

מכרז מס 23/18
השכרת חדר כחלק ממבנה בנין המועצה המקומית כפר תבור

המועצה המקומית כפר תבור (להלן - "המועצה") מזמינה בזה הצעות לשכור ממנה בשכירות בלתי מוגנת יחידה המסומנת בתשריט המצורף בשטח של 33 מ"ר ברוטו (גם לצרכי ארנונה), המהוות חלק ממבנה על חלקה 48 בגוש 17037 (במבנה בנין המועצה) (להלן - "המושכר") לתקופה של שנה, על פי התנאים, הדרישות וההנחיות המפורטים להלן במסמכי המכרז.

1. תקופת ההתקשרות

א. תקופת ההתקשרות עם המציע שהצעתו תקבע כהצעה הזוכה תהיה למשך (12) שנים עשרה חודשים – **ללא תקופת אופציה נוספת**.

ב. מועד תחילת ההתקשרות הינו 1.11.2018.

ג. למציע הזוכה תינתן האופציה להאריך הסכם שכירות זה ל- 3 תקופות שכירות נוספות, כל אחת בת שנה, ובתנאי שהודעה בכתב על רצונו לממש כל אחת מתקופות האופציה תישלח למועצה לא יאוחר מ- 90 יום טרם כניסתה לתוקף של כל אחת מתקופות השכירות הנוספות בהתאמה, ושהמציע יעמוד בכל התחייבויותיו על פי החוזה.

ד. מובהר בזאת כי כל התנאים וההתחייבויות בהסכם זה יחולו בשינויים המחויבים גם על כל אחת מתקופות השכירות הנוספות, באם יבחר המציע הזוכה לממשן.

ה. במידה והוארכה תקופת ההתקשרות, תחול תוספת של 5% לכל שנה נוספת ביחס לדמי השכירות ששולמו בשנת השכירות שנסתיימה, אשר יתווספו לדמי השכירות שיקבעו במכרז.

2. מסמכי המכרז

א. המסמכים המפורטים מטה, יקראו להלן יחד ולחוד "מסמכי המכרז" ויהוו חלק בלתי נפרד מההסכם שיחתם עם המציע הזוכה:

מסמך ההזמנה לקבלת הצעות:

מסמך א' - הצעה והצהרת משתתף.

מסמך ב' - חוזה שכירות ונספחיו.

מסמכים נוספים - כל מסמך הבהרה, או שינוי, או תוספת, שישלח למציעים עד למועד הגשת הצעות למכרז וכן, כל האישורים והמסמכים שצירף המציע להצעתו.

מסמכי המכרז יהיו זמינים לרכישה במשרדי המועצה בשעות העבודה הרגילות תמורת 200 ₪, אשר לא יוחזרו בכל מקרה.

במידה והמציע מעוניין לבצע סיור התרשמות באתר המוצע, יש לתאם זאת מראש מול מזכיר-גזבר המועצה.

בהגשת הצעה, מאשר המציע כי כל מסמכי המכרז מצויים ברשותו והוא מאשר כי הם מובנים לו והוא מסכים לכל האמור בהם.

3. על המציע לצרף את המסמכים הבאים :

א. חוזה חתום ע"י המציע.

ב. הצעה והצהרת משתתף מלאה וחתומה.

ג. קבלה על רכישת מסמכי המכרז.

(1) בהצעתו יפרט המציע פרוט קצר של מהות השימוש ו/או העסק אותו הינו מתכוון להפעיל במושכר.

(2) מובהר בזאת כי המושכר ישמש כחנות ו/או משרד.

(3) לא ניתן יהיה לקיים במושכר בית מלאכה ו/או תעשייה ו/או מחסן ו/או מקום לממכר או הכנת מזון וכל הצעה לקיום עסקים כנ"ל תיפסל על הסף.

ד. המחאת ביטחון ערוכה לפקודת המועצה המקומית כפר תבור, ע"ס 5,000 ₪ (חמשת אלפים שקלים חדשים) להבטחת התחייבויות המציע במכרז.

(1) המחאת הביטחון תפרע, והיא תהווה פיצוי מוסכם ומוערך מראש בכל מקרה בו לא ימלא המציע הזוכה חובה מהחובות המפורטות בסעיף 11 להלן.

(2) ועדת המכרזים רשאית לפרוע את המחאת הביטחון בהתקיים כל אחד מן התנאים המנויים בסעיף 16 ב (ב) לתקנות חובת המכרזים, תשנ"ג-1993.

(3) אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכותה של המועצה לתבוע מהמציע שלא יעמוד בתנאי הצעתו כל סעד ו/או פיצוי נוסף.

(4) המחאת הביטחון תוחזר לכל מציע שהצעתו לא תתקבל, לאחר שייחתם חוזה עם הזוכה במכרז. המציע הזוכה יחליף את המחאת הביטחון בהמחאת ביטחון להבטחת התחייבויותיו עפ"י החוזה כמפורט בסעיף 11 להלן.

4.

א. המציע יציין בהצעתו ועל טופס החוזה את דמי השכירות החודשיים אותם הינו מציע כי ישלם תמורת הזכות לשכור את המושכר ב - 12 חודשי ההתקשרות עם המועצה.

ב. דמי השכירות המוצעים לא יפחתו מסך של 1600 ₪ עבור חודש שכירות.

ג. דמי השכירות ישולמו עבור כל חודשיים מראש, כשהם צמודים למדד המחירים לצרכן, הבסיס לחשוב תוספת המדד הוא המדד שיפורסם ב 15.10.2018 בעבור חודש ספטמבר 2018.

5. מובהר בזאת כי לצורך השימוש ו/או קיום עסק במושכר, יצטרך המציע לשפץ על חשבונו את המושכר והוא לא יהיה זכאי לכל פיצוי או שיפוי בגין השקעותיו בשיפוץ המושכר.

6. כל הצעה תוגש במעטפה סגורה וחתומה, שעל גביה יהיה רשום מכרז מס' 23/18.

7. הצעות מפורטות בהתאם לדרישות ותנאי המכרז יש להפקיד במסירה אישית במשרדי המועצה לא יאוחר מיום **23.10.2018** בשעה **12:00**. משלוח ההצעה בדואר או בכל דרך אחרת אינו עונה על דרישות המכרז והינו על אחריותו הבלעדית של המשתתף.
8. לא תובא לדיון הצעה אשר אינה לפי התנאים, או הצעה המכילה כל הסתייגות שהיא כלפי כל פרט שהוא של מסמכי ההצעה.
9. לא תובא לדיון כל הצעה שלא תהיה חתומה ע"י המציע.
- 10.
- א. במידה וההצעה מוגשת ע"י יחיד- ההצעה תהיה חתומה על ידי המציע היחיד תוך ציון שמו המלא וכתובתו.
- ב. במידה וההצעה מוגשת ע"י תאגיד-ההצעה תהיה חתומה ע"י המוסמכים בתאגיד לחייב את התאגיד בחתימתם בהתאם לזכויות החתימה בתאגיד ויצורף אישור עורך דין או רואה חשבון של התאגיד באשר לפרטי רישום התאגיד, מנהלי התאגיד, זכויות החתימה בתאגיד וסמכותם של החותמים בשם התאגיד לחייב את התאגיד בחתימתם, וכן תזכיר ותקנון של התאגיד.
- 11.
- א. המציע אשר הצעתו תתקבל על ידי המועצה יידרש להמציא למועצה, המחאת ביטחון בסך של 10,000 ש"ח ערוכה לטובת המועצה, תקפה לכל תקופת החוזה, וזאת תוך 7 ימים מקבלת ההודעה מאת המועצה שהצעתו נתקבלה, או תוך זמן אחר אשר ייקבע על ידי המועצה.
- ב. כן יידרש המציע להמציא למועצה תוך 7 ימים מקבלת ההודעה מאת המועצה שהצעתו התקבלה או תוך זמן אחר שיקבע ע"י המועצה, פוליסות ביטוח ואישור עריכת הביטוח, הכל כמפורט בחוזה.
- ג. כל האמור לעיל, על תוקף חתימת המציע, יחול גם על חתימת החוזה. אם המציע לא יחתום על החוזה ולא ימציא את המחאת הביטחון ו/או את אישור הביטוח תוך הזמן האמור לעיל, תהיה המועצה רשאית למסור את שכירות המושכר, למציע אחר אשר הצעתו נראית לה כנוחה ביותר או מתאימה.
- ד. המועצה שומרת לעצמה את הזכות לא להתחשב בפגמים פורמאליים באיזו הצעה שהיא במידה שויתור כזה לא יגרום נזק למועצה, לדחות כל הצעה שהיא או את ההצעות כולן.
- ה. המועצה אינה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או הצעה כלשהי והיא תמסור את שכירות המושכר לבעל ההצעה הנראית לה כדאית ביותר בשבילה בהתחשב בגובה ההצעה, טיב ומהות העסק אשר מבקש בעל ההצעה להפעיל במקום וניסיונה של המועצה עם המציע בעבר.
12. המועצה תחתום על חוזה השכירות עם הזוכה לאחר אישור זכיינו בועדת המכרזים של המועצה, אישור מליאת המועצה וחתימת הזוכה על חוזה השכירות הנספח למסמכי המכרז.

מועצה מקומית כפר תבור

מכרז מס' 23/18

השכרת חנות במבנה המועצה המקומית כפר תבור
ה צ ע ה והצהרת משתתף

לכבוד: מועצה מקומית כפר תבור

1. אני הח"מ מצהיר כי קראתי בעיון את כל מסמכי המכרז, ההסכם, והמסמכים הנלווים אליהם.
2. הנני מצהיר כי כל הדרישות, התנאים והגורמים האחרים המשפיעים על ביצוע ההתקשרות ידועים ומוכרים לי, וכי בהתאם לכך קבעתי את הצעתי.
3. אני מצהיר בזאת כי:
 - א. הנני מתחייב, כי אעמוד בכל הדרישות הנדרשות על פי כל דין ואו, לרבות עמידה בדרישות המועצה וכל רשות אחרת.
 - ב. הנני מצהיר, כי ידוע לי שהמועצה איננה מתחייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או כל הצעה שהיא, הכול על פי שיקול דעתה הבלעדי ללא צורך במתן נימוקים כלשהם.
 - ג. הנני מצהיר כי ראיתי את המבנה המוצע להשכרה ומאשר כי הוא מתאים לצרכי.
4. אם הצעתי תתקבל, הריני מתחייב לחתום על ההסכם ועל נספחיו, ולהחזירו למועצה כשהוא חתום, וכן להפקיד המחאת ביטחון ולמסור אישור קיום ביטוחים בתוך 14 ימים מיום שההודעה על הזכייה נשלחה אליי.
5. א. הצעתי לשכירת המבנה הינה בסך של _____ ₪ כשהם צמודים למדד המחירים לצרכן, בסיס חודש ספטמבר 2018.
ב. המושכר ישים לצורכי _____.
6. ידוע לי כי מחיר המינימום להצעה הינו סך של 1600 ₪ לכל חודש שכירות, והצעה שתוגש על סך הנמוך ממחיר המינימום הנ"ל תיפסל.
7. ידוע לי שעל המושכר תחול ארנונה אשר תוטל בהתאם לצו המיסים של המועצה.
8. אני מצהיר בזאת כי ידוע לי, שאם לא אבצע את הפעולות המנויות בסעיף 4 לעיל כולן או מקצתן במועד/ים שהוקצבו/ו לשם כך, אאבד את זכותי במכרז והמועצה תהא רשאית ולהתקשר עם מציע/ים אחר/ים. כן ידוע לי שלא יהא בכך כדי לפגוע בכל זכות או סעד שיעמדו לרשות המועצה עקב הפרת ההתחייבויות שאני נוטל על עצמי עם הגשת הצעתי.

שם מלא של המציע (באותיות דפוס): _____

אישיות משפטית: אדם / שותפות / חברה / אחר (נא לפרט): _____

מס' ת.ז. או מס' ח.פ.: _____

שמות ומספרי זיהוי של האנשים המוסמכים לחתום בשם המציע:

כתובת: _____ טלפון: _____

תאריך: _____ חתימה מלאה: _____

אישור חתימה (כשהמציע הוא תאגיד משפטי, חברה, שותפות וכיו"ב)

אני הח"מ _____, עו"ד/רו"ח מאשר בזאת כי ה"ה _____ ת.ז.

_____ , _____ ת.ז. _____, מוסמכים לחתום בשם

ולחייב אותה, וכי הם חתמו על מסמכי מכרז זה בפני.

תאריך: _____ חותמת וחתימה: _____

חוזה שכירות

בין:

המועצה המקומית כפר תבור

להלן - "המשכירה" או "המועצה"
מצד אחד

לבין:

להלן - "השוכר"
מצד שני

הואיל

והמועצה הינה בעלת הזכויות בחנות בגודל של 33 מ"ר ברוטו הנמצאת בבנין המועצה בכפר תבור (כיום משמט לחנות ביגוד) בגוש 47 חלקה 17037 (להלן: "המושכר");

והואיל

והמועצה קיבלה הצעת השוכר לשכור ממנה בשכירות בלתי מוגנת ולתקופה קצובה את המושכר;

והואיל

וברצון הצדדים להגדיר להלן את זכויות הצדדים והתחייבותם;

והואיל

והצדדים מסכימים בזאת ביניהם, כי השוכר לא יהיה דייר מוגן עפ"י החוק כיוון שהשוכר לא שילם דמי מפתח, והצדדים החילו עליהם את החוק של הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב - 1972 לפיהן השוכר לא יהיה דייר מוגן עפ"י חוק;

לפיכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלהלן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

2.

א. השוכר מצהיר כי ראה את המושכר ואת סביבותיו, בחן את אפשרויות השימוש בו ומצא אותו מתאים למטרת השכירות וכי הוא מסכים להתקשרותו בהסכם זה במצבו הפיסי של המושכר.

ב. השוכר מצהיר כי קיבל את החזקה במושכר כשהוא במצב טוב ותקין וראוי לשימוש.

ג. עוד מצהיר השוכר כי ידוע לו שלא יהיה זכאי לכל פיצוי ו/או שיפוי בגין כל שיפוץ שיעשה במושכר לצורך השימוש בו וכי בכל מקרה, כל שיפוץ יהיה כפוף לאישור מראש ובכתב מטעם המועצה ומותנה בקבלת כל האישורים הנדרשים עפ"י דין לביצועו.

3.

א. המשכירה משכירה בזה לשוכר את המושכר כנגד התחייבות השוכר כי יפעיל במושכר: _____ (להלן - "מטרת השכירות").

- ב. מובהר בזאת כי המושכר ישמש כחנות ו/או משרד, השוכר מצהיר כי ידוע לו שלא יהיה רשאי לעשות כל שימוש פרט למפורט בסעיף זה, וכי הפרת הסכם זה הינה הפרה יסודית של ההסכם על כל המשתמע מכך.
- ג. מובהר במפורש כי לא ניתן יהיה לקיים במושכר בית מלאכה ו/או תעשייה ו/או מחסן ו/או מקום לממכר או הכנת מזון.
- ד. עוד מתחייב השוכר כי לא יעשה במושכר כל שימוש העלול לגרום רעש ו/או זיהום ו/או מטרד מכל סוג שהוא לדיירים הסמוכים ולסביבה ולעשות איזו שהיא פעולה שיש בה כדי להוות שימוש הנוגד את החוק למניעת מפגעים - 1961, על תקנותיו, ו/או כל שימוש העלול ליצור מטרד למועצה הנמצאת בסמיכות למושכר.
- ה. השוכר מתחייב לשמור על ניקיון המושכר.
4. מובהר ומוסכם כי ההסכם מתייחס למושכר בלבד ואיננו מתייחס לסביבתו ו/או לשטח המבנה הסמוך אליו.
5. א. המושכר האמור יועמד לרשות השוכר לתקופה של 12 חודשים מתאריך 1.11.2018 ועד תאריך 31.10.2019 (להלן: "תקופת השכירות").
- ב. ~~לשוכר תינתן האופציה להאריך הסכם שכירות זה ל- 3 תקופות שכירות נוספות, כל אחת בת שנה (להלן: "תקופת השכירות הנוספת"), ובתנאי שהודעה בכתב על רצונו לממש כל אחת מתקופות השכירות הנוספות תישלח למועצה לא יאוחר מ- 90 יום טרם כניסתה לתוקף של כל אחת מתקופות השכירות הנוספות בהתאמה.~~
- ג. ~~המשכיר יהיה רשאי להודיע לשוכר בתוך חודש מקבלת הודעת השוכר על רצונו להאריך את תקופת השכירות, על התנגדותו להארכת תקופת ההתקשרות, מכל טעם שהוא ובלא צורך בהנמקה, ובמקרה כזה תבוא לקיצה תקופת השכירות במועדה המקורי בלא הארכתה.~~
- ד. ~~מובהר בזאת כי כל התנאים וההתחייבויות בהסכם זה יחולו בשינויים המחויבים גם על כל אחת מתקופות השכירות הנוספות, באם יבחר המציע הזוכה לממשן.~~
- ה. ~~במידה והוארכה תקופת ההתקשרות, תחול תוספת של 5% לכל שנה חדשה בדמי השכירות אשר יתווספו לדמי השכירות שיקבעו לפי הצעת השוכר במכרז.~~
- ו. ~~מובהר ומודגש כי מימוש הארכת תקופת ההתקשרות הנוספת ע"י השוכר כאמור בסעיף 5 לעיל, מותנה בכך שהשוכר יעמוד בתנאי ההסכם ויקיים את מטרות השכירות כמוגדר בהסכם זה ובתנאי שלא תהיה מניעה חוקית או אחרת, מלהוסיף ולהשכיר את המושכר לשוכר.~~
- ז. מע"מ, במידה ויחול ישולם על ידי השוכר ויתווסף לכל תשלום שישולם למשכיר (ובמועדו בהתאם) על ידי השוכר בהתאם לשיעורו של המע"מ במועד התשלום.
- ח. לגבי חוזה זה תחול תקנה 6 ב' לתקנות מס ערך מוסף וכי השוכר מתחייב לדווח למע"מ על ההשכרה בהתאם לתקנה הנ"ל.
6. א. ידוע לשוכר כי לא קיימים כל יחסי עובד ומעביד בינו לבין, וכי כל פגיעה ו/או תאונה ו/או נזק אשר יגרם לו ו/או לאחרים שימצאו במושכר, בין אם לרכוש ובין אם פגיעה גופנית, וכל פגיעה אחרת הינה באחריות השוכר בלבד.

- ב. היה ותחויב המועצה לשלם סכום כלשהו שחובת תשלומו חלה על השוכר, מתחייב השוכר לשפות את המועצה מיד עם דרישתה הראשונה על כל סכום שתחויב בו כאמור.
7. השוכר מצהיר בזאת כי לא שילם שום דמי מפתח למועצה, והמועצה מצהירה בזאת כי לא קיבלה שום דמי מפתח מן השוכר.
- 8.
- א. מובהר בזאת כי, למרות שהתאמת המושכר ושיפוצו לצורך השימוש בו, כמפורט בסעיף 2 לעיל, מוטלת על השוכר הרי שכל שינוי פנימי או חיצוני במושכר לא יעשה ללא אישור בכתב ומראש מאת המועצה, ובכפוף לכל האישורים ו/או ההיתרים הנדרשים עפ"י כל דין לביצוע השיפוץ ו/או ההתאמה.
- ב. בכל מקרה שהשוכר יבצע כל שיפור או תיקון ו/או יתקין מתקנים של קבע במושכר, או מחוץ למושכר, בין בהסכמת המועצה ובין שלא בהסכמתה, תחשב פעילותו כהתנדבות והוא לא יהיה זכאי לכל פיצויים מן המועצה ו/או לכל תשלום ו/או פיצוי עבור השקעותיו במושכר.
- ג. פעולה כזאת לא תחשב בשום פנים ואופן כתשלום דמי מפתח מצד השוכר.
- ד. אין באמור לעיל כדי להוות אישור או הסכמה, במפורש או במשתמע כי השוכר רשאי לבצע שיפור או תוספת או להתקין מתקנים, אלא אם קיבל הסכמת המועצה מראש ובכתב.
- ה. השוכר מתחייב שלא למסור ו/או להעביר ו/או להשכיר את המושכר ו/או חלק ממנו ו/או את זכויותיו במושכר ו/או חלק ממנו לתקופת השכירות ~~אך לתקופת השכירות הנוספת ו/או חלק ממנה~~ וכן לא להרשות לאחר, יחיד או תאגיד, להשתמש ו/או להמשיך להשתמש במושכר ו/או חלק ממנו.
- ו. השוכר ישתמש במושכר באופן זהיר והוגן וימנע כל קלקול ו/או נזק בו ובכל פעם שייגרם נזק או קלקול במושכר, או בחלק הקשור בו, יתקן מיד ועל חשבונו את הנזק או הקלקול. במקרה והשוכר לא ימלא אחר סעיף זה, יהיה רשאי המשכיר, מבלי לפגוע בזכותו לכל סעד ו/או תרופה אחרת, לתבוע מהשוכר, הן בתקופת השכירות והן לאחר מכן, את המחיר המשוער של התיקונים, או את ההוצאות המשוערות של התיקון הנדרש אף לפני שהשוכר יוציא לפועל את התיקונים ו/או יתקן את הנזקים.
9. השוכר ישלם עבור תקופת השכירות סך של _____ ש"ח לחודש, כשהם צמודים למדד המחירים לצרכן כמפורט להלן.
- א. דמי השכירות ישולמו עבור כל חודשיים מראש, כשהם צמודים למדד המחירים לצרכן, הבסיס לחשוב תוספת המדד הוא המדד שיפורסם ב 15/10/18 בעבור חודש ספטמבר 2018.
- ב. היה ויחליט השוכר לממש אחת או יותר מתקופות השכירות הנוספת, והוארכה תקופת השכירות כאמור בהוראות החוזה, יהיו דמי השכירות החודשיים, בגין כל שנת השכירות הנוספת, בתוספת של 5% לדמי השכירות בתקופת השכירות שנסיימה, עבור כל שנת שכירות נוספת.
- ג. התשלום יעשה ב - 6 המחאות, בשיעור דמי השכירות לחודשיים מראש, למשך כל תקופת השכירות ו/או תקופת השכירות הנוספת מראש, כאשר ז.פ. כ"א מהם יהיה ליום הראשון לכל תקופה של חודשיים.

א. השוכר ישא בכל תשלומי המיסים, כולל ארנונה כללית וכן בכל מס ו/או אגרה ו/או היטל עירוני בגין המושכר שיגיעו למועצה בגין המושכר ו/או השימוש בו בתקופת השכירות.

ב. השוכר ישא בכל תשלומי מים, חשמל, גז, ו/או בגין הפעלת העסק במושכר בתקופת השכירות ו/או בתקופת השכירות הנוספת באם יבחר לממשן. למען הסר כל ספק יובהר כי השוכר יפרע חשבונות אלו גם אם יגיעו לאחר סיום תקופת השכירות ובלבד שהם יתייחסו לצריכה ושימוש במושכר במהלך תקופת השכירות ו/או תקופת השכירות הנוספת.

ג. מיסי הרכוש הממשלתי בגין המושכר יחולו על המועצה.

11. הימנעות השוכר מלשלם תשלום מן התשלומים של דמי השכירות או מהתשלומים המפורטים בסעיף 10 תחשב כהפרה יסודית של ההסכם המזכה את המועצה לבטל ההסכם לאלתר ותחייב את השוכר לפנות את המושכר והכל מבלי לפגוע בזכות המועצה לנקוט כל פעולה ו/או לדרוש פיצויים הכלל כמפורט בהסכם זה וע"פ כל דין. יובהר כי איחור בתשלום ארנונה כללית ישא ריבית והצמדה כנהוג בתשלומי החובה למועצה.

12. השוכר יפנה למועצה בבקשה לקבלת רישיון עסק במידת הצורך.

13. מוסכם ומוצהר בזאת, כי אין בחתימת הסכם זה משום התחייבות המועצה למתן רישיון עסק ו/או היתרים ו/או רישיונות אחרים הנדרשים ע"פ דין, וכי אין באי מתן רישיון העסק משום הפרת ההסכם על ידי המועצה.

14. על השוכר לקבל אישור מהמועצה בכתב וכדין על כל הצבת שלט או כל עריכת שינוי במושכר או בסביבתו כגון הצבת מזגן, התקנת סורגים וכיו"ב.

15. למועצה תהיה סמכות בכל עת לבוא ולבדוק אם השוכר עושה שימוש סביר במושכר ואם השוכר עומד בתנאי החוזה.

16. האחריות על הציוד הפרטי של השוכר היא באחריותו הבלעדית ובכל מקרה של פריצה/חבלה/או כל נזק שיגרם לציוד לא תהיה המועצה אחראית לשיפוי השוכר.

17.

א. בכל מקרה של הפרה מצד השוכר של תנאי עיקרי מתנאי הסכם זה, ולענין זה תנאי התשלום, מועדי התשלום ושמירה על המושכר, יחשבו כתנאים עיקריים, תהיה המועצה רשאית לבטל את החוזה לאלתר ולדרוש את פינוי המושכר הנ"ל מן השוכר ולדרוש בחזרה את המושכר הנ"ל לרשותה ולחזקתה הבלעדית, כשהמושכר פנוי מכל אדם, ו/או חפץ, וזאת מיד בסמוך להפרה, לאחר שנתנה לשוכר התראה של 14 ימים מראש ובכתב.

ב. לא פינה השוכר את המושכר תוך 7 ימים מיום שתמה תקופת ההתראה על פי מכתב דרישת המועצה כאמור, תהיה המועצה זכאית לפנות את השוכר וכל אדם וחפץ מטעמו, מן המושכר, והשוכר יחויב לשאת בכל הוצאה אשר תוצא לביצוע הפינוי כאמור.

ג. כן תהיה המועצה זכאית למנוע בעד השוכר, או כל מי מטעמו, להיכנס למושכר ו/או לעשות בו שימוש, ותהיה רשאית לבקש ניתוק חיבורו של המושכר מרשת המים ו/או החשמל כדי למנוע שימוש בו על ידי השוכר.

ד. השוכר מצהיר בזאת מפורשות על הסכמתו לפינוי מן המושכר בכל מקרה של הפרה כאמור בס"ק א' דלעיל, והשוכר מוותר בזה מראש על כל התנגדות לפינוי כאמור בס"ק א' דלעיל, ויהיה מנוע מלהעלות כל טענת הגנה כנגד דרישת המועצה לפנותו. כן מצהיר השוכר ומתחייב כי לא ינקוט כל הליך משפטי, או אחר כדי למנוע בעד המועצה מלפנותו.

ה. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, באם השוכר לא יפנה את המושכר בתום תקופת השכירות, הוא ישלם למשכיר דמי איחור מוערכים ומוסכמים מראש בסך של 200 ₪ כל יום איחור וזאת מבלי לגרוע מזכותו של המשכיר לדרוש בנוסף לכך כל סעד שימצא לנכון, לרבות פינוי המושכר.

18.

א. מבלי לגרוע מאחריות השוכר עפ"י חוזה זה ו/או על פי כל דין, השוכר מתחייב לבצע על חשבונו את הביטוחים הבאים ולהשאירם בתוקף לכל משך תוקפו של חוזה זה:

(1) ביטוח לכל הרכוש המובא על ידו למושכר, במלוא ערכו עפ"י הנדרש מעת לעת. הכיסוי: אש מורחב כולל נזקי טבע ורעידת אדמה וכולל פריצה.

(2) ביטוח אחריות כלפי צד שלישי בגבול אחריות של לפחות \$250,000.

(3) במידה והשוכר מעסיק עובדים הרי הוא מתחייב לבצע ביטוח אחריות מעבידים, בגבולות אחריות של לפחות - \$ 1,500,000 לעובד ו - \$ 5,000,000 למקרה ולתקופה (מובן שעל השוכר לשלם למוסד לביטוח לאומי את כל התשלומים המגיעים כחוק עבור העובדים). אם השוכר אינו מעסיק עובדים - אין הוא חייב לבצע ביטוח זה.

כל הביטוחים הנזכרים לעיל יבוצעו בנוסח ובתנאים שאינם פחותים מתנאי הפוליסות הידועות בשם "ביט".

ב. לכל הפוליסות יתווסף לשם המבוטח: "... ו/או "מועצה מקומית כפר תבור" ו/או עובדיה" (+סעיף אחריות צולבת לגבי פוליסת אחריות כלפי צד שלישי).

ג. השוכר ימציא למועצה ו/או למועצה מקומית כפר תבור מאת חברת הביטוח, אישור על עריכת ביטוח.

ד. הביטוחים הנזכרים לעיל הינם דרישות מינימום בלבד והשוכר רשאי לבצע ביטוחים נוספים כראות עיניו, על מנת לכסות את מלוא אחריותו.

19. מבלי לגרוע מחובת הביטוח כאמור לעיל:

א. השוכר יהא אחראי לכל נזק שהוא, בין לנזק גוף בין לנזק רכוש, בין לנזק ממון או לכל נזק אחר, שייגרם למועצה מקומית כפר תבור ו/או לכל צד שלישי ו/או לכל עובד, כתוצאה ממעשה או מחדל, בין אם נגרם על ידו בין אם נגרם ע"י עובדיו ו/או שלוחיו ו/או כל הנתון למרותו בין במישרין ובין בעקיפין, הנובע או הקשור לפעילותו במושכר.

ב. השוכר מתחייב לפצות ו/או לשפות את המועצה ו/או המועצה בגין כל נזק או הוצאה שייגרמו לה בשל תביעה שתוגש נגדה, אזרחית או פלילית, ובשל הצורך להתגונן כנגד תביעה כאמור, ככל שתביעה זו נובעת מאי מילוי התחייבויותיו של השוכר על פי הסכם זה, או הפרת איזו התחייבות כאמור.

20.

א. להבטחת התחייבויות השוכר עפ"י הסכם זה, יפקיד השוכר בעת חתימת החוזה המחאת ביטחון, ללא ז.פ, ערוכה לטובת המועצה המקומית כפר תבור בסכום של 10,000 ₪.

ב. אין באמור בסעיף א' דלעיל כדי לפגוע בזכותו של המשכיר לדרוש את פינוי השוכר באם הוא לא יפנה את המושכר במועד ו/או כדי לפגוע בכל זכות אחרת של המשכיר המוקנית לו בהוראות הסכם זה ו/או על פי כל דין.

21. בתום תקופת ההסכם, או אם בוטלה השכירות כתוצאה מההסכם, מתחייב בזה השוכר לפנות המושכר ולהעמידו לרשות המועצה כשהוא נקי מכל אדם וחפץ השייכים לשוכר ובמצב טוב ותקין כפי שקיבל אותו השוכר, למעט בלאי או פגמים הנובעים משימוש רגיל.

22. מוסכם ומוצהר בזאת, כי ההסכם יגיע לידי סיומו אף לפני התקופה האמורה בסעיף 2 לעיל, בקרות אחד או יותר מהאירועים הבאים:

א. השוכר הפר את ההסכם הפרה יסודית, ולצורך זה יחשבו סעיפים 3, 9, 10, 11, 18, 19, 20 כסעיפים אשר הפרתם תחשב הפרה יסודית.

ב. בכל מקרה שתהיה מניעה חוקית ו/או משפטית להמשיך ולהשכיר את המושכר לשוכר.

ג. השוכר הורשע בעבירה פלילית שיש עמה קלון.

ד. השוכר הוכרז כפושט רגל ו/או הוצא נגדו צו כינוס נכסים, שלא בוטל תוך 30 יום.

23. כל הודעה אשר תשלח על ידי אחד הצדדים למשנהו לפי הכתובות כדלהלן תחשב בהגיעה לתעודתה בתוך 72 שעות ממועד משלוחה ולעניין זה אישור בית הדואר למשלוח רשום, יחשב כראיה חלוטה לעניין משלוחו של דבר הדואר שנמסר ביד, יחשב כהגיע לייעודו עם מסירתו.

המועצה

השוכר