

הסכם שכירות חדר במעונות לסטודנטים במדרשת רופין - לשנת תשע"א

שנערך ונחתם במדרשת רופין ביום _____ בחודש _____ בשנת _____

ברסי ניהול ותפעול – שותפות מוגבלת
עמק חפר 40250
(להלן: "ברסי") **מצד אחד**;

לבין-

שם: _____ **ת.ז.** _____ **טל' סלולארי** _____

כתובת ההורים: _____
כתובת E-MAIL: _____
להלן: ("הסטודנט") **מצד שני**;

1. ברסי תעמיד לפי הרשאה אותה קיבלה מאת **מדרשת רופין - מוסד להשכלה גבוהה** (להלן: "**מדרשת רופין**") לרשות הסטודנט חדר למגורים שבמתחם "**מדרשת רופין**" (להלן: "**החדר**"), בהתאם לשיקול דעתה, למשך תקופה של 11 חודשים החל ממועד מסירת החדר ביום **10.10.10** - בשעה 12:00 ועד מועד פינוי החדר ביום **9.9.11** בשעה 11.59 (להלן: "**תקופת השכירות**"), בכפוף לתנאים המפורטים להלן. ידוע לסטודנט שההסכם הינו עבור חדר, אך לא חדר ספציפי. שיבוץ הדיירים לחדרים ייעשה לפי שיקול דעתה הבלעדי של הנהלת המעונות.

2. במועד מסירת החדר לידי הסטודנט יחתום הסטודנט על טופס "תכולת החדר ותקינותו", הרצ"ב **בנספח ג'**, אשר יהווה הצהרה של הסטודנט שקיבל את החדר על תכולתו ללא כל פגם.

3. הסטודנט מצהיר כי השכירות והחדר, נשוא הסכם זה, אינם מוגנים על פי הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב-1972 ולא על פי הוראות כל חוק אחר המגן על הסטודנט בכל צורה שהיא וכי על השכירות לפי הסכם זה חלים הוראות סעיפים 9 ו-14 המוציאים את השכירות מתחולת חוק הגנת הדייר והסטודנט מצהיר כי לא נתבקש ולא שילם דמי מפתח, לפיכך, יהיה על הסטודנט לפנות את החדר בתום תקופת השכירות מכל החפצים הקשורים אליו ו/או אדם כשהוא נקי ומסודר כפי שקיבל אותו.

4. הסטודנט מתחייב בזה להחזיק את החדר על תכולתו, במשך כל תקופת השכירות, במצב תקין ונקי, להשתמש בחדר שימוש סביר וזהיר ולתקן מיד ועל חשבונו כל נזק או פגם שייגרם לחדר ואביזריו, שלא כתוצאה משימוש ובלאי סבירים, ולהודיע לברסי על כל נזק או פגם כני"ל מיידי לכשיתגלה. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, תהא ברסי רשאית לתקן בעצמה בכל עת את הנזקים והקלקולים שנגרמו לחדר ושעל הסטודנט לתקנם, ולחייב את הסטודנט בגין ההוצאות ודמי התיקונים הקשורים לכך ולהגיש את המחאה המצויה בידיה לפירעון בכפוף למתן הודעה בכתב 3 ימים מראש על כוונתה לעשות כן. הסטודנט מתחייב להימנע מגרימת כל נזק ו/או הפרעה לחדרים האחרים במעונות ומתחייב שלא להניח חפצים כלשהם מחוץ לחדר.

5. השכירות בתדר הינה למטרות מגורי הסטודנט בלבד, והסטודנט לא יהא רשאי להשתמש בחדר לכל מטרה אחרת, או להלין בו אדם אחר במקומו או בנוסף אליו.

6. דמי שכירות בעבור השימוש בחדר יוסדרו **במלואם מראש**, לפני כניסת הסטודנט לחדר, בסכום ובאופן המפורטים **בנספח ב'** להסכם זה, המהווה חלק בלתי נפרד הימנו (להלן: "**דמי השכירות**"). לאחר הסדרת התשלום, תמסור ברסי את החדר לידי הסטודנט. דמי השכירות כוללים תשלום הוצאות: שכ"ד, וארנונה בלבד. הוצאות החשמל יחויבו באופן יחסי למס' **החדרים שמחוברים לאותו מונה חשמל**, על פי תעריף חברת חשמל וביחס למשך תקופת מגוריהם. לא תהייה התחשבות עבור היעדרות של סטודנט מכל סיבה שהיא. חיוב החשמל יעשה אחת לחודש בעבור צריכת החודש הקודם ויצורף לחיוב שכה"ד בהוראת הקבע. במקרה של תקלה יחויבו הדיירים לפי צריכת החשמל הממוצעת של הדיירים האחרים בתקופה המקבילה.

7. שכה"ד מוצמד למדד 04/10. במידה והמדד יעלה או יירד ב-3% או יותר יוצמדו יתרת התשלומים למדד החדש.

8. הסטודנט יחוייב עבור תשלומים שלא יכובדו ע"י הבנק או עבור הנפקת שיקים כתוצאה משינויים שיעשו ביוזמת הדייר. (גובה התשלום יהיה עמלת הבנק + 15 ₪ למקרה).

חתימת הדייר:

9. במידה והסטודנט מעוניין להתחבר לקו טלפון, אינטרנט ו/או לשירותי טלוויזיה כלשהם, יהא עליו לשאת בכל העלויות הנוגעות לכך.

10. מובהר בזאת, כי היעדרותו של הסטודנט מהחדר ו/או הפסקת השימוש בחדר, מכל סיבה שהיא, לא תקנה לסטודנט הנחה ו/או פטור מתשלום דמי השכירות, במלואם או בחלקם, והוא מתחייב לשלם את דמי השכירות והחשמל בגין כל תקופת השכירות.

חריף האמור לעיל, מוסכם כי במידה והסטודנט יפסיק את לימודיו במדרשה האקדמית, יהיה זכאי לסיים את השכירות לפני תום תקופת השכירות, בכפוף למתן הודעה לברסי בכתב של לפחות 60 ימים מראש ולהסדרת סיום ההסכם מול הנהלת המעונות. במקרה של פינוי מוקדם בגין העילה הנ"ל יחויב הסטודנט בתשלום דמי השכירות עבור חודש שכירות נוסף מעבר ל"חודש השכירות" בו פינה את המושכר בפועל והסטודנט מוותר על כל טענה ו/או תביעה בקשר לכך.

כמו כן, מוסכם כי במידה והשוכר יהא מעוניין לסיים את השכירות טרם תום תקופת השכירות, מכל סיבה שהיא, הוא יהא רשאי לעשות כן בכפוף למתן הודעה בכתב לברסי לפחות 60 ימים מראש ולהסדרת סיום ההסכם מול הנהלת המעונות. במקרה של פינוי מוקדם בגין העילה הנ"ל יחויב הסטודנט בתשלום דמי שכירות עבור 2 חודשי שכירות נוספים מעבר ל"חודש השכירות" בו פינה את המושכר בפועל והסטודנט מוותר על כל טענה ו/או תביעה בקשר לכך.

חתימת הדייר:

11. הסטודנט מתחייב לא לבצע כל שינויים ו/או עבודות ו/או התאמות בחדר ללא קבלת אישורה של ברסי מראש ובכתב. מבלי לגרוע מכלליות האמור, הסטודנט מתחייב לא לבצע את הקירות או הדלתות והמשקופים של החדר. כל השינויים ו/או העבודות ו/או התאמות אשר ייעשו בחדר יישארו בתום תקופת השכירות בבעלותה של ברסי והסטודנט מוותר על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בקשר לכך ולא יהיה זכאי להשבת ההשקעות ו/או פיצוי כלשהו. הסטודנט מתחייב להסיר בתוך 7 ימים מדרישתה של ברסי ו/או מדרשת רופין כל תוספת ו/או התאמה ו/או עבודה שנעשו בחדר ללא קבלת הסכמתה של ברסי בכתב ומראש.
12. הסטודנט מתחייב שלא להביא ו/או לגדל ו/או להחזיק כלבים ו/או חתולים ו/או כל בעל חיים אחר במתחם מדרשת רופין כולה. אי מילוי סעיף זה יביא להרחקת הסטודנט מהמעונות ובאופן מיידי ללא כל פיצוי או חוזר כספי.
- חתימת הדייר :** _____
13. הסטודנט מתחייב להישמע ולקיים את הוראות תקנון המעונות הרצ"ב כנספח א' ותקנון החניה הרצ"ב כנספח ד' ולקיים את הוראותיה של הנהלת המעונות, כפי שיהיו מעת לעת.
14. הסטודנט מתחייב לא להמחות ו/או להעביר את זכויותיו לפי הסכם זה לאחר, כולן או מקצתן, ולא להשכיר את החדר כולו ו/או מקצתו, בין בשכירות משנה ובין אחרת, ולא להרשות לאחר להשתמש בחדר ו/או בכל חלק הימנו ו/או להנות ממנו כולו או מקצתו ו/או למסור באיזה אופן אחר את כל ו/או איזה מזכויותיו לפי הסכם זה, אלא בהסכמת ברסי מראש ובכתב.
15. בתום תקופת השכירות או עם ביטולו ו/או סיומו של הסכם זה על ידי ברסי, בהתאם להוראות הסכם זה ו/או בהתאם לתקנון הרצ"ב נספח א', מתחייב הסטודנט לפנות את החדר ולהחזיר את החדר לתזקתה הבלעדית של ברסי כשהוא ריק מכל אדם ו/או חפציו, במצב טוב, תקין וראוי לשימוש מיידי כפי שהיה בעת שנמסר לסטודנט. מוסכם בזה שבאם השוכר לא יפנה את המושכר בתום תקופת השכירות, או ביטול החוזה מכל סיבה שהיא ישלם השוכר לברסי על כל יום של פיגור בפינוי סך 80 ₪ **פיצוי קבוע ומוסכם מראש** ללא צורך בהוכחת נזק, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר העומד לרשות ברסי על פי כל דין. הצדדים מאשרים בזאת שטרם שקבעו סכום זה כפיצוי קבוע ומוסכם מראש בדקו ומצאוהו כדמי נזק סבירים כתוצאה מההפרה.
- חתימת הדייר :** _____
16. במקרה בו הסטודנט לא שילם לברסי במועד תשלום כלשהו החל עליו על פי הסכם זה, ולא תיקן הפרה זו בתוך 7 ימים מיום שקיבל על כך התראה בכתב מברסי, ו/או במקרה בו הסטודנט לא קיים במועד תנאי מתנאי הסכם זה לרבות נספחיו ו/או הפר הסכם זה לרבות נספחיו ולא תיקן את ההפרה תוך 7 יום מיום שנדרש לכך על ידי ברסי ו/או מי מטעמה, תהא רשאית ברסי לבטל הסכם זה ולפנות את הסטודנט מהחדר בהודעה חד צדדית של 7 ימים מראש ובכתב וזאת מבלי לגרוע מכל סעד ו/או תרופה העומדים לרשותה על פי כל דין. ברסי תהא רשאית לתפוס את החזקה בחדר ולפנות את חפציו של הסטודנט ואת המיטלטלין אשר ימצאו בחדר ולאחסנם כפי שתמצא לנכון. הסטודנט ישא בעלויות פינוי החדר ובעלויות אחסנת חפציו והוא מוותר בזאת כלפי ברסי על כל נזק שייגרם לו ו/או לחפציו כתוצאה מסיום הסכם השכירות ו/או פינוי מהחדר. הסטודנט מייפה באופן בלתי חוזר את ברסי ו/או מי מטעמה לפעול בשמה לצורך ביצוע האמור לעיל ומוותר על כל טענה ו/או תביעה בקשר לכך.
- מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל מוסכם בזאת, כי ברסי תהא רשאית לסיים את השכירות לפני תום תקופת השכירות בגין העילות המפורטות בתקנון הרצ"ב **נספח א'** והסטודנט מוותר בזאת כלפי ברסי ו/או מדרשת רופין על כל טענה ו/או תביעה בקשר לכך.
17. הסטודנט יהא אחראי באחריות מלאה לכל נזק, לגוף או לרכוש, מכל סוג שהוא, אשר יגרם לסטודנט ו/או לחדר ו/או לתכולתו ו/או לכל אדם לרבות מוזמני הסטודנט, מבקריו, וכל מי שבא בשמו או מטעמו. הסטודנט מתחייב לפצות ו/או לשפות את ברסי ו/או את מדרשת רופין, מיד עם דרישתן הראשונה, בגין כל נזק ו/או הוצאה שייגרמו להן ו/או בגין כל תביעה שתוגש כנגדן ע"י צד ג' כלשהו לרבות שכ"ט עו"ד והוצאות בגין אחריותו של הסטודנט על פי סעיף זה. מובהר במפורש, כי ברסי ו/או מדרשת רופין אינן אחראיות לכל אובדן ו/או גניבה ו/או נזק שייגרמו לרכוש הסטודנט וכי אלו באחריותו הבלעדית.
18. להבטחת כל ההתחייבויות על פי הסכם זה יפקיד הסטודנט בידי ברסי במעמד חתימה על הסכם זה המחאה בסך של 750 ₪ לפקודת ברסי, נושאת תאריך פירעון ליום 1/8/11 (להלן: "**המחאה**"). המחאה תוחזר לידי הסטודנט תוך שבועיים מתום תקופת השכירות המקורית לאחר שבדיקת החדר ותכולתו, על ידי ברסי, נמצאה תקינה, ובכפוף לחוזה ולתקנונים. מוסכם, כי ככל שיתגלה נזק בחדר שהסטודנט חייב בתיקונו על פי הסכם זה ו/או ככל שהסטודנט יהיה חב בתשלום כלשהו לברסי על פי הסכם זה, תהא רשאית ברסי להציג את המחאה לפירעון.
19. דיירים שיחתמו על חוזה מגורים בחדרם לשנת תשע"ב, עד 1.5.11 יוכלו להישאר ללא תשלום שכה"ד (חשמל ישולם ע"י הדייר) עד תחילתו של חוזה תשע"ב.
20. תנאי הסכם זה משקפים במלואם את המוסכם והמותנה בין הצדדים ומבטלים כל התקשרויות, הבטחות, הסכמים, מצגים והתחייבויות שנעשו, אם נעשו, בין הצדדים קודם לחתימת הסכם זה. כל שינוי שיעשה יהיה תקף רק אם נעשה בכתב.
21. **תקנון המעונות, הרצ"ב כנספח א', דף התשלומים, הרצ"ב כנספח ב', וטופס תכולת חדר ותקינונו, הרצ"ב כנספח ג' ותקנון החניה, הרצ"ב כנספח ד', מהווים חלק בלתי נפרד מההסכם והסטודנט, בחתימתו על הסכם זה מצהיר כי קרא והבין את הוראותיהם ומתחייב לקיים את ההוראות והתקנונים כרוחם וכלשונם.**

ולראיה באו הצדדים על החתום :

שם: _____

ת.ז.: _____

חתימת הדייר: _____

ברסי ניהול ותפעול שותפות מוגבלת