

אגודה שיתופית חקלאית נהלל

מושב נהלל

הזמנה לקבלת הצעות להשכרת נכס בשכירות שאינה מוגנת לפי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב - 1972 במושב נהלל, למטרות מגורים בלבד, וזאת בהתאם לפרטים כדלקמן:

1. פרטי ההצעה:

האגודה החקלאית נהלל (להלן: "האגודה") מזמינה להציע הצעות לשכירת נכס המיועד למגורים, בשכירות שאינה מוגנת בהתאם לפרטים כדלקמן: (להלן: "הנכס / הבית").

מס נכס'	גוש	חלקה	שטח במ"ר מצב קיים	תאריך תחילת השכירות	דמי שכירות מינימליים לחודש
2	17186	189	90 מ"ר	1.9.2026	5,500 ₪

- 1.1 נשוא ההצעה הינו נכס המיועד לשימוש למטרות מגורים בלבד, בהתאם לתכנית בניין עיר החלה על הנכס, ובכפוף למגבלות השימוש בנכס למגורים.
- 1.2 תקופת השכירות הינה לשבע שנים (7) החל מיום 1.9.2026 ועד ליום 30.8.2033.
- 1.3 זכייה בקול קורא מותנה בשיפוף הנכס בהתאם למפרט הטכני ולתכניות שצורף להליך זה ויצורף להצעות המציעים.
- 1.4 המציע מתחייב לסיים את הליך השיפוף בהתאם למפרט הטכני עד ולא יאוחר מיום 1.12.2026.
- 1.5 כהטבה למציעים, ינתן פטור תשלום מדמי שכירות למשך 3 חודשים ראשונים במהלך השיפוף.

2. תיאור הנכס:

- 2.1 הנכס הינו בשטח בנוי של 90 מ"ר, על מגרש בשטח של 919 מ"ר ובו 5 חדרי שינה, הכולל 4 חדר שינה וסלון.
- 2.2 יום פתוח להתרשמות והכירות ייעשה ביום חמישי 13.8.26 בשעה 16:30-17:30 בכתובת הנכס.

3. תהליך ההתקשרות:

- 3.1 הצעה כאמור תועבר לאגודה השיתופית חקלאית נהלל במשרדי המזכירות, את מסמכי ההצעה במסירה ידנית ו/או בכתובת המייל nahalal@nahalal.org.il, וזאת עד ליום חמישי 20.8.2026 בשעה 14:00 בצהריים במעטפה סגורה עליה ירשם "הצעה במסגרת הליך השכרת נכס אגודה מס' 2. מסמכים שימסרו לאחר המועד והשעה הנקובים לא יתקבלו ולא יכללו בהליך הצעות זה שידונו על ידי חברי האגודה. על המציע לוודא כי הצעתו נרשמה וסומנה בחותמת "נתקבל".
- 3.2 ההצעה תכלול את המסמכים הבאים:
 - 3.2.1 נספח א' – הצעת המציע הכוללת את פרטי ההצעה שם המציע ואת דמי השכירות המוצעים.
 - 3.2.2 תכנית השיפוף חתומה.
 - 3.2.3 מפרט מינימאלי לביצוע חתום.
 - 3.2.4 הסכם שכירות חתום כולל נספח ביטוח.
 - 3.2.5 התחייבות להעמדת ערבות בנקאית לטובת השיפוף ועמידה בהתחייבויות המציע בסך ל 65,000 ₪.

3.2.6 ערבות אוטונומית להשתתפות בהליך ההצעות בסך 10,000 ₪. האגודה רשאית על פי שיקול דעתה הבלעדי לחלט את הערבות במקרה כי הזוכה יבטל את זכייתו ו/או לא יעמוד באחד מהתחייבויותיו להלן. כמו כן הערבות תוחזר עם הוצאת הודעת הזכייה ליתר המשתתפים.

3.3 עם בחירת שוכר זוכה על ידי האגודה יקבל המציע הודעה על כך מטעם האגודה, ויהא עליו להעביר עד ולא יאוחר מ-10 ימים ממועד הזכייה את הערבות הבנקאית לטובת הבטחת השיפוץ כאמור לעיל.

3.4 כמו כן עם בחירת הזוכה יכנס לתוקף הסכם השכירות שצורף להצעה וכן השוכר יקבל את מפתחות הנכס לשם הכנות לקראת השיפוץ. בנוסף, יהיה על השוכר להמציא את כל יתר המסמכים לרבות הערבויות והבטחות כנדרש בהסכם השכירות תוך 15 יום מיום מסירת ההודעה למציע.

עם העברת יתר המסמכים בהתאם להליך על ידי הזוכה, הערבויות והבטחות תוחזר הערבות האוטונומית להבטחת ההליך כאמור בסעיף 3.2.6 לזוכה.

3.5 האגודה רשאית לבטל מכל סיבה שהיא ולפי שיקול דעתה את השכרת הנכס טרם חתימת ההסכם וכן היא אינה מחויבת לקבל הצעה כלשהי ו/או את ההצעה הגבוהה והכל לפי שיקול דעתה הבלעדי.

4. תנאי סף:

4.1 למגיש אין כל חובות ארנונה ו/או חובות דמי שכירות בנכס כלשהו בנהלל ו/או בנכסי מגורים דומים.

4.2 המגיש הינו אדם פרטי ומצהיר כי אין לו/הם תביעות ו/או הליכים משפטיים המתנהלים ביום הגשת ההצעה ו/או ב 10 השנים קודם לכן, בקשר עם חובות שכירות ו/או דרישות לפינוי מושכר ו/או כל סכסוך מקרקעין אחר.

4.3 למגיש אין עבר פלילי.

4.4 המגיש הינו מתחייב לעבור וועדת קבלה כשוכר ככל שתהיה כמקובל במושב.

4.5 תינתן עדיפות לתושבי נהלל קיימים השוכרים נכס במושב ו/או ילדים ממשיכים של תושבי נהלל.

5. דמי שכירות :

5.1 המציע יציין בהצעתו את דמי השכירות המוצעים על ידו בשקלים חדשים, בגין השכרת הנכס תוך התייחסות לדמי שכירות המינימום המפורטים בפרטי ההצעה לעיל.

5.2 דמי השכירות ישולמו עבור כל חודש מראש, ועבור כל תקופת השכירות. בתוך 15 יום יעביר המציע יחד עם כל המסמכים כאמור בסעיף 3.3 לעיל, 84 צ'קים לפקודת האגודה.

5.3 ערבות דמי שכירות המציע אשר הצעתו תזכה בהליך זה, ועמו ייחתם הסכם שכירות, יידרש להפקיד ערבות בנקאית להפקדת מילוי כל תנאי הסכם השכירות בשיעור של 3 חודשי שכירות. הערבות תהא בתוקף עד תום 60 יום ממועד סיום השכירות כמפורט בהסכם השכירות. הפקדת הערבות תיעשה כאמור תוך 15 יום מיום הודעת האגודה על המציע, כאמור בסעיף 3.3 לעיל וכתנאי למסירת החזקה בנכס.

6. שונות:

6.1 אין האגודה מתחייבת לקבל את ההצעה הגבוהה ביותר או כל הצעה שהיא. אלא על בסיס שיקוליה המגוונים הכוללים את האמור בהצעה זו ושיקולים נוספים.

6.2 האגודה תהא רשאית לבטל את ההליך בכל שלב ומכל סיבה ולמציעים לא יהיו כל טענות ו/או דרישות כלפי האגודה בגין ביטול כאמור.

6.3 האגודה שומרת לעצמה את הזכות לנהל מו"מ ו/או הליך התמחרות בין ההצעות והמציעים השונים או חלקם לפי שיקול דעתה.

6.4 מובהר כי ההצעה ומחיר השכירות אינו כולל הוצאות נלוות להשכרת הנכס כגון תשלומי ארנונה/מים/חשמל/גז/ביטוח וכיו"ב וכפי שמפורט בהסכם השכירות.

נספח א' – הצעת המציע

לכבוד,

אגודה שיתופית חקלאית נהלל
בכתובת: מזכירות היישוב נהלל

הנדון: הזמנה להציע הצעות בהליך להשכרת נכס בשכירות שאינה מוגנת לפי חוק הגנת
הדייר(נוסח משולב) תשל"ב - 1972 או כל חוק דומה אשר יחוקק בעתיד למטרת מגורים
בלבד , בהתאם לפרטים כדלקמן:

מס נכס'	גוש	חלקה	שטח במ"ר מצב קיים	תאריך תחילת השכירות	דמי שכירות מינימליים לחודש
2	17186	189	90 מ"ר	1.9.2026	5,500 ש"ח

- הנני/נו הח"מ מצהירים ומתחייבים כי קראתי/נו בעיון את פרטי ההזמנה, תנאי ההשתתפות וכל הנספחים המצורפים להליך זה, לרבות הסכם השכירות שייחתם בין האגודה לבין המציע, הבנתי את האמור בהם וכל התנאים של ההליך מוכרים וידועים לי/לנו, וכי בהתאם לכך קבעתי את הצעתי/נו זו.
- הנני/נו מצהירים כי ביקרנו בנכס ובחנו אותו וכי בדקנו את האפשרות השימוש בו, את השיפוץ הנדרש לו, והתייעצנו עם גורמי מקצוע מתאימים לכך. בהתאם לכך, ולכל הבדיקות שביצענו והגורמים האחרים, הערכנו את גובה דמי השכירות וקבעתי/נו את הצעתי/נו.
- הנני/נו מצהירים כי אנו בעלי יכולת כספית לשלם את דמי השכירות עבור הנכס ולעמוד בכל התחייבויותינו בנוגע לשיפוץ הנדרש וכן בהתאם להסכם השכירות, וכן את העלויות הנוספות הנלוות העמדת הערבויות הנדרשות וכן תשלומים לוועד המקומי, ארנונה, מים, גז, ביטוח חשמל וכל תשלום אחד הנדרש במסגרת השכירות.
- אם הצעתי/נו תתקבל, הנני/נו מתחייב/ים לשלם לאגודה את הסכומים אשר לא יפחתו מהאמור בסעיף 5 להצעתי/נו זו, במועדים ובתנאים הנקובים בהסכם השכירות.
- הנני/נו מתחייבים להמציא ערבות בנקאית להבטחת ביצוע התחייבויותנו בקשר עם הצעה זו בסך של 65,000 ₪ לטובת הבטחת השיפוץ וכן ערבויות נוספות בהתאם להסכם השכירות ואת יתר המסמכים אליהם נדרש בהסכם השכירות.
- הנני/נו מציעים לשכור את נכס מס' 2 , בגוש 17186 חלקה 189 תמורת דמי שכירות חודשיים בסך של _____ שקלים חדשים (במילים ש"ח) לחודש.**
- מוסכם וידוע לא יעודכנו דמי השכירות לכל אורך תקופת השכירות, וזאת בהינתן עמידתי בתנאי הליך זה, מלבד במקרה בו לא אעמוד בהתחייבויותי מכוח הסכם השכירות. במקרה של הפרה מובהקת וידוע לי כי יחולו תשלומי הצמדה וריבית.
- הנני/נו מצרף בזה את כל מסמכי ההצעה חתומים בחתימתי/נו לשם זיהויים ובכלל זה את כל המסמכים המפורטים בהליך זה.
- הנני/נו מבקשים לשכור את הנכס למטרות מגורים בלבד. ידוע לנו כי הפרה של סעיף זה ושימוש בנכס למטרות אחרות יביא לביטול ההסכמות בין הצדדים ודרישה לפינוי הנכס.

תאריך: _____ חתימת מציע א': _____ חתימת מציע ב': _____

10. פרטי המציעים:

שם המציע/ים:

מציע א': _____

מציע ב': _____

ת.ז. _____

ת.ז. _____

כתובת _____

דוא"ל _____

מס' טלפון/ נייד _____

מס' טלפון/ נייד _____

מצ"ב צילום ת.ז. וספח של כל המציעים.

תאריך _____

חתימת מציע א': _____

חתימת מציע ב': _____

תאריך: _____ חתימת מציע א': _____ חתימת מציע ב': _____