

כתב התחייבות לצורך קבלת הרשאה (בלתי מוגנת) למגורים במעונות "כפר המשתלמים"

אני החתום מטה: שם משפחה _____ שם פרטי _____
מס' זהות _____ כתובתי הקבועה _____
מס' טל' נייד _____ מהפקולטה ל _____

1. הנני מצהיר בזאת כי טופס בקשת המעונות שלי, המהווה חלק בלתי נפרד מכתב התחייבות זה, מולא על-ידי וכי כל האמור בו נכון ומדויק. ברור לי כי המידע שהצגתי בבקשה הוא שמצוי ביסוד ההחלטה ליתן לי רשות מגורים במעונות במתחם "כפר המשתלמים".

2. הנני מצהיר, כמו כן, שידוע לי כי קבלת רשות מגורים במעונות הסגל הבכיר במתחם "כפר המשתלמים" של הטכניון, הנה במסגרת נכונותו של הטכניון לסייע לחברי סגל צעירים אשר חזרו לארץ להתאקלם ולהתארגן בארץ בכלל ובטכניון בפרט, ובכלל זה להעמיד לרשותם דירה למגורים במתחם.

3. אני מעוניין לקבל על עצמי, כנגד תשלום, זכות הרשאה בלתי מוגנת שלא יחולו עליה חוקי הגנת הדייר, בדירה בת _____ חדרים שמספרה _____ (להלן: **אישור בקשת המעונות**), המצויה במתחם וכן מחסן הצמוד לו, המצוי בקומת הקרקע של הבנין (להלן: **"המושכר"**), בהתאם לתנאי ההתחייבות שלי כאן, לתקופה או תקופות כפי שתאושרנה לי ע"י הטכניון.

4. אני מצהיר בזה שלא נתתי ולא אתן דמי מפתח כלשהם עבור המושכר ו/או בקשר אליו, כן ידוע לי שביום מתן התחייבותי זו, נמצא המושכר בחזקתו של הטכניון וכי אין דייר הזכאי לחזקה במושכר, ועל כן לא יחולו על המושכר ו/או בקשר אליו ו/או על יחסי ההרשאה, חוקי הגנת הדייר וזאת בהתאם לאמור בחוק הגנת הדייר [נוסח משולב] תשל"ב-1972 ו/או בתקנות על פיו.

5. נהיר וידוע לי כי ההרשאה להשתמש במושכר היא למגורים בלבד שלי ושל משפחתי מטעמי, ואיני רשאי לעשות שימוש במושכר לכל מטרה אחרת. יובהר, כי פעילות מסחרית ו/או פעילות פוליטית ו/או כנסים, התקהלות, אסיפות, הפגנות, חלוקת כרוזים ו/או כל חומר אחר, אסורה בתכלית האסור בבנין.

5.1 תקופת ההרשאה תהיה מיום _____ ועד ליום _____ (להלן - **"תקופת ההרשאה"**).

5.2 בתום תקופת ההרשאה אני מתחייב לפנות המושכר ולהעמידו לרשות הטכניון כשהוא פנוי מכל אדם ו/או חפץ השייכים לשוכר ובאותו מצב כפי שקבלו.

5.3 ידוע לי ומוסכם כי הטכניון רשאי להודיע לי על סיום תקופת ההרשאה טרם מועדה על ידי הודעה על כך בכתב שתישלח אליי לכתובת הדוא"ל הטכניונית שלי, לפחות 90 ימים מראש.

5.4 בכל מקרה שארצה לסיים את תקופת ההרשאה, אוכל לעשות זאת בהודעה מוקדמת של 90 ימים, שאשלח בכתב ללשכת הסגל האקדמי. באחריותי לוודא קבלת ההודעה. רק הודעה שקבלתה אושרה תיחשב כהודעה לענין סעיף זה.

6. תשלום דמי הרשאה :

6.1 אני מסכים ומתחייב כי אשלם את דמי ההרשאה מדי חודש בחודשו, באמצעות הוראת קבע, ב- 10 לכל חודש קלנדרי, וכי גובה דמי ההרשאה שאשלם בגין המושכר יהיו כפי שיפורסם מעת לעת על-ידי [אתר מעונות הסטודנטים](#).

6.2 אני מסכים ומתחייב כי דמי ההרשאה יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן ויעודכנו כאשר עליית המדד המצטברת תגיע לשיעור של 1% (אחוז אחד), אך בכל מקרה לא יתעדכנו בהתאם לעליית המדד יותר מפעמיים בשנה.

6.3. על אף האמור לעיל, ידוע לי ואני מסכים, כי אם אכנס למושכר בין ה- 1 עד ה- 15 בחודש, אשלם השוכר דמי הרשאה מלאים לאותו חודש, ואם איכנס למושכר בין ה- 16 עד 31 בחודש אשלם מחצית דמי ההרשאה לאותו חודש. בהתאמה - אם אפנה את המושכר בין ה- 1 עד ה- 15 בחודש, אשלם מחצית מדמי ההרשאה לאותו חודש, ואם אפנה את המעונות בין ה- 16 עד ה- 31 בחודש אשלם דמי הרשאה מלאים לאותו חודש.

6.4. בתום תקופת ההרשאה ו/או בכל הארכה שלה ו/או במועד עזיבת המושכר, יעביר לי הטכניון התחשבות לגבי חובותיי לטכניון, ורק לאחר שאקבל אישור בכתב כי שולמו על-ידי כל החובות לטכניון, אשתחרר מהתחייבותי לפי כתב התחייבות זה.

7. השוכר מצהיר בזה כי ראה את המושכר, בדק אותו, ומצאו תקין וראוי לשימוש ומתאים לצרכיו והנו מוותר בזה על טענות ו/או תביעות ו/או דרישות כלשהן, ביחס לטיב המושכר או מצבו. השוכר יוכל להצביע על הסתייגויותי לגבי פגמים בדירה תוך שבוע ימים בלבד מיום קבלת מפתח המושכר.

8. חיובי השוכר :

8.1. אני מבהיר כל התחייבותי בקשר עם המושכר יחולו גם על משפחתי וכל מי מטעמי שיתגורר במושכר.

8.2. אני מסכים ומתחייב להחזיק את המושכר ואת הציוד והריהוט שבו כמפורט בנספח א' במצב טוב, לעשות בו שימוש הוגן וזהיר ולא לגרום כל נזק או קלקול. כן אני מסכים ומתחייב שלא אפגע ולא אגרום נזק לבנין כולו ו/או לדייר מדיירי ו/או למי משכניו האחרים.

8.3. אני מסכים ומתחייב שלא למסור או להעביר או להשכיר את המושכר או חלק ממנו או את זכותי במושכר או כל חלק ממנה לתקופת ההרשאה או לחלק ממנה למישהו אחר וכן לא להרשות למישהו אחר להשתמש או להמשיך להשתמש במושכר או בכל חלק ממנו לאדם אחר בין בתמורה ובין בהעדרה.

8.4. אני מסכים ומתחייב לא לבצע במושכר או בכל חלק ממנו לרבות קירותיו החיצוניים שינוי כלשהו ולא להוציא מהמושכר כל אביזר ו/או חלק הצמודים לו ו/או המהווים חלק כלשהו ממנו; וכן לא להוסיף תוספת כלשהי ואף לא להתקין בו או מחוצה לו מכשיר כלשהו. יחד עם זאת ברור לי כי אם אבצע שינוי כלשהו במושכר ו/או אוסיף תוספת כלשהי, יהיו השינויים ו/או התוספות הנ"ל שייכים לטכניון ולא תהא לשוכר זכות בהם.

8.5. אני מסכים כי אם ידרוש הטכניון את החזרת המצב לקדמותו, אבצע עבודות אלה עד תום תקופת ההרשאה, אחרת יהיה רשאי הטכניון לבצע את עבודות החזרת המצב לקדמותו על חשבוני.

מבלי לגרוע מהתחייבותי הקודמות, ידוע לי כי חלק איסור חמור לבצע קידוחים בחיפויי הקרמיקה ולשנות צבע/גוון הקירות במושכר.

8.6. ברור ונהיר לי כי אין ולא תהיה לי זכות לשימוש בצד החיצוני של קירות הבניין ו/או תקרתו, וכי זכותו המלאה של הטכניון להשתמש בכל עת בקירות ובתקרה לצורך חיבורם למבנה או מבנים אחרים וכן להקים קומות נוספות מעל לבנין או בנינים שונים לצדדיו.

8.7. ברור ונהיר לי כי זכותו המלאה של הטכניון לעשות כל עבודות שינוי, תוספת, שיפוץ הריסה, פתוח או בניה בסמוך לבנין ו/או בבניין, לרבות תוספות בניה (להלן – "עבודות בניה"), כי לא אוכל להתנגד לביצוע עבודות בניה, וכי לא אהיה זכאי לכל פיצוי, שיפוי או הטבה מן הטכניון, אף במקרה וכתוצאה מביצוע עבודות הבניה יגרמו לי הפסדים ו/או נזקים.

8.8. ברור ונהיר לי כי אין ולא תהיה לי זכות כל שהיא בגג הבניין, בחצר, בשטחי חניה ו/או בכל חלק אחר בבנין ו/או בסביבתו ו/או בחצרי הטכניון, זולת ההרשאה שהטכניון מעניק, אם וככל שהוא מעניק, מעת לעת לאחרים.

8.9. אני מתחייב כי אשלם כל תשלום שאני חב בו ביום תשלומי בדיוק.

8.10. אני מתחייב להרשות לטכניון או למי מטעמו להיכנס למושכר בכל שעה סבירה כדי לברר אם אני ממלא אחר כל התחייבויותי ו/או כדי לבדוק את מצב המושכר ו/או כדי להוציא לפועל תיקונים בו ו/או לדרוש ממני הכנסת תיקונים בו, והכל תוך שברור לי שאין הטכניון חב חובה כלשהי לבצע איזה שהם תיקונים בתוך המושכר.

8.11. אני לשמור על ניקיון המושכר ולהשתמש במושכר באופן זהיר וסביר ולמנוע כל נזק או קלקול בו ובכל פעם שייגרם איזה נזק או קלקול במושכר או בכל חלק הקשור בו, להודיע לטכניון על הקלקול ו/או הנזק באופן מיידי.

ברור לי ואני מתיר לטכניון, בלי לפגוע בזכותו לכל תרופה או סעד אחר, לקזז מהסכומים המגיעים לי ממנו את עלויות התיקונים ו/או לגבות את הסכומים הנ"ל באמצעות הוראת הקבע המועברת לטכניון, ככל שאלה לא נובעים מבלאי סביר.

8.12. אני מסכים כי הטכניון יהיה רשאי - אך לא מחוייב - לאחר שניתנה לי התראה של שבועיים לתיקון הפגמים ולא תיקנתי, לעשות במקומי, תוך תיאום מראש בפרק זמן סביר, את כל התיקונים או פעולות אחרות שאני חייב לעשותם ולקזז מהסכומים המגיעים לי את ההוצאות שנגרמו לו, והכל מבלי שיהיה בכך כדי למצות את זכויות הטכניון.

8.13. אקיים ואמלא את כל ההוראות הכלולות באיזה שהם חוקים, חוקי עזר, תקנות, צווים והוראות של כל שלטון או רשות מוסמכת החלים לגבי המושכר ו/או לגבי השימוש במושכר.

אם אגרום נזק לדיירים האחרים או לבנין, או אפר דין כלשהו כאמור לעיל, כי אז כל ההוצאות, לרבות קנסות, פיצויים, הוצאות משפטיות ואחרות, שייגרמו לטכניון יחולו עליי, ואני מתחייב לשלמן לטכניון תוך 7 ימים מיום דרישתו הראשונה. היה וייתבע הטכניון לדין על מעשים אלו שלי, אני מתחייב כי אני ו/או הערבים נשפה אותם.

8.14. אני מתחייב להשתמש במושכר באופן שלא יגרום למטרד או אי נעימות לשוכרים אחרים בבנין או המבקרים בו, וכן לא להפריע לשאר דיירי הבניין ולסטודנטים שבטכניון בדרך כלשהי. ברור לי כי אני אחראי להתנהגות אורחיי ומבקריי וכל מי מטעמי ואדאג כי כל אחד מאלה יתנהג כראוי וימנע לעשות דבר העלול להפריע לנוחות השוכרים האחרים ו/או הסטודנטים או להפריע את השקט והסדר בבנין. בתוך כך ברור לי כי אסור להכין גריל (מנגל/בר-ב-קיו) במרפסת המושכר.

8.15. אני מתחייב לפנות את המושכר ולהחזירו לטכניון מיד בתום תקופת ההרשאה ו/או בתום כל תקופת הארכה - אם תמומש - ו/או בכל מקרה אחר שתפקע זכותי להחזיק במושכר כשהוא במצב טוב, נקי, ריק וראוי לשימוש כמצבו ביום מסירתו להוציא בלאי סביר.

8.16. ידוע לי כי אינני רשאי להעביר ריהוט ו/או ציוד ממושכר למושכר, אלא אם כן אקבל את הסכמת הטכניון לכך מראש ובכתב.

8.17. ידוע לי ואני מסכים כי חל איסור להחזיק במושכר ו/או בשטח המתחם בעלי חיים מכל סוג שהוא.

8.18. ידוע לי כי החזקת כלי נשק ו/או חומרי חבלה ו/או חומרים דליקים כגון: בנזין, נפט וכיו"ב - אסורים בתכלית האיסור.

8.19. ידוע לי כי העישון בשטחים הציבוריים של המתחם אסור בתכלית האיסור.

8.20. ידוע לי כי חל איסור לקבוע או לתלות על דלת המושכר, מנעול אחר מזה הקיים. הטכניון יהיה רשאי לפרק או להסיר כל מנעול או סוגר אחר שנקבע או נתלה בניגוד לסעיף זה, ולחייב אותי בתשלום הוצאות פירוק המנעול.

9. מיסים ותשלומים :

9.1. ידוע לי כי כל המסים ותשלומי החובה הנוגעים למושכר והחלים על פי טיבם על בעלים של דירה - יחולו על הטכניון, וכי תשלום הארנונה כלול בדמי ההרשאה המשולמים על-ידי לטכניון.

9.2. הנני מתחייב לשאת בתשלום חשבונות החשמל והמים, וזאת לפי קריאת מונים. תשלום החשמל ישולם לטכניון או למי שיחלק חשמל לבנין מטעמו.

9.3. ידוע לי, כי המושכר מחובר ל"הוט" וכי לא אחוייב בתשלום נוסף בגין חבילת הכבלים המסופקת למושכר (מחברת "הוט"). ידוע לי, כי הטכניון יהיה רשאי להפסיק בכל עת את ההתקשרות עם חברת "הוט" ו/או לעבור לספק חלופי, ולא תהיה לי כל טענה ו/או דרישה עקב כך.

9.4. ידוע לי, כי אני רשאי, על חשבוני, להתחבר לרשת האינטרנט, באמצעות מרכז המחשבים בטכניון בלבד (ולא באמצעות ספק חיצוני), בהתאם לתעריפים שגובה מעת לעת הטכניון.

9.5. ידוע לי כי אני רשאי, על חשבוני, להתקין טלפון במושכר, באמצעות חברת הוט, המספקת שירותי טלפון, בתשלום, לבנין.

10. ידוע וברור לי כי הטכניון אינו אחראי לתכולת המושכר וכי אחריות זו הינה אחריות בלעדית שלי, וכי אני רשאי לרכוש פוליסת ביטוח לתכולת המושכר.

11. פינוי המושכר :

11.1. אני מתחייב כי בכל מקרה של הפסקת עבודתי בטכניון, מכל סיבה שהיא, יהיה עלי לפנות את המושכר בתוך 14 יום מיום הפסקת העבודה.

11.2. מיד בתום תקופת ההרשאה כאמור לעיל, אני מתחייב לפנות את המושכר ולמסרו לרשות הטכניון כשהמושכר נקי מכל אדם ו/או חפץ השייכים לי, למעט האמור בנספח א', ובמצב טוב ותקין, בדיוק כפי שקיבלתי אותו. אני מסכים כי אם לא אמלא אחר ההתחייבות האמורה בסעיף זה הינו מתחייב בזה לשלם סך בש"ח השווה ל- 200 ₪ (מאתיים ₪) עבור כל יום של איחור בפינוי המושכר כדמי פיצויים קבועים ומוסכמים מראש.

11.3. ידוע לי כי אין באמור בסעיף זה כדי לפגוע בזכותו של הטכניון לקבל כל תרופה ו/או סעד אחר/ים.

12. בטחונות :

להבטחת ביצוע כל התחייבויותי כלפי הטכניון אעמיד ערב, אשר יחתום במעמד חתימתי על כתב התחייבות זה, על התחייבות לערוב ערבות מלאה ובלתי מסויגת לכל התחייבויותי כאמור כאן, ו/או בכל תקופת הארכה, ולשלם לטכניון כל סכום שאהיה חייב בו מכח ההסכם הנוכחי מיד עם דרישתו של תשלום כזה על ידי הטכניון או בא-כוחו.

13. ידוע לי כי הפרת איזו מהתחייבויותי לפי הסכם זה, תקנה לטכניון להודיע לי על ביטול ההסכם ולדרוש כל סעד שהוא זכאי לו לפי כל דין או לפי איזו מהתחייבויותי.

14. שונות:

14.1. ידוע לי כי הימנעות הטכניון מנקיטת פעולה ו/או שימוש בזכות המוקנית לו ו/או שימוש מצומצם בה, לא תחשב כהסכמה ו/או ויתור מצידו על זכויות אלה.

14.2. כל שינוי, קיצור, תיקון הארכה של ההרשאה יעשו מראש ובכתב ולעניין סעיף זה רואים את דרישת הכתב כמהותית. לא ניתן לשנות את התחייבויותי או את ההרשאה, לרבות משכה, טיבה או תנאיה, באמצעות התנהגות.

14.3. אין ולא תהיה לי זכות לקזז מכל סכום שאני חב לטכניון בגין דמי הרשאה ו/או תשלומים שאני חב לטכניון בגין השימוש במושכר ו/או באיזו מהתחייבויותי שהוא, כל סכום שאסבור כי

הטכניון חב לי. למען הסר ספק מובהר כי אין בויתור כאמור על זכות הקיזוז כדי לגרוע מזכותי לפנות לערכאות בתביעה לכל סעד כספי.

14.4. אני מסכים ומבין כי כל נזק ו/או תשלום ו/או הוצאה ו/או הפסד שיגיעו לטכניון לפי הסכם זה, ניתן יהיה לנכותו מכל תשלום שיגיע לי מהטכניון, לרבות שכר עבודה, ובחתימתי על כתב התחייבות זה אני נותן לטכניון הוראה בלתי חוזרת לעשות כן.

14.5. כל הודעה אשר תשלח בדוא"ל לכתובתי הטכניונית ו/או לכתובתי הידועה, תחשב כאילו הגיעה לתעודתה תוך 72 שעות מעת הישלחה.

18. לבתי המשפט וללשכות ההוצאה לפועל בעיר חיפה תהא הסמכות הבלעדית לדון בכל תביעה ו/או הליך הנובעים מהתחייבויותיי אלה ו/או נוגעים אליהן.

ה ש ו כ ר

ערבות

אני הח"מ : _____ - ת.ז. _____ כתובת _____

מאשר בזאת שקראתי את תנאי כתב ההתחייבות של השוכר כלפי הטכניון – מכון טכנולוגי לישראל (להלן: "הטכניון"), והנני ערב ערבות מלאה ובלתי מסויגת לכל התחייבויותיו של השוכר לרבות ביחס לכל תקופת הארכה של ההרשאה, והנני מתחייב לשלם לטכניון כל סכום שהשוכר יהיה חייב בו מכוח ההסכם הנוכחי מיד עם דרישתו של תשלום כזה על ידי הטכניון או בא-כוחו.

למען הסר ספק אני מוותר בזאת על מעמדי כ"ערב יחיד" ו/או מוגן, כמשמעותם בחוק הערבות, ככל שקיים לי מעמד כזה.

ערבותי זו תחול על כל שינוי, ארכה של ההרשאה וכן כל פשרה או ויתור שיעשו בעקבותיו ואנו משחררים מראש את הטכניון מן החובה להודיע לי עליהם.

חתימה

נספח א'

רשימת ציוד-

ארונות-

ארונות מטבח עליונים ותחתונים.
ארון קיר בכל חדר שינה.
ארון קיר באזור מכונת הכביסה.
ארון מתחת לכיור האמבטיה.

ציוד-

כיריים ותנור אפיה – חשמליים.
מקרר.
מזגן מפוצל בכל חדר.
כיור/ברזים באמבטיה ובמטבח.
מחיצת הפרדה באמבטיה.
שולחן עבודה.