



## חוזה

### אירוח במעונות הסטודנטים של

#### מכללת "אורנים"

#### אשר נערך ונחתם בטבעון

בין

"אורנים" מכללה אקדמית לחינוך התנועה הקיבוצית (ע"ר)  
(להלן-"אורנים")

#### מצד אחד ;

לבין

מ/ר גב' \_\_\_\_\_  
נושא/ת ת.ז מס' \_\_\_\_\_  
שמעונו/ה הקבוע הוא ב- \_\_\_\_\_  
בן/בת זוג \_\_\_\_\_  
ת.ז \_\_\_\_\_  
(להלן- ביחד ולחוד- "הסטודנט")

#### מצד שני ;

**הואיל** והסטודנט הגיש בקשה לאורנים לקבלת רשות אכסון במעונות הסטודנטים בקמפוס אורנים (להלן-"המעונות") ;

**והואיל** ואורנים אישרה את בקשת הסטודנט בכפוף לתנאים המפורטים בחוזה זה להלן ;

#### **אי לכך הוסכם והוצהר כדלקמן:**

1. א. המבוא להסכם זה ונספחים לו מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.  
ב. "תקנון מעונות הסטודנטים" המצורף לחוזה זה כנספח א' (להלן- "התקנון"), והמהווה חלק בלתי נפרד ממנו, מחייב את הסטודנט על כל הוראותיו.
2. כפוף לקיום כל הוראות חוזה זה על ידי הסטודנט, מרשה בזאת אורנים לסטודנט להתאכסן במעונות ב"מקום האכסון" כמוגדר להלן, במשך "תקופת אכסון" כהגדרתה להלן, וכן להשתמש בחלקים המשותפים לכל הסטודנטים במעונות, וכן להשתמש בריהוט ובציוד הנמצא ב"מקום האכסון" (להלן – "רשות אכסון").
3. הסטודנט מצהיר כי :

- א. כל הפרטים אותם הוא מסר והודיע לאורנים בבקשתו לרשות לו להתאכסן במעונות נכונים ומעודכנים וכי הוא מתחייב להודיע לאורנים על כל שינוי אשר יחול, אם יחול, בפרטים האמורים מיד עם אירוע השינוי.
- ב. על אף האמור לעיל, רשאית אורנים לקצר את תקופת האכסון אם הסטודנט יפר הוראה כלשהי הקבועה בהסכם זו או בתקנון או בנהלים של אורנים, כפי שיעודכנו מעת לעת. ידוע לו והוא מסכים לכך כי רשות האכסון הינה אישית ולא ניתנת להעברה לכל אדם אחר ו/או להחלפה ו/או שיתוף עם כל אדם אחר.
- ג. ידוע לו והוא מסכים לכך כי יתאכסן בדירה במעונות, וכי מנהל המעונות רשאים מדי פעם להעביר אותו מחדר אחד לשני בתוך המעונות ו/או למעונות אחרים ו/או לדירה אחרת בתוך המעונות או למעונות אחרים ו/או לצרף שותף/פה לחדר/דירה, לפי שיקול דעתו הבלעדי. על כן, "מקום האכסון" בחוזה זה בפירושו החדר ו/או הדירה בו תינתן לסטודנט רשות האכסון, מידי פעם בפעם.
4. א. מקום האכסון הינו נכס שבנייתו הושלמה לאחר כו' באב תשכ"ח (20 באוגוסט 1968).
- ב. לא שולמו ולא ישולמו, לא נתקבלו ולא יתקבלו, כל דמי מפתח או תשלום דומה אחר (להוציא דמי אכסון) בתמורה לקבלת רשות האכסון במקום האכסון.
- ג. הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב 1972 ו/או כל חוק אחר להגנת דיירים (הקיים כיום או שייחקק בעתיד), שמטרתן, מגמתן או כוונתן הגנת דיירים – לא יחולו על החוזה הזה ועל יחסי הצדדים מכוחו.
- ד. הקשר בין הצדדים על פי חוזה זה הינו קשר של רשות בלבד ויחסי בלבד ויחסי הצדדים מכוחו יחסי מרשה ובר-רשות.
5. א. תקופת האכסון לפי חוזה זה מוגבלת ל- \_\_\_\_\_ חודשים החל ביום \_\_\_\_\_ בחודש \_\_\_\_\_ שנת \_\_\_\_\_ ועד ליום \_\_\_\_\_ בחודש \_\_\_\_\_ שנת \_\_\_\_\_ (להלן – "תקופת אכסון"), כפוף לזכות אורנים לקצר תקופת אכסון בהתאם לס"ק ב', ג' ו-ה' להלן.
- ב. על אף האמור לעיל, רשאית אורנים לקצר את תקופת האכסון אם הסטודנט יפר הוראה כלשהי מתנאי חוזה זה ו/או אחד מתנאי התקנון או מהנהלים הנהוגים באורנים, כפי שיעודכנו מעת לעת, ו/או ומכל סיבה אחרת המצדיקה את פינוי הסטודנט או השעייתו מהמעונות לפי שיקול דעתו הבלעדי של מנהל המעונות.
- ג. בנוסף לאמור בס"ק ב' לעיל תפקע רשות האכסון ביום בו ישתנה אחד הקריטריונים, על פיו הסכימה אורנים, בין היתר, ליתן רשות לסטודנט לפי חוזה זה, או ביום בו יתגלה אחד הפרטים בבקשת הסטודנט ככוזב.
- ד. אורנים תודיע לסטודנט בכתב על ביטול רשות האכסון בהתאם לאמור בס"ק ב' או ג' לעיל ותודיע לסטודנט באיזה תאריך עליו לפנות את מקום האכסון.
- ה. תקופת האכסון נקבעה בהנחה כי הסטודנט לומד באורנים; על כן, אם הסטודנט יפסיק את לימודיו מכל סיבה שהיא או יופסקו לימודיו מכל סיבה שהיא, תפקע רשות האכסון תוך שבועיים מיום הפסקת הלימודים. הסטודנט מתחייב להודיע למנהל המעונות על הפסקת הלימודים ופינוי המעונות וזאת באופן מיידי. במקרה של זוג נשוי, אם אחד מבני הזוג יפסיק את לימודיו מכל סיבה שהיא או שיפסיקו לימודיו, תפקע רשות האכסון של בן/בת הזוג תוך שבועיים מיום הפסקת הלימודים.

ו. מיד עם תום תקופת האכסון (המקורית או המקוצרת על פי הודעת אורנים או הסטודנט כאמור בס"ק ד' או ה' לעיל), מתחייב הסטודנט לפנות את מקום האכסון מכל אדם וחפץ השייכים לו ולמסור לאורנים שהוא במצב תקין כמצבו בתחילת תקופת האכסון, למעט בלאי סביר הנובע משימוש רגיל במקום האכסון.

6. הסטודנט מתחייב לפצות את אורנים בגין נזק שייגרם על ידו למקום האכסון ו/או לציוד, הריהוט ואביזרים שבו ו/או לכל רכוש אחר של אורנים, וזאת תוך שבוע מיום הודעתה של אורנים לסטודנט על הצורך לפיצוי כאמור אורנים תקבע לפי שיקול דעתה הבלעדי את שיעור הנזק. סכום הפיצוי ייגבה באמצעות הוראת קבע של הסטודנט או באמצעות שובר תשלום או בכל דרך אחרת.

הסטודנט מתחייב לשמור על ניקיון מקום האכסון, חדרו או דירתו.

סטודנט שדירתו תימצא מוזנחת/ מלוכלכת תישלח לו אזהרה ותאריך לביקורת ניקיון.

נמצא שהינו ממשיך להזניח דירתו וחדרו, יקנס בקנס כספי בשיעור שייקבע ע"י הנהלת המעונות. הקנס ייגבה באמצעות הוראת הקבע או באמצעות שובר תשלום, לפי קביעת הנהלת המעונות.

7. א. תמורת האישור להתארח במקום האכסון במעונות ותמורת השירותים ורשויות השימוש הכלולים בחוזה זה, מתחייב הסטודנט לשלם לאורנים דמי אכסון בגובה שיקבע על ידי אורנים מידי פעם בפעם (להלן-"דמי אכסון"). אורנים תהא רשאית, לפי קביעתה, להעלות ריאלית את דמי האכסון במשך תקופת האכסון לפי התייקרות החזקת המעונות והשירותים הניתנים בהם.

ב. הסטודנט מתחייב לשלם את דמי האכסון בשיעור שנקבע ע"י אורנים באמצעות חיוב חשבון הבנק של הסטודנט (הוראת קבע) או בדרך אחרת שתקבע ע"י אורנים. הסטודנט מתחייב לחתום על כתב הרשאה לחיוב חשבונו יחד עם חתימת חוזה זה ולמסור למשרדי המעונות. הסטודנט מתחייב לגרום לכך שבכל אחד מן המועדים הקבועים לתשלום דמי האכסון תהיה בחשבונו הנ"ל יתרת כספים מספקת לכיסוי הסכום הנדרש.

ג. הסטודנט מסכים כי אם יכנס לחדר בין 1 עד 15 לחודש- ישלם דמי אכסון מלאים לאותו חודש.

הסטודנט מסכים כי אם יכנס למעונות בין 16 עד 31 לחודש- ישלם דמי אכסון החל מן ה-16 לחודש.

הסטודנט מסכים כי אם יפנה המעונות בין 1 עד 15 לחודש, ישלם דמי אכסון מלאים לאותו חודש.

הסטודנט מסכים כי אם יפנה את המעונות בין 16 עד 31 לחודש ישלם דמי אכסון מלאים + תשלום נוסף של שבועיים.

המבטל מגוריו במעונות החל מה-1.5, יחויב בתשלום דמי המעונות עד סוף יוני.

מועד פינוי המעונות יחשב היום בו מסר הסטודנט את מפתח החדר למנהל המעונות, לאחר ניקיון החדר ופינוי מכל ציודו האישי.

ה. במועד מסירת חוזה זה, כשהוא חתום למשרדי המעונות, ימסור הסטודנט גם את המסמכים הבאים :

(1) שובר תשלום ובו אישור על תשלום מקדמה ע"י דמי אכסון + הפיקדון.

(2) הוראת קבע חתומה, כנדרש ע"י הבנק.

(3) כרטיס פרטים אישיים.

ה. ביטול הוראת קבע ע"י הסטודנט ו/או אי כיבוד הוראות הקבע ע"י הבנק במהלך תקופת האכסון ו/או לפני תשלום כלשהו מהתשלומים המתחייבים על פי חוזה זה, יחשבו כהפרה יסודית של הסכם זה.

ו. אורנים תהיה רשאית להשתמש בביקדון המוזכר בס"ק ד(1) לעיל במקרה של ביטול הוראת הקבע או אי כיבוד הוראת הקבע, כאמור בס"ק ה' לעיל, וכן בכל מקרה בו יגרם נזק או לכלוך למקום האכסון ו/או לרכוש אחר כלשהו של אורנים ע"י הסטודנט, והסטודנט לא שילם פיצוי לאורנים כאמור לסעיף 6 לעיל. אורנים תקבע ע"י שיקול דעתה הבלעדי את גובה הנזק לרכושה.

ז. כל תשלום שסטודנט חייב בתשלומו על פי חוזה זה, שלא נפרע במועד, ישא ריבית בשיעור המרבי הנהוג בבנק הפועלים בע"מ בגין כל יום של איחור בתשלום וזאת עד לתשלומו בפועל, מבלי לגרוע מחובת תשלום הקנס שיוטל ע"י הנהלת המעונות. ח. עם כניסתו של הסטודנט למקום האכסון יחתום על טופס קליטה/עזיבה בו מפורטת רשימת ציוד וריהוט הנמצאים במקום האכסון וכן על הצהרה בדבר קבלת מקום האכסון כנדרש ובחתימת איש צוות המעונות אשר יאשר מסירתו. עם עזיבתו של הסטודנט ייבדק מקום האכסון, בנוכחותו, ע"י איש צוות המעונות אשר יאשר בחתימתו את דבר מסירת מקום האכסון ע"ג טופס קליטה/עזיבה, והסטודנט יאשר אף הוא בחתימתו האמור בטופס העזיבה.

8. א. הסטודנט מתחייב לפנות את מקום האכסון בסוף תקופת האכסון או בתאריך המופיע בהודעת אורנים, כאמור בסעיף 5(ד) לעיל, או תוך שבועיים מיום הפסקת הלימודים כמפורט בסעיף 5(ה) לעיל, לפי העניין (כל אחד מהמועדים הנ"ל ייקראו - "יום הפינוי"). ב. לא פינה הסטודנט את מקום האכסון ביום הפינוי, עפ"י תום תקופת החוזה, ישלם הסטודנט לאורנים פיצוי מוסכם מראש של סך בשקלים השווה ל-\$20 (עשרים דולר) לכל יום איחור בפינוי מקום האכסון וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר העומד לזכות אורנים על פי חוזה זה ו/או על פי הדין.

ג. מבלי לגרוע מכל סעד אחר העומד לרשות אורנים, מסמיך הסטודנט את אורנים לעשות כל פעולה שתראה בעיניה כנחוצה לצורך מילוי התחייבות הסטודנט בס"ק א' לעיל, לרבות איסוף החפצים האישיים של הסטודנט, הוצאתם ממקום האכסון ואכסונם במקום אחר והחלפת מנעול מקום האכסון. הסטודנט מוותר בזאת על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד אורנים בגין כל פעולה, כאמור בסעיף זה.

ד. מובהר בזה כי בנוסף לכל סעד על פי דין ו/או על פי חוזה זה המועמד לאורנים בשל הפרת החוזה על ידי הסטודנט, תהיה אורנים רשאית לנקוט בצעדים נוספים לפי שיקול דעתה הבלעדי, לרבות אך מבלי לגרוע מכלליות האמור, למנוע מהסטודנט לגשת לבחינות באורנים ו/או לקבל שירותים באורנים ו/או לא למסור לו גיליון ציונים ו/או כל אישור או תעודה אחרת.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

הסטודנט

"אורנים"

תאריך: \_\_\_\_\_

## נספח א'

### **מכללת "אורנים"**

#### **תקנון מעונות הסטודנטים**

מעונות הסטודנטים נועדו לאירוח הסטודנטים של אורנים אותם מצאה ועדת המעונות של אורנים כעונים על הקריטריונים לזכות לקבלת רשות להתאכסן במעונות. הרשות להתארח במעונות הינה אישית, לזכאי בלבד, והינה כפופה לקיומם של הקריטריונים, ולמילוי אחר כל הוראות החוזה אליו מצורף תקנון זה (להלן – "החוזה"), לפיו ניתנה רשות אכסון לסטודנט. מטרת התקנון להקל על הסטודנט הן כפרט והן כחלק מציבור, וליצור אורה נינוחה המסייעת ללימודים ולשמירת איכות החיים במקום.

#### **א. זכות הדיור**

1. מעונות הסטודנטים מיועדים לסטודנטים מן המניין באורנים וכן לזוגות נשואים, ללא ילדים, אשר שניהם לומדים באורנים או שאחד מהם לומד באורנים והשני במוסד אחר להשכלה גבוהה.
2. רשות הדיור היא אישית ואיננה ניתנת להעברה.
3. חוקי הגנת הדיור אינם חלים על היחסים בין אורנים לבין הסטודנטים.

#### **ב. תנאי האירוח**

1. אורנים מקיימת הפיקוח ואחזקת המעונות באמצעות עובדיה.
2. הסטודנט אחראי אישית לשמירת ניקיון בחדרו ובדירתו וימנע מכל לכלוך, זיהום ואי ניקיון בתוכם, וכן בחצרות, בגינות ובכל סביבת המעונות. סטודנט אשר ישליך פסולת לרשות הרבים (במדשאות, במעברים, בגינות וכו') יועמד לדין משמעתי וצפוי לעונש הרחקה מהמעונות. יש להקפיד על שטיפת רצפות בחדר ובדירה וניקוי אביזרי האינסטלציה לפחות אחת לשבוע.
3. סטודנט לא יכניס לחדר ריהוט או ציוד ביתי ללא רשות מראש בכתב מאת מנהל המעונות.
4. סטודנט אשר יזניח את ניקיון חדרו ודירתו או ישליך פסולת ברשות הרבים, ייקנס בסכום שיקבע ע"פ שיקול דעתו של מנהל המעונות. סכום זה יגבה באמצעות הוראת קבע של הסטודנט או באמצעות שובר תשלום או יחולט מן הפיקדון של הסטודנט או בכל דרך אחרת לגביית החוב שאורנים תמצא לנכון לנקוט.
5. סטודנט לא יעביר ולא יחליף פרטי ריהוט וציוד וכלי מיטה מחדר לחדר או מדירה לדירה.

6. סטודנט ישתמש בחדר או בדירה שהוקצו לו וישתמש בריהוט שנועד לו ולא יעבור לחדר אחר ולא יתחלף עם סטודנט בחדר או בריהוט.
7. הנהלת המעונות זכאית להורות לסטודנט לעבור לחדר אחר מהחדר שהוקצה לו קודם לכן. הסטודנט חייב לעבור לחדר האחר כפי שהורו לו.
8. הסטודנט לא יחליף ולא ישנה מנעול ולא יוסיף מנעול, בריח או אמצעי כיוצא באלו. אם יעשה כאמור – יוסרו אלה על ידי הנהלת המעונות והסטודנט יישא בהוצאות הכרוכות בכך.
9. הסטודנט ימנע מבזבז חשמל ומים, ויציית להוראות הנהלת המעונות באשר לשימוש בהם.
10. הכנסת מכשירי חימום כגון: מפזרי-חום או תנורים אסורים בתכלית האיסור!  
(למעט רדיאטורים).
11. במקרה של קלקול או תקלה כלשהם בדירה, בחדר, באביזרים, בציוד, ברשתות החשמל, המים והביוב - לא יתקנם הסטודנט ולא ינסה לתקנם, אלא יודיע על הקלקול או התקלה למנהל המעונות אשר ידאג לתיקונם.
12. סטודנט אשר גרם נזק למעונות או לכל חלק, פריט או ציוד בהם או לכלוך, זיהום או אי ניקיון בהם יישא בכל ההוצאות הכרוכות בתיקון, ניקוי והחזרתו למצב הקודם. גובה ההוצאות יקבע ע"י הנהלת המעונות ויגבה באמצעות הוראת הקבע של הסטודנט או בכל דרך אחרת, עפ"י שיקול דעתו של מנהל המעונות יוחלט אם להגיש תלונה כנגד הסטודנטים לועדת משמעת באורנים.
13. כל נזק אשר יתגלה בחדר מסוים – יחשבו כל הסטודנטים המתגוררים באותו חדר, כאילו הם גרמו אותו ויישאו בחלקים שווים בהוצאות תיקונו, כל זאת אלא אם הודה סטודנט מסוים בפני מנהל המעונות כי הוא אשר גרם את הנזק, ובמקרה זה יחויב הוא לבדו בעלות התיקון.
14. אורנים אינה אחראית לכל נזק, אובדן או גניבה של רכוש הסטודנט במעונות. הסטודנט ימנע מלהשאיר במעונות דברי ערך או כסף. בכל מקרה של אובדן או גניבה יודיע הסטודנט על כך מיד למנהל המעונות.
15. סטודנט לא יחזיק בתחומי המעונות כל בעל חיים מכל סוג שהוא. סטודנט נכה הנזקק לרכב ועיוור הנעזר בכלב נחיה, יקבלו רשות מיוחדת מהנהלת המעונות עם הוראות חניה לרכב ומקום החזקה וטיפול לכלב.
16. סטודנט לא יעסוק ולא ישתתף בשום צורה או אופן בפעילות פלילית או אסורה אחרת בתחומי המעונות.
17. החזקת כלי נשק ו/או חומרים דליקים כגון: בנזין, נפט וכיו"ב – אסורים בתכלית האיסור.
18. משחקי מזל והימורים, משחקי קלפים, משחקים אחרים על כסף, שתיית אלכוהול, שימוש בסמים, אחזקת סמים או כל פעולה או מעשה הנוגד את החוק – אסורים בתכלית האיסור.
19. כל סטודנט יבטח עצמו ביטוח רפואי באמצעות קופת חולים או בדרך אחרת.
20. סטודנט יודיע מיד למנהל המעונות על כל מקרה של מחלה, פגיעה, פציעה וכל מקרה אחר המצריך עזרה רפואית של עצמו או של סטודנט אחר הידוע לו.
21. מוסכם בזה, כי מנהל המעונות או עובדי תחזוקה ו/או נציג אורנים יהיו רשאים להיכנס לחדרי המגורים במעונות בתוקף תפקידם, בכל עת, ללא בקשת רשות מהסטודנט.

– בכפוף לסיכום "נוהל כניסה לחדרים במעונות" 9.2.03.

22. הסטודנט ישמור על השקט בין השעות 16:00-14:00 ובין 23:00 עד 07:00 בבוקר למחרת. וימנע מכל פעילות העלולה להפריע למנוחת שכניו בשעות אלו. בערבי שבתות וחגים תחולנה שעות מנוחת הלילה בין 24:00 עד 08:00 בבוקר למחרת.
23. הסטודנט לא יארח סטודנטים, מבקרים ומוזמנים בחדרו לאחר שעה 24:00 בימי חול, בערבי שבתות וחגים. **אסור להלין בחדר מי שאינו סטודנט במעונות ללא אישור**. סטודנט המבקש להלין בחדרו אורח ללילה, יגיש בקשה למנהל המעונות עד 3 ימי עבודה לפני מועד האירוח. **לבקשה יש לצרף אישור משותפיו לחדר על הסכמתם לאירוח**.
- הלנת אורחים מעבר ל-3 לילות בחודש כרוכה בעלות של 40 ₪ לכל לילה נוסף.
24. קבלת קהל במשרדי המעונות יהיו בימי חול בין השעות 8:30-9:00 ו-11:30-13:00. החל מהשעה 16:00 יפנו דיירי המעונות בעת הצורך לרכזים בלבד.
25. דברי דואר יחולקו בתאי הסטודנטים בכל יום.
26. מועדון הסטודנטים וחדר טלוויזיה עומד לרשות הסטודנטים.
27. מנהל המעונות רשאי להרחיק סטודנט מהמעונות לפרק זמן מוגבל או לצמיתות במקרה של הפרת חוזה, פיגור של חודשיים ומעלה בתשלום דמי מעונות או שכ"ל, או התנהגות שאינה הולמת, בהתאם לשיקול דעתו של מנהל המעונות ובאישור דיקן הסטודנטים, וזאת מבלי לגרוע מזכותה של אורנים כאמור בחוזה.
28. אורנים זכאית לשנות תקנון זה או להוסיף על האמור בו בכל עת שתראה לה. כל שינוי והוספה יכנסו לתוקף ביום פרסומם על לוח המודעות של המעונות.

**הנני מצהיר כי קראתי את התקנון הנ"ל במלואו והנני מתחייב לנהוג לפיו.**

שם מלא : \_\_\_\_\_ חתימה : \_\_\_\_\_

תאריך : \_\_\_\_\_