

חוזה שכירות בלתי מוגנת בסיסי

שנערך ונחתם ב _____ ביום _____ בחודש _____ בשנת _____

בין:

_____ ת.ז. _____

_____ כתובת:

(להלן – "המשכיר ו/או בעל הבית")

מצד אחד:

לבין:

_____ ת.ז. _____

_____ כתובת:

(להלן – "השוכר")

מצד שני:

וביחד יקראו להלן: "הצדדים"

הואיל:

והמשכיר הינו הבעלים ו/או מחזיק בידיו את הזכויות להשכרת דירה בת _____
חדרים ומרפסת הממוקמת בקומה _____ בכתובת: _____
הידועה ורשומה בלשכת רישום המקרקעין _____
כגוש _____ חלקה _____ (להלן: "הדירה ו/או המושכר").

והואיל:

והשוכר מעוניין לשכור את הדירה והמשכיר מעוניין להשכיר את הדירה כמפורט
בחוזה שכירות בלתי מוגנת (להלן: "חוזה שכירות ו/או חוזה שכירות בלתי
מוגנת").

והואיל:

והצדדים מעוניינים לפרט ולקבוע בחוזה שכירות דירה את תנאי השכרת הדירה
לרבות החובות והזכויות של הצדדים.

אי לכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

כללי

1. המבוא לחוזה שכירות ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו ומחייבים בתוכם.

ELAD COHEN & CO.

— Digital Law Firm —

אין לעשות כל שימוש בחוזה שכירות בסיסי זה כל העושה בו שימוש עושה זאת על אחריותו
המלאה תוך ידיעה ברורה כי הוא מסתכן ופוגע בזכויותיו והגנותיו.
כל הזכויות שמורות למשרד עורכי דין אלעד כהן ושות'.

2. הכותרות בחוזה שכירות נועדו לצרכי נוחות בלבד והן לא תשמשנה לפרשנות בחוזה שכירות בלתי מוגנת.
3. המפורט בחוזה שכירות מנוסח בלשון זכר מטעמי נוחות בלבד אולם כל המפורט בלשון זכר משמעו גם בלשון נקבה.

תנאים מקדימים לחוזה שכירות

4. השוכר מצהיר כי אינו דייר מוגן בדירה לפי חוק הגנת הדייר נוסח משולב התשל"ב-1972 (להלן: "**חוק הגנת הדייר**") או כל חוק אחר, וכי הוראות חוק הגנת הדייר לא חל ו/או יחול עליו בכל צורה שהיא.
5. הצדדים מצהירים כי אין כל מניעה גלויה או נסתרת ו/או משפטית ו/או אחרת לחתימתם על חוזה שכירות בלתי מוגנת.
6. הצדדים מצהירים כי הם פועלים בתום לב וכי אין בידעתם כל סיבה שהיא לרבות אך לא רק הבטחה, התחייבות, הסכם בעל פה או בכתב שעלולים לסכן ו/או לפגוע במפורט בחוזה שכירות דירה בכל דרך שהיא.
7. השוכר מצהיר כי בדק את הדירה לרבות אך לא רק מערכות החשמל, אינסטלציה, סיווד הקירות, מזגנים, חלונות ודלתות, טיב הארונות וכיוצא בזה ומצא אותם במצב מעולה, תקין וראוי לשימוש. השוכר מצהיר כי הדירה מתאימה למטרותיו, וכי הוא מוותר בזאת על כל טענה ו/או דרישה שהיא כנגד המשכיר ו/או הדירה.
8. לטובת קיום הוראות חוזה שכירות, השוכר ימציא ויחתים 2 ערבים שמוסכמים על המשכיר על כתב ערבות והכל כמפורט בחוזה שכירות דירה. כתב הערבות מצורף בזאת לחוזה שכירות כנספח א' ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו (להלן: "**כתב הערבות**").

מטרת השימוש בדירה

9. השוכר מצהיר ומתחייב להשתמש בדירה ובחפציה אך ורק למטרת מגורים ועבורה בלבד, והכל בכפוף להוראות חוזה שכירות.

תקופת השכירות

10. תקופת השכירות הנה לתקופה של 12 חודשים החל מיום _____ וכלה ביום _____ (להלן: "**תקופת השכירות**").

ELAD COHEN & CO.

— Digital Law Firm —

אין לעשות כל שימוש בחוזה שכירות בסיסי זה כל העושה בו שימוש עושה זאת על אחריותו המלאה תוך ידיעה ברורה כי הוא מסתכן ופוגע בזכויותיו והגנותיו. כל הזכויות שמורות למשרד עורכי דין אלעד כהן ושות'.

תקופת אופציה

11. במידה והשוכר לא יפר הוראה מחוזה שכירות ולא יתקיימו בין הצדדים הליכים משפטיים, תינתן לשוכר אופציה להאריך את תקופת השכירות בשינויים המחויבים ב – 12 חודשים נוספים, החל מיום _____ וכלה ביום _____ (להלן: "תקופת האופציה").

דמי שכירות ובטחונות

ELAD COHEN & CO.

— Digital Law Firm —

אין לעשות כל שימוש בחוזה שכירות בסיסי זה כל העושה בו שימוש עושה זאת על אחריותו המלאה תוך ידיעה ברורה כי הוא מסתכן ופוגע בזכויותיו והגנותיו.
כל הזכויות שמורות למשרד עורכי דין אלעד כהן ושות'.