

חוזה שכירות (בלתי מוגנת)

שנערך ונחתם ב' ביום לחודש 20.....

בין

1. הגר והנשוא(ת) ת.ז. /א.א.

2. הגר והנשוא(ת) ת.ז.

להלן: "המשכיר"

לבין

1. הגר והנשוא(ת) ת.ז. /א.א.

2. הגר והנשוא(ת) ת.ז.

להלן: "השוכר"

כולם ביחד וכל אחד מהם לחוד

מבוא

הואיל והמשכיר הינו הבעלים של מושכר: דירה / אולם / חנות / מגרש / נכס.

הכוללים חדרים. ברחוב מספר

בקומה בעיר להוציא כל חלק אחר של הנכס. להלן "המושכר"

והואיל והמשכיר מסכים בזה: להשכיר את המושכר לשוכר והשוכר מסכים לשכור מאת המשכיר

את המושכר בשכירות שאינה מוגנת לפי חוקי הגנת הדייר מכל מין וסוג שהם.

לפיכך הוחתמה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

א) יתרת דמי השכירות ישולמו כדלקמן:

ביום עבור חודשים

ביום עבור חודשים

ביום עבור חודשים

ביום עבור חודשים

וכן ביום

ד) התנאים בסעיפים א', ב', ג', הם כ"א תניה יסודית המזכה את המשכיר בזכות לביטול החוזה, ובפינוי המושכר.

5. חובת השוכר:

השוכר מתחייב:

א. להחזיק את המושכר ואת הציוד והריהוט שבו, במצב טוב, לעשות בו שימוש הוגן וזהיר ולא לגרום כל נזק או קלקול. כן לא יפגע השוכר ולא יגרום נזק לבית כולו ו/או לדייר מדייריו ו/או למי משכניו האחרים.

ב. לא להשכיר את המושכר או כל חלק ממנו ולא להרשות את השימוש בו או בכל חלק ממנו לאדם אחר בין בתמורה ובין בהעדרה. להוציא שימוש המותר בהתאם לחוזה זה, ואף לא להוציא ולא להשאיל את הציוד ו/או הריהוט שבו ולא כל חלק מהם.

ג. לא להפריע לדיירי הבית ו/או לשכני האחרים בדרך כלשהי.

ד. לא לבצע במושכר או בכל חלק ממנו, לרבות קירותיו החיצוניים שינוי כלשהו, ולא להוציא מהמושכר כל אביזר ו/או חלק הצמודים לו ו/או המהווים חלק כלשהו ממנו, וכן לא להוסיף תוספת כלשהי ואף לא להתקין בו או מחוצה לו מכשיר כלשהו. אולם ביצע השוכר שינוי כלשהו במושכר

1. המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד מגופו ונימנה על עיקריו.

2. אי - חלות חוקי הגנת הדייר:

השוכר מצהיר בזה שלא נתן ולא יתן דמי מפתח כלשהם עבור המושכר ו/או בקשר אליו, כן ידוע לו שביום עריכת הסכם זה היה משוחרר מחוקי הגנת הדייר, ועל כן לא יחולו על המושכר ו/או בקשר אליו ו/או ביחסו אליו, חוקי הגנת הדייר או שיבואו במקומם.

3. מטרות השכירות ותקופת השכירות:

א. השכירות המושכר על פי חוזה זה היא למטרה כדלהלן: בלבד והשוכר או מי מטעמו אינם רשאים לעשות שימוש במושכר לכל מטרה אחרת, וזה בכל אופן וצורה שהם.

ב. תקופת השכירות תמשך: חודשים

החל מיום ועד יום שעה 12:00 בלבד.

ג. בתום תקופת השכירות, מתחייב בזה השוכר לפנות את המושכר ולהעמידו לרשות המשכיר כשהוא נקי ופנוי מכל אדם ו/או חפץ השייכים לשוכר, עם כל המגעולים ו/או המפתחות שלו למעט האמור בספח א'.

ד. כל התנאים שבסעיפים א', ב', ג', הם תנאים יסודיים המזכים את המשכיר בביטול החוזה, ובפינוי המושכר, וכן בפיצויים כאמור להלן.

4. תשלום דמי השכירות:

א. השוכר ישלם למשכיר דמי שכירות לחודש בסכום

בשקלים חדשים השווה ל..... דולר ארה"ב לפי השער היציג בשעת התשלום: או בתוספת עליית מדד יוקר המחיה האחרון הידוע, לפי ברירת המשכיר. כל התשלומים לפי חוזה זה ייעשו בדייקנות מוחלטת.

10. מיסים ושירותים

א. מס רכוש ממשלתי יחול על המשכיר ואילו כל המיסים והתשלומים הנוגעים לאחזקת המושכר והחלים על דייר יחולו על השוכר, כן ישלם השוכר את כל התשלומים כגון: ארנונות עירוניים, מס עסקים, מים, חשמל, גז, טלפון, מעלית, נקיון וכו' וכן כל התשלומים לנציגות ו/או לוועדי הבית או לבעל הבית או למשכיר עבור החזקה ותיקוני הבית ו/או חלק יחסי של הוצאות החזקת הבית שאינן בית משותף או שאין בו ועד בית.

ב. צד שיפר חוזה זה, לא ימלאו או יאחד למלאו ישלם לצד האחר את מלוא הנזקים, ההפסדים, ואבדן הרווחים שנגרמו בשל כך. אין באמור בסעיף זה. כדי לפגוע בזכות המשכיר לתבוע פינוי המושכר או כל סעד אחר.

11. השוכר מצהיר בזה כי ראה את המושכר ומצאו תקין וראוי לשימוש ומתאים לצרכיו והינו מוותר בזה על טענות כלשהן, ביחס לטיב המושכר, מצבו ותכונותיו

12. טלפון

המשכיר מתחייב להשאיר הטלפון, מס'..... (אם קיים) לשימוש הבלעדי/המשותף של השוכר. והשוכר מתחייב בזה לשלם חשבונות הטלפון כסידורם, הצדדים יבקשו קריאת מונה מטעם מנהל שירותי הטלפון בתחילת תקופת השכירות ויקבעו את תחילת החיוב של השוכר בתשלומים בגין הטלפון... היה והשוכר לא שילם בדייקנות חשבון טלפון כל שהוא יהיה המשכיר רשאי להורות למנהל שירותי הטלפון לנתק את קו הטלפון.

13. הארכת תקופת השכירות (אופציה)

לשוכר זכות להאריך את תקופת השכירות לתקופה נוספת של..... חודשים. החל: מתאריך..... ועד

לתאריך..... ובלבד שיודיע על כך בכתב למשכיר שלושה חודשים לפני תום תקופת השכירות. דמי השכירות יהיו בתקופת ההארכה מוצמדים למדד המצטבר של המחירים לצרכן ו/או שער של דולר ארה"ב, לפי ברירת המשכיר ובתנאי מפורש שלא יהיו כל המרות שהן בתקופת חוזה זה. הערבויות, שבידי המשכיר או הנאמן נשארות בתוקפן. השוכר יאפשר למשכיר שלושה חודשים לפני תום תקופת החוזה להציע ולהראות את המושכר לדירים בכוח. השוכר מתחייב להודיע למשכיר חודשיים מראש על תאריך גמר יחסי השכירות במכתב רשום.

14. פינוי המושכר

א. מיד בתום תקופת השכירות על פי חוזה זה מתחייב השוכר לפנות את המושכר ולמסרו לרשות המשכיר כיום חקובע עד שעה 12:00 בצהריים ריק מכל אדם ו/או חפץ השייכים לשוכר ובמצב טוב ותקין, אחרי סידור. אם השוכר לא ימלא אחר ההתחייבות האמורה בסעיף זה הינו מתחייב בזה לשלם סך

בשקלים חדשים השווה דולר ארה"ב..... עבור כל יום של איחור בפינוי המושכר כדמי פיצויים קבועים ומוסכמים מראש. ב. האמור בספקא (א) לעיל לא יפגע בזכותו של המשכיר לקבל כל סעד אחר. וכן כל התרופות המובאות לעיל, (כן רשאי הוא לנתק קו הטלפון, החשמל, הגז והמים), הינו תנאי יסודי.

15. מס ערך מוסף

מס ערך מוסף (באם יחול על המושכר) ישולם על-ידי השוכר בנוסף לדמי השכירות, וביום תשלום דמי השכירות.

16. ביול החוזה, שכ"ט ע"ד ודמי התיווך:

ביול החוזה ושטרי הבטחון חל על.....

שכ"ט ע"ד והנאמן חל על.....

דמי התיווך יחולו על.....

ה. לתקן כל נזק ו/או קלקול שייגרמו למושכר תוך תקופת השכירות. לא תקן השוכר קלקול או נזק כאמור יהא המשכיר רשאי לבצע תקון זה והוצאות התיקון יהיו על השוכר. השוכר מתחייב בזה לשלם למשכיר כל סכום כזה תוך 7 ימים מיום דרישתו הראשונה של המשכיר בכתב. ו. האמור בסעיף זה על כל פסקאותיו, הינו תניה יסודית וזכותו של המשכיר לתבוע ולקבל כנגד השוכר סעד של פינוי ו/או כל סעד אחר.

6. המשכיר יהיה רשאי להכנס למושכר בכל שעה סבירה כדי לברר אם ממלא השוכר אחר תנאי חוזה זה. כן יהא רשאי המשכיר להכנס למושכר כדי לבצע בו תיקונים - אולם אין באמור כדי להטיל על המשכיר חובה כלשהי לבצע תיקונים במושכר. השוכר חייב לאפשר למשכיר או הבאים מטעמו להכנס למושכר לשם ביצוע התיקונים. למשכיר הזכות להחזיק בעותק מפתחות המושכר לביצועם.

7. בטחונות לביצוע החוזה ופנוי המושכר

א. להבטחת ביצוע כל התחייבויותיו של השוכר על פי חוזה זה יפקיד השוכר בעת חתימת חוזה זה לידו הנאמנות של

מר..... כנאמן שטרי חוב בלי ציון סכומים מועדי פרעון, החתומים ביד השוכר כעושה השטר/הצ'ק ובידי הערבים:

1).....

2).....

3).....

כערבים בערבות אוואל, ובלבד שיסכים להם המשכיר. והיה והשוכר לא פנה את המושכר ו/או לא מלא אחר כל התחייבויותיו על פי חוזה זה, או חלק מהן, יעביר הנאמן את שטרי חוב/הצ'קים אל המשכיר, עם מסירת המושכר, הרהיטים והציוד בתתאם לאמור בחוזה זה ותשלום כל החיובים החלים על השוכר וזה לאחר תשלום כל חובותיו ע"י השוכר, הנובעות מחוזה זה.

ב. הצגתו לפרעון של שטר זה או ביצועו בהוצאה לפועל או השגת תביעה לפיו, לא יפגעו בזכותו של המשכיר לתבוע ולקבל נגד השוכר כל סעד אחר ונוסף.

8. שלטים ומרסומת מחוץ למושכר ובחזית הבית

השוכר לא יהיה רשאי לתלות שלטים ודברי פרסום ללא הסכמה מפורשת של המשכיר על המקום, גודל ותוכן השילוט.

9. שינויים במושכר

אסור לשוכר לבצע שינויים או להשתמש במושכר בניגוד לכל רשיון קיים ו/או מבלי לקבל רשיון מתאים מידי השלטונות המתאימים ו/או הרשויות המוסמכות. היה וביצע השוכר שינוי כל שהוא במושכר או בקירותיו ללא רישיון, או גרסו על ידי השינויים נזק לדירים אחרים או לבנין, הרי כל הוצאות לרבות קנסות, פיצויים, הוצאות משפטיות ואחרות שייגרמו למשכיר יחולו על השוכר, והשוכר מתחייב לשלם למשכיר תוך 7 ימים מיום דרישתו הראשונה בכתב של המשכיר; היה והמשכיר ישלם סכום כלשהו בקשר לאמור לעיל מתחייב בזה השוכר להחזיר את הסכום למשכיר לפי הקבלות שימציא לשוכר וזאת תוך 7 ימים מיום הדרישה הראשונה של המשכיר, והשוכר לא שלמו יתבע המשכיר את השוכר ו/או הערבים לדיו, והם יהיו חייבים לשפותו למרות האמור לעיל יהיה השוכר רשאי (ועל חשבונו בלבד).

א.....

ב.....

ג.....

אין באמור בסעיף זה גורע מהאמור במס' 9 דלעיל.

17. תנאים נוספים:

א. על השוכר לדאוג לניקיון בתוך וסביב המושכר וזאת במידה ומסיבה כל שהיא הנציגות או ועד הבית לא יקיימו את שירותי הניקיון.

ב. על השוכר לדאוג ולסדר את הרשיונות וההיתרים מכל סוג שהם הקשורים במושכר, ו/או השינויים שבו כל הסכומים הנקובים בחוזה זה וללא יוצאים מן הכלל צמודים למדד המצטבר של המחירים לצרכן ו/או לשער הדולר של ארה"ב הכל לפי ברירת המשכיר.

18. מוסכם בזה כי כתובתו של השוכר לצורך מסירת הודעות או כתבי בית דין היא כתובת המושכר ו/או כל מקום שבו

ימצא השוכר, ו/או הכתובת ב..... מכל מקום מוסכם בזה כי בית דין לתביעות קטנות ו/או משפט

השלום..... יהיו בעלי הסמכות לדון כל תביעה הקשורה ו/או הנובעת מחוזה זה

(נספח א')

רשימת הריהוט והציוד שבמושכר:

19. חניה

נדבר חנית רכבו של השוכר הוסכם כדלהלן:

20. ביטוח המושכר ותכולתו

השוכר מתחייב לבטח את המושכר וכל אשר בו בבטוח מקיף

השוכר ישא בתשלומים בנין הבטוח האמור.

הבטוח יעשה בחב'.....

או אצל הסוכן.....

תנאים נוספים:

ולראיה באו הצדדים על החתום

השוכר

המושכר