

הסכם שכירות ליחידת לינה במעונות הסטודנטים

שנת הלימודים: _____

אני הח"מ:

שם פרטי _____ שם משפחה _____ מס' ת.ז. _____
כתובת קבועה _____ תאריך לידה _____
במוסד להשכלה גבוהה _____ פקולטה _____
כתובת דוא"ל שהונפקה ע"י מוסד הלימוד _____@_____
טלפון נייד: _____ טלפון: _____ שנה לתואר: _____
תואר (הקף בעיגול): בוגר / מוסמך / דוקטורט / אחר _____
שם האב _____ טלפון נייד של האב _____
שם האם _____ טלפון נייד של האם _____
(להלן: "הדייר")

יחידת לינה מס' _____ בדירה/חדר מס' _____ קומה מס' _____ בבניין _____

הואיל ועיריית ירושלים (להלן: "העירייה") הינה בעלת זכויות במקרקעין הנמצאים ברחוב הלל 37, בירושלים, הידועים גם כחלק מחלקה 207 בגוש 30036 (להלן: "מתחם בית אגרון");

הואיל ובמסגרת בניית מעונות סטודנטים (להלן: "הפרויקט"), משמש המפעיל ברשות מטעם עיריית ירושלים, לצורך הקמת והפעלת מעונות הסטודנטים, על פי הסכם זיכיון בינו לבין העירייה מיום 08.04.2013 (להלן: "הסכם הזיכיון");

הואיל ומכוח הסכם הזיכיון נחשב המפעיל למשכיר הבלעדי והיחיד של יחידות הלינה במעונות;

הואיל והדייר, בהיותו סטודנט במוסד להשכלה גבוהה כהגדרתו בהסכם זה, הגיש בקשה הכוללת פרטים והצהרות ובהסתמך עליהם מבקש הוא להתאכסן במעונות ולעשות שימוש ביחידת הלינה שתוקצה לו במשך שנת הלימודים.

לפיכך הוסכם והוצהר בין הצדדים כדלקמן:

1. הגדרות

הדייר מאשר כי ידוע לו שבמסמך זה יהא לביטויים שלהלן הפירוש הרשום בצידם, כלהלן:

יחידת דיור למגורי הדייר במשותף לדיירים אחרים ;	"הדירה"
הסכם השכירות למגורים במעונות וכל נספחיו וצרופותיו ;	או "ההסכם" "הסכם זה"
חדר בדירת המעונות המיועד לשימוש נפרד לכל דייר ולשימוש משותף של שני דיירים בחדר משותף ;	"חדר"
חדר בדירת המעונות ובו שתי יחידות לינה עבור שני דיירים ;	"חדר משותף"
יחידה לדיור, למגורים ולשינה המיועדת לשימוש הדייר בלבד. כל יחידת לינה מיועדת לדייר אחד.	"יחידת לינה"
כל מוסד להשכלה גבוהה המוכר ע"י המועצה להשכלה גבוהה הממוקם בירושלים בלבד ;	"מוסד להשכלה גבוהה"
מעונות הסטודנטים במתחם "בית אגרון", רחוב הלל 37 בירושלים ;	"המעונות"
יתר חלקי הדירה שמחוץ ליחידות הלינה, לרבות מטבח, שירותים, מעברים וכיוצ"ב ולרבות כל המערכות המותקנות ;	"המתקנים המשותפים"
חברת שפיר הנדסה אזרחית וימית בע"מ ;	"המפעיל"
מי שרשום כסטודנט במוסד להשכלה גבוהה לרבות סטודנט ממוסד להשכלה גבוהה בחו"ל שמשותף בתכנית חילופי סטודנטים במוסד להשכלה גבוהה בירושלים, מחזיק בכרטיס תלמיד בר תוקף ושילם שכר הלימוד בשיעורים ובמועדים שנקבעו לכך ע"י המוסד להשכלה גבוהה או קיבל דחייה או פטור מתשלום עפ"י החלטות המוסד להשכלה גבוהה ולהוציא מי שהורחק מהלימודים במוסד להשכלה גבוהה, בין לצמיתות ובין לתקופה קצובה ומי שהפסיק לימודיו בפועל ;	"סטודנט" או "דייר"
הציוד והריהוט, לרבות מכשירים חשמליים, המצויים בחדר שיועמד לשימוש הסטודנט וביחידת הדיור בה מצוי חדר זה, ציוד וריהוט המפורטים המצורף להסכם שכירות זה כנספח א' ו/או בכל נספח מעודכן שיחליף אותו ומהווים חלק בלתי נפרד ממנו ;	"הציוד והריהוט"
שטחי המעונות שמחוץ ליחידת הלינה המיועדים לשימושם של כלל דיירי המעונות והאורחים ;	"השטחים הציבוריים"
החל מהתאריך בו תחל שנת לימודים אקדמית ועד לתאריך בו תחל שנת הלימוד האקדמית שלאחריה, כפי שיקבע מעת לעת, על ידי המוסד להשכלה גבוהה ;	או "שנת הלימודים" "שנה אקדמית"
התקופה הנקובה בסעיף 2.4.1 להלן ;	"תקופת השכירות" או "תקופת הרשאה"
תקנון מעונות הסטודנטים, כפי שיתעדכן מעת לעת לרבות כל תקנון שיבוא במקום התקנון האמור ;	"התקנון"
כהגדרתם בסעיף 5.1 להלן ;	"התשלומים הנוספים"

1.1 כל שנכתב בלשון זכר יהא גם בלשון נקבה.

2. הצהרות הדייר

- 2.1 הדייר מצהיר ומאשר כי הסכם שכירות זה מבטא את כל ההסדרים וההתחייבויות בין הצדדים לו, וכל ההצהרות ו/או ההתחייבויות ו/או ההסדרים ו/או המצגים ו/או ההבנות שנערכו לפני עריכתו, בין בעל פה ובין בכתב, בין במפורש ובין במרומז, בטלים ומבוטלים בזה;
- 2.2 הדייר מצהיר ומאשר כי ידוע לו שקיבל רשות להשתמש ביחידת הלינה ולהתגורר בחדר ו/או בדירה בהם היא ממוקמת, לפי העניין, יחד עם אחר (לפי שיקול דעתו הבלעדי של המפעיל), ולהשתמש בציוד, בריהוט ובמתקנים המשותפים לתקופת השכירות ולפיכך, הוא ברשות בלבד לתקופה קצובה ומוגדרת כאמור בסעיף 2.4.1 להלן והרשות ניתנת לביטול בתנאים האמורים בתקנון ובהסכם זה.
- 2.3 הדייר מצהיר כי ידוע לו כי העירייה ו/או המוסד להשכלה גבוהה ו/או מי מטעמם אינם צד להסכם שכירות זה וכי הם לא ישאו בכל אחריות, מכל מין וסוג שהוא, ביחס למושכר ו/או להתחייבות המפעיל על פי הסכם זה. בהתאם לכך, מתחייב הדייר כי לא תהיה לו כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה כלפי העירייה ו/או המוסד להשכלה גבוהה ו/או עדן, החברה לפיתוח מרכז ירושלים בע"מ ו/או מי מטעמם, מכל מין וסוג שהוא, בקשר עם הסכם השכירות. יחסי השכירות הינם בין הדייר והמפעיל בלבד ואינם יוצרים כל יחסי שכירות בין הדייר לבין העירייה ו/או המוסד להשכלה גבוהה ו/או מי מטעמם.
- מובהר כי המפעיל לבדו יהיה אחראי באופן בלעדי ומוחלט כלפי הדיירים ו/או כל הבא מכוחם ו/או בשמם בכל הקשור לשכירות ו/או לפרויקט ולכל תביעה, טענה ו/או דרישה מכל מין ו/או סוג שהוא ולרבות, מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל תביעה, טענה ו/או דרישה כתוצאה מאי עמידה בהסכם השכירות מצד המפעיל ו/או כתוצאה מנזק לדייר ו/או תחזוקה ו/או הפעלה לקויה.
- 2.4 הדייר מצהיר ומאשר כי ידוע לו ומוסכם עליו כי ההרשאה להתגורר ביחידת הלינה, כפי שהועמדה לרשותו במעונות ולהשתמש בציוד ובריהוט, במתקנים המשותפים ובשטחים הציבוריים, ניתנה לו:
- 2.4.1 למשך תקופה של 12 חודשים, שתחילתה ביום [] וסופה ביום [] [יושלים בהתאם ללוח שנת הלימודים האקדמי כפי שיתפרסם על ידי המוסד להשכלה גבוהה].
- 2.4.2 אך ורק עקב היותו סטודנט במוסד להשכלה גבוהה כהגדרתו בהסכם זה. היה ויחדל להיות סטודנט מכל סיבה שהיא עוד

בטרם תום התקופה המנויה בסעיף 2.4.1 לעיל, רשאי המפעיל להביא הסכם זה לידי סיום.

- 2.4.3 באופן אישי ושאיננו ניתן להעברה לאחר.
- 2.4.4 בכפוף לזכותו של המפעיל לשנות מעת לעת, בהתאם לצרכי התפעול והניהול, במהלך תקופת ההרשאה, את שיבוצו במעונות, ולהעבירו מיחידת לינה ליחידת לינה אחרת (לרבות מחדר לחדר, באותו בניין או בבניין אחר) וזאת בהתראה מראש של 72 שעות.
- 2.4.5 בכפוף לזכותו של המפעיל להחליף את הדיירים, השותפים לחדר ו/או לדירה במעונות, לפי העניין, בדיירים אחרים, לפי שיקול דעתו, בסיוע והתייעצות עם נציג המוסד להשכלה גבוהה.
- 2.4.6 בכפוף לזכותו של המפעיל להיכנס לחדר ו/או לדירה בכל עת ולכל מטרה שהיא, בין היתר על מנת לבדוק את תקינותם ולבצע תיקונים ושינויים, להחליף ו/או להוציא ו/או לתקן ריהוט וציוד. המפעיל יודיע, במידת האפשר, על כוונתו לבצע פעולות אלה במועד מוקדם ככל האפשר, למעט במקרים של דחיפות מיידית ותקלות אלקטרומכאניות בביצוע התיקונים.
- 2.4.7 לאחר שהובא לידיעתו כי במהלך תקופת ההרשאה יבוצעו במתחם המעונות שיפוצים ו/או עבודות בניה כפי הצורך ובהתאם למחויבויות המפעיל על פי הסכם הזיכיון ולא תהא לו כל טענה שהיא כלפי המוסד להשכלה גבוהה ו/או כלפי המפעיל ו/או מי מטעמם בתקופת השיפוצים ו/או הבניה בנוגע לאי נוחות ו/או מטרדי רעש, לכלוך, אבק וכיוצ"ב בעת מגורי במעונות בגין השיפוצים ו/או הבניה כאמור, ובלבד שהמפעיל ישתדל להמעיט את המטרדים כאמור לעיל ככל שניתן.
- 2.4.8 ידוע לו ומוסכם עליו כי במידה שיחידת הלינה שהועמדה לרשותו, ממוקמת בחדר ו/או דירה שהם חדר ביטחון או מרחב מוגן קומתי (ממ"ק), הרי שבתקופת חירום יתכן שיידרש ממנו לפנות את החדר ו/או הדירה ועליו לציית לדרישה כאמור מבלי שתהיה לו כל טענה כלפי המפעיל.
- 2.4.9 בכפוף לכך שמבלי לגרוע מהאמור בתקנון, הוא מתחייב בזה לשמור על תקינות יחידת הלינה, החדר, הדירה, המתקנים המשותפים והשטחים הציבוריים ולהימנע מגרימת כל נזק או קלקול בהם, למעט בלאי הנובע משימוש רגיל וסביר בדירה.

2.4.10 בכפוף לזכותו של המפעיל להוציא פרטי ריהוט וציוד מהמעונות, לרבות מיחידת הלינה, לצמיתות או לתקופה, להחליפם באחרים, לעשות בהם שינויים ותיקונים.

2.4.11 בכפוף לזכותו של המפעיל להורות לדייר להוציא ציוד ו/או ריהוט ו/או כל פריט אחר שהכניס הדייר למעונות ו/או לדירה ו/או לחדר ו/או ליחידת הלינה ולאסור על שימוש בציוד ו/או ריהוט מסוים לפי שיקול דעתו הבלעדי של המפעיל.

2.4.12 בכפוף להצהרת הדייר כי ידוע לו שלא תישמע כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה מצדו הקשורה בשיבוצו ליחידת לינה מסוימת ולא אחרת ו/או בשיבוץ הדיירים הנוספים בחדרו ו/או בדירתו, לפי העניין.

3. חוק הגנת הדייר

הדייר מצהיר ומאשר כי לא שילם דמי מפתח או תמורה אחרת וכי לא התחייב לשלם עבור עצם ההסכמה להרשות לו להתגורר במעונות וההרשאה האמורה בהסכם זה מתייחסת לנכס שהיה פנוי מכל דייר הזכאי להחזיק בו מכח חוק, ולפיכך לא תחולנה הוראות חוק הגנת הדייר [נוסח משולב] תשל"ב - 1972 ו/או כל חוק אחר שיחליף אותו או יוסיף עליו על הסכם זה והדייר לא יחשב בכל מקרה לדייר מוגן בנכס.

4. תקנון

ידוע לדייר ומוסכם עליו כי ההרשאה האמורה בהסכם זה כפופה לתקנון המצורף להסכם זה כנספח ג' והוא מצהיר ומאשר בזה מפורשות כי –

4.1 הוראות התקנון הובאו לעיונו ולידיעתו לפני שחתם על הסכם זה והן ידועות ומוכרות לו היטב.

4.2 הוראות התקנון מהוות חלק בלתי נפרד מהסכם זה, גם אם בפועל לא צורף לו התקנון, והן מחייבות אותו במידה שווה להוראות ולתנאים האמורים בהסכם זה, כאילו נכתבו בהסכם זה ונחתמו על ידו.

4.3 ככל שהדבר מתיישב עם מהות העניין והקשרו, יהא מובנם של מונחים בתקנון כמובנם של מונחים זהים בהסכם זה.

- 5.1 תמורת השכירות על פי הסכם זה, הדייר מתחייב לשלם למפעיל מדי חודש בחודשו דמי שכירות אשר ייגבו עבור כל יחידת לינה במעונות ויעמדו על סך של 1,200 ₪ בצמוד למדד המחירים לצרכן (להלן: "המדד") לחודש ינואר 2011, כפי שפורסם בחודש פברואר 2011 (להלן: "המדד הבסיסי") בעבור כל חודש שכירות (להלן: "דמי שכירות"). מובהר כי נכון לסוף חודש יוני 2018, ובהתאם למדד שפורסם בגין חודש מאי 2018, סך דמי השכירות עומד על 1,263 ₪. עם הגיע מועד פירעונו של כל תשלום ותשלום ייבדק אם חל שינוי במדד הידוע במועד התשלום לעומת המדד הבסיסי. היה ויחול שינוי כאמור, ישתנה סכום התשלום באופן יחסי המתאים לשינוי במדד הידוע ביום התשלום לעומת המדד הבסיסי.
- 5.2 דמי השכירות ישולמו מראש ב-10 לכל חודש, עבור חודש השכירות הבא.
- 5.3 דמי השכירות **אינם** כוללים את התשלום בגין חיובי ארנונה, צריכת מים והוצאות חשמל ומיזוג שיסופקו ליחידת הלינה ולשטחי החדר ו/או הדירה המשותפים (להלן: "התשלומים הנוספים"). המפעיל יעביר דרישה לתשלום בעד תשלום הוצאות החשמל, הוצאות המיזוג והמים לדיירים בהתאם לחלק היחסי בחדר ובדירה ובהתאם לחלק היחסי של הדירה ביחס לבניין לפי העניין, על פי החשבונות שיתקבלו מהרשויות או החברות השונות, לרבות חברת החשמל והגיחון. למען הסר ספק, מובהר כי החלק היחסי של כל דייר בחדר משותף, ייחשב כמחצית החלק היחסי של החדר ביחס לבניין; וכי לעניין זה, שני דיירים בחדר משותף יישאו כל אחד במחצית סך התשלומים הנוספים ביחס לצריכה המשותפת של שניהם. עוד מובהר כי על הדייר ובאחריותו הבלעדית לפנות לעירייה לצורך הסדרת תשלום הארנונה באופן ישיר ובהתאם לחלק היחסי שהוקצה לו בבניין, כאמור לעיל, בתיאום מלא עם הדיירים האחרים בדירתו וכי המפעיל אינו צד לעניין זה.
- מובהר כי כל דייר יידרש להציג למפעיל קבלות בגין תשלום הארנונה בכל עת שיידרש לעשות כן וכתנאי להשבת הבטוחות. אין באמור לעיל כדי לגרוע מזכות המפעיל לממש את הבטוחות לפי סעיף 6 להלן, לרבות במקרה שיתברר כי לדייר קיים חוב כלפי העירייה בגין תשלום הארנונה.
- 5.4 ידוע לדייר ומוסכם עליו כי כל התשלומים שאינם כלולים בדמי השכירות, כאמור בסעיף 5.3 לעיל ייגבו מהדייר בנפרד ובנוסף לדמי השכירות כאמור בסעיף 5.1 להלן.
- 5.5 גביית התשלומים הנוספים תבוצע על ידי המפעיל באמצעות הוראת קבע מהחשבון כמפורט בסעיף 5.6 להלן, עד היום ה-10 לכל חודש קלנדרי. ככל

שניתן, יעביר המפעיל דו"ח המפרט את גובה התשלומים הנוספים קודם למועד החיוב בהוראת הקבע.

5.6 הדייר מתחייב כי בעת החתימה על הסכם זה, הוא נותן הוראה בלתי חוזרת לבנק _____, סניף _____ לחייב את חשבון שמספרו _____ בסכום בשקלים השווה לדמי השכירות החודשיים, וכן בגין התשלומים הנוספים, ולהעבירו לחשבון המפעיל, והכל כפי שיוורה המפעיל במשך תוקפו של הסכם זה.

מובהר כי בגין כל מקרה בו הבנק יסרב לכבד את דרישת המפעיל לחיוב החשבון בהתאם להוראות הסכם זה (בסירובו לכבד שיקים או הוראת קבע וכו'), יהיה רשאי המפעיל לגבות בנוסף פיצוי מוסכם בסך 55 ₪.

5.7 הדייר מתחייב לגרום לכך שבכל אחד מהמועדים הקבועים לתשלום דמי השכירות והתשלומים הנוספים האמורים לעיל, הבנק שלו ימלא את ההוראה הבלתי חוזרת בשלמות ובדייקנות.

5.8 איחור של הדייר בתשלום דמי השכירות והתשלומים הנוספים מעבר ל-14 יום מהמועד הנקוב בסעיפים 5.2 ו-5.5 לעיל, יזכה את המפעיל מאותו דייר בריבית בגין תקופת האיחור, וזאת בשיעור שלא יעלה על שיעור ריבית פיגורים של החשב הכללי לאותה תקופה.

5.9 הדייר מתחייב בחתימתו על הסכם זה לשלם את דמי השכירות והתשלומים הנוספים עבור מלוא תקופת השכירות וכי בכפוף לאמור בסעיף 8.1 להלן, הדייר יהיה חייב בתשלום כאמור אפילו אם לא יתגורר או יעשה שימוש ביחידת הלינה במשך מלוא או חלק מתקופת השכירות, בין אם מסיבות הקשורות עימו ובין אם בוטל ההסכם בשל הפרה יסודית כאמור בסעיף 9.1 להלן.

6. בטוחות

כבטוחה לתשלום דמי השכירות מאת הדיירים וכל התשלומים הנוספים וכן כפיצוי על נזק ו/או אובדן ליחידת הלינה ו/או לחדר ו/או לדירה, על הדייר להעמיד לרשות המפעיל את הבטחונות כדלהלן:

6.1 תשלום מראש של דמי שכירות בגובה חודש שכירות אחד (מעבר לחודש השוטף).

6.2 החתמת ערב אישי מטעם הדייר כמפורט בנספח ד' – כתב ערבות אישית.

6.3 הפקדת שטר חוב לביטחון בסך שלושה חודשי שכירות כמפורט בנספח ה'- שטר חוב.

הדייר מסכים כי לא יאוחר מחלוף 60 ימים מתום תקופת השכירות, לאחר פינוי יחידת הלינה וככל שלא יהיה צורך לחלט את כספי הבטוחות, יוחזרו לדייר

הבטוחות כאמור בסעיף זה לעיל, והתשלום לפי סעיף 6.1 לעיל, יוחזר כאשר הוא צמוד למדד המחירים לצרכן הידוע ביום התשלום ועד למדד הידוע ביום החזר התשלום.

המפעיל יהא רשאי לממש את הבטוחות כאמור בסעיפים 6.2 ו-6.3 רק לאחר שנתן התראה מראש ובכתב ובה פרט את מהות ההפרה בגינה עומד המפעיל לממש את הבטוחות, והדייר לא תיקן את ההפרה במהלך הזמן שהוקצב לכך בהתראה כאמור.

מובהר כי יש לחתום על שטר החוב ולהחתים את הערב האישי בפני המפעיל או מי מטעמו.

7. אחריות לנזיקין

7.1 בעת קבלת יחידת הלינה ובעת מסירתה למפעיל בתום תקופת השכירות תיערך בדיקה פיזית לאיתור ליקויים ופגמים אשר יפורטו ב**נספח ב'** – פרוטוקול קבלת/מסירת יחידת הלינה אשר יעודכן לאחר תיקונם על ידי המפעיל ואשר יחתם על ידי המפעיל והדייר.

7.2 מובהר כי לא תישמע כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בגין ליקויים ופגמים אשר לא ירשמו בנספח ב' בעת קבלת יחידת הלינה כאמור בסעיף 7.1 לעיל ואשר ימצאו בעת מסירת יחידת הלינה למפעיל. לגבי ליקויים אשר ימסרו בעת מסירת יחידת הלינה למפעיל כאמור תחול הוראת סעיף 7.3 להלן.

7.3 ידוע לדייר כי יהיה אחראי לכל נזק ו/או פגיעה ו/או חוסר אשר נגרמו ליחידת הלינה ו/או לחדר ו/או לדירה ו/או לציוד ולמתקנים הכלולים בו, למעט בלאי הנובע משימוש רגיל וסביר ביחידת הלינה ו/או בחדר ו/או בדירה ולמעט ליקויים ופגמים שנרשמו ב**נספח ב'** וטרם תוקנו על ידי המפעיל, וכי הוא מתחייב בחתימתו על **נספח א'** לשלם למפעיל כל סכום נזק אשר יגרם לו על ידי הדייר.

7.4 מובהר כי המפעיל יהיה אחראי לכל המערכות הבסיסיות ביחידת הלינה ו/או בחדר ו/או בדירה, לרבות מערכות החשמל, הגז, המים והמיזוג וכן יהיה אחראי לכל קלקול או נזק שיהיה ביחידת הלינה ו/או בחדר ו/או בדירה במשך תקופת השכירות, הנובע מבלאי סביר ו/או שימוש רגיל וסביר או הנובע מכל פגם ביחידת הלינה ו/או בחדר ו/או בדירה.

7.5 המפעיל מתחייב לתקן על חשבונו ותוך זמן סביר לנזק כל קלקול או נזק שיהיה ביחידת הלינה ו/או בחדר ו/או בדירה במשך תקופת השכירות הנובע מאחריותו דלעיל ובכלל זה קלקול ו/או נזק הנובעים מפגמים

במערכותיו הבסיסיות של יחידת הלינה ו/או החדר ו/או הדירה ו/או בבנייה ו/או ליקויים בצנרת, בחשמל, במים ו/או במיזוג.

8. סיום ההסכם

8.1 סיום מוקדם של ההסכם לפני תום תקופת השכירות הנקובה: דייר המבקש לעזוב את המעונות מיוזמתו יהיה רשאי לעשות כן בהודעה למפעיל של שלושה חודשים מראש ובכפוף למציאת סטודנט, כהגדרתו בהסכם זה, שיחתום על הסכם התקשרות עם המפעיל ויכנס כדייר במקומו ליחידת הלינה שהועמדה לרשותו או אחרת, והכל לפי שיקול דעת המפעיל. היה והדייר לא יפעל על פי הוראות סעיף זה רשאי המפעיל לפעול בהתאם לסעדים המגיעים לו על פי הסכם זה וכל דין. במקרים מיוחדים וחריגים (כגון גילוי מחלה קשה אצל הדייר), לאחר פניית נציג המוסד להשכלה גבוהה, רשאי המפעיל לוותר על זכויותיו בהתאם לסעיף זה, בכפוף לשיקול דעתו הבלעדי.

מובהר כי מבלי לגרוע מהאמור לעיל, דייר המבקש לעזוב את המעונות טרם תום תקופת השכירות ישא בדמי סיום מוקדם בסך של 1,000 ₪ כחוזר על הוצאות המפעיל בקשר עם החלפתו בדייר אחר. הדייר בחתימתו על הסכם זה מתחייב לעשות כן היה ויבקש להביא הסכם זה לסיום מוקדם.

8.2 הדייר מתחייב כי בתום תקופת השכירות או בסיומה המוקדם מכל סיבה שהיא, ימסור למפעיל את החזקה ביחידת הלינה, וכן יפנה את החדר והדירה, לפי העניין, כשהם נקיים מכל אדם וחפץ השייך לדייר וכשהם במצב טוב ותקין כפי שנמסר לשימוש הדייר, למעט בלאי סביר.

8.3 הדייר מאשר ומסכים בזה כי אם במועד סיום תקופת השכירות על פי הסכם זה ו/או בכל מקרה בו תסתיים תקופת השכירות במועד מוקדם יותר, מכל סיבה שהיא, לא ימסור למפעיל את החזקה ביחידת הלינה שהועמדה לרשותו ולא יפנה את יחידת הלינה, וכן את החדר ו/או הדירה, לפי העניין, מכל חפצי הדייר, יהא רשאי המפעיל – על פי הרשאה וייפוי כוח בלתי חוזרים הניתנים לו בזה, להיכנס לחדר ו/או דירת הדייר ולהוציא מתוכם ומיחידת הלינה את חפציו האישיים של הדייר ולאחסנם במקום שימצא לנכון מבלי שהמפעיל וכל מי שיפעל מטעמו על פי ההרשאה וייפוי הכוח האמורים בסעיף זה, יהיה אחראי לכל אובדן ו/או נזק שעלולים להיגרם במהלך העברת החפצים ו/או בתקופת אחסונם.

9. הפרות וסעדים

- 9.1 הפרת כל אחד מהסעיפים 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, ו-12 תיחשב להפרה יסודית אשר תביא לביטול ההסכם ולפינוי הסטודנט בתוך 14 ימים מיום מסירת הדרישה לפינויו על ידי המפעיל, ובלבד שניתנה לסטודנט הודעה בת 14 ימים מיום ההפרה, והסטודנט לא תיקן את ההפרה בתקופה זו. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, ידוע לדייר כי במקרה של הפרה או התנהגות בלתי הולמת מצדו, יתכן כי המוסד להשכלה גבוהה בו הוא לומד יהיה זכאי לנקוט בצעדים משמעותיים כנגדו.
- 9.2 מבלי לגרוע מהאמור בסעיפים 5 ו-6 לעיל ומשאר הסעיפים העומדים לרשות המפעיל על פי הסכם זה, בכל מקרה של איחור בתשלום אחד או יותר מהתשלומים החלים על הדייר לפי הסכם זה העולה על 21 ימים מהמועד שנקבע לתשלום בהסכם זה, יהיה רשאי המפעיל לאחר מתן הודעה מראש של 7 ימים, לפנות את הדייר וכל ציוד השייך לו באופן מיידי מהחדר והדירה.
- 9.3 המפעיל רשאי לפנות מהמעונות, בהודעה מוקדמת של 30 ימים, כל אחד מהדיירים היה ולפי שיקול דעתו ו/או לפי שיקול דעתה של העירייה התנהגותו של הדייר אינה הולמת מעונות סטודנטים ו/או גורמת למטרד ו/או לרעש ו/או מפריעה לפעילות ראויה של מעונות הסטודנטים או שמא הסטודנט אינו עונה על התנאים הקבועים בהגדרת סטודנט על פי הסכם זה.
- 9.4 מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 9.3 לעיל, מובהר בזאת כי לדייר לא תהיה כל טענה נגד המפעיל, במידה שהמוסד להשכלה גבוהה בו לומד הדייר, הורה על הפסקת תקופת השכירות בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי (לרבות משום שהדייר אינו מקיים את חובותיו האקדמאיות כלפיו ו/או גרם לנזק כתוצאה משימוש בלתי סביר ו/או התנהגות בלתי סבירה במעונות).

10. המחאת זכויות

- 10.1 הדייר לא רשאי להעביר, להמחות או לשעבד בכל צורה שהיא את זכויותיו ו/או את התחייבויותיו לפי הסכם זה מבלי שיקבל לכך את הסכמת המפעיל בכתב ומראש.
- 10.2 בחתימת הדייר על הסכם זה הוא נותן את הסכמתו הבלתי חוזרת והבלתי מסויגת כי המפעיל יהיה רשאי להעביר, להמחות או לשעבד בכל צורה שהיא את זכויותיו של המפעיל ו/או את התחייבויותיו על פי הסכם זה, וזאת גם מבלי שיפנה לדייר בעניין זה, ובלבד שזכויותיו של הדייר לא ייפגעו.

11. קיזוז

11.1 הדייר לא יהיה רשאי לקזז סכומים שבתשלום הוא חייב למפעיל כנגד סכומים להם הוא זכאי מהמפעיל, היה ויהיו כאלה.

11.2 היה והדייר לא יפרע תשלום אשר הוא מחויב לשלם למפעיל ו/או כל סכום בגין השימוש בדירה, לרבות ומבלי לגרוע בכלליות האמור, אי תשלום דמי שכירות ואי תשלום התשלומים הנוספים על פי הסכם זה, זכאי המפעיל לקזז כל סכום כאמור אשר הדייר חייב למפעיל כנגד כל סכום שהמפעיל חייב לדייר, והכל מבלי לגרוע מזכות המפעיל לחלט את הבטוחות כמפורט בסעיף 6 לעיל.

12. ויתורים

שום ויתור, הנחה, הימנעות מפעולה במועדה או מתן ארכה מאחד הצדדים להסכם לא ייחשבו כוויתור על זכויותיו המוקנות לו בהסכם ולא ישמשו כמניעה לכל תביעה ו/או טענה אחרת על ידו ממשנהו.

13. מקום שיפוט

מוסכם על ידי הצדדים, כי לבתי המשפט בירושלים, לפי העניין, תהא סמכות ייחודית לדון בכל תובענה אשר תתגלע בין הצדדים בכל הכרוך בהסכם זה או הנובע ממנו.

14. הודעות

כתובת הדייר במבוא להסכם שכירות זה ו/או כתובתו במעונות תהיינה הכתובות לצורך קבלת הודעות בהתאם להוראות הסכם זה. כל הודעה שתישלח בדואר רשום לפי הכתובות דלעיל תחשב כאילו הגיעה לרשותו של הדייר ולידיעתו כעבור שלושה ימים מעת משלוחה אליו בדואר רשום ו/או מיד עם מסירתה אם נמסרה במסירה אישית.

ולראיה באתי על החתום :

היום _____ לחודש _____ לשנה _____
