



הסכם הרשאה לשימוש במעונות הסטודנטים של מכללת "אורנים"

אשר נערך ונחתם בטבעון ביום _____ לחודש _____ שנת _____

בין: **אורנים המכללה האקדמית לחינוך (ע.ר.)**
 ע.ר. 580003978
 קריית טבעון
 ("אורנים")

מצד אחד

לבין: מר/גב' _____
 נושא/ת ת.ז. מס' _____
 שמעונו הקבוע הוא _____
 בן/בת זוג _____
 נושא/ת ת.ז. מס' _____
 (להלן ביחד ולחוד "הסטודנט")

מצד שני

הואיל ואורנים מחזיקה בזכויות במעונות לסטודנטים הנמצאים בשטח קמפוס אורנים, או בכל מקום אחר כפי שתקבע אורנים ("המעונות");

והואיל והסטודנט לומד באורנים ומצהיר שהתקיימו לגביו התנאים המוקדמים כהגדרתם בהסכם זה;

והואיל והסטודנט הגיש בקשה לקבלת הרשאה לשימוש במעונות, בהתאם לטופס המקוון באתר המכללה ("הבקשה");

והואיל ואורנים אישרה את הבקשה בכפוף לתנאים המפורטים בהסכם זה להלן ובהתאם להוראות תקנון אורנים המצורף **כנספח א'** להסכם זה ("התקנון").

אי לכך הוסכם והוצהר בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא

- 1.1. המבוא להסכם זה ונספחים לו מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
- 1.2. כותרות סעיפי ההסכם נועדו לנוחיות בלבד ולא ישמשו לפרשנותו.
- 1.3. למונחים המפורטים בהסכם יהיה הפירוש המופיע לצדם, אלא אם הקשר הדברים מחייב אחרת.
- 1.4. כל מקום שנאמר בו לשון יחיד, דינו כדין לשון רבים, ולהיפך. כל האמור בהסכם זה בלשון זכר מכוון אף ללשון נקבה במשמע וכן להיפך

2. רשות השימוש

- 2.1. בכפוף לקיום הוראות הסכם זה, אורנים נותנת לסטודנט הרשאה להשתמש בחדר או בדירה המצויים במעונות, כפי שתקבע מעת לעת ("מקום המגורים") לרבות בריהוט ובציוד הנמצאים בו וכן להשתמש בחלקים המשותפים לכל הסטודנטים במעונות, במשך תקופת ההרשאה ("רשות השימוש").
- 2.2. הקשר בין הצדדים על פי הסכם זה הינו קשר של רשות בלבד ויחסי הצדדים מכוחו הם יחסי מרשה ובר – רשות.
- 2.3. מוסכם בזאת במפורש בין הצדדים, כי רשות השימוש שניתנה לסטודנט היא רשות למגורים בלבד במקום המגורים למשך תקופת ההרשאה וכי תחול בכפוף להוראות הסכם זה.
- 2.4. מובהר ומוסכם כי הסטודנט לא שילם ולא ישלם, כל דמי מפתח או תשלום דומה אחר, בתמורה לקבלת רשות המגורים במקום המגורים, למעט דמי השימוש כהגדרתם בסעיף 6 להלן, וכי לא יחולו על ההסכם או על ההרשאה כל יחסי שוכר משכיר או הוראות חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב 1972 וכל חוק אחר שיבוא במקומו.

3. הצהרות והתחייבויות הסטודנט

הסטודנט מצהיר ומתחייב כי:

- 3.1. ינהג בכל תקופה ההרשאה בהתאם להוראות התקנון ובהתאם להוראות הסכם זה.
- 3.2. ידוע לו כי רשות השימוש ניתנת לו בכפוף לכך שהוא סטודנט רשום כדין באורנים אשר לומד בפועל בהיקף של לפחות 12 ש"ש ושלימודיו אושרו על ידי הגורמים המוסמכים באורנים ובכפוף לנכונות הפרטים עליהם הצהיר הסטודנט במסגרת הבקשה. ("התנאים המקדימים").
- 3.3. מילא את טופס ההצהרה על מצבו הבריאותי, המצורף **כנספח ב'** להסכם זה. וכי הוא משחרר את אורנים מכל אחריות לכל נזק שייגרם לו או לכל צד ג' כתוצאה או כנובע ממצבו הבריאותי או מכל שינוי או החמרה במצבו הבריאותי כפי שעודכן בטופס הצהרה ומתחייב כי ישפה את אורנים בגין כל נזק או טענה נגדה בעניין זה.
- 3.4. כל הפרטים אותם הוא מסר לאורנים בבקשה נכונים ומעודכנים וכי הוא מתחייב להודיע לאורנים על כל שינוי אשר יחול, אם יחול, בפרטים האמורים מיד עם קרות השינוי.
- 3.5. ידוע לו כי על אף האמור לעיל, רשאית אורנים לקצר את תקופת ההרשאה בהתאם להוראות הסכם זה והתקנון, וכן במידה ויפר הוראה מהוראות הסכם זה או מהוראות התקנון או אם יפסיקו לחול התנאים המקדימים.
- 3.6. ידוע לו כי רשות המגורים היא אישית ולא ניתנת להעברה לכל אדם אחר או להחלפה או שיתוף עם כל אדם אחר בתמורה או שלא בתמורה.
- 3.7. ידוע לו והוא מסכים לכך כי אורנים רשאית מדי פעם להעביר אותו מחדר מגורים אחד לשני בתוך המעונות או למעונות אחרים או לדירה אחרת בתוך המעונות או למעונות אחרים או לצרף שותף למקום המגורים שלו, לפי שיקול דעתה הבלעדי ובהתאם לתקן המקובל. אורנים תעשה מאמץ על מנת להימנע מהעברות שאינן הכרחיות.

4. תקופת ההרשאה

- 4.1. תקופת ההרשאה לפי הסכם זה תהיה מוגבלת ל - __ חודשים, החל מתאריך _____ ועד לתאריך _____ ("תקופת ההרשאה").
- 4.2. על אף האמור לעיל, רשאית אורנים לקצר את תקופת ההרשאה אם הסטודנט יפר הוראה כלשהי מתנאי הסכם זה או אחד מתנאי התקנון או אם יפסיקו לחול התנאים המקדימים ומכל סיבה אחרת המצדיקה את פינוי הסטודנט או השעייתו מהמעונות לפי שיקול דעתו הבלעדי של מנהל המעונות.
- 4.3. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מנהל המעונות יהיה רשאי להרחיק סטודנט מהמעונות לפרק זמן מוגבל או לצמצות במקרה של הפרת ההסכם, פיגור של חודשיים ומעלה בתשלום דמי השימוש או שכ"ל, או בגין התנהגות שאינה הולמת, בהתאם לשיקול דעתו של מנהל המעונות ובאישור דיקן הסטודנטים.
- 4.4. אורנים תודיע לסטודנט בכתב על ביטול רשות השימוש בהתאם לאמור לעיל ותודיע לסטודנט באיזה תאריך עליו לפנות את מקום המגורים במידה ומדובר בסיום ההסכם על רקע הפרה של הסטודנט שניתנת לתיקון, יינתנו לסטודנט 7 ימים לתקן את ההפרה, בטרם יידרש לפנות את מקום המגורים. תשלום דמי שימוש ייעשה עד למועד הפינוי/עבור חודש מלא בגין החודש האחרון של השימוש. תשלום דמי שימוש ייעשה עד למועד הפינוי/עבור חודש מלא יחסי בגין החודש האחרון של השימוש.
- 4.5. תקופת ההרשאה נקבעה בהסתמך על התנאים המקדימים וביניהם על הצהרת הסטודנט כי לומד באורנים. על כן, אם הסטודנט יפסיק את לימודיו מכלל סיבה שהיא או יופסקו לימודיו מכל סיבה שהיא תפקע רשות השימוש תוך שבועיים מיום הפסקת הלימודים. הסטודנט מתחייב להודיע למנהל המעונות על הפסקת הלימודים ולפנות את המעונות באופן מיידי. במקרה של זוג, ככל ואחד מהשניים אינו עונה עוד על התנאים המקדימים או התנאי הקבוע בסעיף 1 לתקנון, יחולו ההוראות בנוגע לקיצור תקופת ההרשאה לגבי שני בני הזוג.
- 4.6. סטודנט שסיים את לימודיו באורנים יידרש להודיע מיידי לאורנים, ולפנות את מקום המגורים. כמו כן, עליו לדאוג לסטודנט חלופי שייכנס למקום המגורים (בכפוף לעמידה בתנאים המקדימים ולאישור אורנים), או לשלם את דמי השימוש בגין מלוא החודש האחרון, אף אם הפינוי בפועל היה לפני תום החודש.

4.7. סטודנט שמבקש לסיים את ההסכם ולעזוב את מקום המגורים בטרם נסתיימה תקופת ההרשאה נדרש למצוא סטודנט חלופי שייכנס למקום המגורים (בכפוף לעמידה בתנאים המקדימים ולאישור אורנים), או לשלם את דמי השימוש המלאים בגין החודש בו עזב, וכן מחצית דמי השימוש בגין כל חודש נוסף עד לתום תקופת ההרשאה. אורנים תהא רשאית לסייע לסטודנט במציאת שוכר חלופי.

4.8. מיד עם תום תקופת ההרשאה, מכל סיבה שהיא, מתחייב הסטודנט להתפנות ממקום המגורים ולפנותו מכל חפץ השייך לו. מקום המגורים יפונה כשהוא במצב תקין כמצבו בתחילת תקופת ההרשאה, למעט בלאי סביר הנובע משימוש רגיל במקום המגורים.

4.9. לא פינה הסטודנט את מקום המגורים בתום תקופת ההרשאה, ישלם הסטודנט לאורנים פיצוי מוסכם מראש של סך בשקלים השווה ל- 100 ₪ לכל יום איחור בפינוי וזאת מבלי לגרוע מכל סעד אחר העומד לזכות אורנים על פי ההסכם זה או על פי הדין. איחור בפינוי של עד יומיים לא יזכה את אורנים בפיצוי כאמור.

4.10. מבלי לגרוע מכל סעד אחר העומד לרשות אורנים, מתיר הסטודנט לאורנים לעשות כל פעולה חוקית, על פי דין, שתראה בעיניה כנחוצה לצורך מילוי התחייבות הסטודנט שלעיל, לרבות איסוף החפצים האישיים של הסטודנט, הוצאתם ממקום המגורים ואכסונם במקום אחר והחלפת מנעול במקום המגורים, זאת לאחר מתן התראה בכתב לסטודנט ובתיאום אתו. הסטודנט מוותר בזאת על כל טענה או דרישה או תביעה כנגד אורנים בגין כל פעולה כאמור בסעיף זה.

4.11. על הסטודנט להישמע להוראות מנהל המעונות, או מי מטעמו, בכל הנוגע להתנהגות, לניקיון חדרי המגורים, שטחי המעונות והשטחים הציבוריים סביבם.

4.12. סטודנט בחדר משותף, ששותפו עזב, מכל סיבה שהיא, יוכל להחליט האם ברצונו להכניס שותף לחדר הנוכחי בו שוהה או לעבור לחדר זוגי אחר בתעריף המקובל, או לשלם לבד את עלות החדר בתעריף המקובל, והכל בכפוף לאילוצי אורנים ולאישורה.

5. אחריות

5.1. הסטודנט יהיה אחראי לכל נזק שייגרם על ידו למקום המגורים או לצידוד, לריהוט ולאביזרים שבו או לכל רכוש אחר של אורנים, ויפצה את אורנים בגינו, תוך שבוע מיום הודעתה של אורנים לסטודנט על הנזק וגובה הפיצוי הנדרש, כפי שתאמוד אורנים את שיעור הנזק. סכום הפיצוי ייגבה באמצעות הוראת קבע של הסטודנט או באמצעות שובר תשלום או בכל דרך אחרת.

5.2. אורנים תהיה אחראית על פי דין לכל נזק שייגרם למקום מגורים שלא נגרם על ידי הסטודנט או על ידי צד ג' אחר, ותפעל לתיקונו בהקדם האפשרי בנסיבות העניין. במקרה של נזק כאמור על הסטודנט ליידע את אורנים באופן מיידי.

5.3. הסטודנט מתחייב לשמור על ניקיון מקום המגורים. סטודנט שמקום המגורים שלו יימצא מוזנח או מלוכלך תישלח לו אזהרה ותאריך לביקורת ניקיון. אם יימצא כי הסטודנט ממשיך להזניח את מקום המגורים, הרי שמבלי לגרוע מכך כי מדובר בהפרה של ההסכם, הסטודנט ייקנס בקנס כספי בשיעור שייקבע ע"י הנהלת המעונות, מבלי שיהיה בכך סעד יחיד וממצה. הקנס ייגבה באמצעות הוראת הקבע או באמצעות שובר תשלום, לפי קביעת הנהלת המעונות.

5.4. אורנים לא תהא אחראית לכל נזק שייגרם לסטודנט או למי מטעמו או לאובדן או גניבה של רכוש של הסטודנט או מי מטעמו. בכל מקרה של אובדן, גניבה או נזק יודיע הסטודנט על כך מיד למנהל המעונות.

6. דמי השימוש

6.1. בגין רשות השימוש במקום המגורים במעונות כמפורט בהסכם זה, מתחייב הסטודנט לשלם לאורנים דמי שימוש חודשיים בגובה _____ ₪. דמי שימוש אלה ייקבעו על ידי אורנים לקראת פתיחת שנת הלימודים ("**דמי השימוש**").

6.2. הסטודנט מתחייב לשלם את דמי השימוש לאורנים באמצעות חיוב חשבון הבנק של הסטודנט או בדרך אחרת שתקבע ע"י אורנים. הסטודנט מתחייב לחתום על כתב הרשאה לחיוב חשבונות יחד עם חתימת הסכם זה ולמסרו למשרדי המעונות.

6.3. סטודנט אשר נכנס למקום המגורים בתקופה שבין ה-1 ועד ה-15 לחודש ידרש לשלם דמי השימוש מלאים עבור החודש הראשון.

- 6.4. סטודנט אשר נכנס למקום המגורים בתקופה שבין ה- 16 ועד ה- 31 לחודש יידרש לשלם חצי מעלות דמי השימוש במלאים עבור החודש הראשון.
- 6.5. סטודנט שאורנים סיימה את לימודיו, ישלם עד סוף החודש בו הופסקו לימודיו.
- 6.6. במועד מסירת הסכם זה, כשהוא חתום, למשרדי המעונות, ימסור הסטודנט גם את המסמכים הבאים:
- 6.6.1. אישור מכללה על תשלום מקדמה ע"ח דמי שימוש עפ"י תקנון המעונות המתפרסם באתר המכללה.
- 6.6.2. אישור מכללתי על ביצוע הסדר תשלומים עבור מעונות.
- 6.6.3. אישור על ביצוע תשלום פיקדון בגובה 500 ₪
- 6.7. ביטול הוראת קבע ע"י הסטודנט או אי כיבוד הוראות הקבע ע"י הבנק במהלך תקופת ההרשאה או לפני תשלום כלשהו מהתשלומים המתחייבים על פי הסכם זה, יחשבו כהפרה יסודית של הסכם זה.
- 6.8. בנוסף לדמי השימוש, יחויב הסטודנט בתשלום חשמל לפי צריכה.
- 6.9. כל תשלום שסטודנט חייב בתשלומיו על פי הסכם זה, שלא נפרע במועד, יישא ריבית בשיעור המרבי הנהוג בבנק לאומי לישראל בע"מ בגין כל יום של איחור בתשלום וזאת עד לתשלומו בפועל, מבלי לגרוע מחובת תשלום הקנס שיוטל ע"י הנהלת המעונות.
- 6.10. עם כניסתו ויציאתו של הסטודנט ממקום המגורים יחתום על טופס קליטה או עזיבה בהתאמה, בו תפורט רשימת ציוד וריהוט הנמצאים במקום המגורים וכן על הצהרה בדבר קבלת מקום המגורים כנדרש ואיש צוות המעונות יאשר מסירת מקום המגורים בחתימתו. עם עזיבתו של הסטודנט יבדק מקום המגורים, בנוכחותו, ע"י איש צוות המעונות אשר יאשר בחתימתו את דבר מסירת מקום המגורים ע"ג טופס קליטה או עזיבה, והסטודנט יאשר אף הוא בחתימתו את האמור בטופס.
- 6.11. אורנים תשלם את מיסי העירייה השוטפים שחלים על הנכס.
- 6.12. אורנים מבטחת את המבנה בביטוח מבנה ותכולה וצד ג' על חשבונה.

7. שונות

- 7.1. מובהר בזה כי בנוסף לכל סעד על פי דין או על פי הסכם זה אשר יעמוד לאורנים בשל הפרת ההסכם על ידי הסטודנט, תהיה אורנים רשאית לנקוט בצעדים נוספים לפי נהלי אורנים.
- 7.2. הסטודנט לא יהיה רשאי לקזז כל סכום שלטענתו הוא זכאי לקבל מאורנים, מדמי השימוש, או מכל תשלום אחר, אותו הוא חייב לשלם על פי הסכם זה.
- 7.3. הסטודנט ישתף פעולה עם אורנים, ככל שנדרש לדעת אורנים, לצורך מילוי חובותיהם על פי הסכם זה.
- 7.4. כתובות הצדדים לצרכי הסכם הן הכתובות שלעיל, וכל הודעה שתישלח בדואר רשום בהתאם למי מהכתובות תיחשב כאילו הגיעה בתום 72 שעות מעת המסירה למשלוח במשרד הדואר. בנוסף לכך תיחשב ההודעה כאילו שנמסרה לסטודנט מעת שהונחה בתיבת הדואר במעונות בזמן שמתקיימים לימודים באורנים.
- 7.5. במקרה של סתירה בין הוראות הסכם זה להוראות התקנון יחולו הוראות הסכם זה.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

 הסטודנט

 אורנים