

מועצה מקומית כפר תבור

מכרז מס' 02/20

להשכרת מבנה בקומת הקרקע של בניין המועצה למטרת תפעול בית קפה/מסעדה

מועצה מקומית כפר תבור

מכרז מס' 02/20 להשכרת מבנה בקומת הקרקע של בניין המועצה למטרת תפעול בית קפה/מסעדה.

1. מועצה מקומית כפר תבור (להלן: "המועצה") מזמינה בזאת הצעות להשכרת מבנה בקומת הקרקע של בניין המועצה הנמצא בחלקות 47,127 גוש 17037, השוכן במרכז המושבה, למטרת תפעול בית קפה/מסעדה בהתאם לתנאי המכרז והחוזה.

2. את מסמכי ההצעה הכוללים את תנאי ההתקשרות ומסמכים נלווים, ניתן לרכוש במשרדי המועצה בשעות העבודה, תמורת סך של 500 ש"ח (שלא יוחזרו).

1. מפגש הבהרות וסיור מתעניינים יערך בתאריך 10/02/2020 בשעה 12:00, בקומת הקרקע של המועצה. ההשתתפות בסיור אינה חובה.

4. על מגיש ההצעה לצרף להצעתו ערבות בנקאית בלתי מותנית לטובת המועצה בסך 20,000 ש"ח (במילים עשרים אלף שקלים חדשים) בנוסח כמפורט במסמכי ההזמנה.

5. את ההצעה בצרוף כל תנאי ההתקשרות והמסמכים הנלווים, יש להגיש במסירה ידנית במעטפה סגורה שתסופק למציע בעת רכישת מסמכי ההזמנה במשרדי המועצה לא יאוחר מתאריך 16/02/2020 שעה 12:00. המעטפה תיחתם בחותמת המועצה, ירשמו עליה תאריך ושעת המסירה, והיא תוכנס לתיבת המכרזים במשרדי המועצה.

6. על מועד פתיחת תיבת המכרזים, תימסר הודעה לכל רוכשי מסמכי ההזמנה.

7. המועצה איננה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא, והיא שומרת לעצמה את הזכות לנהל מו"מ עם המציעים.

מסמך א'

מועצה מקומית כפר תבור

מכרז מס' 02/20

השכרת מבנה בקומת הקרקע של בניין המועצה למטרת תפעול בית קפה/מסעדה

הזמנה להגשת הצעות

מועצה מקומית כפר תבור (להלן: "המועצה") מזמינה בזאת הצעות להשכרת נכס של המועצה, הנמצא בחלקות 127/47 גוש 17037 המצוי בקומת הקרקע של בניין המועצה בגודל של 177 מ"ר (כולל מרפסת) למטרת תפעול בית קפה/מסעדה במשך תקופת החוזה, הכול בכפוף לתנאים ולדרישות במסמכי ההזמנה.

את תנאי ההזמנה והמסמכים הנלווים אליו, לרבות נוסח החוזה עליו יידרשו הזוכים במכרז לחתום, ניתן לרכוש במשרדי המועצה, תמורת תשלום של 500 ₪ שלא יוחזרו.

על מגיש ההצעה לצרף ערבות בנקאית בלתי מותנית בנוסח המצורף, חתומה כדין בסכום של 20,000 ₪ (ובמילים עשרים אלף שקלים חדשים) לטובת המועצה.

ערבות זו תעמוד בתוקפה עד ליום 16/05/2020

מפגש הבהרות וסיור מתעניינים יערך בתאריך 10/02/2020 בשעה 12:00, בקומת הקרקע של המועצה. ההשתתפות בסיור אינה חובה.

את ההצעות ואת כל מסמכי ההזמנה, כשהם חתומים בחותמת וחותימה על ידי המציע, יש להכניס במעטפת המכרז בלבד במסירה ידנית לתיבת ההצעות במשרדי המועצה לא יאוחר מתאריך 16/02/2020 שעה 12:00.

המציע חייב להמציא את האישורים והרישיונות הנדרשים בהזמנה ועפ"י כל דין, הכול כמפורט בתנאי ההזמנה.

מציע שלא ימלא אחר כל תנאי ההזמנה לרבות עמידה בתנאי הסף, הצעתו לא תובא לדיון.

אין המועצה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא, והיא שומרת לעצמה את הזכות לנהל מו"מ עם המציעים.

עודד הלפרין

מסמך ב' - תנאי המכרז

מכרז מס' 02/20

השכרת מבנה בבעלות המועצה בקומת הקרקע של בניין המועצה למטרת תפעול בית קפה/מסעדה במועצה המקומית כפר תבור

נשוא ההזמנה להציע הצעות:

מועצה המקומית כפר תבור (להלן - "המועצה") מזמינה בזה הצעות לשכור ממנה בשכירות בלתי מוגנת יחידה מבנה בשטח בגודל של 177 מ"ר (כולל מרפסת) (להלן - "המושכר") לתקופה שבין שנתיים ל- 10 שנים, על פי התנאים, הדרישות וההנחיות המפורטים להלן במסמכי המכרז. מובהר, כי נכון למועד פרסום המכרז, במבנה נשוא המכרז מחזיקים שוכרים אשר חוזה ההתקשרות עמם תם ביום 31/03/2020. לפיכך, חוזה השכירות מול הזוכה במכרז ייכנס לתוקף רק עם פינויו של המבנה על כל תכולתו.

יודגש, כי במידה ולא תצליח המועצה למסור לזוכה את החזקה במבנה בהתאם לחוזה בתוך 90 ימים מיום חתימת הזוכה על חוזה השכירות, יתבטל החוזה מאליו וזאת מבלי שיהיו לזוכה כל טענת הסתמכות ו/או זכות לקבלת פיצויים מוסכמים או בכלל ו/או עילת תביעה כנגד מועצה מקומית כפר תבור.

1. 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' - הזמנה להגשת הצעות.
- מסמך ב' - תנאי המכרז - הוראות למשתתפים במכרז
- מסמך ג' - הצעת המציע.
- מסמך ד' - נוסח ערבות בנקאית.
- מסמך ה' - הסכם להשכרת המבנה המצוי בקומת הקרקע של בניין המועצה.
- מסמך ו' - אישור קיום ביטוחים.
- מסמך ז' - יפוי כוח בלתי חוזר מטעם המציע.
- מסמך ח' - תצהיר בדבר אי תאום הצעה מכרז.
- מסמך ט' - הצהרה על העדר קרבה לעובד הרשות ו/או לחבר מועצה.

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

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

השתתפות בהזמנה - וכשירויות המציע

2. רשאים להשתתף בהזמנה מציעים בעלי ניסיון וכישורים לניהול ותפעול בית קפה ו/או מסעדה בעלי ציוד ו/או בעלי היכולת להעמיד ציוד מספיק לתפעול בית קפה ו/או מסעדה, העומדים בכל התנאים המפורטים בהזמנה זו, וממציאים אישורים ומסמכים בתוקף-מקור או העתק נאמן למקור בחתימת עורך דין.

על המציע לצרף את כל מסמכי המכרז חתומים, לרבות:

א. הגשת הצעתו ע"ג הטפסים המקוריים בדרך המפורטת במסמכי המכרז ובצירוף כל המסמכים שצירופם נדרש, הצעה והצהרת משתתף מלאה וחתומה.

ב. חוזה חתום ע"י המציע.

ג. ערבות בנקאית אוטונומית.

ד. קבלה על רכישת מסמכי המכרז.

ה. המצאת אישור תקף על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפה וניהול חשבונות ותשלום חובת מס) התשל"ו 1976 ואישור תקף על ניכוי מס במקור.

ו. המצאת אישור על המציע עוסק מורשה לצורכי מס ערך מוסף או התחייבות בכתב של המציע כי באם הצעתו תיבחר, הוא ידאג להוצאת תעודת עוסק מורשה תוך 7 ימים מקבלת ההחלטה על הזכייה והודעה לזוכה.

ז. למציע ניסיון של חמש שנים לפחות בשנים 2014-2019 לפחות בניהול שירותי בית קפה ו/או מסעדה בהיקף הדומה או הגדול מנשוא המכרז, המציע יצרף אסמכתאות להוכחת ניסיונו הקודם ומוכח בניהול בתי קפה/מסעדות, האסמכתאות יכללו חוזי שכירות/הרשאה ו/או בעלות בנכס ששימש כבית קפה/מסעדה בתקופות המצוינות לעיל המציע יצרף גם פרטי קשר ממליצים לאישור ניסיונו כאמור.

ח. במידה והמציע הינו תאגיד, יגיש הצעתו רק תאגיד רשום כחוק בלבד. למען הסר ספק מובהר, כי הצעות שיוגשו ע"י תאגיד לא רשום ו/או תאגיד שטרם אושר לרישום ו/או חבר בני אדם שאינם תאגיד כאמור תיפסלנה.

ט. המציע, ובמידה והמציע הינו תאגיד - התאגיד ו/או מנהליו, לא הורשע בעבירות על חוק רישוי עסקים התשכ"ח-1968, בין השנים 2013-2019.

י. המציע, ובמידה והמציע הינו תאגיד - התאגיד ו/או מנהליו, לא הורשע בעבירה פלילית שיש עימה קלון.

יא. המציע חתם על ייפוי כוח בלתי חוזר לטובת מועצה מקומית כפר תבור לבצע פעולות במושכר במקרה של הפרה ייסודית של חוזה השכירות בהתאם לעילות הקבועות בחוזה, בנוסח המצוי במסמך ז' למסמכי המכרז.

- יב. המציע חתם וצירף תצהיר בדבר אי תאום הצעה מכרז, בנוסח המצוי במסמך ח' למסמכי המכרז.
- יג. המציע חתם וצירף הצהרה על העדר קרבה לעובד הרשות ו/או לחבר מועצה, בנוסח המצוי במסמך ט' למסמכי המכרז.
- יד. אישור מאת עו"ד או רו"ח בדבר זכויות חתימה ושמות המוסמכים לחתום בשם המציע. האישור הנ"ל יאמת את העובדה כי בעלי זכות החתימה הנ"ל חתמו על מסמכי המכרז.
- טו. עותקים מאומתים על ידי עורך דין של מסמכי ההתאגדות ותעודת הרישום של התאגיד.

טז. הוראות נוספות

- 1) במידה וההצעה מוגשת ע"י יחיד- ההצעה תהיה חתומה על ידי המציע היחיד תוך ציון שמו המלא וכתובתו.
- 2) מציע שהינו גוף מאוגד מנוע מלהגיש הצעה נוספת של גוף מאוגד אחר, שהינו אישיות משפטית נפרדת במידה שאחד מיחידיו של הגוף המאוגד האחר, הינו בעלים ו/או בעל מניות ו/או נושא משרה בחברה ו/או שותף בשותפות שהיא המציע. למען הסר ספק, אן יוגשו 2 הצעות או יותר בניגוד למפורט לעיל, הצעות אלו תיפסלנה ולא יובאו לדיון.
- 3) הצעה שתוגש על ידי מציע אחד בשם מציעים נוספים או שני מציעים או יותר במשותף- תיפסל ולא תובא לדיון.

1. ערבות להצעה ולחתימה על החוזה

- א. על המציע לצרף להצעתו ערבות בנקאית חתומה כדין (להלן: "ערבות להצעה"), על סך של **20,000 ₪** (ובמילים: עשרים אלף שקלים חדשים) בהתאם לנוסח המצורף כמסמך ד'.
- ב. הערבות תהיה צמודה למדד המחירים לצרכן החל מהמועד הידוע ביום הגשת ההצעה.
- ג. הערבות תוצא על ידי בנק מוכר, ותנוסח לטובת המועצה כשהיא אוטונומית, בלתי מותנית וניתנת על פי תנאיה לגביה על ידי פניה חד-צדדית של המועצה ו/או מי מטעמה בתוך 3 ימים מדרישתם הראשונה. למען הסר ספק מובהר, כי לא יתקבל כל תחליף לערבות בנקאית כאמור וכי הצעה שלא תצורף לה ערבות בנקאית כאמור תיפסל על הסף.
- ד. הערבות תעמוד בתוקפה עד לתאריך 16/05/2020
- ה. המועצה תהא רשאית להאריך את תוקף הערבות ב- 90 יום נוספים.
- ו. הערבות להצעה תחולט, והיא תהווה פיצוי מוסכם ומוערך מראש בכל מקרה בו לא ימלא המציע הזוכה חובה מהחובות המפורטות במסמכי המכרז.
- ז. אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכותה של המועצה לתבוע מהמציע שלא יעמוד בתנאי הצעתו כל סעד ו/או פיצוי נוסף.
- ח. הערבות תוחזר לכל מציע שהצעתו לא תתקבל, לאחר שייחתם חוזה עם הזוכה במכרז.

- ט. לזוכה תוחזר הערבות להצעה, לאחר שיחתום על החוזה עם המועצה ולאחר שיפקיד בידי המועצה, ערבות בנקאית להבטחת התחייבויותיו עפ"י החוזה.
- י. מובהר בזאת כי שיעור הערבות להבטחת ביצוע התחייבויותיו של הזוכה על פי החוזה תהיה על סך 20,000 ₪ (עשרים אלף ₪). על הזוכה יהיה להמציא לידי המועצה ערבות זו במעמד החתימה של חוזה השכירות בין הצדדים. הזוכה מתחייב להאריך את תוקף הערבות עד שישה חודשים לאחר תום תקופת השכירות או תקופת השכירות הנוספת לפי העניין.

2. הגשת הצעה למכרז

כל מציע יצרף להצעתו במעטפת ההזמנה את המסמכים הבאים:

- א. שני עותקים מלאים של כל מסמכי ההזמנה ומסמכים נלווים נדרשים, אשר יוכנסו חתומים בחותמת וחתומת מורשי החתימה וזאת לא יאוחר מהמועד הסופי שנקבע להגשת ההצעות למכרז.
- ב. משתתף במכרז יחתום על מסמכי המכרז בחתימה תקפה הן במקומות המיועדים לכך במסמכי המכרז והן בתחתית כל עמוד ממסמכי המכרז. הצעה שלא תהיה חתומה ו/או תשא חתימה חלקית בלבד, עלולה להיפסל.
- ג. הצעת המציע תישאר בתוקפה למשך 90 ימים מהמועד האחרון להגשת ההצעות ובאם יוארך תוקף הערבות האמורה בסעיף 3 תעמוד ההצעה בתוקף 60 ימים נוספים.
- ד. אם המציע הוא תאגיד - אישור רשם החברות או התאגדות ו/או שותפות כחוק, וכן אישור עו"ד/רו"ח בדבר מורשי החתימה בתאגיד וסמכותם לחייב את התאגיד בחתימתם.
- ה. על משתתף במכרז להגיש את מסמכי המכרז לאחר שמילא בהם את הצעתו בעט בכתב יד ברור וללא מחיקות או תיקונים. מסמכי המכרז אשר לא מולאו במלואם ו/או לא הוגשו כאמור עלולים להיפסל.
- ו. את ההצעה יחד עם מסמכי המכרז המקוריים ובצירוף כל האישורים הנדרשים במסמכי המכרז יש להגיש כשהם ממולאים וחתומים כאמור, בתוך מעטפה אטומה וחתומה שעליה יצוין מספר המכרז ללא כל ציון מזהה של המשתתף. מעטפה שתשא סימונים המזהים את המציע עלולה להיפסל.

3. אופן מילוי הצעת המחיר

- א. המציע יציין בהצעתו ועל טופס החוזה את דמי השכירות החודשיים אותם הינו מציע כי ישלם תמורת הזכות לשכור את המושכר ב - 24 חודשי ההתקשרות עם המועצה. בכל חידוש תקופת שכירות תחול עליה בדמי השכירות ב 3% (שלושה אחוזים).
- ב. דמי השכירות המוצעים על ידי המציע לא יפחתו מסך של **17,000** ש"ח בתוספת מע"מ עבור חודש שכירות.
- ג. דמי השכירות החודשיים המוצעים הינם אך ורק בגין שכירת הנכס ואין הם כוללים כל תשלום מכל סוג שהוא, בין שחל על מחזיק נכס ו/או בעליו ו/או המשתמש בו ו/או המגיע לכל מוסד ו/או רשות על פי חוק בגין הנכס ו/או בגין שכירתו ו/או בגין ניהול העסק בו, אשר חובת תשלומו תחול על המציע.

ד. המציע יצהיר כי ברשותו, או ביכולתו להשיג, את כל האישורים, היתרים, רישיונות, כוח אדם, והציוד הדרושים על מנת להפעיל את בית הקפה לפי תנאי ההתקשרות.

4. מובהר בזאת כי לצורך השימוש ו/או קיום עסק במושכר, יצטרך המציע להתאים על חשבונו את המושכר למטרת השכירות והוא לא יהיה זכאי לכל פיצוי או שיפוי בגין השקעותיו בהתאמת המושכר.

5. כל הצעה תוגש במעטפה סגורה וחתומה, שעל גביה יהיה רשום מכרז מס' 02/20.

6. הצעות מפורטות בהתאם לדרישות ותנאי המכרז יש להפקיד במסירה אישית במשרדי המועצה לא יאוחר מיום **16.02.2020** בשעה **12:00**. משלוח ההצעה בדואר או בכל דרך אחרת אינו עונה על דרישות המכרז והינו על אחריותו הבלעדית של המשתתף.

7. לא תובא לדיון הצעה אשר אינה לפי התנאים, או הצעה המכילה כל הסתייגות שהיא כלפי כל פרט שהוא של מסמכי ההצעה. אסור למציע למחוק ו/או לתקן ו/או לשנות את מסמכי ההזמנה שהועברו אליו ו/או תנאי כלשהו מתנאי ההזמנה ואו ההסכם. המועצה תהיה רשאית לראות בכל שינוי, מחיקה או תיקון כאמור, משום הסתייגות המציע מתנאי ההצעה, ולפסול את הצעתו.

8. חובות הזוכה

א. המועצה תודיע לזוכה במכתב או באמצעות הפקס על זכייתו במכרז.

ב. הזוכה במכרז יהיה חייב לחתום על חוזה המכרז במשרדי המועצה, ולהמציא את כל המסמכים שהמצאתם נדרשת, לרבות ערבות בנקאית להבטחת התחייבויות השוכר ע"פ החוזה ולביצועו, וזאת בתוך 7 ימים מקבלת הודעה בכתב על זכייתו במכרז. כל עיכוב בביצוע כאמור, ייחשב לאי קיום ההצעה והמועצה תהיה רשאית, במקרה זה, לחלט את הערבות הבנקאית להשתתפות במכרז.

ג. על אף האמור לעיל תהיה המועצה רשאית אך לא חייבת, להוסיף את חתימתה לחוזה שהוגש חתום על ידי המציע הזוכה במסגרת הצעתו ומרגע שעשתה כן ייכנס החוזה לתוקף ויחייב את שני הצדדים לכל דבר ועניין ומבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל גם לעניין הפרתו.

ד. המציע אשר הצעתו תתקבל על ידי המועצה יידרש להמציא למועצה, ערבות בנקאית בסך של 20,000 ₪ (במילים: עשרים אלף שקלים חדשים) ערוכה לטובת המועצה להבטחת התחייבויותיו על פי ההסכם וזאת תוך 7 ימים מקבלת ההודעה מאת המועצה שהצעתו נתקבלה, או תוך זמן אחר אשר ייקבע על ידי המועצה. ככל ותקופת החוזה תוארך, על המציע להציג ערבות בנקאית כמפורט לעיל גם למשך תקופת השכירות הנוספת.

ה. 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.

ו. כל האמור לעיל, על תוקף חתימת המציע, יחול גם על חתימת החוזה. אם המציע לא יחתום על החוזה ולא ימציא את הערבות הבנקאית 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 וזאת לפי שיקול דעתה הבלעדי ולזוכה לא תהיה כל טענה ו/או תביעה ו/או זכות לפיצוי עקב התקשרותה של המועצה עם מציעים אחרים במקומו.

- ז. המציע מתחייב כי לא יאוחר מתוך 120 יום מיום הכרזתו כזוכה ידאג לקיומו של רשיון עסק במושכר.
- ח. בכל מקרה בו לא ימלא המציע הזוכה, חובה מהחובות המפורטות בסעיפים קטנים א' – ה' לעיל. תהיה המועצה רשאית לחלט את הערבות שנמסרה להבטחת ההצעה כאמור בסעיף 3 לעיל במלואה, והיא תהווה פיצוי מוסכם.
- ט. אין באמור לעיל כדי לפגוע בכל זכות ו/או סעד שיעמדו לרשות המועצה כנגד הזוכה עקב הפרת ההתחייבויות שנטל על עצמו עם הגשת הצעתו למכרז.

9. הצהרות המציע

- א. הגשת ההצעה על ידי המציע והשתתפותו בהזמנה להציע הצעות, כמוה כהצהרה ואישור כי המציע סייר באזור הנכס נשוא המכרז, הסתכל, עיין ובדק את תנאי השטח, שכל פרטי ההזמנה וההסכמים נהירים וידועים לו, יש לו את כל הידיעות, המידע, הכישורים והסגולות המקצועיות, הדרושים לביצוע ההתחייבויות נשוא מכרז זה, וכי הוא מסוגל למלא אחר ההתחייבויות המפורטות בהזמנה ובהסכמים.
- ב. כל טענה בדבר טעות או אי הבנה בקשר לפרט כלשהו או לפרטים כלשהם מפרטי ההזמנה ו/או ההסכמים לאחר הגשת הצעת המציע לא תתקבל.
- ג. **המציע מצהיר כי ידוע לו כי רשות השימוש הינה להפעלת בית קפה ומסעדה בלבד והוא מתחייב להפעיל לאורך כל תקופת ההסכם בית קפה/מסעדה בנכס.** וכן כי ידוע לו שהמועצה רואה בהתחייבות זו כתנאי יסודי לקיום ההסכם וכל חריגה ממנו תאפשר למועצה לפעול לפי הסעדים המופיעים בהסכם לרבות, אך לא רק, ביטול ההסכם ו/או חילוט הערבות ו/או תביעה לכל סעד אחר בנסיבות העניין.
- ד. המציע מצהיר כי ידוע לו כי במקום קיים חיבור חשמל תלת פאזי (3X63 אמפר), באם הוא יצטרך להגדיל את החיבור, העלויות יהיו על חשבונו הבלעדי והוא לא יהיה זכאי לפיצוי או להחזר הוצאות בעת סיום ההתקשרות.
- ה. המציע מצהיר כי ידוע לו שדלת המתכת המותקנת בפנינת בית הקפה תשמש ככל הנראה כדלת יציאת חירום על פי דרישת רשות הכבאות, ועל הזוכה מוטל להכשירה במידה ויידרש לכך. הדלת פונה לכיוון לובי הכניסה של משרדי המועצה, ובאם אורחי בית הקפה יכנסו ללובי, שלא בשעת חירום, תהיה רשאית המועצה לדרוש מהמציע הזוכה לסגור דלת זו לצמיתות ולהכשיר פתח אחר על חשבונו, לאחר אישור בכתב ובתיאום עם המועצה.
- ו. המציע מצהיר כי ידוע לו שעליו להתאים את המקום למטרת הפעלת בית קפה/מסעדה וכי בין היתר עליו להשלים את הליך קבלת רישוי העסק בהתאם להוראות הדין וכי העלויות הכרוכות בהוצאת רישיון עסק יהיו על חשבונו הבלעדי והוא לא יהיה זכאי לפיצוי או להחזר הוצאות בעת סיום ההתקשרות.
- ז. ידוע למציע כי הנכס נמסר כשהוא ריק וללא ציוד ועל הזוכה יהיה להצטייד בציוד הדרוש לו לשם הפעלת בית הקפה/מסעדה.

10. מסמכי ההזמנה - רכוש המועצה

מסמכי ההזמנה הנם רכושה של המועצה וקניינה הבלעדי, והם נמסרים למציעים למטרת הגשת ההצעות למועצה על פי המכרז ולא לשום מטרה אחרת. מקבל מסמכי ההצעה לא יעתיקם ו/או יעשה בהם שימוש אלא למטרת הגשת הצעתו.

- א. המועצה רשאית לפנות לממליצים מטעם המזעיר ו/או לחברות העוסקות בהכנת דוחות הערכה על חברות ותאגידים, לבקש ולקבל חוות דעת ביחס למזעירים ולמזעיר לא תהא כל טענה מכל סוג נגד המועצה לעניין זה.
- ב. המועצה תהא רשאית, על פי שיקול דעתה הבלעדי ובאופן שהיא תראה לנכון, לדרוש מכל מזעיר הוכחה בדבר כושרו לניהול בית קפה/מסעדה, וכן תהא רשאית לדרוש ראיות בדבר הרמה המקצועית של המזעיר, והמזעיר יהיה חייב לתת לה את מלוא המידע להנחת דעתה.
- ג. כל מידע, הסבר או פרטים שהובאו לידיעת המועצה ישמרו חסויים, בכפוף לדינים המחייבים את המועצה.
- ד. המזעיר יפרט אילו מבין המסמכים ו/או הסעיפים בהצעתו מהווים, לעניות דעתו, מידע שהוא סוד מסחרי או סוד מקצועי או שהוא בעל ערך כלכלי, שפרסומו עלול לפגוע פגיעה ממשית בערכו, וכן מידע הנוגע לעניינים מסחריים או מקצועיים הקשורים לעסקיו של אדם, שגילוי עולל לפגוע פגיעה ממשית באינטרס מקצועי, מסחרי או כלכלי.

12. החלטות המועצה

- א. המועצה שומרת לעצמה את הזכות לא להתחשב בפגמים פורמאליים באיזו הצעה שהיא במידה שיותר כזה לא יגרום נזק למועצה, לדחות כל הצעה שהיא או את ההצעות כולן.
- ב. 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, ניסיונו, המוניטין, אופן הגשת ההצעה, כל האמור במסמכי ההצעה של המזעיר אשר מבקש להפעיל במקום.
- ג. המועצה רשאית להתחשב, בין השאר, בניסיונה הקודם של המועצה עם המזעיר.
- ד. המועצה תחתום על חוזה השכירות עם הזוכה לאחר אישור זכייתו בועדת המכרזים של המועצה, אישור מליאת המועצה וחתימת הזוכה על חוזה השכירות הנספח למסמכי המכרז.
- ה. המועצה רשאית, אך לא חייבת, לקיים משא ומתן עם כל המזעירים או חלק מהם על פי שיקול דעתה הבלעדי.
- ו. המועצה רשאית בכל עת שלפני המועד האחרון להגשת ההצעות להכניס שינויים במכרז. השינויים יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי המכרז.
- ז. סיור והסברים למזעירים יערך ע"י מזכיר וגזבר המועצה, ביום 10.2.2020 בשעה 12:00. המשתתפים בסיור יפגשו בכניסה לבניין המועצה. ההשתתפות בסיור אינה חובה ואינה מהווה תנאי סף.
- ח. המועצה רשאית לבטל את המכרז, על פי שיקולה הבלעדי וללא צורך בהנמקה.
- ט. המועצה רשאית לפנות למזעירים בבקשה לקבלת הבהרות בנוגע להצעות כולל השלמת מסמכים וההבהרות, ככל שיהיה צורך להשלמת בדיקת ההצעות.
- י. המועצה לא תשא בכל נזק ישיר או עקיף שייגרם למי מהמשתתפים במכרז ו/או צד ג' כלשהו בגין השתתפותו במכרז ו/או בגין דחיית המועד האחרון להגשת הצעות ו/או דחיית תחילת ביצוע המכרז ו/או ביטולו.

13.

- הליך בחירת ההצעה הזוכה - קריטריונים לבחירת ההצעה:
א. תיבדק עמידת המשתתפים במכרז בכל דרישות תנאי הסף.
ב. תיבדק התאמת ההצעות לתנאי הסף.
ג. הצעות שלא תעמודנה בכל תנאי הסף תיפסלנה, רק הצעה אשר עמדה בכל תנאי הסף הנדרשים תעבור לבחינת הקריטריונים שלהלן:

ד. איכות ההצעה יינתן משקל של 40%

1) ניסיון קודם – מספר שנים בניהול והפעלה של בית קפה/מסעדה. לניסיון ינתן משקל של 20% (A)

להלן נוסחת חישוב הציון למרכיב ניסיון של כל מציע:
מאפס עד שלוש שנות ניסיון (כולל) ≤ 0 נק'
בין שלוש שנים ועד שש שנים (כולל) ≤ 50 נק'
מעל שש שנות ניסיון ≤ 100 נק'

מס' שנות ניסיון בהצעה נבדקת
$20\% \times \underline{\hspace{10em}}$
מס' שנות הניסיון הגבוה ביותר של ההצעה
שעמדה בכל תנאי המכרז (מבין כלל ההצעות)

2) איכות המציע לפי התרשמות מההצעה ומהמציע 20% (B)

להלן נוסחת חישוב הציון למרכיב איכות המציע:

ציון האיכות שניתן למציע
$20\% \times \underline{\hspace{10em}}$
ציון האיכות הגבוה ביותר של ההצעה
שעמדה בכל תנאי המכרז (מבין כלל ההצעות).

ה. להצעה הכספית ינתן משקל של 60% (C)

להלן נוסחת חישוב הציון:

הצעה כספית נבדקת
$60\% \times \underline{\hspace{10em}}$
ההצעה הכספית הגבוהה ביותר שעמדה בכל תנאי
המכרז מבין כלל ההצעות

1. הציון המשוקלל של ההצעה:

הציון המשוקלל של ההצעה $C + B + A = \underline{\hspace{2em}}$

2. ההצעה בעלת הציון המשוקלל הגבוה ביותר העונה לכל תנאי המכרז תומלץ כהצעה הזוכה במכרז.

א. המועצה לא תהיה אחראית להסברים כלשהם בע"פ שניתנו או יינתנו על ידי עובדיה בנוגע למכרז זה, או לפירוש כלשהו של בעלי ההצעה בקשר להסברים אלה והקשר בין הצדדים במכרז זה, יבוסס על מסמכים בלבד .

ב. הבהרות והסברים בנושא המכרז ניתן לקבל על ידי פניה בכתב בלבד באמצעות הדואר אלקטרוני לכתובת Shlomo@kefar-tavor.muni.il : אשר ישלחו לא יאוחר מיום 12.02.2020 שעה 10:00.

ג. על שולח שאלות ההבהרה החובה לוודא קבלתן בטלפון 04-6769991 שלוחה 2.

ד. תשובות לשאלות ההבהרה תישלחנה עד לא יאוחר מיום 13.02.2020 שעה 15:00.

ה. מובהר כי יש להגיש את כל השאלות עד למועד הנקוב לעיל. בחלוף מועד זה לא תינתן אפשרות לשלוח שאלות הבהרה נוספות.

ו. שאלות ההבהרה והתשובות לשאלות ההבהרה מהוות חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז ועל המציע לצרף את שאלות ההבהרה והתשובות לשאלות ההבהרה להצעתו.

ז. המועצה שומרת לעצמה את הזכות לדחות את מועד ההגשה לתקופה נוספת. בהתאם לשיקול דעתה. במקרה זה תודיע המועצה על כוונתה זו לכל המציעים המשתתפים במכרז.

15. **עדיפות בין מסמכים** - בכל מקרה של סתירה או אי התאמה או דו משמעות בין תנאי ההזמנה להוראות ההסכם, תכרענה הוראות ההסכם.

מסמך ג'

מועצה מקומית כפר תבור

מכרז מס' 02/20

להשכרת מבנה בקומת הקרקע של בניין המועצה למטרת תפעול בית

קפה/מסעדה

הצעה 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 ו/או תקן לצורך ניהול בית קפה/מסעדה הנשוא ההזמנה, לרבות עמידה בדרישות המועצה וכל רשות אחרת ובפר בהוראות חוק רישוי עסקים, התשכ"ח-1968.
 - ב. הנני מצהיר, כי ידוע לי שהמועצה איננה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה 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 והריני לאשר כי הוא מתאים לצרכי.
 - ד. הנני בעל הידע, הניסיון והמומחיות הדרושים לניהול בית קפה/מסעדה נשוא ההזמנה, והנני מסוגל מכל בחינה שהיא לבצע את הדרישות וההתחייבויות על פי הוראות מסמכי ההזמנה.
 - ה. ידוע לי כי שהמועצה איננה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא, הכול לפי שיקול דעתה הבלעדי.
 - ו. ידוע לי כי רשות השימוש הינה להפעלת בית קפה ו/או מסעדה.
 - ז. ידוע לי כי בהפעלת בית קפה ו/או מסעדה עליי להימנע מיצירת מטרדים ובכלל זה הנני מתחייב שלא לגרום רעש חזק, ריחות אסורים ו/או בלתי סבירים, העלולים לגרום הפרעה או מטרד לסביבה.
- 4.
- א. אם הצעתי תתקבל, הריני מתחייב לחתום על ההסכם ועל נספחיו, ולהחזירו למועצה כשהוא חתום, וכן להפקיד ערבות לחוזה ולמסור אישור קיום ביטוחים בתוך 7 ימים מיום שההודעה על הזכייה נשלחה אליי.
 - ב. הנני מצהיר בזאת כי ידוע לי שאם לא אבצע את הפעולות המפורטות לעיל, כולן או מקצתן במועד/ים שהוקצבו לכך, אאבד את זכותי לבצע את ההתחייבויות

נשוא ההזמנה והמועצה תהא רשאית ליחלט את הערבות הבנקאית המצורפת להצעתו זו ולהתקשר עם מציעים אחרים. כן ידוע שחילוט הערבות כאמור לא יפגע בכל סעד ו/או זכות שיעמדו לרשות המועצה עקב הפרת ההתחייבות שאני נוטל על עצמי עם הגשת הצעתי להזנה זו.

5. א. הצעתי לשכירת המבנה הינה בסך של _____ ₪ בתוספת מע"מ כשהם צמודים למדד המחירים לצרכן, בסיס חודש 1/2020.
- ב. ידוע לי כי מחיר המינימום להצעה הינו סך של 17,000 ₪ בתוספת מע"מ לכל חודש שכירות והצעה שתוגש על סך הנמוך ממחיר המינימום הנ"ל תיפסל.
- ג. הנני מצהיר שהצעת המחיר שהוצעה על ידי כוללת את כל ההוצאות בין מיוחדות ובין כלליות, מכל מין וסוג הכרוכות בהקמת וניהול בית קפה/מסעדה נשוא ההזמנה על פי תנאי ההזמנה.
6. ידוע לי שעל המושכר תחול ארנונה אשר תוטל בהתאם לצו המיסים של המועצה.
7. הריני לצרף להצעתי את כל המסמכים והאסמכתאות הנדרשות לפי מסמכי המכרז:
- א. הגשת הצעתו ע"ג הטפסים המקוריים בדרך המפורטת במסמכי המכרז ובצירוף כל המסמכים שצירופם נדרש, הצעה והצהרת משתתף מלאה וחתומה.
- ב. חוזה חתום ע"י המציע.
- ג. ערבות בנקאית אוטונומית.
- ד. קבלה על רכישת מסמכי המכרז.
- ה. המצאת אישור תקף על ניהול פנקסי חשבונות ורשומות על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפה וניהול חשבונות ותשלום חובת מס) התשל"ו 1976 ואישור תקף על ניכוי מס במקור.
- ו. המצאת אישור על המציע עוסק מורשה לצורכי מס ערך מוסף או התחייבות בכתב של המציע כי באם הצעתו תיבחר, הוא ידאג להוצאת תעודת עוסק מורשה תוך 7 ימים מקבלת החלטה על הזכייה והודעה לזוכה.
- ז. אסמכתאות בדבר ניסיון קודם ומוכח בניהול בית קפה/מסעדה.
- ח. במידה והמציע הינו תאגיד, יגיש הצעתו רק תאגיד רשום כחוק בלבד. למען הסר ספק מובהר, כי הצעות שיוגשו ע"י תאגיד לא רשום ו/או תאגיד שטרם אושר לרישום ו/או חבר בני אדם שאינם תאגיד כאמור תיפסלנה.
- ט. ייפוי כוח בלתי חוזר לטובת מועצה מקומית כפר תבור לבצע פעולות במושכר במקרה של הפרה ייסודית של חוזה השכירות בהתאם לעילות הקבועות בחוזה, בנוסח המצוי במסמך ז' למסמכי המכרז.
- י. המציע חתם וצירף תצהיר בדבר אי תאום הצעה מכרז, בנוסח המצוי במסמך ח למסמכי המכרז.
- יא. המציע חתם וצירף הצהרה על העדר קרבה לעובד הרשות ו/או לחבר מועצה, בנוסח המצוי במסמך ט למסמכי המכרז.

יב. אישור מאת עו"ד או רו"ח בדבר זכויות חתימה ושמות המוסמכים לחתום בשם המציע. האישור הנ"ל יאמת את העובדה כי בעלי זכות החתימה הנ"ל חתמו על מסמכי המכרז.

יג. עותקים מאומתים על ידי עורך דין של מסמכי ההתאגדות ותעודת הרישום של התאגיד.

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 הי"ה _____ ת.ז.

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

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

תאריך: _____ חותמת וחתימה: _____

מסמך ד

נוסח ערבות להצעה

מכרז מס' 02/20

להשכרת מבנה בקומת הקרקע של בניין המועצה למטרת תפעול בית
קפה/מסעדה המקומית כפר תבור

לכבוד

מועצה מקומית כפר תבור (להלן: "המועצה")
כפר תבור

תאריך: _____
סניף _____
כתובת הסניף: _____

שם מגיש ההצעה: _____

ג.א.נ. .

הנדון: ערבות בנקאית מספר

1. על-פי בקשת _____ (להלן – **הנערב**) מס' ת.ז.ח.פ. _____ מרחוב _____ (כתובת מלאה כולל מיקוד), אנו ערבים בזאת באופן בלתי חוזר בקשר למילוי כל מחויבויותיו של הנערב להשתתפותו במכרז פומבי מס' 02 / 2020 להשכרת מבנה במתחם בניין המועצה, לשלם לכם כל סכום שתדרשו מאת המציע הנערב עד לסכום כולל של 20,000 ₪ (במילים: עשרים אלף ₪) בתוספת הפרשי הצמדה בגין עליית מדד המחירים לצרכן (כללי) (תוספת של מדד חיובי בלבד), כפי שמתפרסם על-ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן: "המדד") בין המדד שהיה ידוע ביום הגשת ההצעות למכרז לבין המדד שיהיה ידוע במועד חילוט הערבות (להלן: "סכום הערבות").
2. אתם תהיו רשאים לדרוש מאתנו את תשלומו של הסכום המפורט בסעיף 1 דלעיל בפעם אחת או במספר דרישות שכל אחת מהן מתייחסת לחלק מסכום הערבות בלבד ובתנאי ששך דרישותיכם לא יעלה על הסך הכולל בסכום הערבות.
3. אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום או סכומים עד לסך המפורט בסעיף 1 לעיל, תוך שבעה (7) ימים מקבלת דרישתכם הראשונה בכתב שתגיע אלינו חתומה על-ידי ראש המועצה ו/או גזבר המועצה, וזאת ללא כל תנאי ומבלי להטיל עליכם כל חובה להוכיח או לנמק את דרישתכם בתהליך כלשהו או באופן כלשהו, מבלי לטעון כלפיכם טענת הגנה כלשהי שיכולה לעמוד לנערב במכרז בקשר לחיוב כלשהו כלפיכם ומבלי שתהיו חייבים לדרוש תחילה את סכום הערבות מאת המציע הנערב.
4. לדרישתכם כאמור לעיל עליכם לצרף כתב ערבות זה.

5. ערבות זו תישאר בתוקפה עד ליום **16.05.2020** (כולל).

6. תוקף של ערבות זו ניתן להארכה בהודעה בכתב של המועצה באופן חד צדדי לבנק, בלא צורך בקבלת הסכמת הנערב, לתקופות נוספות של שנים-עשר (12) חודשים נוספים (כל אחת מהן) מהמועד הנקוב בסעיף 5 דלעיל.

7. כל דרישה על פי ערבות זו, צריכה להתקבל לא יאוחר מתאריך תום תוקפה של הערבות כנקוב בסעיף 5 לעיל ו/או לאחר חלוף המועד האחרון לתוקף הערבות לאחר התקופה הנוספת (באם הוארכה) כאמור בסעיף 6 דלעיל.

לאחר מועד זה, תהיה ערבותנו זו בטלה ומבוטלת.

8. ערבות זו איננה ניתנת להמחאה או להסבה או להעברה בכל צורה שהיא.

בכבוד רב,

שם הבנק

טופס זה חייב בחתימה + חותמת אישית של ה"ה _____ וחותמת הסניף.

בכבוד רב,

הסכם שכירות בלתי מוגנת

שנערך ונחתם בכפר תבור ביום _____

בין: המועצה המקומית כפר תבור

מצד אחד

(להלן: "המשכירה או המועצה")

לבין:

מצד שני

(להלן: "השוכר")

הואיל והמשכירה הינה בעלת הזכויות במבנה השוכן בקומת הקרקע של בניין המועצה הנמצא בחלקות 47,127 גוש 17037, במרכז המושבה, כמסומן בתשריט המצורף להסכם זה כחלק בלתי נפרד ממנו (ללא הציוד היביל והפריק, שכיום מצוי במקום ושהוא רכושו של המפעיל הנוכחי) (להלן: "המושכר").

והואיל והמשכירה פרסמה מכרז להשכרת המושכר למטרת תפעול בית קפה/מסעדה, והשוכר הגיש הצעה והצעתו הוכרזה הצעה הזוכה במכרז.

והואיל והשוכר ראה את המושכר ובדק אותו היטב ומצא אותו מתאים למטרת השכירות.

והואיל והשוכר מעוניין לשכור מהמשכירה את המושכר בשכירות בלתי מוגנת על פי חוק הגנת הדייר.

והואיל והמשכירה מוכנה להשכיר לשוכר את המושכר בשכירות בלתי מוגנת בתנאים האמורים בהסכם זה.

והואיל והשוכר מצהיר כי לא שילם ולא התחייב לשלם כל תשלום בגין דמי מפתח וידוע לו שהמבנה נבנה לאחר 20/8/1968 וכי לא יהא זכאי לשום הגנה על פי חוקי הגנת הדייר הקיימים, או יהיו.

והואיל וברצון הצדדים להסדיר את יחסי השכירות ביניהם.

אי לכך הוסכם, הוצהר בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד מההסכם עצמו.
2. א. המשכירה משכירה בזה לשוכר והשוכר שוכר בזה מהשכיר את המושכר הנ"ל בתנאים האמורים בהסכם זה.
ב. השוכר מצהיר כי לא שילם ולא התחייב לשלם כל תשלום כדמי מפתח בגין שכירות זו וכי ידוע לו כי המושכר הינו יחידה נפרדת, בנין חדש שנבנה לאחר 20/8/1968 וכי אינו לא יהיה זכאי להחזיק במושכר על פי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב - 1972 או כל חוק

אחר שיבוא במקומו ו/או כל התיקונים בחוק זה או אחר יחולו עליהן ולא יחולו על המושכר ולא על הסכם זה.

ג. השוכר מצהיר כי ראה את המושכר והוא שוכר אותו במצבו הנוכחי ואין ולא תהא לו שום תביעה או טענה בדבר מצב המושכר, פגם או אי התאמה מכל סוג וכן אפשרויות השימוש בו או הפוטנציאל המסחרי שלו.

הגדרות:

בחווה זה יהיו למונחים הבאים הפירושים שלצידם, ככל שכוונה אחרת אינה משתמעת מלשון הכתוב או הקשרו:

"המבנה" או "המושכר": כמפורט במסמכי המכרז, בשטח של כ- 177 מ"ר ברוטו.

"מטרת השכירות": עסק מסוג מסעדה ו/או בית קפה.

"תקופת השכירות": התקופה הנקובה בסעיף 7 של חוזה זה.

"תקופת השכירות הנוספת": התקופה לה הוארכה תקופת השכירות בהתאם לסעיף 8 של החוזה.

"החוזה": חוזה זה לרבות כל הנספחים המצורפים אליו ומסמכי המכרז.

"דמי השכירות יסודיים": דמי השכירות עפ"י סעיף 9 חוזה.

"דמי השכירות": דמי השכירות היסודיים בצירוף הפרשי הצמדה למדד. לדמי השכירות יתווסף מע"מ כפי שיעורו תשלום דמי השכירות.

"מסמכי המכרז": כל המסמכים שלהלן ביחד ולחוד בין שהם מצורפים ובין אם לאו ייקראו או "מסמכי המכרז" או "מסמכי החוזה". ויהיו חלק בלתי נפרד מהחוזה "מסמכי החוזה"

"מהנדס": מהנדס המועצה כפר תבור או מי שהוסמך על ידו.

1. תנאי המכרז, תנאים מוקדמים להשתתפות בו ותנאים מיוחדים (נספח א'-ב').

2. הצהרת/והצעת המשתתף / מציע (נספח ג').

3. נוסח ערבות בנקאית להשתתפות במכרז. (נספח ד').

4. חוזה שכירות בלתי מוגנת (נספח ה)

5. אישור על קיום ביטוחים (נספח ו')

6. ייפוי כוח בלתי חוזר לטובת מועצת כפר תבור (נספח ז')

3. השכירות:

א. המשכיר משכיר בזאת לשוכר והשוכר שוכר בזאת מאת המשכיר את המושכר בשכירות שאינה מוגנת על פי חוק הגנת הדייר ולמטרת השכירות בלבד.

ב. השכירות תהיה לתקופה ובתנאים כמפורט במסמכי החוזה ובמיוחד בסעיפים 7 ו-8 לחוזה.

4. אי-תחולת חוקי הגנת הדייר:

א. המושכר הוא בגדר מבנה חדש אשר בנייתו הושלמה אחרי שנת תשכ"ח.

ב. המושכר הינו נכס חדש בהתאם לסעיף 14(א) של חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב – 1972. והוא מושכר בהתאם לסעיף הני"ל, ולכן לא יחולו הוראות חוק זה על השכירות.

ג. ביום תחילתו של חוק הגנת הדייר (הוראות שונות) תשכ"ח-1968 לא היה השוכר זכאי להחזיק במושכר.

ד. השוכר מצהיר בזה כי לא נתבקש לשלם ולא שילם דמי מפתח או תשלומים העלולים להתפרש כדמי מפתח, וכי על העבודות, השינויים, השיפורים והשכלולים אשר ייעשו במושכר-אם בכלל-אינם ולא יהיו שינויים יסודיים ולא יחשבו כדמי מפתח וכן כי הוראות חלק ג' בחוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב- 1972 העוסק בדמי מפתח לא יחולו על החוזה.

ה. השכירות, השוכר והמושכר אינם מוגנים על פי הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב- ולא על פי הוראות כל חוק אחר המגן על שוכר או דייר בכל צורה שהיא, והחוקים האמורים ותיקונייהם והתקנות שהותקנו או שיוותקנו על פיהם אינם חלים ואף לא יחולו על השכירות או על השוכר או על המושכר או על החוזה.

ו. בעת פינוי המושכר לא יהיה השוכר זכאי לכל תשלום שהוא, לא כדמי מפתח ולא באופן אחר כלשהוא.

5. מטרת השכירות:

א. המשכיר משכיר את המושכר לשוכר והשוכר שוכר את המושכר מאת משכיר אך ורק למטרת השכירות כאמור בהגדרות בחוזה זה, ולא לשום מטרה אחרת שהיא. השוכר מצהיר כי זו המטרה היחידה שלשמה הוא שוכר את המושכר והוא מתחייב בזאת שלא להשתמש במושכר או באיזה חלק ממנו למטרה אחרת מלבד מטרת השכירות.

ב. השוכר אינו רשאי לשנות את מטרת השכירות ללא קבלת הסכמת המשכיר מראש ובכתב. רצה השוכר לשנות את מטרת השכירות, יהא עליו לפנות למשכיר בכתב ולפרט את המטרה החדשה ואת הסיבות לשינוי. המשכיר לא יהיה חייב להסכים לשינוי מטרת השכירות ואף לא יהיה חייב לנמק או להסביר את אי הסכמתו.

ג. השוכר לא יהיה רשאי לנהל עסק במושכר בהתאם למטרת השכירות אלא אם יהיו בידו כל הרישיונות וההיתרים המחויבים לרבות רישיון עסק. השוכר יהיה אחראי לקבל מאת הרשויות המוסמכות את כל הרישיונות הנדרשים להפעלת העסק במושכר במסגרת מטרת השכירות והוא מתחייב לנהלו אך ורק בהתאם לרישיונות האמורים ודרישות החוק ושל כל רשות מוסמכת.

6. מצב המושכר:

א. השוכר שוכר את המושכר כפי מצבו ביום חתימת הסכם זה. לעניין זה מצהיר השוכר כי ראה ובדק את המושכר לרבות את סביבתו בטרם חתימת ההסכם עמד על מצבו הפיזי וכי לא יבוא בכל טענה כלפי המשכיר בנוגע למושכר.

ב. ידוע לשוכר כי הוא מקבל את המושכר כשהוא ריק מציוד.

7. תקופת השכירות:

- א. תקופת השכירות עפ"י חוזה זה תהיה ל 24 חודשים (שנתיים) ותחל ביום חתימת הצדדים על החוזה, ותסתיים ביום תום חמש שנים. וביתר פירוט תקופת השכירות תחל ביום _____ ותסתיים ביום _____. (להלן: "תקופת השכירות").
- ב. בכפוף לעמידת מלאה של השוכר בכל התחייבויותיו נושא הסכם זו תינתן לו האופציה להאריך את תקופת השכירות ב-24 חודשים נוספים, דמי השכירות יועלו בשיעור של 3% ביחס לשיעור דמי השכירות האחרון בתקופת השכירות (להלן: "תקופת השכירות הנוספת").
- ג. בכפוף לעמידת מלאה של השוכר בכל התחייבויותיו נושא הסכם זו תינתן לו האופציה להאריך את תקופת השכירות ב-12 חודשים נוספים, דמי השכירות יועלו בשיעור של 3% ביחס לשיעור דמי השכירות האחרון בתקופת השכירות הנוספת.

8. הארכת תקופת השכירות מעבר לתקופה של 5 שנים:

- א. השכירות במבנה כאמור, לא תעלה על 5 שנים במצטבר, שתחילתן מיום _____ וסיומן ביום _____. מובהר ומוסכם כי לא תהיה לשוכר זכות ברירה (אופציה) להאריך את תקופת השכירות או לשכור את המבנה לתקופה נוספת.
- ב. על אף האמור בסעיף קטן א', אם תחליט המועצה לפי שיקול דעתה הבלעדי להשכיר את המבנה לתקופה נוספת מעבר לתקופה המנויה בת 5 השנים כאמור, ובנוסף לכך תהיה המועצה שבעת רצון מהשוכר, תפנה העיירה לשר הפנים לקבלת אישור מתאים להארכת תקופת השכירות ורק לאחר מכן תציע המועצה לשוכר שלושה חודשים לפני תום תקופת השכירות (להלן: הודעה מוקדמת) להאריך את תקופת השכירות לתקופה נוספת כפי שתמצא המועצה לנכון ושלא תעלה על חמש שנים (להלן: "תקופת השכירות מעבר ל 5 שנים שכירות"). והכל בכפוף לתנאים המצטברים הבאים:
- 1) עד מועד ההודעה המוקדמת עמד השוכר בכל תנאי החוזה ככתבם וכלשונם ולשביעות רצון המועצה, ולא הייתה מצדו כל הפרה בגדר הפרה חוזרת שלא תוקנה על ידי השוכר או הפרה של סעיף עיקרי מחוזה זה או איחורים בתשלום דמי השכירות או בתשלומי החובה האחרים.
- 2) דמי השכירות ותשלומי החובה האחרים בגין תקופת השכירות מעבר ל 5 שנים שכירות ישולמו כסדרם מידי חודש בחודשו, כפי שנקבע ביחס לתקופת השכירות. ותשלומי החובה האחרים במועדים הקבועים בחוקים הרלוונטיים.
- ג. דמי השכירות בתקופת השכירות מעבר ל 5 שנים שכירות, יועלו בשיעור של 5% ביחס לשיעור דמי השכירות האחרון בתקופת השכירות הנוספת.
- ד. נתקיימו על ידי השוכר כל התנאים המוקדמים הדרושים לצורך הארכת תקופת של חוזה השכירות לתקופת שכירות נוספת כמפורט לעיל, והוארכה תקופת השכירות, יחולו על תקופת השכירות מעבר ל 5 שנים שכירות, כל תנאי חוזה זה.

החוזה לא יוארך במצטבר מעבר למוגדר בתקופת השכירות, תקופת השכירות הנוספת ותקופת השכירות מעבר ל 5 שנים שכירות, אשר לא יעלו ביחד על עשר שנים. לאחר תקופה כוללת זו תפרסם המועצה, אם החליטה לפי שיקול דעתה להמשיך להשכיר המבנה באמצעות פרסומו של מכרז חדש.

9. דמי השכירות:

א. השוכר ישלם למשכיר בעבור השימוש במושכר בתקופת השכירות, דמי שכירות חודשיים בשקלים חדשים בסכום של _____ לסכום זה יתוסף מע"מ כדין.

ב. דמי השכירות ישולמו מידי חודש בחודשו בראשון לכל חודש שכירות, כאשר במועד החתימה על החוזה ישלם השוכר למשכיר דמי שכירות עבור חודש השכירות הראשון.

ג. מובהר כי תשלום דמי השכירות למשך כל תקופת השכירות יובטחו מראש ע"י חברת אשראי כך שתשלום דמי השכירות ישולמו במועדם.

10. מס ערך מוסף:

א. לדמי השכירות המשולמים על ידי השוכר יתוסף מס ערך מוסף בהתאם לשיעורו של המס בעת התשלום בפועל של כל תשלום דמי שכירות תעודות חיוב יכללו חיובי "מע"מ בעיסקת אקראי". לאחר התשלום, תעביר המועצה את סכום המע"מ באמצעות "טופס עיסקת אקראי". ספח התשלום המקורי יישלח אליכם וישמש עבורכם אסמכתא לצורך קיזוז מע"מ תשומות שלכם.

11. פיגור בתשלומים:

א. פיגור השוכר בתשלום של סכום כלשהו שעליו לשלם למשכיר בהתאם לחוזה זה, ישלם השוכר למשכיר, לפי העניין, ריבית פיגורים על הסכום שבפיגור בשיעור ריבית פיגורים כפי שמחייב בנק לאומי לישראל בחשבונות חח"ד כשהם ביתרת חובה חריגה.

12. שינויים, תיקונים, תוספות:

א. מובהר כי חל איסור מוחלט על השוכר והשוכר מתחייב שלא לבצע במבנה או בסמוך לו עבודות בניה או תוספות בניה **חיצוניות** כלשהן, לרבות הצבת/בניית פרגולות, גגונים, ברזנטים נגללים או קבועים וכל כיוצ"ב, אלא אם קיבל לכך אישור המועצה בכתב ומראש. ניתן אשור ונבנתה תוספת כלשהי ישלם השוכר דמי שכירות נוספים בסך 96 ₪ בתוספת מע"מ לכל מ"ר שיבנה. נבנתה תוספת כלשהי כי אז המונח "המושכר" או "המבנה" בחוזה יכלול תוספת זו וגודלם ישונה בהתאם.

ב. למען הסר ספק מוסכם ומוצהר-כי מיזוג האוויר, התעלות, המחיצות, התקרה האקוסטית. גופי התאורה, קווי החשמל, קווי הטלפון, קווי התקשורת, וכל שחובר דרך קבע לקירות, לתקרה ולרצפת המושכר או כל שינוי, תוספת או עבודה אחרת שביצע השוכר במבנה על חשבונו יישארו בתום תקופת השכירות או בכל מועד אחר בו יפנה השוכר את המושכר בבעלות המשכיר והמשכיר לא יחויב בכל תשלום בגינם.

13. שינויים או תוספות ע"י המשכיר:

א. המשכיר רשאי, ללא צורך בהסכמה כל שהיא מטעם השוכר, לבצע כל שינוי או תוספת במושכר הכל לפי שיקול דעתו הבלעדי של המשכיר וכפי הוא ימצא לנכון לעשות מפעם לפעם, ובלבד שלא יהיה בביצוע השינוי או התוספת משום הפרעה מתמשכת ובלתי סבירה לניהול מטרת השכירות במושכר ומבלי לפגוע בזכויות השוכר עפ"י הסכם זה.

15. תשלומים אחרים אשר יחולו על השוכר:

א. כל המיסים, אגרות הארנונות והיטלי חובה. מקומיים ו/או וממשלתיים למעט מס רכוש, שיוטלו על המושכר, במישרין או בעקיפין, עבור תקופת השכירות לרבות תקופת השכירות הנוספת, יחולו על השוכר בלבד וישולמו על ידו. הוטל תשלום כנ"ל בשל שנה שלמה שרק חלק ממנה נמצא בתחום תקופת השכירות, ישלם השוכר חלק יחסי מן התשלום האמור. תשלומים כנ"ל ישולמו ע"י השוכר במועד החוקי שיש לשלם לרשויות. מיסי רכוש ממשלתיים יחולו על המשכיר.

ב. השוכר מתחייב להודיע לאגף הגביה במועצת כפר תבור על חוזה זה ולהעביר באגף הגביה את רישום החזקת המבנה על שמו למשך כל תקופת ההסכם ולשלם את הארנונות במועדן ובהתאם לדרישת המועצה. עם סיום תקופת השכירות מתחייב השוכר להודיע בכתב לאגף הגביה במועצת כפר תבור, כי חדל להחזיק במבנה ולהסב את תשלומי הארנונה על שם המשכיר.

ג. השוכר מתחייב לשאת במשך תקופת השכירות בכל התשלומים וההוצאות בגין אספקת שרותי טלפון גז, חשמל ומים למושכר.

ד. השוכר ימסור למשכיר עפ"י בקשתו אחת לשנה לגבי השנה חולפת צילומי הקבלות או האישורים המעידים כי אכן שולמו על ידו התשלומים החלים עליו לפי חוזה זה ולפי כל דין וזאת על מנת לאפשר למשכיר להוכיח כל תשלום כנ"ל.

ה. במקרה שהמשכיר ישלם, מכל סיבה שהיא, תשלום כלשהו, אשר לפי הוראות החוזה חל על השוכר יהיה על השוכר להחזיר למשכיר כל סכום ששולם על ידו כאמור, מיד עם דרישתו הראשונה.

לא שילם השוכר תשלום שהוא חייב לשלם לרבות הפיצויים המוסכמים או אם שילם המשכיר תשלום כלשהו במקום השוכר, יהיה המשכיר רשאי לחלט את הערבות הבנקאית שמסר השוכר למשכיר.

חולטה הערבות כולה או חלקה מכל סיבה שהיא ימסור השוכר לידי המשכיר תוך 7 ימים מיום החילוט ערבות חדשה על סך הערבות המקורית. אם השוכר לא ימסור ערבות חדשה כאמור תהיה זו הפרה יסודית של החוזה על כל המשתמע מכך.

16. איסור הסבת החוזה

א. השוכר לא יהיה רשאי ומתחייב שלא להעביר, להמחות, לשתף, למסור, להסב, למשכן או לשעבד במישרין או בעקיפין, את זכויותיו לפי החוזה, כולן או מקצתן, לצד שלישי כלשהו. וכן לא יהיה השוכר רשאי להשכיר את המושכר או כל חלק ממנו ו/או להרשות את השימוש בו/או בכל חלק ממנו באיזה צורה שהיא מבלי לקבל על כך הסכמת המשכיר מראש ובכתב. כמו כן, אסור על השוכר לקבל שותף במושכר באיזה אופן וצורה שהיא או לשתף אחר או אחרים בהחזקת המושכר או בכל חלק הימנו בין אם החזקה מוגדרת ובין אם אינה מוגדרת והכל בין בתמורה ובין שלא בתמורה. כמו כן מתחייב השוכר שלא להעניק למי שהוא זכות במושכר כבר רשות בין בתמורה ובין ללא תמורה.

ב. השוכר מתחייב להודיע למשכיר באופן מיידי על כל גורם שהטיל עיקול ו/או שיעבוד על המושכר כי המושכר הינו בבעל המשכיר ולא ניתן לעקלו ו/או לשעבדו וכן לפעול ללא דיחוי לבטל עיקול זה. כן מתחייב השוכר להודיע למשכיר על כל הטלת עיקול ושעבוד ממין זה מידיית למשכיר.

17. הסבת החוזה או שיעבוד המושכר על ידי המשכיר :

א. מובהר ומוסכם בזאת כי על אף חוזה זה יהיה המשכיר רשאי למשכן ו/או לשעבד את המושכר או חוזה זה כולו או מקצתו, להסב את זכויותיו בו לאחרים, להעבירו כולו או מקצתו בכל צורה ואופן כפי שהמשכיר ימצא לנכון מפעם לפעם בין אם למטרת השגת מימון או לכל מטרה אחרת, הכל לפי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט של המשכיר. השוכר מסכים בזאת במפורש לקבל על עצמו ולקיים את כל הוראות חוזה זה כלפי כל גוף אחר אשר יבוא במקומו של המשכיר, אם יבוא. משכון, שעבוד, הסבה או העברה כאמור, לא יהא בהם כדי לגרוע מזכויות השוכר בהתאם לחוזה זה ולא להוסיף על התחייבויותיו על פיו.

ב. המשכיר רשאי להסב זכויותיו במבנה כולו או מקצתו, להעביר בעלות חלקית או מלאה, לשתף גורם או גוף כל שהוא בניהול ו/או בבעלות של המבנה ו/או המושכר כראות עיניו ועל פי שיקול דעתו המוחלט והבלעדי מבלי להזדקק להסכמת השוכר. והשוכר מקבל על עצמו מראש ובמפורש כל פעולה כזו אשר תעשה על ידי המשכיר ללא סייג, ולשוכר לא תהיה כל טענה או תביעה או דרישה מכל מין וסוג שהוא כלפי המשכיר או הבאים מכוחו, ובתנאי שזכויות השוכר על פי חוזה לא תפגענה.

3. השוכר יחתום על פי דרישת המשכיר על כל מסמך או אישור אשר ידרשו כדין, מפעם לפעם, לאחת מהמטרות המנויות בסעיפים קטנים א ו-ב לעיל, ככל שיידרשו, ולא יהיה רשאי להתנות הסכמתו זו בתנאי כל שהוא. מבלי לגרוע בחובתו של השוכר לעיל, מוסכם בזאת כי למרות האמור בכל דין, פוטר בזה השוכר את המשכיר מן הצורך בקבלת הסכמה נוספת או נפרדת או מן הצורך בחתימת השוכר, בקשר לעיל לכל עניין מן העניינים הנזכרים בסעיפים הנ"ל. סעיף זה יכול להיות מוצג בפני צדדים שלישיים, ויהווה הסכמה של השוכר לפעולות לעיל.

18. החזקת המושכר בתקופת השכירות :

א. השוכר מתחייב להחזיק את המושכר במצב טוב ותקין, להימנע מגרימת נזק או קלקול בו או בכל מתקן ממתקניו ולהיות אחראי ולתקן על חשבונו כל נזק שיגרם למושכר או לסביבתו על ידו ו/או על ידי עובדיו ו/או על ידי מבקריו ו/או פועליו ו/או על ידי כל מי שיכנס למושכר, למעט נזק שנגרם מבלאי רגיל עקב שימוש סביר. כמו כן מתחייב השוכר לתקן כל פגם שבוצעו על ידו או ע"י מי מטעמו.

ב. השוכר מתחייב למלא ולבצע כל הוראה של חוק, תקנה, צו או חוק עזר בקשר להחזקתו של המושכר ו/או השימוש בו, ולא לעשות ולא להרשות שיעשו במושכר או בקשר אליו כל דבר שהוא עלול להוות מפגע או מטרד לשכנים או לגרום נזק או אי נוחות למשכיר או לשוכרים או לציבור המשתמשים בנכסים סמוכים לרבות שטחים ציבוריים שבקרבת המבנה והשוכר אחראי לכל התוצאות של הפרת התחייבותו זו.

ג. המשכיר מתחייב למלא ולבצע כל הוראה של חוק, תקנה, צו או חוק עזר החל עליו כבעלים של המבנה ואשר לא נכלל בהסכם זה באחריותו כשוכר.

ד. השוכר מתחייב שלא לתלות מודעות או שלטים על חזית המושכר ו/או על קיר חיצוני של המבנה ו/או בכל מקום אחרי בבניין למעט בתוך המושכר בלבד, אלא בתיאום מוקדם עם

המשכיר ולאחר שניתן לו היתר מתאים ושילם את האגרה המתאימה. התיאום יהיה גם לגבי גודל השלטים ומיקומם.

ה. השוכר מתחייב להקפיד על ניקיון המושכר וסביבתו הקרובה ולנהל את המושכר עפ"י מטרת השכירות אך ורק בתחומי המושכר, ולא להעמיד כל כלים, ארגזים, חפצים, גרוטאות שולחנות כסאות ומטלטלים אחרים מחוץ למושכר, אלא אם קיבל לכך היתר בכתב מאת המועצה.

ו. השוכר יהיה אחראי על שמירת הניקיון של השטח הפריפריאלי למושכר עד למרחק של 10 מטר סביב המבנה.

ז. השוכר ישלם למועצה עבור פינוי הפסולת והטמנתה בהתאם למקובל במועצה לגבי עסקים מסוג מסעדה בשטח דומה לשטח המושכר.

ח. השוכר מתחייב לפצות את המשכיר ולשפותו בגין כל נזק או הוצאה שיגרמו למשכיר בשל תביעה שתוגש נגד המשכיר, בין פלילית ובין אזרחית, ובשל הצורך להתגונן בפני תביעה כני"ל - ככל שתביעה כאמור נובעת מאי מילוי או מהפרה של התחייבות של השוכר בחוזה. המשכיר יודיע לשוכר מוקדם ככל האפשר על קבלת תביעה כל שהיא ויאפשר לשוכר להתגונן וההוצאות הכרוכות בכך יחולו על השוכר.

19. רישוי ורישיונות:

א. המשכיר איננו אחראי כלפי השוכר לקבלת רישיונות או אישורים מאת הרשויות המוסכמות, לרבות מהמשכיר בתור רשות מקומית והשוכר מתחייב בזאת להשיג כל רישיון הדרוש לו והוא מתחייב לפעול על פי הרישיון הדרוש מטעם כל רשות מקומית, ממשלתית או אחרת - הכל לפי העניין.

ב. על השוכר לדאוג במשך כל תקופת השכירות לחידוש הרישיונות והאישורים הדרושים כך שהפעלת העסק במושכר והעבודה בו תתנהל בהתאם להוראות כל דין הנוגע לכך ובהתאם לתנאי כל רישיון ו/או הוראות ו/או תקנות שתוצאנה מזמן לזמן על ידי רשות מוסמכת כל שהיא ביחס או בקשר למושכר ו/או מטרת השכירות.

ג. השוכר מצהיר בזאת, כי לפני חתימתו על חוזה זה ניתנה לו ההזדמנות לשאול, לבדוק ולקבל כל אינפורמציה הדרושה לו לצורך ההתקשרות בהתאם למסמכי החוזה וכי בדק בפועל את התאמת המבנה למטרת השכירות ואת האפשרות לקבל רישיון או רישיונות הדרושים להפעלת העסק במושכר כפי שהוא בהתאם למטרת השכירות, וכי מצא את המושכר מתאים למטרת השכירות.

ד. השוכר מוותר בזאת מראש ובמפורש על כל טענת אי-התאמה, ועל טענת ברירה מחמת מום ו/או פגם כלשהוא או על טענת ברירה אחרת כלשהי הנוגעת למושכר ושכירתו.

20. ביטוח ואחריות:

א. השוכר מתחייב לבטח על חשבונו, בחברת ביטוח מורשית ובעלת מוניטין, את המושכר בערכו המלא וזאת כנגד כל הסיכונים, ובכלל זה גניבה, חבלה, סיכוני אש והתפוצצות, רעידת אדמה, שיטפון, נזקי מים נזק בזדון ופריצה. הביטוח יכלול סעיף לפיו המבטח מוותר על זכותו לתחלוף כלפי המשכיר וכן סעיף לפיו דמי הביטוח יועברו ישירות למשכיר. המשכיר מתחייב לעשות שימוש בכספי הביטוח לשם השבת מצב המושכר לקדמותו.

ב. השוכר מתחייב לבטח את פעילותו במושכר ובסביבתו בביטוח אחריות ותאונות כלפי צד שלישי כאשר הביטוח יורחב לשפות את המשכיר בגין אחריותו כבעל המושכר. המוטבים על פי הפוליסות יהיו השוכר והמשכיר וזאת בקביעה בלתי חוזרת כאשר כל ביטוח כאמור יהיה כפוף לסעיף "אחריות צולבת", על פיו יחושב הביטוח כאילו נערך בנפרד עבור כל אחר מיחיד הביטוח. המשכיר מתחייב לעשות שימוש בכספי הביטוח לשם השבת מצב המושכר לקדמותו.

ג. השוכר מתחייב לבטח את פעילותו במושכר בביטוח חבות מעבידים בגין חבות השוכר כלפי כל המועסקים על ידו, בגבול האחריות המקובל בעת עריכת הביטוח. הביטוח יכלול סעיף לפיו המבטח מוותר על זכותו לתחלוף כלפי המשכיר.

ד. השוכר מתחייב להמציא לידיו של המשכיר מידי שנה בשנה אישור בכתב מאת המבטח בדבר קיום ביטוח בהתאם לאמור בפסקאות א', ב' ו- ג' לעיל. אישור קיום הביטוחים יוצג ע"פ מסמך ו' למסמכי המכרז. לא קיים השוכר התחייבויות אלו יהיה המשכיר רשאי לבצע על חשבון השוכר ביטוחים כאמור והשוכר יהא חייב למשכיר לפי דרישה כל סכום שהמשכיר יוציא לצורך זה בתוספת הפרשי הצמדה כאמור להלן וריבית כחוק, אולם אין באמור בסעיף זה כדי להטיל חובה על המשכיר לפעול כאמור.

ה. השוכר מתחייב בזה בקשר עם בטוח המושכר כדלקמן:

1. להמציא למשכיר עותק מפוליסות הביטוח האמורות תוך יום לאחר התחלת השכירות, או לחילופין אישור כתוב מאת חברת הביטוח המפרט את סכומי הביטוח ורשימת סיכונים.

2. להודיע למשכיר, בכתב, על פקיעת תוקפה של כל אחת מן הפוליסות האמורות לפחות שלושה ימים מראש. הוראה זו תיכלל גם בפוליסות האמורות.

3. להודיע לחברת הביטוח ולמשכיר על כל נזק למושכר או לסביבתו, נזק לאדם ו/או לרכוש שיגרם ו/או שיארע כתוצאה משמוש השוכר ו/או מי מטעמו במושכר.

ו. השוכר יגרום לכך שבפוליסת הביטוח יתווסף תנאי מפורש על פיו מוותרת המבטחת במפורש על זכות שיבוב, לחזור אל המשכיר לשיבוב או החזר או שיפוי בגין נזק ישיר או עקיף אשר יגרם בעטיו של המשכיר.

ז. השוכר מתחייב בזאת שלא לעשות או להתיר לאחר לעשות כל מעשה או מחדל אשר עלולים להגדיל בצורה כל שהיא את הוצאות הביטוח בגין המבנה.

ח. השוכר מתחייב בזאת להחזיק את ציוד, הסחורה, הכלים והחפצים בהם יעשה שימוש תוך שמירה על המושכר, וכן ימנע מעשיית כל שימוש, מעשה או פעולה בתוך המושכר ו/או בסביבתו העלולים לגרום להתפוצצות ו/או לדליקה או לכל דבר שיש בו כדי להגדיל את דמי הביטוח אשר יחולו בגין המבנה.

ט. השוכר מתחייב למלא אחר כל תנאי הפוליסות הנזכרות בסעיף זה לעיל, לשלם את דמי הפוליסות במועדן ולדאוג שהפוליסות תחודשנה ותהיינה בתקפן המלא במשך כל תקופת השכירות.

י. המשכיר רשאי להזמין על חשבוננו יועץ ביטוחי, אשר ימציא למשכיר מסמך מפורט, המדריך את המשכיר לדרוש מהשוכר כיסוי ביטוחי מכל סוג שהוא והשוכר יהיה חייב להמציא כיסוי ביטוחי זה על פי הנדרש. לשוכר לא תהיה כל תביעה או טענה כנגד דרישה זו. למען הסר ספק, הנספח שימציא היועץ הביטוחי יהיה חלק בלתי נפרד מההסכם.

21. שחרור המשכיר מאחריות:

א. המשכיר לרבות הבאים מטעמו לא יהיה אחראי בכל מקרה שהוא לגבי נזק או פגיעה אשר יגרמו לשוכר או לרכושו, אלא אם נגרמו על ידי המשכיר.

ב. המשכיר לא ישא בכל אחריות שהיא ו/או בחבות כל שהיא לגבי נזק גוף ו/או אובדן ו/או נזק רכוש מכל סוג שהוא אשר ייגרם לשוכר ו/או לעובדיו, ו/או למועסקים על ידו ו/או ללקוחותיו ו/או למבקריה ו/או לכל אדם אחר אשר יימצא במושכר או בשטח אחר המוחזק על ידי השוכר ו/או שהשוכר עושה בו שימוש כזה או אחר בין ברשות המשכיר ובין שלא ברשותו,

השוכר נוטל על עצמו את האחריות לכל נזק מעין זה ומתחייב לפצות ולשפות את המשכיר כנגד כל דמי נזק שישלם או שיאלץ לשלם עקב תביעה בגין נזק מעין זה לרבות כל הוצאות הקשורות בניהול התביעה שיוציא המשכיר ובלבד שהשוכר יקבל הודעה על התביעה ותינתן לו האפשרות להתגונן בפניה וכל ההוצאות הכרוכות בכך יחולו על השוכר. אלא אם כן נגרם הנזק בלעדית וכתוצאה ישירה ממעשה רשלני של המשכיר.

22. פעילות אסורה במושכר

א. השוכר לא יהיה רשאי לקיים במושכר את הפעילויות הבאות:

1. כנסים, מפגשים או עצרות פוליטיות.
2. אירועים שפעילותם מהווה סכנה לציבור.
3. אירועים הפוגעים בצנעת הפרט.
4. פעילות המחויבת ברישוי עסקים או כל רישיון אחר אלא אם קיבל המפעיל רישיון כחוק מהגורמים המוסמכים, הכל על פי הצורך ומהות האירוע.
5. פעולת בינוי או תוספות בניה ייעשו באישור המועצה בלבד. מראש ובכתב.
6. כל פעילות אחרת האסורה על פי כל דין.

23. פינוי:

א. מיד בתום תקופת השכירות או מיד בתום תקופת השכירות הנוספת, אם תהיה כזאת, או מיד עם ביטולו של חוזה זה מסיבות אחרות המפורטות בחוזה זה, מתחייב השוכר לפנות את המושכר ולמסור את החזקה בו לרשות המשכיר כשהמושכר פנוי מכל אדם וחפץ השייכים לשוכר, נקי ומסודר ובמצב כפי שהשוכר קיבלו מאת המשכיר בסמוך לאחר השיפוץ, פרט לפחת ובלאי סבירים, וכשהמושכר כולל כל שיפוץ, שיפור, תוספת או מתקן המחברים למושכר באופן קבוע, אם אף אלה הותקנו והוספו למושכר על ידי השוכר ועל חשבוננו, אלא אם דרש המשכיר שהשוכר יוציא תוספת או מתקן כנ"ל מן המושכר - שאז מתחייב השוכר להיענות לדרישה כזו, ולעשות כן על חשבוננו.

ב. לא פינה השוכר את המושכר במועד כבסעיף א' לעיל, הרי בנוסף לזכות המשכיר לתבוע את פינוי המושכר, ובנוסף לכל זכות אחרת שתהיה לו בהתאם לחוזה זה, או לפי כל דין, ומבלי לפגוע בכל סעד או זכות הנתונה בידי המשכיר כאמור לעיל, ישלם השוכר למשכיר כל עוד לא מילא אחר התחייבויותיו הנ"ל דמי שימוש ראויים בסכום בשקלים השווה לסך של 20,000 ₪ לכל שבוע או חלק ממנו, של איחור בפינוי, וזאת כפיצויים קבועים ומוסכמים מראש מבלי שהמשכיר יצטרך להוכיח את הנזק. מוסכם ומוצהר במפורש בין הצדדים כי סכום הפיצויים המוסכמים הקבועים מראש נקבע לאחר הערכה שקולה וזהירה של הנזקים שיגרמו למשכיר עקב אי פינוי המושכר על ידי השוכר כמפורט בחוזה זה, ולא תשמע כל טענה מצד השוכר כי הסכום האמור נקבע כקנס והשוכר יהיה מנוע מלטעון טענה כנ"ל.

ג. מוסכם ומוצהר במפורש ע"י הצדדים, כי אין באמור בסעיף קטן ב' לעיל כדי לשחרר את השוכר מהתחייבויותיו על פי חוזה זה ובמיוחד על פי סעיף קטן א' לעיל ו/או כדי להעניק לשוכר איזו זכות שהיא מכל מין וסוג שהוא, לרבות - אך מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל - איזו זכות שכירות המוגנת על ידי החוק ואין בו כדי להוות הסכמה מצד המשכיר להארכת תקופת השכירות במושכר על ידי השוכר ו/או כדי להוות איזה וויתור שהוא מצד המשכיר לשוכר ו/או כדי לגרוע או להפחית מזכויותיו של המשכיר ו/או כדי לפגוע בזכותו של המשכיר לקבל כל סעד ותרופה אחרים, לרבות סילוק ידו של השוכר מהמושכר ופיצויים נוספים על כל נזק שיגרם למשכיר, עקב אי פינוי המושכר במועד.

ד. במקרה ובעת פינוי המושכר והחזרתו למשכיר לא יהיה המושכר במצב כאמור בסעיף א' לעיל של סעיף זה, אזי יהיה השוכר חייב להחזיר למשכיר מיד לפי דרישתו הראשונה כל ההוצאות שיוציא המשכיר על מנת להביא את המושכר למצב בו היה על השוכר להחזירו למשכיר ואת כל ההוצאות הכרוכות בכך, ובלבד שהמשכיר מסר לשוכר הודעה מוקדמת בכתב של 3 ימים על כוונתו להוציא את ההוצאות השונות בכדי להביא את המושכר למצב בו היה על השוכר להחזירו למשכיר. המשכיר יהיה רשאי לגבות כל סכום שחב בו השוכר מהערבות הבנקאית בדרך של חילוט הערבות.

ה. לא פינה השוכר את המושכר במועד כבסעיף א לעיל, ומבלי לפגוע באמור בסעיף ב לעיל אזי בנוסף לאמור לעיל, יהיה המשכיר זכאי לתבוע מאת השוכר את כל הסכומים המיסיים, התשלומים וההתחייבויות, דמי השכירות הוצאות תיקונים, דמי נזק, דמי שימוש ראויים, הפסדים וכל תשלומים אחרים ללא יוצא מן הכלל כמפורט בחוזה בשל התקופה מהמועד בו היה על השוכר לפנות את המושכר ועד המועד בו פינה את המושכר בפועל, כאילו נמשכה תקופת השכירות, וזאת מבלי לפגוע בחובת השוכר לפנות את המושכר, ומבלי לפגוע בכל סעד אחר העומד לרשות המשכיר בהתאם לחוזה זה ו/או על פי כל דין. המשכיר יהיה רשאי לגבות כל סכום שחב בו השוכר מהערבות הבנקאית בדרך של חילוט הערבות.

4. קבלת דמי שימוש ראויים כנ"ל ותשלומים כבסעיף ה' לעיל, לא יצרו יחסי שכירות בין השוכר למשכיר לגבי התקופה שלאחר המועד בו היה על השוכר לפנות את המושכר.

24. כח עליון ודחיית מועד תחילת תקופת השכירות:

א. מוצהר ומוסכם בזאת במפורש, כי הצדדים לא יחשבו כמי שהפרו את החוזה או כמי שלא קיימו תנאי מתנאיו אם הסיבה להפרת החוזה או לאי קיום התנאי תהיה סיבה של "כח עליון" אשר לצדדים לא היתה נגיעה בקשר אליו או שליטה עליו.

ב. בכלל "כח עליון" נכללים שריפה, התפוצצות, אסונות טבע, שביתות, השבתות, מלחמה, מצב חירום בטחוני, גיוס מילואים נרחב, צווים ממשלתיים או מועצהונויים בדבר הפסקת עבודות, חוסר ממושך בחומרי גלם או חומרי בניה וכל סיבה אחרת שאיננה בהשפעתו או תחת שליטתו של המשכיר או השוכר, לפי העניין, ואינה תוצאה של רשלנות או מחדל מצידם.

ג. הפרה של החוזה על ידי צד כלשהו מסיבה של כח עליון לא תשמש עילה בידי הצד האחר לבטל חוזה זה כולו או מקצתו.

25. בטחונות:

א. לשם הבטחת ביצוע כל התחייבויות השוכר בחוזה זה ולשם הבטחת תשלום דמי השכירות במועד ו/או את החזרת המושכר בתום תקופת השכירות למצב כפי שקיבלו השוכר ו/או להבטחת תקינות ושלמות המושכר ו/או את ביצוע של כל תשלום ו/או פעולה שעל השוכר לבצע על פי חוזה ועל פי כל דין ו/או להבטחת תשלום כל נזק שיגרם למשכיר כתוצאה מפעולות ו/או מעשי ו/או מחדלי השוכר בכלל ובהתאם להסכם זה בפרט, מפקיד השוכר בעת חתימה חוזה זה בידי המשכיר בטוחות כדלקמן.

1. שטר חוב חתום ע"ס 100,000 ₪ להבטחת קיום הוראות הסכם זה כלפי המשכיר. חתימת השוכר על הסכם זה תהיה גם ייפוי כח למשכיר והרשאה למלא את מועד הפירעון.

2. ערבות בנקאית - להבטחת כל התחייבויות השוכר עפ"י מסמכי המכרז והחוזה ימסור השוכר במעמד חתימת חוזה זה, בידי המשכיר, ערבות בנקאית אוטונומית צמודת מדד על סך של 20,000 ₪ (להלן "הערבות הבנקאית"). הערבות הבנקאית תהיה בתוקף עד לתום שישה חודשים מתום תקופת החוזה ותוארך ע"י השוכר ועל חשבונו עד לתום שישה חודשים מתום תקופת השכירות הנוספת, אם תהיה.

ב. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל ובכל מקום בחוזה תשמש הערבות הבנקאית לתשלום כל נזק, הפסד שיגרם למשכיר, או לתשלום כל חוב שהשוכר התחייב לשלם ולתשלום כל חוב של השוכר למשכיר או לצד ג' בין שמקורו בהסכם זה ובין שמקורו בהסכם אחר או שמקורו בכל דין. המשכיר יהיה זכאי לחלט/לממש את הערבות כולה או חלקה לצורך כיסוי הנזקים או תשלומי חובה החלים על השוכר ע"פ הסכם זה או ע"פ הסכם אחר או על פי דין לרבות ארנונה, מים, שילוט וכיוצ"ב.

ג. המשכיר יהיה זכאי לחלט את הערבות כולה או חלקה באופן חד-צדדי בכל מקרה בו לפי שיקול דעתו לא עמד השוכר בהתחייבויותיו לפי חוזה זה, כולן או מקצתן או במקרים שבהם לא תיקן השוכר את הדרוש תיקון בתוך 14 יום מיום שנדרש לעשות כן בכתב על ידי המשכיר.

ד. חולטה הערבות כולה או חלקה יהיה השוכר חייב תוך 7 ימים מיום החילוט למסור למשכיר ערבות בנקאית חדשה או להשלימה בגובה הסכום שחולט. לא מסר השוכר ערבות כאמור תהיה זו הפרה יסודית של החוזה, על כל המשתמע מכך.

ה. לא קיים השוכר את התחייבויותיו על פי חוזה זה ו/או חלק מהן לאחר מתן התראה ע"י המשכיר לשוכר של 3 ימים מראש על ההפרות, ומבלי לפגוע בזכויות המשכיר לכל סעד ו/או תרופה אחרת ו/או נוספת יהיה המשכיר זכאי לממש ולאכוף את השטר ו/או ההמחאות הן ישירות בבנק והן בהליכי הוצאה לפועל מבלי שתחול על המשכיר חובה מכל מין וסוג שהוא בנוגע לאכיפה ולמימוש כאמור לרבות הצגה לתשלום ו/או משלוח הודעת אי-כיבוד, ורק עם סיום החוזה ועם ביצוע מלא של כל התחייבויות השוכר על פי חוזה זה ותשלום כל החיובים החלים עליו יחזיר המשכיר לשוכר את השטר.

ו. לא קיים השוכר את התחייבויותיו על פי חוזה זה ו/או חלק מהן לאחר מתן התראה ע"י המשכיר לשוכר של 3 ימים מראש על ההפרות, ומבלי לפגוע בזכויות המשכיר לכל סעד ו/או תרופה אחרת ו/או נוספת יהיה המשכיר זכאי לחלט או לממש את הערבות הבנקאית כולה או חלקה לפי שיקול דעתו הבלעדי של המשכיר.

ז. השוכר מצהיר ומסכים כי מימוש או חילוט הערבות הבנקאית ו/או ביצוע השטר ו/או ההמחאות ו/או פתיחת הליך מכל מין ו/או סוג שהוא לא יפגעו בזכותו של המשכיר לתבוע ולקבל נגד השוכר כל תרופה ו/או סעד אחר ו/או נוסף העומדים למשכיר בין על פי הוראות חוזה זה ובין על פי הוראות כל דין.

26. הפסקת ההתקשרות

א. השוכר לא יהיה רשאי לבטל תוקפו של חוזה זה לפני תום שתי השנים הראשונות, מבלי לקבל את הסכמת המשכיר לכך מראש ובכתב. מוסכם בזה כי אם השוכר יפסיק את השימוש במושכר ו/או יעזוב את המושכר מכל סיבה שהיא לפני תום השנתיים הראשונות יהיה חייב במלוא תשלום דמי השכירות בעבור תקופה זו. כמו כן, ישא השוכר במקרה שכזה בכל העלויות הכרוכות בהחזרת המבנה למצב שלאחר ביצוע העבודות שבנספח הבינוי. לאחר השנתיים הראשונות יהא השוכר רשאי להפסיק את השכירות בהודעה של שלושה חודשים מראש.

ב. בכל מקרה בו יעזוב השוכר את המושכר לפי תום תקופת השכירות לא יהיה זכאי לשום החזר כספי, לרבות בגין השקעותיו במושכר ו/או התאמתו לעסק, וכל השינויים השיפורים התוספות והמערכות שהותקנו במבנה יהיו של המשכיר והשוכר לא יהיה זכאי לשום החזר או פיצוי בגינם. המשכיר יקבל לחזקתו ולבעלותו ללא תמורה את כל שחובר דרך קבע ל"מושכר" כאמור, לרבות אלה בסעיף 13 בכלל וס"ק ז' בפרט וסעיף 23 א'.

- ג. המשכיר יהיה רשאי להפסיק את ההתקשרות ולבטל את החוזה לאלתר ללא הודעה מוקדמת, באחד המקרים הבאים וזאת מבלי שהשוכר יהיה זכאי לכל פיצוי ו/או החזר בגין כך :
5. השוכר לא קיבל היתר או רישיון או שההיתר ו/או הרישיון לקיום והפעלת מסעדה ו/או בית קפה במושכר שהיו לשוכר בוטלו ע"י רשות שלטונית מוסמכת לרבות ע"י המשכיר .
6. ניתנה הוראה של בית משפט מוסמך, או של רשות שלטונית או מקומית מוסמכת, ארעית או סופית, האוסרת מכל סיבה שהיא קיום העסק במושכר.
7. נמצא ליקוי בתחזוקת המושכר ו/או הפרת יסודית מהוראות חוזה זה אשר לא תוקנה ע"י השוכר בתוך 3 ימים מיום שנמסרה לו דרישה בכתב לתקן את הליקוי או ההפרה כאמור.
8. בכל מקרה בו הורשע השוכר או מנהל בתאגיד (אם השוכר הוא תאגיד) , בעבירה שיש עמה קלון .
9. השוכר נכנס למצב של כינוס נכסים ו/או פשיטת רגל ו/או נעשה חדל פירעון מכל סיבה אחרת.
10. במקרה שהוכח להנחת דעת של המשכיר כי השוכר או האדם בשמו או מטעמו, הציע לאדם אחר כלשהו שוחד, שלמונים, מענק, דורון, או טובת הנאה כלשהי כדי להשפיע במישרין ו/או בעקיפין על זכיית השוכר במכרז ו/או להשפיע בדרך כלשהי על אדם על מנת שיפעל לאי קיום התחייבויותיו לפי חוזה זה או על מנת שהמשכיר יוותר על זכויותיו כולן או חלקן ו/או כל נושא אחר הקשור לחוזה זה. או אם הוכח להנחת דעתו של המשכיר כי השוכר נקט בתחבולות בקשר עם התאגדותו או לא גילה את כל האמת הנוגע לבעלי העניין בתאגיד.
11. אי עמידה בתנאי התשלום כפי שנקבעו בחוזה זה, לרבות איחור העולה על שלושה ימים מהמועד שנקבע בחוזה זה, בתשלום דמי השכירות למשכיר.
12. הוטל עיקול זמני או קבוע על נכסי השוכר שלא בוטל תוך 30 יום מיום הטלתו.
13. מונה נאמן או כונס לנכסי השוכר או שהשוכר קיבל החלטה על פירוק מרצון או שהגיע להסכם פשרה עם נושיו כולם או חלקם, או שיזם פניה לנושיו על מנת להגיע להסדר איתם לפי סעיף 233 לפקודת החברות (נוסח חדש), התשמ"ג – 1983.
14. חולטה הערבות הבנקאית כולה או חלקה מכל סיבה שהיא והשוכר לא מסר לידי המועצה ערבות בנקאית חדשה כאמור בסעיף 25 ד', תוך 7 ימים מיום חילוט הערבות.

ב. הפסיק המשכיר את ההתקשרות או ביטלה או במקרה שהחוזה לא נכנס לתוקף, יסלק השוכר את ידיו מהמושכר לאלתר ויחזירו לחזקת המשכיר כשהוא פנוי, נקי ותקין כפי שקיבלו כשהוא כולל את התוספות לנכס במידה ונעשו כאלו.

27. תרופות המשכיר בגין הפרות:

א. מבלי לגרוע, מהאמור בסעיף 26 לעיל ומתרופות ספציפיות המופיעות בחוזה זה, תחולנה על הפרת חוזה זה הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה) תשל"א-1970.

ב. אם השוכר לא יחזיק את המושכר במצב תקין ו/או לא יתקן הטעון תיקון במושכר ו/או לא יחזירו למשכיר מיד בתום תקופת השכירות במצב תקין כאמור בחוזה זה ו/או אם ייגרם נזק כל שהוא למושכר בתקופת השכירות אשר לא תוקן על ידי השוכר לשביעות רצון המשכיר, הרי שבנוסף לכל זכות אחרת שתהיה למשכיר במקרה כזה בהתאם להוראות חוזה זה ו/או בהתאם לכל דין, יהיה המשכיר רשאי לבצע כל תיקון ו/או לעשות כל פעולה אחרת שתראה לו לנכון לתיקון הנזק ו/או להחזרת המצב לקדמותו וזאת על חשבון השוכר, ובלבד שהמשכיר הודיע לשוכר על כך 3 ימים מראש.

ג. השוכר מתחייב בזה לשלם למשכיר מיד עם דרישתו את כל הסכומים שהמשכיר הוציא עבור פעולות אשר ביצע על פי סעיף 27 ב לעיל חשבונות המשכיר לעניין ההוצאות דלעיל יהוו הוכחה מכרעת לנכונותם, והשוכר מתחייב לפרוע למשכיר את החשבונות שיוגשו לו על ידי המשכיר מיד עם הגשתם. מבלי לגרוע מחובת השוכר הנ"ל יהיה המשכיר רשאי לגבות כל סכום שיוציא מהערבות הבנקאית בדרך של מימוש הערבות הבנקאית ו/או משטר החוב.

ד. כל שיהוי ו/או המתנה ו/או העדר תגובה, העדר הפעלה או העדר נקיטת אמצעים ע"י אחד מהצדדים לא יתפרשו בשום צורה ואופן כוויתור של אותו צד על זכות כל שהיא מזכויותיו על פי החוזה, אלא אם כן וויתר אותו צד על זכות מזכויותיו במפורש ובכתב ובמקרה של ויתור מצד המשכיר על כתב הויתור לעמוד בהוראות הדין להיות חתום ע"י כל הגורמים המוסמכים במועצה

ה. בכל מקרה של הפרת החוזה על ידי מי מהצדדים יהיה הצד המפר אחראי כלפי הצד השני בגין כל הנזקים ההפסדים ההוצאות והתשלומים שיגרמו כתוצאה ישירה או עקיפה מההפרה, וזאת מבלי לפגוע בזכותו של הצד שנפגע לתבוע כל סעד או תרופה אחרים העומדים לרשותו מכח הוראות חוזה זה על נספחיו ומכח הוראות כל דין.

ו. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל מובהר בזה, כי בכל מקרה שבו צד יפר הוראה שאינה יסודית בחוזה זה, תישלח לו התראה על ידי הצד שנפגע ותינתן לו אורכה של 3 ימים לתיקון ההפרה. היה ולא תיקן הצד שהפר את הטעון תיקון במועד הנקוב לעיל תהפוך ההפרה הנ"ל להפרה יסודית, והנפגע יהיה זכאי לבטל תוקפו של חוזה זה לאלתר מבלי לתת כל התראה נוספת ויחולו בנוסף להוראות כל דין הוראות סעיף 27 לחוזה.

ז. למען הסר ספק מובהר בזאת כי איחור באחד מן התשלומים של השוכר למשכיר שאינו עולה על 3 ימים לא יהווה הפרה יסודית של ההסכם. אולם על כל איחור בתשלום ישא השוכר בריבית מקסימאלית בגין חח"ד כמקובל בבנק לאומי לישראל מיום התשלום המקורי ועד התשלום בפועל. איחור העולה על שלושה ימים של אחד מן התשלומים של השוכר למשכיר אף בלא התראה - יהווה הפרה יסודית של ההסכם.

ח. מוסכם בזה, כי בכל מקרה שבו יבוטל חוזה זה על ידי המשכיר עקב הפרה יסודית של הוראה מהוראות החוזה מצד השוכר או עקב הפרה אחרת שלא תוקנה תוך 3 ימים לאחר שניתנה על כך התראה יהיה המשכיר רשאי, וזאת מבלי לפגוע בזכותו לקבלת כל סעד או תרופה אחרת על פי הוראות חוזה זה והוראת כל דין, לפעול כדלקמן:

1. לתפוס באופן מידי את החזקה במושכר. לסלק באופן מידי את ידיו של השוכר מהמושכר ולהעבירם לחזקת המשכיר.

2. להורות לחברת החשמל לנתק את הספקת החשמל למושכר.

3. לנתק את הספקת המים למושכר.

4. לממש את הערבות הבנקאית ואת שטר החוב שמסר השוכר להבטחת התחייבויותיו.

ט. בכל מקרה של ביטול חוזה זה מחמת הפרתו על ידי מי מהצדדים, יהיה הצד הנפגע זכאי בנוסף לכל תרופה אחרת העומדת לו בדין בשל הפרה, כולל סעד של פיצויים, צו מניעה וצו עשה. למרות כל האמור בחוזה ובנוסף לו, בכל מקרה של הפרה מצד השוכר שבעטיה פונה השוכר מן המושכר לפני תום תקופת השכירות, יהא על השוכר לשלם למשכיר, עבור התקופה מיום הפינוי ועד תום תקופת השכירות, פיצויים סבירים שיהיו שווים להפסד דמי השכירות שסבל המשכיר עקב הביטול וכן ההוצאות הכרוכות בהחזרת הנכס למצבו הקודם כפי שהיה טרם ביצוע התאמת המושכר ע"י השוכר. אין באמור כדי לפגוע בחובת המשכיר לפעול להקטנת הנזק.

י. בנוסף לאמור בכול מקום בחוזה יהיו גם סעיפים: 5, 8, 9, 12, 13, 15, 16, 18, 19, 22, 23, 25, ו-26 על סעיפיהם הקטנים, תנאים עיקרים ויסודיים של חוזה זה.

28. עובדי השוכר ותנאי עבודתם.

א. הקבלן ימלא אחר הוראות כל דין ביחס להעסקת עובדיו, והוא מתחייב שלא להעסיק עובדי מועצה או בני משפחתם בניהול העסק נשוא החוזה.

ב. השוכר מתחייב לבצע את כל חובותיו לביטוח סוציאלי של עובדיו, וכן למלא אחר חוק הביטוח הלאומי (נוסח משולב) תשכ"ו – 1968.

ג. השוכר מתחייב להבטיח תנאי בטיחות ולנקוט בכל אמצעי הזהירות הדרושים למניעת תאונות עבודה וכן להבטיח תנאים לשמירת בריאות עובדיו ורווחתם כנדרש בחוק, ובאין דרישה חוקית כפי שיידרש על ידי המפקח, כמובנו בחוק ארגון הפיקוח על העבודה, תשי"ד-1954.

ד. השוכר מתחייב לשלם שכר לעובדיו לפחות לפי חוק שכר מינימום, הפרת הוראות חוק שכר מינימום ע"י הקבלן תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

ה. השוכר מתחייב לקיים כל הנחיות והוראות הבטיחות והביטחון שינתנו על ידי גורמי הבטיחות והביטחון המועצה הונית, הארציים ושירותי הכבאות.

30. שונות:

א. שילם צד מן הצדדים תשלום החל על משנהו, לפי חוזה זה ו/או לפי הוראות כל דין, יהיה רשאי אותו צד לגבות את התשלום מידי הצד החייב בתשלום כשהוא צמוד למדד המחירים לצרכן הידוע ביום שיועד לתשלום עד לתשלום בפועל, ונושא ריבית פיגורים מקסימאלית כנהוג באותה עת בבנק לאומי לישראל.

ב. מוסכם בזה בין הצדדים כי לבתי המשפט במחוז צפון תוקנה סמכות השיפוט הייחודית והבלעדית לדון בכל המחלוקות ו/או הסכסוכים שיתגלעו בין הצדדים בקשר לחוזה זה ולנובע ממנו והצדדים מוותרים בזאת על כל זכות העומדת להם

להעביר את מקום השיפוט לבית משפט אחר מלבד בתי המשפט בבאר-שבע ו/או כפר תבור.

ג. כל השהייה בנקיטת פעולות ו/או התעלמות ו/או הימנעות צד מנקיטת פעולות למימוש כל זכות הקנויה לו על פי חוזה זה ו/או כל פי הוראות כל דין לא תגרע מזכותו של אותו צד לנקוט בפעולות כנגד הצד המפר בכל זמן מאוחר כפי שיבחר ואין בכך משום ויתור על זכות כלשהי של מי מהצדדים מכח חוזה זה ומכח הוראות כל דין.

ד. תנאי חוזה שכירות זה משקפים את המוסכם בין הצדדים במלואו ומבטלים כל התקשרויות ו/או הבטחות ואו מצגים ו/או התחייבויות קודמים שהיו בין הצדדים עובר לחתימת חוזה זה, אם היו. לכל שינוי של חוזה זה לא יהיה כל תוקף אלא אם נעשה בכתב ונחתם ע"י שני הצדדים והוחתם בחותמתם.

ה. כתובות הצדדים לצורך חוזה זה ואו הנובע ו/או הכרוך בו ובקיומו הינן כאמור בכותרות לחוזה זה. כל הודעה שישלח צד בחוזה זה למשנהו בדואר רשום עפ"י כתובתו כנ"ל תחשב להודעה שנתקבלה כדין לאחר עבור 3 ימים מיום המסירה בבית הדואר, ואם נשלחה בפקסימיליה או נמסרה ביד - לאחר 24 שעות ממועד שליחתה/מסירתה.

ו. השוכר מתחייב בזה לאפשר למשכיר ו/או לנציגו להיכנס למושכר בכל זמן סביר ובתיאום מוקדם עם השוכר על מנת לבדוק את המושכר ו/או על מנת לוודא כי אמנם מבוצעות הוראות חוזה זה כהלכתן ו/או על מנת להראות את המושכר לשוכרים חדשים לקראת תום תקופת השכירות או תקופת השכירות הנוספת לפי העניין.

ז. המשכיר יהיה רשאי, בכל זמן להעביר במבנה או דרכו או במגרש או במתחם בריכת השחיה או במגרשים סמוכים או דרכם הן בעצמה והן באמצעות אחרים, צינורות מים, תשתיות, תיעול, גז, חשמל ומוליכים אחרים או לבצע עבודות פיתוח אחרות ככל שיראה לו ולשוכר לא תהיה כל טענה ולא תקום לו עילת תביעה מכול סוג שהיא.

ח. השוכר לא יהיה רשאי ומתחייב שלא לפתוח את העסק במושכר בימים שנקבעו בסעיף 18א' לפקודת סדרי השלטון והמשפט, התשי"ח-1948 כימי מנוחה משעה 15:00 בערב ועד 7:00 ביום שלאחר יום המנוחה. וכולל ליל תשעה באב, שתחילתו חצי שעה לפני שקיעת החמה ועד שעה - 05:00 למחרת יום הצום, יום השואה כמשמעו בחוק יום הזיכרון לשואה ולגבורה ובליל הזיכרון כמשמעותו בחוק יום הזיכרון. ובהתאם לחוקי העזר של המועצה.

ט. בכפוף לאמור בסעיף יא' להלן יתפרש חוזה זה לפי הכוונה המסתברת ממנו ללא היזקקות לאמור בכותרות או לחלוקת החוזה לסעיפים ולסעיפי משנה.

י. השוכר רשאי להזמין קווי טלפון למושכר והוא ישא וישלם כל ההוצאות הכרוכות בהתקנה ובאחזקה. בתום תקופת השכירות ועם פינוי המושכר והחזרת החזקה בו למשכיר כאמור בחוזה זה זכאי השוכר לפנות לבזק ולבקש העתקת הטלפונים.

יא. נתגלו סתירות בין הוראות מסמכי החוזה או חוסר התאמה, או אם תתעורר שאלה באשר לפרשנות הוראות הסכם זה יכריע בהן היועץ המשפטי של המועצה.

ולראיה באו הצדדים על החתום :

השוכר

המשכיר

מסמך ו'

אישורי ביטוח בהסכם בין המועצה המקומית כפר תבור לבין _____

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)		אישור קיום ביטוחים	
<p>אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחרגייה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.</p>			
מעמד מבקש האישור מועצה אזורית	אופי העסקה	המבוטח	ממבקש האישור
<input checked="" type="checkbox"/> משכיר <input type="checkbox"/> שוכר <input type="checkbox"/> זכיון <input type="checkbox"/> קבלני משנה <input type="checkbox"/> מזמין שירותים <input type="checkbox"/> מזמין מוצרים <input checked="" type="checkbox"/> מועצה מקומית כפר תבור והגופים המשתייכים אליה עמותות, ותאגידיים שבבעלותה	<input checked="" type="checkbox"/> נדל"ן <input type="checkbox"/> שירותים <input type="checkbox"/> אספקת מוצרים	שם	שם: מועצה מקומית כפר תבור
		ת.ז./ח.פ.	ת.ז./ח.פ.
			מען:

כיסויים									
כיסויים נוספים בתוקף	השתתפות עצמית		גבול האחריות/ סכום ביטוח		תאריך סיום	תאריך תחילה	נוסח ומהדורת הפוליסה	מספר הפוליסה	סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח
	מטבע	סכום	מטב ע	סכום					
302 303 309 310 313 316 325 328			שח	600,000					רכוש ציוד ותכולה
			שח	3.500,000 למקרה ולתקופה					צד ג'
			שח	6,000,000 למקרה 18,000,00 0 לתקופה					אחריות מעבידים
			שח	1.000,000 למקרה ולתקופה					אחריות המוצר

תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)			אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה					
313 309 316							רכוש סמוך	
							רכוש בהעברה	
							פינוי הריסות	
			שח				צד ג'	
			שח				אחריות מעבידים	
							אחריות מקצועית + בשילוב חבות המוצר	

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות המתאים כפי המצוין בנספח ג):

--

ביטול/שינוי הפוליסה

שינוי או ביטול של פוליסת ביטוח, למעט שינוי לטובת מבקש האישור, לא ייכנס לתוקף אלא 60 יום לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

חתימת האישור

המבטח:

--

נספח - נספח השירותים

קוד השירות	תיאור השירות נשוא ההתקשרות	קוד השירות	תיאור השירות נשוא ההתקשרות
071	שירותי ניהול	001	אבטחה
072	שירותי ניטור	002	אחסון/ מחסנים (לרבות מחסני ערובה וקיורר)
073	שירותי ניטור	003	אספקת גז ודלק
074	שירותי פיקוח ובקרה	004	אשפה ושירותי מחזור
075	שירותי פיקוח, תכנון ובקרה (בניה)	005	בדיקות מעבדה ודגימות
076	שירותי פיקוח, תכנון ובקרה (כללי)	006	ביקורת חשבונאית, ראיית חשבון ומיסוי
077	שירותי קוסמטיקה	007	בניה - עבודות קבלניות גדולות
078	שירותי תחזוקה ותפעול	008	בקרה, ביקורת תקנים ושמאות
079	שירותי תחזוקת מערכות	009	בקרת מוסדות חינוך
080	שירותים אווירי/ימי	010	בריאות הנפש
081	שירותים בחו"ל	011	בתי אבות ומעונות
082	שירותים משפטיים	012	גביה וכספים
083	שירותים פרא רפואיים	013	גינון, גיזום וצמחיה
084	שירותים רפואיים	014	דפוס, עיצוב גרפי ואומנות
085	שכירות והשכרות	015	דרישות מיוחדות/צרכים מיוחדים
086	תאגידי מים / מכון טיהור שפכים	016	הדרכות/ קורסים/ סדנאות
087	תחזוקת ציוד ורשתות חשמל ותקשורת	017	הובלות והפצה

088	תפעול ציוד	018	הכנת מכרזים נהלים והנחיות
089	תקשורת וחברות הסלולר	019	הסעת נוסעים
090	-	020	הפקת אירועים/אולמות אירועים
091	-	021	הריסות/פינויים
092	-	022	השקעות ויזמות
093	-	023	התקנת ושדרוג מערכות וצמודי מבנה
094	-	024	חברות מנהלות/מינהלות
095	-	025	חדרי כושר וספורט
096	-	026	חומרים מסוכנים וכימיקלים - פסולת, פינוי והובלה
097	-	027	חינוך/קורסים/סדנאות
098	-	028	חקירות
099	-	029	חקלאות - צומח/חי
100	-	030	טיסות
101	-	031	יועצים/מתכננים
102	-	032	כוח אדם
103	-	033	מזון/ שירותי הסעדה/ בתי אוכל
104	-	034	מחקרים וסקרים
105	-	035	מחשוב
106	-	036	מידע
107	-	037	מיפוי
108	-	038	מכירת/רכישת/השכרת ציוד
109	-	039	ממוני ויועצי בטיחות
110	-	040	מעליות - תחזוקה/ שירות/ וחלפים
111	-	041	מערכות פוטו-וולטאיות
112	-	042	מערכות בקרה ושליטה
113	-	043	מערכות גילוי וכיבוי אש
114	-	044	מערכות השקיה והולכת מים
115	-	045	נדל"ן / השקעות ויזמות
116	-	046	נופש וטיולים (לרבות מדריכים)/קייטנות/פעילות לילדים
117	-	047	ניהול מבנים
118	-	048	ניקיון
119	-	049	נשק וחומרי נפץ
120	-	050	ספרינקלרים
121	-	051	עבודות מתכת
122	-	052	עבודות עץ
123	-	053	עבודות תחזוקה ושיפוץ (חשמל/איטום/אינסטלציה)
124	-	054	פארק שעשועים ומים/ אטרקציות
125	-	055	פלסטיק
126	-	056	פעילות בחוץ לארץ
127	-	057	צילום/שידורי רדיו/טלוויזיה
128	-	058	צמ"ה
129	-	059	צנרת והנחת קווי מים וביוב
130	-	060	קבלן עבודות אזרחיות (לרבות תשתיות)
131	-	061	קמעונאות
132	-	062	רוקחות
133	-	063	רכב/מוסכים/חנייה/הסעות
134	-	064	רפואה משלימה
135	-	065	שיפוצים
136	-	066	שירות לאומי
137	-	067	שירותי אירוח, כנסים, השתלמויות, פנאי ומלונאות
138	-	068	שירותי ביקורת
139	-	069	שירותי גניזה וארכיב
140	-	070	שירותי דת

נספח - נספח סעיפים מיוחדים

קוד הסעיף	כיסויים נוספים בתוקף	קוד הסעיף	כיסויים נוספים בתוקף
371	-	301	אובדן מסמכים
372	-	302	אחריות צולבת
373	-	303	דיבה, השמצה והוצאת לשון הרע במסגרת כיסוי אחריות מקצועית
374	-	304	הרחב שיפוי
375	-	305	הרחבת צד ג' - כלי ירייה
376	-	306	הרחבת צד ג' - נזק בעת שהות זמנית בחו"ל
377	-	307	הרחבת צד ג' - קבלנים וקבלני משנה
378	-	308	ויתור על תחלופ לטובת גורם אחר (יש לפרט)
379	-	309	ויתור על תחלופ לטובת מבקש האישור
380	-	310	כיסוי למשווקים במסגרת חבות מוצר
381	-	311	כיסוי אובדן תוצאתי עבור מבקש האישור
382	-	312	כיסוי בגין נזק שנגרם משימוש בצמ"ה
383	-	313	כיסוי בגין נזקי טבע
384	-	314	כיסוי גניבה פריצה ושוד
385	-	315	כיסוי לתביעות המל"ל
386	-	316	כיסוי רעידת אדמה
387	-	317	מבטוח נוסף - אחר (יש לפרט)
388	-	318	מבטוח נוסף - מבקש האישור
389	-	319	מבטוח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבטוח – אחר
390	-	320	מבטוח נוסף בגין מעשי או מחדלי המבטוח - מבקש האישור
391	-	321	מבקש האישור מוגדר כצד ג' בפרק זה
392	-	322	מוטב לתגמולי ביטוח - אחר
393	-	323	מוטב לתגמולי ביטוח - מבקש האישור
394	-	324	מרמה ואי יושר עובדים
395	-	325	פגיעה בפרטיות במסגרת כיסוי אחריות מקצועית
396	-	326	עיכוב/שיהוי עקב מקרה ביטוח
397	-	327	ראשוניות (המבטוח מוותר על כל דרישה או טענה מכל מבטוח של מבקש האישור)
398	-	328	רכוש מבקש האישור ייחשב כצד ג'
399	-	329	שעבוד לטובת גורם אחר (יש לפרט)
400	-	330	שעבוד לטובת מבקש האישור
401	-	331	תקופת גילוי (יש להוסיף תאריכים)
402	-	332	-
403	-	333	-
404	-	334	-
405	-	335	-
406	-	336	-
407	-	337	-
408	-	338	-
409	-	339	-
410	-	340	-
411	-	341	-
412	-	342	-
413	-	343	-
414	-	344	-
415	-	345	-

מסמך ז'

ייפוי כוח בלתי חוזר

אני הח"מ נושא ת.ז. מספר

כתובת:

ממנה ומייפה את כוחה של מועצה מקומית כפר תבור לפעול בכל הפעולות הבאות, כולן ומקצתן, הכל בקשר לעניין זכייתי במכרז פומבי מס' 02/20 וחתימתי על חוזה שכירות במבנה השייך למועצה מנקומית כפר תבור המצוי ברחוב המייסדים/ההגנה בכפר תבוק, הידוע גם כגוש 17037, חלק מחלקות 127, 47, וזאת בכל מקרה של הפרה ייסודית של חוזה השכירות בהתאם לקבוע בו:

1. לתפוס באופן מידי את החזקה במושכר, לסלק באופן מידי את ידי מהמושכר ולהעבירו לחזקת מועצה מקומית כפר תבור.
2. להורות לחברת החשמל לנתק את הספקת החשמל למושכר.
3. לנתק את הספקת המים למושכר.
4. לממש את הערבות הבנקאית ואת שטר החוב שמסרתי למועצה מקומית כפר תבור להבטחת התחייבויותיי בהתאם לחוזה השכירות.

ולראיה באתי על החתום ביום לחודש בשנת
חתימה:

הנני מאשר את חתימת מרשי הנ"ל,

תאריך

עו"ד

חתימת עו"ד

תצהיר בדבר אי תאום הצעה מכרז

1. אני הח"מ _____ ת.ז. _____ מוסמך
כדין לחתום על תצהיר זה בקשר עם הצעת
_____ (להלן: "המשתתף"), למכרז
_____, מכרז פומבי מס' 2020 / - (להלן: "המכרז"), מצהיר בזאת
כדלקמן: אני מוסמך לחתום על תצהיר זה בשם המשתתף ומנהליו.

2. אני נושא המשרה אשר אחראי במשתתף להצעה המוגשת מטעם המשתתף למכרז.

3. המחירים המופיעים בהצעת המשתתף למכרז הוחלטו על ידי המשתתף באופן עצמאי,
ללא התייעצות, הסדר או קשר עם משתתף אחר או עם משתתף פוטנציאלי אחר.

4. המחירים בהצעת המשתתף למכרז לא הוצגו בפני כל גורם אשר מציע הצעות למכרז
או תאגיד אשר יש לו את הפוטנציאל להציע הצעות למכרז.

5. לא הייתי מעורב בניסיון להניא מתחרה אחר מלהגיש הצעה למכרז.

6. לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למשתתף אחר להגיש הצעה גבוהה או נמוכה יותר
מהצעת המשתתף למכרז.

7. לא הייתי מעורב בניסיון לגרום למתחרה להגיש הצעה בלתי תחרותית מכל סוג שהוא.

8. הצעת המשתתף למכרז מוגשת בתום לב ולא נעשית בעקבות הסדר או דין ודברים
כלשהו עם מתחרה או מתחרה פוטנציאלי אחר במכרז.

9. המשתתף לא נמצא כרגע תחת חקירה בחשד לתיאום מכרז – נכון / לא נכון **(יש לסמן
בעיגול את התשובה).**

אם לא נכון, נא פרט:

10. המשתתף לא הורשע בארבע השנים האחרונות בעבירות על חוק ההגבלים העסקיים,
לרבות עבירות של תיאומי מכרזים – נכון / לא נכון **(יש לסמן בעיגול את התשובה).**

אם לא נכון, נא פרט:

11. אני מודע לכך כי העונש על תיאום מכרז יכול להגיע עד חמש שנות מאסר בפועל.

חתימת המצהיר

שם המצהיר ותפקידו

תאריך

אני החתום מטה, עו"ד _____ מאשר, כי ביום _____
התייצב בפני _____ הנושא ת.ז. _____ שמספרה _____
והמוסמך להתחייב בשם המשתתף ולאחר שהזהרתיו כי עליו לומר
את האמת כולה ורק אותה וכי אם לא יעשה כן יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אישר
באוזניי את נכונות הצהרתו וחתם עליה בפני.

שם מלא + חתימה + חותמת

תאריך

רפובליקה של ישראל

הצהרה על העדר קרבה לעובד הרשות ו/או לחבר מועצה

לכבוד

מועצה מקומית כפר תבור (להלן: "המועצה")

1. הצהרה זו מוגשת על ידי _____ (להלן: "המציע") במסגרת הצעתי במכרז מספר 02/20 שפורסם ע"י המועצה ומהווה חלק בלתי נפרד מהצעתי במכרז.
2. הנני מצהיר בזאת כי המועצה הביאה לידיעתי את הוראות הסעיפים הבאים:
 - 2.1. סעיף 142 לצו המועצות המקומיות, תשי"א-1950 הקובע כדלקמן: לא יהיה לעובד מועצה, לא במישרין ולא בעקיפין, לא בעצמו ולא על ידי בן זוגו, סוכנו או שותפו, כל חלק או טובת הנאה בכל חוזה או עסק שנעשה עם המועצה, למענה או בשמה, פרט לחוזה בדבר קבלת שירות מהשירותים שהמועצה מספקת לתושבים ופרט לענין שיש לעובד בהסכם עבודה שלו או בהסכם הכללי של עובדי המועצה. אין לראות עובד כאילו יש לו חלק או טובת הנאה כאמור, אם זיקתו לעסקי המועצה היא בתנאים המפורטים בסעיף 103(ב) לגבי חבר המועצה.
 - 2.2. כלל 12 (א) של ההודעה בדבר כללים למניעת ניגוד עניינים של נבחר הציבור ברשויות המקומיות הקובע:
"חבר המועצה לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם הרשות המקומית. לענין זה, "חבר מועצה" - חבר מועצה או קרובו או תאגיד שהוא או קרובו בעלי שליטה בו.
 - 2.3. סעיף 59 לפקודת המועצות (נוסח חדש) הקובע כי:
" לא יהיה לעובד מועצה, לא במישרין ולא בעקיפין, בעצמו ולא על ידי בן-זוגו, סוכנו או שותפו, כל חלק או טובת הנאה בכל חוזה או עסק שנעשה עם המועצה למענה או בשמה, פרט לענין שיש לעובד בהסכם העבודה שלו או בהסכם הכללי של עובדי המועצה ופרט לחוזה בדבר קבלת שירות מהשירותים שהמועצה מספקת".
3. בהתאם לכך הנני מבקש להודיע ולהצהיר כי:
 - 3.1. בין חברי מליאת המועצה אין לי: בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות ואף לא מי שאני לו סוכן או שותף.
 - 3.2. אין חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, שיש לאחד מהם חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו של התאגיד באמצעותו הגשתי את הצעתי או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו.
 - 3.3. אין לי בן זוג, שותף או מי שאני סוכנו, העובד ברשות.
4. ידוע לי כי המועצה תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יש לי קרבה כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.
5. אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.
6. אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כל דין בכלל ובפרט מהוראות סעיף 103א לצו המועצות המקומיות, תשי"א-1950, לפיהן מליאת המועצה ברוב של 2/3 מחבריה ובאישור שר הפנים, רשאית להתיר התקשרות לפי סעיף 103א (ב) לצו המועצות המקומיות, תשי"א-1950 ובלבד שהאישור ותנאיו פורסמו ברשומות.

תאריך: _____

חתימת מורשי החתימה של המציע: _____

אני מאשר כי מורשי החתימה חתמו בפניי, אישור עו"ד: _____

מסמך יי- שטר חוב

שטר חוב לביטחון בלבד

שנערך ונחתם ב _____ ביום _____ בחודש _____ בשנת _____

אני הח"מ, _____, נושא ת.ז. מספר _____, מרח' _____, מתחייב לשלם
כנגד שטר זה ביום _____, לפקודת מועצה מקומית כפר תבור, סך של 100,000 ש"ח, בתמורה
להבטחת התחייבויותיי לפי הסכם שכירות שנחתם ביני ובין המועצה המקומית כפר תבור מיום
_____.

חתימה

אני הח"מ, _____, עו"ד, מאשר בזאת כי ביום _____ הופיע בפני עושה השטר,
_____ נושא ת.ז. מספר _____, וחתם על שטר זה בפני.

חתימה

אנו הח"מ,

1. _____, נושא ת.ז. מספר _____, מרח' _____.

2. _____, נושא ת.ז. מספר _____, מרח' _____.

ערבים בערבות אוואל לתשלום שטר זה על ידי עושה השטר.

חתימה

חתימה

אני הח"מ, _____, עו"ד, מאשר בזאת כי ביום _____ הופיעו בפני הערבים,
_____, נושא ת.ז. מספר _____, ו- _____, נושא ת.ז. מספר _____,
וחתמו על שטר זה בפני.

חתימה