

**החברה לאיתור ולהשבת נכסים של נספי השואה בע"מ (בפירוק)**  
**הודעת הבהרה מס' 1 להזמנות להציע הצעות לרכישת מקרקעין -**

**הזמנה פ-18-27 - גוש 4261 חלקה 66**

**(להלן: "ההזמנה")**

בהמשך למסמכי ההזמנות להציע הצעות, מובהר בזאת ביחס להזמנה לעיל, כדלקמן:

1. בהתאם לסעיף 3.1.3 להסכם המכר עבור ההזמנה לעיל - מצורף להודעת הבהרה זו הסכם שכירות מוארך, **המסומן באות א'**, אשר נחתם ביחס לנכס נשוא ההזמנה כאמור.

הסכם שכירות מוארך זה יחליף את **נספח 4** לנוסח הסכם המכר שצורף להזמנה שלעיל.

2. הנכס נשוא ההזמנה יימכר בכפוף לזכויות השוכר מכח הסכם השכירות המצורף להבהרה זו.

עו"ד גור אוזן, מנהל מיוחד

החברה לאיתור ולהשבת נכסים של נספי השואה בע"מ (בפירוק)

הרוביץ, אבן, אוזן ושות', עורכי דין

מגדל ב.ס.ר 1, רח' בן גוריון 2, רמת גן

טל: 03-7553855 פקס: 03-7553856





ה. לנקוט בכל אמצעי הזהירות הדרושים לשמירה על המושכר, לרבות כדי למנוע שריפות במושכר או בסביבתו ולמלא אחר כל הוראות הרשויות המוסמכות בעניין מניעת שריפות.

ו. השוכר יהא האחראי הבלעדי לכל נזק שייגרם במושכר בין אם לרכוש ובין לאדם לרבות כלפי המשכיר ו/או צד שלישי. השוכר יהא חייב לפצות את המשכיר לאלתר, פיצוי מלא, בעד כל נזק שייגרם למושכר, ובעד כל חבלה ונזק בגוף וברכוש שייגרמו לכל צד שלישי, לרבות המשכיר או מי מטעמו, כתוצאה מאי קיום הוראת מהוראות חוזה זה או מאי כל חוק שהוא, עיי השוכר, שליחיו או סוכניו או על יזי אדם שלישי במושכר בהסכמתו של השוכר תוך כדי שימוש במושכר.

ז. לא להשקיע במושכר השקעת קבע או זמנית, למעט השקעה הדרושה לצורך מימוש המטרה בתקופת השכירות. למען הסרת ספק – מוצהר בזה עיי השוכר כי אין לו ולא תהיה לו, כלפי המשכיר, כל תביעה שתיא בגין החזר השקעות במושכר.

7. מותנה בזה, במפורש, כי אסור לשוכר או למישהו אחר מטעמו או ברשותו להתגורר במושכר באופן קבוע או זמני.

8. המשכיר ושליחיו, לרבות שמאי מטעמו, רשאים להיכנס למושכר ולבדקו בכל זמן המתקבל על הדעת כדי לבחון אם השוכר מקיים את תנאי החוזה זה ו/או לשם צורך אחר כלשהו של המשכיר, אך אין בזה כדי לשחרר את השוכר מהותחייבויות כל שהן חמוטלות עליו לפי הוראות כל דין או חוזה זה.

9. השוכר מצהיר בזה, שידוע לו כי המשכיר הסכים להשכיר לו את המושכר בתנאי שהשכירות תוגבל לתקופת השכירות ובתנאי נוסף שהמושכר יוחזר למשכיר מיד עם תום תקופת השכירות. השוכר מצהיר כי אין לו כל זכויות שהן במושכר מלבד אלה האמורות בחוזה זה.

10. א. מוסכם ומוצהר בין הצדדים כי המשכיר רשאי בכל עת כאשר המושכר יהיה דרוש לו מסיבה כלשהי, לרבות בשל מימוש הנכס ומכירתו לאחר או השבת הנכס לידי בעליו, להביא חוזה זה לסיומו לפני תום תקופת השכירות, מבלי שהדבר יחשב כהמרת הסכם מטעם המשכיר. במקרה זה על המשכיר להודיע לשוכר על הקדמת מועד סיום השכירות בהודעה מוקדמת של לפחות 30 יום ואז על השוכר להחזיר למשכיר את המושכר ללא כל דיחוי בתום 30 ימי ההודעה המוקדמת, כשהוא פנוי מכל אדם או חפץ השייכים לשוכר.

ב. היה המושכר מעובד עיבוד כאמור בסעיף 2 לחוזה זה, יחול מועד הפינוי בתום 30 יום מיום השלמת איסוף היבול חקיים במושכר ביום מסירת הודעת סיום החוזה, ובלבד שמועד הפינוי לא יהיה מאוחר מאשר ארבעה חודשים מעת הודעה המשכיר לשוכר כי הנכס דרוש לו מכל סיבה שהיא ולפי שיקול דעתו הבלעדי של המשכיר.

ג. הקדמים המשכיר את תאריך תום תקופת חוזה זה, לפי דרישת המשכיר, יהיה השוכר

החברה לאתגר (להשבת נכסים של נסמי השמחה בלימ (במירוק)

זכאי לדרוש בחזרה מאת המשכיר כל סכום ששילם בתור דמי שכירות עבור תקופת השכירות שבוטלה. לשם מניעת ספק – מוצהר בזה כי תביעת השוכר לפי סעיף זה לא תעבד פינני המושכר והחזרתו לידי המשכיר.

11. אם השוכר לא יחזיר את המושכר מיד כאמור בסעיפים, 9 ו-10 לעיל, תחולנה כל אחת מן ההוראות ו/או התוצאות הבאות:

א. המשכיר ו/או מי מטעמו יהא רשאי לתפוס חזקה במושכר מיד והשוכר נותן בזה הרשאה בלתי חוזרת למשכיר להיכנס למושכר ולתפוס בו חזקה מידית.

ב. מבלי לפגוע בזכויותיו של המשכיר עפיי חוזה זה ו/או עפיי כל חוק או דין אחר מתחייב השוכר לשלם למשכיר דמי שימוש ראויים, בשיעור כפול משיעור דמי השכירות השנתיים או בשיעור כפל דמי שימוש הראויים המקובלים בשוק החופשי, הכל לפי בחירת המשכיר, החל מיום סיום השכירות ועד תאריך מסירת המושכר בפועל לידי המשכיר.

12. המשכיר רשאי, בעצמו, או על ידי אחרים, או לתרשות לאדם או גוף אחר, להעביר על פני המושכר, מעליו או מתחתיו, צינורות מים, תיעול, ביוב, גז, חשמל, עמודי חשמל, טלפון ומתקנים דומים. השוכר מתחייב לאפשר לפועלים ולעובדים בעבודות כאמור להיכנס למושכר ולהוציא לפועל את העבודות הדרושות וכן התיקונים שיידרשו מזמן לזמן.

13. על כל סכום שהשוכר תייב לשלמו לפי חוזה זה ולא שולם במועדו, נתווסף עד ליום תשלומו בפועל, ריבית בשיעור ריבית בגין חוב המקובלת אצל החשב הכללי והצמדה למדד יוקר המחיה. הבסיס לחישוב שיעורי הצמדה הוא חמדד כפי שיפורסם עיי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה בחודש שהיה על השוכר לשלם.

14. המשכיר רשאי לנכות מכל סכום שישולם לו, לפי חוזה זה, ראשית כל הוצאות הגבייה והריבית וההצמדה ורק היתרה תיזקף על חשבון דמי השכירות.

15. הימנעות או איחור מצד המשכיר בשימוש בזכויותיו לפי חוזה זה, או לפי כל חוק או דין אחר, לא תתפרש כוויתור מצידו, אלא אם נעשה חויתור בכתב.

16. תנאים מיוחדים:

17. התנאים שבסעיפים 2,3,4,6,7,9,10,13 לחוזה זה הינם תנאים יסודיים.

18. הפר השוכר התחייבות מהתחייבויותיו שבתנאים היסודיים, חרשות בידי המשכיר לבטל את החוזה על ידי מתן הודעה במכתב רשום תוך ציון מועד סיום השכירות.

19. למען הסר ספק מובהר כי המשכיר רשאי להעביר ו/או להסב ו/או למכור זכויותיו במושכר ו/או לפי הסכם זה, לצד ג', ללא כל מגבלה.

החברה לא יחזיר אליה את נכסיה  
של נספי השאגים בצ"מ (בבירוק)

20. כתובות הצדדים לצורך חוזה זה הן אלת תרשומות בחוזה זה.

משלוח הודיעה בדואר רשום מצד אחד למשנהו לפי הכתובות זלעיל, תחשב כמסירת חוקית לכל דבר ועניין 72 שעות מחיום שנמסרה דואר.

החברה לאקדור על חשבת נכסים  
של נספח השמורת בעימ (בפירוק)

המשכיר

השוכר

אני הח"מ מזכירת המשק / עורכת הדין / מר / גב' \_\_\_\_\_ מאשר/ת בזה כי ביום

4.11.18 חתמו/ו בפני מרשי החתימה של השוכר חר"מ :

שם: \_\_\_\_\_ ת"ז: \_\_\_\_\_

שם: \_\_\_\_\_ ת"ז: \_\_\_\_\_

שזהות/ם הוכחה לי באמצעות תעודת זהות.

\_\_\_\_\_