבפיגור הוראות סעיף 16.7 להלן, וזאת מבלי לגרוע מכל זכות אחרת המוקנית למשכירה בשל הפרתו היסודית של ההסכם.

6.4. השוכר ישלם את התשלום החד פעמי לפי הוראות המכרז. מובהר כי התשלום החד פעמי שישולם ע"י השוכר הוא בלתי חוזר והוא או כל חלק ממנו לא יושבו



לשוכר אף אם הובא הסכם זה לידי סיום כדין על ידי המשכירה ו/או גם אם לא קיבל השוכר חזקה במושכר עקב הפרתו את התנאים הקבועים לכך בהסכם זה.

## הפרת סעיף 6, על כל פסקאותיו, מהווה הפרה יסודית של ההסכם.

### 7. אחזקת המושכר והשימוש בו

7.1. השוכר ישמור על שלמות המושכר ומערכותיו ויחזיקו בכל עת במצב תקין, טוב וראוי לשימוש בהתאם למטרות השכירות. השוכר יתקן על חשבונו כל נזק שיגרמו הוא או מי מטעמו. תיקונים כאמור יבוצעו בהתאם להוראות והנחיות המשכירה ככל ותהיינה כאלה. מובהר כי השוכר יהיה האחראי הבלעדי לתקינותן של המערכות המותקנות במושכר (לדוגמה מזגנים, תאורה).

למען הסר ספק יובהר כי המשכירה לא תהיה חייבת לבצע פעולות אחזקה בתוך המושכר למעט הפעולות הנקובות בהסכם זה.

7.2. היה והשוכר לא יחזיק את המושכר כאמור בסעיף 7.1 לעיל או לא יתקן את הטעון תיקון במושכר, תהיה המשכירה רשאית לבצע כל תיקון ולעשות כל פעולה על מנת לתקן את הנזק, וזאת על-חשבון השוכר. המשכירה או מי מטעמה יהיו רשאים להיכנס למושכר לצורך מימוש זכות המשכירה כאמור לאחר מתן התראה סבירה לשוכר. כל חסרון כיס שתסבול המשכירה בנסיבות שבסעיף זה, ישיב השוכר למשכירה מיד עם דרישתה הראשונה של האחרונה.

7.3. השוכר מתחייב להפעיל ולנהל את המרכול למכירת מוצרי מזון ו/או מכולת, ירקות ומוצרים אחרים ובכלל זה מחלקות: פירות וירקות מגוונת (כפריה), בשר, מוצרים קשים, מחלקת לחמים ומאפיה, מוצרי חלב וכיו"ב, לרווחת תושבי הישוב במשך תקופת השכירות תוך נוכחות מלאה ומלאי מלא כמקובל שלא יפחת מ-10,000 מוצרים, ולא להשתמש במרכול לכל מטרה אחרת אלא אם אישר זאת הוועד מראש ובכתב. בכל מקרה השוכר יהיה קשוב להוראות והנחיות המשכירה בעניין נראות המושכר, אם וככל שיהיו כאלה.

7.4. השוכר מצהיר ומאשר בזה כי נמסר לו וידוע לו שהמרכול נמסר לו על מנת שהוא יספק את הצרכים של תושבי הישוב וישרת את תושבי הישוב לשביעות רצונם, ורצון הישוב וכי נושא זה הינו מהותי בהתקשרות בין הצדדים.

7.5. השוכר מתחייב לרכוש בעצמו ועל חשבונו ומכספו הוא, את כל הציוד והאביזרים, המכונות והכלים שיהיו נחוצים להפעלת המרכול, שהינה בבעלות הישוב, כמוצהר במבוא להסכם זה וכן הוא מתחייב לרכוש בעצמו ועל חשבונו ומכספו הוא את כל מלאי הסחורות הדרוש להפעלת המרכול, ולמתן השירות לישוב ולחבריו, ולדאוג כי בכל עת יהיו במרכול מלאי מספיק של סחורות, דברי מאכל ומכולת ומלאי נוסף כמקובל ולפי צורכיהם ודרישותיהם של תושבי הישוב. ככל ויהיו במושכר ציוד ואביזרים המשכירה תנחה את השוכר האם הוא יכול לעשות בהם שימוש ובאיזה תנאים.

7.6. השוכר מתחייב לנהל את המרכול בצורה מסודרת עפ"י דרישת הציבור ולשביעות רצון הישוב.



ועד עין-שריד, מ.א. לב השרון  
ת.ד. 151, עין שריד מיקוד: 40697  
טל: 09-7961156 פקס: 09-7962967  
www.einsarid.muni.il

- 7.7. השוכר מתחייב לפתוח את המרכול כל יום למעט שבת, וחג בין השעות: 06:30 ועד 19:00 באופן רצוף בכל יום ובערבי שבתות וחגים בין השעות 06:30 בבוקר ועד 14:30 בצהריים לכל הפחות. במידת הצורך יוארכו שעות העבודה על פי דרישתם הסבירה של התושבים.
- 7.8. השוכר מתחייב למכור מצרכים במרכול במחירים סבירים ומקובלים, וכי המצרכים במרכול יהיו מסומנים ויודפסו עליהם מחיריהם כמתחייב מכל דין.
- 7.9. השוכר מתחייב להפעיל במכולת מערך משלוחים לטובת תושבי הישוב.
- 7.10. השוכר מתחייב להפעיל מתקני מיחזור בקבוקים וקרטוניה.
- 7.11. השוכר מתחייב להפעיל שירותי דואר רשום וחבילות.
- 7.12. השוכר מתחייב לנהוג ביושר ובנימוס כלפי תושבי הישוב.
- 7.13. השוכר מתחייב לתחזק את כל המרכול, כולל האינסטלציה החשמלית ו/או הסניטרית שבה במצב תקין ולשביעות רצון הישוב ו/או "הועד המקומי".
- 7.14. השוכר מתחייב לדאוג לאחזקה מבנה המרכול ולתיקונו, סידורו וטיפוחו – מבפנים ומבחוץ אך לא לבצע כל פעולת בניה או הריסה במרכול אלא אם קיבל לכך רשות מפורשת – מראש ובכתב – מאת הישוב. המפעיל לא ישא באחריות לנזקים מבניים גדולים שלא נגרמו ע"י המפעיל או כתוצאה משימוש, ובמקרים כאלה ישא בנזקים הישוב.
- 7.15. הצדדים מצהירים בזאת כי כל שיפור ו/או שינוי ו/או תיקון שיעשה המפעיל בצרכנייה לא ייחשבו בשום מקרה, כתשלום דמי מפתח מכל מין וסוג שהוא, או כתשלום עבור איזה מחובותיו ובכל מקרה יבוצעו רק לאחר אישור מראש ובכתב.
- 7.16. השוכר מתחייב לשלם את כל ההוצאות והאגרות עבור מים, חשמל וטלפון בקשר לצרכנייה וכל כל מס, אגרה או היטל הקשורים למרכול – מסי ועד ומסי מועצה. לצורך כך, ידאג המפעיל להירשם במועצה האזורית לב השרון עפ"י הסכם זה, וכן להעביר את חשבון החשמל על שמו אצל חברת החשמל, וכן גם לגבי טלפון.
- 7.17. השוכר מתחייב להעסיק לכל הפחות 3 עובדים במרכול במהלך כל היום.
- 7.18. השוכר מתחייב לדאוג לזכויות סוציאליות, לתעסוקה ולשכר של עובד שיועסק על ידיו בצרכנייה ולשלם כל סכום הדרוש לשם כך. השוכר יהיה אחראי בלעדי בגין העסקת העובדים במרכול והוא יפצה את המשכירה בגין כל טענה לפיה המשכירה אחראית באופן כלשהו לזכויותיהם של העובדים במרכול.
- 7.19. השוכר מתחייב לשמור על הסדר והשקט בצרכנייה, ולא לגרום ולא להתיר בה הקמת רעש, וכן לא להתיר עריכת מופעי בידור או אסיפות מכל סוג במרכול ללא תיאום והסכמה מראש מול המשכירה.



ועד עין-שריד, מ.א. לב השרון  
ת.ד. 151, עין שריד מיקוד: 40697  
טל: 09-7961156 פקס: 09-7962967  
[www.einsarid.muni.il](http://www.einsarid.muni.il)

---

- 7.20. השוכר מתחייב לשמור על כל הוראות החוק, התקנות, הוראות הסכם זה ומנוחת ורווחת השכנים כגון רעש, ריחות, מפגעים, בריאות, ניקיון וכו'.  
סעיף זה הינו מעיקרי ההסכם והפרתו תחשב להפרתו היסודית של ההסכם.





ועד עין-שריד, מ.א. לב השרון  
ת.ד. 151, עין שריד מיקוד: 40697  
טל: 09-7961156 פקס: 09-7962967  
www.einsarid.muni.il

## 8. אחריות וביטוח

- 8.1. השוכר יהיה אחראי באורח מלא ומוחלט לכל תאונה, פגיעה או נזק אחר מכל סוג שהוא אשר ייגרמו מסיבה כלשהי לכל הנמצא או המשתמש במושכר - לגופו או לרכושו - עקב ו/או כתוצאה מהשימוש הנעשה במושכר.
- 8.2. כן יהא השוכר אחראי לכל נזק שייגרם מסיבה כלשהיא לעובדיו ו/או לרכושם, ו/או לכל הבאים מטעמו לפרויקט, וכן לכל נזק שהוא אשר ייגרם כתוצאה מהשימוש במושכר למבנה המושכר, תכולתו, ולמבנה או ציוד אחר בתחום הפרויקט כתוצאה ממעשה ו/או מחדל שלו ו/או מי מטעמו.
- 8.3. השוכר מתחייב לתקן כל נזק ולפצות את המשכירה ו/או כל אדם בגין כל נזק אשר הוא אחראי לו כאמור בהסכם זה תוך זמן סביר מעת הגרמו או מעת שיידרש לכך על ידי המשכירה, והוא ישפה את המשכירה לפי דרישתה הראשונה בגין כל סכום שתאלץ המשכירה לשלם לצד שלישי כלשהו, ואשר האחריות בגינו היא על השוכר על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין, לרבות כל הוצאותיה האחרות ובכללן עלויות משפטיות ואחרות.
- 8.4. הוראות הביטוח שיחולו על הצדדים הינן בהתאם לנוסח נספח הביטוח המצ"ב להסכם זה **כנספח ב'** ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו. השוכר יידרש לקיים את הביטוחים הנדרשים ממנו בנספח ב' במהלך כל תקופת השכירות ותקופת השכירות הנוספת. המשכירה תהא רשאית לדרוש מן השוכר להציג את אישורי ביטוחים תקפים בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי. אישור הביטוח של השוכר הינו בכפוף לאישור הועד המקומי.
- 8.5. השוכר מתחייב להוסיף את הועד המקומי כמוטב בפוליסה, וישא באחריות לעל נזק או אירוע ביטוחי כאמור בסעיף זה.

הפרת הוראות סעיף 8 תהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

## 9. ביצוע שינויים על ידי השוכר

- 9.1. השוכר לא יהא רשאי לבצע כל שינוי פנימי ו/או חיצוני במרכול, לרבות הוספת כל תוספת, ו/או הריסת כל חלק במרכול ו/או מתקן ממתקניה, ו/או ביצוע כל תיקון ושיפוץ במרכול, ללא קבלת הסכמתה של המשכירה לכך מראש ובכתב. המשכירה תהיה זכאית להסכים לבקשת השוכר או לסרב לה, מבלי שתצטרך לנמק את החלטתה. המשכירה תהיה זכאית למנוע ביצוע כל מעשה שהוא בניגוד לסעיף זה, וכן להרוס ולסלק כל שינוי, תוספת, שיפוץ ותיקון שיעשו בניגוד לסעיף זה, והכל על חשבונו של השוכר.
- 9.2. מבלי לגרוע מהאמור לעיל ומיתר זכויותיה של המשכירה, יהיה השוכר חייב להרוס כל שינוי או תוספת שבוצעו על ידו, אם בוצעו, בניגוד לאמור לעיל ולהשיב את המצב לקדמותו, מיד עם דרישת המשכירה (ככל שדרשה).



ועד עין-שריד, מ.א. לב השרון  
ת.ד. 151, עין שריד מיקוד: 40697  
טל: 09-7961156 פקס: 09-7962967  
www.einsarid.muni.il

- 9.3. בכל מקרה בו תאשר המשכירה לשוכר לבצע במרכול שינויים ו/או תיקונים ו/או שיפוצים ו/או תוספות ו/או הריסות, תחול חובת מלוא התשלום בגין פעולות אלה על השוכר בלבד.

השוכר ישא בעלות תיקון המרכול, ככל ובמידה שזה יידרש כתוצאה מביצוע העבודות, וזאת מיד לאחר שדרשה זאת המשכירה.

- 9.4. כל התיקונים ו/או השינויים ו/או התוספות ו/או השיפוצים ו/או השיפורים שנעשו על ידי השוכר בתקופת השכירות בין בהסכמת המשכירה ובין שלא, בין בתשלום ובין שלא, וכל המחברים למושכר יעברו עם תום תקופת השכירות לרשותה ולבעלותה של המשכירה והשוכר מוותר על כל טענה ו/או דרישה ביחס אליהם. למען הסר ספק מובהר בזאת כי השוכר לא יהיה זכאי לכל תשלום שהוא בגינם, והם לא ייחשבו, בכל מקרה שהוא, כתשלום דמי מפתח בגין המרכול.

המחברים לעניין סעיף זה הינם כל חפץ אשר מחובר בכל דרך שהיא לקירות המרכול, לרצפה או לתקרה, הן במישרין והן בעקיפין.

- 9.5. השוכר מתחייב לאפשר למשכירה ו/או למי מטעמה להיכנס למרכול כל זמן סביר, כדי לבדוק את המרכול.

#### **הפרת סעיף 9, על כל פסקאותיו, מהווה הפרה יסודית של ההסכם.**

### **10. מיסים ותשלומים**

- 10.1. כל המיסים, הארנונות, האגרות, ההיטלים ותשלומי חובה למיניהם, עירוניים או ממשלתיים או אחרים מכל סוג שהם, החלים ו/או שיחולו על המושכר, השימוש בו, המרכול שיתנהל בו (**להלן: "המיסים"**) לתקופה שתחילתה בתאריך תחילת השכירות ואילך, יחולו על השוכר וישולמו על ידו.

- 10.2. השוכר ישלם את המיסים לתקופה הנ"ל ללא דיחוי לפי דרישת המשכירה ו/או לפי דרישת הרשות הנוגעת לדבר. שילמה המשכירה מיסים עבור התקופה שהשוכר חייב בתשלומם, ישיב השוכר למשכירה את סכום המיסים הנ"ל מיד עם דרישתה הראשונה בכתב כשהסכום נושא ריבית והפרשי הצמדה מיום התשלום על ידי המשכירה ועד ליום ההשבה בהתאם להוראות סעיף 15.7 להלן כאילו היה חוב בפיגור של השוכר למשכירה.

למען הסר ספק יובהר, כי אין באמור בסעיף זה כדי להטיל על המשכירה מחויבות כלשהיא לשלם איזה מבין המיסים המושגים על השוכר על פי הסכם זה.

מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ישא השוכר בכל התשלומים בגין ארנונה, צריכת חשמל, מים, טלפון, גז, מס שלטים מיסי ישוב וכדומה, וכן כל התשלומים הכרוכים בניהול עסקו.



ועד עין-שריד, מ.א. לב השרון  
ת.ד. 151, עין שריד מיקוד: 40697  
טל: 09-7961156 פקס: 09-7962967  
www.einsarid.muni.il

10.3. השוכר מתחייב להציג בפני המשכירה מפעם לפעם, על פי דרישתו, את כל הקבלות והאישורים המעידים כי אכן שולמו על ידו התשלומים החלים עליו על פי הסכם זה.

כל מס שמוטל ו/או שיוטל על הבעלים של הנכס ככזה, היינו על המשכירה, יחול אך ורק על המשכירה והשוכר לא ישא בתשלומיו.

10.4. השוכר לא יהיה רשאי לבקש פטור מארנונה בגין נכס ריק ללא קבלת אישור המשכירה מראש ובכתב.

10.5. היה והשוכר לא ישלם במועדו תשלום מן התשלומים החלים עליו על פי הוראות הסכם זה תהיה המשכירה רשאית לשלם כל תשלום כזה במקום השוכר ובלבד שנתנה על ידי המשכירה הודעה בכתב לשוכר, 7 ימים לפחות מראש על כוונתה לעשות כן, ועל השוכר תהיה חובה להשיב כל תשלום כזה לידי המשכירה מיד עם דרישתה הראשונה של המשכירה. למען הסר ספק מוצהר בזאת כי אין באמור לעיל משום התחייבות כל שהיא של המשכירה לשלם תשלומים כל שהם במקום ו/או עבור השוכר.

## 11. ערבויות ובטחונות

כבטחון למילוי כל התחייבויותיו של השוכר על-פי הסכם זה ימציא השוכר למשכירה, תוך 7 ימים מחתימת הסכם זה ובכל מקרה כתנאי למסירת החזקה במושכר, את הביטחונות המפורטים להלן:

### 11.1. ערבות בנקאית

11.1.1. ערבות בנקאית אוטונומית בלתי מותנית בגובה 12 חודשי שכירות, שתהא בתוקף עד 90 יום לאחר תום תקופת השכירות, בסכום הנקוב בנספח א'. סכום הערבות יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן, כאשר הבסיס לחישוב ההצמדה יהיה המדד הבסיסי כהגדרתו בתוספת. נוסח הערבות מצורף בזה להסכם ומסומן כנספח ג' להסכם זה.

11.1.2. במקרה והמשכירה תממש כדין את סכום הערבות ו/או חלק ממנו, ימציא השוכר למשכירה, מיידית, ערבות חדשה ו/או נוספת, כך שיתרת סכום הערבות הבנקאית לא תפחת מסכום הערבות דלעיל.

11.1.3. בכל מקרה שהסכם זה מקנה לשוכר זכות להארכת תקופת השכירות והשוכר עשה שימוש בזכותו זו, ימציא השוכר למשכירה, עד ולא יאוחר מ-120 יום לפני תום תקופת השכירות, הארכה של הערבות הבנקאית ו/או ערבות בנקאית חדשה, שתוקפה יהיה 90 יום לאחר תקופת האופציה.

11.1.4. המשכירה תהיה רשאית לממש את הערבות הבנקאית כל אימת שהשוכר הפר התחייבות מהתחייבויותיו על-פי הסכם זה ולא יתקן את ההפרה תוך 7 ימים מיום הדרישה. בתום 90 יום מתום תקופת השכירות ולאחר



ועד עין-שריד, מ.א. לב השרון  
ת.ד. 151, עין שריד מיקוד: 40697  
טל: 09-7961156 פקס: 09-7962967  
www.einsarid.muni.il

שהשוכר מילא את כל התחייבויותיו על-פי הסכם זה, תוחזר הערבות הבנקאית לשוכר, אלא אם כן נעשה בה שימוש בהתאם להוראות הסכם זה.

11.1.5. השוכר יחתים שני ערבים טובים לשביעות רצון המשכירה על גבי כתבי ערבות בנוסח המצורף **כנספת ד'** להסכם זה.

11.1.6. הביטחונות והערבויות על פי הסכם זה הינם מצטברים, ואין במתן הערבויות וגם/או במימוש משום ויתור על כל זכות שהיא של המשכירה, המוקנים להם על פי הסכם זה וגם/או על פי הדין. המשכירה תהיה רשאית לממש מספר ערבויות במקביל כל עוד לא קיבלה לידיה סכומים מעבר לסכומים שמגיעים לה לפי הסכם זה.

11.1.7. השוכר מצהיר ומתחייב כי ידוע לו שאין במתן איזה מבין הביטחונות על פי הסכם זה ו/או מימושן על ידי המשכירה משום ויתור ו/או פגיעה בכל זכות שהיא של המשכירה, לרבות, ומבלי לפגוע בכלליות האמור, זכותן הכל סעד אחר המוקנה להן על פי הסכם זה או על פי דין.

11.2. השוכר יפקיד בנאמנות בידי ועד הישוב 3 שיקים פתוחים ללא תאריך (וללא תפוגת תאריך הפקדה או פירעון), האחד לפקודת: מועצה אזורית לב השרון, השני לפקודת מי לב השרון בע"מ והשלישי לפקודת חברת החשמל.

## 12. העברת זכויות

12.1. השוכר לא יהא זכאי להעביר ו/או להסב ו/או למסור ו/או להשכיר (לרבות שכירות משנה) ו/או להחכיר ו/או למכור ו/או להמחות לאחר בצורה כלשהי, בין במישרין ובין בעקיפין, את זכויותיו ו/או חובותיו עפ"י ההסכם - ו/או זכויותיו במושכר כולן או חלקן לכל אדם או גוף משפטי זולתו (**להלן: "מקבל הזכות"**) אלא אם קיבל השוכר לכך את אישור הועד המקומי מראש ובכתב. העברת השכירות לאחר ללא אישור מראש ובכתב של המשכירה מהווה הפרה יסודית חמורה ובסיסית של הסכם זה ושל המכרז בו זכה השוכר והיא תקנה למשכירה את הזכות לבטל את השכירות לאלתר וללא כל הודעה מוקדמת או תקופת ריפוי ולפרוע את הערבות הבנקאית כפיצוי מוסכם מראש בנוסף לכל נזק אחר שנגרם לה. הצדדים מוצאים בנסיבות כאלה את סכום הפיצוי הוגן וסביר בנסיבות החמורות של העניין. מובהר, כי בכל מקרה של מכירת או העברת זכויות במרכול שקבלה את אישור הועד המקומי כאמור, הרי שהשוכר לא יהיה רשאי לקבל או לדרוש כל תשלום עבור מוניטין.

12.2. השוכר מתחייב בזאת שלא לשתף אחר או אחרים בהחזקת ו/או הפעלת ו/או ניהול המושכר, ושלא להעניק לכל אדם או גוף אחר חזקה ו/או רשות שימוש במושכר או בכל חלק ממנו, בין כבר רשות, בתמורה או שלא בתמורה, ובין בכל אופן אחר.

12.3. היה השוכר מאוגד כחברה, לא יצרף בעלי מניות חדשים, המחזיקים במניות המקנות להם זכות ליותר מ- 49% (ארבעים ותשעה אחוזים) מזכויות ההצבעה באסיפות של השוכר או המקנות להם זכות למנות יותר מ- 49% (ארבעים ותשעה



ועד עין-שריד, מ.א. לב השרון  
ת.ד. 151, עין שריד מיקוד: 40697  
טל: 09-7961156 פקס: 09-7962967  
www.einsarid.muni.il

אחוזים) מן הדירקטורים בשוכר, ללא הסכמת הועד המקומי מראש ובכתב. בכל מקרה כאמור יתן בעל השליטה בחברה ערבות אישית לכל האמור בהסכם זה בנוסף לשני הערבים האחרים.

היה השוכר מאוגד כשותפות, בין רשומה ובין שאינה, טעונה כל החלפת שותף ו/או הוספת שותף ו/או פרישת שותף הסכמת הועד המקומי מראש ובכתב.

בכל מקרה, שינוי השליטה בחברה או בשותפות כאמור יקנה למשכירה את הזכות להביא הסכם שכירות זה לידי סיום.

- 12.4. פעל השוכר בניגוד לאמור בסעיפים 12.1 – 12.3 לעיל, תהא המשכירה רשאית (אך לא חייבת), מבלי לגרוע מכל סעד אחר לפי הסכם זה ועל פי כל דין, להביא הסכם זה לקיצו ועל השוכר ו/או כל אדם או גוף אותו שיתף בהפעלת המושכר יהא (חמישה עשר) 15 להשיב את המושכר למשכירה כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ בתוך יום מיום משלוח הודעת המשכירה על כך. יובהר, כי לא יהא בהעברת זכויות ו/או שיתוף ו/או העברת מניות, הכל כמפורט לעיל, כדי לחייב את המשכירה ו/או ליצור יחסים חוזיים ו/או נזיקיים ו/או אחרים בינה לבין הנעברים.

### **הפרת סעיף 12 על כל תניותיו מהווה הפרה יסודית של ההסכם.**

#### **13. מטרת השכירות**

- 13.1. השוכר שוכר בזאת את המושכר על מנת לנהל בו מרכול בהתאם להוראות הסכם זה, ולמטרת ניהול מרכול בלבד (**להלן: "מטרת השכירות"**), וזאת בכפוף לכך שיצטייד בכל האישורים וההיתרים הנדרשים לכך על פי דין. השוכר ידאג לכך שהמושכר יפעל במשך כל תקופת השכירות. אין בהסכמת המשכירה למטרת השכירות כדי לפטור את השוכר מחיובו לדאוג לקבלת הרישיונות וההיתרים הנדרשים לניהול עסקו, וכן אין בהסכמה זו משום יצירת מצג כלשהוא כלפי השוכר לפיו ניתן לנהל עסק למטרה זו על פי הוראות כל דין.
- 13.2. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, השוכר יהיה מחוייב להחזיק את כל הציוד והאישורים הנדרשים על ידי רשויות כיבוי אש ו/או כל רשות מוסמכת אחרת לצורך קבלת רישיון עסק למושכר השוכר יצטייד בציוד ואישורים כאמור ויחזיק את הציוד כשהוא במצב תקין וכשיר והאישורים עומדים בתוקפם והכל על חשבונו. השוכר יציג למשכירה אישורים על תקינות הציוד לפי דרישתה. השוכר יהיה אחראי לתקן על חשבונו באופן מיידי כל ליקוי אשר המשכירה ו/או רשות מוסמכת תורה על תיקונו.
- 13.3. השוכר מתחייב בזאת שלא להשתמש במושכר או בכל חלק ממנה לכל מטרה אחרת מלבד מטרת השכירות. למען הסר ספק ומבלי לפגוע בכלליות האמור השוכר מתחייב שלא לעסוק במושכר בכל עסק אחר או למכור במושכר מוצרים, מצרכים, סחורות או שירותים, מכל מין וסוג שהוא שאינם שייכים למטרת השכירות.
- 13.4. השוכר יהיה אחראי הבלעדי להנגשת העסק המתנהל במושכר, בהתאם להוראות כל דין.



הוראות סעיף 13 בדבר מטרת השכירות הינן תנאי עיקרי בהסכם זה והפרתן תחשב להפרתו היסודית של ההסכם.

#### 14. פינוי המושכר

14.1. השוכר מתחייב לפנות את המושכר מיד עם תום תקופת השכירות ו/או תקופת השכירות הנוספת ו/או ביטולו של ההסכם ע"י המשכירה, הכל לפי העניין, ולהשיב למשכירה את החזקה הבלעדית במושכר כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ, נקי, ובמצב טוב ותקין.

להסרת ספק מובהר בזאת כי כל המחוברים המצויים במושכר יישארו בו ולא יפוננו ממנו, והכל למעט פריטים הניתנים לפירוק מבלי לפגוע במושכר לרבות ברצפתו, בתקרתו, ובמערכות החשמל, במערכות המיזוג, האוורור והאינסטלציה.

השאיר השוכר במושכר לאחר פינוי ציוד ו/או סחורה ו/או אביזרים השייכים לו והפכו אלה לרכוש המשכירה עם הפינוי ולשוכר לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בגינם.

המחוברים לעניין סעיף זה הינם כל חפץ אשר מחובר בכל דרך שהיא לקירות המושכר, לרצפה או לתקרה הן במישרין והן בעקיפין.

אין באמור בסעיף זה משום הסכמה של המשכירה כי השוכר ישאיר ציוד ו/או סחורה ו/או אביזרים במושכר כאמור.

14.2. במידה ויתגלו במושכר, במועד החזרתו למשכירה, פגמים וליקויים אשר לא תוקנו על ידי השוכר עד לאותו מועד, ייחשב השוכר כאילו לא השיב את החזקה במושכר כנדרש. המשכירה תהא רשאית (אך לא חייבת) - מבלי לגרוע מכל זכות אחרת שלה עקב הפרתו היסודית של ההסכם, לתקן הפגמים והליקויים, על חשבונו של השוכר. השוכר מתחייב להחזיר למשכירה מיד עם דרישתה את כל הוצאותיה כאמור בצירוף ריבית בנקאית מירבית (ריבית על חריגה מקו אשראי) כפי שתהיה מקובלת בבנק לאומי לישראל, מחושבת ממועד הוצאתה של כל הוצאה כאמור ועד למועד השבתה בפועל.

14.3. הצדדים רואים בפינוי המושכר ובהחזרת החזקה בו לידי המשכירה כשהוא פנוי מכל אדם וחפץ מיד עם תום תקופת השכירות ו/או תקופת האופציה לפי העניין, ו/או מיד עם ביטולו של ההסכם ע"י המשכירה, תנאי היורד לשורשו של הסכם זה וקובעים בתום לב ולאחר הערכה זהירה את הסך השווה לכפל דמי השכירות החודשיים בגין כל חודש (או חלק יחסי ממנו) איחור, כשהוא צמוד למדד, כפיצויים מוסכמים מראש לכיסוי הנזק שייגרם למשכירה עקב כל יום איחור בפינוי המושכר והחזרת החזקה בו בפועל, כנדרש בהסכם זה וזאת בנוסף לכל הוצאה אחרת שתישא המשכירה ו/או נזק אחר שיגרם לה עקב אי פינוי המושכר, לרבות הוצאות משפטיות ושכ"ט עו"ד.

14.4. למען הסר ספק מצהיר השוכר כי אין באמור בסעיף זה כדי לפגוע בכל זכות שהיא של המשכירה בכלל ובזכותה למימוש הערבות הבנקאית ויתר הביטחונות שניתנו לה בפרט.



- 14.5. אם השוכר יפר תנאי עיקרי בהסכם זה ו/או יפר את ההסכם הפרה יסודית ו/או אם יוצא כנגד השוכר צו פירוק ו/או אם תתקבל החלטה על פירוק השוכר ו/או על מינוי מפרק, כונס נכסים או מפרקים זמניים או קבועים לשוכר או אם יינתן צו כינוס נכסים כנגד איזה מנכסי השוכר, או אם יינתן צו עיקול כנגד נכסי השוכר, יום מיום הוצאתו, 30 כולם או מקצתם, והצו ו/או ההחלטה לא יבוטלו תוך תהיה המשכירה רשאית, בהודעה של 3 ימים מראש, לבטל הסכם זה ולסיים את תקופת השכירות על פיו, לתפוס ולהחזיר לעצמה את החזקה במרכול ולפנותו מכל המטלטלין של השוכר, על אחריותו הבלעדית של השוכר לכל אובדן או נזק שייגרם לו, והשוכר נותן בזה את הסכמתו הבלתי חוזרת למשכירה לעשות כן.
- 14.6. השוכר מצהיר כי בכל מקרה בו לא יפנה בעצמו את המושכר במועד פינויו תהיה המשכירה ו/או מי מטעמה זכאית להיכנס למושכר להחזיר לעצמה את החזקה בו ולפנות ממנו את כל מטלטליו של השוכר על אחריותו הבלעדית של השוכר כאמור בפסקה 14.1 לעיל.
- 14.7. עם תום תקופת השכירות או בתום תקופת השכירות הנוספת או עם ביטולו של הסכם זה מכל סיבה שהיא, תיערך בין המשכירה לבין השוכר התחשבנות סופית.
- 14.8. לצורך ביצוע ההתחשבנות הסופית ימציא השוכר למשכירה אישור מכל רשות עירונית ו/או ממשלתית ו/או אחרת ו/או מכל גוף אחר אשר השוכר התחייב בהסכם זה לבצע תשלומים שונים ישירות אליו, המעיד כי נכון ליום האישור נפרעו על ידי השוכר כל התשלומים המתייחסים לתקופת השכירות, לרבות קרן ו/או ריבית ו/או הפרשי הצמדה ו/או קנסות ו/או כל חוב אחר, בגין התקופה האמורה.
- 14.9. תנאי לעריכת ההתחשבנות הסופית הוא פינוי המושכר במועד על ידי השוכר.
- אין באמור לעיל כדי לגרוע מכל סעד אחר העומד למשכירה על פי דין או על פי הסכם זה.

## 15. הפרה ותרופות

- 15.1. הפר צד להסכם זה הוראה מהוראותיו, יהיה הצד הנפגע זכאי לכל הסעדים והתרופות הקבועים לעניין זה בחוק החוזים (תרופות בשל הפרת החוזה), והכל בכפוף ובהתאם להוראות סעיף זה. -1970תשל"א
- 15.2. מבלי לגרוע מזכותה של המשכירה לכל סעד אחר, מוסכם בזאת במפורש כי ימים בתשלום כלשהו מעבר למועד הנקוב בהסכם זה על -7א"יחור של למעלה מ נספחיו, לרבות תשלום, ייחשב כהפרה יסודית של ההסכם ומבלי לגרוע מכלליות האמור, יקנה למשכירה, בין היתר ומבלי לגרוע מכל סעד אחר, את הזכות לבטל את ההסכם ו/או למנוע את כניסתו של השוכר למרכול, ו/או לעכב את מסירת המרכול לידיו, ו/או לדרוש פינויו של השוכר מהמרכול הכל לפי בחירת המשכירה.
- 15.3. השוכר מתחייב בזאת כלפי המשכירה לדאוג להפעלתו התקינה, המלאה והשוטפת של המושכר במשך כל תקופת השכירות ו/או תקופת השכירות הנוספות, על פי העניין. אי הפעלת המרכול בפרק זמן כלשהו העולה על שבעה



ועד עין-שריד, מ.א. לב השרון  
ת.ד. 151, עין שריד מיקוד: 40697  
טל: 09-7961156 פקס: 09-7962967  
www.einsarid.muni.il

ימי עסקים בשנה (ברציפות או ללא רציפות) ללא קבלת אישור המשכירה, במהלך תקופת השכירות תחשב להפרתו היסודית של ההסכם, ותקנה למשכירה, בין היתר, מבלי לגרוע מכל סעד אחר, פיצוי מוסכם עבור כל יום נוסף בו יהא המרכול מדמי השכירות החודשיים הקבועים 20% בעילה כאמור בשיעור של כמובנם בהסכם זה.

15.4. הודיעה המשכירה לשוכר על ביטול ההסכם עקב הפרתו על ידו, יחשב ההסכם ימים ממועד משלוח ההודעה לשוכר, ואזי תהא המשכירה זכאית לכבטל בתוך לפנות את השוכר ולמכור ו/או להשכיר את המרכול לכל מי שתמצא לנכון או לנהוג בה בכל דרך אחרת כפי שתמצא לנכון, הכל לפי שיקול דעתה.

15.5. פעלה המשכירה כאמור, יחולו ההוראות כדלקמן:

15.5.1. אם טרם נמסר המרכול לשוכר, המשכירה תהא זכאית להימנע ממסירת המרכול לשוכר.

15.5.2. במקרה בו תבטל המשכירה את ההסכם, יהא עליה להחזיר לשוכר את היתרה שתישאר מהכספים ששולמו לה, אם שולמו, על חשבון דמי השכירות ו/או הסכומים האחרים אותם חייב השוכר לשלם על פי הסכם זה על נספחיו לאחר ניכוי כל ההוצאות, לרבות הוצאות בפועל שיהיו למשכירה בגין ביטול ההסכם ומכירת ו/או השכרת המרכול לאחר, ובניכוי סכום הפיצויים הנקוב להלן, ו/או הנזקים וההפסדים שנגרמו לה בגין הפרת ההסכם על ידי השוכר. היתרה, בניכוי כל הסכומים האמורים, תוחזר לשוכר בצירוף הפרשי הצמדה למדד המחירים לצרכן וללא ריבית.

15.5.3. במקרה של הפרה יסודית את ההסכם על ידי השוכר המזכה את המשכירה בביטול ההסכם ישלם השוכר למשכירה, מבלי לגרוע מכל סעד אחר, פיצוי קבוע ומוסכם מראש בשיעור ששה חודשי שכירות, כשהם מוצמדים למדד המחירים לצרכן. סכום הפיצוי נקבע על ידי הצדדים כהערכה זהירה ובתום לב בהתייחס לנזקים הצפויים למשכירה כתוצאה מהפרה יסודית של ההסכם על ידי השוכר.

15.6. מבלי לגרוע מהאמור בפסקאות 15.1 ו-15.2 דלעיל, ומכל יתר התרופות המוקנות למשכירה על פי חוזה זה ועל פי כל דין, הרי במקרה שהשוכר איחר במילוי אחת או יותר מהתחייבויותיו לפי הסכם זה, תהיה המשכירה זכאית לעכב את מילוי התחייבויותיה כלפי השוכר, עד למילוי התחייבויותיו ולפיצוי המשכירה בגין האיחור.

15.7. מבלי לגרוע מזכותה של המשכירה לכל סעד אחר על פי הוראות הסכם זה ולפי הוראות כל דין, הרי כל פיגור בתשלום סכום כלשהוא שהשוכר חייב למשכירה על פי הוראות הסכם זה על כל נספחיו, ישא, ריבית בשיעור הריבית המרבית על משיכת יתר חריגה בחשבונות חח"ד הנוהגת באותה עת בבנק לאומי לישראל בע"מ, והכל מהמועד הקבוע לתשלום ועד לתשלום המלא בפועל.





ועד עין-שריד, מ.א. לב השרון  
ת.ד. 151, עין שריד מיקוד: 40697  
טל: 09-7961156 פקס: 09-7962967  
www.einsarid.muni.il

- 15.8. במקרה והמשכירה לא תמסור לשוכר את המרכול בתאריך המסירה או בכל מועד אחר בו המשכירה רשאית למסור לשוכר את המרכול בהתאם להוראות הסכם זה עקב אי מילוי איזה מההתחייבויות החלות על השוכר לפי הסכם זה, יהיה השוכר בלבד אחראי לכל נזק שייגרם למרכול החל בתאריך שהמרכול אמור היה להימסר לידיה והוא ישא בדמי השכירות בגין תקופה זו וכן בהוצאות שמירתו של המרכול אם תהיינה כאלה.
- 15.9. כל תשלום אשר ישולם על ידי איזה מהצדדים ואשר חובת תשלומו חלה על הצד השני יהיה הצד השני חייב להחזירו לצד המשלם תוך 7 ימים מיום דרישת הצד המשלם.
- 15.10. לא שולם הסכום האמור תוך המועד הנזכר לעיל, ישא הסכום מיום הדרישה עד יום התשלום בפועל ריבית פיגורים כמפורט בסעיף 15.7 לעיל.
- 15.11. למען הסר ספק מוצהר בזאת במפורש כי בכל מקרה שהמשכירה תהיה רשאית לבטל את ההסכם ביחס לאחד מיחיד השוכר היא תהיה זכאית לבטל את ההסכם ביחס לכל יחיד השוכר, הכל לפי שיקול דעתה המוחלט. ביקש אחד מיחיד השוכר לוותר על הסכם זה והמשכירה מסכימה לכך, הרי הביטול ו/או הויתור של אחד מיחיד השוכר דינו כדין ביטול ו/או ויתור של כל יתר יחיד השוכר, אלא אם יאשרו כל יתר יחיד השוכר בכתב כי הם מסכימים להמשך השכירות בהתאם לכל הוראות הסכם זה ללא השוכר הנ"ל, והמשכירה נתנה הסכמתה לכך.

## 16. כללי

- 16.1. מוסכם בזאת כי בשום מקרה, לא יהא השוכר זכאי לקזז ו/או לעכב סכום כלשהו שעליו לשלם על פי הוראות הסכם זה מסכום כלשהו המגיע לו, לדעתו, מהמשכירה. בכך מוותר השוכר ויתור סופי ומוחלט על כל טענת קיזוז. כמו כן, השוכר מוותר בזאת ויתור סופי ומוחלט על כל טענת עיכבון.
- 16.2. מוסכם בזאת במפורש כי תנאי הסכם זה משקפים את ההסכם המלא, היחיד והבלעדי בין הצדדים. הסכם זה בא במקום, ומבטל כל מצג, בכל מסמך אחר שאינו כלול בהסכם זה על נספחיו - משא ומתן או סיכום, בין אם בעל-פה ובין אם בכתב, הקודמים לחתימתו. כל שינוי בחוזה זה יהיה בר-תוקף מחייב רק אם יעשה בכתב ויחתם כדין.
- 16.3. במקרה שמורשי החתימה של השוכר ייחתם על כל מסמך, כתב, מכתב, הצהרה או אישור מכל סוג שהוא בכל עניין ודבר הקשור בהסכם זה, שינוי, תיקון, ביצוע או הנובע ממנו, תחייב חתימתם של מורשי החתימה מטעם השוכר. הוראה זו תחשב לכל עניין ודבר כמתן הרשאה בלתי חוזרת על ידי יחיד השוכר בינם לבין עצמם ומאחד למשנהו, לחייב ו/או לזכות את יחיד השוכר כאמור לעיל.
- 16.4. כל איחור, ויתור, ארכה, הנחה או שינוי בקשר לתנאי כלשהו מתנאי הסכם זה על נספחיו על ידי המשכירה, לא יהיו ברי-תוקף אלא אם ייעשו בכתב ויחתמו כדין על ידי המשכירה.



ועד עין-שריד, מ.א. לב השרון  
ת.ד. 151, עין שריד מיקוד: 40697  
טל: 09-7961156 פקס: 09-7962967  
www.einsarid.muni.il

16.5. כל איחור על ידי המשכירה בשימוש בזכויותיה - לא ייחשב כויתור והמשכירה תהא רשאית וזכאית להשתמש בזכויותיה ו/או בכל חלק מהן, עפ"י הסכם זה ועפ"י כל דין, בכל מועד שתמצא לנכון.

16.6. למשכירה או לבאי כוחה תהיה הזכות להיכנס לנכס בכל עת סבירה על מנת לפקח ולעמוד על מצבו ועל מידת שמירת הוראות הסכם זה ו/או על מנת לעשות את כל הפעולות ולנקוט באמצעים הקבועים בהסכם זה או בכל דין והמצריכים כניסה לנכס, הכל בתאום עם השוכר.

16.7. השוכר מצהיר כי ידוע לו כי אינו רשאי לעשות שימוש במעברי השירות (מילוט) המצויים בסמוך למושכר, המונע ו/או פוגע באפשרות המילוט דרכם בשעת חירום.

הפרת ס"ק זה תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

16.8. השוכר ימסור לועד המקומי קודם כניסתו למושכר תעודת יושר ממשטרת ישראל.

#### 17. סמכות בית המשפט

מוסכם בזה במפורש בין הצדדים כי לבתי המשפט במחוז המרכז סמכות השיפוט המקומית הייחודית והבלעדית לדון בכל מחלוקת ו/או סכסוך שיתגלעו בין הצדדים בהקשר להסכם זה על כל נספחיו.

#### 18. כתובות הצדדים

הצדדים קובעים את כתובותיהם לצורכי ההסכם כמצוין במבוא להסכם. לאחר מסירת המרכול תהיה כתובת השוכר בנכס. שינה צד לחוזה את כתובתו, יודיע על כך לצד השני בדואר רשום והכתובת שצוינה בהודעה הנ"ל תהיה כתובתו לצורך ההסכם.

כל הודעה שתשלח על ידי צד אחד למשנהו בדואר רשום לפי הכתובת הנ"ל תחשב כאילו שעות מזמן שנמסרה למשרד הדואר למשלוח ואם נמסרה ביד - 72 הגיעה לתעודתה לאחר בעת מסירתה.

**ולראיה באו הצדדים על החתום:**

המשכירה

השוכר



ועד עין-שריד, מ.א. לב השרון  
ת.ד. 151, עין שריד מיקוד: 40697  
טל: 09-7961156 פקס: 09-7962967  
www.einsarid.muni.il

## תנאים מסחריים

בין

הישוב עין שריד ע"י הועד המקומי

(להלן: "המשכירה") מצד אחד;

לבין

\_\_\_\_\_

מרחוב \_\_\_\_\_

(להלן: "השוכר") מצד שני;

### 1. תקופת השכירות: - סעיף 4 להסכם השכירות

1.1. תקופת השכירות הינה תקופה בת 12 חודשים. תחילתה במועד מסירת החזקה ביום \_\_\_\_\_ (להלן: "מועד תחילת תקופת השכירות") וסיומה ביום \_\_\_\_\_ (להלן: "תקופת השכירות").

1.2. עם תום תקופת השכירות, תהיה לשוכר האופציה להאריך את תקופת השימוש בתקופה נוספת בת 12 חודשים בכפוף לקבלת אישור חידוש שנתי מראש ובכתב, הכפוף לעמידת השוכר בהסכם זה, מתן הודעה 60 יום מראש, והפקדת 12 המחאות עבור כל אחת מתקופות האופציה כאמור (להלן: "תקופת האופציה הראשונה"). עם תום תקופת האופציה, תינתן לשוכר האפשרות להאריך בתקופה נוספת של 12 חודשים, וכך חוזר חלילה עד לתקופה מצטברת של 4 תקופות אופציה, בכפוף לקבלת אישור חידוש שנתי מראש ובכתב, הכפוף לעמידת השוכר בהסכם זה, מתן הודעה 60 יום מראש, והפקדת 12 המחאות עבור כל אחת מתקופות האופציה כאמור.

### 2. סעיף 6 להסכם השכירות - דמי השכירות והתשלום החד פעמי:

2.1. דמי השכירות החודשיים בגין המושכר בתקופת השכירות יהיו בסך של \_\_\_\_\_ ₪.

2.2. התשלום החד פעמי - \_\_\_\_\_.

### 3. בטחונות – סעיף 11:

3.1. גובה ערבות בנקאית- \_\_\_\_\_ ₪.

3.2. ערבות אישית של ה"ה \_\_\_\_\_ ו- \_\_\_\_\_.

ולראיה באו הצדדים על החתום:



ועד עין-שריד, מ.א. לב השרון  
ת.ד. 151, עין שריד מיקוד: 40697  
טל: 09-7961156 פקס: 09-7962967  
[www.einsarid.muni.il](http://www.einsarid.muni.il)

---

---

המשכירה

---

השוכר