הסכם לביצוע שיפוצים

רחוב אחד העם 8, קומה 2, דירה 5, תל אביב

נערך ביום 4 בנובמבר 2026

המזמין

נועה ברק

ת.ז. 012345678

רחוב דיזנגוף 10, תל אביב

הקבלן

איתי חדד

ת.ז. 023456789

רחוב ארלוזורוב 20, תל אביב

1. הצדדים

הסכם זה נערך בין נועה ברק, ת.ז. 012345678, שמענו רחוב דיזנגוף 10, תל אביב (להלן: המזמין), לבין איתי חדד, ת.ז. 023456789, שמענו רחוב ארלוזורוב 20, תל אביב (להלן: הקבלן). שניהם יחד להלן: הצדדים. כל צד מצהיר כי הוא כשיר להתקשר בהסכם וכי הפרטים שמסר נכונים. מען הצד הוא מען להמצאת כתבים, כל עוד לא נמסרה הודעה בכתב על מען אחר. אין בהסכם זה משום קביעה שהמזמין הוא בעל הזכות הקניינית באתר, אלא שיש בידו להזמין את העבודה במקום.

2. הגדרות

האתר הוא המקום שבו תבוצע העבודה, כפי שפורט בהסכם. העבודה היא רק מה שתואר בהסכם, לרבות עבודה נלווית הנחוצה במישרין לביצוע התיאור, ואינה כוללת תוספת שלא הוסכמה בכתב. התמורה היא הסכום שנקוב בהסכם בעד העבודה שתוארה, בלא תוספת שלא נכתבה. ליקוי הוא אי־התאמה בין העבודה שבוצעה לבין התיאור המוסכם, או פגם בביצוע, ואינו כולל בלאי משימוש אחרי המסירה או שינוי שהמזמין עשה בעצמו. דין קוגנטי הוא הוראה שאי אפשר להתנות עליה לרעת הצד שהדין בא להגן עליו.

3. העבודה

העבודה תבוצע ברחוב אחד העם 8, קומה 2, דירה 5, תל אביב. תיאורה: החלפת ריצוף במטבח ובשירותים, כ-18 מ״ר, וצביעת שני החדרים. אינסטלציה קיימת נשארת. מה שלא פורט אינו כלול, ואין הקבלן חייב לבצעו ואין הוא רשאי לבצעו בלא הסכמה בכתב. כתב כמויות, תוכנית או הצעת מחיר שקדמו להסכם אינם חלק ממנו, אלא אם פורטו בתיאור או צורפו כנספח חתום. הקבלן יבצע את העבודה במיומנות סבירה, בחומרים שהוסכמו, ובהתאם לדין החל על העבודה, לרבות דין בטיחות והיתר ככל שהוא נדרש לאותה עבודה. אם נדרש היתר שלא נמסר שהתקבל, יודיע הקבלן למזמין לפני התחלה, ולא יתחיל בעבודה הטעונה היתר לפני שיש היתר.

4. לוח זמנים

תחילת העבודה ביום 1 בדצמבר 2026, והשלמתה ביום 20 בדצמבר 2026. המועדים הם חלק מההסכם. עיכוב שנגרם בשל המזמין, בשל העדר גישה לאתר, בשל שינוי שהוסכם, או בשל נסיבה שאינה בשליטת הקבלן ושאי אפשר היה למנעה במאמץ סביר, יאריך את מועד ההשלמה במשך העיכוב, ובלבד שהקבלן הודיע על כך בכתב סמוך לאירוע. לעניין איחור הוסכם: לא סוכם פיצוי מוסכם. אם לא סוכם פיצוי מוסכם, אין הסכם זה קובע סכום ליום איחור, וכל צד שומר על הסעדים לפי הדין. אין באיחור כשלעצמו משום היתר לקבלן להפסיק עבודה שכבר שולמה, או למזמין להימנע מתשלום בעד עבודה שבוצעה כדין.

5. חומרים

אספקת החומרים: הקבלן מספק את הריצוף והצבע. הכלים הסניטריים על חשבון המזמין. חומר שהקבלן מספק יהיה חדש, אלא אם הוסכם אחרת, ויתאים לעבודה שתוארה. חומר שהמזמין מספק יימסר במועד המאפשר את הביצוע, והקבלן יודיע בכתב על חוסר או על פגם נראה עם הגילוי. הקבלן אינו רשאי להחליף חומר שסוכם בלי הסכמת המזמין בכתב. עודפי חומר שסיפק הקבלן והם כלולים במחיר יישארו רכושו, ועודפי חומר שסיפק המזמין יישארו רכוש המזמין.

6. התמורה

התמורה בעד העבודה שתוארה היא 28,000 ש״ח, כפי שנכתבה, בלא הצמדה ובלא תוספת שלא הוסכמה בכתב. אם הסכום שנמסר אינו מציין אם הוא כולל מע״מ, אין הסכם זה מוסיף שיעור מע״מ מדעתו, וחיוב במע״מ יחול לפי הדין על מי שחייב בו. הקבלן ימסור חשבונית או קבלה ככל שהוא חייב בכך לפי דין. התמורה היא בעד העבודה שתוארה בלבד. עבודה שלא תוארה, גם אם בוצעה, אינה מזכה בתשלום אלא אם הוסכמה מראש ובכתב, או אם המזמין ביקש אותה בכתב אחרי שהובהר לו שזו תוספת.

7. אופן התשלום

התמורה תשולם כך: 30% עם החתימה, 40% בגמר הריצוף, 30% עם מסירת העבודה. כל תשלום כנגד השלב שעליו הוא מוסב, ולא לפני שהשלב בוצע, זולת מקדמה שפורשה במפורש בלוח התשלומים. אין הסכם זה קובע עיכבון באחוז, קנס או ריבית, משום שאלה לא נמסרו. חוב שלא שולם במועדו ניתן לתביעה לפי הדין. הקבלן אינו רשאי לעכב את הדירה, להחליף מנעול, למנוע מהמזמין גישה לדירתו, להוציא מיטלטלין או לנתק חשמל, מים או גז, כדרך גבייה. מחלוקת על תשלום תתברר לפי הדין, בלי לעצור תיקון ליקוי שכבר התחייב בו הקבלן.

8. שינויים ותוספות

שינוי בהיקף, בחומר, במועד או במחיר יהיה בכתב וייחתם בידי שני הצדדים לפני ביצוע השינוי, ויכלול את תיאור השינוי, את התוספת או ההפחתה במחיר, ואת ההשפעה על מועד ההשלמה. בקשה בעל פה, מסר או שתיקה אינם שינוי. הקבלן רשאי שלא לבצע שינוי שלא נחתם. ביצע הקבלן שינוי בלא הסכמה בכתב, אין הוא זכאי לתמורה בעדו, והמזמין רשאי לדרוש את השבת המצב לקדמותו על חשבון הקבלן, ככל שהדבר סביר ואין בו נזק בלתי מידתי לאתר. הסכמה לשינוי אחד אינה הסכמה לשינוי אחר.

9. ביצוע וליקויים

עם השלמת העבודה יאפשר הקבלן למזמין לבדוק אותה. המזמין יודיע בכתב על ליקוי שראה, בתוך זמן סביר מהבדיקה, והקבלן יתקנו על חשבונו בתוך זמן סביר. לעניין תיקון אחרי המסירה הוסכם: ליקוי בביצוע יתוקן בתוך 14 יום מהודעה, במשך שישה חודשים מהמסירה. אם לא נמסרה תקופה, יתקן הקבלן ליקוי בעבודה שהמזמין הודיע עליו בכתב, בתוך זמן סביר מגילוי הליקוי, ואין בכך ויתור על אחריות שהדין מטיל ולא קביעת תקופת בדק שלא הוסכמה. ליקוי שנגרם משימוש המזמין, מבלאי, או מעבודה של אחר אחרי המסירה, אינו חל על הקבלן. תיקון ליקוי שהקבלן אחראי לו אינו מותנה בתשלום נוסף.

10. האתר

המזמין יאפשר לקבלן גישה לאתר בשעות עבודה סבירות, ככל שהדבר דרוש לביצוע. הקבלן ישמור על סדר וניקיון סבירים במהלך העבודה, יפנה פסולת שהעבודה יצרה, ולא יהפוך את האתר למקום מגורים או לאחסון שאינו דרוש לעבודה. בתום העבודה יחזיר הקבלן את האתר נקי מפסולת וכלי עבודה שלו. נזק לחלק שלא נכלל בעבודה, שנגרם בשל הביצוע, יתוקן על חשבון הקבלן או ישולם בעדו לפי הדין. הקבלן ינקוט אמצעי זהירות סבירים לשלום הדיירים, השכנים והעובדים.

11. מעמד הקבלן

הקבלן מבצע את העבודה כקבלן עצמאי. אין בהסכם זה כדי ליצור יחסי עובד ומעסיק בין המזמין לבין הקבלן או לבין עובדיו. אם לפי הדין מתקיימים יחסי עבודה, יגברו דיני המגן, ואין בהסכם זה ויתור עליהם. הקבלן נושא בשכר עובדיו, בבטיחותם ובחובותיו כלפיהם לפי הדין, ואין הוא רשאי להציג את המזמין כמעסידם. לא סוכם על סכום ביטוח, ולכן אין הסכם זה קובע סכום פוליסה. הקבלן יקיים ביטוח שהוא חייב בו לפי דין.

12. ביטול

הפר צד חיוב, יודיע הצד השני בכתב ויאפשר זמן סביר לתיקון, אלא אם ההפרה אינה ניתנת לתיקון. לא תוקנה ההפרה, רשאי הצד הנפגע לבטל את ההסכם להבא ולתבוע את נזקו לפי הדין. עד לביטול ישולם לקבלן בעד עבודה שבוצעה כדין לפי לוח התשלומים, ולא תחול חילוט של מלוא התמורה. אם העסקה היא עסקת רוכלות לפי חוק הגנת הצרכן, לא ייגרע מזכות הביטול הקבועה בדין, ואין הסכם זה קובע אם עסקה מסוימת היא עסקת רוכלות. ביטול כדין אינו מתיר לקבלן להחזיק באתר.

13. הודעות

הודעה לפי הסכם זה תהיה בכתב, בעברית, ותימסר במסירה אישית, בדואר רשום, או באמצעי אלקטרוני שהצדדים אישרו בכתב. מען המזמין הוא רחוב דיזנגוף 10, תל אביב, ומען הקבלן הוא רחוב ארלוזורוב 20, תל אביב. הודעה שנמסרה אישית מתקבלת ביום המסירה, והודעה בדואר רשום מתקבלת בתום ארבעה ימי עסקים מיום המשלוח, אם לא הוכח מועד אחר. שינוי מען יחול מיום קבלת ההודעה על השינוי. הודעה על ליקוי, על שינוי או על ביטול שלא נמסרה בכתב לא תיחשב הודעה לפי הסכם זה.

14. שלמות ההסכם

הסכם זה ממצה את המוסכם בין הצדדים בעניין העבודה. מצג או מסמך שקדם לחתימה אינו חלק מן ההסכם, אלא אם נכתב לתוכו או נחתם כנספח. תיקון ייעשה בכתב וייחתם בידי שני הצדדים. בטלות הוראה אחת לא תבטל את השאר. הוראה הסותרת דין קוגנטי תפורש לפי הדין, והדין גובר. על ההסכם יחולו דיני מדינת ישראל, וסמכות המקום היא לבתי המשפט המוסמכים במחוז שבו נמצא האתר, בלי לגרוע מסמכות שאין להתנות עליה. הערות שנמסרו: לא נמסר. אם לא נמסרה הערה, אין להוסיף עבודה או תשלום בשל כך.

ולראיה באו הצדדים על החתום.

המזמין	**הקבלן**
נועה ברק	איתי חדד