

מועצה מקומית "אפרת"

הנדון: מכרז פומבי מס' 12/2024

להשכרת מבנה המיועד לשמש לצרכי ציבור

תנאים כללים

1. המועצה המקומית "אפרת" (להלן: "המועצה"), מבקשת בזאת הצעות מחיר לשם חתימה על הסכם שכירות עם המועצה, לתקופה של 5 (חמש) שנים, ביחס לנכס המיועד לשמש לשימושים ציבוריים ע"פ התב"ע, ברחוב סמדר בגודל של כ- 272 מ"ר וזאת בהתאם לאמור להלן:
2. על המציע 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 המציע לצרף אישור תקף בדבר ניכוי מס הכנסה במקור.
3. היה המציע תאגיד, יצרף המציע תמצית רישום מרשם החברות/רשם השיתופיות/רשם העמותות, וכן אישור עו"ד /רו"ח בדבר שמות מורשי החתימה המוסמכים לחייב את התאגיד בחתימתם בצרוף דוגמאות חתימה.
4. כמו כן, יצרף המציע את המסמכים הבאים: קבלה (מקור או צילום) המאשרת את התשלום עבור רכישת מסמכי המכרז בסך 500 ₪ במשרדי הגבייה במועצה מקומית אפרת.
5. על המציע לצרף להצעתו ערבות בנקאית להגשה בסך 20,000 ₪. הערבות תהיה בתוקף למשך 90 יום מהמועד האחרון להגשת הצעות. במידה והמציע לא יחתום על ההסכם תוך 10 ימים לאחר שהודע לו על זכייתו במכרז, ולחלופין, לא ימציא ערבות ביצוע כנדרש בהסכם זה, כי אז תעמוד למועצה הזכות לחלט את הערבות ולבטל את זכייתו.
6. לא תתקבלנה הצעות על פיהן התמורה המוצעת על ידי המציע בגין דמי שכירות חודשיים יהיה נמוך מסך של 17,000 ₪ לכל המבנה לחודש. לאור העובדה שהמועצה אינה עוסק מורשה, לסך הנ"ל לא יתווסף מע"מ. מובהר בזאת כי לאחר 3 שנות שכירות יעלה שכר הדירה ב- 5%.
7. התנאים המפורטים בסעיפים 4, 6-7 לעיל הינם תנאי סף, מציע שלא יעמוד באחד מן התנאים הללו, לא תדון ועדת המכרזים בהצעתו.
8. על המציע לחתום על כל מסמכי המכרז ועל החוזה בראשי תיבות בכל עמוד וחתימות מלאות בסוף החוזה. כמו כן, מתחייב המציע כי אם יזכה במכרז יגיש למועצה את ערבות הביצוע הקבועה בהסכם בתוך 10 ימים מיום ההודעה על הזכייה במכרז.

9. לא הגיש המציע את הערבות על פי הסכם השכירות בתוך 14 יום מיום מסירת ההודעה על הזכייה למשלוח הדוא"ל שמסר במכרז, תהא רשאית המועצה לחלט את הערבות הבנקאית האמורה בסעיף 6 לעיל, וכל קשר חוזי בין הצדדים הנובע ממכרז זה, יהא בטל ומבוטל.
10. המועצה תשכיר את הנכס למציע ההצעה הגבוהה ביותר.
11. 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.
12. על המציע לחתום בר"ת על כל עמוד ממסמכי המכרז המפורטים לעיל על נספחים, ובחתימה מלאה כולל חותמת במקומות המיועדים לכך.
13. הגשת ההצעה ע"י המציע מהווה אישור כי פרטי הסכם השכירות נהירים לו.
14. הצעת המחיר תוגש על גבי נספח ב' – 2 עותקים. המחירים ינקבו בשקלים חדשים.
15. כל ההוצאות, מכל מין וסוג שהוא, הכרוכות בהכנת ההצעה למכרז ובהשתתפות במכרז תחולנה על המציע.
16. המועצה רשאית, בכל עת, קודם למועד האחרון להגשת ההצעות, להכניס שינויים ו/או תיקונים במסמכי המכרז, בין ביוזמתה בין בתשובה לשאלות המציעים. השינויים והתיקונים כאמור, יובאו בכתב לידיעתם של כל רוכשי מסמכי המכרז בדוא"ל ע"פ הכתובות והמספרים שנמסרו ע"י רוכשי מסמכי המכרז, ויהיו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז.
17. כל הזכויות במסמכי המכרז שמורות למועצה. המציעים לא יהיו רשאים לעשות כל שימוש במסמכי המכרז אלא לצורך הכנת והגשת הצעה במכרז זה.
שאלות ניתן לשלוח באי מייל: edmond@efrat.muni.il עד 22.12.24 והתשובות ישלחו לכל מי שרכש את טפסי המכרז עד 24.12.24
18. הצעות מפורטות בהתאם לדרישות ותנאי המכרז יש להפקיד במסירה אישית בתיבת המכרזים שבמשרדי אגף ההנדסה במועצה מקומית אפרת ברח' התאנה 1 אפרת לא יאוחר מיום 29.12.24 בשעה 12:00.
משלוח הצעה בדואר או בכל דרך אחרת תביא לפסילתו של המציע.

19. 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.
20. המועצה רשאית שלא להתחשב בהצעה שהיא בלתי סבירה בשל מחירה, תנאיה או בשל חוסר התייחסות לתנאי המכרז באופן שלדעת המועצה מונע הערכת ההצעה.
21. א) המועצה שומרת לעצמה את הזכות לפסול הצעה בשל חוב קודם של המציע.
- 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 שיודיעו לו על זכייתו.
22. המועצה תיתן הודעה למשתתפים שלא זכו במכרז. להודעה תצורף הערבות שהומצאה על ידם בקשר עם השתתפותם במכרז.
23. 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.
24. מובהר בזאת כי השוכר יהיה אחראי לאחזקת המושכר ואביזריו וישא בכל העלויות של תיקוני האחזקה השוטפים או בכל קלקול או נזק שיגרם למושכר ו/או תשתיותיו בשל מעשה או מחדל של השוכר. המועצה תישא בכל עלויות התיקון של הבלאי הסביר של מבנה המושכר ותשתיותיו.
24. א) 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.
- ב) 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.
25. הסיור הינו אישי וחובה לתאם מועד עם אדמונד חסין – 050-9070242 עד יום: 15.12.24
הסיורים יערכו בימים 17-19/12/24
26. מוסכם במפורש, כי הוראות טופס זה, אין בהם כדי לשנות ו/או לגרוע מתנאי המכרז ו/או החוזה, אלא להוסיף עליהן.

נספח ב'

לכבוד

המועצה המקומית**אפרת**

א. ג. נ.,

הצהרת המציע והצעת המחיר

1. אנו הח"מ, מצהירים כי קראנו והבנו את מסמכי המכרז, הוסברו לנו כל דרישות המועצה ביחס לשכירות נשוא המכרז, 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 שתינתן לנו הודעה בדבר זכייתנו, נמציא את הערבות הבנקאית לביטחון, כאמור בהסכם, ואת כל יתר המסמכים שעלינו להמציא עפ"י מסמכי המכרז בתוך המועד האמור.
3. להבטחת קיום התחייבויותינו עפ"י תנאי המכרז, הרינו מצ"ב ערבות בנקאית אוטונומית בסך 20,000 ₪, 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.
4. אנו מעוניינים להשתמש במבנה למטרת _____.

הצעת המחירים

5. המחיר הנ"ל מבוסס על התנאים שבמסמכי המכרז.
לאור העובדה שהמועצה אינה עוסק מורשה, לסך הנ"ל לא יתווסף מע"מ.
6. דמי השכירות המוצעים על ידינו (מינימום 17,000 ₪) יעמדו על סך _____ ₪. ידוע לנו כי לאחר 3 שנות שכירות דמי השכירות יגדלו בעוד 5%.

שם המציע: _____ שם הגוף המציע: _____

טלפון: _____ טלפון נייד: _____

אי מייל: _____

כתובת: _____

תאריך: _____ חתימה + חותמת _____

נספח ג'

לכבוד
המועצה המקומית
אפרת

א. ג. נ.,

הנדון: ערבות בנקאית

עפ"י בקשת _____ (להלן – "המבקשים"), אנו ערבים בזה כלפיכם לסילוק כל סכום עד לסך של _____ ש"ח (_____) בתוספת הפרשי הצמדה למדד הנובעים מהצמדת הסך הנ"ל למדד, כמפורט להלן (להלן – "הפרשי הצמדה"), וזאת בקשר עם השתתפותם במכרז מס' _____ ולהבטחת מילוי תנאי המכרז. אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך הנ"ל בתוספת הפרשי הצמדה מיד עם דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו, מבלי להטיל עליכם, לבסס או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, או לדרוש את הסכום תחילה מאת המבקשים בתביעה משפטית או בכל דרך אחרת, ומבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד למבקשים בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם. אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומו של הסכום הנ"ל בפעם אחת או במספר דרישות, כל אחת מהן מתייחסת לחלק מהסכום הנ"ל בלבד, בתנאי שסך דרישותיכם לא יעלה על הסך הכולל הנ"ל.

"מדד" – משמעו מדד המחירים לצרכן (כללי), המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי.

אם יתברר מתוך המדד שפורסם לאחרונה לפני כל תשלום בפועל, עפ"י ערבות זו (להלן – "המדד החדש"), כי המדד החדש עלה לעומת המדד בגין חודש _____, שפורסם ביום _____, היינו, _____ נקודות (להלן – "המדד היסודי"), יהיו הקרן והפרשי ההצמדה סכום השווה להכפלת המדד החדש בסכום הקרן המצוין בדרישותיכם הנ"ל מחולק במדד היסודי. ערבות זו הינה בלתי חוזרת ובלתי תלויה ולא ניתנת לביטול.

ערבות זו תישאר בתוקפה עד _____ ועד בכלל.
דרישה שתגיע אלינו אחרי _____, לא תענה.

לאחר יום _____, ערבות זו בטלה ומבוטלת.
ערבות זו אינה ניתנת להעברה ולהסבה בכל צורה שהיא.

_____ בנק:

_____ תאריך:

הסכם שכירות בלתי מוגנת

שנערך ונחתם באפרת ביום ____ לחודש _____ תשפ"ה
ביום ____ לחודש _____ 2025

בין :

המועצה המקומית "אפרת"
באמצעות ראש המועצה והגזבר
המורשים לחתום בשמה
ולחייבה בחתימתם
(להלן – "המשכירה")

מצד אחד

לבין :

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

מצד שני

הואיל : והמשכירה מחזיקה במבנה מרח' סמדר בשטח של כ- 272 מ"ר המסומן בתשריט המצ"ב ומסומן א' ומהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה (להלן : "המושכר") ;

והואיל : וברצון המשכירה להשכיר את המושכר לשוכרת ;

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

והואיל : והמשכירה מצהירה כי היא רשאית עפ"י כל דין 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;

אי לכך הוסכם והותנה בין הצדדים להסכם זה כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו ובסיס להסכם.

2. 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).

3. 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.

4. מטרת השכירות

(א) השוכרת תשתמש במושכר למטרת _____ (להלן: "המרכז") בלבד.

(ב) השוכרת מתחייבת להפעיל את המרכז בתוך חודש מיום חתימת הסכם זה. המרכז יופעל בכל תקופת השכירות.

(ג) השכירות היא לשוכרת בלבד. השוכרת מתחייבת שלא להעביר הסכם זה או איזושהי רשות או טובת הנאה הנובעות הימנו לאחר, וכמו"כ, לא להשכיר לאחר את המושכר הנ"ל או חלק הימנו ולא לשתף משהו 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 רפואיות בלבד.

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

(ה) 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.

התנאים שבסעיף זה הינם מעיקרי הסכם זה ויורדים לשורשו.

5. תקופת השכירות

(א) השכירות עפ"י הסכם זה תהיה ל- 5 (חמש) שנים, היינו תחל ביום _____ ותסתיים ביום _____ (להלן – "תקופת השכירות").

(ב) במהלך תקופת השכירות ועל אף האמור בס' 5 (א) לעיל, רשאית המשכירה לדרוש באופן חד-צדדי את הפסקת השכירות וביטול הסכם זה מכל וכל, והשוכרת לא תסרב לכך, ולא תראה בכך הפרת ההסכם. הודעה על כך תימסר לשוכרת לפחות שלושה חודשים לפני מועד הפינוי הנדרש ולא יהא בכך משום הפרת הסכם זה.

המשכירה לא תהא חייבת להחזיר לשוכרת כל חלק משכר הדירה ששולם בגין כל תקופת השכירות.

(ד) בתום תקופת השכירות או בכל מועד קודם לכן, באם השכירות הנ"ל תפקע או תתבטל לפני כן לאור התנאות הסכם זה השוכרת מתחייבת בזאת לפנות את המושכר ו/או למסור לידי המשכירה במצב טוב כפי שקיבלה אותו, למעט בלאי סביר ו/או הנובע משימוש סביר.

6. דמי שכירות

(א) בתמורה להשכרת המושכר, תשלם השוכרת למשכירה סך של _____ ש"ח (_____) ש"ח) כדמי שכירות חודשיים ללא תוספת מע"מ (להלן – "דמי השכירות").

(ב) לאחר 3 שנות שכירות יעלו דמי השכירות ב- 5%.

7. מיסוי ותשלומים שונים

- (א) מס רכוש עפ"י חוק מס רכוש וקרן פיצויים, תשכ"א – 1961, או כל חוק שיבוא במקומו וכן היטל השבחה, אם יחול, יחול על המשכירה וישולם על ידה.
- (ב) מיסי עירייה (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.
- (ג) השוכרת מתחייבת להעביר את מוני המים והחשמל על שמה וכן לפתוח חשבון ארנונה ואגרות במחלקת הגבייה של מועצה מקומית אפרת תוך 15 יום מחתימת ההסכם.
- (ד) השוכרת תציג למשכירה את הקבלות בגין התשלומים השונים בכל עת לפי בקשת המשכירה.

8. התחייבות הצדדים

- (א) השוכרת מתחייבת באופן זהיר והוגן לשמור על ניקיונו ומצבו התקין, לתקן על חשבונה את כל הנזקים ו/או הקלקולים ו/או הפגמים שייגרמו למושכר ו/או שיתהוו בו, למעט בלאי עקב שימוש סביר ופגמים 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. המשכירה תישא בכל עלויות התיקון של הבלאי הסביר של מבנה המושכר ותשתיותיו.
- (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.

ד) המשכירה מתחייבת לתקן בהתאם למידת הדחיפות כל ליקוי ו/או פגם שתיקונו אינו חל על השוכרת. לא תיקנה המשכירה את הדרוש תיקון, בתוך זמן סביר, רשאית השוכרת לבצע את התיקון בעצמה והמשכירה תשלם לה את הוצאותיה עם דרישת השוכרת.

9. ביטוח אחריות

א) השוכרת תבטח על חשבונה ועל אחריותה את תכולת המושכר וכן תדאג לביטוח נזקי צד שלישי בביטוח מפני כל הסיכונים המקובלים ע"פ הנספח ב' המצ"ב

ב) לפי בקשת המשכירה, תציג לפני השוכרת את המסמכים והפוליסות הקשורים להתחייבויות.

10. 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 השהייה או מניעה, וזאת במצב טוב, סדיר ותקין ובכפיפות לבלאי סביר עקב שימוש סביר ורגיל. 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.

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

12. המשכירה תהיה רשאית להעביר זכויותיה במושכר לאחר או לאחרים או לגוף משפטי אחר כלשהו, ובלבד שלא יפגעו זכויות השוכרת עפ"י הסכם זה.

13. בכל מקרה ורשות שלטונית בעלת סמכות תורה לשוכרת להפסיק את הפעלת המרכז מטעם כלשהו, תהיה השוכרת רשאית לקבל חלק יחסי מדמי השכירות ששילמה ביחס ליתר התקופה שמיום מתן הוראת הסגירה ועד מועד תום הסכם זה, ובלבד והחזירה החזקה במושכר למשכירה.

14. 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.

15. פרט לאמור בהסכם זה, לא תהיינה לשוכרת כל זכות ו/או תביעה בקשר למבנה, בנייתו ו/או הסיוע שניתן בקשר לכך.

16. תרופות ובטחונות

הפרת כל אחת מהוראות ס' 3, 5, 6, 8 להסכם זה או חלק מהן, תיחשב הפרה יסודית של הסכם זה.

17. 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 בית המשפט המוסמך בירושלים יהיה בעל הסמכות הבלעדית להחליט בכל מחלוקת בין הצדדים.

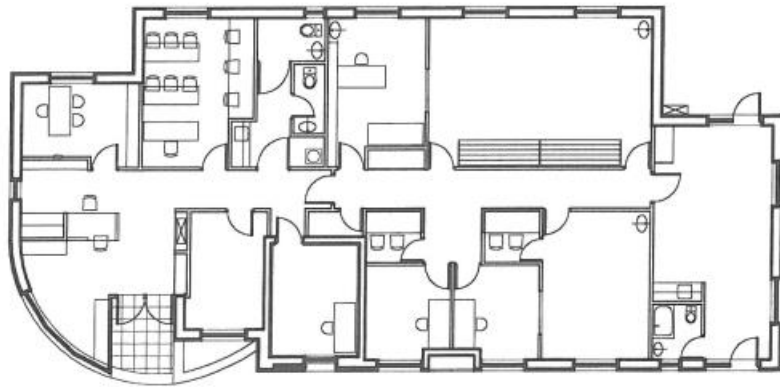
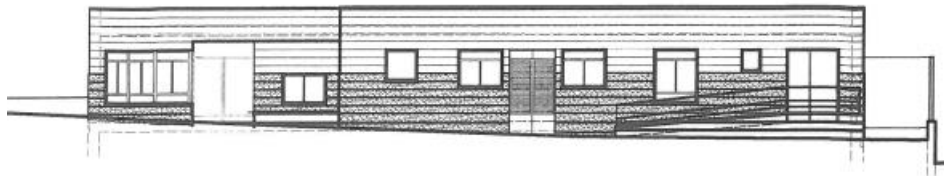
ולראיה באו הצדדים על החתום :

ה ש ו כ ר ת

ה מ ש כ י ר ה

תשריט א'

התשריט הינו להתרשמות בלבד. אין המועצה מתחייבת כלל כי החלוקה הפנימית הינה כפי שמופיע בתשריט



נספח ב' ביטוח
מצ"ב בקובץ נפרד