

הסכם שכירות חדר במעונות לסטודנטים במדרשת רופין - לשנת הלימודים תשפ"ד

שנערך ונחתם במדרשת רופין ביום _____ בחודש _____ בשנת _____

בין ברסי ניהול ותפעול – שותפות מוגבלת, עמק חפר 40250 (להלן: "ברסי"), לבין שם: _____ שם משפחה: _____
ת.ז. _____ טלפון סולארי _____ כתובת: _____
כתובת E-MAIL _____ (להלן: "הסטודנט").

1. ברסי תעמיד לפי הרשאה אותה קיבלה מאת **מדרשת רופין בע"מ** (להלן: "מדרשת רופין") לרשות הסטודנט חדר למגורים שבמתחם "מדרשת רופין" (להלן: "החדר"), בהתאם לשיקול דעתה, למשך תקופה של 11.5 חודשים החל ממועד מסירת החדר ביום 12.10.23 - בשעה 12:00 ועד מועד פינוי החדר ביום 25.09.24 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 "קבלת חדר/החזרת חדר", הרצ"ב **כנספח 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, ולהודיע לברסי על כל נזק או פגם שייגרם לחדר ואביזריו, שלא כתוצאה משימוש ובלאי סבירים מייד לכשיתגלה. ברסי תהא רשאית לתקן בעצמה בכל עת את הנזקים והקלקולים שנגרמו לחדר, ולחייב את הסטודנט בגין הוצאות ודמי התיקונים הקשורים לכך ולחייב את הוראת הקבע בכפוף למתן הודעה במסרון 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, בהתאם לסעיף 11 בתקנון (**נספח א'**, מופיע באתר).

_____ :**חתימת הסטודנט:**

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

6. דמי שכירות בעבור השימוש בחדר יוסדרו במלואם מראש, לפני כניסת הסטודנט לחדר, בסכום ובאופן המפורטים ב**כנספח 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, ארנונה, מים וחיבור אינטרנט. היה והסטודנט רוצה טלפון קווי, ניתן להתחבר דרך משרד המעונות בעלות של 15 ₪ לחודש. הוצאות החשמל, כולל החשמל הציבורי, יחויבו על פי תעריף חברת חשמל (כולל תשלום קבוע לפי תעריף חברת חשמל) וביחס למשך תקופת מגוריהם. לא תהייה התחשבות עבור היעדרות של סטודנט מכל סיבה שהיא. חיובי החשמל יעשו 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. בתוספת לאמור לעיל יישא הסטודנט בכל תקופת השכירות, בכל התשלומים בגין צריכת החשמל בחדר לרבות צריכת החשמל של הדוד החשמלי. מובהר, כי התשלום האמור יבוצע בהתאם לחשבון חשמל אשר ייערך לסטודנט על ידי ברסי וישולם לה באופן ישיר, הכל בהתאם לנתונים שיופקו מהמונים הרלוונטיים.

8. שכה"ד מוצמד למדד **7/22**. במידה והמדד יעלה או ירד ב-3% או יותר יוצמדו יתרת התשלומים למדד החדש.

9. ביטול שכירות במעונות יתקבל עד שבועיים לפני תחילת החוזה, וזאת ללא קנסות. בגין ביטול שכירות במעונות מיום 28.09.23 ואילך, יחוייב הסטודנט בהתאם למפורט בסעיפים 13, 14.

10. הסטודנט יחויב בעמלה עבור תשלומים שלא יכובדו על ידי הבנק מכל סיבה שהיא. גובה התשלום יהיה סך של 40 ₪ לפעם ראשונה. כל החזרה נוספת תחויב בסך של 80 ₪. סטודנט שהוראת הקבע חזרה ו/או לא כובדה על ידי הבנק יותר מ-3 פעמים יאבד את זכותו להתגורר במעונות וחוזה זה יפקע לאלתר.

_____ :**חתימת הסטודנט:**

11. 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.

12. חרף האמור לעיל, מוסכם כי במידה והסטודנט יפסיק את לימודיו במרכז האקדמי/טכנולוגי, יהיה זכאי לסיים את השכירות לפני תום תקופת השכירות, בכפוף למתן הודעה לברסי בכתב והסדרת 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 פונה את המושכר בפועל, והסטודנט מוותר על כל טענה ו/או תביעה בקשר לכך.

13. 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 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, כאשר התשלום בגין חודש השכירות ישולם במלואו, גם אם השוכר ייצא במהלך החודש, והסטודנט מוותר על כל טענה ו/או תביעה בקשר לכך.

14. על אף האמור בסעיפים 12 ו-13 לעיל, החל מיום 1.6.2024 לא יתקבלו בקשות לסיים את השכירות טרם תום תקופת השכירות, מכל סיבה שהיא, לרבות בגין הפסקת לימודיו של הסטודנט במרכז האקדמי/טכנולוגי, וסטודנט המבקש לסיים את תקופת השכירות לאחר המועד האמור יהא מחויב בתשלום יתרת תשלומי דמי השכירות עד לתום תקופת השכירות.

חתימת הסטודנט: _____

15. הסטודנט מתחייב לא לבצע בין בעצמו ובין על ידי מי מטעמו כל שינויים ו/או עבודות ו/או התאמות בחדר ללא קבלת אישורה של ברסי מראש ובכתב. מבלי לגרוע מכלליות האמור, הסטודנט מתחייב לא לצבוע את הקירות או הדלתות והמשקופים של החדר. כל השינויים ו/או העבודות ו/או ההתאמות 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. מדי סמסטר, בהודעה מראש, תערך ביקורת בחדרים ע"י מנהל התפעול. במידה והחדר לא יהיה ראוי, החברה רשאית להודיע לדייר על עזיבת החדר, ופרעון 4,000 ₪ להסדרתו.

ניתן אישורה של ברסי לביצועם של השינויים ו/או העבודות ו/או ההתאמות בחדר כאמור לעיל, והסטודנט מעוניין לבצע את העבודות באמצעות בעל מקצוע, יפעל הסטודנט לאישור זהותו של בעל המקצוע כאמור על ידי ברסי מראש ובכתב. למען הסר ספק, בעלי מקצוע מטעם ספקיות כבלים ולווין – הסטודנט מחויב לגבי העבודה עבור חדרו בהתאם לסעיף זה.

16. 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 החזר כספי.

חתימת הסטודנט: _____

17. סטודנט ששכר חדר עם שותף מתחייב לשלם עבור החדר במלואו במידה והשותף עזב ולא נמצא לו מחליף בין עם ע"י השוכר ובין אם ע"י המשכיר, או לעבור לחדר יחיד במידת האפשר.

18. הסטודנט מתחייב להישמע ולקיים את הוראות תקנון המעונות כמפורט באתר **כנספח א'** ותקנון החניה **כנספח ד'**, לרוכשי חניה בלבד, ולקיים את הוראותיה של הנהלת המעונות, כפי שיהיו מעת לעת.

19. 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.

20. 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 לחזקתה 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 250 ₪ פיצוי קבוע ומוסכם מראש ללא צורך בהוכחת נזק, וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר העומד לרשות ברסי על פי כל דין.

חתימת הסטודנט: _____

21. 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 יימצאו 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 פינויו 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.

22. 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.

23. 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.

24. להבטחת כל ההתחייבויות על פי הסכם זה והסכם החניה במידה ויש, יפקיד הסטודנט בידי ברסי במעמד חתימה על הסכם זה בטוחה בדמות שובר אשראי בסך של 4,000 ₪ (להלן: "**הבטוחה**"). 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/ הסכם החניה, תהא רשאית ברסי להציג את הבטוחה לפירעון.

25. דיירים שיאריכו חוזה מגורים לשנת תשפ"ה, יוכלו להישאר ללא תשלום שכה"ד בתקופה שבין תום הסכם תשפ"ד לתחילת הסכם תשפ"ה, זאת בתנאי שיממשו באופן אישי את ההסכם עד לתום תקופת השכירות לשנת תשפ"ה (חשמל ישולם ע"י הדייר). במידה והסטודנט החליט מכל סיבה שהיא להפר חוזה עם המעונות טרם תום תקופת השכירות לשנת תשפ"ה, ייאלץ הסטודנט להשלים את שכר הדירה בגין תקופת ההטבה.
26. 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.
27. תקנון המעונות, המופיע באתר מעונות רופין בכתובת www.meonot-ruppin.com כנספח א', דף התשלומים, הרצ"ב כנספח ב', טופס החזרת חדר/קבלת חדר, הרצ"ב כנספח ג' ותקנון החניה, הרצ"ב כנספח ד' (לרוכשי חניה בלבד), וטבלת קנסות, הרצ"ב כנספח ה', 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 :

ברסי ניהול ותפעול שותפות מוגבלת

חתימה :

שם מלא של הסטודנט :