

## הזמנה להגשת הצעות ותנאי ההגשה

### לשכירות נכס לצורך שימוש כמחסן

מועצה מקומית בוקעאתא (להלן - "המועצה") מתכבדת בזאת להזמין הגשת הצעות לשכירות של נכס אשר ישמש כמחסן עבור ציוד בטחון וכלים של המועצה (להלן: "הנכס").

בכוונת המועצה לשכור את הנכס לתקופה של שנה.

ההצעות יוגשו בהתאם לתנאים והמרכיבים המפורטים להלן:

#### 1. דרישות ביחס לנכס

על הנכס נשוא ההצעה לעמוד בכל התנאים המצטברים להלן:

לעניין סעיף זה "נכס" משמעו – מבנה מקורי שיעודו מסחרי או תעשייתי אשר ישמש מחסן ובלבד שהוא עומד בדרישות ובתנאים כמפורט להלן.

1.1 הנכס ממוקם בתחום השיפוט של מועצה מקומית בוקעאתא

1.2 הנכס יהיה בקומת קרקע ונגיש לגישה מהירה.

1.3 גודל הנכס 250 מ"ר לפחות.

1.4 הנכס מחובר לתשתיות חשמל ומים.

1.5 עפ"י התב"ע החלה על הנכס ועפ"י היתר הבניה שהוצא לו, ניתן לעשות בנכס שימוש כמחסן.

1.6 הנכס יהיה זמין למסירת החזקה בו תוך 7 ימים ממועד החתימה על הסכם השכירות.

1.7 תקופת ההתקשרות לשנה.

1.8 בין הצדדים ייחתם הסכם שכירות בנוסח המצורף כנספח ג' להצעה.

#### 2. תנאי סף

על ההצעה ו/או על המציע (בהתאם להקשר הדברים) לעמוד בכל התנאים המפורטים להלן וכן יש לצרף להצעה את כל המסמכים והאישורים המוכיחים באופן ברור את העמידה בתנאים אלו:

2.1 רשאי להגיש הצעות רק מציע אשר הינו בגדר אישיות משפטית אחת.

2.2 רשאי להגיש הצעות (להלן - "המציע") אך ורק מי שעומד בתנאים הבאים:

2.2.1 המציע הינו בעל הזכויות בנכס המוצע להשכרה.

**לצורך הוכחת האמור על המציע לצרף נסח טאבו עדכני ו/או אישור זכויות מאת מינהל מקרקעי ישראל באשר לזכויותיו של המציע במקרקעין.**

## 2.2.2 מציע שהוא תאגיד יצרף להצעתו את המסמכים הבאים :

- תעודת התאגדות של התאגיד וכן תמצית רישום תאגיד ברשם החברות.
- אישור ע"ש המציע, תקף לשנה הנוכחית בדבר ניהול פנקסי חשבונות ורשומות על פי חוק עסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות) תשל"ו – 1976.
- אישור ע"ש המציע בדבר ניכוי מס הכנסה במקור תקף לשנה הנוכחית.
- אישור בדבר מורשי חתימה מאושר ע"י רו"ח או עו"ד בתוקף לשנה הנוכחית.

2.2.3 המציע נעדר קרבה משפחתית לחבר מועצה ו/או לעובד המועצה. להוכחת האמור יצרף המציע הצהרה חתומה עפ"י הנוסח המצורף **כנספח ב'** להצעה.

2.2.4 העתק צילומי מתעודת הזהות של המציע.

**יש להגיש את כל המסמכים המפורטים לעיל יחד עם הצעת המציע. הצעה שתוגש ללא המסמכים המבוקשים כאמור – תהיה ועדת ההתקשרויות של המועצה רשאית לפסלה על הסף וללא דיון.**

## 3. הגשת ההצעה

- 3.1 על המציע לנקוב במסגרת הצעתו את דמי השכירות המבוקשים על ידו ביחס להשכרת הנכס כולל מע"מ.
- 3.2 הצעת המציע תוגש על גבי טופס ההצעה **נספח א'**. המציע ימלא את כל הפרטים שבטופס ההצעה ויחתום עליו בחתימה מלאה.
- 3.3 את ההצעה ואת כל מסמכיה ונספחיה, בהתאם לדרישות המפורטות לעיל, יש להגיש במסירה ידנית במעטפה סגורה במשרדי מועצה מקומית בוקעאתא עד ליום 16/11/2025 בשעה 14:00 (להלן - "ההצעה").  
**לתשומת ליבכם - משלוח ההצעה בדואר או בכל דרך אחרת לא תתקבל.**

## 4. שונות

- 4.1 המועצה איננה חייבת לקבל את ההצעה הזולה ביותר או הצעה אחרת כלשהי.
- 4.2 המועצה רשאית לבקש מאת המציע להמציא כל מסמך ו/או מידע ו/או נתון ו/או הבהרה, הדרושים, לדעת המועצה ו/או מי מטעמה, להערכת ההצעות, לרבות פניה להשלמת מסמכים, כולל מסמכים שנדרשו כתנאי סף.
- 4.3 המועצה רשאית לבצע סיור בנכס המוצע לצורך בדיקת מצבו ועמידתו בדרישות הסף ביחס לנכס.
- 4.4 המציע מתחייב כי אם ובמידה ויזכה, ינקוט בכל ההליכים ויעמוד בכל התנאים הנדרשים לקבלת אישורים ו/או היתרים על ידי הרשויות המוסמכות, לרבות תשלום כל ההיטלים ו/או המיסים ו/או האגרות החלות עליו בדיון.
- 4.5 הזוכה מחויב לחתום הסכם עם המועצה תוך שבעה ימים (7 ימים) מיום ההודעה על זכייתו.

4.6. באם הזוכה נמנע מלחתום על ההסכם עם המועצה - תהיה המועצה רשאית לחתום על ההסכם עם כל מציע אחר, או לבטל את ההזמנה, והכל לפי שיקול דעתה הבלעדי של המועצה, וזאת בנוסף לכל זכות אחרת שתעמוד למועצה כלפי הזוכה, במקרה כזה, עפ"י כל דין.

בכבוד רב,

עדי סרחאן, גזבר המועצה

נספח א'

כתב הצעה

אני/אנו \_\_\_\_\_ הח"מ \_\_\_\_\_ ח.פ.ת.ז. \_\_\_\_\_  
מצהיר, מציע כדלקמן:

1. פרטי הנכס:

להלן פרטי הנכס לגביו מוגשת הצעת המציע:

1.1 גוש \_\_\_\_\_; חלקה \_\_\_\_\_; תת חלקה \_\_\_\_\_; רחוב \_\_\_\_\_; מס' \_\_\_\_\_;  
דירה \_\_\_\_\_;

1.2 גודל הנכס במ"ר: \_\_\_\_\_;

1.3 הנכס מחובר לתשתיות חשמל ומים;

1.4 הריני לאשר כי הנכס בעל טופס 4 מאושר ע"פ חוק ועפ"י התב"ע החלה עליו ועפ"י היתר הבניה שהוצא לו, ניתן לעשות בו שימוש כמחוסן.

1.5 הנני מצהיר ומתחייב בזאת כי לא תהיה לי כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי המועצה בכל הקשור אליהם, לרבות בכל הנוגע להחזרת מצבו הפיסי של הנכס לקדמותו.

2. הצעה כספית

הריני להציע סכום של \_\_\_\_\_ ₪ לחודש בגין דמי שכירות עבור הנכס (כולל מע"מ).

הצעתי זאת, עם כל הנובע ממנה וכל המשתמע ממנה, הינה בתוקף למשך לא פחות מתשעים (90) יום מיום הגשתה.

אני מצהיר כי התמורה המפורטת בהצעתי זו היא סופית ומוחלטת, כוללת את מלוא התמורה לה אהיה זכאי עבור ביצוע מלוא התחייבויותי על פי חוזה ההתקשרות וכי פרט לתמורה הנ"ל לא אהיה זכאי לכל תשלום נוסף, לא יתווסף על התמורה כל תשלום נוסף והתמורה לא תהא ניתנת לשינוי מכל סיבה שהיא, לרבות, מבלי לפגוע בכלליות האמור, כל ההוצאות הכרוכות בביצוע התחייבויותי על פי החוזה, באופן ישיר או עקיף, וכל המיסים, ההיטלים או תשלומי חובה אחרים מכל מין וסוג.

פרטי המציע:

שם המציע:

\_\_\_\_\_

מס' ת.ז. / ח.פ.:

\_\_\_\_\_

כתובת המציע:

\_\_\_\_\_

מס' טלפון:

\_\_\_\_\_

כתובת דוא"ל:

\_\_\_\_\_

מס' פקס:

\_\_\_\_\_

חתימת המציע

\_\_\_\_\_

תאריך הגשת הצעה

\_\_\_\_\_

## נספח ב'

### הנדון: תצהיר בדבר היעדר קירבה לחבר מועצה או לעובד המועצה

1. הנני מצהיר בזאת כי המועצה הביאה לידיעתי את הוראות הסעיפים הבאים:
  - 1.1 סעיף 103א(א) לצו המועצות המקומיות, תשי"א – 1950 קובע כדלקמן:

"חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, או תאגיד שיש לאחד מהאמורים חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו, לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם המועצה; לענין זה, "קרוב" - בן זוג, הורה, בן או בת, אח או אחות."
  - 1.2 כלל 12(א) של ההודעה בדבר כללים למניעת ניגוד עניינים של נבחרים הציבור ברשויות המקומיות הקובע:

"חבר המועצה לא יהיה צד לחוזה או לעסקה עם הרשות המקומית; לענין זה, "חבר מועצה" - חבר מועצה או קרובו או תאגיד שהוא או קרובו בעלי שליטה בו (ראה הגדרות "בעל שליטה" ו"קרוב" בסעיף 1(ב) ו-5(ב))."
  - 1.3 סעיף 142 בצו המועצות המקומיות, תשי"א – 1950 קובע כדלקמן:

"לא יהיה לעובד מועצה, לא במישרין ולא בעקיפין, לא בעצמו ולא על ידי בן זוגו, סוכנו או שותפו, כל חלק או טובת הנאה בכל חוזה או עסק שנעשה עם המועצה, למענה או בשמה, פרט לחוזה בדבר קבלת שירות מהשירותים שהמועצה מספקת לתושבים ופרט לענין שיש לעובד בהסכם עבודה שלו או בהסכם הכללי של עובדי המועצה. אין לראות עובד כאילו יש לו חלק או טובת הנאה כאמור, אם זיקתו לעסקי המועצה היא בתנאים המפורטים בסעיף 103(ב) לגבי חבר המועצה."
2. בהתאם לכך הנני מבקש להודיע ולהצהיר כי: (נא לסמן בהתאם)
  - 2.1 בין חברי מועצת המועצה יש / אין (מחק את המיותר) לי: בן זוג, הורה, בן או בת, ואף לא סוכן או שותף.
  - 2.2 יש / אין (מחק את המיותר) חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, שיש לאחד מהם חלק העולה על עשרה אחוזים בהונו או ברווחיו של התאגיד באמצעותו הגשתי את הצעתי או שאחד מהם מנהל או עובד אחראי בו.
  - 2.3 יש / אין לי (מחק את המיותר) בן – זוג, שותף או סוכן העובד במועצה.
  - 2.4 יש / אין (מחק את המיותר) חבר מועצה, קרובו, סוכנו או שותפו, שהוא חבר הנהלה או חבר בחבר נאמנים ללא בעלות או שליטה.
  - 2.5 ביצעתי / לא ביצעתי עבודות לראש המועצה ו/או בני משפחתו ו/או סגניו ו/או מבעלי התפקידים במועצה ו/או חברות הבת.
3. ידוע לי כי ועדת המכרזים של המועצה תהיה רשאית לפסול את הצעתי אם יש לי קרבה כאמור לעיל, או אם מסרתי הצהרה לא נכונה.
4. אני מצהיר בזאת כי הפרטים שמסרתי לעיל הינם נכונים ומלאים, והאמור בהצהרה זו הינו אמת.
5. אין באמור לעיל כדי לגרוע מהוראות כול דין בכלל ובפרט מהוראות סעיף 103א(א)(3) לצו המועצות המקומיות, תשי"א – 1950, לפיהן מועצת המועצה ברוב 2/3 מחבריה ובאישור שר הפנים רשאית להתיר התקשרות לפי סעיף כאמור ובלבד שהאישור ותנאיו פורסמו ברשומות.

שם המציע: \_\_\_\_\_ חתימת המציע: \_\_\_\_\_

**אישור**

הריני לאשר, כי ביום \_\_\_\_\_, הופיע בפניי, \_\_\_\_\_, עו"ד מ.ר. \_\_\_\_\_, אשר  
משרדי ברחוב \_\_\_\_\_, מר/גב' \_\_\_\_\_, המוכר לי באופן אישי, ולאחר  
שהזרתיו כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא יעשה כן,  
אישר נכונות תצהירו דלעיל וחתם עליו בפניי.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

חותמת + חתימת עו"ד

תאריך

## נספח ג'

### הסכם שימוש בנכס

שנערך ונחתם במועצה מקומית בוקעאתא ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ בשנת 2025

בין

שם \_\_\_\_\_  
ת.ז.ח.פ. \_\_\_\_\_  
כתובת \_\_\_\_\_  
טלפון \_\_\_\_\_  
פקס: \_\_\_\_\_  
(להלן - "המשכיר")

#### מצד אחד

לבין

מועצה מקומית בוקעאתא  
באמצעות מורשי החתימה המוסמכים לחתום בשמה  
(להלן - "המועצה")

#### מצד שני

הואיל והמשכיר הינו בעל הזכויות בנכס המצוי בגוש \_\_\_\_\_, חלקה \_\_\_\_\_, רח' \_\_\_\_\_, מועצה מקומית בוקעאתא (להלן: "הנכס")

והואיל וברצון המועצה לשכור את הנכס לטובת שימוש כמחסן ציוד של המועצה;

והואיל והצעתו של המשכיר אושרה בוועדת התקשרויות מס' \_\_\_\_\_ מיום \_\_\_\_\_;

הואיל וברצון הצדדים להסדיר את השימוש בנכס, לרבות מערכת היחסים, הזכויות והחובות ההדדיים בהסכם זה להלן;

#### לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

#### 1. המבוא להסכם ונספחיו וכותרות

1.1 המבוא להסכם זה והנספחים לו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.

1.2 כותרות הסעיפים נועדו למטרות נוחות בלבד ואין ליחס להן משמעות פרשנית כלשהי.

#### 2. תקופת השכירות

תקופת השכירות על פי הסכם זה תהיה לתקופה של 12 חודשים החל מיום \_\_\_\_\_ וכלה ביום \_\_\_\_\_ (להלן - "תקופת השכירות").

#### 3. דמי שכירות

3.1 דמי השכירות החודשיים יועמדו על סך של \_\_\_\_\_ ₪ לחודש כולל מע"מ.

3.2 דמי השכירות ישולמו ע"י המועצה באופן רבעוני, בראשון לכל רבעון באמצעות העברה בנקאית לחשבון המשכיר.

#### 4. העדר זכות קניינית

המועצה מצהירה ומאשרת בזאת כי ידוע לה שהזכות המוענקת לה בהסכם זה איננה אלא זכות לשכירות בלבד ובשום מקרה אין לראות בשכירות משום הענקת זכות קניינית כלשהי למועצה בנכס מאת כל גורם שהוא והיא מקבלת על עצמה השתק מלתבוע כל זכות כאמור.

המועצה מוסיפה ומאשרת כי ידוע לה שלא תוענקה לה זכויות כלשהן בנכס עקב ביצוע ההתאמות וגם/או השינויים וגם/או התוספות אשר תבצע בנכס והיא מקבלת על עצמה השתק מלתבוע כל זכות שהיא בנכס בגינן.

#### 5. אי תחולת דיני הגנת הדייר

למען הסר ספק, מצהירים החתומים מטה כי אין בכוונתם ליצור במסגרת הסכם זה יחסי שכירות מוגנים, ולא קשרי שכירות של קבע בתוקף הדין ואין בכוונתם להפעיל בדרך כלשהי את חוקי הגנת הדייר למיניהם לרבות חוק הגנת הדייר (בנוסח משולב) תשל"ב – 1972. מוסכם ומוצהר במפורש ע"י הצדדים, למען הסר ספק, כי לא שולמו, במישרין או בעקיפין כל דמי מפתח בקשר עם השכירות נשוא הסכם זה. מסוכם ומוצהר ע"י הצדדים כי הוצאותיה של המועצה עבור ביצוע ההתאמות בנכס וגם/או שינויים וגם/או תוספות בנכס וגם/או כל חלק מהוצאות אלה לא ייחשבו כתשלום דמי מפתח למשכיר כמו כן המועצה מוותרת בזאת על כל טענה כי רכשה זכות לקבלת דמי מפתח.

#### 6. הצהרות והתחייבויות המשכיר

6.1 ידוע למשכיר כי מטרת השימוש הינה לצרכי אחסנת ציוד של המועצה.

6.2 למשכיר לא תהיה כל התנגדות לשימוש כמחסן ציוד, לרבות לביצוע התאמות הדרושות לשם כך, ובלבד ששינויים ו/או תוספות ו/או התאמות ו/או שיפוצים אלו לא יפגעו בקירות החיצוניים ו/או בקונסטרוקציה ו/או במערכות של הנכס, יעשו בהתאם להוראות כל דין.

6.3 בסיום תקופת השכירות תהיה המועצה רשאית להשאיר את השינויים ו/או התוספות ו/או התאמות ו/או השיפוצים שביצעה בנכס, לפי שיקול דעתה הבלעדי. בחרה המועצה להשאיר את השינויים ו/או התוספות ו/או התאמות ו/או השיפוצים שביצעה בנכס, אזי הם ייחשבו כחלק מהנכס ויהיו שייכים למשכיר. למשכיר לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בכל הקשור אליהם, לרבות בכל הנוגע להחזרת מצבו הפיזי של הנכס לקדמותו.

#### 7. הצהרות והתחייבויות המועצה

7.1 המועצה מצהירה בזאת כי ראתה את הנכס ומצאה אותו תקין וראוי לשימוש ומתאים לצרכיה ולמטרותיה והיא מוותרת בזאת על כל טענה או ברירה מחמת מום וגם/או פגם וגם/או אי התאמה ביחס לנכס.

7.2 המועצה מצהירה ומתחייבת בזאת כי תשתמש בנכס בהתאם להוראות כל דין והיא בלבד תישא באחריות ובתוצאות לאי קיום הוראה כלשהי עפ"י כל דין.

7.3 מבלי לגרוע בכל האמור בהסכם זה מתחייבת המועצה להשיג על חשבונה ועל אחריותה את כל ההיתרים וגם/או הרשיונות וגם/או האישורים הדרושים לצורך שימוש בנכס כחוק ולמטרת השכירות, לרבות כל רשיון עסק וגם/או כל רשיון וגם/או אישור מאת משרד הבריאות וגם/או מכבי האש וגם/או המשטרה. המועצה מצהירה כי היא בלבד תישא באחריות ובתוצאות לאי קיום הוראה כלשהי עפ"י הדין כאמור לעיל.

7.4 מבלי לגרוע מהאמור בהסכם זה, מתחייבת המועצה למלא ולשמור על הוראות הבטיחות מכל סוג שהוא החלים על פעולותיה בנכס ותהיה אחראית באופן בלעדי לתוצאות אי קיום הוראה כלשהי עפ"י דין לעניין זה.

7.5 המועצה מצהירה כי אין כל מניעה משפטית להתקשרותה במסגרת הוראות הסכם זה.

8. **מטרת השכירות**
- 8.1 מטרת השכירות המוענקות בהסכם זה הינה לשימוש כמחסן לציוד המועצה ולא לשום מטרה אחרת (להלן - "מטרת השכירות").
- 8.2 המועצה מצהירה ומתחייבת בזאת כי תעשה שימוש בנכס בהתאם למטרה הנ"ל ותשתמש בנכס אך ורק בהתאם למטרות השכירות כאמור בהסכם זה ולא לכל מטרה אחרת.
9. **העברה וגם/המחאה וגם/או שעבוד**
- 7.1 מוסכם בזאת כי אסור למועצה להעביר וגם/או להמחות וגם/או לשעבד הסכם זה וגם/או כל זכות הנובעת ממנו, בשלמות או בחלק לאחר, בין בתמורה ובין שלא בתמורה ובכל דרך שהיא.
- 7.2 מוסכם בזאת כי אסור למועצה להפסיק את השימוש בנכס עפ"י הסכם זה לפני תום תקופת השכירות, אלא אם הצדדים הסכימו לכך.
- 7.3 המשכיר רשאי, כראות עיניו, להעביר וגם/או להמחות זכויותיו בנכס ו/או להעביר וגם/או להמחות וגם/או לשעבד הסכם זה או כל זכות הנובעת ממנו, בשלמות או באופן חלקי, לאחר/ים, כל זאת בכפוף לזכות המועצה לעשות שימוש בנכס בהתאם למטרות השכירות עפ"י הסכם זה.
10. **שמירה על הנכס**
- המועצה מתחייבת בזאת להחזיק את הנכס ואת המתקנים והציוד הקבועים בהם במצב טוב, תקין וראוי לשימוש, להימנע מגרימת נזק או קלקול בנכס ובכל מתקן ממתקניהם, ולתקן מיד על חשבונה כל נזק, ליקוי או קלקול שיחולו בהם בתקופת השכירות מכל סיבה שהיא, ובלבד שאין המדובר בנזק הנובע משימוש ובלאי רגיל.
11. **שמירה על הניקיון**
- המועצה מתחייב בזאת לנקות את הנכס וכן את סביבתם ולוודא שיישארו תמיד נקיים.
12. **כניסה לנכס**
- הזכות בידי המשכיר – וזאת לאחר תיאום סביר מראש - להיכנס לנכס, בכל עת, בעצמו או ע"י באי כוחו החוקיים, כדי לעמוד על מצב הנכס וצורת השימוש בהם וגם/או כדי לוודא את דבר ביצוען של התחייבויות המועצה עפ"י הסכם זה וגם/או כדי להציגו בפני שוכרים אחרים וגם/או פוטנציאליים עתידיים.
13. **תשלומי מיסים, אגרות וכיו"ב**
- המועצה מתחייבת לשלם את כל המיסים, התשלומים, האגרות, ההיטלים וכיו"ב החלים ושיחולו על הנכס וגם/או בגינו במשך תקופת השכירות, החלים על שוכר הנכס.
14. **פינוי הנכס**
- 14.1 עם תום תקופת השכירות או עם סיומה לפני כן מכל סיבה שהיא, לרבות דרישת המשכיר לפינוי הנכס, על המועצה לפנות את הנכס ולהחזירו למשכיר – כשהוא פנוי מכל חפץ ומחזיק שאינו חלק מהנכס כשהוא במצבו כפי שהיו עם תחילתה של תקופת השכירות ללא ההתאמות וגם/או תוספות וגם/או שינויים אחרים אשר נעשו בהם, אלא אם כן המשכיר יבקש בכתב ומראש מהמועצה שתשאירם במלואם, או בחלקם, בנכס וכל זאת כשהנכס במצב טוב ותקין כפי שקיבלה, פרט לבלאי סביר, ולאחר שמילאה אחר החיובים שהיא חייבת בהם עפ"י הסכם זה.

14.2 מוסכם בזאת בין הצדדים, כי בהכנסת ההתאמות לנכס, וכן אם המשכיר יתיר למועצה לעשות שינויים וגם/או תוספות כלשהם בנכס - הרי שלא יהא בכך כל תוספת וגם/או השקעה במובן חוקי הגנת הדייר ויחול עליו האמור בסעיף קטן (א) דלעיל. כל ההתאמות וגם/או שינויים וגם/או תוספות אשר יושארו בנכס יהיו תמיד רכוש המשכיר. המועצה לא תהיה זכאית לכל תשלום או תמורה אחרת כלשהי עבור הכנסתם וגם/או השארתם בנכס והיא מקבלת על עצמה השתק מלתבוע כל זכות שהיא בגין הכנסתם וגם/או השארתם בנכס.

#### 15. הפרות, ויתורים

15.1 מוסכם בזאת בין הצדדים כי התנאים האמורים בסעיפים 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14 הינם תנאים עיקריים ויסודיים להסכם, אשר הפרתם מהווה הפרה יסודית של ההסכם.

15.2 כל ויתור, הנחה או הימנעות מפעולה במועד או מתן ארכה לא ייחשבו כוויתור של צד על אלו מזכויותיו עפ"י הסכם זה ולא ישמשו מניעה לתביעה בגינו - אלא אם נעשה הוויתור במפורש ובכתב.

15.3 בכל מקרה של הפרת תנאי מאלו שבסעיפים המצוינים בסעיף קטן (א) דלעיל, ואחרי שניתנה ע"י המשכיר התראה בהודעה בכתב (בדואר רשום) ולא תוקן המעוות תוך 15 יום יהיה המשכיר רשאי לבטל את השכירות עפ"י הסכם זה ע"י מתן הודעה בכתב למועצה, ובמקרה כזה יחולו הוראות סעיף 14 דלעיל.

15.4 שום דבר האמור בהסכם בזה לא יפגע בזכותו של המשכיר במקרה של הפרת הסכם זה או תנאי מתנאיו ע"י המועצה, לתבוע בנוסף לאמור כל סעד אחר או נוסף שהיה זכאי להם עפ"י יתר הוראותיו של הסכם זה וגם/או עפ"י הדין.

#### 16. כללי

16.1 כתובות הצדדים הן כמפורט במבוא להסכם זה. כל הודעה שתשלח ע"י אחד הצדדים למשנהו עפ"י הכתובות הנ"ל תחשב כאילו נמסרה בתום 96 שעות ממועד שיגורה בדואר רשום, ואם נמסרה ביד באמצעות שליח או בפקסימיליה אזי דין הודעה כאמור כאילו נמסרה בתום יום עבודה שלם מהמועד שבו נמסרה.

16.2 ההסכם זה ממצה את כל מה שהוסכם בין הצדדים ללא יוצא מן הכלל. כל הסכם קודם בין הצדדים, באם ישנם כאלה, בטל לגבי הנכס וגם/או כל זיכרון דברים אשר נערך בין הצדדים והוראות הסכם זה באות במקומם.

16.3 כל שינוי בהוראות הסכם זה יעשה בכתב בלבד ובחתימת הצדדים.

16.4 סמכות השיפוט לגבי כל דבר וענין הנובעים מהסכם זה תהא לבתי המשפט המוסמכים במחוז הצפון בלבד.

**ולראיה באו הצדדים על החתום :**

---

המועצה

---

המשכיר