

נספח ה'

הסכם שכירות בלתי מוגנת לעסק

מספר חוזה: _____

תאריך: _____

<p>1. שם: עיריית תל אביב יפו אבן גבירול 69 תל אביב יפו</p>	<p>המשכיר:</p>	
<p>2. שם: _____ ת"ז/ח"פ: _____</p>	<p>השוכר:</p>	
<p>3/4</p>	<p>המושכר:</p>	
<p>6. עד</p>	<p>5. מ</p>	<p>תקופת השכירות:</p>
<p>8. עד</p>	<p>7.</p>	<p>תקופת האופציה:</p>
<p>10. תרגום לש"ח</p>	<p>9. דולר ארה"ב</p>	<p>מטרת השכירות:</p> <p>דמי השכירות לחודש:</p>
<p>14. בגין הסבת זכויות</p>	<p>10א. דולר ארה"ב</p>	<p>דמי ניהול ואחזקה:</p>
<p>13. בגין כל יום איחור</p>	<p>11. המחאות מראש לכל התקופה, כל המחאה עבור 3 חודשי שכירות</p>	<p>תנאי תשלום:</p>
<p>12.</p>	<p>12.</p>	<p>מדד הבסיס:</p>

15.

ערבות בנקאית בסך:

16.

תאריך סיום הערבות:
(ת.סיום תקופת השכירות + 3 חודשים)

17. תנאים כללים נספח א' המהווה חלק בלתי נפרד של ההסכם.

תנאים מיוחדים.....
ונספחים.....

ולראיה באו הצדדים על החתום:

השוכר

המשכיר

סימוכין: 38389416

נספח א'

תנאים כלליים להסכם שכירות בלתי מוגנת לעסק

1. הגדרות

בנספח זה יהיו למונחים הבאים הפרושים שבצידם אלא אם תופך הכתוב פניחייב אחרת:

ההסכם - הסכם שכירות בלתי מוגנת שנספח זה מצורף אליו כחלק בלתי נפרד הימנו, לרבות נספח זה ונספחים אחרים המצורפים או שיצורפו במועד כלשהו.

התנאים הכלליים - התנאים נשוא נספח זה.

השכירות - השכירות נשוא ההסכם.

תקופת השכירות - התקופה המצוינת כתקופת השכירות במשבצות 5 ו-6.

תקופות האופציה - שתי תקופות שכירות נוספות אשר כ"א מהן ניתנת למימוש בהחלטת עיריית תל אביב יפו כמצוין במשבצות 7 ו-8.

משבצת או משבצות - המשבצות המסומנות והממוספרות בעמוד הראשון של ההסכם.

חוק הגנת הדייר - חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"א-1972 וכן כל חיקוק אחר שיבוא במקום או בנוסף לחוק האמור.

C:\Users\lx2791754\Desktop\דוגמא.docx



השער היציג - השער היציג של הדולר/ארה"ב כפי שיתפרסם ע"י בנק ישראל. אם במועד הרלוונטי לא יתפרסם שער יציג, שער אחר עליו יסכימו הצדדים אשר ישקף עד כמה שאפשר את העקרונות על פיהם נקבע השער היציג.

המדד - מדד המתירים לצרכן (כולל ירקות ופירות) המתפרסם אחת לחודש ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, או כל מדד אחר שיחליפו או יבוא במקומו.

תשלומי חובה - מיסים, היטלים, ארנונות ותשלומי חובה אחרים מאיזה מין או סוג שהוא המוטלים על ידי ו/או המשולמים לרשויות מוסמכות.

אי תחולת חוקי הגנת הדייר

2. א. המושכר נתמנה כדין לאחר יום 20.8.68 מכל דייר הזכאי להחזיק בו.

ב. השוכר לא שילם ולא ישלם דמי מפתח או כל תמורה אחרת למשכיר עבור הסכמתו להשכיר לשוכר את המושכר. כל בניה שיבצע השוכר במושכר לא תחשב בכל צורה שהיא כדמי מפתח ולא תזכה את השוכר בכל תמורה שהיא או בזכות החזרה השקעה.

ג. חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשכ"ב-1972 על כל תיקוניו, שהיו ושיהיו, וכל חוק או תקנות אחרים להגנה על דיירים בין של דירה בין של בית עסק, לא יחולו על שכירת המושכר על ידי השוכר על פי הסכם זה והשוכר לא יהיה מוגן ו/או זכאי לאיזושהי זכות על פיהם, ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, לא יחולו הוראות כל דין המגבילות את זכות המשכיר לפנות את השוכר מהמושכר, אלא יחולו הוראות הסכם זה בלבד. בכל הנוגע לפינוי, והאם בין במשך תקופת השכירות ובין עם ו/או לאחר סיומה, גם אם ישונה חוק הגנת הדייר ו/או כל חוק או תקנות אחרים, ועל השוכר יהיה לפנות את המושכר בתום תקופת השכירות על פי הסכם זה ו/או עם סיומו על ידי המשכיר, בהתאם ובכפוף לתנאי הסכם זה, מבלי שהשוכר יהיה זכאי לתשלום משהו מהמשכיר או מצד ג' תמורת ו/או עקב הפינוי.

ד. השוכר לא יעלה בשום מקרה ובשום מעמד טענה כי השכירות מוגנת עפ"י חוק הגנת הדייר.

ויתור על טענות אי התאמה

3. השוכר מאשר כי בחן ובדק את המושכר, מצא אותו מתאים לצרכיו והוא מוותר בזאת על כל טענות אי התאמה או טענות אחרות שהן.

בדיקה ע"י המשכיר

4. למשכיר ו/או לבי"כ ו/או למי מטעמו תהא הזכות המלאה לבקר במושכר בכל זמן סביר על מנת לבדוק ולראות אם תנאי ההסכם מקוימים במלואם וכן על מנת להראות את המושכר לשוכרים ו/או קונים פוטנציאליים.

5. דמי שכירות

א. דמי השכירות הנקובים בדולרים, כמצוין במשבצת מספר 9, יתורגמו לשי"ח לפי השער היציג הנכון למועד חתימת הסכם זה, והסכום המתורגם השקלי האמור (המצוין במשבצת מס' 10) יהיה צמוד למדד. ההצמדה תחושב על-פי המדד הידוע בעת ביצוע כל תשלום ותשלום ביחס למדד הבסיס, המצוין במשבצת 12 (להלן – מדד הבסיס), באופן שאם המדד הידוע בעת ביצוע תשלום כלשהו יהיה גבוה מהמדד הבסיס יועלו דמי השכירות בשיעור העלייה של המדד.

מובהר כי אם המדד הידוע בעת ביצוע תשלום כלשהו יהיה נמוך ממדד הבסיס לא יותאמו דמי השכירות בקשר לאותו תשלום, ודמי השכירות שישולמו בפועל יהיו זהים בשיעורם לדמי השכירות אשר שולמו בתשלום הקודם. בעת כל תשלום, יערך חישוב בגין הפרשי הצמדה המגיעים למי מהצדדים אשר ישולם אחת לחצי שנה.

ב. על דמי השכירות יתווסף מע"מ כחוק.

ג. תנאי התשלום יהיו כמפורט במשבצת 11. השוכר לא יעכב, לא ישהה ולא ימנע מתשלום דמי שכירות ותשלומים אחרים המגיעים ושיגיעו ממנו על פי הסכם זה בשל כל סיבה או עילה שהיא וכן לא ייהנה מזכות קיזוז, או זכות חילוט בקשר עם דמי שכירות ותשלומים אחרים כאמור.

ד. דמי השכירות החודשיים בתקופת האופציה, אם תמומש ע"י העירייה, יהיו בתוספת של 10% מדמי השכירות החודשיים בתוספת הפרשי הצמדה למדד ובתוספת מע"מ כחוק.

6. ריבית פיגורים

א. כל תשלום של דמי שכירות או של חוב אחר של השוכר למשכיר על פי הסכם זה, שלא ישולם במועדו ישא ריבית פיגורים בהתאם לשיעורה כפי שיקבע בפרסומי החשב הכללי, מעת לעת.

ב. ריבית הפיגורים תחושב מהיום שנועד לביצוע התשלום ועד לתשלום בפועל ותשלום עם דרישה.

7. תשלומי חובה

א. כל תשלומי החובה החלים על המושכר ו/או המתייחסים אליו ו/או לשכירות הקיימים עתה ו/או שיוטלו בעתיד, (למעט מס המוטל או שיוטל על הכנסה בתור שכזו) יחולו על השוכר וישולמו על ידו במועדם וכסדרם. כן יחולו על השוכר וישולמו על ידו, במועדם וכסדרם, כל יתר ההוצאות בגין או בקשר עם המושכר ו/או השימוש בו ו/או של מיתקנים בתוכו או הקשורים אליו, לרבות טלפון (בין על חשבון החזקה ובין על חשבון שיחות כלשהן) חשמל, מים, גז, תשלומים לועד בית או ועד שכונה (אם יש כאלה) וכו', אולם אם וככל שיוטל מס רכוש בגין המושכר, יחול מס זה וישולם על ידי המשכיר.



כמו-כן השוכר ישא בדמי ניהול ואחזקה, במידה וקיימים, כמצוין במשבצת 10א'.
דמי הניהול כאמור, יחושבו ע"פ שער הדולר היציג שיהיה ידוע ביום התשלום בפועל.

ב. בין הצדדים ייעשה תיאום חשבונות מתאים לגבי אותם התשלומים האמורים בס"ק (א) לעיל שאינם חופפים במדוייק או תקופת השכירות.

ג. עפ"י דרישת המשכיר ימציא השוכר אישורים וקבלות המעידים על ביצוע התשלומים שהשוכר חייב בתשלום עפ"י ההסכם. המשכיר יהא רשאי (אך לא חייב) לשלם כל סכום החל על השוכר עפ"י ההסכם שלא שולם על ידו תוך 14 יום מהמועד הקבוע לתשלום או מהמועד בו היה אמור להיות משולם. כל סכום כאמור ייחשב כחוב של השוכר למשכיר על פי הסכם זה.

ד. השוכר מתחייב לפצות את המשכיר בגין כל נזק ישיר, תביעה או קנס ו/או הוצאה כספית אחרת שייגרמו למשכיר אם השוכר לא יפרע את חובותיו לפי הסכם זה במועד, וינתקו ו/או יופסקו השירותים עבורם התחייב לשלם או חלק מהם, לרבות הוצאות חיבורם מחדש.

ה. אם יחול מע"מ על השכרת המושכר ו/או העסקה נשוא ההסכם ו/או על התשלומים או איזה מהם שהשוכר חייב לשלם למשכיר לפי ההסכם, ישולם המע"מ כאמור, בשיעורים המתאימים שיהיו קבועים בחוק מזמן לזמן על-ידי השוכר בדי-בבד עם ביצוע התשלום שבגינו משולם המע"מ. המשכיר ימציא לשוכר טופס עסקת אקראי/חתיום/ חשבונית מס אשר יומצא לשוכר בחודש העוקב לביצוע התשלום.

8. שימוש במושכר והיתרים

א. השוכר מתחייב להשתמש במושכר בצורה זהירה וסבירה ולשקוד על כך שהמושכר וכל המתקנים הקשורים בו בצורה כלשהי, יהיו ויישמרו במצב תקין, סדיר ובר-הפעלה. השוכר יחזיר למשכיר את המושכר כשאינו בו כל שינוי ו/או תוספת בנייה אלא אם קיבל לידיו את הסכמת המשכיר מראש ובכתב להשאר שינויים ו/או תוספות בהתאם לקבוע בסעיף 9 להלן. כמו כן מתחייב השוכר כי השימוש על ידו במושכר לא יגרום למטרד וכי כל הוראות הדינים הישומים לעניין יישמחו ויקוימו על ידו במלואם.

באם לא יותר לשוכר או באם יימנע ממנו מכוח החלטה או צו של רשות מוסמכת לעשות שימוש במושכר למטרה המצוינת בהסכם או במקרה שיוטלו עליו הגבלות כלשהן על שימוש כאמור, לא יהיה בכך עילה או סיבה לבטל הסכם זה או לקצר את תקופת השכירות על פיו.

ב. מבלי לפגוע באמור לעיל, מתחייב השוכר לתקן מיד על חשבונו, כל פגם ו/או קלקול שנגרם במושכר ו/או בכל מתקן אחר הקשור בצורה כלשהי עם המושכר. לא תיקן השוכר פגם ו/או קלקול כאמור יהא המשכיר רשאי (אך לא חייב) לעשות כן על חשבון השוכר. כל סכום ששולם ע"י המשכיר כאמור ייחשב כחוב של השוכר למשכיר על פי הסכם זה. האמור בסעיף זה לעיל לא יחול על בלאי הנובע משימוש סביר.

ג. האחריות לקבל היתרים או רשיונות על פי כל דין לשימוש במושכר למטרה הנקובה בהסכם ולקיימם בתוקף במהלך כל תקופת השכירות תחול על השוכר והוא הדין לגבי מילוי או עמידה בכל התנאים שיוצבו ע"י הרשויות המוסמכות לצורך קבלת ההיתר או הרשיון או לצורך שמירה על תוקפם.

הוצאות והשקעות לצורך קבלת היתרים או רשיונות או לצורך שמירתם בתוקף יחולו על השוכר. אי קבלת היתר או רשיון או אי חידושם או ביטולם מכל סיבה שהיא לא יהוו עילה לביטול הסכם זה או לקיצור תקופת השכירות או להימנעות מתשלום מלוא התמורה המגיעה למשכיר אלא אם החליט המשכיר אחרת והודיע על כך בכתב לשוכר.

ה. השוכר מתחייב למלא ולבצע כל הוראה של חוק, תקנה, צו או חוק עזר בקשר לנכס או החזקתו או השימוש בו, להבטיח שמירה על הבטיחות בנכס על כל הכרוך בכך וטיפול באסבסט, ככל שמצוי בנכס, ולא לעשות ולא להרשות שיעשה בנכס או בקשר אליו כל דבר שהוא אשר עלול להוות מפגע או מטרד או פגיעה בבטיחות או לגרום נזק לכל צד ג' שהוא בתחומי הנכס ו/או בסביבתו.

9. איסור ביצוע שינויים

א. אסור לשוכר לבצע ו/או להכניס כל שינוי ו/או להוסיף כל תוספת בניה במבנה המושכר או לגרוע ממנו באיזה אופן שהוא אלא בהסכמת המשכיר לכך בכתב ומראש.

ב. פעל או ניסה השוכר לפעול בניגוד לאמור בס"ק (א) לעיל יהיה המשכיר רשאי למנוע בעד השוכר מלבצע כל שינוי ו/או להוסיף תוספת בניה כאמור לעיל וכן לתבוע את סילוקם לאלתר ו/או לסלקם בעצמו.

ג. השוכר יהא חייב לשלם למשכיר, עם דרישתו הראשונה, את הוצאות הסילוק וההריסה האמורים בצרוף 30% מהוצאות כלליות מוסכמות מראש. הסכום הנ"ל יהווה חוב של השוכר למשכיר עפ"י ההסכם.

ד. בתום תקופת השכירות יחזיר השוכר את המושכר לקדמותו אלא אם החליט המשכיר אחרת והודיע על כך לשוכר בכתב. ניתנה הודעה כאמור על ידי המשכיר ייחשבו השינויים והתוספות שנעשו כרכוש המשכיר, המשכיר לא יידרש ליתן תשלום בגינם והשינויים והתוספות לא ייחשבו גם כתשלום דמי מפתח מכל מין וסוג שהוא.

ה. בסעיף זה יהיו למונחים השונים המשמעות הנודעת לשם בחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

10. איסור הסבת זכויות ע"י השוכר

א. השוכר אינו רשאי להשכיר ו/או לתת רשות, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, לאדם ו/או לגוף כלשהו להשתמש במושכר, או בכל חלק הימנו, באיזה צורה שהיא ו/או להעביר, בתמורה או בלי תמורה (לאחרים) זכות כלשהי (או חלק הימנה) המוקנית לו עפ"י ההסכם ובין אם השימוש או

C:\Users\x2791754\Desktop\doc.doc



ההנאה הינם בחלקים מוגדרים או בלתי מוגדרים. בנוסף - השוכר לא ירשה ולא יאפשר לצד שלישי להתגורר במושכר בין באופן ארעי ובין דרך קבע וכן לא יעניק השוכר למישהו אחר זכות במושכר כבר רשות, בין בתמורה ובין ללא תמורה, בלי לקבל רשות בכתב ומראש מאת המשכיר.

ב. סעיף 22 לחוק השכירות והשאלה תשל"א-1971 לא יחול על ההסכם ו/או השכירות.

11. הסבת זכויות ע"י המשכיר

המשכיר יהא רשאי להעביר ו/או למכור את זכויותיו (או כל חלק מהן) במושכר לאחרים) במהלך תקופת השכירות מבלי שיהא חייב לקבל את הסכמת השוכר לכך, ובלבד שזכויות השוכר עפ"י הסכם השכירות לא תיפגענה כתוצאה ו/או בעקבות העברת זכויות כאמור.

12. פינוי המושכר

12.1 בתום תקופת השכירות או בכל מועד אחר בו חייב השוכר לפנות את המושכר או בו יפנה השוכר את המושכר, יחזיר השוכר למשכיר את החזקה במושכר כשהוא פנוי מכל חפץ ואדם ובמצב כפי שקיבל אותו למעט בלאי הנובע משמוש סביר ובכפוף להשארת השינויים והתוספות כאמור בס"ק 9 ד' לעיל. החזרת החזקה במושכר למשכיר שלא בהתאם לחוראות הנ"ל לא תיחשב כהחזרת החזקה. במקרה כאמור יחולו כל ההוראות הרלבנטיות של הסכם זה, לרבות, אך מבלי לגרוע מכלליות האמור, הוראות ס"ק 13(ה)1 לחלקן.

12.2 ידוע לשוכר כי במסגרת התחדשות עירונית, המשכירה מקדמת תוכניות תמ"א ו/או תוכניות פינוי בינוי ו/או כל תוכנית אחרת וכי המשכירה רשאית לסיים את תקופת השכירות בהודעה לשוכר 3 חודשים מראש. השוכר מתחייב לפנות את הנכס בהתאם להודעה ודרישת המשכירה. לשוכר לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה מפני סוג שהוא כלפי המשכירה בגין פינוי הנכס.

13. הפרות

א. התנאים בעניין מטרת השכירות, דמי השכירות, הצמדתם ומועדי תשלומם המופיעים בעמוד הראשון של ההסכם וכן הוראות סעיפים 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 14 ו-16 ח' לתנאים הכלליים מהווים תנאים יסודיים, והפרתם (או של איזה מהם) תיחשב כהפרה יסודית של ההסכם זה.

ב. הפרה יסודית תזכה את המשכיר לדרוש, בנוסף לכל סעד אחר הנתון לו עפ"י הסכם זה ו/או עפ"י הדין, את פינויו של השוכר מן המושכר ותחייב את השוכר לפנות המושכר עם קבלת דרישה כאמור.

ג. בשל הפרה של תנאי אחר מתנאי ההסכם ישלם השוכר למשכיר את הנזק הממשי שנגרם לו כתוצאה מהפרה כאמור, וזאת מבלי לגרוע מזכות המשכיר לבטל ההסכם אם הפרה כאמור לא תתקן תוך 15 יום מהיום בו ידרש השוכר לתקנה.

C:\Users\lx2791754\Desktop\docx



ד. המשכיר יהא רשאי לקזז ו/או לחלט כספים כלשהם שקיבל מהשוכר על חשבון חוב כלשהו של השוכר למשכיר, לרבות דמי נזק, על פי הסכם זה או אחר. המשכיר לא יהא חייב ליתן הודעה מראש על ביצוע הקיזוז. קוזז סכום כלשהו מדמי שכירות ששולמו על ידי השוכר, יראו את הסכום שקוזז כסכום דמי שכירות שלא שולמו (להלן - "הסכום החסר"). לא שולם הסכום החסר תוך 7 ימים מהיום בו דרש המשכיר את תשלומו ייחשב הדבר כהפרה יסודית של הסכם השכירות על-ידי השוכר והוראות סעיף 13(ג) לעיל יחולו.

ה. בנוסף ומבלי לגרוע מהאמור בס"ק הקודמים של סעיף זה:

1. בגין פל יום של איחור בפינוי המושכר ישלם השוכר למשכיר, כפיצוי המוסכם על הצדדים במועד חתימת הסכם זה, את הסכום הנקוב במשבצת 13 בעמוד הראשון של ההסכם. מועד התשלום: כל יום לגבי היום הקודם.
2. יפר השוכר הוראת ס"ק 10 (א) ישלם למשכיר כפיצוי המוסכם על הצדדים במועד חתימת הסכם זה את הסכום הנקוב במשבצת 14 בעמוד הראשון של ההסכם. מועד התשלום: מיד עם ביצוע ההפרה. תשלום הפיצוי המוסכם על פי סעיף זה ייעשה בנפרד לגבי כל הפרה של סעיף 10(א).
3. הסכומים האמורים בס"ק ה(1) ו-(2) לעיל ישולמו בשקלים חדשים לפי השער היציג שיהא ידוע במועד התשלום בפועל.
4. מוסכם על הצדדים כי הפיצויים המוסכמים הנ"ל, משקפים על דעת שני הצדדים את מידת הנזק הצפוי למשכיר בגין הפרות אלה.

ו. השוכר ישלם את מלוא דמי השכירות בגין כל תקופת השכירות גם אם יפונה מהמושכר או יפנה את המושכר מכל סיבה שהיא לפני תום תקופת השכירות.

14. ביטוח ואחריות לנזקים

- א. השוכר לבדו אחראי לכל נזק אובדן, קלקול או הפסד שייגרם לכל אדם או רכוש, לרבות המשכיר, המועסקים ו/או אורחי השוכר, בקשר עם המושכר או שימוש השוכר בו.
- ב. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, השוכר יהיה אחראי לכל הנזקים מכל מין וסוג שייגרמו למושכר ו/או לעירייה ו/או לצד ג' במושכר או ברכוש המשותף של המבנה בו נמצא המושכר, לרבות לקוחות, עובדי, ספקי ומבקרי השוכר והנובעים ממעשי השוכר ו/או מתדלוי לרבות מעשי ומתדלוי עובדיו, מוזמניו, לקוחותיו ואנשים מטעמו ו/או עקב ניהול עסקיו במושכר ו/או עקב אי שמירה על הבטיחות במושכר. השוכר ישפה את המשכיר על כל תביעה שתוגש נגד המשכיר בגין נזק שנגרם לעובדים ו/או לצד ג' כלשהו בקשר עם המושכר והשימוש בו בתקופת השכירות. השיפוי יעשה לאתגר ויכלול גם הוצאות משפטיות ושכ"ט עו"ד.



ג. מבלי לגרוע מן האמור לעיל השוכר מתחייב לערוך ולקיים בעצמו ועל חשבונו את הביטוחים המפורטים בנספח הביטוחים.

אין בעריכת ובקיום הביטוחים המפורטים לעיל, כדי לגרוע מאחריותו המלאה והמוחלטת של השוכר לכל אובדן ו/או פגיעה ו/או נזק מכל סוג שהוא שיגרם למושכר.

ד. מתחילת תקופת השכירות ואילך, יהא השוכר אחראי כלפי המשכיר וכלפי כל רשות או גוף או אדם כלשהם, על כל נזק או הפסד שיגרמו ועל כל עבירה וכן על תשלום כל קנס שיפוי או פיצוי שיוטל עקב או כתוצאה מכל פעולה, מטרד, מעשה או מחדל במושכר, בנכס בו נמצא המושכר, ברכוש המשותף ו/או לגביהם ו/או מפעולות פיתוח או בניה לגביהם שנעשו על ידו ו/או מטעמו, או כתוצאה מהנהלתו או החזקתו ו/או שימוש בהם, כאילו היה הוא הבעלים הרשום של המושכר, ועל המשכיר לא תחול שום אחריות או חובה בקשר לכך. השוכר מתחייב לשלם כל דמי נזק או פיצוי המגיעים עפ"י פסק דין לכל אדם כתוצאה מתאונה ו/או כל נזק שנגרם בנכס או כתוצאה מהפעילות בנכס.

ה. העירייה ו/או מי מטעמה, לא יישאו בכל אחריות שהיא או בתבות כלשהי לגבי כל נזק גוף ו/או אובדן ו/או נזק רכוש ו/או נזק בגין אי שמירה על הבטיחות בנכס ו/או נזק מכל סוג שהוא אשר ייגרם לשוכר ו/או לעובדיו ו/או ללקוחותיו ו/או למבקריהם ו/או לכל אדם אחר אשר יימצא בנכס והשוכר נוטל על עצמו כלפי העירייה את מלוא האחריות בגין כל נזק מעין זה ומתחייב לפצות ולשפות את העירייה כנגד כל דמי נזק שהיא עלולה להתחייב לשלם או שתאלץ לשלם עקב נזק מעין זה וכנגד כל הוצאה שהעירייה תוציא בקשר לכל נזק כנ"ל.

ו. חויב המשכיר בתשלום כל סכום ו/או הוצאה כאמור לעיל, לרבות הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד הן כאמור עפ"י פסק דין ובין אחרת בגין נזק שנגרם למושכר ו/או לצד ג' כלשהו בקשר עם המושכר והשימוש בו בתקופת השכירות, ישנם השוכר למשכיר מיד עם דרישתו הראשונה של המשכיר אשר תשלח לשוכר בכתב.

15. תפיסת חזקה ע"י המשכיר

א. מבלי לפגוע ו/או לגרוע מזכויות המשכיר עפ"י הסכם זה, הרי שבנוסף לכל סעד או תרופה אחרים הנתונים למשכיר עפ"י הסכם זה ו/או עפ"י הדין, יהא המשכיר רשאי במקרה של אי פינוי המושכר על ידי השוכר בתום תקופת השכירות ובכל מקרה אחר בו חייב השוכר לפנות את המושכר או במקרה שהשוכר נטש את המושכר, להיכנס ולתפוס חזקה במושכר בכל צורה ואופן שימצא לנכון ולנקוט בכל האמצעים לצורך פינוי השוכר מן המושכר. כן יהא רשאי המשכיר לאתחן, בכל מקום שימצא לנכון ועל חשבון השוכר, כל חפץ מחפצי השוכר שיימצא במושכר.

ב. השוכר מסמיך בזאת ומיפה את כוחו של המשכיר לפעול בדרך ובצורה האמורה, באופן בלתי חוזר ושאינו ניתן לביטול.

ג. המשכיר לא ישא באחריות לנזקים שייגרמו לשוכר כתוצאה מתפיסת חזקה במושכר על ידי המשכיר ו/או מפינוי או אחסון חפצים השייכים לשוכר.

ד. לאחר התאריך הקבוע או שיקבע לפינוי ייחשב השוכר, לכל צורך ועניין, כמחזיק שלא כדין במושכר וכמשיג גבול על כל הנובע והמשתמע מכך.

C:\Users\2791754\Desktop\docx



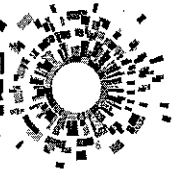
16. שונות

- א. ההסכם ממצה את יחסי הצדדים בכל הקשור והנוגע למושכר ולשכירות. כל שינוי, תיקון או תוספת להסכם יכול שיעשו בכתב בלבד ויחייבו רק אם יחתמו ע"י שני הצדדים. כל הסכם, הסדר, הסכמה או הבטחה שלא בכתב ולא חתומים ע"י שני הצדדים לא יחייבו ויהיו מחוסרי ומשוללי תוקף.
- ב. דחייה או הימנעות ממימוש זכות כלשהי של המשכיר לא תתפרש כויתור מצידו לאותו עניין, אלא אם כן ויתר המשכיר על זכויותיו במפורש ובכתב.
- ג. כל הסעדים והתרופות על פי הסכם זה ועל פי הדין הם מצטברים ולא חילופיים וזאת בין אם הדבר נאמר במפורש לגבי מקרה מסוים בהסכם ובין אם לאו.
- ד. מועד התשלום של כל חוב של השוכר למשכיר על פי הסכם זה יהיו המועד הנקוב בהסכם. אם אין מועד נקוב המועד בו הוציא המשכיר את התשלום שהחובה על פי הסכם זה חלה על השוכר לגבי מקרים שאינם נכללים במסגרת המקרים המתוארים לעיל - מועד בו יידרש השוכר ע"י המשכיר לשלם את הסכום.
- ה. המשכיר יהיה רשאי לסיים את תקופת השכירות בהודעה מראש ובכתב של שלושה חודשים, מבלי שהדבר יהווה הפרה מצידו של הסכם זה.
- ו. דמי ביול הסכם זה יחולו על השוכר.
- ז. כל סכום שהשוכר יהיה חייב בתשלומו למשכיר על פי הסכם זה ייחשב כחוב של השוכר למשכיר על פי הסכם זה לכל צורך ועניין, וזאת בין אם הדבר נאמר בגוף ההסכם ובין אם לאו.
- ח. השוכר יפקיד בעת חתימת ההסכם בידי המשכיר, ערבות בנקאית, בסכום המפורט במשבצת 15 להסכם זה, למשך כל תקופת החוזה להבטחת מילוי כל התחייבויותיו ע"י תוה"ז. תוקף הערבות יהיה לשנת השכירות הראשונה + שלושה חודשים סמפורט במשבצת 16 להסכם זה אשר תוארך כל שנה בשנה נוספת, לכל תקופת השכירות, אולם תוקף הערבות על כל תנאיה יוארך לתקופת האופציה, במידה וקיימת, כמפורט במשבצת 7 ו-8.
- בהודעה של שבוע ימים מראש המשכיר יהיה ראשי, אם יפר השוכר תנאי מתנאי הסכם זה, לחלט את הערבות כולה או מקצתה, וזאת מבלי לגרוע בכל זכות ו/או סעד אחרים שיעמדו למשכיר עפ"י הסכם זה ו/או עפ"י כל דין.
- ט. השוכר מתחייב להודיע למשכיר על כל שינוי בכתובת המופיעה במבוא להסכם זה, וכל עוד לא עשה כן השוכר, תשמש הכתובת האמורה לעיל בכתובת השוכר עפ"י ההסכם.
- י. כתובות הצדדים לצרכי הסכם זה הן כמפורט במבוא, ובלבד שבמשך תקופת השכירות וכל עוד יגור השוכר בפועל במושכר, תהיה כתובת השוכר לצרכי האמור לעיל - במושכר, וכל הודעה שתישלח ע"י צד למשנתו לפי כתובות אלו בדואר רשום, תיחשב כאילו הגיעה לתעודתה תוך 4 ימים מיום משלוחה בדואר.





תל אביב-יפו
TEL AVIV
YAFU



עיריית תל-אביב-יפו
אגף נכסי העירייה
המחלקה לדיור ושרותים

ולראיה באו הצדדים על החתום:

השוכר

המשכיר

השוכר

C:\Users\x2791754\Desktop\...docx



רחוב אבן גבירול 69, תל-אביב-יפו 64162 טלפון: 03-5218100, פקס: 03-5216419, www.tel-aviv.gov.il