

מס' תיק: 22185952

מס' חשבון: 352480255

חוזה שכירות (חקלאי)

שנערך ונחתם ב- 29 נובמבר 2022 שנת תשפ"ב ביום 29 לחודש נובמבר שנת 2022
ביום 29 לחודש נובמבר שנת 2022

בין

רשות מקרקעי ישראל המנהלת את קרקעות מדינת ישראל / רשות הפיתוח / קרן קיימת לישראל (שתקרא להלן "הרשות"),
שכתובתה לצורך חוזה זה היא: מלון פלאזה, רח' חרמון 2, נצרת עילית

מצד אחד;

לבין

מס' זיהוי/תאגיד 570001651

קיבוץ ניר דוד (תל-עמל)

כולם יחד וכל אחד מהם לחוד (להלן - השוכר), שכתובתו לצורך חוזה זה היא: ד.נ. עמק בית שאן ניר דוד תל עמ

מצד שני;

מבוא

המהווה חלק בלתי נפרד מתנאי החכירה המצורפים לו ואשר רק ביחד הם מהווים את חוזה השכירות

הגדרות

בחוזה זה -

"המושכר": הקרקע המתוארת בתרשים המצורף והמהווה חלק בלתי נפרד מהחוזה, ואשר פרטיה הם:

השטח: 1,714,680 ממ"ר בערך

המקום: ניר דוד תל עמ

גוש רשום:	20964	חלקות: 2 (בחלק)
גוש רשום:	20964	חלקות: 2 (בחלק)
גוש רשום:	20965	חלקות: 7 (בחלק)
גוש רשום:	22803	חלקות: 8 (בחלק)
גוש רשום:	22884	חלקות: 116 (בחלק)
גוש רשום:	22884	חלקות: 121 (בחלק)
גוש רשום:	22884	חלקות: 122 (בחלק)
גוש רשום:	23062	חלקות: 10 (בחלק)
גוש רשום:	23062	חלקות: 10 (בחלק)
גוש רשום:	23062	חלקות: 11 (בשלמות)
גוש רשום:	23062	חלקות: 11 (בשלמות)
גוש רשום:	23062	חלקות: 31 (בחלק)
גוש רשום:	23062	חלקות: 31 (בחלק)

22185952

26/10/2022

ת.הפקה: 10:51:22

תנאים: 214/8

חוזה: 213/5

גוש רשום:	23062	חלקות: 31 (בחלק)
גוש רשום:	23062	חלקות: 33 (בחלק)
גוש רשום:	23062	חלקות: 33 (בחלק)
גוש רשום:	23078	חלקות: 9 (בחלק)
גוש שומה:	22783	חלקות: 5 (בחלק)
גוש שומה:	22783	חלקות: 6 (בשלמות)
גוש שומה:	22783	חלקות: 7 (בחלק)
גוש שומה:	22785	חלקות: 44 (בחלק)
גוש שומה:	22785	חלקות: 46 (בחלק)
גוש שומה:	22785	חלקות: 47 (בחלק)
גוש שומה:	22785	חלקות: 48 (בחלק)
גוש שומה:	22785	חלקות: 50 (בחלק)
גוש שומה:	22785	חלקות: 50 (בחלק)
גוש שומה:	22785	חלקות: 51 (בחלק)
גוש שומה:	22785	חלקות: 52 (בחלק)
גוש שומה:	22785	חלקות: 53 (בחלק)
גוש שומה:	22785	חלקות: 54 (בשלמות)
גוש שומה:	22785	חלקות: 55 (בשלמות)
גוש שומה:	22785	חלקות: 56 (בחלק)
גוש שומה:	22785	חלקות: 56 (בחלק)
גוש שומה:	22785	חלקות: 57 (בחלק)
גוש שומה:	22785	חלקות: 59 (בחלק)
גוש שומה:	22785	חלקות: 60 (בשלמות)
גוש שומה:	22785	חלקות: 61 (בשלמות)
גוש שומה:	22785	חלקות: 62 (בשלמות)
גוש שומה:	22785	חלקות: 63 (בשלמות)
גוש שומה:	22785	חלקות: 64 (בשלמות)
גוש שומה:	22785	חלקות: 65 (בשלמות)
גוש שומה:	22785	חלקות: 66 (בשלמות)
גוש שומה:	22785	חלקות: 67 (בשלמות)
גוש שומה:	22785	חלקות: 68 (בשלמות)

"מטרת השכירות": עבוד חקלאי של המושכר למטרת גידולים עונתיים בלבד, דהיינו גידולי שדה - בעל.

"תקופת השכירות": החל מיום 01.09.2022 וכלה ביום 31.08.2025.

"דמי שכירות שנתיים":

7.00 ש"ח לדונם לשנה (אזור 4) ובסה"כ 12002.76 ש"ח לשנה, לא כולל מע"מ.

"המועצה": מועצת מקרקעי ישראל.

הוא יל ומדינת ישראל/רשות הפיתוח/קרן קיימת לישראל היא הבעלים של המושכר ;

והוא יל והשוכר ביקש לשכור את המושכר והרשות הסכימה להשכיר את המושכר לשוכר, והכל בכפוף לתנאיו של חוזה זה ;

והוא יל והשוכר מצהיר בזה כי לא חלה עליו מגבלה באשר להתקשרותו עם הרשות בחוזה זה לפי הוראות סעיף 10(ב) של החוזה וכי ידוע לו שרק בתנאי מוקדם ויסודי זה מוכנה הרשות להתקשר עמו על-פי חוזה זה ;

והוא יל ובנוסף לתנאי חוזה השכירות שלהלן יחולו התנאים המיוחדים הבאים :

9. ס

22185952

26/10/2022

10:51:22 ת.הפקה:

תנאים: 214/8

חוזה: 213/5

9.2

מרחב צפון | רח' חרמון 2 מלון פלאזה, ת.ד. 580, נוף הגליל 1710502 |

קבלת קהל באמצעות בקשה לזימון תור מראש באתר האינטרנט של הרשות או באמצעות המוקד

הטלפוני בטלפון 5575* או 03-9533333 | www.land.gov.il | שער הממשלה: www.gov.il

לפיכך הוסכם בין הצדדים כדלקמן:

השוכר

הרשות

חתימת הצדדים
בראשי תיבות:

רשות מקרקעי ישראל
בשם מנהל/ר' כחלק
מדין
רשות מקרקעי ישראל
מנהל/ר' כחלק
מדין

א. ב. ג. ד.

22185952 א

26/10/2022

ת.הפקה: 10:51:22

תנאים: 214/8

חוזה: 213/5

תנאי השכירות

1. **המבוא**
המבוא לחוזה זה ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
2. **תקופת השכירות ומטרתה**
הרשות משכירה בזה לשוכר והשוכר שוכר מהרשות את המושכר לתקופת השכירות ולמטרת השכירות בלבד.
ידוע לשוכר כי הרשות הסכימה להשכיר לו את המושכר רק בתנאי שהשכירות תוגבל לתקופת השכירות ובתנאי נוסף שהמושכר יוחזר לרשות מיד עם תום תקופת השכירות.
3. **תשלום דמי שכירות שנתיים**
(א) השוכר מתחייב לשלם לרשות דמי שכירות שנתיים כמוגדר וכמפורט במבוא.
(ב) השוכר מתחייב לשלם מראש את דמי השכירות השנתיים לתקופת השכירות, ואם תקופת השכירות היא יותר משנה אחת מתחייב הוא לשלם מראש בתחילת כל שנת שכירות.
(ג) אם תקופת השכירות היא יותר משנה אחת תהיה הרשות רשאית, מדי שנה, להעלות את דמי השכירות השנתיים בהתאם להחלטות המועצה בדבר שעור דמי החכירה כפי שתהיינה בתאריך העלאת דמי השכירות. בהעדר החלטת מועצה כאמור לעיל, יועלו דמי השכירות השנתיים, ככל שנה, בהתאם לעליה היחסית של מדד המחירים לצרכן (להלן - המדד) האחרון שהיה ידוע בתחילת תקופת השכירות לעומת המדד האחרון שהיה ידוע בתאריך העלאתם של דמי השכירות השנתיים.
(ד) השוכר מתחייב לשלם את דמי שכירות השנתיים המוגדלים כאמור לעיל תוך ארבע עשר יום מתאריך דרישתה של הרשות.
4. **קבלת חזקה במושכר**
השוכר מצהיר בזה כי בדק את המושכר וקיבל אותו לחזקתו במצב טוב ומתאים למטרות השכירות.
5. **אחריות לשמירת המושכר ולעיבודו**
השוכר מתחייב:
(א) להחזיק את המושכר במצב תקין ולשמור עליו כמנהג בעלים השומר על רכושו, למלא אחר הוראות כל דין בקשר עם החזקת המושכר והשימוש בו, לשאת באחריות בלעדית ומלאה כלפי הרשות וכלפי כל צד שלישי לכל פעולותיו ו/או מחדליו של השוכר ושל אחרים במושכר ו/או לכל פעולה ו/או מחדל אחרים בקשר לחוזה ולשלם כל קנס ו/או פיצוי ו/או תשלום ו/או הוצאה אחרת מכל סוג שהיא, שיוטלו ו/או יחולו עקב פעולותיו ו/או מחדליו של השוכר או אחרים כאמור, ו/או כתוצאה מהם. במקרה שהרשות תשא בכל תשלום שהוא עקב פעולה ו/או מחדל, כאמור, ו/או כתוצאה מהם, יפצה השוכר את הרשות ו/או ישפה אותה על כל תשלום, כאמור, תוך 14 יום מיום שיידרש לעשות כן.
(ב) לעבד את כל שטח המושכר עיבוד חקלאי לפי שיטות חקלאיות יעילות תוך כדי השקעת עבודה, חומרים וכלים בהתאם לנוהג המקובל בארץ ובהתאם להוראותיה של הרשות ושל כל רשות מוסמכת, כפי שתהיינה מופעם לפעם, הכל בהתאם למטרת השכירות, ומתחייב לא להשאיר כל חלק מהמושכר בלתי מעובד או מוזנח. אם המושכר הנו מטע אשר בתחילת תקופת השכירות נטועים בו כבר עצים שהם בבעלות הרשות - השוכר מתחייב לנהוג בכל הנוגע לטיפול בו בהתאם להוראות משרד החקלאות ולשמור על המטע נגד השחתה או נזק, לרבות ע"י הדברת מחלות ומזיקים.
(ג) לא לשנות את המושכר או חלק ממנו, לא להרוס ולא להקים עליו כל מבנה בין ארעי ובין קבוע, לא לפרק או לקלקל ולא להתקין במושכר כל מתקן ולא לחבר אליו כל דבר חיבור קבע, לא לחפור בו בורות ולא לעשות כל פעולה הפוגעת או העלולה לפגוע במושכר - אלא בהסכמת הרשות מראש ובכתב ובהתאם לתנאים שתקבע הרשות.
(ד) לנקוט בכל אמצעי הזהירות הדרושים כדי למנוע שריפות במושכר או בסביבתו ולמלא אחר כל הוראות הרשות והרשויות המוסמכות בענין מניעת שריפות.
(ה) לא לנטוע נטיעות במושכר.
(ו) לקיים בקפדנות את הוראות חוק ההתיישבות החקלאית (סייגים לשימוש בקרקע חקלאית ובמים), תשכ"ז-1967 ותקנותיו.

חווה: 213/5 תנאים: 214/8 ת.הפקה: 10:51:22 26/10/2022 א22185952

9.7

מרחב צפון | רח' חרמון 2 מלון פלאזה, ת.ד. 580, נוף הגליל 1710502 |

קבלת קהל באמצעות בקשה לזימון תור מראש באתר האינטרנט של הרשות או באמצעות המוקד

הטלפוני בטלפון *5575 או 03-9533333 | שער הממשלה: www.gov.il | www.land.gov.il

- 6. תשלום מסים ותשלומי חובה אחרים**
השוכר מתחייב לשלם במועדם את כל המסים הממשלתיים, העירוניים והאחרים, וכן ארנונות ותשלומי חובה מכל סוג שהוא, החלים עפ"י דין על מקרקעין ואו על בעלים ואו מחזיקים של מקרקעין, ואשר יחולו על המושכר ואו בקשר עמו, בגין כל תקופת השכירות.
- השוכר מתחייב להחזיר לרשות, לפי דרישה, כל תשלום כני"ל, אם שולם ע"י הרשות, תוך 14 יום מתאריך הדרישה.
- 7. איסור העברה ושיעבוד של הזכויות**
(א) אסור לשוכר להעביר לאחר כל זכות מזכויותיו לפי חוזה זה ואו להשכיר את המושכר או חלק ממנו בהשכרת משנה, ואו להעביר או למסור לאחר את המושכר או חלק ממנו, ואו את השימוש או החזקה במושכר או חלק ממנו ואו להרשות לאחר לתפוס את המושכר או חלק ממנו ואו למשכן את המושכר ואו את הזכויות שבחוזה זה - והכל, בשלמות או בחלק, במישרין או בעקיפין ובכל צורה שהיא.
- (ב) מבלי לפגוע באמור לעיל ובנוסף על כך, אם השוכר הינו "איגוד", השוכר - וכן כל איגוד המחזיק בזכות באיגוד בשוכר - מתחייב לא לבצע במשך כל תקופת השכירות כל פעולה באיגוד.
- בסעיף-קטן זה -
 "איגוד" - כהגדרתו בחוק מס שבח מקרקעין, תשכ"ג-1963 (להלן - חוק מש"ח), ולרבות שותפות לא רשומה.
 "זכות באיגוד" - כהגדרתה בחוק מש"ח.
 "מחזיק", "החזקה" - כהגדרתה של "החזקה" בחוק ניירות-ערך, תשכ"ח-1968, והמונחים שבהגדרת "החזקה" בחוק הני"ל יתפרשו כהגדרתם בחוק האמור.
 "פעולה באיגוד" - כהגדרתה בחוק מש"ח ולרבות כל שינוי בשוכר שהוא שותפות רשומה או בלתי רשומה, או כשוכר שהוא אגוד שהונו אינו במניות, שחל מחמת הצטרפות או פרישה של אדם ממנו, ולרבות כל שינוי בחלקיו היחסיים של שותף בהון של שותפות או אגוד כאמור.
- (ג) מותנה בזה, במפורש, כי אסור לשוכר או למישהו אחר מטעמו או ברשותו להתגורר במושכר בדרך קבע או באופן זמני.
- (ד) הפר השוכר הוראה כלשהי מהוראות סעיף זה, ייחשב הדבר להפרה יסודית של החוזה על ידו, והרשות תהיה רשאית לבטלו בכל עת בשל הפרה זו.
- 8. שינויים בגבולות ובשטח המושכר**
אם בעקבות בדיקה יתברר כי גודל המושכר שונה מהנקוב בחוזה זה, בעקבות שינויים בגבולות המושכר או בשטחו, יתוקנו דמי השכירות השנתיים באופן יחסי לשינוי בשטח המושכר, וההפרש ישולם לצד הזכאי לו מיד עם דרישה.
- 9. סיום החוזה**
(א) החוזה יגיע לסיומו עם תום תקופת השכירות ללא צורך בכל הודעה נוספת והשוכר מתחייב לפנות את המושכר בתום תקופת השכירות ולהחזירו לרשות כשהוא פנוי וריק מכל אדם וחפץ.
- (ב) על אף האמור בסעיף-קטן א' לעיל, מוסכם ומוצהר בין הצדדים כי הרשות רשאית בכל עת, כאשר המושכר יהיה דרוש לה לביצוע מדיניות או מטרה אחרת, להביא חוזה זה לסיומו לפני תום תקופת השכירות מבלי שהדבר ייחשב כהפרת החוזה מצד הרשות. במקרה זה על הרשות להודיע לשוכר על הקדמת מועד סיום השכירות בהודעה מוקדמת של 30 יום לפחות. בתום 30 הימים הני"ל יגיע החוזה לסיומו ללא צורך בכל הודעה נוספת והשוכר חייב להחזיר לרשות את המושכר ללא כל דיחוי, כשהוא פנוי מכל אדם או חפץ השייכים לשוכר.
- (ג) הקדימה הרשות את סיום תקופת השכירות כאמור, יהיה השוכר זכאי לדרוש בחזרה מאת הרשות כל סכום ששילם בתור דמי שכירות שנתיים עבור יתרת תקופת השכירות, וכן פיצוי עבור הוצאות עיבוד ואו עבור יבול שהיה במושכר באותה עת ולא נאסף. סכום הפיצוי יקבע על ידי ועדת הפיצויים המתמנית על פי החלטות מועצת מקרקעי ישראל.
- לשם מניעת ספק - מוצהר בזה כי תביעת השוכר לפי סעיף זה לא תעכב פינוי המושכר והחזרתו לידי הרשות.
- 10. הפרת החוזה וביטולו**
(א) הוסכם בזה בין הצדדים כי המועדים הנקובים בחוזה וכן התנאים הנקובים בסעיפים 3, 5, 7 ו-9 של החוזה הינם תנאים עיקריים ויסודיים של החוזה, אשר הפרת כל אחד מהם, או חלק ממנו, תחשב כהפרה יסודית של החוזה, שבגינה תהא הרשות זכאית לבטל את החוזה.
- (ב) מבלי לגרוע מהאמור בס"ק א' לעיל מוסכם בזה כי אם השוכר או מי שהשוכר פועל בשבילו הינו נתין זר,

חוזה: 213/5 תנאים: 214/8 ת.הפקה: 10:51:22 26/10/2022 22185952

מרחב צפון | רח' חרמון 2 מלון פלאזה, ת.ד. 580, נוף הגליל 1710502

קבלת קהל באמצעות בקשה לזימון תור מראש באתר האינטרנט של הרשות או באמצעות המוקד הטלפוני בטלפון *575 או 03-9533333 | שער הממשלה: www.gov.il

והוא לא קיבל מראש ובכתב אישור מיו"ר מועצת מקרקעי ישראל לביצוע העסקה, נשוא חוזה זה, ייחשב הדבר כהפרה יסודית של החוזה ע"י השוכר, והרשות תהיה רשאית לבטל את החוזה בגין הפרה זו.

בסעיף-קטן זה, "נתין זר" - מי שאינו אחד מאלה:

1. אזרח ישראלי.
2. עולה לפי חוק השבות, התשי"ב-1950, שלא מסר הצהרה לפי סעיף 2 לחוק האזרחות, התשי"ב-1952.
3. זכאי לאשרת עולה או לתעודת עולה לפי חוק השבות, התשי"ב-1950, שקיבל במקומה אשרה ורשיון לישיבת ארעי כעולה בכוח מכוח חוק הכניסה לישראל, התשי"ב-1952.
4. תאגיד שהשליטה עליו בידי יחיד שהינו אחד מאלה המנויים בפסקאות 1-3 לעיל, או בידי יותר מיחיד אחד כאמור.

בפסקה זו, "שליטה" -

החזקה - במישרין או בעקיפין, על ידי אדם או תאגיד אחד או על-ידי יותר מאדם או מתאגיד אחד - ב-50% או יותר מן הערך הנקוב של הון המניות המוצא של התאגיד או במחצית או יותר מכוח ההצבעה שבתאגיד או בזכות למנות, במישרין או בעקיפין, מחצית או יותר מהמנהלים של התאגיד.

11. התחייבויות השוכר עם סיום או ביטול החוזה

(א) עם סיום החוזה או ביטולו כאמור לעיל, יהיה השוכר חייב:

1. לפנות מיד את המושכר ולהחזירו מיד לרשות כשהוא פנוי מכל חפץ ואדם וחופשי מכל שיעבוד או זכות לצד שלישי.
2. להרוס את כל המתקנים, המבנים, הגדרות, וכל מחוברים אחרים שהוקמו ע"י השוכר במושכר (להלן - המחברים) וכן להרחיק את ההריסות ולהחזיר לקדמותו את המצב במושכר כפי שהיה קיים לפני הקמתם של המחברים.
- לא קיים השוכר את הנדרש ממנו לפי סעיף קטן זה רשאית הרשות - אך לא חייבת - לעשות בעצמה את כל הפעולות האמורות על חשבונו של השוכר.

(ב) אם השוכר לא יחזיר לרשות את החזקה במושכר מיד עם סיום החוזה או עם ביטולו, תחולנה כל ההוראות הבאות:

1. הרשות תהא רשאית לתפוס חזקה במושכר מיד, והשוכר מייפה בזה את כוחה של הרשות ונותן בזה הוראה בלתי חוזרת, לפיה מוסמכת תהיה הרשות לתפוס את החזקה במושכר ולפנותו בעצמה וכל הוצאות הפינוי ו/או האיחסון בנדון יחולו על השוכר, לרבות הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד.
2. מבלי לפגוע בזכויותיה של הרשות, על פי חוזה זה ו/או עפ"י כל דין, מתחייב השוכר לשלם לרשות, החל מיום סיום החוזה או ביטולו ועד תאריך החזרת המושכר בפועל לידי הרשות, דמי שימוש בשיעור יומי של 1% מס"כ דמי השכירות השנתיים האחרונים ששולמו על-ידי השוכר לרשות עפ"י חוזה זה.

(ג) אין בכל האמור לעיל כדי לגרוע מזכויותיה של הרשות ומכל סעד שהיא זכאית לו על-פי חוזה זה ומכוח כל דין.

12. אוצרות טבע, עתיקות, חומרים ועצים

(א) חוזה זה לא מעניק לשוכר זכויות כל שהן בכל הנוגע לאוצרות טבע שיימצאו במושכר, כגון: נפט, גז, מעינות מים, מחצבי-פחם ומתכת, מחצבות שיש ואבן, חול וכורכר וכל מחצבים אחרים למיניהם וכן עתיקות, חומרים, עצים ומחברים. על השוכר לאפשר לרשות להוציא או לנצל בצורה אחרת את האוצרות הטבע, העתיקות, החומרים, העצים והמחברים האמורים לעיל בהתאם לחוקים המחייבים ועל סמך חוזה זה.

(ב) השוכר לא ימכור חומרים שהוציא מהמושכר, היות והם רכוש של הרשות, אלא אם קיבל לכך מראש הסכמת הרשות בכתב. כמו-כן לא יוציא השוכר עצים ומחברים הנמצאים במושכר אלא אם קיבל לכך הסכמה מראש ובכתב של הרשות המוסמכת וכן של הרשות ואלה רשאים להתנות מתן הסכמתם בתשלום עבור העצים והמחברים.

(ג) הפרת איסור זה, תיחשב כהפרה יסודית והרשות תהיה רשאית לבטל את החוזה לאלתר, וכן לדרוש מהשוכר פיצויים. גובה הפיצויים ייקבע לפי מחיר החומרים או העצים שנמכרו או לפי שווי המחברים שהוצאו הנהוגים ברשות בזמן הפרת האיסור ולפי כמות החומרים או העצים או המחברים שתיקבע ע"י הרשות. השוכר מתחייב לשלם את הפיצויים, כפי שנקבעו ע"י הרשות, בהתאם לאמור לעיל, תוך 14 יום ממועד משלוח הודרישה לתשלום.

13. זכות כניסה למושכר

הרשות ושליחיה רשאים להיכנס למושכר בכל זמן סביר ולבדקו כדי לבחון אם השוכר מקיים את תנאי חוזה זה. אין בכך כדי לשחרר את השוכר מהתחייבות כל שהיא המוטלת עליו לפי הוראות כל דין או חוזה זה.

כמו-כן הרשות וכל אדם או גוף מטעמה או עפ"י רשותה רשאים להעביר על פני המושכר, מעליו או מתחתיו, צינורות

חוזה: 213/5 תנאים: 214/8 ת.הפקה: 10:51:22 26/10/2022 22185952

פ. ז. 9

מרחב צפון | רח' חרמון 2 מלון פלאזה, ת.ד. 580, נוף הגליל 1710502

קבלת קהל באמצעות בקשה לזימון תור מראש באתר האינטרנט של הרשות או באמצעות המוקד

הטלפוני בטלפון 5575* או 03-9533333 | www.land.gov.il | שער הממשלה: www.gov.il

מים, תעול, ביוב, גז, חשמל, עמודי חשמל, טלפון ומתקנים דומים. השוכר מתחייב לאפשר לפועלים ולעובדים בעבודות כאמור להכנס למושכר ולהוציא לפועל את העבודות הדרושות וכן את התיקונים שיידרשו מזמן לזמן. השוכר יהיה זכאי לדרוש ממבצע העבודות פיצויים, בעבור הנזק שייגרם לו, אם ייגרם, בעקבות העבודות הללו.

14. במידה והמושכר נמצא בתחום שטח אימונים של צה"ל, תוקף חוזה זה מותנה באישור צה"ל שניתן להשתמש במושכר למטרת השכירות ולתקופת השכירות וכן בחתימת השוכר על כתב נטילת אחריות באג"ת, מטכ"ל צה"ל.

15. תנאים כלליים

(א) חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב-1972 וכל חוק אחר שיבוא במקומו או בנוסף לו לא יחולו על חוזה זה ומוצהר בזה כי השוכר לא שילם לרשות דמי מפתח בגין חוזה זה בכל צורה שהיא וכי התשלומים על-פי חוזה זה וכן השקעותיו של השוכר במושכר, לא ייחשבו כתשלום דמי-מפתח.

(ב) שום ויתור, הנחה, קבלת תשלום איזה שהוא, המנעות מפעולה, שיהיו או מתן ארכה מצד כלשהו לא ייחשבו כויתור על זכויותיו של אותו צד ולא ישמשו מניעה לתביעה, אלא אם כן ויתר אותו צד על זכויותיו במפורש ובכתב.

(ג) שינויים, תיקונים, תוספות, השמטות, ויתורים או ארכות בתנאי החוזה (להלן - שינויים) וכן הנחות מטעם הרשות לא יהיו ברי תוקף אלא אם נעשו בכתב ונחתמו על-ידי הרשות בחתימה וחותרמת.

שינויים ומחיקות בגוף החוזה וכן בגוף איזה מהמסמכים שיצורפו לו או שייחתמו על-פיו לא יהיו ברי תוקף אלא אם שני הצדדים חתמו בצידם חתימה מלאה ואם הרשות חתמה בחתימה וחותרמת.

(ד) השוכר מתחייב לשלם לרשות הפרשי הצמדה וריבית כמקובל ברשות בתאריך פרעון התשלום, עבור פיגור בתשלום כל סכום שהשוכר חייב לרשות לפי חוזה זה, וזאת מיום שבו חל פרעונו ועד ליום סילוקו למעשה ומבלי לפגוע בזכויותיה של הרשות בהתאם לתנאי חוזה זה וכל דין. במקרה של פיגור כאמור ייחשב כל תשלום על חשבון החוב לפי הסדר הבא: - הוצאות הגביה, הריבית, הפרשי הצמדה, הקרן.

(ה) כל ההוצאות הקשורות בעריכת חוזה זה, לרבות הוצאות מס בולים, יחולו על השוכר בלבד.

(ו) כותרות סעיפי החוזה נועדו לנוחיות בלבד ולא ישמשו לפרשנותו.

(ז) כתובות הצדדים הן כאמור בתחילת החוזה. הודעה אשר תשלח בהתאם לחוזה זה בדואר רשום לפי אחת הכתובות דלעיל תיחשב שנתקבלה כדין חמישה ימים אחרי יום המשלוח.

16. תוקף החוזה

לחוזה זה לא יהיה תוקף כל עוד לא יחתם ע"י שני הצדדים.

בפסקה זו -

"חתימה" - בראשי תיבות בסוף המבוא לחוזה זה וחתימה מלאה בסוף החוזה, כולל חותמת של הרשות ושל שוכר שהוא תאגיד.

חוזה: 213/5 תנאים: 214/8 ת.הפקה: 10:51:22 26/10/2022 א22185952

פ.ח. 9. ח

ולראיה באו הצדדים על החתום:

הרשות:	השוכר:
1. שם	1. שם
תואר	מס' זיהוי
המשרה	חתימה
חתימה	
2. שם	2. שם
תואר	מס' זיהוי
המשרה	חתימה
חתימה	

המאשר:

אני החתום מטה מאשר כי זיהיתי את החותמים בעמודת "השוכר" לעיל לפי מסמכי הזהות שהציגו בפני וכן חתמתי על חוזה זה בנוכחותי.

שם חנני גילה, עו"ד תפקיד ותואר המשרה חנני גילה, עו"ד חתימת המאשר חנני גילה, עו"ד

חוזה: 213/5 תנאים: 214/8 ת.הפקה: 10:51:22 26/10/2022 א22185952