עיריית תל-אביב יפו

מכרז פומבי מס' 150/2021

להשכרת נכס בקומת הקרקע להפעלת בית קפה/מסעדה
במבנה הידוע כ"בית המושל ובית הסראיה"
<u>ברחוב מרזוק ועזר 2 פינת רזיאל 21, תל אביב-יפו</u>

<u>חודש יוני שנת 2021</u>

3841600

עיריית תל-אביב יפו
מכרז פומבי מס' 150/2021
להשכרת נכס בקומת הקרקע להפעלת בית קפה/מסעדה
במבנה הידוע כ-"בית המושל ובית הסראיה"
ברחוב מרזוק ועזר 2 פינת רזיאל 21, תל אביב-יפו

חלק א' – תיאור כללי, תנאי המכרז ונספחים למכרז

פרק א'	-	תיאור כללי
פרק ב'	-	תנאי המכרז
נספחים למכרז:	**נספח מס' 1 למכרז -**	נוסח הצהרת המשתתף במכרז ;
	נספח מס' 2 למכרז -	נוסח ערבות המכרז ;
	נספח מס' 3 למכרז -	רשימת בנקים וחברות ביטוח להנפקת ערבות ;
	נספח מס' 4 למכרז -	נוסח הצהרה על מעמד משפטי ;
	נספח מס' 5 למכרז -	נוסח ההצעה הכספית של המשתתף במכרז ;
	נספח מס' 6 למכרז -	נוסח תצהיר המשתתף להוכחת ניסיון המשתתף במכרז ;
	נספח מס' 7 למכרז -	נוסח תצהיר ואישור רו"ח לעניין עסק בשליטת אישה, בהתאם לתקנה 22 (ה1) לתקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח-1987 ;

חלק ב' – חוזה השכירות

נספחים:	**נספח מס' 8 למכרז -**	נוסח חוזה השכירות ;

נספחים לחוזה השכירות:

נספח מס' 1 לחוזה השכירות -	תשריט המושכר ;
נספח מס' 2 א' לחוזה השכירות -	נוסח אישור ביטוח עבודות השוכר ;
נספח מס' 2 ב' לחוזה השכירות -	נוסח אישור ביטוחי הקבע של השוכר ;
נספח מס' 3 לחוזה השכירות -	נוסח ערבות השכירות ;

חלק א' של המכרז

תיאור כללי
תנאי המכרז
ונספחים

פרק א' - תיאור כללי

עיריית תל-אביב יפו
מכרז פומבי מס' 150/2021
להשכרת נכס בקומת הקרקע להפעלת בית קפה/מסעדה
במבנה הידוע כ"בית המושל ובית הסראיה"
ברחוב מרזוק ועזר 2 פינת רזיאל 21, תל אביב-יפו

פתיח

1. עיריית תל-אביב יפו ("**העירייה**") הינה הבעלים של המבנה הידוע כ"בית המושל ובית הסראיה" ברחוב מרזוק ועזר 2 פינת רזיאל 21, תל אביב-יפו ("**המבנה**").

2. העירייה מעוניינת לקבל הצעות לשכירות של השטח התחום בקו צהוב מעובה בתשריט **נספח מס' 1 לחוזה השכירות** המצורף **כנספח מס' 8 למכרז ("חוזה השכירות")**, המהווה חלק מקומת הקרקע של המבנה ("**המושכר**"). תקופת השכירות תהיה למשך 60 (שישים) חודשים ממועד מסירת החזקה בפועל במושכר לידי הזוכה, כהגדרתו להלן, בהתאם להוראות חוזה השכירות ("**תקופת השכירות**"). התשריט הינו לצרכי התמצאות ונוחות בלבד.

   העירייה תהא רשאית על פי שיקול דעתה הבלעדי להאריך את תקופת השכירות ב-60 (שישים) חודשים נוספים, לאחר תום תקופת השכירות ("**תקופת ההארכה**"), בהתאם לתנאי המכרז על נספחיו.

3. לאחר מילוי כל התחייבויות המשתתף במכרז, אשר הצעתו תוכרז כהצעה הזוכה במכרז ("**הזוכה**"), כמפורט במסמכי המכרז, תשכיר לו העירייה את המושכר, כמפורט בחוזה השכירות.

4. תנאי השכירות יהיו כמפורט במסמכי המכרז ובנוסח חוזה השכירות. חוזה השכירות ייחתם בשינויים המחויבים, אם יהיו כאלה, כתוצאה מהחלטות של הגופים המוסמכים בעירייה.

5. מודגש בזאת כי ההתקשרות בחוזה השכירות טעונה אישור העירייה על פי כל דין, לרבות אישור מועצת העירייה ברוב הקבוע בחוק.

6. **עיון במסמכי המכרז ורכישתם**

   6.1. ניתן לעיין במסמכי המכרז ללא עלות ולרכוש אותם באתר האינטרנט של עיריית תל אביב-יפו, שכתובתו: www.tel-aviv.gov.il, **תמורת סך של 500 ₪ (חמש מאות שקלים חדשים)**, כולל מע"מ כדין, אשר לא יוחזרו בכל מקרה. **רכישת מסמכי המכרז היא תנאי להגשת ההצעה**, ואין בזכות העיון כדי לגרוע מחובת המשתתף במכרז לרכוש את מסמכי המכרז, כתנאי להגשת הצעה במכרז.

   6.2. את מסמכי המכרז יש להדפיס מאתר האינטרנט העירוני האמור ולהגיש בהתאם לקבוע בפרק ב' לחוברת המכרז.

   6.3. לבירורים בקשר לרכישת מסמכי המכרז והדפסתם ניתן לפנות לגב' מירית איב רוזנבאום – מנהלת יחידת שיווק ומכרזים באגף נכסי העירייה, בטלפון 03-7241457 ו/או למר שלום עובדיה בטלפון 03-7241460, או באמצעות פקסימיליה מס' 03-7242751, בימים א' - ה', בין שעות 09:00 – 15:00.

7. **כנס משתתפים במכרז ושאלות הבהרה**

   7.1. כנס משתתפים ייערך **ביום 29 לחודש יוני שנת 2021 בשעה 10:00. ההשתתפות בכנס המשתתפים אינה חובה ואינה מהווה תנאי להגשת הצעה**.

   7.2. כנס המשתתפים יתקיים באמצעות סיור במושכר ברחוב מרזוק ועזר 2 פינת רחוב רזיאל 21, תל אביב-יפו. במסגרת הסיור במושכר, יש לעטות מסיכות, לשמור מרחק ולהישמע להנחיות של משרד הבריאות והעירייה. הבהרות בקשר למקום המפגש ניתן לקבל בטלפון 03-7241457, או בטלפון 03-7241460.

   7.3. לאחר שעיין בכל המסמכים וקיבל את כל המידע הדרוש לו ואשר יכול להשפיע על הצעתו במכרז זה ועל מילוי ההתחייבויות על פיו ולאחר שרכש את מסמכי המכרז, מתבקש המשתתף במכרז להגיש את הצעתו שתכלול את כל המסמכים המפורטים בסעיף 9.11 לפרק ב' למכרז, כשהם חתומים על ידי המוסמכים כדין מטעם המשתתף במכרז בכל עמוד ועמוד.

7.4. שאלות והבהרות בנוגע למסמכי המכרז, לרבות בקשר עם סתירות, שגיאות, אי התאמות או ספק כלשהו בקשר למובן המדויק של כל סעיף או פרט, במסמך כלשהו ממסמכי המכרז, תתקבלנה אך ורק מרוכשי המכרז, בכתב בלבד, וזאת לא יאוחר **מיום 06 לחודש יולי שנת 2021 שעה 14:00**.

7.5. את השאלות וההבהרות יש להפנות לגב' מירית איב רוזנבאום – מנהלת יחידת שיווק ומכרזים באגף נכסי העירייה, בכתב בלבד, באמצעות פקסימיליה מס' 03-7242751, או באמצעות דוא"ל: basan_m@mail.tel-aviv.gov.il או ovadia_sh@mail.tel-aviv.gov.il, **בימים א' – ה' בין השעות 09:00 – 15:00**. תשובות תינתנה בכתב בלבד לכל רוכשי המכרז בצירוף השאלות שנשאלו בכתב.

7.6. למען הסר ספק, מובהר כי העירייה לא תהיה אחראית לכל הסבר ו/או מידע ו/או פרשנות אשר יינתנו למשתתפים במכרז, שלא במסגרת של מענה בכתב לשאלות והבהרות, כמתואר לעיל.

8. **<u>מועד הגשת ההצעות</u>**

8.1. המשתתף במכרז ידפיס ויגיש לעירייה שני עותקים זהים של חוברת המכרז וכל מסמכי המכרז הנקובים בסעיף 9.11 לפרק ב' למכרז. את שני העותקים הזהים יש להכניס למעטפה סגורה, עליה יודבק דף המעטפה למכרז, המצורף בסוף פרק ב' למכרז.

8.2. את המעטפה הסגורה יש **למסור במסירה ידנית** לפי הכתובת: עיריית תל אביב-יפו, שירותי הדואר העירוניים, קומה (1-), חדר 17, ככר יצחק רבין, רח' אבן גבירול 69 תל אביב-יפו, **עד ליום 21 לחודש יולי שנת 2021 בשעה 14:00** ("**המועד הקובע**").

פרק ב' - תנאי המכרז

עיריית תל-אביב יפו
מכרז פומבי מס' 150/2021
להשכרת נכס בקומת הקרקע להפעלת בית קפה/מסעדה
במבנה הידוע כ-"בית המושל ובית הסראיה"
ברחוב מרזוק ועזר 2 פינת רזיאל 21, תל אביב-יפו

1. **תיאור המושכר**

1.1. המושכר מהווה את החלק הצפון מערבי של קומת הקרקע במבנה, התחום בקו צהוב מעובה, בתשריט **נספח מס' 1 לחוזה השכירות**. יובהר כי החזית הצפונית של המושכר גובלת עם חצר מפותחת, **שאינה מהווה חלק מהמושכר**.

1.2. על המבנה חלה בין היתר תכנית 2572, אשר פורסמה למתן תוקף בי.פ. 4306 ביום 25.05.1995. בהתאם לתכנית זו מיועד המבנה לשימושים בעלי אופי ציבורי עם חזית מסחרית בקומת הקרקע. יצוין כי בין יתר הוראות התכנית הנ"ל נקבע כי הועדה המקומית לתכנון ובניה תל אביב-יפו תהיה רשאית להתיר פתיחת בתי אוכל וייצור ומכירת מעשה מלאכה זעירה ואומנות, אם שוכנעה כי השימוש המבוקש לא יהיה מטרד ולאחר פרסום כנדרש על פי חוק לגבי שימוש חורג. מובהר בזאת כי האמור לעיל הינו בבחינת מידע בלבד ועל המשתתף במכרז ובאחריותו לבדוק ולבחון את המצב התכנוני החל על המבנה וזאת בנוסף לאמור בסעיף 4 להלן.

1.3. ידוע לשוכר כי המבנה, לרבות המושכר, המהווה חלק ממנו, הינו מבנה לשימור וכי ניתן להשתמש במושכר רק באישור העירייה, מחלקת שימור ואגף נכסי העירייה, וכי יש לבצע שימוש במושכר בצורה זהירה וסבירה ולשקוד על כך שהמושכר וכל המתקנים הקשורים בו בצורה כלשהי, יהיו ויישמרו במצב תקין, סדיר ובר הפעלה.

2. **מטלטלין של השוכר היוצא**

2.1. מובהר בזאת כי נכון למועד פרסום המכרז, במושכר נותרו מיטלטלין שונים, המצויים במושכר ושייכים לשוכר היוצא, אשר פרטיו יימסרו על ידי העירייה לזוכה (**"המיטלטלין"**). הזוכה יהא רשאי (אך לא חייב) לנהל מו"מ עם השוכר היוצא לעניין רכישת המיטלטלין בלבד מהשוכר היוצא. במושכר קיימים גם מחוברים, המחוברים חיבור של קבע למושכר ואשר הינם בבעלות העירייה ואינם חלק מן המטלטלין.

2.2. ככל שהזוכה יחליט לקיים מו"מ כאמור, עם השוכר היוצא, לרכישת המטלטלין, תהא תקופת המו"מ מוגבלת ל-7 ימים, מיום מסירת פרטי השוכר היוצא והמטלטלין לזוכה, על ידי העירייה.

2.3. ככל שהזוכה יודיע לעירייה כי אינו מעוניין לרכוש את המטלטלין, או ככל שהזוכה והשוכר לא יסיימו את המו"מ בתוך תקופת המו"מ לרכישת המטלטלין, לשוכר יהיו 4 ימים לפנות את המיטלטלין וככל ולא יפנה תפנה העירייה את המטלטלין מן המושכר על חשבון השוכר, טרם מסירת החזקה במושכר לזוכה.

2.4. העירייה אינה צד לכל מו"מ בין השוכר היוצא לזוכה ואינה אחראית לניהולו ו/או לתוצאותיו ולזוכה לא תהא כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה מן העירייה ו/או ממי מטעמה בגין ו/או בקשר עם המטלטלין.

3. **מסירת המושכר, השימוש במושכר, התאמתו ופינויו**

3.1. במועד מסירת החזקה במושכר לידי הזוכה, ייערך פרוטוקול מסירה המתאר את מצב המושכר במועד מסירת החזקה, כמפורט בהוראות חוזה השכירות.

3.2. השימוש שיהיה רשאי המשתתף במכרז לעשות במושכר יהיה בהתאם למטרת השכירות כהגדרתה בחוזה השכירות ובהתאם להוראות חוזה השכירות.

3.3. הזוכה יתחייב להפעיל את המושכר בהתאם להוראות חוזה השכירות ולקיים את כל יתר התחייבויותיו על פי מסמכי המכרז, במלואן ובמועדן.

3.4. ככל שהזוכה יבקש לבצע עבודות התאמה כלשהן במושכר, יפנה הזוכה למנהל אגף נכסי העירייה בכתב בבקשה מפורטת כאמור. עבודות ההתאמה תבוצענה, רק לאחר ובכפוף לקבלת אישור מראש ובכתב מאת מנהל אגף נכסי העירייה. ניתן אישור מנהל אגף נכסי העירייה כאמור, תבוצענה

עבודות ההתאמה על ידי הזוכה, על חשבונו ואחריותו הבלעדיים, הכל כמפורט בתנאי חוזה השכירות.

3.5. בתום תקופת השכירות יתחייב הזוכה לפנות ולהחזיר את החזקה במושכר לעירייה בהתאם למצב בו הוא קיבל אותו במועד מסירת החזקה והכל בהתאם ובכפוף להוראות חוזה השכירות.

4. **בדיקות המשתתף במכרז**

4.1. על המשתתף במכרז לראות ולבדוק את המבנה, מיקומו, סביבתו ומצבו ואת המושכר, מצבו, שטחו וסביבתו.

4.2. על המשתתף במכרז לבדוק בעצמו ועל אחריותו את כל הנתונים הקשורים למבנה ולמושכר אצל הרשויות השונות ואת כל התוכניות והמידע התכנוני החלים על המבנה ועל המושכר, לפי כל תכנית ברת תוקף ו/או תכנית בהליך ו/או כל דין וכן, לבדוק אצל הרשויות המוסמכות את זכויות העירייה במבנה.

4.3. על המשתתף במכרז לבדוק בעצמו ועל אחריותו את כל הנתונים ו/או ההיבטים הקשורים לקבלת רישיון עסק מן הרשויות המוסמכות, לצורך השימוש במושכר וכל הגבלה ו/או אפשרויות שימוש במושכר על פי כל דין והוראות רשות מוסמכת.

4.4. למשתתף במכרז לא תהיינה כל טענה ו/או תביעה כנגד העירייה ו/או מי מטעמה, באשר למבנה ו/או למושכר והוא מוותר על כל טענות ברירה ו/או אי התאמה מכל סוג שהוא, לרבות מחמת טעות, הטעייה, כפיה, מום, או אי התאמה או פגם כלשהו.

4.5. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי הנתונים המצורפים למכרז בקשר עם המבנה והמושכר מובאים אך ורק לנוחות המשתתף במכרז ואין העירייה ו/או מי מטעמה, אחראיים על דיוקם, או על שלמותם.

5. **הצעת המשתתף במכרז**

5.1. **כללי**

5.1.1. המשתתף במכרז ידפיס **שני עותקים זהים** של חוברת המכרז ויגיש אותם עם כל מסמכי המכרז הנקובים בסעיף 9.11 להלן, בתוך מעטפה סגורה, עליה יודבק דף המעטפה למכרז המצורף בסוף פרק ב' למכרז.

5.1.2. המשתתף במכרז נדרש לעיין היטב בכל מסמכי המכרז ולהגיש את הצעתו, שתכלול את כל המסמכים המפורטים בסעיף 9.11 להלן, כשכל המסמכים חתומים על-ידי המוסמכים כדין מטעם המשתתף במכרז, בכל עמוד ועמוד.

5.1.3. הצעת המשתתף במכרז תהווה חלק בלתי נפרד מחוזה השכירות שייחתם בין הזוכה במכרז לבין העירייה.

5.2. **הצעה יחידה**

5.2.1. משתתף במכרז לא יגיש הצעה אם בעל השליטה במשתתף זה הוא גם בעל שליטה במשתתף נוסף במכרז.

5.2.2. לעניין סעיף זה **"בעל שליטה"** - תאגיד או אדם או בן משפחתו של אדם, לו שליטה במעל 25% מהון המניות המונפק של התאגיד או אם מדובר בשותפות יותר מ-25% משותפות.

5.2.3. לעניין סעיף זה **"בן משפחה"** - בן זוג, אח, הורה, הורה הורה, צאצא או צאצא של בן הזוג או בן הזוג של כל אחד מאלה.

5.2.4. אם תמצאנה הצעות למכרז בניגוד לאמור בסעיף 5.2.1 לעיל, הן תיפסלנה.

5.3. **חוזה השכירות**

5.3.1. על המשתתף במכרז לצרף להצעתו במסגרת המכרז את חוזה השכירות, חתום ומלא על-ידו.

5.3.2. הזוכה יחתום על חוזה השכירות בהתאם לאמור בסעיף 12.5 להלן.

5.3.3. ככל שיהיו שינויים מחויבים בנוסח חוזה השכירות המצורף **כנספח מס' 8 למכרז**, כתוצאה מהחלטות הגופים המוסמכים בעירייה, תחתום העירייה עם הזוכה בלבד,

והזוכה מתחייב לחתום על חוזה השכירות בנוסחו המתוקן כאמור, בהתאם לאמור בסעיף 12.5 להלן.

5.3.4. בכפוף לחתימת הזוכה על חוזה השכירות כאמור לעיל ואישור העירייה על פי כל דין כאמור בסעיף 5 לפרק א' למכרז, תחתום העירייה על חוזה השכירות. חוזה השכירות ייכנס לתוקפו במועד חתימתו על ידי העירייה, אך תקופת השכירות של המושכר תחל ממועד מסירת החזקה במושכר.

5.3.5. עד מועד חתימת העירייה על חוזה השכירות, לא יחייבו תנאיו את הצדדים וחתימת הזוכה לבדו על חוזה השכירות לא תקנה לו זכות כלשהי על פיו. מועד חתימת חוזה השכירות על ידי העירייה ייחשב ויירשם כמועד חתימת חוזה השכירות.

5.4. **דמי השכירות**

5.4.1. על המשתתף במכרז לציין בטופס ההצעה הכספית, **נספח מס' 5 למכרז**, את סכום דמי השכירות החודשיים אותם הוא מציע לשלם לעירייה עבור שכירת המושכר, בתקופת השכירות, לא כולל מע"מ (**"דמי השכירות"**).

5.4.2. הזוכה ישלם לעירייה את דמי השכירות בהתאם לתנאים ובמועדים המפורטים בחוזה השכירות, בתוספת מע"מ כחוק.

5.4.3. העירייה תמסור לזוכה, עד המועד הקבוע בחוק לדיווח ולתשלום לרשויות מע"מ, בגין כל תשלום מתשלומי דמי השכירות אשר נפרע בפועל, טופס עסקת אקראי בגין המע"מ עבור אותו תשלום שנפרע בפועל.

5.4.4. דמי השכירות החודשיים בטופס ההצעה הכספית, **נספח מס' 5 למכרז**, יינקבו בשקלים חדשים, ולא ייפחתו מהסך הקבוע בסעיף 8.3 להלן.

5.4.5. דמי השכירות בתקופת השכירות ובתקופת ההארכה (ככל שתוארך על ידי העירייה) יהיו כמפורט בחוזה השכירות בכלל ובסעיף 9 לו בפרט.

5.4.6. הזוכה ישלם במשך כל תקופת השכירות ובמשך כל תקופת ההארכה (ככל שתוארך על ידי העירייה) ועל פי שיקול דעתה, את כל תשלומי המסים, האגרות, ההיטלים והארנונה וכל תשלום אחר החל על פי כל דין, בגין המושכר, בהתאם להוראות חוזה השכירות.

5.5. **מטרת השכירות, השימוש במושכר וניסיון המשתתף במכרז**

5.5.1. הזוכה, יתחייב לנהל ולהפעיל את המושכר למטרת השכירות הקבועה בחוזה השכירות בלבד, בהתאם להוראות המכרז, בכפוף לכל דין ולנוהלי והנחיות העירייה וכל רשות מוסמכת אחרת.

5.5.2. על המשתתף במכרז לפרט בהתאם לקבוע בתצהיר **נספח מס' 6 למכרז**, את ניסיונו המוכח, לצורך הוכחת עמידתו בתנאי הסף הקבוע בסעיף 8.1 להלן.

6. **תוקף ההצעה**

6.1. הצעת המשתתף במכרז תהיה בתוקף **עד יום 21 לחודש נובמבר שנת 2021**.

6.2. העירייה תהיה רשאית לדרוש את הארכת תוקף ההצעה בארבעה (4) חודשים נוספים, על פי דרישת העירייה, בהודעה מוקדמת בכתב.

7. **ערבות למכרז**

7.1. כל משתתף במכרז חייב לצרף להצעתו ערבות בנקאית, מבנק או מחברת ביטוח על פי הרשימה המפורטת **בנספח מס' 3 למכרז** (**"ערבות המכרז"**), להבטחת הצעתו במכרז, חתימתו על חוזה השכירות וקיום יתר התחייבויותיו, במועד שיקבע לכך על ידי העירייה.

7.2. **במקרה בו מוגשת הצעה משותפת כמפורט בסעיף 9.7 להלן, יכלול שם הנערב בערבות המכרז, לפחות, את שמו של אחד היחידים אשר הגישו את ההצעה המשותפת**.

7.3. נוסח ערבות המכרז וסכומה יהיו על פי נוסח כתב הערבות המצורף **כנספח מס' 2 למכרז**.

7.4. תוקף הערבות המכרז יהיה **עד יום 21 לחודש נובמבר שנת 2021**.

7.5. ערבות המכרז תהא ניתנת להארכה בארבעה (4) חודשים נוספים על פי דרישת גזבר העירייה או מי שהוסמך על ידו. ניתנה דרישה כאמור, יוארך תוקף ערבות המכרז ויוארך תוקף ההצעה בהתאם.

7.6. **משתתף במכרז שלא יצרף ערבות מכרז כנדרש לעיל, לא תדון הועדה בהצעתו כלל והיא תיפסל**.

7.7. משתתף במכרז שהצעתו לא זכתה - תוחזר לו ערבות המכרז שצירף להצעתו הנ"ל, תוך ארבעה עשר (14) יום ממועד חתימת העירייה על חוזה השכירות עם הזוכה.

7.8. מובהר בזאת במפורש, כי אם לא ימציא הזוכה לעירייה את חוזה השכירות בנוסח המצורף כ**נספח מס' 8** לחלק ב' למכרז, כשהוא חתום על פי הוראות מכרז זה, בצירוף כל המסמכים אותם יש להמציא יחד עם חוזה השכירות החתום, לרבות ערבויות והמחאות בגין מלוא סכום דמי השכירות, בצירוף מע"מ כחוק, כמפורט בחוזה השכירות, במועד שייקבע על ידי העירייה, תהא העירייה רשאית, בין היתר, לחלט את ערבות המכרז שהזוכה הפקיד לטובתה ולפעול כאמור בסעיף 12.7 להלן.

8. תנאי סף

8.1. המשתתף במכרז הינו בעל ניסיון מוכח, בניהול והפעלה של בית קפה ו/או מסעדה ו/או בית אוכל, אחד/אחת לפחות, בתקופה רצופה של לפחות שמונה עשר (18) חודשים, בשנים 2018, 2019, 2020 ו-2021. תקופות במהלכן בית העסק היה סגור מחמת תקנות שהותקנו בעקבות מגפת הקורונה יילקחו בחשבון במניין תקופת הניהול וההפעלה ולא ייחשבו כקוטעות את רצף הניהול וההפעלה.

8.2. המשתתף במכרז המציא ערבות מכרז כמפורט בסעיף 7 לפרק ב' לעיל.

8.3. דמי השכירות לא יפחתו מסך של **11,400** ₪ **(אחד עשר אלף וארבע מאות שקלים חדשים) לחודש**, לא כולל מע"מ ("**דמי השכירות המינימאליים**").

9. תנאים כלליים

9.1. אין העירייה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר, או כל הצעה שהיא.

9.2. אין לראות במכרז זה משום התחייבות כלשהי של העירייה להתקשר בחוזה השכירות. מובהר, כי העירייה תהיה רשאית לבטל את המכרז, מכל סיבה שהיא, קודם לחתימת חוזה השכירות עם הזוכה (אף אם הוכרז זוכה), ולזוכה ו/או למשתתפים האחרים במכרז לא תהיה כל טענה או תביעה בעניין זה.

9.3. כל ההוצאות מכל מין וסוג הכרוכות ברכישת מסמכי המכרז, בהגשת ההצעה למכרז ובהכנת מסמכי המכרז תחולנה על המשתתף במכרז ולא תוחזרנה לו בשום מקרה.

9.4. על המשתתף במכרז להגיש את כל האישורים ו/או המסמכים הנדרשים להוכחת עמידתו בתנאי הסף המפורטים לעיל, לרבות אישורי עו"ד ו/או רו"ח, ובתנאים המפורטים בסעיף זה להלן.

9.5. במקרה שהמשתתף במכרז הוא חברה

9.5.1. המשתתף במכרז (החברה) ייחשב כעומד בתנאי הסף הקבוע בסעיף 8.1 לעיל, גם אם מנהלה ו/או מי מבעלי המניות בחברה, המחזיק בלפחות 20% מהון המניות הנפרע והמונפק של החברה, עומד בתנאי הסף הנ"ל.

9.5.2. על מנהליו המוסמכים של המשתתף במכרז (החברה) לחתום על ההצעה. יש להמציא פרוטוקול מאושר, על ידי רואה חשבון או עורך דין, או כל מסמך אחר הנדרש על פי מסמכי ההתאגדות של המשתתף במכרז ו/או הדין, המאשר כי המשתתף במכרז החליט להגיש הצעה במסגרת המכרז, וכי החותמים על מסמכי המכרז וההצעה הם מנהליו המוסמכים של המשתתף במכרז וכי הם רשאים לחייב בחתימתם את המשתתף במכרז בתוספת חותמת המשתתף במכרז ולהגיש הצעות מחייבות בשמו.

9.6. <u>במקרה שהמשתתף במכרז הוא שותפות רשומה</u>

9.6.1. המשתתף במכרז (השותפות) ייחשב כעומד בתנאי הסף הקבוע בסעיף 8.1 לעיל, גם אם אחד מהשותפים בשותפות שחלקו בשותפות לפחות 20%, עומד בתנאי הסף הנ"ל.

9.6.2. תידרש חתימתם של כל השותפים ביחד וכל אחד מהם לחוד וכן, יצורף פרוטוקול מאושר כנזכר בסעיף 9.5.2 לעיל לגבי החותמים על ההצעה.

9.7. <u>במקרה של הצעה משותפת של מספר גורמים שונים (לרבות שותפות שאינה רשומה)</u>

9.7.1. לפחות אחד מיחידי המשתתף במכרז עומד בתנאי הסף כמפורט בסעיף 8.1 לעיל.

9.7.2. במסגרת ההצעה המשותפת, תוגש ערבות מכרז, כמפורט בסעיף 7.2 לעיל.

9.7.3. יש להמציא פרוטוקול כאמור בסעיפים 9.5.2 ו-9.6.2 לעיל, ביחס לכל אחד ממגישי ההצעה המשותפת שהינו תאגיד.

9.7.4. מסמכי המכרז ייחתמו על ידי כל אחד ממגישי ההצעה המשותפת. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי חתימה כאמור מחייבת את כל מגישי ההצעה המשותפת ביחד וכל אחד מהם לחוד.

9.7.5. בכל מקרה שבו הצעה משותפת תבחר כהצעה זוכה במכרז, תעשה ההתקשרות בחוזה השכירות עם כל מגישי ההצעה המשותפת יחדיו ואחריותם והתחייבויותיהם כלפי העירייה תהיינה סולידריות ובערבות הדדית.

9.8. העירייה לא תקבל הצעה ממשתתף במכרז שהינו "תאגיד בייסוד".

9.9. על המשתתף במכרז לציין מהו מעמדו המשפטי. טופס ההצהרה על מעמד משפטי מצורף **<u>כנספח מס' 4 למכרז</u>**. ככל שהמשתתף במכרז הינו תאגיד, על המשתתף במכרז לצרף להצעתו תדפיס עדכני ממרשם המתנהל כדין ביחס למשתתף במכרז וכן פרוטוקול בהתאם לאמור בסעיפים 9.5.2 ו-9.6.2 לעיל. במקרה של הצעה משותפת, יחול האמור לעיל ביחס לכל אחד ממגישי ההצעה המשותפת שהינו תאגיד (לרבות שותפות רשומה).

9.10. העירייה תהיה רשאית לדרוש מכל המשתתפים במכרז ו/או חלקם, השלמת מסמכים ו/או מידע חסר ו/או המלצות ו/או אישורים ו/או פרטים נוספים ו/או מסמכים נוספים [למעט מסמכים הנוגעים לערבות המכרז (**<u>נספח מס' 2 למכרז</u>**) ולמסמכים הנוגעים להצעה הכספית של המשתתף במכרז (**<u>נספח מס' 5 למכרז</u>**)] ו/או הבהרות נוספות, לרבות בכל הקשור לניסיונו ויכולתו או להוכחת עמידתו בתנאי הסף על פי שיקול דעתה, לשביעות רצונה המלא, על מנת לבחון את המשתתף במכרז ואת הצעתו, לרבות עמידתו בתנאי הסף על פי שיקול דעתה ולשביעות רצונה המלא. כן רשאית העירייה לבקש הבהרות אלו מן הגורמים שפורטו על ידי המשתתף במכרז וזאת, לפני ההחלטה על הזוכה במכרז.

9.11. **<u>מסמכים</u>**

הצעת המשתתף במכרז תוגש בשני (2) עותקים זהים ותכלול את כל המסמכים הבאים ("**מסמכי המכרז**") כאשר כל פרטיהם מלאים כנדרש וכשהם חתומים, על פי הוראות מכרז זה:

9.11.1. חוברת מסמכי המכרז, חתומה על ידי המשתתף במכרז בכל עמוד ועמוד.

9.11.2. מסמך הצהרת המשתתף במכרז בנוסח המצורף **<u>כנספח מס' 1</u>** למכרז.

9.11.3. ערבות מכרז, בנוסח טופס כתב ערבות המכרז המצורף **<u>כנספח מס' 2</u>** למכרז.

9.11.4. מסמך הצהרה על מעמד משפטי בנוסח המצורף **<u>כנספח מס' 4</u>** למכרז, בצירוף כל המסמכים הנזכרים בסעיפים 9.5, 9.6 ו-9.7 לעיל, בהתאם למעמדו המשפטי של המשתתף.

9.11.5. ההצעה הכספית של המשתתף במכרז, המצורפת **<u>כנספח מס' 5</u>** למכרז.

9.11.6. פירוט ניסיון קודם של המשתתף במכרז בהתאם לקבוע בתנאי הסף שבסעיף 8.1 לעיל. נוסח תצהיר מצורף **<u>כנספח מס' 6</u>** למכרז, לצורך הוכחת עמידת הצעת המשתתף במכרז בתנאי הסף הקבוע בסעיף 8.1 לעיל.

9.11.7. תצהיר ואישור רו"ח לעניין עסק בשליטת אישה, בהתאם לתקנה 22(ה1) לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח-1987, בנוסח המצורף **כנספח מס' 7** למכרז, ככל שרלוונטי למשתתף במכרז.

9.11.8. חוזה השכירות המצורף **כנספח מס' 8** למכרז, על נספחיו.

9.11.9. אישורים כדין על ניהול ספרים וניכוי מס במקור, בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, תשל"ו – 1976, או אישור מאת רשות המסים, או רואה חשבון על פטור מניהולם.

9.11.10. אישור תשלום/קבלה בדבר רכישת מסמכי המכרז, על ידי המשתתף במכרז, או מי מטעמו.

9.11.11. עותק מן התשובות לשאלות ההבהרה שנמסרו למשתתפי המכרז, ככל שנמסרו, המהוות חלק בלתי נפרד ממסמכי המכרז, חתום על ידי המשתתף כנדרש.

9.11.12. מעטפה עליה הודבק דף המעטפה למכרז, המצורף בסוף פרק ב', עליה רשום "**מכרז פומבי מס' 150/2021**" בתוכה יש להגיש את כל מסמכי המכרז בשני עותקים.

9.12. למען הסר ספק, מובהר, כי מסמכי המכרז בצירוף המסמכים הנזכרים לעיל, יהוו חלק בלתי נפרד מחוזה השכירות שייחתם בין הזוכה לבין העירייה.

10. הבהרות למסמכי ההצעה

מבלי לפגוע מן האמור בסעיף 9.11 לעיל, העירייה תהיה רשאית, על פי שיקול דעתה, לבקש מן המשתתפים במכרז, כולם או מקצתם, על פי העניין, להמציא לה תוך פרק הזמן שייקבע על ידה, מסמכים והבהרות, בהקשר לאמור בסעיפים 9.11.1, 9.11.2, 9.11.4, 9.11.6 - 9.11.12 לעיל.

11. תקינות ההצעה

11.1. על המשתתף במכרז לדאוג למילוי כל ההוראות המפורטות במסמכי המכרז. אי מילוי אחת או יותר מהדרישות, עלול לגרום לפסילת ההצעה.

11.2. כל שינוי או תוספת שייעשו במסמך כלשהו ממסמכי המכרז, לרבות בתנאי חוזה השכירות, או כל הסתייגות לגביהם, בין על ידי תוספת בגוף המסמכים ובין במכתב לוואי או בכל דרך אחרת, עלולים לגרום לפסילת ההצעה.

11.3. הצעה שתוגש לאחר המועד הקובע, לא תתקבל ולא תפתח.

11.4. העירייה רשאית שלא להתחשב כלל בהצעה שהיא בלתי סבירה.

11.5. העירייה איננה אחראית לכל הפירושים ו/או ההסברים שיינתנו בעל פה למשתתפים במכרז. פירושים ו/או הסברים שינתנו בעל פה למשתתפים במכרז, אינם מחייבים את העירייה.

12. הודעה על הזכייה וההתקשרות

12.1. הצעות המשתתפים במכרז תובאנה בפני ועדת המכרזים של העירייה ("**הועדה**"), אשר תמליץ לראש העירייה על ההצעה הזוכה במכרז.

12.2. העירייה תמסור לכל משתתף במכרז שהגיש הצעה במכרז הודעה בכתב על החלטת ועדת המכרזים.

12.3. ההתקשרות עם הזוכה תובא לאישור מועצת העירייה. מובהר בזאת, כי אם לא תאשר מועצת העירייה את השכרת המושכר לזוכה, ברוב הנדרש על פי החוק, תבוטל החלטת ועדת המכרזים בדבר זכיית הזוכה ויראו בכך החלטה של העירייה לא לקבל את הצעת הזוכה. במקרה כזה, לזוכה ולכל יתר המשתתפים במכרז, לא תהיינה כל טענות ו/או תביעות ו/או דרישות מכל מין וסוג שהן כנגד העירייה ו/או מי מטעמה.

12.4. בין הזוכה לבין העירייה ייחתם חוזה השכירות, שהעתקו על נספחיו, מצורף **כנספח מס' 8** למכרז, בשינויים המחויבים, אם יהיו כאלה, כתוצאה מהחלטות של הגופים המוסמכים בעירייה. תנאי ההתקשרות עם הזוכה יהיו על פי תנאי המכרז וחוזה השכירות (בשינויים המחויבים), על נספחיהם ולזוכה במכרז לא תהיינה כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כנגד העירייה ו/או מי מטעמה בגינם.

12.5. תוך שבעה (7) ימים ממועד קבלת חוזה השכירות ונספחיו לחתימה, ימציא הזוכה לעירייה את חוזה השכירות על נספחיו כשהוא חתום על ידו, בצירוף כל המסמכים שעליו להגיש לעירייה בעקבות זכייתו במכרז, לרבות המחאות בגין דמי השכירות, לתקופת השכירות, אישורי ביטוח השוכר **נספח מס' 2א'** ו-**נספח מס' 2ב'** לחוזה השכירות, חתומים על ידי המבטחים וערבות שכירות מקורית בנוסח **נספח מס' 3** לחוזה השכירות, בהתאם להוראות חוזה השכירות. העירייה תחתום על חוזה השכירות, כמפורט בסעיף 5.3.4 לפרק ב' למכרז.

12.6. היה והזוכה לא יעמוד בהתחייבויותיו בסעיף 12.5 לעיל ו/או ביתר התחייבויותיו על-פי מכרז זה, תהא הועדה רשאית להמליץ על ביטול הזכייה במכרז. החלטת הועדה תובא לידיעת הזוכה בכתב.

12.7. במקרה שהמשתתף במכרז, לרבות הזוכה, יחזור בו מהצעתו או מכל חלק ממנה ו/או יפר אחת מהתחייבויותיו על פי תנאי המכרז ו/או תנאי חוזה השכירות ו/או יסרב למלא או לא יעמוד במילוי התחייבויותיו בהתאם להצעה, תהא העירייה זכאית במקרה כגון זה לפעול על פי שיקול דעתה המוחלט, לרבות התקשרות עם כל משתתף אחר במכרז או כל צד ג' שהוא, ככל שתמצא לנכון. כן תהא העירייה רשאית לחלט את ערבות המכרז כולה, או חלקה, לטובתה, כפיצויים מוסכמים מראש, וסכום ערבות המכרז יחשב לקניינה הגמור והמוחלט של העירייה. אין באמור לעיל, כדי לגרוע או לפגוע בזכות מזכויותיה של העירייה על פי מכרז זה ו/או על פי כל דין.

<u>דף מעטפה למכרז</u>
[יש להדפיס עמוד זה ולהדביק על המעטפה בה תוגשנה ההצעות]

לכבוד
ועדת המכרזים

עיריית תל אביב - יפו

בניין העירייה - רחוב אבן גבירול 69 תל אביב - יפו 6416201
קומת מפלס הרחוב (1-) חדר 17, במשרד שירותי הדואר העירוניים

מכרז פומבי מס' **150/2021**

שם המכרז

מכרז פומבי להשכרת נכס בקומת הקרקע להפעלת בית קפה/מסעדה
במבנה הידוע כ"בית המושל ובית הסראיה"
ברחוב מרזוק ועזר 2 פינת רזיאל 21, תל אביב-יפו

התאריך האחרון להגשת הצעות **21.07.2021** **עד השעה** **14:00**

3841600

עיריית תל אביב-יפו

מכרז פומבי מס' 150/2021

להשכרת נכס בקומת הקרקע להפעלת בית קפה/מסעדה
במבנה הידוע כ"בית המושל ובית הסראיה"
<u>ברח' מרזוק ועזר 2 פינת רזיאל 21, תל אביב-יפו</u>

<u>נספח מס' 1 למכרז - הצהרת משתתף במכרז</u>

נספח מס' 1 למכרז

אל: עיריית תל-אביב-יפו
אבן גבירול 69
תל-אביב 64162

הצהרת המשתתף במכרז

שם המכרז: להשכרת נכס בקומת הקרקע להפעלת בית קפה/מסעדה במבנה הידוע כ"בית המושל ובית הסראיה" ברח' מרזוק ועזר 2 פינת רזיאל 21, תל אביב-יפו	**מס' מכרז: 150/2021**

אנו החתומים מטה, לאחר שקראנו בעיון ובחנו בחינה זהירה את כל מסמכי המכרז, מצהירים ומתחייבים בזה כדלקמן:

1. אנו מצהירים בזה, כי הבנו את כל האמור במסמכי המכרז והגשנו את הצעתנו בהתאם, כי אנו מסכימים לכל האמור במסמכי המכרז ולא נציג תביעות או דרישות המבוססות על אי ידיעה ו/או אי הבנה, ואנו מוותרים מראש על טענות כאמור.
2. אנו מצהירים, כי אנו עומדים בכל התנאים הנדרשים מהמשתתפים במכרז, כי הצעתנו זו עונה על כל הדרישות שבמסמכי המכרז וכי אנו מקבלים על עצמנו את כל תנאי המכרז ותנאי חוזה השכירות ונספחיו ומתחייבים למלא אחר הוראותיהם, במלואן ובמועדן.
3. אנו מצהירים, כי הגשנו את הצעתנו למכרז בהתאם לנוסח המכרז המופיע באתר האינטרנט העירוני ובמשרדי העירייה, וידוע לנו, כי נוסח זה הינו הנוסח המחייב וכי לא יהיה כל תוקף לכל שינוי ו/או עדכון ו/או תוספת, למעט השינויים והעדכונים שנמסרו ע"י העירייה במסגרת הליכי המכרז.
4. אנו מצהירים בזה, כי הצעה זו מוגשת ללא כל קשר או תיאום עם משתתפים אחרים.
5. הצעתנו זו היא בלתי חוזרת ואינה ניתנת לביטול או לשינוי, ותהא תקפה עד יום 21 בחודש נובמבר שנת 2021, או לתקופה נוספת של ארבעה (4) חודשים, על פי דרישת גזבר העירייה או מי שהוסמך על ידו. ידוע לנו כי אם תינתן דרישה להארכה כאמור, יוארך גם תוקף ערבות המכרז בהתאם.
6. להבטחת קיום הצעתנו אנו מוסרים ערבות מכרז בתוקף בנוסח ובסכום הנקובים במסמכי המכרז.
7. אם תתקבל הצעתנו אנו מתחייבים, כי בתוך שבעה (7) ימים ממועד קבלת חוזה השכירות ונספחיו לחתימה, נמציא לעירייה את חוזה השכירות על נספחיו כשהוא חתום על ידינו, בצירוף כל המסמכים שעלינו להגיש לעירייה, בעקבות זכייתנו במכרז, לרבות המחאות בגין דמי השכירות לכל תקופת השכירות, אישור ביטוחי השוכר **נספח מס' 2 א'** ו-**נספח מס' 2 ב'** לחוזה השכירות חתומים על ידי המבטחים וערבות שכירות מקורית בנוסח **נספח מס' 3** לחוזה השכירות בהתאם להוראות חוזה השכירות.

   עד המצאת הערבות הבנקאית בהתאם לחוזה השכירות, תשמש הערבות הבנקאית שמסרנו בנוגע למכרז להבטחת כל התחייבויותינו על פי המכרז.
8. אם מסיבה כל שהיא לא נעמוד בהתחייבויותינו, אנו מסכימים שאת הערבות הבנקאית, שצרפנו למכרז, כולה או מקצתה, לפי שיקול דעתכם, תחלטו כפיצויים מוסכמים וקבועים מראש.
9. ככל שההצעה מוגשת על ידי תאגיד, אנו מסכימים, כי הצעתנו היא בגדר המטרות והסמכויות הקבועות במסמכי התאגיד בשמו מוגשת ההצעה, כי אנו זכאים לחתום בשם התאגיד על הצעה זו, וכי אין כל מניעה על פי כל דין או הסכם לחתימתנו על הצעה זו.
10. אנו מצרפים להצעתנו את המסמכים והאישורים הנדרשים על פי מסמכי המכרז.

פרטי המשתתף במכרז: _____ _____

תאריך **חתימה וחותמת**

שם המשתתף במכרז/החברה	כתובת	טלפון	שם איש הקשר

3841600

עיריית תל אביב-יפו

מכרז פומבי מס' 150/2021

להשכרת נכס בקומת הקרקע להפעלת בית קפה/מסעדה
במבנה הידוע כ"בית המושל ובית הסראיה"
<u>ברח' מרזוק ועזר 2 פינת רזיאל 21, תל אביב-יפו</u>

<u>נספח מס' 2 למכרז - ערבות המכרז</u>

נספח מס' 2 למכרז

נוסח ערבות המכרז

לכבוד
עיריית תל-אביב, יפו
רחוב אבן גבירול 69
תל אביב-יפו 6416201

כתב ערבות (בש"ח)

לשימוש העירייה		
מספר אסמכתא	תאריך	מספר הערבות בבנק

כתב ערבות מספר:

הואיל ועל

פרטי הנערב

(להלן "**הנערב**")

להמצא לכם ערבות בנקאית בסך של **10,000** ₪ **(עשרת אלפים שקלים חדשים) כערובה**
סכום הערבות בש"ח סכום הערבות במילים

להבטחת הצעה במכרז פומבי מס' 150/2021 להשכרת נכס בקומת הקרקע להפעלת בית קפה/מסעדה
במבנה הידוע כ-"בית המושל ובית הסראיה" ברח' מרזוק ועזר 2 פינת רזיאל 21, תל אביב-יפו
מטרת הערבות (תיאור במילים)

הרי תמורת הסכמתכם לקבלת ערבותנו זאת, ועל פי בקשת הנערב, הרינו ערבים בזאת כלפי עיריית תל-אביב יפו בעד הנערב, בש"ח, עד סכום השווה ל- **10,000** ₪ (עשרת אלפים שקלים חדשים).

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום, כאמור, בתוך 7 ימים מתאריך הדרישה כפי שיפורט בה.

ערבותנו זאת היא מוחלטת ובלתי תלויה, אנו מתחייבים לפעול על פיה ולא נהיה זכאים לבטלה בדרך כל שהיא.

מוסכם בזאת במפורש, כי לא תהיו חייבים לנקוט הליכים משפטיים נגד הנערב ו/או לפנות בדרישה מוקדמת לנערב ו/או לממש בטחונות אחרים, כתנאי מוקדם לתשלום סכום הערבות על ידינו.

תוקף הערבות **עד תאריך 21.11.2021** ועד בכלל, וכל דרישה מצדכם לתשלום הנזכר לעיל צריכה להישלח אלינו בדואר רשום, או להימסר לנו במסירה אישית כנגד חתימתנו עד התאריך הזה.

- ערבות זאת על כל תנאיה, תוארך באופן אוטומטי, לתקופה נוספת של ארבעה חודשים ולאחר מכן לתקופה נוספת של שנים עשר חודשים, על פי דרישת גזבר העירייה, או מי שהוסמך על ידי הגזבר, ותישלח אלינו **עד לתאריך 21.11.2021** ועד בכלל.

בברכה

בנק: _____ **קוד בנק:** _____

רחוב: _____ **עיר:** _____ **טלפון:** _____

3841600

עיריית תל אביב-יפו

מכרז פומבי מס' 150/2021

להשכרת נכס בקומת הקרקע להפעלת בית קפה/מסעדה
במבנה הידוע כ"בית המושל ובית הסראיה"
<u>ברח' מרזוק ועזר 2 פינת רזיאל 21, תל אביב-יפו</u>

<u>נספח מס' 3 למכרז - רשימת בנקים וחברות ביטוח לקבלת ערבות</u>

נספח מס' 3 למכרז

רשימת בנקים וחברות ביטוח המורשים להנפיק ערבות

להלן רשימת בנקים וחברות ביטוח מהם ניתן לקבל ערבות, על פי הנוסח המקובל על העירייה:

רשימת בנקים מסחריים	רשימת חברות ביטוח
בנק איגוד לישראל בע"מ בנק אוצר החייל בע"מ בנק מרכנתיל דיסקונט בע"מ בנק דיסקונט לישראל בע"מ בנק יורו-טרייד בע"מ בנק החקלאות לישראל בע"מ בנק מזרחי טפחות בע"מ בנק הפועלים בע"מ בנק יהב לעובדי המדינה בע"מ בנק ירושלים בע"מ יובנק בע"מ בנק לאומי לישראל בע"מ בנק לפתוח התעשיה בישראל בע"מ בנק מסד בע"מ בנק ערבי ישראל בע"מ בנק פועלי אגודת ישראל בע"מ בנק קונטיננטל לישראל בע"מ בנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ CITIBANK N.A (סניפים בישראל בלבד) HSBC Bank plc (סניפים בישראל בלבד)	איילון חברה לביטוח בע"מ אליהו חברה לביטוח בע"מ ביטוח חקלאי אגודה שיתופית מרכזית בע"מ כלל ביטוח אשראי בע"מ הפניקס הישראלי חברה לביטוח בע"מ כלל חברה לביטוח בע"מ החברה הישראלית לביטוח סיכוני סחר חוץ בע"מ מגדל חברה לביטוח בע"מ מנורה חברה לביטוח בע"מ הראל חברה לביטוח בע"מ חברה לביטוח אשראי - אשור בע"מ החברה הישראלית לביטוח אשראי בע"מ
	רשימת בנקים למשכנתאות
	בנק אדנים למשכנתאות בע"מ בנק דיסקונט למשכנתאות בע"מ בנק לאומי למשכנתאות בע"מ בנק עצמאות למשכנתאות ולפיתוח בע"מ הבנק הבינלאומי הראשון למשכנתאות בע"מ טפחות בנק משכנתאות לישראל בע"מ

עיריית תל אביב-יפו

מכרז פומבי מס' 150/2021

להשכרת נכס בקומת הקרקע להפעלת בית קפה/מסעדה
במבנה הידוע כ"בית המושל ובית הסראיה"
<u>ברח' מרזוק ועזר 2 פינת רזיאל 21, תל אביב-יפו</u>

<u>נספח מס' 4 למכרז - הצהרה על מעמד משפטי</u>

נספח מס' 4 למכרז

הצהרת המשתתף על מעמדו המשפטי

על המשתתף במכרז לציין במדויק את מעמדו המשפטי ולמלא את הפרטים בטבלאות שלהלן :

א. מעמד משפטי

☐ חברה בע"מ	☐ עמותה	☐ אגודה שיתופית	☐ שותפות רשומה	☐ שותפות לא רשומה	☐ משתתף במכרז (פרטי)
(יש למלא טבלאות ב' ג') ולצרף דו"ח מעודכן מרשם החברות	**(יש למלא טבלאות ב' ג')** ולצרף דו"ח מעודכן מרשם העמותות	**(יש למלא טבלאות ב' ג')** ולצרף דו"ח מעודכן מרשם האגודות השיתופיות	**(יש למלא טבלאות ב' ג' ד')** ולצרף דו"ח מעודכן מרשם השותפויות	**(יש למלא טבלאות ב' ד')**	**(יש למלא טבלאות ב' ד')**

ב. פרטים כלליים (יש לצרף תדפיס מרשם החברות / עמותות)

שם המשתתף במכרז	
כתובת המשתתף במכרז	
כתובת מייל	
טלפון	
טל' נייד	
פקס	
מס' עוסק מורשה	
מספר התאגיד	

ג. שמות בעלי זכות החתימה (חברה בע"מ/ עמותה/ אגודה שיתופית/ שותפות רשומה)

מספר זהות	שם משפחה	שם פרטי	דוגמת חתימה

ד. שמות השותפים (שותפות רשומה או שותפות לא רשומה או משתתף במכרז (פרטי))

מספר זהות	שם משפחה	שם פרטי	דוגמת חתימה

אנו, החתומים מטה, מאשרים בזאת, כי הפרטים שמסרנו על מעמדנו המשפטי בטופס זה מדויקים ועדכניים.

דוגמת חותמת

שם פרטי _____ שם משפחה _____

תאריך _____ חתימה _____

0
03074

3841600

❖ אני מאמת/ת את חתימות מורשי החתימה של החברה/ העמותה/ האגודה השיתופית/ השותפות הנ"ל ומאשר/ת כי חתימתם מחייבת את _____ (החברה/ העמותה/ האגודה השיתופית/ השותפות) לכל דבר ועניין.

_____	_____
רואה חשבון/עורך דין	**תאריך**

עיריית תל אביב-יפו

מכרז פומבי מס' 150/2021

להשכרת נכס בקומת הקרקע להפעלת בית קפה/מסעדה
במבנה הידוע כ"בית המושל ובית הסראיה"
<u>ברח' מרזוק ועזר 2 פינת רזיאל 21, תל אביב-יפו</u>

<u>נספח מס' 5 למכרז - הצעתו הכספית של המשתתף במכרז</u>

נספח מס' 5 למכרז

הצעתו הכספית של המשתתף במכרז

מכרז פומבי מס' 150/2021
להשכרת נכס בקומת הקרקע להפעלת בית קפה/מסעדה
במבנה הידוע כ"בית המושל ובית הסראיה"
ברח' מרזוק ועזר 2 פינת רזיאל 21, תל אביב-יפו

לאחר שעיינו ובחנו את מסמכי המכרז על נספחיו, הצעתנו הכספית עבור שכירות קומת הקרקע של המבנה הידוע כ"בית המושל ובית הסראיה" ברחוב מרזוק ועזר 2 פינת רזיאל 21 בתל אביב-יפו, בהתאם לתנאי חוזה השכירות המצורף כנספח מס' 8 למכרז, על נספחיו, הינה סך של _____ ₪ (_____ שקלים חדשים) **לחודש**, לא כולל מע"מ.

ידוע לנו כי:

סכום דמי השכירות לא יפחת מדמי השכירות המינימאליים כהגדרתם בסעיף 8.3 לפרק ב' למסמכי המכרז.

דמי השכירות יוגדלו בהתאם לקבוע בסעיף 9 לחוזה השכירות, על תתי סעיפיו.

לדמי השכירות בתקופת השכירות ו/או בתקופת האופציה, לפי העניין, יתווספו הפרשי הצמדה בהתאם לקבוע בחוזה השכירות.

אנו נישא בכל התשלומים השונים הקבועים בחוזה בכלל ובסעיף 10 לחוזה השכירות בפרט, לרבות תשלומי המיסים השונים ולרבות מע"מ בגין השכירות (כנגד חשבונית עסקת אקראי), אשר יחולו בקשר עם השכירות נשוא מכרז זה ונספחיו, הכל כמפורט בחוזה השכירות על נספחיו.

_____
חתימת וחותמת המשתתף במכרז

עיריית תל אביב-יפו

מכרז פומבי מס' 150/2021

להשכרת נכס בקומת הקרקע להפעלת בית קפה/מסעדה
במבנה הידוע כ-"בית המושל ובית הסראיה"
<u>ברח' מרזוק ועזר 2 פינת רזיאל 21, תל אביב-יפו</u>

<u>נספח מס' 6 למכרז – תצהיר המשתתף במכרז להוכחת ניסיון</u>

נספח מס' 6 למכרז

נוסח תצהיר המשתתף במכרז להוכחת ניסיון

בהתאם לתנאי הסף הקבוע בסעיף 8.1 לפרק ב' במכרז

1. אני הח"מ, _____ מס' זיהוי _____*, לאחר שהוזהרתי, כי עליי לומר את האמת וכי אם לא אעשה כן, אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזה כדלקמן:

2. _____, ת.ז. / מס' חברה _____ [שם המשתתף במכרז או שם מנהל במשתתף במכרז או שם בעל מניות ששיעור אחזקתו בהון הנפרע והמונפק של המשתתף במכרז (שהוא חברה) הינו לפחות 20%, או שם השותף במשתתף במכרז (שהוא שותפות) שחלקו בשותפות לפחות 20% - **יש להקיף תפקיד**], הינו בעל ניסיון מוכח בניהול והפעלה של בית קפה ו/או מסעדה ו/או בית אוכל, אחד/אחת לפחות, בתקופה רצופה של שמונה עשר (18) חודשים ברציפות, לפחות, בשנים 2018, 2019, 2020 ו- 2021 וכמפורט בטבלה שלהלן:

שם העסק	כתובת	תיאור בית העסק (שטח, מיקום, מרכולת וכיו"ב)	תקופת הפעלה (מתאריך _____ עד לתאריך_____)**/*	איש קשר

* ככל שהניסיון אינו של המשתתף במכרז יש לפעול בהתאם להוראות סעיפים 9.5.1 או 9.6.1 או 9.7.1 לפרק ב' לתנאי המכרז.

** ככל שאין תאריך סיום הואיל והמשתתף במכרז עדיין מפעיל - יש לציין "עדיין מפעיל" בטבלה.

*** תקופות במהלכן בית העסק היה סגור מחמת תקנות שהותקנו בעקבות מגפת הקורונה יילקחו בחשבון במניין תקופת הניהול וההפעלה ולא ייחשבו כקוטעות את רצף הניהול וההפעלה.

3. זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי לעיל, אמת.

_____

חתימת המצהיר

אישור (למשתתף במכרז שאינו תאגיד):

אני הח"מ _____, עו"ד, מאשר/ת בזה, כי ביום _____ הופיע בפני _____ מס' זיהוי _____, ולאחר שהזהרתי אותו/ה כי עליו/ה לומר את האמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתם/מה עליה בפני.

_____

חתימת וחותמת עו"ד

אישור (למשתתף במכרז שהינו תאגיד):

אני הח"מ _____, עו"ד, מאשר/ת בזה, כי ביום _____ הופיע בפני _____ מס' זיהוי _____, אשר הוכח לי כי הינו מורשה חתימה ב_____*, ולאחר שהזהרתי אותו/ה כי עליו/ה לומר את האמת וכי יהיה/תהיה צפוי/ה לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה/תעשה כן, אישר/ה את נכונות הצהרתו/ה דלעיל וחתם/מה עליה בפני.

_____

חתימת וחותמת עו"ד

* **כאן ימולא שם מי שיצהיר בשם המשתתף במכרז.**

עיריית תל אביב-יפו

מכרז פומבי מס' 150/2021

להשכרת נכס בקומת הקרקע להפעלת בית קפה/מסעדה
במבנה הידוע כ-"בית המושל ובית הסראיה"
<u>ברח' מרזוק ועזר 2 פינת רזיאל 21, תל אביב-יפו</u>

<u>נספח מס' 7 למכרז – נוסח תצהיר ואישור רו"ח לעניין עסק בשליטת אישה</u>

נספח מס' 7

עסק בשליטת אישה

משתתף במכרז העונה על דרישות תקנה 22 (ה1) לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח – 1987, לעניין עסק בשליטת אישה, נדרש להגיש אישור רו"ח ותצהיר מאומת ע"י עו"ד לפיו העסק הוא בשליטת אישה.

לשם הנוחות וההבהרה, ההגדרות לעניין זה כהגדרתן בסעיף 2ב לחוק חובת המכרזים, התשנ"ב – 1992:

"אישור"	אישור של רואה חשבון כי בעסק מסוים אישה מחזיקה בשליטה וכי לא התקיים אף אחד מאלה: א. אם מכהן בעסק נושא משרה שאינו אישה - הוא אינו קרוב של המחזיקה בשליטה. ב. אם שליש מהדירקטורים אינם נשים - אין הם קרובים של המחזיקה בשליטה.
"אמצעי שליטה"	כהגדרתו בחוק הבנקאות (רישוי), התשמ"א - 1981.
"מחזיקה בשליטה"	נושאת משרה בעסק אשר מחזיקה, לבד או יחד עם נשים אחרות, במישרין או בעקיפין, בלמעלה מ- 50% מכל סוג של אמצעי השליטה בעסק.
"נושא משרה"	מנהל כללי, משנה למנהל כללי, סגן למנהל כללי, מנהל עסקים ראשי, וכל ממלא תפקיד כאמור בעסק אף אם תוארו שונה.
"עסק"	חברה הרשומה בישראל שמניותיה אינן רשומות למסחר בבורסה ולא הוציאו לציבור על פי תשקיף, או שותפות הרשומה בישראל.
"עסק בשליטת אישה"	עסק אשר אישה מחזיקה בשליטה בו, ואשר יש לה, לבד או יחד, עם נשים אחרות, היכולת לכוון את פעילותו, ובלבד שהתקיימו הוראות פסקאות 1 ו- 2 של ההגדרה אישור.
"קרוב"	בן זוג, אח, הורה, צאצא, ובן זוג של אח, הורה או צאצא.
"תצהיר"	תצהיר של מחזיקה בשליטה שהעסק הוא בשליטת אישה.

תצהיר

1. אני גב׳ _____ ת.ז _____ מצהירה בזאת כי העסק _____ (המשתתף במכרז) מזהה ח.פ/ע.מ _____ נמצא בשליטתי בהתאם להגדרות סעיף 2ב לחוק חובת המכרזים, התשנ״ב – 1992 ובהתאם לתקנה 22(ה1) לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ״ח – 1987 .

2. אני מצהירה כי זהו שמי, זוהי חתימתי וכי האמור בתצהירי זה נכון.

שם מלא	**ת.ז.**	**תאריך**	**חתימה**

אימות עורך הדין

אני, הח״מ, _____עו״ד, מאשר בזאת כי ביום _____ הופיעה בפני גב׳ _____, מספר זהות _____, ולאחר שהזהרתיה כי עליה להצהיר את האמת וכי תהיה צפויה לעונשים הקבועים בחוק אם לא תעשה כן, אישרה את נכונות הצהרותיה בתצהיר זה וחתמה עליו בפני.

שם מלא	**ת.ז.**	**מספר רישיון**	**תאריך**	**חותמת וחתימה**

<u>אישור רו"ח</u>

יודפס על נייר לוגו של משרד רואה החשבון

תאריך :_____

לכבוד

_____ (שם המשתתף במכרז)

<u>הנדון: אישור עסק בשליטת אישה</u>

אנו משרד רו"ח _____, רואי החשבון המבקר של חברתכם (המשתתף במכרז _____), מאשר כי המשתתף במכרז פומבי מס' 150/2021 להשכרת נכס בקומת הקרקע להפעלת בית קפה/מסעדה במבנה הידוע כ- "בית המושל ובית הסראיה" ברחוב מרזוק ועזר 2 פינת רזיאל 21 תל אביב-יפו, הינו עסק בשליטת אישה כהגדרתו בסעיף 2ב לחוק חובת המכרזים, התשנ"ב – 1992 ובהתאם לתקנה 22 (ה1) לתקנות העיריות (מכרזים), התשמ"ח – 1987.

בכבוד רב,

_____

רואי חשבון

חלק ב' של המכרז

חוזה השכירות

עיריית תל אביב-יפו

מכרז פומבי מס' 150/2021

להשכרת נכס בקומת הקרקע להפעלת בית קפה/מסעדה
במבנה הידוע כ"בית המושל ובית הסראיה"
ברח' מרזוק ועזר 2 פינת רזיאל 21, תל אביב-יפו

נספח מס' 8 למכרז - נוסח חוזה השכירות

חוזה שכירות
(בלתי מוגנת)

שנערך ונחתם ב_____ ביום ___ לחודש _____שנת 2021

בין: עיריית תל אביב – יפו
רחוב אבן גבירול 69, כיכר רבין, תל אביב
("המשכיר" או "העירייה")

- מצד אחד -

ובין: _____ ת.ז./חברה מס' _____
מרחוב _____
("השוכר")

- מצד שני -

הואיל והמשכיר הינו הבעלים של המבנה הידוע כ-"בית המושל ובית הסראיה" ברחוב מרזוק ועזר 2 פינת רזיאל 21 בתל אביב-יפו ("**המבנה**");

והואיל והמשכיר פרסם מכרז פומבי מס' 150/2021 ביום _____ לחודש _____ שנת 2021 ("**המכרז**"), להשכרת השטח התחום בקו צהוב מעובה בתשריט **נספח מס' 1** לחוזה זה, בחלק מקומת הקרקע של המבנה ("**המושכר**"), לתקופת השכירות כהגדרתה להלן;

והואיל והשוכר הגיש לעירייה הצעה לשכירת המושכר;

והואיל ובהתאם להחלטת ועדת המכרזים של המשכיר, בישיבה מס' _____, החלטה מס' _____, שהתקיימה ביום _____ לחודש _____ שנת _____ ובהתאם להחלטה מס' _____ של מועצת העירייה, מישיבה מס' _____ שהתקיימה ביום _____ לחודש _____ שנת _____, הוכרזה הצעתו של השוכר כהצעה הזוכה במכרז;

והואיל והמשכיר מעוניין להשכיר לשוכר את המושכר, תמורת דמי השכירות, בשכירות בלתי מוגנת, לתקופת השכירות, בתמורה, למטרת השכירות, כהגדרתם להלן, בהתאם לתנאי חוזה זה והמכרז;

והואיל והשוכר מעוניין לשכור מהמשכיר את המושכר במצבו הנוכחי ("as is"), במועד סיור המשתתפים במכרז, מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 2 לפרק ב' למכרז, בשכירות בלתי מוגנת, לתקופת השכירות, בתמורה, למטרת השכירות, כהגדרתם להלן ובכפיפות לתנאים ולהוראות המפורטים בחוזה זה להלן;

לפיכך הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. **המבוא, נספחים וכותרות משנה**

1.1. המבוא לחוזה זה ונכונות הצהרות הצדדים בו מהווים חלק בלתי נפרד ממנו והינם תנאי לתקפות החוזה.

1.2. הנספחים הרצופים לחוזה זה מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

1.3. כותרות המשנה בחוזה זה הינן לצורך התמצאות בלבד, הן אינן מהוות חלק מהותי מחוזה זה ולא תשמשנה לצורך פירושו.

1.4. מסמכי המכרז מהווים חלק בלתי נפרד מחוזה זה.

1.5. **<u>הגדרות</u>**

1.5.1. "**החוזה**"/"**חוזה זה**" - חוזה זה על כל נספחיו;

1.5.2. "**המושכר**" - שטח של כ-100 מ"ר, המצוי בקומת הקרקע של מבנה הידוע כ-"בית המושל ובית הסראיה", המצוי ברחוב מרזוק ועזר 2 פינת רזיאל 21 תל אביב-יפו ותחום בקו צהוב מעובה בתשריט המצ"ב **<u>כנספח מס' 1</u>** לחוזה;

1.5.3. "**המועד הקובע**" - המועד האחרון להגשת הצעות במכרז, כהגדרתו להלן;

1.5.4. "**המכרז**" - מכרז פומבי מס' 150/2021, אשר פורסם על ידי המשכיר, על כל תנאיו ונספחיו;

1.5.5. "**המנהל**" - מנהל אגף נכסי עיריית תל אביב יפו ו/או מי מטעמו;

1.5.6. "**מדד המחירים לצרכן**" - מדד המחירים לצרכן, המתפרסם בכל חודש, על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ו/או כל גוף רשמי אחר שיבוא במקומה, או כל מדד רשמי אחר שיתפרסם במקומו;

1.5.7. "**מדד בסיס**" - מדד המחירים לצרכן נכון למועד הקובע, דהיינו, המדד אשר פורסם ביום ___ בחודש _____ שנת ___, בגין חודש ___ שנת _____;

1.5.8. "**מדד חדש**" - מדד המחירים לצרכן אשר יתפרסם לאחרונה לפני מועד החזר הוצאה או התשלום;

1.5.9. "**הפרשי הצמדה למדד**" - שיעור עליית המדד החדש לעומת מדד הבסיס. אם ירד המדד החדש לעומת מדד הבסיס, יהיה שיעור עליית המדד שווה ל-1;

1.5.10. "**מטרת השכירות**" - כהגדרתה בסעיף 7.1 להלן;

1.5.11. "**עבודות ההתאמה**" - עבודות אשר תבוצענה, ככל שתבוצענה, בתוך המושכר, על פי שיקול דעתו של השוכר ולצורך התאמת המושכר למטרת השכירות, ואשר טעונות אישור מראש ובכתב של המנהל;

1.5.12. "**ערבות שכירות**" - ערבות בנקאית בנוסח **<u>נספח מס' 3</u>** לחוזה;

1.5.13. "**ריבית פיגורים**" - ריבית פיגורים בשיעור ריבית הפיגורים הנהוג אצל החשב הכללי במשרד האוצר של מדינת ישראל, החל מן המועד הקבוע לתשלום ועד למועד ביצוע התשלום בפועל;

1.5.14. "**תקופת השכירות**" - כהגדרתה בסעיף 6 לחוזה זה;

1.5.15. "**תקופת ההארכה**" - כהגדרתה בסעיף 6 לחוזה זה;

1.6. **<u>נספחים</u>**

הנספחים המפורטים להלן מהווים חלק בלתי נפרד מן החוזה:

1.6.1. **נספח מס' 1 לחוזה** - תשריט המושכר;

1.6.2. **נספח מס' 2א' לחוזה** - אישור ביטוח עבודות השוכר;

1.6.3. **נספח מס' 2ב' לחוזה** - אישור ביטוחי הקבע של השוכר;

1.6.4. **נספח מס' 3 לחוזה** - נוסח ערבות השכירות;

2. **<u>הצהרות השוכר</u>**

2.1. השוכר מצהיר בזאת כי ידוע לו שהמושכר אינו כולל את החצר הגובלת מצפון למושכר, או כל חצר אחרת.

2.2. לאור האמור בסעיף 2.1 לעיל, ומאחר והחצר הגובלת מצפון למושכר וכן יתר השטח מחוץ למושכר אינו מהווה חלק מהמושכר, אזי, ככל שהשוכר יבקש להציב כסאות ושולחנות מחוץ למושכר, על השוכר לפנות למנהל, מראש ובכתב, ולקבל את הסכמתו להצבת כסאות ושולחנות כאמור. למנהל שיקול הדעת הבלעדי האם לאשר את הבקשה אם לאו ולקבוע את התנאים לקבלתה, ככל שיחליט

לאשרה. ככל שאישר המנהל את הבקשה וקבע תנאים לקבלתה, יהיה השוכר רשאי להציב כסאות ושולחנות מחוץ למושכר, בכפוף למילוי אחר כל הוראות הדין והוראות העירייה לגבי האמור, לרבות תשלומים והמצאת היתרים ו/או אישורים ו/או כל הוראה אחרת.

2.3. השוכר מצהיר כי ראה ובדק את המבנה ואת המושכר, פיזית ומשפטית, לרבות שטחם, מיקומם, סביבתם ומצבם, בדק את תכניות בניין העיר החלות על המבנה ו/או על המושכר וייעודם על פי הדין, וכי מצא את כל אלה מתאימים למטרותיו והוא מוותר בזה על כל טענת אי התאמה מכל מין וסוג שהוא ועל כל טענת פגם, מום או ברירה אחרת ביחס למבנה ולמושכר ובקשר לשימוש שהוא מתעתד לעשות בהם, כנגד העירייה ו/או מי מטעמה.

2.4. השוכר מצהיר כי בדק את כל הנתונים הקשורים לקבלת רישיון עסק, מן הרשויות המוסמכות, לצורך השימוש במושכר וכל הגבלה ו/או אפשרויות השימוש במושכר על פי הדין. בכלל זה, מצהיר השוכר, כי ברור לו והוסבר לו, כי העובדה שהמשכיר היא העירייה, אין בה כדי לגרוע או לשנות מכל חובה ואחריות שחלות על פי כל דין ונוהל בכל הנוגע לעבודות התאמה ולהפעלה של עסק במושכר.

2.5. השוכר מצהיר, כי כל עבודות ההתאמה אשר תבוצענה במושכר, ככל שתבוצענה (וזאת לאחר אישור מראש ובכתב של המנהל), תהיינה על פי כל רישיון או היתר, ככל שיידרשו על פי כל דין ועל חשבונו והוצאותיו של השוכר בלבד.

2.6. השוכר מצהיר, כי לא יהיה זכאי להשבת כל סכום שהוא אשר הוצא על ידו בקשר עם ביצוע עבודות ההתאמה במושכר ו/או כל סכום אחר אשר שולם על ידו בקשר עם חוזה זה, אלא אם נאמר הדבר במפורש אחרת בחוזה זה.

2.7. השוכר מצהיר כי לא תהיינה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד המשכיר ו/או מי מטעמו, באשר למבנה ולמושכר ו/או לסביבת המושכר והוא מוותר על כל טענות ברירה ו/או אי התאמה מכל סוג שהוא, לרבות מחמת טעות, הטעייה, כפיה, מום או פגם כלשהו. למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי כל הנתונים אשר נכללו ו/או צורפו למכרז ונספחיו ולחוזה זה ונספחיו, בקשר עם המושכר, מובאים אך ורק לנוחות השוכר ואין המשכיר ו/או מי מטעמם, אחראים על דיוקם, או על שלמותם.

2.8. השוכר מצהיר, כי ידוע לו שבתקופת השכירות הינו אחראי לפיקוח על המושכר, לרבות מניעת השגת גבול, מניעת תפיסות חזקה ופינויים של פולשים. השוכר מתחייב לנקוט בכל הליך משפטי נדרש, נגד כל הנ"ל, על חשבונו בלבד. השוכר יודיע למשכיר מיידית על כל מקרה בו לדעתו קיימות השגת גבול, תפיסת חזקה, או כניסת פולשים למושכר.

2.9. השוכר מצהיר כי לא ירשום בלשכת רישום המקרקעין הערת אזהרה לפי חוק המקרקעין, התשכ"ט-1969, או כל הערה אחרת, לגבי זכויותיו על פי חוזה זה.

2.10. השוכר מצהיר כי ישתמש במושכר בהתאם למטרת השכירות בלבד.

2.11. השוכר מצהיר כי הינו עוסק מורשה וכי הוא מנהל ספרים וניכוי מס במקור, בהתאם לחוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976, או פטור מניהולם וכי יישאר עוסק מורשה וימשיך לנהל את ספריו על פי חוק למשך כל תקופת השכירות ע"י המשכיר.

2.12. השוכר מצהיר, כי ידוע לו והינו מסכים לכך, שהצהרותיו על פי חוזה זה ודמי השכירות על פי חוזה זה, הוצהרו וחושבו (לפי העניין), תוך לקיחה בחשבון, של ביצוע עבודות ההתאמה ושל קיום כל התחייבות אחרת שלו על פי חוזה זה וכי לא תהיה לו כל טענה, דרישה, או תביעה בגין הצורך, ככל שיהיה, לביצוע עבודות התאמה, לרבות להשבת סכום כלשהו, בגין ו/או בקשר עם עלות עבודות ההתאמה והוא ישיב את המושכר לידי המשכיר בתום תקופת השכירות, ללא כל תמורה שהיא מאת המשכיר בעבור עבודות ההתאמה ו/או כל השבחה אחרת שיערוך השוכר במושכר במהלך תקופת השכירות, ככל ויערוך.

2.13. השוכר מתחייב להפעיל את המושכר, במשך כל תקופת השכירות, בהתאם לדין ולהנחיות ונוהלי מנהל ההנדסה בעירייה והרשויות המוסמכות.

2.14. השוכר מצהיר, כי ידוע לו שאינו רשאי להגיש כל בקשה שהיא לרישום כל זכות שהיא בקשר עם המושכר במרשם כלשהו ולמשכיר נתונה הזכות הבלעדית לרישום כאמור ו/או לרישום כל החלטה בקשר עם הזכויות במושכר בלבד.

2.15. השוכר מתחייב לדאוג לשמור על רמת ניקיון גבוהה, הן במושכר והן בסביבתו, וכי ידוע לו שעליו לפנות את האשפה בעצמו למתקני אשפה מוסדרים, בסביבת המושכר, או לכל מקום אחר באזור וכפי שתורה העירייה מעת לעת.

2.16. השוכר מתחייב שלא לעשות ו/או להתיר ו/או לאפשר, בין במישרין ובין בעקיפין, כל פרסום במושכר, למעט שם בית העסק של השוכר, כמפורט בסעיף 8 לחוזה זה.

2.17. סעיף 2 הינו סעיף עיקרי ויסודי שהפרתו, או הפרת איזה מתתי סעיפיו, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

3. **<u>אי תחולת חוקי הגנת הדייר</u>**

השוכר מצהיר, מתחייב ומאשר בזה כי:

3.1. השוכר לא שילם, לא התכוון לשלם, לא נדרש לשלם ולא התחייב לשלם למשכיר סכום כלשהו, לא במישרין ולא בעקיפין, לא בכסף ולא בשווה כסף, בגין דמי מפתח, או כל תשלום אחר שהינו בגדר דמי מפתח, כי הוראות חלק ג' לחוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב - 1972, העוסק בדמי מפתח לא יחולו על השוכר, המושכר והחוזה, וכי עם פינוי המושכר לא יהיה השוכר זכאי לתבוע ו/או לקבל כל סכום שהוא או הטבה כלשהי בגין דמי מפתח או בגין מוניטין או באופן אחר כלשהו.

3.2. חוזה זה, השכירות על פיו, השוכר והמושכר אינם ולא יהיו מוגנים ע"י הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב - 1972 ו/או ע"י הוראות כל חוק שיבוא לתקן ו/או להחליף את החוק הנ"ל ו/או כל חוק אחר המעניק ו/או שיעניק לדיירים ו/או לשכירויות הגנה מסוג דומה להגנות עפ"י חוקים כאמור והחוק הנ"ל כפי שיתוקן ו/או יוחלף כאמור וכל חוק אחר כאמור לעיל וכן כל תקנה ו/או הוראה ו/או חיקוק שחוקקו ו/או יחוקקו בעתיד עפ"י כל חוק כאמור לא יחולו על השוכר, על המושכר ועל חוזה זה.

4. **<u>מסירת החזקה במושכר</u>**

4.1. החזקה במושכר תימסר לשוכר על ידי המשכיר, תוך ארבעה עשר (14) ימים ממועד חתימת העירייה על חוזה זה, על פי תנאי החוזה, בכפוף לכך שעד למועד זה מילא השוכר אחר כל התחייבויותיו על פי חוזה זה, במלואן ובמועדן, הפקיד את ערבות השכירות כמפורט בסעיף 22 להלן, אישורי ביטוחי השוכר כמפורט בסעיפים 17 ו-18 להלן, והפקיד בידי המשכיר המחאות בגין דמי שכירות לכל תקופת השכירות כמפורט בסעיף 9 להלן (**"מועד מסירת החזקה"**).

4.2. במעמד מסירת החזקה, יערך סיור במושכר על ידי נציגי המשכיר ונציגי השוכר, וייערך פרוטוקול של מצב המושכר במועד זה (**"פרוטוקול המסירה"**).

4.3. במעמד מסירת החזקה במושכר לשוכר וכתנאי למסירת החזקה במושכר, יחתמו השוכר ונציג המשכיר על פרוטוקול המסירה.

4.4. מסירת החזקה במושכר לשוכר ו/או העמדת המושכר לרשות השוכר ו/או חתימת השוכר על פרוטוקול המסירה, תהווה אישור וראיה מוחלטת לכך שהמושכר נמסר לחזקת השוכר בהתאם להוראות המכרז וחוזה זה וכי אין לשוכר כל תביעות או טענות כלפי המשכיר. למען הסר ספק, סירובו של השוכר לחתום על פרוטוקול המסירה, מכל סיבה שהיא, לא יגרע מן האמור לעיל בסעיף זה ויראו בחתימת המשכיר על פרוטוקול המסירה כמסירת החזקה במושכר לשוכר ועמידת המשכיר בהתחייבויותיו על פי המכרז וחוזה זה.

4.5. לא הופיע השוכר לקבלת החזקה במושכר, במועד הודעת המשכיר, ייחשב תאריך זה כתאריך העמדת המושכר לרשותו בהתאם לחוזה זה והשוכר ייחשב כמאשר קבלתו לשביעות רצונו המלאה, וממועד זה ואילך יחולו על השוכר, כל הוראות חוזה זה וכל ההתחייבויות בגינו, לרבות כל התשלומים החלים עליו על פי חוזה זה, ללא יוצא מן הכלל, וזאת, מבלי לגרוע מכל סעד לו זכאי המשכיר על פי חוזה זה ו/או הדין.

4.6. במועד מסירת החזקה תבוצע על ידי הצדדים קריאת מוני החשמל והמים.

5. **<u>ביצוע עבודות התאמה במושכר על ידי השוכר</u>**

5.1. המשכיר יאפשר לשוכר לבצע במושכר, עבודות להתאמת המושכר לצרכיו של השוכר (**"עבודות ההתאמה"**).

5.2. השוכר יגיש לאישור המשכיר את כל התוכניות בקשר עם עבודות ההתאמה.

5.3. השוכר יהיה רשאי להתחיל בביצוע עבודות ההתאמה רק לאחר מועד מסירת החזקה, בכפוף לכך שהמשכיר אישר מראש ובכתב את התוכניות ובכפוף לכך שעבודות ההתאמה תבוצענה אך ורק על פי התוכניות שאושרו על ידי המשכיר.

5.4. פעל או ניסה השוכר לפעול בניגוד לאמור לעיל, יהיה המשכיר רשאי למנוע בעד השוכר מלבצע כל שינוי ו/או להוסיף תוספת בניה כאמור לעיל וכן לתבוע את סילוקם לאלתר ו/או לסלקם בעצמו.

5.5. השוכר יהא חייב לשלם למשכיר, עם דרישתו הראשונה את הוצאות הסילוק והריסה האמורים בצירוף 20% כהוצאות כלליות מוסכמות מראש. הסכום הנ"ל יהווה חוב של השוכר למשכיר עפ"י חוזה זה.

5.6. בתום תקופת השכירות יחזיר השוכר את המושכר לקדמותו אלא אם החליט המשכיר אחרת והודיע לשוכר על כך בכתב. ניתנה הודעה כאמור על ידי המשכיר ייחשבו השינויים והתוספות שנעשו כרכוש המשכיר, המשכיר לא יידרש ליתן תשלום בגינם והשינויים והתוספות לא ייחשבו גם כתשלום דמי מפתח מכל מין וסוג שהוא.

6. **<u>תקופת השכירות</u>**

6.1. תקופת השכירות במושכר עפ"י חוזה זה הינה לתקופה של 60 חודשים, שתחילתה במועד מסירת החזקה ("**תקופת השכירות**").

6.2. **<u>תקופת הארכה (אופציה)</u>:**

6.2.1. למשכיר זכות ברירה (אופציה), להאריך את תקופת השכירות לתקופה של 60 חודשים נוספים, החל ממועד סיום תקופת השכירות, בהתאם לתנאי חוזה השכירות ("**תקופת הארכה**"). משכה הכולל של תקופת השכירות, כולל תקופת ההארכה, ככל שתמומש זכות הברירה על ידי המשכיר, יהיה 120 חודשים.

6.2.2. החליט המשכיר על פי שיקול דעתו הבלעדי, ומבלי צורך לנמק, לממש את זכות הברירה (אופציה), ייתן על כך הודעה בכתב לשוכר תשעים (90) יום, לפני תום תקופת השכירות (להלן: "**הודעת המשכיר**").

6.2.3. דמי השכירות בתקופת ההארכה ייקבעו בהתאם לאמור בסעיף 9.1 להלן, על תתי סעיפיו.

6.2.4. ניתנה הודעת המשכיר, תוארך תקופת השכירות למשך תקופת ההארכה, בכפוף לכך שהשוכר הפקיד בידי המשכיר המחאות בגין דמי שכירות עבור מלוא תקופת הארכה, ערבות שכירות לתקופת ההארכה ואישורי ביטוח לתקופת ההארכה.

6.2.5. בתקופת ההארכה יחולו כל תנאי חוזה זה בשינויים המחויבים.

6.3. השוכר מצהיר בזאת במפורש, כי נלקחה על ידו בחשבון העובדה, כי תקופת השכירות לא תוארך, מכל סיבה שהיא וכי הוא יהיה מנוע מלטעון כל טענה שהיא ו/או לדרוש דרישה כלשהי ו/או להגיש תביעה כלשהי, כנגד המשכיר ו/או מי מטעמו, לרבות בגין הפסד רווח, אם לא תוארך תקופת השכירות, מכל סיבה שהיא.

7. **<u>מטרת השכירות והפעלת המושכר</u>**

7.1. השוכר ישתמש במושכר במשך תקופת השכירות ותקופת ההארכה (ככל שתוארך), אך ורק למטרת מסעדה או בית קפה בלבד, בכפוף לקבלת רישיון עסק כדין ("**מטרת השכירות**").

7.2. השוכר מתחייב שלא להשתמש במושכר לכל מטרה אחרת זולת מטרת השכירות ולנהוג במושכר במהלך העסקים הרגיל, במסגרת מטרת השכירות, כך שלא תיגרם כל פגיעה שהיא למושכר וכן, בכפוף להוראות חוזה זה והוראות כל דין.

7.3. השוכר לא יהיה רשאי לשנות את מטרת השכירות, ללא הסכמת המשכיר או מי מטעמו, מראש ובכתב ובתנאים שיקבעו על ידי המשכיר ועל פי שיקול דעתו הבלעדי לשינוי מטרת השכירות.

7.4. מובהר בזאת, כי הצבת שולחנות וכסאות ו/או כל ציוד אחר, בסביבת המושכר, אסורה בהחלט אלא בהתאם להוראות כל דין וקבלת כל היתר ו/או אישור דרוש על-פי כל דין ו/או הנחיות מוסדות העירייה המוסמכים, ובכפוף לקבלת אישור מראש ובכתב מאת המנהל ובתנאים שיקבעו על ידו וע"פ שיקול דעתו הבלעדי, כמפורט בסעיף 2.2 לעיל.

7.5. סעיף 7 זה הינו סעיף יסודי שהפרתו או הפרת איזה מתתי סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

8. **שם בית העסק**

8.1. שם בית העסק יופיע בכל שלט, פרסום, עלון, חשבוניות, מסמכים רשמיים של העסק וכיו"ב.

8.2. שילוט כלשהו לרבות שילוט עם שם בית העסק, יוצבו בחזית ו/או על קירותיו החיצוניים של בית העסק אך ורק ובכפוף לקבלת הסכמת המשכיר מראש ובכתב. נתן המשכיר את הסכמתו מראש ובכתב להתקנת שלט מטעם השוכר, לרבות למיקומו ולגודלו, יגיש השוכר כל בקשה שיש להגישה על פי הדין, לצורך קבלת היתר שילוט מן הרשויות המוסמכות וכן יישא בכל אגרה ו/או היטל ו/או תשלום ו/או מס ו/או הוצאה הכרוכים בהתקנת השילוט והצבתו.

8.3. ככל ששילוט אשר יוצב על ידי השוכר לא יתאם את האמור לעיל, רשאית העירייה לדרוש את הסרתו או התאמתו לאמור לעיל, או להסירו בעצמה ועל חשבונו של השוכר.

9. **דמי השכירות**

9.1. תמורת שכירות המושכר מתחייב השוכר לשלם למשכיר, דמי שכירות כדלקמן (**"דמי השכירות"**):

9.1.1. דמי השכירות בשנה הראשונה, בשנה השנייה ובשנה השלישית של תקופת השכירות, יהיו דמי השכירות אשר ננקבו בהצעה הכספית, **נספח מס' 5 למכרז**, דהיינו, סך של _____ ₪, בתוספת מע"מ כחוק והפרשי הצמדה למדד הבסיס.

9.1.2. דמי השכירות בשנה הרביעית ובשנה החמישית של תקופת השכירות, יעמדו על דמי השכירות אשר ננקבו בהצעה הכספית, **נספח מס' 5 למכרז**, בתוספת שיעור של 5%, דהיינו, סך של _____ ₪ , בתוספת מע"מ כחוק והפרשי הצמדה למדד הבסיס.

9.1.3. בתקופת ההארכה, דמי השכירות בשנה הראשונה, בשנה השנייה ובשנה השלישית, בתקופת ההארכה, ככל שתמומש האופציה על ידי העירייה ועל פי שיקול דעתה הבלעדי, בהתאם להוראות חוזה זה, יעמדו על דמי השכירות אשר ננקבו בהצעה הכספית, **נספח מס' 5 למכרז**, בתוספת שיעור של 8%, דהיינו, סך של _____ ₪ , בתוספת מע"מ כחוק והפרשי הצמדה למדד הבסיס.

9.1.4. בתקופת ההארכה, דמי השכירות בשנה הרביעית ובשנה החמישית, ככל שתמומש האופציה על ידי העירייה ועל פי שיקול דעתה הבלעדי, בהתאם להוראות חוזה השכירות, יעמדו על דמי השכירות אשר ננקבו בהצעה הכספית, **נספח מס' 5 למכרז**, בתוספת שיעור של 13%, דהיינו, סך של _____ ₪ , בתוספת מע"מ כחוק והפרשי הצמדה למדד הבסיס.

9.2. לדמי השכירות בתקופת השכירות וגם בתקופת ההארכה (ככל שתוארך על ידי המשכיר) יתווספו הפרשי הצמדה למדד הבסיס ומע"מ כחוק.

9.3. דמי השכירות ישולמו כל רבעון, ב-1 לחודש הראשון של כל רבעון בכל שנה בתקופת השכירות, עבור שלושת (3) חודשי אותו רבעון מראש. בגין הרבעון הראשון של שנת השכירות הראשונה ע"י המשכיר, ישולמו דמי השכירות עם חתימת השוכר על החוזה (**"ההמחאה הראשונה"**).

9.4. במועד חתימת חוזה זה על ידו, ימסור השוכר למשכיר, עשרים (20) המחאות עבור דמי השכירות לכל תקופת השכירות ערוכות לפקודת המשכיר כתנאי נוסף לקבלת החזקה במושכר. סכום כל המחאה יהיה סך השווה בשקלים חדשים לדמי השכירות עבור שלושה (3) חודשי שכירות, לפי סכום דמי השכירות הרלוונטיים, כאמור בסעיפים 9.1.1 ו-9.1.2 לעיל, בתוספת מע"מ כחוק. מועד פירעון ההמחאה הראשונה לתאריך חתימת השוכר על חוזה זה. תאריכי הפירעון של תשע עשרה (19) ההמחאות הנותרות, יהיו ל-1 לחודש הראשון בכל רבעון בתקופת השכירות, עבור כל הרבעון מראש.

9.5. ככל שתינתן הודעת המשכיר, על החלטתו להאריך את תקופת השכירות למשך תקופת ההארכה, בתנאים הקבועים בחוזה זה, ימסור השוכר למשכיר, 60 יום לפני מועד תחילת תקופת ההארכה, 20 המחאות עבור דמי השכירות לכל תקופת ההארכה. מועדי הפירעון של ההמחאות יהיו בהתאם לאמור בסעיף 9.3 לעיל. סכום כל המחאה יהיה בסך השווה בשקלים חדשים לדמי השכירות עבור שלושה (3) חודשי שכירות, לפי סכום דמי השכירות הרלוונטיים, כאמור בסעיפים 9.1.3 ו-9.1.4 לעיל, בתוספת מע"מ כחוק.

9.6. לאחר תום כל שנת שכירות ו/או תום כל שנה בתקופת ההארכה, ככל שתהיה, ימציא המשכיר לשוכר חשבון לתשלום הפרשי ההצמדה עבור השנה שחלפה ("**דרישת התשלום להפרשי הצמדה**"). הפרשי ההצמדה בתוספת מע"מ, ישולמו על ידי השוכר למשכיר, תוך עשרה (10) ימים מהמועד הנקוב בדרישת התשלום להפרשי הצמדה.

9.7. תשלום דמי השכירות יבוצע באגף נכסי העירייה וזאת, אך ורק בימי העסקים של הבנקים. חל מועד תשלום כלשהו ביום שאינו יום עסקים כאמור, אזי ידחה מועד התשלום ליום העסקים הראשון שיבוא מיד לאחריו ושבו יהיו הבנקים פתוחים לעסקים. המשכיר יהיה רשאי אך לא יהיה חייב לקבל מהשוכר תשלום כלשהו על חשבון דמי שכירות לפני המועד הקבוע לפירעונו על פי חוזה זה.

9.8. לכל תשלום דמי שכירות יתווסף מע"מ כחוק, בשיעור שיהיה בתוקף, על פי הדין, במועד תשלום דמי השכירות בפועל. מס הערך המוסף יחול על השוכר וישולם על ידו למשכיר יחד עם תשלום דמי השכירות.

9.9. המשכיר מצהיר כי הינו מלכ"ר. המשכיר ימסור לשוכר, עד המועד הקבוע בחוק לדיווח ולתשלום לרשויות מע"מ, בגין כל תשלום מתשלומי דמי השכירות למשכיר אשר נפרע בפועל, טופס עסקת אקראי בגין המע"מ עבור אותו תשלום שנפרע בפועל.

9.10. התחייבויות השוכר עפ"י סעיף 9 זה, הן התחייבויות עיקריות ויסודיות והפרתן, כולן או חלקן, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

10. **<u>תשלומים והוצאות</u>**

10.1. השוכר יישא בכל תשלומי המיסים השונים, לרבות מע"מ, אשר יחולו על המושכר בקשר עם חוזה זה ונספחיו, בין אם הינם חלים, על פי הדין, על המשכיר ובין על השוכר.

10.2. השוכר יישא בגין תקופת השכירות, בכל תשלומי הארנונה וכן בתשלום כל מס אחר, אגרה, היטל ותשלומים אחרים, ממשלתיים ועירוניים, החלים ושיחולו עפ"י כל דין, על מחזיק ו/או שוכר במושכר ו/או בגין ו/או כתוצאה מניהול עסקו של השוכר במושכר, לרבות מסי עסקים, מס ו/או אגרת שלטים, תשלומים עבור רישיונות למיניהם, לרבות רישיון עסק, יחולו על השוכר וישולמו על ידו.

10.3. הוטל תשלום כנ"ל בשל שנה שלמה שרק חלק ממנה נמצא בתחום תקופת השכירות, ישלם השוכר חלק יחסי מן התשלום האמור. תשלומים כנ"ל ישולמו ע"י השוכר במועד שנקבע לכך על ידי הרשויות.

10.4. השוכר יישא בגין תקופת השכירות, בכל ההוצאות בגין טיפול, אחזקה שוטפת ותיקונים של המושכר לרבות ניקיון פנים של המושכר, מערכות האינסטלציה הסניטארית והחשמלית וכל יתר המערכות של המושכר הנובעות מהשימוש שהשוכר עושה במושכר והכל באופן שהמושכר יישאר בכל עת, במצבו ביום מסירת החזקה במושכר, בכפוף לבלאי רגיל וסביר.

10.5. השוכר יישא בגין תקופת השכירות, בכל ההוצאות והתשלומים השוטפים החלים על המושכר, לרבות תשלומים בגין צריכת מים, חשמל, גז, טלפון, אינטרנט, כבלים וכיוצא בזה, ככל ויחולו.

10.6. לפי דרישת המשכיר, השוכר מתחייב להודיע בכתב לאגפים המתאימים בעיריית תל אביב יפו, בתאגיד המים, בחברת החשמל, ולשאר הגורמים הנוגעים לעניין, על חוזה שכירות זה ולדאוג לכך שכל חשבונות הארנונה ו/או המים ו/או הטלפון ו/או החשמל ו/או כל חשבון אחר המתייחס לתשלום ו/או מס החלים על המושכר יוצאו לשוכר ועל שמו. בתום תקופת השכירות יחזיר השוכר את אותם החשבונות לשם המשכיר או על כל שם שיורה לו המשכיר. לצורך ביצוע האמור בסעיף זה, מתחייבים השוכר ו/או המשכיר לחתום על כל טופס ו/או בקשה כלפי הגורמים הנ"ל, ככל שיידרש.

10.7. השוכר מתחייב להציג בפני המשכיר מפעם לפעם, על פי דרישתו של המשכיר, את כל הקבלות או האישורים המעידים כי אכן שולמו על ידו, התשלומים החלים עליו לפי חוזה זה.

10.8. במקרה שהמשכיר ישלם, מכל סיבה שהיא, תשלום כלשהו אשר לפי הוראות החוזה חל תשלומו על השוכר - יהיה על השוכר להחזיר למשכיר, כל סכום שישולם על ידו כאמור, מיד לפי דרישתו הראשונה, בתוספת הפרשי הצמדה למדד ובצירוף ריבית הפיגורים, מחושבים לתקופה שמיום התשלום על ידי המשכיר ועד להשבה מלאה בפועל, של כל תשלום כזה על ידי השוכר למשכיר.

10.9. מוצהר בזה במפורש שהעסק שינוהל על ידי השוכר במושכר הינו עסק עצמאי של השוכר בלבד וכל ההוצאות שתהיינה כרוכות בו ו/או חלות עבורו תשולמנה על ידי השוכר בלבד.

10.10. התחייבויות השוכר עפ"י סעיף 10 זה, הן התחייבויות עיקריות ויסודיות והפרתן, כולן או חלקן, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

11. **פיגור בתשלומים**

11.1. במקרה של פיגור בתשלום דמי השכירות, או בתשלום כל סכום אחר שהשוכר חייב לשלם למשכיר, תתווסף לסכום שבפיגור, ריבית הפיגורים בגין אותו סכום. הריבית תחושב עבור התקופה מן היום שבו היה על השוכר לשלם את הסכום שבפיגור ועד היום בו שילם אותו בפועל.

11.2. התייחס הפיגור לסכום ששולם ע"י המשכיר לצד שלישי במקום השוכר, תחושב ריבית הפיגורים, עבור התקופה מהיום בו שילם המשכיר את הסכום שבפיגור לצד השלישי, ועד להחזרתו בפועל ע"י השוכר, שילם המשכיר לצד השלישי, ריבית ו/או קנס פיגורים ו/או הוצאות בשל איחור השוכר בתשלום, יחשבו אלה כחלק מקרן החוב שעל השוכר להחזיר למשכיר.

11.3. פיגר השוכר בתשלום של סכום כל שהוא שעליו לשלם למשכיר בהתאם לחוזה זה, ייזקף כל סכום ששולם על ידי השוכר, על פי סדר זקיפה שיקבע המשכיר ועל פי שיקול דעתו הבלעדי. הייתה גבייתו של סכום כנ"ל כרוכה בהוצאות ו/או בשכר טרחת עו"ד מטעם המשכיר, ייזקף כל סכום שישולם כאמור ראשית על חשבון תשלום ההוצאות ו/או שכר טרחת עוה"ד ולאחר מכן לפי הסדר האמור לעיל.

11.4. אין ולא יהיה בהוראות לעיל, או בתשלום ריבית הפיגורים, כדי לפגוע בזכותו של המשכיר לקבל בנוסף לריבית הפיגורים הנ"ל גם כל סעד אחר שהמשכיר יהיה זכאי לו עפ"י חוזה זה ו/או עפ"י כל דין, בגין פיגור בתשלום כאמור ולא יהיה בקבלת ריבית הפיגורים כאמור משום ויתור מטעם המשכיר על זכותו לסעדים אלה.

11.5. פיגור חוזר, העולה על 7 ימים, בתשלום כל שהוא שעל השוכר לשלם למשכיר על פי חוזה זה ייחשב כהפרה יסודית של חוזה זה, המקנה למשכיר את כל הסעדים המוקנים לו על פי חוזה זה ועל פי כל דין, בקשר להפרה יסודית של החוזה.

12. **העברת זכויות**

12.1. השוכר מתחייב:

12.1.1. לא להעביר חוזה זה ו/או כל חלק ממנו ו/או כל זכות הנובעת ממנו ו/או כל חבות הנובעת ממנו לאחר;

12.1.2. לא להשכיר לאחר את המושכר או חלק ממנו;

12.1.3. לא למסור לאחר את החזקה במושכר או בכל חלק ממנו;

12.1.4. לא למסור את ניהול המושכר ו/או הפעלתו לאחר;

12.1.5. לא להעניק לאחר כל זכות שהיא במושכר.

12.1.6. לא להרשות לאחר להשתמש במושכר או בכל חלק ממנו;

12.1.7. לא לשעבד את זכויותיו מכוח חוזה זה, כולן או מקצתן, בשעבוד מסוג כלשהו או מדרגה כלשהי.

12.2. יראו כהעברת זכויות במושכר אף את הפעולות או האירועים הבאים:

12.2.1. אם השוכר הוא תאגיד - העברת הזכויות המקנות שליטה בתאגיד לצד ג'. לעניין זה תאגיד - לרבות שותפות בלתי רשומה.

12.2.2. צירוף שותף לשוכר בניהול העסק המופעל במושכר או בשימוש בו, בין מכוח הסכם שותפות בכתב, ובין מכוח הסכם בעל פה.

12.2.3. העברת זכויות בין יחידי השוכר אם השוכר הוא יותר מיחיד אחד.

12.3. אין באמור לעיל לפגוע בזכותו של השוכר להעסיק עובדים מטעמו במושכר.

12.4. המשכיר רשאי למשכן ו/או לשעבד ו/או להסב ו/או למכור ו/או להשכיר ו/או להחכיר ו/או להעביר את זכויותיו כולן או מקצתן על פי חוזה זה, וכן לשתף כל גורם או גוף בחכירה כראות עיניו

("**הנעבר**"), ללא כל צורך בקבלת הסכמת השוכר, בכפוף לחוזה זה, והכל באופן שימצא לנכון, על פי שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט ובלי שיהיו לשוכר כל תביעות או טענות בקשר לכך.

12.5. העביר המשכיר את זכויותיו כאמור, ייחתמו על ידי השוכר כל המסמכים הבאים:

12.5.1. נספח לחוזה זה המעביר את כל התחייבויות וזכויות המשכיר על פי החוזה לנעבר ומורה כי כל התחייבויות השוכר על פי חוזה זה ימשיכו לחול במלואן כלפי הנעבר, ייחתם על ידי השוכר והנעבר.

12.5.2. השוכר יסב את ערבות השכירות לטובת הנעבר, או ימציא לנעבר ערבות שכירות חדשה, לפי הנחיות המשכיר.

12.5.3. השוכר יוסיף את הנעבר כמוטב בפוליסות הביטוח בכל מקום בו רשום המשכיר כמוטב, ובמקומו.

12.6. התחייבויות השוכר עפ"י סעיף 12 זה, הן התחייבויות עיקריות ויסודיות והפרתן, כולן או חלקן, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

13. **<u>רישיונות</u>**

13.1. השוכר מתחייב לנהל את עסקו במושכר בהתאם למטרת השכירות ובהתאם לכל הרישיונות והאישורים הדרושים עפ"י כל דין מרשויות ו/או גופים ממשלתיים, עירוניים או אחרים, לרבות מכוח חוק רישוי עסקים תשכ"ח – 1968 והתקנות והצווים מכוחו ולהשיג על חשבונו ועל אחריותו כל רישיון ואישור כאמור טרם הפעלת כל עסק במושכר, כולו או חלקו. התחייבויות השוכר עפ"י סעיף זה הן התחייבויות יסודיות והפרתן, כולן או מקצתן, תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

13.2. על השוכר מוטלת האחריות המלאה בכל הקשור בטיפול בנגישות המושכר וביצוע כל התאמות הנגישות, ככל שהן נדרשות, לרבות התאמות שנדרש להן היתר בניה, כמתחייב מחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1998 וכל חוק ו/או תקנה הנובעים ממנו, והכל על חשבונו והוצאותיו.

13.3. למען הסר ספק, מודגש במפורש כי האחריות לקבלת כל אישור ורישיון כאמור, חלה על השוכר בלבד וכי אי קבלת אישור ו/או רישיון כאמור או שלילתם ממנו לא יקנו לשוכר כל זכות לבטל את חוזה השכירות או לסיים את השכירות לפני תום תקופת השכירות עפ"י חוזה זה.

13.4. הצבת שולחנות וכסאות ו/או כל ציוד אחר, בסביבת המושכר, אסורה בהחלט אלא בהתאם להוראות כל דין וקבלת כל היתר ו/או אישור דרוש על-פי כל דין ו/או הנחיות מוסדות העירייה המוסמכים, ובכפוף לקבלת אישור מראש ובכתב מאת המנהל ובתנאים שיקבעו על ידו וע"פ שיקול דעתו הבלעדי, כמפורט בסעיף 2.2 לעיל.

13.5. על השוכר לדאוג במשך כל תקופת השכירות לחידוש הרישיונות והאישורים הדרושים, כך שהפעלת המושכר והעבודה בו תתנהל בהתאם להוראות כל דין הנוגע לכך ובהתאם לתנאי כל רישיון ו/או הוראות ו/או תקנות שתוצאנה מזמן לזמן ע"י רשות מוסמכת כלשהי, ביחס או בקשר לעסק המתנהל במושכר.

13.6. לא החל השוכר את פעילותו עם מסירת החזקה, בין היתר מסיבה שלא קיבל רישיון הדרוש על פי סעיף זה דלעיל, יחולו על השוכר כל ההוראות הכלולות בחוזה זה ואי קבלת רישיון כאמור לא יהא בה סיבה להפרת התחייבות מהתחייבויות השוכר.

13.7. השוכר בדק ומכיר את הוראות הדין, בקשר עם הפעלת המושכר ואלה הינם בהתאם למטרת השכירות, לרבות הנחיות ודרישות הרשויות המוסמכות, לרבות אך לא רק, דרישות עיריית תל אביב-יפו לרבות מינהל ההנדסה בעירייה, הג"א, פיקוד העורף, מחלקת התברואה, משרד הבריאות, המשרד להגנת הסביבה והוא לקח את הדרישות הנ"ל בחשבון בעת הגשת הצעתו למכרז וחתימת החוזה.

13.8. במקרה ורשות מוסמכת כלשהי התנתה את הוצאת הרישיון להפעלת העסק של השוכר במושכר, בביצוע שינויים בתוך המושכר, יהיה על השוכר לבקש הסכמת המנהל מראש לביצוע כל שינוי כזה. המשכיר יהיה זכאי להסכים או לא להסכים לכל שינוי כנ"ל. הסכים המנהל לשינוי, יהיה השוכר רשאי לבצעו על חשבונו בתנאים שהותנו על ידי המנהל, ככל שהותנו.

13.9. השוכר מצהיר בזאת כי הוא בקיא בעסקו ובתנאי רישויו, וכי בטרם הגשת הצעתו למכרז ולפני חתימתו על חוזה זה ניתנה לו ההזדמנות לבדוק וכי בדק בפועל את התאמת המושכר למטרת

השכירות ואת האפשרות לקבלת רישיון או רישיונות הדרושים להפעלת מטרת השכירות במושכר כפי שהוא, וכי מצא את המושכר מתאים למטרת השכירות.

13.10. השוכר מוותר בזאת מראש ובמפורש על כל טענת אי התאמה, ועל טענת ברירה מחמת מום ו/או פגם לאחר ראיה, ו/או על טענת ברירה אחרת כלשהי בגין המושכר ושכירתו.

13.11. סעיף 13 זה הינו סעיף עיקרי ויסודי, שהפרתו או הפרת איזה מתתי סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

14. **<u>החזקת המושכר והשימוש בו</u>**

14.1. השוכר מתחייב:

14.1.1. להחזיק ולתחזק באופן שוטף במשך כל תקופת השכירות, את המושכר ואת מערכותיו ומתקניו ולקיימם במצב טוב ומתוקן, בהתאם להוראות חוזה זה ונספחיו, ובהתאם להנחיות והוראות המשכיר ו/או מי מטעמו וכן לבצע כל תיקון שיידרש על ידי המשכיר ו/או מי מטעמו במושכר, תוך תקופה שיקבע המשכיר;

14.1.2. להשתמש במושכר, שימוש רגיל וסביר התואם את מטרת השכירות ולשמור שמירה מעולה עליו;

14.1.3. לנהל את עסקו אך ורק בתחומי המושכר וזאת בצורה שלא תהווה מפגע או מטרד לשכנים ולסביבה;

14.1.4. לא לעשות ו/או להימנע מכל פעולה או מחדל אשר יש בהם כדי לפגוע במושכר ו/או במערכותיו;

14.1.5. להודיע למשכיר על כל פגם, נזק או קלקול שנגרם למושכר ו/או למערכותיו מיד משנודע לו על כך;

14.1.6. לתקן לאלתר על חשבונו כל פגם, נזק או קלקול שנגרמו למושכר ו/או למערכותיו.

14.2. תיקונים כאמור בסעיף 14.1 לעיל יבוצעו בפועל על ידי השוכר ועל חשבונו ואך ורק ע"י עובדים מקצועיים. תיקונים הקשורים בחזיתות המבנה ו/או בשלד המבנה, יבוצעו בפועל על ידי השוכר ועל חשבונו וזאת באמצעות עובדים מקצועיים אשר יאושרו מראש ובכתב על ידי המשכיר.

14.3. מבלי לגרוע מחובתו של השוכר לבצע פעולות כאמור בסעיף 14.1 דלעיל ומבלי שהדבר יתפרש כחובה המוטלת על המשכיר, יהיה המשכיר רשאי (אך לא חייב) לבצע במושכר כל תיקון כאמור, ובמקרה כזה יהיה השוכר חייב להחזיר למשכיר, מיד עם קבלת דרישה בכתב, את כל הסכומים שהוציא המשכיר לביצוע תיקונים אלה, בהתאם לחשבוניות שיציג המשכיר.

14.4. ידוע לשוכר כי המבנה לרבות הנכס המהווה חלק ממנו הינו מבנה לשימור, והשוכר מצהיר ומתחייב להשתמש במושכר רק באישור העירייה, מח' שימור ואגף נכסי העירייה. בנוסף, השוכר מתחייב להשתמש במושכר בצורה זהירה וסבירה ולשקוד על כך שהמושכר וכל המתקנים הקשורים בו בצורה כלשהי, יהיו ויישמרו במצב תקין, סדיר ובר הפעלה. השוכר מתחייב לשמור על ניקיונו של המושכר ולהחזירו למשכיר בתום תקופת השכירות, כשאין בו כל שינוי ו/או תוספת בניה, אלא אם קיבל לידיו את הסכמת המשכיר מראש ובכתב להשארת שינויים ו/או תוספות בהתאם לקבוע בסעיף 15 להלן.

14.5. השוכר מתחייב להקפיד על ניקיון המושכר וסביבת המושכר ולנהל את עסקו אך ורק בתחומי המושכר ולא לגרום כל מטרד, רעשים, ריחות, זעזועים, זוהמה ועשן. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, השוכר מתחייב לדאוג לקיום רמת ניקיון גבוהה במושכר ובמתקניו ומסביב לו, למנוע כל הצטברות של אשפה על ידי פינויה המיידי למתקני האשפה שתוכננו למושכר ולקיים בקפדנות מירבית כל חיקוק ו/או הוראה של משרד הבריאות ו/או כל רשות אחרת ו/או של המשכיר, אשר עניינם שמירה על רמת תברואה וניקיון נאותים במושכר ובסביבתו ו/או מניעת מפגעים במושכר.

14.6. השוכר מתחייב שלא לתלות שלטים כל שהם או מודעות כל שהן על חזית המושכר, או על איזה קיר חיצוני של המושכר, מבלי לקבל לכך הסכמת המשכיר בכתב ומראש. נתן המשכיר את הסכמתו מראש ובכתב להתקנת שלט מטעם השוכר, יגיש השוכר למשכיר כל בקשה שיש להגישה על פי הדין, לצורך קבלת היתר שילוט מן הרשויות המוסמכות. לאחר קבלת אישור המשכיר לבקשת השילוט, יגישה השוכר לרשויות המוסמכות ויישא השוכר בכל ההוצאות הכרוכות בהתקנת השלט ובכל האגרות והמסים הקשורים בהצבתו.

14.7. אנטנות למיניהן תותקנה במבנה ו/או במושכר אך ורק בהסכמת המשכיר מראש ובכתב ובתנאים שייקבעו על ידו.

14.8. השוכר מתחייב להשתמש לשם גישה למושכר אך ורק בדרכי הגישה הקבועות והמסומנות בתכנית המאושרת ושיהיו קיימות בעתיד, להחנות כלי רכב וכלי הובלה במקומות המיועדים לכך, ולא להשתמש בכל רכב מנועי או אחר העלול להזיק לדרכי הגישה ולשטחי החניה.

14.9. למשכיר ו/או לב"כ ו/או למי מטעמו תהא הזכות המלאה לבקר במושכר בכל זמן סביר על מנת לבדוק ולראות אם תנאי ההסכם מקוימים במלואם וכן על מנת להראות את המושכר לשוכרים ו/או קונים פוטנציאלים.

14.10. השוכר מתחייב לקיים את הוראות המשכיר והוראות הרשויות המוסמכות הקשורות לסדרי ונוהלי כיבוי אש ומניעת שריפות, הג"א בטיחות ובטחון, וירכוש על חשבונו, על פי הוראות הגופים דלעיל, את כל ציוד המניעה והבטיחות הדרוש לשם יישום ושמירת ההוראות דלעיל, למעט ברזי שריפה ומתקני הג"א הנדרשים מהמשכיר בעת בניית המבנה על פי התכנית המאושרת למבנה לפני התאמתו לשוכר.

14.11. השוכר מתחייב למלא ולבצע כל הוראה של חוק, תקנה, צו או חוק עזר בקשר למושכר או החזקתו או השימוש בו, ולא לעשות ולא להרשות שייעשו במושכר או בקשר אליו כל דבר שהוא אשר עלול להוות מפגע או מטרד או לגרום נזק או אי נוחות למשכיר או לכל צד ג' שהוא בתחומי המושכר.

14.12. השוכר יהיה אחראי כלפי המוסדות והרשויות הממשלתיים העירוניים לשלם גם כל קנסות שהם עקב אי קיום הוראות הנ"ל, כולן או חלקן.

14.13. השוכר מתחייב לפצות את המשכיר ולשפותו בגין כל נזק או הוצאה שייגרמו למשכיר בשל תביעה שתוגש נגד המשכיר, בין פלילית ובין אזרחית, ובשל הצורך להתגונן בפני תביעה כנ"ל - ככל שתביעה כאמור נובעת מאי מילוי או מהפרה של התחייבות השוכר לעיל. המשכיר לא יהיה אחראי אחריות אזרחית ו/או פלילית לכל מקרה של ביצוע עבירות ו/או הפרות חוק במושכר למעט אם המעשה או המחדל נעשה על ידי המשכיר, או מי מטעמו.

14.14. השוכר יישא בעצמו בכל תשלום, היטל, קנס ו/או עונש שיוטל בגין ניהול העסק ו/או השימוש במושכר על ידי השוכר ו/או עובדיו ו/או שלוחיו ו/או לקוחותיו ללא היתר או תוך חריגה מהיתר, או בניגוד לכל דין, בין אם יוטל על המשכיר ובין אם יוטל על השוכר.

14.15. שום דבר מהאמור בחוזה זה וכן, שום מעשה או אישור או הסכמה מטעם המשכיר לא יחשב כהרשאה של המשכיר לשוכר להשתמש במושכר ו/או לנהל בו עסקים מבלי היתר ו/או חריגה ממנו ו/או בניגוד לכל דין.

14.16. סעיף 14 זה הינו סעיף יסודי שהפרתו או הפרת איזה מתתי סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

15. **<u>איסור ביצוע שינויים במושכר</u>**

15.1. השוכר מתחייב, כי עבודות ההתאמה תבוצענה על ידו, (ככל שתבוצענה) אך ורק לאחר קבלת אישור המנהל מראש ובכתב, בתנאים שיקבע המנהל ולשביעות רצונו של המנהל.

15.2. השוכר מתחייב לא לבצע ולא להרשות לבצע כל שינויים, שיפורים, שיפוצים או תוספות במושכר או בכל חלק ממנו ללא קבלת הסכמת המנהל מראש ובכתב.

15.3. המנהל יהיה רשאי למנוע את ביצועה של כל תוספת או שינוי כנ"ל שלא קיבלו את אישורו מראש ובכתב, להרוס כל שינוי ו/או תוספת, או להורות לשוכר להשיב את המצב לקדמותו, לאחר שנתן התראה על כך בכתב לשוכר ארבעה עשר (14) ימים מראש. השוכר מתחייב כי במידה והמנהל ינצל זכותו לפעול כאמור, ישלם השוכר למשכיר לפי דרישתו הראשונה של המנהל את הוצאות הסילוק, ההריסה או הבניה כאשר חשבונות המשכיר ביחס לסכומים אלה יחייבו את השוכר ללא ערעור.

15.4. מבלי לפגוע באמור לעיל, המשכיר יהיה רשאי לקבוע, על-פי שיקול דעתו הבלעדי, האם תוספות שנעשו, בין ברשות ובין שלא ברשות, יוסרו בתום תקופת השכירות או תקופת ההארכה ככל שתוארך, או שיוותרו בבעלותו הבלעדית של המשכיר, ללא כל תמורה בגינם לשוכר.

15.5. מבלי לפגוע בכל האמור לעיל, יהיה השוכר חייב עם תום תקופת השכירות מכל סיבה שהיא ו/או עם פינוי המושכר, להחזיר את מצב המושכר לקדמותו על חשבונו וזאת אם נתבקש לעשות כן על ידי המשכיר מראש ובכתב.

15.6. ניתנה הסכמת המשכיר בכתב לבקשת השוכר לביצוע שינויים או הריסה כלשהם, יבוצעו שינויים אלה או ההריסה בנוכחות המשכיר בלבד ובפיקוחו, או בהיעדרו, אם אישר זאת המשכיר לשוכר בכתב טרם ביצוע השינוי או ההריסה. השוכר יישא בעלות הפיקוח וכל ההוצאות הנלוות לכך.

15.7. סעיף 15 זה הינו סעיף יסודי שהפרתו או הפרת איזה מתתי סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

16. **אחריות השוכר**

16.1. העירייה וכל הפועל מטעמה, לרבות תאגידים עירוניים, לא יהיו אחראים בכל אופן שהוא, לכל נזק ו/או פגיעה שייגרמו לשוכר ו/או לרכושו ו/או לעסקו ו/או למי מטעמו ו/או לכל אדם אחר שיימצא בנכס, אלא אם כן הנזק ו/או הפגיעה נגרמו בזדון בידי העירייה ו/או כל הפועל מטעמה לרבות תאגידים עירוניים, והשוכר מוותר בזה על כל תביעה, טענה ודרישה בגין נזק ו/או פגיעה כאמור כלפי העירייה וכל הפועל מטעמה, לרבות תאגידים עירוניים, החורגת מאחריותם כאמור לעיל.

16.2. השוכר יישא באחריות בלעדית כלפי העירייה לכל אובדן ו/או נזק שייגרמו למושכר ו/או לתכולתו ו/או לכל אדם ו/או תאגיד, לרבות לעובדי השוכר ו/או לעירייה ו/או לכל הפועל מטעם העירייה, לרבות תאגידים עירוניים ו/או לציבור לקוחות השוכר ו/או למבקרי המושכר ו/או לכל אדם אחר, אשר ייגרמו על ידי השוכר ו/או על ידי מי מטעמו (ולרבות על ידי עובדיו ו/או ציבור לקוחותיו ו/או קהל המבקרים במושכר ו/או קבלנים ו/או ספקים ו/או יועצים מטעמו) ו/או אשר באחריותו מכוח הוראות חוזה זה, והכל בקשר עם המושכר, ניהול עסקי השוכר במושכר ו/או החזקה במושכר ו/או השימוש במושכר ו/או מכל פעולה אחרת של השוכר ו/או עובדיו ו/או לקוחותיו ו/או קהל המבקרים במושכר ו/או קבלנים ו/או ספקים ו/או יועצים מטעם השוכר ו/או מי מטעמם. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מהתחייבויות השוכר כלפי צדדים שלישיים על פי כל דין.

16.3. כל פעילות שתתקיים במושכר תיעשה באחריותו הבלעדית של השוכר, ולעירייה וכל הפועל מטעמה, לרבות תאגידים עירוניים לא תהא כל אחריות לפעילות כלשהי כאמור. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, השוכר יהיה האחראי הבלעדי לכל נזק ולכל אחריות עקב הפרתן או אי קיומן במלואן של הוראות כל דין ו/או רישיון ו/או היתר בקשר עם השימוש במושכר.

16.4. השוכר מתחייב לפצות ו/או לשפות את העירייה וכל הפועל מטעמה, לרבות תאגידים עירוניים, בגין כל נזק ו/או הוצאה ו/או חיוב שהם עלולים להתחייב לשלם או שיאלצו לשלם או שישלמו, לרבות במסגרת תביעה אזרחית או פלילית שתוגש נגדם, בגין כל נזק אשר הינו באחריותו של השוכר לפי חוזה זה ו/או על פי כל דין, וכן בגין כל ההוצאות אשר העירייה וכל הפועל מטעמה, לרבות תאגידים עירוניים נשאו בהן לשם התגוננות מפני דרישה ו/או תביעה בגין האמור, לרבות שכר טרחת עו"ד, והכל תוך 30 יום ממועד קבלת דרישתם הראשונה בכתב של העירייה וכל הפועל מטעמה, לרבות תאגידים עירוניים. העירייה תודיע לשוכר אודות קבלת כל תביעה ו/או דרישה בגין האמור, בסמוך לאחר קבלתה ותאפשר לשוכר, ככל שהדבר תלוי בה, לנהל את ההליך המשפטי בקשר לאמור.

17. **ביטוחי עבודות במושכר**

17.1. בכפוף להוראות החוזה בכל הקשור לקבלת הרשאה לביצוע עבודות במושכר **והיה ותבוצענה עבודות כלשהן במושכר**, על ידי השוכר או על ידי מי מטעם השוכר, במועד כלשהו במשך תקופת השכירות, על השוכר להמציא לידי העירייה את אישור עריכת ביטוח עבודות השוכר המצורף לחוזה זה והמהווה חלק בלתי נפרד הימנו ומסומן כ**נספח 2 א'** ("**אישור ביטוח עבודות השוכר**" ו-"**ביטוח עבודות השוכר**", בהתאמה) חתום בידי מבטח השוכר. המצאת אישור ביטוח עבודות השוכר כאמור הינה תנאי מתלה ומקדמי לביצוע עבודות כלשהן במושכר, ולעירייה תהא הזכות (אך לא החובה) למנוע מן השוכר ביצוע עבודות במושכר, היה ואישור ביטוח עבודות השוכר לא הומצא כאמור לפני תחילת ביצוע העבודות[1].

[1] . גבולות האחריות לאישור ביטוח עבודות :

היקף עבודות	פרק א- הרחבת רכוש סמוך ורכוש עליו עובדים	גבול אחריות פרק ב
250,000	₪ 200,000	₪ 1,000,000
250,000-500,000	₪ 300,000	₪ 2,000,000

17.2. על אף האמור לעיל, ביחס לעבודות במושכר שערכן אינו עולה על **250,000** ₪, רשאי השוכר שלא לערוך ביטוח עבודות קבלניות כאמור ובלבד שימציא את אישור עריכת ביטוחי הקבע של השוכר כהגדרתו להלן, אשר מפרט כי ביטוחי הקבע של השוכר כוללים כיסוי לעבודות האמורות.

18. **<u>ביטוחי קבע</u>**

18.1. בכל משך תקופת השכירות, על השוכר לערוך ולקיים את הביטוחים כדלקמן:

18.1.1. **ביטוח תכולת הנכס** וכל רכוש אחר המובא למושכר על ידי או עבור השוכר (לרבות ציוד, ריהוט, מתקנים ומלאים), וכל שינוי, שיפור ותוספת לנכס שנעשו על ידי השוכר או עבור השוכר ו/או שמומנו על ידי השוכר (שלא באמצעות העירייה או מי מטעם העירייה), במלוא ערכם ועל בסיס ערך כינון, מפני אבדן או נזק עקב הסיכונים הניתנים לכיסוי בביטוח אש מורחב, לרבות אש, עשן, ברק, התפוצצות, רעידת אדמה, סערה וסופה, שיטפון, נזקי נוזלים והתבקעות צינורות, פגיעה על ידי כלי רכב, פגיעה על ידי כלי טיס, פרעות, שביתות, נזק בזדון, שבר זכוכית וכן נזקי פריצה. הביטוח כולל סעיף לפיו מוותר המבטח על זכות התחלוף כלפי העירייה ו/או הבאים מטעמה ו/או תאגידים עירוניים, וכן כלפי שוכרים אחרים, דיירים ובעלי זכויות אחרים במושכר (יחדיו: "**בעלי הזכויות האחרים**"), אשר בביטוח רכושם נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור על זכות התחלוף כלפי השוכר, או בחוזה המקנה לבעלי הזכויות האחרים כאמור זכויות במושכר נכלל פטור מאחריות לטובת השוכר בגין אבדן או נזק העלול להיגרם לרכושם של בעלי הזכויות האחרים עקב הסיכונים הניתנים לכיסוי בביטוח אש מורחב; הוויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

18.1.2. **ביטוח אחריות כלפי צד שלישי** המבטח את חבות השוכר על-פי דין בגין פגיעה גופנית או נזק לרכוש העלול להיגרם לגופו או לרכושו של אדם או גוף כלשהו במושכר ובסביבתו, בגבול אחריות בסך של: 1,000,000 ₪ (מיליון שקלים חדשים) לאירוע ובמצטבר על-פי הפוליסה[2]. הביטוח מורחב לכלול את העירייה בגין אחריותה כבעלת המושכר ו/או בגין אחריות שתוטל עליה עקב מעשה או מחדל של השוכר, וזאת בכפוף לסעיף "אחריות צולבת".

18.1.3. **ביטוח אחריות מעבידים** המבטח את חבות השוכר על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או על פי חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ם – 1980 כלפי עובדי השוכר בגין פגיעה גופנית או מחלה מקצועית העלולה להיגרם למי מהם תוך כדי ועקב עבודתם במושכר ובסביבתו, בגבול אחריות של 6,000,000 ₪ (שישה מיליון שקלים חדשים) לעובד ו- 20,000,000 ₪ (עשרים מיליון שקלים חדשים) למקרה ובסה"כ לתקופת הביטוח. הביטוח מורחב לשפות את העירייה, היה ונקבע לעניין קרות תאונת עבודה או מחלה מקצועית כלשהי, כי לעירייה ישנן חובות מעביד כלשהן כלפי מי מעובדי השוכר.

18.1.4. **ביטוח אבדן תוצאתי** המבטח אבדן רווח גולמי של השוכר [במפורש למעט אבדן דמי הרשאה, דמי ניהול ודמי חניה (אם קיימים) לעירייה] עקב אבדן או נזק הנגרם לרכוש המבוטח על פי סעיף 18.1.1 לעיל או למושכר, כתוצאה מאחד הסיכונים המבוטחים על-פי סעיף 18.1.1 לעיל, וזאת למשך תקופת שיפוי בת 12 חודשים. הביטוח יורחב לכסות נזקים תוצאתיים שנגרמו עקב מניעת גישה בהתאם לתנאי הפוליסה. כן הביטוח מורחב לכסות הפרעה או הפסקה במהלך עסקו של המפעיל עקב הפסקה באספקת זרם החשמל כתוצאה מסיכוני אש מורחב (למעט פריצה, שוד והרחבת כה"ס). למען הסר ספק, מובהר כי האמור לעיל בדבר הפסקה באספקת זרם החשמל חל גם ביחס לאספקת חשמל על ידי העירייה. הביטוח כולל סעיף לפיו מוותר המבטח על זכות התחלוף כלפי העירייה ו/או הבאים מטעמה ו/או תאגידים עירוניים וכן כלפי בעלי הזכויות האחרים במבנה אשר בביטוח האבדן התוצאתי שלהם נכלל סעיף מקביל בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי המשכיר, או בחוזה המקנה לבעלי הזכויות האחרים כאמור זכויות במבנה נכלל פטור מאחריות לטובת השוכר בגין אבדן תוצאתי לבעלי הזכויות האחרים עקב

500,000-1,000,000	300,000	₪	3,000,000	₪
מעל 1,000,000	400,000	₪	4,000,000	₪

[2] גבולות האחריות יהיו בסכום השווה לסך 10,000 ₪ כפול שטח הנכס במ"ר, אולם הסכום כאמור לא יפחת מ – 1,000,000 ₪ (מיליון שקלים חדשים) ולא יעלה על 20,000,000 ₪ (עשרים מיליון שקלים חדשים) לאירוע ובמצטבר לתקופת ביטוח.

הסיכונים הניתנים לכיסוי בביטוח אש מורחב; הוויתור כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

18.1.5. **ביטוח חבות המוצר** המבטח את אחריות השוכר על פי דין בגין אובדן או נזק, שייגרמו בקשר עם או עקב השירותים, בגבול אחריות של 500,000 ₪ (חמש מאות אלף שקלים חדשים) למקרה ובסה"כ לתקופת הביטוח. הביטוח מורחב לשפות את העירייה בגין חבות, אשר תוטל על העירייה עקב השירותים, בכפוף לסעיף בדבר "אחריות צולבת". הביטוח כולל תקופת גילוי בת 12 חודשים לאחר תום תקופת הביטוח, בתנאי כי לא נערך על ידי השוכר, ביטוח חלופי, המעניק כיסוי מקביל למתחייב מהאמור באישור זה. הביטוח כאמור כולל תאריך למפרע: _____ (***_*למילוי בידי המבטח*_).

על אף האמור, השוכר רשאי שלא לערוך ביטוח חבות המוצר ובלבד שיבוטל חריג ביטוח חבות המוצר לעניין מזון ומשקאות המסופקים ו/או המיוצרים ו/או המשווקים ו/או הנמכרים ע"י השוכר במסגרת ביטוח צד ג' והדבר יירשם במפורש בפוליסה הנערכת על ידו.

18.2. ללא צורך בכל דרישה מצד העירייה, על השוכר להמציא לידי העירייה, לא יאוחר ממועד קבלת החזקה במושכר או לפני מועד הכנסת ציוד כלשהו למושכר (זולת רכוש ו/או ציוד הכלולים בעבודות המבוטחות על-פי סעיף 17 לעיל) - המוקדם מבין שני המועדים - את אישור עריכת הביטוח המצורף לחוזה זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו ומסומן כ**נספח 2 ב'** ("**אישור ביטוחי הקבע של השוכר**" ו-"**ביטוחי הקבע של השוכר**", בהתאמה) חתום בידי מבטח השוכר. המצאת אישור ביטוחי הקבע של השוכר הינה תנאי מתלה ומקדמי לקבלת חזקה במושכר או להכנסת רכוש או ציוד כלשהו למושכר (זולת רכוש או ציוד הכלולים בעבודות המבוטחות על-פי סעיף 17 לעיל), ולעירייה תהא הזכות (אך לא החובה) למנוע מן השוכר את קבלת החזקה במושכר או את הכנסת נכסים כאמור במקרה שהאישור לא הומצא לפני המועד שצוין לעיל.

18.3. לשוכר הזכות שלא לערוך ביטוח אבדן תוצאתי ו/או ביטוח רכוש, במלואם או בחלקם, ואולם הפטור המפורט בסעיף 18.6 להלן יחול כאילו נערכו הביטוחים כאמור במלואם.

18.4. אם לדעת השוכר קיים צורך בעריכת ביטוח נוסף או משלים לביטוח עבודות השוכר או לביטוחי הקבע של השוכר, על השוכר לערוך ולקיים את הביטוח הנוסף או המשלים כאמור. בכל ביטוח רכוש נוסף או משלים כאמור ייכלל סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי העירייה וכל הפועל מטעמה, לרבות תאגידים עירוניים, וכן כלפי בעלי הזכויות האחרים, אשר בביטוח רכושם או בפרק הרכוש לביטוח עבודות קבלניות הנערך על ידם נכלל ויתור על זכות תחלוף כלפי השוכר, ובלבד שהפטור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

18.5. על השוכר לעדכן את סכומי הביטוח בגין הביטוחים הנערכים על-פי סעיפים 18.1.1 ו-18.1.4 לעיל, מעת לעת, כדי שישקפו תמיד את מלוא שוויו של נשוא הביטוח המבוטח על-פיהם.

18.6. השוכר פוטר את העירייה וכל הפועל מטעמה, לרבות תאגידים עירוניים וכן בעלי הזכויות האחרים, אשר בהסכמי ההפעלה שלהם או בכל חוזה אחר המקנה לבעלי הזכויות האחרים כאמור זכויות במבנה נכלל פטור מקביל כלפי השוכר, מאחריות בגין נזק שלשוכר הזכות לשיפוי בגינו על-פי הביטוחים שעל השוכר לערוך בהתאם לפרק הרכוש בביטוח עבודות השוכר, סעיפים 18.1.1 ו-18.1.4 לעיל וכן ביטוחי הרכוש הנוספים כאמור בסעיף 18.4 לעיל (או שלשוכר הייתה הזכות לשיפוי בגינו אלמלא ההשתתפות העצמית הנקובה בפוליסה ו/או ביטוח חסר ו/או הפרת תנאי הפוליסה), אולם הפטור מאחריות כאמור לא יחול לטובת מי שגרם לנזק בזדון.

18.7. בתום תקופת ביטוחי הקבע של השוכר, על השוכר להפקיד בידי העירייה את אישור ביטוחי הקבע של השוכר בגין הארכת תוקפו לתקופה נוספת. על השוכר לחזור ולהפקיד את אישור ביטוחי הקבע של השוכר במועדים הנקובים, מדי תקופת ביטוח וכל עוד חוזה זה בתוקף.

18.8. בכל פעם שמבטח השוכר יודיע לעירייה, כי מי מביטוחי הקבע של השוכר עומד להיות מבוטל או עומד לחול בו שינוי לרעה, על השוכר לערוך את אותו הביטוח מחדש ולהמציא אישור עריכת ביטוח חדש, עד למועד הביטול או השינוי לרעה בביטוח כאמור.

18.9. למען הסר ספק, מובהר כי אי המצאת אישורי הביטוח במועדם לא תפגע בהתחייבויות השוכר על-פי חוזה זה, לרבות ומבלי לפגוע בכלליות האמור, כל חובת תשלום שחלה על השוכר. על השוכר לקיים את כל התחייבויות השוכר על-פי החוזה גם אם יימנעו מן השוכר ביצוע עבודות, קבלת החזקה במושכר, הכנסת רכוש למושכר או פתיחת העסק במושכר בשל אי הצגת האישורים במועד.

18.10. לעירייה הזכות (אך לא החובה) לבדוק את אישורי הביטוח שיומצאו על-ידי השוכר, ועל השוכר לבצע כל שינוי או תיקון שיידרש על מנת להתאימם להתחייבויות השוכר כאמור בחוזה זה. זכות העירייה לבדוק את אישורי הביטוח ולהורות על תיקונם כמפורט לעיל, אינה מטילה על העירייה או על מי מטעמה כל חובה וכל אחריות שהיא בכל הקשור לאישורי הביטוח כאמור, טיבם, היקפם ותקפם של הביטוחים הנערכים על-פי האישורים כאמור או לגבי העדרם, ואין בה כדי לגרוע מכל חבות שהיא המוטלת על השוכר על-פי חוזה זה או על-פי דין.

18.11. על השוכר למלא אחר תנאי פוליסות הביטוח הנערכות על ידי השוכר, לשלם את דמי הביטוח במלואם ובמועדם, ולדאוג ולוודא כי ביטוחי הקבע של השוכר יחודשו מעת לעת לפי הצורך ויהיו בתוקף במשך כל תקופת השכירות.

18.12. גבולות האחריות המתחייבים מאישורי הביטוח הינם בבחינת דרישה מזערית המוטלת על השוכר שאין בה כדי לגרוע מכל התחייבות של השוכר לפי החוזה ו/או על פי כל דין ואין בה כדי לשחרר את השוכר ממלוא החבות על פי חוזה זה ו/או על פי דין. לשוכר לא תהיה כל טענה או דרישה כלפי העירייה או כלפי מי מטעמה, בכל הקשור לגבולות האחריות כאמור.

19. **<u>פינוי המושכר ופיצוי בגין אי פינוי במועד</u>**

19.1. השוכר מתחייב בתום תקופת השכירות, או בכל מקרה של ביטול או סיום השכירות, על פי הוראות חוזה זה ונספחיו, מכל סיבה שהיא, להחזיר את המושכר לידי המשכיר כשהמושכר חופשי מכל אדם ומכל חפץ ללא כל השהייה או מניעה, וזאת במצבו במועד מסירת החזקה ו/או במועד ביצוע עבודות ההתאמה, אם בוצעו כאלה, ולאחר שביצע ניקיון יסודי במושכר בהתאם למטרת השכירות.

19.2. אם לא יפנה השוכר את המושכר כמפורט בסעיף 19.1 לעיל ו/או לא יחזיר את המושכר לחזקתו הבלעדית של המשכיר, במועדים האמורים בסעיף 19.1 לעיל, במצב טוב כמפורט בסעיף 19.1 דלעיל, הוא יהיה חייב לשלם למשכיר בשל התקופה מהמועד בו היה עליו לפנות את המושכר ועד לפינוי המושכר בפועל והחזרתו כאמור, את הסכומים הבאים:

19.2.1. סך השווה לכפל דמי השכירות היחסיים, לכל יום של איחור, בצירוף מע"מ כחוק;

19.2.2. בנוסף, כל הוצאה שבה יישא המשכיר לצורך פינוי המושכר לרבות אך מבלי לפגוע בכלליות האמור, הוצאות משפט ושכר טרחת עורכי דין;

19.3. הסכומים הנ"ל יהוו דמי שימוש ראויים ו/או דמי נזק ו/או פיצויים מוסכמים, קבועים ומוערכים מראש על ידי הצדדים בהתחשב בכל נסיבות העניין, אין ולא יהיה בתשלום על-פי הסעיפים לעיל כדי להעניק לשוכר זכות להוסיף ולהחזיק במושכר ו/או לפגוע בכל זכויותיו האחרות של המשכיר על-פי חוזה זה ו/או על-פי כל דין ובזכותו לתבוע את פינוי המושכר והחזרתו כאמור.

19.4. לפחות ארבעה עשר (14) יום לפני מועד פינוי המושכר והחזרתו על יד השוכר למשכיר, תיערך בדיקה של המושכר על ידי המשכיר בנוכחות נציג השוכר. המשכיר יערוך רשימת תיקונים שהשוכר חייב בהם על-פי הוראות חוזה זה, אם הוא חייב, לרבות תיקוני נזקים וקלקולים, הקשורים בהחזרת המושכר לקדמותו. הודעה על מועד הבדיקה תימסר לשוכר שבעה (7) ימים מראש.

19.5. לא תוקנו התיקונים הנ"ל על ידי השוכר, עד תום שבעה (7) ימים מתום תקופת השכירות, יהא המשכיר רשאי לתקן את המושכר על חשבון השוכר. משך הזמן אשר יידרש לביצוע התיקונים, החל ממועד תום תקופת השכירות, יחשב לתקופה שבה פיגר השוכר בפינוי המושכר. השוכר ישלם למשכיר, עם דרישתו הראשונה, את מלוא ההוצאות ודמי התיקונים אשר המשכיר הוציא לשם הבאת המושכר למצב המתואר בסעיף 19.1 לעיל וכן את דמי השכירות בגין התקופה שבה בוצעו בפועל התיקונים כאמור.

19.6. בכל מקרה של אי פינוי המושכר על ידי השוכר כאמור לעיל, יחשב השוכר וכל הבא או הנמצא במושכר מטעמו או ברשותו כמסיג גבול וכ"פולש טרי" למושכר והמשכיר יהיה זכאי להיכנס למושכר או לכל חלק ממנו, לתפוס את החזקה בו בכוח, לפנות מן המושכר כל אדם מטעם השוכר ו/או כל חפץ השייך לשוכר ולאחסנם על חשבון השוכר וזאת, מבלי לגרוע מכל סעד לו זכאי המשכיר בגין אי פינוי המושכר, על פי הוראות חוזה זה ו/או על פי הדין.

השוכר מצהיר כי המשכיר ו/או מי מטעמו לא יהיו אחראים בכל צורה שהיא לכל נזק מכל סוג שהוא, אשר ייגרם לשוכר, אם ייגרם נזק כזה, בשל כל פעילות שהיא הקשורה בפינוי המושכר על פי הוראות חוזה זה, הציוד והרכוש מן המושכר ו/או אחסון הציוד והרכוש שנעשו עקב אי פינוי המושכר במועד והוא מוותר בזה על כל תביעה או טענה כלפי המשכיר בקשר עם ביצוע הפינוי כאמור.

19.7. סעיף 19 זה הינו סעיף יסודי שהפרתו או הפרת איזה מתתי סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

20. **פינוי או נטישה מוקדמים**

20.1. מובהר בזאת, שככל ותופסק הפעלת המושכר על ידי השוכר למשך תקופה רצופה שתעלה על שישים (60) יום, בכל עת במהלך תקופת השכירות, מוקנית למשכיר הזכות לבטל חוזה זה בהודעה של ארבעה עשה (14) יום מראש ובכתב וזאת, מבלי לגרוע או לפגוע בכל סעד או זכות להם זכאי המשכיר, על פי חוזה זה ו/או על פי הדין. ניתנה הודעה על ידי המשכיר על ביטול החוזה כאמור, יחולו ההוראות הקבועות בסעיף 24 להלן.

20.2. עזב השוכר את המושכר לפני תום תקופת השכירות, בין אם עשה זאת מרצונו החופשי, ובין אם התקיימה עילה לפינויו על פי הוראות חוזה זה ובין אם מכל טעם אחר, וזאת ללא הסכמתו המפורשת של המשכיר בכתב ומראש, ישלם למשכיר את דמי השכירות החודשיים וכל יתר התשלומים החלים עליו מכוח חוזה זה ("**התשלומים**") עד לתום תקופת השכירות, כאילו המשיך להחזיק ולהשתמש במושכר.

20.3. התשלומים יחשבו כפיצויים מוסכמים ומוערכים מראש ואין בהם כדי לגרוע מזכות המשכיר לתבוע מהשוכר כל סעד אחר המגיע לו על פי דין ו/או על פי הוראות חוזה זה.

20.4. הוראות סעיף זה יחולו בין אם השכיר המשכיר את המושכר לאחר העזיבה ובין אם לאו.

20.5. במקרה של ביטול חוזה זה על ידי המשכיר, תמשכנה לחול הוראות סעיף זה, על תתי סעיפיו, אלא אם נאמר במפורש אחרת, בהודעת הביטול ובלבד שהביטול נעשה עקב הפרה מצד השוכר.

21. **שלילת נציגות השוכר**

21.1. שום דבר האמור בחוזה זה ו/או התנהגות הצדדים מכוחו, לא יפורשו כמסמיכים את השוכר להופיע בשם המשכיר או מטעמו, או המקנים לו מעמד של נציג המשכיר בעניין כל שהוא.

21.2. השוכר מצהיר ומאשר, כי כל העובדים אשר יבצעו מטעם השוכר את התחייבויותיו על פי חוזה זה, הינם עובדיו של השוכר בלבד וכי הם יהיו נתונים להוראותיו, פיקוחו והשגחתו של השוכר. השוכר בלבד יישא בכל ההוצאות והתשלומים הכרוכים בהעסקתם, לרבות מיסים מכל מין וסוג שהוא, שכר עבודה, מס הכנסה, ביטוח לאומי, ניכויים וכל מס, או היטל, או מלווה וכל תשלום סוציאלי ואחר.

21.3. אין בחוזה זה, או בתנאי מתנאיו, כדי ליצור בין המשכיר לבין השוכר ו/או מי מטעמו, יחסי עובדי – מעביד.

22. **ערבות השכירות**

22.1. לשם הבטחת ביצוע התחייבויותיו של השוכר עפ"י חוזה זה, במלואן ובמועדן,לרבות אך לא רק, הבטחת הפינוי, תשלום דמי השכירות, תשלום פיצויים וכל תשלום אחר שהשוכר התחייב לשלם ו/או החל על השוכר עפ"י חוזה זה, ימציא השוכר למשכיר במעמד חתימת חוזה זה על ידו, וכתנאי למסירת החזקה במושכר או חלק ממנו, כתב ערבות בנקאית פיננסית אוטונומית בלתי מותנית וניתנת למימוש עפ"י דרישה בלבד, בסך של ארבעה (4) חודשי שכירות בתוספת מע"מ כחוק, בנוסח המצורף **כנספח מס' 3** לחוזה זה ("**ערבות השכירות**"). השוכר מתחייב כי ערבות השכירות שתופקד כאמור תהיה בתוקף עד תום תשעים (90) יום לאחר תום תקופת השכירות.

22.2. על אף האמור לעיל, מוסכם כי השוכר יהיה רשאי להמציא את ערבות השכירות כאמור לתקופה קצרה יותר שלא תפחת משנים עשר (12) חודשים ובלבד, שהשוכר ידאג להארכת תוקף ערבות השכירות מעת לעת לפחות שלושים (30) יום לפני מועד פקיעתה של ערבות השכירות, הכל לשביעות רצונו של המנהל.

22.3. לא המציא השוכר ערבות שכירות חליפית או כתב הארכת ערבות השכירות במועד הנקוב לעיל, יהא המשכיר רשאי לחלט את הערבות הבנקאית וזאת תוך שבעה (7) ימים ממועד משלוח התראה

בכתב לשוכר על כוונתו לעשות כן, והשוכר יהיה אחראי בלעדית לכל נזק והוצאה שתגרם לו עקב חילוט ערבות השכירות לרבות בגין עמלות בקשר עם הוצאת ערבות שכירות חדשה.

22.4. כל ההוצאות הכרוכות בהוצאת ערבות השכירות לרבות עמלות וכל היוצא בזה יחולו על השוכר בלבד.

22.5. מבלי לפגוע בכל סעד או זכות המוקנים למשכיר על-פי חוזה זה ו/או על פי כל דין בגין הפרת חוזה זה על ידי השוכר, יהא המשכיר זכאי לממש את ערבות השכירות בכל מקרה בו הופרה הוראה מהוראות חוזה זה על ידי השוכר, ולגבות מתוך הסכום שיתקבל ממימוש ערבות השכירות כל סכום אותו חייב השוכר על-פי חוזה זה ו/או על-פי כל דין, לרבות כל סכום פיצוי מוסכם, וזאת, ללא הודעה מוקדמת.

22.6. מומשה ערבות השכירות על-פי הוראות סעיף 22.5 לעיל, יהיה השוכר חייב להפקיד בידי המשכיר מיד על-פי דרישתו הראשונה בכתב, ערבות שכירות חדשה בתנאים ובסכום זהים לערבות השכירות כמפורט לעיל ולשביעות רצונו המלאה של המנהל. המשכיר יחזיר לשוכר כנגד הפקדת ערבות השכירות החדשה את יתרת הסכום שנשאר בידיו ממימוש ערבות השכירות לאחר ניכוי חובות השוכר. על ערבות השכירות החדשה שתופקד בהתאם להוראות סעיף זה יחולו כל הוראות חוזה זה המתייחסות לערבות השכירות.

22.7. מוסכם ומוצהר בזאת במפורש בין הצדדים כי אין במתן ערבות השכירות ו/או מימושה, משום ויתור מצד המשכיר על זכות לסעדים אחרים כנגד השוכר, בין אם אלה סעדים מפורטים בגוף החוזה ובין אם אלה סעדים העומדים למשכיר מכוח כל דין הקיים בעת חתימת החוזה או שיהיה קיים בישראל במועד ההפרה.

22.8. אי המצאת ערבות השכירות, לרבות אי הארכתה במועד ו/או אי השלמתה אם מומש חלקה, תחשב להפרה יסודית של חוזה זה ותקנה למשכיר זכות לבטל את החוזה ו/או לדחות את תחילת השימוש במושכר עד להמצאת ערבות השכירות, מבלי שהדבר יגרע מחבויות השוכר על פי החוזה, לרבות חובתו לתשלום דמי שכירות וכל יתר התשלומים שעליו לשלם על פי חוזה זה, ומבלי לגרוע מכל סעד אחר העומד למשכיר על פי חוזה זה ו/או על פי דין.

22.9. השוכר מצהיר ומתחייב כי ידוע לו שאין במתן ערבות השכירות ו/או במימושה על ידי המשכיר משום ויתור ו/או פגיעה בכל זכות שהיא של המשכיר, לרבות, ומבלי לפגוע בכלליות האמור, זכותו לכל סעד אחר המוקנה לו על פי חוזה זה או על פי דין.

22.10. מימוש ערבות השכירות על ידי המשכיר, כאמור, לא יעניק לשוכר כל זכויות שהן במושכר ואין בו משום ויתור או התנאה על איזה מזכויות המשכיר או מהתחייבויות השוכר על פי הוראות חוזה זה והוא אינו בא במקום איזו מהן. כל סכום שחולט על ידי המשכיר מתוך ערבות השכירות יופחת מסך כל החוב של השוכר למשכיר.

22.11. חולטה ערבות השכירות, כולה או חלקה, ייקבע סדר זקיפת חובות השוכר מתוך סכום ערבות השכירות, על פי שיקול דעתו הבלעדי של המשכיר.

22.12. תשעים (90) יום לאחר תום תקופת השכירות ולאחר מילוי מלא של כל התחייבויות השוכר על פי החוזה, לרבות התחייבויותיו לפינוי המושכר, תשלום מלוא דמי השכירות, תשלום מסים, תשלום בגין ביצוע תיקונים במושכר, הוצאות וכל סכום אחר שעל השוכר לשלם על פי הוראות חוזה זה והדין, יחזיר המשכיר את ערבות השכירות לשוכר.

22.13. סעיף 22 זה על כל תתי סעיפיו הינו סעיף עיקרי ויסודי, שהפרתו או הפרת איזה מתתי סעיפיו תהווה הפרה יסודית של חוזה זה.

23. **<u>הפרות וסעדים</u>**

23.1. הצדדים מסכימים כי הוראות סעיפים ***2, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 19 ו-22*** לחוזה זה הינם סעיפים עיקריים ויסודיים בחוזה זה, אשר הפרתם תיחשב כהפרה יסודית של החוזה, והמשכיר יהא רשאי לנקוט בצעדים המתחייבים מכך ו/או לבטל את החוזה וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר העומד לרשותו על פי חוזה זה ועל פי כל דין.

23.2. על הפרת חוזה זה יחולו הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א - 1970, גם במקרים בהם מוקנים בחוזה זה סעדים או תרופות ספציפיים להפרה כזו, וזאת מבלי לגרוע מהוראות חוזה זה או הוראות כל דין.

23.3. למרות האמור לעיל, השוכר מצהיר בזה כי הוא מוותר בזה על זכותו לסעד של צו מניעה זמני או קבוע נגד המשכיר בכל הקשור לפינוי המושכר בתום תקופת השכירות כמפורט בסעיף זה. כמו כן, השוכר מוותר בזה על כל זכות לקיזוז או לטענת קיזוז כנגד המשכיר בקשר עם הסכומים המגיעים ממנו למשכיר על פי חוזה זה וכן הינו מוותר על כל זכות לעיכבון של המושכר.

23.4. למען הסר ספק מובהר בזאת, כי אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכותו של המשכיר לפיצויים בגין כל נזק ממשי שנגרם לו עקב הפרת החוזה על ידי השוכר, לרבות הוצאות בגין הפסד דמי שכירות.

23.5. הפיצויים המוסכמים בגין הפרה יסודית, משקפים את הנזק המוערך והמשוער מראש הצפוי להיגרם כתוצאה מאיחור ו/או מהפרה יסודית כאמור, והם ייגבו ללא צורך בהוכחת קיומו של כל נזק, ומבלי לפגוע בכל תרופה אחרת לפי חוזה זה או לפי כל דין.

24. **<u>ביטול החוזה וסיומו המוקדם</u>**

מבלי לגרוע מכל סעד אחר ובנוסף לכל זכות של המשכיר על פי חוזה זה ועל פי כל דין, המשכיר יהיה זכאי לבטל את החוזה, למרות כל הוראה אחרת בחוזה זה, והשוכר יהיה חייב במקרה כזה לפנות את המושכר לאלתר או במועד שיקבע על ידי המשכיר ולהחזיר את החזקה במושכר למשכיר כאמור בהוראות חוזה זה, בכל אחד מהמקרים הבאים:

24.1. השוכר הפר את החוזה בהפרה יסודית;

24.2. השוכר הפר את החוזה או הוראה מהוראותיו שאינה הפרה יסודית ולא תיקן את ההפרה תוך מועד סביר שנקבע לתיקונה על ידי המשכיר;

24.3. כל הפרה של הוראות חוזה זה על ידי השוכר, אם תיחשב כהפרה יסודית של חוזה זה על ידי השוכר.

24.4. הוגשה בקשה להסדר נושים של השוכר;

24.5. הוטל עיקול על נכסי השוכר, באופן שיש בעיקול כדי לפגוע באפשרותו לעמוד בהתחייבויותיו על פי חוזה זה והכל במקרה שהעיקול לא בוטל תוך ששים (60) יום. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יראו בעיקול חשבון השוכר כעיקול שיש בו כדי לפגוע באפשרותו של השוכר לעמוד בהתחייבויותיו כאמור;

24.6. אם השוכר יקבל החלטת פירוק מרצון ו/או יינתן נגדו צו פירוק ו/או צו כינוס ו/או צו הקפאת הליכים ו/או צו לביצוע הסדר או פשרה עם נושיו או בעלי מניותיו ו/או צו אחר דומה במהותו לצווים אלה ו/או ימונה לשוכר מפרק זמני או קבוע ו/או כונס נכסים זמני או קבוע ו/או מנהל מיוחד ו/או נאמן ו/או כל בעל תפקיד אחר הדומה במהותו לאלה ו/או ימחק שמו של השוכר מרישום כלשהו המתנהל על פי דין ו/או - אם תוגש בקשה על ידי השוכר למתן צו כאמור לעיל או למינוי בעל תפקיד כאמור לעיל;

24.7. אם תוגש נגד השוכר בקשה למתן צו ו/או למינוי בעל תפקיד, כאמור לעיל, אשר לא בוטלה, הוסרה או נמחקה בתוך שישים (60) יום ממועד הגשתה;

24.8. ניתנה לבקשת צד ג', נגד השוכר צו לפירוק ו/או צו כינוס נכסים וצו כזה לא בוטל תוך שלושים (30) יום ממועד הינתנו;

24.9. השוכר המחה ו/או הסב ו/או שיעבד את החוזה, כולו או מקצתו, ללא אישור המשכיר, בניגוד להוראות חוזה זה;

24.10. השוכר בא בדברים עם נושיו לשם הסדר חובות כללי מפאת אי יכולת פירעון;

24.11. השוכר חדל בפועל מלנהל עסקיו או מלבצע את התחייבויותיו על פי חוזה זה;

25. **<u>סמכות שיפוט</u>**

מוסכם בזה על הצדדים כי לבית המשפט המוסמך בעיר תל אביב-יפו תהיה סמכות השיפוט הבלעדית בכל הנוגע לחוזה זה והנובע ממנו ולא לשום בית משפט אחר.

26. **<u>הדין החל</u>**

על חוזה זה ביצועו ופרשנותו יחול הדין הישראלי ללא כללי ברירת הדין שלו.

27. **<u>הוראות כלליות</u>**

27.1. חוזה זה מגבש את כל ההסכמות, ההבנות, ההתניות, ההצהרות, והכוונות שבין הצדדים ובא במקום כל מסמך ו/או טיוטה ו/או מצג ו/או הבטחה בין בכתב ובין בעל פה אשר נתנו במפורש או במשתמע על ידי מי מהצדדים למשנהו לפני חתימת חוזה זה בנוגע לכל דבר ועניין הקשור בחוזה זה.

27.2. עם חתימתו של חוזה זה המהווה את החוזה השלם והמחייב בין הצדדים, בטלים ומבוטלים כל חוזה ו/או זיכרון דברים ו/או הסכמה ו/או הצהרה ו/או פרוספקט ו/או הבטחה ו/או פרסום ו/או טיוטות קודמות של חוזה זה אשר נעשו, אם נעשו, על ידי המשכיר או נציגיו או מי מטעמו והמשכיר לא יהא מחויב בגין איזה מאלה. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, במקרה של סתירה בין האמור בחוזה זה לבין נספחיו, יגבר האמור בנספחים.

27.3. כל התנהגות, ארכה, ויתור, הרשאה, קבלת כספים, שינוי או עריכת חוזה חדש לא יהיה בהם כדי להצביע על כל כוונה מצד כלשהו, לוותר ו/או לשנות מכל זכות מזכויותיהם על פי חוזה זה, ולא יהיה להם כל תוקף משפטי אלא אם הויתור או השינוי נעשו במפורש, בכתב ונחתמו בחתימת ידם של שני הצדדים.

27.4. הימנעות משימוש בזכות כלשהי של המשכיר ו/או של השוכר על פי חוזה זה לא יהוו בשום מקרה כויתור עליה או כבסיס לטענת מניעות או שיהוי כלפיהן.

27.5. הסכמה מטעם צד מהצדדים לסטייה מתנאי חוזה זה במקרה מסוים לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזירה שווה לכל מקרה אחר. לא השתמש צד בזכות הניתנת לו על פי חוזה זה במקרה מסוים אין לראות בכך ויתור על אותה זכות באותו מקרה ו/או במקרה אחר דומה או שאינו דומה ואין להסיק מכך מסקנות על ויתור כלשהו על זכות כלשהי של אותו צד. ויתור שנעשה בעניין אחד לא יהיה בו כדי ללמד גזירה שווה לעניין אחר.

27.6. כל תשלום החל על השוכר על פי הוראות חוזה זה יפרע במועד שנקבע לו. לא נקבע לתשלום מועד פירעון בחוזה זה, ישולם במועד שנקבע לו על פי חוק (אם קיימת הוראת חוק) או בתוך שבעה (7) ימים לאחר דרישתו הראשונה של המשכיר.

27.7. השוכר לא יהיה רשאי לקזז מסכומים שבתשלומם הוא חייב למשכיר זכויות או סכומים להם הוא זכאי מהמשכיר והשוכר מוותר בזה על זכות הקיזוז כאמור למרות האמור בכל דין. המשכיר יהא רשאי לקזז כל סכום אותו חב השוכר למשכיר וזאת מכל סכום מכוח כל הסכם שנחתם בין הצדדים, לרבות בדרך חילוט הערבות כולה או מקצתה.

27.8. אלא אם נאמר אחרת בחוזה זה, השוכר לא יהיה זכאי להתנות ביצוע כל תשלום או קיום התחייבויות על פי חוזה זה בביצוע או קיום תחילה של התחייבות כלשהי של המשכיר.

27.9. שום הוראה מתנאים ומהוראות הכלולים בחוזה זה על נספחיו אינה באה לגרוע מתנאי או הוראה אחרת של חוזה זה כי אם להוסיף עליהם.

27.10. השוכר לא יהיה רשאי לרשום הערת אזהרה מכוח זכויותיו על פי חוזה זה.

27.11. מוסכם בזאת בין הצדדים כי הוראות חוק השכירות והשאילה התשל"א - 1971 לא יחולו על חוזה זה למעט הוראות החוק שעליהן לא ניתן להתנות.

27.12. אם ינותק או יופסק שרות כלשהו למושכר עקב אי תשלום חשבון או סכום כלשהו שתשלומו חל על פי חוזה זה על השוכר, אזי יחולו הוצאות החיבור המחודש על השוכר וישולמו על ידו.

27.13. השוכר מתחייב להמציא למשכיר תוך שבעה (7) ימים ממועד דרישתו הראשונה, אישורים על תשלום כל הסכומים שתשלומם חל עפ"י חוזה זה על השוכר.

27.14. המשכיר ע"י באי כוחו יהיה רשאי להיכנס למושכר בכל עת, בתאום עם השוכר, על מנת לבדוק את מצב המושכר ואת קיום התחייבויות השוכר עפ"י חוזה זה והשוכר מתחייב לאפשר למשכיר להיכנס למושכר כאמור וזאת לאחר שנתן לשוכר הודעה זמן סביר מראש.

28. **<u>כתובות והודעות</u>**

28.1. <u>הודעות</u>

28.1.1. כל הודעה שנמסרה ביד על ידי צד למשנהו - תחשב כמתקבלת בעת מסירתה.

28.1.2. כל הודעה שתשלח על ידי צד למשנהו בדואר רשום, על פי הכתובת המצוינת להלן ותוך ציון הנמען המצוין להלן - תחשב כאילו התקבלה על ידי הצד השני תוך שלושה (3) ימי עסקים ממועד רישומה למשלוח בבית דואר בישראל.

28.2. <u>כתובות הצדדים</u>

28.2.1. **המשכיר - הנמען:** עיריית תל אביב - יפו, באמצעות אגף נכסי העירייה, רחוב אבן גבירול 69, כיכר רבין, תל אביב-יפו.

28.2.2. **השוכר-הנמען:** _____

ולראיה באו הצדדים על החתום:

_____	_____
המשכיר	**השוכר**

<u>אישור (במקרה בו השוכר הינו תאגיד):</u>

אני הח"מ, עו"ד _____ המשמש כעורך הדין של השוכר, מאשר בזאת כי _____ ת.ז. _____ ו-_____ ת.ז. _____, אשר חתמו בפני על חוזה זה ונספחיו בשם השוכר, הינם מורשי החתימה המוסמכים מטעמו, וכי נתקבלה החלטה כדין על ידי השוכר להתקשר בחוזה זה ולהסמיך את הנ"ל לחתום בשם השוכר על חוזה זה ונספחיו.

_____

עורך דין

עיריית תל אביב-יפו

מכרז פומבי מס' 150/2021

להשכרת נכס בקומת הקרקע להפעלת בית קפה/מסעדה
במבנה הידוע כ"בית המושל ובית הסראיה"
<u>ברח' מרזוק ועזר 2 פינת רזיאל 21, תל אביב-יפו</u>

<u>נספח מס' 1 לחוזה השכירות – תשריט המושכר</u>

נספח מס' 1 לחוזה השכירות

תשריט המושכר

אגף נכסי העירייה

גוש 7071 חלק מחלקה 1 רחי מרזוק ועזר 2

לא לצרכי רישום
להתנוצאות בלבד

שטח החנות

עיריית תל אביב-יפו

מכרז פומבי מס' 150/2021

להשכרת נכס בקומת הקרקע להפעלת בית קפה/מסעדה
במבנה הידוע כ"בית המושל ובית הסראיה"
ברח' מרזוק ועזר 2 פינת רזיאל 21, תל אביב-יפו

נספח מס' 2 א' לחוזה השכירות – נוסח אישור ביטוח עבודות השוכר

נספח 2 א'- אישור ביטוח עבודות השוכר

אישור קיום ביטוחים - ביטוח עבודות קבלניות / בהקמה	תאריך הנפקת האישור (DD/MM/YYYY)

אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.

מבקש האישור	המבוטח	מען הנכס המבוטח / כתובת ביצוע העבודות	מעמד מבקש האישור
שם המשכיר: עיריית תל אביב יפו ו/או תאגידים עירוניים	שם השוכר: _____ ו/או קבלנים ו/או קבלני משנה	רח' מרזוק ועזר 2 / רזיאל 21, תל אביב-יפו	☐קבלן הביצוע ☐קבלני משנה ☐שוכר ☒אחר: **משכיר / בעל המקרקעין**
ח.פ.	ת.ז./ח.פ.		
מען: אבן גבירול 69, תל אביב	מען:		

כיסויים

פרקי הפוליסה חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת פוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות / סכום ביטוח / שווי העבודה		כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים
					סכום	מטבע	
כל הסיכונים עבודות קבלניות הרחבות לדוגמה (ניתן לפרט בהתאם לפרקי הפוליסה):					יש לעדכן סכומים בהתאם לטבלה בעמוד 1 לנספח הביטוח בהסכם ההתקשרות		**318, 309, 308** (ויתור על תחלוף כלפי, שוכרים ובעלי זכויות אחרים בנכס (בכפוף להדדיות) **313, 314, 316, 328**
גניבה ופריצה						כלול	
רכוש עליו עובדים						₪	
רכוש סמוך						₪	
רכוש בהעברה						₪	
פינוי הריסות						₪	
צד ג'					יש לעדכן סכומים בהתאם לנוסחה שבהערת שוליים 1 בסעיף הביטוח בהסכם	₪	**318, 302, 329, 315, 312** **322** **328** **307** **321**

אחריות מעבידים					20,000,000	₪	**318** **328** **309**
אחר							

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח **ג'**):
096- שכירויות והשכרות 074- שיפוצים

ביטול/שינוי הפוליסה
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא **30 יום** לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

חתימת האישור
המבטח:

עיריית תל אביב-יפו

מכרז פומבי מס' 150/2021

להשכרת נכס בקומת הקרקע להפעלת בית קפה/מסעדה
במבנה הידוע כ"בית המושל ובית הסראיה"
<u>ברח' מרזוק ועזר 2 פינת רזיאל 21, תל אביב-יפו</u>

<u>נספח מס' 2 ב' לחוזה השכירות – נוסח אישור ביטוחי הקבע של השוכר</u>

נספח 2 ב' - אישור ביטוחי הקבע של השוכר

אישור קיום ביטוחים	תאריך הנפקת האישור(DD/MM/YYYY)

אישור ביטוח זה מהווה אסמכתא לכך שלמבוטח ישנה פוליסת ביטוח בתוקף, בהתאם למידע המפורט בה. המידע המפורט באישור זה אינו כולל את כל תנאי הפוליסה וחריגיה. יחד עם זאת, במקרה של סתירה בין התנאים שמפורטים באישור זה לבין התנאים הקבועים בפוליסת הביטוח יגבר האמור בפוליסת הביטוח למעט במקרה שבו תנאי באישור זה מיטיב עם מבקש האישור.

מבקש האישור*	המבוטח	אופי העסקה	מעמד מבקש האישור*
שם המשכיר: עיריית תל אביב יפו ו/או תאגידים עירוניים	שם השוכר: _____	☐נדל"ן ☐שירותים ☐אספקת מוצרים ☒אחר: שכירות בנכס המצוי ב- קומת הקרקע של מבנה הידוע כ-"בית המושל ובית הסראיה", ברח' מרזוק ועזר 2 פינת רזיאל 21 תל אביב-יפו.	☒משכיר / בעל המקרקעין ☐שוכר ☐זכיין ☐קבלני משנה ☐מזמין שירותים ☐מזמין מוצרים ☐אחר: _____
ח.פ.	ת.ז./ח.פ.		
מען: אבן גבירול 69, תל אביב	מען		

כיסויים

סוג הביטוח חלוקה לפי גבולות אחריות או סכומי ביטוח	מספר הפוליסה	נוסח ומהדורת הפוליסה	תאריך תחילה	תאריך סיום	גבול האחריות/ סכום ביטוח		כיסויים נוספים בתוקף וביטול חריגים יש לציין קוד כיסוי בהתאם לנספח ד'
					סכום	מטבע	
רכוש						₪	**309** **328** **308** (ויתור על תחלוף כלפי, שוכרים ובעלי זכויות אחרים בנכס (בכפוף להדדיות) **,313,314,316**
צד ג'					יש לעדכן סכומים בהתאם לנוסחה שבהערת שוליים 2 בסעיף הביטוח בהסכם התקשרות	₪	**302** **328** **307** **315** **321** **322** **329**

אחריות מעבידים					20,000,000	₪	**319** **328**
אחריות המוצר					500,000	₪	**302** **304** **328** **332** (12 חודשים)
אחריות מקצועית							
אחר- אובדן תוצאתי						₪	**309** **328** **308** (ויתור על תחלוף כלפי, שוכרים ובעלי זכויות אחרים בנכס (בכפוף להדדיות) **,313,314,316**

***

****

פירוט השירותים (בכפוף, לשירותים המפורטים בהסכם בין המבוטח למבקש האישור, יש לציין את קוד השירות מתוך הרשימה המפורטת בנספח **ג'**)* :
096 – שכירויות והשכרות 041- מזון /שירותי הסעדה / בתי אוכל

ביטול/שינוי הפוליסה *
שינוי לרעת מבקש האישור או ביטול של פוליסת ביטוח, לא ייכנס לתוקף אלא **30 יום** לאחר משלוח הודעה למבקש האישור בדבר השינוי או הביטול.

חתימת האישור
המבטח :

עיריית תל אביב-יפו

מכרז פומבי מס' 150/2021

להשכרת נכס בקומת הקרקע להפעלת בית קפה/מסעדה
במבנה הידוע כ"בית המושל ובית הסראיה"
<u>ברח' מרזוק ועזר 2 פינת רזיאל 21, תל אביב-יפו</u>

<u>נספח מס' 3 לחוזה השכירות – נוסח ערבות השכירות</u>

נספח מס' 3 לחוזה השכירות

נוסח ערבות השכירות

לכבוד
עיריית תל-אביב יפו
ככר יצחק רבין
תל אביב-יפו 6416201
א.ג.נ. ,

כתב ערבות (בש"ח)

לשימוש העירייה		
מספר אסמכתא	תאריך	מספר הערבות בבנק

כתב ערבות מספר:

הואיל ועל _____ **(להלן: "הנערב") להמציא לכם**

ערבות בנקאית בסך של _____ ₪ (_____ שקלים חדשים) כערובה לשכירות המושכר המצוי בקומת הקרקע של מבנה הידוע כ-"בית המושל ובית הסראיה", ברחוב מרזוק ועזר 2 פינת רזיאל 21 תל אביב-יפו.

הרי תמורת הסכמתכם לקבל ערבותנו זאת, ועל פי בקשת הנערב, הרינו ערבים בזאת כלפי עיריית תל-אביב-יפו בעד הנערב עד סך של _____ ₪ כפי שיפורט בדרישתכם אלינו כאמור להלן:

אנו מתחייבים לשלם לכם כל סכום, כאמור, בתוך 7 ימים מתאריך הדרישה.

ערבותנו זאת היא מוחלטת ובלתי תלויה, אנו מתחייבים לפעול על פיה ולא נהיה זכאים לבטלה בדרך כל שהיא.

מוסכם בזאת במפורש, כי לא תהיו חייבים לנקוט הליכים משפטיים נגד הנערב ו/או לפנות בדרישה מוקדמת לנערב ו/או לממש בטחונות אחרים, כתנאי מוקדם לתשלום סכום הערבות על ידינו.

תוקף הערבות עד תאריך _____ ועד בכלל, וכל דרישה מצדכם לתשלום הנזכר לעיל צריכה להישלח אלינו בדואר רשום, או להימסר לנו במסירה אישית כנגד חתימתנו עד התאריך הזה.

פרטי הבנק

כתובת		
רחוב	מס' בית	עיר

שם ומס' סניף הבנק	קוד הבנק

בברכה,

שם פרטי ושם משפחה	תאריך	חתימה

36 02094 0 6.2013

3841600