ספרי עליה בע"מ, ת"ד 1234, בני ברק 5120101

מספר הזמנה: 2-105-8-11-2 תאריך הדפסה: 19/07/2018

כתובת הדפוס: jnodooo

כתובת פרויקט: 5315/5-ל2

שם הפרויקט: שיבוץ וקריאת כתיבת ספרי תורה - קובץ א - שאלות

הדפסות הפרויקט שבוצעו בשנת 2 לפרויקט בדפוסי 240דפים

שאלות

שם: _____ מס' תיק: _____

שאלות לבחינת כתיבת ספרי תורה

שאלות, הוראות ותשובות

שיכון ועיצוב
ימית

קרביץ

KRAVITZ

הרשת המובילה בענף מכשירי כתיבה

9

מיום 5-6 1979

עד יום 5-6 1980

משרד הבטחון
הסכמי שכירות
שלב ב דרום
בודדים 24 יח'.
ש"ל - הפסקת שכירות

ייצור, ייבוא ושיווק מכשירי כתיבה,
הנדסה וציוד משרדי, ריהוט משרדי,
נייר מכל הסוגים

רשת סניפים בכל הארץ

סניף באר־שבע והנגב שדרות הנשיאים פנת רח' מצדה באר־שבע
מיקוד 84456, טלפונים 77406 057־77877

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך 2.12.81

מספרנו .....

המשרד הראשי
רח' א. ארנ'א 26
פנת רח' הארבעה, הקריה
תל־אביב מיקוד 64739
ת. ד. 7037
מברקים: שולב תא
טלפון 03־260161

ירושלים
רח' מרדכי בן־הלל 15
ירושלים מיקוד 94627
טלפונים 02־231321־3

חיפה והצפון
רח' י. ל. פרץ 32
חיפה מיקוד 33306
ת. ד. 4767
טלפון 04־645161

תל־אביב המרכז
רח' הארבעה 18/א
תל־אביב מיקוד 64739
ת. ד. 7037
טלפון 260191

לכבוד
גב' דובא קריא
משרד הבטחון/אגף בינוי ונכסים
הקריה, תל-אביב

ג.נ.,

הנדון: ס.ע.מ עבור תשלומים ששולמו בגין נזקים בדירות
שיפוכין: מכתבנו מיום 3.9.81 - 2.10.81

הנני להביא לידיעתך כי לאחר בדיקת מנהלת החשבונות של חברתנו הגב' מנינה בהרב נמצא כי התשלומים ששולמו עד כה לא כללו תשלום עבור ס.ע.מ. לאחרונה קיבלנו סך של 5,629.50 שקל עבור נזקים לדירות כפי המצויין במכתבנו שבשיפוכין והתשלום שולם ללא ס.ע.מ.

לאור האמור לעיל נא שיפולך בהתאם.

בכבוד רב,

שלום ראובן
נציג שו"ם בימית

העתקים:
מר א. בן-מרדכי מנהל שו"פ ב"ש
גב' פ. בהרב חשבות שו"פ ת"א

סניף באר־שבע והנגב שדרות הנשיאים פנת רח' מצדה באר־שבע
מיקוד 84456, טלפונים 77406 057־77877

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך 1.12.81

מספרנו _____

המשרד הראשי
רח' א. אלניא 26
פנת רח' הארבעה, הקריה
תל־אביב מיקוד 64 739
ת. ד. 7037
מברקים: שולב תא
טלפון 03־260161

הסניפים:

ירו...
רח' מרדכי בן־הלל 15
ירושלים מיקוד 94 627
טלפונים 02־231321־3

חיפה והצפון
רח' י. ל. פרץ 32
חיפה מיקוד 33 306
ת. ד. 4767
טלפון 04־645161

תל־אביב המרכז
רח' הארבעה 18/א
תל־אביב מיקוד 64 739
ת. ד. 7037
טלפון 260191

לכבוד
גב' דובא קריא
משרד הבטחון/אגף בינוי ונכסים
הקריה, תל־אביב

ג.נ.,

הנדון: נזקים ב 8 י"ח דיור בימית
שהוחזרו לאחזקתנו ב־1/12/81־25/11/81־24/11/81
דירות מס: 103־768־714־769־752־801־105־806

בדקנו נושא החזרת הדירות בהערכת מחירים מצומצמת ככל האפשר לכסוי הנזקים לנ"ל.

1.	נזקים ואבזרים ב־8־ י"ח דיור	4,436.- שקל
2.	עבודה הרכבה וכו'	1,500.-
3.	סה"כ	5,986.- שקל
4.	עמלתנו 15%	898.- "
	סה"כ כולל עמלתנו	6,884.- שקלים ללא ס.ע.מ

יודגש כי המחירים הנ"ל נכונים לחודש אוקטובר 1981 וצמודים למדד מחירי תשומות הבניה למגורים לחודש 10/81.
נא סיפולכם לכסוי הנזקים בהתאם.

לושה: צילום מפרוטוקול החזרת דירות+רשימת כמויות ומחירים.

בכבוד רב,

שלום ריאזן
נציג שו"פ בימית

העתקים:
מר א. בן־מרדכי מנהל שו"פ ב"ש
מר ש. צור כלכלן משרד השיכון
מר צריק משרד הבטחון
מר א. כהן ס/מנהל אגף רכוש
מר א. בן־מנחם שו"פ ת"א
גב' ס. בהרב חשבות

רשימת כמויות ומחירים

בהתאם לרישום מ-24/11/81
25/11/81
העבודה 1/12/81

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
נזקים בדירות שהוחזרו ע"י משרד-השיכון

מספר המכרז

שכון: שלב ב' דרום

רחוב

מס' בית

תאריך

מספר ההזמנה חוזה: 60831

חשוב והערכה

נבדק ע"י

מעיף מס'	ת ו כ ן	יחידת המדה	כמות	מחיר יחידה בלי'	הסכום אגי	ליי
	דירה מס' 103					
1	משבח: חפרה בשריה לכיור		1		580.-	
2	מרפסת משבח: חפרים 2 ברזים למכונת כביסה		2	60	120.-	
3	אסבשיה: חפרה בשריה לקשרה + שלמון	קומפ'			1,000.-	
4	שלון: רשת קרועה בחלון קטן				85.-	
	חפר מעמון דירתי		1		200.-	
	חפר עין הצצה בדלת כניסה		1		90.-	
	חפרים 7 מפתחות לדלתות פנים		7	1	7.-	
	ניקוי מפולת גפת				150.-	
	דירה מס' 768					
1	שלון: חפרה רצועת הרמה לתריס		1		60.-	
	דירה מס' 714					
1	שירותים: חפר מכסה אשלת קומפ	קומפ	1		200.-	
2	מפתחות לתיבת דואר		2		10.-	
	דירה מס' 869					
	ניקוי מפולת גפת				500.-	
1	משבח: חפר גשר שיש		1		180.-	
2	תיקון נגרות בדלת מזווה משבח + צבע				250.-	
3	חפר מכסה למפסק דוד חשמל		1		15.-	
	שלון: תיקון תריס גלילה				120.-	
	אסבשיה: תיקון דלת כניסה + צבע				300.-	
	חפרה רוזטה אלום אחת		1		5.-	
	דירה מס' 752					
	שלון: חפרה רצועה שטור לשלון		1		60.-	
	דירה מס' 801					
1	שלון: חפרה רצועה לשטור חריס שלון		1		60.-	
	אסבשיה: חפר שתי ידיות ממלטשיק		2		50.-	
2	לברז כיור בינוני גמיש מפוצץ + ידית שלמון		4		165.-	
3	חפרים 4 מפתחות לדלתות פנים		4		4.-	
	חפרים מפתחות לתיבת דואר		2		5.-	
	להעברה					

2/ . . .

שרים 5003 (1903): 100x50, 1.7g - איריס

רשימת כמויות ומחירים

העבודה		שיכון ופיתוח לישראל בע"מ	שכון: ג1ף
		מספר המכרז	רחוב: מס' בית:
תאריך		מספר ההזמנה	חשוב והערכה: נברק ע"י

סעיף מס'	ת ו ב ו	יחידת המדה	כמות	מחיר יחידה בל"י	הסכום אגו	הסכום ני
	דירה מס 105					
1	אמבטיה: התאמת דלת+ החלפת ששה שבורה					190.-
	דירה מס' 806					
	משבח: חפר מדף ימני לארון משבח		1			110.-
	להעברה			סה"כ		4,486.- שקל

שרים 5003 (1903): 100x50, 1.7g - איריס

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

סניף _____

רשימת
ליקויים ותיקונים לביצוע

תאריך: 1/12/81

מס' קבלה:

המקום	
מס' הבית בהעמדה	806
רחוב	מס' הבית
הקבלן	
מס' החוזה	60881

סוג הליקוי: (כל סוג בדף נפרד)

- ☐ ליקוי ברכוש המשותף
- ☐ ליקוי בפיתוח
- ☐ ליקוי החחר בכל הדירות
- ☐ ליקוי בגינון
- ☐ ליקויים בדירות (לפי סדר הדירות)
- ☐ אחר (נא לפרט) _____

הוראות למילוי:

ימולא ב- 3 העתקים

בדיקת הכנה: למלא טופס בצבע לבן

בדיקת קבלה: טופס ורוד

פיתוח וגינון: טופס ירוק

מס' הדירה	מקום הליקוי	תאור הליקויים והתיקונים שיש לבצע
806	מבא	חסר ידית ימני ואחרון מבא.

אני מתחייב לתקן את הליקויים המפורטים לעיל עד תאריך _____

חתימת הקבלן

חתימת המפקח

שם הבודק/המקבל

חתימת הבודק/המקבל

שרפ. 2812 (4.76) 50×200.

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

סניף ירושלים

רשימת
ליקויים ותיקונים לביצוע

תאריך 24/11/81

מס' קבלה

המקום	ירושלים
מס' הבית בהעמדה	
רחוב	מס' הבית
הקבלן	
מס' החוזה	60881

סוג הליקוי: (כל סוג בדף נפרד)

- ☐ ליקוי ברכוש המשותף
- ☐ ליקוי בפיתוח
- ☐ ליקוי התחר בכל הדירות
- ☐ ליקוי בגינון
- ☐ ליקויים בדירות (לפי סדר הדירות)
- ☐ אחר (נא לפרט) _____

הוראות למילוי:

ימולא ב- 3 העתקים

בריקת הכנה: למלא טופס בצבע לבן

בריקת קבלה: טופס ורוד

פיתוח וגינון: טופס ירוק

מס' הדירה	מקום הליקוי	תאור הליקויים והתיקונים שיש לבצע
103	מרפסת	חסר ברזית זכוכית
	"	" " " + רעוש אוטם
	מרפסת מרפסת	חסר שני בקבים לאורך בחזית
	סלון	רשת קרוע בחלון הזה
		ד' מפתחות ופלאטה פלדים
		חסר פרזמין קיר
	דלת כניסה	חסר עין הצצה
		ידית הפקיר (150 שקל)
		חסר
208	סלון	רצועה אחריות חסר.
214	שירותים	מרסה עוטפה קרמיקה
		אינסטלציה לחיבור קיר
869		ענף כפול גסה (250 שקל)
		יעקב שוב בתקרה.
		חיבור ניקוז דלת מצוה מרפסת
		מרסה לאטפל קיר
		חיבור חסר אדנית כסלון
		ד' מפתחות ופלאטה פלדים
		דלת כניסה לאוורור סבורה ומנופצת.
		חסר רעלה מולט גומי.

אני מתחייב לתקן את הליקויים המפורטים לעיל עד תאריך _____

חתימת המפקח _____ שם הבורק/המקבל _____ חתימת הבורק/המקבל _____ חתימת הקבלן _____

שרפ. 2812 (4.76) 200×50.

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

סניף ימי

רשימת
ליקויים ותיקונים לביצוע

תאריך 25/11/81

מס' קבלה

המקום	ימי
מס' הבית בהעמדה	
רחוב	מס' הבית
הקבלן	
מס' החתמה	60881

סוג הליקוי: (כל סוג בדף נפרד)

- ☐ ליקוי ברכוש המשותף
- ☐ ליקוי בפיתוח
- ☐ ליקוי החחר בכל הדירות
- ☐ ליקוי בגינון
- ☐ ליקויים בדירות (לפי סדר חדירות)
- ☐ אחר (נא לפרט) _____

הוראות למילוי:

ימולא ב- 3 העתקים

בריקת הכנה: למלא טופס בצבע לבן

בריקת קבלה: טופס ורוד

פיתוח וגינון: טופס ירוק

מס' הדירה	מקום הליקוי	תאור הליקויים והתיקונים שיש לבצע
752	חדר שינה הורים	סדק
801	רחבה ושביל גישה	סדק
	שני חדרי הסטודיו	וכל חדרי הבית אחרים
	מרפסת אחורית	סדק
	חדר ילדים	סדק
	חדר רחצה	סדק
504	אמבטיה	סדק + שטיפה שבורה

אני מתחייב לתקן את הליקויים המפורטים לעיל עד תאריך _____

חתימת הקבלן _____

חתימת המפקח _____

שם הטורק/המקבל _____

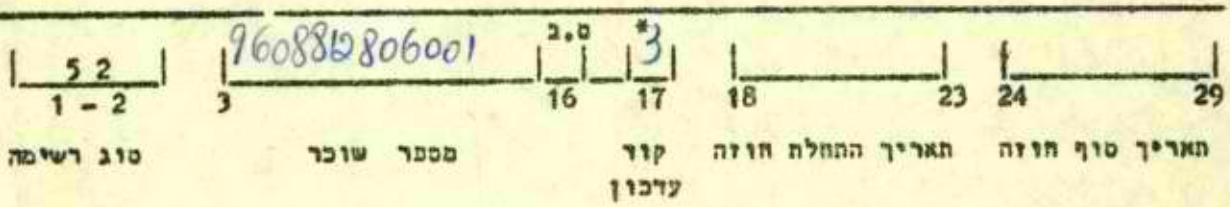
חתימת הבורק/המקבל _____

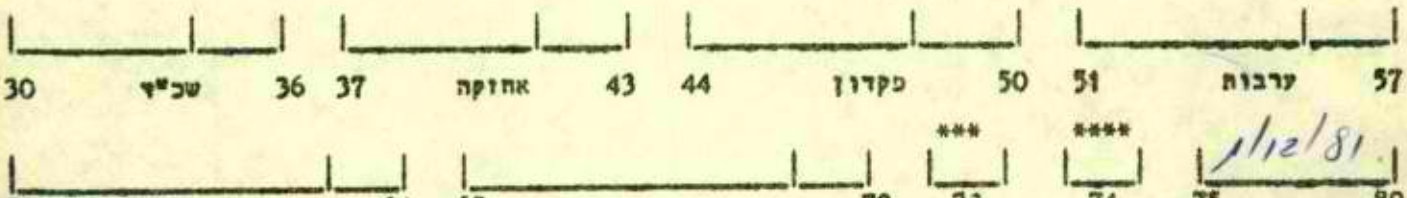
שרפ. 2812 (4.76) 200×50,

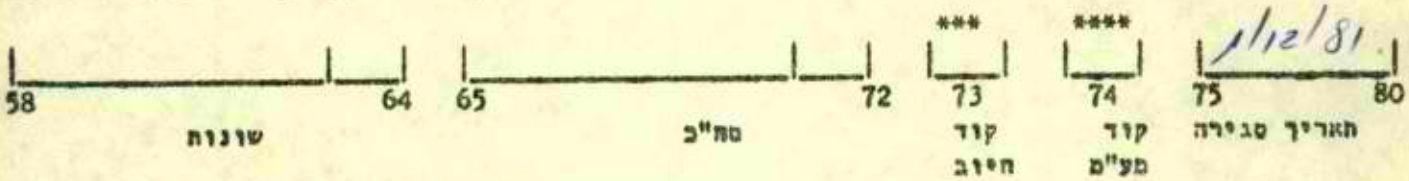
שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

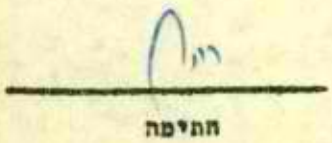
תאריך: 31/12/81

שכירות - טופס עדכון לנכס

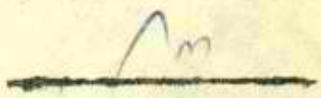








תחימה



נחתם ע"י

* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3 - ביטול

** טוג הנכס: 0 - חנות
1 - משרד
2 - דירה
3 - בית-מלאכה
4 - בית קפה
5 - אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלת חדשי
ו-חדשי

**** קוד מע"מ
0 - פטור
1 - משלם

שו"ם 5,80,4,000,9124

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

המשרד הראשי — רח' א. ארניא 26 הקריה תל-אביב

עוסק מורשה מס' 520023862

חשבונית מס / קבלה מס' 24582

17 – 21

תוקף עם אישור הבנק על קבלת התשלום

תאריך החשבונית- יהא התאריך הנקוב בחותמת הבנק

לתשלום עד

לכבוד

שם משפחה	שם פרטי	מס' זהות

מען המשלם

הערות: [סמן בעיגול]

שכירות שכ"ד 626

שכירות פקדון 621

שכירות מע"מ 628

לתשומת לבך: כל פיגור בתשלום יגרור ריבית ו/או הצמדה!

שלם עד לתאריך הנקוב לעיל.

רכוש

23 מספר הרוכש 35				
מספר הדירה	מספר הבית	מספר החוזה		סניף

מען הדירה הנרכשת

לזכות חשבון שיכון ופיתוח לישראל בע"מ מס'

א"נ,

נא לשלם באמצעות כל אחר מסניפי בנק את התשלום המסומן ב-X:

☐ דמי הרשמה ☐ ע"ח רכישה

☐ ע"ח שכירות כמפורט במשבצת "הערות"

☐ ע"ח שונות כמפורט במשבצת "הערות"

סך ש"ח — 36 – 45

מס ערך מוסף בשיעור %

56 – 65

סה"כ לתשלום (למעט תשלום סופי)

☐ תשלום סופי ישולם במזומן או בשיק בנקאי לפקודת שו"ב הרכש/בל"ל

הערה: לא תתקבל כל צורת תשלום אחרת.

66 – 75

ס"ה בש"ח

שם הפקיד _____ תאריך _____ חתימת הפקיד _____

לשימוש סניף בנק

שולם:

☐ במזומן _____ סך _____ ש"ח

☐ בשיק מס' _____ משוך על בנק/סניף _____ חש' המושך _____ סך _____ ש"ח

☐ בשיק מס' _____ משוך על בנק/סניף _____ חש' המושך _____ סך _____ ש"ח

הרינו מאשרים כי הסך שנתקבל מתאים לסך הרשום לעיל. ס"ה _____ ש"ח

חתימת פקיד הבנק _____

16 – 11
חותמת הבנק
[תאריך הדפסת העלה]

הנחיות בענין קבלת התשלום

א. יש לקבל את התשלום במזומן/בשיק משוך ע"י הרוכש עצמו (לא מאושר) בשיק בנקאי לפקודת הרוכש/שו"ם/

ב. יש להטביע חותמת הבנק עם תאריך על כל העתק.

ג. סניף הבנק ישלח את העתקים 5,4,3 לסניף המרכזי של הבנק בת"א. העתקים 1 ו-6 ימסרו חתומים כאישור ללקוח.

4 יש לשלוח לסניף שו"ב באמצעות השוא המרכזי של כ"ל

לאחר המילוי, החזק את הטופס בשני קצותיו ומשוך

סניף באר־שבע והנגב שדרות הנשיאים פנת רח' מצדה באר־שבע
מיקוד 84456, טלפונים 77406 057־77877

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך 6/11/81

מספרנו .....

המשרד הראשי
רח' א. ארניא 26
פנת רח' הארבעה, הקריה
תל־אביב מיקוד 64739
ת. ד. 7037
מברקים: שולב ת"א
טלפון 03־260161

ירושלים
רח' מרדכי בן־הלל 15
ירושלים מיקוד 94627
טלפונים 02־231321־3

חיפה והצפון
רח' י. ל. פרץ 32
חיפה מיקוד 33306
ת. ד. 4767
טלפון 04־645161

תל־אביב המרכז
רח' הארבעה 18/א
תל־אביב מיקוד 64739
ת. ד. 7037
טלפון 260191

לכבוד
גב' דובא קריא
משרד השיכון/אגף בינוי ונכסים
תקריה , תל- אביב

ג.נ.,

הנדון: נזקים ב 4 י"מ דיור ביטחי
שתוחזרו לאחזקתנו ב-5/10/81 - 27/10/81 - 3/11/81

ברקנו נושא התזרת הדירות בתערכת מזיזים מצומצמת ככל האפשר לביטוי הנזקים לנ"ל.

1.	נזקים ואביזרים ב-4 דירות	2,552 שקל
2.	עבודת הרכבת וכ"ו	800
3.	מ"מ	3,352 שקל
	עמלתנו 15%	503
		3,855 שקל ללא מ.ע.מ

יודגש כי המחירים הנ"ל נכונים לאוגוסט 81 ומצורים למדד מחירי השיכון לבניה למגורים לחודש 8/81.

לושה: צילום מכתב התזרת הדירות + רשימת כמויות ומחירים.

בכבוד רב,
שלום רשובך
נציג שו"מ ביטחי

העתקים:
מר מ. בן-מרדכי מנהל שו"מ ב"ש
מר ש. צור כלכלן משרד השכון
מר צדיק משרד הבטחון
מר א. כהן מ/מנהל אגף רכוש
מר א. בן-עמוס שו"מ מ"ש
גב' מ. בהרב חשבות

סניף באר־שבע והנגב שדרות הנשיאים פנת רח' מצדה באר־שבע
מיקוד 84456, טלפונים 77406 77877 057

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

המשרד הראשי
רח' א. ארנ'א 26
פנת רח' הארבעה, הקריה
תל־אביב מיקוד 64739
ת. ד. 7037
מברקים: שולב ת"א
טלפון 03־260161

הסניפים:

ירושלים
רח' מרדכי בן־הלל 15
ירושלים מיקוד 94627
טלפונים 02־231321־3

חיפה והצפון
רח' י. ל. פרץ 32
חיפה מיקוד 33306
ת. ד. 4767
טלפון 04־645161

תל־אביב והמרכז
רח' הארבעה 18/א
תל־אביב מיקוד 64739
ת. ד. 7037
טלפון 260191

תאריך 3.10.81

מספרנו .....

לכבוד
גב' רומה קריא
מטרד מנשמון/אגף ביצוי ונכסים
הקריה, תל־אביב

ג.נ.,

הנדון: נזקים ב 6 ע"מ דיור ביטים
שהוסדרו לאחזקתנו מ־ 1.9.81 ו־15.9.81

בזקנו נזקם תחזרת תריזות בהקרמת מחירים מצורפת כפל השמור לביטוי הנזקים לנ"ל.

1.	נזקים והסדירים ב־6 דירות	1,250.- שקל
2.	עבודה תרומת ידנ'	" 500.-
3.	סה"כ	" 1,750.-
4.	קלאנו 15%	" 262.50
	סה"כ כולל עלאנו	2,012.50 שקל ללא ע.מ.ע

יודגש כי המחירים הנ"ל נכונים לחודש יולי 1981 ועשויים למור מחירי חשובות הנבזה לנזקים לחודש 7/81 .

נא טיפולכם לביטוי הנזקים בהקדם

לרשות עילום מפרטוקול הסדרת הדירות
רשימת כמויות ומחירים

מצורף רב ,
שלום רב
בציון שם

העתקים:
מר א. בן־פרדכי מנהל שו"מ ב"ש
מר ש. צור כלכלן המינהל למבנים מסחרים
מר ע. צריק מטרד המשמון
מר א. כהן ס/מנהל אגף ומנהל שו"מ
מר א. בן־שבתי שו"מ ת"א
גב' ש. מתרם חשבות

סניף באר־שבע והנגב שדרות הנשיאים פנת רח' מצדה באר־שבע
מיקוד 84456, טלפונים 77406 057־77877

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך 3.9.81

מספרנו _____

המשרד הראשי
רח' א. ארניא 26
פנת רח' הארבעה, הקריה
תל־אביב מיקוד 64 739
ת. ד. 7037
מברקים: שולב תא
טלפון 03־260161

הסניפים:

ירושלים
רח' מרדכי בן־הלל 15
ירושלים מיקוד 94 627
טלפונים 02־231321־3

חיפה והצפון
רח' י. ל. פרץ 32
חיפה מיקוד 33 306
ת. ד. 4767
טלפון 04־645161

תל־אביב והמרכז
רח' הארבעה 18/א
תל־אביב מיקוד 64 739
ת. ד. 7037
טלפון 260191

לכבוד
גב' רחמה קריה
מחלקת המחשוב/מנהל ביצועי ומכשירים
ת ק ר י ה , תל – אביב

ג.נ.,

הנדון: נזקים ב 4 י"ת מתוך 5 י"ת דיור מיטיב
מתאוריך לאחזקתנו ב- 10.8.81 ו 25.8.81

מרקנו נושם החברה מבקשת מחיריים המבוססת מכל האמור לביצוי הנזקים לנ"ל.

1.	נזקים ותצוגים ב – 4 דירות	~~3,445~~ 2016 שקל
2.	עבודת הרכבה וכ"ו	700 שקל
3.	סה"כ :	~~4,145~~ 2716 שקל
	קטלוגי 15%	~~497~~ 407 שקל
	סה"כ כולל קטלוגי :	~~3,617~~ 3,123 שקל ללא מ.מ.ה

יוזכר כי המחירים נכ"ל נכונים ליולי 1981 ומהווים למדד מחירי תשומות תבניה למגורים לחודש 7/81

נא לשלוחכם לביצוי הנזקים בהקדם.

לזמנו בילוש מרשמקול החברה ומחירים
רשימת מפרטים ומחירים

בכבוד רב,
שלום רוזנבן
בניה עו"מ בע"מ

העתקים:
מר א. בן־מרדכי מנהל עו"מ בע"מ
מר מ. צור כלכלן המינהל לבניה כפרית
מר מריק מנהל המחשוב
מר א. כהן מ/מנהל אגף ייבוש
מר ח. בן־שבתי עו"מ בע"מ
גב' מ. כהרב מזכירת

סניף באר־שבע והנגב שדרות הנשיאים פנת רח' מצדה באר־שבע
מיקוד 84456, טלפונים 77406 057־77877

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

1.6.81
תאריך

מספרנו

המשרד הראשי
רח' א. ארניא 26
פנת רח' הערבה, הקריה
תל־אביב מיקוד 64739
ת. ד. 7037
מברקים: שולב ת"א
טלפון 03־260161

הסניפים:

ירושלים
רח' מרדכי בן־הלל 15
ירושלים מיקוד 94627
טלפונים 02־231321־3

חיפה והצפון
רח' י. ל. פרץ 32
חיפה מיקוד 33306
ת. ד. 4767
טלפון 04־645161

תל־אביב המרכז
רח' הערבה 18/א
תל־אביב מיקוד 64739
ת. ד. 7037
טלפון 260191

לכבוד
גב' דובא קריא
מחלקת הבטחון/אגף בינוי ונכסים
הקריה - תל-אביב

ג.נ.,

הנדון: נזקים ב 5 יח' דיור ביסית
שהוחזרו לאחזקה ב 19.5.81
סימוכין: מכתבך לטר א. בן-פרדכי מיום 12/5/81

בדקנו גושא החזרת הדירות בהערכת מחירים מצומצמת ככל האפשר לכמוי הנזקים הנ"ל.

1.	נזקים ואביזרים ב - 5 דירות	1,235.-	שקל
2.	עבודה לנ"ל הרכבה וכו'	600.-	שקל
3.	מ.ע.מ	220.-	שקל
	סה"כ	2,055.-	שקל
	עמלתנו 15%	308.-	שקל
	סה"כ כולל עמלתנו	2,363.-	שקל

יודגש כי המחירים הנ"ל נכונים לאפריל 1981 וצפויים למדד מחירי תשומות תבניה לפגורים לחודש 4/81.

גם לכמות הנזקים בהתאם.

לושת ביולם מפורטוקול קבלת הדירות.

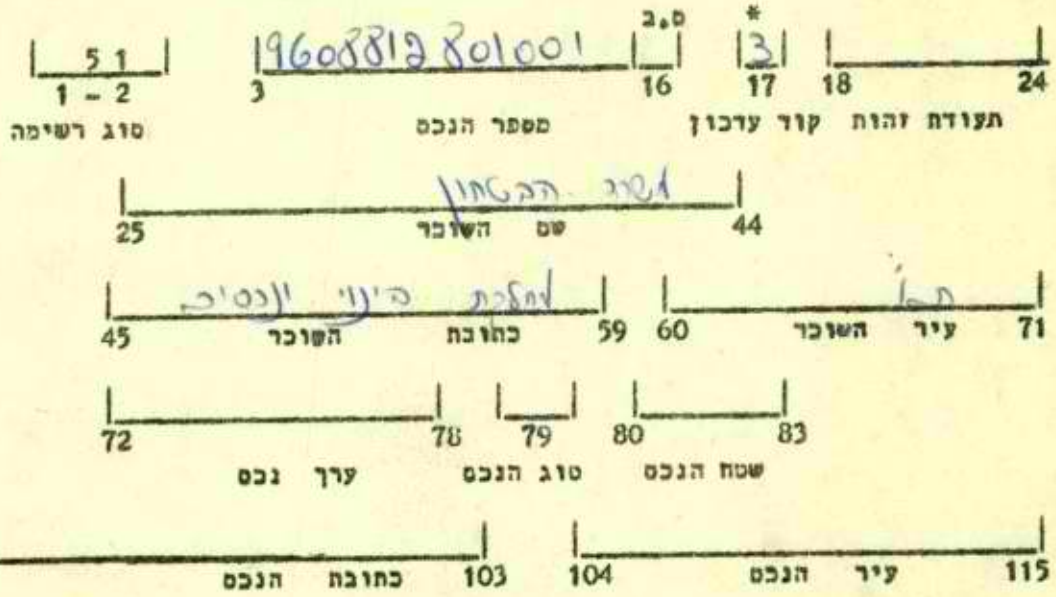
בכבוד רב,
שלום ראובן
גביה שו"ם ביסית

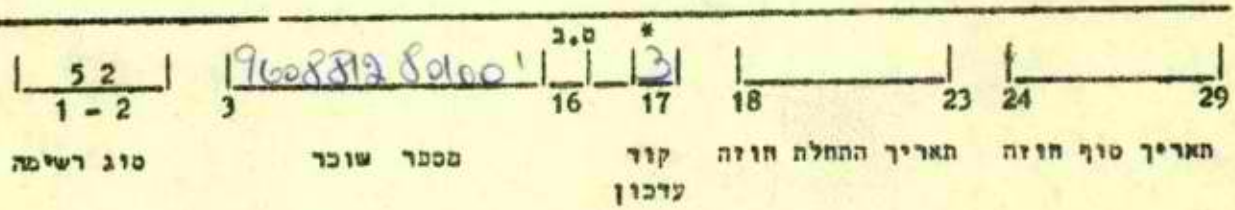
העתקים:
ה"ה ש. צור - המינהל לבניה כפרית
טר צדיק - מחלקת הבטחון
טר א. בן-פרדכי מנהל שו"ם ב"ש
טר א. כהן ס/מנהל אגף רכוש
טר א. בן-משה שו"ם ת"א
גב' ס.ברהב חשבות

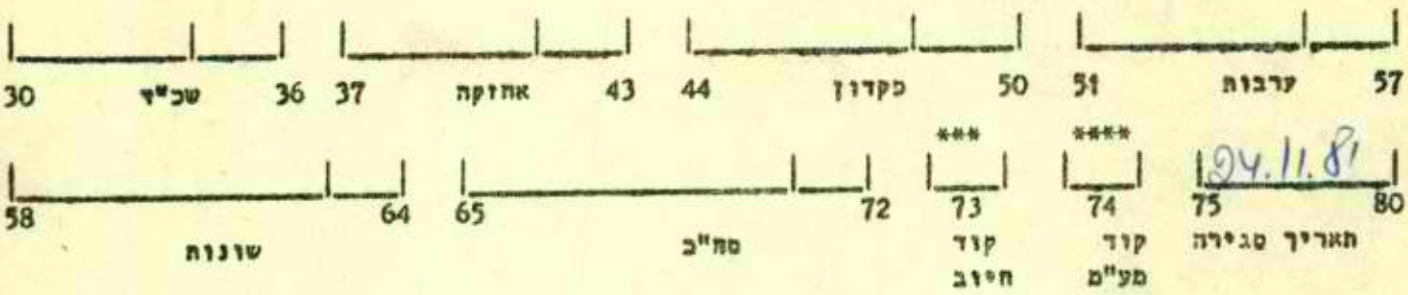
שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך: 25.11.81

שכירות - טופס עדכון לנכס







נתתם ע"י

חתימה

* קוד עדכון: 1 - חדש, 2 - שינוי, 3 - ביטול

** סוג הנכס: 0 - חנות, 1 - משרד, 2 - דירה, 3 - בית-מלאכה, 4 - בית קפה, 5 - אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי, ג-חצי שנתי, ד-רבע שנתי, ה-חלת חדשי, ו-חדשי

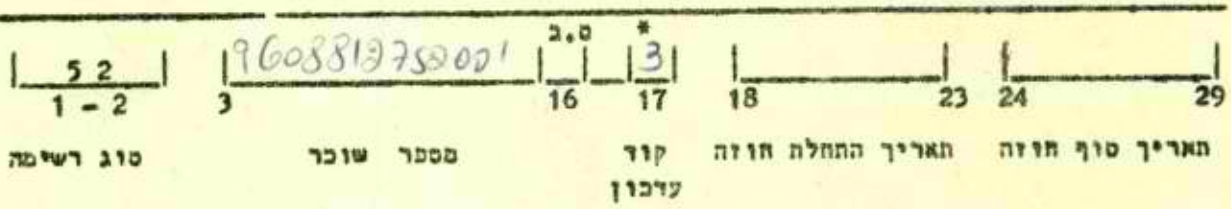
**** קוד מע"מ: 0 - פטור, 1 - משלם

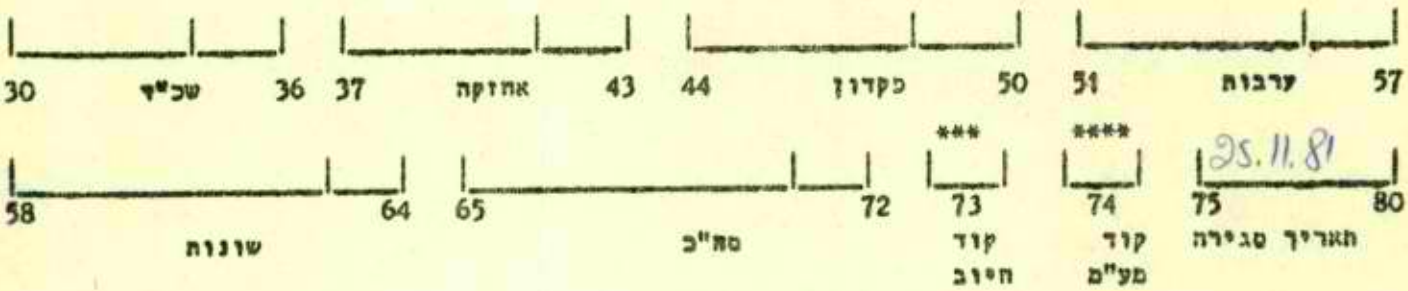
שו"מ 5,80,4,000,9124

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך: 25.11.81

שכירות - טופס עדכון לנכס





25.11.81

נתתם ע"י

התיפה

---

* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3 - ביטול

** סוג הנכס: 0 - חנות
1 - משרד
2 - דירה
3 - בית-מלאכה
4 - בית קפה
5 - אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלת חדשי
ו-חדשי

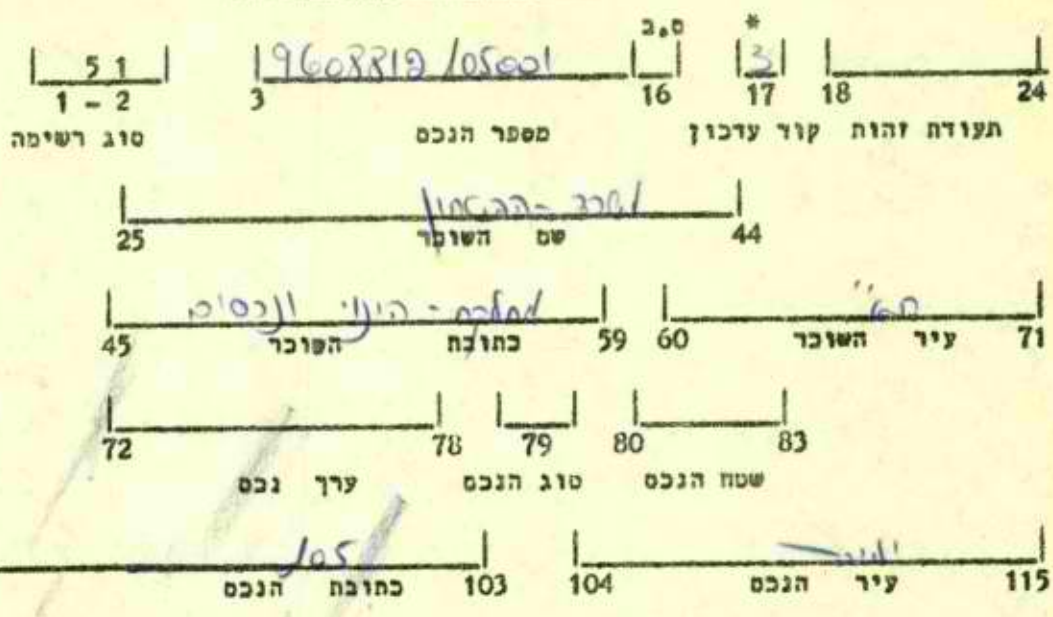
**** קוד מע"מ
0 - פטור
1 - משלם

שו"ם 5,80,4,000,9124

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך: 25 11 81

שכירות - טופס עדכון לנכס



* קוד עדכון: 1 - חדש, 2 - שינוי, 3 - ביטול

** סוג הנכס: 0 - חנות, 1 - משרד, 2 - דירה, 3 - בית-מלאכה, 4 - בית קפה, 5 - אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי, ג-חצי שנתי, ד-רבע שנתי, ה-חלת חדשי, ו-חדשי

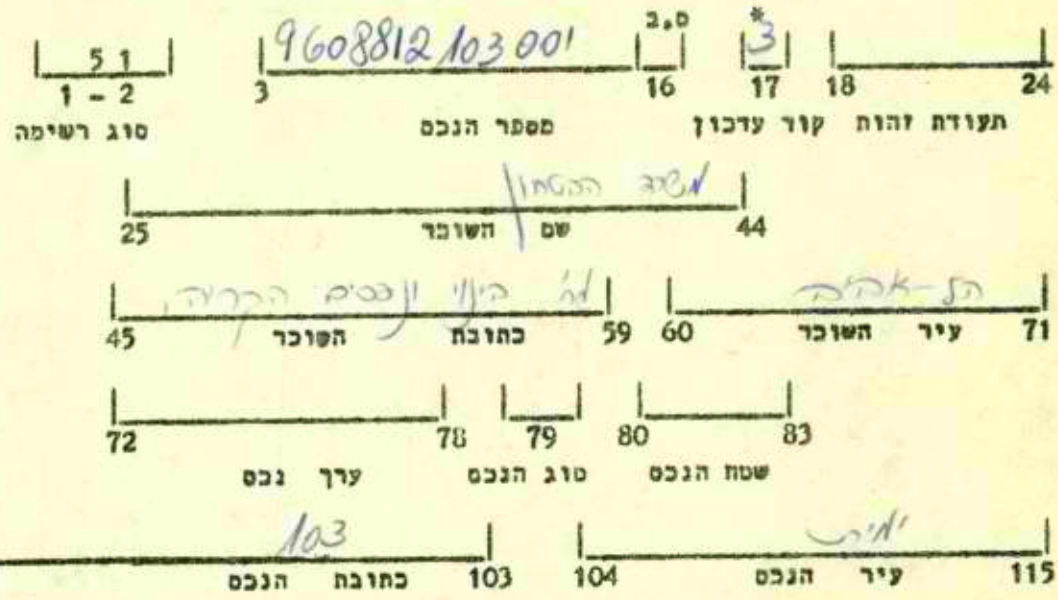
**** קוד מע"מ: 0 - פטור, 1 - משלם

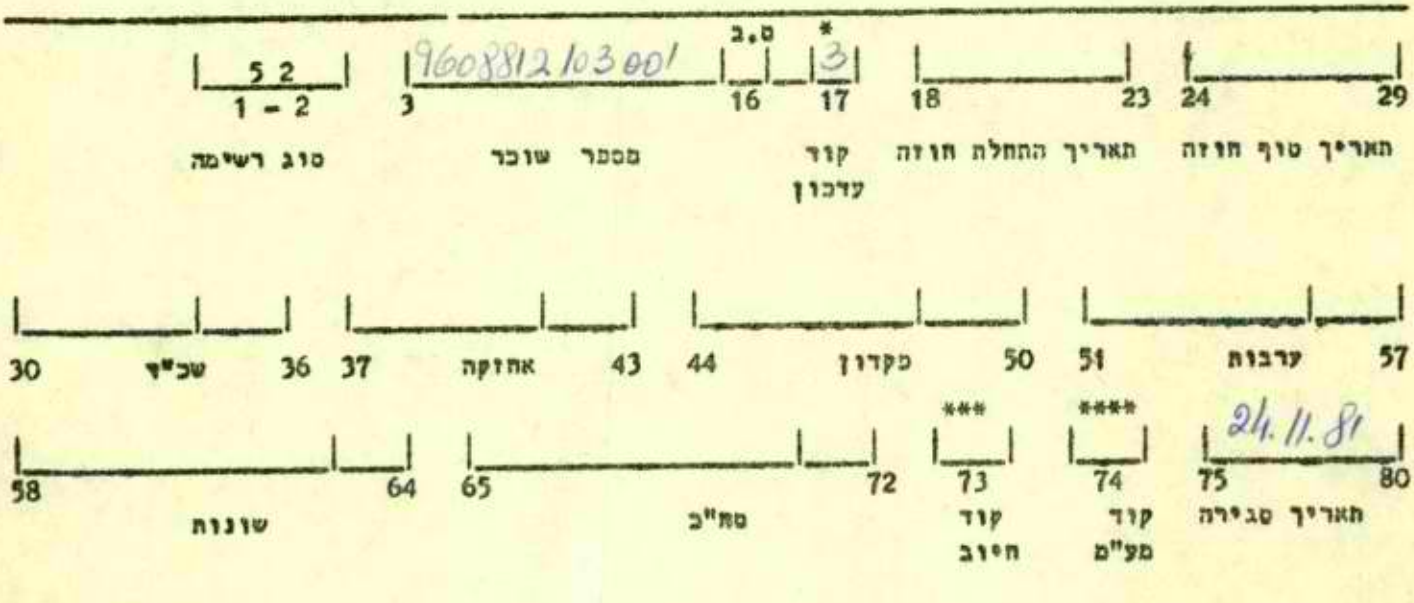
שו"ם 5,80,4,000,9124

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך: 25.11.81

שכירות - טופס עדכון לנכס





נתתם ע"י

התיפה

* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3 - ביטול

** סוג הנכס: 0 - חנות
1 - משרד
2 - דירה
3 - בית-מלאכה
4 - בית קפה
5 - אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלת חדשי
ו-חדשי

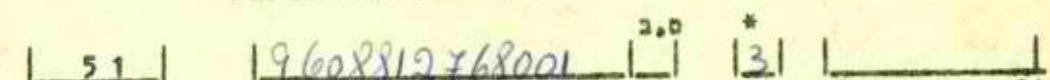
**** קוד מע"מ
0 - פטור
1 - משלם

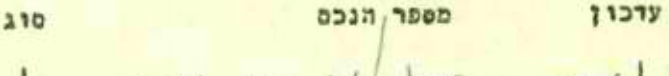
שו"מ 5,80,4,000,9124

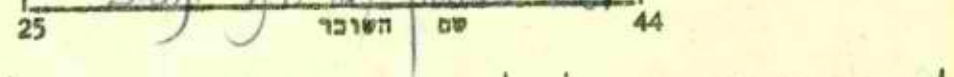
שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

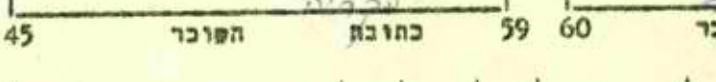
תאריך: 25 11 81

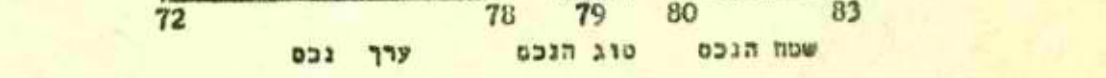
שכירות - טופס עדכון לנכס

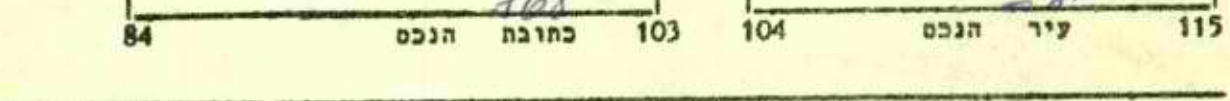


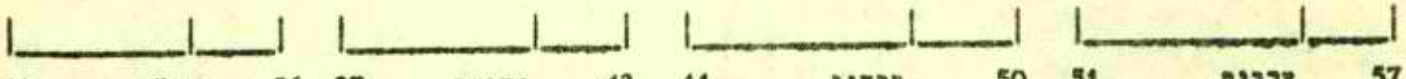












נתתם ע"י

מחיפה

---

* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3 - ביטול

** סוג הנכס: 0 - חנות
1 - משרד
2 - דירה
3 - בית-מלאכה
4 - בית קפה
5 - אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלת חדשי
ו-חדשי

**** קוד מע"מ
0 - פטור
1 - משלם

שו"מ 5,80,4,000,9124

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך: _____

שכירות - טופס עדכון לנכס

25/11/81

1 - 2	3 - 16	17	18 - 24
סוג רשימה	מספר הנכס	*	תעודת זהות קוד עדכון

25 - 44	45 - 59	60 - 71
שם השוכר	כתובת השוכר	עיר השוכר

72 - 78	79	80 - 83
שטח הנכס	סוג הנכס	ערך נכס

84 - 103	104 - 115
כתובת הנכס	עיר הנכס

---

1 - 2	3 - 16	17	18 - 23	24 - 29
סוג רשימה	מספר שוכר	קוד עדכון	תאריך התחלת חוזה	תאריך סוף חוזה

30 - 36	37 - 43	44 - 50	51 - 57
שכ"ד	אחזקה	מקדון	ערבות

58 - 64	65 - 72	73 ***	74 ****	75 - 80
שונות	סח"כ	קוד חיוב	קוד מע"מ	תאריך סגירה

24.11.81

נחתם ע"י _____

חתימה _____

---

* קוד עדכון: 1 - חדש, 2 - שינוי, 3 - ביטול

** סוג הנכס: 0 - חנות, 1 - משרד, 2 - דירה, 3 - בית-מלאכה, 4 - בית קפה, 5 - אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי, ג-חצי שנתי, ד-רבע שנתי, ה-חלת חדשי, ו-חדשי

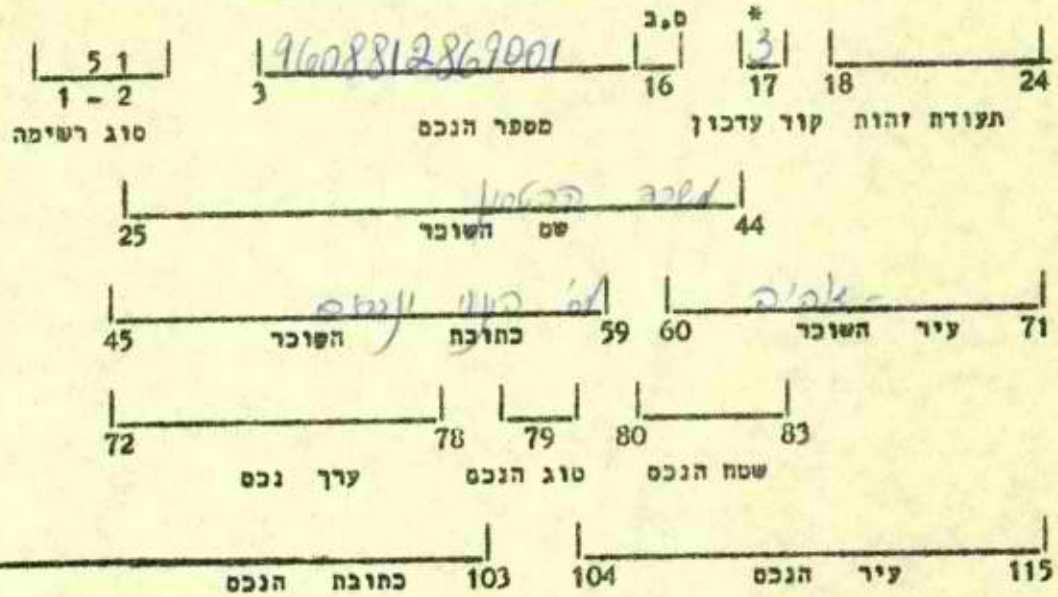
**** קוד מע"מ: 0 - פטור, 1 - משלם

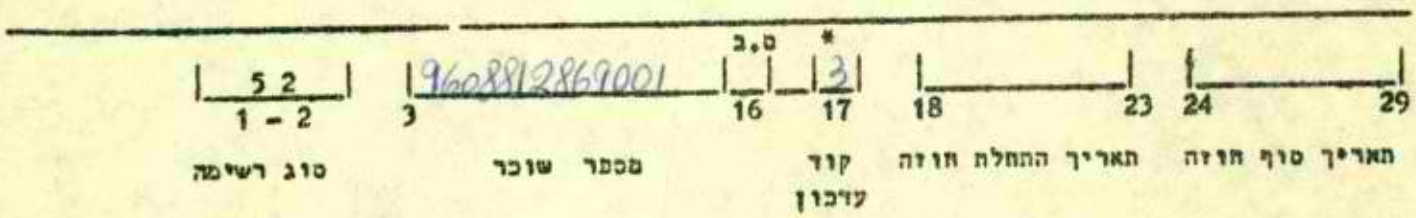
שו"ם 5,80,4,000,9124

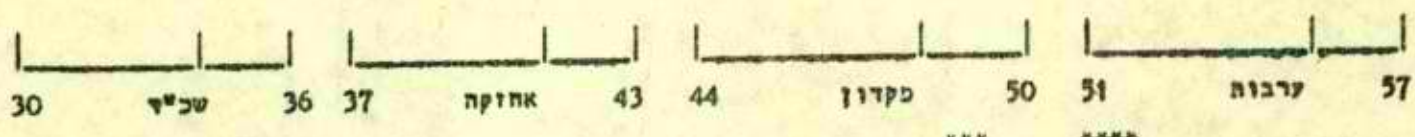
שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

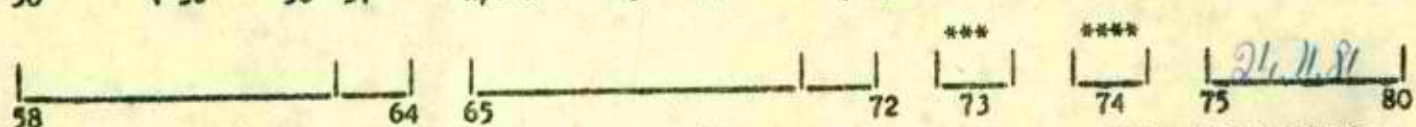
תאריך: 24.11.81

שכירות - טופס עדכון לנכס









נחתם ע"י

חתימה

---

* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3 - ביטול

** סוג הנכס: 0 - חנות
1 - משרד
2 - דירה
3 - בית-מלאכה
4 - בית קפה
5 - אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלת חדשי
ו-חדשי

**** קוד מע"מ
0 - פטור
1 - משלם

שו"מ 5,80,4,000,9124

מדינת ישראל
משרד הבטחון, אגף ביצוע ובכסים
מערכת בכסים

שכון ופיתוח לישראל בע"מ
סניף ימית
נתקבל בתאריך 23/11/81

תאריך: יג חשון תשמב
10.11.81

מספר: בכ-50-4217
212369 תל אביב

שכון ופתוח,
שדרות הנשיאים פינת רחוב מצדה
באר שבע 84456
א.נ.,

הנדון: החזרת 2 דירות בימית
שמספריהן 803, 713

ביום 5.10.81 הוחזרה לכם דירה 713 וביום 27.10.81
הוחזרה לכם דירה 803.

החל מהתאריכים הנ"ל יופסק תשלום שכ"ד לגבי הדירות הנ"ל.

כיום נשארו באחזקתכם 15 דירות בימית.

שכון ופיתוח לישראל בע"מ
19 -11- 1981
סניף באר-שבע

בכבוד רב,

דבה קריא
מנהלת מח' שכירות והשכרה

העתק: שרותים ואחזקה, יח' דיור מר צדיק
רישום ובקרה, מר אילן
מעקב ימין
יי;ער

מדף 1045

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
המשרד הראשי רח' א. ארניא 26 הקריה תל-אביב
עוסק מורשה מס' 520023862

חשבונית מס / קבלה מס' 24582
17 – 21

רכוש

מספר הדירה (35)	מספר הבית	מספר החוזה	סניף (23)
01	12	112788	96

מען הדירה הנרכשת

לזכות חשבון שיכון ופיתוח לישראל בע"מ מס'

בתוקף עם אישור הבנק על קבלת התשלום
תאריך החשבונית- יהא התאריך הנקוב בחותמת הבנק

לתשלום עד 15/11/81

לכבוד

שם משפחה	שם פרטי	מס' זהות

מען המשלם

הערות: (סמן בעיגול)
שכירות שכ"ד 626
שכירות פקדון 621
שכירות מע"מ 628

"השימוש בדירה בגימר"

לתשומת לבך: כל פיגור בתשלום יגרור ריבית ו/או הצמדה!
שלם עד לתאריך הנקוב לעיל.

א"נ..
נא לשלם באמצעות כל אחד מסניפי בנק
את התשלום המסומן ב-X:

☐ דמי הרשמה ☐ ע"ח רכישה
☐ ע"ח שכירות כמפורט במשבצת "הערות"
☐ ע"ח שונות כמפורט במשבצת "הערות"

626

36 – 45 סך 5026.50 ש"ח

56 – 65 מס ערך מוסף בשיעור % 603 ש"ח

628

סה"כ לתשלום (למעט תשלום סופי) 5629.50 ש"ח

66 – 75 ☐ תשלום סופי ישולם במזומן או בשיק בנקאי לפקודת שו"פ הרוכש/בל"ל
העורה: לא תתקבל כל צורת תשלום שונה.
ס"ה בש"ח

שם הפקיד _____ תאריך _____ חתימת הפקיד _____

לשימוש סניף בנק

שולם:
☐ במזומן סך ש"ח
☐ בשיק מס' משוך על בנק/סניף חש' המושך סך ש"ח
☐ בשיק מס' משוך על בנק/סניף חש' המושך סך ש"ח

הרינו מאשרים כי הסך שנתקבל מתאים לסך הרשום לעיל. ס"ה ש"ח

חתימת פקיד הבנק

הנחיות בענין קבלת התשלום
א. יש לקבל את התשלום במזומן/בשיק משוך ע"י הרוכש עצמו (לא כולל בשיק בנקאי לפקודת הרוכש/שו"פ)
ב. יש להטביע חותמת הבנק עם תאריך על כל העתק.
ג. סניף הבנק ישלח את העתקים 3,4,5 לסניף המרכזי של הבנק בת"א. העתקים 1 ו-2 יסומרו חתומים כאישור ללקוח.

11 – 16 קבלה
חותמת הבנק
(ולא קבלת הטלר)
53368

2 נשאר בסניף מקבל התשלום

לאחר המילוי, החזק את הטופס בשני קצותיו ומשוך.

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
המשרד הראשי רח' א. ארניא 26 הקריה תל-אביב
עוסק מורשה מס' 520023862

חשבונית מס / קבלה מס' 24582

בתוקף עם אישור הבנק על קבלת התשלום
תאריך החשבונית- יהא התאריך הנקוב בחותמת הבנק

לתשלום עד

לכבוד

שם משפחה	שם פרטי	מס' זהות

מען המשלם

הערות: (סמן בעיגול)
שכירות שכ"ד 626
שכירות פקדון 621
שכירות מע"מ 628

לתשומת לבך: כל פיגור בתשלום יגרור ריבית ו/או הצמדה!
שלם עד לתאריך הנקוב לעיל.

רכוש

מספר הדירה	מספר הבית	מספר החוזה	סניף

מען הדירה הנרכשת

לזכות חשבון שיכון ופיתוח לישראל בע"מ מס'

א"נ,
נא לשלם באמצעות כל אחד מסניפי **בנק** את התשלום המסומן ב-X:

- ☐ דמי הרשמה ☐ ע"ח רכישה
- ☐ ע"ח שכירות כמפורט במשבצת "הערות"
- ☐ ע"ח שונות כמפורט במשבצת "הערות"

סך ש"ח

מס ערך מוסף בשיעור %

סה"כ לתשלום (למעט תשלום סופי) ש"ח

☐ תשלום סופי ישולם במזומן או בשיק בנקאי לפקודת שו"פ הרוכש/בל"ל
הערה: לא תתקבל כל צורת תשלום שונה.

ס"ה ש"ח

שם הפקיד _____ תאריך _____ חתימת הפקיד _____

לשימוש סניף בנק

שולם:

- ☐ במזומן סך ש"ח
- ☐ בשיק מס' משוך על בנק/סניף חש' המושך סך ש"ח
- ☐ בשיק מס' משוך על בנק/סניף חש' המושך סך ש"ח

הרינו מאשרים כי הסך שנתקבל מתאים לסך הרשום לעיל. ס"ה ש"ח

חתימת פקיד הבנק _____

הנחיות בענין קבלת התשלום
א. יש לקבל את התשלום במזומן/בשיק משוך ע"י הרוכש עצמו (לא מוסכם בשיק בנקאי לפקודת הרוכש/שו"פ)
ב. יש להשביע חותמת הבנק עם תאריך על כל העתק.
ג. סניף הבנק ישלח את העתקים 5,6,3 למוסך המרכזי של הבנק בת"א. העתקים 1-1-6 ימשרו החתומים כאישור ללקוח.

11 – 16

חותמת הבנק
(ומספר הסניף הטלה)

5 נשאר בבנק (הסניף המרכזי)

לאחר המילוי, החזק את הטופס בשני קצותיו ומשוך.

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
המשרד הראשי רח' א. ארניא 26 הקריה תל-אביב

עוסק מורשה מס' 520023862

חשבונית מס / קבלה מס' 24582
17 – 21

בתוקף עם אישור הבנק על קבלת התשלום
תאריך החשבונית- יהא התאריך הנקוב בחותמת הבנק

לתשלום עד

לכבוד

שם משפחה	שם פרטי	מס' זהות

מען המשלם

הערות: (סמן בעיגול)
שכירות שכ"ד 626
שכירות פקדון 621
שכירות מע"מ 628

לתשומת לבך: כל פיגור בתשלום יגרור ריבית ו/או הצמדה!
שלם עד לתאריך הנקוב לעיל.

שם הפקיד _____ תאריך _____ חתימת הפקיד _____

רכוש

23 מספר הרכוש 35			
מספר הדירה	מספר הבית	מספר החוזה	סניף

מען הדירה הנרכשת

לזכות חשבון שיכון ופיתוח לישראל בע"מ מס'

א"נ,,
נא לשלם באמצעות כל אחד מסניפי בנק את התשלום המסומן ב-X:

☐ דמי הרשמה ☐ ע"ח רכישה
☐ ע"ח שכירות במפורט במשבצת "הערות"
☐ ע"ח שונות במפורט במשבצת "הערות"

סך 36 – 45 ש'

מס ערך מוסף בשיעור % 56 – 65 ש'

סה"כ לתשלום (למעט תשלום סופי) ש'

☐ תשלום סופי ישולם במזומן או בשיק בנקאי לפקודת שו"פ הרוכש/בל"ל
הערה: לא תתקבל כל צורת תשלום שונה.
ס"ה בש' 66 – 75 ש'

לשימוש סניף בנק

שולם:
☐ במזומן סך ש'
☐ בשיק מס' משוך על בנק/סניף חש' המושך סך ש'
☐ בשיק מס' משוך על בנק/סניף חש' המושך סך ש'

הרינו מאשרים כי הסך שנתקבל מתאים לסך הרשום לעיל. ס"ה ש'

חתימת פקיד הבנק _____

11 – 16
חותמת הבנק (ולא הדפסת הטלו!)

הנחיות בענין קבלת התשלום

א. יש לקבל את התשלום במזומן/בשיק משוך ע"י הרוכש עצמו (לא מוסב) בשיק בנקאי לפקודת הרוכש/שו"פ/

ב. יש להטביע חותמת הבנק עם תאריך על כל העתק.

ג. סניף הבנק ישלח את העתקים נ.4,5 לסניף המרכזי של הבנק בת"א. העתקים 1 ו-6 יסומרו חתומים באישור ללקוח.

6 יסמר למשלם ביד לאחר התשלום

לאחר המילוי, החזק את הטופס בשני קצותיו ומשוך.

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

לשימוש פנימי בלבד

אל: לכ' פנינה בדרה.	מס'
מאת: שלמה בראלין ירושלים.	תאריך 17/11/87

ג.נ. הנדון: משרד עורכי הדין
משרד הבראלין

כפי שהובטח על ידי, הנני מצרף
חלקים מהחוזה המתייחסים שנשלחו
למשרד הבראלין לבדיקה ומשלוח
הערות נכונים.

הקשר מאוד יש לדבר אם ולמי
יכולים להעביר מעמד על עקרונות
שאין הני מחלוקת עמהם ובקשר.

בכבוד רב.

שלמה

שד"פ. 5.78. 500x100 - 1017

מוכר

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

לשימוש פנימי בלבד

אל: לב פנינים בדרך	מס'
מאת: שלום ראובן ירמ.	תאריך 18/11/87

הנדון: בשנה טובה ומבורכת

משרד הבריאות.

בהמשך לשיחתנו הטלפונית מהיום הנני מצרף אולץ בשנה טובה. על מנת שמשרד הבריאות אשר תחייבו עדכון. נבקש מכתב על מנת שנוכל לפרסם אשר על כולנו כאן. לאלה ואלוה ומזונה.

בברכה

ראובן

ירמ

חתימת

מוכר

שו"ם 1018(1324)100×500

מדינת ישראל

מערכת נכסים

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים

תאריך כ תשרי תשמב
18.10.81

מספר נב-50 3879
212369

טל'

כתובת תל אביב

יכון [illegible] בע"מ
30 -10- 1981
ת"ד 201 באר שבע

לכבוד
שכון ופתוח, סניף באר שבע והנגב
שד' הנשיאים פינת רח' מצדה
באר שבע 84456

א.נ.

הנדון: החזרת דירה שכורה בימית שמספרה 201

בזה 22.9.81 הוחזרה לכם הדירה הנ"ל, החל מהתאריך הנ"ל
ופסק שכה"ד לגבי הדירה הנ"ל.

כרם נשאר באחזקתנו 18 דירות.

בכבוד רב

דבורה קליא
מנהלת מח' שכירות והשכרה

העתק: שרותים ואחזקה מר י. אדיק
מח' רישום ובקרה
ימית

דק/רי

18/11/91

ישיבת
ועדת השרים

כאמור שלום!

בנוגע אל פיקטיק הסתק
בעת הנעקים של בית

151 בימות.

משרד הבטחון
מערכת שרותים ואחזקה
הקריה, ת"א 61909

משרד הבטחון
אגף בנוי ונכסים
מחלקת שרותים ואחזקה

תאריך : 3/11/81
מס' ד / 37194

הנדון : **רישום נזקים ובלאי סביר בדירה במעמד הפינוי**

אנו, החתומים מטה,

1. בא־כח משרד הבטחון .....
2. הדייר: ..... / 2232744 .....
מס' אישי | מס' ת"ז | שם ושם משפחה

מאשרים בזה שבזמן החזרת הדירה מס' 15 בת 3 חדרים ב־ ..... ומיית אלם ב

על־ידי הדייר וקבלתה על־ידי משרד הבטחון, נתגלו בה הנזקים והבלאי הסביר כדלהלן :

מס' סד'	מס' הפריט	פירוט	ערך ב־ל"י בלאי סביר	ערך ב־ל"י נזקים
1	14-1			52
2	4-2			164
3	1-2			80
4	4-2			104
5	21-2			31
6	4-2			104
7				
8	17-ה			34
9	60-1			137
10	53-ה			171
11	56-1			3
12	14-ה			223
13	5-2			121
14	3-2			285
15	49-2			132
16	37-2			82
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				

סה"כ בלאי סביר ונזקים ב־ל"י 1667-

זכוי עבור בלאי לתקופה מ־ ..... עד ..... לפי ..... ל"י לחדר לשנה — ס"ה זכוי

יתרה לחיוב לאחר זיכוי בלאי סביר

חיוב עבור נזקים

אני מאשר את פירוט הנזקים הנ"ל.

חתימת הדייר .....

כתובת חדשה .....

חתימת מזכיר ועדת הדיור .....

נזקים + יתרת בלאי לחיוב	1667
מס ערך מוסף	200
סה"כ לחיוב ב־ל"י	1867

חתימת קצין תנאי שרות .....

חתימת בא־כח משרד הבטחון .....

100×60 (5.78)

רשימת כמויות ומחירים

במתאם לרישומים מ-5/10/81

העבודה 27/10/81 3/11/81

תאריך

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

מספר נזקים בדירות שהוחזרו

המכרז ע"י משרד השיכון

מספר הזמנה: תוזה: 60881

שכון

רחוב 1

מס' בית 151

נברק עיי

חשוב והערכה

שוק דירות שלב ב' דרום

סעיף מס'	ת ו כ ן	יחידת המדה	כמות	מחיר יחידה בליי	הסכום אגי	שקלים
	דירה מס' 713					
1	אמבטיה: צינור גמיש קרוש		1	59	59.-	
2	שירותים: ששה בחלון שבורה(מס-)	1			120.-	
3	חדר שינה צד ימין: ששה של כנף חלון					
	שבור רגיל				180.-	
4	משבח: חסר ונשיל לכיור		1	52	52.-	
	דירה מס' 803					
1	ארון חשמל: 4 יחידות אלום עם בסיס	קומפ'	4	21	84.-	
	פלסטיק לדלתות					
	דירה מס' 805					
	מרפסת משבח: חסר חיבור קיר + מסמק	י"ח	2		92.-	
	חסר ברז למכונת כביסה	י"ח	1		57.-	
	שלוז: חסר שקע לשלוזיזית	י"ח	1		30.-	
	ארון חשמל: חסר ציר לדלת ארון ימני		1		20.-	
	כניסה לדירה: משקוף+דלת כניסה זכוכית	1			140.-	
	משוריינת תחתון שבור					
	דירה מס' 151					
1	משבח: חסר וינשיל לכיור משבח	י"ח	1		52.-	
2	תיקון נגרות בדלת הזזה		1		130.-	
3	שלוז: תיקון תריס חלון קשן+ החלפת רשת		1		60.-	
4	תיקון תריס גדול בשלון כולל החלפת הפרש				250.-	
	ושלבים שבורים.					
	חדר שינה: תיקון תריס בחלון קיים	קומפ'	2		600.-	
	והשלמת תריס חסר					
	אמבטיה: חסר אויל לבית מנורה	י"ח	1		21.-	
	חסר מכסה + שרשרת	י"ח	1		20.-	
	צינור גמיש קרוש	י"ח	1		52.-	
	זכוכית לדלת אמבטיה שבורה(מס)	י"ח	1		80.-	
	3 כובעי טיפון למנורות חוץ		3	57	171.-	
	חסר מעטון דירתי		1		200.-	
	חסר עין הצצה לדלת כניסה		1		82.-	
	להעברה					

סה"כ 2552.- שקלים

שרם 5003 (1903): 100x80, 1.78 - איריס

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

סניף _____

רשימת
ליקויים ותיקונים לביצוע

תאריך 3/11/81

מס' קבלה

המקום	
מס' הבית בהעמדה	151 - 805
רחוב	[illegible] מס' הבית
הקבלן	
מס' החתמה	00881

סוג הליקוי: (כל סוג בדף נפרד)

- ☐ ליקוי ברכוש המשותף
- ☐ ליקוי בפיתוח
- ☐ ליקוי החחר בכל הדירות
- ☐ ליקוי בגינון
- ☐ ליקויים בדירות (לפי סדר הדירות)
- ☐ אחר (נא לפרט) _____

הוראות למילוי:

יסולא ב- 3 העתקים

בדיקת הכנה: למלא טופס בצבע לבן

בדיקת קבלה: טופס ורוד

פיתוח וגינון: טופס ירוק

מס' הדירה	מקום הליקוי	תאור הליקויים והתיקונים שיש לבצע
805	מיפסי מדרגה	חסר תיבוי קיר + מכסה
		חסר ברז 1 לחצרה בפיסה
	הסלון	חסר שקע טלויזיה
	ארון חשמל	חסר דיר זגוג
	כניסה לדירה	מעקה זגוג כניסה לחצרה ושרירות תחתון שבור.
151	מדרגה	חסר וינקור לחצר מדרגה
	סלון:	תיקוני חלון קיר + הלבנה רשת.
		אבק תיקון חריסי זגוג בסלון בגלל הלבנה הפרט ושלבות שבוריים.
	חדרי שינה	תיקון חריסים לוחץ מעלית עד גמר חסך
	אמבטיה	חסר ארובה זבוב מנורה.
		חסר מפסה + שרשרת + בינור לאמבטיה קרוע
		3 בובאי סימון למנורות חול
		חסר בידמון קירות.
		תיקון לנורות בגלה הבלה - מדרגה
		לחצר זגוג אמבטיה שבורה
		(מכ)
		חסרה לוח לעצה

אני מתחייב לתקן את הליקויים המפורטים לעיל עד תאריך _____

חתימת המפקח

שם הבודק/המקבל

חתימת הבודק/המקבל

חתימת הקבלן

שרם 2812 (4.76) 50×200,

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

סניף _____

רשימת
ליקויים ותיקונים לביצוע

תאריך 5/10/81

מס' קבלה

המקום	
מס' הבית בהעמדה	713
רחוב	מס' הבית
הקבלן	
מס' החתמה	60881

סוג הליקוי: (כל סוג בדף נפרד)

- ☐ ליקוי ברכוש המשותף
- ☐ ליקוי בפיתוח
- ☐ ליקוי החחר בכל הדירות
- ☐ ליקוי בגינון
- ☐ ליקויים בדירות (לפי סדר הדירות)
- ☐ אחר (נא לפרט) _____

הוראות למילוי:

ימולא ב- 3 העתקים

בדיקת הכנה: למלא טופס בצבע לבן

בדיקת קבלה: טופס ורוד

פיתוח וגינון: טופס ירוק

מס' הדירה	מקום הליקוי	תאור הליקויים והתיקונים שיש לבצע
713	אמבטיה	ברז ראש קיר
	שירותים	שאשה בתליון שבור
	חדר שינה ימין	שאשה אחת שבורה
	מרפסת	חיבור ברזל לבור

אני מתחייב לתקן את הליקויים המפורטים לעיל עד תאריך _____

_____ _____ _____

התימת המפקח | שם הבורק/המקבל | חתימת הבורק/המקבל

_____

חתימת הקבלן

שרם 2812 (4.76) 50×200.

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

סניף ירושלים

רשימת
ליקויים ותיקונים לביצוע

לדירה שהותאמה עי
משרד הבינוי

תאריך 27/10/81

מס' קבלה

המקום	ירושלים
מס' הבית בהעמדה	803
רחוב	מס' הבית
הקבלן	
מס' החוזה	600881

סוג הליקוי: (כל סוג בדף נפרד)

- ☐ ליקוי ברכוש המשותף
- ☐ ליקוי בפיתוח
- ☐ ליקוי החוזר בכל הדירות
- ☐ ליקוי בגינון
- ☐ ליקויים בדירות (לפי סדר הדירות)
- ☐ אחר (נא לפרט) _____

הוראות למילוי:

ימולא ב- 3 העתקים

בריקת הכנה: למלא טופס בצבע לבן

בריקת קבלה: טופס ורוד

פיתוח וגינון: טופס ירוק

מס' הדירה	מקום הליקוי	תאור הליקויים והתיקונים שיש לבצע
803	גרון משרד	חסר ג יבוא

אני מתחייב לתקן את הליקויים המפורטים לעיל עד תאריך _____

חתימת המפקח

שם הבודק/המקבל

חתימת הבודק/המקבל

חתימת הקבלן

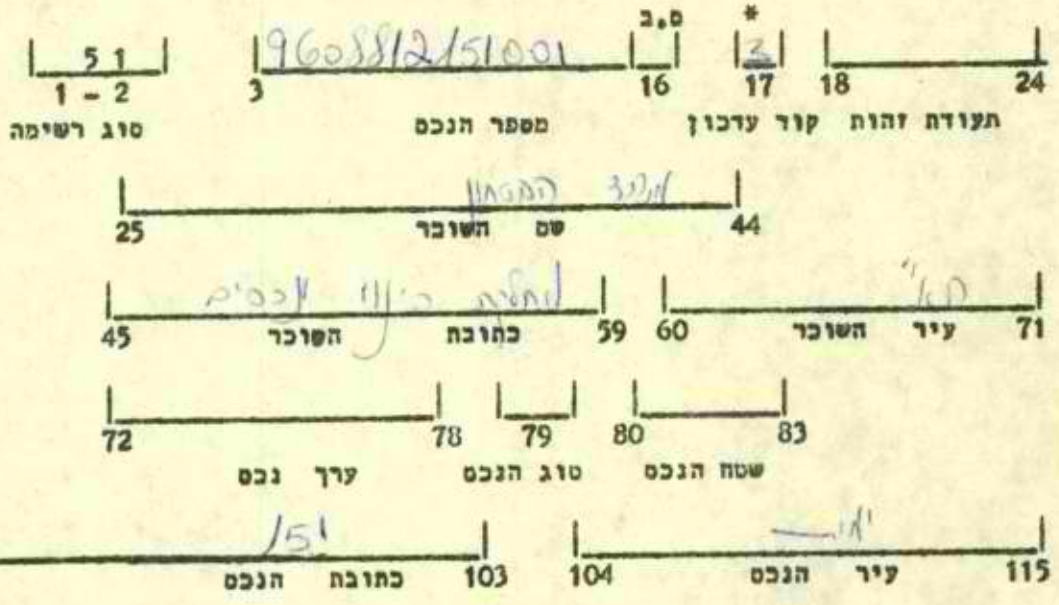
שרפ 2812 (4.76) 200×50

מנהל פרויקטים

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך: 4/11/81

שכירות - טופס עדכון לנכס



נחתם ע"י

חתימה

* קוד עדכון: 1 - חדש, 2 - שינוי, 3 - ביטול

** סוג הנכס: 0 - חנות, 1 - משרד, 2 - דירה, 3 - בית-מלאכה, 4 - בית קפה, 5 - אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי, ג-חצי שנתי, ד-רבע שנתי, ה-חלת חדשי, ו-חדשי

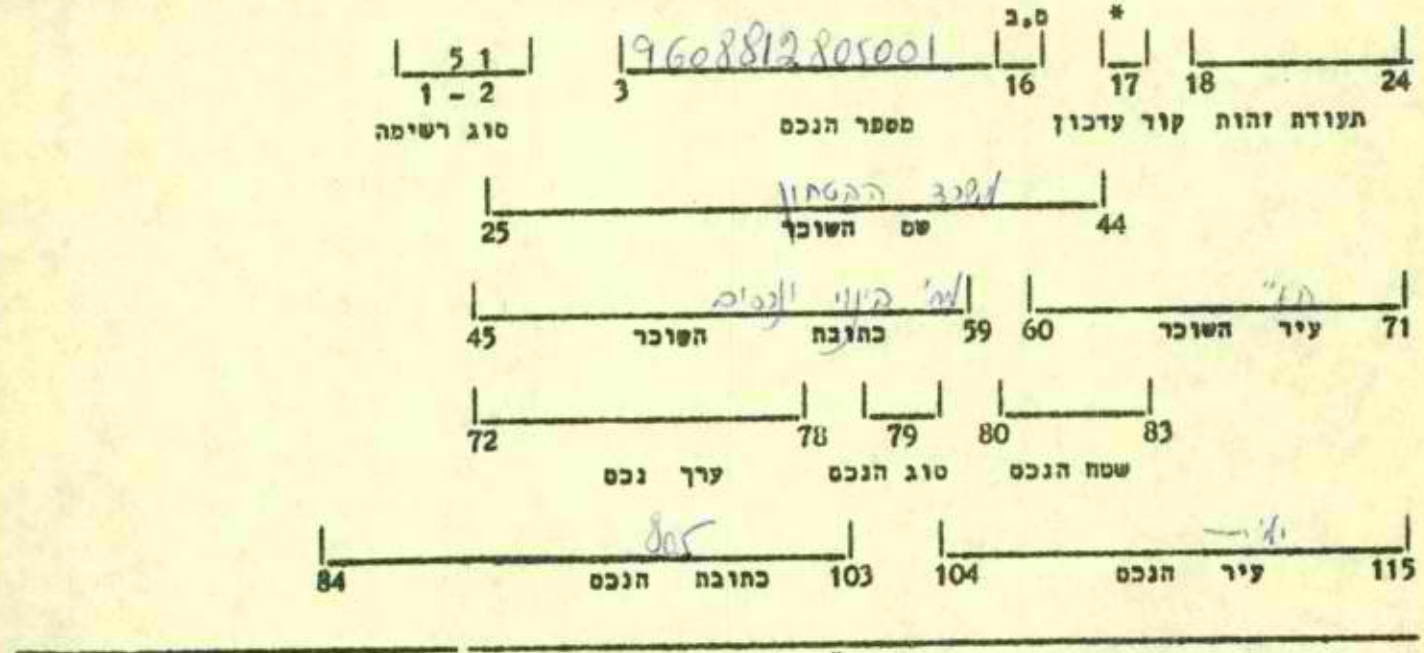
**** קוד מע"מ: 0 - פטור, 1 - משלם

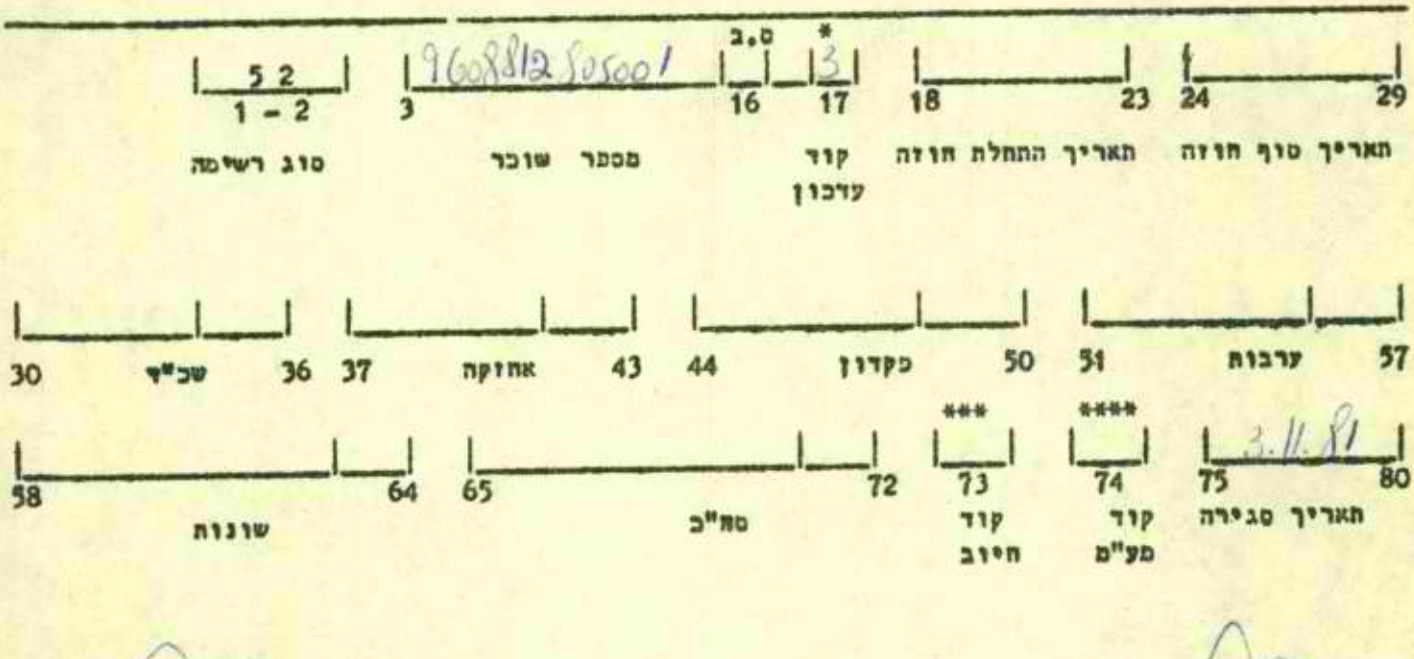
שו"ם 5,80,4,000,9124

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך: 4/11/81

שכירות - טופס עדכון לנכס





נחתם ע"י

חתימה

* קוד עדכון: 1 - חדש, 2 - שינוי, 3 - ביטול

** סוג הנכס: 0 - חנות, 1 - משרד, 2 - דירה, 3 - בית-מלאכה, 4 - בית קפה, 5 - אולם

*** קוד חיובו: ב-שנתי, ג-חצי שנתי, ד-רבע שנתי, ה-חלת חדשי, ו-חדשי

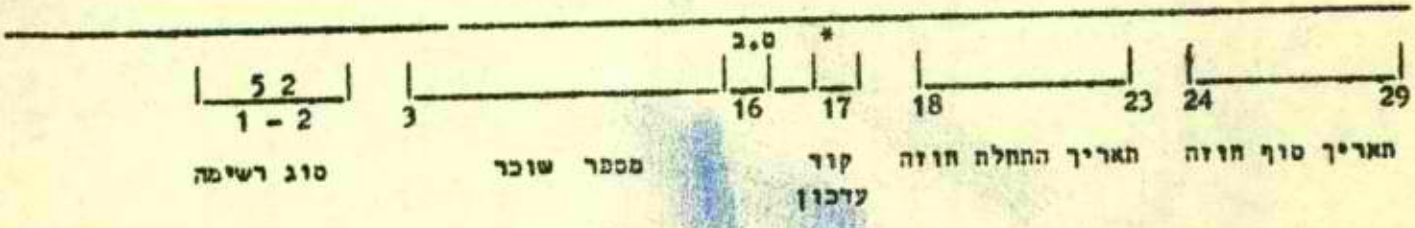
**** קוד מע"מ: 0 - פטור, 1 - משלם

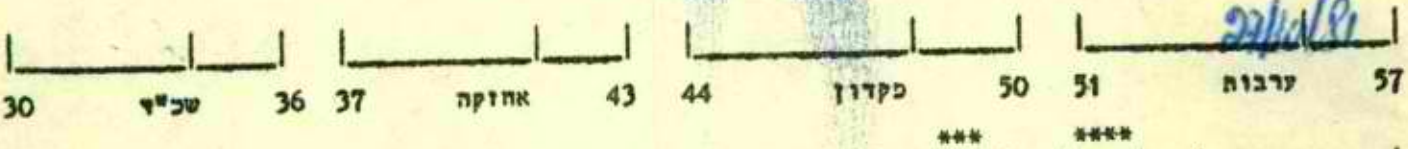
שו"ם 5,80,4,000,9124

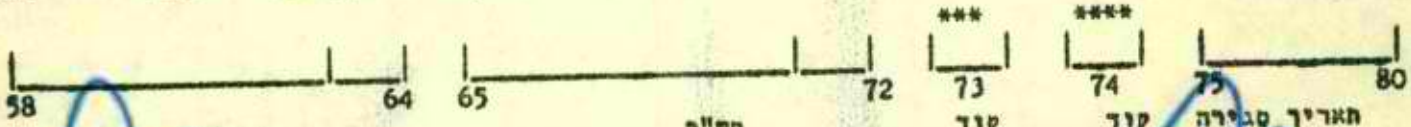
שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך: _____

שכירות - טופס עדכון לנכס







נחתם ע"י

חתימה

* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3 - ביטול

** סוג הנכס: 0 - חנות
1 - משרד
2 - דירה
3 - בית-מלאכה
4 - בית קפה
5 - אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלת חדשי
ו-חדשי

**** קוד מע"מ
0 - פטור
1 - משלם

שו"מ 5,80,4,000,9124

שכון ופיתוח לישראל בע"מ
סניף
נתקבל בתאריך 21/10/81

מדינת ישראל
אגף ביגוי ובכסים, משרד הבטחון
מערכת בכסים

14 -10- 1981
סניף באר-שבע

תאריך: ט אלול תשמא,
8.9.81

מספר: בכ.50-3227
212369 תל אביב

שכון ופתוח, סניף ב"ש והנגב
שד' הנשיאים פינת רחוב מצדה
באר שבע 84456
א.ב.,

הנדון: החזרת 5 דירות שכורות בימית
מספריהן 102,807,870,152,205

ביום 18.8.81 הוחזרו 2 דירות שרות שמספריהן 102,807
וביום 25.8.81 הוחזרו 3 דירות שרות שמספריהן 152,205,
870 בימית

החל מהתאריכים הנ"ל יופסק תשלום שכ"ד לגבי הדירות הנ"ל.

כיום נשארו באחזקתנו 31 דירות בימית.

בכבוד ר ב;

דובב קריא
מנהלת מח' שכירות והשכרה

העתק: שרותים ואחזקה מר צדיק
מח' רישום ובקרה

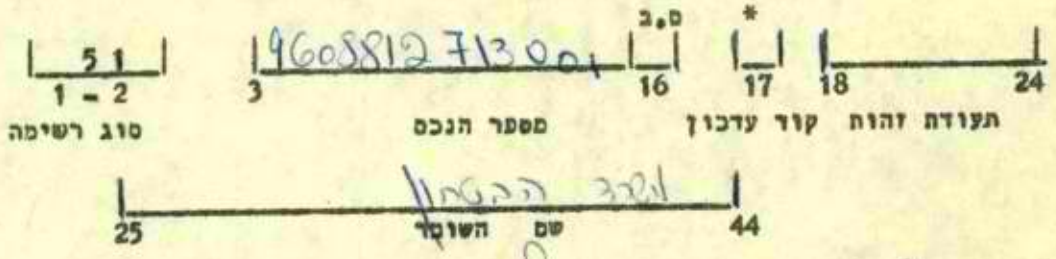
מדף 1045

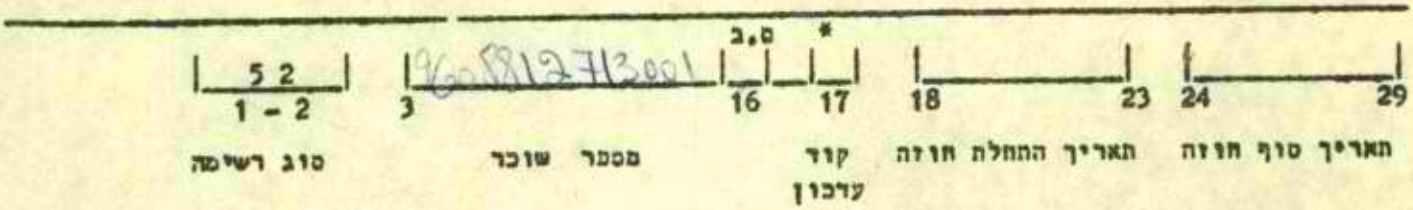
5/10/81

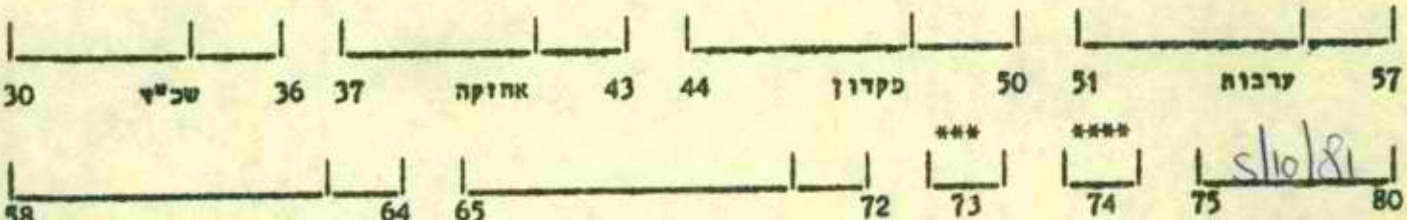
תאריך: ~~5/10/81~~

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

שכירות - טופס עדכון לנכס







נחתם ע"י

חתימה

* קוד עדכון: 1 - חדש, 2 - שינוי, 3 - ביטול

** סוג הנכס: 0 - חנות, 1 - משרד, 2 - דירה, 3 - בית-מלאכה, 4 - בית קפה, 5 - אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי, ג-חצי שנתי, ד-רבע שנתי, ה-חלת חדשי, ו-חדשי

**** קוד מע"מ: 0 - פטור, 1 - משלם

שו"ם 5,80,4,000,9124

רשימת כמויות ומחירים

בהתאם לרישום מ-8/9/81
העבודה 15/9/81

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
נזקים בדירות שהוחזרו
מספר המכרז
ע"י משרד המשפטים

שכון: ימית
רחוב
מס' בית

בניין: דירות שלב ב' דרום

תאריך
מספר ההזמנה
חשוב והערכה
נבדק ע"י

סעיף מס'	ת ו כ ן	יחידת המדה	כמות	מחיר יחידה בשקלים	הסכום אגורות	הסכום שקלים
	דירה מס' 712					
1	תיבת דואר (מפח)	1	1	120		120.-
2	באמבטיה: שמשה שבורה בחלון(מס)	1	1	100		100.-
	דירה מס' 872					
1	ברז למכונת כביסה	1	1	30		30.-
2	מקק + שרשרת לאמבטיה	1	1	20		20.-
	דירה מס' 119					
1	מכסה אסלה שבור	קומפ'	1	150		150.-
2	באמבטיה: מקק לקערה חסר	י"ח	1	10		10.-
3	ראש מלפשיק לברז מכונת כביסה	י"ח	1	10		10.-
4	שתי ידיות לארון חשמל	י"ח	2	10		20.-
5	ידית עגולה לדלת נגברת משבת	י"ח	1	15		15.-
6	משתחות לדלת כניסה	י"ח	2	4		8.-
	" לתיבת דואר	י"ח	2	2		4.-
	משתחות לדלתות פנים	י"ח	3	1		3.-
	דירה מס' 753					
1	בשרותים: אסלה שבורה	קומפ'	1	150		150.-
2	רצועה לתריס חלון קרוע	י"ח	1	120		120.-
33	ידיות מפלשיק לבריה במשבת	י"ח	1	10		10.-
4	וינשיל לכיור משבת	י"ח	1	20		20.-
	דירה מס' 754					
1	שירותים: מכסה אסלה שבור	קומפ'	1	150		150.-
2	אגס זכוכית (אחיל) באמבטיה	י"ח	1	20		20.-
	דירה מס' 866					
1	חלון: רצועה לתריס קרועה	י"ח	1	120		120.-
2	שירותים: מכסה אסלה שבור	קומפ'	1	150		150.-
	ונשיל לכיור משבת	י"ח	1	20		20.-
	להעברה					1250.- שקלים

המחירים אינם כוללים מ.ע.מ

שרים 5003 (1903): 1.75 ,50x100 - איריס

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

סניף ראשי

רשימת
ליקויים ותיקונים לביצוע

תאריך 22/9/87

מס' קבלה

המקום	ראשי
מס' הבית בהעמדה	201
רחוב	מס' הבית
הקבלן	
מס' החוזה	60881

סוג הליקוי: (כל סוג בדף נפרד)

- ☐ ליקוי ברכוש המשותף
- ☐ ליקוי בפיתוח
- ☐ ליקוי החחר בכל הדירות
- ☐ ליקוי בגינון
- ☐ ליקויים בדירות (לפי סדר הדירות)
- ☐ אחר (נא לפרט) _____

הוראות למילוי:

יסולא ב- 3 העתקים

בדיקת הכנה: למלא טופס בצבע לבן

בדיקת קבלה: טופס ורוד

פיתוח וגינון: טופס ירוק

מס' הדירה	מקום הליקוי	תאור הליקויים והתיקונים שיש לבצע
201		

אני מתחייב לתקן את הליקויים המפורטים לעיל עד תאריך _____

חתימת המסקר

שם הבודק/המקבל

חתימת הבודק/המקבל

חתימת הקבלן

שרם. 2812 (4.76) 200x50

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

סניף ירושלים

רשימת
ליקויים ותיקונים לביצוע

תאריך 22/9/81

מס' קבלה

המקום	ירושלים
מס' הבית בהעמדה	201 שלב ב' בורוכוב
רחוב	מס' הבית
הקבלן	
מס' החתה	60881

סוג הליקוי: (כל סוג בדף נפרד)

- ☐ ליקוי ברכוש המשותף
- ☐ ליקוי בפיתוח
- ☐ ליקוי החחר בכל הדירות
- ☐ ליקוי בגינון
- ☐ ליקויים בדירות (לפי סדר הדירות)
- ☐ אחר (נא לפרט) _____

הוראות למילוי:

ימולא ב- 3 העתקים

בדיקת הבנה: למלא טופס בצבע לבן

בדיקת קבלה: טופס ורוד

פיתוח וגינון: טופס ירוק

מס' הדירה	מקום הליקוי	תאור הליקויים והתיקונים שיש לבצע
201		030

אני מתחייב לתקן את הליקויים המפורטים לעיל עד תאריך _____

חתימת המסתח _____ שם הבודק/המקבל _____ חתימת הקבלן _____

חתימת הבודק/המקבל _____

שרם 2812 (4.76) 200x50

דשימות

ליקויים ותיקונים לביצוע

של דירות שהוצגו ע"י משרד הבינוי

סניף _____

מס' קבלה	15/9/81

המקום	אלמ.
מס' הבית בהעמדה	26 בתים
רחוב	מס' הבית
הקבלן	
מס' החתמה	6881

סוג הליקוי: (כל סוג בדף נפרד)

- ☐ ליקוי ברכוש המשותף
- ☐ ליקוי בפיתוח
- ☐ ליקוי החחר בכל הדירות
- ☐ ליקוי בבנין
- ☐ ליקויים בדירות (לפי סדר הדירות)
- ☐ אחר (נא לפרט) _____

הוראות למילוי:

ימולא ב- 3 העתקים

בריקת הכנה: למלא טופס בצבע לבן

בריקת קבלה: טופס ורוד

פיתוח ובינוי: טופס ירוק

מס' הדירה	מקום הליקוי	תאור הליקויים והתיקונים שיש לבצע
753	שירותים	אמבטיה אסלה שברו.
	סלון	תאורה וחשמל
	"	רצועה לתריס סלון קרוע.
	מטבח	ידית לברזים חסר.
		גיבוי לכיור מטבח חסר.
754	שירותים	אמבטיה אסלה שברו.
	מטבח	חוסר בארונות (ראה לעיל)
866	סלון	רצועה לתריס סלון קרוע.
	שירותים	אמבטיה אסלה שברו.
	מטבח	גיבוי כיור מטבח

אני מתחייב לתקן את הליקויים המפורטים לעיל עד תאריך _____

חתימת המפקח _____ שם הבודק/המקבל _____ חתימת הבודק/המקבל _____

חתימת הקבלן _____

שיכון ופיתוח לישראל- בע"מ

סניף _____

רשימת
ליקויים ותיקונים לביצוע

תאריך 15/9/81

מס' קבלה

המקום	
מס' הבית בהעמדה	
רחוב	מס' הבית
הקבלן	
מס' החוזה	600881

סוג הליקוי: (כל סוג בדף נפרד)

- ☐ ליקוי ברכוש המשותף
- ☐ ליקוי החחר בכל הדירות
- ☐ ליקוי בחיתוך
- ☐ ליקוי בגינון
- ☐ ליקויים בדירות (לפי סדר הדירות)
- ☐ אחר (נא לפרט) _____

הוראות למילוי:

ימולא ב- 3 העתקים

בדיקת הבנה: למלא טופס בצבע לבן

בדיקת קבלה: טופס ורוד

פיתוח וגינון: טופס ירוק

מס' הדירה	מקום הליקוי	תאור הליקויים והתיקונים שיש לבצע
753	שירותים	אסלה שבורה.
	סלון	תקרה וקירות
	"	רצועה לאורך סלון קרוע.
	מטבח	ידית לארון תחתון.
		ויתרון לכיור מטבח חסר.
754	שירותים	אסלה שבורה.
	אמבטיה	חוסר באוגנים (אוגם לבנים)
866	סלון	רצועה לאורך סלון קרוע.
	שירותים	אסלה שבורה.
	מטבח	ויתרון כיור מטבח.

אני מתחייב לתקן את הליקויים המפורטים לעיל עד התאריך _____

_____ חתימת הקבלן

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

סניף _____

רשימת
ליקויים ותיקונים לביצוע

תאריך 15/9/81

מס' קבלה

המקום	
מס' הבית בהעמדה	
רחוב	מס' הבית
הקבלן	
מס' החתמה	60881

סוג הליקוי: (כל סוג בדף נפרד)

- ☐ ליקוי ברכוש המשותף
- ☐ ליקוי בפיתוח
- ☐ ליקוי החחר בכל הדירות
- ☐ ליקוי בגינון
- ☐ ליקויים בדירות (לפי סדר הדירות)
- ☐ אחר (נא לפרט) _____

הוראות למילוי:

ימולא ב- 3 העתקים

בדיקת הכנה: למלא טופס בצבע לבן

בדיקת קבלה: טופס ורוד

פיתוח וגינון: טופס ירוק

מס' הדירה	מקום הליקוי	תאור הליקויים והתיקונים שיש לבצע
753	שירותים	אסלה שבורה.
	סלון	תאורה לא עובדת
	"	רצועה לחדיס סלון קרועה.
	מטבח	ידית לברזיה חסרה.
		ניקיון לכיור מטבח חסר.
754	שירותים	אסלה שבורה.
	אמבטיה	חוסר באוהיז (גולס לפנים)
866	סלון	רצועה לחדיס סלון קרועה.
	שירותים	אסלה שבורה.
	מטבח	ניקיון כיור מטבח.

אני מתחייב לתקן את הליקויים המפורטים לעיל עד תאריך _____

חתימת הקבלן

חתימת המפקח

שם הבודק/המקבל

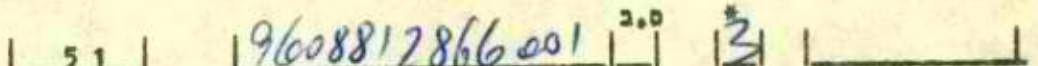
חתימת הבודק/המקבל

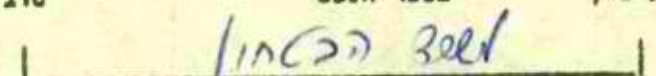
שרפ 2812 (4.76) 50×200.

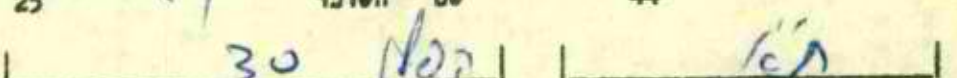
שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

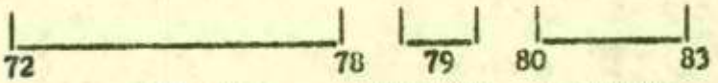
תאריך: 16/9/81

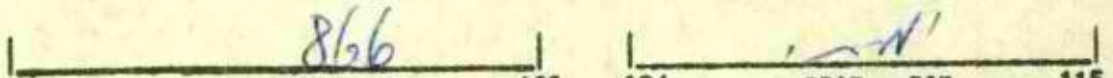
שכירות - טופס עדכון לנכס

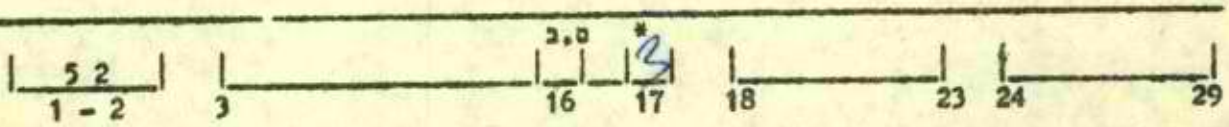


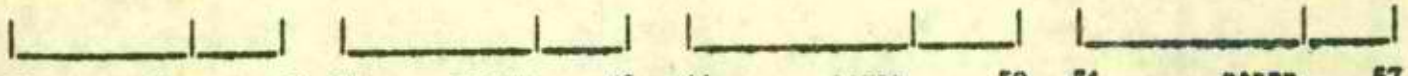


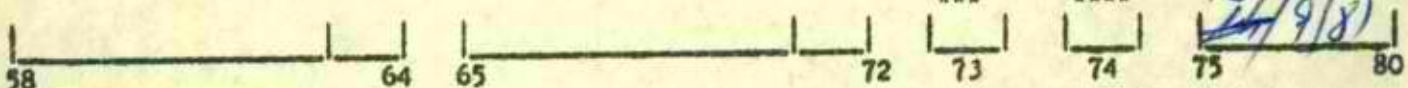












חתימה

נחתם ע"י

---

* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3 - ביטול

** סוג הנכס: 0 - חנות
1 - משרד
2 - דירה
3 - בית-מלאכה
4 - בית קפה
5 - אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלת חדשי
ו-חדשי

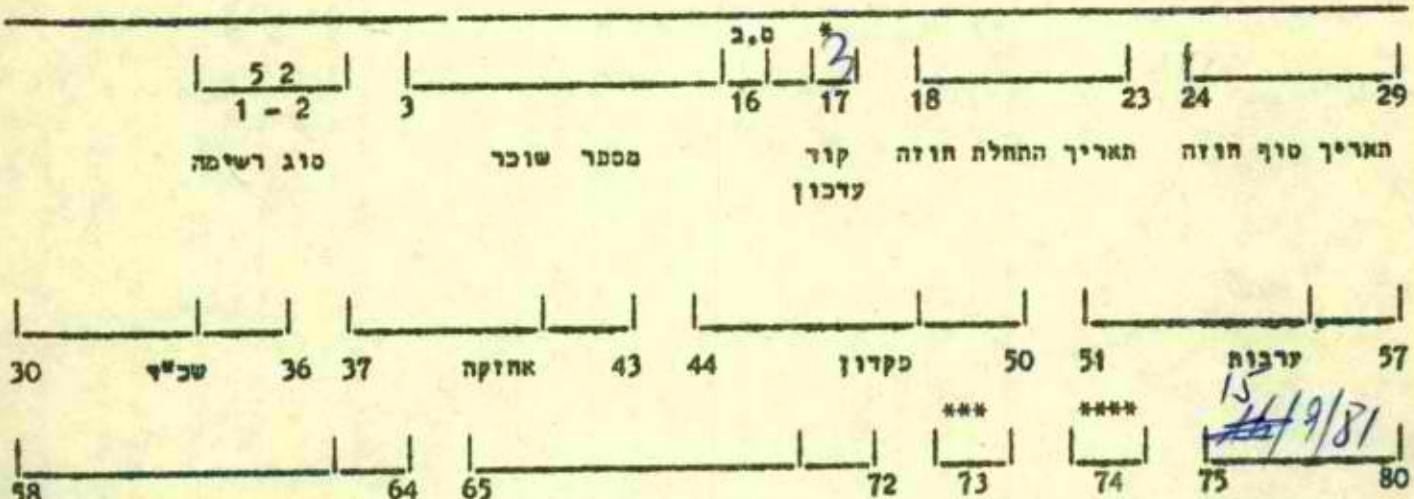
**** קוד מע"מ
0 - פטור
1 - משלם

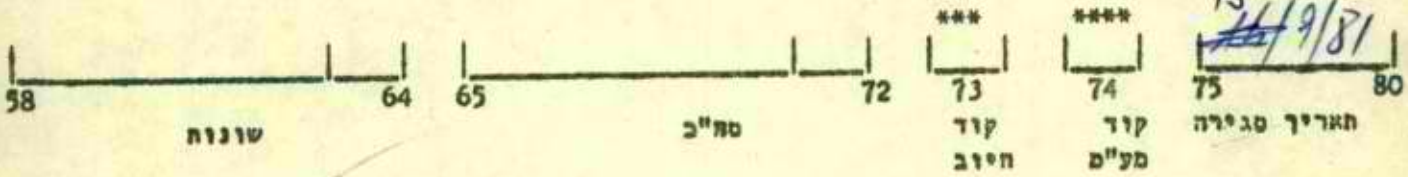
שו"ם 5,80,4,000,9124

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך: 16/9/81

שכירות - טופס עדכון לנכס





נתתם ע"י

חתימה

* קוד עדכון: 1 - חדש, 2 - שינוי, 3 - ביטול

** סוג הנכס: 0 - חנות, 1 - משרד, 2 - דירה, 3 - בית-מלאכה, 4 - בית קפה, 5 - אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי, ג-חצי שנתי, ד-רבע שנתי, ה-חלת חדשי, ו-חדשי

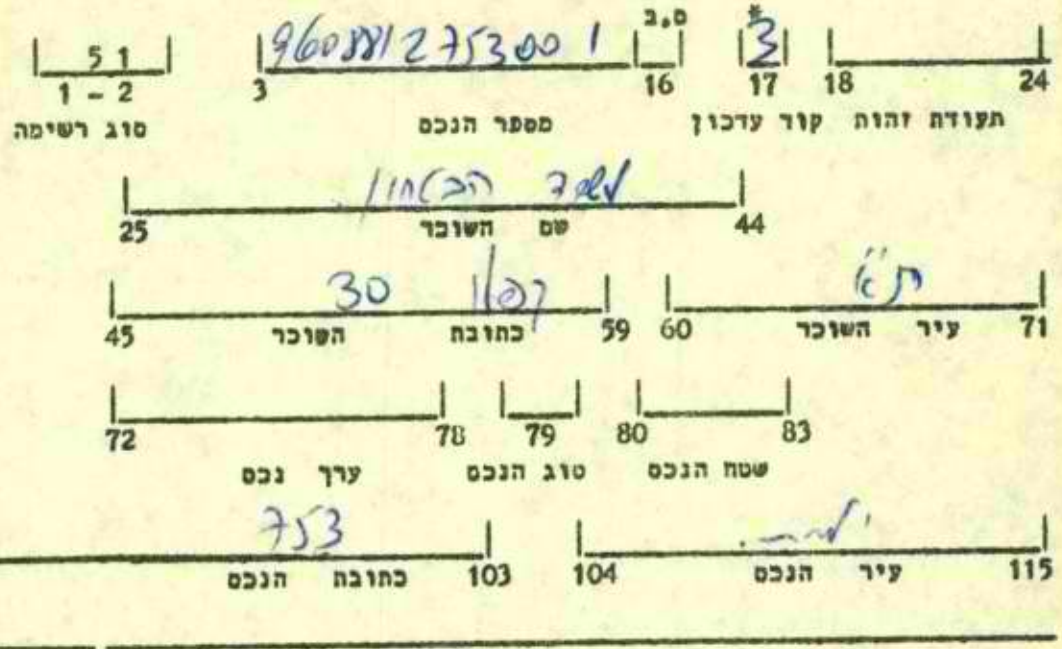
**** קוד מע"מ: 0 - פטור, 1 - משלם

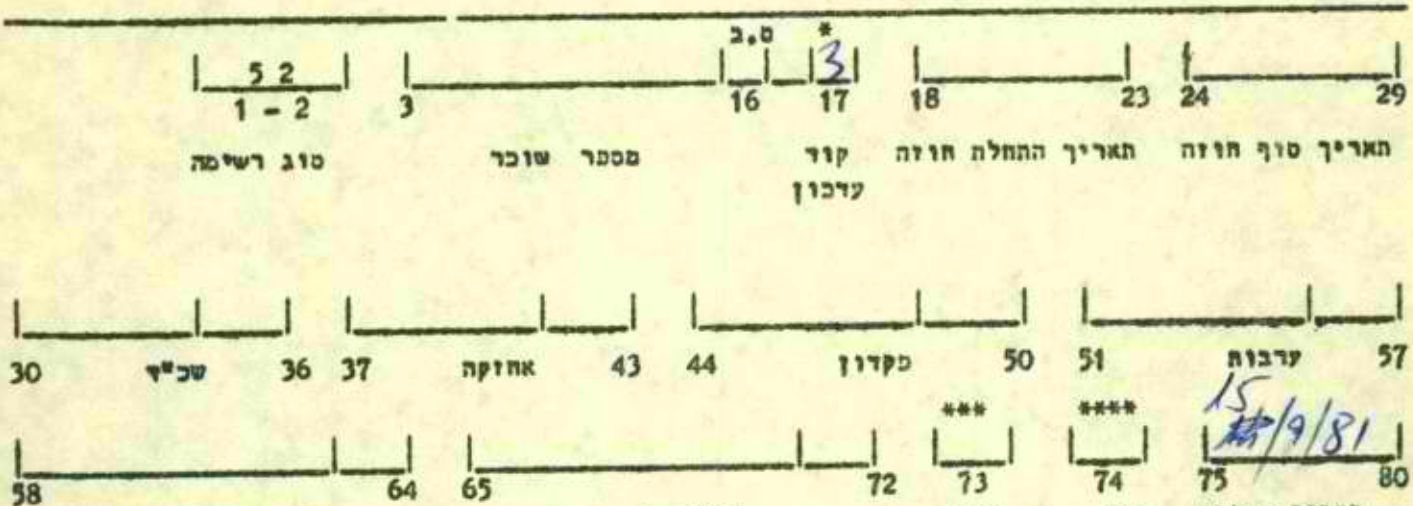
שו"ם 5,80,4,000,9124

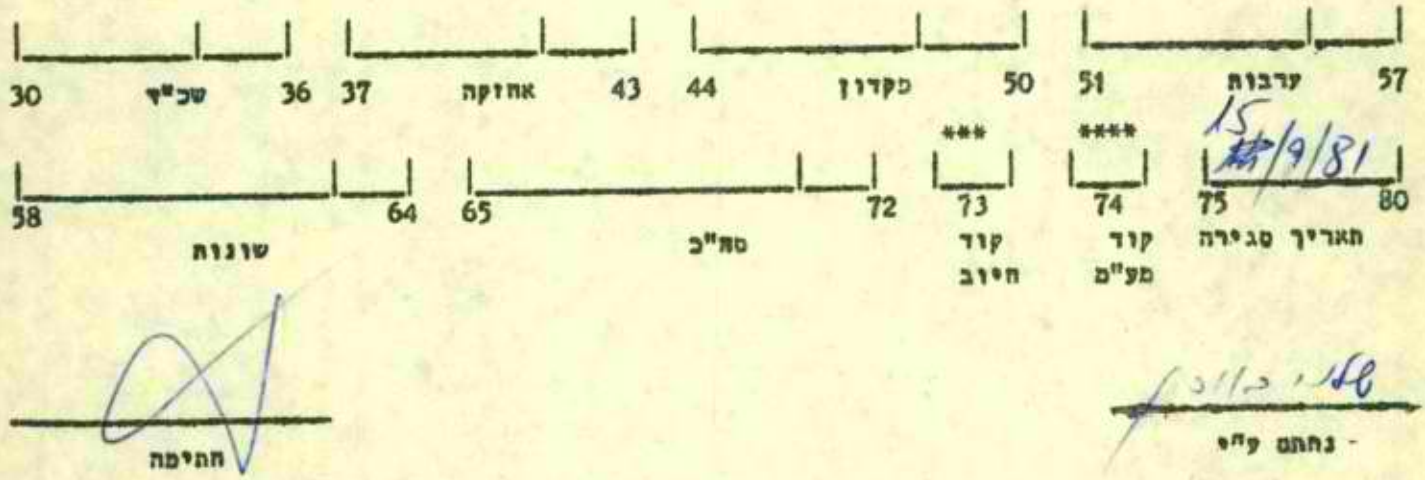
שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך: 16/9/81

שכירות - טופס עדכון לנכס







15/9/81

חתימה

נחתם ע"י

* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3 - ביטול

** סוג הנכס: 0 - חנות
1 - משרד
2 - דירה
3 - בית-מלאכה
4 - בית קפה
5 - אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלת חדשי
ו-חדשי

**** קוד מע"מ
0 - פטור
1 - משלם

שו"מ 5,80,4,000,9124

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

סניף _____

רשימת
ליקויים ותיקונים לביצוע

תאריך 8/9/81

מס' קבלה

ליחי החברה הבינוי
ע. משרד הבטחון

המקום	שלב ד' בחוות
מס' הבית בהעמדה	
רחוב	מס' הבית
הקבלן	
מס' החתמה	60881

סוג הליקוי: (כל סוג בדף נפרד)

- ☐ ליקוי ברכוש המשותף
- ☐ ליקוי בפיתוח
- ☐ ליקוי החחר בכל הדירות
- ☐ ליקוי בבנינן
- ☐ ליקויים בדירות (לפי סדר הדירות)
- ☐ אחר (נא לפרט) _____

הוראות למילוי:

יסולא ב- 3 העתקים

בריקת הכנה: למלא טופס בצבע לבן

בריקת קבלה: טופס ורוד

פיתוח ובינון: טופס ירוק

מס' הדירה	מקום הליקוי	תאור הליקויים והתיקונים שיש לבצע
612		חסר תיבת דואר
	אולמבריה	שמשה שבורה בחלון (2)
872		חסר ברז למטבח בכיור
		חרי פרק שרשרת באולמבריה
119	טיוחים	מכסה אסלה אפלסטיק שבור
	אולמבריה	פרק ארוכה חסר.
		ידית לבית אחוזת בפיסה
		שרי ידות ואחוז חשמל
		ידיד עגולה וקלה לברית מטבח.
		2 אשפתיות וקלה לכיסה
		2 " תיבת דואר
		3 אשפתיות קלות פגיס

אני מתחייב לתקן את הליקויים המפורטים לעיל עד תאריך _____

חתימת הקבלן

חתימת הבודק/המקבל

נציג משרד הבטחון

ע. הבודק לוודאן

שלושתנו

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

סניף _____

רשימת
ליקויים ותיקונים לביצוע

תאריך 8/9/81

מס' קבלה

לכבוד החברה הבינלאומית
ע"י משרד הבטחון

המקום	שלב ד' בחורן
מס' הבית בהעמדה	
רחוב	מס' הבית
הקבלן	
מס' החתמה	600881

סוג הליקוי: (כל סוג בדף נפרד)

- ☐ ליקוי ברכוש המשותף
- ☐ ליקוי בפיתוח
- ☐ ליקוי החחר בכל הדירות
- ☐ ליקוי בגינון
- ☐ ליקויים בדירות (לפי סדר חדירות)
- ☐ אחר (נא לפרט) _____

הוראות למילוי:

ימולא ב- 3 העתקים

בריקת הבנה: למלא טופס בצבע לבן

בריקת קבלה: טופס ורוד

פיתוח וגינון: טופס ירוק

מס' הדירה	מקום הליקוי	תאור הליקויים והתיקונים שיש לבצע
618		חסר תיבת פוטו
	אמבטיה	שאשה שבורה בחלון (אמ)
872		חסר ברז למרוץ כשיטה
		חרוי סדק שרשרת האמבטיה
911	שירותים	אבנה אוטה האסטיק שבור
	אמבטיה	סדק ארוכה חסר.
		ידית ברז אחוזת בניה
		שרי וידוי ואחון חשמל
		ידיד עגולה וקלה צבעת מלבת.
		2 אחרות וקלה לניטה
		2 " תיבת פוטו
		3 אחרות וקלות סנים

אני מתחייב לתקן את הליקויים המפורטים לעיל עד תאריך _____

חתימת הקבלן

חתימת הבודק/המקבל

יזיד אשרד (ובחון)
מי בגדות מקלפת

יזיד שרם
שמשי בע"מ

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

סניף ירושלים

רשימת
ליקויים ותיקונים לביצוע

תאריך 8/9/81

מס' קבלה

לשלחי החברה הדירות
ע. משרד הביטחון

המקום	שלב ד' בריר
מס' הבית בהעמדה	
רחוב	מס' הבית
הקבלן	
מס' החוזה	60881

סוג הליקוי: (כל סוג בדף נפרד)

- ☐ ליקוי ברכוש המשותף
- ☐ ליקוי בפיתוח
- ☐ ליקוי החזר בכל הדירות
- ☐ ליקוי בגינון
- ☐ ליקויים בדירות (לפי סדר הדירות)
- ☐ אחר (נא לפרט) _____

הוראות למילוי:

ימולא ב- 3 העתקים

בדיקת הבנה: למלא טופס בצבע לבן

בדיקת קבלה: טופס ורוד

פיתוח וגינון: טופס ירוק

מס' הדירה	מקום הליקוי	תאור הליקויים והתיקונים שיש לבצע
912		חסר תיבת פוסטל
	אמבטיה	שטיפה שבורה בחלון (אם)
872		חסר ברז למטבח כשיטה
		חרוי סדק שרשרת באמבטיה
119	טיילת	מכסה אספלט מפוטטיק שפוי
	אמבטיה	סדק ארוכה חסר.
		ידית דלת אחורית רפויה
		שרי ידית ואחוז חשמל
		ידיד עגולה דלת צדדית מלבית.
		2 אמתרי דלת כניסה
		2 " תיבת פוסטל
		3 אמתרי דלתות פנים

אני מתחייב לתקן את הליקויים המפורטים לעיל עד תאריך _____

חתימת הקבלן _____

חתימת המפקח _____ שם הבודק/המקבל _____ חתימת הבודק/המקבל _____

שרפ. 2812 (4.76) 50×200,

שכון ופיתוח לישראל בע"מ
סניף ירושלים
נתקבל בתאריך 20/9/81

מדינת ישראל

אגף ביקורי הכנסים, מערכת הכנסים
מערכת הכנסים

תאריך: כד תמוז תשמא
26.7.81

נכ.50-2853
ירושלים 212369 תל אביב

שכון ופתרון
סניף ב"ש והנגב
שד' הנשיאים פינת רחוב מצדה
באר שבע 84456
א.נ.,

הנדון: החזרת 2 דירות שכורות בימית
מספריהן 202, 121

ביום 7.7.81 הוחזרו 2 דירות שרדת ד.37190 בית 121,
ד.37199 בית 202 בימית.

הוא סיום הב"ל יופסק תשלום שכ"ד לגבי הדירות הנ"ל.

ביום נשארו באחזקתנו 36 דירות בימית.

בכבוד רב,

רובה קריא
מנהלת מח' שכירות והשכרה

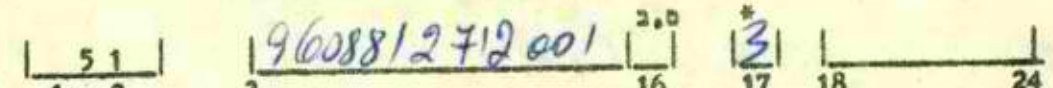
העתק: שרותים ואחזקה, דיור
רישום ובקרה

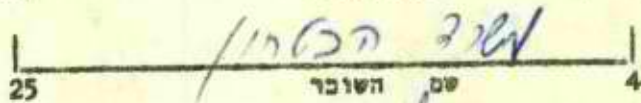
מדף 1045

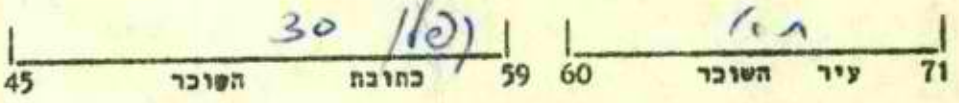
שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

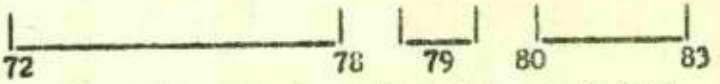
תאריך: 8/9/81

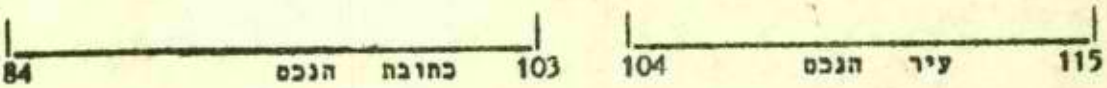
שכירות - טופס עדכון לנכס

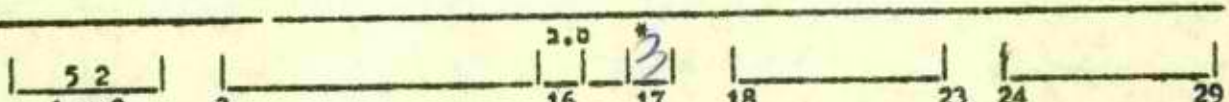


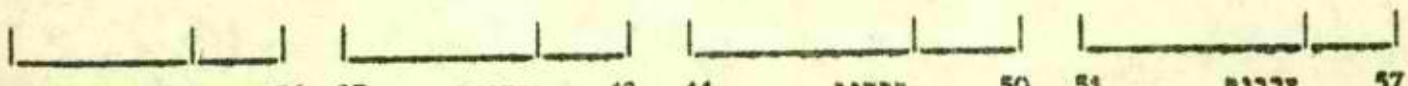


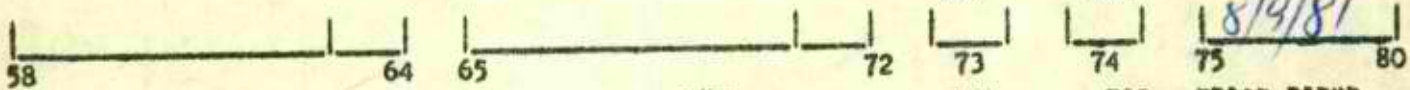












שונות

חתימה

נתתם ע"י

* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3 - ביטול

** סוג הנכס: 0 - חנות
1 - משרד
2 - דירה
3 - בית-מלאכה
4 - בית קפה
5 - אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלת חדשי
ו-חדשי

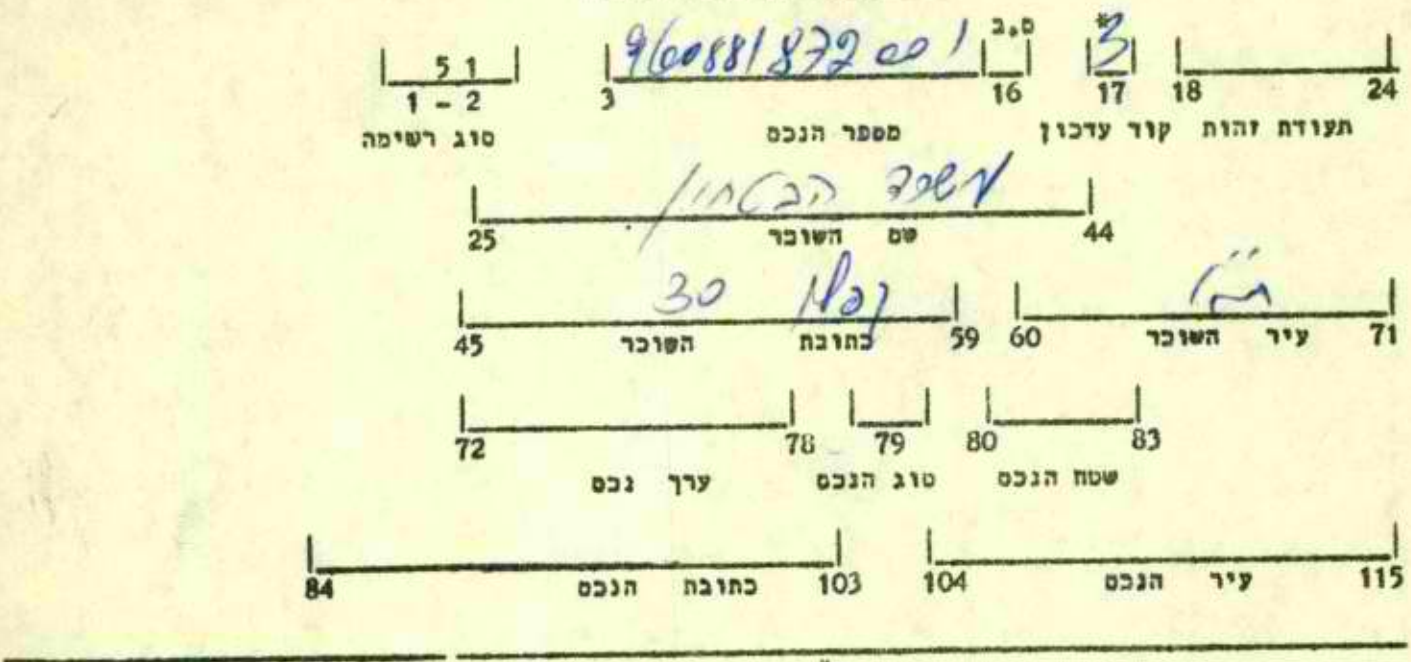
**** קוד מע"מ
0 - פטור
1 - משלם

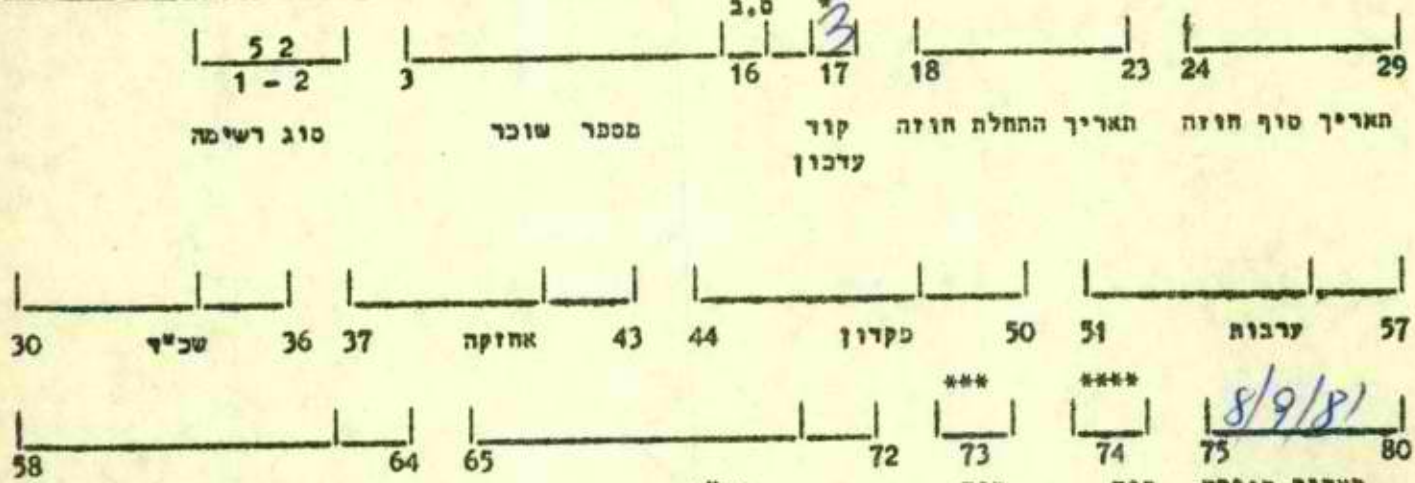
שו"ם 5,80,4,000,9124

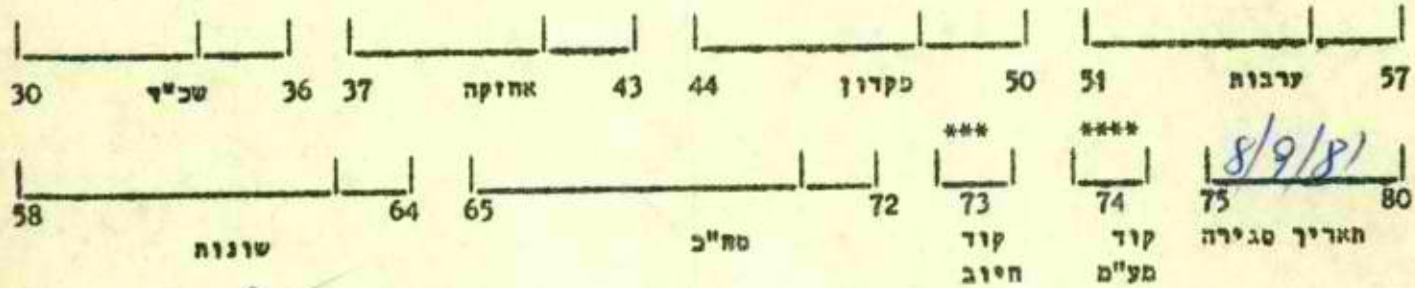
שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך: 8/9/81

שכירות - טופס עדכון לנכס







חתימה

נתתם ע"י

* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3 - ביטול

** סוג הנכס: 0 - חנות
1 - משרד
2 - דירה
3 - בית-מלאכה
4 - בית קפה
5 - אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלת חדשי
ו-חדשי

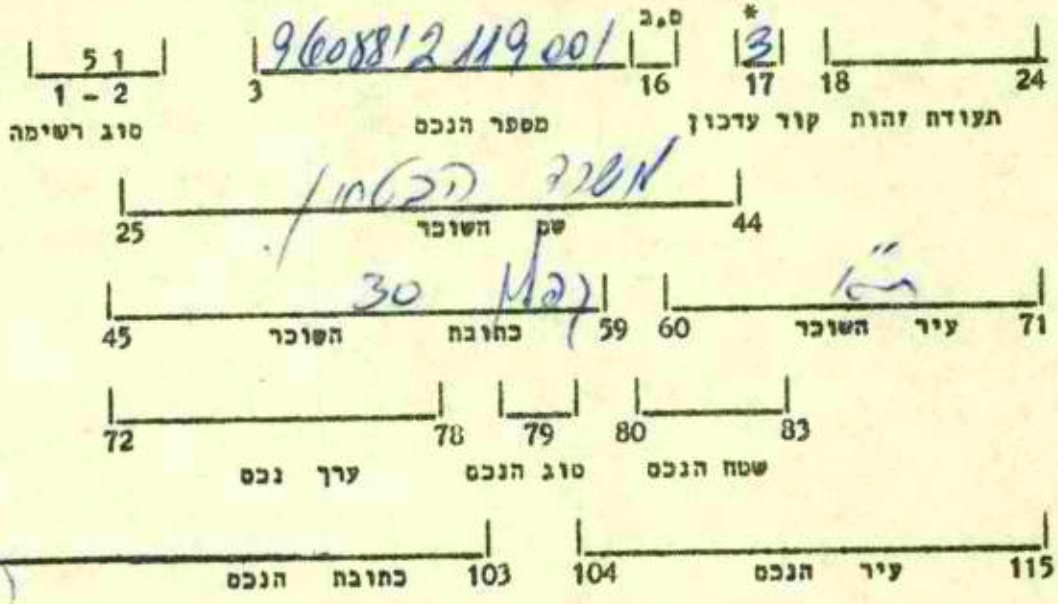
**** קוד מע"מ
0 - פטור
1 - משלם

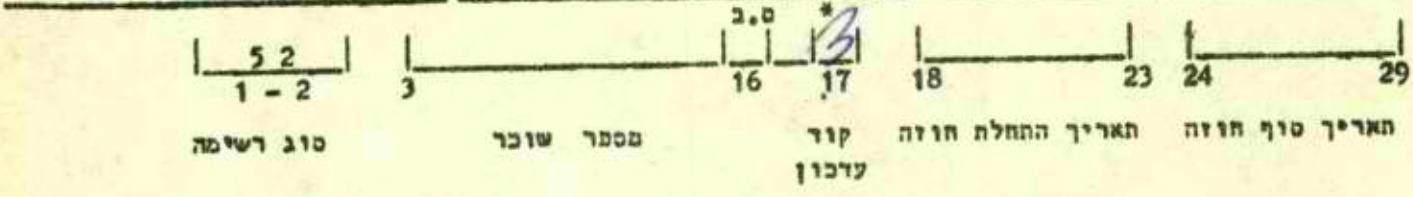
שו"מ 5,80,4,000,9124

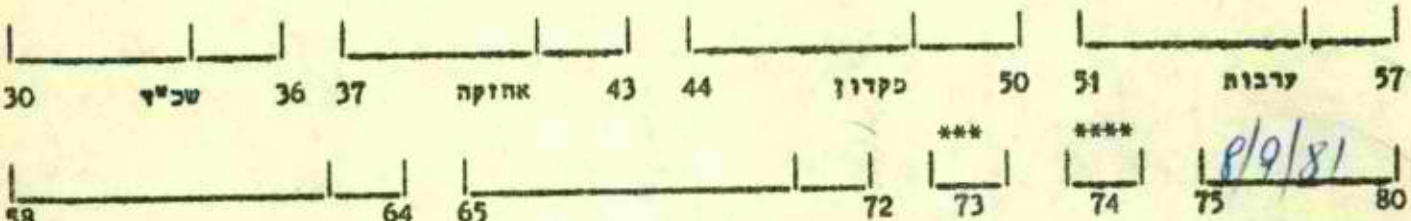
שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך: 8/9/81

שכירות - טופס עדכון לנכס







חתימה

נחתם ע"י

* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3 - ביטול

** סוג הנכס: 0 - חנות
1 - משרד
2 - דירה
3 - בית-מלאכה
4 - בית קפה
5 - אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלת חדשי
ו-חדשי

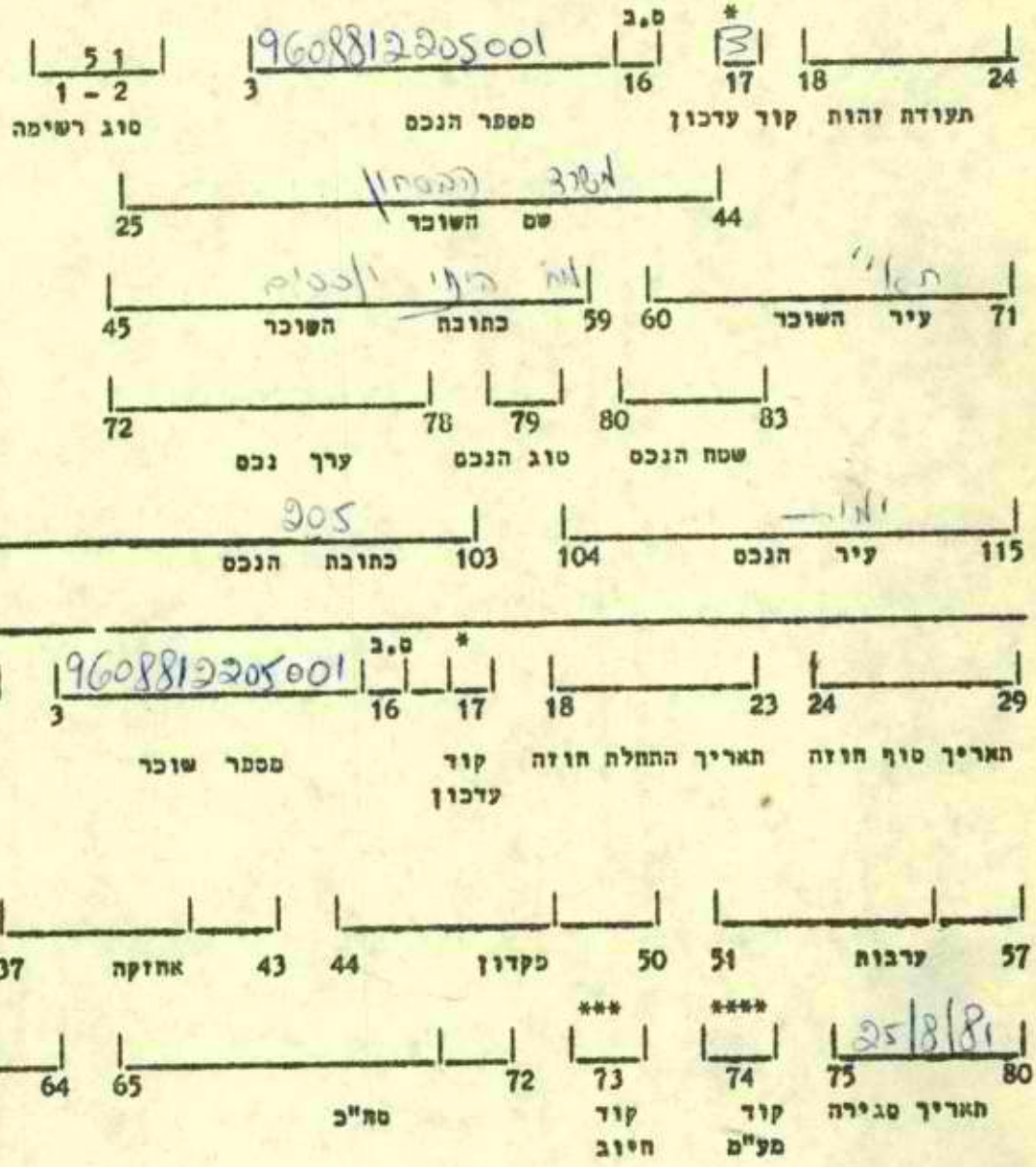
**** קוד מע"מ
0 - פטור
1 - משלם

שו"ם 5,80,4,000,9124

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך: 26/8/81

שכירות - טופס עדכון לנכס



נחתם ע"י

התיפה

---

* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3 - ביטול

** סוג הנכס: 0 - חנות
1 - משרד
2 - דירה
3 - בית-מלאכה
4 - בית קפה
5 - אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלת חדשי
ו-חדשי

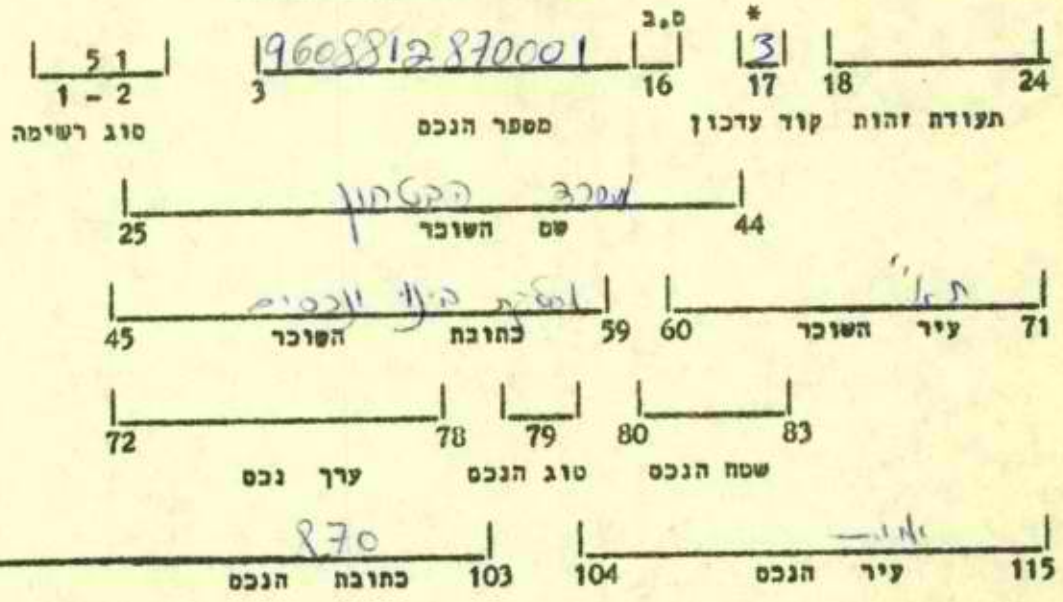
**** קוד מע"מ
0 - פטור
1 - משלם

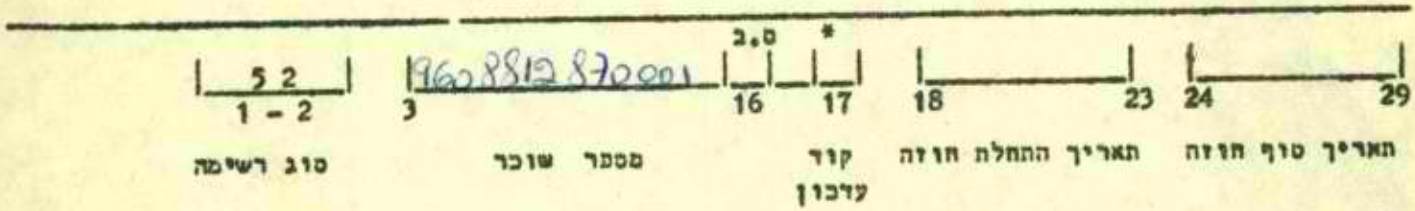
שו"ם 5,80,4,000,9124

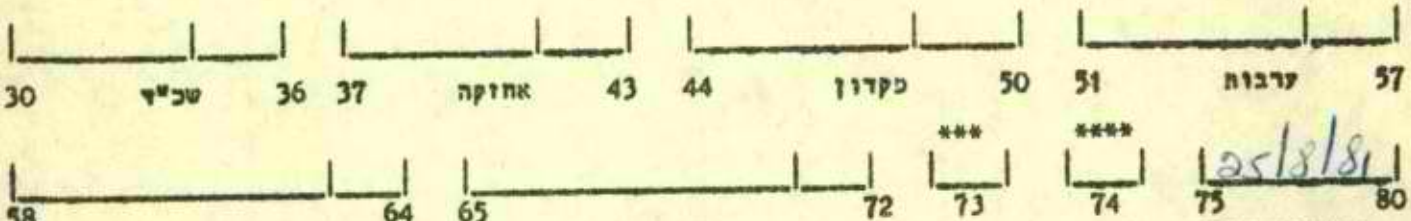
שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך: 26/8/81

שכירות - טופס עדכון לנכס







נחתם ע"י

החתימה

---

* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3 - ביטול

** סוג הנכס: 0 - חנות
1 - משרד
2 - דירה
3 - בית-מלאכה
4 - בית קפה
5 - אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלת חדשי
ו-חדשי

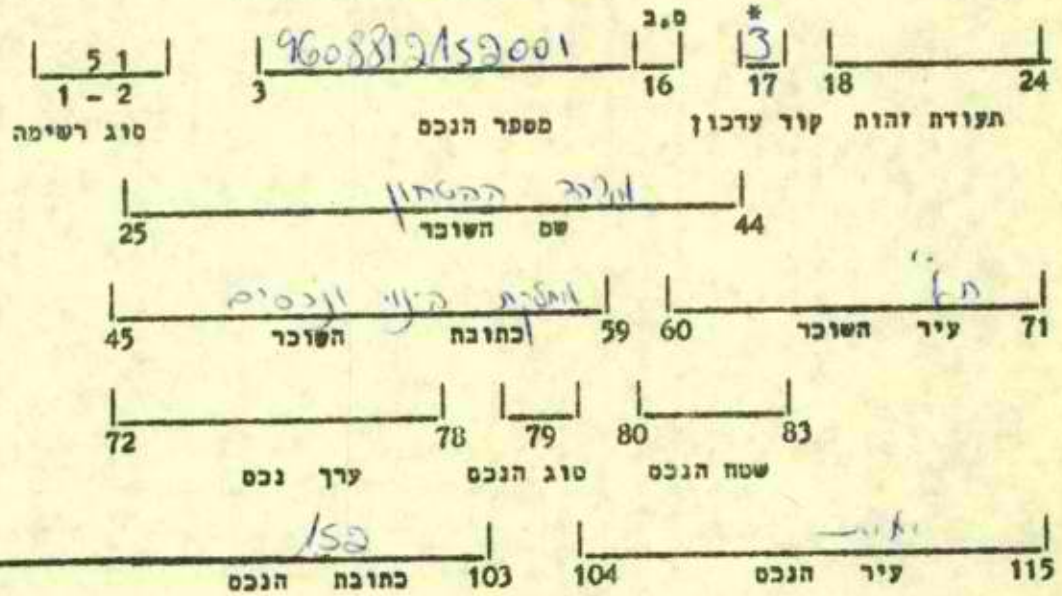
**** קוד מע"מ
0 - פטור
1 - משלם

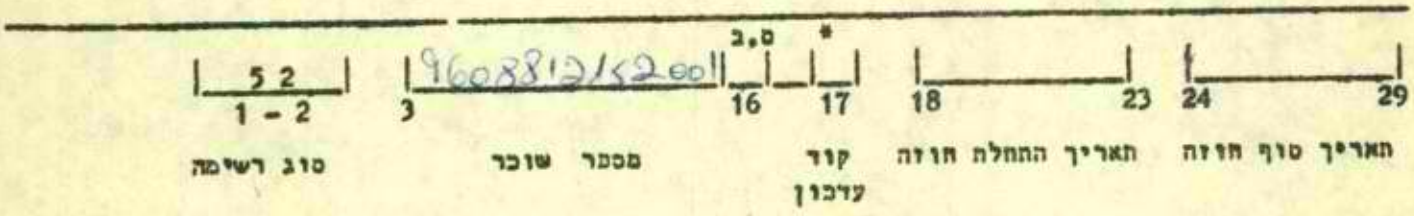
שו"ם 5,80,4,000,9124

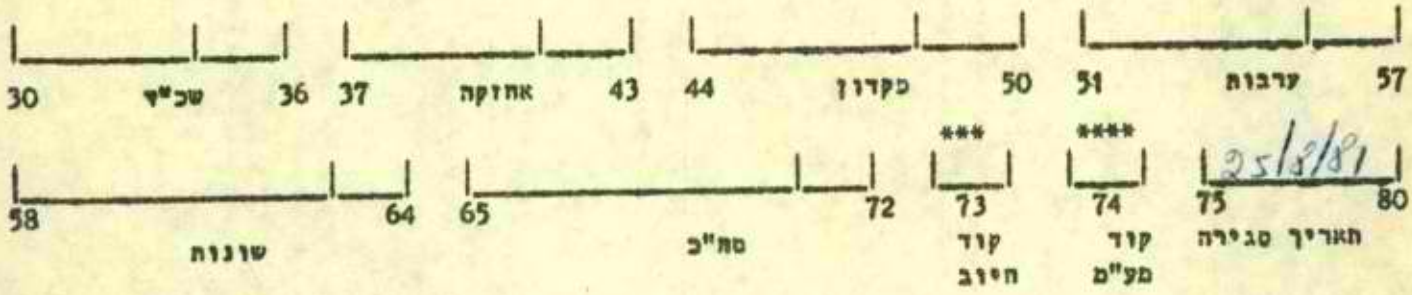
שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך: 26/8/81

שכירות - טופס עדכון לנכס







נחתם ע"י

החתימה

---

* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3 - ביטול

** סוג הנכס: 0 - חנות
1 - משרד
2 - דירה
3 - בית-מלאכה
4 - בית קפה
5 - אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלת חדשי
ו-חדשי

**** קוד מע"מ
0 - פטור
1 - משלם

שו"מ 5,80,4,000,9124

רשימת כמויות ומחירים

בהתאם לרישום פ- 18/8/81

העבודה 25/8/81

תאריך

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

נזקים בדירות שהוחזרו

מספר המכרז

ע"י משרד הבטחון

מספר ההזמנה

שכון [illegible] בית

רחוב

גוף דירות שלב ב'

מס' בית דרום

חשוב והערכה

נבדק ע"י

סעיף מס'	ת ו ב ן	יחידת המדה	כמות	מחיר יחידה בשקלים	הסכום אגי	הסכום שקל
	דירת מס' 807					
1	וינשיל לכיור מטבח	י"ח	1	20	-.	20
2	כיפה פלסטיק עגולה למנורה חוץ	קומפ	1	200	-.	200
3	שני מדפים לארון מטבח	יח'	2	150	-.	300
	דירה מס' 102					
1	וינשיל לכיור מטבח	יח'	1	20	-.	20
2	כיפה פלסטיק עגולה למנורת חוץ	קומפ	2	200	-.	400
	דירה מס' 870					
	בשלון רצועה קרועה לתריס גלילה	י"ח	1	120	-.	120
	במטבח: גשר שיש שבור	י"ח	1	80	-.	80
	באמבטיה: צינור גמיש קרוע	"	1	160	-.	160
	ראש ברז	"	1	60	-.	60
	בפיס לבית מנורה מוגן שביר	"	1	50	-.	50
	מפתחות לתיבת דואר	"	2	1	-.	2
	חברים 3 מפתחות לדלתות פנים	"	3	1	-.	3
	דירת מס' 205					
	באמבטיה: שמשה בחלון שבורה פור מס	"	1	100	-.	100
	במטבח וינשיל לכיור מטבח	"	1	20	-.	20
	5 פנלים חסרים	"	5	20	-.	100
	שמשה בחלון בזזה שבור	"	1	150	-.	150
	3 ידיות לארון חשמל	"	3	20	-.	60
6	כיפה פלסטיק עגולה לתיאורת חוץ	קומפ	3	~~200~~ 57	-.	171 600
	להעברה			סה"כ	-.	~~2,445~~ 2,016 שקלים

שו"פ 100×100 .1903 7.74

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

סניף ימית

רשימת
ליקויים ותיקונים לביצוע

תאריך 25/8/81

מס' קבלה

לאחר שהותאמה אל המציאות בשטח

המקום	ימית
מס' הבית בהעמדה	
רחוב	שדה בר דרום
מס' הבית	
הקבלן	אחרים
מס' החתמה	60881

סוג הליקוי: (כל סוג בדף נפרד)

- ☐ ליקוי ברכוש המשותף
- ☐ ליקוי בפיתוח
- ☐ ליקוי החתר בכל הדירות
- ☐ ליקוי בגינון
- ☐ ליקויים בדירות (לפי סדר הדירות)
- ☐ אחר (נא לפרט) _____

הוראות למילוי:

ימולא ב- 3 העתקים

בדיקת הכנה: למלא טופס בצבע לבן

בדיקת קבלה: טופס ורוד

פיתוח וגינון: טופס ירוק

מס' הדירה	מקום הליקוי	תאור הליקויים והתיקונים שיש לבצע
870	סלון	רצועה קרועה לאורך קיר סלון
	מטבח	לשפר שיפוע.
	אמבטיה	בינוי אמיט קרוע
		חוסר כרטוט סוף
		גסיס לדיח מעורה מוגן שבור.
		חסר מפתחות לתיבת קטר.
	חסר	3 מפתחות לזוגות פנים.
		מושלם הסופי.
152		
205	אמבטיה	שמשה בחלון שבור (1)
	מטבח	חסר ווניל לכיור מטבח
	סלון	שלב בחלון סלון קטן שבור
	מטבח	חסר 3 פנלים.
		שמשה בחלון הצפה שבור
	חסר	3 ידיות בארון חלמיש.
	חסר	3 פלסטיק לאורך חוץ

אני מתחייב לתקן את הליקויים המפורטים לעיל עד תאריך _____

חתימת הקבלן _____

חתימת הבורק/המקבל _____

שם הבורק/המקבל _____

חתימת המפקח _____

שרם 2812 (4.76) 50×200,

משרד הבטחון
אגף בנוי ונכסים
מחלקת שרותים ואחזקה

תאריך: 18/8/87
מס' ד / 37170

הנדון: רישום נזקים ובלאי סביר בדירה במעמד הפינוי

אנו, החתומים מטה,

1. בא־כח משרד הבטחון .....
2. הדייר: .....
מס' אישי | מס' ת"ז | שם ושם משפחה

מאשרים בזה שבזמן החזרת הדירה מס' ..... בת ..... חדרים ב־ .....
על־ידי הדייר וקבלתה על־ידי משרד הבטחון, נתגלו בה הנזקים והבלאי הסביר כדלהלן:

מס' סד'	מס' הפריט	פירוט	ערך ב־ל"י בלאי סביר	ערך ב־ל"י נזקים
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				

סה"כ בלאי סביר ונזקים ב־ל"י

זכוי עבור בלאי לתקופה מ־ ..... עד ..... לפי ..... ל"י לחדר
לשנה — ס"ה זכוי

יתרה לחיוב לאחר זיכוי בלאי סביר

אני מאשר את פירוט הנזקים הנ"ל. חיוב עבור נזקים

חתימת הדייר ..... נזקים + יתרת בלאי לחיוב

כתובת חדשה ..... מס ערך מוסף

חתימת מזכיר ועדת הדיור ..... סה"כ לחיוב ב־ל"י

חתימת קצין תנאי שרות .....

חתימת בא־כח משרד הבטחון

60×100 (5.78)

בג/10/3

משרד הבטחון
אגף בנוי ונכסים
מחלקת שיפוצים ואחזקה

תאריך: 37182

מס' ד

הנדון: רישום נזקים ובלאי סביר בדירה במעמד הפינוי

אנו, החתומים מטה,

1. בא־כח משרד הבטחון .....
2. הדייר: 46397 ..... מיכה ..... מס' אישי / מס' ת"ז / שם ושם משפחה

מאשרים בזה שבזמן החזרת הדירה מס' 102 בת 4 חדרים ב־ ..... נמצא בה

על־ידי הדייר וקבלתה על־ידי משרד הבטחון, נתגלו בה הנזקים והבלאי הסביר כדלהלן:

מס' סד'	מס' הפריט	פירוט	ערך ב־ל"י בלאי סביר	ערך ב־ל"י נזקים
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				

סה"כ בלאי סביר ונזקים ב־ל"י

זכוי עבור בלאי לתקופה מ־ ..... עד ..... לפי ..... ל"י לחדר לשנה — ס"ה זכוי

יתרה לחיוב לאחר זיכוי בלאי סביר

אני מאשר את פירוט הנזקים הנ"ל. חיוב עבור נזקים

חתימת הדייר ..... נזקים + יתרת בלאי לחיוב

כתובת חדשה ..... מס ערך מוסף

חתימת מזכיר ועדת הדיור ..... סה"כ לחיוב ב־ל"י

חתימת קצין תנאי שרות .....

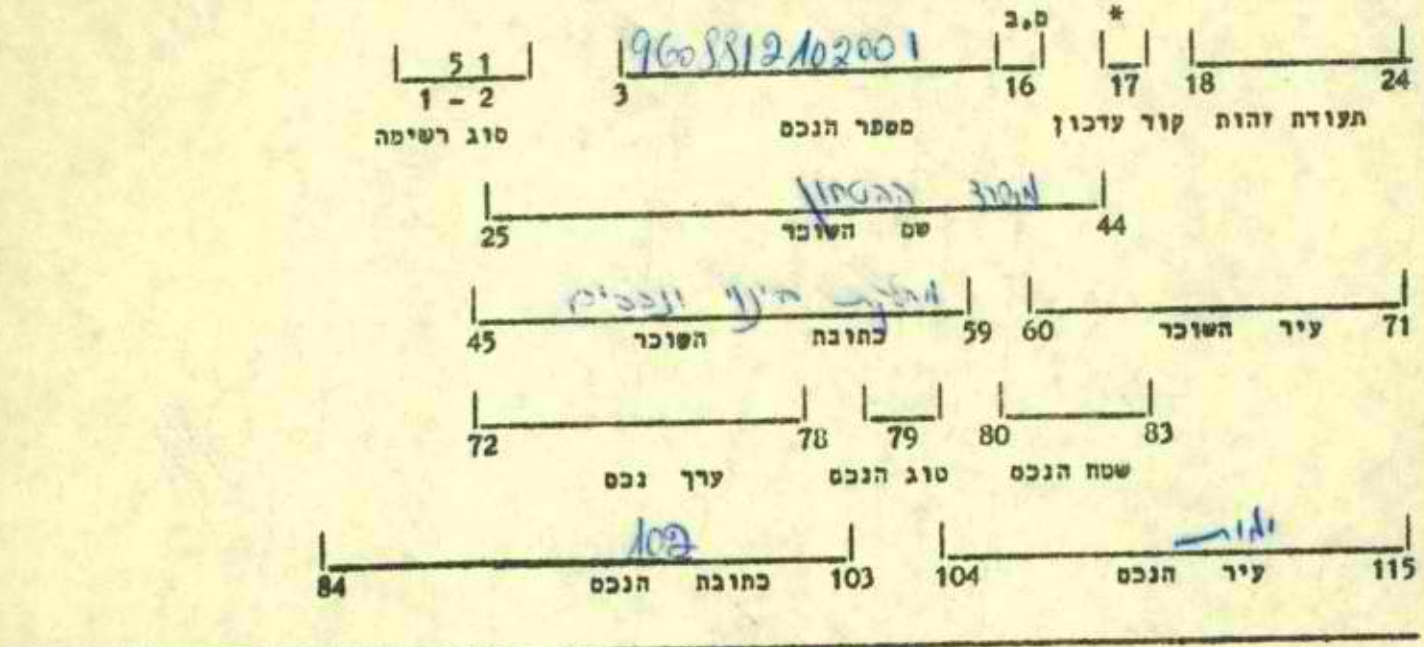
חתימת בא־כח משרד הבטחון

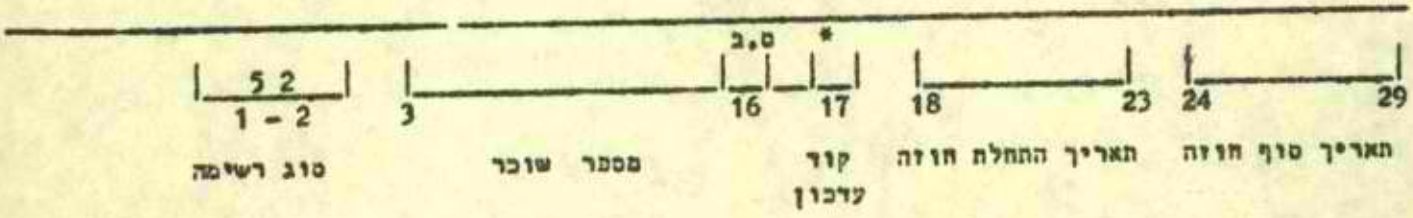
100×60 (5.78)

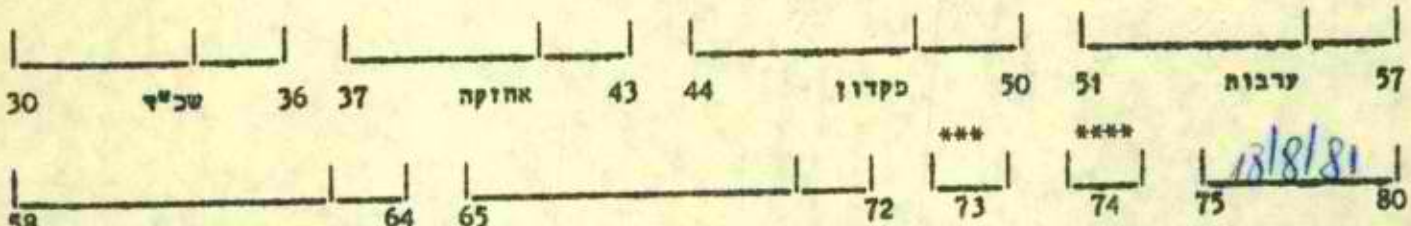
שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך: 18/3/81

שכירות - טופס עדכון לנכס







חתימה

נחתם ע"י

* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3 - ביטול

** סוג הנכס: 0 - חנות
1 - משרד
2 - דירה
3 - בית-מלאכה
4 - בית קפה
5 - אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלת חדשי
ו-חדשי

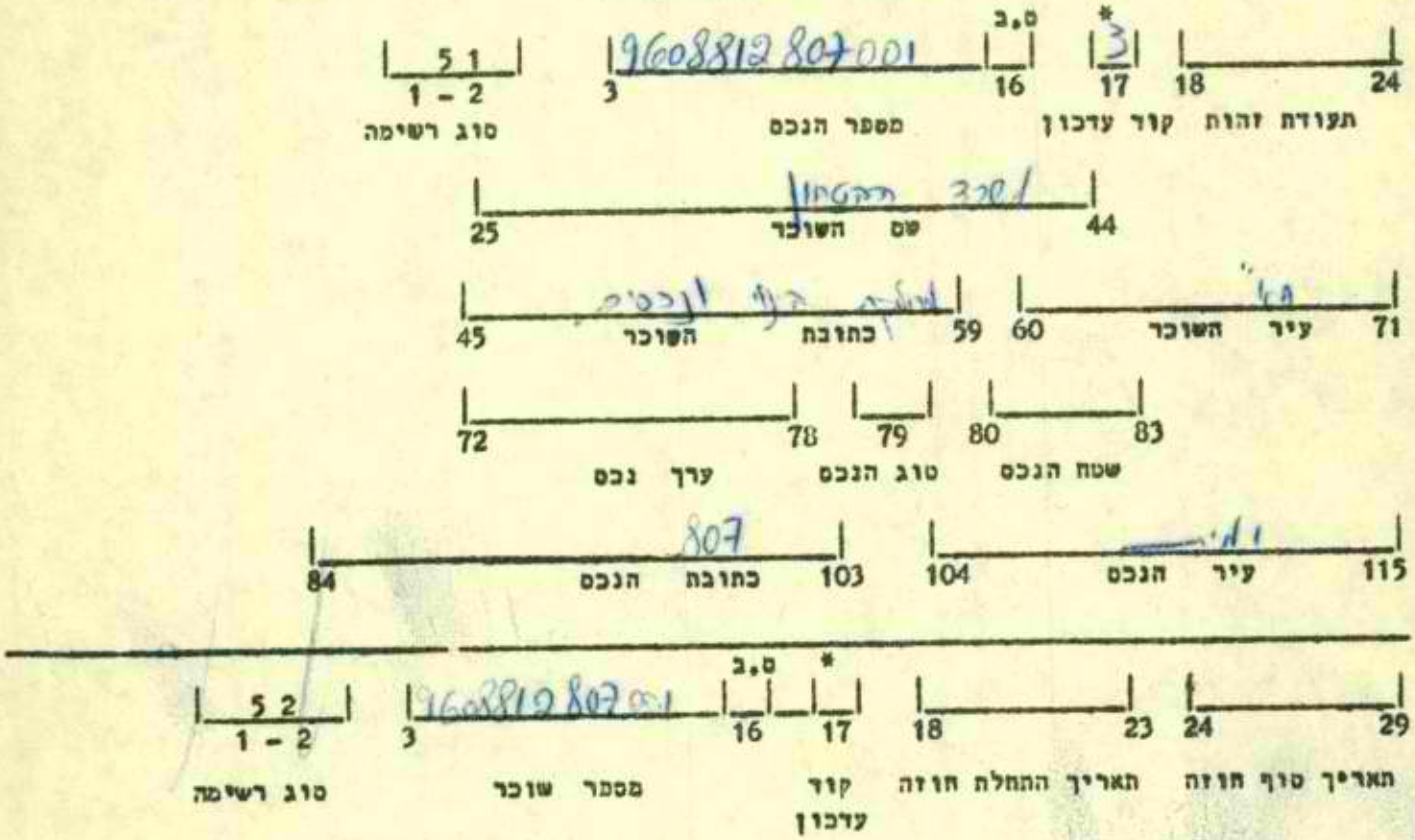
**** קוד מע"מ
0 - פטור
1 - משלם

שו"ם 5,80,4,000,9124

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך: 18/8/81

שכירות - טופס עדכון לנכס



נחתם ע"י

חתימה

---

* קוד עדכון: 1 - חדש, 2 - שינוי, 3 - ביטול

** סוג הנכס: 0 - חנות, 1 - משרד, 2 - דירה, 3 - בית-מלאכה, 4 - בית קפה, 5 - אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי, ג-חצי שנתי, ד-רבע שנתי, ה-חלת חדשי, ו-חדשי

**** קוד מע"מ: 0 - פטור, 1 - משלם

שו"ם 5,80,4,000,9124

שכון ופיתוח לישראל בע"מ
סניף ירושלים
30/7/81

מדינת ישראל
משרד השיכון

רשום

תל אביב 20.7.81

לכבוד
מר בני בן-מאיר
מנכ"ל
שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
רח' אחד העם 9
ירושלים

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
26 -07- 1981
באר-שבע

ת.ד. 50/ב
טלפון: 03-212369, 03-212484

הנדון: חוזה לבניית 20 יחידות דיור בשלב ד' בשכונת נווה אפרים בבאר-שבע

מ"ל עותק(י) החוזה הנ"ל כשהוא(הם) חתום(ים) ומבוריל(ים) כחוק, להחזקתכם.

בכבוד רב,

ה/ דובה קריב
מנהלת שכירות והשכרה

מ"ל:
העתק: מדור תקציבים ממים ורשום נכסים
מערכת שרותים וחזקה

הנדון:

(1000)7.81

תיקון לחוזה שכירות מס' 60881 מיום 8.7.80

לגבי 26 דירות בימית בנות 3 חדרים ומספריהן להלן ; 205,712,713,751,753,754,768,771,767,
805,806,870,872,752,104,871,869,105,118,119,120,151,152,201,202 (להלן "המושכר")

ב י ן

ממשלת ישראל/משרד הבטחון בשם מדינת ישראל המיוצגת על ידי ראש מערכת נכסים בפועל גב' דרבה קריא עם מרכז חשבונות נכסים מר שלמה גבר בהתאם להרשאה שפורסמה בילקוט הפרסומים מספר 2652 מיום 19.8.80
(להלן "השוכר")

ו ב י ן

שכון ופיתוח לישראל בעמ, חברה צבורית רשומה בישראל אשר משרדה הרשום בת"א, ארביא 26 הקריה

(להלן ~~"החברה"~~ "החברה")

והואיל וביום 8.7.80 נחתם בין צדדים חוזה שכירות לגבי המושכר הנ"ל לתקופה של 8½ שנים בתנאים המפורטים בחוזה זה (להלן "החוזה המקורי") ;

והואיל וברצון הצדדים להאריך את תקופת השכירות לתקופה נוספת בתנאים המפורטים להלן ;

אי לזאת מוסכם מוצהר בין הצדדים כדלקמן :-

תקופת השכירות לגבי 26 דירות תוארך עד 19.5.81

לגבי 23 דירות

1. תקופת השכירות תוארך עד ל 31.3.82.

2. דמי השכירות החודשיים עבור המושכר המתואר בחוזה המקורי יהיו בסך של 440 שקלים (ארבע מאות ארבעים שקלים) לחודש לכל יחידה שישולמו כל חודש בחודשו.

3. והיה במשך תקופת שכירות זו תוחזרנה הדירות או חלק מהן למשכיר תסתיים השכירות לגביהן ביום החזרתן לרשות החברה.

כל יתר התנאים הנזכרים בחוזה המקורי, במידה שלא שונו על ידי הסכם זה יעמדו בתוקפם ויחייבו את הצדדים.

חתמת ביול ההסכם חלה על המשכיר ועל השוכר בחלקים שווים.

ולראיה באו הצדדים על החתום

שכון ופיתוח לישראל בעמ
המשכיר

משרד הבטחון
המושכר

תאריך

(1500) 9.80

תיקון לחוזה שכירות מס' 60881 מיום 8.7.80

12 דירות בימית בנות 4 חדרים ומספריהן להלן ; 755,103,801,121,866,802,714,807,102;
לגבי 756,803,154

(להלן "המושכר")

ב י ן

ממשלת ישראל/משרד הבטחון בשם מדינת ישראל המיוצגת על ידי ראש מערכת נכסים בפועל
גב' דובה קריא ועם מרכז חשבונות נכסים
מר שלמה גבר בהונאם להרשאה שפורסמה בילקוט הפרסומים מספר 2652 מיום 19.8.80

(להלן "השוכר")

ו ב י ן

שכון ופתוח לישראל בע"מ, חברה צבורית רשומה בישראל אשר משרדה הרשום בת"א, ארגיא 26מ הקריה

(להלן "המשכיר"/"החברה")

והואיל וביום 8.7.80 נחתם בין צדדים חוזה שכירות לגבי המושכר הנ"ל לתקופה של 8½ חודשים בתנאים המפורטים בחוזה זה (להלן "החוזה המקורי") ;

והואיל וברצון הצדדים להאריך את תקופת השכירות לתקופה נוספת בתנאים המפורטים להלן ;

אי לזאת מוסכם מותנה בין הצדדים כדלקמן :-

תקופת השכירות לגבי 12 דירות תוארך עד 19.5.81

1. תקופת השכירות תוארך עד ל לגבי 10 דירות 31.3.82.

2. דמי השכירות החודשיים עבור המושכר המתואר בחוזה המקורי יהיו בסך של 670 שקלים (שש מאות ושבעים שקלים) לחודש לכל יחידת דיור שישולמו כל חודש בחודשו.

3. והיה ובמשך תקופת שכירות זו תוחזרנה הדירות או חלק מהן למשכיר תסתיי השכירות לגביהן ביום החזרתן לרשות המשכיר.

כל יתר התנאים הנזכרים בחוזה המקורי, במידה שלא שונו על ידי הסכם זה יעמדו בתוקפם ויחייבו את הצדדים.

חתימת ביול ההסכם חלה על המשכיר ועל השוכר בחלקים שווים.

ולראיה באו הצדדים על החתום

שיכון ופיתוח בישראל בע"מ
המשכיר

נכסים
השוכר

תאריך

(1500)9.80)

1

1

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
המשרד הראשי — רח' א. ארניא 26 הקריה תל-אביב

עוסק מורשה מס' 520023862

חשבונית מס / קבלה מס' 20216
21 – 17

בתוקף עם אישור הבנק על קבלת התשלום
תאריך החשבונית- יהא התאריך הנקוב בחותמת הבנק

לתשלום עד 16/06/81

לכבוד

שם משפחה	שם פרטי	מס' זהות
[illegible]		

מען המשלם [illegible]

הערות: [סמן בעיגול]
שכירות שב"ד 626
שכירות פקדון 621
שכירות מע"מ 628

[illegible]

לתשומת לבך: כל פיגור בתשלום יגרור ריבית ו/או הצמדה!
שלם עד לתאריך הנקוב לעיל.

שם הפקיד _____ תאריך _____ חתימת הפקיד _____

רכוש

35 מספר הדירה	מספר הבית	מספר החזקה	23 סניף
001	202	12188	916

מען הדירה הנרכשת: [illegible]

לזכות חשבון שיכון ופיתוח לישראל בע"מ מס' _____

א"נ,
נא לשלם באמצעות כל אחד מסניפי **בנק** את התשלום המסומן ב-X:

☐ דמי הרשמה ☐ ע"ח רכישה
☒ ע"ח שכירות כמפורט במשבצת "הערות"
☐ ע"ח שונות כמפורט במשבצת "הערות"

סך 36 – 45 ש' _____

מס ערך מוסף בשיעור % 12 — 56 – 65 ש' 3272

סה"כ לתשלום [למעט תשלום סופי] 3272 ש'

☐ תשלום סופי ישולם במזומן או בשיק בנקאי לפקודת שו"פ הרוכש/בל"ל
הערה: לא תתקבל כל צורת תשלום שונה.
ס"ה בש"ח 66 – 75 ש' _____

לשימוש סניף בנק

שולם:
☐ במזומן _____ סך _____ ש'
☐ בשיק מס' 187032 משוך על בנק/סניף [illegible] חש' המושך _____ סך 27.270 ש'
☐ בשיק מס' _____ משוך על בנק/סניף _____ חש' המושך _____ סך _____ ש'

הרינו מאשרים כי הסך שנתקבל מתאים לסך הרשום לעיל. ס"ה _____ ש'

חתימת פקיד הבנק _____

11 – 16
חותמת הבנק
(ולא הנפסת חולה)
53446

הנחיות בענין קבלת התשלום

א. יש לקבל את התשלום במזומן/בשיק משוך ע"י הרוכש עצמו (לא מוסב) בשיק בנקאי לפקודת הרוכש/שו"פ/

ב. יש להעביר חותמת הבנק עם תאריך על כל העתק.

ג. סניף הבנק ישלח את העתקים נ.5.4 לסניף המרכזי של הבנק בת"א. העתקים 1-4 ימסרו התומים באישור ללקוח.

2 נשאר בסניף מקבל התשלום

לאחר המילוי, החזק את הטופס בשני קצותיו ומשוך.

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
המשרד הראשי רח' א. ארניא 26 הקריה תל-אביב
עוסק מורשה מס' 520023862

חשבונית מס / קבלה מס' 20217

בתוקף עם אישור הבנק על קבלת התשלום
תאריך החשבונית- יהא התאריך הנקוב בחותמת הבנק

לתשלום עד 15/06/81

לכבוד

שם משפחה	שם פרטי	מס' זהות

מען המשלם

הערות: (סמן בעיגול)
שכירות שכ"ד 626
שכירות פקדון 621
שכירות מע"מ 628

לתשומת לבך: כל פיגור בתשלום יגרור ריבית ו/או הצמדה!
שלם עד לתאריך הנקוב לעיל.

שם הפקיד _____ תאריך _____ חתימת הפקיד _____

רכוש

מספר הדירה	מספר הבית	מספר החוזה	סניף
001	2	2122881	96

מען הדירה הנרכשת

לזכות חשבון שיכון ופיתוח לישראל בע"מ מס'

א"נ..
נא לשלם באמצעות כל אחד מסניפי בנק
את התשלום המסומן ב-X:

- ☐ דמי הרשמה ☐ ע"ח רכישה
- ☐ ע"ח שכירות כמפורט במשבצת "הערות"
- ☐ ע"ח שונות כמפורט במשבצת "הערות"

סך ש"ח (36–45)

מס ערך מוסף בשיעור % 12 ש"ח (56–65) 302995

סה"כ לתשלום (למעט תשלום סופי) 302995 ש"ח

☐ תשלום סופי ישולם במזומן או בשיק בנקאי לפקודת שו"ם הנוכש/בל"ל
הערה: לא תתקבל כל צורת תשלום שונה.
ס"ה בש"ח (66–75) ש"ח

לשימוש סניף בנק

שולם:

☐ במזומן סך ש"ח

☐ בשיק מס' 31912 משוך על בנק/סניף [illegible] חש' המושך _____ סך 25249 55 ש"ח

☐ בשיק מס' _____ משוך על בנק/סניף _____ חש' המושך _____ סך _____ ש"ח

הרינו מאשרים כי הסך שנתקבל מתאים לסך הרשום לעיל. ס"ה ש"ח

חתימת פקיד הבנק _____

הנחיות בענין קבלת התשלום
א. יש לקבל את התשלום במזומן/בשיק משוך ע"י הנוכש עצמו (לא נוסכ) בשיק בנקאי לפקודת הנוכש/שו"ם/
ב. יש להטביע חותמת הבנק עם תאריך על כל העתק.
ג. סניף הבנק ישלח את העתקים 3-4,5 לסניף המרכזי של הבנק בת"א. העתקים 1-2 ימסרו התובעים באישור ללקוח.

11 – 16 חותמת הבנק (ולא הדפסת הטלר) 53446

2 נשאר בסניף מקבל התשלום

לאחר המילוי, החזק את הטופס בשני קצותיו ומשוך.

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך: 7/7/81

שכירות - מוסך עדכון לנכס

1 - 2	3	16	ס.ב	17	*	18	24
51	9608812202001			3			
סוג רשימה	מספר הנכס			קוד עדכון		תעודת זהות	

25	44
שרד הביטוח	
שם השוכר	

45	59	60	71
30 רמת גן		6"	
כתובת השוכר		עיר השוכר	

72	78	79	80	83
ערך נכס		טוג הנכס		שטח הנכס

84	103	104	115
202		רמ"ג	
כתובת הנכס		עיר הנכס	

1 - 2	3	16	ס.ב	17	*	18	23	24	29
52				3					
סוג רשימה	מספר שוכר			קוד עדכון		תאריך התחלת חוזה		תאריך סוף חוזה	

30	36	37	43	44	50	51	57
שכ"ד		אחזקה		נקדון		ערבות	

58	64	65	72	73	***	74	****	75	80
								7/8/81	
שונות		טח"כ		קוד חיוב		קוד מע"מ		תאריך סגירה	

שרון בלום
נחתם ע"י

חתימה

* קוד עדכון: 1 - חדש, 2 - שינוי, 3 - ביטול

** סוג הנכס: 0 - חנות, 1 - משרד, 2 - דירה, 3 - בית-מלאכה, 4 - בית קפה, 5 - אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי, ג-חצי שנתי, ד-רבע שנתי, ה-חלת חדשי, ו-חדשי

**** קוד מע"מ: 0 - פטור, 1 - משלם

ש"ח 5,80,4,000,9124

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך: 7/7/81

שכירות - טופס עדכון לנכס

תעודת זהות	קוד עדכון*	ס.ב	מספר הנכס	סוג רשימה
18–24	17	16	3	1–2
	3		9608812121001	51

שם השוכר: משיח הכרמון (25–44)

עיר השוכר	כתובת השוכר		שטח הנכס	טוג הנכס	ערך נכס
60–71	30 תמ	45–59	80–83	79	72–78

עיר הנכס	כתובת הנכס	
104–115	121	84–103
ירו		

תאריך סוף חוזה	תאריך התחלת חוזה	קוד עדכון*	ס.ב	מספר שוכר	סוג רשימה
24–29	18–23	17	16	3	1–2
		3			52

ערבות	מקדון	אחזקה	שכ"ד	
51–57	44–50	37–43	30–36	

תאריך סגירה	קוד מע"מ****	קוד חיוב***	סה"כ	שונות
75–80	74	73	65–72	58–64
7/7/81				

חתימה

נחתם ע"י

---

* קוד עדכון: 1 - חדש; 2 - שינוי; 3 - ביטול

** סוג הנכס: 0 - חנות; 1 - משרד; 2 - דירה; 3 - בית-מלאכה; 4 - בית קפה; 5 - אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי; ג-חצי שנתי; ד-רבע שנתי; ה-חלת חדשי; ו-חדשי

**** קוד מע"מ: 0 - פטור; 1 - משלם

שו"ם 5,80,4,000,9124

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

סניף ירושלים

רשימת ליקויים ותיקונים לביצוע

תאריך	7/7/81
מס' קבלה	

המקום	ירושלים
מס' הבית בהעמדה	202
רחוב	מס' הבית
הקבלן	
מס' החתמה	60881

סוג הליקוי: (כל סוג בנפרד)

- ☐ ליקוי ברכוש המשותף
- ☐ ליקוי בפיתוח
- ☐ ליקוי החחר בכל הדירות
- ☐ ליקוי בגינון
- ☐ ליקויים בדירות (לפי סדר הדירות)
- ☐ אחר (נא לפרט) _____

הוראות למילוי:

יסומלא ב- 3 העתקים

בדיקת הכנה: למלא טופס בצבע לבן

בדיקת קבלה: טופס ורוד

פיתוח וגינון: טופס ירוק

מס' הדירה	מקום הליקוי	תאור הליקויים והתיקונים שיש לבצע
202		שאור של תריס סלון החלפה.
		בד"ר אחעדה מרוכזת אחרונה סדוך.
121		בד"ר

אני מתחייב לתקן את הליקויים המפורטים לעיל עד תאריך _____

חתימת המקבל

שם הבורק/המקבל

חתימת הבורק/המקבל

חתימת הקבלן

שרפ. 2812 (4.76) 200×50

רשימת הרכבות ל... — מאי/יוני עם חב...
שנים לעונת ביניים — כולל הפסקת שבת לעבו...
מאי/1980 - 28/מאי

מספרי יחידות המשקל בכוח המניעה	כוח המניעה המותר	המשקל הכולל המותר בטונות	המשקל הכולל בפועל בטונות ב-28/מאי	מהירות המותרת בקמ"ש
60115 ימי 179/1	הח"קלאי	1.620 טון	3.647 טון	70 + 15.-
60829 ימי 233/3 מכס-ורד קוטב-ימי	הוולבו	4.752 "	10.560 "	43 + 2.-
60862 ימי 308/2	האוסם הימני	2.760 "	6.144 "	25 + 2.-
60862 ימי	הימנית	2.340 "	4.800 "	20 + 2.-
60546 ימי 44/1	הימנית	2.760 "	6.144 "	25 + 2.-
75056 קוטב 314	הימנית	3.312 "	7.380 "	30 + 2.-
75056 קוטב 318	הימנית	3.312 "	7.380 "	30 + 2.-
75056 קוטב 316	הימנית	3.312 "	7.380 "	30 + 2.-
75056 קוטב 316	הימנית	3.312 "	7.380 "	30 + 2.-

4 24
18 +
42

53324 :כ"ס

המשרד הראשי

רח' א. ארניא 26 פנת רח' הארבעה, הקריה תל-אביב
מיקוד 64739 — ת.ד. 7037, מברקים: שולב ת"א, טלפון 260161

מרחב חיפה והגליל
רח' י. ל. פרץ 32
חיפה מיקוד 33306
ת. ד. 4767
טלפון: 64514-3

הסניפים:

ירושלים
רח' מרדכי בן-הלל 15
ירושלים מיקוד 94627
טלפון: 231321-3

באר-שבע והנגב
שדרות הנשיאים
פנת רח' מצדה
באר-שבע מיקוד 84456
טלפון 057-77406-77877

הגליל
מרכז מסחרי שו"פ
נצרת עילית
מיקוד 17000
טלפון 065-55428

חיפה
רח' י. ל. פרץ 32
חיפה מיקוד 33 306
ת. ד. 4767
טלפון 04 645161

תל-אביב והמרכז
רח' הארבעה 18/א
תל אביב מיקוד 64739
ת. ד. 7037
טלפון 260191

תאריך 16.6.81

מספרנו 0083/51046-8 סניף

לכבוד
משרד הבטחון
הקריה 30
תל - אביב

23/6/81

לידי מר אילן יוסף

א.נ.,

הנדון: תשלום ס.ע.מ

מצ"ב 2 השבוניות:

1. מס' 20217 ע"ס 3,029.95 - עבור סכום ששולם בשיק מס' 31912 ע"ס 25,249.55.
2. מס' 20216 ע"ס -3,272. - עבור סכום ששולם בשיק מס' 1877032 ע"ס -27,270.

החשבונית מס' 20217 מבטלת את החשבונית 20213 מיום 22/5/81.

נא להעביר את הסך הנ"ל בהקדם.

בכבוד רב,

ב. סגלומון
חשב החברה

העתק: ראובן - ימית
מ. בהרב, כאן,

סניף באר־שבע והנגב שדרות הנשיאים פנת רח' מצדה, באר־שבע
מיקוד 84 456 טלפונים: 057־77406 057־77887

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך 22.6.81

מספרנו .....

לכבוד
גב' רובה קריא
משרד הבשחון/אגף בינוי ונכסים
הקריה ת"א

ג.נ.,

הנדון: הארכת שכירות
שימוכין: מכתבך מתאריך 1/6/81

בהתאם לבקשתך שבשימוכין רצ"ב מועברים לך/שם טופסי הארכת החוזה כשהם חתומים על ידנו כנדרש.

כ"כ נבקשך להחזירם לנו לאחר חתימתכם כשהם מבויילים כחוק על ידכם.

וזאת בהתאם להחלטת מר א. בן־מרדכי מנהל שיכון ופיתוח באר־שבע.

בכבוד רב,

שלום ראובן
נציג שו"פ בישיה

העתק:
מר [illegible] (כמוסמך)

המשרד הראשי
רח' א. ארניא 26 הקריה
תל־אביב מיקוד 64 739
ת.ד. 7037
מברקים: שולב ת"א
טלפון 260161

הסניפים:

ירושלים
רח' מרדכי־בנהלל 15
ירושלים מיקוד 94 627
טלפונים 231321־3

הגליל
מרכז מסחרי שו"פ
נצרת עילית
מיקוד 17000
טלפון 065־55428

חיפה
רח' י. ל. פרץ 32
חיפה מיקוד 33502
ת.ד. 7467
טלפון 645164־5

תל־אביב והמרכז
רח' הארבעה 18/א
תל־אביב מיקוד 64 739
ת.ד. 7037
טלפון 260191

משרד החוץ
הנציגות הקבועה
של ישראל
לאו"ם

תאריך 22.6.88

מספרנו

לכבוד
גב' רות פרס
סגנית מנהל\מנהלת מרכז יהדות
מרכז פ"א

שלום,

נושא: מרכז פרס

בהמשך לשיחתנו מיום 16\6\88 בנושא הנ"ל, מצ"ב מכתבו של מר [illegible]
מטעם [illegible] בו הוא מבקש [illegible].

כפי שהסברתי לו, [illegible] אך [illegible].

[illegible] מוכן לשקול [illegible].

בברכה,

[illegible]

העתק:

מדינת ישראל
משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים / מחלקת נכסים

18/6/81

תל-אביב, 16.6.81

תיק מס. 50-12/

טל. 212369, 212484

שיכון ופיתוח
14 -06- 1981
סניף

לכבוד
שיכון ופיתוח לישראל
מגיל פתח-תקוה
שפתח תקוה פינת מגפה כתר-טבק - 84456

ג.א.נ.,

הנדון: הארכת שכירות

לגבי 12 חדרי בתים-קרוון 4 חפצים

1. רצ"ב מועברים לך (כם) לחתימתך(כם) 3 עותק(י) החוזה הנ"ל.
2. נבקש לחתום בכל מקום בו מופיע הסימן X ולהחזירם לנו לשם חתימתנו אנו.
3. נבקש לביול את המקור ועוד 2 עותקים במשרד האוצר.

בכבוד רב,

דובה קריא
מנהלת מדור שכירות והשכרה

(600).5.76

מ"ל: 2

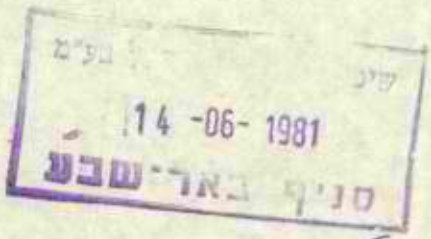
מדינת ישראל
משרד הבטחון

אגף בינוי ונכסים / מחלקת נכסים

תל-אביב, 1.6.81

תיק מס. נם/50

טל. 212369, 212484



לכבוד
מינהל מקרקעי ישראל
סניף באר-שבע
שדרות תשעים פינת מגדה כיוון-טכ 8 84456

ג.א.נ.,

הנדון: הארכת שכירות

לגבי 26 מגרש מיועד בנוה-שכ 3 חדרים

1. רצ"ב מועברים לך (כם) לחתימתך(כם) 3 עותק(י) החוזה הנ"ל.

2. נבקש לחתום בכל מקום בו מופיע הסימן X ולהחזירם לנו לשם חתימתנו אנו.

3. נבקש לבייל את המקור ועוד 2 עותקים בשדרד האוצר.

בכבוד רב,

דובה קריא
מנהלת מדור שכירות והשכרה

(500).5.76)

מ"ל: 3

ד' יום טהורה 19/5/81

756 3 - חדרים
454 3 - חדרים
118 4 "
751 4 "
104 4 "

תיקון לחוזה שכירות מס' 60861 מיום 8.7.80

12 דירות בימית בגוש 4 חדרים ומספריהן להלן ; 755,103,801,121,866,802,714,807,102;
756,303,154 לגבי

(להלן "המושכר")

ב י ן

ממשלת ישראל/משרד הבטחון בשם מדינת ישראל המיוצגת על ידי ראש מערכת נכסים בפועל מר אפרים רובין ביחד עם מנהלת שכירות והשכרה גב' דבה קריא ועם מרכז חשבונות נכסים מר שלמה גבו בהואם להרשאה שפורסמה בילקוט הפרסומים מספר 2652 מיום 19.8.80

(להלן "המושכר")

ו ב י ן

שכון ופתוח לישראל בע"מ, חברה צבורית רשומה בישראל אשר משרדה הרשום בת"א, ארביא 26 הקריה

(להלן "המשכירה" "החברה")

והואיל ובין 8.7.80 נחתם בין הצדדים חוזה שכירות לגבי המושכר הנ"ל לתקופה של 3½ בתנאים המפורטים בחוזה זה (להלן "החוזה המקורי") ;

והואיל והצדדים מבקשים להתאים את תקופת השכירות לתקופה נוספת בתנאים המפורטים להלן :

אי לזאת מוסכם ומותנה בין הצדדים כדלקמן :-

תקופת השכירות לגבי 12 דירות תוארך עד 19.5.81

1. תקופת השכירות לגבי 10 דירות תוארך עד ל 31.3.82.

2. דמי השכירות החודשיים עבור המושכר המתואר בחוזה המקורי יהיו בסך של 670 שקלים (שש מאות ושבעים שקלים) לחודש לכל יחידת דיור שישולמו כל חודש בחודשו.

3. והיה ובמשך תקופת שכירות זו תוחזרנה הדירות או חלק מהן למשכיר תסתיים השכירות לגביהן ביום החזרתן לרשות המשכיר.

כל יתר התנאים הנזכרים בחוזה המקורי, במידה שלא שונו על ידי הסכם זה יעמדו בתוקפם ויחייבו את הצדדים.

חובת ביול ההסכם חלה על המשכיר ועל השוכר בווקים שווים.

ולראיה באו הצדדים על החתום

ממשלת ישראל משרד הבטחון

המשכיר

השוכר

תאריך

(1500)9.80

תיקון לחוזה שכירות מס' 60881 מיום 8.7.80

לגבי 26 דירות בימית בבית 3 חדרים ומספריהן להלן ; 205,712,713,751,753,754,768,771,767.

805 (להלן "המושכר"),806,870,872,752,104,87 ,869,105,118,119,120,151,152,201,202

ב י ן

ממשלת ישראל/משרד הבטחון בשם מדינת ישראל המיוצגת על ידי ראש מערכת נכסים בפועל מר אפרים דובין ביזד עם מבהלת שכירות והשכרה גו' דרכה קרית דוכם מרכז השבורות נכסים מר שלמה גבר בהתאם להרשאה שפורסמה בילקוט הפרסומים מס מספר 2152 מיום 19.8.80

(להלן "המשכיר")

ו ב י ן

שכון ופתוח לישראל בעמ ,חברה צבורית רשומה בישראל אשר משרדה הרשום בת"א ,ארביא 26 הקריה

(להלן ~~"החברה"~~"החברה")

והואיל ובתוים 8.7.80 נחתם בין הצדדים חוזה שכירות לגבי המושכר הנ"ל לתקופה של 8½ שנים בתנאים המפורטים בחוזה זה (להלן "החוזה המקורי") ;

והואיל והצדדים מעוניינים להאריך את תקופת השכירות לתקופה נוספת בתנאים המפורטים להלן ;

אי לזאת מוסכם ומותנה בין הצדדים כדלקמן :-

תקופת השכירות לגבי 26 דירות תוארך עד 19.5.81

לגבי 23 דירות

1. תקופת השכירות תוארך עד ל 31.3.82.

2. דמי השכירות החודשיים עבור המושכר המתואר בחוזה המקורי יהיו בסך של 440 שקלים (ארבע מאות ארבעים שקלים) לחודש לכל יחידה שישולמו כל חודש ~~xx~~ בחודשו.

3. והיה במשך תקופת שכירות זו ותחזורנה הדירות או חלק מהן למשכיר תסתיים תקופת השכירות לגביהן ביום החזרתן לרשות המשכיר.

כל יתר התנאים והנזכרים בחוזה המקורי, במידה שלא שונו על ידי הסכם זה יעמדו בתוקפם ויחייבו את הצדדים.

חתימת בילול ההסכם חלה על המשכיר לפי השוכר בחלקים שווים.

ולראיה באו הצדדים על החתום

המשכיר

השוכר

תאריך

(1500) 9.80

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

המשרד הראשי — רח' א. ארניא 26 הקריה תל-אביב

עוסק מורשה מס' 520023862

חשבונית מס / קבלה מס' 20213

21 – 17

בתוקף עם אישור הבנק על קבלת התשלום

תאריך החשבונית- יהא התאריך הנקוב בחותמת הבנק

לתשלום עד 21/8/12

לכבוד

שם משפחה	שם פרטי	מס' זהות

מען המשלם

הערות: (סמן בעיגול)

שכירות שכ"ד 626

שכירות פקדון 621

שכירות מע"מ 628

לתשומת לבך: כל פיגור בתשלום יגרור ריבית ו/או הצמדה!
שלם עד לתאריך הנקוב לעיל.

רכוש

מספר הדירה	מספר הבית	מספר החוזה	סניף
10	2	21812	916

23 — מספר הרוכש — 35

מען הדירה הנרכשת

לזכות חשבון שיכון ופיתוח לישראל בע"מ — מס'

א"נ,,
נא לשלם באמצעות כל אחד מסניפי בנק
את התשלום המסומן ב-X:

- ☐ דמי הרשמה ☐ ע"ח רכישה
- ☐ ע"ח שכירות כמפורט במשבצת "הערות"
- ☐ ע"ח שונות כמפורט במשבצת "הערות"

36 – 45 — סך ש' 25,249.55

56 – 65 — מס ערך מוסף בשיעור % 12 ש'

סה"כ לתשלום (למעט תשלום סופי) ש'

66 – 75 — ☐ תשלום סופי ישולם במזומן או בשיק בנקאי לפקודת שו"ם הרוכש/בל"ל. הערה: לא תתקבל כל צורת תשלום שונה. — סה"כ בע' ש'

שם הפקיד _____ תאריך _____ חותמת הפקיד _____

לשימוש סניף בנק

שולם:

☐ במזומן — סך ש' _____

☐ בשיק מס' 31912 משוך על בנק/סניף יהב — חש' המושך 100006410 — סך ש' 25,249.55

☐ בשיק מס' _____ משוך על בנק/סניף _____ — חש' המושך _____ — סך ש' _____

הרינו מאשרים כי הסך שנתקבל מתאים לסך הרשום לעיל. — ס"ה ש' _____

חתימת פקיד הבנק _____

11 – 16 — חותמת הבנק

הנחיות בענין קבלת התשלום

א. יש לקבל את התשלום במזומן/בשיק משוך ע"י הרוכש עצמו (לא מושכי השיק בנקאי לפקודת הרוכש/שו"ם).

ב. יש להטביע חותמת הבנק עם תאריך על כל העתק.

ג. סניף הבנק ישלח את העתקים 3,4,5 לסניף המרכזי של הבנק בת"א. העתקים 1 ו-6 ימסרו חתומים באישור ללקוח.

4 לצורך רישומים בסניף שו"ם באמצעות המרכז של בל"ל

לאחר המילוי, החזק את הטופס בשני עותקיו ומשוך.

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

סניף _____

רשימת
ליקויים ותיקונים לביצוע

דירה שהתקבלה ע"י משפחת הבעלון

תאריך 19/5/81

מס' קבלה

המקום	
מס' הבית בהעמדה	
רחוב	מס' הבית
הקבלן	
מס' החתמה	60881

סוג הליקוי: (כל סוג בדף נפרד)

- ☐ ליקוי ברכוש המשותף
- ☐ ליקוי בפיתוח
- ☐ ליקוי החחר בכל הדירות
- ☐ ליקוי בגינון
- ☐ ליקויים בדירות (לפי סדר הדירות)
- ☐ אחר (נא לפרט) _____

הוראות למילוי:

ימולא ב- 3 העתקים

בריקת הכנה: למלא טופס בצבע לבן

בריקת קבלה: טופס ורוד

פיתוח וגינון: טופס ירוק

מס' הדירה	מקום הליקוי	תאור הליקויים והתיקונים שיש לבצע
104	מטבח	שמשה שבורה בחלון הצפה
		חסר פנל בקיר מטבח.
		" רובאה בשטח הקלוי אמבטיה
		בינוי לא מאוזן באמבטיה קרוע
		ברזים לקן בסלון חסרים שני שפורים
		חסר שטיח לפני דלת שינה ימין
		יציאה לחדר השני חסר
118	חדר השני	חסר זוג חבלי אוטומטים ב נתיבים
		ויטרינה לכיוון מטבח
		4 מסתורים לבגדים חסרים
		2 יציאה לחדר השני
		פנל לניתוק אמבטיה.
		" לקיר רחבה אמבטיה.
		לכיוון קשר אמבטיה שבורה
		שני ידיות לקונסט הסרוקות חשוב.
		הדק שאבוי ואטונים כבויים
154	מרפסת מטבח	חסר הדק אטום כביסה שמאל ימין
751	מטבח	חסר ברז מעורב + פוקט
	חדר השני	שני יציאה לחדר
	אמבטיה	חסר ברז מעורב + פוקט לחלון
		צבעוניות שוחקת בחלון.
		3 מפתחות לפלטות פנים.
756	מרפסת מטבח	שני ברזי אטונים כבויים חסר
		3 יציאה לחדר השני

אני מתחייב לתקן את הליקויים המפורטים לעיל עד תאריך _____

חתימת הקבלן

חתימת המפקח

שם הבודק/המקבל

חתימת הבודק/המקבל

שרם 2812 (4.76) 50×200,

מדינת ישראל

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים

מערכת נכסים

תאריך ח אייר תשמא
12.5.81

מספר ~~נב.50-1862~~

טל' ~~212369~~ תל אביב

כתובת

מר אפרים בן מרדכי
מבהל שכון ופתוח סניף הדרום
באר שבע
א.נ.,

הנדון: החזרת 4 דירות בימית

19 -05- 1981
סניף באר שבע

הנני להודיעכם בזה כי משרדנו יחזיר לכם את הדירות שמספריהן להלן ;

בית 756
בית 154
בית 118
בית 751
104 "

בציגנו יתאם אתכם מועד להחזרת הדירות.

הפסקת שכ"ד עבור הדירות הנ"ל תהיה מיום בו תוחזרנה לכם הדירות על ידי מר גרדלמן אברהם.

בכבוד רב;

דרורה מדינא
מנהלת מחלקת השכירות והשכרה

העתק; מר צדיק, שרותים ואחזקה, -אודה לך אם תורה להחזרת הדירות.
מר אילן, רישום ובקרה

יי;ש

סניף באר־שבע והנגב שדרות הנשיאים פנת רח' מצדה באר־שבע
מיקוד 84456, טלפונים 77406 057־77677

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

31.5.81

תאריך

מספרנו

המשרד הראשי
רח' א. ארניא 26
פנת רח' הארבעה, הקריה
תל־אביב מיקוד 64739
ת. ד. 7037
מברקים: שולב ת"א
טלפון 03־260161

הסניפים:

ירושלים
רח' מרדכי בן־הלל 15
ירושלים מיקוד 94627
טלפונים 02־231321־3

חיפה והצפון
רח' י. ל. פרץ 32
חיפה מיקוד 33306
ת. ד. 4767
טלפון 04־645161

תל־אביב והמרכז
רח' הארבעה 18/א
תל־אביב מיקוד 64739
ת. ד. 7037
טלפון 260191

לכבוד
גב' דובא קריא
מנהלת מדור שכירויות וחשכרת
משרד הבטחון/אגף בנוי ונכסים
קפלן סט' 30 מיקוד: 64734
תל־אביב

ג.נ.,

הנדון: דירות שכורות ביפית

כמוסכם בשיחתנו הטלפונית מתאריך 19/5/81 הובאה לי על ידך שנושא חתימת החוזים + חשלום לתקופה הנוספת החל- 1/4/81 וכלה 31/3/82 יבוצע בהקשם.

חשכמנו לקבל ע"י נציגכם מר א. גולדמן דירות ב 104,118,154,751,756 ערכנו תרושוקול קבלת הדירות עם רשימת נזק ם חתומים ע"י שני הצדדים. הערכה כשפים לביטוי הנזקים תקבלו בהמשך. יש להורות למשרדכם לערוך שינוי בתאריך תום השכירות בחוזים שנשלחו אליכם ולשלם בהתאם.

במכתבנו מתאריך 25/3/81 ציינתי מצב חשבון אשר מראה יתרת חוב בשך 28.279.50 שקל כולל מ.ע.מ וכ"כ נדרשתם לשלם השך הנ"ל צמוד למדד השומות הבנית למגורים לחודש פברואר 1980 (בהתאם למכתבנו מ 10/4/80)

קיבלנו חשלום ע"ם 25,249.55 שקל אשר לא כולל מ.ע.מ וללא הצמדה.

אבקשך להשריר זאת ללא דיחוי.

בכבוד רב,
שלום ראובן
נציג שו"מ ביפית

העתקים:
מר א. בן־מרדכי מנהל שו"מ ב"ש
מר א. כהן מ/מנהל אגף רכוש
גב' מ. בחרב חשבות

נזקים בדירות שהוחזרו ע"י משרד הבטחון

השכומים הנקובים בשקלים

רשימת כמויות ומחירים	**שיכון ופיתוח לישראל בע"מ**	שכון 913
העבודה 1/6/81	משפר בהתאם לרישום המכרז מ-19/5/81	רחוב / מס' בית
תאריך	מספר ההזמנה	חשוב והערכה / נברק ע"י

סעיף מס'	ת ו כ ן	יחידת המדה	כמות	מחיר יחידה בליי	השכום אגי	השכום שקל
	דירה מס' 104					
1	חלון זכוכית קשן במשבח	יח'	1	60		60
	מידות 062×047 מ"מ רגיל					
2	צינור גמיש + שלמון	יח'	1	30		30
3	חשר פקק לכיור + רוזטות לדלת	יח'	2	10		10
4	תריס קשן בשלון חשרים 2 שלבים	יח'	2	15		30
5	חשר מפתח לדלת ענים + ידית לארון חשמל	יח'	2	10		10
	דירה מס' 118					
1	לוח חצאי אוטמט 6 נתיבים+ מכסה	קומפ'	1	700		700
2	4 מפתחות לדלתות פנים	יח'	4	5		20
3	2 ידיות לארון חשמל	יח'	2	10		20
4	פקקים לקערת רחצה + לאמבטיה	יח'	2	5		10
5	חלון זכוכית של דלת אמבטיה מידות:					
	0.80×0.55 מ"מ מש	יח'	1	110		110
6	2 מכסים וקופסאות השתעפות חשמל	יח'	2	5		10
7	1 ברז למכונת כביסה	יח'	1	25		25
	דירה מס' 154					
1	1 ברז למכונת כביסה	יח'	1	25		25
	דירה מס' 751					
1	בית מנורה + מנוע במשבח	יח'	1	30		30
2	2 ידיות של ארון חשמל	יח'	2	10		20
3	בית מנורה + פנצ'ל בשלון	יח'	1	30		30
4	חלון זכוכית באמבטיה מידות:					
	043×043 מ"מ מש	יח'	1	90		90
5	3 [illegible] מפתחות לדלתות פנים	יח'	3	5		15
	דירה 756					
1	שני ברזי מכונת כביסה	יח'	2	25		50
2	3 ידיות לארון חשמל	יח'	3	10		30

סה"כ 1235 שקל

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

סניף ירושלים

רשימת ליקויים ותיקונים לביצוע

דירה שהושלמה ע"י משרד הבטחון.

תאריך 19/5/81

מס' קבלה

המקום	ירושלים
מס' הבית בהעמדה	שלב ב' קריות
רחוב	מס' הבית
הקבלן	
מס' החוזה	60881

סוג הליקוי: (כל סוג בנפרד)

- ☐ ליקוי ברכוש המשותף
- ☐ ליקוי בפיתוח
- ☐ ליקוי החוזר בכל הדירות
- ☐ ליקוי בגינון
- ☐ ליקויים בדירות (לפי סדר הדירות)
- ☐ אחר (נא לפרט) _____

הוראות למילוי:

יסומלא ב- 3 העתקים

בדיקת הבנה: למלא טופס בצבע לבן

בדיקת קבלה: טופס ורוד

פיתוח וגינון: טופס ירוק

מס' הדירה	מקום הליקוי	תאור הליקויים והתיקונים שיש לבצע
104	מטבח	אחשה שבירה בחלון הצפה
		חסר פרק בקיר מטבח.
		" ריצפה מאחורי הדלת אמבטיה.
		בקיר אחיש בחדר אמבטיה קרוע
		חסרים קצה בסלון חסרים שני שקעים.
		חסר נברשת לחדר שינה ימין.
		קיר חדרון חשמל חסר.
118	חדרון חשמל	חסר דלת מתכת אוטומטית + נתיכים.
		ויברל לקיר מטבח
		4 אפסתרמי הדלתות סגורים.
		2 קיר חדרון חשמל.
		פרק לקיר אמבטיה.
		" לקיר רחצה אמבטיה.
		לכיסוי הדלת אמבטיה שבורה.
		שני ברגים לקיבוע הסורגים חשמל.
		דלת שחול ומטען כפולה.
154	ארפסת מטבח	חסר ידית מטען כפולה ימין
151	מטבח	חסר ברז ערוה + פקק
	חדרון חשמל	שני קיר לחלון.
	ולנטיה	חסר ברז ערוה + פקק לחלון
		לכיסוי שאושה בחלון.
		3 מפתחות לדלתות שונים.
756	ארפסת מטבח	שני ברגי לכיסוי לכיור חסר.
		3 קיר חדרון חשמל

אני מתחייב לתקן את הליקויים המפורטים לעיל עד תאריך _____

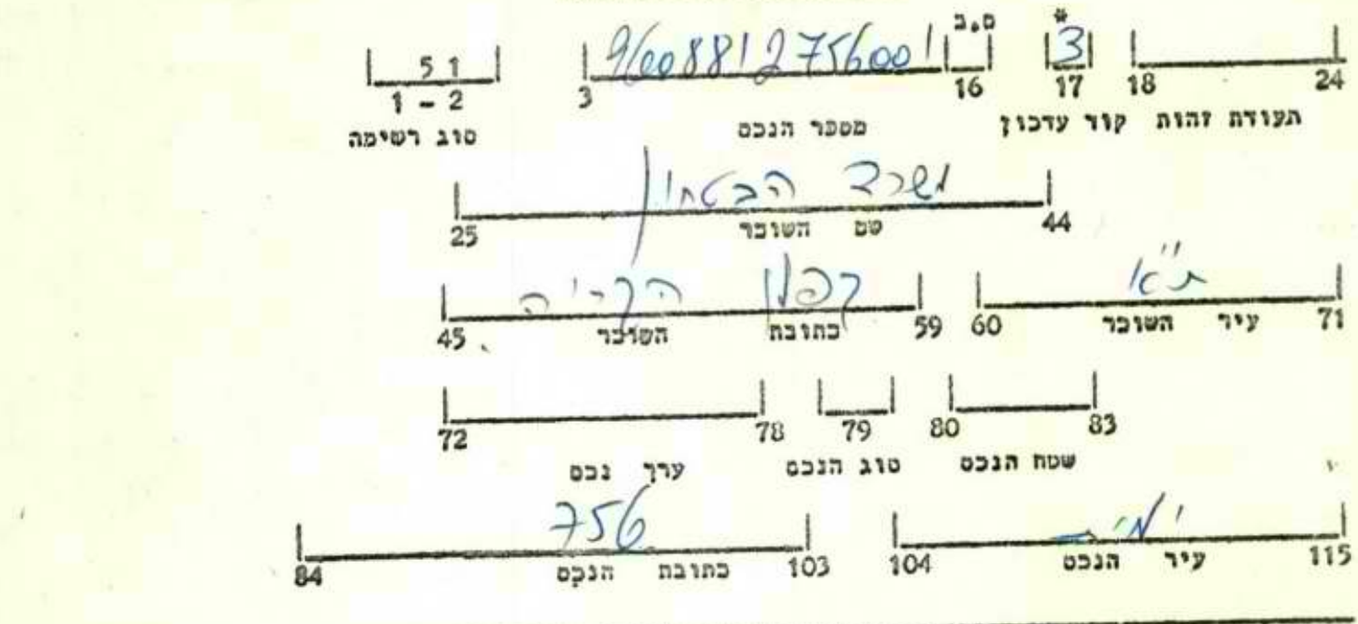
חתימת המסקר _____ שם הבודק/המסקר _____ חתימת הבודק/המקבל _____ חתימת הקבלן _____

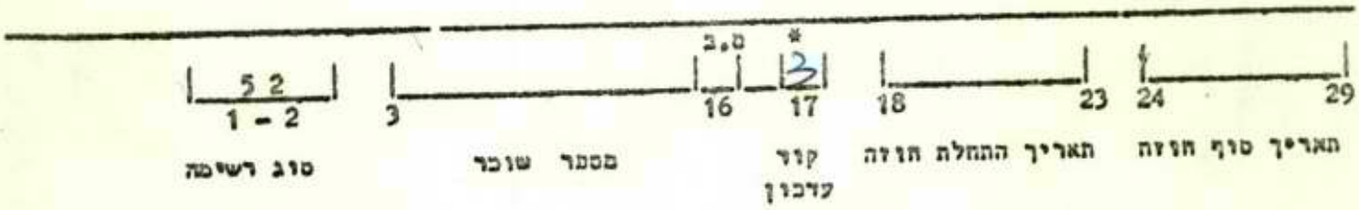
שורם 2812 (4.76) 50×200,

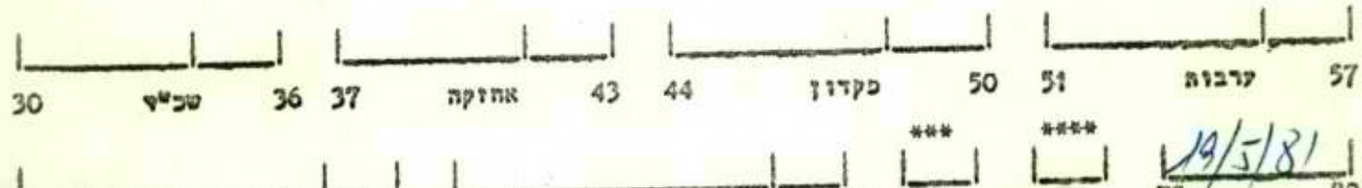
שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך: 19/5/81

שכירות - טופס עדכון לנכס







שלום כלבו
נחתם ע"י

החתימה

---

* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3 - ביטול

** סוג הנכס: 0 - חנות
1 - משרד
2 - דירה
3 - בית-מלאכה
4 - בית קפה
5 - אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלת חדשי
ו-חדשי

**** קוד מע"מ
0 - פטור
1 - משלם

שו"ם 5,80,4,000,9124

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך: 20/5/81

שכירות - טופס עדכון לנכס

1 - 2	3	16	17	18	24
51	9608812 10400 1	ס.ב	* 3		
סוג רשימה	מספר הנכס		קוד עדכון		תעודת זהות

25	44
שם	השוכר
אשרי הבריון	

45	59	60	71
כתובת	השוכר	עיר	השוכר
רח' הקריה		ת"א	

72	78	79	80	83
ערך נכס		סוג הנכס		שטח הנכס

84	103	104	115
כתובת הנכס		עיר הנכס	
104			

1 - 2	3	16	17	18	23	24	29
52		ס.ב	* 3				
סוג רשימה	מספר שוכר		קוד עדכון	תאריך התחלת חוזה		תאריך סוף חוזה	

30	שכ"ש	36	37	אחזקה	43	44	מקדון	50	51	קרבות	57

58	64	65	טמ"כ	72	73	***	74	****	75	80
שונות					קוד חיוב		קוד מע"מ		תאריך סגירה	19/5/81

נחתם ע"י

חתימה

* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3 - ביטול

** סוג הנכס: 0 - חנות
1 - משרד
2 - דירה
3 - בית-מלאכה
4 - בית קפה
5 - אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלה חדשי
ו-חדשי

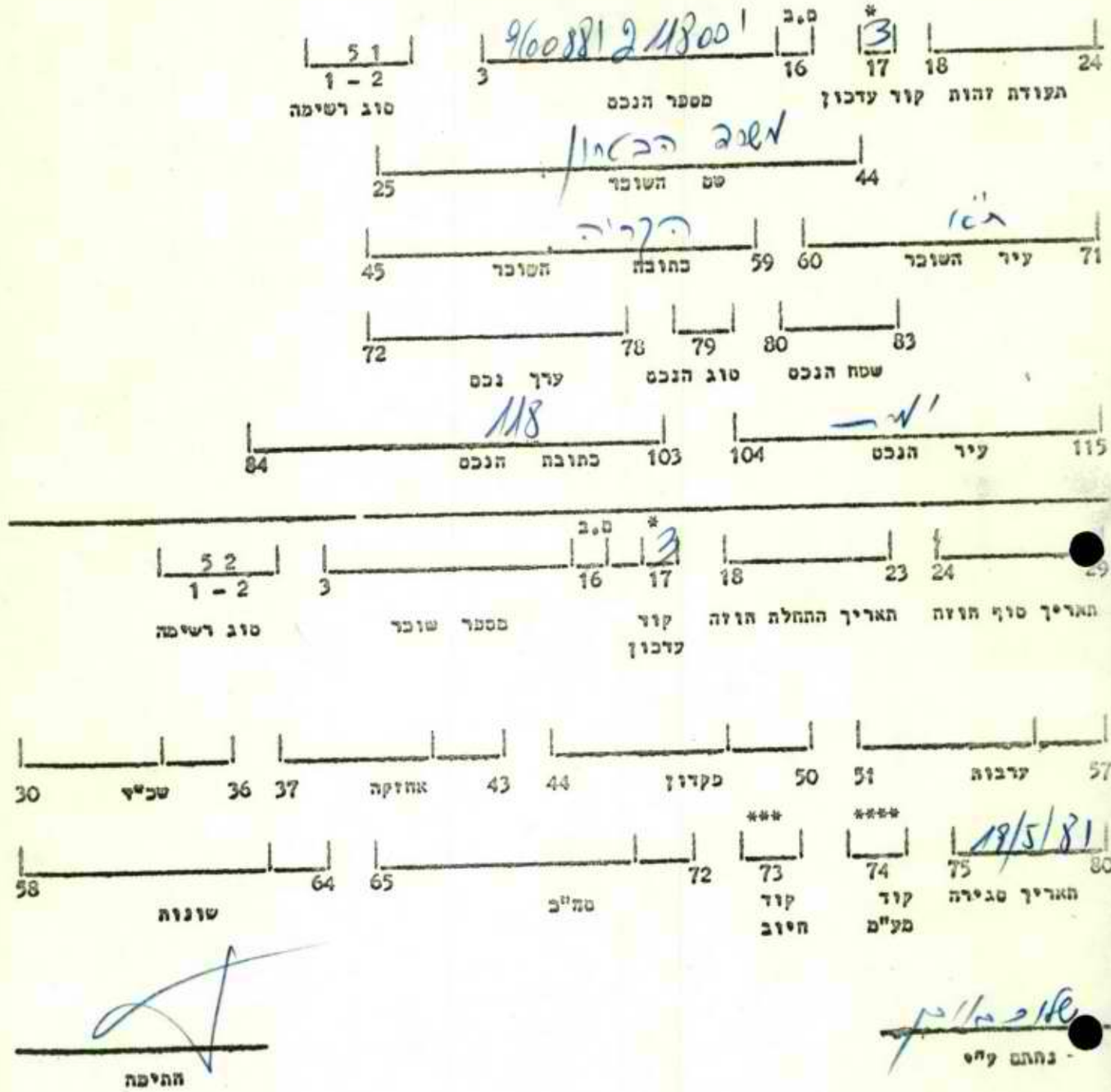
**** קוד מע"מ
0 - פטור
1 - משלם

שו"ם 5,80,4,000,9124

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך: 20/5/81

שכירות - טופס עדכון לנכס



* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3 - ביטול

** סוג הנכס: 0 - חנות
1 - משרד
2 - דירה
3 - בית-מלאכה
4 - בית קפה
5 - אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלת חדשי
ו-חדשי

**** קוד מע"מ
0 - פטור
1 - משלם

שו"ם 5,80,4,000,9124

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך: 20/5/81

שכירות - טופס עדכון לנכס

1 - 2	3		16	17	18	24
51	9608812/15h001	ס.ב	3	*		
סוג רשימה	מספר הנכס				תעודת זהות	קוד עדכון

25	44
שם	השוכר

45	59	60	71
כתובת	השוכר	עיר	השוכר

72	78	79	80	83
ערך נכס		סוג הנכס		שטח הנכס

84	103	104	115
כתובת הנכס		עיר הנכס	

1 - 2	3		16	17	18	23	24	29
52		ס.ב	3	*				
סוג רשימה	מספר שוכר			קוד עדכון	תאריך התחלת חוזה		תאריך סוף חוזה	

30	36	37	43	44	50	51	57				
שכ"ש		אחזקה		מקדון		ערבות					

58	64	65	72	73		74		75	80		
שונות		טמ"ס		קוד חיוב	***	קוד מע"מ	****	19/5/81			
								תאריך סגירה			

נחתם ע"י

חתימת

---

* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3 - ביטול

** סוג הנכס: 0 - חנות
1 - משרד
2 - דירה
3 - בית-מלאכה
4 - בית קפה
5 - אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלת חדשי
ו-חדשי

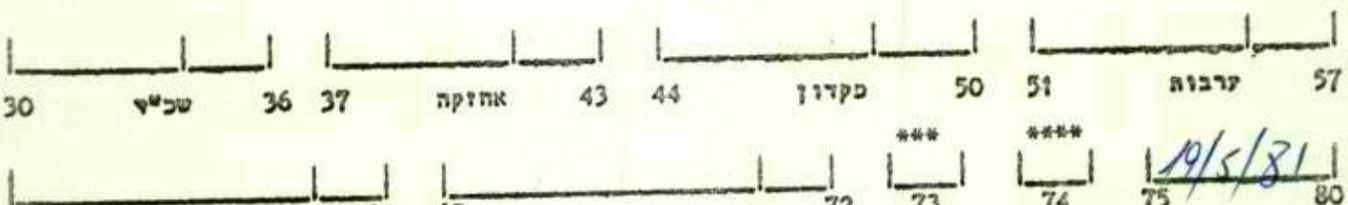
**** קוד מע"מ
0 - פטור
1 - משלם

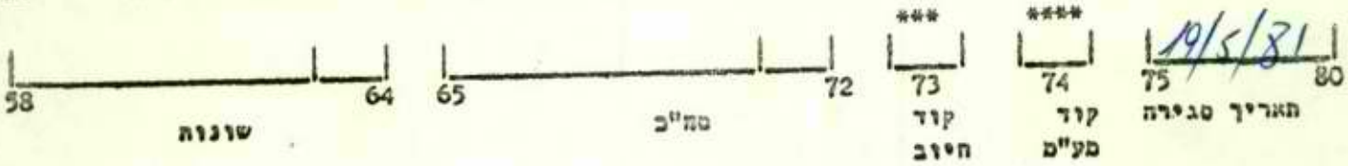
שו"ם 5,80,4,000,9124

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך: 20/5/81

שכירות - טופס עדכון לנכס





שלום רוזנטל
- נחתם ע"י

התיפה

---

* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3 - ביטול

** טוג הנכס: 0 - חנות
1 - משרד
2 - דירה
3 - בית-מלאכה
4 - בית קפה
5 - אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלת חדשי
ו-חדשי

**** קוד מע"מ
0 - פטור
1 - משלם

שו"ם 5,80,4,000,9124

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

לשימוש פנימי בלבד

אל:	מס'
מאת:	תאריך

הנדון:

עור"פ 1018(1324)100×500 מזבר

קבל נא במרוכז לחלוש זה שק מס' 113912

על סך	טובה למס הכנסה
סה"כ 9,526,49 שקל	סה"כ _____ שקל

פרטים _____

0380138

נבית שק זה תחשב באישור לקבלת תמורתו בהתאם לפרטים.
בכל פניה נא להזכיר את מספר השק.
השק מיועד רק למוטב ששמו מופיע בגוף השק ואינו ניתן להעברה לאחרים.

תאריך _____

משרד הביטחון – אגף הכספים

1-2215

ש

מדינת ישראל
משרד הביטחון/אגף הכספים

הודעת זכוי

להשומת לב: בהגשה התשבונית למשרדנו נא להקפיד על רישום מספר ספק נכון שנקבע עבורך/כם.

לכבוד ...

הננו מתכבדים להודיעכם שזיכינו חשבונכם כדלקמן:

	לפי חשבוניות שלכם								
	תאריך חשבונית הספק	מספר חשבונית הספק	הסכום אג'	הסכום שקל	פרטים	התרשים לחובת/לזכות אג'	התרשים לחובת/לזכות שקל	אושר לזכיתכם אג'	אושר לזכיתכם שקל	הערות
	5.5.81	199								

בפנית נא להזכיר

0083/ מס' ספק

03/03/81 תאריך ומספר פקודת יומן

מספר השק 1131912

בנק ישראל 001—99

משרד הביטחון—אגף הכספים

מספר החשבון 10 00 0 641 0

שלמו לנפרע בלבד 83/51046-8 רשות

שם הנפרע שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

הסכום להשלים 25,249.55

הסכום בסילים שד הנשיאים פינת מצדה באר שבע

שקל עשרים וחמישה אלף מאתים ארבעים ותשעה שקל ועוד 55 אג

אין ערך לשיק ללא הטבעה כאן

אג25249שקל

חתימות

1980 תאריך הביקורת

תאריך 17 מאי 1981

מספר ... שם ...

משרד הביטחון
אגף בינוי ונכסים / מערכת נכסים / רישום ובקרה

תאריך:
מס' הכרטיס:
מס' התיק/המקרקעין:
מס' האסמכתא:

גף הכספים

ת / לשלם / לחייב בהתחייבות

ים

שקל (במלים):

זיב / לזכות בהתחייבות בסכום הנ"ל

ע ר ו ת

ר ו פ י ם

עורך האסמכתא

מנהל רישום ובקרה

43/3/בב

סניף באר־שבע והנגב שדרות הנשיאים פנת רח' מצדה באר־שבע
מיקוד 84456, טלפונים 77406 057'77877

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך 25.3.81

מספרנו

המשרד הראשי
רח' א. ארניא 26
פנת רח' הארבעה, הקריה
תל־אביב מיקוד 64739
ת. ד. 7037
מברקים: שולב ת"א
טלפון 03'260161

הסניפים:

ירושלים
רח' מרדכי בן־הלל 15
ירושלים מיקוד 94627
טלפונים 02'231321'3

חיפה והצפון
רח' י. ל. פרץ 32
חיפה מיקוד 33306
ת. ד. 4767
טלפון 04'645161

תל־אביב והמרכז
רח' הארבעה 18/א
תל־אביב מיקוד 64739
ת. ד. 7037
טלפון 260191

לכבוד
גב' רוזה קרייס
מנהל שכירות והשכרה
מועד הכשרון/אגף בנוי ונכסים
תשריט תל-אביב

א.נ.

מגדון: חשלום על נזקים ב - 15 י"ח שהוחזרו לאחזקתנו ב-30.1.80
סמוכין: מכתבנו מתאריך 10.4.80 מאת א.בן מנחם

בהמשך למכתבנו שבסימוכין רשי מכתב הנ"ל אשר מצ"ב ואשר ערך הנזקים המתבע לסך 27.434 שקלים (ללא מע"מ) שחוייבתם.

הריני בזה למודיעך כי לאחר בדיקת הנהלת החשבונות של חברתנו התברר שעד היום שרם שילמתם הסך הנ"ל.

לאחר בדיקת החשבון להלן חשבון ל-31.3.81

יתרת חוב על נזקים 27.434 שקל
פיצוי יתרת זכות 2.184.45 שקל
25.249.55 שקל
מע"מ 12% 3.029.95 שקל
יתרת לתשלום 28.279.50 שקל

יתרת החוב יש לשלם מיד למדד תשומת הבנתיה לסעיפים לחודש 2/80 (בהתאם למכתבנו מ-10.4.80)

שודת לכם בזאת מעלה לביצוע התשלום בנדון בהקדם.

בכבוד רב,
שלום המדען
בניה"ס יחידת

לידיעה: מכתבנו מתאריך 10.4.80
העתקים: מר אמריק בן מרדכי/מנהל סו"מ ב"ש (במיוחד)
מר אבריהם כהן/סגן מנהל אגף רכוש סו"מ ת"א
מר א.בן מנחם/ סו"מ ת"א
גב' מגינה קרייס/אגף חשבות סו"מ ת"א

שר/מס

סניף באר־שבע והנגב שדרות הנשיאים פנת רח' מצדה באר־שבע
מיקוד 84456, טלפונים 77406 057'77877

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך 25.3.81

מספרנו

המשרד הראשי
רח' א. ארניא 26
פנת רח' הארבעה, הקריה
תל־אביב מיקוד 64739
ת. ד. 7037
מברקים: שולב ת"א
טלפון 03'260161

הסניפים:

ירושלים
רח' מרדכי בן־הלל 15
ירושלים מיקוד 94627
טלפונים 02'231321'3

חיפה והצפון
רח' י. ל. פרץ 32
חיפה מיקוד 33306
ת. ד. 4767
טלפון 04'645161

תל־אביב והמרכז
רח' הארבעה 18/א
תל־אביב מיקוד 64739
ת. ד. 7037
טלפון 260191

לכבוד
גב' דובא קריא
מנהל מכירות ומשכנתאות
משרד הפנים/אגף בנוי ונכסים
תקריה תל-אביב

ג.נ.

הנדון: תשלום על נזקים מ - 15 י"ח שהודרג לשחזקנו ב-20.1.80
מסוכן: שכתבנו מתאריך 10.4.80 משה א.בן נתם

בהמשך למכתבנו שבסימוכין דאי מכתב הנ"ל אשר מצ"ב אשר שרך הנזקים המסכם לסך 27.434 שקלים (ללא מע"מ) שהודיעתם.

הריני בא להודיעך כי לאחר בדיקת מנהלת המשכנתאות של מבתננו התברר שקר היום שרם שילמתם הסך הנ"ל.

לאחר בדיקת המשכון לחלן חשבון ל-31.3.81

יתרת חוב על נזקים 27.434 שקל
סיגום יתרת זכות 2.184,45 שקל
25.249,55 שקל
מע"מ 12% 3.029,95 שקל
יתרת לתשלום 28.279,50 שקל

יתרת החוב יש לשלם מבוד למדד תשומת הבניה למגורים לחודש 2/80 (בהשוה למכתבנו מ-10.4.80)

אודה לכם באם תפעלו לביצוע התשלום הנדרש בהקדם.

בכבוד רב,

שלום רחובן
נציג מ"מ יפים

לשה: שכתבנו מתאריך 10.4.80
העתקים: מר אפריים בן מרדכי/מנהל סו"ם ב"ש
מר אברהם כהן/סגן מנהל אגף רכוש סו"ם ת"א
מר א.בן נתם/ סו"ם ת"א
גב' פנינה קוטב/אגף משכנתאות סו"ם ת"א

שר/סם

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך 25/3/81

ר ש ו ם

לכבוד
[illegible]
[illegible]
[illegible]

א.נ.,

הנדון: חידוש חוזה שכירות לבית 3 חדרים ב[illegible] בימית

רצ"ב מועבר אליכם 3 עותקים של חוזה שכירות לנ"ל.

נא לחתום במקומות המסומנים + חותמת המוסד/ החברה ולהחזירם אלינו כשהם חתומים ומבויילים כחוק.

וכן לשלוח לנו את דמי השכירות לפי הפירוט הבא:

שכ"ד עבור חודש אחד 440 שקלים ~~חד"כ~~ ליחידה ל 12 חודשים סך 137280 שקלים. ל- 26 ימים ביוני

רצ"ב שוברי תשלום

כ"כ יש לביטל את החוזה המקורי בסך 550 שקל
וסך של 1 שקל לכל עותק.

בכבוד רב,

שלום ראובן
נציג שו"פ בימית

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך 25/3/81

לכבוד
עב' רפאל קריגל
מנהל שכירות והשכרה
משרד הבינוי והשיכון

רשום

שלח בדיק סניף 25/3/81 רש

א.נ.,

הנדון: חידוש חוזה שכירות לבית 4 חדרים ברמת בית

רצ"ב מועבר אליכם 3 עותקים של חוזה שכירות לנ"ל.

נא לחתום במקומות המסומנים + חותמת המוסד/ החברה ולהחזירם אלינו כשהם חתומים ומבויילים כחוק.

וכן לשלוח לנו את דמי השכירות לפי הפירוט הבא:

שכ"ד עבור חודש אחד 670 שקלים ~~חה"כ~~ לכל יחידה ל 12 חודשים סך 96480 שקלים. ל- 12 י"ג ביוני

רצ"ב שוברי תשלום

כ"כ יש לביטל את החוזה המקורי בסך 386 שקל
וסך של 1 שקל לכל עותק.

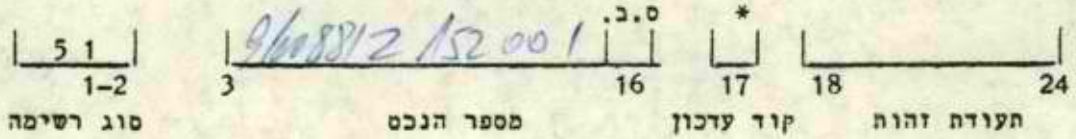
בכבוד רב,

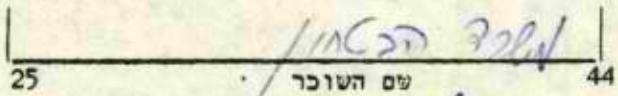
שלום ראובן
נציג שו"פ בקמית

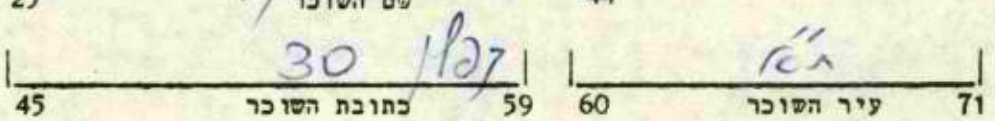
מיכון ופיתוח לישראל בע"מ

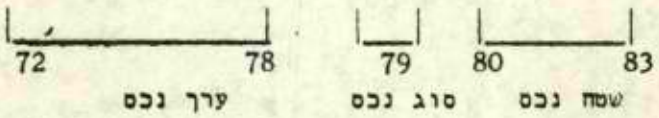
תאריך 3181

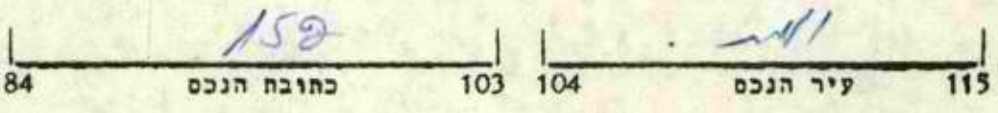
שכירות - סופס עדכון לנכס

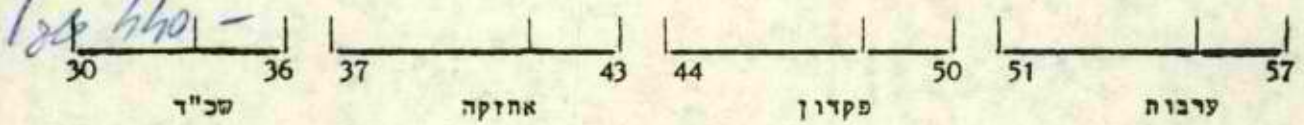


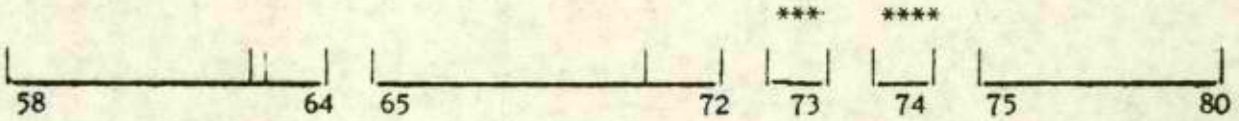












נרשם ע"י

חתימה

* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3 - ביטול

** סוג הנכס: 0 - חנות
1 - משרד
2 - דירה
3 - בית-מלאכה
4 - בית קפה
5 - אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלת חדשי
ו-חדשי

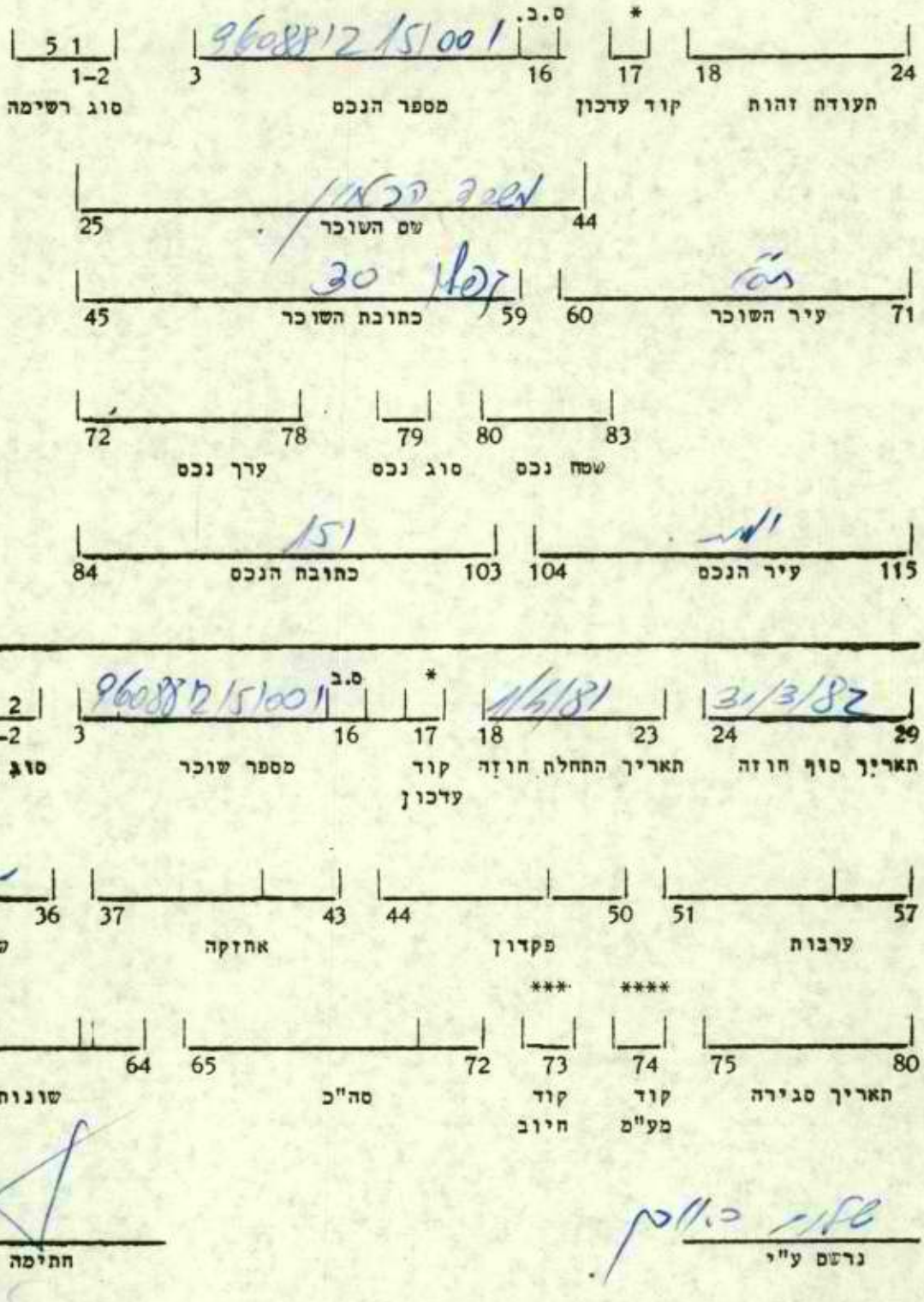
**** קוד מע"מ
0 - פטור
1 - משלם

טו"פ 9124, 4,000, 6.79

מיכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך 26/3/82

שכירות - סופס עדכון לנכס



שלום כהן
נרשם ע"י

חתימה

* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3.- ביטול

** סוג הנכס: 0 -חנות
1 -משרד
2 -דירה
3 -בית-מלאכה
4 -בית קפה
5 -אולם

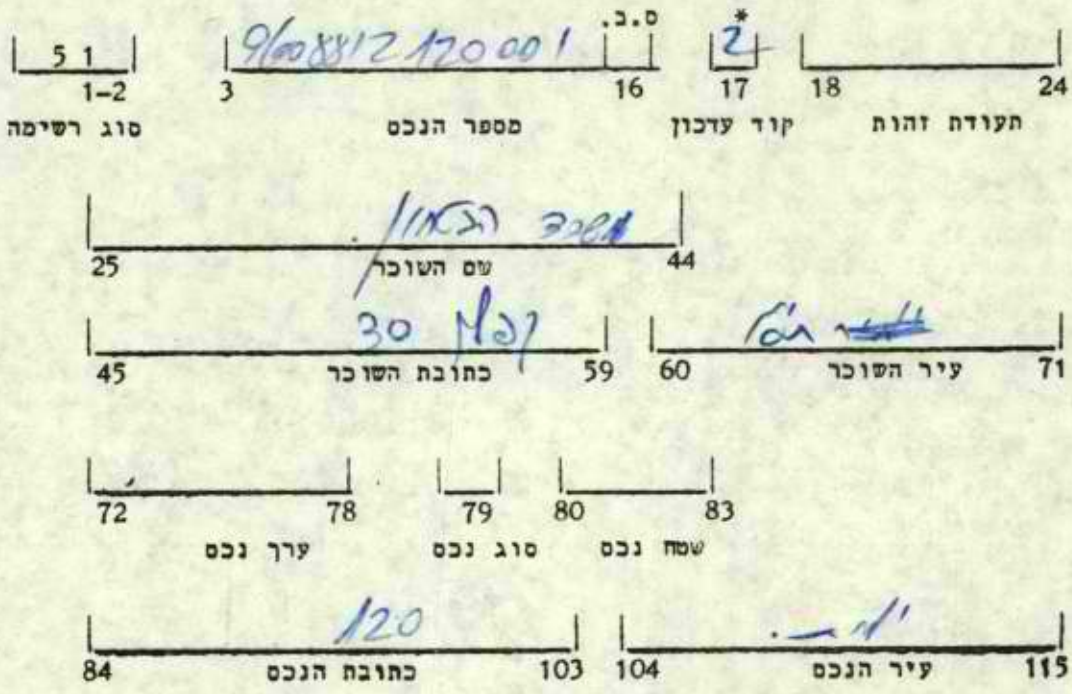
*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלק חדשי
ו-חדשי

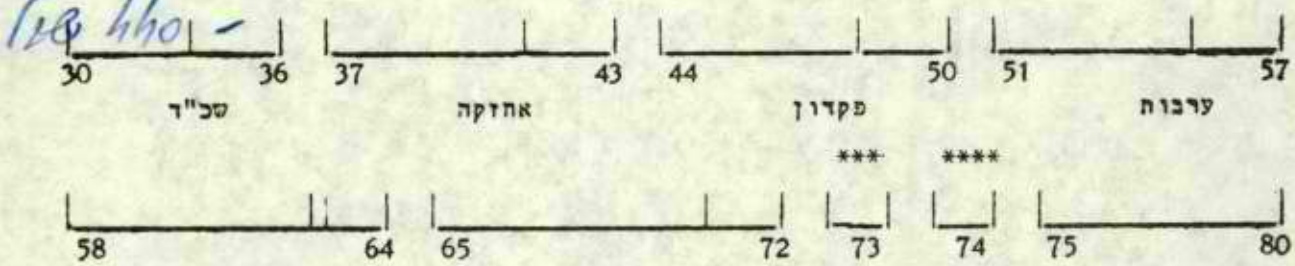
**** קוד מע"מ
0 - פטור
1 - משלם

מיכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך 26/3/81

שכירות - טופס עדכון לנכס





חתימה

נרשם ע"י

---

* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3 - ביטול

** סוג הנכס: 0 - חנות
1 - משרד
2 - דירה
3 - בית-מלאכה
4 - בית קפה
5 - אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלק חדשי
ו-חדשי

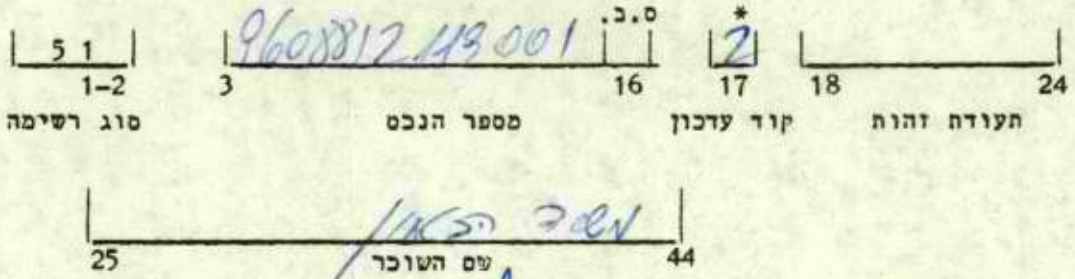
**** קוד מע"מ
0 - פטור
1 - משלם

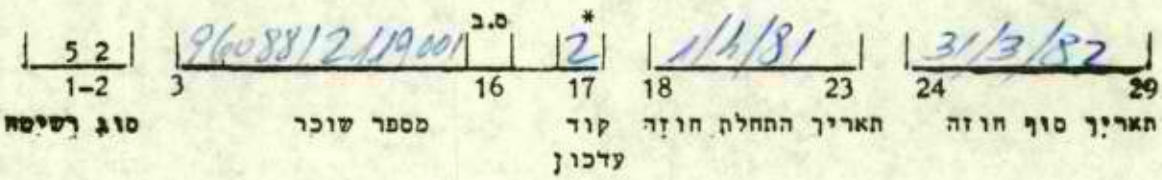
טו"ם 9124, 4,000, 6.79

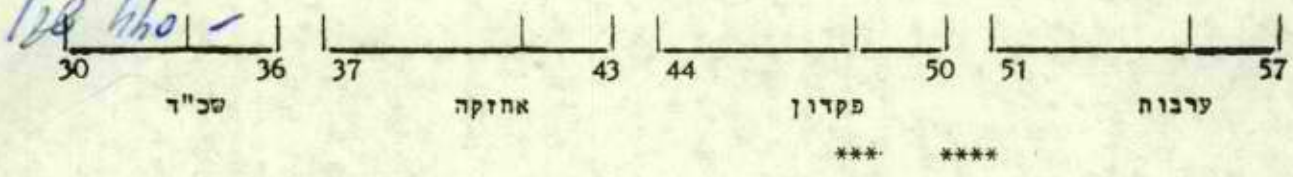
26/3/81 תאריך

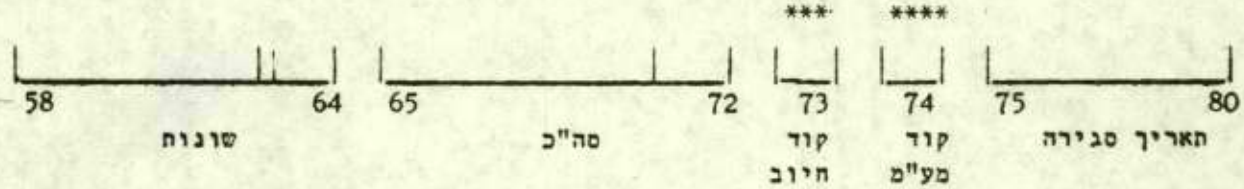
מיכון ופיתוח לישראל בע"מ

שכירות - טופס עדכון לנכס









חתימה

נרשם ע"י

* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3 - ביטול

** סוג הנכס: 0 - חנות
1 - משרד
2 - דירה
3 - בית-מלאכה
4 - בית קפה
5 - אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלת חדשי
ו-חדשי

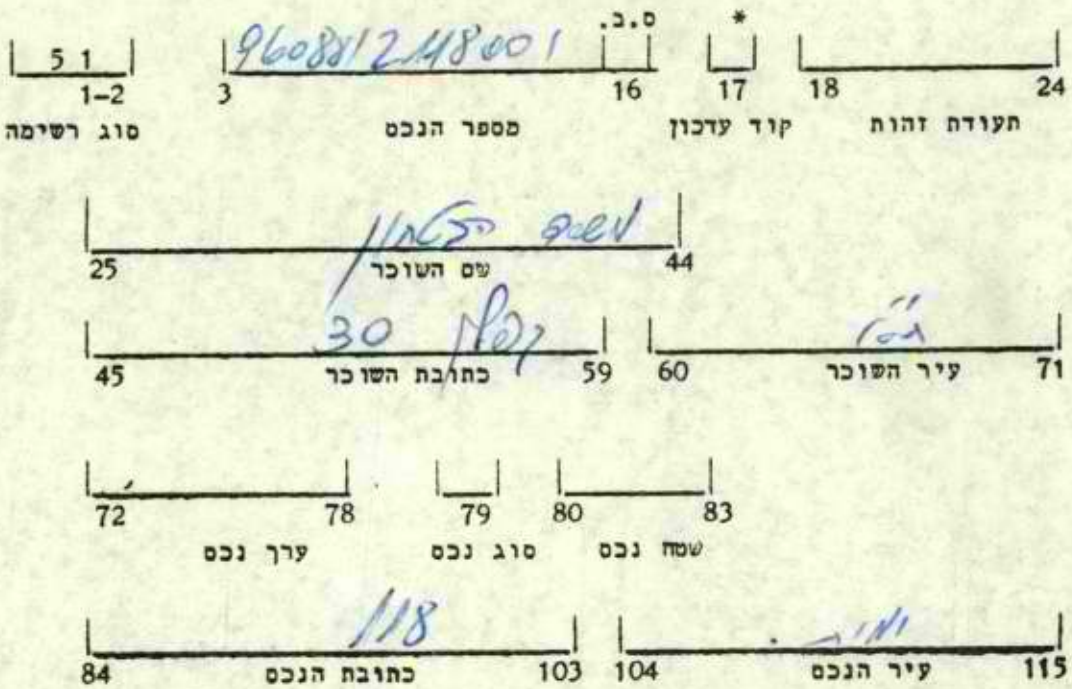
**** קוד מע"מ
0 - פטור
1 - משלם

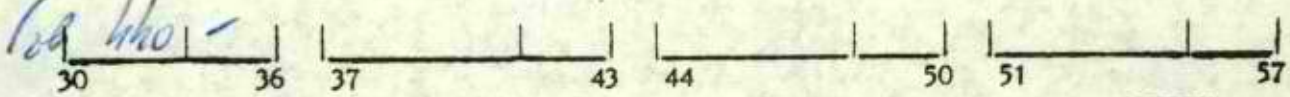
שו"ם 9124, 4,000, 6.79

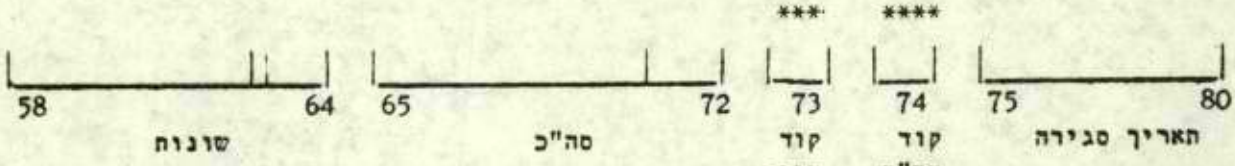
מיכון ומיתוח לישראל בע"מ

תאריך 26/3/81

שכירות - סופס עדכון לנכס







חתימה

נרשם ע"י

* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3 - ביטול

** סוג הנכס: 0 - חנות
1 - משרד
2 - דירה
3 - בית-מלאכה
4 - בית קפה
5 - אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלק חדשי
ו-חדשי

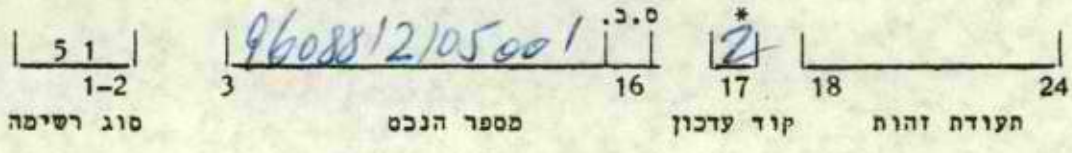
**** קוד מע"מ
0 - פטור
1 - משלם

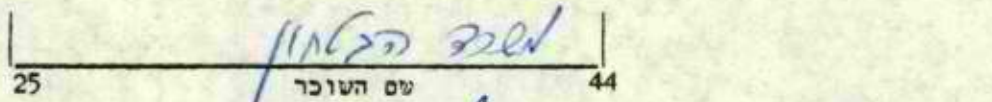
שו"פ 9124, 4,000, 6.79

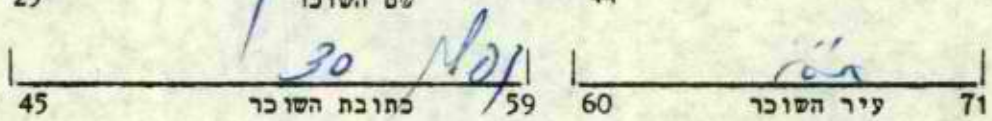
מיכון ופיתוח לישראל בע"מ

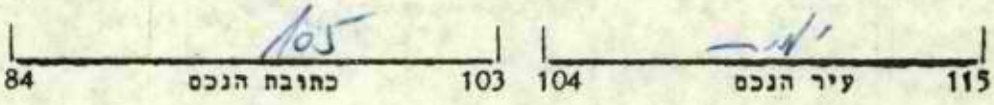
תאריך 26/3/81

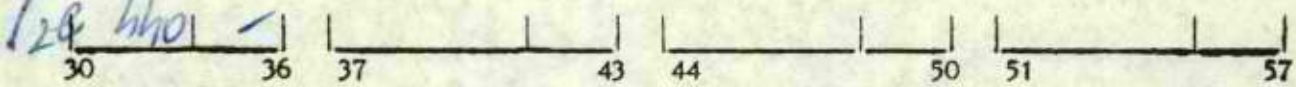
שכירות - טופס עדכון לנכס

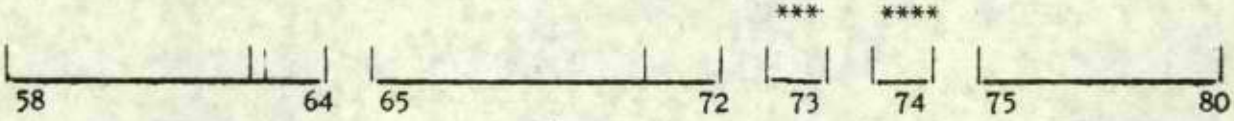












משה כהן
נרשם ע"י

חתימה

---

* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3 - ביטול

** סוג הנכס: 0 -חנות
1 -משרד
2 -דירה
3 -בית-מלאכה
4 -בית קפה
5 -אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלת חדשי
ו-חדשי

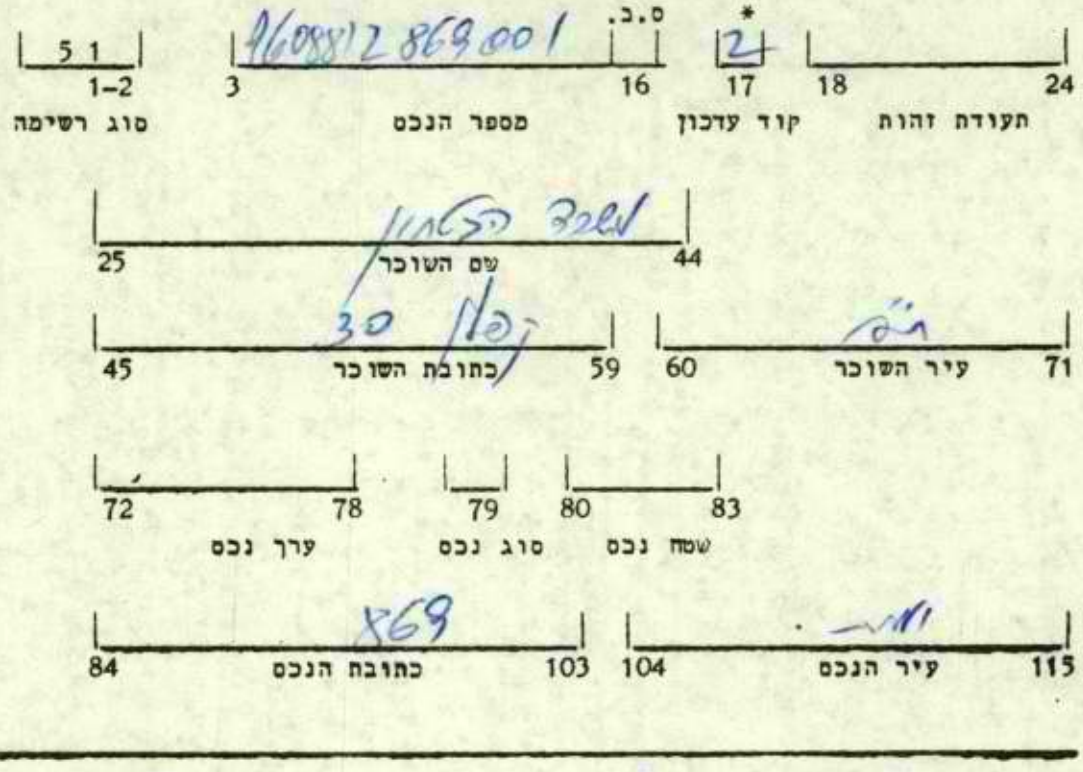
**** קוד מע"מ
0 - פטור
1 - משלם

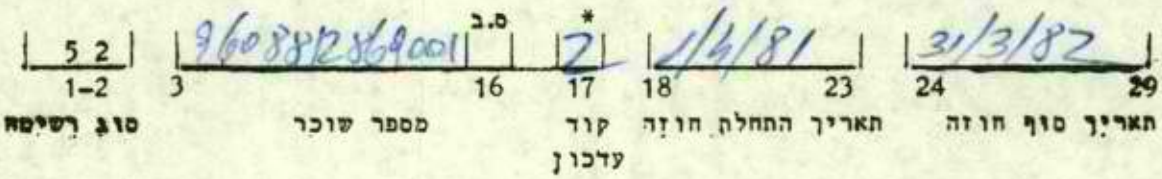
שו"ם 9124, 4,000, 79. 6

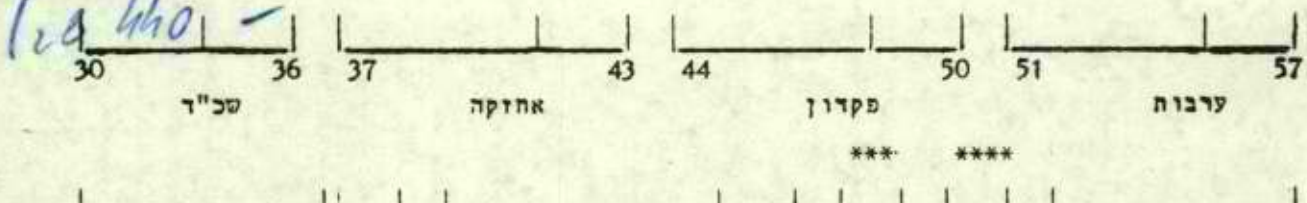
מיכון ופיתוח לישראל בע"מ

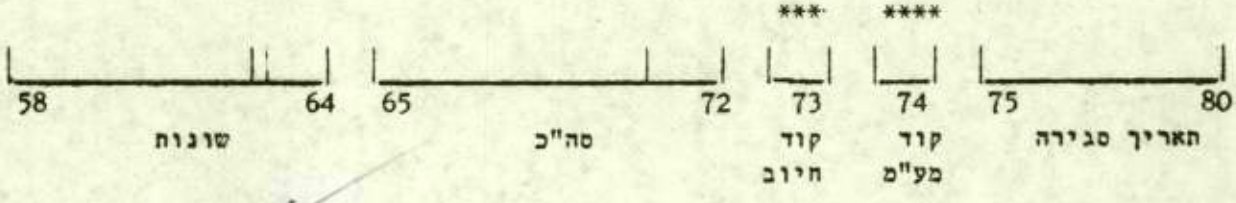
תאריך 26/3/81

שכירות - טופס עדכון לנכס









חתימה

שלמה נוי

נרשם ע"י

* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - קיים
3 - ביטול

** סוג הנכס: 0 - חנות
1 - משרד
2 - דירה
3 - בית-מלאכה
4 - בית קפה
5 - אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלת חדשי
ו-חדשי

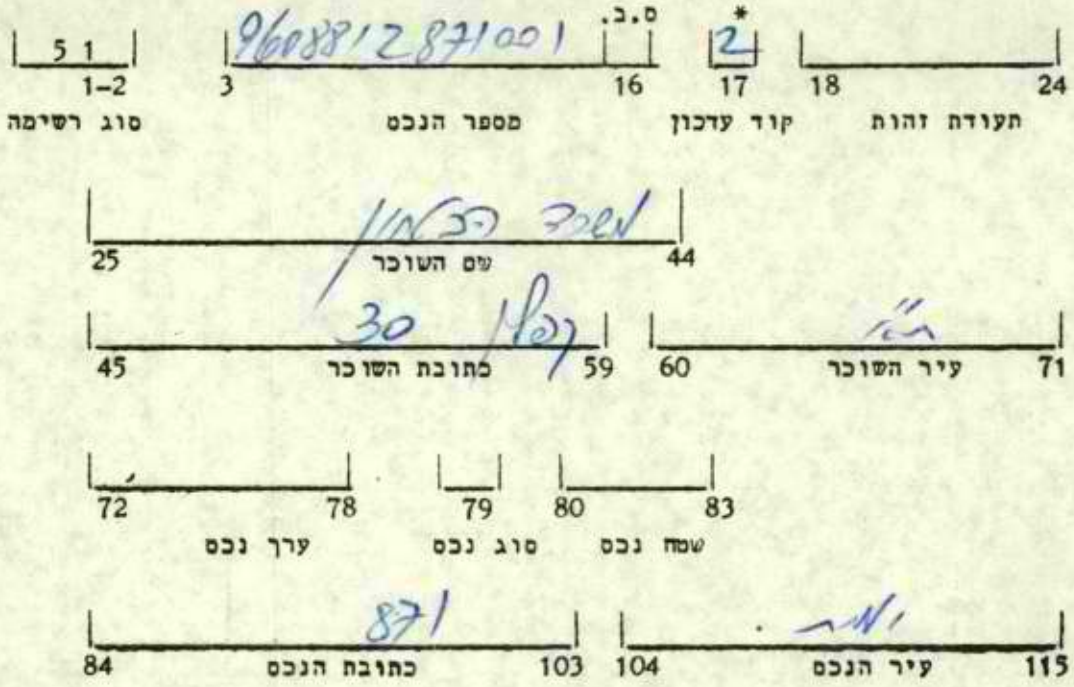
**** קוד מע"מ
0 - פטור
1 - משלם

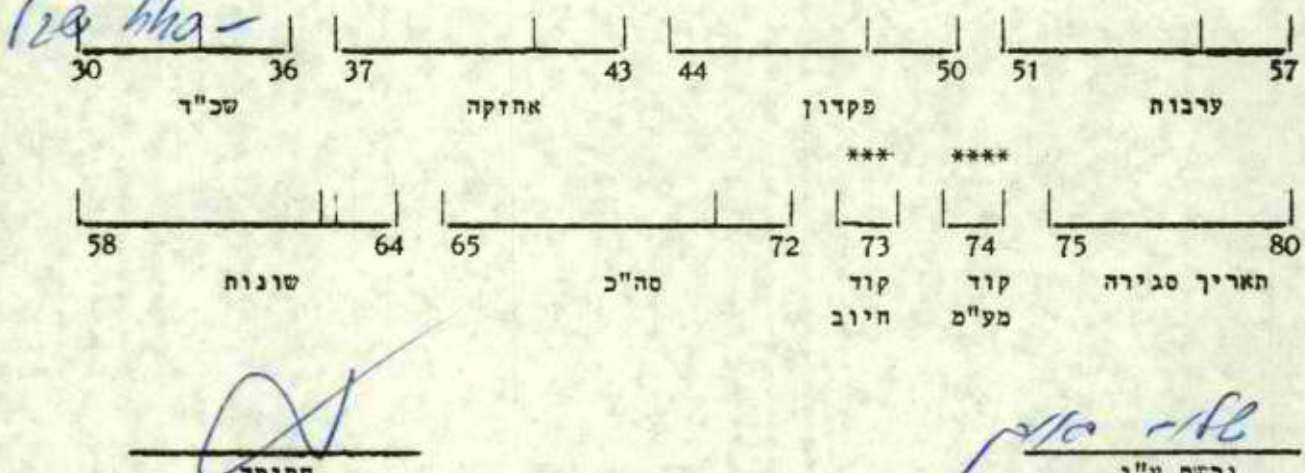
שו"מ 9124, 4,000, 6.79

מיכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך 26/3/87

שכירות - סופס עדכון לנכס





חתימה

נרשם ע"י

* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3 - ביטול

** סוג הנכס: 0 -חנות
1 -משרד
2 -דירה
3 -בית-מלאכה
4 -בית קפה
5 -אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלת חדשי
ו-חדשי

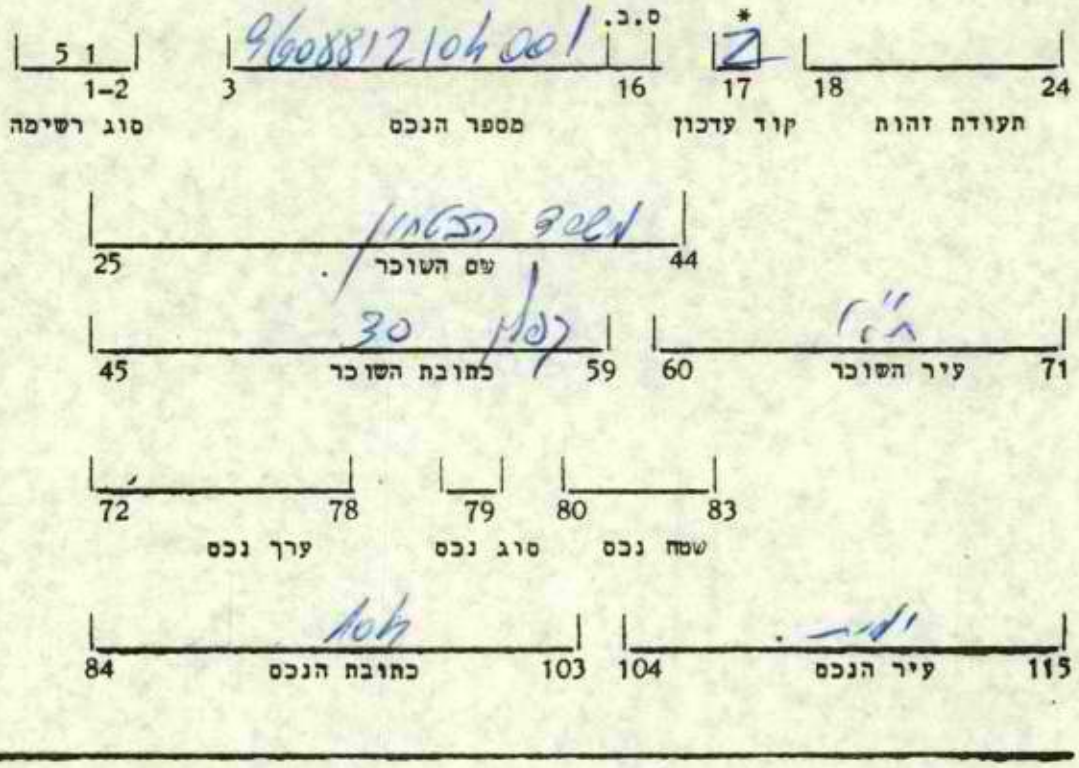
**** קוד מע"מ
0 - פטור
1 - משלם

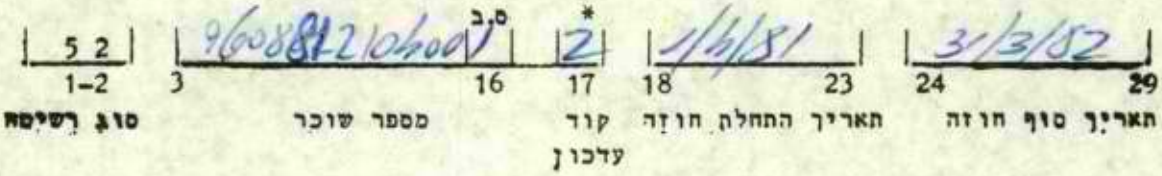
שו"ם 9124, 4,000, 6.79

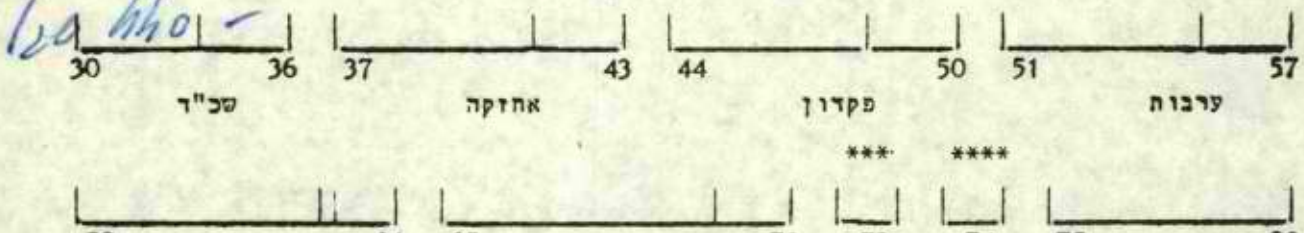
מיכון ומיחשוב לישראל בע"מ

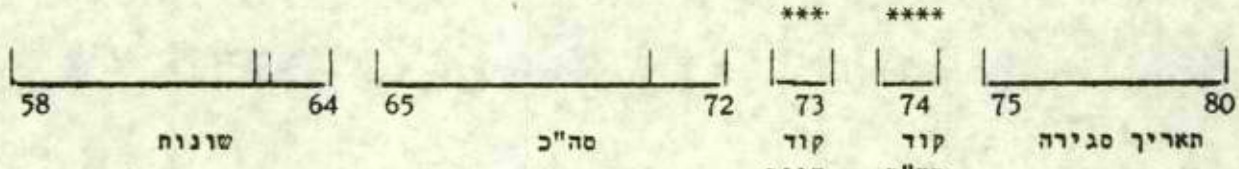
תאריך 26/3/81

שכירות - טופס עדכון לנכס









חתימה

נרשם ע"י

* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3 - ביטול

** סוג הנכס: 0 - חנות
1 - משרד
2 - דירה
3 - בית-מלאכה
4 - בית קפה
5 - אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלת חדשי
ו-חדשי

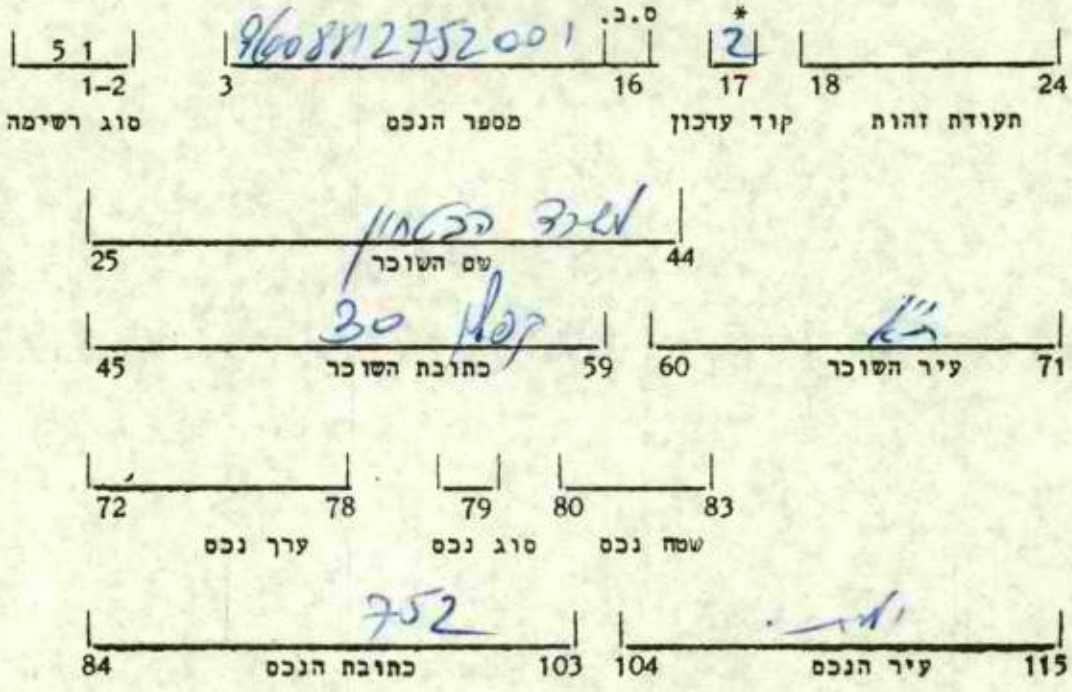
**** קוד מע"מ
0 - פטור
1 - משלם

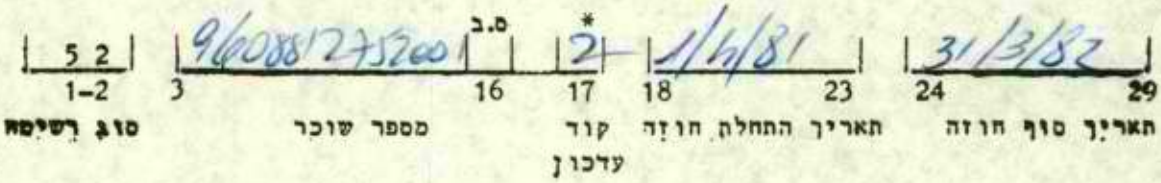
שו"פ 9124, 4,000, 6.79

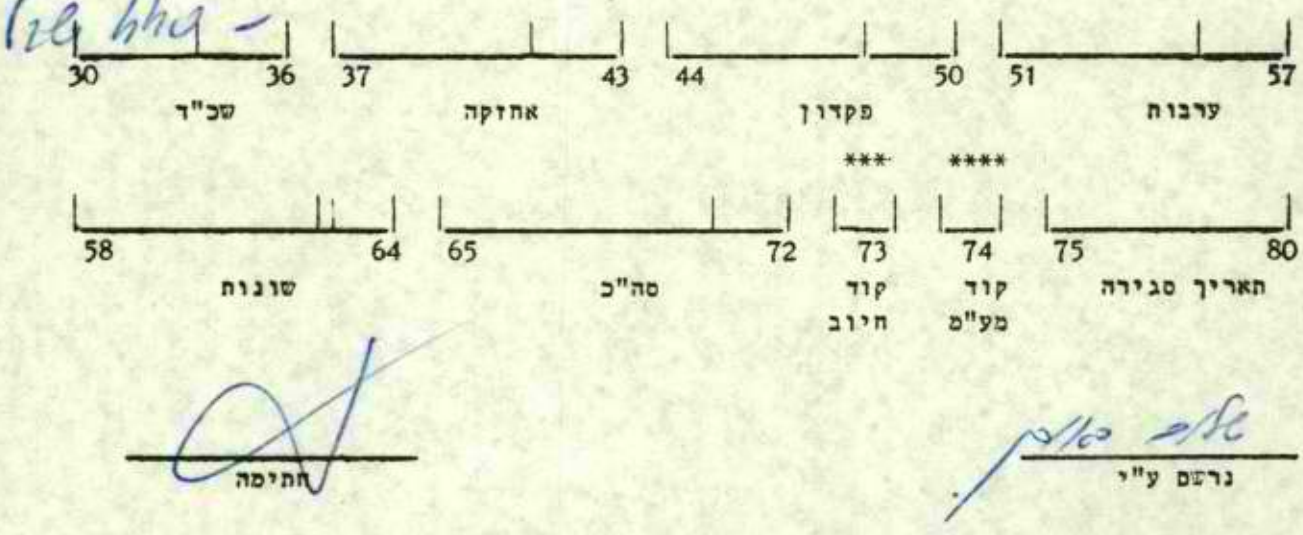
מיכון ומיתוח לישראל בע"מ

תאריך 26/3/81

שכירות - טופס עדכון לנכס







חתימה

נרשם ע"י

* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3 - ביטול

** סוג הנכס: 0 - חנות
1 - משרד
2 - דירה
3 - בית-מלאכה
4 - בית קפה
5 - אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלת חדשי
ו-חדשי

**** קוד מע"מ
0 - פטור
1 - משלם

שו"מ 9124, 4,000, 6.79

מיכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך 26/3/81

שכירות - סופס עדכון לנכס

1-2	3-16	17	18-24
51 סוג רשימה	9608812872001 מספר הנכס	2* קוד עדכון	תעודת זהות

25-44	45-59	60-71
משרד הבטחון שם השוכר	קשלן 30 כתובת השוכר	ת"א עיר השוכר

72-78	79	80-83
ערך נכס	סוג נכס	שטח נכס

84-103	104-115
872 כתובת הנכס	ת"א עיר הנכס

1-2	3-16	17	18-23	24-29
52 סוג רשימה	9608812872001 מספר שוכר	2* קוד עדכון	1/4/81 תאריך התחלת חוזה	31/3/82 תאריך סוף חוזה

30-36	37-43	44-50	51-57
440 שכ"ד	אחזקה	פקדון	ערבות

58-64	65-72	73 ***	74 ****	75-80
שונות	סה"כ	קוד חיוב	קוד מע"מ	תאריך סגירה

חתימה

נרשם ע"י

---

* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3 - ביטול

** סוג הנכס: 0 - חנות
1 - משרד
2 - דירה
3 - בית-מלאכה
4 - בית קפה
5 - אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלת חדשי
ו-חדשי

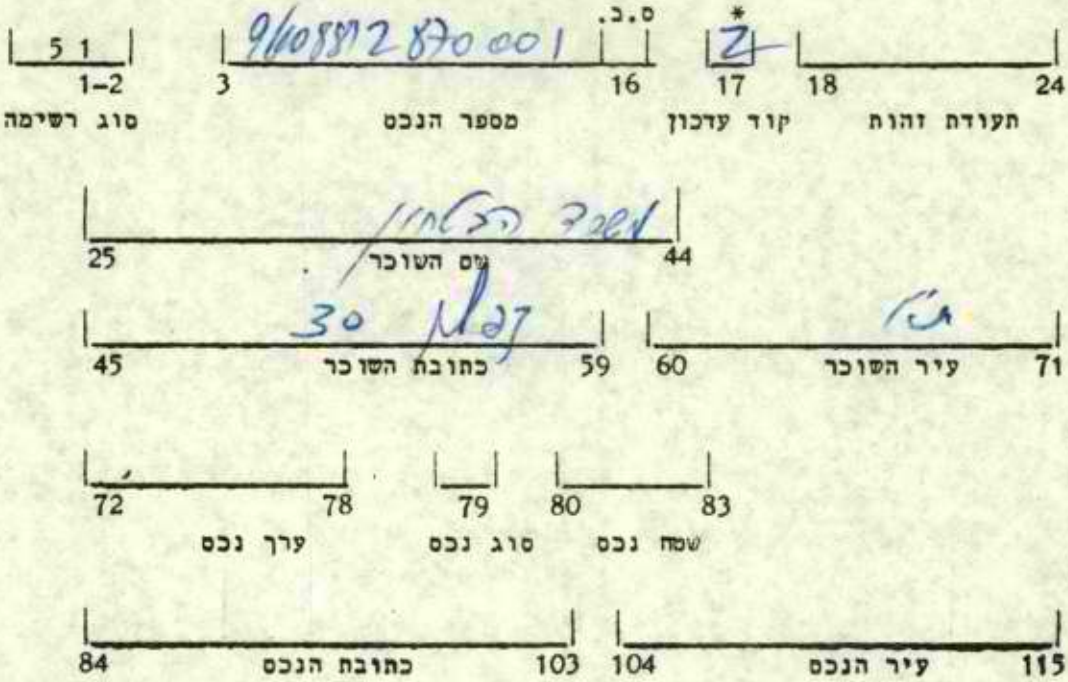
**** קוד מע"מ
0 - פטור
1 - משלם

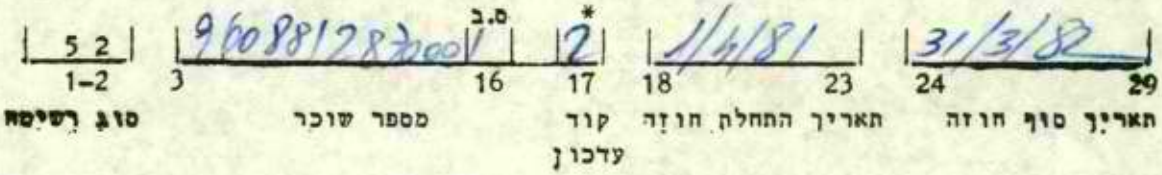
שו"פ 9124, 4,000, 6.79

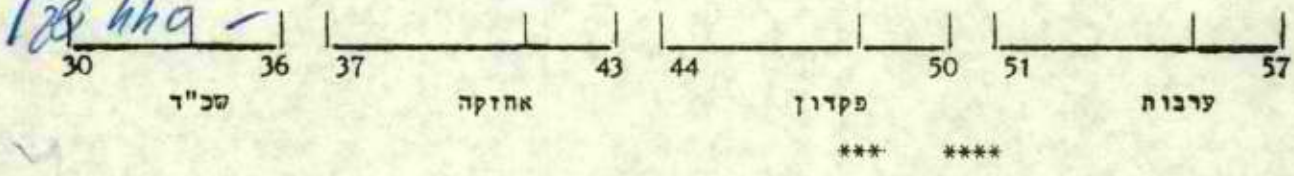
מיכון ופיתוח לישראל בע"מ

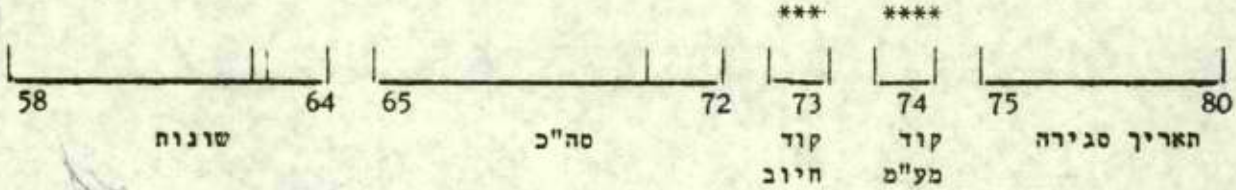
תאריך 26/3/81

שכירות - סופס עדכון לנכס









חתימה

נרשם ע"י

* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3.- ביטול

** סוג הנכס: 0 -חנות
1 -משרד
2 -דירה
3 -בית-מלאכה
4 -בית קפה
5 -אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלת חדשי
ו-חדשי

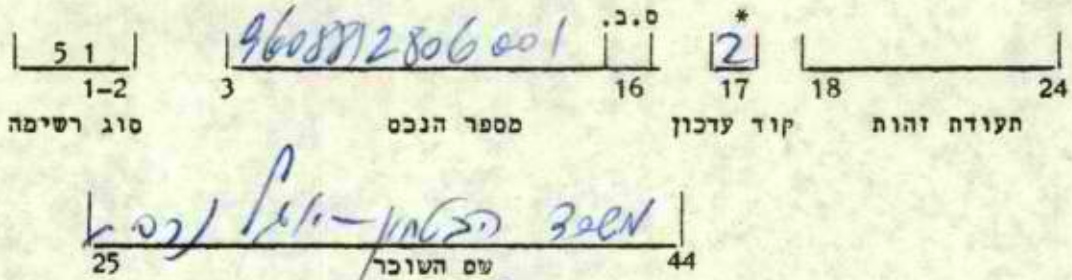
**** קוד מע"מ
0 - פטור
1 - משלם

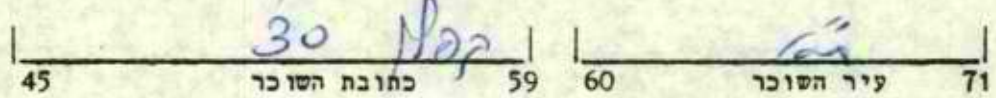
ש"פ 9124, 4,000, 6.79

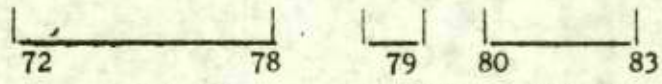
מיכון ומיתוח לישראל בע"מ

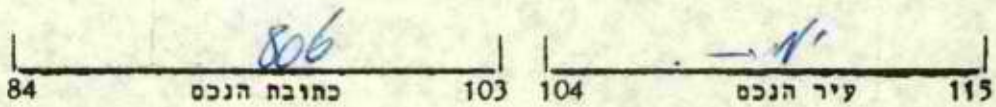
תאריך 26/3/81

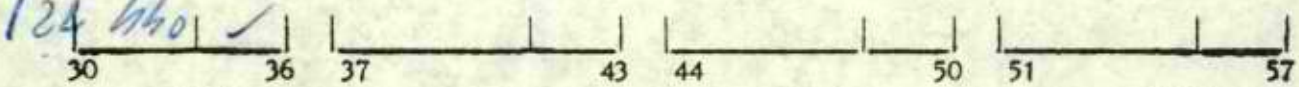
שכירות - סופס עדכון לנכס

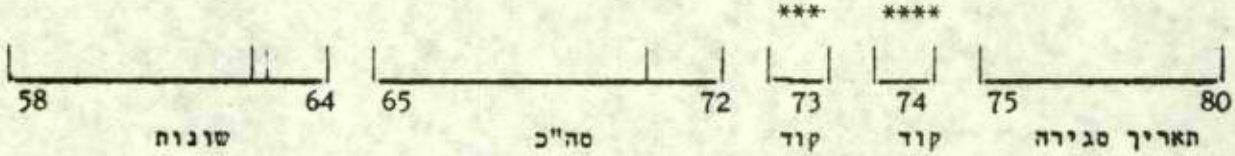












חתימה

נרשם ע"י שרי כהן

---

* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3 - ביטול

** סוג הנכס: 0 - חנות
1 - משרד
2 - דירה
3 - בית-מלאכה
4 - בית קפה
5 - אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלת חדשי
ו-חדשי

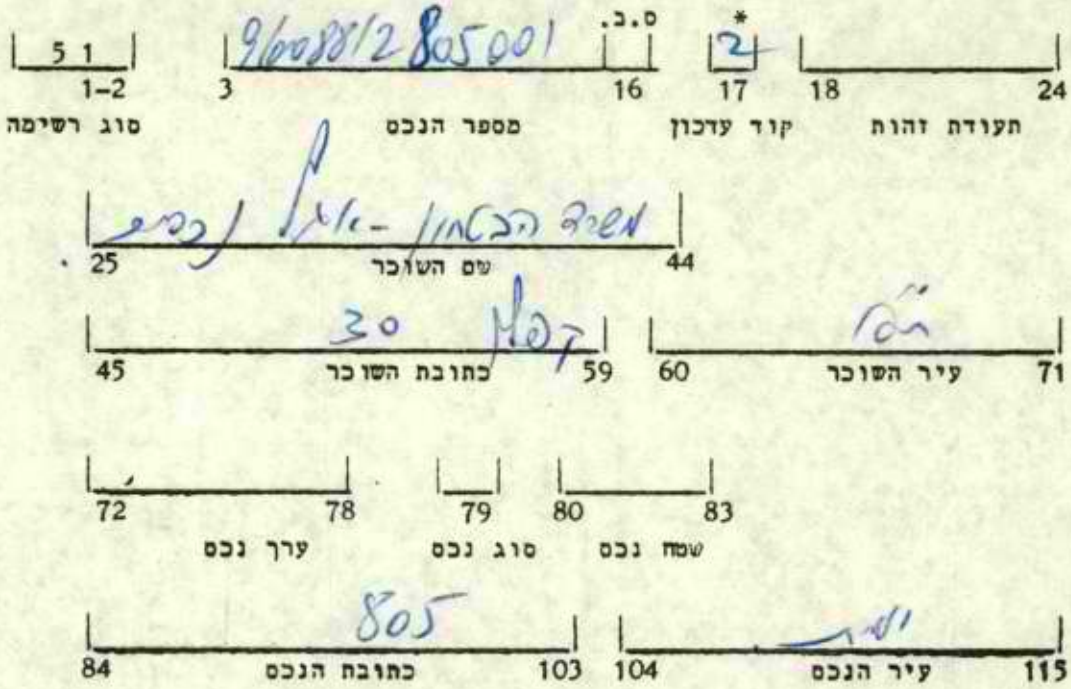
**** קוד מע"מ
0 - פטור
1 - משלם

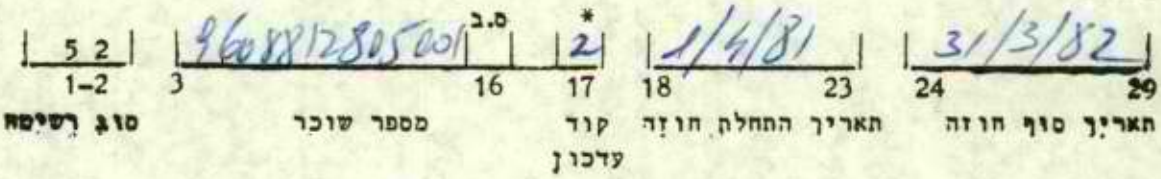
טו"מ 9124, 4,000, 6.79

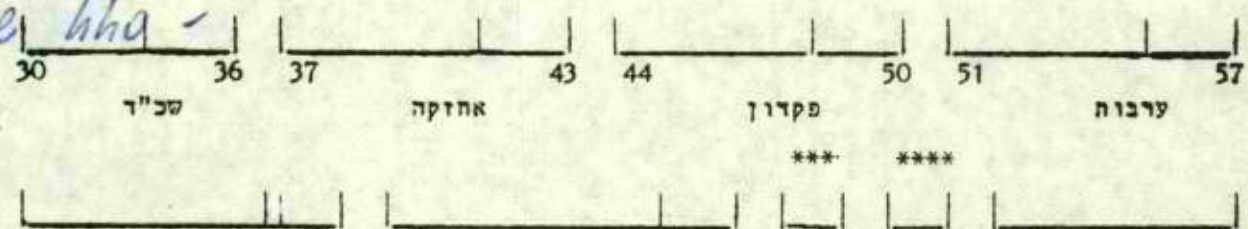
מיכון וסיתות לישראל בע"מ

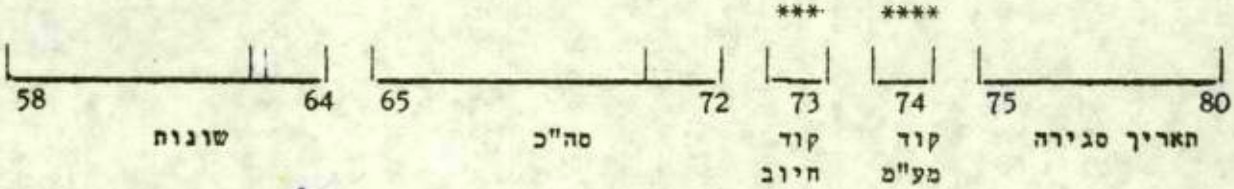
תאריך 26/3/81

שכירות - טופס עדכון לנכס









חתימה

נרשם ע"י

* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3 - ביטול

** סוג הנכס: 0 - חנות
1 - משרד
2 - דירה
3 - בית-מלאכה
4 - בית קפה
5 - אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלת חדשי
ו-חדשי

**** קוד מע"מ
0 - פטור
1 - משלם

מיכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך 26/3/81

שכירות - סופס עדכון לנכס

1-2	3-16	17	18-24
51	9608812767001	2*	
סוג רשימה	מספר הנכס	קוד עדכון	תעודת זהות

25-44	45-59	60-71
משרד הבינוי - אגף נכסים	קטן 30	תל
שם השוכר	כתובת השוכר	עיר השוכר

72-78	79	80-83
ערך נכס	סוג נכס	שטח נכס

84-103	104-115
767	ירו
כתובת הנכס	עיר הנכס

1-2	3-16	17	18-23	24-29
52	9608812767001	2*	1/4/81	31/3/82
סוג רשימה	מספר שוכר	קוד עדכון	תאריך התחלת חוזה	תאריך סוף חוזה

30-36	37-43	44-50	51-57
440 סבב			
שכ"ד	אחזקה	פקדון	ערבות

58-64	65-72	73 ***	74 ****	75-80
שונות	סה"כ	קוד חיוב	קוד מע"מ	תאריך סגירה

חתימה

נרשם ע"י שלמה בוים

---

* קוד עדכון: 1 - חדש; 2 - שינוי; 3 - ביטול

** סוג הנכס: 0 - חנות; 1 - משרד; 2 - דירה; 3 - בית-מלאכה; 4 - בית קפה; 5 - אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי; ג-חצי שנתי; ד-רבע שנתי; ה-חלק חדשי; ו-חדשי

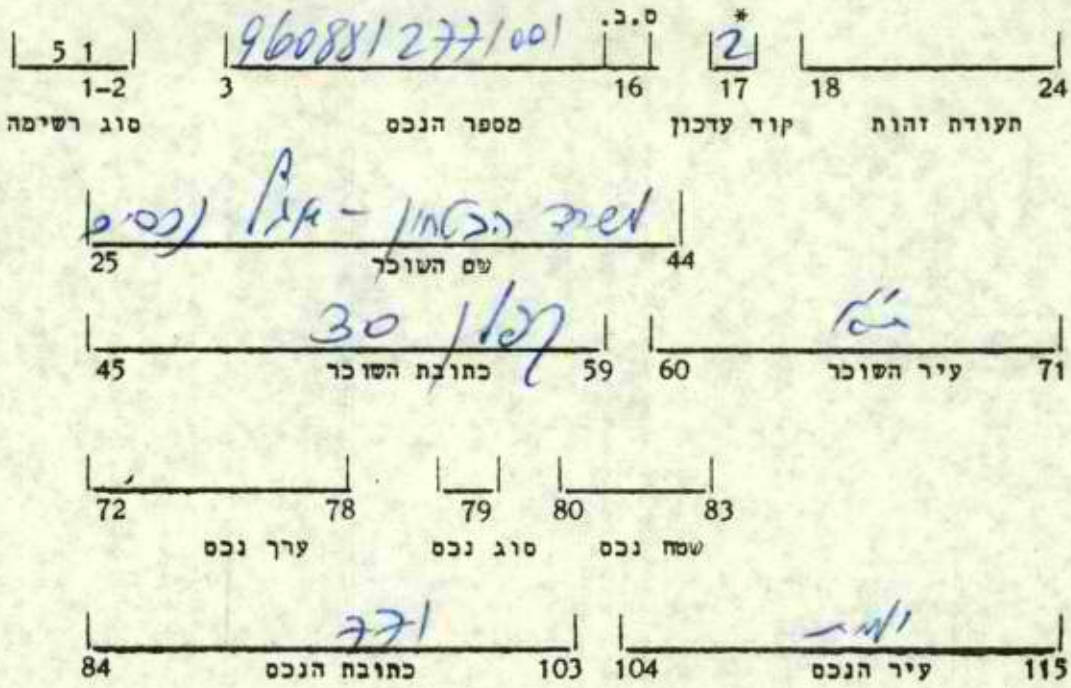
**** קוד מע"מ: 0 - פטור; 1 - משלם

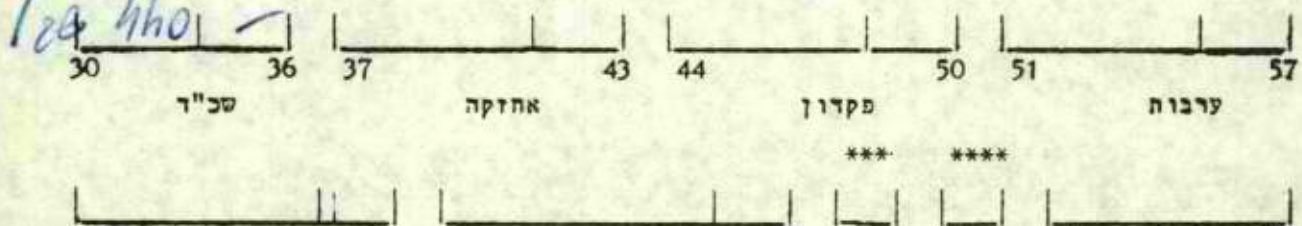
שו"מ 9124, 4,000, 6.79

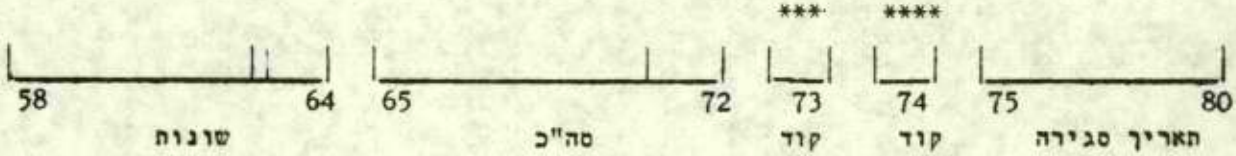
26/3/81 תאריך

מיכון ומיתוח לישראל בע"מ

שכירות - סופס עדכון לנכס







חתימה

נרשם ע"י

* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3 - ביטול

** סוג הנכס: 0 - חנות
1 - משרד
2 - דירה
3 - בית-מלאכה
4 - בית קפה
5 - אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלק חדשי
ו-חדשי

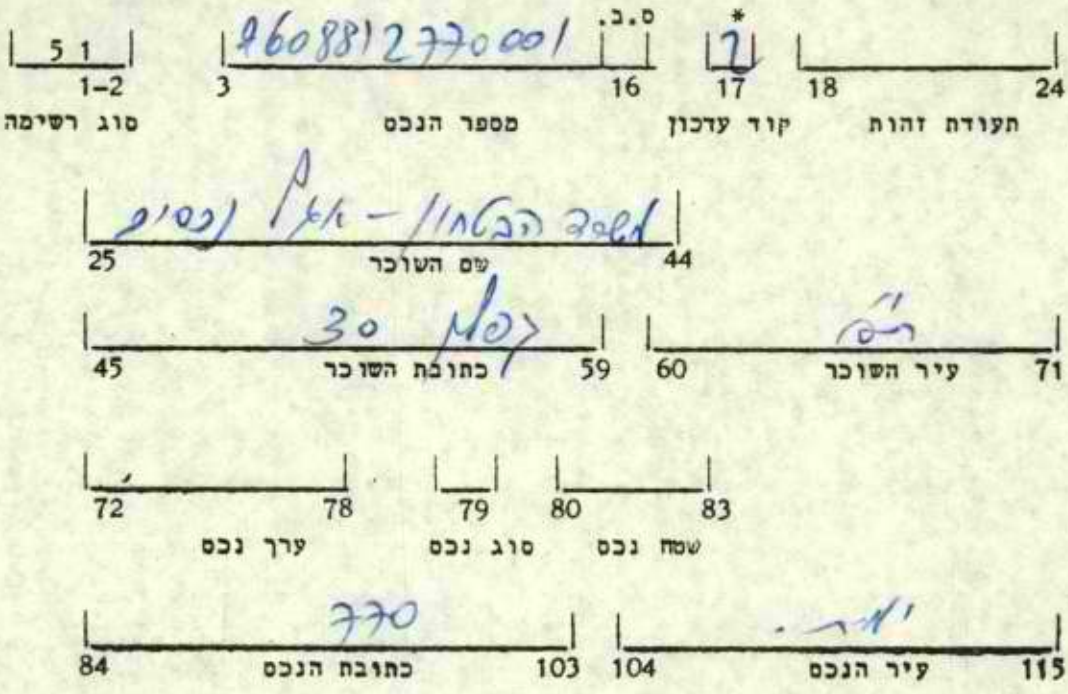
**** קוד מע"מ
0 - פטור
1 - משלם

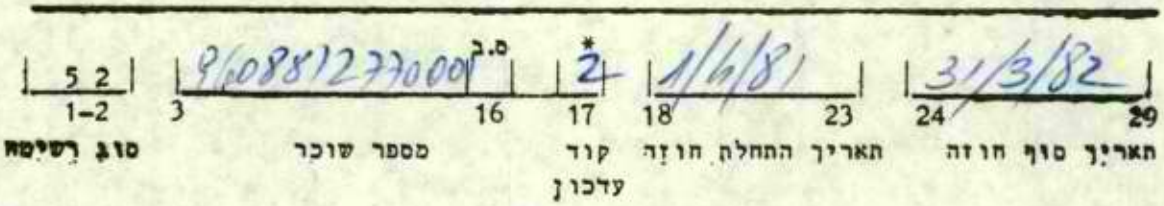
טו"ם 9124, 4,000, 6.79

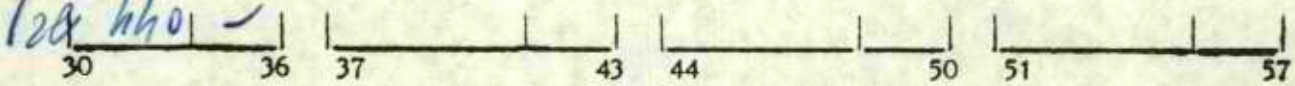
חיכון ומיתות לישראל בע"מ

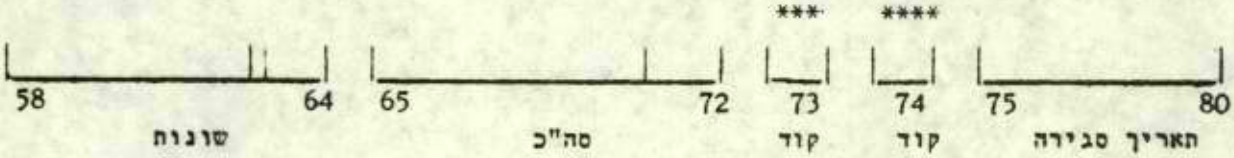
תאריך 26/3/81

שכירות - סופס עדכון לנכס









שרה כהלם
נרשם ע"י

חתימה

* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3 - ביטול

** סוג הנכס: 0 - חנות
1 - משרד
2 - דירה
3 - בית-מלאכה
4 - בית קפה
5 - אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלת חדשי
ו-חדשי

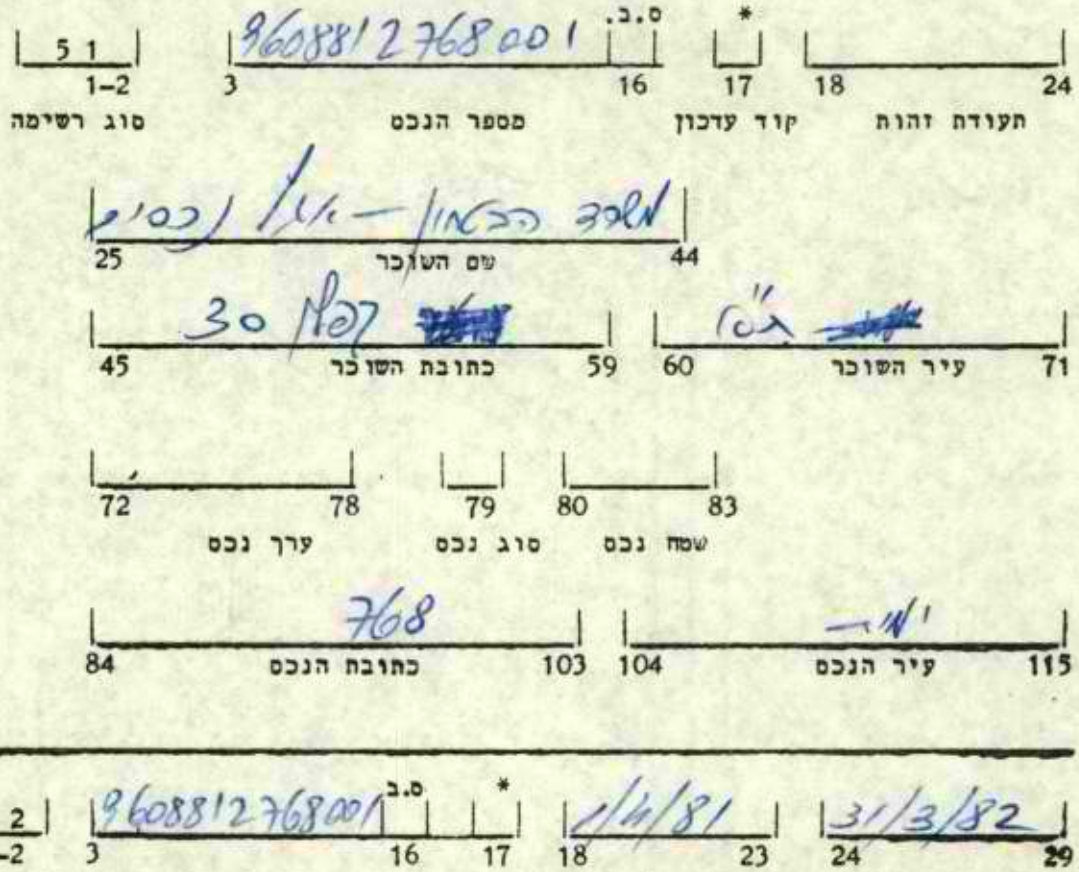
**** קוד מע"מ
0 - פטור
1 - משלם

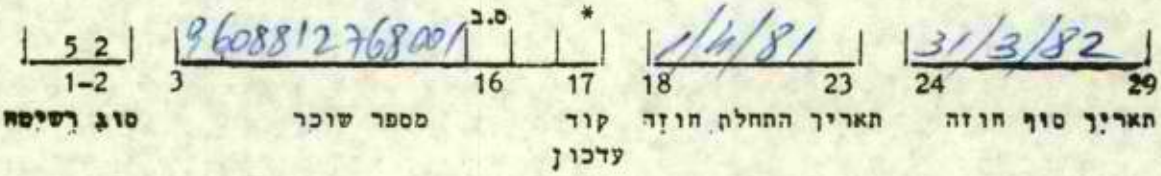
טו"מ 9124, 4,000 ; 79, 6

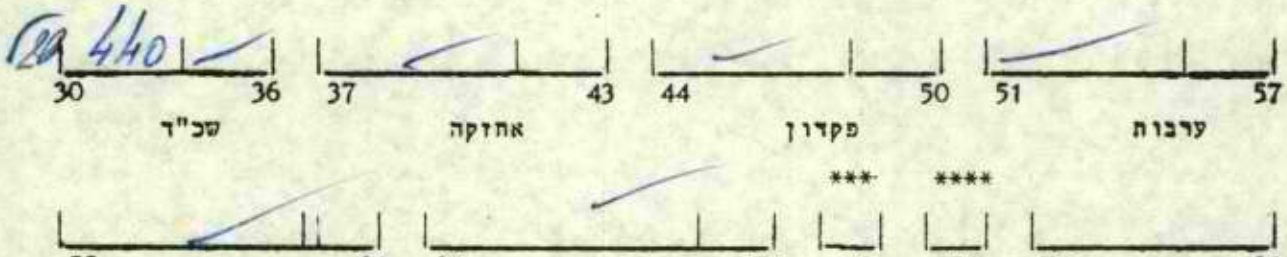
מיכון ופיתוח לישראל בע"מ

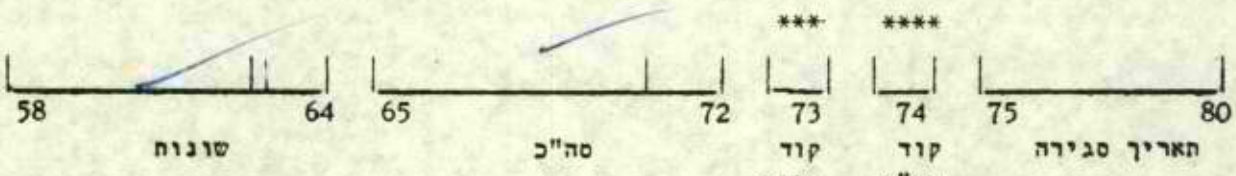
תאריך 26/3/81

שכירות - טופס עדכון לנכס









נרשם ע"י

חתימה

* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3 - ביטול

** סוג הנכס: 0 - חנות
1 - משרד
2 - דירה
3 - בית-מלאכה
4 - בית קפה
5 - אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלת חדשי
ו-חדשי

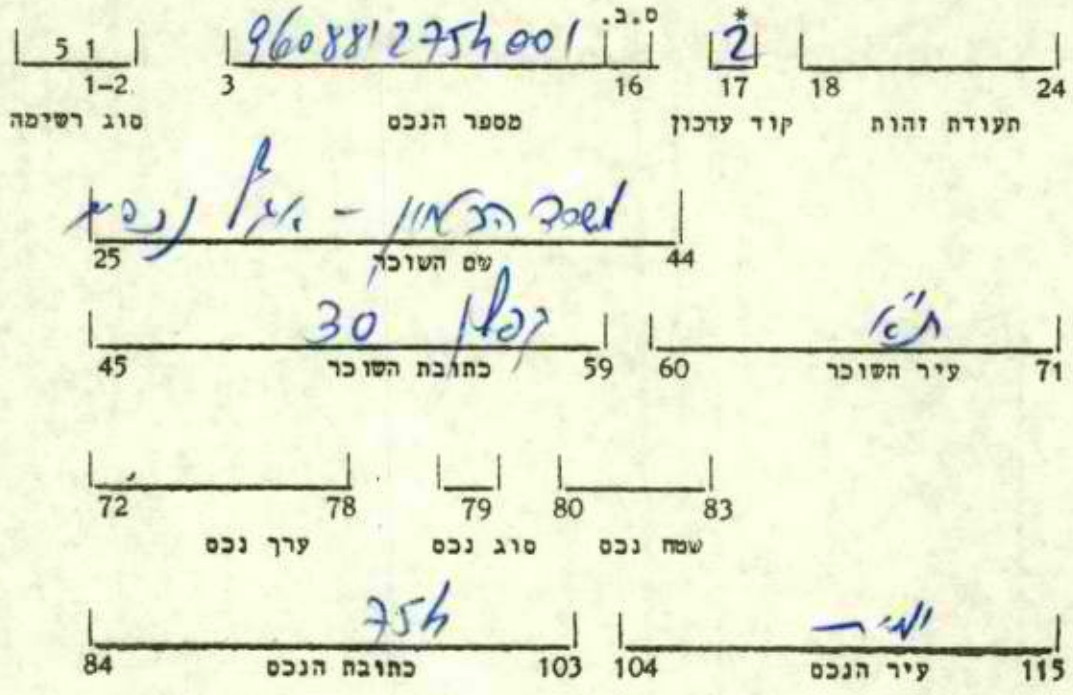
**** קוד מע"מ
0 - פטור
1 - משלם

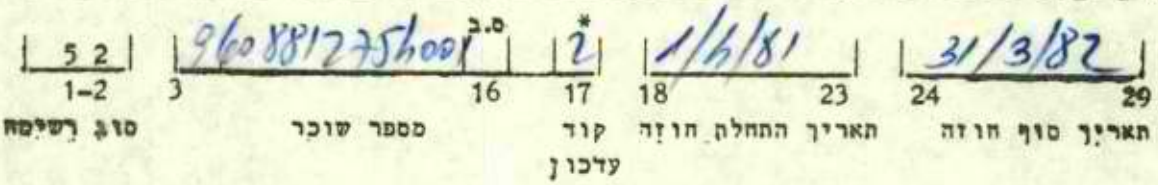
טו"פ 9124, 4,000, 6.79

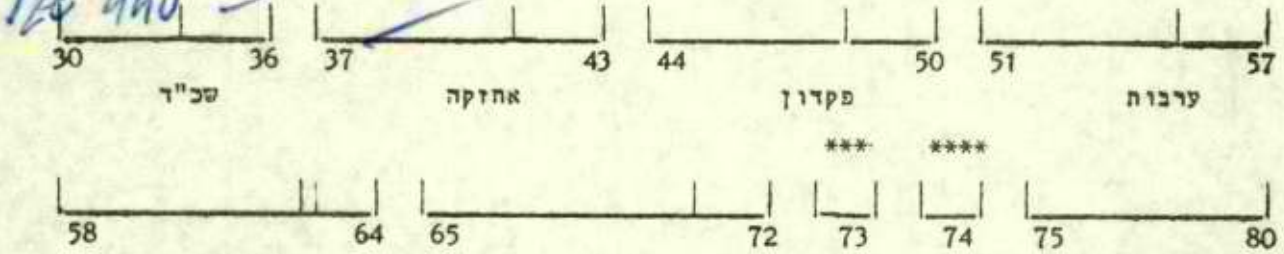
מיכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך 26/3/81

שכירות - טופס עדכון לנכס







שלום כהן
נרשם ע"י

חתימה

* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3 - ביטול

** סוג הנכס: 0 - חנות
1 - משרד
2 - דירה
3 - בית-מלאכה
4 - בית קפה
5 - אולם

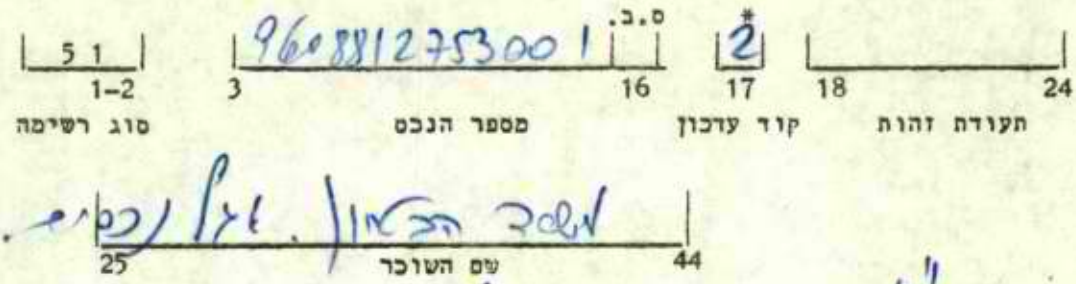
*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלת חדשי
ו-חדשי

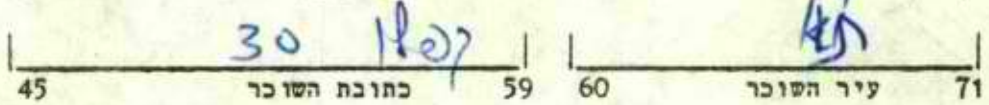
**** קוד מע"מ
0 - פטור
1 - משלם

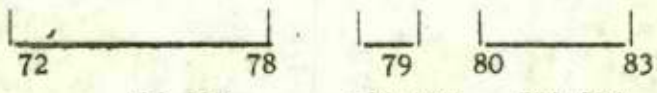
מיכון ופיתוח לישראל בע"מ

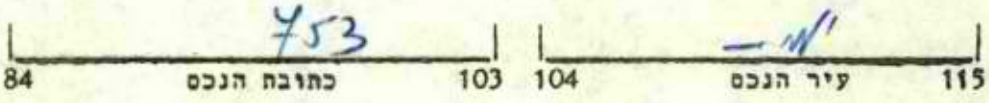
תאריך 26/3/81

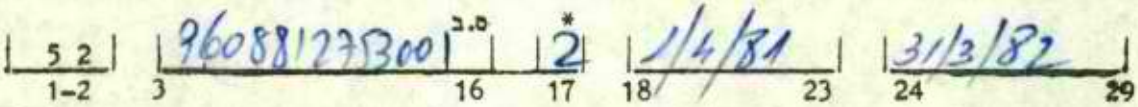
שכירות - טופס עדכון לנכס

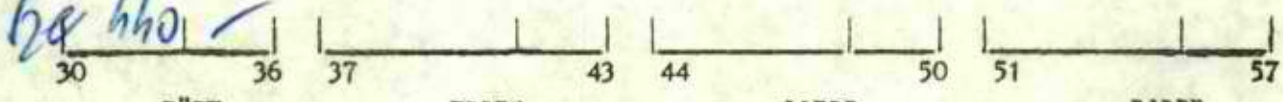


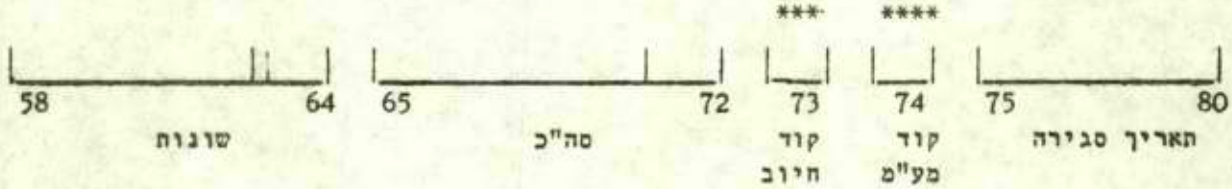












חתימה

נרשם ע"י

---

* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3.- ביטול

** סוג הנכס: 0 -חנות
1 -משרד
2 -דירה
3 -בית-מלאכה
4 -בית קפה
5 -אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלת חדשי
ו-חדשי

**** קוד מע"מ
0 - פטור
1 - משלם

ש"פ 9124, 4,000, 6.79

תאריך 26/3/81

שכירות - טופס עדכון לנכס

סוג רשימה (1-2)	מספר הנכס (3-16)	ס.ב.	קוד עדכון * (17)	תעודת זהות (18-24)
51	960881275 1001			

שם השוכר (25-44): לשכר הרבחון

כתובת השוכר (45-59): קפלן 30

עיר השוכר (60-71): ת"א

ערך נכס (72-78) | סוג נכס (79) | שטח נכס (80-83)

כתובת הנכס (84-103): 751

עיר הנכס (104-115): י-ם

סוג רשימה (1-2)	מספר שוכר (3-16)	ס.ב	קוד עדכון * (17)	תאריך התחלת חוזה (18-23)	תאריך סוף חוזה (24-29)
52	9608812751001			1/4/81	31/3/82

שכ"ד (30-36)	אחזקה (37-43)	פקדון (44-50)	ערבות (51-57)
120,440	—	—	—

שונות (58-64)	סה"כ (65-72)	קוד חיוב *** (73)	קוד מע"מ **** (74)	תאריך סגירה (75-80)
—	—			—

חתימה

נרשם ע"י שרה ראובן

---

* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3 - ביטול

** סוג הנכס: 0 - חנות
1 - משרד
2 - דירה
3 - בית-מלאכה
4 - בית קפה
5 - אולם

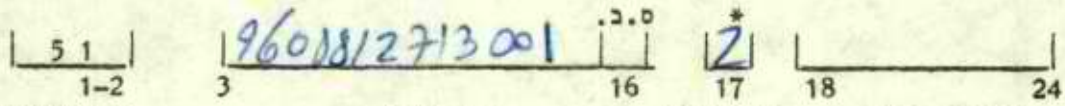
*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלת חדשי
ו-חדשי

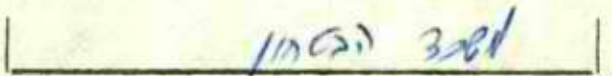
**** קוד מע"מ
0 - פטור
1 - משלם

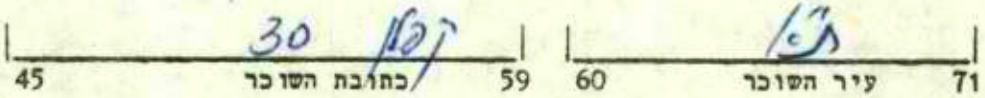
מיכון ומיתוח לישראל בע"מ

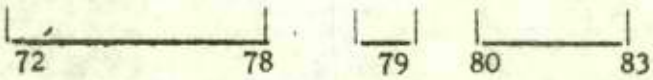
תאריך 26/3/81

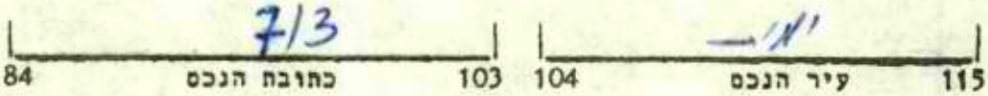
שכירות - טופס עדכון לנכס

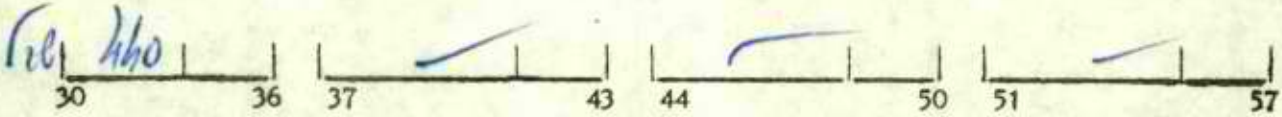












חתימה

נרשם ע"י

* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3 - ביטול

** סוג הנכס: 0 - חנות
1 - משרד
2 - דירה
3 - בית-מלאכה
4 - בית קפה
5 - אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלת חדשי
ו-חדשי

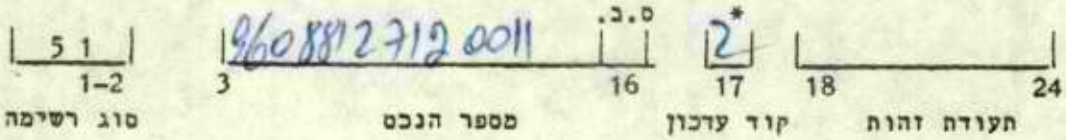
**** קוד מע"מ
0 - פטור
1 - משלם

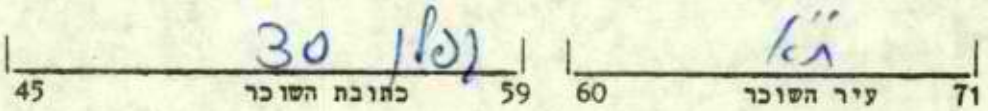
טו"מ 9124, 4,000, 79. 6

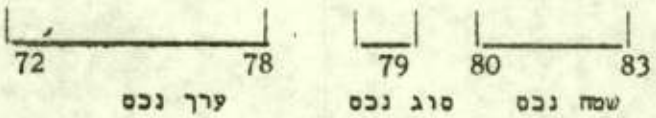
26/3/81 תאריך

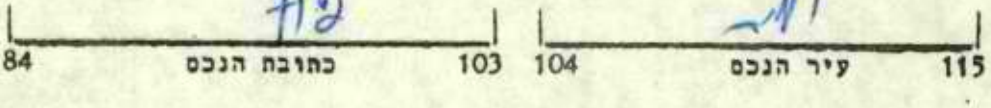
מיכון ופיתוח לישראל בע"מ

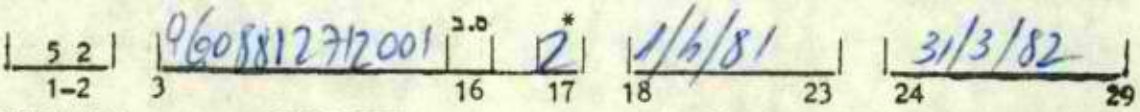
שכירות - סופס עדכון לנכס

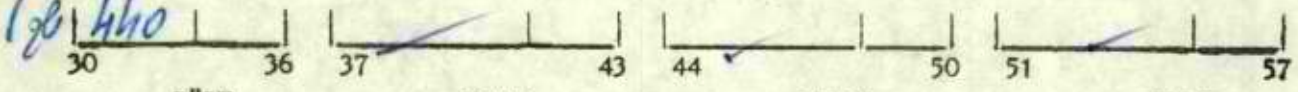


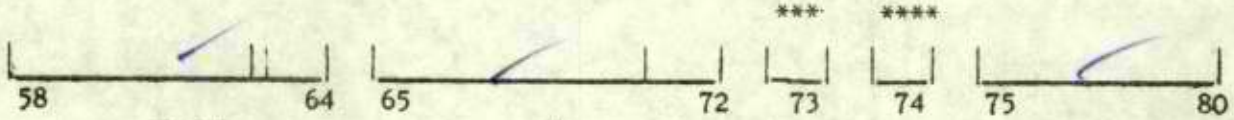












חתימה

נרשם ע"י

---

* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3 - ביטול

** סוג הנכס: 0 -חנות
1 -משרד
2 -דירה
3 -בית-מלאכה
4 -בית קפה
5 -אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלת חדשי
ו-חדשי

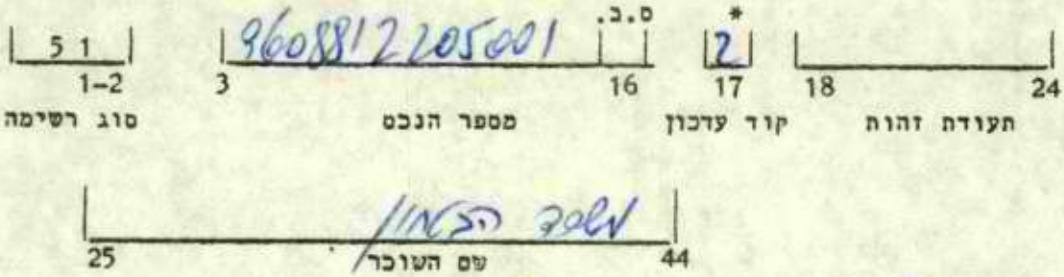
**** קוד מע"מ
0 - פטור
1 - משלם

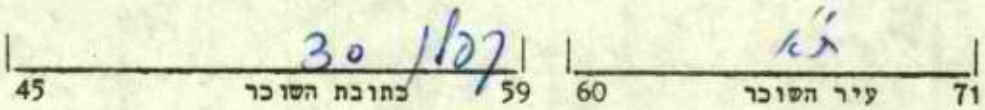
טו"מ 9124, 4,000, 79. 6

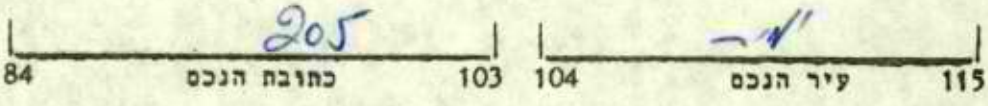
מיכון ופיתוח לישראל בע"מ

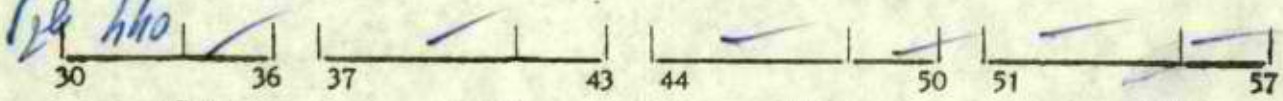
תאריך 26/3/81

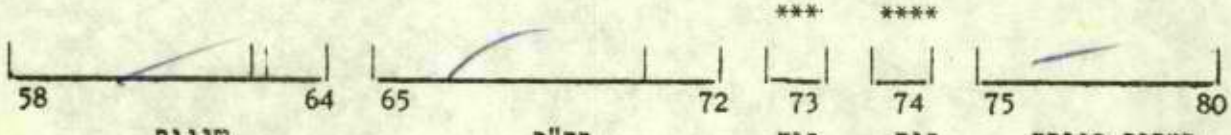
שכירות - טופס עדכון לנכס











חתימה

שלום כהן
נרשם ע"י

---

* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3 - ביטול

** סוג הנכס: 0 - חנות
1 - משרד
2 - דירה
3 - בית-מלאכה
4 - בית קפה
5 - אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלת חדשי
ו-חדשי

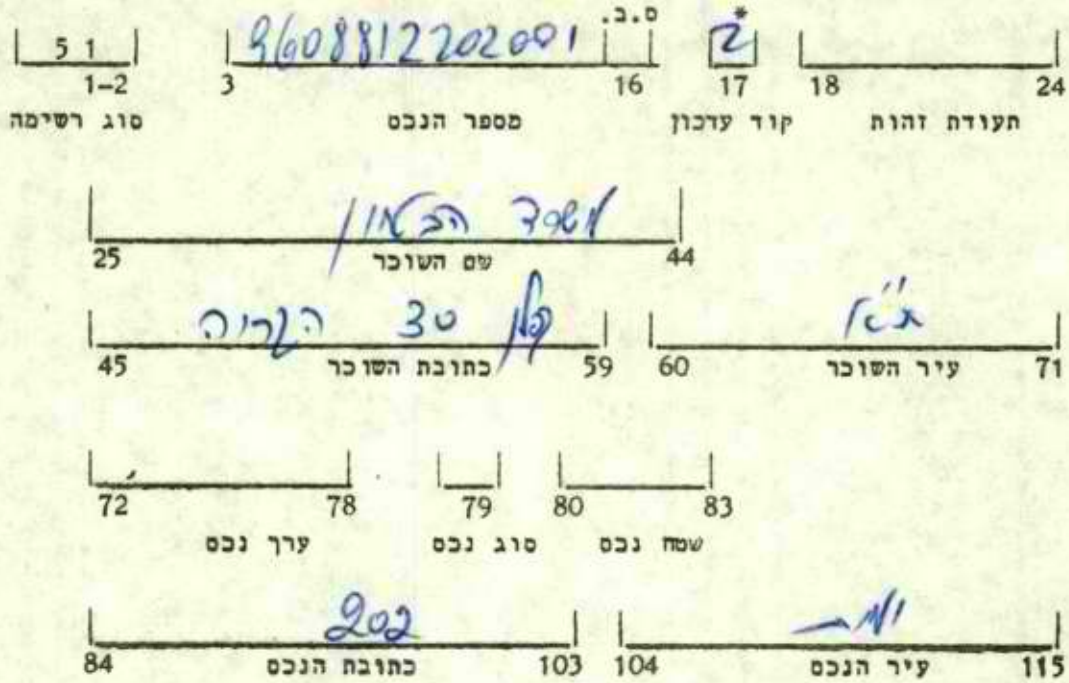
**** קוד מע"מ
0 - פטור
1 - משלם

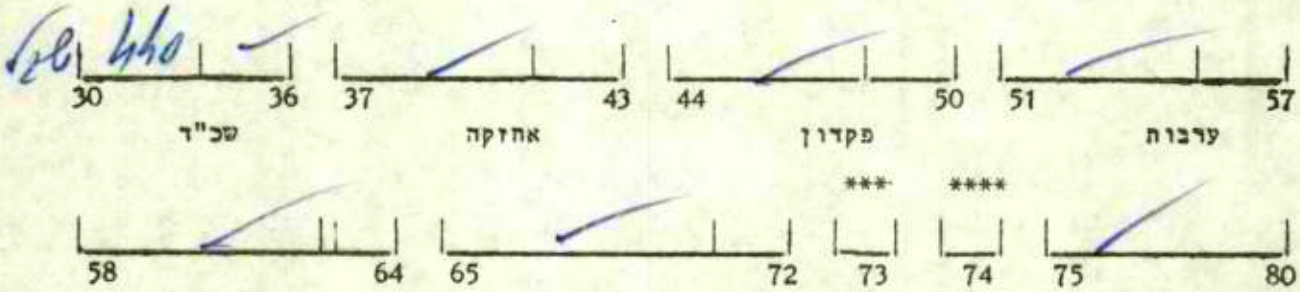
טו"פ 9124, 4,000, 6.79

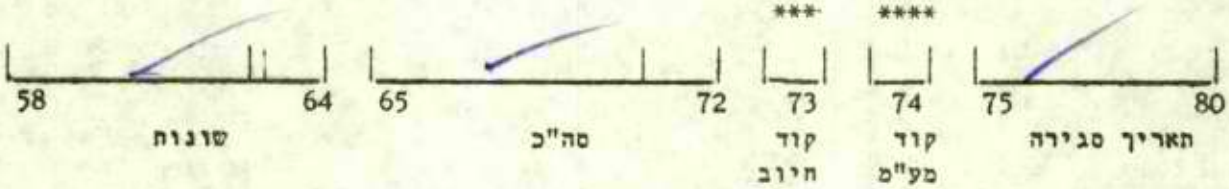
מיכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך 26/3/81

שכירות – טופס עדכון לנכס







חתימה

שלמה כהן
נרשם ע"י

* קוד עדכון: 1 – חדש
2 – שינוי
3.– ביטול

** סוג הנכס: 0 –חנות
1 –משרד
2 –דירה
3 –בית–מלאכה
4 –בית קפה
5 –אולם

*** קוד חיוב: ב–שנתי
ג–חצי שנתי
ד–רבע שנתי
ה–חלת חדשי
ו–חדשי

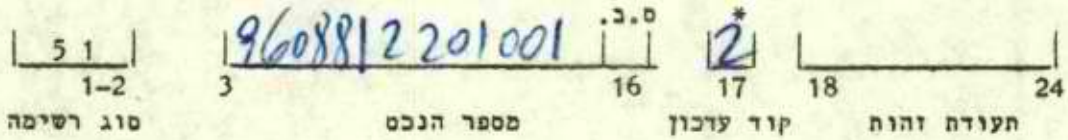
**** קוד מע"מ
0 – פטור
1 – משלם

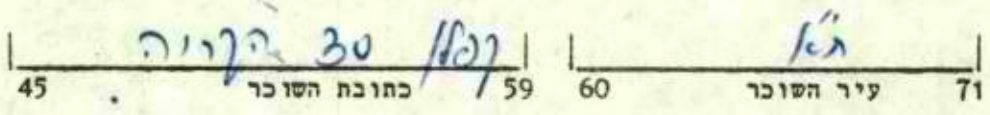
שו"פ 9124, 4,000, 79. 6

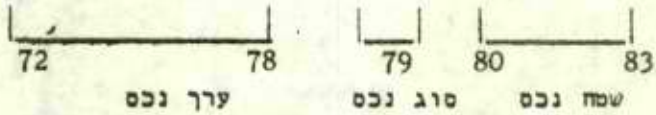
מיכון ומיתוח לישראל בע"מ

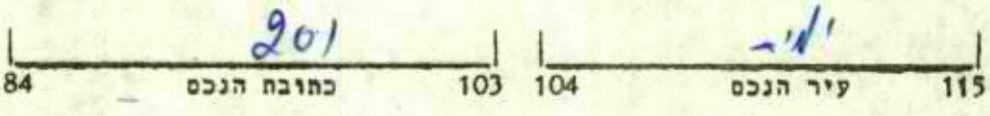
תאריך 26/3/81

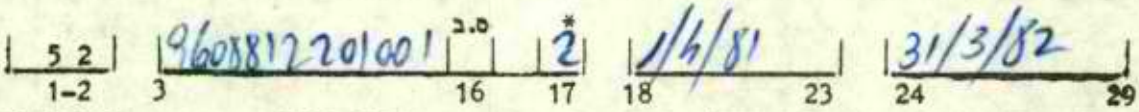
שכירות - טופס עדכון לנכס

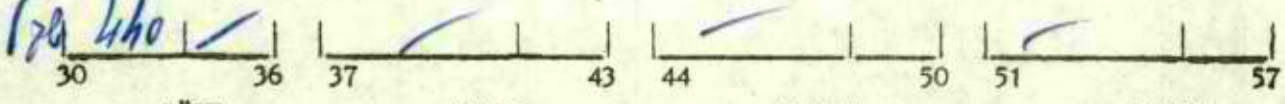


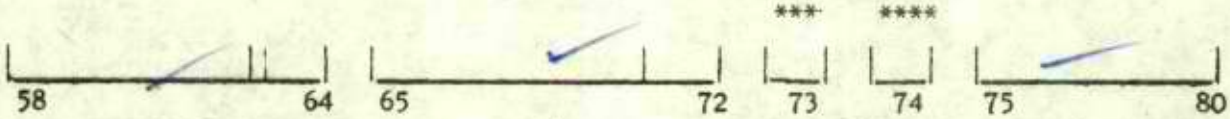












חתימה

נרשם ע"י שלמה כהן

---

* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3.- ביטול

** סוג הנכס: 0 -חנות
1 -משרד
2 -דירה
3 -בית-מלאכה
4 -בית קפה
5 -אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלת חדשי
ו-חדשי

**** קוד מע"מ
0 - פטור
1 - משלם

ש"ם 9124, 4,000, 79. 6

תאריך 27/3/81

שכירות - סופס עדכון לנכס

51	9608812/02001	ס.ב.	*		
1-2	3	16	17	18	24
סוג רשימה	מספר הנכס		קוד עדכון		תעודת זהות

משרד הביטחון - מחלקת נכסים		
25	שם השוכר	44

	30 קסלו	
45	כתובת השוכר	59

60	עיר השוכר			71
72	ערך נכס	78	79	80
		סוג נכס	שטח נכס	83

102		
84	כתובת הנכס	103

104	עיר הנכס			115

52	9608812/02001	ס.ב	*	1.4.81		31.3.82	
1-2	3	16	17	18	23	24	29
סוג רשימה	מספר שוכר		קוד עדכון	תאריך התחלת חוזה		תאריך סוף חוזה	

16670					
30	36	37	43	44	50	51	57
שכ"ד		אחזקה		פקדון		ערבות	

			***	****			
58	64	65	72	73	74	75	80
שונות		סה"כ		קוד חיוב	קוד מע"מ	תאריך סגירה	

חתימה

נרשם ע"י

---

* קוד עדכון: 1 - חדש, 2 - שינוי, 3 - ביטול

** סוג הנכס: 0 - חנות, 1 - משרד, 2 - דירה, 3 - בית-מלאכה, 4 - בית קפה, 5 - אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי, ג-חצי שנתי, ד-רבע שנתי, ה-חלק חדשי, ו-חדשי

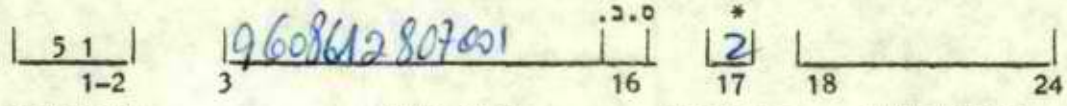
**** קוד מע"מ: 0 - פטור, 1 - משלם

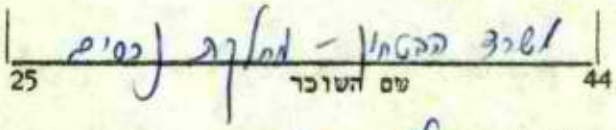
טו"פ 9124, 4,000, 6.79

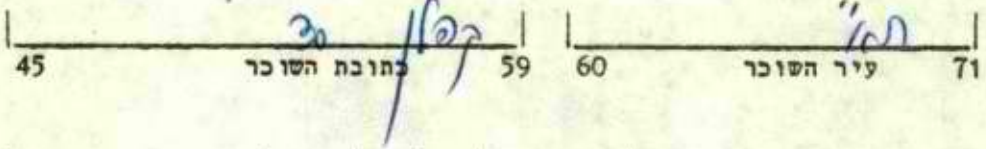
מינהל ומיתוח לישראל בע"מ

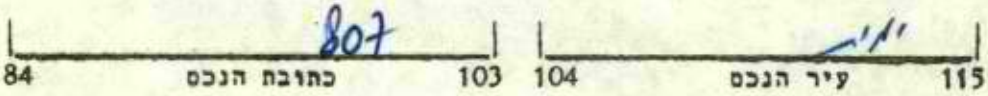
תאריך 27/3/81

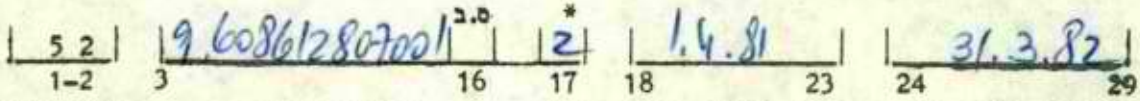
שכירות - סופס עדכון לנכס

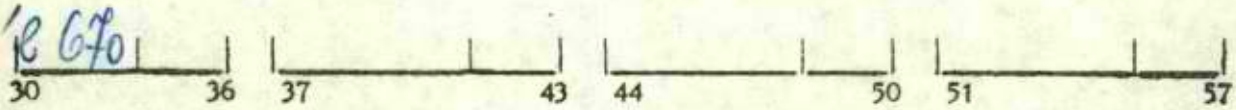


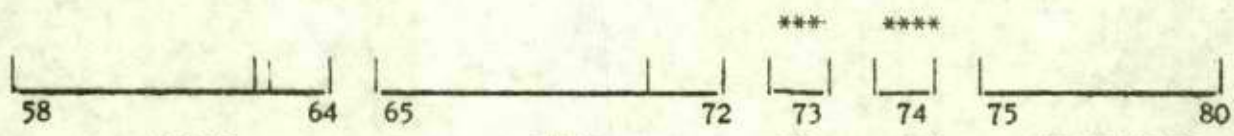












חתימה

נרשם ע"י

---

* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3.- ביטול

** סוג הנכס: 0 -חנות
1 -משרד
2 -דירה
3 -בית-מלאכה
4 -בית קפה
5 -אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלק חדשי
ו-חדשי

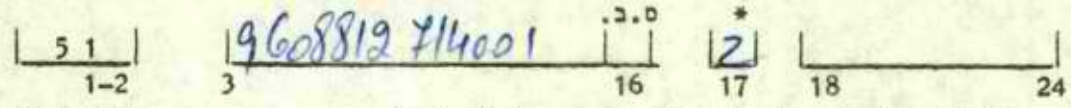
**** קוד מע"מ
0 - פטור
1 - משלם

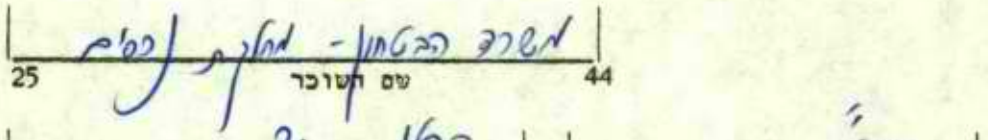
שו"פ 9124, 4,000, 79. 6

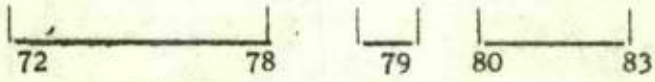
מיכון ומיתוח לישראל בע"מ

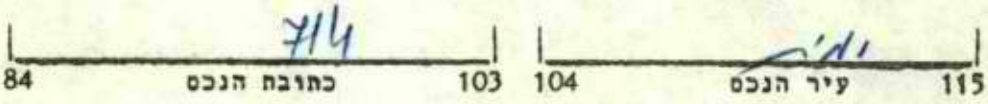
תאריך 20/3/82

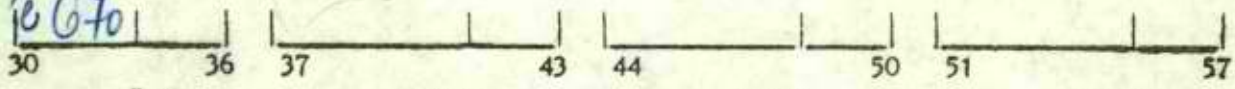
שכירות - סופס עדכון לנכס

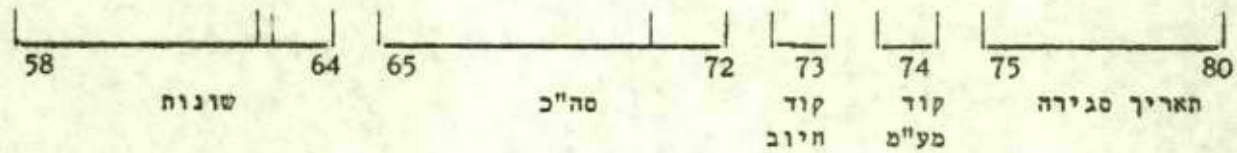












נרשם ע"י

חתימה

* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3 - ביטול

** סוג הנכס: 0 - חנות
1 - משרד
2 - דירה
3 - בית-מלאכה
4 - בית קפה
5 - אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלק חדשי
ו-חדשי

**** קוד מע"מ
0 - פטור
1 - משלם

שו"ם 9124, 4,000, 79. 6

מיכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך 23/3/81

שכירות - סופס עדכון לנכס

1-2	3-16	17	18-24
51	9608812802001	2*	
סוג רשימה	מספר הנכס	קוד עדכון	תעודת זהות

25-44
משרד הבטחון - מחלקת נכסים
שם השוכר

45-59	60-71
30 רפאן	יפו
כתובת השוכר	עיר השוכר

72-78	79	80-83
ערך נכס	סוג נכס	שטח נכס

84-103	104-115
802	יפו
כתובת הנכס	עיר הנכס

1-2	3-16	17	18-23	24-29
52	9608812802001	2*	1.4.81	31.3.82
סוג רשימה	מספר שוכר	קוד עדכון	תאריך התחלת חוזה	תאריך סוף חוזה

30-36	37-43	44-50	51-57
18670			
שכ"ד	אחזקה	פקדון	ערבות

58-64	65-72	73	74	75-80
		***	****	
שונות	סה"כ	קוד חיוב	קוד מע"מ	תאריך סגירה

חתימה

נרשם ע"י

* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3.- ביטול

** סוג הנכס: 0 -חנות
1 -משרד
2 -דירה
3 -בית-מלאכה
4 -בית קפה
5 -אולם

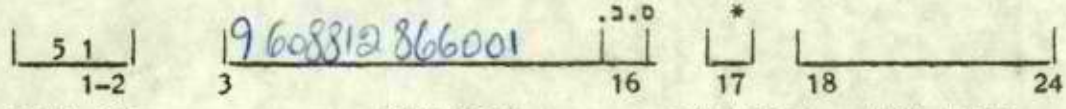
*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלת חדשי
ו-חדשי

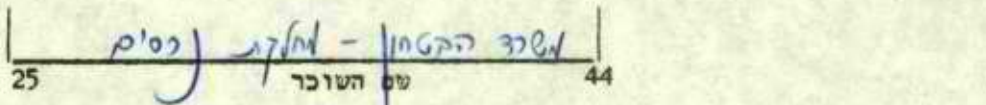
**** קוד מע"מ
0 - פטור
1 - משלם

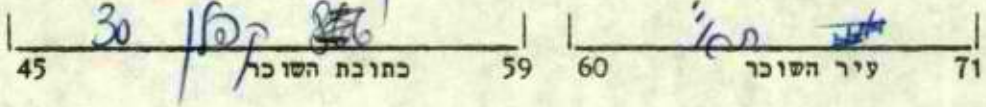
מיכון ופיתוח לישראל בע"מ

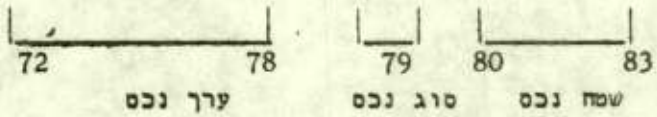
תאריך 27/3/81

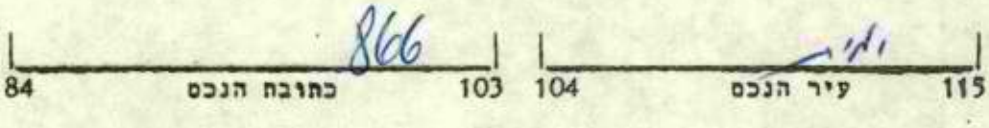
שכירות - סופס עדכון לנכס

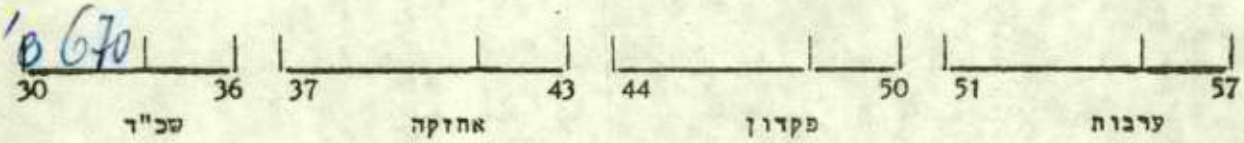












נרשם ע"י

חתימה

---

* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3.- ביטול

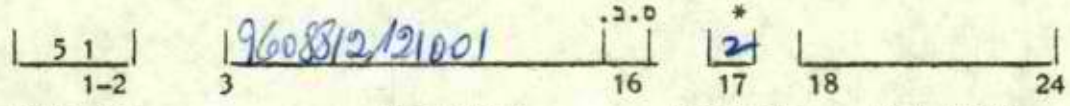
** סוג הנכס: 0 -חנות
1 -משרד
2 -דירה
3 -בית-מלאכה
4 -בית קפה
5 -אולם

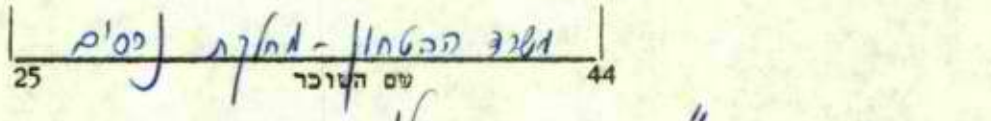
*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלת חדשי
ו-חדשי

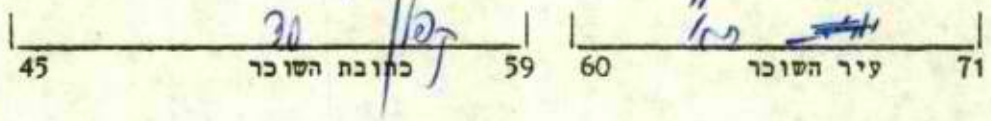
**** קוד מע"מ
0 - פטור
1 - משלם

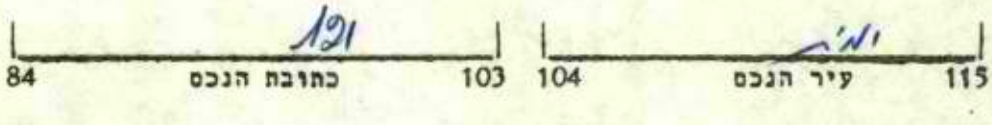
27/3/81 תאריך

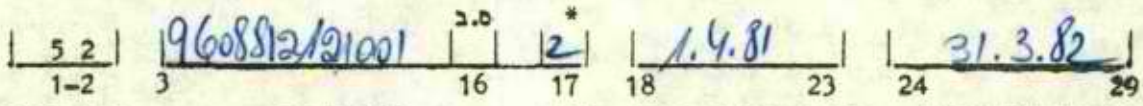
שכירות - טופס עדכון לנכס

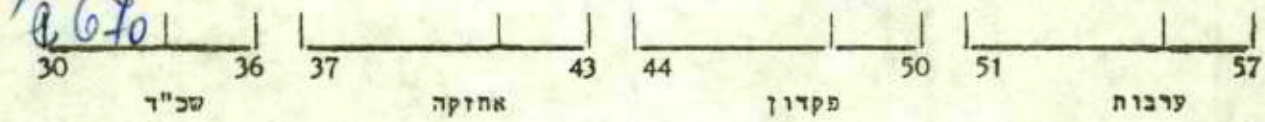


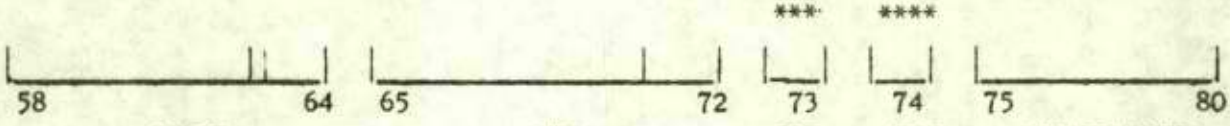












חתימה

נרשם ע"י

---

* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3 - ביטול

** סוג הנכס: 0 - חנות
1 - משרד
2 - דירה
3 - בית-מלאכה
4 - בית קפה
5 - אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלה חדשי
ו-חדשי

**** קוד מע"מ
0 - פטור
1 - משלם

מיכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך 23/3/81

שכירות - טופס עדכון לנכס

1-2	3-16	17	18-24
51	9608812801001	2*	
סוג רשימה	מספר הנכס	קוד עדכון	תעודת זהות

25-44
משרד הבריאות
שם השוכר

45-59	60-71
30 קלן	תל אביב
כתובת השוכר	עיר השוכר

72-78	79	80-83
ערך נכס	סוג נכס	שטח נכס

84-103	104-115
801	תל אביב
כתובת הנכס	עיר הנכס

1-2	3-16	17	18-23	24-29
52	9608812801001	2*	1.4.81	31.3.82
סוג רשימה	מספר שוכר	קוד עדכון	תאריך התחלת חוזה	תאריך סוף חוזה

30-36	37-43	44-50	51-57
670			
שכ"ד	אחזקה	פקדון	ערבות

58-64	65-72	73	74	75-80
		***	****	
שונות	סה"כ	קוד חיוב	קוד מע"מ	תאריך סגירה

חתימה

נרשם ע"י

---

* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3.- ביטול

** סוג הנכס: 0 -חנות
1 -משרד
2 -דירה
3 -בית-מלאכה
4 -בית קפה
5 -אולם

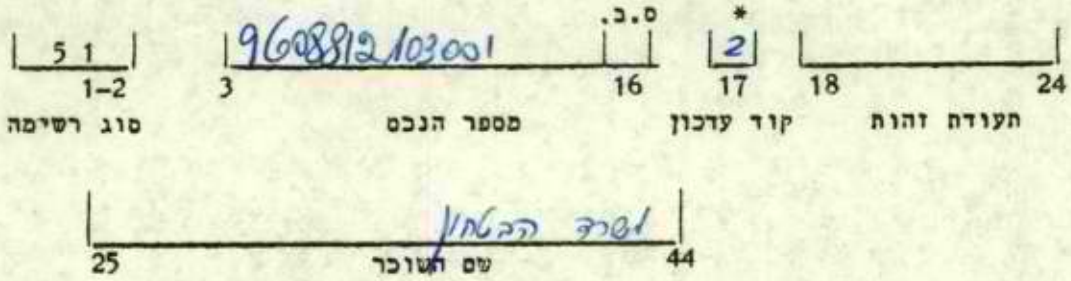
*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלת חדשי
ו-חדשי

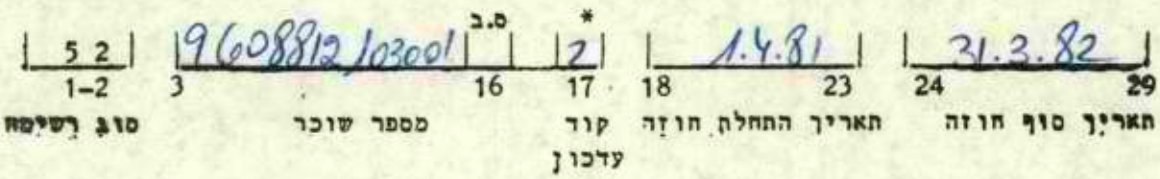
**** קוד מע"מ
0 - פטור
1 - משלם

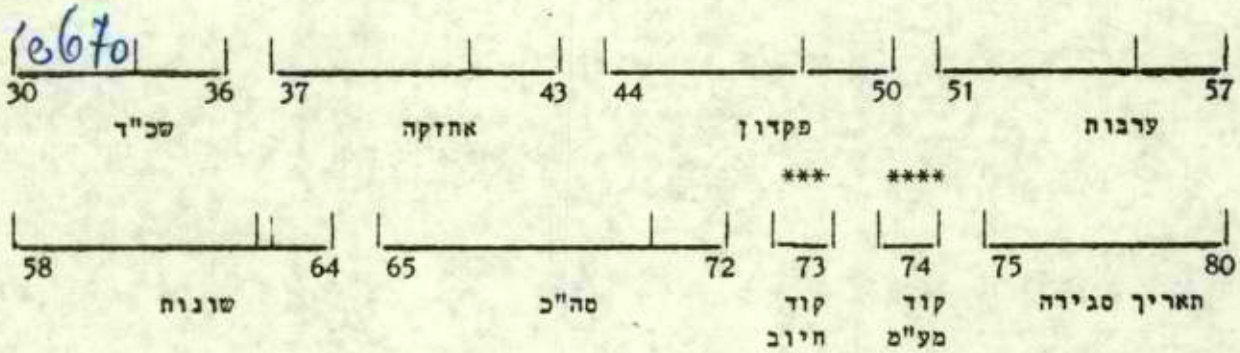
מיכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך 27/3/83

שכירות - טופס עדכון לנכס







נרשם ע"י

חתימה

* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3 - ביטול

** סוג הנכס: 0 -חנות
1 -משרד
2 -דירה
3 -בית-מלאכה
4 -בית קפה
5 -אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלת חדשי
ו-חדשי

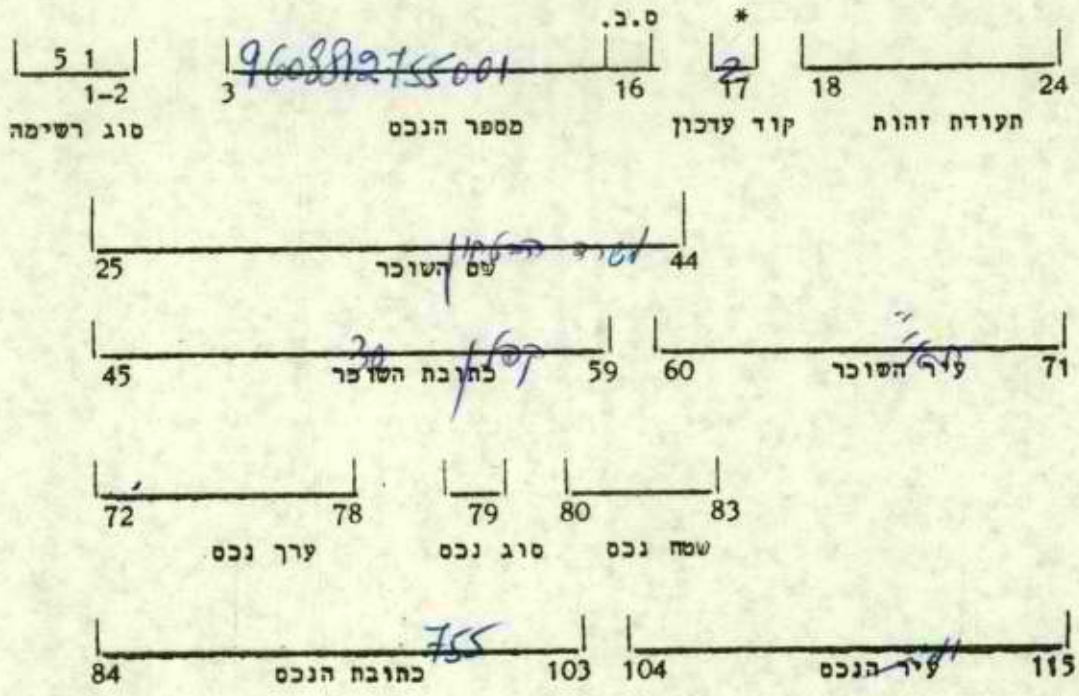
**** קוד מע"מ
0 - פטור
1 - משלם

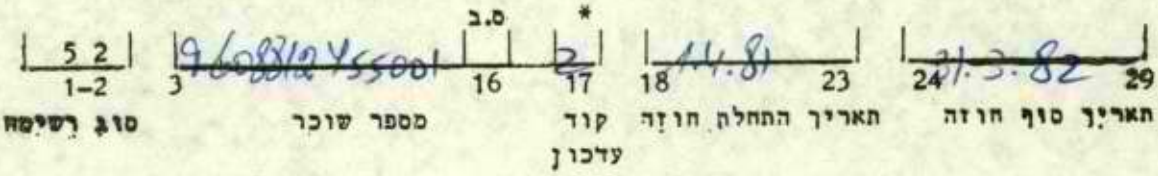
טו"מ 9124, 4,000, 6.79

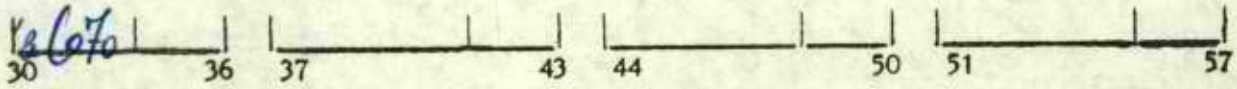
מיכון ופיתוח לישראל בע"מ

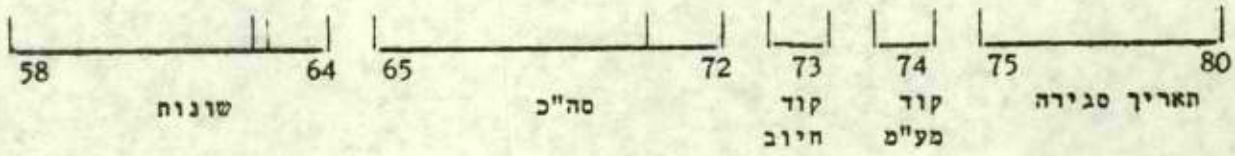
תאריך 22/3/81

שכירות - טופס עדכון לנכס









נרשם ע"י

חתימה

* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3.- ביטול

** סוג הנכס: 0 -חנות
1 -משרד
2 -דירה
3 -בית-מלאכה
4 -בית קפה
5 -אולם

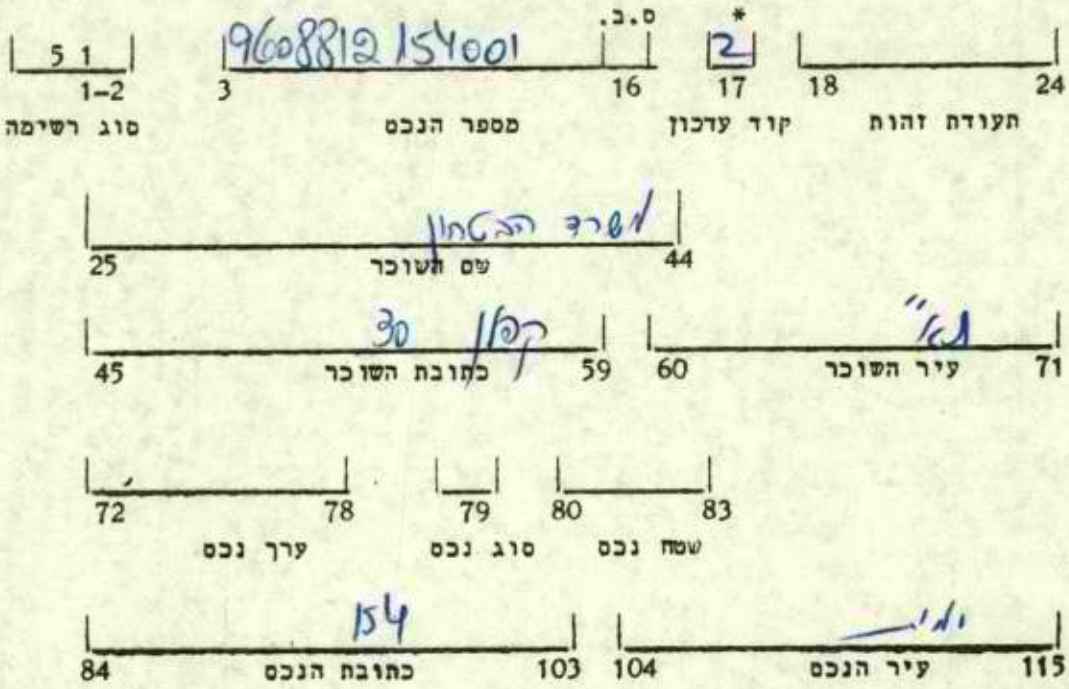
*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלת חדשי
ו-חדשי

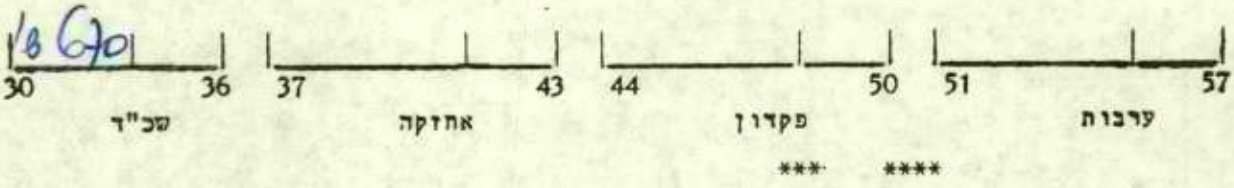
**** קוד מע"מ
0 - פטור
1 - משלם

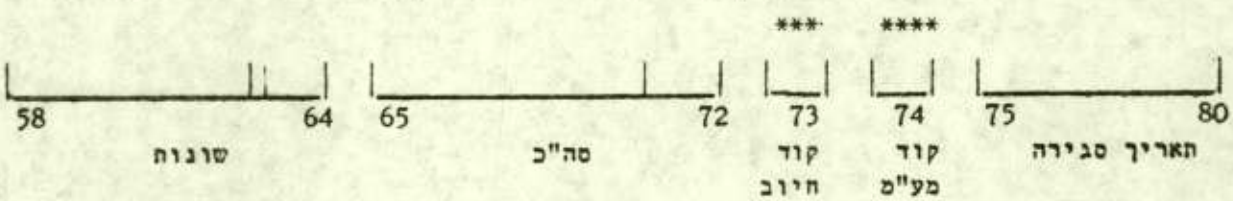
ייכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך 27/3/8

שכירות - טופס עדכון לנכס







נרשם ע"י

חתימה

* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3 - ביטול

** סוג הנכס: 0 - חנות
1 - משרד
2 - דירה
3 - בית-מלאכה
4 - בית קפה
5 - אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלק חדשי
ו-חדשי

**** קוד מע"מ
0 - פטור
1 - משלם

שו"פ 9124, 4,000, 6.79

מיכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך 27/3/81

שכירות - סופס עדכון לנכס

51	9608812803001	ס.ב.	*		
1-2	3 — 16		17	18	24
סוג רשימה	מספר הנכס		קוד עדכון		תעודת זהות

עמיד השכרון אל נגסים	
25 — שם השוכר — 44	

קפלן 30		
45 — כתובת השוכר — 59	60 — עיר השוכר — 71	

72 — ערך נכס — 78	79 — סוג נכס	80 — שטח נכס — 83	

803		
84 — כתובת הנכס — 103	104 — עיר הנכס — 115	

52	9.6088128030001	ס.ב	*	1.4.81	31.3.82
1-2	3 — 16		17	18 — 23	24 — 29
סוג רשימה	מספר שוכר		קוד עדכון	תאריך התחלת חוזה	תאריך סוף חוזה

670					
30 — שכ"ד — 36	37 — אחזקה — 43	44 — פקדון — 50		51 — ערבות — 57	

		***	****		
58 — שונות — 64	65 — סה"כ — 72	73 — קוד חיוב	74 — קוד מע"מ	75 — תאריך סגירה — 80	

חתימה

נרשם ע"י

---

* קוד עדכון: 1 - חדש, 2 - שינוי, 3 - ביטול

** סוג הנכס: 0 - חנות, 1 - משרד, 2 - דירה, 3 - בית-מלאכה, 4 - בית קפה, 5 - אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי, ג-חצי שנתי, ד-רבע שנתי, ה-חלק חדשי, ו-חדשי

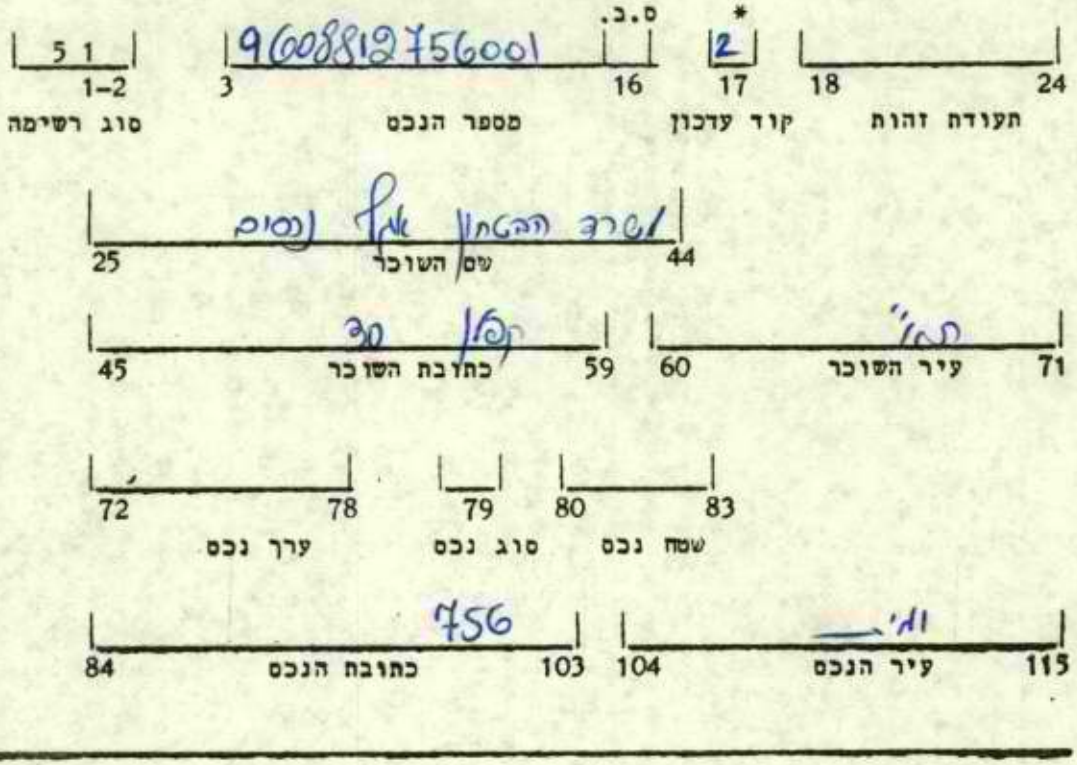
**** קוד מע"מ: 0 - פטור, 1 - משלם

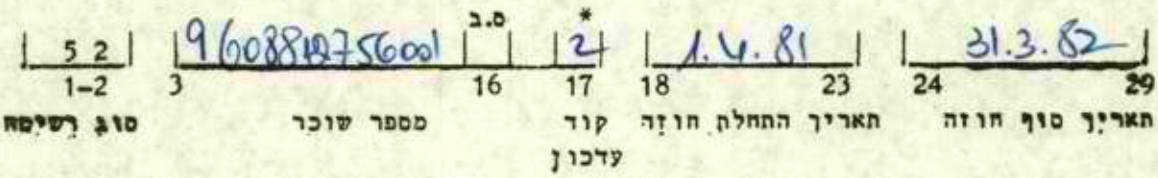
שו"ם 9124, 4,000, 6.79

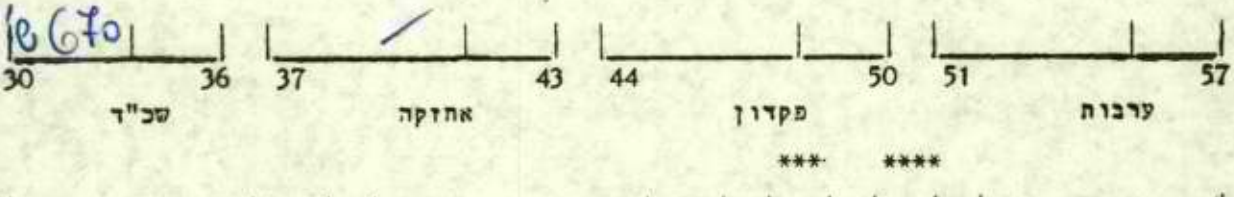
מיכון ופיתוח לישראל בע"מ

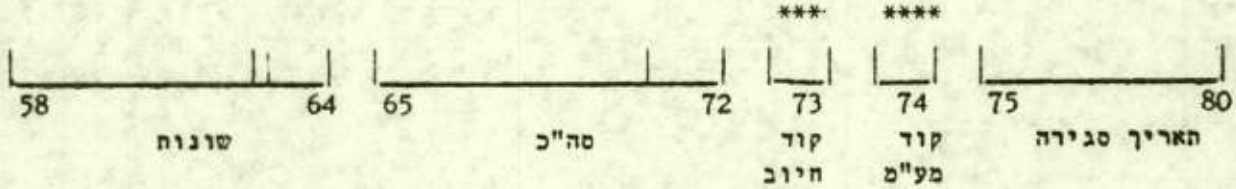
תאריך 27/3/8

שכירות - טופס עדכון לנכס









חתימה

נרשם ע"י

* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3 - ביטול

** סוג הנכס: 0 - חנות
1 - משרד
2 - דירה
3 - בית-מלאכה
4 - בית קפה
5 - אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלק חדשי
ו-חדשי

**** קוד מע"מ
0 - פטור
1 - משלם

נספח לחוזה השכירות

מיום _____

רשימת הדירות להלן המושכר

סוג הנכס בית בודד
מספר חדרים 3

פס' בית

872, 870, 806, 805, 767, 771, 770, 768, 754, 753, 751, 713, 712, 205, 202, 201,
152, 151, 120, 119, 118, 105, 869, 871, 104, 752.

סה"כ 26 יחידות

גובה שכ"ד לנ"ל 440 שקל לכל חודש ליחידה

_____ _____
שכון ופיתוח לישראל בע"מ השוכרים

1008

865

חוזה: 60881

נספח לחוזה השכירות

מיום _____

סוג הנכס בית בודד

מספר חדרים 4

רשימת הדירות לחלן המושכר

פס' בית

102, 107, 714, 602, 806, 121, 801, 103, 755, 154, 803, 756.

סה"כ 12 יחידות

גובה שכ"ד לנ"ל 670 שקל לכל חודש ליחידה

_____ _____

שכון ופיתוח לישראל בע"מ

השוכרים

| | | |

2601	10 50	—	—	2541	60	50								
2601	10 50	-	-	2541	60	50								
2601	10 50	-	-	2541	60	50								
2412	9 40	-	-	2352	60	14								
6	1505	15												

מדינת ישראל

משרד הביטחון
אגף ביטוי רבים/ מחלקת נכים

ר ש ו ם

תל-אביב, נכ- 50

27 נובמבר 1980

טלפון: 03-212369
03-212484

לכבוד

סיכן יהודית
ימית
לאר שלום רועי

א.נ.,

הנדון: חוזה שכירה ע"י בעלת הבית

מ"ל עותק(י) החוזה הנ"ל כשהוא (הם) חתום (ים) ומבויול (ים) כחוק, להחזקתכם.

בכבוד רב,

רובה קריא
מנהלת מדור שכירות והשכרה

מ"ל: 2

העתק: מדור תקציבים מסים ורישום נכסים
מחלקת שרותים ואחזקה

היזם: (1000).12.78

לרישום פנימי

מ ז כ ר

(להתכתבות פנימית במשרדי הבנק שלנו)

אל: עו"ד הלפרן - שוכן ומתווך ומוכר.	תאריך: 22.9.80
מאת: רחל בורר יועמ"ק - מסחרי	תיק מס: נכ/50

הנדון: קבלת בורר שמספרו 254 ממכר.

אבקשך למסור למר אברהם בן-צדיק את
הבורר הנ"ל בשבילו.

מתבקש לשלם לו ע"י הבנק בהתאם
לתנאים שיסוכמו ביניכם ישירות.

בברכה

רחל בורר

מדף 1010

סניף באר־שבע והנגב שדרות הנשיאים פנת רח' מצדה באר־שבע
מיקוד 84456, טלפונים 77406 057־77877

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך 26.9.1980

מספרנו

רשום

לכבוד
גב' דובא קריא
מנהלת שכירויות והשכרת
משרד הבחון/אגף בינוי ונכסים
הקריה , תל-אביב

ג.נ.,

הנדון: הסכם שכירות לבית 752 בימית

בתאריך 26.9.1980 שנת אלינו נציגכם מר א. גולדמן לקבלת הדירה הנ"ל

רא"ב מועבר אליך 4 עותקים של חוזה שכירות לנ"ל נבקשכם להחתימו כנדרש
ולשוח לנו את דמי השכירות כנדרש לפי הסדרים הנ"ל:

דמי שכירות עבור חודש אחד סך 1,950.- לי לכל חודש טח"כ עבור 6 חודשים
סך של 11,700.- לי

עבור אגמנת מרכזית למקופה הנ"ל 300.- לי

כ"כ יש לבייל את החוזה המקורי בסך של 40.- לי ובל עותק נוסף ב 2.- לי

נא טיפולך כנדרש.

בכבוד רב ,

שלום ראובן
נציג שו"ם בימית

העתקים:
מר א. בן-מרדכי מנהל שו"ם ב"ש
מר ד. לוי מנהל אגף משתני
גב' מנינה בחוב חשבות
מר י. גמזו שו"ם ת"א

המשרד הראשי
רח' א. ארניא 26
פנת רח' הארבעה, הקריה
תל־אביב מיקוד 64739
ת. ד. 7037
מברקים: שולב ת"א
טלפון 03־260161

ירושלים
רח' מרדכי בן־הלל 15
ירושלים מיקוד 94627
טלפונים 02־231321־3

חיפה והצפון
רח' י. ל. פרץ 32
חיפה מיקוד 33306
ת. ד. 4767
טלפון 04־645161

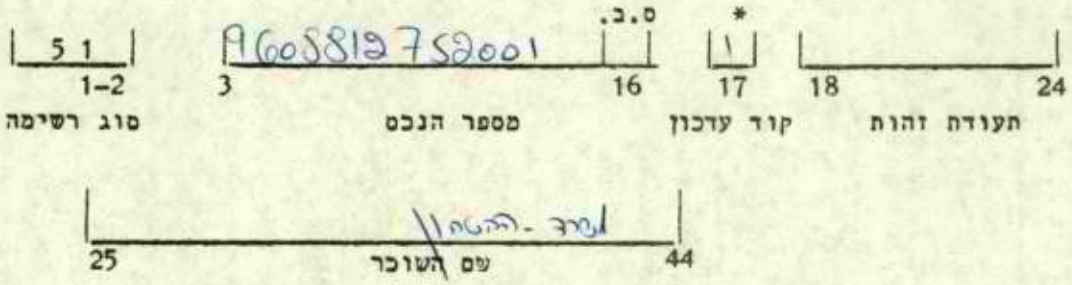
תל־אביב והמרכז
רח' הארבעה 18/א
תל־אביב מיקוד 64739
ת. ד. 7037
טלפון 260191

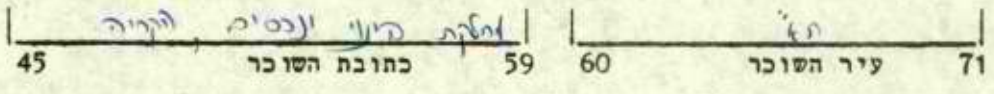
הסניפים :

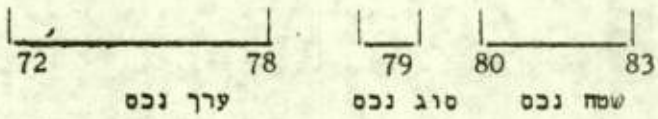
מיכון ופיתוח לישראל בע"מ

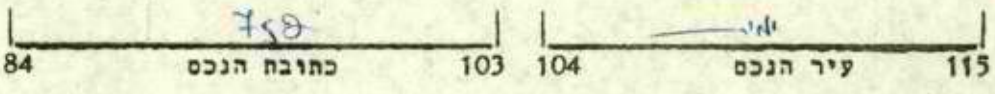
תאריך 6.11.80

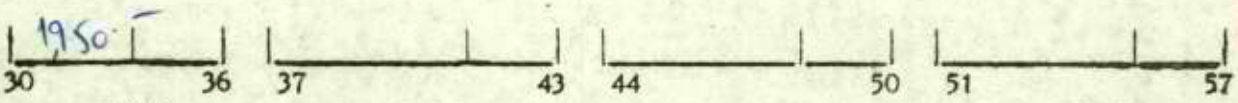
שכירות - טופס עדכון לנכס

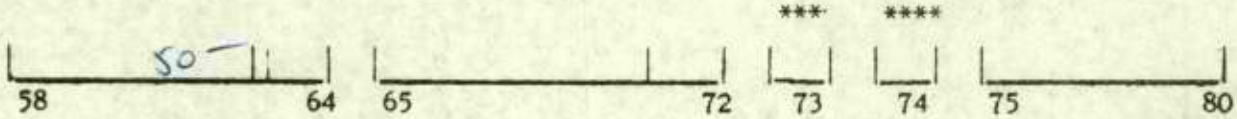












נרשם ע"י

חתימה

* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3 - ביטול

** סוג הנכס: 0 - חנות
1 - משרד
2 - דירה
3 - בית-מלאכה
4 - בית קפה
5 - אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלת חדשי
ו-חדשי

**** קוד מע"מ
0 - פטור
1 - משלם

טו"מ 9124, 4,000, 6.79

שיכוי ופיתוח ישראל בע"מ

סניף _____

אל: _____

ימולא ב-2 העתקים						
	מס' הדירה	מס' הבית	יעוד	מס' חוזה	סניף	
מספר הרוכש						

הוראה למסירת דירה/~~חנות~~ למשתכן

א. למסור את הדירה/החנות ב- _____ בבית מס' 752 דירה/חנות מס' 3 חדרים קומה

כניסה מס' _____ קומה _____ הפונה בערך לצדדים _____

הרוכש/ים: _____ שם _____ מס' ת.ז.

הרוכש/ים: משרד הקליטה _____ מס' ת.ז.

הערות: ע"י מר ג'ק, אלמגן

ב. לא רשאי את הביתי

26/9/80 תאריך _____ תמקיד _____ חתימה

בברכה

אישור על קבלת דירה/חנות

תאריך 26/9/80

א. הנני/נו לאשר שקיבלתי/נו את הנכס הנ"ל מבא כוח חברתכם במצב טוב ותקין וכי כל העבודות בוצעו לשביעות רצוני/נו המלאה בהתאם לפרטי החוזה שבינינו.

ב. ידוע לי/נו שאחזקת המתקנים המשותפים היא על חשבון המשתכנים ושעלינו לשלם את דמי החזקתם לועד הבית כפי שהועד יקבע.

ג. הנני/נו מאשר/ים שקיבלתי נו את האביזרים ותעודות המפורטים להלן (כמסומן ב-×)

ימסרו לידי המשתכן	הערות	הותקנו במקום המיועד	הערות
☐ כפתחיה לדלת כניסה		☐ מפתחות בדלתות פנים	
☐ מפתחות לתיבת דואר		☐ סימון דירה ליד מונה דירתי	
☐ אחיל (גולה) למגורה לחדר האמבט		☐ מונה מים ראשי	
☐ נורת ביקורת למחמם		☐ גשר הארקה	
☐ תעודת אחריות לדוד חימום		☐ מקקים ושרשרות לכלים סניטריים	
☐ גלגל לברז מעביר		☐	
☐ ידית ניידת לפתיחת כנף חלון		☐	
☐		☐	
☐		☐	
רכוש משותף			
☐ מפתחות מעלית		☐ אוטומט לחדר מדרגות ונתיכים	
☐		☐ מקלט	
☐		☐ חדר כביסה	
☐ הסדר לסיוק אשפה		☐	
☐		☐	
☐		☐	
☐		☐	

הערות :

ד. אין חתימתי/נו זאת משחררת את החברה מהיקוני שנת אחריות בהתאם לחוזה בינינו.

שם הרוכש	חתימת הרוכש
שם הרוכש	חתימת הרוכש
שם	חתימה

אישור בא כוח החברה

העתק : לתיק המשתכן
יח' קבלה ואיכלוס בסניף

מ ד י נ ת י ש ר א ל

מ ש ר ד ה ב ט ח ו ן
אגף בנוי ונכסים
מערכת שרותים ואחזקה
הקריה - תל-אביב

752

תאריך: 7/9/80

חיק ד'/ 37203

טלפון: 03-212599

דייר נכבד,

דע כי :-

בקבוצת הדירות החדשות אשר נתקבלו לאחרונה בימית, לא הותקנו ארונות קיר ואף אין כוונה לעשות כן.

כמו כן, ברצוני להסב תשומת לבך, כי האבזרים הרשומים מטה, לא הורכבו עדיין ותוכל למצאם בארון המטבח התחתון מתחת לשיש.

לשם הרכבתם, עליך לפנות למר סנג'ר הנמצא בבית מס' 509.

להלן רשימת האבזרים:

1. מגורת ביקורת לדוד חשמלי
2. 2 ברזים למכונת כביסה
3. גוף חימום לדוד
4. טרמוסטט לדוד
5. עין הצצה בדלת כניסה ראשית
6. לחצן לפעמון
7. שקע למכונת כביסה
8. 2 מפסקים למאור חוץ
9. לוח חשמל חצי אוטומטי קומפלט
10. תיבת דאר
11. 3 כיפות פלסטיק למנורות סימון חוץ
12. 4 ידיות לארון חשמל וטלפון
13. צלחת לאיסוף מי גשם מהמרזב

עליך לבדוק בדירה ולוודא כי אכן כל האבזרים הנ"ל נמצאים.

במקרה שחסר דבר מה, עליך להודיע טלפונית למשרדנו תוך 24 שעות ממועד חתימתך על החוזה לפי המספר 03-212599, בין השעות 08.00 ועד 13.00.

במידה ותפעל אחרת מהאמור לעיל, לא נוכל להשלים אבזרים חסרים וכל האחריות לכך תחול עליך.

לידיעתך.

ב ב ר כ ה,

בן נילי

י. צדיק
מנהל שרותי דיור ואחזקה

אג/אע

לאשר שקראתי את האמור לעיל ומסכים לתנאיו.
לחכות לאנרגיה עוד שו"ב - 9/86
להתקשר לנפא ב - 9/86.

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

סניף

המשרד הראשי
רח' א. ארנ'א 26
פנת רח' הארבעה, הקריה
תל-אביב מיקוד 64 739
ת. ד. 7037
מברקים: שולב ת"א
טלפון 03-260161

הסניפים:

ירושלים
רח' מרדכי בן-הלל 15
ירושלים מיקוד 94 627
טלפונים 02-231321-3

חיפה והצפון
רח' י. ל. פרץ 32
חיפה מיקוד 33 306
ת. ד. 4767
טלפון 04-645161

תל-אביב והמרכז
רח' הארבעה 18/א
תל-אביב מיקוד 64 739
ת. ד. 7037
טלפון 260191

לכבוד
גב' דובא קריא
מנהל שכירויות וחשכרה
משרד הבשחון/אגף בנוי ונכסים
הקריה, תל-אביב

ג.נ.,

הנדון: מכתבנו מתאריך 5/5/80

בהמשך למכתבנו שבסימוכין-הרינו להודיעך כי עד היום טרם קבלנו חשלום ע"ס 487.712.80 ל"עבור דירות בשכירות כפי שצויינו בטבלה אשר צורף למכתבנו הנ"ל.

הרינו להודיעכם בזה שפיגור בתשלומים גורר אחריו חיוב ברבית פיגורים

אנא שלמו את הסכומים הנ"ל מיד וחקפידו על תשלום במועד.

בכבוד רב,

שלום ראובן
נציג שו"ם בימית

העתקים:
מר א. בן-מרדכי מנהל שו"ם ב"ש
גב' מנינה בהרב חשבות

תאריך 6/1/80

מיכון ופיתוח לישראל בע"ם

שכירות - טופס עדכון לנכס

סוג רשימה (1-2)	מספר הנכס (3-16)	ס.ב.	קוד עדכון (17) *	תעודת זהות (18-24)
51	196088122756001			

שם השוכר (25-44): משרד הבטחון

כתובת השוכר (45-59): מחלקת בינוי ונכסים הקריה ת"א

עיר השוכר (60-71): א

ערך נכס (72-78)

סוג נכס (79)

שטח נכס (80-83)

כתובת הנכס (84-103): 756

עיר הנכס (104-115): י-ם

סוג רשימה (1-2)	מספר שוכר (3-16)	ס.ב	קוד עדכון (17) *	תאריך התחלת חוזה (18-23)	תאריך סוף חוזה (24-29)
52	196088122756001			5/8/80	31.3.81

שכ"ד (30-36): 2,990

אחזקה (37-43)

פקדון (44-50)

ערבות (51-57)

שונות (58-64): 50

סה"כ (65-72)

קוד חיוב (73) ***

קוד מע"מ (74) ****

תאריך סגירה (75-80)

חתימה

נרשם ע"י

---

* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3.- ביטול

** סוג הנכס: 0 -חנות
1 -משרד
2 -דירה
3 -בית-מלאכה
4 -בית קפה
5 -אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלת חדשי
ו-חדשי

**** קוד מע"מ
0 - פטור
1 - משלם

ש"פ 9124, 4,000, 79. 6

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

לשימוש פנימי בלבד

אל:	מס'
מאת:	תאריך

הנדון:

חתימה

שיכוני ופיתוח לישראל בע"מ

סניף _____

אר': _____

ימולא ב־2 העתקים

מס' הדירה	מס' הבית	יעוד	מס' חוזה	סניף

מספר הרוכש

הוראה למסירת דירה/~~חנות~~ למשתכן

א. למסור את הדירה/~~החנות~~ ב־ ירושלים בבית מס' 756 דירה/חנות מס' 7317-4-3273

כניסה מס' _____ קומה _____ הפונה בערך לצדדים _____

הרוכש/ים: משפ' הבאו ת.ז. _____

הרוכש/ים: עזי מיכאל אבנרי ת.ז. _____

הערות: _____

ב. אנא רשום את הבדיקה: 5/8/80 תאריך, ענת שגיב תפקיד, _____ חתימה

בברכה

אישור על קבלת דירה/~~חנות~~

תאריך 5/8/80

א. הנני/נו לאשר שקיבלתי/נו את הנכס הנ"ל מבא כוח חברתכם במצב טוב ותקין וכי כל העבודות בוצעו לשביעות רצוני/נו המלאה בהתאם לפרטי החוזה שבינינו.

ב. ידוע לי/נו שאחזקת המתקנים המשותפים היא על חשבון המשתכנים ושעלינו לשלם את דמי החזקתם לועד הבית כפי שהועד יקבע.

ג. הנני/נו מאשר/ים שקיבלתי נו את האביזרים והעודות המפורטים להלן (כמסומן ב־×)

ימסרו לידי המשתכן	הערות	הותקנו במקום המיועד	הערות
☒ מפתחות לדלת כניסה	3 יח'	☐ מפתחות בדלתות פנים	
☐ מפתחות לתיבת דואר		☐ סימון דירה ליד מונה דירתי	
☒ אהיל (גולה) למגורה לחדר האמבט	1 יח'	☐ מוגה מים ראשי	
☐ נורת ביקורת למחמם		☐ גשר הארקה	
☐ תעודת אחריות לדוד חימום		☐ פקקים ושרשרות לכלים סניטריים	
☐ גלגל לברז מעביר		☐	
☐ ידית ניידת לפתיחת כנף חלון		☐	
☐		☐	
☐		☐	
רכוש משותף			
☐ מפתחות מעלית		☐ אוטומט לחדר מדרגות ונתיכים	
☐		☐ מקלט	
☐		☐ חדר כביסה	
☐ הסדר לסידוק אשפה		☐	
☐		☐	
☐		☐	
☐		☐	

שרם, 2282 50x500 מולטיפורם 11.78

(המשך מעבר לדף)

הערות :

1. [illegible]
2. [illegible]
3. [illegible]

ד. אין תחימתי/נ' זאת משחררת את החברה מתיקוני שנת אחריות בהתאם לחוזה ביניהנו.

שם הרוכש	תחימת הרוכש
שם הרוכש	תחימת הרוכש
שם	תחימה

אישור בא כוח החברה

העתק : לתיק המשתכן
יח' קבלה ואיכלוס בסניף

מ ד י נ ת י ש ר א ל

מ ש ר ד ה ב ט ח ו ן
אגף בנוי ונכסים
מערכת שרותים ואחזקה
הקריה - תל-אביב

תאריך: 31/7/80

תיק ד'/ 37158

טלפון: 03-212599

תקציב 4 756

דייר נכבד,

דע כי :-

בקבוצת הדירות החדשות אשר נתקבלו לאחרונה בימית, לא הותקנו ארונות קיר ואף אין כוונה לעשות כן.

כמו כן, ברצוני להסב תשומת לבך, כי האביזרים הרשומים מטה, לא הורכבו עדיין ותוכל למצאם בארון המטבח התחתון מתחת לשיש.

לשם הרכבתם, עליך לפנות למר טנג'ר הנמצא בבית מס' 509.

להלן רשימת האביזרים:

1. מנורת ביקורת לדוד חשמלי
2. 2 ברזים למכונת כביסה
3. גוף חימום לדוד
4. טרמוסטט לדוד
5. עין הצצה בדלת כניסה ראשית
6. לחצן לפעמון
7. שקע למכונת כביסה
8. 2 מפסקים למאור חוץ
9. לוח חשמל חצי אוטומטי קומפלט
10. חיבת דאר
11. 3 כיפות פלסטיק למנורות סימון חוץ
12. 4 ידיות לארון חשמל וטלפון
13. צלחת לאיסוף מי גשם מהמרזב

עליך לבדוק בדירה ולוודא כי אכן כל האביזרים הנ"ל נמצאים.

במקרה שחסר דבר מה, עליך להודיע טלפונית למשרדנו תוך 24 שעות ממועד חתימתך על החוזה לפי המספר 03-212599, בין השעות 08.00 ועד 13.00.

במידה ותפעל אחרת מהאמור לעיל, לא נוכל להשלים אביזרים חסרים וכל האחריות לכך תחול עליך.

לידיעתך.

ב ב ר כ ה,

י. צדיק
מנהל שרותי דיור ואחזקה

אג/אע

מאשר שקראתי את האמור לעיל ומסכים לאמור.

5/8/80

* לתשומת לבכם מחלקת המשרד הבטחון, אבקשכם לדאוג שיכון ופיתוח בימית משלה עד ה- 5/8/80.

מ ז כ ר (להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: מר משה כחלון - שופט בית משפט השלום בירושלים	התאריך: 4.8.80
מאת: יהודית ידידיה - משפטנית	תיק מס': נד/50

הנדון:

קבלת פרוטוקול משפט 756 בימ"ש.

אודה לכבודו אם יואיל להורות לפקידי בית המשפט לשלוח את הפרוטוקול הנ"ל במשלוח מהיר לכתובתי: רח' הרצל 15, ת"א.

בכבוד רב,

יהודית ידידיה

~~שיכון ופיתוח לישראל בע"מ~~

סניף ירושלים

נתקבל בתאריך 5/8/80

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

קבלה מס. 51126 №

נתקבל מאת משרד הראשי - אגף הכספים... צבורי - הקניון תל-אביב

לזכות שלם

לי"י	אגו'	לפי הסירוס הבא—
272.945.-		דק בק שעל 4347
272.945.-		סה"כ

במלים שתים שבעים ושבעה אלף תשע מאות ארבעים וחמש לירות

תאריך	חתימה	(מקום לבול)
2.1.82		

1 למשלם	קבלה זו היא על התאי באם ניתנה תמורת שיק ע"ח.

שורם. 8113 (1712). 3x50x250 8.79 מולטידפוס

272.945 ס"ה

5	4	3	2	1	
		(626)			אספקה
		29940 -	2990	x 10	960881280100
		34385 -	2990	x 11½	2807001
		31395 -	2990	x 10½	2121001
		32890 -	2990	x 11	2802001
		30690 -	2990	11	2869001
		32890 -	2990	11	2714001
		32890 -	2990	11	2866001
		28405 -	2990	9½	2103001
		19500 -	1950	10	2871001
		272945 -			

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

המשרד הראשי
רח' א. ארניא 26
פנת רח' הארבעה, הקריה
תל-אביב מיקוד 64 739
ת. ד. 7037
מברקים: שולב ת"א
טלפון 03-260161

ירושלים
רח' מרדכי בן-הלל 15
ירושלים מיקוד 94 627
טלפונים 02-231321-3

חיפה והצפון
רח' י. ל. פרץ 32
חיפה מיקוד 33 306
ת. ד. 4767
טלפון 04-645161

תל-אביב והמרכז
רח' הארבעה 18/א
תל-אביב מיקוד 64 739
ת. ד. 7037
טלפון 260191

תאריך 17.7.1980

מספרנו

רשום

לכבוד
גב' דובא קריא
מנהלת תכירויות והשכרה
משרד המשחזן/אגף ביצוי וגבהים
השרית , תל-אביב

ג.נ.,

הנדון: חוזה שכירות לבית 803 ביפית

הסניפים:

בתאריך 15/7/80 פנה אלינו נציגכם מר א. גולדמן לקבלת הדירה הנ"ל.

רצ"ב מוקבר אליך 4 עותקים של הוזה שכירות לנ"ל נבקשכם להתתימו כנדרש ולשלוח לנו את דמי השכירות לפי הפרוט הבא:

דמי שכירות עבור הודש אחד סך 2,990.- לי סהכ"כ עבור 8½ חודשים סך של 25,415.- לי.

עבור אנטנה מרכזית לתקופה האטורה סך של 425.- לי.

כמו כן יש לבייל את התוזה המקורי בסך 103.- לי וכל עותק נוסף ב 2.- לי

נא טיפולכם כנדרש.

בכבוד רב,

שלום ראובן
נציב שו"ם ביפית

העתקים:
מר א. בן-מרדכי מנהל שו"ם ב"ש
מר א. גליק מנהל אגף מסחרי
גב' מנינה בהרב חשבות
מר י. גמזו שו"ם ת"א

מיכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך 17/7/80

שכירות - טופס עדכון לנכס

תעודת זהות	קוד עדכון	מספר הנכס	ס.ב.	סוג רשימה
18–24	17	3–16		1–2
	*	960881280300 1		51

שם השוכר	
25–44	ישראל הקטן

עיר השוכר	כתובת השוכר	
60–71	45–59	תל אביב יפו

שטח נכס	סוג נכס	ערך נכס	
80–83	79	72–78	

עיר הנכס	כתובת הנכס	
104–115	84–103	803

תאריך סוף חוזה	תאריך התחלת חוזה	קוד עדכון	ס.ב	מספר שוכר	סוג רשימה
24–29	18–23	17		3–16	1–2
31.3.81	15.7.80	*		960881280300 1	52

ערבות	פקדון	אחזקה	שכ"ד	
51–57	44–50	37–43	30–36	
			2.990	

תאריך סגירה	קוד מע"מ	קוד חיוב	סה"כ	שונות	
75–80	74	73	65–72	58–64	
	****	***			02

נרשם ע"י

חתימה

---

* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3.- ביטול

** סוג הנכס: 0 -חנות
1 -משרד
2 -דירה
3 -בית-מלאכה
4 -בית קפה
5 -אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלת חדשי
ו-חדשי

**** קוד מע"מ
0 - פטור
1 - משלם

טו"מ 9124, 4,000, 6.79

מ ז כ ר (להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל:	התאריך
מר הוועדה לשכון וביטחון.	13.7.80
מאת:	תיק מס'
ועדת ירדנה - משפחה	נכ/ 50

הנדון:

דקרה שמספרה 698 כמה

ובקשר לאמור לעיל ולהודעתם מלפנים

על הבנתה הן כשניתה.

מתכוונת לשלם על השניתה

בהקדם

ותודה מראש.

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

סניף: [illegible]

אל: [illegible]

ימולא ב-2 העתקים

מס' הדירה	מס' הבית	יעור	מס' חוזה	פנים

מספר הרוכש

הוראה למסירת דירה/~~חנות~~ למשתכן

א. למסור את הדירה/~~החנות~~ ב- [illegible] בבית מס' 803 דירה/חנות מס' 23

כניסה מס' _____ קומה _____ הפונה בערך לצדדים 4 - מזרח

הרוכש/ים: [illegible] שם _____ מס' ת.ז. _____

הרוכש/ים: [illegible] שם _____ מס' ת.ז. _____

הערות: _____

ב. אנו מאחלים את הבריתי

תאריך 15/8/80 תפקיד [illegible] בברכה

תתימה

אישור על קבלת דירה/~~חנות~~

תאריך 15/8/80

א. הנני/נו לאשר שקיבלתי/נו את הנכס הנ"ל מבא כוח חברתכם במצב טוב ותקין וכי כל העבודות בוצעו לשביעות רצוני/נו המלאה בהתאם לפרטי החוזה שבינינו.

ב. ידוע לי/נו שאחזקת המתקנים המשותפים היא על חשבון המשתכנים ושעלינו לשלם את דמי החזקתם לועד הבית כפי שהועד יקבע.

ג. הנני/נו מאשר/ים שקיבלתי נו את האביזרים ותעודות המפורטים להלן (כמסומן ב-x)

ימסרו לידי המשתכן	הערות	הותקנו במקום המיועד	הערות
☒ מפתחות לדלת כניסה	3 יח	☐ מפתחות בדלתות פנים	
☐ מפתחות לתיבת דואר		☐ סימון דירה ליד מונה דירתי	
☐ אחיל (גולה) למגורה לחדר האמבט		☐ מונה מים ראשי	
☐ גורת ביקורת למחמם		☐ גשר האריקה	
☐ תעודת אחריות לדוד חימום		☐ פקקים ושרשרות לכלים סניטריים	
☐ גלגל לברז מעביר		☐	
☐ ידית גיידת לפתיחת כנף חלון		☐	
☐		☐	
☐		☐	
רכוש משותף			
☐ מפתחות מעלית		☐ אוטומט לחדר מדרגות ונתיכים	
☐		☐ מקלט	
☐		☐ חדר כניסה	
☐ הסדר לסירוק אשפה		☐	
☐		☐	
☐		☐	
☐		☐	

שרים, 2282 מולטיפורם 11.78 .500x50

(המשך מעבר לדף)

הערות :

ד. אין תחימתי/נ' זאת משחררת את החברה מהיקוני שנת אחריות בהתאם לחוזה בינינו.

שם הרוכש

חתימת הרוכש

שם הרוכש

חתימת הרוכש

אישור בא כוח החברה

שם

חתימה

העתק : לתיק המשתכן
יח' קבלה ואיכלוס בסניף

דבר דואר שפרטיו רשומים להלן נתקבל למשלוח בדואר רשום
רצוין במסר .....
שם הנמען .....
מענו .....
.....
חתימת הפקיד המקבל

ד.ט. 512 3—3112/4

התקשורת
כח תקשורת חשוים
10.7.80
AMMIT

מ ד י נ ת י ש ר א ל

משרד הבטחון
אגף בנוי ונכסים
מערכת שרותים ואחזקה
הקריה - תל-אביב

תאריך: 13/7/80
תיק ד'/ 37167
טלפון: 03-212599

803
4 - תכסים

דייר נכבד,

דע כי :-

בקבוצת הדירות החדשות אשר נתקבלו לאחרונה בימית, לא הותקנו ארונות קיר ואף אין כוונה לעשות כן.

כמו כן, ברצוני להסב תשומת לבך, כי האביזרים הרשומים מטה, לא הורכבו עדיין ותוכל למצאם בארון המטבח התחתון מתחת לשיש.

לשם הרכבתם, עליך לפנות למר טנג'ר הנמצא בבית מס' 509.

להלן רשימת האביזרים:

1. ✓ מגורת ביקורת לדוד חשמלי
2. ✓ 2 ברזים למכונת כביסה
3. ✓ גוף חימום לדוד
4. ✓ תרמוסטט לדוד
5. ✓ עין הצצה בדלת כניסה ראשית
6. ✓ לחצן לפעמון
7. ✓ שקע למכונת כביסה
8. ✓ 2 מפסקים למאור חוץ
9. ✓ לוח חשמל חצי אוטומטי קומפלט
10. ✓ חיבת דאר
11. ✓ 3 כיפות פלסטיק למנורות סימון חוץ
12. ✓ 4 ידיות לארון חשמל וטלפון
13. צלחת לאיסוף מי גשם מהמרזב

עליך לבדוק בדירה ולוודא כי אכן כל האביזרים הנ"ל נמצאים.

במקרה שחסר דבר מה, עליך להודיע טלפונית למשרדנו תוך 24 שעות ממועד חתימתך על החוזה לפי המספר 03-212599, בין השעות 08.00 ועד 13.00.

במידה ותפעל אחרת מהאמור לעיל, לא נוכל להשלים אביזרים חסרים וכל האחריות לכך תחול עליך.

לידיעתך.

מאשר קבלת האביזרים

15/7/80

ב ב ר כ ה,

בן נילי
צדיק
מנהל שרותי דיור ואחזקה

אג/אע

מאשר שקראתי את האמור לעיל והסכים לתוכנו.

אני מתחייב לאפשרות נציגים משרד הבטחון לבוא בשיכון פיתוח בימות בשעה שיסכם ב- 15/7/80

שכון ופיתוח לישראל בע"מ

סניף ירושלים

מ ז כ ר נתקבל בתאריך 13/7/80 (להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: מר מרדכי שגיא ושות'	התאריך: 3.7.80
מאת: הנדסה ובקרה - אשקלון	תיק מס'

הנדון: קבלת חברת שמשונית 755, 104.154

ובהמשך לשיחתנו אמר ואבקשך לשמור אמר ואבקשך את הצעת המחיר של חברת שמשונית מתאריך 15.6.80 ואת הצעת המחיר שלכם בהתאם.

בכבוד רב

[illegible]

מדף 1010

*

סניף באר־שבע והנגב שדרות הנשיאים פנת רח' מצדה באר־שבע
מיקוד 84 456, טלפונים 77406 057־77877

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

9.7.1980
תאריך

מספרנו

המשרד הראשי
רח' א. ארנ'א 26
פנת רח' הארבעה, הקריה
תל־אביב מיקוד 64 739
ת. ד. 7037
מברקים: שולב ת"א
טלפון 03־260161

ירושלים
רח' מרדכי בן־הלל 15
ירושלים מיקוד 94 627
טלפונים 02־231321־3

חיפה והצפון
רח' י. ז. פרץ 32
חיפה מיקוד 33 306
ת. ד. 4767
טלפון 04־645161

תל־אביב המרכז
רח' הארבעה 18/א
תל־אביב מיקוד 64 739
ת. ד. 7037
טלפון 260191

רשום

לכבוד
גב' דובא קריא
מנהלת שכירויות והשכרה
משרד הבטחון/אגף בינוי ונכסים
הקריה, תל־אביב

ג.נ.,

הנדון: חוזה שכירות למתים 154,755,104 ביפית

בהתאם למוסכם ענה לשכירי נציבכם מר א. גולדמן מתאריך 8/7/80 לקבלת דירות הנ"ל.

בקשבות זאת הריני מעביר מצ"ב 4 מסים של הסכמי שכירות לדירות הנ"ל, נבקשכם לחתום עליהם ולהחזירם אלינו כשהם מכוילים וחתומים כחוק.

כמו כן נא לשלוח אלינו את דמי השכירות לפי הפרוט הבא:

1. גובה שכ"ד לדירה 755 4 חדרים סך של 2,990.- ל"י עבור חודש אחד, סה"כ עבור 8½ חודש לתקופה החל מיום 15/7/1980 וכלה ב 31/3/81 25,415.- ל"י. בתוספת לתקופה האמורה עבור אנטנה מרכזית סך של 425.- ל"י. כמו כן יש לכייל את החוזה המקורי בסך של 103.- ל"י וסך של 2.- ל"י לכל עותק נוסף.

כנ"ל עבור דירה 154

2. גובה שכ"ד לדירה 104 3 חדרים סך של 1,950.- ל"י לכל חודש, סה"כ עבור 8½ חד' סך של 16,575.- ל"י. בתוספת עבור אנטנה מרכזית 425.- ל"י וזאת גם לתקופה החל מיום 15/7/1980 וכלה ב 31/3/81.
את החוזה המקורי להסכם זה יש לכייל בסך של 68.- ל"י וכל עותק נוסף בסך של 2.- ל"י

סה"כ לתשלום עבור היחידות הנ"ל סך של 68,680.- ל"י ללא ביול

נודה לך עבור טיפולך בהתאם.

בכבוד רב,

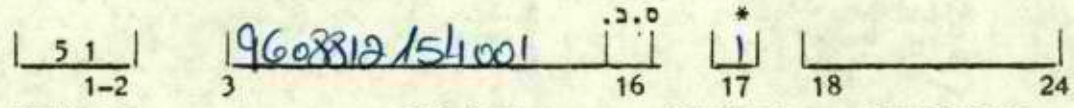
שלום ראובן
נציג שו"ם ביפית

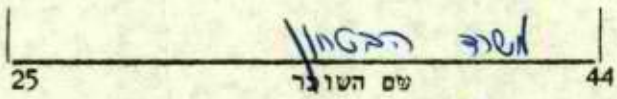
העתקים:
מר א. בן־מרדכי מנהל שו"ם ב"ש
מר א. גליץ מנהל אגף מסחרי
גב' ס. בתרב חשבות שו"ם ת"א

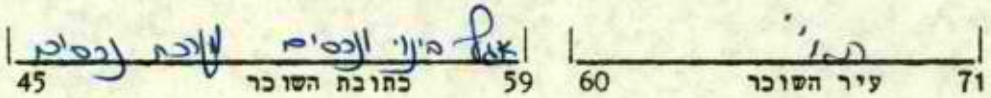
מיכון ופיתוח לישראל בע"מ

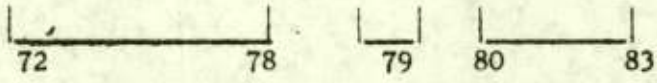
תאריך 8/7/80

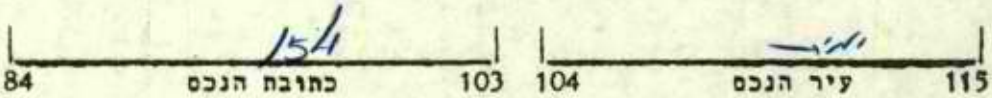
שכירות - סופס עדכון לנכס

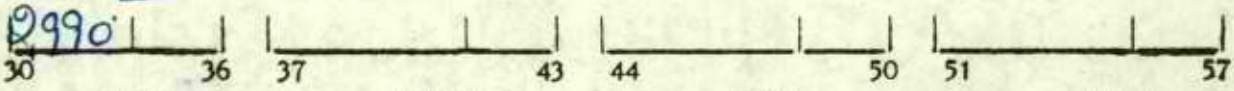


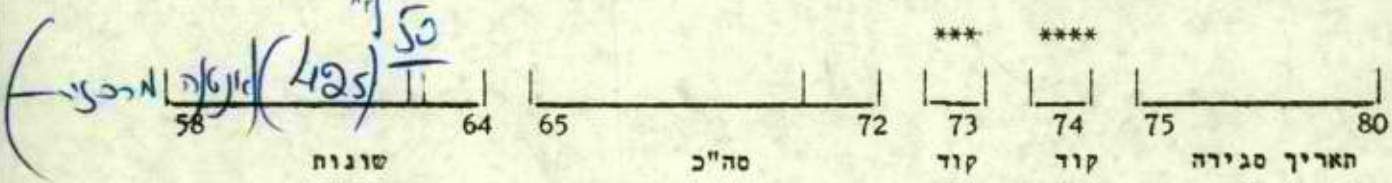












נרשם ע"י

חתימה

* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3.- ביטול

** סוג הנכס: 0 -חנות
1 -משרד
2 -דירה
3 -בית-מלאכה
4 -בית קפה
5 -אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלת חדשי
ו-חדשי

**** קוד מע"מ
0 - פטור
1 - משלם

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

סניף _____

אל: _____

ימולא ב־2 העתקים

מס' הדירה	מס' הבית	יצוי	מס' חוזה	פנים

מספר הרוכש

הוראה למסירת דירה/~~חנות~~ למשתכן

א למסור את הדירה/החנות ב־ _____ בבית מס' 154 דירה/חנות מס' 33ב

כניסה מס' _____ קומה _____ הפונה בערך לצדדים ש - מ - מזרח

הרוכש/ים: משפ' הבחין
שם

הרוכש/ים: ע"י מר אברהם בן־צמח
שם מס' ת.ז.

הערות: הדיבידיום למסירה בהמשך ראשון יום ג'

בברכה

חתימה	תפקיד	תאריך
	נציג שיכ	8/7/80

* נא למחוק את המיותר

תאריך 8/7/80

אישור על קבלת דירה/חנות

א. הנני/נו לאשר שקיבלתי/נו את הנכס הנ"ל מבא כוח חברתכם במצב טוב ותקין וכי כל העבודות בוצעו לשביעות רצוני/נו המלאה בהתאם לפרטי החוזה שבינינו.

ב. ידוע לי/נו שאחזקת המתקנים המשותפים היא על חשבון המשתכנים ושעלינו לשלם את דמי החזקתם לועד הבית כפי שהועד יקבע.

ג. הנני/נו מאשר/ים שקיבלתי נו את האביזרים ותעודות המפורטים להלן (כמסומן ב־×)

ימסרו לידי המשתכן	הערות	הותקנו במקום המיועד	הערות
☐ נפתחיה לדלת כניסה		☐ מפתחות בדלתות פנים	
☐ מפתחות לתיבת דואר		☐ סימון דירה ליד מונה דירתי	
☐ אחיל (גולה) למגורה לחדר האמבט		☐ מונה מים ראשי	
☐ נורת ביקורת למחמם		☐ גשר הארקה	
☐ תעודת אחריות לדוד חימום		☐ מקקים ושרשרות לכלים סניטריים	
☐ גלגל לברז מעביר		☐	
☐ ידית נידת לפתיחת כנף חלון		☐	
☐		☐	
☐		☐	
רכוש משותף			
☐ מפתחות מעלית		☐ אוטומט לחדר מדרגות ונתיכים	
☐		☐ מקלט	
☐		☐ חדר כביסה	
☐ הסדר לסירוק אשפה		☐	
☐		☐	
☐		☐	
☐		☐	

הערות: לקויות בלוח המסירה

1) 9 שלמה בתכיס מלון מתוכרים
2) שמשה רצוי כיצה עלון בפלון שבוע

הכירה הנייל לעסקה בלאון לשש
הבחון והתאצה לשוים בעצב
הנייל

ד. אין תחימתי/נו זאת משחררת את החברה מתיקוני שנת אחריות בהתאם לאחוז שבצינון.

שם הרוכש	חתימת הרוכש
שם הרוכש	חתימת הרוכש
שם	חתימה

אישור בא כוח החברה

העתק: לתיק המשתכן
יח' קבלה ואיכלוס בסניף

מ ד י נ ת י ש ר א ל

מ ש ר ד ה ב ט ח ו ן
אגף בנוי ונכסים
מערכת שרותים ואחזקה
הקריה - תל-אביב

תאריך: 4/7/80

חיק ד'/ 34197

טלפון: 03-212599

15h

4 - יחידים

דייר נכבד,

דע כי :-

בקבוצת הדירות החדשות אשר נתקבלו לאחרונה בימית, לא הותקנו ארונות קיר ואף אין כוונה לעשות כן.

כמו כן, ברצוני להסב תשומת לבך, כי האביזרים הרשומים מטה, לא הורכבו עדיין ותוכל למצאם בארון המטבח התחתון מתחת לשיש.

לשם הרכבתם, עליך לפנות למר טנג'ר הנמצא בבית מס' 509.

להלן רשימת האביזרים:

1. מנורת ביקורת לדוד חשמלי
2. 2 ברזים למכונת כביסה
3. גוף חימום לדוד
4. טרמוסטט לדוד
5. עין הצצה בדלת כניסה ראשית
6. לחצן לפעמון
7. שקע למכונת כביסה
8. 2 מפסקים למאור חוץ
9. לוח חשמל חצי אוטומטי קומפלט
10. חיבת דאר
11. 3 כיפות פלסטיק למנורות סימון חוץ
12. 4 ידיות לארון חשמל וטלפון
13. צלחת לאיסוף מי גשם מהמרזב

עליך לבדוק בדירה ולוודא כי אכן כל האביזרים הנ"ל נמצאים.

במקרה שחסר דבר מה, עליך להודיע טלפונית למשרדנו תוך 24 שעות ממועד חתימתך על החוזה לפי המספר 03-212599, בין השעות 08.00 ועד 13.00.

במידה ותפעל אחרת מהאמור לעיל, לא נוכל להשלים אביזרים חסרים וכל האחריות לכך תחול עליך.

לידיעתך.

ב ב ר כ ה,

מ. צדיק
מנהל שרותי דיור ואחזקה

אג/אע

8/7/80 שלח בדואר רשום

+ אישור קבלה

מאשר שקראתי את האמור לעיל והסכים לתוכנו. ולפיכך בקשה לחכות לאברהם נציג משרד הבטחון ליד שופ' בימית משעה 10 בימים 7/8

מיכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך 8/7/80

שכירות - טופס עדכון לנכס

1-2	3-16	17	18-24
51	9608812755001	1*	
סוג רשימה	מספר הנכס	קוד עדכון	תעודת זהות

25-44	45-59	60-71
שם הפטון	אלי בני ונכסים	
שם השוכר	כתובת השוכר	עיר השוכר

72-78	79	80-83
ערך נכס	סוג נכס	שטח נכס

84-103	104-115
755	
כתובת הנכס	עיר הנכס

1-2	3-16	17	18-23	24-29
52	960881275500 1	1*	15/7/80	31/3/81
סוג רשימה	מספר שוכר	קוד עדכון	תאריך התחלת חוזה	תאריך סוף חוזה

30-36	37-43	44-50	51-57
2,990			
שכ"ד	אחזקה	פקדון	ערבות

58-64	65-72	73	74	75-80
11		***	****	
שונות	סה"כ	קוד חיוב	קוד מע"מ	תאריך סגירה

50 ל"ד

(485) (ינואר)

חתימה

נרשם ע"י

---

* קוד עדכון: 1 - חדש, 2 - שינוי, 3.- ביטול

** סוג הנכס: 0 -חנות, 1 -משרד, 2 -דירה, 3 -בית-מלאכה, 4 -בית קפה, 5 -אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי, ג-חצי שנתי, ד-רבע שנתי, ה-חלק חדשי, ו-חדשי

**** קוד מע"מ: 0 - פטור, 1 - משלם

שו"מ 9124, 4,000, 6.79

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

סניף _____

אל: _____

ימולא ב־2 העתקים

מס' הדירה	מס' הבית	יעוד	מס' חוזה	סניף

נוספר הרוכש

הוראה למסירת דירה/חנות למשתכן

א למסור את הדירה/החנות ב־ _____ בבית מס _____ דירה/חנות מס' 237

כניסה מס' _____ קומה _____ הפונה בערך לצדדים _____

הרוכש/ים: שרון הבאו | _____
שם | מס' ת.ז.

הרוכש/ים: עו"ד גבריה - גולדמן | _____
שם | מס' ת.ז.

הערות: _____

_____

בברכה

חתימה	תפקיד	תאריך
	נציג שיכון	8/3/85

* נא למחוק את הכיתוב

תאריך 8/3/85

אישור על קבלת דירה/חנות

א. הנני/נו לאשר שקיבלתי/נו את הנכס הנ"ל במצב טוב ותקין וכי כל העבודות בוצעו לשביעות רצוני/נו המלאה בהתאם לפרטי החוזה שבינינו.

ב. ידוע לי/נו שאחזקת המתקנים המשותפים היא על חשבון המשתכנים ושעלינו לשלם את דמי החזקתם לועד הבית כפי שהועד יקבע.

ג. הנני/נו מאשר/ים שקיבלתי נו את האביזרים ותעודות המפורטים להלן (כמסומן ב־×)

ימסרו לידי המשתכן	הערות	הותקנו במקום המיועד	הערות
☐ נפתחית לדלת כניסה		☐ מפתחות בדלתות פנים	
☐ מפתחות לתיבת דואר		☐ סימון דירה ליד מונה דירתי	
☐ אוזיל (גולה) למגורה לחדר האמבט		☐ מונה מים ראשי	
☐ נורת ביקורת למחמם		☐ גשר הארקה	
☐ העודת אחריות לדוד חימום		☐ פקקים ושרשרות לכלים סניטריים	
☐ גלגל לברז מעביר		☐	
☐ ידית ניידת לפתיחת כנף חלון		☐	
☐		☐	
☐		☐	
רכוש משותף			
☐ מפתחות מיללית		☐ אוטומט לחדר מדרגות ונתיבים	
☐		☐ מקלט	
☐		☐ חדר כביסה	
☐ הסדר לסירוק אשפה		☐	
☐		☐	
☐		☐	
☐		☐	

הערות:

ד. אין התימחי/נ' זאת משחררת את החברה מהיקוני שנת אחריות בהתאם לחוזה ביבינו.

שם הרוכש	חתימת הרוכש
שם הרוכש	חתימת הרוכש
שם	חתימה

אישור בא כוח החברה

העתק: לתיק המשתכן
יח' קבלה ואיכלוס בסניף

מ ד י נ ת י ש ר א ל

מ ש ר ד ה ב ט ח ו ן
אגף בנוי ונכסים
מערכת שרותים ואחזקה
הקריה - תל-אביב

תאריך: 4/7/80

חיק ד'/ 37157

טלפון: 03-212599

דייר נכבד,

דע כי :-

בקבוצת הדירות החדשות אשר נתקבלו לאחרונה בימית, לא הותקנו ארונות קיר ואף אין כוונה לעשות כן.

כמו כן, ברצוני להסב תשומת לבך, כי האביזרים הרשומים מטה, לא הורכבו עדיין ותוכל למצאם בארון המטבח התחתון מתחת לשיש.

לשם הרכבתם, עליך לפנות למר טנג'ר הנמצא בבית מס' 509.

להלן רשימת האביזרים:

1. מנורת ביקורת לדוד חשמלי
2. 2 ברזים למכונת כביסה
3. גוף חימום לדוד
4. טרמוסטט לדוד
5. עין הצצה בדלת כניסה ראשית
6. לחצן לפעמון
7. שקע למכונת כביסה
8. 2 מפסקים למאור חוץ
9. לוח חשמל חצי אוטומטי קומפלט
10. תיבת דאר
11. 3 כיפות פלסטיק למנורות סימון חוץ
12. 4 ידיות לארון חשמל וטלפון
13. צלחת לאיסוף מי גשם מהמרזב

עליך לבדוק בדירה ולוודא כי אכן כל האביזרים הנ"ל נמצאים.

במקרה שחסר דבר מה, עליך להודיע טלפונית למשרדנו תוך 24 שעות ממועד חתימתך על החוזה לפי המספר 03-212599, בין השעות 08.00 ועד 13.00.

במידה ותפעל אחרת מהאמור לעיל, לא נוכל להשלים אביזרים חסרים וכל האחריות לכך תחול עליך.

לידיעתך.

ב ב ר כ ה,

בן-ציון צדיק
מנהל שרותי דיור ואחזקה

אג/אע

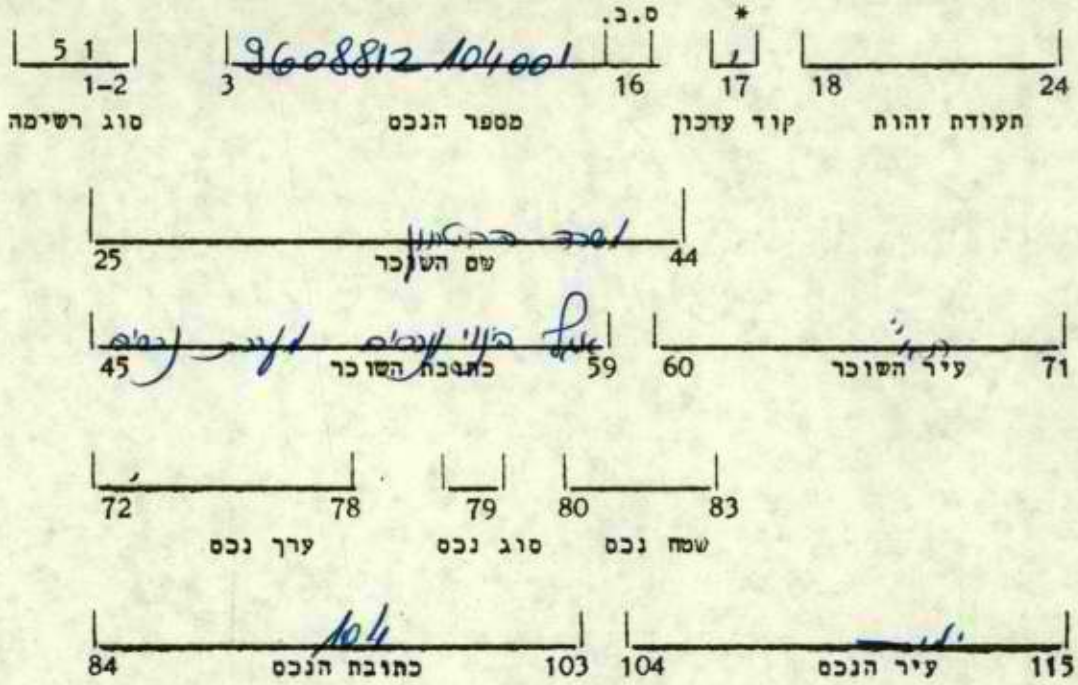
מאשר שקראתי את האמור לעיל ומסכים לאמור.

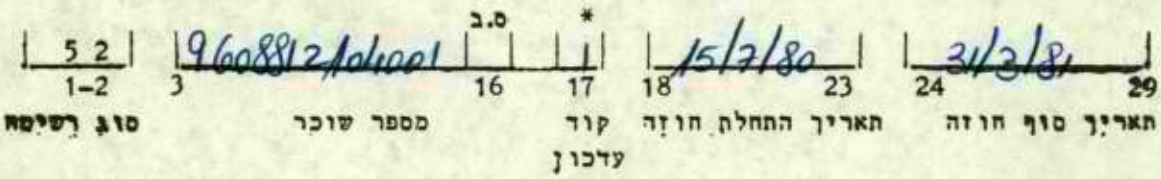
לחכות לאברהם נציג משרד הבטחון ביום ש' ה- 7/8 משעה 10 לי"ב שיכון ופיתוח בימית.

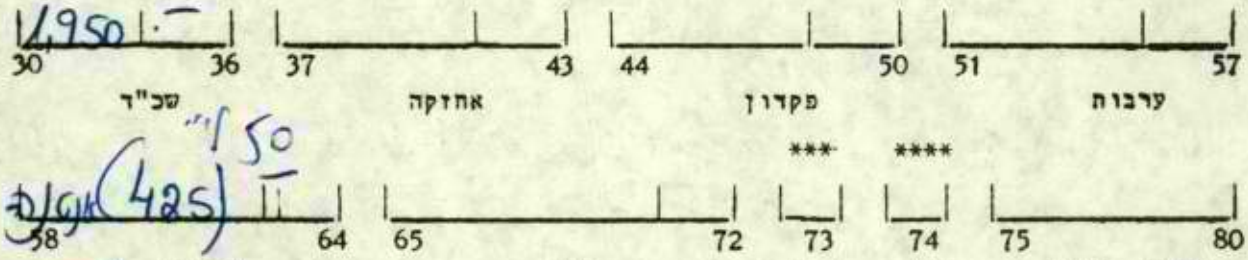
מיכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך 8/7/80

שכירות - טופס עדכון לנכס







נרשם ע"י

חתימה

* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3.- ביטול

** סוג הנכס:
0 -חנות
1 -משרד
2 -דירה
3 -בית-מלאכה
4 -בית קפה
5 -אולם

*** קוד חיוב:
ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-תלת חדשי
ו-חדשי

**** קוד מע"מ
0 - פטור
1 - משלם

שו"ם 9124, 4,000, 79. 6

שיכוני ופיתוח לישראל בע"מ

סניף _____

אל: _____

ימולא ב-2 העתקים

	מס' הדירה	מס' הבית	יעוד	מס' חוזה	סניף
מספר הרוכש					

הוראה למסירת דירה/חנות למשתכן

א למסור את הדירה/החנות ב- _____ בבית מס' 104 דירה/חנות מס' 2317

כניסה מס' _____ קומה _____ הפונה בערך לצדדים 3 מ-3 מ-3

הרוכש/ים: משפ' הבאזין
שם

הרוכש/ים: א' מ' מאירה מ. 13/3/81
שם מס' ת.ז.

הערות: _____

בברכה

תאריך 8/7/80 תפקיד [illegible] חתימה

* נא למחוק את המיותר

תאריך 8/7/80

אישור על קבלת דירה/חנות

א. הנני/נו לאשר שקיבלתי/נו את הנכס הנ"ל מבא כוח חברתכם במצב טוב ותקין וכי כל העבודות בוצעו לשביעות רצוני/נו המלאה בהתאם לפרטי החוזה שבינינו.

ב. ידוע לי/נו שאחזקת המתקנים המשותפים היא על חשבון המשתכנים ושעלינו לשלם את דמי החזקתם לועד הבית כפי שהועד יקבע.

ג. הנני/נו מאשר/ים שקיבלתי נו את האביזרים ותעודות המפורטים להלן (כמסומן ב-×)

ימסרו לידי המשתכן	הערות	הותקנו במקום המיועד	הערות
☐ כפתחית לדלת כניסה		☐ מפתחות בדלתות פנים	
☐ מפתחות לתיבת דואר		☐ סימון דירה ליד מונה דירתי	
☐ אחיל (גולה) למגורה לחדר האמבט		☐ מונה מים ראשי	
☐ נורת ביקורת למחמם		☐ גשר הארקה	
☐ תעודת אחריות לדוד חימום		☐ פקקים ושרשרות לכלים סניטריים	
☐ גלגל לברז מעביר		☐	
☐ ידית ניידת לפתיחת כנף חלון		☐	
☐		☐	
☐		☐	
רכוש משותף			
☐ מפתחות מעלית		☐ אוטומט לחדר מדרגות ונתיכים	
☐		☐ מקלט	
☐		☐ חדר כביסה	
☐ הסדר לסיוק אשפה		☐	
☐		☐	
☐		☐	
☐		☐	

הערות :

ד. אין חתימתי/נו זאת משחררת את החברה מתיקוני שנת אחריות בהתאם לחוזה שביניהנו.

שם הרוכש	חתימת הרוכש
שם הרוכש	חתימת הרוכש
שם	חתימה

אישור בא כוח החברה

העתק : לתיק המשתכן
יח' קבלה ואיכלוס בסניף

מ ד י נ ת י ש ר א ל

מ ש ר ד ה ב ט ח ו ן
אגף בנוי ונכסים
מערכת שרותים ואחזקה
הקריה - תל-אביב

תאריך: 4/7/80

חיק ד'/ 37184

טלפון: 03-212599

דייר נכבד,

דע כי :-

בקבוצת הדירות החדשות אשר נתקבלו לאחרונה בימית, לא הותקנו ארונות קיר ואף אין כוונה לעשות כן.

כמו כן, ברצוני להסב תשומת לבך, כי האביזרים הרשומים מטה, לא הורכבו עדיין ותוכל למצאם בארון המטבח התחתון מתחת לשיש.

לשם הרכבתם, עליך לפנות למר טנג'ר הנמצא בבית מס' 509.

להלן רשימת האביזרים:

1. מנורת ביקורת לדוד חשמלי
2. 2 ברזים למכונת כביסה
3. גוף חימום לדוד
4. תרמוסטט לדוד
5. עין הצצה בדלת כניסה ראשית
6. לחצן לפעמון
7. שקע למכונת כביסה
8. 2 מפסקים למאור חוץ
9. לוח חשמל חצי אוטומטי קומפלט
10. חיבת דאר
11. 3 כיפות פלסטיק למנורות סימון חוץ
12. 4 ידיות לארון חשמל וטלפון
13. צלחת לאיסוף מי גשם מהמרזב

עליך לבדוק בדירה ולוודא כי אכן כל האביזרים הנ"ל נמצאים.

במקרה שחסר דבר מה, עליך להודיע טלפונית למשרדנו תוך 24 שעות ממועד חתימתך על החוזה לפי המספר 03-212599, בין השעות 08.00 ועד 13.00.

במידה ותפעל אחרת מהאמור לעיל, לא נוכל להשלים אביזרים חסרים וכל האחריות לכך תחול עליך.

לידיעתך.

מאשר שקראתי את האמור לעיל ומסכים לתוכנו.

בכבוד,

בן ציון צדיק
מנהל שרותי דיור ואחזקה

אג/אע

סבת ד/ג

לתכוף לנציג משרד הקליטה - אבר הים בנין 3/ד 7/ב שיכון - וסיתות בימית משרד שסה.

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

לשימוש פנימי בלבד

אל:	מס:
מאת:	תאריך: 8/

שר"פ 1017 - 100x600, 3.79

מזכר

מדינת ישראל

משרד הבטחון
אגף בנוי ונכסים
תאריך ר תמוז
20.6.80
מספר נכ-3845
טל 212369
כתובת תל אביב

מערכת נכסים
דחוף/ביד

לכבוד מר אפרים בן מרדכי, מנהל שר"פ,
באר שבע
א.נ

הנדון: דירות שכורות בימית

כמסוכם בשיחתנו הטלפונית מהיום, אודה לך אם תמסור לנו
את הדירות שנותרו מתוך 15 הדירות שהובטחו לנו,
בכל עת שנזדקק להן או לחלק מהן.
מיד לאחר קבלת החוזים הכם, ולאחר חתימתם, נבצע
את התשלום.

דק/רה

בכבוד רב

דבורה קריא
מנהלת שכירויות והשכרה

העתק: שכון ופיתוח, לידי מר איתמר מלין.

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
1 -07- 1980

לוטה: הוסלמית בתביעת

מ ז כ ר (להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: גב' דורה קרט	התאריך: 26/6/80
מאת: שרה בלין שופט ימי.	תיק מס':

הנדון:

הסגר שפיות לדיון בימי.

היום נתבדתי כי שרה בלין הנושא לא הופיע היישוב של מחתני הורדס שיין ורקע מובאים מצידם אשר תיקנו את יקרם לאור הסכמתנו.

ב) שרה ושרה בני שיתף ביוזמה ובכלי לא כמו שרה עשיתם מתקדם ולא יסתיים הנ"ל.

ג) מחתני אינה מוכנה לחתום על הסרוקין ובינו מרשה מתיקה הישיבה לחתום ליום, מדובר בישיבה אשר תידון בעוד מס 2 בבקשה.

כמו כן תבינו לא יתכן בהחלה בלא שרה שלנו מקום שרשות פיקוח לא מר שכר עוד של מבוטל. ביוזמה בהקשר שלנו בלין ושרה בבקשה פשרה ימי

מדף 1010

מ ז כ ר (להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל:	התאריך
בנים	12.6.80
מאת:	תיק מס'
[illegible]	50/ [illegible]

הנדון:

~~[illegible]~~ [illegible] 103 [illegible]
[illegible]

[illegible]

מדף 1010

סניף באר־שבע והנגב שדרות הנשיאים פנת רח' מצדה באר־שבע
מיקוד 84456, טלפונים 77406 057־77877

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך 10.6.1980

מספרנו _____

המשרד הראשי
רח' א. ארניא 26
פנת רח' הערבה, הקריה
תל־אביב מיקוד 64 739
ת. ד. 7037
מברקים: שולב ת"א
טלפון 03־260161

הסניפים:

ירושלים
רח' מרדכי בן־הלל 15
ירושלים מיקוד 94 627
טלפונים 02־231321־3

חיפה והצפון
רח' י. ל. פרץ 32
חיפה מיקוד 33 306
ת. ד. 4767
טלפון 04־645161

תל־אביב והמרכז
רח' הערבה 18/א
תל־אביב מיקוד 64 739
ת. ד. 7037
טלפון 260191

לכבוד
גב' רובה קריא
מנהל שכירויות ומשכרה
משרד הבטחון/אגף בינוי ונכסים
הקריה, תל־אביב

ג.נ.,

הנדון: חוזה שכירות לבית 103 יפית-4 חדרים
מיומכין: מזבוב מתאריך 25/5/80

בהתאם למזכרך שבסימוכין מצ"ב לשמדי נציגכם את אברהם גולדמן בתאריך 10/6/80 לקבלת חדירת הדירה הנ"ל.

בעקבות זאת הריני בעביר מצ"ב 4 עותקים של חוזה שכירות לנ"ל נבקשכם לחתום במקומות המסומנים ♦ חותמת המוסד ולהחזירם אלינו כשהם מבוילים וחתומים כחוק.

כמו כן נא לשלוח לנו את דמי השכירות לפי החוזה הבא:

גובה שכ"ד לחודש אחד הן 2,990.- ל"י

שכ"ד ל 9½ חודשים הן 28,405.- ל"י לתקופה החל מיום 15/6/80 ובלה ב 31/3/81

בנוסף השלום חד פעמי לשנה עבור התחברות לאנטנה מרכזית הן 600.- ל"י

ע"כ לבייל את החוזה המקורי בסך 146.- ל"י וסך 2.- ל"י לכל עותק נוסף.

בזאת ברצוני להסבות את תשומת לבך לעובדה שעד היום טרם קיבלנו מספר חוזים חתומים ושלום עבור דירות שקיבלתם במתאם לסיכום. לשרות פניתנו אליכם ראי מכתבי מיום 23/5/80 תריני להזדקק באם לא תסדירו ענין זה במקדם לחבא לא יעשרו לרשותכם דירות אלא לאחר חתימת חוזים כנדרש.

בכבוד רב,

שלום רוזן
נציב שו"ם בינית

העתקים:
מר א. בזקרוכי מנהל שו"ם ב"ש
מר א. בלין מנהל אגף מטמרי
גב' מניבה בחרם חשבות
מר י. גמזו נכסים שו"ם ת"א

מיכון ומיתוח לישראל בע"מ

תאריך 10/6/80

שכירות - טופס עדכון לנכס

51	9608812103001	*		
1-2	3 — 16	17	18	24
סוג רשימה	מספר הנכס	קוד עדכון		תעודת זהות

משרד ההשתן	
25 — שם השוכר	44

אחד בינו הנסים		
45 — כתובת השוכר	59	60 — עיר השוכר — 71

72	78	79	80 — 83
ערך נכס		סוג נכס	שמח נכס

103	
84 — כתובת הנכס — 103	104 — עיר הנכס — 115

52	9608812103001	*	15.6.80	31.3.81
1-2	3 — 16	17	18 — 23	24 — 29
סוג רשימה	מספר שוכר	קוד עדכון	תאריך התחלת חוזה	תאריך סוף חוזה

2.990				
30 — 36	37 — 43	44 — 50	51 — 57	
שכ"ד	אחזקה	פקדון	ערבות	

50					
58 — 64	65 — 72	*** 73	**** 74	75 — 80	
שונות	סה"כ	קוד חיוב	קוד מע"מ	תאריך סגירה	

חתימה

נרשם ע"י

* קוד עדכון: 1 - חדש, 2 - שינוי, 3 - ביטול

** סוג הנכס: 0 - חנות, 1 - משרד, 2 - דירה, 3 - בית-מלאכה, 4 - בית קפה, 5 - אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי, ג-חצי שנתי, ד-רבע שנתי, ה-חלת חדשי, ו-חדשי

**** קוד מע"מ: 0 - פטור, 1 - משלם

טו"מ 9124, 4,000, 6.79

שיכוי ופיתוח לישראל בע"מ

סניף: [illegible]

אר: [illegible]

ימולא ב-2 העתקים

מס' הדירה		מס' הבית	יעור	מס' חוזה				סניף

מספר הרוכש

הוראה למסירת דירה/~~חנות~~ למשתכן

א. למסור את הדירה/החנות/ב- [illegible] בבית מס' 103 דירה/~~חנות~~ מס' 4 -א

כניסה מס' _____ קומה _____ הפונה בערך לצדדים _____

הרוכש/ים: [illegible] (הב)און.
שם

מס' ת.ז.

הרוכש/ים: [illegible]
שם

מס' ת.ז.

הערות: _____

_____

בברכה

[illegible] 10/6/80 [illegible]

חתימה תאריך תפקיד

ב. אנא רשמו את הכתובת: _____

תאריך 10/6/80

אישור על קבלת דירה/~~חנות~~

א. הנני/נו לאשר שקיבלתי/נו את הנכס הנ"ל מבא כוח חברתכם במצב טוב ותקין וכי כל העבודות בוצעו לשביעות רצוני/נו המלאה בהתאם לפרטי החוזה שבינינו.

ב. ידוע לי/נו שאחזקת המתקנים המשותפים היא על חשבון המשתכנים ושעלינו לשלם את דמי החזקתם לועד הבית כפי שהועד יקבע.

ג. הנני/נו מאשר/ים שקיבלתי נו את האביזרים ותעודות המפורטים להלן (כמסומן ב-×)

ימסרו לידי המשתכן	הערות	הותקנו במקום המיועד	הערות
☒ כפתחית לדלת כניסה		☐ מפתחות בדלתות פנים	
☐ מפתחות לתיבת דואר		☐ סימון דירה ליד מונה דירתי	
☒ אחיל (גולה) למגורה לחדר האמבט	1 ״	☐ מונה מים ראשי	
☐ נורת ביקורת למחמם		☐ גשר הארקה	
☐ העודת אחריות לדוד הימום		☐ פקקים ושרשרות לכלים סניטריים	
☐ גלגל לברז מעביר		☐	
☐ ידית ניידת לפתיחת כנף חלון		☐	
☐		☐	
☐		☐	
רכוש משותף			
☐ מפתחות מעלית		☐ אוטומט לחדר מדרגות ונתיכים	
☐		☐ מקלט	
☐		☐ חדר כביסה	
☐ הסדר לסיווק אשפה		☐	
☐		☐	
☐		☐	
☐		☐	

שר"פ 2282 מולטיפורם 11.78 500x50

(המשך מעבר לדף)

הערות :

1) סדר הדפים לא בסדר.
2) חסר עמוד בסוף הפרק בנושא שיעור.
3) חסר עמוד בסוף הפרק בנושא שיעור.
4) שינוי מיקום בשורה בפיסקה.

הנלקח מ: שיעור הבאתון

לאחר ועשיה הקיורה במקום ה

כי סדים כן בתשפה ש- אברהם

ד. אין התימתי/נ' זאת משחררת את החברה מהיקוני שנת אחריות בהתאם לחוזה ביניהנו.

שם הרוכש	חתימת הרוכש
שם הרוכש	חתימת הרוכש
שם	חתימה

אישור בא כוח החברה

העתק : לתיק המשתכן
יח' קבלה ואיכלוס בסניף

מ ד י נ ת י ש ר א ל

מ ש ר ד ה ב ט ח ו ן
אגף בנוי ונכסים
מערכת שרותים ואחזקה
הקריה - תל-אביב

תאריך: 22/5/80

תיק ד'/ 37183

טלפון: 03-212599

103

[redacted]

דייר נכבד,

דע כי :-

בקבוצת הדירות החדשות אשר נמקבלו לאחרונה בימית, לא הותקנו ארונות קיר ואף אין כוונה לעשות כן.

כמו כן, ברצוני להסב תשומת לבך, כי האביזרים הרשומים מטה, לא הורכבו עדיין ותוכל למצאם בארון המטבח התחתון מתחת לשיש.

לשם הרכבתם, עליך לפנות למר סנג'ר הנמצא בבית מס' 509.

להלן רשימת האביזרים:

1. מגורת ביקורת לדוד חשמלי
2. 2 ברזים למכונת כביסה
3. גוף חימום לדוד
4. תרמוסטט לדוד
5. עין הצצה בדלת כניסה ראשית
6. לחצן לפעמון
7. שקע למכונת כביסה
8. 2 מפסקים למאור חוץ
9. לוח חשמל חצי אוטומטי קומפלט
10. היבה ראר
11. 3 כיפות פלסטיק למגורות מיתון חוץ.
12. 4 ידיות לארון חשמל וטלפון
13. צלחת לאיסוף מי גשם מהמרזב

עליך לבדוק בדירה ולוודא כי אכן כל האביזרים הנ"ל נמצאים.

במקרה שחסר דבר מה, עליך להודיע טלפונית למשרדנו תוך 24 שעות ממועד חתימתך על החוזה לפי המספר 03-212599, בין השעות 08.00 ועד 13.00.

בסידה ותפעל אחרת מהאמור לעיל, לא נוכל להשלים אביזרים חסרים וכל האחריות לכך תחול עליך.

לידיעתך.

ב ב ר כ ה,

י. צריק
סגנל שרותי דיור ואחזקה

אג/אע

27/5/80

1) [illegible]

2) [illegible]

3) [illegible]

[illegible]

לשימוש משרדי בלבד
סניף באר-שבע
י מ י ת
בית 103
דירה 4 תדרים
קומה בודד
מס' חוזה 60881

ה ס כ ם ש כ י ר ו ת

אשר נעשה ונחתם בתל-אביב ביום 10 לחודש יולי שנה 1980

ב י ן

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, חברה ציבורית רשומה בישראל,
אשר משרדה הרשום בתל-אביב, רח' ארניא 26, הקריה
(שתקרא להלן: "החברה") - מצד אחד

ל ב י ן

מר/ת משרד הבטחון מ.ז. [illegible]

מר/ת [illegible] ת.ז. [illegible]

מאחד עם מנהל מחלקת הדיור במשרד הבטחון נכסי משפחת [illegible] לפרשה שבנדון מיום 25.5 מעודכן ליום 12.7.79

שניהם ביחד וכל אחד מהם לחוד ובערבות הדדית
(אשר יקראו להלן: "השוכר") - מצד שני

הואיל ובהתאם לכתב הרשאה אשר ניתן ו/או ינתן לחברה (בתוקף למפרע) על ידי מפקד אזור רצועת עזה וצפון סיני (להלן: "המפקד") רשאית החברה לחתום על חוזי שכירות עם משתכנים ו/או אחר/ים לגבי דירות בימית ולגבות מהם דמי שכירות עבור הדירות וכן אגרות ותשלומים שונים עבור שרותים שיאושרו, כמפורט בהסכם זה.

והואיל והשוכר אושר על ידי ועדת האיכלוס כמועמד לשכור דירה בימית.

והואיל והחברה הסכימה להשכיר לשוכר והשוכר הסכים לשכור ממנה את הדירה הנמצאת
X בבית 103 קומה בודד ומספרה _____ (להלן: "המושכר") בהתאם לתנאים ולהוראות המפורטים להלן.

אי לכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

2. X החברה משכירה בזאת לשוכר והשוכר שוכר בזה ממנה את המושכר לתקופה של 9½ חדשים החל מיום 15/6/80 וכלה ביום 31/3/81 (להלן: "תקופת השכירות").

3. על אף האמור בסעיף לעיל, מוסכם בין הצדדים, השוכר מצהיר בזה כי ידוע לו והוא מסכים ומאשר כדלקמן:

א. החברה רשאית בהודעה חד צדדית לשוכר לקצר את תקופת השכירות הנ"ל ולדרוש את פנוי המושכר בכל מועד שהוא לפני תום תקופת השכירות האמורה בסעיף 2 לעיל וזאת מכל סיבה שהיא לפי שיקוליה הלגיטימיים ובמיוחד עקב שינויים פוליטיים העלולים לחול ולהתקבל ע"י ממשלת ישראל בקשר לימית ואשר בגינם ידרש פינוי ימית והמושכר לפני סיום תקופת השכירות ו/או בתאריך סיומה.

ב. השוכר מתחייב לפנות את המושכר מיד עם קבלת ההודעה כאמור לעיל ולא יאוחר מהתאריך הנקוב בה.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים

שו"פ, חפ"ז 227, 300, 11.78.

ג. בכל מקרה בו תופסק תקופת השכירות וידרש ו/או יבוצע פינוי המושכר כאמור בס"ק א' לעיל לא יהיה השוכר זכאי לקבל מהחברה ו/או ממשלת ישראל ו/או מכל גוף אחר ולא תהיה לו כל זכות שהיא והוא מוותר ויהיה מנוע מלדרוש ו/או לטעון ו/או לתבוע מהנ"ל כל תשלום/ים או שיפוי ו/או כל פיצוי/ים כל שהוא/הם ו/או כל דירה/בית או מגורים אחרים כל שהם בימית ובאיזור ימית ו/או בחומי מדינת ישראל ו/או בכל מקום בשטח אחר בין בשכירות ובין ברכישה ו/או בכל צורת דיור אחרת.

דמי השכירות ליתרת תקופת השכירות, אם תהיה לאחר הודעת החברה על הפסקת הסכם זה כאמור לעיל, יוחזרו לשוכר ע"י החברה.

ד. בכל מקרה שידרש ו/או יבוצע פינוי המושכר כאמור לעיל אין על החברה כל אחריות לדאוג ולטפל בפינוי גופו, וכל הקשור בביצוע הפינוי יחול על השוכר ויהיה באחריותו ועל חשבונו בלבד.

4. X השוכר מתחייב לשלם לחברה עבור המושכר דמי שכירות חודשיים בסך 2.990 ל"י לכל חודש, שישולמו לחברה או למי שתורה ובמקום שהחברה תורה ביום הראשון לכל חודש עבור החודש מראש (להלן: "דמי השכירות"). דמי השכירות ל 9½ חודשיים ראשונים ישולמו במזומנים במעמד חתימת הסכם זה.

להלה הגבייה ובבטחון לפרעון תשלום דמי השכירות ל _____ חודשים אחרונים מתחייב השוכר למסור לחברה, במעמד חתימת הסכם זה, צ'קים דחויים, משוכים על בנק בישראל, בגין דמי השכירות לחודשי השכירות הנ"ל בסכומים ולמועדי הפרעון של דמי השכירות. למען הסר כל ספק מוצהר בזה כי רק פרעונם בפועל של הצ'קים יהווה סילוק דימי השכירות.

5. מבלי לגרוע מהאמור, בכל מקום אחר בהסכם זה, אם יפגר השוכר בתשלום סכום כלשהו שהוא המגיע לחברה על פי הסכם זה, חייב השוכר לשלם לחברה ריבית בשעור 24% לשנה ואשר תתווסף לכל תשלום שבפיגור על הסכום של הפיגור למשך תקופת הפיגור.

6. השוכר שוכר את המושכר למטרת מגורים בלבד. והוא אינו רשאי להשתמש במושכר או בכל חלק ממנו לכל מטרה אחרת, מבלי לקבל לכך תחילה את הסכמת החברה בכתב.

7. א. לא יאוחר מתחילת תקופת השכירות תמסור החברה את החזקה במושכר לשוכר, במעמד מסירת החזקה כאמור יערך פרטיכל בין הצדדים בו יצויינו פגמים או ליקויים או השלמות בניה או אביזרים שהחברה תתקנם או תשלימם בדירה.

הפרטיכל יחתם בידי שני הצדדים וכפוף לאמור בפרטיכל תהיה חתימת השוכר עליו הוכחה מכרעת לקבלת המושכר בידי השוכר במצב טוב ומושלם ומתאים לשימוש על-ידי השוכר.

ב. השוכר מצהיר כי ידוע לו שעקב הנסיבות המיוחדות עלולים לחול עיכובים בהשלמת הדירות או בתיקון הליקויים, אם יהיו, ובביצוע ההשלמות או הפעלת מערכות שונות הקשורות למיבנה. העיכובים הנ"ל לא יהיו כל עילה והצדקה לחבייעת פיצויים או כל תביעה אחרת מאת השוכר לחברה.

8. א. השוכר מתחייב לשמור ולהחזיק את המושכר ואת כל הקשור והמחובר אליו, במצב טוב ומושלם ולתקן על חשבונו כל נזק שייגרם להם תוך תקופת השכירות: אם השוכר לא יתקן איזה נזק שיגרם למושכר ולכל דבר הקשור והמחובר אליו, תהיה החברה רשאית לדרוש מאת השוכר את ביצוע התיקונים הדרושים תוך הזמן שייקבע בהודעה בכתב משלח ע"י החברה לשוכר. במקרה והשוכר לא ימלא אחר דרישת החברה כאמור, תהיה החברה רשאית לתקן את הנזק הנ"ל על חשבונו של השוכר וחשבונות החברה ביחס לסכומים לסכומים האמורים יחייבו את השוכר ללא ערעור.

משרד השיכון
אגף בינוי ונכסים
מחלקת נכסים

X

9. המשכיר רשאי בעצמו או על ידי באי כוחו, להכנס בכל עת שיהיה צורך בכך למושכר, וכן לגשת למתקנים ולשרותים המשותפים בבית בו נמצא המושכר על מנת לבדוק ולעשות בהם את כל התיקונים הדרושים.

10. השוכר מתחייב לשמור על הנקיון במושכר, בחצר, בחדר המדרגות, בגינה ובכל המקומות המשותפים בבית בו נמצא המושכר ולא להעמיד כל כלים, ארגזים, חפצים, גרומאות ומטלטלין אחרים מחוץ למושכר ובדרך כלל למלא אחרי הוראות צוות ההקמה, מנהל המינהל והחברה בענין זה.

11. השוכר מתחייב לשמור על יחסים תקינים והוגנים עם שאר השוכרים בבית בו נמצא המושכר. אם השוכר לא יעמוד בהתחייבותו זו - לא יענה לדרישת החברה לקיים יחסי שכנים הוגנים - יחשב הדבר כהפרת חוזה שכירות זה על ידי השוכר, והחברה תהיה רשאית לבטל חוזה שכירות זה.

12. למען הסר ספק מוצהר ומוסכם בזה:

א. כאשר המושכר הינו בית חד-דירתי וחד-קומתי - חייב המשכיר להחזיק על חשבונו את הגינה סביב הבית, לגדלה, לטפחה, להשקותה ולעבדה.

ב. בבתים דו-קומתיים כוללת השכירות של הדירות בקומת הקרקע גם את חלק החצר שמאחורי הבית שזכות השימוש בה והאחריות לאחזקת הגינה בה, גדולה, טיפוחה והשקאתה - חלים על שוכר הדירה בקומת הקרקע.

ג. בבתים דו-קומתיים ניתנת זכות השימוש בחצר הקדמית בה נמצאת הכניסה לשתי הדירות (התחתונה והעליונה) לשוכרי שתי הדירות ועליהם יחדיו חובת ואחריות שמירת החצר, טיפוח הגינה, אחזקתה והשקאתה וכן זכות השימוש בה.

ד. השוכר מתחייב למלא אחרי כל הוראות שיוצאו ע"י החברה מדי פעם בפעם לגבי הבית בו נמצא המושכר על מנת לשמור על צורתו וצביונו של הבית.

ה. השוכר מתחייב ביחד עם הדיירים האחרים בבית בו נמצא המושכר, או בעצמו, אם המושכר הוא בית חד-דירתי, לדאוג לשלמות השרותים והמתקנים המשותפים לבית (לרבות גינה, חשמל, מים, סידורים סניטריים, תעול, בורות סופכין, ביוב, גדרות, אינסטלציה וכו') ולהחזקתם במצב טוב ותקין וכן להתקין מזמן לזמן מתקנים אלה מחדש באם יידרש לעשות זאת על ידי כל רשות מוסמכת או מנהל המינהל. השוכר ישלם במישרין או במשותף עם יתר הדיירים בבית בו נמצא המושכר, אם חלקן היחסי בהוצאות החזקת והתקנת השרותים והמתקנים האמורים, כפי שיקבעו הדיירים בינם לבין עצמם. אם השוכר לא יקיים את התחייבויותיו האמורות במועד הנכון תהיה הרשות בידי החברה לבצע את העבודות האמורות כולן או מקצתן על חשבון השוכר, והשוכר יהיה חייב להחזיר לחברה את חלקו היחסי בהוצאות שהחברה הוציאה לשם כך. חשבונות החברה בקשר להוצאות האמורות ישמשו כהוכחה מכרעת על הצורך בעשיית העבודות האמורות וגם על הסכום שעל השוכר יהיה להחזיר לחברה בעד ביצוען.

13. למרות האמור בסעיף 14 (ג) ומבלי לגרוע מהוראותיו תבצע החברה את החזקת הגינות, החצרות הקדמיות של הבתים הדו-קומתיים, למעט תשלום עבור המים להשקאת הגינות. תמורת ביצוע האחזקה מתחייב השוכר לשלם לחברה סך _____ לי לחודש יחד עם תשלום דמי השכירות. סכום דמי האחזקה יוגדל מעת לעת, אם יוגדל, בהודעה בכתב של מנהל המינהל שהחלטתו תחייב את הצדדים וחשב כאילו נכללה בהסכם זה.

14. השוכר מתחייב לשלם לחברה לפי הודעתה בכתב או לכל מי שהחברה תורה, ובמיוחד לצוות ההקמה של ימית, כל אחד או יותר מהתשלומים הבאים אשר יקבע מעת לעת על ידי מנהל המינהל ו/או בתיקון בתוקף לאיתור:

א. ~~תשלום חד פעמי בסך~~ 600 ~~לי במעמד חתימת הסכם זה בגין זכות ההתחברות לאנטנת הטלויזיה המרכזית.~~

ב. דמי שרות שנתיים, ביטוח ואחזקה של אנטנת טלויזיה מרכזית.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מערכת נכסים

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מערכת נכסים

ג. כל אגרה, מס, דמי המתפות, דמי אחזקה, דמי שירותים וכיו"ב - בגין גינון ו/או אחזקת ו/או תאורה ו/או נקיון שבילים, מקלטים, שטחי צבור, מעברים, כבישים, גינות וכיו"ב.

ד. תשלומים עבור צריכת מים, חשמל ומנוי אשפה, ואחזקת מערכת הביוב.

למען הסר כל ספק מוצהר בזה כי אי תשלום אחד או יותר מהתשלומים הבאים יהיה הפרת ההסכם ועילה לביטולו

15. א. אסור לשוכר להכניס כל שינוי ו/או כל תוספת למושכר או למגרש שעליו עומד המושכר אלא בהסכמת החברה מראש ובכתב,
והחברה תהיה רשאית למנוע בעד ביצוע כל שינוי או תוספת כנ"ל,
ולמלץ ולהרוס כל שנוי או תוספת שנעשו בניגוד לאמור, השוכר יהיה חייב לשלם לחברה לפי דירשתה הראשונה את הוצאות הסילוק וההריסה האמורים, והשבונות החברה והחלטתה ביחס לסכומים אלה, יחייבו את השוכר ללא ערעור, כל תשלום ו/או קנס ו/או אגרה ו/או כל חיוב אחר, אשר תחוייב בו השוכר ו/או החברה, בגין שינויים ו/או תוספות כאמור בריש, יחולו על השוכר.

ב. השוכר מתחייב שלא להתקין במושכר, ובמיוחד על גגו, אנטנת טלויזיה או דוד שמש התקנת כל אחד מהאביזרים האמורים תהיה הפרה של הסכם זה ועילה לביטול הסכם השכירות. מבלי לפגוע בכלליות האמור תהיה החברה או הבאים מכוחה רשאים, להכנס למושכר, ללא צורך באיטור השוכר, להסיר ולפנות מהמקום את האנטנה או הדוד שהותקנו בניגוד להוראות אלה ולחייב את השוכר בהוצאות הסילוק.

16. א. שום דבר האמור בהסכם זה לא ימנע מאת החברה בכל עת שתמצא לנכון ובשיקול דעתה המוחלט, לבצע עבודות בניה ו/או שפורים בבית בו נמצא המושכר ו/או על ידו בין בעצמה ובין ע"י אחרים, להוסיף קומה או קומות על הבית בו נמצא המושכר ו/או להוסיף תוספות ו/או לעשות שנויים קונסטרוקטיביים או אחרים בבית בו נמצא המושכר עצמו, והחברה לא תהיה חייבת לקבל כל הסכמה שהיא מאת השוכר בקשר לכך.

ב. החברה תהיה רשאית להסכיר או למכור כל קומה או כל חלק ממנה שיתוספו לבית לכל מי שירצה ובאותם התנאים שתמצא לנכון מבלי להזקק להסכמת השוכר לשם כך.

17. א. בתנאים סודיים בהסכם זה, מתחייב הרוכש להתגורר בעצמו ו/או עם בני ביתו במושכר בכל תקופת השכירות ברציפות כאשר המושכר הינו מגורי הקבע של השוכר ובו הוא מתגורר ברוב ימות כל השבוע שבתקופת השכירות, וכן לעבוד באיזור בקביעות בכל תקופת השכירות.

ב. קיבל השוכר חזקה במושכר אולם נוכחה החברה לדעת כי השוכר חדל להתגורר במושכר ו/או חדל לעבוד בקביעות באזור ימית כאמור בסעיף קטן א' לעיל, תיראה השכירות כבטלה ומבוטלת מהיום בו תשלח החברה הודעה על כך לשוכר לפי כתובת המושכר. ובמקרה כזה תהיה החברה רשאית להכנס למושכר, לנהוג בו כרצונה בעצמה או ע"י סוכניה, באי כוחה, פקידיה או מטרתיה ולפסור את החזקה בו ו/או להשכירות לכל מי שתמצא לנכון. למקרה כזה מיפה בזה השוכר את כוחה של החברה להוציא את כל המטלטלין שיימצאו במושכר, לאחר שתערוך תחילה רשימת המטלטלין, וזאת בנוכחות שני עדים כל שהם ולאחסנם על חשבונו וסיכונו של השוכר, במקום שיראה בעיניה של החברה. השוכר מתחייב להחזיר לחברה את כל הוצאותיה הכרוכות בהוצאת המטלטלים ובאחסנתם, וחשבון ההוצאות שיוגש ע"י החברה יהיה מכריע הסופי ויחייב את השוכר.

18. השוכר מתחייב לא למסור ולא להסכיר את המושכר או חלק ממנו ואן לא להעביר את זכותו במושכר או בכל חלק ממנו לתקופת השכירות או חלק ממנה, וכן לא להרשות לאחר להחזיק במושכר או בחלק ממנו, וכן לא לשתף אדם אחר בהחזקת המושכר או בשמוש בו או בהנאה ממנו, ולא למנות את מטרת המושכר, כולו או חלק ממנו, כפי שנקבעה בהסכם זה, וכל זאת הן בתמורה והן ללא תמורה.

19. א. החברה תהיה רשאית להעביר את זכויותיה לפי חוזה זה, כולן או מקצתן, למי שתמצא לנכון, מבלי להזקק להסכמתו של השוכר.

ב. החברה תתן לשוכר הודעה על העברת זכויותיה, אולם, בכל מקרה, ימשיכו כל תנאי החוזה, לרבות תשלום דמי השכירות לחול על השוכר כלפי החברה ו/או כל הבא במקומו.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מערכת נכסים

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מערכת נכסים

20. שום ויתור, המנעות מפעולה ו/או קבלת תשלום דמי שכירות או כל תשלום אחר, או מתן ארכה מצד החברה, לא יחשבו כויתור על זכויותיה ולא ישמשו מניעה לתביעה אלא אם כן ויתרה החברה על זכויותיה במפורש ובכתב.

21. א. בתום תקופת השכירות ובכל מקרה שעל השוכר לפנות את המושכר בהתאם לתנאי הסכם זה, יהיה עליו להחזיר את המושכר כיחד עם המפתחות כשהוא פנוי מכל מחזיק וחפץ ובמצב טוב וראוי לשמוש מידי, כדי הנחת דעתה של החברה.

ב. בכל מקום בהסכם בו נאמר כי זכות החברה לדרוש מהשוכר את פינוי המושכר – הכוונה לפנוי כממעו בסעיף זה.

22. שום חוב של החברה לשוכר אינו ניתן לקיזוז בגין השכירות לפי הסכם זה.

23. אם יפר השוכר הוראות הסכם זה הרי מבלי לפגוע בשאר הסעדים החוקיים העומדים לרשות החברה תהיה החברה רשאית לבטל הסכם זה וכן תהיה רשאית לדרוש מהשוכר לפנות את המושכר תוך 14 יום ממועד קבלת דרישה על כך מאת החברה. כמו כן, מבלי לפגוע בזכויותיה של החברה לפי סעיף זה תהיה החברה רשאית, בכל אחד מהמקרים הנ"ל, לקבל מהשוכר את כל ההפסדים והנזקים שנגרמו לה כתוצאה מהפרת הסכם זה הן באופן ישיר והן בעקיפין. אין הוראות סעיף זה באות לגרוע מסמכויות הממונה על הרכוש הממשלתי ברצועת עזה וצפון סיני.

24. למען הסר כל ספק, הצדדים מצהירים ומאשרים בזה:

א. כי המושכר נמצא בבנין שבנייתו הושלמה לאחר יום כ"ו באב תשכ"ח (20 באוגוסט 1968) והושכר לראשונה לאחר תחילתו של חוק הגנת הדייר (הוראות שונות), תשכ"ח – 1968.

ב. כי לא שולם כל סכום לשם קבלת החזקה במושכר פרט לסכומים הנזכרים בהסכם זה.

ג. כי לאור האמור בסעיפי משנה א' ו-ב' לעיל, לא יחולו על השוכר הוראות חוק הגנת הדייר, תשי"ב – 1954 וחוק הגנת הדייר, תשכ"ו – 1955 וכן חוק דמי מפתח תשי"ח-1958 וכי השוכר לא יהיה בשום אופן מוגן בהתאם לחוקים האמורים או בהתאם לכל דין אחר הבא להגן על דייר.

25. השוכר יפא בהוצאות ביול הסכם זה והעתקיו.

26. א. כבטחון חלקי למלוי כל אחת מהתחייבויות השוכר עפ"י חוזה שכירות זה מפקיד השוכר בידי החברה סך של _____ לי (_____) בערכות בנקאית של בנק בישראל, אשר ישאר בידי החברה עד להחזרת השוכר לחברה ע"י השוכר, כשהוא פנוי מכל מחזיק וחפץ ובמצב טוב וראוי לשימוש מידי כדי הנחת דעתה של החברה.

ב. הותנה במפורש בין הצדדים כי החברה תהיה רשאית אך לא חייבת להשתמש בכל עת בפקדון הנ"ל כולו או מקצתו לשם כסוי כל חוב אשר ייוצ לה מהשוכר עפ"י הוראות חוזה שכירות זה.

ג. סכום הפקדון או יתרתו לאחר נכוי כל הסכומים שהשוכר יהיה חייב לחברה עפ"י החוזה, אם יהיה חייב, יוחזר לשוכר בתום תקופת השכירות, לאחר שהחזקה במושכר כשהוא פנוי מכל מחזיק חפץ תוחזר לחברה.

27. כתובת השוכר לצרכי הסכם זה היא במושכר, כל הודעה או מכתב שישלחו עפ"י כתבת המושכר יחשבו כאילו נמסרו לתעודתם שלושה ימים לאחר השלחם בדאר, אם ההודעה או המכתב האמורים נשאו את הכתובת האמורה ונמסרו לדואר.

28. על הסכם זה והיחסים בין הצדדים יחולו החוק והדין של מדינת ישראל והוא יפורש לפיהם. הצדדים מסכימים לסמכות השיפוט של בתי המשפט הישראליים ובוחרים בבתי המשפט בתל-אביב כמוסמכים לדון בכל תביעה או סכסוך ביניהם.

ולראיה באו על החתום:

ה ח ב ר ה

ה מ ו כ ר י ם

אני הח"מ _____ מאשר כי המוכרים _____ חתמו בפני על הסכם זה.

_____

לשימוש משרדי בלבד
סניף באר-שבע
י מ י ת
בית 103
דירה 4 חדרים
קומה קרקע
מס' חוזה 60881

ה ס כ ם ש כ י ר ו ת

אשר נעשה ונחתם בתל-אביב ביום 10 לחודש 11 שנת 1980

ב י ן

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, חברה ציבורית רשומה בישראל,
אשר משרדה הרשום בתל-אביב, רח' ארניא 26, הקריה
(שתקרא להלן: "החברה") - מצד אחד

ל ב י ן

מר/ת משרד הקליטה ת.ז. [illegible]

במאמר/ת [illegible] ת.ז. [illegible]

[illegible]

שניהם ביחד וכל אחד מהם לחוד ובערבות הדדית
(אשר יקראו להלן: "השוכר") - מצד שני

הואיל ובהתאם לכתב הרשאה אשר ניתן ו/או יינתן לחברה (בתוקף למפרע) על ידי מפקד אזור רצועת עזה וצפון סיני (להלן: "המפקד") רשאית החברה לחתום על חוזי שכירות עם משתכנים ו/או אחר/ים לגבי דירות בימית ולגבות מהם דמי שכירות עבור הדירות וכן אגרות ותשלומים שונים עבור שרותים שיאושרו, כמפורט בהסכם זה.

והואיל והשוכר אושר על ידי ועדת האיכלוס כמועמד לשכור דירה בימית.

והואיל והחברה הסכימה להשכיר לשוכר והשוכר הסכים לשכור ממנה את הדירה הנמצאת בבית 103 קומה קרקע ומספרה _____ (להלן: "המושכר") בהתאם לתנאים ולהוראות המפורטים להלן.

אי לכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

2. החברה משכירה בזאת לשוכר והשוכר שוכר בזה ממנה את המושכר לתקופה של 9 1/3 חדשים החל מיום 15/6/80 וכלה ביום 31/3/81 (להלן: "תקופת השכירות").

3. על אף האמור בסעיף לעיל, מוסכם בין הצדדים, השוכר מצהיר בזה כי ידוע לו והוא מסכים ומאשר כדלקמן:

א. החברה רשאית בהודעה חד צדדית לשוכר לקצר את תקופת השכירות הנ"ל ולדרוש את פנוי המושכר בכל מועד שהוא לפני תום תקופת השכירות האמורה בסעיף 2 לעיל וזאת מכל סיבה שהיא לפי שיקוליה בלעדית ובמיוחד עקב שינויים פוליטיים העלולים לחול ולהתקבל ע"י ממשלת ישראל בקשר לימית ואשר בגינם ידרש פינוי ימית והמושכר לפני סיום תקופת השכירות ו/או בתאריך סיומה.

ב. השוכר מתחייב לפנות את המושכר מיד עם קבלת ההודעה כאמור לעיל ולא יאוחר מהתאריך הנקוב בה.

../ 2

עו"פ, חפ"ז 227, 300, 11.78.

ג. בכל מקרה בו תופסק תקופת השכירות וידרש ו/או יבוצע פינוי המושכר כאמור בס"ק א' לעיל לא יהיה השוכר זכאי לקבל מהחברה ו/או ממשלת ישראל ו/או מכל גוף אחר ולא תהיה לו כל זכות שהיא והוא מוותר ויהיה מנוע מלדרוש ו/או לטעון ו/או לתבוע מהנ"ל כל תשלום/ים או סעוי ואו כל פיצוי/יים כל שהוא/הם ו/או כל דירה/בית או מגורים אחרים כל שהם בימית ובאיזור ימית ו/או בתחומי מדינת ישראל ו/או בכל מקום בשטח אחר בין בשכירות ובין ברכישה ו/או בכל צורת דיור אחרת.

דמי השכירות ליחרת תקופת השכירות, אם תהיה לאחר הודעת החברה על הפסקת הסכם זה כאמור לעיל, יוחזרו לשוכר ע"י החברה.

ד. בכל מקרה סידרש ו/או יבוצע פנוי המושכר כאמור לעיל אין על החברה כל אחריות לדאוג ולטפל בפינוי גופו, וכל הקשור בביצוע הפינוי יחול על השוכר ויהיה באחריותו ועל חשבונו בלבד.

X 4. השוכר מתחייב לשלם לחברה עבור המושכר דמי שכירות חודשיים בסך 2990 לי לכל חודש, שישולמו לחברה או לפי שתורה ובמקום שהחברה תורה ביום הראשון לכל חודש עבור החודש מראש (להלן: "דמי השכירות"). דמי השכירות ל 93 חודשיים ראשונים ישולמו במזומנים במעמד חתימת הסכם זה.

להלן הגבייה ובבטחון לפרעון השלום דמי השכירות ל _____ חודשים אחרונים מתחייב השוכר למסור לחברה, במעמד חתימת הסכם זה, צ'קים דחויים, משוכים על בנק בישראל, בגין דמי השכירות לחודשי השכירות הנ"ל בסכומים ולמועדי הפרעון של דמי השכירות. למען הסר כל ספק מוצהר בזה כי רק פרעונם בפועל של הצ'קים יהווה סילוק דימי השכירות.

X 5. מבלי לגרוע מהאמור, בכל מקום אחר בהסכם זה, אם יפגר השוכר בתשלום סכום שהוא המגיע לחברה על פי הסכם זה, חייב השוכר לשלם לחברה ריבית בשעור 15% לשנה ואחר תחווסף לכל תשלום שבפיגור על הסכום של הפיגור למשך תקופת הפיגור.

6. השוכר שוכר את המושכר למטרת מגורים בלבד. והוא אינו רשאי להשתמש במושכר או בכל חלק ממנו לכל מטרה אחרת, מבלי לקבל לכך תחילה את הסכמת החברה בכתב.

7. א. לא יאוחר מתחילת תקופת השכירות תמסור החברה את החזקה במושכר לשוכר. במעמד מסירת החזקה כאמור יערך פרטיכל בין הצדדים בו יצויינו פגמים או ליקויים או השלמות בניה או אביזרים שהחברה תתקנם או תשלימם בדירה.

הפרטיכל יחתם בידי שני הצדדים וכפוף לאמור בפרטיכל תהיה חתימת השוכר עליו הוכחה מכרעת לקבלת המושכר בידי השוכר במצב טוב ומושלם ומתאים לשימוש על-ידי השוכר.

ב. השוכר מצהיר כי ידוע לו שעקב הנסיבות המיוחדות עלולים לחול עיכובים בהשלמת הדירות או בתיקון הליקויים, אם יהיו, ובביצוע ההשלמות או הפעלת מערכות שונות הקשורות למושכר. העיכובים הנ"ל לא יהיו כל עילה והצדקה לתביעה פיצויים או כל תביעה אחרת מאת השוכר לחברה.

8. א. השוכר מתחייב לשמור ולהחזיק את המושכר ואת כל הקשור והמחובר אליו, במצב טוב ומושלם ולתקן על חשבונו כל נזק שייגרם להם תוך תקופת השכירות: אם השוכר לא יתקן איזה נזק שיגרם למושכר ולכל דבר הקשור והמחובר אליו, תהיה החברה רשאית לדרוש מאת השוכר את ביצוע התיקונים הדרושים תוך הזמן שייקבע בהודעה בכתב שתשלח ע"י החברה לשוכר. במקרה והשוכר לא ימלא אחר דרישת החברה כאמור, תהיה החברה רשאית לתקן את הנזק הנ"ל על חשבונו של השוכר וחשבונות החברה ביחס לסכומים האמורים יחייבו את השוכר ללא ערעור.

X

9. המשכיר רשאי בעצמו או על ידי באי כוחו, להכנס בכל עת שיהיה צורך בכך למושכר, וכן לגשת למתקנים ולקרוחים המשותפים בבית בו נמצא המושכר על מנת לבדקם ולעשות בהם את כל התיקונים הדרושים.

10. השוכר מתחייב לשמור על הנקיון במושכר, בחצר, בחדר המדרגות, בגינה ובכל המקומות המשותפים בבית בו נמצא המושכר ולא להעמיד כל כלים, ארגזים, חפצים, גרומאות ומטלטלין אחרים מחוץ למושכר ובדרך כלל למלא אחרי הוראות צוות ההקמה, מנהל המינהל והחברה בענין זה.

11. השוכר מתחייב לשמור על יחסים תקינים והוגנים עם שאר השוכרים בבית בו נמצא המושכר. אם השוכר לא יעמוד בהתחייבותו זו - לא יענה לדרישת החברה לקיים יחסי שכנים הוגנים - יחשב הדבר כהפרת חוזה שכירות זה על ידי השוכר, והחברה תהיה רשאית לבטל חוזה שכירות זה.

12. למען הסר ספק מוצהר ומוסכם בזה:

א. כאשר המושכר הינו בית חד-דירתי וחד-קומתי - חייב המשכיר להחזיק על חשבונו את הגינה סביב הבית, לגדלה, לטפחה, להשקותה ולעבדה.

ב. בבתים דו-קומתיים כוללת השכירות של הדירות בקומת הקרקע גם את חלק החצר שמאחורי הבית שזכות השימוש בה והאחריות לאחזקת הגינה בה, גדולה, טיפוחה והשקאתה - חלים על שוכר הדירה בקומת הקרקע.

ג. בבתים דו-קומתיים ניתנת זכות השימוש בחצר הקדמית בה נמצאת הכניסה לשתי הדירות (התחתונה והעליונה) לשוכרי שתי הדירות ועליהם יחדיו חובת ואחריות שמירת החצר, טיפוח הגינה, אחזקתה והשקאתה וכן זכות השימוש בה.

ד. השוכר מתחייב למלא אחרי כל הוראות שיוצאו ע"י החברה מדי פעם בפעם לגבי הבית בו נמצא המושכר על מנת לשמור על צורתו וצביונו של הבית.

ה. השוכר מתחייב ביחד עם הדיירים האחרים בבית בו נמצא המושכר, או בעצמו, אם המושכר הוא בית חד-דירתי, לדאוג לשלמות השרותים והמתקנים המשותפים לבית (לרבות גינה, חשמל, מים, סידורים סניטריים, תעול, בורות סופגין, ביוב, גדרות, אינסטלציה וכו') ולהחזקתם במצב טוב ותקין וכן להתקין מזמן לזמן מתקנים אלה מחדש באם יידרש לעשות זאת על ידי כל רשות מוסמכת או מנהל המינהל. השוכר ישלם במישרין או במשותף עם יתר הדיירים בבית בו נמצא המושכר, אם חלקן היחסי בהוצאות החזקת והתקנת השרותים והמתקנים האמורים, כפי שיקבעו הדיירים בינם לבין עצמם. אם השוכר לא יקיים את התחייבויותיו האמורות במועד הנכון תהיה הרשות בידי החברה לבצע את העבודות האמורות כולן או מקצתן על חשבון השוכר, והשוכר יהיה חייב להחזיר לחברה את חלקו היחסי בהוצאות שהחברה הוציאה לשם כך. חשבונות החברה בקשר להוצאות האמורות ישמשו כהוכחה מכרעת על הצורך בעשיית העבודות האמורות וגם על הסכום שעל השוכר יהיה להחזיר לחברה בעד ביצוען.

13. למרות האמור בסעיף 14 (ג) ומבלי לגרוע מהוראותיו תבצע החברה את החזקת הגינות, החצרות הקדמיות של הבתים הדו-קומתיים, למעט תשלום עבור המים להשקאת הגינות. תמורת ביצוע האחזקה מתחייב השוכר לשלם לחברה סך _____ ל"י לחודש יחד עם תשלום דמי השכירות. סכום דמי האחזקה יוגדל מעת לעת, אם יוגדל, בהודעה בכתב של מנהל המינהל שהחלטתו תחייב את הצדדים ותחשב כאילו נכללה בהסכם זה.

14. השוכר מתחייב לשלם לחברה לפי הודעתה בכתב או לכל מי שהחברה תורה, ובמיוחד לצוות ההקמה של ימית, כל אחד או יותר מהתשלומים הבאים אשר יקבע מעת לעת על ידי מנהל המינהל ו/או בתחיקת בתחון לאיתור:

X א. ~~תשלום חד פעמי בסך _____ ל"י בפעמד תחילת הסכם זה בגין זכות ההתחברות לאנטנת הטלוויזיה המרכזית.~~ 6000

~~ב. דמי שרות שנתיים, ביעוד ואחזקה של אנטנת טלויזיה מרכזית.~~

4/...

ג. כל אגרה, מס, דמי השתתפות, דמי אחזקה, דמי שירותים וכיו"ב - בגין גינון ו/או אחזקת ו/או תאורה ו/או נקיון שבילים, מקלטים, שטחי צבור, מעברים, כבישים, גינות וכיו"ב.

ד. תשלומים עבור צריכת מים, חשמל ומנועי אשפה, ואחזקת מערכת הביוב.

למען הסר כל ספק מוצהר בזה כי אי תשלום אחד או יותר מהתשלומים הבאים יהיה הפרת ההסכם ועילה לביטולו

15. א. אסור לשוכר להכניס כל שינוי ו/או כל תוספת למושכר או למגרש שעליו עומד המושכר אלא בהסכמת החברה מראש ובכתב,
והחברה תהיה רשאית למנוע בעד ביצוע כל שינוי **או** תוספת כנ"ל,
ולמלץ ולהרוס כל שנוי או תוספת שנעשו בנגוד לאמור, השוכר יהיה חייב לשלם לחברה לפי דירשתה הראשונה את הוצאות הסילוק וההריסה האמורים, וחשבונות החברה והחלטתה ביחס לסכומים אלה, יחייבו את השוכר ללא ערעור, כל תשלום ו/או קנס ו/או אגרה ו/או כל חיוב אחר, אשר תחוייב בו השוכר ו/או החברה, בגין שינויים ו/או תוספות כאמור ברישא, יחולו על השוכר.

ב. השוכר מתחייב שלא להתקין במושכר, **ובמיוחד** על גגו, אנטנת טלויזיה או דוד שמש התקנת כל אחד מהאביזרים האמורים תהיה הפרה של הסכם זה ועילה לביטול הסכם השכירות. מבלי לפגוע בכלליות האמור תהיה החברה או הבאים מכוחה רשאים, להכנס למושכר, ללא צורך באיטור השוכר, להסיר ולפנות מהמקום את האנטנה או הדוד שהותקנו בנגוד להוראות אלה ולחייב את השוכר בהוצאות **הסילוק**.

16. א. שום דבר האמור **בהסכם זה** לא ימנע מאת החברה בכל עת שתמצא לנכון ובשיקול דעתה המוחלט, לבצע עבודות בניה ו/או שפורים בבית בו נמצא המושכר ו/או על ידו בין בעצמה ובין ע"י אחרים, להוסיף קומה או קומות על הבית בו נמצא המושכר ו/או להוסיף תוספות ו/או לעשות שנויים קונסטרוקטיביים או אחרים בבית בו נמצא המושכר עצמו, והחברה לא תהיה חייבת לקבל כל הסכמה שהיא מאת השוכר בקשר לכך.

ב. החברה תהיה רשאית להשכיר או למכור כל קומה או כל חלק ממנה שיתוספו לבית לכל מי שירצה ובאותם התנאים שתמצא לנכון מבלי להזקק להסכמת השוכר לשם כך.

17. א. בתנאים **וסודיים** בהסכם זה, מתחייב הרוכש להתגורר בעצמו ו/או עם בני ביתו במושכר בכל תקופת השכירות ברציפות כאשר המושכר הינו מגורי הקבע של השוכר ובו הוא מתגורר ברוב ימות כל השנה שבתקופת השכירות, וכן לעבוד באיזור בקביעות בכל תקופת השכירות.

ב. קיבל השוכר חזקה במושכר אולם נוכחה החברה לדעת כי השוכר חדל להתגורר במושכר ו/או חדל לעבוד בקביעות באזור ימית כאמור בסעיף קטן א' לעיל, **תיראה** השכירות כבטלה ומבוטלת מהיום בו תשלח החברה הודעה על כך לשוכר לפי כתובת המושכר. ובמקרה כזה תהיה החברה רשאית להכנס למושכר, לנהוג בו כרצונה בעצמה או ע"י סוכניה, באי כוחה, פקידיה או משרתיה ולעסור את החזקה בו ו/או להשכירות לכל מי שתמצא לנכון. למקרה כזה מיפה בזה השוכר את כוחה של החברה להוציא את כל המטלטלין שיימצאו במושכר, לאחר שתערוך תחילה רשימת המטלטלין, וזאת בנוכחות שני עדים כל שהם ולאחסנם על חשבונו וסיכונו של **השוכר**, במקום שיראה בעיניה של החברה. השוכר מתחייב להחזיר **לחברה** את כל הוצאותיה הכרוכות בהוצאת המטלטלים ובאחסנתם, וחשבון ההוצאות שיוגש ע"י החברה יהיה מכריע הסופי ויחייב את השוכר.

18. השוכר מתחייב לא למסור ולא להשכיר את המושכר או חלק ממנו ואן לא להעביר את זכותו במושכר או בכל חלק ממנו לתקופת השכירות או חלק ממנה, וכן לא להרשות לאחר להשתמש במושכר או בחלק ממנו, וכן לא **לשתף** אדם אחר בהחזקת המושכר או בשמוש בו או בהנאה ממנו, ולא לשנות את מטרת המושכר, כולו או חלק ממנו, כפי שנקבעה בהסכם זה, וכל זאת הן בתמורה והן ללא תמורה.

19. א. החברה תהיה רשאית להעביר את זכויותיה לפי חוזה זה, כולן או מקצתן, למי שתמצא לנכון, מבלי להזקק להסכמתו של השוכר.

ב. החברה תתן לשוכר הודעה על העברת זכויותיה, אולם, בכל מקרה, ימשיכו **כל** תנאי החוזה, לרבות תשלום דמי השכירות לחול על השוכר כלפי החברה ו/או כל הבא במקומו.

5/...

20. שום ויתור, המנעות מפעולה ו/או קבלת תשלום דמי שכירות או כל תשלום אחר, או מתן ארכה מצד החברה, לא יחשבו כויתור על זכויותיה ולא ישמשו מניעה לתביעה אלא אם כן ויתרה החברה על זכויותיה במפורש ובכתב.

21. א. בתום תקופת השכירות ובכל מקרה שעל השוכר לפנות את המושכר בהתאם לתנאי הסכם זה, יהיה עליו להחזיר את המושכר ביחד עם המפתחות כשהוא פנוי מכל מחזיק וחפץ ובמצב טוב וראוי לשמוש מידי כדי הנחת דעתה של החברה.

ב. בכל מקום בהסכם בו נאמר כי זכות החברה לדרוש מהשוכר את פינוי המושכר - הכוונה לפנוי כממעו בסעיף זה.

22. שום חוב של החברה לשוכר אינו ניתן לקיזוז בגין השכירות לפי הסכם זה.

23. אם יפר השוכר הוראות הסכם זה הרי מבלי לפגוע בשאר הסעדים החוקיים העומדים לרשות החברה תהיה החברה רשאית לבטל הסכם זה וכן תהיה רשאית לדרוש מהשוכר לפנות את המושכר תוך 14 יום ממועד קבלת דרישה על כך מאת החברה. כמו כן, מבלי לפגוע בזכויותיה של החברה לפי סעיף זה תהיה החברה רשאית, בכל אחד מהמקרים הנ"ל, לקבל מהשוכר את כל ההפסדים והנזקים שנגרמו לה כתוצאה מהפרת הסכם זה הן באופן ישיר והן בעקיפין. אין הוראות סעיף זה באות לגרוע מסמכויות המסונה על הרכוש הממשלתי ברצועת עזה וצפון סיני.

24. למען הסר כל ספק, הצדדים מצהירים ומאשרים בזה:

א. כי המושכר נמצא בבנין שבנייתו הושלמה לאחר יום כ"ו באב תשכ"ח (20 באוגוסט 1968) והושכר לראשונה לאחר תחילתו של חוק הגנת הדייר (הוראות שונות); תשכ"ח - 1968.

ב. כי לא שולם כל סכום לשם קבלת החזקה במושכר פרט לסכומים הנזכרים בהסכם זה.

ג. כי לאור האמור בסעיפי משנה א' ו-ב' לעיל, לא יחולו על השוכר הוראות חוק הגנת הדייר, תשי"ב - 1954 וחוק הגנת הדייר, תשט"ו - 1955 וכן חוק דמי משפחה תשי"ח-1958 וכי השוכר לא יהיה בשום אופן מוגן בהתאם לחוקים האמורים או בהתאם לכל דין אחר הבא להגן על דייר.

25. השוכר יפא בהוצאות ביול הסכם זה והעתקיו.

26. א. כבטחון חלקי למלוי כל אחת מהתחייבויות השוכר עפ"י חוזה שכירות זה מפקיד השוכר בידי החברה סך של _____ לי (_____) בערכות בנקאית של בנק בישראל, אשר ישאר בידי החברה עד להחזרת המושכר לחברה ע"י השוכר, כשהוא פנוי מכל מחזיק וחפץ ובמצב טוב וראוי לשימוש מידי כדי הנחת דעתה של החברה.

ב. הותנה במפורש בין הצדדים כי החברה תהיה רשאית אך לא חייבת להשתמש בכל עת בפקדון הנ"ל כולו או מקצתו לשם כפוי כל חוב אשר ניע לה מהשוכר עפ"י הוראות חוזה שכירות זה.

ג. סכום הפקדון או יתרתו לאחר נכוי כל הסכומים שהשוכר יהיה חייב לחברה עפ"י החוזה, אם יהיה חייב, יוחזר לשוכר בתום תקופת השכירות, לאחר שהחזקה במושכר כשהוא פנוי מכל מחזיק חפץ תוחזר לחברה.

27. כתובת השוכר לצרכי הסכם זה היא במושכר, כל הודעה או מכתב שישלחו עפ"י כתבת המושכר יחשבו כאילו נמסרו לתעודתם שלושה ימים לאחר השלחם בדאר, אם ההודעה או המכתב האמורים נמאו את הכתובת האמורה ונמסרו לדואר.

28. על הסכם זה והיחסים בין הצדדים יחולו החוק והדין של מדינת ישראל והם יפורש לפיהם. הצדדים מסכימים לסמכות השיפוט של בתי המשפט הישראליים ובוחרים בבתי המשפט בתל-אביב כמוסמכים לדון בכל תביעה או סכסוך ביניהם.

ולראיה באו על החתום :

_____ _____

ה ש ו כ ר י ם ה ח ב ר ה

אני הח"מ _____ מאשר כי השוכרים _____ חתמו בפני על הסכם זה.

_____

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

מ ז כ ר

אל: מר ריגלר, שרון וגת"ח	התאריך: 25.5.80
מאת: גב' בלהה קרית, משפטנית	תיק מס': 37800

הנדון: קבלת פנים מר בן מאיר

ובקשתם לעשות למר מאיר ושרון
את הנסיעה הזו בשיירה הצבאית.
אתחייבים לשלם את מלוא ההוצאות
בהתאם.

בלהה קרית
מנהלת שירותי הטיסות

מדף 1010

מכבי כה

— קרית-ביאליק 25

108
יזם בע"מ

שלום מ. —

מוצ"ש מיכ' הולמן

בריגי' מאשרים כ' נתקבלו

סך ל.ש 25

סניף באר־שבע והנגב שדרות הנשיאים פנת רח' מצדה באר־שבע
מיקוד 84456, טלפונים 77406 057־77877

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

23.5.1980
תאריך

מספרנו

המשרד הראשי
רח' א. ארניא 26
פנת רח' הארבעה, הקריה
תל־אביב מיקוד 64739
ת. ד. 7037
מברקים: שולב תא
טלפון 03־260161

ירושלים
רח' מרדכי בן־הלל 15
ירושלים מיקוד 94627
טלפונים 02־231321־3

חיפה והצפון
רח' י. ל. פרץ 32
חיפה מיקוד 33306
ת. ד. 4767
טלפון 04־645161

תל־אביב והמרכז
רח' הארבעה 18/א
תל־אביב מיקוד 64739
ת. ד. 7037
טלפון 260191

לכבוד
גב' דובא קריא
מנהלת שכירויות והשכרה
משרד הפנים/אגף בינוי ונכסים
הקריה , תל־אביב

ג.נ.,

הנדון: דירות בשכירות ביפית
סימוכין: מכתבך מתאריך 17/3/80

הנני לאשר בזה כי הוגרלו 8 יחידות דיור אשר מספרם: 807-871-807-121-714-802-866-869 מתוך 15 יח' שביקשתם.

אי לזאת הריני להזכירך כי סך קיבלנו חוזים חתומים וחשלום כפי הנדרש מכם, לאור האמור לעיל אודה לך מאד באם תסדירי ענין זה בהקדם.

בכבוד רב,

שלום ראובן
נציג שר"פ ביפית

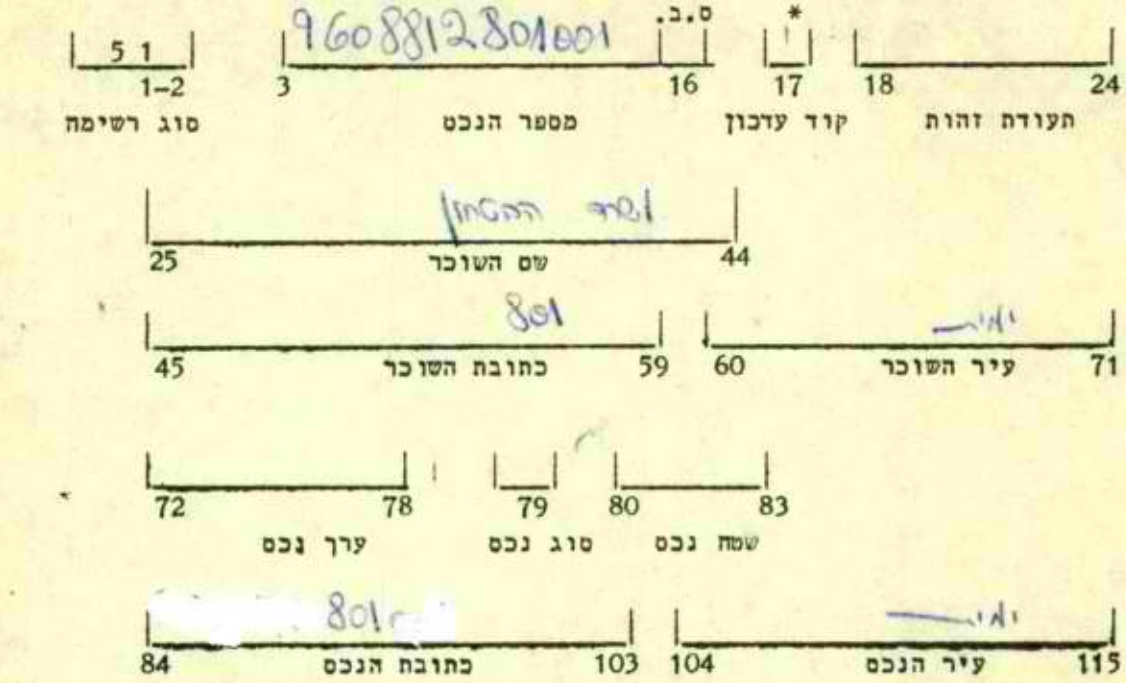
העתקים:
מר א. בן־מרדכי מנהל שו"פ ב"ש
מר א. גלין מנהל אגף מסחרי

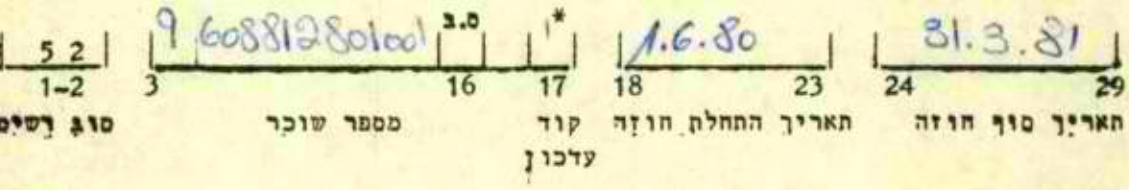
הסניפים :

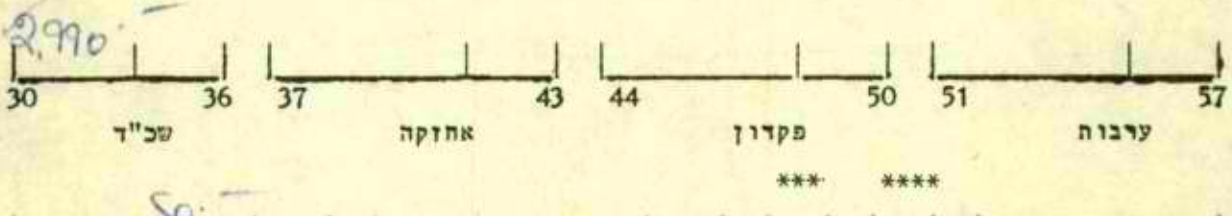
שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

3/6/80 תאריך

שכירות - טופס עדכון לנכס







חתימה

נרשם ע"י

---

* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3 - ביטול

** סוג הנכס: 0 -חנות
1 -משרד
2 -דירה
3 -בית-מלאכה
4 -בית קפה
5 -אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלת חדשי
ו-חדשי

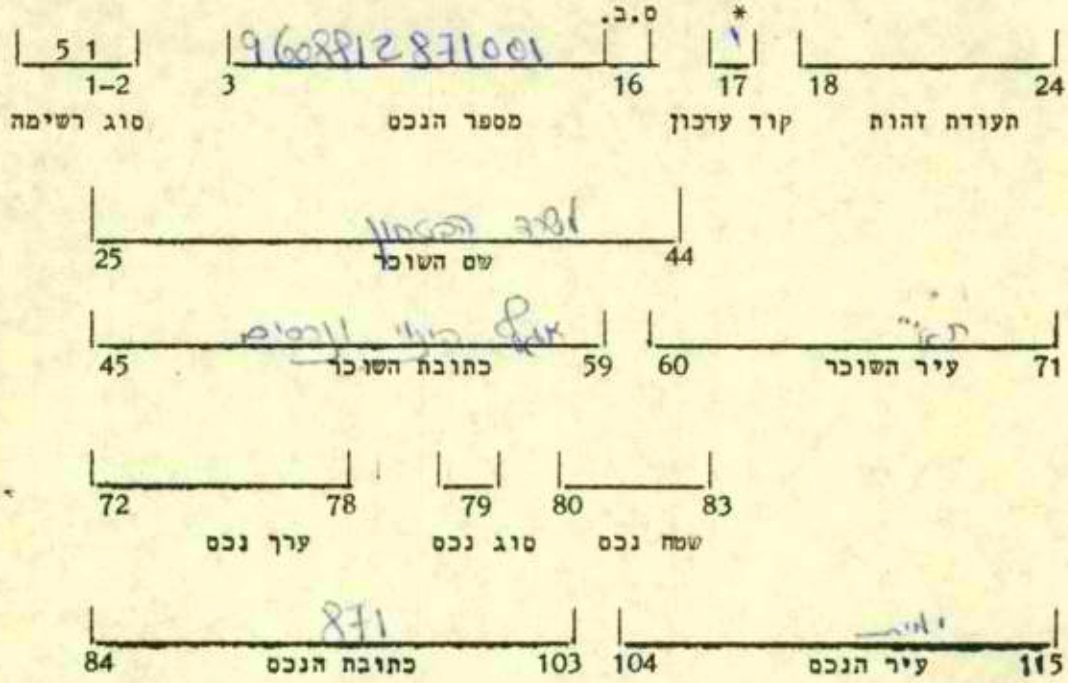
**** קוד מע"מ
0 - פטור
1 - משלם

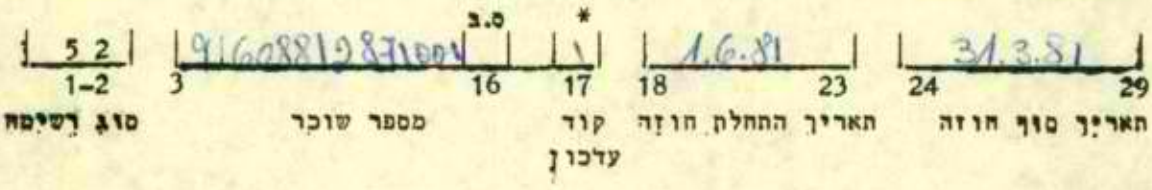
שו"פ 9124, 1,000, 6.79

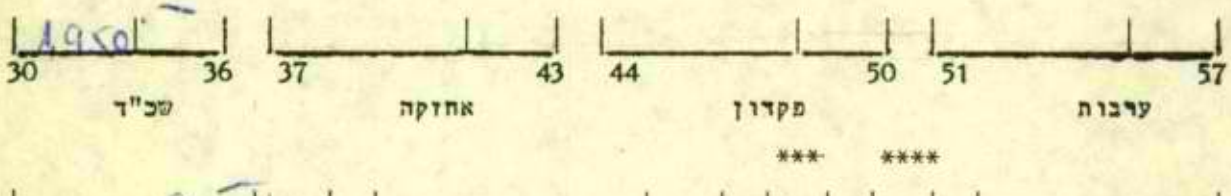
משכון ופיתוח לישראל בע"מ

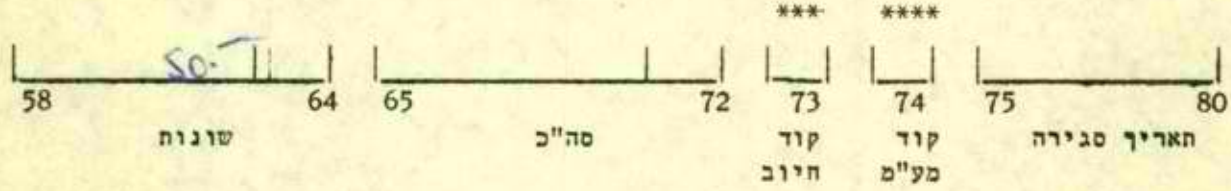
תאריך 3/6/80

שכירות - טופס עדכון לנכס









נרשם ע"י

חתימה

* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3.- ביטול

** סוג הנכס: 0 -חנות
1 -משרד
2 -דירה
3 -בית-מלאכה
4 -בית קפה
5 -אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלת חדשי
ו-חדשי

**** קוד מע"מ
0 - פטור
1 - משלם

שו"פ 9124, 1,000, 6.79

סניף באר־שבע והנגב שדרות הנשיאים פנת רח' מצדה באר־שבע
מיקוד 84456, טלפונים 77406 057־77877

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

המשרד הראשי
רח' א. ארניא 26
פנת רח' הארבעה, הקריה
תל־אביב מיקוד 64739
ת. ד. 7037
מברקים: שולב ת"א
טלפון 03־260161

תאריך 23.5.1980

מספרנו _____

לכבוד
גב' רובה קריא
מנהלת שכירויות והשכרה
משרד התחבורה/אגף בינוי ונכסים
הקריה, תל־אביב

ג.נ.,

הנדון: חוזי שכירות לבתים 801-871 בישפית
מסמכים: מכתבך מתאריך 19/5/80

בהתאם למזכרך שקיבלנו מאת לשכתי נציבכם מר אברהם גולדמן בתאריך 20/5/80 לקבלת הדירות הנ"ל. בעקבות זאת תרינו מעביר אליכם 4 טפסים של חוזי שכירות לי' הנ"ל, נבקשכם לחתום במקומות המסומנים + חותמת המוסד ולהחזירם אלינו כשהם מבויילים וחתומים כחוק.

כמו כן נא לשלוח לנו את דמי השכירות לפי התירוט הבא:

1. גובה שכ"ד לדירה מס' 3 871 חדרים עבור חודש 1 סך -.1,950 לי סה"כ ל 10 חודשים סך של -.20,100 לי הכולל תשלום חד פעמי לשנה סך -.600 לי עבור התחברות לאנטנה מרכזית. כ"כ יש לבייל את תחזית המקורי בסך של -.96 לי ומך -.2 לי עבור כל עותק נוסף.

2. גובה שכ"ד לדירה 4 801 חדרים עבור חודש אחד סך -.2,990 לי סה"כ ל 10 חודשים סך -.30,500 לי הכולל תשלום חד פעמי לשנה סך -.600 לי עבור התחברות לאנטנה מרכזית כ"כ יש לבייל את החוזה המקורי בסך של -.146 לי ומך 2 לכל עותק נוסף.

חחוזים הנ"ל לתקופה החל מיום 1.6.80 וכלה ביום 31.3.81

סה"כ לתשלום עבור חיחידות הנ"ל סך של -.50,600 לי ללא ביול

נודה לך עבור טיפולך בהחאם

בכבוד רב,

שלום ראובן
נציב שו"ם בישפית

העתקים:
מר א. בן־מרדכי מנהל שו"ם ב"ש
מר ח. גליץ מנהל אגף מסחרי
גב ם. בחרב שו"ם ת"א

הסניפים:

ירושלים
רח' מרדכי בן־הלל 15
ירושלים מיקוד 94627
טלפונים 3־231321 02

חיפה והצפון
רח' י. ל. פרץ 32
חיפה מיקוד 33306
ת. ד. 4767
טלפון 04־645161

תל־אביב והמרכז
רח' הארבעה 18/א
תל־אביב מיקוד 64739
ת. ד. 7037
טלפון 260191

מ ז כ ר (להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: הבי שמעון נפתלי / ליבי מירנזון | התאריך: 19.5.80

מאת: אשרה פיינס בלבה קרמן | תיק מס': 50-ב

הנדון: שכירות פורת 801 ו-871 מתוק 15 ,
בירות שפקשנו לשנות בימים

נבקש לאשר לגר ופרחים גלבמן את
ב הדירות הנ"ל מתוק צו הבתים
אשר בקשנו לשנות מרשם ומשפ
וישיתם במרשמים מיום 25.3.80
ונו אתרובים בים לתת לך
את תוים לפי ב דירות אלו ולשלח
בזאת שכירות בהתאם שובוקל לאחר
בצעים התנועים.

בברכה,

אשרה קרמן

מנהלת שכירות והשכרת

מנף 1010

שיכוני ופיתוח לישראל בע"מ

סניף: [illegible]

אל: _____

ימולא ב־2 העתקים

	מס' הדירה	מס' הבית	יעוד	מס' חוזה	סניף

נוספר הרוכש

הוראה למסירת דירה/חנות למשתכן

א. למסור את הדירה/החנות ב־ [illegible] בבית מס' 801 דירה/חנות מס' 3312

כניסה מס' _____ קומה _____ הפונה בערך לצדדים [illegible]

הרוכש/ים: משפ' רבינוביץ
שם

מס' ת.ז.

הרוכש/ים: [illegible]
שם

מס' ת.ז.

הערות: _____

ב. אנא רשמוך את הבית:

תאריך 20/5/80 תמסיד [illegible] חתימה

בברכה

אישור על קבלת דירה/חנות

תאריך 20/5/80

א. הנני/נו לאשר שקיבלתי/נו את הנכס הנ"ל מבא כוח חברתכם במצב טוב ותקין וכי כל העבודות בוצעו לשביעות רצוני/נו המלאה בהתאם לפרטי החוזה שבינינו.

ב. ידוע לי/נו שאחזקת המתקנים המשותפים היא על חשבון המשתכנים ושעלינו לשלם את דמי החזקתם לועד הבית כפי שהועד יקבע.

ג. הנני/נו מאשר/ים שקיבלתי נו את האביזרים ותעודות המפורטים להלן (כממומן ב־×)

ימסרו לידי המשתכן	הערות	הוחקנו במקום המיועד	הערות
☐ נפתחיה לדלת כניסה		☐ מפתחות בדלתות פנים	
☐ מפתחות לתיבת דואר		☐ סימון דירה ליד מונה דירתי	
☐ אחיל (גולה) למגוו"ה לחדר האמבט		☐ מונה מים ראשי	
☐ נורת ביקורת למחמם		☐ גשר האריקה	
☐ העודת אחריות לדוד חימום		☐ פקקים ושרשרות לכלים סניטריים	
☐ גלגל לברז מעביר		☐	
☐ ידית ניידת לפתיחת כנף חלון		☐	
☐		☐	
☐		☐	
רכוש משותף			
☐ מפתחות מעלית		☐ אוטומט להדר מדרגות ונתיכים	
☐		☐ מקלט	
☐		☐ חדר כביסה	
☐ הסדר לסירוק אשפה		☐	
☐		☐	
☐		☐	
☐		☐	

שו"ם 2282 .500×50 11.78 מולטידפוס

(המשך מעבר לדף)

הערות :

ד. אין חתימתי/נו זאת משחררת את החברה מתיקוני שנת אחריות בהתאם לחוזה בינינו.

שם הרוכש	חתימת הרוכש
שם הרוכש	חתימת הרוכש
שם	חתימה

אישור בא כוח החברה

העתק : לתיק המשתכן
יח' קבלה ואיכלוס בסניף

מ ד י נ ת י ש ר א ל

מ ש ר ד ה ב ט ח ו ן
אגף בנוי ונכסים
מערכת שרותים ואחזקה
הקריה - תל-אביב

תאריך: 20/5/80

תיק ד'/ 37165

טלפון: 03-212599

801

דייר נכבד,

דע כי :-

בקבוצת הדירות החדשות אשר נתקבלו לאחרונה בימית, לא הותקנו ארונות קיר ואף אין כוונה לעשות כן.

כמו כן, ברצוני להסב תשומת לבך, כי האביזרים הרשומים מטה, לא הורכבו עדיין ותוכל למצאם בארון המטבח התחתון מתחת לשיש.

לשם הרכבתם, עליך לפנות למר טנג'ר הנמצא בבית מס' 509.

להלן רשימת האביזרים:

1. מגורת ביקורת לדוד חשמלי
2. 2 ברזים למכונת כביסה
3. גוף חימום לדוד
4. טרמוסטט לדוד
5. עין הצצה בדלת כניסה ראשית
6. לחצן לפעמון
7. שקע למכונת כביסה
8. 2 מפסקים למאור חוץ
9. לוח חשמל חצי אוטומטי קומפלט
10. חיבת דאר
11. 3 כיפות פלסטיק למגורות סימון חוץ.
12. 4 ידיות לארון חשמל וטלפון
13. צלחת לאיסוף מי גשם מהמרזב

עליך לבדוק בדירה ולוודא כי אכן כל האביזרים הנ"ל נמצאים.

במקרה שחסר דבר מה, עליך להודיע טלפונית למשרדנו תוך 24 שעות ממועד חתימתך על החוזה לפי המספר 03-212599, בין השעות 08.00 ועד 13.00.

במידה ותפעל אחרת מהאמור לעיל, לא נוכל להשלים אביזרים חסרים וכל האחריות לכך תחול עליך.

לידיעתך.

ב ב ר כ ה,

בן ציון צדיק
מנהל שרותי דיור ואחזקה

אג/אע

בקשתי את האמור לעיל ומסרתי לתובע.
יומי כהן

ע"ת תבוא לעניין משרד הקבלן אחרתם, ליד שיכון ופיתוח ביתונים,
ב- 5/85 משעה 10.00.

לשימוש משרדי בלבד
סניף באר-שבע
י מ י ת
בית 801
דירה 3+1
קומה 4
מס' חוזה 6088

ה ס כ ם ש כ י ר ו ת

אשר נעשה ונחתם בתל-אביב ביום 20 לחודש 11 שנת 1980

ב י ן

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, חברה ציבורית רשומה בישראל,
אשר משרדה הרשום בתל-אביב, רח' ארניא 26, הקריה
(שתקרא להלן: "החברה") - מצד אחד

ל ב י ן

מר/ת [illegible]
ומר/ת [illegible]
שניהם ביחד וכל אחד מהם לחוד ובערבות הדדית
(אשר יקראו להלן: "השוכר") - מצד שני

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מערכת נכסים

הואיל ובהתאם לכתב הרשאה אשר ניתן ו/או ינתן לחברה (בתוקף למפרע) על ידי מפקד אזור רצועת עזה וצפון סיני (להלן: "המפקד") רשאית החברה לחתום על חוזי שכירות עם משתכנים ו/או אחר/ים לגבי דירות בימית ולגבות מהם דמי שכירות עבור הדירות וכן אגרות ותשלומים שונים עבור שרותים שיאושרו, כמפורט בהסכם זה.

והואיל והשוכר אושר על ידי ועדת האיכלוס כמועמד לשכור דירה בימית.

והואיל והחברה הסכימה להשכיר לשוכר והשוכר הסכים לשכור ממנה את הדירה הנמצאת בבית 23 קומה [illegible] ומספרה 801 (להלן: "המושכר") בהתאם לתנאים ולהוראות המפורטים להלן.

אי לכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

2. החברה משכירה בזאת לשוכר והשוכר שוכר בזה ממנה את המושכר לתקופה של 10 חדשים החל מיום 1.6.80 וכלה ביום 31.3.81 (להלן: "תקופת השכירות").

3. על אף האמור בסעיף לעיל, מוסכם בין הצדדים, השוכר מצהיר בזה כי ידוע לו ומקבל על עצמו לקיים את כל התנאים המפורטים להלן, והוא מסכים ומאשר כדלקמן:

א. החברה רשאית בהודעה חד צדדית לשוכר לקצר את תקופת השכירות הנ"ל ולדרוש את פנוי המושכר בכל מועד שהוא לפני תום תקופת השכירות האמורה בסעיף 2 לעיל וזאת מכל סיבה שהיא לפי שיקוליה בלעדית ובמיוחד עקב שינויים פוליטיים העלולים לחול ולהתקבל ע"י ממשלת ישראל בקשר לימית ואשר בגינם ידרש פינוי ימית והמושכר לפני סיום תקופת השכירות ו/או בתאריך סיומה.

ב. השוכר מתחייב לפנות את המושכר מיד עם קבלת ההודעה כאמור לעיל ולא יאוחר מהתאריך הנקוב בה.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מערכת נכסים

2 / ..

עו"פ, חפ"ז 227, 300, 11.78.

ג. בכל מקרה בו תופסק תקופת השכירות וידרש ו/או יבוצע פינוי המושכר כאמור בס"ק א' לעיל לא יהיה השוכר זכאי לקבל מהחברה ו/או ממסלת ישראל ו/או מכל גוף אחר ולא תהיה לו כל זכות שהיא והוא מוותר ויהיה מנוע מלדרוש ו/או לטעון ו/או לתבוע מהנ"ל כל תשלום/ים או שעוי ואו כל פיצוי/יים כל שהוא/הם ו/או כל דירה/בית או מגורים אחרים כל שהם בימית ובאיזור ימית ו/או בתחומי מדינת ישראל ו/או בכל מקום בשטח אחר בין בשכירות ובין ברכישה ו/או בכל צורת דיור אחרת.

דמי השכירות ליתרת תקופת השכירות, אם תהיה לאחר הודעת החברה על הפסקת הסכם זה כאמור לעיל, יוחזרו לשוכר ע"י החברה.

ד. בכל מקרה שידרש ו/או יבוצע פנוי המושכר כאמור לעיל אין על החברה כל אחריות לדאוג ולטפל בפינוי גופו, וכל הקשור בביצוע הפינוי יחול על השוכר ויהיה באחריותו ועל חשבונו בלבד.

4. השוכר מתחייב לשלם לחברה עבור המושכר דמי שכירות חודשיים בסך 2.990 ל"י לכל חודש, שישולמו לחברה או למי שתורה ובמקום שתחברה תורה ביום הראשון לכל חודש עבור החודש מראש (להלן: "דמי השכירות"). דמי השכירות ל 10 חודשיים הראשונים ישולמו במזומנים במעמד חתימת הסכם זה.

להלת הגבייה ובמחון לפרעון תשלום דמי השכירות ל ___ חודשים אחרונים מתחייב השוכר למסור לחברה, במעמד חתימת הסכם זה, צ'קים דחויים, משוכים על בנק בישראל, בגין דמי השכירות לחודשי השכירות הנ"ל בסכומים ולמועדי הפרעון של דמי השכירות. למען הסר כל ספק מוצהר בזה כי רק פרעונם בפועל של הצ'קים יהווה סילוק דימי השכירות.

5. מבלי לגרוע מהאמור, בכל מקום אחר בהסכם זה, אם יפגר השוכר בתשלום סכום כל שהוא המגיע לחברה על פי הסכם זה, חייב השוכר לשלם לחברה ריבית בשעור % לשנה ואשר התווסף לכל תשלום שבפיגור על הסכום של הפיגור למשך תקופת הפיגור.

6. השוכר שוכר את המושכר למטרת מגורים בלבד. והוא אינו רשאי להשתמש במושכר או בכל חלק ממנו לכל מטרה אחרת, מבלי לקבל לכך תחילה את הסכמת החברה בכתב.

7. א. לא יאוחר מתחילת תקופת השכירות תמסור החברה את החזקה במושכר לשוכר. במעמד מסירת החזקה כאמור יערך פרטיכל בין הצדדים בו יצויינו פגמים או ליקויים או השלמות בניה או אביזרים שהחברה תתקנם או תשלימם בדירה.

הפרטיכל יחתם בידי שני הצדדים וכפוף לאמור בפרטיכל תהיה חתימת השוכר עליו הוכחה מכרעת לקבלת המושכר בידי השוכר במצב טוב ומושלם ומתאים לשימוש על-ידי השוכר.

ב. השוכר מצהיר כי ידוע לו שעקב הנסיבות המיוחדות עלולים לחול עיכובים בהשלמת הדירות או בתיקון הליקויים, אם יהיו, ובביצוע ההשלמות או הפעלת מערכות שונות הקשורות למיבר. העיכובים הנ"ל לא יהיו כל עילה והצדקה לחביעת פיצויים או כל תביעה אחרת מאת השוכר לחברה.

8. א. השוכר מתחייב לשמור ולהחזיק את המושכר ואת כל הקשור והמחובר אליו, במצב טוב ומושלם ולתקן על חשבונו כל נזק שייגרם להם תוך תקופת השכירות: אם השוכר לא יתקן איזה נזק שיגרם למושכר ולכל דבר הקשור והמחובר אליו, תהיה החברה רשאית לדרוש מאת השוכר את ביצוע התיקונים הדרושים תוך הזמן שייקבע בהודעה בכתב משלח ע"י החברה לשוכר. במקרה והשוכר לא ימלא אחר דרישת החברה כאמור, תהיה החברה רשאית לתקן את הנזק הנ"ל על חשבונו של השוכר וחשבונות החברה ביחס לסכומים האמורים יחייבו את השוכר ללא ערעור.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מערכת נכסים

9. המשכיר רשאי בעצמו או על ידי באי כוחו, להכנס בכל עת שיהיה צורך בכך למושכר, וכן לגשת למתקנים ולשרותים המשותפים בבית בו נמצא המושכר על מנת לבדקם ולעשות בהם את כל התיקונים הדרושים.

10. השוכר מתחייב לשמור על הנקיון במושכר, בחצר, בחדר המדרגות, בגינה ובכל המקומות המשותפים בבית בו נמצא המושכר ולא להעמיד כל כלים, ארגזים, חפצים, גרוטאות ומטלטלין אחרים מחוץ למושכר ובדרך כלל למלא אחרי הוראות צוות התקמה, מנהל המינהל והחברה בענין זה.

11. השוכר מתחייב לשמור על יחסים תקינים והוגנים עם שאר השוכרים בבית בו נמצא המושכר. אם השוכר לא יעמוד בהתחייבותו זו - לא יענה לדרישת החברה לקיים יחסי שכנים הוגנים - יחשב הדבר כהפרת חוזה שכירות זה על ידי השוכר, והחברה תהיה רשאית לבטל חוזה שכירות זה.

12. למען הסר ספק מוצהר ומוסכם בזה:

א. כאשר המושכר הינו בית חד-דירתי וחד-קומתי - חייב המשכיר להחזיק על חשבונו את הגינה סביב הבית, לגדלה, לטפחה, להשקותה ולעבדה.

ב. בבתים דו-קומתיים כוללת השכירות של הדירות בקומת הקרקע גם את חלק החצר שמאחורי הבית שזכות השימוש בה והאחריות לאחזקת הגינה בה, גדולה, טיפוחה והשקאתה - חלים על שוכר הדירה בקומת הקרקע.

ג. בבתים דו-קומתיים ניתנת זכות השימוש בחצר הקדמית בה נמצאת הכניסה לשתי הדירות (התחתונה והעליונה) לשוכרי שתי הדירות ועליהם יחדיו חובת ואחריות שמירת החצר, טיפוח הגינה, אחזקתה והשקאתה וכן זכות השימוש בה.

ד. השוכר מתחייב למלא אחרי כל הוראות שיוצאו ע"י החברה מדי פעם בפעם לגבי הבית בו נמצא המושכר על מנת לשמור על צורתו וצביונו של הבית.

ה. השוכר מתחייב ביחד עם הדיירים האחרים בבית בו נמצא המושכר, או בעצמו, אם המושכר הוא בית חד-דירתי, לדאוג לשלמות השרותים והמתקנים המשותפים לבית (לרבות גינה, חשמל, מים, סידורים סניטריים, חעול, בורות סופכין, ביוב, גדרות, אינסטלציה וכו') ולהחזקתם במצב טוב ותקין וכן להתקין מזמן לזמן מתקנים אלה מחדש באם יידרש לעשות זאת על ידי כל רשות מוסמכת או מנהל המינהל. השוכר ישלם במישרין או במשותף עם יתר הדיירים בבית בו נמצא המושכר, אם חלקן היחסי בהוצאות החזקת השרותים והמתקנים האמורים, כפי שיקבעו הדיירים בינם לבין עצמם. אם השוכר לא יקיים את התחייבויותיו האמורות במועד הנכון תהיה הרשות בידי החברה לבצע את העבודות האמורות כולן או מקצתן על חשבון השוכר, והשוכר יהיה חייב להחזיר לחברה את חלקו היחסי בהוצאות שהחברה הוציאה לשם כך. חשבונות החברה בקשר להוצאות האמורות ישמשו כהוכחה מכרעת על הצורך בעשיית העבודות האמורות וגם על הסכום שעל השוכר יהיה להחזיר לחברה בעד ביצוען.

13. למרות האמור בסעיף 14 (ג) ומבלי לגרוע מהוראותיו תבצע החברה את החזקת הגינות, החצרות הקדמיות של הבתים הדו-קומתיים, למעט תשלום עבור המים להשקאת הגינות. תמורת ביצוע האחזקה מתחייב השוכר לשלם לחברה סך _____ ל"י לחודש יחד עם תשלום דמי השכירות. סכום דמי האחזקה יוגדל מעת לעת, אם יוגדל, בהודעה בכתב של מנהל המינהל שהחלטתו תחייב את הצדדים ותחשב כאילו נכללה בהסכם זה.

14. השוכר מתחייב לשלם לחברה לפי הודעתה בכתב או לכל מי שהחברה תורה, ובמיוחד לצוות ההקמה של ימית, כל אחד או יותר מהתשלומים הבאים אשר יקבע מעת לעת על ידי מנהל המינהל ו/או בתחיקת בתוקף לאישור:

~~א. תשלום חד פעמי בסך _____ ל"י כמעמד תחילת הסכם זה בגין זכות ההתחברות לאנטנה הטלויזיה המרכזית.~~

ב. דמי שרות שנתיים, ביטוח ואחזקה של אנטנת טלויזיה מרכזית.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
משרדת נכסים

4/...

ג. כל אגרה, מס, דמי התחברות, דמי אחזקה, דמי שירותים וכיו"ב - בגין גינון ו/או אחזקת ו/או תאורה ו/או נקיון שבילים, מקלטים, שטחי צבור, מעברים, כבישים, גינות וכיו"ב.

ד. תשלומים עבור צריכת מים, חשמל ופנוי אשפה, ואחזקת מערכת הביוב.

למען הסר כל ספק מוצהר בזה כי אי תשלום אחד או יותר מהתשלומים הבאים יהיה הפרת ההסכם ועילה לביטולו

15. א. אסור לשוכר להכניס כל שינוי ו/או כל תוספת למושכר או למגרש שעליו עומד המושכר אלא בהסכמת החברה מראש ובכתב,
והחברה תהיה רשאית למנוע בעד ביצוע כל שינוי או תוספת כנ"ל,
~~בלמלך~~ ולהרוס כל שנוי או תוספת שנעשו בנגוד לאמור, השוכר יהיה חייב לשלם לחברה לפי דירשתה הראשונה את הוצאות הסילוק וההריסה האמורים, וחשבונות החברה והחלטתה ביחס לסכומים אלה, יחייבו את השוכר ללא ערעור, כל תשלום ו/או קנס ו/או אגרה ו/או כל חיוב אחר, אשר תחוייב בו השוכר ו/או החברה, בגין שינויים ו/או תוספות כאמור בריש, יחולו על השוכר.

ב. השוכר מתחייב שלא להתקין במושכר, ובמיוחד על גגו, אנטנת טלויזיה או דוד שמש התקנת כל אחד מהאביזרים האמורים תהיה הפרה של הסכם זה ועילה לביטול הסכם השכירות. מבלי לפגוע בכלליות האמור תהיה החברה או הבאים מכוחה רשאים, להכנס למושכר, ללא צורך באישור השוכר, להסיר ולפנות מהמקום את האנטנה או הדוד שהותקנו בנגוד להוראות אלה ולחייב את השוכר בהוצאות הסילוק.

16. א. שום דבר האמור בהסכם זה לא ימנע מאת החברה בכל עת שתמצא לנכון ובשיקול דעתה המוחלט, לבצע עבודות בניה ו/או שפורים בבית בו נמצא המושכר ו/או על ידו בין בעצמה ובין ע"י אחרים, להוסיף קומה או קומות על הבית בו נמצא המושכר ו/או להוסיף תוספות ו/או לעשות שנויים קונסטרוקטיביים או אחרים בבית בו נמצא המושכר עצמו, והחברת לא תהיה חייבת לקבל כל הסכמה שהיא מאת השוכר בקשר לכך.

ב. החברה תהיה רשאית להשכיר או למכור כל קומה או כל חלק ממנה שיתוספו לבית לכל מי שירצה ובאותם התנאים שתמצא לנכון מבלי להזקק להסכמת השוכר לשם כך.

17. א. בתנאים וסודיים בהסכם זה, מתחייב הרוכש להתגורר בעצמו ו/או עם בני ביתו במושכר בכל תקופת השכירות ברציפות כאשר המושכר הינו מגורי הקבע של השוכר ובו הוא מתגורר ברוב ימות כל השבוע שבתקופת השכירות, וכן לעבוד באיזור בקביעות בכל תקופת השכירות.

ב. קיבל השוכר חזקה במושכר אולם נוכחה החברה לדעת כי השוכר חדל להתגורר במושכר ו/או חדל לעבוד בקביעות באזור ימית כאמור בסעיף קטן א' לעיל, תיראה השכירות כבטלה ומבוטלת מהיום בו תשלח החברה הודעה על כך לשוכר לפי כתובת המושכר. ובמקרה כזה תהיה החברה רשאית להכנס למושכר, לנהוג בו כרצונה בעצמה או ע"י סוכניה, באי כוחה, פקידיה או משרתיה ולמסור את החזקה בו ו/או להשכירות לכל מי שתמצא לנכון. למקרה כזה מיפה בזה השוכר את כוחה של החברה להוציא את כל המטלטלין שיימצאו במושכר, לאחר שתערוך תחילה רשימת המטלטלין, וזאת בנוכחות שני עדים כל שהם ולאחסנם על חשבונו וסיכונו של השוכר, במקום שיראה בעיניה של החברה. השוכר מתחייב להחזיר לחברה את כל הוצאותיה הכרוכות בהוצאת המטלטלים ובאחסנתם, וחשבון ההוצאות שיוגש ע"י החברה יהיה מכריע הסופי ויחייב את השוכר.

18. השוכר מתחייב לא למסור ולא להשכיר את המושכר או חלק ממנו ואן לא להעביר את זכותו במושכר או בכל חלק ממנו לתקופת השכירות או חלק ממנה, וכן לא להרשות לאחר להשתמש במושכר או בחלק ממנו, וכן לא לשתף אדם אחר בהחזקת המושכר או בשמוש בו או בהנאה ממנו, ולא לשנות את מטרת המושכר, כולו או חלק ממנו, כפי שנקבעה בהסכם זה, וכל זאת הן בתמורה והן ללא תמורה.

19. א. החברה תהיה רשאית להעביר את זכויותיה לפי חוזה זה, כולן או מקצתן, למי שתמצא לנכון, מבלי להזקק להסכמתו של השוכר.

ב. החברה תתן לשוכר הודעה על העברת זכויותיה, אולם, בכל מקרה, ימשיכו כל תנאי החוזה, לרבות התשלום דמי השכירות לחול על השוכר כלפי החברה ו/או כל הבא במקומו.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מערכת נכסים

5/...

20. שום ויתור, המנעות מפעולה ו/או קבלת תשלום דמי שכירות או כל תשלום אחר, או מתן ארכה מצד החברה, לא יחשבו כויתור על זכויותיה ולא ישמשו מניעה לתביעה אלא אם כן ויתרה החברה על זכויותיה במפורש ובכתב.

21. א. בתום תקופת השכירות ובכל מקרה שעל השוכר לפנות את המושכר בהתאם לתנאי הסכם זה, יהיה עליו להחזיר את המושכר ביחד עם המפתחות כשהוא פנוי מכל מחזיק וחפץ ובמצב טוב וראוי לשמוש מידי כדי הנחת דעתה של החברה.

ב. בכל מקום בהסכם בו נאמר כי זכות החברה לדרוש מהשוכר את פינוי המושכר – הכוונה לפנוי כממעמו בסעיף זה.

22. שום חוב של החברה לשוכר אינו ניתן לקיזוז בגין השכירות לפי הסכם זה.

23. אם יפר השוכר הוראות הסכם זה הרי מבלי לפגוע במאר הסעדים החוקיים העומדים לרשות החברה תהיה החברה רשאית לבטל הסכם זה וכן תהיה רשאית לדרוש מהשוכר לפנות את המושכר תוך 14 יום ממועד קבלת דרישה על כך מאת החברה. כמו כן, מבלי לפגוע בזכויותיה של החברה לפי סעיף זה תהיה החברה רשאית, בכל אחד מהמקרים הנ"ל, לקבל מהשוכר את כל ההפסדים והנזקים שנגרמו לה כתוצאה מהפרת הסכם זה הן באופן ישיר והן בעקיפין. אין הוראות סעיף זה באות לגרוע מסמכויות הממונה על הרכוש המשלחי ברצועת עזה וצפון סיני.

24. למען הסר כל ספק, הצדדים מצהירים ומאשרים בזה:

א. כי המושכר נמצא בבניין שבנייתו הושלמה לאחר יום כ"ו באב תשכ"ח (20 באוגוסט 1968) והושכר לראשונה לאחר תחילתו של חוק הגנת הדייר (הוראות שונות); תשכ"ח – 1968.

ב. כי לא שולם כל סכום למס קבלת החזקה במושכר פרט לסכומים הנזכרים בהסכם זה.

ג. כי לאור האמור בסעיפי משנה א' ו-ב' לעיל, לא יחולו על השוכר הוראות חוק הגנת הדייר, תשי"ד – 1954 וחוק הגנת הדייר, תשכ"ו – 1955 וכן חוק דמי מפתח תשי"ח–1958 וכי השוכר לא יהיה בשום אופן מוגן בהתאם לחוקים האמורים או בהתאם לכל דין אחר הבא להגן על דייר.

25. השוכר יישא בהוצאות ביול הסכם זה והעתקיו.

26. א. כבטחון חלקי למלוי כל אחת מהתחייבויות השוכר עפ"י חוזה שכירות זה מפקיד השוכר בידי החברה סך של _____ לי (_____) בערכות בנקאית של בנק בישראל, אשר ישאר בידי החברה עד להחזרת השוכר לחברה ע"י השוכר, כשהוא פנוי מכל מחזיק וחפץ ובמצב טוב וראוי לשימוש מידי כדי הנחת דעתה של החברה.

ב. החזקה במפורש בין הצדדים כי החברה תהיה רשאית אך לא חייבת להשתמש בכל עת בסכום הנ"ל כולו או מקצתו לשם כסוי כל חוב אשר ניתן להשוכר עפ"י הוראות חוזה שכירות זה.

ג. סכום הפקדון או יתרתו לאחר נכוי כל הסכומים שהשוכר יהיה חייב לחברה עפ"י החוזה, אם יהיה חייב, יוחזר לשוכר בתום תקופת השכירות, לאחר שהחזקה במושכר כשהוא פנוי מכל מחזיק חפץ תוחזר לחברה.

27. כתובת השוכר לצרכי הסכם זה היא במושכר, כל הודעה או מכתב שישלחו עפ"י כתבת המושכר יחשבו כאילו נמסרו לתעודתם שלושה ימים לאחר השלחם בדאר, אם ההודעה או המכתב האמורים נמאו את הכתובת האמורה ונמסרו לדואר.

28. על הסכם זה והיחסים בין הצדדים יחולו החוק והדין של מדינת ישראל והוא יפורש לפיהם. הצדדים מסכימים לסמכות השיפוט של בתי המשפט הישראליים ובוחרים בבתי המשפט בתל-אביב כמוסמכים לדון בכל תביעה או סכסוך ביניהם.

ולראיה באו על החתום :

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מעונות נכסים

ה ח ב ר ה

ת ש ו כ ר י ם

אני הח"מ _____ מאשר כי השוכרים _____ חתמו בפני על הסכם זה.

_____

לשימוש משרדי בלבד
סניף באר-שבע
י מ י ת
בית 801
דירה בודד
קומה 4 תמרים
מס' חוזה 60881

ה ס כ ם ש כ י ר ו ת

אשר נעשה ונחתם בתל-אביב ביום 20 לחודש 11 שנה 1980

ב י ן

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, חברה ציבורית רשומה בישראל,
אשר משרדה הרשום בתל-אביב, רח' ארניא 26, הקריה
(שתקרא להלן: "החברה") - מצד אחד

ל ב י ן

מר/ת [illegible]

מר/ת [illegible] ת.ז. [illegible]

[illegible]

שניהם ביחד וכל אחד מהם לחוד ובערבות הדדית
(אשר יקראו להלן: "השוכר") - מצד שני

הואיל ובהתאם לכתב הרשאה אשר ניתן ו/או ינתן לחברה (בתוקף למפרע) על ידי מפקד אזור רצועת עזה וצפון סיני (להלן: "המפקד") רשאית החברה לחתום על חוזי שכירות עם משתכנים ו/או אחר/ים לגבי דירות בימית ולגבות מהם דמי שכירות עבור הדירות וכן אגרות ותשלומים שונים עבור שרותים שיאושרו, כמפורט בהסכם זה.

והואיל והשוכר אושר על ידי ועדת האיכלוס כמועמד לשכור דירה בימית.

והואיל והחברה הסכימה להשכיר לשוכר והשוכר הסכים לשכור ממנה את הדירה הנמצאת בבית בודד קומה _____ ומספרה 801 (להלן: "המושכר") בהתאם לתנאים ולהוראות המפורטים להלן.

אי לכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

2. X החברה משכירה בזאת לשוכר והשוכר שוכר בזה ממנה את המושכר לתקופה של 10 חדשים החל מיום 1.6.80 וכלה ביום 31.3.81 (להלן: "תקופת השכירות").

3. X על אף האמור בסעיף לעיל, מוסכם בין הצדדים, השוכר מצהיר בזה כי ידוע לו והוא מסכים ומאשר כדלקמן:

א. החברה רשאית בהודעה חד צדדית לשוכר לקצר את תקופת השכירות הנ"ל ולדרוש את פנוי המושכר בכל מועד שהוא לפני תום תקופת השכירות האמורה בסעיף 2 לעיל וזאת מכל סיבה שהיא לפי שיקוליה בלעדית ובמיוחד עקב שינויים פוליטיים העלולים לחול ולהתקבל ע"י ממשלת ישראל בקשר לימית ואשר בגינם ידרש פינוי ימית והמושכר לפני סיום הקופת השכירות ו/או בתאריך סיומה.

ב. השוכר מתחייב לפנות את המושכר מיד עם קבלת ההודעה כאמור לעיל ולא יאוחר מהתאריך הנקוב בה.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מחלקת נכסים

X

X

עו"פ, חפ"ז 227, 300, 11.78.

ג. בכל מקרה בו תופסק הקופת השכירות וידרש ו/או יבוצע פינוי המושכר כאמור בס"ק א' לעיל לא יהיה השוכר זכאי לקבל מהחברה ו/או ממשלת ישראל ו/או מכל גוף אחר ולא תהיה לו כל זכות שהיא והוא מוותר ויהיה מנוע מלדרוש ו/או לטעון ו/או לתבוע מהנ"ל כל תשלום/ים או פיצוי/ים כל שהוא/הם ו/או כל דירה/בית או מגורים אחרים כל שהם בישיות ובאיזור ישיה ו/או בתחומי מדינת ישראל ו/או בכל מקום בשטח אחר בין בשכירות ובין ברכישה ו/או בכל צורת דיור אחרת.

דמי השכירות ליתרת תקופת השכירות, אם תהיה לאחר הודעת החברה על הפסקת הסכם זה כאמור לעיל, יוחזרו לשוכר ע"י החברה.

ד. בכל מקרה שידרש ו/או יבוצע פנוי המושכר כאמור לעיל אין על החברה כל אחריות לדאוג ולספק בפינוי גופו, וכל הקשור בביצוע הפינוי יחול על השוכר ויהיה באחריותו ועל חשבונו בלבד.

4. השוכר מתחייב לשלם לחברה עבור המושכר דמי שכירות חודשיים בסך 2.990 ש"ח לכל חודש, שישולמו לחברה או למי שתורה ובמקום שהחברה תורה ביום הראשון לכל חודש עבור החודש מראש (להלן: "דמי השכירות"). דמי השכירות ל 10 חודשיים ראשונים ישולמו במזומנים במעמד חתימת הסכם זה.

להלן הגבייה ובבטחון לפרעון תשלום דמי השכירות ל 1 חודשים אחרונים מתחייב השוכר למסור לחברה, במעמד חתימת הסכם זה, צ'קים דחויים, משוכים על בנק בישראל, בגין דמי השכירות לחודשי השכירות הנ"ל בסכומים ולמועדי הפרעון של דמי השכירות. למען הסר כל ספק מוצהר בזה כי רק פרעונם בפועל של הצ'קים יהווה סילוק דימי השכירות.

5. מבלי לגרוע מהאמור, בכל מקום אחר בהסכם זה, אם יפגר השוכר בתשלום סכום כל שהוא המגיע לחברה על פי הסכם זה, חייב השוכר לשלם לחברה ריבית בשיעור 23% לשנה ואשר תתווסף לכל תשלום שבפיגור על הסכום של הפיגור למשך תקופת הפיגור.

6. השוכר שוכר את המושכר למטרת מגורים בלבד. והוא אינו רשאי להשתמש במושכר או בכל חלק ממנו לכל מטרה אחרת, מבלי לקבל לכך תחילה את הסכמת החברה בכתב.

7. א. לא יאוחר מתחילת תקופת השכירות תמסור החברה את החזקה במושכר לשוכר. במעמד מסירת החזקה כאמור יערוך פרטיכל בין הצדדים בו יצויינו פגמים או ליקויים או השלמות בניה או אבזרים שהחברה תתקנם או תשלימם בדירה.

הפרטיכל יחתם בידי שני הצדדים וכפוף לאמור בפרטיכל תהיה חתימת השוכר עליו הוכחה מכרעת לקבלת המושכר בידי השוכר במצב טוב ומושלם ומתאים לשימוש על-ידי השוכר.

ב. השוכר מצהיר כי ידוע לו שעקב הנסיבות המיוחדות עלולים לחול עיכובים בהשלמת הדירות או בתיקון הליקויים, אם יהיו, ובביצוע ההשלמות או הפעלת מערכות שונות הקשורות למיבנה. העיכובים הנ"ל לא יהיו כל עילה והצדקה לחבישת פיצויים או כל תביעה אחרת מאת השוכר לחברה.

8. א. השוכר מתחייב לשמור ולהחזיק את המושכר ואת כל הקשור והמחובר אליו, במצב טוב ומושלם ולתקן על חשבונו כל נזק שייגרם להם תוך תקופת השכירות: אם השוכר לא יתקן איזה נזק שיגרם למושכר ולכל דבר הקשור והמחובר אליו, תהיה החברה רשאית לדרוש מאת השוכר את ביצוע התיקונים הדרושים תוך הזמן שייקבע בהודעה בכתב משלח ע"י החברה לשוכר. במקרה והשוכר לא ימלא אחר דרישת החברה כאמור, תהיה החברה רשאית לתקן את הנזק הנ"ל על חשבונו של השוכר וחשבונות החברה ביחס לסכומים האמורים יחייבו את השוכר ללא ערעור.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מערכת נכסים

9. המשכיר רשאי בעצמו או על ידי באי כוחו, להכנס בכל עת שיהיה צורך בכך למושכר, וכן לגשת למתקנים ולשרותים המשותפים בבית בו נמצא המושכר על מנת לבדקם ולעשות בהם את כל התיקונים הדרושים.

10. השוכר מתחייב לשמור על הנקיון במושכר, בחצר, בחדר המדרגות, בגינה ובכל המקומות המשותפים בבית בו נמצא המושכר ולא להעמיד כל כלים, ארגזים, חפצים, גרוטאות ומטלטלין אחרים מחוץ למושכר ובדרך כלל למלא אחרי הוראות צוות ההקמה, מנהל המינהל והחברה בענין זה.

11. השוכר מתחייב לשמור על יחסים תקינים והוגנים עם שאר השוכרים בבית בו נמצא המושכר. אם השוכר לא יעמוד בהתחייבותו זו - לא יענה לדרישת החברה לקיים יחסי שכנים הוגנים - יחשב הדבר כהפרת חוזה שכירות זה על ידי השוכר, והחברה תהיה רשאית לבטל חוזה שכירות זה.

12. למען הסר ספק מוצהר ומוסכם בזה:

א. כאשר המושכר הינו בית חד-דירתי וחד-קומתי - חייב המשכיר להחזיק על חשבונו את הגינה סביב הבית, לגדלה, לטפחה, להשקותה ולעבדה.

ב. בבתים דו-קומתיים כוללת השכירות של הדירות בקומת הקרקע גם את חלק החצר שמאחורי הבית שזכות השימוש בה והאחריות לאחזקת הגינה בה, גדולה, טיפוחה והשקאתה - חלים על שוכר הדירה בקומת הקרקע.

ג. בבתים דו-קומתיים ניתנת זכות השימוש בחצר הקדמית בה נמצאת הכניסה לשתי הדירות (התחתונה והעליונה) לשוכרי שתי הדירות ועליהם יחדיו חובת ואחריות שמירת החצר, טיפוח הגינה, אחזקתה והשקאתה וכן זכות השימוש בה.

ד. השוכר מתחייב למלא אחרי כל הוראות שיוצאו ע"י החברה מדי פעם בפעם לגבי הבית בו נמצא המושכר על מנת לשמור על צורתו וצביונו של הבית.

ה. השוכר מתחייב ביחד עם הדיירים האחרים בבית בו נמצא המושכר, או בעצמו, אם המושכר הוא בית חד-דירתי, לדאוג לשלמות השרותים והמתקנים המשותפים לבית (לרבות גינה, חשמל, מים, סידורים סניטריים, תעול, בורות סופגין, ביוב, גדרות, אינסטלציה וכו') ולהחזקתם במצב טוב ותקין וכן להתקין מזמן לזמן מתקנים אלה מחדש באם יידרש לעשות זאת על ידי כל רשות מוסמכת או מנהל המינהל. השוכר ישלם במיטרין או במשותף עם יתר הדיירים בבית בו נמצא המושכר, אם חלקן היחסי בהוצאות החזקת והתקנת השרותים והמתקנים האמורים, כפי שיקבעו הדיירים בינם לבין עצמם. אם השוכר לא יקיים את התחייבויותיו האמורות במועד הנכון תהיה הרשות בידי החברה לבצע את העבודות האמורות כולן או מקצתן על חשבון השוכר, והשוכר יהיה חייב להחזיר לחברה את חלקו היחסי בהוצאות שהחברה הוציאה לשם כך. חשבונות החברה בקשר להוצאות האמורות ישמשו כהוכחה מכרעת על הצורך בעשיית העבודות האמורות וגם על הסכום שעל השוכר יהיה להחזיר לחברה בעד ביצוען.

13. למרות האמור בסעיף 14 (ג) ומבלי לגרוע מהוראותיו תבצע החברה את החזקת הגינות, החצרות הקדמיות של הבתים הדו-קומתיים, למעט תשלום עבור המים להשקאת הגינות. תמורת ביצוע האחזקה מחייב השוכר לשלם לחברה סך _____ לחודש יחד עם תשלום דמי השכירות. סכום דמי האחזקה יוגדל מעת לעת, אם יוגדל, בהודעה בכתב של מנהל המינהל שהחלטתו תחייב את הצדדים ותחשב כאילו נכללה בהסכם זה.

14. השוכר מתחייב לשלם לחברה לפי הודעתה בכתב או לכל מי שהחברה תורה, ובפיחוד לצוות ההקמה של ימית, כל אחד או יותר מהתשלומים הבאים אשר יקבע מעת לעת על ידי מנהל המינהל ו/או בתחיקת בתוקף לאישור:

א. תשלום חד פעמי בסך _____ 1000 ל"י במעמד חתימת הסכם זה בגין זכות ההחברות לאנטנת הטלויזיה המרכזית.

ב. דמי חברות שנתיים, ביטוח ואחזקה של אנטנת טלויזיה מרכזית.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מערכת נכסים

ג. כל אגרה, מס, דמי התחברות, דמי אחזקה, דמי שירותים וכיו"ב - בגין גינון ו/או אחזקת ו/או תאורה ו/או נקיון שבילים, מקלטים, שטחי צבור, מעברים, כבישים, גינות וכיו"ב.

ד. תשלומים עבור צריכת מים, חשמל ופנוי אשפה, ואחזקת מערכת הביוב.

למען הסר כל ספק מוצהר בזה כי אי תשלום אחד או יותר מהתשלומים הבאים יהיה הפרת ההסכם ועילה לביטולו

15. א. אסור לשוכר להכניס כל שינוי ו/או כל תוספת למושכר או למגרש שעליו עומד המושכר אלא בהסכמת החברה מראש ובכתב,
והחברה תהיה רשאית למנוע בעד ביצוע כל שינוי או תוספת כנ"ל,
~~ולהלן~~ ולהרוס כל שנוי או תוספת שנעשו בנגוד לאמור, השוכר יהיה חייב לשלם לחברה לפי דירשתה הראשונה את הוצאות הסילוק וההריסה האמורים, וחשבונות החברה והחלטתה ביחס לסכומים אלה, יחייבו את השוכר ללא ערעור, כל תשלום ו/או קנס ו/או אגרה ו/או כל חיוב אחר, אשר תחוייב בו השוכר ו/או החברה, בגין שינויים ו/או תוספות כאמור בריש, יחולו על השוכר.

ב. השוכר מתחייב שלא להתקין במושכר, ובמיוחד על גגו, אנטנת טלויזיה או דוד שמש התקנת כל אחד מהאביזרים האמורים תהיה הפרה של הסכם זה ועילה לביטול הסכם השכירות. מבלי לפגוע בכלליות האמור תהיה החברה או הבאים מכוחה רשאים, להכנס למושכר, ללא צורך באיטור השוכר, להסיר ולפנות מהמקום את האנטנה או הדוד שהותקנו בנגוד להוראות אלה ולחייב את השוכר בהוצאות הסלוק.

16. א. שום דבר האמור בהסכם זה לא ימנע מאת החברה בכל עת שתמצא לנכון ובשיקול דעתה המוחלט, לבצע עבודות בניה ו/או שפורים בבית בו נמצא המושכר ו/או על ידו בין בעצמה ובין ע"י אחרים, להוסיף קומה או קומות על הבית בו נמצא המושכר ו/או להוסיף תוספות ו/או לעשות שנויים קונסטרוקטיביים או אחרים בבית בו נמצא המושכר עצמו, והחברה לא תהיה חייבת לקבל כל הסכמה שהיא מאת השוכר בקשר לכך.

ב. החברה תהיה רשאית להשכיר או למכור כל קומה או כל חלק ממנה שיתוספו לבית לכל מי שירצה ובאותם התנאים שתמצא לנכון מבלי להזקק להסכמת השוכר לשם כך.

17. א. בתנאים וסודיים בהסכם זה, מתחייב הרוכש להתגורר בעצמו ו/או עם בני ביתו במושכר בכל תקופת השכירות ברציפות כאשר המושכר הינו מגורי הקבע של השוכר ובו הוא מתגורר ברוב ימות כל השבוע שבתקופת השכירות, וכן לעבוד באיזור בקביעות בכל תקופת השכירות.

ב. קיבל השוכר חזקה במושכר אולם נוכחה החברה לדעת כי השוכר חדל להתגורר במושכר ו/או חדל לעבוד בקביעות באזור ימית כאמור בסעיף קטן א' לעיל, תיראה השכירות כבטלה ומבוטלת מהיום בו תשלח החברה הודעה על כך לשוכר לפי כתובת המושכר. ובמקרה כזה תהיה החברה רשאית להכנס למושכר, לנהוג בו כרצונה בעצמה או ע"י סוכניה, באי כוחה, פקידיה או מטרתיה ולמסור את החזקה בו ו/או להשכירות לכל מי שתמצא לנכון. למקרה כזה מיפה בזה השוכר את כוחה של החברה להוציא את כל המטלטלין שיימצאו במושכר, לאחר שתערוך תחילה רשימת המטלטלין, ודאת בנוכחות שני עדים כל שהם ולאחסנם על חשבונו וסיכונו של השוכר, במקום שיראה בעיניה של החברה. השוכר מתחייב להחזיר לחברה את כל הוצאותיה הכרוכות בהוצאת המטלטלים ובאחסנתם, וחשבון ההוצאות כיוצא ע"י החברה יהיה מכריע הסופי ויחייב את השוכר.

18. השוכר מתחייב לא למסור ולא להשכיר את המושכר או חלק ממנו ואן לא להעביר את זכותו במושכר או בכל חלק ממנו לתקופת השכירות או חלק ממנה, וכן לא להרשות לאחר להשתמש במושכר או בחלק ממנו, וכן לא לשתף אדם אחר בהחזקת המושכר או בשמוש בו או בהנאה ממנו, ולא לשנות את מטרת המושכר, כולו או חלק ממנו, כפי שנקבעה בהסכם זה, וכל זאת הן בתמורה והן ללא תמורה.

19. א. החברה תהיה רשאית להעביר את זכויותיה לפי חוזה זה, כולן או מקצתן, למי שתמצא לנכון, מבלי להזקק להסכמתו של השוכר.

ב. החברה תתן לשוכר הודעה על העברת זכויותיה, אולם, בכל מקרה, ימשיכו כל תנאי החוזה, לרבות תשלום דמי השכירות לחול על השוכר כלפי החברה ו/או כל הבא במקומו.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מערכת נכסים

20. שום ויתור, המנעות מפעולה ו/או קבלת תשלום דמי שכירות או כל תשלום אחר, או מתן ארכה מצד החברה, לא יחשבו כויתור על זכויותיה ולא ישמשו סניגוריה לחביעה אלא אם כן ויתרה החברה על זכויותיה במפורש ובכתב.

21. א. בתום תקופת השכירות ובכל מקרה שעל השוכר לפנות את המושכר בהתאם לתנאי הסכם זה, יהיה עליו להחזיר את המושכר ביחד עם המפתחות כשהוא פנוי מכל מחזיק וחפץ ובמצב טוב וראוי לשמוש מידי כדי הנחת דעתה של החברה.

ב. בכל מקום בהסכם בו נאמר כי זכות החברה לדרוש מהשוכר את פינוי המושכר - הכוונה לפנוי כממעו בסעיף זה.

22. שום חוב של החברה לשוכר אינו ניתן לקיזוז בגין השכירות לפי הסכם זה.

23. אם יפר השוכר הוראות הסכם זה הרי מבלי לפגוע בשאר הסעדים החוקיים העומדים לרשות החברה תהיה החברה רשאית לבטל הסכם זה וכן תהיה רשאית לדרוש מהשוכר לפנות את המושכר תוך 14 יום ממועד קבלת דרישה על כך מאת החברה. כמו כן, מבלי לפגוע בזכויותיה של החברה לפי סעיף זה תהיה החברה רשאית, בכל אחד מהמקרים הנ"ל, לקבל מהשוכר את כל ההפסדים והנזקים שנגרמו לה כתוצאה מהפרת הסכם זה הן באופן ישיר והן בעקיפין. אין הוראות סעיף זה באות לגרוע מסמכויות הממונה על הרכוש המשלחי ברצועת עזה וצפון סיני.

24. למען הסר כל ספק, הצדדים מצהירים ומאשרים בזה:

א. כי המושכר נמצא בבניין שבנייתו הושלמה לאחר יום כ"ו באב תשכ"ח (20 באוגוסט 1968) והושכר לראשונה לאחר תחילתו של חוק הגנת הדייר (הוראות שונות); תשכ"ח - 1968.

ב. כי לא שולם כל סכום לשם קבלת החזקה במושכר פרט לסכומים הנזכרים בהסכם זה.

ג. כי לאור האמור בסעיפי משנה א' ו-ב' לעיל, לא יחולו על השוכר הוראות חוק הגנת הדייר, תשי"ד - 1954 וחוק הגנת הדייר, תשט"ו - 1955 וכן חוק דמי מפתח תשי"ח-1958 וכי השוכר לא יהיה בשום אופן מוגן בהתאם לחוקים האמורים או בהתאם לכל דין אחר הבא להגן על דייר.

25. השוכר ישא בהוצאות ביול הסכם זה והעתקיו.

26. א. כבטחון חלקי למלוי כל אחת מהתחייבויות השוכר עפ"י חוזה שכירות זה מפקיד השוכר בידי החברה סך של _____ לי (_____) בערכות בנקאית של בנק בישראל, אשר ישאר בידי החברה עד להחזרת המושכר לחברה ע"י השוכר, כשהוא פנוי מכל מחזיק וחפץ ובמצב טוב וראוי לשימוש מידי כדי הנחת דעתה של החברה.

ב. הוחנה במפורש בין הצדדים כי החברה תהיה רשאית אך לא חייבת להשתמש בכל עת בפקדון הנ"ל כולו או מקצתו לשם כיסוי כל חוב אשר ייוצר לה מהשוכר עפ"י הוראות חוזה שכירות זה.

ג. סכום הפקדון או יתרתו לאחר נכוי כל הסכומים שהשוכר יהיה חייב לחברה עפ"י החוזה, אם יהיה חייב, יוחזר לשוכר בתום תקופת השכירות, לאחר שהחזקה במושכר כשהוא פנוי מכל מחזיק חפץ תוחזר לחברה.

27. כתובת השוכר לצרכי הסכם זה היא במושכר, כל הודעה או מכתב שישלחו עפ"י כתבת המושכר יחשבו כאילו נמסרו לתעודתם שלושה ימים לאחר השלחם בדאר, אם ההודעה או המכתב האמורים נשאו את הכתובת האמורה ונמסרו לדואר.

28. על הסכם זה והיחסים בין הצדדים יחולו החוק והדין של מדינת ישראל והוא יפורש לפיהם. הצדדים מסכימים לסמכות השיפוט של בתי המשפט הישראליים ובוחרים בבתי המשפט בתל-אביב כמוסמכים לדון בכל חביעה או סכסוך ביניהם.

ולראיה באו על החתום :

מחלקת הבטחון
משרד בינוי ושיכון
משרדת נפשים

_____ _____

ה ש ו כ ר י ם ה ח ב ר ה

אני הח"מ _____ מאשר כי השוכרים _____ חתמו בפני
על הסכם זה.

_____

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

סניף _____

אל: _____

ימולא ב־2 העתקים

מס' הדירה	מס' הבית	יעוד	מס' חוזה	פנים

נוספר הרוכש

הוראה למסירת דירה/חנות למשתכן

א. למסור את הדירה/החנות ב־ _____ בבית מס' 871 דירה/חנות מס' 2317

כניסה מס' _____ קומה _____ הפונה בערך לצדדים 3 - תמרים

הרוכש/ים: משפ' הכהן
שם

מס' ת.ז.

הרוכש/ים: רחל וברוך אלמליח
שם

מס' ת.ז.

הערות: _____

ב. לא ימחוק את הכיתוב

20/5/80
תאריך

ענת שוב
חתימה

בברכה

חתימה

תאריך 20/5/80

אישור על קבלת דירה/חנות

א. הנני/נו לאשר שקיבלתי/נו את הנכס הנ"ל מבא כוח חברתכם במצב טוב ותקין וכי כל העבודות בוצעו לשביעות רצוני/נו המלאה בהתאם לפרטי החוזה שבינינו.

ב. ידוע לי/נו שאחזקת המתקנים המשותפים היא על חשבון המשתכנים ושעלינו לשלם את דמי החזקתם לועד הבית כפי שהועד יקבע.

ג. הנני/נו מאשר/ים שקיבלתי נו את האביזרים ותעודות המפורטים להלן (כממומן ב־×)

ימסרו לידי המשתכן	הערות	הותקנו במקום המיועד	הערות
☐ נפתחיה לדלת כניסה		☐ מפתחות בדלתות פנים	
☐ מפתחות לתיבת דואר		☐ סימון דירה ליד מונה דירתי	
☐ אחיל (גולה) למגורה לחדר האמבט		☐ מונה מים ראשי	
☐ נורת ביקורת למחמם		☐ גשר תארקה	
☐ תעודת אחריות לדוד חימום		☐ פקקים ושרשרות לכלים סניטריים	
☐ גלגל לברז מעביר		☐	
☐ ידית ניידת לפתיחת כנף חלון		☐	
☐		☐	
☐		☐	
רכוש משותף			
☐ מפתחות מיצלית		☐ אוטומט להדר מדרגות ונתיכים	
☐		☐ מקלט	
☐		☐ חדר כביסה	
☐ הסדר לסירוק אשפה		☐	
☐		☐	
☐		☐	
☐		☐	

שו"ם 2282 500x50 11.78 מולטידפוס

(המשך מעבר לדף)

הערות :

ד. אין חתימתי/נו זאת משחררת את החברה מתיקוני שנת אחריות בהתאם לחוזה ביניינו.

X

שם הרוכש	חתימת הרוכש
שם הרוכש	חתימת הרוכש
שם	חתימה

אישור בא כוח החברה

העתק : לתיק המשתכן
יח' קבלה ואיכלוס בסניף

מ ד י נ ת י ש ר א ל

מ ש ר ד ה ב ט ח ו ן
אגף בנוי ונכסים
מערכת שרותים ואחזקה
הקריה - תל-אביב

871

תאריך: 13/5/80

חיק ד'/ 37175

טלפון: 03-212599

דייר נכבד,

דע כי :-

בקבוצת הדירות החדשות אשר נתקבלו לאחרונה בימית, לא הותקנו ארונות קיר ואף אין כוונה לעשות כן.

כמו כן, ברצוני להסב תשומת לבך, כי האביזרים הרשומים מטה, לא הורכבו עדיין ותוכל למצאם בארון המטבח התחתון מתחת לשיש.

לשם הרכבתם, עליך לפנות למר טנג'ר הנמצא בבית מס' 509.

להלן רשימת האביזרים:

1. מנורת ביקורת לדוד חשמלי
2. 2 ברזים למכונת כביסה
3. גוף תימום לדוד
4. טרמוסטט לדוד
5. עין הצצה בדלת כניסה ראשית
6. לחצן לפעמון
7. שקע למכונת כביסה
8. 2 מפסקים למאור חוץ
9. לוח חשמל חצי אוטומטי קומפלט
10. חיבת דאר
11. 3 כיפות פלסטיק למנורות סימון חוץ.
12. 4 ידיות לארון חשמל וטלפון
13. צלחת לאיסוף מי גשם מהמרזב

עליך לבדוק בדירה ולוודא כי אכן כל האביזרים הנ"ל נמצאים.

במקרה שחסר דבר מה, עליך להודיע טלפונית למשרדנו תוך 24 שעות ממועד חתימתך על החוזה לפי המספר 03-212599, בין השעות 08.00 ועד 13.00.

במידה ותפעל אחרת מהאמור לעיל, לא נוכל להשלים אביזרים חסרים וכל האחריות לכך תחול עליך.

לידיעתך.

ב ב ר כ ה,

י. צדיק
מנהל שרותי דיור ואחזקה

אג/אע

אין מעשה שיעילנו את השלמת לקיר

תתיחס

משלח לפני הטיפול בבקשה

28/5/80

משלח נא לתשומת לבך שמשרד שפון ופרוח ב-8/5/80 לא הודיעו למשרד הבינוי לקבלת מפתחות הדירה

לשימוש משרדי בלבד
סניף באר-שבע
י מ י ת
בית 871
דירה 3
קומה 3 תמרים
מס' חוזה 6088

ה ס כ ם ש כ י ר ו ת

אשר נעשה ונחתם בתל-אביב ביום 20 לחודש 11 שנת 1980

ב י ן

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, חברה ציבורית רשומה בישראל,
אשר משרדה הרשום בתל-אביב, רח' ארניא 26, הקריה
(שתקרא להלן: "החברה") - מצד אחד

ל ב י ן

מר/ת משרד הבטחון אגף בינוי ונכסים מערכת נכסים
מר/ת
שניהם ביחד וכל אחד מהם לחוד ובערבות הדדית
(אשר יקראו להלן: "השוכר") - מצד שני

הואיל ובהתאם לכתב הרשאה אשר ניתן ו/או ינתן לחברה (בתוקף למפרע) על ידי מפקד אזור רצועת עזה וצפון סיני (להלן: "המפקד") רשאית החברה להתקשר עם משתכנים ו/או אחר/ים לגבי דירות בימית ולגבות מהם דמי שכירות עבור הדירות וכן אגרות ותשלומים שונים עבור שרותים שיאושרו, כמפורט בהסכם זה.

והואיל והשוכר אושר על ידי ועדת האיכלוס כמועמד לשכור דירה בימית.

והואיל והחברה הסכימה להשכיר לשוכר והשוכר הסכים לשכור ממנה את הדירה הנמצאת בבית 871 קומה ומספרה 3 (להלן: "המושכר") בהתאם לתנאים ולהוראות המפורטים להלן.

אי לכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

2. החברה משכירה בזאת לשוכר והשוכר שוכר בזה ממנה את המושכר לתקופה של 10 חדשים החל מיום 1.6.80 וכלה ביום 31.3.81 (להלן: "תקופת השכירות").

3. על אף האמור בסעיף לעיל, מוסכם בין הצדדים, השוכר מצהיר בזה כי ידוע לו והוא מסכים ומאשר כדלקמן:

א. החברה רשאית בהודעה חד צדדית לשוכר לקצר את תקופת השכירות הנ"ל ולדרוש את פנוי המושכר בכל מועד שהוא לפני תום תקופת השכירות האמורה בסעיף 2 לעיל וזאת מכל סיבה שהיא לפי שיקוליה בלעדית ובמיוחד עקב שינויים פוליטיים העלולים לחול ולהתקבל ע"י ממשלת ישראל בקשר לימית ואשר בגינם ידרש פינוי ימית והמושכר לפני סיום תקופת השכירות ו/או בתאריך סיומה.

ב. השוכר מתחייב לפנות את המושכר מיד עם קבלת ההודעה כאמור לעיל ולא יאוחר מהתאריך הנקוב בה.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מערכת נכסים

../2

טו"פ, חפ"ז 227, 300, 11.78.

ג. בכל מקרה בו תופסק תקופת השכירות וידרש ו/או יבוצע פינוי המושכר כאמור בס"ק א' לעיל לא יהיה השוכר זכאי לקבל מהחברה ו/או ממשלת ישראל ו/או מכל גוף אחר ולא תהיה לו כל זכות שהיא והוא מוותר ויהיה מנוע מלדרוש ו/או לטעון ו/או לתבוע מהנ"ל כל תשלום/ים או שיפוי ואו כל פיצוי/ים כל שהוא/הם ו/או כל דירה/בית או מגורים אחרים כל שהם בישיות ובאיזור ישיה ו/או בתחומי מדינת ישראל ו/או בכל מקום בשטח אחר בין בשכירות ובין ברכישה ו/או בכל צורת דיור אחרת.

דמי השכירות ליתרת תקופת השכירות, אם תהיה לאחר הודעת החברה על הפסקת הסכם זה כאמור לעיל, יוחזרו לשוכר ע"י החברה.

ד. בכל מקרה שידרש ו/או יבוצע פנוי המושכר כאמור לעיל אין על החברה כל אחריות לדאוג ולספל בפינוי גופו, וכל הקשור בביצוע הפינוי יחול על השוכר ויהיה באחריותו ועל חשבונו בלבד.

4. השוכר מתחייב לשלם לחברה עבור המושכר דמי שכירות חודשיים בסך 1,950 ל"י לכל חודש, שישולמו לחברה או למי שתורה ובמקום שהחברה תורה ביום הראשון לכל חודש עבור החודש מראש (להלן: "דמי השכירות"). דמי השכירות ל 10 חודשיים ראשונים ישולמו במעמד חתימת הסכם זה.

לשלת הגבייה ובבטחון לפרעון תשלום דמי השכירות ל _____ חודשים אחרונים מתחייב השוכר למסור לחברה, במעמד חתימת הסכם זה, צ'קים דחויים, שוכים על בנק בישראל, בגין דמי השכירות לחודשי השכירות הנ"ל בסכומים ולמועדי הפרעון של דמי השכירות. למען הסר כל ספק מובהר בזה כי רק פרעונם בפועל של הצ'קים יהווה סילוק דימי השכירות.

5. מבלי לגרוע מהאמור, בכל מקום אחר בהסכם זה, אם יפגר השוכר בתשלום סכום כל שהוא המגיע לחברה על פי הסכם זה, חייב השוכר לשלם לחברה ריבית בשעור % _____ לשנה ואשר התווסף לכל תשלום שבפיגור על הסכום של הפיגור למשך תקופת הפיגור.

6. השוכר שוכר את המושכר למטרת מגורים בלבד. והוא אינו רשאי להשתמש במושכר או בכל חלק ממנו לכל מטרה אחרת, מבלי לקבל לכך תחילה את הסכמת החברה בכתב.

7. א. לא יאוחר מתחילת תקופת השכירות תמסור החברה את החזקה במושכר לשוכר. במעמד מסירת החזקה כאמור יערך פרטיכל בין הצדדים בו יצויינו פגמים או ליקויים או השלמות בניה או אביזרים שהחברה תתקנם או תשלימם בדירה.

הפרטיכל יחתם בידי שני הצדדים וכפוף לאמור בפרטיכל תהיה חתימת השוכר עליו הוכחה מכרעת לקבלת המושכר בידי השוכר במצב טוב ומושלם ומתאים לשימוש על-ידי השוכר.

ב. השוכר מצהיר כי ידוע לו שעקב הנסיבות המיוחדות עלולים לחול עיכובים בהשלמת הדירות או בתיקון הליקויים, אם יהיו, ובביצוע ההשלמות או הפעלת מערכות שונות הקשורות למיבר. העיכובים הנ"ל לא יהיו כל עילה והצדקה לחבישת פיצויים או כל חבישה אחרת מאת השוכר לחברה.

8. א. השוכר מתחייב לשמור ולהחזיק את המושכר ואת כל הקשור והמחובר אליו, במצב טוב ומושלם ולתקן על חשבונו כל נזק שיגרם להם תוך תקופת השכירות: אם השוכר לא יתקן איזה נזק שיגרם למושכר ולכל דבר הקשור והמחובר אליו, תהיה החברה רשאית לדרוש מאת השוכר את ביצוע התיקונים הדרושים תוך הזמן שייקבע בהודעה בכתב שתשלח ע"י החברה לשוכר. במקרה והשוכר לא ימלא אחר דרישת החברה כאמור, תהיה החברה רשאית לתקן את הנזק הנ"ל על חשבונו של השוכר וחשבונות החברה ביחס לסכומים לסכומים האמורים יחייבו את השוכר ללא ערעור.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מנהלת נכסים

3/...

9. המשכיר רשאי בעצמו או על ידי באי כוחו, להכנס בכל עת שיהיה צורך בכך למושכר, וכן לגשת למתקנים ולשרותים המשותפים בבית בו נמצא המושכר על מנת לבדוק ולעשות בהם את כל התיקונים הדרושים.

10. השוכר מתחייב לשמור על הנקיון במושכר, בחצר, בחדר המדרגות, בגינה ובכל המקומות המשותפים בבית בו נמצא המושכר ולא להעמיד כל כלים, ארגזים, חפצים, גרוטאות ומטלטלין אחרים מחוץ למושכר ובדרך כלל למלא אחרי הוראות צוות ההקמה, מנהל המינהל והחברה בענין זה.

11. השוכר מתחייב לשמור על יחסים תקינים והוגנים עם שאר השוכרים בבית בו נמצא המושכר. אם השוכר לא יעמוד בהתחייבותו זו - לא יענה לדרישת החברה לקיים יחסי שכנים הוגנים - יחשב הדבר כהפרת חוזה שכירות זה על ידי השוכר, והחברה תהיה רשאית לבטל חוזה שכירות זה.

12. למען הסר ספק מוצהר ומוסכם בזה:

א. כאשר המושכר הינו בית חד-דירתי וחד-קומתי - חייב המשכיר להחזיק על חשבונו את הגינה סביב הבית, לגדלה, לטפחה, להשקותה ולעבדה.

ב. בבתים דו-קומתיים כוללת השכירות של הדירות בקומת הקרקע גם את חלק החצר שמאחורי הבית שזכות השימוש בה והאחריות לאחזקת הגינה בה, גדולה, טיפוחה והשקאתה - חלים על שוכר הדירה בקומת הקרקע.

ג. בבתים דו-קומתיים ניתנת זכות השימוש בחצר הקדמית בה נמצאת הכניסה לשתי הדירות (התחתונה והעליונה) לשוכרי שתי הדירות ועליהם יחדיו חובת ואחריות שמירת החצר, טיפוח הגינה, אחזקתה והשקאתה וכן זכות השימוש בה.

ד. השוכר מתחייב למלא אחרי כל הוראות שיוצאו ע"י החברה מדי פעם בפעם לגבי הבית בו נמצא המושכר על מנת לשמור על צורתו וצביונו של הבית.

ה. השוכר מתחייב ביחד עם הדיירים האחרים בבית בו נמצא המושכר, או בעצמו, אם המושכר הוא בית חד-דירתי, לדאוג לשלמות השרותים והמתקנים המשותפים לבית (לרבות גינה, חשמל, מים, סידורים סניטריים, תעול, בורות סופגין, ביוב, גדרות, אינסטלציה וכו') ולהחזקתם במצב טוב ותקין וכן להתקין מזמן לזמן מתקנים אלה מחדש באם יידרש לעשות זאת על ידי כל רשות מוסמכת או מנהל המינהל. השוכר ישלם במישרין או במשותף עם יתר הדיירים בבית בו נמצא המושכר, אם חלקן היחסי בהוצאות החזקת והתקנת השרותים והמתקנים האמורים, כפי שיקבעו הדיירים בינם לבין עצמם. אם השוכר לא יקיים את התחייבויותיו האמורות במועד הנכון תהיה הרשות בידי החברה לבצע את העבודות האמורות כולן או מקצתן על חשבון השוכר, והשוכר יהיה חייב להחזיר לחברה את חלקו היחסי בהוצאות שהחברה הוציאה לשם כך. חשבונות החברה בקשר להוצאות האמורות ישמשו כהוכחה מכרעת על הצורך בעשיית העבודות האמורות וגם על הסכום שעל השוכר יהיה להחזיר לחברה בעד ביצוען.

13. למרות האמור בסעיף 14 (ג) ומבלי לגרוע מהוראותיו תבצע החברה את החזקת הגינות, החצרות הקדמיות של הבתים הדו-קומתיים, למעט תשלום עבור המים להשקאת הגינות. תמורת ביצוע האחזקה מתחייב השוכר לשלם לחברה סך _____ ל"י לחודש יחד עם תשלום דמי השכירות. סכום דמי האחזקה יוגדל מעת לעת, אם יוגדל, בהודעה בכתב של מנהל המינהל שהחלטתו תחייב את הצדדים ותחשב כאילו נכללה בהסכם זה.

14. השוכר מתחייב לשלם לחברה לפי הודעתה בכתב או לכל מי שהחברה תורה, ובמיוחד לצוות ההקמה של ימית, כל אחד או יותר מהתשלומים הבאים אשר יקבע מעת לעת על ידי מנהל המינהל ו/או בתחיקת בתוקף לאיזור:

א. תשלום חד פעמי בסך 600 ל"י במעמד חתימת חסכם זה בגין זכות ההתחברות לאנטנת הטלויזיה המרכזית.

ב. דמי שרות שנתיים, ביטוח ואחזקה של אנטנת טלויזיה מרכזית.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מחלקת נכסים

4/...

ג. כל אגרה, מס, דמי התחברות, דמי אחזקה, דמי שירותים וכיו"ב - בגין גינון ו/או אחזקת ו/או תאורה ו/או נקיון שבילים, מקלטים, שטחי צבור, מעברים, כבישים, גינות וכיו"ב.

ד. תשלומים עבור צריכת מים, חשמל ופנוי אשפה, ואחזקת מערכת הביוב.

למען הסר כל ספק מוצהר בזה כי אי תשלום אחד או יותר מהתשלומים הבאים יהיה הפרת ההסכם ועילה לביטולו

15. א. אסור לשוכר להכניס כל שינוי ו/או כל תוספת למושכר או למגרש שעליו עומד המושכר אלא בהסכמת החברה מראש ובכתב,
והחברה תהיה רשאית למנוע בעד ביצוע כל שינוי או תוספת כנ"ל,
~~בלמלך~~ ולהרוס כל שנוי או תוספת שנעשו בנגוד לאמור, השוכר יהיה חייב לשלם לחברה לפי דירטתה הראשונה את הוצאות הסילוק וההריסה האמורים, וחשבונות ההברה והחלטתה ביחס לסכומים אלה, יחייבו את השוכר ללא ערעור, כל תשלום ו/או קנס ו/או אגרה ו/או כל חיוב אחר, אשר תחוייב בו השוכר ו/או החברה, בגין שינויים ו/או תוספות כאמור בריש, יחולו על השוכר.

ב. השוכר מתחייב שלא להתקין במושכר, ובמיוחד על גגו, אנטנת טלויזיה או דוד שמש התקנת כל אחד מהאביזרים האמורים תהיה הפרה של הסכם זה ועילה לביטול הסכם השכירות. מבלי לפגוע בכלליות האמור תהיה החברה או הבאים מכוחה רשאים, להכנס למושכר, ללא צורך באיטור השוכר, להסיר ולפנות מהמקום את האנטנה או הדוד שהותקנו בנגוד להוראות אלה ולחייב את השוכר בהוצאות הסלוק.

16. א. שום דבר האמור בהסכם זה לא ימנע מאת החברה בכל עת שתמצא לנכון ובשיקול דעתה המוחלט, לבצע עבודות בניה ו/או שפורים בבית בו נמצא המושכר ו/או על ידו בין בעצמה ובין ע"י אחרים, להוסיף קומה או קומות על הבית בו נמצא המושכר ו/או להוסיף תוספות ו/או לעשות שנויים קונסטרוקטיביים או אחרים בבית בו נמצא המושכר עצמו, והחברה לא תהיה חייבת לקבל כל הסכמה שהיא מאת השוכר בקשר לכך.

ב. החברה תהיה רשאית להשכיר או למכור כל קומה או כל חלק ממנה שיתוספו לבית לכל מי שירצה ובאותם התנאים שתמצא לנכון מבלי להזקק להסכמת השוכר לשם כך.

17. א. בתנאים וסודיים בהסכם זה, מתחייב הרוכש להתגורר בעצמו ו/או עם בני ביתו במושכר בכל תקופת השכירות ברציפות כאשר המושכר הינו מגורי הקבע של השוכר ובו הוא מתגורר ברוב ימות כל השבוע שבתקופת השכירות, וכן לעבוד באיזור בקביעות בכל תקופת השכירות.

ב. קיבל השוכר חזקה במושכר אולם נוכחה החברה לדעת כי השוכר חדל להתגורר במושכר ו/או חדל לעבוד בקביעות באזור ימית כאמור בסעיף קטן א' לעיל, תיראה השכירות כבטלה ומבוטלת מהיום בו חשלח החברה הודעה על כך לשוכר לפי כתובת המושכר. ובמקרה כזה תהיה החברה רשאית להכנס למושכר, לנהוג בו כרצונה בעצמה או ע"י סוכניה, באי כוחה, פקידיה או שרתיה ולמסור את החזקה בו ו/או להשכירות לכל מי שתמצא לנכון. למקרה כזה מיפה בזה השוכר את כוחה של החברה להוציא את כל המטלטלין שיימצאו במושכר, לאחר שתערוך תחילה רשימת המטלטלין, וזאת בנוכחות שני עדים כל שהם ולאחסנם על חשבונו וסיכונו של השוכר, במקום שיראה בעיניה של החברה. השוכר מתחייב להחזיר לחברה את כל הוצאותיה הכרוכות בהוצאה המטלטלים ובאחסנתם, וחשבון ההוצאות שיוגש ע"י החברה יהיה מכריע הסופי ויחייב את השוכר.

18. השוכר מתחייב לא למסור ולא להשכיר את המושכר או חלק ממנו ואן לא להעביר את זכותו במושכר או בכל חלק ממנו לתקופת השכירות או חלק ממנה, וכן לא להרשות לאחר להשתמש במושכר או בחלק ממנו, וכן לא לשתף אדם אחר בהחזקת המושכר או בשמוש בו או בהנאה ממנו, ולא לשנות את מטרת המושכר, כולו או חלק ממנו, כפי שנקבעה בהסכם זה, וכל זאת הן בתמורה והן ללא תמורה.

19. א. החברה תהיה רשאית להעביר את זכויותיה לפי חוזה זה, כולן או מקצתן, למי שתמצא לנכון, מבלי להזקק להסכמתו של השוכר.

ב. החברה תתן לשוכר הודעה על העברת זכויותיה, אולם, בכל מקרה, ימשיכו כל תנאי החוזה, לרבות תשלום דמי השכירות לחול על השוכר כלפי החברה ו/או כל הבא במקומו.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מחלקת נכסים

5/...

20. שום ויתור, המנעות מפעולה ו/או קבלת תשלום דמי שכירות או כל תשלום אחר, או מתן ארכה מצד החברה, לא יחשבו כויתור על זכויותיה ולא ישמשו מניעה לתביעה אלא אם כן ויתרה החברה על זכויותיה במפורש ובכתב.

21. א. בתום תקופת השכירות ובכל מקרה שעל השוכר לפנות את המושכר בהתאם לתנאי הסכם זה, יהיה עליו להחזיר את המושכר ביחד עם המפתחות כשהוא פנוי מכל מחזיק וחפץ ובמצב טוב וראוי לשמוש מידי כדי הנחת דעתה של החברה.

ב. בכל מקום בהסכם בו נאמר כי זכות החברה לדרוש מהשוכר את פינוי המושכר - הכוונה לפנוי כממעו בסעיף זה.

22. שום חוב של החברה לשוכר אינו ניתן לקיזוז בגין השכירות לפי הסכם זה.

23. אם יפר השוכר הוראות הסכם זה הרי מבלי לפגוע בשאר הסעדים החוקיים העומדים לרשות החברה תהיה החברה רשאית לבטל הסכם זה וכן תהיה רשאית לדרוש מהשוכר לפנות את המושכר תוך 14 יום ממועד קבלת דרישה על כך מאת החברה. כמו כן, מבלי לפגוע בזכויותיה של החברה לפי סעיף זה תהיה החברה רשאית, בכל אחד מהמקרים הנ"ל, לקבל מהשוכר את כל ההפסדים והנזקים שנגרמו לה כתוצאה מהפרת הסכם זה הן באופן ישיר והן בעקיפין. אין הוראות סעיף זה באות לגרוע מסמכויות הממונה על הרכוש הממשלתי ברצועה עזה וצפון סיני.

24. למען הסר כל ספק, הצדדים מצהירים ומאשרים בזה:

א. כי המושכר נמצא בבניין שבנייתו הושלמה לאחר יום כ"ו באב תשכ"ח (20 באוגוסט 1968) והושכר לראשונה לאחר תחילתו של חוק הגנת הדייר (הוראות שונות); תשכ"ח - 1968.

ב. כי לא שולם כל סכום לשם קבלת החזקה במושכר פרט לסכומים הנזכרים בהסכם זה.

ג. כי לאור האמור בסעיפי משנה א' ו-ב' לעיל, לא יחולו על השוכר הוראות חוק הגנת הדייר, תשי"ד - 1954 וחוק הגנת הדייר, תשכ"ו - 1955 וכן חוק דמי מפתח תשכ"ח-1958 וכי השוכר לא יהיה בשום אופן מוגן בהתאם לחוקים האמורים או בהתאם לכל דין אחר הבא להגן על דייר.

25. השוכר יפא בהוראות ביטול הסכם זה והעתקיו.

26. א. בכפוף לחלקי למלוי כל אחת מהתחייבויות השוכר עפ"י חוזה שכירות זה מפקיד השוכר בידי החברה סך של _____ ($ _____) בערבות בנקאית של בנק בישראל, אשר יפאר בידי החברה עד להחזרת השושכר לחברה ע"י השוכר, כשהוא פנוי מכל מחזיק וחפץ ובמצב טוב וראוי לשימוש מידי כדי הנחת דעתה של החברה.

ב. הותנה במפורש בין הצדדים כי החברה תהיה רשאית אך לא חייבת להשתמש בכל עת בפקדון הנ"ל כולו או מקצתו לשם כפוי כל חוב אשר ייע לה מהשוכר עפ"י הוראות חוזה שכירות זה.

ג. סכום הפקדון או יתרתו לאחר נכוי כל הסכומים שהשוכר יהיה חייב לחברה עפ"י החוזה, אם יהיה חייב, יוחזר לשוכר בתום תקופת השכירות, לאחר שהחזקה במושכר כשהוא פנוי מכל מחזיק חפץ הוחזר לחברה.

27. כתובת השוכר לצרכי הסכם זה היא במושכר, כל הודעה או מכתב שישלחו עפ"י כתבת המושכר יחשבו כאילו נמסרו לתעודתם שלושה ימים לאחר השלחם בדאר, אם ההודעה או המכתב האמורים נשאו את הכתובת האמורה ונמסרו לדואר.

28. על הסכם זה והיחסים בין הצדדים יחולו החוק והדין של מדינת ישראל והוא יפורש לפיהם. הצדדים מסכימים לסמכות השיפוט של בתי המשפט הישראליים ובוחרים בבתי המשפט בתל-אביב כמוסמכים לדון בכל תביעה או סכסוך ביניהם.

ולראיה באו על החתום:

_____ _____

ה ש ו כ ר ה ח ב ר ה

אני הח"מ _____ מאשר כי השוכרים _____ חתמו בפני על הסכם זה.

_____

לשימוש משרדי בלבד
סניף באר-שבע
י מ י ת
בית 871
דירה קוטג'
קומה 3 חדרים
מס' חוזה 188060

ה ס כ ם ש כ י ר ו ת

אשר נעשה ונחתם בתל-אביב ביום 20 לחודש 11 שנת 1980

ב י ן

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, חברה ציבורית רשומה בישראל,
אשר משרדה הרשום בתל-אביב, רח' ארניא 26, הקריה
(שתקרא להלן: "החברה") - מצד אחד

ל ב י ן

מר/ת משרד הקליטה הבינוי והשיכון בשלוחת [illegible]
מר/ת [illegible] משרד הבטחון. קיבוץ באר שבע ומנהל
[illegible] מחלקת בינוי ונכסים [illegible]
[illegible] מחלקת נכסים [illegible]
שניהם ביחד וכל אחד מהם לחוד ובערבות הדדית
(אשר יקראו להלן: "השוכר") - מצד שני

הואיל ובהתאם לכתב הרשאה אשר ניתן ו/או ינתן לחברה (בחוקף למפרע) על ידי מפקד אזור רצועת עזה וצפון סיני (להלן: "המפקד") רשאית החברה להתום על חוזי שכירות עם משתכנים ו/או אחר/ים לגבי דירות בימית ולגבות מהם דמי שכירות עבור הדירות וכן אגרות ותשלומים שונים עבור שרותים שיאושרו, כמפורט בהסכם זה.

והואיל והשוכר אושר על ידי ועדת האיכלוס כמועמד לשכור דירה בימית.

והואיל והחברה הסכימה להשכיר לשוכר והשוכר הסכים לשכור ממנה את הדירה הנמצאת
x בבית קוטג' קומה _____ ומספרה 871 (להלן: "המושכר") בהתאם
x לתנאים ולהוראות המפורטים להלן.

אי לכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

2. x החברה משכירה בזאת לשוכר והשוכר שוכר בזה ממנה את המושכר לתקופה של 10 חדשים החל מיום 1.6.80 וכלה ביום 31.3.81 (להלן: "תקופת השכירות").

3. על אף האמור בסעיף לעיל, מוסכם בין הצדדים, השוכר מצהיר בזה כי ידוע לו והוא מסכים ומאשר כדלקמן:

א. החברה רשאית בהודעה חד צדדית לשוכר לקצר את תקופת השכירות הנ"ל ולדרוש את פנוי המושכר בכל מועד שהוא לפני תום תקופת השכירות האמורה בסעיף 2 לעיל וזאת מכל סיבה שהיא לפי שיקוליה בלעדית ובמיוחד עקב שינויים פוליטיים העלולים לחול ולהתקבל ע"י ממשלת ישראל בקשר לימית ואשר בגינם ידרש פינוי ימית והמושכר לפני סיום תקופת השכירות ו/או בתאריך סיומה.

ב. השוכר מתחייב לפנות את המושכר מיד עם קבלת ההודעה כאמור לעיל ולא יאוחר מהתאריך הנקוב בה.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מחלקת נכסים

עו"ם, חפ"ז 227, 300, 11.78.

ג. בכל מקרה בו תופסק תקופת השכירות וידרש ו/או יבוצע פינוי המושכר כאמור בס"ק א' לעיל לא יהיה השוכר זכאי לקבל מהחברה ו/או ממשלת ישראל ו/או מכל גוף אחר ולא תהיה לו כל זכות שהיא והוא מוותר ויהיה מנוע מלדרוש ו/או לטעון ו/או לתבוע מהנ"ל כל תשלום/ים או שפוי ואו כל פיצוי/יים כל שהוא/הם ו/או כל דירה/בית או מגורים אחרים כל שהם בימית ובאיזור ימית ו/או בתחומי מדינת ישראל ו/או בכל מקום בשטח אחר בין בשכירות ובין ברכישה ו/או בכל צורת דיור אחרת.

דמי השכירות ליחרת תקופת השכירות, אם תהיה לאחר הודעת החברה על הפסקת הסכם זה כאמור לעיל, יוחזרו לשוכר ע"י החברה.

ד. בכל מקרה שידרש ו/או יבוצע פנוי המושכר כאמור לעיל אין על החברה כל אחריות לדאוג ולטפל בפינוי גופו, וכל הקשור בביצוע הפינוי יחול על השוכר ויהיה באחריותו ועל חשבונו בלבד.

4. X השוכר מתחייב לשלם לחברה עבור המושכר דמי שכירות חודשיים בסך 1.950 ל"י לכל חודש, שישולמו לחברה או למי שתורה ובמקום שהחברה תורה ביום הראשון לכל חודש עבור החודש מראש (להלן: "דמי השכירות"). דמי השכירות ל- 10 חודשיים ראשונים ישולמו כפוטמנים בפעמד חתימת הסכם זה.

X לחלת הגבייה ובבטחון לפרעון תשלום דמי השכירות ל_____ חודשים אחרונים מתחייב השוכר למסור לחברה, במעמד חתימת הסכם זה, צ'קים דחויים, שוכים על בנק בישראל, בגין דמי השכירות לחודשי השכירות הנ"ל בסכומים ולמועדי הפרעון של דמי השכירות. למען הסר כל ספק מובהר בזה כי רק פרעונם בפועל של הצ'קים יהווה סילוק דימי השכירות.

5. X מבלי לגרוע מהאמור, בכל מקום אחר בהסכם זה, אם יפגר השוכר בתשלום סכום כל שהוא המגיע לחברה על פי הסכם זה, חייב השוכר לשלם לחברה ריבית בשעור ___ % לשנה ואשר תתווסף לכל תשלום שבפיגור על הסכום של הפיגור למשך תקופת הפיגור.

כפי שיקבע ע"י הבנק המלווה בעת

6. השוכר שוכר את המושכר למטרת מגורים בלבד. והוא אינו רשאי להשתמש במושכר או בכל חלק ממנו לכל מטרה אחרת, מבלי לקבל לכך תחילה את הסכמת החברה בכתב.

7. א. לא יאוחר מתחילת תקופת השכירות תמסור החברה את החזקה במושכר לשוכר. במעמד מסירת החזקה כאמור יערך פרטיכל בין הצדדים בו יצויינו פגמים או ליקויים או השלמות בניה או אביזרים שהחברה תתקנם או תשלימם בדירה.

הפרטיכל יחתם בידי שני הצדדים וכפוף לאמור בפרטיכל תהיה חתימת השוכר עליו הוכחה מכרעת לקבלת המושכר בידי השוכר במצב טוב ומושלם ומתאים לשימוש על-ידי השוכר.

ב. השוכר מצהיר כי ידוע לו שעקב הנסיבות המיוחדות עלולים לחול עיכובים בהשלמת הדירות או בתיקון הליקויים, אם יהיו, ובביצוע ההשלמות או הפעלת מערכות שונות הקשורות למיבר. העיכובים הנ"ל לא יהיו כל עילה והצדקה לחביעת פיצויים או כל תביעה אחרת מאת השוכר לחברה.

8. א. השוכר מתחייב לשמור ולהחזיק את המושכר ואת כל הקשור והמחובר אליו, במצב טוב ומושלם ולתקן על חשבונו כל נזק שייגרם להם תוך תקופת השכירות: אם השוכר לא יתקן איזה נזק שיגרם למושכר ולכל דבר הקשור והמחובר אליו, תהיה החברה רשאית לדרוש מאת השוכר את ביצוע התיקונים הדרושים תוך הזמן שייקבע בהודעה בכתב שתשלח ע"י החברה לשוכר. במקרה והשוכר לא ימלא אחר דרישת החברה כאמור, תהיה החברה רשאית לתקן את הנזק הנ"ל על חשבונו של השוכר ותשבונות החברה ביחס לסכומים לסכומים האמורים יחייבו את השוכר ללא ערעור.

X

X

מחלקת הבטחון
לענייני נכסים
משרד הבטחון

3/...

9. המשכיר רשאי בעצמו או על ידי באי כוחו, להכנס בכל עת שיהיה צורך בכך למושכר, וכן לגשת למתקנים ולמרוחים המשותפים בבית בו נמצא המושכר על מנת לבדוק ולעשות בהם את כל התיקונים הדרושים.

10. השוכר מתחייב לשמור על הנקיון במושכר, בחצר, בחדר המדרגות, בגינה ובכל המקומות המשותפים בבית בו נמצא המושכר ולא להעמיד כל כלים, ארגזים, חפצים, גרוסאות ומטלטלין אחרים מחוץ למושכר ובדרך כלל למלא אחרי הוראות צוות ההקמה, מנהל המינהל והחברה בענין זה.

11. השוכר מתחייב לשמור על יחסים תקינים והוגנים עם שאר השוכרים בבית בו נמצא המושכר. אם השוכר לא יעמוד בהתחייבותו זו - לא יענה לדרישת החברה לקיים יחסי שכנים הוגנים - יחשב הדבר כהפרת חוזה שכירות זה על ידי השוכר, והחברה תהיה רשאית לבטל חוזה שכירות זה.

12. למען הסר ספק מוצהר ומוסכם בזה:

א. כאשר המושכר הינו בית חד-דירתי וחד-קומתי - חייב המשכיר להחזיק על חשבונו את הגינה סביב הבית, לגדלה, לטפחה, להשקותה ולעבדה.

ב. בבתים דו-קומתיים כוללת השכירות של הדירות בקומת הקרקע גם את חלק החצר שמאחורי הבית שזכות השימוש בה והאחריות לאחזקת הגינה בה, גדולה, טיפוחה והשקאתה - חלים על שוכר הדירה בקומת הקרקע.

ג. בבתים דו-קומתיים ניתנת זכות השימוש בחצר הקדמית בה נמצאת הכניסה לשתי הדירות (התחתונה והעליונה) לשוכרי שתי הדירות ועליהם יחדיו חובת ואחריות לשמירת החצר, טיפוח הגינה, אחזקתה והשקאתה וכן זכות השימוש בה.

ד. השוכר מתחייב למלא אחרי כל הוראות שיוצאו ע"י החברה מדי פעם בפעם לגבי הבית בו נמצא המושכר על מנת לשמור על צורתו וצביונו של הבית.

ה. השוכר מתחייב ביחד עם הדיירים האחרים בבית בו נמצא המושכר, או בעצמו, אם המושכר הוא בית חד-דירתי, לדאוג לשלמות המרוחים והמתקנים המשותפים לבית (לרבות גינה, חשמל, מים, סידורים סניטריים, תעול, בורות סופגין, ביוב, גדרות, אינסטלציה וכו') ולהחזקתם במצב טוב ותקין וכן להתקין מזמן לזמן מתקנים אלה מחדש באם יידרש לעשות זאת על ידי כל רשות מוסמכת או מנהל המינהל. השוכר ישלם במישרין או במשותף עם יתר הדיירים בבית בו נמצא המושכר, אם חלקן היחסי בהוצאות החזקת והתקנת המרוחים והמתקנים האמורים, כפי שיקבעו הדיירים בינם לבין עצמם. אם השוכר לא יקיים את התחייבויותיו האמורות במועד הנכון תהיה הרשות בידי החברה לבצע את העבודות האמורות כולן או מקצתן על חשבון השוכר, והשוכר יהיה חייב להחזיר לחברה את חלקו היחסי בהוצאות שהחברה הוציאה לשם כך. חשבונות החברה בקשר להוצאות האמורות ישמשו כהוכחה מכרעת על הצורך בעשיית העבודות האמורות וגם על הסכום שעל השוכר יהיה להחזיר לחברה בעד ביצוען.

13. למרות האמור בסעיף 14 (ג) ומבלי לגרוע מהוראותיו תבצע החברה את החזקת הגינות, החצרות הקדמיות של הבתים הדו-קומתיים, למעט תשלום עבור המים להשקאת הגינות. תמורת ביצוע האחזקה מתחייב השוכר לשלם לחברה סך _____ לחודש יחד עם תשלום דמי השכירות. סכום דמי האחזקה יוגדל מעת לעת, אם יוגדל, בהודעה בכתב של מנהל המינהל שהחלטתו תחייב את הצדדים ותחשב כאילו נכללה בהסכם זה.

14. השוכר מתחייב לשלם לחברה לפי הודעתה בכתב או לכל מי שהחברה תורה, ובמיוחד לצוות ההקמה של ימית, כל אחד או יותר מהתשלומים הבאים אשר יקבע מעת לעת על ידי מנהל המינהל ו/או בתחיקת בטחון לאיסור:

א. תשלום חד פעמי בסך _____ במעמד חתימת הסכם זה בגין זכות ההתחברות לאנטנת הטלויזיה המרכזית.

ב. דמי חברות שנתיים, ביטוח ואחזקה של אנטנת טלויזיה מרכזית.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מחלקת נכסים

4/...

ג. כל אגרה, מס, דמי התחברות, דמי אחזקה, דמי שירותים וכיו"ב - בגין גינון ו/או אחזקת ו/או תאורה ו/או נקיון שבילים, מקלטים, שטחי צבור, מעברים, כבישים, גינות וכיו"ב.

ד. תשלומים עבור צריכת מים, חשמל ופנוי אשפה, ואחזקת מערכת הביוב.

למען הסר כל ספק מוצהר בזה כי אי תשלום אחד או יותר מהתשלומים הבאים יהיה הפרת ההסכם ועילה לביטולו

15. א. אסור לשוכר להכניס כל שינוי ו/או כל תוספת למושכר או למגרש שעליו עומד המושכר אלא בהסכמת החברה מראש ובכתב,
והחברה תהיה רשאית למנוע בעד ביצוע כל שינוי או תוספת הנ"ל,
~~בלמלך~~ ולהרוס כל שנוי או תוספת שנעשו בניגוד לאמור, השוכר יהיה חייב לשלם לחברה לפי דירשתה הראשונה את הוצאות הסילוק וההריסה האמורים, וחשבונות החברה והחלטתה ביחס לסכומים אלה, יחייבו את השוכר ללא ערעור, כל תשלום ו/או קנס ו/או אגרה ו/או כל חיוב אחר, אשר תחוייב בו השוכר ו/או החברה, בגין שינויים ו/או תוספות כאמור בריש, יחולו על השוכר.

ב. השוכר מתחייב שלא להתקין במושכר, ובמיוחד על גגו, אנטנת טלויזיה או דוד שמש התקנת כל אחד מהאביזרים האמורים תהיה הפרה של הסכם זה ועילה לביטול הסכם השכירות. מבלי לפגוע בכלליות האמור תהיה החברה או הבאים מכוחה רשאים, להכנס למושכר, ללא צורך באיטור השוכר, להסיר ולפנות מהמקום את האנטנה או הדוד שהותקנו בניגוד להוראות אלה ולחייב את השוכר בהוצאות הסילוק.

16. א. שום דבר האמור בהסכם זה לא ימנע מאת החברה בכל עת שתמצא לנכון ובשיקול דעתה המוחלט, לבצע עבודות בניה ו/או שפורים בבית בו נמצא המושכר ו/או על ידו בין בעצמה ובין ע"י אחרים, להוסיף קומה או קומות על הבית בו נמצא המושכר ו/או להוסיף תוספות ו/או לעשות שנויים קונסטרוקטיביים או אחרים בבית בו נמצא המושכר עצמו, והחברה לא תהיה חייבת לקבל כל הסכמה שהיא מאת השוכר בקשר לכך.

ב. החברה תהיה רשאית להשכיר או למכור כל קומה או כל חלק ממנה שיתוספו לבית לכל מי שירצה ובאותם התנאים שתמצא לנכון מבלי להזקק להסכמת השוכר לשם כך.

17. א. בתנאים הסודיים בהסכם זה, מתחייב הרוכש להתגורר בעצמו ו/או עם בני ביתו במושכר בכל תקופת השכירות ברציפות כאשר המושכר הינו מגורי הקבע של השוכר ובו הוא מתגורר ברוב ימות כל השנה שבתקופת השכירות, וכן לעבוד באיזור בקביעות בכל תקופת השכירות.

ב. קיבל השוכר חזקה במושכר אולם נוכחה החברה לדעת כי השוכר חדל להתגורר במושכר ו/או חדל לעבוד בקביעות באזור ימים כאמור בסעיף קטן א' לעיל, תיראה השכירות כבטלה ומבוטלת מהיום בו חשלה החברה הודעה על כך לשוכר לפי כתובת המושכר. ובמקרה כזה תהיה החברה רשאית להכנס למושכר, לנהוג בו כרצונה בעצמה או ע"י סוכניה, באי כוחה, פקידיה או מטרתיה ולמסור את החזקה בו ו/או להשכירות לכל מי שתמצא לנכון. למקרה כזה מיפה בזה השוכר את כוחה של החברה להוציא את כל המטלטלין שיימצאו במושכר, לאחר שתערוך החילה רשימת המטלטלין, וזאת בנוכחות שני עדים כל שהם ולאחסנם על חשבונו וסיכונו של השוכר, במקום שיראה בעיניה של החברה. השוכר מתחייב להחזיר לחברה את כל הוצאותיה הכרוכות בהוצאת המטלטלים ובאחסנתם, וחשבון ההוצאות כיוצא ע"י החברה יהיה מכריע הסופי ויחייב את השוכר.

18. השוכר מתחייב לא למסור ולא להשכיר את המושכר או חלק ממנו ואן לא להעביר את זכותו במושכר או בכל חלק ממנו לתקופת השכירות או חלק ממנה, וכן לא להרשות לאחר להחזיק במושכר או בחלק ממנו, וכן לא לשתף אדם אחר בהחזקת המושכר או בשמוש בו או בהנאה ממנו, ולא לשנות את מטרת המושכר, כולו או חלק ממנו, כפי שנקבעה בהסכם זה, וכל זאת הן בתמורה והן ללא תמורה.

19. א. החברה תהיה רשאית להעביר את זכויותיה לפי חוזה זה, כולן או מקצתן, למי שתמצא לנכון, מבלי להזקק להסכמתו של השוכר.

ב. החברה תתן לשוכר הודעה על העברת זכויותיה, אולם, בכל מקרה, ימשיכו כל תנאי החוזה, לרבות התשלום דמי השכירות לחול על השוכר כלפי החברה ו/או כל הבא במקומו.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
משכורת נכסים

5/...

20. שום ויתור, המנעות מפעולה ו/או קבלת תשלום דמי שכירות או כל תשלום אחר, או מתן ארכה מצד החברה, לא יחשבו כויתור על זכויותיה ולא ישמשו מניעה לתביעה אלא אם כן ויתרה החברה על זכויותיה במפורש ובכתב.

21. א. בתום תקופת השכירות ובכל מקרה שעל השוכר לפנות את המושכר בהתאם לתנאי הסכם זה, יהיה עליו להחזיר את המושכר ביחד עם המפתחות כשהוא פנוי מכל מחזיק וחפץ ובמצב טוב וראוי לשמוש מידי כדי הנחת דעתה של החברה.

ב. בכל מקום בהסכם בו נאמר כי זכות החברה לדרוש מהשוכר את פינוי המושכר - הכוונה לפנוי כמשמעו בסעיף זה.

22. שום חוב של החברה לשוכר אינו ניתן לקיזוז בגין השכירות לפי הסכם זה.

23. אם יפר השוכר הוראות הסכם זה הרי מבלי לפגוע במאר הסעדים החוקיים העומדים לרשות החברה תהיה החברה רשאית לבטל הסכם זה וכן תהיה רשאית לדרוש מהשוכר לפנות את המושכר תוך 14 יום ממועד קבלת דרישה על כך מאת החברה. כמו כן, מבלי לפגוע בזכויותיה של החברה לפי סעיף זה תהיה החברה רשאית, בכל אחד מהמקרים הנ"ל, לקבל מהשוכר את כל ההפסדים והנזקים שנגרמו לה כתוצאה מהפרת הסכם זה הן באופן ישיר והן בעקיפין. אין הוראות סעיף זה באות לגרוע מסמכויות הממונה על הרכוש הממשלתי ברצועת עזה וצפון סיני.

24. למען הסר כל ספק, הצדדים מצהירים ומאשרים בזה:

א. כי המושכר נמצא בבניין שבנייתו הושלמה לאחר יום כ"ו באב תשכ"ח (20 באוגוסט 1968) והושכר לראשונה לאחר תחילתו של חוק הגנת הדייר (הוראות שונות); תשכ"ח - 1968.

ב. כי לא שולם כל סכום לשם קבלת החזקה במושכר פרט לסכומים הנזכרים בהסכם זה.

ג. כי לאור האמור בסעיפי משנה א' ו-ב' לעיל, לא יחולו על השוכר הוראות חוק הגנת הדייר, תשי"ד - 1954 וחוק הגנת הדייר, תשט"ו - 1955 וכן חוק דמי משפחה תשי"ח-1958 וכי השוכר לא יהיה ביום מן הימים מוגן בהתאם לחוקים האמורים או בהתאם לכל דין אחר הבא להגן על דייר.

25. השוכר יפא בהוצאות ביול הסכם זה והעתקיו.

26. א. כבטחון חלקי למלוי כל אחת מהתחייבויות השוכר עפ"י חוזה שכירות זה מפקיד השוכר בידי החברה סך של _____ לי (_____) בערכות בנקאית של בנק בישראל, אשר ישאר בידי החברה עד להחזרת המושכר לחברה ע"י השוכר, כשהוא פנוי מכל מחזיק וחפץ ובמצב טוב וראוי לשימוש מידי כדי הנחת דעתה של החברה.

ב. הותנה במפורש בין הצדדים כי החברה תהיה רשאית אך לא חייבת להשתמש בכל עת בפקדון הנ"ל כולו או מקצתו לשם כסוי כל חוב אשר ייע לה מהשוכר עפ"י הוראות חוזה שכירות זה.

ג. סכום הפקדון או יתרתו לאחר נכוי כל הסכומים שהשוכר יהיה חייב לחברה עפ"י החוזה, אם יהיה חייב, יוחזר לשוכר בתום תקופת השכירות, לאחר שהחזקה במושכר כשהוא פנוי מכל מחזיק חפץ תוחזר לחברה.

27. כתובת השוכר לצרכי הסכם זה היא במושכר, כל הודעה או מכתב שישלחו עפ"י כתבת המושכר יחשבו כאילו נמסרו לתעודתם שלושה ימים לאחר השלחם בדאר, אם ההודעה או המכתב האמורים נשאו את הכתובת האמורה ונמסרו לדואר.

28. על הסכם זה והיחסים בין הצדדים יחולו החוק והדין של מדינת ישראל והוא יעמוד לפיהם. הצדדים מסכימים לסמכות השיפוט של בתי המשפט הישראליים ובוחרים בבתי המשפט בתל-אביב כמוסמכים לדון בכל תביעה או סכסוך ביניהם.

ולראיה באו על החתום:

_____ _____

ה ח ב ר ה ה ש ו כ ר י ם

אני הח"מ _____ מאשר כי השוכרים _____ חתמו בפני על הסכם זה.

_____

ಮಾರಾಟ ಮಾಡಲು ಅಥವಾ ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಕೊಡಲು ಅಥವಾ ಬೇರೆ ಯಾವುದೇ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಲು ಅಥವಾ ಅಡಮಾನ ಇಡಲು ಅಥವಾ ಬೇರೆ ಯಾವುದೇ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಲು ಅಥವಾ ಅಡಮಾನ ಇಡಲು

ಮಾರಾಟ ಮಾಡಲು ಅಥವಾ ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಕೊಡಲು ಅಥವಾ ಬೇರೆ ಯಾವುದೇ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಲು ಅಥವಾ ಅಡಮಾನ ಇಡಲು

סניף באר־שבע והנגב שדרות הנשיאים פנת רח' מצדה באר־שבע
מיקוד 84456, טלפונים 77406 057־77877

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך 7/5/80

מספרנו 60881

רשום

לכבוד
גב' דומה קריא
מנהל שכירויות והשכרה
משרד הבטחון/אגף בינוי ונכסים
הקריה
תל - אביב

ג.נ.,

הנדון : חוזה שכירות לבית 121 יפית
מיכוכין : מכתבך מתאריך 5/5/80

בהתאם למכתבך שבסימוכין מצה למשרדי נציגכם מר אברהם גולדמן בתאריך 6/5/80 לקבלת תדירת הנ"ל .

בעקבות זאת הריני מעביר אליכם 4 עותקים של חוזה שכירות לנ"ל , נבקשכם להתום במקומות המסומנים + חותמת ממוסד ולהחזירם אלינו כשהם מבוייליים ומתומים כחוק.

כמו כן נא לשלוח לנו את דמי משכירות לפי הפירוט הבא :

שכ"ד עבור חודש אחד סך - 2,990 ל"י
שכ"ד ל - $10\frac{1}{2}$ חודשים סך -31,395 ל"י לתקופה החל מיום 15/5/80 וכלה ב - 31/3/81 .

תשלום חד פעמי לשנה עבור התחברות לאנטנה מרכזית סך - 600 ל"י .

כ"כ לבייל את החוזה המקורי בסך 144 ל"י ומך 2 ל"י לכל עותק נוסף .

לטיפולך בהתאם .

בכבוד רב,

שלום ראובן
נציג קו"ם יפית

העתק:
מר א. גליץ/א. רכוש/קו"ם ח"א.
מר א. בן מרדכי/מנהל סניף קו"ם ב"ש.
גב' מנינה בתרב / א. חשבות/ קו"ם ת"א.

רש/זם

המשרד הראשי
רח' א. ארניא 26
פנת רח' הארבעה, הקריה
תל־אביב מיקוד 64739
ת. ד. 7037
מברקים: שולב ת"א
טלפון 03־260161

הסניפים :

ירושלים
רח' מרדכי בן־הלל 15
ירושלים מיקוד 94627
טלפונים 3־231321 02

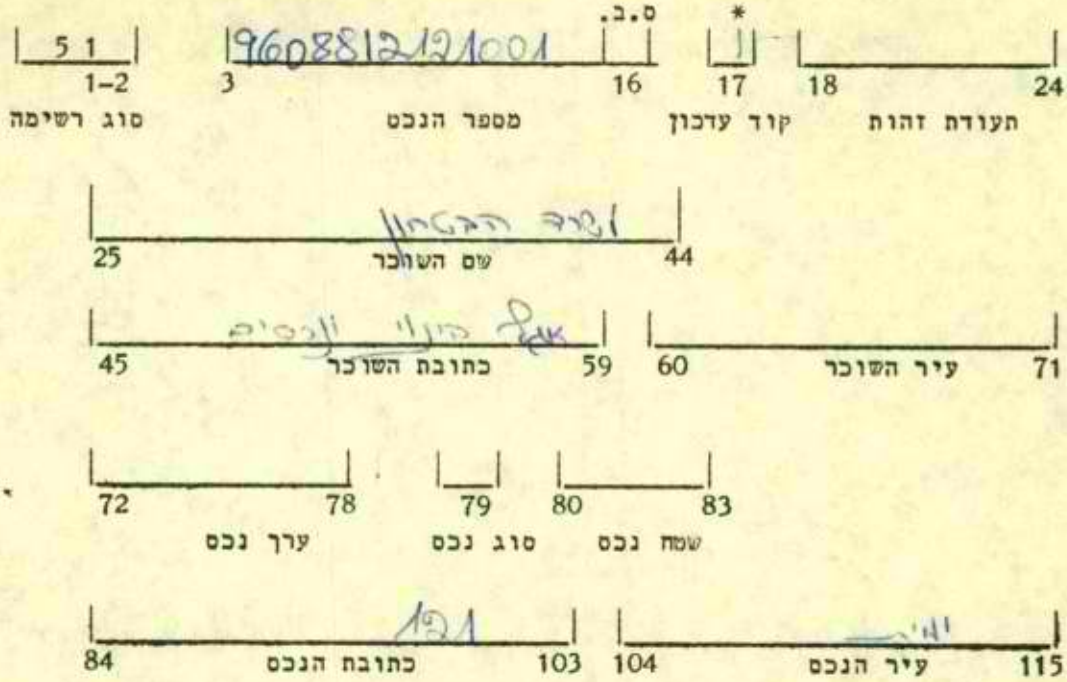
חיפה והצפון
רח' י. ל. פרץ 32
חיפה מיקוד 33306
ת. ד. 4767
טלפון 04־645161

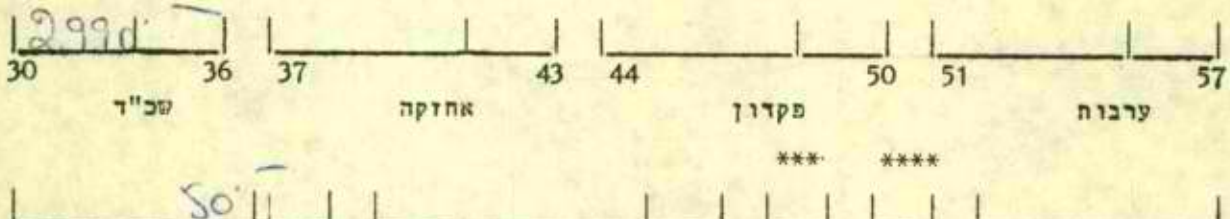
תל־אביב והמרכז
רח' הארבעה 18/א
תל־אביב מיקוד 64739
ת. ד. 7037
טלפון 260191

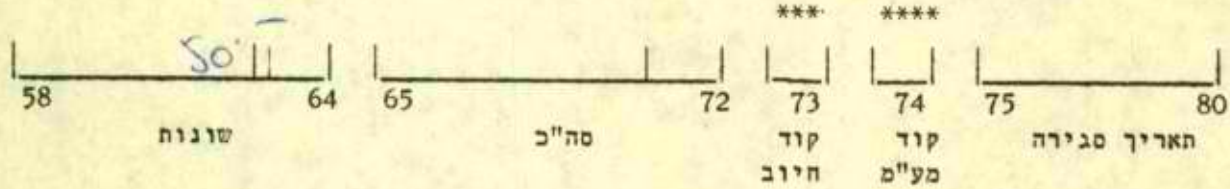
שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך 31.8.80

שכירות - טופס עדכון לנכס







חתימה

נרשם ע"י

* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3 - ביטול

** סוג הנכס: 0 -חנות
1 -משרד
2 -דירה
3 -בית-מלאכה
4 -בית קפה
5 -אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלת חדשי
ו-חדשי

**** קוד מע"מ
0 - פטור
1 - משלם

מערכת נכסים

יש איזך נשמה

5.5.80
נב-50-ימית-
2124 212369
ת"א

[redacted] בן מרדכי
שכון ופיתוח, סניף באר-שבע
עד' הנשיאים, פינת רח' מצדה
ב א ר - ש ב ע

א.נ.,

הנדון: איכלוס דירה 121 מיגדל

בהתאם לסיכומך עם הגב' יהודית, הריני להודיעך כי אנו מבקשים למסור לבעיבנך את הדירה הנ"ל וכמו-כן אנו מתחייבים בזאת לחתום על הסכם לדירה הנ"ל ולשלם לכם לפי ההשבון שנמסר לנך.

בכבוד רב,

[redacted]
דורה קריא
מנהלת שכירויות והשכרה

העתק: ראובן שלום
שיכון ופיתוח, ימית.

יי/יב

לשימוש משרדי בלבד
סניף באר-שבע
י מ י ת
בית 191
דירה 4 חדרים
קומה קרקע
מס' חוזה 10881

ה ס כ ם ש כ י ר ו ת

אשר נעשה ונחתם בתל-אביב ביום 6 לחודש 11 שנת 1980

ב י ן

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, חברה ציבורית רשומה בישראל,
אשר משרדה הרשום בתל-אביב, רח' ארניא 26, הקריה
(שתקרא להלן: "החברה") - מצד אחד

ל ב י ן

מר/ת משרד הבטחון ת.ז. [illegible]

מר/ת [illegible] ת.ז. [illegible]

שניהם ביחד וכל אחד מהם לחוד ובערבות הדדית
(אשר יקראו להלן: "השוכר") - מצד שני

הואיל ובהתאם לכתב הרשאה אשר ניתן ו/או ינתן לחברה (בתוקף למפרע) על ידי מפקד אזור רצועת עזה וצפון סיני (להלן: "המפקד") רשאית החברה לחתום על חוזי שכירות עם משתכנים ו/או אחר/ים לגבי דירות בימית ולגבות מהם דמי שכירות עבור הדירות וכן אגרות ותשלומים שונים עבור שרותים שיאושרו, כמפורט בהסכם זה.

והואיל והשוכר אושר על ידי ועדת האיכלוס כמועמד לשכור דירה בימית.

והואיל והחברה הסכימה להשכיר לשוכר והשוכר הסכים לשכור ממנה את הדירה הנמצאת בבית 191 קומה קרקע ומספרה _____ (להלן: "המושכר") בהתאם לתנאים ולהוראות המפורטים להלן.

אי לכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

2. החברה משכירה בזאת לשוכר והשוכר שוכר בזה ממנה את המושכר לתקופה של 10½ חדשים החל מיום 15/5/80 וכלה ביום 31/3/81 (להלן: "תקופת השכירות").

3. על אף האמור בסעיף לעיל, מוסכם בין הצדדים, השוכר מצהיר בזה כי ידוע לו והוא מסכים ומאשר כדלקמן:

א. החברה רשאית בהודעה חד צדדית לשוכר לקצר את תקופת השכירות הנ"ל ולדרוש את פנוי המושכר בכל מועד שהוא לפני תום תקופת השכירות האמורה בסעיף 2 לעיל וזאת מכל סיבה שהיא לפי שיקוליה בלעדית ובמיוחד עקב שינויים פוליטיים העלולים לחול ולהתקבל ע"י ממשלת ישראל בקשר לימית ואשר בגינם ידרש פינוי ימית והמושכר לפני סיום תקופת השכירות ו/או בתאריך סיומה.

ב. השוכר מתחייב לפנות את המושכר מיד עם קבלת ההודעה כאמור לעיל ולא יאוחר מהתאריך הנקוב בה.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מנהלת נכסים

טו"פ, חפ"ז 227, 300, 11.78.

ג. בכל מקרה בו תופסק תקופת השכירות וידרש ו/או יבוצע פינוי המושכר כאמור בס"ק א' לעיל לא יהיה השוכר זכאי לקבל מהחברה ו/או ממשלת ישראל ו/או מכל גוף אחר ולא תהיה לו כל זכות שהיא והוא מוותר ויהיה מנוע מלדרוש ו/או לטעון ו/או לתבוע מהנ"ל כל תשלום/ים או שפוי ו/או כל פיצוי/ים כל שהוא/הם ו/או כל דירה/בית או מגורים אחרים כל שהם בימית ובאיזור ימית ו/או בתחומי מדינת ישראל ו/או בכל מקום בשטח אחר בין בשכירות ובין ברכישה ו/או בכל צורת דיור אחרת.

דמי השכירות ליתרת תקופת השכירות, אם תהיה לאחר הודעת החברה על הפסקת הסכם זה כאמור לעיל, יוחזרו לשוכר ע"י החברה.

ד. בכל מקרה שידרש ו/או יבוצע פנוי המושכר כאמור לעיל אין על החברה כל אחריות לדאוג ולספק בפינוי גופו, וכל הקשור בביצוע הפינוי יחול על השוכר ויהיה באחריותו ועל חשבונו בלבד.

X 4. השוכר מתחייב לשלם לחברה עבור המושכר דמי שכירות חודשיים בסך 2.990 ל"י לכל חודש, שישולמו לחברה או למי שתורה ובמקום שהחברה תורה ביום הראשון לכל חודש עבור החודש מראש (להלן: "דמי השכירות"). דמי השכירות ל 10 חודשיים ראשונים ישולמו במזומנים במעמד חתימת הסכם זה.

להלן הגבייה ובבטחון לפרעון תשלום דמי השכירות ל _____ חודשים אחרונים מתחייב השוכר למסור לחברה, במעמד חתימת הסכם זה, צ'קים דחויים, משוכים על בנק בישראל, בגין דמי השכירות לחודשי השכירות הנ"ל בסכומים ולמועדי הפרעון של דמי השכירות. למען הסר כל ספק מוצהר בזה כי רק פרעונם בפועל של הצ'קים יהווה סילוק דימי השכירות.

X 5. מבלי לגרוע מהאמור, בכל מקום אחר בהסכם זה, אם יפגר השוכר בתשלום סכום כל שהוא המגיע לחברה על פי הסכם זה, חייב השוכר לשלם לחברה ריבית בשעור % לשנה ואחר תחולה לכל תשלום שבפיגור על הסכום של הפיגור למשך תקופת הפיגור.

6. השוכר שוכר את המושכר למטרת מגורים בלבד. והוא אינו רשאי להשתמש במושכר או בכל חלק ממנו לכל מטרה אחרת, מבלי לקבל לכך תחילה את הסכמת החברה בכתב.

7. א. לא יאוחר מתחילת תקופת השכירות תמסור החברה את החזקה במושכר לשוכר. במעמד מסירת החזקה כאמור יערך פרטיכל בין הצדדים בו יצויינו פגמים או ליקויים או השלמות בניה או אביזרים שהחברה תתקנם או תשלימם בדירה.

הפרטיכל יחתם בידי שני הצדדים וכפוף לאמור בפרטיכל תהיה חתימת השוכר עליו הוכחה מכרעת לקבלת המושכר בידי השוכר במצב טוב ומושלם ומתאים לשימוש על-ידי השוכר.

ב. השוכר מצהיר כי ידוע לו שעקב הנסיבות המיוחדות עלולים לחול עיכובים בהשלמת הדירות או בתיקון הליקויים, אם יהיו, ובביצוע ההשלמות או הפעלת מערכות שונות הקשורות למיזכר. העיכובים הנ"ל לא יהיו כל עילה והצדקה לחביעת פיצויים או כל תביעה אחרת מאת השוכר לחברה.

8. א. השוכר מתחייב לשמור ולהחזיק את המושכר ואת כל הקשור והמחובר אליו, במצב טוב ומושלם ולתקן על חשבונו כל נזק שייגרם להם תוך תקופת השכירות: אם השוכר לא יתקן איזה נזק שיגרם למושכר ולכל דבר הקשור והמחובר אליו, תהיה החברה רשאית לדרוש מאת השוכר את ביצוע התיקונים הדרושים תוך הזמן שייקבע בהודעה בכתב משלח ע"י החברה לשוכר. במקרה והשוכר לא ימלא אחר דרישת החברה כאמור, תהיה החברה רשאית לתקן את הנזק הנ"ל על חשבונו של השוכר וחשבונות החברה ביחס לסכומים האמורים יחייבו את השוכר ללא ערעור.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מערכת נכסים

X

9. המשכיר רשאי בעצמו או על ידי באי כוחו, להכנס בכל עת שיהיה צורך בכך למושכר, וכן לגשת למתקנים ולשרותים המשותפים בבית בו נמצא המושכר על מנת לבדוק ולעשות בהם את כל התיקונים הדרושים.

10. השוכר מתחייב לשמור על הנקיון במושכר, בחצר, בחדר המדרגות, בגינה ובכל המקומות המשותפים בבית בו נמצא המושכר ולא להעמיד כל כלים, ארגזים, חפצים, גרוטאות ומטלטלין אחרים מחוץ למושכר ובדרך כלל למלא אחרי הוראות צוות ההקמה, מנהל המינהל והחברה בענין זה.

11. השוכר מתחייב לשמור על יחסים תקינים והוגנים עם שאר השוכרים בבית בו נמצא המושכר. אם השוכר לא יעמוד בהתחייבותו זו - לא יענה לדרישת החברה לקיים יחסי שכנים הוגנים - יחשב הדבר כהפרת חוזה שכירות זה על ידי השוכר, והחברה תהיה רשאית לבטל חוזה שכירות זה.

12. למען הסר ספק מוצהר ומוסכם בזה:

א. כאשר המושכר הינו בית חד-דירתי וחד-קומתי - חייב המשכיר להחזיק על חשבונו את הגינה סביב הבית, לגדלה, לטפחה, להשקותה ולעבדה.

ב. בבתים דו-קומתיים כוללת השכירות של הדירות בקומת הקרקע גם את חלק החצר שמאחורי הבית שזכות השימוש בה והאחריות לאחזקת הגינה בה, גדולה, טיפוחה והשקאתה - חלים על שוכר הדירה בקומת הקרקע.

ג. בבתים דו-קומתיים ניתנת זכות השימוש בחצר הקדמית בה נמצאת הכניסה לשתי הדירות (התחתונה והעליונה) לשוכרי שתי הדירות ועליהם יחדיו חובת ואחריות שמירת החצר, טיפוח הגינה, אחזקתה והשקאתה וכן זכות השימוש בה.

ד. השוכר מתחייב למלא אחרי כל הוראות שיוצאו ע"י החברה מדי פעם בפעם לגבי הבית בו נמצא המושכר על מנת לשמור על צורתו וצביונו של הבית.

ה. השוכר מתחייב ביחד עם הדיירים האחרים בבית בו נמצא המושכר, או בעצמו, אם המושכר הוא בית חד-דירתי, לדאוג לשלמות השרותים והמתקנים המשותפים לבית (לרבות גינה, חשמל, מים, סידורים סניטריים, חעול, בורות שופכין, ביוב, גדרות, אינסטלציה וכו') ולהחזקתם במצב טוב ותקין וכן להתקין מזמן לזמן מתקנים אלה מחדש באם יידרש לעשות זאת על ידי כל רשות מוסמכת או מנהל המינהל. השוכר ישלם במיטרין או במשותף עם יתר הדיירים בבית בו נמצא המושכר, אם חלקן היחסי בהוצאות החזקת והתקנת השרותים והמתקנים האמורים, כפי שיקבעו הדיירים בינם לבין עצמם. אם השוכר לא יקיים את התחייבויותיו האמורות במועד הנכון תהיה הרשות בידי החברה לבצע את העבודות האמורות כולן או מקצתן על חשבון השוכר, והשוכר יהיה חייב להחזיר לחברה את חלקו היחסי בהוצאות שהחברה הוציאה לשם כך. חשבונות החברה בקשר להוצאות האמורות ישמשו כהוכחה מכרעת על הצורך בעשיית העבודות האמורות וגם על הסכום שעל השוכר יהיה להחזיר לחברה בעד ביצוען.

13. למרות האמור בסעיף 14 (ג) ומבלי לגרוע מהוראותיו תבצע החברה את החזקת הגינות, החצרות הקדמיות של הבתים הדו-קומתיים, למעט תשלום עבור המים להשקאת הגינות. תמורת ביצוע האחזקה מתחייב השוכר לשלם לחברה סך _____ ל"י לחודש יחד עם תשלום דמי השכירות. סכום דמי האחזקה יוגדל מעת לעת, אם יוגדל, בהודעה בכתב של מנהל המינהל שהחלטתו תחייב את הצדדים ותחשב כאילו נכללה בהסכם זה.

14. השוכר מתחייב לשלם לחברה לפי הודעתה בכתב או לכל מי שהחברה תורה, ובמיוחד לצוות ההקמה של ימית, כל אחד או יותר מהתשלומים הבאים אשר יקבע מעת לעת על ידי מנהל המינהל ו/או בתחיקת בטחון לאיטור:

~~א. תשלום חד פעמי בסך 600 ל"י במעמד החתימה הסכם זה בגין זכות ההתחברות לאנטנה טלויזיה המרכזית.~~

ב. דמי שרות שנתיים, ביטוח ואחזקה של אנטנת טלויזיה מרכזית.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מחלקת נכסים

ג. כל אגרה, מס, דמי התחברות, דמי אחזקה, דמי שירותים וכיו"ב - בגין גינון ו/או אחזקת ו/או תאורה ו/או נקיון הבילים, מקלטים, קטחי צבור, מעברים, כביסים, גינות וכיו"ב.

ד. תשלומים עבור צריכת מים, חשמל וגנוי אשפה, ואחזקת מערכת הביוב.

למען הסר כל ספק מוצהר בזה כי אי תשלום אחד או יותר מהתשלומים הבאים יהיה הפרת ההסכם ועילה לביטולו

15. א. אסור לשוכר להכניס כל שינוי ו/או כל תוספת למושכר או למגרש שעליו עומד המושכר אלא בהסכמת החברה מראש ובכתב,
והחברה תהיה רשאית למנוע בעד ביצוע כל שינוי או תוספת כנ"ל,
ולמלץ ולהרוס כל שנוי או תוספת שנעשו בניגוד לאמור, השוכר יהיה חייב לשלם לחברה לפי דירשתה הראשונה את הוצאות הסילוק וההריסה האמורים, וחשבונות ההברה והחלטתה ביחס לסכומים אלה, יחייבו את השוכר ללא ערעור, כל תשלום ו/או קנס ו/או אגרה ו/או כל חיוב אחר, אשר תחוייב בו השוכר ו/או החברה, בגין שינויים ו/או תוספות כאמור בריבא, יחולו על השוכר.

ב. השוכר מתחייב שלא להתקין במושכר, ובמיוחד על גגו, אנטנת טלויזיה או דוד שמש התקנת כל אחד מהאביזרים האמורים תהיה הפרה של הסכם זה ועילה לביטול הסכם השכירות. מבלי לפגוע בכלליות האמור תהיה החברה או הבאים מכוחה רשאים, להכנס למושכר, ללא צורך באיטור השוכר, להסיר ולפנות מהמקום את האנטנה או הדוד שהותקנו בניגוד להוראות אלה ולחייב את השוכר בהוצאות הסילוק.

16. א. שום דבר האמור בהסכם זה לא ימנע מאת החברה בכל עת שתמצא לנכון ובשיקול דעתה המוחלט, לבצע עבודות בניה ו/או שפורים בבית בו נמצא המושכר ו/או על ידו בין בעצמה ובין ע"י אחרים, להוסיף קומה או קומות על הבית בו נמצא המושכר ו/או להוסיף תוספות ו/או לעשות שנויים קונסטרוקטיביים או אחרים בבית בו נמצא המושכר עצמו, והחברה לא תהיה חייבת לקבל כל הסכמה שהיא מאת השוכר בקשר לכך.

ב. החברה תהיה רשאית להכניר או למכור כל קומה או כל חלק ממנה שיתוספו לבית לכל מי שירצה ובאותם התנאים שתמצא לנכון מבלי להזקק להסכמת השוכר לשם כך.

17. א. בתנאים סודיים בהסכם זה, מתחייב הרוכש להתגורר בעצמו ו/או עם בני ביתו במושכר בכל תקופת השכירות ברציפות כאשר המושכר הינו מגורי הקבע של השוכר ובו הוא מתגורר ברוב ימות כל השבוע שבתקופת השכירות, וכן לעבוד באיזור בקביעות בכל תקופת השכירות.

ב. קיבל השוכר חזקה במושכר אולם נוכחה החברה לדעת כי השוכר חדל להתגורר במושכר ו/או חדל לעבוד בקביעות באזור ימים כאמור בסעיף קטן א' לעיל, תיראה השכירות כבטלה ומבוטלת מהיור בו תשלח החברה הודעה על כך לשוכר לפי כתובת המושכר. ובמקרה כזה תהיה החברה רשאית להכנס למושכר, לנהוג בו כרצונה בעצמה או ע"י סוכניה, באי כוחה, פקידיה או מורשיה ולמסור את החזקה בו ו/או להשכירות לכל מי שתמצא לנכון. למקרה כזה מיפה בזה השוכר את כוחה של החברה להוציא את כל המטלטלין שיימצאו במושכר, לאחר שתערוך תחילה רשימת המטלטלין, וזאת בנוכחות שני עדים כל שהם ולאחסנם על חשבונו וסיכונו של **השוכר**, במקום שיראה בעיניה של החברה. השוכר מתחייב להחזיר **לחברה** את כל הוצאותיה הכרוכות בהוצאת המטלטלים ובאחסנתם, וחשבון ההוצאות כיוצא ע"י החברה יהיה מכריע הסופי ויחייב את השוכר.

18. השוכר מתחייב לא למסור ולא להשכיר את המושכר או חלק ממנו ואן לא להעביר את זכותו במושכר או בכל חלק ממנו לתקופת השכירות או חלק ממנה, וכן לא להרשות לאחר להשתמש במושכר או בחלק ממנו, וכן לא לתת אדם אחר בהחזקת המושכר או בשמוש בו או בהנאה ממנו, ולא לשנות את מסרת המושכר, כולו או חלק ממנו, כפי שנקבעה בהסכם זה, וכל זאת הן בהמורה והן ללא תמורה.

19. א. החברה תהיה רשאית להעביר את זכויותיה לפי חוזה זה, כולן או מקצתן, למי שתמצא לנכון, מבלי להזקק להסכמתו של השוכר.

ב. החברה תתן לשוכר הודעה על העברת זכויותיה, אולם, בכל מקרה, ימשיכו כל תנאי החוזה, לרבות תשלום דמי השכירות לחול על השוכר כלפי החברה ו/או כל הבא במקומו.

5/...

20. שום ויתור, המנעות מפעולה ו/או קבלת תשלום דמי שכירות או כל תשלום אחר, או מתן ארכה מצד החברה, לא יחשבו כויתור על זכויותיה ולא ישמשו מניעה להביעה אלא אם כן ויתרה החברה על זכויותיה במפורש ובכתב.

21. א. בתום תקופת השכירות ובכל מקרה שעל השוכר לפנות את המושכר בהתאם לתנאי הסכם זה, יהיה עליו להחזיר את המושכר ביחד עם המפתחות כשהוא פנוי מכל מחזיק וחפץ ובמצב טוב וראוי לשמוש מידי כדי הנחת דעתה של החברה.

ב. בכל מקום בהסכם בו נאמר כי זכות החברה לדרוש מהשוכר את פינוי המושכר - הכוונה לפנוי כממשעו בסעיף זה.

22. שום חוב של החברה לשוכר אינו ניתן לקיזוז בגין השכירות לפי הסכם זה.

23. אם יפר השוכר הוראות הסכם זה הרי מבלי לפגוע בשאר הסעדים החוקיים העומדים לרשות החברה תהיה החברה רשאית לבטל הסכם זה וכן תהיה רשאית לדרוש מהשוכר לפנות את המושכר תוך 14 יום ממועד קבלת דרישה על כך מאת החברה. כמו כן, מבלי לפגוע בזכויותיה של החברה לפי סעיף זה תהיה החברה רשאית, בכל אחד מהמקרים הנ"ל, לקבל מהשוכר את כל ההפסדים והנזקים שנגרמו לה כתוצאה מהפרת הסכם זה הן באופן ישיר והן בעקיפין. אין הוראות סעיף זה באות לגרוע מסמכויות הממונה על הרכוש הממשלתי ברצועת עזה וצפון סיני.

24. למען הסר כל ספק, הצדדים מצהירים ומאשרים בזה:

א. כי השוכר נמצא בבניין שבנייתו הושלמה לאחר יום כ"ו באב תשכ"ח (20 באוגוסט 1968) והושכר לראשונה לאחר תחילתו של חוק הגנת הדייר (הוראות שונות); תשכ"ח - 1968.

ב. כי לא שולם כל סכום לשם קבלת החזקה במושכר פרט לסכומים הנזכרים בהסכם זה.

ג. כי לאור האמור בסעיפי משנה א' ו-ב' לעיל, לא יחולו על השוכר הוראות חוק הגנת הדייר, תשי"ב - 1954 וחוק הגנת הדייר, תשט"ו - 1955 וכן חוק דמי משפחה תשי"ח-1958 וכי השוכר לא יהיה בשום אופן מוגן בהתאם לחוקים האמורים או בהתאם לכל דין אחר הבא להגן על דייר.

25. השוכר יפא בהוצאות ביול הסכם זה והעתקיו.

26. א. כבטחון חלקי למלוי כל אחת מהתחייבויות השוכר עפ"י חוזה שכירות זה מפקיד השוכר בידי החברה סך של _____ לי (_____) בערכות בנקאית של בנק בישראל, אשר ישאר בידי החברה עד להחזרת השוכר לחברה ע"י השוכר, כשהוא פנוי מכל מחזיק וחפץ ובמצב טוב וראוי לשימוש מידי כדי הנחת דעתה של החברה.

ב. הוחלט במפורש בין הצדדים כי החברה תהיה רשאית אך לא חייבת להשתמש בכל עת בפקדון הנ"ל כולו או מקצתו לשם כסוי כל חוב אשר גייע לה מהשוכר עפ"י הוראות חוזה שכירות זה.

ג. סכום הפקדון או יתרתו לאחר נכוי כל הסכומים שהשוכר יהיה חייב לחברה עפ"י החוזה, אם יהיה חייב, יוחזר לשוכר בתום תקופת השכירות, לאחר שהחזקה במושכר כשהוא פנוי מכל מחזיק חפץ תוחזר לחברה.

27. כתובת השוכר לצרכי הסכם זה היא במושכר, כל הודעה או מכתב שישלחו עפ"י כתבת המושכר יחשבו כאילו נמסרו לתעודתם שלושה ימים לאחר השלחם בדאר, אם ההודעה או המכתב האמורים נמאו את הכתובת האמורה ונמסרו לדואר.

28. על הסכם זה והיחסים בין הצדדים יחולו החוק והדין של מדינת ישראל והוא יפורש לפיהם. הצדדים מסכימים לסמכות השיפוט של בתי המשפט הישראליים ובוחרים בבתי המשפט בתל-אביב כבוסמכים לדון בכל תביעה או סכסוך ביניהם.

ולראיה באו על החתום :

ה ח ב ר ה

ה ש ו כ ר י ם

אני הח"מ _____ מאשר כי השוכרים _____ חתמו בפני על הסכם זה.

_____

לשימוש משרדי בלבד
סניף באר-שבע
י מ י ת
בית 121
דירה 4 תמ"ג
קומה בלבד
מס' חוזה 1858

ה ס כ ם ש כ י ר ו ת

אשר נעשה ונחתם בתל-אביב ביום 6 לחודש 1 שנת 1980

ב י ן

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, חברה ציבורית רשומה בישראל,
אשר משרדה הרשום בתל-אביב, רח' ארניא 26, הקריה
(שתקרא להלן: "החברה") - מצד אחד

ל ב י ן

מר/ת משרד הבטחון אגף בינוי ונכסים מערכת נכסים ת.ז.

מר/ת ת.ז.

שניהם ביחד וכל אחד מהם לחוד ובערבות הדדית
(אשר יקראו להלן: "השוכר") - מצד שני

הואיל ובהתאם לכתב הרשאה אשר ניתן ו/או ינתן לחברה (בתוקף למפרע) על ידי מפקד אזור רצועת עזה וצפון סיני (להלן: "המפקד") רשאית החברה לחתום על חוזי שכירות עם משתכנים ו/או אחר/ים לגבי דירות בימית ולגבות מהם דמי שכירות עבור הדירות וכן אגרות ותשלומים שונים עבור שרותים שיאושרו, כמפורט בהסכם זה.

והואיל והשוכר אושר על ידי ועדת האיכלוס כמועמד לשכור דירה בימית.

והואיל והחברה הסכימה להשכיר לשוכר והשוכר הסכים לשכור ממנה את הדירה הנמצאת בבית 121 קומה בלבד ומספרה _____ (להלן: "המושכר") בהתאם לתנאים ולהוראות המפורטים להלן.

אי לכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

2. החברה משכירה בזאת לשוכר והשוכר שוכר בזה ממנה את המושכר לתקופה של 10½ חדשים החל מיום 15.5.80 וכלה ביום 31.3.81 (להלן: "תקופת השכירות").

3. על אף האמור בסעיף לעיל, מוסכם בין הצדדים, השוכר מצהיר בזה כי ידוע לו והוא מסכים ומאשר כדלקמן:

א. החברה רשאית בהודעה חד צדדית לשוכר לקצר את תקופת השכירות הנ"ל ולדרוש את פנוי המושכר בכל מועד שהוא לפני תום תקופת השכירות האמורה בסעיף 2 לעיל וזאת מכל סיבה שהיא לפי שיקוליה בלעדית ובמיוחד עקב שינויים פוליטיים העלולים לחול ולהתקבל ע"י ממשלת ישראל בקשר לימית ואשר בגינם ידרש פינוי ימית והמושכר לפני סיום תקופת השכירות ו/או בתאריך סיומה.

ב. השוכר מתחייב לפנות את המושכר מיד עם קבלת ההודעה כאמור לעיל ולא יאוחר מהתאריך הנקוב בה.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מערכת נכסים

../2

שו"פ, חפ"ז 227, 300, 11.78.

1

ג. בכל מקרה בו תופסק תקופת השכירות וידרש ו/או יבוצע פינוי המושכר כאמור בס"ק א' לעיל לא יהיה השוכר זכאי לקבל מהחברה ו/או ממשלת ישראל ו/או מכל גוף אחר ולא תהיה לו כל זכות שהיא והוא מוותר ויהיה מנוע מלדרוש ו/או לטעון ו/או לתבוע מהנ"ל כל תשלום/ים או שפוי ואו כל פיצוי/יים כל שהוא/הם ו/או כל דירה/בית או מגורים אחרים כל שהם בימית ובאיזור ימית ו/או בתחומי מדינת ישראל ו/או בכל מקום בשטח אחר בין בשכירות ובין ברכישה ו/או בכל צורת דיור אחרת.

דמי השכירות ליתרת תקופת השכירות, אם תהיה לאחר הודעת החברה על הפסקת הסכם זה כאמור לעיל, יוחזרו לשוכר ע"י החברה.

ד. בכל מקרה שידרש ו/או יבוצע פנוי המושכר כאמור לעיל אין על החברה כל אחריות לדאוג ולטפל בפינוי גופו, וכל הקשור בביצוע הפינוי יחול על השוכר ויהיה באחריותו ועל חשבונו בלבד.

4. X השוכר מתחייב לשלם לחברה עבור המושכר דמי שכירות חודשיים בסך 2.990 ל"י לכל חודש, שישולמו לחברה או למי שתורה ובמקום שהחברה תורה ביום הראשון לכל חודש עבור החודש מראש (להלן: "דמי השכירות"). דמי השכירות ל 10 חודשיים ראשונים ישולמו במזומנים במעמד חתימת הסכם זה.

להלת הגבייה ובבטחון לפרעון תשלום דמי השכירות ל ___ חודשים אחרונים מתחייב השוכר למסור לחברה, במעמד חתימת הסכם זה, צ'קים דחויים, משוכים על בנק בישראל, בגין דמי השכירות לחודשי השכירות הנ"ל בסכומים ולמועדי הפרעון של דמי השכירות. למען הסר כל ספק מוצהר בזה כי רק פרעונה בפועל של הצ'קים יהווה סילוק דימי השכירות.

5. X מבלי לגרוע מהאמור, בכל מקום אחר בהסכם זה, אם יפגר השוכר בתשלום סכום כל שהוא המגיע לחברה על פי הסכם זה, חייב השוכר לשלם לחברה ריבית בשעור % לשנה ואשר תחושב לכל תשלום שבפיגור על הסכום של הפיגור למשך תקופת הפיגור.

6. השוכר שוכר את המושכר למטרת מגורים בלבד. והוא אינו רשאי להשתמש במושכר או בכל חלק ממנו לכל מטרה אחרת, מבלי לקבל לכך תחילה את הסכמת החברה בכתב.

7. א. לא יאוחר מתחילת תקופת השכירות תמסור החברה את החזקה במושכר לשוכר. במעמד מסירת החזקה כאמור יערך פרטיכל בין הצדדים בו יצויינו פגמים או ליקויים או השלמות בניה או אביזרים שהחברה תתקנם או תשלימה בדירה.

הפרטיכל יחתם בידי שני הצדדים וכפוף לאמור בפרטיכל תהיה חתימת השוכר עליו הוכחה מכרעת לקבלת המושכר בידי השוכר במצב טוב ומושלם ומתאים לשימוש על-ידי השוכר.

ב. השוכר מצהיר כי ידוע לו שעקב הנסיבות המיוחדות עלולים לחול עיכובים בהשלמת הדירות או בתיקון הליקויים, אם יהיו, ובביצוע ההשלמות או הפעלת מערכות שונות הקשורות למושכר. העיכובים הנ"ל לא יהיו כל עילה והצדקה לחבישת פיצויים או כל תביעה אחרת מאת השוכר לחברה.

8. א. השוכר מתחייב לשמור ולהחזיק את המושכר ואת כל הקשור והמחובר אליו, במצב טוב ומושלם ולתקן על חשבונו כל נזק שייגרם להם תוך תקופת השכירות: אם השוכר לא יתקן איזה נזק שיגרם למושכר ולכל דבר הקשור והמחובר אליו, תהיה החברה רשאית לדרוש מאת השוכר את ביצוע התיקונים הדרושים תוך הזמן שייקבע בהודעה בכתב משלח ע"י החברה לשוכר. במקרה והשוכר לא ימלא אחר דרישת החברה כאמור, תהיה החברה רשאית לתקן את הנזק הנ"ל על חשבונו של השוכר וחשבונות החברה ביחס לסכומים האמורים יחייבו את השוכר ללא ערעור.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מערכת נכסים

3/...

9. המשכיר רשאי בעצמו או על ידי באי כוחו, להכנס בכל עת שיהיה צורך בכך למושכר, וכן לבדוק למתקנים ולשרותים המשותפים בבית בו נמצא המושכר על מנת לבדוק ולעשות בהם את כל התיקונים הדרושים.

10. השוכר מתחייב לשמור על הנקיון במושכר, בחצר, בחדר המדרגות, בגינה ובכל המקומות המשותפים בבית בו נמצא המושכר ולא להעמיד כל כלים, ארגזים, חפצים, גרוטאות ומטלטלין אחרים מחוץ למושכר ובדרך כלל למלא אחרי הוראות צוות ההקמה, מנהל המינהל והחברה בענין זה.

11. השוכר מתחייב לשמור על יחסים תקינים והוגנים עם שאר השוכרים בבית בו נמצא המושכר. אם השוכר לא יעמוד בהתחייבותו זו - לא יענה לדרישת החברה לקיים יחסי שכנים הוגנים - יחשב הדבר כהפרת חוזה שכירות זה על ידי השוכר, והחברה תהיה רשאית לבטל חוזה שכירות זה.

12. למען הסר ספק מוצהר ומוסכם בזה:

א. כאשר המושכר הינו בית חד-דירתי וחד-קומתי - חייב המשכיר להחזיק על חשבונו את הגינה סביב הבית, לגדלה, לטפחה, להשקותה ולעבדה.

ב. בבתים דו-קומתיים כוללת השכירות של הדירות בקומת הקרקע גם את חלק החצר שמאחורי הבית שזכות השימוש בה והאחריות לאחזקת הגינה בה, גדולה, טיפוחה והשקאתה - חלים על שוכר הדירה בקומת הקרקע.

ג. בבתים דו-קומתיים ניתנת זכות השימוש בחצר הקדמית בה נמצאת הכניסה לשתי הדירות (התחתונה והעליונה) לשוכרי שתי הדירות ועליהם יחדיו חובת ואחריות שמירת החצר, טיפוח הגינה, אחזקתה והשקאתה וכן זכות השימוש בה.

ד. השוכר מתחייב למלא אחרי כל הוראות שיוצאו ע"י החברה מדי פעם בפעם לגבי הבית בו נמצא המושכר על מנת לשמור על צורתו וצביונו של הבית.

ה. השוכר מתחייב ביחד עם הדיירים האחרים בבית בו נמצא המושכר, או בעצמו, אם המושכר הוא בית חד-דירתי, לדאוג לשלמות השרותים והמתקנים המשותפים לבית (לרבות גינה, חשמל, מים, סידורים סניטריים, תעול, בורות סופגין, ביוב, גדרות, אינסטלציה וכו') ולהחזקתם במצב טוב ותקין וכן להתקין מזמן לזמן מתקנים אלה מחדש באם יידרש לעשות זאת על ידי כל רשות מוסמכת או מנהל המינהל. השוכר ישלם במיטרין או במשותף עם יתר הדיירים בבית בו נמצא המושכר, אם חלקן היחסי בהוצאות החזקת והתקנת השרותים והמתקנים האמורים, כפי שיקבעו הדיירים בינם לבין עצמם. אם השוכר לא יקיים את התחייבויותיו האמורות במועד הנכון תהיה הרשות בידי החברה לבצע את העבודות האמורות כולן או מקצתן על חשבון השוכר, והשוכר יהיה חייב להחזיר לחברה את חלקו היחסי בהוצאות שהחברה הוציאה לשם כך. חשבונות החברה בקשר להוצאות האמורות ישמשו כהוכחה מכרעת על הצורך בעשיית העבודות האמורות וגם על הסכום שעל השוכר יהיה להחזיר לחברה בעד ביצוען.

13. למרות האמור בסעיף 14 (ג) ומבלי לגרוע מהוראותיו תבצע החברה את החזקת הגינות, החצרות הקדמיות של הבתים הדו-קומתיים, למעט תשלום עבור המים להשקאת הגינות. תמורת ביצוע האחזקה מתחייב השוכר לשלם לחברה סך _____ לי לחודש יחד עם תשלום דמי השכירות. סכום דמי האחזקה יוגדל מעת לעת, אם יוגדל, בהודעה בכתב של מנהל המינהל שהחלטתו תחייב את הצדדים ותחשב כאילו נכללה בהסכם זה.

14. השוכר מתחייב לשלם לחברה לפי הודעתה בכתב או לכל מי שהחברה תורה, ובמיוחד לצוות ההקמה של ימית, כל אחד או יותר מהתשלומים הבאים אשר יקבע מעת לעת על ידי מנהל המינהל ו/או בתחיקת בטחון לאיטור:

~~א. תשלום חד פעמי בסך 600 לי, במעמד חתימת הסכם זה בגין זכות ההתחברות לאנטנה טלויזיה מרכזית.~~

ב. דמי חברות שנתיים, ביטוח ואחזקה של אנטנת טלויזיה מרכזית.

משרד הבטחון
אגף שיכון ונכסים
משרבת נכסים

4/...

ג. כל אגרה, מס, דמי התחברות, דמי אחזקה, דמי שירותים וכו"ב - בגין גינון ו/או אחזקת ו/או תאורה ו/או נקיון הבילים, מקלטים, מטחי צבור, מעברים, כביסים, גינות וכיו"ב.

ד. תשלומים עבור צריכת מים, חשמל וגנוי אשפה, ואחזקת מערכת הביוב.

למען הסר כל ספק מובהר בזה כי אי תשלום אחד או יותר מהתשלומים הבאים יהיה הפרת ההסכם ועילה לביטולו

15. א. אסור לסוכר להכניס כל שינוי ו/או כל תוספת למוסכר או למגרש שעליו עומד המוסכר אלא בהסכמת החברה מראש ובכתב,
והחברה תהיה רשאית למנוע בעד ביצוע כל שינוי או תוספת כנ"ל,
ולמלץ ולהרוס כל שנוי או תוספת שנעשו בנגוד לאמור, הסוכר יהיה חייב לשלם לחברה לפי דירטתה הראשונה את הוצאות הסילוק וההריסה האמורים, ותסבונות החברה והחלטתה ביחס לסכומים אלה, יחייבו את הסוכר ללא ערעור, כל תשלום ו/או קנס ו/או אגרה ו/או כל חיוב אחר, אשר תחוייב בו הסוכר ו/או החברה, בגין שינויים ו/או תוספות כאמור ברישא, יחולו על הסוכר.

ב. הסוכר מתחייב שלא להתקין במוסכר, ובמיוחד על גגו, אנטנת טלויזיה או דוד שמש התקנת כל אחד מהאביזרים האמורים תהיה הפרה של הסכם זה ועילה לביטול הסכם הסכירות. מבלי לפגוע בכלליות האמור תהיה החברה או הבאים מכוחה רשאים, להכנס למוסכר, ללא צורך באיטור הסוכר, להסיר ולפנות מהמקום את האנטנה או הדוד שהותקנו בנגוד להוראות אלה ולחייב את הסוכר בהוצאות הסילוק.

16. א. סום דבר האמור בהסכם זה לא ימנע מאת החברה בכל עת שתמצא לנכון ובשיקול דעתה המוחלט, לבצע עבודות בניה ו/או שפורים בבית בו נמצא המוסכר ו/או על ידו בין בעצמה ובין ע"י אחרים, להוסיף קומה או קומות על הבית בו נמצא המוסכר ו/או להוסיף תוספות ו/או לעשות שנויים קונסטרוקטיביים או אחרים בבית בו נמצא המוסכר עצמו, והחברה לא תהיה חייבת לקבל כל הסכמה שהיא מאת הסוכר בקשר לכך.

ב. החברה תהיה רשאית להסכיר או למכור כל קומה או כל חלק ממנה שיתוספו לבית לכל מי שירצה ובאותם התנאים שתמצא לנכון מבלי להזקק להסכמת הסוכר לשם כך.

17. א. בתנאים יסודיים בהסכם זה, מתחייב הרוכש להתגורר בעצמו ו/או עם בני ביתו במוסכר בכל תקופת הסכירות ברציפות כאשר המוסכר הינו מגורי הקבע של הסוכר ובו הוא מתגורר ברוב ימות כל השבוע שבתקופת הסכירות, וכן לעבוד באיזור בקביעות בכל תקופת הסכירות.

ב. קיבל הסוכר חזקה במוסכר אולם נוכחה החברה לדעת כי הסוכר חדל להתגורר במוסכר ו/או חדל לעבוד בקביעות באזור ימית כאמור בסעיף קטן א' לעיל, תיראה הסכירות כבטלה ומבוטלת מהיור בו תשלח החברה הודעה על כך לסוכר לפי כתובת המוסכר. ובמקרה כזה תהיה החברה רשאית להכנס למוסכר, לנהוג בו כרצונה בעצמה או ע"י סוכניה, באי כוחה, פקידיה או מורשיה ולמסור את החזקה בו ו/או להסכירות לכל מי שתמצא לנכון. למקרה כזה מיפה בזה הסוכר את כוחה של החברה להוציא את כל המטלטלין שיימצאו במוסכר, לאחר שתערוך החילה רשימת המטלטלין, וזאת בנוכחות שני עדים כל שהם ולאחסנם על חשבונו וסיכונו של **הסוכר**, במקום שיראה בעיניה של החברה. הסוכר מתחייב להחזיר **לחברה** את כל הוצאותיה הכרוכות בהוצאת המטלטלים ובאחסנתם, וחשבון ההוצאות שיוגש ע"י החברה יהיה מכריע הסופי ויחייב את הסוכר.

18. הסוכר מתחייב לא למסור ולא להסכיר את המוסכר או חלק ממנו ואן לא להעביר את זכותו במוסכר או בכל חלק ממנו לתקופת הסכירות או חלק ממנה, וכן לא להרשות לאחר להחזיק במוסכר או בחלק ממנו, וכן לא למתן אדם אחר בהחזקת המוסכר או בשמוש בו או בהנאה ממנו, ולא לשנות את מטרת המוסכר, כולו או חלק ממנו, כפי שנקבעה בהסכם זה, וכל זאת הן בתמורה והן ללא תמורה.

19. א. החברה תהיה רשאית להעביר את זכויותיה לפי חוזה זה, כולן או מקצתן, למי שתמצא לנכון, מבלי להזקק להסכמתו של הסוכר.

ב. החברה תתן לסוכר הודעה על העברת זכויותיה, אולם, בכל מקרה, יסכימו כל תנאי החוזה, לרבות התשלום דמי הסכירות לחול על הסוכר כלפי החברה ו/או כל הבא במקומו.

משרד הבטחון
אגף בנין ונכסים
מערכת נכסים

5/...

20. שום ויתור, המנעות מפעולה ו/או קבלת תשלום דמי שכירות או כל תשלום אחר, או מתן ארכה מצד החברה, לא יחשבו כויתור על זכויותיה ולא ישמשו סניגה להביעה אלא אם כן ויתרה החברה על זכויותיה במפורש ובכתב.

21. א. בתום תקופת השכירות ובכל מקרה שעל השוכר לפנות את המושכר בהתאם לתנאי הסכם זה, יהיה עליו להחזיר את המושכר ביחד עם המפתחות כשהוא פנוי מכל מחזיק וחפץ ובמצב טוב וראוי לשמוש מידי כדי הנחת דעתה של החברה.

ב. בכל מקום בהסכם בו נאמר כי זכות החברה לדרוש מהשוכר את פינוי המושכר - הכוונה לפנוי כמשמעו בסעיף זה.

22. שום חוב של החברה לשוכר אינו ניתן לקיזוז בגין השכירות לפי הסכם זה.

23. אם יפר השוכר הוראות הסכם זה הרי מבלי לפגוע בשאר הסעדים החוקיים העומדים לרשות החברה תהיה החברה רשאית לבטל הסכם זה וכן תהיה רשאית לדרוש מהשוכר לפנות את המושכר תוך 14 יום ממועד קבלת דרישה על כך מאת החברה. כמו כן, מבלי לפגוע בזכויותיה של החברה לפי סעיף זה תהיה החברה רשאית, בכל אחד מהמקרים הנ"ל, לקבל מהשוכר את כל ההפסדים והנזקים שנגרמו לה כתוצאה מהפרת הסכם זה הן באופן ישיר והן בעקיפין. אין הוראות סעיף זה באות לגרוע מסמכויות הממונה על הרכוש המשלחי ברצועת עזה וצפון סיני.

24. למען הסר כל ספק, הצדדים מצהירים ומאשרים בזה:

א. כי המושכר נמצא בבניין שבנייתו הושלמה לאחר יום כ"ו באב תשכ"ח (20 באוגוסט 1968) והושכר לראשונה לאחר תחילתו של חוק הגנת הדייר (הוראות שונות); תשכ"ח - 1968.

ב. כי לא שולם כל סכום לשם קבלת החזקה במושכר פרט לסכומים הנזכרים בהסכם זה.

ג. כי לאור האמור בסעיפי משנה א' ו-ב' לעיל, לא יחולו על השוכר הוראות חוק הגנת הדייר, תשי"ב - 1954 וחוק הגנת הדייר, תשט"ו - 1955 וכן חוק דמי משפחת תשי"ח-1958 וכי השוכר לא יהיה בשום אופן מוגן בהתאם לחוקים האמורים או בהתאם לכל דין אחר הבא להגן על דייר.

25. השוכר יישא בהוצאות ביול הסכם זה והעתקיו.

26. א. כבטחון חלקי למלוי כל אחת מהתחייבויות השוכר עפ"י חוזה שכירות זה מפקיד השוכר בידי החברה סך של _____ לי (_____) בערכות בנקאית של בנק בישראל, אשר ישאר בידי החברה עד להחזרת השושכר לחברה ע"י השוכר, כשהוא פנוי מכל מחזיק וחפץ ובמצב טוב וראוי לשימוש מידי כדי הנחת דעתה של החברה.

ב. הותנה במפורש בין הצדדים כי החברה תהיה רשאית אך לא חייבת להשתמש בכל עת בפקדון הנ"ל כולו או מקצתו לשם כסוי כל חוב אשר ייגע לה מהשוכר עפ"י הוראות חוזה שכירות זה.

ג. סכום הפקדון או יתרתו לאחר נכוי כל הסכומים שהשוכר יהיה חייב לחברה עפ"י החוזה, אם יהיה חייב, יוחזר לשוכר בתום תקופת השכירות, לאחר שהחזקה במושכר כשהוא פנוי מכל מחזיק חפץ תוחזר לחברה.

27. כתובת השוכר לצרכי הסכם זה היא במושכר, כל הודעה או מכתב שישלחו עפ"י כתבת המושכר יחשבו כאילו נמסרו לתעודתם שלושה ימים לאחר השלחם בדואר, אם ההודעה או המכתב האמורים נשאו את הכתובת האמורה ונמסרו לדואר.

28. על הסכם זה והיחסים בין הצדדים יחולו החוק והדין של מדינת ישראל והוא יפורש לפיהם. הצדדים מסכימים לסמכות השיפוט של בתי המשפט הישראליים ובוחרים בבתי המשפט בתל-אביב כמוסמכים לדון בכל תביעה או סכסוך ביניהם.

ולראיה באו על החתום :

משרד הפטחון

_____ _____

ה ש ו כ ר י ם ה ח ב ר ה

אני הח"מ _____ מאשר כי השוכרים _____ חתמו בפני על הסכם זה.

_____

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

סניף: ירושלים

אל: מר [illegible]

ימולא ב-2 העתקים

מס' הדירה	מס' הבית	יעוד	מס' חוזה	מניה

מספר הרוכש

הוראה למסירת דירה/חנות למשתכן

א. למסור את הדירה/חנות ב- ירושלים בבית מס' 121 דירה/חנות מס' 232

כניסה מס' ____ קומה ____ הפונה בערך לצדדים ____

הרוכש/ים: משרד הבינוי שם ____ מס' ת.ז. ____

הרוכש/ים: ____ שם ____ מס' ת.ז. ____

הערות: שב"ע לגישה לדירה התאמנו כולל חלונות 33 + חוסר
ריבוע מרכז השביל 8 מ"מ לגוב 90 מ"מ
יש ליבוע גיקון השביל ב-סיט השביל

בברכה

תאריך 30/5/80 תפקיד [illegible] חתימה

* נא לסמן את הבחירה

אישור על קבלת דירה/חנות

תאריך 30/5/80

א. הגבי/נו לאשר שקיבלתי/נו את הנכס הנ"ל מבא כוח חברתכם במצב טוב ותקין וכי כל העבודות בוצעו לשביעות רצוני/נו המלאה בהתאם לפרטי החוזה שבינינו.

ב. ידוע לי/נו שאחזקת המתקנים המשותפים היא על חשבון המשתכנים ושעלינו לשלם את דמי החזקתם לועד הבית כפי שהועד יקבע.

ג. הגבי/נו מאשר/ים שקיבלתי נו את האביזרים ותעודות המפורטים להלן (כמסומן ב-X)

ימסרו לידי המשתכן	הערות	הותקנו במקום המיועד	הערות
☐ נפתחיה לדלת כניסה		☐ מפתחות בדלתות פנים	
☐ מפתחות לתיבת דואר		☐ סימון דירה ליד מונה דירתי	
☒ אחיל (גולה) למגורה לחדר האמבט	1 יח'	☐ מונה מים ראשי	
☐ נורית ביקורת למחמם		☐ גשר תארקה	
☐ תעודת אחריות לדוד חימום		☐ פקקים ושרשרות לכלים סניטריים	
☐ גלגל לברז מעביר		☐	
☐ ידית גיידת לפתיחת כנף חלון		☐	
☐		☐	
☐		☐	
רכוש משותף			
☐ מפתחות מעלית		☐ אוטומט לחדר מדרגות ונתיבים	
☐		☐ מקלט	
☐		☐ חדר כביסה	
☐ הסדר לסירוק אשפה		☐	
☐		☐	
☐		☐	
☐		☐	

שר"פ 2282 50x500 11.78 מולטידפוס

(המשך מעבר לדף)

הערות :

הגיון | ובזכות ע"י משכנתא בדרגה
ראשונה ומדורגת שו"ב

ד. אין חתימתי/נו זאת משחררת את החברה מתיקוני שנת אחריות בהתאם לחוזה שבינינו.

שם הרוכש | חתימת הרוכש

שם הרוכש | חתימת הרוכש

שם | חתימה

אישור בא כוח החברה

העתק : לתיק המשתכן
יח' קבלה ואיכלוס בסניף

מ ד י נ ת י ש ר א ל

מ ש ר ד ה ב ט ח ו ן
אגף בנוי ונכסים
מערכת שרותים ואחזקה
הקריה - תל-אביב

תאריך: 1/5/80

תיק ד'/ 37190

טלפון: 03-212599

121

דייר נכבד,

דע כי :-

בקבוצת הדירות החדשות אשר נתקבלו לאחרונה בימית, לא הותקנו ארונות קיר ואף אין כוונה לעשות כן.

כמו כן, ברצוני להסב תשומת לבך, כי האביזרים הרשומים מטה, לא הורכבו עדיין ותוכל למצאם בארון המטבח התחתון מתחת לשיש.

לשם הרכבתם, עליך לפנות למר סנג'ר הנמצא בבית מס' 509.

להלן רשימת האביזרים:

1. מנורת ביקורת לדוד חשמלי
2. 2 ברזים למכונת כביסה + ועצרת
3. גוף חימום לדוד
4. תרמוסטט לדוד
5. עין הצצה בדלת כניסה ראשית
6. לחצן לפעמון
7. שקע למכונת כביסה
8. 2 מפסקים למאור חוץ
9. לוח חשמל חצי אוטומטי קומפלט
10. תיבת דאר
11. 3 כיפות פלסטיק למנורות סימון חוץ.
12. 4 ידיות לארון חשמל וטלפון
13. צלחת לאיסוף מי גשם מהמרזב

עליך לבדוק בדירה ולוודא כי אכן כל האביזרים הנ"ל נמצאים.

במקרה שחסר דבר מה, עליך להודיע טלפונית למשרדנו תוך 24 שעות ממועד חתימתך על החוזה לפי המספר 03-212599, בין השעות 08.00 ועד 13.00.

במידה ותפעל אחרת מהאמור לעיל, לא נוכל להשלים אביזרים חסרים וכל האחריות לכך תחול עליך.

לידיעתך.

ב ב ר כ ה,

י. צדיק
מנהל שרותי דיור ואחזקה

אג/אע

קיבלתי את האמור לעיל ומסכים לתוכנו.

08/5/6

מאשר קבלת ההודעה

[redacted]

ד.מ. 512

משרד ה... דבר דואר שמרשין רשומים בלבד נתקבל למשלוח בדואר רשום

.....4317..... רצוין ב...

.....שלמה בר...

.....שלמה מרגלית

.....

חתימת המקבל

התקשרות

מענק

ירושלים

דואר

מס' הבית	מס' חדרים	סה"כ דירות	תנקף חוזה שנתי	סכום	השכבת חוזה	סה"כ	הבדר לאגודה מרכזית לשנה	סה"כ לתשלום	ביול תוצת ניקוי כולל
101	3	1	15/6/79–15/6/80	1,800.–	–	–	–	₪ 1,800.–	₪ 12.–
102	4	1 2.990	15/6/79–15/6/80	18,000.–	15/6/80–31/3/81	28,405.–	600.–	29,005.–	76.–
119–120	3	2 1,950	1/2/79–31/1/80	28,800.–	1/2/80–31/3/81	54,600.–	1,200.–	55,800.–	123.80
713–754–768 771–805–712 870–872–770 767–806	3	11	21/5/79–21/5/80	158,400.–	21/5/80–31/3/81	220,935.–	6,600.–	227,535.–	679.80
118–152–201 205–753–105 753 – 151 – 202	3	9	15/6/79–15/6/80	129,600.–	15/6/80–31/3/81	166,725.–	5,400.–	172,125.–	556.20
				₪ 336,600.–					
			שולם בקבלה 3/80 39496	334,800.–					
			חדב שכ"ד	1,800.–		470,665.–	13,800.–	486,265.–	1,447.70 1 8

שה"כ כולל לתשלום נק': ₪ 487,712.80

העתקים:
גב. פביבה בוארב שר"פ חשבות
מר. אפרים בן-עזרדכי מנהל שר"פ ב"ש

סניף באר־שבע והנגב שדרות הנשיאים פנת רח' מצדה באר־שבע
מיקוד 84456, טלפונים 77406 057־77877

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך 5.5.1980

מספרנו _____

ר ש ו ם

לכבוד
גב' רובה קריא
מנהלת שכירויות והשכרה
משרד הבטחון/אגף בינוי ונכסים
הקריה, תל־אביב

ג.נ.,

הנדון: חידוש חוזים לדירות בשכירות ביפית

בהתאם לסכום עם מר א. בן־מרדכי מנהל שו"ם ב"ש איתך במשרדך סוכם שאני העביר אליך פירוט של חוזי השכירויות אשר פג תוקפם, וכן סוכם שבמקום להחתים חוזים חדשים כנהוג תצרפו נספח שלכם המאשר הארכת החוזים.

מצ"ב טבלה עם פירוט עם' הדירות וחישוב שכ"ד לפי גובה של -.2,990 ל' לדירת 4 חדרים לכל חודש, וסך של -.1,950 ל' לכל חודש לדירה בת 3 חדרים.

אודה לכם באם תפעלו לביצוע התשלום כנדרש בתקדם.

לוטה: הטבלה המוזכרת לעיל

בכבוד רב ,

שלום ראובן
נציג שו"ם ביפית

העתקים:
מר א. בן־מרדכי מנהל סניף ב"ש (כמוסכם)
גב. פנינה כהרב שו"ם ת"א

המשרד הראשי
רח' א. ארניא 26
פנת רח' הארבעה, הקריה
תל־אביב מיקוד 64739
ת. ד. 7037
מברקים: שולב ת"א
טלפון 03־260161

הסניפים:

ירושלים
רח' מרדכי בן־הלל 15
ירושלים מיקוד 94627
טלפונים 02־231321־3

חיפה והצפון
רח' י. ל. פרץ 32
חיפה מיקוד 33306
ת. ד. 4767
טלפון 04־645161

תל־אביב המרכז
רח' הארבעה 18/א
תל־אביב מיקוד 64739
ת. ד. 7037
טלפון 260191

סניף באר־שבע והנגב שדרות הנשיאים פנת רח' מצדה באר־שבע
מיקוד 84456, טלפונים 77406 057־77877

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך 5.5.1980

מספרנו .....

ר ש ו ם

לכבוד
גב' דובה קריא
מנהלת שכירויות והשכרה
משרד הבטחון/אגף בינוי ונכסים
הקריה, תל־אביב

ג.נ.,

הנדון: חידוש חוזים לדירות בשכירות בימית

בהתאם לסכום עם מר א. בן־מרדכי מנהל שו"ב ש"ש איתך במשרדך סוכם שאני העביר אליך פירוט של חוזי השכירויות אשר פג תוקפם, וכן סוכם שבמקום להחתים חוזים חדשים כנהוג תצרפו נספח שלכם המאשר הארכת החוזים.

סצ"ב טבלה עם פירוט פס' הדירות וחישוב שכ"ד לפי גובה של -.2,990 לי לדירת 4 חדרים לכל חודש, וסך של -.1,950 לי לכל חודש לדירה בת 3 חדרים.

אודה לכם באם תפקלו לביצוע התשלום כנדרש בהקדם.

לושה: הטבלה המוזכרת לעיל

בכבוד רב ,

שלום ראובן
נציג שו"ש בימית

העתקים:
מר א. בן־מרדכי מנהל סניף ב"ש (כמוסכם)
גב. פנינה בתרב שו"ש ת"א

המשרד הראשי
רח' א. ארניא 26
פנת רח' הארבעה, הקריה
תל־אביב מיקוד 64739
ת. ד. 7037
מברקים: שולב ת"א
טלפון 03־260161

הסניפים:

ירושלים
רח' מרדכי בן־הלל 15
ירושלים מיקוד 94627
טלפונים 02־231321־3

חיפה והצפון
רח' י. ל. פרץ 32
חיפה מיקוד 33306
ת. ד. 4767
טלפון 04־645161

תל־אביב והמרכז
רח' הארבעה 18/א
תל־אביב מיקוד 64739
ת. ד. 7037
טלפון 260191

משרד הבינוי
מ. עלית ג' 31/3/81

	1 מספר	2 מ"ר		3 מ"ר	4 תאריכי תשלום	5 מ"ר	6 תוספות עבודה	7 מ"ר תשלום	8 מוכן לגמר
	מס בית	חדרים	מ"ר בנוי						
1	101	3	1	1800 -	15/6/79-15/6/80	—	—	1800 -	12 -
2	102	4	1	18000 -	15/6/79-15/6/80	28405 -	600 -	29005 -	76 -
3	119-120	3	2	28800 -	1/2/79-31/3/80	54600 -	1200 -	55800 -	123 80
4	768-754-737-712								
5	770-771-805								
6	767-806-870-872	3	11	158400	21/5/79-21/6/80	220935 -	6600 -	227535	679 80
7	118-151-152-201								
8	202-205-751-753	3	9	129600 -	15/6/79-15/6/80	166725 -	5400 -	172125	556 20
9				336600 -					
10	שולם עד כה		3/80	334800 -					
11	מ. בינוי			1800		470665 -	13800 -	486265 -	1447.80
12									
13									+
14	יתרה:								
15	א. טיוטה בדרך חלקים								
16	ולא נכנסו בין אחוזי שלמים								
17									

סה"כ כולל למשלוח סך: 487,712,80 ₪

מס' מכונה	מס' תקנים	תאריך התחלה בפועל	תאריך סיום מתוכנן	תאריך סיום בפועל	כמות	יצרן	הערות
101	3	31/7/79	+	—	1.200	כמות מכונה	
102	4	13/6/80	14/6/80	31/3/81	2,990	600	9½	28.405 600 29,005
119-120	3	31/1/80	1.2.80	31.3.81	1.950	600x2	14	30.600 1.200 31,800
712-713-754 768-770-771 787-805-806-870 872	3 (11)	20/5/80	21/5/80	31/3/81	1.950	600x11	10½ + 9 חוץ	214.500 6600 220,500
118-151-152-201 202-205-757-753 105	3 (9)	13/6/80	14/6/80	31/3/81	1.950	600x9	9½	166,725 5400 172,125

סה"כ: 481.230 קמ"ר

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

רשום //
מבלי לפגוע בזכויות

לכבוד

ה"ה _____

_____

_____

א.נ.,

חוזה מיום _____

1. ביום _____ חתמת עם חברתנו על הסכם לרכישת דירה _____ מס. _____ בבית _____ לאחר שדירה זו הוחזקה על ידך בשכירות לפי חוזה מיום _____.

2. בהתאם להסכם התחייבת לשלם לחברתנו את דמי השכירות עד ליום השלמת רכישת הדירה וכן את מחיר הדירה בסך _____ לי (כולל הוצאות נלוות) (מחיר בסיסי + הוצאות) וזאת במועדים ובאופן כדלקמן:

_____

_____

_____

_____

על חשבון הרכישה שלמת:

_____

_____

_____

לפיכך קיימת לחובתך יתרה בסך _____ לי, לפי הפירוט כדלקמן:

1. דמי שכירות
2. ריבית פיגורים
3. סכום היתרה _____

אבקש לשלם הסכום למשרד בהמחאת בנקאית לפקודת החברה תוך 14 יום מיום מסלוח מכתב זה, אם לא כן, ננקוט נגדך בצעדים משפטיים לרבות אפשרות בטול ההסכם לרכישת הדירה על ידך.

בכבוד רב,

אפרים בן מרדכי
מנהל סניף שו"פ בנגב.

	31/7/79	14/6/79	101	
	14/6/80	14/6/80	105	✓
	13/6/80	14/6/79	102	✓
	13/6/80	14/6/79	118	✓
	31/1/80	1.2.79	119	✓
	31/1/80	1.2.79	120	✓
	13/6/80	14/6/79	151	✓
	13/6/80	14/6/79	152	✓
	13/6/80	14/6/79	201	✓
	13/6/80	14/6/79	202	✓
	13/6/80	14/6/79	205	✓
	20/5/80	21/5/79	712	
	20/5/80	21/5/79	713	
	13/6/80	14/6/79	751	
	13/6/80	14/6/79	753	
	20/5/80	21/5/79	754	
	20/5/80	21/5/79	768	
	20/5/80	21/5/79	770	
	20/5/80	21/5/79	771	
	21/5/80	21/5/79	767	
	20/5/80	21/5/79	805	
	20/5/80	21/5/79	806	
	20/5/80	21/5/79	870	
	20/5/80	21/5/79	872	

נספח ג'

לענין הוצאות אחזקת גינון בבתים דו-קומתיים.

1. הרוכש מתחייב לשלם לחברה סך _____ ₪ (_____ ₪) בעד אחזקת הגינון שתבוצע על ידי החברה, בגינות בחצרות הקדמיות של בתים דו קומתיים לתקופה של _____ חודשים אשר תסתיים בחודש _____ שנת _____.

2. הסכום הנ"ל ישולם לחברה כדלקמן:

סך של _____ ₪ (_____ ₪) במזומנים לפני תאריך המסירה.

3. הסכום הנ"ל של _____ ₪ לא כולל בתוכו תשלומים בעד מים להשקאת הגינה שינויים בגינון ונטיעות חדשות.

4. הרוכש מסכים שהחברה, לפי ראות עיניה תעביר את הטיפול באחזקת הגינון לכל איש או גוף (להלן - "המבצע") ומרשה לחברה ו/או הבנק להעביר למבצע את הסכומים ששולמו לחברה ואת אלה שישולמו לבנק כאמור לעיל.

5. החברה מתחייבת לפעול במסגרת ההסכם בינה לבין המבצע ולהבטיח מילוי התחייבויותיו של המבצע.

6. א) הרוכש מסכים כי במידה וקיבל הלוואה מאת הבנק ובחר לשלם תשלומיו כמפורט לעיל, באמצעות הבנק תרשם משכנתא על הנכס גם בגין חוב זה.

ב) במקרה והרוכש יפדה את ההלואה לבנק לפני תום מועדה, מתחייב הוא לשלם לחברה באמצעות הבנק את יתרת החוב מן הסך של _____ ₪ שתהיה בעד הפדיון.

7. במקרה ויקום ועד בית נבחר על ידי בעלי הנכסים שבבית, וועד זה יבקש בהסכמת הרוכש בכתב, להעביר אליו תוצאות הגביה של הבנק ושל הסכומים ששולמו למעשה לחברה, בניכוי הסכומים שבהם השתמשה החברה לאחזקת הגינון, על מנת שהוועד יטפל בעצמו באחזקת הגינון, ובידי החברה תהיינה הסמכות בכתב של כל יתר בעלי הדירות בבית בדבר העברת יתרת הסכומים האמורים לוועד הנבחר, תעשה זאת החברה לאחר התאריך שהחברה תהיה משוחררת מהתחייבויותיה כלפי אישים או גופים שלהם היא מסרה את הטיפול באחזקת הגינון, מהתאריך שיקבע להעברת הסכומים כנ"ל לועד, תהיה החברה משוחררת מלטפל באחזקת הגינון.

ולראיה באו שני הצדדים על החתום

_____ _____

ה ח ב ר ה ה ר ו כ ש

(*) מחוק את המיותר

טו"פ, חפ"ז 172, 500, 6.77

שכון ופיתוח לישראל בע"מ
סניף ימית
נתקבל בתאריך 19/2/80

מערכת נכסים

יט אייר תשמ

5.5.80

נכ/50-ימית-
2125 212369
ת"א

מר אפרים בן מרדכי
שיכון ופיתוח, סניף באר-שבע
שד' הנשיאים, פינת רח' מצדה
באר-שבע

הנדון: מכלול דירות 714,802,866,869 בימית

בהתאם לסיכומך עם הגב' יהודית, הריני להודיעך כי אנו מתחייבים בזאת לחתום על המכמים לדירות הנ"ל ולשלם לכם לפי החשבון שתגישו לנו.

בכבוד רב,

דובה קריא
מנהלת שכירויות והשכרה

העתק: ראובן שלום, שיכון ופיתוח, ימית

יי/יב

דבר דואר שפרטיו רשומים להלן נתקבל למשלוח בדואר רשום

רצוין במסמר .....

שם הנמען .....

מענו .....

.....

חתימת הפקיד המקבל

משרד התקשורת

ד.ס. 512 3-3112/4

חותמת בית הדואר

סניף באר־שבע והנגב שדרות הנשיאים פנת רח' מצדה באר־שבע
מיקוד 84456, טלפונים 77406 057־77877

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

25.4.1980
תאריך

מספרנו

ר ש ו ם

לכבוד .
גב' רובע קריץ
מנהלת שכירויות והשכרה
משרד הבטחון/אגף בינוי ונכסים
תקריה , תל־אביב

א.נ.,

הנדון: חוזה שכירות לבתים 714,802,866,869 ביפית

בהמשך למכתבנו שבסימוכין מתכבדים להודיעך כי נציגנו מר א. גולדמן קיבל באמצעותנו במשריך 22/4/80 את תדירות הנ"ל

רצ"ב מועבר אליכם 4 טפסים של חוזי שכירות עבור תדירות הנ"ל נא לחתום בעקומות המסומנים + חותמת המוסד ולהחזירם אלינו כשהם חתומים ומבויילים כחוק. וכן לשלוח לנו את דמי השכירות לפי הפרוט הבא:

גובה שכ"ד לדירת מס' 3 869 הדרים עבור חודש אחד סך־1,950.- לי סה"כ ל 11 חודשים סך 21,450.- לי + תשלום חד פעמי לשנה עבור התחברות לאנטנה מרכזית סך 600.- לי . כ"כ יש לבייל את החוזה המקורי בסך 86.- לי וסך 2.- לי לכל עותק נוסף.

גובה שכ"ד לדירות 714,802,866 4 הדרים עבור חודש אחד סך־2,990.- לי לכל יח' סה"כ ל 11 חודשים 32,890.- לי לכל יח' דיור.
כ"כ יש לבייל כל חוזה מקורי בסך 146.- לי וסך 2.- לי לכל עותק נוסף
תשלום חד פעמי לשנה עבור התחברות לאנטנה מרכזית 600.- לי לכל יחידה.

התוזים הנ"ל לתקופה החל מיום 1.5.80 ובלה ביום 31.3.81

סה"כ לתשלום עבור כל היחידות הנ"ל סך־122,520.- לי אשר לא כולל דמי ביול

נודה לכם עבור טיפולכם בהתאם.

בכבוד רב ,

רחובן שלום
נציג שו"ם ביפית

העתקים:
מר א. בן־עזרא מנהל סניף ב"ש
מר א. בליץ מנהל אגף מסחרי
גב' מנינה בהרב שו"ם

המשרד הראשי
רח' א. ארניא 26
פנת רח' הארבעה, הקריה
תל־אביב מיקוד 64739
ת. ד. 7037
מברקים: שולב תא
טלפון 03־260161

הסניפים :

ירושלים
רח' מרדכי בן־הלל 15
ירושלים מיקוד 94627
טלפונים 02־231321־3

חיפה והצפון
רח' י. ל. פרץ 32
חיפה מיקוד 33306
ת. ד. 4767
טלפון 04־645161

תל־אביב והמרכז
רח' הארבעה 18/א
תל־אביב מיקוד 64739
ת. ד. 7037
טלפון 260191

לשימוש משרדי בלבד
סניף באר-שבע
י מ י ת
בית 802
דירה קב3ב
קומה 4 תמרה
מס' חוזה 600881

ה ס כ ם ש כ י ר ו ת

אשר נעשה ונחתם בתל-אביב ביום 22 לחודש אפרי שנת 1980

ב י ן

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, חברה ציבורית רשומה בישראל,
אשר משרדה הרשום בתל-אביב, רח' ארניא 26, הקריה
(שתקרא להלן: "החברה") - מצד אחד

ל ב י ן

מר/ת [illegible] ת.ז. [illegible]

מר/ת [illegible] ת.ז. [illegible]

שניהם ביחד וכל אחד מהם לחוד ובערבות הדדית
(אשר יקראו להלן: "השוכר") - מצד שני

הואיל ובהתאם לכתב הרשאה אשר ניתן ו/או ינתן לחברה (בתוקף למפרע) על ידי מפקד אזור רצועת עזה וצפון סיני (להלן: "המפקד") רשאית החברה לחתום על חוזי שכירות עם משתכנים ו/או אחר/ים לגבי דירות בימית ולגבות מהם דמי שכירות עבור הדירות וכן אגרות ותשלומים שונים עבור שרותים שיאושרו, כמפורט בהסכם זה.

והואיל והשוכר אושר על ידי ועדת האיכלוס כמועמד לשכור דירה בימית.

והואיל והחברה הסכימה להשכיר לשוכר והשוכר הסכים לשכור ממנה את הדירה הנמצאת בבית קב3ב קומה [illegible] ומספרה 802 (להלן: "המושכר") בהתאם לתנאים ולהוראות המפורטים להלן.

אי לכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

2. החברה משכירה בזאת לשוכר והשוכר שוכר בזה ממנה את המושכר לתקופה של 11 חדשים החל מיום 1.5.80 וכלה ביום 31.3.81 (להלן: "תקופת השכירות").

3. על אף האמור בסעיף לעיל, מוסכם בין הצדדים, השוכר מצהיר בזה כי ידוע לו והוא מסכים ומאשר כדלקמן:

א. החברה רשאית בהודעה חד צדדית לשוכר לקצר את תקופת השכירות הנ"ל ולדרוש את פנוי המושכר בכל מועד שהוא לפני תום תקופת השכירות האמורה בסעיף 2 לעיל וזאת מכל סיבה שהיא לפי שיקוליה בלעדית וכמיוחד עקב שינויים פוליטיים העלולים לחול ולהתקבל ע"י ממשלת ישראל בקשר לימית ואשר בגינם ידרש פינוי ימית והמושכר לפני סיום תקופת השכירות ו/או בתאריך סיומה.

ב. השוכר מתחייב לפנות את המושכר מיד עם קבלת ההודעה כאמור לעיל ולא יאוחר מהתאריך הנקוב בה.

2 / ..

משרד השיכון
לענייני ערבים
ולענייני נכסים
מערכת נכסים

עו"פ, חפ"ז 227, 300, 11.78.

ג. בכל מקרה בו תופסק תקופת השכירות וידרש ו/או יבוצע פינוי המושכר כאמור בס"ק א' לעיל לא יהיה השוכר זכאי לקבל מהחברה ו/או ממשלת ישראל ו/או מכל גוף אחר ולא תהיה לו כל זכות שהיא והוא מוותר ויהיה מנוע מלדרוש ו/או לטעון ו/או לתבוע מהנ"ל כל תשלום/ים או שיפוי ואו כל פיצוי/ים כל שהוא/הם ו/או כל דירה/בית או מגורים אחרים כל שהם בימית ובאיזור ימית ו/או בתחומי מדינת ישראל ו/או בכל מקום בשטח אחר בין בשכירות ובין ברכישה ו/או בכל צורת דיור אחרת.

דמי השכירות ליתרת תקופת השכירות, אם תהיה לאחר הודעת החברה על הפסקת הסכם זה כאמור לעיל, יוחזרו לשוכר ע"י החברה.

ד. בכל מקרה שידרש ו/או יבוצע פנוי המושכר כאמור לעיל אין על החברה כל אחריות לדאוג ולטפל בפינוי גופו, וכל הקשור בביצוע הפינוי יחול על השוכר ויהיה באחריותו ועל חשבונו בלבד.

4. X השוכר מתחייב לשלם לחברה עבור המושכר דמי שכירות חודשיים בסך 2.990 ל"י לכל חודש, שישולמו לחברה או למי שתורה ובמקום שתחברה תורה ביום הראשון לכל חודש עבור החודש מראש (להלן: "דמי השכירות"). דמי השכירות ל 11 חודשיים ראשונים ישולמו במזומנים במעמד חתימת הסכם זה.

להלן הגבייה ובבטחון לפרעון תשלום דמי השכירות ל _____ חודשים אחרונים מתחייב השוכר למסור לחברה, במעמד חתימת הסכם זה, צ'קים דחויים, משוכים על בנק בישראל, בגין דמי השכירות לחודשי השכירות הנ"ל בסכומים ולמועדי הפרעון של דמי השכירות. למען הסר כל ספק מוצהר בזה כי רק פרעונם בפועל של הצ'קים יהווה סילוק דימי השכירות.

5. X מבלי לגרוע מהאמור, בכל מקום אחר בהסכם זה, אם יפגר השוכר בתשלום סכום כל שהוא המגיע לחברה על פי הסכם זה, חייב השוכר לשלם לחברה ריבית בשעור ___% לשנה ואחר התווסף לכל תשלום שבפיגור על הסכום של הפיגור למשך תקופת הפיגור.

6. השוכר שוכר את המושכר למטרת מגורים בלבד. והוא אינו רשאי להשתמש במושכר או בכל חלק ממנו לכל מטרה אחרת, מבלי לקבל לכך תחילה את הסכמת החברה בכתב.

7. א. לא יאוחר מתחילת תקופת השכירות תמסור החברה את החזקה במושכר לשוכר. במעמד מסירת החזקה כאמור יערך פרטיכל בין הצדדים בו יצויינו פגמים או ליקויים או השלמות בניה או אביזרים שהחברה תתקנם או תשלימם בדירה.

הפרטיכל יחתם בידי שני הצדדים וכפוף לאמור בפרטיכל תהיה חתימת השוכר עליו הוכחה מכרעת לקבלת המושכר בידי השוכר במצב טוב ומושלם ומתאים לשימוש על-ידי השוכר.

ב. השוכר מצהיר כי ידוע לו שעקב הנסיבות המיוחדות עלולים לחול עיכובים בהשלמת הדירות או בתיקון הליקויים, אם יהיו, ובביצוע ההשלמות או הפעלת מערכות שונות הקשורות למיבר. העיכובים הנ"ל לא יהיו כל עילה והצדקה לחביעת פיצויים או כל חביעה אחרת מאת השוכר לחברה.

8. א. השוכר מתחייב לשמור ולהחזיק את המושכר ואת כל הקשור והמחובר אליו, במצב טוב ומושלם ולתקן על חשבונו כל נזק שייגרם להם תוך תקופת השכירות: אם השוכר לא יתקן איזה נזק שיגרם למושכר ולכל דבר הקשור והמחובר אליו, תהיה החברה רשאית לדרוש מאת השוכר את ביצוע התיקונים הדרושים תוך הזמן שייקבע בהודעה בכתב משלח ע"י החברה לשוכר. במקרה והשוכר לא ימלא אחר דרישת החברה כאמור, תהיה החברה רשאית לתקן את הנזק הנ"ל על חשבונו של השוכר וחשבונות החברה ביחס לסכומים האמורים יחייבו את השוכר ללא ערעור.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מערכת נכסים

9. המשכיר רשאי בעצמו או על ידי באי כוחו, להכנס בכל עת שיהיה צורך בכך למושכר, וכן לגשת למתקנים ולשרותים המשותפים בבית בו נמצא המושכר על מנת לבדקם ולעשות בהם את כל התיקונים הדרושים.

10. השוכר מתחייב לשמור על הנקיון במושכר, בחצר, בחדר המדרגות, בגינה ובכל המקומות המשותפים בבית בו נמצא המושכר ולא להעמיד כל כלים, ארגזים, חפצים, גרומאות ומטלטלין אחרים מחוץ למושכר ובדרך כלל למלא אחרי הוראות צוות ההקמה, מנהל המינהל והחברה בענין זה.

11. השוכר מתחייב לשמור על יחסים תקינים והוגנים עם שאר השוכרים בבית בו נמצא המושכר. אם השוכר לא יעמוד בהתחייבותו זו - לא יענה לדרישת החברה לקיים יחסי שכנים הוגנים - יחשב הדבר כהפרת חוזה שכירות זה על ידי השוכר, והחברה תהיה רשאית לבטל חוזה שכירות זה.

12. למען הסר ספק מוצהר ומוסכם בזה:

א. כאשר המושכר הינו בית חד-דירתי וחד-קומתי - חייב המשכיר להחזיק על חשבונו את הגינה סביב הבית, לגדלה, לטפחה, להשקותה ולעבדה.

ב. בבתים דו-קומתיים כוללת השכירות של הדירות בקומת הקרקע גם את חלק החצר שמאחורי הבית שזכות השימוש בה והאחריות לאחזקת הגינה בה, גדולה, טיפוחה והשקאתה - חלים על שוכר הדירה בקומת הקרקע.

ג. בבתים דו-קומתיים ניתנת זכות השימוש בחצר הקדמית בה נמצאת הכניסה לשתי הדירות (התחתונה והעליונה) לשוכרי שתי הדירות ועליהם יחדיו חובת ואחריות שמירת החצר, טיפוח הגינה, אחזקתה והשקאתה וכן זכות השימוש בה.

ד. השוכר מתחייב למלא אחרי כל הוראות שיוצאו ע"י החברה מדי פעם בפעם לגבי הבית בו נמצא המושכר על מנת לשמור על צורתו וצביונו של הבית.

ה. השוכר מתחייב ביחד עם הדיירים האחרים בבית בו נמצא המושכר, או בעצמו, אם המושכר הוא בית חד-דירתי, לדאוג לשלמות השרותים והמתקנים המשותפים לבית (לרבות גינה, חשמל, מים, סידורים סניטריים, תעול, בורות סופגין, ביוב, גדרות, אינסטלציה וכו') ולהחזקתם במצב טוב ותקין וכן להתקין מזמן לזמן מתקנים אלה מחדש באם יידרש לעשות זאת על ידי כל רשות מוסמכת או מנהל המינהל. השוכר ישלם במישרין או במשותף עם יתר הדיירים בבית בו נמצא המושכר, אם חלקן היחסי בהוצאות החזקת והתקנת השרותים והמתקנים האמורים, כפי שיקבעו הדיירים בינם לבין עצמם. אם השוכר לא יקיים את התחייבויותיו האמורות במועד הנכון תהיה הרשות בידי החברה לבצע את העבודות האמורות כולן או מקצתן על חשבון השוכר, והשוכר יהיה חייב להחזיר לחברה את חלקו היחסי בהוצאות שהחברה הוציאה לשם כך. חשבונות החברה בקשר להוצאות האמורות ישמשו כהוכחה מכרעת על הצורך בעשיית העבודות האמורות וגם על הסכום שעל השוכר יהיה להחזיר לחברה בעד ביצוען.

13. למרות האמור בסעיף 14 (ג) ומבלי לגרוע מהוראותיו תבצע החברה את החזקת הגינות, החצרות הקדמיות של הבתים הדו-קומתיים, למעט תשלום עבור המים להשקאת הגינות. תמורת ביצוע האחזקה מתחייב השוכר לשלם לחברה סך _____ ל"י לחודש יחד עם תשלום דמי השכירות. סכום דמי האחזקה יוגדל מעת לעת, אם יוגדל, בהודעה בכתב של מנהל המינהל שהחלטתו תחייב את הצדדים ותחשב כאילו נכללה בהסכם זה.

14. השוכר מתחייב לשלם לחברה לפי הודעתה בכתב או לכל מי שהחברה תורה, ובמיוחד לצוות ההקמה של ימית, כל אחד או יותר מהתשלומים הבאים אשר יקבע מעת לעת על ידי מנהל המינהל ו/או בתוקף בסמכות לאישור:

~~א. תשלום חד פעמי בסך _____ ל"י במעמד חתימת הסכם זה בגין זכות ההתחברות לאנטנה הטלויזיה המרכזית.~~

ב. דמי שרות שנתיים, ביטוח ואחזקה של אנטנת טלויזיה מרכזית.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מערכת נכסים

ג. כל אגרה, מס, דמי השתתפות, דמי אחזקה, דמי שירותים וכיו"ב - בגין גינון ו/או אחזקת ו/או תאורה ו/או נקיון שבילים, מקלטים, שטחי צבור, מעברים, כבישים, גינות וכיו"ב.

ד. תשלומים עבור צריכת מים, חשמל ומנועי אשפה, ואחזקת מערכת הביוב.

למען הסר כל ספק מוצהר בזה כי אי תשלום אחד או יותר מהתשלומים הבאים יהיה הפרת ההסכם ועילה לביטולו

15. א. אסור לשוכר להכניס כל שינוי ו/או כל תוספת למושכר או למגרש שעליו עומד המושכר אלא בהסכמת החברה מראש ובכתב,
והחברה תהיה רשאית למנוע בעד ביצוע כל שינוי או תוספת כנ"ל,
בלמלך ולהרוס כל שנוי או תוספת שנעשו בנגוד לאמור, השוכר יהיה חייב לשלם לחברה לפי דירשתה הראשונה את הוצאות הסילוק וההריסה האמורים, וחשבונות החברה והחלטתה ביחס לסכומים אלה, יחייבו את השוכר ללא ערעור, כל תשלום ו/או קנס ו/או אגרה ו/או כל חיוב אחר, אשר תחוייב בו השוכר ו/או החברה, בגין שינויים ו/או תוספות כאמור בריש, יחולו על השוכר.

ב. השוכר מתחייב שלא להתקין במושכר, ובמיוחד על גגו, אנטנת טלויזיה או דוד שמש התקנת כל אחד מהאביזרים האמורים תהיה הפרה של הסכם זה ועילה לביטול הסכם השכירות. מבלי לפגוע בכלליות האמור תהיה החברה או הבאים מכוחה רשאים, להכנס למושכר, ללא צורך באיטור השוכר, להסיר ולפנות מהמקום את האנטנה או הדוד שהותקנו בנגוד להוראות אלה ולחייב את השוכר בהוצאות הסלוק.

16. א. שום דבר האמור בהסכם זה לא ימנע מאת החברה בכל עת שתמצא לנכון ובשיקול דעתה המוחלט, לבצע עבודות בניה ו/או שפורים בבית בו נמצא המושכר ו/או על ידו בין בעצמה ובין ע"י אחרים, להוסיף קומה או קומות על הבית בו נמצא המושכר ו/או להוסיף תוספות ו/או לעשות שנויים קונסטרוקטיביים או אחרים בבית בו נמצא המושכר עצמו, והחברה לא תהיה חייבת לקבל כל הסכמה שהיא מאת השוכר בקשר לכך.

ב. החברה תהיה רשאית להשכיר או למכור כל קומה או כל חלק ממנה שיתוספו לבית לכל מי שירצה ובאותם התנאים שתמצא לנכון מבלי להזקק להסכמת השוכר לשם כך.

17. א. בהנאים יסודיים בהסכם זה, מתחייב הרוכש להתגורר בעצמו ו/או עם בני ביתו במושכר בכל תקופת השכירות ברציפות כאשר המושכר הינו מגורי הקבע של השוכר ובו הוא מתגורר ברוב ימות כל השבוע שכתקופת השכירות, וכן לעבוד באיזור בקביעות בכל תקופת השכירות.

ב. קיבל השוכר חזקה במושכר אולם נוכחה החברה לדעת כי השוכר חדל להתגורר במושכר ו/או חדל לעבוד בקביעות באזור ימית כאמור בסעיף קטן א' לעיל, תיראה השכירות כבטלה ומבוטלת מהיום בו תשלח החברה הודעה על כך לשוכר לפי כתובת המושכר. ובמקרה כזה תהיה החברה רשאית להכנס למושכר, לנהוג בו כרצונה בעצמה או ע"י סוכניה, באי כוחה, פקידיה או משרתיה ולמסור את החזקה בו ו/או להשכירות לכל מי שתמצא לנכון. למקרה כזה מיפה בזה השוכר את כוחה של החברה להוציא את כל המטלטלין שיימצאו במושכר, לאחר שתערוך תחילה רשימת המטלטלין, וזאת בנוכחות שני עדים כל שהם ולאחסנם על חשבונו וסיכונו של השוכר, במקום שיראה בעיניה של החברה. השוכר מתחייב להחזיר לחברה את כל הוצאותיה הכרוכות בהוצאת המטלטלים ובאחסנתם, וחשבון ההוצאות שיוגש ע"י החברה יהיה מכריע הסופי ויחייב את השוכר.

18. השוכר מתחייב לא למסור ולא להשכיר את המושכר או חלק ממנו ואן לא להעביר את זכותו במושכר או בכל חלק ממנו לתקופת השכירות או חלק ממנה, וכן לא להרשות לאחר להחזיק במושכר או בחלק ממנו, וכן לא למתן אדם אחר בהחזקת המושכר או בשמוש בו או בהנאה ממנו, ולא לשנות את מטרת המושכר, כולו או חלק ממנו, כפי שנקבעה בהסכם זה, וכל זאת הן בתמורה והן ללא תמורה.

19. א. החברה תהיה רשאית להעביר את זכויותיה לפי חוזה זה, כולן או מקצתן, למי שתמצא לנכון, מבלי להזקק להסכמתו של השוכר.

ב. החברה תתן לשוכר הודעה על העברת זכויותיה, אולם, בכל מקרה, ימשיכו כל תנאי החוזה, לרבות תשלום דמי השכירות לחול על השוכר כלפי החברה ו/או כל הבא במקומו.

משרד הבינוי והשכון
אגף בינוי ונכסים
מערכת נכסים

20. שום ויתור, המנעות מפעולה ו/או קבלת תשלום דמי שכירות או כל תשלום אחר, או מתן ארכה מצד החברה, לא יחשבו כויתור על זכויותיה ולא ישמשו מניעה לחביעה אלא אם כן ויתרה החברה על זכויותיה במפורש ובכתב.

21. א. בתום תקופת השכירות ובכל מקרה שעל השוכר לפנות את המושכר בהתאם לתנאי הסכם זה, יהיה עליו להחזיר את המושכר ביחד עם המפתחות כשהוא פנוי מכל מחזיק וחפץ ובמצב טוב וראוי לשמוש סידי כדי הנחת דעתה של החברה.

ב. בכל מקום בהסכם בו נאמר כי זכות החברה לדרוש מהשוכר את פינוי המושכר - הכוונה לפנוי כממעו בסעיף זה.

22. שום חוב של החברה לשוכר אינו ניתן לקיזוז בגין השכירות לפי הסכם זה.

23. אם יפר השוכר הוראות הסכם זה הרי מבלי לפגוע בשאר הסעדים החוקיים העומדים לרשות החברה תהיה החברה רשאית לבטל הסכם זה וכן תהיה רשאית לדרוש מהשוכר לפנות את המושכר תוך 14 יום ממועד קבלת דרישה על כך מאת החברה. כמו כן, מבלי לפגוע בזכויותיה של החברה לפי סעיף זה תהיה החברה רשאית, בכל אחד מהמקרים הנ"ל, לקבל מהשוכר את כל ההפסדים והנזקים שנגרמו לה כתוצאה מהפרת הסכם זה הן באופן ישיר והן בעקיפין. אין הוראות סעיף זה באות לגרוע מסמכויות הסמונה על הרכוש הממלחי ברצועת עזה וצפון סיני.

24. למען הסר כל ספק, הצדדים מצהירים ומאשרים בזה:

א. כי המושכר נמצא בבניין שבנייתו הושלמה לאחר יום כ"ו באב תשכ"ח (20 באוגוסט 1968) והושכר לראשונה לאחר תחילתו של חוק הגנת הדייר (הוראות שונות); תשכ"ח - 1968.

ב. כי לא שולם כל סכום לשם קבלת החזקה במושכר פרט לסכומים הנזכרים בהסכם זה.

ג. כי לאור האמור בסעיפי משנה א' ו-ב' לעיל, לא יחולו על השוכר הוראות חוק הגנת הדייר, תשי"ב - 1954 וחוק הגנת הדייר, תשט"ו - 1955 וכן חוק דמי משכנתא, תשי"ח-1958 וכי השוכר לא יהיה בשום אופן מוגן בהתאם לחוקים האמורים או בהתאם לכל דין אחר הבא להגן על דייר.

25. השוכר ישא בהוצאות ביול הסכם זה והעתקיו.

26. א. בכפוף חלקי למלוי כל אחת מהתחייבויות השוכר עפ"י חוזה שכירות זה מפקיד השוכר בידי החברה סך של _____ לי (_____) בערכות בנקאית של בנק בישראל, אשר ישאר בידי החברה עד להחזרת המושכר לחברה ע"י השוכר, כשהוא פנוי מכל מחזיק וחפץ ובמצב טוב וראוי לשימוש מידי כדי הנחת דעתה של החברה.

ב. הוחנה במפורש בין הצדדים כי החברה תהיה רשאית אך לא חייבת להשתמש בכל עת בפקדון הנ"ל כולו או מקצתו לשם כסוי כל חוב אשר ייגיע לה מהשוכר עפ"י הוראות חוזה שכירות זה.

ג. סכום הפקדון או יתרתו לאחר נכוי כל הסכומים שהשוכר יהיה חייב לחברה עפ"י החוזה, אם יהיה חייב, יוחזר לשוכר בתום תקופת השכירות, לאחר שהחזקה במושכר כשהוא פנוי מכל מחזיק חפץ תוחזר לחברה.

27. כתובת השוכר לצרכי הסכם זה היא במושכר, כל הודעה או מכתב שישלחו עפ"י כתבת המושכר יחשבו כאילו נמסרו לתעודתם שלושה ימים לאחר השלחם בדאר, אם ההודעה או המכתב האמורים נשאו את הכתובת האמורה ונמסרו לדואר.

28. על הסכם זה והיחסים בין הצדדים יחולו החוק והדין של מדינת ישראל והוא יפורש לפיהם. הצדדים מסכימים לסמכות השיפוט של בתי המשפט הישראליים ובוחרים בבתי המשפט בתל-אביב כמוסמכים לדון בכל חביעה או סכסוך ביניהם.

ולראיה באו על החתום :

ה ח ב ר ה

ה ש ו כ ר י ם

אני הח"מ _____ מצהיר כי השוכרים _____ חתמו בפני על הסכם זה.

_____

לשימוש משרדי בלבד
סניף באר-שבע
י מ י ת
בית 802
דירה קוב
קומה 4 חד רח
מס' חוזה 60881

ה ס כ ם ש כ י ר ו ת

אשר נעשה ונחתם בתל-אביב ביום 22 לחודש אפריל שנת 1981

ב י ן

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, חברה ציבורית רשומה בישראל,
אשר משרדה הרשום בתל-אביב, רח' ארניא 26, הקריה
(שתקרא להלן: "החברה") - מצד אחד

ל ב י ן

מר/ת [illegible] ת.ז. [illegible]

מר/ת [illegible] ת.ז. [illegible]

מען: [illegible]

שניהם ביחד וכל אחד מהם לחוד ובערבות הדדית
(אשר יקראו להלן: "השוכר") - מצד שני

הואיל ובהתאם לכתב הרשאה אשר ניתן ו/או יינתן להברה (בהוקף למפרע) על ידי מפקד אזור רצועת עזה וצפון סיני (להלן: "המפקד") רשאית החברה להתום על חוזי שכירות עם משתכנים ו/או אחר/ים לגבי דירות בימית ולגבות מהם דמי שכירות עבור הדירות וכן אגרות ותשלומים שונים עבור שרותים שיאושרו, כמפורט בהסכם זה.

והואיל והשוכר אושר על ידי ועדת האיכלוס כמועמד לשכור דירה בימית.

והואיל והחברה הסכימה להשכיר לשוכר והשוכר הסכים לשכור ממנה את הדירה הנמצאת בבית 3/4 קומה [illegible] ומספרה 802 (להלן: "המושכר") בהתאם לתנאים ולהוראות המפורטים להלן.

אי לכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

2. החברה משכירה בזאת לשוכר והשוכר שוכר בזה ממנה את המושכר לתקופה של 11 חדשים החל מיום 1.5.80 וכלה ביום 31.3.81 (להלן: "תקופת השכירות").

3. על אף האמור בסעיף לעיל, מוסכם בין הצדדים, השוכר מצהיר בזה כי ידוע לו והוא מסכים ומאשר כדלקמן:

א. החברה רשאית בהודעה חד צדדית לשוכר לקצר את תקופת השכירות הנ"ל ולדרוש את פנוי המושכר בכל מועד שהוא לפני תום תקופת השכירות האמורה בסעיף 2 לעיל וזאת מכל סיבה שהיא לפי שיקוליה בלעדית וכמיוחד עקב שינויים פוליטיים העלולים לחול ולהתקבל ע"י ממשלת ישראל בקשר לימית ואשר בגינם ידרש פינוי ימית והמושכר לפני סיום תקופת השכירות ו/או בתאריך סיומה.

ב. השוכר מתחייב לפנות את המושכר מיד עם קבלת ההודעה כאמור לעיל ולא יאוחר מהתאריך הנקוב בה.

משרד הבינוי
ובינוי ונכסים
מערכת נכסים

2 / ..

ג. בכל מקרה בו תופסק תקופת השכירות וידרש ו/או יבוצע פינוי המושכר כאמור בס"ק א' לעיל לא יהיה השוכר זכאי לקבל מהחברה ו/או ממשלת ישראל ו/או מכל גוף אחר ולא תהיה לו כל זכות שהיא והוא מותר ויהיה מנוע מלדרוש ו/או לטעון ו/או לתבוע מהנ"ל כל תשלום/ים או שפוי ואו כל פיצוי/יים כל שהוא/הם ו/או כל דירה/בית או מגורים אחרים כל שהם בימית ובאיזור ימית ו/או בתחומי מדינת ישראל ו/או בכל מקום בשטח אחר בין בשכירות ובין ברכישה ו/או בכל צורה דיור אחרת.

דמי השכירות ליתרת תקופת השכירות, אם תהיה לאחר הודעת החברה על הפסקת הסכם זה כאמור לעיל, יוחזרו לשוכר ע"י החברה.

ד. בכל מקרה שידרש ו/או יבוצע פנוי המושכר כאמור לעיל אין על החברה כל אחריות לדאוג ולטפל בפינוי גופו, וכל הקשור בביצוע הפינוי יחול על השוכר ויהיה באחריותו ועל חשבונו בלבד.

X 4. השוכר מתחייב לשלם לחברה עבור המושכר דמי שכירות חודשיים בסך 2.990 ל"י לכל חודש, שישולמו לחברה או למי שתורה ובמקום שהחברה תורה ביום הראשון לכל חודש עבור החודש מראש (להלן: "דמי השכירות"). דמי השכירות ל 11 חודשיים ראשונים ישולמו במזומנים במעמד חתימת הסכם זה.

להלן הגבייה ובבטחון לפרעון תשלום דמי השכירות ל / חודשים אחרונים מתחייב השוכר למסור לחברה, במעמד חתימת הסכם זה, צ'קים דחויים, משוכים על בנק בישראל, בגין דמי השכירות לחודשי השכירות הנ"ל בסכומים ולמועדי הפרעון של דמי השכירות. למען הסר כל ספק מוצהר בזה כי רק פרעונם בפועל של הצ'קים יהווה סילוק דימי השכירות.

X 5. מבלי לגרוע מהאמור, בכל מקום אחר בהסכם זה, אם יפגר השוכר בתשלום סכום כל שהוא המגיע לחברה על פי הסכם זה, חייב השוכר לשלם לחברה ריבית בשעור [illegible] לשנה ואשר תתווסף לכל תשלום שבפיגור על הסכום של הפיגור למשך תקופת הפיגור.

6. השוכר שוכר את המושכר למטרת מגורים בלבד. והוא אינו רשאי להשתמש במושכר או בכל חלק ממנו לכל מטרה אחרת, מבלי לקבל לכך תחילה את הסכמת החברה בכתב.

7. א. לא יאוחר מתחילת תקופת השכירות תמסור החברה את החזקה במושכר לשוכר, במעמד מסירת החזקה כאמור יערך פרטיכל בין הצדדים בו יצויינו פגמים או ליקויים או השלמות בניה או אביזרים שהחברה תתקנם או תשלימם בדירה.

הפרטיכל יחתם בידי שני הצדדים וכפוף לאמור בפרטיכל תהיה חתימת השוכר עליו הוכחה מכרעת לקבלת המושכר בידי השוכר במצב טוב ומושלם ומתאים לשימוש על-ידי השוכר.

ב. השוכר מצהיר כי ידוע לו שעקב הנסיבות המיוחדות עלולים לחול עיכובים בהשלמת הדירות או בתיקון הליקויים, אם יהיו, ובביצוע ההשלמות או העלאת מערכות שונות הקשורות למיבר. העיכובים הנ"ל לא יהיו כל עילה והצדקה לתביעת פיצויים או כל תביעה אחרת מאת השוכר לחברה.

8. א. השוכר מתחייב לשמור ולהחזיק את המושכר ואת כל הקשור והמחובר אליו, במצב טוב ומושלם ולתקן על חשבונו כל נזק שייגרם להם תוך תקופת השכירות: אם השוכר לא יתקן איזה נזק שיגרם למושכר ולכל דבר הקשור והמחובר אליו, תהיה החברה רשאית לדרוש מאת השוכר את ביצוע התיקונים הדרושים תוך הזמן שייקבע בהודעה בכתב משלח ע"י החברה לשוכר. במקרה והשוכר לא ימלא אחר דרישת החברה כאמור, תהיה החברה רשאית לתקן את הנזק הנ"ל על חשבונו של השוכר וחשבונות החברה ביחס לסכומים האמורים יחייבו את השוכר ללא ערעור.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מעלכת נכסים

3/...

9. המשכיר רשאי בעצמו או על ידי באי כוחו, להכנס בכל עת שיהיה צורך בכך למושכר, וכן לגשת למתקנים ולשרותים המשותפים בבית בו נמצא המושכר על מנת לבדקם ולעשות בהם את כל התיקונים הדרושים.

10. השוכר מתחייב לשמור על הנקיון במושכר, בחצר, בחדר המדרגות, בגינה ובכל המקומות המשותפים בבית בו נמצא המושכר ולא להעמיד כל כלים, ארגזים, חפצים, גרוטאות ומטלטלין אחרים מחוץ למושכר ובדרך כלל למלא אחרי הוראות צוות ההקמה, מנהל המינהל והחברה בענין זה.

11. השוכר מתחייב לשמור על יחסים תקינים והוגנים עם שאר השוכרים בבית בו נמצא המושכר. אם השוכר לא יעמוד בהתחייבותו זו - לא יענה לדרישת החברה לקיים יחסי שכנים הוגנים - יחשב הדבר כהפרת חוזה שכירות זה על ידי השוכר, והחברה תהיה רשאית לבטל חוזה שכירות זה.

12. למען הסר ספק מוצהר ומוסכם בזה:

א. כאשר המושכר הינו בית חד-דירתי וחד-קומתי - חייב המשכיר להחזיק על חשבונו את הגינה סביב הבית, לגדלה, לטפחה, להשקותה ולעבדה.

ב. בבתים דו-קומתיים כוללת השכירות של הדירות בקומת הקרקע גם את חלק החצר שמאחורי הבית שזכות השימוש בה והאחריות לאחזקת הגינה בה, גדולה, טיפוחה והשקאתה - חלים על שוכר הדירה בקומת הקרקע.

ג. בבתים דו-קומתיים ניתנת זכות השימוש בחצר הקדמית בה נמצאת הכניסה לשתי הדירות (התחתונה והעליונה) לשוכרי שתי הדירות ועליהם יחדיו חובת ואחריות לשמירת החצר, טיפוח הגינה, אחזקתה והשקאתה וכן זכות השימוש בה.

ד. השוכר מתחייב למלא אחרי כל הוראות שיוצאו ע"י החברה מדי פעם בפעם לגבי הבית בו נמצא המושכר על מנת לשמור על צורתו וצביונו של הבית.

ה. השוכר מתחייב ביחד עם הדיירים האחרים בבית בו נמצא המושכר, או בעצמו, אם המושכר הוא בית חד-דירתי, לדאוג לשלמות השרותים והמתקנים המשותפים לבית (לרבות גינה, חשמל, מים, סידורים סניטריים, תעול, בורות סופגין, ביוב, גדרות, אינסטלציה וכו') ולהחזקתם במצב טוב ותקין וכן להתקין מזמן לזמן מתקנים אלה מחדש באם יידרש לעשות זאת על ידי כל רשות מוסמכת או מנהל המינהל, השוכר ישלם במיטרין או במשותף עם יתר הדיירים בבית בו נמצא המושכר, אם חלקן היחסי בהוצאות החזקת והתקנת השרותים והמתקנים האמורים, כפי שיקבעו הדיירים בינם לבין עצמם. אם השוכר לא יקיים את התחייבויותיו האמורות במועד הנכון תהיה הרשות בידי החברה לבצע את העבודות האמורות כולן או מקצתן על חשבון השוכר, והשוכר יהיה חייב להחזיר לחברה את חלקו היחסי בהוצאות שהחברה הוציאה לשם כך. חשבונות החברה בקשר להוצאות האמורות ישמשו כהוכחה מכרעת על הצורך בעשיית העבודות האמורות וגם על הסכום שעל השוכר יהיה להחזיר לחברה בעד ביצוען.

13. למרות האמור בסעיף 14 (ג) ומבלי לגרוע מהוראותיו תבצע החברה את החזקת הגינות, החצרות הקדמיות של הבתים הדו-קומתיים, למעט תשלום עבור המים להשקאת הגינות. תמורת ביצוע האחזקה מתחייב השוכר לשלם לחברה סך _____ לי לחודש יחד עם תשלום דמי השכירות. סכום דמי האחזקה יוגדל מעת לעת, אם יוגדל, בהודעה בכתב של מנהל המינהל שהחלטתו תחייב את הצדדים ותחשב כאילו נכללה בהסכם זה.

14. השוכר מתחייב לשלם לחברה לפי הודעתה בכתב או לכל מי שהחברה תורה, ובמיוחד לצוות ההקמה של ימית, כל אחד או יותר מהתשלומים הבאים אשר יקבע מעת לעת על ידי מנהל המינהל ו/או בתיקון בתוקף לאישור:

א. ~~תשלום חד פעמי בסך _____ לי, במעמד חתימת הסכם זה בגין זכות ההתחברות לאנטנת הטלויזיה המרכזית.~~

ב. דמי שרות שנתיים, ביטוח ואחזקת של אנטנת טלויזיה מרכזית.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מערכת נכסים

ג. כל אגרה, מס, דמי התחברות, דמי אחזקה, דמי שירותים וכיו"ב - בגין גינון ו/או אחזקת ו/או תאורה ו/או נקיון שבילים, מקלטים, שטחי צבור, מעבריים, כבישים, גינות וכיו"ב.

ד. תשלומים עבור צריכת מים, חשמל ופנוי אשפה, ואחזקת מערכת הביוב.

למען הסר כל ספק מוצהר בזה כי אי תשלום אחד או יותר מהתשלומים הבאים יהיה הפרת ההסכם ועילה לביטולו

15. א. אסור לשוכר להכניס כל שינוי ו/או כל תוספת למושכר או למגרש שעליו עומד המושכר אלא בהסכמת החברה מראש ובכתב,
והחברה תהיה רשאית למנוע בעד ביצוע כל שינוי או תוספת הנ"ל,
~~ולמלץ~~ ולהרוס כל שנוי או תוספת שנעשו בנגוד לאמור, השוכר יהיה חייב לשלם לחברה לפי דירשתה הראשונה את הוצאות הסילוק וההריסה האמורים, וחשבונות החברה והחלטתה ביחס לסכומים אלה, יחייבו את השוכר ללא ערעור, כל תשלום ו/או קנס ו/או אגרה ו/או כל חיוב אחר, אשר תחוייב בו השוכר ו/או החברה, בגין שינויים ו/או תוספות כאמור בריש, יחולו על השוכר.

ב. השוכר מתחייב שלא להתקין במושכר, ובמיוחד על גגו, אנטנת טלויזיה או דוד שמש התקנת כל אחד מהאביזרים האמורים תהיה הפרה של הסכם זה ועילה לביטול הסכם השכירות. מבלי לפגוע בכלליות האמור תהיה החברה או הבאים מכוחה רשאים, להכנס למושכר, ללא צורך באיטור השוכר, להסיר ולפנות מהמקום את האנטנה או הדוד שהותקנו בנגוד להוראות אלה ולחייב את השוכר בהוצאות הסילוק.

16. א. שום דבר האמור בהסכם זה לא ימנע מאת החברה בכל עת שתמצא לנכון ובשיקול דעתה המוחלט, לבצע עבודות בניה ו/או שפורים בבית בו נמצא המושכר ו/או על ידו בין בעצמה ובין ע"י אחרים, להוסיף קומה או קומות על הבית בו נמצא המושכר ו/או להוסיף תוספות ו/או לעשות שנויים קונסטרוקטיביים או אחרים בבית בו נמצא המושכר עצמו, והחברה לא תהיה חייבת לקבל כל הסכמה שהיא מאת השוכר בקשר לכך.

ב. החברה תהיה רשאית להשכיר או למכור כל קומה או כל חלק ממנה שיתוספו לבית לכל מי שירצה ובאותם התנאים שתמצא לנכון מבלי להזקק להסכמת השוכר לשם כך.

17. א. בתנאים סודיים בהסכם זה, מתחייב הרוכש להתגורר בעצמו ו/או עם בני ביתו במושכר בכל תקופת השכירות ברציפות כאשר המושכר הינו מגורי הקבע של השוכר ובו הוא מתגורר ברוב ימות כל השבוע שבתקופת השכירות, וכן לעבוד באיזור בקביעות בכל תקופת השכירות.

ב. קיבל השוכר חזקה במושכר אולם נוכחה החברה לדעת כי השוכר חדל להתגורר במושכר ו/או חדל לעבוד בקביעות באזור ימית כאמור בסעיף קטן א' לעיל, תיראה השכירות כבטלה ומבוטלת מהיום בו חשלה החברה הודעה על כך לשוכר לפי כתובת המושכר. ובמקרה כזה תהיה החברה רשאית להכנס למושכר, לנהוג בו כרצונה בעצמה או ע"י סוכניה, באי כוחה, פקידיה או מטרחיה ולמסור את החזקה בו ו/או להשכירות לכל מי שתמצא לנכון. למקרה כזה מיפה בזה השוכר את כוחה של החברה להוציא את כל המטלטלין שיימצאו במושכר, לאחר שתערוך תחילה רשימת המטלטלין, וזאת בנוכחות שני עדים כל שהם ולאחסנם על חשבונו וסיכונו של השוכר, במקום שיראה בעיניה של החברה. השוכר מתחייב להחזיר להחברה את כל הוצאותיה הכרוכות בהוצאת המטלטלים ובאחסנתם, וחשבון ההוצאות שיוגש ע"י החברה יהיה מכריע הסופי ויחייב את השוכר.

18. השוכר מתחייב לא למסור ולא להשכיר את המושכר או חלק ממנו ואן לא להעביר את זכותו במושכר או בכל חלק ממנו לתקופת השכירות או חלק ממנה, וכן לא להרשות לאחר להשתמש במושכר או בחלק ממנו, וכן לא לשתף אדם אחר בהחזקת המושכר או בשמוש בו או בהנאה ממנו, ולא לשנות את מטרת המושכר, כולו או חלק ממנו, כפי שנקבעה בהסכם זה, וכל זאת הן בתמורה והן ללא תמורה.

19. א. החברה תהיה רשאית להעביר את זכויותיה לפי חוזה זה, כולן או מקצתן, למי שתמצא לנכון, מבלי להזקק להסכמתו של השוכר.

ב. החברה תתן לשוכר הודעה על העברת זכויותיה, אולם, בכל מקרה, ימשיכו כל תנאי החוזה, לרבות תשלום דמי השכירות לחול על השוכר כלפי החברה ו/או כל הבא במקומו.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מערכת נכסים

5/...

20. שום ויתור, המנעות מפעולה ו/או קבלת תשלום דמי שכירות או כל תשלום אחר, או מתן ארכה מצד החברה, לא יחשבו כויתור על זכויותיה ולא ישמשו מניעה לתביעה אלא אם כן ויתרה החברה על זכויותיה במפורש ובכתב.

21. א. בתום תקופת השכירות ובכל מקרה שעל השוכר לפנות את המושכר בהתאם לתנאי הסכם זה, יהיה עליו להחזיר את המושכר ביחד עם המפתחות כשהוא פנוי מכל מחזיק וחפץ ובמצב טוב וראוי לשמוש מידי כדי הנחת דעתה של החברה.

ב. בכל מקום בהסכם בו נאמר כי זכות החברה לדרוש מהשוכר את פינוי המושכר - הכוונה לפנוי כממעו בסעיף זה.

22. שום חוב של החברה לשוכר אינו ניתן לקיזוז בגין השכירות לפי הסכם זה.

23. אם יפר השוכר הוראות הסכם זה הרי מבלי לפגוע בשאר הסעדים החוקיים העומדים לרשות החברה תהיה החברה רשאית לבטל הסכם זה וכן תהיה רשאית לדרוש מהשוכר לפנות את המושכר תוך 14 יום ממועד קבלת דרישה על כך מאת החברה. כמו כן, מבלי לפגוע בזכויותיה של החברה לפי סעיף זה תהיה החברה רשאית, בכל אחד מהמקרים הנ"ל, לקבל מהשוכר את כל ההפסדים והנזקים שנגרמו לה כתוצאה מהפרת הסכם זה הן באופן ישיר והן בעקיפין. אין הוראות סעיף זה באות לגרוע מסמכויות הממונה על הרכוש הממשלתי ברצועת עזה וצפון סיני.

24. למען הסר כל ספק, הצדדים מצהירים ומאשרים בזה:

א. כי המושכר נמצא בבניין שבנייתו הושלמה לאחר יום כ"ו באב תשכ"ח (20 באוגוסט 1968) והושכר לראשונה לאחר תחילתו של חוק הגנת הדייר (הוראות שונות); תשכ"ח - 1968.

ב. כי לא שולם כל סכום לשם קבלת החזקה במושכר פרט לסכומים הנזכרים בהסכם זה.

ג. כי לאור האמור בסעיפי משנה א' ו-ב' לעיל, לא יחולו על השוכר הוראות חוק הגנת הדייר, תשי"ד - 1954 וחוק הגנת הדייר, תשט"ו - 1955 וכן חוק דמי מפתח תשי"ח-1958 וכי השוכר לא יהיה בשום אופן מוגן בהתאם לחוקים האמורים או בהתאם לכל דין אחר הבא להגן על דייר.

25. השוכר יפא בהוצאות ביול הסכם זה והעתקיו.

26. א. כבטחון חלקי למלוי כל אחת מהתחייבויות השוכר עפ"י חוזה שכירות זה מפקיד השוכר בידי החברה סך של _____ ל"י (_____) בערכות בנקאית של בנק בישראל, אשר יאשר בידי החברה עד להחזרת המושכר לחברה ע"י השוכר, כשהוא פנוי מכל מחזיק וחפץ ובמצב טוב וראוי לשמוש מידי כדי הנחת דעתה של החברה.

ב. הותנה במפורש בין הצדדים כי החברה תהיה רשאית אך לא חייבת להשתמש בכל עת בפקדון הנ"ל כולו או מקצתו לשם כסוי כל חוב אשר ייע לה מהשוכר עפ"י הוראות חוזה שכירות זה.

ג. סכום הפקדון או יתרתו לאחר נכוי כל הסכומים שהשוכר יהיה חייב לחברה עפ"י החוזה, אם יהיה חייב, יוחזר לשוכר בתום תקופת השכירות, לאחר שהחזקה במושכר כשהוא פנוי מכל מחזיק חפץ תוחזר לחברה.

27. כתובת השוכר לצרכי הסכם זה היא במושכר, כל הודעה או מכתב שישלחו עפ"י כתבת המושכר יחשבו כאילו נמסרו לתעודתם שלושה ימים לאחר השלחם בדאר, אם ההודעה או המכתב האמורים נשאו את הכתובת האמורה ונמסרו לדואר.

28. על הסכם זה והיחסים בין הצדדים יחולו החוק והדין של מדינת ישראל והוא יפורש לפיהם. הצדדים מסכימים לסמכות השיפוט של בתי המשפט הישראליים ובמיוחד בבתי המשפט בתל-אביב כמוסמכים לדון בכל תביעה או סכסוך ביניהם.

ולראיה באו על החתום :

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מחלקת נכסים

_____ _____

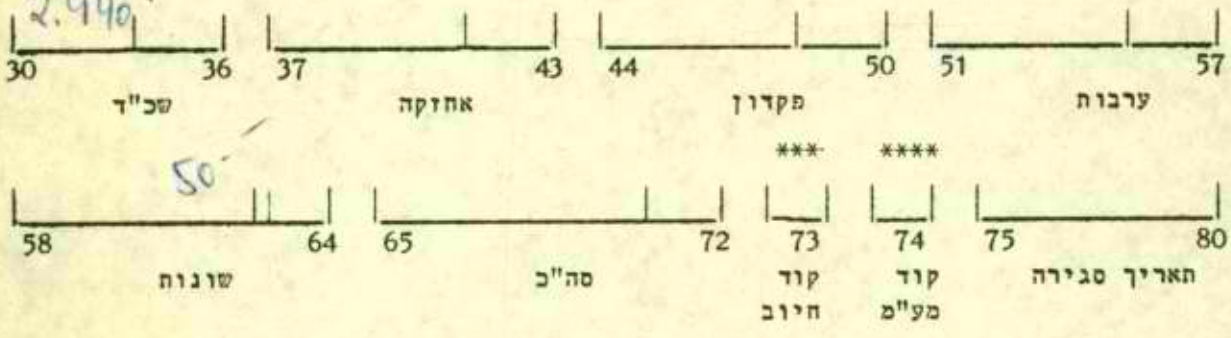
ה ש ו כ ר י ם ה ח ב ר ה

אני הח"מ _____ מאשר כי השוכרים _____ חתמו בפני על הסכם זה.

_____

תאריך 3/6/80

שכירות - טופס עדכון לנכס



נרשם ע"י

חתימה

* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3 - ביטול

** סוג הנכס: 0 -חנות
1 -משרד
2 -דירה
3 -בית-מלאכה
4 -בית קפה
5 -אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלת חדשי
ו-חדשי

**** קוד מע"מ
0 - פטור
1 - משלם

עמידר ופיתוח לישראל בע"מ

סניף: _____

אל: _____

ימולא ב-2 העתקים

מס' הדירה	מס' הבית	יעוד	מס' חוזה	פנים

מספר הרוכש

הוראה למסירת דירה/חנות למשתכן

א. למסור את הדירה/החנות ב- _____ בבית מס' 802 דירה/חנות מס' 231

כניסה מס' _____ קומה _____ הפונה בערך לצדדים _____

הרוכש/ים: משפ' הבאו / _____ מס' ת.ז.

שם

הרוכש/ים: _____ מס' ת.ז.

שם

הערות: 1) צבוצים משוערת תחנה הלא כניסה שמורה

2) חסר ברז עשיר כיב + ניקוי וגלישה שנוי

בברכה

18/4/82 נציג שוכ חתימה

תאריך תפקיד

* נא רשום את הבירות

תאריך

אישור על קבלת דירה/חנות

א. הנני/נו לאשר שקיבלתי/נו את הנכס הנ"ל במצב טוב ותקין וכי כל העבודות בוצעו לשביעות רצוני/נו המלאה בהתאם לפרטי החוזה שבינינו.

ב. ידוע לי/נו שאחזקת המתקנים המשותפים היא על חשבון המשתכנים ושעלינו לשלם את דמי-החזקתם לועד הבית כפי שהועד יקבע.

ג. הנני/נו מאשר/ים שקיבלתי נו את האביזרים ותעודות המפורטים להלן (כמסומן ב-x)

ימסרו לידי המשתכן	הערות	הותקנו במקום המיועד	הערות
☒ מפתחות לדלת כניסה	3	☒ מפתחות בדלתות פנים	
☒ מפתחות לתיבת דואר		☐ סימון דירה ליד מונה דירתי	
☒ אחיל (גולה) למגורה לחדר האמבט	1	☒ מונה מים ראשי	
☒ נורת ביקורת למחמם		☒ גשר הארקה	
☐ תעודת אחריות לדוד הימום	1	☒ פקקים ושרשרות לכלים סניטריים	
☐ גלגל לברז מעביר		☐	
☐ ידית ניידת לפתיחת כנף חלון		☐	
☐		☐	
☐		☐	
רכוש משותף			
☐ מפתחות מעלית		☐ אוטומט לחדר מדרגות ונתיכים	
☐		☐ מקלט	
☐		☐ חדר כביסה	
☐ הסדר לסירוק אשפה		☐	
☐		☐	
☐		☐	
☐		☐	

שרים 2282 11.78 500x50 מולטידפוס

(המשך מעבר לדף)

הערות :

ד. אין תחימתי/נ זאת משחררת את החברה מהיקוני שנת אחריות בהתאם לחוזה בינינו.

שם הקונה

חתימת הקונה

שם הרוכש

חתימת הרוכש

אישור בא כוח החברה

שם

חתימה

העתק : לתיק המשתכן
יח' קבלה ואיכלוס בסניף

22/4/80
יום ג'
שר = 10
כבון יכיות

מ ד י נ ת י ש ר א ל

802

מ ש ר ד ה ב ט ח ו ן
אגף בנוי ונכסים
מערכת שרותים ואחזקה
הקריה - תל-אביב

תאריך: 15/4/80
חיק ד'/ 37166
טלפון: 03-212599

דייר נכבד,

דע כי :-

בקבוצת הדירות החדשות אשר נתקבלו לאחרונה בימית, לא הותקנו ארונות קיר ואף אין כוונה לעשות כן.

כמו כן, ברצוני להסב תשומת לבך, כי האביזרים הרשומים מטה, לא הורכבו עדיין ותוכל למצאם בארון המטבח התחתון מתחת לשיש.

לשם הרכבתם, עליך לפנות למר טנג'ר הנמצא בבית מס' 509.

להלן רשימת האביזרים:

1. מגורת ביקורת לדוד חשמלי
2. 2 ברזים למכונת כביסה
3. גוף חימום לדוד
4. טרמוסטט לדוד
5. עין הצצה בדלת כניסה ראשית
6. לחצן לפעמון
7. שקע למכונת כביסה
8. 2 מפסקים למאור חוץ
9. לוח חשמל חצי אוטומטי קומפלט
10. חיבת דאר
11. 3 כיפות פלסטיק למגורות סימון חוץ
12. 4 ידיות לארון חשמל וטלפון
13. צלחת לאיסוף מי גשם מהמרזב

עליך לבדוק בדירה ולוודא כי אכן כל האביזרים הנ"ל נמצאים.

במקרה שחסר דבר מה, עליך להודיע טלפונית למשרדנו תוך 24 שעות ממועד חתימתך על החוזה לפי המספר 03-212599, בין השעות 08.00 ועד 13.00.

במידה ותפעל אחרת מהאמור לעיל, לא נוכל להשלים אביזרים חסרים וכל האחריות לכך תחול עליך.

לידיעתך.

ב ב ר כ ה,

י. צדיק
מנהל שרותי דיור ואחזקה

אג/אע

לרשם ועדת הביקורת בבן עזר

22/4/80

קראתי את האמור לעיל ומסכים לתוכנו.

עבודת משלימים
תמונה ללא נקודה

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך 3/6/80

שכירות - טופס עדכון לנכס

סוג רשימה	מספר הנכס	ס.ב.	קוד עדכון *	תעודת זהות
1-2	3–16		17	18–24
51	960881271001		1	

שם השוכר (25–44): אגרד הבטחון

כתובת השוכר (45–59): רחוב בניני ונסיכי

עיר השוכר (60–71): ת"א

ערך נכס (72–78)

סוג נכס (79)

שטח נכס (80–83)

כתובת הנכס (84–103): 714

עיר הנכס (104–115): ימית

סוג רשימה	מספר שוכר	ס.ב	קוד עדכון *	תאריך התחלת חוזה	תאריך סוף חוזה
1-2	3–16		17	18–23	24–29
52	96086127140		1	1.5.80	31.3.81

שכ"ד (30–36): 2,990.-

אחזקה (37–43)

פקדון (44–50)

ערבות (51–57)

שונות (58–64): 50.-

סה"כ (65–72)

*** קוד חיוב (73)

**** קוד מע"מ (74)

תאריך סגירה (75–80)

נרשם ע"י ____________

חתימה ____________

* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3.- ביטול

** סוג הנכס: 0 -חנות
1 -משרד
2 -דירה
3 -בית-מלאכה
4 -בית קפה
5 -אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-תלת חדשי
ו-חדשי

**** קוד מע"מ
0 - פטור
1 - משלם

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

סניף _____

אל: _____

ימולא ב־2 העתקים

מס' הדירה	מס' הבית	יעוד	מס' חוזה	פנים

מספר הרוכש

הוראה למסירת דירה/חנות למשתכן

נא למסור את הדירה/החנות ב־ _____ בבית מס' 7/6 דירה/חנות מס' 231

כניסה מס' _____ קומה _____ הפונה בערך לצדדים _____

הרוכש/ים: משפ' הבאגון
שם

מס' ת.ז.

הרוכש/ים: _____
שם

מס' ת.ז.

הערות: ג'ט שלא נפל בגדי אמבטיה

נא רשום את הביתה

תאריך 22/4/80

תפקיד

חתימה

בברכה

תאריך 22/4/80

אישור על קבלת דירה/חנות

א. הנני/נו לאשר שקיבלתי/נו את הנכס הנ"ל מבא כוח חברתכם במצב טוב ותקין וכי כל העבודות בוצעו לשביעות רצוני/נו המלאה בהתאם לפרטי החוזה שבינינו.

ב. ידוע לי/נו שאחזקת המתקנים המשותפים היא על חשבון המשתכנים ושעלינו לשלם את דמי החזקתם לועד הבית כפי שהועד יקבע.

ג. הנני/נו מאשר/ים שקיבלתי נו את האביזרים ותעודות המפורטים להלן (כמסומן ב־x)

ימסרו לידי המשתכן	הערות	הותקנו במקום המיועד	הערות
☒ כפתחיה לדלת כניסה	3	☒ מפתחות בדלתות פנים	
☒ מפתחות לתיבת דואר		☐ סימון דירה ליד מונה דירתי	
☒ אחיל (גולה) למגורה לחדר האמבט	1	☐ מונה מים ראשי	
☒ נורת ביקורת למחמם		☒ גשר הארקה	
☐ תעודת אחריות לדוד חימום		☒ פקקים ושרשרות לכלים סניטריים	
☐ גלגל לברז מעביר		☐	
☐ ידית נידת לפתיחת כנף חלון		☐	
☐		☐	
☐		☐	
רכוש משותף			
☐ מפתחות מעלית		☐ אוטומט לחדר מדרגות ונתיבים	
☐		☐ מקלט	
☐		☐ חדר כניסה	
☐ הסדר לסירוק אשפה		☐	
☐		☐	
☐		☐	
☐		☐	

שרים 2282 מולטידפוס 11.78 .500x50

הערות :

ד. אין תחימתי/נ' זאת משחררת את החברה מתיקוני שנת אחריות בהתאם לחוזה בינינו.

שם החותם | חתימת החותם

שם הרוכש | חתימת הרוכש

אישור בא כוח החברה

שם | חתימה

העתק : לתיק המשתכן
יח' קבלה ואיכלוס בסניף

מ ד י נ ת י ש ר א ל

מ ש ר ד ה ב ט ח ו ן
אגף בנוי ונכסים
מערכת שרותים ואחזקה
הקריה - תל-אביב

תאריך: 10/4/80

תיק ד'/ 37154

טלפון: 03-212599

דייר נכבד,

דע כי :-

בקבוצת הדירות החדשות אשר נתקבלו לאחרונה בימית, לא הותקנו ארונות קיר ואף אין כוונה לעשות כן.

כמו כן, ברצוני להסב תשומת לבך, כי האביזרים הרשומים מטה, לא הורכבו עדיין ותוכל למצאם בארון המטבח התחתון מתחת לשיש.

לשם הרכבתם, עליך לפנות למר טנג'ר הנמצא בבית מס' 509.

להלן רשימת האביזרים:

1. מנורת ביקורת לדוד חשמלי
2. 2 ברזים למכונת כביסה
3. גוף חימום לדוד
4. טרמוסטט לדוד
5. עין הצצה בדלת כניסה ראשית
6. לחצן לפעמון
7. שקע למכונת כביסה
8. 2 מפסקים למאור חוץ
9. לוח חשמל חצי אוטומטי קומפלט
10. תיבת דאר
11. 3 כיפות פלסטיק למנורות סימון חוץ.
12. 4 ידיות לארון חשמל וטלפון
13. צלחת לאיסוף מי גשם מהמרזב

עליך לבדוק בדירה ולוודא כי אכן כל האביזרים הנ"ל נמצאים.

במקרה שחסר דבר מה, עליך להודיע טלפונית למשרדנו תוך 24 שעות ממועד חתימתך על החוזה לפי המספר 03-212599, בין השעות 08.00 ועד 13.00.

במידה ותפעל אחרת מהאמור לעיל, לא נוכל להשלים אביזרים חסרים וכל האחריות לכך תחול עליך.

לידיעתך.

ב ב ר כ ה,

י. צדיק
מנהל שרותי דיור ואחזקה

אג/אע

קראתי את האמור לעיל
ואם כלום לאוכלו.
ל"ג רעה

29.4.80

לשימוש משרדי בלבד
סניף באר-שבע
י מ י ת
בית 714
דירה 3ב1
קומה 4 תדרים
מס' חוזה 6088

בדיקת שלמות המסמכים
הוחזר בבדיקה
04 -06- 1980
יהי מבקר אגף בכיר

ה ס כ ם ש כ י ר ו ת

אשר נעשה ונחתם בתל-אביב ביום 22 לחודש טבת שנת 1980

ב י ן

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, חברה ציבורית רשומה בישראל,
אשר משרדה הרשום בתל-אביב, רח' ארניא 26, הקריה
(שתקרא להלן: "החברה") - מצד אחד

ל ב י ן

מר/ת משרד הבטחון המינהל לבינוי ונכסים מר/ת [illegible]
מר/ת [illegible]
שניהם ביחד וכל אחד מהם לחוד ובערבות הדדית
(אשר יקראו להלן: "השוכר") - מצד שני

הואיל ובהתאם לכתב הרשאה אשר ניתן ו/או ינתן לחברה (בתוקף למפרע) על ידי מפקד אזור רצועת עזה וצפון סיני (להלן: "המפקד") רשאית החברה לחתום על חוזי שכירות עם משתכנים ו/או אחר/ים לגבי דירות בימית ולגבות מהם דמי שכירות עבור הדירות וכן אגרות ותשלומים שונים עבור שרותים שיאושרו, כמפורט בהסכם זה.

והואיל והשוכר אושר על ידי ועדת האיכלוס כמועמד לשכור דירה בימית.

והואיל והחברה הסכימה להשכיר לשוכר והשוכר הסכים לשכור ממנה את הדירה הנמצאת בבית 3ב1 קומה [illegible] ומספרה 714 (להלן: "המושכר") בהתאם לתנאים ולהוראות המפורטים להלן.

אי לכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

2. החברה משכירה בזאת לשוכר והשוכר שוכר בזה ממנה את המושכר לתקופה של 11 חדשים החל מיום 1.5.80 וכלה ביום 31.3.81 (להלן: "תקופת השכירות").

3. על אף האמור בסעיף לעיל, מוסכם בין הצדדים, השוכר מצהיר בזה כי ידוע לו והוא מסכים ומאשר כדלקמן:

א. החברה רשאית בהודעה חד צדדית לשוכר לקצר את תקופת השכירות הנ"ל ולדרוש את פנוי המושכר בכל מועד שהוא לפני תום תקופת השכירות האמורה בסעיף 2 לעיל וזאת מכל סיבה שהיא לפי שיקוליה בלעדית ובמיוחד עקב שינויים פוליטיים העלולים להול ולהתקבל ע"י ממשלת ישראל בקשר לימית ואשר בגינם ידרש פינוי ימית והמושכר לפני סיום תקופת השכירות ו/או בתאריך סיומה.

ב. השוכר מתחייב לפנות את המושכר מיד עם קבלת ההודעה כאמור לעיל ולא יאוחר מהתאריך הנקוב בה.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מערכת נכסים

שו"פ, חפ"ז 227, 300, 11.78.

ג. בכל מקרה בו חופסק תקופת השכירות וידרש ו/או יבוצע פינוי המושכר כאמור בס"ק א' לעיל לא יהיה השוכר זכאי לקבל מהחברה ו/או ממשלת ישראל ו/או מכל גוף אחר ולא תהיה לו כל זכות שהיא והוא מוותר ויהיה מנוע מלדרוש ו/או לטעון ו/או לתבוע מהנ"ל כל חשלום/ים או שיפוי ואו כל פיצוי/ים כל שהוא/הם ו/או כל דירה/בית או מגורים אחרים כל שהם בימית ובאיזור ימית ו/או בתחומי מדינת ישראל ו/או בכל מקום בשטח אחר בין במכירות ובין ברכישה ו/או בכל צורת דיור אחרת.

דמי המכירה ליתרת תקופת השכירות, אם תהיה לאחר הודעת החברה על הפסקת הסכם זה כאמור לעיל, יוחזרו לשוכר ע"י החברה.

ד. בכל מקרה שידרש ו/או יבוצע פנוי המושכר כאמור לעיל אין על החברה כל אחריות לדאוג ולטפל בפינוי גופו, וכל הקשור בביצוע הפינוי יחול על השוכר ויהיה באחריותו ועל חשבונו בלבד.

4. X השוכר מתחייב לשלם לחברה עבור המושכר דמי שכירות חודשיים בסך 2.990 ל"י לכל חודש, שישולמו לחברה או למי שתורה ובמקום שתחברה תורה ביום הראשון לכל חודש עבור החודש מראש (להלן: "דמי השכירות"). דמי השכירות ל 11 חודשיים ראשונים ישולמו במזומנים במעמד חתימת הסכם זה.

להלן הגבייה ובבטחון לפרעון תשלום דמי השכירות ל _____ חודשים אחרונים מתחייב השוכר למסור לחברה, במעמד חתימת הסכם זה, צ'קים דחויים, משוכים על בנק בישראל, בגין דמי השכירות לחודשי השכירות הנ"ל בסכומים ולמועדי הפרעון של דמי השכירות. למען הסר כל ספק מוצהר בזה כי רק פרעונם בפועל של הצ'קים יהווה סילוק דימי השכירות.

5. X מבלי לגרוע מהאמור, בכל מקום אחר בהסכם זה, אם יפגר השוכר בתשלום סכום כל שהוא המגיע לחברה על פי הסכם זה, חייב השוכר לשלם לחברה ריבית בשעור [illegible] לשנה ואשר תתווסף לכל תשלום שבפיגור על הסכום של הפיגור למשך תקופת הפיגור.

6. השוכר שוכר את המושכר למטרת מגורים בלבד. והוא אינו רשאי להשתמש במושכר או בכל חלק ממנו לכל מטרה אחרת, מבלי לקבל לכך תחילה את הסכמת החברה בכתב.

7. א. לא יאוחר מתחילת תקופת השכירות תמסור החברה את החזקה במושכר לשוכר. במעמד מסירת החזקה כאמור יערך פרטיכל בין הצדדים בו יצויינו פגמים או ליקויים או השלמות בניה או אביזרים שהחברה תתקנם או תשלימם בדירה.

הפרטיכל יחתם בידי שני הצדדים וכפוף לאמור בפרטיכל תהיה חתימת השוכר עליו הוכחה מכרעת לקבלת המושכר בידי השוכר במצב טוב ומושלם ומתאים לשימוש על-ידי השוכר.

ב. השוכר מצהיר כי ידוע לו שעקב הנסיבות המיוחדות עלולים לחול עיכובים בהשלמת הדירות או בתיקון הליקויים, אם יהיו, ובביצוע ההשלמות או הפעלת מערכות טונות הקשורות למיזכר. העיכובים הנ"ל לא יהיו כל עילה והצדקה לחבישת פיצויים או כל תביעה אחרת מאת השוכר לחברה.

8. א. השוכר מתחייב לשמור ולהחזיק את המושכר ואת כל הקשור והמחובר אליו, במצב טוב ומושלם ולתקן על חשבונו כל נזק שייגרם להם תוך תקופת השכירות: אם השוכר לא יתקן איזה נזק שיגרם למושכר ולכל דבר הקשור והמחובר אליו, תהיה החברה רשאית לדרוש מאת השוכר את ביצוע התיקונים הדרושים תוך הזמן שייקבע בהודעה בכתב שתשלח ע"י החברה לשוכר. במקרה והשוכר לא ימלא אחר דרישת החברה כאמור, תהיה החברה רשאית לתקן את הנזק הנ"ל על חשבונו של השוכר וחשבונות החברה ביחס לסכומים האמורים יחייבו את השוכר ללא ערעור.

משרד הבינוי
אגף בינוי ונכסים
מחלקת נכסים

3/...

9. המשכיר רשאי בעצמו או על ידי באי כוחו, להכנס בכל עת שיהיה צורך בכך למושכר, וכן לגשת למתקנים ולמערכות המשותפים בבית בו נמצא המושכר על מנת לבדקם ולעשות בהם את כל התיקונים הדרושים.

10. השוכר מתחייב לשמור על הנקיון במושכר, בחצר, בחדר המדרגות, בגינה ובכל המקומות המשותפים בבית בו נמצא המושכר ולא להעמיד כל כלים, ארגזים, חפצים, גרוטאות ומטלטלין אחרים מחוץ למושכר ובדרך כלל למלא אחרי הוראות צוות ההקמה, מנהל המינהל והחברה בענין זה.

11. השוכר מתחייב לשמור על יחסים תקינים והוגנים עם שאר השוכרים בבית בו נמצא המושכר. אם השוכר לא יעמוד בהתחייבותו זו - לא יענה לדרישת החברה לקיים יחסי שכנים הוגנים - יחשב הדבר כהפרת חוזה שכירות זה על ידי השוכר, והחברה תהיה רשאית לבטל חוזה שכירות זה.

12. למען הסר ספק מוצהר ומוסכם בזה:

א. כאשר המושכר הינו בית חד-דירתי וחד-קומתי - חייב המשכיר להחזיק על חשבונו את הגינה סביב הבית, לגדלה, לטפחה, להשקותה ולעבדה.

ב. בבתים דו-קומתיים כוללת השכירות של הדירות בקומת הקרקע גם את חלק החצר שמאחורי הבית שזכות השימוש בה והאחריות לאחזקת הגינה בה, גדולה, טיפוחה והשקאתה - חלים על שוכר הדירה בקומת הקרקע.

ג. בבתים דו-קומתיים ניתנת זכות השימוש בחצר הקדמית בה נמצאת הכניסה לשתי הדירות (התחונה והעליונה) לשוכרי שתי הדירות ועליהם יחדיו חובת ואחריות לשמירת החצר, טיפוח הגינה, אחזקתה והשקאתה וכן זכות השימוש בה.

ד. השוכר מתחייב למלא אחרי כל הוראות שיוצאו ע"י החברה מדי פעם בפעם לגבי הבית בו נמצא המושכר על מנת לשמור על צורתו וצביונו של הבית.

ה. השוכר מתחייב ביחד עם הדיירים האחרים בבית בו נמצא המושכר, או בעצמו, אם המושכר הוא בית חד-דירתי, לדאוג לשלמות השרותים והמתקנים המשותפים לבית (לרבות גינה, חשמל, מים, סידורים סניטריים, תעול, בורות סופגין, ביוב, גדרות, אינסטלציה וכו') ולהחזקתם במצב טוב ותקין וכן להתקין מזמן לזמן מתקנים אלה מחדש באם יידרש לעשות זאת על ידי כל רשות מוסמכת או מנהל המינהל. השוכר ישלם במיטרין או במשותף עם יתר הדיירים בבית בו נמצא המושכר, אם חלקן היחסי בהוצאות החזקת והתקנת השרותים והמתקנים האמורים, כפי שיקבעו הדיירים בינם לבין עצמם. אם השוכר לא יקיים את התחייבויותיו האמורות במועד הנכון תהיה הרשות בידי החברה לבצע את העבודות האמורות כולן או מקצתן על חשבון השוכר, והשוכר יהיה חייב להחזיר לחברה את חלקו היחסי בהוצאות שהחברה הוציאה לשם כך. חשבונות החברה בקשר להוצאות האמורות יסמנו כהוכחה מכרעת על הצורך בעשיית העבודות האמורות וגם על הסכום שעל השוכר יהיה להחזיר לחברה בעד ביצוען.

13. למרות האמור בסעיף 14 (ג) ומבלי לגרוע מהוראותיו תבצע החברה את החזקת הגינות, החצרות הקדמיות של הבתים הדו-קומתיים, למעט תשלום עבור המים להשקאת הגינות. תמורת ביצוע האחזקה מתחייב השוכר לשלם לחברה סך _____ לי לחודש יחד עם תשלום דמי השכירות. סכום דמי האחזקה יוגדל מעת לעת, אם יוגדל, בהודעה בכתב של מנהל המינהל שהחלטתו תחייב את הצדדים ותחשב כאילו נכללה בהסכם זה.

14. השוכר מתחייב לשלם לחברה לפי הודעתה בכתב או לכל מי שהחברה תורה, ובמיוחד לצוות ההקמה של ימית, כל אחד או יותר מהתשלומים הבאים אשר יקבע מעת לעת על ידי מנהל המינהל ו/או בתיקת בתחום לאיתור:

א. תשלום חד פעמי בסך _____ לי, במעמד חתימת הסכם זה בגין זכות ההתחברות לאנטנה הטלויזיה המרכזית.

ב. דמי קרות שנתיים, ביטוח ואחזקה של אנטנת טלויזיה מרכזית.

משרד השיכון
מנהל בינוי ונכסים
מערכת נכסים

4/...

ג. כל אגרה, מס, דמי התחברות, דמי אחזקה, דמי שירותים וכיו"ב - בגין גינון ו/או אחזקת ו/או תאורה ו/או נקיון שבילים, מקלטים, שטחי צבור, מעבריים, כבישים, גינות וכיו"ב.

ד. תשלומים עבור צריכת מים, חשמל ופנוי אשפה, ואחזקת מערכת הביוב.

למען הסר כל ספק מוצהר בזה כי אי תשלום אחד או יותר מהתשלומים הבאים יהיה הפרת ההסכם ועילה לביטולו

15. א. אסור לשוכר להכניס כל שינוי ו/או כל תוספת למושכר או למגרש שעליו עומד המושכר אלא בהסכמת החברה מראש ובכתב,
והחברה תהיה רשאית למנוע בעד ביצוע כל שינוי או תוספת נ"ל,
~~ולמלק~~ ולהרוס כל שנוי או תוספת שנעשו בנגוד לאמור, השוכר יהיה חייב לשלם לחברה לפי דירשתה הראשונה את הוצאות הסילוק וההריסה האמורים, וחשבונות החברה והחלטתה ביחס לסכומים אלה, יחייבו את השוכר ללא ערעור, כל תשלום ו/או קנס ו/או אגרה ו/או כל חיוב אחר, אשר תחוייב בו השוכר ו/או החברה, בגין שינויים ו/או תוספות כאמור בריש, יחולו על השוכר.

ב. השוכר מתחייב שלא להתקין במושכר, ובמיוחד על גגו, אנטנת טלויזיה או דוד שמש התקנת כל אחד מהאביזרים האמורים תהיה הפרה של הסכם זה ועילה לביטול הסכם השכירות. מבלי לפגוע בכלליות האמור תהיה החברה או הבאים מכוחה רשאים, להכנס למושכר, ללא צורך באישור השוכר, להסיר ולפנות מהמקום את האנטנה או הדוד שהותקנו בנגוד להוראות אלה ולחייב את השוכר בהוצאות הסילוק.

16. א. שום דבר האמור בהסכם זה לא ימנע מאת החברה בכל עת שתמצא לנכון ובשיקול דעתה המוחלט, לבצע עבודות בניה ו/או שפורים בבית בו נמצא המושכר ו/או על ידו בין בעצמה ובין ע"י אחרים, להוסיף קומה או קומות על הבית בו נמצא המושכר ו/או להוסיף תוספות ו/או לעשות שנויים קונסטרוקטיביים או אחרים בבית בו נמצא המושכר עצמו, והחברה לא תהיה חייבת לקבל כל הסכמה שהיא מאת השוכר בקשר לכך.

ב. החברה תהיה רשאית להשכיר או למכור כל קומה או כל חלק ממנה שיתוספו לבית לכל מי שירצה ובאותם התנאים שתמצא לנכון מבלי להזקק להסכמת השוכר לשם כך.

17. א. בתנאים וסודיים בהסכם זה, מתחייב הרוכש להתגורר בעצמו ו/או עם בני ביתו במושכר בכל תקופת השכירות ברציפות כאשר המושכר הינו מגורי הקבע של השוכר ובו הוא מתגורר ברוב ימות כל השנה שבתקופת השכירות, וכן לעבוד באיזור בקביעות בכל תקופת השכירות.

ב. קיבל השוכר חזקה במושכר אולם נוכחה החברה לדעת כי השוכר חדל להתגורר במושכר ו/או חדל לעבוד בקביעות באזור ימית כאמור בסעיף קטן א' לעיל, תיראה השכירות כבטלה ומבוטלת מהיום בו תשלה החברה הודעה על כך לשוכר לפי כתובת המושכר. ובמקרה כזה תהיה החברה רשאית להכנס למושכר, לנהוג בו כרצונה בעצמה או ע"י סוכניה, באי כוחה, פקידיה או שרתיה ולמסור את החזקה בו ו/או להשכירות לכל מי שתמצא לנכון. למקרה כזה מיפה בזה השוכר את כוחה של החברה להוציא את כל המטלטלין שיימצאו במושכר, לאחר שתערוך תחילה רשימת המטלטלין, וזאת בנוכחות שני עדים כל שהם ולאחסנם על חשבונו וסיכונו של השוכר, במקום שיראה בעיניה של החברה. השוכר מתחייב להחזיר לחברה את כל הוצאותיה הכרוכות בהוצאת המטלטלים ובאחסנתם, וחשבון ההוצאות כיוצא ע"י החברה יהיה מכריע הסופי ויחייב את השוכר.

18. השוכר מתחייב לא למסור ולא להשכיר את המושכר או חלק ממנו ואן לא להעביר את זכותו במושכר או בכל חלק ממנו לתקופת השכירות או חלק ממנה, וכן לא להרשות לאחר להשתמש במושכר או בחלק ממנו, וכן לא לשתף אדם אחר בהחזקת המושכר או בשמוש בו או בהנאה ממנו, ולא לשנות את מטרת המושכר, כולו או חלק ממנו, כפי שנקבעה בהסכם זה, וכל זאת הן בתמורה והן ללא תמורה.

19. א. החברה תהיה רשאית להעביר את זכויותיה לפי חוזה זה, כולן או מקצתן, למי שתמצא לנכון, מבלי להזקק להסכמתו של השוכר.

ב. החברה תתן לשוכר הודעה על העברת זכויותיה, אולם, בכל מקרה, ימשיכו כל תנאי החוזה, לרבות תשלום דמי השכירות לחול על השוכר כלפי החברה ו/או כל הבא במקומו.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מערכת נכסים

5/...

20. שום ויתור, המנעות מפעולה ו/או קבלת תשלום דמי שכירות או כל תשלום אחר, או מתן ארכה מצד החברה, לא יחשבו כויתור על זכויותיה ולא ישמשו מניעה לחביעה אלא אם כן ויתרה החברה על זכויותיה במפורש ובכתב.

21. א. בתום תקופת השכירות ובכל מקרה שעל השוכר לפנות את המושכר בהתאם לתנאי הסכם זה, יהיה עליו להחזיר את המושכר ביחד עם המפתחות כשהוא פנוי מכל מחזיק וחפץ ובמצב טוב וראוי לשמוש מידי כדי הנחת דעתה של החברה.

ב. בכל מקום בהסכם בו נאמר כי זכות החברה לדרוש מהשוכר את פינוי המושכר - הכוונה לפנוי כמשמעו בסעיף זה.

22. שום חוב של החברה לשוכר אינו ניתן לקיזוז בגין השכירות לפי הסכם זה.

23. אם יפר השוכר הוראות הסכם זה הרי מבלי לפגוע בשאר הסעדים החוקיים העומדים לרשות החברה תהיה החברה רשאית לבטל הסכם זה וכן תהיה רשאית לדרוש מהשוכר לפנות את המושכר תוך 14 יום ממועד קבלת דרישה על כך מאת החברה. כמו כן, מבלי לפגוע בזכויותיה של החברה לפי סעיף זה תהיה החברה רשאית, בכל אחד מהמקרים הנ"ל, לקבל מהשוכר את כל ההפסדים והנזקים שנגרמו לה כתוצאה מהפרת הסכם זה הן באופן ישיר והן בעקיפין. אין הוראות סעיף זה באות לגרוע מסמכויות הממונה על הרכוש הממשלתי ברצועת עזה וצפון סיני.

24. למען הסר כל ספק, הצדדים מצהירים ומאשרים בזה:

א. כי המושכר נמצא בבניין שבנייתו הושלמה לאחר יום כ"ו באב תשכ"ח (20 באוגוסט 1968) והשוכר לראשונה לאחר תחילתו של חוק הגנת הדייר (הוראות שונות); תשכ"ח - 1968.

ב. כי לא שולם כל סכום למס קבלת החזקה במושכר פרט לסכומים הנזכרים בהסכם זה.

ג. כי לאור האמור בסעיפי משנה א' ו-ב' לעיל, לא יחולו על השוכר הוראות חוק הגנת הדייר, תשי"ב - 1954 וחוק הגנת הדייר, תשכ"ו - 1955 וכן חוק דמי מפתח תשכ"ח-1958 וכי השוכר לא יהיה בשום אופן מוגן בהתאם לחוקים האמורים או בהתאם לכל דין אחר הבא להגן על דייר.

25. השוכר ישא בהוצאות ביול הסכם זה והעתקיו.

26. א. בטחון חלקי למלוי כל אחת מהתחייבויות השוכר עפ"י חוזה שכירות זה מפקיד השוכר בידי החברה סך של _____ לי (_____) בערכות בנקאית של בנק בישראל, אשר ישאר בידי החברה עד להחזרת השוכר לחברה ע"י השוכר, כשהוא פנוי מכל מחזיק וחפץ ובמצב טוב וראוי לשימוש מידי כדי הנחת דעתה של החברה.

ב. הוסכם במפורש בין הצדדים כי החברה תהיה רשאית אך לא חייבת להשתמש בכל עת בפקדון הנ"ל כולו או מקצתו לשם כיסוי כל חוב אשר ייגע לה מהשוכר עפ"י הוראות חוזה שכירות זה.

ג. סכום הפקדון או יתרתו לאחר נכוי כל הסכומים שהשוכר יהיה חייב לחברה עפ"י החוזה, אם יהיה חייב, יוחזר לשוכר בתום תקופת השכירות, לאחר שהחזקה במושכר כשהוא פנוי מכל מחזיק חפץ תוחזר לחברה.

27. כתובת השוכר לצרכי הסכם זה היא במושכר, כל הודעה או מכתב שישלחו עפ"י כתבת המושכר יחשבו כאילו נמסרו לתעודתם שלושה ימים לאחר השלחם בדאר, אם ההודעה או המכתב האמורים נשאו את הכתובת האמורה ונמסרו לדואר.

28. על הסכם זה והיחסים בין הצדדים יחולו החוק והדין של מדינת ישראל והוא יפורש לפיהם. הצדדים מסכימים לסמכות השיפוט של בתי המשפט הישראליים ובוחרים בבתי המשפט בתל-אביב וסמכים לדון בכל תביעה או סכסוך ביניהם.

ולראיה באו על החתום :

ה ח ב ר ה

ה ש ו כ ר י ם

אני הח"מ _____ מאשר כי השוכרים _____ חתמו בפני על הסכם זה.

_____

בדיקת שלמות המסמכים
המחלקה המשפטית
16-05-1980
יחי מבקר אחוזבוני

לשימוש משרדי בלבד
סניף באר-שבע
י מ י ת
בית 7/4
דירה 3בח
קומה 4 חדרים
מט' חוזה 600881

ה ס כ ם ש כ י ר ו ת

אשר נעשה ונחתם בתל-אביב ביום 22 לחודש אפריל שנת 1980

ב י ן

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, חברה ציבורית רשומה בישראל,
אשר משרדה הרשום בתל-אביב, רח' ארניא 26, הקריה
(שתקרא להלן: "החברה") - מצד אחד

ל ב י ן

מר/ת משרד הבטחון מ.ז.
מר/ת מ.ז.
משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מינהל בינוי ונכסים
מס 2551 מ/ט הערכת נכסים בבלבן
שניהם ביחד וכל אחד מהם לחוד ובערבות הדדית
(אשר יקראו להלן: "השוכר") - מצד שני

הואיל ובהתאם לכתב הרשאה אשר ניתן ו/או ינתן לחברה (בתוקף למפרע) על ידי מפקד אזור רצועת עזה וצפון סיני (להלן: "המפקד") רשאית החברה לחתום על חוזי שכירות עם משתכנים ו/או אחר/ים לגבי דירות בימית ולגבות מהם דמי שכירות עבור הדירות וכן אגרות ותשלומים שונים עבור שרותים שיאושרו, כמפורט בהסכם זה.

והואיל והשוכר אושר על ידי ועדת האיכלוס כמועמד לשכור דירה בימית.

והואיל והחברה הסכימה להשכיר לשוכר והשוכר הסכים לשכור ממנה את הדירה הנמצאת בבית 3בח קומה ומספרה 7/4 (להלן: "המושכר") בהתאם לתנאים ולהוראות המפורטים להלן.

אי לכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

2. החברה משכירה בזאת לשוכר והשוכר שוכר בזה ממנה את המושכר לתקופה של 11 חדשים החל מיום 1.5.80 וכלה ביום 31.3.81 (להלן: "תקופת השכירות").

3. על אף האמור בסעיף לעיל, מוסכם בין הצדדים, השוכר מצהיר בזה כי ידוע לו והוא מסכים ומאשר כדלקמן:

א. החברה רשאית בהודעה חד צדדית לשוכר לקצר את תקופת השכירות הנ"ל ולדרוש את פנוי המושכר בכל מועד שהוא לפני תום תקופת השכירות האמורה בסעיף 2 לעיל וזאת מכל סיבה שהיא לפי שיקוליה בלעדית ובמיוחד עקב שינויים פוליטיים העלולים להול ולהתקבל ע"י ממשלת ישראל בקשר לימית ואשר בגינם ידרש פינוי ימית והמושכר לפני סיום תקופת השכירות ו/או בתאריך סיומה.

ב. השוכר מתחייב לפנות את המושכר מיד עם קבלת ההודעה כאמור לעיל ולא יאוחר מהתאריך הנקוב בה.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
הערכת נכסים

עו"פ, חפ"ז 227, 300, 11.78.

ג. בכל מקרה בו תופסק תקופת השכירות וידרש ו/או יבוצע פינוי המושכר כאמור בס"ק א' לעיל לא יהיה השוכר זכאי לקבל מהחברה ו/או ממשלת ישראל ו/או מכל גוף אחר ולא תהיה לו כל זכות שהיא והוא מותר ויהיה מנוע מלדרוש ו/או לטעון ו/או לתבוע מהנ"ל כל תשלום/ים או שיפוי ו/או כל פיצוי/ים כל שהוא/הם ו/או כל דירה/בית או מגורים אחרים כל שהם בישיות ובאיזור ישיה ו/או בתחומי מדינת ישראל ו/או בכל מקום בשטח אחר בין בשכירות ובין ברכישה ו/או בכל צורת דיור אחרת.

דמי השכירות ליתרה תקופת השכירות, אם תהיה לאחר הודעת החברה על הפסקת הסכם זה כאמור לעיל, יוחזרו לשוכר ע"י החברה.

ד. בכל מקרה שידרש ו/או יבוצע פנוי המושכר כאמור לעיל אין על החברה כל אחריות לדאוג ולספק בפינוי גופו, וכל הקשור בביצוע הפינוי יחול על השוכר ויהיה באחריותו ועל חשבונו בלבד.

4. השוכר מתחייב לשלם לחברה עבור המושכר דמי שכירות חודשיים בסך 2.990.- לכל חודש, שישולמו לחברה או למי שתורה ובמקום שתחברה תורה ביום הראשון לכל חודש עבור החודש מראש (להלן: "דמי השכירות"). דמי השכירות ל 11 חודשיים ראשונים ישולמו במזומנים במעמד חתימת הסכם זה.

להלן הגבייה ובבטחון לפרעון תשלום דמי השכירות ל _____ חודשים אחרונים מתחייב השוכר למסור לחברה, במעמד חתימת הסכם זה, צ'קים דחויים, משוכים על בנק בישראל, בגין דמי השכירות לחודשי השכירות הנ"ל בסכומים ולמועדי הפרעון של דמי השכירות. למען הסר כל ספק מוצהר בזה כי רק פרעונם בפועל של הצ'קים יהווה סילוק דימי השכירות.

5. מבלי לגרוע מהאמור, בכל מקום אחר בהסכם זה, אם יפגר השוכר בתשלום סכום כל שהוא המגיע לחברה על פי הסכם זה, חייב השוכר לשלם לחברה ריבית בשעור % לשנה ואשר תחושב לכל תשלום שבפיגור על הסכום של הפיגור למשך תקופת הפיגור.

6. השוכר שוכר את המושכר למטרת מגורים בלבד. והוא אינו רשאי להשתמש במושכר או בכל חלק ממנו לכל מטרה אחרת, מבלי לקבל לכך תחילה את הסכמת החברה בכתב.

7. א. לא יאוחר מתחילת תקופת השכירות תמסור החברה את החזקה במושכר לשוכר. במעמד מסירת החזקה כאמור יערך פרטיכל בין הצדדים בו יצויינו פגמים או ליקויים או השלמות בניה או אביזרים שהחברה תתקנם או תשלימם בדירה.

הפרטיכל יחתם בידי שני הצדדים וכפוף לאמור בפרטיכל תהיה חתימת השוכר עליו הוכחה מכרעת לקבלת המושכר בידי השוכר במצב טוב ומושלם ומתאים לשימוש על-ידי השוכר.

ב. השוכר מצהיר כי ידוע לו שעקב הנסיבות המיוחדות עלולים לחול עיכובים בהשלמת הדירות או בתיקון הליקויים, אם יהיו, ובביצוע ההשלמות או הפעלת מערכות שונות הקשורות למיבר. העיכובים הנ"ל לא יהיו כל עילה והצדקה לתביעת פיצויים או כל תביעה אחרת מאת השוכר לחברה.

8. א. השוכר מתחייב לשמור ולהחזיק את המושכר ואת כל הקשור והמחובר אליו, במצב טוב ומושלם ולתקן על חשבונו כל נזק שייגרם להם תוך תקופת השכירות: אם השוכר לא יתקן איזה נזק שייגרם למושכר ולכל דבר הקשור והמחובר אליו, תהיה החברה רשאית לדרוש מאת השוכר את ביצוע התיקונים הדרושים תוך הזמן שייקבע בהודעה בכתב משלח ע"י החברה לשוכר. במקרה והשוכר לא ימלא אחר דרישת החברה כאמור, תהיה החברה רשאית לתקן את הנזק הנ"ל על חשבונו של השוכר וחשבונות החברה ביחס לסכומים האמורים יחייבו את השוכר ללא ערעור.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מערכת נכסים

3/...

9. המשכיר רשאי בעצמו או על ידי באי כוחו, להכנס בכל עת שיהיה צורך בכך למושכר, וכן לגשת למתקנים ולשרותים המשותפים בבית בו נמצא המושכר על מנת לבדקם ולעשות בהם את כל התיקונים הדרושים.

10. השוכר מתחייב לשמור על הנקיון במושכר, בחצר, בחדר המדרגות, בגינה ובכל המקומות המשותפים בבית בו נמצא המושכר ולא להעמיד כל כלים, ארגזים, חפצים, גרוטאות ומטלטלין אחרים מהוץ למושכר ובדרך כלל למלא אחרי הוראות צוות ההקמה, מנהל המינהל והחברה בענין זה.

11. השוכר מתחייב לשמור על יחסים תקינים והוגנים עם שאר השוכרים בבית בו נמצא המושכר. אם השוכר לא יעמוד בהתחייבותו זו - לא יענה לדרישת החברה לקיים יחסי שכנים הוגנים - יחשב הדבר כהפרת חוזה שכירות זה על ידי השוכר, והחברה תהיה רשאית לבטל חוזה שכירות זה.

12. למען הסר ספק מוצהר ומוסכם בזה:

א. כאשר המושכר הינו בית חד-דירתי וחד-קומתי - חייב המשכיר להחזיק על חשבונו את הגינה סביב הבית, לגדלה, לשפחה, להשקותה ולעבדה.

ב. בבתים דו-קומתיים כוללת השכירות של הדירות בקומת הקרקע גם את חלק החצר שמאחורי הבית שזכות השימוש בה והאחריות לאחזקת הגינה בה, גדולה, טיפוחה והשקאתה - חלים על שוכר הדירה בקומת הקרקע.

ג. בבתים דו-קומתיים ניתנת זכות השימוש בחצר הקדמית בה נמצאת הכניסה לשתי הדירות (התחונה והעליונה) לשוכרי שתי הדירות ועליהם יחדיו חובת ואחריות שמירת החצר, טיפוח הגינה, אחזקתה והשקאתה וכן זכות השימוש בה.

ד. השוכר מתחייב למלא אחרי כל הוראות שיוצאו ע"י החברה מדי פעם בפעם לגבי הבית בו נמצא המושכר על מנת לשמור על צורתו וצביונו של הבית.

ה. השוכר מתחייב ביחד עם הדיירים האחרים בבית בו נמצא המושכר, או בעצמו, אם המושכר הוא בית חד-דירתי, לדאוג לשלמות השרותים והמתקנים המשותפים לבית (לרבות גינה, חשמל, מים, סידורים סניטריים, תעול, בורות שופכין, ביוב, גדרות, אינסטלציה וכו') ולהחזקתם במצב טוב ותקין וכן להתקין מזמן לזמן מתקנים אלה מחדש באם יידרש לעשות זאת על ידי כל רשות מוסמכת או מנהל המינהל. השוכר ישלם במיטרין או במשותף עם יתר הדיירים בבית בו נמצא המושכר, אם חלקן היחסי בהוצאות החזקת והתקנת השרותים והמתקנים האמורים, כפי שיקבעו הדיירים בינם לבין עצמם. אם השוכר לא יקיים את התחייבויותיו האמורות במועד הנכון תהיה הרשות בידי החברה לבצע את העבודות האמורות כולן או מקצתן על חשבון השוכר, והשוכר יהיה חייב להחזיר לחברה את חלקו היחסי בהוצאות שהחברה הוציאה לשם כך. חשבונות החברה בקשר להוצאות האמורות ישמשו כהוכחה מכרעת על הצורך בעשיית העבודות האמורות וגם על הסכום שעל השוכר יהיה להחזיר לחברה בעד ביצוען.

13. למרות האמור בסעיף 14 (ג) ומבלי לגרוע מהוראותיו תבצע החברה את החזקת הגינות, החצרות הקדמיות של הבתים הדו-קומתיים, למעט תשלום עבור המים להשקאת הגינות. תמורת ביצוע האחזקה מתחייב השוכר לשלם לחברה סך 6 ל"י לחודש יחד עם תשלום דמי השכירות. סכום דמי האחזקה יוגדל מעת לעת, אם יוגדל, בהודעה בכתב של מנהל המינהל שהחלטתו תחייב את הצדדים ותחשב כאילו נכללה בהסכם זה.

14. השוכר מתחייב לשלם לחברה לפי הודעתה בכתב או לכל מי שהחברה תורה, ובמיוחד לצוות ההקמה של ימית, כל אחד או יותר מהתשלומים הבאים אשר יקבע מעת לעת על ידי מנהל המינהל ו/או בתחיקת בתוקף לאישור:

א. ~~תשלום חד פעמי בסך _____ ל"י, במעמד חתימת הסכם זה בצירן זכות התחברות לאנטנת טלויזיה מרכזית.~~

ב. דמי חברות שנתיים, ביטוח ואחזקה של אנטנת טלויזיה מרכזית.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מערכת נכסים

ג. כל אגרה, מס, דמי המתפות, דמי אחזקה, דמי שירותים וכיו"ב - בגין גינון ו/או אחזקת ו/או תאורה ו/או נקיון שבילים, מקלטים, שטחי צבור, מעבריים, כבישים, גינות וכיו"ב.

ד. תשלומים עבור צריכת מים, חשמל ומנועי אשפה, ואחזקת מערכת הביוב.

למען הסר כל ספק מוצהר בזה כי אי תשלום אחד או יותר מהתשלומים הבאים יהיה הפרת ההסכם ועילה לביטולו

15. א. אסור לשוכר להכניס כל שינוי ו/או כל תוספת למושכר או למגרש שעליו עומד המושכר אלא בהסכמת החברה מראש ובכתב,
והחברה תהיה רשאית למנוע בעד ביצוע כל שינוי או תוספת כנ"ל,
~~ולמלץ~~ ולהרוס כל שנוי או תוספת שנעשו בניגוד לאמור, השוכר יהיה חייב לשלם לחברה לפי דירשתה הראשונה את הוצאות הסילוק וההריסה האמורים, וחשבונות החברה והחלטתה ביחס לסכומים אלה, יחייבו את השוכר ללא ערעור, כל תשלום ו/או קנס ו/או אגרה ו/או כל חיוב אחר, אשר תחוייב בו השוכר ו/או החברה, בגין שינויים ו/או תוספות כאמור בריש, יחולו על השוכר.

ב. השוכר מתחייב שלא להתקין במושכר, ובעיקר על גגו, אנטנת טלויזיה או דוד שמש התקנת כל אחד מהאביזרים האמורים תהיה הפרה של הסכם זה ועילה לביטול הסכם השכירות. מבלי לפגוע בכלליות האמור תהיה החברה או הבאים מכוחה רשאים, להכנס למושכר, ללא צורך באיטור השוכר, להסיר ולפנות מהמקום את האנטנה או הדוד שהותקנו בניגוד להוראות אלה ולחייב את השוכר בהוצאות הסילוק.

16. א. שום דבר האמור בהסכם זה לא ימנע מאת החברה בכל עת שתמצא לנכון ובשיקול דעתה המוחלט, לבצע עבודות בניה ו/או שפורים בבית בו נמצא המושכר ו/או על ידו בין בעצמה ובין ע"י אחרים, להוסיף קומה או קומות על הבית בו נמצא המושכר ו/או להוסיף תוספות ו/או לעשות שנויים קונסטרוקטיביים או אחרים בבית בו נמצא המושכר עצמו, והחברה לא תהיה חייבת לקבל כל הסכמה שהיא מאת השוכר בקשר לכך.

ב. החברה תהיה רשאית להשכיר או למכור כל קומה או כל חלק ממנה שיתוספו לבית לכל מי שירצה ובאותם התנאים שתמצא לנכון מבלי להזקק להסכמת השוכר לשם כך.

17. א. בתנאים סודיים בהסכם זה, מתחייב הרוכש להתגורר בעצמו ו/או עם בני ביתו במושכר בכל תקופת השכירות ברציפות כאשר המושכר הינו מגורי הקבע של השוכר ובו הוא מתגורר ברוב ימות כל השנה שבתקופת השכירות, וכן לעבוד באיזור בקביעות בכל תקופת השכירות.

ב. קיבל השוכר חזקה במושכר אולם נוכחה החברה לדעת כי השוכר חדל להתגורר במושכר ו/או חדל לעבוד בקביעות באזור ימית כאמור בסעיף קטן א' לעיל, תיראה השכירות כבטלה ומבוטלת מהיום בו תשלח החברה הודעה על כך לשוכר לפי כתובת המושכר. ובמקרה כזה תהיה החברה רשאית להכנס למושכר, לנהוג בו כרצונה בעצמה או ע"י סוכניה, באי כוחה, פקידיה או משרתיה ולמסור את החזקה בו ו/או להשכירות לכל מי שתמצא לנכון. למקרה כזה מיפה בזה השוכר את כוחה של החברה להוציא את כל המטלטלין שיימצאו במושכר, לאחר שתערוך תחילה רשימת המטלטלין, וזאת בנוכחות שני עדים כל שהם ולאחסנם על חשבונו וסיכונו של השוכר, במקום שיראה בעיניה של החברה. השוכר מתחייב להחזיר לחברה את כל הוצאותיה הכרוכות בהוצאת המטלטלים ובאחסנתם, וחשבון ההוצאות שיוגש ע"י החברה יהיה מכריע הסופי ויחייב את השוכר.

18. השוכר מתחייב לא למסור ולא להשכיר את המושכר או חלק ממנו ואן לא להעביר את זכותו במושכר או בכל חלק ממנו לתקופת השכירות או חלק ממנה, וכן לא להרשות לאחר להשתמש במושכר או בחלק ממנו, וכן לא למחף אדם אחר בהחזקת המושכר או בשמוש בו או בהנאה ממנו, ולא לשנות את מטרת המושכר, כולו או חלק ממנו, כפי שנקבעה בהסכם זה, וכל זאת הן בחמורה והן ללא חמורה.

19. א. החברה תהיה רשאית להעביר את זכויותיה לפי חוזה זה, כולן או מקצתן, למי שתמצא לנכון, מבלי להזקק להסכמתו של השוכר.

ב. החברה תתן לשוכר הודעה על העברת זכויותיה, אולם, בכל מקרה, ימשיכו כל תנאי החוזה, לרבות תשלום דמי השכירות לחול על השוכר כלפי החברה ו/או כל הבא במקומו.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מערכת נכסים

5/...

20. שום ויתור, המנעות מפעולה ו/או קבלת תשלום דמי שכירות או כל תשלום אחר, או מתן ארכה מצד החברה, לא יחשבו כויתור על זכויותיה ולא ישמשו מניעה לתביעה אלא אם כן ויתרה החברה על זכויותיה במפורש ובכתב.

21. א. בתום תקופת השכירות ובכל מקרה שעל השוכר לפנות את המושכר בהתאם לתנאי הסכם זה, יהיה עליו להחזיר את המושכר ביחד עם המפתחות כשהוא פנוי מכל מחזיק וחפץ ובמצב טוב וראוי לשמוש מידי כדי הנחת דעתה של החברה.

ב. בכל מקום בהסכם בו נאמר כי זכות החברה לדרוש מהשוכר את פינוי המושכר – הכוונה לפנוי כמשמעו בסעיף זה.

22. שום חוב של החברה לשוכר אינו ניתן לקיזוז בגין השכירות לפי הסכם זה.

23. אם יפר השוכר הוראות הסכם זה הרי מבלי לפגוע בשאר הסעדים החוקיים העומדים לרשות החברה תהיה החברה רשאית לבטל הסכם זה וכן תהיה רשאית לדרוש מהשוכר לפנות את המושכר תוך 14 יום ממועד קבלת דרישה על כך מאת החברה. כמו כן, מבלי לפגוע בזכויותיה של החברה לפי סעיף זה תהיה החברה רשאית, בכל אחד מהמקרים הנ"ל, לקבל מהשוכר את כל ההפסדים והנזקים שנגרמו לה כתוצאה מהפרת הסכם זה הן באופן ישיר והן בעקיפין. אין הוראות סעיף זה באות לגרוע מסמכויות הממונה על הרכוש הממשלתי ברצועת עזה וצפון סיני.

24. למען הסר כל ספק, הצדדים מצהירים ומאשרים בזה:

א. כי המושכר נמצא בבניין שבנייתו הושלמה לאחר יום כ"ו באב תשכ"ח (20 באוגוסט 1968) והושכר לראשונה לאחר תחילתו של חוק הגנת הדייר (הוראות שונות); תשכ"ח – 1968.

ב. כי לא שולם כל סכום לשם קבלת החזקה במושכר פרט לסכומים הנזכרים בהסכם זה.

ג. כי לאור האמור בסעיפי משנה א' ו-ב' לעיל, לא יחולו על השוכר הוראות חוק הגנת הדייר, תשי"ב – 1954 וחוק הגנת הדייר, תשכ"ו – 1955 וכן חוק דמי מפתח תשכ"ח–1958 וכי השוכר לא יהיה בשום אופן מוגן בהתאם לחוקים האמורים או בהתאם לכל דין אחר הבא להגן על דייר.

25. השוכר יישא בהוצאות ביול הסכם זה והעתקיו.

26. א. כבטחון חלקי למלוי כל אחת מהתחייבויות השוכר עפ"י חוזה שכירות זה מפקיד השוכר בידי החברה סך של _____ ל"י (_____) בערכות בנקאית של בנק בישראל, אשר ישאר בידי החברה עד להחזרת המושכר לחברה ע"י השוכר, כשהוא פנוי מכל מחזיק וחפץ ובמצב טוב וראוי לשימוש מידי כדי הנחת דעתה של החברה.

ב. הותנה במפורש בין הצדדים כי החברה תהיה רשאית אך לא חייבת להשתמש בכל עת בפקדון הנ"ל כולו או מקצתו לשם כפוי כל חוב אשר ניתן לה מהשוכר עפ"י הוראות חוזה שכירות זה.

ג. סכום הפקדון או יתרתו לאחר נכוי כל הסכומים שהשוכר יהיה חייב לחברה עפ"י החוזה, אם יהיה חייב, יוחזר לשוכר בתום תקופת השכירות, לאחר שהחזקה במושכר כשהוא פנוי מכל מחזיק חפץ תוחזר לחברה.

27. כתובת השוכר לצרכי הסכם זה היא במושכר, כל הודעה או מכתב שישלחו עפ"י כתבת המושכר יחשבו כאילו נמסרו לתעודתם שלושה ימים לאחר השלחם בדאר, אם ההודעה או המכתב האמורים נשאו את הכתובת האמורה ונמסרו לדואר.

28. על הסכם זה והיחסים בין הצדדים יחולו החוק והדין של מדינת ישראל והוא יפורש לפיהם. הצדדים מסכימים לסמכות השיפוט של בתי המשפט הישראליים ובוחרים בבתי המשפט בתל-אביב כמוסמכים לדון בכל חביעה או סכסוך ביניהם.

ולראיה באו על החתום :

משרד הבטחון
[illegible]
מערכת נכסים

_____ _____

ה ש ו כ ר י ם ה ח ב ר ה

אני הח"מ _____ מאשר כי השוכרים _____ חתמו בפני על הסכם זה.

_____

לשימוש משרדי בלבד
סניף באר-שבע
י מ י ת
בית 869
דירה קוטג'
קומה 3 חדרים
מס' חוזה 60881

2

ה ס כ ם ש כ י ר ו ת

אשר נעשה ונחתם בתל-אביב ביום 22 לחודש אפריל שנת 1978

ב י ן

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, חברה ציבורית רשומה בישראל,
אשר משרדה הרשום בתל-אביב, רח' ארניא 26, הקריה
(שתקרא להלן: "החברה") - מצד אחד

ל ב י ן

מר/ת [illegible] ת.ז. [illegible]

מר/ת [illegible] ת.ז. [illegible]

שניהם ביחד וכל אחד מהם לחוד ובערבות הדדית
(אשר יקראו להלן: "השוכר") - מצד שני

הואיל ובהתאם לכתב הרשאה אשר ניתן ו/או ינתן לחברה (בתוקף למפרע) על ידי מפקד אזור רצועת עזה וצפון סיני (להלן: "המפקד") רשאית החברה לחתום על חוזי שכירות עם משתכנים ו/או אחר/ים לגבי דירות בימית ולגבות מהם דמי שכירות עבור הדירות וכן אגרות ותשלומים שונים עבור שרותים שיאושרו, כמפורט בהסכם זה.

והואיל והשוכר אושר על ידי ועדת האיכלוס כמועמד לשכור דירה בימית.

והואיל והחברה הסכימה להשכיר לשוכר והשוכר הסכים לשכור ממנה את הדירה הנמצאת בבית בלוק 3 קומה ___ ומספרה 869 (להלן: "המושכר") בהתאם לתנאים ולהוראות המפורטים להלן.

אי לכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

2. החברה משכירה בזאת לשוכר והשוכר שוכר בזה ממנה את המושכר לתקופה של 11 חדשים החל מיום 1.5.80 וכלה ביום 31.3.81 (להלן: "תקופת השכירות").

3. על אף האמור בסעיף לעיל, מוסכם בין הצדדים, השוכר מצהיר בזה כי ידוע לו והוא מסכים ומאשר כדלקמן:

א. ~~החברה רשאית בהודעה מוקדמת לשלוח~~ לקצר את תקופת השכירות הנ"ל ולדרוש את פנוי המושכר בכל מועד שהוא לפני תום תקופת השכירות האמורה בסעיף 2 לעיל וזאת מכל סיבה שהיא לפי שיקוליה בלעדית ובמיוחד עקב שינויים פוליטיים העלולים לחול ולהתקבל ע"י ממשלת ישראל בקשר לימית ואשר בגינם ידרש פינוי ימית והמושכר לפני סיום תקופת השכירות ו/או בתאריך סיומה.

ב. השוכר מתחייב לפנות את המושכר מיד עם קבלת ההודעה כאמור לעיל ולא יאוחר מהתאריך הנקוב בה.

משרד הבטחון
מינהל בינוי ונכסים
מערכת נכסים

.. / 2

טו"פ, חפ"ז 227, 300, 11.78.

ג. בכל מקרה בו תופסק תקופת השכירות וידרש ו/או יבוצע פינוי המושכר כאמור בס"ק א' לעיל לא יהיה השוכר זכאי לקבל מהחברה ו/או ממשלת ישראל ו/או מכל גוף אחר ולא תהיה לו כל זכות שהיא והוא מוותר ויהיה מנוע מלדרוש ו/או לטעון ו/או לתבוע מהנ"ל כל תשלום/ים או שעוי ואו כל פיצוי/יים כל שהוא/הם ו/או כל דירה/בית או מגורים אחרים כל מהם בימית ובאיזור ימית ו/או בחיפה מדינת ישראל ו/או בכל מקום בשטח אחר בין בשכירות ובין ברכישה ו/או בכל צורת דיור אחרת.

דמי השכירות ליתרת תקופת השכירות, אם תהיה לאחר הודעת החברה על הפסקת הסכם זה כאמור לעיל, יוחזרו לשוכר ע"י החברה.

ד. בכל מקרה שידרש ו/או יבוצע פנוי המושכר כאמור לעיל אין על החברה כל אחריות לדאוג ולטפל בפינוי גופו, וכל הקשור בביצוע הפינוי יחול על השוכר ויהיה באחריותו ועל חשבונו בלבד.

4. X השוכר מתחייב לשלם לחברה עבור המושכר דמי שכירות חודשיים בסך 2.790 ש"ח לכל חודש, שישולמו לחברה או למי שתורה ובמקום שתחברה תורה ביום הראשון לכל חודש עבור החודש מראש (להלן: "דמי השכירות"). דמי השכירות ל 11 חודשיים ראשונים ישולמו במזומנים במעמד חתימת הסכם זה.

להלן הגבייה ובבטחון לפרעון תשלום דמי השכירות ל ___ חודשים אחרונים מתחייב השוכר למסור לחברה, במעמד חתימת הסכם זה, צ'קים דחויים, משוכים על בנק בישראל, בגין דמי השכירות לחודשי השכירות הנ"ל בסכומים ולמועדי הפרעון של דמי השכירות. למען הסר כל ספק מוצהר בזה כי רק פרעונה בפועל של הצ'קים יהווה סילוק דימי השכירות.

5. X מבלי לגרוע מהאמור, בכל מקום אחר בהסכם זה, אם יפגר השוכר בתשלום סכום כל שהוא המגיע לחברה על פי הסכם זה, חייב השוכר לשלם לחברה ריבית בשעור [illegible] לשנה ואשר תחווסף לכל תשלום שבפיגור על הסכום של הפיגור למשך תקופת הפיגור.

6. השוכר שוכר את המושכר למטרת מגורים בלבד. והוא אינו רשאי להשתמש במושכר או בכל חלק ממנו לכל מטרה אחרת, מבלי לקבל לכך תחילה את הסכמת החברה בכתב.

7. א. לא יאוחר מתחילת תקופת השכירות תמסור החברה את החזקה במושכר לשוכר, במעמד מסירת החזקה כאמור יערך פרטיכל בין הצדדים בו יצויינו פגמים או ליקויים או התלמות בניה או אביזרים שהחברה תתקנם או תשלימם בדירה.

הפרטיכל יחתם בידי שני הצדדים וכפוף לאמור בפרטיכל תהיה חתימת השוכר עליו הוכחה מכרעת לקבלת המושכר בידי השוכר במצב טוב ומושלם ומתאים לשימוש על-ידי השוכר.

ב. השוכר מצהיר כי ידוע לו שעקב הנסיבות המיוחדות עלולים לחול עיכובים בהשלמת הדירות או בתיקון הליקויים, אם יהיו, ובביצוע ההשלמות או הפעלת מערכות שונות הקשורות למושכר. העיכובים הנ"ל לא יהיו כל עילה והצדקה לתביעת פיצויים או כל תביעה אחרת מאת השוכר לחברה.

8. א. השוכר מתחייב לשמור ולהחזיק את המושכר ואת כל הקשור והמחובר אליו, במצב טוב ומושלם ולתקן על חשבונו כל נזק שייגרם להם תוך תקופת השכירות: אם השוכר לא יתקן איזה נזק שיגרם למושכר ולכל דבר הקשור והמחובר אליו, תהיה החברה רשאית לדרוש מאת השוכר את ביצוע התיקונים הדרושים תוך הזמן שייקבע בהודעה בכתב שתשלח ע"י החברה לשוכר. במקרה והשוכר לא ימלא אחר דרישת החברה כאמור, תהיה החברה רשאית לתקן את הנזק הנ"ל על חשבונו של השוכר וחשבונות החברה ביחס לסכומים האמורים יחייבו את השוכר ללא ערעור.

מחלקת הכספים
אגף בינוי ונכסים
מחלקת נכסים

9. המשכיר רשאי בעצמו או על ידי באי כוחו, להכנס בכל עת שיהיה צורך בכך למושכר, וכן לגשת למתקנים ולמערכות המשותפים בבית בו נמצא המושכר על מנת לבדקם ולעשות בהם את כל התיקונים הדרושים.

10. השוכר מתחייב לשמור על הנקיון במושכר, בחצר, בחדר המדרגות, בגינה ובכל המקומות המשותפים בבית בו נמצא המושכר ולא להעמיד כל כלים, ארגזים, חפצים, גרוטאות ומטלטלין אחרים מחוץ למושכר ובדרך כלל למלא אחרי הוראות צוות ההקמה, מנהל המינהל והחברה בענין זה.

11. השוכר מתחייב לשמור על יחסים תקינים והוגנים עם שאר השוכרים בבית בו נמצא המושכר. אם השוכר לא יעמוד בהתחייבותו זו - לא יענה לדרישת החברה לקיים יחסי שכנים הוגנים - יחשב הדבר כהפרת תוזה שכירות זה על ידי השוכר, והחברה תהיה רשאית לבטל תוזה שכירות זה.

12. למען הסר ספק מוצהר ומוסכם בזה:

א. כאשר המושכר הינו בית חד-דירתי וחד-קומתי - חייב המשכיר להחזיק על חשבונו את הגינה סביב הבית, לגדלה, לטפחה, להשקותה ולעבדה.

ב. בבתים דו-קומתיים כוללת השכירות של הדירות בקומת הקרקע גם את חלק החצר שמאחורי הבית שזכות השימוש בה והאחריות לאחזקת הגינה בה, גדולה, טיפוחה והשקאתה - חלים על שוכר הדירה בקומת הקרקע.

ג. בבתים דו-קומתיים ניתנת זכות השימוש בחצר הקדמית בה נמצאת הכניסה לשתי הדירות (התחתונה והעליונה) לשוכרי שתי הדירות ועליהם יחדיו חובת ואחריות שמירת החצר, טיפוח הגינה, אחזקתה והשקאתה וכן זכות השימוש בה.

ד. השוכר מתחייב למלא אחרי כל הוראות שיוצאו ע"י החברה מדי פעם בפעם לגבי הבית בו נמצא המושכר על מנת לשמור על צורתו וצביונו של הבית.

ה. השוכר מתחייב ביחד עם הדיירים האחרים בבית בו נמצא המושכר, או בעצמו, אם המושכר הוא בית חד-דירתי, לדאוג לשלמות השרותים והמתקנים המשותפים לבית (לרבות גינה, חשמל, מים, סידורים סניטריים, תעול, בורות סופכין, ביוב, גדרות, אינסטלציה וכו') ולהחזקתם במצב טוב ותקין וכן להתקין מזמן לזמן מתקנים אלה מחדש באם יידרש לעשות זאת על ידי כל רשות מוסמכת או מנהל המינהל. השוכר ישלם במישרין או במשותף עם יתר הדיירים בבית בו נמצא המושכר, אם חלקן היחסי בהוצאות החזקת והתקנת השרותים והמתקנים האמורים, כפי שיקבעו הדיירים בינם לבין עצמם. אם השוכר לא יקיים את התחייבויותיו האמורות במועד הנכון תהיה הרשות בידי החברה לבצע את העבודות האמורות כולן או מקצתן על חשבון השוכר, והשוכר יהיה חייב להחזיר לחברה את חלקו היחסי בהוצאות שהחברה הוציאה לשם כך. חשבונות החברה בקשר להוצאות האמורות ישמשו כהוכחה מכרעת על הצורך בעשיית העבודות האמורות וגם על הסכום שעל השוכר יהיה להחזיר לחברה בעד ביצוען.

13. למרות האמור בסעיף 14 (ג) ומבלי לגרוע מהוראותיו תבצע החברה את החזקת הגינות, החצרות הקדמיות של הבתים הדו-קומתיים, למעט תשלום עבור המים להשקאת הגינות. תמורת ביצוע האחזקה מתחייב השוכר לשלם לחברה סך _____ ל"י לחודש יחד עם תשלום דמי השכירות. סכום דמי האחזקה יוגדל מעת לעת, אם יוגדל, בהודעה בכתב של מנהל המינהל שהחלטתו תחייב את הצדדים ותחשב כאילו נכללה בהסכם זה.

14. השוכר מתחייב לשלם לחברה לפי הודעתה בכתב או לכל מי שהחברה תורה, ובמיוחד לצוות ההקמה של ימית, כל אחד או יותר מהתשלומים הבאים אשר יקבע מעת לעת על ידי מנהל המינהל ו/או בתחיקת בתוקף לאיתור:

א. תשלום חד פעמי בסך _____ ל"י בשעמד תחימת הסכם זה בגין זכות ההתחברות לאנטנת הטלויזיה המרכזית.

ב. דמי חברות שנתיים, ביטוח ואחזקה של אנטנת טלויזיה מרכזית.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מערכת נכסים

4/...

ג. כל אגרה, מס, דמי המתפוה, דמי אחזקה, דמי שירותים וכיו"ב - בגין גינון ו/או אחזקת ו/או תאורה ו/או נקיון שבילים, מקלטים, שטחי צבור, מעברים, כבישים, גינות וכיו"ב.

ד. תשלומים עבור צריכת מים, חשמל ופנוי אשפה, ואחזקת מערכת הביוב.

למען הסר כל ספק מוצהר בזה כי אי תשלום אחד או יותר מהתשלומים הבאים יהיה הפרת ההסכם ועילה לביטולו

15. א. אסור לשוכר להכניס כל שינוי ו/או כל תוספת למושכר או למגרש שעליו עומד המושכר אלא בהסכמת החברה מראש ובכתב,
והחברה תהיה רשאית למנוע בעד ביצוע כל שינוי או תוספת כנ"ל,
~~בלמלך~~ ולהרוס כל שנוי או תוספת שנעשו בניגוד לאמור, השוכר יהיה חייב לשלם לחברה לפי דירשתה הראשונה את הוצאות הסילוק וההריסה האמורים, וחשבונות החברה והחלטתה ביחס לסכומים אלה, יחייבו את השוכר ללא ערעור, כל תשלום ו/או קנס ו/או אגרה ו/או כל חיוב אחר, אשר תחוייב בו השוכר ו/או החברה, בגין שינויים ו/או תוספות כאמור ברישא, יחולו על השוכר.

ב. השוכר מתחייב שלא להתקין במושכר, ובמיוחד על גגו, אנטנת טלויזיה או דוד שמש התקנת כל אחד מהאביזרים האמורים תהיה הפרה של הסכם זה ועילה לביטול הסכם השכירות. מבלי לפגוע בכלליות האמור תהיה החברה או הבאים מכוחה רשאים, להכנס למושכר, ללא צורך באישור השוכר, להסיר ולפנות מהמקום את האנטנה או הדוד שהותקנו בניגוד להוראות אלה ולחייב את השוכר בהוצאות הסילוק.

16. א. שום דבר האמור בהסכם זה לא ימנע מאת החברה בכל עת שתמצא לנכון ובשיקול דעתה המוחלט, לבצע עבודות בניה ו/או שפורים בבית בו נמצא המושכר ו/או על ידו בין בעצמה ובין ע"י אחרים, להוסיף קומה או קומות על הבית בו נמצא המושכר ו/או להוסיף תוספות ו/או לעשות שנויים קונסטרוקטיביים או אחרים בבית בו נמצא המושכר עצמו, והחברה לא תהיה חייבת לקבל כל הסכמה שהיא מאת השוכר בקשר לכך.

ב. החברה תהיה רשאית להשכיר או למכור כל קומה או כל חלק ממנה שיתוספו לבית לכל מי שירצה ובאותם התנאים שתמצא לנכון מבלי להזקק להסכמת השוכר לשם כך.

17. א. בתנאים הסודיים בהסכם זה, מתחייב הרוכש להתגורר בעצמו ו/או עם בני ביתו במושכר בכל תקופת השכירות ברציפות כאשר המושכר הינו מגורי הקבע של השוכר ובו הוא מתגורר ברוב ימות כל השבוע שבתקופת השכירות, וכן לעבוד באיזור בקביעות בכל תקופת השכירות.

ב. קיבל השוכר חזקה במושכר אולם נוכחה החברה לדעת כי השוכר חדל להתגורר במושכר ו/או חדל לעבוד בקביעות באזור ימים כאמור בסעיף קטן א' לעיל, תיראה השכירות כבטלה ומבוטלת מהיום בו חשלה החברה הודעה על כך לשוכר לפי כתובת המושכר. ובמקרה כזה תהיה החברה רשאית להכנס למושכר, לנהוג בו כרצונה בעצמה או ע"י סוכניה, באי כוחה, פקידיה או מטרחיה ולמסור את החזקה בו ו/או להשכירות לכל מי שתמצא לנכון. למקרה כזה מיפה בזה השוכר את כוחה של החברה להוציא את כל המטלטלין שיימצאו במושכר, לאחר שתערוך תחילה רשימת המטלטלין, וזאת בנוכחות שני עדים כל שהם ולאחסנם על חשבונו וסיכונו של השוכר, במקום שיראה בעיניה של החברה. השוכר מתחייב להחזיר לחברה את כל הוצאותיה הכרוכות בהוצאת המטלטלין ובאחסנתם, וחשבון ההוצאות שיוגש ע"י החברה יהיה מכריע הסופי ויחייב את השוכר.

18. השוכר מתחייב לא למסור ולא להשכיר את המושכר או חלק ממנו ואן לא להעביר את זכותו במושכר או בכל חלק ממנו לתקופת השכירות או חלק ממנה, וכן לא להרשות לאחר להשתמש במושכר או בחלק ממנו, וכן לא לשתף אדם אחר בהחזקת המושכר או בשמוש בו או בהנאה ממנו, ולא למנות את משרת המושכר, כולו או חלק ממנו, כפי שנקבעה בהסכם זה, וכל זאת הן בתמורה והן ללא תמורה.

19. א. החברה תהיה רשאית להעביר את זכויותיה לפי חוזה זה, כולן או מקצתן, למי שתמצא לנכון, מבלי להזקק להסכמתו של השוכר.

ב. החברה תתן לשוכר הודעה על העברת זכויותיה, אולם, בכל מקרה, ימשיכו כל תנאי החוזה, לרבות תשלום דמי השכירות לחול על השוכר כלפי החברה ו/או כל הבא במקומו.

משרד השיכון
בינוי ונכסים
חברת נכסים

5/...

20. שום ויתור, המנעות מפעולה ו/או קבלת תשלום דמי שכירות או כל תשלום אחר, או מתן ארכה מצד החברה, לא יחשבו כויתור על זכויותיה ולא ישמשו סניגוריה להביעה אלא אם כן ויתרה החברה על זכויותיה במפורש ובכתב.

21. א. בתום תקופת השכירות ובכל מקרה שעל השוכר לפנות את המושכר בהתאם לתנאי הסכם זה, יהיה עליו להחזיר את המושכר ביחד עם המפתחות כשהוא פנוי מכל מחזיק וחפץ ובמצב טוב וראוי לשמוש מידי כדי הנחת דעתה של החברה.

ב. בכל מקום בהסכם בו נאמר כי זכות החברה לדרוש מהשוכר את פינוי המושכר – הכוונה לפנוי כמשמעו בסעיף זה.

22. שום חוב של החברה לשוכר אינו ניתן לקיזוז בגין השכירות לפי הסכם זה.

23. אם יפר השוכר הוראות הסכם זה הרי מבלי לפגוע במאר הסעדים החוקיים העומדים לרשות החברה תהיה החברה רשאית לבטל הסכם זה וכן תהיה רשאית לדרוש מהשוכר לפנות את המושכר תוך 14 יום ממועד קבלת דרישה על כך מאת החברה. כמו כן, מבלי לפגוע בזכויותיה של החברה לפי סעיף זה תהיה החברה רשאית, בכל אחד מהמקרים הנ"ל, לקבל מהשוכר את כל ההפסדים והנזקים שנגרמו לה כתוצאה מהפרת הסכם זה הן באופן ישיר והן בעקיפין. אין הוראות סעיף זה באות לגרוע מסמכויות הממונה על הרכוש הממשלתי ברצועת עזה וצפון סיני.

24. למען הסר כל ספק, הצדדים מצהירים ומאשרים בזה:

א. כי המושכר נמצא בבניין שבנייתו הושלמה לאחר יום כ"ו באב תשכ"ח (20 באוגוסט 1968) והושכר לראשונה לאחר תחילתן של חוק הגנת הדייר (הוראות שונות); תשכ"ח – 1968.

ב. כי לא שולם כל סכום לשם קבלת החזקה במושכר פרט לסכומים הנזכרים בהסכם זה.

ג. כי לאור האמור בסעיפי משנה א' ו-ב' לעיל, לא יחולו על השוכר הוראות חוק הגנת הדייר, תשי"ב – 1954 וחוק הגנת הדייר, תשי"ו – 1955 וכן חוק דמי מפתח תשי"ח–1958 וכי השוכר לא יהיה בשום אופן מוגן בהתאם לחוקים האמורים או בהתאם לכל דין אחר הבא להגן על דייר.

25. השוכר יפא בהוצאות ביול הסכם זה והעתקיו.

26. א. כבטחון חלקי למלוי כל אחת מהתחייבויות השוכר עפ"י חוזה שכירות זה מפקיד השוכר בידי החברה סך של _____ לי (_____) בערכות בנקאות של בנק בישראל, אשר ישאר בידי החברה עד להחזרת השוכר לחברה ע"י השוכר, כשהוא פנוי מכל מחזיק וחפץ ובמצב טוב וראוי לשימוש מידי כדי הנחת דעתה של החברה.

ב. הוחנה במפורש בין הצדדים כי החברה תהיה רשאית אך לא חייבת להשתמש בכל עת בפקדון הנ"ל כולו או מקצתו לשם כסוי כל חוב אשר גייע לה מהשוכר עפ"י הוראות חוזה שכירות זה.

ג. סכום הפקדון או יתרתו לאחר נכוי כל הסכומים שהשוכר יהיה חייב לחברה עפ"י החוזה, אם יהיה חייב, יוחזר לשוכר בתום תקופת השכירות, לאחר שהחזקה במושכר כשהוא פנוי מכל מחזיק חפץ תוחזר לחברה.

27. כתובת השוכר לצרכי הסכם זה היא במושכר, כל הודעה או מכתב שישלחו עפ"י כתבת המושכר יחשבו כאילו נמסרו לתעודתם שלושה ימים לאחר השלחם בדאר, אם ההודעה או המכתב האמורים נשאו את הכתובת האמורה ונמסרו לדואר.

28. על הסכם זה והיחסים בין הצדדים יחולו החוק והדין של מדינת ישראל והוא יפורש לפיהם. הצדדים מסכימים לסמכות השיפוט של בתי המשפט הישראליים ובוחרים בבתי המשפט בתל-אביב כמוסמכים לדון בכל חביעה או סכסוך ביניהם.

ולראיה באו על החתום:

ה ח ב ר ה

ה ש ו כ ר י ם

אני הח"מ _____ מאשר כי השוכרים _____ חתמו בפני על הסכם זה.

_____

לשימוש משרדי בלבד
סניף באר-שבע
י מ י ת
בית 869
דירה בלוב
קומה ג תחתונה
מס' חוזה 50881

בדיקת שלמות המסמכים
04-06-1980
יחי מבקר אגף בנוי

2

ה ס כ ם ש כ י ר ו ת

אשר נעשה ונחתם בתל-אביב ביום 22 לחודש מרס שנת 1978

ב י ן

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, חברה ציבורית רשומה בישראל,
אשר משרדה הרשום בתל-אביב, רח' ארניא 26, הקריה
(שתקרא להלן: "החברה") - מצד אחד

ל ב י ן

מר/ת משרד הבטחון ת.ז.
מר/ת ~~משרד הבטחון~~ ת.ז.
שם מנהל אפגר שם מלא בינוי ונכסים בהתאמה לתפקיד
מס 2551 מיום 29.2.79 מערכת נכסים

שניהם ביחד וכל אחד מהם לחוד ובערבות הדדית
(אשר יקראו להלן: "השוכר") - מצד שני

הואיל ובהתאם לכתב הרשאה אשר ניתן ו/או יינתן לחברה (בהוקף למפרע) על ידי מפקד אזור רצועת עזה וצפון סיני (להלן: "המפקד") רשאית החברה לחתום על חוזי שכירות עם משתכנים ו/או אחר/ים לגבי דירות בימית ולגבות מהם דמי שכירות עבור הדירות וכן אגרות ותשלומים שונים עבור שרותים שיאושרו, כמפורט בהסכם זה.

והואיל והשוכר אושר על ידי ועדת האיכלוס כמועמד לשכור דירה בימית.

והואיל והחברה הטכימה להשכיר לשוכר והשוכר הסכים לשכור ממנה את הדירה הנמצאת בבית בלוב קומה ומספרה 869 (להלן: "המושכר") בהתאם לתנאים ולהוראות המפורטים להלן.

אי לכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

2. החברה משכירה בזאת לשוכר והשוכר שוכר בזה ממנה את המושכר לתקופה של 11 חדשים החל מיום 1.5.80 וכלה ביום 31.3.81 (להלן: "תקופת השכירות").

3. על אף האמור בסעיף לעיל, מוסכם בין הצדדים, השוכר מצהיר בזה כי ידוע לו והוא מסכים ומאשר כדלקמן:

א. החברה רשאית בהודעה חד צדדית לשוכר לקצר את תקופת השכירות הנ"ל ולדרוש את פנוי המושכר בכל מועד שהוא לפני תום תקופת השכירות האמורה בסעיף 2 לעיל וזאת מכל סיבה שהיא לפי שיקוליה בלעדית ובמיוחד עקב שינויים פוליטיים העלולים לחול ולהתקבל ע"י ממשלת ישראל בקשר לימית ואשר בגינם ידרש פינוי ימית והמושכר לפני סיום תקופת השכירות ו/או בתאריך סיומה.

ב. השוכר מתחייב לפנות את המושכר מיד עם קבלת ההודעה כאמור לעיל ולא יאוחר מהתאריך הנקוב בה.

משרד הבטחון
בינוי ונכסים
מערכת נכסים

2 / ..

ג. בכל מקרה בו תופסק תקופת השכירות וידרש ו/או יבוצע פינוי המושכר כאמור בס"ק א' לעיל לא יהיה השוכר זכאי לקבל מהחברה ו/או ממשלת ישראל ו/או מכל גוף אחר ולא תהיה לו כל זכות שהיא והוא מוותר ויהיה מנוע מלדרוש ו/או לטעון ו/או לתבוע מהנ"ל כל תשלום/ים או שפוי ואו כל פיצוי/יים כל שהוא/הם ו/או כל דירה/בית או מגורים אחרים כל שהם בימית ובאיזור ימית ו/או בתחומי מדינת ישראל ו/או בכל מקום בשטח אחר בין בשכירות ובין ברכישה ו/או בכל צורת דיור אחרת.

דמי השכירות ליתרת תקופת השכירות, אם תהיה לאחר הודעת החברה על הפסקת השכם זה כאמור לעיל, יוחזרו לשוכר ע"י החברה.

ד. בכל מקרה שידרש ו/או יבוצע פנוי המושכר כאמור לעיל אין על החברה כל אחריות לדאוג ולטפל בפינוי גופו, וכל הקשור בביצוע הפינוי יחול על השוכר ויהיה באחריותו ועל חשבונו בלבד.

4. X השוכר מתחייב לשלם לחברה עבור המושכר דמי שכירות חודשיים בסך 2.790 לי לכל חודש, שישולמו לחברה או לפי שתורה ובמקום שהחברה תורה ביום הראשון לכל חודש עבור החודש מראש (להלן: "דמי השכירות"). דמי השכירות ל 11 חודשיים ראשונים ישולמו במזומנים במעמד חתימת השכם זה.

להלן הגבייה ובבטחון לפרעון תשלום דמי השכירות ל / חודשים אחרונים מתחייב השוכר למסור לחברה, במעמד חתימת השכם זה, צ'קים דחויים, משוכים על בנק בישראל, בגין דמי השכירות לחודשי השכירות הנ"ל בסכומים ולמועדי הפרעון של דמי השכירות. למען הסר כל ספק מוצהר בזה כי רק פרעונם בפועל של הצ'קים יהווה סילוק דימי השכירות.

5. X מבלי לגרוע מהאמור, בכל מקום אחר בהסכם זה, אם יפגר השוכר בתשלום סכום כל שהוא המגיע לחברה על פי הסכם זה, חייב השוכר לשלם לחברה ריבית בשעור [illegible] לשנה ואשר תתווסף לכל תשלום שבפיגור על הסכום של הפיגור למשך תקופת הפיגור.

6. השוכר שוכר את המושכר למטרת מגורים בלבד. והוא אינו רשאי להשתמש במושכר או בכל חלק ממנו לכל מטרה אחרת, מבלי לקבל לכך תחילה את הסכמת החברה בכתב.

7. א. לא יאוחר מתחילת תקופת השכירות תמסור החברה את החזקה במושכר לשוכר. במעמד מסירת החזקה כאמור יערך פרטיכל בין הצדדים בו יצויינו פגמים או ליקויים או השלמות בניה או אביזרים שהחברה תתקנם או תשלימם בדירה.

הפרטיכל יחתם בידי שני הצדדים וכפוף לאמור בפרטיכל תהיה חתימת השוכר עליו הוכחה מכרעת לקבלת המושכר בידי השוכר במצב טוב ומושלם ומתאים לשימוש על-ידי השוכר.

ב. השוכר מצהיר כי ידוע לו שעקב הנסיבות המיוחדות עלולים לחול עיכובים בהשלמת הדירות או בתיקון הליקויים, אם יהיו, ובביצוע ההשלמות או הפעלת מערכות שונות הקשורות למיבר. העיכובים הנ"ל לא יהיו כל עילה והצדקה לתביעת פיצויים או כל תביעה אחרת מאת השוכר לחברה.

8. א. השוכר מתחייב לשמור ולהחזיק את המושכר ואת כל הקשור והמחובר אליו, במצב טוב ומושלם ולתקן על חשבונו כל נזק שייגרם להם תוך תקופת השכירות: אם השוכר לא יתקן איזה נזק שייגרם למושכר ולכל דבר הקשור והמחובר אליו, תהיה החברה רשאית לדרוש מאת השוכר את ביצוע התיקונים הדרושים תוך הזמן שייקבע בהודעה בכתב משלח ע"י החברה לשוכר. במקרה והשוכר לא ימלא אחר דרישת החברה כאמור, תהיה החברה רשאית לתקן את הנזק הנ"ל על חשבונו של השוכר וחשבונות החברה ביחס לסכומים האמורים יחייבו את השוכר ללא ערעור.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מערכת נכסים

X

9. המשכיר רשאי בעצמו או על ידי באי כוחו, להכנס בכל עת שיהיה צורך בכך למושכר, וכן לגשת למתקנים ולמרוחים המשותפים בבית בו נמצא המושכר על מנת לבדקם ולעשות בהם את כל התיקונים הדרושים.

10. השוכר מתחייב לשמור על הנקיון במושכר, בחצר, בחדר המדרגות, בגינה ובכל המקומות המשותפים בבית בו נמצא המושכר ולא להעמיד כל כלים, ארגזים, חפצים, גרוטאות ומטלטלין אחרים מחוץ למושכר ובדרך כלל למלא אחרי הוראות צוות ההקמה, מנהל המינהל והחברה בענין זה.

11. השוכר מתחייב לשמור על יחסים תקינים והוגנים עם שאר השוכרים בבית בו נמצא המושכר. אם השוכר לא יעמוד בהתחייבותו זו - לא יענה לדרישת החברה לקיים יחסי שכנים הוגנים - יחשב הדבר כהפרת חוזה שכירות זה על ידי השוכר, והחברה תהיה רשאית לבטל חוזה שכירות זה.

12. למען הסר ספק מוצהר ומוסכם בזה:

א. כאשר המושכר הינו בית חד-דירתי וחד-קומתי - חייב המשכיר להחזיק על חשבונו את הגינה סביב הבית, לגדלה, לטפחה, להשקותה ולעבדה.

ב. בבתים דו-קומתיים כוללת השכירות של הדירות בקומת הקרקע גם את חלק החצר שמאחורי הבית שזכות השימוש בה והאחריות לאחזקת הגינה בה, גדולה, טיפוחה והשקאתה - חלים על שוכר הדירה בקומת הקרקע.

ג. בבתים דו-קומתיים ניתנת זכות השימוש בחצר הקדמית בה נמצאת הכניסה לשתי הדירות (התחתונה והעליונה) לשוכרי שתי הדירות ועליהם יחדיו חובת ואחריות שמירת החצר, טיפוח הגינה, אחזקתה והשקאתה וכן זכות השימוש בה.

ד. השוכר מתחייב למלא אחרי כל הוראות שיוצאו ע"י החברה מדי פעם בפעם לגבי הבית בו נמצא המושכר על מנת לשמור על צורתו וצביונו של הבית.

ה. השוכר מתחייב ביחד עם הדיירים האחרים בבית בו נמצא המושכר, או בעצמו, אם המושכר הוא בית חד-דירתי, לדאוג לשלמות המרוחים והמתקנים המשותפים לבית (לרבות גינה, חשמל, מים, סידורים סניטריים, תעול, בורות סופגין, ביוב, גדרות, אינסטלציה וכו') ולהחזקתם במצב טוב ותקין וכן להתקין מזמן לזמן מתקנים אלה מחדש באם יידרש לעשות זאת על ידי כל רשות מוסמכת או מנהל המינהל. השוכר ישלם במישרין או במשותף עם יתר הדיירים בבית בו נמצא המושכר, אם חלקן היחסי בהוצאות החזקת והתקנת המרוחים והמתקנים האמורים, כפי שיקבעו הדיירים בינם לבין עצמם. אם השוכר לא יקיים את התחייבויותיו האמורות במועד הנכון תהיה הרשות בידי החברה לבצע את העבודות האמורות כולן או מקצתן על חשבון השוכר, והשוכר יהיה חייב להחזיר לחברה את חלקו היחסי בהוצאות שהחברה הוציאה לשם כך. חשבונות החברה בקשר להוצאות האמורות ישמשו ככוחה מכרעת על הצורך בעשיית העבודות האמורות וגם על הסכום שעל השוכר יהיה להחזיר לחברה בעד ביצוען.

13. למרות האמור בסעיף 14 (ג) ומבלי לגרוע מהוראותיו תבצע החברה את החזקת הגינות, החצרות הקדמיות של הבתים הדו-קומתיים, למעט תשלום עבור המים להשקאת הגינות. תמורת ביצוע האחזקה מתחייב השוכר לשלם לחברה סך _____ ל"י לחודש יחד עם תשלום דמי השכירות. סכום דמי האחזקה יוגדל מעת לעת, אם יוגדל, בהודעה בכתב של מנהל המינהל שהחלטתו תחייב את הצדדים ותחשב כאילו נכללה בהסכם זה.

14. השוכר מתחייב לשלם לחברה לפי הודעתה בכתב או לכל מי שהחברה תורה, ובפיחוד לצוות ההקמה של ימית, כל אחד או יותר מהתשלומים הבאים אשר יקבע מעת לעת על ידי מנהל המינהל ו/או בתחיקת בתחון לאישור:

א. תשלום חד פעמי בסך 600 ל"י במעמד החתימה הסכם זה בגין זכות ההתחברות לאנטנת הטלויזיה המרכזית.

ב. דמי שרות שנתיים, ביטוח ואחזקה של אנטנת טלויזיה מרכזית.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מערכת נכסים

4/...

ג. כל אגרה, מס, דמי השתתפות, דמי אחזקה, דמי שירותים וכיו"ב - בגין גינון ו/או אחזקת ו/או תאורה ו/או נקיון שבילים, מקלטים, שטחי צבור, מעברים, כבישים, גינות וכיו"ב.

ד. חשלומים עבור צריכת מים, חשמל ופנוי אשפה, ואחזקת מערכת הביוב.

למען הסר כל ספק מוצהר בזה כי אי חשלום אחד או יותר מהחשלומים הבאים יהיה הפרת ההסכם ועילה לביטולו

15. א. אסור לשוכר להכניס כל שינו ו/או כל תוספת למושכר או למגרש שעליו עומד המושכר אלא בהסכמת החברה מראש ובכתב,
והחברה תהיה רשאית למנוע בעד ביצוע כל שינוי או תוספת כנ"ל,
בלמלך ולהרוס כל שנוי או תוספת שנעשו בנגוד לאמור, השוכר יהיה חייב לשלם לחברה לפי דירשתה הראשונה את הוצאות הסילוק וההריסה האמורים, וחשבונות החברה והחלטתה ביחס לסכומים אלה, יחייבו את השוכר ללא ערעור, כל חשלום ו/או קנס ו/או אגרה ו/או כל חיוב אחר, אשר תחוייב בו השוכר ו/או החברה, בגין שינויים ו/או תוספות כאמור בריש, יחולו על השוכר.

ב. השוכר מתחייב שלא להתקין במושכר, ובמיוחד על גגו, אנטנת טלויזיה או דוד שמש התקנת כל אחד מהאביזרים האמורים תהיה הפרה של הסכם זה ועילה לביטול הסכם השכירות. מבלי לפגוע בכלליות האמור תהיה החברה או הבאים מכוחה רשאים, להכנס למושכר, ללא צורך באישור השוכר, להסיר ולפנות מהמקום את האנטנה או הדוד שהותקנו בנגוד להוראות אלה ולחייב את השוכר בהוצאות הסילוק.

16. א. שום דבר האמור בהסכם זה לא ימנע מאת החברה בכל עת שתמצא לנכון ובשיקול דעתה המוחלט, לבצע עבודות בניה ו/או שפורים בבית בו נמצא המושכר ו/או על ידו בין בעצמה ובין ע"י אחרים, להוסיף קומה או קומות על הבית בו נמצא המושכר ו/או להוסיף חוספות ו/או לעשות שנויים קונסטרוקטיביים או אחרים בבית בו נמצא המושכר עצמו, והחברה לא תהיה חייבת לקבל כל הסכמה שהיא מאת השוכר בקשר לכך.

ב. החברה תהיה רשאית להשכיר או למכור כל קומה או כל חלק ממנה שיחוספו לבית לכל מי שירצה ובאותם התנאים שתמצא לנכון מבלי להזקק להסכמת השוכר לשם כך.

17. א. בתנאים סודיים בהסכם זה, מתחייב הרוכש להתגורר בעצמו ו/או עם בני ביתו במושכר בכל תקופת השכירות ברציפות כאשר המושכר הינו מגורי הקבע של השוכר ובו הוא מתגורר ברוב ימות כל השבוע שבתקופת השכירות, וכן לעבוד באיזור בקביעות בכל תקופת השכירות.

ב. קיבל השוכר חזקה במושכר אולם נוכחה החברה לדעת כי השוכר חדל להתגורר במושכר ו/או חדל לעבוד בקביעות באזור ימית כאמור בסעיף קטן א' לעיל, תיראה השכירות כבטלה ומבוטלת מהיום בו חשלח החברה הודעה על כך לשוכר לפי כתובת המושכר. ובמקרה כזה תהיה החברה רשאית להכנס למושכר, לנהוג בו כרצונה בעצמה או ע"י סוכניה, באי כוחה, פקידיה או מטרחיה ולמסור את החזקה בו ו/או להשכירות לכל מי שתמצא לנכון. למקרה כזה מיפה בזה השוכר את כוחה של החברה להוציא את כל המטלטלין שיימצאו במושכר, לאחר שתערוך תחילה רשימת המטלטלין, וזאת בנוכחות שני עדים כל שהם ולאחסנם על חשבונו וסיכונו של השוכר, במקום שיראה בעיניה של החברה. השוכר מתחייב להחזיר לחברה את כל הוצאותיה הכרוכות בהוצאת המטלטלים ובאחסנתם, וחשבון ההוצאות שיוגש ע"י החברה יהיה מכריע הסופי ויחייב את השוכר.

18. השוכר מתחייב לא למסור ולא להשכיר את המושכר או חלק ממנו ואן לא להעביר את זכותו במושכר או בכל חלק ממנו לתקופת השכירות או חלק ממנה, וכן לא להרשות לאחר להשתמש במושכר או בחלק ממנו, וכן לא למתן אדם אחר בהחזקת המושכר או בשמוש בו או בהנאה ממנו, ולא לשנות את מטרת המושכר, כולו או חלק ממנו, כפי שנקבעה בהסכם זה, וכל זאת הן בתמורה והן ללא תמורה.

19. א. החברה תהיה רשאית להעביר את זכויותיה לפי חוזה זה, כולן או מקצתן, למי שתמצא לנכון, מבלי להזקק להסכמתו של השוכר.

ב. החברה תתן לשוכר הודעה על העברת זכויותיה, אולם, בכל מקרה, ימשיכו כל תנאי החוזה, לרבות חשלום דמי השכירות לחול על השוכר כלפי החברה ו/או כל הבא במקומו.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
משרכת נכסים

5/...

20. שום ויתור, המנעות מפעולה ו/או קבלת תשלום דמי שכירות או כל תשלום אחר, או מתן ארכה מצד החברה, לא יחשבו כויתור על זכויותיה ולא ישמשו מניעה לתביעה אלא אם כן ויתרה החברה על זכויותיה במפורש ובכתב.

21. א. בתום תקופת השכירות ובכל מקרה שעל השוכר לפנות את המושכר בהתאם לתנאי הסכם זה, יהיה עליו להחזיר את המושכר ביחד עם המפתחות כשהוא פנוי מכל מחזיק וחפץ ובמצב טוב וראוי לשמוש מידי כדי הנחת דעתה של החברה.

ב. בכל מקום בהסכם בו נאמר כי זכות החברה לדרוש מהשוכר את פינוי המושכר - הכוונה לפנוי כמשמעו בסעיף זה.

22. שום חוב של החברה לשוכר אינו ניתן לקיזוז בגין השכירות לפי הסכם זה.

23. אם יפר השוכר הוראות הסכם זה הרי מבלי לפגוע בשאר הסעדים החוקיים העומדים לרשות החברה תהיה החברה רשאית לבטל הסכם זה וכן תהיה רשאית לדרוש מהשוכר לפנות את המושכר תוך 14 יום ממועד קבלת דרישה על כך מאת החברה. כמו כן, מבלי לפגוע בזכויותיה של החברה לפי סעיף זה תהיה החברה רשאית, בכל אחד מהמקרים הנ"ל, לקבל מהשוכר את כל ההפסדים והנזקים שנגרמו לה כתוצאה מהפרת הסכם זה הן באופן ישיר והן בעקיפין. אין הוראות סעיף זה באות לגרוע מסמכויות הממונה על הרכוש הממשלתי ברצועת עזה וצפון סיני.

24. למען הסר כל ספק, הצדדים מצהירים ומאשרים בזה:

א. כי המושכר נמצא בבניין שבנייתו הושלמה לאחר יום כ"ו באב תשכ"ח (20 באוגוסט 1968) והושכר לראשונה לאחר תחילתו של חוק הגנת הדייר (הוראות שונות); תשכ"ח - 1968.

ב. כי לא שולם כל סכום לשם קבלת החזקה במושכר פרט לסכומים הנזכרים בהסכם זה.

ג. כי לאור האמור בסעיפי משנה א' ו-ב' לעיל, לא יחולו על השוכר הוראות חוק הגנת הדייר, תשי"ב - 1954 וחוק הגנת הדייר, תשט"ו - 1955 וכן חוק דמי מפתח תשי"ח-1958 וכי השוכר לא יהיה בשום אופן מוגן בהתאם לחוקים האמורים או בהתאם לכל דין אחר הבא להגן על דייר.

25. השוכר יפא בהוצאות ביול הסכם זה והעתקיו.

26. א. כבטחון חלקי למלוי כל אחת מהתחייבויות השוכר עפ"י חוזה שכירות זה מפקיד השוכר בידי החברה סך של _____ לי (_____) בערכות בנקאית של בנק בישראל, אשר ישאר בידי החברה עד להחזרת המושכר לחברה ע"י השוכר, כשהוא פנוי מכל מחזיק וחפץ ובמצב טוב וראוי לשימוש מידי כדי הנחת דעתה של החברה.

ב. הוחנה במפורש בין הצדדים כי החברה תהיה רשאית אך לא חייבת להשתמש בכל עת בפקדון הנ"ל כולו או מקצתו לשם כסוי כל חוב אשר ניע לה מהשוכר עפ"י הוראות חוזה שכירות זה.

ג. סכום הפקדון או יתרתו לאחר נכוי כל הסכומים שהשוכר יהיה חייב לחברה עפ"י החוזה, אם יהיה חייב, יוחזר לשוכר בתום תקופת השכירות, לאחר שהחזקה במושכר כשהוא פנוי מכל מחזיק חפץ תוחזר לחברה.

27. כתובת השוכר לצרכי הסכם זה היא במושכר, כל הודעה או מכתב שישלחו עפ"י כתבת המושכר יחשבו כאילו נמסרו לתעודתם שלושה ימים לאחר השלחם בדאר, אם ההודעה או המכתב האמורים נשאו את הכתובת האמורה ונמסרו לדואר.

28. על הסכם זה והיחסים בין הצדדים יחולו החוק והדין של מדינת ישראל והוא יעורר לפיהם. הצדדים מסכימים לסמכות השיפוט של בתי המשפט הישראליים ובוחרים בבתי המשפט בתל-אביב כמוסמכים לדון בכל הביעה או סכסוך ביניהם.

ולראיה באו על החתום :

משרד הבריאות
אגף בינוי ונכסים
מערכת מכרזים

_____ _____

ה ש ו כ ר י ם ה ח ב ר ה

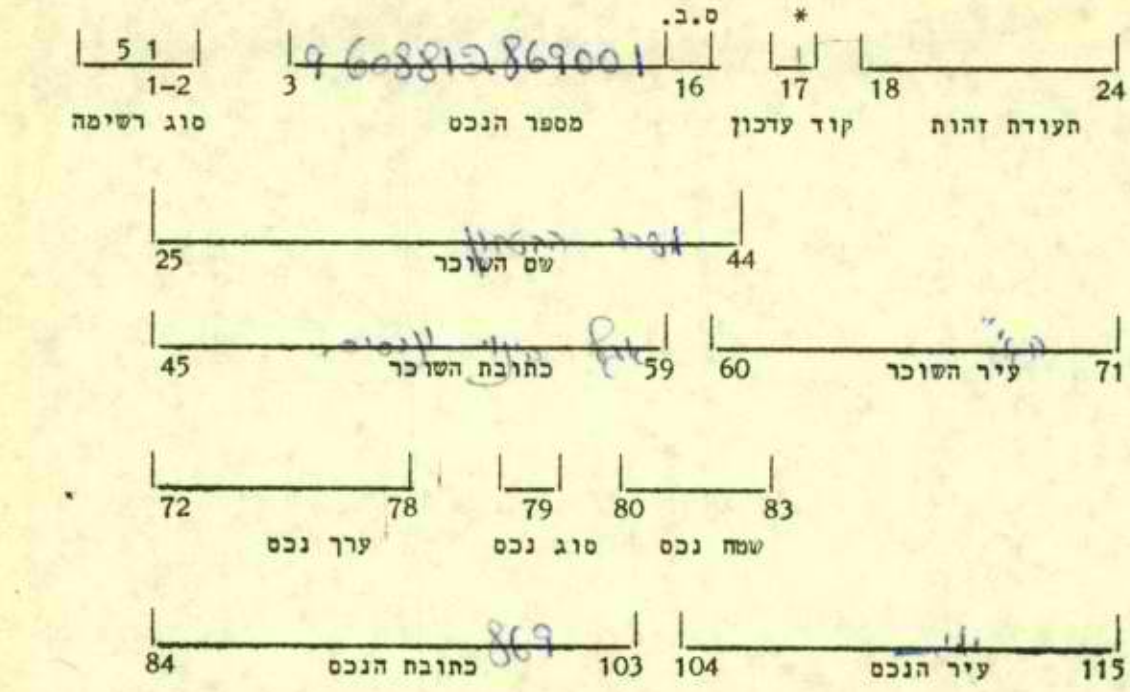
אני הח"מ _____ מאשר כי השוכרים _____ חתמו בפני על הסכם זה.

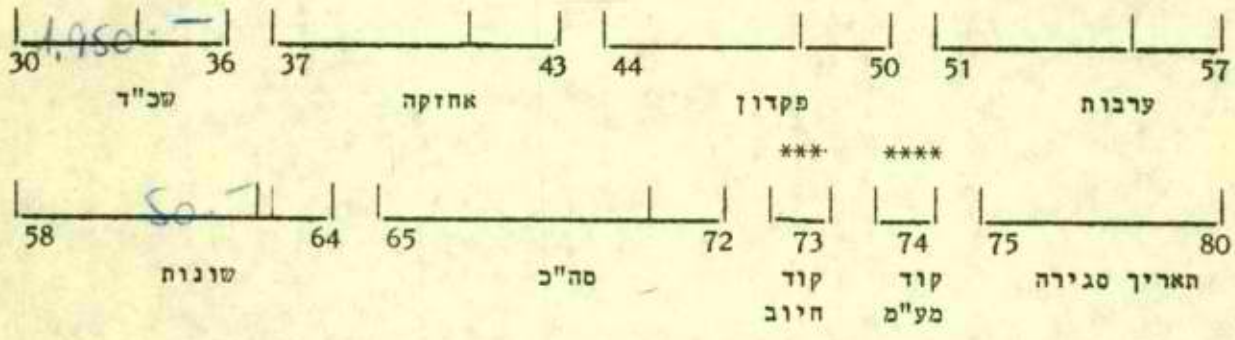
_____

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך 21/6/80

שכירות - טופס עדכון לנכס





נרשם ע"י

החתימה

* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3 - ביטול

** סוג הנכס: 0 - חנות
1 - משרד
2 - דירה
3 - בית-מלאכה
4 - בית קפה
5 - אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלת חדשי
ו-חדשי

**** קוד מע"מ
0 - פטור
1 - משלם

שו"פ 9124, 1,000, 6.79

שיכוי ופיתוח לישראל בע"מ

סניף _____

אר': _____

ימולא ב-2 העתקים

מס' הדירה	מס' הבית	יעוד	מס' חוזה	פנים

מספר הרוכש

הוראה למסירת דירה/חנות למשתכן

א. למסור את הדירה/החנות ב- _____ בבית מס' 869 דירה/חנות מס' 33

כניסה מס' _____ קומה _____ הפונה בערך לצדדים _____

הרוכש/ים: משפ' (בעלון) _____ מס' ת.ז. _____

שם

הרוכש/ים: _____ מס' ת.ז. _____

שם

הערות: _____

ב. נא לכבד את הבירתי

תאריך 22/4/80 בברכה

חתימה

תאריך 22/4/80

אישור על קבלת דירה/חנות

א. הנני/נו לאשר שקיבלתי/נו את הנכס הנ"ל מבא כוח חברתכם במצב טוב ותקין וכי כל העבודות בוצעו לשביעות רצוני/נו המלאה בהתאם לפרטי החוזה שבינינו.

ב. ידוע לי/נו שאחזקת המתקנים המשותפים היא על חשבון המשתכנים ושעלינו לשלם את דמי החזקתם לועד הבית כפי שהועד יקבע.

ג. הנני/נו מאשר/ים שקיבלתי נו את האביזרים ותעודות המפורטים להלן (כמסומן ב-×)

ימסרו לידי המשתכן	הערות	הותקנו במקום המיועד	הערות
☒ מפתחות לדלת כניסה	3 יח'	☒ מפתחות בדלתות פנים	
☒ מפתחות לתיבת דואר		☐ סימון דירה ליד מונה דירתי	
☒ אהיל (גולה) למגורה לחדר האמבט	1	☐ מונה מים ראשי	
☒ נורת ביקורת למחמם		☒ גשר האריקה	
☒ העודת אחריות לדוד חימום		☒ פקקים ושרשרות לכלים סניטריים	
☒ גלגל לברז מעביר		☐	
☐ ידית ניידת לפתיחת כנף חלון		☐	
☐		☐	
☐		☐	
רכוש משותף			
☐ מפתחות מיצלית		☐ אוטומט לחדר מדרגות ונתיכים	
☐		☐ מקלט	
☐		☐ חדר כביסה	
☐ הסדר לסירוק אשפה		☐	
☐		☐	
☐		☐	
☐		☐	

שר"ם 2282 500x50 11.78 מולטידפוס

(המשך מעבר לדף)

הערות :

ד. אין תחימתי/נ' זאת משחררת את החברה מהיקוני שנת אחריות בהתאם לחוזה בינינו.

שם הרוכש

חתימת הרוכש

שם הרוכש

חתימת הרוכש

אישור בא כוח החברה

שם

תחימה

העתק : לתיק המשתכן
יח' קבלה ואיכלוס בסניף

22/4/80

מ ד י נ ת י ש ר א ל

מ ש ר ד ה ב ט ח ו ן
אגף בנוי ונכסים
מערכת שרותים ואחזקה
הקריה - תל-אביב

תאריך: 13/4/80

חיק ד'/ 37/173

טלפון: 03-212599

ע"ד שו"ב
מ- ש"ס לתכנון לפ"ת

869

דייר נכבד,

דע כי :-

בקבוצת הדירות החדשות אשר נתקבלו לאחרונה בימית, לא הותקנו ארונות קיר ואף אין כוונה לעשות כן.

כמו כן, ברצוני להסב תשומת לבך, כי האבזרים הרשומים מטה, לא הורכבו עדיין ותוכל למצאם בארון המטבח התחתון מתחת לשיש.

לשם הרכבתם, עליך לפנות למר טנג'ר הנמצא בבית מס' 509.

להלן רשימת האבזרים:

1. מנורת ביקורת לדוד חשמלי
2. 2 ברזים למכונת כביסה
3. גוף חימום לדוד
4. טרמוסטט לדוד
5. עין הצצה בדלת כניסה ראשית
6. לחצן לפעמון
7. שקע למכונת כביסה
8. 2 מפסקים למאור חוץ
9. לוח חשמל חצי אוטומטי קומפלט
10. תיבת דאר
11. 3 כיפות פלסטיק למנורות סימון חוץ
12. 4 ידיות לארון חשמל וטלפון
13. צלחת לאיסוף מי גשם מהמרזב

עליך לבדוק בדירה ולוודא כי אכן כל האבזרים הנ"ל נמצאים.

במקרה שחסר דבר מה, עליך להודיע טלפונית למשרדנו תוך 24 שעות ממועד חתימתך על החוזה לפי המספר 03-212599, בין השעות 08.00 ועד 13.00.

במידה ותפעל אחרת מהאמור לעיל, לא נוכל להשלים אבזרים חסרים וכל האחריות לכך תחול עליך.

לידיעתך.

ב ב ר כ ה,

י. צדיק
מנהל שרותי דיור ואחזקה

אג/אע

אין מאשר שיבוא אלא בתיאום מראש בלבד

לשימוש משרדי בלבד
סניף באר-שבע
י מ י ת
בית 866
דירה 3+1
קומה 4 תמרים
מס' חוזה 60881

1 146
1 243

ה ס כ ם ש כ י ר ו ת

אשר נעשה ונחתם בתל-אביב ביום 22 לחודש אוגוסט שנת 1980

ב י ן

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, חברה ציבורית רשומה בישראל,
אשר משרדה הרשום בתל-אביב, רח' ארניא 26, הקריה
(שתקרא להלן: "החברה") - מצד אחד

ל ב י ן

מר/ת [illegible] ת.ז. [illegible]
מר/ת [illegible] ת.ז. [illegible]
שניהם ביחד וכל אחד מהם לחוד ובערבות הדדית
(אשר יקראו להלן: "השוכר") - מצד שני

הואיל ובהתאם לכתב הרשאה אשר ניתן ו/או ינתן לחברה (בתוקף למפרע) על ידי מפקד אזור רצועת עזה וצפון סיני (להלן: "המפקד") ושאית החברה לחתום על חוזי שכירות עם משתכנים ו/או אחר/ים לגבי דירות בימית ולגבות מהם דמי שכירות עבור הדירות וכן אגרות ותשלומים שונים עבור שרותים שיאושרו, כמפורט בהסכם זה.

והואיל והשוכר אושר על ידי ועדת האיכלוס כמועמד לשכור דירה בימית.

והואיל והחברה הטכימה להשכיר לשוכר והשוכר הסכים לשכור ממנה את הדירה הנמצאת בבית 3+1 קומה [illegible] ומספרה 866 (להלן: "המושכר") בהתאם לתנאים ולהוראות המפורטים להלן.

אי לכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

2. החברה משכירה בזאת לשוכר והשוכר שוכר בזה ממנה את המושכר לתקופה של 11 חדשים החל מיום 1.5.80 וכלה ביום 31.3.81 (להלן: "תקופת השכירות").

3. על אף האמור בסעיף לעיל, מוסכם בין הצדדים, השוכר מצהיר בזה כי ידוע לו והוא מסכים ומאשר כדלקמן:

א. החברה רשאית בהודעה חד צדדית לשוכר לקצר את תקופת השכירות הנ"ל ולדרוש את פנוי המושכר בכל מועד שהוא לפני תום תקופת השכירות האמורה בסעיף 2 לעיל וזאת מכל סיבה שהיא לפי שיקוליה בלעדית וכמיוחד עקב שינויים פוליטיים העלולים לחול ולהתקבל ע"י ממשלת ישראל בקשר לימית ואשר בגינם ידרש פינוי ימית והמושכר לפני סיום תקופת השכירות ו/או בתאריך סיומה.

ב. השוכר מתחייב לפנות את המושכר מיד עם קבלת ההודעה כאמור לעיל ולא יאוחר מהתאריך הנקוב בה.

.. / 2

עו"פ, חפ"ז 227, 300, 11.78.

ג. בכל מקרה בו תופסק תקופת השכירות וידרש ו/או יבוצע פינוי המושכר כאמור בס"ק א' לעיל לא יהיה השוכר זכאי לקבל מהחברה ו/או ממשלת ישראל ו/או מכל גוף אחר ולא תהיה לו כל זכות שהיא והוא מוותר ויהיה מנוע מלדרוש ו/או לטעון ו/או לתבוע מהנ"ל כל תשלום/ים או שפוי ואו כל פיצוי/יים כל שהוא/הם ו/או כל דירה/בית או מגורים אחרים כל שהם בימית ובאיזור ימית ו/או בתחומי מדינת ישראל ו/או בכל מקום בשטח אחר בין בשכירות ובין ברכישה ו/או בכל צורת דיור אחרת.

דמי השכירות ליתרת תקופת השכירות, אם תהיה לאחר הודעת החברה על הפסקת הסכם זה כאמור לעיל, יוחזרו לשוכר ע"י החברה.

ד. בכל מקרה שידרש ו/או יבוצע פנוי המושכר כאמור לעיל אין על החברה כל אחריות לדאוג ולטפל בפינוי גופו, וכל הקשור בביצוע הפינוי יחול על השוכר ויהיה באחריותו ועל חשבונו בלבד.

4. השוכר מתחייב לשלם לחברה עבור המושכר דמי שכירות חודשיים בסך 2.990 לי לכל חודש, שישולמו לחברה או למי שתורה ובמקום שהחברה תורה ביום הראשון לכל חודש עבור החודש מראש (להלן: "דמי השכירות"). דמי השכירות ל 11 חודשיים ראשונים ישולמו במזומנים בפעמד חתימת הסכם זה.

להלה הגבייה ובבטחון לפרעון תשלום דמי השכירות ל ___ חודשים אחרונים מתחייב השוכר למסור לחברה, במעמד חתימת הסכם זה, צ'קים דחויים, משוכים על בנק בישראל, בגין דמי השכירות לחודשי השכירות הנ"ל בסכומים ולמועדי הפרעון של דמי השכירות. למען הסר כל ספק מוצהר בזה כי רק פרעונם בפועל של הצ'קים יהווה סילוק דימי השכירות.

5. מבלי לגרוע מהאמור, בכל מקום אחר בהסכם זה, אם יפגר השוכר בתשלום סכום כל שהוא המגיע לחברה על פי הסכם זה, חייב השוכר לשלם לחברה ריבית בשעור % לשנה ואשר תתווסף לכל תשלום שבפיגור על הסכום של הפיגור למשך תקופת הפיגור.

6. השוכר שוכר את המושכר למטרת מגורים בלבד. והוא אינו רשאי להשתמש במושכר או בכל חלק ממנו לכל מטרה אחרת, מבלי לקבל לכך תחילה את הסכמת החברה בכתב.

7. א. לא יאוחר מתחילת תקופת השכירות תמסור החברה את החזקה במושכר לשוכר. במעמד מסירת החזקה כאמור יערך פרטיכל בין הצדדים בו יצויינו פגמים או ליקויים או השלמות בניה או אביזרים שהחברה תתקנם או תשלימם בדירה.

הפרטיכל יחתם בידי שני הצדדים וכפוף לאמור בפרטיכל תהיה חתימת השוכר עליו הוכחה מכרעת לקבלת המושכר בידי השוכר במצב טוב ומושלם ומתאים לשימוש על-ידי השוכר.

ב. השוכר מצהיר כי ידוע לו שעקב הנסיבות המיוחדות עלולים לחול עיכובים בהשלמת הדירות או בתיקון הליקויים, אם יהיו, ובביצוע ההשלמות או הפעלת מערכות שונות הקשורות למוסכר. העיכובים הנ"ל לא יהיו כל עילה והצדקה לחביעת פיצויים או כל תביעה אחרת מאת השוכר לחברה.

8. א. השוכר מתחייב לשמור ולהחזיק את המושכר ואת כל הקשור והמחובר אליו, במצב טוב ומושלם ולתקן על חשבונו כל נזק שייגרם להם תוך תקופת השכירות: אם השוכר לא יתקן איזה נזק שיגרם למושכר ולכל דבר הקשור והמחובר אליו, תהיה החברה רשאית לדרוש מאת השוכר את ביצוע התיקונים הדרושים תוך הזמן שייקבע בהודעה בכתב משלח ע"י החברה לשוכר. במקרה והשוכר לא ימלא אחר דרישת החברה כאמור, תהיה החברה רשאית לתקן את הנזק הנ"ל על חשבונו של השוכר וחשבונות החברה ביחס לסכומים לסכומים האמורים יחייבו את השוכר ללא ערעור.

משרד הבטחון
הוצאות נכסים

9. המשכיר רשאי בעצמו או על ידי באי כוחו, להכנס בכל עת שיהיה צורך בכך למושכר, וכן לצורך למתקנים ולטרוחים המשותפים בבית בו נמצא המושכר על מנת לבדוק ולעשות בהם את כל התיקונים הדרושים.

10. השוכר מתחייב לשמור על הנקיון במושכר, בחצר, במדר המדרגות, בגינה ובכל המקומות המשותפים בבית בו נמצא המושכר ולא להעמיד כל כלים, ארגזים, חפצים, גרוטאות ומטלטלין אחרים מחוץ למושכר ובדרך כלל למלא אחרי הוראות צוות הקמה, מנהל המינהל והחברה בענין זה.

11. השוכר מתחייב לשמור על יחסים תקינים והוגנים עם שאר השוכרים בבית בו נמצא המושכר. אם השוכר לא יעמוד בהתחייבותו זו - לא יענה לדרישת החברה לקיים יחסי שכנים הוגנים - יחשב הדבר כהפרת חוזה שכירות זה על ידי השוכר, והחברה תהיה רשאית לבטל חוזה שכירות זה.

12. למען הסר ספק מוצהר ומוסכם בזה:

א. כאשר המושכר הינו בית חד-דירתי וחד-קומתי - חייב המשכיר להחזיק על חשבונו את הגינה סביב הבית, לגדלה, לטפחה, להשקותה ולעבדה.

ב. בבתים דו-קומתיים כוללת השכירות של הדירות בקומת הקרקע גם את חלק החצר שמאחורי הבית שזכות השימוש בה והאחריות לאחזקת הגינה בה, גדולה, טיפוחה והשקאתה - חלים על שוכר הדירה בקומת הקרקע.

ג. בבתים דו-קומתיים ניתנת זכות השימוש בחצר הקדמית בה נמצאת הכניסה לשתי הדירות (התחתונה והעליונה) לשוכרי שתי הדירות ועליהם יחדיו חובת ואחריות לשמירת החצר, טיפוח הגינה, אחזקתה והשקאתה וכן זכות השימוש בה.

ד. השוכר מתחייב למלא אחרי כל הוראות שיוצאו ע"י החברה מדי פעם בפעם לגבי הבית בו נמצא המושכר על מנת לשמור על צורתו וצביונו של הבית.

ה. השוכר מתחייב ביחד עם הדיירים האחרים בבית בו נמצא המושכר, או בעצמו, אם המושכר הוא בית חד-דירתי, לדאוג לשלמות השרותים והמתקנים המשותפים לבית (לרבות גינה, חשמל, מים, סידורים סניטריים, תעול, בורות סופכין, ביוב, גדרות, אינסטלציה וכו') ולהחזקתם במצב טוב ותקין וכן להתקין מזמן לזמן מתקנים אלה מחדש באם יידרש לעשות זאת על ידי כל רשות מוסמכת או מנהל המינהל. השוכר ישלם במישרין או במשותף עם יתר הדיירים בבית בו נמצא המושכר, אם חלקן היחסי בהוצאות החזקת והחקנת השרותים והמתקנים האמורים, כפי שיקבעו הדיירים בינם לבין עצמם. אם השוכר לא יקיים את התחייבויותיו האמורות במועד הנכון תהיה הרשות בידי החברה לבצע את העבודות האמורות כולן או מקצתן על חשבון השוכר והשוכר יהיה חייב להחזיר לחברה את חלקו היחסי בהוצאות שהחברה הוציאה לשם כך. חשבונות החברה בקשר להוצאות האמורות ישמשו כהוכחה מכרעת על הצורך בעשיית העבודות האמורות וגם על הסכום שעל השוכר יהיה להחזיר לחברה בעד ביצוען.

13. למרות האמור בסעיף 14 (ג) ומבלי לגרוע מהוראותיו תבצע החברה את החזקת הגינות, החצרות הקדמיות של הבתים הדו-קומתיים, למעט תשלום עבור המים להשקאת הגינות. תמורת ביצוע האחזקה מתחייב השוכר לשלם לחברה סך _____ ל"י לחודש יחד עם תשלום דמי השכירות. סכום דמי האחזקה יוגדל מעת לעת, אם יוגדל, בהודעה בכתב של מנהל המינהל שהחלטתו תחייב את הצדדים ותחשב כאילו נכללה בהסכם זה.

14. השוכר מתחייב לשלם לחברה לפי הודעתה בכתב או לכל מי שהחברה תורה, ובמיוחד לצוות ההקמה של ימית, כל אחד או יותר מהתשלומים הבאים אשר יקבע מעת לעת על ידי מנהל המינהל ו/או בתוקף סמכות לאישור:

א. ~~תשלום חד פעמי בסך _____ ל"י בפעמי תחילת הסכם זה בגין זכות ההתחברות לאנטנת הטלויזיה המרכזית.~~

ב. דמי תרות שנתיים, ביטוח ואחזקת של אנטנת טלויזיה מרכזית.

600 ל"י

משרד המבטחון
אגף ביטוי ונכסים
משרדת נכסים

4/...

ג. כל אגרה, מס, דמי השתתפות, דמי אחזקה, דמי שירותים וכיו"ב - בגין גינון ו/או אחזקת ו/או תאורה ו/או נקיון שבילים, מקלטים, שטחי צבור, מעברים, כבישים, גינות וכיו"ב.

ד. תשלומים עבור צריכת מים, חשמל ופנוי אשפה, ואחזקת מערכת הביוב.

למען הסר כל ספק מוצהר בזה כי אי תשלום אחד או יותר מהתשלומים הבאים יהיה הפרת ההסכם ועילה לביטולו

15. א. אסור לשוכר להכניס כל שינוי ו/או כל תוספת למושכר או למגרש שעליו עומד המושכר אלא בהסכמת החברה מראש ובכתב,
והחברה תהיה רשאית למנוע בעד ביצוע כל שינוי או תוספת כנ"ל,
~~בלמלך~~ ולהרוס כל שנוי או תוספת שנעשו בניגוד לאמור, השוכר יהיה חייב לשלם לחברה לפי דירשתה הראשונה את הוצאות הסילוק וההריסה האמורים, ותשבונות החברה והחלטתה ביחס לסכומים אלה, יחייבו את השוכר ללא ערעור, כל תשלום ו/או קנס ו/או אגרה ו/או כל חיוב אחר, אשר תחוייב בו השוכר ו/או החברה, בגין שינויים ו/או תוספות כאמור בריש, יחולו על השוכר.

ב. השוכר מתחייב שלא להתקין במושכר, ובמיוחד על גגו, אנטנת טלויזיה או דוד שמש התקנת כל אחד מהאביזרים האמורים תהיה הפרה של הסכם זה ועילה לביטול הסכם השכירות. מבלי לפגוע בכלליות האמור תהיה החברה או הבאים מכוחה רשאים, להכנס למושכר, ללא צורך באיטור השוכר, להסיר ולפנות מהמקום את האנטנה או הדוד שהותקנו בניגוד להוראות אלה ולחייב את השוכר בהוצאות הסילוק.

16. א. שום דבר האמור בהסכם זה לא ימנע מאת החברה בכל עת שתמצא לנכון ובשיקול דעתה המוחלט, לבצע עבודות בניה ו/או שפורים בבית בו נמצא המושכר ו/או על ידו בין בעצמה ובין ע"י אחרים, להוסיף קומה או קומות על הבית בו נמצא המושכר ו/או להוסיף תוספות ו/או לעשות שנויים קונסטרוקטיביים או אחרים בבית בו נמצא המושכר עצמו, והחברה לא תהיה חייבת לקבל כל הסכמה שהיא מאת השוכר בקשר לכך.

ב. החברה תהיה רשאית להשכיר או למכור כל קומה או כל חלק ממנה שיתוספו לבית לכל מי שירצה ובאותם התנאים שתמצא לנכון מבלי להזקק להסכמת השוכר לשם כך.

17. א. בתנאים הסודיים בהסכם זה, מתחייב הרוכש להתגורר בעצמו ו/או עם בני ביתו במושכר בכל תקופת השכירות ברציפות כאשר המושכר הינו מגורי הקבע של השוכר ובו הוא מתגורר ברוב ימות כל השבוע שבתקופת השכירות, וכן לעבוד באיזור בקביעות בכל תקופת השכירות.

ב. קיבל השוכר חזקה במושכר אולם נוכחה החברה לדעת כי השוכר חדל להתגורר במושכר ו/או חדל לעבוד בקביעות באזור ימיח כאמור בסעיף קטן א' לעיל, תיראה השכירות כבטלה ומבוטלת מהיום בו חשלח החברה הודעה על כך לשוכר לפי כתובת המושכר. ובמקרה כזה תהיה החברה רשאית להכנס למושכר, לנהוג בו כרצונה בעצמה או ע"י סוכניה, באי כוחה, פקידיה או מטרחיה ולמסור את החזקה בו ו/או להשכירות לכל מי שתמצא לנכון. למקרה כזה מיפה בזה השוכר את כוחה של החברה להוציא את כל המטלטלין שיימצאו במושכר, לאחר שתערוך תחילה רשימת המטלטלין, וזאת בנוכחות שני עדים כל שהם ולאחסנם על חשבונו וסיכונו של השוכר, במקום שיראה בעיניה של החברה. השוכר מתחייב להחזיר לחברה את כל הוצאותיה הכרוכות בהוצאת המטלטלים ובאחסנתם, וחשבון ההוצאות שיוגש ע"י החברה יהיה מכריע הסופי ויחייב את השוכר.

18. השוכר מתחייב לא למסור ולא להשכיר את המושכר או חלק ממנו ואן לא להעביר את זכותו במושכר או בכל חלק ממנו לתקופת השכירות או חלק ממנה, וכן לא להרשות לאחר להשתמש במושכר או בחלק ממנו, וכן לא לשתף אדם אחר בהחזקת המושכר או בשמוש בו או בהנאה ממנו, ולא לשנות את מטרת המושכר, כולו או חלק ממנו, כפי שנקבעה בהסכם זה, וכל זאת הן בתמורה והן ללא תמורה.

19. א. החברה תהיה רשאית להעביר את זכויותיה לפי חוזה זה, כולן או מקצתן, למי שתמצא לנכון, מבלי להזקק להסכמתו של השוכר.

ב. החברה תתן לשוכר הודעה על העברת זכויותיה, אולם, בכל מקרה, ימשיכו כל תנאי החוזה, לרבות תשלום דמי השכירות לחול על השוכר כלפי החברה ו/או כל הבא במקומו.

משרד ה...
אגף בינוי ונכסים
מחלקת נכסים

5/...

20. שום ויתור, המנעות מפעולה ו/או קבלת תשלום דמי שכירות או כל תשלום אחר, או מתן ארכה מצד החברה, לא יחשבו כויתור על זכויותיה ולא ישמשו סניגוריה לחביעה אלא אם כן ויתרה החברה על זכויותיה במפורש ובכתב.

21. א. בתום תקופת השכירות ובכל מקרה שעל השוכר לפנות את המושכר בהתאם לתנאי הסכם זה, יהיה עליו להחזיר את המושכר ביחד עם המפתחות כשהוא פנוי מכל מחזיק וחפץ ובמצב טוב וראוי לשמוש מידי כדי הנחת דעתה של החברה.

ב. בכל מקום בהסכם בו נאמר כי זכות החברה לדרוש מהשוכר את פינוי המושכר - הכוונה לפנוי כמשמעו בסעיף זה.

22. שום חוב של החברה לשוכר אינו ניתן לקיזוז בגין השכירות לפי הסכם זה.

23. אם יפר השוכר הוראות הסכם זה הרי מבלי לפגוע במאר הסעדים החוקיים העומדים לרשות החברה תהיה החברה רשאית לבטל הסכם זה וכן תהיה רשאית לדרוש מהשוכר לפנות את המושכר תוך 14 יום ממועד קבלת דרישה על כך מאת החברה. כמו כן, מבלי לפגוע בזכויותיה של החברה לפי סעיף זה תהיה החברה רשאית, בכל אחד מהמקרים הנ"ל, לקבל מהשוכר את כל ההפסדים והנזקים שנגרמו לה כתוצאה מהפרת הסכם זה הן באופן ישיר והן בעקיפין. אין הוראות סעיף זה באות לגרוע מסמכויות הממונה על הרכוש המשלחי ברצועת עזה וצפון סיני.

24. למען הסר כל ספק, הצדדים מצהירים ומאשרים בזה:

א. כי המושכר נמצא בבניין שבנייתו הושלמה לאחר יום כ"ו באב תש"ח (20 באוגוסט 1968) והושכר לראשונה לאחר תחילתו של חוק הגנת הדייר (הוראות שונות); תשכ"ח - 1968.

ב. כי לא שולם כל סכום לשם קבלת החזקה במושכר פרט לסכומים הנזכרים בהסכם זה.

ג. כי לאור האמור בסעיפי משנה א' ו-ב' לעיל, לא יחולו על השוכר הוראות חוק הגנת הדייר, תשי"ד - 1954 וחוק הגנת הדייר, תשט"ו - 1955 וכן חוק דמי מפתח תשל"ח-1958 וכי השוכר לא יהיה בשום אופן מוגן בהתאם לחוקים האמורים או בהתאם לכל דין אחר הבא להגן על דייר.

25. השוכר ישא בהוצאות ביול הסכם זה והעתקיו.

26. א. כבטחון חלקי לקיום כל אחת מהתחייבויות השוכר עפ"י חוזה שכירות זה מפקיד השוכר בידי החברה סך של _____ לי (_____) בערכות בנקאית של בנק בישראל, אשר ישאר בידי החברה עד להחזרת המושכר לחברה ע"י השוכר, כשהוא פנוי מכל מחזיק וחפץ ובמצב טוב וראוי לשימוש מידי כדי הנחת דעתה של החברה.

ב. הותנה במפורש בין הצדדים כי החברה תהיה רשאית אך לא חייבת להשתמש בכל עת בפקדון הנ"ל כולו או מקצתו לשם כסוי כל חוב אשר ייע לה מהשוכר עפ"י הוראות חוזה שכירות זה.

ג. סכום הפקדון או יתרתו לאחר נכוי כל הסכומים שהשוכר יהיה חייב לחברה עפ"י החוזה, אם יהיה חייב, יוחזר לשוכר בתום תקופת השכירות, לאחר שהחזקה במושכר כשהוא פנוי מכל מחזיק וחפץ תוחזר לחברה.

27. כתובת השוכר לצרכי הסכם זה היא במושכר, כל הודעה או מכתב שישלחו עפ"י כתבת המושכר יחשבו כאילו נמסרו לתעודתם שלושה ימים לאחר השלחם בדאר, אם ההודעה או המכתב האמורים נשאו את הכתובת האמורה ונמסרו לדואר.

28. על הסכם זה ויחסים בין הצדדים יחולו החוק והדין של מדינת ישראל והוא יעורר לפיהם. הצדדים מסכימים לסמכות השיפוט של בתי המשפט הישראליים ובוחרים בבתי המשפט בתל-אביב כמקום לדון בכל חביעה או סכסוך ביניהם.

ולראיה באו על החתום:

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מערכת נכסים

_____ _____ _____

ה ש ו כ ר י ם ה ח כ ר ה

אני הח"מ _____ מאשר כי המוכרים _____ חתמו בפני
על הסכם זה.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מערכת נכסים

לשימוש משרדי בלבד
סניף באר-שבע
י מ י ת
בית 866
דירה 3312
קומה 4 ותדרום
מט' חוזה 60881

ה ס כ ם ש כ י ר ו ת

אשר נעשה ונחתם בתל-אביב ביום 22 לחודש ספטמבר שנת 1980

ב י ן

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, חברה ציבורית רשומה בישראל,
אשר משרדה הרשום בתל-אביב, רח' ארניא 26, הקריה
(שתקרא להלן: "החברה") - מצד אחד

ל ב י ן

מר/ת [illegible] ת.ז. [illegible]
מר/ת [illegible] ת.ז. [illegible]
[illegible]
שניהם ביחד וכל אחד מהם לחוד ובערבות הדדית
(אשר יקראו להלן: "השוכר") - מצד שני

הואיל ובהתאם לכתב הרשאה אשר ניתן ו/או ינתן לחברה (בתוקף למפרע) על ידי מפקד אזור רצועת עזה וצפון סיני (להלן: "המפקד") רשאית החברה לחתום על חוזי שכירות עם משתכנים ו/או אחר/ים לגבי דירות בימית ולגבות מהם דמי שכירות עבור הדירות וכן אגרות ותשלומים שונים עבור שרותים שיאושרו, כמפורט בהסכם זה.

והואיל והשוכר אושר על ידי ועדת האיכלוס כמועמד לשכור דירה בימית.

והואיל והחברה הסכימה להשכיר לשוכר והשוכר הסכים לשכור ממנה את הדירה הנמצאת בבית 3312 קומה [illegible] ומספרה 866 (להלן: "המושכר") בהתאם לתנאים ולהוראות המפורטים להלן.

אי לכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

2. החברה משכירה בזאת לשוכר והשוכר שוכר בזה ממנה את המושכר לתקופה של 11 חדשים החל מיום 1.5.80 וכלה ביום 31.3.81 (להלן: "תקופת השכירות").

3. על אף האמור בסעיף לעיל, מוסכם בין הצדדים, השוכר מצהיר בזה כי ידוע לו והוא מסכים ומאשר כדלקמן:

א. החברה רשאית בהודעה חד צדדית לשוכר לקצר את תקופת השכירות הנ"ל ולדרוש את פנוי המושכר בכל מועד שהוא לפני תום תקופת השכירות האמורה בסעיף 2 לעיל וזאת מכל סיבה שהיא לפי שיקוליה בלעדית ובמיוחד עקב שינויים פוליטיים העלולים להול ולהתקבל ע"י ממשלת ישראל בקשר לימית ואשר בגינם ידרש פינוי ימית והמושכר לפני סיום תקופת השכירות ו/או בתאריך סיומה.

ב. השוכר מתחייב לפנות את המושכר מיד עם קבלת ההודעה כאמור לעיל ולא יאוחר מהתאריך הנקוב בה.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מחלקת נכסים

2 / ..

טו"פ, חפ"ז 227, 300, 11.78.

ג. בכל מקרה בו תופסק תקופת השכירות וידרש ו/או יבוצע פינוי המושכר כאמור בס"ק א' לעיל לא יהיה השוכר זכאי לקבל מהחברה ו/או ממכלת ישראל ו/או מכל גוף אחר ולא תהיה לו כל זכות שהיא והוא מוותר ויהיה מנוע מלדרוש ו/או לטעון ו/או לתבוע מהנ"ל כל תשלום/ים או שיפוי ו/או כל פיצוי/ים כל שהוא/הם ו/או כל דירה/בית או מגורים אחרים כל שהם בירושלים ובאיזור ירושלים ו/או בתחומי מדינת ישראל ו/או בכל מקום בשטח אחר בין בשכירות ובין ברכישה ו/או בכל צורת דיור אחרת.

דמי השכירות ליתרת תקופת השכירות, אם תהיה לאחר הודעת החברה על הפסקת הסכם זה כאמור לעיל, יוחזרו לשוכר ע"י החברה.

ד. בכל מקרה שידרש ו/או יבוצע פינוי המושכר כאמור לעיל אין על החברה כל אחריות לדאוג ולטפל בפינוי גופו, וכל הקשור בביצוע הפינוי יחול על השוכר ויהיה באחריותו ועל חשבונו בלבד.

4. השוכר מתחייב לשלם לחברה עבור המושכר דמי שכירות חודשיים בסך 2.990 ל"י לכל חודש, שישולמו לחברה או למי שתורה ובמקום שתורה החברה ביום הראשון לכל חודש עבור החודש מראש (להלן: "דמי השכירות"). דמי השכירות ל- 11 חודשים ראשונים ישולמו במזומנים במעמד חתימת הסכם זה.

להלן הגבייה ובבטחון לפרעון תשלום דמי השכירות ל_____ חודשים אחרונים מתחייב השוכר למסור לחברה, במעמד חתימת הסכם זה, צ'קים דחויים, משוכים על בנק בישראל, בגין דמי השכירות לחודשי השכירות הנ"ל בסכומים ולמועדי הפרעון של דמי השכירות. למען הסר כל ספק מוצהר בזה כי רק פרעונם בפועל של הצ'קים יהווה סילוק דימי השכירות.

5. מבלי לגרוע מהאמור, בכל מקום אחר בהסכם זה, אם יפגר השוכר בתשלום סכום כל שהוא המגיע לחברה על פי הסכם זה, חייב השוכר לשלם לחברה ריבית בשעור % לשנה ואשר תתווסף לכל תשלום שבפיגור על הסכום של הפיגור למשך תקופת הפיגור.

6. השוכר שוכר את המושכר למטרת מגורים בלבד. והוא אינו רשאי להשתמש במושכר או בכל חלק ממנו לכל מטרה אחרת, מבלי לקבל לכך תחילה את הסכמת החברה בכתב.

7. א. לא יאוחר מתחילת תקופת השכירות תמסור החברה את החזקה במושכר לשוכר. במעמד מסירת החזקה כאמור יערך פרטיכל בין הצדדים בו יצויינו פגמים או ליקויים או השלמות בניה או אביזרים שהחברה תתקנם או תשלימם בדירה.

הפרטיכל יחתם בידי שני הצדדים וכפוף לאמור בפרטיכל תהיה חתימת השוכר עליו הוכחה מכרעת לקבלת המושכר בידי השוכר במצב טוב ומושלם ומתאים לשימוש על-ידי השוכר.

ב. השוכר מצהיר כי ידוע לו שעקב הנסיבות המיוחדות עלולים לחול עיכובים בהשלמת הדירות או בתיקון הליקויים, אם יהיו, ובביצוע ההשלמות או הפעלת מערכות שונות הקשורות למיזכר. העיכובים הנ"ל לא יהיו כל עילה והצדקה לחבישת פיצויים או כל תביעה אחרת מאת השוכר לחברה.

8. א. השוכר מתחייב לשמור ולהחזיק את המושכר ואת כל הקשור והמחובר אליו, במצב טוב ומושלם ולתקן על חשבונו כל נזק שייגרם להם תוך תקופת השכירות: אם השוכר לא יתקן איזה נזק שיגרם למושכר ולכל דבר הקשור והמחובר אליו, תהיה החברה רשאית לדרוש מאת השוכר את ביצוע התיקונים הדרושים תוך הזמן שייקבע בהודעה בכתב שתשלח ע"י החברה לשוכר. במקרה והשוכר לא ימלא אחר דרישת החברה כאמור, תהיה החברה רשאית לתקן את הנזק הנ"ל על חשבונו של השוכר וחשבונות החברה ביחס לסכומים האמורים יחייבו את השוכר ללא ערעור.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מחלקת נכסים

9. המשכיר רשאי בעצמו או על ידי באי כוחו, להכנס בכל עת שיהיה צורך בכך למושכר, וכן לגשת למתקנים ולשטחים המשותפים בבית בו נמצא המושכר על מנת לבדקם ולעשות בהם את כל התיקונים הדרושים.

10. השוכר מתחייב לשמור על הנקיון במושכר, בחצר, בחדר המדרגות, בגינה ובכל המקומות המשותפים בבית בו נמצא המושכר ולא להעמיד כל כלים, ארגזים, חפצים, גרוטאות ומטלטלין אחרים מחוץ למושכר ובדרך כלל למלא אחרי הוראות צוות ההקמה, מנהל המינהל והחברה בענין זה.

11. השוכר מתחייב לשמור על יחסים תקינים והוגנים עם שאר השוכרים בבית בו נמצא המושכר. אם השוכר לא יעמוד בהתחייבותו זו - לא יענה לדרישת החברה לקיים יחסי שכנים הוגנים - יחשב הדבר כהפרת חוזה שכירות זה על ידי השוכר, והחברה תהיה רשאית לבטל חוזה שכירות זה.

12. למען הסר ספק מוצהר ומוסכם בזה:

א. כאשר המושכר הינו בית חד-דירתי וחד-קומתי - חייב המשכיר להחזיק על חשבונו את הגינה סביב הבית, לגדלה, לטפחה, להשקותה ולעבדה.

ב. בבתים דו-קומתיים כוללת השכירות של הדירות בקומת הקרקע גם את חלק החצר שמאחורי הבית שזכות השימוש בה והאחריות לאחזקת הגינה בה, גדולה, טיפוחה והשקאתה - חלים על שוכר הדירה בקומת הקרקע.

ג. בבתים דו-קומתיים ניתנת זכות השימוש בחצר הקדמית בה נמצאת הכניסה לשתי הדירות (התחתונה והעליונה) לשוכרי שתי הדירות ועליהם יחדיו חובת ואחריות לשמירת החצר, טיפוח הגינה, אחזקתה והשקאתה וכן זכות השימוש בה.

ד. השוכר מתחייב למלא אחרי כל הוראות שיוצאו ע"י החברה מדי פעם בפעם לגבי הבית בו נמצא המושכר על מנת לשמור על צורתו וצביונו של הבית.

ה. השוכר מתחייב ביחד עם הדיירים האחרים בבית בו נמצא המושכר, או בעצמו, אם המושכר הוא בית חד-דירתי, לדאוג לשלמות השרותים והמתקנים המשותפים לבית (לרבות גינה, חשמל, מים, סידורים סניטריים, תעול, בורות סופכין, ביוב, גדרות, אינסטלציה וכו') ולהחזקתם במצב טוב ותקין וכן להתקין מזמן לזמן מתקנים אלה מחדש באם יידרש לעשות זאת על ידי כל רשות מוסמכת או מנהל המינהל. השוכר ישלם במישרין או במשותף עם יתר הדיירים בבית בו נמצא המושכר, אם חלקן היחסי בהוצאות החזקת השרותים והמתקנים האמורים, כפי שיקבעו הדיירים בינם לבין עצמם. אם השוכר לא יקיים את התחייבויותיו האמורות במועד הנכון תהיה הרשות בידי החברה לבצע את העבודות האמורות כולן או מקצתן על חשבון השוכר, והשוכר יהיה חייב להחזיר לחברה את חלקו היחסי בהוצאות שהחברה הוציאה לשם כך. חשבונות החברה בקשר להוצאות האמורות יסמכו כהוכחה מכרעת על הצורך בעשיית העבודות האמורות וגם על הסכום שעל השוכר יהיה להחזיר לחברה בעד ביצוען.

13. למרות האמור בסעיף 14 (ג) ומבלי לגרוע מהוראותיו תבצע החברה את החזקת הגינות, החצרות הקדמיות של הבתים הדו-קומתיים, למעט חשלום עבור המים להשקאת הגינות. תמורת ביצוע האחזקה מתחייב השוכר לשלם לחברה סך _____ ל"י לחודש יחד עם חשלום דמי השכירות. סכום דמי האחזקה יוגדל מעת לעת, אם יוגדל, בהודעה בכתב של מנהל המינהל שהחלטתו תחייב את הצדדים ותחשב כאילו נכללה בהסכם זה.

14. השוכר מתחייב לשלם לחברה לפי הודעתה בכתב או לכל מי שהחברה תורה, ובמיוחד לצוות ההקמה של ימית, כל אחד או יותר מהחשלומים הבאים אשר יקבע מעת לעת על ידי מנהל המינהל ו/או בתחיקת בתחון לאישור:

~~א. חשלום חד פעמי בסך _____ ל"י במעמד חתימת הסכם זה בגין זכות ההתחברות לאנטנת טלויזיה מרכזית.~~

ב. דמי שרות שנתיים, ביטוח ואחזקת של אנטנת טלויזיה מרכזית.

4/...

ג. כל אגרה, מס, דמי התחברות, דמי אחזקה, דמי שירותים וכיו"ב - בגין גינון ו/או אחזקת ו/או תאורה ו/או נקיון שבילים, מקלטים, שטחי צבור, מעברים, כבישים, גינות וכיו"ב.

ד. תשלומים עבור צריכת מים, חשמל ופנוי אשפה, ואחזקת מערכת הביוב.

למען הסר כל ספק מוצהר בזה כי אי תשלום אחד או יותר מהתשלומים הבאים יהיה הפרת ההסכם ועילה לביטולו

15. א. אסור לשוכר להכניס כל שינוי ו/או כל תוספת למושכר או למגרש שעליו עומד המושכר אלא בהסכמת החברה מראש ובכתב,
והחברה תהיה רשאית למנוע בעד ביצוע כל שינוי או תוספת כנ"ל,
~~בלמלך~~ ולהרוס כל שנוי או תוספת שנעשו בנגוד לאמור, השוכר יהיה חייב לשלם לחברה לפי דירשתה הראשונה את הוצאות הסילוק וההריסה האמורים, וחשבונות החברה והחלטתה ביחס לסכומים אלה, יחייבו את השוכר ללא ערעור, כל תשלום ו/או קנס ו/או אגרה ו/או כל חיוב אחר, אשר תחוייב בו השוכר ו/או החברה, בגין שינויים ו/או תוספות כאמור בריש, יחולו על השוכר.

ב. השוכר מתחייב שלא להתקין במושכר, ובמיוחד על גגו, אנטנת טלויזיה או דוד שמש התקנת כל אחד מהאביזרים האמורים תהיה הפרה של הסכם זה ועילה לביטול הסכם השכירות. מבלי לפגוע בכלליות האמור תהיה החברה או הבאים מכוחה רשאים, להכנס למושכר, ללא צורך באישור השוכר, להסיר ולפנות מהמקום את האנטנה או הדוד שהותקנו בנגוד להוראות אלה ולחייב את השוכר בהוצאות הסילוק.

16. א. שום דבר האמור בהסכם זה לא ימנע מאת החברה בכל עת שתמצא לנכון ובשיקול דעתה המוחלט, לבצע עבודות בניה ו/או שפורים בבית בו נמצא המושכר ו/או על ידו בין בעצמה ובין ע"י אחרים, להוסיף קומה או קומות על הבית בו נמצא המושכר ו/או להוסיף תוספות ו/או לעשות שנויים קונסטרוקטיביים או אחרים בבית בו נמצא המושכר עצמו, והחברה לא תהיה חייבת לקבל כל הסכמה שהיא מאת השוכר בקשר לכך.

ב. החברה תהיה רשאית להשכיר או למכור כל קומה או כל חלק ממנה שיתוספו לבית לכל מי שירצה ובאותם התנאים שתמצא לנכון מבלי להזקק להסכמת השוכר לשם כך.

17. א. בתנאים וסודיים בהסכם זה, מתחייב הרוכש להתגורר בעצמו ו/או עם בני ביתו במושכר בכל תקופת השכירות ברציפות כאשר המושכר הינו מגורי הקבע של השוכר ובו הוא מתגורר ברוב ימות כל השבוע שבתקופת השכירות, וכן לעבוד באיזור בקביעות בכל תקופת השכירות.

ב. קיבל השוכר חזקה במושכר אולם נוכחה החברה לדעת כי השוכר חדל להתגורר במושכר ו/או חדל לעבוד בקביעות באזור ימית כאמור בסעיף קטן א' לעיל, תיראה השכירות כבטלה ומבוטלת מהיום בו תשלח החברה הודעה על כך לשוכר לפי כתובת המושכר. ובמקרה כזה תהיה החברה רשאית להכנס למושכר, לנהוג בו כרצונה בעצמה או ע"י סוכניה, באי כוחה, פקידיה או מטרחיה ולמסור את החזקה בו ו/או להשכירות לכל מי שתמצא לנכון. למקרה כזה מיפה בזה השוכר את כוחה של החברה להוציא את כל המטלטלין שיימצאו במושכר, לאחר שתערוך החילה רשימת המטלטלין, וזאת בנוכחות שני עדים כל שהם ולאחסנם על חשבונו וסיכונו של השוכר, במקום שיראה בעיניה של החברה. השוכר מתחייב להחזיר לחברה את כל הוצאותיה הכרוכות בהוצאת המטלטלים ובאחסנתם, וחשבון ההוצאות שיוגש ע"י החברה יהיה מכריע הסופי ויחייב את השוכר.

18. השוכר מתחייב לא למסור ולא להשכיר את המושכר או חלק ממנו ואן לא להעביר את זכותו במושכר או בכל חלק ממנו לתקופת השכירות או חלק ממנה, וכן לא להרשות לאחר להחזיק במושכר או בחלק ממנו, וכן לא למחף אדם אחר בהחזקת המושכר או בשמוש בו או בהנאה ממנו, ולא לשנות את מטרת המושכר, כולו או חלק ממנו, כפי שנקבעה בהסכם זה, וכל זאת הן בתמורה והן ללא תמורה.

19. א. החברה תהיה רשאית להעביר את זכויותיה לפי חוזה זה, כולן או מקצתן, למי שתמצא לנכון, מבלי להזקק להסכמתו של השוכר.

ב. החברה תתן לשוכר הודעה על העברת זכויותיה, אולם, בכל מקרה, ימשיכו כל תנאי החוזה, לרבות תשלום דמי השכירות לחול על השוכר כלפי החברה ו/או כל הבא במקומו.

5/...

20. שום ויתור, המנעות מפעולה ו/או קבלת תשלום דמי שכירות או כל תשלום אחר, או מתן ארכה מצד החברה, לא יחשבו כויתור על זכויותיה ולא ישמשו מניעה להביעה אלא אם כן ויתרה החברה על זכויותיה במפורש ובכתב.

21. א. בתום תקופת השכירות ובכל מקרה שעל השוכר לפנות את המושכר בהתאם לתנאי הסכם זה, יהיה עליו להחזיר את המושכר ביחד עם המפתחות כשהוא פנוי מכל מחזיק וחפץ ובמצב טוב וראוי לשמוש מידי כדי הנחת דעתה של החברה.

ב. בכל מקום בהסכם בו נאמר כי זכות החברה לדרוש מהשוכר את פינוי המושכר - הכוונה לפנוי כמשמעו בסעיף זה.

22. שום חוב של החברה לשוכר אינו ניתן לקיזוז בגין השכירות לפי הסכם זה.

23. אם יפר השוכר הוראות הסכם זה הרי מבלי לפגוע במאר הסעדים החוקיים העומדים לרשות החברה תהיה החברה רשאית לבטל הסכם זה וכן תהיה רשאית לדרוש מהשוכר לפנות את המושכר תוך 14 יום ממועד קבלת דרישה על כך מאת החברה. כמו כן, מבלי לפגוע בזכויותיה של החברה לפי סעיף זה תהיה החברה רשאית, בכל אחד מהמקרים הנ"ל, לקבל מהשוכר את כל ההפסדים והנזקים שנגרמו לה כתוצאה מהפרת הסכם זה הן באופן ישיר והן בעקיפין. אין הוראות סעיף זה באות לגרוע מסמכויות הממונה על הרכוש המשלחי ברצועת עזה וצפון סיני.

24. למען הסר כל ספק, הצדדים מצהירים ומאשרים בזה:

א. כי המושכר נמצא בבניין שבנייתו הושלמה לאחר יום כ"ו באב תשכ"ח (20 באוגוסט 1968) והושכר לראשונה לאחר תחילתו של חוק הגנת הדייר (הוראות שונות); תשכ"ח - 1968.

ב. כי לא שולם כל סכום למם קבלת החזקה במושכר פרט לסכומים הנזכרים בהסכם זה.

ג. כי לאור האמור בסעיפי משנה א' ו-ב' לעיל, לא יחולו על השוכר הוראות חוק הגנת הדייר, תשי"ב - 1954 וחוק הגנת הדייר, תשכ"ו - 1955 וכן חוק דמי מפתח תשל"ח-1958 וכי השוכר לא יהיה בשום אופן מוגן בהתאם לחוקים האמורים או בהתאם לכל דין אחר הבא להגן על דייר.

25. השוכר ישא בהוצאות ביול הסכם זה והעתקיו.

26. א. כבטחון חלקי למלוי כל אחת מהתחייבויות השוכר עפ"י חוזה שכירות זה מפקיד השוכר בידי החברה סך של _____ ל"י (_____) בערכות בנקאית של בנק בישראל, אשר יאשר בידי החברה עד להחזרת המושכר לחברה ע"י השוכר, כשהוא פנוי מכל מחזיק וחפץ ובמצב טוב וראוי לשימוש מידי כדי הנחת דעתה של החברה.

ב. הותנה במפורש בין הצדדים כי החברה תהיה רשאית אך לא חייבת להשתמש בכל עת בפקדון הנ"ל כולו או מקצתו לשם כסוי כל חוב אשר גייע לה מהשוכר עפ"י הוראות חוזה שכירות זה.

ג. סכום הפקדון או יתרתו לאחר נכוי כל הסכומים שהשוכר יהיה חייב לחברה עפ"י החוזה, אם יהיה חייב, יוחזר לשוכר בתום תקופת השכירות, לאחר שהחזקה במושכר כשהוא פנוי מכל מחזיק חפץ הוחזר לחברה.

27. כתובת השוכר לצרכי הסכם זה היא במושכר, כל הודעה או מכתב שישלחו עפ"י כתבת המושכר יחשבו כאילו נמסרו לתעודתם שלושה ימים לאחר השלחם בדאר, אם ההודעה או המכתב האמורים נמאו את הכתובת האמורה ונמסרו לדואר.

28. על הסכם זה והיחסים בין הצדדים יחולו החוק והדין של מדינת ישראל והוא יפורש לפיהם. הצדדים מסכימים לסמכות השיפוט של בתי המשפט הישראליים ובוחרים בבתי המשפט בתל-אביב כמוסמכים לדון בכל תביעה או סכסוך ביניהם.

ולראיה באו על החתום :

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מערכת נכסים

ה ש ו כ ר י ם

ה ח ב ר ה

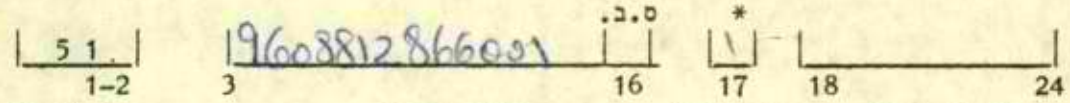
אני הח"מ _____ מאשר כי השוכרים _____ חתמו בפני על הסכם זה.

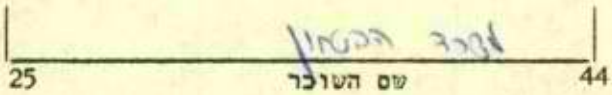
_____

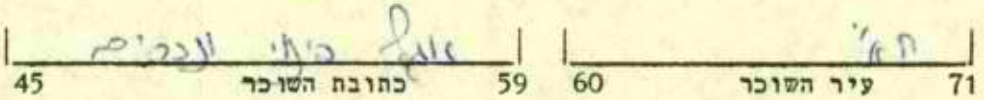
שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

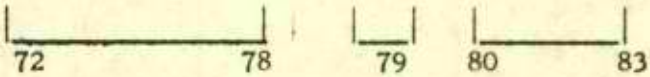
תאריך 3/6/80

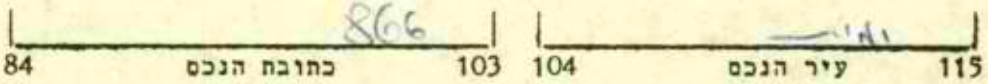
שכירות - טופס עדכון לנכס

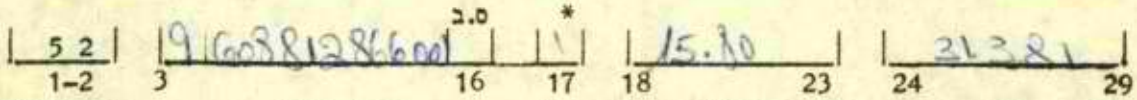


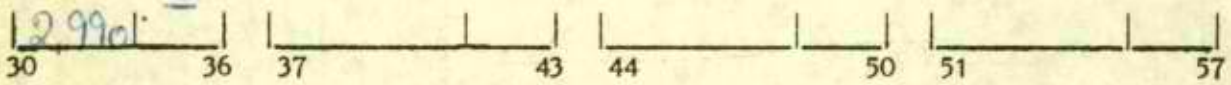


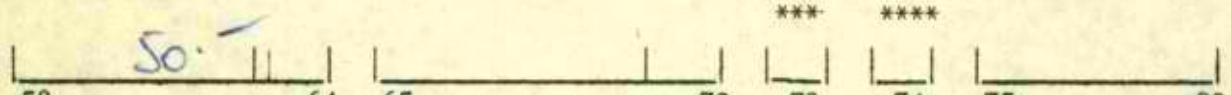












חתימה

נרשם ע"י

---

* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3 - ביטול

** סוג הנכס: 0 - חנות
1 - משרד
2 - דירה
3 - בית-מלאכה
4 - בית קפה
5 - אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלת חדשי
ו-חדשי

**** קוד מע"מ
0 - פטור
1 - משלם

שיכוי ופיתוח לישראל בע"מ

סניף _____

אל: _____

ימולא ב־2 העתקים					
מס' הדירה	מס' הבית	יעוד	מס' חוזה		פנוי

מספר הרוכש

הוראה למסירת דירה/חנות למשתכן

א. למסור את הדירה/החנות ב־ _____ בבית מס' 866 דירה/חנות מס' 23

כניסה מס' _____ קומה _____ הפונה בערך לצדדים _____

הרוכש/ים: שם _____ מס' ת.ז. _____

הרוכש/ים: שם _____ מס' ת.ז. _____

העירית: _____

ב. נא לתאם את הביקור

תאריך 22/4/80 תפקיד [illegible] חתימה

בברכה

תאריך 22/4/80

אישור על קבלת דירה/חנות

א. הנני/נו לאשר שקיבלתי/נו את הנכס הנ"ל מבא כוח חברתכם במצב טוב ותקין וכי כל העבודות בוצעו לשביעות רצוני/נו המלאה בהתאם לפרטי החוזה שבינינו.

ב. ידוע לי/נו שאחזקת המתקנים המשותפים היא על חשבון המשתכנים ושעלינו לשלם את דמי החזקתם לועד הבית כפי שהועד יקבע.

ג. הנני/נו מאשר/ים שקיבלתי נו את האביזרים והעבודות המפורטים להלן (כמסומן ב־×)

ימסרו לידי המשתכן	הערות	הותקנו במקום המיועד	הערות
☒ כפתחית לדלת כניסה	3	☒ מפתחות בדלתות פנים	
☒ מפתחות לתיבת דואר		☐ סימון דירה ליד מונה דירתי	
☒ אהיל (גולה) למנורה לחדר האמבט	1	☒ מונה מים ראשי	
☒ נורת ביקורת למחמם		☒ גשר הארקה	
☒ תעודת אחריות לדוד חימום		☒ פקקים ושרשרות לכלים סניטריים	
☒ גלגל לברז מעביר		☐	
☒ ידית ניידת לפתיחת כנף חלון		☐	
☐		☐	
☐		☐	
רכוש משותף			
☐ מפתחות מעלית		☐ אוטומט לחדר מדרגות ונתיבים	
☐		☐ מקלט	
☐		☐ חדר כביסה	
☐ הסדר לסירוק אשפה		☐	
☐		☐	
☐		☐	
☐		☐	

הערות :

ד. אין התימתי/נ' זאת משחררת את החברה מתיקוני שנת אחריות בהתאם לחוזה הביניהם.

שם המוכר

חתימת וחותמת

שם הרוכש

חתימת הרוכש

שם

חתימה

אישור בא כוח החברה

העתק : לתיק המשתכן
יח' קבלה ואיכלוס בסניף

מ ד י נ ת י ש ר א ל

מ ש ר ד ה ב ט ח ו ן
אגף בנוי ונכסים
מערכת שרותים ואחזקה
הקריה - תל-אביב

תאריך: 13/4/80

תיק ד'/ 37171

טלפון: 03-212599

22.4.80

ט' ניסן

לכבוד

866

דייר נכבד,

הנדון: -

בקבוצת הדירות החדשות אשר נתקבלו לאחרונה בימית, לא הותקנו ארונות קיר ואף אין כוונה לעשות כן.

כמו כן, ברצוני להסב תשומת לבך, כי האביזרים הרשומים מטה, לא הורכבו עדיין ותוכל למצאם בארון המטבח התחתון מתחת לשיש.

לשם הרכבתם, עליך לפנות למר טנג'ר הנמצא בבית מס' 509.

להלן רשימת האביזרים:

1. ✓ מנורת ביקורת לדוד חשמלי
2. ✓ 2 ברזים למכונת כביסה
3. ✓ גוף תימום לדוד
4. ✓ טרמוסטט לדוד
5. ✓ עין הצצה בדלת כניסה ראשית
6. ✓ לחצן לפעמון
7. ✓ שקע למכונת כביסה
8. ✓ 2 מפסקים למאור חוץ
9. ✓ לוח חשמל חצי אוטומטי קומפלט
10. ✓ תיבת דאר
11. ✓ 3 כיפות פלסטיק למנורות סימון חוץ
12. ✓ 4 ידיות לארון חשמל וטלפון
13. ✓ צלחת לאיסוף מי גשם מהמרזב

עליך לבדוק בדירה ולוודא כי אכן כל האביזרים הנ"ל נמצאים.

במקרה שחסר דבר מה, עליך להודיע טלפונית למשרדנו תוך 24 שעות ממועד חתימתך על החוזה לפי המספר 03-212599, בין השעות 08.00 ועד 13.00.

במידה ותפעל אחרת מהאמור לעיל, לא נוכל להשלים אביזרים חסרים וכל האחריות לכך תחול עליך.

לידיעתך.

ב ב ר כ ה,

י. צדיק
מנהל שרותי דיור ואחזקה

אג/אע

מאשר קבלת אביזרים בן עלי

קראתי את האמור לעיל ומסכים לאמור.

לשימוש משרדי בלבד
סניף באר-שבע
י מ י ת
בית 807
דירה 4 חדרים
קומה בלבד
מס' חוזה 60881

ה ס כ ם ש כ י ר ו ת

אשר נעשה ונחתם בתל-אביב ביום 8 לחודש אפריל שנת 1980

ב י ן

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, חברה ציבורית רשומה בישראל,
אשר משרדה הרשום בתל-אביב, רח' ארניא 26, הקריה
(שתקרא להלן: "החברה") - מצד אחד

ל ב י ן

מר/ת משרד הבטחון ת.ז. [illegible]
מר/ת משרד הבטחון ת.ז. [illegible]
מערכת נכסים

שניהם ביחד וכל אחד מהם לחוד ובערבות הדדית
(אשר יקראו להלן: "השוכר") - מצד שני

הואיל ובהתאם לכתב הרשאה אשר ניתן ו/או ינתן לחברה (בתוקף למפרע) על ידי מפקד אזור רצועת עזה וצפון סיני (להלן: "המפקד") רשאית החברה לחתום על חוזי שכירות עם משתכנים ו/או אחר/ים לגבי דירות בימית ולגבות מהם דמי שכירות עבור הדירות וכן אגרות ותשלומים שונים עבור שרותים שיאושרו, כמפורט בהסכם זה.

והואיל והשוכר אושר על ידי ועדת האיכלוס כמועמד לשכור דירה בימית.

והואיל והחברה הסכימה להשכיר לשוכר והשוכר הסכים לשכור ממנה את הדירה הנמצאת בבית 807 קומה ב/3 ומספרה _____ (להלן: "המושכר") בהתאם לתנאים ולהוראות המפורטים להלן.

אי לכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

2. החברה משכירה בזאת לשוכר והשוכר שוכר בזה ממנה את המושכר לתקופה של 1½ חדשים החל מיום 15/11/80 וכלה ביום 31.3.81 (להלן: "תקופת השכירות").

3. על אף האמור בסעיף לעיל, מוסכם בין הצדדים, השוכר מצהיר בזה כי ידוע לו והוא מסכים ומאשר כדלקמן:

א. החברה רשאית בהודעה חד צדדית לשוכר לקצר את תקופת השכירות הנ"ל ולדרוש את פנוי המושכר בכל מועד שהוא לפני תום תקופת השכירות האמורה בסעיף 2 לעיל וזאת מכל סיבה שהיא לפי שיקוליה בלעדית ובמיוחד עקב שינויים פוליטיים העלולים לחול ולהתקבל ע"י ממשלת ישראל בקשר לימית ואשר בגינם ידרש פינוי ימית והמושכר לפני סיום תקופת השכירות ו/או בתאריך סיומה.

ב. השוכר מתחייב לפנות את המושכר מיד עם קבלת ההודעה כאמור לעיל ולא יאוחר מהתאריך הנקוב בה.

משרד הבטחון
סניף בינוי ונכסים
מערכת נכסים

עו"פ, חפ"ז 227, 300, 11.78.

ג. בכל מקרה בו תופסק תקופת השכירות וידרש ו/או יבוצע פינוי המושכר כאמור בס"ק א' לעיל לא יהיה השוכר זכאי לקבל מהחברה ו/או ממשלת ישראל ו/או מכל גוף אחר ולא תהיה לו כל זכות שהיא והוא מותר ויהיה מנוע מלדרוש ו/או לטעון ו/או לתבוע מהנ"ל כל תשלום/ים או שיפוי ו/או כל פיצוי/ים כל שהוא/הם ו/או כל דירה/בית או מגורים אחרים כל שהם בימית ובאיזור ימית ו/או בתחומי מדינת ישראל ו/או בכל מקום בשטח אחר בין בשכירות ובין ברכישה ו/או בכל צורת דיור אחרת.

דמי השכירות ליתרת תקופת השכירות, אם תהיה לאחר הודעת החברה על הפסקת הסכם זה כאמור לעיל, יוחזרו לשוכר ע"י החברה.

ד. בכל מקרה וידרש ו/או יבוצע פנוי המושכר כאמור לעיל אין על החברה כל אחריות לדאוג ולטפל בפינוי גופו, וכל הקשור בביצוע הפינוי יחול על השוכר ויהיה באחריותו ועל חשבונו בלבד.

4. X השוכר מתחייב לשלם לחברה עבור המושכר דמי שכירות חודשיים בסך 2.990 ל"י לכל חודש, שישולמו לחברה או למי שתורה ובמקום שהחברה תורה ביום הראשון לכל חודש עבור החודש מראש (להלן: "דמי השכירות"). דמי השכירות ל 113 חודשיים ראשונים ישולמו במזומנים במעמד חתימת הסכם זה.

להלן הגבייה ובבטחון לפרעון תשלום דמי השכירות ל _____ חודשים אחרונים מתחייב השוכר למסור לחברה, במעמד חתימת הסכם זה, צ'קים דחויים, משוכים על בנק בישראל, בגין דמי השכירות לחודשי השכירות הנ"ל בסכומים ולמועדי הפרעון של דמי השכירות. למען הסר כל ספק מוצהר בזה כי רק פרעונם בפועל של הצ'קים יהווה סילוק דימי השכירות.

5. X מבלי לגרוע מהאמור, בכל מקום אחר בהסכם זה, אם יפגר השוכר בתשלום סכום כל שהוא המגיע לחברה על פי הסכם זה, חייב השוכר לשלם לחברה ריבית בשעור 2% (שתים) לחודש בגין כל שנה ואשר תתווסף לכל תשלום שבפיגור על הסכום של הפיגור למשך תקופת הפיגור.

6. השוכר שוכר את המושכר למטרה מגורים בלבד. והוא אינו רשאי להשתמש במושכר או בכל חלק ממנו לכל מטרה אחרת, מבלי לקבל לכך תחילה את הסכמת החברה בכתב.

7. א. לא יאוחר מתחילת תקופת השכירות תמסור החברה את החזקה במושכר לשוכר. במעמד מסירת החזקה כאמור יערך פרטיכל בין הצדדים בו יצויינו פגמים או ליקויים או השלמות בניה או אביזרים שהחברה תתקנם או תשלימם בדירה.

הפרטיכל יחתם בידי שני הצדדים וכפוף לאמור בפרטיכל תהיה חתימת השוכר עליו הוכחה מכרעת לקבלת המושכר בידי השוכר במצב טוב ומושלם ומתאים לשימוש על-ידי השוכר.

ב. השוכר מצהיר כי ידוע לו שעקב הנסיבות המיוחדות עלולים לחול עיכובים בהשלמת הדירות או בתיקון הליקויים, אם יהיו, ובביצוע ההשלמות או הפעלת מערכות שונות הקשורות למיבנה. העיכובים הנ"ל לא יהיו כל עילה והצדקה לתביעת פיצויים או כל תביעה אחרת מאת השוכר לחברה.

8. א. השוכר מתחייב לשמור ולהחזיק את המושכר ואת כל הקשור והמחובר אליו, במצב טוב ומושלם ולתקן על חשבונו כל נזק שייגרם להם תוך תקופת השכירות: אם השוכר לא יתקן איזה נזק שיגרם למושכר ולכל דבר הקשור והמחובר אליו, תהיה החברה רשאית לדרוש מאת השוכר את ביצוע התיקונים הדרושים תוך הזמן שייקבע בהודעה בכתב משלח ע"י החברה לשוכר. במקרה והשוכר לא ימלא אחר דרישת החברה כאמור, תהיה החברה רשאית לתקן את הנזק הנ"ל על חשבונו של השוכר וחשבונות החברה ביחס לסכומים האמורים יחייבו את השוכר ללא ערעור.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
משרדת נכסים

9. המשכיר רשאי בעצמו או על ידי באי כוחו, להכנס בכל עת שיהיה צורך בכך למושכר, וכן לגשת למתקנים ולמרוחים המשותפים בבית בו נמצא המושכר על מנת לבדקם ולעשות בהם את כל התיקונים הדרושים.

10. השוכר מתחייב לשמור על הנקיון במושכר, בחצר, בחדר המדרגות, בגינה ובכל המקומות המשותפים בבית בו נמצא המושכר ולא להעמיד כל כלים, ארגזים, חפצים, גרומאות ומטלטלין אחרים מחוץ למושכר ובדרך כלל למלא אחרי הוראות צוות ההקמה, מנהל המינהל והחברה בענין זה.

11. השוכר מתחייב לשמור על יחסים תקינים והוגנים עם שאר השוכרים בבית בו נמצא המושכר. אם השוכר לא יעמוד בהתחייבותו זו - לא יענה לדרישת החברה לקיים יחסי שכנים הוגנים - יחשב הדבר כהפרת חוזה שכירות זה על ידי השוכר, והחברה תהיה רשאית לבטל חוזה שכירות זה.

12. למען הסר ספק מוצהר ומוסכם בזה:

א. כאשר המושכר הינו בית חד-דירתי וחד-קומתי - חייב המשכיר להחזיק על חשבונו את הגינה סביב הבית, לגדלה, לטפחה, להשקותה ולעבדה.

ב. בבתים דו-קומתיים כוללת השכירות של הדירות בקומת הקרקע גם את חלק החצר שמאחורי הבית שזכות השימוש בה והאחריות לאחזקת הגינה בה, גדולה, טיפוחה והשקאתה - חלים על שוכר הדירה בקומת הקרקע.

ג. בבתים דו-קומתיים ניתנת זכות השימוש בחצר הקדמית בה נמצאת הכניסה לשתי הדירות (התחתונה והעליונה) לשוכרי שתי הדירות ועליהם יחדיו חובת ואחריות שמירת החצר, טיפוח הגינה, אחזקתה והשקאתה וכן זכות השימוש בה.

ד. השוכר מתחייב למלא אחרי כל הוראות שיוצאו ע"י החברה מדי פעם בפעם לגבי הבית בו נמצא המושכר על מנת לשמור על צורתו וצביונו של הבית.

ה. השוכר מתחייב ביחד עם הדיירים האחרים בבית בו נמצא המושכר, או בעצמו, אם המושכר הוא בית חד-דירתי, לדאוג לשלמות המרוחים והמתקנים המשותפים לבית (לרבות גינה, חשמל, מים, סידורים סניטריים, תעול, בורות סופכין, ביוב, גדרות, אינסטלציה וכו') ולהחזקתם במצב טוב ותקין וכן להתקין מזמן לזמן מתקנים אלה מחדש באם יידרש לעשות זאת על ידי כל רשות מוסמכת או מנהל המינהל. השוכר ישלם במישרין או במשותף עם יתר הדיירים בבית בו נמצא המושכר, אם חלקן היחסי בהוצאות החזקת והתקנת המרוחים והמתקנים האמורים, כפי שיקבעו הדיירים בינם לבין עצמם. אם השוכר לא יקיים את התחייבויותיו האמורות במועד הנכון תהיה הרשות בידי החברה לבצע את העבודות האמורות כולן או מקצתן על חשבון השוכר, והשוכר יהיה חייב להחזיר לחברה את חלקו היחסי בהוצאות שהחברה הוציאה לשם כך. חשבונות החברה בקשר להוצאות האמורות ישמשו כהוכחה מכרעת על הצורך בעשיית העבודות האמורות וגם על הסכום שעל השוכר יהיה להחזיר לחברה בעד ביצוען.

13. למרות האמור בסעיף 14 (ג) ומבלי לגרוע מהוראותיו תבצע החברה את החזקת הגינות, החצרות הקדמיות של הבתים הדו-קומתיים, למעט תשלום עבור המים להשקאת הגינות. תמורת ביצוע האחזקה מתחייב השוכר לשלם לחברה סך _____ לי לחודש יחד עם תשלום דמי השכירות. סכום דמי האחזקה יוגדל מעת לעת, אם יוגדל, בהודעה בכתב של מנהל המינהל שהחלטתו תחייב את הצדדים ותחשב כאילו נכללה בהסכם זה.

14. השוכר מתחייב לשלם לחברה לפי הודעתה בכתב או לכל מי שהחברה תורה, ובמיוחד לצוות ההקמה של ימית, כל אחד או יותר מהתשלומים הבאים אשר יקבע מעת לעת על ידי מנהל המינהל ו/או בתחיקת בטחון לאיתור:

~~א. תשלום חד פעמי בסך _____ לי, בעמד תחימת הסכם זה בגין זכות ההתחברות לאנטנת הטלויזיה המרכזית.~~

ב. דמי חברות שנתיים, ביטוח ואחזקה של אנטנת טלויזיה מרכזית.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מערכת נכסים

ג. כל אגרה, מס, דמי השתתפות, דמי אחזקה, דמי שירותים וכיו"ב - בגין גינון ו/או אחזקת ו/או תאורה ו/או נקיון שבילים, מקלטים, שטחי צבור, מעברים, כבישים, גינות וכיו"ב.

ד. תשלומים עבור צריכת מים, חשמל ופנוי אשפה, ואחזקת מערכת הביוב.

למען הסר כל ספק מוצהר בזה כי אי תשלום אחד או יותר מהתשלומים הבאים יהיה הפרת ההסכם ועילה לביטולו

15. א. אסור לשוכר להכניס כל שינוי ו/או כל תוספת למושכר או למגרש שעליו עומד המושכר אלא בהסכמת החברה מראש ובכתב,
והחברה תהיה רשאית למנוע בעד ביצוע כל שינוי **או** תוספת כנ"ל,
בלבד ולהרוס כל שנוי או תוספת שנעשו בניגוד לאמור, השוכר יהיה חייב לשלם לחברה לפי דרישתה הראשונה את הוצאות הסילוק וההריסה האמורים, וחשבונות החברה והחלטתה ביחס לסכומים אלה, יחייבו את השוכר ללא ערעור, כל תשלום ו/או קנס ו/או אגרה ו/או כל חיוב אחר, אשר תחוייב בו השוכר ו/או החברה, בגין שינויים ו/או תוספות כאמור ברישא, יחולו על השוכר.

ב. השוכר מתחייב שלא להתקין במושכר, **ובמיוחד** על גגו, אנטנת טלויזיה או דוד שמש התקנת כל אחד מהאביזרים האמורים תהיה הפרה של הסכם זה ועילה לביטול הסכם השכירות. מבלי לפגוע בכלליות האמור תהיה החברה או הבאים מכוחה רשאים, להכנס למושכר, ללא צורך באישור השוכר, להסיר ולפנות מהמקום את האנטנה או הדוד שהותקנו בניגוד להוראות אלה ולחייב את השוכר בהוצאות **הסילוק**.

16. א. שום דבר האמור **בהסכם זה** לא ימנע מאת החברה בכל עת שתמצא לנכון ובשיקול דעתה המוחלט, לבצע עבודות בניה ו/או שפורים בבית בו נמצא המושכר ו/או על ידו בין בעצמה ובין ע"י אחרים, להוסיף קומה או קומות על הבית בו נמצא המושכר ו/או להוסיף תוספות ו/או לעשות שנויים קונסטרוקטיביים או אחרים בבית בו נמצא המושכר עצמו, והחברה לא תהיה חייבת לקבל כל הסכמה שהיא מאת השוכר בקשר לכך.

ב. החברה תהיה רשאית להשכיר או למכור כל קומה או כל חלק ממנה שיתוספו לבית לכל מי שירצה ובאותם התנאים שתמצא לנכון מבלי להזקק להסכמת השוכר לשם כך.

17. א. בתנאים**וסודיים** בהסכם זה, מתחייב הרוכש להתגורר בעצמו ו/או עם בני ביתו במושכר בכל תקופת השכירות ברציפות כאשר המושכר הינו מגורי הקבע של השוכר ובו הוא מתגורר ברוב ימות כל השנה שבתקופת השכירות, וכן לעבוד באיזור בקביעות בכל תקופת השכירות.

ב. קיבל השוכר חזקה במושכר אולם נוכחה החברה לדעת כי השוכר חדל להתגורר במושכר ו/או חדל לעבוד בקביעות באזור ימית כאמור בסעיף קטן א' לעיל, תיראה השכירות כבטלה ומבוטלת מהיום בו תשלח החברה הודעה על כך לשוכר לפי כתובת המושכר. ובמקרה כזה תהיה החברה רשאית להכנס למושכר, לנהוג בו כרצונה בעצמה או ע"י סוכניה, באי כוחה, פקידיה או מטרתיה ולמסור את החזקה בו ו/או להשכירות לכל מי שתמצא לנכון. למקרה כזה מיפה בזה השוכר את כוחה של החברה להוציא את כל המטלטלין שיימצאו במושכר, לאחר שתערוך תחילה רשימת המטלטלין, וזאת בנוכחות שני עדים כל שהם ולאחסנם על חשבונו וסיכונו של **השוכר**, במקום שיראה בעיניה של החברה. השוכר מתחייב להחזיר **לחברה** את כל הוצאותיה הכרוכות בהוצאה המטלטלים ובאחסנתם, וחשבון ההוצאות שיוגש ע"י החברה יהיה מכריע הסופי ויחייב את השוכר.

18. השוכר מתחייב לא למסור ולא להשכיר את המושכר או חלק ממנו ואן לא להעביר את זכותו במושכר או בכל חלק ממנו לתקופת השכירות או חלק ממנה, וכן לא להרשות לאחר להשתמש במושכר או בחלק ממנו, וכן לא **לשתף** אדם אחר בהחזקת המושכר או בשמוש בו או בהנאה ממנו, ולא לשנות את מטרת המושכר, כולו או חלק ממנו, כפי שנקבעה בהסכם זה, וכל זאת הן בתמורה והן ללא תמורה.

19. א. החברה תהיה רשאית להעביר את זכויותיה לפי חוזה זה, כולן או מקצתן, למי שתמצא לנכון, מבלי להזקק להסכמתו של השוכר.

ב. החברה תתן לשוכר הודעה על העברת זכויותיה, אולם, בכל מקרה, ימשיכו כל תנאי החוזה, לרבות תשלום דמי השכירות לחול על השוכר כלפי החברה ו/או כל הבא במקומו.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מערכת נכסים

20. שום ויתור, המנעות מפעולה ו/או קבלת תשלום דמי שכירות או כל תשלום אחר, או מתן ארכה מצד החברה, לא יחשבו כויתור על זכויותיה ולא ישמשו מניעה לתביעה אלא אם כן ויתרה החברה על זכויותיה במפורש ובכתב.

21. א. בתום תקופת השכירות ובכל מקרה שעל השוכר לפנות את המושכר בהתאם לתנאי הסכם זה, יהיה עליו להחזיר את המושכר ביחד עם המפתחות כשהוא פנוי מכל מחזיק וחפץ ובמצב טוב וראוי לשמוש מידי כדי הנחת דעתה של החברה.

ב. בכל מקום בהסכם בו נאמר כי זכות החברה לדרוש מהשוכר את פינוי המושכר - הכוונה לפנוי כממעו בסעיף זה.

22. שום חוב של החברה לשוכר אינו ניתן לקיזוז בגין השכירות לפי הסכם זה.

23. אם יפר השוכר הוראות הסכם זה הרי מבלי לפגוע בשאר הסעדים החוקיים העומדים לרשות החברה תהיה החברה רשאית לבטל הסכם זה וכן תהיה רשאית לדרוש מהשוכר לפנות את המושכר תוך 14 יום ממועד קבלת דרישה על כך מאת החברה. כמו כן, מבלי לפגוע בזכויותיה של החברה לפי סעיף זה תהיה החברה רשאית, בכל אחד מהמקרים הנ"ל, לקבל מהשוכר את כל ההפסדים והנזקים שנגרמו לה כתוצאה מהפרת הסכם זה הן באופן ישיר והן בעקיפין. אין הוראות סעיף זה באות לגרוע מסמכויות הממונה על הרכוש הממשלתי ברצועת עזה וצפון סיני.

24. למען הסר כל ספק, הצדדים מצהירים ומאשרים בזה:

א. כי המושכר נמצא בבניין שבנייתו הושלמה לאחר יום כ"ו באב תשכ"ח (20 באוגוסט 1968) והושכר לראשונה לאחר תחילתו של חוק הגנת הדייר (הוראות שונות); תשכ"ח - 1968.

ב. כי לא שולם כל סכום לשם קבלת החזקה במושכר פרט לסכומים הנזכרים בהסכם זה.

ג. כי לאור האמור בסעיפי משנה א' ו-ב' לעיל, לא יחולו על השוכר הוראות חוק הגנת הדייר, תשי"ב - 1954 וחוק הגנת הדייר, תשט"ו - 1955 וכן חוק דמי מפתח תשי"ח-1958 וכי השוכר לא יהיה בשום אופן מוגן בהתאם לחוקים האמורים או בהתאם לכל דין אחר הבא להגן על דייר.

25. השוכר ישא בהוצאות ביול הסכם זה והעתקיו.

26. א. כבטחון חלקי למלוי כל אחת מהתחייבויות השוכר עפ"י חוזה שכירות זה מפקיד השוכר בידי החברה סך של _____ לי (_____) בערכות בנקאית של בנק בישראל, אשר ישאר בידי החברה עד להחזרת המושכר לחברה ע"י השוכר, כשהוא פנוי מכל מחזיק וחפץ ובמצב טוב וראוי לשימוש מידי כדי הנחת דעתה של החברה.

ב. הוחנה במפורש בין הצדדים כי החברה תהיה רשאית אך לא חייבת להשתמש בכל עת בפקדון הנ"ל כולו או מקצתו לשם כסוי כל חוב אשר יגיע לה מהשוכר עפ"י הוראות חוזה שכירות זה.

ג. סכום הפקדון או יתרתו לאחר נסוי כל הסכומים שהשוכר יהיה חייב לחברה עפ"י החוזה, אם יהיה חייב, יוחזר לשוכר בתום תקופת השכירות, לאחר שהחזקה במושכר כשהוא פנוי מכל מחזיק חפץ הוחזר לחברה.

27. כתובת השוכר לצרכי הסכם זה היא במושכר, כל הודעה או מכתב שישלחו עפ"י כתבת המושכר יחשבו כאילו נמסרו לתעודתם שלושה ימים לאחר השלחם בדאר, אם ההודעה או המכתב האמורים נשאו את הכתובת האמורה ונמסרו לדואר.

28. על הסכם זה והיחסים בין הצדדים יחולו החוק והדין של מדינת ישראל והוא יפורש לפיהם. הצדדים מסכימים לסמכות השיפוט של בתי המשפט הישראליים ובוחרים בבתי המשפט בתל-אביב כמוסמכים לדון בכל תביעה או סכסוך ביניהם.

ולראיה באו על החתום :

משרד הבטחון
אגף הנכסים
מערכת נכסים

הכנסה 2 הכנסה 10 הכנסה 10 הכנסה 100

_____ _____
ה ש ו כ ר י ם ה ח ב ר ה

אני הח"מ _____ מאשר כי השוכרים _____ חתמו בפני על הסכם זה.

_____

לשימוש משרדי בלבד
סניף באר-שבע
י מ י ת
בית 807
דירה 4 חדרים
קומה בלא
מס' חוזה 60881

ה ס כ ם ש כ י ר ו ת

אשר נעשה ונחתם בתל-אביב ביום 8 לחודש נובמבר שנת 1980

ב י ן

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, חברה ציבורית רשומה בישראל,
אשר משרדה הרשום בתל-אביב, רח' ארניא 26, הקריה
(שתקרא להלן: "החברה") - מצד אחד

ל ב י ן

מר/ת משרד הבטחון ת.ז.
מר/ת ת.ז.
מאגף בינוי ונכסים להשלים שמורשם בהקוק הפיסוח
מערכת נכסים

שניהם ביחד וכל אחד מהם לחוד ובערבות הדדית
(אשר יקראו להלן: "השוכר") - מצד שני

הואיל ובהתאם לכתב הרשאה אשר ניתן ו/או ינתן לחברה (בתוקף למפרע) על ידי מפקד אזור רצועת עזה וצפון סיני (להלן: "המפקד") רשאית החברה לחתום על חוזי שכירות עם משתכנים ו/או אחר/ים לגבי דירות בימית ולגבות מהם דמי שכירות עבור הדירות וכן אגרות ותשלומים שונים עבור שרותים שיאושרו, כמפורט בהסכם זה.

והואיל והשוכר אושר על ידי ועדת האיכלוס כמועמד לשכור דירה בימית.

והואיל והחברה הסכימה להשכיר לשוכר והשוכר הסכים לשכור ממנה את הדירה הנמצאת בבית 807 קומה בלא ומספרה _____ (להלן: "המושכר") בהתאם לתנאים ולהוראות המפורטים להלן.

אי לכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

2. החברה משכירה בזאת לשוכר והשוכר שוכר בזה ממנה את המושכר לתקופה של 11 חדשים החל מיום 15.4.80 וכלה ביום 31.3.81 (להלן: "תקופת השכירות").

3. על אף האמור בסעיף לעיל, מוסכם בין הצדדים, השוכר מצהיר בזה כי ידוע לו והוא מסכים ומאשר כדלקמן:

א. ~~החברה רשאית בהודעה חד צדדית לשוכר~~ לקצר את תקופת השכירות הנ"ל ולדרוש את פנוי המושכר בכל מועד שהוא לפני תום תקופת השכירות האמורה בסעיף 2 לעיל וזאת מכל סיבה שהיא לפי שיקוליה בלעדית ובמיוחד עקב שינויים פוליטיים העלולים לחול ולהתקבל ע"י ממשלת ישראל בקשר לימית ואשר בגינם ידרש פינוי ימית והמושכר לפני סיום תקופת השכירות ו/או בתאריך סיומה.

ב. השוכר מתחייב לפנות את המושכר מיד עם קבלת ההודעה כאמור לעיל ולא יאוחר מהתאריך הנקוב בה.

משרד הבטחון
מאגף בינוי ונכסים
מערכת נכסים

2 / ..

ג. בכל מקרה בו תופסק תקופת השכירות וידרש ו/או יבוצע פינוי המושכר כאמור בס"ק א' לעיל לא יהיה השוכר זכאי לקבל מהחברה ו/או ממשלת ישראל ו/או מכל גוף אחר ולא תהיה לו כל זכות שהיא והוא מוותר ויהיה מנוע מלדרוש ו/או לטעון ו/או לתבוע מהנ"ל כל תשלום/ים או שיפוי ואו כל פיצוי/ים כל שהוא/הם ו/או כל דירה/בית או מגורים אחרים כל שהם בימית ובאיזור ימית ו/או בתחומי מדינת ישראל ו/או בכל מקום בשטח אחר בין בשכירות ובין ברכישה ו/או בכל צורת דיור אחרת.

דמי השכירות ליתרת תקופת השכירות, אם תהיה לאחר הודעת החברה על הפסקת הסכם זה כאמור לעיל, יוחזרו לשוכר ע"י החברה.

ד. בכל מקרה שידרש ו/או יבוצע פנוי המושכר כאמור לעיל אין על החברה כל אחריות לדאוג ולטפל בפינוי גופו, וכל הקשור בביצוע הפינוי יחול על השוכר ויהיה באחריותו ועל חשבונו בלבד.

4. השוכר מתחייב לשלם לחברה עבור המושכר דמי שכירות חודשיים בסך 2.990 לי לכל חודש, שישולמו לחברה או למי שתורה ובמקום שתחברה תורה ביום הראשון לכל חודש עבור החודש מראש (להלן: "דמי השכירות"). דמי השכירות ל 114 חודשיים ראשונים ישולמו במזומנים במעמד חתימת הסכם זה.

להלן הגבייה ובבטחון לפרעון תשלום דמי השכירות ל _____ חודשים אחרונים מתחייב השוכר למסור לחברה, במעמד חתימת הסכם זה, צ'קים דחויים, משוכים על בנק בישראל, בגין דמי השכירות לחודשי השכירות הנ"ל בסכומים ולמועדי הפרעון של דמי השכירות. למען הסר כל ספק מוצהר בזה כי רק פרעונה בפועל של הצ'קים יהווה סילוק דימי השכירות.

5. X מבלי לגרוע מהאמור, בכל מקום אחר בהסכם זה, אם יפגר השוכר בתשלום סכום כל שהוא המגיע לחברה על פי הסכם זה, חייב השוכר לשלם לחברה ריבית בשעור % (הריבית הכפלי) לשנה ואשר תתווסף לכל תשלום שבפיגור על הסכום של הפיגור למשך תקופת הפיגור. באופן

6. השוכר שוכר את המושכר למטרת מגורים בלבד. והוא אינו רשאי להשתמש במושכר או בכל חלק ממנו לכל מטרה אחרת, מבלי לקבל לכך תחילה את הסכמת החברה בכתב.

7. א. לא יאוחר מתחילת תקופת השכירות תמסור החברה את החזקה במושכר לשוכר. במעמד מסירת החזקה כאמור יערך פרטיכל בין הצדדים בו יצויינו פגמים או ליקויים או השלמות בניה או אביזרים שהחברה התקנם או תשלימם בדירה.

הפרטיכל יחתם בידי שני הצדדים וכפוף לאמור בפרטיכל תהיה חתימת השוכר עליו הוכחה מכרעת לקבלת המושכר בידי השוכר במצב טוב ומושלם ומתאים לשימוש על-ידי השוכר.

ב. השוכר מצהיר כי ידוע לו שעקב הנסיבות המיוחדות עלולים לחול עיכובים בהשלמת הדירות או בתיקון הליקויים, אם יהיו, ובביצוע ההשלמות או הפעלת מערכות שונות הקשורות למיבנה. העיכובים הנ"ל לא יהיו כל עילה והצדקה לחביעת פיצויים או כל הבייה אחרת מאת השוכר לחברה.

8. א. השוכר מתחייב לשמור ולהחזיק את המושכר ואת כל הקשור והמחובר אליו, במצב טוב ומושלם ולתקן על חשבונו כל נזק שייגרם להם תוך תקופת השכירות: אם השוכר לא יתקן איזה נזק שיגרם למושכר ולכל דבר הקשור והמחובר אליו, תהיה החברה רשאית לדרוש מאת השוכר את ביצוע התיקונים הדרושים תוך הזמן שייקבע בהודעה בכתב משלח ע"י החברה לשוכר. במקרה והשוכר לא ימלא אחר דרישת החברה כאמור, תהיה החברה רשאית לתקן את הנזק הנ"ל על חשבונו של השוכר וחשבונות החברה ביחס לסכומים האמורים יחייבו את השוכר ללא ערעור.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מערכת נכסים

3/...

9. המשכיר רשאי בעצמו או על ידי באי כוחו, להכנס בכל עת שיהיה צורך בכך למושכר, וכן לגשת למתקנים ולשרותים המשותפים בבית בו נמצא המושכר על מנת לבדקם ולעשות בהם את כל התיקונים הדרושים.

10. השוכר מתחייב לשמור על הנקיון במושכר, בחצר, בחדר המדרגות, בגינה ובכל המקומות המשותפים בבית בו נמצא המושכר ולא להעמיד כל כלים, ארגזים, חפצים, גרוטאות ומטלטלין אחרים מחוץ למושכר ובדרך כלל למלא אחרי הוראות צוות ההקמה, מנהל המינהל והחברה בענין זה.

11. השוכר מתחייב לשמור על יחסים תקינים והוגנים עם שאר השוכרים בבית בו נמצא המושכר. אם השוכר לא יעמוד בהתחייבותו זו - לא יענה לדרישת החברה לקיים יחסי שכנים הוגנים - יחשב הדבר כהפרת חוזה שכירות זה על ידי השוכר, והחברה תהיה רשאית לבטל חוזה שכירות זה.

12. למען הסר ספק מוצהר ומוסכם בזה:

א. כאשר המושכר הינו בית חד-דירתי וחד-קומתי - חייב המשכיר להחזיק על חשבונו את הגינה סביב הבית, לגדלה, לטפחה, להשקותה ולעבדה.

ב. בבתים דו-קומתיים כוללת השכירות של הדירות בקומת הקרקע גם את חלק החצר שמאחורי הבית שזכות השימוש בה והאחריות לאחזקת הגינה בה, גדולה, טיפוחה והשקאתה - חלים על שוכר הדירה בקומת הקרקע.

ג. בבתים דו-קומתיים ניתנת זכות השימוש בחצר הקדמית בה נמצאת הכניסה לשתי הדירות (התחתונה והעליונה) לשוכרי שתי הדירות ועליהם יחדיו חובת ואחריות לשמירת החצר, טיפוח הגינה, אחזקתה והשקאתה וכן זכות השימוש בה.

ד. השוכר מתחייב למלא אחרי כל הוראות שיוצאו ע"י החברה מדי פעם בפעם לגבי הבית בו נמצא המושכר על מנת לשמור על צורתו וצביונו של הבית.

ה. השוכר מתחייב ביחד עם הדיירים האחרים בבית בו נמצא המושכר, או בעצמו, אם המושכר הוא בית חד-דירתי, לדאוג לשלמות השרותים והמתקנים המשותפים לבית (לרבות גינה, חשמל, מים, סידורים סניטריים, תעול, בורות סופגין, ביוב, גדרות, אינסטלציה וכו') ולהחזקתם במצב טוב ותקין וכן להתקין מזמן לזמן מתקנים אלה מחדש באם יידרש לעשות זאת על ידי כל רשות מוסמכת או מנהל המינהל. השוכר ישלם במישרין או במשותף עם יתר הדיירים בבית בו נמצא המושכר, אם חלקן היחסי בהוצאות החזקת והתקנת השרותים והמתקנים האמורים, כפי שיקבעו הדיירים בינם לבין עצמם. אם השוכר לא יקיים את התחייבויותיו האמורות במועד הנכון תהיה הרשות בידי החברה לבצע את העבודות האמורות כולן או מקצתן על חשבון השוכר, והשוכר יהיה חייב להחזיר לחברה את חלקו היחסי בהוצאות שהחברה הוציאה לשם כך. חשבונות החברה בקשר להוצאות האמורות יסמנו כהוכחה מכרעת על הצורך בעשיית העבודות האמורות וגם על הסכום שעל השוכר יהיה להחזיר לחברה בעד ביצוען.

13. למרות האמור בסעיף 14 (ג) ומבלי לגרוע מהוראותיו תבצע החברה את החזקת הגינות, החצרות הקדמיות של הבתים הדו-קומתיים, למעט תשלום עבור המים להשקאת הגינות. המורת ביצוע האחזקה מתחייב השוכר לשלם לחברה סך _____ לחודש יחד עם תשלום דמי השכירות. סכום דמי האחזקה יוגדל מעת לעת, אם יוגדל, בהודעה בכתב של מנהל המינהל שהחלטתו תחייב את הצדדים ותחשב כאילו נכללה בהסכם זה.

14. השוכר מתחייב לשלם לחברה לפי הודעתה בכתב או לכל מי שהחברה תורה, ובמיוחד לצוות ההקמה של ימית, כל אחד או יותר מהתשלומים הבאים אשר יקבע מעת לעת על ידי מנהל המינהל ו/או בתחיקת בתחון לאישור:

א. ~~תשלום חד פעמי בסך _____ במעמד חתימת הסכם זה בגין זכות ההתחברות לאנטנה הטלויזיה המרכזית.~~

ב. דמי שרות שנתיים, ביטוח ואחזקה של אנטנת טלויזיה מרכזית.

משרד השיכון
אגף בינוי ונכסים
משרדת נכסים

ג. כל אגרה, מס, דמי השתתפות, דמי אחזקה, דמי שירותים וכיו"ב - בגין גינון ו/או אחזקת ו/או תאורה ו/או נקיון שבילים, מקלטים, שטחי צבור, מעברים, כבישים, גינות וכיו"ב.

ד. חשלומים עבור צריכת מים, חשמל וגנוי אשפה, ואחזקת מערכת הביוב.

למען הסר כל ספק מוצהר בזה כי אי תשלום אחד או יותר מהתשלומים הבאים יהיה הפרת ההסכם ועילה לביטולו

15. א. אסור לשוכר להכניס כל שינוי ו/או כל תוספת למושכר או למגרש שעליו עומד המושכר אלא בהסכמה החברה מראש ובכתב,
והחברה תהיה רשאית למנוע בעד ביצוע כל שינוי **או** תוספת כנ"ל,
ולמלך ולהרוס כל שנוי או תוספת שנעשו בנגוד לאמור, השוכר יהיה חייב לשלם לחברה לפי דירשתה הראשונה את הוצאות הסילוק וההריסה האמורים, וחשבונות החברה והחלטתה ביחס לסכומים אלה, יחייבו את השוכר ללא ערעור, כל תשלום ו/או קנס ו/או אגרה ו/או כל חיוב אחר, אשר תחוייב בו השוכר ו/או החברה, בגין שינויים ו/או תוספות כאמור ברישא, יחולו על השוכר.

ב. השוכר מתחייב שלא להתקין במושכר, **ובפיוחד** על גגו, אנטנת טלויזיה או דוד שמש התקנת כל אחד מהאביזרים האמורים תהיה הפרה של הסכם זה ועילה לביטול הסכם השכירות. מבלי לפגוע בכלליות האמור תהיה החברה או הבאים מכוחה רשאים, להכנס למושכר, ללא צורך באיטור השוכר, להסיר ולפנות מהמקום את האנטנה או הדוד שהותקנו בנגוד להוראות אלה ולחייב את השוכר בהוצאות **הסילוק**.

16. א. שום דבר האמור **בהסכם זה** לא ימנע מאת החברה בכל עת שתמצא לנכון ובשיקול דעתה המוחלט, לבצע עבודות בניה ו/או שפורים בבית בו נמצא המושכר ו/או על ידו בין בעצמה ובין ע"י אחרים, להוסיף קומה או קומות על הבית בו נמצא המושכר ו/או להוסיף תוספות ו/או לעשות שנויים קונסטרוקטיביים או אחרים בבית בו נמצא המושכר עצמו, והחברה לא תהיה חייבת לקבל כל הסכמה שהיא מאת השוכר בקשר לכך.

ב. החברה תהיה רשאית להשכיר או למכור כל קומה או כל חלק ממנה שיתוספו לבית לכל מי שירצה ובאותם התנאים שתמצא לנכון מבלי להזקק להסכמת השוכר לשם כך.

17. א. בתנאים **וסודיים** בהסכם זה, מתחייב הרוכש להתגורר בעצמו ו/או עם בני ביתו במושכר בכל תקופת השכירות ברציפות כאשר המושכר הינו מגורי הקבע של השוכר ובו הוא מתגורר ברוב ימות כל השנה שבתקופת השכירות, וכן לעבוד באיזור בקביעות בכל תקופת השכירות.

ב. קיבל השוכר חזקה במושכר אולם נוכחה החברה לדעת כי השוכר חדל להתגורר במושכר ו/או חדל לעבוד בקביעות באזור ימית כאמור בסעיף קטן א' לעיל, תיראה השכירות כבטלה ומבוטלת מהיום בו תשלח החברה הודעה על כך לשוכר לפי כתובת המושכר. ובמקרה כזה תהיה החברה רשאית להכנס למושכר, לנהוג בו כרצונה בעצמה או ע"י סוכניה, באי כוחה, פקידיה או משרתיה ולמסור את החזקה בו ו/או להשכירות לכל מי שתמצא לנכון. למקרה כזה מיפה בזה השוכר את כוחה של החברה להוציא את כל המטלטלין שיימצאו במושכר, לאחר שתערוך תחילה רשימת המטלטלין, וזאת בנוכחות שני עדים כל שהם ולאחסנם על חשבונו וסיכונו של **השוכר**, במקום שיראה בעיניה של החברה. השוכר מתחייב להחזיר **לחברה** את כל הוצאותיה הכרוכות בהוצאת המטלטלין ובאחסנתם, וחשבון ההוצאות שיוגש ע"י החברה יהיה מכריע הסופי ויחייב את השוכר.

18. השוכר מתחייב לא למסור ולא להשכיר את המושכר או חלק ממנו ואן לא להעביר את זכותו במושכר או בכל חלק ממנו לתקופת השכירות או חלק ממנה, וכן לא להרשות לאחר להחזיק במושכר או בחלק ממנו, וכן לא **לתת** אדם אחר בהחזקת המושכר או בשמוש בו או בהנאה ממנו, ולא לשנות את מטרת המושכר, כולו או חלק ממנו, כפי שנקבעה בהסכם זה, וכל זאת הן בתמורה והן ללא תמורה.

19. א. החברה תהיה רשאית להעביר את זכויותיה לפי חוזה זה, כולן או מקצתן, למי שתמצא לנכון, מבלי להזקק להסכמתו של השוכר.

ב. החברה תתן לשוכר הודעה על העברת זכויותיה, אולם, בכל מקרה, ימשיכו כל תנאי החוזה, לרבות תשלום דמי השכירות לחול על השוכר כלפי החברה ו/או כל הבא במקומו.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מעונות נכסים

20. שום ויתור, המנעות מפעולה ו/או קבלת תשלום דמי שכירות או כל תשלום אחר, או מתן ארכה מצד החברה, לא יחשבו כויתור על זכויותיה ולא ישמשו מניעה לתביעה אלא אם כן ויתרה החברה על זכויותיה במפורש ובכתב.

21. א. בתום תקופת השכירות ובכל מקרה שעל השוכר לפנות את המושכר בהתאם לתנאי הסכם זה, יהיה עליו להחזיר את המושכר ביחד עם המפתחות כשהוא פנוי מכל מחזיק וחפץ ובמצב טוב וראוי לשמוש מידי כדי הנחת דעתה של החברה.

ב. בכל מקום בהסכם בו נאמר כי זכות החברה לדרוש מהשוכר את פינוי המושכר - הכוונה לפנוי כמשמעו בסעיף זה.

22. שום חוב של החברה לשוכר אינו ניתן לקיזוז בגין השכירות לפי הסכם זה.

23. אם יפר השוכר הוראות הסכם זה הרי מבלי לפגוע בשאר הסעדים החוקיים העומדים לרשות החברה תהיה החברה רשאית לבטל הסכם זה וכן תהיה רשאית לדרוש מהשוכר לפנות את המושכר תוך 14 יום ממועד קבלת דרישה על כך מאת החברה. כמו כן, מבלי לפגוע בזכויותיה של החברה לפי סעיף זה תהיה החברה רשאית, בכל אחד מהמקרים הנ"ל, לקבל מהשוכר את כל ההפסדים והנזקים שנגרמו לה כתוצאה מהפרת הסכם זה הן באופן ישיר והן בעקיפין. אין הוראות סעיף זה באות לגרוע מסמכויות הממונה על הרכוש המשלחי ברצועת עזה וצפון סיני.

24. למען הסר כל ספק, הצדדים מצהירים ומאשרים בזה:

א. כי המושכר נמצא בבניין שבנייתו הושלמה לאחר יום כ"ו באב תשכ"ח (20 באוגוסט 1968) והושכר לראשונה לאחר תחילתו של חוק הגנת הדייר (הוראות שונות); תשכ"ח - 1968.

ב. כי לא שולם כל סכום לשם קבלת החזקה במושכר פרט לסכומים הנזכרים בהסכם זה.

ג. כי לאור האמור בסעיפי משנה א' ו-ב' לעיל, לא יחולו על השוכר הוראות חוק הגנת הדייר, תשי"ב - 1954 וחוק הגנת הדייר, תשט"ו - 1955 וכן חוק דמי מפתח תשל"ח-1958 וכי השוכר לא יהיה בשום אופן מוגן בהתאם לחוקים האמורים או בהתאם לכל דין אחר הבא להגן על דייר.

25. השוכר ישא בהוצאות ביול הסכם זה והעתקיו.

26. א. כבטחון חלקי למלוי כל אחת מהתחייבויות השוכר עפ"י חוזה שכירות זה מפקיד השוכר בידי החברה סך של _____ לי (_____) בערכות בנקאית של בנק בישראל, אשר ישאר בידי החברה עד להחזרת המושכר לחברה ע"י השוכר, כשהוא פנוי מכל מחזיק וחפץ ובמצב טוב וראוי לשימוש מידי כדי הנחת דעתה של החברה.

ב. הותנה במפורש בין הצדדים כי החברה תהיה רשאית אך לא חייבת להשתמש בכל עת בפקדון הנ"ל כולו או מקצתו לשם כפוי כל חוב אשר ניע לה מהשוכר עפ"י הוראות חוזה שכירות זה.

ג. סכום הפקדון או יתרתו לאחר נכוי כל הסכומים שהשוכר יהיה חייב לחברה עפ"י החוזה, אם יהיה חייב, יוחזר לשוכר בתום תקופת השכירות, לאחר שהחזקה במושכר כשהוא פנוי מכל מחזיק חפץ תוחזר לחברה.

27. כתובת השוכר לצרכי הסכם זה היא במושכר, כל הודעה או מכתב שישלחו עפ"י כתבת המושכר יחשבו כאילו נמסרו לתעודתם שלושה ימים לאחר השלחם בדאר, אם ההודעה או המכתב האמורים נמאו את הכתובת האמורה ונמסרו לדואר.

28. על הסכם זה והיחסים בין הצדדים יחולו החוק והדין של מדינת ישראל והוא יפורש לפיהם. הצדדים מסכימים לסמכות השיפוט של בתי המשפט הישראליים ובוחרים בבתי המשפט בתל-אביב כמוסמכים לדון בכל תביעה או סכסוך ביניהם.

ולראיה באו על החתום :

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מעורכת ונכסים

_____

ה ח ב ר ה

_____

ה ש ו כ ר י ם

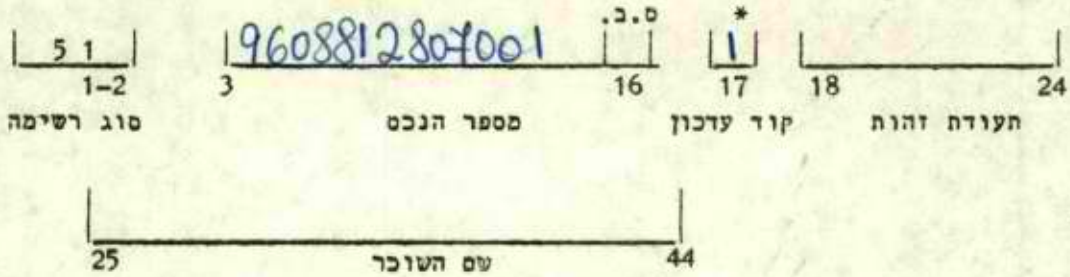
אני הח"מ _____ מאשר כי השוכרים _____ חתמו בפני על הסכם זה.

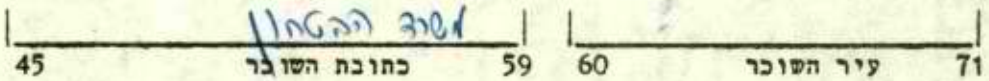
_____

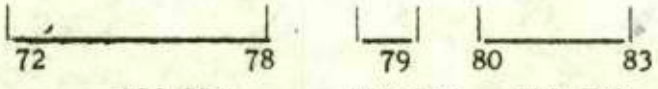
מיכון ומיתוח לישראל בע"מ

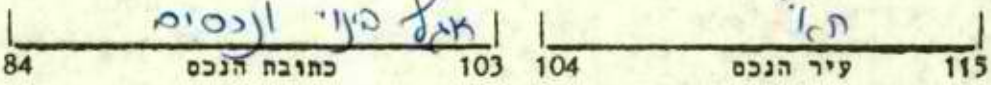
תאריך 26/5/80

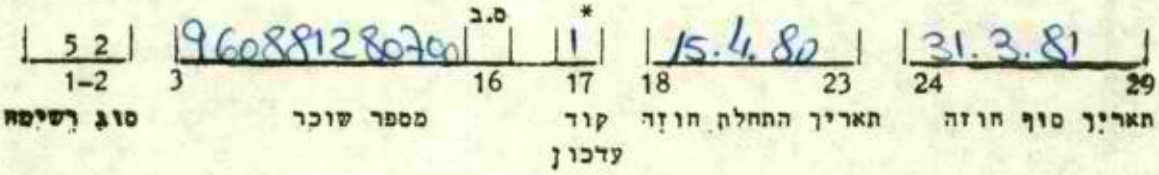
שכירות - סופס עדכון לנכס

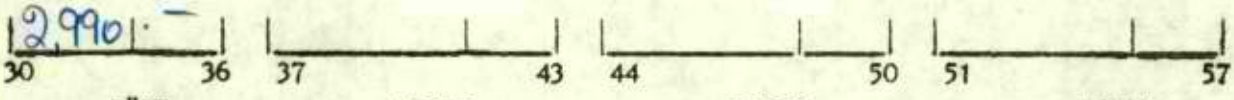


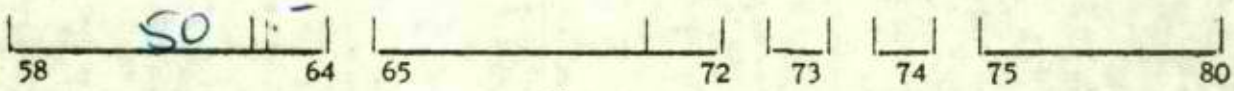












חתימה

נרשם ע"י

* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3 - ביטול

** סוג הנכס: 0 - חנות
1 - משרד
2 - דירה
3 - בית-מלאכה
4 - בית קפה
5 - אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלק חדשי
ו-חדשי

**** קוד מע"מ
0 - פטור
1 - משלם

טו"מ 9124, 4,000, 6.79

ד.מ. 512 1/4

דבר דואר שפרטיו רשומים להלן נתקבל למשלוח בדואר רשום

..... רצויין במספר

..... שם הנמען

..... מענו

.....

חתימת הפקיד המקבל

משרד התקשורת

חותמת בית הדואר

סניף באר־שבע והנגב שדרות הנשיאים פנת רח' מצדה באר־שבע
מיקוד 84456, טלפונים 77406 057־77877

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך 10.4.1980

מספרנו 60881

ר ש ו ם

לכבוד
גב' דומה קריא
מנהלת שכירויות והשכרה
משרד הבטחון/אגף ביצוי ונכסים
תקריה , תל־אביב

ג.נ.,

הנדון: חוזה שכירות לבית 807 ימית
סימוכין: מכתבך לשו"ם מיום 17/3/80

בהתאם למכתבך שבסימוכין מנה למשרדי נציגכם מר אברהם גולדשן בתאריך 8/4/80 לקבלת חתימה הג"ל בעקבות זאת הריני מעביר אליכם 4 עותקים של חוזה שכירות לנ"ל, נבקשכם להתנם במקומות המסומנים + חותמת המוסד ולהחזירם אלינו כשהם מבוילים וחתומים כחוק.

כמו כן נא לשלוח לנו את דמי השכירות לפי הפרוט הבא :

שכ"ד עבור חודש אחד סך 2,990.- לי

שכ"ד ל 11½ חודשים סך 34,385.- לי לתקופה החל מיום 15/4/80 וכלה ב 31/3/81

תשלום חד פעמי לשנה עבור התחברות לאנטנה מרכזית סך 600.- לי

כ"כ לבייל את החוזה המקורי בסך 137.50 לי
וסך 2 לי לכל עותק נוסף

לשיעולך בהתאם

בכבוד רב ,

שלום ראובן
נציב שו"ם ביטים

העתקים:
מר א. בן־מרדכי מנהל סניף ב"ש
מר א. גלזן מנהל אגף מסחרי
מר י. גמזו נכסים

המשרד הראשי
רח' א. ארנ'א 26
פנת רח' הארבעה, הקריה
תל־אביב מיקוד 64739
ת. ד. 7037
מברקים: שולב ת"א
טלפון 03־260161

הסניפים :

ירושלים
רח' מרדכי בן־הלל 15
ירושלים מיקוד 94627
טלפונים 02־231321־3

חיפה והצפון
רח' י. ל. פרץ 32
חיפה מיקוד 33306
ת. ד. 4767
טלפון 04־645161

תל־אביב והמרכז
רח' הארבעה 18/א
תל־אביב מיקוד 64739
ת. ד. 7037
טלפון 260191

עיכוי ופיתוח לישראל בע"מ

סניף _____

אל: ראשון

ימולא ב־2 העתקים

מס' הדירה	מס' הבית	יעוד	מס' חוזה	פנים

מספר הרוכש

הוראה לנסירת דירה/~~חנות~~ למשתכן

א. למסור את הדירה/~~החנות~~ ב־ ירושלים בבית מס' 807 דירה/~~חנות~~ מס' 231

כניסה מס' _____ קומה _____ הפונה בערך לצדדים _____

הרוכש/ים: משרד הבינוי שם

הרוכש/ים: ע"י מר אברהם קוזלובסקי שם מס' ת.ז.

הערות: מח': רשות הפיתוח שעשועי למשפחה

בברכה

8/4/80 תאריך | עזרא שוקי תפקיד | _____ חתימה

ב. נא רשום את הכתובת

אישור על קבלת דירה/~~חנות~~

תאריך 8/4/80

א. הנני/נו לאשר שקיבלתי/נו את הנכס הנ"ל מבא כוח חברתכם במצב טוב ותקין וכי כל העבודות בוצעו לשביעות רצוני/נו המלאה בהתאם לפרטי החוזה שבנינו.

ב. ידוע לי/נו שאחזקת המתקנים המשותפים היא על חשבון המשתכנים ושעלינו לשלם את דמי החזקתם לועד הבית כפי שהועד יקבע.

ג. הנני/נו מאשר/ים שקיבלתי נו את האביזרים ותעודות המפורטים להלן (כמסומן ב־×)

ימסרו לידי המשתכן	הערות	הותקנו במקום המיועד	הערות
☒ כפתחית לדלת כניסה	3 י"ח	☒ מפתחות בדלתות פנים	
☒ מפתחות לתיבת דואר		☒ סימון דירה ליד מונה דירתי	
☒ אחיל (גולה) למגורה לחדר האמבט	1 י"ח	☒ מונה מים ראשי	
☒ נורת ביקורת למחמם		☒ עשר הארקה	
☒ העודת אחריות לדוד חימום		☒ פקקים ושרשרות לכלים סניטריים	
☐ גלגל לברז מעביר		☐	
☐ ידית ניידת לפתיחת כנף חלון		☐	
☐		☐	
☐		☐	
רכוש משותף			
☐ מפתחות מיצלית		☐ אוטומט לחדר מדרגות ונתיכים	
☐		☐ מקלט	
☐		☐ חדר כביסה	
☐ הסדר לסירוק אשפה		☐	
☐		☐	
☐		☐	
☐		☐	

הערות :

ד. אין תחימתי/נ' זאת משחררת את החברה מתיקוני שנת אחריות בהתאם לחוזה ביבינו.

שם הרוכש	חתימת הרוכש
שם הרוכש	חתימת הרוכש
שם	חתימה

אישור בא כוח החברה

העתק : לתיק המשתכן
יח' קבלה ואיכלוס בסניף

מ ד י נ ת י ש ר א ל

מ ש ר ד ה ב ט ח ו ן
אגף בנוי ונכסים
מערכת שרותים ואחזקה
הקריה - תל-אביב

תאריך: 8/4/80

תיק ד'/

טלפון: 03-212599

כהן מיכ 807
יאיר

דייר נכבד,

דע כי :-

בקבוצת הדירות החדשות אשר נתקבלו לאחרונה בימית, לא הותקנו ארונות קיר ואף אין כוונה לעשות כן.

כמו כן, ברצוני להסב תשומת לבך, כי האביזרים הרשומים מטה, לא הורכבו עדיין ותוכל למצאם בארון המטבח התחתון מתחת לשיש.

לשם הרכבתם, עליך לפנות למר טנג'ר הנמצא בבית מס' 509.

להלן רשימת האביזרים:

1. מנורת ביקורת לדוד חשמלי
2. 2 ברזים למכונת כביסה
3. גוף חימום לדוד
4. טרמוסטט לדוד
5. עין הצצה בדלת כניסה ראשית
6. לחצן לפעמון
7. שקע למכונת כביסה
8. 2 מפסקים למאור חוץ
9. לוח חשמל חצי אוטומטי קומפלט
10. חיבת דאר
11. 3 כיפות פלסטיק למנורות סימון חוץ.
12. 4 ידיות לארון חשמל וטלפון
13. צלחת לאיסוף מי גשם מהמרזב

עליך לבדוק בדירה ולוודא כי אכן כל האביזרים הנ"ל נמצאים.

במקרה שחסר דבר מה, עליך להודיע טלפונית למשרדנו תוך 24 שעות ממועד חתימתך על החוזה לפי המספר 03-212599, בין השעות 08.00 ועד 13.00.

במידה ותפעל אחרת מהאמור לעיל, לא נוכל להשלים אביזרים חסרים וכל האחריות לכך תחול עליך.

לידיעתך.

ב ב ר כ ה,

א. צדיק
מנהל שרותי דיור ואחזקה

אג/אע

מיכ יאיר כהן
מעון לקשיש הוותיק בירושלים

8.4.80 מיכ יאיר כהן

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

לשימוש פנימי בלבד

אל:	מס'
מאת:	תאריך

הנדון:

חתימה

מזכר

שר"פ 1018 (1324) 1000×100, 10.76

מקום	סה"כ דמי ביטוח	דמי ביטוח לחודש	סה"כ שכר	שכר אבד	מספר חודשים	מס' הדרגה	מס' ימי הזנה
14/6/79 - 13.6.80	76	4 + 72	18000	1500	~~1.500~~ 12	4	1
14/6/79 - 13.6.81	554.40	4 + 57.60	129.600	1.200	~~1.200~~ 12	3	9
21/5/79 - 20/5/80	677.60	4 + 57.60	158,400	1.200	12	3	11
1.2.79 - 31/1/81	123.20	4 + 57.60	28.800	1.200	12	3	2
14/6/79 - 31.7.79	11.20	4 + 7.20	1.800	1.200	1½	3	1
	1.442.40		336.600				

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

לשימוש פנימי בלבד

אל:	מס:
מאת:	תאריך

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

לשימוש פנימי בלבד

אל: לכל מנהלי הסניפים	מס'
מאת: מרדכי אלמגור - יו"ר	תאריך 23/11/82

הנדון: הודעה על עסקת הקרקעות שהושגו ע"י החברה

לכל מנהלי הסניפים ואנשי המשרד שלום רב,

ברצוני להודיעכם על עסקת הקרקעות שהושגו ע"י החברה בשבוע שעבר.

בהערכה מרדכי אלמגור

מרדכי אלמגור ראש הממשלה

נשלח בפקס ביום ראשון 9/2/81

נשלח ע"י

חתימה

מזכר

שו"ם 1018(1324)100×500

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים / מערכת נכסים

כט אדר תשם
17.3.1980

נכ/1359-50
ת"א, טל: 212369

21/3/80

לכבוד
איתמר גליץ, מנהל אגף מסחרי
שכון ופתוח
אריה 26
הקריה, ת"א

א.נ.,

הנדון: שכירת 15 דירות בימית

למרות שבתאריך 29.1.80 הוחזרו אליכם 22 דירות, מסתבר כי צה"ל זקוק כעת ל-15 דירות בימית בגוש 3 חדשים.

נודה לכם באם תודיעונו האם אפשרי לשכור מכם את הדירות המבוקשות והחל ממתי ?

בכבוד רב,

דורה קרא
מנהלת שכירויות והשכרה

העתקים: ראובן שלום
שיכון ופיתוח, ימית
יחיאל גמזון
שיכון ופיתוח,
רח' הארבעה 18, ת"א

יי/יב

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

לשימוש פנימי בלבד

אל: מר ראובן שלום	מס'
מאת: א. בן-מנחם	תאריך 30.3.80

9/4/80

הנדון: התזרת 29 יח' בימית ממשרד הביטחון
סמוכין: מכתבך מ-22.1.80

כבר הדרכתיך כמה פעמים וביקשתי להעלות את רשימת הנזקים על טופס כמדות מאחר והרשימה שצרפת למכתבך הנ"ל היא בשבילי חצי חידה.

רשימה ~37000 היא גם כן חידה. האם חסרה כולה? או חלקה? ראה נושא זה כדחוף.

הכרחי להעביר מיד התביעה למשרד הביטחון בגין התיקונים.

ב ב ר כ ה,

א. בן-מנחם

העתקים: ה"ה בן-מרדכי-שו"פ ב"ש
א. גליץ, כאן
י. גמזו, כאן

המשרד הראשי רח' א. ארניא 26 פנת רח' הארבעה, הקריה תל-אביב
מיקוד 64 739, ת. ד. 7037, מברקים: שולב ת"א, טלפון 260161

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך 10.4.80

מספרנו _____

שיכון ופיתוח לישראל בעים
ס נ י ף ת ל
* נתקבל כתאריך

12/4/80

לכבוד
גב' דוגה קריא
מחוז הביטחון
מנף בנדי ונפטים
ת ק ו י ה
ת ל - א ב י ב
ג.נ.,

הנדון: נזקים ב 15 יח' מתוך 29 יח' בישוב
שהועברו למשפה ב - 30.1.80
מסוכים: מכתבך לעד מ. בן-מרדכי מ-10.2.80

מיקוד בנזקי הסופות והירידה - בהשוואה מחירים מצטברת ככל האפשר לכמות הנזקים הנ"ל.

1)	נזקים והפסדים ב 14 דירות	₪ 29,400.- ללא מ.ע.מ.
	עבודה לנ"ל הרכבה וכו'	₪ 20,000.- " "
	סה"כ	₪ 49,400.-
	שולמנו 10%	₪ 4,940.-
	סה"כ	₪ 54,340.-
2)	נזקים בשיעור עד' 101 שמדף	₪ 200,000.-
	שולמנו 10%	₪ 20,000.-
		₪ 220,000.-
3)	סה"כ כללי	
	א.סעיף 1	₪ 54,340.-
	ב.סעיף 2	₪ 220,000.-
	ג.סה"כ כללי כולל שולמנו	₪ 274,340.- ללא מ.ע.מ.

יובהר כי המחירים הנ"ל נקובים לעבודה 1980 ומעודים למדד מחירי תשומות הבניה למגורים לחודש 2/80.

לשכת הנדסאים מחוזית.

העתק לידיעת:
מר - מנהל הבניה בשרות
ביקור - משרד הביטחון
א. גליק, כאן
ב. לביא
ג. בן-מרדכי

בכבוד רב,
א. בן-מכאם
ב. שלום-משה הנדסאי בניין
הנדיקות למשפחה.
ג. בנדי

הסניפים:

ירושלים
רח' מרדכי בן-הלל 15
ירושלים מיקוד 94 627
טלפונים 02-231321-3

באר-שבע והנגב
שדרות הנשיאים
רח' מצדה
באר-שבע מיקוד 84 456
טלפונים 057-77877, 77406

חיפה והצפון
רח' י. ל. פרץ 32
חיפה מיקוד 33 306
ת. ד. 4767
טלפון 04-645161

תל-אביב והמרכז
רח' הארבעה 18/א
תל-אביב מיקוד 64 739
ת. ד. 7037
טלפון 03-260191

נזקים בדירות שהוחזרו ק"י מחדר הבטחון

רשימת כמויות ומחירים	שיכון ופיתוח לישראל בע"מ	שכון	גוש
העבודה	מספר המכרז	רחוב	מס' בית
תאריך 4.4.80	מספר ההזמנה — בהתאם לדיסום מ — 20.1.80	חשוב והערכה	נבדק ע"י

סעיף מס'	ת ו כ ן	יחידת המדה	כמות	מחיר יחידה בל"י	הסכום לי"י	הסכום אגי'		
א.	**דירות מס' 124 – 123 – 122**							
1. א.	נקודת לדוד חשמל	יח'	3	30	90			
2. ב.	בידוי מכונת כביסה	"	6	150	900			
3. ג.	גוף חימום לדוד חשמל	"	3	150	450			
4. ד.	טרמוסטט לדוד חשמל	"	3	280	840			
5. ה.	עין הצצה לדלת כניסה	"	3	150	450			
6. ו.	לחצן מסמן	"	3	50	150			
7. ז.	מקלטי חשמל (שלטרים)	"	9	50	450			
8. ח.	לוח חשמל חצאי אוטומט	קומ"פ	3	3000	9000			
9.	תיבות דואר	"	2	300	600			
10.	בידוד טלטלים	"	4	250	1000			
11.	ידיות לארונות חשמל	"	12	20	240			
12.	שקעות	"	3	100	300			
13.	סוללה לכיור מטבח	"	2	900	1800			
14.	" " אמבטיה	"	2	900	1800			
15.	סוללה לאמבטיה	"	2	1400	2800			
16.	מיגנר גמיש + מלפון	"	2	200	400			
17.	זרוע ושושנה ראש אש	"	2	300	600			
	סלונות							
1.	חלון זכוכית קטן בסלון	"	1					
	מידות: 036 × 0.98 מ"מ רגל							
2.	חלון זכוכית במידותים							
123	מידות: 043 × 043 } מט מ"מ	"	1					
3.	חלון זכוכית באמבטיה							
	מידות: 043 × 043 } מט מ"מ	"	1					
1.	חלון הזזה זכוכית במטבח	"	1					
	מידות 0.31 × 063 מ"מ							
122 2.	חלון זכוכית קטן בסלון							
	מידות: 0.36 × 0.98 מ"מ	"	1					
3.	חלון זכוכית אמבטיה 0.43×0.43	"	1		4000			
	" " מידות 0.43×0.43 מ"מ							
4.	חלון תריס בסלון חוסר 10 מ"מ	להעברה "	10	400	25,280			

רשימת כמויות ומחירים	שיכון ופיתוח לישראל בע"מ	שכון	גוש
העבודה	משפר המכרז	רחוב	מס' בית
תאריך	מספר ההזמנה	חשוב והערכה	נבדק ע"י

סעיף מס'	ת ו כ ן	יחידת המדה	כמות	מחיר יחידה בל"י	הסכום אג'	הסכום ל"י		
	מהעברה					25,280		
1.	דירה טיפוסית במקדת מצ"ח	קו"מ	200,000	200,000				
						200,000		
	דירה מס' 106							
1.	תיקון גיאגרה ממורקם כולל תוספת							
	אביזרים במידת הצורך	יח'	1	250		250		
2.	קרניז לדלת הדוה במטבח	יח'	1	280		280		
	דירה מס' 153							
1.	השלמת ציפוי בחוטת להזמנה מיום לדוד	יח'	1	80		80		
2.	שובר לחץ עם יחידת אלחוזר	יח'	1	500		500		
	דירה מס' 802							
1.	השלמת מפתחות לדלתות מגיס	יח'	8	30		240		
2.	ידית דלקל לשיבר בדוד השמל	יח'	1	100		100		
	דירה מס' 804							
1.	קרניז בדלת הדוה במטבח	יח'	1	250		250		
2.	מפתחות לדלתות מגיס	יח'	8	30		240		
	דירה מס' 808							
1.	ציפוי בחוטת השזנה לדוד השמל	יח'	1	80		80		
2.	שיבר ל גזל	יח'	1	200		200		
3.	יחידת אלחוזר ושובר לחץ	קומ"ם	1	500		500		
	דירה 865							
1.	ידיק בלבל לשיבר ל גזל	יח'	1	150		150		
	בדוד השמל							
	לתעברה להעברה					228,150		

3/..

שו"פ 5003 (1903) 100x100 9.79 ,בזק'

רשימת כמויות ומחירים	שיכון ופיתוח לישראל בע"מ	שכון	גוף
העבודה	מספר המכרז	רחוב	מס' בית
תאריך	מספר ההזמנה	חשוב והערכה	נבדק ע"י

סעיף מס'	ת י א ו ר	יחידת המדה	כמות	מחיר יחידה בל"י	הסכום		
					לי"י	אג'	
	מהעברה				828,150		
	דירת מס' 867						
1.	ידית גלגל לשיבר ½ צול לדוד חשמל	יח'	1	150	150		
	דירת מס' 756						
1.	שיבר ½ צול לדוד חשמל	יח'	1	400	400		
	דירת מס' 757						
1.	גלגל לשיבר ½ צול לדוד חשמל	יח'	1	150	150		
	דירת מס' 772						
1.	חסר מקמון דירתי	יח'	1	400	400		
	דירת מס" 715						
1.	גלגל לשיבר ½ צול לדוד חשמל	יח'	1	150	150		
					229,400		
	סכום - עוב לינה 1.2.80						
	מביזרים ב- 14 דירות				29,400		
	עבודה מסטקה והכנסתה לנ"ל				20,000		
	סה"כ				49,400		
	שלתנו % 10				4,940		
	סה"כ ל 14 דירות				54,340		
	דירה מס' 101 שנשרפה				200,000		
	שלה % 10				20,000		
					220,000		
	סה"כ כללי			220,000			
				54,340			
				274,340			
	להעברה						

שו"פ 5003 (1903) 100x100 9.79 ,בזק'

מדינת ישראל
משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים / מערכת נכסים

תאריך: כב שבט תשם
10.2.1980

מספר: נכ-50-686
ת"א, טל: 212369

לכבוד
מר אפרים בן מרדכי
מנהל שכון ופתוח
באר - שבע

א.נ.,

הנדון: התזרת 29 דירות בימית

הריני לאשר בזה כי בעת התזרת הדירות הנ"ל, עקב אי-שמושנו בהן, נתגלו נזקים בהתאם לרשימה שצורפה לתעודת שחרור הנכסים.

משרדנו ישא בתשלום הנזקים הממשיים בהתאם לקבוע ולאחר שתגישו לנו חשבון שייבדק על-ידינו.

בכבוד רב,

דבורה קריא
מנהלת שכירויות והשכרה

דק/יב,

מדף 1045

מדינת ישראל

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים / מערכת נכסים

תאריך: כג שבט תשם
10.2.1980

מספר: נכ-50-686
ת"א, טל: 212369

לכבוד
מר אפריים בן מרדכי
מנהל שכון ופתוח
באר - שבע

א.נ.,

הנדון: החזרת 29 דירות בימית

הריני לאשר בזה כי בעת החזרת הדירות הנ"ל, עקב אי-שמושנו בהן, נתגלו נזקים בהתאם לרשימה שצורפה לתעודת שחרור הנכסים.

משרדנו ישא בתשלום הנזקים הממשיים בהתאם למקובל ולאחר שתגישו לנו חשבון שייבדק על-ידינו.

בכבוד רב,

דבורה קריא
מנהלת שכירויות והשכרה

דק/יב,

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

לשימוש פנימי בלבד

אל: מר א. בן מנחם שו"ם ת"א	מס'
מאת: שלום ראובן ימית	תאריך 3/3/80

הנדון: רשימת נזקים + חוסר ב 15 י"ח דיור
מתוך 29 י"ח שהוחזרו לשו"ם ע"י משהב"ס
רובע ב' - תרום

בהתאם לרשימה שנערכה בתאריך 20/1/80 עם נציגי משהב"ס
הריני מצ"ב טבלה עם פירוט נזקים או חוסר לכל דירה בנפרד
אבקשך להכין הערכה כספית בהתאם.

בכבוד רב,

ראובן שלום

נציב שו"ם בימית

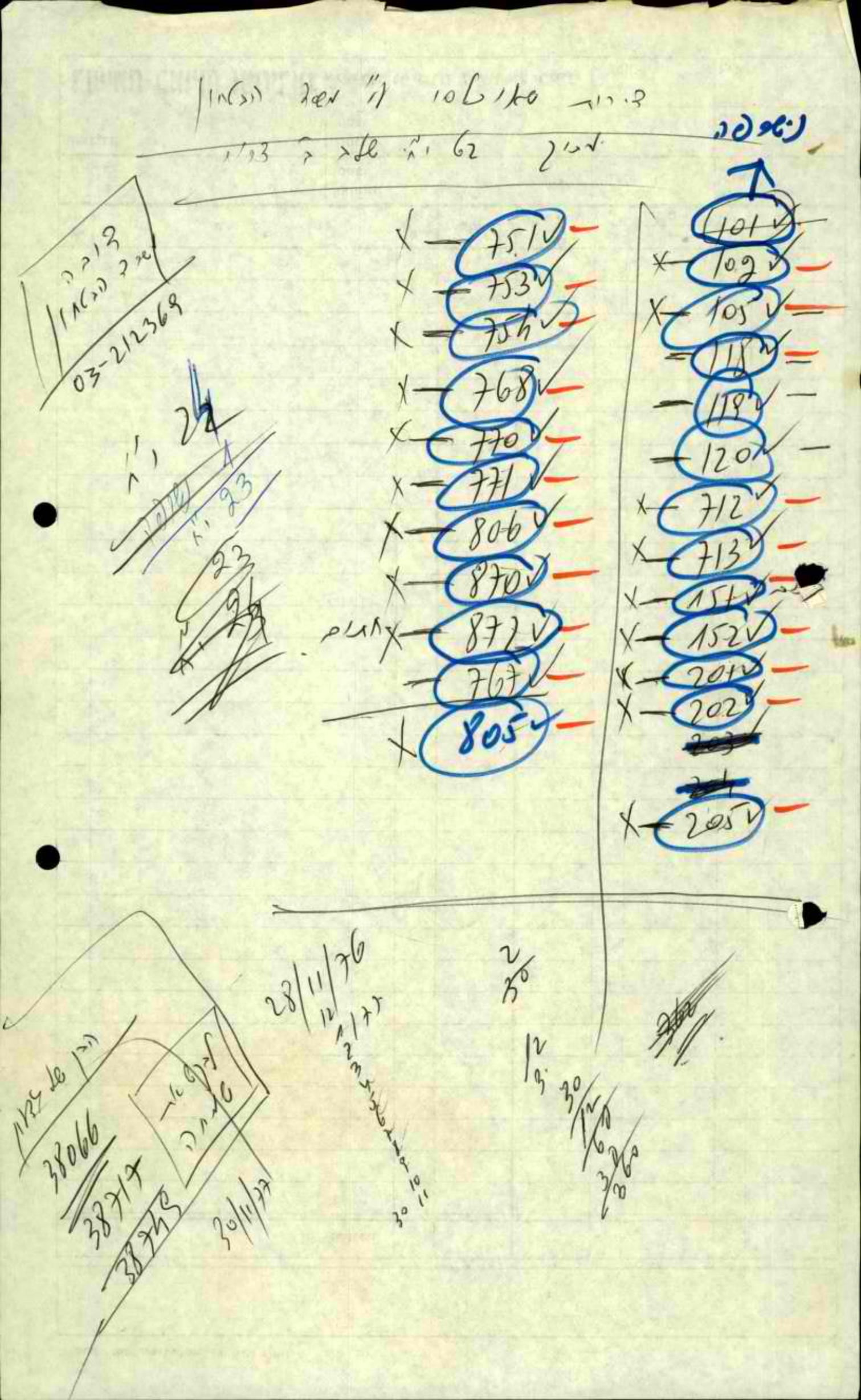
העתק:
מר א. בן מרדכי
מנהל סניף ב"ש

חתימה

מזכר

שו"ם 1018 (1324) 100×100

| | | |



רשימת כמויות ומחירים

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

העבודה	מספר המכרז	שכון	גוש
		רחוב	מס' בית
תאריך	מספר ההזמנה	חשוב והערכה	נברק עיר

סעיף מס'	ת ו כ ן	יחידת המדה	כמות	מחיר יחידה בל"י	הסכום אגי	הסכום לי"י		
	להעברה							

שו"ם 5003 (1903); 80x100, 1.7g - איריס

משרד השיכון

22-01-1980

16.1.80

שכון ופיתוח לישראל בע"מ
סניף ימית
נתקבל בתאריך 31/1/80

אל: איתמר גליץ

מאת: זאב עופר

הנדון: <u>דירת משרד הבטחון בימית.</u>

נא לקבל בחזרה 28 דירות (לפי הצורך) ממשרד הבטחון ולחיבם בנזקים במידה ניהיו.

ב ב ר כ ת

זאב עופר

ראש צוות הקמה ימית.

מדינת ישראל

כמשרד הבטחון

אגף ביקורי הנכסים/מערכת בכסים

תשרם

תאריך: ל כסלו תשמ
20.12.79

מספר: בכ/5485-50
212369 תל אביב

מר אפרים בן מרדכי
מבהל סביף ב"ם והדרום
חברת שיכון ופתוח
באר שבע
א.נ.,

הנדון: הרזים לגבי 21 דירות בימית בשכירות

1. רצ"ב מרחזרים לכם החרזים לגבי 38 הדירות שלא היו בשמרשבר.

2. רצ"ב הרזים התתומים על ידבר לגבי הדירות הבארת :

א. 712, 754, 768, 770, 771, 805, 870, 872, 806, 767
לגבי התקרפה 21.5.79 - 20.5.80.

ב. 102, 118, 151, 152, 201, 202, 205, 206, 751, 753, 105
לגבי התקרפה 14.6.79 - 13.6.80

צרין בהרזים שהשכירות תוארך מעצמה מזמן לזמן אלא אם כן יודיע אחד הצדדים למישבהר על הפסקת השכירות.

ג. דירה 101 - לגבי התקרפה 14.6.79-31.7.79. דירה זר בשרפה ע"י הצתה בערכת הקירה.

אבר מטפלים בביצרע התשלרם המגיע.

בכבוד ר ב,

[illegible]
מבהלת שכירות והשכרה

העתק: בקרת הדירות

מדף 1043

הוצרה
ושלושה ז'טונים

24
28

סניף באר־שבע והנגב שדרות הנשיאים פנת רח' מצדה באר־שבע
מיקוד 84456, טלפונים 77406 057־77877

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך 22.1.80

מספרנו

המשרד הראשי
רח' א. ארניא 26
פנת רח' הארבעה, הקריה
תל־אביב מיקוד 64739
ת. ד. 7037
מברקים: שולב ת"א
טלפון 03־260161

ירושלים
רח' מרדכי בן־הלל 15
ירושלים מיקוד 94627
טלפונים 02־231321־3

חיפה והצפון
רח' י. ל. פרץ 32
חיפה מיקוד 33306
ת. ד. 4767
טלפון 04־645161

תל־אביב המרכז
רח' הארבעה 18/א
תל־אביב מיקוד 64739
ת. ד. 7037
טלפון 260191

לכבוד .
מר א. בן יצחם
שיכון ופיתוח
תל – אביב

א.נ., .

הנדון: דירות שכורות משרד הבטחון ביפית שנתקבלו בחזרה

בהתאם לשיחתו הטלפונית של מר גמזו, אשר יש אישור ממשרד השיכון על קבלת יתרת יחידות הדיור של משרד הבטחון הפנויות, בשלב ב' דרום.

הריני להודיעך כי נתקבלו 29 יח'(הכולל דירה מס' 101 אשר נשרפה), ע"י נציגי משרד הבטחון, מר אברהם [illegible] ומר י. צדיק ונעשה פרוטוקול קבלה עם ציון מס' הדירה ותאור חליקוי בהתאם.

לידיעתך בטופס הרשימות בתאור הליקוי ישנו טעיף שנקשם מס' 37000 האומר על חוסר באביזרים כמצויין בטופס מידע לדייר כמצ"ב.

כמו כן חתומים הצדדים על הפרוטוקול כנדרש.

לידיעתך ולהנחיותך בהתאם.

לומה: פרוטוקול קבלה
צילום מתעודת שחרור נכסים משרד הבטחון

בכבוד רב
שלום ראובן
נציג שו"פ ביפית

העתקים: מר אפריים בן מרדכי – מנהל שו"פ ב"ש
מר איתמר גליק ם. אגף מסחרי – שו"פ ת"א

הסניפים :

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים / מחלקת נכסים

תיק: נב/50/ימית

תעודת שחרור נכסים/מקרקעין

1. אני יאוש שלום נציג שלג/ימית בעל(ה) הרכוש המתואר להלן מאשר(ת) בזה
השם והכתובת
כי רכוש זה הוחזר לי במצב טוב וללא כל נזקים למבנים או לקרקע פרט ל -
היעדרם בצורה מסירה הבניים התעלמת"ו נציג הקודם

2. הריני מצהיר(ה) בזה כי אין לי הביעות או טענות כלשהן ולא אגיש כל תביעה בעתיד בנדון כלפי משרד הבטחון, מוסדות הצבא, או כל מוסד אחר הנוגע בדבר

3. תיאור הנכס/המקרקעין

המקום	הנכס	גוש	חלקה	השטח במ"ר	פירוט המבנים
ימית	29 דונם	✓	✓	✓	שם הדגות הימיות B

הערות: _____

4. ולראיה באתי על החתום בתאריך 30/50

חתימת בעל הרכוש או בא כוחו

5.

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
הגוף המוסר	בא כח הגוף המוסר	התפקיד	חתימה

/בי

(500).6.76

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

סניף ירושלים

רשימת ליקויים ותיקונים לביצוע

משפחה בבעלות

תאריך
20/1/80
מס' קבלה

המקום	ירושלים
מס' הבית בהעמדה	
רחוב טלה א' ברוש	מס' הבית
הקבלן משקורס	
מס' החתמה	

סוג הליקוי: (כל סוג בדף נפרד)

- ☐ ליקוי ברכוש המשותף
- ☐ ליקוי בפיתוח
- ☐ ליקוי החתר בכל הדירות
- ☐ ליקוי בגינון
- ☐ ליקויים בדירות (לפי סדר הדירות)
- ☐ אחר (נא לפרט) _____

הוראות למילוי:

ימולא ב- 3 העתקים

בדיקת הכנה: למלא טופס בצבע לבן

בדיקת קבלה: טופס ורוד

פיתוח וגינון: טופס ירוק

מס' הדירה	מקום הליקוי	תאור הליקויים והתיקונים שיש לבצע
124		רשימה: 37000 (ראה נספח)
	מטבח	בריה בגוב מטבח + ריצוף לאורך מטבח בחלקו
	שירותים	בריה בגוב שירותים + בריה בקיר שירותים
		+ בגוב אמבטיה וסלסלון + צחצח ושטיפה (הוש אחר
		+ בדק שירותים. אורך חשמל בגוב בלתי שגור.
123		רשימה 37000 (ראה נספח קודם ושני מפרסם
		פלסטיק מאורר חוץ)
	מטבח	סתימת סיד בצוותי ובריה בגוב מטבח.
	אמבטיה	בכוטב הלון אמבטיה שחורה
	סלון	" " לון בסלון
	ביב שטיפה	" " שחורה
122		רשימה 37000 (ראה 3 נספחים מקודם חוץ)
	מטבח	בריצה ברוסלס + בכוטב הלון שחורה
	סלון	אלון לון בכוטב שחורה
		חלק לון חסר שלדים
		בכוטב שחורה בהלון
	אמבטיה	" " "
		חסר בריה בגוב
		" בריה בקיר ברוסלס עלון.
		" שטיפה ביב מקלחון עלון.
121		בסדר מושלם
101		ויעדה לא נגיש להשלמה
		להשלמה דבוות.
103		בסדר מושלם

אני מתחייב לתקן את הליקויים המפורטים לעיל עד תאריך _____

חתימת _____ שם הבודק/המקבל _____ חתימת הבודק/המקבל _____

שרפ 2812 (4.76) 50×200,

העתק: מר ג. בן מנוף

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

סניף _____

רשימת ליקויים ותיקונים לביצוע

ממשיך המאוחר

תאריך
30/11/80
מס' קבלה

המקום	
מס' הבית בהעמדה	
רחוב	מס' הבית
הקבלן	
מס' החתמה	

סוג הליקוי: (כל סוג בדף נפרד)

- ☐ ליקוי ברכוש המשותף
- ☐ ליקוי בפיתוח
- ☐ ליקוי החחר בכל הדירות
- ☐ ליקוי בגינון
- ☐ ליקויים בדירות (לפי סדר הדירות)
- ☐ אחר (נא לפרט) _____

הוראות למילוי:

יסולא ב- 3 העתקים

בדיקת הכנה: למלא טופס בצבע לבן

בדיקת קבלה: טופס ורוד

פיתוח וגינון: טופס ירוק

מס' הדירה	מקום הליקוי	תאור הליקויים והתיקונים שיש לבצע
104		מושלם הסדר
106	כ"א שימוש	הרכבת ווילונות מפרקת
	מטבח	חסר ידית טלפון זגגית שמיש ואחר ולא מתאים.
		הוספת הנחשף וצלב לעבודה מטבח
		חסר פקק סיום מתחת מטבח.
153	מרפסת מטבח	בניה חסרה מאלגן מחוץ לבוך שוב + שוב
		לחץ לא יחיד טלאטוכר חסרים.
154		מושלם הסדר
801		מושלם הסדר
802		חסר הנחת לאחסון בגדים שניים
		" יציאה לגז לשיבה בבור חשמל
803		מושלם הסדר
804		
	מטבח	חסר הנחה לקרניז בלב מטבח + נפחות לבלוב
		פרט לצבה הכל מושלם.
807		מושלם הסדר
808		חסר בניה לחוזק הנצנוץ בוך + שוב בלב
		+ יציאה גלאוכר ושוב לקף בלאוכר.
		פרט לצבה הכל מושלם.
865		חסר יציאה לגז לשיבה ב/ בלב בבור חשמל
		פרט לצבה הכל מושלם.
866		מושלם הסדר
867		יציאה לגז לשיבה ב/ בלב לבוך
868		הסדר מושלם
869		מושלם הסדר
871		" "
852		" "
755		" "
756		חסר שוב ב/ בלב בניה חוץ לבוך.

אני מתחייב לתקן את הליקויים המפורטים לעיל עד תאריך _____

חתימת _____

שם הבודק/המקבל _____

חתימת הבודק/המקבל _____

שרפ 2812 (4.76) 50×200,

הערה: מס טלפון חתום.

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

סניף _____

רשימת ליקויים/ותיקונים לביצוע

מחלקת הבטחון

תאריך
20/1/80
מס' קבלה

המקום	
מס' הבית בהעמדה	
רחוב	מס' הבית
הקבלן	
מס' החתמה	

סוג הליקוי: (כל סוג בדף נפרד)	הוראות למילוי:
☐ ליקוי ברכוש המשותף ☐ ליקוי בפיתוח	ימולא ב- 3 העתקים
☐ ליקוי החחר בכל הדירות ☐ ליקוי בגינון	בדיקת הבנה: למלא טופס בצבע לבן
☐ ליקויים בדירות (לפי סדר הדירות)	בדיקת קבלה: טופס ורוד
☐ אחר (נא לפרט) _____	פיתוח וגינון: טופס ירוק

מס' הדירה	מקום הליקוי	תאור הליקויים והתיקונים שיש לבצע
717	מרפסת קדמית	חסר לוח לשיפוי ע/קול כניסה מהצד.
		לפרוץ לצורך הכנ מושלם.
772	חסר פלאטן	קורה
715	מרפסת אחורית	חסר לוח לשיפוי ע/קול כניסה מהצד.
714		מושלם

אני מתחייב לתקן את הליקויים המפורטים לעיל עד תאריך _____

חתימת _____ שם הבודק/המקבל _____ חתימת הבודק/המקבל _____ חתימת [illegible]

שרפ 2812 (4.76) 50×200,

העתק: מר [illegible]

מדינת ישראל

מ ש ר ד ה ב ט ח ו ן
אגף בנוי ובכסים
מערכת שרותים ואחזקה
הקריה - תל-אביב

תאריך:

תיק ד/ 37000
טל' 212599

דייר נכבד,

דע כי:-

בקבוצת הדירות החדשות אשר בתקבלו לאחרונה בימית לא הותקנו ארובות קיר ואף אין כוונה לעשות כן.

כמו כן ברצוני להסב תשומת לבך כי האביזרים הרשומים מטה, לא הורכבו עדיין ותוכל למצאם בארון המטבח התחתון מתחת לשיש.

לשם הרכבתם עליך לפנות לבציג אשטרום מר בן גרשון הנמצא באתר הבניה.

להלן רשימת האביזרים:-

1. מבורת ביקורת לדוד חשמלי
2. 2ברזים למכונת כביסה
3. גוף חימום לדוד
4. טרמוסטט לדוד
5. עין הצצה בדלת כניסה ראשית
6. לחצן לפעמון
7. שקע למכונת כביסה
8. 2 מפסקים למאור חוץ
9. לוח חשמל חצי אוטומטי קומפלט
10. תיבת דאר
11. 3 כיפות פלסטיק למבורות סימון חוץ
12. 4 ידיות לארון חשמל וטלפון
13. צלחת לאסוף מי גשם מהמרזב

עליך לבדוק בדירה ולוודא כי אכן כל האביזרים הנ"ל במצאים.

במקרה שחסר דבר מה, עליך להודיע טלפונית למשרדנו תוך 24 שעות ממועד חתימתך על החוזה לפי המספר 03-212599 בין השעות 0800 ועד 1300.

במידה ותפעל אחרת מהאמור לעיל לא נוכל להשלים אביזרים חסרים וכל האחריות לכך תחול עליך.

לידיעתך.

ב ב ר כ ה

י. צדיק
מנהל שרותי דיור ואחזקה

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

לשכת פנימי בלבד

אל: מר א. גליק/א. רכוש / שו"פ ת"א .	מס'
מאת: אפרים בן מרדכי/מנהל סניף ב"ש .	תאריך 11/1/80

הנדון : דירות שכורות בימית (דיור צבאי)

סימוכין: מכתב גב' דובה קריא 24/12/79

מצ"ב מכתב הנ"ל של גב' דובה מנהלת שכירות והשכרה במשרד הפחון בקשר ל - 54 יח"ד בימית שנמסרו להם לשם שכירות דיור צבאי.

היות והדירות טרם אוכלסו ע"י ועקב שינוי בלחי צפוי במדיניות האכלוס הצבאי הם מבקשים להחזיר את הדירות הנ"ל, ללקוד מדמי השכירות כפי שחייבנו אותם בחוזה שכחתם ע"י ולחייבם בדירות הנומרות (23 יח"ד) ולשלם עבור הדירות המוחזקות סופית ע"י בלבד .

נא אישורך כיצד לפעול .

ב ב ר כ ה

אפרים בן מרדכי

העתק:
מר נ. לביא/שו"פ י-ם.
מר ראובן שלום/שו"פ ימית .

אב/ום

מדינת ישראל

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מערכת נכסים

תאריך 20.12.79
מספר נכ/50-5483
טל' 212369
כתובת ~~תל אביב~~

לכבוד

מר אפרים בן מרדכי
מנהל סניף ב"ש והדרום
חברת שיכון ופיתוח
באר שבע
א.נ.,

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
25-12-1979
סניף באר שבע

הנדון; דירות שכורות בימית (דיור צבאי)
מכתבנו נכ-50-5130 מיום 29.11.79

1. בהמשך למכתבנו הנ"ל ושיחתינו בע"פ, הריני להביא לידיעתכם כי לאחר שסיימנו את החקירה בנושא, הסתבר, כי מתוך 54 הדירות אשר נתקבלו על ידי משרדנו, 33 לא היו כלל בשימוש המשרד וזאת עקב השיבוריים הבלתי צפויים שהיו בשטח כתוצאה מהארועים והסיבות שלא היו תלויים בנו. 33 הדירות האמורות מפורטות להלן :

714,715,755,756,757,~~767~~,772,801,802,803,804,807,866,867,
871,808,865,868,869,103,104,105,106,~~120~~,~~119~~,121,
122,123,124,153,154,~~206~~,752.

בציגנו ימסור לכם את מפתחות הדירות ויתאם אתכם את המועד המדויק לבצוע החזרת הדירות.

2. לאור המצב הנ"ל, נבקש לפטור אותנו מתשלום דמי השכירות בעד הדירות שלא נוצלו ולא היו כלל בשימוש.

3. יחד עם זאת, אנו שולחים למשרדכם במקביל את החוזים החתומים על ידנו לגבי הדירות הנותרות, לפיהם תהיה בידינו האפשרות לסיים את השכירות בכל עת עם החזרת הדירות או חלק מהן, ומיד לאחר מכן נבצע את התשלום לגבי הדירות המוחזקות.

אתכם הסליחה על האיחור בהתימנו על החוזים הנוגע מאי הבהירות לגבי מספר הדירות שלא היו בשימושנו.

2/...

מדינת ישראל

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים

תאריך _____
_____
מספר _____
סל' _____
כתובת _____

לכבוד

4. קרוב לודאי שבזמן הקרוב תוחזרנה לכם עוד מספר דירות שיתפנו עקב העברת הדיירים לדירות הרכושות על ידיכם והמתפנות.

5. אנו מקוים להבנה והעברת חיובית מצידכם ומכל הנוגעים בדבר, לגבי הדירות שלא היו בשמושנו.

בכבוד רב,

דובה קריא
מנהלת שכירות והשכרה

העתק: מר י. מרגלית, ראש המינהל לבניה כפרית וישובים חדשים,
משרד הבינוי והשיכון ת.ד. 7021 הקריה תל אביב
מר י. עופר, ראש צוות הקמה, ימית
מערכת שרותים ואחזקה מנהל שרותי דיור ואחזקה
מטכל/אכא/פרט עת"ש

דק/עו

מדינת ישראל

משרד הבטחון

צ אגף ביטוי ובכסים/מערכת בכסים

תאריך: ט כסלו תשמ
29.11.79

מספר: בכ/50-5130
212369 תל אביב

מר אפרים בן מרדכי
מנהל סניף ב"ש והדרום
חברת שיכון ופתוח
באר שבע
א.נ.,

הנדון: דירות שכורות בימית

1. בהמשך לשיחתנו מיום 28.11.79, הריני להביא לידיעתך, כי אנו עומדים לפנות את הדירות אשר קבלנו מכם בשכירות.

מיד לאחר שנדע את תאריך הפינוי בפתום על החוזים ונבצע את התשלום המגיע לכם, בעד תקופת שמושנו בדירות.

2. הריני להביא לידיעתכם כי דירה מס' 101 שנתקבלה ביום 1.8.79 בשרפה והנושא בפצא בחקירת מצ"ח .

בכבוד רב,

דובה קריא
מנהלת שכירות והשכרה

העתק: מע' שרותים ואחזקה מנהל שרותי דיור ואחזקה
מטכל/אכא/פרט עת"ש

דק/עו

מדף 1045

סניף באר שבע והנגב שדרות הנשיאים פנת רח' מצדה, באר שבע
מיקוד 84456 טלפונים: 057-77406 057-77887

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך 13.7.79

מספרנו

לכבוד
משרד התחזון
רח' קפלן 30
הקריה
תל - אביב
לידי מר עדיק

א.נ.,

הנדון: תשקיף שמירה 53 רח' חד קומתי ימית

נתבקשתי להודיעכם שמכון ם - 1.8.79 תושלם השמירה הנ"ידת שלנו במטה ועליכם להציב שמירה מכל כראות עיניכם.

בכבוד רב
ראובן הלוי
נציב שו"ם בימית

העתקים: מר א. בן מנחם
מר א. בן מרדכי
מר א. גליק
נציג משרד התחזון בימית מר אברהם.

חמשרד הראשי
רח' א. ארניא 26 הקריה
תל אביב מיקוד 64739
ת.ד. 7037
מברקים: שולב ת"א
טלפון 260161

הסניפים:

ירושלים
רח' מרדכי—קרחלל 15
ירושלים מיקוד 94627
טלפונים 231321-3

חיפה
רח' הרצל 4
חיפה מיקוד 33502
ת.ד 7467
טלפון 645164-5

נ
גליל
מרכז מסחרי שו"פ
נצרת עילית
מיקוד 17000
טלפון 065-55428

תל-אביב והמרכז
רח' הארבעה 18/א
תל-אביב מיקוד 64739
ת.ד 7037
טלפון 260191

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

המשרד הראשי רח' א. ארניא 26 פנת רח' הארבעה, הקריה תל־אביב
מיקוד 64 739, ת. ד. 7037, מברקים: שולב ת"א, טלפון 260161

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך 10.7.79

מספרנו

הסניפים:

ירושלים
רח' מרכז בן־הלל 15
ירושלים מיקוד 94 627
טלפונים 02־251321־3

באר־שבע והנגב
שדרות הנשיאים
פנת רח' מצדה
באר־שבע מיקוד 84 456
טלפונים 057־77877, 77406

חיפה והצפון
רח' י. ל. פרץ 32
חיפה מיקוד 33 306
ת. ד. 4767
טלפון 04־648161

תל־אביב והמרכז
רח' הארבעה 18/א
תל־אביב מיקוד 64 739
ת. ד. 7037
טלפון 03־260191

לכבוד
משרד הביטחון מדינת ישראל
רח' קפלן 30,
הקריה
תל - אביב

לידי גב' דובה

הנדון: חשבון עבור 53 יח"ד ביפית
תקון למכתבינו מ- 29.6.79

1) 28 יח"ד - 3 חדרים

גובה שכ"ד 1,200.- לי לחודש לכל יחידה x 28 יח"ד	33,600.-
סה"כ לתשלום עבור 9 חודשים 9 x 33,600.-	302,400.-
ביול חודה אחד 57.60 x 28 יח"ד	1,612.80
סה"כ לתשלום	304,012.80

2) 25 יח"ד - 4 חדרים

גובה שכ"ד 1,500.- לי לחודש לכל יחידה x 25 יח"ד	37,500.-
סה"כ לתשלום עבור 9 חודשים, 9 x 37,500.-	337,500.-
ביול חודה אחד 72 לי x 25 יח"ד	1,800.-
סה"כ לתשלום	339,300.-

סה"כ כולל 304,012.80
339,300
לי 643,312.80

(שש מאות ארבעים ושלושה אלף שלוש מאות ושתיים עשרה לי + 80 אג').

בכבוד רב,

שלום ראובן
נציג שו"ם ביפית

העתקים: ח"מ א. בן מרדכי
י. בנזו

המשרד הראשי רח' א. ארניא 26 פנת רח' הארבעה, הקריה תל-אביב
מיקוד 64 739, ת. ד. 7037, מברקים: שולב ת"א, טלפון 260161

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך 12.7.79

מספרנו

הסניפים:

ירושלים
רח' מרדכי בן-הלל 15
ירושלים מיקוד 94 627
טלפונים 02-231321-3

באר-שבע והנגב
שדרות הנשיאים
פנת רח' מצדה
באר-שבע מיקוד 84 456
טלפונים 057-77877, 77406

חיפה והצפון
רח' י. ל. פרץ 32
חיפה מיקוד 33 306
ת. ד. 4767
טלפון 04-645161

תל-אביב והמרכז
רח' הארבעה 18/א
תל-אביב מיקוד 64 739
ת. ד. 7037
טלפון 03-260191

לכבוד
משרד הביטחון מדינת ישראל
רח' קפלן 30,
הקריה
תל - אביב
א.נ.,

לידי גב' דובה

הנדון: 53 יח"ד בימית
המכתבינו שלכם מיום 10.7.79

ביטיחת רעדת הבלוט בימית מיום 6.7.70 הוחלט למסור דירה אחת בת 4 חדרים מתוך ה-25 יח"ד, עבור נפח משפ גיל בן שמה.

המקרה הנכר המקרה יוצא דופן ואין מקבא אלא לקוד דירה אחת מתוך ה-25 ולהעמידם על 24 יח"ד בלבד. (206 ר"ר)

לעיבך יהיה החשבון כדלקמן:

שכ"ד עבור דירה אחת כולל ביול -.9,576 לי.

את מסך הנ"ל יש להחזיר מתוך מסך כולל של 643,312.80 לי ויתר להשלום עך של 633,736.80 לי (שש מאות שלושים ושלושה אלף שבע מאות שלושים ושש לי ו-80 אג').

מכבוד רב,

שלום רועבך
נציב עו"ם בימית

העתקים: מ"מ א. גלין
א. בן- מורדכי
א. בן-מנחם
י. גמזו

28
20
13

המשרד הראשי רח' א. ארנ'א 26 פנת רח' הארבעה, הקריה תל־אביב
מיקוד 64 739, ת. ד. 7037,, מברקים: שולב ת"א, טלפון 260161

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך 29.6.1979

מספרנו

הסניפים:

לכבוד
משרד הבטחון מרינת ישראל
הקריה
תל - אביב

ליזי גב' דובה

ג,נ,

ירושלים
רח' מרדכי בן־הלל 15
ירושלים מיקוד 94 627
טלפונים 02 231321 3

הנדון: חשבון עבור 53 י"ח דיור ביחידת.

בר־שבע והנגב
שדרות הנשיאים
פנת רח' מצדה
באר־שבע מיקוד 84 456
טלפונים 057 77877, 77406

28 י"ח 3 - חדרים

גובה שכ"ד 1,200 ל"י לכל יחידה עבור 9 חדשים סה"כ לתשלום		33,600.—
דמי ביול חוזה	67.60	
סה"כ לתשלום		33,661.60

25 י"ח 4 - חדרים

גובה שכ"ד לפי 1,500 לכל יחידה עבור 9 חודשים סה"כ		37,500.—
דמי ביול חוזה:	76.—	
סה"כ		37,576.—

חיפה והצפון
רח' י. ל. פרץ 32
חיפה מיקוד 33 306
ת. ד. 4767
טלפון 04 64 161

סה"כ כולל לתשלום 71,237.60 (שבעים ואחת אלף מאתיים שלושים ושבע + 60 אג.)

תל־אביב המרכז
רח' הארבעה 18/א
תל־אביב מיקוד 64 739
ת. ד. 7037
טלפון 03 260191

ראובן שלוש
ימין

24
28
52
24
28
=

28
24
52

נספח לחוזה

תאריך _____

להלן מספרי הדירות המושיעות בחוזה זה: לא שמתי אולפנא ר' נשאר (נבאון

גודל: 3 חדרים

1.	712	אולפנא	16.	805	
2.	713	אולפנא	17.	806	אולפנא
3.	767	אולפנא	18.	101	~~אולפנא~~ קרוב שנשכבה
4.	768	אולפנא	19.	120	אולפנא
5.	770	אולפנא	20.	104	
6.	771	אולפנא	21.	105	אולפנא
7.	754	אולפנא	22.	151	אולפנא
8.	753	אולפנא	23.	152	אולפנא
9.	752		24.	201	אולפנא
10.	751	אולפנא	25.	202	אולפנא
11.	872	אולפנא	26.	118	אולפנא
12.	871		27.	119	אולפנא
13.	870	אולפנא	28.	205	אולפנא
14.	869				
15.	865				

סה"כ יח' דיור: 28

ולראיה באו על החתום:

_____ _____

החברה השוכרים

נספח לחוזה

תאריך _____

להלן מספרי הדירות המופיעות בחוזה זה:

גודל: 4 חדרים

.1	714	.14	123
.2	772	.15	122
.3	756	.16	102 אולי
.4	755	.17	103
.5	757	.18	106
.6	868	.19	121
.7	867	.20	153
.8	866	.21	154
.9	801	.22	~~106~~ תוספת לשים שלוש 206
.10	802	.23	807
.11	803	.24	715
.12	804	.25	808
.13	124		

סה"כ יח' דיור: 24

ולראיה באו על החתום:

_____ _____

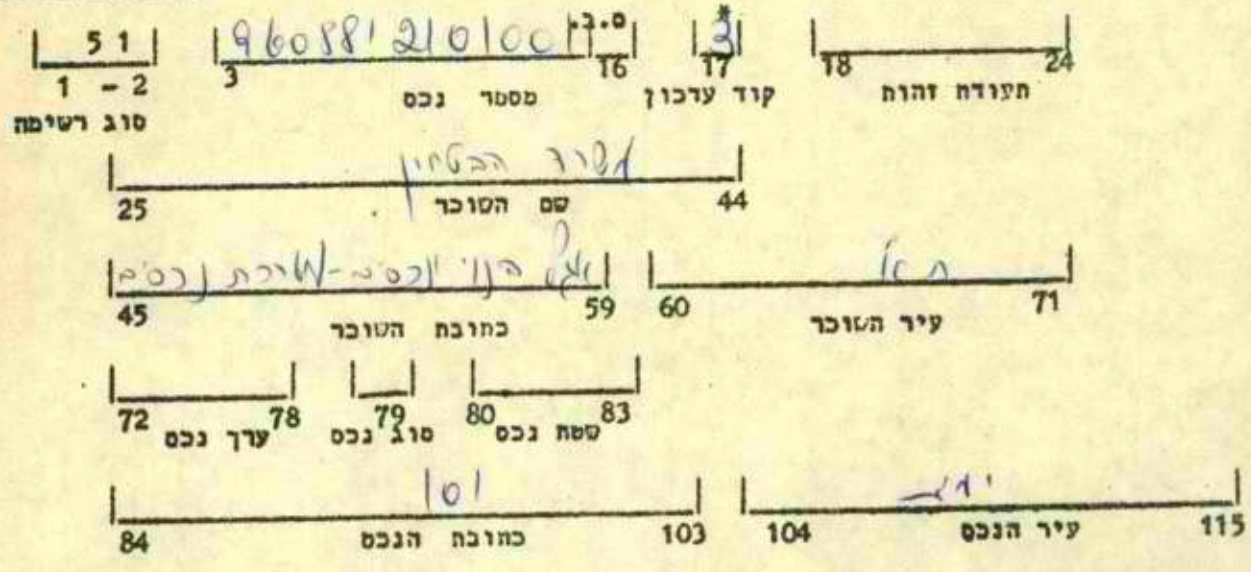
החברה השוכרים

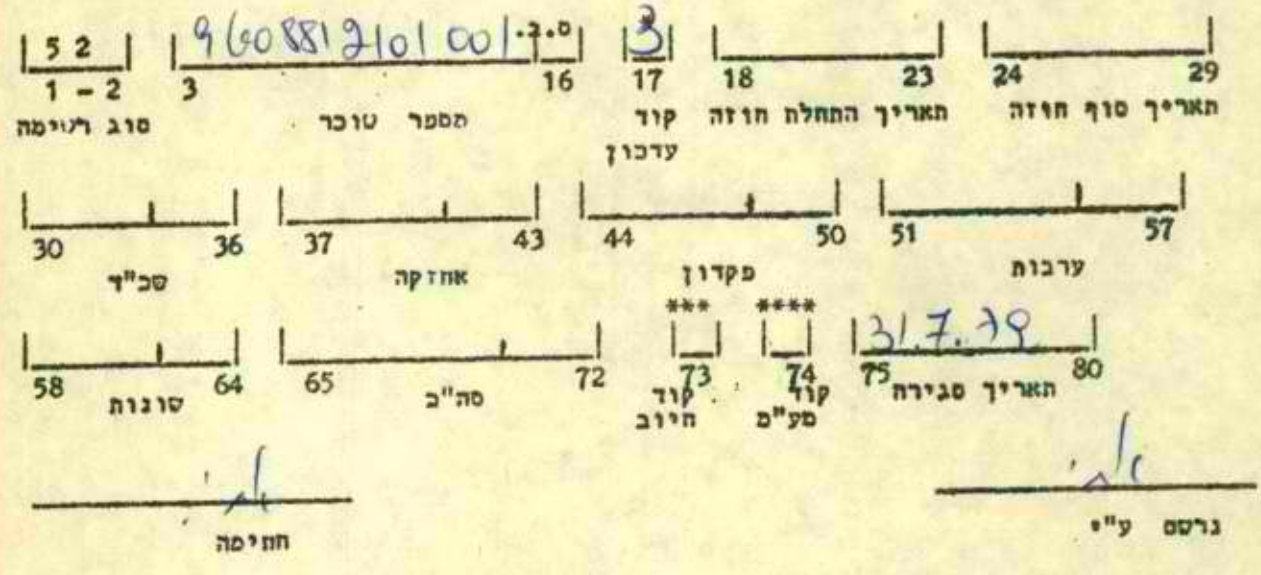
102, 101, 119
105, 118, 120
151, 152

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

הנחיות - טופס עדכון לנכס

תאריך 15/8/81





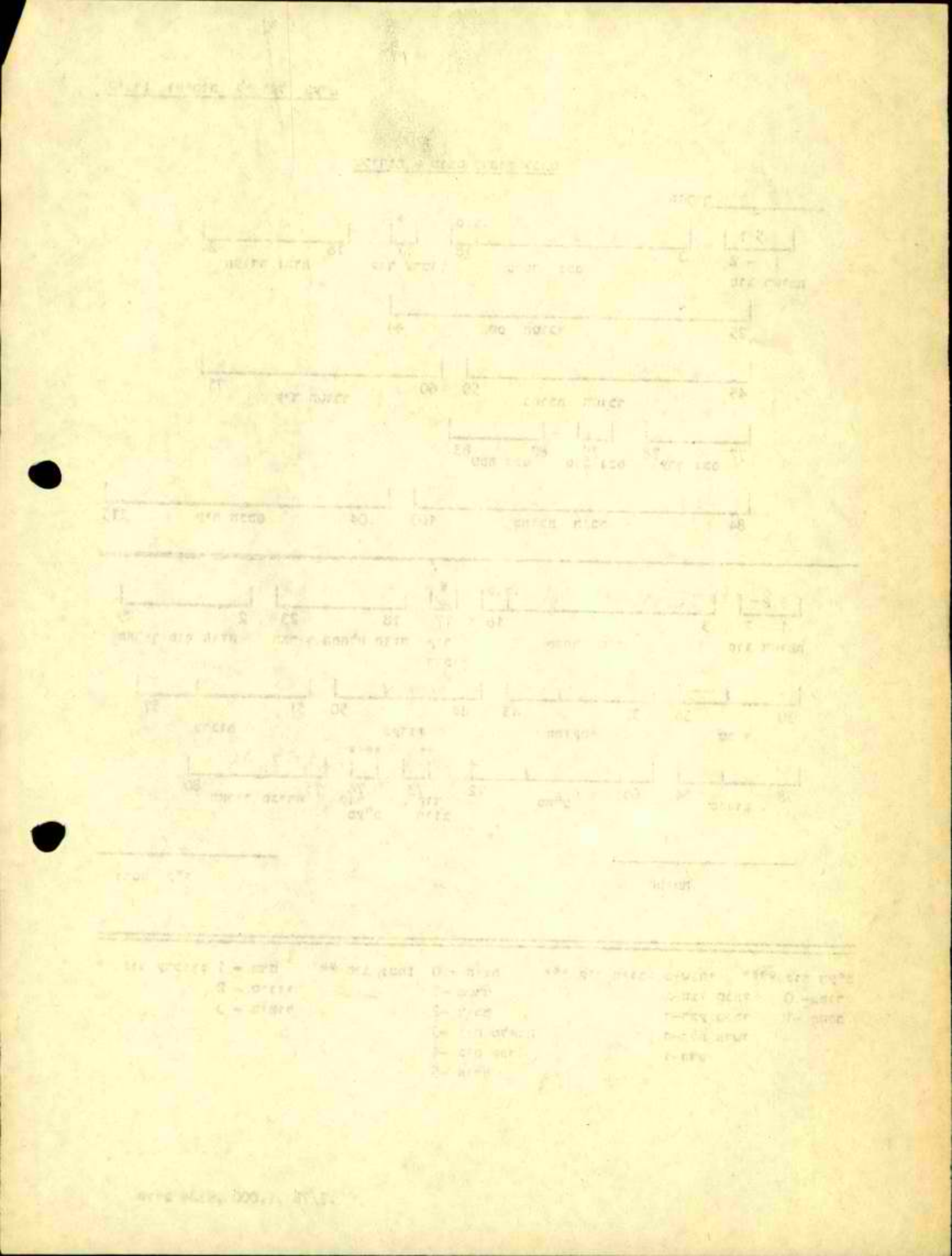
* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3 - ביטול

** סוג נכס: 0 - חנות
1- משרד
2- דירה
3- בית מלאכה
4- בית קפה
5- אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלת חדשי
ו-חדשי

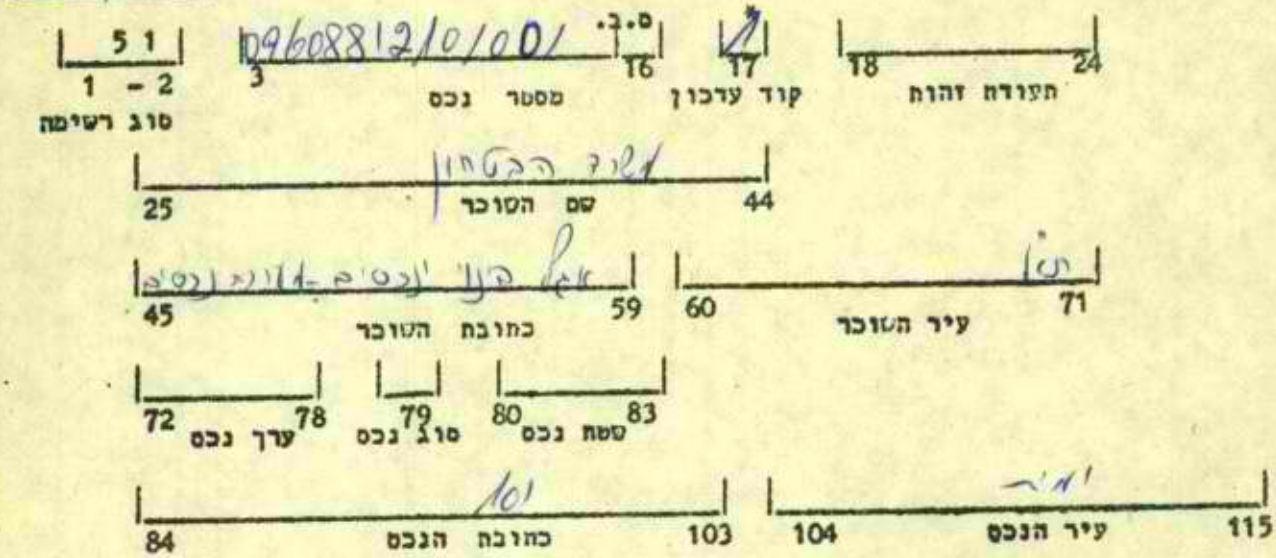
**** קוד מע"מ
0 -פטור
1- פטלם

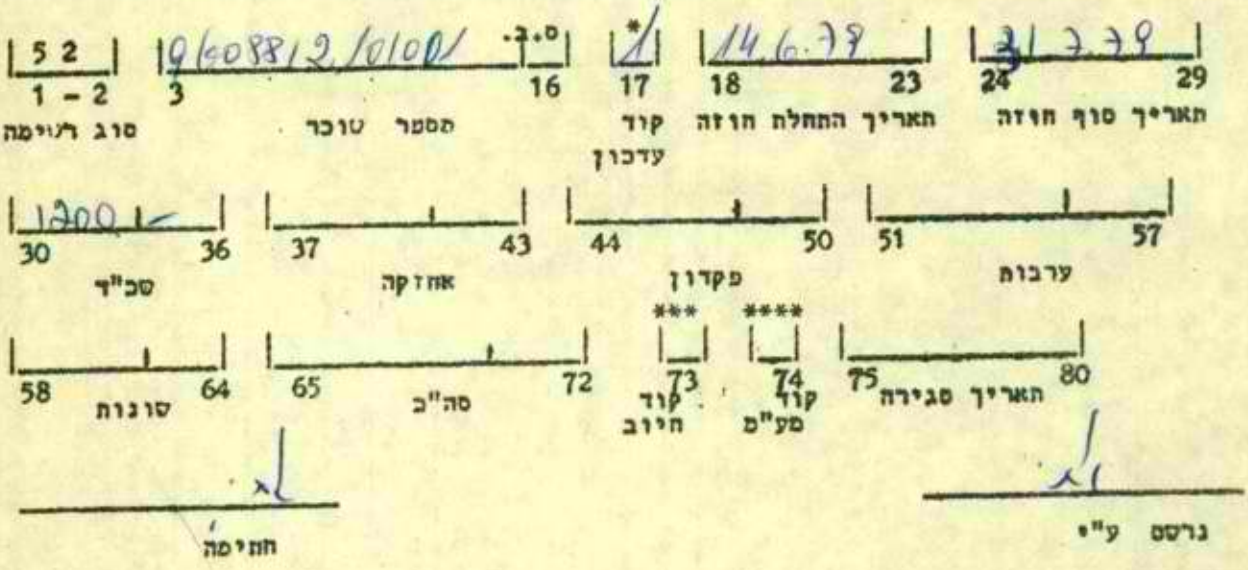
שו"ם 9124, 1.000, 7/78.



תביעות - תופס עדכון לנכס

תאריך 16/2/80





---

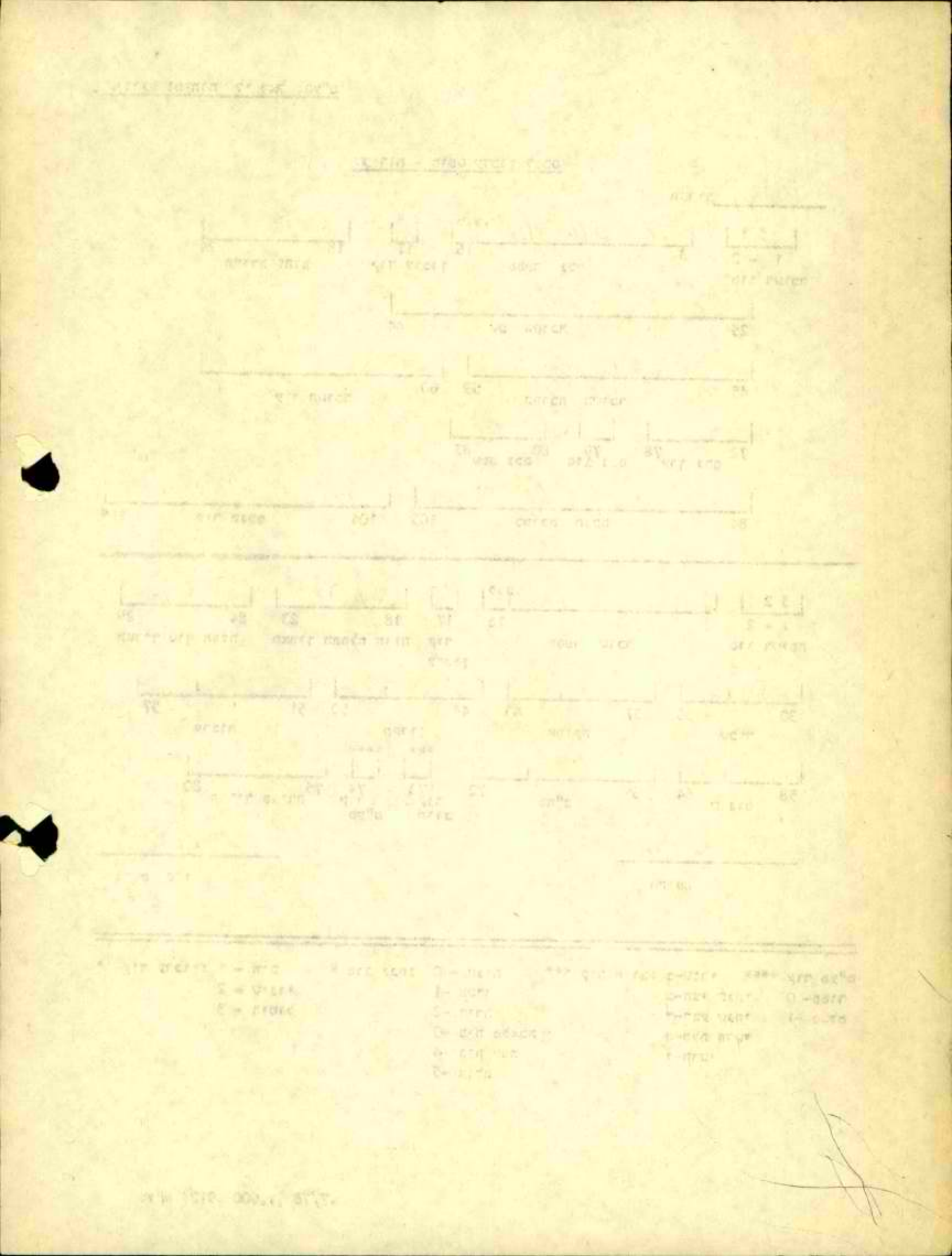
* קוד עדכון: 1 - חרס
2 - סינוי
3 - ביטול

** סוג נכס: 0 - חנות
1- משרד
2- דירה
3- בית מלאכה
4- בית קפה
5- אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלת חדשי
ו-חדשי

**** קוד מע"מ
0 -פטור
1- מלם

שו"ם 9124, 1.000, 7/78.



שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

שכון ופיתוח לישראל בע"מ

סניף ימית

נתקבל בתאריך 4.3.80

5	4	3	2	1		
	626		(626)			
			סה"כ			
			800	1200 - 1½		15/6/79 - 31/12/79
96008	210001		18000 -	1500	12	15/6/79 - 15/6/80
	210500 1		14400 -	1200	12	21/5/79 - 21/5/80
	211800 1		14400 -	1200	12	15/6/79 - 15/6/80
	211900 1		14400 -	1200	12	31/12/79 - 31/12/80
	212000 1		14400 -	1200	12	31/12/79 - 31/12/80
	215100 1		14400 -	1200	12	15/6/79 - 15/6/80
	215200 1		14400 -	1200	12	15/6/79 - 15/6/80
	220100 1		14400 -	1200	12	15/6/79 - 15/6/80
	220200 1		14400 -	1200	12	15/6/79 - 15/6/80
	220500 1		14400 -	1200	12	15/6/79 - 15/6/80
	271200 1		14400 -	1200	12	21/5/79 - 21/5/80
	271300 1		14400 -	1200	12	-"-
	275100 1		14400 -	1200	12	15/6/79 - 15/6/80
	275300 1		14400 -	1200	12	15/6/79 - 15/6/80
	275400 1		14400 -	1200	12	21/5/79 - 21/5/80
	276700 1		14400 -	1200	12	-"-
	276800 1		14400 -	1200	12	-"-
	277000 1		14400 -	1200	12	-"-
	277100 1		14400 -	1200	12	-"-
	280500 1		14400 -	1200	12	-"-
	280600 1		14400 -	1200	12	-"-
	287000 1		14400 -	1200	12	-"-
	287200 1		14400 -	1200	12	-"-
			334800			
				400	12	

39496 = 27

3/3/80

לשימוש משרדי בלבד
סניף באר-שבע
י מ י ת
בית _____
דירה _____
קומה _____
מס' חוזה _____

ה ס כ ם ש כ י ר ו ת

אשר נעשה ונחתם בתל-אביב ביום _____ לחודש _____ שנת 1978

ב י ן

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, חברה ציבורית רשומה בישראל,
אשר משרדה הרשום בתל-אביב, רח' ארניא 26, הקריה
(שתקרא להלן: "החברה") - מצד אחד

ל ב י ן

מר/ת משרד הביטחון ת.ז. _____
מר/ת _____ ת.ז. _____
_____
_____

שניהם ביחד וכל אחד מהם לחוד ובערבות הדדית
(אשר יקראו להלן: "השוכר") - מצד שני

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מחלקת נכסים

הואיל ובהתאם לכתב הרשאה אשר ניתן ו/או ינתן לחברה (בתוקף למפרע) על ידי מפקד אזור רצועת עזה וצפון סיני (להלן: "המפקד") רשאית החברה לחתום על חוזי שכירות עם משתכנים ו/או אחר/ים לגבי דירות בימית ולגבות מהם דמי שכירות עבור הדירות וכן אגרות ותשלומים שונים עבור שרותים שיאושרו, כמפורט בהסכם זה.

והואיל והשוכר אושר על ידי ועדת האיכלוס כמועמד לשכור דירה בימית.

והואיל והחברה הסכימה להשכיר לשוכר והשוכר הסכים לשכור ממנה את הדירה הנמצאת בבית _____ קומה _____ ומספרה _____ (להלן: "המושכר") בהתאם לתנאים ולהוראות המפורטים להלן.

אי לכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

2. החברה משכירה בזאת לשוכר והשוכר שוכר בזה ממנה את המושכר לתקופה של 13 חדשים החל מיום 16/6/79 וכלה ביום 31/7/79 (להלן: "תקופת השכירות").

3. על אף האמור בסעיף לעיל, מוסכם בין הצדדים, השוכר מצהיר בזה כי ידוע לו והוא מסכים ומאשר כדלקמן:

א. החברה רשאית בהודעה מוקדמת לשנות לקצר את תקופת השכירות הנ"ל ולדרוש את פנוי המושכר בכל מועד שהוא לפני תום תקופת השכירות האמורה בסעיף 2 לעיל וזאת מכל סיבה שהיא לפי שיקוליה הבלעדית ובמיוחד עקב שינויים פוליטיים העלולים לחול ולהתקבל ע"י ממשלת ישראל בקשר לימית ואשר בגינם ידרש פינוי ימית והמושכר לפני סיום תקופת השכירות ו/או בתאריך סיומה.

ב. השוכר מתחייב לפנות את המושכר מיד עם קבלת ההודעה כאמור לעיל ולא יאוחר מהתאריך הנקוב בה.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מחלקת נכסים

2 / ..

שו"ם, חפ"ז 227, 300, 11.78.

ג. בכל מקרה בו תופסק תקופת השכירות וידרש ו/או יבוצע פינוי המושכר כאמור בס"ק א' לעיל לא יהיה השוכר זכאי לקבל מהחברה ו/או ממשלת ישראל ו/או מכל גוף אחר ולא תהיה לו כל זכות שהיא והוא מוותר ויהיה מנוע מלדרוש ו/או לטעון ו/או לתבוע מהנ"ל כל תשלום/ים או שיפוי ואו כל פיצוי/יים כל שהוא/הם ו/או כל דירה/בית או מגורים אחרים כל שהם בימית ובאיזור ימית ו/או בתחומי מדינת ישראל ו/או בכל מקום בשטח אחר בין בשכירות ובין ברכישה ו/או בכל צורת דיור אחרת.

דמי השכירות ליתרת תקופת השכירות, אם תהיה לאחר הודעת החברה על הפסקת הסכם זה כאמור לעיל, יוחזרו לשוכר ע"י החברה.

ד. בכל מקרה שידרש ו/או יבוצע פנוי המושכר כאמור לעיל אין על החברה כל אחריות לדאוג ולטפל בפינוי גופו, וכל הקשור בביצוע הפינוי יחול על השוכר ויהיה באחריותו ועל חשבונו בלבד.

4. השוכר מתחייב לשלם לחברה עבור המושכר דמי שכירות חודשיים בסך 1200- ל"י לכל חודש, שישולמו לחברה או למי שתורה ובמקום שתחברה תורה ביום הראשון לכל חודש עבור החודש מראש (להלן: "דמי השכירות"). דמי השכירות ל_____ חודשיים ראשונים ישולמו במזומנים במעמד חתימת הסכם זה.

להלן הגבייה ובבטחון לפרעון תשלום דמי השכירות ל_____ חודשים אחרונים מתחייב השוכר למסור לחברה, במעמד חתימת הסכם זה, צ'קים דחויים, משוכים על בנק בישראל, בגין דמי השכירות לחודשי השכירות הנ"ל בסכומים ולמועדי הפרעון של דמי השכירות. למען הסר כל ספק מוצהר בזה כי רק פרעונם בפועל של הצ'קים יהווה סילוק דימי השכירות.

5. מבלי לגרוע מהאמור, בכל מקום אחר בהסכם זה, אם יפגר השוכר בתשלום סכום כל שהוא המגיע לחברה על פי הסכם זה, חייב השוכר לשלם לחברה ריבית בשעור 20% לשנה ואשר תחושב לכל תשלום שבפיגור על הסכום של הפיגור למשך תקופת הפיגור.

6. השוכר שוכר את המושכר למטרת מגורים בלבד. והוא אינו רשאי להשתמש במושכר או בכל חלק ממנו לכל מטרה אחרת, מבלי לקבל לכך תחילה את הסכמת החברה בכתב.

7. א. לא יאוחר מתחילת תקופת השכירות תמסור החברה את החזקה במושכר לשוכר. במעמד מסירת החזקה כאמור יערך פרטיכל בין הצדדים בו יצויינו פגמים או ליקויים או השלמות בניה או אביזרים שהחברה תתקנם או תשלימם בדירה.

הפרטיכל יחתם בידי שני הצדדים וכפוף לאמור בפרטיכל תהיה חתימת השוכר עליו הוכחה מכרעת לקבלת המושכר בידי השוכר במצב טוב ומושלם ומתאים לשימוש על-ידי השוכר.

ב. השוכר מצהיר כי ידוע לו שעקב הנסיבות המיוחדות עלולים לחול עיכובים בהשלמת הדירות או בתיקון הליקויים, אם יהיו, ובביצוע ההשלמות או הפעלת מערכות שונות הקשורות למושכר. העיכובים הנ"ל לא יהיו כל עילה והצדקה לחביעת פיצויים או כל תביעה אחרת מאת השוכר לחברה.

8. א. השוכר מתחייב לשמור ולהחזיק את המושכר ואת כל הקשור והמחובר אליו, במצב טוב ומושלם ולתקן על חשבונו כל נזק שייגרם להם תוך תקופת השכירות: אם השוכר לא יתקן איזה נזק שיגרם למושכר ולכל דבר הקשור והמחובר אליו, תהיה החברה רשאית לדרוש מאת השוכר את ביצוע התיקונים הדרושים תוך הזמן שייקבע בהודעה בכתב משלח ע"י החברה לשוכר. במקרה והשוכר לא ימלא אחר דרישת החברה כאמור, תהיה החברה רשאית לתקן את הנזק הנ"ל על חשבונו של השוכר וחשבונות החברה ביחס לסכומים האמורים יחייבו את השוכר ללא ערעור.

משרד השיכון
אגף בינוי ונכסים
מערכת נכסים

9. המשכיר רשאי בעצמו או על ידי באי כוחו, להכנס בכל עת שיהיה צורך בכך למושכר, וכן לגשת למתקנים ולשרותים המשותפים בבית בו נמצא המושכר על מנת לבדקם ולעשות בהם את כל התיקונים הדרושים.

10. השוכר מתחייב לשמור על הנקיון במושכר, בחצר, בחדר המדרגות, בגינה ובכל המקומות המשותפים בבית בו נמצא המושכר ולא להעמיד כל כלים, ארגזים, חפצים, גרוטאות ומטלטלין אחרים מחוץ למושכר ובדרך כלל למלא אחרי הוראות צוות ההקמה, מנהל המינהל והחברה בענין זה.

11. השוכר מתחייב לשמור על יחסים תקינים והוגנים עם שאר השוכרים בבית בו נמצא המושכר. אם השוכר לא יעמוד בהתחייבותו זו - לא יענה לדרישת החברה לקיים יחסי שכנים הוגנים - יחשב הדבר כהפרת חוזה שכירות זה על ידי השוכר, והחברה תהיה רשאית לבטל חוזה שכירות זה.

12. למען הסר ספק מוצהר ומוסכם בזה:

א. כאשר המושכר הינו בית חד-דירתי וחד-קומתי - חייב המשכיר להחזיק על חשבונו את הגינה סביב הבית, לגדלה, לשפחה, להשקותה ולעבדה.

ב. בבתים דו-קומתיים כוללת השכירות של הדירות בקומת הקרקע גם את חלק החצר שמאחורי הבית שזכות השימוש בה והאחריות לאחזקת הגינה בה, גדולה, טיפוחה והשקאתה - חלים על שוכר הדירה בקומת הקרקע.

ג. בבתים דו-קומתיים ניתנת זכות השימוש בחצר הקדמית בה נמצאת הכניסה לשתי הדירות (התחתונה והעליונה) לשוכרי שתי הדירות ועליהם יחדיו חובת ואחריות לשמירת החצר, טיפוח הגינה, אחזקתה והשקאתה וכן זכות השימוש בה.

ד. השוכר מתחייב למלא אחרי כל הוראות שיוצאו ע"י החברה מדי פעם בפעם לגבי הבית בו נמצא המושכר על מנת לשמור על צורתו וצביונו של הבית.

ה. השוכר מתחייב ביחד עם הדיירים האחרים בבית בו נמצא המושכר, או בעצמו, אם המושכר הוא בית חד-דירתי, לדאוג לשלמות השרותים והמתקנים המשותפים לבית (לרבות גינה, חשמל, מים, סידורים סניטריים, תעול, בורות סופגין, ביוב, גדרות, אינסטלציה וכו') ולהחזקתם במצב טוב ותקין וכן להתקין מזמן לזמן מתקנים אלה מחדש באם יידרש לעשות זאת על ידי כל רשות מוסמכת או מנהל המינהל. השוכר ישלם במיטרין או במשותף עם יתר הדיירים בבית בו נמצא המושכר, אם חלקן היחסי בהוצאות האחזקה והתקנת השרותים והמתקנים האמורים, כפי שיקבעו הדיירים ביניהם לבין עצמם. אם השוכר לא יקיים את התחייבויותיו האמורות במועד הנכון תהיה הרשות בידי החברה לבצע את העבודות האמורות כולן או מקצתן על חשבון השוכר, והשוכר יהיה חייב להחזיר לחברה את חלקו היחסי בהוצאות שהחברה הוציאה לשם כך. חשבונות החברה בקשר להוצאות האמורות ישמשו כהוכחה מכרעת על הצורך בעשיית העבודות האמורות וגם על הסכום שעל השוכר יהיה להחזיר לחברה בעד ביצוען.

13. למרות האמור בסעיף 14 (ג) ומבלי לגרוע מהוראותיו תבצע החברה את אחזקת הגינות, החצרות הקדמיות של הבתים הדו-קומתיים, למעט תשלום עבור המים להשקאת הגינות. תמורת ביצוע האחזקה מתחייב השוכר לשלם לחברה סך _____ל"י לחודש יחד עם תשלום דמי השכירות. סכום דמי האחזקה יוגדל מעת לעת, אם יוגדל, בהודעה בכתב של מנהל המינהל שהחלטתו תחייב את הצדדים ותחשב כאילו נכללה בהסכם זה.

14. השוכר מתחייב לשלם לחברה לפי הודעתה בכתב או לכל מי שהחברה תורה, ובמיוחד לצוות ההקמה של ימית, כל אחד או יותר מהתשלומים הבאים אשר יקבע מעת לעת על ידי מנהל המינהל ו/או בתחיקת בטחון לאישור:

א. תשלום חד פעמי בסך _____ל"י במעמד חתימת הסכם זה בגין זכות ההתחברות לאנטנת הטלויזיה המרכזית.

ב. דמי שרות שנתיים, ביטוח ואחזקה של אנטנת טלויזיה מרכזית.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מינהלת נכסים

4/...

ג. כל אגרה, מס, דמי השתתפות, דמי אחזקה, דמי שירותים וכיו"ב - בגין גינון ו/או אחזקת ו/או תאורה ו/או נקיון שבילים, מקלטים, שטחי צבור, מעברים, כבישים, גינות וכיו"ב.

ד. תשלומים עבור צריכת מים, חשמל ופנוי אשפה, ואחזקת מערכת הביוב.

למען הסר כל ספק מוצהר בזה כי אי תשלום אחד או יותר מהתשלומים הבאים יהיה הפרת ההסכם ועילה לביטולו

15. א. אסור לשוכר להכניס כל שינוי ו/או כל הוספה למושכר או למגרש שעליו עומד המושכר אלא בהסכמת החברה מראש ובכתב,
והחברה תהיה רשאית למנוע בעד ביצוע כל שינוי או תוספת כנ"ל,
~~ולמלץ~~ ולהרוס כל שנוי או תוספת שנעשו בניגוד לאמור, השוכר יהיה חייב לשלם לחברה לפי דירשתה הראשונה את הוצאות הסילוק וההריסה האמורים, ותשבונות החברה והחלטתה ביחס לסכומים אלה, יחייבו את השוכר ללא ערעור, כל תשלום ו/או קנס ו/או אגרה ו/או כל חיוב אחר, אשר תחוייב בו השוכר ו/או החברה, בגין שינויים ו/או תוספות כאמור בריש, יחולו על השוכר.

ב. השוכר מתחייב שלא להתקין במושכר, ובמיוחד על גגו, אנטנת טלויזיה או דוד שמש התקנת כל אחד מהאביזרים האמורים תהיה הפרה של הסכם זה ועילה לביטול הסכם השכירות. מבלי לפגוע בכלליות האמור תהיה החברה או הבאים מכוחה רשאים, להכנס למושכר, ללא צורך באישור השוכר, להסיר ולפנות מהמקום את האנטנה או הדוד שהותקנו בניגוד להוראות אלה ולחייב את השוכר בהוצאות הסילוק.

16. א. שום דבר האמור בהסכם זה לא ימנע מאת החברה בכל עת שתמצא לנכון ובשיקול דעתה המוחלט, לבצע עבודות בניה ו/או שפוריים בבית בו נמצא המושכר ו/או על ידו בין בעצמה ובין ע"י אחרים, להוסיף קומה או קומות על הבית בו נמצא המושכר ו/או להוסיף תוספות ו/או לעשות שנויים קונסטרוקטיביים או אחרים בבית בו נמצא המושכר עצמו, והחברה לא תהיה חייבת לקבל כל הסכמה שהיא מאת השוכר בקשר לכך.

ב. החברה תהיה רשאית להשכיר או למכור כל קומה או כל חלק ממנה שיתוספו לבית לכל מי שירצה ובאותם התנאים שתמצא לנכון מבלי להזקק להסכמת השוכר לשם כך.

17. א. בתנאים הסודיים בהסכם זה, מתחייב הרוכש להתגורר בעצמו ו/או עם בני ביתו במושכר בכל תקופת השכירות ברציפות כאשר המושכר הינו מגורי הקבע של השוכר ובו הוא מתגורר ברוב ימות כל השנה שבתקופת השכירות, וכן לעבוד באיזור בקביעות בכל תקופת השכירות.

ב. קיבל השוכר חזקה במושכר אולם נוכחה החברה לדעת כי השוכר חדל להתגורר במושכר ו/או חדל לעבוד בקביעות באזור ימית כאמור בסעיף קטן א' לעיל, תיראה השכירות כבטלה ומבוטלת מהיות בו תשלה החברה הודעה על כך לשוכר לפי כתובת המושכר. ובמקרה כזה תהיה החברה רשאית להכנס למושכר, לנהוג בו כרצונה בעצמה או ע"י סוכניה, באי כוחה, פקידיה או מטעמיה ולטסור את החזקה בו ו/או להשכירות לכל מי שתמצא לנכון. למקרה כזה מיפה בזה השוכר את כוחה של החברה להוציא את כל המטלטלין שיימצאו במוסכר, לאחר שתערוך תחילה רשימת המטלטלין, וזאת בנוכחות שני עדים כל שהם ולאחסנם על חשבונו וסיכונו של השוכר, במקום שיראה בעיניה של החברה. השוכר מתחייב להחזיר לחברה את כל הוצאותיה הכרוכות בהוצאת המטלטלין ובאחסנתם, וחשבון ההוצאות כיוצא ע"י החברה יהיה מכריע הסופי ויחייב את השוכר.

18. השוכר מתחייב לא למסור ולא להשכיר את המושכר או חלק ממנו ואן לא להעביר את זכותו במושכר או בכל חלק ממנו לתקופת השכירות או חלק ממנה, וכן לא להרשות לאחר להשתמש במושכר או בחלק ממנו, וכן לא לשתף אדם אחר בהחזקת המושכר או בשמוש בו או בהנאה ממנו, ולא לשנות את מטרת המושכר, כולו או חלק ממנו, כפי שנקבעה בהסכם זה, וכל זאת הן בתמורה והן ללא תמורה.

19. א. החברה תהיה רשאית להעביר את זכויותיה לפי חוזה זה, כולן או מקצתן, למי שתמצא לנכון, מבלי להזקק להסכמתו של השוכר.

ב. החברה תתן לשוכר הודעה על העברת זכויותיה, אולם, בכל מקרה, ימשיכו כל תנאי החוזה, לרבות תשלום דמי השכירות לחול על השוכר כלפי החברה ו/או כל הבא במקומו.

משרד הבטחון
אגף ביטוח ונכסים
מעבדת נכסים

5/...

20. שום ויתור, המנעות מפעולה ו/או קבלת תשלום דמי שכירות או כל תשלום אחר, או מתן ארכה מצד החברה, לא יחשבו כויתור על זכויותיה ולא ישמשו מניעה לתביעה אלא אם כן ויתרה החברה על זכויותיה במפורש ובכתב.

21. א. בתום תקופת השכירות ובכל מקרה שעל השוכר לפנות את המושכר בהתאם לתנאי הסכם זה, יהיה עליו להחזיר את המושכר ביחד עם המפתחות כשהוא פנוי מכל מחזיק וחפץ ובמצב טוב וראוי לשמוש מידי כדי הנחת דעתה של החברה.

ב. בכל מקום בהסכם בו נאמר כי זכות החברה לדרוש מהשוכר את פינוי המושכר – הכוונה לפנוי כממעמו בסעיף זה.

22. שום חוב של החברה לשוכר אינו ניתן לקיזוז בגין השכירות לפי הסכם זה.

23. אם יפר השוכר הוראות הסכם זה הרי מבלי לפגוע בשאר הסעדים החוקיים העומדים לרשות החברה תהיה החברה רשאית לבטל הסכם זה וכן תהיה רשאית לדרוש מהשוכר לפנות את המושכר תוך 14 יום ממועד קבלת דרישה על כך מאת החברה. כמו כן, מבלי לפגוע בזכויותיה של החברה לפי סעיף זה תהיה החברה רשאית, בכל אחד מהמקרים הנ"ל, לקבל מהשוכר את כל ההפסדים והנזקים שנגרמו לה כתוצאה מהפרת הסכם זה הן באופן ישיר והן בעקיפין. אין הוראות סעיף זה באות לגרוע מסמכויות המסונה על הרכוש הממשלתי ברצועת עזה וצפון סיני.

24. למען הסר כל ספק, הצדדים מצהירים ומאשרים בזה:

א. כי המושכר נמצא בבניינו הושלמה לאחר יום כ"ו באב תשכ"ח (20 באוגוסט 1968) והושכר לראשונה לאחר תחילתו של חוק הגנת הדייר (הוראות שונות), תשכ"ח – 1968.

ב. כי לא שולם כל סכום לשם קבלת החזקה במושכר פרט לסכומים הנזכרים בהסכם זה.

ג. כי לאור האמור בסעיפי משנה א' ו-ב' לעיל, לא יחולו על השוכר הוראות חוק הגנת הדייר, תשי"ב – 1954 וחוק הגנת הדייר, תשט"ו – 1955 וכן חוק דמי מפתח תשי"ח–1958 וכי השוכר לא יהיה בשום אופן מוגן בהתאם לחוקים האמורים או בהתאם לכל דין אחר הבא להגן על דייר.

25. השוכר יפא בהוצאות ביול הסכם זה והעתקיו.

26. א. כבטחון חלקי למלוי כל אחת מהתחייבויות השוכר עפ"י חוזה שכירות זה מפקיד השוכר בידי החברה סך של _____ לי (_____) בערכות בנקאית של בנק בישראל, אשר ישאר בידי החברה עד להחזרת השושכר לחברה ע"י השוכר, כשהוא פנוי מכל מחזיק וחפץ ובמצב טוב וראוי לשימוש מידי כדי הנחת דעתה של החברה.

ב. הוחנה במפורש בין הצדדים כי החברה תהיה רשאית אך לא חייבת להשתמש בכל עת בפקדון הנ"ל כולו או מקצתו לשם כסוי כל חוב אשר ייגע לה מהשוכר עפ"י הוראות חוזה שכירות זה.

ג. סכום הפקדון או יתרתו לאחר נכוי כל הסכומים שהשוכר יהיה חייב לחברה עפ"י החוזה, אם יהיה חייב, יוחזר לשוכר בתום תקופת השכירות, לאחר שהחזקה במושכר כשהוא פנוי מכל מחזיק חפץ תוחזר לחברה.

27. כתובת השוכר לצרכי הסכם זה היא במושכר, כל הודעה או מכתב שישלחו עפ"י כתבת המושכר יחשבו כאילו נמסרו לתעודתם שלושה ימים לאחר השלחם בדאר, אם ההודעה או המכתב האמורים נשאו את הכתובת האמורה ונמסרו לדואר.

28. על הסכם זה והיחסים בין הצדדים יחולו החוק והדין של מדינת ישראל והוא יעמוד לפיהם. הצדדים מסכימים לסמכות השיפוט של בתי המשפט הישראליים ובוחרים בבתי המשפט בתל-אביב כמוסמכים לדון בכל תביעה או סכסוך ביניהם.

ולראיה באו על החתום :

בדיקת שלמות המסמכים
החברה
18-12-1979
יחי' חברות אגף בנכסים

ה ש ו כ ר

ה ח ב ר ה

אני הח"מ _____ מאשרי חתמו בפני

על הסכם זה.

ייכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך 14.5.80

שכירות - סופס עדכון לנכס

נרשם ע"י

חתימה

* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3 - ביטול

** סוג הנכס: 0 - חנות
1 - משרד
2 - דירה
3 - בית-מלאכה
4 - בית קפה
5 - אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלק חדשי
ו-חדשי

**** קוד מע"מ
0 - פטור
1 - משלם

ש"פ 9124, 4,000, 6.79

הגבירות - הוסף עדכון לנכס

תאריך

1 - 2	3	16	17	18	24
סוג רשימה	מספר נכס		קוד עדכון *	תעודת זהות	

25	44
שם השוכר	

45	59	60	71
כתובת השוכר		עיר השוכר	

72	78	79	80	83
ערך נכס		סוג נכס		שטח נכס

84	103	104	115
כתובת הנכס		עיר הנכס	

---

1 - 2	3	16	17	18	23	24	29
סוג רשימה	מספר טוכר		קוד עדכון *	תאריך התחלת חוזה		תאריך סוף חוזה	

30	36	37	43	44	50	51	57
שכ"ד		אחזקה		פקדון		ערבות	

58	64	65	72	73	74	75	80
סונות		סה"כ		קוד חיוב ***	קוד מע"מ ****	תאריך סגירה	

נרשם ע"י

חתימה

---

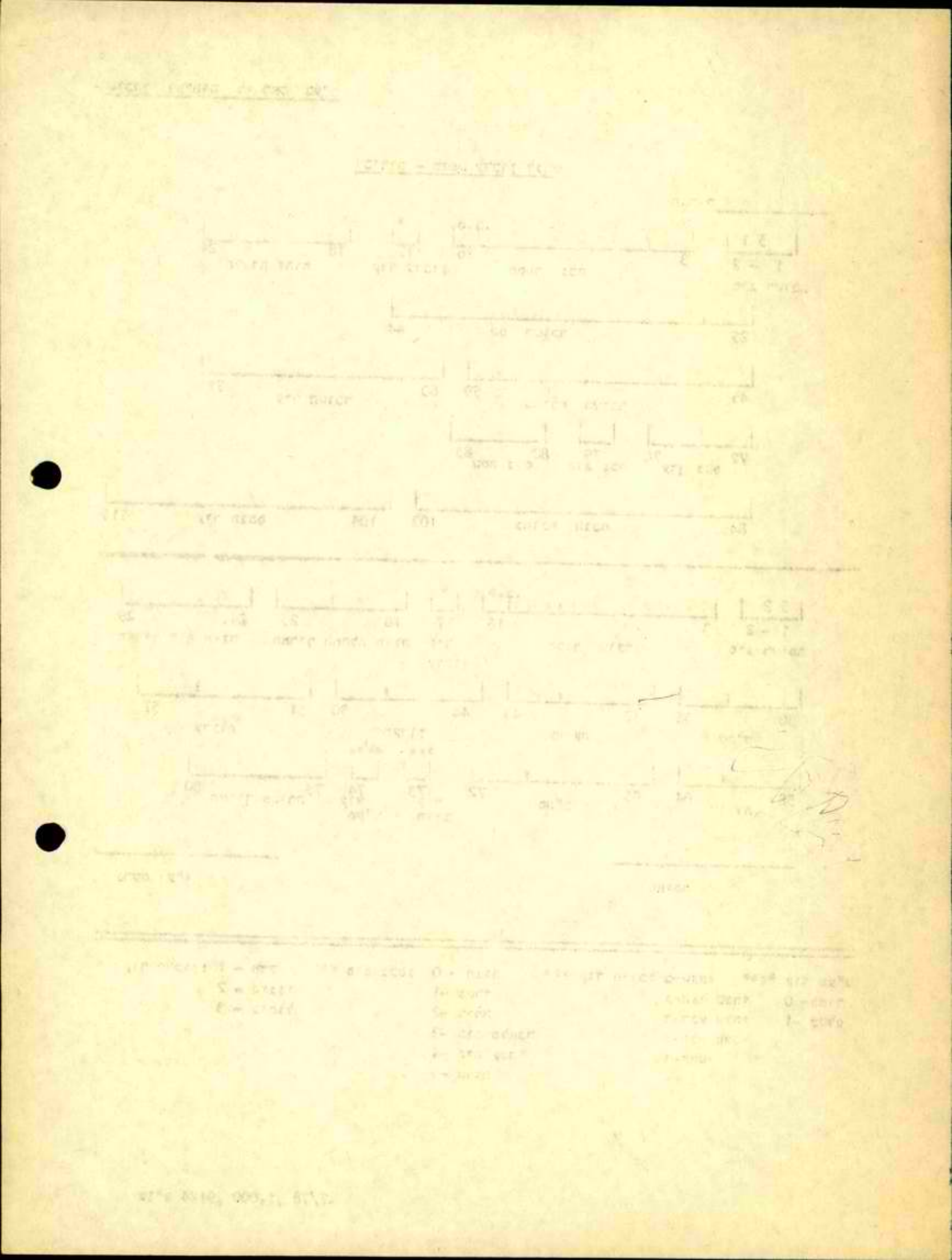
* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3 - ביטול

** סוג נכס: 0 - חנות
1- מטרד
2- דירה
3- בית מלאכה
4- בית קפה
5- אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלת חדשי
ו-חדשי

**** קוד מע"מ
0 -פטור
1- מטלם

שו"פ 9124, 1.000, 7/78.



לשימוש משרדי בלבד
סניף באר-שבע
י מ י ת
בית 105
דירה 3
קומה 3
מס' חוזה 60881

ה ס כ ם ש כ י ר ו ת

אשר נעשה ונחתם בתל-אביב ביום _____ לחודש _____ שנת 1978

ב י ן

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, חברה ציבורית רשומה בישראל,
אשר משרדה הרשום בתל-אביב, רח' ארניא 26, הקריה
(שתקרא להלן: "החברה") - מצד אחד

ל ב י ן

מר/ת משרד הקליטה ת.ז. _____

מר/ת _____ ת.ז. _____

_____

_____

שניהם ביחד וכל אחד מהם לחוד ובערבות הדדית
(אשר יקראו להלן: "השוכר") - מצד שני

הואיל ובהתאם לכתב הרשאה אשר ניתן ו/או ינתן לחברה (בתוקף למפרע) על ידי מפקד אזור רצועת עזה וצפון סיני (להלן: "המפקד") רשאית החברה לחתום על חוזי שכירות עם משתכנים ו/או אחר/ים לגבי דירות בימית ולגבות מהם דמי שכירות עבור הדירות וכן אגרות ותשלומים שונים עבור שרותים שיאושרו, כמפורט בהסכם זה.

והואיל והשוכר אושר על ידי ועדת האיכלוס כמועמד לשכור דירה בימית.

והואיל והחברה הסכימה להשכיר לשוכר והשוכר הסכים לשכור ממנה את הדירה הנמצאת בבית בלבד קומה _____ ומספרה 105 (להלן: "המושכר") בהתאם לתנאים ולהוראות המפורטים להלן.

אי לכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

2. א) החברה משכירה בזאת לשוכר והשוכר שוכר בזה ממנה את המושכר לתקופה של 12 חדשים החל מיום 14.6.79 וכלה ביום 14.6.80 (להלן: "תקופת השכירות").

ב) תקופת השכירות תאריך מצטרף לתקופה של שנה נוספת

3. על אף האמור בסעיף לעיל, מוסכם בין הצדדים, השוכר מצהיר בזה כי ידוע לו והוא מסכים ומאשר כדלקמן:

א. ~~החברה רשאית בהודעה חד צדדית לשוכר~~ לקצר את תקופת השכירות הנ"ל ולדרוש את פנוי המושכר בכל מועד שהוא לפני תום תקופת השכירות האמורה בסעיף 2 לעיל וזאת מכל סיבה שהיא לפי שיקוליה בלעדית ובמיוחד עקב שינויים פוליטיים העלולים לחול ולהתקבל ע"י ממשלת ישראל בקשר לימית ואשר בגינם ידרש פינוי ימית והמושכר לפני סיום תקופת השכירות ו/או בתאריך סיומה.

ב. השוכר מתחייב לפנות את המושכר מיד עם קבלת ההודעה כאמור לעיל ולא יאוחר מהתאריך הנקוב בה.

מערכת נכסים

עו"ם, חפ"ז 227, 300, 11.78.

ג. בכל מקרה בו תופסק תקופת השכירות וידרש ו/או יבוצע פינוי המושכר כאמור בס"ק א' לעיל לא יהיה השוכר זכאי לקבל מהחברה ו/או ממשלת ישראל ו/או מכל גוף אחר ולא תהיה לו כל זכות שהיא והוא מוותר ויהיה מנוע מלדרוש ו/או לטעון ו/או לתבוע מהנ"ל כל תשלום/ים או פיצוי/ים כל שהוא/הם ו/או כל דירה/בית או מגורים אחרים כל שהם בישיבה ובאיזור ישיבת ו/או בתחומי מדינת ישראל ו/או בכל מקום בשטח אחר בין בשכירות ובין ברכישה ו/או בכל צורת דיור אחרת.

דמי השכירות ליתרת תקופת השכירות, אם תהיה לאחר הודעת החברה על הפסקת השכם זה כאמור לעיל, יוחזרו לשוכר ע"י החברה.

ד. בכל מקרה שידרש ו/או יבוצע פנוי המושכר כאמור לעיל אין על החברה כל אחריות לדאוג ולספק בפינוי גופו, וכל הקשור בביצוע הפינוי יחול על השוכר ויהיה באחריותו ועל חשבונו בלבד.

4. השוכר מתחייב לשלם לחברה עבור המושכר דמי שכירות חודשיים בסך 1200 ל"י לכל חודש, שישולמו לחברה או למי שתורה ובמקום שהחברה תורה ביום הראשון לכל חודש עבור החודש מראש (להלן: "דמי השכירות"). דמי השכירות ל_____ חודשיים ראשונים ישולמו במזומנים במעמד חתימת הסכם זה.

להלן הגבייה ובבטחון לפרעון תשלום דמי השכירות ל_____ חודשים אחרונים מתחייב השוכר למסור לחברה, במעמד חתימת הסכם זה, צ'קים דחויים, משוכים על בנק בישראל, בגין דמי השכירות לחודשי השכירות הנ"ל בסכומים ולמועדי הפרעון של דמי השכירות. למען הסר כל ספק מוצהר בזה כי רק פרעונם בפועל של הצ'קים יהווה סילוק דמי השכירות.

5. מבלי לגרוע מהאמור, בכל מקום אחר בהסכם זה, אם יפגר השוכר בתשלום סכום כל שהוא המגיע לחברה על פי הסכם זה, חייב השוכר לשלם לחברה ריבית בשיעור 24% לשנה ואשר התווסף לכל תשלום שבפיגור על הסכום של הפיגור למשך תקופת הפיגור בפועל.

6. השוכר שוכר את המושכר למטרת מגורים בלבד. והוא אינו רשאי להשתמש במושכר או בכל חלק ממנו לכל מטרה אחרת, מבלי לקבל לכך תחילה את הסכמת החברה בכתב.

7. א. לא יאוחר מתחילת תקופת השכירות תמסור החברה את החזקה במושכר לשוכר, במעמד מסירת החזקה כאמור יערך פרטיכל בין הצדדים בו יצויינו פגמים או ליקויים או השלמות בניה או אביזרים שהחברה תתקנם או תשלימם בדירה.

הפרטיכל יחתם בידי שני הצדדים וכפוף לאמור בפרטיכל תהיה חתימת השוכר עליו הוכחה מכרעת לקבלת המושכר בידי השוכר במצב טוב ומושלם ומתאים לשימוש על-ידי השוכר.

ב. השוכר מצהיר כי ידוע לו שעקב הנסיבות המיוחדות עלולים לחול עיכובים בהשלמת הדירות או בתיקון הליקויים, אם יהיו, ובביצוע ההשלמות או הפעלת מערכות שונות הקשורות למושכר. העיכובים הנ"ל לא יהיו כל עילה והצדקה לתביעת פיצויים או כל תביעה אחרת מאת השוכר לחברה.

8. א. השוכר מתחייב לשמור ולהחזיק את המושכר ואת כל הקשור והמחובר אליו, במצב טוב ומושלם ולתקן על חשבונו כל נזק שייגרם להם תוך תקופת השכירות: אם השוכר לא יתקן איזה נזק שיגרם למושכר ולכל דבר הקשור והמחובר אליו, תהיה החברה רשאית לדרוש מאת השוכר את ביצוע התיקונים הדרושים תוך הזמן שייקבע בהודעה בכתב משלח ע"י החברה לשוכר. במקרה והשוכר לא ימלא אחר דרישת החברה כאמור, תהיה החברה רשאית לתקן את הנזק הנ"ל על חשבונו של השוכר וחשבונות החברה ביחס לסכומים האמורים יחייבו את השוכר ללא ערעור.

משרד השיכון
אגף בינוי ונכסים
מערכת נכסים

3/...

9. המשכיר רשאי בעצמו או על ידי באי כוחו, להכנס בכל עת שיהיה צורך בכך למושכר, וכן לגשת למתקנים ולמרוחים המשותפים בבית בו נמצא המושכר על מנת לבדקם ולעשות בהם את כל התיקונים הדרושים.

10. השוכר מתחייב לשמור על הנקיון במושכר, בחצר, בחדר המדרגות, בגינה ובכל המקומות המשותפים בבית בו נמצא המושכר ולא להעמיד כל כלים, ארגזים, חפצים, גרוטאות ומטלטלין אחרים מחוץ למושכר ובדרך כלל למלא אחרי הוראות צוות ההקמה, מנהל המינהל והחברה בענין זה.

11. השוכר מתחייב לשמור על יחסים תקינים והוגנים עם שאר השוכרים בבית בו נמצא המושכר. אם השוכר לא יעמוד בהתחייבותו זו - לא יענה לדרישת החברה לקיים יחסי שכנים הוגנים - יחשב הדבר כהפרת חוזה שכירות זה על ידי השוכר, והחברה תהיה רשאית לבטל חוזה שכירות זה.

12. למען הסר ספק מוצהר ומוסכם בזה:

א. כאשר המושכר הינו בית חד-דירתי וחד-קומתי - חייב המשכיר להחזיק על חשבונו את הגינה סביב הבית, לגדלה, לטפחה, להשקותה ולעבדה.

ב. בבתים דו-קומתיים כוללת השכירות של הדירות בקומת הקרקע גם את חלק החצר שמאחורי הבית הזכות השימוש בה והאחריות לאחזקת הגינה בה, גדולה, טיפוחה והשקאתה - חלים על שוכר הדירה בקומת הקרקע.

ג. בבתים דו-קומתיים ניתנת זכות השימוש בחצר הקדמית בה נמצאת הכניסה לשתי הדירות (התחתונה והעליונה) לשוכרי שתי הדירות ועליהם יחדיו חובת ואחריות שמירת החצר, טיפוח הגינה, אחזקתה והשקאתה וכן זכות השימוש בה.

ד. השוכר מתחייב למלא אחרי כל הוראות שיוצאו ע"י החברה מדי פעם בפעם לגבי הבית בו נמצא המושכר על מנת לשמור על צורתו וצביונו של הבית.

ה. השוכר מתחייב ביחד עם הדיירים האחרים בבית בו נמצא המושכר, או בעצמו, אם המושכר הוא בית חד-דירתי, לדאוג לשלמות המרוחים והמתקנים המשותפים לבית (לרבות גינה, חשמל, מים, סידורים סניטריים, תעול, בורות סופגין, ביוב, גדרות, אינסטלציה וכו') ולהחזקתם במצב טוב ותקין וכן להתקין מזמן לזמן מתקנים אלה מחדש באם יידרש לעשות זאת על ידי כל רשות מוסמכת או מנהל המינהל. השוכר ישלם במיטרין או במשותף עם יתר הדיירים בבית בו נמצא המושכר, אם חלקן היחסי בהוצאות החזקת והתקנת המרוחים והמתקנים האמורים, כפי שיקבעו הדיירים בינם לבין עצמם. אם השוכר לא יקיים את התחייבויותיו האמורות במועד הנכון תהיה הרשות בידי החברה לבצע את העבודות האמורות כולן או מקצתן על חשבון השוכר, והשוכר יהיה חייב להחזיר לחברה את חלקו היחסי בהוצאות שהחברה הוציאה לשם כך. חשבונות החברה בקשר להוצאות האמורות ישמשו כהוכחה מכרעת על הצורך בעשיית העבודות האמורות וגם על הסכום שעל השוכר יהיה להחזיר לחברה בעד ביצוען.

13. למרות האמור בסעיף 14 (ג) ומבלי לגרוע מהוראותיו תבצע החברה את החזקת הגינות, החצרות הקדמיות של הבתים הדו-קומתיים, למעט תשלום עבור המים להשקאת הגינות. תמורת ביצוע האחזקה מתחייב השוכר לשלם לחברה סך _____ל"י לחודש יחד עם תשלום דמי השכירות. סכום דמי האחזקה יוגדל מעת לעת, אם יוגדל, בהודעה בכתב של מנהל המינהל שהחלטתו תחייב את הצדדים ותחשב כאילו נכללה בהסכם זה.

14. השוכר מתחייב לשלם לחברה לפי הודעתה בכתב או לכל מי שהחברה תורה, ובמיוחד לצוות ההקמה של ימית, כל אחד או יותר מהתשלומים הבאים אשר יקבע מעת לעת על ידי מנהל המינהל ו/או בתחיקת בטחון לאיטור:

א. תשלום חד פעמי בסך _____ל"י במעמד חתימת הסכם זה בגין זכות ההתחברות לאנטנת הטלויזיה המרכזית.

ב. דמי חברות שנתיים, ביטוח ואחזקה של אנטנת טלויזיה מרכזית.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מערכת נכסים

4/...

ג. כל אגרה, מס. דמי התחברות, דמי אחזקה, דמי שירותים וכיו"ב - בגין גינון ו/או אחזקת ו/או תאורה ו/או נקיון שבילים, מקלטים, שטחי צבור, מעברים, כבישים, גינות וכיו"ב.

ד. תשלומים עבור צריכת מים, חשמל ופנוי אשפה, ואחזקת מערכת הביוב.

למען הסר כל ספק מוצהר בזה כי אי תשלום אחד או יותר מהתשלומים הבאים יהיה הפרת ההסכם ועילה לביטולו

15. א. אסור לשוכר להכניס כל שינוי ו/או כל תוספת למושכר או למגרש שעליו עומד המושכר אלא בהסכמת החברה מראש ובכתב,
והחברה תהיה רשאית למנוע בעד ביצוע כל שינוי או תוספת הנ"ל,
~~בלמלך~~ ולהרוס כל שנוי או תוספת שנעשו בניגוד לאמור, השוכר יהיה חייב לשלם לחברה לפי דירשתה הראשונה את הוצאות הסילוק וההריסה האמורים, וחשבונות החברה והחלטתה ביחס לסכומים אלה, יחייבו את השוכר ללא ערעור, כל תשלום ו/או קנס ו/או אגרה ו/או כל חיוב אחר, אשר תחוייב בו השוכר ו/או החברה, בגין שינויים ו/או תוספות כאמור בריש, יחולו על השוכר.

ב. השוכר מתחייב שלא להתקין במושכר, ובמיוחד על גגו, אנטנת טלויזיה או דוד שמש התקנת כל אחד מהאביזרים האמורים תהיה הפרה של הסכם זה ועילה לביטול הסכם השכירות. מבלי לפגוע בכלליות האמור תהיה החברה או הבאים מכוחה רשאים, להכנס למושכר, ללא צורך באיתור השוכר, להסיר ולפנות מהמקום את האנטנה או הדוד שהותקנו בניגוד להוראות אלה ולחייב את השוכר בהוצאות הסילוק.

16. א. שום דבר האמור בהסכם זה לא ימנע מאת החברה בכל עת שתמצא לנכון ובמיקול דעתה המוחלט, לבצע עבודות בניה ו/או שפורים בבית בו נמצא המושכר ו/או על ידו בין בעצמה ובין ע"י אחרים, להוסיף קומה או קומות על הבית בו נמצא המושכר ו/או להוסיף תוספות ו/או לעשות שנויים קונסטרוקטיביים או אחרים בבית בו נמצא המושכר עצמו, והחברה לא תהיה חייבת לקבל כל הסכמה שהיא מאת השוכר בקשר לכך.

ב. החברה תהיה רשאית להשכיר או למכור כל קומה או כל חלק ממנה שיתוספו לבית לכל מי שירצה ובאותם התנאים שתמצא לנכון מבלי להזקק להסכמת השוכר לשם כך.

17. א. בתנאים הסודיים בהסכם זה, מתחייב הרוכש להתגורר בעצמו ו/או עם בני ביתו במושכר בכל תקופת השכירות ברציפות כאשר המושכר הינו מגורי הקבע של השוכר ובו הוא מתגורר ברוב ימות כל השנה שבתקופת השכירות, וכן לעבוד באיזור בקביעות בכל תקופת השכירות.

ב. קיבל השוכר חזקה במושכר אולם נוכחה החברה לדעת כי השוכר חדל להתגורר במושכר ו/או חדל לעבוד בקביעות באזור ימית כאמור בסעיף קטן א' לעיל, תיראה השכירות כבטלה ומבוטלת מהיום בו חשלח החברה הודעה על כך לשוכר לפי כתובת המושכר. ובמקרה כזה תהיה החברה רשאית להכנס למושכר, לנהוג בו כרצונה בעצמה או ע"י סוכניה, באי כוחה, פקידיה או משרתיה ולמסור את החזקה בו ו/או להשכירות לכל מי שתמצא לנכון. למקרה כזה מיפה בזה השוכר את כוחה של החברה להוציא את כל המטלטלין שיימצאו במושכר, לאחר שתערוך תחילה רשימת המטלטלין, וזאת בנוכחות שני עדים כל שהם ולאחסנם על חשבונו וסיכונו של השוכר, במקום שיראה בעיניה של החברה. השוכר מתחייב להחזיר להברה את כל הוצאותיה הכרוכות בהוצאת המטלטלים ובאחסנתם, וחשבון ההוצאות שיוגש ע"י החברה יהיה מכריע הסופי ויחייב את השוכר.

18. השוכר מתחייב לא למסור ולא להשכיר את המושכר או חלק ממנו ואן לא להעביר את זכותו במושכר או בכל חלק ממנו לתקופת השכירות או חלק ממנה, וכן לא להרשות לאחר להשתמש במושכר או בחלק ממנו, וכן לא לשתף אדם אחר בהחזקת המושכר או בשמוש בו או בהנאה ממנו, ולא לשנות את מטרת המושכר, כולו או חלק ממנו, כפי שנקבעה בהסכם זה, וכל זאת הן בחמורה והן ללא חמורה.

19. א. החברה תהיה רשאית להעביר את זכויותיה לפי חוזה זה, כולן או מקצתן, למי שתמצא לנכון, מבלי להזקק להסכמתו של השוכר.

ב. החברה תתן לשוכר הודעה על העברת זכויותיה, אולם, בכל מקרה, ימשיכו כל תנאי החוזה, לרבות תשלום דמי השכירות לחול על השוכר כלפי החברה ו/או כל הבא במקומו.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מערכת נכסים

5/...

20. שום ויתור, המנעות מפעולה ו/או קבלת תשלום דמי שכירות או כל תשלום אחר, או מתן ארכה מצד החברה, לא יחשבו כויתור על זכויותיה ולא ישמשו מניעה לחביעה אלא אם כן ויתרה החברה על זכויותיה במפורש ובכתב.

21. א. בתום תקופת השכירות ובכל מקרה שעל השוכר לפנות את המושכר בהתאם לתנאי הסכם זה, יהיה עליו להחזיר את המושכר ביחד עם המפתחות כשהוא פנוי מכל מחזיק וחפץ ובמצב טוב וראוי לשמוש מידי כדי הנחת דעתה של החברה.

ב. בכל מקום בהסכם בו נאמר כי זכות החברה לדרוש מהשוכר את פינוי המושכר - הכוונה לפנוי כמשמעו בסעיף זה.

22. שום חוב של החברה לשוכר אינו ניתן לקיזוז בגין השכירות לפי הסכם זה.

23. אם יפר השוכר הוראות הסכם זה הרי מבלי לפגוע בשאר הסעדים החוקיים העומדים לרשות החברה תהיה החברה רשאית לבטל הסכם זה וכן תהיה רשאית לדרוש מהשוכר לפנות את המושכר תוך 14 יום ממועד קבלת דרישה על כך מאת החברה. כמו כן, מבלי לפגוע בזכויותיה של החברה לפי סעיף זה תהיה החברה רשאית, בכל אחד מהמקרים הנ"ל, לקבל מהשוכר את כל ההפסדים והנזקים שנגרמו לה כתוצאה מהפרת הסכם זה הן באופן ישיר והן בעקיפין. אין הוראות סעיף זה באות לגרוע מסמכויות הממונה על הרכוש הממשלתי ברצועת עזה וצפון סיני.

24. למען הסר כל ספק, הצדדים מצהירים ומאשרים בזה:

א. כי המושכר נמצא בבניינו השלמה לאחר יום כ"ו באב תשכ"ח (20 באוגוסט 1968) והושכר לראשונה לאחר תחילתו של חוק הגנת הדייר (הוראות שונות); תשכ"ח - 1968.

ב. כי לא שולם כל סכום לשם קבלת החזקה במושכר פרט לסכומים הנזכרים בהסכם זה.

ג. כי לאור האמור בסעיפי משנה א' ו-ב' לעיל, לא יחולו על השוכר הוראות חוק הגנת הדייר, תשי"ד - 1954 וחוק הגנת הדייר, תשט"ו - 1955 וכן חוק דמי מפתח תשי"ח-1958 וכי השוכר לא יהיה בשום אופן מוגן בהתאם לחוקים האמורים או בהתאם לכל דין אחר הבא להגן על דייר.

25. השוכר ישא בהוצאות ביול הסכם זה והעתקיו.

26. א. כבטחון חלקי למלוי כל אחת מהתחייבויות השוכר עפ"י חוזה שכירות זה מפקיד השוכר בידי החברה סך של _____ ל"י (_____) בערכות בנקאית של בנק בישראל, אשר ישאר בידי החברה עד להחזרת השוכר לחברה ע"י השוכר, כשהוא פנוי מכל מחזיק וחפץ ובמצב טוב וראוי לשימוש מידי כדי הנחת דעתה של החברה.

ב. הותנה במפורש בין הצדדים כי החברה תהיה רשאית אך לא חייבת להשתמש בכל עת בפקדון הנ"ל כולו או מקצתו לשם כסוי כל חוב אשר גייע לה מהשוכר עפ"י הוראות חוזה שכירות זה.

ג. סכום הפקדון או יתרתו לאחר נכוי כל הסכומים שהשוכר יהיה חייב לחברה עפ"י החוזה, אם יהיה חייב, יוחזר לשוכר בתום תקופת השכירות, לאחר שהחזקה במושכר כשהוא פנוי מכל מחזיק חפץ הוחזר לחברה.

27. כתובת השוכר לצרכי הסכם זה היא במושכר, כל הודעה או מכתב שישלחו עפ"י כתבת המושכר יחשבו כאילו נמסרו לתעודתם שלושה ימים לאחר השלחם בדאר, אם ההודעה או המכתב האמורים נשאו את הכתובת האמורה ונמסרו לדואר.

28. על הסכם זה והיחסים בין הצדדים יחולו החוק והדין של מדינת ישראל והוא יפורש לפיהם. הצדדים מסכימים לסמכות השיפוט של בתי המשפט הישראליים ובוחרים בבתי המשפט בתל-אביב כמוסמכים לדון בכל תביעה או סכסוך ביניהם.

ולראיה באו על החתום:

משרד הבטחון
אגף מינהל ונכסים
מערכת נכסים

בדיקת שלמות המסמכים
הוחזרה
21-12-1979
יחי תקופת האחריות בונוי

ה ש ו כ ר

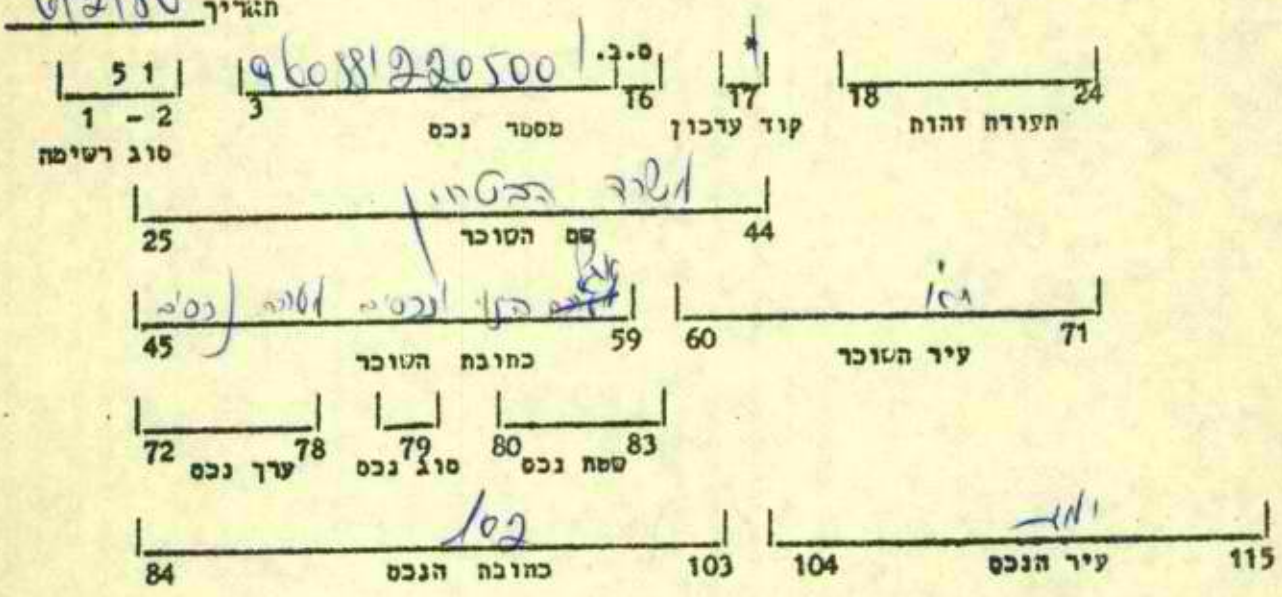
ה ח ב ר ה

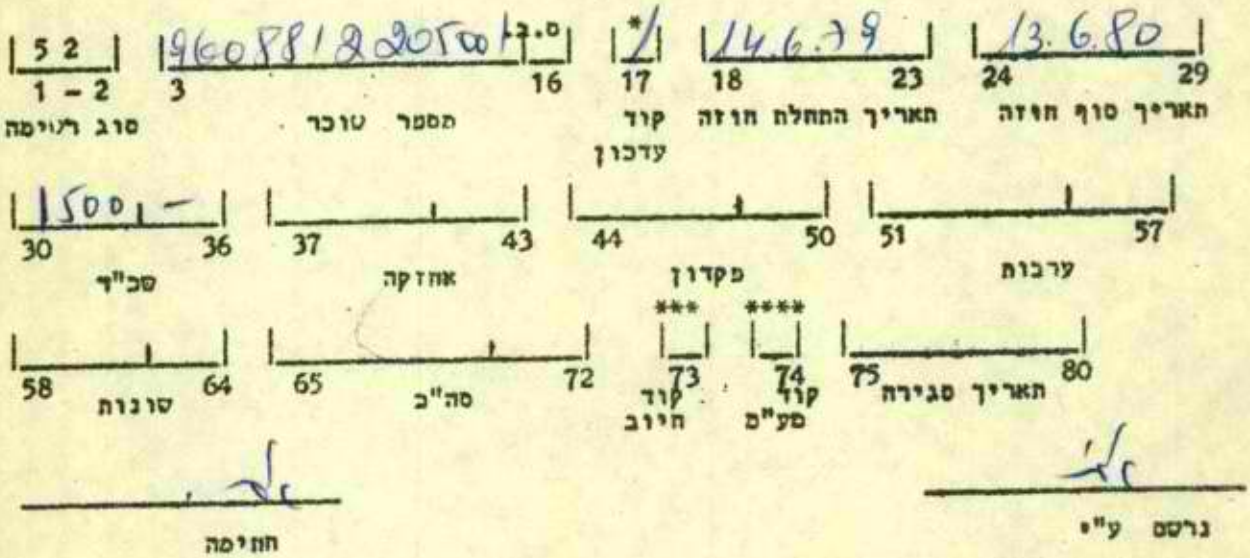
אני הח"מ _____ מאשר כי הקנה את _____ חתמו בפני
על הסכם זה.

ביכון ופיתוח לי-ראל בע"מ

עבירות - טופס עדכון לנכס

תאריך 6/2/80





---

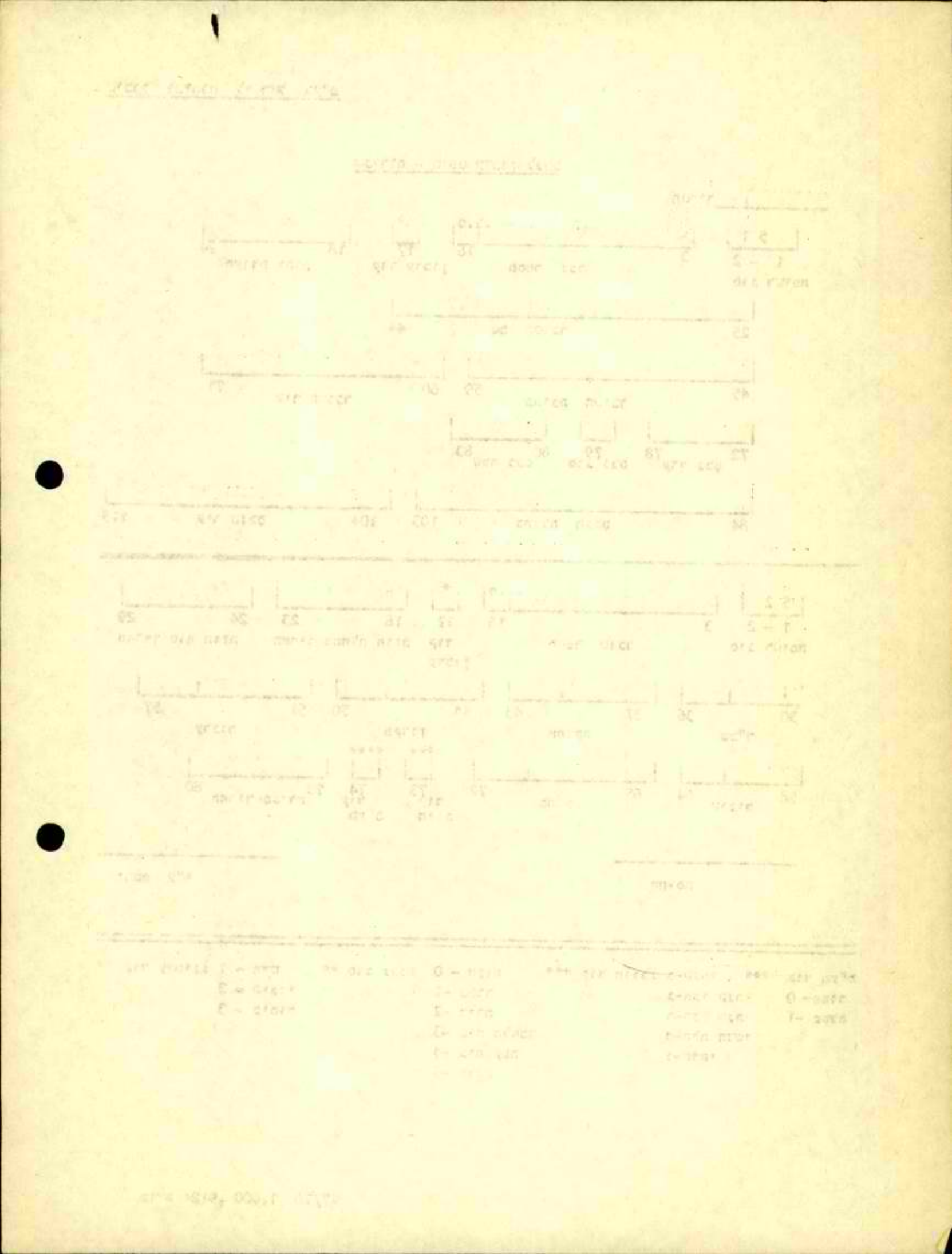
* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3 - ביטול

** סוג נכס: 0 - חנות
1- משרד
2- דירה
3- בית מלאכה
4- בית קפה
5- אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלת חדשי
ו-חדשי

**** קוד מע"מ
0 -פטור
1- מחלם

שו"ם 9124, 1.000, 7/78.



מיכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך 12.5.80

שכירות - סופס עדכון לנכס

תעודת זהות	קוד עדכון	מספר הנכס	סוג רשימה
18–24	17 *	3–16 960881210200 ס.ב.	1–2 51

שם השוכר	
25–44	משרד ההסתדרות

עיר השוכר	כתובת השוכר	
60–71 תל אביב	45–59 אצל הינלי והנכסים	

שם נכס	סוג נכס	ערך נכס	
80–83	79	72–78	

עיר הנכס	כתובת הנכס	
104–115 יהוד	84–103 105	

תאריך סוף חוזה	תאריך התחלת חוזה	קוד עדכון	מספר שוכר	סוג רשימה
24–29 ~~15.6.80~~ 31.3.80	18–23 ~~15.6.80~~ 15.6.80	17 *	3–16 960881210200 ס.ב.	1–2 52

שכ"ד	אחזקה	פקדון	ערבות	
30–36 2.990	37–43 -	44–50	51–57	

שונות	סה"כ	קוד חיוב	קוד מע"מ	תאריך סגירה	
58–64 50	65–72	73 ***	74 ****	75–80	

חתימה

נרשם ע"י

---

* קוד עדכון: 1 - חדש, 2 - שינוי, 3 - ביטול

** סוג הנכס: 0 - חנות, 1 - משרד, 2 - דירה, 3 - בית-מלאכה, 4 - בית קפה, 5 - אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי, ג-חצי שנתי, ד-רבע שנתי, ה-חלק חדשי, ו-חדשי

**** קוד מע"מ: 0 - פטור, 1 - משלם

כו"ם 9124, 4,000, 6.79

לשימוש משרדי בלבד
סניף באר-שבע
י מ י ת
בית 102
דירה 4 חדרים
קומה ב/ג
מס' חוזה 60881

ה ס כ ם ש כ י ר ו ת

אשר נעשה ונחתם בתל-אביב ביום _____ לחודש _____ שנת 1978

ב י ן

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, חברה ציבורית רשומה בישראל,
אשר משרדה הרשום בתל-אביב, רח' ארגיא 26, הקריה
(שתקרא להלן: "החברה") - מצד אחד

ל ב י ן

מר/ת אשרף הקטאו ת.ז. _____

מר/ת _____ ת.ז. _____

_____

_____

שניהם ביחד וכל אחד מהם לחוד ובערבות הדדית
(אשר יקראו להלן: "השוכר") - מצד שני

הואיל ובהתאם לכתב הרשאה אשר ניתן ו/או ינתן להברה (בתוקף למפרע) על ידי מפקד אזור רצועת עזה וצפון סיני (להלן: "המפקד") רשאית החברה לחתום על חוזי שכירות עם משתכנים ו/או אחר/ים לגבי דירות בימית ולגבות מהם דמי שכירות עבור הדירות וכן אגרות ותשלומים שונים עבור שרותים שיאושרו, כמפורט בהסכם זה.

והואיל והשוכר אושר על ידי ועדת האיכלוס כמועמד לשכור דירה בימית.

והואיל והחברה הסכימה להשכיר לשוכר והשוכר הסכים לשכור ממנה את הדירה הנמצאת בבית _____ קומה _____ ומספרה _____ (להלן: "המושכר") בהתאם לתנאים ולהוראות המפורטים להלן.

אי לכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

2. א. החברה משכירה בזאת לשוכר והשוכר שוכר בזה ממנה את המושכר לתקופה של 12 חדשים החל מיום 14/6/79 וכלה ביום 13/6/80 (להלן: "תקופת השכירות").

ב. תקופת השכירות תשונה מאפאה מעמן לתקופה של שנה נוספת

3. על אף האמור בסעיף לעיל, מוסכם בין הצדדים, השוכר מצהיר בזה כי ידוע לו והוא מסכים ומאשר כדלקמן:

א. החברה רשאית בהודעה חד צדדית לשוכר לקצר את תקופת השכירות הנ"ל ולדרוש את פנוי המושכר בכל מועד שהוא לפני תום תקופת השכירות האמורה בסעיף 2 לעיל וזאת מכל סיבה שהיא לפי שיקוליה הבלעדית ובמיוחד עקב שינויים פוליטיים העלולים לחול ולהתקבל ע"י ממשלת ישראל בקשר לימית ואשר בגינם ידרש פינוי ימית והמושכר לפני סיום תקופת השכירות ו/או בתאריך סיומה.

ב. השוכר מתחייב לפנות את המושכר מיד עם קבלת ההודעה כאמור לעיל ולא יאוחר מהתאריך הנקוב בה.

משרד הבטחון

2 / ..

עו"ם, חפ"ז 227, 300, 11.78.

ג. בכל מקרה בו תופסק תקופת השכירות וידרש ו/או יבוצע פינוי המושכר כאמור בס"ק א' לעיל לא יהיה השוכר זכאי לקבל מהחברה ו/או ממשלת ישראל ו/או מכל גוף אחר ולא תהיה לו כל זכות שהיא והוא מותר ויהיה מנוע מלדרוש ו/או לטעון ו/או לתבוע מהנ"ל כל תשלום/ים או שפוי ואו כל פיצוי/ים כל שהוא/הם ו/או כל דירה/בית או מגורים אחרים כל שהם בימית ובאיזור ימית ו/או בתחומי מדינת ישראל ו/או בכל מקום בשטח אחר בין במכירות ובין ברכישה ו/או בכל צורת דיור אחרת.

דמי השכירות ליתרת תקופת השכירות, אם תהיה לאחר הודעת החברה על הפסקת הסכם זה כאמור לעיל, יוחזרו לשוכר ע"י החברה.

ד. בכל מקרה שידרש ו/או יבוצע פנוי המושכר כאמור לעיל אין על החברה כל אחריות לדאוג ולספל בפינוי גופו, וכל הקשור בביצוע הפינוי יחול על השוכר ויהיה באחריותו ועל חשבונו בלבד.

4. השוכר מתחייב לשלם לחברה עבור המושכר דמי שכירות חודשיים בסך 1500 ל"י לכל חודש, שישולמו לחברה או למי שתורה ובמקום שהחברה תורה ביום הראשון לכל חודש עבור החודש מראש (להלן: "דמי השכירות"). דמי השכירות ל_____ חודשיים ראשונים ישולמו במזומנים במעמד חתימת הסכם זה.

להלת הגבייה ובבטחון לפרעון תשלום דמי השכירות ל_____ חודשים אחרונים מתחייב השוכר למסור לחברה, במעמד חתימת הסכם זה, צ'קים דחויים, משוכים על בנק בישראל, בגין דמי השכירות לחודשי השכירות הנ"ל בסכומים ולמועדי הפרעון של דמי השכירות. למען הסר כל ספק מוצהר בזה כי רק פרעונם בפועל של הצ'קים יהווה סילוק דימי השכירות.

5. מבלי לגרוע מהאמור, בכל מקום אחר בהסכם זה, אם יפגר השוכר בתשלום סכום כל שהוא המגיע לחברה על פי הסכם זה, חייב השוכר לשלם לחברה ריבית בשעור 24% לשנה ואשר תתווסף לכל תשלום שבפיגור על הסכום של הפיגור למשך תקופת הפיגור.

6. השוכר שוכר את המושכר למטרת מגורים בלבד. והוא אינו רשאי להשתמש במושכר או בכל חלק ממנו לכל מטרה אחרת, מבלי לקבל לכך תחילה את הסכמת החברה בכתב.

7. א. לא יאוחר מתחילת תקופת השכירות תמסור החברה את החזקה במושכר לשוכר. במעמד מסירת החזקה כאמור יערך פרטיכל בין הצדדים בו יצויינו פגמים או ליקויים או השלמות בניה או אביזרים שהחברה תתקנם או תשלימם בדירה.

הפרטיכל יחתם בידי שני הצדדים וכפוף לאמור בפרטיכל תהיה חתימת השוכר עליו הוכחה מכרעת לקבלת המושכר בידי השוכר במצב טוב ומושלם ומתאים לשימוש על-ידי השוכר.

ב. השוכר מצהיר כי ידוע לו שעקב הנסיבות המיוחדות עלולים לחול עיכובים בהשלמת הדירות או בתיקון הליקויים, אם יהיו, ובביצוע ההשלמות או הפעלת מערכות שונות הקשורות למושכר. העיכובים הנ"ל לא יהיו כל עילה והצדקה לחבישת פיצויים או כל חבישה אחרת מאת השוכר לחברה.

8. א. השוכר מתחייב לשמור ולהחזיק את המושכר ואת כל הקשור והמחובר אליו, במצב טוב ומושלם ולתקן על חשבונו כל נזק שייגרם להם תוך תקופת השכירות: אם השוכר לא יתקן איזה נזק שיגרם למושכר ולכל דבר הקשור והמחובר אליו, תהיה החברה רשאית לדרוש מאת השוכר את ביצוע התיקונים הדרושים תוך הזמן שייקבע בהודעה בכתב שתשלח ע"י החברה לשוכר. במקרה והשוכר לא ימלא אחר דרישת החברה כאמור, תהיה החברה רשאית לתקן את הנזק הנ"ל על חשבונו של השוכר וחשבונות החברה ביחס לסכומים האמורים יחייבו את השוכר ללא ערעור.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מערכת נכסים

9. המשכיר רשאי בעצמו או על ידי באי כוחו, להכנס בכל עת שיהיה צורך בכך למושכר, וכן לגשת למתקנים ולשרותים המשותפים בבית בו נמצא המושכר על מנת לבדקם ולעשות בהם את כל התיקונים הדרושים.

10. השוכר מתחייב לשמור על הנקיון במושכר, בחצר, בחדר המדרגות, בגינה ובכל המקומות המשותפים בבית בו נמצא המושכר ולא להעמיד כל כלים, ארגזים, חפצים, גרוטאות ומטלטלין אחרים מחוץ למושכר ובדרך כלל למלא אחרי הוראות צוות ההקמה, מנהל המינהל והחברה בענין זה.

11. השוכר מתחייב לשמור על יחסים תקינים והוגנים עם שאר השוכרים בבית בו נמצא המושכר. אם השוכר לא יעמוד בהתחייבותו זו - לא יענה לדרישת החברה לקיים יחסי שכנים הוגנים - יחשב הדבר כהפרת חוזה שכירות זה על ידי השוכר, והחברה תהיה רשאית לבטל חוזה שכירות זה.

12. למען הסר ספק מוצהר ומוסכם בזה:

א. כאשר המושכר הינו בית חד-דירתי או חד-קומתי - חייב המשכיר להחזיק על חשבונו את הגינה סביב הבית, לגדלה, לטפחה, להשקותה ולעבדה.

ב. בבתים דו-קומתיים כוללת השכירות של הדירות בקומת הקרקע גם את חלק החצר שמאחורי הבית שזכות השימוש בה והאחריות לאחזקת הגינה בה, גדולה, טיפוחה והשקאתה - חלים על שוכר הדירה בקומת הקרקע.

ג. בבתים דו-קומתיים ניתנת זכות השימוש בחצר הקדמית בה נמצאת הכניסה לשתי הדירות (התחתונה והעליונה) לשוכרי שתי הדירות ועליהם יחדיו חובת ואחריות שמירת החצר, טיפוח הגינה, אחזקתה והשקאתה וכן זכות השימוש בה.

ד. השוכר מתחייב למלא אחרי כל הוראות שיוצאו ע"י החברה מדי פעם בפעם לגבי הבית בו נמצא המושכר על מנת לשמור על צורתו וצביונו של הבית.

ה. השוכר מתחייב ביחד עם הדיירים האחרים בבית בו נמצא המושכר, או בעצמו, אם המושכר הוא בית חד-דירתי, לדאוג לשלמות השרותים והמתקנים המשותפים לבית (לרבות גינה, חשמל, מים, סידורים סניטריים, תעול, בורות סופגין, ביוב, גדרות, אינסטלציה וכו') ולהחזקתם במצב טוב ותקין וכן להתקין מזמן לזמן מתקנים אלה מחדש באם יידרש לעשות זאת על ידי כל רשות מוסמכת או מנהל המינהל. השוכר ישלם במישרין או במשותף עם יתר הדיירים בבית בו נמצא המושכר, אם חלקן היחסי בהוצאות החזקת והתקנת השרותים והמתקנים האמורים, כפי שיקבעו הדיירים בינם לבין עצמם. אם השוכר לא יקיים את התחייבויותיו האמורות במועד הנכון תהיה הרשות בידי החברה לבצע את העבודות האמורות כולן או מקצתן על חשבון השוכר, והשוכר יהיה חייב להחזיר לחברה את חלקו היחסי בהוצאות שהחברה הוציאה לשם כך. חשבונות החברה בקשר להוצאות האמורות ישמשו כהוכחה מכרעת על הצורך בעשיית העבודות האמורות וגם על הסכום שעל השוכר יהיה להחזיר לחברה בעד ביצוען.

13. למרות האמור בסעיף 14 (ג) ומבלי לגרוע מהוראותיו תבצע החברה את החזקת הגינות, החצרות הקדמיות של הבתים חד-קומתיים, למעט תשלום עבור המים להשקאת הגינות. תמורת ביצוע האחזקה מתחייב השוכר לשלם לחברה סך _____ל"י לחודש יחד עם תשלום דמי השכירות. סכום דמי האחזקה יוגדל מעת לעת, אם יוגדל, בהודעה בכתב של מנהל המינהל שהחלטתו תחייב את הצדדים ותחשב כאילו נכללה בהסכם זה.

14. השוכר מתחייב לשלם לחברה לפי הודעתה בכתב או לכל מי שהחברה תורה, ובמיוחד לצוות ההקמה של ימית, כל אחד או יותר מהתשלומים הבאים אשר יקבע מעת לעת על ידי מנהל המינהל ו/או בתיקון בתוקף לאיתור:

א. תשלום חד פעמי בסך _____ל"י במעמד חתימת הסכם זה בגין זכות ההתחברות לאנטנת הטלויזיה המרכזית.

ב. דמי שרות שנתיים, ביטוח ואחזקה של אנטנת טלויזיה מרכזית.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מערכת נכסים

ג. כל אגרה, מס, דמי המחתפות, דמי אחזקה, דמי שירותים וביו"ב - בגין גינון ו/או אחזקת ו/או תאורה ו/או נקיון שבילים, מקלטים, שטחי צבור, מעברים, כבישים, גינות וכיו"ב.

ד. תשלומים עבור צריכת מים, חשמל ופנוי אשפה, ואחזקת מערכת הביוב.

למען הסר כל ספק מוצהר בזה כי אי תשלום אחד או יותר מהתשלומים הבאים יהיה הפרת ההסכם ועילה לביטולו

15. א. אסור לשוכר להכניס כל שינוי ו/או כל תוספת למושכר או למגרש שעליו עומד המושכר אלא בהסכמת החברה מראש ובכתב,
והחברה תהיה רשאית למנוע בעד ביצוע כל שינוי **או** תוספת כנ"ל,
ולמלץ ולהרוס כל שנוי או תוספת שנעשו בנגוד לאמור, השוכר יהיה חייב לשלם לחברה לפי דירשתה הראשונה את הוצאות הסילוק וההריסה האמורים, וחשבונות החברה והחלטתה ביחס לסכומים אלה, יחייבו את השוכר ללא ערעור, כל תשלום ו/או קנס ו/או אגרה ו/או כל חיוב אחר, אשר תחוייב בו השוכר ו/או החברה, בגין שינויים ו/או תוספות כאמור ברישא, יחולו על השוכר.

ב. השוכר מתחייב שלא להתקין במושכר, **ובמיוחד** על גגו, אנטנת טלויזיה או דוד שמש התקנת כל אחד מהאביזרים האמורים תהיה הפרה של הסכם זה ועילה לביטול הסכם השכירות. מבלי לפגוע בכלליות האמור תהיה החברה או הבאים מכוחה רשאים, להכנס למושכר, ללא צורך באיטור השוכר, להסיר ולפנות מהמקום את האנטנה או הדוד שהותקנו בנגוד להוראות אלה ולחייב את השוכר בהוצאות **הסילוק**.

16. א. שום דבר האמור **בהסכם זה** לא ימנע מאת החברה בכל עת שתמצא לנכון ובשיקול דעתה המוחלט, לבצע עבודות בניה ו/או שפורים בבית בו נמצא המושכר ו/או על ידו בין בעצמה ובין ע"י אחרים, להוסיף קומה או קומות על הבית בו נמצא המושכר ו/או להוסיף תוספות ו/או לעשות שנויים קונסטרוקטיביים או אחרים בבית בו נמצא המושכר עצמו, והחברה לא תהיה חייבת לקבל כל הסכמה שהיא מאת השוכר בקשר לכך.

ב. החברה תהיה רשאית להשכיר או למכור כל קומה או כל חלק ממנה שיתוספו לבית לכל מי שירצה ובאותם התנאים שתמצא לנכון מבלי להזקק להסכמת השוכר לשם כך.

17. א. בתנאים **סודיים** בהסכם זה, מתחייב הרוכש להתגורר בעצמו ו/או עם בני ביתו במושכר בכל תקופת השכירות ברציפות כאשר המושכר הינו מגורי הקבע של השוכר ובו הוא מתגורר ברוב ימות כל השבוע שבתקופת השכירות, וכן לעבוד באיזור בקביעות בכל תקופת השכירות.

ב. קיבל השוכר חזקה במושכר אולם נוכחה החברה לדעת כי השוכר חדל להתגורר במושכר ו/או חדל לעבוד בקביעות באזור ימית כאמור בסעיף קטן א' לעיל, תיראה השכירות כבטלה ומבוטלת מהיום בו תשלח החברה הודעה על כך לשוכר לפי כתובת המושכר. ובמקרה כזה תהיה החברה **רשאית** להכנס למושכר, לנהוג בו כרצונה בעצמה או ע"י סוכניה, באי כוחה, פקידיה או משרתיה ולמסור את החזקה בו ו/או להשכירות לכל מי שתמצא לנכון. למקרה כזה מיפה בזה השוכר את כוחה של החברה להוציא את כל המטלטלין שיימצאו במושכר, לאחר שתערוך תחילה רשימת המטלטלין, וזאת בנוכחות שני עדים כל שהם ולאחסנם על חשבונו וסיכונו של **השוכר**, במקום שיראה בעיניה של החברה. השוכר מתחייב להחזיר **לחברה** את כל הוצאותיה הכרוכות בהוצאת המטלטלים ובאחסנתם, וחשבון ההוצאות כיוצא ע"י החברה יהיה מכריע הסופי ויחייב את השוכר.

18. השוכר מתחייב לא למסור ולא להשכיר את המושכר או חלק ממנו ואן לא להעביר את זכותו במושכר או בכל חלק ממנו לתקופת השכירות או חלק ממנה, וכן לא להרשות לאחר להשתמש במושכר או בחלק ממנו, וכן לא לשתף אדם אחר בהחזקת המושכר או בשמוש בו או בהנאה ממנו, ולא לשנות את מטרת המושכר, כולו או חלק ממנו, כפי שנקבעה בהסכם זה, וכל זאת הן בתמורה והן ללא תמורה.

19. א. החברה תהיה רשאית להעביר את זכויותיה לפי חוזה זה, כולן או מקצתן, למי שתמצא לנכון, מבלי להזקק להסכמתו של השוכר.

ב. החברה תהן לשוכר הודעה על העברת זכויותיה, אולם, בכל מקרה, ימשיכו **כל** תנאי החוזה, לרבות תשלום דמי השכירות לחול על השוכר כלפי החברה ו/או כל הבא במקומו.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מערכת נכסים

20. שום ויתור, המנעות מפעולה ו/או קבלת תשלום דמי שכירות או כל תשלום אחר, או מתן ארכה מצד החברה, לא יחשבו כויתור על זכויותיה ולא ישמשו מניעה לתביעה אלא אם כן ויתרה החברה על זכויותיה במפורש ובכתב.

21. א. בתום תקופת השכירות ובכל מקרה שעל השוכר לפנות את המושכר בהתאם לתנאי הסכם זה, יהיה עליו להחזיר את המושכר ביחד עם המפתחות כשהוא פנוי מכל מחזיק וחפץ ובמצב טוב וראוי לשמוש מידי כדי הנחת דעתה של החברה.

ב. בכל מקום בהסכם בו נאמר כי זכות החברה לדרוש מהשוכר את פינוי המושכר – הכוונה לפנוי כממעו בסעיף זה.

22. שום חוב של החברה לשוכר אינו ניתן לקיזוז בגין השכירות לפי הסכם זה.

23. אם יפר השוכר הוראות הסכם זה הרי מבלי לפגוע במאר הסעדים החוקיים העומדים לרשות החברה תהיה החברה רשאית לבטל הסכם זה וכן תהיה רשאית לדרוש מהשוכר לפנות את המושכר תוך 14 יום ממועד קבלת דרישה על כך מאת החברה. כמו כן, מבלי לפגוע בזכויותיה של החברה לפי סעיף זה תהיה החברה רשאית, בכל אחד מהמקרים הנ"ל, לקבל מהשוכר את כל ההפסדים והנזקים שנגרמו לה כתוצאה מהפרת הסכם זה הן באופן ישיר והן בעקיפין. אין הוראות סעיף זה באות לגרוע מסמכויות הממונה על הרכוש הממשלתי ברצועת עזה וצפון סיני.

24. למען הסר כל ספק, הצדדים מצהירים ומאשרים בזה:

א. כי המושכר נמצא בבנין שבנייתו הושלמה לאחר יום כ"ו באב תשכ"ח (20 באוגוסט 1968) והושכר לראשונה לאחר תחילתו של חוק הגנת הדייר (הוראות שונות); תשכ"ח – 1968.

ב. כי לא שולם כל סכום למם קבלת החזקה במושכר פרט לסכומים הנזכרים בהסכם זה.

ג. כי לאור האמור בסעיפי משנה א' ו-ב' לעיל, לא יחולו על המושכר הוראות חוק הגנת הדייר, תשי"ד – 1954 וחוק הגנת הדייר, תשט"ו – 1955 וכן חוק דמי מפתח תשי"ח–1958 וכי השוכר לא יהיה ביום א.ן מוגן בהתאם לחוקים האמורים או בהתאם לכל דין אחר הבא להגן על דייר.

25. השוכר יפא בהוצאות ביול הסכם זה והעתקיו.

26. א. כבטחון חלקי למלוי כל אחת מהתחייבויות השוכר עפ"י חוזה שכירות זה מפקיד השוכר בידי החברה סך של _____ לי (_____) בערכות בנקאית של בנק בישראל, אשר ישאר בידי החברה עד להחזרת המושכר לחברה ע"י השוכר, כשהוא פנוי מכל מחזיק וחפץ ובמצב טוב וראוי לשימוש מידי כדי הנחת דעתה של החברה.

ב. הוראה בפורש בין הצדדים כי החברה תהיה רשאית אך לא חייבת להשתמש בכל עת בפקדון הנ"ל כולו או מקצתו לשם כסוי כל חוב אשר ייע לה מהשוכר עפ"י הוראות חוזה שכירות זה.

ג. סכום הפקדון או יתרתו לאחר נכוי כל הסכומים שהשוכר יהיה חייב לחברה עפ"י החוזה, אם יהיה חייב, יוחזר לשוכר בתום תקופת השכירות, לאחר שהחזקה במושכר כשהוא פנוי מכל מחזיק חפץ תוחזר לחברה.

27. כתובת השוכר לצרכי הסכם זה היא במושכר, כל הודעה או מכתב שישלחו עפ"י כתבת המושכר יחשבו כאילו נמסרו לתעודתם שלושה ימים לאחר השלחם בדאר, אם ההודעה או המכתב האמורים נשאו את הכתובת האמורה ונמסרו לדואר.

28. על הסכם זה ויחסים בין הצדדים יחולו החוק והדין של מדינת ישראל והוא יפורש לפיהם. הצדדים מסכימים לסמכות השיפוט של בתי המשפט הישראליים ובוחרים בבתי המשפט בתל-אביב כמוסמכים לדון בכל תביעה או סכסוך בינינו.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

בדיקת שלמות המסמכים
18-12-1979
יחי מבקר אגף בנכי

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מערכת נכסים

_____ _____

ה ש ו כ ר ת ה ח ב ר ה

אני הח"מ _____ מאשר כי המורשים _____ חתמו בפני על הסכם זה.

_____

מיכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך 14.5.80

שכירות - טופס עדכון לנכס

1-2	3-16	17	18-24
51	9608812118001	2*	
סוג רשימה	מספר הנכס	קוד עדכון	תעודת זהות

25-44
משרד הפיתוח
שם השוכר

45-59	60-71
אגף מינהל ונכסים	תא
כתובת השוכר	עיר השוכר

72-78	79	80-83
ערך נכס	סוג נכס	שטח נכס

84-103	104-115
118	ירו
כתובת הנכס	עיר הנכס

1-2	3-16	17	18-23	24-29
52	9608812118001	2*	15.6.80	31.3.81
סוג רשימה	מספר שוכר	קוד עדכון	תאריך התחלת חוזה	תאריך סוף חוזה

30-36	37-43	44-50	51-57
1950			
שכ"ד	אחזקה	פקדון	ערבות

58-64	65-72	73	74	75-80
50		***	****	
שונות	סה"כ	קוד חיוב	קוד מע"מ	תאריך סגירה

נרשם ע"י

חתימה

---

* קוד עדכון: 1 - חדש; 2 - שינוי; 3 - ביטול

** סוג הנכס: 0 - חנות; 1 - משרד; 2 - דירה; 3 - בית-מלאכה; 4 - בית קפה; 5 - אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי; ג-חצי שנתי; ד-רבע שנתי; ה-חלת חדשי; ו-חדשי

**** קוד מע"מ: 0 - פטור; 1 - משלם

ש"פ 9124, 4,000, 6.79

עבירות - סופס עדכון לנכס

תאריך 6/2/80

1 - 2	3 - 16	17	18 - 24
סוג רשימה: 51	מספר נכס: 960881211800	קוד עדכון: *	תעודת זהות

25 - 44	45 - 59	60 - 71
שם הסוכר: משרד הבטחון	כתובת הסוכר: אלי כהן 1 נתניה	עיר הסוכר: תל

72 - 77	78	79	80 - 83
ערך נכס	סוג נכס		שטח נכס

84 - 103	104 - 115
כתובת הנכס: 18	עיר הנכס: תל

---

1 - 2	3 - 16	17	18 - 23	24 - 29
סוג רשימה: 52	מספר טוכר: 960881211800	קוד עדכון: *	תאריך התחלת חוזה: 14.6.79	תאריך סוף חוזה: 13.6.80

30 - 36	37 - 43	44 - 50	51 - 57
סכ"ד: 1200	אחזקה	פקדון	ערבות

58 - 64	65 - 72	73 ***	74 ****	75 - 80
שונות	סה"כ	קוד חיוב	קוד מע"מ	תאריך סגירה

חתימה

נרשם ע"י

---

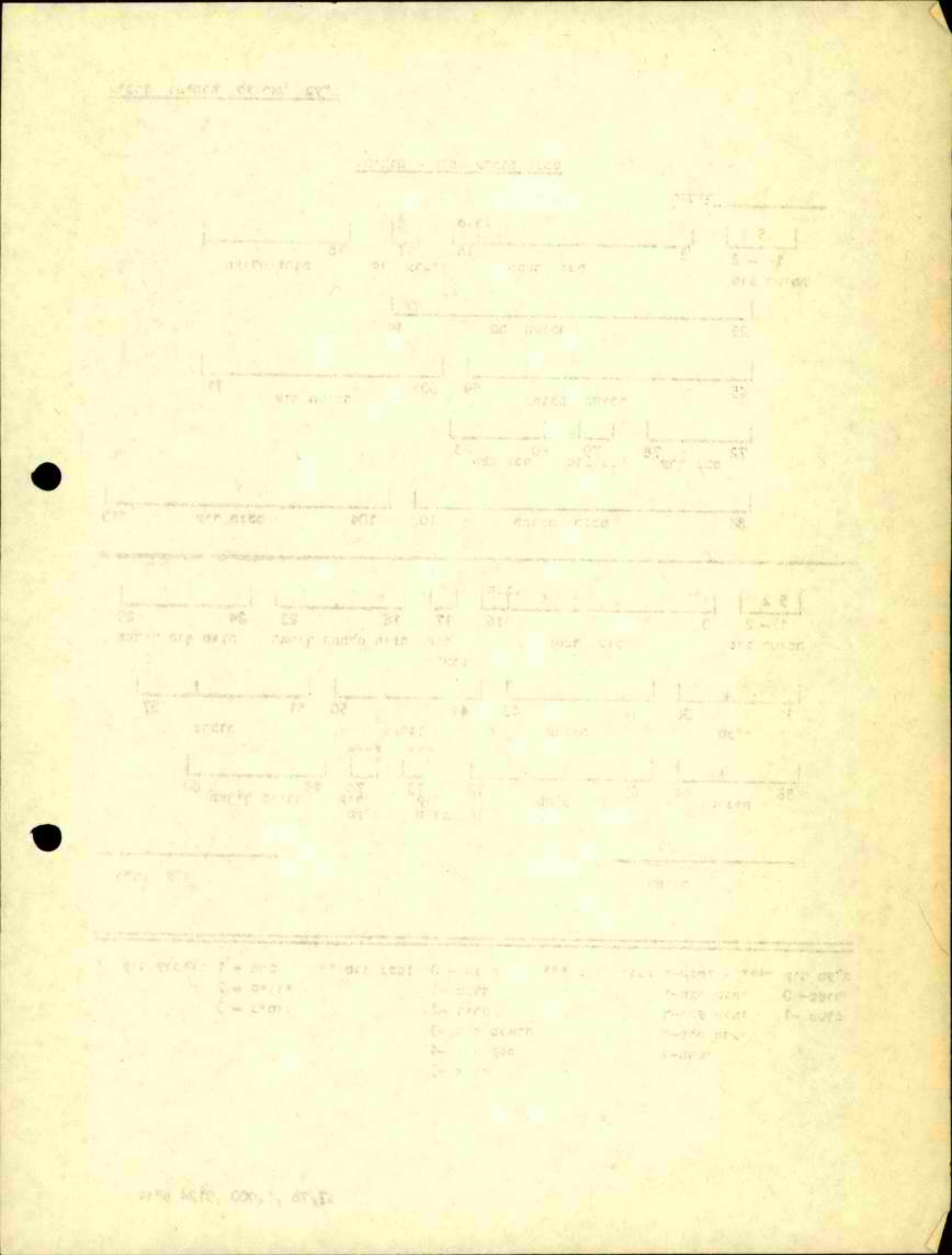
* קוד עדכון: 1 - חדש, 2 - שינוי, 3 - ביטול

** סוג נכס: 0 - חנות, 1- מטרד, 2- דירה, 3- בית מלאכה, 4- בית קפה, 5- אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי, ג-חצי שנתי, ד-רבע שנתי, ה-חלת חדשי, ו-חדשי

**** קוד מע"מ: 0 -פטור, 1- מלם

שו"ם 9124, 1.000, 7/78.



לשימוש משרדי בלבד
סניף באר-שבע
י מ י ת
בית 118
דירה 3 חדרים
קומה 3 בלוק
מס' חוזה 60881

ה ס כ ם ש כ י ר ו ת

אשר נעשה ונחתם בתל-אביב ביום _____ לחודש _____ שנת 1978

ב י ן

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, חברה ציבורית רשומה בישראל,
אשר משרדה הרשום בתל-אביב, רח' ארניא 26, הקריה
(שתקרא להלן: "החברה") - מצד אחד

ל ב י ן

מר/ת משרד הבטחון ת.ז. _____
מר/ת _____ ת.ז. _____
משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מערכת נכסים

שניהם ביחד וכל אחד מהם לחוד ובערבות הדדית
(אשר יקראו להלן: "השוכר") - מצד שני

הואיל ובהתאם לכתב הרשאה אשר ניתן ו/או ינתן לחברה (בתוקף למפרע) על ידי מפקד אזור רצועת עזה וצפון סיני (להלן: "המפקד") רשאית החברה לחתום על חוזי שכירות עם משתכנים ו/או אחר/ים לגבי דירות בימית ולגבות מהם דמי שכירות עבור הדירות וכן אגרות ותשלומים שונים עבור שרותים שיאושרו, כמפורט בהסכם זה.

והואיל והשוכר אושר על ידי ועדת האיכלוס כמועמד לשכור דירה בימית.

והואיל והחברה הסכימה להשכיר לשוכר והשוכר הסכים לשכור ממנה את הדירה הנמצאת בבית 118 קומה בלוק ומספרה _____ (להלן: "המושכר") בהתאם לתנאים ולהוראות המפורטים להלן.

אי לכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

2. החברה משכירה בזאת לשוכר והשוכר שוכר בזה ממנה את המושכר לתקופה של 12 חדשים החל מיום 14/6/79 וכלה ביום 13/6/80 (להלן: "תקופת השכירות").

3. על אף האמור בסעיף לעיל, מוסכם בין הצדדים, השוכר מצהיר בזה כי ידוע לו והוא מסכים ומאשר כדלקמן:

א. ~~החברה רשאית בהודעה חד צדדית לשוכר~~ לקצר את תקופת השכירות הנ"ל ולדרוש את פנוי המושכר בכל מועד שהוא לפני תום תקופת השכירות האמורה בסעיף 2 לעיל וזאת מכל סיבה שהיא לפי שיקולים ~~כלעדית~~ ובמיוחד עקב שינויים פוליטיים העלולים לחול ולהתקבל ע"י ממשלת ישראל בקשר לימית ואשר בגינם ידרש פינוי ימית והמושכר לפני סיום תקופת השכירות ו/או בתאריך סיומה.

ב. השוכר מתחייב לפנות את המושכר מיד עם קבלת ~~ההודעה~~ כאמור לעיל ולא יאוחר מהתאריך הנקוב בה.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מערכת

2 / ..

עו"ם, חפ"ז 227, 300, 11.78.

ג. בכל מקרה בו תופסק תקופת השכירות וידרש ו/או יבוצע פינוי המושכר כאמור בס"ק א' לעיל לא יהיה השוכר זכאי לקבל מהחברה ו/או ממשלת ישראל ו/או מכל גוף אחר ולא תהיה לו כל זכות שהיא והוא מוותר ויהיה מנוע מלדרוש ו/או לטעון ו/או לתבוע מהנ"ל כל תשלום/ים או שיפוי ואו כל פיצוי/יים כל שהוא/הם ו/או כל דירה/בית או מגורים אחרים כל שהם בימים ובאיזור ימית ו/או בתחומי מדינת ישראל ו/או בכל מקום בשטח אחר בין בשכירות ובין ברכישה ו/או בכל צורת דיור אחרת.

דמי השכירות ליתרת תקופת השכירות, אם תהיה לאחר הודעת החברה על הפסקת הסכם זה כאמור לעיל, יוחזרו לשוכר ע"י החברה.

ד. בכל מקרה שידרש ו/או יבוצע פנוי המושכר כאמור לעיל אין על החברה כל אחריות לדאוג ולטפל בפינוי גופו, וכל הקשור בביצוע הפינוי יחול על השוכר ויהיה באחריותו ועל חשבונו בלבד.

4. השוכר מתחייב לשלם לחברה עבור המושכר דמי שכירות חודשיים בסך 1.200 ש"ח לכל חודש, שישולמו לחברה או למי שתורה ובמקום שהחברה תורה ביום הראשון לכל חודש עבור החודש מראש (להלן: "דמי השכירות"). דמי השכירות ל_____ חודשיים ראשונים ישולמו במזומנים במעמד חתימת הסכם זה.

להלן הגבייה ובבטחון לפרעון תשלום דמי השכירות ל_____ חודשים אחרונים מתחייב השוכר למסור לחברה, במעמד חתימת הסכם זה, צ'קים דחויים, משוכים על בנק בישראל, בגין דמי השכירות לחודשי השכירות הנ"ל בסכומים ולמועדי הפרעון של דמי השכירות. למען הסר כל ספק מוצהר בזה כי רק פרעונה בפועל של הצ'קים יהווה סילוק דימי השכירות.

5. מבלי לגרוע מהאמור, בכל מקום אחר בהסכם זה, אם יפגר השוכר בתשלום סכום כל שהוא המגיע לחברה על פי הסכם זה, חייב השוכר לשלם לחברה ריבית בשעור 24% לשנה ואשר תחושב לכל תשלום שבפיגור על הסכום של הפיגור למשך תקופת הפיגור.

6. השוכר שוכר את המושכר למטרת מגורים בלבד. והוא אינו רשאי להשתמש במושכר או בכל חלק ממנו לכל מטרה אחרת, מבלי לקבל לכך תחילה את הסכמת החברה בכתב.

7. א. לא יאוחר מתחילת תקופת השכירות תמסור החברה את החזקה במושכר לשוכר. במעמד מסירת החזקה כאמור יערך פרטיכל בין הצדדים בו יצויינו פגמים או ליקויים או השלמות בניה או אביזרים שהחברה תתקנם או תשלימם בדירה.

הפרטיכל יחתם בידי שני הצדדים וכפוף לאמור בפרטיכל תהיה חתימת השוכר עליו הוכחה מכרעת לקבלת המושכר בידי השוכר במצב טוב ומושלם ומתאים לשימוש על-ידי השוכר.

ב. השוכר מצהיר כי ידוע לו שעקב הנסיבות המיוחדות עלולים לחול עיכובים בהשלמת הדירות או בתיקון הליקויים, אם יהיו, ובביצוע ההשלמות או הפעלת מערכות שונות הקשורות למושכר. העיכובים הנ"ל לא יהיו כל עילה והצדקה לחבישת פיצויים או כל הביעה אחרת מאת השוכר לחברה.

8. א. השוכר מתחייב לשמור ולהחזיק את המושכר ואת כל הקשור והמחובר אליו, במצב טוב ומושלם ולתקן על חשבונו כל נזק שייגרם להם תוך תקופת השכירות: אם השוכר לא יתקן איזה נזק שייגרם למושכר ולכל דבר הקשור והמחובר אליו, תהיה החברה רשאית לדרוש מאת השוכר את ביצוע התיקונים הדרושים תוך הזמן שייקבע בהודעה בכתב משלוח ע"י החברה לשוכר. במקרה והשוכר לא ימלא אחר דרישת החברה כאמור, תהיה החברה רשאית לתקן את הנזק הנ"ל על חשבונו של השוכר וחשבונות החברה ביחס לסכומים האמורים יחייבו את השוכר ללא ערעור.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מערכת נכסים

9. המשכיר רשאי בעצמו או על ידי באי כוחו, להכנס בכל עת שיהיה צורך בכך למושכר, וכן לגשת למתקנים ולשרותים המשותפים בבית בו נמצא המושכר על מנת לבדקם ולעשות בהם את כל התיקונים הדרושים.

10. השוכר מתחייב לשמור על הנקיון במושכר, בחצר, בחדר המדרגות, בגינה ובכל המקומות המשותפים בבית בו נמצא המושכר ולא להעמיד כל כלים, ארגזים, חפצים, גרוטאות ומטלטלין אחרים מחוץ למושכר ובדרך כלל למלא אחרי הוראות צוות ההקמה, מנהל המינהל והחברה בענין זה.

11. השוכר מתחייב לשמור על יחסים תקינים והוגנים עם שאר השוכרים בבית בו נמצא המושכר. אם השוכר לא יעמוד בהתחייבותו זו - לא יענה לדרישת החברה לקיים יחסי שכנים הוגנים - יחשב הדבר כהפרת חוזה שכירות זה על ידי השוכר, והחברה תהיה רשאית לבטל חוזה שכירות זה.

12. למען הסר ספק מוצהר ומוסכם בזה:

א. כאשר המושכר הינו בית חד-דירתי וחד-קומתי - חייב המשכיר להחזיק על חשבונו את הגינה סביב הבית, לגדלה, לטפחה, להשקותה ולעבדה.

ב. בבתים דו-קומתיים כוללת השכירות של הדירות בקומת הקרקע גם את חלק החצר שמאחורי הבית שזכות השימוש בה והאחריות לאחזקת הגינה בה, גדולה, טיפוחה והשקאתה - חלים על שוכר הדירה בקומת הקרקע.

ג. בבתים דו-קומתיים ניתנת זכות השימוש בחצר הקדמית בה נמצאת הכניסה לשתי הדירות (התחתונה והעליונה) לשוכרי שתי הדירות ועליהם יחדיו חובת ואחריות לשמירת החצר, טיפוח הגינה, אחזקתה והשקאתה וכן זכות השימוש בה.

ד. השוכר מתחייב למלא אחרי כל הוראות שיוצאו ע"י החברה מדי פעם בפעם לגבי הבית בו נמצא המושכר על מנת לשמור על צורתו וצביונו של הבית.

ה. השוכר מתחייב ביחד עם הדיירים האחרים בבית בו נמצא המושכר, או בעצמו, אם המושכר הוא בית חד-דירתי, לדאוג לשלמות השרותים והמתקנים המשותפים לבית (לרבות גינה, חשמל, מים, סידורים סניטריים, תעול, בורות סופגין, ביוב, גדרות, אינסטלציה וכו') ולהחזקתם במצב טוב ותקין וכן להתקין מזמן לזמן מתקנים אלה מחדש באם יידרש לעשות זאת על ידי כל רשות מוסמכת או מנהל המינהל. השוכר ישלם במיטרין או במשותף עם יתר הדיירים בבית בו נמצא המושכר, אם חלקן היחסי בהוצאות החזקת והתקנת השרותים והמתקנים האמורים, כפי שיקבעו הדיירים בינם לבין עצמם. אם השוכר לא יקיים את התחייבויותיו האמורות במועד הנכון תהיה הרשות בידי החברה לבצע את העבודות האמורות כולן או מקצתן על חשבון השוכר, והשוכר יהיה חייב להחזיר לחברה את חלקו היחסי בהוצאות שהחברה הוציאה לשם כך. חשבונות החברה בקשר להוצאות האמורות יסמכו כהוכחה מכרעת על הצורך בעשיית העבודות האמורות וגם על הסכום שעל השוכר יהיה להחזיר לחברה בעד ביצוען.

13. למרות האמור בסעיף 14 (ג) ומבלי לגרוע מהוראותיו תבצע החברה את החזקת הגינות, החצרות הקדמיות של הבתים הדו-קומתיים, למעט תשלום עבור המים להשקאת הגינות. תמורת ביצוע האחזקה מתחייב השוכר לשלם לחברה סך _____ל"י לחודש יחד עם תשלום דמי השכירות. סכום דמי האחזקה יוגדל מעת לעת, אם יוגדל, בהודעה בכתב של מנהל המינהל שהחלטתו תחייב את הצדדים ותחשב כאילו נכללה בהסכם זה.

14. השוכר מתחייב לשלם לחברה לפי הודעתה בכתב או לכל מי שהחברה תורה, ובמיוחד לצוות ההקמה של ימית, כל אחד או יותר מהתשלומים הבאים אשר יקבע מעת לעת על ידי מנהל המינהל ו/או בתחיקת בתחון לאיטור:

א. תשלום חד פעמי בסך _____ל"י במעמד חתימת הסכם זה בגין זכות ההתחברות לאנטנת הטלויזיה המרכזית.

ב. דמי שרות שנתיים, ביטוח ואחזקה של אנטנת טלויזיה מרכזית.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מערכת נכסים

ג. כל אגרה, מס. דמי השתתפות, דמי אחזקה, דמי שירותים וכיו"ב - בגין גינון ו/או אחזקת ו/או תאורה ו/או נקיון שבילים, מקלטים, שטחי צבור, מעברים, כבישים, גינות וכיו"ב.

ד. תשלומים עבור צריכת מים, חשמל ופנוי אשפה, ואחזקת מערכת הביוב.

למען הסר כל ספק מוצהר בזה כי אי תשלום אחד או יותר מהתשלומים הבאים יהיה הפרת ההסכם ועילה לביטולו

15. א. אסור לשוכר להכניס כל שינוי ו/או כל תוספת למושכר או למגרש שעליו עומד המושכר אלא בהסכמת החברה מראש ובכתב,
והחברה תהיה רשאית למנוע בעד ביצוע כל שינוי **או** תוספת הנ"ל,
ולמלך ולהרוס כל שנוי או תוספת שנעשו בנגוד לאמור, השוכר יהיה חייב לשלם לחברה לפי דירשתה הראשונה את הוצאות המילוק וההריסה האמורים, ותשבונות החברה והחלטתה ביחס לסכומים אלה, יחייבו את השוכר ללא ערעור, כל תשלום ו/או קנס ו/או אגרה ו/או כל חיוב אחר, אשר תחוייב בו השוכר ו/או החברה, בגין שינויים ו/או תוספות כאמור ברישא, יחולו על השוכר.

ב. השוכר מתחייב שלא להתקין במושכר, **ובמיוחד** על גגו, אנטנת טלויזיה או דוד שמש התקנת כל אחד מהאביזרים האמורים תהיה הפרה של הסכם זה ועילה לביטול הסכם השכירות. מבלי לפגוע בכלליות האמור תהיה החברה או הבאים מכוחה רשאים, להכנס למושכר, ללא צורך באישור השוכר, להסיר ולפנות מהמקום את האנטנה או הדוד שהותקנו בנגוד להוראות אלה ולחייב את השוכר בהוצאות **הסילוק**.

16. א. שום דבר האמור **בהסכם זה** לא ימנע מאת החברה בכל עת שתמצא לנכון ובשיקול דעתה המוחלט, לבצע עבודות בניה ו/או שפורים בבית בו נמצא המושכר ו/או על ידו בין **בעצמה** ובין ע"י אחרים, להוסיף קומה או קומות על הבית בו נמצא המושכר ו/או להוסיף תוספות ו/או לעשות שנויים קונסטרוקטיביים או אחרים בבית בו נמצא המושכר עצמו, והחברה לא תהיה חייבת לקבל כל הסכמה שהיא מאת השוכר בקשר לכך.

ב. החברה תהיה רשאית להשכיר או למכור כל קומה או כל חלק ממנה שיתוספו לבית לכל מי שירצה ובאותם התנאים שתמצא לנכון מבלי להזקק להסכמת השוכר לשם כך.

17. א. בתנאים**וסודיים** בהסכם זה, מתחייב הרוכש להתגורר בעצמו ו/או עם בני ביתו במושכר בכל תקופת השכירות ברציפות כאשר המושכר הינו מגורי הקבע של השוכר ובו הוא מתגורר ברוב ימות כל השנה שבתקופת השכירות, וכן לעבוד באיזור בקביעות בכל תקופת השכירות.

ב. קיבל השוכר חזקה במושכר אולם נוכחה החברה לדעת כי השוכר חדל להתגורר במושכר ו/או חדל לעבוד בקביעות באזור ימית כאמור בסעיף קטן א' לעיל, תיראה השכירות כבטלה ומבוטלת מהיום בו תשלח החברה הודעה על כך לשוכר לפי כתובת המושכר. ובמקרה כזה תהיה החברה רשאית להכנס למושכר, לנהוג בו כרצונה בעצמה או ע"י סוכניה, באי כוחה, פקידיה או מטרחיה ולמסור את החזקה בו ו/או להשכירות לכל מי שתמצא לנכון. למקרה כזה מיפה בזה השוכר את כוחה של החברה להוציא את כל המטלטלין שיימצאו במושכר, לאחר שתערוך תחילה רשימת המטלטלין, וזאת בנוכחות שני עדים כל שהם ולאחסנם על חשבונו וסיכונו של **השוכר**, במקום שייראה בעיניה של החברה. השוכר מתחייב להחזיר **לחברה** את כל הוצאותיה הכרוכות בהוצאת המטלטלים ובאחסנתם, וחשבון ההוצאות שיוגש ע"י החברה יהיה מכריע הסופי ויחייב את השוכר.

18. השוכר מתחייב לא למסור ולא להשכיר את המושכר או חלק ממנו ואן לא להעביר את זכותו במושכר או בכל חלק ממנו לתקופת השכירות או חלק ממנה, וכן לא להרשות לאחר להשתמש במושכר או בחלק ממנו, וכן לא **לשתף** אדם אחר בהחזקת המושכר או בשמוש בו או בהנאה ממנו, ולא לשנות את מטרת המושכר, כולו או חלק ממנו, כפי שנקבעה בהסכם זה, וכל זאת הן בתמורה והן ללא תמורה.

19. א. החברה תהיה רשאית להעביר את זכויותיה לפי חוזה זה, כולן או מקצתן, למי שתמצא לנכון, מבלי להזקק להסכמתו של השוכר.

ב. החברה תתן לשוכר הודעה על העברת זכויותיה, אולם, בכל מקרה, ימשיכו **כל** תנאי החוזה, לרבות תשלום דמי השכירות לחול על השוכר כלפי החברה ו/או כל הבא במקומו.

משרד השפחון
מחלקת ביצוע ונכסים
מחלקת נכסים

5/...

20. שום ויתור, המנעות מפעולה ו/או קבלת תשלום דמי שכירות או כל תשלום אחר, או מתן ארכה מצד החברה, לא יחשבו כויתור על זכויותיה ולא ישמשו מניעה להביעה אלא אם כן ויתרה החברה על זכויותיה במפורש ובכתב.

21. א. בתום תקופת השכירות ובכל פקרה שעל השוכר לפנות את המושכר בהתאם לתנאי הסכם זה, יהיה עליו להחזיר את המושכר ביחד עם המפתחות כשהוא פנוי מכל מחזיק וחפץ ובמצב טוב וראוי לשמוש מידי כדי הנחת דעתה של החברה.

ב. בכל מקום בהסכם בו נאמר כי זכות החברה לדרוש מהשוכר את פינוי המושכר - הכוונה לפנוי כממעו בסעיף זה.

22. שום חוב של החברה לשוכר אינו ניתן לקיזוז בגין השכירות לפי הסכם זה.

23. אם יפר השוכר הוראות הסכם זה הרי מבלי לפגוע בשאר הסעדים החוקיים העומדים לרשות החברה תהיה החברה רשאית לבטל הסכם זה וכן תהיה רשאית לדרוש מהשוכר לפנות את המושכר תוך 14 יום ממועד קבלת דרישה על כך מאת החברה. כמו כן, מבלי לפגוע בזכויותיה של החברה לפי סעיף זה תהיה החברה רשאית, בכל אחד מהמקרים הנ"ל, לקבל מהשוכר את כל ההפסדים והנזקים שנגרמו לה כתוצאה מהפרת הסכם זה הן באופן ישיר והן בעקיפין. אין הוראות סעיף זה באות לגרוע מסמכויות הממונה על הרכוש הממשלתי ברצועת עזה וצפון סיני.

24. למען הסר כל ספק, הצדדים מצהירים ומאשרים בזה:

א. כי המושכר נמצא בבניינו הושלמה לאחר יום כ"ו באב תשכ"ח (20 באוגוסט 1968) והושכר לראשונה לאחר תחילתו של חוק הגנת הדייר (הוראות שונות); תשכ"ח - 1968.

ב. כי לא שולם כל סכום לשם קבלת החזקה במושכר פרט לסכומים הנזכרים בהסכם זה.

ג. כי לאור האמור בסעיפי משנה א' ו-ב' לעיל, לא יחולו על השוכר הוראות חוק הגנת הדייר, תשי"ד - 1954 וחוק הגנת הדייר, תשט"ו - 1955 וכן חוק דמי מפתח תשי"ח-1958 וכי השוכר לא יהיה בשום אופן מוגן בהתאם לחוקים האמורים או בהתאם לכל דין אחר הבא להגן על דייר.

25. השוכר ישא בהוצאות ביול הסכם זה והעתקיו.

26. א. כבטחון חלקי למלוי כל אחת מהתחייבויות השוכר עפ"י חוזה שכירות זה מפקיד השוכר בידי החברה סך של _____ לי (_____) בערכות בנקאית של בנק בישראל, אשר יקאר בידי החברה עד להחזרת השוכר לחברה ע"י השוכר, כשהוא פנוי מכל מחזיק וחפץ ובמצב טוב וראוי לשימוש מידי כדי הנחת דעתה של החברה.

ב. הותנה במפורש בין הצדדים כי החברה תהיה רשאית אך לא חייבת להשתמש בכל עת בפקדון הנ"ל כולו או מקצתו לשם כפוי כל חוב אשר ניע לה מהשוכר עפ"י הוראות חוזה שכירות זה.

ג. סכום הפקדון או יתרתו לאחר נכוי כל הסכומים שהשוכר יהיה חייב לחברה עפ"י החוזה, אם יהיה חייב, יוחזר לשוכר בתום תקופת השכירות, לאחר שהחזקה במושכר כשהוא פנוי מכל מחזיק חפץ תוחזר לחברה.

27. כתובת השוכר לצרכי הסכם זה היא במושכר, כל הודעה או מכתב שישלחו עפ"י כתבת המושכר יחשבו כאילו נמסרו לתעודתם שלושה ימים לאחר השלחת בדאר, אם ההודעה או המכתב האמורים נמאו את הכתובת האמורה ונמסרו לדואר.

28. על הסכם זה והיחסים בין הצדדים יחולו החוק והדין של מדינת ישראל והוא יפורש לפיהם. הצדדים מסכימים לסמכות השיפוט של בתי המשפט הישראליים ובוחרים בבתי המשפט בתל-אביב כמוסמכים לדון בכל תביעה או סכסוך שיתהם.

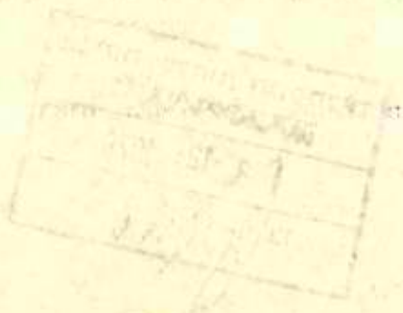
בדיקת שלמות המסמכים
וקראיה נאמנה למקור
8-12-1979
מבקר אגף בוני

ה ש ו כ ר ם

ה ח ב ר ה

אני הח"מ _____ מאשר כי השוכרים _____ חתמו בפני על הסכם זה.

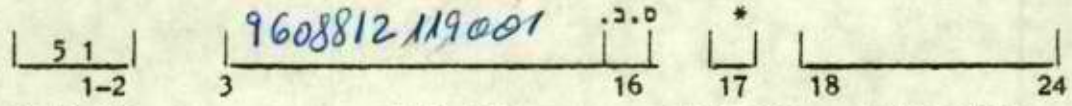
_____

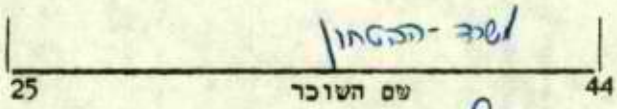


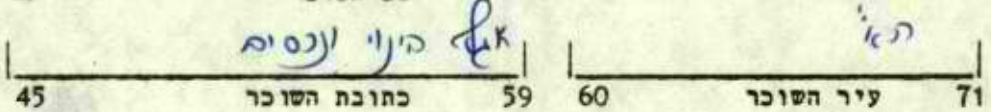
מיכון ופיתוח לישראל בע"מ

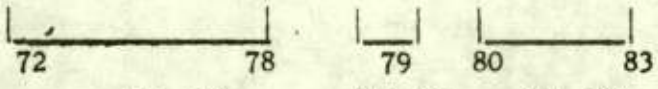
תאריך 12.5.80

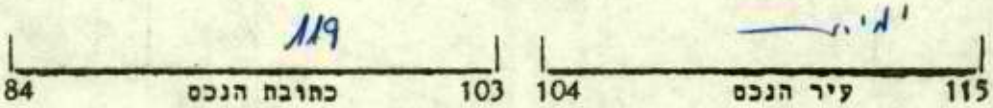
שכירות - טופס עדכון לנכס

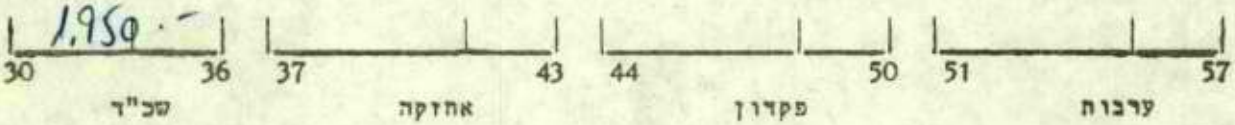












נרשם ע"י

חתימה

* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3 - ביטול

** סוג הנכס: 0 -חנות
1 -משרד
2 -דירה
3 -בית-מלאכה
4 -בית קפה
5 -אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלת חדשי
ו-חדשי

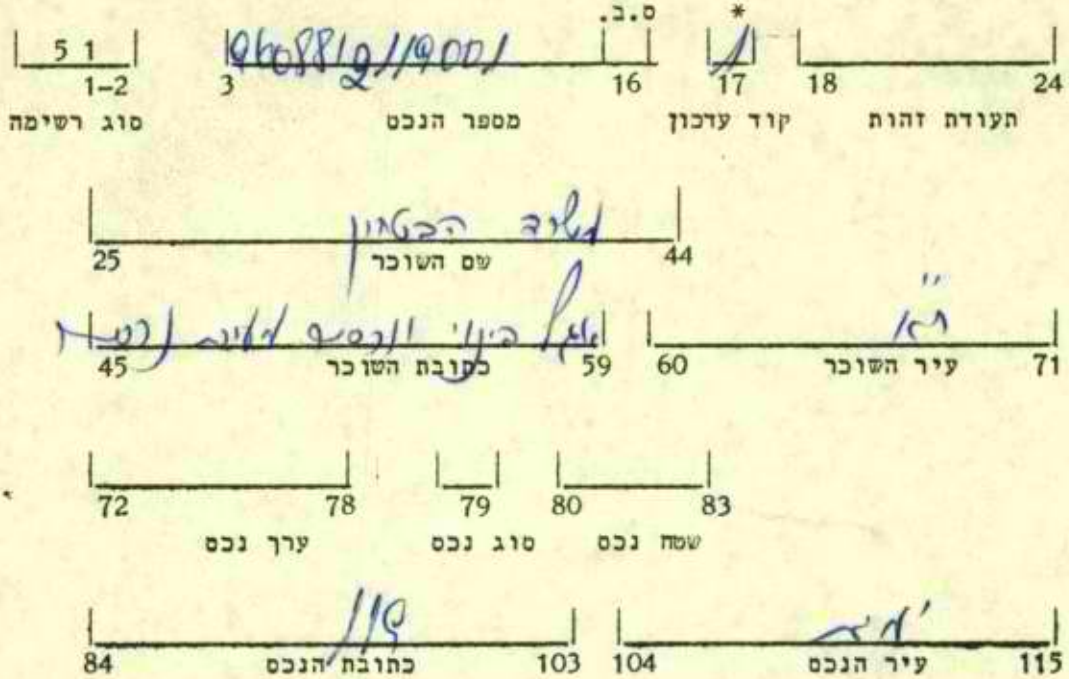
**** קוד מע"מ
0 - פטור
1 - משלם

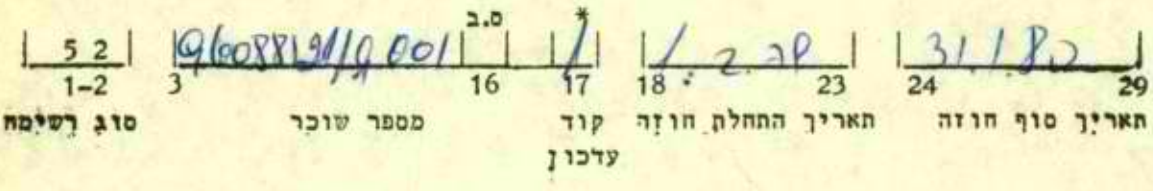
שו"ם 9124, 4,000, 6.79

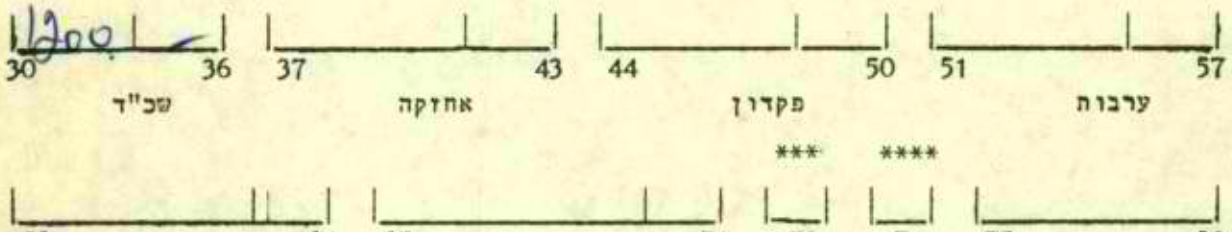
מיכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך 3/8/80

שכירות - טופס עדכון לנכס







נרשם ע"י

חתימה

* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3.- ביטול

** סוג הנכס: 0 -חנות
1 -משרד
2 -דירה
3 -בית-מלאכה
4 -בית קפה
5 -אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלת חדשי
ו-חדשי

**** קוד מע"מ
0 - פטור
1 - משלם

שו"פ 9124, 1,000, 6.79

לשימוש משרדי בלבד
סניף באר-שבע
י מ י ת
בית 119
דירה 3 חדרים
קומה ג'/ב
מס' חוזה 60881

ה ס כ ם ש כ י ר ו ת

אשר נעשה ונחתם בתל-אביב ביום _____ לחודש _____ שנת 1978

ב י ן

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, חברה ציבורית רשומה בישראל,
אשר משרדה הרשום בתל-אביב, רח' ארניא 26, הקריה
(שתקרא להלן: "החברה") - מצד אחד

ל ב י ן

מר/ת משפחה פרטית ושם פרטי זקן רצוי מען (כפוף מרוח למא
מר/ת ת.ז. ב"כ עו"ד (אם יש)
ת.ז. ריכוז תשלומים - עשרים שנה ושקלים בשנים
מיקוד הפיסות שם מקום מען מעודכן נכסים
שניהם ביחד וכל אחד מהם לחוד ובערבות הדדית
(אשר יקראו להלן: "השוכר") - מצד שני

הואיל ובהתאם לכתב הרשאה אשר ניתן ו/או ינתן לחברה (בתוקף למפרע) על ידי מפקד אזור רצועת עזה וצפון סיני (להלן: "המפקד") רשאית החברה לחתום על חוזי שכירות עם משתכנים ו/או אחר/ים לגבי דירות בימית ולגבות מהם דמי שכירות עבור הדירות וכן אגרות ותשלומים שונים עבור שרותים שיאושרו, כמפורט בהסכם זה.

והואיל והשוכר אושר על ידי ועדת האיכלוס כמועמד לשכור דירה בימית.

והואיל והחברה הסכימה להשכיר לשוכר והשוכר הסכים לשכור ממנה את הדירה הנמצאת בבית 119 קומה ג'/ב ומספרה _____ (להלן: "המושכר") בהתאם לתנאים ולהוראות המפורטים להלן.

אי לכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

2. א) החברה משכירה בזאת לשוכר והשוכר שוכר בזה ממנה את המושכר לתקופה של 12 חדשים החל מיום 1.2.79 וכלה ביום 31.1.80 (להלן: "תקופת השכירות").

3. ב) על אף האמור בסעיף לעיל, מוסכם בין הצדדים, השוכר מצהיר בזה כי ידוע לו והוא מסכים ומאשר כדלקמן:

א. ~~החברה השאירה לחודעה חד צדדית לשוכר~~ לקצר את תקופת השכירות הנ"ל ולדרוש את פנוי המושכר בכל מועד שהוא לפני תום תקופת השכירות האמורה בסעיף 2 לעיל וזאת מכל סיבה שהיא לפי שיקוליה הבלעדית ובמיוחד עקב שינויים פוליטיים העלולים לחול ולהתקבל ע"י ממשלת ישראל בקשר לימית ואשר בגינם ידרש פינוי ימית והמושכר לפני סיום תקופת השכירות ו/או בתאריך סיומה.

ב. השוכר מתחייב לפנות את המושכר מיד עם קבלת ההודעה כאמור לעיל ולא יאוחר מהתאריך הנקוב בה.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מנהלת נכסים

טו"פ, חפ"ז 227, 300, 11.78.

ג. בכל מקרה בו תופסק תקופת השכירות וידרש ו/או יבוצע פינוי המושכר כאמור בס"ק א' לעיל לא יהיה השוכר זכאי לקבל מהחברה ו/או ממשלת ישראל ו/או מכל גוף אחר ולא תהיה לו כל זכות שהיא והוא מוותר ויהיה מנוע מלדרוש ו/או לטעון ו/או לתבוע מהנ"ל כל תשלום/ים או שיפוי ואו כל פיצוי/יים כל שהוא/הם ו/או כל דירה/בית או מגורים אחרים כל שהם בימית ובאיזור ימית ו/או בתחומי מדינת ישראל ו/או בכל מקום בשטח אחר בין בשכירות ובין ברכישה ו/או בכל צורת דיור אחרת.

דמי השכירות ליתרה תקופת השכירות, אם תהיה לאחר הודעת החברה על הפסקת השכם זה כאמור לעיל, יוחזרו לשוכר ע"י החברה.

ד. בכל מקרה שידרש ו/או יבוצע פנוי המושכר כאמור לעיל אין על החברה כל אחריות לדאוג ולטפל בפינוי גופו, וכל הקשור בביצוע הפינוי יחול על השוכר ויהיה באחריותו ועל חשבונו בלבד.

4. השוכר מתחייב לשלם לחברה עבור המושכר דמי שכירות חודשיים בסך 1300 ש"ח לכל חודש, שישולמו לחברה או למי שתורה ובמקום שהחברה תורה ביום הראשון לכל חודש עבור החודש מראש (להלן: "דמי השכירות"). דמי השכירות ל~~חודשיים~~ חודשיים ראשונים ישולמו במזומנים במעמד חתימת השכם זה.

להלן הגבייה ובכפוף לפרעון תשלום דמי השכירות ל חודשים אחרונים מתחייב השוכר למסור לחברה, במעמד חתימת השכם זה, צ'קים דחויים, משוכים על בנק בישראל, בגין דמי השכירות לחודשי השכירות הנ"ל בסכומים ולמועדי הפרעון של דמי השכירות. למען הסר כל ספק מובהר בזה כי רק פרעונם בפועל של הצ'קים יהווה סילוק דימי השכירות.

5. מבלי לגרוע מהאמור, בכל מקום אחר בהסכם זה, אם יפגר השוכר בתשלום סכום כל שהוא המגיע לחברה על פי הסכם זה, חייב השוכר לשלם לחברה ריבית בשעור % לשנה ואשר תתווסף לכל תשלום שבפיגור על הסכום של הפיגור למשך תקופת הפיגור.

6. השוכר שוכר את המושכר למטרת מגורים בלבד. והוא אינו רשאי להשתמש במושכר או בכל חלק ממנו לכל מטרה אחרת, מבלי לקבל לכך תחילה את הסכמת החברה בכתב.

7. א. לא יאוחר מתחילת תקופת השכירות תמסור החברה את החזקה במושכר לשוכר. במעמד מסירת החזקה כאמור יערך פרטיכל בין הצדדים בו יצויינו פגמים או ליקויים או המלמות בניה או אביזרים שהחברה תתקנם או תשלימם בדירה.

הפרטיכל יחתם בידי שני הצדדים וכפוף לאמור בפרטיכל תהיה חתימת השוכר עליו הוכחה מכרעת לקבלת המושכר בידי השוכר במצב טוב ומושלם ומתאים לשימוש על-ידי השוכר.

ב. השוכר מצהיר כי ידוע לו שעקב הנסיבות המיוחדות עלוליה לחול עיכובים בהשלמת הדירות או בתיקון הליקויים, אם יהיו, ובביצוע ההשלמות או הפעלת מערכות שונות הקשורות למיבכר. העיכובים הנ"ל לא יהיו כל עילה והצדקה לחביעת פיצויים או כל תביעה אחרת מאת השוכר לחברה.

8. א. השוכר מתחייב לשמור ולהחזיק את המושכר ואת כל הקשור והמחובר אליו, במצב טוב ומושלם ולתקן על חשבונו כל נזק שייגרם להם תוך תקופת השכירות: אם השוכר לא יתקן איזה נזק שיגרם למושכר ולכל דבר הקשור והמחובר אליו, תהיה החברה רשאית לדרוש מאת השוכר את ביצוע התיקונים הדרושים תוך הזמן שייקבע בהודעה בכתב משלח ע"י החברה לשוכר. במקרה והשוכר לא ימלא אחר דרישת החברה כאמור, תהיה החברה רשאית לתקן את הנזק הנ"ל על חשבונו של השוכר וחשבונות החברה ביחס לסכומים האמורים יחייבו את השוכר ללא ערעור.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מערכת נכסים

3/...

9. המשכיר רשאי בעצמו או על ידי באי כוחו, להכנס בכל עת שיהיה צורך בכך למושכר, וכן לבדוק למתקנים ולמרוחים המשותפים בבית בו נמצא המושכר על מנת לבדוק ולעשות בהם את כל התיקונים הדרושים.

10. השוכר מתחייב לשמור על הנקיון במושכר, בחצר, בחדר המדרגות, בגינה ובכל המקומות המשותפים בבית בו נמצא המושכר ולא להעמיד כל כלים, ארגזים, חפצים, גרוטאות ומטלטלין אחרים מחוץ למושכר ובדרך כלל למלא אחרי הוראות צוות ההקמה, מנהל המינהל והחברה בענין זה.

11. השוכר מתחייב לשמור על יחסים תקינים והוגנים עם שאר השוכרים בבית בו נמצא המושכר. אם השוכר לא יעמוד בהתחייבותו זו - לא יענה לדרישת החברה לקיים יחסי שכנים הוגנים - יחשב הדבר כהפרת חוזה שכירות זה על ידי השוכר, והחברה תהיה רשאית לבטל חוזה שכירות זה.

12. למען הסר ספק מוצהר ומוסכם בזה:

א. כאשר המושכר הינו בית חד-דירתי וחד-קומתי - חייב המשכיר להחזיק על חשבונו את הגינה סביב הבית, לגדלה, לטפחה, להשקותה ולעבדה.

ב. בבתים דו-קומתיים כוללת השכירות של הדירות בקומת הקרקע גם את חלק החצר שמאחורי הבית שזכות השימוש בה והאחריות לאחזקת הגינה בה, גדולה, טיפוחה והשקאתה - חלים על שוכר הדירה בקומת הקרקע.

ג. בבתים דו-קומתיים ניתנת זכות השימוש בחצר הקדמית בה נמצאת הכניסה לשתי הדירות (התחתונה והעליונה) לשוכרי שתי הדירות ועליהם יחדיו חובת ואחריות לשמירת החצר, טיפוח הגינה, אחזקתה והשקאתה וכן זכות השימוש בה.

ד. השוכר מתחייב למלא אחרי כל הוראות שיוצאו ע"י החברה מדי פעם בפעם לגבי הבית בו נמצא המושכר על מנת לשמור על צורתו וצביונו של הבית.

ה. השוכר מתחייב ביחד עם הדיירים האחרים בבית בו נמצא המושכר, או בעצמו, אם המושכר הוא בית חד-דירתי, לדאוג לשלמות המרוחים והמתקנים המשותפים לבית (לרבות גינה, חשמל, מים, סידורים סניטריים, תעול, בורות שופכין, ביוב, גדרות, אינסטלציה וכו') ולהחזקתם במצב טוב ותקין וכן להתקין מזמן לזמן מתקנים אלה מחדש באם יידרש לעשות זאת על ידי כל רשות מוסמכת או מנהל המינהל. השוכר ישלם במישרין או במשותף עם יתר הדיירים בבית בו נמצא המושכר, אם חלקן היחסי בהוצאות החזקת והתקנת המרוחים והמתקנים האמורים, כפי שיקבעו הדיירים בינם לבין עצמם. אם השוכר לא יקיים את התחייבויותיו האמורות במועד הנכון תהיה הרשות בידי החברה לבצע את העבודות האמורות כולן או מקצתן על חשבון השוכר, והשוכר יהיה חייב להחזיר לחברה את חלקו היחסי בהוצאות שהחברה הוציאה לשם כך. חשבונות החברה בקשר להוצאות האמורות ישמשו כהוכחה מכרעת על הצורך בעשיית העבודות האמורות וגם על הסכום שעל השוכר יהיה להחזיר לחברה בעד ביצוען.

13. למרות האמור בסעיף 14 (ג) ומבלי לגרוע מהוראותיו תבצע החברה את החזקת הגינות, החצרות הקדמיות של הבתים הדו-קומתיים, למעט תשלום עבור המים להשקאת הגינות. תמורת ביצוע האחזקה מתחייב השוכר לשלם לחברה סך _____ ל"י לחודש יחד עם תשלום דמי השכירות. סכום דמי האחזקה יוגדל מעת לעת, אם יוגדל, בהודעה בכתב של מנהל המינהל שהחלטתו תחייב את הצדדים ותחשב כאילו נכללה בהסכם זה.

14. השוכר מתחייב לשלם לחברה לפי הודעתה בכתב או לכל מי שהחברה תורה, ובמיוחד לצוות ההקמה של ימית, כל אחד או יותר מהתשלומים הבאים אשר יקבע מעת לעת על ידי מנהל המינהל ו/או בתוקף לאיסור:

א. תשלום חד פעמי בסך _____ ל"י במעמד חתימת הסכם זה בגין זכות ההתחברות לאנטנת הטלויזיה המרכזית.

ב. דמי חברות חודשיים, ביטוח ואחזקה של אנטנת טלויזיה מרכזית.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מנהלת נכסים

4/...

ג. כל אגרה, מס, דמי השתתפות, דמי אחזקה, דמי שירותים וכיו"ב - בגין גינון ו/או אחזקת ו/או תאורה ו/או נקיון שבילים, מקלטים, שטחי צבור, מעברים, כבישים, גינות וכיו"ב.

ד. תשלומים עבור צריכת מים, חשמל ומנועי אשפה, ואחזקת מערכת הביוב.

למען הסר כל ספק מוצהר בזה כי אי תשלום אחד או יותר מהתשלומים הבאים יהיה הפרת ההסכם ועילה לביטולו

15. א. אסור למוכר להכניס כל שינוי ו/או כל תוספת למושכר או למגרש שעליו עומד המושכר אלא בהסכמת החברה מראש ובכתב, והחברה תהיה רשאית למנוע בעד ביצוע כל שינוי **או** תוספת כנ"ל, **ולמלק** ולהרוס כל שנוי או תוספת שנעשו בנגוד לאמור, השוכר יהיה חייב לשלם לחברה לפי דירשתה הראשונה את הוצאות הסילוק וההריסה האמורים, וחשבונות החברה והחלטתה ביחס לסכומים אלה, יחייבו את השוכר ללא ערעור, כל תשלום ו/או קנס ו/או אגרה ו/או כל חיוב אחר, אשר תחוייב בו השוכר ו/או החברה, בגין שינויים ו/או תוספות כאמור בריש, יחולו על השוכר.

ב. השוכר מתחייב שלא להתקין במושכר, **ובמיוחד** על גגו, אנטנת טלויזיה או דוד שמש התקנת כל אחד מהאביזרים האמורים תהיה הפרה של הסכם זה ועילה לביטול הסכם השכירות. מבלי לפגוע בכלליות האמור תהיה החברה או הבאים מכוחה רשאים, להכנס למושכר, ללא צורך באישור השוכר, להסיר ולפנות מהמקום את האנטנה או הדוד שהותקנו בנגוד להוראות אלה ולחייב את השוכר בהוצאות **הסילוק**.

16. א. שום דבר האמור **בהסכם זה** לא ימנע מאת החברה בכל עת שתמצא לנכון ובשיקול דעתה המוחלט, לבצע עבודות בניה ו/או שפורים בבית בו נמצא המושכר ו/או על ידו בין **בעצמה** ובין ע"י אחרים, להוסיף קומה או קומות על הבית בו נמצא המושכר ו/או להוסיף תוספות ו/או לעשות שנויים קונסטרוקטיביים או אחרים בבית בו נמצא המושכר עצמו, והחברה לא תהיה חייבת לקבל כל הסכמה שהיא מאת השוכר בקשר לכך.

ב. החברה תהיה רשאית להסכיר או למכור כל קומה או כל חלק ממנה שיתוספו לבית לכל מי שירצה ובאותם התנאים שתמצא לנכון מבלי להזקק להסכמת השוכר לשם כך.

17. א. בתנאים**וסודיים** בהסכם זה, מתחייב הרוכש להתגורר בעצמו ו/או עם בני ביתו במושכר בכל תקופת השכירות ברציפות כאשר המושכר הינו מגורי הקבע של השוכר ובו הוא מתגורר ברוב ימות כל השבוע שבתקופת השכירות, וכן לעבוד באיזור בקביעות בכל תקופת השכירות.

ב. קיבל השוכר חזקה במושכר אולם נוכחה החברה לדעת כי השוכר חדל להתגורר במושכר ו/או חדל לעבוד בקביעות באזור ימית כאמור בסעיף קטן א' לעיל, תיראה השכירות כבטלה ומבוטלת מהיום בו תשלח החברה הודעה על כך לשוכר לפי כתובת המושכר. ובמקרה כזה תהיה החברה רשאית להכנס למושכר, לנהוג בו כרצונה בעצמה או ע"י סוכניה, באי כוחה, פקידיה או משרתיה ולמסור את החזקה בו ו/או להשכירות לכל מי שתמצא לנכון. למקרה כזה מיפה בזה השוכר את כוחה של החברה להוציא את כל המטלטלין שיימצאו במושכר, לאחר שתערוך תחילה רשימת המטלטלין, וזאת בנוכחות שני עדים כל שהם ולאחסנם על חשבונו וסיכונו של **השוכר**, במקום שיראה בעיניה של החברה. השוכר מתחייב להחזיר **לחברה** את כל הוצאותיה הכרוכות בהוצאת המטלטלים ובאחסנתם, וחשבון ההוצאות כיוצא ע"י החברה יהיה מכריע הסופי ויחייב את השוכר.

18. השוכר מתחייב לא למסור ולא להשכיר את המושכר או חלק ממנו ואין לא להעביר את זכותו במושכר או בכל חלק ממנו לתקופת השכירות או חלק ממנה, וכן לא להרשות לאחר להשתמש במושכר או בחלק ממנו, וכן לא למחוץ אדם אחר בהחזקה המושכר או בשמוש בו או בהנאה ממנו, ולא לשנות את מטרת המושכר, כולו או חלק ממנו, כפי שנקבעה בהסכם זה, וכל זאת הן בחמורה והן ללא חמורה.

19. א. החברה תהיה רשאית להעביר את זכויותיה לפי חוזה זה, כולן או מקצתן, למי שתמצא לנכון, מבלי להזקק להסכמתו של השוכר.

ב. החברה תתן לשוכר הודעה על העברת זכויותיה, אולם, בכל מקרה, ימשיכו **כל** תנאי החוזה, לרבות תשלום דמי השכירות לחול על השוכר כלפי החברה ו/או כל הבא במקומו.

משרד הבינוי והשיכון
מינהל נכסים

5/...

20. שום ויתור, המנעות מפעולה ו/או קבלת תשלום דמי שכירות או כל תשלום אחר, או מתן ארכה מצד החברה, לא יחשבו כויתור על זכויותיה ולא ישמשו מניעה להביעה אלא אם כן ויתרה החברה על זכויותיה במפורש ובכתב.

21. א. בתום תקופת השכירות ובכל מקרה שעל השוכר לפנות את המושכר בהתאם לתנאי הסכם זה, יהיה עליו להחזיר את המושכר ביחד עם המפתחות כשהוא פנוי מכל מחזיק וחפץ ובמצב טוב וראוי לשמוש מידי כדי הנחת דעתה של החברה.

ב. בכל מקום בהסכם בו נאמר כי זכות החברה לדרוש מהשוכר את פינוי המושכר - הכוונה לפנוי כמשמעו בסעיף זה.

22. שום חוב של החברה לשוכר אינו ניתן לקיזוז בגין השכירות לפי הסכם זה.

23. אם יפר השוכר הוראות הסכם זה הרי מבלי לפגוע בשאר הסעדים החוקיים העומדים לרשות החברה תהיה החברה רשאית לבטל הסכם זה וכן תהיה רשאית לדרוש מהשוכר לפנות את המושכר תוך 14 יום ממועד קבלת דרישה על כך מאת החברה. כמו כן, מבלי לפגוע בזכויותיה של החברה לפי סעיף זה תהיה החברה רשאית, בכל אחד מהמקרים הנ"ל, לקבל מהשוכר את כל ההפסדים והנזקים שנגרמו לה כתוצאה מהפרת הסכם זה הן באופן ישיר והן בעקיפין. אין הוראות סעיף זה באות לגרוע מסמכויות הממונה על הרכוש הממשלתי ברצועת עזה וצפון סיני.

24. למען הסר כל ספק, הצדדים מצהירים ומאשרים בזה:

א. כי המושכר נמצא בבנייתו הושלמה לאחר יום כ"ו באב תשכ"ח (20 באוגוסט 1968) והושכר לראשונה לאחר תחילתו של חוק הגנת הדייר (הוראות שונות); תשכ"ח - 1968.

ב. כי לא שולם כל סכום לשם קבלת החזקה במושכר פרט לסכומים הנזכרים בהסכם זה.

ג. כי לאור האמור בסעיפי משנה א' ו-ב' לעיל, לא יחולו על השוכר הוראות חוק הגנת הדייר, תשי"ד - 1954 וחוק הגנת הדייר, תשכ"ו - 1955 וכן חוק דמי משפחת תשי"ח-1958 וכי השוכר לא יהיה בשום אופן מוגן בהתאם לחוקים האמורים או בהתאם לכל דין אחר הבא להגן על דייר.

25. השוכר יפצה בהוצאות ביטול הסכם זה והעתקיו.

26. א. בכפוף לחלקי למלוי כל אחת מהתחייבויות השוכר עפ"י חוזה שכירות זה מפקיד השוכר בידי החברה סך של _____ ל"י (_____) בערכות בנקאית של בנק בישראל, אשר ישאר בידי החברה עד להחזרת השוכר לחברה ע"י השוכר, כשהוא פנוי מכל מחזיק וחפץ ובמצב טוב וראוי לשימוש מידי כדי הנחת דעתה של החברה.

ב. הותנה במפורש בין הצדדים כי החברה תהיה רשאית אך לא חייבת להשתמש בכל עת בפקדון הנ"ל כולו או מקצתו לשם כסוי כל חוב אשר גייע לה מהשוכר עפ"י הוראות חוזה שכירות זה.

ג. סכום הפקדון או יתרתו לאחר נכוי כל הסכומים שהשוכר יהיה חייב לחברה עפ"י החוזה, אם יהיה חייב, יוחזר לשוכר בתום תקופת השכירות, לאחר שהחזקה במושכר כשהוא פנוי מכל מחזיק חפץ תוחזר לחברה.

27. כתובת השוכר לצרכי הסכם זה היא במושכר, כל הודעה או מכתב שישלחו עפ"י כתבת המושכר יחשבו כאילו נמסרו לתעודתם שלושה ימים לאחר השלחם בדאר, אם ההודעה או המכתב האמורים נשאו את הכתובת האמורה ונמסרו לדואר.

28. על הסכם זה והיחסים בין הצדדים יחולו החוק והדין של מדינת ישראל והוא יפורש לפיהם. הצדדים מסכימים לסמכות השיפוט של בתי המשפט הישראליים ובוחרים בבתי המשפט בתל-אביב כמוסמכים לדון בכל תביעה או סכסוך ביניהם.

ולראיה באו על החתום:

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מחלקת נכסים

_____
ה ש ו כ ר י ם

_____
ה ח ב ר ה

בדיקת שלמות המסמכים
הועתק
14-01-1980
מתאריך לקחי מבקר אגף בינוי

אני הח"מ _____ מתחייב בזה לקחת חלק מלא בכל הנוגע לחתימתי על הסכם זה.

_____

מיכון וסיתות לישראל בע"מ

תאריך 12.5.80

שכירות - טופס עדכון לנכס

1-2	3	16	17	18	24
51	9608812120001	ס.ב.	* 2		
סוג רשימה	מספר הנכס		קוד עדכון	תעודת זהות	

25	44
משרד ההסתדרות	
שם השוכר	

45	59	60	71
אלף הינוך והנסיון		תל אביב	
כתובת השוכר		עיר השוכר	

72	78	79	80	83
ערך נכס		סוג נכס		שטח נכס

84	103	104	115
120			
כתובת הנכס		עיר הנכס	

1-2	3	16	17	18	23	24	29
52	9608812120001	ס.ב	* 2	1.2.80		31.1.81	
סוג רשימה	מספר שוכר		קוד עדכון	תאריך התחלת חוזה		תאריך סוף חוזה	

30	36	37	43	44	50	51	57
1.950							
שכ"ד		אחזקה		פקדון		ערבות	

58	64	65	72	73	74	75	80
50				***	****		
שונות		סה"כ		קוד חיוב	קוד מע"מ	תאריך סגירה	

נרשם ע"י

חתימה

---

* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3 - ביטול

** סוג הנכס: 0 - חנות
1 - משרד
2 - דירה
3 - בית-מלאכה
4 - בית קפה
5 - אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלק חדשי
ו-חדשי

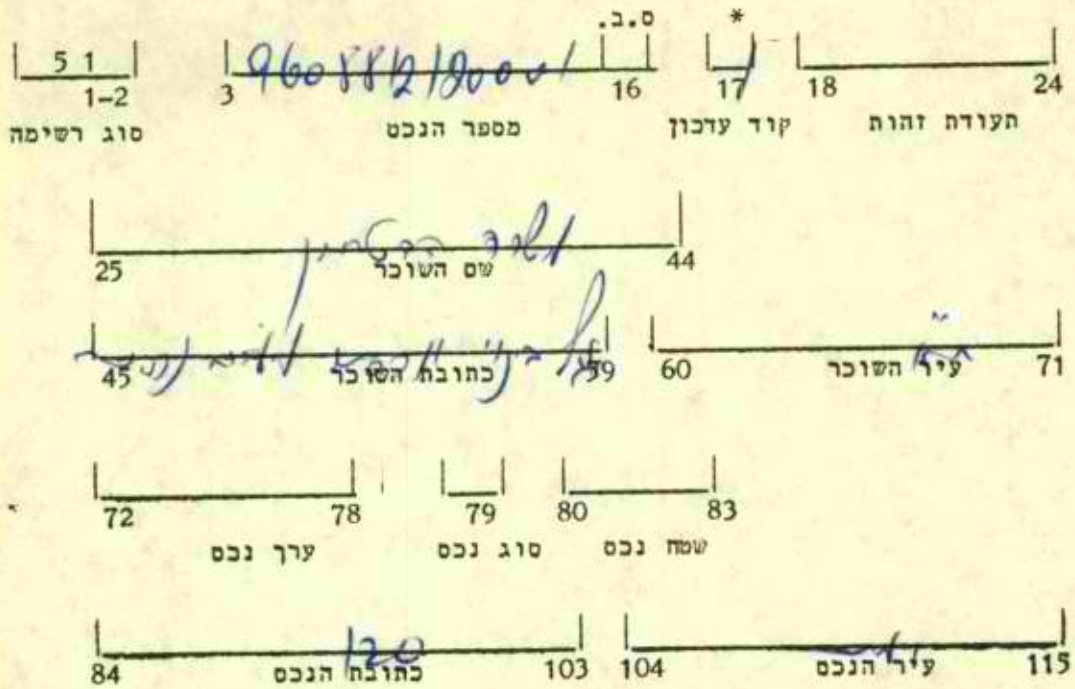
**** קוד מע"מ
0 - פטור
1 - משלם

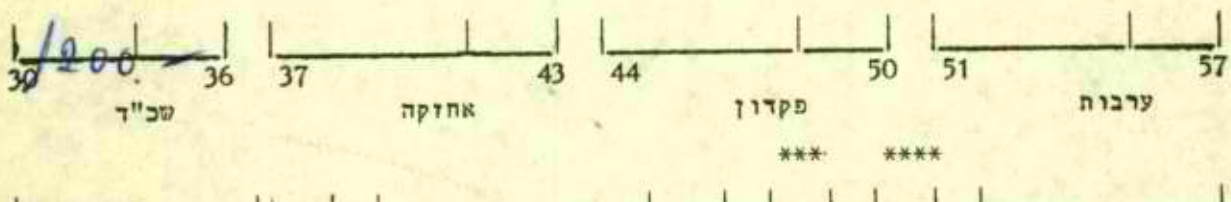
שו"פ 9124, 4,000, 79.6

מיכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך

שכירות - טופס עדכון לנכס





נרשם ע"י

חתימה

* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3.- ביטול

** סוג הנכס: 0 -חנות
1 -משרד
2 -דירה
3 -בית-מלאכה
4 -בית קפה
5 -אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלה חדשי
ו-חדשי

**** קוד מע"מ
0 - פטור
1 - משלם

ש"פ 9124, 1,000, 6.79

לשימוש משרדי בלבד
סניף באר-שבע
י מ י ת
בית 190
דירה בלוב
קומה 3 חדרים
מס' חוזה 60881

ה ס כ ם ש כ י ר ו ת

אשר נעשה ונחתם בתל-אביב ביום _____ לחודש _____ שנת 1978

ב י ן

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, חברה ציבורית רשומה בישראל,
אשר משרדה הרשום בתל-אביב, רח' ארניא 26, הקריה
(שתקרא להלן: "החברה") - מצד אחד

ל ב י ן

מר/ת [illegible]
מר/ת [illegible]
[illegible]
שניהם ביחד וכל אחד מהם לחוד ובערבות הדדית
(אשר יקראו להלן: "השוכר") - מצד שני

הואיל ובהתאם לכתב הרשאה אשר ניתן ו/או ינתן לחברה (בתוקף למפרע) על ידי מפקד אזור רצועת עזה וצפון סיני (להלן: "המפקד") רשאית החברה לחתום על חוזי שכירות עם משתכנים ו/או אחר/ים לגבי דירות בימית ולגבות מהם דמי שכירות עבור הדירות וכן אגרות ותשלומים שונים עבור שרותים שיאושרו, כמפורט בהסכם זה.

והואיל והשוכר אושר על ידי ועדת האיכלוס כמועמד לשכור דירה בימית.

והואיל והחברה הסכימה להשכיר לשוכר והשוכר הסכים לשכור ממנה את הדירה הנמצאת בבית בלוב קומה _____ ומספרה 190 (להלן: "המושכר") בהתאם לתנאים ולהוראות המפורטים להלן.

אי לכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

2. החברה משכירה בזאת לשוכר והשוכר שוכר בזה ממנה את המושכר לתקופה של 12 חדשים החל מיום 1.2.79 וכלה ביום 31.1.80 (להלן: "תקופת השכירות").

3. על אף האמור בסעיף לעיל, מוסכם בין הצדדים, השוכר מצהיר בזה כי ידוע לו והוא מסכים ומאשר כדלקמן:

א. החברה רשאית בהודעה חד צדדית לשוכר לקצר את תקופת השכירות הנ"ל ולדרוש את פנוי המושכר בכל מועד שהוא לפני תום תקופת השכירות האמורה בסעיף 2 לעיל וזאת מכל סיבה שהיא לפי שיקוליה בלעדית ובמיוחד עקב שינויים פוליטיים העלולים לחול ולהתקבל ע"י ממשלת ישראל בקשר לימית ואשר בגינם ידרש פינוי ימית והמושכר לפני סיום תקופת השכירות ו/או בתאריך סיומה.

ב. השוכר מתחייב לפנות את המושכר מיד עם קבלת ההודעה כאמור לעיל ולא יאוחר מהתאריך הנקוב בה.

2 / ..

שו"פ, חפ"ז 227, 300, 11.78.

ג. בכל מקרה בו תופסק תקופת השכירות וידרש ו/או יבוצע פינוי המושכר כאמור בס"ק א' לעיל לא יהיה השוכר זכאי לקבל מהחברה ו/או ממסלת ישראל ו/או מכל גוף אחר ולא תהיה לו כל זכות שהיא והוא מוותר ויהיה מנוע מלדרוש ו/או לטעון ו/או לתבוע מהנ"ל כל תשלום/ים או פיצוי ו/או כל פיצוי/יים כל שהוא/הם ו/או כל דירה/בית או מגורים אחרים כל שהם בימית ובאיזור ימית ו/או בתחומי מדינת ישראל ו/או בכל מקום בשטח אחר בין בשכירות ובין ברכישה ו/או בכל צורת דיור אחרת.

דמי השכירות ליחרת תקופת השכירות, אם תהיה לאחר הודעת החברה על הפסקת הסכם זה כאמור לעיל, יוחזרו לשוכר ע"י החברה.

ד. בכל מקרה סידרש ו/או יבוצע פנוי המושכר כאמור לעיל אין על החברה כל אחריות לדאוג ולספל בפינוי גופו, וכל הקשור בביצוע הפינוי יחול על השוכר ויהיה באחריותו ועל חשבונו בלבד.

4. השוכר מתחייב לשלם לחברה עבור המושכר דמי שכירות חודשיים בסך 1200 ש"ח לכל חודש, שישולמו לחברה או למי שתורה ובמקום שהחברה תורה ביום הראשון לכל חודש עבור החודש מראש (להלן: "דמי השכירות"). דמי השכירות ל חודשים ראשונים ישולמו במעמד חתימת הסכם זה.

X

להלן הגבייה ובבטחון לפרעון תשלום דמי השכירות ל חודשים אחרונים מתחייב השוכר למסור לחברה, במעמד חתימת הסכם זה, צ'קים דחויים, משוכים על בנק בישראל, בגין דמי השכירות לחודשי השכירות הנ"ל בסכומים ולמועדי הפרעון של דמי השכירות. למען הסר כל ספק מובהר בזה כי רק פרעונם בפועל של הצ'קים יהווה סילוק דימי השכירות.

5. מבלי לגרוע מהאמור, בכל מקום אחר בהסכם זה, אם יפגר השוכר בתשלום סכום כל שהוא המגיע לחברה על פי הסכם זה, חייב השוכר לשלם לחברה ריבית בשעור % לשנה ואשר תחושב לכל תשלום שבפיגור על הסכום של הפיגור למשך תקופת הפיגור.

X

6. השוכר שוכר את המושכר למטרת מגורים בלבד. והוא אינו רשאי להשתמש במושכר או בכל חלק ממנו לכל מטרה אחרת, מבלי לקבל לכך תחילה את הסכמת החברה בכתב.

7. א. לא יאוחר מתחילת תקופת השכירות תמסור החברה את החזקה במושכר לשוכר. במעמד מסירת החזקה כאמור יערך פרטיכל בין הצדדים בו יצויינו פגמים או ליקויים או השלמות בניה או אבזרים שהחברה תתקנם או תשלימם בדירה.

X

הפרטיכל יחתם בידי שני הצדדים וכפוף לאמור בפרטיכל תהיה חתימת השוכר עליו הוכחה מכרעת לקבלת המושכר בידי השוכר במצב טוב ומושלם ומתאים לשימוש על-ידי השוכר.

ב. השוכר מצהיר כי ידוע לו שעקב הנסיבות המיוחדות עלולים לחול עיכובים בהשלמת הדירות או בתיקון הליקויים, אם יהיו, ובביצוע ההשלמות או הפעלת מערכות שונות הקשורות למושכר. העיכובים הנ"ל לא יהיו כל עילה והצדקה לתביעת פיצויים או כל תביעה אחרת מאת השוכר לחברה.

8. א. השוכר מתחייב לשמור ולהחזיק את המושכר ואת כל הקשור והמחובר אליו, במצב טוב ומושלם ולתקן על חשבונו כל נזק שייגרם להם תוך תקופת השכירות: אם השוכר לא יתקן איזה נזק שיגרם למושכר ולכל דבר הקשור והמחובר אליו, תהיה החברה רשאית לדרוש מאת השוכר את ביצוע התיקונים הדרושים תוך הזמן שייקבע בהודעה בכתב משלח ע"י החברה לשוכר. במקרה והשוכר לא ימלא אחר דרישת החברה כאמור, תהיה החברה רשאית לתקן את הנזק הנ"ל על חשבונו של השוכר וחשבונות החברה ביחס לסכומים לסכומים האמורים יחייבו את השוכר ללא ערעור.

X

3/...

9. המסכיר רשאי בעצמו או על ידי באי כוחו, להכנס בכל עת שיהיה צורך בכך למושכר, וכן לצמת למתקנים ולשרותים המשותפים בבית בו נמצא המושכר על מנת לבדוק ולעשות בהם את כל התיקונים הדרושים.

10. השוכר מתחייב לשמור על הנקיון במושכר, בחצר, בחדר המדרגות, בגינה ובכל המקומות המשותפים בבית בו נמצא המושכר ולא להעמיד כל כלים, ארגזים, חפצים, גרוטאות ומטלטלין אחרים מחוץ למושכר ובדרך כלל למלא אחרי הוראות צוות ההקמה, מנהל המינהל והחברה בענין זה.

11. השוכר מתחייב לשמור על יחסים תקינים והוגנים עם שאר השוכרים בבית בו נמצא המושכר. אם השוכר לא יעמוד בהתחייבותו זו - לא יענה לדרישת החברה לקיים יחסי שכנים הוגנים - יחשב הדבר כהפרת חוזה שכירות זה על ידי השוכר, והחברה תהיה רשאית לבטל חוזה שכירות זה.

12. למען הסר ספק מוצהר ומוסכם בזה:

א. כאשר המושכר הינו בית חד-דירתי וחד-קומתי - חייב המשכיר להחזיק על חשבונו את הגינה סביב הבית, לגדלה, לטפחה, להשקותה ולעבדה.

ב. בבתים דו-קומתיים כוללת השכירות של הדירות בקומת הקרקע גם את חלק החצר שמאחורי הבית שזכות השימוש בה והאחריות לאחזקת הגינה בה, גדולה, טיפוחה והשקאתה - חלים על שוכר הדירה בקומת הקרקע.

ג. בבתים דו-קומתיים ניתנת זכות השימוש בחצר הקדמית בה נמצאת הכניסה לשתי הדירות (התחתונה והעליונה) לשוכרי שתי הדירות ועליהם יחדיו חובת ואחריות שמירת החצר, טיפוח הגינה, אחזקתה והשקאתה וכן זכות השימוש בה.

ד. השוכר מתחייב למלא אחרי כל הוראות שיוצאו ע"י החברה מדי פעם בפעם לגבי הבית בו נמצא המושכר על מנת לשמור על צורתו וצביונו של הבית.

ה. השוכר מתחייב ביחד עם הדיירים האחרים בבית בו נמצא המושכר, או בעצמו, אם המושכר הוא בית חד-דירתי, לדאוג לשלמות השרותים והמתקנים המשותפים לבית (לרבות גינה, חשמל, מים, סידורים סניטריים, תעול, בורות סופגין, ביוב, גדרות, אינסטלציה וכו') ולהחזקתם במצב טוב ותקין וכן להתקין מזמן לזמן מתקנים אלה מחדש באם יידרש לעשות זאת על ידי כל רשות מוסמכת או מנהל המינהל. השוכר ישלם במיטרין או במשותף עם יתר הדיירים בבית בו נמצא המושכר, אם חלקן היחסי בהוצאות החזקת והתקנת השרותים והמתקנים האמורים, כפי שיקבעו הדיירים בינם לבין עצמם. אם השוכר לא יקיים את התחייבויותיו האמורות במועד הנכון תהיה הרשות בידי החברה לבצע את העבודות האמורות כולן או מקצתן על חשבון השוכר, והשוכר יהיה חייב להחזיר לחברה את חלקו היחסי בהוצאות שהחברה הוציאה לשם כך. חשבונות החברה בקשר להוצאות האמורות ישמשו כהוכחה מכרעת על הצורך בעשיית העבודות האמורות וגם על הסכום שעל השוכר יהיה להחזיר לחברה בעד ביצוען.

13. למרות האמור בסעיף 14 (ג) ומבלי לגרוע מהוראותיו תבצע החברה את החזקת הגינות, החצרות הקדמיות של הבתים הדו-קומתיים, למעט תשלום עבור המים להשקאת הגינות. תמורת ביצוע האחזקה מתחייב השוכר לשלם לחברה סך _____ לי לחודש יחד עם תשלום דמי השכירות. סכום דמי האחזקה יוגדל מעת לעת, אם יוגדל, בהודעה בכתב של מנהל המינהל שהחלטתו תחייב את הצדדים ותחשב כאילו נכללה בהסכם זה.

14. השוכר מתחייב לשלם לחברה לפי הודעתה בכתב או לכל מי שהחברה תורה, ובמיוחד לצוות ההקמה של ימית, כל אחד או יותר מהתשלומים הבאים אשר יקבע מעת לעת על ידי מנהל המינהל ו/או בתחיקת בתחון לאישור:

א. תשלום חד פעמי בסך _____ לי, במעמד חתימת הסכם זה בגין זכות ההתחברות לאנטנת הטלויזיה המרכזית.

ב. דמי חברות שנתיים, ביטוח ואחזקה של אנטנת טלויזיה מרכזית.

4/...

ג. כל אגרה, מס, דמי השתתפות, דמי אחזקה, דמי שירותים וכיו"ב - בגין גינון ו/או אחזקת ו/או תאורה ו/או נקיון שבילים, מקלטים, שטחי צבור, מעברים, כבישים, גינות וכיו"ב.

ד. תשלומים עבור צריכת מים, חשמל ופנוי אשפה, ואחזקת מערכת הביוב.

למען הסר כל ספק מוצהר בזה כי אי תשלום אחד או יותר מהתשלומים הבאים יהיה הפרת ההסכם ועילה לביטולו

15. א. אסור לשוכר להכניס כל שינוי ו/או כל תוספת למושכר או למגרש שעליו עומד המושכר אלא בהסכמת החברה מראש ובכתב,
והחברה תהיה רשאית למנוע בעד ביצוע כל שינוי או תוספת נ"ל,
~~ולמלק~~ ולהרוס כל שנוי או תוספת שנעשו בנגוד לאמור, השוכר יהיה חייב לשלם לחברה לפי דירשתה הראשונה את הוצאות הסילוק וההריסה האמורים, ותשבונות החברה והחלטתה ביחס לסכומים אלה, יחייבו את השוכר ללא ערעור, כל תשלום ו/או קנס ו/או אגרה ו/או כל חיוב אחר, אשר תחוייב בו השוכר ו/או החברה, בגין שינויים ו/או תוספות כאמור בריש, יחולו על השוכר.

ב. השוכר מתחייב שלא להתקין במושכר, ובמיוחד על גגו, אנטנת טלויזיה או דוד שמש התקנת כל אחד מהאביזרים האמורים תהיה הפרה של הסכם זה ועילה לביטול הסכם השכירות. מבלי לפגוע בכלליות האמור תהיה החברה או הבאים מכוחה רשאים, להכנס למושכר, ללא צורך באיטור השוכר, להסיר ולפנות מהמקום את האנטנה או הדוד שהותקנו בנגוד להוראות אלה ולחייב את השוכר בהוצאות הסלוק.

16. א. שום דבר האמור בהסכם זה לא ימנע מאת החברה בכל עת שתמצא לנכון ובשיקול דעתה המוחלט, לבצע עבודות בניה ו/או שפורים בבית בו נמצא המושכר ו/או על ידו בין בעצמה ובין ע"י אחרים, להוסיף קומה או קומות על הבית בו נמצא המושכר ו/או להוסיף תוספות ו/או לעשות שנויים קונסטרוקציוניים או אחרים בבית בו נמצא המושכר עצמו, והחברה לא תהיה חייבת לקבל כל הסכמה שהיא מאת השוכר בקשר לכך.

ב. החברה תהיה רשאית להשכיר או למכור כל קומה או כל חלק ממנה שיתוספו לבית לכל מי שירצה ובאותם התנאים שתמצא לנכון מבלי להזקק להסכמת השוכר לשם כך.

17. א. בתנאים וסודיים בהסכם זה, מתחייב הריבס להתגורר בעצמו ו/או עם בני ביתו במושכר בכל תקופת השכירות ברציפות כאשר המושכר הינו מגורי הקבע של השוכר ובו הוא מתגורר ברוב ימות כל השבוע שבתקופת השכירות, וכן לעבוד באיזור בקביעות בכל תקופת השכירות.

ב. קיבל השוכר חזקה במושכר אולם נוכחה החברה לדעת כי השוכר חדל להתגורר במושכר ו/או חדל לעבוד בקביעות באזור ימית כאמור בסעיף קטן א' לעיל, תיראה השכירות כבטלה ומבוטלת מהיום בו חשלח החברה הודעה על כך לשוכר לפי כתובת המושכר. ובמקרה כזה תהיה החברה רשאית להכנס למושכר, לנהוג בו כרצונה בעצמה או ע"י סוכניה, באי כוחה, פקידיה או מטרחיה ולמסור את החזקה בו ו/או להשכירות לכל מי שתמצא לנכון. למקרה כזה מיפה בזה השוכר את כוחה של החברה להוציא את כל המטלטלין שיימצאו במושכר, לאחר שתערוך חילה רשימת המטלטלין, וזאת בנוכחות שני עדים כל שהם ולאחסנם על חשבונו וסיכונו של השוכר, במקום שיראה בעיניה של החברה. השוכר מתחייב להחזיר לחברה את כל הוצאותיה הכרוכות בהוצאת המטלטלים ובאחסנתם, וחשבון ההוצאות כיוצא ע"י החברה יהיה מכריע הסופי ויחייב את השוכר.

18. השוכר מתחייב לא למסור ולא להשכיר את המושכר או חלק ממנו ואין לא להעביר את זכותו במושכר או בכל חלק ממנו לתקופת השכירות או חלק ממנה, וכן לא להרשות לאחר להשתמש במושכר או בחלק ממנו, וכן לא לשתף אדם אחר בהחזקת המושכר או בשמוש בו או בהנאה ממנו, ולא לשנות את מטרת המושכר, כולו או חלק ממנו, כפי שנקבעה בהסכם זה, וכל זאת הן בתמורה והן ללא תמורה.

19. א. החברה תהיה רשאית להעביר את זכויותיה לפי חוזה זה, כולן או מקצתן, למי שתמצא לנכון, מבלי להזקק להסכמתו של השוכר.

ב. החברה תתן לשוכר הודעה על העברת זכויותיה, אולם, בכל מקרה, ימשיכו כל תנאי החוזה, לרבות תשלום דמי השכירות לחול על השוכר כלפי החברה ו/או כל הבא במקומו.

5/...

20. שום ויתור, המנעות מפעולה ו/או קבלת תשלום דמי שכירות או כל תשלום אחר, או מתן ארכה מצד החברה, לא יחשבו כויתור על זכויותיה ולא ישמשו מניעה לתביעה אלא אם כן ויתרה החברה על זכויותיה במפורש ובכתב.

21. א. בתום תקופת השכירות ובכל מקרה שעל השוכר לפנות את המושכר בהתאם לתנאי הסכם זה, יהיה עליו להחזיר את המושכר ביחד עם המפתחות כשהוא פנוי מכל מחזיק וחפץ ובמצב טוב וראוי לשמוש מידי כדי הנחת דעתה של החברה.

ב. בכל מקום בהסכם בו נאמר כי זכות החברה לדרוש מהשוכר את פינוי המושכר - הכוונה לפנוי כממעו בסעיף זה.

22. שום חוב של החברה לשוכר אינו ניתן לקיזוז בגין השכירות לפי הסכם זה.

23. אם יפר השוכר הוראות הסכם זה הרי מבלי לפגוע במאר הסעדים החוקיים העומדים לרשות החברה תהיה החברה רשאית לבטל הסכם זה וכן תהיה רשאית לדרוש מהשוכר לפנות את המושכר תוך 14 יום ממועד קבלת דרישה על כך מאת החברה. כמו כן, מבלי לפגוע בזכויותיה של החברה לפי סעיף זה תהיה החברה רשאית, בכל אחד מהמקרים הנ"ל, לקבל מהשוכר את כל ההפסדים והנזקים שנגרמו לה כתוצאה מהפרת הסכם זה הן באופן ישיר והן בעקיפין. אין הוראות סעיף זה באות לגרוע מסמכויות הממונה על הרכוש הממלחי ברצועת עזה וצפון סיני.

24. למען הסר כל ספק, הצדדים מצהירים ומאשרים בזה:

א. כי המושכר נמצא בבנין שבניינו הושלמה לאחר יום כ"ו באב תשכ"ח (20 באוגוסט 1968) והושכר לראשונה לאחר תחילתו של חוק הגנת הדייר (הוראות שונות), תשכ"ח - 1968.

ב. כי לא שולם כל סכום לשם קבלת החזקה במושכר פרט לסכומים הנזכרים בהסכם זה.

ג. כי לאור האמור בסעיפי משנה א' ו-ב' לעיל, לא יחולו על השוכר הוראות חוק הגנת הדייר, תשי"ב - 1954 וחוק הגנת הדייר, תשכ"ו - 1955 וכן חוק דמי משפחה תשי"ח-1958 וכי השוכר לא יהיה בשום אופן מוגן בהתאם לחוקים האמורים או בהתאם לכל דין אחר הבא להגן על דייר.

25. השוכר ישא בהוצאות ביול הסכם זה והעתקיו.

26. א. כבטחון חלקי למלוי כל אחת מהתחייבויות השוכר עפ"י חוזה שכירות זה מפקיד השוכר בידי החברה סך של _____ לי (_____) בערכות בנקאית של בנק בישראל, אשר ישאר בידי החברה עד להחזרת השוכר לחברה ע"י השוכר, כשהוא פנוי מכל מחזיק וחפץ ובמצב טוב וראוי לשימוש מידי כדי הנחת דעתה של החברה.

ב. הותנה במפורש בין הצדדים כי החברה תהיה רשאית אך לא חייבת להשתמש בכל עת בפקדון הנ"ל כולו או מקצתו לשם כסוי כל חוב אשר ייוצר לה מהשוכר עפ"י הוראות חוזה שכירות זה.

ג. סכום הפקדון או יתרתו לאחר נכוי כל הסכומים שהשוכר יהיה חייב לחברה עפ"י החוזה, אם יהיה חייב, יוחזר לשוכר בתום תקופת השכירות, לאחר שהחזקה במושכר כשהוא פנוי מכל מחזיק חפץ תוחזר לחברה.

27. כתובת השוכר לצרכי הסכם זה היא במושכר, כל הודעה או מכתב שישלחו עפ"י כתבת המושכר יחשבו כאילו נמסרו לתעודתם שלושה ימים לאחר השלחם בדאר, אם ההודעה או המכתב האמורים נשאו את הכתובת האמורה ונמסרו לדואר.

28. על הסכם זה והיחסים בין הצדדים יחולו החוק והדין של מדינת ישראל והוא יפורש לפיהם. הצדדים מסכימים לסמכות השיפוט של בתי המשפט הישראליים ובוחרים בבתי המשפט בתל-אביב כמוסמכים לדון בכל תביעה או סכסוך ביניהם.

ולראיה באו על החתום :

_____
ה ח ב ר ה

_____
ה ש ו כ ר י ם

אני הח"מ _____ מאשר כי השוכרים _____ חתמו בפני על הסכם זה.

_____

מיכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך 11.5.80

שכירות - טופס עדכון לנכס

1-2	3-16	17	18-24
51	9608812151001	2*	
סוג רשימה	מספר הנכס	קוד עדכון	תעודת זהות

25-44
שם השוכר

45-59	60-71
כתובת השוכר	עיר השוכר

72-78	79	80-83
ערך נכס	סוג נכס	שטח נכס

84-103	104-115
151 כתובת הנכס	עיר הנכס

1-2	3-16	17	18-23	24-29
52	9.6088121510001	2*	15.6.80	31.3.81
סוג רשימה	מספר שוכר	קוד עדכון	תאריך התחלת חוזה	תאריך סוף חוזה

30-36	37-43	44-50	51-57
1.950			
שכ"ד	אחזקה	פקדון	ערבות

58-64	65-72	73 ***	74 ****	75-80
50				
שונות	סה"כ	קוד חיוב	קוד מע"מ	תאריך סגירה

חתימה

נרשם ע"י

---

* קוד עדכון: 1 - חדש; 2 - שינוי; 3 - ביטול

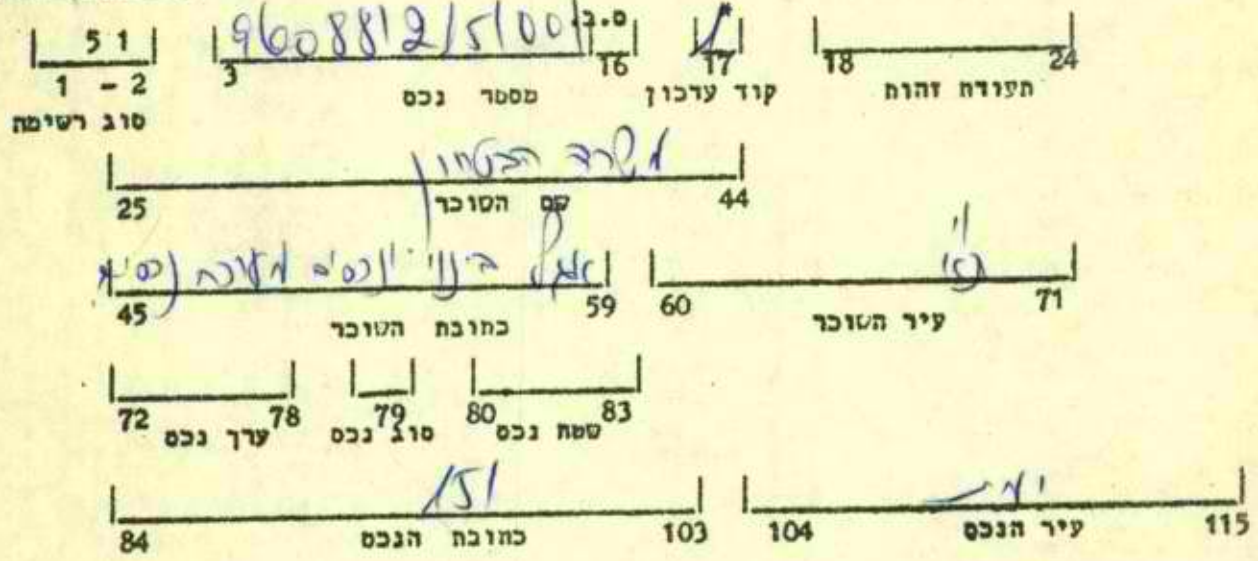
** סוג הנכס: 0 - חנות; 1 - משרד; 2 - דירה; 3 - בית-מלאכה; 4 - בית קפה; 5 - אולם

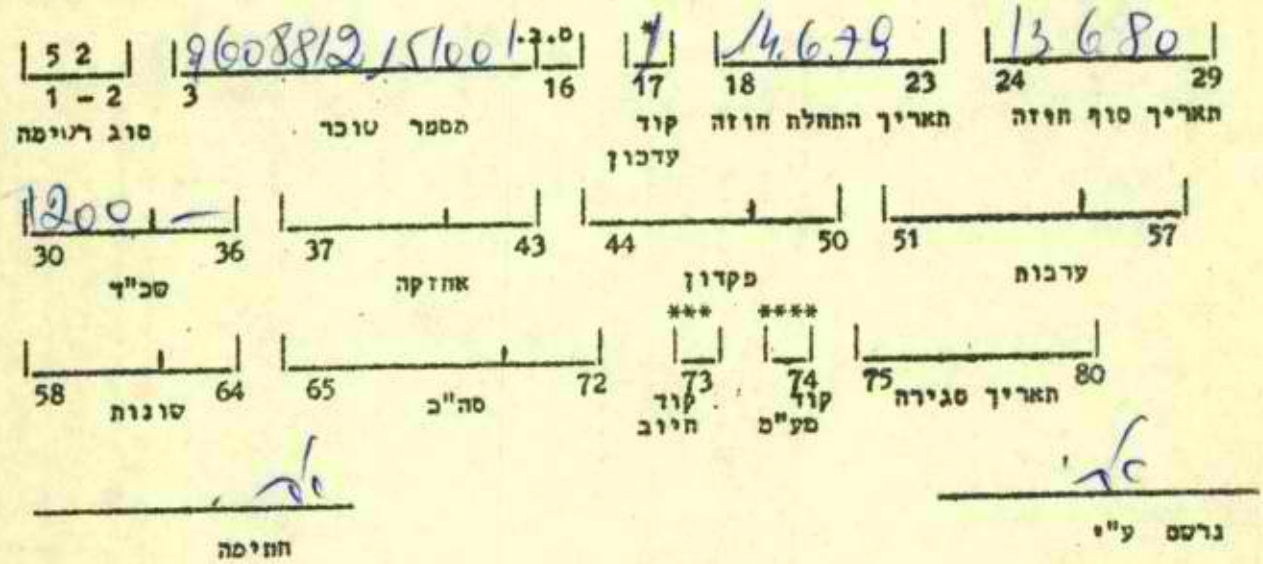
*** קוד חיוב: ב-שנתי; ג-חצי שנתי; ד-רבע שנתי; ה-חלת חדשי; ו-חדשי

**** קוד מע"מ: 0 - פטור; 1 - משלם

הגבירות - טופס עדכון לנכס

תאריך 6/2/80





* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3 - ביטול

** סוג נכס:
0 - חנות
1- מטרד
2- דירה
3- בית מלאכה
4- בית קפה
5- אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלת חדשי
ו-חדשי

**** קוד מע"מ
0 -פטור
1- מלא

שו"ם 9124, 1.000, 7/78.

לשימוש משרדי בלבד
סניף באר-שבע
י מ י ת
בית 151
דירה קרקע
קומה 3 חדרים
מס' חוזה 60881

ה ס כ ם ש כ י ר ו ת

אשר נעשה ונחתם בתל-אביב ביום _____ לחודש _____ שנת 1978

ב י ן

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, חברה ציבורית רשומה בישראל,
אשר משרדה הרשום בתל-אביב, רח' ארניא 26, הקריה
(שתקרא להלן: "החברה") - מצד אחד

ל ב י ן

מר/ת משרד הבטחון ת.ז. _____
מר/ת _____ ת.ז. _____
משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מערכת נכסים
שניהם ביחד וכל אחד מהם לחוד ובערבות הדדית
(אשר יקראו להלן: "השוכר") - מצד שני

הואיל ובהתאם לכתב הרשאה אשר ניתן ו/או ינתן לחברה (בתוקף למפרע) על ידי מפקד אזור רצועת עזה וצפון סיני (להלן: "המפקד") רשאית החברה לחתום על חוזי שכירות עם משתכנים ו/או אחר/ים לגבי דירות בימית ולגבות מהם דמי שכירות עבור הדירות וכן אגרות ותשלומים שונים עבור שרותים שיאושרו, כמפורט בהסכם זה.

והואיל והשוכר אושר על ידי ועדת האיכלוס כמועמד לשכור דירה בימית.

והואיל והחברה הסכימה להשכיר לשוכר והשוכר הסכים לשכור ממנה את הדירה הנמצאת
X בבית קרקע קומה _____ ומספרה 151 (להלן: "המושכר") בהתאם לתנאים ולהוראות המפורטים להלן.

אי לכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

2. X החברה משכירה בזאת לשוכר והשוכר שוכר בזה ממנה את המושכר לתקופה של 12 חדשים החל מיום 14/6/79 וכלה ביום 13/6/80 (להלן: "תקופת השכירות").

3. על אף האמור בסעיף לעיל, מוסכם בין הצדדים, השוכר מצהיר בזה כי ידוע לו והוא מסכים ומאשר כדלקמן:

א. החברה רשאית בהודעה חד צדדית לשוכר לקצר את תקופת השכירות הנ"ל ולדרוש את פנוי המושכר בכל מועד שהוא לפני תום תקופת השכירות האמורה בסעיף 2 לעיל וזאת מכל סיבה שהיא לפי שיקוליה הבלעדית ובמיוחד עקב שינויים פוליטיים העלולים לחול ולהתקבל ע"י ממשלת ישראל בקשר לימית ואשר בגינם ידרש פינוי ימית והמושכר לפני סיום תקופת השכירות ו/או בתאריך סיומה.

ב. השוכר מתחייב לפנות את המושכר מיד עם קבלת ההודעה כאמור לעיל ולא יאוחר מהתאריך הנקוב בה.

X

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מערכת נכסים

2 / ..

עו"פ, חפ"ז 227, 300, 11.78.

ג. בכל מקרה בו תופסק תקופת השכירות וידרש ו/או יבוצע פינוי המושכר כאמור בס"ק א' לעיל לא יהיה השוכר זכאי לקבל מהחברה ו/או ממשלת ישראל ו/או מכל גוף אחר ולא תהיה לו כל זכות שהיא והוא מוותר ויהיה מנוע מלדרוש ו/או לטעון ו/או לתבוע מהנ"ל כל תשלום/ים או שעוי ואו כל פיצוי/יים כל שהוא/הם ו/או כל דירה/בית או מגורים אחרים כל שהם בימית ובאיזור ימית ו/או בתחומי מדינת ישראל ו/או בכל מקום בשטח אחר בין בשכירות ובין ברכישה ו/או בכל צורת דיור אחרת.

דמי השכירות ליתרת תקופת השכירות, אם תהיה לאחר הודעת החברה על הפסקת הסכם זה כאמור לעיל, יוחזרו לשוכר ע"י החברה.

ד. בכל מקרה שידרש ו/או יבוצע פנוי המושכר כאמור לעיל אין על החברה כל אחריות לדאוג ולטפל בפינוי גופו, וכל הקשור בביצוע הפינוי יחול על השוכר ויהיה באחריותו ועל חשבונו בלבד.

4. השוכר מתחייב לשלם לחברה עבור המושכר דמי שכירות חודשיים בסך 1200 ש"ח לכל חודש, שישולמו לחברה או למי שתורה ובמקום שתחברה תורה ביום הראשון לכל חודש עבור החודש מראש (להלן: "דמי השכירות"). דמי השכירות ל_____ חודשיים ראשונים ישולמו במזומנים במעמד חתימת הסכם זה.

להלן הגבייה ובבטחון לפרעון תשלום דמי השכירות ל_____ חודשים אחרונים מתחייב השוכר למסור לחברה, במעמד חתימת הסכם זה, צ'קים דחויים, משוכים על בנק בישראל, בגין דמי השכירות לחודשי השכירות הנ"ל בסכומים ולמועדי הפרעון של דמי השכירות. למען הסר כל ספק מוצהר בזה כי רק פרעונם בפועל של הצ'קים יהווה סילוק דימי השכירות.

5. מבלי לגרוע מהאמור, בכל מקום אחר בהסכם זה, אם יפגר השוכר בתשלום סכום כל שהוא המגיע לחברה על פי הסכם זה, חייב השוכר לשלם לחברה ריבית בשעור 24% לשנה ואשר תתווסף לכל תשלום שבפיגור על הסכום של הפיגור למשך תקופת הפיגור.

6. השוכר שוכר את המושכר למטרת מגורים בלבד. והוא אינו רשאי להשתמש במושכר או בכל חלק ממנו לכל מטרה אחרת, מבלי לקבל לכך תחילה את הסכמת החברה בכתב.

7. א. לא יאוחר מתחילת תקופת השכירות תמסור החברה את החזקה במושכר לשוכר. במעמד מסירת החזקה כאמור יערך פרטיכל בין הצדדים בו יצויינו פגמים או ליקויים או השלמות בניה או אביזרים שהחברה התקנם או תשלימם בדירה.

הפרטיכל יחתם בידי שני הצדדים וכפוף לאמור בפרטיכל תהיה חתימת השוכר עליו הוכחה מכרעת לקבלת המושכר בידי השוכר במצב טוב ומושלם ומתאים לשימוש על-ידי השוכר.

ב. השוכר מצהיר כי ידוע לו שעקב הנסיבות המיוחדות עלולים לחול עיכובים בהשלמת הדירות או בתיקון הליקויים, אם יהיו, ובביצוע ההשלמות או הפעלת מערכות שונות הקשורות למושכר. העיכובים הנ"ל לא יהיו כל עילה והצדקה לחבייעת פיצויים או כל תביעה אחרת מאת השוכר לחברה.

8. א. השוכר מתחייב לשמור ולהחזיק את המושכר ואת כל הקשור והמחובר אליו, במצב טוב ומושלם ולתקן על חשבונו כל נזק שייגרם להם תוך תקופת השכירות: אם השוכר לא יתקן איזה נזק שיגרם למושכר ולכל דבר הקשור והמחובר אליו, תהיה החברה רשאית לדרוש מאת השוכר את ביצוע התיקונים הדרושים תוך הזמן שייקבע בהודעה בכתב שתשלח ע"י החברה לשוכר. במקרה והשוכר לא ימלא אחר דרישת החברה כאמור, תהיה החברה רשאית לתקן את הנזק הנ"ל על חשבונו של השוכר וחשבונות החברה ביחס לסכומים האמורים יחייבו את השוכר ללא ערעור.

משרד הבטחון
אגף הנכסים
משכנת נכסים

3/...

9. המשכיר רשאי בעצמו או על ידי באי כוחו, להכנס בכל עת שיהיה צורך בכך למושכר, וכן לגשת למתקנים ולשרותים המשותפים בבית בו נמצא המושכר על מנת לבדקם ולעשות בהם את כל התיקונים הדרושים.

10. השוכר מתחייב לשמור על הנקיון במושכר, בחצר, בחדר המדרגות, בגינה ובכל המקומות המשותפים בבית בו נמצא המושכר ולא להעמיד כל כלים, ארגזים, חפצים, גרוטאות ומטלטלין אחרים מחוץ למושכר ובדרך כלל למלא אחרי הוראות צוות ההקמה, מנהל המינהל והחברה בענין זה.

11. השוכר מתחייב לשמור על יחסים תקינים והוגנים עם שאר השוכרים בבית בו נמצא המושכר. אם השוכר לא יעמוד בהתחייבותו זו - לא יענה לדרישת החברה לקיים יחסי שכנים הוגנים - יחשב הדבר כהפרת חוזה שכירות זה על ידי השוכר, והחברה תהיה רשאית לבטל חוזה שכירות זה.

12. למען הסר ספק מוצהר ומוסכם בזה:

א. כאשר המושכר הינו בית חד-דירתי וחד-קומתי - חייב המשכיר להחזיק על חשבונו את הגינה סביב הבית, לגדלה, לטפחה, להשקותה ולעבדה.

ב. בבתים דו-קומתיים כוללת השכירות של הדירות בקומת הקרקע גם את חלק החצר שמאחורי הבית שזכות השימוש בה והאחריות לאחזקת הגינה בה, גדולה, טיפוחה והשקאתה - חלים על שוכר הדירה בקומת הקרקע.

ג. בבתים דו-קומתיים ניתנת זכות השימוש בחצר הקדמית בה נמצאת הכניסה לשתי הדירות (התחתונה והעליונה) לשוכרי שתי הדירות ועליהם יחדיו חובת ואחריות שמירת החצר, טיפוח הגינה, אחזקתה והשקאתה וכן זכות השימוש בה.

ד. השוכר מתחייב למלא אחרי כל הוראות שיוצאו ע"י החברה מדי פעם בפעם לגבי הבית בו נמצא המושכר על מנת לשמור על צורתו וצביונו של הבית.

ה. השוכר מתחייב ביחד עם הדיירים האחרים בבית בו נמצא המושכר, או בעצמו, אם המושכר הוא בית חד-דירתי, לדאוג לשלמות השרותים והמתקנים המשותפים לבית (לרבות גינה, חשמל, מים, סידורים סניטריים, תעול, בורות סופכין, ביוב, גדרות, אינסטלציה וכו') ולהחזקתם במצב טוב ותקין וכן להתקין מזמן לזמן מתקנים אלה מחדש באם יידרש לעשות זאת על ידי כל רשות מוסמכת או מנהל המינהל. השוכר ישלם במיטרין או במשותף עם יתר הדיירים בבית בו נמצא המושכר, אם חלקן היחסי בהוצאות החזקת והתקנת השרותים והמתקנים האמורים, כפי שיקבעו הדיירים בינם לבין עצמם. אם השוכר לא יקיים את התחייבויותיו האמורות במועד הנכון תהיה הרשות בידי החברה לבצע את העבודות האמורות כולן או מקצתן על חשבון השוכר, והשוכר יהיה חייב להחזיר לחברה את חלקו היחסי בהוצאות שהחברה הוציאה לשם כך. חשבונות החברה בקשר להוצאות האמורות ישמשו כהוכחה מכרעת על הצורך בעשיית העבודות האמורות וגם על הסכום שעל השוכר יהיה להחזיר לחברה בעד ביצוען.

13. למרות האמור בסעיף 14 (ג) ומבלי לגרוע מהוראותיו תבצע החברה את החזקת הגינות, החצרות הקדמיות של הבתים הדו-קומתיים, למעט תשלום עבור המים להשקאת הגינות. תמורת ביצוע האחזקה מתחייב השוכר לשלם לחברה סך _____ל"י לחודש יחד עם תשלום דמי השכירות. סכום דמי האחזקה יוגדל מעת לעת, אם יוגדל, בהודעה בכתב של מנהל המינהל שהחלטתו תחייב את הצדדים ותחשב כאילו נכללה בהסכם זה.

14. השוכר מתחייב לשלם לחברה לפי הודעתה בכתב או לכל מי שהחברה תורה, ובמיוחד לצוות ההקמה של ימית, כל אחד או יותר מהתשלומים הבאים אשר יקבע מעת לעת על ידי מנהל המינהל ו/או בתחיקת בתוקף לאישור:

א. תשלום חד פעמי בסך _____ל"י במעמד חתימת הסכם זה בגין זכות ההתחברות לאנטנת הטלויזיה המרכזית.

ב. דמי שרות שנתיים, ביטוח ואחזקה של אנטנת טלויזיה מרכזית.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מערכת נכסים

ג. כל אגרה, מס. דמי המתפות, דמי אחזקה, דמי שירותים וכיו"ב - בגין גינון ו/או אחזקת ו/או תאורה ו/או נקיון שבילים, מקלטים, שטחי צבור, מעברים, כבישים, גינון וכיו"ב.

ד. תשלומים עבור צריכת מים, חשמל ופנוי אשפה, ואחזקת מערכת הביוב.

למען הסר כל ספק מוצהר בזה כי אי תשלום אחד או יותר מהתשלומים הבאים יהיה הפרת ההסכם ועילה לביטולו

15. א. אסור לשוכר להכניס כל שינוי ו/או כל תוספת למושכר או למגרש שעליו עומד המושכר אלא בהסכמת החברה מראש ובכתב,
והחברה תהיה רשאית למנוע בעד ביצוע כל שינוי או תוספת כנ"ל,
[illegible] ולהרוס כל שנוי או תוספת שנעשו בניגוד לאמור, השוכר יהיה חייב לשלם לחברה לפי דרישתה הראשונה את הוצאות הסילוק וההריסה האמורים, וחשבונות החברה והחלטתה ביחס לסכומים אלה, יחייבו את השוכר ללא ערעור, כל תשלום ו/או קנס ו/או אגרה ו/או כל חיוב אחר, אשר תחוייב בו השוכר ו/או החברה, בגין שינויים ו/או תוספות כאמור ברישא, יחולו על השוכר.

ב. השוכר מתחייב שלא להתקין במושכר, ובמיוחד על גגו, אנטנת טלויזיה או דוד שמש התקנת כל אחד מהאביזרים האמורים תהיה הפרה של הסכם זה ועילה לביטול הסכם השכירות. מבלי לפגוע בכלליות האמור תהיה החברה או הבאים מכוחה רשאים, להכנס למושכר, ללא צורך באישור השוכר, להסיר ולפנות מהמקום את האנטנה או הדוד שהותקנו בניגוד להוראות אלה ולחייב את השוכר בהוצאות הסילוק.

16. א. שום דבר האמור בהסכם זה לא ימנע מאת החברה בכל עת שתמצא לנכון ובשיקול דעתה המוחלט, לבצע עבודות בניה ו/או שפורים בבית בו נמצא המושכר ו/או על ידו בין בעצמה ובין ע"י אחרים, להוסיף קומה או קומות על הבית בו נמצא המושכר ו/או להוסיף תוספות ו/או לעשות שנויים קונסטרוקטיביים או אחרים בבית בו נמצא המושכר עצמו, והחברה לא תהיה חייבת לקבל כל הסכמה שהיא מאת השוכר בקשר לכך.

ב. החברה תהיה רשאית להשכיר או למכור כל קומה או כל חלק ממנה שיתוספו לבית לכל מי שירצה ובאותם התנאים שתמצא לנכון מבלי להזקק להסכמת השוכר לשם כך.

17. א. בתנאים הסודיים בהסכם זה, מתחייב הרוכש להתגורר בעצמו ו/או עם בני ביתו במושכר בכל תקופת השכירות ברציפות באשר המושכר הינו מגורי הקבע של השוכר ובו הוא מתגורר ברוב ימות כל השנה שבתקופת השכירות, וכן לעבוד באיזור בקביעות בכל תקופת השכירות.

ב. קיבל השוכר חזקה במושכר אולם נוכחה החברה לדעת כי השוכר חדל להתגורר במושכר ו/או חדל לעבוד בקביעות באזור ימית כאמור בסעיף קטן א' לעיל, תיראה השכירות כבטלה ומבוטלת מהיום בו חשלח החברה הודעה על כך לשוכר לפי כתובת המושכר. ובמקרה כזה תהיה החברה רשאית להכנס למושכר, לנהוג בו כרצונה בעצמה או ע"י סוכניה, באי כוחה, פקידיה או משרתיה ולמסור את החזקה בו ו/או להשכירות לכל מי שתמצא לנכון. למקרה כזה מיפה בזה השוכר את כוחה של החברה להוציא את כל המטלטלין שיימצאו במושכר, לאחר שתערוך תחילה רשימת המטלטלין, וזאת בנוכחות שני עדים כל שהם ולאחסנם על חשבונו וסיכונו של השוכר, במקום שיראה בעיניה של החברה. השוכר מתחייב להחזיר לחברה את כל הוצאותיה הכרוכות בהוצאת המטלטלים ובאחסנתם, וחשבון ההוצאות כיוצא ע"י החברה יהיה מכריע הסופי ויחייב את השוכר.

18. השוכר מתחייב לא למסור ולא להשכיר את המושכר או חלק ממנו ואין לא להעביר את זכותו במושכר או בכל חלק ממנו לתקופת השכירות או חלק ממנה, וכן לא להרשות לאחר להשתמש במושכר או בחלק ממנו, וכן לא לשתף אדם אחר בהחזקת המושכר או בשמוש בו או בהנאה ממנו, ולא לשנות את מטרת המושכר, כולו או חלק ממנו, כפי שנקבעה בהסכם זה, וכל זאת הן בתמורה והן ללא תמורה.

19. א. החברה תהיה רשאית להעביר את זכויותיה לפי חוזה זה, כולן או מקצתן, למי שתמצא לנכון, מבלי להזקק להסכמתו של השוכר.

ב. החברה תתן לשוכר הודעה על העברת זכויותיה, אולם, בכל מקרה, ימשיכו כל תנאי החוזה, לרבות תשלום דמי השכירות לחול על השוכר כלפי החברה ו/או כל הבא במקומו.

משרד הבטחון
אגף רכוש ונכסים
רשות נכסים

5/...

20. שום ויתור, המנעות מפעולה ו/או קבלת תשלום דמי שכירות או כל תשלום אחר, או מתן ארכה מצד החברה, לא יחשבו כויתור על זכויותיה ולא ישמשו מניעה לתביעה אלא אם כן ויתרה החברה על זכויותיה במפורש ובכתב.

21. א. בתום תקופת השכירות ובכל מקרה שעל השוכר לפנות את המושכר בהתאם לתנאי הסכם זה, יהיה עליו להחזיר את המושכר ביחד עם המפתחות כשהוא פנוי מכל מחזיק וחפץ ובמצב טוב וראוי לשמוש סידי כדי הנחת דעתה של החברה.

ב. בכל מקום בהסכם בו נאמר כי זכות החברה לדרוש מהשוכר את פינוי המושכר - הכוונה לפנוי כמשמעו בסעיף זה.

22. שום חוב של החברה לשוכר אינו ניתן לקיזוז בגין השכירות לפי הסכם זה.

23. אם יפר השוכר הוראות הסכם זה הרי מבלי לפגוע בשאר הסעדים החוקיים העומדים לרשות החברה תהיה החברה רשאית לבטל הסכם זה וכן תהיה רשאית לדרוש מהשוכר לפנות את המושכר תוך 14 יום ממועד קבלת דרישה על כך מאת החברה. כמו כן, מבלי לפגוע בזכויותיה של החברה לפי סעיף זה תהיה החברה רשאית, בכל אחד מהמקרים הנ"ל, לקבל מהשוכר את כל ההפסדים והנזקים שנגרמו לה כתוצאה מהפרת הסכם זה הן באופן ישיר והן בעקיפין. אין הוראות סעיף זה באות לגרוע מסמכויות הממונה על הרכוש הממשלתי ברצועת עזה וצפון סיני.

24. למען הסר כל ספק, הצדדים מצהירים ומאשרים בזה:

א. כי המושכר נמצא בבנין שבנייתו הושלמה לאחר יום כ"ו באב תשכ"ח (20 באוגוסט 1968) והושכר לראשונה לאחר תחילתו של חוק הגנת הדייר (הוראות שונות); תשכ"ח - 1968.

ב. כי לא שולם כל סכום לשם קבלת החזקה במושכר פרט לסכומים הנזכרים בהסכם זה.

ג. כי לאור האמור בסעיפי משנה א' ו-ב' לעיל, לא יחולו על השוכר הוראות חוק הגנת הדייר, תשי"ב - 1954 וחוק הגנת הדייר, תשכ"ו - 1955 וכן חוק דמי משפחה תשי"ח-1958 וכי השוכר לא יהיה בשום אופן מוגן בהתאם לחוקים האמורים או בהתאם לכל דין אחר הבא להגן על דייר.

25. השוכר ישא בהוצאות ביול הסכם זה והעתקיו.

26. א. כבטחון חלקי למלוי כל אחת מהתחייבויות השוכר עפ"י חוזה שכירות זה מפקיד השוכר בידי החברה סך של _____ לי (_____) בערכות בנקאית של בנק ישראל, אשר ישאר בידי החברה עד להחזרת המושכר לחברה ע"י השוכר, כשהוא פנוי מכל מחזיק וחפץ ובמצב טוב וראוי לשימוש סידי כדי הנחת דעתה של החברה.

ב. הותנה במפורש בין הצדדים כי החברה תהיה רשאית אך לא חייבת להשתמש בכל עת בפקדון הנ"ל כולו או מקצתו לשם כסוי כל חוב אשר ניש לה מהשוכר עפ"י הוראות חוזה שכירות זה.

ג. סכום הפקדון או יתרתו לאחר נכוי כל הסכומים שהשוכר יהיה חייב לחברה עפ"י החוזה, אם יהיה חייב, יוחזר לשוכר בתום תקופת השכירות, לאחר שהחזקה במושכר כשהוא פנוי מכל מחזיק חפץ תוחזר לחברה.

27. כתובת השוכר לצרכי הסכם זה היא במושכר, כל הודעה או מכתב שישלחו עפ"י כתבת המושכר יחשבו כאילו נמסרו לתעודתם שלושה ימים לאחר השלחם בדאר, אם ההודעה או המכתב האמורים נשאו את הכתובת האמורה ונמסרו לדואר.

28. על הסכם זה והיחסים בין הצדדים יחולו החוק והדין של מדינת ישראל והוא יפורש לפיהם. הצדדים מסכימים לסמכות השיפוט של בתי המשפט הישראליים ובוחרים בבתי המשפט בתל-אביב כמוסמכים לדון בכל תביעה או סכסוך ביניהם.

ולראיה באו על החתום:

משרד הבטחון
אגף בנוי ונכסים
מערכת נכסים

בדיקת שלמות המסמכים
8-12-1979
יחי מבקר אגף בנוי

_____ _____ _____

ה ש ו כ ר ה ה ח ב ר ה

אני הח"מ _____ מאשר כי השוכרים _____ חתמו בפני על הסכם זה.

_____

מיכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך 14.5.80

שכירות - טופס עדכון לנכס

תעודת זהות	קוד עדכון *	מספר הנכס	ס.ב.	סוג רשימה
18–24	17	3–16		1–2
	2	960881215 2001		51

שם השוכר	
25–44	משרד הסטטיסטיקה

עיר השוכר	כתובת השוכר	
60–71	45–59	אלנבי 19 ת"א

שטח נכס	סוג נכס	ערך נכס	
80–83	79	72–78	

עיר הנכס	כתובת הנכס	
104–115	84–103	152 תל אביב

תאריך סוף חוזה	תאריך התחלת חוזה	קוד עדכון *	מספר שוכר ס.ב	סוג רשימה
24–29	18–23	17	3–16	1–2
31.3.81	15.6.80	2	960881215 2001	52

ערבות	פקדון	אחזקה	שכ"ד	
51–57	44–50	37–43	30–36	
			1,950	

תאריך סגירה	קוד מע"מ ****	קוד חיוב ***	סה"כ	שונות	
75–80	74	73	65–72	58–64	
				50.00	

נרשם ע"י

חתימה

---

* קוד עדכון: 1 – חדש
2 – שינוי
3 – ביטול

** סוג הנכס: 0 –חנות
1 –משרד
2 –דירה
3 –בית–מלאכה
4 –בית קפה
5 –אולם

*** קוד חיוב: ב–שנתי
ג–חצי שנתי
ד–רבע שנתי
ה–חלק חדשי
ו–חדשי

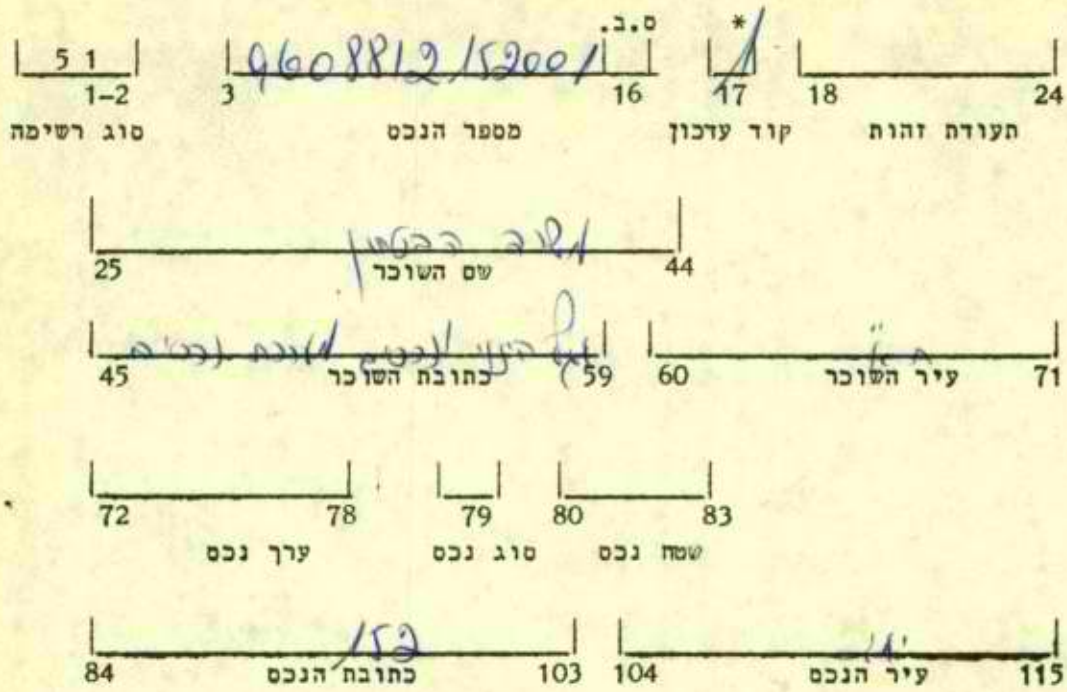
**** קוד מע"מ
0 – פטור
1 – משלם

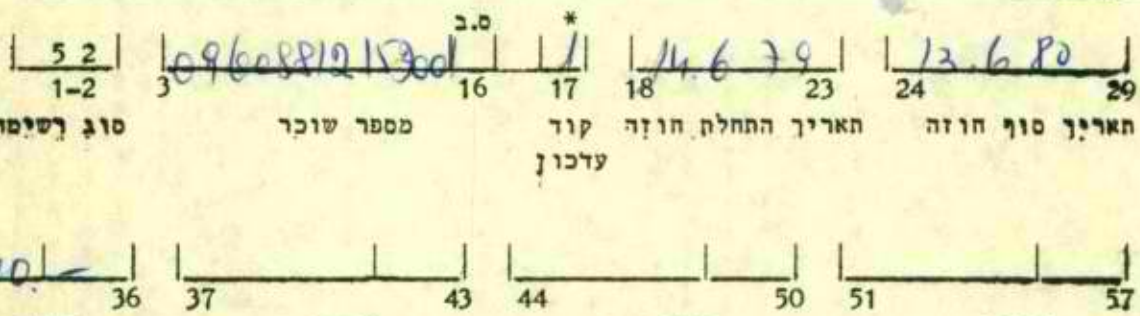
שו"פ 9124, 4,000, 6.79

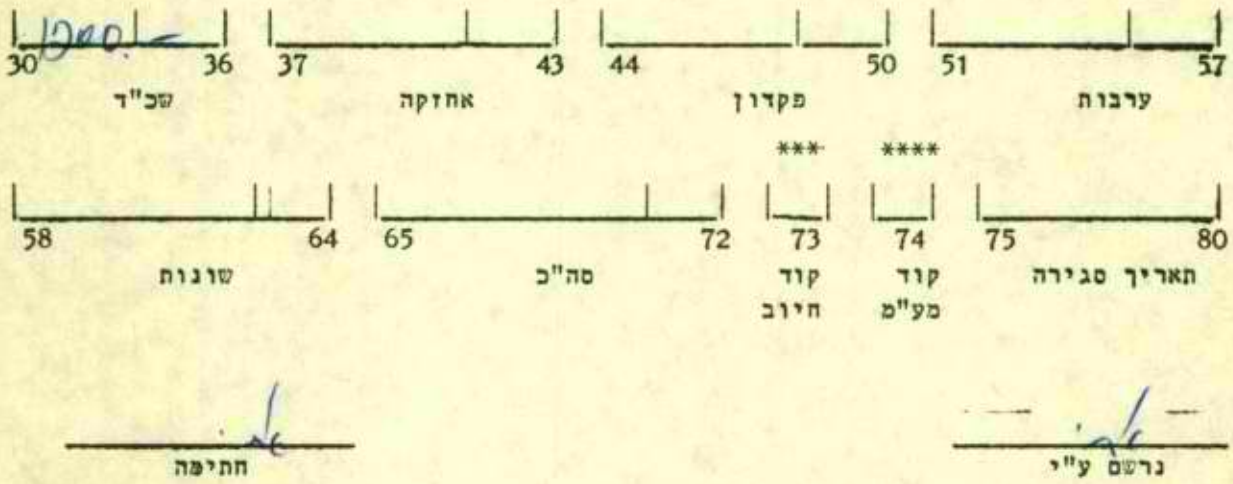
מיכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך 6/9/80

שכירות - טופס עדכון לנכס







נרשם ע"י

חתימה

* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3 - ביטול

** סוג הנכס: 0 -חנות
1 -משרד
2 -דירה
3 -בית-מלאכה
4 -בית קפה
5 -אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלת חדשי
ו-חדשי

**** קוד מע"מ
0 - פטור
1 - משלם

שו"מ 9124, 1,000, 6.79

לשימוש משרדי בלבד
סניף באר-שבע
י מ י ת
בית 152
דירה 3בב
קומה 3 חדרים
מט' חוזה 60881

ה ס כ ם ש כ י ר ו ת

אשר נעשה ונחתם בתל-אביב ביום _____ לחודש _____ שנת 1978

ב י ן

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, חברה ציבורית רשומה בישראל,
אשר משרדה הרשום בתל-אביב, רח' ארניא 26, הקריה
(שתקרא להלן: "החברה") - מצד אחד

ל ב י ן

מר/ת משרד בבחין ת.ז. _____
מר/ת _____ ת.ז. _____
_____
_____

שניהם ביחד וכל אחד מהם לחוד ובערבות הדדית
(אשר יקראו להלן: "השוכר") - מצד שני

הואיל ובהתאם לכתב הרשאה אשר ניתן ו/או ינתן לחברה (בתוקף למפרע) על ידי מפקד אזור רצועת עזה וצפון סיני (להלן: "המפקד") רשאית החברה לחתום על חוזי שכירות עם משתכנים ו/או אחר/ים לגבי דירות בימית ולגבות מהם דמי שכירות עבור הדירות וכן אגרות ותשלומים שונים עבור שרותים שיאושרו, כמפורט בהסכם זה.

והואיל והשוכר אושר על ידי ועדת האיכלוס כמועמד לשכור דירה בימית.

והואיל והחברה הסכימה להשכיר לשוכר והשוכר הסכים לשכור ממנה את הדירה הנמצאת
X בבית בב קומה _____ ומספרה 152 (להלן: "המושכר") בהתאם לתנאים ולהוראות המפורטים להלן.

אי לכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

2. X החברה משכירה בזאת לשוכר והשוכר שוכר בזה ממנה את המושכר לתקופה של 12 חדשים החל מיום 14/6/79 וכלה ביום 13/6/80 (להלן: "תקופת השכירות").

3. על אף האמור בסעיף לעיל, מוסכם בין הצדדים, השוכר מצהיר בזה כי ידוע לו והוא מסכים ומאשר כדלקמן:

א. ~~החברה רשאית בהודעה חד צדדית לשוכר~~ לקצר את תקופת השכירות הנ"ל ולדרוש את פנוי המושכר בכל מועד שהוא לפני תום תקופת השכירות האמורה בסעיף 2 לעיל וזאת מכל סיבה שהיא לפי שיקולית בלעדית ובמיוחד עקב שינויים פוליטיים העלולים לחול ולהתקבל ע"י ממשלת ישראל בקשר לימית ואשר בגינם ידרש פינוי ימית והמושכר לפני סיום תקופת השכירות ו/או בתאריך סיומה.

ב. השוכר מתחייב לפנות את המושכר מיד עם קבלת ההודעה כאמור לעיל ולא יאוחר מהתאריך הנקוב בה.

X

2 / ..

ג. בכל מקרה בו חופסק תקופת השכירות וירדש ו/או יבוצע פינוי המושכר כאמור בס"ק א' לעיל לא יהיה השוכר זכאי לקבל מהחברה ו/או ממשלח ישראל ו/או מכל גוף אחר ולא תהיה לו כל זכות שהיא והוא מוותר ויהיה מנוע מלדרוש ו/או לטעון ו/או לתבוע מהנ"ל כל תשלום/ים או שעוי ואו כל פיצוי/יים כל שהוא/הם ו/או כל דירה/בית או מגורים אחרים כל שהם בימית ובאיזור ימית ו/או בחופמי מדינת ישראל ו/או בכל מקום בשטח אחר בין בשכירות ובין ברכישה ו/או בכל צורת דיור אחרת.

דמי השכירות ליחרת תקופת השכירות, אם תהיה לאחר הודעת החברה על הפסקת הסכם זה כאמור לעיל, יוחזרו לשוכר ע"י החברה.

ד. בכל מקרה שידרש ו/או יבוצע פנוי המושכר כאמור לעיל אין על החברה כל אחריות לדאוג ולטפל בפינוי גופו, וכל הקשור בביצוע הפינוי יחול על השוכר ויהיה באחריותו ועל חשבונו בלבד.

4. X השוכר מתחייב לשלם לחברה עבור המושכר דמי שכירות חודשיים בסך 1200 ל"י לכל חודש, שישולמו לחברה או למי שתורה ובמקום שהחברה תורה ביום הראשון לכל חודש עבור החודש מראש (להלן: "דמי השכירות"). דמי השכירות ל_____ חודשיים ראשונים ישולמו במזומנים במעמד חתימת הסכם זה.

להלן הגבייה ובבטחון לפרעון תשלום דמי השכירות ל_____חודשים אחרונים מתחייב השוכר למסור לחברה, במעמד חתימת הסכם זה, צ'קים דחויים, משוכים על בנק בישראל, בגין דמי השכירות לחודשי השכירות הנ"ל בסכומים ולמועדי הפרעון של דמי השכירות. למען הסר כל ספק מוצהר בזה כי רק פרעונם בפועל של הצ'קים יהווה סילוק דימי השכירות.

5. X מבלי לגרוע מהאמור, בכל מקום אחר בהסכם זה, אם יפגר השוכר בתשלום סכום כל שהוא המגיע לחברה על פי הסכם זה, חייב השוכר לשלם לחברה ריבית בשעור 24% לשנה ואשר תחווסף לכל תשלום שבפיגור על הסכום של הפיגור למשך תקופת הפיגור. המשך הפלי שוב

6. השוכר שוכר את המושכר למטרה מגורים בלבד. והוא אינו רשאי להשתמש במושכר או בכל חלק ממנו לכל מטרה אחרת, מבלי לקבל לכך תחילה את הסכמת החברה בכתב.

7. X א. לא יאוחר מתחילת תקופת השכירות תמסור החברה את החזקה במושכר לשוכר. במעמד מסירת החזקה כאמור יערך פרטיכל בין הצדדים בו יצויינו פגמים או ליקויים או השלמות בניה או אבזרים שהחברה תתקנם או תשלימם בדירה.

הפרטיכל יחתם בידי שני הצדדים וכפוף לאמור בפרטיכל תהיה חתימת השוכר עליו הוכחה מכרעת לקבלת המושכר בידי השוכר במצב טוב ומושלם ומתאים לשימוש על-ידי השוכר.

ב. השוכר מצהיר כי ידוע לו שעקב הנסיבות המיוחדות עלוליה לחול עיכובים בהשלמת הדירות או בתיקון הליקויים, אם יהיו, ובביצוע ההשלמות או הפעלת מערכות שונות הקשורות לפרויקט. העיכובים הנ"ל לא יהיו כל עילה והצדקה לחביעה פיצויים או כל חביעה אחרת מאת השוכר לחברה.

8. א. השוכר מתחייב לשמור ולהחזיק את המושכר ואת כל הקשור והמחובר אליו, במצב טוב ומושלם ולתקן על חשבונו כל נזק שייגרם להם תוך תקופת השכירות: אם השוכר לא יתקן איזה נזק שיגרם למושכר ולכל דבר הקשור והמחובר אליו, תהיה החברה רשאית לדרוש מאת השוכר את ביצוע התיקונים הדרושים תוך הזמן שייקבע בהודעה בכתב משלח ע"י החברה לשוכר. במקרה והשוכר לא ימלא אחר דרישת החברה כאמור, תהיה החברה רשאית לתקן את הנזק הנ"ל על חשבונו של השוכר וחשבונות החברה ביחס לסכומים לסכומים האמורים יחייבו את השוכר ללא ערעור.

X

בשרד [illegible]
אגף בינוי ונכסים
מחלקת נכסים

3/...

9. המשכיר רשאי בעצמו או על ידי באי כוחו, להכנס בכל עת שיהיה צורך בכך למושכר, וכן לגשת למחקנים ולקרוחים המשותפים בבית בו נמצא המושכר על מנת לבדקם ולעשות בהם את כל התיקונים הדרושים.

10. השוכר מתחייב לשמור על הנקיון במושכר, בחצר, בחדר המדרגות, בגינה ובכל המקומות המשותפים בבית בו נמצא המושכר ולא להעמיד כל כלים, ארגזים, חפצים, גרוטאות ומטלטלין אחרים מחוץ למושכר ובדרך כלל למלא אחרי הוראות צוות ההקמה, מנהל המינהל והחברה בענין זה.

11. השוכר מתחייב לשמור על יחסים תקינים והוגנים עם שאר השוכרים בבית בו נמצא המושכר. אם השוכר לא יעמוד בהתחייבותו זו - לא יענה לדרישת החברה לקיים יחסי שכנים הוגנים - יחשב הדבר כהפרת חוזה שכירות זה על ידי השוכר, והחברה תהיה רשאית לבטל חוזה שכירות זה.

12. למען הסר ספק מוצהר ומוסכם בזה:

א. כאשר המושכר הינו בית חד-דירתי וחד-קומתי - חייב המשכיר להחזיק על חשבונו את הגינה סביב הבית, לגדלה, לטפחה, להשקותה ולעבדה.

ב. בבתים דו-קומתיים כוללת השכירות של הדירות בקומת הקרקע גם את חלק החצר שמאחורי הבית שזכות השימוש בה והאחריות לאחזקת הגינה בה, גדולה, טיפוחה והשקאתה - חלים על שוכר הדירה בקומת הקרקע.

ג. בבתים דו-קומתיים ניתנת זכות השימוש בחצר הקדמית בה נמצאת הכניסה לשתי הדירות (התחתונה והעליונה) לשוכרי שתי הדירות ועליהם יחדיו חובת ואחריות לשמירת החצר, טיפוח הגינה, אחזקתה והשקאתה וכן זכות השימוש בה.

ד. השוכר מתחייב למלא אחרי כל הוראות שיוצאו ע"י החברה מדי פעם בפעם לגבי הבית בו נמצא המושכר על מנת לשמור על צורתו וצביונו של הבית.

ה. השוכר מתחייב ביחד עם הדיירים האחרים בבית בו נמצא המושכר, או בעצמו, אם המושכר הוא בית חד-דירתי, לדאוג לשלמות הקרותים והמתקנים המשותפים לבית (לרבות גינה, חשמל, מים, סידורים סניטריים, תעול, בורות סופכין, ביוב, גדרות, אינסטלציה וכו') ולהחזקתם במצב טוב ותקין וכן להתקין מזמן לזמן מתקנים אלה מחדש באם יידרש לעשות זאת על ידי כל רשות מוסמכת או מנהל המינהל. השוכר ישלם במשרין או במשותף עם יתר הדיירים בבית בו נמצא המושכר, אם חלקן היחסי בהוצאות החזקת והתקנת הקרותים והמתקנים האמורים, כפי שיקבעו הדיירים ביניהם לבין עצמם. אם השוכר לא יקיים את התחייבויותיו האמורות במועד הנכון תהיה הרשות בידי החברה לבצע את העבודות האמורות כולן או מקצתן על חשבון השוכר, והשוכר יהיה חייב להחזיר לחברה את חלקו היחסי בהוצאות שהחברה הוציאה לשם כך. חשבונות החברה בקשר להוצאות האמורות ישמשו כהוכחה מכרעת על הצורך בעשיית העבודות האמורות וגם על הסכום שעל השוכר יהיה להחזיר לחברה בעד ביצוען.

13. למרות האמור בסעיף 14 (ג) ומבלי לגרוע מהוראותיו תבצע החברה את החזקת הגינות, החצרות הקדמיות של הבתים הדו-קומתיים, למעט תשלום עבור המים להשקאת הגינות. תמורת ביצוע האחזקה מתחייב השוכר לשלם לחברה סך _____ל"י לחודש יחד עם תשלום דמי השכירות. סכום דמי האחזקה יוגדל מעת לעת, אם יוגדל, בהודעה בכתב של מנהל המינהל שהחלטתו תחייב את הצדדים ותחשב כאילו נכללה בהסכם זה.

14. השוכר מתחייב לשלם לחברה לפי הודעתה בכתב או לכל מי שהחברה תורה, ובמיוחד לצוות ההקמה של ימית, כל אחד או יותר מהתשלומים הבאים אשר יקבע מעת לעת על ידי מנהל המינהל ו/או בתחיקת משנה לאיזור:

א. תשלום חד פעמי בסך _____ל"י במעמד חתימת הסכם זה בגין זכות ההתחברות לאנטנת הטלויזיה המרכזית.

ב. דמי שרות שנתיים, ביטוח ואחזקה של אנטנת טלויזיה מרכזית.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מערכת נכסים

4/...

ג. כל אגרה, מס, דמי התחברות, דמי אחזקה, דמי שירותים וכיו"ב - בגין גינון ו/או אחזקת ו/או תאורה ו/או נקיון שבילים, מקלטים, שטחי צבור, מעברים, כבישים, גינות וכיו"ב.

ד. תשלומים עבור צריכת מים, חשמל ופנוי אשפה, ואחזקת מערכת הביוב.

למען הסר כל ספק מוצהר בזה כי אי תשלום אחד או יותר מהתשלומים הבאים יהיה הפרת ההסכם ועילה לביטולו

15. א. אסור לשוכר להכניס כל שינוי ו/או כל תוספת למושכר או למגרש שעליו עומד המושכר אלא בהסכמת החברה מראש ובכתב,
והחברה תהיה רשאית למנוע בעד ביצוע כל שינוי או תוספת הנ"ל,
~~ולהלן~~ ולהרוס כל שנוי או תוספת שנעשו בניגוד לאמור, השוכר יהיה חייב לשלם לחברה לפי דירשתה הראשונה את הוצאות הסילוק וההריסה האמורים, וחשבונות החברה והחלטתה ביחס לסכומים אלה, יחייבו את השוכר ללא ערעור, כל תשלום ו/או קנס ו/או אגרה ו/או כל חיוב אחר, אשר התחייב בו השוכר ו/או החברה, בגין שינויים ו/או תוספות כאמור בריש, יחולו על השוכר.

ב. השוכר מתחייב שלא להתקין במושכר, ובמיוחד על גגו, אנטנת טלויזיה או דוד שמש התקנת כל אחד מהאביזרים האמורים תהיה הפרה של הסכם זה ועילה לביטול הסכם השכירות. מבלי לפגוע בכלליות האמור תהיה החברה או הבאים מכוחה רשאים, להכנס למושכר, ללא צורך באישור השוכר, להסיר ולפנות מהמקום את האנטנה או הדוד שהותקנו בניגוד להוראות אלה ולחייב את השוכר בהוצאות הסילוק.

16. א. שום דבר האמור בהסכם זה לא ימנע מאת החברה בכל עת שתמצא לנכון ובמיקול דעתה המוחלט, לבצע עבודות בניה ו/או שפורים בבית בו נמצא המושכר ו/או על ידו בין בעצמה ובין ע"י אחרים, להוסיף קומה או קומות על הבית בו נמצא המושכר ו/או להוסיף תוספות ו/או לעשות שנויים קונסטרוקטיביים או אחרים בבית בו נמצא המושכר עצמו, והחברה לא תהיה חייבת לקבל כל הסכמה שהיא מאת השוכר בקשר לכך.

ב. החברה תהיה רשאית להשכיר או למכור כל קומה או כל חלק ממנה שיתוספו לבית לכל מי שירצה ובאותם התנאים שתמצא לנכון מבלי להזקק להסכמת השוכר לכם כך.

17. א. בתנאים הסודיים בהסכם זה, מתחייב הרוכש להתגורר בעצמו ו/או עם בני ביתו במושכר בכל תקופת השכירות ברציפות כאשר המושכר הינו מגורי הקבע של השוכר וכו הוא מתגורר ברוב ימות כל השנה שבתקופת השכירות, וכן לעבוד באיזור בקביעות בכל תקופת השכירות.

ב. קיבל השוכר תזקה במושכר אולם נוכחה החברה לדעת כי השוכר חדל להתגורר במושכר ו/או חדל לעבוד בקביעות באזור ימית כאמור בסעיף קטן א' לעיל, תיראה השכירות כבטלה ומבוטלת מהיום בו תשלח החברה הודעה על כך לשוכר לפי כתובת המושכר. ובמקרה כזה תהיה החברה רשאית להכנס למושכר, לנהוג בו כרצונה בעצמה או ע"י סוכניה, באי כוחה, פקידיה או מטרתיה ולמסור את החזקה בו ו/או להשכירות לכל מי שתמצא לנכון. למקרה כזה מיפה בזה השוכר את כוחה של החברה להוציא את כל המטלטלין שיימצאו במושכר, לאחר שתערוך תחילה רשימת המטלטלין, וזאת בנוכחות שני עדים כל שהם ולאחסנם על חשבונו וסיכונו של השוכר, במקום שיראה בעיניה של החברה. השוכר מתחייב להחזיר לחברה את כל הוצאותיה הכרוכות בהוצאת המטלטלים ובאחסנתם, וחשבון ההוצאות שיוגש ע"י החברה יהיה מכריע הסופי ויחייב את השוכר.

18. השוכר מתחייב לא למסור ולא להשכיר את המושכר או חלק ממנו ואן לא להעביר את זכותו במושכר או בכל חלק ממנו לתקופת השכירות או חלק ממנה, וכן לא להרשות לאחר להשתמש במושכר או בחלק ממנו, וכן לא לשתף אדם אחר בהחזקת המושכר או בשמוש בו או בהנאה ממנו, ולא לשנות את מטרת המושכר, כולו או חלק ממנו, כפי שנקבעה בהסכם זה, וכל זאת הן בתמורה והן ללא תמורה.

19. א. החברה תהיה רשאית להעביר את זכויותיה לפי חוזה זה, כולן או מקצתן, למי שתמצא לנכון, מבלי להזקק להסכמתו של השוכר.

ב. החברה תתן לשוכר הודעה על העברת זכויותיה, אולם, בכל מקרה, ימשיכו כל תנאי החוזה, לרבות תשלום דמי השכירות לחול על השוכר כלפי החברה ו/או כל הבא במקומו.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מערכת נכסים

20. שום ויתור, המנעות מפעולה ו/או קבלת תשלום דמי שכירות או כל תשלום אחר, או מתן ארכה מצד החברה, לא יחשבו כויתור על זכויותיה ולא ישמשו מניעה לתביעה אלא אם כן ויתרה החברה על זכויותיה במפורש ובכתב.

21. א. בתום תקופת השכירות ובכל מקרה שעל השוכר לפנות את המושכר בהתאם לתנאי הסכם זה, יהיה עליו להחזיר את המושכר ביחד עם התוספות כשהוא פנוי מכל מחזיק וחפץ ובמצב טוב וראוי לשמוש מידי כדי הנחת דעתה של החברה.

ב. בכל מקום בהסכם בו נאמר כי זכות החברה לדרוש מהשוכר את פינוי המושכר - הכוונה לפנוי כאמור בסעיף זה.

22. שום חוב של החברה לשוכר אינו ניתן לקיזוז בגין השכירות לפי הסכם זה.

23. אם יפר השוכר הוראות הסכם זה הרי מבלי לפגוע באחר הסעדים החוקיים העומדים לרשות החברה תהיה החברה רשאית לבטל הסכם זה וכן תהיה רשאית לדרוש מהשוכר לפנות את המושכר תוך 14 יום ממועד קבלת דרישה על כך מאת החברה. כמו כן, מבלי לפגוע בזכויותיה של החברה לפי סעיף זה תהיה החברה רשאית, בכל אחד מהמקרים הנ"ל, לקבל מהשוכר את כל ההפסדים והנזקים שנגרמו לה כתוצאה מהפרת הסכם זה הן באופן ישיר והן בעקיפין. אין הוראות סעיף זה באות לגרוע מסמכויות הממונה על הרכוש המשלתי ברצועה עזה וצפון סיני.

24. למען הסר כל ספק, הצדדים מצהירים ומאשרים בזה:

א. כי המושכר נמצא בבנין שכנייתו הושלמה לאחר יום כ"ו באב תשכ"ח (20 באוגוסט 1968) והושכר לראשונה לאחר תחילתו של חוק הגנת הדייר (הוראות שונות); תשכ"ח - 1968.

ב. כי לא שולם כל סכום לשם קבלת החזקה במושכר פרט לסכומים הנזכרים בהסכם זה.

ג. כי לאור האמור בסעיפי משנה א' ו-ב' לעיל, לא יחולו על השוכר הוראות חוק הגנת הדייר, תשי"ד - 1954 וחוק הגנת הדייר, תשכ"ו - 1955 וכן חוק דמי משכנתא תשי"ח-1958 וכי השוכר לא יהיה בשום אופן מוגן בהתאם לחוקים האמורים או בהתאם לכל דין אחר הבא להגן על דייר.

25. השוכר יישא בהוצאות ביול הסכם זה והעתקיו.

26. א. בבטחון חלקי למלוי כל אחת מהתחייבויות השוכר עפ"י חוזה שכירות זה מפקיד השוכר בידי החברה סך של _____ לי (_____) בערכות בנקאית של בנק בישראל, אשר ישאר בידי החברה עד להחזרת המושכר לחברה ע"י השוכר, כשהוא פנוי מכל מחזיק וחפץ ובמצב טוב וראוי לשימוש מידי כדי הנחת דעתה של החברה.

ב. הוחנה במפורש בין הצדדים כי החברה תהיה רשאית אך לא חייבת להשתמש בכל עת בפקדון הנ"ל כולו או מקצתו לשם כסוי כל חוב אשר ייוצא לה מהשוכר עפ"י הוראות חוזה שכירות זה.

ג. סכום הפקדון או יתרתו לאחר נכוי כל הסכומים שהשוכר יהיה חייב לחברה עפ"י החוזה, אם יהיה חייב, יוחזר לשוכר בתום תקופת השכירות, לאחר שהחזקה במושכר כשהוא פנוי מכל מחזיק וחפץ תוחזר לחברה.

27. כתובת השוכר לצרכי הסכם זה היא כמושכר, כל הודעה או מכתב שישלחו עפ"י כתבת המושכר יחשבו כאילו נמסרו לתעודתם שלושה ימים לאחר השלחם בדאר, אם ההודעה או המכתב האמורים נמאו את הכתובת האמורה ונמסרו לדואר.

28. על הסכם זה ויחסים בין הצדדים יחולו החוק והדין של מדינת ישראל והוא יפורש לפיהם. הצדדים מסכימים לסמכות השיפוט של בתי המשפט הישראליים ובוחרים בבתי המשפט בתל-אביב כמוסמכים לדון בכל חביעה או סכסוך ביניהם.

ולראיה באו על החתום :

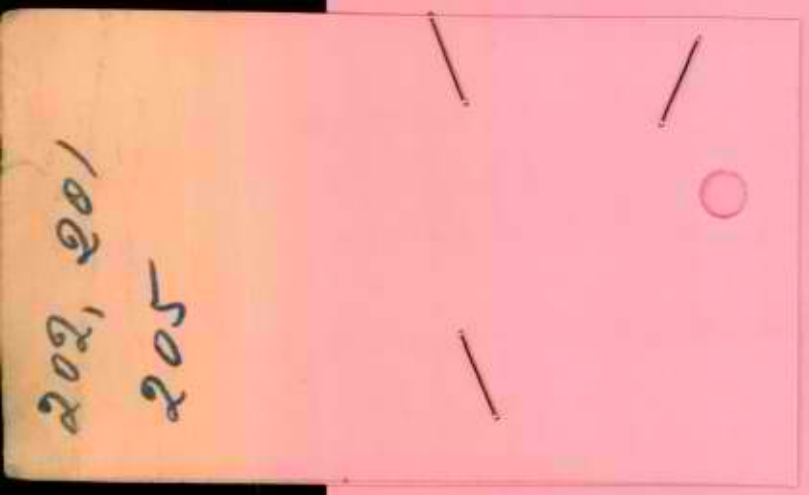
ה ש ו כ ר

ה ח ב ר ה

אני הח"מ _____ מאשר כי השוכר _____ חתמו בפני

על הסכם זה.

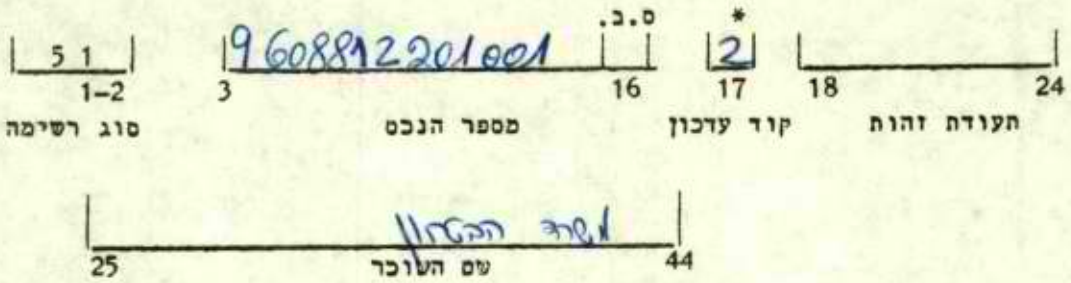
201, 202,
205,

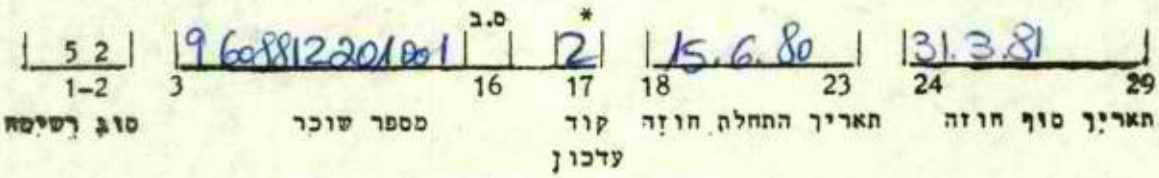


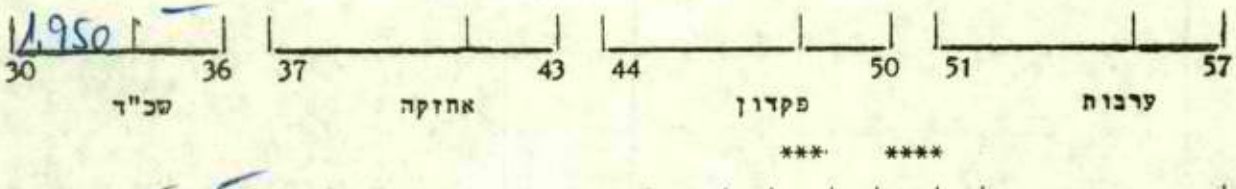
מיכון ופיתוח לישראל בע"מ

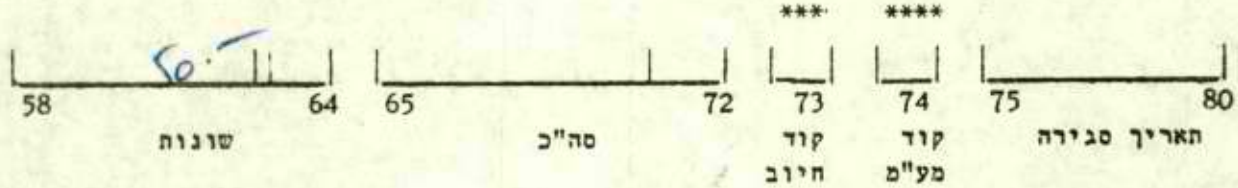
תאריך 14.5.80

שכירות - טופס עדכון לנכס









חתימה

נרשם ע"י

* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3.- ביטול

** סוג הנכס: 0 -חנות
1 -משרד
2 -דירה
3 -בית-מלאכה
4 -בית קפה
5 -אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלק חדשי
ו-חדשי

**** קוד מע"מ
0 - פטור
1 - משלם

עבירות - טופס עדכון לנכס

6/2/80

תאריך 460881220100/

1 - 2	3	16	17	18	24
סוג רשימה	מספר נכס	ס.ב.	* קוד עדכון	תעודת זהות	

25	44	שם הקונה	
45	59	כתובת הקונה	
60	71	עיר הקונה	
72	78	ערך נכס	
79	80	סוג נכס	
83		שטח נכס	
84	103	כתובת הנכס	
104	115	עיר הנכס	

460881220100/ 14.6.78 13.6.80

1 - 2	3	16	17	18	23	24	29
סוג רשימה	מספר טוכר	ס.ב.	* קוד עדכון	תאריך התחלת חוזה		תאריך סוף חוזה	

30	36	37	43	44	50	51	57
סכ"ד		אחזקה		פקדון		ערבות	

1900

58	64	65	72	73	74	75	80
סונות		סה"כ		*** קוד חיוב	**** קוד מע"מ	תאריך סגירה	

נרשם ע"י

חתימה

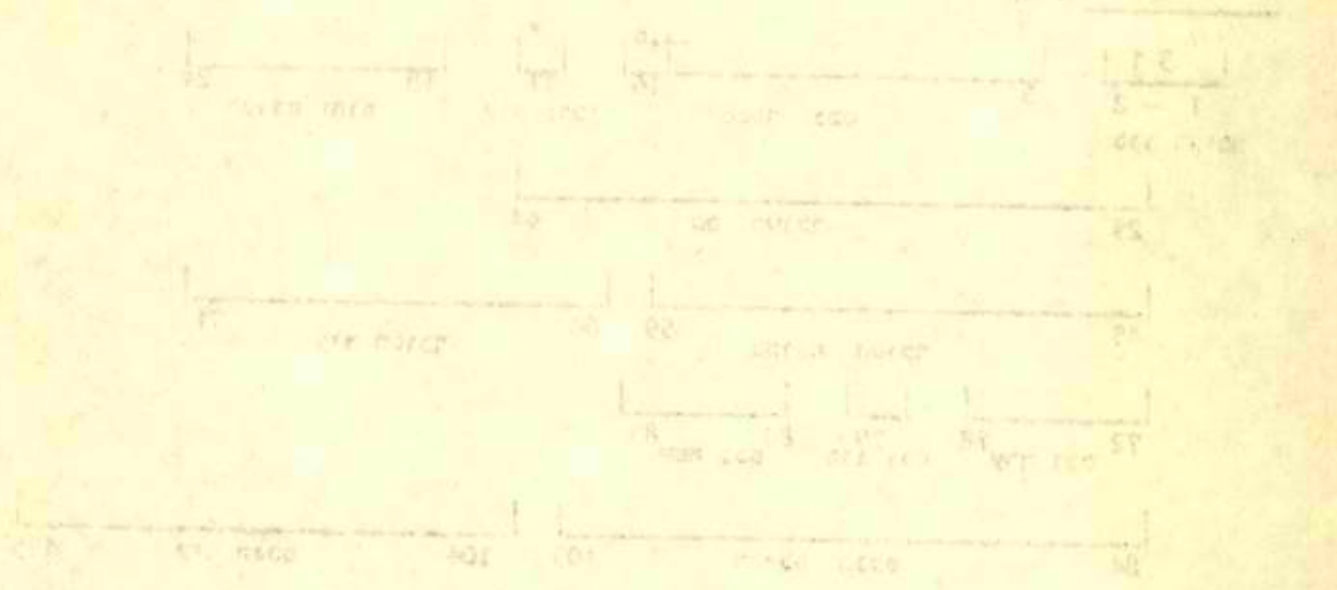
* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3 - ביטול

** סוג נכס: 0 - חנות
1- משרד
2- דירה
3- בית מלאכה
4- בית קפה
5- אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלת חדשי
ו-חדשי

**** קוד מע"מ
0 -פטור
1- פטלם

טו"מ 9124, 1.000, 7/78.



לשימוש משרדי בלבד
סניף באר-שבע
י מ י ת
בית 201
דירה 23ב
קומה 3 תמרים
מס' חוזה 60881

ה ס כ ם ש כ י ר ו ת

אשר נעשה ונחתם בתל-אביב ביום _____ לחודש _____ שנת 1978

ב י ן

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, חברה ציבורית רשומה בישראל,
אשר משרדה הרשום בתל-אביב, רח' ארניא 26, הקריה
(שתקרא להלן: "החברה") - מצד אחד

ל ב י ן

מר/ת מזרח התיכון המיוחד ת.ז. [illegible] נסיה אריה דמת
בוחרים מנהלי מר/ת שכירויות והשכרה ת.ז. דוכה בריגל ופם מרכז השיווק
נסיה משרד הקטיון אך שלמה נבו בהתאם להרשאה שפורסמה בילקוט הפרסומים
מס' 1228 מיום 12.7.79

שניהם ביחד וכל אחד מהם לחוד ובערבות הדדית
(אשר יקראו להלן: "השוכר") - מצד שני

הואיל ובהתאם לכתב הרשאה אשר ניתן ו/או ינתן לחברה (בתוקף למפרע) על ידי מפקד אזור רצועת עזה וצפון סיני (להלן: "המפקד") רשאית החברה לחתום על חוזי שכירות עם משתכנים ו/או אחר/ים לגבי דירות בימית ולגבות מהם דמי שכירות עבור הדירות וכן אגרות ותשלומים שונים עבור שרותים שיאושרו, כמפורט בהסכם זה.

והואיל והשוכר אושר על ידי ועדת האיכלוס כמועמד לשכור דירה בימית.

והואיל והחברה הסכימה להשכיר לשוכר והשוכר הסכים לשכור ממנה את הדירה הנמצאת בבית 23ב קומה _____ ומספרה 201 (להלן: "המושכר") בהתאם לתנאים ולהוראות המפורטים להלן.

אי לכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

2. א. החברה משכירה בזאת לשוכר והשוכר שוכר בזה ממנה את המושכר לתקופה של 12 חדשים החל מיום 14.6.79 וכלה ביום 13.6.80 (להלן: "תקופת השכירות").

ב. תקופת השכירות תוארך [illegible] על שנה נוספת

3. על אף האמור בסעיף לעיל, מוסכם בין הצדדים, השוכר מצהיר בזה כי ידוע לו והוא מסכים ומאשר כדלקמן:

א. החברה רשאית בהודעה מוקדמת לשוכר לקצר את תקופת השכירות הנ"ל ולדרוש את פנוי המושכר בכל מועד שהוא לפני תום תקופת השכירות האמורה בסעיף 2 לעיל וזאת מכל סיבה שהיא לפי שיקוליה הבלעדית ובמיוחד עקב שינויים פוליטיים העלולים להול ולהתקבל ע"י ממשלת ישראל בקשר לימית ואשר בגינם ידרש פינוי ימית והמושכר לפני סיום תקופת השכירות ו/או בתאריך סיומה.

ב. השוכר מתחייב לפנות את המושכר מיד עם קבלת ההודעה כאמור לעיל ולא יאוחר מהתאריך הנקוב בה.

../ 2

שו"פ, חפ"ז 227, 300, 11.78.

ג. בכל מקרה בו תופסק תקופת השכירות וידרש ו/או יבוצע פינוי המושכר כאמור בס"ק א' לעיל לא יהיה השוכר זכאי לקבל מהחברה ו/או ממשלת ישראל ו/או מכל גוף אחר ולא תהיה לו כל זכות שהיא והוא מוותר ויהיה מנוע מלדרוש ו/או לטעון ו/או לתבוע מהנ"ל כל חשלום/ים או שעוי ואו כל פיצוי/יים כל שהוא/הם ו/או כל דירה/בית או מגורים אחרים כל שהם בימית ובאיזור ימיה ו/או בתחומי מדינת ישראל ו/או בכל מקום בשטח אחר בין בשכירות ובין ברכישה ו/או בכל צורת דיור אחרת.

דמי השכירות ליתרת תקופת השכירות, אם תהיה לאחר הודעת החברה על הפסקת הסכם זה כאמור לעיל, יוחזרו לשוכר ע"י החברה.

ד. בכל מקרה שידרש ו/או יבוצע פנוי המושכר כאמור לעיל אין על החברה כל אחריות לדאוג ולטפל בפינוי גופו, וכל הקשור בביצוע הפינוי יחול על השוכר ויהיה באחריותו ועל חשבונו בלבד.

4. השוכר מתחייב לשלם לחברה עבור המושכר דמי שכירות חודשיים בסך 1200 לי לכל חודש, שישולמו לחברה או למי שתורה ובמקום שהחברה תורה ביום הראשון לכל חודש עבור החודש מראש (להלן: "דמי השכירות"). דמי השכירות ל_____ חודשיים ראשונים ישולמו במזומנים במעמד חתימת הסכם זה.

להלן הגבייה ובבטחון לפרעון חשלום דמי השכירות ל_____חודשים אחרונים מתחייב השוכר למסור לחברה, במעמד חתימת הסכם זה, צ'קים דחויים, משוכים על בנק בישראל, בגין דמי השכירות לחודשי השכירות הנ"ל בסכומים ולמועדי הפרעון של דמי השכירות. למען הסר כל ספק מוצהר בזה כי רק פרעונם בפועל של הצ'קים יהווה סילוק דימי השכירות.

5. מבלי לגרוע מהאמור, בכל מקום אחר בהסכם זה, אם יפגר השוכר בחשלום סכום כל שהוא המגיע לחברה על פי הסכם זה, חייב השוכר לשלם לחברה ריבית בשעור [illegible] לשנה ואשר תתווסף לכל תשלום שבפיגור על הסכום של הפיגור למשך תקופת הפיגור.

6. השוכר שוכר את המושכר למטרת מגורים בלבד. והוא אינו רשאי להשתמש במושכר או בכל חלק ממנו לכל מטרה אחרת, מבלי לקבל לכך תחילה את הסכמת החברה בכתב.

7. א. לא יאוחר מתחילת תקופת השכירות תמסור החברה את החזקה במושכר לשוכר. במעמד מסירת החזקה כאמור יערך פרטיכל בין הצדדים בו יצויינו פגמים או ליקויים או השלמות בניה או אביזרים שהחברה תתקנם או תשלימם בדירה.

הפרטיכל יחתם בידי שני הצדדים וכפוף לאמור בפרטיכל תהיה חתימת השוכר עליו הוכחה מכרעת לקבלת המושכר בידי השוכר במצב טוב ומושלם ומתאים לשימוש על-ידי השוכר.

ב. השוכר מצהיר כי ידוע לו שעקב הנסיבות המיוחדות עלולים לחול עיכובים בהשלמת הדירות או בתיקון הליקויים, אם יהיו, ובביצוע ההשלמות או הפעלת מערכות שונות הקשורות למושכר. העיכובים הנ"ל לא יהיו כל עילה והצדקה לחבעת פיצויים או כל הביעה אחרת מאת השוכר לחברה.

8. א. השוכר מתחייב לשמור ולהחזיק את המושכר ואת כל הקשור והמחובר אליו, במצב טוב ומושלם ולתקן על חשבונו כל נזק שייגרם להם תוך תקופת השכירות: אם השוכר לא יתקן איזה נזק שייגרם למושכר ולכל דבר הקשור והמחובר אליו, תהיה החברה רשאית לדרוש מאת השוכר את ביצוע התיקונים הדרושים תוך הזמן שייקבע בהודעה בכתב שתשלח ע"י החברה לשוכר. במקרה והשוכר לא ימלא אחר דרישת החברה כאמור, תהיה החברה רשאית לתקן את הנזק הנ"ל על חשבונו של השוכר וחשבונות החברה ביחס לסכומים האמורים יחייבו את השוכר ללא ערעור.

3/...

9. המשכיר רשאי בעצמו או על ידי באי כוחו, להכנס בכל עת שיהיה צורך בכך למושכר, וכן לגשת למתקנים ולשרותים המשותפים בבית בו נמצא המושכר על מנת לבדקם ולעשות בהם את כל התיקונים הדרושים.

10. השוכר מתחייב לשמור על הנקיון במושכר, בחצר, בחדר המדרגות, בגינה ובכל המקומות המשותפים בבית בו נמצא המושכר ולא להעמיד כל כלים, ארגזים, חפצים, גרומאות ומטלטלין אחרים מחוץ למושכר ובדרך כלל למלא אחרי הוראות צוות ההקמה, מנהל המינהל והחברה בענין זה.

11. השוכר מתחייב לשמור על יחסים תקינים והוגנים עם שאר השוכרים בבית בו נמצא המושכר. אם השוכר לא יעמוד בהתחייבותו זו - לא יענה לדרישת החברה לקיים יחסי שכנים הוגנים - יחשב הדבר כהפרת חוזה שכירות זה על ידי השוכר, והחברה תהיה רשאית לבטל חוזה שכירות זה.

12. למען הסר ספק מוצהר ומוסכם בזה:

א. כאשר המושכר הינו בית חד-דירתי וחד-קומתי - חייב המשכיר להחזיק על חשבונו את הגינה סביב הבית, לגדלה, לשפחה, להשקותה ולעבדה.

ב. בבתים דו-קומתיים כוללת השכירות של הדירות בקומת הקרקע גם את חלק החצר שמאחורי הבית שזכות השימוש בה והאחריות לאחזקת הגינה בה, גדולה, טיפוחה והשקאתה - חלים על שוכר הדירה בקומת הקרקע.

ג. בבתים דו-קומתיים ניתנת זכות השימוש בחצר הקדמית בה נמצאת הכניסה לשתי הדירות (התחונה והעליונה) לשוכרי שתי הדירות ועליהם יחדיו חובת ואחריות שמירת החצר, טיפוח הגינה, אחזקתה והשקאתה וכן זכות השימוש בה.

ד. השוכר מתחייב למלא אחרי כל הוראות שיוצאו ע"י החברה מדי פעם בפעם לגבי הבית בו נמצא המושכר על מנת לשמור על צורתו וצביונו של הבית.

ה. השוכר מתחייב ביחד עם הדיירים האחרים בבית בו נמצא המושכר, או בעצמו, אם המושכר הוא בית חד-דירתי, לדאוג לשלמות השרותים והמתקנים המשותפים לבית (לרבות גינה, חשמל, מים, סידורים סניטריים, תעול, בורות סופכין, ביוב, גדרות, אינסטלציה וכו') ולהחזקתם במצב טוב ותקין וכן להתקין מזמן לזמן מתקנים אלה מחדש באם יידרש לעשות זאת על ידי כל רשות מוסמכת או מנהל המינהל. השוכר ישלם במישרין או במשותף עם יתר הדיירים בבית בו נמצא המושכר, אם חלקן היחסי בהוצאות החזקת השרותים והמתקנים האמורים, כפי שיקבעו הדיירים בינם לבין עצמם. אם השוכר לא יקיים את התחייבויותיו האמורות במועד הנכון תהיה הרשות בידי החברה לבצע את העבודות האמורות כולן או מקצתן על חשבון השוכר, והשוכר יהיה חייב להחזיר לחברה את חלקו היחסי בהוצאות שהחברה הוציאה לשם כך. חשבונות החברה בקשר להוצאות האמורות ישמשו כהוכחה מכרעת על הצורך בעשיית העבודות האמורות וגם על הסכום שעל השוכר יהיה להחזיר לחברה בעד ביצוען.

13. למרות האמור בסעיף 14 (ג) ומבלי לגרוע מהוראותיו תבצע החברה את החזקת הגינות, החצרות הקדמיות של הבתים הדו-קומתיים, למעט תשלום עבור המים להשקאת הגינות. תמורת ביצוע האחזקה מתחייב השוכר לשלם לחברה סך _____ ל"י לחודש יחד עם תשלום דמי השכירות. סכום דמי האחזקה יוגדל מעת לעת, אם יוגדל, בהודעה בכתב של מנהל המינהל שהחלטתו תחייב את הצדדים ותחשב כאילו נכללה בהסכם זה.

14. השוכר מתחייב לשלם לחברה לפי הודעתה בכתב או לכל מי שהחברה תורה, ובמיוחד לצוות ההקמה של ימית, כל אחד או יותר מהתשלומים הבאים אשר יקבע מעת לעת על ידי מנהל המינהל ו/או בתחיקת בטחון לאיזור:

א. תשלום חד פעמי בסך _____ ל"י במעמד חתימת הסכם זה בגין זכות ההתחברות לאנטנה הטלויזיה המרכזית.

ב. דמי קרות שנתיים, ביטוח ואחזקת של אנטנת טלויזיה מרכזית.

4/...

ג. כל אגרה, מס, דמי התחברות, דמי אחזקה, דמי שירותים וכיו"ב - בגין גינון ו/או אחזקת ו/או תאורה ו/או נקיון שבילים, מקלטים, שטחי צבור, מעברים, כביסים, גינות וכיו"ב.

ד. תשלומים עבור צריכת מים, חשמל ופנוי אשפה, ואחזקת מערכת הביוב.

למען הסר כל ספק מוצהר בזה כי אי תשלום אחד או יותר מהתשלומים הבאים יהיה הפרת ההסכם ועילה לביטולו

15. א. אסור לשוכר להכניס כל שינוי ו/או כל תוספת למושכר או למגרש שעליו עומד המושכר אלא בהסכמת החברה מראש ובכתב,
והחברה תהיה רשאית למנוע בעד ביצוע כל שינוי או תוספת כנ"ל,
~~למלך~~ ולהרוס כל שנוי או תוספת שנעשו בנגוד לאמור, השוכר יהיה חייב לשלם לחברה לפי דירשתה הראשונה את הוצאות הסילוק וההריסה האמורים, וחשבונות החברה והחלטתה ביחס לסכומים אלה, יחייבו את השוכר ללא ערעור, כל תשלום ו/או קנס ו/או אגרה ו/או כל חיוב אחר, אשר תחוייב בו השוכר ו/או החברה, בגין שינויים ו/או תוספות כאמור בריש, יחולו על השוכר.

ב. השוכר מתחייב שלא להתקין במושכר, ובמיוחד על גגו, אנטנת טלויזיה או דוד שמש התקנת כל אחד מהאביזרים האמורים תהיה הפרה של הסכם זה ועילה לביטול הסכם השכירות. מבלי לפגוע בכלליות האמור תהיה החברה או הבאים מכוחה רשאים, להכנס למושכר, ללא צורך באיתור השוכר, להסיר ולפנות מהמקום את האנטנה או הדוד שהותקנו בנגוד להוראות אלה ולחייב את השוכר בהוצאות הסילוק.

16. א. שום דבר האמור בהסכם זה לא ימנע מאת החברה בכל עת שתמצא לנכון ובשיקול דעתה המוחלט, לבצע עבודות בניה ו/או שפורים בבית בו נמצא המושכר ו/או על ידו בין בעצמה ובין ע"י אחרים, להוסיף קומה או קומות על הבית בו נמצא המושכר ו/או להוסיף תוספות ו/או לעשות שנויים קונסטרוקטיביים או אחרים בבית בו נמצא המושכר עצמו, והחברה לא תהיה חייבת לקבל כל הסכמה שהיא מאת השוכר בקשר לכך.

ב. החברה תהיה רשאית להשכיר או למכור כל קומה או כל חלק ממנה שיתוספו לבית לכל מי שירצה ובאותם התנאים שתמצא לנכון מבלי להזקק להסכמת השוכר לשם כך.

17. א. בתנאים הסודיים בהסכם זה, מתחייב הרוכש להתגורר בעצמו ו/או עם בני ביתו במושכר בכל תקופת השכירות ברציפות כאשר המושכר הינו מגורי הקבע של השוכר ובו הוא מתגורר ברוב ימות כל השנה שבתקופת השכירות, וכן לעבוד באיזור בקביעות בכל תקופת השכירות.

ב. קיבל השוכר חזקה במושכר אולם נוכחה החברה לדעת כי השוכר חדל להתגורר במושכר ו/או חדל לעבוד בקביעות באזור ימית כאמור בסעיף קטן א' לעיל, תיראה השכירות כבטלה ומבוטלת מהיום בו תשלח החברה הודעה על כך לשוכר לפי כתובת המושכר. ובמקרה כזה תהיה החברה רשאית להכנס למושכר, לנהוג בו כרצונה בעצמה או ע"י סוכניה, באי כוחה, פקידיה או משרתיה ולמסור את החזקה בו ו/או להשכירות לכל מי שתמצא לנכון. למקרה כזה מיפה בזה השוכר את כוחה של החברה להוציא את כל המטלטלין שיימצאו במושכר, לאחר שתערוך תחילה רשימת המטלטלין, ואת בנוכחות שני עדים כל שהם ולאחסנם על חשבונו וסיכונו של השוכר, במקום שיראה בעיניה של החברה. השוכר מתחייב להחזיר לחברה את כל הוצאותיה הכרוכות בהוצאת המטלטלין ובאחסנתם, וחשבון ההוצאות שיוגש ע"י החברה יהיה מכריע הסופי ויחייב את השוכר.

18. השוכר מתחייב לא למסור ולא להשכיר את המושכר או חלק ממנו ואן לא להעביר את זכותו במושכר או בכל חלק ממנו לתקופת השכירות או חלק ממנה, וכן לא להרשות לאחר להשתמש במושכר או בחלק ממנו, וכן לא לשתף אדם אחר בהחזקת המושכר או בשמוש בו או בהנאה ממנו, ולא לשנות את מטרת המושכר, כולו או חלק ממנו, כפי שנקבעה בהסכם זה, וכל זאת הן בחמורה והן ללא חמורה.

19. א. החברה תהיה רשאית להעביר את זכויותיה לפי חוזה זה, כולן או מקצתן, למי שתמצא לנכון, מבלי להזקק להסכמתו של השוכר.

ב. החברה תתן לשוכר הודעה על העברת זכויותיה, אולם, בכל מקרה, ימשיכו כל תנאי החוזה, לרבות תשלום דמי השכירות לחול על השוכר כלפי החברה ו/או כל הבא במקומו.

5/...

20. שום ויתור, המנעות מפעולה ו/או קבלת תשלום דמי שכירות או כל תשלום אחר, או מתן ארכה מצד החברה, לא יחשבו כויתור על זכויותיה ולא ישמשו סניגוריה לתביעה אלא אם כן ויתרה החברה על זכויותיה במפורש ובכתב.

21. א. בתום תקופת השכירות ובכל מקרה שעל השוכר לפנות את המושכר בהתאם לתנאי הסכם זה, יהיה עליו להחזיר את המושכר ביחד עם המפתחות כשהוא פנוי מכל מחזיק וחפץ ובמצב טוב וראוי לשמוש מידי כדי הנחת דעתה של החברה.

ב. בכל מקום בהסכם בו נאמר כי זכות החברה לדרוש מהשוכר את פינוי המושכר - הכוונה לפנוי כמשמעו בסעיף זה.

22. שום חוב של החברה לשוכר אינו ניתן לקיזוז בגין השכירות לפי הסכם זה.

23. אם יפר השוכר הוראות הסכם זה הרי מבלי לפגוע בשאר הסעדים החוקיים העומדים לרשות החברה תהיה החברה רשאית לבטל הסכם זה וכן תהיה רשאית לדרוש מהשוכר לפנות את המושכר תוך 14 יום ממועד קבלת דרישה על כך מאת החברה. כמו כן, מבלי לפגוע בזכויותיה של החברה לפי סעיף זה תהיה החברה רשאית, בכל אחד מהמקרים הנ"ל, לקבל מהשוכר את כל ההפסדים והנזקים שנגרמו לה כתוצאה מהפרת הסכם זה הן באופן ישיר והן בעקיפין. אין הוראות סעיף זה באות לגרוע מסמכויות הממונה על הרכוש המשלחי ברצועת עזה וצפון סיני.

24. למען הסר כל ספק, הצדדים מצהירים ומאשרים בזה:

א. כי המושכר נמצא בבניין שבנייתו הושלמה לאחר יום כ"ו באב תשכ"ח (20 באוגוסט 1968) והושכר לראשונה לאחר תחילתו של חוק הגנת הדייר (הוראות שונות); תשכ"ח - 1968.

ב. כי לא שולם כל סכום לשם קבלת החזקה במושכר פרט לסכומים הנזכרים בהסכם זה.

ג. כי לאור האמור בסעיפי משנה א' ו-ב' לעיל, לא יחולו על השוכר הוראות חוק הגנת הדייר, תשי"ד - 1954 וחוק הגנת הדייר, תשכ"ו - 1955 וכן חוק דמי מפתח תשכ"ח-1958 וכי השוכר לא יהיה בשום אופן מוגן בהתאם לחוקים האמורים או בהתאם לכל דין אחר הבא להגן על דייר.

25. השוכר יישא בהוצאות ביול הסכם זה והעתקיו.

26. א. כבטחון תקני למלוי כל אחת מהתחייבויות השוכר עפ"י חוזה שכירות זה מפקיד השוכר בידי החברה סך של _____ ל"י (_____) בערכות בנקאית של בנק בישראל, אשר ישאר בידי החברה עד להחזרת המושכר לחברה ע"י השוכר, כשהוא פנוי מכל מחזיק וחפץ ובמצב טוב וראוי לשימוש מידי כדי הנחת דעתה של החברה.

ב. הוראה בפורש בין הצדדים כי החברה תהיה רשאית אך לא חייבת להשתמש בכל עת בפקדון הנ"ל כולו או מקצתו לשם כסוי כל חוב אשר גייע לה מהשוכר עפ"י הוראות חוזה שכירות זה.

ג. סכום הפקדון או יתרתו לאחר נכוי כל הסכומים שהשוכר יהיה חייב לחברה עפ"י החוזה, אם יהיה חייב, יוחזר לשוכר בתום תקופת השכירות, לאחר שהחזקה במושכר כשהוא פנוי מכל מחזיק חפץ תוחזר לחברה.

27. כתובת השוכר לצרכי הסכם זה היא במושכר, כל הודעה או מכתב שישלחו עפ"י כתבת המושכר יחשבו כאילו נמסרו לתעודתם שלושה ימים לאחר השלחם בדאר, אם ההודעה או המכתב האמורים נשאו את הכתובת האמורה ונמסרו לדואר.

28. על הסכם זה והיחסים בין הצדדים יחולו החוק והדין של מדינת ישראל והוא יפורש לפיהם. הצדדים מסכימים לסמכות השיפוט של בתי המשפט הישראליים ובוחרים בבתי המשפט בתל-אביב כמוסמכים לדון בכל תביעה או סכסוך ביניהם.

ולראיה באו הצדדים על החתום :

בדיקת המסמכים
18-12-1979
יחי מבקר אגף בנוי

_____ _____

ה ח ב ר ה ה ש ו כ ר י ם

אני הח"מ _____ מאשר כי השוכרים _____ חתמו בפני על הסכם זה.

_____

מיכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך 14.5.80

שכירות - טופס עדכון לנכס

1-2	3-16	16	17	18-24
51	9608812202001	ס.ב.	* 2	
סוג רשימה	מספר הנכס		קוד עדכון	תעודת זהות

25-44
משרד התיכון
שם השוכר

45-59	60-71
אלי מזרי-ינקטים	תל
כתובת השוכר	עיר השוכר

72-78	79	80-83
ערך נכס	סוג נכס	שטח נכס

84-103	104-115
202	תל
כתובת הנכס	עיר הנכס

1-2	3-16	16	17	18-23	24-29
52	9608812202001	ס.ב	* 2	15.6.80	31.3.81
סוג רשימה	מספר שוכר		קוד עדכון	תאריך התחלת חוזה	תאריך סוף חוזה

30-36	37-43	44-50	51-57
1,950			
שכ"ד	אחזקה	פקדון	ערבות

58-64	65-72	73	74	75-80
50		***	****	
שונות	סה"כ	קוד חיוב	קוד מע"מ	תאריך סגירה

חתימה

נרשם ע"י

---

* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3 - ביטול

** סוג הנכס: 0 -חנות
1 -משרד
2 -דירה
3 -בית-מלאכה
4 -בית קפה
5 -אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלת חדשי
ו-חדשי

**** קוד מע"מ
0 - פטור
1 - משלם

ניכון ופיתוח לישראל בע"מ

עבירות - סופס עדכון לנכס

תאריך 6/2/80

1 - 2	3 - 16	17	17	18 - 24
51	960881220200	1	*	
סוג רשימה	מספר נכס	קוד עדכון		תעודת זהות

25 - 44 שם הסוכר: אלברט הרטיין

45 - 59 כתובת הסוכר: [illegible]

60 - 71 עיר הסוכר: [illegible]

72 - 78 ערך נכס

79 סוג נכס

80 - 83 שטח נכס

84 - 103 כתובת הנכס: 902

104 - 115 עיר הנכס: [illegible]

---

1 - 2	3 - 16	17	18 - 23	24 - 29		
52	960881220200	1	*	14.6.79	13.6.80	
סוג רשימה	מספר טוכר	קוד עדכון	תאריך התחלת חוזה	תאריך סוף חוזה		

30 - 36 שכ"ד: 1200

37 - 43 אחזקה

44 - 50 פקדון

51 - 57 ערבות

58 - 64 סוגנות

65 - 72 מה"ב

73 *** קוד חיוב

74 **** קוד מע"מ

75 - 80 תאריך סגירה

[illegible]
נרשם ע"י

[illegible]
חתימה

---

* קוד עדכון: 1 - מרס
2 - סינוי
3 - ביטול

** סוג נכסו: 0 - חנות
1- מטרד
2- דירה
3- בית מלאכה
4- בית קפה
5- אולם

*** קוד חיוב: ב-טנתי
ג-חצי טנתי
ד-רבע טנתי
ה-חלת חדשי
ו-חדשי

**** קוד מע"מ
0 -פטור
1- מחלם

שו"ם 9124, 2,000, 1.79

לשימוש משרדי בלבד
סניף באר-שבע
י מ י ת
בית 202
דירה 3/2
קומה 3 תדרים
מס' חוזה 60881

ה ס כ ם ש כ י ר ו ת

אשר נעשה ונחתם בתל-אביב ביום _____ לחודש _____ שנת 1978

ב י ן

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, חברה ציבורית רשומה בישראל,
אשר משרדה הרשום בתל-אביב, רח' ארניא 26, הקריה
(שתקרא להלן: "החברה") - מצד אחד

ל ב י ן

מר/ת משפה הבעלים ת.ז. _____

מר/ת _____ ת.ז. _____

_____

_____

שניהם ביחד וכל אחד מהם לחוד ובערבות הדדית
(אשר יקראו להלן: "השוכר") - מצד שני

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מערכת נכסים

הואיל ובהתאם לכתב הרשאה אשר ניתן ו/או ינתן להברה (בתוקף למפרע) על ידי מפקד אזור רצועת עזה וצפון סיני (להלן: "המפקד") רשאית החברה להתקשר על חוזי שכירות עם משתכנים ו/או אחר/ים לגבי דירות בימית ולגבות מהם דמי שכירות עבור הדירות וכן אגרות ותשלומים שונים עבור שרותים שיאושרו, כמפורט בהסכם זה.

והואיל והשוכר אושר על ידי ועדת האיכלוס כמועמד לשכור דירה בימית.

והואיל והחברה הסכימה להשכיר לשוכר והשוכר הסכים לשכור ממנה את הדירה הנמצאת בבית 3/2 קומה _____ ומספרה 202 (להלן: "המושכר") בהתאם לתנאים ולהוראות המפורטים להלן.

אי לכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

2. החברה משכירה בזאת לשוכר והשוכר שוכר בזה ממנה את המושכר לתקופה של 12 חדשים החל מיום 14.6.79 וכלה ביום 13.6.80 (להלן: "תקופת השכירות").

3. על אף האמור בסעיף לעיל, מוסכם בין הצדדים, השוכר מצהיר בזה כי ידוע לו והוא מסכים ומאשר כדלקמן:

א. ~~החברה רשאית בהודעה חד צדדית לשוכר~~ לקצר את תקופת השכירות הנ"ל ולדרוש את פנוי המושכר בכל מועד שהוא לפני תום תקופת השכירות האמורה בסעיף 2 לעיל וזאת מכל סיבה שהיא לפי שיקולה הבלעדית ובמיוחד עקב שינויים פוליטיים העלולים לחול ולהתקבל ע"י ממשלת ישראל בקשר לימית ואשר בגינם ידרש פינוי ימית והמושכר לפני סיום תקופת השכירות ו/או בתאריך סיומה.

ב. השוכר מתחייב לפנות את המושכר מיד עם קבלת ההודעה כאמור לעיל ולא יאוחר מהתאריך הנקוב בה.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מערכת נכסים

עו"פ, חפ"ז 227, 300, 11.78.

ג. בכל מקרה בו תופסק תקופת השכירות וידרש ו/או יבוצע פינוי המושכר כאמור בס"ק א' לעיל לא יהיה השוכר זכאי לקבל מהחברה ו/או ממשלת ישראל ו/או מכל גוף אחר ולא תהיה לו כל זכות שהיא והוא מוותר ויהיה מנוע מלדרוש ו/או לטעון ו/או לתבוע מהנ"ל כל תשלום/ים או פיצוי/יים כל שהוא/הם ו/או כל דירה/בית או מגורים אחרים כל שהם בימית ובאיזור ימית ו/או בתחומי מדינת ישראל ו/או בכל מקום בשטח אחר בין בשכירות ובין ברכישה ו/או בכל צורת דיור אחרת.

דמי השכירות ליתרת תקופת השכירות, אם תהיה לאחר הודעת החברה על הפסקת הסכם זה כאמור לעיל, יוחזרו לשוכר ע"י החברה.

ד. בכל מקרה שידרש ו/או יבוצע פנוי המושכר כאמור לעיל אין על החברה כל אחריות לדאוג ולספל בפינוי גופו, וכל הקשור בביצוע הפינוי יחול על השוכר ויהיה באחריותו ועל חשבונו בלבד.

4. השוכר מתחייב לשלם לחברה עבור המושכר דמי שכירות חודשיים בסך 1200 לי לכל חודש, שישולמו לחברה או למי שתורה ובמקום שהחברה תורה ביום הראשון לכל חודש עבור החודש מראש (להלן: "דמי השכירות"). דמי השכירות ל- חודשיים ראשונים ישולמו במועדים במעמד חתימת הסכם זה.

לשם הגביה ובכפוף לפרעון תשלום דמי השכירות ל- חודשים אחרונים מתחייב השוכר למסור לחברה, במעמד חתימת הסכם זה, צ'קים דחויים, משוכים על בנק בישראל, בגין דמי השכירות לחודשי השכירות הנ"ל בסכומים ולמועדי הפרעון של דמי השכירות. למען הסר כל ספק מוצהר בזה כי רק פרעונם בפועל של הצ'קים יהווה סילוק דימי השכירות.

5. מבלי לגרוע מהאמור, בכל מקום אחר בהסכם זה, אם יפגר השוכר בתשלום סכום כל שהוא המגיע לחברה על פי הסכם זה, חייב השוכר לשלם לחברה ריבית בשעור % לשנה ואשר תתווסף לכל תשלום שבפיגור על הסכום של הפיגור למשך תקופת הפיגור.

6. השוכר שוכר את המושכר למטרת מגורים בלבד. והוא אינו רשאי להשתמש במושכר או בכל חלק ממנו לכל מטרה אחרת, מבלי לקבל לכך תחילה את הסכמת החברה בכתב.

7. א. לא יאוחר מתחילת תקופת השכירות תמסור החברה את החזקה במושכר לשוכר. במעמד מסירת החזקה כאמור יערך פרטיכל בין הצדדים בו יצויינו פגמים או ליקויים או השלמות בניה או אביזרים שהחברה תתקנם או תשלימם בדירה.

הפרטיכל יחתם בידי שני הצדדים וכפוף לאמור בפרטיכל תהיה חתימת השוכר עליו הוכחה מכרעת לקבלת המושכר בידי השוכר במצב טוב ומושלם ומתאים לשימוש על-ידי השוכר.

ב. השוכר מצהיר כי ידוע לו שעקב הנסיבות המיוחדות עלולים לחול עיכובים בהשלמת הדירות או בתיקון הליקויים, אם יהיו, ובביצוע ההשלמות או הפעלת מערכות שונות הקשורות למיזכר. העיכובים הנ"ל לא יהיו כל עילה והצדקה לחביעת פיצויים או כל תביעה אחרת מאת השוכר לחברה.

8. א. השוכר מתחייב לשמור ולהחזיק את המושכר ואת כל הקשור והמחובר אליו, במצב טוב ומושלם ולתקן על חשבונו כל נזק שייגרם להם תוך תקופת השכירות: אם השוכר לא יתקן איזה נזק שיגרם למושכר ולכל דבר הקשור והמחובר אליו, תהיה החברה רשאית לדרוש מאת השוכר את ביצוע התיקונים הדרושים תוך הזמן שייקבע בהודעה בכתב שתשלח ע"י החברה לשוכר. במקרה והשוכר לא ימלא אחר דרישת החברה כאמור, תהיה החברה רשאית לתקן את הנזק הנ"ל על חשבונו של השוכר וחשבונות החברה ביחס לסכומים האמורים יחייבו את השוכר ללא ערעור.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מערכת נכסים

3/...

9. המשכיר רשאי בעצמו או על ידי באי כוחו, להכנס בכל עת שיהיה צורך בכך למושכר, וכן לגשת למתקנים ולשרותים המשותפים בבית בו נמצא המושכר על מנת לבדקם ולעשות בהם את כל התיקונים הדרושים.

10. השוכר מתחייב לשמור על הנקיון במושכר, בחצר, בחדר המדרגות, בגינה ובכל המקומות המשותפים בבית בו נמצא המושכר ולא להעמיד כל כלים, ארגזים, חפצים, גרוטאות ומטלטלין אחרים מחוץ למושכר ובדרך כלל למלא אחרי הוראות צוות ההקמה, מנהל המינהל והחברה בענין זה.

11. השוכר מתחייב לשמור על יחסים תקינים והוגנים עם שאר השוכרים בבית בו נמצא המושכר. אם השוכר לא יעמוד בהתחייבותו זו - לא יענה לדרישת החברה לקיים יחסי שכנים הוגנים - יחשב הדבר כהפרת חוזה שכירות זה על ידי השוכר, והחברה תהיה רשאית לבטל חוזה שכירות זה.

12. למען הסר ספק מוצהר ומוסכם בזה:

א. כאשר המושכר הינו בית חד-דירתי וחד-קומתי - חייב המשכיר להחזיק על חשבונו את הגינה סביב הבית, לגדלה, לטפחה, להשקותה ולעבדה.

ב. בבתים דו-קומתיים כוללת השכירות של הדירה בקומת הקרקע גם את חלק החצר שמאחורי הבית שזכות השימוש בה והאחריות לאחזקת הגינה בה, גדולה, טיפוחה והשקאתה - חלים על שוכר הדירה בקומת הקרקע.

ג. בבתים דו-קומתיים ניתנת זכות השימוש בחצר הקדמית בה נמצאת הכניסה לשתי הדירות (התחתונה והעליונה) לשוכרי שתי הדירות ועליהם יחדיו חובת ואחריות שמירת החצר, טיפוח הגינה, אחזקתה והשקאתה וכן זכות השימוש בה.

ד. השוכר מתחייב למלא אחרי כל הוראות שיוצאו ע"י החברה מדי פעם בפעם לגבי הבית בו נמצא המושכר על מנת לשמור על צורתו וצביונו של הבית.

ה. השוכר מתחייב ביחד עם הדיירים האחרים בבית בו נמצא המושכר, או בעצמו, אם המושכר הוא בית חד-דירתי, לדאוג לשלמות השרותים והמתקנים המשותפים לבית (לרבות גינה, חשמל, מים, סידורים סניטריים, תעול, בורות סופגין, ביוב, גדרות, אינסטלציה וכו') ולהחזקתם במצב טוב ותקין וכן להתקין מזמן לזמן מתקנים אלה מחדש באם יידרש לעשות זאת על ידי כל רשות פוסמכת או מנהל המינהל. השוכר ישלם במישרין או במשותף עם יתר הדיירים בבית בו נמצא המושכר, אם חלקן היחסי בהוצאות החזקת והתקנת השרותים והמתקנים האמורים, כפי שיקבעו הדיירים בינם לבין עצמם. אם השוכר לא יקיים את התחייבויותיו האמורות במועד הנכון תהיה הרשות בידי החברה לבצע את העבודות האמורות כולן או מקצתן על חשבון השוכר, והשוכר יהיה חייב להחזיר לחברה את חלקו היחסי בהוצאות שהחברה הוציאה לשם כך. חשבונות החברה בקשר להוצאות האמורות ישמשו כהוכחה מכרעת על הצורך בעשיית העבודות האמורות וגם על הסכום שעל השוכר יהיה להחזיר לחברה בעד ביצוען.

13. למרות האמור בסעיף 14 (ג) ומבלי לגרוע מהוראותיו תבצע החברה את החזקת הגינות, החצרות הקדמיות של הבתים הדו-קומתיים, למעט תשלום עבור המים להשקאת הגינות. תמורת ביצוע האחזקה מתחייב השוכר לשלם לחברה סך _____ ל"י לחודש יחד עם תשלום דמי השכירות. סכום דמי האחזקה יוגדל מעת לעת, אם יוגדל, בהודעה בכתב של מנהל המינהל שהחלטתו תחייב את הצדדים ותחשב כאילו נכללה בהסכם זה.

14. השוכר מתחייב לשלם לחברה לפי הודעתה בכתב או לכל מי שהחברה תורה, ובמיוחד לצוות ההקמה של ימית, כל אחד או יותר מהתשלומים הבאים אשר יקבע מעת לעת על ידי מנהל המינהל ו/או בתחיקת בטחון לאישור:

א. תשלום חד פעמי בסך _____ ל"י במעמד חתימת הסכם זה בגין זכות ההתחברות לאנטנת הטלויזיה המרכזית.

ב. דמי חברות שנתיים, ביטוח ואחזקה של אנטנת טלויזיה מרכזית.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מחלקת נכסים

4/...

ג. כל אגרה, מס, דמי התחברות, דמי חזקה, דמי שירותים וכיו"ב - בגין גינון ו/או אחזקת ו/או תאורה ו/או נקיון שבילים, מקלטים, שטחי צבור, מעברים, כבישים, גינות וכיו"ב.

ד. תשלומים עבור צריכת מים, חשמל ומנוי אשפה, ואחזקת מערכת הביוב.

למען הסר כל ספק מוצהר בזה כי אי תשלום אחד או יותר מהתשלומים הבאים יהיה הפרת ההסכם ועילה לביטולו

15. א. אסור לשוכר להכניס כל שינוי ו/או כל תוספת למושכר או למגרש שעליו עומד המושכר אלא בהסכמת החברה מראש ובכתב,
והחברה תהיה רשאית למנוע בעד ביצוע כל שינוי או תוספת כנ"ל,
~~בלמלך~~ ולהרוס כל שנוי או תוספת שנעשו בנגוד לאמור, השוכר יהיה חייב לשלם לחברה לפי דירשתה הראשונה את הוצאות הסילוק וההריסה האמורים, והשבונות החברה והחלטתה ביחס לסכומים אלה, יחייבו את השוכר ללא ערעור, כל תשלום ו/או קנס ו/או אגרה ו/או כל חיוב אחר, אשר תחוייב בו השוכר ו/או החברה, בגין שינויים ו/או תוספות כאמור ברישא, יחולו על השוכר.

ב. השוכר מתחייב שלא להתקין במושכר, ובמיוחד על גגו, אנטנת טלויזיה או דוד שמש התקנת כל אחד מהאביזרים האמורים תהיה הפרה של הסכם זה ועילה לביטול הסכם השכירות. מבלי לפגוע בכלליות האמור תהיה החברה או הבאים מכוחה רשאים, להכנס למושכר, ללא צורך באיטור השוכר, להסיר ולפנות מהמקום את האנטנה או הדוד שהותקנו בנגוד להוראות אלה ולחייב את השוכר בהוצאות הסילוק.

16. א. שום דבר האמור במסכם זה לא ימנע מאת החברה בכל עת שתמצא לנכון ובשיקול דעתה המוחלט, לבצע עבודות בניה ו/או שפורים בבית בו נמצא המושכר ו/או על ידו בין בעצמה ובין ע"י אחרים, להוסיף קומה או קומות על הבית בו נמצא המושכר ו/או להוסיף תוספות ו/או לעשות שנויים קונסטרוקטיביים או אחרים בבית בו נמצא המושכר עצמו, והחברה לא תהיה חייבת לקבל כל הסכמה שהיא מאת השוכר בקשר לכך.

ב. החברה תהיה רשאית להשכיר או למכור כל קומה או כל חלק ממנה שיתוספו לבית לכל מי שירצה ובאותם התנאים שתמצא לנכון מבלי להזקק להסכמת השוכר לשם כך.

17. א. בתנאים וסודיים בהסכם זה, מתחייב הרוכש להתגורר בעצמו ו/או עם בני ביתו במושכר בכל תקופת השכירות ברציפות כאשר המושכר הינו מגורי הקבע של השוכר ובו הוא מתגורר ברוב ימות כל השבוע שבתקופת השכירות, וכן לעבוד באיזור בקביעות בכל תקופת השכירות.

ב. קיבל השוכר חזקה במושכר אולם נוכחה החברה לדעת כי השוכר חדל להתגורר במושכר ו/או חדל לעבוד בקביעות באזור ימית כאמור בסעיף קטן א' לעיל, תיראה השכירות כבטלה ומבוטלת מהיום בו חשלח החברה הודעה על כך לשוכר לפי כתובת המושכר. ובמקרה כזה תהיה החברה רשאית להכנס למושכר, לנהוג בו כרצונה בעצמה או ע"י סוכניה, באי כוחה, פקידיה או משרתיה ולמסור את החזקה בו ו/או להשכירות לכל מי שתמצא לנכון. למקרה כזה מיפה בזה השוכר את כוחה של החברה להוציא את כל המטלטלין שיימצאו במושכר, לאחר שתערוך תחילה רשימת המטלטלין, וזאת בנוכחות שני עדים כל שהם ולאחסנם על חשבונו וסיכונו של השוכר, במקום שיראה בעיניה של החברה. השוכר מתחייב להחזיר לחברה את כל הוצאותיה הכרוכות בהוצאת המטלטלים ובאחסנתם, וחשבון ההוצאות כיוצא ע"י החברה יהיה מכריע הסופי ויחייב את השוכר.

18. השוכר מתחייב לא למסור ולא להשכיר את המושכר או חלק ממנו ואין לא להעביר את זכותו במושכר או בכל חלק ממנו לתקופת השכירות או חלק ממנה, וכן לא להרשות לאחר להשתמש במושכר או בחלק ממנו, וכן לא לשתף אדם אחר בהחזקת המושכר או בשמוש בו או בהנאה ממנו, ולא לשנות את מטרת המושכר, כולו או חלק ממנו, כפי שנקבעה בהסכם זה, וכל זאת הן בחמורה והן ללא חמורה.

19. א. החברה תהיה רשאית להעביר את זכויותיה לפי חוזה זה, כולן או מקצתן, למי שתמצא לנכון, מבלי להזקק להסכמתו של השוכר.

ב. החברה תתן לשוכר הודעה על העברת זכויותיה, אולם, בכל מקרה, ימשיכו כל תנאי החוזה, לרבות תשלום דמי השכירות לחול על השוכר כלפי החברה ו/או כל הבא במקומו.

משרד הבטחון
אגף בניה ונכסים
מערכת נכסים

20. שום ויתור, המנעות מפעולה ו/או קבלת תשלום דמי שכירות או כל תשלום אחר, או מתן ארכה מצד החברה, לא יחשבו כויתור על זכויותיה ולא ישמשו מניעה לחביעה אלא אם כן ויתרה החברה על זכויותיה במפורש ובכתב.

21. א. בתום תקופת השכירות ובכל מקרה שעל השוכר לפנות את המושכר בהתאם לתנאי הסכם זה, יהיה עליו להחזיר את המושכר ביחד עם המפתחות כשהוא פנוי מכל מחזיק וחפץ ובמצב טוב וראוי לשמוש מידי כדי הנחת דעתה של החברה.

ב. בכל מקום בהסכם בו נאמר כי זכות החברה לדרוש מהשוכר את פינוי המושכר - הכוונה לפנוי כממעו בסעיף זה.

22. שום חוב של החברה לשוכר אינו ניתן לקיזוז בגין השכירות לפי הסכם זה.

23. אם יפר השוכר הוראות הסכם זה הרי מבלי לפגוע בשאר הסעדים החוקיים העומדים לרשות החברה תהיה החברה רשאית לבטל הסכם זה וכן תהיה רשאית לדרוש מהשוכר לפנות את המושכר תוך 14 יום ממועד קבלת דרישה על כך מאת החברה. כמו כן, מבלי לפגוע בזכויותיה של החברה לפי סעיף זה תהיה החברה רשאית, בכל אחד מהמקרים הנ"ל, לקבל מהשוכר את כל ההפסדים והנזקים שנגרמו לה כתוצאה מהפרת הסכם זה הן באופן ישיר והן בעקיפין. אין הוראות סעיף זה באות לגרוע מסמכויות המסונה על הרכוש המשלחי ברצועת עזה וצפון סיני.

24. למען הסר כל ספק, הצדדים מצהירים ומאשרים בזה:

א. כי המושכר נמצא בבנין שבנייתו הושלמה לאחר יום כ"ו באב תשכ"ח (20 באוגוסט 1968) והושכר לראשונה לאחר תחילתו של חוק הגנת הדייר (הוראות שונות); תשכ"ח - 1968.

ב. כי לא שולם כל סכום למם קבלת החזקה במושכר פרט לסכומים הנזכרים בהסכם זה.

ג. כי לאור האמור בסעיפי משנה א' ו-ב' לעיל, לא יחולו על השוכר הוראות חוק הגנת הדייר, תשי"ר - 1954 וחוק הגנת הדייר, תשכ"ו - 1955 וכן חוק דמי מפתח תשכ"ח-1958 וכי השוכר לא יהיה בשום אופן מוגן בהתאם לחוקים האמורים או בהתאם לכל דין אחר הבא להגן על דייר.

25. השוכר יפא בהוצאות ביול הסכם זה והעתקיו.

26. א. בכפוף חלקי למלוי כל אחת מהתחייבויות השוכר עפ"י חוזה שכירות זה מפקיד השוכר בידי החברה סך של _____ לי (_____) בערבות בנקאית של בנק בישראל, אשר יוצאו בידי החברה עד להחזרת השוכר לחברה ע"י השוכר, כשהוא פנוי מכל מחזיק וחפץ ובמצב טוב וראוי לשימוש מידי כדי הנחת דעתה של החברה.

ב. הותנה במפורש בין הצדדים כי החברה תהיה רשאית אך לא תהיבת להשתמש בכל עת בפקדון הנ"ל כולו או מקצתו לשם כפוי כל חוב אשר ייע לה מהשוכר עפ"י הוראות חוזה שכירות זה.

ג. סכום הפקדון או יתרתו לאחר נכוי כל הסכומים שהשוכר יהיה חייב לחברה עפ"י החוזה, אם יהיה חייב, יוחזר לשוכר בתום התקופת השכירות, לאחר שהחזקה במושכר כשהוא פנוי מכל מחזיק חפץ תוחזר לחברה.

27. כתובת השוכר לצרכי הסכם זה היא במושכר, כל הודעה או מכתב שישלחו עפ"י כתבת המושכר יחשבו כאילו נמסרו לתעודתם שלושה ימים לאחר השלחם בדאר, אם ההודעה או המכתב האמורים נשאו את הכתובת האמורה ונמסרו לדואר.

28. על הסכם זה ויחסים בין הצדדים יחולו החוק והדין של מדינת ישראל והוא יפורש לפיהם. הצדדים מסכימים לסמכות השיפוט של בתי המשפט הישראליים ובוחרים בבתי המשפט בתל-אביב כמוסמכים לדון בכל תביעה או סכסוך ביניהם.

ולראיה באו על החתום :

_____ _____

ה ח ב ר ה ה ש ו כ ר י ם

אני הח"מ _____ החתמו בפני

על הסכם זה.

_____

בדיקת שלמות המסמכים
החברה
18-12-1979
מאשר

מיכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך 14.5.80

שכירות - טופס עדכון לנכס

תעודת זהות	קוד עדכון *	מספר הנכס ס.ב.	סוג רשימה
18–24	17	3–16	1–2
	2	960881220500 1	51

שם השוכר	
25–44	משרד המשחון

עיר השוכר	כתובת השוכר	
60–71	45–59	
תל אביב	אחד העם 22	

שטח נכס	סוג נכס	ערך נכס	
80–83	79	72–78	

עיר הנכס	כתובת הנכס	
104–115	84–103	
יהוד	205	

תאריך סוף חוזה	תאריך התחלת חוזה	קוד עדכון *	מספר שוכר ס.ב	סוג רשימה
24–29	18–23	17	3–16	1–2
31.3.81	15.6.80		960881220500 1	52

ערבות	פקדון	אחזקה	שכ"ד	
51–57	44–50	37–43	30–36	
			1.950	

תאריך סגירה	קוד מע"מ ****	קוד חיוב ***	סה"כ	שונות	
75–80	74	73	65–72	58–64	
				50	

חתימה

נרשם ע"י

---

* קוד עדכון: 1 – חדש
2 – שינוי
3 – ביטול

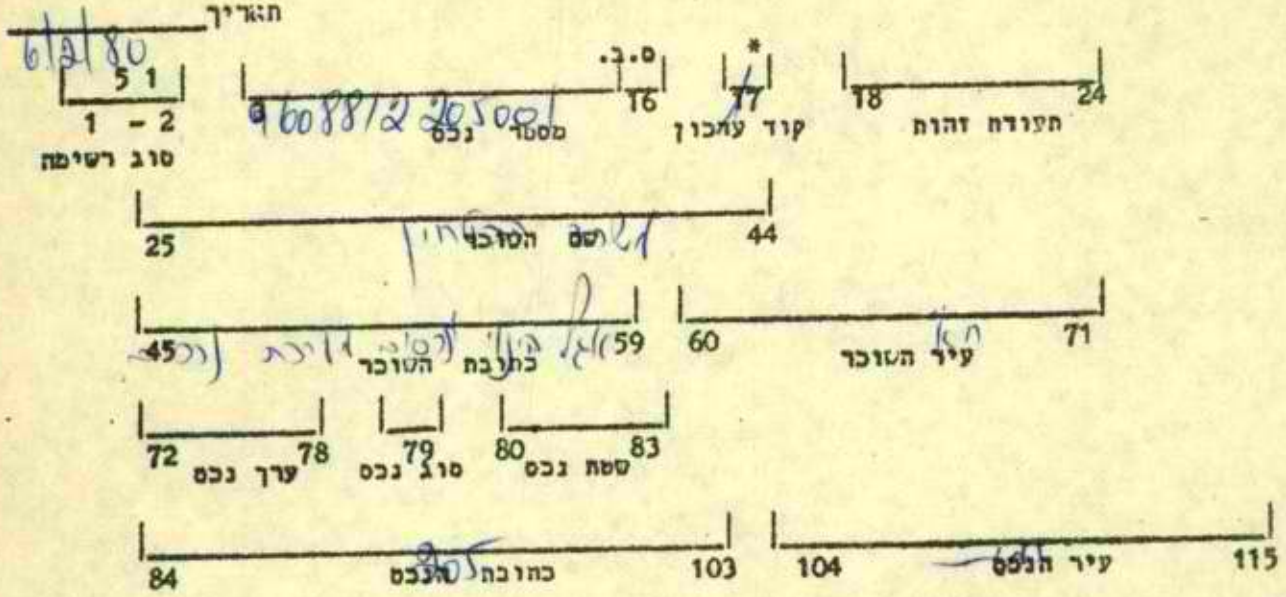
** סוג הנכס: 0 –חנות
1 –משרד
2 –דירה
3 –בית–מלאכה
4 –בית קפה
5 –אולם

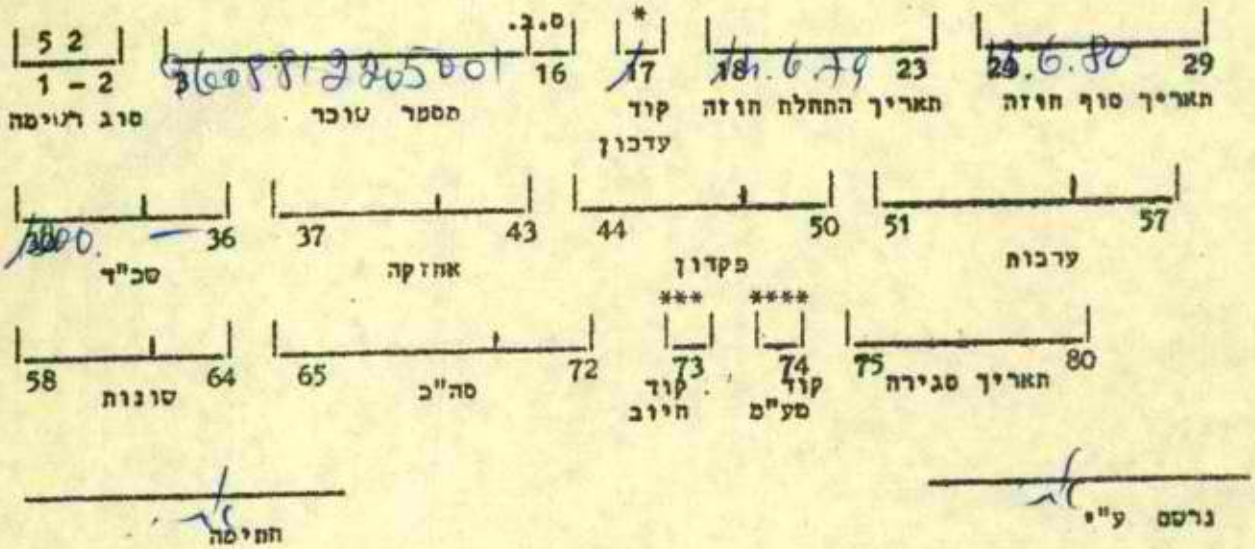
*** קוד חיוב: ב–שנתי
ג–חצי שנתי
ד–רבע שנתי
ה–חלת חדשי
ו–חדשי

**** קוד מע"מ
0 – פטור
1 – משלם

שו"ם 9124, 4,000, 6.79

עבירות - תופס עדכון לנכס





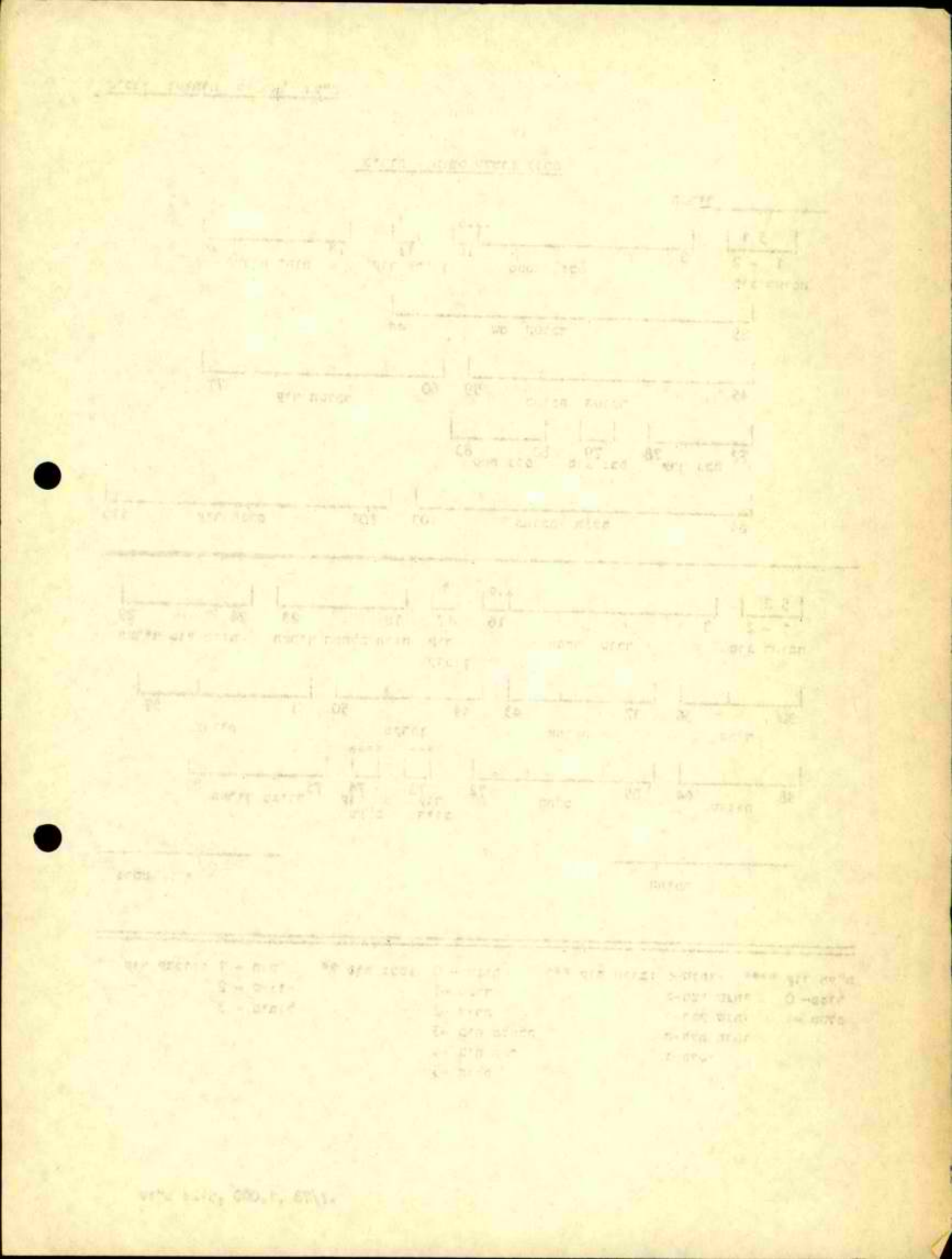
* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3 - ביטול

** סוג נכס: 0 - חנות
1- משרד
2- דירה
3- בית מלאכה
4- בית קפה
5- אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלת חדשי
ו-חדשי

**** קוד מע"מ
0 -פטור
1- מלם

שו"פ 9124, 1.000, 7/78.



לשימוש משרדי בלבד
סניף באר-שבע
מ י ת
בית 205
דירה 3 חדרים
קומה קרקע
מס' חוזה 60881

ה ס כ ם ש כ י ר ו ת

אשר נעשה ונחתם בתל-אביב ביום _____ לחודש _____ שנת 1978

ב י ן

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, חברה ציבורית רשומה בישראל,
אשר משרדה הרשום בתל-אביב, רח' ארניא 26, הקריה
(שתקרא להלן: "החברה") - מצד אחד

ל ב י ן

מר/ת משרד הבטחון ת.ז. _____
מר/ת _____ ת.ז. _____
משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מערכת נכסים

שניהם ביחד וכל אחד מהם לחוד ובערבות הדדית
(אשר יקראו להלן: "השוכר") - מצד שני

הואיל ובהתאם לכתב הרשאה אשר ניתן ו/או ינתן להברה (בתוקף למפרע) על ידי מפקד אזור רצועת עזה וצפון סיני (להלן: "המפקד") רשאית החברה לחתום על חוזי שכירות עם משתכנים ו/או אחר/ים לגבי דירות בימית ולגבות מהם דמי שכירות עבור הדירות וכן אגרות ותשלומים שונים עבור שרותים שיאושרו, כמפורט בהסכם זה.

והואיל והשוכר אושר על ידי ועדת האיכלוס כמועמד לשכור דירה בימית.

והואיל והחברה הסכימה להשכיר לשוכר והשוכר הסכים לשכור ממנה את הדירה הנמצאת בבית 205 קומה קרקע ומספרה _____ (להלן: "המושכר") בהתאם לתנאים ולהוראות המפורטים להלן.

אי לכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

2. החברה משכירה בזאת לשוכר והשוכר שוכר בזה ממנה את המושכר לתקופה של 12 חדשים החל מיום 1.4.79 וכלה ביום 31.3.80 (להלן: "תקופת השכירות").

3. על אף האמור בסעיף לעיל, מוסכם בין הצדדים, השוכר מצהיר בזה כי ידוע לו והוא מסכים ומאשר כדלקמן:

א. החברה רשאית בהודעה חד צדדית לשוכר לקצר את תקופת השכירות הנ"ל ולדרוש את פנוי המושכר בכל מועד שהוא לפני תום תקופת השכירות האמורה בסעיף 2 לעיל וזאת מכל סיבה שהיא לפי שיקוליה הבלעדית ובמיוחד עקב שינויים פוליטיים העלולים לחול ולהתקבל ע"י ממשלת ישראל בקשר לימית ואשר בגינם ידרש פינוי ימית והמושכר לפני סיום תקופת השכירות ו/או בתאריך סיומה.

ב. השוכר מתחייב לפנות את המושכר מיד עם קבלת ההודעה כאמור לעיל ולא יאוחר מהתאריך הנקוב בה.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מערכת נכסים

2/ ..

שו"פ, חפ"ז 227, 300, 11.78.

ג. בכל מקרה בו חופסק תקופת השכירות וידרש ו/או יבוצע פינוי המושכר כאמור בס"ק א' לעיל לא יהיה השוכר זכאי לקבל מהחברה ו/או ממשלת ישראל ו/או מכל גוף אחר ולא תהיה לו כל זכות שהיא והוא מוותר ויהיה מנוע מלדרוש ו/או לטעון ו/או לתבוע מהנ"ל כל תשלום/ים או שפוי ואו כל פיצוי/ים כל שהוא/הם ו/או כל דירה/בית או מגורים אחרים כל שהם בימית ובאיזור ימית ו/או בתחומי מדינת ישראל ו/או בכל מקום בשטח אחר בין בשכירות ובין ברכישה ו/או בכל צורת דיור אחרת.

דמי השכירות ליתרת תקופת השכירות, אם תהיה לאחר הודעת החברה על הפסקת הסכם זה כאמור לעיל, יוחזרו לשוכר ע"י החברה.

ד. בכל מקרה סידרש ו/או יבוצע פנוי המושכר כאמור לעיל אין על החברה כל אחריות לדאוג ולטפל בפינוי גופו, וכל הקשור בביצוע הפינוי יחול על השוכר ויהיה באחריותו ועל חשבונו בלבד.

4. השוכר מתחייב לשלם לחברה עבור המושכר דמי שכירות חודשיים בסך 1200 לי לכל חודש, שישולמו לחברה או למי שתורה ובמקום שהחברה תורה ביום הראשון לכל חודש עבור החודש מראש (להלן: "דמי השכירות"). דמי השכירות ל_____ חודשיים ראשונים ישולמו במזומנים במעמד חתימת הסכם זה.

להלן הגבייה ובבטחון לפרעון תשלום דמי השכירות ל_____ חודשים אחרונים מתחייב השוכר למסור לחברה, במעמד חתימת הסכם זה, צ'קים דחויים, משוכים על בנק בישראל, בגין דמי השכירות לחודשי השכירות הנ"ל בסכומים ולמועדי הפרעון של דמי השכירות. למען הסר כל ספק מוצהר בזה כי רק פרעונם בפועל של הצ'קים יהווה סילוק דימי השכירות.

5. מבלי לגרוע מהאמור, בכל מקום אחר בהסכם זה, אם יפגר השוכר בתשלום סכום כל שהוא המגיע לחברה על פי הסכם זה, חייב השוכר לשלם לחברה ריבית בשעור 15% לשנה ואשר תתווסף לכל תשלום שבפיגור על הסכום של הפיגור למשך תקופת הפיגור.

6. השוכר שוכר את המושכר למטרת מגורים בלבד. והוא אינו רשאי להשתמש במושכר או בכל חלק ממנו לכל מטרה אחרת, מבלי לקבל לכך תחילה את הסכמת החברה בכתב.

7. א. לא יאוחר מתחילת תקופת השכירות תמסור החברה את החזקה במושכר לשוכר. במעמד מסירת החזקה כאמור יערך פרטיכל בין הצדדים בו יצויינו פגמים או ליקויים או השלמות בניה או אביזרים שהחברה תתקנם או תשלימם בדירה.

הפרטיכל יחתם בידי שני הצדדים וכפוף לאמור בפרטיכל תהיה חתימת השוכר עליו הוכחה מכרעת לקבלת המושכר בידי השוכר במצב טוב ומושלם ומתאים לשימוש על-ידי השוכר.

ב. השוכר מצהיר כי ידוע לו שעקב הנסיבות המיוחדות עלולים לחול עיכובים בהשלמת הדירות או בתיקון הליקויים, אם יהיו, ובביצוע ההשלמות או הפעלת מערכות שונות הקשורות למיזכר. העיכובים הנ"ל לא יהיו כל עילה והצדקה לחבישת פיצויים או כל הבישה אחרת מאת השוכר לחברה.

8. א. השוכר מתחייב לשמור ולהחזיק את המושכר ואת כל הקשור והמחובר אליו, במצב טוב ומושלם ולתקן על חשבונו כל נזק שייגרם להם תוך תקופת השכירות: אם השוכר לא יתקן איזה נזק שיגרם למושכר ולכל דבר הקשור והמחובר אליו, תהיה החברה רשאית לדרוש מאת השוכר את ביצוע התיקונים הדרושים תוך הזמן שייקבע בהודעה בכתב משלח ע"י החברה לשוכר. במקרה והשוכר לא ימלא אחר דרישת החברה כאמור, תהיה החברה רשאית לתקן את הנזק הנ"ל על חשבונו של השוכר וחשבונות החברה ביחס לסכומים האמורים יחייבו את השוכר ללא ערעור.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מערכת נכסים

3/...

9. המשכיר רשאי בעצמו או על ידי באי כוחו, להכנס בכל עת שיהיה צורך בכך למושכר, וכן לגשת למתקנים ולשרותים המשותפים בבית בו נמצא המושכר על מנת לבדקם ולעשות בהם את כל התיקונים הדרושים.

10. השוכר מתחייב לשמור על הנקיון במושכר, בחצר, בחדר המדרגות, בגינה ובכל המקומות המשותפים בבית בו נמצא המושכר ולא להעמיד כל כלים, ארגזים, חפצים, גרוטאות ומטלטלין אחרים מחוץ למושכר ובדרך כלל למלא אחרי הוראות צוות ההקמה, מנהל המינהל והחברה בענין זה.

11. השוכר מתחייב לשמור על יחסים תקינים והוגנים עם שאר השוכרים בבית בו נמצא המושכר. אם השוכר לא יעמוד בהתחייבותו זו - לא יענה לדרישת החברה לקיים יחסי שכנים הוגנים - יחשב הדבר כהפרת חוזה שכירות זה על ידי השוכר, והחברה תהיה רשאית לבטל חוזה שכירות זה.

12. למען הסר ספק מוצהר ומוסכם בזה:

א. כאשר המושכר הינו בית חד-דירתי וחד-קומתי - חייב המשכיר להחזיק על חשבונו את הגינה סביב הבית, לגדלה, לטפחה, להשקותה ולעבדה.

ב. בבתים דו-קומתיים כוללת השכירות של הדירות בקומת הקרקע גם את חלק החצר שמאחורי הבית שזכות השימוש בה והאחריות לאחזקת הגינה בה, גדולה, טיפוחה והשקאתה - חלים על שוכר הדירה בקומת הקרקע.

ג. בבתים דו-קומתיים ניתנת זכות השימוש בחצר הקדמית בה נמצאת הכניסה לשתי הדירות (התחונה והעליונה) לשוכרי שתי הדירות ועליהם יחדיו חובת ואחריות שמירת החצר, טיפוח הגינה, אחזקתה והשקאתה וכן זכות השימוש בה.

ד. השוכר מתחייב למלא אחרי כל הוראות שיוצאו ע"י החברה מדי פעם בפעם לגבי הבית בו נמצא המושכר על מנת לשמור על צורתו וצביונו של הבית.

ה. השוכר מתחייב ביחד עם הדיירים האחרים בבית בו נמצא המושכר, או בעצמו, אם המושכר הוא בית חד-דירתי, לדאוג לשלמות השרותים והמתקנים המשותפים לבית (לרבות גינה, חשמל, מים, סידורים סניטריים, תעול, בורות סופגין, ביוב, גדרות, אינסטלציה וכו') ולהחזקתם במצב טוב ותקין וכן להתקין מזמן לזמן מתקנים אלה מחדש באם יידרש לעשות זאת על ידי כל רשות מוסמכת או מנהל המינהל. השוכר ישלם במיטרין או במשותף עם יתר הדיירים בבית בו נמצא המושכר, אם חלקן היחסי בהוצאות החזקת והתקנת השרותים והמתקנים האמורים, כפי שיקבעו הדיירים בינם לבין עצמם. אם השוכר לא יקיים את התחייבויותיו האמורות במועד הנכון תהיה הרשות בידי החברה לבצע את העבודות האמורות כולן או מקצתן על חשבון השוכר, והשוכר יהיה חייב להחזיר לחברה את חלקו היחסי בהוצאות שהחברה הוציאה לשם כך. חשבונות החברה בקשר להוצאות האמורות ישמשו כהוכחה מכרעת על הצורך בעשיית העבודות האמורות וגם על הסכום שעל השוכר יהיה להחזיר לחברה בעד ביצוען.

13. למרות האמור בסעיף 14 (ג) ומבלי לגרוע מהוראותיו תבצע החברה את החזקת הגינות, החצרות הקדמיות של הבתים הדו-קומתיים, למעט תשלום עבור המים להשקאת הגינות. תמורת ביצוע האחזקה מתחייב השוכר לשלם לחברה סך _____ל"י לחודש יחד עם תשלום דמי השכירות. סכום דמי האחזקה יוגדל מעת לעת, אם יוגדל, בהודעה בכתב של מנהל המינהל שהחלטתו תחייב את הצדדים ותחשב כאילו נכללה בהסכם זה.

14. השוכר מתחייב לשלם לחברה לפי הודעתה בכתב או לכל מי שהחברה תורה, ובמיוחד לצוות ההקמה של ימית, כל אחד או יותר מהתשלומים הבאים אשר יקבע מעת לעת על ידי מנהל המינהל ו/או בתוקף בתוקן לאיתור:

א. תשלום חד פעמי בסך _____ל"י במעמד חתימת הסכם זה בגין זכות ההתחברות לאנטנת הטלויזיה המרכזית.

ב. דמי שרות שנתיים, ביטוח ואחזקה של אנטנת טלויזיה מרכזית.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
משרדת נכסים

ג. כל אגרה, מס, דמי השתתפות, דמי אחזקה, דמי שירותים וכיו"ב - בגין גינון ו/או אחזקת ו/או תאורה ו/או נקיון שבילים, מקלטים, שטחי צבור, מעברים, כבישים, גינות וכיו"ב.

ד. תשלומים עבור צריכת מים, חשמל ופנוי אשפה, ואחזקת מערכת הביוב.

למען הסר כל ספק מוצהר בזה כי אי תשלום אחד או יותר מהתשלומים הבאים יהיה הפרת ההסכם ועילה לביטולו

15. א. אסור לשוכר להכניס כל שינוי ו/או כל תוספת למושכר או למגרש שעליו עומד המושכר אלא בהסכמת החברה מראש ובכתב,
והחברה תהיה רשאית למנוע בעד ביצוע כל שינוי **או** תוספת כנ"ל,
ולמלך ולהרוס כל שנוי או תוספת שנעשו בנגוד לאמור, והשוכר יהיה חייב לשלם לחברה לפי דרישתה הראשונה את הוצאות המילוק וההריסה האמורים, והשבונות החברה והחלטתה ביחס לסכומים אלה, יחייבו את השוכר ללא ערעור, כל תשלום ו/או קנס ו/או אגרה ו/או כל חיוב אחר, אשר תחוייב בו השוכר ו/או החברה, בגין שינויים ו/או תוספות כאמור ברישא, יחולו על השוכר.

ב. השוכר מתחייב שלא להתקין במושכר, **ובמיוחד** על גגו, אנטנת טלויזיה או דוד שמש התקנת כל אחד מהאביזרים האמורים תהיה הפרה של הסכם זה ועילה לביטול הסכם השכירות. מבלי לפגוע בכלליות האמור תהיה החברה או הבאים מטעמה רשאים, להכנס למושכר, ללא צורך באיטור השוכר, להסיר ולפנות מהמקום את האנטנה או הדוד שהותקנו בנגוד להוראות אלה ולחייב את השוכר בהוצאות **הסילוק**.

16. א. שום דבר האמור **בהסכם זה** לא ימנע מאת החברה בכל עת שתמצא לנכון ובשיקול דעתה המוחלט, לבצע עבודות בניה ו/או שפורים בבית בו נמצא המושכר ו/או על ידו בין **בעצמה** ובין ע"י אחרים, להוסיף קומה או קומות על הבית בו נמצא המושכר ו/או להוסיף תוספות ו/או לעשות שנויים קונסטרוקטיביים או אחרים בבית בו נמצא המושכר עצמו, והחברה לא תהיה חייבת לקבל כל הסכמה שהיא מאת השוכר בקשר לכך.

ב. החברה תהיה רשאית להשכיר או למכור כל קומה או כל חלק ממנה שיתוספו לבית לכל מי שירצה ובאותם התנאים שתמצא לנכון מבלי להזקק להסכמת השוכר לשם כך.

17. א. בתנאים סודיים בהסכם זה, מתחייב הרוכש להתגורר בעצמו ו/או עם בני ביתו במושכר בכל תקופת השכירות ברציפות כאשר המושכר הינו מגורי הקבע של השוכר ובו הוא מתגורר ברוב ימות כל השנה שבתקופת השכירות, וכן לעבוד באיזור בקביעות בכל תקופת השכירות.

ב. קיבל השוכר חזקה במושכר אולם נוכחה החברה לדעת כי השוכר חדל להתגורר במושכר ו/או חדל לעבוד בקביעות באזור ימית כאמור בסעיף קטן א' לעיל, תיראה השכירות כבטלה ומבוטלת מהיום בו חדלה החברה הודעה על כך לשוכר לפי כתובת המושכר. ובמקרה כזה תהיה החברה רשאית להכנס למושכר, לנהוג בו כרצונה בעצמה או ע"י סוכניה, באי כוחה, פקידיה או מטרתיה ולמסור את החזקה בו ו/או להשכירות לכל מי שתמצא לנכון. למקרה כזה מיפה בזה השוכר את כוחה של החברה להוציא את כל המטלטלין שיימצאו במושכר, לאחר שתערוך חשימה המטלטלין, וזאת בנוכחות שני עדים כל שהם ולאחסנם על חשבונו וסיכונו של **השוכר**, במקום שיראה בעיניה של החברה. השוכר מתחייב להחזיר **לחברה** את כל הוצאותיה הכרוכות בהוצאת המטלטלין ובאחסנתם, וחשבון ההוצאות כיוצא ע"י החברה יהיה מכריע הסופי ויחייב את השוכר.

18. השוכר מתחייב לא למסור ולא להשכיר את המושכר או חלק ממנו ואין לא להעביר את זכותו במושכר או בכל חלק ממנו לתקופת השכירות או חלק ממנה, וכן לא להרשות לאחר להשתמש במושכר או בחלק ממנו, וכן לא לשתף אדם אחר בהחזקת המושכר או בשמוש בו או בהנאה ממנו, ולא לשנות את מטרת המושכר, כולו או חלק ממנו, כפי שנקבעה בהסכם זה, וכל זאת הן בתמורה והן ללא תמורה.

19. א. החברה תהיה רשאית להעביר את זכויותיה לפי חוזה זה, כולן או מקצתן, למי שתמצא לנכון, מבלי להזקק להסכמתו של השוכר.

ב. החברה תתן לשוכר הודעה על העברת זכויותיה, אולם, בכל מקרה, ימשיכו **כל** תנאי החוזה, לרבות תשלום דמי השכירות לחול על השוכר כלפי החברה ו/או כל הבא במקומו.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מערכת נכסים

20. שום ויתור, המנעות מפעולה ו/או קבלת תשלום דמי שכירות או כל תשלום אחר, או מתן ארכה מצד החברה, לא יחשבו כויתור על זכויותיה ולא ישמשו מניעה להביעה אלא אם כן ויתרה החברה על זכויותיה במפורש ובכתב.

21. א. בתום תקופת השכירות ובכל מקרה שעל השוכר לפנות את המושכר בהתאם לתנאי הסכם זה, יהיה עליו להחזיר את המושכר ביחד עם המפתחות כשהוא פנוי מכל מחזיק וחפץ ובמצב טוב וראוי לשמוש מידי כדי הנחת דעתה של החברה.

ב. בכל מקום בהסכם בו נאמר כי זכות החברה לדרוש מהשוכר את פינוי המושכר - הכוונה לפנוי כממעמו בסעיף זה.

22. שום חוב של החברה לשוכר אינו ניתן לקיזוז בגין השכירות לפי הסכם זה.

23. אם יפר השוכר הוראות הסכם זה הרי מבלי לפגוע בשאר הסעדים החוקיים העומדים לרשות החברה תהיה החברה רשאית לבטל הסכם זה וכן תהיה רשאית לדרוש מהשוכר לפנות את המושכר תוך 14 יום ממועד קבלת דרישה על כך מאת החברה. כמו כן, מבלי לפגוע בזכויותיה של החברה לפי סעיף זה תהיה החברה רשאית, בכל אחד מהמקרים הנ"ל, לקבל מהשוכר את כל ההפסדים והנזקים שנגרמו לה כתוצאה מהפרת הסכם זה הן באופן ישיר והן בעקיפין. אין הוראות סעיף זה באות לגרוע מסמכויות המסונה על הרכוש הממשלתי ברצועת עזה וצפון סיני.

24. למען הסר כל ספק, הצדדים מצהירים ומאשרים בזה:

א. כי המושכר נמצא בבניינו הושלמה לאחר יום כ"ו באב תשכ"ח (20 באוגוסט 1968) והושכר לראשונה לאחר תחילתו של חוק הגנת הדייר (הוראות שונות); תשכ"ח - 1968.

ב. כי לא חולם כל סכום לשם קבלת החזקה במושכר פרט לסכומים הנזכרים בהסכם זה.

ג. כי לאור האמור בסעיפי משנה א' ו-ב' לעיל, לא יחולו על השוכר הוראות חוק הגנת הדייר, תשי"ד - 1954 וחוק הגנת הדייר, תשכ"ו - 1955 וכן חוק דמי משפחת תשי"ח-1958 וכי השוכר לא יהיה בשום אופן מוגן בהתאם לחוקים האמורים או בהתאם לכל דין אחר הבא להגן על דייר.

25. השוכר יפא בהוצאות ביול הסכם זה והעתקיו.

26. א. כבטחון חלקי למלוי כל אחת מהתחייבויות השוכר עפ"י חוזה שכירות זה מפקיד השוכר בידי החברה סך של _____ לי (_____) בערכות בנקאית של בנק בישראל, אשר ישאר בידי החברה עד להחזרת המושכר לחברה ע"י השוכר, כשהוא פנוי מכל מחזיק וחפץ ובמצב טוב וראוי לשימוש מידי כדי הנחת דעתה של החברה.

ב. הותנה במפורש בין הצדדים כי החברה תהיה רשאית אך לא חייבת להשתמש בכל עת בפקדון הנ"ל כולו או מקצתו לשם כסוי כל חוב אשר ניע לה מהשוכר עפ"י הוראות חוזה שכירות זה.

ג. סכום הפקדון או יתרתו לאחר נכוי כל הסכומים שהשוכר יהיה חייב לחברה עפ"י החוזה, אם יהיה חייב, יוחזר לשוכר בתום תקופת השכירות, לאחר שהחזקה במושכר כשהוא פנוי מכל מחזיק חפץ תוחזר לחברה.

27. כתובת השוכר לצרכי הסכם זה היא במושכר, כל הודעה או מכתב שישלחו עפ"י כתבת המושכר יחשבו כאילו נמסרו לתעודתם שלושה ימים לאחר השלחם בדאר, אם ההודעה או המכתב האמורים נשאו את הכתובת האמורה ונמסרו לדואר.

28. על הסכם זה והיחסים בין הצדדים יחולו החוק והדין של מדינת ישראל והוא יפורש לפיהם. הצדדים מסכימים לסמכות השיפוט של בתי המשפט הישראליים ובוחרים בבתי המשפט בתל-אביב כמוסמכים לדון בכל תביעה או סכסוך ביניהם.

ולראיה באו על החתום:

משרד הבטחון
אגף בימ"ונכסים
מערכת נכשים

_____
ה ש ו כ ר י ם

_____
ה ח ב ר ה

בדיקת שלמות המסמכים
התקבלה
18-12-1979
יחי קבקה אגף בנק

אני הח"מ _____ מאשר כי השוכר חתמו בפני
על הסכם זה.

712, 713, 757
753, 754, 768
770, 771, 767

712, 713,
757, 753,
754, 768
770, 771
767,

מיכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך 14.5.80

שכירות - טופס עדכון לנכס

תעודת זהות	קוד עדכון *	מספר הנכס 960881271200	ס.ב.	סוג רשימה 51
18–24	17	3–16		1–2

שם השוכר משרד הבטחון	
25–44	

עיר השוכר תא'	כתובת השוכר אחד העם 20
60–71	45–59

שטח נכס	סוג נכס	ערך נכס
80–83	79	72–78

עיר הנכס יהוד	כתובת הנכס 712
104–115	84–103

תאריך סוף חוזה 31.3.81	תאריך התחלת חוזה 21.5.80	קוד עדכון *	מספר שוכר 960881271200	ס.ב	סוג רשימה 52
24–29	18–23	17	3–16		1–2

ערבות	פקדון	אחזקה	שכ"ד 1,950
51–57	44–50	37–43	30–36

תאריך סגירה	קוד מע"מ ****	קוד חיוב ***	סה"כ	שונות 50
75–80	74	73	65–72	58–64

נרשם ע"י

חתימה

---

* קוד עדכון: 1 – חדש
2 – שינוי
3 – ביטול

** סוג הנכס: 0 –חנות
1 –משרד
2 –דירה
3 –בית–מלאכה
4 –בית קפה
5 –אולם

*** קוד חיוב: ב–שנתי
ג–חצי שנתי
ד–רבע שנתי
ה–חלק חדשי
ו–חדשי

**** קוד מע"מ
0 – פטור
1 – משלם

שו"ם 9124, 4,000, 6.79

תאריך 7/8/80

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

שכירות - טופס עדכון לנכס

סוג רשימה (1-2)	מספר הנכס (3-16)	קוד עדכון* (17)	תעודת זהות (18-24)
51	960881271200 / ס.ב.	1	

שם השוכר (25-44)
משה הבטאון

כתובת השוכר (45-59)	עיר השוכר (60-71)
ומג בינוי ונכסים מזרח נס	ת"א

ערך נכס (72-78)	סוג נכס (79)	שטח נכס (80-83)

כתובת הנכס (84-103)	עיר הנכס (104-115)
גוף	ימיי

סוג רשימה (1-2)	מספר שוכר (3-16)	קוד עדכון (17)	תאריך התחלת חוזה (18-23)	תאריך סוף חוזה (24-29)
52	96088127120097 ס.	1*	21.5.79	20.5.80

שכ"ד (30-36)	אחזקה (37-43)	פקדון (44-50)	ערבות (51-57)
1200.-			

שונות (58-64)	סה"כ (65-72)	קוד חיוב*** (73)	קוד מע"מ**** (74)	תאריך סגירה (75-80)

חתימה: אלי

נרשם ע"י: אלי

---

* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3. - ביטול

** סוג הנכס: 0 -חנות
1 -משרד
2 -דירה
3 -בית-מלאכה
4 -בית קפה
5 -אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-תלת חדשי
ו-חדשי

**** קוד מע"מ
0 - פטור
1 - משלם

לשימוש משרדי בלבד
סניף באר-שבע
י מ י ת
בית 72
דירה קוב
קומה 3 תמרים
מס' חוזה 60881

ה ס כ ם ש כ י ר ו ת

אשר נעשה ונחתם בתל-אביב ביום _____ לחודש _____ שנת 1978

ב י ן

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, חברה ציבורית רשומה בישראל,
אשר משרדה הרשום בתל-אביב, רח' ארניא 26, הקריה
(שתקרא להלן: "החברה") - מצד אחד

ל ב י ן

מר/ת שרגא המבתין ת.ז. _____

מר/ת _____ ת.ז. _____

_____

_____

_____

שניהם ביחד וכל אחד מהם לחוד ובערבות הדדית
(אשר יקראו להלן: "השוכר") - מצד שני

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מערכת נכסים

הואיל ובהתאם לכתב הרשאה אשר ניתן ו/או ינתן לחברה (בתוקף למפרע) על ידי מפקד אזור רצועת עזה וצפון סיני (להלן: "המפקד") רשאית החברה להתחום על חוזי שכירות עם משתכנים ו/או אחר/ים לגבי דירות בימית ולגבות מהם דמי שכירות עבור הדירות וכן אגרות ותשלומים שונים עבור שרותים שיאושרו, כמפורט בהסכם זה.

והואיל והשוכר אושר על ידי ועדת האיכלוס כמועמד לשכור דירה בימית.

והואיל והחברה הסכימה להשכיר לשוכר והשוכר הסכים לשכור ממנה את הדירה הנמצאת בבית קוב קומה _____ ומספרה 72 (להלן: "המושכר") בהתאם לתנאים ולהוראות המפורטים להלן.

אי לכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

2. החברה משכירה בזאת לשוכר והשוכר שוכר בזה ממנה את המושכר לתקופה של 12 חדשים החל מיום 1.5.79 וכלה ביום 30.4.80 (להלן: "תקופת השכירות").

3. על אף האמור בסעיף לעיל, מוסכם בין הצדדים, השוכר מצהיר בזה כי ידוע לו והוא מסכים ומאשר כדלקמן:

א. החברה רשאית בהודעה של 3 חודשים מראש לקצר את תקופת השכירות הנ"ל ולדרוש את פנוי המושכר בכל מועד שהוא לפני תום תקופת השכירות האמורה בסעיף 2 לעיל וזאת מכל סיבה שהיא לפי שיקוליה הבלעדית ובמיוחד עקב שינויים פוליטיים העלולים לחול ולהתקבל ע"י ממשלת ישראל בקשר לימית ואשר בגינם ידרש פינוי ימית והמושכר לפני סיום תקופת השכירות ו/או בתאריך סיומה.

ב. השוכר מתחייב לפנות את המושכר מיד עם קבלת ההודעה כאמור לעיל ולא יאוחר מהתאריך הנקוב בה.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מערכת נכסים

2 / ..

עו"פ, חפ"ז 227, 300, 11.78.

ג. בכל מקרה בו תופסק תקופת השכירות וידרש ו/או יבוצע פינוי המושכר כאמור בס"ק א' לעיל לא יהיה השוכר זכאי לקבל מהחברה ו/או ממשלת ישראל ו/או מכל גוף אחר ולא תהיה לו כל זכות שהיא והוא מוותר ויהיה מנוע מלדרוש ו/או לטעון ו/או לתבוע מהנ"ל כל תשלום/ים או שיפוי ואו כל פיצוי/יים כל שהוא/הם ו/או כל דירה/בית או מגורים אחרים כל שהם בישיות ובאיזור ישיות ו/או בתחומי מדינת ישראל ו/או בכל מקום בשטח אחר בין בשכירות ובין ברכישה ו/או בכל צורת דיור אחרת.

דמי השכירות ליתרת תקופת השכירות, אם תהיה לאחר הודעת החברה על הפסקת הסכם זה כאמור לעיל, יוחזרו לשוכר ע"י החברה.

ד. בכל מקרה שידרש ו/או יבוצע פנוי המושכר כאמור לעיל אין על החברה כל אחריות לדאוג ולטפל בפינוי גופו, וכל הקשור בביצוע הפינוי יחול על השוכר ויהיה באחריותו ועל חשבונו בלבד.

4. השוכר מתחייב לשלם לחברה עבור המושכר דמי שכירות חודשיים בסך 1200 לכל חודש, שישולמו לחברה או למי שתורה ובמקום שתחברה תורה ביום הראשון לכל חודש עבור החודש מראש (להלן: "דמי השכירות"). דמי השכירות ל~~חודשים ראשונים ישולמו במזומנים במעמד חתימת הסכם זה.~~

לשם הגבייה ובטחון לפרעון תשלום דמי השכירות ~~3~~ חודשים אחרונים מתחייב השוכר למסור לחברה, במעמד חתימת הסכם זה, צ'קים דחויים, משוכים על בנק בישראל, בגין דמי השכירות לחודשי השכירות הנ"ל בסכומים ולמועדי הפרעון של דמי השכירות. למען הסר כל ספק מובהר בזה כי רק פרעונם בפועל של הצ'קים יהווה סילוק דימי השכירות.

5. מבלי לגרוע מהאמור, בכל מקום אחר בהסכם זה, אם יפגר השוכר בתשלום סכום כל שהוא המגיע לחברה על פי הסכם זה, חייב השוכר לשלם לחברה ריבית בשעור 24% לשנה ואשר תתווסף לכל תשלום שבפיגור על הסכום של הפיגור למשך תקופת הפיגור.

6. השוכר שוכר את המושכר למטרת מגורים בלבד. והוא אינו רשאי להשתמש במושכר או בכל חלק ממנו לכל מטרה אחרת, מבלי לקבל לכך תחילה את הסכמת החברה בכתב.

7. א. לא יאוחר מתחילת תקופת השכירות תמסור החברה את החזקה במושכר לשוכר. במעמד מסירת החזקה כאמור יערך פרטיכל בין הצדדים בו יצויינו פגמים או ליקויים או השלמות בניה או אבזרים שהחברה תתקנם או תשלימם בדירה.

הפרטיכל יחתם בידי שני הצדדים וכפוף לאמור בפרטיכל תהיה חתימת השוכר עליו הוכחה מכרעת לקבלת המושכר בידי השוכר במצב טוב ומושלם ומתאים לשימוש על-ידי השוכר.

ב. השוכר מצהיר כי ידוע לו שעקב הנסיבות המיוחדות עלוליה לחול עיכובים בהשלמת הדירות או בתיקון הליקויים, אם יהיו, ובביצוע ההשלמות או הפעלת מערכות שונות הקשורות למיזכר. העיכובים הנ"ל לא יהיו כל עילה והצדקה לחביעת פיצויים או כל חביעה אחרת מאת השוכר לחברה.

8. א. השוכר מתחייב לשמור ולהחזיק את המושכר ואת כל הקשור והמחובר אליו, במצב טוב ומושלם ולתקן על חשבונו כל נזק שייגרם להם תוך תקופת השכירות: אם השוכר לא יתקן איזה נזק שייגרם למושכר ולכל דבר הקשור והמחובר אליו, תהיה החברה רשאית לדרוש מאת השוכר את ביצוע התיקונים הדרושים תוך הזמן שייקבע בהודעה בכתב שתשלח ע"י החברה לשוכר. במקרה והשוכר לא ימלא אחר דרישת החברה כאמור, תהיה החברה רשאית לתקן את הנזק הנ"ל על חשבונו של השוכר וחשבונות החברה ביחס לסכומים האמורים יחייבו את השוכר ללא ערעור.

3/...

9. המשכיר רשאי בעצמו או על ידי באי כוחו, להכנס בכל עת שיהיה צורך בכך למושכר, וכן לגשת למתקנים ולחדרוחים המשותפים בבית בו נמצא המושכר על מנת לבדקם ולעשות בהם את כל התיקונים הדרושים.

10. השוכר מתחייב לשמור על הנקיון במושכר, בחצר, בחדר המדרגות, בגינה ובכל המקומות המשותפים בבית בו נמצא המושכר ולא להעמיד כל כלים, ארגזים, חפצים, גרוטאות ומטלטלין אחרים מחוץ למושכר ובדרך כלל למלא אחרי הוראות צוות ההקמה, מנהל המינהל והחברה בענין זה.

11. השוכר מתחייב לשמור על יחסים תקינים והוגנים עם שאר השוכרים בבית בו נמצא המושכר. אם השוכר לא יעמוד בהתחייבותו זו - לא יענה לדרישת החברה לקיים יחסי שכנים הוגנים - יחשב הדבר כהפרה חוזה שכירות זה על ידי השוכר, והחברה תהיה רשאית לבטל חוזה שכירות זה.

12. למען הסר ספק מוצהר ומוסכם בזה:

א. כאשר המושכר הינו בית חד-דירתי וחד-קומתי - חייב המשכיר להחזיק על חשבונו את הגינה סביב הבית, לגדלה, לטפחה, להשקותה ולעבדה.

ב. בבתים דו-קומתיים כוללת השכירות של הדירות בקומת הקרקע גם את חלק החצר שמאחורי הבית שזכות השימוש בה והאחריות לאחזקת הגינה בה, גדולה, טיפוחה והשקאתה - חלים על שוכר הדירה בקומת הקרקע.

ג. בבתים דו-קומתיים ניתנת זכות השימוש בחצר הקדמית בה נמצאת הכניסה לשתי הדירות (התחתונה והעליונה) לשוכרי שתי הדירות ועליהם יחדיו חובת ואחריות שמירת החצר, טיפוח הגינה, אחזקתה והשקאתה וכן זכות השימוש בה.

ד. השוכר מתחייב למלא אחרי כל הוראות שיוצאו ע"י החברה מדי פעם בפעם לגבי הבית בו נמצא המושכר על מנת לשמור על צורתו וצביונו של הבית.

ה. השוכר מתחייב ביחד עם הדיירים האחרים בבית בו נמצא המושכר, או בעצמו, אם המושכר הוא בית חד-דירתי, לדאוג לשלמות השרותים והמתקנים המשותפים לבית (לרבות גינה, חשמל, מים, מידורים סניטריים, תעול, בורות סופגין, ביוב, גדרות, אינסטלציה וכו') ולהחזקתם בטצב טוב ותקין וכן להתקין מזמן לזמן מתקנים אלה מחדש באם יידרש לעשות זאת על ידי כל רשות מוסמכת או מנהל המינהל. השוכר ישלם במישרין או במשותף עם יתר הדיירים בבית בו נמצא המושכר, אם חלקן היחסי בהוצאות החזקת והתקנת השרותים והמתקנים האמורים, כפי שיקבעו הדיירים בינם לבין עצמם. אם השוכר לא יקיים את התחייבויותיו האמורות במועד הנכון תהיה הרשות בידי החברה לבצע את העבודות האמורות כולן או מקצתן על חשבון השוכר, והשוכר יהיה חייב להחזיר לחברה את חלקו היחסי בהוצאות שהחברה הוציאה לשם כך. חשבונות החברה בקשר להוצאות האמורות ישמשו כהוכחה מכרעת על הצורך בעשיית העבודות האמורות וגם על הסכום שעל השוכר יהיה להחזיר לחברה בעד ביצוען.

13. למרות האמור בסעיף 14 (ג) ומבלי לגרוע מהוראותיו תבצע החברה את החזקת הגינות, החצרות הקדמיות של הבתים הדו-קומתיים, למעט תשלום עבור המים להשקאת הגינות. תמורת ביצוע האחזקה מתחייב השוכר לשלם לחברה סך _____ לי לחודש יחד עם תשלום דמי השכירות. סכום דמי האחזקה יוגדל מעת לעת, אם יוגדל, בהודעה בכתב של מנהל המינהל שהחלטתו תחייב את הצדדים ותחשב כאילו נכללה בהסכם זה.

14. השוכר מתחייב לשלם לחברה לפי הודעתה בכתב או לכל מי שהחברה תורה, ובמיוחד לצוות ההקמה של ימית, כל אחד או יותר מהתשלומים הבאים אשר יקבע מעת לעת על ידי מנהל המינהל ו/או בתחיקת בתוקף לאיזור:

א. תשלום חד פעמי בסך _____ לי במעמד חתימת הסכם זה בגין זכות ההתחברות לאנטנת הטלויזיה המרכזית.

ב. דמי שרות שנתיים, ביטוח ואחזקת של אנטנת טלויזיה מרכזית.

4/...

ג. כל אגרה, מס, דמי השתתפות, דמי אחזקה, דמי שירותים וכיו"ב - בגין גינון ו/או אחזקת ו/או תאורה ו/או נקיון שבילים, מקלטים, שטחי צבור, מעברים, כבישים, גינות וכיו"ב.

ד. תשלומים עבור צריכת מים, חשמל ופנוי אשפה, ואחזקת מערכת הביוב.

למען הסר כל ספק מוצהר בזה כי אי תשלום אחד או יותר מהתשלומים הבאים יהיה הפרת ההסכם ועילה לביטולו

15. א. אסור לשוכר להכניס כל שינוי ו/או כל תוספת למושכר או למגרש שעליו עומד המושכר אלא בהסכמת החברה מראש ובכתב, והחברה תהיה רשאית למנוע בעד ביצוע כל שינוי או תוספת כנ"ל, ~~לשלם~~ ולהרוס כל שנוי או תוספת שנעשו בניגוד לאמור, השוכר יהיה חייב לשלם לחברה לפי דירשתה הראשונה את הוצאות המילוק וההריסה האמורים, והשבונות החברה והחלטתה ביחס לסכומים אלה, יחייבו את השוכר ללא ערעור, כל תשלום ו/או קנס ו/או אגרה ו/או כל חיוב אחר, אשר תחוייב בו השוכר ו/או החברה, בגין שינויים ו/או תוספות כאמור בריש, יחולו על השוכר.

ב. השוכר מתחייב שלא להתקין במושכר, ובמיוחד על גגו, אנטנת טלויזיה או דוד שמש התקנת כל אחד מהאביזרים האמורים תהיה הפרה של הסכם זה ועילה לביטול הסכם השכירות. מבלי לפגוע בכלליות האמור תהיה החברה או הבאים מכוחה רשאים, להכנס למושכר, ללא צורך באיטור השוכר, להסיר ולפנות מהמקום את האנטנה או הדוד שהותקנו בניגוד להוראות אלה ולחייב את השוכר בהוצאות הסילוק.

16. א. שום דבר האמור בהסכם זה לא ימנע מאת החברה בכל עת שתמצא לנכון ובשיקול דעתה המוחלט, לבצע עבודות בניה ו/או שפורים בבית בו נמצא המושכר ו/או על ידו בין בעצמה ובין ע"י אחרים, להוסיף קומה או קומות על הבית בו נמצא המושכר ו/או להוסיף תוספות ו/או לעשות שנויים קונסטרוקטיביים או אחרים בבית בו נמצא המושכר עצמו, והחברה לא תהיה חייבת לקבל כל הסכמה שהיא מאת השוכר בקשר לכך.

ב. החברה תהיה רשאית להשכיר או למכור כל קומה או כל חלק ממנה שיתוספו לבית לכל מי שירצה ובאותם התנאים שתמצא לנכון מבלי להזקק להסכמת השוכר לשם כך.

17. א. בתנאים סודיים בהסכם זה, מתחייב הרוכש להתגורר בעצמו ו/או עם בני ביתו במושכר בכל תקופת השכירות ברציפות באשר המושכר הינו מגורי הקבע של השוכר ובו הוא מתגורר ברוב ימות כל השנה שבתקופת השכירות, וכן לעבוד באיזור בקביעות בכל תקופת השכירות.

ב. קיבל השוכר חזקה במושכר אולם נוכחה החברה לדעת כי השוכר חדל להתגורר במושכר ו/או חדל לעבוד בקביעות באזור ימית כאמור בסעיף קטן א' לעיל, תיראה השכירות כבטלה ומבוטלת מהיום בו תשלח החברה הודעה על כך לשוכר לפי כתובת המושכר. ובמקרה כזה תהיה החברה רשאית להכנס למושכר, לנהוג בו כרצונה בעצמה או ע"י סוכניה, באי כוחה, פקידיה או מטעמיה ולמסור את החזקה בו ו/או להשכירות לכל מי שתמצא לנכון. למקרה כזה מיפה בזה השוכר את כוחה של החברה להוציא את כל המטלטלין שיימצאו במושכר, לאחר שתערוך תחילה רשימת המטלטלין, וזאת בנוכחות שני עדים כל שהם ולאחסנם על חשבונו וסיכונו של השוכר, במקום שיראה בעיניה של החברה. השוכר מתחייב להחזיר לחברה את כל הוצאותיה הכרוכות בהוצאת המטלטלים ובאחסנתם, וחשבון ההוצאות שיוגש ע"י החברה יהיה מכריע הסופי ויחייב את השוכר.

18. השוכר מתחייב לא למסור ולא להשכיר את המושכר או חלק ממנו ואן לא להעביר את זכותו במושכר או בכל חלק ממנו לתקופת השכירות או חלק ממנה, וכן לא להרשות לאחר להשתמש במושכר או בחלק ממנו, וכן לא למחוף אדם אחר בהחזקת המושכר או בשמוש בו או בהנאה ממנו, ולא לשנות את מטרת המושכר, כולו או חלק ממנו, כפי שנקבעה בהסכם זה, וכל זאת הן בתמורה והן ללא תמורה.

19. א. החברה תהיה רשאית להעביר את זכויותיה לפי חוזה זה, כולן או מקצתן, למי שתמצא לנכון, מבלי להזקק להסכמתו של השוכר.

ב. החברה תתן לשוכר הודעה על העברת זכויותיה, אולם, בכל מקרה, ימשיכו כל תנאי החוזה, לרבות תשלום דמי השכירות לחול על השוכר כלפי החברה ו/או כל הבא במקומו.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מחלקת נכסים

5/...

20. שום ויתור, המנעות מפעולה ו/או קבלת תשלום דמי שכירות או כל תשלום אחר, או מתן ארכה מצד החברה, לא יחשבו כויתור על זכויותיה ולא ישמשו מניעה לתביעה אלא אם כן ויתרה החברה על זכויותיה במפורש ובכתב.

21. א. בתום תקופת השכירות ובכל מקרה שעל השוכר לפנות את המושכר בהתאם לתנאי הסכם זה, יהיה עליו להחזיר את המושכר ביחד עם המפתחות כשהוא פנוי מכל מחזיק וחפץ ובמצב טוב וראוי לשמוש מידי כדי הנחת דעתה של החברה.

ב. בכל מקום בהסכם בו נאמר כי זכות החברה לדרוש מהשוכר את פינוי המושכר – הכוונה לפנוי כמשמעו בסעיף זה.

22. שום חוב של החברה לשוכר אינו ניתן לקיזוז בגין השכירות לפי הסכם זה.

23. אם יפר השוכר הוראות הסכם זה הרי מבלי לפגוע בשאר הסעדים החוקיים העומדים לרשות החברה תהיה החברה רשאית לבטל הסכם זה וכן תהיה רשאית לדרוש מהשוכר לפנות את המושכר תוך 14 יום ממועד קבלת דרישה על כך מאת החברה. כמו כן, מבלי לפגוע בזכויותיה של החברה לפי סעיף זה תהיה החברה רשאית, בכל אחד מהמקרים הנ"ל, לקבל מהשוכר את כל ההפסדים והנזקים שנגרמו לה כתוצאה מהפרת הסכם זה הן באופן ישיר והן בעקיפין. אין הוראות סעיף זה באות לגרוע מסמכויות הממונה על הרכוש המשלחי ברצועת עזה וצפון סיני.

24. למען הסר כל ספק, הצדדים מצהירים ומאשרים בזה:

א. כי המושכר נמצא בבניין שבנייתו הושלמה לאחר יום כ"ו באב תשכ"ח (20 באוגוסט 1968) והושכר לראשונה לאחר תחילתו של חוק הגנת הדייר (הוראות שונות); תשכ"ח – 1968.

ב. כי לא שולם כל סכום למם קבלת-החזקה במושכר פרט לסכומים הנזכרים בהסכם זה.

ג. כי לאור האמור בסעיפי משנה א' ו-ב' לעיל, לא יחולו על השוכר הוראות חוק הגנת הדייר, תשי"ד – 1954 וחוק הגנת הדייר, תשכ"ו – 1955 וכן חוק דמי מפתח תשל"ח–1958 וכי השוכר לא יהיה בשום אופן מוגן בהתאם לחוקים האמורים או בהתאם לכל דין אחר הבא להגן על דייר.

25. השוכר ישא בהוצאות ביול הסכם זה והעתקיו.

26. א. כבטחון חלקי למלוי כל אחת מהתחייבויות השוכר עפ"י חוזה שכירות זה מפקיד השוכר בידי החברה סך של _____ לי (_____) בערכות בנקאית של בנק בישראל, אשר ישאר בידי החברה עד להחזרת המושכר לחברה ע"י השוכר, כשהוא פנוי מכל מחזיק וחפץ ובמצב טוב וראוי לשימוש מידי כדי הנחת דעתה של החברה.

ב. הותנה במפורש בין הצדדים כי החברה תהיה רשאית אך לא חייבת להשתמש בכל עת בפקדון הנ"ל כולו או מקצתו לשם כסוי כל חוב אשר ניע לה מהשוכר עפ"י הוראות חוזה שכירות זה.

ג. סכום הפקדון או יתרתו לאחר נכוי כל הסכומים שהשוכר יהיה חייב לחברה עפ"י החוזה, אם יהיה חייב, יוחזר לשוכר בתום תקופת השכירות, לאחר שהחזקה במושכר כשהוא פנוי מכל מחזיק חפץ הוחזר לחברה.

27. כתובת השוכר לצרכי הסכם זה היא במושכר, כל הודעה או מכתב שישלחו עפ"י כתבת המושכר יחשבו כאילו נמסרו לתעודתם שלושה ימים לאחר השלחם בדאר, אם ההודעה או המכתב האמורים נשאו את הכתובת האמורה ונמסרו לדואר.

28. על הסכם זה והיחסים בין הצדדים יחולו החוק והדין של מדינת ישראל והוא יפורש לפיהם. הצדדים מסכימים לסמכות השיפוט של בתי המשפט הישראליים ובוחרים במשפט בתל-אביב כמוסמכים לדון בכל תביעה או סכסוך ביניהם.

ולראיה באו על החתום :

בדיקת שלמות המסמכים
1 8 -12- 1979
יחי קבקר אגף קוני

_____ _____

ה ש ו כ ר ה ח ב ר ה

אני הח"מ _____ מאשר כי השוכר _____ חתמו בפני

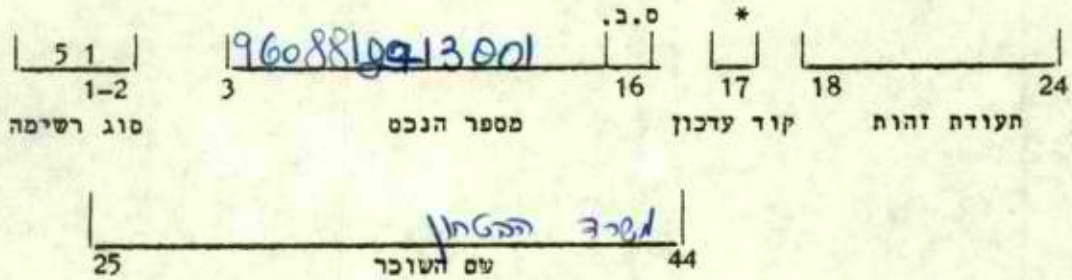
על הסכם זה.

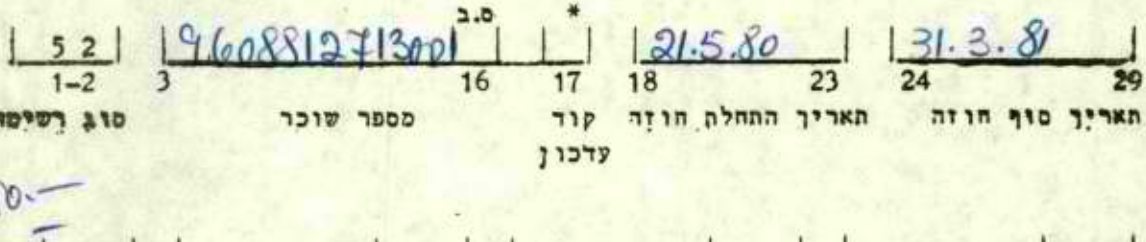
_____

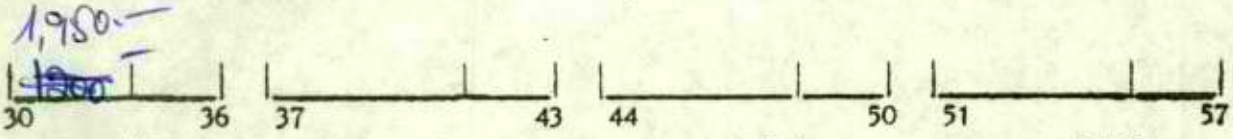
מיכון ופיתוח לישראל בע"מ

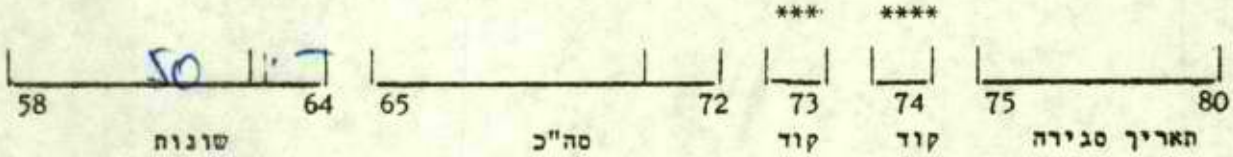
תאריך 14.5.80

שכירות - טופס עדכון לנכס









נרשם ע"י

חתימה

* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3 - ביטול

** סוג הנכס: 0 -חנות
1 -משרד
2 -דירה
3 -בית-מלאכה
4 -בית קפה
5 -אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלק חדשי
ו-חדשי

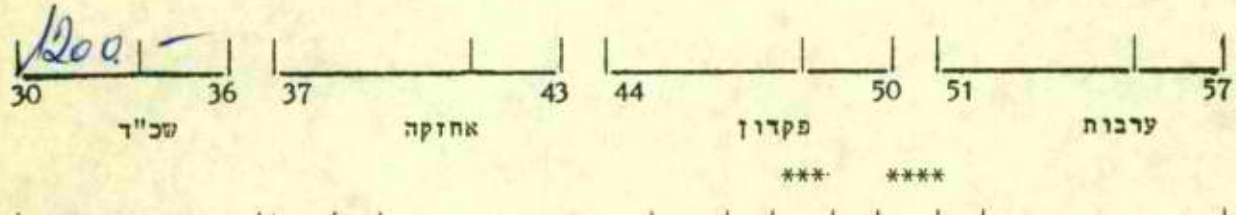
**** קוד מע"מ
0 - פטור
1 - משלם

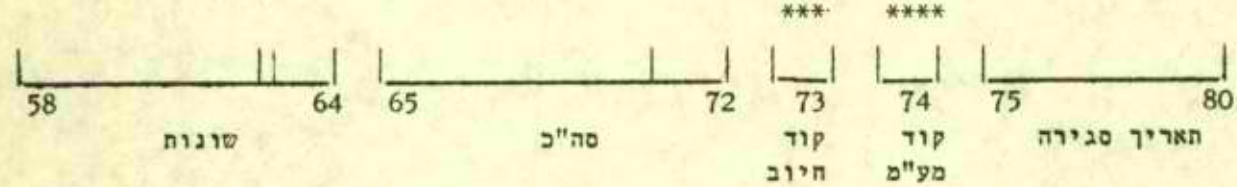
שו"ם 9124, 4,000, 6.79

מיכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך 7/2/80

שכירות - טופס עדכון לנכס





נרשם ע"י

חתימה

* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3.- ביטול

** סוג הנכס: 0 -חנות
1 -משרד
2 -דירה
3 -בית-מלאכה
4 -בית קפה
5 -אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלת חדשי
ו-חדשי

**** קוד מע"מ
0 - פטור
1 - משלם

לשימוש משרדי בלבד
סניף באר-שבע
י מ י ת
בית 713
דירה 3/2
קומה 3 מרתף
מס' חוזה 60881

ה ס כ ם ש כ י ר ו ת

אשר נעשה ונחתם בתל-אביב ביום _____ לחודש _____ שנת 1978

ב י ן

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, חברה ציבורית רשומה בישראל,
אשר משרדה הרשום בתל-אביב, רח' ארניא 26, הקריה
(שתקרא להלן: "החברה") - מצד אחד

ל ב י ן

מר/ת אשרף הרבסתן ת.ז. _____

מר/ת _____ ת.ז. _____

_____

_____

שניהם ביחד וכל אחד מהם לחוד ובערבות הדדית
(אשר יקראו להלן: "השוכר") - מצד שני

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מערכות נכסים

הואיל ובהתאם לכתב הרשאה אשר ניתן ו/או ינתן לחברה (בתוקף למפרע) על ידי מפקד אזור רצועת עזה וצפון סיני (להלן: "המפקד") רשאית החברה לחתום על חוזי שכירות עם משתכנים ו/או אחר/ים לגבי דירות בימית ולגבות מהם דמי שכירות עבור הדירות וכן אגרות ותשלומים שונים עבור שרותים שיאושרו, כמפורט בהסכם זה.

והואיל והשוכר אושר על ידי ועדת האיכלוס כמועמד לשכור דירה בימית.

והואיל והחברה הסכימה להשכיר לשוכר והשוכר הסכים לשכור ממנה את הדירה הנמצאת בבית קומה ומספרה 713 (להלן: "המושכר") בהתאם לתנאים ולהוראות המפורטים להלן.

אי לכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

2. החברה משכירה בזאת לשוכר והשוכר שוכר בזה ממנה את המושכר לתקופה של 12 חדשים החל מיום 1.5.79 וכלה ביום 30.4.80 (להלן: "תקופת השכירות").

3. על אף האמור בסעיף לעיל, מוסכם בין הצדדים, השוכר מצהיר בזה כי ידוע לו והוא מסכים ומאשר כדלקמן:

א. החברה רשאית בהודעה של צבא לשוכר לקצר את תקופת השכירות הנ"ל ולדרוש את פנוי המושכר בכל מועד שהוא לפני תום תקופת השכירות האמורה בסעיף 2 לעיל וזאת מכל סיבה שהיא לפי שיקולים בלעדית ובמיוחד עקב שינויים פוליטיים העלולים לחול ולהתקבל ע"י ממשלת ישראל בקשר לימית ואשר בגינם ידרש פינוי ימית והמושכר לפני סיום תקופת השכירות ו/או בתאריך סיומה.

ב. השוכר מתחייב לפנות את המושכר מיד עם קבלת ההודעה כאמור לעיל ולא יאוחר מהתאריך הנקוב בה.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מערכות נכסים

2 / ..

ג. בכל מקרה בו תופסק תקופת השכירות וידרש ו/או יבוצע פינוי המושכר כאמור בס"ק א' לעיל לא יהיה השוכר זכאי לקבל מהחברה ו/או ממשלת ישראל ו/או מכל גוף אחר ולא תהיה לו כל זכות שהיא והוא מוותר ויהיה מנוע מלדרוש ו/או לטעון ו/או לתבוע מהנ"ל כל תשלום/ים או שעוי ואו כל פיצוי/יים כל שהוא/הם ו/או כל דירה/בית או מגורים אחרים כל שהם בימית ובאיזור ימית ו/או בתחומי מדינת ישראל ו/או בכל מקום בשטח אחר בין בשכירות ובין ברכישה ו/או בכל צורת דיור אחרת.

דמי השכירות ליתרת תקופת השכירות, אם תהיה לאחר הודעת החברה על הפסקת הסכם זה כאמור לעיל, יוחזרו לשוכר ע"י החברה.

ד. בכל מקרה שידרש ו/או יבוצע פנוי המושכר כאמור לעיל אין על החברה כל אחריות לדאוג ולספק בפינוי גופו, וכל הקשור בביצוע הפינוי יחול על השוכר ויהיה באחריותו ועל חשבונו בלבד.

4. השוכר מתחייב לשלם לחברה עבור המושכר דמי שכירות חודשיים בסך 1200 ל"י לכל חודש, שישולמו לחברה או למי שתורה ובמקום שתחברה תורה ביום הראשון לכל חודש עבור החודש מראש (להלן: "דמי השכירות"). ~~דמי השכירות ל~~ חודשיים ראשונים ישולמו במועדים במעמד חתימת הסכם זה.

להלן הגבייה ובבטחון למילוי תשלום דמי השכירות ל 3 חודשים אחרונים מתחייב השוכר למסור לחברה, במעמד חתימת הסכם זה, צ'קים דחויים, שוכים על בנק בישראל, בגין דמי השכירות לחודשי השכירות הנ"ל בסכומים ולמועדי הפרעון של דמי השכירות. למען הסר כל ספק מובהר בזה כי רק פרעונם בפועל של הצ'קים יהווה סילוק דימי השכירות.

5. מבלי לגרוע מהאמור, בכל מקום אחר בהסכם זה, אם יפגר השוכר בתשלום סכום כל שהוא המגיע לחברה על פי הסכם זה, חייב השוכר לשלם לחברה ריבית בשעור 24% לשנה ואשר תתווסף לכל תשלום שבפיגור על הסכום של הפיגור למשך תקופת הפיגור.

6. השוכר שוכר את המושכר למטרת מגורים בלבד. והוא אינו רשאי להשתמש במושכר או בכל חלק ממנו לכל מטרה אחרת, מבלי לקבל לכך תחילה את הסכמת החברה בכתב.

7. א. לא יאוחר מתחילת תקופת השכירות תמסור החברה את החזקה במושכר לשוכר. במעמד מסירת החזקה כאמור יערך פרטיכל בין הצדדים בו יצויינו פגמים או ליקויים או השלמות בניה או אביזרים שהחברה תתקנם או תשלימם בדירה.

הפרטיכל יחתם בידי שני הצדדים וכפוף לאמור בפרטיכל תהיה חתימת השוכר עליו הוכחה מכרעת לקבלת המושכר בידי השוכר במצב טוב ומושלם ומתאים לשימוש על-ידי השוכר.

ב. השוכר מצהיר כי ידוע לו שעקב הנסיבות המיוחדות עלולים לחול עיכובים בהשלמת הדירות או בתיקון הליקויים, אם יהיו, ובביצוע ההשלמות או הפעלת מערכות שונות הקשורות למרכז. העיכובים הנ"ל לא יהיו כל עילה והצדקה לחביעת פיצויים או כל תביעה אחרת מאת השוכר לחברה.

8. א. השוכר מתחייב לשמור ולהחזיק את המושכר ואת כל הקשור והמחובר אליו, במצב טוב ומושלם ולתקן על חשבונו כל נזק שייגרם להם תוך תקופת השכירות: אם השוכר לא יתקן איזה נזק שיגרם למושכר ולכל דבר הקשור והמחובר אליו, תהיה החברה רשאית לדרוש מאת השוכר את ביצוע התיקונים הדרושים תוך הזמן שייקבע בהודעה בכתב שתשלח ע"י החברה לשוכר. במקרה והשוכר לא ימלא אחר דרישת החברה כאמור, תהיה החברה רשאית לתקן את הנזק הנ"ל על חשבונו של השוכר וחשבונות החברה ביחס לסכומים האמורים יחייבו את השוכר ללא ערעור.

משרד השיכון
אגף פיקוח ובקרה
מחלקת נכסים

9. המשכיר רשאי בעצמו או על ידי באי כוחו, להכנס בכל עת שיהיה צורך בכך למושכר, וכן לגשת למתקנים ולשרותים המשותפים בבית בו נמצא המושכר על מנת לבדקם ולעשות בהם את כל התיקונים הדרושים.

10. השוכר מתחייב לשמור על הנקיון במושכר, בחצר, בחדר המדרגות, בגינה ובכל המקומות המשותפים בבית בו נמצא המושכר ולא להעמיד כל כלים, ארגזים, חפצים, גרוטאות ומטלטלין אחרים מחוץ למושכר ובדרך כלל למלא אחרי הוראות צוות ההקמה, מנהל המינהל והחברה בענין זה.

11. השוכר מתחייב לשמור על יחסים תקינים והוגנים עם שאר השוכרים בבית בו נמצא המושכר. אם השוכר לא יעמוד בהתחייבותו זו - לא יענה לדרישת החברה לקיים יחסי שכנים הוגנים - יחשב הדבר כהפרת חוזה שכירות זה על ידי השוכר, והחברה תהיה רשאית לבטל חוזה שכירות זה.

12. למען הסר ספק מוצהר ומוסכם בזה:

א. כאשר המושכר הינו בית חד-דירתי וחד-קומתי - חייב המשכיר להחזיק על חשבונו את הגינה סביב הבית, לגדלה, לספחה, להשקותה ולעבדה.

ב. בבתים דו-קומתיים כוללת התכירות של הדירות בקומת הקרקע גם את חלק החצר שמאחורי הבית שזכות השימוש בה והאחריות לאחזקת הגינה בה, גדולה, טיפוחה והשקאתה - חלים על שוכר הדירה בקומת הקרקע.

ג. בבתים דו-קומתיים ניתנת זכות השימוש בחצר הקדמית בה נמצאת הכניסה לשתי הדירות (התחתונה והעליונה) לשוכרי שתי הדירות ועליהם יחדיו חובת ואחריות שמירת החצר, טיפוח הגינה, אחזקתה והשקאתה וכן זכות השימוש בה.

ד. השוכר מתחייב למלא אחרי כל הוראות שיוצאו ע"י החברה מדי פעם בפעם לגבי הבית בו נמצא המושכר על מנת לשמור על צורתו וצביונו של הבית.

ה. השוכר מתחייב ביחד עם הדיירים האחרים בבית בו נמצא המושכר, או בעצמו, אם המושכר הוא בית חד-דירתי, לדאוג לשלמות השרותים והמתקנים המשותפים לבית (לרבות גינה, חשמל, מים, סידורים סניטריים, תעול, בורות סופגין, ביוב, גדרות, אינסטלציה וכו') ולהחזקתם במצב טוב ותקין וכן להתקין מזמן לזמן מתקנים אלה מחדש באם יידרש לעשות זאת על ידי כל רשות פוסמכת או מנהל המינהל. השוכר ישלם במישרין או במשותף עם יתר הדיירים בבית בו נמצא המושכר, אם חלקן היחסי בהוצאות החזקת והתקנת השרותים והמתקנים האמורים, כפי שיקבעו הדיירים בינם לבין עצמם. אם השוכר לא יקיים את התחייבויותיו האמורות במועד הנכון תהיה הרשות בידי החברה לבצע את העבודות האמורות כולן או מקצתן על חשבון השוכר, והשוכר יהיה חייב להחזיר לחברה את חלקו היחסי בהוצאות שהחברה הוציאה לשם כך. חשבונות החברה בקשר להוצאות האמורות ישמשו כהוכחה מכרעת על הצורך בעשיית העבודות האמורות וגם על הסכום שעל השוכר יהיה להחזיר לחברה בעד ביצוען.

13. למרות האמור בסעיף 14 (ג) ומבלי לגרוע מהוראותיו תבצע החברה את החזקת הגינות, החצרות הקדמיות של הבתים הדו-קומתיים, למעט תשלום עבור המים להשקאת הגינות. תמורת ביצוע האחזקה מתחייב השוכר לשלם לחברה סך _____ לחודש יחד עם תשלום דמי השכירות. סכום דמי האחזקה יוגדל מעת לעת, אם יוגדל, בהודעה בכתב של מנהל המינהל שהחלטתו תחייב את הצדדים ותחשב כאילו נכללה בהסכם זה.

14. השוכר מתחייב לשלם לחברה לפי הודעתה בכתב או לכל מי שהחברה תורה, ובמיוחד לצוות ההקמה של ימית, כל אחד או יותר מהתשלומים הבאים אשר יקבע מעת לעת על ידי מנהל המינהל ו/או בתחיקת בתוקף לאישור:

א. תשלום חד פעמי בסך _____ במעמד חתימת הסכם זה בגין זכות ההתחברות לאנטנת הטלויזיה המרכזית.

ב. דמי שרות שנתיים, ביטוח ואחזקה של אנטנת טלויזיה מרכזית.

4/...

ג. כל אגרה, מס, דמי התחברות, דמי אחזקה, דמי שירותים וכיו"ב - בגין גינון ו/או אחזקת ו/או תאורה ו/או נקיון שבילים, מקלטים, שטחי צבור, מעברים, כבישים, גינות וכיו"ב.

ד. תשלומים עבור צריכת מים, חשמל ופנוי אשפה, ואחזקת מערכת הביוב.

למען הסר כל ספק מוצהר בזה כי אי תשלום אחד או יותר מהתשלומים הבאים יהיה הפרת ההסכם ועילה לביטולו

15. א. אסור לשוכר להכניס כל שינוי ו/או כל תוספת למושכר או למגרש שעליו עומד המושכר אלא בהסכמת החברה מראש ובכתב,
והחברה תהיה רשאית למנוע בעד ביצוע כל שינוי או תוספת נ"ל,
~~בלמלך~~ ולהרוס כל שנוי או תוספת שנעשו בניגוד לאמור, והשוכר יהיה חייב לשלם לחברה לפי דירשתה הראשונה את הוצאות הסילוק וההריסה האמורים, והשבונות החברה והחלטתה ביחס לסכומים אלה, יחייבו את השוכר ללא ערעור, כל תשלום ו/או קנס ו/או אגרה ו/או כל חיוב אחר, אשר התוייב בו השוכר ו/או החברה, בגין שינויים ו/או תוספות כאמור בריש, יחולו על השוכר.

ב. השוכר מתחייב שלא להתקין במושכר, ובמיוחד על גגו, אנטנת טלויזיה או דוד שמש התקנת כל אחד מהאביזרים האמורים תהיה הפרה של הסכם זה ועילה לביטול הסכם השכירות. מבלי לפגוע בכלליות האמור תהיה החברה או הבאים מכוחה רשאים, להכנס למושכר, ללא צורך באיתור השוכר, להסיר ולפנות מהמקום את האנטנה או הדוד שהותקנו בניגוד להוראות אלה ולחייב את השוכר בהוצאות הסילוק.

16. א. שום דבר האמור בהסכם זה לא ימנע מאת החברה בכל עת שתמצא לנכון ובשיקול דעתה המוחלט, לבצע עבודות בניה ו/או שפורים בבית בו נמצא המושכר ו/או על ידו בין בעצמה ובין ע"י אחרים, להוסיף קומה או קומות על הבית בו נמצא המושכר ו/או להוסיף תוספות ו/או לעשות שנויים קונסטרוקטיביים או אחרים בבית בו נמצא המושכר עצמו, והחברה לא תהיה חייבת לקבל כל הסכמה שהיא מאת השוכר בקשר לכך.

ב. החברה תהיה רשאית להשכיר או למכור כל קומה או כל חלק ממנה שיתוספו לבית לכל מי שירצה ובאותם התנאים שתמצא לנכון מבלי להזקק להסכמת השוכר לשם כך.

17. א. בתנאים וסודיים בהסכם זה, מתחייב הרוכש להתגורר בעצמו ו/או עם בני ביתו במושכר בכל תקופת השכירות ברציפות כאשר המושכר הינו מגורי הקבע של השוכר ובו הוא מתגורר ברוב ימות כל השבוע שבתקופת השכירות, וכן לעבוד באיזור בקביעות בכל תקופת השכירות.

ב. קיבל השוכר חזקה במושכר אולם נוכחה החברה לדעת כי השוכר חדל להתגורר במושכר ו/או חדל לעבוד בקביעות באזור ימית כאמור בסעיף קטן א' לעיל, תיראה השכירות כבטלה ומבוטלת מהיום בו חשלה החברה הודעה על כך לשוכר לפי כתובת המושכר. ובמקרה כזה תהיה החברה רשאית להכנס למושכר, לנהוג בו כרצונה בעצמה או ע"י סוכניה, באי כוחה, פקידיה או משרתיה ולמסור את החזקה בו ו/או להשכירות לכל מי שתמצא לנכון. למקרה כזה מיפה בזה השוכר את כוחה של החברה להוציא את כל המטלטלין שיימצאו במושכר, לאחר שתערוך החילה רשימת המטלטלין, וזאת בנוכחות שני עדים כל שהם ולאחסנם על חשבונו וסיכונו של השוכר, במקום שיראה בעיניה של החברה. השוכר מתחייב להחזיר לחברה את כל הוצאותיה הכרוכות בהוצאת המטלטלין ובאחסנתם, וחשבון ההוצאות כאמור ע"י החברה יהיה מכריע הסופי ויחייב את השוכר.

18. השוכר מתחייב לא למסור ולא להשכיר את המושכר או חלק ממנו ואן לא להעביר את זכותו במושכר או בכל חלק ממנו לתקופת השכירות או חלק ממנה, וכן לא להרשות לאחר להשתמש במושכר או בחלק ממנו, וכן לא לשתף אדם אחר בהחזקת המושכר או בשמוש בו או בהנאה ממנו, ולא לשנות את מטרת המושכר, כולו או חלק ממנו, כפי שנקבעה בהסכם זה, וכל זאת הן בחמורה והן ללא חמורה.

19. א. החברה תהיה רשאית להעביר את זכויותיה לפי חוזה זה, כולן או מקצתן, למי שתמצא לנכון, מבלי להזקק להסכמתו של השוכר.

ב. החברה תתן לשוכר הודעה על העברת זכויותיה, אולם, בכל מקרה, ימשיכו כל תנאי החוזה, לרבות תשלום דמי השכירות לחול על השוכר כלפי החברה ו/או כל הבא במקומו.

5/...

20. שום ויתור, המנעות מפעולה ו/או קבלת תשלום דמי שכירות או כל תשלום אחר, או מתן ארכה מצד החברה, לא יחשבו כויתור על זכויותיה ולא ישמשו מניעה לתביעה אלא אם כן ויתרה החברה על זכויותיה במפורש ובכתב.

21. א. בתום תקופת השכירות ובכל מקרה שעל השוכר לפנות את המושכר בהתאם לתנאי הסכם זה, יהיה עליו להחזיר את המושכר ביחד עם המפתחות כשהוא פנוי מכל מחזיק וחפץ ובמצב טוב וראוי לשמוש מידי כדי הנחת דעתה של החברה.

ב. בכל מקום בהסכם בו נאמר כי זכות החברה לדרוש מהשוכר את פינוי המושכר – הכוונה לפנוי כממעו בסעיף זה.

22. שום חוב של החברה לשוכר אינו ניתן לקיזוז בגין השכירות לפי הסכם זה.

23. אם יפר השוכר הוראות הסכם זה הרי מבלי לפגוע במאר הסעדים החוקיים העומדים לרשות החברה תהיה החברה רשאית לבטל הסכם זה וכן תהיה רשאית לדרוש מהשוכר לפנות את המושכר תוך 14 יום ממועד קבלת דרישה על כך מאת החברה. כמו כן, מבלי לפגוע בזכויותיה של החברה לפי סעיף זה תהיה החברה רשאית, בכל אחד מהמקרים הנ"ל, לקבל מהשוכר את כל ההפסדים והנזקים שנגרמו לה כתוצאה מהפרת הסכם זה הן באופן ישיר והן בעקיפין. אין הוראות סעיף זה באות לגרוע מסמכויות המונה על הרכוש הממשלתי ברצועת עזה וצפון סיני.

24. למען הסר כל ספק, הצדדים מצהירים ומאשרים בזה:

א. כי המושכר נמצא בבניין שבניייתו הושלמה לאחר יום כ"ו באב תשכ"ח (20 באוגוסט 1968) והושכר לראשונה לאחר תחילתו של חוק הגנת הדייר (הוראות שונות), תשכ"ח – 1968.

ב. כי לא שולם כל סכום למט קבלת החזקה במושכר פרט לסכומים הנזכרים בהסכם זה.

ג. כי לאור האמור בסעיפי משנה א' ו-ב' לעיל, לא יחולו על השוכר הוראות חוק הגנת הדייר, תשי"ד – 1954 וחוק הגנת הדייר, תשט"ו – 1955 וכן חוק דמי משפחת תשי"ח–1958 וכי השוכר לא יהיה בשום אופן מוגן בהתאם לחוקים האמורים או בהתאם לכל דין אחר הבא להגן על דייר.

25. השוכר ישא בהוצאות ביול הסכם זה והעתקיו.

26. א. כבטחון חלקי למלוי כל אחת מהתחייבויות השוכר עפ"י חוזה שכירות זה מפקיד השוכר בידי החברה סך של _____ לי (_____) בערכות בנקאית של בנק בישראל, אשר יאשר בידי החברה עד להחזרת המושכר לחברה ע"י השוכר, כשהוא פנוי מכל מחזיק וחפץ ובמצב טוב וראוי לשימוש מידי כדי הנחת דעתה של החברה.

ב. הותנה במפורש בין הצדדים כי החברה תהיה רשאית אך לא חייבת להשתמש בכל עת בפקדון הנ"ל כולו או מקצתו לשם כסוי כל חוב אשר ניע לה מהשוכר עפ"י הוראות חוזה שכירות זה.

ג. סכום הפקדון או יתרתו לאחר נכוי כל הסכומים שהשוכר יהיה חייב לחברה עפ"י החוזה, אם יהיה חייב, יוחזר לשוכר בתום תקופת השכירות, לאחר שהחזקה במושכר כשהוא פנוי מכל מחזיק חפץ תוחזר לחברה.

27. כתובת השוכר לצרכי הסכם זה היא במושכר, כל הודעה או מכתב שישלחו עפ"י כתבת המושכר יחשבו כאילו נמסרו לתעודתם שלושה ימים לאחר השלחם בדאר, אם ההודעה או המכתב האמורים נשאו את הכתובת האמורה ונמסרו לדואר.

28. על הסכם זה והיחסים בין הצדדים יחולו החוק והדין של מדינת ישראל והוא יפורש לפיהם. הצדדים מסכימים לסמכות השיפוט של בתי המשפט הישראליים ובוחרים בבתי המשפט בתל-אביב כמוסמכים לדון בכל תביעה או סכסוך ביניהם.

ולראיה באו על החתום :

בדיקת שלמות המסמכים
18-12-1979
יחי קבקר אגף בוני

_____ _____

ה ח ב ר ה ה ש ו כ ר י ם

אני הח"מ _____ מאשר כי השוכר _____ חתמו בפני על הסכם זה.

_____

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

14.5.80 תאריך

שכירות - טופס עדכון לנכס

1-2	3-16	17*	18-24
51	9608812751001 ס.ב.	2	
סוג רשימה	מספר הנכט	קוד עדכון	תעודת זהות

25-44
ישרד-הבית
שם השוכר

45-59	60-71
אצל היועץ וכסים	תל
כתובת השוכר	עיר השוכר

72-78	79	80-83
ערך נכס	סוג נכס	שטח נכס

84-103	104-115
751	יהוד
כתובת הנכס	עיר הנכס

1-2	3-16	17*	18-23	24-29
52	9608812751001 ס.ב.	2	15.680	31.3.81
סוג רשימה	מספר שוכר	קוד עדכון	תאריך התחלת חוזה	תאריך סוף חוזה

30-36	37-43	44-50	51-57
1,950			
שכ"ד	אחזקה	פקדון	ערבות

58-64	65-72	73***	74****	75-80
50				
שונות	סה"כ	קוד חיוב	קוד מע"מ	תאריך סגירה

חתימה

נרשם ע"י

---

* קוד עדכון: 1 - חדש; 2 - שינוי; 3.- ביטול

** סוג הנכס: 0 -חנות; 1 -משרד; 2 -דירה; 3 -בית-מלאכה; 4 -בית קפה; 5 -אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי; ג-חצי שנתי; ד-רבע שנתי; ה-חלת חדשי; ו-חדשי

**** קוד מע"מ: 0 - פטור; 1 - משלם

ש"פ 9124, 1,000, 6.79

עיכון ופיתוח לי-ראל בע"מ

עבירות - טופס עדכון לנכס

תאריך 14/2/80

1 - 2	3 - 16	17	18 - 24
סוג רשימה	מספר נכס	קוד עדכון	תקופת זהות

25 - 44	45 - 59	60 - 71
שם הסוכר	כתובת הסוכר	עיר הסוכר

72 - 78	79	80 - 83
ערך נכס	סוג נכס	שטח נכס

84 - 103	104 - 115
כתובת הנכס	עיר הנכס

---

1 - 2	3 - 16	17	18 - 23	24 - 29
סוג רשימה	מספר טוכר	קוד עדכון	תאריך התחלת חוזה	תאריך סוף חוזה

30 - 36	37 - 43	44 - 50	51 - 57
שכ"ד	אחזקה	פקדון	ערבות

58 - 64	65 - 72	73 ***	74 ****	75 - 80
טרנזת	מה"ב	קוד חיוב	קוד מע"מ	תאריך סגירה

חתימה

נרשם ע"י

---

* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3 - ביטול

** סוג נכס: 0 - חנות
1- משרד
2- דירה
3- בית מלאכה
4- בית קפה
5- אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלת חדשי
ו-חדשי

**** קוד מע"מ
0 -פטור
1- ממלם

לשימוש משרדי בלבד

סניף באר-שבע

מ י ת

בית 251

דירה 3

קומה 3 חדרים

מס' חוזה 60881

ה ס כ ם ש כ י ר ו ת

אשר נעשה ונחתם בתל-אביב ביום _____ לחודש _____ שנת 1978

ב י ן

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, חברה ציבורית רשומה בישראל,
אשר משרדה הרשום בתל-אביב, רח' ארניא 26, הקריה
(שתקרא להלן: "החברה") - מצד אחד

ל ב י ן

מר/ת משרד הבינוי ת.ז. _____

מר/ת _____ ת.ז. _____

שניהם ביחד וכל אחד מהם לחוד ובערבות הדדית
(אשר יקראו להלן: "השוכר") - מצד שני

הואיל ובהתאם לכתב הרשאה אשר ניתן ו/או ינתן לחברה (בתוקף למפרע) על ידי מפקד אזור רצועת עזה וצפון סיני (להלן: "המפקד") רשאית החברה לחתום על חוזי שכירות עם משתכנים ו/או אחר/ים לגבי דירות בימית ולגבות מהם דמי שכירות עבור הדירות וכן אגרות ותשלומים שונים עבור שרותים שיאושרו, כמפורט בהסכם זה.

והואיל והשוכר אושר על ידי ועדת האיכלוס כמועמד לשכור דירה בימית.

והואיל והחברה הסכימה להשכיר לשוכר והשוכר הסכים לשכור ממנה את הדירה הנמצאת בבית בלוק קומה _____ ומספרה 251 (להלן: "המושכר") בהתאם לתנאים ולהוראות המפורטים להלן.

אי לכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

2. החברה משכירה בזאת לשוכר והשוכר שוכר בזה ממנה את המושכר לתקופה של 12 חדשים החל מיום 1.6.79 וכלה ביום 31.5.80 (להלן: "תקופת השכירות").

3. על אף האמור בסעיף לעיל, מוסכם בין הצדדים, השוכר מצהיר בזה כי ידוע לו והוא מסכים ומאשר כדלקמן:

א. ~~החברה רשאית בהודעה חד צדדית לשוכר~~ לקצר את תקופת השכירות הנ"ל ולדרוש את פנוי המושכר בכל מועד שהוא לפני תום תקופת השכירות האמורה בסעיף 2 לעיל וזאת מכל סיבה שהיא לפי שיקוליה הבלעדית ובמיוחד עקב שינויים פוליטיים העלולים לחול ולהתקבל ע"י ממשלת ישראל בקשר לימית ואשר בגינם ידרש פינוי ימית והמושכר לפני סיום תקופת השכירות ו/או בתאריך סיומה.

ב. השוכר מתחייב לפנות את המושכר מיד עם קבלת ההודעה כאמור לעיל ולא יאוחר מהתאריך הנקוב בה.

2 / ..

שו"פ, חפ"ז 227, 300, 11.78.

ג. בכל מקרה בו חופסק תקופת השכירות וידרש ו/או יבוצע פינוי המושכר כאמור בס"ק א' לעיל לא יהיה השוכר זכאי לקבל מהחברה ו/או ממשלת ישראל ו/או מכל גוף אחר ולא תהיה לו כל זכות שהיא והוא מותר ויהיה מנוע מלדרוש ו/או לטעון ו/או לתבוע מהנ"ל כל תשלום/ים או שיפוי ו/או כל פיצוי/ים כל שהוא/הם ו/או כל דירה/בית או מגורים אחרים כל שהם בימית ובאיזור ימית ו/או בתחומי מדינת ישראל ו/או בכל מקום בשטח אחר בין בשכירות ובין ברכישה ו/או בכל צורת דיור אחרת.

דמי השכירות ליתרת תקופת השכירות, אם תהיה לאחר הודעת החברה על הפסקת הסכם זה כאמור לעיל, יוחזרו לשוכר ע"י החברה.

ד. בכל מקרה שידרש ו/או יבוצע פנוי המושכר כאמור לעיל אין על החברה כל אחריות לדאוג ולטפל בפינוי גופו, וכל הקשור בביצוע הפינוי יחול על השוכר ויהיה באחריותו ועל חשבונו בלבד.

4. השוכר מתחייב לשלם לחברה עבור המושכר דמי שכירות חודשיים בסך 1200- לי לכל חודש, שישולמו לחברה או למי מחורה ובמקום שהחברה תורה ביום הראשון לכל חודש עבור החודש מראש (להלן: "דמי השכירות"). דמי השכירות ל חודשיים ראשונים ישולמו במעמד חתימת הסכם זה.

להלן הגבייה ובבטחון לפרעון תשלום דמי השכירות ל חודשים אחרונים מתחייב השוכר למסור לחברה, במעמד חתימת הסכם זה, צ'קים דחויים, משוכים על בנק בישראל, בגין דמי השכירות לחודשי השכירות הנ"ל בסכומים ולמועדי הפרעון של דמי השכירות. למען הסר כל ספק מוצהר בזה כי רק פרעונם בפועל של הצ'קים יהווה סילוק דימי השכירות.

5. מבלי לגרוע מהאמור, בכל מקום אחר בהסכם זה, אם יפגר השוכר בתשלום סכום כל שהוא המגיע לחברה על פי הסכם זה, חייב השוכר לשלם לחברה ריבית בשעור % לשנה ואשר תחווסף לכל תשלום שבפיגור על הסכום של הפיגור למשך תקופת הפיגור.

6. השוכר שוכר את המושכר למטרת מגורים בלבד. והוא אינו רשאי להשתמש במושכר או בכל חלק ממנו לכל מטרה אחרת, מבלי לקבל לכך תחילה את הסכמת החברה בכתב.

7. א. לא יאוחר מתחילת תקופת השכירות תמסור החברה את החזקה במושכר לשוכר. במעמד מסירת החזקה כאמור יערך פרטיכל בין הצדדים בו יצויינו פגמים או ליקויים או השלמות בניה או אביזרים שהחברה תתקנם או תשלימם בדירה.

הפרטיכל יחתם בידי שני הצדדים וכפוף לאמור בפרטיכל תהיה חתימת השוכר עליו הוכחה מכרעת לקבלת המושכר בידי השוכר במצב טוב ומושלם ומתאים לשימוש על-ידי השוכר.

ב. השוכר מצהיר כי ידוע לו שעקב הנסיבות המיוחדות עלולים לחול עיכובים בהשלמת הדירות או בתיקון הליקויים, אם יהיו, ובביצוע ההשלמות או הפעלת מערכות שונות הקשורות למיבכר. העיכובים הנ"ל לא יהיו כל עילה והצדקה לחבישת פיצויים או כל חביעה אחרת מאת השוכר לחברה.

8. א. השוכר מתחייב לשמור ולהחזיק את המושכר ואת כל הקשור והמחובר אליו, במצב טוב ומושלם ולתקן על חשבונו כל נזק שייגרם להם תוך תקופת השכירות: אם השוכר לא יתקן איזה נזק שיגרם למושכר ולכל דבר הקשור והמחובר אליו, תהיה החברה רשאית לדרוש מאת השוכר את ביצוע התיקונים הדרושים תוך הזמן שייקבע בהודעה בכתב משלח ע"י החברה לשוכר. במקרה והשוכר לא ימלא אחר דרישת החברה כאמור, תהיה החברה רשאית לתקן את הנזק הנ"ל על חשבונו של השוכר וחשבונות החברה ביחס לסכומים לסכומים האמורים יחייבו את השוכר ללא ערעור.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
בסיסי נכסים

9. המשכיר רשאי בעצמו או על ידי באי כוחו, להכנס בכל עת סיהיה צורך בכך למושכר, וכן לבדוק המתקנים ולטרוחים המשותפים בבית בו נמצא המושכר על מנת לבדוק ולעשות בהם את כל התיקונים הדרושים.

10. השוכר מתחייב לשמור על הנקיון במושכר, בחצר, בחדר המדרגות, בגינה ובכל המקומות המשותפים בבית בו נמצא המושכר ולא להעמיד כל כלים, ארגזים, חפצים, גרוטאות ומטלטלין אחרים מחוץ למושכר ובדרך כלל למלא אחרי הוראות צוות ההקמה, מנהל המינהל והחברה בענין זה.

11. השוכר מתחייב לשמור על יחסים תקינים והוגנים עם שאר השוכרים בבית בו נמצא המושכר. אם השוכר לא יעמוד בהתחייבותו זו - לא יענה לדרישת החברה לקיים יחסי שכנים הוגנים - יחשב הדבר כהפרת חוזה שכירות זה על ידי השוכר, והחברה תהיה רשאית לבטל חוזה שכירות זה.

12. למען הסר ספק מוצהר ומוסכם בזה:

א. כאשר המושכר הינו בית חד-דירתי וחד-קומתי - חייב המשכיר להחזיק על חשבונו את הגינה סביב הבית, לגדלה, לטפחה, להשקותה ולעבדה.

ב. בבתים דו-קומתיים כוללת השכירות של הדירות בקומת הקרקע גם את חלק החצר שמאחורי הבית שזכות השימוש בה והאחריות לאחזקת הגינה בה, גדולה, טיפוחה והשקאתה - חלים על שוכר הדירה בקומת הקרקע.

ג. בבתים דו-קומתיים ניתנת זכות השימוש בחצר הקדמית בה נמצאת הכניסה לשתי הדירות (התחונה והעליונה) לשוכרי שתי הדירות ועליהם יחדיו חובת ואחריות שמירת החצר, טיפוח הגינה, אחזקתה והשקאתה וכן זכות השימוש בה.

ד. השוכר מתחייב למלא אחרי כל הוראות שיוצאו ע"י החברה מדי פעם בפעם לגבי הבית בו נמצא המושכר על מנת לשמור על צורתו וצביונו של הבית.

ה. השוכר מתחייב ביחד עם הדיירים האחרים בבית בו נמצא המושכר, או בעצמו, אם המושכר הוא בית חד-דירתי, לדאוג לשלמות הטרוחים והמתקנים המשותפים לבית (לרבות גינה, חשמל, מים, מידורים סניטריים, תעול, בורות סופכין, ביוב, גדרות, אינסטלציה וכו') ולהחזקתם במצב טוב ותקין וכן להתקין מזמן לזמן מתקנים אלה מחדש באם יידרש לעשות זאת על ידי כל רשות מוסמכת או מנהל המינהל. השוכר ישלם במישרין או במשותף עם יתר הדיירים בבית בו נמצא המושכר, אם חלקן היחסי בהוצאות החזקת והתקנת הטרוחים והמתקנים האמורים, כפי שיקבעו הדיירים בינם לבין עצמם. אם השוכר לא יקיים את התחייבויותיו האמורות במועד הנכון תהיה הרשות בידי החברה לבצע את העבודות האמורות כולן או מקצתן על חשבון השוכר, והשוכר יהיה חייב להחזיר לחברה את חלקו היחסי בהוצאות שהחברה הוציאה לשם כך. חשבונות החברה בקשר להוצאות האמורות ישמשו כהוכחה מכרעת על הצורך בעשיית העבודות האמורות וגם על הסכום שעל השוכר יהיה להחזיר לחברה בעד ביצוען.

13. למרות האמור בסעיף 14 (ג) ומבלי לגרוע מהוראותיו תבצע החברה את החזקת הגינות, החצרות הקדמיות של הבתים הדו-קומתיים, למעט תשלום עבור המים להשקאת הגינות. תמורת ביצוע האחזקה מתחייב השוכר לשלם לחברה סך _____ ל"י לחודש יחד עם תשלום דמי השכירות. סכום דמי האחזקה יוגדל מעת לעת, אם יוגדל, בהודעה בכתב של מנהל המינהל שהחלטתו תחייב את הצדדים ותחשב כאילו נכללה בהסכם זה.

14. השוכר מתחייב לשלם לחברה לפי הודעתה בכתב או לכל מי שהחברה תורה, ובמיוחד לצוות ההקמה של ימית, כל אחד או יותר מהתשלומים הבאים אשר יקבע מעת לעת על ידי מנהל המינהל ו/או בתחיקת בסחון לאישור:

א. תשלום חד פעמי בסך _____ ל"י במעמד חתימת הסכם זה בגין זכות ההתחברות לאנטנת הטלויזיה המרכזית.

ב. דמי שרות שנתיים, ביטוח ואחזקת של אנטנת טלויזיה מרכזית.

4/...

ג. כל אגרה, מס, דמי התחברות, דמי אחזקה, דמי שירותים וכיו"ב - בגין גינון ו/או אחזקת ו/או תאורה ו/או נקיון שבילים, מקלטים, שטחי צבור, מעברים, כבישים, גינות וכיו"ב.

ד. תשלומים עבור צריכת מים, חשמל ופנוי אשפה, ואחזקת מערכת הביוב.

למען הסר כל ספק מוצהר בזה כי אי תשלום אחד או יותר מהתשלומים הבאים יהיה הפרת ההסכם ועילה לביטולו

15. א. אסור לשוכר להכניס כל שינוי ו/או כל תוספת למישכר או למגרש שעליו עומד המושכר אלא בהסכמת החברה מראש ובכתב,
והחברה תהיה רשאית למנוע בעד ביצוע כל שינוי או תוספת הנ"ל,
~~בלמלך~~ ולהרוס כל שנוי או תוספת שנעשו בניגוד לאמור, השוכר יהיה חייב לשלם לחברה לפי דירשתה הראשונה את הוצאות הסילוק וההריסה האמורים, וחשבונות החברה והחלטתה ביחס לסכומים אלה, יחייבו את השוכר ללא ערעור, כל תשלום ו/או קנס ו/או אגרה ו/או כל חיוב אחר, אשר תחוייב בו השוכר ו/או החברה, בגין שינויים ו/או תוספות כאמור בריקא, יחולו על השוכר.

ב. השוכר מתחייב שלא להתקין במושכר, ובמיוחד על גגו, אנטנת טלויזיה או דוד שמש התקנת כל אחד מהאביזרים האמורים תהיה הפרה של הסכם זה ועילה לביטול הסכם השכירות. מבלי לפגוע בכלליות האמור תהיה החברה או הבאים מכוחה רשאים, להכנס למושכר, ללא צורך באישור השיכר, להסיר ולפנות מהמקום את האנטנה או הדוד שהותקנו בניגוד להוראות אלה ולחייב את השוכר בהוצאות הסילוק.

16. א. שום דבר האמור בהסכם זה לא ימנע מאת החברה בכל עת שתמצא לנכון ובשיקול דעתה המוחלט, לבצע עבודות בניה ו/או שפורים בבית בו נמצא המושכר ו/או על ידו בין בעצמה ובין ע"י אחרים, להוסיף קומה או קומות על הבית בו נמצא המושכר ו/או להוסיף תוספות ו/או לעשות שנויים קונסטרוקטיביים או אחרים בבית בו נמצא המושכר עצמו, והחברה לא תהיה חייבת לקבל כל הסכמה שהיא מאת השוכר בקשר לכך.

ב. החברה תהיה רשאית להשכיר או למכור כל קומה או כל חלק ממנה שיתוספו לבית לכל מי שירצה ובאותם התנאים שתמצא לנכון מבלי להזקק להסכמת השוכר לשם כך.

17. א. בתנאים הסודיים בהסכם זה, מתחייב הרוכש להתגורר בעצמו ו/או עם בני ביתו במושכר בכל תקופת השכירות ברציפות כאשר המושכר הינו מגורי הקבע של השוכר ובו הוא מתגורר ברוב ימות כל השבוע שבתקופת השכירות, וכן לעבוד באיזור בקביעות בכל תקופת השכירות.

ב. קיבל השוכר חזקה במושכר אולם נוכחה החברה לדעת כי השוכר חדל להתגורר במושכר ו/או חדל לעבוד בקביעות באזור ימית כאמור בסעיף קטן א' לעיל, תיראה השכירות כבטלה ומבוטלת מהיום בו תשלח החברה הודעה על כך לשוכר לפי כתובת המושכר. ובמקרה כזה תהיה החברה רשאית להכנס למושכר, לנהוג בו כרצונה בעצמה או ע"י סוכניה, באי כוחה, פקידיה או משרתיה ולמסור את החזקה בו ו/או להשכירות לכל מי שתמצא לנכון. למקרה כזה מיפה בזה השוכר את כוחה של החברה להוציא את כל המטלטלין שיימצאו במוסכר, לאחר שתערוך תחילה רשימת המטלטלין, וזאת בנוכחות שני עדים כל שהם ולאחסנם על חשבונו וסיכונו של השוכ", במקום שיראה בעיניה של החברה. השוכר מתחייב להחזיר לחברה את כל הוצאותיה הכרוכות בהוצאת המטלטלים ובאחסנתם, וחשבון ההוצאות כיוגש ע"י החברה יהיה מכריע הסופי ויחייב את השוכר.

18. השוכר מתחייב לא למסור ולא להשכיר את המושכר או חלק ממנו ואן לא להעביר את זכותו במושכר או בכל חלק ממנו לתקופת השכירות או חלק ממנה, וכן לא להרשות לאחר להתמקם במושכר או בחלק ממנו, וכן לא למתן אדם אחר בהחזקת המושכר או בשמוש בו או בהנאה ממנו, ולא לשנות את מטרת המושכר, כולו או חלק ממנו, כפי שנקבעה בהסכם זה, וכל זאת הן בתמורה והן ללא תמורה.

19. א. החברה תהיה רשאית להעביר את זכויותיה לפי חוזה זה, כולן או מקצתן, למי שתמצא לנכון, מבלי להזקק להסכמתו של השוכר.

ב. החברה תתן לשוכר הודעה על העברת זכויותיה, אולם, בכל מקרה, ימשיכו כל תנאי החוזה, לרבות תשלום דמי השכירות לחול על השוכר כלפי החברה ו/או כל הבא במקומו.

מחלקת נכסים

5/...

20. שום ויתור, המנעות מפעולה ו/או קבלת תשלום דמי שכירות או כל תשלום אחר, או מתן ארכה מצד החברה, לא יחשבו כויתור על זכויותיה ולא ישמשו מניעה לתביעה אלא אם כן ויתרה החברה על זכויותיה במפורש ובכתב.

21. א. בתום תקופת השכירות ובכל מקרה שעל השוכר לפנות את המושכר בהתאם לתנאי הסכם זה, יהיה עליו להחזיר את המושכר ביחד עם המפתחות כשהוא פנוי מכל מחזיק וחפץ ובמצב טוב וראוי לשמוש מידי כדי הנחת דעתה של החברה.

ב. בכל מקום בהסכם בו נאמר כי זכות החברה לדרוש מהשוכר את פינוי המושכר - הכוונה לפנוי כמשמעו בסעיף זה.

22. שום חוב של החברה לשוכר אינו ניתן לקיזוז בגין השכירות לפי הסכם זה.

23. אם יפר השוכר הוראות הסכם זה הרי מבלי לפגוע בשאר הסעדים החוקיים העומדים לרשות החברה תהיה החברה רשאית לבטל הסכם זה וכן תהיה רשאית לדרוש מהשוכר לפנות את המושכר תוך 14 יום ממועד קבלת דרישה על כך מאת החברה. כמו כן, מבלי לפגוע בזכויותיה של החברה לפי סעיף זה תהיה החברה רשאית, בכל אחד מהמקרים הנ"ל, לקבל מהשוכר את כל ההפסדים והנזקים שנגרמו לה כתוצאה מהפרת הסכם זה הן באופן ישיר והן בעקיפין. אין הוראות סעיף זה באות לגרוע מסמכויות הממונה על הרכוש המשלחי ברצועת עזה וצפון סיני.

24. למען הסר כל ספק, הצדדים מצהירים ומאשרים בזה:

א. כי המושכר נמצא בבניין שבנייתו הושלמה לאחר יום כ"ו באב תשכ"ח (20 באוגוסט 1968) והושכר לראשונה לאחר תחילתו של חוק הגנת הדייר (הוראות שונות); תשכ"ח - 1968.

ב. כי לא שולם כל סכום לשם קבלת החזקה במושכר פרט לסכומים הנזכרים בהסכם זה.

ג. כי לאור האמור בסעיפי משנה א' ו-ב' לעיל, לא יחולו על השוכר הוראות חוק הגנת הדייר, תשי"ד - 1954 וחוק הגנת הדייר, תשט"ו - 1955 וכן חוק דמי מפתח תשי"ח-1958 וכי השוכר לא יהיה בשום אופן מוגן בהתאם לחוקים האמורים או בהתאם לכל דין אחר הבא להגן על דייר.

25. השוכר יישא בהוצאות ביול הסכם זה והעתקיו.

26. א. כבטחון חלקי למלוי כל אחת מהתחייבויות השוכר עפ"י חוזה שכירות זה מפקיד השוכר בידי החברה סך של _____ לי (_____) בערכות בנקאית של בנק בישראל, אשר ישאר בידי החברה עד להחזרת המושכר לחברה ע"י השוכר, כשהוא פנוי מכל מחזיק וחפץ ובמצב טוב וראוי לשימוש מידי כדי הנחת דעתה של החברה.

ב. הותנה במפורש בין הצדדים כי החברה תהיה רשאית אך לא חייבת להשתמש בכל עת בפקדון הנ"ל כולו או מקצתו לשם כסוי כל חוב אשר ייוצר לה מהשוכר עפ"י ההוראות חוזה שכירות זה.

ג. סכום הפקדון או יתרתו לאחר נכוי כל הסכומים שהשוכר יהיה חייב לחברה עפ"י החוזה, אם יהיה חייב, יוחזר לשוכר בתום תקופת השכירות, לאחר שהחזקה במושכר כשהוא פנוי מכל מחזיק חפץ תוחזר לחברה.

27. כתובת השוכר לצרכי הסכם זה היא כמושכר, כל הודעה או מכתב שישלחו עפ"י כתבת המושכר יחשבו כאילו נמסרו לתעודתם שלושה ימים לאחר המלחם בדאר, אם ההודעה או המכתב האמורים נשאו את הכתובת האמורה ונמסרו לדואר.

28. על הסכם זה והיחסים בין הצדדים יחולו החוק והדין של מדינת ישראל והוא יפורש לפיהם. הצדדים מסכימים לסמכות השיפוט של בתי המשפט הישראליים ובוחרים בבתי המשפט בתל-אביב כמוסמכים לדון בכל תביעה או סכסוך ביניהם.

ולראיה באו על החתום:

_____ _____

ה ש ו כ ר ה ה ח ב ר ה

אני הח"מ _____ מאשר כי השוכר אנף בוי _____ חתמו בפני

על הסכם זה.

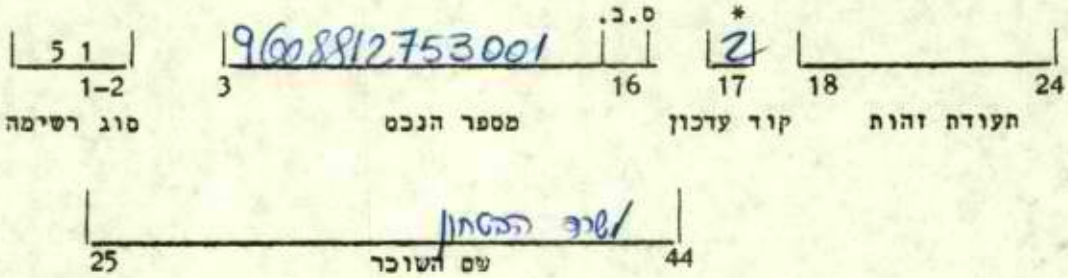
_____

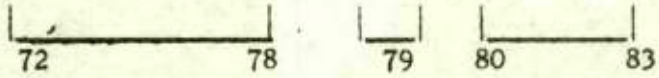
בדיקת שלמות המסמכים
1 8 -12- 1979
יחי מבקר אגף בוי

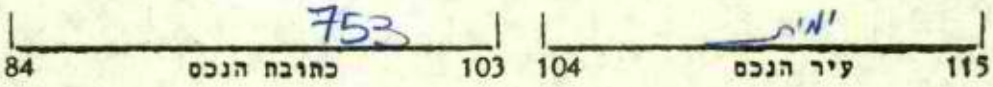
14.5.80 תאריך

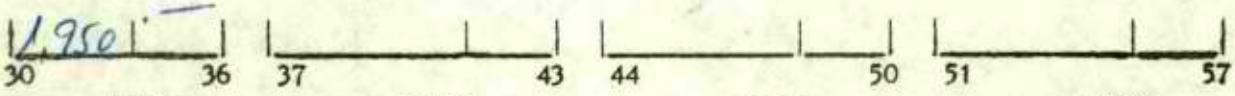
מיכון ומיתוח לישראל בע"מ

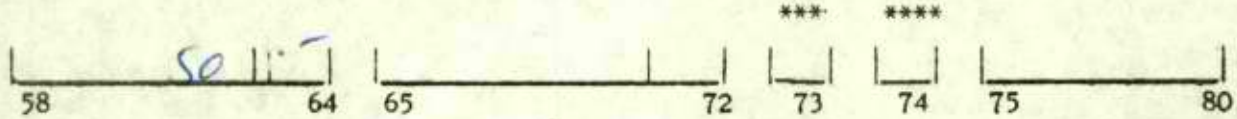
שכירות - טופס עדכון לנכס











נרשם ע"י

חתימה

---

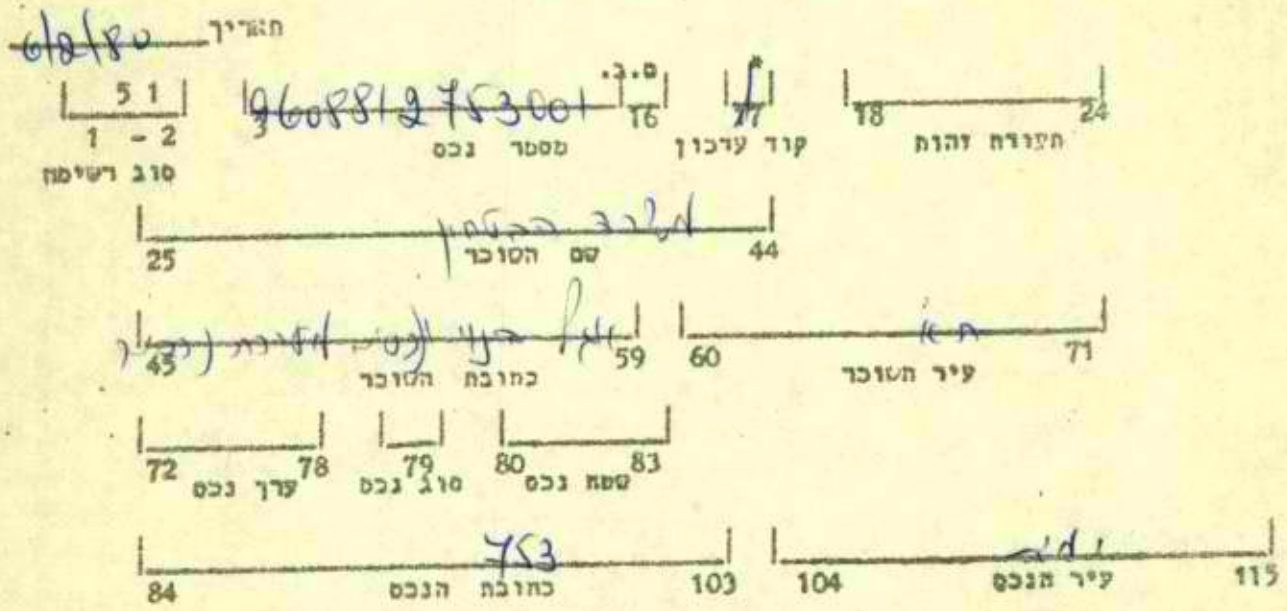
* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3.- ביטול

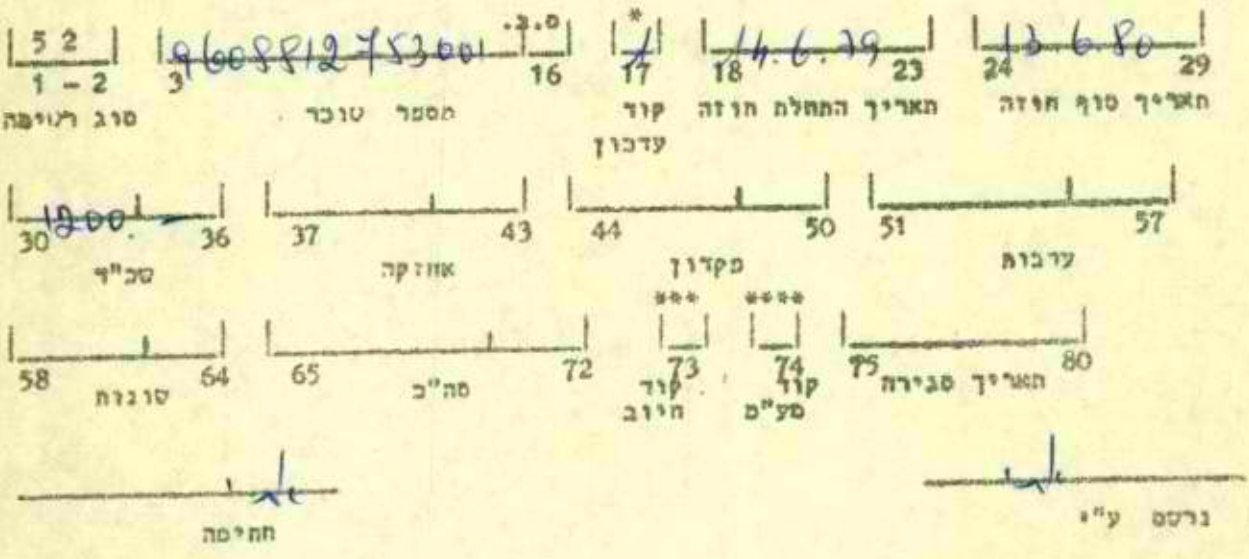
** סוג הנכס: 0 -חנות
1 -משרד
2 -דירה
3 -בית-מלאכה
4 -בית קפה
5 -אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלק חדשי
ו-חדשי

**** קוד מע"מ
0 - פטור
1 - משלם

הבירות - טופס עדכון לנכס





* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3 - ביטול

** סוג נכס: 0 - חנות
1- מטרד
2- דירה
3- בית מלאכה
4- בית קפה
5- אולם

*** קוד חיוב: ב-טנחי
ג-חצי טנחי
ד-רבע טנחי
ה-חלת חדשי
ו-חדשי

**** קוד מע"מ
0 -פטור
1- מלם

לשימוש משרדי בלבד

סניף באר-שבע

י מ י ת

בית 753

דירה בלוב 33

קומה 3 חדרים

מס' חוזה 60881

ה ס כ ם

==========

אשר נעשה ונחתם בתל-אביב ביום _____ לחודש _____ שנת 1978

ב י ן

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, חברה ציבורית רשומה בישראל,
אשר משרדה הרשום בתל-אביב, רח' ארניא 26, הקריה
(שתקרא להלן: "החברה") - מצד אחד

ל ב י ן

מר/ת משרד הבטחון ת.ז. _____

מר/ת משרד הבטחון ת.ז. _____
אגף בינוי ותכנון
מערכת נכסים

שניהם ביחד וכל אחד מהם לחוד ובערבות הדדית
(אשר יקראו להלן: "השוכר") - מצד שני

הואיל ובהתאם לכתב הרשאה אשר ניתן ו/או ינתן להברה (בתוקף למפרע) על ידי מפקד אזור רצועת עזה וצפון סיני (להלן: "המפקד") רשאית החברה לחתום על חוזי שכירות עם משתכנים ו/או אחר/ים לגבי דירות בימית ולגבות מהם דמי שכירות עבור הדירות וכן אגרות ותשלומים שונים עבור שרותים שיאושרו, כמפורט בהסכם זה.

והואיל והשוכר אושר על ידי ועדת האיכלוס כמועמד לשכור דירה בימית.

והואיל והחברה הסכימה להשכיר לשוכר והשוכר הסכים לשכור ממנה את הדירה הנמצאת בבית בלוב 33 קומה _____ ומספרה 753 (להלן: "המושכר") בהתאם לתנאים ולהוראות המפורטים להלן.

אי לכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

2. א. החברה משכירה בזאת לשוכר והשוכר שוכר בזה ממנה את המושכר לתקופה של 12 חדשים החל מיום 14.6.79 ובלה ביום 13.6.80 (להלן: "תקופת השכירות").

ב. תקופת השכירות תוארך אוטומטית לתקופה של שנה נוספת

3. על אף האמור בסעיף לעיל, מוסכם בין הצדדים, השוכר מצהיר בזה כי ידוע לו והוא מסכים ומאשר כדלקמן:

א. החברה רשאית בהודעה של 3 חדשים מראש לקצר את תקופת השכירות הנ"ל ולדרוש את פנוי המושכר בכל מועד שהוא לפני תום תקופת השכירות האמורה בסעיף 2 לעיל וזאת מכל סיבה שהיא לפי שיקוליה הבלעדית ובמיוחד עקב שינויים פוליטיים העלולים לחול ולהתקבל ע"י ממשלת ישראל בקשר לימית ואשר בגינם ידרש פינוי ימית והמושכר לפני סיום תקופת השכירות ו/או בתאריך סיומה.

ב. השוכר מתחייב לפנות את המושכר מיד עם קבלת ההודעה כאמור לעיל ולא יאוחר מהתאריך הנקוב בה.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים

2 / ..

שו"פ, חפ"ז 227, 300, 11.78.

ג. בכל מקרה בו חופסק תקופת השכירות וידרש ו/או יבוצע פינוי המושכר כאמור בס"ק א' לעיל לא יהיה השוכר זכאי לקבל מהחברה ו/או ממכלת ישראל ו/או מכל גוף אחר ולא תהיה לו כל זכות שהיא והוא מוותר ויהיה מנוע מלדרוש ו/או לטעון ו/או לתבוע מהנ"ל כל תשלום/ים או שיפוי ואו כל פיצוי/ים כל שהוא/הם ו/או כל דירה/בית או מגורים אחרים כל שהם בימית ובאיזור ימית ו/או בתחומי מדינת ישראל ו/או בכל מקום בשטח אחר בין בשכירות ובין ברכישה ו/או בכל צורת דיור אחרת.

דמי השכירות ליתרת תקופת השכירות, אם תהיה לאחר הודעת החברה על הפסקת הסכם זה כאמור לעיל, יוחזרו לשוכר ע"י החברה.

ד. בכל מקרה שידרש ו/או יבוצע פינוי המושכר כאמור לעיל אין על החברה כל אחריות לדאוג ולטפל בפינוי גופו, וכל הקשור בביצוע הפינוי יחול על השוכר ויהיה באחריותו ועל חשבונו בלבד.

4. השוכר מתחייב לשלם לחברה עבור המושכר דמי שכירות חודשיים בסך 1200 ל"י לכל חודש, שישולמו לחברה או למי שתורה ובמקום שהחברה תורה ביום הראשון לכל חודש עבור החודש מראש (להלן: "דמי השכירות"). דמי השכירות ל_____ חודשיים ראשונים ישולמו במזומנים במעמד חתימת הסכם זה.

להלן הגבייה ובבטחון לפרעון תשלום דמי השכירות ל_____ חודשים אחרונים מתחייב השוכר למסור לחברה, במעמד חתימת הסכם זה, צ'קים דחויים, משוכים על בנק בישראל, בגין דמי השכירות לחודשי השכירות הנ"ל בסכומים ולמועדי הפרעון של דמי השכירות. למען הסר כל ספק מוצהר בזה כי רק פרעונם בפועל של הצ'קים יהווה סילוק דימי השכירות.

5. מבלי לגרוע מהאמור, בכל מקום אחר בהסכם זה, אם יפגר השוכר בתשלום סכום כל שהוא המגיע לחברה על פי הסכם זה, חייב השוכר לשלם לחברה ריבית בשעור [illegible] לשנה ואשר תתווסף לכל תשלום בפיגור על הסכום של הפיגור למשך תקופת הפיגור.

6. השוכר שוכר את המושכר למטרת מגורים בלבד. והוא אינו רשאי להשתמש במושכר או בכל חלק ממנו לכל מטרה אחרת, מבלי לקבל לכך תחילה את הסכמת החברה בכתב.

7. א. לא יאוחר מתחילת תקופת השכירות תמסור החברה את החזקה במושכר לשוכר, במעמד מסירת החזקה כאמור יערך פרטיכל בין הצדדים בו יצויינו פגמים או ליקויים או השלמות בניה או אביזרים שהחברה תתקנם או תשלימם בדירה.

הפרטיכל יחתם בידי שני הצדדים וכפוף לאמור בפרטיכל תהיה חתימת השוכר עליו הוכחה מכרעת לקבלת המושכר בידי השוכר במצב טוב ומושלם ומתאים לשימוש על-ידי השוכר.

ב. השוכר מצהיר כי ידוע לו שקצב הגסיבות המיוחדות עלולים לחול עיכובים בהשלמת הדירות או בתיקון הליקויים, אם יהיו, ובביצוע ההשלמות או הפעלת מערכות שונות הקשורות למו כר. העיכובים הנ"ל לא יהיו כל עילה והצדקה לחביעת פיצויים או כל תביעה אחרת מאת השוכר לחברה.

8. א. השוכר מתחייב לשמור ולהחזיק את המושכר ואת כל הקשור והמחובר אליו, במצב טוב ומושלם ולתקן על חשבונו כל נזק שייגרם להם תוך תקופת השכירות: אם השוכר לא יתקן אידה נזק שיגרם למושכר ולכל דבר הקשור והמחובר אליו, תהיה החברה רשאית לדרוש מאת השוכר את ביצוע התיקונים הדרושים תוך הזמן שייקבע בהודעה בכתב משלח ע"י החברה לשוכר. במקרה והשוכר לא ימלא אחר דרישת החברה כאמור, תהיה החברה רשאית לתקן את הנזק הנ"ל על חשבונו של השוכר וחשבונות החברה ביחס לסכומים לסכומים האמורים יחייבו את השוכר ללא ערעור.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מערכת נכסים

9. המשכיר רשאי בעצמו או על ידי באי כוחו, להכנס בכל עת שיהיה צורך בכך למושכר, וכן לגשת למתקנים ולשרותים המשותפים בבית בו נמצא המושכר על מנת לבדקם ולעשות בהם את כל התיקונים הדרושים.

10. השוכר מתחייב לשמור על הנקיון במושכר, בחצר, בחדר המדרגות, בגינה ובכל המקומות המשותפים בבית בו נמצא המושכר ולא להעמיד כל כלים, ארגזים, חפצים, גרוטאות ומטלטלין אחרים מחוץ למושכר ובדרך כלל למלא אחרי הוראות צוות ההקמה, מנהל המינהל והחברה בענין זה.

11. השוכר מתחייב לשמור על יחסים תקינים והוגנים עם שאר השוכרים בבית בו נמצא המושכר. אם השוכר לא יעמוד בהתחייבותו זו - לא יענה לדרישת החברה לקיים יחסי שכנים הוגנים - יחשב הדבר כהפרת חוזה שכירות זה על ידי השוכר, והחברה תהיה רשאית לבטל חוזה שכירות זה.

12. למען הסר ספק מוצהר ומוסכם בזה:

א. כאשר המושכר הינו בית חד-דירתי וחד-קומתי - חייב המשכיר להחזיק על חשבונו את הגינה סביב הבית, לגדלה, לטפחה, להשקותה ולעבדה.

ב. בבתים דו-קומתיים כוללת השכירות של הדירות בקומת הקרקע גם את חלק החצר שמאחורי הבית שזכות השימוש בה והאחריות לאחזקת הגינה בה, גדולה, טיפוחה והשקאתה - חלים על שוכר הדירה בקומת הקרקע.

ג. בבתים דו-קומתיים ניתנת זכות השימוש בחצר הקדמית בה נמצאת הכניסה לשתי הדירות (התחונה והעליונה) לשוכרי שתי הדירות ועליהם יחדיו חובת ואחריות שמירת החצר, טיפוח הגינה, אחזקתה והשקאתה וכן זכות השימוש בה.

ד. השוכר מתחייב למלא אחרי כל הוראות שיוצאו ע"י החברה מדי פעם בפעם לגבי הבית בו נמצא המושכר על מנת לשמור על צורתו וצביונו של הבית.

ה. השוכר מתחייב ביחד עם הדיירים האחרים בבית בו נמצא המושכר, או בעצמו, אם המושכר הוא בית חד-דירתי, לדאוג לשלמות השרותים והמתקנים המשותפים לבית (לרבות גינה, חשמל, מים, סידורים סניטריים, תעול, בורות סופכין, ביוב, גדרות, אינסטלציה וכו') ולהחזקתם בטצב טוב ותקין וכן להתקין מזמן לזמן מתקנים אלה מחדש באם יידרש לעשות זאת על ידי כל רשות מוסמכת או מנהל המינהל. השוכר ישלם במישרין או במשותף עם יתר הדיירים בבית בו נמצא המושכר, אם חלקן היחסי בהוצאות החזקת והתקנת השרותים והמתקנים האמורים, כפי שיקבעו הדיירים בינם לבין עצמם. אם השוכר לא יקיים את התחייבויותיו האמורות במועד הנכון תהיה הרשות בידי החברה לבצע את העבודות האמורות כולן או מקצתן על חשבון השוכר, והשוכר יהיה חייב להחזיר לחברה את חלקו היחסי בהוצאות שהחברה הוציאה לשם כך. חשבונות החברה בקשר להוצאות האמורות ישמשו כהוכחה סכרעה על הצורך בעשיית העבודות האמורות וגם על הסכום שעל השוכר יהיה להחזיר לחברה בעד ביצוען.

13. למרות האמור בסעיף 14 (ג) ומבלי לגרוע מהוראותיו תבצע החברה את החזקת הגינות, החצרות הקדמיות של הבתים הדו-קומתיים, למעט תשלום עבור המים להשקאת הגינות. תמורת ביצוע האחזקה מתחייב השוכר לשלם לחברה סך _____ לחודש יחד עם תשלום דמי השכירות. סכום דמי האחזקה יוגדל מעת לעת, אם יוגדל, בהודעה בכתב של מנהל המינהל שהחלטתו תחייב את הצדדים ותחשב כאילו נכללה בהסכם זה.

14. השוכר מתחייב לשלם לחברה לפי הודעתה בכתב או לכל מי שהחברה תורה, ובמיוחד לצוות ההקמה של ימית, כל אחד או יותר מהתשלומים הבאים אשר יקבע מעת לעת על ידי מנהל המינהל ו/או בתחיקת בטחון לאישור:

א. תשלום חד פעמי בסך _____ במעמד חתימת הסכם זה בגין זכות ההתחברות לאנטנה הטלויזיה המרכזית.

ב. דמי שרות שנתיים, ביטוח ואחזקה של אנטנת טלויזיה מרכזית.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מערכת נכסים

ג. כל אגרה, מס. דמי המתפות, דמי אחזקה, דמי שירותים וכיו"ב - בגין גינון ו/או אחזקת ו/או תאורה ו/או נקיון שבילים, מקלטים, שטחי צבור, מעברים, כבישים, גינות וכיו"ב.

ד. תשלומים עבור צריכת מים, חשמל ומנוי אשפה, ואחזקת מערכת הביוב.

למען הסר כל ספק מוצהר בזה כי אי תשלום אחד או יותר מהתשלומים הבאים יהיה הפרת ההסכם ועילה לביטולו

15. א. אסור לשוכר להכניס כל שינוי ו/או כל תוספת למושכר או למגרש שעליו עומד המושכר אלא בהסכמת החברה מראש ובכתב,
והחברה תהיה רשאית למנוע בעד ביצוע כל שינוי או תוספת כנ"ל,
~~בלמלך~~ ולהרוס כל שנוי או תוספת שנעשו בנגוד לאמור, השוכר יהיה חייב לשלם לחברה לפי דירשתה הראשונה את הוצאות הסילוק וההריסה האמורים, והשבונות החברה והחלטתה ביחס לסכומים אלה, יחייבו את השוכר ללא ערעור, כל תשלום ו/או קנס ו/או אגרה ו/או כל חיוב אחר, אשר תחוייב בו השוכר ו/או החברה, בגין שינויים ו/או תוספות כאמור בריש, יחולו על השוכר.

ב. השוכר מתחייב שלא להתקין במושכר, ובמיוחד על גגו, אנטנת טלויזיה או דוד שמש התקנת כל אחד מהאביזרים האמורים תהיה הפרה של הסכם זה ועילה לביטול הסכם השכירות. מבלי לפגוע בכלליות האמור תהיה החברה או הבאים מכוחה רשאים, להכנס למושכר, ללא צורך באישור השוכר, להסיר ולפנות מהמקום את האנטנה או הדוד שהותקנו בנגוד להוראות אלה ולחייב את השוכר בהוצאות הסילוק.

16. א. שום דבר האמור בהסכם זה לא ימנע מאת החברה בכל עת שתמצא לנכון ובשיקול דעתה המוחלט, לבצע עבודות בניה ו/או שפורים בבית בו נמצא המושכר ו/או על ידו בין בעצמה ובין ע"י אחרים, להוסיף קומה או קומות על הבית בו נמצא המושכר ו/או להוסיף תוספות ו/או לעשות שנויים קונסטרוקטיביים או אחרים בבית בו נמצא המושכר עצמו, והחברה לא תהיה חייבת לקבל כל הסכמה שהיא מאת השוכר בקשר לכך.

ב. החברה תהיה רשאית להשכיר או למכור כל קומה או כל חלק ממנה שיתוספו לבית לכל מי שירצה ובאותם התנאים שתמצא לנכון מבלי להזקק להסכמת השוכר לשם כך.

17. א. בתנאים הסודיים בהסכם זה, מתחייב הרוכש להתגורר בעצמו ו/או עם בני ביתו במושכר בכל תקופת השכירות ברציפות כאשר המושכר הינו מגורי הקבע של השוכר ובו הוא מתגורר ברוב ימות כל השבוע שבתקופת השכירות, וכן לעבוד באיזור בקביעות בכל תקופת השכירות.

ב. קיבל השוכר חזקה במושכר אולם נוכחה החברה לדעת כי השוכר חדל להתגורר במושכר ו/או חדל לעבוד בקביעות באזור ימית כאמור בסעיף קטן א' לעיל, תיראה השכירות כבטלה ומבוטלת מהיום בו תשלח החברה הודעה על כך לשוכר לפי כתובת המושכר. ובמקרה כזה תהיה החברה רשאית להכנס למושכר, לנהוג בו כרצונה בעצמה או ע"י סוכניה, באי כוחה, פקידיה או משרתיה ולמסור את החזקה בו ו/או להשכירות לכל מי שתמצא לנכון. למקרה כזה מיפה בזה השוכר את כוחה של החברה להוציא את כל המטלטלין שיימצאו במושכר, לאחר שתערוך החילה רשימת המטלטלין, וזאת בנוכחות שני עדים כל שהם ולאחסנם על חשבונו וסיכונו של השוכר, במקום שתיראה בעיניה של החברה. השוכר מתחייב להחזיר לחברה את כל הוצאותיה הכרוכות בהוצאת המטלטלין ובאחסנתם, וחשבון ההוצאות שיוגש ע"י החברה יהיה מכריע הסופי ויחייב את השוכר.

18. השוכר מתחייב לא למסור ולא להשכיר את המושכר או חלק ממנו ואן לא להעביר את זכותו במושכר או בכל חלק ממנו לתקופת השכירות או חלק ממנה, וכן לא להרשות לאחר להשתמש במושכר או בחלק ממנו, וכן לא לשתף אדם אחר בהחזקת המושכר או בשמוש בו או בהנאה ממנו, ולא לשנות את מטרת המושכר, כולו או חלק ממנו, כפי שנקבעה בהסכם זה, וכל זאת הן בתמורה והן ללא תמורה.

19. א. החברה תהיה רשאית להעביר את זכויותיה לפי חוזה זה, כולן או מקצתן, למי שתמצא לנכון, מבלי להזקק להסכמתו של השוכר.

ב. החברה תתן לשוכר הודעה על העברת זכויותיה, אולם, בכל מקרה, ימשיכו כל תנאי החוזה, לרבות תשלום דמי השכירות לחול על השוכר כלפי החברה ו/או כל הבא במקומו.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מערכת נכסים

5/...

20. שום ויתור, המנעות מפעולה ו/או קבלת תשלום דמי שכירות או כל תשלום אחר, או מתן ארכה מצד החברה, לא יחשבו כויתור על זכויותיה ולא ישמשו מניעה לחביעה אלא אם כן ויתרה החברה על זכויותיה במפורש ובכתב.

21. א. בתום תקופת השכירות ובכל מקרה שעל השוכר לפנות את המושכר בהתאם לתנאי הסכם זה, יהיה עליו להחזיר את המושכר ביחד עם המפתחות כשהוא פנוי מכל מחזיק וחפץ ובמצב טוב וראוי לשמוש מידי כדי הנחת דעתה של החברה.

ב. בכל מקום בהסכם בו נאמר כי זכות החברה לדרוש מהשוכר את פינוי המושכר – הכוונה לפנוי כממעו בסעיף זה.

22. שום חוב של החברה לשוכר אינו ניתן לקיזוז בגין השכירות לפי הסכם זה.

23. אם יפר השוכר הוראות הסכם זה הרי מבלי לפגוע בשאר הסעדים החוקיים העומדים לרשות החברה תהיה החברה רשאית לבטל הסכם זה וכן תהיה רשאית לדרוש מהשוכר לפנות את המושכר תוך 14 יום ממועד קבלת דרישה על כך מאת החברה. כמו כן, מבלי לפגוע בזכויותיה של החברה לפי סעיף זה תהיה החברה רשאית, בכל אחד מהמקרים הנ"ל, לקבל מהשוכר את כל ההפסדים והנזקים שנגרמו לה כתוצאה מהפרת הסכם זה הן באופן ישיר והן בעקיפין. אין הוראות סעיף זה באות לגרוע מסמכויות הממונה על הרכוש הממשלתי ברצועת עזה וצפון סיני.

24. למען הסר כל ספק, הצדדים מצהירים ומאשרים בזה:

א. כי המושכר נמצא בבניין שבנייתו הושלמה לאחר יום כ"ו באב תשכ"ח (20 באוגוסט 1968) והושכר לראשונה לאחר תחילתו של חוק הגנת הדייר (הוראות שונות); תשכ"ח – 1968.

ב. כי לא שולם כל סכום לשם קבלת החזקה במושכר פרט לסכומים הנזכרים בהסכם זה.

ג. כי לאור האמור בסעיפי משנה א' ו-ב' לעיל, לא יחולו על השוכר הוראות חוק הגנת הדייר, תשי"ד – 1954 וחוק הגנת הדייר, תשכ"ו – 1955 וכן חוק דמי מפתח תשי"ח–1958 וכי השוכר לא יהיה בשום אופן מוגן בהתאם לחוקים האמורים או בהתאם לכל דין אחר הבא להגן על דייר.

25. השוכר יקא בהוצאות ביול הסכם זה והעתקיו.

26. א. בבטחון חלקי למלוי כל אחת מהתחייבויות השוכר עפ"י חוזה שכירות זה מפקיד השוכר בידי החברה סך של _____ לי (_____) בערכות בנקאית של בנק בישראל, אשר יאשר בידי החברה עד להחזרת השוכר לחברה ע"י השוכר, כשהוא פנוי מכל מחזיק וחפץ ובמצב טוב וראוי לשימוש מידי כדי הנחת דעתה של החברה.

ב. הותנה במפורש בין הצדדים כי החברה תהיה רשאית אך לא חייבת להשתמש בכל עת בפקדון הנ"ל כולו או מקצתו לשם כסוי כל חוב אשר ייוצא להשוכר עפ"י הוראות חוזה שכירות זה.

ג. סכום הפקדון או יתרתו לאחר נכוי כל הסכומים שהשוכר יהיה חייב לחברה עפ"י החוזה, אם יהיה חייב, יוחזר לשוכר בתום תקופת השכירות, לאחר שהחזקה במושכר כשהוא פנוי מכל מחזיק חפץ תוחזר לחברה.

27. כתובת השוכר לצרכי הסכם זה היא במושכר, כל הודעה או מכתב שישלחו עפ"י כתבת השוכר יחשבו כאילו נמסרו לתעודתם שלושה ימים לאחר השלחם בדאר, אם ההודעה או המכתב האמורים נשאו את הכתובת האמורה ונמסרו לדואר.

28. על הסכם זה והיחסים בין הצדדים יחולו החוק והדין של מדינת ישראל והוא יפורש לפיהם. הצדדים מסכימים לסמכות השיפוט של בתי המשפט הישראליים ובוחרים בבתי המשפט בתל-אביב כמוסמכים לדון בכל תביעה או סכסוך ביניהם.

ולראיה באו על החתום :

_____ _____

ה ש ו כ ר ים ה ח ב ר ה

אני הח"מ _____ חתמו בפני _____

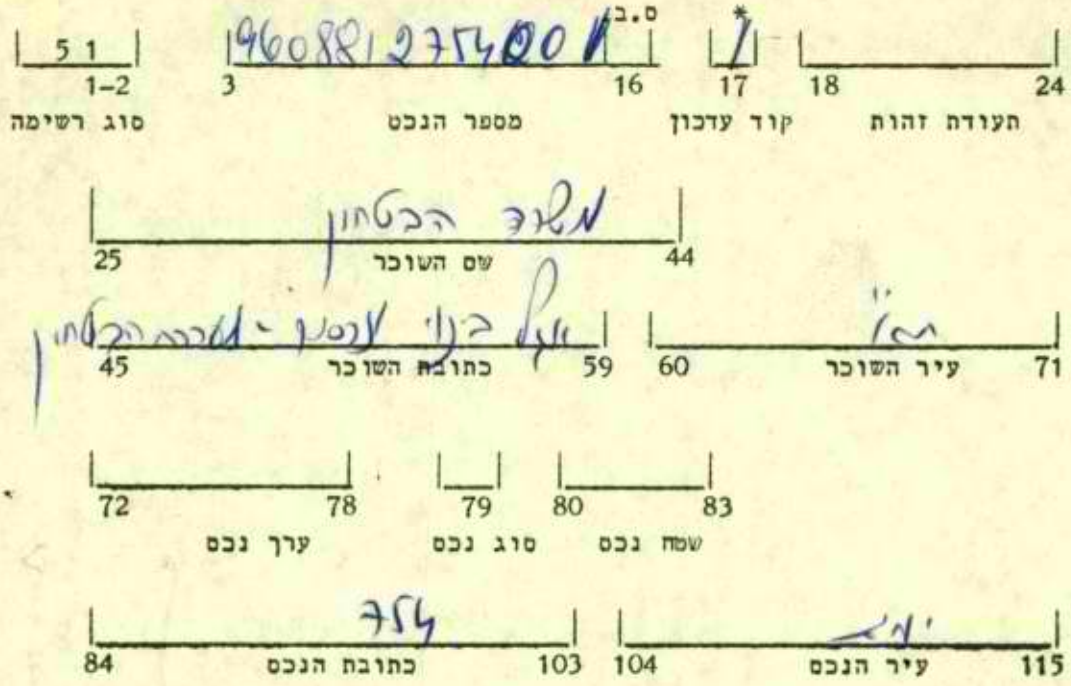
על הסכם זה.

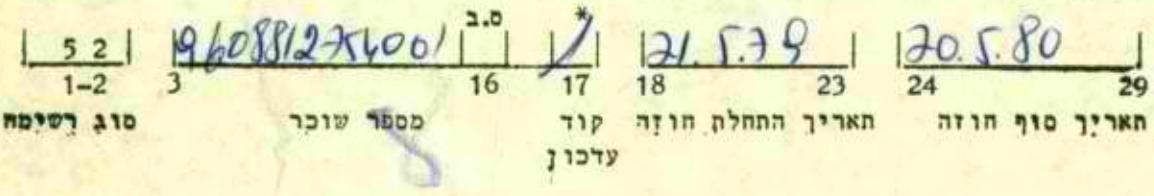
בדיקת שלמות המסמכים
18-12-1979
יחי מבקר המכס

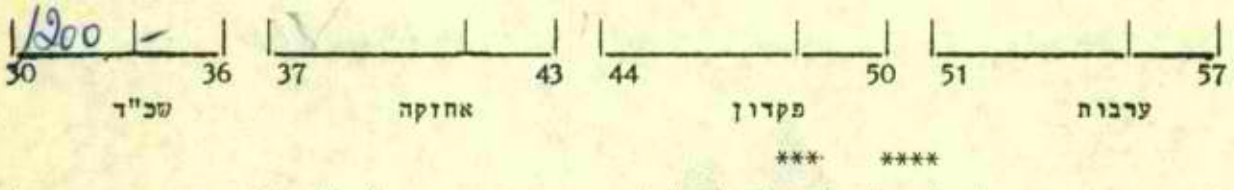
מיכון ופיתוח לישראל בע"מ

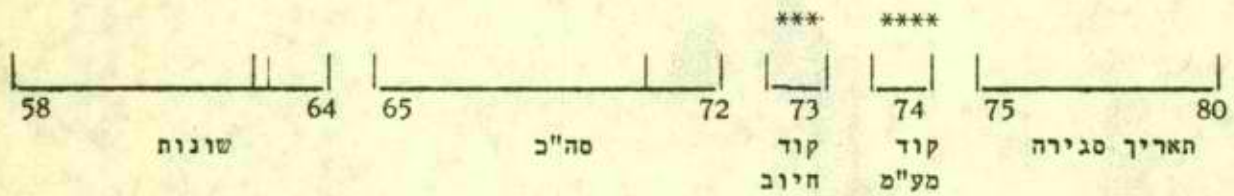
תאריך ~~3/2/80~~

שכירות - טופס עדכון לנכס









נרשם ע"י

חתימה

* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3 - ביטול

** סוג הנכס: 0 - חנות
1 - משרד
2 - דירה
3 - בית-מלאכה
4 - בית קפה
5 - אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלה חדשי
ו-חדשי

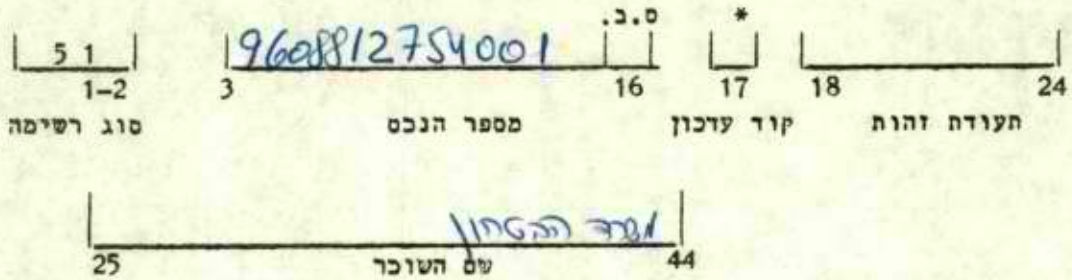
**** קוד מע"מ
0 - פטור
1 - משלם

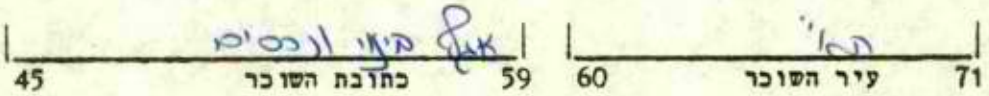
שו"פ 9124, 1,000, 6.79

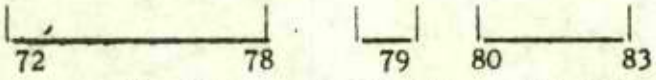
מיכון ומיתוח לישראל בע"מ

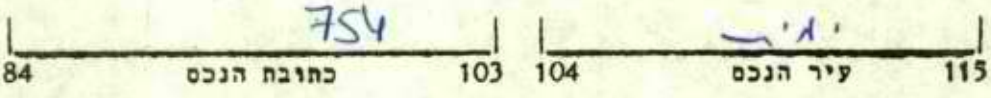
תאריך 14.5.80

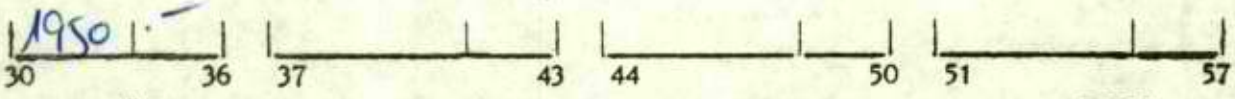
שכירות - סופס עדכון לנכס

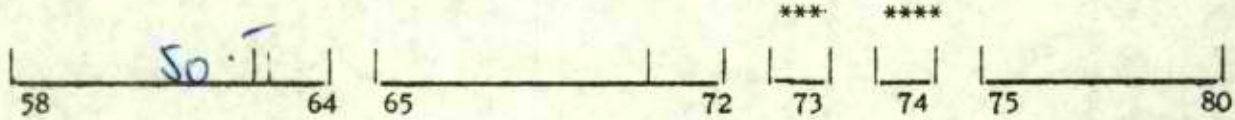












חתימה

נרשם ע"י

* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3 - ביטול

** סוג הנכס: 0 -חנות
1 -משרד
2 -דירה
3 -בית-מלאכה
4 -בית קפה
5 -אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלת חדשי
ו-חדשי

**** קוד מע"מ
0 - פטור
1 - משלם

שו"פ 9124, 4,000, 6.79

לשימוש משרדי בלבד
סניף באר-שבע
י מ י ת
בית 754
דירה 3בג
קומה 3 מחסום
מס' חוזה 60881

ה ס כ ם ש כ י ר ו ת

אשר נעשה ונחתם בתל-אביב ביום _____ לחודש _____ שנת 1978

ב י ן

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, חברה ציבורית רשומה בישראל,
אשר משרדה הרשום בתל-אביב, רח' ארניא 26, הקריה
(שתקרא להלן: "החברה") - מצד אחד

ל ב י ן

מר/ת משרד הבטחון ת.ז. _____

מר/ת משרד הבטחון ת.ז. _____

אגף בינוי ונכסים

מערכת נכסים

שניהם ביחד וכל אחד מהם לחוד ובערבות הדדית
(אשר יקראו להלן: "השוכר") - מצד שני

הואיל ובהתאם לכתב הרשאה אשר ניתן ו/או ינתן להברה (בתוקף למפרע) על ידי מפקד אזור רצועת עזה וצפון סיני (להלן: "המפקד") רשאית החברה להתום על חוזי שכירות עם משתכנים ו/או אחר/ים לגבי דירות בימית ולגבות מהם דמי שכירות עבור הדירות וכן אגרות ותשלומים שונים עבור שרותים שיאושרו, כמפורט בהסכם זה.

והואיל והשוכר אושר על ידי ועדת האיכלוס כמועמד לשכור דירה בימית.

והואיל והחברה הסכימה להשכיר לשוכר והשוכר הסכים לשכור ממנה את הדירה הנמצאת בבית 754 קומה _____ ומספרה 754 (להלן: "המושכר") בהתאם לתנאים ולהוראות המפורטים להלן.

אי לכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

2. החברה משכירה בזאת לשוכר והשוכר שוכר בזה ממנה את המושכר לתקופה של 12 חדשים החל מיום 31.5.79 וכלה ביום 30.5.80 (להלן: "תקופת השכירות").

3. על אף האמור בסעיף לעיל, מוסכם בין הצדדים, השוכר מצהיר בזה כי ידוע לו והוא מסכים ומאשר כדלקמן:

א. החברה רשאית בהודעה של צדדים לשוכר לקצר את תקופת השכירות הנ"ל ולדרוש את פנוי המושכר בכל מועד שהוא לפני תום תקופת השכירות האמורה בסעיף 2 לעיל וזאת מכל סיבה שהיא לפי שיקולי הבלעדית וכמיוחד עקב שינויים פוליטיים העלולים לחול ולהתקבל ע"י ממשלת ישראל בקשר לימית ואשר בגינם ידרש פינוי ימית והמושכר לפני סיום תקופת השכירות ו/או בתאריך סיומה.

ב. השוכר מתחייב לפנות את המושכר מיד עם קבלת ההודעה כאמור לעיל ולא יאוחר מהתאריך הנקוב בה.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מערכת נכסים

2 / ..

טו"פ, חפ"ז 227, 300, 11.78.

ג. בכל מקרה בו חופסק תקופת השכירות וידרש ו/או יבוצע פינוי המושכר כאמור בס"ק א' לעיל לא יהיה השוכר זכאי לקבל מהחברה ו/או ממשלת ישראל ו/או מכל גוף אחר ולא תהיה לו כל זכות שהיא והוא מוותר ויהיה מנוע מלדרוש ו/או לטעון ו/או לתבוע מהנ"ל כל תשלום/ים או שיפוי ו/או כל פיצוי/יים כל שהוא/הם ו/או כל דירה/בית או מגורים אחרים כל שהם בימית ובאיזור ימית ו/או בתחומי מדינת ישראל ו/או בכל מקום בשטח אחר בין בשכירות ובין ברכישה ו/או בכל צורת דיור אחרת.

דמי השכירות ליתרת תקופת השכירות, אם תהיה לאחר הודעת החברה על הפסקת הסכם זה כאמור לעיל, יוחזרו לשוכר ע"י החברה.

ד. בכל מקרה שידרש ו/או יבוצע פנוי המושכר כאמור לעיל אין על החברה כל אחריות לדאוג ולטפל בפינוי גופו, וכל הקשור בביצוע הפינוי יחול על השוכר ויהיה באחריותו ועל חשבונו בלבד.

4. השוכר מתחייב לשלם לחברה עבור המושכר דמי שכירות חודשיים בסך 1200- לי לכל חודש, שישולמו לחברה או למי שתורה ובמקום שתחברה תורה ביום הראשון לכל חודש עבור החודש מראש (להלן: "דמי השכירות"). דמי השכירות ל_____ חודשיים ראשונים ישולמו במזומנים במעמד חתימת הסכם זה.

להלן הגבייה ובבטחון לפרעון תשלום דמי השכירות ל_____ חודשים אחרונים מתחייב השוכר למסור לחברה, במעמד חתימת הסכם זה, צ'קים דחויים, משוכים על בנק בישראל, בגין דמי השכירות לחודשי השכירות הנ"ל בסכומים ולמועדי הפרעון של דמי השכירות. למען הסר כל ספק מוצהר בזה כי רק פרעונם בפועל של הצ'קים יהווה סילוק דימי השכירות.

5. מבלי לגרוע מהאמור, בכל מקום אחר בהסכם זה, אם יפגר השוכר בתשלום סכום כל שהוא המגיע לחברה על פי הסכם זה, חייב השוכר לשלם לחברה ריבית בשעור % לשנה ואשר תחושף לכל תשלום שבפיגור על הסכום של הפיגור למשך תקופת הפיגור.

6. השוכר שוכר את המושכר למטרת מגורים בלבד. והוא אינו רשאי להשתמש במושכר או בכל חלק ממנו לכל מטרה אחרת, מבלי לקבל לכך תחילה את הסכמת החברה בכתב.

7. א. לא יאוחר מתחילת תקופת השכירות תמסור החברה את החזקה במושכר לשוכר. במעמד מסירת החזקה כאמור יערך פרטיכל בין הצדדים בו יצויינו פגמים או ליקויים או השלמות בניה או אביזרים שהחברה תתקנם או תשלימם בדירה.

הפרטיכל יחתם בידי שני הצדדים וכפוף לאמור בפרטיכל תהיה חתימת השוכר עליו הוכחה מכרעת לקבלת המושכר בידי השוכר במצב טוב ומושלם ומתאים לשימוש על-ידי השוכר.

ב. השוכר מצהיר כי ידוע לו שעקב הנסיבות המיוחדות עלולים לחול עיכובים בהשלמת הדירות או בתיקון הליקויים, אם יהיו, ובביצוע ההשלמות או הפעלת מערכות שונות הקשורות למיזכר. העיכובים הנ"ל לא יהיו כל עילה והצדקה לחביעת פיצויים או כל חביעה אחרת מאת השוכר לחברה.

8. א. השוכר מתחייב לשמור ולהחזיק את המושכר ואת כל הקשור והמחובר אליו, במצב טוב ומושלם ולתקן על חשבונו כל נזק שייגרם להם תוך תקופת השכירות: אם השוכר לא יתקן איזה נזק שיגרם למושכר ולכל דבר הקשור והמחובר אליו, תהיה החברה רשאית לדרוש מאת השוכר את ביצוע התיקונים הדרושים תוך הזמן שייקבע בהודעה בכתב משלח ע"י החברה לשוכר. במקרה והשוכר לא ימלא אחר דרישת החברה כאמור, תהיה החברה רשאית לתקן את הנזק הנ"ל על חשבונו של השוכר וחשבונות החברה ביחס לסכומים האמורים יחייבו את השוכר ללא ערעור.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מערכת נכסים

9. המשכיר רשאי בעצמו או על ידי באי כוחו, להכנס בכל עת שיהיה צורך בכך למושכר, וכן לבדוק המתקנים והשרותים המשותפים בבית בו נמצא המושכר על מנת לבדוק ולעשות בהם את כל התיקונים הדרושים.

10. השוכר מתחייב לשמור על הנקיון במושכר, בחצר, בחדר המדרגות, בגינה ובכל המקומות המשותפים בבית בו נמצא המושכר ולא להעמיד כל כלים, ארגזים, חפצים, גרוטאות ומטלטלין אחרים מחוץ למושכר ובדרך כלל למלא אחרי הוראות צוות ההקמה, מנהל המינהל והחברה בענין זה.

11. השוכר מתחייב לשמור על יחסים תקינים והוגנים עם שאר השוכרים בבית בו נמצא המושכר. אם השוכר לא יעמוד בהתחייבותו זו - לא יענה לדרישת החברה לקיים יחסי שכנים הוגנים - יחשב הדבר כהפרת חוזה שכירות זה על ידי השוכר, והחברה תהיה רשאית לבטל חוזה שכירות זה.

12. למען הסר ספק מוצהר ומוסכם בזה:

א. כאשר המושכר הינו בית חד-דירתי וחד-קומתי - חייב המשכיר להחזיק על חשבונו את הגינה סביב הבית, לגדלה, לטפחה, להשקותה ולעבדה.

ב. בבתים דו-קומתיים כוללת השכירות של הדירות בקומת הקרקע גם את חלק החצר שמאחורי הבית שזכות השימוש בה והאחריות לאחזקת הגינה בה, גדולה, טיפוחה והשקאתה - חלים על שוכר הדירה בקומת הקרקע.

ג. בבתים דו-קומתיים ניתנת זכות השימוש בחצר הקדמית בה נמצאת הכניסה לשתי הדירות (התחתונה והעליונה) לשוכרי שתי הדירות ועליהם יחדיו חובת ואחריות שמירת החצר, טיפוח הגינה, אחזקתה והשקאתה וכן זכות השימוש בה.

ד. השוכר מתחייב למלא אחרי כל הוראות שיוצאו ע"י החברה מדי פעם בפעם לגבי הבית בו נמצא המושכר על מנת לשמור על צורתו וצביונו של הבית.

ה. השוכר מתחייב ביחד עם הדיירים האחרים בבית בו נמצא המושכר, או בעצמו, אם המושכר הוא בית חד-דירתי, לדאוג לשלמות השרותים והמתקנים המשותפים לבית (לרבות גינה, חשמל, מים, סידורים סניטריים, תעול, בורות סופכין, ביוב, גדרות, אינסטלציה וכו') ולהחזקתם במצב טוב ותקין וכן להתקין מזמן לזמן מתקנים אלה מחדש באם יידרש לעשות זאת על ידי כל רשות מוסמכת או מנהל המינהל. השוכר ישלם במיטרין או במשותף עם יתר הדיירים בבית בו נמצא המושכר, אם חלקן היחסי בהוצאות החזקת והתקנת השרותים והמתקנים האמורים, כפי שיקבעו הדיירים בינם לבין עצמם. אם השוכר לא יקיים את התחייבויותיו האמורות במועד הנכון תהיה הרשות בידי החברה לבצע את העבודות האמורות כולן או מקצתן על חשבון השוכר, והשוכר יהיה חייב להחזיר לחברה את חלקו היחסי בהוצאות שהחברה הוציאה לשם כך. חשבונות החברה בקשר להוצאות האמורות ישמשו כהוכחה מכרעת על הצורך בעשיית העבודות האמורות וגם על הסכום שעל השוכר יהיה להחזיר לחברה בעד ביצוען.

13. למרות האמור בסעיף 14 (ג) ומבלי לגרוע מהוראותיו תבצע החברה את החזקת הגינות, החצרות הקדמיות של הבתים הדו-קומתיים, למעט תשלום עבור המים להשקאת הגינות. תמורת ביצוע האחזקה מתחייב השוכר לשלם לחברה סך _____ לחודש יחד עם תשלום דמי השכירות. סכום דמי האחזקה יוגדל מעת לעת, אם יוגדל, בהודעה בכתב של מנהל המינהל שהחלטתו תחייב את הצדדים ותחשב כאילו נכללה בהסכם זה.

14. השוכר מתחייב לשלם לחברה לפי הודעתה בכתב או לכל מי שהחברה תורה, ובמיוחד לצוות ההקמה של ימית, כל אחד או יותר מהתשלומים הבאים אשר יקבע מעת לעת על ידי מנהל המינהל ו/או בתחיקת משנה לאישור:

א. תשלום חד פעמי בסך _____ במעמד חתימת הסכם זה בגין זכות ההתחברות לאנטנת הטלויזיה המרכזית.

ב. דמי חברות שנתיים, ביטוח ואחזקת של אנטנת טלויזיה מרכזית.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מערכת נכסים

4/...

ג. כל אגרה, מס. דמי התחתפות, דמי אחזקה, דמי שירותים וכיו"ב - בגין גינון ו/או אחזקת ו/או תאורה ו/או נקיון שבילים, מקלטים, שטחי צבור, מעבריס, כבישים, גינות וכיו"ב.

ד. תשלומים עבור צריכת מים, חשמל ומנועי אשפה, ואחזקת מערכת הביוב.

למען הסר כל ספק מוצהר בזה כי אי תשלום אחד או יותר מהתשלומים הבאים יהיה הפרת ההסכם ועילה לביטולו

15. א. אסור לשוכר להכניס כל שינוי ו/או כל תוספת למושכר או למגרש שעליו עומד המושכר אלא בהסכמת החברה מראש ובכתב, והחברה תהיה רשאית למנוע בעד ביצוע כל שינוי או תוספת כנ"ל, ~~בלמלץ~~ ולהרוס כל שנוי או תוספת שנעשו בניגוד לאמור, השוכר יהיה חייב לשלם לחברה לפי דירשתה הראשונה את הוצאות הסילוק וההריסה האמורים, וחשבונות החברה והחלטתה ביחס לסכומים אלה, יחייבו את השוכר ללא ערעור, כל תשלום ו/או קנס ו/או אגרה ו/או כל חיוב אחר, אשר תחוייב בו השוכר ו/או החברה, בגין שינויים ו/או תוספות כאמור בריש, יחולו על השוכר.

ב. השוכר מתחייב שלא להתקין במושכר, ובתיודד על גגו, אנטנת טלויזיה או דוד שמש התקנת כל אחד מהאביזרים האמורים תהיה הפרה של הסכם זה ועילה לביטול הסכם השכירות. מבלי לפגוע בכלליות האמור תהיה החברה או הבאים מכוחה רשאים, להכנס למושכר, ללא צורך באיטור השוכר, להסיר ולפנות מהמקום את האנטנה או הדוד שהותקנו בניגוד להוראות אלה ולחייב את השוכר בהוצאות הסילוק.

16. א. שום דבר האמור בהסכם זה לא ימנע מאת החברה בכל עת שתמצא לנכון ובשיקול דעתה המוחלט, לבצע עבודות בניה ו/או שפורים בבית בו נמצא המושכר ו/או על ידו בין בעצמה ובין ע"י אחרים, להוסיף קומה או קומות על הבית בו נמצא המושכר ו/או להוסיף תוספות ו/או לעשות שנויים קונסטרוקטיביים או אחרים בבית בו נמצא המושכר עצמו, והחברה לא תהיה חייבת לקבל כל הסכמה שהיא מאת השוכר בקשר לכך.

ב. החברה תהיה רשאית להסכיר או למכור כל קומה או כל חלק ממנה שיתוספו לבית לכל מי שירצה ובאותם התנאים שתמצא לנכון מבלי להזקק להסכמת השוכר לשם כך.

17. א. בתנאים וסודיים בהסכם זה, מתחייב הרוכש להתגורר בעצמו ו/או עם בני ביתו במושכר בכל תקופת השכירות ברציפות כאשר המושכר הינו מגורי הקבע של השוכר ובו הוא מתגורר ברוב ימות כל השנה שבתקופת השכירות, וכן לעבוד באיזור בקביעות בכל תקופת השכירות.

ב. קיבל השוכר חזקה במושכר אולם נוכחה החברה לדעת כי השוכר חדל להתגורר במושכר ו/או חדל לעבוד בקביעות באזור ימית כאמור הסעיף קטן א' לעיל, תיראה השכירות כבטלה ומבוטלת מהיום בו תשלח החברה הודעה על כך לשוכר לפי כתובת המושכר. ובמקרה כזה תהיה החברה רשאית להכנס למושכר, לנהוג בו כרצונה בעצמה או ע"י סוכניה, באי כוחה, פקידיה או מטרתיה ולמסור את החזקה בו ו/או להשכירות לכל מי שתמצא לנכון. למקרה כזה מיפה בזה השוכר את כוחה של החברה להוציא את כל המטלטלין שיימצאו במושכר, לאחר שתערוך תחילה רשימת המטלטלין, וזאת בנוכחות שני עדים כל שהם ולאחסנם על חשבונו וסיכונו של השוכר, במקום שיראה בעיניה של החברה. השוכר מתחייב להחזיר לחברה את כל הוצאותיה הכרוכות בהוצאת המטלטלים ובאחסנתם, וחשבון ההוצאות שיוגש ע"י החברה יהיה מכריע הסופי ויחייב את השוכר.

18. השוכר מתחייב לא למסור ולא להסכיר את המושכר או חלק ממנו ואן לא להעביר את זכותו במושכר או בכל חלק ממנו לתקופת השכירות או חלק ממנה, וכן לא להרשות לאחר להשתמש במושכר או בחלק ממנו, וכן לא לשתף אדם אחר בהחזקת המושכר או בשמוש בו או בהנאה ממנו, ולא לשנות את מטרת המושכר, כולו או חלק ממנו, כפי שנקבעה בהסכם זה, וכל זאת הן בחמורה והן ללא חמורה.

19. א. החברה תהיה רשאית להעביר את זכויותיה לפי חוזה זה, כולן או מקצתן, למי שתמצא לנכון, מבלי להזקק להסכמתו של השוכר.

ב. החברה תתן לשוכר הודעה על העברת זכויותיה, אולם, בכל מקרה, ימשיכו כל תנאי החוזה, לרבות תשלום דמי השכירות לחול על השוכר כלפי החברה ו/או כל הבא במקומו.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מערכת נכסים

5/...

20. שום ויתור, המנעות מפעולה ו/או קבלת תשלום דמי שכירות או כל תשלום אחר, או מתן ארכה מצד החברה, לא יחשבו כויתור על זכויותיה ולא ישמשו מניעה לתביעה אלא אם כן ויתרה החברה על זכויותיה בפורש ובכתב.

21. א. בתום תקופת השכירות ובכל מקרה שעל השוכר לפנות את המושכר בהתאם לתנאי הסכם זה, יהיה עליו להחזיר את המושכר ביחד עם התוספות כשהוא פנוי מכל מחזיק וחפץ ובמצב טוב וראוי לשמוש מידי כדי הנחת דעתה של החברה.

ב. בכל מקום בהסכם בו נאמר כי זכות החברה לדרוש מהשוכר את פינוי המושכר - הכוונה לפנוי כמשמעו בסעיף זה.

22. שום חוב של החברה לשוכר אינו ניתן לקיזוז בגין השכירות לפי הסכם זה.

23. אם יפר השוכר הוראות הסכם זה הרי מבלי לפגוע במאר הסעדים החוקיים העומדים לרשות החברה תהיה החברה רשאית לבטל הסכם זה וכן תהיה רשאית לדרוש מהשוכר לפנות את המושכר תוך 14 יום ממועד קבלת דרישה על כך מאת החברה. כמו כן, מבלי לפגוע בזכויותיה של החברה לפי סעיף זה תהיה החברה רשאית, בכל אחד מהמקרים הנ"ל, לקבל מהשוכר את כל ההפסדים והנזקים שנגרמו לה כתוצאה מהפרת הסכם זה הן באופן ישיר והן בעקיפין. אין הוראות סעיף זה באות לגרוע מסמכויות המסונה על הרכוש הממשלתי ברצועת עזה וצפון סיני.

24. למען הסר כל ספק, הצדדים מצהירים ומאשרים בזה:

א. כי המושכר נמצא בבנין שבניינו הושלמה לאחר יום כ"ו באב תשכ"ח (20 באוגוסט 1968) והושכר לראשונה לאחר תחילתו של חוק הגנת הדייר (הוראות שונות); תשכ"ח - 1968.

ב. כי לא שולם כל סכום לשם קבלת החזקה במושכר פרט לסכומים הנזכרים בהסכם זה.

ג. כי לאור האמור בסעיפי משנה א' ו-ב' לעיל, לא יחולו על השוכר הוראות חוק הגנת הדייר, תשי"ח - 1954 וחוק הגנת הדייר, תשט"ו - 1955 וכן חוק דמי מפתח תשי"ח-1958 וכי השוכר לא יהיה ביום מן הימים מוגן בהתאם לחוקים האמורים או בהתאם לכל דין אחר הבא להגן על דייר.

25. השוכר יפא בהוצאות ביול הסכם זה והעתקיו.

26. א. כבטחון לקיום כל אחת מהתחייבויות השוכר עפ"י חוזה שכירות זה מפקיד השוכר בידי החברה סך של _____ לי (_____) בערכות בנקאית של בנק בישראל, אשר יישאר בידי החברה עד להחזרת המושכר לחברה ע"י השוכר, כשהוא פנוי מכל מחזיק וחפץ ובמצב טוב וראוי לשימוש מידי כדי הנחת דעתה של החברה.

ב. הותנה במפורש בין הצדדים כי החברה תהיה רשאית אך לא חייבת להשתמש בכל עת בפקדון הנ"ל כולו או מקצתו לשם כסוי כל חוב אשר ייוצ לה מהשוכר עפ"י הוראות חוזה שכירות זה.

ג. סכום הפקדון או יתרתו לאחר נכוי כל הסכומים שהשוכר יהיה חייב לחברה עפ"י החוזה, אם יהיה חייב, יוחזר לשוכר בתום תקופת השכירות, לאחר שהחזקה במושכר כשהוא פנוי מכל מחזיק וחפץ תוחזר לחברה.

27. כתובת השוכר לצרכי הסכם זה היא במושכר, כל הודעה או מכתב שישלחו עפ"י כתבת המושכר יחשבו כאילו נמסרו לתעודתם שלושה ימים לאחר השלחם בדאר, אם ההודעה או המכתב האמורים נמאו את הכתובת האמורה ונמסרו לדואר.

28. על הסכם זה והיחסים בין הצדדים יחולו החוק והדין של מדינת ישראל והוא יפורש לפיהם. הצדדים מסכימים לסמכות השיפוט של בתי המשפט הישראליים ובוחרים בבתי המשפט בתל-אביב כמוסמכים לדון בכל תביעה או סכסוך ביניהם.

ולראיה באו על החתום :

משרד הבטחון
אגף בינוי ומקרקעין
מערכת נכסים

בדיקת שלמות המסמכים
18-12-1979
יחי מבקר אגף בינוי

ה ח ב ר ה

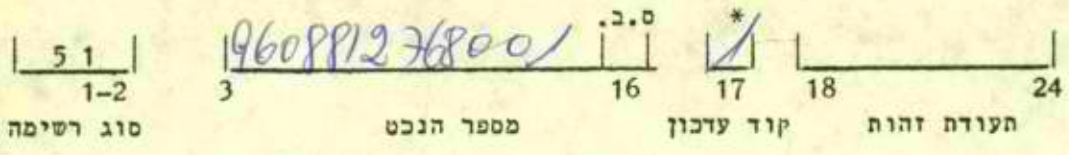
ה ש ו כ ר

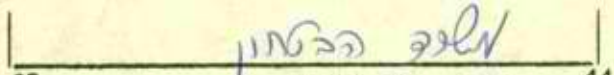
אני הח"מ _____ מאשר כי השוכר _____ חתמו בפני
על הסכם זה.

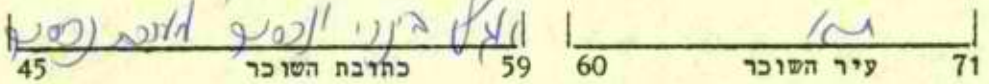
מיכון ופיתוח לישראל בע"מ

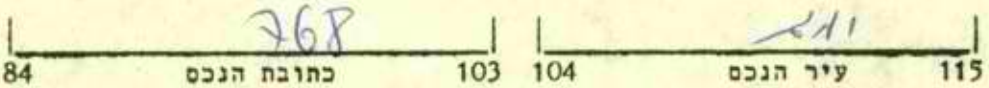
תאריך 7/2/80

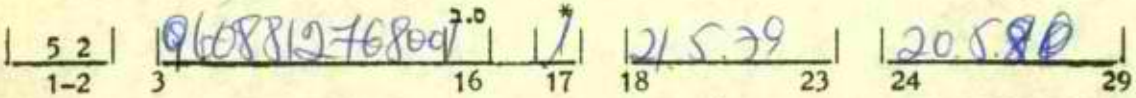
שכירות - טופס עדכון לנכס

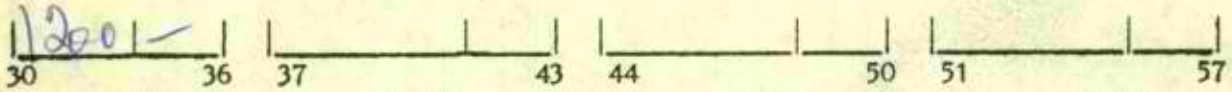


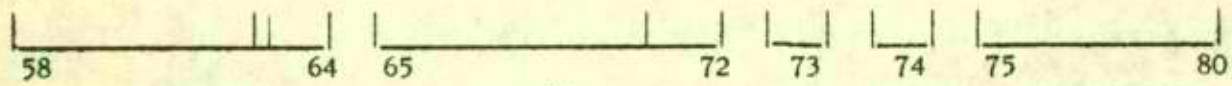












נרשם ע"י

חתימה

---

* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3.- ביטול

** סוג הנכס: 0 -חנות
1 -משרד
2 -דירה
3 -בית-מלאכה
4 -בית קפה
5 -אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלת חדשי
ו-חדשי

**** קוד מע"מ
0 - פטור
1 - משלם

שו"ם 9124, 1,000, 6.79

מיכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך 14.5.80

שכירות - טופס עדכון לנכס

1-2	3-16	17	18-24
51	9608812768001	*	
סוג רשימה	מספר הנכס	קוד עדכון	תעודת זהות

25-44
משרד ההסתדרות
שם השוכר

45-59	60-71
אצל מיני נכסים	רמ'
כתובת השוכר	עיר השוכר

72-78	79	80-83
ערך נכס	סוג נכס	שטח נכס

84-103	104-115
768	ירי-
כתובת הנכס	עיר הנכס

1-2	3-16	17	18-23	24-29
52	9608812768	*	21.5.80	31.3.81
סוג רשימה	מספר שוכר	קוד עדכון	תאריך התחלת חוזה	תאריך סוף חוזה

30-36	37-43	44-50	51-57
1,950			
שכ"ד	אחזקה	פקדון	ערבות

58-64	65-72	73	74	75-80
50		***	****	
שונות	סה"כ	קוד חיוב	קוד מע"מ	תאריך סגירה

חתימה

נרשם ע"י

---

* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3 - ביטול

** סוג הנכס: 0 - חנות
1 - משרד
2 - דירה
3 - בית-מלאכה
4 - בית קפה
5 - אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלק חדשי
ו-חדשי

**** קוד מע"מ
0 - פטור
1 - משלם

שו"מ 9124, 4,000, 6.79

לשימוש משרדי בלבד
סניף באר-שבע
י מ י ת
בית 768
דירה קרע
קומה 3 חדרים
מס' חוזה 60881

ה ס כ ם ש כ י ר ו ת

אשר נעשה ונחתם בתל-אביב ביום _____ לחודש _____ שנת 1978

ב י ן

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, חברה ציבורית רשומה בישראל,
אשר משרדה הרשום בתל-אביב, רח' ארניא 26, הקריה
(שתקרא להלן: "החברה") - מצד אחד

ל ב י ן

מר/ת ראובן הכהן ת.ז. _____

מר/ת _____ ת.ז. _____

_____

_____

שניהם ביחד וכל אחד מהם לחוד ובערבות הדדית
(אשר יקראו להלן: "השוכר") - מצד שני

הואיל ובהתאם לכתב הרשאה אשר ניתן ו/או יינתן לחברה (בתוקף למפרע) על ידי מפקד אזור רצועת עזה וצפון סיני (להלן: "המפקד") רשאית החברה לחתום על חוזי שכירות עם משתכנים ו/או אחר/ים לגבי דירות בימית ולגבות מהם דמי שכירות עבור הדירות וכן אגרות ותשלומים שונים עבור שרותים שיאושרו, כמפורט בהסכם זה.

והואיל והשוכר אושר על ידי ועדת האיכלוס כמועמד לשכור דירה בימית.

והואיל והחברה הסכימה להשכיר לשוכר והשוכר הסכים לשכור ממנה את הדירה הנמצאת בבית קרע קומה _____ ומספרה 768 (להלן: "המושכר") בהתאם לתנאים ולהוראות המפורטים להלן.

אי לכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

2. החברה משכירה בזאת לשוכר והשוכר שוכר בזה ממנה את המושכר לתקופה של 12 חדשים החל מיום 1.5.79 וכלה ביום 30.4.80 (להלן: "תקופת השכירות").

3. על אף האמור בסעיף לעיל, מוסכם בין הצדדים, השוכר מצהיר בזה כי ידוע לו והוא מסכים ומאשר כדלקמן:

א. החברה רשאית בהודעה חד צדדית לשוכר לקצר את תקופת השכירות הנ"ל ולדרוש את פנוי המושכר בכל מועד שהוא לפני תום תקופת השכירות האמורה בסעיף 2 לעיל וזאת מכל סיבה שהיא לפי שיקוליה הבלעדית ובמיוחד עקב שינויים פוליטיים העלולים לחול ולהתקבל ע"י ממשלת ישראל בקשר לימית ואשר בגינם ידרש פינוי ימית והמושכר לפני סיום תקופת השכירות ו/או בתאריך סיומה.

ב. השוכר מתחייב לפנות את המושכר מיד עם קבלת ההודעה כאמור לעיל ולא יאוחר מהתאריך הנקוב בה.

2 / ..

ג. בכל מקרה בו תופסק תקופת השכירות וידרש ו/או יבוצע פינוי המושכר כאמור בס"ק א' לעיל לא יהיה השוכר זכאי לקבל מהחברה ו/או ממשלת ישראל ו/או מכל גוף אחר ולא תהיה לו כל זכות שהיא והוא מוותר ויהיה מנוע מלדרוש ו/או לטעון ו/או לתבוע מהנ"ל כל חשלום/ים או שעוי ואו כל פיצוי/ים כל שהוא/הם ו/או כל דירה/בית או מגורים אחרים כל שהם בימית ובאיזור ימית ו/או בתחומי מדינת ישראל ו/או בכל מקום בשטח אחר בין בשכירות ובין ברכישה ו/או בכל צורת דיור אחרת.

דמי השכירות ליתרת תקופת השכירות, אם תהיה לאחר הודעת החברה על הפסקת הסכם זה כאמור לעיל, יוחזרו לשוכר ע"י החברה.

ד. בכל מקרה שידרש ו/או יבוצע פנוי המושכר כאמור לעיל אין על החברה כל אחריות לדאוג ולטפל בפינוי גופו, וכל הקשור בביצוע הפינוי יחול על השוכר ויהיה באחריותו ועל חשבונו בלבד.

4. השוכר מתחייב לשלם לחברה עבור המושכר דמי שכירות חודשיים בסך 1200- ל"י לכל חודש, שישולמו לחברה או למי שתורה ובמקום שתחברה תורה ביום הראשון לכל חודש עבור החודש מראש (להלן: "דמי השכירות"). דמי השכירות ל~~חודשיים ראשונים ישולמו במעמד חתימת הסכם זה.~~

לשלת הגבייה ובבטחון הפרעון תשלום דמי השכירות ל_____ חודשים אחרונים מתחייב השוכר למסור לחברה, במעמד חתימת הסכם זה, צ'קים דחויים, משוכים על בנק בישראל, בגין דמי השכירות לחודשי השכירות הנ"ל בסכומים ולמועדי הפרעון של דמי השכירות. למען הסר כל ספק מוצהר בזה כי רק פרעונה בפועל של הצ'קים יהווה סילוק דימי השכירות.

5. מבלי לגרוע מהאמור, בכל מקום אחר בהסכם זה, אם יפגר השוכר בתשלום סכום כל שהוא המגיע לחברה על פי הסכם זה, חייב השוכר לשלם לחברה ריבית בשעור _____% לשנה ואשר תתווסף לכל תשלום שבפיגור על הסכום של הפיגור למשך תקופת הפיגור בפועל.

6. השוכר שוכר את המושכר למטרת מגורים בלבד. והוא אינו רשאי להשתמש במושכר או בכל חלק ממנו לכל מטרה אחרת, מבלי לקבל לכך תחילה את הסכמת החברה בכתב.

7. א. לא יאוחר מתחילת תקופת השכירות תמסור החברה את החזקה במושכר לשוכר. במעמד מסירת החזקה כאמור יערך פרטיכל בין הצדדים בו יצויינו פגמים או ליקויים או השלמות בניה או אביזרים שהחברה תתקנם או תשלימם בדירה.

הפרטיכל יחתם בידי שני הצדדים וכפוף לאמור בפרטיכל תהיה חתימת השוכר עליו הוכחה מכרעת לקבלת המושכר בידי השוכר במצב טוב ומושלם ומתאים לשימוש על-ידי השוכר.

ב. השוכר מצהיר כי ידוע לו שעקב הנסיבות המיוחדות עלולים לחול עיכובים בהשלמת הדירות או בתיקון הליקויים, אם יהיו, ובביצוע ההשלמות או הפעלת מערכות שונות הקשורות למושכר. העיכובים הנ"ל לא יהיו כל עילה והצדקה לחביעת פיצויים או כל תביעה אחרת מאת השוכר לחברה.

8. א. השוכר מתחייב לשמור ולהחזיק את המושכר ואת כל הקשור והמחובר אליו, במצב טוב ומושלם ולתקן על חשבונו כל נזק שייגרם להם תוך תקופת השכירות: אם השוכר לא יתקן איזה נזק שייגרם למושכר ולכל דבר הקשור והמחובר אליו, תהיה החברה רשאית לדרוש מאת השוכר את ביצוע התיקונים הדרושים תוך הזמן שייקבע בהודעה בכתב משלח ע"י החברה לשוכר. במקרה והשוכר לא ימלא אחר דרישת החברה כאמור, תהיה החברה רשאית לתקן את הנזק הנ"ל על חשבונו של השוכר וחשבונות החברה ביחס לסכומים האמורים יחייבו את השוכר ללא ערעור.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מעבדת נכסים

9. המשכיר רשאי בעצמו או על ידי באי כוחו, להכנס בכל עת שיהיה צורך בכך למושכר, וכן לבדוק למתקנים ולמרוחים המשותפים בבית בו נמצא המושכר על מנת לבדוק ולעשות בהם את כל התיקונים הדרושים.

10. השוכר מתחייב לשמור על הנקיון במושכר, בחצר, בחדר המדרגות, בגינה ובכל המקומות המשותפים בבית בו נמצא המושכר ולא להעמיד כל כלים, ארגזים, חפצים, גרוטאות ומטלטלין אחרים מחוץ למושכר ובדרך כלל למלא אחרי הוראות צוות ההקמה, מנהל המינהל והחברה בענין זה.

11. השוכר מתחייב לשמור על יחסים תקינים והוגנים עם שאר השוכרים בבית בו נמצא המושכר. אם השוכר לא יעמוד בהתחייבותו זו - לא יענה לדרישת החברה לקיים יחסי שכנים הוגנים - יחשב הדבר כהפרת חוזה שכירות זה על ידי השוכר, והחברה תהיה רשאית לבטל חוזה שכירות זה.

12. למען הסר ספק מוצהר ומוסכם בזה:

א. כאשר המושכר הינו בית חד-דירתי וחד-קומתי - חייב המשכיר להחזיק על חשבונו את הגינה סביב הבית, לגדלה, לטפחה, להשקותה ולעבדה.

ב. בבתים דו-קומתיים כוללת השכירות של הדירות בקומת הקרקע גם את חלק החצר שמאחורי הבית שזכות השימוש בה והאחריות לאחזקת הגינה בה, גדולה, טיפוחה והשקאתה - חלים על שוכר הדירה בקומת הקרקע.

ג. בבתים דו-קומתיים ניתנת זכות השימוש בחצר הקדמית בה נמצאת הכניסה לשתי הדירות (התחתונה והעליונה) לשוכרי שתי הדירות ועליהם יחדיו חובת ואחריות לשמירת החצר, טיפוח הגינה, אחזקתה והשקאתה וכן זכות השימוש בה.

ד. השוכר מתחייב למלא אחרי כל הוראות שיוצאו ע"י החברה מדי פעם בפעם לגבי הבית בו נמצא המושכר על מנת לשמור על צורתו וצביונו של הבית.

ה. השוכר מתחייב ביחד עם הדיירים האחרים בבית בו נמצא המושכר, או בעצמו, אם המושכר הוא בית חד-דירתי, לדאוג לשלמות המרוחים והמתקנים המשותפים לבית (לרבות גינה, חשמל, מים, סידורים סניטריים, חעול, בורות סופכין, ביוב, גדרות, אינסטלציה וכו') ולהחזקתם במצב טוב ותקין וכן להתקין מזמן לזמן מתקנים אלה מחדש באם יידרש לעשות זאת על ידי כל רשות מוסמכת או מנהל המינהל. השוכר ישלם במיטרין או במשותף עם יתר הדיירים בבית בו נמצא המושכר, אם חלקן היחסי בהוצאות החזקת והחקנת המרוחים והמתקנים האמורים, כפי שיקבעו הדיירים בינם לבין עצמם. אם השוכר לא יקיים את התחייבויותיו האמורות במועד הנכון תהיה הרשות בידי החברה לבצע את העבודות האמורות כולן או מקצתן על חשבון השוכר, והשוכר יהיה חייב להחזיר לחברה את חלקו היחסי בהוצאות שהחברה הוציאה לשם כך. חשבונות החברה בקשר להוצאות האמורות ישמשו כהוכחה מכרעת על הצורך בעשיית העבודות האמורות וגם על הסכום שעל השוכר יהיה להחזיר לחברה בעד ביצוען.

13. למרות האמור בסעיף 14 (ג) ומבלי לגרוע מהוראותיו תבצע החברה את החזקת הגינות, החצרות הקדמיות של הבתים הדו-קומתיים, למעט תשלום עבור המים להשקאת הגינות. תמורת ביצוע האחזקה מתחייב השוכר לשלם לחברה סך _____ לחודש יחד עם תשלום דמי השכירות. סכום דמי האחזקה יוגדל מעת לעת, אם יוגדל, בהודעה בכתב של מנהל המינהל שהחלטתו תחייב את הצדדים ותחשב כאילו נכללה בהסכם זה.

14. השוכר מתחייב לשלם לחברה לפי הודעתה בכתב או לכל מי שהחברה תורה, ובמיוחד לצוות ההקמה של ימית, כל אחד או יותר מהתשלומים הבאים אשר יקבע מעת לעת על ידי מנהל המינהל ו/או בתחיקת בתחון לאיתור:

א. תשלום חד פעמי בסך _____ במעמד חתימת הסכם זה בגין זכות ההתחברות לאנטנת הטלויזיה המרכזית.

ב. דמי חברות שנתיים, ביטוח ואחזקה של אנטנת טלויזיה מרכזית.

משרד הבתחון
אגף בינוי ונכסים
משכנות נכסים

ג. כל אגרה, מס, דמי השתתפות, דמי אחזקה, דמי שירותים וכיו"ב - בגין גינון ו/או אחזקת ו/או תאורה ו/או נקיון שבילים, מקלטים, שטחי צבור, מעברים, כבישים, גינות וכיו"ב.

ד. תשלומים עבור צריכת מים, חשמל ופנוי אשפה, ואחזקת מערכת הביוב.

למען הסר כל ספק מוצהר בזה כי אי תשלום אחד או יותר מהתשלומים הבאים יהיה הפרת ההסכם ועילה לביטולו

15. א. אסור לשוכר להכניס כל שינוי ו/או כל תוספת למושכר או למגרש שעליו עומד המושכר אלא בהסכמת החברה מראש ובכתב,
והחברה תהיה רשאית למנוע בעד ביצוע כל שינוי או תוספת כנ"ל,
[illegible] ולהרוס כל שנוי או תוספת שנעשו בניגוד לאמור, השוכר יהיה חייב לשלם לחברה לפי דירשתה הראשונה את הוצאות הסילוק וההריסה האמורים, וחשבונות החברה והחלטתה ביחס לסכומים אלה, יחייבו את השוכר ללא ערעור, כל תשלום ו/או קנס ו/או אגרה ו/או כל חיוב אחר, אשר תחוייב בו השוכר ו/או החברה, בגין שינויים ו/או תוספות כאמור בריש, יחולו על השוכר.

ב. השוכר מתחייב שלא להתקין במושכר, ובמיוחד על גגו, אנטנת טלויזיה או דוד שמש התקנת כל אחד מהאביזרים האמורים תהיה הפרה של הסכם זה ועילה לביטול הסכם השכירות. מבלי לפגוע בכלליות האמור תהיה החברה או הבאים מכוחה רשאים, להכנס למושכר, ללא צורך באישור השוכר, להסיר ולפנות מהמקום את האנטנה או הדוד שהותקנו בניגוד להוראות אלה ולחייב את השוכר בהוצאות הסילוק.

16. א. שום דבר האמור בהסכם זה לא ימנע מאת החברה בכל עת שתמצא לנכון ובשיקול דעתה המוחלט, לבצע עבודות בניה ו/או שפורים בבית בו נמצא המושכר ו/או על ידו בין בעצמה ובין ע"י אחרים, להוסיף קומה או קומות על הבית בו נמצא המושכר ו/או להוסיף תוספות ו/או לעשות שנויים קונסטרוקטיביים או אחרים בבית בו נמצא המושכר עצמו, והחברה לא תהיה חייבת לקבל כל הסכמה מהיא מאת השוכר בקשר לכך.

ב. החברה תהיה רשאית להשכיר או למכור כל קומה או כל חלק ממנה שיתוספו לבית לכל מי שירצה ובאותם התנאים שתמצא לנכון מבלי להזקק להסכמת השוכר לשם כך.

17. א. בתנאים סודיים בהסכם זה, מתחייב הרוכש להתגורר בעצמו ו/או עם בני ביתו במושכר בכל תקופת השכירות ברציפות כאשר המושכר הינו מגורי הקבע של השוכר ובו הוא מתגורר ברוב ימות כל השנה שבתקופת השכירות, וכן לעבוד באיזור בקביעות בכל תקופת השכירות.

ב. קיבל השוכר חזקה במושכר אולם נוכחה החברה לדעת כי השוכר חדל להתגורר במושכר ו/או חדל לעבוד בקביעות באזור ימית כאמור בסעיף קטן א' לעיל, תיראה השכירות כבטלה ומבוטלת מהיום בו חשלח החברה הודעה על כך לשוכר לפי כתובת המושכר. ובמקרה כזה תהיה החברה רשאית להכנס למושכר, לנהוג בו כרצונה בעצמה או ע"י סוכניה, באי כוחה, פקידיה או משרתיה ולמסור את החזקה בו ו/או להשכירות לכל מי שתמצא לנכון. למקרה כזה מיפה בזה השוכר את כוחה של החברה להוציא את כל המטלטלין שיימצאו במושכר, לאחר שתערוך תחילה רשימת המטלטלין, וזאת בנוכחות שני עדים כל שהם ולאחסנם על חשבונו וסיכונו של השוכר, במקום שתיראה בעיניה של החברה. השוכר מתחייב להחזיר לחברה את כל הוצאותיה הכרוכות בהוצאת המטלטלים ובאחסנתם, וחשבון ההוצאות שיוגש ע"י החברה יהיה מכריע הסופי ויחייב את השוכר.

18. השוכר מתחייב לא למסור ולא להשכיר את המושכר או חלק ממנו ואן לא להעביר את זכותו במושכר או בכל חלק ממנו לתקופת השכירות או חלק ממנה, וכן לא להרשות לאחר להשתמש במושכר או בחלק ממנו, וכן לא לשתף אדם אחר בהחזקת המושכר או בשמוש בו או בהנאה ממנו, ולא לשנות את מטרת המושכר, כולו או חלק ממנו, כפי שנקבעה בהסכם זה, וכל זאת הן בתמורה והן ללא תמורה.

19. א. החברה תהיה רשאית להעביר את זכויותיה לפי חוזה זה, כולן או מקצתן, למי שתמצא לנכון, מבלי להזקק להסכמתו של השוכר.

ב. החברה תתן לשוכר הודעה על העברת זכויותיה, אולם, בכל מקרה, ימשיכו כל תנאי החוזה, לרבות התשלום דמי השכירות לחול על השוכר כלפי החברה ו/או כל הבא במקומו.

[illegible]
אגף בינוי ונכסים
מערכת נכסים

5/...

20. שום ויתור, המנעות מפעולה ו/או קבלת תשלום דמי שכירות או כל תשלום אחר, או מתן ארכה מצד החברה, לא יחשבו כויתור על זכויותיה ולא ישמשו מניעה לתביעה אלא אם כן ויתרה החברה על זכויותיה במפורש ובכתב.

21. א. בתום תקופת השכירות ובכל מקרה שעל השוכר לפנות את המושכר בהתאם לתנאי הסכם זה, יהיה עליו להחזיר את המושכר ביחד עם המפתחות כשהוא פנוי מכל מחזיק וחפץ ובמצב טוב וראוי לשמוש מידי כדי הנחת דעתה של החברה.

ב. בכל מקום בהסכם בו נאמר כי זכות החברה לדרוש מהשוכר את פינוי המושכר - הכוונה לפנוי כמשמעו בסעיף זה.

22. שום חוב של החברה לשוכר אינו ניתן לקיזוז בגין השכירות לפי הסכם זה.

23. אם יפר השוכר הוראות הסכם זה הרי מבלי לפגוע במאר הסעדים החוקיים העומדים לרשות החברה תהיה החברה רשאית לבטל הסכם זה וכן תהיה רשאית לדרוש מהשוכר לפנות את המושכר תוך 14 יום ממועד קבלת דרישה על כך מאת החברה. כמו כן, מבלי לפגוע בזכויותיה של החברה לפי סעיף זה תהיה החברה רשאית, בכל אחד מהמקרים הנ"ל, לקבל מהשוכר את כל ההפסדים והנזקים שנגרמו לה כתוצאה מהפרת הסכם זה הן באופן ישיר והן בעקיפין. אין הוראות סעיף זה באות לגרוע מסמכויות המוענה על הרכוש המפלחי ברצועת עזה וצפון סיני.

24. למען הסר כל ספק, הצדדים מצהירים ומאשרים בזה:

א. כי המושכר נמצא בבנין שבנייתו הושלמה לאחר יום כ"ו באב תשכ"ח (20 באוגוסט 1968) והושכר לראשונה לאחר תחילתו של חוק הגנת הדייר (הוראות שונות), תשכ"ח - 1968.

ב. כי לא שולם כל סכום לשם קבלת החזקה במושכר פרט לשכומים הנזכרים בהסכם זה.

ג. כי לאור האמור בסעיפי משנה א' ו-ב' לעיל, לא יחולו על השוכר הוראות חוק הגנת הדייר, תשי"ב - 1954 וחוק הגנת הדייר, תשכ"ו - 1955 וכן חוק דמי מפתח תשכ"ח-1958 וכי השוכר לא יהיה בשום אופן מוגן בהתאם לחוקים האמורים או בהתאם לכל דין אחר הבא להגן על דייר.

25. השוכר ישא בהוצאות ביול הסכם זה והעתקיו.

26. א. כבטחון חלקי למלוי כל אחת מהתחייבויות השוכר עפ"י חוזה שכירות זה מפקיד השוכר בידי החברה סך של _____ ל"י (_____) בערכות בנקאית של בנק ישראל, אשר ישאר בידי החברה עד להחזרת המושכר לחברה ע"י השוכר, כשהוא פנוי מכל מחזיק וחפץ ובמצב טוב וראוי לשמוש מידי כדי הנחת דעתה של החברה.

ב. הוחנה במפורש בין הצדדים כי החברה תהיה רשאית אך לא תהיבת להשתמש בכל עת בפקדון הנ"ל-כולו או מקצתו לשם כסוי כל חוב אשר ייוצ לה מהשוכר עפ"י הוראות חוזה שכירות זה.

ג. סכום הפקדון או יתרתו לאחר נכוי כל הסכומים שהשוכר יהיה חייב לחברה עפ"י החוזה, אם יהיה חייב, יוחזר לשוכר בתום תקופת השכירות, לאחר שהחזקה במושכר כשהוא פנוי מכל מחזיק חפץ תוחזר לחברה.

27. כתובת השוכר לצרכי הסכם זה היא במושכר, כל הודעה או מכתב שישלחו עפ"י כתבת המושכר יחשבו כאילו נמסרו לתעודתם שלושה ימים לאחר השלחם בדאר, אם ההודעה או המכתב האמורים נתאו את הכתובת האמורה ונמסרו לדואר.

28. על הסכם זה והיחסים בין הצדדים יחולו החוק והדין של מדינת ישראל והוא יעורר לפיהם. הצדדים מסכימים לסמכות השיפוט של בתי המשפט הישראליים ובוחרים בבתי המשפט בתל-אביב כמוסמכים לדון בכל תביעה או סכסוך ביניהם.

ולראיה באו על החתום:

אגף בינוי ונכסים
מערכת נכסים

_____
ה ש ו כ ר ת

_____
ה ח ב ר ה

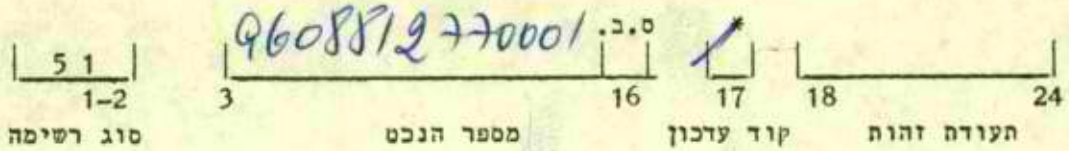
בדיקת שלמות המסמכים
השכירות
8-12-1979
יחי' תביעות אגף בינוי

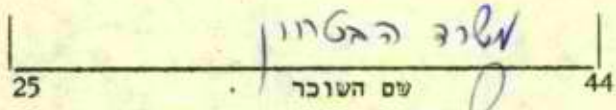
אני הח"מ _____ מאשר כי _____ חתמו בפני
על הסכם זה.

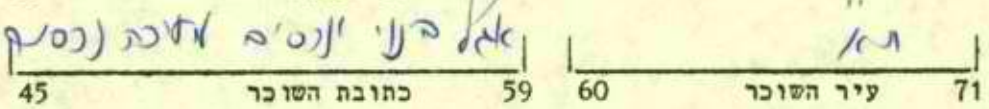
מיכון ופיתוח לישראל בע"מ

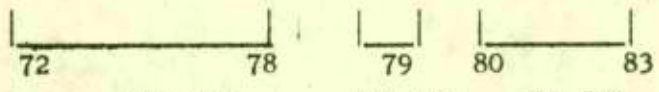
תאריך 7/2/80

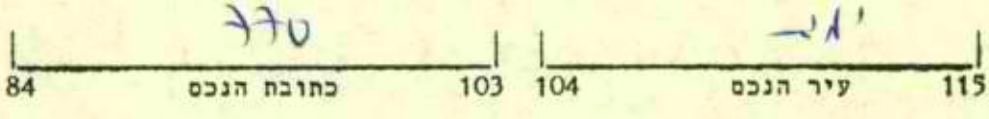
שכירות - טופס עדכון לנכס

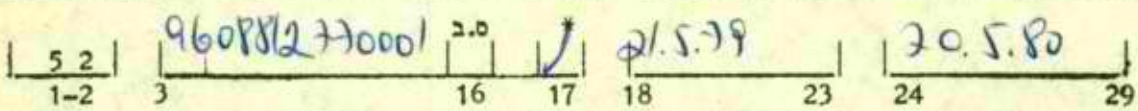


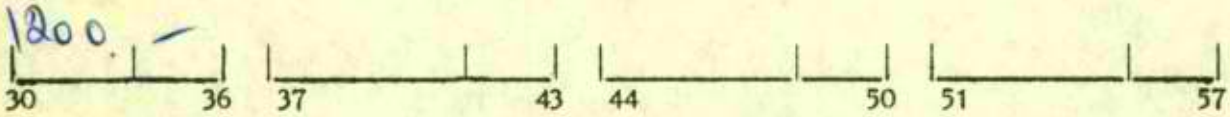


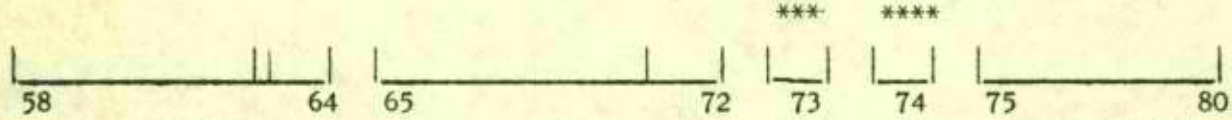












נרשם ע"י _____

חתימה _____

---

* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3.- ביטול

** סוג הנכס: 0 -חנות
1 -משרד
2 -דירה
3 -בית-מלאכה
4 -בית קפה
5 -אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלק חדשי
ו-חדשי

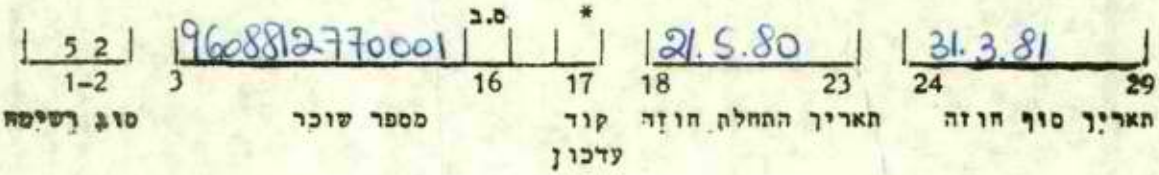
**** קוד מע"מ
0 - פטור
1 - משלם

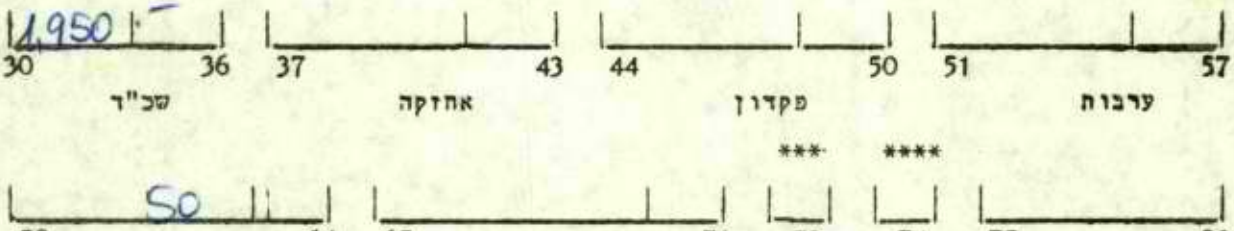
שו"פ 9124, 1,000, 6.79

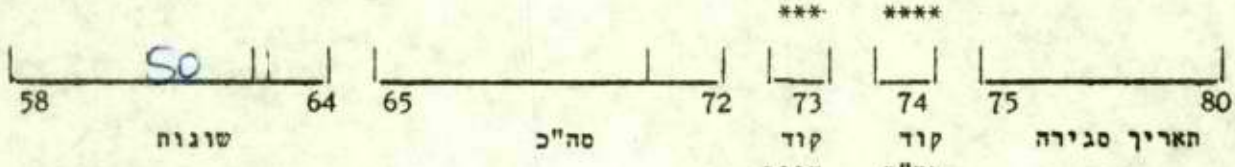
מיכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך 14.5.80

שכירות - סופס עדכון לנכס







נרשם ע"י

חתימה

* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3.- ביטול

** סוג הנכס: 0 -חנות
1 -משרד
2 -דירה
3 -בית-מלאכה
4 -בית קפה
5 -אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלת חדשי
ו-חדשי

**** קוד מע"מ
0 - פטור
1 - משלם

לשימוש משרדי בלבד
סניף באר-שבע
י מ י ת
בית 770
דירה 3
קומה 3 תד"ם
מס' חוזה 60881

ה ס כ ם ש כ י ר ו ת

אשר נעשה ונחתם בתל-אביב ביום _____ לחודש _____ שנת 1978

ב י ן

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, חברה ציבורית רשומה בישראל,
אשר משרדה הרשום בתל-אביב, רח' ארניא 26, הקריה
(שתקרא להלן: "החברה") - מצד אחד

ל ב י ן

מר/ת משרד הבטחון ת.ז. _____

מר/ת _____ ת.ז. _____

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מערכת נכסים

שניהם ביחד וכל אחד מהם לחוד ובערבות הדדית
(אשר יקראו להלן: "השוכר") - מצד שני

הואיל ובהתאם לכתב הרשאה אשר ניתן ו/או ינתן לחברה (בתוקף למפרע) על ידי מפקד אזור רצועת עזה וצפון סיני (להלן: "המפקד") רשאית החברה לחתום על חוזי שכירות עם משתכנים ו/או אחר/ים לגבי דירות בימית ולגבות מהם דמי שכירות עבור הדירות וכן אגרות ותשלומים שונים עבור שרותים שיאושרו, כמפורט בהסכם זה.

והואיל והשוכר אושר על ידי ועדת האיכלוס כמועמד לשכור דירה בימית.

והואיל והחברה הסכימה להשכיר לשוכר והשוכר הסכים לשכור ממנה את הדירה הנמצאת בבית 770 קומה _____ ומספרה 770 (להלן: "המושכר") בהתאם לתנאים ולהוראות המפורטים להלן.

אי לכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

2. החברה משכירה בזאת לשוכר והשוכר שוכר בזה ממנה את המושכר לתקופה של 12 חדשים החל מיום 31.5.79 וכלה ביום 30.5.80 (להלן: "תקופת השכירות").

3. על אף האמור בסעיף לעיל, מוסכם בין הצדדים, השוכר מצהיר בזה כי ידוע לו והוא מסכים ומאשר כדלקמן:

א. ~~החברה רשאית בהודעה חד צדדית לשוכר~~ לקצר את תקופת השכירות הנ"ל ולדרוש את פנוי המושכר בכל מועד שהוא לפני תום תקופת השכירות האמורה בסעיף 2 לעיל וזאת מכל סיבה שהיא לפי שיקוליה הבלעדית ובמיוחד עקב שינויים פוליטיים העלולים לחול ולהתקבל ע"י ממשלת ישראל בקשר לימית ואשר בגינם ידרש פינוי ימית והמושכר לפני סיום תקופת השכירות ו/או בתאריך סיומה.

ב. השוכר מתחייב לפנות את המושכר מיד עם קבלת ההודעה כאמור לעיל ולא יאוחר מהתאריך הנקוב בה.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מערכת נכסים

2 / ..

ג. בכל מקרה בו תופסק תקופת השכירות וידרש ו/או יבוצע פינוי המושכר כאמור בס"ק א' לעיל לא יהיה השוכר זכאי לקבל מהחברה ו/או ממשלת ישראל ו/או מכל גוף אחר ולא תהיה לו כל זכות שהיא והוא מוותר ויהיה מנוע מלדרוש ו/או לטעון ו/או לתבוע מהנ"ל כל תשלום/ים או שיפוי ו/או כל פיצוי/ים כל שהוא/הם ו/או כל דירה/בית או מגורים אחרים כל שהם בימית ובאיזור ימית ו/או בתחומי מדינת ישראל ו/או בכל מקום בשטח אחר בין בשכירות ובין ברכישה ו/או בכל צורת דיור אחרת.

דמי השכירות ליתרה תקופת השכירות, אם תהיה לאחר הודעת החברה על הפסקת הסכם זה כאמור לעיל, יוחזרו לשוכר ע"י החברה.

ד. בכל מקרה שידרש ו/או יבוצע פנוי המושכר כאמור לעיל אין על החברה כל אחריות לדאוג ולטפל בפינוי גופו, וכל הקשור בביצוע הפינוי יחול על השוכר ויהיה באחריותו ועל חשבונו בלבד.

4. השוכר מתחייב לשלם לחברה עבור המושכר דמי שכירות חודשיים בסך 1900 ל"י לכל חודש, שישולמו לחברה או למי שתורה ובמקום שתחברה תורה ביום הראשון לכל חודש עבור החודש מראש (להלן: "דמי השכירות"). דמי השכירות ל_____ חודשיים ראשונים ישולמו במזומנים במעמד חתימת הסכם זה.

להלן הגבייה ובבטחון לפרעון תשלום דמי השכירות ל_____ חודשים אחרונים מתחייב השוכר למסור לחברה, במעמד חתימת הסכם זה, צ'קים דחויים, משוכים על בנק בישראל, בגין דמי השכירות לחודשי השכירות הנ"ל בסכומים ולמועדי הפרעון של דמי השכירות. למען הסר כל ספק מוצהר בזה כי רק פרעונם בפועל של הצ'קים יהווה סילוק דימי השכירות.

5. מבלי לגרוע מהאמור, בכל מקום אחר בהסכם זה, אם יפגר השוכר בתשלום סכום כל שהוא המגיע לחברה על פי הסכם זה, חייב השוכר לשלם לחברה ריבית בשעור ___% לשנה ואחר תחופף לכל תשלום שבפיגור על הסכום של הפיגור למשך תקופת הפיגור.

דמי פיצוי על חתשך הבלי שוכם

6. השוכר שוכר את המושכר למטרת מגורים בלבד. והוא אינו רשאי להשתמש במושכר או בכל חלק ממנו לכל מטרה אחרת, מבלי לקבל לכך תחילה את הסכמת החברה בכתב.

7. א. לא יאוחר מתחילת תקופת השכירות תמסור החברה את החזקה במושכר לשוכר. במעמד מסירת החזקה כאמור יערך פרטיכל בין הצדדים בו יצויינו פגמים או ליקויים או השלמות בניה או אביזרים שהחברה תתקנם או תשלימם בדירה.

הפרטיכל יחתם בידי שני הצדדים וכפוף לאמור בפרטיכל תהיה חתימת השוכר עליו הוכחה מכרעת לקבלת המושכר בידי השוכר במצב טוב ומושלם ומתאים לשימוש על-ידי השוכר.

ב. השוכר מצהיר כי ידוע לו שעקב הנסיבות המיוחדות עלוליה לחול עיכובים בהשלמת הדירות או בתיקון הליקויים, אם יהיו, ובביצוע ההשלמות או הפעלת מערכות שונות הקשורות למיזכר. העיכובים הנ"ל לא יהיו כל עילה והצדקה לתביעת פיצויים או כל תביעה אחרת מאת השוכר לחברה.

8. א. השוכר מתחייב לשמור ולהחזיק את המושכר ואת כל הקשור והמחובר אליו, במצב טוב ומושלם ולתקן על חשבונו כל נזק שייגרם להם תוך תקופת השכירות: אם השוכר לא יתקן איזה נזק שיגרם למושכר ולכל דבר הקשור והמחובר אליו, תהיה החברה רשאית לדרוש מאת השוכר את ביצוע התיקונים הדרושים תוך הזמן שייקבע בהודעה בכתב משלח ע"י החברה לשוכר. במקרה והשוכר לא ימלא אחר דרישת החברה כאמור, תהיה החברה רשאית לתקן את הנזק הנ"ל על חשבונו של השוכר וחשבונות החברה ביחס לסכומים האמורים יחייבו את השוכר ללא ערעור.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מערכת נכסים

9. המשכיר רשאי בעצמו או על ידי באי כוחו, להכנס בכל עת שיהיה צורך בכך למושכר, וכן לבדוק למתקנים ולמרוחים המשותפים בבית בו נמצא המושכר על מנת לבדוק ולעשות בהם את כל התיקונים הדרושים.

10. השוכר מתחייב לשמור על הנקיון במושכר, בחצר, בחדר המדרגות, בגינה ובכל המקומות המשותפים בבית בו נמצא המושכר ולא להעמיד כל כלים, ארגזים, חפצים, גרוטאות ומטלטלין אחרים מחוץ למושכר ובדרך כלל למלא אחרי הוראות צוות ההקמה, מנהל המינהל והחברה בענין זה.

11. השוכר מתחייב לשמור על יחסים תקינים והוגנים עם שאר השוכרים בבית בו נמצא המושכר. אם השוכר לא יעמוד בהתחייבותו זו - לא יענה לדרישת החברה לקיים יחסי שכנים הוגנים - יחשב הדבר כהפרת חוזה שכירות זה על ידי השוכר, והחברה תהיה רשאית לבטל חוזה שכירות זה.

12. למען הסר ספק מוצהר ומוסכם בזה:

א. כאשר המושכר הינו בית חד-דירתי וחד-קומתי - חייב המשכיר להחזיק על חשבונו את הגינה סביב הבית, לגדלה, לטפחה, להשקותה ולעבדה.

ב. בבתים דו-קומתיים כוללת השכירות של הדירות בקומת הקרקע גם את חלק החצר שמאחורי הבית שזכות השימוש בה והאחריות לאחזקת הגינה בה, גדולה, טיפוחה והשקאתה - חלים על שוכר הדירה בקומת הקרקע.

ג. בבתים דו-קומתיים ניתנת זכות השימוש בחצר הקדמית בה נמצאת הכניסה לשתי הדירות (התחתונה והעליונה) לשוכרי שתי הדירות ועליהם יחדיו חובת ואחריות לשמירת החצר, טיפוח הגינה, אחזקתה והשקאתה וכן זכות השימוש בה.

ד. השוכר מתחייב למלא אחרי כל הוראות שיוצאו ע"י החברה מדי פעם בפעם לגבי הבית בו נמצא המושכר על מנת לשמור על צורתו וצביונו של הבית.

ה. השוכר מתחייב ביחד עם הדיירים האחרים בבית בו נמצא המושכר, או בעצמו, אם המושכר הוא בית חד-דירתי, לדאוג לשלמות השרותים והמתקנים המשותפים לבית (לרבות גינה, חשמל, מים, סידורים סניטריים, העול, בורות סופכין, ביוב, גדרות, אינסטלציה וכו') ולהחזקתם בטצב טוב ותקין וכן להתקין מזמן לזמן מתקנים אלה מחדש באם יידרש לעשות זאת על ידי כל רשות מוסמכת או מנהל המינהל. השוכר ישלם במישרין או במשותף עם יתר הדיירים בבית בו נמצא המושכר, אם חלקן היחסי בהוצאות החזקת והתקנת השרותים והמתקנים האמורים, כפי שיקבעו הדיירים בינם לבין עצמם. אם השוכר לא יקיים את התחייבויותיו האמורות במועד הנכון תהיה הרשות בידי החברה לבצע את העבודות האמורות כולן או מקצתן על חשבון השוכר, והשוכר יהיה חייב להחזיר לחברה את חלקו היחסי בהוצאות שהחברה הוציאה לשם כך. חשבונות החברה בקשר להוצאות האמורות ישמשו כהוכחה מכרעת על הצורך בעשיית העבודות האמורות וגם על הסכום שעל השוכר יהיה להחזיר לחברה בעד ביצוען.

13. למרות האמור בסעיף 14 (ג) ומבלי לגרוע מהוראותיו תבצע החברה את החזקת הגינות, החצרות הקדמיות של הבתים הדו-קומתיים, למעט תשלום עבור המים להשקאת הגינות. תמורת ביצוע האחזקה מתחייב השוכר לשלם לחברה סך _____ל"י לחודש יחד עם תשלום דמי השכירות. סכום דמי האחזקה יוגדל מעת לעת, אם יוגדל, בהודעה בכתב של מנהל המינהל שהחלטתו תחייב את הצדדים ותחשב כאילו נכללה בהסכם זה.

14. השוכר מתחייב לשלם לחברה לפי הודעתה בכתב או לכל מי שהחברה תורה, ובמיוחד לצוות ההקמה של ימית, כל אחד או יותר מהתשלומים הבאים אשר יקבע מעת לעת על ידי מנהל המינהל ו/או בתחיקת בתחון לאיזור:

א. תשלום חד פעמי בסך _____ל"י במעמד חתימת הסכם זה בגין זכות ההתחברות לאנטנת הטלויזיה המרכזית.

ב. דמי חברות שנתיים, ביטוח ואחזקה של אנטנת טלויזיה מרכזית.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מערכת נכסים

ג. כל אגרה, מס, דמי המתפות, דמי אחזקה, דמי שירותים וכיו"ב - בגין גינון ו/או אחזקת ו/או תאורה ו/או נקיון שבילים, מקלטים, שטחי צבור, מעברים, כביסים, גינות וכיו"ב.

ד. חשלומים עבור צריכת מים, חשמל ופנוי אשפה, ואחזקת מערכת הביוב.

למען הסר כל ספק מוצהר בזה כי אי תשלום אחד או יותר מהתשלומים הבאים יהיה הפרת ההסכם ועילה לביטולו

15. א. אסור לשוכר להכניס כל שינוי ו/או כל תוספת למושכר או למגרש שעליו עומד המושכר אלא בהסכמת החברה מראש ובכתב,
והחברה תהיה רשאית למנוע בעד ביצוע כל שינוי או תוספת הנ"ל,
~~בלמלך~~ ולהרוס כל שנוי או תוספת שנעשו בנגוד לאמור, השוכר יהיה חייב לשלם לחברה לפי דרישתה הראשונה את הוצאות הסילוק וההריסה האמורים, וחשבונות החברה והחלטתה ביחס לסכומים אלה, יחייבו את השוכר ללא ערעור, כל תשלום ו/או קנס ו/או אגרה ו/או כל חיוב אחר, אשר תחוייב בו השוכר ו/או החברה, בגין שינויים ו/או תוספות כאמור ברישא, יחולו על השוכר.

ב. השוכר מתחייב שלא להתקין במושכר, ובמיוחד על גגו, אנטנת טלויזיה או דוד שמש התקנת כל אחד מהאביזרים האמורים תהיה הפרה של הסכם זה ועילה לביטול הסכם השכירות. מבלי לפגוע בכלליות האמור תהיה החברה או הבאים מכוחה רשאים, להכנס למושכר, ללא צורך באיטור השוכר, להסיר ולפנות מהמקום את האנטנה או הדוד שהותקנו בנגוד להוראות אלה ולחייב את השוכר בהוצאות הסילוק.

16. א. שום דבר האמור בהסכם זה לא ימנע מאת החברה בכל עת שתמצא לנכון ובשיקול דעתה המוחלט, לבצע עבודות בניה ו/או שפורים בבית בו נמצא המושכר ו/או על ידו בין בעצמה ובין ע"י אחרים, להוסיף קומה או קומות על הבית בו נמצא המושכר ו/או להוסיף תוספות ו/או לעשות שנויים קונסטרוקטיביים או אחרים בבית בו נמצא המושכר עצמו, והחברה לא תהיה חייבת לקבל כל הסכמה שהיא מאת השוכר בקשר לכך.

ב. החברה תהיה רשאית להשכיר או למכור כל קומה או כל חלק ממנה שיתוספו לבית לכל מי שירצה ובאותם התנאים שתמצא לנכון מבלי להזקק להסכמת השוכר לשם כך.

17. א. בתנאים הסודיים בהסכם זה, מתחייב הרוכש להתגורר בעצמו ו/או עם בני ביתו במושכר בכל תקופת השכירות ברציפות כאשר המושכר הינו מגורי הקבע של השוכר ובו הוא מתגורר ברוב ימות כל השבוע שבתקופת השכירות, וכן לעבוד באיזור בקביעות בכל תקופת השכירות.

ב. קיבל השוכר חזקה במושכר אולם נוכחה החברה לדעת כי השוכר חדל להתגורר במושכר ו/או חדל לעבוד בקביעות באזור ימית כאמור בסעיף קטן א' לעיל, תיראה השכירות כבטלה ומבוטלת מהיום בו חשלה החברה הודעה על כך לשוכר לפי כתובת המושכר. ובמקרה כזה תהיה החברה רשאית להכנס למושכר, לנהוג בו כרצונה בעצמה או ע"י סוכניה, באי כוחה, פקידיה או משרתיה ולמסור את החזקה בו ו/או להשכירות לכל מי שתמצא לנכון. למקרה כזה מיפה בזה השוכר את כוחה של החברה להוציא את כל המטלטלין שיימצאו במושכר, לאחר שתעורך תחילה רשימת המטלטלין, וזאת בנוכחות שני עדים כל שהם ולאחסנם על חשבונו וסיכונו של השוכר, במקום שתיראה בעיניה של החברה. השוכר מתחייב להחזיר לחברה את כל הוצאותיה הכרוכות בהוצאת המטלטלים ובאחסנתם, וחשבון ההוצאות שיוגש ע"י החברה יהיה מכריע הסופי ויחייב את השוכר.

18. השוכר מתחייב לא למסור ולא להשכיר את המושכר או חלק ממנו ואן לא להעביר את זכותו במושכר או בכל חלק ממנו לתקופת השכירות או חלק ממנה, וכן לא להרשות לאחר להשתמש במושכר או בחלק ממנו, וכן לא לשתף אדם אחר בהחזקת המושכר או במשוש בו או בהנאה ממנו, ולא לשנות את מטרת המושכר, כולו או חלק ממנו, כפי שנקבעה בהסכם זה, וכל זאת הן בחמורה והן ללא חמורה.

19. א. החברה תהיה רשאית להעביר את זכויותיה לפי חוזה זה, כולן או מקצתן, למי שתמצא לנכון, מבלי להזקק להסכמתו של השוכר.

ב. החברה תתן לשוכר הודעה על העברת זכויותיה, אולם, בכל מקרה, ימשיכו כל תנאי החוזה, לרבות חשלום דמי השכירות לחול על השוכר כלפי החברה ו/או כל הבא במקומו.

משרד הבטחון
אגף מינהל ונכסים
מחלקת נכסים

5/...

20. שום ויתור, המנעות מפעולה ו/או קבלת תשלום דמי שכירות או כל תשלום אחר, או מתן ארכה מצד החברה, לא יחשבו כויתור על זכויותיה ולא ישמשו מניעה לתביעה אלא אם כן ויתרה החברה על זכויותיה במפורש ובכתב.

21. א. בתום תקופת השכירות ובכל מקרה שעל השוכר לפנות את המושכר בהתאם לתנאי הסכם זה, יהיה עליו להחזיר את המושכר ביחד עם המפתחות כשהוא פנוי מכל מחזיק וחפץ ובמצב טוב וראוי לשמוש מידי כדי הנחת דעתה של החברה.

ב. בכל מקום בהסכם בו נאמר כי זכות החברה לדרוש מהשוכר את פינוי המושכר - הכוונה לפנוי כממעו בסעיף זה.

22. שום חוב של החברה לשוכר אינו ניתן לקיזוז בגין השכירות לפי הסכם זה.

23. אם יפר השוכר הוראות הסכם זה הרי מבלי לפגוע במאר הסעדים החוקיים העומדים לרשות החברה תהיה החברה רשאית לבטל הסכם זה וכן תהיה רשאית לדרוש מהשוכר לפנות את המושכר תוך 14 יום ממועד קבלת דרישה על כך מאת החברה. כמו כן, מבלי לפגוע בזכויותיה של החברה לפי סעיף זה תהיה החברה רשאית, בכל אחד מהמקרים הנ"ל, לקבל מהשוכר את כל ההפסדים והנזקים שנגרמו לה כתוצאה מהפרת הסכם זה הן באופן ישיר והן בעקיפין. אין הוראות סעיף זה באות לגרוע מסמכויות המסונה על הרכוש המפלחי ברצועת עזה וצפון סיני.

24. למען הסר כל ספק, הצדדים מצהירים ומאשרים בזה:

א. כי המושכר נמצא בבניינו הושלמה לאחר יום כ"ו באב תשכ"ח (20 באוגוסט 1968) והשוכר ראשונה לאחר תחילתו של חוק הגנת הדייר (הוראות שונות); תשכ"ח - 1968.

ב. כי לא שולם כל סכום לשם קבלת החזקה במושכר פרט לסכומים הנזכרים בהסכם זה.

ג. כי לאור האמור בסעיפי משנה א' ו-ב' לעיל, לא יחולו על השוכר הוראות חוק הגנת הדייר, תשי"ב - 1954 וחוק הגנת הדייר, תשכ"ו - 1955 וכן חוק דמי מפתח תשל"ח-1958 וכי השוכר לא יהיה בשום אופן מוגן בהתאם לחוקים האמורים או בהתאם לכל דין אחר הבא להגן על דייר.

25. השוכר יפא בהוצאות ביול הסכם זה והעתקיו.

26. א. כבטחון חלקי למלוי כל אחת מהתחייבויות השוכר עפ"י תוזה שכירות זה מפקיד השוכר בידי החברה סך של _____ לי (_____) בערכות בנקאית של בנק בישראל, אשר יפאר בידי החברה עד להחזרת השוכר לחברה ע"י השוכר, כשהוא פנוי מכל מחזיק וחפץ ובמצב טוב וראוי לשימוש מידי כדי הנחת דעתה של החברה.

ב. הותנה במפורש בין הצדדים כי החברה תהיה רשאית אך לא חייבת להשתמש בכל עת בפקדון הנ"ל כולו או מקצתו לשם כפוי כל חוב אשר ייפע לה מהשוכר עפ"י הוראות תוזה שכירות זה.

ג. סכום הפקדון או יתרתו לאחר נכוי כל הסכומים שהשוכר יהיה חייב לחברה עפ"י התוזה, אם יהיה חייב, יוחזר לשוכר בתום תקופת השכירות, לאחר שהחזקה במושכר כשהוא פנוי מכל מחזיק חפץ תוחזר לחברה.

27. כתובת השוכר לצרכי הסכם זה היא במושכר, כל הודעה או מכתב שישלחו עפ"י כתבת המושכר יחשבו כאילו נמסרו לתעודתם שלושה ימים לאחר השלחם בדאר, אם ההודעה או המכתב האמורים נמאו את הכתובת האמורה ונמסרו לדואר.

28. על הסכם זה ויחסים בין הצדדים יחולו החוק והדין של מדינת ישראל והוא יפורש לפיהם. הצדדים מסכימים לסמכות השיפוט של בתי המשפט הישראליים ובוחרים בבתי המשפט בתל-אביב כמוסמכים לדון בכל חביעה או סכסוך ביניהם.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

משרד הבטחון
אגף בכוחות נכסים

_____ _____

ה ש ו כ ר ת ה ח ב ר ה

משרד האוצר
רשות שלמות המסמכים
18 12 1979
יח' קבקו אגף בוני

אני הח"מ _____ מאשר כי הנ"ל חתמו בפני על הסכם זה.

_____

14.5.80 תאריך

מיכון ומיתוח לישראל בע"מ

שכירות - טופס עדכון לנכס

תעודת זהות	קוד עדכון *	מספר הנכס ס.ב.	סוג רשימה
18–24	17	3–16	1–2
		960881277100 1	51

שם השוכר	כתובת השוכר	עיר השוכר
25–44	45–59	60–71
משרד ההסתדרות	אצל בעלי העסקים	תל-אביב

שמח נכס	סוג נכס	ערך נכס
80–83	79	72–78

עיר הנכס	כתובת הנכס
104–115	84–103
יפו	771

תאריך סוף חוזה	תאריך התחלת חוזה	קוד עדכון *	מספר שוכר ס.ב	סוג רשימה
24–29	18–23	17	3–16	1–2
31.3.81	21.5.80		9 608812 771001	52

שכ"ד	אחזקה	פקדון	ערבות
30–36	37–43	44–50	51–57
1950			

תאריך סגירה	קוד מע"מ ****	קוד חיוב ***	סה"כ	שונות
75–80	74	73	65–72	58–64
				50.-

חתימה

נרשם ע"י

---

* קוד עדכון: 1 – חדש; 2 – שינוי; 3 – ביטול

** סוג הנכס: 0 – חנות; 1 – משרד; 2 – דירה; 3 – בית-מלאכה; 4 – בית קפה; 5 – אולם

*** קוד חיוב: ב–שנתי; ג–חצי שנתי; ד–רבע שנתי; ה–חלת חדשי; ו–חדשי

**** קוד מע"מ: 0 – פטור; 1 – משלם

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך [illegible]

שכירות - טופס עדכון לנכס

5 1		960881277100/	ס.ב.	/	
1-2	3		16	17	18–24
סוג רשימה		מספר הנכס		קוד עדכון	תעודת זהות

משרד הבטחון
25 שם השוכר 44

אגף בינוי ונכסים מחוות הבטחון — 45 כתובת השוכר 59

ת"א — 60 עיר השוכר 71

72 ערך נכס 78 | 79 סוג נכס | 80 שטח נכס 83

771 — 84 כתובת הנכס 103

ימית — 104 עיר הנכס 115

---

5 2	960881277100/	ס.ב.	*	21.5.79	20.5.80
1-2	3	16	17	18–23	24–29
סוג רשימה	מספר שוכר		קוד עדכון	תאריך התחלת חוזה	תאריך סוף חוזה

1200 —			
30–36	37–43	44–50	51–57
שכ"ד	אחזקה	פקדון	ערבות

		***	****	
58–64	65–72	73	74	75–80
שונות	סה"כ	קוד חיוב	קוד מע"מ	תאריך סגירה

חתימה ________

נרשם ע"י ________

---

* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3.- ביטול

** סוג הנכס: 0 -חנות
1 -משרד
2 -דירה
3 -בית-מלאכה
4 -בית קפה
5 -אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי
ב-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-תלת חדשי
ו-חדשי

**** קוד מע"מ
0 - פטור
1 - משלם

ש"פ 9124, 1,000, 6.79

לשימוש משרדי בלבד
סניף באר-שבע
י מ י ת
בית 471
דירה [illegible]
קומה 2 תברים
מט' חוזה 60881

ח ו ז ה ש כ י ר ו ת

אשר נעשה ונחתם בתל-אביב ביום _____ לחודש _____ שנת 1978

ב י ן

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, חברה ציבורית רשומה בישראל,
אשר משרדה הרשום בתל-אביב, רח' ארניא 26, הקריה
(שתקרא להלן: "החברה") - מצד אחד

ל ב י ן

מר/ת [illegible] ת.ז. _____
מר/ת _____ ת.ז. _____
_____
מערכת נכסים
_____
שניהם ביחד וכל אחד מהם לחוד ובערבות הדדית
(אשר יקראו להלן: "השוכר") - מצד שני

הואיל ובהתאם לכתב הרשאה אשר ניתן ו/או ינתן לחברה (בתוקף למפרע) על ידי מפקד אזור רצועת עזה וצפון סיני (להלן: "המפקד") רשאית החברה לחתום על חוזי שכירות עם משתכנים ו/או אחר/ים לגבי דירות בימית ולגבות מהם דמי שכירות עבור הדירות וכן אגרות ותשלומים שונים עבור שרותים שיאושרו, כמפורט בהסכם זה.

והואיל והשוכר אושר על ידי ועדת האיכלוס כמועמד לשכור דירה בימית.

והואיל והחברה הסכימה להשכיר לשוכר והשוכר הסכים לשכור ממנה את הדירה הנמצאת בבית קיבוץ קומה _____ ומספרה 471 (להלן: "המושכר") בהתאם לתנאים ולהוראות המפורטים להלן.

אי לכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

2. החברה משכירה בזאת לשוכר והשוכר שוכר בזה ממנה את המושכר לתקופה של 12 חדשים החל מיום 21.5.79 וכלה ביום 30.5.80 (להלן: "תקופת השכירות").
ב. תקופת השכירות תתארך מאליה לעוד תקופה של שנה נוספת

3. על אף האמור בסעיף לעיל, מוסכם בין הצדדים, השוכר מצהיר בזה כי ידוע לו והוא מסכים ומאשר כדלקמן:
א. החברה רשאית בהודעה חד צדדית לשוכר לקצר את תקופת השכירות הנ"ל ולדרוש את פנוי המושכר בכל מועד שהוא לפני תום תקופת השכירות האמורה בסעיף 2 לעיל וזאת מכל סיבה שהיא לפי שיקולי דעתה הבלעדית ובמיוחד עקב שינויים פוליטיים העלולים להול ולהתקבל ע"י ממשלת ישראל בקשר לימית ואשר בגינם ידרש פינוי ימית והמושכר לפני סיום תקופת השכירות ו/או בתאריך סיומה.
ב. השוכר מתחייב לפנות את המושכר מיד עם קבלת ההודעה כאמור לעיל ולא יאוחר מהתאריך הנקוב בה.

מערכת נכסים

2 / ..

עו"ם, חפ"ז 227, 300, 11.78.

ג. בכל מקרה בו תופסק תקופת השכירות וירדש ו/או יבוצע פינוי המושכר כאמור בס"ק א' לעיל לא יהיה השוכר זכאי לקבל מהחברה ו/או ממשלת ישראל ו/או מכל גוף אחר ולא תהיה לו כל זכות שהיא והוא מוותר ויהיה מנוע מלדרוש ו/או לטעון ו/או לתבוע מהנ"ל כל תשלום/ים או שעוי ואו כל פיצוי/יים כל שהוא/הם ו/או כל דירה/בית או מגורים אחרים כל שהם בימית ובאיזור ימית ו/או בתחומי מדינת ישראל ו/או בכל מקום בשטח אחר בין בשכירות ובין ברכישה ו/או בכל צורת דיור אחרת.

דמי השכירות ליתרת תקופת השכירות, אם תהיה לאחר הודעת החברה על הפסקת השכם זה כאמור לעיל, יוחזרו לשוכר ע"י החברה.

ד. בכל מקרה שידרש ו/או יבוצע פנוי המושכר כאמור לעיל אין על החברה כל אחריות לדאוג ולטפל בפינוי גופו, וכל הקשור בביצוע הפינוי יחול על השוכר ויהיה באחריותו ועל חשבונו בלבד.

4. השוכר מתחייב לשלם לחברה עבור המושכר דמי שכירות חודשיים בסך 1900- ש"ח לכל חודש, שישולמו לחברה או למי שתורה ובמקום שהחברה תורה ביום הראשון לכל חודש עבור החודש מראש (להלן: "דמי השכירות"). דמי השכירות ל_____ חודשיים ראשונים ישולמו במזומנים במעמד חתימת הסכם זה.

להלן הגבייה ובבטחון לפרעון תשלום דמי השכירות ל_____חודשים אחרונים מתחייב השוכר למסור לחברה, במעמד חתימת הסכם זה, צ'קים דחויים, משוכים על בנק בישראל, בגין דמי השכירות לחודשי השכירות הנ"ל בסכומים ולמועדי הפרעון של דמי השכירות. למען הסר כל ספק מוצהר בזה כי רק פרעונם בפועל של הצ'קים יהווה סילוק דמי השכירות.

5. מבלי לגרוע מהאמור, בכל מקום אחר בהסכם זה, אם יפגר השוכר בתשלום סכום כל שהוא המגיע לחברה על פי הסכם זה, חייב השוכר לשלם לחברה ריבית בשעור 24% לשנה ואשר תתווסף לכל תשלום שבפיגור על הסכום של הפיגור למשך תקופת הפיגור.

כפי שיקבע מ"מ חשב המשרד אונקי

6. השוכר שוכר את המושכר למטרת מגורים בלבד. והוא אינו רשאי להשתמש במושכר או בכל חלק ממנו לכל מטרה אחרת, מבלי לקבל לכך תחילה את הסכמת החברה בכתב.

7. א. לא יאוחר מתחילת תקופת השכירות תמסור החברה את החזקה במושכר לשוכר. במעמד מסירת החזקה כאמור יערך פרטיכל בין הצדדים בו יצויינו פגמים או ליקויים או השלמות בניה או אביזרים שהחברה תתקנם או תשלימם בדירה.

הפרטיכל יחתם בידי שני הצדדים וכפוף לאמור בפרטיכל תהיה חתימת השוכר עליו הוכחה מכרעת לקבלת המושכר בידי השוכר במצב טוב ומושלם ומתאים לשימוש על-ידי השוכר.

ב. השוכר מצהיר כי ידוע לו שעקב הנסיבות המיוחדות עלולים לחול עיכובים בהשלמת הדירות או בתיקון הליקויים, אם יהיו, ובביצוע ההשלמות או הפעלת מערכות שונות הקשורות למיזכר. העיכובים הנ"ל לא יהיו כל עילה והצדקה לתביעת פיצויים או כל תביעה אחרת מאת השוכר לחברה.

8. א. השוכר מתחייב לשמור ולהחזיק את המושכר ואת כל הקשור והמחובר אליו, במצב טוב ומושלם ולתקן על חשבונו כל נזק שייגרם להם תוך תקופת השכירות: אם השוכר לא יתקן איזה נזק שיגרם למושכר ולכל דבר הקשור והמחובר אליו, תהיה החברה רשאית לדרוש מאת השוכר את ביצוע התיקונים הדרושים תוך הזמן שייקבע בהודעה בכתב משלח ע"י החברה לשוכר. במקרה והשוכר לא ימלא אחר דרישת החברה כאמור, תהיה החברה רשאית לתקן את הנזק הנ"ל על חשבונו של השוכר וחשבונות החברה ביחס לסכומים לסכומים האמורים יחייבו את השוכר ללא ערעור.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מערכת נכסים

9. המשכיר רשאי בעצמו או על ידי באי כוחו, להכנס בכל עת שיהיה צורך בכך למושכר, וכן לגשת למתקנים ולמרוחים המשותפים בבית בו נמצא המושכר על מנת לבדקם ולעשות בהם את כל התיקונים הדרושים.

10. השוכר מתחייב לשמור על הנקיון במושכר, בחצר, בחדר המדרגות, בגינה ובכל המקומות המשותפים בבית בו נמצא המושכר ולא להעמיד כל כלים, ארגזים, חפצים, גרוטאות ומטלטלין אחרים מחוץ למושכר ובדרך כלל למלא אחרי הוראות צוות ההקמה, מנהל המינהל והחברה בענין זה.

11. השוכר מתחייב לשמור על יחסים תקינים והוגנים עם שאר השוכרים בבית בו נמצא המושכר. אם השוכר לא יעמוד בהתחייבותו זו - לא יענה לדרישת החברה לקיים יחסי שכנים הוגנים - יחשב הדבר כהפרת חוזה שכירות זה על ידי השוכר, והחברה תהיה רשאית לבטל חוזה שכירות זה.

12. למען הסר ספק מוצהר ומוסכם בזה:

א. כאשר המושכר הינו בית חד-דירתי וחד-קומתי - חייב המשכיר להחזיק על חשבונו את הגינה סביב הבית, לגדלה, לשפחה, להשקותה ולעבדה.

ב. בבתים דו-קומתיים כוללת השכירות של הדירות בקומת הקרקע גם את חלק החצר שמאחורי הבית שזכות השימוש בה והאחריות לאחזקת הגינה בה, גדולה, טיפוחה והשקאתה - חלים על שוכר הדירה בקומת הקרקע.

ג. בבתים דו-קומתיים ניתנת זכות השימוש בחצר הקדמית בה נמצאת הכניסה לשתי הדירות (התחתונה והעליונה) לשוכרי שתי הדירות ועליהם יחדיו חובת ואחריות שמירת החצר, טיפוח הגינה, אחזקתה והשקאתה וכן זכות השימוש בה.

ד. השוכר מתחייב למלא אחרי כל הוראות שיוצאו ע"י החברה מדי פעם בפעם לגבי הבית בו נמצא המושכר על מנת לשמור על צורתו וצביונו של הבית.

ה. השוכר מתחייב ביחד עם הדיירים האחרים בבית בו נמצא המושכר, או בעצמו, אם המושכר הוא בית חד-דירתי, לדאוג לשלמות המרוחים והמתקנים המשותפים לבית (לרבות גינה, חשמל, מים, סידורים סניטריים, חעול, בורות סופגין, ביוב, גדרות, אינסטלציה וכו') ולהחזקתם במצב טוב ותקין וכן להתקין מזמן לזמן מתקנים אלה מחדש באם יידרש לעשות זאת על ידי כל רשות מוסמכת או מנהל המינהל. השוכר ישלם במיטרין או במותף עם יתר הדיירים בבית בו נמצא המושכר, אם חלקן היחסי בהוצאות החזקת והתקנת המרוחים והמתקנים האמורים, כפי שיקבעו הדיירים בינם לבין עצמם. אם השוכר לא יקיים את התחייבויותיו האמורות במועד הנכון תהיה הרשות בידי החברה לבצע את העבודות האמורות כולן או מקצתן על חשבון השוכר, והשוכר יהיה חייב להחזיר לחברה את חלקו היחסי בהוצאות שהחברה הוציאה לשם כך. חשבונות החברה בקשר להוצאות האמורות יסמכו כהוכחה מכרעת על הצורך בעשיית העבודות האמורות וגם על הסכום שעל השוכר יהיה להחזיר לחברה בעד ביצוען.

13. למרות האמור בסעיף 14 (ג) ומבלי לגרוע מהוראותיו תבצע החברה את החזקת הגינות, החצרות הקדמיות של הבתים הדו-קומתיים, למעט תשלום עבור המים להשקאת הגינות. תמורת ביצוע האחזקה מתחייב השוכר לשלם לחברה סך _____ לי לחודש יחד עם תשלום דמי השכירות. סכום דמי האחזקה יוגדל מעת לעת, אם יוגדל, בהודעה בכתב של מנהל המינהל שהחלטתו תחייב את הצדדים כאילו נכללה בהסכם זה.

14. השוכר מתחייב לשלם לחברה לפי הודעתה בכתב או לכל מי שהחברה תורה, ובמיוחד לצוות ההקמה של ימית, כל אחד או יותר מהתשלומים הבאים אשר יקבע מעת לעת על ידי מנהל המינהל ו/או בתוקף בתוקן לאישור:

א. תשלום חד פעמי בסך _____ לי במעמד חתימת הסכם זה בגין זכות ההתחברות לאנטנת הטלויזיה המרכזית.

ב. דמי שרות שנתיים, ביטוח ואחזקה של אנטנת טלויזיה מרכזית.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מחלקת נכסים

ג. כל אגרה, מס. דמי השתתפות, דמי אחזקה, דמי שירותים וכיו"ב - בגין גינון ו/או אחזקת ו/או תאורה ו/או נקיון שבילים, מקלטים, שטחי צבור, מעברים, כבישים, גינות וכיו"ב.

ד. תשלומים עבור צריכת מים, חשמל ופנוי אשפה, ואחזקת מערכת הביוב.

למען הסר כל ספק מוצהר בזה כי אי תשלום אחד או יותר מהתשלומים הבאים יהיה הפרת ההסכם ועילה לביטולו

15. א. אסור לשוכר להכניס כל שינוי ו/או כל תוספת למושכר או למגרש שעליו עומד המושכר אלא בהסכמת החברה מראש ובכתב, והחברה תהיה רשאית למנוע בעד ביצוע כל שינוי או תוספת הנ"ל, ~~קלמלק~~ ולהרוס כל שנוי או תוספת שנעשו בניגוד לאמור, השוכר יהיה חייב לשלם לחברה לפי דירשתה הראשונה את הוצאות הסילוק וההריסה האמורים, וחשבונות החברה והחלטתה ביחס לסכומים אלה, יחייבו את השוכר ללא ערעור, כל תשלום ו/או קנס ו/או אגרה ו/או כל חיוב אחר, אשר תחוייב בו השוכר ו/או החברה, בגין שינויים ו/או תוספות כאמור ברישא, יחולו על השוכר.

ב. השוכר מתחייב שלא להתקין במושכר, ובמיוחד על גגו, אנטנת טלויזיה או דוד שמש התקנת כל אחד מהאביזרים האמורים תהיה הפרה של הסכם זה ועילה לביטול הסכם השכירות. מבלי לפגוע בכלליות האמור תהיה החברה או הבאים מכוחה רשאים, להכנס למושכר, ללא צורך באישור השוכר, להסיר ולפנות מהמקום את האנטנה או הדוד שהותקנו בניגוד להוראות אלה ולחייב את השוכר בהוצאות הסילוק.

16. א. שום דבר האמור בהסכם זה לא ימנע מאת החברה בכל עת שתמצא לנכון ובשיקול דעתה המוחלט, לבצע עבודות בניה ו/או שפורים בבית בו נמצא המושכר ו/או על ידו בין בעצמה ובין ע"י אחרים, להוסיף קומה או קומות על הבית בו נמצא המושכר ו/או להוסיף תוספות ו/או לעשות שנויים קונסטרוקטיביים או אחרים בבית בו נמצא המושכר עצמו, והחברה לא תהיה חייבת לקבל כל הסכמה שהיא מאת השוכר בקשר לכך.

ב. החברה תהיה רשאית להשכיר או למכור כל קומה או כל חלק ממנה שיתוספו לבית לכל מי שירצה ובאותם התנאים שתמצא לנכון מבלי להזקק להסכמת השוכר לשם כך.

17. א. בתנאים הסודיים בהסכם זה, מתחייב הרוכש להתגורר בעצמו ו/או עם בני ביתו במושכר בכל תקופת השכירות ברציפות כאשר המושכר הינו מגורי הקבע של השוכר ובו הוא מתגורר ברוב ימות כל השבוע שבתקופת השכירות, וכן לעבוד באיזור בקביעות בכל תקופת השכירות.

ב. קיבל השוכר חזקה במושכר אולם נוכחה החברה לדעת כי השוכר חדל להתגורר במושכר ו/או חדל לעבוד בקביעות באזור ימית כאמור בסעיף קטן א' לעיל, תיראה השכירות כבטלה ומבוטלת מהיום בו חשלח החברה הודעה על כך לשוכר לפי כתובת המושכר. ובמקרה כזה תהיה החברה רשאית להכנס למושכר, לנהוג בו כרצונה בעצמה או ע"י סוכניה, באי כוחה, פקידיה או משרתיה ולמסור את החזקה בו ו/או להשכירות לכל מי שתמצא לנכון. למקרה כזה מיפה בזה השוכר את כוחה של החברה להוציא את כל המטלטלין שיימצאו במושכר, לאחר שתערוך תחילה רשימת המטלטלין, וזאת בנוכחות שני עדים כל שהם ולאחסנם על חשבונו וסיכונו של השוכר, במקום שיראה בעיניה של החברה. השוכר מתחייב להחזיר לחברה את כל הוצאותיה הכרוכות בהוצאת המטלטלים ובאחסנתם, וחשבון ההוצאות כיוצא ע"י החברה יהיה מכריע הסופי ויחייב את השוכר.

18. השוכר מתחייב לא למסור ולא להשכיר את המושכר או חלק ממנו ואן לא להעביר את זכותו במושכר או בכל חלק ממנו לתקופת השכירות או חלק ממנה, וכן לא להרשות לאחר להשתמש במושכר או בחלק ממנו, וכן לא לשתף אדם אחר בהחזקת המושכר או בשמוש בו או בהנאה ממנו, ולא לשנות את מטרת המושכר, כולו או חלק ממנו, כפי שנקבעה בהסכם זה, וכל זאת הן בתמורה והן ללא תמורה.

19. א. החברה תהיה רשאית להעביר את זכויותיה לפי חוזה זה, כולן או מקצתן, למי שתמצא לנכון, מבלי להזקק להסכמתו של השוכר.

ב. החברה תתן לשוכר הודעה על העברת זכויותיה, אולם, בכל מקרה, ימשיכו כל תנאי החוזה, לרבות תשלום דמי השכירות לחול על השוכר כלפי החברה ו/או כל הבא במקומו.

משרד הבטחון
הנהלת נכסים
מערכת נכסים

5/...

20. שום ויתור, המנעות מפעולה ו/או קבלת תשלום דמי שכירות או כל תשלום אחר, או מתן ארכה מצד החברה, לא יחשבו כויתור על זכויותיה ולא ישמשו מניעה לחביעה אלא אם כן ויתרה החברה על זכויותיה במפורש ובכתב.

21. א. בתום תקופת השכירות ובכל מקרה שעל השוכר לפנות את המושכר בהתאם לתנאי הסכם זה, יהיה עליו להחזיר את המושכר ביחד עם המפתחות כשהוא פנוי מכל מחזיק וחפץ ובמצב טוב וראוי לשמוש מידי כדי הנחת דעתה של החברה.

ב. בכל מקום בהסכם בו נאמר כי זכות החברה לדרוש מהשוכר את פינוי המושכר - הכוונה לפנוי כממשעו בסעיף זה.

22. שום חוב של החברה לשוכר אינו ניתן לקיזוז בגין השכירות לפי הסכם זה.

23. אם יפר השוכר הוראות הסכם זה הרי מבלי לפגוע במאר הסעדים החוקיים העומדים לרשות החברה תהיה החברה רשאית לבטל הסכם זה וכן תהיה רשאית לדרוש מהשוכר לפנות את המושכר תוך 14 יום ממועד קבלת דרישה על כך מאת החברה. כמו כן, מבלי לפגוע בזכויותיה של החברה לפי סעיף זה תהיה החברה רשאית, בכל אחד מהמקרים הנ"ל, לקבל מהשוכר את כל ההפסדים והנזקים שנגרמו לה כתוצאה מהפרת הסכם זה הן באופן ישיר והן בעקיפין. אין הוראות סעיף זה באות לגרוע מסמכויות המסונה על הרכוש הממשלתי ברצועת עזה וצפון סיני.

24. למען הסר כל ספק, הצדדים מצהירים ומאשרים בזה:

א. כי המושכר נמצא בבנין שבנייתו הושלמה לאחר יום כ"ו באב תשכ"ח (20 באוגוסט 1968) והושכר לראשונה לאחר תחילתו של חוק הגנת הדייר (הוראות שונות), תשכ"ח - 1968.

ב. כי לא שולם כל סכום לשם קבלת החזקה במושכר פרט לשכומים הנזכרים בהסכם זה.

ג. כי לאור האמור בסעיפי משנה א' ו-ב' לעיל, לא יחולו על השוכר הוראות חוק הגנת הדייר, תשי"ד - 1954 וחוק הגנת הדייר, תשט"ו - 1955 וכן חוק דמי מפתח תשל"ח-1958 וכי השוכר לא יהיה בשום אופן מוגן בהתאם לחוקים האמורים או בהתאם לכל דין אחר הבא להגן על דייר.

25. השוכר יפא בהוצאות ביול הסכם זה והעתקיו.

26. א. כבטחון חלקי למלוי כל אחת מהתחייבויות השוכר עפ"י חוזה שכירות זה מפקיד השוכר בידי החברה סך של _____ לי (_____) בערכות בנקאית של בנק בישראל, אשר ישאר בידי החברה עד להחזרת המושכר לחברה ע"י השוכר, כשהוא פנוי מכל מחזיק וחפץ ובמצב טוב וראוי לשימוש מידי כדי הנחת דעתה של החברה.

ב. הותנה במפורש בין הצדדים כי החברה תהיה רשאית אך לא חייבת להשתמש בכל עת בפקדון הנ"ל כולו או מקצתו לשם כסוי כל חוב אשר ייוצא לה מהשוכר עפ"י הוראות חוזה שכירות זה.

ג. סכום הפקדון או יתרתו לאחר נכוי כל הסכומים שהשוכר יהיה חייב לחברה עפ"י החוזה, אם יהיה חייב, יוחזר לשוכר בתום תקופת השכירות, לאחר שהחזקה במושכר כשהוא פנוי מכל מחזיק חפץ תוחזר לחברה.

27. כתובת השוכר לצרכי הסכם זה היא במושכר, כל הודעה או מכתב שישלחו עפ"י כתבת המושכר יחשבו כאילו נמסרו לתעודתם שלושה ימים לאחר השלחם בדאר, אם ההודעה או המכתב האמורים נשאו את הכתובת האמורה ונמסרו לדואר.

28. על הסכם זה והיחסים בין הצדדים יחולו החוק והדין של מדינת ישראל והוא יפורש לפיהם. הצדדים מסכימים לסמכות השיפוט של בתי המשפט הישראליים ובוחרים בבתי המשפט בתל-אביב כמוסמכים לדון בכל תביעה או סכסוך ביניהם.

ולראיה באו על החתום:

ה ש ו כ ר ה

ה ח ב ר ה

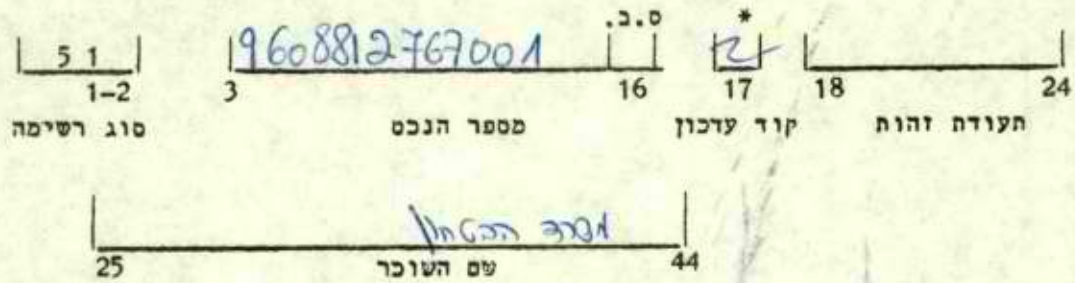
אני הח"מ _____ מאשר כי ה_____ חתמו בפני

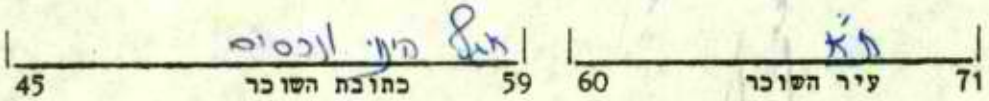
על הסכם זה.

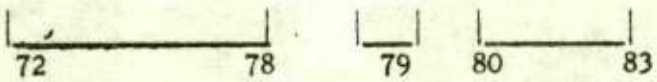
מיכון ופיתוח לישראל בע"מ

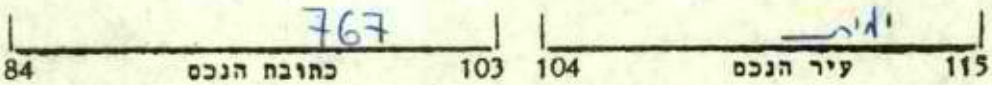
תאריך 14.5.80

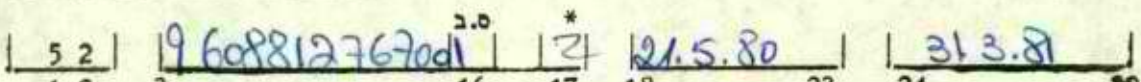
שכירות - טופס עדכון לנכס

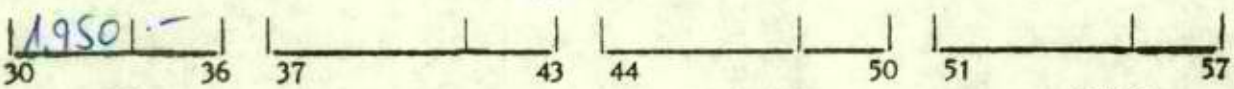


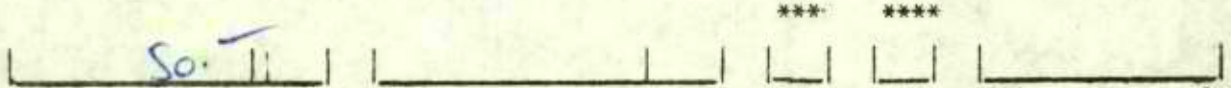












חתימה

נרשם ע"י

* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3 - ביטול

** סוג הנכס: 0 - חנות
1 - משרד
2 - דירה
3 - בית-מלאכה
4 - בית קפה
5 - אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלק חדשי
ו-חדשי

**** קוד מע"מ
0 - פטור
1 - משלם

טו"פ 9124, 4,000, 6.79

מיכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך 7/2/80

שכירות - טופס עדכון לנכס

1–2	3–16	17	18–24
51	9608812767001	V	
סוג רשימה	מספר הנכס	קוד עדכון	תעודת זהות

25–44	45–59	60–71
משרד הבטחון	[illegible]	תא
שם השוכר	כתובת השוכר	עיר השוכר

72–78	79	80–83
ערך נכס	סוג נכס	שטח נכס

84–103	104–115
767	[illegible]
כתובת הנכס	עיר הנכס

1–2	3–16	17	18–23	24–29
52	9608812767001	V	21.5.79	20.5.80
סוג רשימה	מספר שוכר	קוד עדכון	תאריך התחלת חוזה	תאריך סוף חוזה

30–36	37–43	44–50	51–57
1900			
שכ"ד	אחזקה	פקדון	ערבות

58–64	65–72	73	74	75–80
		***	****	
שונות	סה"כ	קוד חיוב	קוד מע"מ	תאריך סגירה

[illegible]
נרשם ע"י

[illegible]
חתימה

---

* קוד עדכון: 1 – חדש
2 – שינוי
3 – ביטול

** סוג הנכס: 0 –חנות
1 –משרד
2 –דירה
3 –בית–מלאכה
4 –בית קפה
5 –אולם

*** קוד חיוב: ב–שנתי
ג–חצי שנתי
ד–רבע שנתי
ה–חלת חדשי
ו–חדשי

**** קוד מע"מ
0 – פטור
1 – משלם

לשימוש משרדי בלבד
סניף באר-שבע
י מ י ת
בית 367
דירה
קומה כניסה 3 חדרים
מס' חוזה 600881

ה ס כ ם ש כ י ר ו ת

אשר נעשה ונחתם בתל-אביב ביום _____ לחודש _____ שנת 1978

ב י ן

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, חברה ציבורית רשומה בישראל,
אשר משרדה הרשום בתל-אביב, רח' ארניא 26, הקריה
(שתקרא להלן: "החברה") - מצד אחד

ל ב י ן

מר/ת אלברט הכהן ת.ז. _____

מר/ת _____ ת.ז. _____

_____

_____

שניהם ביחד וכל אחד מהם לחוד ובערבות הדדית
(אשר יקראו להלן: "השוכר") - מצד שני

הואיל ובהתאם לכתב הרשאה אשר ניתן ו/או ינתן לחברה (בתוקף למפרע) על ידי מפקד אזור רצועת עזה וצפון סיני (להלן: "המפקד") רשאית החברה לחתום על חוזי שכירות עם משתכנים ו/או אחר/ים לגבי דירות בימית ולגבות מהם דמי שכירות עבור הדירות וכן אגרות ותשלומים שונים עבור שרותים שיאושרו, כמפורט בהסכם זה.

והואיל והשוכר אושר על ידי ועדת האיכלוס כמועמד לשכור דירה בימית.

והואיל והחברה הסכימה להשכיר לשוכר והשוכר הסכים לשכור ממנה את הדירה הנמצאת בבית קיבוץ קומה _____ ומספרה 367 (להלן: "המושכר") בהתאם לתנאים ולהוראות המפורטים להלן.

אי לכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

2. א) החברה משכירה בזאת לשוכר והשוכר שוכר בזה ממנה את המושכר לתקופה של 12 חדשים החל מיום 21.7.79 וכלה ביום 20.7.80 (להלן: "תקופת השכירות").

ב) [illegible]

3. על אף האמור בסעיף לעיל, מוסכם בין הצדדים, השוכר מצהיר בזה כי ידוע לו והוא מסכים ומאשר כדלקמן:

א. ~~החברה רשאית בהודעה חד צדדית לשוכר~~ לקצר את תקופת השכירות הנ"ל ולדרוש את פנוי המושכר בכל מועד שהוא לפני תום תקופת השכירות האמורה בסעיף 2 לעיל וזאת מכל סיבה שהיא לפי שיקוליה בלעדית ובמיוחד עקב שינויים פוליטיים העלולים לחול ולהתקבל ע"י ממשלת ישראל בקשר לימית ואשר בגינם ידרש פינוי ימית והמושכר לפני סיום תקופת השכירות ו/או בתאריך סיומה.

ב. השוכר מתחייב לפנות את המושכר מיד עם קבלת ההודעה כאמור לעיל ולא יאוחר מהתאריך הנקוב בה.

משרד הבטחון
אגף מבנים ונכסים
מחלקת נכסים

.. / 2

עו"ם, חפ"ז 227, 300, 11.78.

ג. בכל מקרה בו תופסק תקופת השכירות וידרש ו/או יבוצע פינוי המושכר כאמור בס"ק א' לעיל לא יהיה השוכר זכאי לקבל מהחברה ו/או ממשלת ישראל ו/או מכל גוף אחר ולא תהיה לו כל זכות שהיא והוא מוותר ויהיה מנוע מלדרוש ו/או לטעון ו/או לתבוע מהנ"ל כל תשלום/ים או שווי ו/או כל פיצוי/יים כל שהוא/הם ו/או כל דירה/בית או מגורים אחרים כל שהם בימית ובאיזור ימית ו/או בחומי מדינת ישראל ו/או בכל מקום בסמוך אחר בין בשכירות ובין ברכישה ו/או בכל צורת דיור אחרת.

דמי השכירות ליתרת תקופת השכירות, אם תהיה לאחר הודעת החברה על הפסקת הסכם זה כאמור לעיל, יוחזרו לשוכר ע"י החברה.

ד. בכל מקרה סידרש ו/או יבוצע פנוי המושכר כאמור לעיל אין על החברה כל אחריות לדאוג ולטפל בפינוי גופו, וכל הקשור בביצוע הפינוי יחול על השוכר ויהיה באחריותו ועל חשבונו בלבד.

4. השוכר מתחייב לשלם לחברה עבור המושכר דמי שכירות חודשיים בסך 1200 - לי לכל חודש, שישולמו לחברה או למי שתורה ובמקום שתחברה תורה ביום הראשון לכל חודש עבור החודש מראש (להלן: "דמי השכירות"). דמי השכירות ל_____ חודשיים ראשונים ישולמו במזומנים במעמד חתימת הסכם זה.

להלן הגבייה ובבטחון לפרעון תשלום דמי השכירות ל_____חודשים אחרונים מתחייב השוכר למסור לחברה, במעמד חתימת הסכם זה, צ'קים דחויים, משוכים על בנק בישראל, בגין דמי השכירות לחודשי השכירות הנ"ל בסכומים ולמועדי הפרעון של דמי השכירות. למען הסר כל ספק מוצהר בזה כי רק פרעונם בפועל של הצ'קים יהווה סילוק דימי השכירות.

5. מבלי לגרוע מהאמור, בכל מקום אחר בהסכם זה, אם יפגר השוכר בתשלום סכום כל שהוא המגיע לחברה על פי הסכם זה, חייב השוכר לשלם לחברה ריבית בשעור % לשנה ואשר תחווסף לכל תשלום שבפיגור על הסכום של הפיגור למשך תקופת הפיגור.

6. השוכר שוכר את המושכר למטרת מגורים בלבד. והוא אינו רשאי להשתמש במושכר או בכל חלק ממנו לכל מטרה אחרת, מבלי לקבל לכך תחילה את הסכמת החברה בכתב.

7. א. לא יאוחר מתחילת תקופת השכירות תמסור החברה את החזקה במושכר לשוכר. במעמד מסירת החזקה כאמור יערך פרטיכל בין הצדדים בו יצויינו פגמים או ליקויים או השלמות בניה או אביזרים שהחברה תתקנם או תשלימם בדירה.

הפרטיכל יחתם בידי שני הצדדים וכפוף לאמור בפרטיכל תהיה חתימת השוכר עליו הוכחה מכרעת לקבלת המושכר בידי השוכר במצב טוב ומושלם ומתאים לשימוש על-ידי השוכר.

ב. השוכר מצהיר כי ידוע לו שעקב הנסיבות המיוחדות עלולים לחול עיכובים בהשלמת הדירות או בתיקון הליקויים, אם יהיו, ובביצוע ההשלמות או הפעלת מערכות שונות הקשורות למיכר. העיכובים הנ"ל לא יהיו כל עילה והצדקה לחביעת פיצויים או כל תביעה אחרת מאת השוכר לחברה.

8. א. השוכר מתחייב לשמור ולהחזיק את המושכר ואת כל הקשור והמחובר אליו, במצב טוב ומושלם ולתקן על חשבונו כל נזק שייגרם להם תוך תקופת השכירות: אם השוכר לא יתקן איזה נזק שייגרם למושכר ולכל דבר הקשור והמחובר אליו, תהיה החברה רשאית לדרוש מאת השוכר את ביצוע התיקונים הדרושים תוך הזמן שייקבע בהודעה בכתב משלח ע"י החברה לשוכר. במקרה והשוכר לא ימלא אחר דרישת החברה כאמור, תהיה החברה רשאית לתקן את הנזק הנ"ל על חשבונו של השוכר וחשבונות החברה ביחס לסכומים האמורים יחייבו את השוכר ללא ערעור.

משרד הבינוי והשיכון
אגף בינוי ונכסים
מחלקת נכסים

3/...

9. המשכיר רשאי בעצמו או על ידי באי כוחו, להכנס בכל עת שיהיה צורך בכך למושכר, וכן לגשת למתקנים ולמערוכים המשותפים בבית בו נמצא המושכר על מנת לבדקם ולעשות בהם את כל התיקונים הדרושים.

10. השוכר מתחייב לשמור על הנקיון במושכר, בחצר, בחדר המדרגות, בגינה ובכל המקומות המשותפים בבית בו נמצא המושכר ולא להעמיד כל כלים, ארגזים, חפצים, גרוטאות ומטלטלין אחרים מחוץ למושכר ובדרך כלל למלא אחרי הוראות צוות ההקמה, מנהל המינהל והחברה בענין זה.

11. השוכר מתחייב לשמור על יחסים תקינים והוגנים עם שאר השוכרים בבית בו נמצא המושכר. אם השוכר לא יעמוד בהתחייבותו זו - לא יענה לדרישת החברה לקיים יחסי שכנים הוגנים - יחשב הדבר כהפרת חוזה שכירות זה על ידי השוכר, והחברה תהיה רשאית לבטל חוזה שכירות זה.

12. למען הסר ספק מוצהר ומוסכם בזה:

א. כאשר המושכר הינו בית חד-דירתי וחד-קומתי - חייב המשכיר להחזיק על חשבונו את הגינה סביב הבית, לגדלה, לטפחה, להשקותה ולעבדה.

ב. בבתים דו-קומתיים כוללת השכירות של הדירות בקומת הקרקע גם את חלק החצר שמאחורי הבית שזכות השימוש בה והאחריות לאחזקת הגינה בה, גדולה, טיפוחה והשקאתה - חלים על שוכר הדירה בקומת הקרקע.

ג. בבתים דו-קומתיים ניתנת זכות השימוש בחצר הקדמית בה נמצאת הכניסה לשתי הדירות (התחתונה והעליונה) לשוכרי שתי הדירות ועליהם יחדיו חובת ואחריות שמירת החצר, טיפוח הגינה, אחזקתה והשקאתה וכן זכות השימוש בה.

ד. השוכר מתחייב למלא אחרי כל הוראות שיוצאו ע"י החברה מדי פעם בפעם לגבי הבית בו נמצא המושכר על מנת לשמור על צורתו וצביונו של הבית.

ה. השוכר מתחייב ביחד עם הדיירים האחרים בבית בו נמצא המושכר, או בעצמו, אם המושכר הוא בית חד-דירתי, לדאוג לשלמות הערוחים והמתקנים המשותפים לבית (לרבות גינה, חשמל, מים, סידורים סניטריים, תעול, בורות סופגין, ביוב, גדרות, אינסטלציה וכו') ולהחזקתם במצב טוב ותקין וכן להתקין מזמן לזמן מתקנים אלה מחדש באם יידרש לעשות זאת על ידי כל רשות מוסמכת או מנהל המינהל. השוכר ישלם במישרין או במשותף עם יתר הדיירים בבית בו נמצא המושכר, אם חלקן היחסי בהוצאות החזקת והתקנת הערוחים והמתקנים האמורים, כפי שיקבעו הדיירים בינם לבין עצמם. אם השוכר לא יקיים את התחייבויותיו האמורות במועד הנכון תהיה הרשות בידי החברה לבצע את העבודות האמורות כולן או מקצתן על חשבון השוכר, והשוכר יהיה חייב להחזיר לחברה את חלקו היחסי בהוצאות שהחברה הוציאה לשם כך. חשבונות החברה בקשר להוצאות האמורות ישמשו כהוכחה מכרעת על הצורך בעשיית העבודות האמורות וגם על הסכום שעל השוכר יהיה להחזיר לחברה בעד ביצוען.

13. למרות האמור בסעיף 14 (ג) ומבלי לגרוע מהוראותיו תבצע החברה את החזקת הגינות, החצרות הקדמיות של הבתים הדו-קומתיים, למעט תשלום עבור המים להשקאת הגינות. תמורת ביצוע האחזקה מתחייב השוכר לשלם לחברה סך _____ לי לחודש יחד עם תשלום דמי השכירות. סכום דמי האחזקה יוגדל מעת לעת, אם יוגדל, בהודעה בכתב של מנהל המינהל שהחלטתו תחייב את הצדדים ותחשב כאילו נכללה בהסכם זה.

14. השוכר מתחייב לשלם לחברה לפי הודעתה בכתב או לכל מי שהחברה תורה, ובמיוחד לצוות ההקמה של ימית, כל אחד או יותר מהתשלומים הבאים אשר יקבע מעת לעת על ידי מנהל המינהל ו/או בתחיקת בתוקף לאותו זמן:

א. תשלום חד פעמי בסך _____ לי במעמד חתימת הסכם זה בגין זכות ההתחברות לאנטנת הטלויזיה המרכזית.

ב. דמי חברות שנתיים, ביטוח ואחזקת של אנטנת טלויזיה מרכזית.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מערכת נכסים

ג. כל אגרה, מס. דמי השתתפות, דמי אחזקה, דמי שירותים וכיו"ב - בגין גינון ו/או אחזקת ו/או תאורה ו/או נקיון שבילים, מקלטים, שטחי צבור, מעברים, כבישים, גינות וכיו"ב.

ד. תשלומים עבור צריכת מים, חשמל ופנוי אשפה, ואחזקת מערכת הביוב.

למען הסר כל ספק מוצהר בזה כי אי תשלום אחד או יותר מהתשלומים הבאים יהיה הפרת ההסכם ועילה לביטולו

15. א. אסור לשוכר להכניס כל שינוי ו/או כל תוספת למושכר או למגרש שעליו עומד המושכר אלא בהסכמת החברה מראש ובכתב, והחברה תהיה רשאית למנוע בעד ביצוע כל שינוי או תוספת הנ"ל, ולהרוס כל שנוי או תוספת שנעשו בניגוד לאמור, השוכר יהיה חייב לשלם לחברה לפי דירשתה הראשונה את הוצאות הסילוק וההריסה האמורים, וחשבונות החברה והחלטתה ביחס לסכומים אלה, יחייבו את השוכר ללא ערעור, כל תשלום ו/או קנס ו/או אגרה ו/או כל חיוב אחר, אשר התוייב בו השוכר ו/או החברה, בגין שינויים ו/או תוספות כאמור בריש, יחולו על השוכר.

ב. השוכר מתחייב שלא להתקין במושכר, ובמיוחד על גגו, אנטנת טלויזיה או דוד שמש התקנה כל אחד מהאביזרים האמורים תהיה הפרה של הסכם זה ועילה לביטול הסכם השכירות. מבלי לפגוע בכלליות האמור תהיה החברה או הבאים מכוחה רשאים, להכנס למושכר, ללא צורך באיטור השוכר, להסיר ולפנות מהמקום את האנטנה או הדוד שהותקנו בניגוד להוראות אלה ולחייב את השוכר בהוצאות הסילוק.

16. א. שום דבר האמור בהסכם זה לא ימנע מאת החברה בכל עת שתמצא לנכון ובשיקול דעתה המוחלט, לבצע עבודות בניה ו/או שפורים בבית בו נמצא המושכר ו/או על ידו בין בעצמה ובין ע"י אחרים, להוסיף קומה או קומות על הבית בו נמצא המושכר ו/או להוסיף תוספות ו/או לעשות שנויים קונסטרוקטיביים או אחרים בבית בו נמצא המושכר עצמו, והחברה לא תהיה חייבת לקבל כל הסכמה שהיא מאת השוכר בקשר לכך.

ב. החברה תהיה רשאית להשכיר או למכור כל קומה או כל חלק ממנה שיתוספו לבית לכל מי שירצה ובאותם התנאים שתמצא לנכון מבלי להזקק להסכמת השוכר לשם כך.

17. א. בתנאים וסודיים בהסכם זה, מתחייב הרוכש להתגורר בעצמו ו/או עם בני ביתו במושכר בכל תקופת השכירות ברציפות כאשר המושכר הינו מגורי הקבע של השוכר ובו הוא מתגורר ברוב ימות כל השבוע שבתקופת השכירות, וכן לעבוד באיזור בקביעות בכל תקופת השכירות.

ב. קיבל השוכר חזקה במושכר אולם נוכחה החברה לדעת כי השוכר חדל להתגורר במושכר ו/או חדל לעבוד בקביעות באזור ימים כאמור בסעיף קטן א' לעיל, תיראה השכירות כבטלה ומבוטלת מהיום בו תשלח החברה הודעה על כך לשוכר לפי כתובת המושכר. ובמקרה כזה תהיה החברה רשאית להכנס למושכר, לנהוג בו כרצונה בעצמה או ע"י סוכניה, באי כוחה, פקידיה או מטרתיה ולמסור את החזקה בו ו/או להשכירות לכל מי שתמצא לנכון. למקרה כזה מיפה בזה השוכר את כוחה של החברה להוציא את כל המטלטלין שיימצאו במושכר, לאחר שתערוך תחילה רשימת המטלטלין, וזאת בנוכחות שני עדים כל שהם ולאחסנם על חשבונו וסיכונו של השוכר, במקום שיראה בעיניה של החברה. השוכר מתחייב להחזיר לחברה את כל הוצאותיה הכרוכות בהוצאת המטלטלים ובאחסנתם, וחשבון ההוצאות שיוגש ע"י החברה יהיה מכריע הסופי ויחייב את השוכר.

18. השוכר מתחייב לא למסור ולא להשכיר את המושכר או חלק ממנו ואן לא להעביר את זכותו במושכר או בכל חלק ממנו לתקופת השכירות או חלק ממנה, וכן לא להרשות לאחר להשתמש במושכר או בחלק ממנו, וכן לא למתן אדם אחר בהחזקת המושכר או בשמוש בו או בהנאה ממנו, ולא לשנות את מטרת המושכר, כולו או חלק ממנו, כפי שנקבעה בהסכם זה, וכל זאת הן בתמורה והן ללא תמורה.

19. א. החברה תהיה רשאית להעביר את זכויותיה לפי חוזה זה, כולן או מקצתן, למי שתמצא לנכון, מבלי להזקק להסכמתו של השוכר.

ב. החברה תתן לשוכר הודעה על העברת זכויותיה, אולם, בכל מקרה, ימשיכו כל תנאי החוזה, לרבות תשלום דמי השכירות לחול על השוכר כלפי החברה ו/או כל הבא במקומו.

משרד הבינוי והשיכון
אגף בינוי ונכסים
מערכת נכסים

20. שום ויתור, המנעות מפעולה ו/או קבלת תשלום דמי שכירות או כל תשלום אחר, או מתן ארכה מצד החברה, לא יחשבו כויתור על זכויותיה ולא ישמשו סניגוריה לחביעה אלא אם כן ויתרה החברה על זכויותיה במפורש ובכתב.

21. א. בתום תקופת השכירות ובכל מקרה שעל השוכר לפנות את המושכר בהתאם לתנאי הסכם זה, יהיה עליו להחזיר את המושכר ביחד עם המפתחות כשהוא פנוי מכל מחזיק וחפץ ובמצב טוב וראוי לשמוש מידי כדי הנחת דעתה של החברה.

ב. בכל מקום בהסכם בו נאמר כי זכות החברה לדרוש מהשוכר את פינוי המושכר - הכוונה לפנוי כמשמעו בסעיף זה.

22. שום חוב של החברה לשוכר אינו ניתן לקיזוז בגין השכירות לפי הסכם זה.

23. אם יפר השוכר הוראות הסכם זה הרי מבלי לפגוע במאר הסעדים החוקיים העומדים לרשות החברה תהיה החברה רשאית לבטל הסכם זה וכן תהיה רשאית לדרוש מהשוכר לפנות את המושכר תוך 14 יום ממועד קבלת דרישה על כך מאת החברה. כמו כן, מבלי לפגוע בזכויותיה של החברה לפי סעיף זה תהיה החברה רשאית, בכל אחד מהמקרים הנ"ל, לקבל מהשוכר את כל ההפסדים והנזקים שנגרמו לה כתוצאה מהפרת הסכם זה הן באופן ישיר והן בעקיפין. אין הוראות סעיף זה באות לגרוע מסמכויות הממונה על הרכוש המשלחי ברצועת עזה וצפון סיני.

24. למען הסר כל ספק, הצדדים מצהירים ומאשרים בזה:

א. כי המושכר נמצא בבניין שבניתו הושלמה לאחר יום כ"ו באב תשכ"ח (20 באוגוסט 1968) והושכר לראשונה לאחר תחילתו של חוק הגנת הדייר (הוראות שונות); תשכ"ח - 1968.

ב. כי לא שולם כל סכום לשם קבלת החזקה במושכר פרט לסכומים הנזכרים בהסכם זה.

ג. כי לאור האמור בסעיפי משנה א' ו-ב' לעיל, לא יחולו על השוכר הוראות חוק הגנת הדייר, תשי"ח - 1954 וחוק הגנת הדייר, תשט"ו - 1955 וכן חוק דמי מפתח תשי"ח-1958 וכי השוכר לא יהיה בשום אופן מוגן בהתאם לחוקים האמורים או בהתאם לכל דין אחר הבא להגן על דייר.

25. השוכר יפא בהוצאות ביול הסכם זה והעתקיו.

26. א. כבטחון חלקי למלוי כל אחת מהתחייבויות השוכר עפ"י חוזה שכירות זה מפקיד השוכר בידי החברה סך של _____ לי (_____) בערכות בנקאית של בנק בישראל, אשר ישאר בידי החברה עד להחזרת השוכר לחברה ע"י השוכר, כשהוא פנוי מכל מחזיק וחפץ ובמצב טוב וראוי לשימוש מידי כדי הנחת דעתה של החברה.

ב. הוחנה במפורש בין הצדדים כי החברה תהיה רשאית אך לא חייבת להשתמש בכל עת בפקדון הנ"ל כולו או מקצתו לשם כסוי כל חוב אשר ייגע לה מהשוכר עפ"י הוראות חוזה שכירות זה.

ג. סכום הפקדון או יתרתו לאחר נכוי כל הסכומים שהשוכר יהיה חייב לחברה עפ"י החוזה, אם יהיה חייב, יוחזר לשוכר בתום תקופת השכירות, לאחר שהחזקה במושכר כשהוא פנוי מכל מחזיק חפץ תוחזר לחברה.

27. כתובת השוכר לצרכי הסכם זה היא במושכר, כל הודעה או מכתב שישלחו עפ"י כתבת המושכר יחשבו כאילו נמסרו לתעודתם שלושה ימים לאחר השלחם בדאר, אם ההודעה או המכתב האמורים נשאו את הכתובת האמורה ונמסרו לדואר.

28. על הסכם זה והיחסים בין הצדדים יחולו החוק והדין של מדינת ישראל והוא יפורש לפיהם. הצדדים מסכימים לסמכות השיפוט של בתי המשפט הישראליים ובוחרים בבתי המשפט בתל-אביב כמוסמכים לדון בכל תביעה או סכסוך ביניהם.

ולראיה באו החתום :

בדיקת שלמות המסמכים
החברה הכלכלית
12- 1979
יחי מבקר

_____ _____ _____

ה ח ב ר ה ה ש ו כ ר י ם

אני הח"מ _____ מאשר כי השוכרים _____ חתמו בפני על הסכם זה.

_____

805, 806

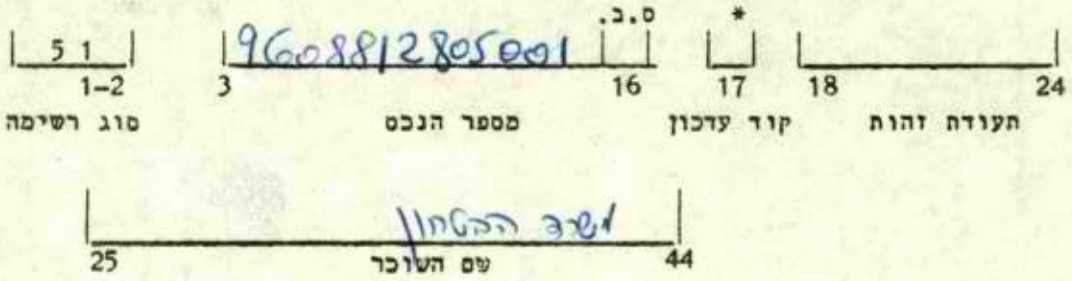
870, 872

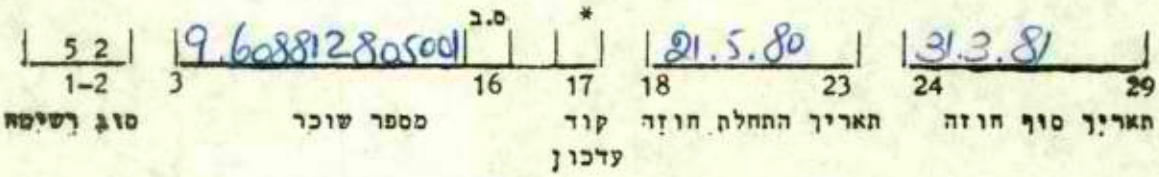
805, 806
870, 872

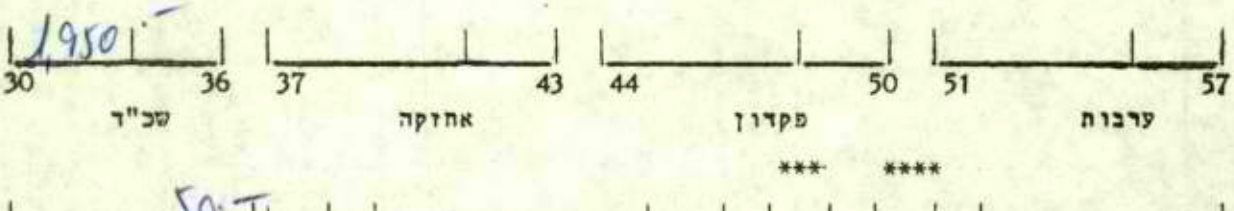
מיכון ופיתוח לישראל בע"מ

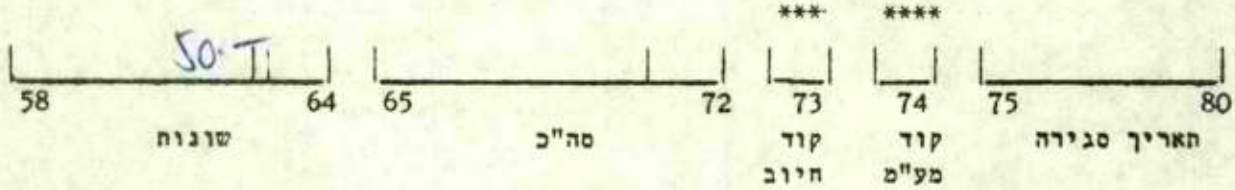
תאריך 14.5.80

שכירות - טופס עדכון לנכס









נרשם ע"י

חתימה

* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3 - ביטול

** סוג הנכס: 0 - חנות
1 - משרד
2 - דירה
3 - בית-מלאכה
4 - בית קפה
5 - אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלק חדשי
ו-חדשי

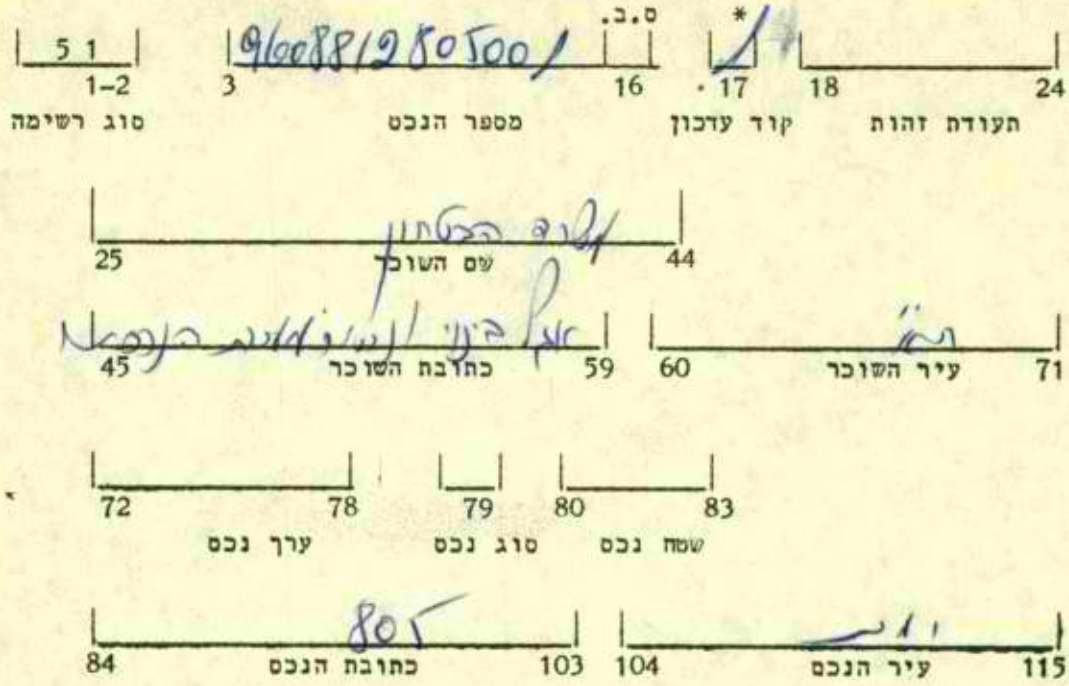
**** קוד מע"מ
0 - פטור
1 - משלם

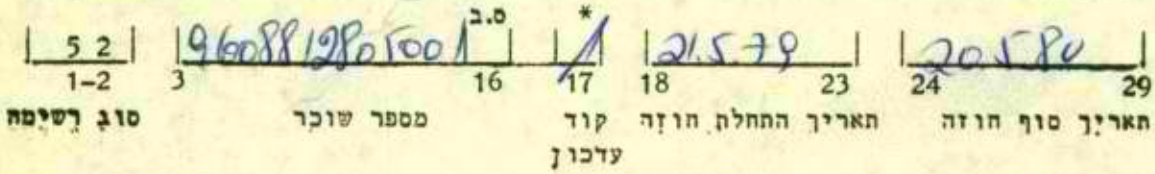
שו"ם 9124, 4,000, 6.79

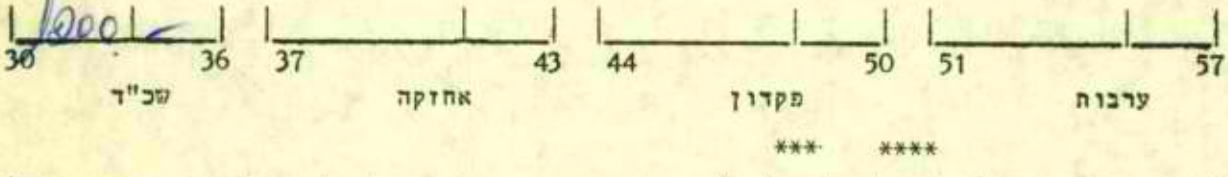
מיכון ופיתוח לישראל בע"מ

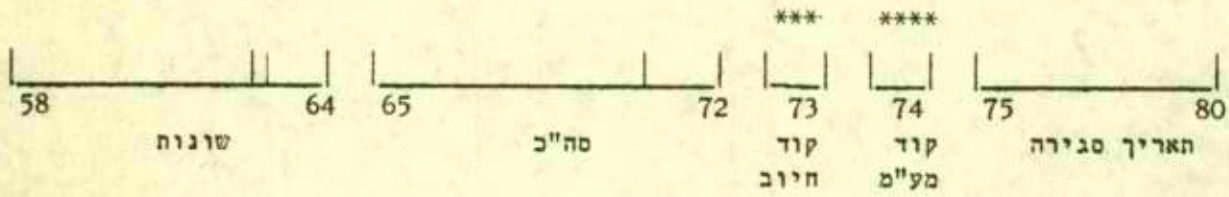
תאריך ~~18/12/78~~

שכירות - טופס עדכון לנכס









נרשם ע"י

חתימה

* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3 - ביטול

** סוג הנכס: 0 -חנות
1 -משרד
2 -דירה
3 -בית-מלאכה
4 -בית קפה
5 -אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלה חדשי
ו-חדשי

**** קוד מע"מ
0 - פטור
1 - משלם

לשימוש משרדי בלבד
סניף באר-שבע
י מ י ת
בית 805
דירה 33/2
קומה 3 מדרגות
מס' חוזה 60881

ה ס כ ם ש כ י ר ו ת

אשר נעשה ונחתם בתל-אביב ביום _____ לחודש _____ שנת 1978

ב י ן

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, חברה ציבורית רשומה בישראל,
אשר משרדה הרשום בתל-אביב, רח' ארניא 26, הקריה
(שתקרא להלן: "החברה") - מצד אחד

ל ב י ן

מר/ת משפ' הכהן ת.ז. _____

מר/ת _____ ת.ז. _____

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מערכת נכסים

שניהם ביחד וכל אחד מהם לחוד ובערבות הדדית
(אשר יקראו להלן: "השוכר") - מצד שני

הואיל ובהתאם לכתב הרשאה אשר ניתן ו/או ינתן לחברה (בתוקף למפרע) על ידי מפקד אזור רצועת עזה וצפון סיני (להלן: "המפקד") רשאית החברה לחתום על חוזי שכירות עם משתכנים ו/או אחר/ים לגבי דירות בימית ולגבות מהם דמי שכירות עבור הדירות וכן אגרות ותשלומים שונים עבור שרותים שיאושרו, כמפורט בהסכם זה.

והואיל והשוכר אושר על ידי ועדת האיכלוס כמועמד לשכור דירה בימית.

והואיל והחברה הסכימה להשכיר לשוכר והשוכר הסכים לשכור ממנה את הדירה הנמצאת בבית 73/2 קומה _____ ומספרה _____ (להלן: "המושכר") בהתאם לתנאים ולהוראות המפורטים להלן.

אי לכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

2. החברה משכירה בזאת לשוכר והשוכר שוכר בזה ממנה את המושכר לתקופה של 12 חדשים החל מיום 1.2.79 וכלה ביום 31.1.80 (להלן: "תקופת השכירות").

3. על אף האמור בסעיף לעיל, מוסכם בין הצדדים, השוכר מצהיר בזה כי ידוע לו והוא מסכים ומאשר כדלקמן:

א. ~~החברה רשאית בהודעה חד צדדית לשוכר~~ לקצר את תקופת השכירות הנ"ל ולדרוש את פנוי המושכר בכל מועד שהוא לפני תום תקופת השכירות האמורה בסעיף 2 לעיל וזאת מכל סיבה שהיא לפי שיקוליה הבלעדית ובמיוחד עקב שינויים פוליטיים העלולים לחול ולהתקבל ע"י ממשלת ישראל בקשר לימית ואשר בגינם ידרש פינוי ימית והמושכר לפני סיום תקופת השכירות ו/או בתאריך סיומה.

ב. השוכר מתחייב לפנות את המושכר מיד עם קבלת ההודעה כאמור לעיל ולא יאוחר מהתאריך הנקוב בה.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מערכת נכסים

../2

שו"פ, חפ"ז 227, 300, 11.78.

ג. בכל מקרה בו תופסק תקופת השכירות וידרש ו/או יבוצע פינוי המושכר כאמור בס"ק א' לעיל לא יהיה השוכר זכאי לקבל מהחברה ו/או ממשלת ישראל ו/או מכל גוף אחר ולא תהיה לו כל זכות שהיא והוא מוותר ויהיה מנוע מלדרוש ו/או לטעון ו/או לתבוע מהנ"ל כל תשלום/ים או כספי ואו כל פיצוי/יים כל שהוא/הם ו/או כל דירה/בית או מגורים אחרים כל שהם בימים ובאיזור ימית ו/או בתחומי מדינת ישראל ו/או בכל מקום בשטח אחר בין בשכירות ובין ברכישה ו/או בכל צורת דיור אחרת.

דמי השכירות ליתרת תקופת השכירות, אם תהיה לאחר הודעת החברה על הפסקת הסכם זה כאמור לעיל, יוחזרו לשוכר ע"י החברה.

ד. בכל מקרה שידרש ו/או יבוצע פנוי המושכר כאמור לעיל אין על החברה כל אחריות לדאוג ולטפל בפינוי גופו, וכל הקשור בביצוע הפינוי יחול על השוכר ויהיה באחריותו ועל חשבונו בלבד.

4. השוכר מתחייב לשלם לחברה עבור המושכר דמי שכירות חודשיים בסך 1200 לי לכל חודש, שישולמו לחברה או למי שתורה ובמקום שהחברה תורה ביום הראשון לכל חודש עבור החודש מראש (להלן: "דמי השכירות"). דמי השכירות ל_____ חודשיים ראשונים ישולמו במעמד חתימת הסכם זה.

להלת הגבייה ובבטחון לפרעון תשלום דמי השכירות ל_____חודשים אחרונים מתחייב השוכר למסור לחברה, במעמד חתימת הסכם זה, צ'קים דחויים, משוכים על בנק בישראל, בגין דמי השכירות לחודשי השכירות הנ"ל בסכומים ולמועדי הפרעון של דמי השכירות. למען הסר כל ספק מוצהר בזה כי רק פרעונם בפועל של הצ'קים יהווה סילוק דימי השכירות.

5. מבלי לגרוע מהאמור, בכל מקום אחר בהסכם זה, אם יפגר השוכר בתשלום סכום כל שהוא המגיע לחברה על פי הסכם זה, חייב השוכר לשלם לחברה ריבית בשעור ___% לשנה ואשר התווסף לכל תשלום שבפיגור על הסכום של הפיגור למשך תקופת הפיגור.
כפי שיקבע ע"י החשב הכללי במשרד

6. השוכר שוכר את המושכר למטרת מגורים בלבד. והוא אינו רשאי להשתמש במושכר או בכל חלק ממנו לכל מטרה אחרת, מבלי לקבל לכך תחילה את הסכמת החברה בכתב.

7. א. לא יאוחר מתחילת תקופת השכירות תמסור החברה את החזקה במושכר לשוכר, במעמד מסירת החזקה כאמור יערך פרטיכל בין הצדדים בו יצויינו פגמים או ליקויים או השלמות בניה או אביזרים שהחברה תתקנם או תשלימם בדירה.

הפרטיכל יחתם בידי שני הצדדים וכפוף לאמור בפרטיכל תהיה חתימת השוכר עליו הוכחה מכרעת לקבלת המושכר בידי השוכר במצב טוב ומושלם ומתאים לשימוש על-ידי השוכר.

ב. השוכר מצהיר כי ידוע לו שעקב הנסיבות המיוחדות עלולים לחול עיכובים בהשלמת הדירות או בתיקון הליקויים, אם יהיו, ובביצוע ההשלמות או הפעלת מערכות שונות הקשורות למיבר. העיכובים הנ"ל לא יהיו כל עילה והצדקה לתביעת פיצויים או כל תביעה אחרת מאת השוכר לחברה.

8. א. השוכר מתחייב לשמור ולהחזיק את המושכר ואת כל הקשור והמחובר אליו, במצב טוב ומושלם ולתקן על חשבונו כל נזק שייגרם להם תוך תקופת השכירות: אם השוכר לא יתקן איזה נזק שייגרם למושכר ולכל דבר הקשור והמחובר אליו, תהיה החברה רשאית לדרוש מאת השוכר את ביצוע התיקונים הדרושים תוך הזמן שייקבע בהודעה בכתב משלח ע"י החברה לשוכר. במקרה והשוכר לא ימלא אחר דרישת החברה כאמור, תהיה החברה רשאית לתקן את הנזק הנ"ל על חשבונו של השוכר וחשבונות החברה ביחס לסכומים האמורים יחייבו את השוכר ללא ערעור.

משרד השכון
אגף בינוי ונכסים
מערכת נכסים

3/...

9. המשכיר רשאי בעצמו או על ידי באי כוחו, להכנס בכל עת שיהיה צורך בכך למושכר, וכן לגשת למתקנים ולמרוחים המשותפים בבית בו נמצא המושכר על מנת לבדקם ולעשות בהם את כל התיקונים הדרושים.

10. השוכר מתחייב לשמור על הנקיון במושכר, בחצר, בחדר המדרגות, בגינה ובכל המקומות המשותפים בבית בו נמצא המושכר ולא להעמיד כל כלים, ארגזים, חפצים, גרומאות ומטלטלין אחרים מחוץ למושכר ובדרך כלל למלא אחרי הוראות צוות ההקמה, מנהל המינהל והחברה בענין זה.

11. השוכר מתחייב לשמור על יחסים תקינים והוגנים עם שאר השוכרים בבית בו נמצא המושכר. אם השוכר לא יעמוד בהתחייבותו זו - לא יענה לדרישת החברה לקיים יחסי שכנים הוגנים - יחשב הדבר כהפרת חוזה שכירות זה על ידי השוכר, והחברה תהיה רשאית לבטל חוזה שכירות זה.

12. למען הסר ספק מוצהר ומוסכם בזה:

א. כאשר המושכר הינו בית חד-דירתי וחד-קומתי - חייב המשכיר להחזיק על חשבונו את הגינה סביב הבית, לגדלה, לטפחה, להשקותה ולעבדה.

ב. בבתים דו-קומתיים כוללת השכירות של הדירות בקומת הקרקע גם את חלק החצר שמאחורי הבית שזכות השימוש בה והאחריות לאחזקת הגינה בה, גדולה, טיפוחה והשקאתה - חלים על שוכר הדירה בקומת הקרקע.

ג. בבתים דו-קומתיים ניתנת זכות השימוש בחצר הקדמית בה נמצאת הכניסה לשתי הדירות (התחתונה והעליונה) לשוכרי שתי הדירות ועליהם יחדיו חובת ואחריות לשמירת החצר, טיפוח הגינה, אחזקתה והשקאתה וכן זכות השימוש בה.

ד. השוכר מתחייב למלא אחרי כל הוראות שיוצאו ע"י החברה מדי פעם בפעם לגבי הבית בו נמצא המושכר על מנת לשמור על צורתו וצביונו של הבית.

ה. השוכר מתחייב ביחד עם הדיירים האחרים בבית בו נמצא המושכר, או בעצמו, אם המושכר הוא בית חד-דירתי, לדאוג לשלמות המרוחים והמתקנים המשותפים לבית (לרבות גינה, חשמל, מים, סידורים סניטריים, תעול, בורות סופגין, ביוב, גדרות, אינסטלציה וכו') ולהחזקתם במצב טוב ותקין וכן להתקין מזמן לזמן מתקנים אלה מחדש באם יידרש לעשות זאת על ידי כל רשות מוסמכת או מנהל המינהל. השוכר ישלם במיטרין או במשותף עם יתר הדיירים בבית בו נמצא המושכר, אם חלקן היחסי בהוצאות החזקת והתקנת המרוחים והמתקנים האמורים, כפי שיקבעו הדיירים בינם לבין עצמם. אם השוכר לא יקיים את התחייבויותיו האמורות במועד הנכון תהיה הרשות בידי החברה לבצע את העבודות האמורות כולן או מקצתן על חשבון השוכר, והשוכר יהיה חייב להחזיר לחברה את חלקו היחסי בהוצאות שהחברה הוציאה לשם כך. חשבונות החברה בקשר להוצאות האמורות ישמשו כהוכחה מכרעת על הצורך בעשיית העבודות האמורות וגם על הסכום שעל השוכר יהיה להחזיר לחברה בעד ביצוען.

13. למרות האמור בסעיף 14 (ג) ומבלי לגרוע מהוראותיו תבצע החברה את החזקת הגינות, החצרות הקדמיות של הבתים הדו-קומתיים, למעט תשלום עבור המים להשקאת הגינות. תמורת ביצוע האחזקה מתחייב השוכר לשלם לחברה סך _____ל"י לחודש יחד עם תשלום דמי השכירות. סכום דמי האחזקה יוגדל מעת לעת, אם יוגדל, בהודעה בכתב של מנהל המינהל שהחלטתו תחייב את הצדדים ותחשב כאילו נכללה בהסכם זה.

14. השוכר מתחייב לשלם לחברה לפי הודעתה בכתב או לכל מי שהחברה תורה, ובמיוחד לצוות ההקמה של ימית, כל אחד או יותר מהתשלומים הבאים אשר יקבע מעת לעת על ידי מנהל המינהל ו/או בתחיקת בחון לאיטור:

א. תשלום חד פעמי בסך _____ל"י במעמד חתימת הסכם זה בגין זכות ההתחברות לאנטנת הטלויזיה המרכזית.

ב. דמי שרות שנתיים, ביטוח ואחזקה של אנטנת טלויזיה מרכזית.

משרד הבטחון
אגף מבנים ונכסים
מערכת נכסים

ג. כל אגרה, מס, דמי השתתפות, דמי אחזקה, דמי שירותים וכיו"ב - בגין גינון ו/או אחזקת ו/או תאורה ו/או נקיון שבילים, מקלטים, שטחי צבור, מעברים, כבישים, גינות וכיו"ב.

ד. תשלומים עבור צריכת מים, חשמל ופנוי אשפה, ואחזקת מערכת הביוב.

למען הסר כל ספק מוצהר בזה כי אי תשלום אחד או יותר מהתשלומים הבאים יהיה הפרת ההסכם ועילה לביטולו

15. א. אסור לשוכר להכניס כל שינוי ו/או כל תוספת למושכר או למגרש שעליו עומד המושכר אלא בהסכמת החברה מראש ובכתב.
והחברה תהיה רשאית למנוע בעד ביצוע כל שינוי או תוספת כנ"ל,
ולמלץ ולהרוס כל שנוי או תוספת שנעשו בנגוד לאמור, השוכר יהיה חייב לשלם לחברה לפי דירשתה הראשונה את הוצאות הסילוק וההריסה האמורים, וחשבונות החברה והחלטתה ביחס לסכומים אלה, יחייבו את השוכר ללא ערעור, כל תשלום ו/או קנס ו/או אגרה ו/או כל חיוב אחר, אשר תחוייב בו השוכר ו/או החברה, בגין שינויים ו/או תוספות כאמור ברישא, יחולו על השוכר.

ב. השוכר מתחייב שלא להתקין במושכר, ובמיוחד על גגו, אנטנת טלויזיה או דוד שמש התקנת כל אחד מהאביזרים האמורים תהיה הפרה של הסכם זה ועילה לביטול הסכם השכירות. מבלי לפגוע בכלליות האמור תהיה החברה או הבאים מכוחה רשאים, להכנס למושכר, ללא צורך באיטור השוכר, להסיר ולפנות מהמקום את האנטנה או הדוד שהותקנו בנגוד להוראות אלה ולחייב את השוכר בהוצאות הסילוק.

16. א. שום דבר האמור בהסכם זה לא ימנע מאת החברה בכל עת שתמצא לנכון ובשיקול דעתה המוחלט, לבצע עבודות בניה ו/או שפורים בבית בו נמצא המושכר ו/או על ידו בין בעצמה ובין ע"י אחרים, להוסיף קומה או קומות על הבית בו נמצא המושכר ו/או להוסיף תוספות ו/או לעשות שנויים קונסטרוקטיביים או אחרים בבית בו נמצא המושכר עצמו, והחברה לא תהיה חייבת לקבל כל הסכמה שהיא מאת השוכר בקשר לכך.

ב. החברה תהיה רשאית להשכיר או למכור כל קומה או כל חלק ממנה שיתוספו לבית לכל מי שירצה ובאותם התנאים שתמצא לנכון מבלי להזקק להסכמת השוכר לשם כך.

17. א. בתנאים הסודיים בהסכם זה, מתחייב הרוכש להתגורר בעצמו ו/או עם בני ביתו במושכר בכל תקופת השכירות ברציפות כאשר המושכר הינו מגורי הקבע של השוכר ובו הוא מתגורר ברוב ימות כל השבוע שבתקופת השכירות, וכן לעבוד באיזור בקביעות בכל תקופת השכירות.

ב. קיבל השוכר חזקה במושכר אולם נוכחה החברה לדעת כי השוכר חדל להתגורר במושכר ו/או חדל לעבוד בקביעות באזור ימית כאמור בסעיף קטן א' לעיל, תיראה השכירות כבטלה ומבוטלת מהיום בו תשלח החברה הודעה על כך לשוכר לפי כתובת המושכר. ובמקרה כזה תהיה החברה רשאית להכנס למושכר, לנהוג בו כרצונה בעצמה או ע"י סוכניה, באי כוחה, פקידיה או משרתיה ולמסור את החזקה בו ו/או להשכירות לכל מי שתמצא לנכון. למקרה כזה מיפה בזה השוכר את כוחה של החברה להוציא את כל המטלטלין שיימצאו במושכר, לאחר שתערוך תחילה רשימת המטלטלין, וזאת בנוכחות שני עדים כל שהם ולאחסנם על חשבונו וסיכונו של השוכר, במקום שיראה בעיניה של החברה. השוכר מתחייב להחזיר לחברה את כל הוצאותיה הכרוכות בהוצאת המטלטלים ובאחסנתם, וחשבון ההוצאות שיוגש ע"י החברה יהיה מכריע הסופי ויחייב את השוכר.

18. השוכר מתחייב לא למסור ולא להשכיר את המושכר או חלק ממנו ואין לא להעביר את זכותו במושכר או בכל חלק ממנו לתקופת השכירות או חלק ממנה, וכן לא להרשות לאחר להשתמש במושכר או בחלק ממנו, וכן לא למחוץ אדם אחר בהחזקת המושכר או בשמוש בו או בהנאה ממנו, ולא לשנות את מטרת המושכר, כולו או חלק ממנו, כפי שנקבעה בהסכם זה, וכל זאת הן בתמורה והן ללא תמורה.

19. א. החברה תהיה רשאית להעביר את זכויותיה לפי חוזה זה, כולן או מקצתן, למי שתמצא לנכון, מבלי להזקק להסכמתו של השוכר.

ב. החברה תתן לשוכר הודעה על העברת זכויותיה, אולם, בכל מקרה, ימשיכו כל תנאי החוזה, לרבות תשלום דמי השכירות לחול על השוכר כלפי החברה ו/או כל הבא במקומו.

מעבדת נכסים

5/...

20. שום ויתור, המנעות מפעולה ו/או קבלת תשלום דמי שכירות או כל תשלום אחר, או מתן ארכה מצד החברה, לא יחשבו כויתור על זכויותיה ולא ישמשו מניעה להביעה אלא אם כן ויתרה החברה על זכויותיה במפורש ובכתב.

21. א. בתום תקופת השכירות ובכל מקרה שעל השוכר לפנות את המושכר בהתאם לתנאי הסכם זה, יהיה עליו להחזיר את המושכר ביחד עם התוספות כשהוא פנוי מכל מחזיק וחפץ ובמצב טוב וראוי לשמוש מידי כדי הנחת דעתה של החברה.

ב. בכל מקום בהסכם בו נאמר כי זכות החברה לדרוש מהשוכר את פינוי המושכר - הכוונה לפנוי כמשמעו בסעיף זה.

22. שום חוב של החברה לשוכר אינו ניתן לקיזוז בגין השכירות לפי הסכם זה.

23. אם יפר השוכר הוראות הסכם זה הרי מבלי לפגוע בשאר הסעדים החוקיים העומדים לרשות החברה תהיה החברה רשאית לבטל הסכם זה וכן תהיה רשאית לדרוש מהשוכר לפנות את המושכר תוך 14 יום ממועד קבלת דרישה על כך מאת החברה. כמו כן, מבלי לפגוע בזכויותיה של החברה לפי סעיף זה תהיה החברה רשאית, בכל אחד מהמקרים הנ"ל, לקבל מהשוכר את כל ההפסדים והנזקים שנגרמו לה כתוצאה מהפרת הסכם זה הן באופן ישיר והן בעקיפין. אין הוראות סעיף זה באות לגרוע מסמכויות הממונה על הרכוש הממשלתי ברצועת עזה וצפון סיני.

24. למען הסר כל ספק, הצדדים מצהירים ומאשרים בזה:

א. כי המושכר נמצא בבניין שבנייתו הושלמה לאחר יום כ"ו באב תשכ"ח (20 באוגוסט 1968) והושכר לראשונה לאחר תחילתו של חוק הגנת הדייר (הוראות שונות); תשכ"ח - 1968.

ב. כי לא שולם כל סכום לשם קבלת החזקה במושכר פרט לסכומים הנזכרים בהסכם זה.

ג. כי לאור האמור בסעיפי משנה א' ו-ב' לעיל, לא יחולו על השוכר הוראות חוק הגנת הדייר, תשי"ד - 1954 וחוק הגנת הדייר, תשמ"ו - 1955 וכן חוק דמי משכנתא תשי"ח-1958 וכי השוכר לא יהיה בשום אופן מוגן בהתאם לחוקים האמורים או בהתאם לכל דין אחר הבא להגן על דייר.

25. השוכר יפא בהוצאות ביטול הסכם זה והעתקיו.

26. א. כבטחון חלקי למלוי כל אחת מהתחייבויות השוכר עפ"י חוזה שכירות זה מפקיד השוכר בידי החברה סך של _____ לי (_____) בערכות בנקאית של בנק בישראל, אשר ישאר בידי החברה עד להחזרת השוכר לחברה ע"י השוכר, כשהוא פנוי מכל מחזיק וחפץ ובמצב טוב וראוי לשימוש מידי כדי הנחת דעתה של החברה.

ב. מוסכם במפורש בין הצדדים כי החברה תהיה רשאית אך לא חייבת להשתמש בכל עת בפקדון הנ"ל כולו או מקצתו לשם כסוי כל חוב אשר ייגע לה מהשוכר עפ"י הוראות חוזה שכירות זה.

ג. סכום הפקדון או יתרתו לאחר נכוי כל הסכומים שהשוכר יהיה חייב לחברה עפ"י החוזה, אם יהיה חייב, יוחזר לשוכר בתום תקופת השכירות, לאחר שהחזקה במושכר כשהוא פנוי מכל מחזיק חפץ תוחזר לחברה.

27. כתובת השוכר לצרכי הסכם זה היא במושכר, כל הודעה או מכתב שישלחו עפ"י כתבת המושכר יחשבו כאילו נמסרו לתעודתם שלושה ימים לאחר השלחם בדאר, אם ההודעה או המכתב האמורים נשאו את הכתובת האמורה ונמסרו לדואר.

28. על הסכם זה והיחסים בין הצדדים יחולו החוק והדין של מדינת ישראל והוא יעמוד לפיהם. הצדדים מסכימים לסמכות השיפוט של בתי המשפט הישראליים ובוחרים בבתי המשפט בתל-אביב כמוסמכים לדון בכל תביעה או סכסוך ביניהם.

ולראיה באו על החתום :

בדיקת שלמות המסמכים
28-12-1979
יח' מבקת אגף בוני

ה ש ו כ ר י ם

ה ח ב ר ה

אני הח"מ _____ מאשר כי _____ חתמו בפני
על הסכם זה.

מיכון ופיתוח לישראל בע"מ

תאריך 14.5.80

שכירות - סופס עדכון לנכס

1-2	3-16	17	18-24
51	9608812806001	2	
סוג רשימה	מספר הנכס	קוד עדכון	תעודת זהות

25-44	45-59	60-71
משרד - ההסתדרות	אלי בניני וגב'	תל
שם השוכר	כתובת השוכר	עיר השוכר

72-78	79	80-83
ערך נכס	סוג נכס	שטח נכס

84-103	104-115
806	
כתובת הנכס	עיר הנכס

1-2	3-16	17	18-23	24-29
52	9608812-806001	2	21.5.80	31.3.81
סוג רשימה	מספר שוכר	קוד עדכון	תאריך התחלת חוזה	תאריך סוף חוזה

30-36	37-43	44-50	51-57
1,950			
שכ"ד	אחזקה	פקדון	ערבות

58-64	65-72	73	74	75-80
50		***	****	
שונות	סה"כ	קוד חיוב	קוד מע"מ	תאריך סגירה

חתימה

נרשם ע"י

---

* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - קיים
3 - ביטול

** סוג הנכס: 0 -חנות
1 -משרד
2 -דירה
3 -בית-מלאכה
4 -בית קפה
5 -אולם

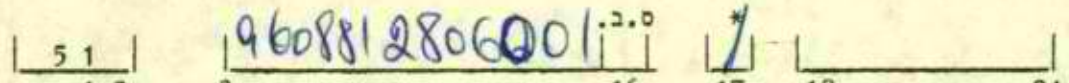
*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלק חדשי
ו-חדשי

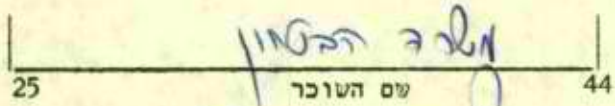
**** קוד מע"מ
0 - פטור
1 - חשלם

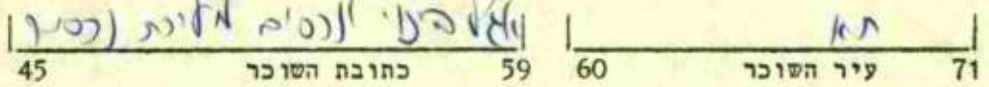
שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

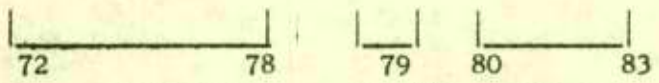
תאריך 21/8/80

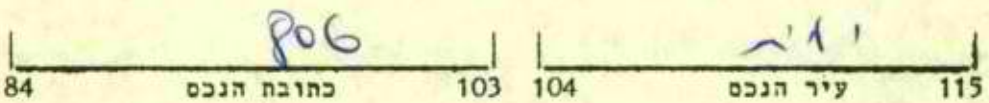
שכירות - טופס עדכון לנכס

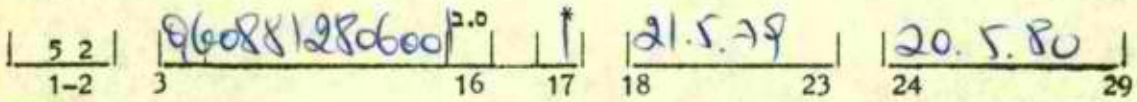


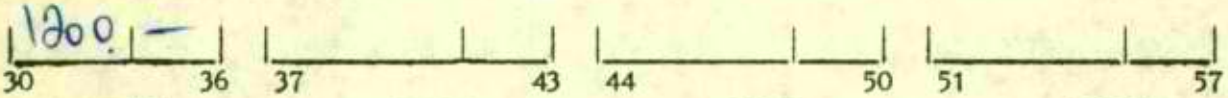


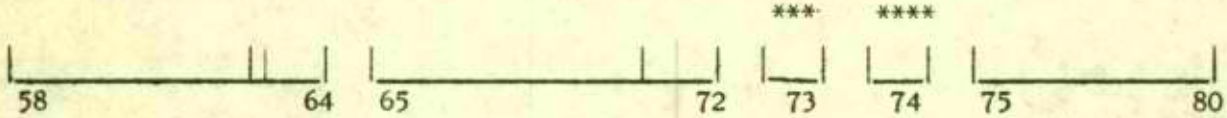












נרשם ע"י

חתימה

---

* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3.- ביטול

** סוג הנכס: 0 -חנות
1 -משרד
2 -דירה
3 -בית-מלאכה
4 -בית קפה
5 -אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלת חדשי
ו-חדשי

**** קוד מע"מ
0 - פטור
1 - משלם

לשימוש משרדי בלבד
סניף באר-שבע
י מ י ת
בית 806
דירה 3/2
קומה 3 חדרים
מט' חוזה 10880

ה ס כ ם ש כ י ר ו ת

אשר נעשה ונחתם בתל-אביב ביום _____ לחודש _____ שנת 1978

ב י ן

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, חברה ציבורית רשומה בישראל,
אשר משרדה הרשום בתל-אביב, רח' ארניא 26, הקריה
(שתקרא להלן: "החברה") - מצד אחד

ל ב י ן

מר/ת משרד הבטחון ת.ז. _____

מר/ת _____ ת.ז. _____

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מערכת נכסים

שניהם ביחד וכל אחד מהם לחוד ובערבות הדדית
(אשר יקראו להלן: "השוכר") - מצד שני

הואיל ובהתאם לכתב הרשאה אשר ניתן ו/או ינתן לחברה (בתוקף למפרע) על ידי מפקד אזור רצועת עזה וצפון סיני (להלן: "המפקד") רשאית החברה לחתום על חוזי שכירות עם משתכנים ו/או אחר/ים לגבי דירות בימית ולגבות מהם דמי שכירות עבור הדירות וכן אגרות ותשלומים שונים עבור שרותים שיאושרו, כמפורט בהסכם זה.

והואיל והשוכר אושר על ידי ועדת האיכלוס כמועמד לשכור דירה בימית.

והואיל והחברה הסכימה להשכיר לשוכר והשוכר הסכים לשכור ממנה את הדירה הנמצאת בבית 3/2 קומה _____ ומספרה 806 (להלן: "המושכר") בהתאם לתנאים ולהוראות המפורטים להלן.

אי לכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

2. החברה משכירה בזאת לשוכר והשוכר שוכר בזה ממנה את המושכר לתקופה של 12 חדשים החל מיום 31.5.79 וכלה ביום 30.5.80 (להלן: "תקופת השכירות").

3. על אף האמור בסעיף לעיל, מוסכם בין הצדדים, השוכר מצהיר בזה כי ידוע לו והוא מסכים ומאשר כדלקמן:

א. החברה רשאית בהודעה של צד אחד לקצר את תקופת השכירות הנ"ל ולדרוש את פנוי המושכר בכל מועד שהוא לפני תום תקופת השכירות האמורה בסעיף 2 לעיל וזאת מכל סיבה שהיא לפי שיקוליה הבלעדית ובמיוחד עקב שינויים פוליטיים העלולים לחול ולהתקבל ע"י ממשלת ישראל בקשר לימית ואשר בגינם ידרש פינוי ימית והמושכר לפני סיום תקופת השכירות ו/או בתאריך סיומה.

ב. השוכר מתחייב לפנות את המושכר מיד עם קבלת ההודעה כאמור לעיל ולא יאוחר מהתאריך הנקוב בה.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מערכת נכסים

2 / ..

עו"פ, חפ"ז 227, 300, 11.78.

ג. בכל מקרה בו תופסק תקופת השכירות וידרש ו/או יבוצע פינוי המושכר כאמור בס"ק א' לעיל לא יהיה השוכר זכאי לקבל מהחברה ו/או ממשלת ישראל ו/או מכל גוף אחר ולא תהיה לו כל זכות שהיא והוא מוותר ויהיה מנוע מלדרוש ו/או לטעון ו/או לתבוע מהנ"ל כל תשלום/ים או שיפוי ו/או כל פיצוי/ים כל שהוא/הם ו/או כל דירה/בית או מגורים אחרים כל שהם בימית ובאיזור ימית ו/או בתחומי מדינת ישראל ו/או בכל מקום בשטח אחר בין בשכירות ובין ברכישה ו/או בכל צורת דיור אחרת.

דמי השכירות ליתרת תקופת השכירות, אם תהיה לאחר הודעת החברה על הפסקת הסכם זה כאמור לעיל, יוחזרו לשוכר ע"י החברה.

ד. בכל מקרה שידרש ו/או יבוצע פינוי המושכר כאמור לעיל אין על החברה כל אחריות לדאוג ולטפל בפינוי גופו, וכל הקשור בביצוע הפינוי יחול על השוכר ויהיה באחריותו ועל חשבונו בלבד.

4. השוכר מתחייב לשלם לחברה עבור המושכר דמי שכירות חודשיים בסך 1200.- לי לכל חודש, שישולמו לחברה או למי שתורה ובמקום שהחברה תורה ביום הראשון לכל חודש עבור החודש מראש (להלן: "דמי השכירות"). דמי השכירות ל_____ חודשיים ראשונים ישולמו במזומנים במעמד חתימת הסכם זה.

להלן הגבייה ובבטחון לפרעון תשלום דמי השכירות ל_____חודשים אחרונים מתחייב השוכר למסור לחברה, במעמד חתימת הסכם זה, צ'קים דחויים, משוכים על בנק בישראל, בגין דמי השכירות לחודשי השכירות הנ"ל בסכומים ולמועדי הפרעון של דמי השכירות. למען הסר כל ספק מוצהר בזה כי רק פרעונה בפועל של הצ'קים יהווה סילוק דימי השכירות.

5. מבלי לגרוע מהאמור, בכל מקום אחר בהסכם זה, אם יפגר השוכר בתשלום סכום כל שהוא המגיע לחברה על פי הסכם זה, חייב השוכר לשלם לחברה ריבית בשעור % לשנה ואשר תחושב לכל תשלום שבפיגור על הסכום של הפיגור למשך תקופת הפיגור.

6. השוכר שוכר את המושכר למטרת מגורים בלבד. והוא אינו רשאי להשתמש במושכר או בכל חלק ממנו לכל מטרה אחרת, מבלי לקבל לכך תחילה את הסכמת החברה בכתב.

7. א. לא יאוחר מתחילת תקופת השכירות תמסור החברה את החזקה במושכר לשוכר, במעמד מסירת החזקה כאמור יערך פרטיכל בין הצדדים בו יצויינו פגמים או ליקויים או השלמות בניה או אביזרים שהחברה תתקנם או תשלימם בדירה.

הפרטיכל יחתם בידי שני הצדדים וכפוף לאמור בפרטיכל תהיה חתימת השוכר עליו הוכחה מכרעת לקבלת המושכר בידי השוכר במצב טוב ומושלם ומתאים לשימוש על-ידי השוכר.

ב. השוכר מצהיר כי ידוע לו שעקב הנסיבות המיוחדות עלולים לחול עיכובים בהשלמת הדירות או בתיקון הליקויים, אם יהיו, ובביצוע ההשלמות או הפעלת מערכות שונות הקשורות למושכר. העיכובים הנ"ל לא יהיו כל עילה והצדקה לחביעת פיצויים או כל תביעה אחרת מאת השוכר לחברה.

8. א. השוכר מתחייב לשמור ולהחזיק את המושכר ואת כל הקשור והמחובר אליו, במצב טוב ומושלם ולתקן על חשבונו כל נזק שייגרם להם תוך תקופת השכירות: אם השוכר לא יתקן איזה נזק שיגרם למושכר ולכל דבר הקשור והמחובר אליו, תהיה החברה רשאית לדרוש מאת השוכר את ביצוע התיקונים הדרושים תוך הזמן שייקבע בהודעה בכתב שתשלח ע"י החברה לשוכר. במקרה והשוכר לא ימלא אחר דרישת החברה כאמור, תהיה החברה רשאית לתקן את הנזק הנ"ל על חשבונו של השוכר וחשבונות החברה ביחס לסכומים האמורים יחייבו את השוכר ללא ערעור.

מישד מבטחון
אגף בינוי ונכסים
מערכת נכסים

3/...

9. המשכיר רשאי בעצמו או על ידי באי כוחו, להכנס בכל עת שיהיה צורך בכך למושכר, וכן לגשת למתקנים ולשרותים המשותפים בבית בו נמצא המושכר על מנת לבדקם ולעשות בהם את כל התיקונים הדרושים.

10. השוכר מתחייב לשמור על הנקיון במושכר, בחצר, בחדר המדרגות, בגינה ובכל המקומות המשותפים בבית בו נמצא המושכר ולא להעמיד כל כלים, ארגזים, חפצים, גרוטאות ומטלטלין אחרים מחוץ למושכר ובדרך כלל למלא אחרי הוראות צוות ההקמה, מנהל המינהל והחברה בענין זה.

11. השוכר מתחייב לשמור על יחסים תקינים והוגנים עם שאר השוכרים בבית בו נמצא המושכר. אם השוכר לא יעמוד בהתחייבותו זו - לא יענה לדרישת החברה לקיים יחסי שכנים הוגנים - יחשב הדבר כהפרת חוזה שכירות זה על ידי השוכר, והחברה תהיה רשאית לבטל חוזה שכירות זה.

12. למען הסר ספק מוצהר ומוסכם בזה:

א. כאשר המושכר הינו בית חד-דירתי וחד-קומתי - חייב המשכיר להחזיק על חשבונו את הגינה סביב הבית, לגדלה, לטפחה, להשקותה ולעבדה.

ב. בבתים דו-קומתיים כוללת השכירות של הדירות בקומת הקרקע גם את חלק החצר שמאחורי הבית שזכות השימוש בה והאחריות לאחזקת הגינה בה, גדולה, טיפוחה והשקאתה - חלים על שוכר הדירה בקומת הקרקע.

ג. בבתים דו-קומתיים ניתנת זכות השימוש בחצר הקדמית בה נמצאת הכניסה לשתי הדירות (התחתונה והעליונה) לשוכרי שתי הדירות ועליהם יחדיו חובת ואחריות שמירת החצר, טיפוח הגינה, אחזקתה והשקאתה וכן זכות השימוש בה.

ד. השוכר מתחייב למלא אחרי כל הוראות שיוצאו ע"י החברה מדי פעם בפעם לגבי הבית בו נמצא המושכר על מנת לשמור על צורתו וצביונו של הבית.

ה. השוכר מתחייב ביחד עם הדיירים האחרים בבית בו נמצא המושכר, או בעצמו, אם המושכר הוא בית חד-דירתי, לדאוג לשלמות השרותים והמתקנים המשותפים לבית (לרבות גינה, חשמל, מים, סידורים סניטריים, תעול, בורות סופגין, ביוב, גדרות, אינסטלציה וכו') ולהחזקתם במצב טוב ותקין וכן להתקין מזמן לזמן מתקנים אלה מחדש באם יידרש לעשות זאת על ידי כל רשות מוסמכת או מנהל המינהל. השוכר ישלם במישרין או במשותף עם יתר הדיירים בבית בו נמצא המושכר, אם חלקן היחסי בהוצאות החזקת והתקנת השרותים והמתקנים האמורים, כפי שיקבעו הדיירים בינם לבין עצמם. אם השוכר לא יקיים את התחייבויותיו האמורות במועד הנכון תהיה הרשות בידי החברה לבצע את העבודות האמורות כולן או מקצתן על חשבון השוכר, והשוכר יהיה חייב להחזיר לחברה את חלקו היחסי בהוצאות שהחברה הוציאה לשם כך. חשבונות החברה בקשר להוצאות האמורות יסמכו כהוכחה מכרעת על הצורך בעשיית העבודות האמורות וגם על הסכום שעל השוכר יהיה להחזיר לחברה בעד ביצוען.

13. למרות האמור בסעיף 14 (ג) ומבלי לגרוע מהוראותיו תבצע החברה את החזקת הגינות, החצרות הקדמיות של הבתים הדו-קומתיים, למעט תשלום עבור המים להשקאת הגינות. תמורת ביצוע האחזקה מתחייב השוכר לשלם לחברה סך _____ ל"י לחודש יחד עם תשלום דמי השכירות. סכום דמי האחזקה יוגדל מעת לעת, אם יוגדל, בהודעה בכתב של מנהל המינהל שהחלטתו תחייב את הצדדים ותחשב כאילו נכללה בהסכם זה.

14. השוכר מתחייב לשלם לחברה לפי הודעתה בכתב או לכל מי שהחברה תורה, ובמיוחד לצוות ההקמה של ימית, כל אחד או יותר מהתשלומים הבאים אשר יקבע מעת לעת על ידי מנהל המינהל ו/או בתחיקת בטחון לאיטור:

א. תשלום חד פעמי בסך _____ ל"י במעמד חתימת הסכם זה בגין זכות ההתחברות לאנטנה הטלויזיה המרכזית.

ב. דמי שרות שנתיים, ביטוח ואחזקה של אנטנת טלויזיה מרכזית.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מערכת נכסים

4/...

ג. כל אגרה, מס, דמי התחברות, דמי אחזקה, דמי שירותים וכיו"ב - בגין גינון ו/או אחזקת ו/או תאורה ו/או נקיון שבילים, מקלטים, שטחי צבור, מעברים, כבישים, גינות וכיו"ב.

ד. חשלומים עבור צריכת מים, חשמל ופנוי אשפה, ואחזקת מערכת הביוב.

למען הסר כל ספק מוצהר בזה כי אי תשלום אחד או יותר מהתשלומים הבאים יהיה הפרת ההסכם ועילה לביטולו

15. א. אסור לשוכר להכניס כל שינוי ו/או כל תוספת למושכר או למגרש שעליו עומד המושכר אלא בהסכמת החברה מראש ובכתב,
והחברה תהיה רשאית למנוע בעד ביצוע כל שינוי או תוספת כנ"ל,
~~ולמלץ~~ ולהרוס כל שנוי או תוספת שנעשו בניגוד לאמור, השוכר יהיה חייב לשלם לחברה לפי דירשתה הראשונה את הוצאות הסילוק וההריסה האמורים, וחשבונות החברה והחלטתה ביחס לסכומים אלה, יחייבו את השוכר ללא ערעור, כל תשלום ו/או קנס ו/או אגרה ו/או כל חיוב אחר, אשר תחוייב בו השוכר ו/או החברה, בגין שינויים ו/או תוספות כאמור ברישא, יחולו על השוכר.

ב. השוכר מתחייב שלא להתקין במושכר, ובמיוחד על גגו, אנטנת טלויזיה או דוד שמש התקנת כל אחד מהאביזרים האמורים תהיה הפרה של הסכם זה ועילה לביטול הסכם השכירות. מבלי לפגוע בכלליות האמור תהיה החברה או הבאים מכוחה רשאים, להכנס למושכר, ללא צורך באישור השוכר, להסיר ולפנות מהמקום את האנטנה או הדוד שהותקנו בניגוד להוראות אלה ולחייב את השוכר בהוצאות הסילוק.

16. א. שום דבר האמור בהסכם זה לא ימנע מאת החברה בכל עת שתמצא לנכון ובשיקול דעתה המוחלט, לבצע עבודות בניה ו/או שפורים בבית בו נמצא המושכר ו/או על ידו בין בעצמה ובין ע"י אחרים, להוסיף קומה או קומות על הבית בו נמצא המושכר ו/או להוסיף תוספות ו/או לעשות שנויים קונסטרוקטיביים או אחרים בבית בו נמצא המושכר עצמו, והחברה לא תהיה חייבת לקבל כל הסכמה שהיא מאת השוכר בקשר לכך.

ב. החברה תהיה רשאית להשכיר או למכור כל קומה או כל חלק ממנה שיתוספו לבית לכל מי שירצה ובאותם התנאים שתמצא לנכון מבלי להזקק להסכמת השוכר לשם כך.

17. א. בתנאים הסודיים בהסכם זה, מתחייב הרוכש להתגורר בעצמו ו/או עם בני ביתו במושכר בכל תקופת השכירות ברציפות כאשר המושכר הינו מגורי הקבע של השוכר ובו הוא מתגורר ברוב ימות כל השנה שבתקופת השכירות, וכן לעבוד באיזור בקביעות בכל תקופת השכירות.

ב. קיבל השוכר חזקה במושכר אולם נוכחה החברה לדעת כי השוכר חדל להתגורר במושכר ו/או חדל לעבוד בקביעות באזור ימית כאמור בסעיף קטן א' לעיל, תיראה השכירות כבטלה ומבוטלת מהיום בו חשלת החברה הודעה על כך לשוכר לפי כתובת המושכר. ובמקרה כזה תהיה החברה רשאית להכנס למושכר, לנהוג בו כרצונה בעצמה או ע"י סוכניה, באי כוחה, פקידיה או מטרחיה ולמסור את החזקה בו ו/או להשכירות לכל מי שתמצא לנכון. למקרה כזה מיפה בזה השוכר את כוחה של החברה להוציא את כל המטלטלין שיימצאו במושכר, לאחר שתערוך תחילה רשימת המטלטלין, וזאת בנוכחות שני עדים כל שהם ולאחסנם על חשבונו וסיכונו של השוכר, במקום שייראה בעיניה של החברה. השוכר מתחייב להחזיר לחברה את כל הוצאותיה הכרוכות בהוצאת המטלטלים ובאחסנתם, וחשבון ההוצאות שיוגש ע"י החברה יהיה מכריע הסופי ויחייב את השוכר.

18. השוכר מתחייב לא למסור ולא להשכיר את המושכר או חלק ממנו ואן לא להעביר את זכותו במושכר או בכל חלק ממנו לתקופת השכירות או חלק ממנה, וכן לא להרשות לאחר להשתמש במושכר או בחלק ממנו, וכן לא לשתף אדם אחר בהחזקת המושכר או בשמוש בו או בהנאה ממנו, ולא לשנות את מטרת המושכר, כולו או חלק ממנו, כפי שנקבעה בהסכם זה, וכל זאת הן בתמורה והן ללא תמורה.

19. א. החברה תהיה רשאית להעביר את זכויותיה לפי חוזה זה, כולן או מקצתן, למי שתמצא לנכון, מבלי להזקק להסכמתו של השוכר.

ב. החברה תתן לשוכר הודעה על העברת זכויותיה, אולם, בכל מקרה, ימשיכו כל תנאי החוזה, לרבות חשלום דמי השכירות לחול על השוכר כלפי החברה ו/או כל הבא במקומו.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מערכת נכסים

5/...

20. שום ויתור, המנעות מפעולה ו/או קבלת תשלום דמי שכירות או כל תשלום אחר, או מתן ארכה מצד החברה, לא יחשבו כויתור על זכויותיה ולא ישמשו מניעה לחביעה אלא אם כן ויתרה החברה על זכויותיה במפורש ובכתב.

21. א. בתום תקופת השכירות ובכל מקרה שעל השוכר לפנות את המושכר בהתאם לתנאי הסכם זה, יהיה עליו להחזיר את המושכר ביחד עם המפתחות כשהוא פנוי מכל מחזיק וחפץ ובמצב טוב וראוי לשמוש מידי כדי הנחת דעתה של החברה.

ב. בכל מקום בהסכם בו נאמר כי זכות החברה לדרוש מהשוכר את פינוי המושכר - הכוונה לפנוי כממעו בסעיף זה.

22. שום חוב של החברה לשוכר אינו ניתן לקיזוז בגין השכירות לפי הסכם זה.

23. אם יפר השוכר הוראות הסכם זה הרי מבלי לפגוע בשאר הסעדים החוקיים העומדים לרשות החברה תהיה החברה רשאית לבטל הסכם זה וכן תהיה רשאית לדרוש מהשוכר לפנות את המושכר תוך 14 יום ממועד קבלת דרישה על כך מאת החברה. כמו כן, מבלי לפגוע בזכויותיה של החברה לפי סעיף זה תהיה החברה רשאית, בכל אחד מהמקרים הנ"ל, לקבל מהשוכר את כל ההפסדים והנזקים שנגרמו לה כתוצאה מהפרת הסכם זה הן באופן ישיר והן בעקיפין. אין הוראות סעיף זה באות לגרוע מסמכויות הממונה על הרכוש הממשלתי ברצועת עזה וצפון סיני.

24. למען הסר כל ספק, הצדדים מצהירים ומאשרים בזה:

א. כי המושכר נמצא בבניין שבנייתו הושלמה לאחר יום כ"ו באב תשכ"ח (20 באוגוסט 1968) והושכר לראשונה לאחר תחילתו של חוק הגנת הדייר (הוראות שונות); תשכ"ח - 1968.

ב. כי לא שולם כל סכום לשם קבלת החזקה במושכר פרט לסכומים הנזכרים בהסכם זה.

ג. כי לאור האמור בסעיפי משנה א' ו-ב' לעיל, לא יחולו על השוכר הוראות חוק הגנת הדייר, תשי"ב - 1954 וחוק הגנת הדייר, תשכ"ו - 1955 וכן חוק דמי מפתח תשי"ח-1958 וכי השוכר לא יהיה בשום אופן מוגן בהתאם לחוקים האמורים או בהתאם לכל דין אחר הבא להגן על דייר.

25. השוכר יפא בהוצאות ביול הסכם זה והעתקיו.

26. א. כבטחון חלקי למילוי כל אחת מהתחייבויות השוכר עפ"י חוזה שכירות זה מפקיד השוכר בידי החברה סך של _____ לי (_____) בערכות בנקאית של בנק בישראל, אשר יאשר בידי החברה עד להחזרת השוכר לחברה ע"י השוכר, כשהוא פנוי מכל מחזיק וחפץ ובמצב טוב וראוי לשימוש מידי כדי הנחת דעתה של החברה.

ב. הותנה במפורש בין הצדדים כי החברה תהיה רשאית אך לא חייבת להשתמש בכל עת בפקדון הנ"ל כולו או מקצתו לשם כסוי כל חוב אשר ייע לה מהשוכר עפ"י הוראות חוזה שכירות זה.

ג. סכום הפקדון או יתרתו לאחר נכוי כל הסכומים שהשוכר יהיה חייב לחברה עפ"י החוזה, אם יהיה חייב, יוחזר לשוכר בתום תקופת השכירות, לאחר שהחזקה במושכר כשהוא פנוי מכל מחזיק חפץ תוחזר לחברה.

27. כתובת השוכר לצרכי הסכם זה היא במושכר, כל הודעה או מכתב שישלחו עפ"י כתבת המושכר יחשבו כאילו נמסרו לתעודתם שלושה ימים לאחר המלחת בדאר, אם ההודעה או המכתב האמורים נשאו את הכתובת האמורה ונמסרו לדואר.

28. על הסכם זה והיחסים בין הצדדים יחולו החוק והדין של מדינת ישראל והוא יעמוד לפיהם. הצדדים מסכימים לסמכות השיפוט של בתי המשפט הישראליים ובוחרים בבתי המשפט בתל-אביב כמוסמכים לדון בכל חביעה או סכסוך ביניהם.

ולראיה באו על החתום :

מחלקת הבטחון
עיף בישוב ונכסים
מערכת נכסים

בדיקת שלמות המסמכים
18-12-1979
יחי מבקש אגף בכי

_____ _____
ה ח ב ר ה ה ש ו כ ר

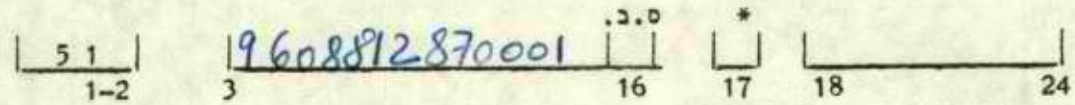
אני הח"מ _____ מאשר כי _____ חתמו בפני
על הסכם זה.

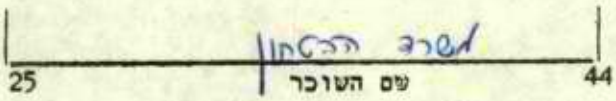
_____

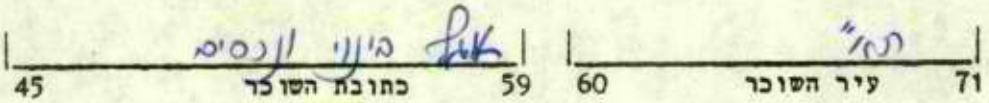
מיכון ומיתוח לישראל בע"מ

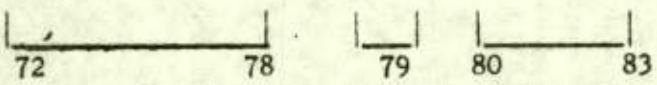
תאריך 14.5.80

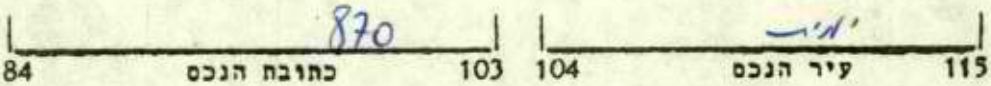
שכירות - טופס עדכון לנכס

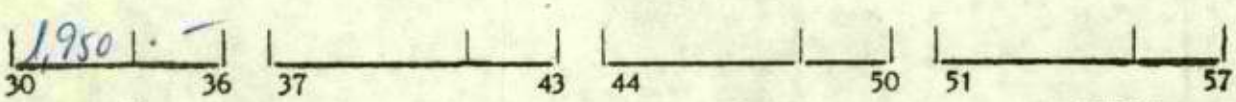


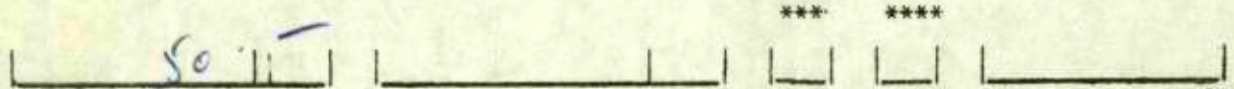












נרשם ע"י

חתימה

---

* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3 - ביטול

** סוג הנכס: 0 - חנות
1 - משרד
2 - דירה
3 - בית-מלאכה
4 - בית קפה
5 - אולם

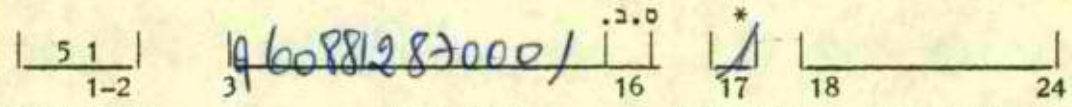
*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלק חדשי
ו-חדשי

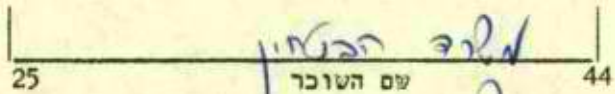
**** קוד מע"מ
0 - פטור
1 - משלם

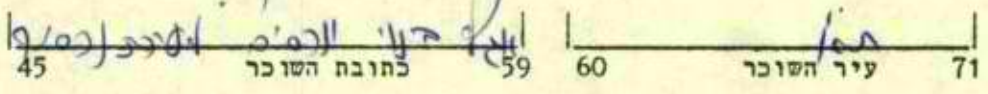
שיכון ופיתוח לישראל בע"מ

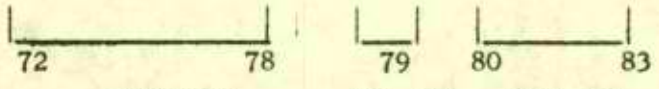
תאריך ~~31/8/80~~

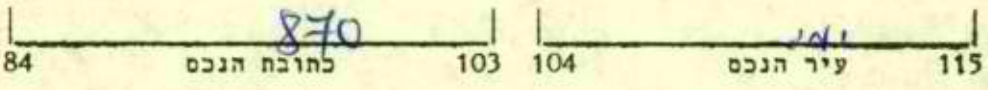
שכירות - טופס עדכון לנכס

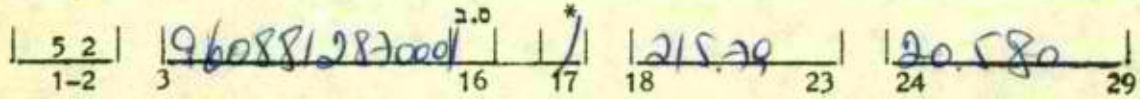


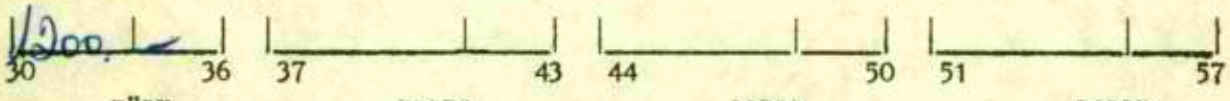


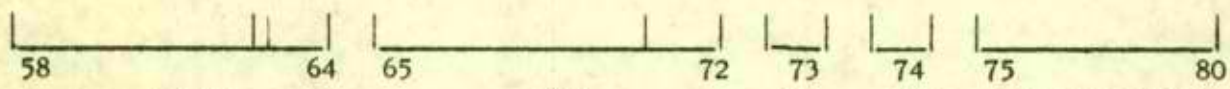


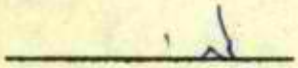












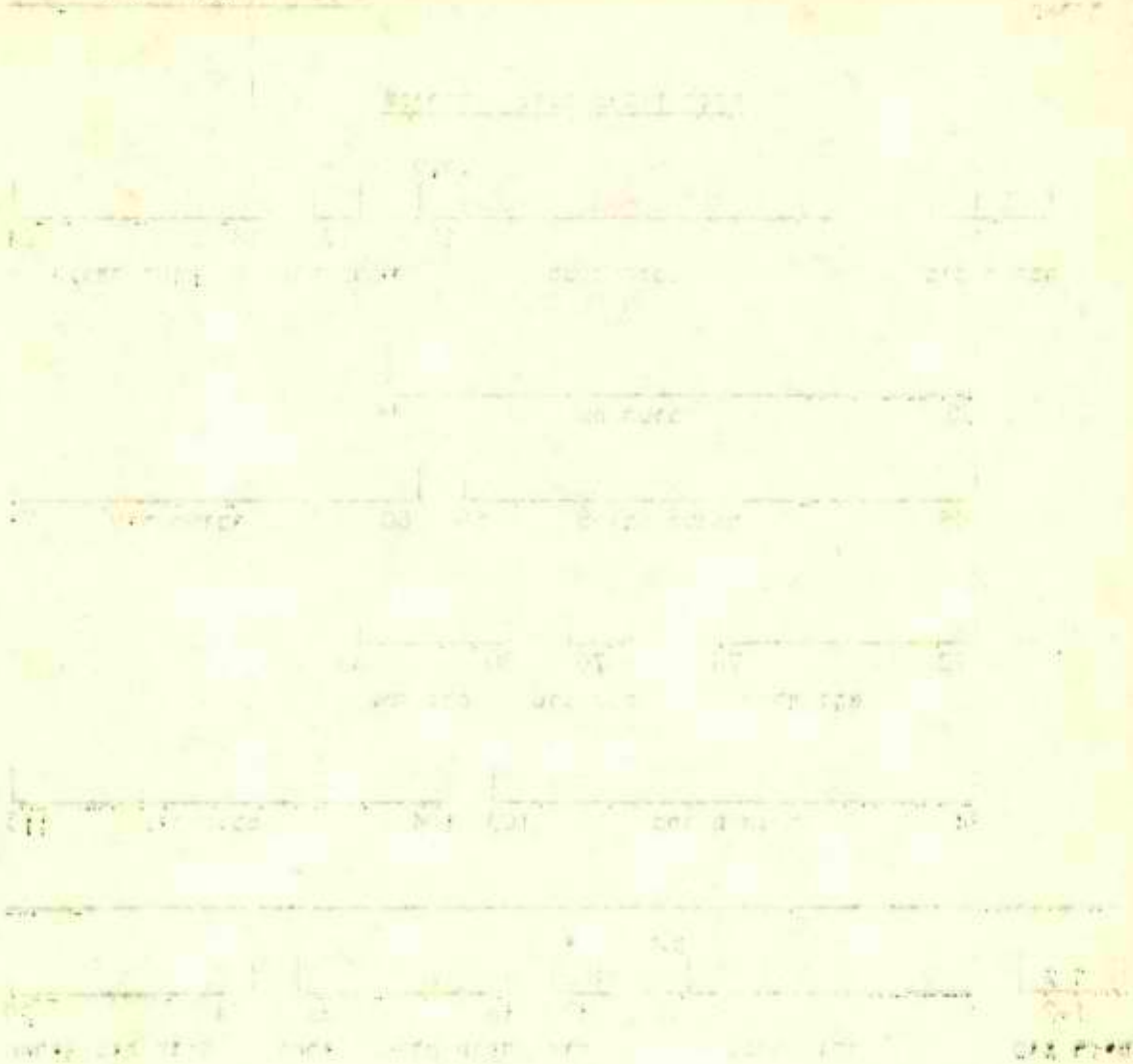
---

* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3.- ביטול

** סוג הנכס: 0 -חנות
1 -משרד
2 -דירה
3 -בית-מלאכה
4 -בית קפה
5 -אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלת חדשי
ו-חדשי

**** קוד מע"מ
0 - פטור
1 - משלם



לשימוש משרדי בלבד
סניף באר-שבע
י מ י ת
בית 870
דירה 3/2
קומה 3 תדרים
מס' חוזה 60881

ה ס כ ם ש כ י ר ו ת

אשר נעשה ונחתם בתל-אביב ביום _____ לחודש _____ שנת 1978

ב י ן

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, חברה ציבורית רשומה בישראל,
אשר משרדה הרשום בתל-אביב, רח' ארניא 26, הקריה
(שתקרא להלן: "החברה") - מצד אחד

ל ב י ן

מר/ת משרד הבטחון ת.ז. _____
מר/ת _____ ת.ז. _____
_____
_____

שניהם ביחד וכל אחד מהם לחוד ובערבות הדדית
(אשר יקראו להלן: "השוכר") - מצד שני

הואיל ובהתאם לכתב הרשאה אשר ניתן ו/או ינתן להברה (בתוקף למפרע) על ידי מפקד אזור רצועת עזה וצפון סיני (להלן: "המפקד") רשאית החברה לחתום על חוזי שכירות עם משתכנים ו/או אחר/ים לגבי דירות בימית ולגבות מהם דמי שכירות עבור הדירות וכן אגרות ותשלומים שונים עבור שרותים שיאושרו, כמפורט בהסכם זה.

והואיל והשוכר אושר על ידי ועדת האיכלוס כמועמד לשכור דירה בימית.

והואיל והחברה הסכימה להשכיר לשוכר והשוכר הסכים לשכור ממנה את הדירה הנמצאת בבית 3/2 קומה _____ ומספרה 870 (להלן: "המושכר") בהתאם לתנאים ולהוראות המפורטים להלן.

אי לכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

2. החברה משכירה בזאת לשוכר והשוכר שוכר בזה ממנה את המושכר לתקופה של 24 חדשים החל מיום 31.7.79 וכלה ביום 30.7.81 (להלן: "תקופת השכירות").

3. על אף האמור בסעיף לעיל, מוסכם בין הצדדים, השוכר מצהיר בזה כי ידוע לו והוא מסכים ומאשר כדלקמן:

א. ~~החברה רשאית בהודעה חד צדדית לשוכר~~ לקצר את תקופת השכירות הנ"ל ולדרוש את פנוי המושכר בכל מועד שהוא לפני תום תקופת השכירות האמורה בסעיף 2 לעיל וזאת מכל סיבה שהיא לפי שיקוליה הבלעדית ובמיוחד עקב שינויים פוליטיים העלולים לחול ולהתקבל ע"י ממשלת ישראל בקשר לימית ואשר בגינם ידרש פינוי ימית והמושכר לפני סיום תקופת השכירות ו/או בתאריך סיומה.

ב. השוכר מתחייב לפנות את המושכר מיד עם קבלת ההודעה כאמור לעיל ולא יאוחר מהתאריך הנקוב בה.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מערכת נכסים

טו"פ, חפ"ז 227, 300, 11.78.

ג. בכל מקרה בו תופסק תקופת השכירות וידרש ו/או יבוצע פינוי המושכר כאמור בס"ק א' לעיל לא יהיה השוכר זכאי לקבל מהחברה ו/או ממשלת ישראל ו/או מכל גוף אחר ולא תהיה לו כל זכות שהיא והוא מותר ויהיה מנוע מלדרוש ו/או לטעון ו/או לתבוע מהנ"ל כל תשלום/ים או שפוי ואו כל פיצוי/יים כל שהוא/הם ו/או כל דירה/בית או מגורים אחרים כל שהם בימית ובאיזור ימית ו/או בתחומי מדינת ישראל ו/או בכל מקום בשטח אחר בין בשכירות ובין ברכישה ו/או בכל צורת דיור אחרת.

דמי השכירות ליחרת תקופת השכירות, אם תהיה לאחר הודעת החברה על הפסקת השכם זה כאמור לעיל, יוחזרו לשוכר ע"י החברה.

ד. בכל מקרה שידרש ו/או יבוצע פנוי המושכר כאמור לעיל אין על החברה כל אחריות לדאוג ולשפל בפינוי גופו, וכל הקשור בביצוע הפינוי יחול על השוכר ויהיה באחריותו ועל חשבונו בלבד.

4. השוכר מתחייב לשלם לחברה עבור המושכר דמי שכירות חודשיים בסך 200 לי לכל חודש, שישולמו לחברה או למי שתורה ובמקום שהחברה תורה ביום הראשון לכל חודש עבור החודש מראש (להלן: "דמי השכירות"). דמי השכירות ל_____ חודשיים ראשונים ישולמו במזומנים במעמד חתימת הסכם זה.

להלן הגבייה ובבטחון לפרעון תשלום דמי השכירות ל_____חודשים אחרונים מתחייב השוכר למסור לחברה, במעמד חתימת הסכם זה, צ'קים דחויים, משוכים על בנק בישראל, בגין דמי השכירות לחודשי השכירות הנ"ל בסכומים ולמועדי הפרעון של דמי השכירות. למען הסר כל ספק מוצהר בזה כי רק פרעונם בפועל של הצ'קים יהווה סילוק דימי השכירות.

5. מבלי לגרוע מהאמור, בכל מקום אחר בהסכם זה, אם יפגר השוכר בתשלום סכום כל שהוא המגיע לחברה על פי הסכם זה, חייב השוכר לשלם לחברה ריבית בשעור 2% לשנה ואשר תתווסף לכל תשלום שבפיגור על הסכום של הפיגור למשך תקופת הפיגור.

כפי שיקבע ע"י רשות המלווה בריבית

6. השוכר שוכר את המושכר למטרת מגורים בלבד. והוא אינו רשאי להשתמש במושכר או בכל חלק ממנו לכל מטרה אחרת, מבלי לקבל לכך תחילה את הסכמת החברה בכתב.

7. א. לא יאוחר מתחילת תקופת השכירות תמסור החברה את החזקה במושכר לשוכר, במעמד מסירת החזקה כאמור יערוך פרטיכל בין הצדדים בו יצויינו פגמים או ליקויים או השלמות בניה או אביזרים שהחברה תתקנם או תשלימם בדירה.

הפרטיכל יחתם בידי שני הצדדים וכפוף לאמור בפרטיכל תהיה חתימת השוכר עליו הוכחה מכרעת לקבלת המושכר בידי השוכר במצב טוב ומושלם ומתאים לשימוש על-ידי השוכר.

ב. השוכר מצהיר כי ידוע לו שעקב הנסיבות המיוחדות עלולים לחול עיכובים בהשלמת הדירות או בתיקון הליקויים, אם יהיו, ובביצוע ההשלמות או הפעלת מערכות שונות הקשורות למושכר. העיכובים הנ"ל לא יהיו כל עילה והצדקה לחביעת פיצויים או כל הביעה אחרת מאת השוכר לחברה.

8. א. השוכר מתחייב לשמור ולהחזיק את המושכר ואת כל הקשור והמחובר אליו, במצב טוב ומושלם ולתקן על חשבונו כל נזק שייגרם להם תוך תקופת השכירות: אם השוכר לא יתקן איזה נזק שייגרם למושכר ולכל דבר הקשור והמחובר אליו, תהיה החברה רשאית לדרוש מאת השוכר את ביצוע התיקונים הדרושים תוך הזמן שייקבע בהודעה בכתב שתשלח ע"י החברה לשוכר. במקרה והשוכר לא ימלא אחר דרישת החברה כאמור, תהיה החברה רשאית לתקן את הנזק הנ"ל על חשבונו של השוכר וחשבונות החברה ביחס לסכומים האמורים יחייבו את השוכר ללא ערעור.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מערכת נכסים

3/...

9. המשכיר רשאי בעצמו או על ידי באי כוחו, להכנס בכל עת שיהיה צורך בכך למושכר, וכן לגשת למתקנים ולשרותים המשותפים בבית בו נמצא המושכר על מנת לבדקם ולעשות בהם את כל התיקונים הדרושים.

10. השוכר מתחייב לשמור על הנקיון במושכר, בחצר, בחדר המדרגות, בגינה ובכל המקומות המשותפים בבית בו נמצא המושכר ולא להעמיד כל כלים, ארגזים, חפצים, גרוטאות ומטלטלין אחרים מחוץ למושכר ובדרך כלל למלא אחרי הוראות צוות ההקמה, מנהל המינהל והחברה בענין זה.

11. השוכר מתחייב לשמור על יחסים תקינים והוגנים עם שאר השוכרים בבית בו נמצא המושכר. אם השוכר לא יעמוד בהתחייבותו זו - לא יענה לדרישת החברה לקיים יחסי שכנים הוגנים - יחשב הדבר כהפרת חוזה שכירות זה על ידי השוכר, והחברה תהיה רשאית לבטל חוזה שכירות זה.

12. למען הסר ספק מוצהר ומוסכם בזה:

א. כאשר המושכר הינו בית חד-דירתי וחד-קומתי - חייב המשכיר להחזיק על חשבונו את הגינה סביב הבית, לגדלה, לטפחה, להשקותה ולעבדה.

ב. בבתים דו-קומתיים כוללת השכירות של הדירות בקומת הקרקע גם את חלק החצר שמאחורי הבית שזכות השימוש בה והאחריות לאחזקת הגינה בה, גדולה, טיפוחה והשקאתה - חלים על שוכר הדירה בקומת הקרקע.

ג. בבתים דו-קומתיים ניתנת זכות השימוש בחצר הקדמית בה נמצאת הכניסה לשתי הדירות (התחתונה והעליונה) לשוכרי שתי הדירות ועליהם יחדיו חובת ואחריות שמירת החצר, טיפוח הגינה, אחזקתה והשקאתה וכן זכות השימוש בה.

ד. השוכר מתחייב למלא אחרי כל הוראות שיוצאו ע"י החברה מדי פעם בפעם לגבי הבית בו נמצא המושכר על מנת לשמור על צורתו וצביונו של הבית.

ה. השוכר מתחייב ביחד עם הדיירים האחרים בבית בו נמצא המושכר, או בעצמו, אם המושכר הוא בית חד-דירתי, לדאוג לשלמות השרותים והמתקנים המשותפים לבית (לרבות גינה, חשמל, מים, סידורים סניטריים, תעול, בורות סופגין, ביוב, גדרות, אינסטלציה וכו') ולהחזקתם במצב טוב ותקין וכן להתקין מזמן לזמן מתקנים אלה מחדש באם יידרש לעשות זאת על ידי כל רשות מוסמכת או מנהל המינהל. השוכר ישלם במישרין או במשותף עם יתר הדיירים בבית בו נמצא המושכר, את חלקן היחסי בהוצאות החזקת והתקנת השרותים והמתקנים האמורים, כפי שיקבעו הדיירים בינם לבין עצמם. אם השוכר לא יקיים את התחייבויותיו האמורות במועד הנכון תהיה הרשות בידי החברה לבצע את העבודות האמורות כולן או מקצתן על חשבון השוכר, והשוכר יהיה חייב להחזיר לחברה את חלקו היחסי בהוצאות שהחברה הוציאה לשם כך. חשבונות החברה בקשר להוצאות האמורות ישמשו כהוכחה מכרעת על הצורך בעשיית העבודות האמורות וגם על הסכום שעל השוכר יהיה להחזיר לחברה בעד ביצוען.

13. למרות האמור בסעיף 14 (ג) ומבלי לגרוע מהוראותיו תבצע החברה את החזקת הגינות, החצרות הקדמיות של הבתים הדו-קומתיים, למעט תשלום עבור המים להשקאת הגינות. תמורת ביצוע האחזקה מתחייב השוכר לשלם לחברה סך _____ל"י לחודש יחד עם תשלום דמי השכירות. סכום דמי האחזקה יוגדל מעת לעת, אם יוגדל, בהודעה בכתב של מנהל המינהל שהחלטתו תחייב את הצדדים ותחשב כאילו נכללה בהסכם זה.

14. השוכר מתחייב לשלם לחברה לפי הודעתה בכתב או לכל מי שהחברה תורה, ובמיוחד לצוות ההקמה של ימית, כל אחד או יותר מהתשלומים הבאים אשר יקבע מעת לעת על ידי מנהל המינהל ו/או בתיקון בתוקף לאיתור:

א. תשלום חד פעמי בסך _____ל"י במעמד חתימת הסכם זה בגין זכות ההתחברות לאנטנת הטלויזיה המרכזית.

ב. דמי שרות שנתיים, ביטוח ואחזקת של אנטנת טלויזיה מרכזית.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מערכת נכסים

4/...

ג. כל אגרה, מס, דמי המתפות, דמי אחזקה, דמי שירותים וביו"ב - בגין גינון ו/או אחזקת ו/או תאורה ו/או נקיון שבילים, מקלטים, שטחי צבור, מעברים, כביסים, גינות וכיו"ב.

ד. תשלומים עבור צריכת מים, חשמל ופנוי אשפה, ואחזקת מערכת הביוב.

למען הסר כל ספק מוצהר בזה כי אי תשלום אחד או יותר מהתשלומים הבאים יהיה הפרת ההסכם ועילה לביטולו

15. א. אסור לשוכר להכניס כל שינוי ו/או כל תוספת למושכר או למגרש שעליו עומד המושכר אלא בהסכמת החברה מראש ובכתב,
והחברה תהיה רשאית למנוע בעד ביצוע כל שינוי או תוספת כנ"ל,
~~בלמלך~~ ולהרוס כל שנוי או תוספת שנעשו בניגוד לאמור, והשוכר יהיה חייב לשלם לחברה לפי דירשתה הראשונה את הוצאות הסילוק וההריסה האמורים, וחשבונות החברה והחלטתה ביחס לסכומים אלה, יחייבו את השוכר ללא ערעור, כל חשלום ו/או קנס ו/או אגרה ו/או כל חיוב אחר, אשר תחוייב בו השוכר ו/או החברה, בגין שינויים ו/או תוספות כאמור ברישא, יחולו על השוכר.

ב. השוכר מתחייב שלא להתקין במושכר, ובמיוחד על גגו, אנטנת טלויזיה או דוד שמש התקנת כל אחד מהאביזרים האמורים תהיה הפרה של הסכם זה ועילה לביטול הסכם השכירות. מבלי לפגוע בכלליות האמור תהיה החברה או הבאים מכוחה רשאים, להכנס למושכר, ללא צורך באישור השוכר, להסיר ולפנות מהמקום את האנטנה או הדוד שהותקנו בניגוד להוראות אלה ולחייב את השוכר בהוצאות הסילוק.

16. א. שום דבר האמור בהסכם זה לא ימנע מאת החברה בכל עת שתמצא לנכון ובשיקול דעתה המוחלט, לבצע עבודות בניה ו/או שפורים בבית בו נמצא המושכר ו/או על ידו בין בעצמה ובין ע"י אחרים, להוסיף קומה או קומות על הבית בו נמצא המושכר ו/או להוסיף תוספות ו/או לעשות שנויים קונסטרוקטיביים או אחרים בבית בו נמצא המושכר עצמו, והחברה לא תהיה חייבת לקבל כל הסכמה שהיא מאת השוכר בקשר לכך.

ב. החברה תהיה רשאית להשכיר או למכור כל קומה או כל חלק ממנה שיתוספו לבית לכל מי שירצה ובאותם התנאים שתמצא לנכון מבלי להזקק להסכמת השוכר לשם כך.

17. א. בתנאים וסודיים בהסכם זה, מתחייב הרוכש להתגורר בעצמו ו/או עם בני ביתו במושכר בכל תקופת השכירות ברציפות כאשר המושכר הינו מגורי הקבע של השוכר ובו הוא מתגורר ברוב ימות כל השנה שבתקופת השכירות, וכן לעבוד באיזור בקביעות בכל תקופת השכירות.

ב. קיבל השוכר חזקה במושכר אולם נוכחה החברה לדעת כי השוכר חדל להתגורר במושכר ו/או חדל לעבוד בקביעות באזור ימית כאמור בסעיף קטן א' לעיל, תיראה השכירות כבטלה ומבוטלת מהיום בו תשלח החברה הודעה על כך לשוכר לפי כתובת המושכר. ובמקרה כזה תהיה החברה רשאית להכנס למושכר, לנהוג בו כרצונה בעצמה או ע"י סוכניה, באי כוחה, פקידיה או מטרחיה ולמסור את החזקה בו ו/או להשכירות לכל מי שתמצא לנכון. למקרה כזה מיפה בזה השוכר את כוחה של החברה להוציא את כל המטלטלין שיימצאו במושכר, לאחר שתערוך תחילה רשימת המטלטלין, וזאת בנוכחות שני עדים כל שהם ולאחסנם על חשבונו וסיכונו של השוכר, במקום שיראה בעיניה של החברה. השוכר מתחייב להחזיר לחברה את כל הוצאותיה הכרוכות בהוצאת המטלטלים ובאחסנתם, וחשבון ההוצאות כיוצא ע"י החברה יהיה מכריע הסופי ויחייב את השוכר.

18. השוכר מתחייב לא למסור ולא להשכיר את המושכר או חלק ממנו ואן לא להעביר את זכותו במושכר או בכל חלק ממנו לתקופת השכירות או חלק ממנה, וכן לא להרשות לאחר להשתמש במושכר או בחלק ממנו, וכן לא לשתף אדם אחר בהחזקת המושכר או בשמוש בו או בהנאה ממנו, ולא לשנות את מטרת המושכר, כולו או חלק ממנו, כפי שנקבעה בהסכם זה, וכל זאת הן בתמורה והן ללא תמורה.

19. א. החברה תהיה רשאית להעביר את זכויותיה לפי חוזה זה, כולן או מקצתן, למי שתמצא לנכון, מבלי להזקק להסכמתו של השוכר.

ב. החברה תתן לשוכר הודעה על העברת זכויותיה, אולם, בכל מקרה, ימשיכו כל תנאי החוזה, לרבות תשלום דמי השכירות לחול על השוכר כלפי החברה ו/או כל הבא במקומו.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מערכת נכסים

5/..

20. שום ויתור, המנעות מפעולה ו/או קבלת תשלום דמי שכירות או כל תשלום אחר, או מתן ארכה מצד החברה, לא יחשבו כויתור על זכויותיה ולא ישמשו מניעה לתביעה אלא אם כן ויתרה החברה על זכויותיה במפורש ובכתב.

21. א. בתום תקופת השכירות ובכל מקרה שעל השוכר לפנות את המושכר בהתאם לתנאי הסכם זה, יהיה עליו להחזיר את המושכר ביחד עם המפתחות כשהוא פנוי מכל מחזיק וחפץ ובמצב טוב וראוי לשמוש מידי כדי הנחת דעתה של החברה.

ב. בכל מקום בהסכם בו נאמר כי זכות החברה לדרוש מהשוכר את פינוי המושכר - הכוונה לפנוי כמשמעו בסעיף זה.

22. שום חוב של החברה לשוכר אינו ניתן לקיזוז בגין השכירות לפי הסכם זה.

23. אם יפר השוכר הוראות הסכם זה הרי מבלי לפגוע בשאר הסעדים החוקיים העומדים לרשות החברה תהיה החברה רשאית לבטל הסכם זה וכן תהיה רשאית לדרוש מהשוכר לפנות את המושכר תוך 14 יום ממועד קבלת דרישה על כך מאת החברה. כמו כן, מבלי לפגוע בזכויותיה של החברה לפי סעיף זה תהיה החברה רשאית, בכל אחד מהמקרים הנ"ל, לקבל מהשוכר את כל ההפסדים והנזקים שנגרמו לה כתוצאה מהפרת הסכם זה הן באופן ישיר והן בעקיפין. אין הוראות סעיף זה באות לגרוע מסמכויות הממונה על הרכוש הממשלתי ברצועת עזה וצפון סיני.

24. למען הסר כל ספק, הצדדים מצהירים ומאשרים בזה:

א. כי השוכר נמצא בבניין מבנייתו הושלמה לאחר יום כ"ו באב תשכ"ח (20 באוגוסט 1968) והושכר לראשונה לאחר תחילתו של חוק הגנת הדייר (הוראות שונות); תשכ"ח - 1968.

ב. כי לא שולם כל סכום לשם קבלת החזקה במושכר פרט לסכומים הנזכרים בהסכם זה.

ג. כי לאור האמור בסעיפי משנה א' ו-ב' לעיל, לא יחולו על השוכר הוראות חוק הגנת הדייר, תשי"ב - 1954 וחוק הגנת הדייר, תשכ"ו - 1955 וכן חוק דמי משפחה תשי"ח-1958 וכי השוכר לא יהיה בשום אופן מוגן בהתאם לחוקים האמורים או בהתאם לכל דין אחר הבא להגן על דייר.

25. השוכר יישא בהוצאות ביול הסכם זה והעתקיו.

26. א. כבטחון חלקי למלוי כל אחת מהתחייבויות השוכר עפ"י חוזה שכירות זה מפקיד השוכר בידי החברה סך של _____ לי (_____) בערכות בנקאית של בנק בישראל, אשר ישאר בידי החברה עד להחזרת המושכר לחברה ע"י השוכר, כשהוא פנוי מכל מחזיק וחפץ ובמצב טוב וראוי לשימוש מידי כדי הנחת דעתה של החברה.

ב. הותנה במפורש בין הצדדים כי החברה תהיה רשאית אך לא חייבת להשתמש בכל עת בסכום הנ"ל כולו או מקצתו לשם כסוי כל חוב אשר גייע לה מהשוכר עפ"י הוראות חוזה שכירות זה.

ג. סכום הפקדון או יתרתו לאחר נכוי כל הסכומים שהשוכר יהיה חייב לחברה עפ"י החוזה, אם יהיה חייב, יוחזר לשוכר בתום תקופת השכירות, לאחר שהחזקה במושכר כשהוא פנוי מכל מחזיק חפץ תוחזר לחברה.

27. כתובת השוכר לצרכי הסכם זה היא במושכר, כל הודעה או מכתב שישלחו עפ"י כתבת המושכר יחשבו כאילו נמסרו לתעודתם שלושה ימים לאחר השלחם בדאר, אם ההודעה או המכתב האמורים נשאו את הכתובת האמורה ונמסרו לדואר.

28. על הסכם זה והיחסים בין הצדדים יחולו החוק והדין של מדינת ישראל והוא יפורש לפיהם. הצדדים מסכימים לסמכות השיפוט של בתי המשפט הישראליים ובוחרים בבתי המשפט בתל-אביב כמוסמכים לדון בכל תביעה או סכסוך ביניהם.

ולראיה באו על החתום :

משרד הבטחון
אגף בינוי ותשתית
מערכת נקסים

בדיקת שלמות המסמכים
הוחזרה
18-12-1979
יחי מבקר אגף בינוי
ומשרד הבטחון

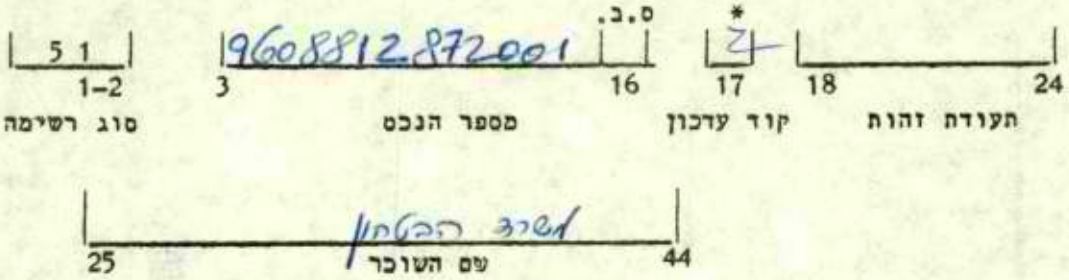
_____ _____
ה ש ו כ ר ם ה ח ב ר ה

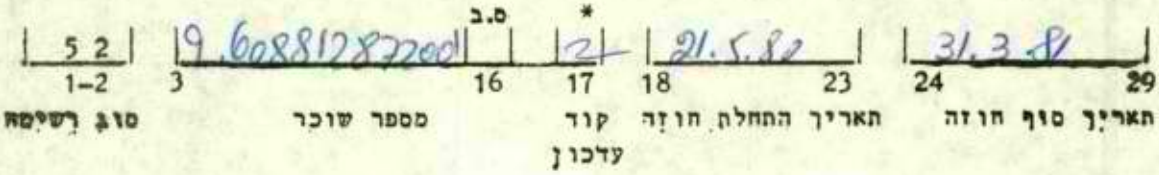
אני הח"מ _____ מאשר כי _____ חתמו בפני
על הסכם זה.

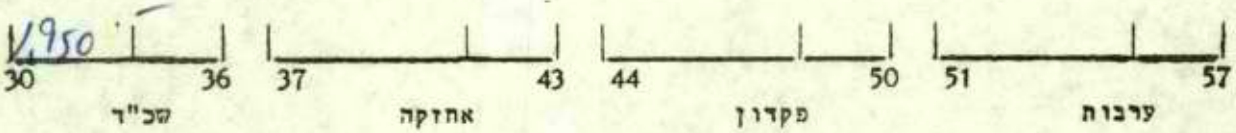
ייכון ופיתוח לישראל בע"מ

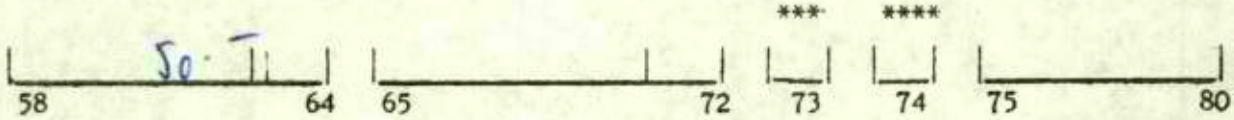
תאריך 14.5.80

שכירות - סופס עדכון לנכס









נרשם ע"י

חתימה

* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3 - ביטול

** סוג הנכס: 0 - חנות
1 - משרד
2 - דירה
3 - בית-מלאכה
4 - בית קפה
5 - אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-חלת חדשי
ו-חדשי

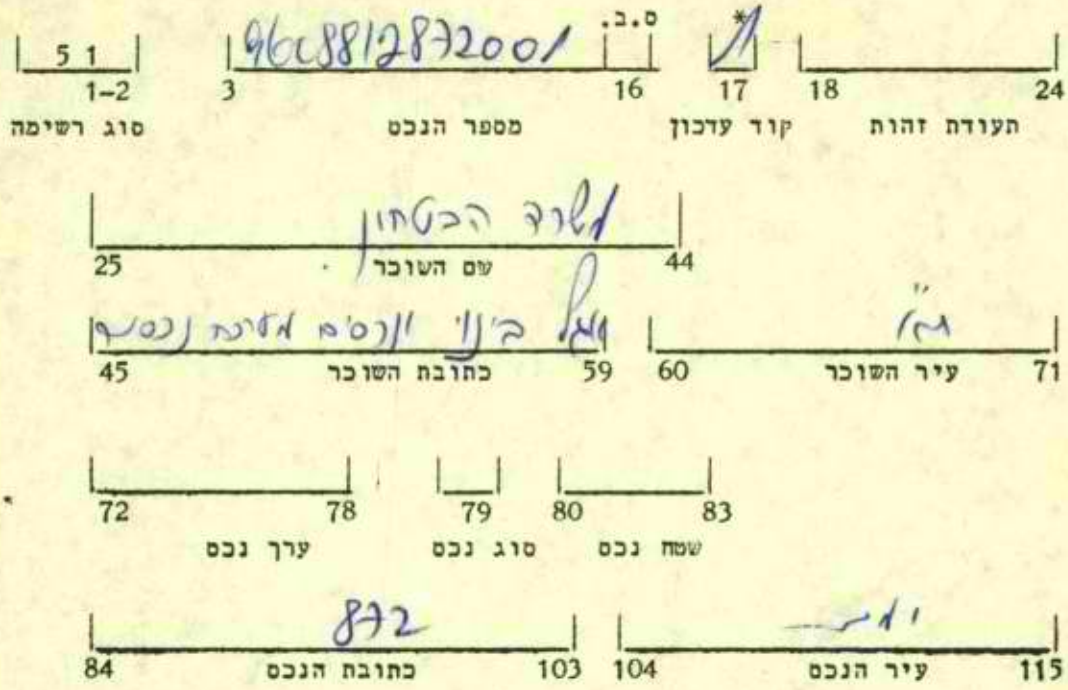
**** קוד מע"מ
0 - פטור
1 - משלם

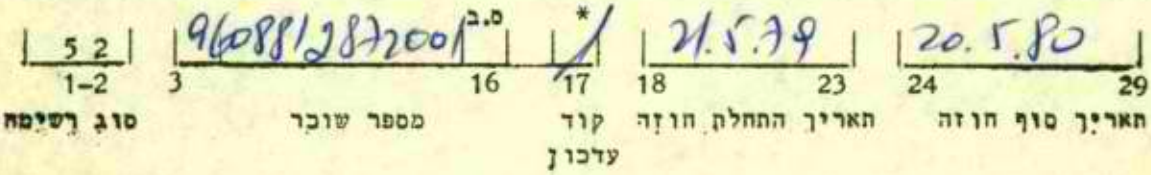
שו"פ 9124, 4,000, 6.79

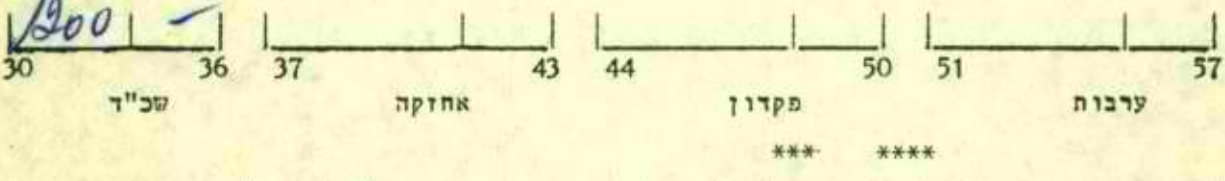
משכון ופיתוח לישראל בע"מ

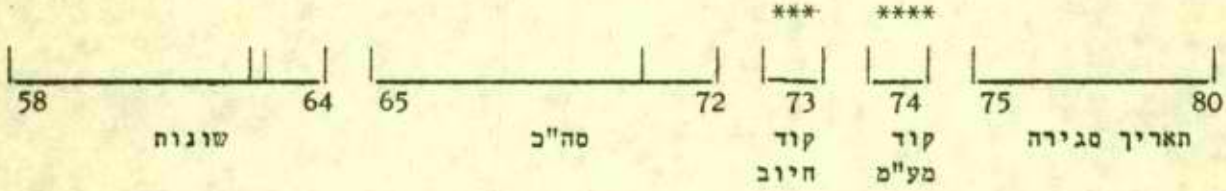
תאריך 28/2/84

שכירות - טופס עדכון לנכס









נרשם ע"י

חתימה

* קוד עדכון: 1 - חדש
2 - שינוי
3.- ביטול

** סוג הנכס: 0 -חנות
1 -משרד
2 -דירה
3 -בית-מלאכה
4 -בית קפה
5 -אולם

*** קוד חיוב: ב-שנתי
ג-חצי שנתי
ד-רבע שנתי
ה-תלת חדשי
ו-חדשי

**** קוד מע"מ
0 - פטור
1 - משלם

שו"פ 9124, 1,000, 6.79

לשימוש משרדי בלבד
סניף באר-שבע
י מ י ת
בית 872
דירה 23ב
קומה 3 מתוך 3
מס' חוזה 60881

ה ס כ ם ש כ י ר ו ת

אשר נעשה ונחתם בתל-אביב ביום _____ לחודש _____ שנת 1978

ב י ן

שיכון ופיתוח לישראל בע"מ, חברה ציבורית רשומה בישראל,
אשר משרדה הרשום בתל-אביב, רח' ארניא 26, הקריה
(שתקרא להלן: "החברה") - מצד אחד

ל ב י ן

מר/ת שרה הכהן ת.ז. _____

מר/ת משרד הבטחון ת.ז. _____

אגף בינוי ונכסים

מערכת נכסים

שניהם ביחד וכל אחד מהם לחוד ובערבות הדדית
(אשר יקראו להלן: "השוכר") - מצד שני

הואיל ובהתאם לכתב הרשאה אשר ניתן ו/או ינתן לחברה (בתוקף למפרע) על ידי מפקד אזור רצועת עזה וצפון סיני (להלן: "המפקד") רשאית החברה לחתום על חוזי שכירות עם משתכנים ו/או אחר/ים לגבי דירות בימית ולגבות מהם דמי שכירות עבור הדירות וכן אגרות ותשלומים שונים עבור שרותים שיאושרו, כמפורט בהסכם זה.

והואיל והשוכר אושר על ידי ועדת האיכלוס כמועמד לשכור דירה בימית.

והואיל והחברה הסכימה להשכיר לשוכר והשוכר הסכים לשכור ממנה את הדירה הנמצאת בבית בלוק 23 קומה _____ ומספרה 872 (להלן: "המושכר") בהתאם לתנאים ולהוראות המפורטים להלן.

אי לכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

2. החברה משכירה בזאת לשוכר והשוכר שוכר בזה ממנה את המושכר לתקופה של 12 חדשים החל מיום 1.2.79 וכלה ביום 31.1.80 (להלן: "תקופת השכירות").

3. על אף האמור בסעיף לעיל, מוסכם בין הצדדים, השוכר מצהיר בזה כי ידוע לו והוא מסכים ומאשר כדלקמן:

א. ~~החברה רשאית בהודעה חד צדדית לשוכר~~ לקצר את תקופת השכירות הנ"ל ולדרוש את פנוי המושכר בכל מועד שהוא לפני תום תקופת השכירות האמורה בסעיף 2 לעיל וזאת מכל סיבה שהיא לפי שיקוליה הבלעדית וכמיוחד עקב שינויים פוליטיים העלולים לחול ולהתקבל ע"י ממשלת ישראל בקשר לימית ואשר בגינם ידרש פינוי ימית והמושכר לפני סיום תקופת השכירות ו/או בתאריך סיומה.

ב. השוכר מתחייב לפנות את המושכר מיד עם קבלת ההודעה כאמור לעיל ולא יאוחר מהתאריך הנקוב בה.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מערכת נכסים

2 / ..

ג. בכל מקרה בו חופסק תקופת השכירות וידרש ו/או יבוצע פינוי המושכר כאמור בס"ק א' לעיל לא יהיה השוכר זכאי לקבל מהחברה ו/או ממשלת ישראל ו/או מכל גוף אחר ולא תהיה לו כל זכות שהיא והוא מוותר ויהיה מנוע מלדרוש ו/או לטעון ו/או לתבוע מהנ"ל כל תשלום/ים או שווי ואו כל פיצוי/יים כל שהוא/הם ו/או כל דירה/בית או מגורים אחרים כל שהם בימית ובאיזור ימית ו/או בתחומי מדינת ישראל ו/או בכל מקום בשטח אחר בין בשכירות ובין ברכישה ו/או בכל צורת דיור אחרת.

דמי השכירות ליתרת תקופת השכירות, אם תהיה לאחר הודעת החברה על הפסקת הסכם זה כאמור לעיל, יוחזרו לשוכר ע"י החברה.

ד. בכל מקרה שידרש ו/או יבוצע פנוי המושכר כאמור לעיל אין על החברה כל אחריות לדאוג ולטפל בפינוי גופו, וכל הקשור בביצוע הפינוי יחול על השוכר ויהיה באחריותו ועל חשבונו בלבד.

4. השוכר מתחייב לשלם לחברה עבור המושכר דמי שכירות חודשיים בסך 1200 ל"י לכל חודש, שישולמו לחברה או למי שתורה ובמקום שהחברה תורה ביום הראשון לכל חודש עבור החודש מראש (להלן: "דמי השכירות"). דמי השכירות ל_____ חודשיים ראשונים ישולמו במזומנים במעמד חתימת הסכם זה.

להלן הגבייה ובבטחון לפרעון תשלום דמי השכירות ל_____ חודשים אחרונים מתחייב השוכר למסור לחברה, במעמד חתימת הסכם זה, צ'קים דחויים, משוכים על בנק בישראל, בגין דמי השכירות לחודשי השכירות הנ"ל בסכומים ולמועדי הפרעון של דמי השכירות. למען הסר כל ספק מוצהר בזה כי רק פרעונם בפועל של הצ'קים יהווה סילוק דימי השכירות.

5. מבלי לגרוע מהאמור, בכל מקום אחר בהסכם זה, אם יפגר השוכר בתשלום סכום כל שהוא המגיע לחברה על פי הסכם זה, חייב השוכר לשלם לחברה ריבית בשעור _____% לשנה ואשר תחושב לכל תשלום שבפיגור על הסכום של הפיגור למשך תקופת הפיגור.

כמו שיפרט ב"ח בסעיף הבא בחוזה

6. השוכר שוכר את המושכר למטרה מגורים בלבד. והוא אינו רשאי להשתמש במושכר או בכל חלק ממנו לכל מטרה אחרת, מבלי לקבל לכך תחילה את הסכמת החברה בכתב.

7. א. לא יאוחר מתחילת תקופת השכירות תמסור החברה את החזקה במושכר לשוכר. במעמד מסירת החזקה כאמור יערך פרטיכל בין הצדדים בו יצויינו פגמים או ליקויים או השלמות בניה או אביזרים שהחברה תתקנם או תשלימם בדירה.

הפרטיכל יחתם בידי שני הצדדים וכפוף לאמור בפרטיכל תהיה חתימת השוכר עליו הוכחה מכרעת לקבלת המושכר בידי השוכר במצב טוב ומושלם ומתאים לשימוש על-ידי השוכר.

ב. השוכר מצהיר כי ידוע לו שעקב הנטיבות המיוחדות עלוליה לחול עיכובים בהשלמת הדירות או בתיקון הליקויים, אם יהיו, ובביצוע ההשלמות או הפעלת מערכות שונות הקשורות למיבנה. העיכובים הנ"ל לא יהיו כל עילה והצדקה לחביעת פיצויים או כל תביעה אחרת מאת השוכר לחברה.

8. א. השוכר מתחייב לשמור ולהחזיק את המושכר ואת כל הקשור והמחובר אליו, במצב טוב ומושלם ולתקן על חשבונו כל נזק שייגרם להם תוך תקופת השכירות: אם השוכר לא יתקן איזה נזק שייגרם למושכר ולכל דבר הקשור והמחובר אליו, תהיה החברה רשאית לדרוש מאת השוכר את ביצוע התיקונים הדרושים תוך הזמן שייקבע בהודעה בכתב משלח ע"י החברה לשוכר. במקרה והשוכר לא ימלא אחר דרישת החברה כאמור, תהיה החברה רשאית לתקן את הנזק הנ"ל על חשבונו של השוכר וחשבונות החברה ביחס לסכומים האמורים יחייבו את השוכר ללא ערעור.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מערכת נכסים

3/...

9. המשכיר רשאי בעצמו או על ידי באי כוחו, להכנס בכל עת שיהיה צורך בכך למושכר, וכן לגשת למתקנים ולשרותים המשותפים בבית בו נמצא המושכר על מנת לבדקם ולעשות בהם את כל התיקונים הדרושים.

10. השוכר מתחייב לשמור על הנקיון במושכר, בחצר, בחדר המדרגות, בגינה ובכל המקומות המשותפים בבית בו נמצא המושכר ולא להעמיד כל כלים, ארגזים, חפצים, גרוטאות ומטלטלין אחרים מחוץ למושכר ובדרך כלל למלא אחרי הוראות צוות ההקמה, מנהל המינהל והחברה בענין זה.

11. השוכר מתחייב לשמור על יחסים הקיניים והוגנים עם שאר השוכרים בבית בו נמצא המושכר. אם השוכר לא יעמוד בהתחייבותו זו - לא יענה לדרישת החברה לקיים יחסי שכנים הוגנים - יחשב הדבר כהפרת חוזה שכירות זה על ידי השוכר, והחברה תהיה רשאית לבטל חוזה שכירות זה.

12. למען הסר ספק מוצהר ומוסכם בזה:

א. כאשר המושכר הינו בית חד-דירתי וחד-קומתי - חייב המשכיר להחזיק על חשבונו את הגינה סביב הבית, לגדלה, לטפחה, להשקותה ולעבדה.

ב. בבתים דו-קומתיים כוללת השכירות של הדירות בקומת הקרקע גם את חלק החצר שמאחורי הבית שזכות השימוש בה והאחריות לאחזקת הגינה בה, גדולה, טיפוחה והשקאתה - חלים על שוכר הדירה בקומת הקרקע.

ג. בבתים דו-קומתיים ניתנת זכות השימוש בחצר הקדמית בה נמצאת הכניסה לשתי הדירות (התחונה והעליונה) לשוכרי שתי הדירות ועליהם יחדיו חובת ואחריות שמירת החצר, טיפוח הגינה, אחזקתה והשקאתה וכן זכות השימוש בה.

ד. השוכר מתחייב למלא אחרי כל הוראות שיוצאו ע"י החברה מדי פעם בפעם לגבי הבית בו נמצא המושכר על מנת לשמור על צורתו וצביונו של הבית.

ה. השוכר מתחייב ביחד עם הדיירים האחרים בבית בו נמצא המושכר, או בעצמו, אם המושכר הוא בית חד-דירתי, לדאוג לשלמות השרותים והמתקנים המשותפים לבית (לרבות גינה, חשמל, מים, סידורים סניטריים, תעול, בורות סופגין, ביוב, גדרות, אינסטלציה וכו') ולהחזקתם במצב טוב ותקין וכן להתקין מזמן לזמן מתקנים אלה מחדש באם יידרש לעשות זאת על ידי כל רשות מוסמכת או מנהל המינהל. השוכר ישלם במיטרין או במשותף עם יתר הדיירים בבית בו נמצא המושכר, אם חלקן היחסי בהוצאות החזקת והתקנת השרותים והמתקנים האמורים, כפי שיקבעו הדיירים בינם לבין עצמם. אם השוכר לא יקיים את התחייבויותיו האמורות במועד הנכון תהיה הרשות בידי החברה לבצע את העבודות האמורות כולן או מקצתן על חשבון השוכר, והשוכר יהיה חייב להחזיר לחברה את חלקו היחסי בהוצאות שהחברה הוציאה לשם כך. חשבונות החברה בקשר להוצאות האמורות ישמשו כהוכחה מכרעת על הצורך בעשיית העבודות האמורות וגם על הסכום שעל השוכר יהיה להחזיר לחברה בעד ביצוען.

13. למרות האמור בסעיף 14 (ג) ומבלי לגרוע מהוראותיו תבצע החברה את החזקת הגינות, החצרות הקדמיות של הבתים הדו-קומתיים, למעט תשלום עבור המים להשקאת הגינות. תמורת ביצוע האחזקה מחייב השוכר לשלם לחברה סך _____ ל"י לחודש יחד עם תשלום דמי השכירות. סכום דמי האחזקה יוגדל מעת לעת, אם יוגדל, בהודעה בכתב של מנהל המינהל שהחלטתו תחייב את הצדדים וחשב כאילו נכללה בהסכם זה.

14. השוכר מתחייב לשלם לחברה לפי הודעתה בכתב או לכל מי שהחברה תורה, ובמיוחד לצוות ההקמה של ימית, כל אחד או יותר מהתשלומים הבאים אשר יקבע מעת לעת על ידי מנהל המינהל ו/או בתחיקת בטחון לאיזור:

א. תשלום חד פעמי בסך _____ ל"י במעמד חתימת הסכם זה בגין זכות ההתחברות לאנטנת הטלויזיה המרכזית.

ב. דמי שרות שנתיים, ביטוח ואחזקת של אנטנת טלויזיה מרכזית.

משרד הבטחון
אגף בינוי ונכסים
מערכת נכסים

4/...

ג. כל אגרה, מס, דמי המתפות, דמי אחזקה, דמי שירותים וכיו"ב - בגין גינון ו/או אחזקת ו/או האורה ו/או נקיון שבילים, מקלטים, שטחי צבור, מעברים, כבישים, גינות וכיו"ב.

ד. תשלומים עבור צריכת מים, חשמל ופנוי אשפה, ואחזקת מערכת הביוב.

למען הסר כל ספק מוצהר בזה כי אי תשלום אחד או יותר מהתשלומים הבאים יהיה הפרת ההסכם ועילה לביטולו

15. א. אסור לשוכר להכניס כל שינוי ו/או כל תוספת למושכר או למגרש שעליו עומד המושכר אלא בהסכמת החברה מראש ובכתב,
והחברה תהיה רשאית למנוע בעד ביצוע כל שינוי או תוספת הנ"ל,
~~בלבד~~ ולהרוס כל שנוי או תוספת שנעשו בנגוד לאמור, השוכר יהיה חייב לשלם לחברה לפי דירשתה הראשונה את הוצאות הסילוק וההריסה האמורים, וחשבונות החברה והחלטתה ביחס לסכומים אלה, יחייבו את השוכר ללא ערעור, כל חשלום ו/או קנס ו/או אגרה ו/או כל חיוב אחר, אשר תחוייב בו השוכר ו/או החברה, בגין שינויים ו/או תוספות כאמור בריש, יחולו על השוכר.

ב. השוכר מתחייב שלא להתקין במושכר, ובמיוחד על גגו, אנטנת טלויזיה או דוד שמש התקנת כל אחד מהאביזרים האמורים תהיה הפרה של הסכם זה ועילה לביטול הסכם השכירות. מבלי לפגוע בכלליות האמור תהיה החברה או הבאים מכוחה רשאים, להכנס למושכר, ללא צורך באיטור השוכר, להסיר ולפנות מהמקום את האנטנה או הדוד שהותקנו בנגוד להוראות אלה ולחייב את השוכר בהוצאות הסלוק.

16. א. שום דבר האמור בהסכם זה לא ימנע מאת החברה בכל עת שתמצא לנכון ובשיקול דעתה המוחלט, לבצע עבודות בניה ו/או שפורים בבית בו נמצא המושכר ו/או על ידו בין בעצמה ובין ע"י אחרים, להוסיף קומה או קומות על הבית בו נמצא המושכר ו/או להוסיף תוספות ו/או לעשות שנויים קונסטרוקטיביים או אחרים בבית בו נמצא המושכר עצמו, והחברה לא תהיה חייבת לקבל כל הסכמה שהיא מאת השוכר בקשר לכך.

ב. החברה תהיה רשאית להסכיר או למכור כל קומה או כל חלק ממנה שיתוספו לבית לכל מי שירצה ובאותם התנאים שתמצא לנכון מבלי להזקק להסכמת השוכר לשם כך.

17. א. בתנאים וסודיים בהסכם זה, מתחייב הרוכש להתגורר בעצמו ו/או עם בני ביתו במושכר בכל תקופת השכירות ברציפות כאשר המושכר הינו מגורי הקבע של השוכר ובו הוא מתגורר ברוב ימות כל השבוע שבתקופת השכירות, וכן לעבוד באיזור בקביעות בכל תקופת השכירות.

ב. קיבל השוכר חזקה במושכר אולם נוכחה החברה לדעת כי השוכר חדל להתגורר במושכר ו/או חדל לעבוד בקביעות באזור ימית כאמור בסעיף קטן א' לעיל, תיראה השכירות כבטלה ומבוטלת מהיום בו חשלח החברה הודעה על כך לשוכר לפי כתובת המושכר. ובמקרה כזה תהיה החברה רשאית להכנס למושכר, לנהוג בו כרצונה בעצמה או ע"י סוכניה, באי כוחה, פקידיה או משרתיה ולמסור את החזקה בו ו/או להשכירות לכל מי שתמצא לנכון. למקרה כזה מיפה בזה השוכר את כוחה של החברה להוציא את כל המטלטלין שיימצאו במושכר, לאחר שתערוך תחילה רשימת המטלטלין, וזאת בנוכחות שני עדים כל שהם ולאחסנם על חשבונו וסיכונו של השוכר, במקום שיראה בעיניה של החברה. השוכר מתחייב להחזיר לחברה את כל הוצאותיה הכרוכות בהוצאת המטלטלים ובאחסנתם, וחשבון ההוצאות שיוגש ע"י החברה יהיה מכריע הסופי ויחייב את השוכר.

18. השוכר מתחייב לא למסור ולא להסכיר את המושכר או חלק ממנו ואן לא להעביר את זכותו במושכר או בכל חלק ממנו לתקופת השכירות או חלק ממנה, וכן לא להרשות לאחר להשתמש במושכר או בחלק ממנו, וכן לא למתן אדם אחר בהחזקת המושכר או במשוש בו או בהנאה ממנו, ולא לשנות את מטרת המושכר, כולו או חלק ממנו, כפי שנקבעה בהסכם זה, וכל זאת הן בתמורה והן ללא תמורה.

19. א. החברה תהיה רשאית להעביר את זכויותיה לפי חוזה זה, כולן או מקצתן, למי שתמצא לנכון, מבלי להזקק להסכמתו של השוכר.

ב. החברה תתן לשוכר הודעה על העברת זכויותיה, אולם, בכל מקרה, ימשיכו כל תנאי החוזה, לרבות התשלום דמי השכירות לחול על השוכר כלפי החברה ו/או כל הבא במקומו.

משרד הבטחון
אגף ביטוח ונכסים
מערכת נכסים

5/...

20. שום ויתור, המנעות מפעולה ו/או קבלת תשלום דמי שכירות או כל תשלום אחר, או מתן ארכה מצד החברה, לא יחשבו כויתור על זכויותיה ולא ישמשו מניעה לתביעה אלא אם כן ויתרה החברה על זכויותיה במפורש ובכתב.

21. א. בתום תקופת השכירות ובכל מקרה שעל השוכר לפנות את המושכר בהתאם לתנאי הסכם זה, יהיה עליו להחזיר את המושכר ביחד עם המפתחות כשהוא פנוי מכל מחזיק וחפץ ובמצב טוב וראוי לשמוש מידי כדי הנחת דעתה של החברה.

ב. בכל מקום בהסכם בו נאמר כי זכות החברה לדרוש מהשוכר את פינוי המושכר - הכוונה לפנוי כמשמעו בסעיף זה.

22. שום חוב של החברה לשוכר אינו ניתן לקיזוז בגין השכירות לפי הסכם זה.

23. אם יפר השוכר הוראות הסכם זה הרי מבלי לפגוע במאר הסעדים החוקיים העומדים לרשות החברה תהיה החברה רשאית לבטל הסכם זה וכן תהיה רשאית לדרוש מהשוכר לפנות את המושכר תוך 14 יום ממועד קבלת דרישה על כך מאת החברה. כמו כן, מבלי לפגוע בזכויותיה של החברה לפי סעיף זה תהיה החברה רשאית, בכל אחד מהמקרים הנ"ל, לקבל מהשוכר את כל ההפסדים והנזקים שנגרמו לה כתוצאה מהפרת הסכם זה הן באופן ישיר והן בעקיפין. אין הוראות סעיף זה באות לגרוע מסמכויות הממונה על הרכוש הממשלתי ברשות עזה וצפון סיני.

24. למען הסר כל ספק, הצדדים מצהירים ומאשרים בזה:

א. כי המושכר נמצא בבניין שבנייתו הושלמה לאחר יום כ"ו באב תשכ"ח (20 באוגוסט 1968) והושכר לראשונה לאחר תחילתו של חוק הגנת הדייר (הוראות שונות); תשכ"ח - 1968.

ב. כי לא שולם כל סכום לשם קבלת החזקה במושכר פרט לסכומים הנזכרים בהסכם זה.

ג. כי לאור האמור בסעיפי משנה א' ו-ב' לעיל, לא יחולו על השוכר הוראות חוק הגנת הדייר, תשי"ב - 1954 וחוק הגנת הדייר, תשכ"ו - 1955 וכן חוק דמי מפתח תשכ"ח-1958 וכי השוכר לא יהיה בשום אופן מוגן בהתאם לחוקים האמורים או בהתאם לכל דין אחר הבא להגן על דייר.

25. השוכר יפא בהוצאות ביטול הסכם זה והעתקיו.

26. א. כבטחון חלקי למלוי כל אחת מהתחייבויות השוכר עפ"י חוזה שכירות זה מפקיד השוכר בידי החברה סך של _____ לי (_____) בערכות בנקאית של בנק בישראל, אשר ישאר בידי החברה עד להחזרת המושכר לחברה ע"י השוכר, כשהוא פנוי מכל מחזיק וחפץ ובמצב טוב וראוי לשימוש מידי כדי הנחת דעתה של החברה.

ב. הותנה במפורש בין הצדדים כי החברה תהיה רשאית אך לא חייבת להשתמש בכל עת בפקדון הנ"ל כולו או מקצתו לשם כסוי כל חוב אשר גייע לה מהשוכר עפ"י הוראות חוזה שכירות זה.

ג. סכום הפקדון או יתרתו לאחר נכוי כל הסכומים שהשוכר יהיה חייב לחברה עפ"י החוזה, אם יהיה חייב, יוחזר לשוכר בתום תקופת השכירות, לאחר שהחזקה במושכר כשהוא פנוי מכל מחזיק וחפץ תוחזר לחברה.

27. כתובת השוכר לצרכי הסכם זה היא במושכר, כל הודעה או מכתב שישלחו עפ"י כתבת המושכר יחשבו כאילו נמסרו לתעודתם שלושה ימים לאחר השלחם בדאר, אם ההודעה או המכתב האמורים נשאו את הכתובת האמורה ונמסרו לדואר.

28. על הסכם זה והיחסים בין הצדדים יחולו החוק והדין של מדינת ישראל והוא יעורר לפיהם. הצדדים מסכימים לסמכות השיפוט של בתי המשפט הישראליים ובוחרים בבתי המשפט בתל-אביב כמוסמכים לדון בכל תביעה או סכסוך ביניהם.

משרד הבטחון
אגף בתי הסוהר
מערכת נכסים

בדיקת תצהיר על החותם : [illegible]

משרד המשפטים
שלמות המסמכים
18-12-1979
יחי' קבקר אגף בתי

_____ _____
ה ש ו כ ר ה ח ב ר ה

אני הח"מ _____ מאשר בזה כי _____ חתמו בפני
על הסכם זה.

_____