

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");

והואיל 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");

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

והואיל 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 כלדקמן:

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 שמשתתף 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; | "שנת הלימודים" או "שנה אקדמית" |
| התקופה הנקובה בסעיף 2.4.1 להלן; | "תקופת השכירות" או "תקופת ההרשאה" |
| 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.

2.1 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 _____ [יושלם 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 ולעבור למגורים חלופיים 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 1,252 ₪ בצמוד למדד המחירים לצרכן לחודש יוני 2018 (להלן: "המדד הבסיסי") בעבור כל חודש שכירות (להלן: "דמי שכירות"). עם הגיע מועד פירעונו של כל תשלום ותשלום ייבדק אם חלה עליה במדד הידוע במועד התשלום לעומת המדד הבסיסי. היה והיתה עליה כאמור, יגדל סכום התשלום באופן יחסי המתאים לשיעור העלייה במדד הידוע ביום התשלום לעומת המדד הבסיסי. למען הסר ספק מובהר, כי אם תחול ירידה במדד הידוע במועד התשלום לעומת המדד הבסיסי לא יחול כל שינוי בגובה דמי השכירות.
- 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 שיסופקו ליחידת הלינה ולשטחי החדר ו/או הדירה המשותפים (להלן: "התשלומים הנוספים"). המפעיל יעביר דרישה לתשלום בעד התשלומים הנוספים לדיירים בהתאם לחלק היחסי בחדר ובדירה ובהתאם לחלק היחסי של הדירה ביחס לבניין לפי העניין, על פי החשבונות שיתקבלו מהרשויות או החברות השונות לרבות העירייה, 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.
- 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 את הוראה בלתי חוזרת לבנק _____, סניף _____ לחייב את חשבונו 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 יאחר מתלוף 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, והסטודנט 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 בנספח 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 כיהיה אחראי לכל נזק ו/או פגיעה ו/או חוסר אשר נגרמו ליחידת הלינה ו/או לחדר ו/או לדירה ו/או לציווד ולמתקנים הכלולים בו, למעט בלאי הנובע משימוש רגיל וסביר ביחידת הלינה ו/או בחדר ו/או בדירה ולמעט ליקויים ופגמים שנרשמו בנספח 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 בתשלום חד פעמי של דמי סיום מוקדם בסך של 1,000 ₪ כתנאי להחלפתו 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 הסעדים 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 _____

חתימת המפעיל

חתימת הסטודנט

נספח א' – ריהוט וציוד שהועמד לרשות הדייר

1. להלן פירוט הריהוט והציוד שהועמד לרשות הדייר ביחידת הלינה:
 - 1.1 ריהוט וציוד שהועמד לרשות הדייר בחדרו במסגרת יחידת הלינה
 - 1.1.1 מיטה כולל מזרון
 - 1.1.2 ארון בגדים (בחדרים משותפים – ארון משותף)
 - 1.1.3 שולחן כתיבה (בחדרים משותפים – שולחן כתיבה אחד)
 - 1.1.4 כסא
 - 1.1.5 מזגן
 - 1.2 ריהוט וציוד שהועמד לרשות הדירה (דירות חדר ודירות 2/3 חדרים)
 - 1.2.1 שולחן ו-4 כסאות (למעט בדירות חדר משותף)
 - 1.2.2 מקרר
 - 1.2.3 מיקרוגל
 - 1.2.4 כיריים חשמליות
 - 1.2.5 תנור חימום חשמלי ייעודי למקלחת
 - 1.2.6 אינטרנט אל-חוטי
2. אני מתחייב לשלם עבור מלוא הנזק ו/או אבדן שייגרמו לציוד, לריהוט ו/או למבנה, למעט כתוצאה בלאי סביר.
3. קביעת גובה הנזק ו/או האובדן תעשה בהתאם לתקנון וקביעה זו תהיה סופית ולי לא תהיה כל טענה ו/או תביעה ו/או מחלוקת לגבי ו/או בקשר לקביעה זו.
4. למרות האמור בסעיף 2 לעיל, הרי שלגבי נזק ו/או אובדן שייגרמו לציוד ו/או לריהוט המשותף האמור בסעיף 1.2 לעיל, אשלם את החלק היחסי מסכום הנזק ו/או האובדן בהתאם למספר הדיירים שהתגוררו בפועל בדירה בעת קרות הנזק ו/או האובדן.

5. אין באמור בסעיפים 1-4 לעיל כדי לגרוע מהאמור בתקנון ובהסכם, והם באים אף ורק להוסיף עליהם.

תאריך _____ חתימה _____

נספח ב' – פרוטוקול קבלת/מסירת יחידת לינה

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

בבדיקה הפיזית שנעשתה בתאריך _____ על ידי המפעיל בנוכחות הסטודנט לצורך קבלת/מסירת יחידת הלינה מ/לידי מר/גב' (הסטודנט/ית) _____ נתגלו הליקויים המפורטים ברשימה שלהלן:

| מס"ד | הפריט הטעון תיקון | תיאור התיקון הנדרש | חתימת הדייר לאחר ביצוע התיקון הנדרש |
|------|-------------------|--------------------|-------------------------------------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

הצהרה

1. למעט הליקויים שנרשמו לעיל, נמצאה יחידת הלינה, רכיביה ומערכותיה במצב תקין.
2. המפעיל ידאג לתיקון הליקויים בהתאם לאמור בהסכם הזיכיון.

_____ חתימת המפעיל

נספח ג' - תקנון מעונות הסטודנטים

סימן א': הגדרות

1. הגדרות

בתקנון זה-

| | |
|---|---------------------|
| סטודנט שקיבל רשות שימוש בחדר במעונות ממועד קבלת אישור מגורים במעון ועד לעזיבה הרשמית של המעון ; | "דייר" |
| יחידת דיור למגורי הדייר במשותף לדיירים אחרים ; | "דירה" |
| 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 מבקר במעונות וכל אורח של הדייר בין אם הוזמן עפ"י ובהתאם להוראות תקנון זה ובין אם לאו ; | "מוזמן" |
| כל מוסד להשכלה גבוהה המוכר ע"י המועצה להשכלה גבוהה והממוקם בירושלים בלבד ; | "מוסד להשכלה גבוהה" |
| מבני המעונות הסטודנטים כמשמעותם בהסכם השכירות וכן השטחים הסמוכים למבנים אלה המסומנים כשטחי מעונות ; | "מעונות" |
| חברת שפיר הנדסה אזרחית וימית בע"מ, שהיא בעלת הזיכיון לנהל ולתפעל את המעונות ובכלל זה להעניק הרשאה זו ו/או כל מי שיבוא במקומה ו/או מטעמה בכל הנוגע לתפעול וניהול המעונות. | "המפעיל" |
| יתר חלקי הדירה שמחוץ לחדר/ים, לרבות מטבח, שירותים, מעברים וכיוצ"ב ולרבות כל המערכות המותקנות ; | "המתקנים המשותפים" |
| 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" |
| 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" |
| מי שנתמנה ע"י המפעיל לתפקיד רכו המעונות. | "רכז מעון" |
| השעות שבין 14:00 ל-16:00 ובין 23:00 ביום פלוני לבין 08:00 למחרת. | "שעות מנוחה" |

2. פירושים

- 2.1 שאר המונחים שבתקנון זה, משמעותם כמשמעות הנודעת להם בהסכם השכירות.
- 2.2 כותרות הסעיפים בתקנון זה הן לנוחיות בלבד ולא תשמנה לצורך פירושים.
- 2.3 כל שנכתב בלשון זכר יהא גם בלשון נקבה.

3. מטרה

מטרת תקנון זה לקבוע את סדרי החיים במעונות, את החובות והזכויות של דיירי המעונות.

4. תחולה

4.1 תקנון זה חל מיום פרסומו וכפי שיתעדכן מעת לעת על כל סטודנט, דייר ומוזמן.

5. ציות, הוראות ונהלים

- 5.1 דייר, סטודנט ומוזמן, חייבים להישמע, לציית ולמלא אחר הוראות ונהלים שיפורסמו בכתב מזמן לזמן ע"י המפעיל, ואחר כל הוראה בע"פ של סגל עובדי המעונות אשר תינתן מטעמים עניינים, לרבות דרישה לאפשר כניסה כאמור בסעיף 8 להלן ולרבות דרישה להזדהות.
- 5.2 דייר, סטודנט ומוזמן חייבים למלא אחר הוראות קציני ואנשי הביטחון של המעונות ו/או המפעיל, להישמע להוראות הביטחון המיוחדות שינתנו להם על ידם או מי מטעמם מזמן לזמן.
- 5.3 דייר יהא אחראי אישית למעשי אורחיו במעונות, בין אם ניתן אישור לביקור על ידי רכז המעונות או מי מטעמו ובין אם לא ניתן אישור. מובהר כי רכז המעונות יהא רשאי לקבוע הסדרים מיוחדים וסבירים בעניין ביקור אורחים והדיירים יהיו חייבים לציית להסדרים אלו.

6. סדרי מגורים

- 6.1 שיבוץ ראשוני של הדייר ביחידת הלינה, לרבות בכל אחת מיחידות הלינה בתדרים המשותפים במעונות, ייקבע על ידי המפעיל או מי מטעמו ועל פי שיקול דעתם הבלעדי.
- 6.2 הודעה כאמור תימסר לפחות 72 שעות מראש, והדייר חייב לציית להוראה זו. על אף האמור לעיל, בנסיבות מיוחדות, לפי שיקול דעתו של רכז המעון ניתן להורות על פינוי מיידי של יחידת הלינה ו/או החדר ו/או הדירה ועל הדייר לציית להוראה זו.
- 6.3 דייר לא יעבור מיחידת לינה ליחידת לינה ללא אישור מראש ובכתב מרכז המעון.

7. מטרת השכירות

דייר ישתמש ביחידת הלינה שתוקצה לו ובחדר ו/או הדירה בהם מצויה יחידת לינה זו למגוריו בלבד ואין להשתמש ביחידת הלינה ו/או בחדר ו/או בדירה לכל מטרה אחרת. מגורי דייר במעונות מותנים בחתימתו על הסכם השכירות וכפופים לתנאיו.

8. ביקורת ושיפוצים

- 8.1 המפעיל, רכז המעון, קצין הביטחון וכל אחד מטעמם רשאים להיכנס בכל עת סבירה ובמידת האפשר, בהודעה מראש לכל חדר ו/או דירה במעונות, אף בהעדר הדיירים, על מנת לוודא כי הדיירים מקיימים את התחייבויותיהם על פי הוראות תקנון זה וכתב ההרשאה.
- 8.2 עובדי המפעיל ו/או שלוחיהם רשאים להיכנס לכל חדר ו/או דירה על מנת לערוך בהם ו/או ביחידת הלינה שבהם שיפוצים ו/או תיקונים וזאת בתיאום עם רכז המעון.
- 8.3 מובהר בזאת כי במקרה של סיכון או חירום או תקלות ואלקטרומכאניות, יכנסו עובדי המפעיל ו/או שלוחיהם לחדר ו/או לדירה ללא הודעה מוקדמת.
- 8.4 המפעיל יהיה זכאי בכל עת לשפץ ו/או לתקן ו/או להרוס ו/או לבנות (להלן: "התיקון") בכל יחידת לינה ו/או חדר ו/או דירה ו/או בנין ו/או אזור במעונות והדיירים לא יהיו זכאים לכל פיצוי שהוא בגין כל נזק ו/או מטרד ו/או אי נוחות ו/או לכלוך ו/או אבק ו/או רעש אשר עשוי להיגרם להם כתוצאה מהתיקון, ובלבד שהמפעיל ישתדל להמעיט את המטרדים כאמור לעיל ככל שניתן.
- 8.5 המפעיל מתחייב לעשות ככל הנדרש על מנת לשמור על ציוד הדייר במהלך התיקון.

9. הסבה

מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 8.1 להסכם השכירות, אין להעביר את זכות השימוש ביחידת הלינה או בכל חלק ממנה לאחרים. דייר המעביר את זכות השימוש או המתיר לאחרים להשתמש (מלבד ביקורים כאמור בתקנון זה) ביחידת הלינה מאבד מידית את זכאותו למעון ויחויב בדמי שימוש לפי קביעת המפעיל בגין מלוא תקופת השכירות, וזאת בנוסף לכל צעד אחר אותו רשאים העירייה ו/או המוסד להשכלה גבוהה לנקוט.

10. ניקיון

- 10.1 דייר חייב לשמור על הסדר והניקיון ביחידת הלינה ובחדר מגוריו, בדירה בה מצוי החדר ובשטח המעונות כולו.
- 10.2 דייר חייב לנקות את יחידת הלינה שהועמדה לרשותו ו/או חדר ו/או דירת מגוריו והוא אחראי – יחד עם שותפיו לדירה ו/או לחדר – לניקיון ולהוצאת האשפה מתוכה, אל מתחמי האשפה והמחזור הפזורים בשטחי המעונות ו/או מחוצה להם.

10.3 מבלי לגרוע מהוראות אחרות בתקנון, הדייר מתחייב כי בתום תקופת השכירות הוא ישיב את יחידת הלינה ו/או החדר ו/או הדירה במצב נקי וראוי לשימוש מיידי לשביעות רצונו של רכז המעונות.

11. מבנה, ריהוט וציוד

11.1 דייר חייב לשמור על יחידת הלינה, על חדר מגוריו, על הדירה בה מצוי החדר, על המעונות, על הציוד, הריהוט והמתקנים המשותפים שבדירה ובשטחי המעונות והוא יהיה אחראי לשלמותם ותקינותם.

11.2 דיירים יקבלו דירה כשבכל בתי המנורה שבה נורות שמישות. דיירים חייבים להשלים ולהחליף, על חשבונם, נורות חשמל חסרות או שרופות בחדר מגוריהם וכלל הדיירים חייבים להשלים ולהחליף, על חשבונם, נורות חשמל חסרות ו/או שרופות בחלקי הדירה המשותפים.

11.3 אין להוציא ו/או להעביר ריהוט וציוד ו/או מתקנים משותפים בתוך יחידת הלינה ו/או החדר, מיחידת לינה ליחידת לינה, מחדר לחדר או מדירה לדירה, או משטחים ציבוריים לחדר או ממקומם בשטח ציבורי למקום אחר או אל מחוץ למעונות אלא באישור מראש ובכתב מאת רכז המעון.

11.4 אין להכניס שינויים, תיקונים או תוספות כלשהן, בין אם שינויי פנים ובין אם שינויי בריהוט, ובמערכות חשמל או מים, בציוד ובמתקנים המשותפים, ואין לקלקלם, בין אם ע"י צביעה, הדבקה, תקיעת מסמרים ונעצרים ובין אם בכל דרך אחרת. הדיירים יחויבו בגין מלוא העלות של פירוק ו/או הסרת השינויים.

11.5 אין להכניס מכשירים ו/או ציוד חשמל ו/או כאלה הצורכים גז, מים, ומים חמים בהפעלתם, ללא אישור רכז המעון מראש ובכתב.

11.5.1 אישור כאמור ניתן לביטול בכל עת עפ"י שיקול דעתם הבלעדי המפעיל ו/או מי מטעמו.

11.5.2 הדיירים מתירים בזאת למפעיל להחרים כל מכשיר כאמור בסעיף 11.5 זה שיימצא ברשותו בניגוד לתנאים המפורטים לעיל, כל זאת אף אם נמצא המכשיר בחדר כשאינו פועל ו/או מחובר למערכות.

11.5.3 דיירים אשר הכניסו למעונות מכשיר כאמור בסעיף 11.5 זה, או אשר נמצא ברשותם מכשיר כזה, ללא קבלת אישור כאמור, עשויים להידרש לשלם למפעיל תשלומים כפי שיקבע על ידי המפעיל בגין אחזקת המכשירים מתחילת תקופת השכירות ועד ליום מציאת המכשיר, וזאת מבלי לגרוע מיתר זכויות המפעיל עפ"י הסכם השכירות ותקנון זה וכל דין.

12. נעילה

12.1 באחריות הדייר לשמור על כל חפציו האישיים לרבות דברי ערך. דייר העוזב אחרון את חדר מגוריו, חייב לנעול ודייר העוזב אחרון את הדירה חייב לנעול גם את דלת הדירה. המפעיל לא יהיה אחראי לציוד שנגנב או אבד.

- 12.2 אין לשכפל את מפתחות הדירה והחדר ו/או תיבת הדואר ואין למסור מפתחות אלה, או מי מהם, לאחרים. דייר אשר איבד מפתח יודיע על כך לרכז המעון. שכפול מפתח כרוך בתשלום.
- 12.3 מובהר כי פתיחת דלת נעולה ו/או תיבת דואר עקב אובדן ו/או שבירה ו/או שכחה של מפתח ומכל סיבה אחרת, תיעשה אך ורק בין השעות 08:00-17:00 כאשר רכז המעונות נוכח במעונות.
- 12.4 אין להחליף את מנעולי הדירה והחדר ואין להוסיף עליהם. המפעיל רשאי להסיר כל מנעול שנקבע או הותקן בניגוד להוראה זו, להתקין מנעול חליפי ולחייב הדייר בהוצאותיהם ונזקיהם שבנדון.

13. פינוי והחזרים

- 13.1 עם סיום מגוריו במעונות חייב דייר להחזיר לרכז המעון או למי שמונה על ידו את מפתחות חדר מגוריו והדירה בה מצוי החדר, את מפתחות תיבת הדואר ואת תעודת הדייר שלו.
- 13.2 דייר חייב לפנות את יחידת הלינה, החדר והדירה, הציוד הריהוט והמתקנים המשותפים, מיד בתום תקופת השכירות או עם ביטול השכירות על פי הסכם השכירות או עם פקיעתה, הכל לפי המוקדם מביניהם, להחזיר אותם להחזקתו הבלעדית של המפעיל, כאשר הם ריקים ופנויים מכל חפציו האישיים, והם במצב סביר ותקין ונקיים וראויים לשימוש מייד, בכפוף לבלאי סביר.

14. שמירת הסדר ושלום הציבור

- 14.1 אין לגרום במעשה או במתדל כלשהו להפרת הסדר או לתסיסה במעונות או לכל פעולה אחרת העלולה לפגוע בסדר החיים התקין במעונות ו/או שיש בה לפגוע ברגשות הציבור.
- 14.2 אין לגרום כל מטרד, טרדה ואי נעימות לדייר ו/או למוזמן.
- 14.3 יש לשמור על השקט ואין לגרום לרעש בלתי סביר בחדר ובמעונות.
- 14.4 דיירי המעונות נדרשים לנהוג תוך כבוד הדדי ולהימנע מביטויים והתנהגות שיש בה כדי לגרום לתסיסה או להפרת הסדר.
- 14.5 שטחי המעונות מיועדים למגורים ועל כן אסור לחלוטין לקיים פעילות פוליטית כלשהי בכל שטחי המעונות ללא תיאום וקבלת אישור המפעיל מראש, לרבות: אסיפות, מפגשים, הרצאות, חלוקת פליירים או כל חומר כתוב, תליית מודעות, פוסטרים או הבעת דעות בפומבי, לרבות ע"י לבוש, התנהגות, או בכל דרך אחרת. התנהגות זו כאמור אסורה בכל מתחם המעונות לרבות בחצר, בדירה או בחדר.
- 14.6 חל איסור מוחלט על דייר להעביר את קוד הכניסה למעונות למי שאינו דייר כהגדרתו בהסכם זה. מובהר כי כל הפרה של הוראה זאת תחייב החלפת מערכת הקידוד ואותו הדייר יישא בכל העלויות והנזקים שנגרמו עקב הפרת הוראת סעיף 14.5 זה.

15. ביטוח רפואי

- 15.1 דייר חייב להיות מבוטח בביטוח רפואי הולם ומקיף.
15.2 אין המפעיל אחראי למתן סעד רפואי מכל סוג שהוא.

16. דיווח

דייר חייב לדווח מיד לרכז המעון על:

- 16.1 כל שינוי בכתובתו הקבועה.
16.2 כל הפסקת לימודים במוסד להשכלה גבוהה.
16.3 מחלה מידבקת או מחלה המרתקת למיטה למשך למעלה מ-72 שעות.
16.4 היעדרות מהמעונות לתקופה העולה על שבועיים (פרט לחופשת הלימודים).
מובהר בזאת כי כל היעדרות מהמעונות או עזיבה, אשר בין אם דווח עליהם ובין אם לאו, אינם מקנים לדייר כל פטור או הנחה בתשלום דמי השימוש.

17. סדרי הזמנת אורחים

- 17.1 אין להלין אדם במעונות אלא אם נתקבלה רשות לכך מרכז המעון מראש ובכתב, ומשניתנה רשות כאמור אין להלינו שלא בהתאם לרשות זו, ובפרט אין להלינו מעבר למשך הרשות.
17.2 המפעיל ו/או רכו מעון רשאים לקבוע הסדרים מיוחדים בעניין ביקור אורחים והדיירים חייבים לציית להסדרים אלו.

18. התנהגות שאינה הולמת

המפעיל יהיה זכאי בכל עת, לסיים זכאות של דייר להשתמש במעונות, וזאת בשל התנהגות שאינה הולמת, פגיעה במהלך התקין של החיים במעונות ואי ציות להוראות ונהלים כאמור בסעיף 5 לעיל. החלטה כאמור תתקבל לאחר שניתנה לדייר הזדמנות להשמיע טענותיו ובמידת האפשר, הזדמנות לשפר את התנהגותו וכן לאחר התייעצות עם נציג המזמין. החלטת המפעיל כאמור בסעיף זה תהיה סופית.

סימן ג': איסורים

19. לכלוך רשות הרבים

אין להשליך אשפה, פסולת, עיתונים, ניירות וכיו"ב אלא לתוך הפחים במתחמי האשפה והמחזור הציבוריים.

20. החזקת חיות מחמד

אין להחזיק או לגדל חיות מחמד במעונות. כמו כן, חל איסור לפיזור מזון לחיות מחמד בשטח המעונות.

21. איסור משחקי הימורים איסור שימוש בסמים ואיסור אחזקת נשק

- 21.1 אין לקיים במעונות משחקים אסורים, הגרלות והימורים כמשמעותם של אלה בסימן יב בפרק ח' לחוק העונשין תשל"ז -1977, אין להשתתף בהם ואין להרשות התקיימותם בחדר או במעונות.
- 21.2 אין להחזיק במעונות חומרי נפץ ו/או חומרי חבלה אחרים ואין לשאת או להחזיק בהם לרבות נשק (אפילו יש למחזיק רישיון חוקי) ללא הרשאה בכתב ומראש של קצין הביטחון ו/או המפעיל.

22. סמים ומשקאות משכרים

- 22.1 אין להימצא בגילופין במעונות ואין לשתות לשוכרה בהם.
- 22.2 אין להחזיק, לאחסן להעביר ולהשתמש במעונות בסמים המוגדרים עפ"י החוק כסמים האסורים בשימוש ובאחזקה.
- 22.3 העישון בשטחים הציבוריים במעונות הסטודנטים אסור. לידיעתכם, על סטודנטים שיפרו תקנה זו יוטל קנס כספי בהתאם לחוק.
- 22.4 מטעמי בטיחות חל איסור על אחזקה ו/או שימוש בנרגילות בחדרים או בשטחים הציבוריים בתחומי המעונות.

23. בטיחות

אין להפר את הוראות נספח הבטיחות המהווה חלק בלתי נפרד מתקנון זה.

סימן ד': אובדן ונזקים

24. אחריות דייר לאובדן ונזק

- 24.1 באחריות הדיירים לשמור על כל חפציהם האישיים כולל דברי ערך, וכן הם אחראים לכל נזק ו/או אובדן ו/או גניבה ו/או תקלה ו/או קלקול ו/או שבר שיגרמו ליחידת הלינה, לחדר, לדירה, לריהוט והציוד ולמתקנים המשותפים שבדירה (להלן בסעיף זה: "הנזק"). אין למפעיל ו/או עובדיו וכל הפועל בשמו ו/או מטעמו כל חבות לגבי כל נזק.
- 24.2 אין באמור בסעיף זה כדי להטיל על דייר אחריות לנזקים שמקורם בשימוש רגיל וסביר בדירה, בחדר, ביחידת הלינה ובריהוט ובציוד.
- 24.3 דיירים חייבים להודיע מיד לרכז המעון על כל נזק.
- 24.4 מבלי לגרוע מזכויות המפעיל על פי תקנון זה או הסכם שכירות או כל דין, דיירים חייבים להחזיר למפעיל כל סכום שיוציא עבור תיקון ו/או החלפה בגין נזק, שאינו כתוצאה משימוש סביר ורגיל או פגם נסתר, עפ"י דרישת המפעיל.

25. חיוב דייר בתשלום דמי נזק

- 25.1 בכל מקרה של נזק ליחידת הלינה ולחדר ובכל מקרה של אובדן ו/או נזק לציוד וריהוט שביחידת הלינה ובחדר שלא כתוצאה מבלאי סביר, יקבע

המפעיל ו/או רכז המעון את שווי הנזק ו/או האובדן, יזמן אליו את הדייר ו/או הדיירים בחדר משותף ולאחר ברור עמם, יחליט אם הדייר חייב לשלם למפעיל את דמי הנזק האמורים או כל חלק מהם, ויקבע את גובה התשלום ותנאיו.

25.2 בכל מקרה של נזק לחלקים המשותפים בחדר או בדירה ובכל מקרה של אובדן ו/או נזק לציוד ולריהוט שבחלקים אלה, יקבע רכז המעון את שווי האובדן ו/או הנזק, יזמן לברור את כלל דיירי הדירה המתגוררים בדירה, על מנת לבדוק את זהות האחראים לאובדן ו/או לנזק. ניתן לייחס את הנזק/ אובדן לחלק מהדיירים תחול הוראת סעיף 25.1 לעיל. לא ניתן לייחס את הנזק ו/או האובדן לחלק מהדיירים, יישאו כלל הדיירים בתשלום למפעיל ו/או למי מטעמו את שווי הנזק ו/או האובדן, או כל חלק ממנו בחלקים שווים ביניהם.

25.3 המפעיל שומר לעצמו את הזכות לתקן הנזק בזמן סביר למהות הנזק, אף אם לא ייחנה ממנו ישירות הדייר ששילם את עלות תיקון הנזק.

26. חיוב דייר בתשלום דמי נזק

הערכת שווי הנזקים שנגרמו ליחידת הלינה ו/או לחדר ו/או לדירה וכן הערכת שווי האובדן ו/או הנזק לריהוט וציוד, תיעשה ע"י המפעיל ו/או מי מטעמו בהתאם למחירון תיקון נזקים וליקויים כפי שיאושר על ידי המזמין, והחלטתו תהיה סופית. החלטה כאמור תתקבל לאחר שניתנה לדייר ו/או מי מטעמו הזדמנות להשמיע טענותיו. בכל מקרה מובהר, כי סך הנזק המוערך לא יעלה על סך התיקון בפועל.

סימן ה': שונות

27. פירעון

27.1 אלא אם כן נאמר במפורש אחרת, כל תשלום שהדיירים חייבים למפעיל, על פי תקנון זה עליהם לשלם במלואם תוך 14 ימים מיום דרישת התשלום בכתב.

27.2 המפעיל רשאי לקבוע על פי שיקול דעתו הבלעדי, כי חוב של דייר, למפעיל, לפי העניין, ייגבה אם מיידית ואם בתשלומים.

28. אי זכאות

המשתמשים ביחידת הלינה ו/או בחדר ו/או בדירה בלא שהם זכאים לכך לפי קביעת המפעיל, חייבים לשלם עבור כל התקופה בה השתמשו ביחידת הלינה ו/או בחדר ו/או בדירה בתעריף אשר ייקבע ע"י המפעיל.

29. סמכות שיפוט

מוסכם בזה כי לבתי המשפט בירושלים מוקנית הסמכות המקומית הבלעדית לדון בכל תביעה שבין הדייר לבין המפעיל הנובעת מתקנון זה.

נספח הוראות בטיחות

על הדיירים לקרוא בעיון, להקפיד ולציית אחר הוראות הבטיחות כמפורט בנספח זה "הוראות בטיחות".

1. בטיחות
 - 1.1 סכנות אש – תנורי אש פתוחה ותנורים צרכני גז יופעלו אך ורק בנוכחות ערה של מפעילם.
 - 1.2 יש להרחיק כל חפץ בוער ממקור האש.
 - 1.3 אין ליבש בגדים או לקרבים לתנורים מכל סוג שהוא.
 - 1.4 הדיירים חייבים להקפיד על סגירת ברזי הגז בגמר השימוש.
 - 1.5 בכל מקרה של חשד לדליפת גז יש לסגור ברז בטחון ראשי למתקן, לשלט בשלט האוסר השימוש ולדווח מיד לרכז המעון או למוקד האחזקה.
 - 1.6 הברז יפתח לשימוש אך ורק לאחר בדיקה ע"י מוקד האחזקה.
 - 1.7 מתקני אש פתוחה יופעלו כאשר הושאר פתח מתאים לכניסת חמצן לחדר או למטבח.
 - 1.8 מודגש בנוסף ובמיוחד, כי לא ייעשו כל שינויים ו/או תוספות ברשת הגז ע"י הדייר גם אם ברשותם רישיון ממשלתי מתאים.
 - 1.9 אין להשאיר מכשירי חשמל ללא השגחה, ואין להשתמש במכשיר חשמלי "זוללי חשמל" ללא קבלת היתר בכתב מרכז המעון.
 - 1.10 אין להשאיר בחדרים או בכל שטח בתחומי המעונות מקור אש ללא השגחה, כגון נרות, קטורת וכיו"ב.
 - 1.11 במעונות בהם יש מערכת לגילוי עשן, חל איסור מוחלט לכסות ולפגוע במערכת גילוי האש אשר מצויה בחדר/ בדירה או בשטחים הציבוריים.
 - 1.12 דייר שבדירתו או בחדרו תופעל מערכת גילוי האש בשל אי מילוי ההנחיות לרבות האמור בסעיף 1.11 לעיל ידרשו לשלם תשלום כספי שווה ערך לשעות עבודה מקצועיות של צוות התחזוקה, לפי שיקול דעתו של המפעיל.
 - 1.13 חשוב לזכור שנזקים שנגרמים לרכוש או לנפש כתוצאה מרשלנות של הדייר הינם באחריותו של הדייר.

2. כיבוי אש
- 2.1 על הדייר לבדוק את מיקום המטפים ולהפעילם רק בעת שריפה.
- 2.2 כיבוי במים יעשה לאחר הפסקת חשמל לקומה ונוכחות אחראים במקום.
3. סכנות התחשמלות
- 3.1 אין להשתמש במערכת החשמל במקרה של חוטים גלויים, מכסי שקעים או מפסקים שבורים או פגומים, ציוד חשמלי מקולקל וכיו"ב.
- 3.2 הדיירים חייבים לדווח מיד לרכז המעון.
- 3.3 מודגש בנוסף ובמיוחד כי לא תשונה ו/או תונח אינסטלציה חשמלית ע"י הדייר, או בהזמנתו דרך גורם חוץ, גם אם ברשותו רשיון ממשלתי מתאים.
4. סכנת נפילה
- 4.1 חל איסור מוחלט לעלות על גגות הבניינים מכל סיבה שהיא, לטפס או לשבת על אדני חלונות או מקומות גבוהים.
- 4.2 אין לפרק חלונות, רשתות או כל חלק מהם.
- 4.3 אין להניח אדניות, עציצים או כל חפץ אחר על אדני חלונות מבחוץ או על קירות חיצוניים.
5. דרכי מילוט בשעת מצוקה
- 5.1 הדיירים מתבקשים להכיר את מבנה המגורים, ודרכי ההימלטות האפשריות ממנו ואת אמצעי כיבוי האש שבמעון. ניתן לקבל ייעוץ מרכז המעון.
- 5.2 דייר חייב להודיע לקצין הביטחון או לרכז המעון על כל חפץ או אדם חשוד שיימצאו/ ייראו במעונות.

נספח ד' – כתב ערבות אישית (לא יתקבלו כערבים סטודנטים אחרים)

לכבוד

חברת שפיר הנדסה אזרחית וימית בע"מ

כתב ערבות והתחייבות

הואיל וביום _____ נחתם הסכם שכירות (להלן: "הסכם השכירות") ביניכם לבין ה"ה _____ נושא ת.ז. _____ (להלן: "הדייר").

והואיל והסכמתם להשכיר לדייר את יחידת הלינה, רק בתנאי שהדייר ימציא לכם, בין היתר, כתב ערבות להתחייבויות הדייר בהסכם הנ"ל החתום ע"י ערב.

והואיל ואני הח"מ _____ ת.ז. _____ מרחוב _____

הסכמתי לערוב למילוי כל התחייבויות הדייר בהסכם הנ"ל ולהתחייב לשפותכם.

אי לכך ולפי בקשת הדייר, אני הח"מ מתחייב בזה כלפיכם כדלקמן:

1. אני מצהיר כי
 - 1.1 קראתי את הסכם השכירות, הבנתי את כל תנאיו ואת התחייבויות הדייר לפיו, לרבות שווי התחייבויות הדייר, תקופת ההתחייבות, שיעור הריבית החל על חובותיו ודרך חישובה, וכן כל אחד מהפיצויים המוסכמים בגין הפרת ההסכם ובגין איחור בפינוי יחידת הלינה.
 - 1.2 הובהר לי כי אינני ערב יחיד וערב מוגן, כמשמעות מונחים אלה בחוק הערבות, התשכ"ז – 1967, ואני מתחייב לא להעלות כל טענה כי הנני ערב יחיד ומוגן כאמור.
 - 1.3 אני מבין את משמעות הערבות להתחייבויותיו על פי ההסכם ויתר התחייבויותיי בכתב זה.
 - 1.4 ידוע לי כי אני זכאי לקבל העתק של הסכם השכירות והעתק של כתב זה.
2. הנני ערב בזה למילוי מלא ומדויק של כל התחייבויות הדייר בהסכם השכירות הנ"ל, ללא יוצא מהכלל, בתקופת השכירות ובכל תקופת שכירות מוארכת.
2. ערבותי הנ"ל הינה מוחלטת, עצמאית, בלתי תלויה ואינה ניתנת לביטול או לשינוי, ואני אשלם על פיה כל סכום המגיע מהדייר מיד עם דרישתכם הראשונה, ומבלי שתהיו חייבים לפנות תחילה אל הדייר.
3. כמו כן אני מתחייב לשפות אתכם באופן מיידי עם דרישתכם הראשונה בהתאם לפס"ד שלא עוכב ביצועו, בקשר לכל נזק, הוצאה, עלות או חבות שיגרמו לכם בפועל עקב הפרת מי מהתחייבויות הדייר לפי הסכם השכירות.
4. תוקף ערבות זאת יפוג 30 יום לאחר תום תקופת השכירות, אולם אם תוארך תקופת השכירות או שיחידת הלינה לא פונתה על ידי השוכר בתום תקופת השכירות, שאז יוארך תוקף ערבות זאת עד ל- 30 ימים לאחר תום תקופת השכירות המוארכת או מועד פינוי יחידת הלינה.
5. כל דרישת תשלום אשר תשלח אליי על ידכם לפי כתובתי דלהלן בדואר רשום תחשב כהודעה שנתקבלה לאחר חלוף חמישה ימי עסקים מיום הימסרה לבית הדואר למשלוח.

6. כתובתי למשלוח הודעות על פי כתב ערבות זה הן:

ולראיה באתי על החתום היום:

שם: _____, ת.ז. _____

תאריך החתימה: _____ חתימה: _____

עד לחתימה*:

שם: _____ חתימה _____

*על נספח זה יש לחתום בנוכחות המפעיל או מי מטעמו והם יהוו עד לחתימה כנדרש על פי נספח זה.

נספח ה' - שטר חוב לבטחון בלבד (לא סחיר)

סך של 3,756 ₪

יש למלא במקומות המודגשים ולצרף לשטר חוב זה צילום תעודת זהות ולחתום עליו בפני המפעיל או מי מטעמו.

שנתם ב _____ ביום _____ בחדש _____ שנה _____.

אני מתחייב/ת לשלם נגד שטר זה לפקודת שפיר הנדסה אורחית וימית בע"מ ח.פ. 2-050024-51.

סך של 3,756 ₪ (במילים): שלושת אלפים, שבע מאות חמישים ושישה שקלים חדשים (להלן: "סכום השטר").

סכום השטר ישולם בתשלום אחד ביום _____ (להלן: "מועד הפרעון").

המחזיק בשטר פטור מכל החובות המוטלות על מחזיק בשטר, לרבות מהצגה לתשלום והודעת אי כיבוד והוא רשאי למלא את מועד הפרעון בשטר זה.

מקום התשלום:

מס' חשבון: _____ שם הסניף: _____ מס' סניף: _____ שם הבנק: _____

שם החשבון: _____.

שם עושה השטר: _____ ת.ז. עושה השטר: _____ כתובת _____

חתימת עושה השטר: _____

חתימת המפעיל או מי מטעמו כי החתימה נעשתה בפניו, שם: _____ חתימה: _____