

**כתב התחייבות בגין הרשאה  
כפר הסטודנטים – אוניברסיטת בר אילן**

שנת הלימודים תשפ"ד

הח"מ,

שם משפחה: \_\_\_\_\_ שם פרטי: \_\_\_\_\_ ת"ז מס': \_\_\_\_\_  
כתובת קבועה: \_\_\_\_\_ טלפון נייד: \_\_\_\_\_ דוא"ל: \_\_\_\_\_

כתובת בכפר הסטודנטים בתקופת ההרשאה: **מבנה** \_\_\_\_\_ **דירה** \_\_\_\_\_ **קומה** \_\_\_\_\_

(להלן: "הדייר")<sup>1</sup> מאשר, מצהיר ומתחייב בזאת כלפי קמפוס אלקטרה בע"מ (להלן: "הזכיון"), כדלקמן:

**הואיל:** והדייר נרשם ללימודים באוניברסיטת בר אילן (להלן: "האוניברסיטה") בשנת הלימודים תשפ"ד, וביקש רשות לאפשר לו להתגורר בכפר הסטודנטים של האוניברסיטה (להלן: "כפר הסטודנטים");

**והואיל:** וביום 19.6.2017 נחתם בין האוניברסיטה לזכיון הסכם זיכיון – נוסח משולב לתכנון, שיפוץ, מימון, הקמה, תפעול תחזוקה וניהול של מעונות סטודנטים ומרכז לשירותים נלווים לסטודנטים באוניברסיטה (להלן: "הסכם הזיכיון");

**והואיל:** ומדור המעונות של האוניברסיטה (להלן: "מדור מעונות") הסכים ליתן לדייר הרשאה להתגורר בכפר הסטודנטים;

**והואיל:** והדייר, בחתימתו על כתב התחייבות זה, מאשר בזאת כי ידועים לו ומקובלים עליו כל התנאים המפורטים בכתב התחייבות זה ובתקנון (לרבות, התנאים המוקדמים לקבלת ההרשאה, כמפורט בתקנון); וכן כי הוא מתחייב לפעול על פי הם, ובכלל זה על פי הנחיות הזכיון, ו/או האוניברסיטה ו/או כל גורם מורשה מטעמם (לפי העניין).

**לפיכך, מצהיר, מאשר ומתחייב בזאת הדייר כדלקמן:**

**1. מבוא ונספחים**

- 1.1. המבוא לכתב התחייבות זה ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו ותנאי מתנאיו.
- 1.2. כותרות הסעיפים נועדו להתמצאות בכתב ההתחייבות בלבד ולא ישמשו לפרשנותו.

**2. תנאים מוקדמים להרשאה**

- 2.1. ידוע לדייר כי זכאותו להרשאה מותנית בכך כי בכל תקופת ההרשאה יתקיימו לגביו כל התנאים הבאים במצטבר (להלן: "התנאים המוקדמים להרשאה"):
  - 2.1.1. הדייר רשום כדין כתלמיד באוניברסיטה;
  - 2.1.2. לימודיו של הדייר אושרו על ידי הרשויות האקדמאיות באוניברסיטה;
  - 2.1.3. נתקבל אישור מדור מעונות למגורי הדייר בכפר הסטודנטים;
  - 2.1.4. הדייר חתם על כתב ההתחייבות זה ועל התקנון המצורף לו וקיים את כל התחייבויותיו על פיהם, לרבות אלה אשר היה עליו לקיים טרם תחילת תקופת ההרשאה, ובכללן אלו המפורטות בסעיף 8.2 להלן לרבות, מבלי לגרוע מכלליות האמור, תשלום דמי פיקדון בהתאם לסעיף 8.2.2 להלן והמצאה לזכיון (כהגדרתו בכתב ההתחייבות) של טופס מקור חתום להוראה בלתי חוזרת לחיוב חשבון (הוראת קבע) שתוקפה יהא עד תום תקופת ההרשאה בהתאם להוראות סעיף 8.2.1 להלן.
- 2.2. חדלו להתקיים התנאים המוקדמים להרשאה (כולם או חלקם), מכל סיבה שהיא, תפקע לאלתר ההרשאה של הדייר להתגורר בכפר הסטודנטים ויחולו ההוראות הרלבנטיות לעניין זה בכתב ההתחייבות ובתקנון. הדייר מתחייב להודיע בכתב לזכיון, בתוך 7 ימים, על כל תנאי מן התנאים המוקדמים שחדל להתקיים.

<sup>1</sup> השימוש בלשון זכר הינו מטעמי נוחות בלבד. כל האמור במסמך זה חל, בהתאמות הלשוניות הנדרשות, גם על נשים.

### 3. מהות הרשאה

- 3.1. הדייר רשאי, בתקופת הרשאה (כהגדרתה להלן), להתגורר ביחידת דיור בכפר הסטודנטים שפרטיה מנויים בראש כתב התחייבות זה (לעיל ולהלן: "הדירה") או בחלק ממנה, ולהשתמש בשטחים ובמתקנים הציבוריים שבכפר הסטודנטים, הכל בהתאם ובכפוף להוראות המפורטות בכתב התחייבות זה ובתקנון (להלן: "ההרשאה").
- 3.2. ההרשאה הינה להתגורר בדירה ולהשתמש בכפר הסטודנטים לצורכי מגורים בלבד, באופן אישי על ידי הדייר בלבד. כל שימוש חורג מכך יהווה הפרה יסודית של כתב התחייבות זה.
- 3.3. הדייר מצהיר ומאשר כי בכתב התחייבות זה ניתנת לו רשות מגורים זמנית בדירה בלבד, וכי הוא לא שילם ולא ישלם, במישרין ו/או בעקיפין, לזכיון ו/או לאוניברסיטה כל דמי מפתח ו/או תשלום כלשהו בגין ו/או בקשר למגוריו בדירה למעט דמי ההרשאה ותשלומי החובה (בגין חשמל, מים וארנונה) על פי כתב התחייבות זה, ולכן לא יחולו על כתב התחייבות זה או על ההרשאה כל יחסי שוכר ומשכיר או הוראות חוק הגנת הדייר [נוסח משולב], תשל"ב 1972 וכל חוק או תקנה אחרים להגנה על דיירים.
- 3.4. במידה וההרשאה על פי כתב התחייבות זה הינה לדירת שותפים או לחדר בדירה בה ניתנה הרשאה לדיירים נוספים (להלן: "דירת שותפים"): (א) אחריות הדייר לתשלומי החשמל, המים והארנונה תהיה אחריות ביחד ולחוד עם יתר הדיירים להם ניתנה הרשאה בדירת השותפים; (ב) אחריות הדייר לנזקים על פי הסכם זה (למעט בלאי סביר), תיקבע בהתאם להליך בירור שייערך על ידי הזכיון ולאחר שניתנה לדייר ההזדמנות להישמע בפני הזכיון. ככל שלא עלה בידי הזכיון לקבוע מי מהדיירים אחראי לנזק, כל הדיירים להם ניתנה הרשאה בדירה יהיו אחראים לנזק, בחלקים שווים.
- 3.5. ההרשאה האמורה בכתב התחייבות זה כפופה, לחובות, למגבלות ולתנאים האמורים בתקנון ובכתב התחייבות זה לרבות למטרת ההרשאה, וניתנת לביטול על-ידי הזכיון או האוניברסיטה, בכל עת על פי תנאיה.

### 4. התקנון

תקנון כפר הסטודנטים מצורף **כנספח א'** לכתב התחייבות זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו. מובהר בזאת, כי הוראות התקנון באות להוסיף על הוראות כתב התחייבות זה ולא לגרוע מהן. ידוע לדייר כי התקנון עשוי להשתנות מעת לעת, וכי נוסחו העדכני ביותר מפורסם באתר האינטרנט של כפר הסטודנטים, ומחייב את הדייר לכל דבר ועניין.

### 5. תקופת הרשאה

- 5.1. ההרשאה הינה לתקופה שתחילתה ביום 04 לאוקטובר 2023 וסופה ביום 27 לספטמבר 2024 (להלן: "תקופת הרשאה"). למען הסר ספק מובהר, כי תקופת הרשאה כוללת את מלוא פרק הזמן שבגדרה, לרבות תקופות בהן לא יתקיימו לימודים באוניברסיטה, מכל סיבה שהיא, וכי הדייר יחויב בתשלומים על פי כתב הרשאה זה בגין 12 חודשים מלאים.
- 5.2. מוסכם ומודגש, כי במשך שבועיים שיוגדרו על ידי הזכיון (ואשר יהיו בין ה- 01 לאוגוסט למועד סיום תקופת הרשאה) ובתיאום עם הדייר מראש, יאפשר הדייר לזכיון להיכנס לדירה לשם הכשרתה על-ידי הזכיון לשנת הלימודים הבאה.
- 5.3. בתום תקופת ההרשאה הדייר מתחייב לפנות את הדירה וכפר הסטודנטים כאמור בכתב התחייבות זה.
- 5.4. ידוע לדייר והינו מסכים כי במידה והדירה או החדר שהועמדו לרשותו הינם חדר ביטחון או מרחב מוגן קומתי (ממ"ק), הרי שבעת חירום, לפי דרישת הזכיון, הוא יפנה את החדר/דירה ויועבר למגורים חלופיים כפי שיועמדו לרשותו על-ידי הזכיון. בנוסף, ידוע לדייר המתגורר בממ"ק כי במקרה של אזעקה הוא עשוי להידרש לארח דיירים מדירות סמוכות, ולא תהיה לו כל טענה בעניין.

## 6. דמי ההרשאה

6.1. תמורת ההרשאה האמורה בכתב התחייבות זה, הדייר מתחייב לשלם לזכיון או מי מטעמו עבור הדירה את דמי ההרשאה החודשיים (להלן: "דמי ההרשאה") בהתאם למחירון המובא בנספח ה' להסכם זה:

הדייר בחר בחדר/דירה מטיפוס \_\_\_\_\_.

דמי ההרשאה החודשיים בגין מיטה בחדר זה הינם \_\_\_\_\_ או החלק היחסי של סכום זה בגין תקופה הקצרה מחודש.

6.2. דמי ההרשאה לעיל נכונים למדד המחירים לצרכן של חודש פברואר 2023 (להלן: "המדד היסודי") שהינו \_\_\_\_\_ נק'. דמי ההרשאה יוצמדו למדד היסודי על בסיס רבעוני ויעודכנו בתחילת כל רבעון, באופן שאם היה שינוי במדד הידוע בתחילת כל רבעון לעומת המדד היסודי, יותאם סכום התשלום באופן יחסי המתאים לשיעור השינוי במדד הידוע בתחילת כל רבעון כאמור לעומת המדד היסודי. על אף האמור, מובהר כי בכל מקרה לא יפחתו דמי ההרשאה מהסכום הנומינאלי כמפורט בסעיף 6.1 לעיל.

6.3. ידוע לדייר כי דמי ההרשאה כוללים אך ורק את השימוש בדירה. דמי ההרשאה אינם כוללים את תשלומי החובה בגין חשמל, ארנונה ומים ו/או תשלומים בגין השירותים הנוספים (כהגדרתם להלן). מוסכם על הדייר כי סכומים אלה ייגבו בנפרד ובנוסף לדמי ההרשאה, כמפורט בכתב התחייבות זה ובתקנון.

6.4. לכל תשלום חודשי של דמי ההרשאה שלא ישולם במועדו תיווסף ריבית פיגורים מצטברת בשיעור של 0.25% לשבוע, וזאת בנוסף להצמדה של התשלום למדד היסודי על פי כתב התחייבות זה, וזאת החל ממועד פירעון התשלום ועד לתשלום בפועל. חיוב כאמור ייעשה בכפוף לקיום כללי היתר עסקה בנוסח שייקבע על ידי רב הקמפוס.

6.5. אי תשלום דמי ההרשאה במלואם ובמועדם יקימו לזכיון הזכות לבטל מידית את ההרשאה ולהפעיל כל סנקציה כנגד הדייר המותרת על פי כתב התחייבות זה, התקנון וכל דין, ובלבד שביטול כתב ההרשאה או נקיטת סנקציה כנגד הדייר כאמור ייעשו רק לאחר שניתנה לדייר התראה בת 14 ימים לפחות בדבר ההפרה במהלכם הדייר לא שילם את החוב.

6.6. מובהר כי מועדי התשלום על פי כתב התחייבות זה הינם מחייבים ואינם תלויים או מותנים בתשלום כל תשלום שיחוב הדייר לאוניברסיטה, לרבות שכר הלימוד. הדייר מחויב להסדיר את מלוא התשלומים על פי כתב התחייבות זה במלואם ובמועדם ישירות מול הזכיון או מי מטעמו (זולת ביחס לשירותים הנוספים, כהגדרתם בסעיף 9 להלן, אשר בגינם יהיה מחויב הדייר לשלם ישירות לספקי השירותים כמפורט בתקנון).

6.7. למען הסר ספק מובהר כי על הדייר לשלם את מלוא דמי ההרשאה, לרבות עבור תקופות שבמהלכן לא התקיימו לימודים באוניברסיטה מכל סיבה שהיא (לרבות בגין שביתות, חופשות או מכל סיבה אחרת) ו/או אפילו במקרה שלא יתגורר ו/או יעשה שימוש בדירה בפועל ו/או יעזוב את הלימודים ו/או יעזוב את כפר הסטודנטים.

## 7. תשלומי חשמל מים וארנונה

7.1. בנוסף לדמי ההרשאה, הדייר מאשר לזכיון לגבות מחשבונו על בסיס תקופתי תשלומים נוספים בגין חשמל, מים וארנונה (בתוספת מע"מ, ככל שחל על פי חוק), בהתאם לנתוני תקופת החיוב הרלבנטית אשר יופקו מקריאת המונים ומדו"ח הארנונה הרלבנטי (להלן: "תשלומי החובה").

למען הסר ספק, בדירות בהן מתגוררים מספר דיירים, תשלומי החובה ייגבו באופן שווה בין כלל דיירי הדירה, ולא תיעשה מניה של צריכתו הנפרדת של כל אחד מדיירי אותה דירה.

7.2. אי תשלום תשלומי החובה במלואם ובמועדם יקימו לזכיון הזכות לבטל מידית את ההרשאה ולהפעיל כל סנקציה כנגד הדייר המותרת על פי כתב התחייבות זה, התקנון וכל דין, ובכלל אלה הזכות לחייב את הדייר בשיעור שווה לשיעור הקנסות וריבית הפיגורים שהזכיון יחויב לשלם עקב אי תשלום תשלומי החובה על ידי הדייר, כאמור. מובהר כי ביטול כתב ההרשאה או נקיטת סנקציה כנגד הדייר כאמור ייעשו רק לאחר שניתנה לדייר התראה בת 14 ימים לפחות בדבר ההפרה במהלכם הדייר לא שילם את החוב.

7.3. הזכיון יפיק דו"ח לדייר המפרט את גובה תשלומי החובה ככל שיתאפשר טרם מועד החיוב. יחד עם זאת, הדייר מאשר בזאת כי אי קבלת דו"ח כאמור טרם החיוב לא ישחרר את הדייר מהתחייבותיו לשלם את תשלומי החובה במועדם ובמלואם ו/או לא יקים לדייר עילה לאי תשלום או לדחייה כלשהי.

7.4. הזכיון אינו אחראי לכל נזק שייגרם עקב אספקה לקויה ו/או אי רציפה של חשמל ומים לדירות ו/או למבנים השונים בכפר הסטודנטים, אלא אם כן נגרמו כתוצאה ממעשה או מחדל של הזכיון שבאחריותו.

## 8. תנאי תשלום והוראות כלליות ביחס לתשלומים

8.1. גביית דמי ההרשאה, תשלומי החובה וכל תשלום נוסף על פי כתב התחייבות זה (ככל שלא מצוין לגביו במפורש אחרת בכתב התחייבות זה ו/או בתקנון) תתבצע על ידי הזכיון או מי מטעמו מידי חודש בחודשו, בכל עשירי (10) לחודש, באמצעות הוראת קבע בנקאית או הוראת קבע בכרטיס אשראי לחשבון הבנק המנוהל על שם הזכיון בבנק הפועלים בע"מ סניף עסקים ראשי (600) שמספרו 541936. ידוע לדייר כי חשבון הבנק של הזכיון הינו חשבון בנק ייעודי לפרויקט וכל תשלום על-ידי הדייר בהתאם לכתב התחייבות זה ישולם אך ורק לחשבון הבנק של הזכיון.

8.2. במעמד החתימה על כתב התחייבות זה, הדייר:

8.2.1. ימציא לזכיון הוראה בלתי חוזרת לחיוב חשבון הבנק של הדייר ו/או מי מטעמו, להבטחת כל מחויבויות הדייר על פי כתב התחייבות זה והתקנון, בכל סכום שהדייר יחוב לזכיון בגין דמי הרשאה, תשלומי החובה והשירותים הנוספים (כהגדרתם להלן) וכל סכום אחר אותו יחוב הדייר לזכיון על פי כתב התחייבות זה והתקנון, לרבות תשלומי מים, חשמל וארנונה במלואם ובמועד, פינוי החדר והדירה במועד ופיצוי הזכיון על כל נזק ו/או אובדן שייגרם לדירה, לריהוט ו/או למתקנים המשותפים ו/או לציוד המשותף (כולם או חלקם) בגין מעשה, מחדל או הפרה של הדייר לקיים את התחייבויותיו על פי הוראות כתב התחייבות זה והתקנון. בנסיבות האמורות לעיל ביחס לתשלום דמי ההרשאה, תשלומי החובה והשירותים הנוספים ("**התשלומים השוטפים**") הזכיון יהיה רשאי לגבות את הסכום שהדייר יחוב כאמור באמצעות ההוראה הבלתי חוזרת, על פי שיקול דעתו הבלעדי.

מובהר, כי ביחס לכל תשלום אחר שהדייר יחוב כלפי הזכיון על פי הסכם זה, שאינו ביחס לאיזה מהתשלומים השוטפים לעיל, הזכיון יהיה רשאי לגבות את הסכום שהדייר יחוב כאמור, באמצעות ההוראה הבלתי חוזרת, בכפוף למתן הודעה מראש ובכתב של 7 ימים שבה הזכיון ינמק ויפרט את הבסיס למקור החוב של הדייר כלפי הזכיון, ואת התחשיב של הסכום שהזכיון מבקש לחייב את הדייר, זאת באמצעות דוא"ל לכתובת המופיעה במבוא לכתב התחייבות זה על מנת לאפשר לדייר לתקן את הפרת התחייבויותיו על פי כתב התחייבות זה ו/או התקנון. ככל שהדייר לא יתקן את ההפרה בתוך פרק הזמן האמור ייגבה הסכום באמצעות ההוראה הבלתי חוזרת בהתאם, ומבלי לגרוע מכל זכות או סעד נוספים המוקנים לו על פי דין.

בתום תקופת ההרשאה ופינוי החדר והדירה על ידי הדייר בהתאם להוראות כתב התחייבות זה וככל שהדייר לא יחוב סכום כלשהו לזכיון על פי הסכם הרשאה זה, תבוטל ההוראה הבלתי חוזרת והזכיון יחתום על כל מסמך נדרש בקשר לכך ככל שיידרש.

8.2.2. יפקיד פיקדון לחשבון בנק ייעודי בבעלות ועל שם קבלן התפעול והתחזוקה של הפרויקט מטעם הזכיון, חברת אלקטרה קמפוס תפעול בע"מ (כאשר קבלן התפעול והתחזוקה כאמור יפעל בהתאם להוראות הזכיון) והדייר יפעל בהתאם להוראות נספח ד' להסכם הרשאה זה (להלן: "**הפיקדון**"), בהתאם לסכומים המפורטים להלן: עבור דמי הרשאה חודשיים של עד 1,600 ₪ - פיקדון בסך 1,500 ₪; עבור דמי הרשאה חודשיים של 1,600 ₪ ומעלה - פיקדון בסך 2,000 ₪;

הפיקדון ישמש להבטחת כל מחויבויות הדייר על פי כתב התחייבות זה והתקנון, לרבות תשלום דמי ההרשאה וכל תשלומי החובה והשירותים הנוספים (כהגדרתם להלן) וכל סכום אחר אותו יחוב הדייר לזכיון על פי כתב התחייבות זה, ולרבות תשלומי מים, חשמל וארנונה במלואם ובמועד, פינוי החדר והדירה במועד ופיצוי על נזק ו/או אובדן שייגרם לדירה, לריהוט ו/או למתקנים המשותפים ו/או לציוד המשותף (כולם או חלקם) בגין מעשה, מחדל או הפרה של הדייר לקיים את התחייבויותיו על פי הוראות כתב התחייבות זה והתקנון. בתום תקופת ההרשאה ופינוי החדר והדירה על ידי הדייר בהתאם להוראות כתב התחייבות זה וככל שלא יהא צורך לחלט את דמי הפיקדון, כולם או חלקם, יוחזרו לדייר דמי הפיקדון כפי שהופקדו.

- מובהר, כי ככל שהזכיון יחליט לחלט איזה מדמי הפיקדון בהתאם ובכפוף להוראות כתב התחייבות זה, ימסור הזכיון לדייר התראה של 7 ימים מראש בטרם החילוט שבה הזכיון ינמק ויפרט את הבסיס לחילוט דמי הפיקדון, ואת התחייבות של הסכום שהזכיון מבקש לחלט, זאת באמצעות דוא"ל לכתובת המופיעה במבוא לכתב התחייבות זה על מנת לאפשר לדייר לתקן את הפרת התחייבותיו על פי כתב התחייבות זה ו/או התקנון. ככל שהדייר לא יתקן את ההפרה בתוך פרק הזמן האמור, יופחת הסכום שיוחזר לדייר מדמי הפיקדון בהתאם. טופס הסבר להפקדת הפיקדון מצורף כנספח ד' לכתב התחייבות זה.
- 8.3. הדייר יבטיח כי בכל מועד פרעון של תשלום כלשהו על פי כתב התחייבות זה תהא בחשבונו יתרה כספית מספקת שתאפשר את פירעון התשלום במלואו ובמועדו.
- 8.4. אי תשלום דמי ההרשאה, תשלומי החובה ו/או כל תשלום אחר על פי כתב התחייבות זה במלואו ובמועדו ו/או אי פינוי הדירה במועד ובהתאם להוראות סעיף 16 להלן, יקימו לזכיון זכות לבטל מידית את ההרשאה ולהפעיל כל סנקציה כנגד הדייר המותרת על פי כתב התחייבות זה, התקנון וכל דין, ובלבד שביטול כתב ההרשאה או נקיטת סנקציה כנגד הדייר כאמור ייעשו רק לאחר שניתנה לדייר התראה בת 14 ימים לפחות בדבר ההפרה במהלכם הדייר לא שילם את החוב.
- 8.5. הדייר אינו רשאי לעכב, לקזז ו/או לנכות סכומים שבתשלום הוא חייב על פי כתב התחייבות זה והתקנון, והדייר מוותר על זכויות אלה למרות האמור בכל דין.
- 8.6. לצרכי כתב התחייבות זה מאשר הדייר קבלת חשבוניות מאת הזכיון ו/או מי מטעמו בפורמט דיגיטלי/אלקטרוני, וכן מאשר/ת בזאת לשלוח אליו כל מידע בקשר לכתב התחייבות זה ו/או מבצעים שונים בגין שירותים שונים ו/או כל מידע אחר הקשור לכפר הסטודנטים באמצעות דואר/דואר אלקטרוני/SMS, או באמצעי דיוור אחר.

#### 9. שירותים נוספים אופציונאליים

במהלך תקופת ההרשאה, הדייר יהיה רשאי לצרוך לפי בחירתו שירותים נוספים, כגון – שירותי טלוויזיה בכבלים, שירותי אינטרנט ותקשורת (לרבות קו טלפון), שירותי כביסה, שירותי ניקיון, שירותי ממכר שתייה ואוכל וכל שירות נוסף כמפורט בתקנון, בהתאם לתנאי השימוש של ספקי השירותים השונים, אשר אספקת שירותים אלה תהא על אחריותם הבלעדית, וכן בהתאם למחירוניהם המפורסמים ביחס לשירותים אלה באתר האינטרנט של כפר הסטודנטים, כפי שיתעדכנו מעת לעת (להלן: "השירותים הנוספים").

#### 10. תנאי ההרשאה

- 10.1. הדייר מתחייב להשתמש בדירה, בריהוט, בציוד ובשטחים המשותפים בכפר הסטודנטים בזהירות הראויה בהתאם להרשאה שניתנה לו בלבד ובהתאם לתנאי כתב התחייבות זה והתקנון.
- 10.2. הדייר מתחייב שלא להעביר זכויותיו בגין ההרשאה או בקשר אליה, או חלק מהן, לכל אדם או גורם אחר, בין בתמורה ובין שלא בתמורה.
- 10.3. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל ולהלן מתחייב הדייר שלא למסור לזולתו כל פרט או חפץ שניתן לו המאפשר כניסה לדירה ו/או לכפר הסטודנטים (כגון – מפתחות וכיוצא ב), ולא לאפשר לאחר לעשות שימוש בדירה ו/או בכפר הסטודנטים החורג מגדר אירוח זמני בהתאם להוראות התקנון.

#### 11. כללי התנהגות בדירה ובכפר הסטודנטים

- 11.1. הדייר מתחייב לנהוג בכל תקופת ההרשאה בהתאם לכללי ההתנהגות המפורטים בכתב התחייבות זה ובתקנון, ובכלל זה לציית להוראות הזכיון או מי מטעמו, מדור מעונות, ו/או כל גורם מורשה אחר מטעם האוניברסיטה, וכן ולשמור על כללי הכשרות, שמירת השבת והחגים בפרהסיה.
- 11.2. בנוסף לכל האמור לעיל ובתקנון, הדייר מתחייב שלא לעשות בדירה, בריהוט, בציוד ובשטחים המשותפים ו/או בכפר הסטודנטים כל שימוש חורג מגבולות הדין והסבירות, בנסיבות העניין. מבלי לגרוע מכלליות התחייבות זו מתחייב הדייר שלא לגרום הפרעה, סכנה ו/או הפרעה לשימוש סביר בדירה ו/או בכפר הסטודנטים על ידי שאר הסטודנטים (לרבות אורחיהם).
- 11.3. הדייר מתחייב לשמור על סדר וניקיון, הן בדירתו והן בחלקים המשותפים ובשטחים הציבוריים בכפר הסטודנטים, ולהקפיד על כללי היגיינה נאותים וכן - על הוראות הבטיחות והביטחון בכפר הסטודנטים.
- 11.4. חל איסור עישון מוחלט במבנים בכפר הסטודנטים, לרבות בדירות ובשטחים הציבוריים המקורים.

## 12. הדירה, הריהוט והמתקנים

- 12.1. הדייר מתחייב להחזיק את הדירה ואת הריהוט והציוד שבה (המפורט ברשימת הציוד והריהוט המצורפת **כנספת ב'** לכתב התחייבות זה ושייקרא להלן: "**הריהוט**") במצב נקי, טוב ותקין. מובהר, כי במידה שיועמד לשימוש הדייר ריהוט נוסף ו/או ציוד משותף נוסף, מעבר לריהוט ולציוד המשותף הסטנדרטי המפורט, יהיה זה לפני משורת הדין ומבלי שיהא על הזכין כל חובה לעשות ו/או להמשיך ולעשות זאת. מכל מקום חובתו של הדייר לשמור על הניקיון והתקינות של הריהוט תחול גם על ריהוט נוסף וציוד משותף נוסף כאמור.
- 12.2. חל איסור מוחלט על הדייר לבצע שינויים בדירה, בכפוף להוראות התקנון. הדייר מתחייב להודיע לזכין או מי מטעמו (באמצעות מוקד פניות ובקרה) על כל נזק, קלקול או אובדן שייגרמו לדירה ו/או לריהוט ו/או למתקנים המשותפים ו/או לציוד המשותף, וזאת מיד לאחר שאלה (כולם או חלקם) יתגלו לו.
- 12.3. הדייר מתחייב לשאת, על חשבונו, בהוצאות תיקונם של כל קלקול, פגם או חסר שיתהוו בדירה, ו/או בריהוט ו/או במתקנים המשותפים ו/או בציוד המשותף, למעט קלקול או פגם הנובעים, על פי קביעתו של הזכין, מבלאי טבעי או משימוש סביר על פי ההרשאה. מובהר בזאת, כי הדייר לא ינסה לתקן בעצמו כל קלקול, פגם או חסר כמפורט לעיל. הזכין יבצע על פי שיקול דעתו את התיקונים/רכישה, וככל שחלים על הדייר, הזכין יחייב את הדייר בהוצאות הכרוכות בכך והדייר מותר על כל טענה, דרישה ו/או תביעה בקשר לכך. כל הוצאות כתב התחייבות זה הנוגעות לתשלום דמי הרשאה יחולו גם ביחס לסכומים בגין החזר הוצאות כאמור לכל דבר ועניין.
- 12.4. למען הספר ספק מובהר בזאת כי כל פרטי הריהוט והציוד המפורטים ב**כנספת ב'** לכתב התחייבות זה הינם בבעלות הזכין וכי הרשאת השימוש בהם כפופה להרשאה מושא כתב התחייבות זה.

## 13. ביטוח בריאות

- הדייר מתחייב להיות מבוטח בביטוח בריאות כדין וחבר באחת מקופות החולים המוכרות משך כל תקופת ההרשאה ולהחזיק ברשותו משך כל שהותו בכפר הסטודנטים כרטיס מגנטי תקף של קופת החולים. במקרה בו מי מיחיד הדייר אינו תושב ישראל, יחויב אותו אדם להיות מבוטח בפוליסת ביטוח בריאות פרטי בהיקף כיסוי שלא יפחת מהיקף הכיסוי הביטוחי הנדרש לעיל. לבקשת הזכין, וכתנאי למתן ההרשאה, יציג הדייר אסמכתא לקיום הביטוחים כנדרש לעיל.

## 14. סמכויות הזכין

- הזכין או מי מטעמו יהא רשאי בכל עת ועל פי שיקול דעתו המוחלט לבצע את הפעולות הבאות:
- 14.1. לקבוע ולשנות את הדירה ואת כל פרטי המגורים בדירה ו/או בכפר הסטודנטים לפי התקן המקובל ובכפוף לתוכנית הניהול, התפעול והתחזוקה של הדירות וכפר הסטודנטים (כפי שתאושר על-ידי האוניברסיטה). למען הסר ספק מובהר, כי הזכין יהא רשאי לפי שיקול דעתו הבלעדי, להעביר את הדייר מדירה לדירה או להעבירו לדירה במבנה אחר בכפר הסטודנטים ו/או לדירה בשכירות, מבלי להפריד את יחיד הדייר. דייר שלא יפנה את הדירה כנדרש, אם ידרש על-ידי הזכין על פי סעיף זה, יחויב בפיצוי המוסכם (כהגדרתו להלן), וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר שעומד לזכות הזכין במקרה זה, לרבות ביטול מידי של ההרשאה.
- 14.2. להיכנס לדירה בתיאום מראש, וזאת בכל עת ולכל מטרה חוקית. במקרה חירום, רשאי הזכין להיכנס לדירה ללא תיאום מראש ובלבד שניסה להודיע על כך לדייר מראש.
- 14.3. להוציא פרטי ריהוט וציוד לתקופה או לצמיתות, להחליפם באחרים ו/או לעשות בהם שינויים ותיקונים בהתאם למחויבויות הזכין בהסכם הזכין.
- 14.4. להורות לדייר להוציא ציוד ו/או ריהוט ו/או כל פריט אחר שהכניס לדירה ו/או לכפר הסטודנטים, האסורים או אינם מתאימים בשימוש לפי כתב התחייבות זה או לפי התקנון, וכן לאסור שימוש בציוד וריהוט מסוים בכפר הסטודנטים ו/או הכנסתם לשטח כפר הסטודנטים ו/או הדירה.
- 14.5. לבצע מעת לעת, כפי שימצא לנכון לפי שיקול דעתו עבודות תחזוקה ושיפוצים בדירה, בכפר הסטודנטים ובשטחים הציבוריים ו/או בסמוך לכפר הסטודנטים. מובהר כי עבודות תחזוקה ושיפוצים בדירה תבוצענה בין התאריכים 01 לאוגוסט עד 30 בספטמבר של כל שנה קלנדארית לפי שיקול דעת הזכין (למעט במקרים של תיקונים או עבודות תחזוקה דחופות, על פי קביעתו של הזכין). הזכין יעשה כמיטב יכולתו על מנת שכל הפרעה הכרוכה בעבודות הני"ל כולל רעש ולכלוך, תהיה מינימלית ככל האפשר ובכל מקרה שהעבודה מתבצעת בתקופת הלימודים, תיעשה במידת האפשר תוך תיאום מראש עם הדייר. יחד עם זאת מובהר מראש כי בכל מקרה ביצוע של עבודות כאמור בסעיף זה לא יגרע מחובת הדייר לשלם את מלוא התשלומים להם הוא מחויב על פי כתב התחייבות זה ולא יטיל על הזכין כל חובה להחזר ו/או פיצוי, כספי או אחר.

- 14.6. מוסכם כי אין בהסכם זה שום דבר השולל, פוגע או מגביל את זכויות וסמכויות הזכייין הנתונות לו בכל דרך לרבות בדין ו/או בהסכם ו/או על פי הוראות כתב התחייבות זה והתקנון, והזכייין יהיה רשאי להשתמש בכל הסמכויות הנתונות לו.
- 14.7. ידוע לדייר כי הזכייין, מי מטעמו או כל גורם אחר הקשור אליו הפועל מטעמו בקשר עם הסכם הזכייין, אינו אחראי לאובדן או פגיעה בציוד או רכוש של הדייר ו/או של אחרים שנמצא בדירה ו/או בכפר הסטודנטים, בתקופת ההרשאה ולאחריה (לרבות במהלך מעבר דירה או מבנה בכפר הסטודנטים ו/או במהלך הפינוי ואחריו) למעט אם נגרם הנזק בזדון או רשלנות רבתי מצד הזכייין או מי מטעמו. חפצים אישיים בתחום הדירה וכפר הסטודנטים אינם מבוטחים על ידי הזכייין והאחריות לשלמותם ו/או לביטוחם וכן לפינויים במועד מוטלת על הדייר. הזכייין רשאי לפנות, למסור או לזרוק חפצים שלא פונו על ידי הדייר במועד ו/או חפצים של הדייר שנמצאו מחוץ לדירה בתקופת ההרשאה ולאחריה, וההוצאות הכרוכות בכך יחולו על הדייר והזכייין יהא רשאי לגבותם מהדייר לרבות באמצעות מימוש הבטוחות שהועמדו לרשותו על פי כתב התחייבות זה, לאחר התראה בת 7 ימים מראש במהלכם לא פינה הדייר את החפצים.
- 14.8. בלי למעט מהאמור מובהר עוד כי הזכייין, מי מטעמו או כל גורם אחר הקשור אליו הפועל מטעמו בקשר עם הסכם הזכייין, לא יחוב בשל כל נזק שיגרם כתוצאה מכח עליון, למעט החזר דמי שכירות לדייר אשר שולמו על-ידו בגין תקופה בה לא ניתן היה לעשות שימוש בדירה בשל כוח עליון.
- 14.9. הזכייין רשאי לקיים את מחויבויותיו ולהפעיל את זכויותיו על פי כתב התחייבות זה בעצמו או באמצעות חברת אלקטרה קמפוס תפעול בע"מ או כל מפעיל אחר שיאושר על ידי האוניברסיטה.

## 15. סיום ההרשאה

- 15.1. הזכייין יהיה רשאי להביא ההרשאה לידי סיום בהודעה של 14 יום מראש (גם לפני תום תקופת ההרשאה) בכל מקרה בו הפר הדייר הוראה מהוראות כתב התחייבות זה (לרבות התקנון), או כל התחייבות כספית שקיבל על עצמו כלפי הזכייין. במידה שמדובר בהפרה שניתן לתקנה יהיה הזכייין רשאי להביא ההרשאה לידי סיום מיידי אם לא תיקן הדייר את ההפרה במהלך תקופת ההודעה המוקדמת הנקובה לעיל (14 ימים), או בתקופה קצרה יותר ככל שהנסיבות מצדיקות זאת.
- 15.2. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל ובכל מקום אחר בכתב התחייבות זה, הזכייין יהיה רשאי להביא ההרשאה לידי סיום לאלתר ולדרוש מן הדייר לעזוב את הדירה (לא לשהות ולא ללון בה) ולפנות את חפציו האישיים בתוך 7 ימים ממועד דרישת הזכייין או מי מטעמו, אם חדל הדייר מלהיות סטודנט באוניברסיטה ו/או אם הפסיקו להתקיים ביחס לדייר אחד או יותר מהתנאים המוקדמים לזכאות להתגורר בכפר הסטודנטים (למעט אם ניתן אישור על ידי מדור המעונות של האוניברסיטה כי רק אחד מיחיד הדייר יענה על שני התנאים האמורים לעיל) ו/או אם אחד מיחיד הדייר הפר את תקנון המשמעת של האוניברסיטה ו/או על פי הוראת רופא בכתב הקובעת כי אחד מיחיד הדייר ו/או ומי מילדיהם מהווה סיכון רפואי לדיירי כפר הסטודנטים.
- 15.3. הדייר יהיה רשאי לפנות לזכייין בבקשה בכתב לסיום ההרשאה. הוגשה בקשה כאמור, הזכייין יהיה רשאי להביא ההרשאה לידי סיום ככל ונמצא דייר חלופי מתאים להשלמת תקופת ההרשאה שאושר על ידי הזכייין ומדור מעונות.
- 15.4. בנסיבות המפורטות בסעיפים 15.1, 15.2 ו- 15.3 לעיל מובהר כי הדייר יהיה חייב בדמי הרשאה ובתשלום תשלומי החובה עבור תקופת ההרשאה עד למועד שבו יאוכלס על ידי הזכייין דייר חלופי בדירה במקומו של הדייר.
- 15.5. במידה שהובאה ההרשאה לידי סיום על ידי הזכייין בשל הפרת הוראה מהוראות כתב התחייבות זה ו/או התקנון יהיה הדייר חייב, בנוסף לדמי ההרשאה ותשלומי החובה: (א) ככל שההרשאה הובאה לידי סיום עד 15 בינואר, גם בפיצוי קבוע ומוסכם מראש, ללא הוכחת נזק, בגובה של כפל דמי ההרשאה החודשיים; או (ב) ככל שההרשאה הובאה לידי סיום לאחר 15 בינואר, בפיצוי קבוע ומוסכם מראש, ללא הוכחת נזק, בגובה של דמי הרשאה חודשיים, לחודש אחד בלבד (להלן: "הפיצוי המוסכם"). הדייר מאשר בזאת, כי מצא את סכום הפיצוי המוסכם לעיל כסכום סביר לנזק שניתן היה לצפותו מראש בעת חתימת כתב התחייבות זה.
- 15.6. דין החיוב בפיצוי המוסכם על פי סעיף זה כדין דמי הרשאה לכל דבר ועניין.
- 15.7. עם סיום ההרשאה מכל סיבה שהיא, ישיב הדייר את הדירה כשהיא נקייה, עם הציוד והריהוט שבה במצב ראוי לשימוש כפי שקיבלה לידי בתחילת תקופת ההרשאה, למעט בלאי סביר, וללא גרימת נזקים המחייבים החלפת ריהוט וציוד. במידה וימצאו ליקויים (שאינם פועל יוצא של בלאי סביר) יידרש הדייר לשלם לזכייין על תיקונם.

- 15.8. על הדייר לפעול בהתאם לנוהל החזרת דירה המצורף **בנספח ג'** לכתב התחייבות זה, הכולל את כל המטלות המוטלות על הדייר עם עזיבתו את הדירה, לרבות השבת כל מצבת הציוד והריהוט שהועמדה לרשות הדייר במועד מסירת הדירה לידיו.
- 15.9. בתום תקופת ההרשאה, לאחר מילוי כל המטלות המוטלות על הדייר כמצוין בכתב התחייבות, הזכין יערוך עם הדייר התחשבות סופית (להלן: "**גמר חשבון**"). גמר החשבון יבוצע בתאריך החיוב החודשי הראשון לאחר סיום תקופת ההרשאה ולאחר אישור הזכין שכל הליקויים שנמצאו בדירה ונמצאים באחריות הדייר טופלו ו/או ככל שרלבנטי, לאחר אכלוס הדייר החלופי בדירה במקומו של הדייר (ככל שההרשאה הסתיימה במהלך תקופת ההרשאה הנקובה בכתב התחייבות), הכל לפי המאוחר.
- 15.10. עם עזיבת הדירה, על הדייר לחתום על "טופס עזיבה" ואישור על העדר תביעות נגד הזכין והאוניברסיטה, בנוסח המקובל אצל הזכין, מעת לעת. למען הסר ספק מובהר ומודגש, כי דייר המבקש לעזוב את הדירה בכפר הסטודנטים במהלך תקופת ההרשאה יפנה לזכין בכתב בבקשה להביא במקומו דייר חלופי מתאים, שיאושר על ידי מדור המעונות של האוניברסיטה והזכין, להשלמת תקופת ההרשאה, באותם תנאים. על הדייר להעביר לזכין (באמצעות מוקד פניות ובקרה) בקשה מסודרת המפרטת את הסיבות לבקשה ולספק סימוכין ומסמכים תומכים. מובהר בזאת, כי תינתן עדיפות לדיירים מתוך רשימת ההמתנה ברשות הזכין או מדור מעונות. לא נמצא דייר חלופי, יהיה חייב הדייר המבקש לעזוב לשלם את מלוא דמי ההרשאה ותשלומי החובה עד לתום תקופת ההרשאה. מובהר כי הדייר החלופי (ככל שיימצא ויחתום על כתב התחייבות זהה לכתב התחייבות זה, בשינויים המחויבים) "ייכנס לנעליו" של הדייר המקורי ממועד תחילת ההרשאה שניתנה לו בדירה על פי כתב התחייבות עליו יחתום עד סיום תקופת ההרשאה המקורית הנקובה בכתב התחייבות זה.

## 16. פינוי

- 16.1. הדייר מתחייב לפנות את הדירה ואת כפר הסטודנטים בתום תקופת ההרשאה או עם סיומו המוקדם של החוזה ולהחזירה ביחד עם כל הציוד המפורט **בנספח ב'** כשהיא פנויה וחופשית מכל אדם וחפץ, במצב טוב ותקין כפי שקיבל אותה הדייר, למעט בלאי הנובע משימוש רגיל וסביר, ולהחזיר כל מפתח וכל חפץ ו/או אמצעי אחר שניתן לדייר על ידי הזכין בקשר לדירה ולכפר הסטודנטים.
- 16.2. אם לא יפנה הדייר את חפציו מהדירה ומכל חלק אחר של כפר הסטודנטים במועד שיהא עליו לעשות כן (בתום תקופת ההרשאה או בנסיבות המפורטות בסעיף 15 לעיל) הוא יחויב בפיצוי המוסכם (כהגדרתו בסעיף 15.5 לעיל). כמו כן, יהיה הזכין רשאי לפנות מהדירה ומכפר הסטודנטים חפצים השייכים לדייר ולאחסנם על חשבונו של הדייר או לעשות בהם כל פעולה אחרת לרבות פינויים וזריקתם לאשפה, והדייר מוותר מראש על כל טענה שעשויה להיות לו בשל כך. הדייר יהיה חייב להשיב לזכין כל הוצאה שיוציא בקשר עם הפינוי ו/או האחסנה כאמור ודין חיוב זה יהיה כדין דמי הרשאה לכל דבר ועניין. מובהר כי הזכין לא יהיה אחראי לשלמות החפצים בין אם יבחר לפנותם ובין אם לאו. האמור בסעיף זה יחול גם ביחס לחפצים שהשאיר הדייר בשטחים הציבוריים בתוך תקופת ההרשאה.
- 16.3. בנוסף לאמור לעיל בדבר פינוי, במידה שבמצב חירום או מלחמה ידרשו כוחות הביטחון את השימוש או החזקה במבני כפר הסטודנטים כולם או חלקם, ובכלל זה בדירה, יפנה הדייר את הדירה לאלתר, לתקופה כפי שתידרש על ידי כוחות הביטחון. פינוי הדירה עקב דרישה כאמור לא יהווה הפרת ההרשאה מצד הזכין ותקופת ההרשאה לא תוארך בגין פרק הזמן של הפינוי, ואולם הדייר לא יחויב בדמי הרשאה ותשלומי החובה בגין פרק זמן זה. בתום תקופת הפינוי בנסיבות האמורות בסעיף זה לעיל, כפי שיוודיע על כך הזכין בכתב, יהיה הדייר רשאי לחזור לדירה, ותחול עליו החובה להמשיך ולשלם את דמי ההרשאה, תשלומי החובה וכל תשלום נוסף על פי כתב התחייבות זה והתקנון. במקרה של פינוי כאמור, יפנה הדייר את כל חפציו מהדירה, ייקחם עמו או יאחסנם במקום שיוורה לו הזכין או מי מטעמו. בנוסף, ובמקרה שבעת מתן ההוראה לפינוי בנסיבות האמורות בסעיף זה לעיל, הדייר יעדר בפועל מהדירה ו/או מכפר הסטודנטים, הוא נותן בזאת לזכין או מי מטעמו, מראש ומעתה, רשות בלתי חוזרת לפנות את חפציו ולאחסנם במקום שיקצה לכך ושיוודיע עליו לדייר.
- 16.4. הדייר מאשר בזאת כי בחתימתו על כתב התחייבות זה הוא מחויב לשלם לזכין את מלוא דמי ההרשאה ותשלומי החובה למשך כל תקופת ההרשאה. כל סיום מוקדם של ההרשאה על ידי הדייר, מכל סיבה שהיא, תחייב את הדייר למצוא דייר חלופי שיאושר על ידי מדור המעונות של האוניברסיטה והזכין. מובהר, כי בנסיבות הנזכרות בסעיף זה לעיל הדייר יהיה חייב בדמי הרשאה ובתשלום תשלומי החובה עבור כל תקופת ההרשאה עד למועד שבו יאוכלס על ידי הזכין דייר חלופי בדירה במקומו של הדייר.



- 17. בטוחות**  
 כתנאי לאכלוס הדייר בדירה על ידי הזכיין לאורך כל תקופת ההרשאה, הדייר מחויב לעמוד במלוא התנאים הבאים במצטבר:
- 17.1. המצאתה ושמירתה בתוקף של הוראה בלתי חוזרת לחיוב חשבון הבנק של הדייר בהתאם ובכפוף להוראות סעיף 8.2.1 לעיל.
- 17.2. תשלום דמי הפיקדון בהתאם להוראות סעיף 8.2.2 לעיל.
- 17.3. מתן הבטוחות על פי סעיף זה, או הליך גבייתם על ידי הזכיין לא יגבילו את הזכיין לנקוט בכל הליך או צעד נוסף או חלופי כדי להיפרע בגין חובות שהגיע מועד פרעונם ו/או נזקים שיגרמו לזכיין עקב כל מעשה, מחדל ו/או הפרה מצד הדייר של כתב התחייבות זה ו/או התקנון, וכן לא ישחררו את הדייר מחובותיו כלפי הזכיין ו/או האוניברסיטה (לפי העניין).
- 18. כתובות**
- 18.1. כתובתו הקבועה של הדייר במבוא לכתב התחייבות זה ו/או כתובתו של הדייר בדירה תהינה הכתובות לצורך קבלת הודעות בכל עניין הקשור לכתב התחייבות זה, ו/או לנקיטת הליכים בגין הפרתו.
- 18.2. כל הודעה שתשלח בדואר רשום לאחת מהכתובות לעיל תיחשב כאילו הגיעה לרשות ולידיעת הדייר בתום 72 שעות מעת שליחתה למשלוח במשרד הדואר, או מיד אם נמסרה במסירה אישית או בדוא"ל.
- 19. תנאים מיוחדים לפי הסכם הזיכיון**
- 19.1. הסכם הזיכיון הינו הסכם בין הצדדים לו ואינו מקנה כל זכות לדייר ו/או לצד שלישי כלשהו.
- 19.2. כל הפעלה על ידי האוניברסיטה של סמכותה על פי דין (להבדיל מסמכותה על פי הסכם הזיכיון), לרבות בנושא רישיונות והיתרים, לא תקנה לדייר כל טענה או תביעה כלשהי.
- 19.3. ידוע לדייר כי הדירה מצויה בקמפוס אוניברסיטאי פעיל הכולל מבני ציבור למיניהם לרבות מבני פקולטות, משרדים, מעונות לסטודנטים, שטחי מסחר, כיתות לימוד, תצוגות ואולמות פעילים ועוד ו/או בסביבתם וכן בסביבת מגורים ולפיכך עליו לנקוט משנה זהירות על מנת שלא לגרום נזק למערכות, לציוד, לתשתית ולבני אדם וכדי לא להפריע בדרך כלשהי לפעולתם התקינה של המבנים ו/או הגופים הפועלים בהם והתשתיות בקמפוס ובסביבתו.
- 19.4. הדייר מאשר כי ידוע לו שהזכיין רשאי להמחות ולשעבד את זכויותיו על פי כתב התחייבות זה, בכפוף להוראות כל דין או הסכם אשר הזכיין צד להם. ידוע לדייר כי הזכיין המחיה על דרך שעבוד את כל זכויותיו על פי כתב התחייבות זה ועל פי התקנון לבנק דיסקונט לישראל בע"מ בתפקידו כנאמן עבור המלווים של הפרויקט. ידוע לדייר כי בכפוף לאישור בכתב מבנק דיסקונט לישראל בע"מ, ימחה הזכיין על דרך שעבוד את כל זכויותיו על פי כתב התחייבות זה ועל פי התקנון לרזניק פז נבו נאמנויות (פשן) 1950 בע"מ בתפקידו כנאמן עבור המלווים של הפרויקט. ידוע לזכיין כי אין באישור הדייר כאמור כדי לגרוע מהוראות סעיף 140.5 להסכם הזיכיון.
- 19.5. כמו כן, הדייר מאשר כי ידוע לו כי במקרים מסוימים המנויים בהסכם הזיכיון עשוי להתמנות גוף חליף במקום הזכיין, אשר ייכנס בנעלי הזכיין לעניין כתב התחייבות זה. ככל שימונה גוף חליף כאמור, תינתן הודעה על כך בכתב לדייר ויראו את הגוף החליף לצרכי כתב התחייבות זה כזכיין לכל דבר ועניין. הדייר יחתום על כל מסמך שיידרש על מנת ליישם את כניסת הגוף החליף כאמור, כצד לכתב התחייבות זה במקום הזכיין.
- 20. שונות**
- 20.1. אין בהרשאה זו להקנות לדייר אופציה להארכת תקופת ההרשאה בתום תקופת ההרשאה באותם תנאים ו/או בתנאים אחרים, ו/או להקנות כל זכות נוספת מכל סוג שהוא בדירה ו/או בכפר הסטודנטים.
- 20.2. על כתב התחייבות זה יחולו דיני מדינת ישראל. סמכות השיפוט המקומית והבלעדית בכל הכרוך ו/או הנובע מכתב התחייבות זה תהא לבתי המשפט המוסמכים בתל אביב בלבד.
- 20.3. כל שינוי ו/או תוספת לכתב התחייבות זה ייעשו אך ורק באישור מראש ובכתב של הזכיין והאוניברסיטה.

- 20.4. כתב התחייבות זה והתקנון (על נספחיהם) ממצים את כל ההסדרים והתחייבויות בין הזכיין והדייר ביחס לדירה ו/או לכפר הסטודנטים. כל הצהרה ו/או התחייבות ו/או הסדר ו/או מצג ו/או הבנות שנערכו לפני עריכתם של כתב התחייבות זה והתקנון, בין בעל פה ובין בכתב, בין במפורש ובין במרומז, וכל אלה בטלים ומבוטלים בזה.
- 20.5. הסכמת הזכיין לסטות מתנאי כלשהו מהוראות כתב התחייבות זה ו/או התקנון במקרה מסוים ובסדרת מקרים, לא תהווה תקדים ולא ילמדו ממנה גזירה שווה לכל מקרה אחר בעתיד.
- 20.6. שום התנהגות מצד הזכיין לא תיחשב כוויתור על איזו מזכויותיו על פי כתב התחייבות זה והתקנון, ו/או על פי כל דין, או כוויתור או כהסכמה מצידו לאיזה הפרה או אי קיום תנאי שהוא, אלא אם כן הויתור, ההסכמה, הדחייה, השינוי, הביטול או התוספת נעשו על ידי הזכיין במפורש ובכתב.
- 20.7. על הדייר לסמן את החלופה בסעיף 20.7.1 ואת אחת החלופות בסעיף 20.7.2 להלן:

20.7.1.

הח"מ מקבל על עצמו את הוראות תקנון כפר הסטודנטים בר אילן המצורף כנספח א' לכתב התחייבות זה ומתחייב לנהוג בהתאם להוראותיו במהלך כל תקופת ההרשאה. [הערה: הזכיין אינו רשאי לקבל למגורים במעונות דייר שלא סימן את חלופה זו.]

20.7.2.

הח"מ מבקש לקבל מהזכיין שירותי רשת אינטרנט אלחוטית. בתמורה לשירותים הנ"ל, מתחייב הח"מ לשלם לזכיין סך של 22 ₪ לחודש, לא כולל מע"מ.

הח"מ מבקש שלא לקבל מהזכיין שירותי רשת אינטרנט אלחוטית. בהתאם לכך, ידוע לח"מ כי השיבוץ שלו הנוכחי ישונה והוא ישובץ מחדש על-ידי מדור מעונות לאחד מהחדרים שבהם לא מסופק השירות הנ"ל. כמו כן, הח"מ מצהיר שידוע לו שאם הוא ישנה את דעתו וירצה לעבור לחדר עם שירותי רשת אינטרנט אלחוטית, לא בהכרח הדבר יהיה אפשרי, ולא יהיו לו טענות כלפי הזכיין או כלפי האוניברסיטה במקרה כזה.

[הערה: הזכיין אינו רשאי לקבל למגורים במעונות דייר שלא סימן אחת משתי החלופות לעיל.]

ולראיה בא הדייר על החתום ביום \_\_\_\_\_ לחודש \_\_\_\_\_ לשנת 2023:

שם מלא  
(חתימה)

## נספח א' לכתב התחייבות להרשאה

### תקנון כפר הסטודנטים בר אילן

כפר הסטודנטים מתנהל על פי צביונה הדתי לאומי של אוניברסיטת בר אילן (להלן: "האוניברסיטה") ומטרתו לסייע לסטודנטים בתחום הדיור בתקופת לימודיהם.

תקנון זה, כפי שיתעדכן מעת לעת, מהווה חלק בלתי נפרד מכתב ההתחייבות להרשאה אליו הוא מצורף כנספח א' (להלן: "כתב ההתחייבות"), וכל הוראותיו באות להוסיף על הוראות כתב ההתחייבות ולא לגרוע מהן.

לצרכי תקנון זה, המילה "סטודנט" תפורש ככל אדם שקיבל הרשאה להתגורר בדירה בכפר הסטודנטים ואשר על בסיסה נחתם עמו כתב ההתחייבות.

#### 1. שמירה על צביונה הדתי לאומי של האוניברסיטה בכפר הסטודנטים

- 1.1 הסטודנט (לרבות אורחיו וכל גורם מטעמו) יכבד בהתנהגותו ובלבושו את צביונה הייחודי של האוניברסיטה, ובכלל זה ישמור בפרהסיה על קדושת השבת ומועדי ישראל בכל השטחים הציבוריים באוניברסיטה, יימנע מחילול השבתות והחגים בפרהסיה, ויקפיד על כללי התנהגות ולבוש נאותים. לתקנון זה מצורפת **כנספח 1** "אמנה בעניין כפר הסטודנטים בשטח אוניברסיטת בר-אילן" המהווה חלק בלתי נפרד מתקנון זה.
- 1.2 כל מערכות החשמל יופעלו בשבת וחג במנגנון המאושר על-ידי מכון צומ"ת.
- 1.3 בשבתות וחגים מעליות המבנים בכפר הסטודנטים יופעלו כמעליות שבת.
- 1.4 המרכז לשירותים נלווים (לכשיוקם) והשירותים הנוספים (כהגדרתם בסעיף 9 להלן) לא יופעלו בשבתות ובחגי ישראל. בשבתות ובחגי ישראל מגרשי החנייה יישארו פתוחים אך לא ייגבה תשלום בעד השימוש בהם.
- 1.5 לא תתקיים כל פעילות בפרהסיה בכפר הסטודנטים אשר סותרת את צביון האוניברסיטה או פוגעת ברגשות של סטודנטים אחרים.
- 1.6 צוות של מדור מעונות בלשכת דיקאן הסטודנטים מתגורר במעונות בכפר הסטודנטים. הצוות יפעל יחד עם הזכיין לשמירת הסדר וכללי ההתנהגות בכפר הסטודנטים.
- 1.7 הצוות יהווה כתובת לפניות בתחום האישי והחברתי, ויפעל יחד עם גורמים נוספים באוניברסיטה, ליצירת פעילות יהודית, תרבותית וחברתית, לטובת ולרווחת הסטודנטים.
- 1.7 הפרת הוראות סעיף 1 זה מהווה עבירת משמעת חמורה שגם מקנה לזכיין זכות לבטל את ההרשאה מיידית.

#### 2. אירוח

- 2.1 מטעמי ביטחון ושמירה על פרטיות הסטודנטים המתגוררים בכפר הסטודנטים, לא תתאפשר הלנת אורחים או כניסת אורחים, שכניסתם לא נרשמה ואושרה במוקד פניות ובקרה ו/או באתר האינטרנט/באפליקציה (כהגדרת מונחים אלה בסעיף 9 להלן).
- 2.2 סטודנט המבקש לארח אדם בחדרו או בחדרי האירוח המוקצים לכך בכפר הסטודנטים, או בלובי הכניסה, יירשם מראש במוקד הפניות והבקרה ו/או באתר האינטרנט ו/או באפליקציה ייעודית וימסור את שמו, מספר דירתו ואת שם האורח.
- 2.3 ניתן לארח אורחים בדירות כפר הסטודנטים בין השעות 08:00 בבוקר ועד 23:00, ובלבד שהדבר לא יפריע לשותפים האחרים בדירה.
- 2.4 סטודנט המתגורר בכפר הסטודנטים רשאי לבקש אישור כניסה של אורח ללינה בהתאם לנהלים המקובלים אצל הזכיין לעניין זה.
- 2.5 לגבי לינת אורחים, לרבות דיירי מעונות מדירות אחרות, יחולו הכללים הבאים:
  - 2.5.1 לינת אורח בדירות הדיירים ללא נוכחות הדייר המארח אסורה.
  - 2.5.2 לינת אורח מבני המין השני אסורה.
  - 2.5.3 לינת אורח בדירות הדיירים תתאפשר רק עם הסכמת כל הדיירים בדירה הרלוונטית ותותנה בקבלת אישור מראש.

- 2.6. סטודנט המתגורר במבנה אחד בכפר הסטודנטים המבקש להיכנס למבנה אחר בכפר הסטודנטים נחשב אורח לכל דבר ועניין.
- 2.7. בהינתן אישור הזכיון לכניסת האורח יפקיד האורח תעודה מזהה אצל הזכיון או מי מטעמו.
- 2.8. בתום תקופת שהיית האורח בכפר הסטודנטים, האורח יהיה רשאי לקבל בחזרה לידי את תעודתו המזהה כנגד החזרת כל חומר ו/או ציוד שניתן לו (ככל שניתן).
- 2.9. כניסת אורחים ו/או הלנתם בשבתות ובחגים תתאפשר, בנוסף להתקיימות התנאים לעיל במצטבר, רק בכפוף לקבלת אישור מראש ממדור מעונות של האוניברסיטה או על פי כל הסדר אחר שתקבע האוניברסיטה מעת לעת.
- 2.10. מערכות הכניסה האלקטרוניות במבני כפר הסטודנטים לא תעבודנה בשבת והכניסה אליהם תתאפשר באמצעים אחרים
- 2.11. הסטודנט יהיה אחראי להתנהגות אורחיו ומבקריו וידאג כי אורחיו ומבקריו יתנהגו כיאות וימנעו מלעשות דבר העלול להפריע לנוחות הסטודנטים בכפר הסטודנטים ו/או להפריע את השקט והסדר בכפר הסטודנטים ו/או לעשות כל פעולה אסורה בהתאם לכתב ההתחייבות, תקנון זה והדין.
- 2.12. הפרת הוראה מהוראות סעיף זה לעיל מהווה הפרה יסודית של תנאי ההרשאה, בגינה רשאי הזכיון לממש את זכויותיו על פי כתב ההרשאה אליו מצורף תקנון זה, ובכלל זה להביא ההרשאה לידי סיום מיידי. מבלי לגרוע מכך מהווה הפרת הוראה כאמור עבירת משמעת חמורה אשר בסמכות האוניברסיטה לפעול בגינה כפי שתמצא לנכון.

### 3. קיום אירועים ופעילות חברתית

- 3.1. קיום אירועים ו/או פעילות קבוצתית ו/או חברתית כלשהי (להלן: "אירוע") יתואמו מראש עם הזכיון באמצעות מוקד פניות ובקרה, וכן יהיו טעונים הרשאה מפורשת בכתב וייעודית לקיום הארוע ו/או הפעילות מטעם הזכיון וכן ממדור מעונות של האוניברסיטה (להלן: "הרשאה לקיום אירוע").
- 3.2. האירוע יתבצע במקום שהזכיון יקצה לכך בכפר הסטודנטים, ובפרק הזמן שיאושר לצורך כך בהתאם לאופי האירוע, כמפורט בהרשאה לקיום אירוע.
- 3.3. בכל האירועים נדרש לשמור על כללי ההתנהגות המפורטים בתקנון זה.
- 3.4. בתום האירוע יש להשיב את השטח שהוקצה לצורך קיום האירוע לקדמותו, כשהוא נקי וללא נזקים. מזמיני הארוע או הסטודנט שגרמו לנזק במהלך אירוע יחויבו בהוצאות התיקון במלואם, כפי שייקבע על ידי הזכיון.
- 3.5. בהיעדר הרשאה לקיום אירוע ו/או הרשאה מפורשת ממדור מעונות של האוניברסיטה ומהזכיון, חל איסור לבצע כל התקהלות ו/או פעילות מסוג דומה ו/או פעילות מסחרית בשטחי כפר הסטודנטים.

### 4. רכוש והתנהלות בדירות

- 4.1. מטעמי בטחון ופרטיות, דלת דירת המגורים ודלת כניסת כל מבנה ממבני כפר הסטודנטים חייבות להיות נעולות. המפתחות לדירה, בתקופת ההרשאה, הינם לשימוש האישי של הסטודנט שקיבלם בלבד. אין לשכפלם ואין למסרם לכל אדם אחר, כולל לסטודנטים אחרים המתגוררים בכפר הסטודנטים. אין להשאיר את מפתח הדירה מעל, מתחת או בסמוך לדלתות הדירה.
- 4.2. הוראה זו נועדה להגן על דיירי כפר הסטודנטים, לשמור על הביטחון, הבטיחות והסדר בכפר הסטודנטים. היא מחויבת גם לשם הגנה על פרטיותם של השותפים לדירה ועל חפציהם. לאור זאת, לאור החומרה שבהפרת ההוראה, ולאור שכיחותה של התופעה, הוחלט כי העונש על הפרת ההוראה יהיה קנס כספי בגובה 270 ש"ח. דין חיוב זה יהיה כדין חוב דמי הרשאה. במקרה שסכום זה לא ישולם לזכיון במועד תשלום דמי ההרשאה הקרוב ביותר, הזכיון יהיה רשאי לגבותו מהסטודנט בכל דרך, לרבות באמצעות חילוט סכום זה מכל בטוחה שהעמיד הסטודנט על פי כתב ההתחייבות ותקנון זה ו/או להיפרע בכל אמצעי אחר העומד לרשותו על פי דין ו/או הסכם.
- 4.3. אין לקבע או לתלות מנעול נוסף לדירה אלא אם ניתן אישור לכך מהזכיון ובתנאי שנמסר לזכיון העתק המפתח של מנעול זה. הזכיון יהא רשאי לפרוק ולהסיר כל מנעול וכל סוגר אחר שנתלו או נקבעו בניגוד לסעיף זה, על חשבון הסטודנט.
- 4.4. החפצים האישיים בכפר הסטודנטים אינם מבוטחים והאחריות לשלמותם או לביטוחם מוטלת על הסטודנט. מומלץ לא להחזיק בדירות חפצים יקרי ערך או סכומי כסף. לשירות הסטודנטים בנק הנמצא בכניסה לאוניברסיטה. בכל מקרה של אובדן או גניבה יש להודיע מיד למוקד הפניות והבקרה. מובהר כי הזכיון אינו אחראי לשום נזק, אובדן או גניבה בכפר הסטודנטים של רכוש הסטודנטים או אורחיהם.

- 4.5. אין להעביר ריהוט או ציוד השייכים לכפר הסטודנטים מדירה לדירה, ממבנה למבנה ומחוץ לשטחי כפר הסטודנטים, וכן אין להעביר ריהוט משותף ו/או רכוש של הזכייין לדירות, זולת באישור הזכייין מראש ובכתב.
- 4.6. אין להחזיק בעלי חיים בדירות ו/או בכל שטחי כפר הסטודנטים.
- 4.7. אין לתלות תמונות בדירות אלא במקומות שיועדו לכך. תליית תמונות בניגוד לאמור בסעיף זה תחייב את הסטודנט בתשלום ההוצאות, כפי שייקבעו על ידי הזכייין, עבור תיקון הנזק וסיוד הדירה. דין חיוב זה יהיה כדין חוב דמי הרשאה. מובהר כי בכל מקרה לא יהיה סטודנט רשאי לסייד הדירה בעצמו.
- 4.8. על הסטודנטים מוטלת החובה לנקות את הדירות בהן הם מתגוררים וחדרי האמבטיות והשירותים הצמודים להם. הסטודנטים יחויבו בתשלום עבור ניקיון יסודי של הדירות ו/או האמבטיות והשירותים במידה שהללו לא יימצאו נקיים, כפי שהתקבלו בתחילת תקופת ההרשאה. דין החיוב האמור כדין חוב דמי הרשאה. סטודנט המבקש לרכוש מהזכייין שירותי ניקיון רשאי לעשות כן בתשלום נוסף, בהתאם לתנאים המפורסמים בהקשר זה באתר האינטרנט.
- 4.9. יש להקפיד על סדר וניקיון במטבחים ובפינות האוכל.
- 4.10. יש לשמור על ניקיון המסדרונות, החצרות, הגינות ושאר השטחים הציבוריים שבכפר הסטודנטים ובסביבתם. סטודנט שישליך חומרים ופסולת בשטחים הציבוריים (כולל השלכה דרך החלון) יועמד לדין משמעתי וצפוי לעונש של הרחקה מכפר הסטודנטים, לפי החלטת האוניברסיטה או לשלילת ההרשאה לפי החלטת הזכייין. כלים וחפצים של סטודנטים, שיימצאו בשטחים הציבוריים, ייזרקו ולבעליהם לא תהיה כל טענה בקשר לחפצים כאמור.
- 4.11. יש להשתמש בכל הציוד, המכשור, המתקנים בדירות ובשטחים הציבוריים בכפר הסטודנטים בזהירות הנדרשת. מובהר, כי השימוש במעליות המבנים בכפר הסטודנטים הינו אך ורק לצרכי הסעת נוסעים, במספר המותר.
- 4.12. על הסטודנט לציית להוראות הבטיחות, האחזקה והתפעול המפורטות **בנספח 2** לתקנון זה, וכן לחתום על תקנון הבטיחות של הזכייין אשר הוראותיו יוסיפו ולא יגרעו מהוראות התקנון, כתב ההתחייבות וכל דין.

## **5. עישון**

- 5.1. חל איסור מוחלט לעשן בכפר הסטודנטים, לרבות בדירות (ובכל חלק מהן), פרט למקומות הייעודים המוקצים לכך בהתאם ובכפוף להוראות כל דין ובהתאם לכללי האוניברסיטה מעת לעת.
- 5.2. בגין הפרת הוראה זו לעיל הזכייין יהיה רשאי לקנוס סטודנט בשיעור גובה הקנס המקסימאלי המוטל בגין עבירה על החוק למניעת העישון במקומות ציבוריים והחשיפה לעישון, התשמי"ג - 1983.

## **6. בריאות**

- 6.1. סטודנט המתגורר בכפר הסטודנטים חייב להיות מצויד בכרטיס קופת-חולים תקף או בביטוח בריאות בתוקף.
- 6.2. על הסטודנט להודיע בכתב לזכייין ומדור המעונות על כל בעיה רפואית, היכולה להזיק לדיירי כפר הסטודנטים ושעל הזכייין ומדור המעונות לדעת עליה.

## **7. היעדרות**

- 7.1. למען הסדר הטוב ושמירה על הביטחון, סטודנט הנעדר מדירתו יותר משבוע מתבקש להודיע על כך לשירות הלקוחות ולמדור מעונות.

## **8. משמעת**

- 8.1. על הסטודנט להתנהג כיאות ובצורה הולמת את ערכי האוניברסיטה ולא להשתתף בשום צורה או אופן בפעילות פלילית ו/או אסורה. על הסטודנט להימנע מלעשות דבר העלול לפגוע בשמם הטוב של האוניברסיטה, כפר הסטודנטים, הזכייין או בשמו של ציבור הסטודנטים. אין בכך כדי לפגוע בחופש הביטוי של הסטודנט.
- 8.2. על הסטודנט לנהוג בצורה שלא תסכן את הסטודנטים האחרים, לא תהווה מטרד ולא תפריע לרווחתם.
- 8.3. על הסטודנט לקיים בכפר הסטודנטים את הנחיות המשמעת של מדור מעונות והזכייין כפי שיעודכנו מעת לעת.

- 8.4. על הסטודנט לשמור על השקט בכפר הסטודנטים בכל שעות היום ולהקפיד במיוחד על שמירת השקט משעה 24:00 בערב. הפרת השקט הינה סיבה מצדקת להרחקת סטודנט מכפר הסטודנטים וביטול מידי של ההרשאה.
- 8.5. על הסטודנט להישמע בכל עת להוראות הזכייין.
- 8.6. במקרה של הפרת התקנון ו/או כתב ההתחייבות לרבות במקרה של רעש, מטרד, נזקים לציוד, לריהוט, לריהוט המשותף ובכלל לדירות ו/או לכפר הסטודנטים, הזכייין או מדור המעונות או כל גורם אחר מטעמם יהיו רשאים לנקוט בכל הצעדים, לפי שיקול דעתם, על מנת להביא לסיום ההפרה, הקטנת הנזקים וסיום המפגע, ובכלל אלה לפנות לגורמי האוניברסיטה, ובמקרים המתאימים גם למשטרת ישראל.
- 8.7. הפרה שבה יגרם נזק לרכוש ו/או לגוף יגרור חילוט של דמי הפיקדון ו/או כל בטוחה אחרת שהעמיד הסטודנט על פי כתב ההתחייבות ו/או, לפי שיקול דעת של הזכייין, לביטול מידי של ההרשאה.
- 8.8. במקרה של חילוקי דעות עם הזכייין, זכאי הסטודנט לפנות למדור מעונות של האוניברסיטה באמצעות דיקאן הסטודנטים. אולם עד לבירור העניין, על הסטודנט למלא אחר כל הוראות כתב ההתחייבות והתקנון.

## 9. שירותים נוספים לסטודנטים

- 9.1. כפר הסטודנטים מציע לסטודנטים המתגוררים בו מענה יעיל, שירותי ומהיר לצרכיהם. במסגרת הרישום והקבלה לכפר הסטודנטים יקבל כל סטודנט מידע באשר לסוגי השירותים המסופקים במתחם כפר הסטודנטים באמצעות ספקי שירותים שונים (להלן: "**ספקי השירותים**"). המידע המלא, המפורט והעדכני, זמין באתר האינטרנט של כפר הסטודנטים ([www.hameonot.com](http://www.hameonot.com)), להלן: "**אתר האינטרנט**").
- 9.2. מובהר ומודגש כי תנאי השימוש ביחס לכל שירות נקבע על פי מדיניות ספק השירותים הרלבנטי, כפי שזו תשתנה מעת לעת (להלן: "**תנאי השימוש**"). הזמנת השירותים הינה על דעתו ואחריותו הבלעדית של הסטודנט שהזמין אותם, ואשר הוא בלבד נושא באחריות הבלעדית לכל תוצאה הנובעת מכך.
- 9.3. עוד מובהר ומודגש, כי כל התשלומים בגין השירותים יתבצעו על ידי הסטודנט במישרין לספק השירותים הרלבנטי על פי תנאי השימוש, ומבלי שלסטודנט יהיו כל טענות ו/או דרישות ו/או תביעות כנגד הזכייין, המפעיל (כהגדרתו להלן) ו/או האוניברסיטה בקשר לכך.
- 9.4. במסגרת השירותים אשר יוענקו לסטודנטים בכפר הסטודנטים, ניתן למנות את אלה:
- 9.4.1. **שירותי טלוויזיה בכבלים/לוויין** ;
- 9.4.2. **שירותי אינטרנט ותקשורת (לרבות קו טלפון)** ;
- 9.4.3. **שירותי כביסה**
- 9.4.4. **שירותי ניקיון דירות פנימי** ;
- 9.4.5. **שירותי ממכר שתייה ואוכל** ;
- 9.4.6. **וכל שירות נוסף אותו יציע הזכייין ו/או המפעיל לפי שיקול דעתו (בכפוף לאישור האוניברסיטה), כגון: שירותי שליחויות, שירותי שמטרפות ושירותים להשכרת סרטים.**
- 9.4.7. פריסת השירותים תתבצע לפי בחירת הזכייין מעת לעת כפועל יוצא של סוג השירות ופרופיל הצריכה שלו לאורך שעות היממה, במטרה להקל על הסטודנטים המתגוררים בכפר הסטודנטים לצרוך אותם בעת הצורך.
- 9.4.8. אי תשלום התמורה בגין השירותים הנוספים לספקי השירותים במלואם ובמועדס דינה כאי תשלום דמי ההרשאה לכל דבר ועניין, ותקים לזכייין הזכות לבטל מידית את ההרשאה ולהפעיל כל סנקציה כנגד הסטודנט המותרת על פי כתב התחייבות זה, התקנון וכל דין.

## 10. כללי

- 10.1. לינה בשטח האוניברסיטה ו/או בכפר הסטודנטים מחוץ לדירות (על המדשאות, בכיתות וכדומה) הינה אסורה.

- 10.2. משחקי מזל והימורים, משחקי קלפים, משחקים אחרים עם כסף, שתיית אלכוהול לשכרות, אחזקה ו/או שימוש בסמים או כל פעולה או מעשה הנוגד את החוק בשטח כפר הסטודנטים - אסורים בתכלית האיסור.
- 10.3. הסטודנט לא יעסוק ולא ישתתף בשום צורה או אופן בפעילות פלילית ו/או פעילות הנוגדת את חוקי מדינת ישראל ו/או פעילות המנוגדת לכתב ההתחייבות, לתקנון זה או לתקנון אחר של האוניברסיטה.
- 10.4. על הסטודנטים המתבקשים על ידי אחד השומרים ו/או אנשי האבטחה של הזכיין ו/או של האוניברסיטה (לפי העניין) להזדהות ולהסביר את מעשיהם והתנהגותם, לעשות כן וכן לסייע להם ככל שיתבקשו. בנוסף, חייבים הסטודנטים למלא אחר דרישות אנשי האבטחה והוראותיהם במסגרת תפקידם.
- 10.5. הסטודנט מחויב לקרוא, להתעדכן ולעקוב אחר הנוסח העדכני של התקנון באתר האינטרנט וכן בהודעות המופיעות בו, לרבות בלוחות המודעות המיועדים לכך במבנה כפר הסטודנטים בו הוא שוהה.
- 10.6. אין לבקש אישורי כניסת רכב לשטח האוניברסיטה ובכלל זה לשטחי כפר הסטודנטים וסביבתם, אלא על פי הנחיות מדור מעונות של האוניברסיטה.
- 10.7. הזכיין יפעיל מוקד פניות ובקרה בכפר הסטודנטים אשר יפעל שישה ימים בשבוע, ובשבת וחג – במתכונת חירום בלבד.

**נספח 1 לתקנון****אמנה בעניין כפר הסטודנטים בשטח אוניברסיטת בר אילן**

אוניברסיטת בר-אילן הוקמה ופועלת כדי להכשיר דורות של אנשי רוח, חוקרים ומדענים מהשורה הראשונה מתוך שאיפה מתמדת לתרום לקידום המדע ולהתפתחות מדינת ישראל והאנושות כולה.

האוניברסיטה מושתתת על ערכי הנצח של תורת ישראל ויש לה מחויבות מיוחדת לאופי היהודי והדמוקרטי של מדינת ישראל ולקידום ערכי הכבוד למסורת ישראל בין תלמידיה, תוך סובלנות וכבוד לבני אמונות שונות ופתיחות לכל הקהלים. מחויבות זו משתקפת גם בחיי הקמפוס ובהתנהגות במעונות.

לפיכך, מצופה מכל דיירי המעונות להתנהג באופן שיכבד את ערכי היסוד של העם היהודי, לרבות שמירת השבת וחגי ישראל ברשות הרבים, בדרכי נועם ובנתיבות שלום.

אנו שואפים שהחיים המשותפים בין כלל הדיירים יהיו מתוך כבוד והערכה הדדיים ומתוך סובלנות לדעות שונות וקהלים מגוונים.

דיירי המעונות יכבדו את צניעותם, פרטיותם ושלוותם של הגברים והנשים הגרים במעונות.

בכל עניין הנוגע לכללי ההתנהגות הללו במעונות, ייקבע יישומם המעשי על-ידי דיקן הסטודנטים, הנהלת האוניברסיטה ורב הקמפוס.

האוניברסיטה, באמצעות רב הקמפוס וצוות דיקן הסטודנטים, תקיים פעילות יהודית ותרבותית ענפה, שתיפנה אל כל דיירי המעונות ותספק את הצרכים של כל סוגי האוכלוסיה, והכול כדי לעודד שיח והקשבה הדדיים.

**טוב שְׁכַן קְרוֹב מֵאֵחַ רְחוֹק (משלי, כז, י)**

**איזוהי דרך ישרה שידבק בה האדם? עין טובה, חבר טוב, שכן טוב, הרואה את הנולד, לב טוב!**

**(עפ"י פרקי אבות)**



## נספח 2 לתקנון

### הוראות בטיחות, אחזקה ותפעול הדירות

בנוסף להוראות כתב ההתחייבות והתקנון, על כל סטודנט המתגורר בדירות בכפר הסטודנטים, וכל אורח, לציית להוראות המפורטות להלן:

#### א' - הוראות בטיחות כלליות:

1. אין להדליק אש בדירות. הדלקת נרות שבת או חג מותרת במטבח בלבד ועל אחריות הדייר בלבד ובכפוף לכללי הבטיחות שיפרסם הזכין.
2. אין להשתמש בכלי בישול ו/או בכל מקור גז בדירות. הבישול יתבצע אך ורק במטבחון שבדירה באמצעים שהועמדו לצורך כך על ידי הזכין.
3. אין להשתמש בדירות בתנורי חימום, מפזרי חום ו/או מחממי אוויר. וויסות הטמפרטורה בדירות הינו אך ורק באמצעות המזגנים הקיימים בדירות.
4. יש להימנע מכל פעילות מסוכנת ו/או לא בטיחותית בדירות ו/או בכפר הסטודנטים, ובכלל זה עלייה לגגות המבנים, טיפוס למקומות גבוהים, ישיבה על אדני חלונות, ו/או כניסה למקום שהכניסה אליו אינה מותרת (כגון – מחסני ניקיון ואחזקה של הזכין המצויים במבני כפר הסטודנטים).
5. אין להשתמש בעמדות הכיבוי השונות לכל פעולה, למעט לפעולות כיבוי אש.
6. למעט כמפורט בסעיף 7 להלן, החזקת כלי נשק, חומרי חבלה ו/או תחמושת ו/או חומרים דליקים כגון בנזין, נפט וכיו"ב, בשטח כפר הסטודנטים, לרבות בדירות, אסורה בתכלית האיסור.
7. דייר או אורחו בכפר הסטודנטים לא יהיה רשאי להכניס לשטח כפר הסטודנטים כלי נשק או תחמושת לנשק, גם אם בידיו רישיון חוקי לשאתו וגם אם הינו חייל הנושא נשק, אלא לאחר שפנה לזכין, קיבל ממנו פרוטוקול, שייערך בנוסח שיאושר מראש על ידי האוניברסיטה ושיכלול הוראות המבטיחות כי אחזקת הנשק והתחמושת תיעשה בהתאם לדרישות הדין ולכללי הבטיחות של הזכין וחתם על הפרוטוקול האמור בנוכחות נציג הזכין.

#### ב' - הוראות אחזקה ותפעול כלליות:

1. אין להכניס מכשירי חשמל, ובכלל אלה מכשירי טלוויזיה (לרבות, קו אינטרנט וטלפון) ו/או תאורה לדירות, שלא סופקו על ידי הזכין ו/או ספקי השירותים (כהגדרתם בתקנון). על אף האמור, יהא רשאי הדייר, להחליף את המיקרוגל בדירה מטעמי כשרות, ובלבד שיתאם זאת מראש עם הזכין ויקבל אישור לכך.
2. אין להכניס מכוונות ומייבשי כביסה לדירות.
3. אין להשליך פסולת היגיינית שאינה מתכלה לשירותים בדירות ו/או בכלל המבנים השונים בכפר הסטודנטים. סטודנט שגרם לנזק בגין הפרת הוראה יחויב בהוצאות התיקון במלואם, כפי שייקבע על ידי הזכין.
4. אין להכניס אופניים לדירות. ניתן להשאיר אופניים אך ורק במקומות המוקצים לכך במפורש על ידי הזכין והאוניברסיטה.
5. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, בתקנון ו/או בכתב ההתחייבות יודגש כי יש להשתמש בכל הציוד, המכשור, המתקנים בדירות ובשטחים הציבוריים בכפר הסטודנטים בזהירות הנדרשת ואך ורק בהתאם לייעוד המפורש של כל אלה, לפי העניין.

**נספח ב – רשימת הציוד והריהוט**

**\*\*\* הערה: נספח זה מצורף לצורך דוגמא בלבד. אין צורך בחתימה \*\*\***

מס'	תיאור	כמות	קיים	חסר	הערות
1	מיטה				
2	מזרן				
3	שולחן כתיבה + יחידת מדפים				
4	מנורת קריאה				
5	כיסא סטודנט				
6	מתקן לתליית טלויזיה				
7	טלויזיה LED + ממיר ושלט				לרבות הפעלה
8	יח' למזגן + שלט				לרבות הפעלה
10	ארון בגדים				
12	שולחן מטבח				
13	כסאות מטבח				
14	מקרר				
15	כיריים חשמליות				
16	קומקום חשמלי				
17	מיקרוגל				
19	פלטה לשבת				
20	מפתחות				

## נספח ג'

### נוהל החזרת דירה

על פי כתב ההתחייבות הנך נדרש לפנות את הדירה בתום תקופת ההרשאה, או קודם לכן בהתקיים הנסיבות בכתב ההתחייבות ו/או בתקנון.

לצורך החזרת הדירה עליך לפעול על פי הנוהל המפורט להלן:

1. הדייר ונציג קמפוס אלקטרה בע"מ (להלן: "הנציג") ייפגשו בדירה ויערכו בדיקה של מצב הדירה (ובכלל זה מבנה הדירה, דלתות, חלונות, פרזול וכו') תכולתה ומערכות המים, הביוב והחשמל בדירה.
2. לאחר עריכת בדיקה כאמור, יאשר הנציג בכתב, בחתימתו על גבי הטופס המצ"ב כנספח א', כי בדק את הדירה, תכולתה ומערכות המים הביוב והחשמל ומצא אותם תקינים.
3. הדייר יפנה את כלל הציוד והריהוט האישי מהדירה, וימסור לנציג את כל הפריטים המושכרים, לרבות המפתחות, השלט, הממיר וכו'.
4. הנציג ימסור לדייר העתק של הטופס הנ"ל, כשהוא חתום על ידו והדייר ימסור לנציג את מפתחות הדירה.



## נספח ד'

### טופס הסבר לדיירי קמפוס אלקטרה עבור תשלום דמי הפיקדון

דייר יקר,  
בהמשך להודעת מדור מעונות על קבלתך למעונות הסטודנטים בקמפוס אלקטרה באוניברסיטת בר-אילן, הנך מתבקש לשלם דמי פיקדון להבטחת התחייבויותיך על פי כתב ההרשאה לשנת הלימודים תשפ"ד.  
הפיקדון יוחזר בתום תקופת ההרשאה בהתאם לאמור בכתב ההרשאה.

#### סכום הפיקדון:

סכום הפיקדון לשנה"ל תשפ"ד הינו בהתאם לאמור להלן:  
עבור דמי הרשאה חודשיים של עד 1,600 ש"ח – פיקדון בסך 1,500 ₪; עבור דמי הרשאה חודשיים של 1,600 ₪ ומעלה – פיקדון בסך 2,000 ₪;  
הנך מתבקש להביא ביום הרישום את אישור התשלום מודפס + מס' אסמכתא, עבור דמי הפיקדון.

#### יש לבצע הפקדה/העברה לחשבון שפרטיו מובאים להלן:

בנק: בנק לאומי  
לישראל בע"מ

סניף: מרכזי 800

חשבון מס': 51948946

שם המוטב: אלקטרה קמפוס תפעול  
בע"מ (אשר הינו קבלן  
התפעול והתחזוקה  
בפרויקט מטעם הזכין)

**שים לב! חובה לציין את השם המלא של הסטודנט + ת.ז. (של בעל הזכאות) על טופס**

**ההפקדה!**

בכבוד רב,

קמפוס אלקטרה בע"מ

### החזר הפיקדון לדייר:

רשמנו בפנינו את הנחייתך כי כל החזר של דמי הפיקדון לדייך בהתאם להוראות כתב ההרשאה יבוצע באמצעות העברה בנקאית לחשבון ממנו ישולמו החשבונות ופרטיו מפורטים להלן נישלים על ידי הדייר]:

בנק:

סניף:

חשבון מס':

שם המוטב:

בכבוד רב,

קמפוס אלקטרה בע"מ

**נספח ה'**  
**מחירון – תשפ"ד**

משפחה	מיטה, בחדר ל-2, בדירות מרובות שותפים	מיטה, בחדר ליחיד, בדירת מרובות שותפים ללא שירותים	מיטה, בחדר ל-4, בדירה ל-4 דיירים	מיטה, בחדר ל-2, בדירה ל-4 דיירים	מיטה, בחדר ליחיד, בדירה ל-4 שותפים	מיטה, בחדר ליחיד, בדירה ל-3 דיירים	ממ"מ - 3 יחידים	ממ"מ - 2 יחידים	3 שותפים	2 שותפים	דירת זוג	מיטה בדירת יחיד עם מטבחון משותף	מיטה בדירת יחיד גדולה עם מטבחון משותף	סטודיו נגיש	דירת יחיד - סטודיו	בניין
				800	1,450	1,450					1,350				2,030	101 שרמן
				800	1,450	1,450					1,350				2,030	103 גאון
				800	1,450	1,450					1,350				2,030	104 וולפסון
			990	1,255							1,350				2,030	106 מוסקוביץ
			990	1,255											2,030	108 סטולמן
	1,255	1,400										1,800	1,800		2,030	506 גרז
1,650							1,800	1,850	1,830	1,880	1,450			2,030	2,030	משנת חדשים