

36.0505 דיוור צבאי

הגדרות

1. חייל - חייל נשוי בשירות קבע, לרבות חיילת בשירות קבע, בכפוף לאמור בסעיף 9 להלן.
2. מקום מגורים קבוע - דירה בבעלותו של החייל(ת) או של בן או בת זוג . לצורך כך יראו כמקום מגורים קבוע גם דירה, שבה מתגורר החייל תמורת דמי מפתח או תמורת תשלום שכ"ד או חדר במשך שנתיים, לפחות, ולא זוכה בהשתתפות מצה"ל.
3. ענף תנאי שירות קבע - ענף שירות קבע באכ"א-פרט, אלא אם כן צוין אחרת.
4. מחלקת שירותים ואחזקה - מחלקת שירותים במשרד הביטחון.
5. לגבי חייל שיש לו יותר מדירה אחת - תיחשב כמקום מגוריו הקבוע הדירה שתיקבע לצורך זה ע"י רמ"ח פרט באכ"א.
6. דיוור צבאי או דירה, שעבורה קיבל החייל השתתפות בשכ"ד מצה"ל, לא ייחשב כמקום מגוריו הקבוע.

הקצאת דיוור צבאי

7. חייל, שהוצב ליחידה מרוחקת מעל 40 ק"מ ממקום מגוריו הקבוע, או שיחידתו עברה למקום המרוחק מעל 40- ק"מ ממקום מגוריו הקבוע, וברצונו להעביר את משפחתו לאיזור קרוב למקום שירותו, רשאי להגיש בקשה להקצאת דיוור צבאי.
8. דיוור צבאי יוקצה לחייל הממלא אחרי כל התנאים הר"מ גם יחד:-
 - א. הינו נשוי או שהינו אלמן או גרוש, וילדיו מתגוררים עימו.
 - ב. ניתנה חוות דעת מפקד יחידת החייל בעניין דיוור צבאי.
 - ג. לגבי חייל בשירות קבע, שיש לו דירה פרטית בבעלותו - יתרת שירות קבע של שנה אחת, לפחות, מתאריך כניסתו לדיוור צבאי.
 - ד. לגבי חייל בשירות קבע, שאין לו דירה פרטית בבעלותו - בהתמלא שני התנאים הר"מ:-
 - 1) בעל יתרת שירות קבע של שנתיים, מתאריך כניסתו לדיוור צבאי; אם הועבר תוך השנתיים בתפקיד לשרת באיזור אחר וזכאי באיזור החדש לדיוור צבאי, לא יידרש להאריך שירותו פעם נוספת.
 - 2) חוסך בתכנית חיסכון לדיוור, שנקבעה ע"י ענף ת"ש קבע, סכומי כסף, שייקבעו מידי פעם בפעם ע"י הענף.
9. לחיילת בשירות קבע יוקצה דיוור צבאי באותם מקרים שהוא מוקצה לחייל, אולם חיילת נשואה, שהוצבה ביחידה המרוחקת מעל 40 ק"מ ממקום מגוריה הקבוע או שיחידתה עברה למקום המרוחק מעל 40- ק"מ ממקום מגוריה הקבוע, לפי בקשתה על מנת לשרת בקרבת מקום עבודתו של בעלה ולא עקב צורכי הצבא, תהיה זכאית לדיוור צבאי, במקרים מיוחדים, בהתאם לאישור מאת רמ"ח פרט באכ"א וחוו"ד קצינת הח"ן הראשית.
10. חייל, המקבל השתתפות בשכ"ד לפי אישור ועדת חריגים, לא יזוכה בדיוור צבאי.
11. הסמכות לאשר הקצאת דיוור צבאי היא בידי ועדת הדיוור המרחבית (להלן - ועדת הדיוור), אשר תמונה ותפעל בהתאם להנחיות רמ"ח פרט באכ"א.
12. ועדת הדיוור תוכל, לפי שיקול דעתה, לאשר בקשה להקצאת דיוור צבאי או לדחותה, אולם הוועדה לא תאשר בקשה, אם לא התקיימו התנאים המפורטים בסעיפים 7 ו-8 לעיל.
13. בבואה לשקול, אם לאשר בקשה אם לאו, תיתן ועדת הדיוור, בין היתר, את דעתה לנושאים הר"מ:-
 - א. משך תקופת שירות הקבע שהחייל המבקש שירת עד למועד הגשת הבקשה, ואורך תקופת שירות הקבע שבה הוא חייב עדיין.
 - ב. מספר בני משפחת החייל הגרים עימו בדירתו.

- ג. תנאי מגוריו הנוכחיים של החייל.
- ד. תכניות צה"ל להמשך שירותו של החייל באיזור הדיור הצבאי.
- ה. מספר הדירות העומדות לרשות אכ"א-פרט, לצורכי הקצאת דיור צבאי.
- ו. מרחק הדיור הצבאי מיחידתו וממקום מגוריו הקבוע.
- ז. קבלת הטבות נוספות מצה"ל.
14. במקרים יוצאים מן הכלל יוכל רמ"ח פרט באכ"א לאשר דיור צבאי לחייל בשירות קבע, גם אם אינו ממלא אחר התנאים המפורטים בסעיפים 7 ו-8 לעיל.
15. ועדת הדיור תתמנה ע"י רמ"ח פרט באכ"א. כתב מינוי ועדת דיור ניתן בנספח א' לפקודה זו.
16. חייל לא יחזיק בשתי דירות באותו מועד, להוציא מקרים שבהם אושר לחייל הגר בדיור צבאי דיור צבאי אחר. במקרה זה חייב החייל להחזיר את הדירה ממנה עבר לדיור הצבאי מחדש, תוך 14 ימים מהמועד שחתם על החוזה לקבלת הדיור הצבאי החדש.
17. חייל, המקבל השתתפות בשכ"ד, יוכל להחזיק, במקביל, בדיור צבאי רק 14 ימים ולהיפך.

נוהל הגשת בקשה לדיור צבאי

18. חייל בשירות קבע, המבקש לקבל דיור צבאי, יגיש בקשה מתאימה למפקד יחידתו ע"ג טופס בקשה לדיור צבאי (טופס 847).
19. טופסי 847 יסופקו ע"י קצין ת"ש הפיקודי, החילי או הגיסי, לפי בקשת היחידה.
20. מפקד היחידה יאשר את נכונות הפרטים המפורטים בסעיפים 1 עד 4 בטופס הבקשה ויציין את המלצתו לבקשת החייל בסעיף 5 של טופס 854.
21. בקשת החייל תועבר ע"י מפקד היחידה לקצין שלישות פיקודי, חילי או גיסי, באמצעות קצין ת"ש.
22. קצין ת"ש הפיקודי, החילי או הגיסי יאמת את הפרטים שמולאו בטופס הבקשה, ע"י רן, תדפיס אישי קצר או אימות של"ר, ויעביר את הבקשה למזכיר ועדת הדיור.
23. ועדת הדיור תוזמן לדון בבקשות לדיור צבאי לפי זימון של רע"ן ת"ש קבע.
24. החלטת ועדת הדיור או רמ"ח פרט באכ"א, לאשר או לא לאשר את בקשת החייל, יובאו לידיעת החייל, באמצעות מפקדו, באחריות מזכיר הוועדה.

הקצאת דיור צבאי שלא במחנות צה"ל

25. אושרה הבקשה לדיור הצבאי, יודיע מזכיר ועדת הדיור לחייל המבקש, באמצעות מפקדו, על הקצאת הדיור הצבאי ועל המועד שבו עליו לפנות לנציג משב"ט במחוז, שבו מצוי הדיור הצבאי.
26. קצין ת"ש, שבתחומו נמצא הדיור, יפנה את החייל לנציג מחלקת השירותים ואחזקה, מצויד באישור מתאים בכתב. החייל יתייצב, תוך 14 יום מיום החלטת הוועדה, בפני נציג משב"ט לתאם לוח זמנים לכניסה לדיור הצבאי.
27. התייצב החייל בפני נציג מחלקת שירותים ואחזקה והציג את האישור על הקצאת דיור צבאי, יחתום על המסמכים כלהלן לא יאוחר מ-30 ימים מתאריך התייצבותו:-
- א. חוזה שכירות (בלתי מוגנת) בהתאם לדוגמה הניתנת בנספח ב' לפקודה זו. העתק מהחוזה יועבר לענף ת"ש קבע.
- ב. הוראה בלתי חוזרת למת"ש-ענף שכר קבע וגימלאות לנכות ממשכורתו של החייל או מכל תשלום אחר המגיע לו מצה"ל את כל הסכומים, שהחייל חייב למשכיר עפ"י חוזה השכירות ו-או בגין הפרת הוראה מהוראותיו.
28. לא נכנס החייל להתגורר בדיור הצבאי תוך 60 יום ממועד החלטת הוועדה לזכאותו לדיור הצבאי, תפקע זכאותו לדיור הצבאי, והוא יחויב בתשלום שכר דירה עבור תקופה זו, ותשלום 1/30 של משכורתו, כפי שנוהגים עם חייל שלא פינה את הדיור הצבאי האמור בפקודה זו.

בלמ"ס

36.0505
פקודות מס"כ"ל, 13 אבג' 79

29. ראש עת"ש קבע באכ"א-פרטי יהיה רשאי, במקרים חריגים, לאשר לחייל להיכנס להתגורר בדיוור הצבאי במועד מאוחר מהמצוין בסעיף 28 לעיל.
תנאי השימוש בדיוור הצבאי שלא במחנות צה"ל

30. חייל המתגורר בדיוור, יחויב במס הכנסה על הכנסה זקופה, בהתאם להוראות מס ההכנסה; סכומי ההכנסה הזקופה נקבעים לפי גודלה של הדירה ולפי האיזור שבו נמצא הדיוור הצבאי.

31. חייל, המתגורר בדיוור צבאי, והוא בעל דירה פרטית או שבבעלות בן או בת זוגו דירה פרטית, שלא השכיר לאחר, אינו חייב במס הכנסה על ההכנסה הזקופה עבור הדיוור הצבאי, ולפיכך לא תחויב משכורתו. חייל, המתגורר בדיוור צבאי, ואין בבעלות בן או בת זוגו דירה משלו או שהוא משכיר את דירתו, יחויב במס הכנסה על הכנסה זקופה.

32. מת"ש יחייב את החייל במס הכנסה על ההכנסה הזקופה, אלא אם כן ניתנה הצהרה אחרת, לפיה החייל אינו משכיר את דירתו או את דירת בן או בת זוגו הפרטית.

33. החייל ישלם את המיסים והארנונות, החלים עקב החזקתו בדירה, וכן את התשלומים עבור מים, חשמל והוצאות אחרות, תשלומים הנדרשים מזיירי הבית, כגון: ניקוי בית, גינון, הקמת שירותים שונים ואחזקתם, המשותפים לבית כולו, תשלום ועד הבית וועד הדיירים, החל ממועד מסירת הדירה ליזיו ועד למועד פינויה ומסירתה לידי נציג מחלקת שירותים ואחזקה.

34. מחלקת שירותים ואחזקה תישא בהוצאות לביצוע העבודות הר"מ, אם יהיה צורך בביצוען, כדי להבטיח לחייל הנאה סבירה מהדיוור הצבאי, ובתנאי שהצורך בביצוען אינו נובע מהשימוש במושכר:-

א. תיקון, זיפות וסידוד הגג.

ב. תיקונים חיוניים הבאים למנוע סיכון ליציבות הבניין.

ג. טיפול במיתקני אשפה משותפים.

ד. תיקונים במערכות המים, החשמל והאינסטלציה הסניטרית המשותפת לבית כולו ותיקונים יסודיים במערכות של הדירה עצמה, לרבות ובלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, דודי חימום, פיצוצי צינורות מתחת לריצפה ופיצוצי צינורות בתוך הקירות, אך לא כולל פתיחת סתימות ביוב.

35. בבתיים או באגפים של בתים שבבעלות המדינה תבצע מחלקת שירותים ואחזקה את העבודות המפורטות בסעיף 34 לעיל, אך בדירות בודדות בתוך בתים משותפים תיעשה עבודת האחזקה כנהוג בבתיים משותפים.

36. על החייל המקבל דיוור צבאי:-

א. להשתמש בדיוור הצבאי אך ורק למטרות דיוור ולא לכל למטרה אחרת.

ב. להשתמש בדיוור הצבאי אך ורק לצורכי הדיוור שלו, של בן או בת זוגו, ילדיו או קרובי משפחה נתמכים אחרים, הגרים עימו באופן קבוע.

ג. לא למסור, להעביר או להשכיר את הדיוור הצבאי או כל חלק ממנו או להרשות את השימוש בו או בכל חלק ממנו, אלא אם כן יקבל רשות לכך ממחלקת שירותים ואחזקה, בהמלצת אכ"א-פרט.

ד. לא לבצע שינוי כלשהו בדיוור הצבאי ובחצר הצמודה לו או בכל חלק מהם, לרבות קירותיו החיצוניים, ולא להוציא מהם כל אביזר או חלק הצמודים להם או הקבועים בהם, וכן לא להוסיף תוספת כלשהי ואף לא להתקין בהם או מחוצה להם מכשיר כלשהו, אלא באישור מחלקת שירותים ואחזקה, בהמלצת אכ"א-פרט.

ה. לשמור על ניקיון הדיוור הצבאי והחלקים המשותפים של הבית הצמודים לדירה.

ו. להחזיק את הדירה והחצר הצמודה לה בכל עת במצב טוב ותקין, ובכפוף לאמור בחוזה השכירות.

ז. לדאוג לבצע, על חשבוננו, את כל פעולות האחזקה השוטפת בדירה, לרבות תיקונים שוטפים, בהתאם לחוזה השכירות.

ח. לציית להוראות ועד הבית או ועד הדיירים ולהשתמש בדיוור הצבאי, כך שלא יפריע באופן כלשהו לשאר הדיירים בבית ולשכנים אחרים.

בלמ"ס

37. בכל מקרה של פיגור העולה על 14 ימים בביצוע התשלומים, שהחייל חייב לצד ג' (כאמור בסעיף 33 לעיל), רשאית מחלקת שירותים ואחזקה בתיאום עם ענף ת"ש קבע לבצע התשלום בעצמה ולחייב את החייל בתשלום, ובלבד שהודיעה על כך לחייל לפחות 7 ימים מראש.
38. בכל מקרה שהחייל לא יעמוד במוטל עליו עפ"י סעיף 36 לעיל, רשאית מחלקת שירותים ואחזקה:-
- א. לבצע את עבודות הניקיון, האחזקה השוטפת וכן את תיקון הנזקים או הקלקולים שייגרמו לדירה ולחצרות הצמודות לה.
- ב. לבחור בין חיוב החייל בסכום הנזק או הקלקול עפ"י הערכתה אם טרם בוצעו העבודות והתיקונים ובין חיובו של החייל בסכום שהוציאה המחלקה בפועל (לפי הערכת מחלקת שירותים ואחזקה), לביצוע העבודות והתיקונים הנזכרים בסעיף 36 לעיל, כל זאת בתיאום עם ענף ת"ש קבע.
- ג. על הערכה לפי סעיף משנה 2 (ב) לעיל, יחולו הכללים הקבועים בסעיף 54 להלן.
39. נוהל התשלום של הפרט עבור דיור צבאי בתוך מחנות צה"ל מפורט בהק"א 36-05-04.

ועד הדיירים

40. במבנה משותף שבו כל הבתים הם דיור צבאי יוקם ועד הדיירים. במבנה שבו חלק מהבתים אינם דיור צבאי, ימונה אחד מדיירי הדיור הצבאי כנציג בוועד הבית, לצורך קיום קשר עם משב"ט.
41. קצין ת"ש של הפיקוד המרחבי יקבע לגבי הדיור הצבאי הנמצא בתחום טיפולו את ועד הדיירים, כאמור, ותוך כמה זמן יוקם.
42. ועד הדיירים יהיה מורכב מ-3 חיילים, לפחות, הגרים באותה קבוצת דיור.
43. ועד הדיירים ייבחר ע"י החיילים הגרים באותה קבוצת דיור צבאי. אם לא נבחר הוועד בתוך הזמן שנקבע - ימנה קצין ת"ש של הפיקוד המרחבי את הוועד מתוך החיילים הגרים באותה קבוצת דיור צבאי.
44. משעזב אחד מחברי הוועד את קבוצת הדיור הצבאי, תתבטל חברותו בוועד, וקצין ת"ש של הפיקוד המרחבי יודא בחירתו (אם דבר זה לא בוצע תוך הזמן שנקבע מינוי) של חייל אחר הגר באותה קבוצת דיור צבאי, בתוך חבר הוועד במקום החבר שעזב.
45. ועד הדיירים יבחר באחד מחבריו כיושב ראש הוועד.
46. תפקידי ועד הדיירים יהיו כלהלן:-
- א. לטפל בכל הבעיות המוניציפליות הנוגעות לשכונה (כגון:- בית ספר, גן ילדים, שירותים שונים).
- ב. לרכז את בקשות הדיירים וביצוע תיקונים בדירותיהם ולהעבירן לקצין ת"ש של הפיקוד המרחבי, אשר יעבירן למחלקת שירותים ואחזקה.
- ג. לארגן את הדיירים לשם ביצוע עבודות לשמירה על ניקיון השכונה והמראה החיצוני שלה (כגון:- ניקוי קוצים, סידורי גינות).
47. חייל הגר בדיור צבאי חייב להישמע להוראות ועד הדיירים.

פקיעת הזכאות לדיור צבאי

48. זכאותו של חייל צבאי תפקע באחד המקרים הר"מ:-
- א. העברה ליחידה אחרת -
- (1) עבר החייל לשרת ביחידה מרוחקת מעל ל-40 ק"מ מהדיור, תפקע זכאותו לדיור צבאי באותו מקום.
- (2) בכל מקרה בו עבר החייל לשרת ביחידה אחרת, שאיננה מרוחקת למעלה מ-40 ק"מ ממקום מגוריו הקבוע, תפקע זכאותו לדיור צבאי.
- ב. רכישה או שכירת דירה -

בלמ"ס

36.0505
פקודות מסכ"ל, 13 אבג' 79

- (1) הפך החייל ו-או בת זוגו לבעלים או לשוכר של דירה או חלק ממנה בתחום של 40 ק"מ מתחום הדיור הצבאי, תפקע זכאותו לדיור צבאי מהמועד שבו זכאי החייל להתגורר בדירה שרכש או שכר.
- (2) חתם החייל ו-או בת זוגו על חוזה או זיכרון לרכישת דירה או לשכירת דירה או חלק ממנה, תפקע זכאותו לדיור צבאי מהמועד שבו יהיה זכאי להתגורר בדירה שרכש או שכר. החייל חייב להודיע לענף ת"ש קבע על חתימת חוזה או זיכרון דברים כאמור, תוך 14 ימים מיום החתימה.
- ג. מגורים בדירה אחרת -
- (1) עבר חייל להתגורר בדירה אחרת, תפקע זכאותו לדיור צבאי.
- (2) לא נכנסו החייל ובני משפחתו לדיור הצבאי תוך 14 ימים מיום קבלת המפתח, תפקע זכאותם לדיור צבאי.
- (3) החייל הפסיק להתגורר בדיור הצבאי או שבני משפחתו הפסיקו להתגורר בו, תפקע הזכאות לדיור הצבאי מיום הפסקת המגורים. לא התגוררו החייל או בני משפחתו בדיור הצבאי חודש או תקופה ארוכה מזו, והחייל לא הודיע על כך למזכיר ועדת הדיור - יראו אותו כמי שהפסיק להתגורר במושכר.
- ד. שחרור משירות קבע -
- (1) סיים החייל את שירות הקבע, תפקע זכאותו לדיור צבאי. לעניין זה - סיום שירות הקבע, לרבות יציאה לחופשת פרישה או פטירת החייל.
- (2) במקרים חריגים רשאי רמח פרט באכ"א להרשות לחייל להמשיך ולהשתמש בדיור הצבאי עד לשחרור.
- ה. יציאה לחו"ל -
- (1) יציאה בתפקיד או השתלמות לחו"ל עם המשפחה לתקופה, העולה על חצי שנה, מחייבת פינוי הדירה.
- (2) יציאת משרת הקבע בגפו מאפשרת השארת המשפחה בדיור הצבאי לתקופה של עד שנה.
- ו. יציאה לחופשה מיוחדת או לקורס -
- (1) חייל, היוצא לקורס או לחופשה מיוחדת לתקופה של עד חצי שנה ומיועד לחזור לאותה יחידה או ששיבוצו בגמר הקורס טרם נקבע, יוכל להישאר בדיור הצבאי עד חצי שנה.
- (2) אם משך החופשה או הקורס מעל חצי שנה - חייב לפנות את הדיור מייד עם צאתו לחופשה או לקורס.
- (3) במקרים חריגים שבהם משרת הקבע חוזר לשרת באותה יחידה, ומצאי הדיור הצבאי יאפשר זאת, רשאי רמח פרט באכ"א לאשר את הישארותו בדירה עד לתקופה של שנה, בתנאי שכר דירה ריאליים.
- ז. פקיעת זכאות יזומה ע"י אכ"א-פרט -
- זכאות החייל לדיור צבאי תפקע בכל מקרה שבו תתקבל דרישה מענף ת"ש קבע או ממחלקת שירותים ואחזקה, באישור ענף ת"ש קבע, לפינוי הדירה. דרישה, כאמור, תוגש במקרים שבהם אין החייל ממלא את התחייבויותיו עפ"י חוזה השכירות, ובמקרים אחרים, לפי החלטת רמח פרט באכ"א (לדוגמה: הפסקת חיסכון בתכנית חיסכון לדיור).
- ח. גירושין -
- (1) התגרש חייל, וילדיו אינם מתגוררים עימו, תפקע זכאותו לדיור צבאי.
- (2) רמ"ח פרט באכ"א יהיה רשאי להתיר לחייל להמשיך להתגורר בדיור צבאי, לתקופות מוגבלות שלא יעלו על 3 חודשים ממועד הגירושין.

בלמ"ס

(3) רמ"ח פרט באכ"א רשאי, מטעמים מיוחדים, להתיר לאשת החייל להמשיך להתגורר בדיוור הצבאי, לתקופה מוגבלת שלא תעלה על 3 חודשים.

פינוי דיוור צבאי

49. מועד פקיעת הזכאות לדיוור צבאי הוא יום המקרה, שבעטיו פוקעת הזכאות, כאמור בסעיף 48 לעיל.
50. למרות האמור בסעיף 48 לעיל, רשאי רמ"ח פרט באכ"א, מטעמים מיוחדים, להתיר להמשיך, ולהתגורר בדיוור הצבאי, במקרים בהם פוקעת הזכאות לכך, לתקופות מוגבלות שלא יעלו על חצי שנה ממועד פקיעת הזכאות. בקשה להמשיך, ולהתגורר תוגש לקצין ת"ש, שבתחמו נמצא הדיוור, 30 יום לפני פקיעת תום הזכאות. קצין ת"ש יעבירנה, עם המלצתו, לענף ת"ש קבע להמשך הטיפול.
51. חייל יפנה את הדיוור הצבאי שהועמד לרשותו, תוך 15 יום ממועד פקיעת זכאותו או בתאריך מאוחר יותר, שייקבע ע"י ענף ת"ש, בתיאום עם מחלקת שירותים ואחזקה.
52. התאריך המדויק של מסירת הדירה למחלקת שירותים ואחזקה ייקבע, לפחות שבוע מראש, בין הדייר לבין מחלקת שירותים ואחזקה.
53. בתאריך שנקבע לפינוי הדירה ימסור החייל לנציג מחלקת שירותים ואחזקה את הדירה, נקייה מכל אדם וחפץ, וכן ימסור את מפתחות הדירה.
54. נציג מחלקת שירותים ואחזקה יבדוק, יחד עם החייל, את מצב הדירה ויערוך רישום נזקים בה. החייל יאשר את רשימת הנזקים בחתימת ידו.
- אם החייל אינו יכול או אינו מוכן להשתתף בבדיקת מצב הדירה או לאשר את מימצאי הבדיקה בחתימת ידו, תיערך הבדיקה ע"י משרד הביטחון יחד עם קצין ת"ש הפיקודי, שבתחמו נמצא הדיוור. דו"ח על מימצאי הביקורת, חתום בידי שני המבקרים, יחייב את החייל, כאילו אישר רשימת הנזקים בחתימת ידו.
55. מחלקת שירותים ואחזקה תעריך את גובה סכום הנזק. סכום זה, בניכוי סכום בלאי סביר, שתעריפו לחדר מגורים לשנה ייקבע, מעת לעת, ע"י מחלקת שירותים ואחזקה, יהווה חוב של החייל למשב"ט וינוכה מכל הסכומים המגיעים לחייל ממת"ש. ההערכה וקביעת החוב ייעשו בתיאום עם ענף ת"ש קבע.
56. על החלטת מחלקת שירותים ואחזקה בדבר גובה הניכוי עבור הנזק, ניתן יהיה לערער בפני ראש ענף בינוי ונכסים, והחלטתו תהיה סופית. כל עוד לא ניתנה החלטת ראש אגף בינוי ונכסים בערר, יראו את החלטת מחלקת שירותים ואחזקה כסופית, וכל פעולה שתיעשה בהתאם לה תיחשב כפעולה כדין. לאחר שתינתן החלטת ראש אגף בינוי ונכסים, תבוא החלטה זו במקום החלטת מחלקת שירותים ואחזקה.
57. עפ"י הוראה בלתי חוזרת של החייל, ינכה מת"ש ממשכורתו ו-או מכל סכום אחר שיגיע לו את כל הסכומים, שהחייל יהיה חייב למשרד הביטחון עפ"י חוזה השכירות ו-או בגין הפרת הוראה מהוראותיו.
58. הודעות בכתב מאת משב"ט אגף בינוי ונכסים למת"ש, שבהן יפורטו הסכומים שהחייל חייב למשב"ט כאמור, יהוו ראייה חותכת לסכומים הנ"ל.
59. החייל ימסור במעמד החתימה על חוזה השכירות שטר חוב לפקודת משב"ט בחתימת ידו של החייל כעושה השטר ובערבותו של צד ג'.
60. השטר הנ"ל לא יהיה סחיר.
61. החייל ייפה את כוחו של משב"ט למלא, בכל עת, בשטר הנ"ל את מועד הפירעון, לפי שיקול כל התחייבויותיו עפ"י החוזה, את כל זכויותיו לקבלת כספים כלשהם מצה"ל בין אם זכויותיו לקבלת כספים המגיעים לו בעת חתימה על חוזה השכירות ובין את זכויותיו לקבלת כספים בזמן כלשהו בעתיד, לרבות זכויותיו למענק שחרורים.
63. משרד הביטחון יהיה רשאי לנקוט את כל האמצעים המפורטים לעיל או מקצתם בלבד, בלא ששימוש באחד מהם יפגע בדרך כלשהי בזכות משב"ט לנקוט אמצעי אחר, ובלבד שאם גבה משב"ט סכום עודף על הסכום שהחייל היה חייב לו עפ"י חוזה השכירות ו-או בגין הפרת הוראה מהוראותיו, הוא יחזיר לחייל כל סכום עודף כאמור, לא יאוחר מ-30 יום לאחר שהוכח למשב"ט, שאכן מגיע לשוכר סכום עודף כלשהו כאמור.

בלמ"ס

36.0505
פקודות מסכ"ל, 13 אבג' 79

64. אם החייל החייב לפנות את הדירה השתחרר משירות קבע או אם הוא עומד להשתחרר סמוך למועד הפינני, יעכב מת"ש את כל הסכומים המגיעים לחייל, עד לקבלת הודעה ממחלקת שירותים ואחזקה, כי החייל פינה את הדירה וסילק את כל חובותיו הנובעים מהדיור הצבאי.

65. בכל מקרה שבו עומד חייל לצאת לחו"ל לתקופה העולה על חצי שנה, לא יטפלו מת"ש ויחידת חו"ל בעניינו, אלא לאחר קבלת אישור בכתב מרע"ן ת"ש קבע, ביחס להסדר עניינו בעניין הדיור הצבאי.

66. במקרים חריגים שבהם משרת הקבע משתחרר סמוך לגמר שנת לימודים או במקרה של אלמנה עם ילדים, המתגוררת בדיור צבאי לתקופת מעבר עד למועד מעבר לדירה או לרכישת דירה לעצמה, רשאי ראש אגף בינוי ונכסים במשב"ט, בהמלצת רמ"ח פרט באכ"א, להרשות לחייל המשתחרר או לאלמנה להמשיך ולהשתמש בדיור הצבאי, גם לאחר פקיעת הזכאות, לתקופה שלא תעלה על 3 חודשים, בתנאים ובסייגים שייראו לו. בקשה לקבלת היתר, כאמור, תוגש אל מזכיר ועדת הדיור, אשר יעבירנה עם המלצת רמ"ח פרט באכ"א. במקרים כנ"ל יוחתם החייל או האלמנה על חוזה מיוחד עם משב"ט, תוך הפקדת ערבויות מתאימות, ואם יינתן אישור ראש מחלקת שירותים ואחזקה על חתימת חוזה מיוחד, ישוחררו הכספים המגיעים לחייל או אלמנה מצה"ל.

67. לא פונה הדיור הצבאי בהתאם להוראות ענף ת"ש קבע ומחלקת שירותים ואחזקה, יבוצעו הפעולות הר"מ:-

א. מחלקת שירותים ואחזקה רשאית, להיכנס בכל עת, לדיור הצבאי ולפנותו בכל דרך שהיא, מכל דייר וחפץ ולהחזיר את החזקה בו למשב"ט, וזאת אם חלפו 30 יום מן המועד שהיה על החייל ו- או בני משפחתו לפנות את הדיור הצבאי ולהחזיר את החזקה בו למשרד הביטחון, והדבר לא בוצע.

ב. פונה דייר צבאי ע"י מחלקת שירותים ואחזקה כאמור בסעיף משנה א' לעיל:-

(1) יהיה משרד הביטחון פטור מכל אחריות לאובדן כל נכס של השוכר שיימצא במושכר או לכל נזק שייגרם לנכס, כאמור.

(2) החייל יפצה את מחלקת שירותים ואחזקה על כל ההוצאות, שנגרמו לה עקב הפינני.

(3) החייל יפצה את מחלקת שירותים ואחזקה על כל הנזקים, שנגרמו לדיור הצבאי עקב הפינני, כאמור.

(4) אישור בכתב של מחלקת שירותים ואחזקה לגבי סכומי ההוצאות והפיצויים הנקובים בסעיפי משנה ב' (2-3) לעיל יהווה ראיה חותכת לגביהם.

ג. החייל יועמד לדין על אי קיום פקודה.

ד. החייל יחויב בתשלום דמי שימוש, כאמור בסעיפים 71 עד 73 להלן.

פיקוח ומעקב הזכאות לדיור צבאי

68. חייל חייב לדווח לקצין ת"ש פיקודי, חילי או גיסי, שבתחומו נמצא הדיור הצבאי, על כל שינוי במצבו, הגורם לפקיעת זכאותו, תוך 7 ימים ממועד השינוי מצבו. אם יודע החייל מראש על השינוי העומד לחול במצבו - חייב החייל לדווח על כך לקצין הת"ש מוקדם ככל האפשר, ולא יאוחר מ-30 יום, לפני פקיעת זכאותו.

69. קצין ת"ש הפיקודי יערוך ביקורים או יפנה בכתב, אחת לחודשיים, לשוכרי כל הדירות הצבאיות שבתחום אחריותו. מטרת הביקורים והפניות לעמוד על מידת שביעות הרצון של הדיירים ואיתור מקרים שבהם פקעה זכאות הדיירים לדיור. אחת לחודשיים ידווח קצין ת"ש הפיקודי על תוצאות ביקוריו והמקרים שאיתור לאכ"א-פרט, עפ"י רשימות מעודכנות שיופקו למטרה זו.

70. ענף ת"ש קבע ינהל מעקב ופיקוח כללי על המתגוררים בדיור הצבאי.

תשלום במקרה של אי פינני או הפרת חוזה

71. לא פונה הדיור הצבאי כאמור בסעיפים 49 עד 67 לעיל, ישלם החייל סך של 1/30 (1 חלקי 30) של משכורתו בעבור כל יום של החזקת הדיור הצבאי ו-או התגוררות בו, בין על ידו ובין ע"י בני משפחתו, מעבר למועד, שבו היה עליו לפנות את המושכר.

בלמ"ס

72. משכורת לצורך סעיף זה - המשכורת החודשית המשולמת לחייל באמצעות מת"ש, בניכוי מס הכנסה, ביטוח לאומי ומרכיבים חד-פעמיים בשכר.

73. התשלום האמור בסעיף זה ינוכה אוטומטית לפי הודעת אכ"א-פרט, באמצעות מת"ש.

דיור צבאי בבסיס חיל-האוויר

74. הוראות פקודה זו יחולו גם לגבי דיור בבסיס ח"א (יתרת שירות מתאימה, חובת חיטון, פקיעת זכאות, תשלום שכר דירה ריאלי, פינוי הדיור וכו').

75. מפקדת ח"א תוציא הוראות קבע, ויעוגנו בהן עקרונות הפקודה הנ"ל לגבי חיילי ח"א. במסגרת הוראת קבע זו ייקבעו הקריטריונים להקצאת דיור צבאי בבסיס ח"א. פרסום ההוראה מותנה באישור מוקדם של רמ"ח פרט-אכ"א.

76. כאשר לחייל מוקצה דיור צבאי בבסיס חיל-האוויר, יחול הנוהל המפורט בפקודה, בשינויים הנובעים מן העניין ובכפיפות לאמור להלן בסעיף זה.

77. חייל בשירות קבע, המשרת באחד מבסיסי חיל-האוויר שיש בהם דיור צבאי, והמבקש לקבל דיור צבאי בבסיס, יגיש בקשה ע"ג טופס 847 למפקד הכנף או הבסיס שבו הוא משרת.

78. מפקד הכנף או הבסיס יעביר את בקשתו של החייל, בצירוף המלצותיו, לרע"ן ת"ש במפקדת חיל-האוויר. לבקשה יצורף כתב התחייבות והוראה בלתי חוזרת בהתאם לדוגמה הניתנת בנספח ג' לפקודה זו.

79. לאחר אישור בקשת החייל ע"י מפקדת חיל האוויר-להק כ"א-ענף ת"ש, תוציא זו הודעה על כניסה לדירה, בצירוף כתב התחייבות בלתי חוזר, כאמור בסעיף 76 לעיל, אשר תופץ כלהלן:-

א. המקור - למת"ש ענף קבע וגימלאות.

ב. העתק ראשון - ענף תנאי שירות קבע באכ"א-פרט.

ג. העתק שני - יישאר בידי מפקדת חיל האוויר-להק כ"א-ענף תנאי שירות.

ד. העתק שלישי - יישאר בידי החייל.

80. מת"ש-ענף שירות קבע וגימלאות ינכה, מידי חודש, ממשכורתו של החייל את דמי השימוש החודשיים, המגיעים ממנו עבור הדיור הצבאי, כל עוד הדירה ברשותו.

81. מפקד הכנף או הבסיס שבו נמצא הדיור הצבאי, אחראי לנקיטת הצעדים המתאימים לשם מניעה של גרימת נזק למבנים, המשמשים כדיור צבאי, ויוודא, כי תיערך במקום בדיקה, בנוכחות החייל, עקב פינוי הדיור הצבאי ע"י החייל.

כל הנזקים שיתגלו בבדיקה זו יירשמו ע"ג טופס רישום נזקים בהתאם לדוגמה הניתנת בנספח ד' לפקודה זו.

הטופס ייחתם בידי החייל, אך לא ניתן לשתף את החייל בבדיקה. הבדיקה תיערך בנוכחות מפקד הכנף, מפקד הבסיס או קצין אחר שהוסמך על ידו לכך. המפקד או הקצין כאמור לעיל יחתום ע"ג הטופס במקום החייל.

82. טופס רישום נזקים כנ"ל ייערך, ב-4 העתקים, אשר תפוצתם תהיה כמפורט בסעיף 77 לעיל.

83. לא נתגלו נזקים, יאשר מפקד הכנף או הבסיס עובדה זו ע"ג טופס רישום נזקים, לראש מדור ת"ש במפקדת חיל האוויר-להק כ"א-ענף ת"ש.

84. ההוצאה הכספית, הדרושה לפי הערכת קצין בינוי חיל-האוויר לתיקון הנזקים שהתגלו בדירה, תהווה חוב שחב החייל שגר בדירה לצה"ל, וניתן יהיה לגבות חוב זה מכל הסכומים העומדים לזכות החייל במת"ש.

85. עזב החייל את דירתו בבסיס חיל-האוויר או פונה מהדירה לפי החלטת מפקדו, יעביר מפקד הכנף או הבסיס, מייד, הודעה לרע"ן ת"ש במפקדת חיל האוויר-להק כ"א, בדבר פינוי הדירה ע"י המשתכן.

86. רע"ן ת"ש במפקדת חיל האוויר-להק כ"א יוציא הודעה על פינוי הדירה לכל הגורמים, כאמור בסעיף 77 לעיל.

בלמ"ס

36.0505
פקודות מס"ל, 13 אבג' 79

87. העברה מדירה לדירה בתוך הכנף או הבסיס או מדירה לדירה מכנף או מבסיס אחר, דינה כפינוי דירה וקבלת דירה חדשה לעניין סעיף זה.

קובלנות

88. חייל, הרואה את עצמו מקופח ע"י אחת מפעולות מחלקת שירותים ואחזקה לפי פקודה זו, יעביר את קובלנתו אך ורק באמצעות קצין ת"ש, שבתחמומו נמצא הדיוור הצבאי אל ענף ת"ש קבע באכ"א-פרט, אשר יבדוק את הקובלנה בשיתוף מחלקת שירותים ואחזקה וינקוט צעדים מתאימים, אם ימצא שיש מקום לכך.

אופן מדידת מרחקי דרך

89. מדידת מרחקי דרך לצורך פקודה זו תיעשה ע"י ענף ת"ש קבע באכ"א-פרט במפה של מדריך "כרטא" לכבישי ישראל - מהדורה עדכנית ביותר - הוצאת כרטא ירושלים.

90. מקום המגורים הקבוע יימדד מגבול העיר או פתח הישוב שבו גר החייל. מקום השירות יימדד משער הבסיס שבו משרת החייל. במקרה שהבסיס שבו משרת החייל נמצא אף הוא בתוך יישוב עירוני, יימדד המרחק עד לגבול העירוני של היישוב, שבו הוא נמצא.

91. המרחק יימדד לפי כבישים שבין מקום המגורים לבין הבסיס שבו משרת החייל, לפי הדרך הקצרה בין שתי נקודות אלה (ולא לפי מרחק אווירי), גם אם אין תחבורה ציבורית בכבישים אלה.

נספח א' לפקודה 36.0505

כתב מינוי ועדת דיור

בתוקף סמכותי לפי סעיפים 18 עד 24 לפ"מ 36.0505, הנני ממנה את בעלי התפקידים הר"מ בצבא הגנה לישראל להיות חברי ועדות דיור כמפורט להלן:-

ועדת דיור מרחבית - פיקוד הצפון

1. ראש ענף תנאי שירות קבע באכ"א-פרט - יו"ר הוועדה.
2. קצין תנאי שירות של פיקוד הצפון - מזכיר ומרכז הוועדה.
3. קצין תנאי שירות של אמ"ן - חבר.
4. קצין תנאי שירות של חיל-האוויר - חבר.
5. קצין תנאי שירות של פיקוד הנח"ל - חבר.

ועדת דיור מרחבית - פיקוד המרכז

1. ראש ענף תנאי שירות קבע באכ"א-פרט - יו"ר הוועדה.
2. קצין תנאי שירות של פיקוד המרכז - מזכיר ומרכז הוועדה.
3. קצין שירות של חיל-האוויר - חבר.
4. קצין תנאי שירות של מז"י - חבר.
5. קצין תנאי שירות של חיל-הים - חבר.

ועדת דיור מרחבית - פיקוד הדרום

1. ראש ענף תנאי שירות קבע באכ"א-פרט - יו"ר הוועדה.
2. קצין תנאי שירות של פיקוד הדרום - מזכיר ומרכז הוועדה.
3. קצין שירות של מז"י - חבר.
4. קצין תנאי שירות של פה"ד - חבר.
5. קצין תנאי שירות של חיל-האוויר - חבר.
6. קצין תנאי שירות של חיל-הים - חבר.

ועדת דיור פיקוד מרש"ל

1. ראש ענף תנאי שירות קבע באכ"א-פרט - יו"ר הוועדה.
2. קצין תנאי שירות של פיקוד מרש"ל - מזכיר ומרכז הוועדה.
3. קצין תנאי שירות של חיל-הים - חבר.
4. קצין תנאי שירות של חיל-האוויר - חבר.
5. קצין תנאי שירות של אמ"ן - חבר.

בלמ"ס

36.0505
פקודות מסכ"ל, 13 אבג' 79

הערה: לגבי הדיור באילת - ישמש כמזכיר הוועדה קצין העיר של אילת. לגבי הדיור במצפה רמון - ישמש
מזכיר הוועדה קצין ת"ש של פה"ד. לגבי הדיור הצבאי באילת ומצפה רמון - ישמש הקת"ש של פיקוד הדרום
כחבר.

דן רז, אל"מ
ראש מחלקת פרט

בלמ"ס

נטפח ב' לפקודה 36.0505

חוזת שכירות

(בלתי מוגנת)

שנערך ונחתם ב _____ ביום _____ לחודש _____ שנה _____

בין

ממשלת ישראל - משרד הביטחון בשם מדינת ישראל, המיוצגת ע"י:-

(להלן - ה"משכיר")

בין

(מספר אישי) (ת"ז) (שם פרטי) (שם משפחה) (כתובת)
(להלן - ה"שוכר")

הואיל והשוכר הינו חייל בשירות קבע בצבא הגנה לישראל והואיל והגורם המוסמך לכך עפ"י פ"מ 36.0505 בהסתמכו על בקשתו של השוכר לקבל דיוור צבאי, אישר אותה.

והואיל והמשכיר נאות להשכיר לשוכר את המושכר _____ (כולל החדרים הנספחים אליו) (להלן - "המושכר") למטרת דיוור בשכירות שחוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב 1972-, אינו חל עליה, והשוכר הסכים לכך. והואיל והמושכר פנוי מכל אדם וחפץ, ולא חלים עליו חוקי הגנת הדייר.

לכן הותנה והוסכם בין הצדדים כלהלן:-

1. המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד מתוכנו (ונמנה על עיקריו של החוזה).
2. השוכר מצהיר, כי קרא את פ"מ 36.0505 והוא מסכים לתוכנה, וכי ידוע לו, כי פקודה זו מחייבת אותו לכל עניין ודבר.
3. הוראות חוזה זה יפורשו תוך זיקה לפ"מ 36.0505 ובכל מקרה שמופיעה בו הוראה נוספת על הוראות פ"מ הנדונה, היא תפורש, במידת האפשר, באופן שלא תסתור את פ"מ 36.0505.
4. כל שינוי בפקודת המסכ"ל האמורה, שיחול לאחר חתימת חוזה זה, יחייב את השוכר אך ורק ביחסים שבנינו לבין הצבא עפ"י כל דין.
5. למרות האמור בסעיף 4 לעיל, הרי בכל מקרה שבו לא יתנגד לכך השוכר בהודעה בכתב לרמ"ח פרט באכ"א, תוך 30 יום מעת פרסום השינויים בפקודת המסכ"ל האמורה, יראו אותו כאילו הסכים לשינוי החוזה בהתאם לשינוי בפקודה, והדבר יחייב אותו גם ביחסים שבנינו לבין המשכיר עפ"י חוזה זה.
6. השוכר מצהיר, כי לא נתן כל דמי מפתח עבור הדירה.
7. השוכר מתחייב:-
 - א. להשתמש במושכר אך ורק למטרות השכירות ולא לכל מטרה אחרת.

בלמ"ס

36.0505
פקודות מסכ"ל, 13 אבג' 79

- ב. להשתמש במושכר אך ורק לצורכי הדיור שלו ושל בן זוגו, ילדיו או קרובי משפחה, נתמכים אחרים, הגרים עימו באופן קבוע (להן - בני משפחתו).
- ג. לא למסור או להעביר או להשכיר את המושכר או כל חלק ממנו או להרשות את השימוש בו, אלא אם כן יקבל רשות לכך מאת המשכיר.
- ד. לא לבצע שינוי כלשהו במושכר או בכל חלק ממנו, לרבות קירותיו החיצוניים, ולא להוציא מהמושכר כל אביזר ו-או חלק הצמודים לו ו-או הקבועים בו, וכן לא להוסיף תוספת כלשהי ואף לא להתקין בו או מחוצה לו מכשיר כלשהו.
- ה. לשמור על ניקיון המושכר והחלקים המשותפים של הבית שבו המושכר, הצמודים למושכר.
- ו. להחזיר את המושכר בכל עת במצב טוב ותקין, ובכפוף לאמור בסעיף 8 סעיף משנה א' להלן. לתקן על חשבוננו כל נזק או קלקול, שייגרם למושכר בעת הימצאותו בחזקתו.
- ז. לדאוג לבצע, על חשבוננו, את כל פעולות האחזקה השוטפת, לרבות תיקונים שוטפים, חאת בכפוף לאמור בסעיף 8 סעיף משנה א' להלן.
- ח. לציית להוראות ועד הבית או ועד הדיירים ולהשתמש במושכר, כך שלא יפריע באופן כלשהו לשאר הדיירים בבית ולשכנים אחרים.
8. המשכיר מתחייב:-
- א. לשאת בהוצאות לביצוע העבודות הר"מ, אם יהיה צורך בביצוען כדי להבטיח לשוכר הנאה סבירה מהמושכר, ובתנאי שהצורך בביצוען אינו נובע מהשימוש במושכר:-
- 1) תיקון, זיפות וסיווד הגג.
 - 2) תיקונים חיוניים הבאים למנוע סכנה ליציבות הבניין.
 - 3) טיפול במיתקני אשפה משותפים.
 - 4) תיקונים במערכות המים, החשמל, האינסטלציה הסינטרית המשותפות לבית כולו ותיקונים יסודיים במערכות אלה בדירה עצמה, לרבות ובלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, דודי חימום, פיצוצי צינורות מתחת לריצוף ופיצוצי צינורות בתוך קירות, אך לא כולל פתיחת סתימות ביוב.
- ב. לבצע את העבודות המפורטות בסעיף 8 סעיף משנה א' לעיל, אלא אם כן המושכר מצוי בבית משותף, שאינו כולו בבעלות המשכיר.
9. השוכר מתחייב להתיר למי שיבוא מטעם המשכיר להיכנס למושכר, לבדוק את מצבו ולתקן את הטעון תיקון.
10. במקרה ששוכר לא יעמוד בהתחייבויותיו לפי סעיף 7 סעיף משנה ד' ו-ה' לעיל, יהיה המשכיר רשאי לבצע, בין בעצמו ובין ע"י אחרים, את עבודות הניקיון האחזקה ולתקן כל נזק או קלקול שייגרם לדירה וכן לערוך כל שינוי שייראה לו במושכר, בעקבות הפרת התחייבות השוכר שבסעיף 7 סעיף משנה ד' לעיל.
11. השוכר יהיה חייב לשלם למשכיר את כל ההוצאות שהוציא מכוח סמכותו לפי סעיף 10 לעיל.
12. במקרה שהשוכר לא יתקן את המושכר עפ"י התחייבויותיו לפי סעיף 7 לעיל או שלא ידאג לאחזקתו השוטפת לשביעות רצונו של המשכיר, יהיה המשכיר רשאי במקום לפעול כאמור בסעיף 10 לעיל, לדרוש מהשוכר את סכום הנזק או הקלקול עפ"י הערכת מחלקת שירותים ואחזקה במשב"ט, ובלבד שהשוכר לא יידרש לשלם סכומי כסף גם לפי סעיף זה וגם לפי סעיף 11 לעיל.
13. דין חובה לפי סעיף זה, כדין חובה עפ"י סעיף 30 להלן.
14. המשכיר רשאי להעביר את זכויותיו במושכר, כולן או מקצתן, וכן את זכויותיו לפי חוזה זה לאדם או גוף כלשהו, ללא צורך בהסמכת השוכר.
15. השוכר ישלם עבור המושכר דמי שכירות חודשיים בסך של שקלים לחודש, וזאת עד סוף כל חודש.
16. תקופת השכירות הינה למשך שנה אחת מיום חתימת החוזה.

בלמ"ס

17. החוזה יוארך אוטומטית מידי שנה, אלא אם כן אחד הצדדים יודיע על רצונו להפסיק את השכירות עד 30 יום לפני תום השנה.
18. המשכיר יהיה רשאי לשנות מפעם לפעם את סכום דמי השכירות, בהתחשב בשינויים השונים בערך המטבע ובהתחשב בערך הריאלי של השכירות, ובלבד שהמשכיר או אכ"א פרט-ענף ת"ש קבע יודיע על כך לשוכר לפחות 30 יום לפני שייכנס הסכום החדש לתוקפו.
19. שינה המשכיר את סכום דמי השכירות כאמור בסעיף 18, והשוכר לא השתמש בזכותו לפי סעיפים 27 עד 34 לחוזה זה עד ליום כניסתו לתוקף של הסכום החדש, יראו אותו כאילו הסכים לסכום החדש.
20. השוכר ישלם באופן שוטף את המיסים והארונות החלים על המושכר (לרבות אלו שחלים על בעל בית) וכן את התשלומים עבור מים, חשמל, ניקיון, גינון, הקמת שירותים ואחזקת שירותים שונים המשותפים לבית כולו או למספר בתים וכן את התשלומים לוועד הבית ולוועד הדיירים.
21. דמי ביול חוזה יחולו על השוכר.
22. בכל מקרה של פיגור העולה על 14 יום בביצוע תשלום מן התשלומים, שהשוכר חייב בהם עפ"י חחה זה, למי שאיננו צד לחוזה, יוכל המשכיר לבצע את התשלום בעצמו, ובלבד שהודיע על כך לשוכר לפחות 7 ימים מראש, והשוכר יהיה חייב לשלם אותו סכום למשכיר.
23. השוכר יהיה חייב לפנות את המושכר מכל אדם וחפץ ולהחזיר את החזקה בו למשכיר, כאשר זכאותו לדיור צבאי פקעה עפ"י האמור בפ"מ 36.0505 או בכל פקודה אחרת שתבוא במקומה או בנוסף עליה, וזאת במועד הנקוב בסעיפים 27 עד 34 להלן, בלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, יהיה השוכר חייב לעשות כן במועד הנ"ל בין היתר באירועו של כל אחד מן המקרים הר"מ:-
- א. במקרה שהשוכר יעבור לשרת ביחידה מרוחקת מעל 40 ק"מ מהמושכר.
- ב. בכל מקרה שהשוכר יעבור לשרת ביחידה אחרת שאיננה מרוחקת למעלה מ-40 ק"מ ממקום מגוריו הקבוע.
- ג. אם השוכר ו-או בן זוגו יהפכו לבעלים או לשוכרים של דירה או חלק ממנה בתחום של 40 ק"מ מתחום המושכר, החל מן המועד בו יהיה השוכר זכאי להתגורר בדירה שרכש או שכר.
- ד. אם השוכר יעבור להתגורר בדירה אחרת.
- ה. אם השוכר ובני משפחתו לא יתחילו להתגורר במושכר, תוך 10 ימים מיום קבלת המפתח.
- ו. אם השוכר יפסיק להתגורר במושכר או שבני משפחתו יפסיקו להתגורר בו. לא התגוררו המשכיר או בני משפחתו במושכר חודש או תקופה ארוכה מזו ולא הודיע על כך כאמור בסעיף 25 להלן, יראו אותם כמי שהפסיקו להתגורר במושכר.
- ז. במקרה שהשוכר יסיים את שירות הקבע; לעניין זה "סיום שירות הקבע", לרבות פטירת השוכר ויציאה לחופשת פרישה.
- ח. אם השוכר יצא בתפקיד או להשתלמות לחו"ל עם המשפחה לתקופה העולה על חצי שנה - מייד עם יציאתו לחו"ל.
- ט. כאשר תחלוף שנה מהמועד שהשוכר יצא בגפו לחו"ל, בתפקיד או להשתלמות, אם משפחתו נשארה להתגורר בדיור הצבאי בתקופה זו.
- י. אם החייל יצא לקורס או לחופשה מיוחדת לתקופה העולה על חצי שנה - מייד עם יציאתו לקורס או לחופשה.
- יא. אם השוכר יתגרש מבן(בת) זוגו וילדיו לא יתגוררו עימו.
- יב. במקרה שהשוכר ידרוש לפנות את המשוכר ע"י ענף ת"ש קבע או ע"י מחלקת שירותים ואחזקה של משרד הביטחון.
24. בכל מקרה בו פקעה זכאותו של השוכר להינות מדיור צבאי כאמור בסעיף 23 סעיף משנה א' לעיל, לרבות בכל המקרים המפורטים בסעיף 23 סעיף משנה א' עד יב' לעיל, יהיה על כל מי שהתגורר בדירה יחד עם השוכר לפנות את הדיור הצבאי במועד בו היה על השוכר לפנותו.

בלמ"ס

36.0505
פקודות מסכ"ל, 13 אבג' 79

25. השוכר יהיה חייב להודיע בכתב למזכיר ועדת הדיור, שבתחומה נמצא הדיור הצבאי, על אירועו של כל אחד מן המקרים המפורטים בסעיף 23 לעיל למעט סעיף 23 סעיף משנה יב' לעיל, וזאת מייד לאחר שנודע לשוכר, כי האירוע עשוי להתרחש.
26. השוכר יוכל לבקש להפסיק את השכירות בכל עת שירצה, ובלבד שיודיע על כך לפחות 30 יום מראש.
27. פינוי המושכר יהא במסירת המושכר ומפתחותיו לנציג המשכיר, כשהמושכר נקי מכל אדם וחפץ במועד שייקבע בין השוכר לבין מחלקת שירותים ואחזקה.
28. נציג המשכיר יבדוק יחד עם השוכר את מצב המושכר ויערוך רישום הנזקים שנגרמו בו, והשוכר יאשר את רשימת הנזקים בחתימת ידו.
29. אם השוכר לא יוכל להשתתף או לא יהיה מוכן להשתתף בבדיקת מצב המושכר כאמור בסעיף 28 לעיל, תיערך הבדיקה ע"י נציג המשכיר יחד עם מזכיר ועד הדיור או עם הקת"ש הפיקודי שבתחומו נמצא המושכר, והם יערכו את רשימת הנזקים שנגרמו במושכר.
- השוכר מסכים לכך, כי יראו את רשימת הנזקים החתומה ע"י נציג המשכיר או הקת"ש הפיקודי או מזכיר ועדת הדיור, כאילו אושרה על ידו ונחתמה בחתימת ידו.
30. מחלקת שירותים ואחזקה תעריך את גובה סכום הנזק עפ"י רשימת הנזקים וסכום זה כניכוי סכום בלאי סביר, שתעריפו לחדר מגורים לשנה ייקבע מעת לעת ע"י מחלקת שירותים ואחזקה באגף בינוי ונכסים במשרד הביטחון (להלן - מחלקת שירותים ואחזקה), תוך 15 יום ממועד פקיעת הזכאות לדיור צבאי ו- או מאירועו של אחד המקרים הנקובים בסעיף 23 לעיל, אלא אם כן נקבעה תקופה ארוכה יותר לפינוי המערכת ע"י ענף ת"ש קבע באכ"א-פרט, בתיאום עם מחלקת שירותים ואחזקה, יהיה חוב אותו חב השוכר למשכיר ויחולו עליו הוראות סעיפים 43 עד 49 להלן.
31. על החלטה כאמור בסעיף 30 לעיל, ניתן יהיה לערער בפני ראש אגף בינוי ונכסים, והחלטתו תהיה סופית.
32. כל עוד לא תינתן החלטת ראש אגף בינוי ונכסים בערר, יראו את החלטת מחלקת שירותים ואחזקה כסופית, וכל פעולה שתיעשה בהתאם לה תיחשב כפעולה בהתאם לחוזה זה. לאחר שתינתן החלטת ראש אגף בינוי ונכסים, תבוא החלטה זו במקום החלטת מחלקת השירותים ואחזקה ויחולו עליה הוראות סעיף 30 לעיל.
33. במעמד הפינוי ימציא השוכר למשכיר אישור, כי סילק את כל התשלומים המגיעים ממנו בגין המושכר עד תאריך הפינוי, כולל מיסים.
34. לא המציא השוכר אישור כאמור, תנוכה כל יתרת החוב שהוא חייב עפ"י חוזה זה, בין אם החוב הוא ישירות למשכיר ובין אם החוב הוא לצד ג', מהסכומים שיעמדו לזכות השוכר אצל מת"ש, ו-או ימומש השטר כאמור בסעיף להלן.
35. לא פונה המושכר כאמור בסעיף 27 לעיל, ישלם השוכר למשכיר סך של 1/30 (1 חלקי 30) של משכורתו, עבור כל יום של החזקת המושכר ו-או התגוררות בו, בין שלו ובין של בני משפחתו, מעבר למועד בו היה עליו לפנות את המושכר.
36. בלי לפגוע בזכותו של המשכיר לתקופה כלשהי עפ"י הוראות חוזה זה ו-או הוראות כל דין, תהיה מחלקת שירותים ואחזקה רשאית להיכנס בכל עת למושכר ולשנותו, בכל דרך שהיא, מכל דייר וחפץ להחזיר את החזקה בו למשכיר, וזאת במקרה שחלפו 30 יום מן המועד שהיה על השוכר ו-או בני משפחתו לפנות את המושכר ולהחזיר את החזקה בו למשכיר, והדבר לא בוצע.
37. פונה מושכר ע"י מחלקת שירותים ואחזקה כאמור בסעיף 36 לעיל:-
- א. יהיה המשכיר פטור מכל אחריות לאובדן כל נכס של השוכר שיימצא במושכר או לכל נזק שייגרם לנכס כאמור.
- ב. השוכר יפצה את המשכיר על כל ההוצאות, שנגרמו לו עקב הפינוי כאמור.
- ג. השוכר יפצה את המשכיר על כל הנזקים, שנגרמו למושכר עקב הפינוי כאמור.
- ד. אישור בכתב של מחלקת שירותים ואחזקה לגבי סכומי ההוצאות והפיצויים הנקובים בסעיפי משנה ב' ו-ג' לעיל, יהווה ראייה חותכת לגביהם.

בלמ"ס

38. השוכר מאשר, כי ראה את המושכר ובדק אותו, וכי הוא קיבל את החזקה עליו כשהוא תקין ושלם.
39. המשכיר לא יישא בכל אחריות בנזיקין או בכל אחריות אחרת כלפי השוכר וכלפי כל אדם אחר, הגר עימו או המבקר במושכר, בקשר עם נזקים שייגרמו כתוצאה ממצב הדירה, מאביזריה ומתיקונים שייערכו בה.
40. אם למרות האמור בסעיף 39 לעיל, יחויב המשכיר לשלם סכום כלשהו בנסיבות המתוארות באותו סעיף, מתחייב בזה השוכר לפצות את המשכיר על כל תשלום שישלם בנסיבות אלו.
41. על סכום הפיצוי יחולו הוראות סעיפים 43 עד 49 להלן.
42. הצדדים מצהירים, כי לא יהיה בחוזה זה או בכל הוראה מהוראותיו כדי להקנות זכות שכירות או כל זכות אחרת כלשהי במושכר לבני משפחתו של השוכר או לאדם אחר כלשהו שאינו השוכר.
43. לצורך ביצוע כל התחייבות השוכר עפ"י חוזה זה, נותן השוכר הוראה בלתי חוזרת לנכות ממשכורתו-או מכל סכום אחר שיגיע לו את כל הסכומים שהשוכר יהיה חייב למשכיר עפ"י חוזה ו-או בגין הפרת הוראה מהוראותיו ובכלל זה ובלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, את הסכומים שיגיעו למשכיר עפ"י הוראות סעיפים 11, 12, 15, 22, 30, 35, 37, 40- (להלן - סכומים שהשוכר חייב למשכיר), הוראה זו ניתנת בנספח א' לחוזה זה (דוגמה ניתנת בתוספת ג') ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
44. הודעות בכתב מאת המשכיר למת"ש בהן יפורטו הסכומים שהשוכר חייב למשכיר יהוו ראייה חותכת לסכומים שהשוכר חייב למשכיר כאמור.
45. השוכר ימסור למשכיר במעמד החתימה על חוזה זה שטר חוב לפקודת המשכיר, בחתימת ידו של השוכר כעושה השטר, ובערבותו של צד ג'.
46. המשכיר מתחייב שאיש זולתו לא ישתמש בשטר ולצורכי מסחר.
47. השוכר מייפה בזאת באופן בלתי חוזר את כוחו של המשכיר, למלא בכל עת בשטר הנ"ל את מועד הפירעון, לפי שיקול דעתו המוחלט של המשכיר, ואת סכום השטר - שיהיה סך כל הסכומים, שהשוכר חייב למשכיר ואשר היו נקובים בהודעות בכתב מאת המשכיר למת"ש כאמור בסעיף 44 לעיל, ואשר לא נוכו בפועל ו-או נפרעו ע"י השוכר עד למועד השלמת השטר כאמור.
48. השוכר משעבד בזאת, כערובה להבטחת תשלום הסכומים שהשוכר חייב למשכיר וכערובה לקיום כל התחייבויות עפ"י חוזה זה, את כל זכויותיו לקבלת כספים כלשהם מצה"ל, בין את זכויותיו לקבלת כספים המגיעים לו בעת החתימה על חוזה זה ובין את זכויותיו לקבלת כספים בזמן כלשהו בעתיד, לרבות ובלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, את זכויותיו למענק שחרורים.
49. המשכיר יהיה רשאי לנקוט את כל האמצעים העומדים לרשותו עפ"י סעיף זה או במקצתם בלבד, בלא ששימוש באחד מהם יפגע בדרך כלשהי בזכותו לנקוט אמצעי אחר, ובלבד שאם גבה המשכיר סכום עודף על הסכום שהשוכר היה חייב לו עפ"י הוראות חוזה זה ו-או בגין הפרת הוראה מהוראותיו, הוא יחזיר לשוכר כל סכום עודף כאמור, לא יאוחר מ-30 יום לאחר שהוכח למשכיר, שאכן מגיע לשוכר סכום עודף כלשהו כאמור.
50. למען הסר ספק מודגש בזה, במפורש, כי סעיפים 7, 15, 22, 25- לחוק השכירות והשאילה, תשל"א 1971- , לא יחולו על שכירות נושאי חוזה זה. יתר סעיפי החוק הנ"ל יחולו, רק אם אין בהם משום סתירה להוראות חוזה זה.
51. כתובות הצדדים לצורך הסכם זה הן:-

המשכיר _____ השוכר _____

ועל זה באנו על החתום:

_____ השוכר

_____ המשכיר

נספח ג' לפקודה 36.0505

כתב התחייבות והוראה בלתי חוזרת

(נספח א' לחוזה השכירות)

אל: ראש מת"ש

הנדון: הוראה בלתי חוזרת (והודעה על מישכון) בקשר עם החוזה לשכירת דיור צבאי

הואיל ובתאריך _____ חתמתי על חוזה שכירות (בלתי מוגנת) (להלן "החוזה") עם משרד הביטחון (להלן "המשכיר").

והואיל ועפ"י תנאי החוזה נדרשתי לתת לצורך ביצוע התחייבויותי הכספיות עפ"י החוזה ולהבטחת תשלום כל הסכומים שיגיעו ממני, הוראה בלתי חוזרת זו, הריני מורה בזה למת"ש כלהלן:-

1. מת"ש ינכה משכרי או מכל סכום אחר שיגיע לי מצה"ל, כל סכום שיגיע ממני למשכיר עפ"י החוזה, ו- או בגין הפרת הוראה מהוראותיו.

2. בנוסף לאמור בסעיף 1 לעיל, יהיה מת"ש רשאי בכל מקרה בו לא אעמוד בהתחייבויות לפי החחה הנ כלפי המשכיר והן כלפי צד ג' לפי הוראת המשכיר או לפי הוראת רע"ן ת"ש קבע באכ"א-פרט, לעכב תשלום כל סכום שיגיע לי בעתיד מצה"ל, ובלבד שהסכום שיעוכב לא יהיה גדול מן הסכום, שבו אהיה עשוי להתחייב עפ"י החוזה ו-או בגין הפרת כל הוראה מהוראותיו.

3. הודעה בכתב מאת המשכיר או מאת רע"ן ת"ש קבע באכ"א-פרט, ובו יפורט גובה חובו הכספי או הסכום בו אהיה עשוי להתחייב עפ"י החוזה או כל שינוי בהם, תהווה ראיה חותכת לאמיתות האמור.

4. ידוע לי, כי לא אהיה רשאי לשנות הוראות אלו, אלא בהסכמת המשכיר, משום שזכויות צד ג' תלויות בה.

ולראייה באתי על החתום:-

(מס' אישי) (שם פרטי) (שם משפחה) (חתימה)

(תאריך)

אל: ראש מת"ש

הודעה בכתב מאת המשכיר

עפ"י סעיף 3 להוראה הבלתי חוזרת, אני מודיע לך, כי הסכום החודשי לניכוי מכל סכום, המגיע לחתום על ההוראה הבלתי חוזרת, יהיה עד הודעה חדשה _____ שקלים.

(המשכיר)

(תאריך)

בלמ"ס

36.0505
פקודות מסכ"ל, 13 אבג' 79

נספח ד' לפקודה 36.0505

משרד הביטחון
אגף בינוי ונכסים
מחלקת שירותים ואחזקה
תאריך: _____
מס' ד/ _____

הנדון: רישום נזקים ובלאי סביר בדירה במעמד הפינוי

אנו, החתומים מטה
1. בא-כח. משרד הביטחון _____
2. הדייר: _____
מס' אישי מס' ת"ז שם ושם משפחה

מאשרים בזה, שבזמן החזרת הדירה מס' _____ בת _____ חדרים ב- _____ ע"י הדייר וקבלתה
ע"י משרד הביטחון נתגלו בה הנזקים והבלאי הסביר כלהלן:-

מספר סודר	מס' הפריט	פירוט	ערך בשקלים	
			בלאי סביר	נזקים
.1				
.2				
.3				
.4				
.5				
.6				
.7				
.8				
.9				
.10				
.11				
.12				
.13				
.14				
.15				
.16				
.17				
.18				
.19				

בלמ"ס

36.0505
פקודות מסכ"ל, 13 אבג' 79

ערך בשקלים		פירוט	מס' הפריט	מספר סודר
נזקים	בלאי סביר			
				.20
				.21
				.22
				.23
				.24
				.25
		סה"כ בלאי סביר ונזקים בשקלים		
		זכוי עבור בלאי לתקופה מ- _____ עד _____ לפי _____ שקלים לחדר		
		לשנה - ס"ח זכוי		
		אני מאשר את פירוט הנזקים הנ"ל.		
		חתימת הדייר _____		
		יטרי לחיוב לאחר כתובת חדשה _____		
		זיכוי בלאי סביר חיוב עבור נזקים _____		
		חתימת מזכיר ועדת הדיור _____		
		נזקים + יתר בלאי לחיוב _____ חתימת קצין תנאי שירות _____		
		מס ערך מוסף		
		סה"כ לחיוב בשקלים		

חתימת בא כוח משרד הביטחון

36.0506 בוטלה (בחוזר מס' 153)