

הסכם שכירות בלתי מוגנת

שנערך ונחתם בנשר ביום _____

בין: נשרים, החברה הכלכלית לנשר בע"מ ח.פ. 511463218

דרך השלום 20, נשר

(להלן: "המשכיר")

מצד אחד

ובין: _____ ע.מ. / ח.פ. _____

ע"י מורשה חתימה _____

מרח' _____

טל: _____ דוא"ל _____ נייד: _____

(להלן: "השוכר")

מצד שני

הואיל והמשכיר, מכח הסכם הרשאה מטעם עיריית נשר רשאי להתקשר בהסכם שכירות זה, אודות נכס המצוי בקומת הכניסה בחזית מבנה ברחוב התאנה 7 בנשר – (הנכס ייקרא לשם קיצור: "המושכר").

והואיל והמשכיר פרסם מכרז 03/2022 להשכרת המושכר לתקופה קצובה;

והואיל והשוכר זכה במכרז וברצונו לשכור את המושכר בשכירות בלתי מוגנת כמפורט בהסכם זה.

לפיכך הוסכם, הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
2. כותרת הסעיפים נועדו לנוחות בלבד ולא ישמשו לפירוש ההסכם.

3. הצהרות השוכר:

השוכר מצהיר ומתחייב בזאת כדלקמן:

- 3.1. כי אין כל מניעה משפטית או אחרת להתקשרותו במסגרת הוראות הסכם זה.
- 3.2. כי ראה ובדק את המושכר וסביבתו ומצא אותו במצב טוב, תקין וראוי לשימוש למטרותיו, והוא מוותר בזאת על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה מכל מין וסוג שהוא בקשר למושכר, לרבות טענת ברירה מחמת מום ו/או פגם ו/או אי התאמה ו/או אי קבלת רישיונות והוא מוכן לשכור אותו במצבו כפי שהוא.
- 3.3. כי קודם להגשת הצעתו והתקשרותו בהסכם זה בדק את נתוני המושכר הן מבחינה תכנונית, משפטית ופיזית ולאחר שבדק כאמור הנתונים ואלו נמצאו מתאימים לו, הגיש הצעתו למכרז וחתם על הסכם זה.
- 3.4. כי ידוע לו שלא תותר כל התקשרות בשכירות משנה וכי יחיד המציע שזכה בהליך המכרז הוא השוכר של המושכר וכי כל אדם ו/או אחר אשר ימצא במושכר יהיו זכויותיו תלויות לחלוטין בזכות השוכר וכי הוא מתחייב שלא להרשות לכל אדם ו/או אחר, למעט השוכר, להשתמש דרך קבע במושכר, אלא אם קיבל על כך רשות מהמשכיר מראש ובכתב.

4. מהות ההתקשרות:

השוכר שוכר בזה את המושכר מאת המשכיר לתקופה של 60 חודשים שתחילתם ביום _____ וסיומם _____ (להלן: "**תקופת השכירות**"). בתקופה זו מתחייב השוכר להפעלה רצופה של המושכר.

למשכיר יהא שיקול דעת בלעדי בכל הקשור להארכת תקופת השכירות ובכפוף להוראות הדין.

5. שינויים וחיבורים במושכר

- 5.1. המשכיר משכיר הנכס לשוכר במצבו As is ביום חתימת הסכם זה.
- 5.2. השוכר מתחייב כי כל שינוי או שיפוץ או התאמות במושכר לבצע על חשבונו ובלבד שקיבל אישור מראש ובכתב של המשכיר.
- 5.3. מוסכם על הצדדים כי, עם ביצוע השינויים וההתאמות בנכס, ככל שיבוצעו, כל ההתקנות ו/או התוספות אשר יוסיף השוכר במושכר כמפורט לעיל, יישארו במבנה ויהיו לרכוש המשכיר ועיריית נשר.
- 5.3. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, השוכר לא יתקין במושכר מתקנים ומחבורים ולא יבצע שינויים במושכר, לרבות חיבורי חשמל, שינויים בקירות, בריצוף, בנגרות, מים, אינסטלציה מבלי לקבל הסכמת המשכיר בכתב מראש. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל ובתרופות המשכיר לפי הסכם זה או לפי כל דין, כל הוספה או שינוי כאמור, יהיו לרכוש של המשכיר, אלא אם ידרוש המשכיר מהשוכר לסלקם ובמקרה כזה על השוכר לסלקם על חשבונו ולמשכיר הרשות לעשות זאת על חשבון השוכר.
- 5.4. מבלי לגרוע מהאמור לעיל השוכר ישלם למשכיר דמי שכירות על פי החישוב האמור בהסכם זה אף אם תמה תקופת השכירות וזאת עבור הזמן שיידרש להחזרת המושכר למצבו הקודם.

6. מטרת השכירות

מטרת השכירות הינה _____ השוכר מתחייב כי לא יעשה במושכר שימוש למטרה אחרת אלא בהסכמת המשכיר מראש ובכתב. הוראה זו הינה מעיקרי הסכם זה והפרתה מהווה הפרה יסודית של ההסכם. השוכר מתחייב להקפיד על ניקיון המושכר וסביבתו.

7. המושכר והשימוש בו :

- 7.1. השוכר מתחייב כי, שימוש במושכר לא יהא בו משום הפרת חוק או חוק עזר עירוני כלשהו, ובאחריותו לקבל על חשבונו את כל הרישיונות הדרושים על פי דין לניהול עסק, אם דרוש לעסק רישיון עפ"י חוק ו/או כל היתר ו/או רישיון הדרושים על פי דין לצורך הפעלת עסקו. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף זה, השוכר ישפה את המשכיר בגין כל נזק או תשלום אשר המשכיר יחויב בו בגין השוכר.
- 7.2. השוכר ישתמש במושכר באופן שלא יגרום למטרד או הפרעה אחרת.
- 7.3. השוכר לא יתלה ו/או יעמיד שלטים או סימנים מחוץ למושכר ולא בכל חלק אחר. על אף האמור השוכר יהיה רשאי להציב שילוט מורשה כדין בהתאם לרישיון כחוק. שילוט יבוצע לאחר קבלת אישור המשכיר ועיריית נשר מראש.
- 7.4. השוכר מתחייב לקיים ולמלא את כל ההוראות, החוקים וחוקי העזר, תקנות, צווים ותוכניות בנין עיר של כל רשות מוסמכת החלים לגבי המושכר ו/או לגבי השימוש במושכר.
- 7.5. השוכר מתחייב להשתמש במושכר באופן זהיר והוגן ולמנוע כל קלקול או נזק בו (להלן "הפגיעה") ובכל פעם שתיגרם פגיעה ע"י השוכר ו/או ע"י אחר יתקנה השוכר מיד ועל חשבונו. במקרה שהשוכר לא יתקן מיד את הפגיעה, יהיה המשכיר רשאי, מבלי לפגוע בכל סעד אחר לפי הסכם זה או לפי כל דין, לתבוע מהשוכר, הן בתקופת השכירות והן לאחר מכן, את המחיר המשווער ו/או את ההוצאות המשווערות של תיקון הפגיעה, וזה גם לפני שהמשכיר יבצע את התיקון בפועל.
- 7.8. לפני כניסת השוכר תערך בדיקה של מוני מים וחשמל ויערך פרוטוקול מסירה.

8. דמי השכירות :

- 8.1. השוכר ישלם למשכיר דמי שכירות בסך _____ ש"ח בתוספת מע"מ כחוק לכל חודש. התשלומים הנ"ל יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן, כאשר מדד הבסיס לתשלום הוא שיעור המדד הידוע בחודש ינואר 2022 ובכל מקרה שיעור המדד לא יפחת ממדד הבסיס.
- 8.2. למען הסר ספק מתחייב השוכר לשאת בתשלום מלוא דמי השכירות, גם אם מכל סיבה שהיא יעזוב ו/או יפנה ו/או יפונה כדין מהמושכר טרם תום תקופת השכירות.
- 8.3. מועד תשלום דמי השכירות הוא ב-1 לכל חודש, עבור כל חודש בחודשו.
- 8.4. להקלת הגביה, ימסור השוכר למשכיר במעמד חתימת ההסכם הנוכחי 12 המחאות לכיסוי דמי השכירות לשנת השכירות הראשונה. התחשבות בגין הפרשי המדד תבוצע מידי כל רבעון והשוכר ישלם ההפרשים למשכיר.
- 8.5. השוכר מצהיר כי ידוע לו כי ביום חתימת הסכם זה מס ערך מוסף הינו בשיעור 17% ובמידה ויחולו שינויים ו/או העלאות בשיעור המע"מ יהא עליו לשאת בתשלום ההפרש כתוצאה מהשינוי ו/או ההעלאה מיד לאחר קבלת דרישה ראשונה מאת המשכיר. מע"מ על דמי השכירות ו/או כל מס ו/או היטל ו/או אגרה שיוטלו על פי דין, יחול על השוכר וישולמו על ידו ביחד עם התשלום, כאמור לעיל.
- 8.6. סעיף זה הינו תנאי עיקרי ויסודי בהסכם זה, והפרתו מהווה הפרה יסודית של ההסכם.

9. מיסים ותשלומים :

- 9.1. השוכר יישא וישלם במועדים את כל התשלומים בגין השימוש ו/או אחזקת המושכר מתחילת תקופת השכירות ועד תום תקופת השכירות ו/או פינוי המושכר עפ"י התנאים המפורטים בסעיף 16 להלן, לפי האמור (להלן: "התקופה הקובעת"), לרבות תשלומי מיסים, מיסי עירייה, ארנונות, היטלים, אגרות, מיס, חשמל וטלפון ולרבות תשלומי חובה, מס עסקים, מס שלטים וכל מיסים ממשלתיים ו/או עירוניים החלים ו/או שיחולו על השוכר ו/או שיהיו בגין שירותים שיתנו לשוכר (להלן: "התשלומים").
- 9.2. באם לא ישלם השוכר תשלום כלשהו מהתשלומים במועדו, יישא השוכר בכל תשלום שיוטל עקב האיחור כקנס ו/או פיגור ו/או תוספת, והמשכיר יהיה זכאי לשיפוי ולפיצויים מאת השוכר.
- 9.3. באם לא ישלם השוכר תשלום כלשהו מהתשלומים במועדו תנותק אספקת המים ו/או החשמל (להלן: "שירותים") – ישלם השוכר מיד בגין החיבור מחדש וכן יישא בכל הנזקים שיגרמו למשכיר ו/או למושכר עקב הניתוק והחיבור מחדש.
- 9.4. השוכר מתחייב להציג למשכיר לפי דרישתו קבלות על ביצוע התשלומים.
- 9.5. מבלי לגרוע בכל סעד לו זכאי המשכיר לפי הסכם זה ו/או לפי כל דין, המשכיר יהא רשאי לגרום לניתוק השירותים, כולם או מקצתם, כאשר השוכר יישא בעלות הניתוק והחיבור מחדש בהוצאות עקיפות שיגרמו למשכיר בגין הנ"ל, בכל מקרה בו לא ישולם תשלום כלשהו מהתשלומים ו/או לא ישולמו דמי השכירות ו/או חלק מהם במועדים, וזאת בהודעה מראש של 4 ימים.
- 9.6. השוכר ידאג מיד לאחר חתימת הסכם זה, ולא יאוחר מ-14 ימים לאחר מועד החתימה על הסכם זה, להירשם בעיריית נשר כמחזיק וכשוכר הבלעדי של המושכר. כן ידאג השוכר להעביר על שמו את מונה החשמל ו/או מים הקיימים במושכר ולדווח ליתר הרשויות על היותו מחזיק המושכר.
- 9.7. סעיף זה הינו מעיקרי הסכם זה והפרתו מהווה הפרה יסודית של הסכם.

10. אחריות

השוכר יהיה אחראי במשך כל התקופה הקצובה לכל עבירה ו/או נזק לגוף ו/או לרכוש שיגרמו כלפי כל אדם ו/או אחר בקשר להחזקת המושכר והשימוש בו ו/או כתוצאה מכך וזאת מבלי לגרוע מחובת השוכר לביטוח כמפורט להלן.

11. ביטוח

- 11.1. השוכר יבטח על חשבונו את רכושו וכן את המושכר ותכולתו לרבות אביזריו בביטוח מקיף (מבנה ותכולה) כפי שוויו על פי קביעת המשכיר, הכולל סיכוני אש מורחב (לגבי

הבניין בו מצוי המושכר) וידאג לחדש ביטוח זה עד תום תקופת השכירות ו/או תקופת האופציה הממומשת. בפוליסת הביטוח של המושכר יכללו המשכיר ועיריית נשר, כמבוטח נוסף ו/או כמוטב. הפוליסה תכלול סעיף לפיו היא תהיה ניתנת לביטול ו/או לאי-חידוש אך ורק בהודעה מוקדמת של 60 יום לפחות אשר תימסר גם למשכיר ("סעיף הודעה מוקדמת").

11.2. השוכר יבטח את המושכר על חשבונו גם בביטוח אחריות כלפי צד ג', וידאג לחדש ביטוח זה עד תום תקופת השכירות ו/או תקופת האופציה הממומשת. גם בתעודת הביטוח ובפוליסה זאת יכלול המשכיר כמבוטח נוסף ו/או כמוטב והפוליסה תכלול סעיפים לפיהם תהיה הפוליסה ניתנת לביטול ו/או לאי-חידוש אך ורק בהודעה מוקדמת של 60 יום לפחות אשר תימסר גם למשכיר, תבוטל זכות החזרה נגד המשכיר ותכלול סעיף אחריות צולבת.

11.3. השוכר יערוך את הביטוחים הנ"ל מיד לאחר חתימת ההסכם, יציג למשכיר אישור על כך טרם כניסתו למושכר, וימסור למשכיר העתק מהפוליסות לא יאוחר מ 30- יום מיום כניסתו למושכר.

11.4. מוסכם בין הצדדים כי בכל מקרה השוכר יהיה אחראי הבלעדי לכל נזק שייגרם למושכר ו/או לכל נזק שייגרם לצד ג' כלשהו, הן נזק רכוש והן נזק גוף. השוכר מתחייב לשפות את המשכיר על כך תביעת רכוש ו/או גוף שתוגש נגד המשכיר בגין נזק שייגרם במושכר.

11.5. סעיף זה הינו מעיקרי הסכם זה והפרתו מהווה הפרה יסודית של ההסכם.

12. העברת זכויות

12.1. השוכר לא יהא רשאי להעביר או למשכן או לשעבד זכות מזכויותיו על פי הסכם זה, או להשכיר את המושכר כולו או כל חלק ממנו בשכירות משנה או למסור לצד ג' כלשהו זכות שימוש או זכות אחרת כלשהי במושכר או בכל חלק ממנו, בתמורה או שלא בתמורה, ללא הסכמת המשכיר מראש ובכתב.

12.2. מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 12.1. לעיל, השוכר מצהיר ומאשר כי הוא לבדו השוכר של המושכר וכי לא קיים כל אדם אחר ו/או גוף ו/או תאגיד השוכר את מושכר יחד עם השוכר, וכי אדם אשר יימצא במושכר, תהיינה זכויותיו תלויות בזכויות השוכר על פי הסכם זה ולא תהיינה לו כל זכויות במושכר.

12.3. סעיף זה הינו סעיף עיקרי ויסודי בהסכם והפרתו מהווה הפרה יסודית של הסכם.

13. העדר זכויות הגנת הדייר

13.1. הצדדים מצהירים כי ערב חתימת הסכם זה, לא היה דייר רשאי להחזיק במושכר וכי השוכר לא שילם למשכיר כל סכום כסף היכול להיחשב כתשלום דמי מפתח ועל כן, ובשל רצונם, לא יחולו הוראות חוק הגנת הדייר [נוסח משולב] תשל"ב-1972, ו/או כל הוראה אחרת שתבוא במקומו או בנוסף לו כל שכירות זו ו/או על המושכר ו/או על השוכר.

13.2. השוכר מצהיר ומאשר כי לא השקיע, לא שילם ולא התחייב לשלם כל סכום כסף שהוא ו/או תשלום אחר מכל סוג שהוא עבור ו/או בקשר לשינויים ו/או שיפוצים ו/או תיקונים ו/או שיפורם במושכר אשר מקנים לו זכויות כלשהן במושכר. במידה וישלם השוכר סכום כסף כלשהו, או כל תשלום אחר מכל סוג שהוא או התחייב לשלמו כאמור לעיל, או יבצע השקעה כלשהי במושכר לרבות בציוד ובמתקנים, הוא יהא מנוע מלטעון כי יש בתשלום ו/או בהשקעה זו משום דמי מפתח ו/או תשלום לפי סעיף 82 לחוק הגנת הדייר, ותשלום ו/או ההשקעה האמורים לעיל ייחשבו כמעשה של התנדבות מצדו של השוכר, אשר לא מקנה לו כל זכות מכל מן וסוג שהם כנגד המשכיר.

13.3. סעיף זה הינו מעיקרי הסכם והפרתו מהווה הפרה יסודית של ההסכם.

14. סעדים ותרופות

14.1. מבלי לגרוע מכל סעד עפ"י הדין ו/או עפ"י הסכם זה, המשכיר יהיה זכאי לבטל הסכם זה לפנות את השוכר מידית בקרות אחד מהמקרים הבאים:

14.1.1. השוכר לא שילם תשלום כלשהו שהוא חייב לשלמו על פי הסכם זה, לרבות דמי השכירות, בתוך 15 יום מן המועד שבו הוא חב בתשלום.

14.1.2. הוטל עיקול על נכסי השוכר ו/או נפתח נגד השוכר הליך הוצאה לפועל, והוא לא הופסק תוך 7 ימים מיום שנודע לשוכר על פתיחת הליך כאמור, ו/או הוגשה נגד השוכר בקשה להכרזתו כפושט רגל.

- 14.2. מבלי לגרוע מזכותו של המשכיר לכל סעד אחר על פי הוראות הסכם זה ו/או על פי כל דין, הרי שכל פיגור בתשלום שהשוכר חייב לשאת בו על פי הסכם זה, יישא ריבית בשיעור הריבית על משיכות יתר חריגה בחשבונות חח"ד, הנוהגת בתקופות הרלבנטיות בבנק לאומי, מהמועד הקבוע לתשלום ועד למועד התשלום בפועל. אישור בנק לאומי בכתב לעניין שיעורי הריבית יהווה ראיה מוחלטת לכך.
- 14.3. הצדדים מסכימים כי במקרה של הפרה יסודית של הסכם זה מצד השוכר יפצה השוכר את המשכיר גם בגין נזקים עקיפים (כגון: אובדן הזדמנות להשכרת המושכר במחיר נתון בשל אי פינוי בזמן של המושכר).
- 14.4. בנוסף לכל סעד אחר, בכל מקרה של אי פינוי המושכר במועד על ידי השוכר עם סיום תקופת השכירות או עם ביטולו של הסכם זה כדין על ידי המשכיר, יהיה המשכיר זכאי להיכנס למושכר הוא או מי מטעמו, להסתייע לשם כך בשוטר משטרת ישראל (במקרה של סירוב) ולפנות את המושכר מכל החפצים או המיטלטלין שיהיו מצויים בו, לאחסנם על חשבון השוכר, הכל לפי שיקול דעתו הבלעדי, וכן לנעול את המושכר, להחליף את המנעולים ו/או למנוע גישה אליו ע"י השוכר או מי מטעמו בכל דרך שימצא לנכון. בכל מקרה של אי פינוי המושכר במועד כאמור ע"י השוכר, יחשב השוכר או מי מטעמו כמי שתפס את המושכר שלא כדין, כאמור בסעיף 18 (ב), לחוק המקרקעין תשכ"ט-1969 והמשכיר או מי מטעמו יהיה רשאי להשתמש בכוח במידה סבירה כדי להוציא מהמושכר כאמור בסעיף 18 (ב) האמור, להחליף את מנעוליו של המושכר או למנוע מהשוכר כניסה למושכר בכל דרך שהיא, ולא תהיה לשוכר כל טענה או תביעה כלפי המשכיר או מי מטעמו, לגבי הנזקים שנגרמו לו או למיטלטליו כתוצאה מפעולה כאמור.

15. בטוחות

- להבטחת כל התחייבויות השוכר לפי הסכם זה, ייתן השוכר למשכיר, במועד חתימת הסכם זה את הבטוחות הבאות:
- 15.1. כבטחון למילוי התחייבויות השוכר על פי הסכם זה, כולו או מקצתו, ימסור השוכר למשכיר במעמד החתימה על חוזה זה ערבות בנקאית אוטונומית בלתי מותנית ע"ס 15,000 ש"ח, צמודת מדד המחירים לצרכן הידוע בחודש מאי 2022. הערבות הבנקאית האמורה לעיל תעמוד בתוקפה עד 3 חודשים מתום תקופת החוזה, כולל תקופות האופציה, במידה ומומשו.
- 15.2. ערבותם האישית של 2 ערבים לשביעות רצונו של המשכיר, אשר יחתמו הן בשולי הסכם זה והן כערבים בערבות אוואל על-גבי שטרי החוב.
- 15.3. המשכיר יהא רשאי לממש את אחת או יותר מהבטוחות המפורטות לעיל, לפי בחירתו, בכל מקרה בו יגיעו לו כספים או תופר התחייבות של השוכר על פי הסכם זה.
- 15.4. מימוש בטוחה מהבטוחות האמורות לעיל לא יפטור את השוכר מלקיים את החובה שבשל הפרתה נעשה, ולא יגרע מכל סעד אחר לו זכאי המשכיר לפי הסכם זה ו/או לפי כל דין.
- 15.5. עם סיום תקופת השכירות ו/או האופציות וסילוק כל החשבונות וההתחייבויות של השוכר לפי הסכם זה, להנחת דעתו של המשכיר ולפי קביעתו הבלעדית, ישיב המשכיר לשוכר את הבטוחות המפורטות לעיל.
- 15.6. הערבים מסכימים בזה כי במידה ותוארך תקופת השכירות (להלן: "תקופת האופציה") תעמוד ערבותם בתוקף גם בתקופת האופציה ככל שתהא, וזאת גם אם יוכנס שינויים בתנאי השכירות לרבות הגדלת דמי השכירות.

16. פינוי המושכר

- 16.1. בתום תקופת השכירות או בתום תקופת ההארכה, או עם ביטולו של הסכם זה כדין על ידי המשכיר:
- יפנה השוכר את המושכר מחזקתו וימסור אותו למשכיר כשהוא חופשי מכל אדם וחפץ, נקי ותקין. בנוסף, השוכר יפגש עם המשכיר, במושכר יציג בפניו קבלות כל התשלומים ויחזיר את המפתחות המושכר.
- 16.2. מבלי לגרוע מכל סעד אחר לפי הסכם זה ו/או לפי כל דין, במקרה של פיגור בפינוי המושכר ישלם השוכר למשכיר סך של 300 ש"ח עבור כל יום של איחור בפינוי וזאת כדמי פיצוי קבועים ומוסכמים מראש. תשלום הסכום על פי סעיף זה לא יקנה לשוכר כל זכות להמשיך ולהחזיק במושכר.

16.3. סעיף זה הינו מעיקרי הסכם זה והפרתו מהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

17. שונות

- 17.1. המשכיר או מי מטעמו יהיו רשאים, בכל עת סבירה ובתיאום מראש, לבקר במושכר כדי לבדוק את דבר ביצוען של הוראות הסכם זה על ידי השוכר וכן כדי להראות את המושכר לאנשים אחרים. סעיף קטן זה הינו מעיקרי הסכם זה.
- 17.2. על הפרת הסכם זה יחולו הוראות חוק החוזים (תרופות חוזה), תשל"א-1970.
- 17.3. מוסכם ומוצהר בזה במפורש בין הצדדים כי אין בקבלת הערבות על פי חוזה זה משום ויתור מצד המשכיר על זכותו לסעדים אחרים נגד השוכר, בין סעדים מכוח ההסכם ו/או מכוח כל דין אחר הקיים ו/או שיהיה קיים במועד ההפרה.
- 17.4. הצדדים מסכימים כי רק אישור בכתב מטעם המשכיר לשוכר על קבלת דמי שכירות יהווה אישור וקבלה לשוכר על תשלום דמי שכירות למשכיר, והכל בכפוף להוראות הסכם זה. השוכר לא יישמע מטענה כי שילם ולא קיבל קבלה ו/או אישור בכתב מהמשכיר ו/או בוצע באופן אחר.
- 17.5. הסכם זה משקף את כל שמוסכם וסוכם בין הצדדים ומבטל כל מצג ו/או הסכם אחר, שנעשו, אם נעשו, בין הצדדים קודם לחתימתו.
- 17.6. כל שינוי או תיקון בהסכם זה או בתנאי מתנאיו או ויתור על זכות מזכויות המשכיר על פיו יהיו תוקף רק אם יעשו מראש ובכתב על ידו.
- 17.7. אי הפעלה בין בכלל ובין במועד של כל זכות מזכויות המשכיר על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין לא תיחשב כוויתור עליה. כל איחור או עיכוב מצד המשכיר בדבר עמידה על זכויותיו או דרישות מצדו, או איחור או עיכוב בנקיטת צעדים משפטיים מצדו וכן קבלת כספים על ידו, או דמי שכירות, לא יפגעו במאומה בזכויותיו של המשכיר לפי הסכם זה ותנאיו.
- 17.8. מותנה ומוסכם בזאת כי השוכר לא יהא רשאי לקזז כנגד דמי השכירות כל סכום וכל תשלום גם אם הוא סבור שמגיע לו מאת המשכיר. בהסכמה מוותר בזאת השוכר על זכות הקיזוז כאמור.
- 17.9. כל הודעה שתישלח ע"י צד למשנהו בדואר רשום עפ"י כתובתו שבמבוא וכן כל הודעה שתישלח לשוכר ע"י המשכיר לכתובת המושכר, בתקופת השכירות או האופציות הממומשות תיחשב שנתקבלה בחלוף 72 שעות ממשלוח.
- 17.10. לביהמ"ש המוסמך בחיפה בלבד תהא סמכות שיפוט בלעדית בכל הנוגע להסכם זה.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

השוכר

המשכיר

כתב ערבות אישית

אנו הח'מ'':

1. _____ ת.ז. _____
כתובת _____

2. _____ ת.ז. _____
כתובת _____

ערבים בזאת אישית לכל התחייבויות השוכר עפ"י הסכם זה, ללא יוצא מן הכלל.

אתם תהיו רשאים לגבות כל חוב לפי זה מבלי שתהיו חייבים לדרוש את התשלום תחילה מהנערב, ותהיו רשאים לדרוש מאיתי/נו סילוק כל סכום הנ"ל מבלי לנקוט בצעדים כלשהם לגבייתו מאת הנערב, מפרקו, נאמנו, עזבונו או אחרים.

ערבותנו משמשת ותשמש בתור בטוחה מתמדת וחוזרת, וסכום הערבות והערבות לא יושפעו ולא יגרע מהם עקב כל הסדר חובות, פירוק או פטירה, לפי העניין, לרבות הסדר על ידי בית משפט.

חתימות הערבים:

1. _____ 2. _____